

Gemeinde Dassendorf

Beschlussvorlage 03/080/2018-1	AZ: 25.09.2018	
Status voraussichtlich: öffentlich Sichtbarkeit im Internet: öffentlich	Federführend: Amt IV.0 - Bauamt	
1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7b "Stemmenkamp" -Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen -Satzungsbeschluss		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Zuständigkeit
06.11.2018	Gemeindevertretung Dassendorf	Entscheidung

Sachverhalt:

Die Gemeindevertretung Dassendorf hat in ihrer Sitzung am **25.04.2018** den Aufstellungsbeschluss für die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7b "Stemmenkamp" gefasst. Der Planungsausschuss hat den Entwurfs- und Auslegungsbeschluss am **29.05.2018** gefasst und die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden fand vom **21.06.2018 – 23.07.2018** statt.

Hinweis:

Leider ist vom Ursprungsplan Nr. 7b keine gute Qualität im Amt vorhanden.

Finanzielle Auswirkungen: Nein

Beschlussvorschlag:

Die während der öffentlichen Auslegung des Entwurfes der 1. vereinf. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7b "Stemmenkamp" abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hat die Gemeindevertretung Dassendorf, entsprechend der beigefügten Anlage, die Bestandteil des Beschlusses ist, geprüft.

Die Bürgermeisterin wird beauftragt, diejenigen, die eine Stellungnahme abgegeben haben, von diesem Ergebnis mit Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 84 der Landesbauordnung beschließt die Gemeindevertretung Dassendorf die 1. vereinf. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7b "Stemmenkamp" bestehend aus einem Text und dem Text (Teil B), als Satzung.

Die Begründung wird gebilligt.

Der Beschluss der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7b durch die Gemeindevertretung Dassendorf ist nach § 10 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. In der Bekanntmachung ist anzugeben, wo die Satzung mit Begründung während der Sprechstunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann. Zusätzlich ist in der Bekanntmachung anzugeben, dass der rechtskräftige Bebauungsplan und die zusammenfassende Erklärung ins Internet unter der Adresse www.dassendorf.de in der Rubrik Bauleitplanung eingestellt ist und über den Digitalen Atlas Nord des Landes Schleswig-Holstein zugänglich ist.



Anmerkung:

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


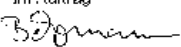

Anlage/n:

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

1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7b „Stemmenkamp“

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägung
<p>Schleswig-Holstein Der nordliche Norddein</p> <p>SH  Schleswig-Holstein Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume</p> <p>Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume Waldhallerweg 11, 22823 Malsh</p> <p>Amt Hohe Elbgeest Bauamt Christa-Höppner-Platz 1 21521 Dassendorf</p> <p>Amt Hohe Elbgeest Empf. 2. Juni 2018 19.06.2018</p> <p>Untere Forstbehörde Ihr Zeichen: 821.41 KP 323141 -155 Ihre Nachricht vom: 11.06.2018 Mein Zeichen: 7414.22/7425.14 Meine Nachricht vom: /</p> <p>Jan Rohfeldt Jan.Rohfeldt@M.Landsh.Ue Telefon: 04542/82201-28 Telefax: 04542/82201-40</p> <p>Vereinfacht Änderung der Bebauungspläne Nr. 7a, 7b, 7c und 7d der Gemeinde Dassendorf hier: Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB</p> <p>Sehr geehrte Frau Peters,</p> <p>durch die Bebauungsplanänderungen sollen in den Plangebieten u. a. die Festsetzungen gestrichen werden, die den Bau von Garagen und Nebenanlagen nur in den Baugrenzen zulassen bzw. zwischen Straßenbegrenzungslinien und straßenseitiger Baugrenze nicht zulassen. Zu diesen Planänderungen bestehen forstbehördlicherseits keine grundsätzlichen Bedenken, solange der Waldabstand nach § 24 Landeswaldgesetz nicht berührt wird.</p> <p>Ich weise jedoch darauf hin, dass innerhalb des Waldabstandsstreifens nach § 24 Landeswaldgesetz Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht zulässig sind, dies gilt auch für genehmigungs- und anzeigefreie Gebäude im B-Plangebiet. Bei einer Betroffenheit des Waldabstandes ist eine Bebauung unzulässig bzw. eine Unterschreitung des Abstandes ist durch die zuständige Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der unteren Forstbehörde zu genehmigen. Hierauf ist in den Planunterlagen hinzuweisen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p> Jan Rohfeldt</p> <p>Telefon: 015762182911 Fax: Telefax: 04542/82201-40 Internet: www.lfu.schleswig-holstein.de E-Mail: Jan.Rohfeldt@M.Landsh.Ue Kein Zugang für elektronisch eingereichte oder verschlüsselte Dokumente</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7b ist kein Wald vorhanden. Es grenzt auch keine Waldfläche an das Plangebiet an.</p>


