

Gemeinde Kuden

(Kreis Dithmarschen)

3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 "südlich der Straße Rühberg, östlich der vorhandenen Bebauung und nördlich des ehemaligen Wasserwerkes"

für das Teilgebiet

„südlich Rühberg im Bereich der Grundstücke Nr. 10 bis 14 sowie beidseitig Op'n Klev im Bereich der Grundstücke Nr. 1 bis 4 sowie Nr. 6“

(aufgestellt im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB)

Bearbeitungsstand: § 10 BauGB, 09.10.2018
Projekt-Nr.: 18009

Begründung

Auftraggeber

Gemeinde Kuden
über das Amt Burg-St. Michaelisdonn
Holzmarkt 7, 25712 Burg

Auftragnehmer

Planungsbüro Philipp

Inhaltsverzeichnis

1.	Lage, Planungsanlass und Planungsziele	1
2.	Erläuterung der Planfestsetzungen	2
2.1	Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	2
2.2	Denkmalschutz	3
3.	Sonstiges	4

Gemeinde Kuden

(Kreis Dithmarschen)

3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 "südlich der Straße Rühberg, östlich der vorhandenen Bebauung und nördlich des ehemaligen Wasserwerkes"

für das Teilgebiet

„südlich Rühberg im Bereich der Grundstücke Nr. 10 bis 14 sowie beidseitig Op'n Klev im Bereich der Grundstücke Nr. 1 bis 4 sowie Nr. 6“

Begründung

1. Lage, Planungsanlass und Planungsziele

Der räumliche Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 liegt im Osten der Gemeinde Kuden, südlich der Straße Rühberg im Bereich der Grundstücke Nr. 10 bis 14 sowie beidseitig der Straße Op'n Klev im Bereich der Grundstücke Nr. 1 bis 4 sowie Nr. 6.

Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 120 bis 122, 124 bis 126, 143, 144 sowie den nördlichen Abschnitt des Flurstücks 150 (Straße Op'n Klev) der Flur 8 in der Gemarkung Kuden. Er ist insgesamt 6.100 m² groß.

Der Bebauungsplan Nr. 2 der Gemeinde Kuden wurde im Jahr 1975 rechtskräftig und wurde durch die 1. Änderung angepasst. Es wurde ein Dorfgebiet (MD) festgesetzt, jedoch hat sich das Gebiet überwiegend zu einem Wohngebiet entwickelt.

Um Bauvorhaben zuzulassen, die sich nach Art der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die nähere Umgebung einfügen sollen (§ 34 BauGB), erfolgte im Jahr 2000 eine teilweise Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 2.

Im Jahr 1998 wurde die 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 2 beschlossen. Diese war erforderlich, um dem Bedarf an Baugrundstücken mit Wohnbauten in eingeschossiger Bauweise Rechnung zu tragen. Das Baugebiet wurde entsprechend den Planungszielen der Gemeinde als Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt.

Um auf den betroffenen Grundstücken innerhalb des 3. Änderungsbereichs auch eine Bebauung mit Carports und Garagen zu ermöglichen, sollen die bisher festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern in diesem Bereich entfallen.

Die entsprechende, bisher gültige Festsetzung in der Planzeichnung (Teil A) soll entfallen. Die Änderung berührt die Grundzüge der Planung nicht.

Die Durchführung der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 erfolgt im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB.

Eine Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, wird nicht vorbereitet oder begründet.

Das nächstgelegene Natura-2000-Gebiet befindet sich im Abstand von ca. 1,1 km südlich des Plangebiets. Es handelt sich um den Kudensee (FFH DE-2021-301). Die Klev- und Donnlandschaft (FFH DE-2020-301) liegt in einer Entfernung von 1,9 km südwestlich des Plangebiets.

Auswirkungen auf die Natura-2000-Gebiete sind aufgrund des Abstandes sowie der sehr geringfügigen Auswirkungen der vorliegenden Planänderung nicht zu erwarten.

Es bestehen keine Anhaltspunkte dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

Die Anwendungsvoraussetzungen des vereinfachten Verfahrens liegen damit insgesamt vor.

