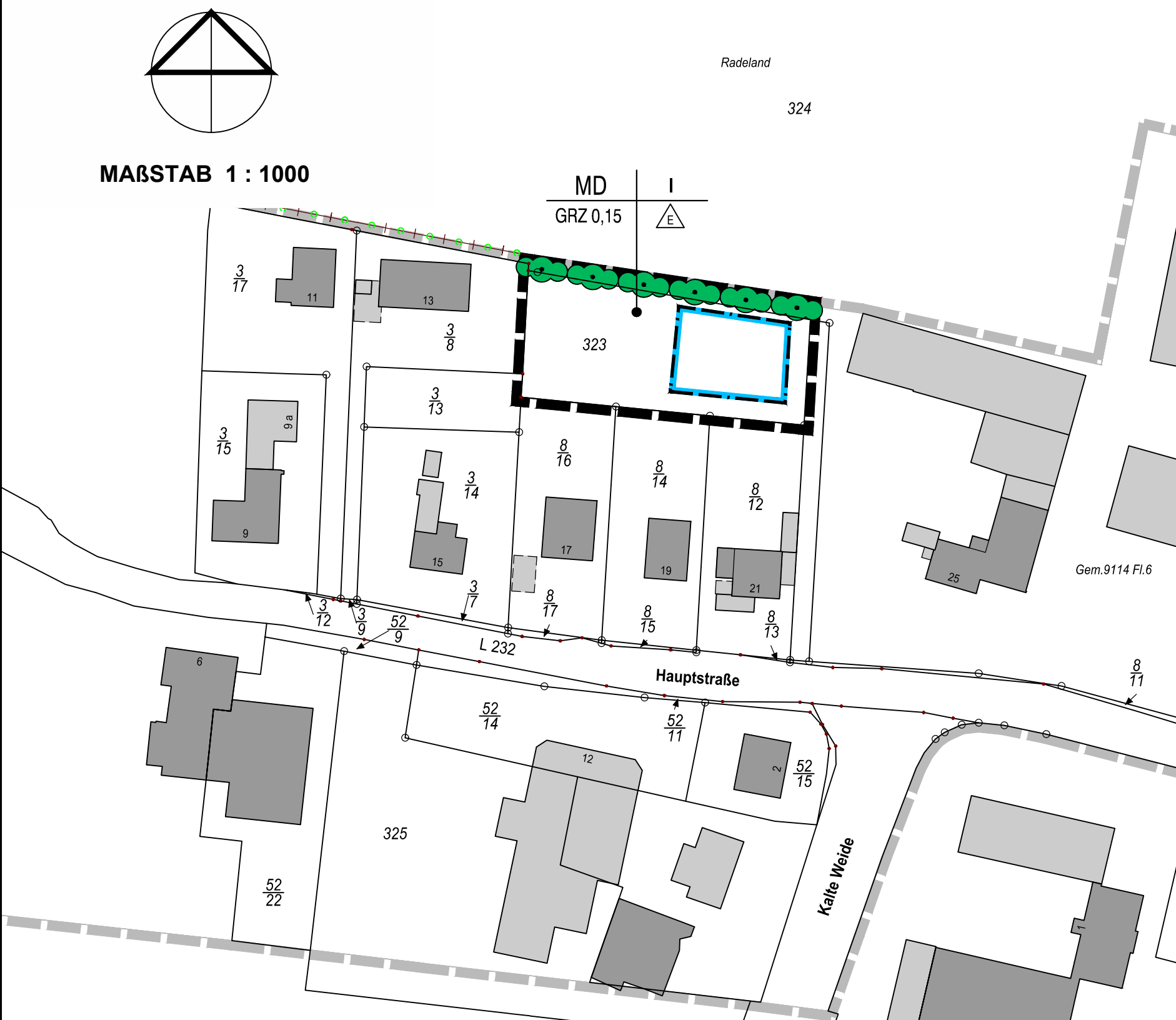


SATZUNG DER GEMEINDE STUVENBORN, KREIS SEGEBERG, ÜBER DIE 3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 6, TEIL I FÜR DAS GEBIET "ORTSLAGE STUVENBORN/ SÜDWESTLICHER TEIL"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches vom 23. September 2004 (BGBl. I, S. 2414), sowie nach § 84 der Landesbauordnung für Schleswig-Holstein vom 22. Januar 2009 (GVBl. Schleswig-Holstein S. 6), jeweils in der z. Zt. gültigen Fassung, wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Stuvemborn vom 23. März 2016 folgende Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6, Teil I für das Gebiet "Ortslage Stuvemborn / südwestlicher Teil", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

TEIL A - PLANZEICHNUNG

Es gilt die BauNVO vom 23. Januar 1990
zuletzt geändert am 11. Juni 2013 (BGBl. I Nr. 29 vom 20.06.2013 S. 1548)



