

Gemeinde Munkbrarup

**1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5
„Auberg / Toft“**

für das Gebiet westlich der Straße „Toft“, südlich des Grundstückes „Toft Nr. 19“ und östlich des Grundstückes „Toft Nr. 17“ in der Ortslage Munkbrarup der Gemeinde Munkbrarup

B E G R Ü N D U N G

Bearbeitet:
Schleswig, den 13.03.2013

Ingenieurgesellschaft nord
waldemarsweg 1 · 24837 schleswig · 04621/3017-0

ign

Inhaltsverzeichnis

1.	Allgemeines	1
2.	Lage, Größe und Nutzung	2
3.	Bodenordnende Maßnahmen - Realisierung der Planung	2
4.	Verkehrliche Erschließung	2
5.	Städtebauliche Ordnung	2
5.1	Art der baulichen Nutzung	3
5.2	Maß der baulichen Nutzung - Zahl der zulässigen Vollgeschosse	3
5.3	Maß der baulichen Nutzung - Grundflächenzahl	3
5.4	Baugrenzen	3
6.	Örtliche Bauvorschriften	4
6.1	Höhenlage baulicher Anlagen	4
6.2	Höhe baulicher Anlagen	4
6.3	Dächer	4
6.4	Sichtflächen der Gebäude	4
6.5	Solare Strahlungsenergie	4
7.	Archäologie	5
8.	Prüfung der Umweltauswirkungen des Planungsvorhabens	5
9.	Auswirkungen der Planung auf Natur und Landschaft	5
10.	Ver- und Entsorgung	6
10.1	Abwasser - Schmutzwasser	6
10.2	Abwasser - Niederschlagswasser	6
10.3	Wasser	6
10.4	Strom	6
10.5	Gas	6
10.6	Telekommunikation	7
10.7	Abfall	7
11.	Brandschutz	7

Anlagen:

Anlage 1: Übersichtsplan M. 1 : 25.000

Anlage 2: Tabelle - Überschlägliche Prüfung erheblicher Umweltauswirkungen, die in der Abwägung über die Aufstellung der Bauleitplanung zu berücksichtigen wären

1. Allgemeines

Auf der Grundlage des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung der Gemeinde Munkbrarup vom 11.12.2012 wurde die 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 5 „Auberg / Toft“ der Gemeinde Munkbrarup in Verbindung mit den §§ 8 und 9 Baugesetzbuch entworfen und aufgestellt. Der Aufstellungsbeschluss wurde ortsüblich bekannt gemacht.

Das Plangebiet liegt westlich der Straße Toft, südlich des Grundstückes Toft Nr. 19 und östlich des Grundstückes Toft Nr. 17 in der Ortslage Munkbrarup der Gemeinde Munkbrarup. Es ist verkehrlich über die direkt im Osten an das Plangebiet angrenzende Gemeindestraße Toft erschlossen.

Mit der Änderung des Bebauungsplanes verfolgt die Gemeinde Munkbrarup das Ziel, den Bebauungsplan in einer Teilfläche zu ändern.

Die Regelungen des Bebauungsplanes sollen sich hier stärker an dem bestehenden Gebäudebestand orientieren, als dies bislang der Fall ist und gleichzeitig weitergehende Nutzungen ermöglichen.

Die Gemeinde Munkbrarup verfügt über einen Flächennutzungsplan. Zu dem Flächennutzungsplan wurden verschiedene Änderungen durchgeführt und zum Abschluss gebracht.

Die Zielsetzung der vorliegenden Änderung des Bebauungsplanes kann aus der Flächennutzungsplanung der Gemeinde Munkbrarup (2. Änderung des Flächennutzungsplanes) entwickelt werden. Dort ist das Plangebiet als Gemischte Baufläche dargestellt.

Die Gemeinde Munkbrarup hat für ihr Gemeindegebiet einen Landschaftsplan aufgestellt. Die Zielsetzungen der vorliegenden 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Auberg / Toft“ können aus der Landschaftsplanung der Gemeinde Munkbrarup entwickelt werden.

