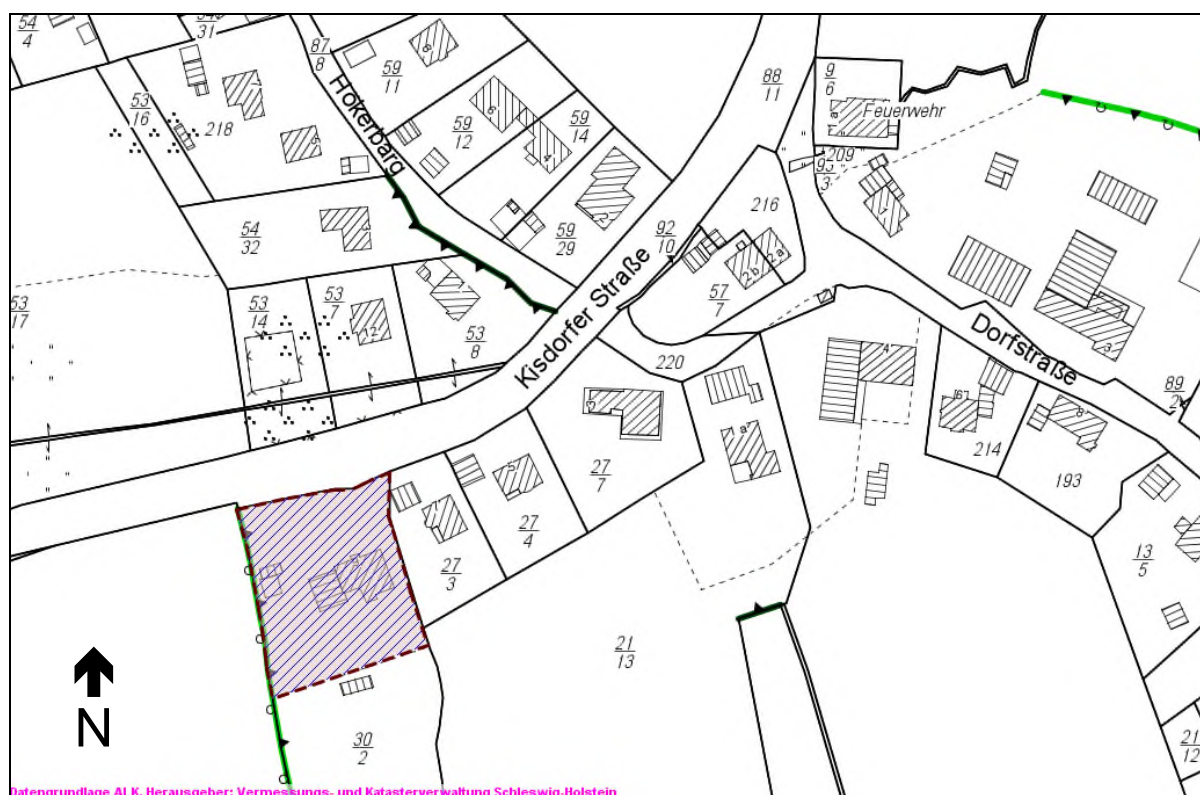


**Satzung der Gemeinde Hüttblek (Kreis Segeberg)
über die 1. (beschleunigte) Änderung
des Bebauungsplanes Nr. 2 „Alte Ortslage“, Teil II „Kisdorfer Straße / Dorfstraße“**

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) sowie nach § 84 der Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO) vom 22.01.2009 (GVOBl. Schl.-H. S. 6) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein (GO) vom 28.02.2003 (GVOBl. Schl.-H. S. 58) in den zur Zeit des Satzungsbeschlusses jeweils gültigen Fassungen und den §§ 65 ff des Landesverwaltungsgesetzes für Schleswig-Holstein (LVwG) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 15.05.2013 folgende Satzung über die 1. (beschleunigte) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Alte Ortslage“, Teil II „Kisdorfer Straße / Dorfstraße“, bestehend aus dem Teil A – Kartendarstellung – und dem Teil B – Text – erlassen:

Teil A – Kartendarstellung –



Teil B – Text –

§ 1

Die am 20.04.2006 in Kraft getretene Satzung der Gemeinde Hüttblek (Kreis Segeberg) über den Bebauungsplan Nr. 2 „Alte Ortslage“, Teil II „Kisdorfer Straße / Dorfstraße“ wird wie folgt geändert:

Im Teil B Text des Ursprungsplanes wird die Festsetzung 1.1. „Die Ausnahmen gem. § 4 (3) BauNVO werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 (6) BauNVO)“ für den im vorstehenden Teil A – Kartendarstellung – hervorgehobenen Bereich durch folgende Festsetzung 1.1 ersetzt:

„Ausnahmsweise können sonstige nicht störende Gewerbebetriebe zugelassen werden, wenn es sich um gebietsverträgliche Anlagen zur Betreuung, zur Pflege oder zur ärztlichen Behandlung von Tieren handelt. Im Übrigen sind die Ausnahmen gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.“

(§ 1 (6) 1, (8) und (9) BauNVO in Verbindung mit § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB).“

§ 2

Alle weiteren Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 2 „Alte Ortslage“, Teil II „Kisdorfer Straße / Dorfstraße“ bleiben unverändert bestehen.

§ 3

Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Verfahrensvermerke:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 21.06.2012. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Umschau am 04.07.2012 erfolgt.
2. Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom 21.06.2012 wurde nach § 13a Abs. 2, Nr. 1 in Verbindung mit § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit abgesehen.
3. Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom 21.06.2012 wurde nach § 13a Abs. 2, Nr. 1 in Verbindung mit § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange abgesehen.
4. Die Gemeindevertretung hat am 17.12.2012 den Entwurf der 1. (beschleunigten) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2, Teil II mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
5. Der Entwurf der 1. (beschleunigten) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2, Teil II, bestehend aus dem Teil A – Kartendarstellung – und dem Teil B – Text –, sowie die Begründung haben in der Zeit vom 31.01.2013 bis 01.03.2013 während der Öffnungszeiten nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 und § 13 Abs. 2 Nr. 2 in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 16.01.2013 in der Umschau ortsüblich bekannt gemacht.
6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 und § 13 Abs. 2 Nr. 3 in Verbindung mit § 4 Abs. 2 BauGB am 16.01.2013 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
7. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 15.05.2013 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
8. Die Gemeindevertretung hat die 1. (beschleunigte) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Alte Ortslage“, Teil II „Kisdorfer Straße / Dorfstraße“, bestehend aus dem Teil A – Kartendarstellung – und dem Teil B – Text –, am 15.05.2013 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

Die Richtigkeit der Angaben in den vorstehenden Verfahrensvermerken Nr. 1-8 wird hiermit bescheinigt.

GEMEINDE HÜTTBLEK

den 03. Juli 2013

Gez. H. H. Thies

Bürgermeister

9. Die Satzung über die 1. (beschleunigte) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Alte Ortslage“, Teil II „Kisdorfer Straße / Dorfstraße“, bestehend aus dem Teil A – Kartendarstellung – und dem Teil B – Text –, wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

GEMEINDE HÜTTBLEK

den 03. Juli 2013

Gez. H. H. Thies

Bürgermeister

10. Der Beschluss der 1. (beschleunigten) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2, Teil II durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der Plan mit Begründung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 10.07.2013 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, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 11.07.2013 in Kraft getreten.

GEMEINDE HÜTTBLEK

den 16. Juli 2013

Gez. H. H. Thies

Bürgermeister

1. (beschleunigte) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Alte Ortslage“, Teil II „Kisdorfer Straße / Dorfstraße“ Begründung

Grundlagen:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Hüttblek hat in Ihrer Sitzung am 21.06.2012 beschlossen, im Rahmen des § 13a BauGB (beschleunigtes Verfahren) die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Alte Ortslage“, Teil II „Kisdorfer Straße / Dorfstraße“ aufzustellen.

