

Satzung der Gemeinde Quarnbek über die 2. Änderung des B-Planes Nr. 11 für das Gebiet "Holm / Sturenberg"

Inhalt: - Satzung
- Begründung

Bearbeitet im Auftrag der Gemeinde Quarnbek:

PLANUNGSGRUPPE PLEWA

STUHRALLEE 31 FON 0461 / 2 54 81 FAX 0461 / 2 63 48
24937 FLENSBURG INFO@PLANUNGSGRUPPE-PLEWA.DE

Bearbeitungsstand:

AUSFERTIGUNG

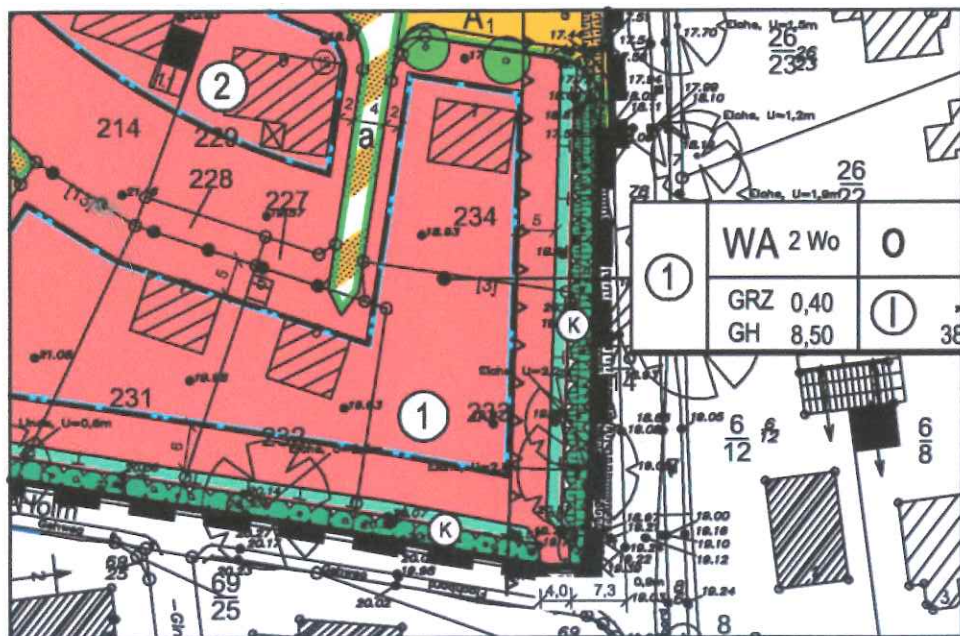
Oktober 2011

Satzung der Gemeinde Quarnbek über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 für das Gebiet „Holm/ Sturenberg“

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und nach § 84 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom 06.10.2011 folgende Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 für das Gebiet „Holm/Sturenberg“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Planzeichnung (Teil A)

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) 1990/1993.



M.= 1: 1.000

Text (Teil B)

Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 11 werden für die Teilgebiete 1 – 6 wie folgt geändert:

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - 1.1 „Die in allgemeinen Wohngebieten (WA) ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 4 Abs. 3 Nr. 1 und 3 – 5 werden nicht zugelassen.“

(Verfahrensvermerke siehe nachfolgende Seite)

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 der Gemeinde Quarnbek

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 14.04.2011. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses wurde durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 06.05.2011 bis zum 16.05.2011 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung (§ 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB) wurde nach § 13 a Abs. 2 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen.
3. Die Gemeindevertretung hat am 30.06.2011 den Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 und die Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
4. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 07.07.2011 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
5. Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 15.07. bis 15.08.2011 während folgender Zeiten: Mo., Di., Do., Fr von 08.00 – 12.00 Uhr sowie Di. von 15.00 – 17.30 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, vom 07.07.2011 bis 15.07.2011 durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln ortsüblich bekannt gemacht.
6. Die Gemeindevertretung hat die abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 06.10.2011 geprüft.
7. Die Gemeindevertretung hat am 06.10.2011 die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

Die Richtigkeit der Angaben in den vorstehenden Verfahrensvermerken Nr. 1 – 7 wird hiermit bescheinigt.