ZEICHENERKLÄRUNG

PLANZEICHEN ERLÄUTERUNGEN RECHTSGRUNDLAGEN

PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNGEN	RECHTSGRUNDLAGEN
I. FESTSETZUNGEN (ANORDNUNGEN NORMATIVEN INHALTS)		
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANS	§ 9 BauGB, BauNVO
	MD DORFGEBIETE	§ 9 Abs.7 BauGB
	GRZ 0,15 GRUNDFLÄCHENZAHL	§ 5 BauNVO
	ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE	§ 16+19 BauNVO
	NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG	§ 16+20 BauNVO
	BAUGRENZE	§ 22 BauNVO
II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN		
	ERHALTUNG VON KNICKS	§ 9 Abs.6 BauGB
III. DARSTELLUNGEN (OHNE NORMCHARAKTER)		
	GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES NR. 6	§ 9 Abs.1 Nr.25b BauGB
	VORHANDENES GEBÄUDE	
	VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZE	
	FLURSTÜCKSNUMMER	

TEIL B - TEXT

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
§ 9 BauGB, BauNVO

1) Art und Maß der baulichen Nutzung

§ 9 (1) 1 BauGB

1.1 In dem festgesetzten MD-Gebiet sind nicht zulässig:

- a) gemäß § 1 Abs. 5 i. V. m. Abs. 9 BauNVO die nach § 5 Abs. 2 Nr. 5 bis 7 sowie Nr. 9 BauNVO allgemein zulässigen Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige Gewerbebetriebe, Anlagen für örtliche Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke und Tankstellen,
- b) gemäß § 1 Abs. 6 i. V. m. Abs. 9 BauNVO die nach § 5 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO.

2) Beschränkung der Zahl der Wohnungen

§ 9 (1) 6 BauGB

2.1 Im festgesetzten MD-Gebiet sind maximal 2 Wohneinheiten je Wohngebäude zulässig.

3) Höhe der baulichen Anlagen

§ 9 (2) BauGB, § 16 + 18 BauNVO

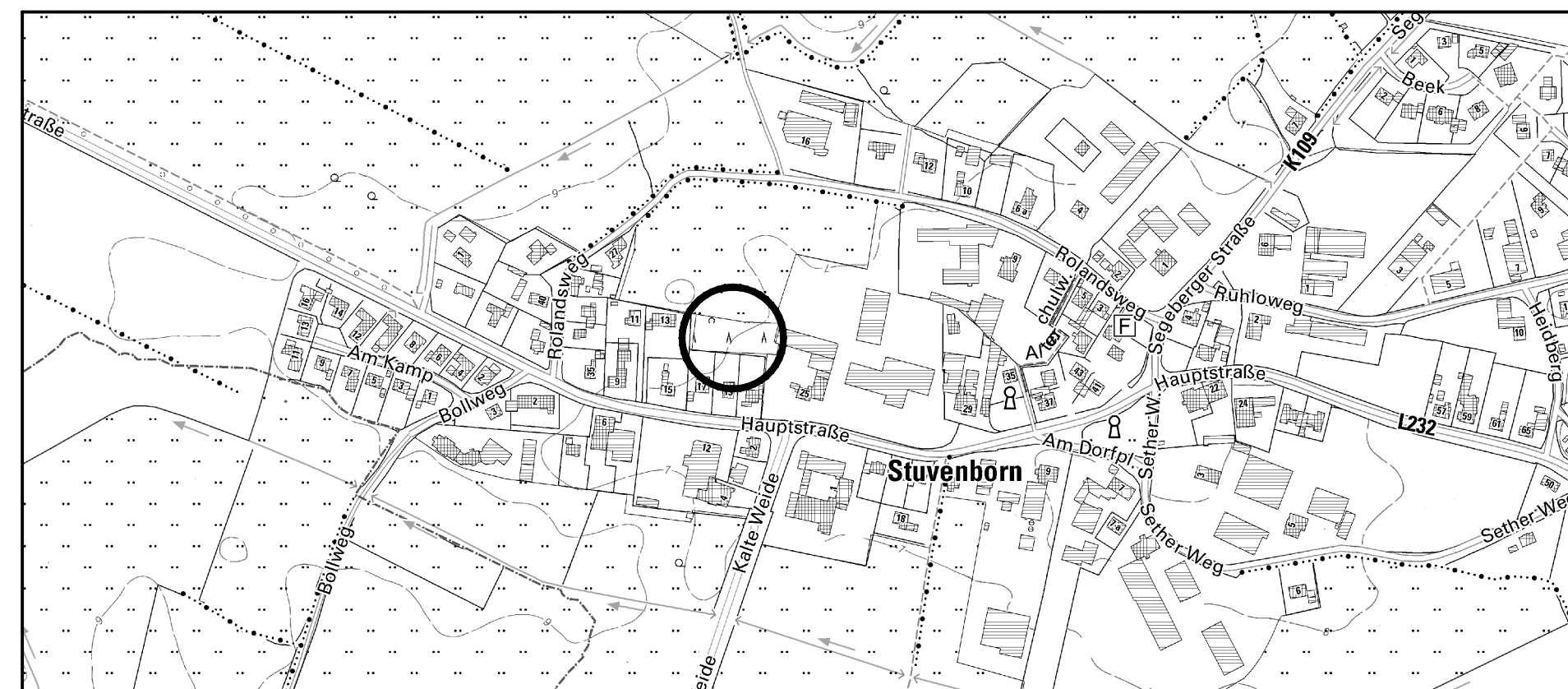
- 3.1 Im festgesetzten MD-Gebiet darf bei einer Neubebauung die Oberkante des Erdgeschossfertigfußbodens der Hauptgebäude eine maximale Höhe von 0,50 m über dem höchsten Punkt der im Baufeld vorhandenen gewachsenen Geländeoberfläche nicht überschreiten.
- 3.2 Die maximal zulässige Gebäudehöhe der Hauptgebäude ist auf die tatsächliche Höhe des Erdgeschossfertigfußbodens bezogen, gemessen von der Oberkante. Das zulässige Maß der Höhe beträgt 9,00 m.

