

## TEIL B TEXT

### 6.40 NEU:

Stellplätze und Garagen gemäß § 12 BauNVO und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind in dem Schutzstreifen (private Grünfläche) bis 1,0 m vor dem Fuß der Gehölze zulässig.

Ansonsten gelten die Festsetzungen des Ursprungsplanes.

## VERFAHRENSVERMERKE

- 1 Aufgestellt aufgrund der Zustimmung des Haupt- und Planungsausschusses vom 06.08.2013 gem. § 13 BauGB. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Schwarzenbeker Anzeiger sowie im Internet am 08.07.2014 erfolgt.
- 2 Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus dem Text (Teil B), sowie die Begründung, haben in der Zeit vom 15.07.2014 bis 16.08.2014 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, im Schwarzenbeker Anzeiger sowie im Internet am 08.07.2014 ortsüblich bekannt gemacht. Schwarzenbek, den 9. Sept. 2015
- 3 Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB wurde mit Schreiben vom 02.07.2014 durchgeführt.
- 5 Die Stadtverordnetenversammlung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 16.07.2015 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- 8 Die Stadtverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan, bestehend aus dem Text (Teil B) am 16.07.2015 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt. Schwarzenbek, den 9. Sept. 2015
- 9 Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen. Schwarzenbek, den 9. Sept. 2015
- 10 Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Stadtvertretung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurde am 16. Sept. 2015 ortsüblich bekanntgemacht. 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 17. Sept. 2015 in Kraft getreten. Schwarzenbek, den 1. Oktober 2015

(L.S.)

Bürgermeisterin

(L.S.)

Bürgermeisterin

(L.S.)

Bürgermeisterin

## SATZUNG DER STADT SCHWARZENBEK ÜBER DIE 1. VEREINFACHTE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLAN NR. 41

GEBIET : "SÜDLICH SCHLANGENWEG, WESTLICH RÜCKWÄRTIGE GRUNDSTÜCKSGRENZEN DER WESTLICHEN GRUNDSTÜCKE AM SPERBERWEG, ÖSTLICH DES PRIVATWEGES ZUM KATHARINENHOF, SÜDLICH FLURSTÜCKSGRENZE DES FLURSTÜCKES 41/2"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 84 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Stadtverordnetenversammlung vom 16.07.2015 folgende Satzung über die 1. vereinf. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 41, für das Gebiet :

"Südlich Schlangenweg, westlich rückwärtige Grundstücksgrenzen der westlichen Grundstücke am Sperberweg, östlich des Privatweges zum Katharinenhof, südlich Flurstücksgrenze des Flurstückes 41/2"

bestehend aus dem Text (Teil B) erlassen.

### Hinweise :

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.1.1990 (BGBl. I S. 132), in der zuletzt geänderten Fassung.  
Darstellung des Planinhaltes nach der Planzeichenverordnung 1990 vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58).



## ARCHITEKT+PLANER HANS-JÖRG JOHANNSEN

Bornweg 13  
21521 Dassendorf

Tel.: 04104 - 4845  
E-Mail: arch.joerg.johannsen@t-online.de

1. VEREINF. ÄND. BEBAUUNGSPLAN NR. 41  
DER STADT SCHWARZENBEK  
STAND: ORIGINALAUSFERTIGUNG

**Stadt Schwarzenbek**

**Kreis Herzogtum Lauenburg**

# **BEGRÜNDUNG**

---

**zur 1. vereinfachten Änderung des  
Bebauungsplan Nr. 41 der Stadt Schwarzenbek**

**Gebiet:**

**„Südlich Schlangenweg, westlich rückwärtige  
Grundstücksgrenzen der westlichen Grundstücke  
am Sperberweg, östlich des Privatweges  
zum Katharinenhof, südlich Flurstücksgrenze  
des Flurstückes 41/2“**

**Stand: ORIGINALAUSFERTIGUNG**

Übersicht



**Inhaltsübersicht**

- 1.00 Planungsrechtliche Grundlagen
  - 1.10 Beschlussfassung
  - 1.20 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan
  - 1.30 Rechtliche Grundlagen
  
- 2.00 Lage und Umfang des Bebauungsplangebietes
  - 2.10 Lage
  - 2.20 Bisherige Nutzung / Bestand
  - 2.30 Grenzen des Plangeltungsbereiches
  
- 3.00 Begründung für die Aufstellung, Ziele und Inhalt der Planung
  
- 4.00 Städtebauliche Gestaltung / Gestaltung der baulichen Anlagen, sowie Festsetzungen
  
- 5.00 Grünordnerische Maßnahmen
  
- 6.00 Verkehrserschließung
  - 6.10 Äußere Erschließung
  - 6.20 Innere Erschließung
  
- 7.00 Versorgungsanlagen
  
- 8.00 Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens
  
- 9.00 Beschluss über die Begründung

## **1.00 Planungsrechtliche Grundlagen**

### **1.10 Beschlussfassung**

Am 06.08.2013 hat der Haupt- und Planungsausschuss der Stadt Schwarzenbek der Aufstellung der 1. vereinf. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 41 zugestimmt.

