

Satzung der Gemeinde Harrislee über die 11. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 für das Gebiet „Holmberg“ (Teilgebiet „Reihenhausbebauung Westermark/Holmberghof/Norderholm“)



Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 86 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 21.03.2024 folgende Satzung über die 11. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 für das Gebiet „Holmberg“ (Teilgebiet „Reihenhausbebauung Westermark/Holmberghof/Norderholm“), bestehend aus dem Text, erlassen:

Text:

(Stand Satzungsbeschluss/Ausfertigung)

Der Bebauungsplan Nr. 11 i.d.F. seiner 1. Änderung (rechtswirksam 08.05.1978) wird folgendermaßen geändert:

Die in Text (Teil B) Ziff. 1 „Dachausbildungen“ unter „Deckung“ getroffene Festsetzung „*Pfannen oder Asbestzement-Schindeln, dunkel*“ wird für die in der Planzeichnung (Teil A) mit den Nummern 195 bis 233 bezeichneten Grundstücke ersetzt durch die Festsetzung „*Pfannen, rot. Solaranlagen sind zulässig*“.

Verfahrensvermerke:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Bauausschusses vom 25.04.2022. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 30.08.2023 im amtlichen Bekanntmachungsblatt Nr. 14/2023 ortsüblich bekanntgemacht.
2. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wurde nach § 13 Abs. 2 S. 1 Nr. 1 BauGB abgesehen.
3. Der Bauausschuss hat am 20.11.2023 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
4. Der Entwurf des Bebauungsplanes sowie die Begründung haben in der Zeit vom 30.11.2023 bis zum 04.01.2024 während der Öffnungszeiten nach § 3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgeben werden können, durch Bekanntmachung im amtlichen Bekanntmachungsblatt Nr. 18/2023 am 29.11.2023 ortsüblich bekanntgemacht.
Zusätzlich wurden der Inhalt der Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB auszulegenden Unterlagen unter www.harrislee.de/bebauungspläne ins Internet eingestellt.
5. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 22.11.2023 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
6. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 21.03.2024 geprüft. ~~Das Ergebnis wurde mitgeteilt.~~
7. Die Gemeindevertretung hat am 21.03.2024 die 11. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

Harrislee, 02. MAI 2024

Bürgermeister



8. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus dem Text, wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen.

Harrislee, 06. MAI 2024

Bürgermeister



9. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung sowie die Internetadresse der Gemeinde und die Stelle, bei der die Satzung mit Begründung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind durch Bekanntmachung im amtlichen Bekanntmachungsblatt Nr. 4 am 15.05.2024 ortsüblich bekannt gemacht worden.

In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen.

Die Satzung ist mithin am 16.05.2024 in Kraft getreten.

Harrislee, 03. JUNI 2024

Bürgermeister



Gemeinde Harrislee

(Kreis Schleswig-Flensburg)



11. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 „Holmberg“ (Teilgebiet „Reihenhausbebauung Westermark/Holmberghof/Norderholm“)

(Bebauungsplanänderung im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB)

Begründung

Bearbeitungsstand: Satzungsbeschluss / Ausfertigung

1. Lage und Umfang des Plangebietes

Der Geltungsbereich des B-Planes Nr. 11 „Holmberg“ (rechtswirksam 1976) umfasst im Wesentlichen die zu beiden Seiten der Straße Holmberg gelegenen Siedlungsflächen im Nordwesten der Ortslage von Harrislee.

Von dieser 11. Änderung des B-Planes ist nur betroffen die zwischen den Straßen Westermark, Holmberg und Norderholm gelegene Reihenhausssiedlung, die aus der 1978 wirksam gewordenen 1. Änderung des Bebauungsplanes mit dem dort festgesetzten reinen Wohngebiet (WR) entwickelt wurde¹ (vgl. nachstehende Abbildung).

