

Begründung

für die Satzung der Gemeinde Bühnsdorf über die Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 1 für das Gebiet „Kampredder“ für den Bereich „südlich der Straße Kampredder, westlich des Grundstückes Kampredder 10“

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Bühnsdorf hat in ihrer Sitzung am 13.05.2002 beschlossen, die Satzung über die Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 1 für das Gebiet „Kampredder“ für den Bereich „südlich der Straße Kampredder, westlich des Grundstückes Kampredder 10“, bestehend aus dem Text (Teil B) zu erlassen.

Der Geltungsbereich dieser Satzung ist aus dem Übersichtsplan, welcher dem Text (Teil B) der Satzung als Anlage beigelegt ist, ersichtlich.

Die westliche Grenze des Aufhebungsbereiches stimmt mit einem Immissionsschutzkreis (Radius = 105 m) überein, welcher lt. einer Stellungnahme der Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein vom 08.08.1995 als Abstand zwischen einer Wohnbebauung und den Stallgebäuden eines landwirtschaftlichen Betriebes in der Nachbarschaft einzuhalten ist.

Die Satzung über die Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 1 für das Gebiet „Kampredder“ für den Bereich „südlich der Straße Kampredder, westlich des Grundstückes Kampredder 10“, bestehend aus dem Text (Teil B) wird mit folgender Begründung erlassen:

Der von der Teilaufhebung betroffene Bereich ist bisher im Bebauungsplan als Fläche für die Landwirtschaft festgesetzt und ist nicht bebaut. Er liegt direkt an der Gemeindestraße „Kampredder“, welche - den Bereich der Teilaufhebung ausgenommen - beidseitig bebaut ist. Die Gemeinde strebt an, mit der Teilaufhebung dort ebenfalls eine Bebauung grundsätzlich zu ermöglichen. Der Bereich wird tatsächlich nicht mehr für eine landwirtschaftliche Nutzung benötigt.

Dem gegenüber steht das private Interesse zweier in unmittelbarer Nähe liegender Betriebe, neue Wohnbebauung nur bis zu einem angemessenen Abstand heranrücken zu lassen, um zukünftige nachbarschaftliche Konflikte wegen Geruchsimmissionen zu vermeiden.

Um diesem Interesse gerecht zu werden, wird der Geltungsbereich der Teilaufhebung so gestaltet, dass die Bildung eines weiteren Baugrundstückes möglich wird, ein aus gemeindlicher Sicht angemessener Abstand zu den beiden Betrieben aber gewährleistet bleibt.

Die restliche Freifläche bleibt als Pufferzone unverändert bestehen. Dadurch verbleibt auch dem benachbarten Fleischereibetrieb, dessen Gebäude sich direkt südlich der Freifläche befinden, noch die Möglichkeit einer angemessenen Betriebserweiterung.

Ein Planungserfordernis ist aufgrund der direkten Erschließung durch die angrenzenden Gemeindestraßen und die prägende Umgebungsbebauung nicht gegeben, so dass die Regelung der zukünftigen Bebauung durch eine Änderung des Bebauungsplanes und Schaffung entsprechender Festsetzungen entbehrlich ist.

Mit der Teilaufhebung wäre der Bereich dem im Zusammenhang bebauten Ortsteil zuzuordnen und damit grundsätzlich - im Rahmen der Zulässigkeitsvoraussetzungen des § 34 BauGB - bebaubar.

Es wird darauf hingewiesen, dass durch die Teilaufhebung allein kein Anspruch auf Erteilung einer Baugenehmigung entsteht.

Die Zulässigkeitsvoraussetzungen des § 34 BauGB müssen zutreffen, um tatsächlich eine Bebauung im Bereich der Teilaufhebung durchführen zu können.

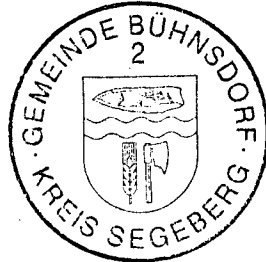
Hierzu zählt auch die Einhaltung geltender Immissionsschutzrichtwerte.

