

Gemeinde Wees

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18

"Kaswai"

für das Gebiet der vier südlichen Baugrundstücke im Wohngebiet „Kaswai“ (Flurstücke 329, 330, 331 und 332).

Bvh.-Nr.: 18049

Entwurf: 05.11.2018

Begründung

Auftraggeber

Gemeinde Wees über
das Amt Langballig
Süderende 1
24977 Langballig

Auftragnehmer

Ingenieurgemeinschaft Sass & Kollegen GmbH
Grossers Allee 24, 25767 Albersdorf
(0 48 35) 97 77 – 0, Fax: (0 48 35) 97 77 - 22

Projektbearbeitung

Projektleiter: Dipl.-Ing. Stadtplanung (TU) Frank Matthiessen
(0 48 35) 97 77 – 15, f.matthiessen@sass-und-kollegen.de

Begründung

Die Gemeinde Wees hat mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 18 "Kaswai" ein allgemeines Wohngebiet ausgewiesen, siehe **Abbildung 1**. Dieser Bebauungsplan wurde mit Datum vom 23.01.2016 rechtswirksam. Direkt südlich grenzt ein geschützter Wald gemäß Landeswaldgesetz (LWaldG) an das Plangebiet. Von der Waldkante ist in nachrichtlicher Übernahme aus dem LWaldG ein Waldabstand in einer Tiefe von 30 m festgesetzt. Laut Festsetzung Nr. 3.1 im Text (Teil B) sind ohne Ausnahme alle Arten von baulichen Anlagen innerhalb der Fläche des Waldabstandes unzulässig. Diese Regelung schränkt die betroffenen Grundstückseigentümer, deren Gartenflächen vollständig innerhalb des Waldabstandes liegen, unverhältnismäßig ein. Ziel der Planung ist es daher, diejenigen baulichen Anlagen zuzulassen, die bezüglich Windwurf und Brandschutz keine Gefährdung darstellen und gleichzeitig für eine Gartennutzung typisch sind. Die textliche Festsetzung Nr. 3.1 wird mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 „Kaswai“ ergänzt, so dass Einfriedungen, Sichtschutzwände, Terrassen, Aufschüttungen, Abgrabungen, offene bauliche Anlagen für Anpflanzungen und Kinderspielgeräte zulässig sind. Unter den offenen baulichen Anlagen für Anpflanzungen sind z.B. Pflanzringe, -kübel, Rankhilfen und ähnliche Anlagen gemeint.

Gegenüber § 24 Satz 2 LWaldG, nach dem alle verfahrensfreien baulichen Anlagen gem. § 63 Landesbauordnung Schleswig-Holstein (LBO-SH) innerhalb des Waldabstandes zulässig sind, sofern sie eine unterdurchschnittliche Brandgefährdung darstellen, werden mit dieser Planänderung nur die oben genannten baulichen Anlagen zugelassen. Das heißt, die Gemeinde schränkt diese innerhalb des Waldabstandes zulässigen Nutzungen gegenüber der Regelung im LWaldG weiter ein. Damit handelt es sich nicht um eine nachrichtliche Übernahme gem. § 9 Abs. 6 Baugesetzbuch (BauGB), sondern um eine gemeindliche Festsetzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB.

Mit dieser Planänderung werden die Grundzüge der Planung nicht berührt, so dass dieses Planungsvorhaben im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB durchgeführt wird. Von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB wird abgesehen. Eingriffe, die aufgrund der Planänderung zu erwarten sind, gelten gem. § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Ausgleichsmaßnahmen für bauliche Eingriffe im Gebiet sind daher für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 „Kaswai“ nicht erforderlich.

Die Planänderung hat keine Auswirkung auf die Festsetzung der Art der baulichen Nutzung. Daher kann die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 gem. § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden, so dass eine Änderung des Flächennutzungsplanes nicht erforderlich ist.



Abb. 1: Auszug B-Plan Nr. 18" Planzeichnung (Teil A) „Kaswai"

Die Kosten für die Bauleitplanung werden vom Erschließungsträger des Baugebietes Kaswai (B-Plan Nr. 18 der Gemeinde Wees) übernommen.

Wees, den _____

Bürgermeister