Plangebiet:

„Südlich Schlangenweg, westlich rückwärtige Grundstücksgrenzen der westlichen Grundstücke am Sperberweg, östlich des Privatweges zum Katharinenhof, südlich Flurstücksgrenze des Flurstückes 41/2“

Die 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 41 wird gemäß § 13 BauGB, in vereinfachter Form, aufgestellt.

Durch die Aufstellung als Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren, entsprechend § 13 BauGB entfällt die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, die Benachrichtigung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Aufstellung einer Umweltprüfung und Erstellung eines Umweltberichtes.

### **1.20 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan**

Der Plangeltungsbereich der 1. vereinf. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 41 entwickelt sich aus dem Flächennutzungsplan.

### **1.30 Rechtliche Grundlagen**

Als Rechtsgrundlagen für die Aufstellung der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 41 gelten:

- a) Das Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in zuletzt geänderter Fassung.
- b) Die vierte Verordnung zur Änderung der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.1.1990 (BGBl. I S. 132) in zuletzt geänderter Fassung.
- c) Die Landesbauordnung Schleswig-Holstein vom 22.01.2009 (GVOBl. Schleswig-Holstein S. 6).
- d) Die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV. 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58).

---

## **2.00 Lage und Umfang des Bebauungsplangebietes**

### **2.10 Lage**

Das Gebiet der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 41 der Stadt Schwarzenbek befindet sich im südöstlichen Bereich der Stadt Schwarzenbek.

### **2.20 Bisherige Nutzung / Bestand**

Das Gebiet des Plangeltungsbereiches ist vollständig mit Wohnbebauung bebaut. Es liegt hier eine widersprüchliche Bebauung mit Nebenanlagen in der festgesetzten privaten Grünfläche vor.

### **2.30 Grenzen des Plangeltungsbereiches**

Das Gebiet der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 41 wird wie folgt begrenzt.

#### Im Norden

Durch die nördliche Grenze des Schlangenweges.

#### Im Westen

Durch die westliche Grenze des Flurstückes 48/4.

#### Im Süden

Durch das Flurstück 41/3.

#### Im Osten

Durch die Flurstücke 43/1, 46/167, 46/168, 46/169, 46/170, 46/171, 46/172, 46/173, 46/174.

## **3.00 Begründung für die Aufstellung, Ziele und Inhalt der Planung**

Gemäß § 2 Abs. 1 BauGB erstellt die Gemeinde Bauleitpläne in eigener Verantwortung sobald und soweit es erforderlich ist.

Folgende Gründe und Ziele veranlassten die Aufstellung der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 41:

Grundsätzlich muss festgestellt werden, dass in der heutigen Zeit ein erhöhter Bedarf zur Schaffung von Stellplätzen (Carporte) und Nebenanlagen besteht.

Die im Ursprungsplan ausgewiesenen unterschiedlich breiten privaten Grünflächen, die teilweise sehr breit sind, mit dem Ausschluss von Nebenanlagen, eignen sich hierfür nicht und sollen korrigiert werden.

