

GEMEINDE HAMMOOR

KREIS STORMARN

BEGRÜNDUNG

**SATZUNG ZUR AUFHEBUNG DES
BEBAUUNGSPLANES NR. 5 SOWIE DER
1. VEREINFACHTEN ÄNDERUNG DES
BEBAUUNGSPLANES NR. 5**



BEGRÜNDUNG

über die Satzung

zur Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 5

sowie der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5

der Gemeinde Hammoor

Gebiet: südlich der Hauptstraße, Hauptstraße Nr. 11, westlich Moorweg gerade Nr. 6
bis Nr. 26.

<u>Inhalt:</u>	<u>Seite</u>
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. 5 sowie der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5	8
4. Anlagen	
Planzeichnung, Text und Begründung zum Bebauungsplan Nr. 5 sowie Text und Begründung zur 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5	9 - 16
Vermerk: Beschluß über die Begründung.....	17

1. Allgemeines

a) Verfahrensablauf

Bei der Überprüfung der rechtlichen Qualität der bestehenden Bebauungspläne der Gemeinde ist festgestellt, daß der Bebauungsplan Nr. 5 keinerlei Gebietsbezeichnung ausweist und lediglich als Bebauungsplan Nr. 5 bezeichnet ist.

In Abstimmung mit der Plangenehmigungsbehörde des Kreises Stormarn stellt die Gemeinde fest, daß der Bebauungsplan Nr. 5 damit nicht den heutigen Rechtsansprüchen entspricht. Der Bebauungsplan ist somit als sogenannter „Nummernplan“ einzustufen und damit nach ständiger Rechtssprechung unwirksam und nicht anzuwenden.

Die Gemeindevertretung Hammoor hat sich mit der Problematik der Rechtssicherheit des Bebauungsplanes Nr. 5 und einer möglichen Heilung dieser formalen Fehler in ihrer Sitzung am 15. August 2001 auseinandergesetzt und ist zu dem Beschluß gekommen, den Bebauungsplan Nr. 5 aufzuheben.

In der Sitzung am 15. August 2001 hat die Gemeindevertretung den Beschluß zur Aufstellung und Einleitung eines Aufhebungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 5 gefaßt.

Mit der Ausarbeitung der Unterlagen zur Aufhebung des Bebauungsplanes wurde die ML-PLANUNG Gesellschaft für Bauleitplanung mbH, Erlenkamp 1 in 23568 Lübeck beauftragt.

Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 15. August 2001 die Planunterlagen zur Satzung der Aufhebung des Bebauungsplanes, bestehend aus einem Übersichtsplan (M 1 : 1.000), 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 24. August 2001 eingeleitet worden.

Die Bürgerbeteiligung ist als öffentliche Darlegung und Anhörung nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch am 06. September 2001 nach vorheriger Bekanntmachung durchgeführt worden.

Der Entwurf der Satzung zur Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 5 hat in der Zeit vom 07. September 2001 bis zum 08. Oktober 2001 einschließlich öffentlich ausgelegen nach vorheriger Bekanntmachung am 30. August 2001.

Die Gemeindevertretung hat das Ergebnis der vorstehenden Beteiligungsverfahren zum Vorentwurf sowie zum Entwurf zur Kenntnis genommen. Hierbei ist festgestellt, daß es neben der Ursprungssatzung des Bebauungsplanes Nr. 5 noch eine 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 gibt, mit der die seinerzeitige Festsetzung der Hauptfirstrichtungen aufgehoben wurde. Da diese Satzung alleine keinen Rechtsbestand haben wird, ist diese 1. vereinfachte Änderung in das Aufhebungsverfahren einzubeziehen.

GEM. HAMMOOR AUFHEBUNG B-PLAN NR. 5 SOWIE 1.VEREINF. ÄND.

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen und Stellungnahmen aus den durchgeführten Beteiligungsverfahren zum Vorentwurf und Entwurf in eine Abwägung eingestellt und die Anregungen und Stellungnahmen in ihrer Sitzung am 26. November 2001 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Aufgrund der Abwägungsentscheidung und unter Berücksichtigung der bisher nicht zur Aufhebung vorgesehenen 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 hat die Gemeindevertretung die Aufhebungssatzung erneut als Entwurf beschlossen und zur erneuten öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 3 Baugesetzbuch i.V.m. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch bestimmt unter Einbeziehung der Aufhebung der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5.

