

BEGRÜNDUNG

ZUM

BEBAUUNGSPLAN NR. 16, 4. ÄNDERUNG

DER GEMEINDE SÜSEL

**FÜR EIN GEBIET IM BEREICH DER DORFSCHAFT RÖBEL,
SÜDLICH DES DORFPLATZES UND ÖSTLICH DER STRASSE AM TEICH**

1. Ausfertigung

VERFAHRENSSTAND :

- **ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (§ 3 (2) BAUGB)**
- **BETEILIGUNG DER TÖB, BEHÖRDEN (§ 4 (2) BAUGB)**
- **BESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG (§ 10 BAUGB)**

AUSGEARBEITET:

P L A N U N G S B Ü R O
TREMSKAMP 24, 23611 BAD SCHWARTAU,
INFO@PLOH.DE

O S T H O L S T E I N
TEL: 0451/ 809097-0, FAX: 809097-11
WWW.PLOH.DE

INHALTSVERZEICHNIS

1	Vorbemerkungen	2
1.1	Planungserfordernis / Planungsziele	2
1.2	Rechtliche Bindungen	4
2	Bestandsaufnahme	4
3	Begründung der Planinhalte	5
3.1	Plangebiet	5
3.2	Planungsalternativen / Standortwahl	5
3.3	Auswirkungen der Planung	6
3.4	Städtebauliche Festsetzungen des Bebauungsplanes	6
3.5	Verkehr	6
3.6	Grünplanung	6
4	Kosten	8
5	Billigung der Begründung	8

BEGRÜNDUNG

zum Bebauungsplan Nr. 16, 4. Änderung der Gemeinde Süsel für ein Gebiet im Bereich der Dorfschaft Röbel, südlich des Dorfplatzes und östlich der Straße Am Teich

1 Vorbemerkungen

Der Bebauungsplan dient der Nachverdichtung und wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufgestellt. Die Größe der möglichen Grundfläche beträgt weniger als 20.000m². Durch den Bebauungsplan wird keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen. Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 (6) Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter. Eine Umweltprüfung und ein Umweltbericht sind nicht erforderlich.

1.1 Planungserfordernis / Planungsziele

Der Bebauungsplan Nr. 16 der Gemeinde Süsel wurde im Jahr 1997 rechtskräftig. Auf dem Grundstück (Flurstück 51/4) befindet sich ein Wohnhaus mit privater Kindertagespflegeeinrichtung.

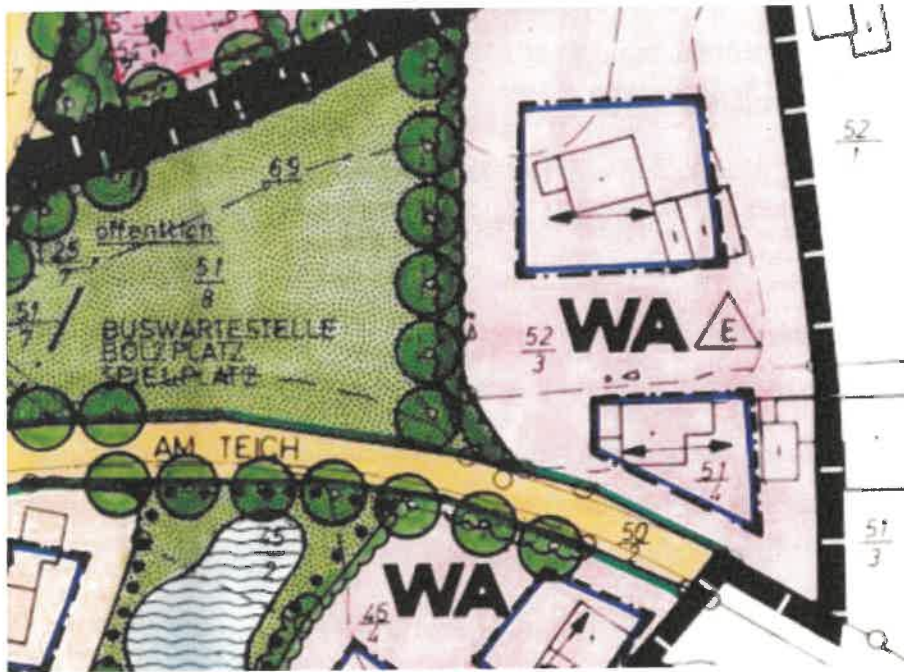


Abb.: Auszug aus dem Bebauungsplan Nr. 16 (nicht genordet)



