2. ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 6 DER GEMEINDE KLANXBÜLL

Begründung

- Projekt Nr. 597 -

erstellt im Auftrag der Gemeinde Klanxbüll

Planungsgruppe OLAF • Bonin-Körkemeyer®

Bahnhofstraße 26 • 25917 Leck
info@olaf.de 04662-3026
www.olaf.de Fax 1034

Klanxbüll, den 13. Dezember 2016

Verfahrensübersicht

19.05.2015	Aufstellungsbeschluss
Entfällt nach § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB	Frühzeitige Behördenbeteiligung nach § 4 (1) BauGB
Entfällt nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB	Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (1) BauGB
28.09.2016	Entwurfs- und Auslegungsbeschluss
17.10.2016 - 17.11.2016	Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB
17.10.2016 - 17.11.2016	Öffentliche Auslegung nach § 3 (2) BauGB
13.12.2016	Satzungsbeschluss

Bearbeiter: Dipl. Ing. Barbara Bonin
Markus Fenselau, M.Sc. Stadtplanung

Dateiname mit Pfad: O:\Leck\daten\Buerodatenserver\Landschaft\597 2. Änd. und Erweiterung B-Plan Nr. 6 Gemeinde Klanxbüll\171013_2. Änd und Erw. B6 Klanxbüll_Begründung.docx
zuletzt gespeichert am: 19.10.2017 08:36:00
zuletzt gespeichert von: CAD-03
Kommentar:
letztes Druckdatum: 19.10.2017 08:36:00
Anzahl der Seiten: 10
Anzahl der Wörter: 2941

Inhaltsverzeichnis

1 PLANUNGSERFORDERNIS 4
2 PLANUNGSRECHTLICHE SITUATION 4
3 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH 5
3.1 Regionalplan (Planungsraum V) 5
3.2 Landschaftsrahmenplan – 2002 (Planungsraum V) 5
3.3 Landschaftsplan 5
3.4 Flächennutzungsplan 5
3.5 Bebauungsplan 5
4 BESTANDSSITUATION 6
4.1 Städtebauliche Situation / Freiraum 6
4.2 Infrastrukturelle Situation 6
5 PLANUNGSZIELE UND INHALTE 6
5.1 Planungsanlass 6
5.2 Art der baulichen Nutzung 6
5.3 Maß der baulichen Nutzung, Bauweise und Baugrenzen 6
5.4 Grünordnerische Festsetzungen 7
5.5 Verkehrliche Erschließung, Ver- und Entsorgung und Entwässerung 7
5.5.1 Verkehrliche Erschließung 7
5.5.2 Wasserversorgung 7
5.5.3 Strom- und Gasversorgung 7
5.5.4 Abfallbeseitigung und Straßenreinigung 8
5.5.5 Abwasserbeseitigung 8
5.5.6 Entwässerung 8
6 NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN, HINWEISE UND KENNZEICHNUNGEN 8
6.1 Archäologische Kulturdenkmale 8
6.2 Nachrichtliche Übernahmen 9
7 SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN UND BELANGE DES UMWELTSCHUTZES 9
7.1 Naturschutz und Landschaftspflege 9
7.2 Artenschutz 10
8 ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG 10

1 Planungserfordernis

Die Gemeinde Klanxbüll, Kreis Nordfriesland, beabsichtigt die 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 6 vorzunehmen. Mit der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 6 soll eine Erweiterung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 6 (Baugebiet „Am Charlottenhof") in nordwestlicher Richtung auf dem Grundstück Nr. 1 um ca. 1.100 m² planungsrechtlich vorbereitet werden.

Eine Änderung des Bebauungsplans ist nötig, um dem seit der Aufstellung im Jahr 2002 gestiegenen Bedarf an kleinen Grundstücken innerhalb der Gemeinde Klanxbüll gerecht zu werden.

Das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 6 der Gemeinde Klanxbüll liegt innerhalb der Gemeinde Klanxbüll östlich der Straße "Westerweg (L8)" und südlich des Rottgrabens. Die Erweiterung des Geltungsbereiches des Bebauungsplans Nr. 6 der Gemeinde Klanxbüll umfasst einen ca. 1.100 m² großen Bereich im Norden des Plangebiets (Grundstück Nr. 1). Durch die geplante Erweiterung des bestehenden Geltungsbereiches soll die Möglichkeit geschaffen werden, das derzeit für eine Bebauung mit einem Einfamilienhaus vorgesehene Grundstück dem Bedarf an kleineren Grundstückszuschnitten anzupassen. Die bereits heute geltende Festsetzung als Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO wird im Rahmen der 2. Änderung beibehalten.