1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7b „Stemmenkamp“

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägung
<p>KREIS HERZOGTUM LAUENBURG Der Landrat</p>  <p>Kreis Herzogtum Lauenburg, Postfach 1143, 23861 Ratzeburg</p> <p>Bürgermeisterin der Gemeinde Dassendorf</p> <p>über Amtsleiterin des Amtes Hohe Elbgeest</p> <p>Amt Hohe Elbgeest Dassendorf, den 03. Juli 2018</p> <p>Fachdienst: Regionsentwicklung und Verkehrsinfrastruktur Ansprechpartnerin: Frau Behrmann Frau Hasselbeck Anschrift: Dorfstr. 2, Ratzeburg Zimmer: 228 Telefon: 04541 888-126 u. 437 Fax: 04541 888-100 E-Mail: hochmeister@kreis-rz.de hasselbeck@kreis-rz.de Mein Zeichen: 31.28.1-0231.7b.1 Datum: 29.06.2018</p> <p>nachrichtlich als E-Mail Ministerium für Inneres, ländliche Räume u. Integration des Landes Schleswig-Holstein Abteilung IV 527 – Städtebau, Ortsplanung u. Städtebaurecht Düsterbrookweg 92 24105 Kiel</p> <p>1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7b der Gemeinde Dassendorf hier: Stellungnahme gemäß § 4(2) i.V.m. §13 Baugesetzbuch (BauGB)</p> <p>Mit Bericht vom 11.06.2018 übersandte mir die Amtsleiterin des Amtes Hohe Elbgeest den Entwurf zu o.a. Bauleitplan mit der Bitte um Stellungnahme.</p> <p>Aus Sicht des Kreises Herzogtum Lauenburg bitte ich um Berücksichtigung folgender Anregungen und Hinweise:</p> <p><u>Städtebau und Planungsrecht</u></p> <p>Mit dem Wegfall der textlichen Festsetzung 4 bitte ich den Hinweis aufzunehmen, dass die dort genannten Anlagen im Kronenbereich von Bäumen unzulässig sind.</p> <p>Im Auftrag </p> <p>Sitz der Kreisverwaltung: Ratzeburger Straße 7, 23860 Ratzeburg Telefon: 04541 888-0 Fax: 04541 888-325 E-Mail: info@kreis-rz.de Internet: www.kreis-rz.de</p> <p>Konten des Kreises: Kreiskasse Ratzeburg IBAN: DE33 2526 2750 0000 0000 0000 Postbank Hamburg IBAN: DE 4 251 2005 0019 5735 01</p> 	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p> <p>Nr. 4 Nebenanlagen und Garagen Garagen und Carports gemäß § 12 BauNVO und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind nur außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, wenn sie nicht im Kronenbereich eines Baumes errichtet werden.</p>


