

**Satzung der Gemeinde Kisdorf (Kreis Segeberg)
über den Bebauungsplan Nr. 21 „Strietkamp“
1. (vereinfachte) Änderung**

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 27. August 1997 (BGBl. S. 2141, ber. BGBl. 1998 I S. 137) in der zur Zeit des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein (GO) vom 28.02.2003 (Gesetz- und Verordnungsblatt Schleswig-Holstein Seite 58) in der zur Zeit des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung und den §§ 65 ff des Landesverwaltungsgesetzes für Schleswig-Holstein (LVwG) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 30.10.2003 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 21 „Strietkamp“, 1. (vereinfachte) Änderung erlassen:

§ 1

Die am 30.11.2002 in Kraft getretene Satzung der Gemeinde Kisdorf (Kreis Segeberg) über den Bebauungsplan Nr. 21 „Strietkamp“ wird im Text (Teil B) um folgende Festsetzung ergänzt:

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

6.1 Bei der Ermittlung der Grundfläche sind die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, nicht mitzurechnen (§ 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO).

Im übrigen gelten die bisherigen Festsetzungen fort.

§ 2

Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Verfahrensvermerke:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 19.06.2003. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Segeberger Zeitung am 28.06.2003 erfolgt.
2. Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom 19.06.2003 wurde nach § 13 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen.
3. Die von der Planung berührten Bürgerinnen und Bürger wurden mit Schreiben vom 22.07.2003 an der Planung nach § 13 Nr. 2 Erste Alternative BauGB beteiligt. Ihnen wurde mit einer Frist bis zum 13.08.2003 die Möglichkeit zu einer Stellungnahme gegeben.
4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 22.07.2003 an der Planung nach § 13 Nr. 3 Erste Alternative BauGB beteiligt. Ihnen wurde mit einer Frist bis zum 13.08.2003 die Möglichkeit zu einer Stellungnahme gegeben.
5. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen und Bedenken sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 30.10.2003 geprüft. Das Ergebnis wurde mit Schreiben vom 25.11.2003 mitgeteilt.
6. Die 1. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 „Strietkamp“ wurde am 30.10.2003 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 1. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 30.10.2003 gebilligt.

Die Richtigkeit der Angaben in den vorstehenden Verfahrensvermerken Nr. 1-6 wird hiermit bescheinigt.

GEMEINDE KISDORF

den 25.11.2003

gez. Schmidt
Bürgermeister

7. Die Satzung des Bebauungsplanes 21 „Strietkamp“, 1. (vereinfachte) Änderung, wird hiermit ausgefertigt und ist ortsüblich bekanntzumachen.

GEMEINDE KISDORF

den 25.11.2003

gez. Schmidt
Bürgermeister

8. Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes, 1. (vereinfachte) Änderung durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der die 1. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 „Strietkamp“ auf Dauer während der Sprechzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 28.11.2003 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der 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 Satz 1 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 29.11.2003 in Kraft getreten.

GEMEINDE KISDORF

den 09.12.2003

gez. Schmidt
Bürgermeister

1. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 „Strietkamp“ Begründung

Grundlagen:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Kisdorf hat in Ihrer Sitzung am 19.06.2003 beschlossen, im Rahmen des § 13 BauGB (vereinfachtes Verfahren) die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 „Strietkamp“ aufzustellen.

Der Aufstellung der 1. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 „Strietkamp“ liegen zugrunde:

- das Baugesetzbuch (BauGB) vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.07.2002 (BGBl. I S. 2850), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

Geltungsbereich:

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 gilt für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 21 „Strietkamp“.

Gründe, Ziele und Inhalt:

Im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 21 ist für das Maß der baulichen Nutzung eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,2 festgesetzt. Mangels spezieller Festsetzungen im Bebauungsplan kommen zusätzlich die Bestimmungen des § 19 BauNVO zu Anwendung, wonach bei der Ermittlung der Grundfläche auch Garagen, Stellplätze, Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche mitzurechnen sind. Die festgesetzte GRZ von 0,2 darf dabei um bis zu 50 % überschritten werden (§ 19 Abs. 4 BauNVO). Dies bedeutet im Umkehrschluss, dass maximal 30 % der Baugrundstücke mit baulichen Anlagen versehen werden darf.

