

GEMEINDE RANTRUM  
KREIS NORDFRIESLAND

BEBAUUNGSPLAN NR. 6  
7. Änderung  
(Vereinfachtes Verfahren gem. §13 BauGB)

GE Gebiet

Begründung



Aufgestellt:

**Jappsen ▪ Todt ▪ Bahnsen** 

Architekten | Ingenieure | Stadtplaner | Sachverständige

Zingel 3, 25813 Husum

Telefon +49 (0) 4841/4038

Fax. +49 (0) 4841/63181

Stand : 1. Auslegung - 12. Juni 2017

## Inhaltsübersicht:

1	Plangebiet.....	3
2	Grundlagen.....	3
3	Festsetzungsänderungen .....	3
4	Wesentliche Auswirkungen.....	4
4.1	Erschließung.....	4
4.1.1	Wasserversorgung.....	4
4.1.2	Löschwasserversorgung.....	4
4.1.3	Stromversorgung .....	4
4.1.4	Abwasserbeseitigung.....	4
4.1.5	Abfallbeseitigung .....	4
4.1.6	Verkehrliche Erschließung.....	4
4.2	Denkmalschutz .....	5
4.3	Schallimmission .....	5
5	Rechtsgrundlage.....	5

## **1 Plangebiet**

Die überplante Fläche befindet sich nördlich der Ortslage von Rantrum, östlich der Husumer Straße (K 135), westlich der ehemaligen Bahnlinie, im Gewerbegebiet Mühlenberg (Flurstück 332/Flur 9).

Das Plangebiet ist als Gewerbegebiet festgesetzt. Die Größe des Änderungsbereiches beträgt ca. 1200 m<sup>2</sup>.

## **2 Grundlagen**

Eine Einleitung des Bauleitplanverfahrens wurde notwendig, um die betriebliche Entwicklung eines Grundstückseigentümers und Unternehmens im Plangebiet zu sichern. Es besteht die Notwendigkeit, die Art der Nutzung ausnahmsweise von einer Wohnung für den Betriebsinhaber bzw. Betriebsleiter oder für Aufsichtspersonal hin zu zwei Wohnungen zu ändern, da nur so den Wohn- und Arbeitsbedürfnissen des Unternehmens Rechnung getragen werden kann. Die Änderung dient der Optimierung und Überwachung der betrieblichen Abläufe.

Eine Einleitung des Änderungsverfahrens wurde in der Sitzung der Vertreter der Gemeinde Rantrum am 25.08.2015 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**

Mit dieser Planung möchte die Gemeinde einem Betrieb eine Entwicklungsperspektive in der Gemeinde geben und die Arbeitsplätze im Ort erhalten.

Ziel der gewünschten Planänderungen ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine optimierte Nutzung des Grundstückes zu schaffen. Dieses wird im Rahmen konkreter Hochbauplanungen der Bauwilligen erforderlich. Die Gemeinde möchte durch die Änderung der „Art der Nutzung“ die betriebliche Entwicklung und dauerhafte Ansiedlung des Betriebes sichern.

Damit geht die Gemeinde Rantrum auf die Wohn- und Arbeitsbedürfnisse der Bevölkerung ein. Die Planung dient der Schaffung und der Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen und unterstützt die Eigentumbildung der Bevölkerung.

## **4 Festsetzungsänderungen**

Auf dem Wege einer Änderung gemäß § 13 Baugesetzbuch wird in dem Gewerbegebiet die Art der Nutzung von einer Wohnung auf zwei Wohnungen festgesetzt.

Grundlage der textlichen Festsetzungen der 7. Änderung des Bebauungsplan Nr. 6 sind die textlichen Festsetzungen der vorangegangenen Änderungen der Gemeinde Rantrum. Für den Geltungsbereich der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 werden nachstehenden Änderungen und Ergänzungen der textlichen Festsetzungen in die Planung aufgenommen:

#### I. Art der Nutzung

Als Ausnahme sind im Gewerbegebiet zwei Wohnungen für den Betriebsinhaber bzw. Betriebsleiter oder für Aufsichtspersonal zulässig.

## **5 Wesentliche Auswirkungen**

### **5.1 Erschließung**

Das Plangebiet ist in seiner Ver- und Entsorgung 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 das Ortsnetz des Wasserverbandes und ist gesichert. Auswirkungen aufgrund der Änderung des Bebauungsplanes sind nicht zu erwarten.

#### **5.1.2 Löschwasserversorgung**

Die Löschwasserversorgung erfolgt in Absprache mit der örtlichen Feuerwehr. Auswirkungen aufgrund der Änderung des Bebauungsplanes sind nicht zu erwarten.

#### **5.1.3 Stromversorgung**

Die Stromversorgung erfolgt durch die Schleswig-Holstein Netz AG über das vorhandene Ortsnetz. Auswirkungen aufgrund der Änderung des Bebauungsplanes sind nicht zu erwarten.

#### **5.1.4 Abwasserbeseitigung**

Das Schmutzwasser wird weiterhin der vorhandenen Anlage zugeführt. Das anfallende Niederschlagswasser soll auf den Grundstücken versickert werden. Bei Anschluss an die vorhandene Regenkanalisation muss nachgewiesen werden, dass diese die zusätzlichen Wassermengen aufnehmen kann. Es werden entsprechende Maßnahmen zur Abschlussminimierung eingeplant. Bezüglich des Schmutzwassers wird nachgewiesen, dass die Kläranlage noch ausreichende Reserven hat.

#### **5.1.5 Abfallbeseitigung**

Die Müllentsorgung erfolgt über die Müllverwertungsanlage in Ahrenshöft. Auswirkungen aufgrund der Änderung des Bebauungsplanes sind nicht zu erwarten.

#### **5.1.6 Verkehrliche Erschließung**

Die Erschließung des Planungsgebietes ist weiterhin gesichert. Auswirkungen aufgrund der Änderung des Bebauungsplanes sind nicht zu erwarten.

## 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 7. Änderung des Bebauungsplanes zu erwarten.

## 6 Rechtsgrundlage

Die Aufstellung der 7. Planänderung des Bebauungsplan Nr. 6 wird nach dem vereinfachten Verfahren gem. § 13 Baugesetzbuch durchgeführt.

Das Projekt erfüllt die Voraussetzungen für die Anwendung des vereinfachten Verfahrens gem. § 13 Baugesetzbuch. 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 Änderung der Art der Nutzung auf zwei Wohnungen 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 Bau wurde von einer frühzeitigen Unterrichtung § 4 Abs. 1 abgesehen.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgt als öffentliche Auslegung nach §3 Abs. 2 BauGB. Die Verpflichtung zur Umweltprüfung entfällt.

*(Die Begründung zur 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 06 wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom . . . . . gebilligt.)*

Rantrum, den.....

.....  
Der Bürgermeister