

B E G R Ü N D U N G

nach § 9 Abs. 8 des Baugesetzbuches (BauGB) zur Satzung der

**Gemeinde Waas
Kreis Schleswig Flensburg**

über die

**1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11
"Kolk"**

für das Gebiet nördlich der "Schmiedestraße" und westlich des Gemeindeweges "Kolk".

Bearbeitet:

Schleswig, den 02.03.1999

Ingenieurgesellschaft nord
waldemarweg 1 - 24837 schleswig - 046 21/3 40 21
siedlerhofweg 37 - 17192 waren (müritz) - 039 91 / 6 40 90

ign

1. Allgemeines

Mit der Änderung des Bebauungsplanes verfolgt die Gemeinde das Ziel, den Bebauungsplan in drei Bereichen (Planzeichnung Teil A) zu ändern sowie um eine textliche Festsetzung (Text Teil B) zu ergänzen. Im weiteren werden die Änderungen sowie die Ergänzung unter Ziffer 3. erläutert und begründet.

Die Änderungen wurden in die Planzeichnung des Bebauungsplanes Nr. 11 - Kolk - der Gemeinde Wees eingearbeitet. Insofern zeigt die Planzeichnung (Teil A) und der Text (Teil B) die *Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 11 - Kolk* - unter Einbeziehung der im Rahmen der *1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 - Kolk* - erfolgten Änderungen bzw. der Ergänzung. Dieser Weg wurde gewählt, um die Beurteilung von *Bauanzeigeverfahren* Bauanträgen anhand eines *kompletten Bauleitplanes* zu ermöglichen unter Einbeziehung der Inhalte der 1. Änderung des Bebauungsplanes.

Hinsichtlich der städtebaulichen Begründung des Bebauungsplanes Nr. 11 - Kolk - wird daher auf die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 11 verwiesen. Dies gilt u.a. auch für die der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 11 - Kolk - beigefügten **Anlagen 2 und 3** (Schalltechnisches Gutachten Windkraftnutzung), **Anlage 4** (Schattenwurfberechnung/Schattenfrequenzen der Windkraftnutzung) und **Anlage 5** (Auswirkungen der städtebaulichen Planung auf Natur und Landschaft, Eingriff-Ausgleichsregelung).

Die Gemeinde stellt fest, daß die durch diese 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 - Kolk - nicht berührten Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 11 - Kolk - und die darauf bezogene Begründung zum Bebauungsplan den Leitlinien der Gemeinde für das Plangebiet nach wie vor entsprechen.

2. Rechtsgrundlage

In ihrer Sitzung vom 09.06.1998 hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Wees den Bebauungsplan Nr. 11 - Kolk - als Satzung beschlossen und in gleicher Sitzung die Begründung zum Bebauungsplan gebilligt. Am 03.07.1998 wurde der Beschluß des Bebauungsplanes ortsüblich bekanntgemacht. Mithin ist die Satzung am 04.07.1998 in Kraft getreten.

Auf der Grundlage des *Entwurfs- und Auslegungsbeschlusses* der Gemeindevertretung vom 12.11.1998 wurde die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 - Kolk - nach den §§ 8 und 9 Baugesetzbuch entworfen und aufgestellt.

Eine Übersichtskarte, in der die Lage des Plangebietes dargestellt ist, liegt als **Anlage 1** bei.

3. Änderungen

Mit dieser Änderung wird der Bebauungsplan Nr. 11 - Kolk - in drei Bereichen (Planzeichnung Teil A) geändert sowie um die textliche Festsetzung 2.3 (Text Teil B) ergänzt. Im folgenden werden die Änderungen und die Ergänzung erläutert und städtebaulich begründet.

3.1 Änderung, Fläche für die Abwasserbeseitigung, Grundstück Nr. 15

Der Bebauungsplan Nr. 11 sah vor, die Ableitung der im Plangebiet anfallenden Schmutzwasser über Freigefällekanäle durchzuführen, in Kombination mit einer Pumpstation.

