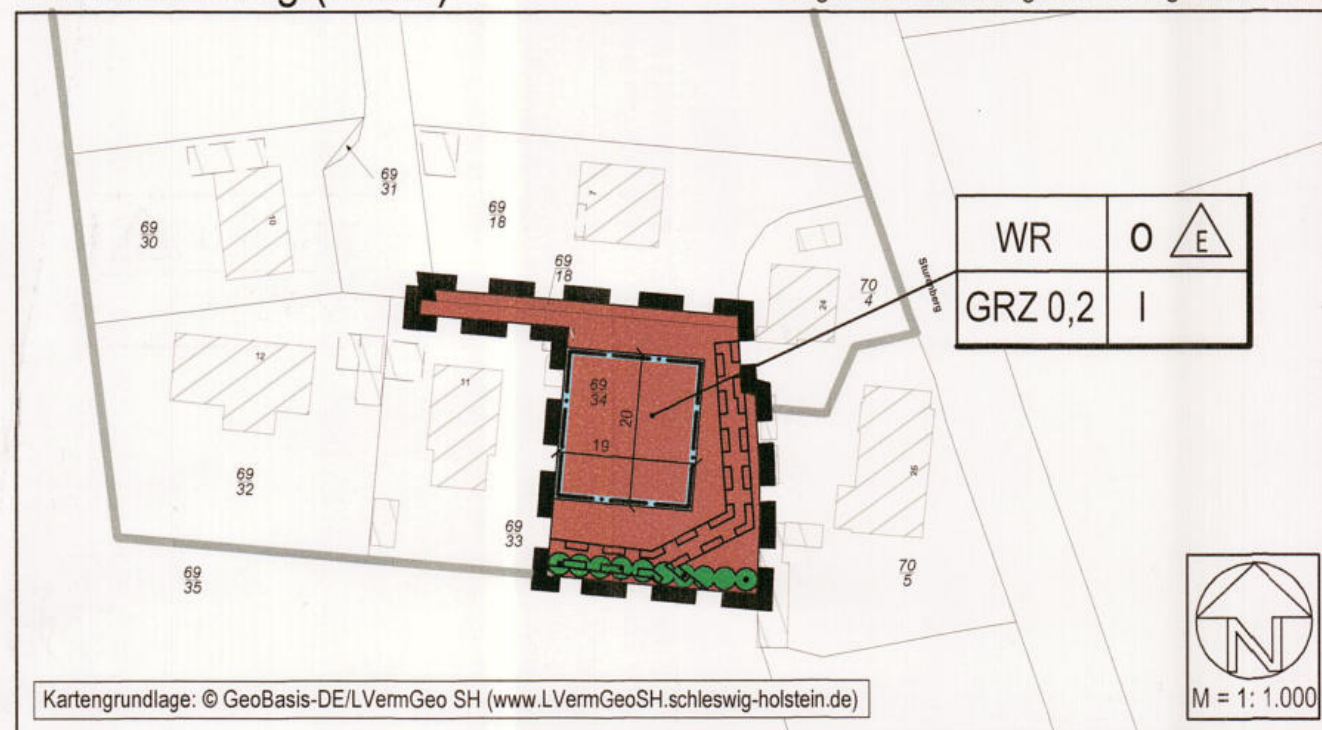


Satzung der Gemeinde Quarnbek über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 für das Gebiet "Ginsterbusch"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und nach § 84 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 13.07.2017 folgende Satzung der Gemeinde Quarnbek über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 für das Gebiet "Ginsterbusch", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Planzeichnung (Teil A)

Es gilt die Baunutzungsverordnung 1990 / 1993.



Text (Teil B)

Die textlichen Festsetzungen (Teil B) des Bebauungsplanes Nr. 8 „Ginsterbusch“ i.d.F. der Bekanntmachung vom 29.08.1997 werden für den Plangeltungsbereich der 1. Änderung folgendermaßen geändert / ergänzt:

- Der Plangeltungsbereich wird der Baufläche A des Ursprungsbebauungsplanes zugeordnet.
- Grundflächen** (§ 19 Abs. 4 BauNVO)
Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO und baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, bis zu 70 % überschritten werden.
- Flächen für Garagen und Stellplätze** (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 12 Abs. 6 BauNVO)
Garagen und Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sowie zwischen nördlicher Baugrenze und Grundstücksgrenze zulässig.
- Örtliche Bauvorschriften** (§ 84 LBO)
Für die Dächer sind Dachneigungen von 15° - 45° zulässig.

Hinweis: Im Übrigen gelten die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 8 in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.08.1997.

Das Landeskriminalamt weist darauf hin, dass vor Beginn der Tiefbaumaßnahmen die Fläche gemäß Kampfmittelverordnung des Landes Schleswig-Holstein auf Kampfmittel untersuchen zu lassen.

Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 06.04.2017. Der Aufstellungsbeschluss wurde durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 26.04.2017 bis 04.05.2017 und am 24.04.2017 durch Bekanntmachung im Internet ortsüblich bekannt gemacht.
- Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung (§ 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB) wurde nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB auf Beschluss der Gemeindevertretung vom 06.04.2017 abgesehen.
- Die Gemeindevertretung hat am 06.04.2017 den Entwurf der 1. Änderung des B-Plans Nr. 8 Ginsterbusch und die Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 24.04.2017 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Der Entwurf der Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 04.05.2017 - 06.06.2017 während der Sprechstunden: Mo 08.00 - 12.00 Uhr und Di von 08.00 - 12.00 Uhr und von 15.00 - 18.00 Uhr, Do und Fr von 07.00 - 12.00 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, in der Zeit vom 26.04.2017 bis 04.05.2017 durch Aushang und am 24.04.2017 durch Bekanntmachung im Internet ortsüblich bekannt gemacht.
- Die Gemeindevertretung hat die abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 13.07.2017 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Die Gemeindevertretung hat am 13.07.2017 die 1. Änderung des B-Plans Nr. 8 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 12. Dez. 2017



H. K. Lange
Bürgermeister

- Der katastermäßige Bestand am 04.09.2017 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Schleswig, den 07.09.2017



Ö.b.V.I.

- Die Satzung über die 1. Änderung des B-Plans Nr. 8, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Quarnbek, den 12. Dez. 2017



H. K. Lange
Bürgermeister

- Der Beschluss der Satzung über die 1. Änderung des B-Plans Nr. 8 durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der die Satzung mit Begründung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden können und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind vom 21.12.2017 bis zum 29.12.2017 durch Aushang und am 21.12.2017 durch Bekanntmachung im Internet ortsüblich bekanntgemacht 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 29.12.2017 in Kraft getreten.

Quarnbek, den 10. Jan. 2018



H. K. Lange
Bürgermeister

Planzeichenerklärung

gemäß Planzeichenverordnung (PlanzV)

I. Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)



Reines Wohngebiet

(§ 3 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

GRZ 0,2 Grundflächenzahl (GRZ), z.B. 0,2

(§ 16 BauNVO)

I

Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß

(§ 16 BauNVO)

3. Bauweise, Baugrenze

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

O

offene Bauweise

(§ 22 Abs. 1 BauNVO)

E

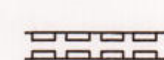
nur Einzelhäuser zulässig

(§ 22 Abs. 2 BauNVO)

Baugrenze

(§ 23 BauNVO)

15. Sonstige Planzeichen



Mit Leitungsrechten zugunsten der Entsorgungsträger zu belastende Fläche

(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

(§ 9 Abs. 7 BauGB)

