SATZUNG DER GEMEINDE HOHENWESTEDT

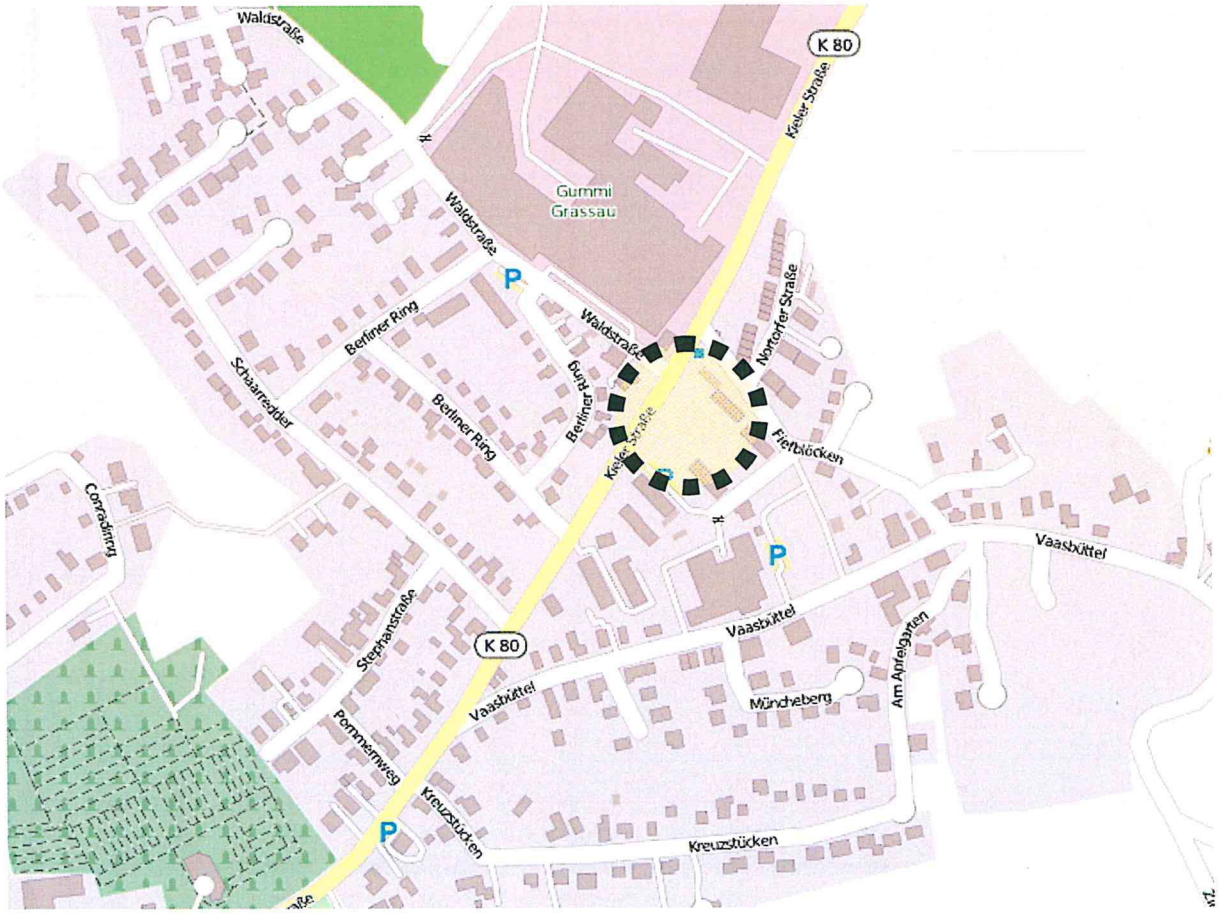
- KREIS RENDSBURG - ECKERNFÖRDE -

ÜBER DIE 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 7 „Fiefblöcken“

Für den Bereich:

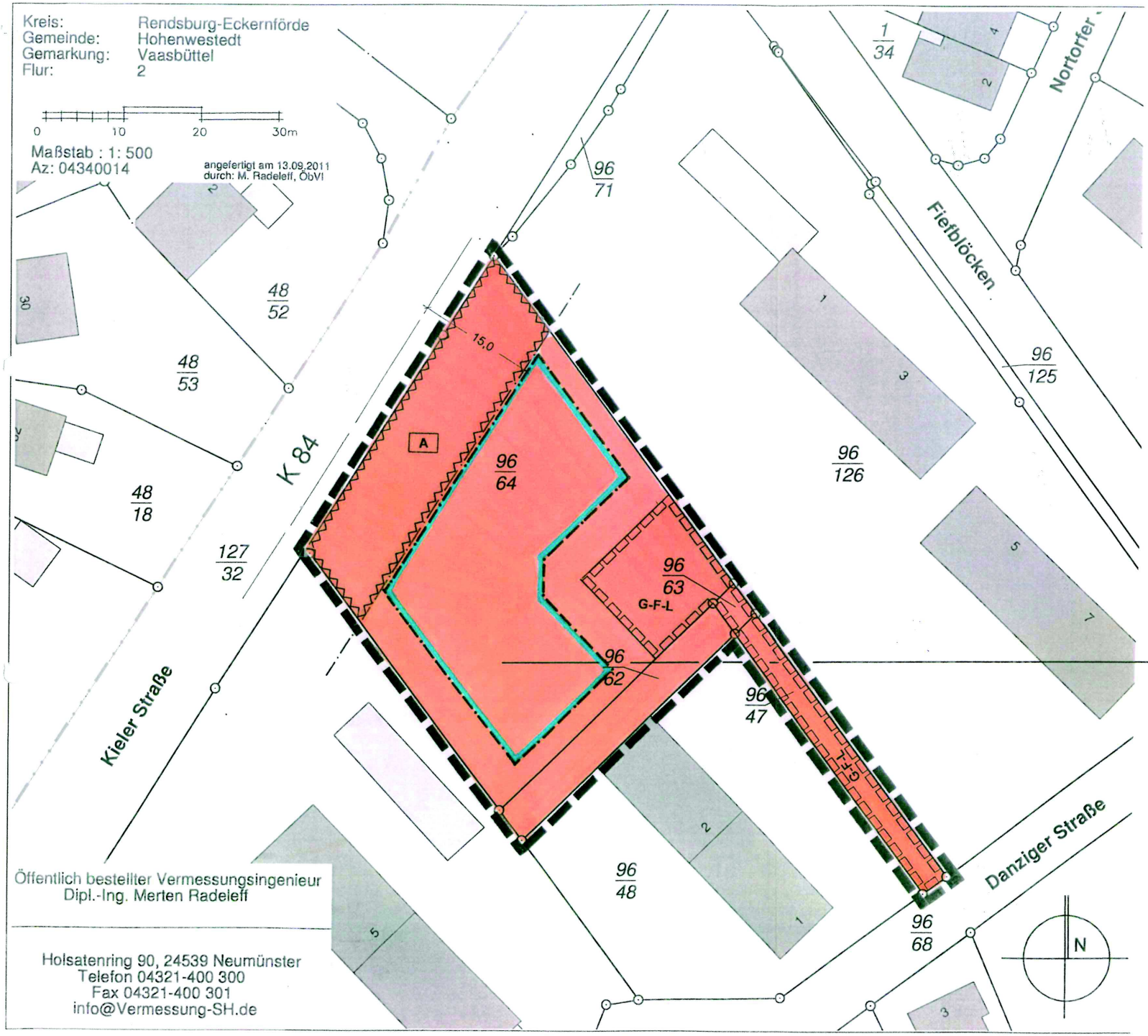
SÜDÖSTLICH DER KIELER STRASSE (K 84),
SÜDWESTLICH DER BEBAUUNG FIEFBLÖCKEN NR. 1- 7 (unger. Nr. fortlaufend),
NORDWESTLICH DER BEBAUUNG DANZIGER STRASSE NR. 2,
NORDÖSTLICH DER BEBAUUNG DANZIGER STRASSE NR. 5

ÜBERSICHTSPLAN o. M.



- SATZUNG -

Beratungs- und Verfahrensstand : Gemeindevertretung vom 19.06.2013 Gesamtabwägung / Satzungsbeschluss Bekanntmachung	Planverfasser: **BIS·S**CHARLIBBE 24613 Aukrug	Maßstab: 1 : 500 (im Original)	Planungsstand vom 19.06.2013 (Plan Nr. 3.0)



SATZUNG DER GEMEINDE HOHENWESTEDT ÜBER DIE 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES Nr. 7 „Fiefblöcken“

für den Bereich:
südöstlich der Kieler Straße (K 8 4), südwestlich der Bebauung Fiefblöcken Nr. 1 - 7 (unger. Nr. fortlaufend), nordwestlich der Bebauung Danziger Straße Nr. 2, nordöstlich der Bebauung Danziger Straße Nr. 5

TEIL A : PLANZEICHNUNG

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

WA II
(s. Teil B - Text)

0,3 o

F mind. 500 m² / pro E

F mind. 275 m² / pro D Hälfte

FH max. 9,5 m

WH max. 6,5 m
(bezogen auf die mittlere Höhe der Fahrbahnoberkante des angrenzenden privaten Straßenabschnittes

DN = geneigte Dächer > 20°
(s. Teil B - Text)

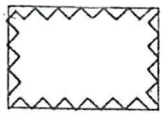
- SATZUNG -

Beratungs- und Verfahrensstand: Gemeindevertretung vom 19.06.2013 Gesamtabwägung / Satzungsbeschluss Bekanntmachung	Planverfasser: **BIS·S** SCHARLIBBE 24613 Aukrug
Maßstab:1 : 500 (im Original)	Planungsstand: vom 19.06.2013 (Plan Nr. 3.0)

ZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Planzeichenverordnung (PlanzV) in der Fassung vom 18.12.1990, geändert durch Art. 2 G zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 2253)

Plan-zeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
	I. FESTSETZUNGEN	
	Grenze des räumlichen Geltungs-bereiches der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7	§ 9 Abs. 7 BauGB
	Art und Maß der baulichen Nutzung	**§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**
WA	Allgemeine Wohngebiete (s. Teil B : Text, Ziffer I., 1.1 + 1.2)	§ 4 BauNVO
0,3	Höchstzulässige Grundflächenzahl (GRZ) (s. Teil B - Text, Ziffer I., 3.)	§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO
F mind. 500 m²	Mindestgrundstücksfläche von Wohnbaugrundstücken mit Flächenangabe	§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB
pro D (Hälfte)	Mindestgrundstücksgröße (F mind.) mit Bezug auf die Bauweise	§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO i. V. m. § 22 Abs. 2 BauNVO
FH max. 9,5 m	Höchstzulässige Firsthöhe (Bezugspunkt s. Nutzungsschablonen)	§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO
WH max. 6,5 m	Höchstzulässige Wandhöhe (nach LBO, Bezugspunkt s. Nutzungsschablonen)	§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO
II	Zahl der Vollgeschoss als Höchstgrenze	§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO
	Bauweise / Baugrenzen	**§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB**
o	Offene Bauweise	§ 22 Abs. 1 BauNVO
	Baugrenze (s. Teil B - Text, Ziffer I., 2.)	§ 23 BauNVO
ED	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (s. Teil B - Text, Ziffer I., 5.)	§ 22 Abs. 2 BauNVO
DN > 20°	geneigte Dächer mit Mindestmaß (s. Teil B - Text, Ziffer II., 1.1 - 1.3)	§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 84 LBO



Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, und ihre Nutzung
Zweckbestimmung:

§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB

A

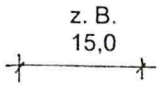
„Anbaufreie Strecke" (s. Teil B - Text, Ziffer I., 6.)