1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7b „Stemmenkamp“

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägung
<p>Schleswig-Holstein Der echte Norden</p> <p>LBV.SH Schleswig-Holstein Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr</p> <p>Niederlassung Lübeck</p> <p>Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr in Schleswig-Holstein Niederlassung Lübeck, Leitsakenweg 3, 23566 Lübeck</p> <p>Amt Hohe Elbgeest - Bauamt - Christa-Höppner-Platz 1 21521 Dassendorf</p> <p><i>Handwritten stamp: Amt Hohe Elbgeest, 26.06.2018, with signature.</i></p> <p>Ihre Zeichen: 212-555.371-55-023 Ihre Nachricht vom: 11.06.2018 Meine Nachricht vom:</p> <p>Frau Schubert Madelon.Schubert@LBV-SH.Landeshohe Telefon: 0451 371-2142 Telefax: 0451 371-2124</p> <p>26. Juni 2018</p> <p>nachrichtlich: Kreis Herzogtum Lauenburg Der Kreisausschuss - Bauamt - - Verkehrsaufsicht - Barlachstraße 2 23908 Ratzeburg</p> <p>nachrichtlich: Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Arbeit, Technologie und Tourismus des Landes Schleswig-Holstein Referat Straßenbau - VII 414 - Düstombrooker Weg 94 24105 Kiel</p> <p>- mit 1 Anlage -</p> <p>Bebauungsplan Nr. 7b - 1. vereinfachte Änderung - der Gemeinde Dassendorf (Beteiligung der TÖB gem. § 4 Abs. 2 BauGB)</p> <p>Gegen den Bebauungsplan Nr. 7b der Gemeinde Dassendorf bestehen in straßenbaulicher und straßenrechtlicher Hinsicht keine Bedenken, wenn folgende Punkte berücksichtigt werden:</p> <p><small>Denkmalbehörde: Amalienhof 2, 23566 Lübeck Telefon: 0451 371-2142 Telefax: 0451 371-2124 e-mail: elbe-luebeck@lbv-sh-landsh.de www.lbv-sh.de</small></p>	

1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7b „Stemmenkamp“

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägung
<p>Schleswig-Holstein Der echte Norden</p> <p>- 2 -</p> <p>LBV.SH Schleswig-Holstein Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr</p> <p>1. Die Kreisstraße 25 wurde mit Wirkung zum 01.01.1989 zur Landesstraße 314 aufgestuft.</p> <p>Ich weise in diesem Zusammenhang darauf hin, dass gemäß § 29 (1 und 2) Straßen- und Wegegesetz (StrWG) des Landes Schleswig-Holstein vom 22.06.1962 (GVOBl. Seite 237) i.d.F. vom 25.11.2003 (GVOBl. Seite 631) außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt alle weiteren Hochbauten jeder Art sowie Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs in einer Entfernung bis zu 20,00 m von der Landesstraße 314, gemessen vom äußeren Rand der befestigten, für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, nicht errichtet bzw. vorgenommen werden dürfen.</p> <p>2. Ich gehe davon aus, dass bei der Prüfung der Notwendigkeit bzw. der Festlegung von Schallschutzmaßnahmen die zu erwartende Verkehrsmenge auf der Landesstraße 314 berücksichtigt wird und das Bebauungsgebiet ausreichend vor Immissionen geschützt ist.</p> <p>Immissionsschutz kann von den Baulastträgern der Straßen des überörtlichen Verkehrs nicht gefordert werden.</p> <p>Diese Stellungnahme bezieht sich im straßenbaulichen und straßenverkehrlichen Bereich nur auf Straßen des überörtlichen Verkehrs mit Ausnahme von Kreisstraßen.</p> <p> von Dollen</p> <p><small>Dienstgebäude: Lüneburger 9, 23568 Lüneburg Telefon: 0451 371-2 42 Telefax: 0451 371-2 24 poststelle.lbv@lvv.sh.la.nrw.de www.lbv-sh.de</small></p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und wie folgt abgewogen.</p> <p>Zu 1.) 2. Verkehrsflächen und Sichtdreiecke 2.1 Auf den Grundstücken „Stemmenkamp Nr. 1 und Nr. 2a“ sind Garagen und Carports gemäß § 12 BauNVO und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sowie Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs nur außerhalb des Baufeldes zulässig, wenn sie eine Entfernung von 20 m von der Landesstraße L 314, gemessen vom äußeren Rand der befestigten für den Kraftfahrzeug bestimmten Fahrbahnrand, aufweisen.</p> <p>Zu 2.) Durch die Änderung des Bebauungsplanes verändert sich nicht die Art der Nutzung, die Größe oder Lage der Baufelder sowie die zulässige Anzahl von Vollgeschossen. Aus diesen Gründen wird eine schalltechnische Untersuchung nicht für notwendig erachtet.</p>

