

SATZUNG  
DER GEMEINDE  
**Wakendorf II**

KREIS SEGEBERG

ÜBER DEN

**BEBAUUNGSPLAN NR. 11**

**3. ÄNDERUNG**

FÜR DAS GEBIET

"Oberdorf"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 84 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 17.09.2020 folgende Satzung über den B-Plan Nr. 11, 3. Änderung für das Gebiet "Oberdorf", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

**Verfahrensvermerke:**

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 20.06.2019.  
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck in der Umschau Nr. 4 am 22.01.2020.
2. Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom 20.06.2019 wurde nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit abgesehen.
3. Die Gemeindevertretung hat am 12.12.2019 den Entwurf der Bebauungsplanänderung mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
4. Der Entwurf der Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 10.02.2020 bis 11.03.2020 während folgender Zeiten: Montags - Freitags von 08:00 - 12:00 Uhr und Donnerstags von 14:00 - 18:00 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich, zur Niederschrift oder per E-Mail abgegeben werden können, am 29.01.2020 in der Umschau Nr. 5 ortsüblich bekannt gemacht.  
Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter "www.amt-kisdorf.de" ins Internet gestellt.
5. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am 30.01.2020 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

WAKENDORF II, den 27.10.2020

  
BÜRGERMEISTER

6. Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen in den Planunterlagen enthalten und maßstabgerecht dargestellt sind. (Stand 28.09.2020)

LANDESAMT FÜR VERMESSUNG  
UND GEOINFORMATION  
SCHLESWIG-HOLSTEIN  
(LVermGeoSH)

  
DEN 23.10.2020  
H. Schaefer  
Regierungsvermessungsrat

7. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 17.09.2020 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

8. Die Gemeindevertretung hat die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 17.09.2020 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

WAKENDORF II, den 27.10.2020

  
BÜRGERMEISTER

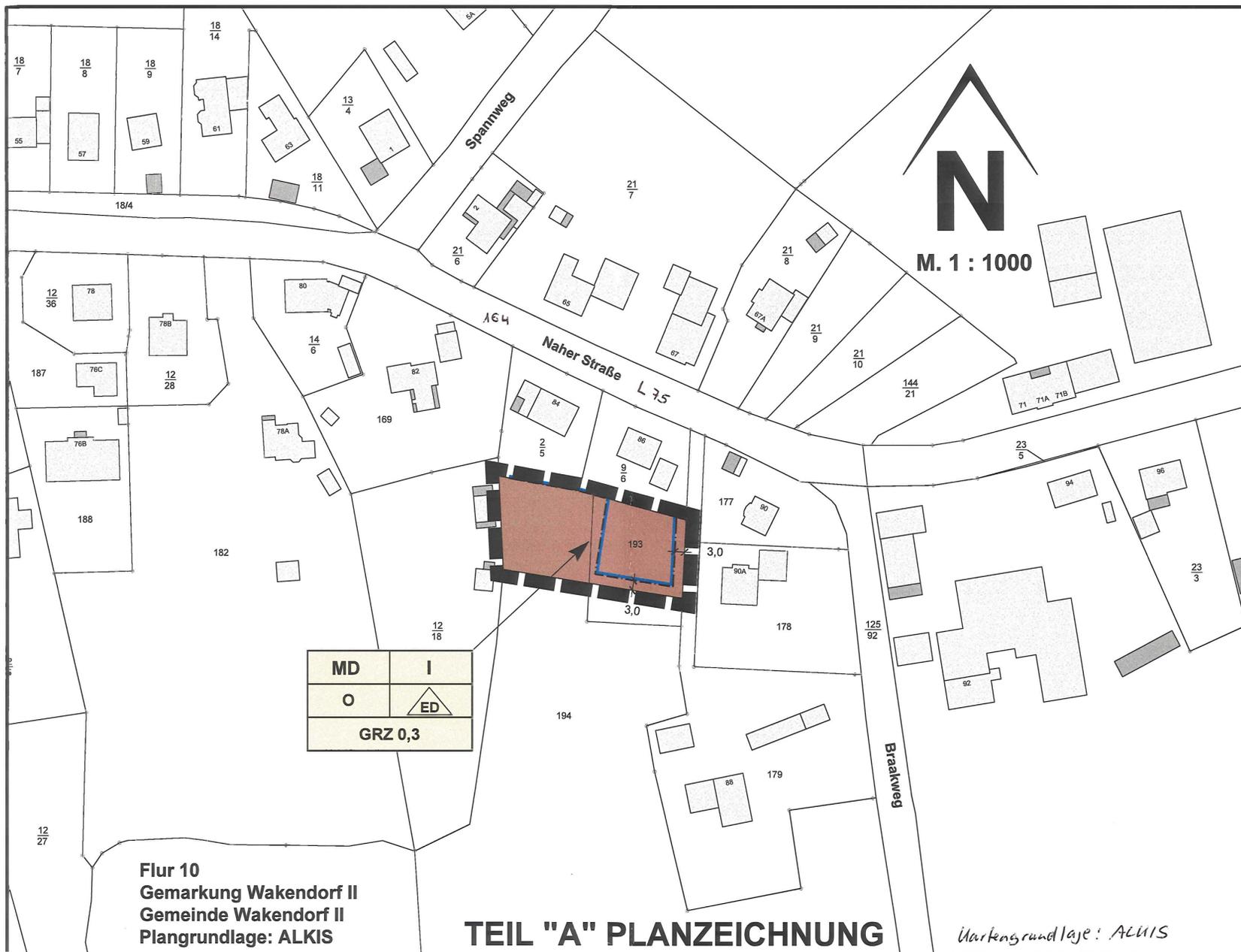
9. Die Satzung der Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

