

# GEMEINDE BARGFELD-STEAGEN KREIS STORMARN

## Satzung zur Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 2 sowie seiner 1. bis 3. Änderung



# GEM. BARGFELD-STEGEN AUFHEBUNG BEBAUUNGSPLAN NR. 2 + 1.-3. Ä.

## BEGRÜNDUNG

über die Satzung

zur Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 2  
sowie seiner 1. bis 3. Änderung  
der Gemeinde Bargfeld-Stegen

Bebauungsplanes Nr. 2

Gebiet: nordwestlich der Kayhuder Straße von gerade Nr. 14 bis Nr. 16,  
nordöstlich der Straße Köhnsweg gerade Nr. 2 bis Nr. 6 sowie  
beidseitig der Straße Tegelkamp

Bebauungsplanes Nr. 2 – 1. Änderung

Gebiet: nordwestlich der Kayhuder Straße von gerade Nr. 14 bis Nr. 16,  
nordöstlich der Straße Köhnsweg gerade Nr. 2 bis Nr. 6 sowie  
beidseitig der Straße Tegelkamp

Bebauungsplanes Nr. 2 – 2. vereinfachte Änderung

Gebiet: nordwestlich der Kayhuder Straße von gerade Nr. 14 bis Nr. 16,  
nordöstlich der Straße Köhnsweg gerade Nr. 2 bis Nr. 6 sowie  
beidseitig der Straße Tegelkamp

Bebauungsplanes Nr. 2 – 3. Änderung

Gebiet: nordöstlich der Straße Köhnsweg und beidseitig der Straße Tegelkamp

### Inhalt:

### Seite:

1. Allgemeines	
a) Verfahrensablauf .....	3 - 4
b) Sonstiges und Lage im Raum .....	5
2. Gründe, Ziele und Auswirkungen der Aufhebung .....	6 - 7
3. Inhalt der Satzung zur Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 2 sowie seiner 1. bis 3. Änderung .....	8
4. Anlagen .....	9
Vermerk: Beschluß über die Begründung .....	10

## GEM. BARGFELD-STEGEN AUFHEBUNG BEBAUUNGSPLAN NR. 2 + 1.-3. Ä.

### 1. Allgemeines

#### a) Verfahrensablauf

Die Plangenehmigungsbehörde des Kreises Stormarn hat mit Schreiben vom 13. November 2000, Az.: 60/221-62.005(2), dem Amt Bargteheide-Land mitgeteilt, daß der Bebauungsplan Nr. 2 nicht den heutigen Rechtsansprüchen entspricht. Die 1. Satzung zur Änderung des Bebauungsplanes ist als sogenannter „Nr.-Plan“ einzustufen und damit nach ständiger Rechtsprechung unwirksam und nicht anzuwenden. Darüber hinaus beziehen sich die 2. vereinfachte Änderung und die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 auf den Ursprungsbebauungsplan bzw. die 1. Änderung der Satzung des Bebauungsplanes und sind damit nicht selbständige Bebauungspläne.

Lediglich die 4. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 2 ist selbständiger Bebauungsplan und bezieht sich inhaltlich weder auf die Ursprungsfassung noch auf die 1. bis 3. Änderung. Dieser Bebauungsplan ist daher nicht betroffen.

Die Gemeindevertretung Bargfeld-Stegen hat sich mit dieser Problematik der Rechtssicherheit der Pläne in ihrer Sitzung am 29. Januar 2001 auseinandergesetzt und ist hierbei zu dem Beschluß gekommen, den Bebauungsplan Nr. 2 sowie seine 1. bis 3. Änderung aufzuheben.

In der Sitzung am 29. Januar 2001 hat die Gemeindevertretung den Beschluß zur Aufstellung und Einleitung eines Aufhebungsverfahrens zum Ursprungsbebauungsplan Nr. 2 sowie seiner 1., 2. und 3. Änderung gefaßt.

Mit der Ausarbeitung der Unterlagen zur Aufhebung der Bebauungspläne Nr. 2 sowie seiner 1., 2. und 3. Änderung wurde die ML-PLANUNG Gesellschaft für Bauleitplanung mbH, Erlenkamp 1 in 23568 Lübeck beauftragt.

Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 30. Mai 2001 die Planunterlagen zur Satzung der Aufhebung der Bebauungspläne, bestehend aus dem Übersichtsplan und dem Aufhebungs - Satzungstext und der Begründung hierzu, als Vorentwurf und Entwurf beschlossen sowie den Entwurf zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Die Verfahren zur Planungsanzeige nach § 16 Abs. 1 Landesplanungsgesetz, die nachrichtliche Unterrichtung der höheren Verwaltungsbehörde nach Ziffer 3.10.6 des Verfahrenserlasses, die Abstimmung mit den Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 Baugesetzbuch, die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und sonstige Stellen nach § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch sowie die Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange und sonstige Stellen nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch sind mit Schreiben vom 07. Juni 2001 eingeleitet worden.