Die Verfahren zur erneuten nachrichtlichen Unterrichtung der höheren Verwaltungsbehörde nach Ziffer 3.10.6 des Verfahrenserlasses sowie die erneute Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange und sonstige Stellen nach § 3 Abs. 3 Baugesetzbuch i.V.m. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch sind mit Schreiben vom 29. November 2001 eingeleitet.

Der erneute Entwurf der Satzung zur Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 5 sowie der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 hat in der Zeit vom 14. Dezember 2001 bis zum 04. Januar 2002 erneut öffentlich ausgelegt mit der Maßgabe, daß Anregungen und Hinweise nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden dürfen. Die Bekanntmachung hierzu erfolgte am 06. Dezember 2001.

Die Gemeindevertretung hat das Ergebnis der vorstehenden Beteiligungsverfahren zum erneuten Entwurf in eine Abwägung eingestellt und die Anregungen und Stellungnahmen in ihrer Sitzung am 25. April 2002 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Die Satzung zur Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 5 sowie der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5, bestehend aus dem Übersichtsplan (M 1 : 1.000) und dem Aufhebungs – Satzungstext, wurde von der Gemeindevertretung in ihrer Sitzung am 25. April 2002 als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde in der gleichen Sitzung der Gemeindevertretung gebilligt.

GEM. HAMMOOR AUFHEBUNG B-PLAN NR. 5 SOWIE 1.VEREINF. ÄND.

1. Allgemeines

b) Sonstiges und Lage im Raum

Der Bebauungsplan Nr. 5 ist östlicher Teil der überwiegend durch Bebauungspläne geregelten städtebaulichen Entwicklung der Ortslage Hammoor. Mit ihm wurden neue Siedlungsansätze auf der Westseite des Moorweges entwickelt und städtebaulich gesichert. Die Bebauung der Baugrundstücke ist zum überwiegenden Teil zwischenzeitig abgeschlossen.

Lediglich das Eckgrundstück Hauptstraße/Moorweg beinhaltet noch einen entsprechenden Entwicklungsspielraum, wobei die vorhandene Bebauung zur Zeit aus den Betriebsgebäuden eines landwirtschaftlichen Betriebes besteht. Die übrigen Baugrundstücke sind alle vollständig bebaut.

Die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 betrifft die Baugrundstücke des Plangebietes und beinhaltet lediglich die Aufhebung der im Ursprungsbebauungsplan festgesetzte Hauptfirstrichtung.

Von seiten der Gemeinde ist die Aufstellung einer Satzung nach § 34 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen zur Festlegung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Hammoor unter Berücksichtigung der Plangebiete der bestehenden rechtswirksamen und rechtlich anzuwendenden Bebauungspläne. Mit der Aufhebung des Bebauungsplanes soll sein Plangebiet teilweise Bestandteil der Satzung nach § 34 Baugesetzbuch (BauGB) werden mit Ausnahme rückwärtiger Grundstücksteile zwischen den Grundstücken am Moorweg und der den Bebauungsplan Nr. 5 bisher an seiner Westseite begrenzenden Grabenparzelle.

2. Gründe, Ziele und Auswirkungen der Aufhebung

Der Bebauungsplan Nr. 5, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung hierzu wurde genehmigt mit Erlaß des Innenministers des Landes Schleswig-Holstein vom 06.09.1972, Az.: IV 81d – 813/04 – 62.72 (5). Die Genehmigung erfolgte mit Auflagen und Hinweisen. Die Erfüllung dieser Auflagen und Hinweise wurde mit Erlaß des Innenministers vom 07. Mai 1973, Az.: IV 81d – 813/04 – 62.72 (5), bestätigt. Der Bebauungsplan trat nach erfolgter Bekanntmachung der Genehmigung am 03. Juli 1973 in Kraft und liegt bis heute auf Dauer öffentlich aus.

