

BEGRÜNDUNG

ZUR 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 4
DER GEMEINDE STUVENBORN, KREIS SEGEBERG,
FÜR DAS GEBIET
„ROLANDSWEG / SEGEBERGER STRAÙE / RUHLOWEG“



- VORENTWURF -

Fassung zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden
und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 (1) und § 4 (1) BauGB

Stand: 27.09.2024

Ausgearbeitet durch:

Guntram Blank
Architekturbüro für Stadtplanung
Blücherplatz 9a, 24105 Kiel
Tel. 0431-570919-0 / Fax -9
eMail: info@gb-afs.de
Internet: www.gb-afs.de

**GFN – Gesellschaft für Freilandökologie
und Naturschutzplanung mbH**
Stuthagen 25, 24113 Molfsee
Tel. 04347-99973-0 / Fax -79
eMail: info@gfnmbh.de
Internet: www.gfnmbh.de

INHALTSÜBERSICHT

1. Anlass und Erfordernis der Planaufstellung	3
2. Rechtsgrundlagen und Verfahren	3
2.1. Rechtsgrundlagen.....	3
2.2. Verfahren	3
3. Lage des Plangebietes	5
4. Übergeordnete und vorangegangene Planung	6
4.1. Ziele der Raumordnung und Landesplanung	6
4.2. Flächennutzungsplan.....	7
4.3. Landschaftsplan.....	8
4.4. Bebauungsplanung	9
5. Planung	11
5.1. Bebauungskonzept	11
5.2. Ziele der Planung.....	11
5.3. Wesentliche Auswirkungen der Planung	12
5.4. Alternativenprüfung.....	12
6. Planinhalte und Festsetzungen	13
6.1. Planungsrechtliche Festsetzungen.....	13
6.2. Örtliche Bauvorschriften	14
6.3. Grünordnerische Festsetzungen	14
7. Umweltplanung.....	15
8. Immissionsschutz	18
9. Erschließung.....	19
9.1. Verkehrserschließung.....	19
9.2. Technische Infrastruktur	19
10. Kosten	19
11. Sonstige Maßnahmen und Hinweise.....	20

- Anlagen:**
- Bebauungskonzept zur 2. Änderung des B-Planes Nr. 4 (Stand: 27.09.2023)
 - 7. Änderung des F-Planes durch Berichtigung zur 2. Änderung des B-Planes Nr. 4 (Stand: 27.09.2023)

1. ANLASS UND ERFORDERNIS DER PLANAUFSTELLUNG

Die Gemeinde Stukenborn hat zur planungsrechtlichen Sicherung der vorhandenen, ortstypischen städtebaulichen Struktur im nördlichen Bereich der Ortslage den Bebauungsplan (B-Plan) Nr. 4, „Rolandsweg / Segeberger Straße / Ruhloweg“ aufgestellt, der im Juni 2004 Rechtskraft erlangte.

Der nordwestliche Bereich des B-Planes Nr. 4 hat bereits im Jahr 2009 eine Änderung erfahren. In einem Teilgebiet des Ursprungsplans wurden durch die 1. Änderung des B-Planes Nr. 4 veränderte Festsetzungen der Baufelder für das Errichten von Gebäuden getroffen.

Der Plangeltungsbereich der vorliegenden 2. Änderung des B-Planes Nr. 4, umfasst den nördlichen Bereich einer ehemaligen Hofstelle, die im südlichen Bereich als Dorfgebiet festgesetzt wurde. Die nördliche, jetzt zu überplanende Fläche wurde ihrer damaligen Nutzung und auch noch derzeitigen Nutzung entsprechend als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Hobbytierhaltung“ festgesetzt.

Die Grundstückseigentümerin ist mit dem Antrag an die Gemeinde herangetreten, die Festsetzungen des B-Planes für die Fläche dahingehend zu ändern, dass eine Bebauung mit Wohngebäuden ermöglicht wird.

Da in der Gemeinde Stukenborn nach wie vor ein Bedarf bzw. eine Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken aus dem Ort selbst und der näheren Umgebung heraus besteht und sich die Fläche als innerörtlicher Bereich in besonderem Maße für eine bauliche Weiterentwicklung eignet, hat die Gemeinde dem Antrag entsprochen und die vorliegende 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 eingeleitet.

2. RECHTSGRUNDLAGEN UND VERFAHREN

2.1. Rechtsgrundlagen

Die vorliegende 2. Änderung des Bebauungsplanes (B-Plan) Nr. 4 der Gemeinde Stukenborn wird auf der Grundlage des Baugesetzbuches (BauGB) sowie der Baunutzungsverordnung (BauNVO) und der Landesbauordnung für Schleswig - Holstein (LBO) in den jeweils gültigen Fassungen aufgestellt.

Das zu überplanende Gebiet gehört zum bebauten Innenbereich der Gemeinde. Die Planung dient als sonstige Maßnahme der Innenentwicklung der baulichen Weiterentwicklung einer innerörtlichen Fläche sowie der Änderung inhaltlicher Festsetzungen eines bestehenden B-Planes.

Daher sieht die Gemeinde hier die Voraussetzungen erfüllt, um den zu erarbeitenden Bebauungsplan nach den verfahrensleitenden Regelungen gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufzustellen.

Da die im B-Plan festzusetzende Größe der Grundfläche i. S. v. § 19 (2) BauNVO geringer als 20.000 m² ist, steht auch dies der Anwendung des § 13a nicht entgegen.

Außerdem ermöglicht die Planung keine Vorhaben, die der Pflicht einer Umweltverträglichkeit unterliegen und auch bestehen keine Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung der in § 1 (6) Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter.

Demgemäß hat eine Umweltprüfung nicht zu erfolgen. Weiterhin durch die Vorschriften nicht erforderlich sind die Erstellung eines Umweltberichtes sowie einer zusammenfassenden Erklärung.

Da die vorliegende Planung von der bisherigen Darstellung des Flächennutzungsplanes abweicht, wird dieser gemäß § 13a (2) Nr. 2 im Wege der Berichtigung angepasst.

2.2. Verfahren

Der Aufstellungsbeschluss zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 wurde am 27.08.2015 von der Gemeindevertretung gefasst.

Nach dem Aufstellungsbeschluss wurde die Planung bis zum Vorentwurf vorangetrieben, danach jedoch zunächst nicht weiterverfolgt. Mit der wieder aufgenommen und in Teilen

veränderten Planungen sollen nun die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 01.08.2024 gemäß § 4 (1) BauGB frühzeitig an der Planung beteiligt werden.

Eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB erfolgt im Rahmen einer Veranstaltung, die für den 10.09.2024 vorgesehen ist.

Auf beide Beteiligungsschritte könnte gemäß § 13a i.V.m. § 13 BauGB verzichtet werden. dies soll jedoch nicht erfolgen, um frühzeitige Aufschluss über ggf. zu beachtende Belange der Planung auch hinsichtlich der Durchführung des Verfahrens gemäß § 13a BauGB zu erhalten.

Weitere Verfahrensdaten werden im weiteren Verfahrensablauf ergänzt.

3. LAGE DES PLANGEBIETES

Die Gemeinde Stukenborn gehört dem Amt Kisdorf im Kreis Segeberg an und befindet sich ungefähr auf halber Strecke zwischen Kaltenkirchen und der nordöstlich gelegenen Kreisstadt Bad Segeberg. Das Plangebiet liegt nordöstlich der zentralen Ortslage der Gemeinde.



Übersichtsplan (Quelle: Digitaler Atlas Nord)

Nördlich des Plangebietes schließt jenseits eines Knicks Wohnbebauung an, die aus Einfamilienhäusern besteht. Im Osten befinden sich eine Grünfläche (Maßnahmenfläche und ein öffentlicher Spielplatz) sowie daran anschließend ebenfalls eine kleinteilige Wohnbebauung.



Plangeltungsbereich

Südlich befindet sich ein ehemaliger landwirtschaftlicher Betrieb mit größeren Gebäudestrukturen, der in der Vergangenheit in Teilen gewerblich genutzt wurde. Westlich die Segeberger Straße befindet sich Wohnbebauung und daran angrenzend die Hauskoppel eines ehemaligen landwirtschaftlichen Betriebes.

Das Plangebiet wird begrenzt:

- im Norden durch eine kleinteilige Wohnbebauung (Flurstücke 172, 173, 174 und 175),
- im Osten durch eine Grünfläche und eine Halle (Flurstücke 60/12 und 120)
- im Süden durch die Flächen eines landwirtschaftlichen Betriebes (Flurstücke 60/2 und 60/1) und
- im Westen durch die Segeberger Straße (K 109) und einen Teich (Flurstücke 77, 63).

Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 0,67 ha. Es ist relativ eben und befindet sich auf Höhenlagen zwischen 27,00 m und 28,00 m über Normal-Höhen-Null (NHN).

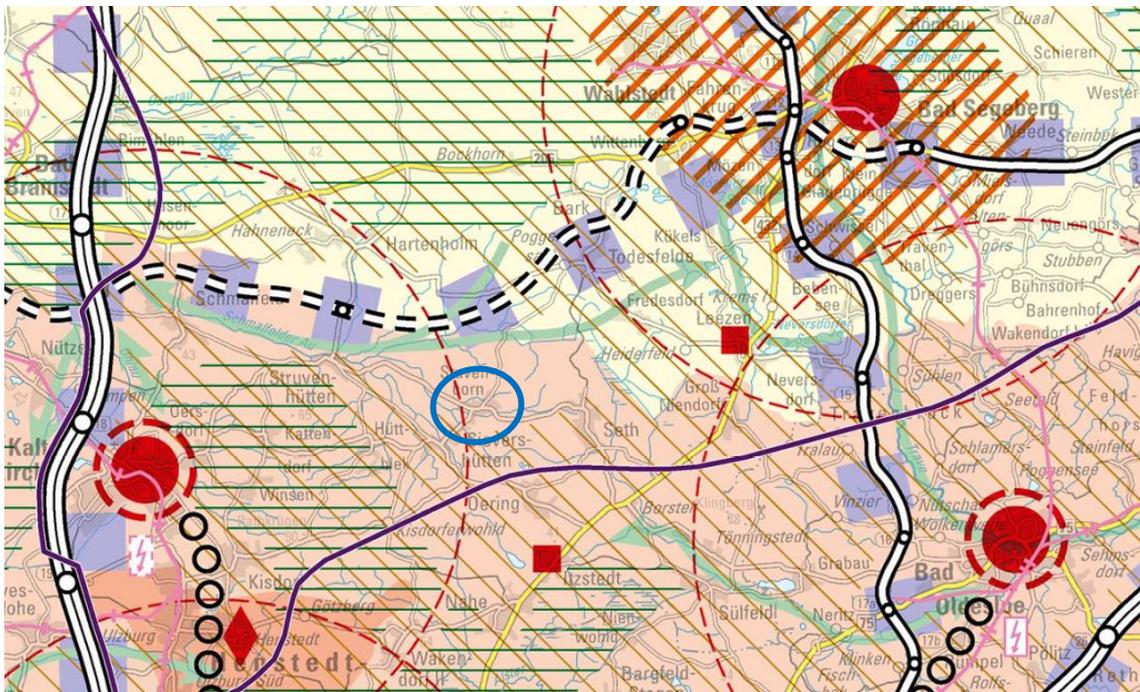
4. ÜBERGEORDNETE UND VORANGEGANGENE PLANUNG

4.1. Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Gemäß § 1 (4) BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Aussagen zu den Zielen der Raumordnung für die Gemeinde Stukenborn finden sich im Regionalplan für den Planungsraum I (Reg.-Plan I) aus dem Jahr 1998 (bestehend aus den Kreisen Pinneberg, Segeberg, Stormarn und Herzogtum Lauenburg), in dem die Aussagen des Landesraumordnungsplanes für Schleswig-Holstein aus dem Jahre 1998 konkretisiert und ergänzt wurden. Der Landesraumordnungsplan wurde im Jahr 2010 durch den Landesentwicklungsplan ersetzt, der seitdem die Entwicklung des Landes bis zum Jahr 2025 vorgeben hatte.

Die Fortschreibung des Landesentwicklungsplanes ist am 17. Dezember 2021 in Kraft getreten und ersetzt den Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010.

Die Gemeinde Stukenborn ist laut Landesentwicklungsplan dem Mittelzentrum Kaltenkirchen zugeordnet. Sie liegt innerhalb des Ordnungsraumes Hamburg ohne eigene zentralörtliche Einstufung. Das Schaffen von neuem Wohnraum soll sich hier am Bedarf und den örtlichen Voraussetzungen orientieren. Weitere Aussagen für die Gemeinde sind im Landesentwicklungsplan nicht getroffen.



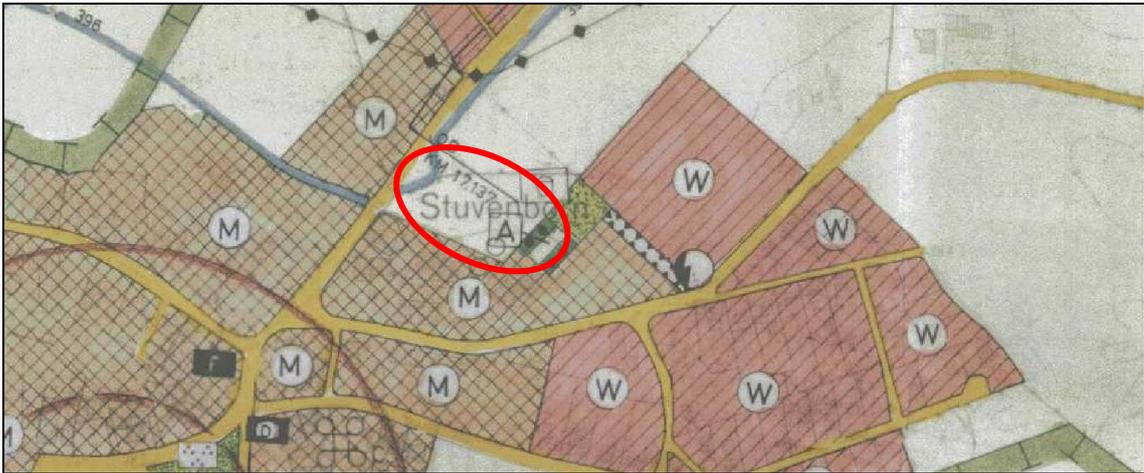
Auszug aus der Hauptkarte der Fortschreibung des LEP 2021

Die Festsetzungen der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 entsprechen gemäß § 1 (4) BauGB den Zielsetzungen der Raumordnung und Landesplanung.

4.2. Flächennutzungsplan

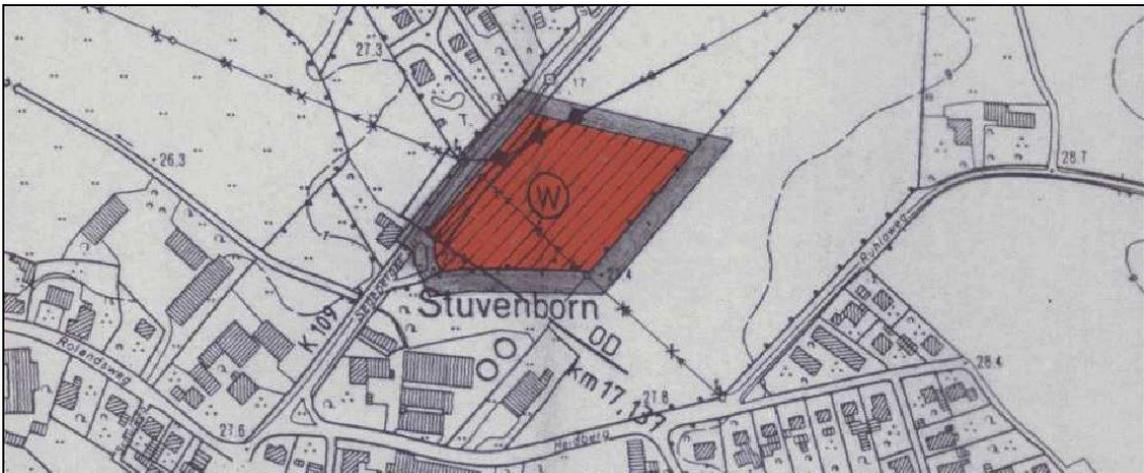
Der Flächennutzungsplan (F-Plan) der Gemeinde Stukenborn ist am 04.03.1994 in Kraft getreten. Die Fläche des Geltungsbereiches der vorliegenden Planung ist als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Der Bebauungsplan Nr. 4, durch den die Fläche bereits baurechtlich überplant ist, weist die Fläche als Grünfläche aus. Da diese Ausweisung der Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft nicht widerspricht, war eine Änderung des F-Planes seinerzeit nicht erforderlich.

Darüber hinaus wird die Ortsdurchfahrtsgrenze dargestellt, die sich nördlich des Plangebietes befindet.



Auszug aus dem F-Plan der Gemeinde Stukenborn

Ein kleiner Teil im Norden des Plangeltungsbereiches der vorliegenden Planung sowie die nördlich angrenzende Fläche wurden in der 1. Änderung des F-Planes aus dem Jahr 1995 als Wohnbaufläche dargestellt.

