

## Präambel

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr.1 und 3 des Baugesetzbuches (BauGB) wird nach Beschlußfassung der Gemeindevertretung Rehhorst vom 19.04.2007 folgende Satzung über die 6. Änderung der **Satzung über den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Rehhorst** für den Bereich „Nördlich Up'n Kamp“ bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

### Verfahrensvermerke

#### 1. Aufstellungsbeschluss

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 08. Februar 2007. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den Lübecker Nachrichten – Stormarer Ausgabe - am 21. Februar 2007 erfolgt.

#### 2. Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

Die Gemeindevertretung hat am 08. Februar 2007 den Entwurf der 6. Änderung der Satzung über den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Rehhorst mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.


#### 3. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 14. Februar 2007 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

#### 4. Öffentliche Auslegung

Der Entwurf 6. Änderung der Satzung über den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Rehhorst, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 01. März 2007 bis 02. April 2007 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 21. Februar in den Lübecker Nachrichten – Stormarer Teil - ortsüblich bekanntgemacht.

Rehhorst, den 26. April 2007



*F. N. Löwe*  
Der Bürgermeister  
(Löwe)

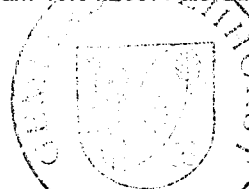
#### 5. Prüfung der Anregungen und Bedenken

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 19.04.2007 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

#### 6. Satzungsbeschluss

Die Gemeindevertretung hat die 6. Änderung der Satzung über den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Rehhorst bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 19.04.2007 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Rehhorst, den 26. April 2007




*F. N. Löwe*  
Der Bürgermeister  
(Löwe)

#### 7. Ausfertigung

Die Satzung über die 6. Änderung der Satzung über den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Rehhorst bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausfertigt und ist bekanntzumachen.

Rehhorst, den 26. April 2007

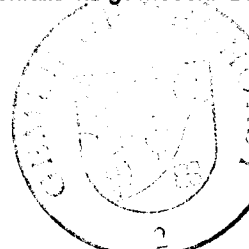


*F. N. Löwe*  
Der Bürgermeister  
(Löwe)

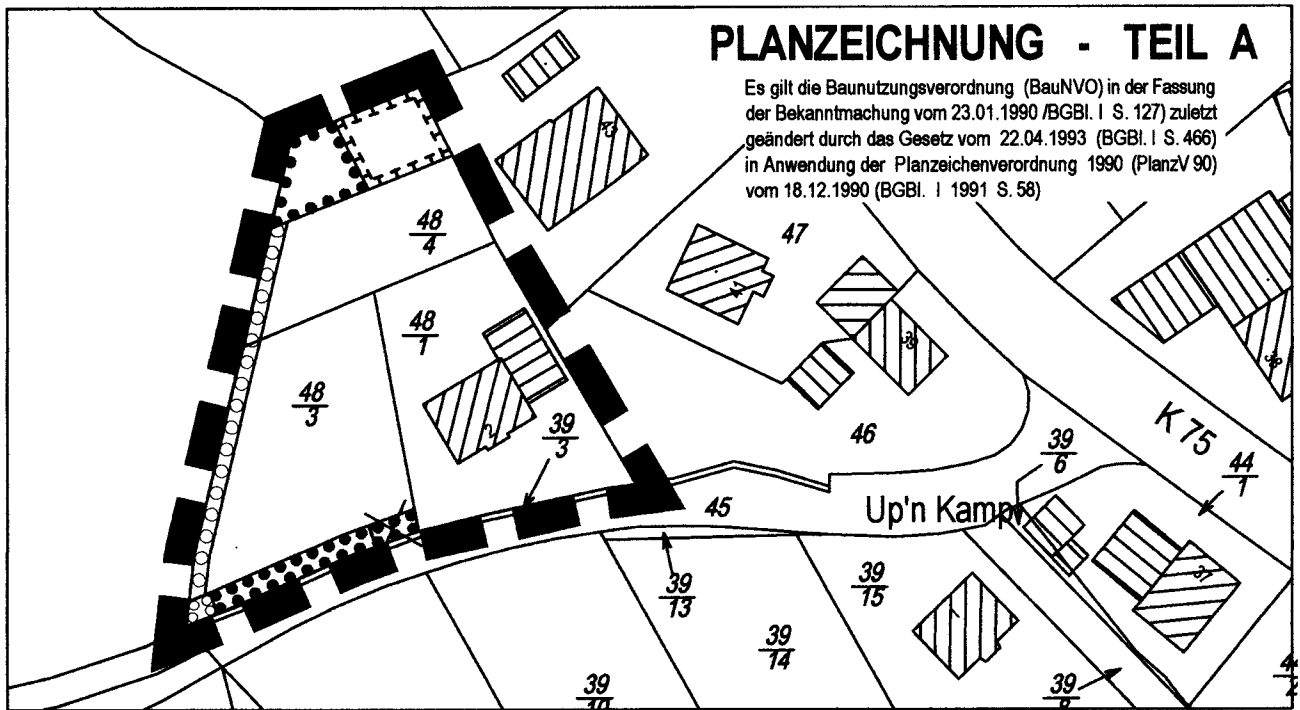
#### 8. Bekanntmachung

Der Beschluss zur 6. Änderung der Satzung über den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Rehhorst und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 03.05.2007 in den Lübecker Nachrichten – Stormarer Teil - ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Vorschriften einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 04.05.2007 in Kraft getreten.