In der Amtsverwaltung des Amt Langballig in Langballig können der Flächennutzungsplan der Gemeinde Munkbrarup und seine Änderungen, der Landschaftsplan der Gemeinde Munkbrarup sowie der Bebauungsplan Nr. 5 „Auberg / Toft“ während der Öffnungszeiten für den Publikumsverkehr eingesehen werden. Dort kann auch Auskunft über den Inhalt der Pläne erteilt werden.

Die Änderung des Bebauungsplanes wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren (§ 13a Baugesetzbuch) aufgestellt. Die Anwendung des beschleunigten Verfahrens dient der raschen Realisierung der Planung.

Die Rahmenbedingungen zur Aufstellung der Änderung des Bebauungsplanes als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren - in Verbindung mit § 13a Baugesetzbuch - werden im vorliegenden Fall erfüllt, da

- der Bebauungsplan der Innenentwicklung der Gemeinde Munkbrarup dient,
- die zulässige Grundfläche unter 20.000 m² liegt,

- durch den Bebauungsplan keine Vorhaben zulässig werden, die der Pflicht zu einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen und
- keine Anhaltspunkte dafür bestehen, dass Erhaltungsziele und / oder der Schutzzweck der FFH-Gebiete und der Europäischen Vogelschutzgebiete beeinträchtigt werden.

Im Zuge des Verfahrens zur Änderung des Bebauungsplanes wurde unter Berücksichtigung der in der Anlage 2 zum Baugesetzbuch genannten Kriterien überschläglich geprüft, ob das Planungsvorhaben voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen hat, die nach § 2 Abs. 4 Satz 4 Baugesetzbuch in der Abwägung zu berücksichtigen wären. Auf **Ziffer 8. Prüfung der Umweltauswirkungen des Planungsvorhabens** der BEGRÜNDUNG wird in diesem Zusammenhang verwiesen.

Im beschleunigten Verfahren wird eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Baugesetzbuch nicht durchgeführt und auf die zusammenfassende Erklärung nach § 10 Abs. 3 Satz 2 Baugesetzbuch verzichtet.

Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, gelten nach § 13a Abs. 2 Nr. 4 Baugesetzbuch als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 Baugesetzbuch als vor der Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt oder zulässig und sind somit nicht gesondert auszugleichen.

2. Lage, Größe und Nutzung

Das Plangebiet liegt westlich der Straße Toft, südlich des Grundstückes Toft Nr. 19 und östlich des Grundstückes Toft Nr. 17 in der Ortslage Munkbrarup der Gemeinde Munkbrarup. Als **Anlage 1** ist der BEGRÜNDUNG ein Übersichtsplan beigelegt, in dem die Lage des Plangebietes im Bereich der Ortslage Munkbrarup der Gemeinde Munkbrarup dargestellt ist.

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von 1.047 m². Es ist insgesamt als Mischgebiet (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Baugesetzbuch / § 6 Baunutzungsverordnung) festgesetzt.

3. Bodenordnende Maßnahmen - Realisierung der Planung

Im Zusammenhang mit der Realisierung der Planung wird die Durchführung besonderer bodenordnender Maßnahmen seitens der Gemeinde Munkbrarup nicht erforderlich.

4. Verkehrliche Erschließung

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt über direkt im Osten an das Plangebiet angrenzende Gemeindefstraße Toft. Die Straße Toft ist in der Lage, dass mit der Realisierung verbundene zusätzliche Verkehrsaufkommen aufzunehmen und abzuleiten.

5. Städtebauliche Ordnung

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Munkbrarup hat entschieden, den Bebauungsplan Nr.5 „Auberg / Toft“ der Gemeinde Munkbrarup in einer Teilfläche zu ändern.