HINWEISE

1. 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 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.

LAGEPLAN



VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 25. September 2014. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Umschau am 08. Oktober 2014 erfolgt.

2. Auf Beschlüsse der Gemeindevertretung vom 25. September 2014 wurde nach § 3 Abs. 1 Satz 2 gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit abgesehen.

3. Auf die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB verzichtet.

4. Die Gemeindevertretung hat am 27. August 2015 den Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6, Teil I mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

5. Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6, Teil I, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 01. Oktober 2015 bis einschließlich 02. November 2015 während der Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 23. September 2015 durch Abdruck in der Umschau ortsüblich bekannt gemacht.

6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 15. September 2015 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

7. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 23. März 2016 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

8. Die Gemeindevertretung hat die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6, Teil I bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 23. März 2016 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Stuvemborn, den Siegelabdruck Bürgermeister

9. Der katastermäßige Bestand am 05. August 2016 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Ahrensburg, den Siegelabdruck Öffentl. best. Verm. -Ing.

10. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Stuvemborn, den Siegelabdruck Bürgermeister

11. Der Beschluss der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6, Teil I durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Öffnungszeiten von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 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 in Kraft getreten.

Stuvemborn, den Siegelabdruck Bürgermeister



3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 6, TEIL I DER GEMEINDE STUVENBORN

JÄNICKE + BLANK
ARCHITEKTURBÜRO FÜR
STADT- UND ORTSPLANUNG

BLÜCHERPLATZ 9 a
24105 KIEL
Tel. 0431/5709190 Fax 5709199
e-mail: info@jaenickeundblank.de

BEGRÜNDUNG

ZUR 3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 6, Teil I
DER GEMEINDE STUVENBORN, KREIS SEGEBERG,
FÜR DAS GEBIET
„ORTSLAGE STUVENBORN/SÜDWESTLICHER TEIL“



Ausgearbeitet durch:

JÄNICKE UND BLANK

ARCHITEKTURBÜRO FÜR STADTPLANUNG

BLÜCHERPLATZ 9 A

24105 KIEL

TEL. 0431/57091-90, FAX: 57091-99

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	4
4. ÜBERGEORDNETE UND VORANGEGANGENE PLANUNGEN	4
4.1. Ziele der Raumordnung und Landesplanung	4
4.2. Flächennutzungsplan.....	5
4.3. Landschaftsplan.....	5
4.4. Bebauungsplanung	5
5. ZIELE DER PLANUNG	6
6. PLANINHALT UND FESTSETZUNGEN	7
7. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN	7
8. UMWELTPLANUNG.....	7
9. IMMISSIONSSCHUTZ	8
10. HINWEISE.....	8
11. VERKEHRERSCHLIEßUNG UND TECHNISCHE INFRASTRUKTUR	9

1. ANLASS UND ERFORDERNIS DER PLANAUFSTELLUNG

Die Gemeinde Stukenborn hat zur planungsrechtlichen Sicherung der vorhandenen, ortstypischen städtebaulichen Struktur für weite Teile der zentralen Ortslage des Gemeindegebietes die Bebauungspläne (B-Plan) Nr. 6, Teil I „Ortslage Stukenborn / südwestlicher Teil“ und Teil II „Ortslage Stukenborn / nordöstlicher Teil“ aufgestellt, die am 12.02.2002 Rechtskraft erlangten.

Der Plangeltungsbereich der vorliegenden 3. Änderung des B-Planes Nr. 6, Teil I umfasst einen rückwärtig an der Hauptstraße gelegenen Bereich, der zwar als Dorfgebiet festgesetzt wurde, für den seinerzeit jedoch keine Festsetzung einer überbaubaren Fläche für eine mögliche Bebauung erfolgte. Hintergrund dieser erfolgten Festsetzung ist ein kartierter waldartiger Bewuchs, der nach den Ergebnissen der Landschaftsplanung dem Naturschutz- bzw. waldrechtlichen Erhaltungsschutz unterliegt.

Gespräche zwischen den Grundstückseigentümern, der unteren Naturschutzbehörde und der unteren Forstbehörde ergaben, dass seitens der Behörden offenbar keine Bedenken gegen eine bauliche Nutzung des Grundstückes bestehen, wenn entsprechende Ersatzmaßnahmen getroffen werden.