Quarnbek, den 30.11.11



A. K. Lang
-Bürgermeister-

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

Quarnbek, den 30.11.11



A. K. Lang
-Bürgermeister-

9. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung sowie die Stelle, bei der die Satzung mit der Begründung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind vom 21.12.11 bis zum 29.12.11 ortsüblich bekannt gemacht. In der Bekanntmachung wurde auf die Möglichkeit einer Geltendmachung von Verfahrens- und Formverstößen und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen.

10. Die Satzung ist mithin am 29.12.2011 in Kraft getreten.

Quarnbek, den 03. Feb. 2012



A. K. Lang
-Bürgermeister-

Begründung

1. Lage und Umfang des Plangebiets

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 11 „Holm, Sturenberg“ liegt am nordwestlichen Ortsrand des Ortsteiles Landwehr / Sturenberg westlich der Straße Sturenberg (L 46) und der Gemeindestraße Holm.

Der räumliche Geltungsbereich dieser Bebauungsplanänderung umfasst den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 11 i.d.F. seiner Aufstellung.

2. Planungserfordernis und Planungsziel

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 11 ist in 25 Grundstücke aufgeteilt. 22 Grundstücke sind mittlerweile veräußert.

Die aktuellen Erfahrungen haben ergeben, dass sich für das Flurstück 233 im Südosten des Teilgebietes 1 aufgrund des engen Baufensters und der ungünstigen Erschließung kein Käufer findet. Daher soll im Teilgebiet 1 das Baufenster entlang der Straße Sturenberg vergrößert werden, um auch im südöstlichen Bereich des Teilgebietes eine der Grundstücksgröße angemessene Platzierung des Baukörpers zu ermöglichen. Die östliche Baugrenze wird zukünftig auf voller Länge in einem Abstand von 5 m parallel zur Knickschutzzone verlaufen. Dem Schutz des Knicks und dem vorhandenen Großgrün wird damit ausreichend Rechnung getragen.

Mit der Vergrößerung des Baufensters reicht dieses weiter in die Anbauverbotszone entlang der Landesstraße hinein. Bereits im Ursprungsbebauungsplan wurde die Anbauverbotszone im Teilgebiet 1 und im Bereich des Regenrückhaltebeckens in Abstimmung mit dem LBV-SH überschritten. Durch den neuen Zuschnitt verläuft die Baugrenze insgesamt in einem Abstand ca. 14 m Entfernung zum Fahrbahnrand der Straße Sturenberg.

Das Flurstück 233 war durch ein vorhandenes Heckloch von der Straße Holm aus zugänglich. In der ursprünglichen Planung war die Schließung des Heckloches vorgesehen. Da sich die Erschließung des Flurstücks 233 vom Wohnweg aus schwierig gestaltet, soll die Erschließung des Grundstücks durch das vorhandene Heckloch ermöglicht werden. Daher wird das in diesem Bereich vorhandene Pflanzgebot auf einer Länge von ca. 4 m zurückgenommen (vgl. Planzeichnung Teil A).

Gemäß der textlichen Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung Nr. 1.1 (Fassung des Ursprungsbebauungsplanes) sind die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 4 Abs. 3 Nr. 1 – 5 BauNVO nicht zugelassen. Um der gestiegenen Nachfrage nach Arbeiten und Wohnen unter einem Dach gerecht zu werden, sollen zukünftig sonstige nicht störende Gewerbebetriebe im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 11 ausnahmsweise zulässig sein. Daher wird die Festsetzung Nr. 1.1 zur Art der baulichen Nutzung wie folgt geändert: „Die in allgemeinen Wohngebieten (WA) ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 4 Abs. 3 Nr. 1 und 3 – 5 werden nicht zugelassen.“