Dieser Bebauungsplan entspricht nicht den heutigen Rechtsansprüchen, insbesondere aufgrund der Tatsache, daß es sich hierbei um einen sogenannten „Nummernplan“ handelt.

Für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 5 besteht eine 1. vereinfachte Änderung, mit der nur durch textliche Festsetzungen die im Ursprungsbebauungsplan vorgesehene Festsetzung der Hauptfirstrichtung aufgehoben worden ist. Anderes ist nicht Inhalt der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5.

Die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 ist mit der bewirkten Bekanntmachung am 30. Januar 1979 rechtsverbindlich geworden. Da diese Änderungssatzung alleine keinen Rechtsbestand haben wird, ist ihre Aufhebung gleichzeitig mit der Aufhebung des Ursprungsbebauungsplanes Nr. 5 vorgesehen.

Von seiten der Gemeinde ist abgeprüft, inwieweit eine Behebung des formalen Mangels des Ursprungsbebauungsplanes durch hierfür vorgeschriebene Verfahren ein entsprechendes Ergebnis erwarten lassen. In diese Überlegung ist auch die Tatsache eingestellt, daß die Baugrundstücke baulich in ihrer Entwicklung fast vollständig abgeschlossen sind und mögliche rückwärtige bauliche Erweiterungen durchaus im Rahmen des städtebaulich Vertretbaren liegen würden, wie zum Beispiel Entwicklungen auf der Ostseite des Moorweges dieses aufzeigen. Lediglich das Eckgrundstück Hauptstraße/Moorweg, zur Zeit mit landwirtschaftlichen Betriebsgebäuden bebaut, beinhaltet noch ein größeres Entwicklungspotential.

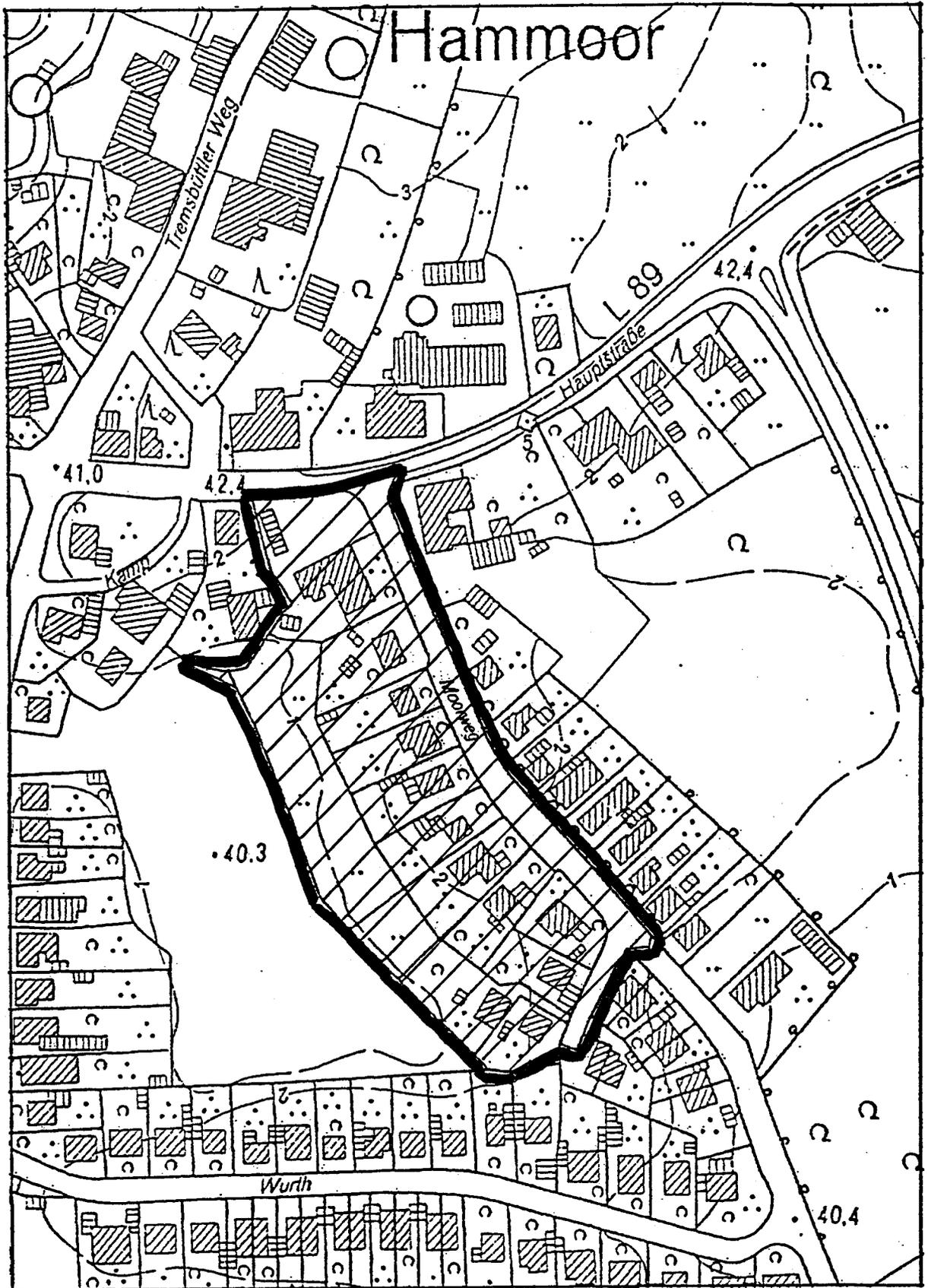
Von seiten der Gemeinde wird es als vertretbar angesehen, auf eine nachträgliche Heilung des formalen Fehlers des Bebauungsplanes Nr. 5 zu verzichten und dafür die Durchführung eines Aufhebungsverfahrens über den Bebauungsplan sowie seiner 1. vereinfachten Änderung zur Erlangung einer Rechtssicherheit einzuleiten. Im Ergebnis wäre dann dieser Bereich künftig baulich nach § 34 Baugesetzbuch (BauGB) zu beurteilen, wie zum Beispiel auch die Baugrundstücke auf der Ostseite des Moorweges. Damit wären für diesen Straßenzug, zumindest für einen überwiegenden Teilbereich, gleiche rechtliche Voraussetzungen gegeben.