§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB

Sonstige Planzeichen

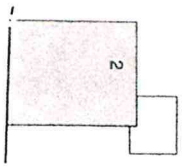
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Anlieger innerhalb des Plangeltungsbereiches, der Anlieger Danziger Straße Nr. 1 und 2 sowie der Ver- und Entsorgungsbetriebe

§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB



Bemaßung in m

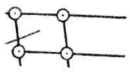
II. Darstellungen ohne Normcharakter



Vorhandene bauliche Anlagen

96/84

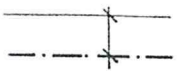
Flurstücksbezeichnung



Flurstücksgrenze

Flur

III. Nachrichtliche Übernahme



15,0 m anbaufreie Strecke an der K 84

§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 29 Abs. 1 und 2 (StrWG)

TEIL B : TEXT

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Nutzungsbeschränkungen (§ 1 Abs. 5 BauNVO)

1.1 In dem allgemeinen Wohngebiet (WA) sind die nach § 4 Abs. 2 Nr. 2 + 3 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen - Schank- und Speisewirtschaften und Anlagen für sportliche Zwecke - unzulässig.

1.2 In dem allgemeinen Wohngebiet (WA) sind die nach § 4 Abs. 3 Nr. 3 - 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen - Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen - unzulässig.

2. Überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 Abs. 2 Satz 3 BauNVO)

Die zu der privaten Wohnwegerschließung (G-F-L-Recht) liegenden Baugrenzen dürfen für untergeordnete Bauteile, wie Windfang, Erker, usw. in einer Tiefe von 1,0 m und einer Breite von 5,00 m ausnahmsweise überschritten werden, wenn die Abstandsflächen nach der Landesbauordnung beachtet werden.

3. Zulässige Grundflächen von Stellplätzen und Garagen mit deren Zufahrten und Nebenanlagen (§ 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO)

3.1 Für alle Grundstücke darf die festgesetzte höchstzulässige Grundflächenzahl (GRZ) durch die Grundfläche für bauliche Anlagen nach § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO um bis zu 50% überschritten werden.

3.2 Die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belasteten Flächen (G-F-L-Rechte) sind nicht auf die festgesetzten Grundflächen für bauliche Anlagen nach § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO der jeweils zugeordneten Grundstücke anzurechnen.

4. Ausnahme vom Maß der baulichen Nutzung (§ 16 Abs. 6 BauNVO i. V. m. § 31 Abs. 1 BauGB)

Das festgesetzte Maß der baulichen Nutzung (GRZ) darf in allen Teilgebieten ausschließlich nur für Terrassen einschließlich Stützmauern, sofern diese erforderlich sind, als bauliche Anlagen ausnahmsweise pro Wohnbaugrundstück um bis zu maximal 20 m² bzw. pro Doppelhaushälfte um bis zu 10 m² überschritten werden, wobei Ziffer I., 6. zu beachten ist.

5. Anzahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Innerhalb des allgemeinen Wohngebietes sind bei Realisierung einer Einzelhausbebauung maximal zwei Wohnungen pro Wohngebäude und bei Realisierung einer Doppelhausbebauung maximal eine Wohnung pro Doppelhaushälfte zulässig.

6. Freizuhaltende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

„Anbaufreie Strecke"
Im Bereich der von Bebauung freizuhaltenden Flächen sind bauliche Anlagen sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 Satz 1 und 2 BauNVO unzulässig.

7. Höhe baulicher Anlagen (§ 16 Abs. 3 Nr. 2 i. V. m. § 18 Abs. 1 BauNVO)

Bezugshöhe für die in der Nutzungsschablone zur Planzeichnung (Teil A) für das Plangebiet festgesetzte höchstzulässige Wand- und Firsthöhe ist die mittlere Höhe der Fahrbahnoberkante des an die überbaubare Grundstücksfläche angrenzenden privaten (G-F-L-Recht) Straßenabschnittes.

II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 84 LBO)

1. Dächer

1.1 Häuser mit Gründach sind in innerhalb des Plangeltungsbereiches zulässig. Bei der Errichtung eines Gründaches sind ausnahmsweise auch Dachneigungen von bis zu 10° für das damit verbundene Gebäude oder Gebäudeteil zulässig.

1.2 Untergeordnete Bauteile des Hauptgebäudes und Nebenanlagen, die im baulichen oder im direkten funktionalem Zusammenhang mit dem Hauptgebäude stehen, können vom Hauptgebäude abweichende Dachneigungen aufweisen.

1.3 In allen Teilgebieten sind Stellplätze mit Schutzdach (Carports), Garagen und Nebenanlagen nach § 14 BauNVO mit Flachdächern und mit flach geneigten Dächern bei einer Dachneigung bis maximal 30°, sofern sie nicht nach Ziffer II, 1.2 zu beurteilen sind, zulässig.

2. Dachgeschoss

Innerhalb des Plangeltungsbereiches ist bei Gebäuden mit zwei Vollgeschossen die Errichtung des Dachgeschosses als Staffelgeschoss unzulässig.

HINWEIS

Artenschutz:

Zur Vermeidung der Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG dürfen alle Arbeiten an Gehölzen und die Baufeldräumung gemäß § 27a LNatSchG nur außerhalb der Schonzeit, d. h. nur zwischen dem 01.10. und dem 14.03. ausgeführt werden.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 02.03. 2011. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im Internet am 16.03.2011 erfolgt.

   Von der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB („Scoping") wurde gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen.

   Die von der Planung berührten Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 29.02.2012 nach § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

   Die Gemeindevertretung hat am 02.02.2012 den Entwurf der 1. Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 7 mit Begründung beschlossen und zur Durchführung einer öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB bestimmt.

   Der Entwurf der 1. Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 7, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 02.03.2012 bis zum 02.04.2012 während der Dienststunden im Bürgerbüro des Amtes Mittelholstein, Lindenstraße Nr. 21 in 24594 Hohenwestedt nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, durch Veröffentlichung im Internet am 23.02.2012 ortsüblich bekannt gemacht worden. Hierbei ist darauf hingewiesen worden, dass im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB keine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt worden ist. Zugleich ist darauf hingewiesen worden, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

   Hohenwestedt, den 02. 7. 13

   GEMEINDE HOHENWESTEDT 12 Siegel KREIS RENDSBURG-ECKERNFÖRDE

   Bürgermeister

2. Die Gemeindevertretung hat am 20.03.2013 beschlossen, das Planaufstellungsverfahren als 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 nach § 13a BauGB fortzuführen.

   Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 20.03. 2013. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im Internet am 16.04.2013 und durch Aushang in den Bekanntmachungstafeln am 17.05.2013 erfolgt.

   Hohenwestedt, den 02. 7. 13.

   GEMEINDE HOHENWESTEDT 12 Siegel KREIS RENDSBURG-ECKERNFÖRDE

   Bürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE (FORTSETZUNG)

zu 2. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung nach § 3 Abs. 1 BauGB („Öffentlichkeitsbeteiligung") und von der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB („Scoping") wurde gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen, wobei jedoch der Öffentlichkeit gemäß § 13a Abs. 3 Nr.2 BauGB im Rahmen der öffentlichen Beratungen in den gemeindlichen Gremien am 06.03.2013 und am 20.03.2013 Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zu der gemeindlichen Planung gegeben worden ist.

Die Gemeindevertretung hat am 20.03.2013 den Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 16.04.2013 bis zum 17.05.2013 während der Dienststunden im Bürgerbüro des Amtes Mittelholstein, Lindenstraße Nr. 21 in 24594 Hohenwestedt nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, durch Veröffentlichung im Internet am 08.04.2013 und durch Aushang in den Bekanntmachungstafeln am 08.04.2013 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Hierbei ist darauf hingewiesen worden, dass im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB keine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt worden ist. Zugleich ist darauf hingewiesen worden, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

3. Die von der Planung berührten Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 03.04.2013 nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Hohenwestedt, den 02. 7. 13.

GEMEINDE HOHENWESTEDT 12 Siegel KREIS RENDSBURG-ECKERNFÖRDE

Bürgermeister

4. Der katastermäßige Bestand vom 13.09.2011 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Neumünster, den 28. 06. 2013

ÖFFENTLICH BESTELLTER VERMESSUNGSINGENIEUR · DIPL.-ING. MERTEN RADELEFF

(Siegel)

K. Lott

Öffentlich best. Verm.- Ing. i. V.

VERFAHRENSVERMERKE (FORTSETZUNG)

5. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der von der Planung berührten Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange am 19.06.2013 geprüft. Das Ergebnis ist am mitgeteilt worden.
   Hohenwestedt, den 02. 7. 13

(Siegel)

Bürgermeister

6. Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 19.06.2013 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur Bebauungsplansatzung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 19.06.2013 gebilligt.

7. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.
   Hohenwestedt, den 02. 7. 13

(Siegel)

Bürgermeister

8. Der Beschluss der Gemeindevertretung über die Bebauungsplansatzung sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 05.07.2013 durch Abdruck im amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Mittelholstein 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 08. 07. 2013 in Kraft getreten.
   Hohenwestedt, den 20. 7. 13

(Siegel)

Bürgermeister

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der aktueller Fassung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 19.06.2013 folgende Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Fiefblöcken" der Gemeinde Hohenwestedt für den Bereich südöstlich der Kieler Straße (K 84), südwestlich der Bebauung Fiefblöcken Nr. 1 - 7 (unger. Nr. fortlaufend), nordwestlich der Bebauung Danziger Straße Nr. 2, nordöstlich der Bebauung Danziger Straße Nr. 5, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Gemeinde Hohenwestedt

Kreis Rendsburg-Eckernförde

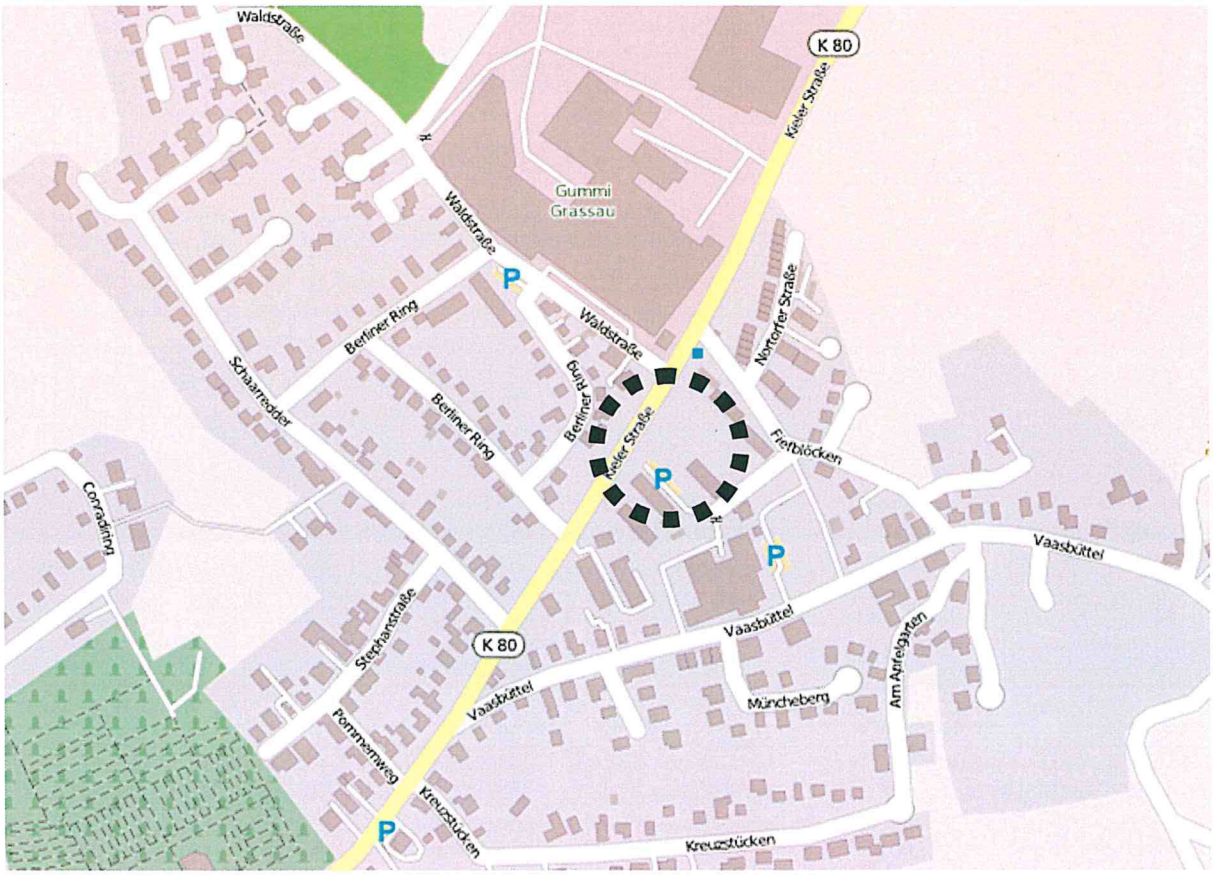
Begründung

(ohne Umweltbericht)

SATZUNG

zur

Satzung der Gemeinde Hohenwestedt über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Fiefblöcken“



Gemeinde Hohenwestedt - Der Bürgermeister

Auftraggeber:

Gemeinde Hohenwestedt
- Der Bürgermeister -
über
Amt Mittelholstein
Am Markt 15

24594 Hohenwestedt

Planverfasser:

BIS·S
Büro für integrierte Stadtplanung - Scharlibbe
Hauptstraße 2 b, 24613 Aukrug
Tel.: 04873 / 97 246
Fax: 04873 / 97 100
BIS-Scharlibbe@web.de

Bearbeiter:

Dipl.- Ing. Peter Scharlibbe (freischaffender Stadtplaner)

Planungsstand vom 19.06.2013 (Plan Nr. 3.0)

Gemeinde Hohenwestedt

Kreis Rendsburg-Eckernförde

Begründung

(ohne Umweltbericht
„Bebauungsplan der Innenentwicklung")

Stand nach §1 Abs.7 BauGB`11

zur

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Fiefblöcken"

für den Bereich:

südöstlich der Kieler Straße (K84),
südwestlich der Bebauung Fiefblöcken Nr. 1-7
(unger. Nr. fortlaufend),
nordwestlich der Bebauung Danziger Straße Nr. 2,
nordöstlich der Bebauung Danziger Straße Nr. 5

Beratungs- und Verfahrensstand:
Gemeindevertretung vom 19.06.2013

Gesamtabwägung / Satzungsbeschluss
Bekanntmachung

Planverfasser:

BIS·SCHARLIBBE
24613 Aukrug, Hauptstraße 2b

Planungsstand vom 19.06.2013 (Plan Nr. 3.0)

Inhaltsverzeichnis

1. Planungserfordernis ---------- 7

2. Allgemeine Rechtsgrundlagen ---------- 9
2.1 Planverfahren ---------- 10
2.2 Beteiligung von Kindern und Jugendlichen ---------- 10

3. Räumlicher Geltungsbereich und Plangebietsabgrenzung ---------- 11

4. Planungsrechtliche Voraussetzungen und Planungsvorgaben ---------- 12
4.1 Entwicklungsgebot ---------- 12
4.2 Ziele der Raumordnung und Landesplanung ---------- 13

5. Art und Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Flächen ---------- 13

6. Grünordnerische und artenschutzfachliche Belange ---------- 17

7. Immissionsschutz ---------- 22

8. Verkehr ---------- 22

9. Ver- und Entsorgung ---------- 23

10. Brandschutz ---------- 23

11. Erschließung und Maßnahmen zur Verwirklichung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 ---------- 23

12. Nachrichtliche Übernahme ---------- 24
12.1 Anbaufreie Strecke ---------- 24

13. Bodenschutz ---------- 24
13.1 Vorsorgender Bodenschutz ---------- 24
13.2 Nachsorgender Bodenschutz ---------- 25
13.3 Kampfmittel ---------- 25

14. Archäologische Denkmale ---------- 25

Anlage:

- „Immissionsschutzrechtliche Stellungnahme“ zur Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Fiefblöcken“ der Gemeinde Hohenwestedt vom 28.01.2013

Quellenverzeichnis:

- auf die Abgabe einer landesplanerischen Stellungnahme zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Fiefblöcken“ der Gemeinde Hohenwestedt wurde auf Mitteilung der Abteilung Landesplanung in der Staatskanzlei des Ministerpräsidenten des Landes S-H per Mail vom 11.04.2013 verzichtet
- Folgende von der Planung berührten Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben im Rahmen des Beteiligungsverfahrens nach § 4 Abs. 2 BauGB Anregungen, Hinweise oder Ausführungen im Rahmen ihrer Stellungnahme vorgebracht bzw. mitteilt, dass keine Anregungen oder Bedenken bestehen:
  - Deutsche Telekom Technik GmbH mit Schreiben vom 15.05.2013
  - Der Landrat des Kreises Rendsburg-Eckernförde, FD Regionalentwicklung, Schul- und Kulturwesen mit Schreiben vom 06.05.2013
  - Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes S-H (LLUR) - Technischer Umweltschutz mit Schreiben vom 16.04.2013
  - Schleswig-Holstein Netz AG mit Schreiben vom 10.04.2013

- auf die Abgabe einer landesplanerischen Stellungnahme der Abteilung Landesplanung im Innenministerium des Landes S-H zur 1. Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Fiefblöcken“ der Gemeinde Hohenwestedt wurde mit Nachricht per Mail vom 21.03.2012 verzichtet.
- Folgende von der Planung berührten Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange und anerkannte Naturschutzverbände haben im Rahmen des Beteiligungsverfahrens zur 1. Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Fiefblöcken“ nach § 4 Abs. 2 BauGB Anregungen, Hinweise bzw. Ausführungen im Rahmen ihrer Stellungnahme vorgebracht:
  - Deutsche Telekom Technik GmbH mit Schreiben vom 16.05.2012
  - Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes S-H (LLUR) - Technischer Umweltschutz mit Schreiben vom 03.04.2012
  - Der Landrat des Kreises Rendsburg-Eckernförde, FB Planen, Bauen und Umwelt - Planung - mit Schreiben vom 02.04.2012
  - Archäologisches Landesamt S-H - Obere Denkmalschutzbehörde / Planungskontrolle mit Erlass vom 28.03.2012
  - Arbeitsgemeinschaft der anerkannten Naturschutzverbände in S-H (AG 29) in Kooperation mit dem NABU S-H mit Schreiben vom 26.03.2012
  - Innenministerium des Landes S-H, Kampfmittelräumdienst mit Schreiben vom 21.03.2012

- Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr S-H, Niederlassung Rendsburg mit Schreiben vom 12.03.2012
- Wehrbereichsverwaltung Nord - Außenstelle Kiel mit Schreiben vom 09.03.2012
- Schleswig-Holstein Netz AG mit Schreiben vom 08.03.2012

- Rechtskräftiger Bebauungsplan Nr. 7 „Fiefblöcken“ der Gemeinde Hohenwestedt
- Rechtwirksame Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Hohenwestedt und festgestellter Landschaftsplan (2001) der Gemeinde Hohenwestedt

- Auszug aus der aktuellen Flurkarte als amtliche Planunterlage nunmehr auch für die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 der Gemeinde Hohenwestedt

Verfahrensübersicht

☐	Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit § 3 Abs. 1 BauGB
■	Unterrichtung der Landesplanung § 19 LaplaG
☒	Frühzeitige Beteiligung der Behörden / TÖB § 4 Abs. 1 BauGB
■	Behörden- und TÖB - Beteiligung § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB
■	Öffentliche Auslegung § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB
	Wechsel des Planungsinstrumentes
■	erneute Behörden- und TÖB - Beteiligung § 13a BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB
■	erneute Öffentliche Auslegung § 13a BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB
■	Gesamtabwägung / Satzungsbeschluss
■	Bekanntmachung § 10 BauGB

Abb. 2 vorhandene Wohnbebauung Danziger Straße Nr. 1 und 2
(P. Scharlibbe 10.05.2007)

Abb. 3 vorhandene private Zuwegung zur Bebauung Danziger Straße mit Blick zum Plangebiet
(P. Scharlibbe 10.05.2007)

Abb. 4 Blick auf das Plangebiet von der Kieler Straße aus mit der vorhandenen Wohnbebauung Danziger Straße Nr. 1 und 2
(P. Scharlibbe 10.05.2007)

Abb. 5 Blick auf das Plangebiet vom Ende der privaten Grundstückszufahrt Danziger Straße Nr. 1 und 2
(P. Scharlibbe 10.05.2007)

Abb. 6 Kieler Straße (K 84) im Bereich des Plangebietes mit Blick nach Nordosten
(P. Scharlibbe 10.05.2007)

Abb. 7 Westlicher Plangebietsrand mit der Wohnbebauung Fiefblöcken Nr. 1 und 3 im Hintergrund (P. Scharlibbe 10.05.2007)

Die Gemeindevertretung hatte daher zu Beginn des Planaufstellungsverfahrens die Aufstellung einer 1. Teilaufhebung für die Grundstücksflächen zwischen der Bebauung Danziger Straße Nr. 1 und 2 und der „Kieler Straße“ beschlossen, um somit die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Bebauung nach § 34 BauGB schaffen zu können.