3. Umwelt

Da der Bebauungsplan nach § 13 a Abs. 1 S. 2 Nr. 1 BauGB aufgestellt wird, soll entsprechend dortigem Verweis auf § 13 Abs. 3 S. 1 von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, dem Umweltbericht und den zugehörigen, ergänzenden Elementen abgesehen werden. Weiterhin gelten sich möglicherweise ergebende Eingriffe i.S.d. § 1a Abs. 3 S. 5 BauGB als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig, so dass aus der Planung heraus kein Ausgleichserfordernis erwächst. Es bedarf hierzu also keiner Untersuchung, ob und in welchem Umfang sich bei Durchführung der Planung Eingriffe ergeben oder intensivieren. Gleichwohl sind sich ggf. aufdrängende andere betroffene Umweltbelange zu ermitteln, zu bewerten und in die Abwägung einzustellen. Auch sind nur „städtebauliche“ Eingriffe in Naturhaushalt und Landschaftsbild (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 a) BauGB) von der Ausgleichsverpflichtung bzw. der Pflicht zur Berücksichtigung dieser Belange in der Abwägung befreit. Sofern Eingriffe in nach anderen Rechtsgrundlagen geschützte Güter vorgenommen werden, sind diese zwingend zu kompensieren. Durch die Beseitigung eines Knickstücks auf dem Flurstück 233 entsteht ein Ausgleichsbedarf, der außerhalb dieses Bauleitplanverfahrens geregelt wird. Es ist die Neuanlage eines Knicks von 10 m Länge auf dem Gelände des gemeindlichen Schulwaldes vorgesehen (vgl. anliegender Übersichtsplan).

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

Eingriffe in anderweitig geschützte Güter sind nicht gegeben.

4. Kulturgut

Das archäologische Landesamt weist in seiner Stellungnahme vom 14.07.2011 daraufhin, dass im Nahbereich der überplanten Fläche archäologische Fundplätze bekannt sind, die nach § 1 DSchG in die archäologische Landesaufnahme eingetragen sind. Somit ist es möglich, dass auf der überplanten Fläche archäologische Funde auftreten. Das archäologische Landesamt weist auf § 15 DSchG hin: Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörden zu sichern. Verantwortlich sind der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.

Die Begründung wurde durch Beschluss der Gemeindevertretung vom 06.10.2011 gebilligt.