Sofern danach jedoch städtebaulich unerwünschte Entwicklungen erkennbar werden, wird die Gemeinde dann eine mögliche verbindliche Überplanung nach heutigen ortsplannerischen Zielvorgaben der Gemeinde abprüfen und gegebenenfalls einleiten.

Auf der nächsten Seite wird eine Übersicht im Maßstab 1 : 2.500 wiedergegeben, in der das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 5 markiert ist, das dann künftig nach § 34 Baugesetzbuch (BauGB) zu beurteilen ist.

GEM. HAMMOOR AUFHEBUNG B-PLAN NR. 5 SOWIE 1. VEREINF. ÄND.

Übersicht M 1 : 2.500



GEM. HAMMOOR AUFHEBUNG B-PLAN NR. 5 SOWIE 1.VEREINF. ÄND.

**3. Inhalt der Satzung zur Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 5 sowie
der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5**

Mit der Satzung zur Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 5 sowie der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 werden die bisherigen Bebauungspläne durch folgenden Aufhebungs – Satzungstext aufgehoben:

Aufhebungs – Satzungstext

§ 1

Der Bebauungsplan Nr. 5, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), für das Gebiet: südlich Hauptstraße, Hauptstraße Nr. 11, westlich Moorweg gerade Nr. 6 bis Nr. 26 wird aufgehoben.

