

Bekanntmachung Nr. 22 des Amtes Kellinghusen-Land für die Gemeinde Brokstedt

Beschluss der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 der Gemeinde Brokstedt für das Gebiet „Langenkamp“, östlich der Straße Dörnbek und nördlich der Straße Groß Floyen

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Brokstedt hat in der Sitzung am 23. 03. 2000 die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 der Gemeinde Brokstedt für das Gebiet „Langenkamp“, östlich der Straße Dörnbek und nördlich der Straße Groß Floyen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), als Satzung beschlossen. Dies wird hiermit bekanntgemacht.

Der Bebauungsplan tritt mit Beginn des 09. 02. 2001 in Kraft. Alle Interessierten können den Bebauungsplan und die Begründung dazu von diesem Tage an in der Amtsverwaltung Kellinghusen-Land in Kellinghusen, Brauerstraße 42, Zimmer 24, 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 sieben 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 diesen Bebauungsplan 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 Bebauungsplansatzung 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.

Kellinghusen, den 03. 02. 2001

Amt Kellinghusen-Land
Der Amtsvorsteher

Veröffentlicht in der Norddeutschen Rundschau am 08. 02. 2001

Hiermit wird amtlich beglaubigt, daß die vorstehende ~~umstehende~~ Abschrift (bzw.: Ablichtung u. a.) mit dem ~~Fot~~

Original der Bekanntmachung i. d. Nordd. Rundschau am 8.2.01
(genaue Bezeichnung des Schriftstückes)

übereinstimmt. Die Beglaubigung wird nur zur Vorlage bei
..... erteilt.

(Behörde)

25548 Kellinghusen, den 14.2.01

.....
Amt Kellinghusen-Land
Der Amtsvorsteher
Im Auftrage





Gemeinde Brokstedt

Begründung

zur Satzung über die

1. Änderung

des Bebauungsplanes Nr. 7

"Langenkamp"



Allgemeines

Die Gemeindevertretung Brokstedt hat in ihrer Sitzung am 20.09.1999 beschlossen, die 1. Änderung auf der Grundlage des § 10 BauGB des rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 7 durchzuführen. Von einer frühzeitigen Bürgerbeteiligung wurde abgesehen, weil sich die Änderung auf das Plangebiet und die Nachbargebiete nur unwesentlich auswirkt und von einer frühzeitigen Bürgerbeteiligung Äußerungen zur Planung kaum zu erwarten waren.

Lage des Satzungsgebietes

Der räumliche Geltungsbereich dieser Satzung für den im Nordwesten des B-Plangebietes Nr. 7 "Langenkamp" gelegenen Teilbereich umfaßt das Flurstück 9/1 sowie zwei Teilstücke des Grundstücks 9/4. Die Gesamtfläche beträgt ca. 3.150 m². Im Westen grenzt die Landesstraße 122 "Dörnbek" an, im Süden die Straße "Groß Floyen". Das Plangebiet liegt innerhalb der Ortsdurchfahrt.

Inhalt und Ziel der Satzung

Ziel ist es, durch die Arrondierung zweier Baugrundstücke die Ortslage am nördlichen Ortseingang abzurunden. Eine Fläche von 810 m² ist bereits jetzt als Mischgebiet ausgewiesen, die übrige Fläche ist als Fläche für die Landwirtschaft festgesetzt. Die Abgrenzung des Geltungsbereiches orientierte sich an vorhandenen Flurstücksgrenzen. Die neu hinzugekommenen Flurstücke umfassen ca. 2.340 m². Für das neue Grundstück an der L 122 ist eine verbindliche Zufahrt von 5 m Breite innerhalb der Ortsdurchfahrt festgesetzt. An der Straße Groß Floyen ist eine Grundstückszufahrt in 5 m Breite zulässig. Das Gebiet der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 wird insgesamt als Mischgebiet festgesetzt. Diese Festsetzung entspricht dem zur Genehmigung eingereichten Flächennutzungsplan. Aufgrund der vorhandenen und geplanten Anpflanzungen (Knicks) liegen die zukünftigen Baugrenzen 5, 6 und 8 m



entfernt von den Grundstücksgrenzen. Der erforderliche Mindestabstand von 6 m zur 20 KV-Leitung ist beachtet. Im übrigen gelten für diese Satzung über die 1. Änderung die Festsetzungen im Text (Teil B) der Ursprungsfassung des Bebauungsplanes Nr. 7 "Langenkamp" (Rechtskraft 28.04.1985) in vollem Umfang.