Rehhorst, den 07. Mai 2007

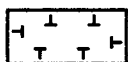


*F. N. Löwe*  
Der Bürgermeister  
(Löwe)

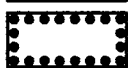


## PLANZEICHENERKLÄRUNG

### 1. Festsetzungen



Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Streuobstwiese) - § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB



Umgrenzung von Flächen zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern - § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB



Flächen zur Anpflanzung von standortgerechten und landschaftstypischen Gehölzen (Hecke)



Umgrenzung von Flächen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzung (Knickergänzung)



Knickdurchbruch (Zufahrt)



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 6. Änderung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Rehhorst

### 2. Darstellungen ohne Normcharakter



zu erhaltender Knick (§ 15b LNatSchG)

## TEXT - TEIL B

1. Der vorhandene Knick im Südwesten ist zu ergänzen. Hier ist in Anpassung an den vorhandenen Knick ein Wall aufzusetzen und entsprechend zu bepflanzen und auf Dauer zu erhalten
2. Die festgesetzte Fläche zum Anpflanzen im Westen ist mit ortstypischen, heimischen und standortgerechten Sträuchern als Hecke zu bepflanzen.
3. Auf der festgesetzten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft im Nordosten ist eine Streuobstwiese anzulegen und auf Dauer zu erhalten.

PLANUNGSSTAND  
**SATZUNG**

**3. Ausfertigung**

## **1. Grundlagen für die Aufstellung einer 6. Änderung der Satzung über den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Rehhorst**

### **1.1 Gesetzliche Grundlagen**

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316)
- Die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.4.1993 (BGBl. I, S. 466)
- Das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. März 2002 (BGBl. I S. 1193)
- Das Landesnaturschutzgesetz vom 18. Juli 2003 (GVOBl. Schl.-H. 2003 S. 339)
- Die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 – PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I Nr. 3 vom 22. Januar 1991)

### **1.2 Plangrundlage**

Als Plangrundlage dient eine Abzeichnung aus dem Allgemeinen Liegenschaftskataster (ALK).

### **1.3 Planvorgaben**

#### **1.3.1 Flächennutzungsplan**

Es gilt der Flächennutzungsplan der Gemeinde aus dem Jahre 1999, in dem der hier überplante Bereich als gemischte Baufläche (M) dargestellt ist.

#### **1.3.2 Bestehendes Planungsrecht**

Für den Plangeltungsbereich besteht kein Bebauungsplan.

Allerdings besteht für den Bereich eine Satzung nach § 34 Abs. 4, BauGB, die den gesamten Ortsteil Rehhorst umfasst. Der mit dieser Satzung zu ändernde Bereich wurde 1998 im Rahmen der 3. Änderung in die bestehende Innerortssatzung einbezogen.

## **2. Lage und Abgrenzung des Plangeltungsbereiches**

Der Plangeltungsbereich liegt zentral im Ortskern des Ortsteiles Rehhorst nördlich der Straße „Up'n Kamp“ und hat eine Größe von ca. 2.300 m<sup>2</sup>.

### 3. Beschreibung des Geltungsbereiches – Bestand

Unmittelbar an der Straße „Up'n Kamp“ wurde in den vergangenen Jahren bereits ein Grundstück mit einem eingeschossigen Einfamilienhaus bebaut.

Der Rest der Fläche ist derzeit eine Wiese. Im Nordwesten angrenzend an die landwirtschaftlich genutzten Flächen befindet sich ein ca. 4-5 m<sup>2</sup> großer Tümpel, der von Feldgehölzen eingerahmt wird.

Auf der Südseite der Straße Up'n Kamp befinden sich 3 eingeschossige Einfamilienhäuser, die auch erst in den letzten Jahren auf der Grundlage der 5. Änderung der Innerortssatzung entstanden sind.