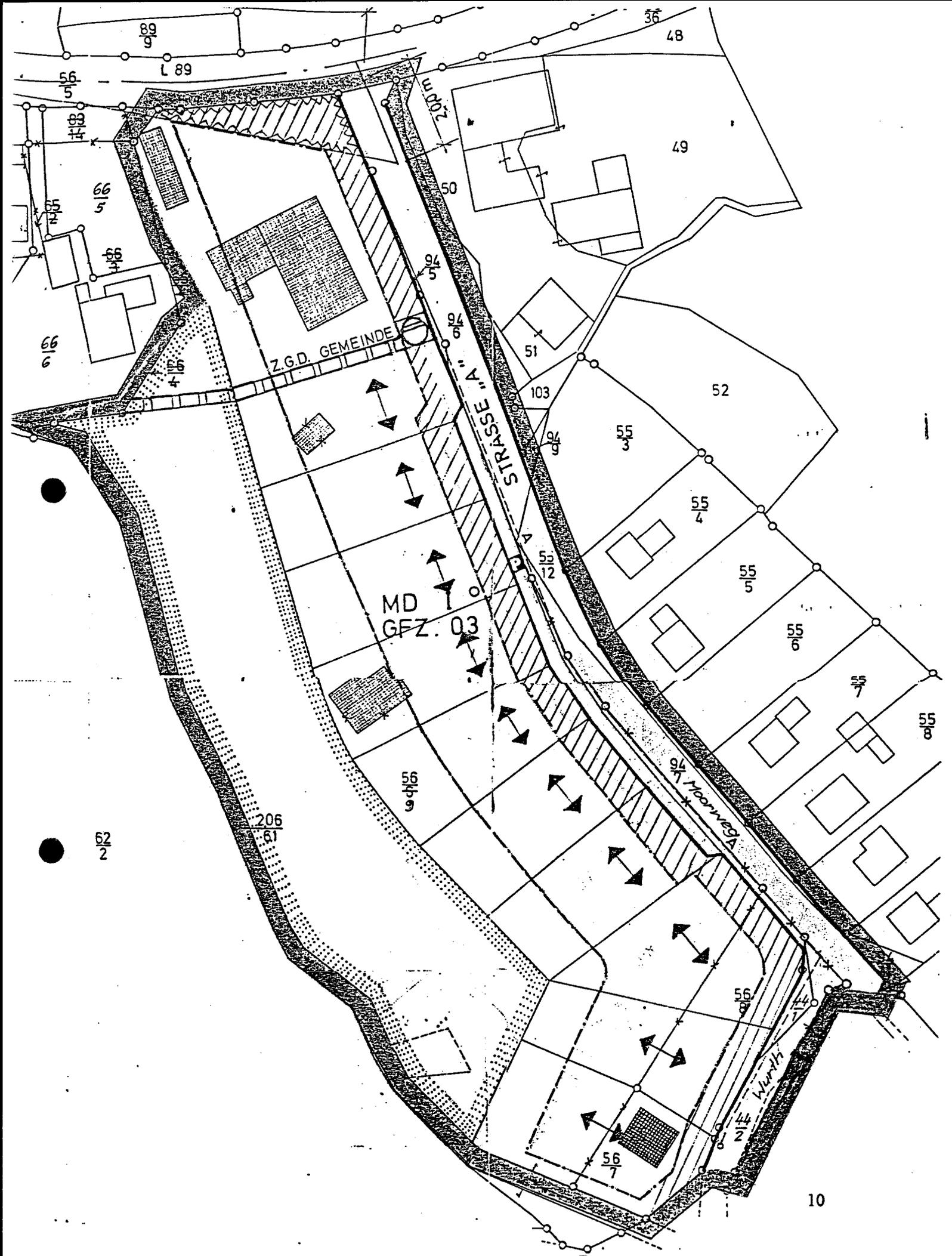
§ 2

Die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5, bestehend aus dem Text, für das Gebiet: südlich Hauptstraße, Hauptstraße Nr. 11, westlich Moorweg gerade Nr. 6 bis Nr. 26 wird aufgehoben

Anderes ist nicht Inhalt dieser Satzung zur Aufhebung der Bebauungspläne.

4. Anlagen

Zum besseren Nachvollzug sind dieser Begründung folgende Anlagen beigefügt:
Zum Bebauungsplan Nr. 5 sind dies Kopien der Planzeichnung und des Textes in Verkleinerung sowie die Begründung hierzu und zur 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 der Text sowie die Begründung hierzu.