II. Darstellungen ohne Normcharakter

69/34

Flurstücksnummer, z.B. 69/34



vorhandene Flurstücksgrenze



Bemaßung in m, z.B. 19



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Ursprungsbebauungsplanes

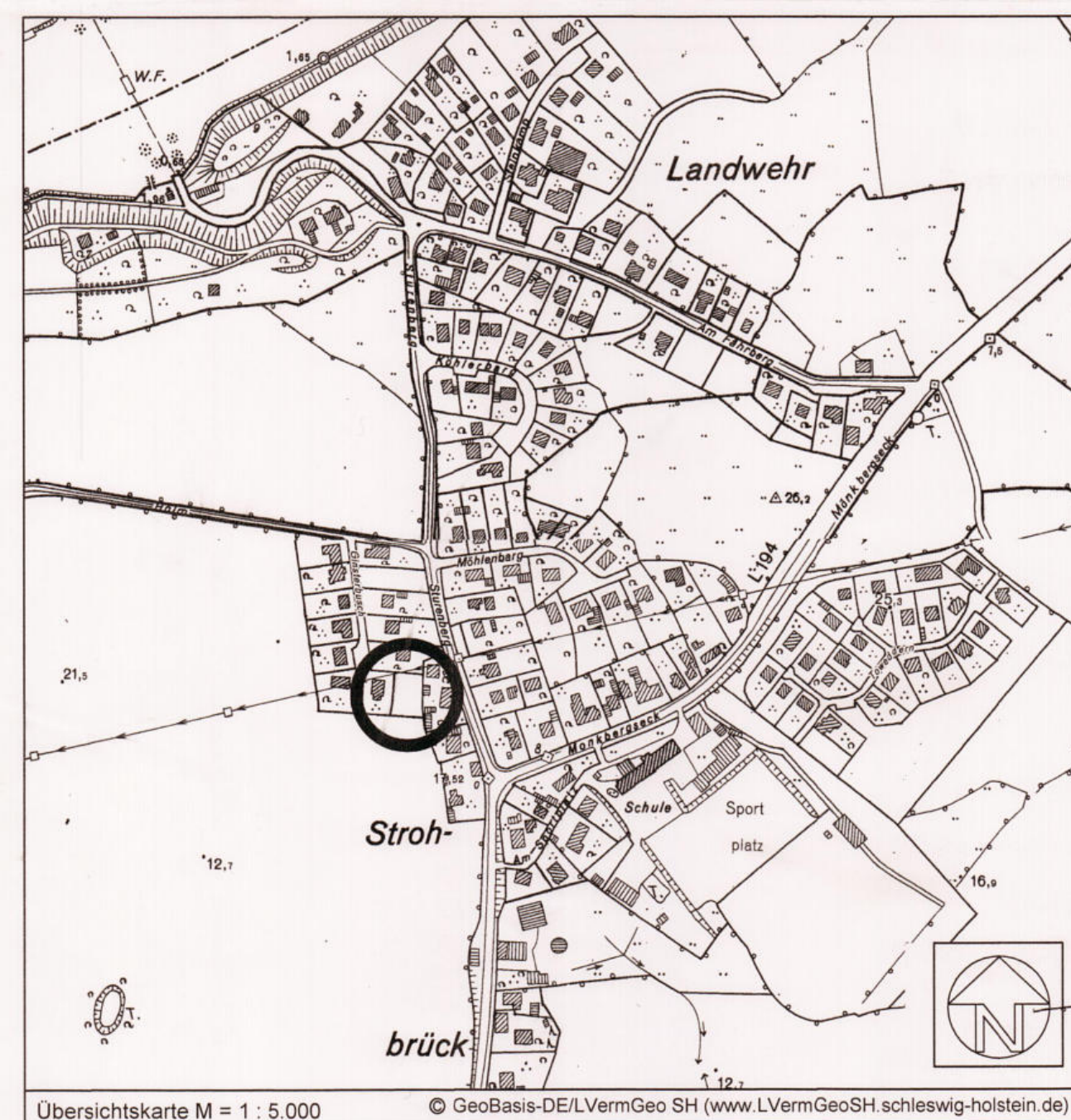
III. Nachrichtliche Übernahmen

(§ 9 Abs. 6 BauGB)

Knick

Knick

(§ 21 LNatSchG)



Satzung der Gemeinde Quarnbek über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 für das Gebiet "Ginsterbusch"