Die Bürgerbeteiligung als öffentliche Darlegung und Anhörung nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch ist am 09 Juli 2001 nach vorheriger Bekanntmachung durchgeführt worden.

Der Entwurf der Satzung zur Aufhebung der Bebauungspläne hat in der Zeit vom 22. Juni 2001 bis zum 23. Juli 2001 einschließlich öffentlich ausgelegen nach vorheriger Bekanntmachung im Stormarner Tageblatt am 14. Juni 2001.

## GEM. BARGFELD-STEGEN AUFHEBUNG BEBAUUNGSPLAN NR. 2 + 1-3. Ä.

Die Gemeindevertretung hat das Ergebnis der vorstehenden Beteiligungsverfahren zum Vorentwurf sowie zum Entwurf in eine Abwägung eingestellt und die Anregungen und Stellungnahmen in ihrer Sitzung am 03. September 2001 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

In der Sitzung der Gemeindevertretung vom 03. September 2001 wurde die Planunterlage zur Satzung der Aufhebung der Bebauungspläne, bestehend aus dem Aufhebungs – Satzungstext und dem Übersichtsplan gemäß § 10 des Baugesetzbuches als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde in der gleichen Sitzung abschließend gebilligt.

Übersichtsplan im M 1 : 25.000



## GEM. BARGFELD-STEGEN AUFHEBUNG BEBAUUNGSPLAN NR. 2 + 1.-3. Ä.

### 1. Allgemeines

#### b) Sonstiges und Lage im Raum

Der Bebauungsplan Nr. 2 ist zentraler Teil der Ortslage Bargfeld-Stegens mit dem neben der Entwicklung einer kleineren dörflichen Siedlung im wesentlichen der Standort der Kirche nebst zugehörigem Friedhofsgelände entwickelt wurde. Die 1. bis 3. Änderung umfassen inhaltliche Änderungen des Ursprungsbebauungsplanes. Mit dem Bebauungsplan Nr. 2 wurde ein begrenzter Siedlungsansatz im westlichen Teil der Ortslage nördlich der Kayhuder Straße entwickelt und gesichert.

Zwischenzeitig ist für den Bereich der Baugrundstücke an der Straße Tegelkamp sowie den Bereich des Kirchhofes und des Friedhofes der Bebauungsplan Nr. 2 – 4. Änderung aufgestellt und abgeschlossen. Dieser Bebauungsplan ist vollständig selbständiger Bebauungsplan und regelt auch für die Zukunft die städtebauliche Entwicklung in diesem kleinen innerörtlichen Bereich. Die Bebauung der Baugrundstücke ist mit der auch künftig bestehenden 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 nachverdichtet durch Entwicklung einer jeweils zweiten Bauzeile in die Grundstückstiefe. Diese bauliche Verdichtung wird auf der Grundlage des bestehenden Bebauungsplanes Nr. 2 – 4. Änderung mittelfristig weiterentwickelt und umgesetzt.

Die Ostseite der Straße Köhnsweg ist von dem Bebauungsplan Nr. 2 – 4. Änderung nicht erfaßt und wird demnach künftig nach § 34 Baugesetzbuch zu beurteilen sein. Da jedoch die nördlich liegenden kleinen Wohnbaugrundstücke in ihrer baulichen Entwicklung überwiegend abgeschlossen sind und lediglich das Eckgrundstück Kayhuder Straße / nordöstlich Köhnsweg als zur Zeit gewerblich genutztes Grundstück einen gewissen Entwicklungsspielraum umfaßt, geht die Gemeinde davon aus, daß sich keine unververtretbaren städtebaulichen Probleme hier ergeben werden.

## GEM. BARGFELD-STEGEN AUFHEBUNG BEBAUUNGSPLAN NR. 2 + 1.-3. Ä.

### 2. Gründe, Ziele und Auswirkungen der Aufhebung

Der Bebauungsplan Nr. 2, Gebiet: Kirche, der Gemeinde Bargfeld-Stegen, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, genehmigt mit Erlaß des Innenministers des Landes Schleswig-Holstein, Az.: IV 81b (IX 31b) 813/04 – 15.05(2), vom 10. Juli 1967, bekanntgemacht am 29. November 1967, entspricht nach mitgeteilter Auffassung der Plangenehmigungsbehörde des Kreises Stormarn nicht den heutigen Rechtsansprüchen, insbesondere nicht bezüglich der Präambel. Der Ursprungsbebauungsplan Nr. 2 hat darüber hinaus noch erhebliche weitere Rechtsmängel.