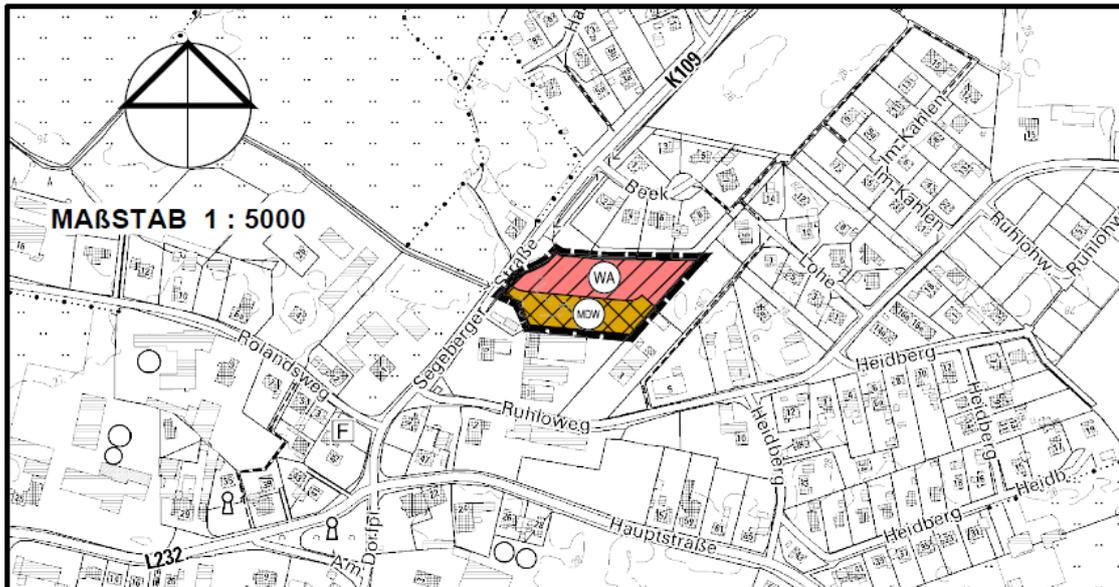


Auszug aus der 1. Änderung des F-Planes der Gemeinde Stukenborn

Weitergehende für die vorliegende Planung relevante Aussagen sind im bestehenden F-Plan nicht getroffen worden.

Die derzeitige Darstellung des F-Planes entspricht nicht den geplanten Festsetzungen der 2. Änderung des B-Planes Nr. 4. Ein Verfahren zur Änderung des F-Planes ist im beschleunigten Verfahren nicht erforderlich. Der F-Plan wird im Wege der Berichtigung gemäß § 13a (2) Nr. 2 BauGB angepasst.

Für den Plangeltungsbereich der 2. Änderung des B-Planes Nr. 4 erfolgt entsprechend der angestrebten Art der Nutzungen für das Plangebiet die Festsetzung als Allgemeines Wohngebiet (WA) im Norden und als Dörfliches Wohngebiet (MDW) im Süden.



ZEICHENERKLÄRUNG		
PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNGEN	RECHTSGRUNDLAGEN
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS	
	ALLGEMEINE WOHNGEBIETE	§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB § 4 BauNVO
	DÖRFLICHE WOHNGEBIETE	§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB § 5a BauNVO

7. Änderung des F-Planes durch Berichtigung

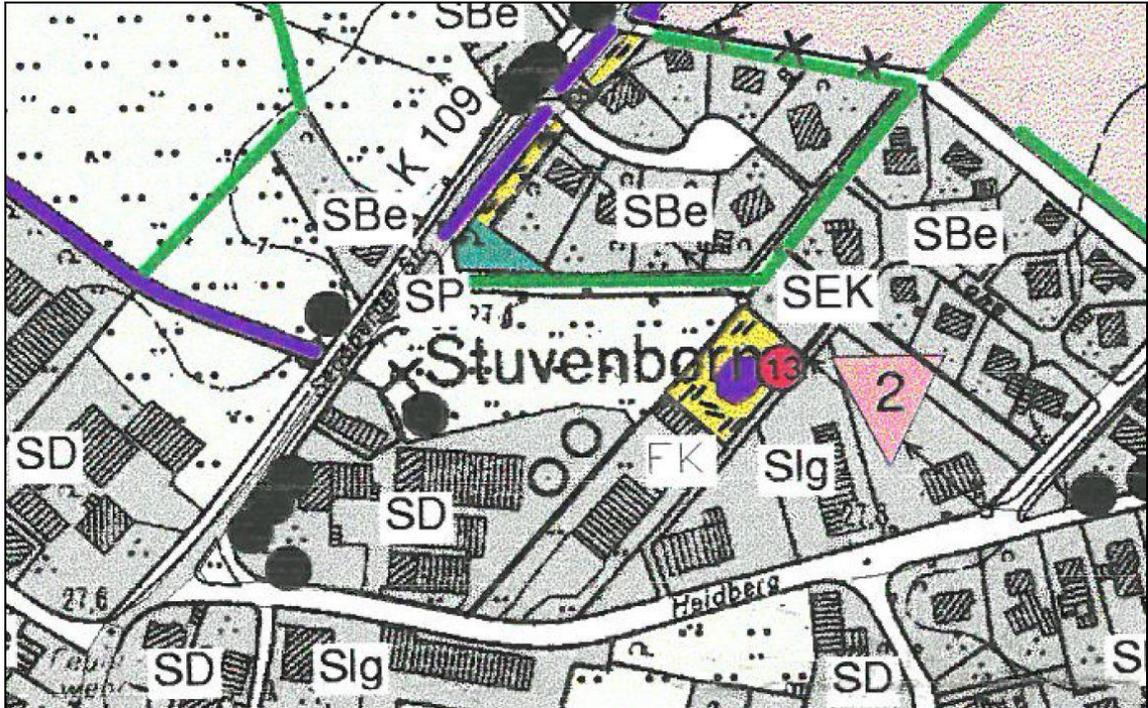
Dementsprechend erfolgt in der 7. Änderung des F-Planes durch die Berichtigung eine Darstellung als Allgemeines Wohngebiet und Dörfliches Wohngebiet.

4.3. Landschaftsplan

Im Landschaftsplan der Gemeinde Stukenborn ist am nördlichen Rand der Fläche ein Knick dargestellt, der nach LNatSchG als Biotop geschützt ist. Am südlichen Rand ist ein ortsbildprägender Baum dargestellt, der nicht mehr existiert. Der südlich anschließende Bereich ist als Siedlungsfläche dargestellt.

Im Osten grenzt eine Fläche an den Plangeltungsbereich, die als halbruderale Gras- und Staudenflur dargestellt ist und entsprechend der Entwicklungskarte zum Biotop aufgewertet werden soll. Am westlichen Rand ist eine Fläche als öffentliche Parkanlage dargestellt. Darüberhinausgehende Aussagen werden nicht getroffen.

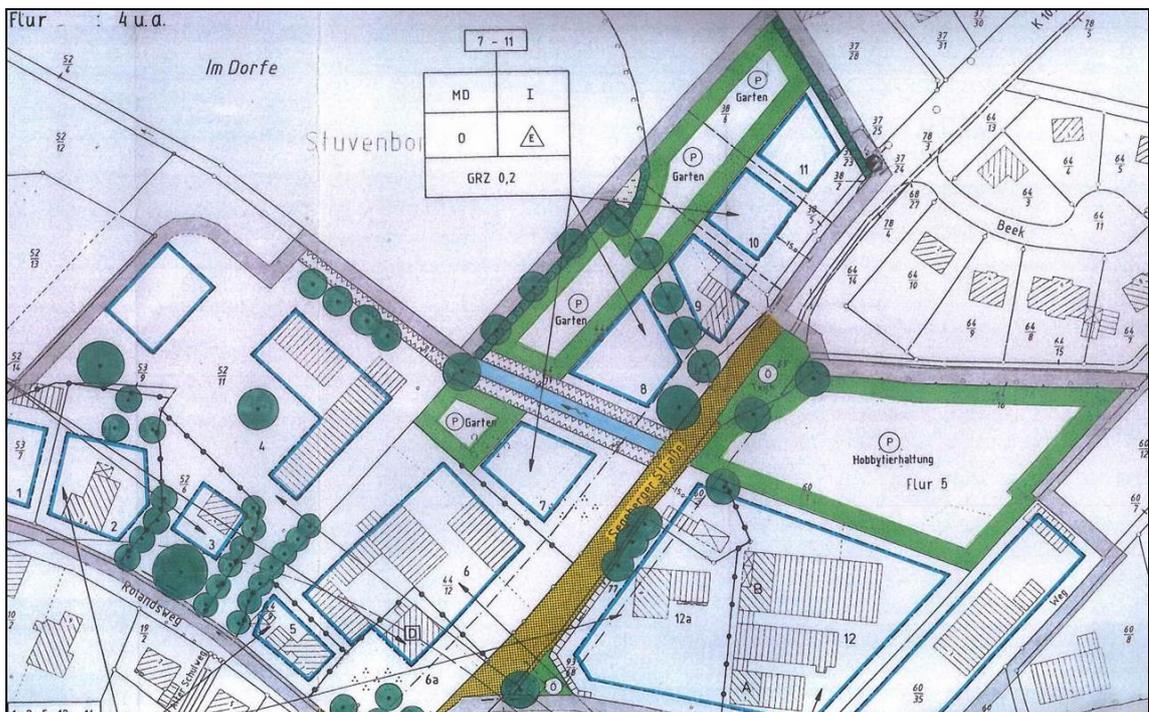
Hinsichtlich der Abweichung von den Darstellungen des Landschaftsplanes werden diese auf Grund der Geringfügigkeit der Betroffenheit als vertretbar angesehen. Die angrenzenden Bereiche sind bereits durch bauliche Nutzungen vorgeprägt.