Die Grundstückseigentümer sind aufgrund dieser Aussage mit dem Antrag an die Gemeinde herantreten, die Festsetzungen des B-Planes für die Fläche dahingehend zu ändern, dass eine Bebauung mit einem Einfamilienhaus ermöglicht wird.

Da dies den städtebaulichen Zielen der Gemeinde nicht widerspricht und eine rückwärtige Bebauung entlang der Dorfstraße in diesem Bereich bereits vorhanden ist, hat die Gemeinde dem Antrag entsprochen und die vorliegende 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6, Teil I eingeleitet.

2. RECHTSGRUNDLAGEN UND VERFAHREN

2.1. Rechtsgrundlagen

Die vorliegende 3. Änderung des Bebauungsplanes (B-Plan) Nr. 6, Teil I der Gemeinde Stukenborn wird auf der Grundlage des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 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 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.

2.2. Verfahren

Der Aufstellungsbeschluss zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6, Teil I wurde am 25.09.2014 von der Gemeindevertretung gefasst.

Nach Beschluss der Gemeindevertretung wurde auf die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung sowie die frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 3 Abs.1 bzw. § 4 Abs. 1 BauGB gemäß § 13a i.V.m. § 13 BauGB verzichtet.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Stukenborn hat am 27.08.2015 den Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6, Teil I gefasst.

Die Auslegung erfolgte in der Zeit vom 01.10.2015 bis einschließlich 02.11.2015. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 15.09.2015 gemäß § 4 (2) BauGB an der Planung beteiligt.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Stukenborn hat die zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6, Teil I abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 23.03.2016 abschließend geprüft und das Ergebnis mitgeteilt. In gleicher Sitzung wurde der Satzungsbeschluss gefasst und die Begründung gebilligt.

3. LAGE DES PLANGEBIETES

Die Gemeinde Stukenborn gehört dem Amt Kisdorf im Kreis Segeberg an und befindet sich in etwa auf halber Strecke zwischen Kaltenkirchen und der nordöstlich gelegenen Kreisstadt Bad Segeberg. Das Plangebiet liegt westlich der zentralen Ortslage der Gemeinde und nördlich der Grundstücke Hauptstraße 17 bis 21.



Übersichtsplan (Quelle: BingMaps)

Nördlich und östlich des Plangebietes schließen eine landwirtschaftlich genutzte Flächen sowie ein landwirtschaftlicher Betrieb an. Südlich grenzen die Grundstücke Hauptstraße 17 bis 21 an das Plangebiet an, die mit Einfamilienhäusern bebaut sind. Im Westen schließt sich ebenfalls Wohnbebauung an, die bereits zu einem früheren Zeitpunkt in zweiter Reihe zur Hauptstraße errichtet wurde. Das Plangebiet wird begrenzt:

- im Norden und Osten durch eine landwirtschaftlich genutzte Fläche sowie durch einen landwirtschaftlichen Betrieb (Flurstück 8/18)
- im Süden durch eine kleinteilige Wohnbebauung (Flurstücke 8/16, 8/14 und 8/12) und
- im Westen ebenfalls durch Wohnbaugrundstücke (Flurstücke 3/8 und 3/13).

Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 0,18 ha.

4. ÜBERGEORDNETE UND VORANGEGANGENE PLANUNGEN

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 bisher geltende Landesraumordnungsplan wurde im Jahr 2010 durch den Landesentwicklungsplan (LEP) ersetzt, der seitdem die Entwicklung des Landes bis zum Jahr 2025 vorgeben soll.

Die Festsetzungen der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6, Teil I entsprechen gemäß § 1 (4) BauGB den Zielsetzungen der Raumordnung und Landesplanung.