Im Mai 2003 stellte der Umweltausschuss der Stadt Schwarzenbek bei einer Ortsbesichtigung des Baugebietes am Fledermausweg fest, dass in mehreren Fällen gegen die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 41 der Stadt Schwarzenbek verstoßen wurde. In den geschützten Hecken und Schutzzonen befanden sich Nebenanlagen. Die Verwaltung wurde beauftragt, einen Antrag auf Tätigwerden bei der Bauaufsicht des Kreises zu stellen. Im August 2003 wurden dann entsprechende Anhörungen mit Androhung eines Bußgeldes zugestellt. Ein Befreiungsantrag – Fledermausweg Hs.-Nr. 4, - von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 41 wurde im September 2004 vorgelegt und seitens der Stadt abgelehnt. Im Rahmen einer Sachstandsabfrage 2010 an die Rechtsstelle des Kreises, wurde mitgeteilt, dass die Verfahren seit 2005 ruhen. Begründet wurde dies damit, dass nach Auskunft der Betroffenen die Stadt Schwarzenbek den Bebauungsplan Nr. 41 ändern will. Nach Klarstellung des Sachverhaltes, nahm die Rechtsstelle im März 2011 das Verfahren wieder auf. Als Präzedenzfall wurde der Fledermausweg 8 genommen und eine Klage beim Oberverwaltungsgericht Schleswig – OVG – eingereicht. Am 22. September 2011 kam es dann vor Ort zu einer mündlichen Verhandlung. Das OVG entschied, dass die Klage abzuweisen und das Carport mit Geräteraum entsprechend zurückzubauen ist. Im Rahmen dieses Ortstermins wurden auch die anderen Fälle begutachtet. Nachdem das Urteil vorlag, wurde durch die Bauaufsicht des Kreises am 14.02.13 eine erneute Ortsbegehung durchgeführt und entsprechende Schreiben mit einem Rückbaugesuch zugestellt.

Nachdem die Grundeigentümer über die Verstöße informiert waren, legten diese Widerspruch ein und beantragten eine Änderung des Bebauungsplanes Nr. 41 der Stadt Schwarzenbek.

Nach Rücksprache mit der Unteren Naturschutzbehörde sowie der Grünplanerin kann der Schutzstreifen – ohne dass es zu Beeinträchtigungen der Hecke kommt – entsprechend verringert werden. Die betroffenen Nebenanlagen könnten stehen bleiben und es würden keine Härtefälle entstehen.

Als Ergebnis dieses langen Verfahrens soll der Bebauungsplan Nr. 41 auf Antrag der Anwohner geändert werden und zwar nur durch den Teil B Text, damit bauliche Anlagen und Nebenanlagen im bisherigen Schutzstreifen zulässig sind, jedoch ist der abgestimmte Mindestschutzstreifen von 1,0 m freizuhalten. Die textliche Änderung lautet wie folgt „Bauliche Anlagen und Nebenanlagen sind in den Schutzstreifen (private Grünfläche) nur bis auf 1,0 m vor dem Fuß der Gehölze zulässig“.

#### **4.00 Städtebauliche Gestaltung/Gestaltung der baulichen Anlagen sowie Festsetzungen**

Die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 41 besteht nur aus einer Änderung des Textteiles B, sodass weitere Maßgaben entfallen.

#### **5.00 Grünordnerische Maßnahmen**

Die Verringerung der Schutzzonen für die Weißdornhecken stellt einen Eingriff dar, der auszugleichen ist.

Da in der Stadt Schwarzenbek keine Flächen für den erforderlichen Ausgleich zur Verfügung stehen, wurde vereinbart mit der Stiftung Naturschutz Schleswig-Holstein, einen Knickersatz im Warnsdorfer Moor vorzunehmen. Hierfür zahlen die Grundeigentümer einen Betrag an die Stiftung Naturschutz Schleswig-Holstein.

Der Gestattungsvertrag zwischen der Stiftung Naturschutz Schleswig-Holstein und den Anwohnern liegt der Stadt Schwarzenbek vor.

#### **6.00 Verkehrserschließung**

##### **6.10 Äußere Erschließung**

Das Bebauungsplangebiet wird von außen weitläufig über die BAB 24 Hamburg – Berlin und über die B 404 Kiel - Geesthacht erschlossen.

Direkt wird Schwarzenbek angebunden über die B 207 von Hamburg über Wentorf nach Schwarzenbek, sowie nach Mölln, Ratzeburg und Lübeck. Außerdem von Lauenburg über die B 209.

##### **6.20 Innere Erschließung**

Das Baugebiet wird über die Straße Schlangenweg erschlossen. Diese Straße ist vollständig ausgebaut. Veränderungen werden nicht vorgenommen.

#### **7.00 Versorgungsanlagen**

Die Wasserversorgung, Feuerlöscheinrichtungen, Abwasserbeseitigung, Energieversorgung, Gasversorgung, Fernsprechversorgung und Abfallbeseitigung sind vorhanden bzw. geregelt. Zusätzliche Maßnahmen sind hier nicht erforderlich.

---

**8.00 Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens**

Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens sind nicht erforderlich. Kosten fallen für die Stadt Schwarzenbek nicht an.

**9.00 Beschluss über die Begründung**

Die Begründung wurde in der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Schwarzenbek am 16.07.2015 gebilligt.

Schwarzenbek, den 09.09.2015

  
Bürgermeisterin