Mit der Änderung des Bebauungsplanes verfolgt die Gemeinde Munkbrarup das Ziel, den Bebauungsplan in einer Teilfläche zu ändern.

Die Regelungen des Bebauungsplanes sollen sich hier stärker an dem bestehenden Gebäudebestand orientieren, als dies bislang der Fall ist und gleichzeitig weitergehende Nutzungen ermöglichen.

5.1 Art der baulichen Nutzung

Als Mischgebiet nach § 6 Baunutzungsverordnung sind die im Plangebiet gelegenen Bauflächen festgesetzt.

Diese Regelung wurde unverändert aus dem Bebauungsplan Nr. 5 „Auberg / Toft“ in die Änderung des Bebauungsplanes übernommen.

5.2 Maß der baulichen Nutzung - Zahl der zulässigen Vollgeschosse

Als Zahl der zulässigen Vollgeschosse sind im gesamten Geltungsbereich des Plangebietes eingeschossige Gebäude als Mindest- und zweigeschossige Gebäude als Höchstmaß zulässig.

In diesem Zusammenhang wird ausdrücklich auf die Örtlichen Bauvorschriften nach § 84 der Landesbauordnung im Text Teil B auf der Planzeichnung verwiesen. Insbesondere zur Regelung zum Themenbereich Höhe baulicher Anlagen.

5.3 Maß der baulichen Nutzung - Grundflächenzahl

Als Zahl der zulässigen Vollgeschosse sind im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes eingeschossige Gebäude zulässig.

Entsprechend der angestrebten höchstmöglichen Dichte des künftigen Siedlungsgebietes wurde als Maß der baulichen Nutzung eine Grundflächenzahl mit dem Faktor 0,45 durch die Gemeinde Munkbrarup festgelegt.

Es ist in diesem Zusammenhang zu beachten, dass die zulässige Grundfläche durch Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 Baunutzungsverordnung und baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich überbaut wird, bis zu 50 % überschritten werden kann, höchstens jedoch bis zu einer Grundflächenzahl mit dem Faktor 0,80. Siehe hierzu § 19 Abs. 4 Baunutzungsverordnung.

5.4 Baugrenzen

Die innerhalb der Mischgebiete zulässigen überbaubaren Grundstücksflächen wurden über Baugrenzen in der Planzeichnung festgesetzt.

Sie geben den Rahmen für die Bebauung des Grundstückes und orientieren sich eng an den bestehenden Hauptbaukörper.

Bei der Bestimmung der Lage der Baugrenzen im nördlichen und westlichen Bereich des Plangebietes wurden die Baulasten berücksichtigt, die im Baulastenverzeichnis eingetragen sind, das der Kreis Schleswig-Flensburg, Der Landrat, Bau- und Umweltverwaltung, Schleswig, führt.

Dort ist das Flurstück 31/5 wegen des fehlenden nordwestlichen und nordöstlichen Grenzabstandes des bestehenden Gebäudes (Flurstück 154) sowie das Flurstück 155 wegen des fehlenden nordwestlichen und südwestlichen Grenzabstandes des bestehenden Gebäudes (Flurstück 154) mit entsprechenden Baulasten belegt.

6. Örtliche Bauvorschriften

Die Gemeinde Munkbrarup hat in Verbindung mit § 84 Abs. 3 der Landesbauordnung Schleswig-Holstein / § 9 Abs. 4 Baugesetzbuch in den Bebauungsplan Örtliche Bauvorschriften aufgenommen. Sie sind bei der Realisierung von Vorhaben im Plangebiet zwingend zu berücksichtigen.

6.1 Höhenlage baulicher Anlagen

Mit der Bestimmung der zulässigen Erdgeschossfußbodenhöhe hat sich die Gemeinde Munkbrarup am vorhandenen Gebäudebestand orientiert.

6.2 Höhe baulicher Anlagen

Mit der Bestimmung der zulässigen Höhe der baulichen Anlagen (Gesamthöhe und Traufhöhe) hat sich die Gemeinde Munkbrarup am vorhandenen Gebäudebestand orientiert.

