

# Gemeinde Dassendorf

<b>Beschlussvorlage</b> 03/046/2018	AZ: 04.05.2018	
Status voraussichtlich: <b>öffentlich</b> Sichtbarkeit im Internet: öffentlich	Federführend: Amt IV.0 - Bauamt	
<b>2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7a "Gartenweg - Rehkamp" für das Gebiet: "Rehkamp und südliche Seite des Müssenweges sowie der Bereich mit der Bebauung östlich des Mühlenweges, nördlich des Hasenwinkels, westlich des Friedrichsruher Weges mit den Straßen Im Winkel und Gartenweg" - Entwurfs- und Auslegungsbeschluss nach § 3 Abs. 2 u. § 4 Abs. 2 BauGB</b>		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Zuständigkeit
29.05.2018	Planungsausschuss der Gemeinde Dassendorf	Entscheidung

## Sachverhalt:

Die Gemeindevertretung Dassendorf hat in ihrer Sitzung am 25.04.2018 den Aufstellungsbeschluss für die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7a "Gartenweg - Rehkamp" gefasst.

Gleichzeitig wurde beschlossen, das Bauleitplanverfahren nach § 13 BauGB durchzuführen und gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Unterrichtung und der Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB abzusehen.

Des Weiteren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 S. 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie von der zusammenfassenden Erklärung abgesehen.

## Finanzielle Auswirkungen:

-keine-

## Beschlussvorschlag:

Der Entwurf der 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7a „Gartenweg - Rehkamp“ für das Gebiet: „Rehkamp und südliche Seite des Müssenweges sowie der Bereich mit der Bebauung östlich des Mühlenweges, nördlich des Hasenwinkels, westlich des Friedrichsruher Weges mit den Straßen Im Winkel und Gartenweg“ und die Begründung werden in der vorliegenden Fassung gebilligt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung sind nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB über die Auslegung zu benachrichtigen. Zusätzlich sind der Inhalt der Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung und die nach § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB auszulegenden Unterlagen ins Internet einzustellen und über den Digitalen Atlas Nord des Landes Schleswig-Holstein zugänglich zu machen.

**Anmerkung:**

Aufgrund des § 22 GO war Frau Herr von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen; sie/er war weder bei der Beratung noch Abstimmung anwesend.

**Anlage/n:**

Anlage 1: 2. vereinfachte Änderung des B-Plans 7a - Satzungsentwurf

Anlage 2: 2. vereinfachte Änderung des B-Plans 7a - Begründung

Datum:	Unterschrift:
--------	---------------

# Satzung der Gemeinde Dassendorf

über  
die 2. vereinfachte Änderung  
des Bebauungsplanes Nr. 7a „Gartenweg – Rehkamp“  
für das Gebiet: „Rehkamp und südliche Seite des Müssenweges sowie der Bereich  
mit der Bebauung östlich des Mühlenweges, nördlich des Hasenwinkels, westlich  
des Friedrichsruher Weges mit den Straßen Im Winkel und Gartenweg“

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808) sowie nach § 84 Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom \_\_\_\_\_ folgende Satzung über die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7a „Gartenweg – Rehkamp“ für das Gebiet: „Rehkamp und südliche Seite des Müssenweges sowie der Bereich mit der Bebauung östlich des Mühlenweges, nördlich des Hasenwinkels, westlich des Friedrichsruher Weges mit den Straßen Im Winkel und Gartenweg“, – bestehend aus einem Text – erlassen:

Durch die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7a wird bestimmt, dass für das Plangebiet „Gartenweg – Rehkamp“ die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057), anzuwenden ist.

Als weitere gesetzliche Grundlage für die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7a gelten:

- Baugesetzbuches (BauGB) vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808)
- Landesbauordnung Schleswig-Holstein (LBO) vom 22. Januar 2009, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14.06.2016 (GVObI. Schl.-H. S. 369).

## Text (Teil B)

Die textliche Festsetzung Nr. 4 Nebenanlagen und Garagen, wonach Garagen gemäß § 12 BauNVO und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig sind und in räumlicher Beziehung zum Hauptkörper stehen müssen, **wird gestrichen.**

Im Übrigen gelten weiterhin die textlichen Festsetzungen des Ursprungsplanes, dem Bebauungsplan Nr. 7a der Gemeinde Dassendorf.

## Verfahrensvermerke

Das Verfahren wird nach § 13 BauGB durchgeführt.

