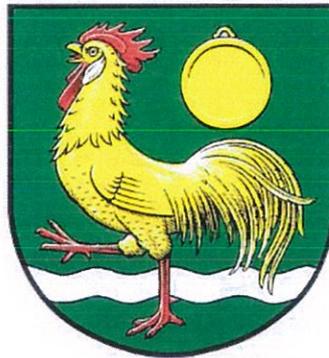


# BEGRÜNDUNG

ZUR 3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 6, Teil I  
DER GEMEINDE STUVENBORN, KREIS SEGEBERG,  
FÜR DAS GEBIET  
„ORTSLAGE STUVENBORN/SÜDWESTLICHER TEIL“



Ausgearbeitet durch:

**JÄNICKE UND BLANK**

**ARCHITEKTURBÜRO FÜR STADTPLANUNG**

BLÜCHERPLATZ 9 A

24105 KIEL

TEL. 0431/57091-90, FAX: 57091-99

## INHALTSÜBERSICHT

---

1.	ANLASS UND ERFORDERNIS DER PLANAUFSTELLUNG .....	3
2.	RECHTSGRUNDLAGEN UND VERFAHREN .....	3
2.1.	Rechtsgrundlagen.....	3
2.2.	Verfahren .....	3
3.	LAGE DES PLANGEBIETES .....	4
4.	ÜBERGEORDNETE UND VORANGEGANGENE PLANUNGEN .....	4
4.1.	Ziele der Raumordnung und Landesplanung .....	4
4.2.	Flächennutzungsplan.....	5
4.3.	Landschaftsplan.....	5
4.4.	Bebauungsplanung.....	5
5.	ZIELE DER PLANUNG .....	6
6.	PLANINHALT UND FESTSETZUNGEN .....	7
7.	NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN .....	7
8.	UMWELTPLANUNG.....	7
9.	IMMISSIONSSCHUTZ .....	8
10.	HINWEISE .....	8
11.	VERKEHRSERSCHLIEßUNG UND TECHNISCHE INFRASTRUKTUR .....	9

## **1. ANLASS UND ERFORDERNIS DER PLANAUFSTELLUNG**

Die Gemeinde Stukenborn hat zur planungsrechtlichen Sicherung der vorhandenen, ortstypischen städtebaulichen Struktur für weite Teile der zentralen Ortslage des Gemeindegebietes die Bebauungspläne (B-Plan) Nr. 6, Teil I „Ortslage Stukenborn / südwestlicher Teil“ und Teil II „Ortslage Stukenborn / nordöstlicher Teil“ aufgestellt, die am 12.02.2002 Rechtskraft erlangten.

Der Plangeltungsbereich der vorliegenden 3. Änderung des B-Planes Nr. 6, Teil I umfasst einen rückwärtig an der Hauptstraße gelegenen Bereich, der zwar als Dorfgebiet festgesetzt wurde, für den seinerzeit jedoch keine Festsetzung einer überbaubaren Fläche für eine mögliche Bebauung erfolgte. Hintergrund dieser erfolgten Festsetzung ist ein kartierter waldartiger Bewuchs, der nach den Ergebnissen der Landschaftsplanung dem Naturschutz- bzw. waldrechtlichen Erhaltungsschutz unterliegt.

Gespräche zwischen den Grundstückseigentümern, der unteren Naturschutzbehörde und der unteren Forstbehörde ergaben, dass seitens der Behörden offenbar keine Bedenken gegen eine bauliche Nutzung des Grundstückes bestehen, wenn entsprechende Ersatzmaßnahmen getroffen werden.

Die Grundstückseigentümer sind aufgrund dieser Aussage mit dem Antrag an die Gemeinde herantreten, die Festsetzungen des B-Planes für die Fläche dahingehend zu ändern, dass eine Bebauung mit einem Einfamilienhaus ermöglicht wird.