Für die Pumpstation sieht der Bebauungsplan Nr. 11 - Kolk - einen Standort im Norden des Plangebietes vor, westlich des *Fußweges F1*. Im Rahmen der technischen Planung zeigte sich, daß auf den Bau einer besonderen Pumpstation verzichtet werden kann. Dies veranlaßt die Gemeinde, den Bebauungsplan zu ändern und die in der Planzeichnung erfolgte Festsetzung der *Fläche für die Abwasserbeseitigung* in ein *Allgemeines Wohngebiet* umzuwandeln.

Es besteht die Absicht, die umgewandelte Fläche dem in der Planzeichnung mit Nr. 15 bezeichneten Grundstück zuzuordnen und als Baufläche zu veräußern.

Um den veränderten Bedingungen Rechnung zu tragen, wurden hier gleichzeitig die Baugrenzen den veränderten Bedingungen angepaßt.

Die Grundflächenzahl beträgt 0,25, die Zahl der zulässigen Vollgeschosse ein Vollgeschoß, zwingend, und als Bauweise ist die Errichtung von Einzel- und Doppelhäusern in offener Bauweise zulässig.

3.2 Änderung, Baugrenze, Grundstück Nr. 16 - 19

Die Gemeinde hat entschieden, die auf den in der Planzeichnung des Bebauungsplanes Nr. 11 - Kolk - mit Nr. 16 - 19 bezeichneten Grundstücken festgesetzte überbaubare Grundstücksfläche (Baugrenze) zu ändern.

Die im *Inneren* der Grundstücke festgesetzte Baugrenze wird aufgehoben und im Osten parallel zur *Straße B* geführt.

Mit der Änderung verfolgt die Gemeinde das Ziel, einen größeren städtebaulichen Gestaltungsfreiraum im Rahmen der sonstigen Festsetzungen des Bebauungsplanes für die angesprochenen Bauflächen zu ermöglichen.

In diesem Bereich ist die Grundflächenzahl von 0,26 sowie die Errichtung von Einzel- und Doppelhäusern in offener Bauweise zulässig. In diesem Zusammenhang wird ausdrücklich darauf hingewiesen, daß mit dem Planzeichen *in Aussicht genommener Grundstückszuschnitt* in der Planzeichnung lediglich mögliche Grundstückszuschnitte dargestellt sind, die keinen verbindlichen Charakter haben. Somit sind auch andere Grundstückszuschnitte denkbar.

3.3 Änderung, Baugrenze, Grundstück Nr. 10

Die Gemeinde hat entschieden, die auf den in der Planzeichnung des Bebauungsplanes Nr. 11 - Kolk - mit Nr. 10 bezeichneten Grundstück festgesetzten überbaubare Grundstücksfläche (Baugrenze) im südöstlichen Bereich zu ändern. Die parallel zur *Straße A* und zum *Stichweg S1* festgesetzte Baugrenze wird jeweils *verlängert*. Damit entfällt die im Bebauungsplan Nr. 11 - Kolk - festgesetzte *abknickende Baugrenze* in diesem Bereich. Mit dieser Änderung schafft die Gemeinde einen größeren Gestaltungsfreiraum für die Stellung der *Gebäude* auf den Baugrundstücken.

3.4 Ergänzung, textliche Festsetzungen für Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen

Die Festsetzungen (Text Teil B) über *Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen* des Bebauungsplanes Nr. 11 - Kolk - regeln die Zulässigkeit dieser Anlagen auf den *nicht überbaubaren Grundstücksflächen*. Die Gemeinde hat entschieden, die angesprochenen Festsetzungen für *Garagen und überdachte Stellplätze* im Sinne des § 12 Baunutzungsverordnung zu ergänzen. Die Änderung gilt somit ausdrücklich nicht für Nebenanlagen im Sinne des § 14 Baunutzungsverordnung.

Die Ergänzung ist als Festsetzung *Ziffer 2.3 Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen* in den Text (Teil B) aufgenommen worden.

Es entspricht der städtebaulichen Zielsetzung der Gemeinde, mit der Ergänzung der Stellung von Garagen und überdachten Stellplätzen auf den Baugrundstücken einen größeren Gestaltungsfreiraum einzuräumen.