Abb.: Auszug aus dem Bebauungsplan Nr. 16, 4. Änderung (genordet)

Eine Änderung des Bebauungsplanes ist erforderlich, da die bestehende Einrichtung ausgebaut und erweitert werden soll. Bislang konnte dieses Angebot als untergeordnete Nutzung in dem Wohnhaus integriert werden. Mit der 4. Änderung des Bebauungsplanes soll die Möglichkeit geschaffen werden, ein separates Nebengebäude als Hauptgebäude umzubauen und dort Raum für eine angemessene und qualitätsvolle Erweiterung der Kindertagespflegestelle zu schaffen. Das im Bebauungsplan Nr. 16 festgesetzte Baufenster lässt ein entsprechendes Bauvorhaben Planung nicht zu.

Beim Bebauungsplan Nr. 16 und der vorliegenden Änderung handelt es sich um einen einfachen Bebauungsplan im Sinne § 30 Baugesetzbuch, da das Maß der Nutzung nicht geregelt wird.

Planungsziel ist die Vergrößerung des bestehenden Baufeldes zur Schaffung der planerischen Voraussetzungen für die Erweiterung einer privaten Kindertagespflegereinrichtung.

Die Grundzüge der Planung werden durch diese Änderung nicht berührt. Alle anderen Festsetzung insbesondere zu Art der baulichen Nutzung bleiben unberührt. Zur Umsetzung des Planvorhabens ist eine Bauleitplanung erforderlich.

Die Gemeinde Süsel hat am 06.09.2021 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 16, 4. Änderung beschlossen.

1.2 Rechtliche Bindungen

Übergeordnete Planungsvorgaben der Regional- und Landesplanung werden durch diese Änderung nicht berührt.

2 Bestandsaufnahme

Das Plangebiet liegt in der Ortschaft Röbel östlich der Straße Am Teich und ist mit einem privaten Wohngebäude sowie einem Nebengebäude bebaut. Umgebend befindet sich die bebaute Ortslage von Röbel.



Abb.: Digitaler Atlas Nord mit Markierung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

3 Begründung der Planinhalte

3.1 Plangebiet

Das Plangebiet umfasst ca. 819m².

3.2 Planungsalternativen / Standortwahl

Alternativen zur Standortwahl bestehen nicht, da die schon bestehende Kindertagespflegeeinrichtung nur ausgebaut und erweitert werden soll.

3.3 Auswirkungen der Planung

Die Planung unterstützt die Kinderbetreuungsoptionen in der Ortschaft Röbel. Der Fachdienst Jugend, Sport und Soziales der Verwaltungsgemeinschaft Eutin/Süsel befürwortet die Erweiterung der Kinderbetreuung auch verstärkt in der Kindertagespflege für Kinder unter 3 Jahren. Ein entsprechender Bedarf ist demnach in der Gemeinde gegeben. Nachteilige Umweltauswirkungen bestehen aufgrund der geringen Größe des Vorhabens nicht.

3.4 Städtebauliche Festsetzungen des Bebauungsplanes

Einzige Planänderung ist die Vergrößerung des bestehenden Baufeldes für die Erweiterung einer privaten Kindertagespflegeeinrichtung.

3.5 Verkehr

Belange der verkehrlichen Erschließung sind von der Änderung nicht betroffen.

