

**Auszüge aus der  
Norddeutschen Rundschau  
vom 22.06.2000**

**AMTLICHE BEKANNTMACHUNGEN**

**Bekanntmachung Nr.22 der  
Gemeinde Hohenlockstedt**

**Genehmigung der Satzung der Gemeinde Hohenlockstedt über die Festlegung des Außenbereichs gem. § 35**

**Abs. 6 BauGB für den Ortsteil Ridders nach § 35 Abs. 6, Satz 6 des Baugesetzbuches (BauGB)**

Der Herr Landrat des Kreises Steinburg hat mit Bescheid vom 13.06.2000, Az.: 614-6121-01-III.1-46, die von der Gemeindevertretung in der Sitzung am 6. April 2000 beschlossene Satzung der Gemeinde Hohenlockstedt über die Festlegung des Außenbereichs gem. § 35 Abs. 6 BauGB für den Ortsteil Ridders, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) genehmigt.

Die Erteilung der Genehmigung wird hiermit bekanntgemacht. Die Satzung über die Festlegung des Außenbereichs gem. § 35 Abs. 6 BauGB für den Ortsteil Ridders tritt mit Beginn des

23. Juni 2000 in Kraft. Alle Interessierte können die genehmigte Satzung und die Erläuterung von diesem Tag an in der Gemeindeverwaltung Hohenlockstedt, Kieler Straße 49, 25551 Hohenlockstedt, Zimmer K 1, während der Sprechstunden einsehen und über den Inhalt Auskunft erhalten.

Eine Verletzung der in §§ 214 Abs. 1, Satz 1, Nr. 1 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften ist unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden ist. Mängel der Abwägung sind unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb von 7 Jahren seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind. 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 fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe durch diese Satzung in eine bisher zulässige Nutzung und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

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

Hohenlockstedt, den 19. Juni 2000

Gemeinde Hohenlockstedt  
Der Bürgermeister L. S.gez. Noetzelmann  
1. Stellvertreter des Bürgermeisters

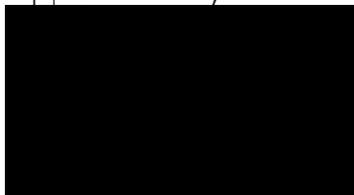
Die Übereinstimmung der vorstehenden Abschrift (Ablichtung usw.) mit dem Original in der Norddeutschen Rundschau wird hiermit amtlich beglaubigt.

Die Beglaubigung dient der Vorlage bei der Anzeige- bzw. Genehmigungsbehörde.



Hohenlockstedt, den 23. Juni 2000

Gemeinde Hohenlockstedt  
Der Bürgermeister  
In Auftrage





**Erläuterungen**

**zur**

**Satzung der Gemeinde Hohenlockstedt**

**über die Festlegung des Außenbereichs**

**gem. § 35 Abs. 6 BauGB**

**für den**

**Ortsteil Ridders**

☞ Änderungen und Ergänzungen gemäß  
Verfügung des Herrn Landrats des  
Kreises Steinburg vom 13.06.2000,  
Az.: 614-6121-01-III.1-46.



Hohenlockstedt, 19.06.2000



Nortzelman  
1. Stellv. d. Bürgermeisters

Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 06.04.2000 die Satzung über die Festlegung des Außenbereichs gem. § 35 Abs. 6 BauGB für den Ortsteil Ridders beschlossen.

## **I. Planungsanlass**

Der Ortsteil Ridders ist Teil der Gemeinde Hohenlockstedt.

Die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes sieht für den Ortsteil Ridders keine Bauflächenausweisung vor. Der Geltungsbereich der Satzung ist im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Die städtebauliche Struktur zeigt einen landwirtschaftlichen Charakter, der nicht prägend ist, während aber auch Wohnbebauung von einigem Gewicht vorhanden ist.

Der Ansatz für die Überplanung mit einer Außenbereichssatzung bezieht sich nur auf den Siedlungsschwerpunkt des Ortsteils.

Der auch in der Satzung dargestellte Reit (Dressur) -platz und der damit festgelegte Abstand zur künftigen Bebauung dient dem Schutz der o. g. Betriebe, der Erhaltung einer angemessenen Entwicklung und der Verhinderung immissionsrechtlicher Auswirkungen.

Die umliegenden landwirtschaftlichen Betriebe haben keine immissionsrechtlichen Auswirkungen auf diese Satzung.

## **II. Geltungsbereich**

Die Satzung gilt für den Bereich, der in der beigefügten Planzeichnung festgesetzt ist. Die Planzeichnung ist Bestandteil dieser Satzung.

