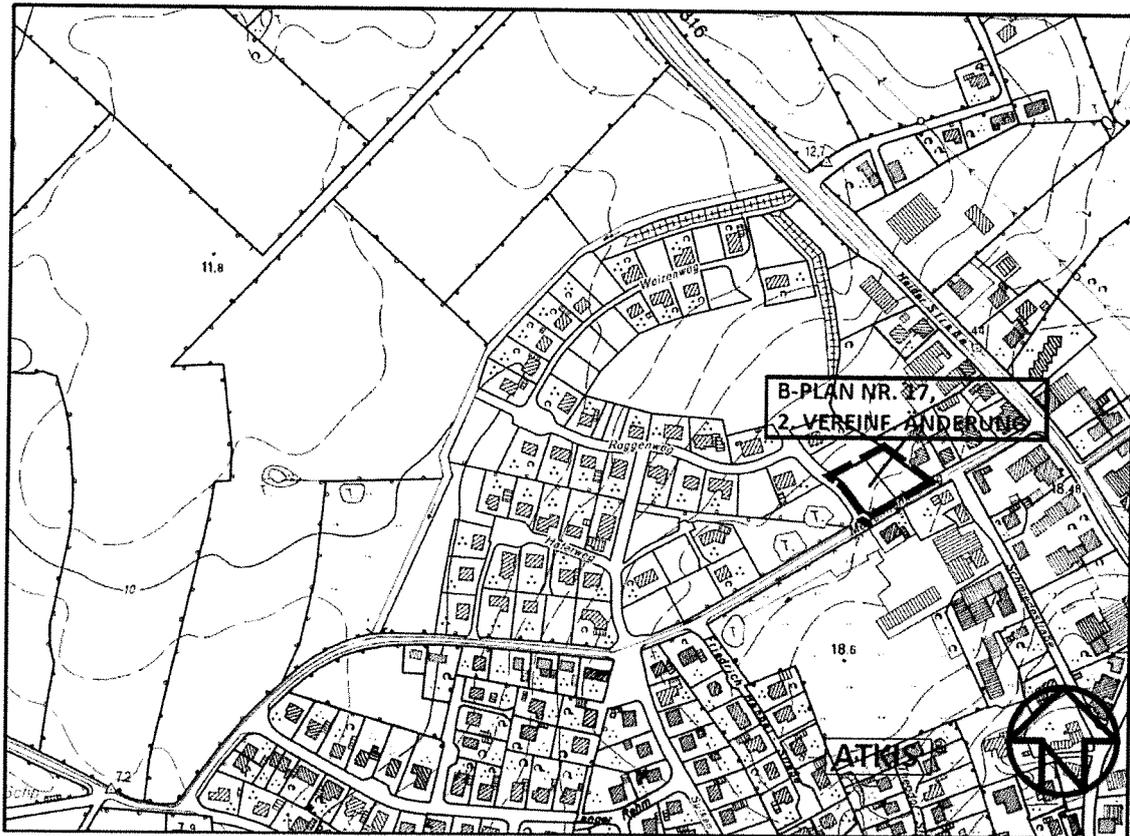


BEGRÜNDUNG

zum Bebauungsplan Nr. 17, 2. (vereinf.) Änderung der Gemeinde Nordhastedt

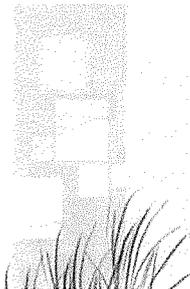
für das Gebiet
„südwestlich der Heider Straße L 316, nördlich des Merjenhemmsweges
und östlich der Straße Oken“



ÜBERSICHTSPLAN M. 1:5.000

Amtliche Geobasisdaten Schleswig-Holstein, © VermKatV-SH

PLANUNGSGRUPPE
Dipl.-Ing. Hermann Dirks
Stadt- und Landschaftsplanung



Stand: Satzungsbeschluss

Datum: August 2018

Verfasser: Dipl.-Ing. Hermann Dirks

Inhaltsverzeichnis

Inhaltsverzeichnis	1
1. Entwicklung der Planung aus dem Flächennutzungsplan	2
2. Lage und Umfang des Plangebietes	2
3. Notwendigkeit der Planaufstellung und städtebauliche Maßnahmen	2
4. Verkehrserschließung und -anbindung; ruhender Verkehr	4
5. Naturschutz und Landschaftspflege	4
6. Ver- und Entsorgung	4
7. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens	4
8. Denkmalschutz	5
9. Kosten	5
SCHLUSSBEMERKUNG	5
10. Quellenangaben und Literaturverzeichnis	6

1. Entwicklung der Planung aus dem Flächennutzungsplan

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 17 wie die vorliegende 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 der Gemeinde Nordhastedt sind entsprechend des Entwicklungsgebotes nach § 8 Abs. 3 BauGB aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Nordhastedt mit seinen Änderungen entwickelt.