Die 1. Satzung zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2, bekanntgemacht am 11. September 1970, ist ein sogenannter „Nr.-Plan“, der nach ständiger Rechtsprechung unwirksam und nicht anzuwenden ist. Die 1. Satzung zur Änderung des Bebauungsplanes ist darüber hinaus ohnehin durch die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 inhaltlich ersetzt.

Da die 1., 2. und 3. Änderung aus diesem mit Mängel behafteten Bebauungsplan Nr. 2 abgeleitet sind und selbst nur aus textlichen Festsetzungen bestehen, die sich im wesentlichen aus dem Ursprungsbebauungsplan ableiten, ist von seiten der Gemeinde abgeprüft, inwieweit eine Behebung dieser Mängel durch inhaltliche Überarbeitungen, Ergänzungen und Durchführung der hierfür vorgeschriebenen Verfahren zum Ursprungsbebauungsplan und seiner Änderungen vertretbar sind und ein entsprechendes Ergebnis erwarten lassen.

Hierbei ist auch berücksichtigt, daß zwischenzeitig von seiten der Gemeinde Bargfeld-Stegen der Bebauungsplan Nr. 2 – 4. Änderung für einen Teilbereich des Ursprungsbebauungsplanes Nr. 2 aufgestellt und rechtswirksam ist. Bei diesem Bebauungsplan handelt es sich um einen Bebauungsplan im Sinne des § 30 Abs. 1 Baugesetzbuch, der sich nicht auf Inhalte des Ursprungsbebauungsplanes sowie seiner 1. bis 3. Änderung begründet. Er deckt die wesentlichsten Teile des Ursprungsplangebietes für den Bereich der Bauflächen Tegelkamp sowie des Kirchen- und Friedhofsgrundstückes ab. Die Kayhuder Straße in ihrer jetzigen Dimensionierung, der Bereich des Köhnsweges einschließlich der hiervon nordöstlich liegenden Bauflächen sowie ein kleinerer Teilbereich nordwestlich rückwärtig der Baugrundstücke an der Straße Tegelkamp, sind nicht Plangebietsbestandteil des Bebauungsplanes.

Hiermit besteht für die Gemeinde ein hinreichend durch verbindliche Überplanung abgesicherter Bereich innerhalb des seinerzeitigen Ursprungsplangebietes.

Unter Berücksichtigung all dieser bekannten Faktoren ist von seiten der Gemeinde entschieden, ein Aufhebungsverfahren für den Bebauungsplan Nr. 2 (1967) sowie seiner 1. bis 3. Änderung einzuleiten und durchzuführen.

Von seiten der Gemeinde wird dieser Lösungsweg zur rechtlichen Klärung und Klarstellung der städtebaulichen Regelungen in diesem Bereich als vertretbar angesehen, zumal im Ergebnis bei Durchführung dieser Aufhebungsverfahren lediglich die Baugrundstücke nordöstlich des Köhnsweges nicht mehr Plangebietsbestandteil eines Bebauungsplanes und somit nach § 34 des Baugesetzbuches zu beurteilen wären.

Von seiten der Gemeinde wird es als vertretbar angesehen, diese untergeordneten Restbereiche zukünftig baulich nach § 34 Baugesetzbuch zu beurteilen, zumal hier mit Ausnahme des Bereiches an der Einmündung Kayhuder Straße/Köhnsweg sich keine erheblichen Entwicklungen ergeben werden.