4.2. Flächennutzungsplan

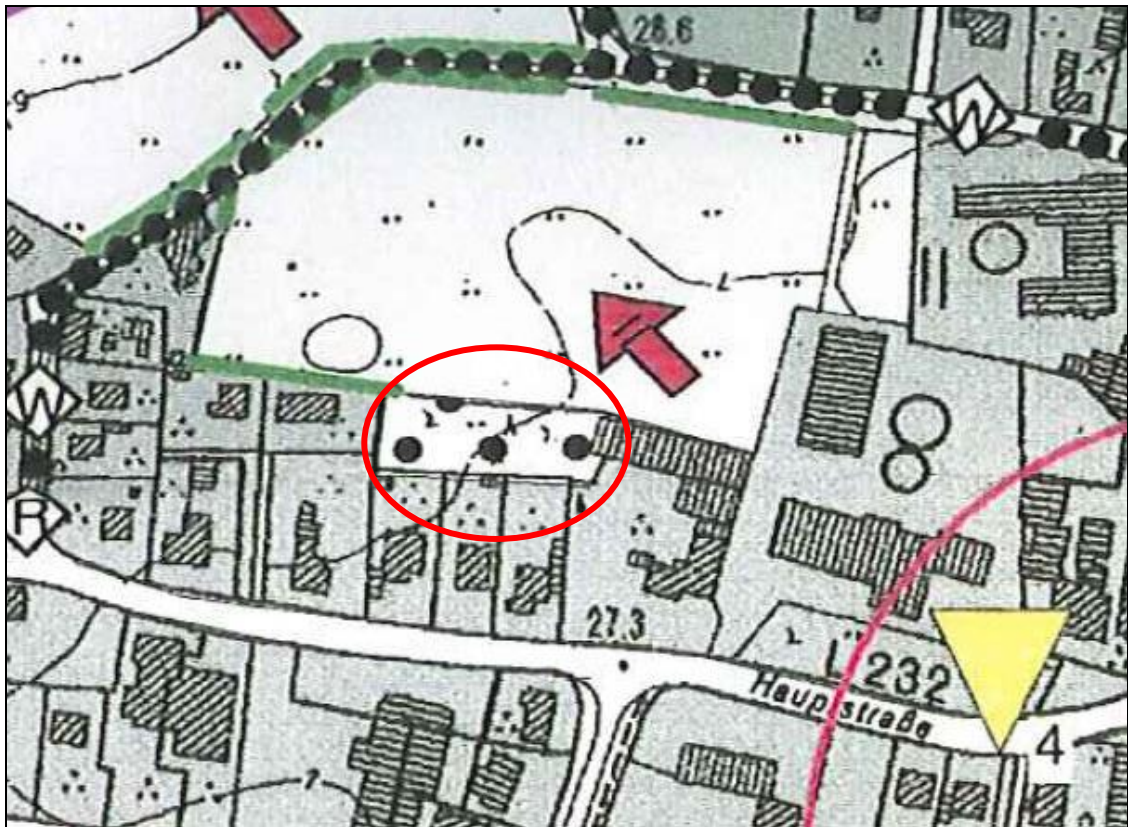
Die vorliegende Planung entwickelt sich aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Stukenborn. Der Flächennutzungsplan, der am 04.03.1994 in Kraft getreten ist, stellt für das Plangebiet gemischte Bauflächen dar.

4.3. Landschaftsplan

Im Landschaftsplan der Gemeinde Stukenborn sind innerhalb des Plangebietes Gehölzstrukturen dargestellt. Darüber hinausgehende Aussagen werden nicht getroffen.

Wie bereits eingangs beschrieben, sind hinsichtlich einer baulichen Nutzung der Fläche entsprechende Vorgespräche mit den Fachbehörden geführt worden. Die Fläche ist als Waldfläche im Sinne des Landeswaldgesetzes anzusprechen. Die untere Forstbehörde hat eine Zustimmung zu einer Waldumwandlung in Aussicht gestellt, wenn entsprechende geeignete Ersatzmaßnahmen bereitgestellt werden.

Hinsichtlich der Abweichung von den Darstellungen des Landschaftsplanes werden diese auf Grund der Geringfügigkeit der Betroffenheit als vertretbar angesehen zumal es sich bei der vorgenommenen Darstellung lediglich um eine Bestandsdarstellung handelt und Entwicklungsziele nicht vorgegeben wurden. Abgesehen von der nördlich angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzfläche sind die angrenzenden Bereiche bereits durch bauliche Nutzungen vorgeprägt.