2. Erläuterung der Planfestsetzungen

2.1 Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Die bisher am Südrand der Baugrundstücke Nr. 1, 2, 3, 21 und 22 sowie am Nordrand der Baugrundstücke Nr. 4, 5 und 20 festgesetzten Umgrenzungen von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern entfallen. Die entfallenden Flächen haben eine Gesamtgröße von ca. 500 m².

Auf den Baugrundstücken soll eine Bebauung mit Carports und Garagen ermöglicht werden.

Die genannten Flächen führen zu einer starken Beschneidung der betroffenen Grundstücke und beeinträchtigen die Umsetzung der Bebauung. Die Flächen nehmen unangemessen viel Raum ein, sodass eine bauliche Umsetzung von Carports und Garagen auf den betroffenen Grundstücken erheblich erschwert wird.

Aus diesem Grund sind die in der 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 2 festgesetzten Anpflanzungen nur teilweise umgesetzt worden.

Im Zuge der 2. Änderung und Ergänzung sollten die Anpflanzungen in dem Bereich als Ausgleichsmaßnahme jener Bebauungsplanänderung dienen. Es wurde jedoch mehr Fläche ausgeglichen, als durch die Planänderung notwendig gewesen wäre. Es wurde eine Gesamtausgleichsfläche von ca. 3.550 m² festgesetzt, wobei der Ausgleichsbedarf bei rund 2.590 m² lag. Damit verbleiben etwa 960 m² zusätzliche Ausgleichsfläche, welche abzüglich der jetzt zu entfernenden Flächen mit Anpflanzungsgebot (ca. 500 m²) immer noch eine Größe von rund 460 m² besitzt. Die Flächenausgleichsbilanzierung der 2. und 3. Änderung wird in Tab. 1 aufgeführt.

Maßnahme	Flächengröße
Maßnahmenfläche (Entwicklung zu Magerrasen / Trockenrasen)	ca. 2.750 m ²
Gehölzstreifen mit Anpflanzungsgebot (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)	ca. 800 m ²
Ausgleichsfläche gesamt	ca. 3.550 m²
Ausgleichsbedarf	ca. 2.590 m²
Bilanz (2. Änderung des B-Plans Nr. 2)	+ ca. 960 m²
Zu entfallender Gehölzstreifen mit Anpflanzungsgebot im Zuge der 3. Änderung	- ca. 500 m ²
Bilanz (3. Änderung des B-Plans Nr. 2)	+ ca. 460 m²

Tab. 1: Flächenausgleichsbilanzierung aus dem Grünordnungsplan zur 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 der Gemeinde Kuden, ergänzt durch die Bilanzierung im Zuge der 3. Änderung.

Nach Prüfung durch das Amt Burg-St. Michaelisdonn und der Gemeinde Kuden sind die Ausgleichsmaßnahmen auf den in der 2. Änderung festgesetzten Ausgleichsflächen umgesetzt worden.

Ausgleichsmaßnahmen sind also nicht erforderlich, da diese bereits im Zuge der 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 2 in einem mehr als ausreichenden Maße umgesetzt worden sind.

Durch das Entfallen der Anpflanzungen entsteht keine unmittelbare Beeinträchtigung des Landschaftsbildes, da sich die Flächen zwischen den Grundstücken liegend befinden. Hier fällt die Beeinflussung des Landschaftsbildes weniger stark ins Gewicht, als wenn es sich um Anpflanzungen am Rande des Plangebiets handelt. Außerdem ist auf den Flächen zum Teil Siedlungsgrün vorhanden.

2.2 Denkmalschutz

Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmäler durch die Umsetzung der Planung sind derzeit nicht festzustellen. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige

Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern.

Auf § 15 des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) wird weitergehend verwiesen.

3. Sonstiges

Alle übrigen Festsetzungen der bisher gültigen 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 2 gelten unverändert fort.

Die Planungskosten werden eigentümerseitig getragen; sonstige Kosten fallen für die Gemeinde nicht an.

Kuden, den 27.05.2019



(Bürgermeister)