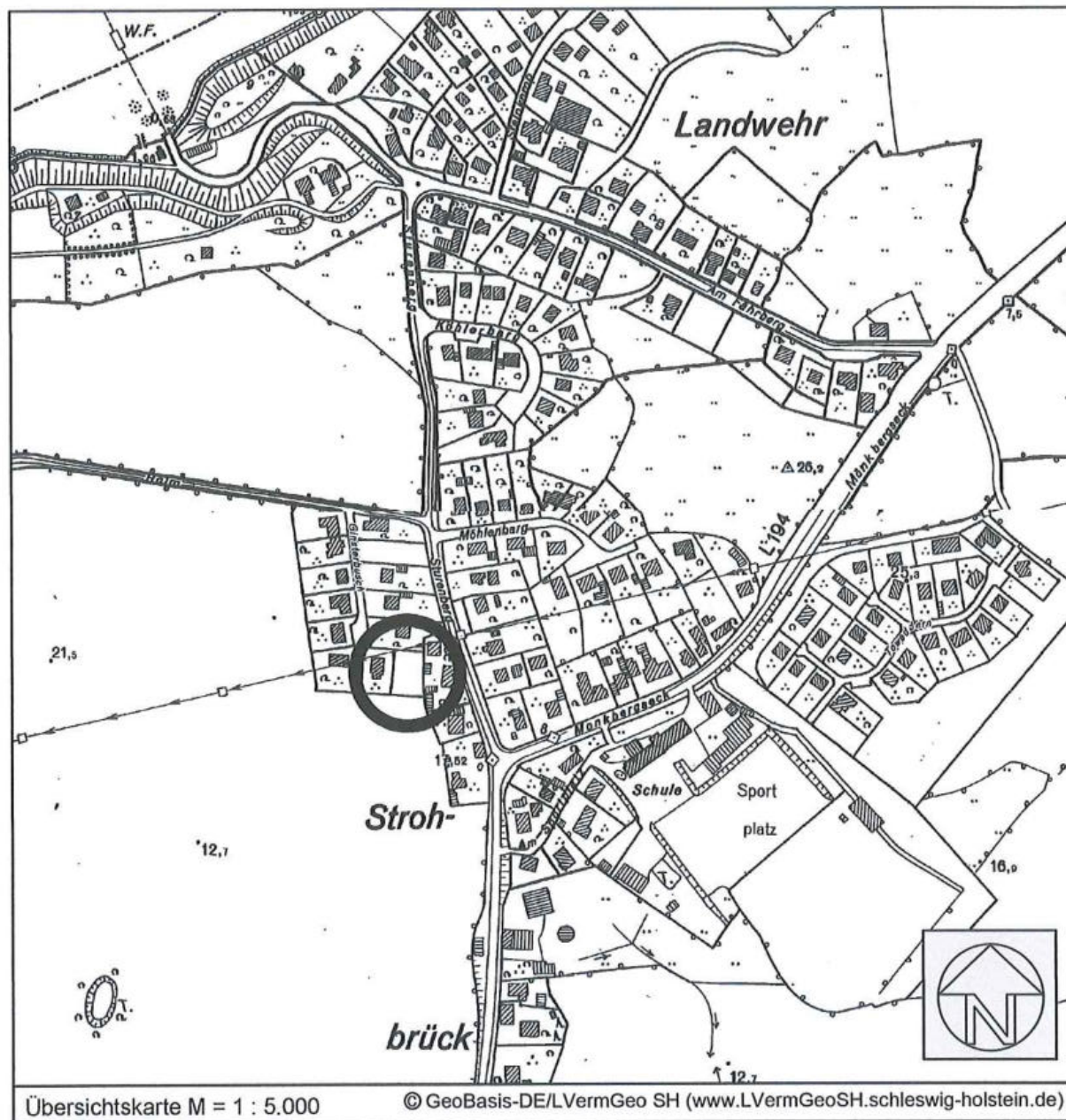
Planzeichnung

Stand: Ausfertigung, Juli 2017



PLANUNGSBÜRO
FÜR STADT UND REGION
CAMILIA GRÄTSCH • SÖNKE GROTH GbR

BALLASTBRÜCKE 12 24937 FLENSBURG
FON 0461 / 254 81 FAX 0461 / 263 48 INFO@GRZWO.DE



Satzung der Gemeinde Quarnbek über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 für das Gebiet "Ginsterbusch"

Begründung

Stand: Ausfertigung, Juli 2017



**PLANUNGSBÜRO
FÜR STADT UND REGION**
CAMILLA GRÄTSCH • SÖNKE GROTH GbR

BALLASTBRÜCKE 12 24937 FLENSBURG
FON 0461 / 254 81 FAX 0461 / 263 48 INFO@GRZWO.DE

1. Lage und Umfang des Plangebietes

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 8 „Ginsterbusch“ liegt im Westen des Ortsteiles Strohbrück der Gemeinde Quarnbek. Im Osten ist das Baugebiet durch die Straße Sturenberg begrenzt, im Norden durch die Straße Holm. Im Westen und Süden grenzen landwirtschaftliche Flächen an.

Der räumliche Geltungsbereich dieser Bebauungsplanänderung umfasst die öffentliche Grünfläche/ Park- Spielfläche des Ursprungsplanes sowie den Gehweg und eine Teilfläche des nördlich angrenzenden Baugrundstückes. Die Größe des Geltungsbereichs umfasst ca. 1.000 m².

2. Planungsziel und Planungserfordernis

Der Bebauungsplan Nr. 8 der Gemeinde Quarnbek ist im Jahr 1997 rechtskräftig geworden. Die Park- und Spielfläche am Ginsterbusch wird heute – aufgrund der Altersstruktur des Wohngebietes – nicht mehr genutzt. Die Unterhaltung der Freifläche durch die Gemeinde ist somit wirtschaftlich nicht mehr vertretbar und soll daher einer Wohnbebauung zugeführt werden. Der nächstgelegene Spielplatz befindet sich im benachbarten, fußläufig und auf kurzem Wege nördlich angebundenen Baugebiet „Sledenbarg“.

Zur Umsetzung dieses Planungsziels ist die Änderung des Bebauungsplanes erforderlich.

Mit dem § 13 a BauGB besteht die Möglichkeit, Bebauungspläne, die der Wiedernutzbarmachung von Flächen, der Nachverdichtung oder anderen Maßnahmen der Innenentwicklung dienen, im beschleunigten Verfahren aufzustellen. Mit der Einbeziehung der Grünfläche in das Wohngebiet erfolgt die Nachverdichtung des bestehenden Baugebietes. Das Plangebiet gehört zum im Zusammenhang bebauten Ortsteil Sturenberg. Es handelt sich somit um eine Maßnahme der Innenentwicklung. Grundvoraussetzung für die Anwendbarkeit des beschleunigten Verfahrens ist die Einhaltung eines der in Abs. 1 des § 13a BauGB genannten Schwellenwerte. Da die maximal mögliche Größe der festgesetzten Grundfläche weniger als 20.000 m² beträgt, kommt hier die Verfahrensvariante nach Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 zum Tragen.

Durch die Planung werden erkennbar keine UVP-pflichtigen Vorhaben begründet und keine FFH- oder Vogelschutzgebiete beeinträchtigt.

Es handelt sich hier also um eine Maßnahme der Innenentwicklung (durch Nachverdichtung); der Bebauungsplan wird daher im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt.

3. Entwicklung der Planung

Gemäß Landesentwicklungsplan (LEP 2010) liegt die Gemeinde Quarnbek im Ordnungsraum Kiel. Da sie kein Siedlungsschwerpunkt ist, hat sie ihre Entwicklung an der Deckung des örtlichen Bedarfes zu orientieren. Der LEP sieht für diese Gemeinde vor, dass im Zeitraum 2010 bis 2025 bezogen auf den Wohnungsbestand vom 31.12.2009 neue Wohnungen im Umfang von bis zu 15 % gebaut werden können. In der Gemeinde Quarnbek waren am

31.12.2009 759 Wohneinheiten vorhanden. Der wohnbauliche Entwicklungsrahmen der Gemeinde Quarnbek beträgt somit für den Zeitraum bis 2025: 114 Wohneinheiten. Bis Ende 2014 wurden 9 Wohneinheiten fertig gestellt. Die Gemeinde verfügt somit noch über erheblichen Entwicklungsspielraum. Zudem handelt es sich bei dieser Planung um eine Maßnahme der Innenentwicklung.