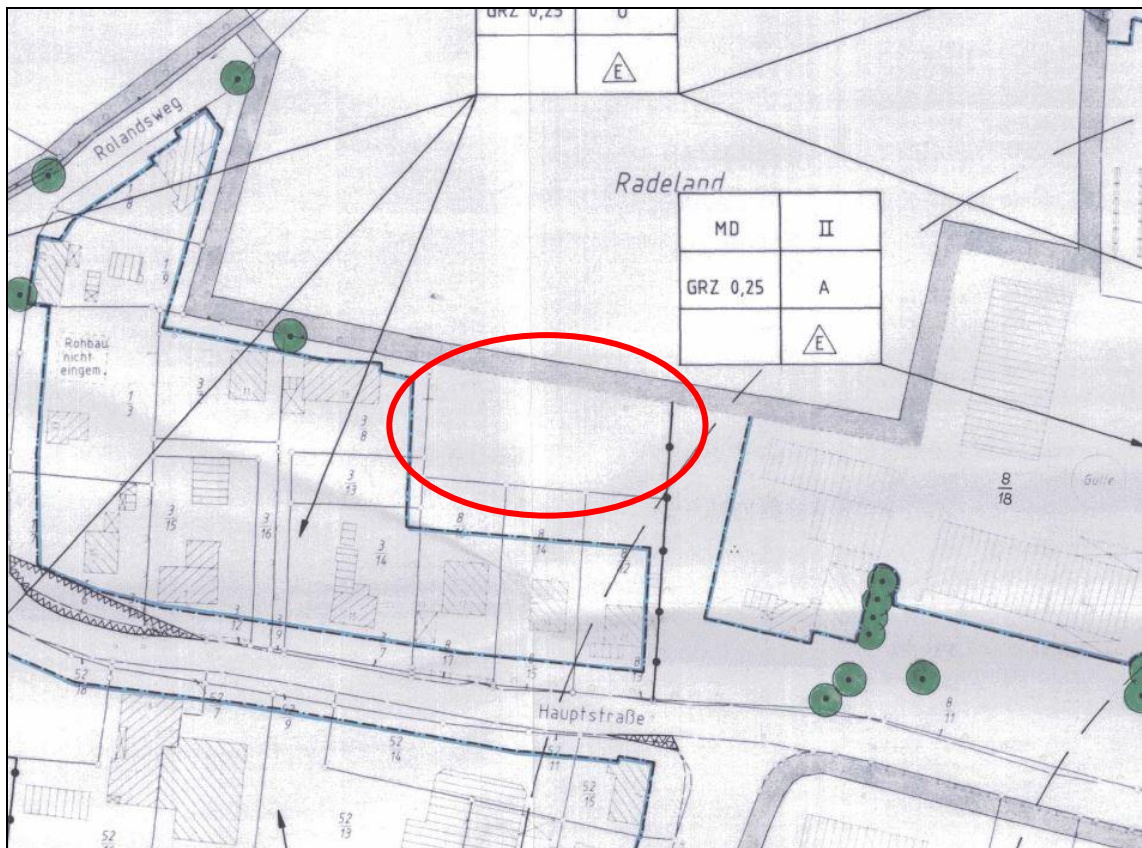


Landschaftsplan

4.4. Bebauungsplanung

Das Plangebiet liegt vollständig im Geltungsbereich des B-Planes Nr. 6, Teil I der Gemeinde Stukenborn. Die Gemeinde hat den B-Plan Nr. 6, Teil I „Ortslage Stukenborn/südwestlicher

Teil“ zur planungsrechtlichen Erhaltung der vorhandenen städtebaulichen Struktur und des Ortsbildes aufgestellt. Er ist in zwei Teilgeltungsbereiche gegliedert. Das Gebiet zur vorliegenden Planung befindet sich im nördlichen Teilgeltungsbereich 1.



B-Plan Nr. 6, Teil I (Auszug)

Der B-Plan Nr. 6, Teil I wurde am 05.12.2001 von der Gemeindevertretung beschlossen und erlangte am 12.02.2002 Rechtskraft.

5. ZIELE DER PLANUNG

Ziel der vorliegenden Planung ist es durch veränderte Festsetzungen innerhalb des Plangebietes insbesondere hinsichtlich der Festsetzung einer überbaubaren Fläche die Bebauung mit einem Wohngebäude 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 Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung,
- die Beachtung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, die Förderung der Eigentumsbildung der Bevölkerung und die Schaffung sozial stabiler Bewohnerstrukturen,
- die Belange der Landwirtschaft sowie
- die Berücksichtigung der Belange des Natur- und Umweltschutzes.

Die vorliegende Fläche ist eine Innenentwicklungsfläche, die auch nach den rechtlichen Vorgaben des Baugesetzbuches sowie den Zielen der Raumordnung und Landesplanung vorrangig zu entwickeln ist. Diesen Rahmensetzungen kommt die Gemeinde mit der Aufstellung der 3. Änderung des B-Planes Nr. 6, Teil I nach. Eine Bebauung in der angestrebten Form wäre hier auch bei einer Beurteilung nach § 34 BauGB zulässig.

6. PLANINHALT UND FESTSETZUNGEN

Die für den Plangeltungsbereich der 3. Änderung des B-Planes Nr. 6, Teil I getroffenen Festsetzungen in Text und Planzeichnung sind, soweit sie für den vorliegenden Geltungsbereich relevant sind, aus den Festsetzungen zum B-Plan Nr. 6, Teil I übernommen und in Anlehnung an die unmittelbare Umgebung des Änderungsbereiches entwickelt worden.

Auf weitergehende Regelungsinhalte wird auf Grund des relativ kleinen Änderungsbereiches im Verhältnis zur Größe des Ursprungsplanes weitestgehend verzichtet. Dies betrifft insbesondere Festsetzungen zur Gestaltung der baulichen Anlagen. Ergänzt wurden die Ursprungsfestsetzungen hinsichtlich der Art der Nutzung sowie zur Bezugshöhe für die Festsetzung der maximalen Gebäudehöhe.

Die jetzt getroffenen Festsetzungen sind ausreichend um die geordnete städtebauliche Weiterentwicklung innerhalb des Plangebietes zu gewährleisten.

Innerhalb des Plangeltungsbereiches wird im östlichen Bereich des Grundstückes eine ausreichend große überbaubare Fläche festgesetzt, innerhalb derer Hauptgebäude errichtet werden können.

Das Plangebiet wird in Fortsetzung der in unmittelbarer Nachbarschaft getroffenen Festsetzung des Ursprungsplanes zur Art der Nutzung als Dorfgebiet nach § 5 BauNVO festgesetzt.

Um den Charakter des südlich und westlich angrenzenden Wohngebietes zu schützen und die Verträglichkeit der Nutzungen sicherzustellen, sind Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige Gewerbebetriebe, Anlagen für örtliche Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke und Tankstellen im Plangebiet nicht zulässig.

Auch die ausnahmsweise zulassungsfähigen Vergnügungsstätten werden -wie auch bereits im Ursprungsplan- ausgeschlossen.