Da dies den städtebaulichen Zielen der Gemeinde nicht widerspricht und eine rückwärtige Bebauung entlang der Dorfstraße in diesem Bereich bereits vorhanden ist, hat die Gemeinde dem Antrag entsprochen und die vorliegende 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6, Teil I eingeleitet.

## **2. RECHTSGRUNDLAGEN UND VERFAHREN**

### **2.1. Rechtsgrundlagen**

Die vorliegende 3. Änderung des Bebauungsplanes (B-Plan) Nr. 6, Teil I der Gemeinde Stukenborn wird auf der Grundlage des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 sowie der Baunutzungsverordnung (BauNVO) und der Landesbauordnung für Schleswig - Holstein (LBO) in den jeweils gültigen Fassungen aufgestellt.

Das zu überplanende Gebiet gehört zum bebauten Innenbereich der Gemeinde. Die Planung dient als sonstige Maßnahme der Innenentwicklung der Änderung inhaltlicher Festsetzungen eines bestehenden B-Planes.

Daher sieht die Gemeinde hier die Voraussetzungen erfüllt, um den zu erarbeitenden Bebauungsplan nach den verfahrensleitenden Regelungen gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufzustellen. Da die im B-Plan festzusetzende Größe der Grundfläche i. S. v. § 19 (2) BauNVO geringer als 20.000 m<sup>2</sup> ist, steht auch dies der Anwendung des § 13a nicht entgegen.

Außerdem ermöglicht die Planung keine Vorhaben, die der Pflicht einer Umweltverträglichkeit unterliegen und auch bestehen keine Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung der in § 1 (6) Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter.

Demgemäß hat eine Umweltprüfung nicht zu erfolgen. Weiterhin durch die Vorschriften nicht erforderlich sind die Erstellung eines Umweltberichtes sowie einer zusammenfassenden Erklärung.

### **2.2. Verfahren**

Der Aufstellungsbeschluss zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6, Teil I wurde am 25.09.2014 von der Gemeindevertretung gefasst.

Nach Beschluss der Gemeindevertretung wurde auf die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung sowie die frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 3 Abs.1 bzw. § 4 Abs. 1 BauGB gemäß § 13a i.V.m. § 13 BauGB verzichtet.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Stukenborn hat am 27.08.2015 den Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6, Teil I gefasst.

Die Auslegung erfolgte in der Zeit vom 01.10.2015 bis einschließlich 02.11.2015. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 15.09.2015 gemäß § 4 (2) BauGB an der Planung beteiligt.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Stukenborn hat die zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6, Teil I abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 23.03.2016 abschließend geprüft und das Ergebnis mitgeteilt. In gleicher Sitzung wurde der Satzungsbeschluss gefasst und die Begründung gebilligt.

### 3. LAGE DES PLANGEBIETES

Die Gemeinde Stukenborn gehört dem Amt Kisdorf im Kreis Segeberg an und befindet sich in etwa auf halber Strecke zwischen Kaltenkirchen und der nordöstlich gelegenen Kreisstadt Bad Segeberg. Das Plangebiet liegt westlich der zentralen Ortslage der Gemeinde und nördlich der Grundstücke Hauptstraße 17 bis 21.



Übersichtsplan (Quelle: BingMaps)

Nördlich und östlich des Plangebietes schließen eine landwirtschaftlich genutzte Flächen sowie ein landwirtschaftlicher Betrieb an. Südlich grenzen die Grundstücke Hauptstraße 17 bis 21 an das Plangebiet an, die mit Einfamilienhäusern bebaut sind. Im Westen schließt sich ebenfalls Wohnbebauung an, die bereits zu einem früheren Zeitpunkt in zweiter Reihe zur Hauptstraße errichtet wurde. Das Plangebiet wird begrenzt:

- im Norden und Osten durch eine landwirtschaftlich genutzte Fläche sowie durch einen landwirtschaftlichen Betrieb (Flurstück 8/18)
- im Süden durch eine kleinteilige Wohnbebauung (Flurstücke 8/16, 8/14 und 8/12) und
- im Westen ebenfalls durch Wohnbaugrundstücke (Flurstücke 3/8 und 3/13).

Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 0,18 ha.

### 4. ÜBERGEORDNETE UND VORANGEGANGENE PLANUNGEN

#### 4.1. Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Gemäß § 1 (4) BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Aussagen zu den Zielen der Raumordnung für die Gemeinde Stukenborn finden sich im

Regionalplan für den Planungsraum I (Reg.-Plan I) aus dem Jahr 1998 (bestehend aus den Kreisen Pinneberg, Segeberg, Stormarn und Herzogtum Lauenburg), in dem die Aussagen des Landesraumordnungsplanes für Schleswig-Holstein aus dem Jahre 1998 konkretisiert und ergänzt wurden. Der bisher geltende Landesraumordnungsplan wurde im Jahr 2010 durch den Landesentwicklungsplan (LEP) ersetzt, der seitdem die Entwicklung des Landes bis zum Jahr 2025 vorgeben soll.

Die Festsetzungen der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6, Teil I entsprechen gemäß § 1 (4) BauGB den Zielsetzungen der Raumordnung und Landesplanung.

#### 4.2. Flächennutzungsplan

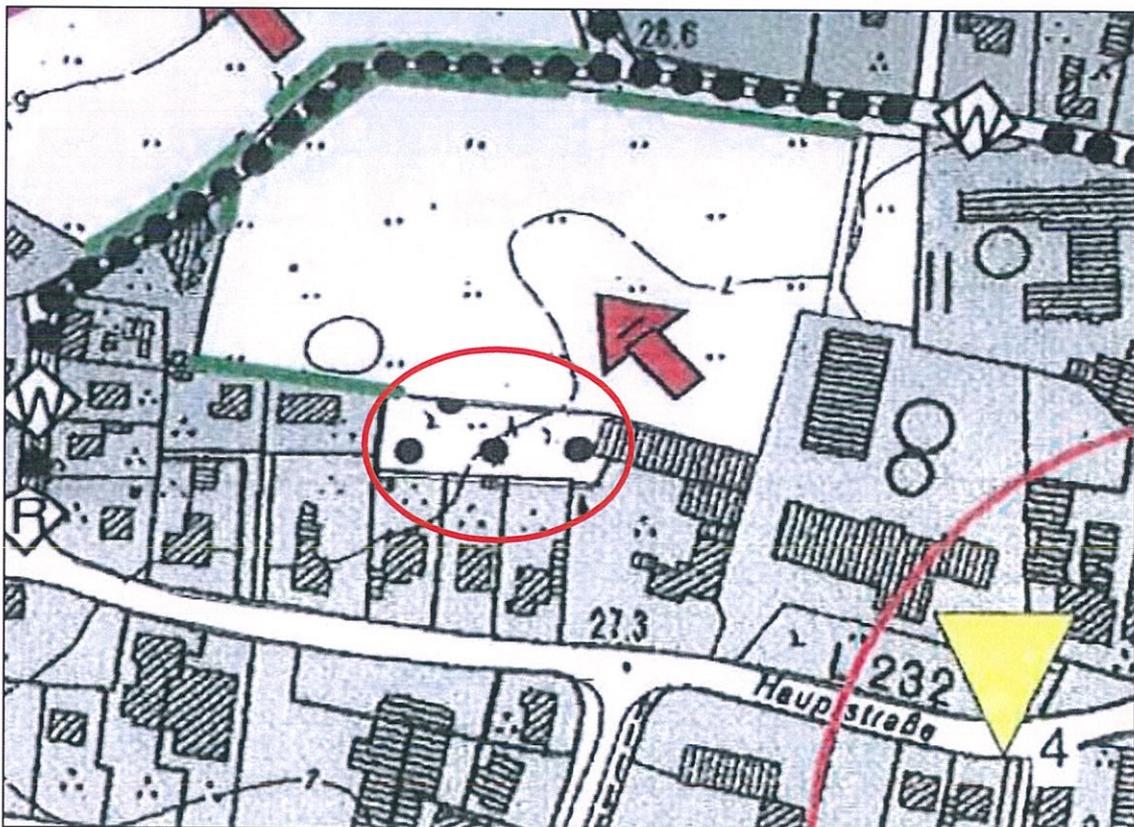
Die vorliegende Planung entwickelt sich aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Stukenborn. Der Flächennutzungsplan, der am 04.03.1994 in Kraft getreten ist, stellt für das Plangebiet gemischte Bauflächen dar.

