

BEGRÜNDUNG

ZUR 5. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 7

DER GEMEINDE FAHRDORF

"SPORTZENTRUM AM LUNDBARG / BREMLAND"

ENTWURF

VERFAHRENSSTAND:

- AUFSTELLUNGSBESCHLUSS (§ 2 (1) BauGB)
- FRÜHZEITIGE BEHÖRDENBETEILIGUNG (§ 4 (1) BauGB)
- FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG (§ 3 (1) BauGB)
- BETEILIGUNG DER TÖB'S UND GEMEINDEN (§ 4 (2) UND § 2 (2) BauGB)
- VERÖFFENTLICHUNG IM INTERNET (§ 3 (2) BauGB)
- ERNEUTE VERÖFFENTLICHUNG IM INTERNET (§ 4a (3) BauGB)
- SATZUNGSBESCHLUSS (§ 10 (1) BauGB)

AUFGESTELLT:

PLANUNGSBÜRO SPRINGER GMBH
ALTE LANDSTRASSE 7, 24866 BUSDORF

TEL: 04621 / 9396-0
E-MAIL: INFO@LA-SPRINGER.DE

Inhaltsverzeichnis

	Seite
1 Grundlage des Verfahrens.....	1
2 Lage des Plangebietes / Bestand.....	1
3 Anlass und Auswirkung der Planung	1
4 Bestehende Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 7	2
5 Geänderte Festsetzungen der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7	2
6 Durchführung des Änderungsverfahrens gemäß § 13 BauGB	3
7 Umweltprüfung.....	3

B E G R Ü N D U N G

zur 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 'Sportzentrum Am Lundborg / Bremland' der Gemeinde Fehrdorf, Kreis Schleswig-Flensburg

1 Grundlage des Verfahrens

Grundlage des Verfahrens ist das Baugesetzbuch (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634) in der derzeit gültigen Fassung.

Der Bebauungsplan Nr. 7 der Gemeinde Fehrdorf wurde am 15.02.1985 rechtskräftig. Er beinhaltet ein Sportzentrum, bestehend aus Fußballplätzen, Tennisplätzen, einem Schießstand und einem Sportlerheim (auch Jugendzentrum), das auch für gemeindliche Veranstaltungen genutzt wird. Das Plangebiet liegt westlich der Straße 'Bremland' sowie nördlich und südlich der Straße 'Am Lundborg'

In den Jahren 1991 bis 2001 wurden insgesamt 4 Änderungen ins Verfahren gesetzt, die auch alle rechtskräftig geworden sind.

Die Begründungen der Ursprungsfassung sowie der 1. bis 4. Änderung behalten vollinhaltlich Gültigkeit, soweit nachfolgend hiervon nicht abgewichen wird.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Fehrdorf hat am 15.09.2026 den Aufstellungsbeschluss für die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 gefasst.

2 Lage des Plangebietes / Bestand

Diese Änderung des Bebauungsplanes betrifft nur einen kleinen Teilbereich am Sportlerheim im Zentrum des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 7. Die Flächen südlich des Gebäudes sind mit Betonpflaster bzw. -platten befestigt und werden als Terrasse oder Abstellfläche genutzt. Unmittelbar südlich schließen sich zwei Tennisplätze an. Ganz im Südwesten ragt ein Knick, der im Winter auf den Stock gesetzt wurde, bis ca. 3 m an das Gebäude heran.

3 Anlass und Auswirkung der Planung

Die Gemeinde Fehrdorf unterhält im Plangebiet ein Sportlerheim mit einer Gastronomie und Räumen für gemeindliche Veranstaltungen. Es ist nun geplant, den vorhandenen Kabinentrakt im Westen des Vereinsheimes zu sanieren und zu erweitern, um das erhöhte Aufkommen an sportlichen Aktivitäten gewährleisten zu können und den Nutzern angemessene sanitäre Anlagen zur Verfügung stellen zu können. Im Zuge der Sanierung und Erweiterung erfolgt auch eine energetische Sanierung in Form einer zusätzlichen Gebäudedämmung. Der geplante Anbau hat eine Tiefe von 5 m und erstreckt sich über die gesamte Länge des Kabinentraktes.