6.3 Dächer

Für die Ausbildung der Hauptdächer sind geneigte Dächer mit einer Dachneigung von 19° bis 45° zulässig.

Bei Nebendachflächen sind auch andere Dachformen und Dachneigungen zugelassen, jedoch nur bis zu 20 % der Grundfläche des jeweiligen Gebäudes.

Als Dacheindeckung sind nur Dachpfannen, Naturschiefer und Zementplatten zulässig.

6.4 Sichtflächen der Gebäude

Für die Gestaltung der Außenwandflächen ist nur Sichtmauerwerk (Mauerziegel und Mauersteine), Putz und Holz zulässig

6.5 Solare Strahlungsenergie

Die gewählten Regelungen ermöglichen, Anlagen zur Gewinnung solarer Strahlungsenergie in Verbindung mit den Dacheindeckungen (Ziffer 6.3) und den Sichtflächen der Gebäude (Ziffer 6.4) zu platzieren.

Diese Festsetzung soll den Einsatz erneuerbarer Energien unterstützen.

Damit sich diese Anlagen in das Ortsbild einfügen, hat die Gemeinde Munkbrarup bestimmt, dass sie in die Dacheindeckungen bzw. die Sichtflächen der Gebäude zu integrieren oder auf die Dacheindeckung oder die Sichtflächen der Gebäude aufzusetzen sind. Die Oberflächen der Anlagen müssen parallel zur Dachfläche / Dacheindeckung bzw. zur Sichtfläche des Gebäudes liegen. Mit dieser Regelung sollen ausdrücklich „aufgeständerte Anlagen“ vermieden werden.

7. Archäologie

Innerhalb des Plangebietes sind zurzeit keine archäologischen Denkmale bekannt, die durch diese Planung beeinträchtigt werden. Auswirkungen auf Kulturgut sind daher nicht zu erkennen.

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist das Archäologische Landesamt Schleswig-Holstein, Schleswig, unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Verantwortlich sind hier gemäß § 14 Denkmalschutzgesetz der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.

8. Prüfung der Umweltauswirkungen des Planungsvorhabens

Im Zuge des Verfahrens zur Änderung des Bebauungsplanes hat die Gemeinde Munkbrarup unter Berücksichtigung der in der Anlage 2 zum Baugesetzbuch genannten Kriterien überschläglich geprüft, ob das Planungsvorhaben voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen hat.

Die überschlägliche Prüfung erfolgte auf der Grundlage der vorgenannten Kriterien.

Anhand der der BEGRÜNDUNG als **Anlage 2** beigefügten Tabelle, in der das Prüfungsergebnis der Einzelkriterien dargestellt ist, hat die Gemeinde Munkbrarup festgestellt, dass das vorliegende Planungsvorhaben voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat, die nach § 2 Abs. 4 Satz 4 Baugesetzbuch in der Abwägung zu berücksichtigen wären. Die Tabelle ist Bestandteil der BEGRÜNDUNG:

9. Auswirkungen der Planung auf Natur und Landschaft

Das überplante Gelände stellt sich derzeit in der Örtlichkeit als baulich genutztes Grundstück dar.

Innerhalb des Plangebietes sowie in dessen Umgebungsbereich befinden sich keine flächigen Bereiche, die als Gesetzlich geschütztes Biotop anzusprechen sind und von § 30 Abs. 2 Bundesnaturschutzgesetz / § 21 Abs. 1 Landesnaturschutzgesetz erfasst sind.

Im vorliegenden Fall ist für die Gemeinde Munkbrarup kein Verstoß gegen die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz erkennbar, sodass im vorliegenden Fall weder die Beantragung einer Ausnahme noch die Beantragung einer Befreiung erforderlich wird.

Wegen der Ausstattung der überplanten Flächen sowie ihrer derzeitigen Nutzung, wird im vorliegenden Fall ein Eingriff in das Schutzgut Boden auf Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz vorbereitet.

