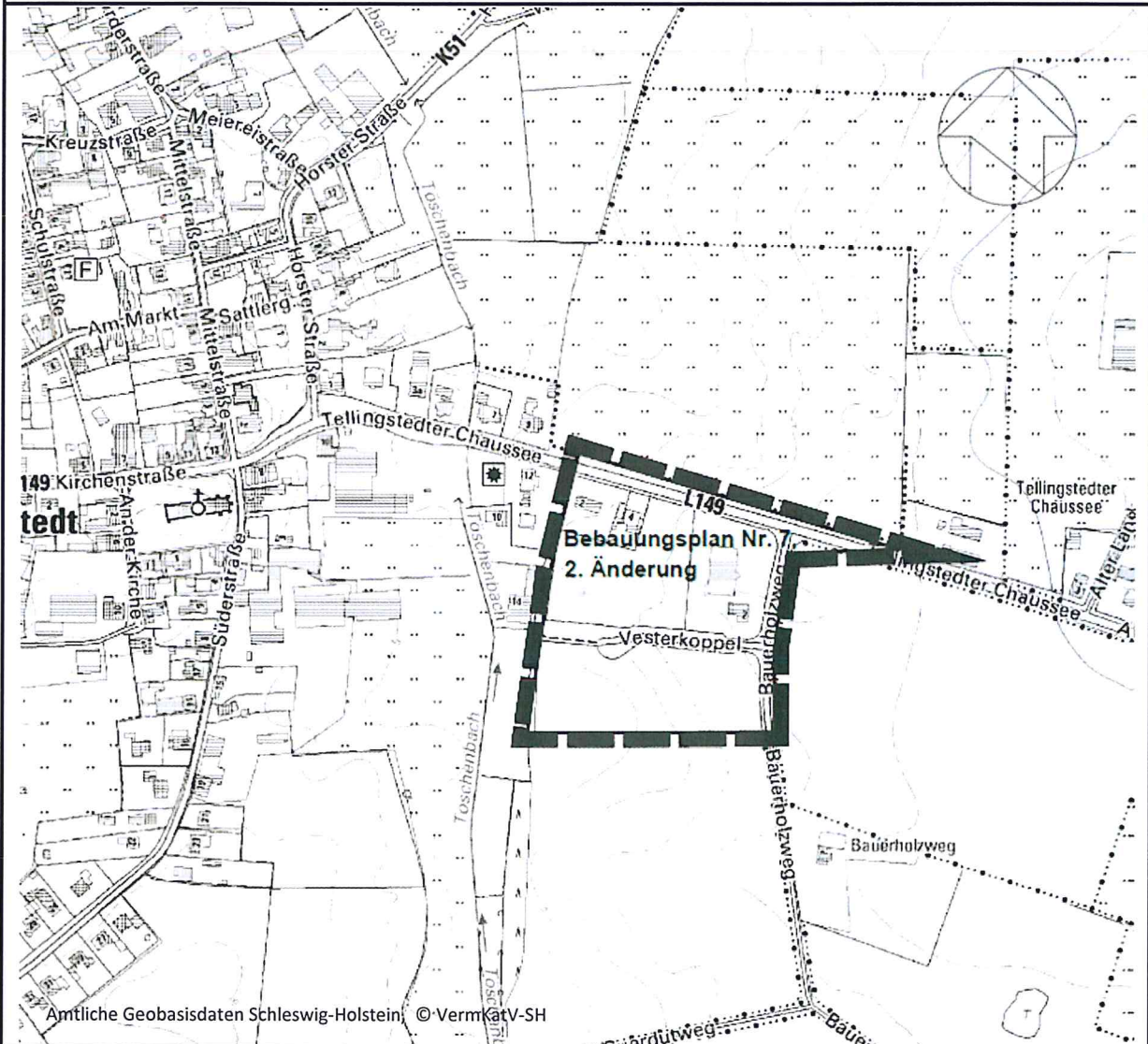


BEGRÜNDUNG

zur 2. Änderung des Bebauungsplan Nr. 7, der Gemeinde Hennstedt

für das Gebiet „beidseitig der Straße Vesterkoppel, südlich der Tellingstedter Straße und westlich des Bauerholzweges“



