

Satzung der Gemeinde Sülfeld über den

Bebauungsplan Nr. 12

2. Änderung/Teilaufhebung

für das Gebiet „Wittenkamp/Lohkoppel (Lindenweg)“

Aufgrund des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches vom 18.8.1997 (BGBl I S. 2081) in der zuletzt geänderten Fassung sowie nach § 92 Landesbauordnung wird nach Beschluss durch die Gemeindevertretung vom 24.5.2007 folgende Satzung über die 2. Änderung/Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 12, bestehend aus dem Text (Teil B), erlassen:

Teil B - Text

1. Aufhebung

Für den im anliegenden Übersichtsplan gekennzeichneten Aufhebungsbereich wird der Bebauungsplan Nr. 12 ersatzlos aufgehoben.

2. Änderung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB)

Für den im anliegenden Übersichtsplan gekennzeichneten Änderungsbereich wird die Festsetzung „Fläche für Maßnahmen, zum Schutz und zur Pflege von Natur und Landschaft“ geändert in allgemeines Wohngebiet - WA (nicht überbaubare Grundstückfläche).

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 22.8.2006. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Segeberger Zeitung Nr. 08/182 am 10.01.2007 erfolgt.
2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte am 17.01.2007
3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 05.12.06 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
4. Den von der Planung betroffenen Bürgern ist durch öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 14.03.07 bis zum 13.04.07 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben worden. Gleichzeitig sind die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange

gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 06.03.07 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

5. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 24.05.07 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
6. Die 2. Änderung/Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 12, bestehend aus dem Text (Teil B), wurde am 24.5.2007 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen, die Begründung wurde gebilligt.

19. Juni 2007

Itzstedt, den



Amt Itzstedt
Der Amtsvorsteher

7. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

19. Juni 2007

Sülfeld, den

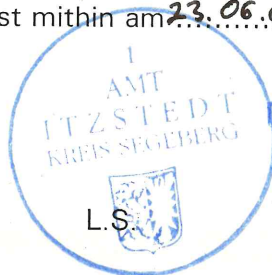


Bürgermeister

8. Der Beschluss über den Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist durch Abdruck in der *Segeberger Zeitung* Nr. 143/182 am ~~22.06.07~~ *23.06.07* 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 Satz 1 Gemeindeordnung (GO) ist ebenfalls hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am *23.06.07* in Kraft getreten.

25. Juni 2007

~~Sülfeld, den~~
~~Itzstedt~~



Amt Itzstedt
Der Amtsvorsteher

Bürgermeister

Satzung der Gemeinde Sülfeld über den Bebauungsplan Nr. 12, 2. Änd. / Teilaufhebung für das Gebiet „Wittenkamp/Lohkoppel (Lindenweg)“

Begründung

Inhaltsverzeichnis

1. Allgemeines
 2. Lage und Umfang des Plangebietes
 3. Planungsziele
 4. Inhalt der Planung
 5. Umweltbericht
 6. Ver- und Entsorgung
 7. Umsetzung der Planung
 8. Kosten
-

1. Allgemeines

Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 22.8.2006 beschlossen, für das Gebiet „Wittenkamp/Lohkoppel (Lindenweg)“ die 2. Änderung / Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 12 durchzuführen. Mit dieser Planung soll eine sinnvolle Erschließung von innerörtlichen Baugrundstücken ermöglicht werden.

Rechtsgrundlagen für die Änderung / Teilaufhebung des Bebauungsplans sind:

- das Baugesetzbuch (BauGB) vom 27.8.1997 (BGBl. I S. 2141) in der zuletzt geänderten Fassung,
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.1.1990 (BGBl. I S. 127) in der zuletzt geänderten Fassung,
- die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und Darstellung des Planinhaltes (PlanzV) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I Nr.3 S. 58) und

- die Landesbauordnung (LBO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 10.1.2000 (GVOBl. Schl.-H. S. 47, ber. S. 213).

2. Lage und Umfang des Plangebietes

Das Plangebiet liegt innerhalb der vorhandenen Bebauung westlich des Lindenweges. Der Aufhebungs-/Änderungsbereich stellt sich als Knick mit Schutzstreifen dar. Angrenzend befinden sich Straßenflächen und zur Bebauung anstehendes rückwärtiges Gartenland.

Das Plangebiet umfaßt Flächen in einer Größe von ca. 870 m². Hiervon entfallen ca. 800 m² auf die Aufhebung und ca. 70 m² auf die Änderung. Die genaue Lage und der Umfang des Plangebietes ergeben sich aus der Planzeichnung im Maßstab 1:1000.