Die textlichen Festsetzungen 2.1 und 2.2. bleiben unverändert. Somit können Garagen und überdachte Stellplätze aufbauend auf die Festsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 - Kolk - wahlweise nach den textlichen Festsetzungen 2.2 oder 2.3 errichtet werden. Die textliche Festsetzung 2.1 ist in jedem Fall zu beachten.

Die Regelung der textlichen Festsetzung 2.3 schließt im Zusammenhang mit der Wahl des Standortes für Garagen und überdachte Stellplätze *direkte, gerade Zufahrten zu den Einfahrtsöffnungen (Torfläche bei Garagen / Öffnungsfläche bei überdachten Stellplätzen)* von den Straßenbegrenzungslinien aus. Dies entspricht dem ausdrücklichen Planungswillen der Gemeinde.

Zur Verdeutlichung sind Skizzen beigefügt, die die textliche Festsetzung 2.3 und das damit verfolgte gemeindliche Planungsziel erläutern, siehe **Anlage 2 und 3**.

4. Auswirkungen der Änderungen und der Ergänzung auf Natur und Landschaft

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 11 - Kolk - sind die Belange des Umweltschutzes durch eine vertiefende Darstellung berücksichtigt worden, die in der **Anlage 5** der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 11 *Auswirkungen der städtebaulichen Planung auf Natur und Landschaft, Eingriffs-Ausgleichsregelung* dargestellt und damit Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan sind.

Die Änderungen sowie die Ergänzung des Bebauungsplan Nr. 11 im Rahmen dieser 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes sehen aus Sicht der Gemeinde keine weiteren Eingriffe in Natur und Landschaft vor, als diese nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 11 möglich wären. Daher ist ein weitergehender Ausgleich für die über die Planung vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft nicht erforderlich.

Die Begründung wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 02.03.1999 gebilligt.

