

**KLARSTELLUNGS- U. ERGÄNZUNGSSATZUNG -AM FÄHRBERG-
DER GEMEINDE QUARNBEK, ORTSTEIL STROHBRÜCK/LANDWEHR, KREIS
RENSDB.-ECK., GEMÄSS § 34 ABS. 4, ZIFFERN 1 UND 3 DES BAUGESETZBUCHES**

Abgrenzung des Geltungsbereiches:

Der räumliche Geltungsbereich dieser Satzung liegt im östlichen Ortsteil Strohbrück/ Landwehr beiderseits der Straße ‚Am Fährberg‘ ; die Grenze des Geltungsbereiches ist mit einem schwarzen unterbrochenen Strich (gemäß Planzeichenverordnung, Pkt. 15.13) gekennzeichnet.

Aufgrund des § 34 Abs. 4 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), geändert durch Gesetz vom 15.12.1997 (BGBl. I S. 2902,2903) in der z.Zt. geltenden Fassung wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung Quarnbek vom 24.10.2002 folgende Klarstellungs- und Ergänzungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB, bestehend aus der Planzeichnung im Maßstab 1: 2.000 (Anlage 1) und der Erläuterung und Begründung mit der landschaftspflegerischen Stellungnahme (Anlage 2) erlassen.

ERLÄUTERUNG UND BEGRÜNDUNG

zur Klarstellungs- und Ergänzungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 Baugesetzbuch für die Gemeinde Quarnbek, Ortsteil Strohbrück/Landwehr, für den Bereich ‚Am Fährberg‘, Amt Achterwehr, Kreis Rendsburg-Eckernförde

1. Die Gemeindevertretung Quarnbek hat am 30.05.02 beschlossen, für den Ortsteil Strohbrück/Landwehr eine Klarstellungs- und Ergänzungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 Baugesetzbuch (BauGB) aufzustellen.

Die Aufstellung eines Flächennutzungsplanes und eines Bebauungsplanes ist nicht erforderlich, weil die Satzung gem. § 34 Abs. 4 BauGB ausreicht, um eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu ermöglichen.

2. Der Erlaß der Satzung dient dazu, die Grenzen für im Zusammenhang bebauter Ortsteile festzulegen und einzelne Außenbereichsgrundstücke zur Ergänzung der im Zusammenhang bebauten Ortsteile einzubeziehen und schafft somit Rechtssicherheit. Es sollen für die Bürger der Gemeinde Quarnbek im Rahmen einer Eigenentwicklung die planungsrechtlichen Voraussetzungen für Bebauungsmöglichkeiten geschaffen werden. In der beiliegenden Planzeichnung ist folgendes dargestellt und festgesetzt worden:

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches dieser Satzung
- vorhandene Gebäude (schraffierte Darstellung)
- Darstellung der überbaubaren Grundstücksflächen mittels Baugrenzen
- Festsetzung der maximalen Grundflächenzahl von 0,2 (GRZ 0,2) .

Das Einfügen der die vorhandene Bebauung ergänzenden überbaubaren Grundstücksflächen sowie die Festsetzung der maximal zulässigen Grundfläche der möglichen baulichen Anlagen erfolgte unter Berücksichtigung der Ortsbaulichen Eigenart der näheren Umgebung. Das Ortsbild wird durch diese Einfügung positiv ergänzt; negative Auswirkungen werden von dieser Satzung nicht ausgehen.

Der südlichste Teil des Flurstückes 30/5, unmittelbar an der Straße ‚Am Fährberg‘ gelegen, ist aus topographischen und Landschaftsschutzgründen nicht bebaubar und wird deshalb auch nicht mit einer überbaubaren Grundstücksfläche überplant.

3. Sämtliche durch diese Satzung betroffenen Grundstücke sind durch öffentliche Strassen erschlossen. Alle notwendigen Ver- und Entsorgungseinrichtungen sind vorhanden.