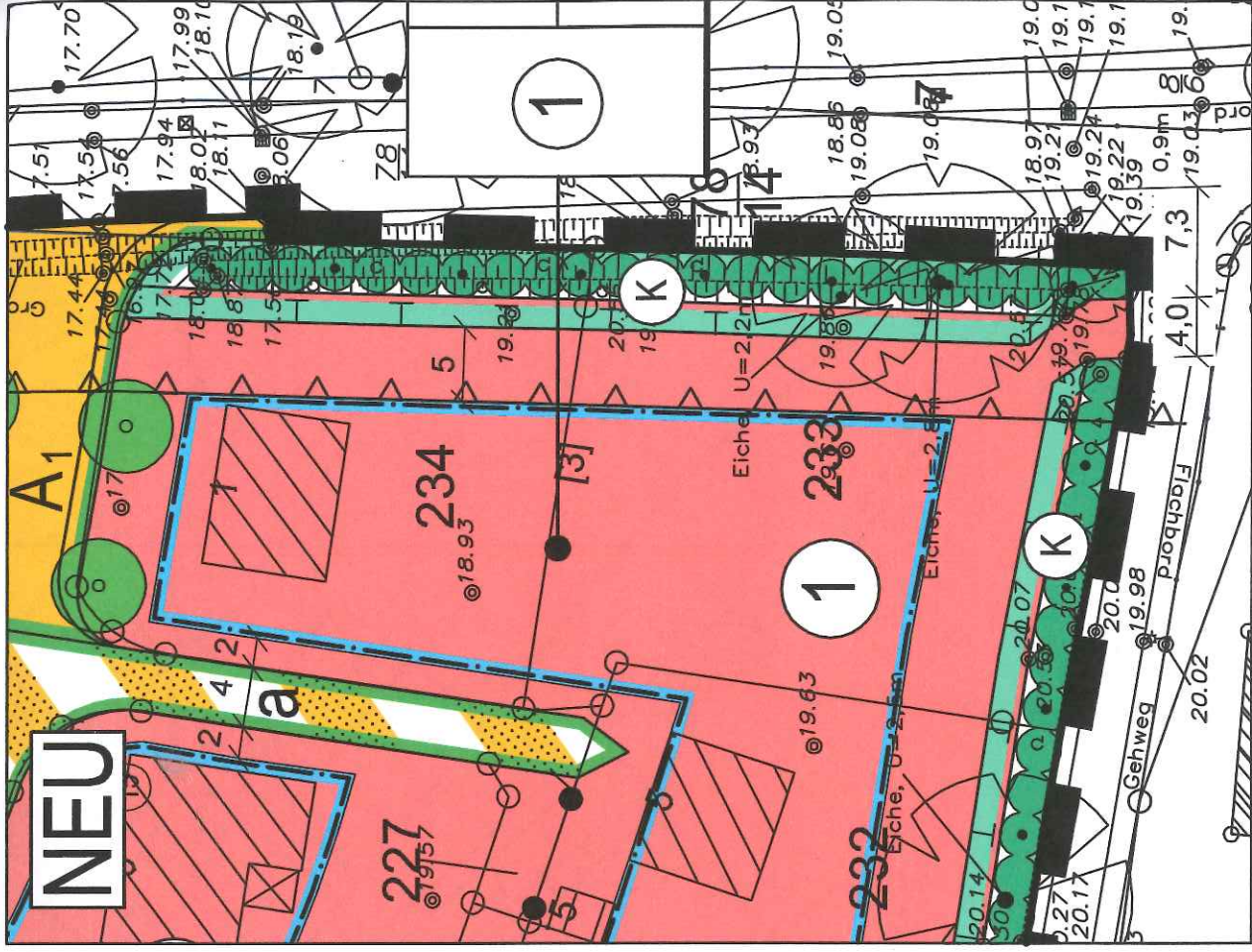
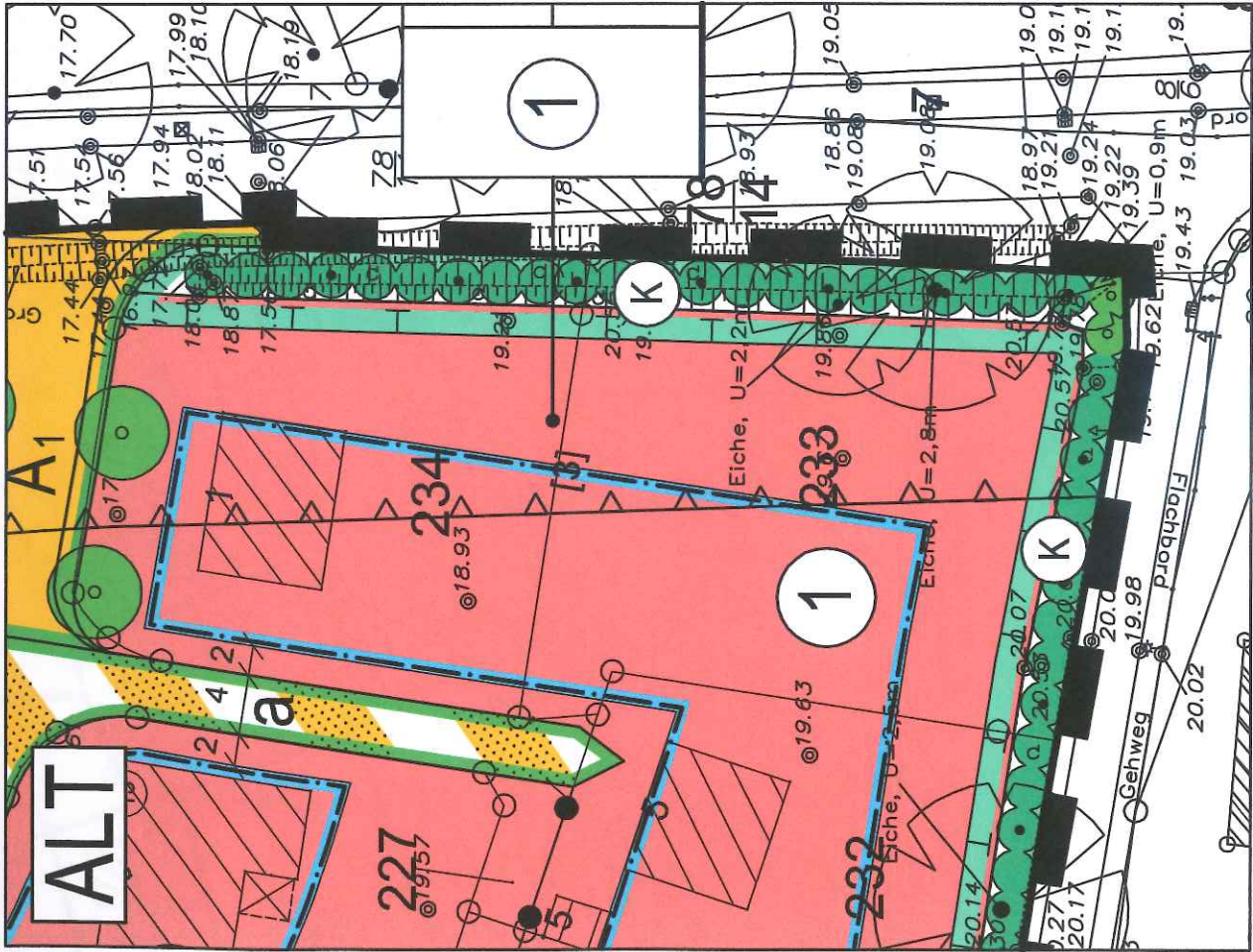
Quarnbek, am 08.10.11