2 Planungsrechtliche Situation

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt auf Grundlage des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung von Oktober 2015. Die 2. Änderung des Bebauungsplans erfolgt nach §13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) im beschleunigten Verfahren. Im beschleunigten Verfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB entsprechend.

Die durch den § 13 Abs. 3 eröffnete Möglichkeit eines Verzichts auf die Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB einschließlich zugehöriger Verfahrensforderungen wird genutzt. Damit entfallen im vorliegenden Verfahren der Umweltbericht nach § 2a BauGB, die Angaben zu verfügbaren umweltrelevanten Informationen nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, die Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen nach § 4c BauGB und die zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 BauGB und § 10 Abs. 4 BauGB.

Nach § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB besteht für die Planung, da eine Grundfläche von 20.000 qm nicht überschritten wird, kein Ausgleicherfordernis. Die Eingriffe gelten als bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig gemäß § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB. Auf eine detaillierte Bilanzierung von Eingriff- und Ausgleich wird daher verzichtet.

Gemäß § 13 Abs. 2 BauGB kann von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen werden. Diese Möglichkeit wird im Rahmen der vorliegenden Planung wahrgenommen.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgt gemäß den Vorschriften des § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB durch Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB. Die durch das Vorhaben betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 nach den Vorschriften des § 4 Abs. 2 beteiligt.

3 Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 6 der Gemeinde Klanxbüll liegt innerhalb der Gemeinde Klanxbüll östlich der Straße "Westerweg (L8)" und südlich des Rottgrabens. Die Erschließung erfolgt über die Straße „Am Charlottenhof". Die Erweiterung des Geltungsbereiches des Bebauungsplans Nr. 6 der Gemeinde Klanxbüll umfasst einen ca. 1.100 m² großen Bereich im Norden des Plangebiets (Grundstück Nr. 1). Vorgesehen ist die Festsetzung als Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO.

3.1 Regionalplan (Planungsraum V)

Gemäß Regionalplan für den Planungsraum V in der Neufassung von 2002 (Regionalplan 2002) wird die Gemeinde Klanxbüll als Gebiet mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung dargestellt.

3.2 Landschaftsrahmenplan – 2002 (Planungsraum V)

Gemäß Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum V von 2002 (LRPl 2002) liegt die Gemeinde Klanxbüll innerhalb eines Gebiets mit besonderer Erholungseignung. Westlich der Gemeinde Klanxbüll weist der LRPl zudem einen als Strukturreichen Kulturlandschaftsausschnitt gekennzeichneten Bereich aus.

3.3 Landschaftsplan

Im Landschaftsplan der Gemeinde Klanxbüll ist der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 6 für eine Bebauung vorgesehen.

3.4 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Klanxbüll weist den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 6 der Gemeinde als Wohnbaufläche aus. Der Bereich um den der bestehende Geltungsbereich ergänzt werden soll wird im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Der Flächennutzungsplan wird nach § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung angepasst.

3.5 Bebauungsplan

Der Bebauungsplan Nr. 6 der Gemeinde Klanxbüll ist am 17. Dezember 2001 durch die Gemeindevertretung beschlossen worden. Die Satzung ist am 02. September 2002 in Kraft getreten.

Der derzeit gültige Bebauungsplan Nr. 6 sieht ein Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO vor. Die Festsetzungen sehen neben der notwendigen Erschließungsstraße unter anderem Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung sowie die Baugrenzen, vor. Die zulässige Grundfläche wird für den gesamten Geltungsbereich der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans mit einer GRZ von 0,25 festgesetzt.

4 Bestandssituation

4.1 Städtebauliche Situation / Freiraum

Der Geltungsbereich des ursprünglichen Bebauungsplanes Nr. 6 der Gemeinde Klanxbüll, außerhalb des Erweiterungsgebietes, ist entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 6 nahezu vollständig bebaut. Der Bereich ist durch eine Bebauung mit überwiegend Einzelhäusern geprägt. Vereinzelt sind auch Doppelhäuser vorhanden, Hausgruppen finden sich derzeit nicht innerhalb des Bebauungsplangebiets.

Entsprechend der baulichen Nutzung sind die einzelnen Parzellen durch intensiv genutzte Ziergärten gekennzeichnet, die zum Teil auch mit Gartenhäusern bebaut sind.

4.2 Infrastrukturelle Situation

Die Erschließung des Plangebiets ist durch den Westerweg (L8) sowie der davon ausgehenden Erschließungsstraße „Am Charlottenhof" gesichert.

Dementsprechend ist die Anbindung an die bestehenden Energie-, Wasser-, Abwasser- und Telekommunikationsnetze gesichert.