Auszug Landschaftsplan

4.4. Bebauungsplanung

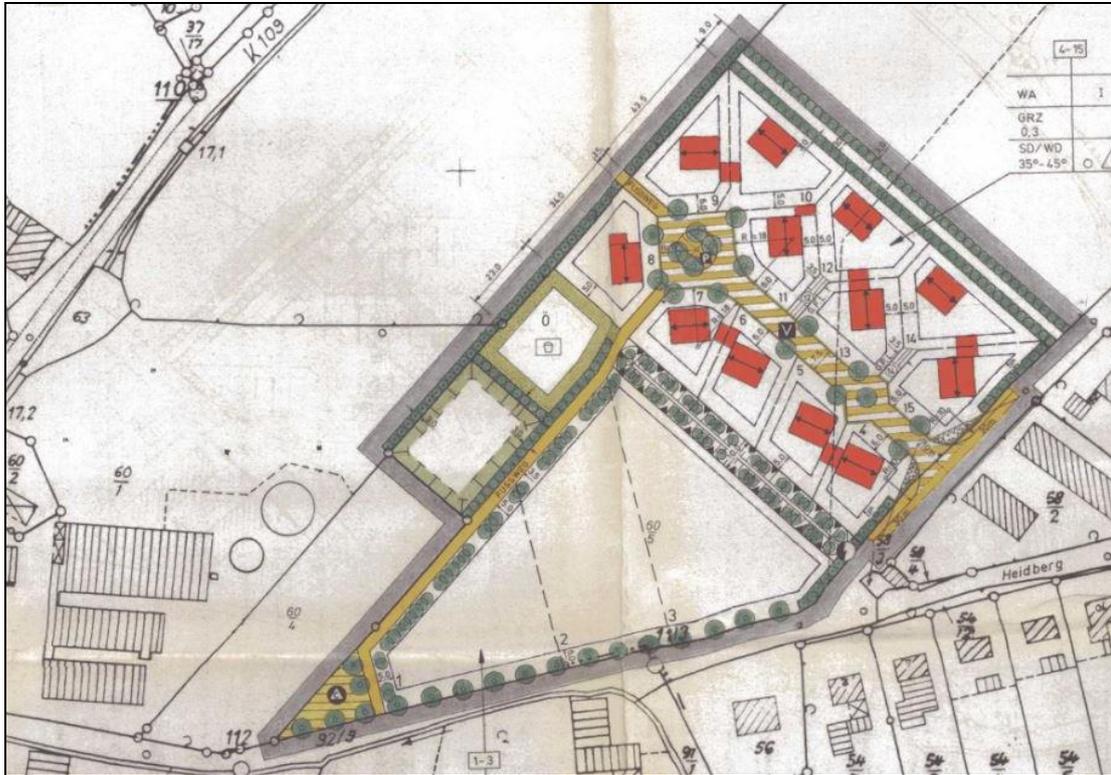
Das Plangebiet liegt vollständig im Geltungsbereich des B-Planes Nr. 4 der Gemeinde Stukenborn. Die Gemeinde hat den B-Plan Nr. 4 „Rolandsweg / Segeberger Straße / Ruhloweg“ zur planungsrechtlichen Sicherung der vorhandenen städtebaulichen Struktur und des Ortsbildes aufgestellt. Das Gebiet zur vorliegenden Planung befindet sich im nordöstlichen Bereich des Plangebietes und ist als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Hobbytierhaltung“ festgesetzt. Der B-Plan Nr. 4 erlangte im Juni 2004 Rechtskraft.



B-Plan Nr. 4 (Auszug)

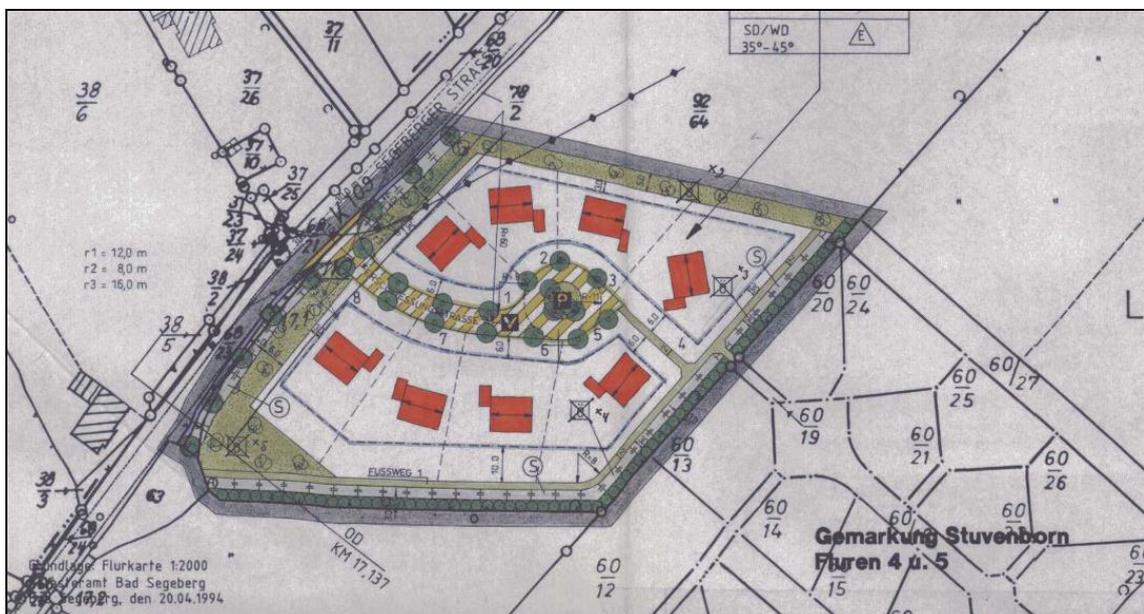
2. Änderung des B-Planes Nr. 4 der Gemeinde Stukenborn - Vorentwurf

Im Osten grenzt der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1 direkt an den Plangeltungsbereich der vorliegenden Planung. Mit dem in Kraft treten der Satzung wurde in diesem Bereich eine kleinteilige Wohnbebauung ermöglicht. Der B-Plan Nr. 1 der Gemeinde Stukenborn hat seit seiner Aufstellung einige Änderungen erfahren, die für die vorliegende Planung jedoch keine relevanten Aussagen beinhalten. Am südwestlichen Rand wurden eine Maßnahmenfläche und eine Fläche für einen Spielplatz mit umgebender Eingrünung festgesetzt.



B-Plan Nr. 1 (Auszug)

Im Norden grenzt der B-Plan Nr. 2 an den Plangeltungsbereich der vorliegenden Planung. Dieser seit 1995 geltende B-Plan hat die Bebauung der Fläche mit Einfamilienhäusern vorbereitet, um der damaligen Nachfrage nach Wohnraum gerecht zu werden.



B-Plan Nr. 2 (Auszug)

5. PLANUNG

5.1. Bebauungskonzept

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt von Westen über die Segeberger Straße über eine ca. 7,0 - 7,5 m breite Erschließungsstraße, die als private Verkehrsfläche im Mischprinzip ausgebildet werden soll. Am südlichen Rand der Straße ist eine begleitende Entwässerungsmulde vorgesehen.

Am Ende der Stichstraße wird eine ausreichend großer Wendeplatz mit einem Durchmesser von 22,50 m vorgesehen. Hier sind 6 Parkplätze für Besucher vorgesehen.