Mit Auswertung der im Rahmen des Beteiligungsverfahrens zur 1. Teil-Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 7 eingegangenen Stellungnahmen ist die Gemeinde Hohenwestedt zur Planauffassung gelangt, dass ein Teil-Aufhebungsverfahren nicht das richtige bzw. nicht das geeignete Planungsinstrument ist, um die gemeindliche Planungsziele zu erreichen. Daher hat die Gemeindevertretung beschlossen, das Planungsinstrument zu wechseln und das Planaufstellungsverfahren fortzuführen als 2. Änderung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB.

Die Planzeichnung wurde dahingehend grundlegend geändert, um planungsrechtliche Festsetzungen ergänzt und die Planbegründung entsprechend dem neuen Planungsinstrument angepasst, wobei die gemeindlichen Planungsziele unverändert geblieben sind.

Die von der Gemeindevertretung am 19.06.2013 beratene und in der endgültigen Planfassung abschließend als Satzung beschlossene 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 beinhaltet die Stellungnahmen aus den beiden nach dem BauGB durchgeführten Beteiligungsverfahren entsprechend der gemeindlichen Gesamtabwägung zum Satzungsbeschluss.

Die Planbegründung wurde entsprechend der gemeindlcihen Abwägung redaktionell ergänzt.

2. Allgemeine Rechtsgrundlagen

Das Baugesetzbuch (BauGB) verpflichtet die Gemeinden, Bebauungspläne aufzustellen bzw. zu ändern, um eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung zu gewährleisten.

Sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist, sind für begrenzte Gebiete innerhalb der Gemeinden aus den Vorgaben des Flächennutzungsplanes Bebauungspläne zu entwickeln. Die Bebauungspläne treffen als Ortsatzungen die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke und bilden die Grundlage für weitere zum Vollzug des Baugesetzbuches erforderliche Maßnahmen.

Ggf. können auf Landesrecht beruhende Regelungen als nachrichtliche Übernahmen nach § 9 Abs. 6 BauGB in den Bebauungsplan übernommen werden. Neben den gesetzlichen Vorschriften des Straßen- und Wegegesetzes (StrWG) kommen auch örtliche Bauvorschriften nach § 84 der Landesbauordnung (LBO) in Betracht.

2.1 Planverfahren

Die Voraussetzungen zur Durchführung eines beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB wurde vor Fortführung des Planaufstellungsverfahrens und vor Durchführung der erneuten Beteiligungsverfahren durch die Gemeindevertretung mit dem Ergebnis geprüft, dass

- aufgrund der angestrebten Nutzung keine Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach UVPG / LUVPG besteht,
- keine Beeinträchtigungen von FFH- und / oder EU-Vogelschutzgebieten anzunehmen sind,
- die städtebaulich geordnete Entwicklung auf Grundlage der planerischen Vorbereitung durch die rechtswirksame Flächennutzungsplanung als gesichert anzunehmen ist.

Die gemeindlichen Gremien haben mit Fortführung des Planaufstellungsverfahren daher beschlossen, von der frühzeitigen Beteiligung der Behörden- und Planungsträger nach § 4 Abs. 1 BauGB gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB abzusehen und die zuvor eingegangenen Stellungnahmen als Trägerbeteiligung zu werten und in die neue „Entwurfsfassung“ einzustellen.

Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung nach § 3 Abs. 1 BauGB („Öffentlichkeitsbeteiligung“) wurde gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen, wobei jedoch der Öffentlichkeit gemäß § 13a Abs. 3 Nr.2 BauGB im Rahmen der öffentlichen Beratungen in den gemeindlichen Gremien am 06.03.2013 (BA) und am 20.03.2013 (GV) Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zu der gemeindlichen Planung gegeben worden ist.

Die Erstellung eines Umweltberichtes und die Durchführung einer Umweltprüfung ist aufgrund der eingehaltenen o. g. Voraussetzungen im Rahmen des *„beschleunigten Verfahrens“* nach § 13a BauGB nicht erforderlich. Eine Anpassung der geltenden Flächennutzungsplanung ist für den Bereich des Plangeltungsbereiches im Zuge der Berichtigung nicht erforderlich.

2.2 Beteiligung von Kindern und Jugendlichen

Seit dem 01.04.2003 ist der § 47 f GO „Beteiligung von Kindern und Jugendlichen“ in Kraft getreten. Dies bedeutet, dass die Gemeinden bei Planungen und Vorhaben, die die Interessen von Kindern und Jugendlichen berühren, diese in angemessener Weise beteiligen müssen. Die Gemeinden müssen daher besondere Verfahren entwickeln, die geeignet sind, die Interessen der Kinder und Jugendlichen deutlich zu machen. Da sich die (z. T. abstrakten) Instrumente und Strukturen der Welt der Erwachsenen nur bedingt auf Kinder und Jugendliche übertragen lassen, sind insbesondere projektbezogene Beteiligungen, die sich auf konkrete Vorhaben erstrecken, sinnvoll.

Typische Fälle der Beteiligung sind die Errichtung oder die Änderung von Einrichtungen für Kinder und Jugendliche, wie z.B. Kinderspielplätze, Kindertagesstätten, Bolzplätze, Sporteinrichtungen, Jugendbegegnungsstätten, Schulen. Die Beteiligung hat auch bei entsprechenden Bauleitplanungen zu erfolgen, sofern Interessen von Kindern und Jugendlichen betroffen sind und sich auf konkrete Vorhaben beziehen.

Aufgrund der Planungssituation, die gekennzeichnet ist durch die Überplanung eines innerhalb eines Wohngebietes brach liegenden Grundstücks für eine wohnbauliche Entwicklung mit max. 3 Wohngebäuden war eine Beteiligung von Kindern und Jugendlichen auf der Planungsebene der Bebauungsplanung nicht sinnvoll, da Belange dieser Bevölkerungsgruppe nicht direkt betroffen waren.

3. Räumlicher Geltungsbereich und Plangebietsabgrenzung (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Der im Rahmen der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 nunmehr neu gefasste Plangeltungsbereich (vgl. **Abb. 8** unten auf Seite 11) bezieht sich auf den rückwärtigen Grundstücksbereich der Danziger Straße Nr. 1 + 2 einschließlich der privaten Zuwegung zur „Danziger Straße“.

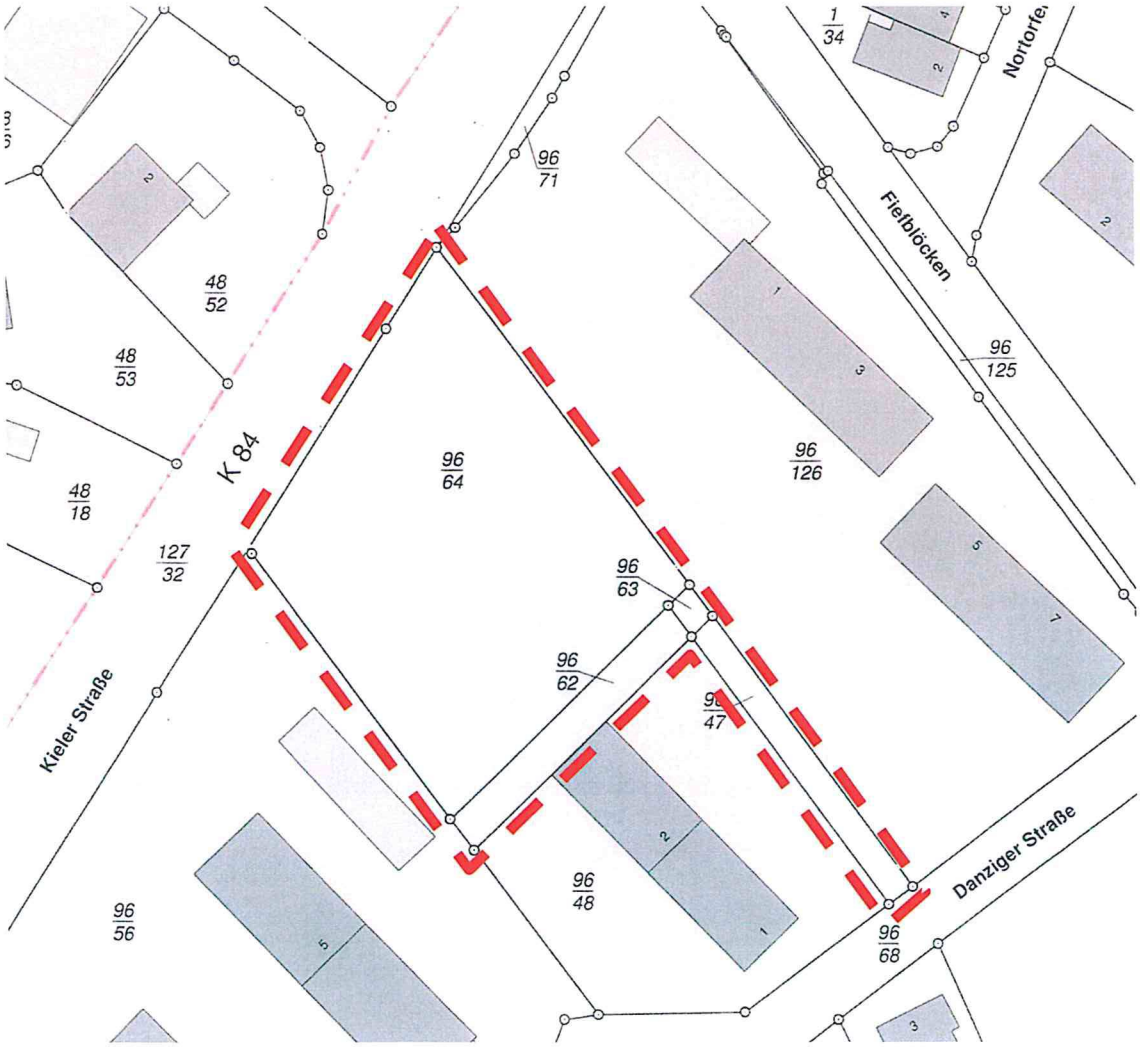


Abb. 8
Abgrenzung des **Plangeltungsbereiches** der **2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7**
(Stand vom 20.03. / 19.06.2013 - Plan Nr. 3.0)

4. Planungsrechtliche Voraussetzungen und Planungsvorgaben

Die gemeindlichen Gremien haben auf Grundlage des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 7 und der geltenden Flächennutzungs- und Landschaftsplanung beschlossen, um für die innerörtlich brach liegende Fläche nunmehr mittels einer Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für eine wohnbauliche Entwicklung schaffen zu können.