Z.G.D. GEMEINDE

STRASSE 4

Moornweg

Wurth

MD
GFZ. 03

206
61

STRASSENQUERSCHNITT M. 1:100



TEXT TEIL B

DACHFORM UND DACHNEIGUNG:

SATTEL- ODER WALMDACH, DACHNEIGUNG: HAUPTDACH 4,0° - 45°

DACHFARBE: DUNKLE PFANNEN,

EINFRIEDIGUNG: EINFRIEDIGUNG

IM BEREICH DES SICHTDREIECKS BIS 0,70m HOHE ZULASSIG.

BEPFLANZUNG: VORGARTEN SIND ALS RASENFLÄCHEN MIT BUSCH- UND BAUMGRUPPEN ZU GESTALTEN IM BEREICH DES

SICHTDREIECKS IST EINE BEPFLANZUNG ÜBER 0,70m HOHE UNZULASSIG.

2
ossen in der
2

11

er

BE GRUNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN WURD DIE GENEHMIGUNG DIESER BEBAUUNGSPLAN...

DIESER BEBAUUNGSPLAN BEZUG NEHM...

Gemeinde Häm Moor
Kreis Stormarn

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 5

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Häm Moor hat mit Beschluß vom 26. 8. 1969 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5 beschlossen. Der Bebauungsplan entwickelt sich aus dem mit Erlaß vom 2. 1. 1964 genehmigten Flächennutzungsplan.

Die Aufstellung des Planes wurde erforderlich, weil innerhalb des Plangebietes einzelne Grundstückskäufe getätigt worden sind, die einer geregelten Bebauung des gesamten Plangeländes entgegenstehen könnten.

Die im Planbereich erforderlichen bodenordnenden Maßnahmen sollen im Wege gütlicher Vereinbarung getroffen werden, anderenfalls wird die Enteignung gemäß § 85 ff. Bundesbaugesetz eingeleitet.

Die Erschließung des Baugeländes ist wie folgt vorgesehen:

Die Abwasserbeseitigung erfolgt über eine im Baugebiet festgesetzte vollbiologische Gruppenkläranlage. Nach Fertigstellung der z.Z. in der Planung befindlichen Dorfentwässerung wird das Baugelände ebenfalls angeschlossen.

Die Wasserversorgung erfolgt über eine Gruppenversorgungsanlage, die sich im benachbarten Baugebiet befindet und ausgebaut werden soll.

Die Stromversorgung erfolgt über das Versorgungsnetz der Schleswig-Holsteinischen Stromversorgungs AG.

Für die Erschließung des Geländes werden folgende Erschließungskosten entstehen:

- 2 -

1. Grunderwerbskosten für den Straßenbau: DM 38.000,-
2. Straßenausbau einschl. Straßenbeleuchtung: DM 100.000,-
3. Entwässerungsanlagen: DM 129.000,-
4. Wasserversorgung: DM 50.000,-
5. Sonstiges und zur Abrundung: DM 13.000,-

Insgesamt entstehen an Erschließungskosten: DM 330.000,-

Davon entfällt gemäß § 129 Bundesbaugesetz

10 % von 1, 2 und 4 auf die Gemeinde, d.h. = DM 38.000,-
(teilweise)

Gebilligt in der Sitzung der Gemeindevertretung am 14. Dez. 1971

Hammoor, den 1. Juni 1972




Bürgermeister

**Satzung der Gemeinde Hammoor
Kreis Stormarn**

über die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes
Nr. 5 für das Gebiet Moorweg gemäß §§ 10 und 13 Bundes-
baugesetz vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256)

Aufgrund § 10 Bundesbaugesetz (BBauG) vom 18. Aug. 1976 (BGBl. I S. 2256) und § 1 des Gesetzes über baugestalterische Festsetzungen vom 10. April 1969 (GVObI. Schl.-Holst. S. 59) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 21. Februar 1978 die Satzung über die erste vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 für das Gebiet am Moorweg, bestehend aus der nachfolgend textlich gefaßten Änderung, erlassen:

In der Planzeichnung - Teil A - wird die Stellung der baulichen Anlagen (Hauptfirstrichtung) aufgehoben.

