
Gemeinde Mildstedt

2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 17

gemäß § 13a BauGB

Begründung



Auftraggeber: **Gemeinde Mildstedt**
Kreis Nordfriesland

Planung: **OLAF**
Inhaber:
Dipl.-Ing. Michael Mäurer
Landschaftsarchitekt bdla

Süderstraße 3
25885 Wester-Ohrstedt
Tel.: 04847/980
Fax: 04847/483
e-mail: info@olaf.de

Bearbeiter: Dipl.-Ing. M. Mäurer

Stand: Satzungsfassung

I N H A L T

BEGRÜNDUNG	2
1 Einleitung	2
1.1 Anlass und Ziel der Planung.....	2
1.2 Lage und Umfang des Plangebietes.....	2
1.3 Rechtsgrundlagen.....	2
1.4 Verfahren.....	3
2 Städtebauliche Ausgangssituation	3
2.1 Umgebung des Plangebietes	3
2.2 Bestand und gegenwärtige Nutzung des Plangebietes	3
2.3 Erschließung	3
3 Inhalte des Planes.....	4
3.1 Städtebauliches Entwurfskonzept	4
3.2 Bauflächen	4
3.2.1 Art und Maß der baulichen Nutzung.....	4
3.2.2 Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser	4
3.2.3 Örtliche Bauvorschriften.....	4
3.3 Verkehrserschließung.....	4
3.4 Technische Ver- und Entsorgung.....	4
3.4.1 Wasser, Schmutzwasser und Regenentwässerung.....	4
3.4.2 Elektroenergie- und Erdgasversorgung.....	5
3.4.3 Löschwasser	5
3.4.4 Müllentsorgung.....	5
3.5 Immissionsschutz.....	5
3.6 Grünplanung, Natur und Landschaft	5
3.7 Hinweise	6
4 Belange des Umwelt-, Natur- und Artenschutzes.....	6
5 Abschließende Erläuterungen.....	6
5.1 Maßnahmen der Bodenneuordnung und Kosten der Planrealisierung.....	6



Begründung

1 Einleitung

1.1 Anlass und Ziel der Planung

Die Gemeinde Mildstedt möchte den Standort der Grund- und Gemeinschaftsschule um einen Neubau des Grundschulzweiges erweitern. Dazu werden Flächen östlich des derzeitigen Schulstandortes benötigt. Im Bebauungsplan Nr. 17 sind sie als Grünflächen und als Verkehrsflächen mit der Zweckbestimmung Fußweg festgesetzt. Darüber hinaus verläuft von Nord nach Süd ein Doppelknick mit einem dazwischen liegenden Rad- und Fußweg.

Mit der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 17 soll die öffentliche Grünfläche und die Verkehrsfläche in eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Schule geändert werden.

1.2 Lage und Umfang des Plangebietes

Das Plangebiet hat eine Größe von 7.253 m² und befindet sich nördlich der K135 (Hauptstr), nordwestlich „Borgerweg“ und südlich der Straße „Hollebusch“

Es umfasst das Flurstück 393, der Flur 3 in der Gemarkung Mildstedt.

1.3 Rechtsgrundlagen

Für das Bauleitplanverfahren finden folgende Vorschriften Anwendung:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26.04.2022 (BGBl. I S.674)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 S. 58) geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- Gesetz zum Schutz der Natur - Landesnaturschutzgesetz Schleswig-Holstein (LNatSchG S-H) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (GVObI. 2010, S.301), zuletzt geändert durch Artikel 21 des Gesetzes vom 02. Mai 2018 (GVObI. S. 162)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434)
- Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO) in der Fassung vom 22. Januar 2009, zuletzt geändert am 1. September 2022 (GVObI. S. 1422)



1.4 Verfahren

Die Änderung des Bebauungsplanes soll gemäß § 13 a BauGB im beschleunigten Verfahren als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt werden. Es werden gemäß § 13 a Abs. 2 Nr.1 BauGB die Verfahrensvorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB angewendet. Dabei wird gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen.