WAKENDORF II, den 27.10.2020

  
BÜRGERMEISTER

PLANVERFASSER: KREIS SEGEBERG, DER LANDRAT, BAULEITPLANUNG

STAND: 17.09.2020



**TEIL "A" PLANZEICHNUNG**

Markengrundlage: ALKIS

**ZEICHENERKLÄRUNG:**

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 21. November 2017 (BGBl. I S.3786).

Es gilt die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58) in der zuletzt geänderten Fassung.

Planzeichen Festsetzungen

**Art der baulichen Nutzung**

**MD** Dorfgebiet

**Maß der baulichen Nutzung**

**GRZ** ..... Grundflächenzahl

**I** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

**Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**

**O** Offene Bauweise

**ED** nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

**Baugrenze**

**Sonstige Planzeichen**

**Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 11, 3. Änderung**

**DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER:**

**Katasteramtliche Flurstücksgrenze mit Grenzmal**

**Katasteramtliche Flurstücksnummern**

**vorh. Gebäude**

**Maßlinien mit Maßangaben**

Rechtsgrundlage

§ 9 (1) 1 BauGB,  
§§ 1 bis 11 BauNVO  
§ 5 BauNVO

§ 9 (1) 1 BauGB, § 16 u.  
§§ 17 bis 21 BauNVO

§ 16 BauNVO

§ 16 BauNVO

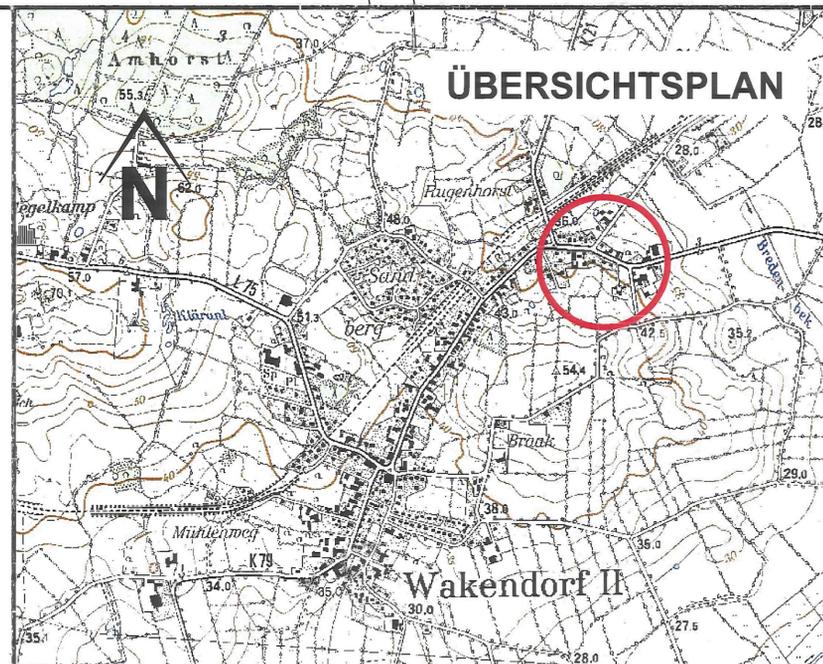
§ 9 (1) 2 BauGB,  
§§ 22 und 23 BauNVO

§ 22 BauNVO

§ 22 BauNVO

§ 23 BauNVO

§ 9 (7) BauGB



**ÜBERSICHTSPLAN**

10. Der Beschluss der Bebauungsplanänderung durch die Gemeindevertretung sowie Internetadresse der Gemeinde und 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 am 27.10.2020 durch Abdruck in der Umschau Nr. 45 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, Entschädigungsansprüchen geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkung des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 25.11.2020 in Kraft getreten.