#### 4.3. Landschaftsplan

Im Landschaftsplan der Gemeinde Stukenborn sind innerhalb des Plangebietes Gehölzstrukturen dargestellt. Darüber hinausgehende Aussagen werden nicht getroffen.

Wie bereits eingangs beschrieben, sind hinsichtlich einer baulichen Nutzung der Fläche entsprechende Vorgespräche mit den Fachbehörden geführt worden. Die Fläche ist als Waldfläche im Sinne des Landeswaldgesetzes anzusprechen. Die untere Forstbehörde hat eine Zustimmung zu einer Waldumwandlung in Aussicht gestellt, wenn entsprechende geeignete Ersatzmaßnahmen bereitgestellt werden.

Hinsichtlich der Abweichung von den Darstellungen des Landschaftsplanes werden diese auf Grund der Geringfügigkeit der Betroffenheit als vertretbar angesehen zumal es sich bei der vorgenommenen Darstellung lediglich um eine Bestandsdarstellung handelt und Entwicklungsziele nicht vorgegeben wurden. Abgesehen von der nördlich angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzfläche sind die angrenzenden Bereiche bereits durch bauliche Nutzungen vorgeprägt.

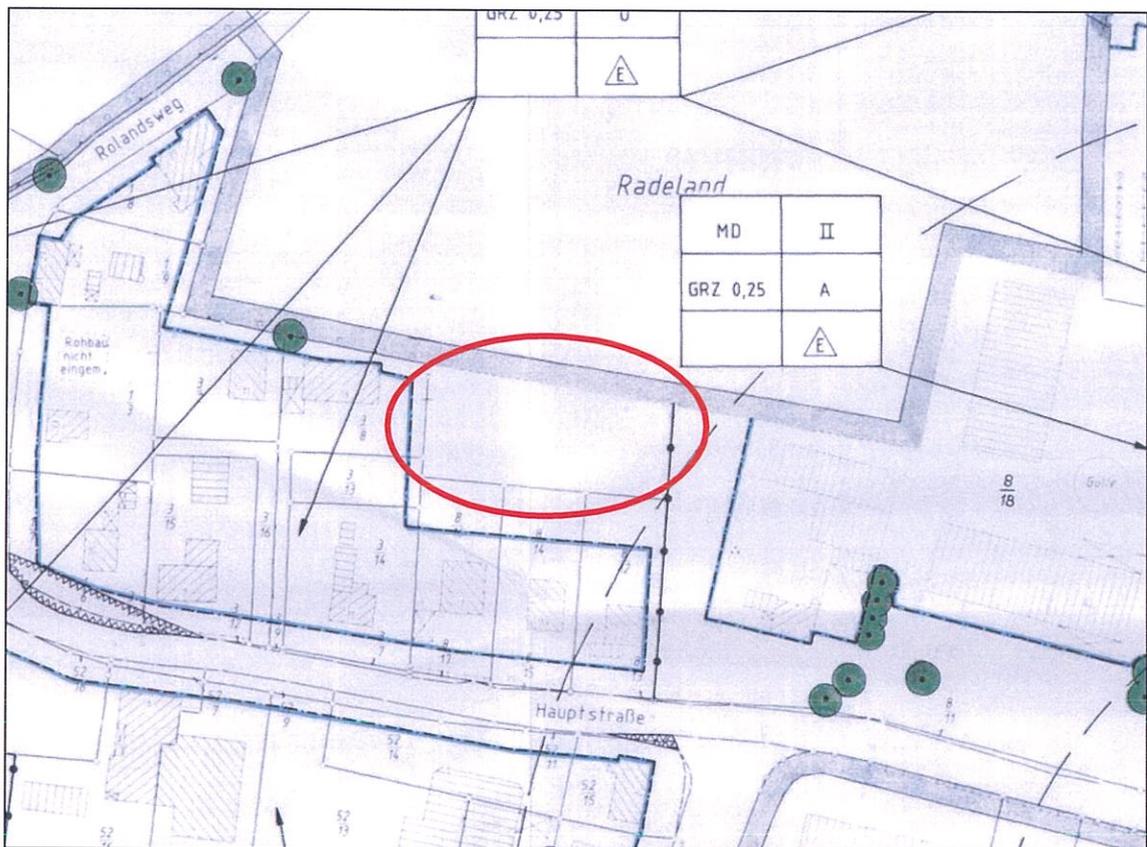


Landschaftsplan

#### 4.4. Bebauungsplanung

Das Plangebiet liegt vollständig im Geltungsbereich des B-Planes Nr. 6, Teil I der Gemeinde Stukenborn. Die Gemeinde hat den B-Plan Nr. 6, Teil I „Ortslage Stukenborn/südwestlicher

Teil“ zur planungsrechtlichen Erhaltung der vorhandenen städtebaulichen Struktur und des Ortsbildes aufgestellt. Er ist in zwei Teilgeltungsbereiche gegliedert. Das Gebiet zur vorliegenden Planung befindet sich im nördlichen Teilgeltungsbereich 1.



**B-Plan Nr. 6, Teil I (Auszug)**

Der B-Plan Nr. 6, Teil I wurde am 05.12.2001 von der Gemeindevertretung beschlossen und erlangte am 12.02.2002 Rechtskraft.