5 Planungsziele und Inhalte

5.1 Planungsanlass

Anlass der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 6 der Gemeinde Klanxbüll ist die seit Inkrafttreten des Bebauungsplans im Jahr 2002 anhaltend hohe Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken innerhalb der Gemeinde Klanxbüll. Diese ergibt sich u.a. aufgrund der positiven Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde. So konnte die Gemeinde Klanxbüll im Jahr 2014 bei 109 Zuzügen und 73 Fortzügen einen positiven Wanderungssaldo von 36 Einwohnern verzeichnen (vgl. Statistik Amt Nord). Ein Grund hierfür liegt in der Ortslage an der Bahnlinie Hamburg-Westerland und der damit verbundenen gestiegenen Zahl an Berufspendlern zur Insel Sylt. Mit der Durchführung der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 6 werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen, um auf die geänderte Nachfragesituation zu reagieren.

5.2 Art der baulichen Nutzung

Der erweiterte Geltungsbereich wird entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 6 der Gemeinde Klanxbüll erneut als „Allgemeines Wohngebiet" gemäß § 4 BauNVO festgesetzt.

Ausgeschlossen nach § 1 Abs. 6 BauNVO und somit nicht Bestandteil der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 6 sind Vorhaben die gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zugelassen werden können.

5.3 Maß der baulichen Nutzung, Bauweise und Baugrenzen

Das Maß der baulichen Nutzung ist im Wesentlichen durch die Baugrenze, die festgelegte Grundflächenzahl (GRZ) sowie die Anzahl der zulässigen Vollgeschosse bestimmt. Die Festsetzungen orientieren sich an den bestehenden Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 6.

Im Rahmen der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 6 wird die bestehende Baugrenze des nordwestlich gelegenen Grundstücks aufgehoben. Durch die neu festgelegte Baugrenze entstehen für das Grundstück neue bauliche Entwicklungsmöglichkeiten.

Abweichend von der bisherigen Festsetzung, die eine Bebauung nur mit Einzelhäusern vorsah, wird innerhalb des Geltungsbereiches der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 6 eine offene Bauweise zugelassen, um eine dem Bedarf angepasste Bebauung mit Doppelhäusern oder Hausgruppen zu ermöglichen.

Die Anzahl der zulässigen Vollgeschosse sowie die geplante Ausnutzung der Grundstücksfläche (GRZ) orientiert sich an den Festsetzungen des bestehenden Bebauungsplans Nr. 6 der Gemeinde Klanxbüll. Vorgesehen ist eine den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 6 entsprechende Bebauung mit einem Vollgeschoss sowie einer maximalen GRZ von 0,25.

Durch die Erweiterung des Geltungsbereiches des Bebauungsplans Nr. 6 in nordwestliche Richtung sowie die Neufassung der Baugrenze soll dem Bedarf an kleineren Wohneinheiten innerhalb der Gemeinde Klanxbüll entsprochen werden.

Der Bebauungsplan Nr. 6 der Gemeinde Klanxbüll, festgesetzt durch Satzung vom am 02.09.2002 wird im Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplan Nr. 6 wie folgt geändert: Die textlichen Festsetzungen (Teil B: Text) zu den Punkten 1 bis 5, 7, 9 und 12 werden übernommen. Die textlichen Festsetzungen zu den Punkten 6, 8, 10 und 11 werden geändert. Punkt 13 wird gestrichen.

5.4 Grünordnerische Festsetzungen

Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB gelten die Eingriffe in die Natur und Landschaft für die vorliegende 5. Änderung des Bebauungsplanes als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Eine Bilanzierung des entstehenden Eingriffs und notwendigen Ausgleichs erfolgt daher nicht.

5.5 Verkehrliche Erschließung, Ver- und Entsorgung und Entwässerung

5.5.1 Verkehrliche Erschließung

Das Plangebiet wird über eine Stichstraße die von der Erschließungsstraße „Am Charlottenhof" abgeht erschlossen. Die Erschließung des Grundstücks ist durch eine bestehende Zufahrt gesichert.

Für den ruhenden Verkehr ist eine ausreichende Anzahl an Stellplätzen auf dem Grundstück bereitzustellen.

5.5.2 Wasserversorgung

Das Plangebiet ist bereits an das öffentliche Trinkwassernetz der Wasserversorgung Drei Harden angebunden. Ein Leitungsausbau im Zuge der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 ist voraussichtlich nicht notwendig.

5.5.3 Strom- und Gasversorgung

Die Strom- und Gasversorgung wird durch die Schleswig-Holstein Netz AG sichergestellt. Ein Leitungsausbau ist im Zuge der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 voraussichtlich nicht nötig.