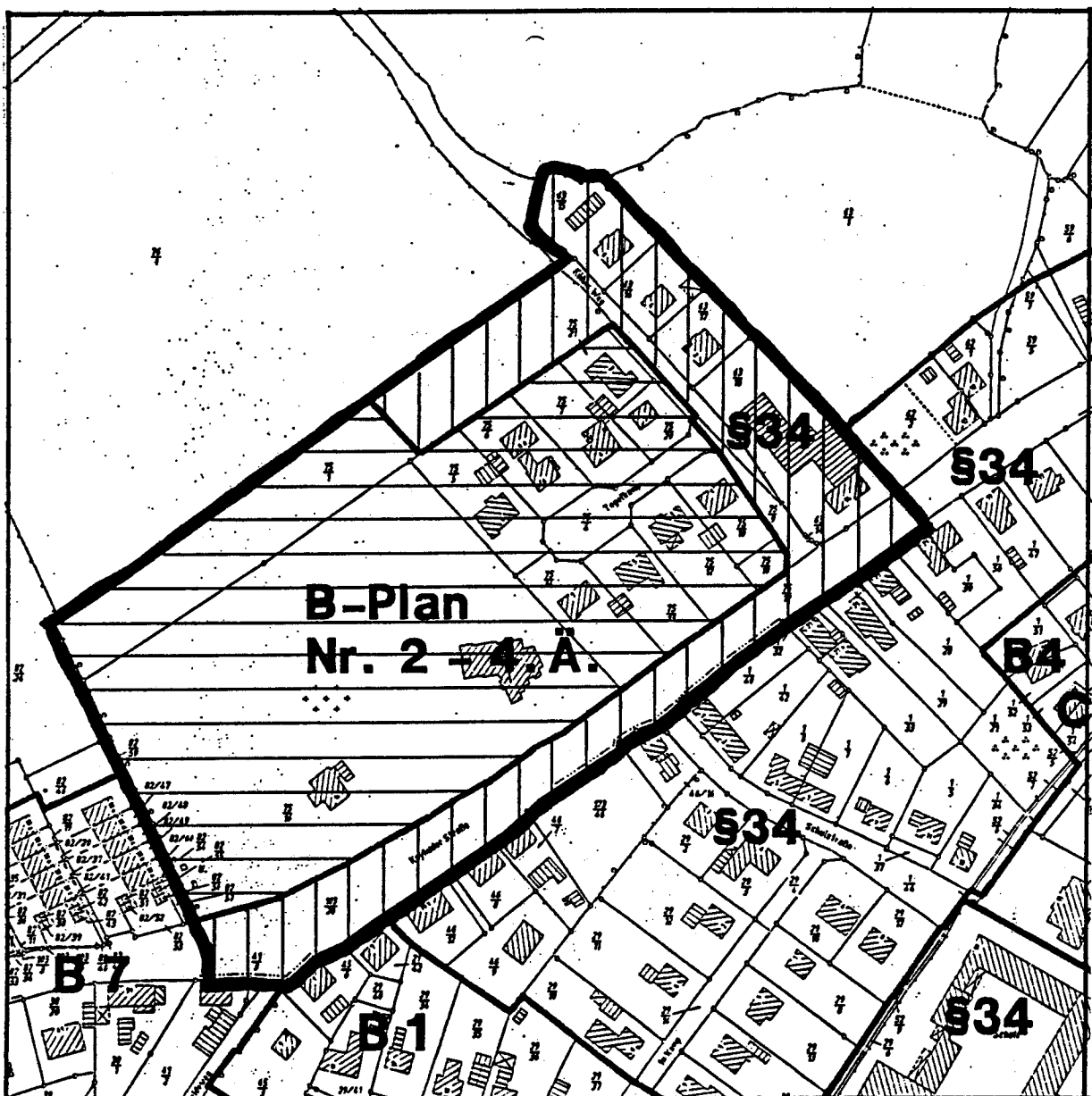
## GEM. BARGFELD-STEGEN AUFHEBUNG BEBAUUNGSPLAN NR. 2 + 1.-3. Ä.

Der Bereich nordöstlich des Köhnsweges würde sich damit einbinden in einen größeren Bereich beidseitig der Kayhuder Straße bis hin zur Schulstraße, der noch nicht verbindlich überplant worden und bisher nach § 34 Baugesetzbuch zu beurteilen ist.

Bei erkennbaren Planungerfordernissen in diesem Gesamtbereich wird die Gemeinde dann eine mögliche verbindliche Überplanung auch dieser Flächen nordöstlich des Köhnsweges abprüfen.

Nachfolgend wird eine Übersicht im Maßstab 1 : 2.500 wiedergegeben, in der innerhalb des Ursprungsbebauungsplanes Nr. 2 das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 2 - 4. Änderung, die künftig nach § 34 Baugesetzbuch zu beurteilenden Grundstücke sowie rückwärtige Grundstücksteile des Plangebietes markiert sind und in dem die übrigen angrenzenden Bauflächen des Gemeindegebietes bezeichnet sind, die bisher noch nicht durch einen Bebauungsplan verbindlich überplant sind.