Im Nordosten bindet ein Fußweg an, der zum angrenzenden Spielplatz führt und der der Vernetzung mit angrenzenden Gebieten und natürlich der Erreichbarkeit des Spielplatzes dienen soll.

Es sind mindestens 2 private Stellplätze je Wohneinheit auf den privaten Grundstücksflächen vorzusehen.

Insgesamt befinden sich nördlich und südlich der Erschließungsstraße 6 Baugrundstücke, die im östlichen Bereich für maximal 1 Wohneinheit (WE) und im Westen für maximal 2 WE je Wohngebäude vorgesehen sind. Die Mindestgrundstücksgröße soll 650 m² für Grundstücke / Gebäude mit 1 WE bzw. 900 m² bei 2 WE nicht unterschreiten. Die größeren Grundstücke werden damit im westlichen Bereich des Plangebietes verortet, während die kleineren Grundstücke am Ende der Stichstraße vorgesehen sind.

Nach derzeitigem Stand der Planung sollen die Gebäude in klassischer, eingeschossiger Bauweise mit steilgeneigten Dächern errichtet werden.

Zum Zwecke der Bebauung muss im nordwestlichen Bereich ein Knickabschnitt entfernt und verschoben werden. auf Grund der heranrückenden Bebauung ist hier eine Entwidmung des Knicks und ein externer Ausgleich vorgesehen.

Im nordöstlichen Bereich ist der Erhalt des Knicks mit dem erforderlichen Saumstreifen vorgesehen. Dies erscheint hier sinnvoll, da keine privaten Grundstücksflächen unmittelbar an den Knick angrenzen.

Im Zufahrtbereich von der Segeberger Straße sollen auf den westlich gelegenen Grundstücke Grünflächen angelegt werden, die von Bebauung freizuhalten sind.

5.2. Ziele der Planung

Da in der Gemeinde Stukenborn nach wie vor ein Bedarf bzw. eine Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken aus dem Ort selbst und der näheren Umgebung heraus besteht und sich die Fläche als innerörtlicher Bereich in besonderem Maße für eine bauliche Weiterentwicklung eignet, hat die Gemeinde dem Antrag des Grundstückseigentümers entsprochen und die vorliegende 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 eingeleitet.

Ziel der vorliegenden Planung ist es die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Bebauung der zur Verfügung stehenden Flächen vorrangig mit Wohngebäuden zu ermöglichen.

Die wesentlichen städtebaulichen Ziele bei der Planung sind zusammengefasst

- die Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Bebaubarkeit der zur Verfügung stehenden Fläche zur Abrundung und Ergänzung der bestehenden Bebauung,
- die positive Weiterentwicklung des Orts- und Landschaftsbildes,
- die Erfüllung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung,
- die Beachtung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, die Förderung der Eigentumbildung der Bevölkerung und die Schaffung sozial stabiler Bewohnerstrukturen,
- die Berücksichtigung der Belange des Natur- und Umweltschutzes.

Weitergehende Erläuterungen zu den einzelnen Aspekten der Planung sowie zum städtebaulichen Konzept finden sich in den entsprechenden Kapiteln der Begründung.

5.3. Wesentliche Auswirkungen der Planung

Durch die vorliegende Planung wird die städtebauliche Gestalt des Plangebietes nachhaltig verändert. Auf der bislang unbebauten, innerörtlichen Grünlandfläche wird künftig ein kleines Wohngebiet entstehen. Durch Vorgaben zur Höhenentwicklung und zur Gestaltung der Gebäude sowie zum Erhalt bestehender Bepflanzungen soll eine städtebaulich möglichst verträgliche Einbindung in das Orts- und Landschaftsbild erfolgen.

Die Bebauung durch Gebäude und privaten Erschließungsstraßen sowie die Errichtung von Nebenanlagen werden zu einer Versiegelung und einer Beeinträchtigung der natürlichen Funktionen des Bodens führen.

Bei der vorliegenden Planung handelt es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB. Da das Verfahren eine Anwendung der Eingriffsregelung nicht vorsieht, ist für den Eingriff in das Schutzgut Boden kein Ausgleich bereitzustellen. Im Umkehrschluss ist eine Gutschrift für die angenommene Bodenentsiegelung ebenso nicht vorgesehen.

Um die Belange des Biotop- und Artenschutzes zu berücksichtigen wird ein begleitender Umweltfachbeitrag erarbeitet.

Der am nördlichen Plangebietsrand gelegene Knick soll als solcher erhalten bleiben und durch entsprechende Festsetzungen und Schutzmaßnahmen nachhaltig gesichert werden. Der westliche Teilabschnitt soll entwidmet und extern ausglich werden.

Die Verkehrsbelastung der vorhandenen Bebauung entlang der Segeberger Straße sowie weiterer angrenzender Nutzungen wird sich durch die geplante Wohnbebauung geringfügig erhöhen, ist jedoch im Verhältnis zur bereits vorhandenen Belastung als gering einzustufen.

Lärmemissionen durch den Verkehr auf der Segeberger Straße können sich auf das Plangebiet auswirken. Da es sich um eine innerörtliche Straße handelt, auf der maximal 50 km/h gefahren werden darf und die geplante Bebauung einen Abstand von ca. 25,0 m zur Straße aufweist, ist von keinen zu berücksichtigenden Beeinträchtigungen auszugehen.

Erhebliche und daher zu vermeidende Beeinträchtigungen benachbarter Nutzungen durch die Planung sowie Beeinträchtigungen der geplanten Nutzungen untereinander oder durch bereits vorhandene Nutzungen selbst sind zum jetzigen Zeitpunkt nicht erkennbar. Die Nutzungen fügen sich insgesamt in die Charakteristik eines Dorfgebietes ein, die auch die umgebende Bebauung prägt. Dies ist auch für die südlich angrenzenden, teilweise gewerblich genutzten Strukturen anzunehmen.

Weitere erhebliche und daher zu vermeidende Beeinträchtigungen benachbarter Nutzungen durch die Planung sowie Beeinträchtigungen der geplanten Nutzungen untereinander oder durch bereits vorhandene Nutzungen selbst sind zum jetzigen Zeitpunkt nicht erkennbar.

5.4. Alternativenprüfung

Grundsätzlich kämen für die Entwicklung von Bauflächen auch weitere, an den Siedlungskörper der Gemeinde angrenzende Flächen in Frage sofern diese zur Verfügung stünden. Hierbei würde es sich um die Inanspruchnahme von Außenbereichsflächen handeln, die durch die Gemeinde mit der Aufstellung des B-Planes Nr. 10 letztmalig vorgenommen worden ist. Hier wurden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erschließung eines Wohngebietes mit ca. 17 Bauplätzen geschaffen. Die Grundstücke wurden inzwischen erschlossen und bebaut.

Im Rahmen der Aufstellung des B-Planes Nr. 10 erfolgte eine Auseinandersetzung mit der bisherigen wohnbaulichen Entwicklung und den Potentialen der Innenentwicklung. Seinerzeit wurden lediglich 7 Baulücken als Potentialflächen festgestellt.

Da es sich bei dem vorliegenden Plangebiet um eine innerörtliche, bereits allseitig von Bebauung umgebene Fläche handelt, erscheint diese Fläche derzeit als die für eine bauliche Entwicklung geeignetste. Andere innerörtliche Freiflächen, die durchaus vorhanden sind, stehen derzeit nicht zur Verfügung.

Im Rahmen der Erarbeitung des Vorentwurfes wurden unterschiedliche Varianten hinsichtlich der Ausweisung der überbaubaren Flächen, zur Festsetzung der Art der Nutzung sowie zum Maß der baulichen Nutzung geprüft. Die mit dem vorliegenden Entwurf verfolgte Planungsvariante entspricht sowohl den Vorstellungen der Gemeinde als auch den Bedürfnissen der Flächeneigentümer.

6. PLANINHALTE UND FESTSETZUNGEN

Zum derzeitigen Planungsstand liegt der Vorentwurf der Planzeichnung vor, der aus dem Bebauungskonzept entwickelt wurde. Die erforderlichen textlichen Festsetzungen werden im weiteren Verfahrensablauf entwickelt.

6.1. Planungsrechtliche Festsetzungen

Das Plangebiet wird auf Grund unterschiedlicher Festsetzungen insbesondere zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung sowie der Lage im Plangebiet in 5 Teilgebiete untergliedert.

Art der baulichen Nutzung

Die Festsetzungen zur Art der Nutzung sollen sich für das Plangebiet an dem in der Umgebung vorhandenen Gebietscharakter orientieren und einen Übergang zwischen den Wohngebieten im Norden und den eher dörflich geprägten Gebieten im Süden schaffen.