5.5.4 Abfallbeseitigung und Straßenreinigung

Die Abfallbeseitigung erfolgt durch die Abfallwirtschaftsgesellschaft Nordfriesland. Aufgrund der geplanten höheren Ausnutzung des Grundstücks ist mit einer Erhöhung der Abfallmenge sowie der vorhandenen Abfallbehälter zu rechnen. Die Entsorgung der Hausabfälle erfolgt daher nicht wie ursprünglich vorgesehen über die Anliegerstraße „Am Charlottenhof". Nach Rücksprache mit dem zuständigen Entsorgungsunternehmen werden die Abfallbehälter an der Straße „Osterklanxbüll" abgestellt.

5.5.5 Abwasserbeseitigung

Das Plangebiet ist an die vorhandene Ortskanalisation angeschlossen. Das anfallende Abwasser wird der bestehenden zentralen Kläranlage zugeführt. Mit einer wesentlichen Erhöhung der Abwassermenge oder mit Stoffeinträgen in das Abwasser ist im Zuge der vorliegenden Planung nicht zu rechnen.

5.5.6 Entwässerung

Das anfallende Oberflächenwasser versickert heute größtenteils auf den jeweiligen Grundstücken. Trotz möglicher zusätzlicher Flächenversiegelungen aufgrund der durch die 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 6 vorbereiteten Erhöhung der überbaubaren Flächen ist davon auszugehen, dass eine ausreichende Entwässerung gewährleistet werden kann. Nicht versickerungsfähiges Regenwasser von den Dachflächen der Privatgrundstücke ist einem Vorfluter zuzuführen.

Es darf nur unbelastetes Wasser mittelbar und unmittelbar in die Verbands- und Hauptverbandsgräben des Deich- und Hauptsielverbandes Südwesthörn-Bongsiel (DHSV SWBS) sowie deren Verrohrungen eingeleitet werden. Es ist im Bedarfsfall bei Neueinleitungen oder Änderungen an den bestehenden Anlagen dafür eine Wasserrechtliche Genehmigung des Kreises Nordfriesland einzuholen. Dem DHSV SWBS sind in diesem Falle zeitgleich die entsprechenden Entwässerungsplanungsunterlagen mit der Einleitmengenberechnung zur Beteiligung vor zu legen.

Grundsätzlich ist zu beachten, dass zwischen der Böschungsoberkante der Hauptverbands- und Verbandsgewässer und neu herzustellenden Flächen, Bepflanzungen, Einbauten und Bauwerken ein mindestens fünf Meter breiter Streifen zur Nutzung durch den DHSV SWBS, den Sielverband Wiedinghader Alter Koog Norden und bevollmächtigte Dritte für Arbeiten und Unterhaltung an den Sielzügen und Verbandsanlagen komplett frei zu halten ist.

6 Nachrichtliche Übernahmen, Hinweise und Kennzeichnungen

6.1 Archäologische Kulturdenkmale

Wer im Plangebiet Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde des Landes Schleswig-Holstein mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümer oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstückes, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung. Archäologische Kulturdenkmale sind

nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

6.2 Nachrichtliche Übernahmen

Die in den ursprünglichen Bebauungsplan Nr. 6 nachrichtlich übernommene Freihaltefläche mit einem Abstand von 20 m zum Fahrbahnrand der Landesstraße 8 behält auch für die 2. Änderung weiterhin ihre Gültigkeit. Die Freihaltefläche ist in der Planzeichnung dargestellt.

7 Schutz vor Schädlichen Umwelteinwirkungen und Belange des Umweltschutzes

Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB kann bei einem Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und dem darauf aufbauenden Umweltbericht nach § 2a BauGB abgesehen werden, wenn durch die vorliegende Planung weder Vorhaben begründet werden, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen noch eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und der Schutzzwecke der Natura 2000-Gebiete zu erwarten ist.

Trotz des Verzichts auf eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB sind die Umweltbelange, insbesondere die Auswirkungen auf die Schutzgüter nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB im Zuge der planerischen Abwägung zu beachten. Unberührt von der Regelung in § 13 Abs. 3 BauGB bleiben die Vorgaben des gesetzlichen Biotopschutzes nach § 30 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in Verbindung mit § 21 Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) sowie die Vorgaben zum Artenschutz des § 44 BNatSchG. Hierzu werden im folgenden Aussagen getroffen.

Durch Erweiterung des Geltungsbereiches um ca. 1.100 m² erhöht sich im Zuge der vorliegenden Planung die maximal zulässige überbaubare Fläche des Grundstücks mit Gebäuden und Nebenanlagen sowie Stellplätzen. Es sind somit Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch, Boden und Landschaft zu erwarten.