Die von der für die nähere Umgebung festgesetzten Grundflächenzahl (GRZ) abweichende festgesetzte GRZ von 0,15 orientiert sich an der vorhandenen Grundstücksgröße und einer verträglichen, dem Ortsbild entsprechenden Ausnutzung des Grundstückes.

Die getroffenen Festsetzungen zur maximal zulässigen Anzahl der Vollgeschosse (maximal ein Vollgeschoss), zur Gebäudehöhe (maximal 9,0 m) und zur Bauweise (Einzelhäuser) orientieren sich ebenso wie die Festsetzungen zur maximalen Anzahl von Wohneinheiten (maximal 2 WE) an den in der unmittelbaren Umgebung getroffenen Festsetzungen des B-Planes Nr. 6, Teil I, dem baulichen Bestand der Umgebung und dem Ziel, das Ortsbild in einem städtebaulich verträglichen Rahmen weiterzuentwickeln.

Die im Ursprungsplan vorgenommene Festsetzung zur Mindestgrundstücksgröße (mindestens 900 m²) wird nicht mehr Bestandteil der vorliegenden Planänderung, da die Festsetzung von der Gemeinde für nicht mehr erforderlich gehalten wird.

Zur Präzisierung der Festsetzungen zur Gebäudehöhe ist vorliegend die maximale Höhe des Erdgeschossfertigfußbodens festgesetzt worden, die die Bezugshöhe für die festgesetzte Gebäudehöhe darstellt.

7. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Der an der nördlichen Grenze des Plangebietes vorhandene Knick wird nachrichtlich in die Planzeichnung aufgenommen.

8. UMWELTPLANUNG

Die im Plangeltungsbereich vorhandenen, als Wald anzusprechenden Gehölzstrukturen können aus Sicht der Forstbehörde entwidmet und entfernt werden. Eine ausreichende Ersatzmaßnahme wird seitens des Grundstückseigentümers mit der unteren Forstbehörde abgestimmt.

Die untere Forstbehörde hat mit Mail vom 11.12.2014 mitgeteilt, dass aus forstbehördlicher Sicht die erfasste Waldfläche aus der Waldeigenschaft entlassen werden kann, und die Zustimmung zu einer Waldumwandlung in Aussicht gestellt. Für die 0,16 ha große Waldfläche ist eine Ersatzaufforstung in einer Größe von 0,32 ha nachzuweisen.

Die Rodung von Gehölzen ist vor Beginn der Vegetationsperiode und außerhalb der Brutzeit von wertgebenden Arten durchzuführen (Zeitraum vom 1. Oktober bis zum 1. März eines Jahres). Dadurch ist eine Schädigung/Tötung von Individuen durch die Bauarbeiten sicher auszuschließen. Eine Verwirklichung des Verbotstatbestandes nach § 44 BNatSchG, Abs. 1, Satz (1) wird damit verhindert.

Eine weitergehende Betroffenheit von Schutzgütern durch die vorliegende Planung ist nicht erkennbar. Weitergehende Maßnahmen werden daher nicht erforderlich.

9. IMMISSIONSSCHUTZ

Durch die vorliegende Planung erfolgt hinsichtlich der Einstufung des Gebietes als MD-Gebiet und der Beurteilung von Immissionen keine Veränderung der derzeitigen Situation. Das Plangebiet der vorliegenden Planänderung befindet sich außerhalb der im Rahmen der Aufstellung des B-Planes Nr. 6, Teil I definierten Abstandsradien zu vorhandenen landwirtschaftlichen Betrieben mit Intensivtierhaltung.

In der Ortsmitte von Stukenborn befinden sich mehrere landwirtschaftliche Betriebe mit zum Teil auch intensiverer Tierhaltung, die betrieblich und städtebaulich die gesamte, mittlere Ortslage von Stukenborn sehr deutlich und wahrnehmbar prägen. Bereits auf der Ebene des Flächennutzungsplanes sind hier daher überwiegend gemischte Bauflächen und Immissionsschutzradien dargestellt.

Diese Darstellungen bilden die Grundlage für den Bebauungsplan Nr. 6, Teil I „Ortslage Stukenborn / südwestlicher Teil“ in seiner Ursprungsfassung und sind im Rahmen der Planaufstellung auch auf ihre Aktualität hin überprüft worden. Entsprechend wurde als Art der baulichen Nutzung hier auch ein Dorfgebiet mit entsprechender Übernahme der Immissionsschutzradien festgesetzt.

Diese bereits bestehende Festsetzung wird durch die vorliegende 3. Änderung des Bebauungsplanes lediglich ohne Änderung übernommen, zumal auch die landwirtschaftliche Situation derzeit unverändert ist und sich diese auch weiterhin prägend auf den Änderungsbereich auswirken wird. So tangiert zum einen der äußere Rand des Immissionsschutzkreises den Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung und zum anderen befindet sich direkt in östlicher und nördlicher Nachbarschaft ein aktiver landwirtschaftlicher Betrieb mit seinen Hofanlagen und der Hauskoppel. Mit diesen Darstellungen und Festsetzungen sind die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse in der Ausprägung eines klassischen Dorfgebietes mit entsprechender aktiver Landwirtschaft auf der Planungsebene jedoch auch hinreichend gewahrt.