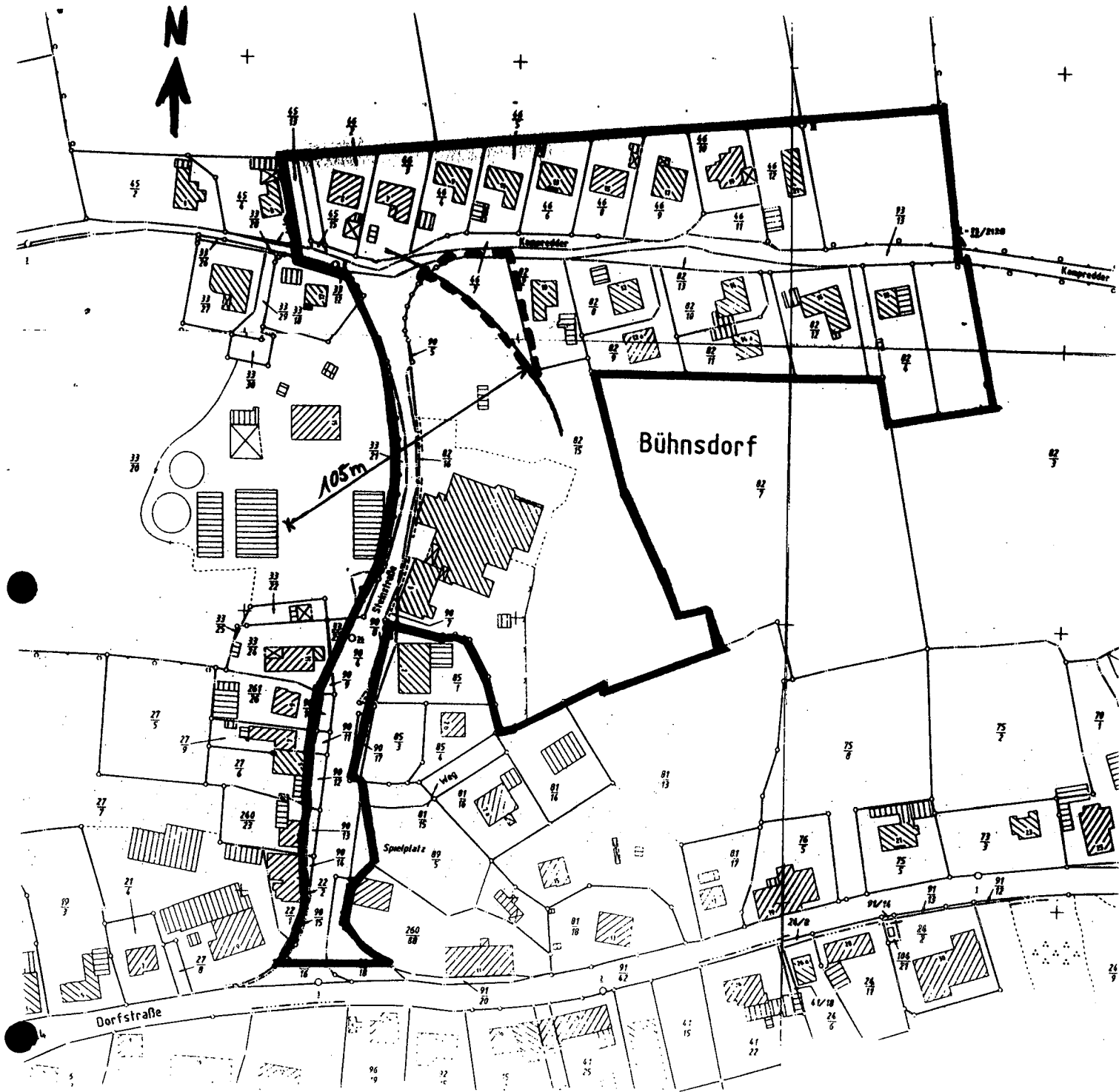
Für den betroffenen Bereich wurde im Jahre 1996 ein Gutachten über Geruchsimmissionen durch den TÜV Nord e.V. erstellt, mit dem Ergebnis, dass aufgrund der bestehenden Geruchsimmissionen durch einen landwirtschaftlichen und einen fleischverarbeitenden Betrieb in der Nachbarschaft eine Wohnbebauung nicht zugelassen werden könnte.

Sowohl das Ergebnis der Stellungnahme der Landwirtschaftskammer vom 08.08.1995 als auch das TÜV-Gutachten kann bei Bedarf von Betroffenen beim Amt Segeberg-Land, Waldemar-von-Mohl-Str. 10, 23795 Bad Segeberg, Zimmer 22, während der Dienststunden eingesehen werden.

Bühnsdorf, den 10.10.2002



Gemeinde Bühnsdorf
Der Bürgermeister



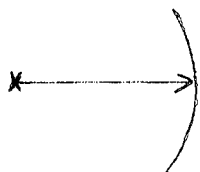


M = 1 : 2000

Zeichenerklärung:

-  = Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1 „Kampredder“
-  = Geltungsbereich der Teilaufhebung „südlich der Straße Kampredder, westlich des Grundstückes Kampredder 10“

Nachrichtliche Darstellung:

-  = Immissionsschutzkreis eines landwirtschaftlichen Stallgebäudes