**5. ZIELE DER PLANUNG**

Ziel der vorliegenden Planung ist es durch veränderte Festsetzungen innerhalb des Plangebietes insbesondere hinsichtlich der Festsetzung einer überbaubaren Fläche die Bebauung mit einem Wohngebäude zu ermöglichen.

Die wesentlichen städtebaulichen Ziele bei der Planung sind zusammengefasst

- die Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Bebaubarkeit der zur Verfügung stehenden Fläche zur Abrundung und Ergänzung der bestehenden Bebauung,
- die positive Weiterentwicklung des Orts- und Landschaftsbildes,
- die Erfüllung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung,
- die Beachtung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, die Förderung der Eigentumsbildung der Bevölkerung und die Schaffung sozial stabiler Bewohnerstrukturen,
- die Belange der Landwirtschaft sowie
- die Berücksichtigung der Belange des Natur- und Umweltschutzes.

Die vorliegende Fläche ist eine Innenentwicklungsfläche, die auch nach den rechtlichen Vorgaben des Baugesetzbuches sowie den Zielen der Raumordnung und Landesplanung vorrangig zu entwickeln ist. Diesen Rahmenseetzungen kommt die Gemeinde mit der Aufstellung der 3. Änderung des B-Planes Nr. 6, Teil I nach. Eine Bebauung in der angestrebten Form wäre hier auch bei einer Beurteilung nach § 34 BauGB zulässig.

## **6. PLANINHALT UND FESTSETZUNGEN**

Die für den Plangeltungsbereich der 3. Änderung des B-Planes Nr. 6, Teil I getroffenen Festsetzungen in Text und Planzeichnung sind, soweit sie für den vorliegenden Geltungsbereich relevant sind, aus den Festsetzungen zum B-Plan Nr. 6, Teil I übernommen und in Anlehnung an die unmittelbare Umgebung des Änderungsbereiches entwickelt worden.