### Übersicht M 1 : 2.500



## GEM. BARGFELD-STEGEN AUFHEBUNG BEBAUUNGSPLAN NR. 2 + 1.-3. Ä.

### 3. Inhalt der Satzung zur Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 2 sowie seiner 1. bis 3. Änderung

Mit der Satzung zur Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 2 sowie seiner 1. bis 3. Änderung werden die bisherigen Bebauungspläne durch folgenden Aufhebungs – Satzungstext aufgehoben:

#### **Aufhebungs – Satzungstext**

##### **§ 1**

Der Bebauungsplan Nr. 2, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), für das Gebiet: nordwestlich der Kayhuder Straße von gerade Nr. 14 bis Nr. 16, nordöstlich der Straße Köhnsweg gerade Nr. 2 bis Nr. 6 sowie beidseitig der Straße Tegelkamp wird aufgehoben.

##### **§ 2**

Der Bebauungsplan Nr. 2 – 1. Änderung, bestehend aus dem Text, für das Gebiet: nordwestlich der Kayhuder Straße von gerade Nr. 14 bis Nr. 16, nordöstlich der Straße Köhnsweg gerade Nr. 2 bis Nr. 6 sowie beidseitig der Straße Tegelkamp wird aufgehoben.

##### **§ 3**

Der Bebauungsplan Nr. 2 – 2. vereinfachte Änderung, bestehend aus dem Text, für das Gebiet: nordwestlich der Kayhuder Straße von gerade Nr. 14 bis Nr. 16, nordöstlich der Straße Köhnsweg gerade Nr. 2 bis Nr. 6 sowie beidseitig der Straße Tegelkamp wird aufgehoben

##### **§ 4**

Der Bebauungsplan Nr. 2 – 3. Änderung, bestehend aus dem Text, für das Gebiet: nordöstlich der Straße Köhnsweg und beidseitig der Straße Tegelkamp wird aufgehoben.

Anderes ist nicht Inhalt dieser Satzung zur Aufhebung von Bebauungsplänen.



## GEM. BARGFELD-STEGEN AUFHEBUNG BEBAUUNGSPLAN NR. 2 + 1.-3. Ä.

### 4. Anlagen

Der Begründung sind als Anlagen Kopien der Planzeichnung und des Textes des Ursprungsbebauungsplanes Nr. 2 sowie seiner 1. bis 3. Änderung zum besseren Nachvollzug beigelegt.

Es sind dies im einzelnen:

Blatt a: Planzeichnung Bebauungsplan Nr. 2 in Verkleinerung

Blatt b: Text, Verfahrensvermerke sowie Genehmigungserlaß zum Bebauungsplan Nr. 2 als Montage

Blatt c: 1 Satzung zur Änderung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 2  
- Satzungstext -

Blatt d: Satzungstext und Verfahrensvermerke zum Bebauungsplan Nr. 2 –  
2. vereinfachte Änderung

Blatt e: Satzungstext, Verfahrensvermerke sowie Genehmigungsverfügung  
über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2

**GEM. BARGFELD-STEGEN AUFHEBUNG BEBAUUNGSPLAN NR. 2 + 1.-3. Ä.**

---

**Vermerk:**

Die vorstehende Begründung zur Aufhebung der Satzung über

den Bebauungsplanes Nr. 2

Gebiet: nordwestlich der Kayhuder Straße von gerade Nr. 14 bis Nr. 16,  
nordöstlich der Straße Köhnsweg gerade Nr. 2 bis Nr. 6 sowie  
beidseitig der Straße Tegelkamp

den Bebauungsplanes Nr. 2 – 1. Änderung

Gebiet: nordwestlich der Kayhuder Straße von gerade Nr. 14 bis Nr. 16,  
nordöstlich der Straße Köhnsweg gerade Nr. 2 bis Nr. 6 sowie  
beidseitig der Straße Tegelkamp

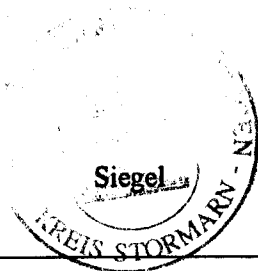
den Bebauungsplanes Nr. 2 – 2. vereinfachte Änderung

Gebiet: nordwestlich der Kayhuder Straße von gerade Nr. 14 bis Nr. 16,  
nordöstlich der Straße Köhnsweg gerade Nr. 2 bis Nr. 6 sowie  
beidseitig der Straße Tegelkamp

den Bebauungsplanes Nr. 2 – 3. Änderung

Gebiet: nordöstlich der Straße Köhnsweg und beidseitig der Straße Tegelkamp,

der Gemeinde Bargfeld-Stegen wurde von der Gemeindevertretung gebilligt in ihrer  
Sitzung am 03. September 2001



Bargfeld-Stegen, den 18.09.2001

(Bürgermeister)

---

Stand der Begründung: April 2001; Juni 2001; Sept. 2001