4.1 Entwicklungsgebot (§ 8 Abs. 2 BauGB)

Mit Aufstellung nunmehr der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 kann das „Entwicklungsgebot“ nach § 8 Abs. 2 BauGB, nach dem Bebauungspläne aus Flächennutzungsplänen zu entwickeln sind, eingehalten werden, da mit dem Bauleitplanverfahren keine bodenrechtlich relevanten Änderungen verbunden sind.

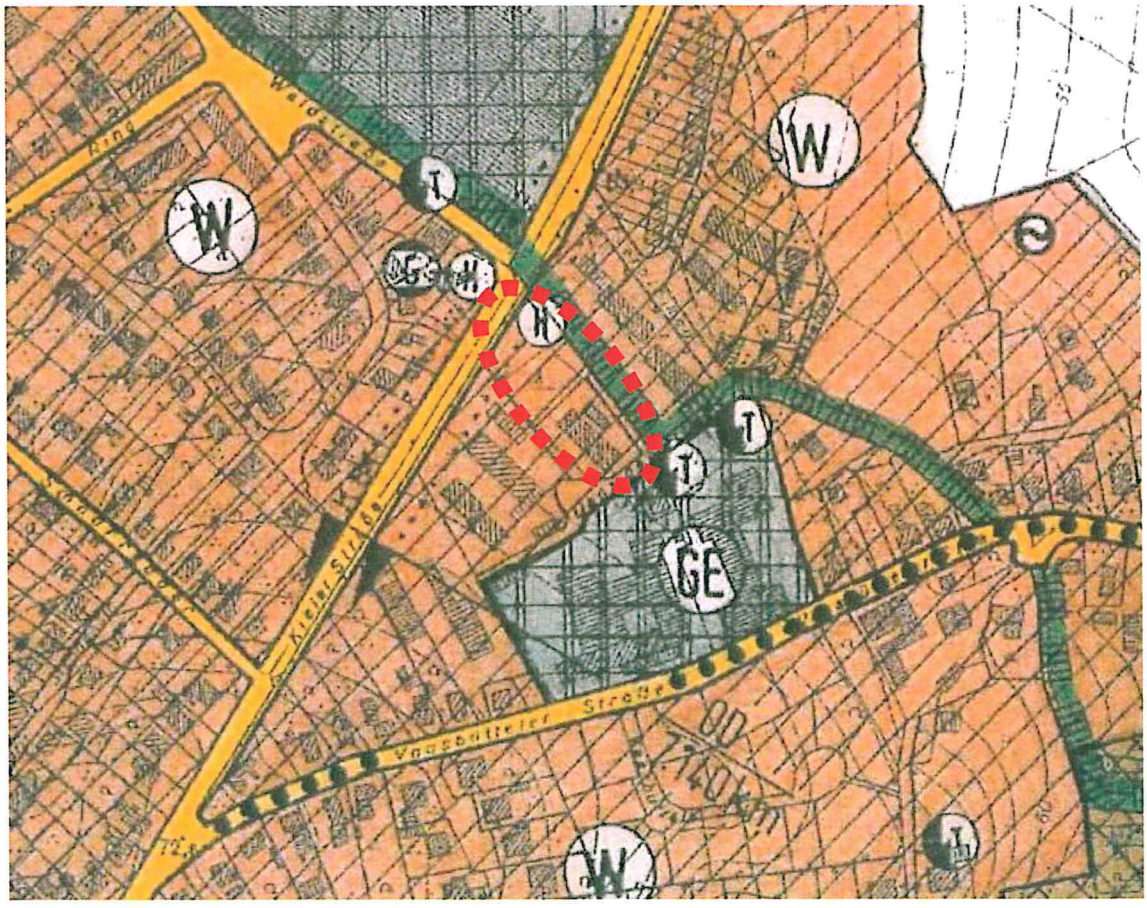


Abb. 9
Auszug aus der Planzeichnung der geltenden **Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes**, das Plangebiet und seine maßgebliche Umgebung betreffend

4.2 Ziele der Raumordnung und Landesplanung (§ 1 Abs. 4 BauGB)

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB besteht für die Gemeinden eine *„Anpassungspflicht“* an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung, d.h. Bedenken aus Sicht der Landesplanung unterliegen nicht der gemeindlichen Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB.

Entsprechend den Zielen und Grundsätzen des Landesentwicklungsplanes (LEP 2010) und der Gesamtfortschreibung (2000) des Regionalplanes, Planungsraum III kann die Gemeinde Hohenwestedt grundsätzlich von folgenden Aspekten der Landesplanung ausgehen, die ggf. im Rahmen der erneuten Beteiligungsverfahren nach BauGB noch durch die Landesplanung in der Staatskanzlei des Ministerpräsidenten des Landes S-H konkretisiert werden.

Die Gemeinde Hohenwestedt übernimmt nach der „Verordnung zum zentralörtlichen System“ die Aufgaben und Funktionen eines Unterzentrums. Mit dieser Funktionszuweisung ist die Gemeinde Hohenwestedt aus landesplanerischer Sicht aufgefordert, neben Wohnbauflächen auch Maßnahmen zur Verbesserung der wirtschaftlichen Struktur auch über den örtlichen Bedarf hinaus vorzuhalten. Dies ist insgesamt für die Wahrnehmung der Funktionen der Gemeinde als Unterzentrum von besonderer Bedeutung.

Mit Reaktivierung einer innerörtlich gelegenen und ungenutzt brach liegenden Fläche für eine wohnbauliche Entwicklung wird dem landesplanerischen Ziel einer „Innenentwicklung vor einer Außenentwicklung“ Rechnung getragen, so dass die Gemeinde Hohenwestedt davon ausgeht, das Ziele der Raumordnung den gemeindlichen Planungsabsichten nicht entgegenstehen werden.

Auf die Abgabe einer landesplanerischen Stellungnahme hat die Abteilung Landesplanung im Innenministerium des Landes S-H zur 1. Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Fiefblöcken“ der Gemeinde Hohenwestedt mit Nachricht per Mail vom 21.03. 2012 verzichtet. Gleiches gilt auch für die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7; auch hier wurde auf eine Stellungnahme verzichtet (vgl. Quellenverzeichnis).

Die Gemeinde Hohenwestedt konnte somit mit Fortführung und mit Abschluss des Planaufstellungsverfahrens als „Bebauungsplan der Innenentwicklung“ davon ausgehen, dass auch mit diesem Änderungsverfahren weiterhin keine Belange der Raumordnung wesentlich berührt sein werden.

5. Art und Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB)

Art der baulichen Nutzung:
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Die für eine Bebauung vorgesehenen Flächen werden nach der besonderen Art ihrer Nutzung als allgemeines Wohngebiet (WA), wie vorangestellt städtebaulich begründet, festgesetzt.

Zur Wahrung und zum Schutz der vorhandenen Siedlungsstruktur und zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung des Plangebiets im Sinne der Flächennutzungsplanung insgesamt sowie zum Erhalt des Ortsbildes werden für das Allgemeine Wohngebiet Einschränkungen der allgemein bzw. ausnahmsweise zulässigen Nutzung textlich festgesetzt.

Danach sind innerhalb des Plangebiets Schank- und Speisewirtschaften, Anlagen für sportliche Zwecke, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen entsprechend den textlichen Festsetzungen (Teil B) unzulässig.

Maß der baulichen Nutzung:
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch eine bauweisebezogene Festsetzung der höchstzulässigen Grundfläche (GR max.) in Abhängigkeit zur Festsetzung der Mindestgrundstücksgröße und der überbaubaren Grundstücksfläche sowie durch die Festsetzung der absoluten Höhe baulicher Anlagen als Wand- und Firsthöhe in Verbindung mit der Anzahl der Vollgeschosse im Sinne des § 30 Abs. 1 BauGB qualifiziert bestimmt.

Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung sind auf das notwendige Maß beschränkt worden, mit dem eine Einbindung der Bauflächen in die örtlichen Gegebenheiten gesichert und eine hinreichende Flexibilität bei der Realisierung der Bauvorhaben erreicht werden kann, wobei der Grundstückszuschnitt und die Anbindungen an das öffentliche Straßennetz (Grundstückserschließungen) bereits durch die private Wohnwegerschließung rahmengebend für die Planung sind.

Die grundstücksbezogen festgesetzte höchstzulässige Grundfläche (GR max.) darf innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes (WA) ausschließlich nur für Terrassen einschließlich Stützmauern, sofern diese erforderlich sind, als bauliche Anlagen ausnahmsweise pro Wohnbaugrundstück um bis zu maximal 20 m² bzw. pro Doppelhaushälfte um bis zu 10 m² überschritten werden.

In Abhängigkeit zu den überbaubaren Flächen und zur Höhe baulicher Anlagen in Verbindung mit der Festsetzung der zulässigen Anzahl von Vollgeschossen soll nach Auffassung der Gemeinde Hohenwestedt eine unangemessen verdichtete Bauweise vermieden werden können.

Von der Festsetzung einer Geschossflächenzahl (GFZ) hat die Gemeindevertretung im Rahmen ihrer Abwägung keinen Gebrauch gemacht. Die Gemeinde Hohenwestedt sieht es unter den heutigen und auch zukünftigen Anforderungen, die sich aus dem stetig steigenden Wohnflächenbedarf und auch aus der Notwendigkeit begrenzter Finanzmittel für die Grundstückseigentümer bei der Unterbringung der Familienangehörigen mittel- und langfristig ergeben können, für angemessen, das Dachgeschoss (mit der Begrenzung der Gebäudehöhe) nach den gesetzlichen Regelungen der LBO`09 ergeben, ausbauen zu dürfen.