Flächennutzungsplan

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Quarnbek ist für den Bereich des Geltungsbereiches eine öffentliche Grünfläche (Kinderspielplatz) dargestellt.

Die gültige FNP-Darstellung weicht also von den Planungszielen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 ab. Dem Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 BauGB wird Rechnung getragen, da der Flächennutzungsplan gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung angepasst wird. (s. Anlage).

Landschaftsplan

Im Landschaftsplan der Gemeinde Quarnbek ist die öffentliche Grünfläche/ Park- Spielfläche des Ursprungsbebauungsplanes als öffentliche Grünfläche gekennzeichnet.

Die gültige Darstellung im Landschaftsplan weicht also von den Planungszielen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 ab. In diesem Fall hat die Gemeinde Quarnbek entschieden, von den Ergebnissen der gemeindlichen Landschaftsplanung hinsichtlich der Darstellung für ein Reines Wohngebiet abzuweichen. Aus Sicht der Gemeinde werden dadurch die Ziele des Naturschutzes nicht erheblich beeinträchtigt. Sie hat der Zielsetzung der künftigen Art der Bodennutzung – Ausweisung eines Grundstücks für Wohnnutzung – Vorrang vor den Belangen des Naturschutzes eingeräumt. Die Abweichung wird wie folgt begründet:

Der Landschaftsplan sieht im überplanten Bereich keine Fläche für Wohnbebauung vor. Die gemeindliche Landschaftsplanung stellt auf der betroffenen Fläche keine spezifischen Entwicklungsziele dar. Der am Rande des Plangebiets vorhandene Knick wird nachrichtlich übernommen und ist von der Planung nicht betroffen.

Aus Sicht der Gemeinde Quarnbek ist es im vorliegenden Fall vertretbar, von den Ergebnissen der gemeindlichen Landschaftsplanung abzuweichen, um durch Nachverdichtung im Innenbereich zusätzliche Fläche für Wohnbebauung zur Verfügung zu stellen. Das Erfordernis einer Fortschreibung der gemeindlichen Landschaftsplanung wird im vorliegenden Fall durch die Gemeinde Quarnbek nicht gesehen.

4. Inhalte der Planung

Entsprechend der o.g. Zielsetzung soll die bisherige öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Park- und Spielfläche dem „Reinen Wohngebiet“ (WR) zugeschlagen werden.

Um eine verkehrsgerechte Erschließung mit einer Breite von ca. 3,50 m für das neue Baugrundstück zu ermöglichen, ist die Inanspruchnahme des Gehweges (ca. 40 m²) sowie einer Teilfläche des nördlich angrenzenden Grundstückes erforderlich. Ein 1,5 m breiter Grundstücksstreifen – bisher Baufläche B – wird in den Geltungsbereich mit einbezogen. Somit ändern sich die Festsetzungen auch für diese Flächen entsprechend dieser Planänderung.

Da die überplante Fläche an den offenen Landschaftsraum grenzt, wird der Geltungsbereich dieser Planänderung den Festsetzungen von Baufläche A des Ursprungsbebauungsplanes zugeordnet.

Ein Abgleich der Planungen für das Baugrundstück mit den Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplanes ergibt folgendes Bild.

Festsetzung B-Plan	B-Planänderung	Bewertung
Planzeichnung (WR, Baufläche A)		
GRZ 0,2	max. zul. Grundfläche Hauptnutzung = ca. 200 m ²	O.K.
Überschreitung 50 % (gem. § 19 Abs. 4 BauNVO)	max. zul. Grundfläche Nebennutzung = ca. 100 m ²	→ Änderung erforderlich
Z = I	Baugrundstück für eingeschossiges Gebäude vorgesehen	O.K.
Offene Bauweise	Baugrundstück für Einzelhaus vorgesehen	O.K.
Nur Einzelhäuser zulässig	Baugrundstück für Einzelhaus vorgesehen	O.K.
Text zu Baufläche A - Wohngebäude		
Firstrichtung	Baugrundstück ohne Festsetzung einer Firstrichtung vorgesehen, da Eckgrundstück	→ Änderung erforderlich
Außenwände: Sichtmauerwerk in rot bis braun		O.K.
Giebelflächen DG: anderen Materialien in dunkelbraun bis schwarz, wenn nicht > 40 %		O.K.
Dacheindeckung: rotbraune und anthrazitfarbene Dachpfannen		O.K.
Dachneigung Hauptgebäude 25 – 35°	Erweiterung auf Festsetzung entsprechend Baufläche B	→ Änderung erforderlich
Höhe Drempel < 0,40 m		O.K.