1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7b „Stemmenkamp“

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägung
<p>Schleswig-Holstein Bezirk Nordsee</p> <p style="text-align: center;">SH </p> <p>Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein</p> <p>Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein Brockdorff-Ramtau-Straße 70 24937 Schleswig</p> <p>Ante Hohe Elbgeest Die Amtsvorsteherin FD Planen und Bauen z.Hd. Frau K. Peters Christa-Höppner-Platz 1 21521 Dassendorf</p> <p>Obere Dienststelle: Behörde Planungskontrolle</p> <p>Ihr Zeichen: 621.41KP323147 Ihre Nachricht vom: 11.06.2018 Mein Zeichen: Dassendorf-Ep18-7b-Ä-nd1 Meine Nachricht vom: /</p> <p>Kerstin Orłowski kerstin.orłowski@alsh.lands.h.de Telefon: 04621 387 20 Telefax: 04621 387 54</p> <p>Schleswig, den 18.06.2018</p> <p>Gemeinde Dassendorf: 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7b „Stemmenkamp“ Beteiligung der berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB Stellungnahme des Archäologischen Landesamtes Schleswig-Holstein</p> <p>Sehr geehrte Frau Peters,</p> <p>wir können zurzeit keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale gem. § 2 (2) DSchG in der Neufassung vom 30.12.2014 durch die Umsetzung der vorliegenden Planung feststellen. Daher haben wir keine Bedenken und stimmen den vorliegenden Planunterlagen zu.</p> <p>Darüber hinaus verweisen wir auf § 15 DSchG: Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung.</p> <p>Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenschicht.</p> <p>Für Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>i A. Kerstin Orłowski</p> <p><small>Dienstleistungs- und Druckerei Ramtau-Straße 70, 24937 Schleswig Telefon 04621 387 0 Telefax 04621 387 55 e-Mail: alsh.lands.h.de www.archaeologie.schleswig-holstein.de E-Mail-Adressen: Kein Zugang für elektronische, geteilte oder verschlüsselte Dokumente</small></p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p>

Satzung der Gemeinde Dassendorf

über die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7b „Stemmenkamp“ für das Gebiet: „Stemmenkamp“

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 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7b „Stemmenkamp“ für das Gebiet: „Stemmenkamp“, – bestehend aus einem Text – erlassen:

Durch die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7b wird bestimmt, dass für das Plangebiet „Stemmenkamp“ 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 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7b 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. 2.1 „Zwischen der Straßenbegrenzungslinie der Kreisstraße K 25 und der Grenze des Anbauverbotes (Breite = 15 m) sind Nebenanlagen und Einrichtungen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO unzulässig.“ **wird wie folgt ersetzt:**

2. Verkehrsflächen und Sichtdreiecke

2.1 Auf den Grundstücken „Stemmenkamp Nr. 1 und Nr. 2a“ sind Garagen und Carports gemäß § 12 BauNVO und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sowie Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs nur außerhalb des Baufeldes zulässig, wenn sie eine Entfernung von 20 m von der Landesstraße L 314, gemessen vom äußeren Rand der befestigten für den Kraftfahrzeug bestimmten Fahrbahnrand, aufweisen.

