

Gemeinde Bergewöhrden

(Kreis Dithmarschen)

2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 1

für das Gebiet

**„Wochenendhausgebiet Bergewöhrden an der Eider
- Siem'sche Weide -“**

Bearbeitungsstand: § 10 BauGB, 10.04.2015

Begründung

Auftraggeber

Gemeinde Bergewöhrden
über die Cornelius Manfred GmbH
Nowogarder Straße 47, 25746 Heide

Auftragnehmer

Planungsbüro Philipp
Dithmarsenpark 50, 25767 Albersdorf
(0 48 35) 97 838 – 00, Fax: (0 48 35) 97 838 - 02
mail@planungsbuero-philipp.de

Inhaltsverzeichnis

1.	Lage, Planungsanlass und Planungsziele	1
2.	Erläuterung der Planfestsetzungen	2
2.1	Zulässigkeit von Stellplätzen	2
2.2	Zulässigkeit von Nebenanlagen	2
3.	Nachrichtliche Übernahmen	3
4.	Sonstiges	4

Gemeinde Bergewöhrden

2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 1

für das Gebiet

**„Wochenendhausgebiet Bergewöhrden an der Eider
– Siem'sche Weide –“**

Begründung

1. Lage, Planungsanlass und Planungsziele

Der Bebauungsplan Nr. 1 der Gemeinde Bergewöhrden wurde im Jahr 1983 rechtskräftig. Die 1. vereinfachte Änderung wurde im Jahr 2004 wirksam.

Der Bereich der 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 umfasst den gesamten Geltungsbereich des Ausgangsbauungsplans einschließlich der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1.

Das Plangebiet liegt westlich der Dorfstraße (G 68), unmittelbar nördlich der Gemeindegrenze zu Hennstedt und östlich der Eider. Bei der Planstraße A des Ausgangsbauungsplans handelt es sich um die heutige Straße ‚Siem'sche Weide‘. Bei dem in Nord-Süd-Richtung verlaufenden Planweg um die Eidertwiete. Der überwiegende Teil des Plangebietes wurde zwischenzeitlich bebaut.

Der Änderungsbereich umfasst die Flurstücke 4/1 bis 4/11, 4/13 bis 4/18, 7/3, 86, 88, 90 bis 100 sowie jeweils Teilstücke der Flurstücke 3/2, 5/1, 7/1, 30 und 101 in der Flur 1 der Gemeinde und Gemarkung Bergewöhrden.

Die Gemeinde hält den vollständigen Ausschluss von Stellplätzen auf den Baugrundstücken angesichts des Mobilitätsgrades der Bevölkerung nicht mehr für zeitgemäß. Darüber hinaus soll auch die Möglichkeit zur Errichtung von Nebenanlagen in eingeschränktem Umfang zulässig sein. Zu diesem Zweck hat die Gemeinde Bergewöhrden am 10. September 2014 die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 beschlossen.

Die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 wird im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt. Die Änderung erfolgt im Hinblick auf die Zulässigkeit von Stellplätzen und von Nebenanlagen. Die zulässige Grundfläche bleibt weiterhin eng begrenzt. Die Grundzüge der Planung werden durch die Planänderung nicht tangiert.

Eine Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, wird nicht vorbereitet oder begründet.

Das nächst-gelegene Natura-2000-Gebiet befindet sich im Abstand von ca. 1,5 km nördlich bzw. 2,3 km östlich zum Plangebiet. Dabei handelt es sich um zwei Teilflächen des Europäischen Vogelschutzgebietes 1622-493 „Eider-Treene-Sorge-Niederung“. Auswirkungen auf das Natura-2000-Gebiet sind aufgrund des großen Abstandes und der geringen Änderungen der Planung nicht zu erwarten.

2. Erläuterung der Planfestsetzungen

2.1 Zulässigkeit von Stellplätzen

Gemäß der textlichen Festsetzung Nr. 2 sind auf den Baugrundstücken des Sondergebiets – Wochenendhausgebiet – keine Garagen zulässig. Gemäß der textlichen Festsetzung Nr. 3 waren auf den Baugrundstücken auch keine Stellplätze zulässig.

Die Gemeinde hält den vollständigen Ausschluss von Stellplätzen auf den Baugrundstücken nicht mehr für zeitgemäß. Aus der Wochenendhaussiedlung heraus wurde eine Änderung dieser Regelung an die Gemeinde herangetragen.

Die Planänderung sieht zukünftig maximal einen Stellplatz je Baugrundstück vor. In Sondergebieten, die der Erholung dienen, sind Stellplätze und Garagen nur für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf zulässig (vgl. § 12 (2) BauNVO).

Die Gemeinde möchte jedoch den offenen Charakter der Siedlung erhalten. Garagen und Carports sind deshalb innerhalb der Baugebiete weiterhin unzulässig. Im Bereich der Gemeinschaftsgaragen stehen diesbezüglich ergänzende Möglichkeiten der Unterbringung von Fahrzeugen zur Verfügung.

2.2 Zulässigkeit von Nebenanlagen

Gemäß der textlichen Festsetzung Nr. 5 sind auf den Baugrundstücken des Sondergebiets – Wochenendhausgebiet – bislang keine oberirdischen Nebenanlagen zulässig. Eine Ausnahme bestand lediglich für Mülltonnenschränke.