Daher werden die nördlich gelegenen Teilgebiete 2 bis 4 gemäß § 4 BauNVO als Allgemeine Wohngebiete festgesetzt.

Die südlich gelegenen Teilgebiete 1 und 5, die an die ehemalige Hofstelle und die teilweise vorhandenen gewerblichen Strukturen angrenzen, werden gemäß § 5a BauNVO als Dörfliche Wohngebiete festgesetzt. Dörfliche Wohngebiete dienen dem Wohnen sowie der Unterbringung von land- und forstwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen und nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben. Die Nutzungsmischung muss nicht gleichgewichtig sein.

Diese Festsetzung erfolgt vor dem Hintergrund des in diesem Bereich noch erhaltenen dörflichen Charakters. Mit der erfolgten Festsetzung, die weitergehende Nutzungsmöglichkeiten eröffnet, sollen auch Nutzungsmöglichkeiten der Neubebauung in Verbindung mit dem Altbestand ermöglicht werden.

Im Rahmen der weiteren Planung erfolgt eine Feinsteuerung der zulässigen Nutzungen, die insbesondere den Umfang der Zulässigkeit gewerblicher Nutzungen und hier auch das Thema Ferienwohnen regeln sollen.

Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird für alle Teilgebiete über die Festsetzung einer absoluten Zahl für die überbaubare Grundfläche gesteuert. Diese orientiert sich am beabsichtigten Umfang der künftigen Bebauung, die im westlichen Bereich mit 175 m² eine größere Ausnutzung vorsieht als im östlichen Bereich mit 150 m².

Weitergehende textliche Regelungen zum Maß der Nutzung erfolgen im weiteren Verfahren. Hier soll z.B. geregelt werden, dass die zulässige Grundfläche gemäß § 19 Abs. 4, Satz 2 BauNVO durch bauliche Anlagen gemäß § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bis zu 60 % überschritten werden darf. Basis für die Ermittlung der zulässigen Überschreitung ist der in der Planzeichnung festgesetzte Wert für die maximal überbaubare Grundfläche.

Diese Erhöhung erfolgt, da es erfahrungsgemäß regelmäßig zu Überschreitungen der 50%-Regelung kommt, die bereits im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens befreit werden müssen.

Eine Festsetzung der maximalen Geschossfläche wird nicht vorgenommen, da mit der Vorgabe der maximalen Grundfläche der baulichen Anlagen und den nachfolgend erläuterten Höhenfestsetzungen, die zulässige Kubatur der Gebäude hinreichend definiert ist.

Höhe der baulichen Anlagen

Bezugspunkt für die getroffenen Höhenfestsetzungen ist der Erdgeschossfertigfußboden, dessen Höhe in Bezug zur tatsächlichen Geländehöhe im jeweiligen Grundstück festgesetzt werden soll. Dies erfolgt nach weitergehender Ausarbeitung der Erschließungsplanung.

Die in der Planzeichnung Teil A festgesetzten maximal zulässigen Gebäude- und Traufhöhen der Hauptgebäude sind auf die tatsächliche Höhe des Erdgeschossfertigfußbodens bezogen, gemessen von der Oberkante.

Als Gebäudehöhe gilt hier der obere Abschluss des Gebäudes. Als Traufhöhe gilt der Schnittpunkt zwischen der äußeren Dachhaut und der äußeren Begrenzung der Außenwand.

Die festgesetzten Höhen sind an der Umgebungsbebauung und der beabsichtigten Kubatur der künftigen Bebauung orientiert und betragen für alle Teilgebiete 4,00 m für die Traufhöhe und 9,00 m für die Gebäudehöhe.

Ergänzend zu den Höhenfestsetzungen und mit ihnen korrespondierend wird die maximale Anzahl der Vollgeschosse mit maximal einem Vollgeschoss festgesetzt.

Überbaubare Grundstücksflächen

Die Baufenster werden in allen Teilgebieten so platziert, dass die Grundstücke sinnvoll bebaut werden können und angrenzende Grünstrukturen berücksichtigt werden. Zu angrenzenden Grundstücksflächen und zur Segeberger Straße werden ausreichende Abstände eingehalten.

Bauweise

Im gesamten Plangebiet werden, dem Planungsziel entsprechend, ausschließlich Einzelhäuser zugelassen.

Maximale Anzahl der Wohneinheiten

Als weitere Regelung der Nutzungsdichte, insbesondere zugunsten einer verträglichen Ausnutzung der vorhandenen und künftigen Bebauung und der Belastung des Gebietes durch den ruhenden und fließenden Verkehr, wird in den allgemeinen Wohngebieten sowie innerhalb der dörflichen Wohngebiete die maximale Anzahl der Wohneinheiten (WE) in Wohngebäuden festgesetzt.

Für die Bebauung im westlichen Bereich werden maximal zwei WE und im östlichen Bereich maximal eine WE zugelassen. Im östlichen Bereich soll eine zurückhaltendere Ausnutzung erfolgen.

Mindestgröße der Grundstücke

Die Mindestgrundstücksgröße soll 650 m² für Grundstücke / Gebäude mit 1 WE bzw. 900 m² bei 2 WE nicht unterschreiten. Die größeren Grundstücke werden damit im westlichen Bereich des Plangebietes verortet, während die kleineren Grundstücke am Ende der Stichstraße vorgesehen sind.

6.2. Örtliche Bauvorschriften

Festsetzungen zu örtlichen Bauvorschriften gemäß § 86 LBO zur äußeren Gestaltung der baulichen Anlagen sowie der nicht überbauten Grundstücksflächen, der Stellplatzanlagen und der Einfriedungen erfolgen ggf. im weiteren Planverfahren.

6.3. Grünordnerische Festsetzungen

Grünordnerische Festsetzungen sind zum jetzigen Planungsstand in zeichnerischer Form zur Sicherung des Bestandes erfolgt.

Zum Zwecke der Bebauung muss im nordwestlichen Bereich ein Knickabschnitt entfernt und verschoben werden. auf Grund der heranrückenden Bebauung ist hier eine Entwidmung des Knicks und ein externer Ausgleich vorgesehen.

Im nordöstlichen Bereich ist der Erhalt des Knicks mit dem erforderlichen Saumstreifen vorgesehen. Dies erscheint hier sinnvoll, da keine privaten Grundstücksflächen unmittelbar an den Knick angrenzen.

Im Zufahrtbereich von der Segeberger Straße sollen auf den westlich gelegenen Grundstücke Grünflächen angelegt werden, die von Bebauung freizuhalten sind.

7. UMWELTPLANUNG

Bei dem Vorhaben handelt es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung. Daher unterliegen die mit dem Vorhaben verbundenen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft nicht der Eingriffsregelung nach § 14 BNatSchG. Damit ist auch kein Ausgleich für Natur und Landschaft erforderlich. Darüber hinaus ist kein Umweltbericht zu erstellen.

Es sind allerdings die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege gem. § 1 (6) BauGB bei der Aufstellung des Bauleitplans zu berücksichtigen. Anzuwenden sind die Vorschriften des Biotopschutzes (§ 30 BNatSchG) sowie des allgemeinen (§ 39 BNatSchG) und besonderen (§ 44ff. BNatSchG) Artenschutzes.

Um die natur- und artenschutzrechtlichen Aspekte der Planung ausreichend zu würdigen, wird von dem Büro GFN mbH aus Molfsee ein naturschutzfachlicher Beitrag erarbeitet. Die sich aus der „Natur- und artenschutzrechtlichen Begleitung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB“ ergebenden Aussagen sind nachfolgend in die Begründung aufgenommen worden:

„Im 0,6 ha großen Geltungsbereich der 2. Änderung des B-Plans Nr. 4 der Gemeinde Stukenborn (Kreis Segeberg) ist die Errichtung von sechs Wohngebäuden mit der erforderlichen verkehrlichen Erschließung geplant. Der Plan soll in einem beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt werden. Daher ist keine Umweltprüfung erforderlich, es erfolgt aber eine natur- und artenschutzrechtliche Begleitung, die insbesondere der Abarbeitung der arten- und biotopschutzrechtlichen Bestimmungen (§ 30 BNatSchG, § 21 LNatSchG und § 44 BNatSchG) dient.

Lage und Nutzung

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche, die im gültigen B-Plan Nr. 4 als Fläche für Hobbytierhaltung festgesetzt wurde und die aktuell als Pferdeweide genutzt wird. Sie wird im Norden durch einen Knick begrenzt. Das Umfeld ist dörflich und wird vorrangig durch Wohn- und Gewerbenutzung geprägt.