WAKENDORF II, den 05.11.2020

  
BÜRGERMEISTER

**SATZUNG**  
**der Gemeinde Wakendorf II, Kreis Segeberg,**  
**für den Bebauungsplan Nr. 11 - 3. Änderung -**  
**für das Gebiet:**  
**„Oberdorf“**

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 3.11.2017 in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 17.09.2020 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 11 - 3. Änderung für das Gebiet „Oberdorf“ bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

**TEIL B -TEXT-**

**1. Art der baulichen Nutzung**

Die textliche Festsetzung Ziffer 1.1 -Satz 3- des Ursprungsplanes entfällt.

Alle weiteren Festsetzungen des Ursprungsplanes bleiben von der vorliegenden Änderung unberührt.

Wakendorf II, den **27. OKT. 2020**



Der Bürgermeister

# **B e g r ü n d u n g**

## **Bebauungsplan Nr. 11 3. Änderung**

**der Gemeinde Wakendorf II**

**Kreis Segeberg**

**für das Gebiet**

**„Oberdorf“**

### **Inhaltsübersicht**

- 1. Grundlagen zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.11 -3. Änderung-**
- 2. Lage und Umfang des Plangebietes**
- 3. Gründe , Ziele und Inhalt der Änderung**
- 4. Ver- und Entsorgung**
- 5. Hinweise**

### **1. Grundlagen zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.11-3. Änderung-**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Wakendorf II hat am 20.6.2019 den Aufstellungsbeschluss für die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 gefasst. Ziel der Planung ist die Schaffung von planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Wohnbebauung.

Der Aufstellung des Bebauungsplanes liegen zugrunde:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in der zuletzt geänderten Fassung,
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786),
- die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanzV) in der zurzeit gültigen Fassung,

Der Planbereich wurde im Ursprungsplan bereits als Bauland festgesetzt.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes eines durch Bebauung umgebenen und geprägten Bereiches wird die Innenentwicklung mit weniger als 20.000 qm versiegelter Grundfläche vorbereitet. Vorhaben, die die Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung begründen würden, werden nicht vorbereitet. Darüber hinaus bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von Natura 2000 Gebieten. Im Flächennutzungsplan wird der Plangeltungsbereich als gemischte Baufläche dargestellt. Die Voraussetzungen zur Anwendung des seit 1.1.2007 geltenden § 13 a BauGB liegen vor.

## **2. Lage und Umfang des Plangebietes**

Bei dem betroffenen Bereich der vorliegenden 3. Änderung handelt es sich um einen südlich der Grundstücke Naher Straße 84 und 86 gelegenen Teilbereich des Flurstücks 180 der Flur 10 im landwirtschaftlich geprägten Südosten des Ursprungsplanes.

## **3. Gründe, Ziele und Inhalt der Änderung des Bebauungsplanes**

Bei der vorliegenden Bebauungsplanänderung handelt es sich um den Wegfall der textlichen Festsetzung Ziffer 1.1 Satz 3, mit der im Plangebiet ausschließlich Nutzungen gemäß § 5 (2) Nr.1 BauNVO (Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude), gemäß § 5 (2) Nr. 4 BauNVO (Betriebe zur Be- und Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse) sowie § 5 (2) Nr. 6 BauNVO (sonstige Gewerbebetriebe) zulässig sind. Durch Wegfall dieser Festsetzung sind nunmehr auch sonstige Wohngebäude zulässig. Aus städtebaulichen Gründen wurde das Baufeld so reduziert, dass nunmehr nur noch ein Wohngebäude realisierbar ist. Alle weiteren Festsetzungen haben weiterhin Bestand. Diese Festsetzung wurde damals aufgrund eines gem. VDI Richtlinie ermittelten Immissionsschutzkreises getroffen. Nicht landwirtschaftliches Wohnen wurde aus Gründen der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohnbedingungen nicht zugelassen. Im Zuge der vorliegenden Änderung wurde ein erneutes Gutachten in Anwendung der GIRL in Auftrag gegeben. Dieses kommt zu dem Ergebnis, dass nunmehr nicht landwirtschaftliches Wohnen allgemein zulässig ist. Die textliche Einschränkung des Ursprungsplanes wird nunmehr aufgehoben und der Bereich als Dorfgebiet ohne Einschränkung festgesetzt. Das Gutachten wird der Begründung als Anlage beigelegt.

Darüber hinaus wurde das Baufenster soweit verkleinert, dass anstatt der ehemals zulässigen zwei Wohngebäude, nunmehr nur noch ein Wohngebäude zulässig ist.