Weitergehende Erfordernisse, dies aus städtebaulichen Gründen durch Festsetzung einer GFZ weiter einzuschränken, sieht die Gemeinde Hohenwestedt nicht als gegeben an, da zudem mit der Nutzungseinschränkung des Dachgeschossausbaus durch eine niedrigere GFZ keine städtebaulichen Wirkungen erreicht werden.

Das Erscheinungsbild und die städtebauliche Ordnung würden sich in der Kubatur dadurch nicht nachhaltig verändern.

Überbaubare Flächen:
(§ 23 Abs. 2 Satz 3 BauNVO

Die Festsetzung der überbaubaren Flächen erfolgt als „Bauteppich-Festsetzung“, wobei diese großzügig gewählte Festsetzung durch die Festsetzung einer Mindestgrundstücksgröße von 500 m² (F mind.) bezogen auf Einzelhäuser und von 275 m² für Doppelhäusergeschränkt wird, so dass innerhalb der Plangebietes maximal 3 Wohngebäude entstehen können (vgl. auch **Abb. 10a** und **Abb. 10b** auf Seite 15).

In die Bebauungsplanung ist eine Ausnahme dahingehend aufgenommen worden, wonach die festgesetzten Baugrenzen

- zu der privaten Wohnwegerschließung (G-F-L-Recht) für untergeordnete Bauteile, wie Windfang, Erker, usw. in einer Tiefe von 1,0 m und einer Breite von 5,00 m

ausnahmsweise überschritten werden dürfen, wenn die Abstandsflächen nach der Landesbauordnung beachtet werden. Dies sichert den künftigen Bauherren eine hinreichende Flexibilität bei der Positionierung der Gebäude.

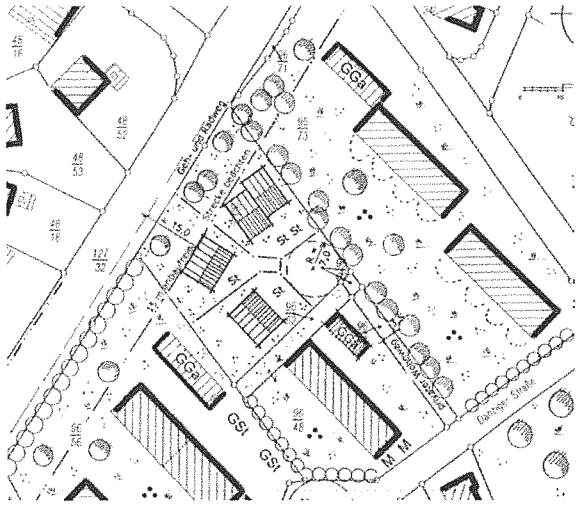


Abb. 10a Ideenskizze 1
zur „Städtebaulichen Konzeption“ mit einer kombinierten Einzel- und Doppelhausbebauung (Stand 25.05.2007)

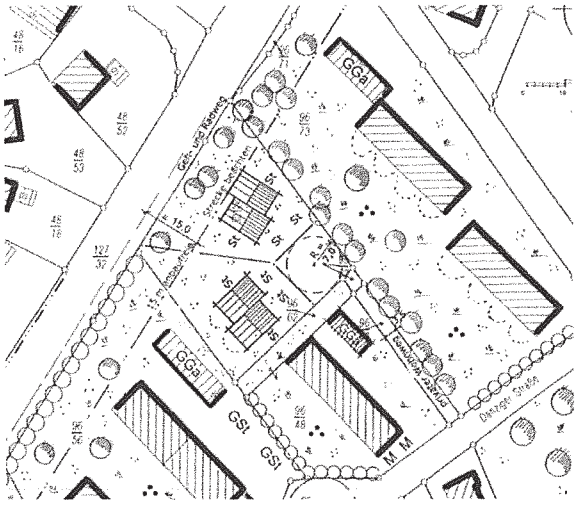


Abb. 10b Ideenskizze 2
zur „Städtebaulichen Konzeption“ mit einer ausschließlichen Doppelhausbebauung (Stand 25.05.2007)

Stellplätze, Carports, Garagen und gebietstypische Nebenanlagen sind mit Ausnahme der anbaufreien Strecke entsprechend den Regelungen der LBO auch weiterhin außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

Grundfläche für Stellplätze, Carports und Tiefgarage mit deren Zufahrten und Nebenanlagen:
(nach § 19 Abs. 4 Nr. 1 bis 3 BauNVO)

Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes darf die festgesetzte höchstzulässige Grundflächenzahl (GRZ) auch durch die Grundfläche für bauliche Anlagen nach § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO nur um bis zu 50% überschritten werden.

Die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten (G-F-L-Recht) belastete Flächen sind nicht auf die Grundfläche für bauliche Anlagen nach § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO des Allgemeinen Wohngebietes anzurechnen, da diese Flächen in ihrer Funktionalität vergleichbar sind mit einer öffentlichen Erschließungsform. Hierzu zählen auch die Flächenanteile der gemeinsam nutzbaren Wendeplatzanlage.

Höhe baulicher Anlagen:
(§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)

Aufgrund der innerörtlichen Lage des Plangebiets sowie unter dem Gebot des sich „Einfügen“ gegenüber der vorhandenen Wohnbebauung wird seitens der Gemeinde Hohenwestedt eine Begrenzung der Höhe der baulichen Anlagen durch die Festsetzung einer maximal zulässigen Wand- und Firsthöhe unter den vorgenannten Aspekten für erforderlich gehalten.

Sie soll einerseits eine nach heutigen Gesichtspunkten wirtschaftliche Ausnutzung der Gebäudekubatur (ausbaufähiges Dach entsprechend den Regelungen der LBO) ermöglichen und andererseits eine angemessene Anpassung an die Örtlichkeiten und den umgebenden Siedlungsraum sicherstellen.

Die festgesetzte höchstzulässige Wand- und Firsthöhe bezieht sich mit ihrem Höhenbezugspunkt (unterer Bezugspunkt) auf die mittlere Höhe der Fahrbahnoberkante des an das betreffende Baugrundstück angrenzenden privaten Straßenabschnittes.

Bauweise:
(§ 22 Abs. 1 BauNVO)

Für das Allgemeine Wohngebiet wird entsprechend dem Charakter der freistehenden Einfamilienhäuser eine offene > o < Bauweise festgesetzt.

Zudem sind innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes bei Realisierung einer Einzelhausbebauung maximal zwei Wohnungen pro Wohngebäude und bei Realisierung einer Doppelhausbebauung maximal eine Wohnung pro Doppelhaushälfte zulässig, so dass in Verbindung mit den vorgenannten planungsrechtlichen Festsetzungen eine verdichtete Bebauung möglichst unterbleiben sollte.

Örtliche Bauvorschriften:
(§ 84 LBO)

Im Sinne des „Einfügen“ in die umgebende und nähere Bebauungsstruktur werden für die geplante Wohnbebauung örtliche Bauvorschriften in Bezug auf die äußere Gestalt baulicher Anlagen (z. B. Dachneigung, Nebenanlagen und Nutzungseinschränkungen zum Dachgeschossausbau usw.) gemäß § 84 Landesbauordnung (LBO) textlich nur insoweit festgesetzt, wie sie zum Erhalt des Ortsbildes erforderlich sind.

Ansonsten lassen sich die gemeindlichen Gremien von der Wahrung einer angemessenen „Baufreiheit“ in diesem Planungsfall leiten und beabsichtigen nicht, zu sehr einschränkende Festsetzungen in Bezug auf die äußere Gestaltung baulicher Anlagen vorzunehmen.

Die wesentlichen Regelungs- und Festsetzungserfordernisse zur Sicherung einer städtebaulich geordneten Entwicklung werden unter Einhaltung der äußeren Gegebenheiten eher in den Beschränkungen zum Maß und zur Höhe baulicher Anlagen, wie zuvor dargelegt, gesehen.

Anmerkung:
Im Hinblick auf eine älter werdende Bevölkerung möchte die Gemeinde Hohenwestedt den Grundstückseigentümer und die zukünftigen Grundstückserwerber für dieses Thema sensibilisieren und darauf aufmerksam machen, im Rahmen ihrer Hochbau- und Freiraumplanung an eine möglichst barrierefreie Gestaltung im und außerhalb des Hauses zu achten.

6. Grünordnerische und artenschutzfachliche Belange (§§ 1a Abs. 2 Satz 2 und Abs. 3 BauGB i. V. m. § 13a BauGB)

Mit Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 ist eine Inanspruchnahme von bisher nicht bebauten bzw. nicht baulich geprägten Flächen im Außenbereich nicht verbunden.

Da die innerhalb des Plangeltungsbereiches betroffenen Grundstücksflächen überwiegend durch die angrenzende wohnbauliche Nutzung zwischenzeitlich mit genutzt werden und zudem sich die Planung auf eine Modifizierung der Art und des Maßes der baulichen Nutzung innerhalb eines rechtskräftigen Bebauungsplanes beschränkt, ist der Plangeltungsbereich bauplanungsrechtlich nach § 30 BauGB zu bewerten. Unabhängig davon handelt es sich bei den Grundstücksflächen um Flächen des Innenbereiches.

Gemäß § 13a Abs. 2 Ziffer 4 BauGB gelten „naturschutzrechtliche Eingriffe“, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

Dementsprechend ergeben sich unter Anwendung des § 13a BauGB keine „naturschutzrechtlichen“ Eingriffe in Natur und Landschaft, so dass keine Kompensationsmaßnahmen hierfür erforderlich werden bzw. nach dem allgemeinen Städtebaurecht (BauGB) begründet sind.

Davon ausgenommen sind die artenschutzfachlichen und -rechtlichen Belange nach dem BNatSchG, die in der Planung zu berücksichtigen und zu beachten sind. Dies gilt insbesondere, sofern geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG bzw. geschützte Landschaftselemente (Knick) nach § 21 LNatSchG durch die Planung betroffen sind oder sein könnten.

- In diesem Planungsfall sind weder Knicks noch andere geschützte Biotope vom Planvorhaben betroffen.

Bestand, Bewertung und
Prüfung artenschutzrechtlicher Belange

Die Belange des Artenschutzes gemäß BNatSchG werden wie folgt in die Planung eingestellt:

Bewuchs / Pflanzenvorkommen:

Für die Gestaltung des Plangebiets und als Lebensraum ggf. relevante Großbäume sind innerhalb des Plangebietes nicht vorhanden.

Als Gehölze sind bodendeckende Ziersträucher und Rasenflächen vorhanden, vor allem auf den rückwärtigen Grundstücksteilflächen im Bereich der anbaufreien Strecke an der „Kieler Straße“ und im Übergangsbereich der privaten Grundstücke untereinander.

Die sonstigen Flächen im Umfeld des Plangebietes sind durch Geschosswohnungsbau, Zuwegungsflächen, Stellplätze, Garagen und sonstige Garten- und Freiflächen.