Planungsvorgaben

Für den Geltungsbereich nimmt der Regionalplan keine Darstellungen vor. 330 m nördlich und östlich sowie rd. 880 m südlich des Geltungsbereichs befindet sich ein regionaler Grünzug. Des Weiteren liegt gem. Landschaftsrahmenplan (LRP) nördlich und östlich des Geltungsbereichs in rd. 350 m Entfernung ein geplantes Landschaftsschutzgebiet.

Schutzgebiete und Biotopverbundsystem

Der Geltungsbereich liegt außerhalb von Schutzgebieten. Das nächstgelegene Schutzgebiet FFH-Gebiet DE 2126-303 „Pfeifengraswiese nördlich Seth“ ist 2,6 km entfernt. Übergreifendes Ziel ist die Erhaltung eines landschaftstypischen Ausschnittes der charakteristischen Lebensräume von Moor- und Niederungsflächen der Vorgeest unter besonderer Berücksichtigung der basiphilen Pfeifengraswiesen, die von besonderer Bedeutung sind. Aufgrund der Entfernung sind Beeinträchtigungen des FFH-Gebiets sowie der weiter entfernten Schutzgebiete auszuschließen.

Mit der Rendsbek verläuft eine Verbundachse des Biotopverbundsystems rd. 1 km südwestlich des Geltungsbereichs. Die Ziele (Regeneration bzw. naturnahe Umgestaltung des Baches, Einrichtung eines Randstreifens und Aufhebung der Nutzungen im Wald) werden durch die Planung nicht beeinträchtigt.

Belange des Arten- und Biotopschutzes

Biotoptypen

Die Biotoptypen im Geltungsbereich wurden am 17.03.17 und am 13.06.17 entsprechend der Standardliste der Biotoptypen Schleswig-Holsteins erfasst und am 16.04.2024 auf Aktualität geprüft (Abbildung 1).

Der überwiegende Anteil der Fläche ist dem Grünland-Biototyp „Artenreiches mesophiles Grünland frischer Standorte“ (GWm) zuzuordnen. Im Südosten liegt eine kleinere Fläche, die sich im Übergang zum „Artenreichen mesophilen Grünland trockener Standorte“ (GWt) befindet. Beide Grünland-Biotoptypen unterliegen dem Biotopschutz nach § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 LNatSchG.

Daneben liegt im Süden eine kleinere, bereits teilweise versiegelte Lagerfläche (SLy).

Im Norden wird der Geltungsbereich durch einen Knick begrenzt, der in ein Gebüsch (HBy) übergeht. Der Knick besteht vorwiegend aus Hasel, Schwarzem Holunder, Weißdorn, Weiden und Hainbuchen, als Überhälter sind mehrere Eichen, Erlen sowie Vogelkirschen vorhanden. Auch Knicks zählen zu den nach § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 LNatSchG gesetzlich geschützten Biotopen.

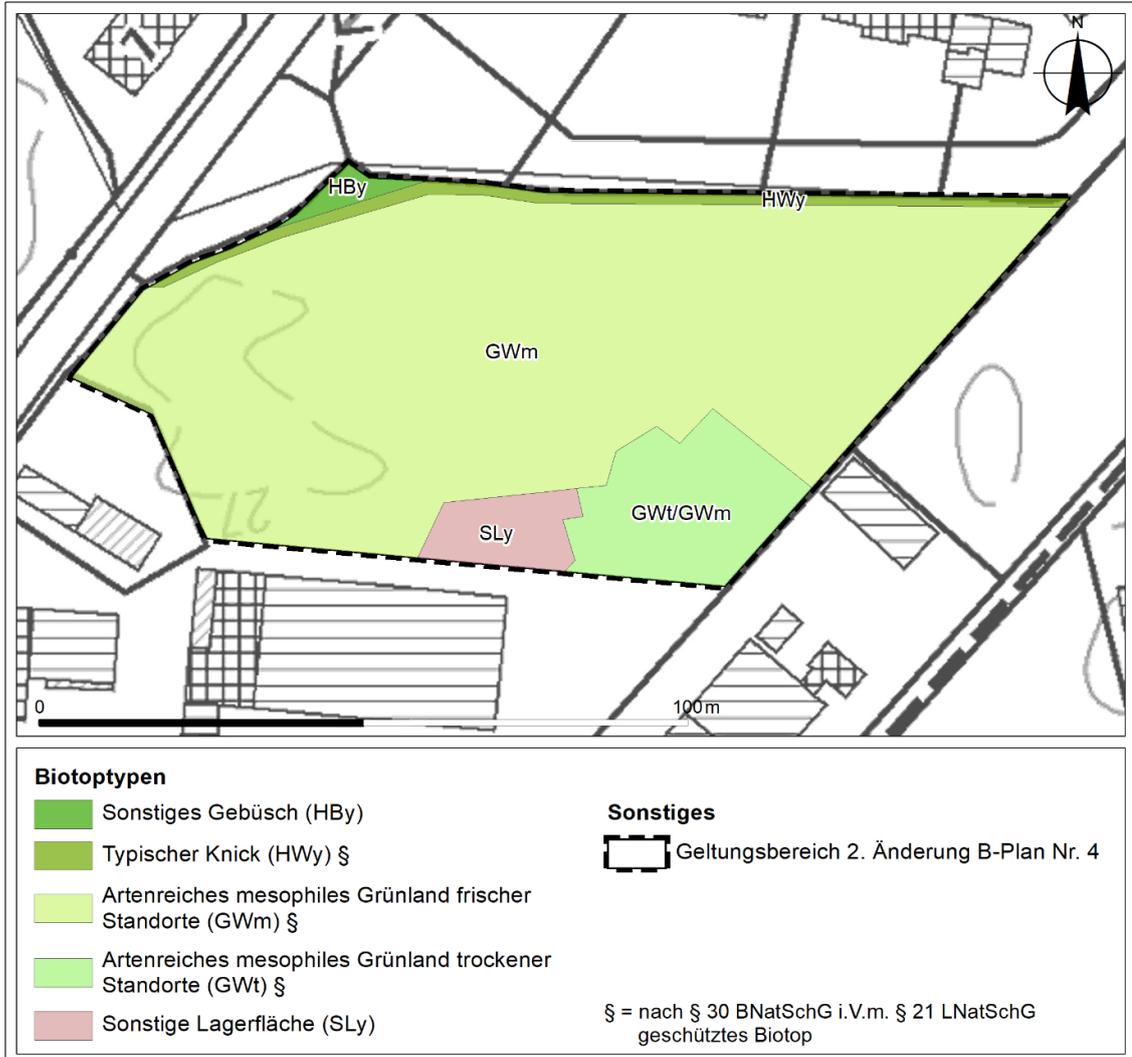


Abbildung 1: Biototypen im Geltungsbereich



Abbildung 2: mesophiles Wertgrünland im Geltungsbereich, begrenzt durch den Knick

Das mesophile Grünland frischer Standorte sowie der Knick haben eine mittlere bis hohe naturschutzfachliche Bedeutung. Den Siedlungsbiototypen (hier Lagerfläche) wird eine geringe Bedeutung zugeordnet. Sie sind zum Teil versiegelt.

Fauna

Eigene faunistische Erhebungen wurden nicht durchgeführt. Die Abfrage des Zentralen Artenkatasters des LfU (ZAK) ergab für den Geltungsbereich keine Nachweise von Brutvögeln, Fledermäusen und Amphibien.

Der Knick im Norden des Geltungsbereichs weist aufgrund der älteren Überhälter ein Potenzial als Fledermausquartier auf, daneben sind Vorkommen von Brutvögeln der Gehölze zu erwarten. Die Weide hat für Wiesenbrüter aufgrund der geringen Größe nur eine eingeschränkte Bedeutung. Aufgrund des floristischen Artenreichtums stellt sie einen wichtigen Lebensraum für Insekten dar und dient damit auch als Nahrungshabitat für Vögel oder Fledermäuse.

Gemäß der Datenanfrage beim ZAK liegen im Umfeld des Geltungsbereichs bis 2 km Nachweise der folgenden Arten vor:

Brutvögel

Im Umfeld bis 2 km sind drei Weißstorch-Horste bekannt. Der Weißstorch in Stukenborn (Sether Weg) brütete zuletzt 2023 erfolgreich (Lage gem. ZAK-Daten auf einem Acker rund 400 m südlich des Geltungsbereichs; <https://stoercheimnorden.jimdo.com>, letzter Zugriff 03.04.2024). Ein zweiter Horst in Stukenborn (Brook) war 2021 und 2022 zwar besetzt, jedoch ohne erfolgreiche Brut. Der dritte Horst liegt in Sievershütten (rd. 1,8 km vom Geltungsbereich entfernt) und hatte zuletzt 2023 eine erfolgreiche Brut. Auch 2024 ist das Brutpaar am Horst anwesend.