### 4. Planungsanlass/ Planerfordernis / Ziel und Zweck der Planung

Der Eigentümer des einzigen noch freien Grundstückes nördlich „Up'n Kamp“ hat einen Antrag an die Gemeinde gestellt, die Satzung für diesen Bereich zu ändern, da eine Bebauung und Erschließung des ursprünglich geplanten zweiten Baugrundstückes<sup>1</sup> auf der Grundlage der vorhandenen 3. Änderung kaum möglich ist. Eine Grundstückszufahrt wäre zur Zeit nur im Südwesten möglich, aber letztlich nicht genehmigungsfähig, da auf der Grundlage der 3. Änderung der Innerortssatzung aus dem Jahre 1998 hier eine Fläche zur Anpflanzung anzulegen ist. Aus diesem Grunde wird ein Verfahren zur 6. Änderung der Satzung durchgeführt. Mit dem Satzungsbeschluss wird dann die 3. Änderung ersetzt.

### 5. Inhalt der Änderung der 6. Änderung der Innerortssatzung

Der Geltungsbereich dieser Änderung wird gegenüber der ursprünglichen 3. Änderung nicht verändert. Auch wird kein zusätzlicher Bauplatz geschaffen. Der einzige Zweck dieser Änderung ist eine Verschiebung der ursprünglich vorgesehenen Ausgleichsfläche in Form einer Gehölzanpflanzung zur Gewährleistung einer sinnvollen Erschließung und besseren baulichen Nutzung des Grundstückes.

Gegenüber der ursprünglichen Festsetzung für eine 5-10m breite Anpflanzung als Abgrenzung zur offenen Landschaft im Westen ist nunmehr eine etwa 2m breite Anpflanzung geplant. Zusätzlich hierzu ist jetzt allerdings im rückwärtigen Bereich auf einer Fläche von ca. 130 m<sup>2</sup> eine Streuobstwiese als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft vorgesehen. Außerdem wird der vorhandene Gehölzbestand einschließlich des kleinen Tümpels zur Erhaltung festgeschrieben. Zur Erschließung des Grundstückes ist ein Knickdurchbruch unmittelbar an der Grenze zum Nachbargrundstück vorgesehen. Als Ersatz hierfür wird der Knick im Südwesten des Grundstückes ergänzt.

---

<sup>1</sup> Gemäß Erläuterungen zur 3. Änderung der 34er Satzung sollten mit der Einbeziehung der oben genannten Fläche in die vorhandene Satzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Rehhorst **1-2 zusätzliche Bauplätze** für den örtlichen Bedarf geschaffen werden.“

## 6. Erschließung

### 6.1 Verkehrliche Erschließung / Ver- und Entsorgung

Der Plangeltungsbereich wird durch die Straße „Up'n Kamp“ erschlossen. Entsprechende Leitungen zur Sicherstellung einer ordnungsgemäßen Ver- und Entsorgung sind in der Straße bereits vorhanden.

## 7. Auswirkungen dieser Satzungsänderung

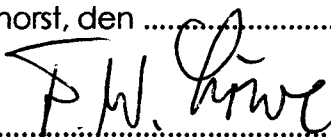
### 7.1 Natur und Landschaft

Zur besseren Eingliederung in die offene Landschaft ist an der westlichen Grenze auch in dieser 6. Änderung der Innerortssatzung eine Anpflanzung mit standortgerechten Gehölzen vorgesehen und in der Planzeichnung entsprechend festgesetzt. Auch wenn dieser Pflanzstreifen von ursprünglich 5-10 m nunmehr auf eine Breite von ca. 2 m reduziert wurde, ist im Zusammenhang mit der anzulegenden Streuobstwiese und der zu erhaltenden Gehölzanpflanzung im rückwärtigen Bereich des Grundstückes ein mindestens gleichwertiger Ausgleich der Eingriffe im naturschutzrechtlichen Sinne gewährleistet. Allein schon die Streuobstwiese und der Gehölzstreifen im Westen entsprechen vom Flächenansatz den ursprünglich vorgesehenen Anpflanzungen von ca. 210 m<sup>2</sup>.

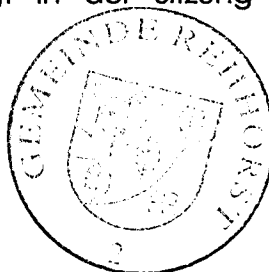
## 8. Beschluss über die Begründung

Die Begründung wurde gebilligt in der Sitzung der Gemeindevertretung am 19.04.2007.

Rehhorst, den .....



.....  
Bürgermeister,  
(Löwe)



---

Die Begründung wurde ausgearbeitet von der

Planwerkstatt Nord - Büro für Stadtplanung und Planungsrecht  
Am Moorweg 13, 21514 Güster, Tel. 04158 – 890 277  
Fax: 04158 – 890 276 email: info@planwerkstatt-nord.de

aufgestellt am: 29.01.2006

überarbeitet am: 19.04.2007

Güster, den 24.4.2007

  
.....  
Der Planverfasser