Da durch die vorliegende 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 die Grundzüge der Ausgangsplanung nicht berührt werden, wird diese im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB aufgestellt.

2. Lage und Umfang des Plangebietes

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 2.000 m². Es befindet sich im nördlich-zentralen Siedlungsgebiet der Gemeinde Nordhastedt.

Begrenzt wird das Plangebiet

- im Norden durch Wohnbauflächen beidseitig der Straße „Oken“,
- im Westen durch die Straße „Oken“ und eine anschließende Biotopfläche,
- im Süden durch die Straße „Merjenhemmsweg“ und die anschließende vorhandene Ortslage,
- im Osten ebenfalls durch die gewachsene Ortslage und die „Heider Straße“ (L 316).

Das Gelände weist eine Höhe von ca. 17,0 m üNN. auf.

3. Notwendigkeit der Planaufstellung und städtebauliche Maßnahmen

Mit Stand vom 31-12-2016 wies die Gemeinde Nordhastedt insgesamt 2.827 Bewohner auf. Nordhastedt ist amtsangehörige Gemeinde des Amtes Heide-Umland.

Der Regionalplan des Planungsraumes IV ordnet Nordhastedt keine zentralörtliche Funktion zu; der Gemeinde wird jedoch als besondere Funktion ohne zentralörtliche Einstufung eine planerische Wohnfunktion zugeordnet.

Darüber hinaus liegt die Gemeinde innerhalb des Stadt-Umland-Bereiches des angrenzenden Mittelzentrums Heide. Entsprechend seiner Größe nimmt die Gemeinde einige zentralörtliche Funktionen wahr. So ist sie beispielsweise der Standort für einen Kindergarten und eine Grundschule.

Für das Gemeindegebiet stellt der Regionalplan mehrere Elemente der Regionalen Freiraumstruktur dar. Im Südosten der Gemeinde befinden sich ein festgesetztes Naturschutzgebiet und kleinere Gebiete mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft. Des Weiteren sind zentrale Bereiche der Gemeinde als Gebiet mit besonderer Bedeutung für den Grundwasser-

schutz dargestellt. Der westliche Teil der Gemeinde ist als Gebiet mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung gekennzeichnet.

Als Element der regionalen Infrastruktur zeigt der Regionalplan im Westen der Gemeinde einen Bereich, der als Sondergebiet Bund dargestellt ist. Als Sondergebiet Bund werden insbesondere militärisch genutzte Flächen gekennzeichnet. Darüber hinaus werden die vorhandene Bahnstrecke und die Autobahn sowie einige Landesstraßen als Elemente der regionalen Infrastruktur im Regionalplan dargestellt.

Die Gemeinde ist Partner des Stadt-Umland-Konzeptes (SUK) Heide als Weiterentwicklung der Gebietsentwicklungsplanung (GEP) „Heide und Umland“. Die Kooperationsvereinbarung wurde am 18-12-2012 von den Bürgermeistern der Partnergemeinden unterzeichnet.

Der rechtsverbindliche Bebauungsplanes Nr. 17 der Gemeinde Nordhastedt aus dem Jahre 1998 schafft primär die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Erschließung von Misch- und Wohnbaugrundstücken.

Im Jahre 2008 wurde im Zuge einer 1. (vereinfachten) Änderung zur Ermöglichung einer energetisch sinnvollen Gebäudestellung eine Änderung des durch Baugrenzen definierten „Baufensters“ durchgeführt.

Der Geltungsbereich dieser 1. (vereinfachten) Änderung ist deckungsgleich mit dem Geltungsbereich der vorliegenden 2. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17.

Im Zuge der Verwertung des Baugrundstückes Merjenhemmsweg 7 wurde die Bitte um Änderung des Textes bezüglich Dachform/Dachneigung, um eine Bauweise mit Flachdach und Holzfassade zu ermöglichen, an die Gemeinde herangetragen.

Bei dem geplanten Bauvorhaben handelt es sich um ein eingeschossiges, energieeffizientes und seniorengerechtes Einfamilienwohnhaus in Holzrahmenbauweise mit Holzfassade.

Bei der Architektur wird auf eine zeitgemäße und bei diesem Bautyp nicht unübliche Gebäudeform mit Flachdach Wert gelegt. Die Bauweise in Holz mit vorteilhafter CO₂-Bilanz soll durch die Holzfassade nach außen verkörpert werden.