Es ist aufgrund der biogeografischen Region, der am Planbereich vorhandenen Wohnnutzungen und Infrastruktureinrichtungen (Straßen) mit den hierdurch geprägten Biotoptypen und der Bodenverhältnisse nicht zu erwarten, dass in dem Gebiet artenschutzrechtlich prüfungsrelevante Pflanzenarten vorkommen könnten. Daher ist eine Verletzung der Zugriffsverbote gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG nicht zu erwarten. Auch vom LLUR wurden (anlässlich anderer Planung im Ortsbereich Hohenwestedt) keine besonderen Pflanzenvorkommen für das hier zur Rede stehende Plangebiet mitgeteilt.

Tiervorkommen:

Eine Anfrage beim LLUR vom Mai 2011 ergab, dass im Plangebiet keine möglicherweise relevanten Tiervorkommen bekannt sind.

Als faunistische Potenzialabschätzung als potenzielle Vorkommen streng geschützter Arten ist festzuhalten:

- Fledermäuse können Sommerquartiere in Bestandsgebäuden vor allem angrenzender Grundstücke auch hinter Fassadenverkleidungen und in kleinen Spaltenlebensräumen nutzen. Von den umliegenden Gebäuden aus auch kann das Plangebiet als Nahrungshabitat mit aufgesucht werden.
- An Gebäuden und in den Gehölzen aller Art (an den Grundstücksgrenzen zu den Nachbargrundstücken und auf den Nachbargrundstücken selbst) können während des Sommerhalbjahres verschiedene Brutvögel vorkommen, die die vorhandenen Habitatstrukturen annehmen könnten.

  Vorkommen von standortgebundenen Großvögeln, großen Höhlenbrütern und Koloniebrütern sind hingegen nicht ermittelt worden und auch nicht anzunehmen.
- Das Vorkommen der Haselmaus in Hecken und Gebüschen kann aufgrund der innerörtlichen Lage und der bestehenden nicht geeigneten Habitatstrukturen ausgeschlossen werden.

- Aufgrund der Geländestruktur, der vorkommenden Biotoptypen und der innerörtlichen Lage ist nicht damit zu rechnen, dass weitere relevante Tierarten zu erwarten sind.

Hinsichtlich der durchzuführenden artenschutzrechtlichen Prüfung ist zu bewerten bzw. die Frage zu beantworten, ob Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie oder europäische Vogelarten betroffen sein können.

Bei sinngemäßer Anwendung der Anlage 1 der Unterlage „Beachtung des Artenschutzes bei der Planfeststellung“ (LBV-SH 2009) ergibt sich nachfolgende Zusammenstellung:

Artengruppe	**Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie oder europäische Vogelarten betroffen?**	**Anmerkungen und Hinweise Resümee: werden die Zugriffsverbote gemäß § 44 BNatSchG verletzt?**
Amphibien	**Nein**	Es sind im Plangebiet keine Gewässer oder anderen Feuchtlebensräume als potenzielle Habitate vorhanden. Aufgrund der innerörtlichen Lage ist auszuschließen, dass hier eine bedeutende Wanderroute für Amphibien bestehen könnte. Diese Artengruppe kann nicht erheblich betroffen sein. Ein Verbotstatbestand gemäß § 44 BNatSchG wird daher nicht vorliegen.
Vögel	Ja Nein	**Ja** gilt hinsichtlich des potenziellen Vorkommens von Vögeln in Einzelgehölze am Plangebiet sowie am Bestandsgebäude. **Nein** gilt bei Beachtung von Ausführungsfristen für Arbeiten an potenziellen und realen Brutplätzen sowie hinsichtlich der konkreten Gefährdung von Vogelarten im Rahmen der Baufeldräumung im Zuge des dann konkreten Vorhabens. Es sind im Plangebiet keine Horste von Groß- und Greifvögeln vorhanden, keine Höhlenbäume (z. B. von Spechten) und keine Brutkolonien als bezeichnende Brutplätze standortgebundener Arten betroffen bzw. vorhanden. Es sind Maßnahmen und Fristen zu beachten, um erhebliche Beeinträchtigungen der Artengruppe durch Brutplatzverluste / Tötungen zu vermeiden.
Reptilien	**Nein**	Es sind keine realen oder potenziellen Vorkommen vorhanden. Diese Artengruppe kann nicht erheblich betroffen sein. Ein Verbotstatbestand gemäß § 44 BNatSchG wird daher nicht vorliegen.

Artengruppe	Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie oder europäische Vogelarten betroffen?	Anmerkungen und Hinweise Resümee: werden die Zugriffsverbote gemäß § 44 BNatSchG verletzt?
Säugetiere - Fleder-mäuse	Ja Nein	**Ja** gilt hinsichtlich des nicht vollständig auszuschließenden Vorkommens von Fledermäusen in Spaltenräumen an Bestandsgebäuden - insbesondere von Zwergfledermaus und Breitflügelfledermaus. Winterquartiere können ausgeschlossen werden. **Nein** gilt hinsichtlich einer erheblichen Betroffenheit, wenn Maßnahmen und Fristen der Bauausführung beachtet werden. Bezüglich des Nahrungsreviers werden keine erheblichen Veränderungen auftreten, da die Arten auch im wohnbaulichen Siedlungsbereich jagen.
Säugetiere - sonstige	**Nein**	Es bestehen entweder keine geeigneten Habitatstrukturen oder das Plangebiet liegt nicht im bekannten Verbreitungsgebiet. Diese Artengruppe kann nicht erheblich betroffen sein. Ein Verbotstatbestand gemäß § 44 BNatSchG wird daher nicht vorliegen.
Fische und Neunaugen	**Nein**	Es sind im Plangebiet keine Gewässer oder anderen Feuchtlebensräume vorhanden, so dass kein Verbotstatbestand gemäß § 44 BNatSchG vorliegen wird.
Libellen	**Nein**	Die beiden Arten nach Anhang IV FFH-Richtlinie (Große Moosjungfer, Grüne Mosaikjungfer) sind an Gewässerhabitate gebunden. Im Plangebiet sind keine Gewässer oder anderen Feuchtlebensräume vorhanden, so dass kein Verbotstatbestand gemäß § 44 BNatSchG vorliegen wird.
Käfer	**Nein**	Die 3 Arten Eremit, Heldbock und Breitflügeltauchkäfer kommen nicht vor; geeignete Habitatstrukturen bestehen nicht. Es sind keine Gewässerhabitate vorhanden und keine Altbäume vom Eingriff betroffen. Diese Artengruppe kann nicht erheblich betroffen sein. Ein Verbotstatbestand gemäß § 44 BNatSchG wird daher nicht vorliegen.
Weichtiere	**Nein**	Schmale Windelschnecke, Bauchige Windelschnecke, Kleine Flussmuschel: Es sind im Plangebiet keine Gewässer oder anderen Feuchtlebensräume vorhanden, so dass kein Verbotstatbestand gemäß § 44 BNatSchG vorliegen wird.

Gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten,

1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,
3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
4. [...] (Zugriffsverbote).

Eingriffe in Gehölze sind artenschutzrechtlich nur dann relevant, wenn sie innerhalb des Sommerhalbjahrs ausgeführt werden sollen. Bei Beachtung der gesetzlichen Schonfrist und Beschränkung der Arbeiten an Gehölzen auf den Zeitraum vom 1. Oktober bis zum 14. März (vgl. § 27a LNatSchG) sind keine erheblichen Beeinträchtigungen der zu schützenden Vogelarten zu erwarten. § 39 Abs. 5 BNatSchG beinhaltet eine hiervon abweichende Fristregelung für den Zeitraum vom 1. Oktober bis zum 28. / 29. Februar.

Außerhalb dieses Zeitraumes ist davon auszugehen, dass hier gemäß § 44 BNatSchG keine Fortpflanzungs-, Aufzucht- und Mauserstätten der nach § 7 BNatSchG besonders oder streng geschützter Arten, hier der europäischen Vogelarten bestehen.

Es ist aufgrund der obigen Fristsetzung davon auszugehen, dass die Vogelarten dann während der nächsten Brutzeit ohne Schaden zu nehmen auf andere Gehölze des Siedlungsraumes bzw. auf andere Gebäude ausweichen können.

Bezüglich der potenziellen Fledermausvorkommen gilt die Schonfrist gemäß § 27a LNatSchG entsprechend. Bei Arbeiten im Winterhalbjahr zwischen dem 1. Oktober und dem 14. März ist davon auszugehen, dass keine Fledermausarten im Plangebiet vorkommen. Sollten z. B. aufgrund der für Fledermausarten typischen Quartierswechsel unerwarteter weise dennoch Fledermäuse angetroffen werden, so ist die untere Naturschutzbehörde unverzüglich zu informieren und es sind geeignete Maßnahmen zur Erhaltung der örtlichen Population umzusetzen. Eine entsprechende Festlegung auf eine Maßnahme im Vorwege der Planung ist aufgrund der häufigen Standortwechsel von Fledermäusen nicht sinnvoll vorzunehmen.

Bezüglich aller anderen Tierarten und Tiergruppen sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine Verletzungen der Zugriffsverbote gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG zu erwarten. Die von der Planung betroffenen Flächen als Lebensräume für Ubiquisten [Arten, die überall vorkommen oder vorkommen können] sind von geringer Bedeutung.

7. Immissionsschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Im Rahmen der Auswertung der zur 1. Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 7 eingegangenen Stellungnahmen und zur Fortführung des Planaufstellungsverfahrens als 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 wurde die immissionsschutzrechtliche Plansituation gutachterlich betrachtet.

Entsprechend der gutachterlichen Stellungnahme (s. Anlage zu dieser Begründung) kann die Gemeinde Hohenwestedt im weiteren Planaufstellungsverfahren davon ausgehen, dass aufgrund der zu erwartenden Verkehrsbelastung auf der K 84 („Kieler Straße“ und der aufgrund der anbaufreien Strecke abgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen keine aktiven oder passiven Schallschutzmaßnahmen, die über das Maß des baulichen Wärmeschutzes hinausgehen, mit Realisierung des Planvorhabens erforderlich werden.

Der gutachterlichen Empfehlung, Außenwohnbereiche, also für den ständigen Aufenthalt dienende Terrassen, in der anbaufreien Strecke auszuschließen, ist die Gemeinde im Rahmen der erneuten Entwurfsfassung nachgekommen (vgl. Teil B : Text, Ziffer I, 6.).

8. Verkehr (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Die Verkehrsinfrastruktur ist mit der „Danziger Straße“ als äußere verkehrliche Erschließung des Plangebiets vorhanden.