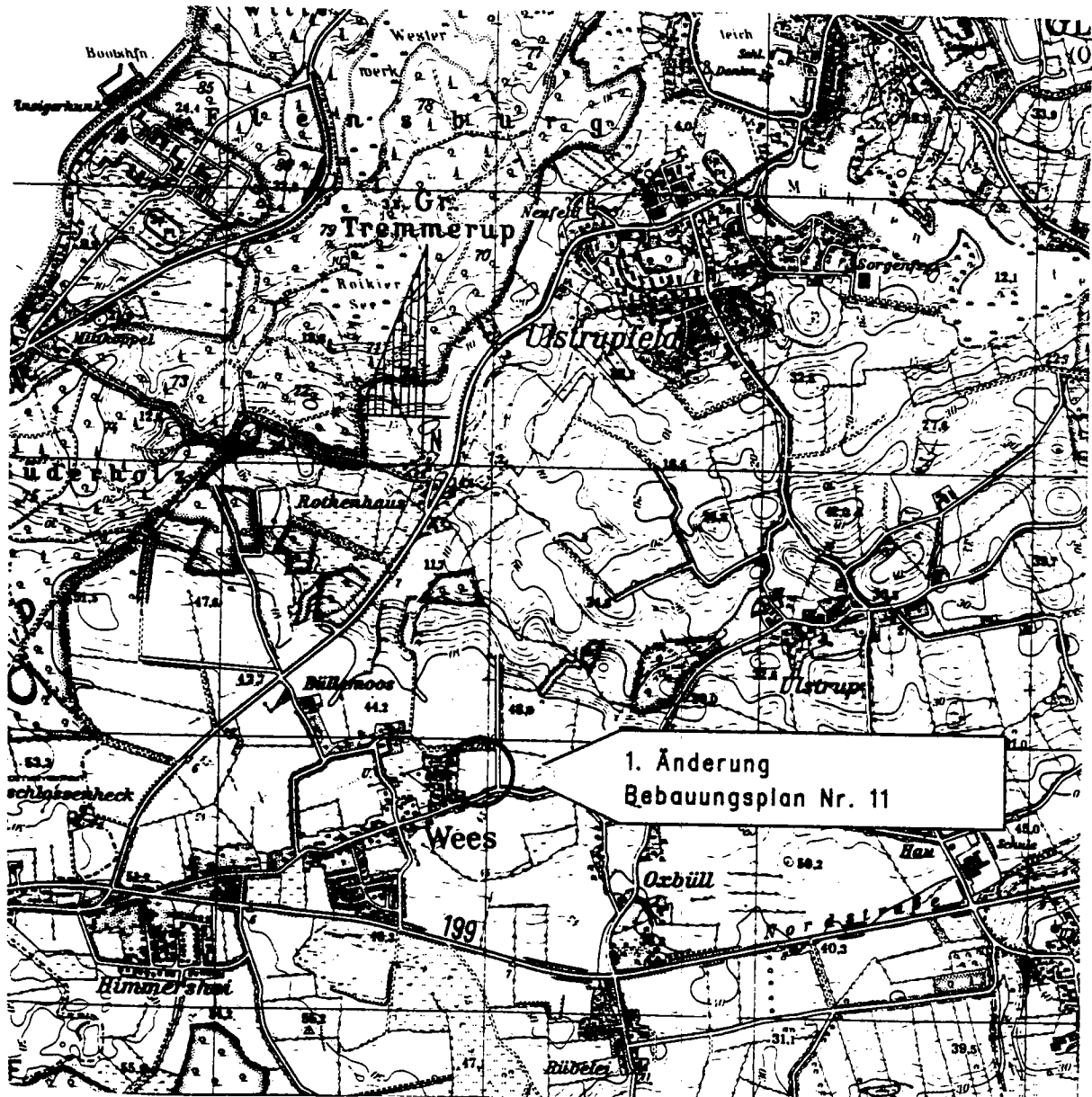
Wees, den *04.03.1999*

Blumby Lum
(Bürgermeister)



ÜBERSICHTSKARTE

M. 1 : 25000

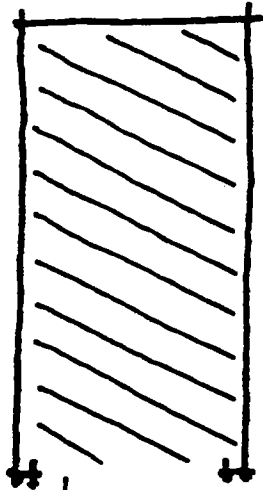


ERLÄUTERUNG ZUR
TEXTLICHEN FESTSETZUNG 2.3

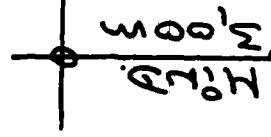
GRUNDSTÜCKSGRENZE

EINFahrtsÖFFNUNG
(TOPFLÄCHE BEI GARAGEN /
ÖFFNUNGSFLÄCHE BEI
ÜBERDACHTEN STELLPLÄTZEN)

GARAGE /
ÜBERD. STELLPLATZ



RECHTER WINKEL



STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

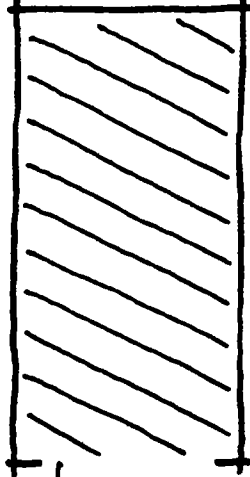
GRUNDSTÜCKSGRENZE

GEMEINDE WEES
1. ANORDERUNG BEBAUUNGSPLAN NR. 11-KOLK-
ANLAGE 2 ZUR BEGÜNDUNG

ERLÄUTERUNG ZUR
TEXTÜCHEN FESTSETZUNG 2.3

EINFÄHRTSÖFFNUNG
(TORFLÄCHE ZUR GARAGE) /
ÖFFNUNGSFLÄCHE BEI
ÜBERDACHTEN STELLPLÄTZEN

GARAGE /
ÜBERD. STELLPLATZ



3,00 m

RECHTER WINKEL

GRUNDSTÜCKSGRENZE

GRUNDSTÜCKSGRENZE

STRASSEÜBERGANGSLINIE

GEHÖRDE WEES
1. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN NR. M-KOLL-
ANLAGE 3 ZUR BEGRÜNDUNG