Ein weiteres Ziel ist die möglichst unauffällige Einbindung in das Ortsbild. Auf die umliegende Nachbarschaft soll von dem Gebäude keine erdrückende Wirkung ausgehen.

Unter besonderer Würdigung der spezifischen Lage des betreffenden Grundstückes innerhalb des Siedlungsgebietes entschloss sich die Gemeinde Nordhastedt, im Zuge der vorliegenden 2. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 den gestalterischen Wünschen zu entsprechen, da aus ihrer Sicht die vorgetragene Antragsbegründung stichhaltig und nachvollziehbar ist.

Aus diesem Grund wird unter Pkt. 3 (Gestaltung der baulichen Anlagen) der Pkt. 3.1 (Hauptgebäude) wie folgt geändert:

- Als allgemein zulässige Dachform werden die Dachformen Sattel-, Walm- oder Krüppelwalmdach und Pultdach um die Dachform **Flachdach** ergänzt.

- Die Festsetzungen zu allgemein zulässigen Dachneigungen und Dacheindeckungen entfallen.
- Als allgemein zulässiges Außenwandmaterial werden die Materialien Verblendmauerwerk oder Außenwandputz gestrichen um das Material **Holz** ergänzt.
- Die festgesetzte Liste der ausnahmsweise zulässigen Außenwandmaterialien entfällt.

Die sonstigen textlichen Festsetzungen (Teil B) des Bebauungsplanes Nr. 17 der Gemeinde Nordhastedt werden durch die vorliegende Planänderung **nicht** angetastet und behalten Bestand.

Kinder und Jugendliche werden in den veröffentlichten Einladungen zu gemeindlichen Sitzungen, in denen der vorliegende Plan erörtert wird, gesondert angesprochen und eingeladen.

4. Verkehrserschließung und -anbindung; ruhender Verkehr

An den vorgesehenen Verkehrsanlagen sowie den Anlagen für den ruhenden Verkehr, die durch den Bebauungsplan Nr. 17 geregelt werden, sind keinerlei Änderungen vorgesehen.

5. Naturschutz und Landschaftspflege

Durch die vorliegende 2. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 der Gemeinde Nordhastedt wird kein zusätzlicher Eingriff in den Naturhaushalt vorgenommen oder vorbereitet.

6. Ver- und Entsorgung

An den vorgesehenen Ver- und Entsorgungsmaßnahmen, die durch den Bebauungsplan Nr. 17 geregelt werden, sind keinerlei Änderungen vorgesehen.

7. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Bodenordnende Maßnahmen nach §§ 45 ff BauGB werden durch die vorliegende Planänderung nicht erforderlich. Allgemein gilt jedoch:

Soweit sich das zu bebauende Gelände in privatem Eigentum befindet und die jetzigen Grundstücksgrenzen eine Bebauung nach dem vorliegenden Bebauungsplan nicht erlauben, müssen bodenordnende Maßnahmen gemäß §§ 45 ff BauGB, bei Grenzregelungen das Verfahren nach §§ 80 BauGB sowie bei Inanspruchnahme privater Flächen für öffentliche Zwecke das Verfahren nach §§ 85 ff BauGB vorgesehen werden.

Die vorgenannten Maßnahmen und Verfahren sollen jedoch nur dann durchgeführt werden, falls die geplanten Maßnahmen nicht oder nicht zu tragbaren Bedingungen oder nicht rechtzeitig im Wege freier Vereinbarungen durchgeführt werden können.

8. Denkmalschutz

Falls während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern.

Verantwortlich hier sind gem. § 15 DSchG (in der Neufassung vom 30. Dezember 2014) der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.

9. Kosten

Aus der vorliegenden 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 entstehen der Gemeinde Nordhastedt keine weiteren Erschließungskosten.

SCHLUSSBEMERKUNG

Die Begründungen zum rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 17 sowie der 1. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 der Gemeinde Nordhastedt bleiben neben der vorliegenden Begründung weiterhin Bestandteil des Bebauungsplanes.

Nordhastedt, den

26.09.2018



- Bürgermeister -

10. Quellenangaben und Literaturverzeichnis

INNENMINISTERIUM DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN (2005): Fortschreibung Regionalplan für den Planungsraum IV. Schleswig-Holstein Süd-West, Kreise Dithmarschen und Steinburg. Bekanntmachung des Innenministeriums – Landesplanungsbehörde – vom 4. Februar 2005 – IV 93 – 502.341

INNENMINISTERIUM DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN (Hrsg.) 2010: Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010. Kiel

Gesetze, Richtlinien und Verordnungen

BAUGESETZBUCH (BauGB) i.d.F. vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 30.06. 2017 (BGBl. I. S. 2193)

BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) i.d.F. vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)