

GEMEINDE BREKLUM
KREIS NORDFRIESLAND
BEBAUUNGSPLAN NR. 8, 3. Änderung
(Beschleunigtes Verfahren gem. §13 a BauGB)

MI Gebiet

Begründung



Verfahrensstand: 03/2025

Aufgestellt:

Jappsen ▪ Todt ▪ Bahnsen
PartmbB **JB**
Architekten | Ingenieure | Stadtplaner
Zingel 3, 25813 Husum, Tel. 04841/4038, info@JTB-architektur.de

Inhaltsübersicht:

1	Plangebiet	3
2	Grundlagen	3
3	Gründe für die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8	3
4	Festsetzungsänderungen	4
5	Wesentliche Auswirkungen.....	4
5.1	Erschließung.....	4
5.1.1	Wasserversorgung.....	4
5.1.2	Löschwasserversorgung	4
5.1.3	Stromversorgung.....	4
5.1.4	Abwasserbeseitigung	4
5.1.5	Abfallbeseitigung.....	4
5.1.6	Verkehrliche Erschließung.....	4
5.2	Denkmalschutz.....	5
5.3	Schallimmission.....	5
6	Rechtsgrundlage.....	5
	Anlage1: Wasserrechtliche Genehmigung zum Az.: 600102202016	7

1 Plangebiet

Die überplanten Flächen liegen im Ortsteil Breklum, nördlich des Eikammsweg und südlich der L28 (Dreisdorfer Str. 4b).

Begrenzt wird das ca. 1000 m² große Plangebiet im Norden von der Dreisdorfer Straße (L28) im Süden von Wohnbaugrundstücken (WA) im Osten von dem Gemeindeweg „Brackerweg“ und der daran angrenzenden Mischgebietsfläche (MI) sowie im Westen durch das Wohnbaugrundstück (WA) des Eigentümers der zu überplanenden Fläche.

2 Grundlagen

Der Bebauungsplan Nr. 8, 3. Änderung wird erstellt, um eine Umnutzung und Erschließung des bestehenden Dachgeschosses herzustellen.

Die betrieblichen Flächen des Dachgeschosses müssen umgenutzt werden. Es ist erforderlich eine barrierefreie Betriebsleiterwohnung einzurichten

Um die erforderliche Erschließung (Aufzug und Treppe) herstellen zu können wird es notwendig, den Bebauungsplan zu ändern. Da der Aufzug und die Treppe außerhalb des Baufensters (Baugrenzen) liegen, wird die Baugrenze in diesem Bereich um ca. 1,5m verschoben.

Eine Einleitung des Änderungsverfahrens wurde in der Sitzung der Vertreter der Gemeinde Breklum am 12.12.2024 beschlossen.

Die Planzeichnungen und Begründungen der Ursprungsfassung und der Änderungen behalten vollinhaltlich Gültigkeit, soweit nachfolgend nicht hiervon abgewichen wird.

Weitere Änderungen sind nicht erforderlich. Diese Änderungen bewirken keine Auswirkungen bezüglich der Größe oder der Einbindung in das Landschaftsbild.

3 Gründe für die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8

Mit dieser Planung möchte die Gemeinde Breklum den Eigentümern die Möglichkeit geben die Erschließung für die Umnutzung einer barrierefreien Wohnung herzustellen.

Ziel der gewünschten Planänderungen ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine erhöhte Ausnutzung des Grundstückes zu schaffen, um den Bauwilligen im Rahmen konkreter Hochbauplanungen die Möglichkeit zu geben die Nutzung der Gebäude zu optimieren.

Die Gemeinde stimmt den konkreten Hochbauplanungen mit der erforderlichen Erschließung zu. Durch eine Verschiebung des Baufensters im Bebauungsplan Nr. 8, 3. Änderung wird diese ermöglicht.

Wie im Bebauungsplan Nr. 8,2. Änderung festgesetzt ist eine ortstypische Durchmischung und eine erhöhte Vielfalt von sich ergänzenden Nutzungen „Wohnen“ und „Unterbringung von Gewerbebetrieben“ zulässig.

Die Gemeinde möchte durch die Änderung die betriebliche Entwicklung und Ansiedlung eines ortsansässigen Betriebes sichern.

Damit geht die Gemeinde Breklum auf die Wohn- und Arbeitsbedürfnisse der Bevölkerung ein, sie dient der Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen und unterstützt die Eigentumsbildung der ortsansässigen Bevölkerung und dient der Bevölkerungsentwicklung.