Auf weitergehende Regelungsinhalte wird auf Grund des relativ kleinen Änderungsbereiches im Verhältnis zur Größe des Ursprungsplanes weitestgehend verzichtet. Dies betrifft insbesondere Festsetzungen zur Gestaltung der baulichen Anlagen. Ergänzt wurden die Ursprungsfestsetzungen hinsichtlich der Art der Nutzung sowie zur Bezugshöhe für die Festsetzung der maximalen Gebäudehöhe.

Die jetzt getroffenen Festsetzungen sind ausreichend um die geordnete städtebauliche Weiterentwicklung innerhalb des Plangebietes zu gewährleisten.

Innerhalb des Plangeltungsbereiches wird im östlichen Bereich des Grundstückes eine ausreichend große überbaubare Fläche festgesetzt, innerhalb derer Hauptgebäude errichtet werden können.

Das Plangebiet wird in Fortsetzung der in unmittelbarer Nachbarschaft getroffenen Festsetzung des Ursprungsplanes zur Art der Nutzung als Dorfgebiet nach § 5 BauNVO festgesetzt.

Um den Charakter des südlich und westlich angrenzenden Wohngebietes zu schützen und die Verträglichkeit der Nutzungen sicherzustellen, sind Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige Gewerbebetriebe, Anlagen für örtliche Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke und Tankstellen im Plangebiet nicht zulässig.

Auch die ausnahmsweise zulassungsfähigen Vergnügungsstätten werden -wie auch bereits im Ursprungsplan- ausgeschlossen.

Die von der für die nähere Umgebung festgesetzten Grundflächenzahl (GRZ) abweichende festgesetzte GRZ von 0,15 orientiert sich an der vorhandenen Grundstücksgröße und einer verträglichen, dem Ortsbild entsprechenden Ausnutzung des Grundstückes.

Die getroffenen Festsetzungen zur maximal zulässigen Anzahl der Vollgeschosse (maximal ein Vollgeschoss), zur Gebäudehöhe (maximal 9,0 m) und zur Bauweise (Einzelhäuser) orientieren sich ebenso wie die Festsetzungen zur maximalen Anzahl von Wohneinheiten (maximal 2 WE) an den in der unmittelbaren Umgebung getroffenen Festsetzungen des B-Planes Nr. 6, Teil I, dem baulichen Bestand der Umgebung und dem Ziel, das Ortsbild in einem städtebaulich verträglichen Rahmen weiterzuentwickeln.

Die im Ursprungsplan vorgenommene Festsetzung zur Mindestgrundstücksgröße (mindestens 900 m<sup>2</sup>) wird nicht mehr Bestandteil der vorliegenden Planänderung, da die Festsetzung von der Gemeinde für nicht mehr erforderlich gehalten wird.

Zur Präzisierung der Festsetzungen zur Gebäudehöhe ist vorliegend die maximale Höhe des Erdgeschossfertigfußbodens festgesetzt worden, die die Bezugshöhe für die festgesetzte Gebäudehöhe darstellt.

## **7. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN**

Der an der nördlichen Grenze des Plangebietes vorhandene Knick wird nachrichtlich in die Planzeichnung aufgenommen.

## **8. UMWELTPLANUNG**

Die im Plangeltungsbereich vorhandenen, als Wald anzusprechenden Gehölzstrukturen können aus Sicht der Forstbehörde entwidmet und entfernt werden. Eine ausreichende Ersatzmaßnahme wird seitens des Grundstückseigentümers mit der unteren Forstbehörde abgestimmt.

Die untere Forstbehörde hat mit Mail vom 11.12.2014 mitgeteilt, dass aus forstbehördlicher Sicht die erfasste Waldfläche aus der Waldeigenschaft entlassen werden kann, und die Zustimmung zu einer Waldumwandlung in Aussicht gestellt. Für die 0,16 ha große Waldfläche ist eine Ersatzaufforstung in einer Größe von 0,32 ha nachzuweisen.