H. K. K.
- Bürgermeister -

Anlagen: - Gegenüberstellung Planänderung
- Lageplan Knickneuanlage

Gemeinde Quarnbek: 2. Änderung B-Plan Nr. 11 für das Gebiet "Holm / Sturenberg"



Gegenüberstellung bisherige / neue Festsetzung der Baugrenze und Sicherung des Heckloches

M.= 1:500

BEKANNTMACHUNG NR. 303

Bebauungsplan Nr. 11, 2. Änderung für den Bereich „Holm/Sturenberg“ der Gemeinde Quarnbek Ende des Verfahrens/Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses

Nachdem das nach dem Baugesetzbuch (BauGB) vorgeschriebene Aufstellungsverfahren durchgeführt worden ist, hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Quarnbek in der Sitzung am 06.10.2011 die 2. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 11 für das Gebiet „Holm/Sturenberg“, gelegen am nordwestlichen Rand des Ortsteils Landwehr/Strohbrück, westlich der Straße „Sturenberg (L194) und der Gemeindestraße „Holm“, bestehend aus dem Text (Teil B) als Satzung beschlossen, die Begründung wurde gebilligt. Der Plangeltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes ist dem anliegenden Lageplan zu entnehmen.

Das Ende des Verfahrens und der Satzungsbeschluss werden hiermit bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan tritt mit Beginn des 29.12.2011 in Kraft. Jedermann kann den genehmigten Bebauungsplan und die Begründung von diesem Tage an in der Amtsverwaltung Achterwehr, Inspektor-Weimar-Weg 17, 24239 Achterwehr, Zimmer 18, während der Dienststunden einsehen und über den Inhalt Auskunft erhalten.

Beachtliche Verletzungen der in § 214 Abs. 1 S. 1 Nrn. 1 bis 3 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften sowie der in § 214 Abs. 2 BauGB bezeichneten Vorschriften werden unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind. Dasselbe gilt für die nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtlichen Mängel des Abwägungsvorgangs. Dabei ist der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, darzulegen (§ 215 Abs. 1 BauGB).

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 S. 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche vor Eingriff in eine bisher zulässige Nutzung durch diesen Bebauungsplan und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Ebenfalls wird darauf hingewiesen, dass eine Verletzung von Formvorschriften über die Ausfertigung und Bekanntmachung und die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung gem. § 4 Abs. 3 GO für diese Bebauungsplansatzung unbeachtlich ist, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres nach Bekanntmachung der Satzung gegenüber der Gemeinde unter Bezeichnung der verletzten Vorschriften und der Tatsache, aus der sich die Verletzung ergibt, geltend gemacht worden ist.