Weitere Veränderungen der bestehenden Festsetzungen werden nicht vorgenommen.

4 Festsetzungsänderungen

Auf dem Wege einer Änderung gemäß §13a Baugesetzbuch wird in der Planzeichnung (TeilA) die straßenbegleitende Baugrenze um ca. 1,5 m geringfügig nach Osten verschoben.

Weitere Veränderungen der bestehenden Festsetzungen werden nicht vorgenommen.

5 Wesentliche Auswirkungen

5.1 Erschließung

Das Plangebiet ist in seiner Ver- und Entsorgung weiterhin über die vorhandenen Anschlüsse an die öffentlichen Netze gesichert. Auswirkungen aufgrund der Änderung des Bebauungsplanes sind nicht zu erwarten.

5.1.1 Wasserversorgung

Die Wasserversorgung erfolgt über den Wasserverband Nord und ist gesichert.

5.1.2 Löschwasserversorgung

Die Löschwasserversorgung erfolgt in Absprache mit der örtlichen Feuerwehr.

5.1.3 Stromversorgung

Die Stromversorgung erfolgt durch Anschluss an die Schleswig-Holstein Netz AG.

5.1.4 Abwasserbeseitigung

Die Abwasserentsorgung erfolgt über das vorhandene Ortsnetz und ist gesichert durch die zentrale Abwasseranlage des Wasserverbandes Nord, mit Anschluss an das Klärwerk Bredstedt.

Ein Eingriff zur Veränderung der genehmigten, vorhandenen und versiegelten Oberflächen durch die Umnutzung, sowie eine Veränderung des Entwässerungskonzeptes der vorhandenen Entwässerung an Oberflächenwasser erfolgt durch die zur Beantragung vorgesehene Nutzungsänderung nicht

Die Wasserrechtliche Genehmigung wird als Anlage beigefügt.

5.1.5 Abfallbeseitigung

Die Müllentsorgung erfolgt von einem vom Kreis Nordfriesland beauftragten Entsorgungsunternehmen.

5.1.6 Verkehrliche Erschließung

Die Verkehrserschließung erfolgt über eine vorhanden Zufahrt vom Braker Weg, mit direkter Anbindung an die Drelsdorfer Straße (L28) Die Erschließung wird mit dem Landesbetrieb für Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein –Niederlassung Flensburg- abgestimmt.

5.2 Denkmalschutz

Werden Kulturdenkmale entdeckt oder gefunden, wird dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitgeteilt. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben.

Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 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.

5.3 Schallimmission

Aufgrund der Anpassung der Planung an den Bestand sind keine wesentlichen zusätzlichen Auswirkungen durch die 2. Änderung des Bebauungsplanes zu erwarten.

6 Rechtsgrundlage

Die Aufstellung der 3. Planänderung des Bebauungsplan Nr. 8 wird nach dem Verfahren für die „Bebauungspläne der Innenentwicklung“ gem. § 13a Baugesetzbuch durchgeführt.

Das Projekt erfüllt die Voraussetzungen für die Anwendung des beschleunigten Verfahrens das eine zulässige Grundfläche weniger als 20.000 m² im Innenbereich vorsieht.

Durch den Bebauungsplan wird nicht die Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen.

Aufgrund der geringfügigen Verschiebung der straßenseitigen Baugrenze um ca. 1,5 m nach Osten kann eine artenschutzrechtliche Betroffenheit streng geschützter Tier- und Pflanzenart ausgeschlossen werden.

Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr.7 b genannter Schutzgüter.

Gemäß § 13 (2) Nr. 1 BauGB wurde von einer frühzeitigen Unterrichtung § 4 Abs. 1 abgesehen.

Die Verpflichtung zur Umweltprüfung entfällt.

Folgende Rechtsnormen liegen dem Bebauungsplan zugrunde:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist.
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.

-
- Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021; (BGBl. I S. 1802, 1808) geändert worden ist.
 - Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), durch Artikel 5 des Gesetzes vom 3. Juli 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 225) geändert.
 - Gesetz zum Schutz der Natur des Landes Schleswig-Holstein (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG) vom 24. Februar 2010 (GVOBl. S. 301), letzte berücksichtigte Änderung: §12 (Art.3 Nr.2 Ges. v. 06.12.2022, GVOBl. S.1002)..

Die Begründung zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 08 wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom __.__.____ gebilligt.

Breklum, den.....

.....

Der Bürgermeister

Anlage1: Wasserrechtliche Genehmigung zum Az.: 600102202016

Liegt der Begründung gesondert bei