Die Eingriffe in das Schutzgut Boden - Veränderung der Bodenstruktur durch Erdbewegungsmaßnahmen im Rahmen der Baumaßnahmen und Verlust von Lebensraum durch Versiegelung und Verdichtung von Flächen - sind wesentlich.

Insgesamt kann davon ausgegangen werden, dass von den projektierten Vorhaben keine erheblichen nachteiligen Wirkungen auf das Schutzgut Boden ausgehen.

Die Eingriffe in das Schutzgut Wasser - Verminderung der Grundwasserneubildung durch Vollversiegelung und Erhöhung des Oberflächenwasserabflusses - sind wesentlich, aber im Hinblick auf die bauliche Nutzung innerhalb des Plangebietes nicht vermeidbar.

Insgesamt kann davon ausgegangen werden, dass von den projektierten Vorhaben keine erheblich nachteiligen Wirkungen auf das Schutzgut Wasser ausgehen.

Aufgrund der Lage des Plangebietes, innerhalb des Siedlungsbereiches der Ortslage Munkbrarup der Gemeinde Munkbrarup, wird über die Planung kein weitergehender Eingriff in das Schutzgut Landschaftsbild vorbereitet.

Eine Beeinträchtigung des Schutzgutes Klima / Luft ist mit der Realisierung der Planung im vorliegenden Fall nicht zu befürchten.

Eingriffe, die aufgrund der Änderung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, gelten nach § 13a Abs. 2 Nr. 4 Baugesetzbuch als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 Baugesetzbuch als vor der Änderung des Bebauungsplanes erfolgt oder zulässig und sind somit nicht gesondert auszugleichen.

Daher konnte die Gemeinde Munkbrarup von der Bestimmung besonderer Maßnahmen zum Ausgleich für die über die Planung vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft im Zusammenhang mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr.5 „Auberg / Toft“ absehen.

10. Ver- und Entsorgung

10.1 Abwasser - Schmutzwasser

In Freigefällekanälen werden die innerhalb des Plangebietes anfallenden Schmutzwässer gesammelt und dem bestehenden gemeindlichen Kanalnetz zur Ableitung zugeführt.

Im Klärwerk Munkbrarup der Gemeinde Munkbrarup wird das Schmutzwasser abschließend behandelt.

10.2 Abwasser - Niederschlagswasser

Die im Plangebiet anfallenden Niederschlagswasser werden in Freigefällekanälen gesammelt und dem gemeindlichen Kanalnetz zur Ableitung zugeführt.

10.3 Wasser

Die Versorgung des Plangebietes mit Trink- und Brauchwasser erfolgt durch den Wasserverband Nordangeln, Steinbergkirche.

10.4 Strom

Durch die E.ON Hanse AG wird die Stromversorgung in der Gemeinde Munkbrarup sichergestellt.

10.5 Gas

Die E.ON Hanse AG versorgt den Ortskern der Gemeinde Munkbrarup mit Erdgas.

10.6 Telekommunikation

Das Plangebiet kann in ausreichendem Umfang mit Telekommunikationsmitteln versorgt werden.

10.7 Abfall

Der Kreis Schleswig-Flensburg betreibt die Abfallentsorgung als öffentliche Einrichtung. Auf die Satzung über die Abfallwirtschaft im Kreis Schleswig-Flensburg (Abfallwirtschaftsatzung - AWS) wird verwiesen.

11. Brandschutz

In der Gemeinde Munkbrarup bestehen zwei freiwillige Feuerwehren, die Ortswehren Munkbrarup und Råde. Über Hydranten wird die Löschwasserversorgung sichergestellt.

Die Begründung wurde durch Beschluss der Gemeindevertretung vom 21.03.2013 gebilligt.
Munkbrarup, den 22 APR. 2013

- Bürgermeisterin -



M. Jepsen