Nebenanlagen sollen zukünftig im Grundsatz weiterhin unzulässig sein. Eine Ausnahme soll jedoch für verfahrensfreie Bauvorhaben gemäß § 63 LBO gemacht werden. Die Gemeinde möchte insbesondere die Zulässigkeit kleiner Gartenhäuser bis 30 m³ umbauten Raumes ermöglichen. Es ergibt sich z.B. auch ein Bedarf zur Lagerung von Rasenmäher, Fahrrädern und Gartenmöbeln. Die Bebauungsplanänderung wird im Hinblick auf den Planvollzug auch von der Verwaltung des Kreises Dithmarschen empfohlen.

Von den verfahrensfreien Vorhaben gemäß § 63 LBO sind nur solche Nebenanlagen zulässig, die dem Nutzungszweck der in dem Baugebiet gelegenen Grundstücke dienen und die seiner Eigenart nicht widersprechen (vgl. § 14 (1) BauNVO).

Auch die nach Landesbauordnung verfahrensfreien Vorhaben sind aufgrund der Lage im Überschwemmungsschutzgebiet gemäß § 78 (3) Satz 1 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) genehmigungspflichtig. Hierauf wird vorsorglich hingewiesen.

3. Nachrichtliche Übernahmen

Der Bereich zwischen Eider und dem Binnendeich ist gemäß § 57 (1) Nr. 1 des Landeswassergesetzes (LWG) als Überschwemmungsgebiet festgesetzt. Hierauf wird nachrichtlich hingewiesen. Für Überschwemmungsgebiete im Sinne des § 57 (1) Nr. 1 LWG gilt § 78 WHG entsprechend (vgl. § 58 LWG).

Gemäß § 78 (1) Nr. 2 WHG ist in festgesetzten Überschwemmungsgebieten die Errichtung oder Erweiterung baulicher Anlagen nach den §§ 30, 33, 34 und 35 BauGB untersagt. Die zuständige Behörde kann abweichend hiervon die Errichtung oder Erweiterung einer baulichen Anlage genehmigen, wenn im Einzelfall das Vorhaben

1. die Hochwasserrückhaltung nicht oder nur unwesentlich beeinträchtigt und der Verlust von verloren gehenden Rückhalteraum zeitgleich ausgeglichen wird,
2. den Wasserstand und den Abfluss bei Hochwasser nicht nachteilig verändert,
3. den bestehenden Hochwasserschutz nicht beeinträchtigt und
4. hochwasserangepasst ausgeführt wird

oder wenn die nachteiligen Auswirkungen durch Nebenbestimmungen ausgeglichen werden können (vgl. § 78 (3) Satz 1 WHG).

In Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde (Gespräch Philipp / Burg vom 20.02.2015) wird folgendes festgestellt. Die Planänderungen betreffen ausschließlich verfahrensfreie Vorhaben und Stellplätze. Von ihnen gehen nach Einschätzung der Unteren Wasserbehörde keine besonderen Hochwassergefahren aus. Seitens der Wasserbehörde wurde festgestellt, dass den Anforderungen für eine Genehmigung gemäß § 78 (3) Satz 1 WHG entsprochen wird und Untersagungsgründe nicht zu erkennen sind. Bedenken der Wasserbehörde bestehen insoweit nicht.

Auf das Überschwemmungsschutzgebiet wird im Text (Teil B) nachrichtlich hingewiesen. Die Hochwassergefahrenkarte und die Hochwasserrisikokarte des Landes Schleswig-Holstein weisen die Wochenendhausgebiete Horst und Bergwörden als ‚weiße Flächen‘ aus. Auch bei einem 200-jährigen Hochwasserereignis wären die Baugebiete danach nicht überflutet. Überschwemmungen des Gebietes in den letzten Jahren sind nicht bekannt.

Gemäß § 65 (1) des Landeswassergesetzes (LWG) ist für Binnendeiche ein Schutzstreifen von je 5 m Breite zum Deichfuß zu berücksichtigen. Hierauf wird nachrichtlich hingewiesen.

4. Sonstiges


Die von dieser Änderung nicht berührten Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 1 einschließlich der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 gelten unverändert fort. Die Ver- und Entsorgung wird durch die Planänderung nicht tangiert und ist ortsüblich gesichert.

Die Überschreitungsmöglichkeit der zulässigen Grundfläche von 60 m² bleibt gemäß § 19 (4) Satz 2 BauNVO auf 50 % beschränkt. Für eine wesentliche Nachverdichtung bleibt insoweit kein Raum, der offene Charakter der Siedlung im Grundsatz erhalten.

Im Hinblick auf den Schiffsverkehr dürfen nur Anlagen und ortsfeste Einrichtungen errichtet werden, die weder durch ihre Ausgestaltung noch durch ihren Betrieb zu Verwechselungen mit Schifffahrtszeichen Anlass geben, deren Wirkung beeinträchtigen, deren Betrieb behindern oder die Schiffsführer durch Blendwirkungen, Spiegelungen oder anders irreführen oder behindern. Die Beleuchtung muss so gestaltet werden, dass die Schifffahrt nicht behindert wird.

Die Planungskosten trägt der Projektträger; sonstige Kosten fallen für die Gemeinde nicht an.

Bergewörden, den 20.05.2015



(Bürgermeister)