

# BEGRÜNDUNG

## ÜBER DIE 1. VEREINFACHTE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 3

### DER GEMEINDE LÜTJENHOLM

### "BAUGEBIET AM BOHLWEG"

## ENTWURF

---

VERFAHRENSSTAND:

- AUFSTELLUNGSBESCHLUSS (§ 2 (1) BauGB)
- FRÜHZEITIGE BEHÖRDENBETEILIGUNG (§ 4 (1) BauGB)
- FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG (§ 3 (1) BauGB)
- BETEILIGUNG DER TÖB UND GEMEINDEN (§ 4 (2) UND § 2 (2) BauGB)
- VERÖFFENTLICHUNG IM INTERNET (§ 3 (2) BauGB)
- ERNEUTE VERÖFFENTLICHUNG (§ 4a (3) BauGB)
- SATZUNGSBESCHLUSS (§ 10 (1) BauGB)

AUFGESTELLT:

PLANUNGSBÜRO SPRINGER  
ALTE LANDSTRASSE 7, 24866 BUSDORF

TEL: 04621 / 9396-0  
INFO@LA-SPRINGER.DE

## Inhaltsverzeichnis

	Seite
1. ANLASS UND AUSWIRKUNG DER PLANUNG .....	1
2. BESTEHENDE FESTSETZUNGEN DES RECHTSKRÄFTIGEN BEBAUUNGSPLANES NR. 3, DIE ZUR ÄNDERUNG ANSTEHEN .....	1
3. GEÄNDERTE FESTSETZUNGEN DER 1. VEREINFACHTEN ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES.....	1
4. DURCHFÜHRUNG DES VEREINFACHTEN ÄNDERUNGSVERFAHRENS GEMÄß § 13 BAUGB .....	2
5. UMWELTPRÜFUNG.....	2

## **B E G R Ü N D U N G**

### **zur 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 "Baugebiet am Bohlweg" der Gemeinde Lütjenholm, Kreis Nordfriesland**

#### 1. Anlass und Auswirkung der Planung

Der Bebauungsplan Nr. 3 ‚Baugebiet am Bohlweg‘ ist am 03.04.2024 in Kraft getreten.

Die Begründung in der Fassung vom 03.04.2024 behält vollinhaltlich Gültigkeit, soweit nachfolgend nicht hiervon abgewichen wird.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 betrifft folgende Bereiche und Inhalte:

Im Bebauungsplan Nr. 3 werden Festsetzungen zur zulässigen Dachneigung getroffen. Demzufolge müssen die Dächer mind. 25 Grad Dachneigung aufweisen. Nebenanlagen, Garagen, Carports, Terrassendächer und Gründächer sind davon ausgenommen.

Nun wurde durch mehrere Bauwillige der Wunsch geäußert, dass auch flacher geneigte Dächer errichtet werden sollen, die den übrigen Vorschriften des B-Planes entsprechen. Hintergrund ist die für Photovoltaikanlagen optimale Dachneigung von ca. 15 bis 20 Grad.

Die Gemeinde möchte neben dem Bau moderner Baukörper mit möglichst wenig gestalterischen Einschränkungen insbesondere auch die Errichtung klimafreundlicher PV-Anlagen auf Dachflächen fördern und diesbezüglich den Bauwilligen aus der Gemeinde entgegenkommen. Da aufgrund der bestehenden Festsetzungen bisher alle Dachneigungen über 25 Grad zulässig waren, kann die beschränkende Festsetzung einer Mindestdachneigung aus Sicht der Gemeinde komplett entfallen. Aus diesem Grund soll die Vorgabe über die Dachneigung zukünftig gestrichen werden.

#### 2. Bestehende Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 3, die zur Änderung anstehen

Der Planbereich ist vollständig als Allgemeines Wohngebiet mit einer GRZ von 0,30 bzw. 0,40 bei max. einem Vollgeschoss festgesetzt. Im Allgemeinen Wohngebiet sind Einzel- und Doppelhäuser mit max. 8,50 m Firsthöhe bei Dächern mit mehr als 25 Grad Dachneigung und max. 6,50 m Firsthöhe bei Dächern mit weniger als 25 Grad Dachneigung zulässig.

Die baugestalterischen Festsetzungen umfassen lediglich die zulässige Dachneigung sowie die Grundstückseinfriedungen.

Die bestehenden Festsetzungen gelten weiter. Lediglich die baugestalterischen Festsetzungen zu den Dachneigungen sollen aufgehoben werden.

#### 3. Geänderte Festsetzungen der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes

Aus o.g. Gründen sollen die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes 3 unter Ziffer 10.1, sowie den Unterpunkten 10.1 und 10.2, aufgehoben werden.

Im Text (Teil B) des Bebauungsplanes wird die Ziffer 10.1, inkl. der Unterpunkte 10.1.1 und 10.1.2, ersatzlos gestrichen:

#### 10.1 — Dächer

~~10.1.1 — Es sind nur geneigte Dächer mit mind. 25 Grad Dachneigung zulässig.~~

~~—— Bei einer Eindeckung als Gründach sind auch geringere Dachneigungen zulässig.~~

~~10.1.2 — Für Garagen, Carports, Wintergärten, Nebenanlagen, Terrassendächer und andere untergeordnete Bauteile sind auch Dächer mit einer Dachneigung von 0 bis 25 Grad zulässig.~~

Alle sonstigen Festsetzungen gelten unverändert weiter.

In der Planzeichnung (Teil A) erfolgen keine Änderungen.

#### 4. Durchführung des vereinfachten Änderungsverfahrens gemäß § 13 BauGB

Durch die beabsichtigten Änderungen der Festsetzungen im Text werden die Grundzüge der Planung gemäß § 13 (1) BauGB nicht berührt.

Zudem werden gemäß § 13 (1) Nr. 1 BauGB durch die Änderung des Bebauungsplanes die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht vorbereitet oder begründet.

Außerdem bestehen gemäß § 13 (1) Nr. 1 BauGB durch die Änderung keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 (6) Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter.

Zudem bestehen gemäß § 13 (1) Nr. 3 BauGB keine Anhaltspunkte dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 BImSchG zu beachten sind.

Unter diesen o.g. Voraussetzungen wird ein vereinfachtes Änderungsverfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt.

Gemäß § 13 (2) Nr. 1 BauGB wird von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB abgesehen.

#### 5. Umweltprüfung

Gemäß § 13 (3) BauGB wird im vereinfachten Verfahren von der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 (2) BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen. Aus diesem Grund ist für die im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchzuführende Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 eine Umweltprüfung nicht erforderlich.

Durch die Geringfügigkeit der mit den o.g. Streichungen der textlichen Festsetzungen verbundenen Zulässigkeit von flacher geneigten Dächern kann eine artenschutzrechtliche Betroffenheit streng geschützter Tier- und Pflanzenarten ausgeschlossen werden. Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG liegen nicht vor.

Die Begründung wurde durch Beschluss der Gemeindevertretung Lütjenholm vom .....  
gebilligt.

Lütjenholm, den

.....

Der Bürgermeister