4. Umweltschützende Belange werden durch die Grundflächenversiegelungen für vier zusätzliche Einzelgebäude (ehemalig im Außenbereich) berührt. Es ist deshalb eine landschaftspflegerische Stellungnahme erarbeitet worden (Verfasser: Heike Zogs, Landschaftsplanung, Birkenweg 6, 24109 Melsdorf, am 09.10.2002), s. Anlage 2.

Der Umfang der erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für diese zusätzliche Bebauung orientiert sich an dem gemeinsamen Runderlaß des Innenministeriums und des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten S.-H. vom Juli 1998.

Die mögliche zusätzliche Versiegelungsfläche dieser Klarstellungssatzung beträgt bei der festgesetzten Grundflächenzahl von 0,2 bei einer 3.400 m² großen Gesamtgrundstücksfläche 680 m²; zuzüglich 50 % für Flächen für Nebenanlagen nach § 19 BauNVO, was 340 m² ergibt. Die gesamte auszugleichende Versiegelungsfläche beträgt demnach 1.020 m². Bei einem Ausgleichsverhältnis von 1 : 0,5 ist die notwendige gesamte Ausgleichsfläche 510 m² groß.

Eine Ausweisung v.g. Fläche für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ist innerhalb des Plangebietes nicht möglich. Maßnahmen auf den Grundstücken bzw. im Randbereich der Knicks in Form von weiteren Gehölzpflanzungen sind ökologisch nicht sinnvoll. Außerdem wäre eine spätere Nutzung als Gartenfläche zu befürchten. Auch außerhalb des Plangebietes stehen in der Gemeinde Quarnbek keine Flächen zur Verfügung.

Aufgrund dessen wird die Kompensation des Eingriffs in Natur und Landschaft mittels Zahlung der Kaufsumme für die erforderliche Flächengröße durch die Verursacher erfolgen. Es wird mit dem Kreis Rendsburg-Eckernförde eine Vereinbarung über die Bereitstellung der Geldsumme für einen flächenhaften Ausgleich getroffen. Der Flächenerwerb erfolgt durch die Schleswig-Holsteinische Landgesellschaft. Unter der Annahme, dass für den Erwerb von Grund und Boden ein Quadratmeterpreis von 2,50 € angesetzt wird, muss eine Zahlung in Höhe von 1.275,00 € erfolgen.

Mit der Durchführung v.g. Maßnahme kann die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung als ausgeglichen betrachtet werden.

Eine Beschreibung der Minimierungs- und Schutzmaßnahmen sowie Pflanzvorgaben sind der v.g. landschaftspflegerischen Stellungnahme zu entnehmen. Die Umsetzung aller in der landschaftspflegerischen Stellungnahme genannten Maßnahmen wird im Rahmen des jeweiligen Baugenehmigungsverfahrens erfolgen.

5. Eine Bürgerbeteiligung wurde vom 25.06.2002 bis zum 25.07.2002 durchgeführt.

Mit Bericht des Amtes Achterwehr vom 09.10.02 wurden die nachfolgend genannten Träger öffentlicher Belange an der Aufstellung der Satzung entsprechend § 34 Abs. 5 BauGB beteiligt:

- a) Herrn Minister für ländliche Räume, Landwirtschaft, Ernährung und Tourismus des Landes Schleswig-Holstein, 24105 Kiel
 - b) Minister für Natur, Umwelt und Forsten des Landes Schleswig-Holstein, Postfach 6209, 24123 Kiel
 - c) Minister für Wirtschaft, Technologie und Verkehr des Landes Schleswig-Holstein, Postfach 1132, 24100 Kiel
 - d) Deutsche Telekom AG, Niederlassung Heide, Postfach 1509, 25735 Heide
 - e) Archäologisches Landesamt, Schloß Annettenhöh, Brockdorff-Rantzau-Str. 70, 24837 Schleswig
 - f) Staatliches Umweltamt Kiel, Schwedendamm 2, 24143 Kiel
 - g) Herrn Landrat des Kreises Rendsburg-Eckernförde, Kaiserstraße 8, 24768 Rendsburg
 - h) Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein, Holstenstraße 106-108, 24105 Kiel
 - i) Schleswig-AG, Betrieb
 - j) Stadtwerke Kiel, Knooper Weg 24116 Kiel
 - k) Katasteramt Kiel, Mercatorstraße 5, 24106 Kiel
 - l) Herrn Amtsvorsteher des Amtes Achterwehr, für die Gemeinden Ottendorf, Melsdorf, Achterwehr, Felde, Krummwisch, Inspektor-Weimar-Weg 17, 24239 Achterwehr
6. Die Beratung und Beschlußfassung über die eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange erfolgte am 29.08.2002

Quambek, den 24. Jan. 2003



Seemann
Seemann
Bürgermeister

7. Die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 des Baugesetzbuches, bestehend aus der Planzeichnung und der Erläuterung wurde am 24.10.2002 von der Gemeindevertretung Quambek beschlossen.

Quambek, den 24. Jan. 2003



Seemann
Seemann
Bürgermeister

8. Die Genehmigung nach § 34 Abs. 5 Baugesetzbuch wurde mit Verfügung des Landrats des Kreises Rendsburg-Eckernförde vom *21.01.2003*, Az.: *Vla Planung* mit Hinweisen erteilt.

Quarnbek, den *24. Jan. 2003*



Seemann
Seemann
Bürgermeister

9. Die Satzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 Baugesetzbuch, bestehend aus der Planzeichnung und der Erläuterung wird hiermit *ausgefertigt*.

Quarnbek, den *24. Jan. 2003*



Seemann
Seemann
Bürgermeister

10. Die Durchführung des Genehmigungsverfahrens zur Satzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 Baugesetzbuch sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind vom *27.01.2003* bis zum *11.02.2003* ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- u. Formvorschriften und die Rechtsfolgen hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen.

Die Satzung ist mithin am *11. Februar 2003*

in Kraft getreten.

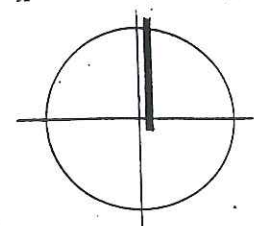
Quarnbek, den *24.02.03*



Seemann
Seemann
Bürgermeister

ANLAGE 1

RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH DER KLARSTELLUNGS- U. ERGÄNZUNGSSATZUNG DER GEMEINDE QUARNBEK, ORTSTEIL STROHBRÜCK/LANDWEHR, GEM. § 34 ABSATZ 4 ZIFF. 1 UND 3 DES BAUGESETZBUCHES.