Es handelt sich bei dem Planvorhaben um Maßnahmen der Innenentwicklung. Die maximale Grundfläche von 20.000 m², die durch neue Bauflächen entstehen könnte, wird nicht überschritten.

Der Geltungsbereich liegt nicht im Bereich von Natura 2000-Gebieten. Eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB genannten Schutzgüter besteht daher nicht. Ebenso wird keine Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, begründet.

Gemäß § 13 Abs. 3 BauGB wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen. § 4 c BauGB wird nicht angewendet.

Es wird gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 4 BauGB von der Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung abgesehen.

Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens wird der Flächennutzungsplan berichtigt.

2 Städtebauliche Ausgangssituation

2.1 Umgebung des Plangebietes

Das Plangebiet liegt im Bereich des Bebauungsplans Nr. 17. An der westlichen Grenze des Geltungsbereiches befindet sich das Gelände der Grund- und Gemeinschaftsschule. Es wird durch einen Doppelknick mit einem dazwischen liegenden Fuß- und Radweg von dem Plangebiet getrennt. Nördlich liegt ein Regenrückhaltebecken und wiederum nördlich davon befindet sich ein allgemeines Wohngebiet. Östlich grenzt ebenfalls ein allgemeines Wohngebiet an. An der südlichen Plangebietsgrenze verläuft die Straße „Borgerweg“, an die südlich ein öffentlicher Parkplatz angrenzt.

2.2 Bestand und gegenwärtige Nutzung des Plangebietes

Das Plangebiet ist eine Wiesenfläche. Der westlich verlaufende Knick besteht aus Buchen und Eichen. Der Rad- und Fußweg ist mit einer wassergebundenen Decke befestigt.

2.3 Erschließung

Die Erschließung der Fläche erfolgt über den „Borgerweg“.



3 Inhalte des Planes

3.1 Städtebauliches Entwurfskonzept

Im Plangebiet soll die Grund- und Gemeinschaftsschule um einen Gebäudeteil für die Grundschule erweitert werden. Die Gebäude sollen so angeordnet werden, dass die Neubauten mit dem Gebäudebestand ein Gebäudeensemble bilden, dass nicht durch einen trennenden Knick unterbrochen wird. Die Erschließung des Grundschulbereiches erfolgt von Süden aus.

3.2 Bauflächen

3.2.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

Auf der Gemeinbedarfsfläche Schule sind Gebäude für schulische Zwecke, Schulsportanlagen, Pausenfreiräume und Verkehrsflächen für die Anlieferung zulässig. Ein Maß der überbaubaren Fläche wird nicht festgelegt, da sich die zukünftige Größe des Schulneubaus an dem zugrundeliegenden Raumprogramm orientiert.

3.2.2 Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Zur Entlastung der Vorflut ist das Oberflächenwasser im Geltungsbereich des Bebauungsplans auf den nicht überbauten Flächen in Rigolen und Sickermulden zurückzuhalten und zu versickern. Über einen Notüberlauf kann das überschüssige Oberflächenwasser in das nördlich angrenzende Regenrückhaltebecken eingeleitet werden.

3.2.3 Örtliche Bauvorschriften

Zur Verbesserung des Kleinklimas und zur Verbesserung des Regenrückhaltes bei Starkregenereignissen sind Flachdächer mit einer extensiven Dachbegrünung zu versehen. Ausgenommen sind Flächen für technische Dachaufbauten. Flächenbefestigungen in den Freianlagen sind mit wasserdurchlässigen Materialien durchzuführen, soweit dies funktional möglich ist.

3.3 Verkehrserschließung

Das Plangebiet wird von der Straße „Borgerweg“ aus erschlossen.

3.4 Technische Ver- und Entsorgung

3.4.1 Wasser, Schmutzwasser und Regenentwässerung

Für die Versorgung mit Trinkwasser wird das Plangebiet an das Ortsnetz angeschlossen.