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, **wird wie folgt ersetzt:**

Nr. 4 Nebenanlagen und Garagen

Garagen und Carports gemäß § 12 BauNVO und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, wenn sie nicht im Kronenbereich eines Baumes errichtet werden.

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

Hinweise: Denkmalschutz

Sofern während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 15 DSchG unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde die obere Denkmalschutzbehörde, Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein, zu benachrichtigen.

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 31.05.2018 bis 08.06.2018 sowie durch Veröffentlichung im Internet unter www.dassendorf.de am 31.05.2018.
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 29.05.2018 den Entwurf der 1. vereinfachten Änderung des B-Planes Nr. 7b 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 21.06.2018 bis 23.07.2018 während folgender Zeiten: montags von 9.00 Uhr bis 12.00 Uhr und von 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr, dienstags und freitags von 9.00 Uhr bis 12.00 Uhr und donnerstags von 7.00 Uhr bis 12.00 Uhr, nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. 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 13.06.2018 bis 21.06.2018 durch Aushang sowie durch Veröffentlichung im Internet unter www.dassendorf.de am 13.06.2018 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 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 11.06.2018 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.
8. 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

9. Die B-Plansatzung, bestehend aus dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.
10. 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 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 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7b der Gemeinde Dassendorf

Begründung

**zur 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7b
„Stemmenkamp“**

für das Gebiet:

„Stemmenkamp“

Stand: 28.08.2018

Begründung

zur 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7b der Gemeinde Dassendorf

1. Anlass der Änderung

Für den Bebauungsplan Nr. 7b 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 führt, 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. 7b wird das ausgewiesene Wohngebiet durch Einzelhausbebauung geprägt.

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

Der Bebauungsplan Nr. 7b 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 1. vereinfachte Änderung des Bauungsplanes Nr. 7b 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, geändert werden. Von dieser Festsetzung werden bereits seit Jahren von der Gemeinde Dassendorf Befreiungen erteilt. Zukünftig wird die Festsetzung wie folgt lauten:

Nr. 4 Nebenanlagen und Garagen

Garagen und Carports gemäß § 12 BauNVO und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, wenn sie nicht im Kronenbereiches eines Baumes errichtet werden.

Auf den Grundstücken „Stemmenkamp Nr. 1 und Nr. 2a“ gibt es allerdings aufgrund der angrenzenden Landesstraße 314 eine zusätzliche Einschränkung.

Die im Ursprungsplan dargestellte Kreisstraße 25 wurde mit Wirkung zum 01.01.1989 zur Landesstraße 314 aufgestuft. Gemäß § 29 (1 und 2) Straßen- und Wegegesetz (StrWG) des Landes Schleswig-Holstein vom 22.06.1962 i.d.F. vom 25.11.2003 dürfen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmte Teile der Ortsdurchfahrt alle weiteren Hochbauten jeder Art sowie Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs in einer Entfernung bis zu 20,00 m von der Landesstraße 314, gemessen vom äußeren Rand der befestigten, für den Kraftfahrzeugverkehrs bestimmten Fahrbahn, nicht errichtet bzw. vorgenommen werden.

Dies erfordert eine Änderung der textlichen Festsetzung Nr. 2.1. Sie lautet wie folgt:

Begründung

zur 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7b der Gemeinde Dassendorf

Nr. 2. Verkehrsflächen und Sichtdreiecke

2.1 Auf den Grundstücken „Stemmenkamp Nr. 1 und Nr. 2a“ sind Garagen und Carports gemäß § 12 BauNVO und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sowie Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs nur außerhalb des Baufeldes zulässig, wenn sie eine Entfernung von 20 m von der Landesstraße L 314, gemessen vom äußeren Rand der befestigten für den Kraftfahrzeug bestimmten Fahrbahnrand, aufweisen.

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 BauGB 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 Plangebieten 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