### Verkehrsflächen

Der Planbereich ist bereits erschlossen. Zusätzliche Verkehrsflächen sind nicht erforderlich. Die Erschließung wird über eine Baulast abgesichert, genutzt wird dabei ein Privatweg auf dem Flurstück 179, Flur 10.

### Grünordnung

Durch den vorliegenden Bebauungsplan werden aufgrund der unveränderten Grundflächenzahl und des verkleinerten Baufeldes keine zusätzlichen Versiegelungen vorbereitet, so dass Ersatz- oder Ausgleichsmaßnahmen entbehrlich sind.

### Artenschutz

Die in der vorliegenden Änderung des Bebauungsplanes getroffenen Festsetzungen haben keinen Einfluss auf den Artenschutz.

### 4. Ver- und Entsorgung

Ver- und Entsorgungseinrichtungen sind bereits in einem ausreichenden Maße vorhanden. Die vorliegende Änderung des Bebauungsplanes hat keinen Einfluss auf die bestehenden Ver- und Entsorgungseinrichtungen. Die Löschwasserversorgung ist durch Löschwasserbrunnen gesichert.

### 5. Hinweise

- a) Sollten während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist unverzüglich die Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern.
- b) Der anfallende Bodenaushub sollte innerhalb des Baugebietes wiederverwendet werden.
- c) Es besteht die Möglichkeit Anlagen zur Nutzung von "Erdwärme" zu installieren. Hierfür muss rechtzeitig vor Baubeginn eine gesonderte wasserrechtliche Erlaubnis bei der "unteren Wasserbehörde" des Kreises Segeberg beantragt werden.

Wakendorf II, den 27. OKT. 2020



Der Bürgermeister



## BEKANNTMACHUNG der Gemeinde Wakendorf II

### Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 11 „Oberdorf“, 3. Änderung der Gemeinde Wakendorf II

Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 17.09.2020 die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 „Oberdorf“ der Gemeinde Wakendorf II für das Gebiet südlich der Grundstücke Naher Straße 84 und 86, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) als Satzung beschlossen. Dies wird hiermit bekannt gemacht.

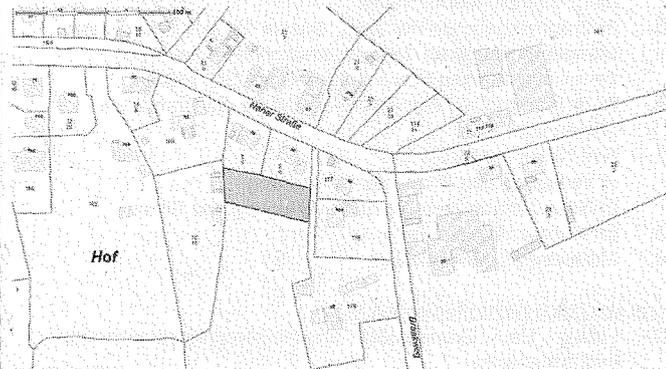
Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr.11 „Oberdorf“ tritt mit Beginn des 05.11.2020 in Kraft. Alle Interessierten können den Bebauungsplan und die Begründung dazu von diesem Tage an in der Amtsverwaltung Kisdorf, Zimmer 9, Winsener Straße 2, 24568 Kattendorf, während der Öffnungszeiten für den Publikumsverkehr einsehen und über den Inhalt Auskunft erhalten. Zusätzlich werden der Bebauungsplan und die Begründung ins Internet unter der Adresse [www.amt-kisdorf.de](http://www.amt-kisdorf.de) eingestellt.

Beachtliche Verletzungen der in § 214 Abs. 2 BauGB bezeichneten Vorschriften werden unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber dem Amt Kisdorf oder der Gemeinde Wakendorf II geltend gemacht worden sind. Dasselbe gilt für die nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtlichen Mängel des Abwägungsvorgangs. Dabei ist der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, darzulegen (§ 215 Abs. 1 BauGB).

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB über die fristgerechte Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe durch diesen Bebauungsplan in eine bisher zulässige Nutzung und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Unbeachtlich ist zudem eine Verletzung der in § 4 Abs. 3 GO bezeichneten landesrechtlichen Formvorschriften über die Ausfertigung und Bekanntmachung der Bebauungsplansatzung sowie eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung gegenüber dem Amt Kisdorf oder der Gemeinde Wakendorf II unter Bezeichnung der verletzten Vorschrift und der Tatsache, die die Verletzung ergibt, geltend gemacht worden ist.

### Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 11 „Oberdorf“, 3. Änderung:



Wakendorf II, den 27.10.2020

Gemeinde Wakendorf II  
Der Bürgermeister  
gez. Dr. Ilse