Die Rodung von Gehölzen ist vor Beginn der Vegetationsperiode und außerhalb der Brutzeit von wertgebenden Arten durchzuführen (Zeitraum vom 1. Oktober bis zum 1. März eines Jahres). Dadurch ist eine Schädigung/Tötung von Individuen durch die Bauarbeiten sicher auszuschließen. Eine Verwirklichung des Verbotstatbestandes nach § 44 BNatSchG, Abs. 1, Satz (1) wird damit verhindert.

Eine weitergehende Betroffenheit von Schutzgütern durch die vorliegende Planung ist nicht erkennbar. Weitergehende Maßnahmen werden daher nicht erforderlich.

## 9. IMMISSIONSSCHUTZ

Durch die vorliegende Planung erfolgt hinsichtlich der Einstufung des Gebietes als MD-Gebiet und der Beurteilung von Immissionen keine Veränderung der derzeitigen Situation. Das Plangebiet der vorliegenden Planänderung befindet sich außerhalb der im Rahmen der Aufstellung des B-Planes Nr. 6, Teil I definierten Abstandsradien zu vorhandenen landwirtschaftlichen Betrieben mit Intensivtierhaltung.

In der Ortsmitte von Stukenborn befinden sich mehrere landwirtschaftliche Betriebe mit zum Teil auch intensiverer Tierhaltung, die betrieblich und städtebaulich die gesamte, mittlere Ortslage von Stukenborn sehr deutlich und wahrnehmbar prägen. Bereits auf der Ebene des Flächennutzungsplanes sind hier daher überwiegend gemischte Bauflächen und Immissionsschutzradien dargestellt.

Diese Darstellungen bilden die Grundlage für den Bebauungsplan Nr. 6, Teil I „Ortslage Stukenborn / südwestlicher Teil“ in seiner Ursprungsfassung und sind im Rahmen der Planaufstellung auch auf ihre Aktualität hin überprüft worden. Entsprechend wurde als Art der baulichen Nutzung hier auch ein Dorfgebiet mit entsprechender Übernahme der Immissionsschutzradien festgesetzt.

Diese bereits bestehende Festsetzung wird durch die vorliegende 3. Änderung des Bebauungsplanes lediglich ohne Änderung übernommen, zumal auch die landwirtschaftliche Situation derzeit unverändert ist und sich diese auch weiterhin prägend auf den Änderungsbereich auswirken wird. So tangiert zum einen der äußere Rand des Immissionsschutzkreises den Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung und zum anderen befindet sich direkt in östlicher und nördlicher Nachbarschaft ein aktiver landwirtschaftlicher Betrieb mit seinen Hofanlagen und der Hauskoppel. Mit diesen Darstellungen und Festsetzungen sind die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse in der Ausprägung eines klassischen Dorfgebietes mit entsprechender aktiver Landwirtschaft auf der Planungsebene jedoch auch hinreichend gewahrt.

Für konkrete Einzelvorhaben enthält der Bebauungsplan in der Ursprungsfassung zudem den Hinweis, dass innerhalb der gekennzeichneten Radien im Zuge von Baugenehmigungsverfahren die Verträglichkeit im Rahmen eines Gutachtens nachzuweisen ist. Da der Geltungsbereich dieser Bebauungsplanänderung lediglich vom äußeren Immissionsschutzradius tangiert, das vorgesehene Baufenster und damit zukünftige Wohngebäude hiervon jedoch nicht mehr erfasst sind, entfällt hier der grundsätzliche Bedarf nach einem Einzelgutachten.

Weiterhin ist festzustellen, dass durch das neue Baufenster im Geltungsbereich dieser Bebauungsplanänderung kein Bauvorhaben vorbereitet wird, welches dichter als die bereits bestehende Wohnbebauung an den unmittelbar benachbarten landwirtschaftlichen Betrieb heranrückt. Insofern entstehen durch diese Planung keine zusätzlichen Beeinträchtigungen für diesen Betrieb.