Übersichtsplan M: 1:5.000

PLANUNGSGRUPPE

Dipl. - Ing. Hermann Dirks
Stadt- und Landschaftsplanung
25746 Heide, Loher Weg 4
Tel.: 0481/71066 - Fax: /71091
Email: info@planungsgruppe-dirks.de

Stand: Satzung

Datum: 11. Dezember 2014

Verfasser: Dipl. Geogr. Hannes Lyko

Dipl.-Umweltwiss. Annette Botters

Inhaltsverzeichnis

1. Entwicklung der Planung aus dem Flächennutzungsplan	2
2. Lage und Umfang des Plangebietes.....	2
3. Notwendigkeit der Planaufstellung und städtebauliche Maßnahmen	2
4. Verkehrserschließung und -anbindung, ruhender Verkehr.....	3
5. Naturschutz und Landschaftspflege	3
6. Ver- und Entsorgung.....	3
7. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens	4
8. Kosten	4
SCHLUSSBEMERKUNG	4
9. Quellen- und Literaturverzeichnis	5

1. Entwicklung der Planung aus dem Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Hennstedt mit seinen Änderungen stellt die Flächen innerhalb des Planänderungsbereiches zum großen Teil als gewerbliche Bauflächen – G – dar. Desweiteren stellt der Flächennutzungsplan im Nordosten des Änderungsgebietes Mischgebietsflächen – M – dar.

Die vorliegende 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 der Gemeinde Hennstedt wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB im sog. „beschleunigten Verfahren“ aufgestellt; sie dient der Entwicklung von Innenbereichsflächen. Die vorliegende 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 ist gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Hennstedt entwickelt.

2. Lage und Umfang des Plangebietes

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 4,1 ha. Es befindet sich im östlichen Teil des Siedlungskörpers südlich der „Tellingstedter Straße“ (L 149).

Begrenzt wird das Plangebiet

- im Westen durch den gemeindlichen Siedlungskörper westlich des „Töschenbaches“,
- im Norden durch die „Tellingstedter Straße“ (L 149) und anschließende landwirtschaftlich genutzte Strukturen,
- im Osten und Süden durch den freien Landschaftsraum in Form landwirtschaftlich genutzter Flächen,

Das Gelände weist keine topographischen Auffälligkeiten auf.

3. Notwendigkeit der Planaufstellung und städtebauliche Maßnahmen

Mit Stand vom 31.12. 2012 hatte die Gemeinde Hennstedt als ländlicher Zentralort insgesamt 1.929 Einwohner. Die Gemeinde ist Sitz der Verwaltung des Amtes KLG Eider; weiterhin ist sie Grund-, Haupt- und Realschul- sowie Kindergartenstandort und unterhält eine Außenstelle der Förderschule Tellingstedt. Sie verfügt über ein Freibad, einen Golfplatz (Gut Apeldör) sowie über Windenergieeignungsflächen.

Der Bebauungsplanes Nr. 7 der Gemeinde Hennstedt, der im Jahre 1981 zur Rechtsverbindlichkeit gebracht wurde, schafft die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Erschließung eines Gewerbegebietes am östlichen Ortsausgang. Im nordöstlichen Teil des Gebietes befindet sich ein Bereich, der seinerzeit aufgrund der Bestandsituation als Mischgebiet -MI- festgesetzt wurde; der überwiegende Teil der Bauflächen innerhalb des Plangebietes ist jedoch als Gewerbegebiet -GE- fixiert.

Im Rahmen eines ersten Änderungsverfahrens wurden 2012 die textlichen Festsetzungen an die heutigen Anforderungen und Bedingungen angepasst. Ziel dieser Änderungen war eine bessere Vermarktbarkeit der Grundstücke.

Die vorliegende 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 ändert die Bauweise innerhalb des Plangeltungsbereiches. Derzeit ist innerhalb des Plangebietes eine geschlossene Bauweise festgesetzt. Durch die Änderung soll nun eine offene Bauweise festgesetzt werden.