Das Plangebiet ist mittels einer Verlängerung der vorhandenen privaten Grundstückszuwegung (vgl. auch **Abb. 11** unten auf Seite 22) an die „Danziger Straße“ anzuschließen. Entsprechende Sicherungsmaßnahmen hierzu sind durch Grunddienstbarkeiten und/oder Baulasten in den nachgeordneten bauaufsichtlichen Verfahren zu sichern und durch den Grundstückseigentümer nachzuweisen. Planerisch wird dementsprechend die private Wohnwegerschließung als Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (G-F-L-Recht) zugunsten der vorhandenen und geplanten Anlieger sowie der Ver- und Entsorgungsbetriebe planzeichnerisch festgesetzt.

Abb. 11 Blick von der „Danziger Straße“ auf die vorhandene Wohnwegerschließung in Richtung des Plangebietes nach Nordwesten (am Bildhintergrund)
(P. Scharlibbe 10.05.2007)

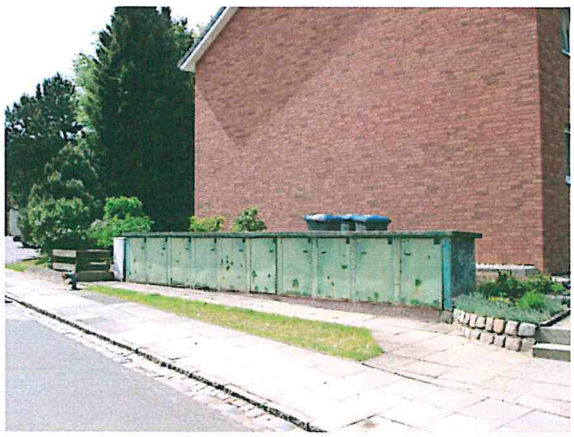


Abb. 12 Blick auf den vorhandenen und zu erweiternden Abfallbehältersammelstandort an der „Danziger Straße“
(P. Scharlibbe 10.05.2007)

Die Anzahl notwendiger Stellplätze ist gemäß Landesbauordnung und Stellplatz-Erlass vom Oktober 1995 innerhalb des Plangebiets entsprechend der jeweils beantragten Nutzung durch den Antragsteller auf den privaten Grundstücksflächen nachzuweisen.

9. Ver- und Entsorgung (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB)

Das Plangebiet ist an das vorhandene Leitungsnetz im Bereich der „Danziger Straße“ anzuschließen. Ggf. zusätzlich erforderlich werdende Maßnahmen und Erweiterung bestehender Leitungsnetze sind in den jeweiligen Baugenehmigungsunterlagen nachzuweisen und durch den Verursacher zu seinen Lasten zu tragen.

Die SH Netz AG hat im Rahmen des zur 1. Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 7 durchgeführten Beteiligungsverfahrens mitgeteilt, dass sich im Plangebiet ein 20 kV - Mittelspannungskabel mit einer Regelüberdeckung von 0,8 m befindet, das im Rahmen der Vorhabenrealisierung durch den Träger des Vorhabens zu beachten ist.

Für die Abfallbeseitigung sind im Bereich der öffentlichen Verkehrsfläche, der „Danziger Straße“ entsprechend der beantragten Nutzung ausreichend dimensionierte Abfallbehälterstandorte durch den jeweiligen Antragsteller nachzuweisen und durch entsprechende Grunddienstbarkeiten zu sichern. Der Nachweis erfolgt im bauaufsichtlichen Verfahren.

10. Brandschutz

Der aktive Brandschutz wird sichergestellt durch die Freiwillige Feuerwehr der Gemeinde Hohenwestedt und durch die Feuerwehren der Nachbargemeinden in Form der nachbarschaftlichen Löschhilfe.

Aufgrund der innerörtlichen Lage des Plangebiets und der dreiseitig umgebenden Wohnbebauung kann die Gemeinde Hohenwestedt davon ausgehen, dass die Anforderungen an den vorbeugenden Brandschutz entsprechend dem Erlass des Innenministeriums (2010) gegeben sind.

11. Erschließung und Maßnahmen zur Verwirklichung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7

Das Straßen- und Versorgungsnetz ist als äußere Erschließung mit der „Danziger Straße“ vorhanden.

Erforderlich werdende tiefbautechnische Maßnahmen im Rahmen einer Vorhabenrealisierung und der Herstellung bzw. Fortführung der privaten Wohnwegerschließung (G-F-L-Recht) sind entsprechend den allgemein anerkannten Regeln der Technik durch den Grundstückseigentümer / Vorhabenträger zu seinen Lasten herzustellen.

Zulässigkeit von Vorhaben während der Planaufstellung

Nach § 33 Abs. 1 BauGB ist ein Vorhaben bereits dann zulässig, wenn

1. die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 3 Abs. 2, § 4 Abs. 2 und § 4a Abs. 2 bis 5 BauGB durchgeführt worden ist,
2. anzunehmen ist, dass das Vorhaben den künftigen Festsetzungen des Bebauungsplans nicht entgegensteht,
3. der Antragsteller diese Festsetzungen für sich und seine Rechtsnachfolger schriftlich anerkennt und
4. die Erschließung gesichert ist.

Nach § 33 Abs. 3 BauGB kann ein Vorhaben im Rahmen eines beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB vor Durchführung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung zugelassen werden, wenn die unter Nr. 2 bis 4 o. g. Voraussetzungen erfüllt sind.

12. Nachrichtliche Übernahme

12.1 Anbaufreie Strecke (§ 29 StrWG)

Gemäß § 29 Abs. 1 und 2 Straßen- und Wegegesetz (StrWG) des Landes Schleswig-Holstein vom 22.07.1962 (GVOBl. S. 237) in der Fassung vom 02.04.1996 (GVOBl. S. 413) dürfen außerhalb der festgesetzten Ortsdurchfahrt Hochbauten jeder Art an der Kreisstraße Nr. 84 in einer Entfernung von 15 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten, für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, nicht errichtet werden.

Direkte Zufahrten und Zugänge dürfen zur freien Strecke der K 84 nicht angelegt werden.

Die Abgrenzung der anbaufreien Strecke wird für den Bereich des Plangeltungsbereiches nach § 9 Abs. 6 BauGB nachrichtlich in die Planzeichnung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 übernommen.

13. Bodenschutz

13.1 Vorsorgender Bodenschutz

Im Gegensatz zu einer Neuausweisung eines Baugebietes im Rahmen einer Änderung / Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes, wo eine zulässige Nutzung neu bestimmt und damit wesentlich die hierdurch zukünftig mögliche Belastung der Eigenschaften und spezifischen Funktionen der anstehenden Böden gelenkt werden kann, werden im vorliegenden Planungsfall unter Berücksichtigung der aufgrund des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 7 bestehenden Baurechten und als Maßnahme der „Innenentwicklung“ planungsrechtliche Aspekte zur Vitalisierung des seit Jahrzehnten brachliegenden Grundstücks im Sinne einer Nachverdichtung bearbeitet, so dass z. B. Prüfungen von alternativ zu nutzenden bzw. auszuweisenden Flächen sich nicht ergeben.

Auf der Ebene der Bebauungsplanung, die eine Konkretisierung bestehender Bau- und Nutzungsrechte zum Planungsziel hat, ergeben sich somit im vorliegenden Fall keine erkennbaren neuen Aspekte bezüglich einer Verschlechterung der Eigenschaften bzw. der Funktionen der dort anstehenden Böden. Die Ausgleichbarkeit der Eingriffe in das Schutzgut Boden sind aufgrund der *„Bebauungsplanung im Innenbereich“* nicht gesondert darzulegen, da diese grundsätzlich auch nach § 34 BauGB erfolgen können.

13.2 Nachsorgender Bodenschutz

Entsprechend den Erkenntnissen aus der Flächennutzungs- und Landschaftsplanung und der umgebenden ausgeübten Wohnnutzung sind keine Verdachtsmomente für mögliche Altablagerungen oder Altstandorte innerhalb des Plangebiets vorhanden bzw. der Gemeinde Hohenwestedt / Grundstückseigentümer bekannt.

Auch mit Stellungnahme des Kreises Rendsburg-Eckernförde vom 02.04.2013 wurden der Gemeinde Hohenwestedt keine anderweitigen Informationen zugetragen.

Sollten jedoch bei der Umsetzung des Planvorhabens Bodenverunreinigungen zu Tage gefördert werden, ist die untere Bodenschutzbehörde des Kreises Rendsburg - Eckernförde unverzüglich zu informieren. Die weiteren Maßnahmen werden dann von dort aus abgestimmt.

13.3 Kampfmittel

Im Rahmen der zur 1. Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 7 bereits durchgeführten „Behörden- und Trägerbeteiligung“ nach § 4 Abs. 2 BauGB wurden durch das Innenministerium des Landes S-H - Kampfmittelräumdienst, mit Schreiben vom 21.03. 2012 Hinweise vorgetragen, wonach Kampfmittel innerhalb des Plangebietes nicht ausgeschlossen werden können und eine entsprechende Untersuchung durch den Grundstückseigentümer vor Erschließungs- bzw. Baubeginn vorzunehmen ist.

Die Gemeinde Hohenwestedt hat den Träger des Vorhabens und zugleich den Grundstückseigentümer im Rahmen der gemeindlichen Abwägung und durch Aufnahme dieses Hinweises in die Planbegründung auf den vorangestellten Sachverhalt ausdrücklich hingewiesen.

14. Archäologische Denkmale

Entsprechend den Darstellungen und Erkenntnissen aus der Flächennutzungs- und Landschaftsplanung geht die Gemeinde Hohenwestedt davon aus, dass keine Auswirkungen auf archäologische Denkmale durch die Umsetzung der Planung anzunehmen sind. Diese Planauffassung wurde seitens des Archäologischen Landesamtes mit Erlass vom 28.03.2012 inhaltlich bestätigt.

Es ist jedoch im Zuge des Vorhabenrealisierung jedoch darauf zu achten, dass, wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern ist.

Verantwortlich hier sind gemäß § 14 DSchG der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.

Die Begründung zur Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 der Gemeinde Hohenwestedt wurde von der Gemeindevertretung in der Sitzung am 19.06. 2013 gebilligt.

Hohenwestedt, den 20. 7. 13

GEMEINDE HOHENWESTEDT 12 KREIS RENDSBURG-ECKERNFÖRDE

- Der Bürgermeister -

Planverfasser:
BIS·S
Büro für integrierte Stadtplanung - Scharlibbe
Hauptstraße 2 b, 24613 Aukrug

Bearbeiter:

Dipl.-Ing. (FH)
Peter Scharlibbe

Büro für integrierte Stadtplanung · Scharlibbe BIS·S
Hauptstr. 2b · 24613 Aukrug · Tel. 04873 / 9 72 46