Der Aufstellung der 1. (beschleunigten) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Alte Ortslage“, Teil II „Kisdorfer Straße / Dorfstraße“ liegen zugrunde:

- das Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung
- die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke – Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung
- die Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO) vom 22.01.2009 (GVOBl. Schl.-H. S. 6), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.01.2011 (GVOBl. Schl.-H. S. 3) in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung

Geltungsbereich:

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Alte Ortslage“, Teil II „Kisdorfer Straße / Dorfstraße“ gilt nur für die am baulichen Zusammenhang teilnehmende Fläche im Bereich des Grundstückes mit der Hausnummer Kisdorfer Straße 9. Dieses Grundstück liegt auf der Südseite der Kisdorfer Straße (GIK 41) am westlichen Ortsausgang von Hüttblek, wird durch einen Knick von den angrenzenden Flächen des Außenbereiches abgegrenzt und ist bereits seit vielen Jahren bebaut. Die am baulichen Zusammenhang teilnehmende Fläche und damit zugleich der Geltungsbereich des Bebauungsplanes werden im Süden von einer Waldfläche im Sinne des Landeswaldgesetzes begrenzt. Beide Flächen bilden zusammen das Flurstück 30/2 der Flur 1, Gemarkung Hüttblek und damit das gesamte Grundstück. Im Osten und im Norden grenzen die weiteren am baulichen Zusammenhang teilnehmenden Grundstücke entlang der Kisdorfer Straße an.

Gründe, Ziele und Inhalt:

Im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 2 „Alte Ortslage“, Teil II „Kisdorfer Straße / Dorfstraße“ ist neben anderen Festsetzungen auch die Art der baulichen Nutzung als Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO festgesetzt, wobei nach der textlichen Ziffer 1.1 die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes sind. Damit sind im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen unzulässig, soweit sich die beruflichen Tätigkeiten nicht lediglich auf einzelne Räume und auf freiberufliche bzw. vergleichbare Tätigkeiten beziehen (zulässig nach § 13 BauNVO).

Diese Festsetzung hat u.a. auch die Folge, dass Pflegeanlagen für Tiere, die auf einer gewerblichen Basis organisiert sind, aufgrund ihrer gewerblichen Ausrichtung nicht einmal im Wege der Ausnahmerechtsentscheidung zulassen werden können. Dagegen sind gleich dimensionierte Pflegeanlagen für Tiere, die auf einer gemeinnützigen Basis (Verein) organisiert sind, mangels entsprechender tierbezogener Begriffe in der Baunutzungsverordnung in analoger Anwendung zu den Anlagen für soziale bzw. gesundheitliche Zwecke generell zulässig. Die planerischen Auswirkungen beider Anlagen sind jedoch weitgehend identisch, so dass diese unterschiedlich Rechtsfolge nach außen hin etwas merkwürdig erscheint.

Die Festsetzung der Art der baulichen Nutzung ist zudem ein Grundzug der Planung mit eigenen Ausnahmeregelungen gemäß der BauNVO und den hiervon abweichenden Festsetzungen im Bebauungsplan, so dass für eine Befreiung nach § 31 BauGB kein Raum mehr besteht Vor diesem Hinter-

grund hatte eine für das Grundstück Kisdorfer Straße 9 eingereichte Bauvoranfrage für eine Tierpflegestation auf gewerblicher Basis trotz erteiltem gemeindlichen Einvernehmen keine Aussicht auf Erfolg.

Diese angedachte Tierpflegestation ist für die Gemeinde Hüttblek als ländlich geprägte Gemeinde mit einem hohen Anteil an privaten Gartenflächen und Haustieren sinnvoll und mit dem Standort Kisdorfer Straße 9 ideal gelegen. Das Grundstück liegt im Bereich der Ortsmitte, ist damit aus allen Ortsteilen fußläufig gut zu erreichen, und die Lage an der Kisdorfer Straße (GIK 41) sorgt dafür, dass der geringfügige Zu- und Abgangsverkehr aus den Umlandgemeinden vom Netz der Landesstraßen (L 232, L 80) störungsfrei und direkt erfolgen kann und nicht durch die sehr ruhigen Nebenstraßen von Hüttblek geführt wird. Durch seine westliche Ortsrandlage am Übergang zum Außenbereich, durch die Grundstücksgröße mit der Waldfläche und durch die bestehenden Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung im Bebauungsplan Nr. 2 „Alte Ortslage“, Teil II „Kisdorfer Straße / Dorfstraße“ ist zudem gewährleistet, dass die Größe der Anlage ortsangemessen bleibt und zu keiner nennenswerten Beunruhigung der Wohnruhe führt. Gleichartige Kriterien lassen sich im Gemeindegebiet nur an sehr wenigen Stellen finden oder müssten im Wege einer Inanspruchnahme von Außenbereichsflächen neu geschaffen werden.