Auswirkungen der 1. Änderung

Aufgrund der Geringfügigkeit der Änderung sind keine Auswirkungen zu erwarten.

Ausgleichsmaßnahmen

Die neu hinzugekommenen Grundstücke werden zur Zeit landwirtschaftlich (Grünland) genutzt. An der Landesstraße und an der Straße Groß Floyen ist jeweils ein Knick auf der Grundstücksgrenze vorhanden, der zu erhalten ist. Dieser darf an der Straße Groß Floyen auf 5 m Breite einmalig für eine Zufahrt unterbrochen werden. Da die Grundflächenzahl nicht verändert wird, ergibt sich nur für die beiden neuen Grundstücke ein Ausgleichserfordernis, das auf den Grundstücken selbst in Form einer Anpflanzung realisiert werden kann.

A Grundstück an der Landesstraße: 1.020 m²

versiegelbare Fläche: 383 m²

x Faktor 0,5 = Ausgleichserfordernis von 191,5 m²;

Ausgleich: Knickanpflanzung in 3 m Breite an der Nord- und Ostseite: 185 m²;

(Differenz : -6,5 m²)

Der im Bereich des Sichtschutzdreiecks zu beseitigende Knick ist bereits Bestandteil der Ursprungsfassung des Bebauungsplans und wird im Rahmen der 1. Änderung daher nicht ausgeglichen.



B Grundstück an der Straße Groß Floyen: 1.320 m²

versiegelbare Fläche: 495 m²;

x Faktor 0,5 = Ausgleichserfordernis von 247,5 m²;

Der Knickdurchbruch von 5 m (15 m²) erfordert bei Verschieben einen Ersatz im Verhältnis 1 : 1,5, d. h. zusätzlich die Anlage von 7,5 m Knick (22,5 m²); das Ausgleichserfordernis erhöht sich damit auf 270 m²;

Ausgleich: Knickanpflanzung in 3 m Breite an der Nordseite und 5 m Breite an der Ostseite: 262 m²

(Differenz: - 8 m²)

(Vorschlagsliste für die Gehölzauswahl: s. Anlage)

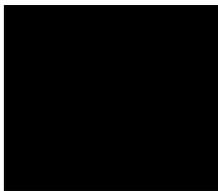
Das Ausgleichserfordernis wird nicht voll erreicht, die Differenz beträgt unter 3 % und wird daher als nicht erheblich bewertet. Daher wird von weiteren Maßnahmen auf den Grundstücken abgesehen.

Kosten

Für die Gemeinde Brokstedt fallen keine Kosten an, da die Finanzierung und Realisierung über einen privaten Erschließungsträger abgewickelt werden soll.

Die Gemeinde Brokstedt hat den vorliegenden Entwurf der Begründung in ihrer Sitzung am 23. März 2000 gebilligt.

Brokstedt, den 27. März 2000



Raab
(Bürgermeister)





Vorschlagliste der anzupflanzenden Knickgehölze

im Geltungsbereich der 1. Änderung des BBP Nr. 7 der Gemeinde Brokstedt
für das Gebiet "Langenkamp"

Knickgehölze:

Acer campestre	-	Feldahorn
Carpinus betulus	-	Hainbuche
Cornus mas	-	Hartriegel
Corylus avellana	-	Hasel
Crataegus monogyna	-	Weißdorn
Lonicera xylosteum	-	Heckenkirsche
Malus silvestris	-	Wildapfel
Prunus spinosa	-	Schlehe
Quercus robur	-	Stieleiche
Rosa canina	-	Hundsrose
Rosa pimpinellifolia	-	Dünenrose
Salix caprea	-	Salweide
Sorbus aucuparia	-	Eberesche