

BEGRÜNDUNG

gemäß § 2a BauGB

Gemeinde Hollingstedt

Amt Eider

Auftraggeber:	Gemeinde Hollingstedt (Dithmarschen) Bürgermeister Lars Paulsen Amt Eider Kirchspielschreiber-Schmidt-Straße 1 25779 Hennstedt
Projektbezeichnung:	1. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1

Projekt-Nr.:	5-199-19	Gezeichnet:	Ko
Auftragnehmer/Planer:	Ingenieurgesellschaft Nord GmbH Waldemarsweg 1 24837 Schleswig Tel.: 04621/30 17-0 • Fax: 04621/30 17-30 E-Mail: info@ign-schleswig.de www.ign-schleswig.de		
	Geschäftsführende Gesellschafter: Dipl.-Ing. Boyke Elsner Dipl.-Ing. Matthias Wolfrat		
Planung:	Moritz Hass, B.Sc. - Stadt- und Regionalplanung - Tel: 04621/30 17-73 E-Mail: m.hass@ign-schleswig.de	04.02.2021 Datum / Unterschrift	

Verfahrensstand:	<input type="checkbox"/> Aufstellungsbeschluss (§ 2 (1) BauGB) <input type="checkbox"/> Planungsanzeige Landesplanung (§ 1 (4) BauGB, § 11 LaPlaG) <input type="checkbox"/> Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 (1) BauGB) <input type="checkbox"/> Frühzeitige Unterrichtung der Behörden (§ 4 (1) BauGB) <input type="checkbox"/> Entwurfsbeschluss <input type="checkbox"/> Auslegungsbeschluss <input type="checkbox"/> Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 (2) BauGB) <input type="checkbox"/> Beteiligung der Behörden (§4 (2) BauGB) <input checked="" type="checkbox"/> Satzungsbeschluss (§ 10 (1) BauGB) <input type="checkbox"/> Andere: _____
------------------	---

Inhaltsverzeichnis

1.	Gesetzliche Grundlage des Plangebietes	2
2.	Geltungsbereich des Bebauungsplanes	3
3.	Inhalt des Bebauungsplanes	4
4.	Umweltprüfung	4
5.	Durchführung der Maßnahme	5

1. Gesetzliche Grundlage des Plangebietes

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 wurde auf der Grundlage des Aufstellungsbeschlusses vom 17.12.2019 aufgestellt.

Der Entwurfs- und Auslegungsbeschlusses der Gemeindevertretung erfolgte in Kombination mit dem Aufstellungsbeschluss ebenfalls am 17.12.2019.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 wird gemäß § 30 Abs. 1 BauGB aufgestellt. Das Aufstellungsverfahren wird nach § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren als Maßnahme der Innenentwicklung durchgeführt.

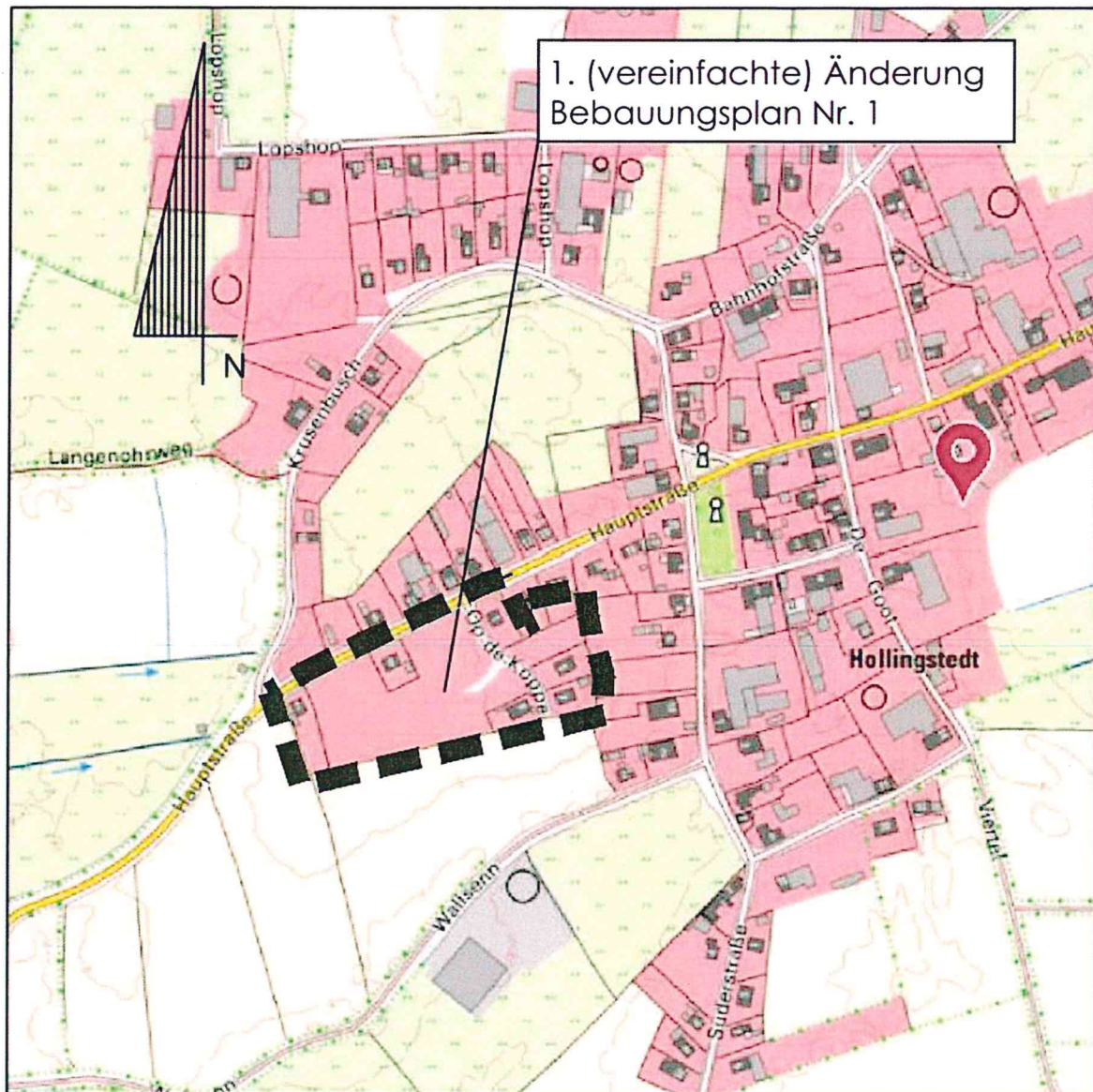
Die Anwendungsvoraussetzungen des § 13a BauGB werden erfüllt, da das Verfahren auch dann zur Anwendung kommen kann, wenn ein bestehender, aber noch nicht umgesetzter Bebauungsplan angepasst oder durch einen neuen Bebauungsplan ersetzt werden soll (VG Berlin, Urt. V. 15.11.2011 – 13 A 184.08).