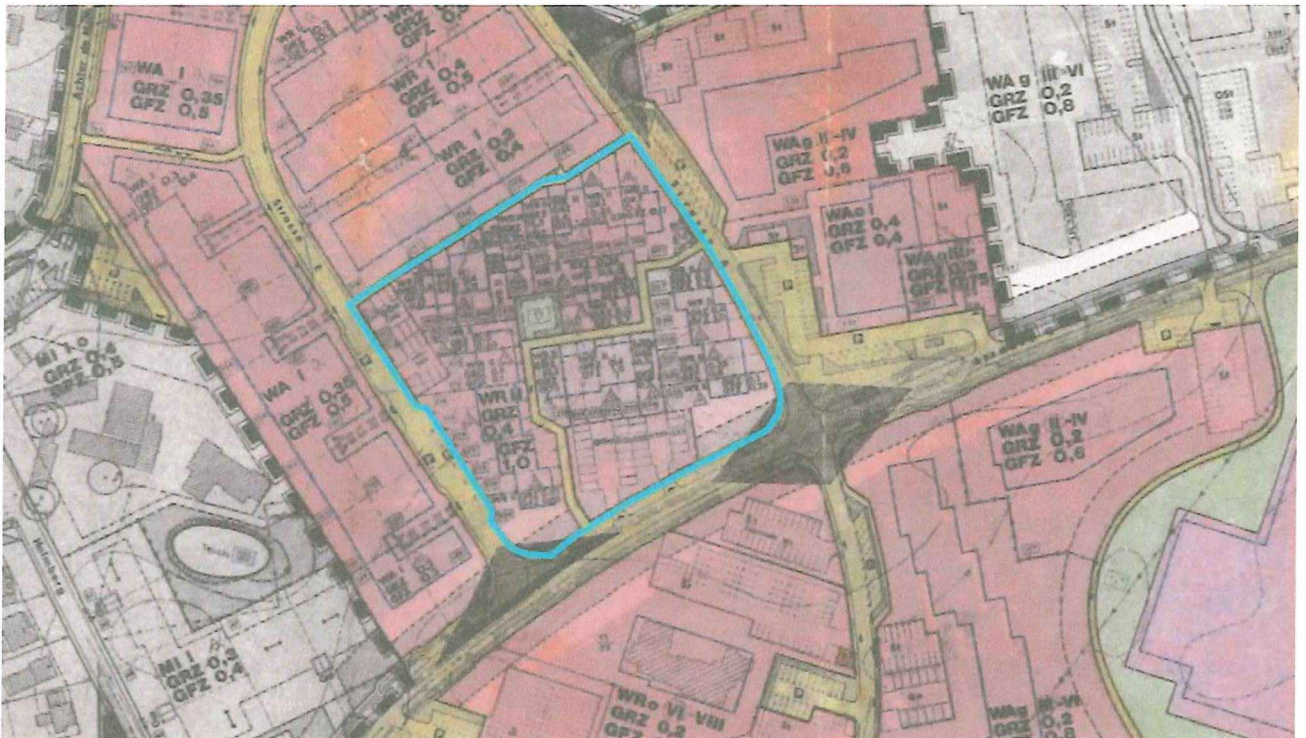


Abb.: Ausschnitt 1. Änderung B-Plan Nr. 11 (mit Hervorhebung des Geltungsbereich der 11. Änderung) o.M.

¹ In der 1. Änderung des B-Planes Nr. 11 sind dies die mit den Nummern 195 – 233 bezeichneten Baugrundstücke.

2. Planungsziel und Planungserfordernis

Der Bebauungsplan Nr. 11 (seine 1. Änderung) setzt für die in seinem Geltungsbereich befindliche Reihenhaussiedlung Westermarck/Holmberghof/Norderholm für die Dacheindeckung „Pfannen oder Asbestzementschindeln, dunkel“ fest. Tatsächlich präsentiert sich die Reihenhausbebauung mit einer einheitlich roten Pfanneneindeckung (vgl. nachstehendes Luftbild), was maßgeblich zu einem harmonisch-geschlossenen äußeren Erscheinungsbild der Siedlung beiträgt. Um dieser ortsgestalterisch positiv zu bewertenden Bestandssituation Rechnung zu tragen und das einheitliche Erscheinungsbild auch für die Zukunft abzusichern, soll die gestalterische Festsetzung zur Dacheindeckung entsprechend geändert werden. Dabei soll aber zugleich dem im überragenden öffentlichen Interesse liegenden Einsatz erneuerbarer Energien dadurch Rechnung getragen werden, dass auch Solaranlagen zulässig sein sollen.