Ferner soll ein Kaltwintergarten an die südliche Seite des Vereinsheimes angebaut werden. Die Gastronomie verfügt derzeit über 29 Sitzplätze im Innenbereich und wird durch den Anbau um 8 auf dann insgesamt 37 Sitzplätze erweitert. Der Wintergarten, mit Maßen von 4,3 m x 7,3 m, soll auf einem Teil der vorhandenen, gepflasterten Terrasse errichtet werden.

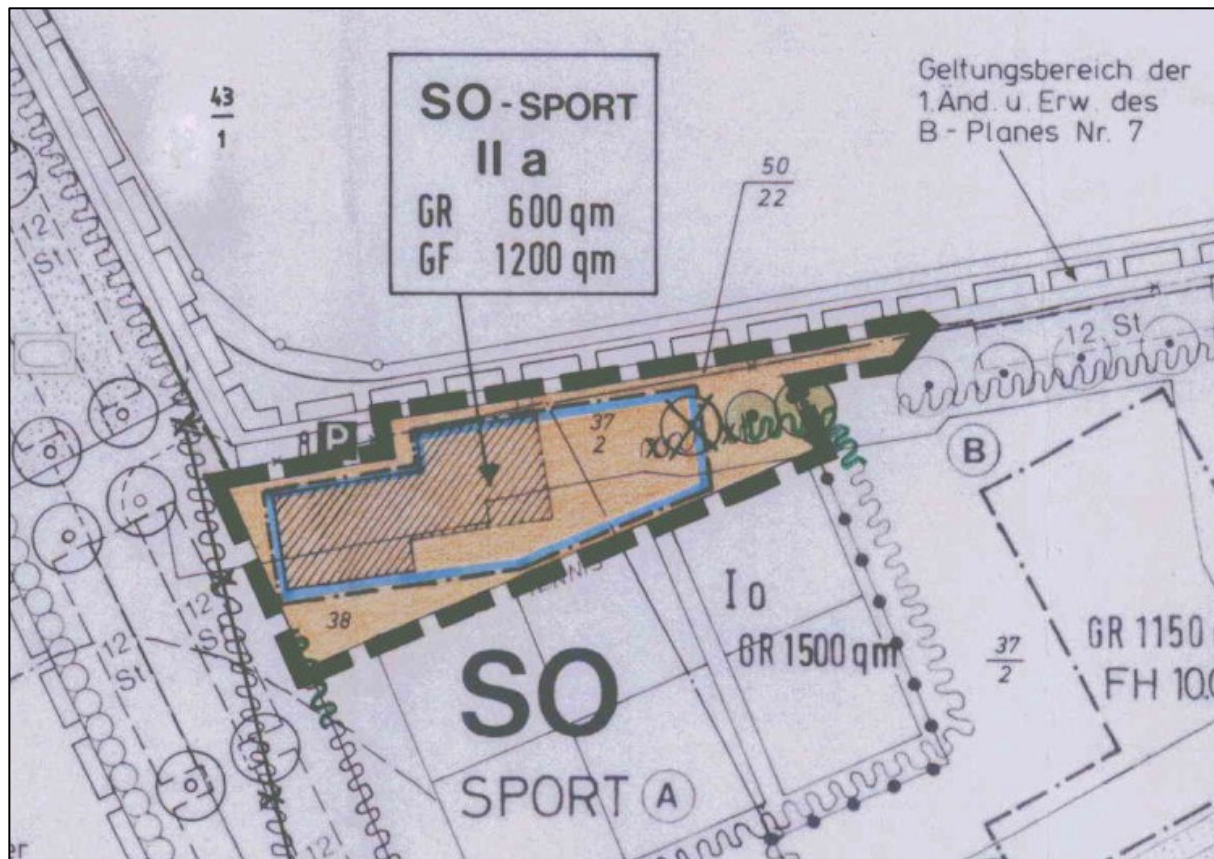
Aus Sicht der Gemeinde ist die beabsichtigte Änderung auch unter Würdigung der nachbarlichen Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar. Weiterhin sieht die Gemeinde zur

Sicherung einer adäquaten Qualität der sportlichen Anlagen ein öffentliches Interesse an der Planung als gegeben an.