Mit der 1. (beschleunigten) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Alte Ortslage“, Teil II „Kisdorfer Straße / Dorfstraße“ verfolgt die Gemeinde Hüttblek daher das Ziel, die bisherige Festsetzung zum Ausschluss aller nach § 4 Abs. 3 BauNVO ansonsten ausnahmsweise zulässigen Nutzungen zu überprüfen und durch eine neue Festsetzung zu ersetzen, um insbesondere ein nicht störendes Gewerbe in Form einer Tierpflegestation zu ermöglichen. Von den dabei bestehenden planerischen Möglichkeiten zwischen

- a) Aufnahme aller in § 4 Abs. 3 BauNVO genannten Nutzungsarten als Ausnahmeregel in den Bebauungsplan (= Streichung der bisherigen Festsetzung Ziffer 1.1)
- b) Aufnahme einzelner in § 4 Abs. 3 BauNVO genannter Nutzungsarten als Ausnahmeregel in den Bebauungsplan (hier insbesondere die sonstigen nicht störenden Gewerbebetriebe - § 4 Abs. 3 Ziffer 2 BauNVO) und
- c) Aufnahme nur einzelner und näher definierten Nutzungsunterarten als Ausnahmeregel in den Bebauungsplan (als Teilausschnitt aus dem Spektrum der nicht störenden Gewerbebetriebe nach § 1 Abs. 9 BauNVO)

hat sich die Gemeinde Hüttblek dabei für die Möglichkeit c) entschieden, um den planerischen Eingriff in den Bebauungsplan Nr. 2, Teil II und in das damit verbundene Abwägungsgeflecht so gering wie möglich zu halten und die Auswirkungen auf das wirklich erforderliche Maß zu begrenzen. Somit werden im Wege dieser Bebauungsplanänderung die sonstigen nicht störenden Gewerbebetriebe nach § 4 Abs. 3 BauNVO im Wege der Ausnahmeregelung nur dann zugelassen, wenn es sich um gebietsverträgliche Anlagen zur Betreuung, zur Pflege oder zur ärztlichen Behandlung von Tieren handelt. Ansonsten bleibt der bisherige Ausschluss der ausnahmsweise in den allgemeinen Wohngebieten zulässigen Nutzungen bestehen, da entsprechende abwägungsrelevante Belange seit dem Inkrafttreten des Bebauungsplanes am 20.04.2006 von keiner Seite an die Gemeinde herangetragen worden sind.

Abgesehen von der Neufestsetzung der Ziffer 1.1 für das Grundstück Kisdorfer Straße 9 bleiben alle anderen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 2 „Alte Ortslage“, Teil II „Kisdorfer Straße / Dorfstraße“ in der Fassung der 1. (vereinfachten) Änderung unverändert bestehen. Dies gilt auch für die zugrunde liegenden Abwägungen.

Als Bebauungsplan der Innenentwicklung wird diese Bebauungsplanänderung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB unter Wegfall der frühzeitigen Beteiligungsschritte (§ 13a Abs. 2 Nr. 1 in Verbindung mit § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB) aufgestellt, da die zugelassene Grundfläche gegenüber dem Ursprungsplan nicht verändert wird (= mit maximal 720 m² zulässiger Grundfläche eh deutlich unter dem Schwellenwert von 20.000 m²), kein umweltverträglichkeitsprüfungspflichtiges Vorhaben begründet wird und keine Anhaltspunkte für eine mögliche Beeinträchtigung von europäischen Schutzgebieten (Natura 2000 Flächen – FFH-Gebiet / Vogelschutzgebiet) vorliegen. Im vereinfachten Verfahren entfallen die Durchführung einer Umweltprüfung und die Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung.