Für konkrete Einzelvorhaben enthält der Bebauungsplan in der Ursprungsfassung zudem den Hinweis, dass innerhalb der gekennzeichneten Radien im Zuge von Baugenehmigungsverfahren die Verträglichkeit im Rahmen eines Gutachtens nachzuweisen ist. Da der Geltungsbereich dieser Bebauungsplanänderung lediglich vom äußeren Immissionsschutzradius tangiert, das vorgesehene Baufenster und damit zukünftige Wohngebäude hiervon jedoch nicht mehr erfasst sind, entfällt hier der grundsätzliche Bedarf nach einem Einzelgutachten.

Weiterhin ist festzustellen, dass durch das neue Baufenster im Geltungsbereich dieser Bebauungsplanänderung kein Bauvorhaben vorbereitet wird, welches dichter als die bereits bestehende Wohnbebauung an den unmittelbar benachbarten landwirtschaftlichen Betrieb heranrückt. Insofern entstehen durch diese Planung keine zusätzlichen Beeinträchtigungen für diesen Betrieb.

Hinzu kommt, dass der Betriebsinhaber selbst diese Bebauungsplanänderung wünscht bzw. beantragt hat und damit hinreichend deutlich macht, dass auch er hier keine Beeinträchtigungen seines Betriebes erwartet. Insofern löst auch die unmittelbare Nachbarschaft zu einem landwirtschaftlichen Betrieb ohne intensive Tierhaltung hier auf der planerischen Ebene kein gutachterliches Untersuchungserfordernis aus. Die Notwendigkeit ein Gutachten zu erstellen, wird daher seitens der Gemeinde nicht gesehen.

10. 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.

Die Gemeinde Stukenborn liegt in keinem bekannten Bombenabwurfgebiet. Für die durchzuführenden Arbeiten bestehen aus Sicht des Kampfmittelräumdienstes keine Bedenken. Zufallsfunde von Munition sind jedoch nicht gänzlich auszuschließen und unverzüglich der Polizei zu melden.

11. VERKEHRSERSCHLIEßUNG UND TECHNISCHE INFRASTRUKTUR

Beim B-Plan Nr. 6, Teil I sowie der 3. Änderung des B-Planes Nr. 6, Teil I handelt es sich um einfache Bebauungspläne. Die Erschließung ist nicht Bestandteil der vorliegenden Planung.

Zur besseren Information der Bauherren werden in einem nachfolgenden gesonderten Abschnitt die zur Planung eingegangenen Hinweise zu Erschließungsanlagen zusammengefasst.

Hinweise zu Erschließungsanlagen

Die nachfolgenden Hinweise richten sich an Grundstückseigentümer bzw. Bauherren und betreffen die Vorhabenebene.

Die Deutsche Telekom Technik GmbH teilt folgendes mit:

„Die Erschließung rückwärtiger Gebäude mit Telekommunikationsinfrastruktur erfordert eine rechtlich gesicherte Verbindung zum öffentlichen Grund, hier ‚Hauptstraße‘. Das entsprechende Recht muss auch bei eventuell später stattfindendem Eigentümerwechsel erhalten bleiben. Zur Sicherung der Telekommunikationsversorgung erwarten wir deshalb vor der Erschließung die Eintragung einer persönlich beschränkten Dienstbarkeit im Grundbuch des die Zuwegung enthaltenden (vorderen) Grundstücks. Vor diesem Hintergrund weisen wir vorsorglich darauf hin, dass wir die TK-Linien nur dann verlegen können, wenn die Eintragung einer beschränkten, persönlichen Dienstbarkeit zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, im Grundbuch erfolgt ist und bitten, die Informationen an den Erschließungsträger / Bauwilligen weiterzugeben.“

Der Eigenbetrieb Wasserversorgung des Amtes Kisdorf teilt folgendes mit:

„Die geplante Bebauung kann vom Eigenbetrieb Wasserversorgung Amt Kisdorf mit Trinkwasser und Brauchwasser versorgt werden. Um eine Erschließung zu ermöglichen ist eine Leitungsstraße, mit der Eintragung einer Grunddienstbarkeit zu Gunsten des Eigenbetriebes, von der Hauptstraße her nötig.“

Der Fachdienst Kreisplanung / Bauaufsicht des Kreises Segeberg teilt folgendes mit:

„Aus bauordnungsrechtlicher Sicht keine Bedenken. Im Baugenehmigungsverfahren ist eine öffentlich-rechtliche Erschließung gem. § 4 (2) LBO nachzuweisen.“

Der Fachdienst Kreisplanung / Vorbeugende Brandschutz des Kreises Segeberg teilt folgendes mit:

„Aus brandschutztechnischer Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Bei der Erschließung des Grundstücks ist § 5 LBO in Verbindung mit der Muster-Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr zu berücksichtigen.“

Stukenborn, den

.....
- Der Bürgermeister -