Diese Regelung führt im Bereich der rückwärtig liegenden Baugrundstücke dazu, dass allein aufgrund der Mitrechnung der erforderlichen Zuwegung in die zulässige Grundfläche eine von der Gemeinde Kisdorf ungewollte Einschränkung für die Grundfläche des Wohngebäudes verbunden ist. Beim Bau der üblichen Stellplätze und deren erforderlichen Zufahrt ergäbe sich bereits ein Flächenverbrauch von ca. 140 qm. Dies entspricht bei den vorgesehenen Grundstücksgrößen von mindestens 600 qm bereits einer GRZ von 0,23, so dass für das Hauptgebäude lediglich eine GRZ von 0,07 (= 42 qm) verbleibt.

Mit der 1. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 „Strietkamp“ verfolgt die Gemeinde Kisdorf das Ziel, die Anwendung des § 19 Abs. 4 Sätze 1 und 2 BauNVO auszuschließen, um somit unter Beibehaltung der festgesetzten GRZ von 0,2 eine sinnvolle Grundfläche der Wohngebäude auch auf den rückwärtigen Grundstücken zu ermöglichen. Inhalt der 1. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes ist daher die Ergänzung des Textteiles B um die Festsetzung, dass die oben genannten Anlagen bei der Ermittlung der Grundfläche nicht eingerechnet werden. Im Zuge der Gleichbehandlung gilt diese Regelung im gesamten Plangebiet und nicht nur für die rückwärtigen Grundstücke.

Von der Aufnahme dieser zusätzlichen Regelung abgesehen, bleiben alle Festsetzungen des Ursprungsplanes unverändert bestehen.

Naturschutz und landschaftspflegerische Belange:

Mit der beschriebenen Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 wird die maximal zulässige Versiegelung gegenüber dem Ursprungsplan etwas erhöht. Diese Erhöhung wird hauptsächlich durch die längeren Zufahrten auf den rückwärtigen Grundstücken erfolgen, deren Aufbau nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes luft- und wasserdurchlässig erfolgen muss. Eine mehr als geringfügige Zunahme der Versiegelung durch Nebenanlagen, Carports und Garagen ist dagegen nicht zu erwarten, da diese Anlagen bereits bei der ursprünglichen Planung in die Eingriffsbeurteilung eingeflossen sind. Insofern ist der durch die 1. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 „Strietkamp“ zusätzlich ermöglichte Eingriff in die Natur und Landschaft gegenüber der Ursprungsplanung relativ geringfügig. Mit dem Bebauungsplan Nr. 21 „Strietkamp“ wurden bereits Ausgleichsmaßnahmen im Verhältnis 1:0,6 geplant. In Anwendung des gemeinsamen Runderlasses des Innenministeriums und des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten vom 03.07.1998 wäre ein Verhältnis von 1:0,5 ausreichend gewesen (unter Zugrundelegung von wasserdurchlässigen Oberflächen sogar nur 1:0,3). Durch den damit geschaffenen Puffer ist die mit dieser Planänderung vorgesehene zusätzliche Bodenversiegelung bereits ausgeglichen.

Umweltverträglichkeit:

Aufgrund der 1. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 „Strietkamp“ ergibt sich nach den gesetzlichen Vorgaben kein Erfordernis für eine Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) bzw. für eine Voruntersuchung.

Vermerk:

Die vorstehende Begründung zur 1. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 „Strietkamp“ der Gemeinde Kisdorf wurde von der Gemeindevertretung Kisdorf in ihrer Sitzung am 30.10.2003 gebilligt.

Kisdorf, den 25.11.2003

Siegel

gez. Schmidt
Bürgermeister