Hinzu kommt, dass der Betriebsinhaber selbst diese Bebauungsplanänderung wünscht bzw. beantragt hat und damit hinreichend deutlich macht, dass auch er hier keine Beeinträchtigungen seines Betriebes erwartet. Insofern löst auch die unmittelbare Nachbarschaft zu einem landwirtschaftlichen Betrieb ohne intensive Tierhaltung hier auf der planerischen Ebene kein gutachterliches Untersuchungserfordernis aus. Die Notwendigkeit ein Gutachten zu erstellen, wird daher seitens der Gemeinde nicht gesehen.

## 10. HINWEISE

Es wird auf § 15 Denkmalschutzgesetz (DSchG in der Neufassung vom 30. Dezember 2014) hingewiesen:

Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unveränderten Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann.

Die Gemeinde Stukenborn liegt in keinem bekannten Bombenabwurfgebiet. Für die durchzuführenden Arbeiten bestehen aus Sicht des Kampfmittelräumdienstes keine Bedenken. Zufallsfunde von Munition sind jedoch nicht gänzlich auszuschließen und unverzüglich der Polizei zu melden.

## 11. VERKEHRSERSCHLIEßUNG UND TECHNISCHE INFRASTRUKTUR

Beim B-Plan Nr. 6, Teil I sowie der 3. Änderung des B-Planes Nr. 6, Teil I handelt es sich um einfache Bebauungspläne. Die Erschließung ist nicht Bestandteil der vorliegenden Planung.

Zur besseren Information der Bauherren werden in einem nachfolgenden gesonderten Abschnitt die zur Planung eingegangenen Hinweise zu Erschließungsanlagen zusammengefasst.

### Hinweise zu Erschließungsanlagen

Die nachfolgenden Hinweise richten sich an Grundstückseigentümer bzw. Bauherren und betreffen die Vorhabenebene.

Die Deutsche Telekom Technik GmbH teilt folgendes mit:

„Die Erschließung rückwärtiger Gebäude mit Telekommunikationsinfrastruktur erfordert eine rechtlich gesicherte Verbindung zum öffentlichen Grund, hier ‚Hauptstraße‘. Das entsprechende Recht muss auch bei eventuell später stattfindendem Eigentümerwechsel erhalten bleiben. Zur Sicherung der Telekommunikationsversorgung erwarten wir deshalb vor der Erschließung die Eintragung einer persönlich beschränkten Dienstbarkeit im Grundbuch des die Zuwegung enthaltenden (vorderen) Grundstücks. Vor diesem Hintergrund weisen wir vorsorglich darauf hin, dass wir die TK-Linien nur dann verlegen können, wenn die Eintragung einer beschränkten, persönlichen Dienstbarkeit zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, im Grundbuch erfolgt ist und bitten, die Informationen an den Erschließungsträger / Bauwilligen weiterzugeben.“

Der Eigenbetrieb Wasserversorgung des Amtes Kisdorf teilt folgendes mit:

„Die geplante Bebauung kann vom Eigenbetrieb Wasserversorgung Amt Kisdorf mit Trinkwasser und Brauchwasser versorgt werden. Um eine Erschließung zu ermöglichen ist eine Leitungsstraße, mit der Eintragung einer Grunddienstbarkeit zu Gunsten des Eigenbetriebes, von der Hauptstraße her nötig.“

Der Fachdienst Kreisplanung / Bauaufsicht des Kreises Segeberg teilt folgendes mit:

„Aus bauordnungsrechtlicher Sicht keine Bedenken. Im Baugenehmigungsverfahren ist eine öffentlich-rechtliche Erschließung gem. § 4 (2) LBO nachzuweisen.“

Der Fachdienst Kreisplanung / Vorbeugende Brandschutz des Kreises Segeberg teilt folgendes mit:

„Aus brandschutztechnischer Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Bei der Erschließung des Grundstücks ist § 5 LBO in Verbindung mit der Muster-Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr zu berücksichtigen.“

09. SEP. 2016

Stukenborn, den .....



.....  
- Der Bürgermeister -