Der private ruhende Verkehr ist auf dem Baugrundstück unterzubringen. Im Rahmen des Bauantrags ist ein entsprechender Nachweis zu führen.

3.6 Grünplanung

3.6.1 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Der Bebauungsplan initiiert gemäß § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung keine Eingriffe.

3.6.2 Artenschutz

Bei der Aufstellung der Bauleitplanung sind die Artenschutzbelange des Bundesnaturschutzgesetzes zu berücksichtigen (§§ 44, 45 BNatSchG). Ein Bebauungsplan kann selbst nicht gegen die Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG verstoßen, sondern nur dessen Vollzug. Er verstößt jedoch gegen § 1 Abs. 3 BauGB, wenn bei der Beschlussfassung absehbar die Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG unüberwindliche Hindernisse für die Verwirklichung darstellen.

Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten,

- wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
- wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten

erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,

- Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
- wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

4 Hinweise

4.1 Archäologie

Es wird auf § 15 DSchG verwiesen: Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung. Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit. Für Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

4.2 Gewässerschutz

Erdaufschlüsse (Pfahlgründungen, Bohrungen etc.) sind gem. § 49 WHG i.V.m § 40 LWG ab einer Tiefe von 10 m oder beim Antreffen von Grundwasser bei der unteren Wasserbehörde (Fachdienst Natur und Umwelt) mindestens einen Monat vor Beginn der Arbeiten anzuzeigen.

Grundwasserhaltungen für die Bauzeit stellen eine Benutzung des Grundwassers gem. Wasserhaushaltsgesetz dar und sind daher gem. WHG erlaubnispflichtig. Ein entsprechender Antrag ist mindestens einen Monat vor Beginn der Arbeiten einzureichen.

4.3 Hinweise der Versorgungsträger

In einem Schreiben vom 10.05.2022 teilt die SH Netz AG folgendes mit:

Bei der Maßnahme ist das Merkblatt „Schutz von Versorgungsanlagen bei Bauarbeiten“ zu berücksichtigen. Das Merkblatt erhalten Sie nach einer Anfrage zu einer Leitungsauskunft

oder über die Website www.sh-netz.com Für Ihre Planung notwendige Bestandspläne der Schleswig-Holstein Netz AG erhalten Sie unter: leitungsaus-kunft@sh-netz.com.

Die im angrenzenden Bereich befindlichen Versorgungsanlagen müssen berücksichtigt werden. Um Schäden an diesen Anlagen auszuschließen, ist bei der Durchführung der beabsichtigten Arbeiten das Merkblatt „Schutz von Versorgungsanlagen bei Bauarbeiten“ zu beachten. Das Merkblatt erhalten Sie nach einer Anfrage zu einer Leitungsauskunft oder über unsere Website www.sh-netz.com.

Für Ihre Planung notwendige Bestandspläne der Schleswig-Holstein Netz AG erhalten Sie unter: leitungsauskunft@sh-netz.com.

Bitte beachten Sie, dass im Planungsbereich Leitungen anderer regionaler bzw. über-regionaler Versorger vorhanden sein können.

In einem Schreiben vom 06.05.2022 teilt die Deutsche Telekom Technik GmbH folgendes mit:

Eigene Maßnahmen der Telekom sind aus heutiger Sicht nicht geplant. Sofern neue Gebäude an das Telekommunikationsnetz der Telekom angeschlossen werden sollen, muss sich der Bauherr frühzeitig (mind. 6 Monate vor Baubeginn) mit dem Bauherrensenservice unter der Rufnummer 0800/3301903 oder über das Kontaktformular im Internet unter der Adresse: <https://www.telekom.de/hilfe/bauherren>

5 **Kosten**

Durch die Inhalte des Bebauungsplanes entstehen der Gemeinde keine Kosten.

6 **Billigung der Begründung**

Diese Begründung wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Süsel am 29.09.2022 gebilligt.

Süsel, **02. Nov. 2022**



(Adrianus Boonekamp)

- Bürgermeister -