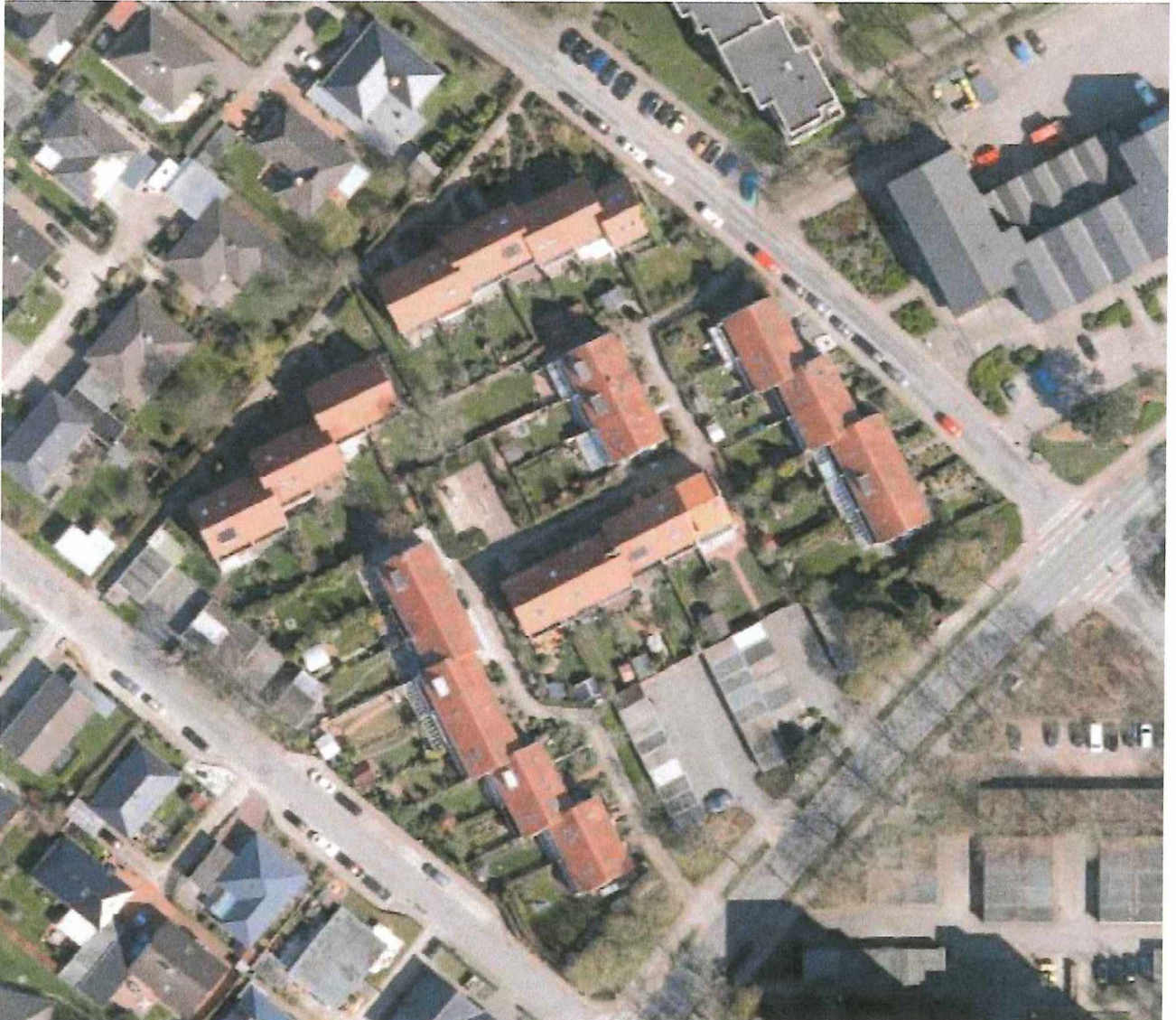


Abb.: Luftbild (DA Nord)

o.M.