Von der Schleiereule sind Brutnachweise aus den Jahren 2018 bis 2020 aus den Ortslagen Brook und Klint bekannt. Die Entfernung zum Geltungsbereich beträgt mindestens 900 m.

In rd. 1,7 km Entfernung befindet sich bei Sievershütten/Dänischmüssen ein Horst des Rotmilans, der zuletzt 2022 besetzt war.

Fledermäuse

Es liegen Nachweise von Breitflügelfledermaus, Zwerg- und Mückenfledermaus aus den Jahren 1993 bis 2020 vor, wobei der aktuellste Nachweis der einer Wochenstube von Zwerg- und Mückenfledermäusen aus rd. 2 km Entfernung ist.

Amphibien

Aus den Jahren 1995 bis 2015 liegen Nachweise der Arten Grasfrosch, Laubfrosch und Teichfrosch vor. Die Entfernung zum Geltungsbereich beträgt dabei mindestens 850 m.

Haselmaus

Die Planung liegt im Verbreitungsgebiet der Haselmaus. Somit ist ein Vorkommen innerhalb des Knicks im Geltungsbereich nicht ausgeschlossen (gemäß ZAK-Daten liegen bekannt Nachweise rd. 2,7 km entfernt).

Auswirkungsprognose und Maßnahmen

Die Baugrenzen müssen einen Abstand von 3 m zum Knickfuß einhalten. Aufgrund der Überschreitung des Abstands ist im Nordwesten des Geltungsbereichs auf 28 m die Verlegung eines Knickabschnittes erforderlich. Der übrige Knick (rund 120 m) bleibt erhalten, soll aber ebenso wie der zu versetzende Abschnitt in Teilen entwidmet werden. Für die Verlegung der 28 m Knick sowie die Entwidmung ist eine Ausnahme von den Verboten des § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 LNatSchG erforderlich.

Geplant ist die Verlegung des Knicks an den nordwestlichen Rand des Geltungsbereichs (vgl. Planzeichnung). Für die Verlegung des Knicks werden die im ehemaligen Knickerlass aufgeführten Grundsätze herangezogen (MELUR-SH 2017). Demnach soll neben dem zu verlegenden Knickabschnitt von 28 m Länge darüber hinaus eine Neuanlage im Verhältnis 1 : 0,75 erfolgen, wodurch sich insgesamt ein Ausgleichsbedarf von rd. 49 m ergibt. Durch die Verlegung des Knicks an den Rand des Geltungsbereichs entsteht ein neuer Knickabschnitt auf rd. 30 m. Für die weiteren 19 m Knickneuanlage sowie den Ausgleich im Verhältnis 1 : 1 für die Entwidmung von 50,0 m Knick muss noch ein Standort gefunden werden.

Darüber hinaus geht das dem Biotopschutz unterliegende mesophile Grünland vollständig verloren. Für den Verlust der Fläche (rd. 6.055 m²) muss nach § 67 BNatSchG eine Befreiung von den Verboten des § 30 BNatSchG bei der Unteren Naturschutzbehörde beantragt werden. Der Ausgleich soll im Verhältnis 1:2 erfolgen und als gleichwertiges Grünland an anderer Stelle wiederhergestellt werden.

Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte bezogen auf Brutvögel und die Haselmaus sind bei Überbauung der Grünlandfläche sowie bei der Entnahme von Gehölzen Bauzeitenfenster festzusetzen und eine vorherige Kontrolle zu achten. Die Maßnahmen werden im weiteren Verfahren konkretisiert.

8. IMMISSIONSSCHUTZ

Bei der Betrachtung des Immissionsschutzes sind sowohl Immissionen die auf das Plangebiet einwirken, als auch Emissionen, die von ihm ausgehen und benachbarte Nutzungen beeinträchtigen könnten, zu prüfen.

Durch die vorliegende Planung wird eine wohnbauliche Nutzung auf einer bisherigen Grünlandfläche ermöglicht, die an einen ehemaligen landwirtschaftlichen Betrieb grenzt. Der landwirtschaftliche Betrieb wurde aufgegeben und ermöglicht die nun von der Gemeinde angestrebte Umnutzung der Fläche.

Erhebliche und daher zu vermeidende Beeinträchtigungen benachbarter Nutzungen durch die Planung sowie Beeinträchtigungen der geplanten Nutzungen untereinander oder durch bereits vorhandene Nutzungen selbst sind zum jetzigen Zeitpunkt nicht erkennbar. Die Nutzungen fügen sich insgesamt in die Charakteristik eines Dorfgebietes ein, die auch die umgebende Bebauung prägt. Dies ist auch für die südlich angrenzenden, teilweise gewerblich genutzten Strukturen anzunehmen.

Lärmemissionen durch den Verkehr auf der Segeberger Straße können sich auf das Plangebiet auswirken. Da es sich um eine innerörtliche Straße handelt, auf der maximal 50 km/h gefahren

werden darf und die geplante Bebauung einen Abstand von ca. 25,0 m zur Straße aufweist, ist von keinen zu berücksichtigenden Beeinträchtigungen auszugehen.

Weitere erhebliche und daher zu vermeidende Beeinträchtigungen benachbarter Nutzungen durch die Planung sowie Beeinträchtigungen der geplanten Nutzungen untereinander oder durch bereits vorhandene Nutzungen selbst sind zum jetzigen Zeitpunkt nicht erkennbar.

Die Verkehrsbelastung der vorhandenen Bebauung entlang der Segeberger Straße sowie weiterer angrenzender Nutzungen wird sich durch die geplante Wohnbebauung geringfügig erhöhen, ist jedoch im Verhältnis zur bereits vorhandenen Belastung als gering einzustufen.

Vom Plangebiet ausgehende Emissionen beschränken sich auf Lärm- und Staubbelastungen während der Bauzeit und sind als befristete Belastungen hinnehmbar.

9. **ERSCHLIEßUNG**

9.1. Verkehrerschließung

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt von Westen über die Segeberger Straße über eine ca. 7,0 - 7,5 m breite Erschließungsstraße, die als private Verkehrsfläche im Mischprinzip ausgebildet werden soll. Am südlichen Rand der Straße ist eine begleitende Entwässerungsmulde vorgesehen.

Am Ende der Stichstraße wird eine ausreichend großer Wendeplatz mit einem Durchmesser von 22,50 m vorgesehen. Hier sind 6 Parkplätze für Besucher vorgesehen.

Im Nordosten bindet ein Fußweg an, der zum angrenzenden Spielplatz führt und der der Vernetzung mit angrenzenden Gebieten und natürlich der Erreichbarkeit des Spielplatzes dienen soll.

Es sind mindestens 2 private Stellplätze je Wohneinheit auf den privaten Grundstücksflächen vorzusehen.

9.2. Technische Infrastruktur

Versorgungsleitungen für alle Versorgungsarten an die das Plangebiet angeschlossen werden kann, befinden sich in der Segeberger Straße.

Innerhalb des Plangeltungsbereiches müssen alle Leitungen neu verlegt werden. Nach bisherigem Kenntnisstand ist ein Anschluss der Leitungen in der Segeberger Straße möglich.

Hinsichtlich der Ableitung von Regen- und Schmutzwasser wird im weiteren Verfahren ein Entwässerungskonzept und ein Nachweis nach A-RW 1 erbracht.

Die Löschwasserversorgung soll über Hydranten das bestehenden und zu verlegenden Trinkwassernetzes erfolgen. Sichergestellt werden muss laut Arbeitsblatt W 405 des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfachs e.V. (DVGW) ein Löschwasserbedarf von 48 m³/h (800 l/min) über die Dauer von mindestens zwei Stunden. Der aktive Brandschutz wird durch die Freiwillige Feuerwehr Stukenborn sichergestellt.

Die Abfallbeseitigung erfolgt durch das örtliche Entsorgungsunternehmen.

Weitere Angaben werden gegebenenfalls im Laufe des Verfahrens ergänzt.

10. **KOSTEN**

Der Gemeinde Stukenborn entstehen durch die Aufstellung des vorliegenden Bauleitplanes keine Kosten.

Hinsichtlich der Entwicklung der Fläche und damit verknüpfter Maßnahmen ist zwischen der Gemeinde und den Grundstückseigentümern ein städtebaulicher Vertrag geschlossen worden, um die Übernahme sämtlicher Planungskosten zu vereinbaren.

11. SONSTIGE MASSNAHMEN UND HINWEISE

Es wird auf § 15 Denkmalschutzgesetz (DSchG in der Neufassung vom 30. Dezember 2014) hingewiesen:

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 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 unveränderten 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.

Stukenborn, den

.....
- Der Bürgermeister -