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 25.04.2018.  
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_ sowie durch Veröffentlichung im Internet unter [www.dassendorf.de](http://www.dassendorf.de) am \_\_\_\_\_.
2. Von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde gemäß § 13 Abs. 2 BauGB abgesehen.
3. Von der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB wurde gemäß § 13 Abs. 2 BauGB abgesehen.
4. Der Planungsausschuss der Gemeinde Dassendorf hat am \_\_\_\_\_ den Entwurf der 2. vereinfachten Änderung des B-Planes Nr. 7a beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
5. Der Entwurf des B-Planes, bestehend aus dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_ während folgender Zeiten \_\_\_\_\_ (Tage, Stunden) nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_ durch Aushang sowie durch Veröffentlichung im Internet unter [www.dassendorf.de](http://www.dassendorf.de) am \_\_\_\_\_ ortsüblich bekannt gemacht.  
Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter [www.dassendorf.de](http://www.dassendorf.de) in der Rubrik „Bauleitplanung“ eingestellt.
6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am \_\_\_\_\_ zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Dassendorf, den

(L.S.)

Falkenberg  
Bürgermeisterin

7. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am \_\_\_\_\_ geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt
6. Die Gemeindevertretung hat den B-Plan, bestehend aus dem Text (Teil B), am \_\_\_\_\_ als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt

Dassendorf, den

(L.S.)

Falkenberg  
Bürgermeisterin

7. Die B-Plansatzung, bestehend aus dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen
8. Der Beschluss des B-Planes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_ durch Aushang sowie durch Veröffentlichung im Internet unter [www.dassendorf.de](http://www.dassendorf.de) am \_\_\_\_\_ ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am \_\_\_\_\_ in Kraft getreten.

Dassendorf, den

(L.S.)

Falkenberg  
Bürgermeisterin

## **Begründung**

**zur 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7a  
„Gartenweg – Rehkamp“**

**für das Gebiet:**

**„Rehkamp und südliche Seite des Müssenweges sowie der Bereich  
mit der Bebauung östlich des Mühlenweges, nördlich des  
Hasenwinkels, westlich des Friedrichsruher Weges mit den Straßen  
Im Winkel und Gartenweg“**

**Stand:**

## Begründung

zur 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7a der Gemeinde Dassendorf

---

### **1. Anlass der Änderung**

Für den Bebauungsplan Nr. 7a der Gemeinde Dassendorf ist derzeit noch eine der alten Fassungen der Baunutzungsverordnung (BauNVO) anzuwenden.

Da diese BauNVO aus dem Jahr 1968 wegen ihrer Berechnungsmethode der Geschossflächenzahl (GFZ) im Vergleich zur heutigen BauNVO zu einer Schlechterstellung von potentiellen Bauwilligen führen würde, weil nicht nur die Vollgeschosse, sondern auch die Dachgeschosse zur Ermittlung herangezogen werden, soll im Sinne der Gleichbehandlung eine textliche Änderung dieses Bebauungsplanes zur Umstellung auf die BauNVO 1990 vorgenommen werden.

### **2. Bisherige Nutzung / Bestand**

In dem Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 7a wird das ausgewiesene Wohngebiet durch Einzelhausbebauung geprägt.

### **3. Begründung für die Aufstellung, Ziel und Inhalt der Planung**

Der Bebauungsplan Nr. 7a soll durch eine einfache Änderung im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB auf die BauNVO 1990 umgestellt werden, um in dem von Einzelhausbebauung geprägten Wohngebiet gleiche rechtliche Voraussetzungen zu schaffen und damit Dachgeschossausbauten ermöglichen zu können.

Gleichzeitig soll durch die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7a die textliche Festsetzung Nr. 4 Nebenanlagen und Garagen, wonach Garagen gemäß § 12 BauNVO und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig sind und in räumlicher Beziehung zum Hauptkörper stehen müssen, gestrichen werden. Von dieser Festsetzung werden bereits seit Jahren von der Gemeinde Dassendorf Befreiungen erteilt, so dass sie im Bebauungsplan entfallen kann.

In der Planzeichnung (Teil A) wird keine Änderung durchgeführt.

Es findet das vereinfachte Verfahren Anwendung, da durch die Änderung die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und die anderen Voraussetzungen nach § 13 Abs. 1 Nr. 1-3 erfüllt werden. Ein Störfallbetrieb befindet sich nicht in der Nähe.

### **4. Auswirkungen**

Durch die Umstellung auf die BauNVO 1990 wird die Gleichbehandlung aller Bauvorhaben in den Plangebietten gewährleistet und eine Verdichtung durch Dachgeschossausbau ermöglicht.

Durch die Planänderung sind keine negativen Auswirkungen zu erwarten, da alle übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes weiterhin Bestand haben und eine geordnete städtebauliche Entwicklung damit sichergestellt ist.

Nennenswerte Kosten entstehen der Gemeinde Dassendorf durch die Planänderung nicht.

Dassendorf, den

(Siegel)

Falkenberg  
Bürgermeisterin