

# BEGRÜNDUNG

## ZUR 3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 3

### DER GEMEINDE DANNEWERK

### ERWEITERUNG BAUGEBIET WESTERKOPPEL

## 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  
ALTE LANDSTRASSE 7, 24866 BUSDORF

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

## **B E G R Ü N D U N G**

### **zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3** der Gemeinde Dannewerk, Kreis Schleswig-Flensburg Erweiterung Baugebiet Westerkoppel

#### 1. Anlass und Auswirkung der Planung

Der Bebauungsplan Nr. 3 der Gemeinde Dannewerk ist am 19.01.2013 in Kraft getreten. Er beinhaltet ein Allgemeines Wohngebiet sowie die zur Erschließung benötigten Verkehrsflächen südöstlich der Hauptstraße und südwestlich des Baugebietes „Westerkoppel“. Das Maß der baulichen Nutzung ist durch eine GRZ von 0,25 in Verbindung mit maximal einem Vollgeschoss sowie Einzelhäusern begrenzt. Der Bebauungsplan Nr. 3 wurde bisher 2 mal geändert.

Im Rahmen einer 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes (rechtskräftig seit dem 09.02.2019) wurde das Wohngebiet nach Westen und Süden erweitert. Es umfasst nun insgesamt 30 Grundstücke. Die getroffenen Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung sind teilbereichsbezogen. Die GRZ ist mit 0,25 bzw. 0,30 festgesetzt, die Firsthöhe auf 6,00 m bis 8,50 m begrenzt und es sind bis zu 3 Wohneinheiten je Einzelhaus zulässig.

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes aus dem Jahr 2021 betrifft nur die Grundstücke im Bereich des Ursprungsbebauungsplanes. Um eine Angleichung des Bereiches zur 1. Änderung zu schaffen, wurde die GRZ auf 0,30 angehoben. Des Weiteren wurden die gestalterische Festsetzung zur Ausnahme von Garagen und Nebenanlagen im Hinblick auf die Dachform und Dachneigung um Carports, Wintergärten und Terrassenüberdachungen ergänzt.

Die Begründungen der Ursprungfassung sowie der beiden Änderungen behalten vollinhaltlich Gültigkeit, soweit nachfolgend hiervon nicht abgewichen wird.

Diese 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 betrifft nur die Grundstücke innerhalb des Bereiches der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes. Dies sind die Grundstücke Plettkoppel 11 - 37. Die Grundstücke im Bereich des Ursprungsbebauungsplanes sind nicht betroffen.

Im Laufe der vergangenen Jahre hat sich gezeigt, dass eine steigende Nachfrage nach Carports besteht. Bisher sind diese innerhalb der 5 Meter zwischen der Baugrenze und der Straßenbegrenzungslinie jedoch unzulässig, wodurch je nach Grundstücksnutzung, nicht genügend Platz für eine Realisierung von Carports zur Verfügung steht. Um parkende Autos auf der Straße zu reduzieren, sollen zusätzliche Möglichkeiten auf den Grundstücken geschaffen werden.

Da die Nachfrage nach Carports steigt, diese zur Nachhaltigkeit beitragen und das Straßenbild nicht wesentlich stören, möchte die Gemeinde den Bebauungsplan ändern. Zum Bau von Carports wird eine Änderung im Bebauungsplan bezüglich der Zulässigkeit zwischen der Baugrenze und der Straßenbegrenzungslinie erforderlich. Die 1. Änderung und Erweiterung setzt diese in Ziffer 7 als unzulässig fest. Begründet wurde diese Festsetzung durch die nachteiligen

Auswirkungen auf den Straßenraum. Im allgemeinen Interesse sollen Carports auch im straßennahen Bereich zulässig sein. Da die Grundstücke bereits ausnahmslos bebaut sind, werden lediglich die bereits im straßenseitigen Bereich errichteten Carports zulässig und neue Carports ermöglicht. Durch die bereits bestehende Bebauung ist von einer Beeinträchtigung des Straßenraums jedoch nicht auszugehen. Auch geht von dieser Änderung keine Gefährdung des Straßenraumes aus, da sichtbehindernde Garagen weiterhin unzulässig bleiben. Carports beeinträchtigen die Sicht durch die luftige und offene Bauweise kaum.

Aus Sicht der Gemeinde sind die beabsichtigten Änderungen auch unter Würdigung der nachbarlichen Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar.

## 2. Bestehende Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 3 und der 1. Änderung und Erweiterung

Für das Plangebiet sind im Wesentlichen Festsetzungen bzgl. der Art der baulichen Nutzung (Allgemeines Wohngebiet), des Maßes der baulichen Nutzung (GRZ 0,25 / 0,3, max. 1 bzw. 2 Vollgeschosse, Firsthöhe zwischen 6,00 m und 8,50 m), der Bauweise (offen, Einzelhäuser) und der Baugrenzen im Bebauungsplan enthalten. Weiterhin sind öffentliche Verkehrsflächen sowie vorhandene und geplante Knicks festgesetzt. Diese Festsetzungen bleiben unverändert.

Im Text (Teil B) sind umfangreiche und detaillierte Festsetzungen v.a. zu Art und Maß der baulichen Nutzung, naturschutzrechtlichen Festsetzungen sowie örtliche Bauvorschriften enthalten. Von diesen Festsetzungen sollen lediglich unter Ziffer 7 die Carports gestrichen werden.

## 3. Geänderte Festsetzungen der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3

Um die unter Punkt 1 beschriebene Entwicklung zu ermöglichen, sollen die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 3 geändert werden. Aufgrund der oben beschriebenen Gründe hat sich die Gemeinde dazu entschlossen, Carports zwischen der Baugrenze und der Straßenbegrenzungslinie zu ermöglichen.

Die Festsetzung Ziffer 7 zum Ausschluss von Garagen (§ 12 Abs. 6 BauNVO) wird wie folgt neu gefasst:

7. *Auf den Baugrundstücken sind im straßenseitigen Bereich zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der straßenzugewandten Baugrenze Garagen nicht zulässig. Carports (überdachte Stellplätze) sind hiervon ausgenommen.*

Mit der weiterhin bestehenden Einschränkung hinsichtlich der Garagen im straßenseitigen Bereich möchte die Gemeinde den Straßenraum schützen und offen gestalten.

#### 4. 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 14.10.2024 hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Dannewerk die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 beschlossen.

Durch die beabsichtigten Änderungen der Festsetzungen (die Zulässigkeit von Carports auch innerhalb des straßenzugewandten Bereiches) werden die Grundzüge der Planung gemäß § 13 (1) BauGB in Bezug auf den gesamten Bebauungsplan Nr. 3 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 § 4 (1) BauGB abgesehen.

#### 5. Umweltprüfung

Da die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB aufgestellt wird, wird gem. § 13 (3) BauGB von der Durchführung einer Umweltprüfung und der Erstellung eines Umweltberichtes abgesehen.

Aufgrund der geringfügigen Änderungen in Bezug auf die Zulässigkeit von Carports auch innerhalb des Bereiches zwischen der Baugrenze und der Straßenbegrenzungslinie kann eine artenschutzrechtliche Betroffenheit streng geschützter Tier- und Pflanzenarten ausgeschlossen werden. Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG liegen nicht vor. Sonstige Umweltbelange sind von der Planung ebenfalls nicht berührt.

Die Begründung wurde durch Beschluss der Gemeindevertretung Dannewerk am ..... gebilligt.

Dannewerk, den .....

.....  
Bürgermeister