Da durch die vorliegende Planung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 der Gemeinde Klanxbüll lediglich eine Erweiterung des Geltungsbereiches um ca. 1.100 m² vorgesehen ist, kann davon ausgegangen werden, dass die damit verbundene Versiegelung bei gleichbleibender Grundflächenzahl von 0,25 keine wesentlich höheren Auswirkungen auf die Schutzgüter Tiere, Pflanzen und Biotope hat als ursprünglich vorgesehen. Die Auswirkungen auf die anderen Schutzgüter, wie Klima/Luft, Kultur- und Sachgüter, sind als gering einzustufen.

7.1 Naturschutz und Landschaftspflege

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan setzt für den Geltungsbereich der 2. Änderung und Erweiterung schon jetzt ein allgemeines Wohngebiet mit einer Grundflächenzahl von 0,25 fest. Diese Festsetzung ermöglicht unter Berücksichtigung der gemäß § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO zulässigen Überschreitung von 50 % derzeit schon einen hohen Versiegelungsgrad der Flächen.

Die Planung der 2. Änderung und Erweiterung sieht bezüglich der Art der baulichen Nutzung und der Grundflächenzahl keine Veränderungen vor.

Somit sind über das derzeit schon zulässige Maß Eingriffe in Natur und Landschaft aufgrund der aktuellen Planung nicht zu erwarten. Gemäß § 1a, Abs.3, letzter Satz

BauGB ist ein Ausgleich nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren.

7.2 Artenschutz

Im Bebauungsplan werden die Festsetzungen zur Erhaltung der randlichen Gehölzbestände in gleichem Umfang wie im Bebauungsplan Nr. 6 getroffen. Zur Realisierung des Bebauungsplanes werden keine Gebäude oder Bäume entfernt. Es ist daher nicht damit zu rechnen, dass nach § 44 BNatSchG geschützte Arten durch das Vorhaben beeinträchtigt werden. Sollten Gehölze entfernt werden müssen, sind diese auf Vorkommen von Fledermäusen und Vögeln zu untersuchen.

Im Bereich des Plangebietes ist mit den typischen Arten der Gehölze und der landwirtschaftlichen Flächen zu rechnen. Es ist davon auszugehen, dass die vorkommenden Arten bei temporären Bautätigkeiten ausreichend Rückzugsraum in den verbleibenden Gehölzstrukturen haben. Vertiefende faunistische Kartierungen liegen nicht vor und wurden auch nicht durchgeführt.

Da die Bauvorhaben durch die Grundstückseigentümer kontinuierlich begleitet werden, werden diese eine Vermeidung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände, im Bedarfsfalle unter Mitwirkung einer biologischen Baubegleitung gewährleisten. Es gilt die Schutzzeitenregelung des BNatSchG i.V.m. dem LNatSchG. Das Tötungsverbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 Bundesnaturschutzgesetz gilt ganzjährig.

8 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Anlass der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 6 der Gemeinde Klanxbüll ist die seit Inkrafttreten des Bebauungsplans im Jahr 2002 anhaltend hohe Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken innerhalb der Gemeinde Klanxbüll. Mit der Durchführung der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 6 sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, um auf die geänderte Nachfragesituation zu reagieren

Das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 6 der Gemeinde Klanxbüll liegt im Nordosten der Gemeinde, östlich der Straße "Westerweg (L8)" und südlich des Rottgrabens. Die Erschließung erfolgt über die Straße „Am Charlottenhof".

Die im Rahmen der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 6 geplante Erweiterung des Geltungsbereiches umfasst einen ca. 1.100 m² großen Bereich im Norden des Plangebiets (Grundstück Nr. 1). Das Grundstück ist derzeit noch unbebaut. Im Rahmen der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 6 ist eine Änderung der derzeit zulässigen Einfamilienhausbebauung zu einer offenen Bauweise vorgesehen. Ziel der Änderung der zulässigen Bauweise ist es, eine dem Bedarf angepasste Bebauung mit Doppelhäusern oder Hausgruppen zu ermöglichen. Eine Änderung der Art der baulichen Nutzung als Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO sowie dem derzeit zulässigen Maß der baulichen Nutzung mit maximal einem Vollgeschoss und einer GRZ von 0,25 ist im Rahmen der 2. Änderung des Bebauungsplans nicht vorgesehen.

....

Klanxbüll, den 29.11.17

GEMEINDE KLANXBÜLL KREIS NORDFRIESLAND

Gemeinde Klanxbüll,
der Bürgermeister