4 Bestehende Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 7

In der Planzeichnung (Teil A) sind für den Änderungsbereich des Plangebietes im Wesentlichen Festsetzungen bzgl. der Art der baulichen Nutzung (sonstiges Sondergebiet - Sport), des Maßes der baulichen Nutzung (GR 600 m², GF 1.200 m², zwei Vollgeschosse), der Bauweise (abweichende Bauweise) und der überbaubaren Grundstücksfläche (durch Baugrenzen) im Bebauungsplan enthalten. Von diesen Festsetzungen sollen lediglich die Grundfläche und die Baugrenzen geringfügig angepasst werden.

Im Text (Teil B) sind weitere Festsetzungen v.a. zu Art und Maß der baulichen Nutzung enthalten. Diese Festsetzungen bleiben vollständig unverändert.



Auszug aus der 2. Änderung des B-Plans Nr. 7 (ohne Maßstab)

5 Geänderte Festsetzungen der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7

Um die unter Punkt 3 beschriebene Entwicklung zu ermöglichen, sollen die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 7 wie folgt geändert werden.

In der Planzeichnung wird die Baugrenze im Südwesten des Plangebietes um 3,5 m nach Süden aufgeweitet, um den vorgesehenen Erweiterungsbau zu ermöglichen.

Zudem wird die in der Planzeichnung festgesetzte Grundfläche von bisher 600 m² auf zukünftig 650 m² erhöht. Hierdurch werden die Erweiterung des Kabinentraktes sowie der Anbau des Kaltwintergartens ermöglicht.

6 Durchführung des Änderungsverfahrens gemäß § 13 BauGB

Grundlage des Verfahrens ist das Baugesetzbuch (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634) in der derzeit gültigen Fassung.

In der Sitzung am 15.09.2026 hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Fahrdorf die Aufstellung der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 beschlossen.

Durch die beabsichtigten Änderungen der Festsetzungen (Erweiterung der Baugrenzen um 3,5 m in einem kleinen Teilbereich, Erhöhung der zulässigen Grundfläche am Sportlerheim um 50 m², Rodung eines Knickabschnittes mit 3 m Länge) werden die Grundzüge der Planung gemäß § 13 (1) BauGB in Bezug auf den gesamten Bebauungsplan Nr. 7 nicht berührt.

Zudem werden gemäß § 13 (1) Nr. 1 BauGB durch die Änderung des Bebauungsplanes die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht vorbereitet oder begründet.

Außerdem bestehen gemäß § 13 (1) Nr. 2 BauGB durch die Änderung keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 (6) Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter.

Zudem bestehen gemäß § 13 (1) Nr. 3 BauGB 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.

Unter diesen o.g. Voraussetzungen wird ein vereinfachtes Änderungsverfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt.

Gemäß § 13 (2) Nr. 1 BauGB wird von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB abgesehen.

7 Umweltprüfung

Gemäß § 13 (3) BauGB wird im vereinfachten Verfahren von der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 (2) BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen. Aus diesem Grund ist für die im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchzuführende Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 eine Umweltprüfung nicht erforderlich.

Aufgrund der geringfügigen Änderungen in Bezug auf die Aufweitung der Baugrenzen um 3,5 m in einem kleinen Teilbereich und die Erhöhung der zulässigen Grundfläche um 50 m² in einem bereits intensiv genutzten Bereich des Sportzentrums kann eine artenschutzrechtliche Betroffenheit streng geschützter Tier- und Pflanzenarten ausgeschlossen werden. Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG liegen nicht vor.

Im Süden ragt der Knick entlang der Zufahrt zum vorhandenen Schießstand in das Plangebiet dieser Änderung hinein. Der geplante Anbau wird bis unmittelbar an den Knick heranreichen. Um auch zukünftig eine Umgehung des Vereinsheimes zu ermöglichen, soll der Knick auf einer Länge von 3 m gerodet werden. Der Knick wurde im vergangenen Winter auf den Stock gesetzt, so dass keine nennenswerten Gehölze beseitigt werden müssen. In Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde des Kreises Schleswig-Flensburg wird der erforderliche Knickersatz innerhalb des Gemeindegebietes erfolgen.

Die Begründung wurde durch Beschluss der Gemeindevertretung Fehrdorf am gebilligt.

Fehrdorf, _____.____._____

Bürgermeister