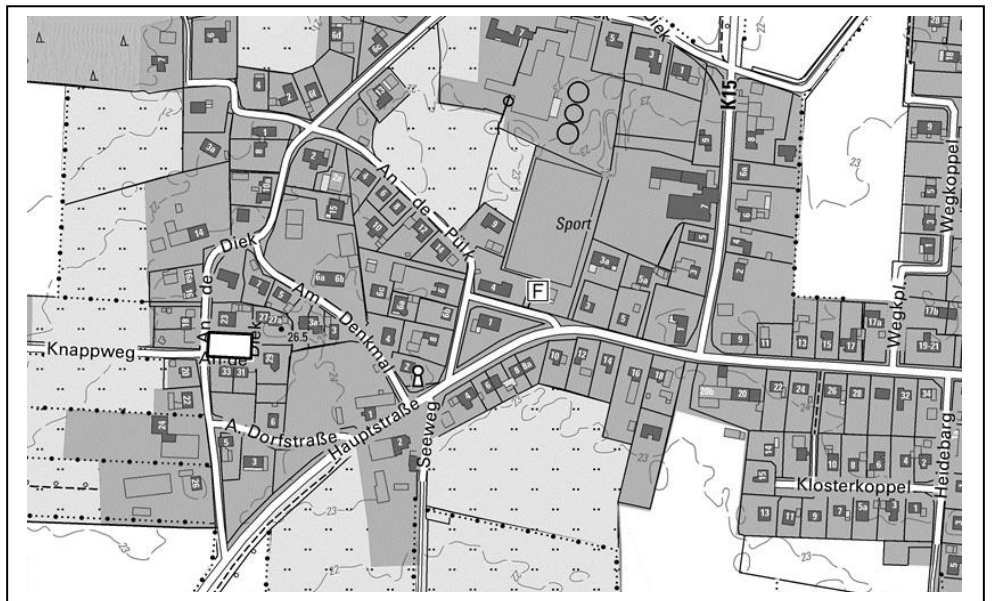

Gemeinde Bollingstedt

1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8 „An de Diek“

Begründung



Übersichtsplan © Landesvermessungsamt S-H, Bundesamt für Kartographie und Geodäsie 2009

Auftraggeber: **Gemeinde Bollingstedt**
Kreis Schleswig-Flensburg

Planung: **OLAF**
Regionalentwicklung
Bauleitplanung
Landschaftsplanung
Freiraumplanung
Süderstraße 3
25885 Wester-Ohrstedt
Tel.: 0 48 47 / 980
www.olaf.de

Bearbeiter: Dipl.-Geogr.
Christopher Enders

Stand: Entwurf für die
Veröffentlichung
14.11.2025

I N H A L T

1	Einleitung	2
1.1	Anlass und Ziel der Planung	2
1.2	Lage und Umfang des Plangebietes	2
1.3	Verfahren	2
2	Städtebauliche Ausgangssituation	2
3	Inhalte des Planes	3
4	Belange des Umweltschutzes	3
4.1	Naturschutz.....	3
4.2	Artenschutz.....	3
5	Wesentliche Auswirkungen der Planung	3
5.1	Nutzungen und Bebauung	3
5.2	Umweltauswirkungen.....	4
6	Rechtsgrundlagen	4



1 Einleitung

1.1 Anlass und Ziel der Planung

Mit dem Bebauungsplan Nr. 8 „An de Diek“ aus dem Jahre 2016 wurde eine brachgefallene innerörtliche Hofstelle für eine Wohnbebauung überplant. Derzeit besteht im Ortsteil Gammellund der Bedarf nach kleinteiligeren verdichteten Wohnformen. Die Gemeinde möchte deshalb für einen Teilbereich die Grundflächenzahl von derzeit 0,3 auf 0,4 anheben.

1.2 Lage und Umfang des Plangebietes

Der Geltungsbereich umfasst eine im Ortsteil Gammellund gelegene Fläche nördlich der Alten Dorfstraße und östlich der Straße An de Diek. Das Plangebiet umfasst das Flurstück 130 der Flur 11 in der Gemarkung Gammellund und weist eine Flächengröße von etwa 699 m² auf.