3. Planungsziele

Mit der vorliegenden Änderung / Teilaufhebung des Bebauungsplans soll ein bestehender ca. 105m langer innerörtlicher Knick aufgegeben werden als Voraussetzung für eine wirtschaftliche Erschließung einer dahinter liegenden rückwärtigen Grundstücksfläche. Hierdurch soll die bauliche Innenentwicklung gefördert werden. Der aufzugebende Knick wird ersetzt durch die Neuanlage eines Knicks auf dem gemeindeeigenen Flurstück 6 der Flur 12 in der Gemarkung Borstel-Gut.

4. Inhalt der Planung

Die im rechtswirksamen Bebauungsplan Nr. 12 enthaltene Festsetzung einer Knickneuanpflanzung einschließlich der beidseitig vorgelagerten jeweils 3 m breiten Schutzstreifen wird aufgehoben. Für die Knickfestsetzung und den östlichen Schutzstreifen erfolgt auch keine andere Festsetzung, so dass es sich hier im Ergebnis um eine Aufhebung des B-Plans handelt. Für den südlichen Schutzstreifen gilt nach dessen Aufhebung die darunter liegende Festsetzung als nicht überbaubare Fläche innerhalb des anschließenden allgemeinen Wohngebietes (WA).

Nach Aufhebung des B-Plans ist das Flurstück ¹³/₃₄ ebenso wie schon das östlich angrenzende Flurstück ¹⁴/₁ als Innenbereich im Sinne des § 34 BauGB zu beurteilen. Eine Bebauung der rückwärtigen Grundstücksflächen kann über den Lindenweg erschlossen werden.

5. Umweltbericht gem. § 2 Abs.4 und § 2a BauGB

5.1 Einleitung

a) Inhalt und Ziele des Bebauungsplans

Siehe Ausführungen unter Ziff. 3 und 4.

b) Ziele des Umweltschutzes

Fachgesetze (soweit sie für den Bauleitplan von Bedeutung sind): In dem Bebauungsplan werden die Ziele der Naturschutzgesetze des Bundes und des Landes Schleswig-Holstein, sowie des Wasserhaushaltsgesetzes, des Landeswassergesetzes und des Bundes- und des Landesbodenschutzgesetzes sowie der auf Grundlage dieser Gesetze erlassenen Verordnungen im Rahmen der Abwägung berücksichtigt. Soweit bindende rechtliche Vorgaben bestehen, werden diese unmittelbar beachtet.

Fachpläne: In der Gemeinde Sülfeld besteht ein Landschaftsplan. Seine Ziele - hier: Erhalt des Gehölzstreifens - werden im Rahmen der Abwägung berücksichtigt.

5.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

a) Bestandsaufnahme

Aufgrund der geringen Größe des Planbereichs und seiner einheitlichen Struktur erfolgt eine summarische schutzgutbezogene Bestandsdarstellung.

Im Planbereich befindet sich ein 105m langer straßenbegleitender Schlehen-Hasel-Knick mit einem östlich vorgelagerten Schutzstreifen, der im Jahr 2002 angelegt wurde. Dieser Knick hat - wie jeder andere Knick auch - grundsätzlich positive Auswirkungen insb. auf die Boden-, Wasser- und Luftqualität und dient der Durchgrünung des Siedlungsgebietes. Aufgrund seiner geringen Ausdehnung, seiner fehlenden Einbindung in großräumigere Knickstrukturen und seiner innerörtlichen Lage mit allseitig umgebender Bebauung kann er diese Funktionen jedoch nur in beschränktem Umfang erfüllen. Er stellt sich als ein junger, räumlich nicht in ein weitergehendes Knicknetz eingebundener innerörtlicher Knick dar, der Belastungen aus der ihn umschließenden Bebauung ausgesetzt ist und daher nur eingeschränkte Qualitäten und Entwicklungsmöglichkeiten hat.

Dennoch bildet auch dieser Knick eine potentielle Lebensstätte für geschützte heimische Vogelarten. Hinweise auf das konkrete Vorhandensein von Brut- oder Niststätten gab es im Rahmen einer örtlichen Inaugenscheinnahme allerdings nicht. Der betroffene Knick liegt räumlich integriert in die ältere gewachsene Ortslage auf der Südseite der Straße Neuer Weg. Die in dieser näheren Umgebung anzutreffenden Grundstücke sind relativ stark durchgrünt. Zudem beginnt in nur 50m Entfernung das ausgedehnte und mit üppigem Großbaumbestand ausgestattete geschützte Gelände des Friedhofes, so dass auch bei einer Beseitigung des Knicks genügend alternative Zufluchtstätten in der

unmittelbaren Umgebung verbleiben und daher davon ausgegangen werden kann, dass die Funktion dieser örtlichen Lebensstätte insgesamt aufrecht erhalten bleibt.

b) Entwicklungsprognose

Aufgrund der geringen Größe des Planbereichs und seiner einheitlichen Struktur erfolgt eine summarische schutzgutbezogene Bewertung.