Die Voraussetzungen des § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 werden ebenfalls erfüllt.

Es wird gemäß § 13a Abs. 2 Satz 1 i. V. m. § 13 Abs. 2 Satz 1 BauGB von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen.

Es wird gemäß § 13a Abs. 2 Satz 1 i. V. m. § 13 Abs. 3 BauGB von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und einer zusammenfassenden Erklärung nach § 10a BauGB abgesehen.

2. Geltungsbereich des Bebauungsplanes



Übersichtskarte

Das Plangebiet der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 umfasst den Geltungsbereich des Ursprungsplanes, da Teile der Änderung für das gesamte Plangebiet gelten. Das Plangebiet befindet sich westlich der örtlichen Bebauung und südlich entlang der „Hauptstraße“.

3. Inhalt des Bebauungsplanes

Der Inhalt der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 beschränkt sich auf die Entwidmung der im Ursprungsplan als Erhaltungsgebot festgesetzten Knicks sowie der Anpassung des Maßes der baulichen Nutzung hinsichtlich der Zahl der zulässigen Vollgeschosse.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1 hat die Gemeinde Hollingstedt die vorhandenen Knickstrukturen entlang der „Hauptstraße“ mit einem Erhaltungsgebot festgesetzt. Im Laufe der Zeit hat sich jedoch gezeigt, dass vorhandene Knicks innerhalb von Wohngebieten einerseits ihre ursprüngliche und eigentliche Biotopfunktion nicht entfalten können, andererseits es vermehrt zu Konflikten zwischen Wohnbebauung und Biotopstrukturen kommt, etwa durch nicht genehmigte Eingriffe und bauliche Nutzungen in unmittelbarer Nähe der Knicks, beispielsweise durch Gartenschuppen o. Ä. Um diesen Missstand auszuräumen, möchte die Gemeinde Hollingstedt die Knickstrukturen entlang der „Hauptstraße“, wo dieses Problem aufgrund der Erschließung zur „Hauptstraße“ besonders zum Tragen kommt, entwidmen.

Die vorhandenen Bewuchsstrukturen werden zur Sicherung mit einem Erhaltungsgebot für Bäume, Sträucher und sonstige Bepflanzungen festgesetzt. Sie sind somit weiterhin im Grundsatz zu erhalten, ermöglichen jedoch weitergehende Eingriffe als die zuvor als Knick festgesetzten Biotopstrukturen und stellen somit den gewünschten Kompromiss zwischen naturschutzfachlichen und wohnbaulichen Belangen dar.

Des Weiteren möchte die Gemeinde Hollingstedt das Maß der baulichen Nutzung hinsichtlich der zulässigen Zahl der Vollgeschosse auf I-II anpassen. Damit soll dem wachsenden Siedlungsdruck und den modernen Baustilen Rechnung getragen werden. Die neue Festsetzung trägt nämlich auch dazu bei, dass moderne Stadthäuser oder verdichteter Wohnraum in Form einer zweigeschossigen Hausgruppe entstehen können.

4. Umweltprüfung

Gemäß § 13a Abs. 2 Satz 1 i. V. m. § 13 Abs. 3 BauGB wird von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB abgesehen.

Umweltbelange werden durch die Entwidmung des Knicks entlang der „Hauptstraße“ berührt. Diese Belange werden im Rahmen dieses Verfahrens erläutert und behandelt. Für die Entwidmung des Knicks wird ein formeller Antrag bei der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Dithmarschen eingereicht.

Der Ausgleich für die rund 127 m entwidmeten Knickstrukturen erfolgt im Verhältnis 1:1. Die Lage der Ausgleichsfläche konnte bis zum Satzungsbeschluss nicht abschließend geklärt werden. Mit der Unteren Naturschutzbehörde wurde seitens der Gemeinde Hol-

lingstedt die Vereinbarung getroffen, spätestens bis zum 30.06.2020 eine entsprechende Ausgleichsfläche zu benennen und einen formellen Antrag einzureichen.

Diese Vereinbarung wurde auch im Rahmen des Satzungsbeschlusses der Gemeinde festgehalten.

5. Durchführung der Maßnahme

Die Gemeinde Hollingstedt führt die bauleitplanerische Maßnahme als Träger der Planungshoheit durch.

Die Begründung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 04.02.2021 gebilligt.

Hollingstedt, den 06.02.2021

Bürgermeister