1.3 Verfahren

Die 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 8 soll gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren eines Bebauungsplans der Innenentwicklung aufgestellt werden. Es handelt sich bei dem Planvorhaben um die Erhöhung der überbaubaren Fläche für eine innerörtliche Wohnbaufläche und dient damit einer Maßnahme der Innenentwicklung.

Die maximale Grundfläche von 20.000 m² wird nicht überschritten. Der Geltungsbereich liegt nicht im Bereich von Natura 2000-Gebieten. Durch die Planung ergeben sich keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und der Schutzzwecke von Gebieten mit gemeinschaftlicher Bedeutung und von Europäischen Vogelschutzgebieten. Eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB genannten Schutzgüter besteht nicht. Ebenso wird keine Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, begründet. Aufgrund der eingeschränkten Zulässigkeiten des Allgemeinen Wohngebiets bestehen keine Anhaltspunkte dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 BImSchG zu beachten sind.

Es werden gemäß 13a Abs. 2 Nr.1 BauGB die Verfahrensvorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB angewendet. Dabei wird gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen. Es wird gemäß § 13 Abs. 3 BauGB von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen. § 4c BauGB wird nicht angewendet.

Es wird gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB von der Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung abgesehen.

2 Städtebauliche Ausgangssituation

Das Plangebiet liegt im westlichen Teil des Ortsteiles Gammellund und wird von der hier vorhandenen Einzel- und Doppelhausbebauung umgeben.



3 Inhalte des Planes

Die Grundflächenzahl wird von 0,3 auf 0,4 erhöht, um eine verdichtete Bebauung auf der Fläche zu ermöglichen.

4 Belange des Umweltschutzes

Entsprechend § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind bei der Aufstellung von Bebauungsplänen die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, zu berücksichtigen. Die Auswirkungen auf die betroffenen Schutzgüter werden im Folgenden untersucht und bewertet.

Gemäß § 1 a Abs. 2 Satz 1 besteht der Grundsatz: „Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.“ Dieser Grundsatz wird im Bebauungsplan berücksichtigt. Es wird eine innerörtliche Baufläche verdichtet.

4.1 Naturschutz

Das Plangebiet liegt nicht in der Nähe von Natura-2000 Gebieten, Landschaftsschutzgebieten oder Wasserschutzgebieten. Es sind in der Umgebung keine gesetzlich geschützten Biotope und gesetzlich geschützte Bäume vorhanden.

4.2 Artenschutz

Das Plangebiet stellt sich als bereits teilweise bebauter Grundstück innerhalb eines größeren Wohngebietes dar. Das Vorkommen von geschützten Arten im Plangebiet sowie die Betroffenheit von geschützten Arten durch das Planvorhaben kann ausgeschlossen werden.

5 Wesentliche Auswirkungen der Planung

5.1 Nutzungen und Bebauung

Mit den Darstellungen der Planung wird eine Veränderung bzw. Herstellung von Nutzungen im räumlichen Geltungsbereich ermöglicht. Die vorliegende Planung dient unter Berücksichtigung des städtebaulichen Umfelds der Schaffung von Voraussetzungen für eine Nachverdichtung einer Wohnbaufläche.

Es sind im Plangebiet keine Veränderungen im städtebaulichen Erscheinungsbild zu erwarten. Mit dem Bebauungsplan sind nur geringe Eingriffe in die Umwelt, durch Versiegelung verbunden.

Nachteilige Auswirkungen, die sich durch die Planung für die unmittelbar Betroffenen in ihren persönlichen Lebensumständen im wirtschaftlichen oder sozialen Bereich voraussichtlich ergeben können, sind derzeit nicht zu erkennen.



5.2 Umweltauswirkungen

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8 sind keine Eingriffe in die Umwelt zu erwarten. Die Umweltauswirkungen werden in Kapitel 4 der Begründung beschrieben und bewertet.

6 Rechtsgrundlagen

Für das Bauleitplanverfahren finden folgende Vorschriften Anwendung:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).

Die Begründung wird gebilligt.

Bollingstedt, den

.....

Der Bürgermeister

