

## **Satzung der Gemeinde Blunk über die Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen in den im Zusammen- hang bebauter Ortsteil für den Bereich „Kirchenweg“**

---

### **Begründung**

---

Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am                    die o.g. Satzung beschlos-  
sen. Mit dieser Änderung wird die bestehende Satzung an den aktuellen baulichen  
Bestand angepasst. Insbesondere soll hierdurch Rechtssicherheit für die geplante  
Umnutzung des ehemaligen Kirchengebäudes ermöglicht werden.

Rechtsgrundlagen für die Aufstellung der Satzung sind:

- das Baugesetzbuch (BauGB) vom 27.8.1997 (BGBl. I S. 2141) in der zuletzt ge-  
änderten Fassung,
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.1.1990 (BGBl. I S. 127) in der zu-  
letzt geänderten Fassung,
- die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und Darstellung des Plan-  
inhaltes (PlanzV) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I Nr.3 S. 58)  
und
- die Landesbauordnung (LBO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 11.7.1994 (GVOBl.  
Schl.-H. S. 321).

Das Satzungsgebiet liegt am inneren Ortsrand am östlichen Ende des Kirchenwe-  
ges. Das Gebiet grenzt nördlich, westlich und südlich an die bebaute Ortslage an, im  
Osten schließen sich Landwirtschaftsflächen an.

Das Satzungsgebiet umfasst eine Fläche in einer Größe von ca. 3.660 m<sup>2</sup>. Die ge-  
naue Lage und der Umfang des Plangebietes ergeben sich aus der Planzeichnung  
im Maßstab 1 : 2.000.

Die Ergänzungsfläche ist bereits teilweise bebaut. Auf dem Flurstück <sup>26</sup>/<sub>5</sub> befindet  
sich das ehemalige Kirchengebäude, dessen Nutzung aufgegeben wurde und jetzt  
einer neuen, weltlichen Nutzung zugeführt werden soll. Dies ist auch städtebaulich  
vertretbar, da das ehemalige Kirchengrundstück lediglich durch eine Baulücke von

der übrigen Ortslage getrennt ist. Die Gemeinde möchte diesen Umnutzungsprozess unterstützen und insbesondere auch der möglichen Entstehung einer Brache vorbeugen. Um hierfür eine hinreichende Rechtsklarheit und Planungssicherheit zu schaffen, wird dieses bebaute Grundstück deklaratorisch in den Satzungsbereich einbezogen.

Aus der vorgenannten Einbeziehung des ehemaligen Kirchengrundstücks in die Innenbereichsabgrenzung ergibt sich auch die Einbeziehung des bislang unbebauten Teils des benachbarten Flurstücks <sup>36</sup>/<sub>10</sub>, der derzeit gärtnerisch und für die Hobby-Pferdehaltung genutzt wird. In seinem nördlichen Teil stellt es sich als eine faktische Baulücke dar. In seinem südlichen Teil ist es dem auf dem Grundstück vorhandene Wohngebäude als Garten- und Freifläche zugeordnet. Hier befinden sich derzeit bauliche Nebenanlagen wie ein Carport, ein Gartenhaus und auch ein kleiner Pferde-Offenstall. Gleichzeitig wird es durch eine ausgeprägte Grünstruktur (Knick und Baumbestand) am seinem östlichen Rand deutlich von der anschließenden freien Landschaft abgegrenzt. Aufgrund dieser Gegebenheiten nimmt auch dieser Teil des Flurstücks <sup>36</sup>/<sub>10</sub> schon jetzt am Bebauungszusammenhang teil.

Nördlich des Kirchenweges befindet sich ein dorfgebietstypischer kleiner Spiel- und Bolzplatz, der tagsüber gelegentlich durch die Kinder aus dem Ort genutzt wird. Immissionskonflikte ergeben sich hierdurch nicht. Im Bereich des bebauten Grundstücks Kirchenweg 3 erfolgt eine Anpassung der Satzung an die tatsächlichen Grenzen.