## **III. Planungsinhalte**

Für den Geltungsbereich der Satzung wird bestimmt, daß Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 2 des Baugesetzbuches, die Wohnzwecken dienen, nicht entgegen gehalten werden kann, daß sie einer Darstellung des Flächennutzungsplanes widersprechen, oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen. Dieses gilt auch für Vorhaben, die dem anliegenden Lohnunternehmen dienen.

 Die textliche Festsetzung unter Ziffer 2 hinsichtlich der Mindestgrundstücksgröße gilt ausschließlich für künftige Baugrundstücke.

Die vorgesehene ergänzende Bebauung hat sich der vorhandenen Umgebung anzupassen. Diese ist als typisches Dorfgebiet anzusehen. Die geplante Bebauung soll daher in der offenen Bauweise (hier: nur Einzelhäuser zulässig) erfolgen. Die zulässige Firsthöhe der baulichen Anlagen wird auf max. 9,50 m über Geländeoberkante festgelegt.

Diese Inhalte werden als textliche Festsetzung in den - Teil B - dieser Planung aufgenommen.

Zur Vermeidung von Nutzungskonflikten werden die von der Landwirtschaftskammer empfohlenen Immissionschutzabstände von der neuen Wohnbebauung eingehalten. Ansonsten ist für den jeweiligen Fall ein Einzelgutachten zum Nachweis der Verträglichkeit anzufertigen.

#### **IV. Ausgleichsplanung**

Die Satzung bezieht zusätzlich zu dem derzeitigen Siedlungsbestand eine Fläche in einer Größe von ca. 0,5 ha mit in die Planung ein.

Die für eine Bebauung vorgesehene Fläche wird derzeit landwirtschaftlich als Grün- bzw. Ackerland genutzt. Östlich der Erschließungsstraße verläuft parallel zur Straße ein Knick, wohingegen auf der übrigen Fläche kaum weiterer Bewuchs vorhanden ist. Dieser Landschaftsteil hat somit eine allgemeine Bedeutung für den Naturschutz.

Für den geplanten Eingriff in die Schutzgüter (Landschaftsbild, Tier- und Pflanzenwelt, Boden, Klima und Luft sowie Wasser) müssen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf dafür ausgewiesenen Flächen durchgeführt werden.

Als Ausgleich für die geplanten Vorhaben ist das Maß der Bodenversiegelung im Verhältnis 1 : 1 anzusetzen.

Im Rahmen des geplanten Eingriffs kommt es bei einer Mindestgrundstücksgröße von 1000 m<sup>2</sup> zu einer Versiegelung durch Gebäude, Terrassen, Stellplätze etc. von ca. 900 m<sup>2</sup>. Gemäß Anlage zum Gemeinsamen Runderlass „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ ist als Kompensationsmaßnahme eine ca. 900 m<sup>2</sup> große Fläche aus der landwirtschaftlichen Nutzung zu nehmen und diese zu einem naturnahen Biotop zu entwickeln. Diese Maßnahme wird außerhalb dieser Satzung im Rahmen eines gesonderten Vertrages mit der Gemeinde geregelt. Der Ausgleich soll durch Flächenankauf der Stiftung Naturschutz erfolgen.

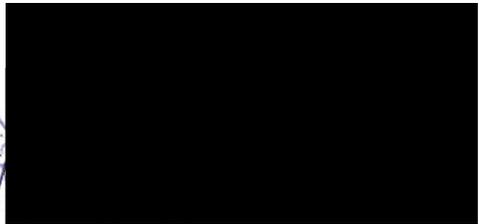
Zur Erschließung der künftigen Baugrundstücke werden Zufahrten von der Erschließungsstraße festgesetzt. Durch die entstehenden Knickdurchbrüche entsteht ebenfalls ein Eingriff, der im Verhältnis 1 : 3 durch eine Neuanpflanzung auszugleichen ist.

Länge der Knickdurchbrüche:	3 x ca. 5,0 m = 15,0 m
Mindestlänge einer Neuanpflanzung	= 45,0 m
Gesamtlänge der geplanten Knickbepflanzung	= 180,0 m

Aus diesem Grund und aus Gründen des Landschaftsbildes (Ortsrandgestaltung) ist die ausreichend breite, durchgängige Eingrünung mit heimischem Bewuchs zur freien Landschaft hin an der östlichen und südlichen Plangrenze vorgesehen.

- 4. Mai 2000

Hohenlockstedt, den .....



Der Bürgermeister