

**Auszüge aus der  
Norddeutschen Rundschau  
vom 12.06.2000**

**Bekanntmachung Nr.23  
der Gemeinde Hohenlockstedt**

Genehmigung der Satzung der Gemeinde Hohenlockstedt über die Festlegung des Außenbereichs gem. § 35 Abs. 6 BauGB für den Ortsteil Springhoe 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.1-47, 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 Springhoe, 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 Springhoe 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, 22551 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  
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**

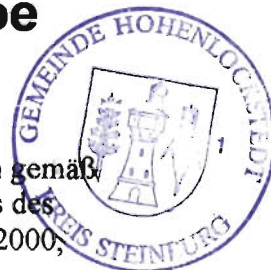
**Ortsteil Springhoe**



Änderungen und Ergänzungen gemäß  
Verfügung des Herrn Landrats des  
Kreises Steinburg vom 13.06.2000,  
Az.: 614-6121-01-III.1-47.

Hohenlockstedt, 19.06.2000

Noetzelmann  
I. 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 Springhoe beschlossen.

## **I. Planungsanlass**

Der Ortsteil Springhoe ist Teil der Gemeinde Hohenlockstedt und stellt sich als bandartige Siedlungsentwicklung entlang der Landesstraße 121 Richtung Aukrug dar.

Die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes sieht für den Ortsteil Springhoe keine Bauflächenausweisung vor. Der Geltungsbereich der Satzung (Teilbereiche 1 und 2) ist im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Teilbereiche der Ortslage zeigen einen landwirtschaftlichen Charakter. Die landwirtschaftliche Bebauung ist nicht prägend. Gleichzeitig ist auch Wohnbebauung von einigem Gewicht vorhanden.

Der gemeindliche Entwicklungswunsch wird durch die Überplanung der Splittersiedlung mit Ergänzungen nördlich und südlich der Landesstraße 121 sowie der Einbeziehung kleinerer Abrundungsflächen angestrebt.

## **II. Geltungsbereich**

Die Satzung gilt für die Bereiche, die in der beigefügten Planzeichnung festgesetzt sind. Die Planzeichnung ist Bestandteil dieser Satzung.

## **III. Planungsinhalte**

Für den Geltungsbereich der Satzung (Teilbereiche 1 und 2) 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.

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.



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

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.

#### **- Erschließung**

Nach § 29 Abs. 1 und 2 StrWG Schleswig-Holstein dürfen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt Hochbauten jeder Art sowie Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs an der Landesstraße 121 in einer Entfernung bis zu 20 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten, für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, nicht errichtet bzw. vorgenommen werden.

Direkte Zufahrten und Zugänge dürfen zur freien Strecke der Landesstraße 121 nicht angelegt werden. Die Antragsteller neuer Bauvorhaben können im Einzelfall eine Einigung mit dem Straßenbauamt Itzehoe herbeiführen.

Die Ortsentwässerung und die Wasserversorgung werden zentral geregelt und sind ausreichend dimensioniert vorhanden. Auch die Löschwasserversorgung ist sichergestellt.

#### **- Schutzgebiet**

Für das Wasserwerk Hohenlockstedt ist die Ausweisung eines Wasserschutzgebietes geplant. Das nach derzeitigem Kenntnisstand abgegrenzte Grundwassereinzugsgebiet beinhaltet den Ortsteil Springhoe.

### **IV. Ausgleichsplanung**

Im Rahmen des geplanten Eingriffs kommt es bei einer Mindestgrundstücksgröße von 600 m<sup>2</sup> zu einer Versiegelung von ca. 2.200 m<sup>2</sup>.

Speziell auf dem Grundstück gegenüber der Feuerwehr handelt es sich um eine Obstwiese, die als wertvoller Lebensraum (Biototyp) einzustufen ist. Bei einer Überbauung würde ein Eingriff in die Schutzgüter (Landschaftsbild, Tier- und Pflanzenwelt, Boden, Klima und Luft sowie Wasser) erfolgen. Hierfür müssen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf dafür ausgewiesenen Flächen durchgeführt werden.

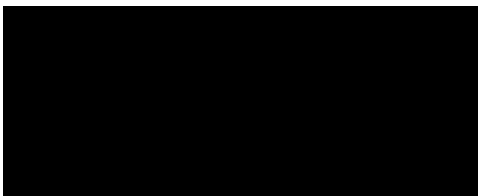
Das Maß für den naturschutzrechtlichen Ausgleich dieser versiegelten/überbauten Flächen (ca. 400 m<sup>2</sup>) ist im Verhältnis 1 : 1 anzusetzen.

Für die übrige Fläche (ca. 1.800 m<sup>2</sup>) hat ein Ausgleich im Verhältnis 1 : 0,5 für Gebäude und versiegelte Flächen stattzufinden.

Gemäß Anlage zum Gemeinsamen Runderlass „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ ist als Kompensationsmaßnahme eine ca. 1.500 m<sup>2</sup> große Fläche aus der landwirtschaftlichen Nutzung zu nehmen und diese zu einem naturnahen Biotop zu entwickeln. Die Durchführung dieser Maßnahme wird von der Gemeinde außerhalb dieser Satzung geregelt. Der Ausgleich soll durch Flächenankauf der Stiftung Naturschutz erfolgen.

Aus Gründen des Landschaftsbildes (Ortsrandgestaltung) sind neue Bauvorhaben mit einer ausreichend breiten, durchgängigen Eingrünung mit heimischem Bewuchs zur freien Landschaft hin abzapflanzen.

Hohenlockstedt, den . . . 4. Mai 2000



Der Bürgermeister

Stand: 01.02.1999 / 24.01.2000