### Denkmalschutz

Westlich des Änderungsbereiches befindet sich das einfache Kulturdenkmal Dorfstraße 14a (ehem. Durchfahrtscheune). Eine etwaige Neubebauung im Satzungsbereich sollte hierauf Rücksicht nehmen.

Auf dem Kirchengrundstück (Flurstück <sup>26</sup>/<sub>5</sub>) befand sich an der östlichen Grundstücksgrenze ein in das Denkmalsbuch eingetragener vorgeschichtlicher Schalenstein. Der Gedenkstein wurde von der Gemeinde schon vor einiger Zeit versetzt auf das gemeindeeigene Grundstück 94/10 (Dorfstraße/Ecke Lindenstraße). Der Stein

ist dort frei sichtbar. Dies wurde dem Landesamt zwischenzeitlich mitgeteilt. Von dort wurde die nachträgliche Genehmigung für die Versetzung in Aussicht gestellt.

### Umweltbelange

Eine Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, wird nicht vorbereitet oder begründet. Es bestehen auch keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter.

Die Satzungsflächen sind teilweise bereits bebaut oder bebauungsakzessorisch genutzt, eine Teilfläche wird für die Pferdehaltung genutzt. Entlang der westlichen und südlichen Grundstücksgrenze des Kirchengrundstücks und entlang der westlichen Grenze des Flurstücks <sup>36</sup>/<sub>10</sub> (südlicher Teil) sind als faunistisch relevante Habitatstrukturen oder sonstige potentielle Lebensstätten geschützter heimischer Tierarten (Klein- und Großsäuger einschließlich Fledermäuse, Vögel, Amphibien, Reptilien, Libellen) Knicks oder knickähnliche Gehölzstrukturen mit vereinzelt Großbäumen vorhanden. Es ist daher nicht ausgeschlossen, dass hier geschützte Tierarten vorkommen. Die insofern relevanten Grünstrukturen werden in der Satzung einschließlich eines Schutzstreifens durch geeignete Festsetzungen vor einem Heranrücken einer Bebauung gesichert. Es ist daher davon auszugehen, dass durch den Erlass der Satzung keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände geschaffen werden.

Weiterhin ist zu berücksichtigen, dass sämtliche Teilflächen der Satzung faktisch schon jetzt am Bebauungszusammenhang teilnehmen und nach § 34 Abs. 1 BauGB zu beurteilen sind. Die Satzungserweiterung erfolgt lediglich aus Gründen der Rechtsklarheit und Planungssicherheit und hat insoweit nur deklaratorischen Charakter. Es werden durch die Satzung keine neuen Baurechte geschaffen, die nicht auch schon jetzt gegeben sind. Insofern ergeben sich auch keine weitergehenden Ausgleichserfordernisse für Eingriffe in Natur und Landschaft.

### Ver- und Entsorgung

Die Trinkwasserversorgung im Satzungsgebiet erfolgt über die vorhandene Leitung im Kirchenweg. Die Energieversorgung mit Strom und Erdgas erfolgt über die vorhandenen Versorgungsleitungen.

Die Abwasserbeseitigung erfolgt über die vorhandene Mischkanalisation zu den gemeindlichen Klärteichen. Eine Versickerung des Oberflächen- und Dachflächenwassers soll grundsätzlich auf den jeweiligen Grundstücken erfolgen. Wo dies nicht möglich ist, erfolgt ebenfalls ein Anschluss an die bestehende Mischwasserkanalisation.

Die Abfallbeseitigung erfolgt durch den Wege-Zweckverband der Gemeinden des Kreises Segeberg zur zentralen Mülldeponie in Damsdorf/Tensfeld.

#### Umsetzung der Planung / Kosten

Das Plangebiet steht im Privateigentum. Bodenordnende Maßnahmen, wie eine Grenzregelung oder Umlegung sind nicht vorgesehen.

-----  
Gemeinde Blunk  
Der Bürgermeister

\_\_\_\_\_  
(Bürgermeister)