Durch die Planänderung ist die dem Bebauungsplan zugrundeliegende städtebauliche Konzeption in ihren Grundzügen erkennbar nicht berührt. Es werden offensichtlich weder UVP-pflichtige Vorhaben damit begründet noch sind Natura 2000-Gebiete betroffen; auch bestehen keine Anhaltspunkte dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundesimmissionsschutzgesetzes zu beachten sind. Damit sind die in § 13 Abs. 1 BauGB genannten Voraussetzungen für die Aufstellung der Bebauungsplanänderung im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB gegeben.

3. Inhalte der Planung

Entsprechend den vorgenannten Zielsetzungen wird durch textliche Festsetzung der Bebauungsplan Nr. 1 (seine 1. Änderung) folgendermaßen geändert:

Die in Text (Teil B) Ziff. 1 „Dachausbildungen“ unter „Deckung“ getroffene Festsetzung „Pfannen oder Asbestzement-Schindeln, dunkel“ wird für die im Geltungsbereich dieser Planänderung gelegenen Baugrundstücke ersetzt durch die Festsetzung „Pfannen, rot. Solaranlagen sind zulässig“.

Damit wird die Farbe der Dacheindeckung von „dunkel“ bestandsbezogen auf „rot“ geändert. Die Zulässigkeit von Asbestzement-Schindeln entfällt aus naheliegenden Gründen (in Deutschland sind Herstellung und Verwendung von Asbestzeugnissen seit 1993 verboten).

Um die Nutzung erneuerbarer Energien zu ermöglichen, werden zudem Solaranlagen auf den Dächern zugelassen. Den Erfordernissen des Klimaschutzes wird insofern ein Vorrang gegenüber dem ortsgestalterischen Anspruch eines durchgängig einheitlichen Erscheinungsbildes der Dacheindeckungen eingeräumt.

4. Umwelt

Da der Bebauungsplan nach § 13 BauGB aufgestellt wird, wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, dem Umweltbericht und den zugehörigen, ergänzenden Elementen abgesehen (§ 13 Abs. 3 S. 1). Gleichwohl sind sich aufdrängende Umweltbelange zu ermitteln, zu bewerten und in die Abwägung einzustellen. Weiterhin sind die Eingriff-Ausgleich-Regelung und der Artenschutz nach § 44 BNatSchG zu beachten.

Da das Plangebiet komplett bebaut ist und sich in intensiver Nutzung befindet, ist eine Betroffenheit geschützter Arten erkennbar nicht gegeben.

Betroffen von der Planänderung ist nur das Schutzgut „Orts- und Landschaftsbild“, dies aber im positiven Sinne, dient die bestandsbezogene Festsetzung der roten Dacheindeckung doch der Erhaltung und Sicherung des harmonisch-geschlossenen Siedlungsbildes. Die hierzu in einem gewissen Widerspruch stehende Zulässigkeit von Solaranlagen wiederum gereicht dem Klimaschutz zum Vorteil.

Da die eingriffsrelevanten Parameter ansonsten unverändert bleiben, werden durch die Planung keine über das bisher zulässige Maß hinausgehenden Eingriffe in andere Schutzgüter (wie z.B. Boden, Wasserhaushalt usw.) ermöglicht.


Es ist insgesamt nicht zu erkennen, dass sich durch die Änderung des Bebauungsplanes maßgebliche umweltrelevante Veränderungen gegenüber der Bestandssituation ergeben könnten, geschweige denn erhebliche Umweltauswirkungen.

5. Erschließung

Das Plangebiet ist voll erschlossen und in Nutzung, so dass erkennbar keine öffentlichen Erschließungsaufwendungen im Zuge der Planumsetzung erforderlich sind.

Die Begründung wurde durch Beschluss der Gemeindevertretung vom 21.03.2024 gebilligt.

Harrislee, am 02. MAI 2024



- Der Bürgermeister - 