Hintergrund dieser Änderung sind die veränderten Rahmenbedingungen. Bei der Gemeinde Hennstedt handelt es sich um einen ländlichen Zentralort, der dementsprechend auch für die Ansiedlung von Gewerbe geeignet ist. Grundsätzlich ist aber davon auszugehen, dass es sich bei ansiedlungswilligen Gewerbebetrieben um kleinere Betriebe handelt, die ihrer Größe entsprechend kleinteiligere Strukturen benötigen. Großflächige Baukörper, die durch die Festsetzung einer geschlossenen Bauweise entstehen sollen, sind daher nicht mehr zeitgemäß und werden den Ansprüchen der an eine Ansiedlung in der Gemeinde interessierten Gewerbetreibenden nicht gerecht.

Dies zeigt sich auch an der bisherigen Entwicklung des Gewerbebetriebes, denn bei den bisher umgesetzten Vorhaben innerhalb des Plangebietes handelt es sich ausschließlich um kleinere Vorhaben, sodass in den bereits bebauten Flächen des Geltungsbereiches kleinteilige Strukturen entstanden sind. Die vorliegende Änderung dient demnach auch dazu, den Bebauungsplan an die real existierenden Strukturen anzupassen und soll der städtebaulichen Entwicklung Rechnung tragen.

Insgesamt verspricht sich die Gemeinde von der Änderung der festgesetzten Bauweise eine bessere Vermarktbarkeit der vorhandenen Gewerbeflächen.

4. Verkehrserschließung und -anbindung, ruhender Verkehr

Die verkehrliche Erschließung des Gesamtgeltungsbereiches, die Anbindung an das übergeordnete Verkehrsnetz sowie die Maßnahmen zur Unterbringung des ruhenden Verkehrs bleiben durch die vorliegende Planänderung unangetastet.

5. Naturschutz und Landschaftspflege

Durch die vorliegende 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 der Gemeinde Hennstedt werden keinerlei zusätzlichen Eingriffe in den Naturhaushalt vorgenommen oder vorbereitet. Das Vorhaben führt nicht zu erheblichen Beeinträchtigungen von besonders geschützten Arten oder streng geschützten Arten sowie ihrer Lebensstätten. Verbotstatbestände des Artenschutzrechtes nach § 44 Abs. 1 BNatSchG werden folglich nicht berührt.

6. Ver- und Entsorgung

An den vorgesehenen Ver- und Entsorgungsmaßnahmen, die durch den Bebauungsplan Nr. 7 der Gemeinde Diekhusen-Fahrstedt geregelt werden, sind keinerlei Änderungen vorgesehen.

7. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Bodenordnende Maßnahmen nach §§ 45 ff BauGB werden durch die vorliegende Planung nicht erforderlich.

8. Kosten

Aus der vorliegenden 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 der Gemeinde Hennstedt keine weiteren Erschließungskosten.

SCHLUSSBEMERKUNG

Die Begründungen zum rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 7 der Gemeinde Hennstedt und seiner Änderung bleiben neben der vorliegenden Begründung weiterhin Bestandteil des Bebauungsplanes.

Der im Rahmen der 1. Änderung festgesetzte Textteil B des Bebauungsplanes Nr. 7 behält weiterhin seine Gültigkeit und wird lediglich um die vorliegende Änderung des Textteils ergänzt.

Hennstedt, den 25. 11. 2014



- Bürgermeister -

9. Quellen- und Literaturverzeichnis

INNENMINISTERIUM DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN (2005): Fortschreibung Regionalplan für den Planungsraum IV. Schleswig-Holstein Süd-West, Kreise Dithmarschen und Steinburg. Bekanntmachung des Innenministeriums – Landesplanungsbehörde – vom 4. Februar 2005 – IV 93 – 502.341

Gesetze, Richtlinien und Verordnungen

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.12. 2006 (BGBl. I. S. 3316)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) i.d.F. vom 29. Juli 2009 (Inkrafttreten 01. März 2010).

Gesetz zum Schutz der Natur (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG) i.d.F vom 24. Februar 2010 (Inkrafttreten 01.März 2010).