Höhe Sockel < 0,40 m über der mittleren Straßenhöhe im Grundstücksbereich	O.K.
Baufläche A – Garagen und Stellplätze	
Garagen und Stellplätze nur inner- halb der überbaubaren Fläche	Grundstückszuschnitt mit langer Zufahrt → Änderung erforderlich
Angleichung der Außenwände der Garagen an Material und Farbton des Wohngebäudes, Dachbepflan- zung zulässig	O.K.
Baufläche A – Einfriedungen	O.K.
Baufläche A – Sichtfelder	O.K.

Die Grundstücksgröße beläuft sich auf 1.017 m². Unter Beibehaltung der GRZ von 0,2 - entsprechend Baufläche A des Ursprungsbebauungsplanes - ist eine maximal zulässige Grundfläche für die Hauptnutzung von 203 m² möglich.

Auch die Flächen von Garagen und Stellplätzen, Nebenanlagen und baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird sind bei der Ermittlung der Grundfläche einzubeziehen. Um den Grundstückszuschnitt mit der langen Zufahrt (ca. 75 m) des neu entstandenen Baugrundstückes zu berücksichtigen, wird als ausgleichende Maßnahme eine Sonderfestsetzung für die Überschreitungsmöglichkeiten der zulässigen Grundfläche getroffen, welche eine Überschreitung bis zu 70 % ermöglicht. Somit ergibt sich insgesamt eine überbaubare Fläche von 346 m².

Diese Festsetzung basiert auf folgenden pauschalierten Ansätzen zum Flächenbedarf:

Wohngebäude	170 m ²
Terrasse	25 m ²
Hauptnutzung gesamt	195 m²
Zufahrt	75 m ²
(Doppel-) Garage / Carport	35 m ²
Geräteschuppen	15 m ²
Nebennutzung gesamt	125 m²

Die festgesetzten Baugrenzen orientieren sich an den Festsetzungen zur überbaubaren Grundstücksfläche des Ursprungsbebauungsplanes und bieten ausreichend Gestaltungsspielraum für zukünftige Vorhaben.

Im rechtskräftigen Bebauungsplan sind Garagen und Stellplätze nur innerhalb der festgesetzten überbaubaren Fläche zugelassen. Um die topografischen Gegebenheiten des Geländes zu berücksichtigen (nach Süden abschüssiges Gelände), werden in der Planänderung Garagen und Stellplätze eingeschränkt (im Bereich nördlich der nördlichen Baugrenze) auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zugelassen.

Die zulässige Dachneigung von ursprünglich 25°-35° (Baufläche A) stellt aus heutiger Sicht eine Einschränkung bei der Gestaltung der Dachlandschaft dar. Daher wird die Festsetzung entsprechend der zulässigen Dachneigung von Baufläche B (35 ° - 45°) ausgeweitet und der Gestaltungsspielraum für zukünftige Vorhaben an die heutigen Bedürfnisse angepasst.

Zur Sicherung der über das Grundstück verlaufenden Leitung der Oberflächenentwässerung wird ein Leitungsrecht zugunsten des Entsorgungsträgers festgesetzt.

Die übrigen im Ursprungsplan getroffenen Festsetzungen bleiben von dieser Planänderung unberührt.

Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise

Auf der im Ursprungsbebauungsplan ausgewiesenen Fläche „neu anzulegender Knick“, ist ein Knick vorhanden, der nach § 21 Landesnaturschutzgesetz unter Schutz steht. Dieser wird nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen.

Das Landeskriminalamt weist daraufhin, dass vor Beginn der Tiefbaumaßnahmen die Fläche gemäß Kampfmittelverordnung des Landes Schleswig-Holstein auf Kampfmittel untersuchen zu lassen.

5. Umwelt

Da der Bebauungsplan nach § 13a Abs. 1 S. 2 Nr. 1 BauGB aufgestellt wird, kann 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 Satz 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 Buchstabe 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.

Artenschutz

Die Flächen im Plangebiet stellen sich als Grünfläche mit Rasen und Gehölzstrukturen in den Randbereichen dar. Im Süden wird die Fläche durch einen Knick gegenüber dem offenem Landschaftsraum abgegrenzt. Es befinden sich keine Bäume auf dem Gelände.

In den Gehölzstrukturen im Planungsgebiet ist lediglich mit Arten zu rechnen, die in Schleswig-Holstein weit verbreitet sind wie z.B. Amsel, Singdrossel und Buchfink und die nicht auf einen speziellen Standort angewiesen sind und somit ausweichen können.

Per Gesetz sind alle Gehölzrodungen ausschließlich außerhalb der Vogelbrutzeit im Zeitraum vom 1. Oktober bis 01. März zulässig. Bei Einhaltung der gesetzlich vorgeschriebenen Rodungszeiten sind erhebliche Beeinträchtigungen von Vogelarten nicht zu erwarten. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände treten damit nicht ein.

Da keine Bäume vorhanden sind, sind keine Höhlen mit Eignung als Fledermausquartier gegeben.