Naturschutz und landschaftspflegerische Belange:

An der westlichen Grenze des Grundstücks Kisdorfer Straße 9 befindet sich ein nach dem Bundes- bzw. Landesnaturschutzgesetz geschützter Knick. Dieser Knick ist dabei zugleich die räumliche Abgrenzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils. Der Knick ist in der Planzeichnung des Bebauungsplanes Nr. 2, Teil II nachrichtlich dargestellt und durch die hier erfolgte Festsetzung eines von der Bebauung freizuhaltenen Streifens (Knickschutz) zusätzlich geschützt. Die Darstellungen und Festsetzungen in der Planzeichnung werden durch diese Bebauungsplanänderung insgesamt nicht berührt.

Mit der beschriebenen 1. (beschleunigten) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2, Teil II ergeben sich somit keine Auswirkungen auf die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege. Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und Europäische Vogelschutzgebiete sind nicht betroffen.

Umweltverträglichkeit:

Mit der 1. (beschleunigten) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2, Teil II wird kein Vorhaben vorbereitet oder begründet, dass nach den gesetzlichen Vorgaben der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) bzw. einer Voruntersuchung unterliegt.

Verkehrliche Belange:

Das im Geltungsbereich dieser Bebauungsplanänderung liegende Grundstück ist über die Gemeindeverbindungsstraße GIK 41 von Hüttblek nach Kisdorf (= Kisdorfer Straße) erschlossen. Mit einer für diese Straßenart wesentlichen bzw. deutlich wahrnehmbaren Verkehrszunahme ist aufgrund dieser Planung nicht zu rechnen.

Waldbelange:

Auf dem Grundstück Kisdorfer Straße 9 befindet sich neben der baulich nutzbaren Fläche auch eine nach dem Landeswaldgesetz geschützte Waldfläche. Der Waldrand ist dabei zugleich die räumliche Abgrenzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils, des Bebauungsplanes Nr. 2, Teil II sowie dieser 1. (beschleunigten) Änderung. Der erforderliche Waldschutzstreifen ist nachrichtlich in der Planzeichnung des Bebauungsplanes Nr. 2, Teil II dargestellt und die hier festgesetzten Baugrenzen sind hieran angepasst. Die Darstellungen und Festsetzungen in der Planzeichnung werden durch diese Bebauungsplanänderung insgesamt nicht berührt.

Immissionsschutzbelange:

Die Änderung des Bebauungsplanes hat zwar Auswirkungen auf die zulässige Art der baulichen Nutzung, begrenzt sich hier jedoch auf die nur ausnahmsweise zulässigen Nutzungen. Der Gebietscharakter als allgemeines Wohngebiet und damit der Schutzstatus bleiben unverändert. Die Bebauungsplanänderung besteht darin, dass die Inanspruchnahme der Ausnahmeregelung nur für einen ganz bestimmten gewerblichen Anlagentyp geöffnet wird und im Übrigen auch weiterhin ausgeschlossen bleibt. Dieser gewerbliche Anlagentyp ist nach den Festsetzungen dieser Bebauungsplanänderung zudem in seinen Auswirkungen mit den ohnehin generell zulässigen Auswirkungen vergleichbar, so dass sich planmäßig keine immissionsschutzrelevanten Veränderungen ergeben können. Die geringfügigen Auswirkungen wären in allgemeinen Wohngebieten zudem auch unter Anwendung der Regelfallbestimmungen der BauNVO möglich und sind daher auch bei einer ggf. gefühlten Beeinträchtigung als zumutbar anzusehen.

Vermerk:

Die vorstehende Begründung zur 1. (beschleunigten) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Alte Ortslage“, Teil II „Kisdorfer Straße / Dorfstraße“ der Gemeinde Hüttblek wurde von der Gemeindevertretung Hüttblek in ihrer Sitzung am 15.05.2013 gebilligt.

Hüttblek, den 03. Juli 2013

Siegel

Gez. H. H. Thies

.....

Bürgermeister