Die vorgesehene Beseitigung des bestehenden Knicks führt grundsätzlich zu einer erheblichen Beeinträchtigung der unter a) genannten Schutzgüter, insb. im Hinblick auf das Orts- und Landschaftsbild. Aufgrund des geringen Alters und der geringen Länge des Knicks sowie seiner fehlenden Einbindung in großräumigere Strukturen sind diese jedoch begrenzt. Nach Beseitigung ist zwar mit einer Bebauung der angrenzenden Fläche zu rechnen, der Bereich des Knicks wird jedoch als nicht überbaubare Grundstücksfläche verbleiben und allenfalls für drei Grundstückszufahrten genutzt werden. Insofern sind auch die negativen Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden und Grundwasser begrenzt.

Bei Nichtdurchführung der Planung bliebe der Knick erhalten. Er könnte sich aufgrund der Belastungen, denen er durch die ihn umgebende bauliche Nutzung ausgesetzt ist, voraussichtlich nur eingeschränkt weiter entwickeln.

c) Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

Als Ersatz für die Beseitigung des Knicks erfolgt auf dem gemeindeeigenen Flurstück 6 der Flur 12, Gemarkung Borstel-Gut, eine Knickneuanpflanzung in einer Länge von 130m sowie die Anlage einer 70m langen Weidenreihe. Die erforderliche naturschutzrechtliche Genehmigung für die Beseitigung wurde von der Unteren Naturschutzbehörde zwischenzeitlich erteilt.

d) Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Vor dem Hintergrund der angestrebten Innenentwicklung auf dem Flurstück 14 kommt eine anderweitige Planungsmöglichkeit mangels durchführbarer Alternativen nicht in Betracht.

5.3 Zusätzliche Angaben

a) Verwendete technische Verfahren, Schwierigkeiten

Technische Verfahren sind nicht zur Anwendung gekommen. Technische Lücken oder fehlende Kenntnisse bestanden nicht.

b) Überwachung

Eine Überprüfung im Plangebiet ist nicht erforderlich. Die Ersatzmaßnahme wird durch die Gemeinde und die Untere Naturschutzbehörde überprüft.

c) Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Die 2. Änd./Teilaufhebung des B-Plans Nr. 12 dient der Beseitigung eines nur eingeschränkt entwicklungsfähigen innerörtlichen Knicks von geringer Länge. Dies ist erforderlich, um das dahinter liegende innerörtliche Bauland sinnvoll erschließen zu können. Auf diese Weise kann die Innenentwicklung gefördert und die Inanspruchnahme von Freiflächen am Ortsrand reduziert werden. Als Ersatz für die Knickbeseitigung erfolgt eine Neuanpflanzung auf einem gemeindeeigenen Grundstück in der Gemarkung Borstel-Gut.

6. Ver- und Entsorgung / Vorbeugender Brandschutz

Die Trinkwasserversorgung und die Energieversorgung mit Strom und Erdgas im Plangebiet erfolgt über die vorhandenen Versorgungsleitungen.

Die Abwasserbeseitigung erfolgt über die vorhandene Schmutzwasserkanalisation zur gemeindlichen Kläranlage.

Soweit eine Versickerung des Dachflächenwassers auf den jeweiligen Grundstücken nicht möglich ist, erfolgt die Einleitung in den vorhandenen Regenwasserkanal mit Anschluss an das RRB Nr. 3.

Die Abfallbeseitigung erfolgt durch den Wege-Zweckverband der Gemeinden des Kreises Segeberg.

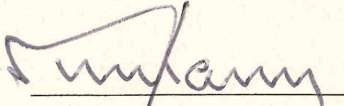
Die Löschwasserversorgung im Plangebiet wird aus dem Netz der öffentlichen Trinkwasserversorgung mit 48 m³/h nach Arbeitsblatt DVGW-W 405 und Erlaß des Innenministeriums vom 24.8.99 - IV 334 166.701.400 - sichergestellt.

Erschließungen und Zuwegungen für Einsatzfahrzeuge der Feuerwehr und Rettungsdienste sind bei bebauten Flächen ab einer Entfernung von 50 m von den öffentlichen Verkehrsflächen als Feuerwehrezufahrten nach DIN 14090:2003-05 herzustellen. Ein entsprechender Nachweis ist im Baugenehmigungs-/Bauanzeigeverfahren zu führen.

7. Umsetzung der Planung / Kosten

Das Plangebiet soll zusammen mit dem östlich benachbarten Flurstück 14 einer Parzellierung und Bebauung zugeführt werden. Bodenordnende Maßnahmen, wie eine Grenzregelung oder Umlegung werden nicht erforderlich.

Gemeinde Sülfeld
Der Bürgermeister


(Bürgermeister)