24239 Achterwehr, den 21.12.2011

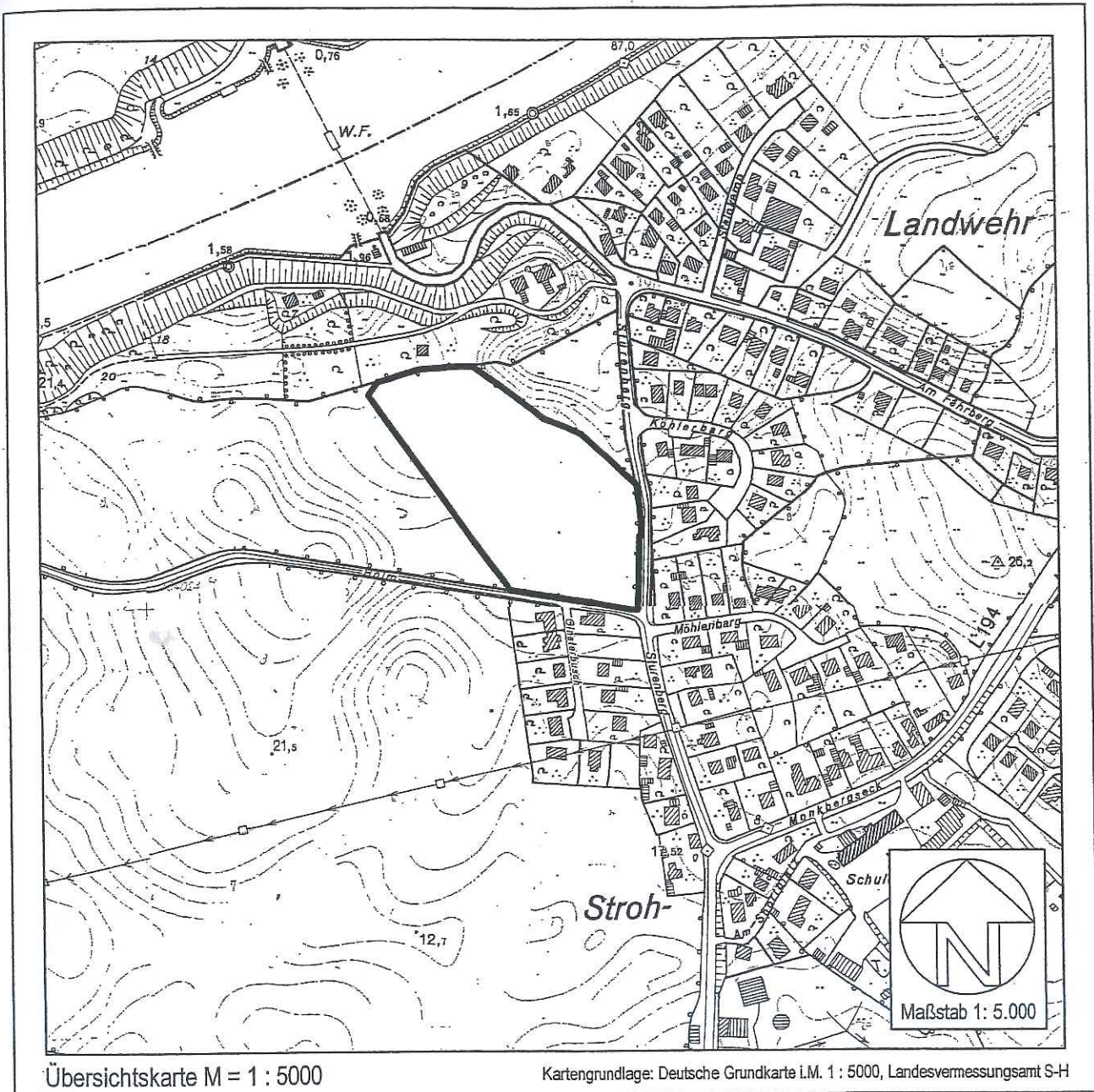
Amt Achterwehr
Der Amtsvorsteher
für die Gemeinde Quarnbek
im Auftrag


Christian Jöhnk



ausgehängt am: 21.12.2011
Abgenommen am: 29.12.2011





Satzung der Gemeinde Quarnbek über die 2. Änderung des B-Planes Nr. 11 für das Gebiet "Holm / Sturenberg"

Bearbeitet im Auftrag der Gemeinde Quarnbek:

PLANUNGSGRUPPE PLEWA

STUHRALLEE 31 FON 0461 / 2 54 81 FAX 0461 / 2 63 48
 24937 FLENSBURG INFO@PLANUNGSGRUPPE-PLEWA.DE