Bearbeitung: Amt Bargtheide-Land
Der Amtsvorsteher

Bargtheide, den 21. Februar 1978

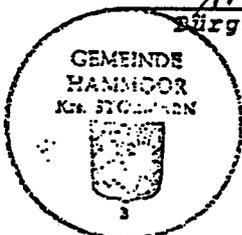
Im Auftrage

J. J. J.

Entworfen und aufgestellt nach
den §§ 8, 9 und 13 BBauG auf der
Grundlage des Aufstellungsbe-
schlusses der Gemeindevertre-
tung vom 21. Februar 1978

Hammoor, den 21. Februar 1978

[Handwritten Signature]
Bürgermeister



Die Beteiligung der Träger
öffentlicher Belange wurde
am 22. März 1978 abgeschlos-
sen. Nach Zustimmung der
Eigentümer der betroffenen
und benachbarten Grundstücke
sowie der Träger öffentlicher
Belange, wurde die verein-
fachte Änderung am 21. Februar
1978 beschlossen.

Hammoor, den 22. März 1978

[Handwritten Signature]
Bürgermeister



Die Begründung zu dieser 1. vereinfachten Änderung des oben angegebenen Bebauungsplanes wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 21. Februar 1978 gebilligt.

Der Landrat des Kreises Stormarn wurde von dieser beschlossenen 1. vereinfachten Änderung des oben angegebenen Bebauungsplanes in Kenntnis gesetzt am 7. März 1978.

Hammoor, den 21. Februar 1978

Hammoor, den 7. März 1978



M. H. H. H.
Bürgermeister



M. H. H. H.
Bürgermeister

Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der textlichen Änderung, wird hiermit ausgefertigt.

Hammoor, den 31. Januar 1979



M. H. H. H.
Bürgermeister

Die erste vereinfachte Änderung, bestehend aus der textlichen Änderung, ist am 30. Januar 1979 mit der bewirkten Bekanntmachung sowie des Ortes und der Zeit der Auslegung rechtsverbindlich geworden und liegt zusammen mit seiner Begründung auf Dauer öffentlich aus.

Hammoor, den 31. Januar 1979



M. H. H. H.
Bürgermeister

Gemeinde Hammoor
Kreis Stormarn

B e g r ü n d u n g

zur 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5
Baugebiet: Moorweg

Der von der Gemeindevertretung Hammoor am 14.12.1971 als Satzung beschlossene Bebauungsplan Nr. 5 wurde mit Erlaß des Innenministers des Landes Schleswig-Holstein vom 6.9.1972 - IV 81 d - 813/04 - 62.72 (5) genehmigt.

In der Planzeichnung - Teil A - soll die Stellung der baulichen Anlagen (Hauptfirstrichtung) entfallen. Es wird den Bauherren dadurch freigestellt, wie die Firstrichtung verlaufen soll.

Die Gemeindevertretung Hammoor hat am 21. Februar 1978 die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 als Satzung beschlossen. Zuvor wurde in der gleichen Sitzung der Aufstellungs- und der Entwurfsbeschluß gefaßt.

Die Begründung wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung am 21. Februar 1978 gebilligt.

Hammoor, den 21. Februar 1978

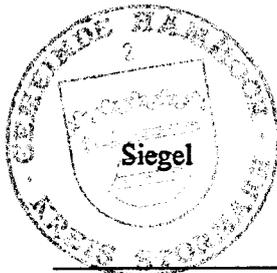


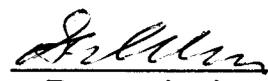

Bürgermeister

Vermerk:

Die vorstehende Begründung zur Aufhebung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 5 sowie der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5, Gebiet: südlich Hauptstraße, Hauptstraße Nr. 11, westlich Moorweg gerade Nr. 6 bis Nr. 26, der Gemeinde Hammoor wurde von der Gemeindevertretung gebilligt in ihrer Sitzung am 25. April 2002.

Hammoor, den 06. Mai 2002




(Bürgermeister)

Stand der Begründung: Aug. 2001; 24. Aug. 2001; Nov. 2001; Mai 2002