Die Entsorgung des Schmutzwassers erfolgt über das Klärwerk der Stadtwerke Husum.

3.4.2 Elektroenergie- und Erdgasversorgung

Die Versorgung des Geltungsbereichs erfolgt über das vorhandenen Netze für Elektrizität. Zur Wärmeversorgung wird das auf dem Gelände der Gemeinschaftsschule stehende Blockheizkraftwerk genutzt.

3.4.3 Löschwasser

Die vorhandenen öffentlichen Hydranten zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung (Grundversorgung) liegen im Verantwortungsbereich der Gemeinde Mildstedt. Sollten weitere Hydranten für den Objektschutz erforderlich sein, so sind die Angaben bei den Stadtwerken Husum Netz GmbH einzureichen.

Die Löschwasserversorgung erfolgt in enger Abstimmung mit der örtlichen Feuerwehr und dem Wasserverband und ist entsprechend DVGW-Arbeitsblatt W 405 für einen Löschwasserbedarf von 48 m³/h über einen Zeitraum von 2 h sicherzustellen.

3.4.4 Müllentsorgung

Die Müllentsorgung erfolgt über die Müllverwertungsanlage in Ahrenshöft.

3.5 Immissionsschutz

Maßnahmen des Immissionsschutzes sind nicht erforderlich.

3.6 Grünplanung, Natur und Landschaft

Bei der Umsetzung des städtebaulichen Konzeptes für die Schule werden Teilbereiches des Knicks entfernt. Darüber hinaus werden die verbleibenden Knickabschnitte durch den hohen Nutzungsdruck auf dem Pausengelände in ihrer ökologischen Funktion stark beeinträchtigt. Deshalb werden die verbleibenden Knickabschnitte als geschützter Knick entwidmet. Ein entsprechender Antrag auf Ausnahme vom Biotopschutz und auf Knickbeseitigung wird im Laufe des weiteren Verfahrens gestellt.

Es sind insgesamt 130 m Knick von der Knickumwandlung betroffen. Die Kompensation dieses Knickverlustes erfolgt im Verhältnis 1:2. Somit ist ein Ausgleich in Höhe von 260 m neuanzulegendem Knick erforderlich. Die Kompensation erfolgt aus dem Ökokonto-Knick der Firma Ecodots GmbH, geführt beim Kreis Nordfriesland unter dem Aktenzeichen 67.30.3-11/23 (235 Knickmeter) und Aktenzeichen 67.30.3-54/22 (25 Knickmeter), im Umfang von 260 Ökopunkten-Knick im Naturraum Geest.



3.7 Hinweise

Bodendenkmalpflege:

Es wird ausdrücklich auf § 15 DSchG verwiesen: Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zu der Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines 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.

4 Belange des Umwelt-, Natur- und Artenschutzes

Entsprechend § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind bei der Aufstellung von Bebauungsplänen die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, zu berücksichtigen. Die Auswirkungen auf die betroffenen Schutzgüter werden im Folgenden untersucht und bewertet.

Gemäß § 1 a Abs. 2 Satz 1 besteht der Grundsatz: „Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.“

Dieser Grundsatz wird im Bebauungsplan berücksichtigt.

Das Plangebiet liegt nicht im Bereich von Natura-2000 Gebieten oder Landschaftsschutzgebieten. Im Wirkungsbereich des Vorhabens liegen keine FFH-Gebiete.

Zum Schutz der Brutvögel ist bei einer Entfernung des Knicks ist darauf zu achten, dass die Gehölze nur in einem Zeitraum vom 1. Oktober bis zum letzten Tag des Monats Februar gerodet werden.

5 Abschließende Erläuterungen

5.1 Maßnahmen der Bodenneuordnung und Kosten der Planrealisierung

Maßnahmen der Bodenneuordnung sind nicht erforderlich.



Die Begründung wird gebilligt.

Mildstedt, den 19.06.2023



(Bürgermeisterin)