M = 1 : 2000

Der Bürgermeister
24. Jan. 2003

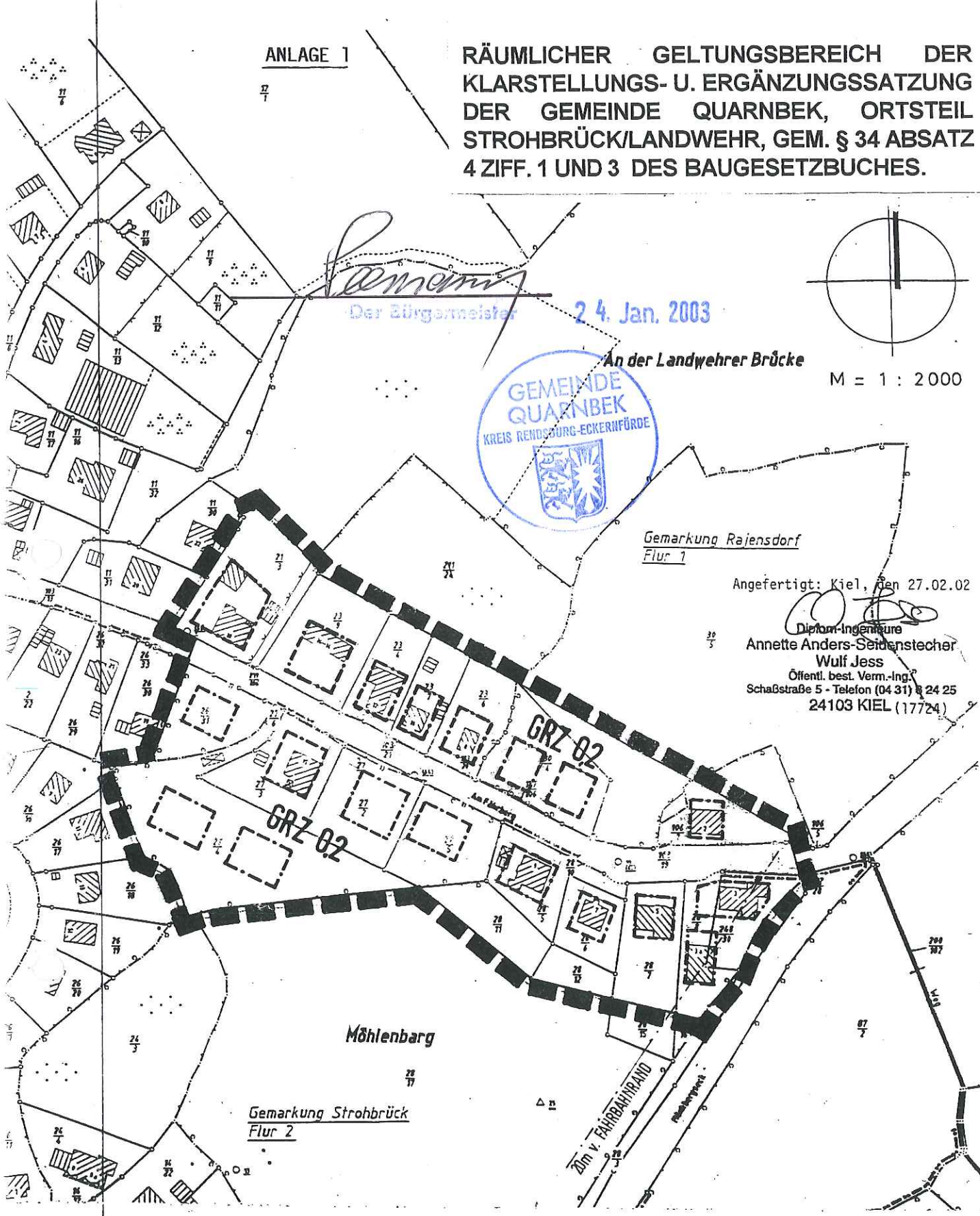


An der Landwehrrer Brücke

Gemarkung Rajensdorf
Flur 1

Angefertigt: Kiel, den 27.02.02

Diplom-Ingenieur
Annette Anders-Seidenstecher
Wulf Jess
Öffentl. best. Verm.-Ing.
Schaßstraße 5 - Telefon (04 31) 24 25
24103 KIEL (17724)



BEARBEITUNG: 18.03.2002/30.04.02
/30.05.02
/ 23.09.02

PLANZEICHENERKLÄRUNG / FESTSETZUNGEN

ES GILT DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) 1990

	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DER DER KLARSTELLUNGS- UND ERGÄNZUNGSSATZUNG	§ 9 ABS. 7	BauGB
	ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN	§ 9 ABS. 1 NR. 2 + § 23	BauGB BauNVO
GRZ 02	GRUNDFLÄCHENZAHL	§ 9 ABS. 1 NR. 1 + § 19	BauGB BauNVO
	VORHANDENE GEBÄUDE		