Es ist nicht damit zu rechnen, dass nach § 44 BNatSchG geschützte Arten durch das Vorhaben beeinträchtigt werden.

Biotopschutz

Der Knicks an der südlichen Plangebietsgrenze ist nach § 21 LNatSchG geschützt. Weitere gesetzlich geschützte Biotope sind im Plangebiet nicht vorhanden.

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

6. Erschließung

Das zukünftige Baugrundstück ist über die Straße Ginsterbusch an das öffentliche Straßennetz angebunden.

Die Ver- und Entsorgung erfolgt durch Anschluss an die vorhandenen Netze in der Straße Ginsterbusch.

Zur Sicherung der auf dem Grundstück verlaufenden Regenwasserleitung ist ein Leitungsrecht festgesetzt. Die Lage der Leitungen wurde nicht eingemessen. Das Leitungsrecht ist von den vorhandenen technischen Bauten abgeleitet.

Die Begründung wurde durch Beschluss der Gemeindevertretung vom 13.07.2017 gebilligt.

Quarnbek, am 12. Dez. 2017

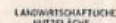



- Der Bürgermeister -

Anlage:
Ursprungsbebauungsplan
2. Änderung FNP (durch Berichtigung)

FÜR DAS GEBIET GINSTERBUSCH WESTLICH DER STRASSE STURENBERG IM ORTSTEIL STROHBRÜCK

11
N
11



WEST 6,00 OST

2,00

STELLPLATZ FAHRBAHN

WASCHPLATZ

SÜD

12,00

Diagram illustrating the plan view of the bridge structure. The bridge is oriented horizontally, with 'WEST' on the left and 'OST' (East) on the right. The total length of the bridge is 12,50. The structure is divided into three main sections: a central 'GRÜNBEL' (green belt) section and two side 'FAHRBAHN' (roadway) sections. The dimensions are as follows:

- Left 'FAHRBAHN' section: 5,00
- Central 'GRÜNBEL' section: 2,50
- Right 'FAHRBAHN' section: 5,00

The bridge is flanked by 'GRABEN' (ditches) on both sides. The total width of the bridge structure is 12,50.

Das Diagramm zeigt einen Querschnitt einer Straße. In der Mitte befindet sich die **FAHRBAHN** mit einer Gesamtbreite von **6,00** Metern. Auf beiden Seiten der Fahrbahn befinden sich **BANKETT**-Zonen. Die Breite der Bankettzone auf der linken Seite (Süd) beträgt **0,75** Meter, und die Breite der Bankettzone auf der rechten Seite (Nord) beträgt ebenfalls **0,75** Meter. Die gesamte Breite des Straßenschnitts beträgt somit **7,50** Meter. Die Straße ist von **100% KANAL**-Gräben begrenzt, die durch gestrichelte Linien dargestellt sind. Die Richtung der Straße ist von **SÜD** nach **NORD** orientiert.

Ingenieurbüro
Huß und Partner
Tiefbau und Vermessungen
Rathausstr. 2 • 2300 Kiel 1

INNERHALB DER SICHTFELDER WURDEN EINHIL-
FUNDEN UND HECKEN SOWIE SARRUCKER DIE HOHE
VON 0,70 M ÜBER FAHRHORN NICHT ÜBERSCHREI-
TEN.
NEBENANTEN UND EINRICHTUNGEN GEMÄSS § 14
ABS. 1 BUNDO INNERHALB DER SICHTFELDER
SIND UNZULASSIG.

QUARNEK, DEN 29. JUL 1997

10

Planzeichenerklärung

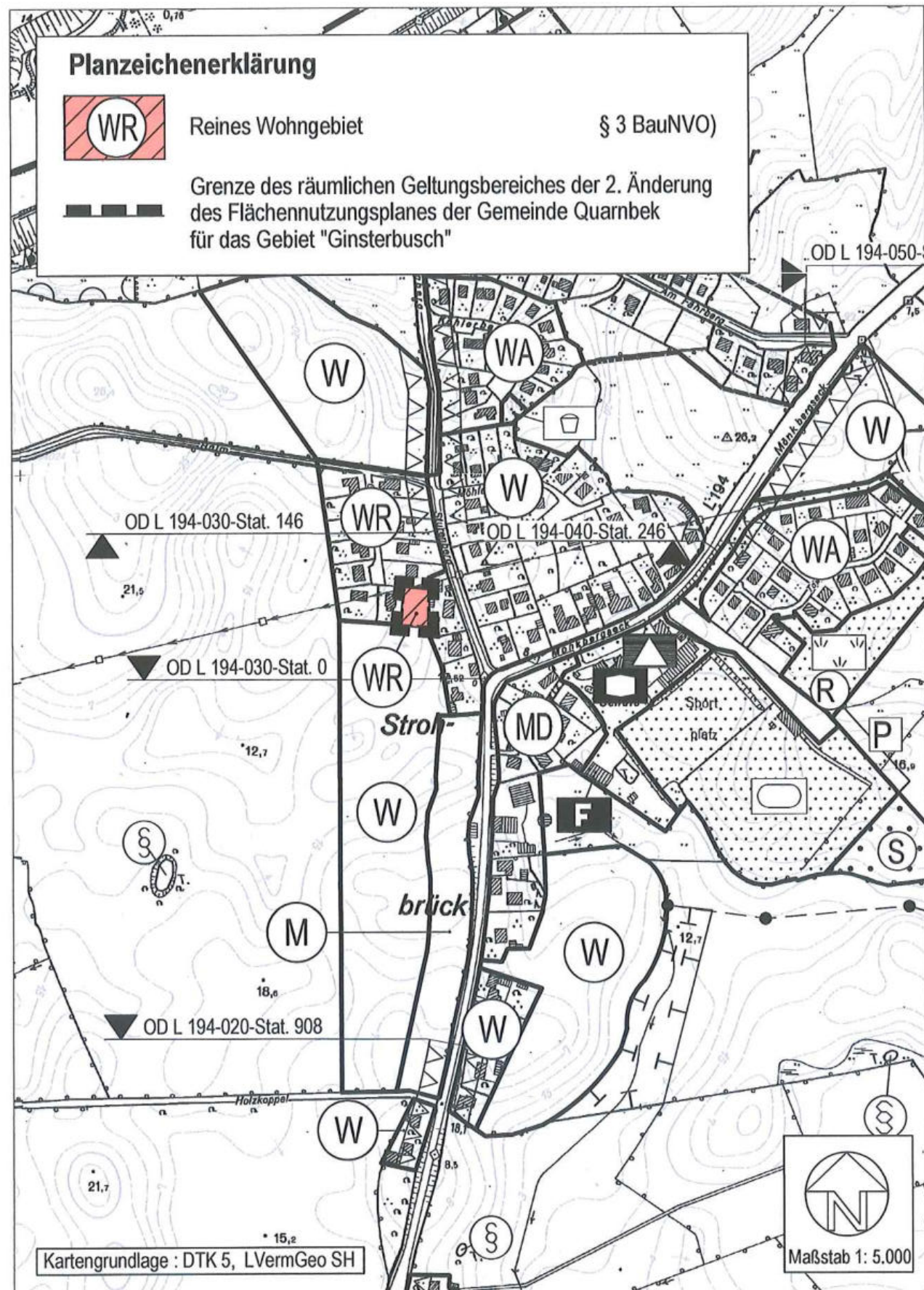


Reines Wohngebiet

§ 3 BauNVO)



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 2. Änderung
des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Quarnbek
für das Gebiet "Ginsterbusch"



Kartengrundlage : DTK 5, LVermGeo SH

Maßstab 1: 5.000

Gemeinde Quarnbek

2. Änderung des Flächennutzungsplanes
für das Gebiet "Ginsterbusch" (durch Berichtigung)

2. Änderung (durch Berichtigung) des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Quarnbek für das Gebiet „Ginsterbusch“

Begründung

Im Rahmen der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Ginsterbusch“ soll die öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Park- und Spielfläche dem angrenzenden reinen Wohngebiet zugeschlagen werden. Planungsziel ist eine Nachverdichtung der Wohnbebauung.

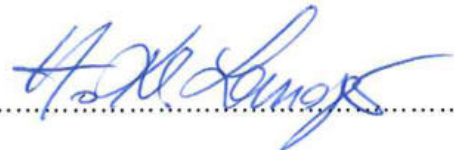
Der wirksame Flächennutzungsplan weist für den mit dem Bebauungsplan überplanten Bereich eine „Grünfläche“ (Spielplatz) aus. Aufgrund der Altersstruktur des Wohngebietes wird die Freifläche nicht mehr als Spielplatz genutzt. Die Unterhaltung der Fläche durch die Gemeinde ist somit wirtschaftlich nicht mehr vertretbar und soll daher der Wohnbebauung zugeführt werden.

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB aufgestellt, so dass der Flächennutzungsplan gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung anzupassen ist. Die dort genannte Voraussetzung, dass die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes durch die Aufstellung des Bebauungsplanes vor Änderung oder Ergänzung des Flächennutzungsplanes nicht beeinträchtigt werden darf, kann als erfüllt angesehen werden, da mit den Festsetzungen der Bebauungsplanänderung der wohnbaulichen Entwicklung durch Nachverdichtung innerhalb eines reinen Wohngebietes geprägten Fläche Rechnung getragen wird und eine städtebaulich verträgliche Nutzung im Plangebiet sichergestellt wird. Eine geordnete städtebauliche Entwicklung ist so mit gewährleistet.

Inhaltlich und räumlich den Festsetzungen der Bebauungsplanänderung entsprechend erfolgt in dieser 2. Änderung (durch Berichtigung) des Flächennutzungsplanes die Darstellung eines Reinen Wohngebietes „WR“. Die Bebauungsplanänderung ist damit aus dem (berichtigten) Flächennutzungsplan entwickelt.

Quarnbek, den 12. Dez. 2017




(Bürgermeister)