

Satzung der Gemeinde Schönberg

über die 3. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 für das Grundstück Eichkamp 8 / 8 a (Flur 5, Flurstück 35/14)

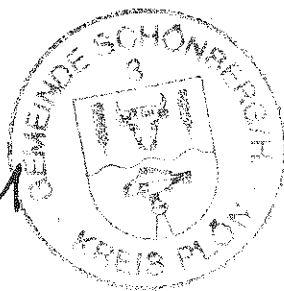
Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der z. Z. gültigen Fassung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 30.11.2006 folgende Satzung der Gemeinde Schönberg über die 3. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 für das Grundstück Eichkamp 8 / 8 a (Flur 5, Flurstück 35/14) erlassen:

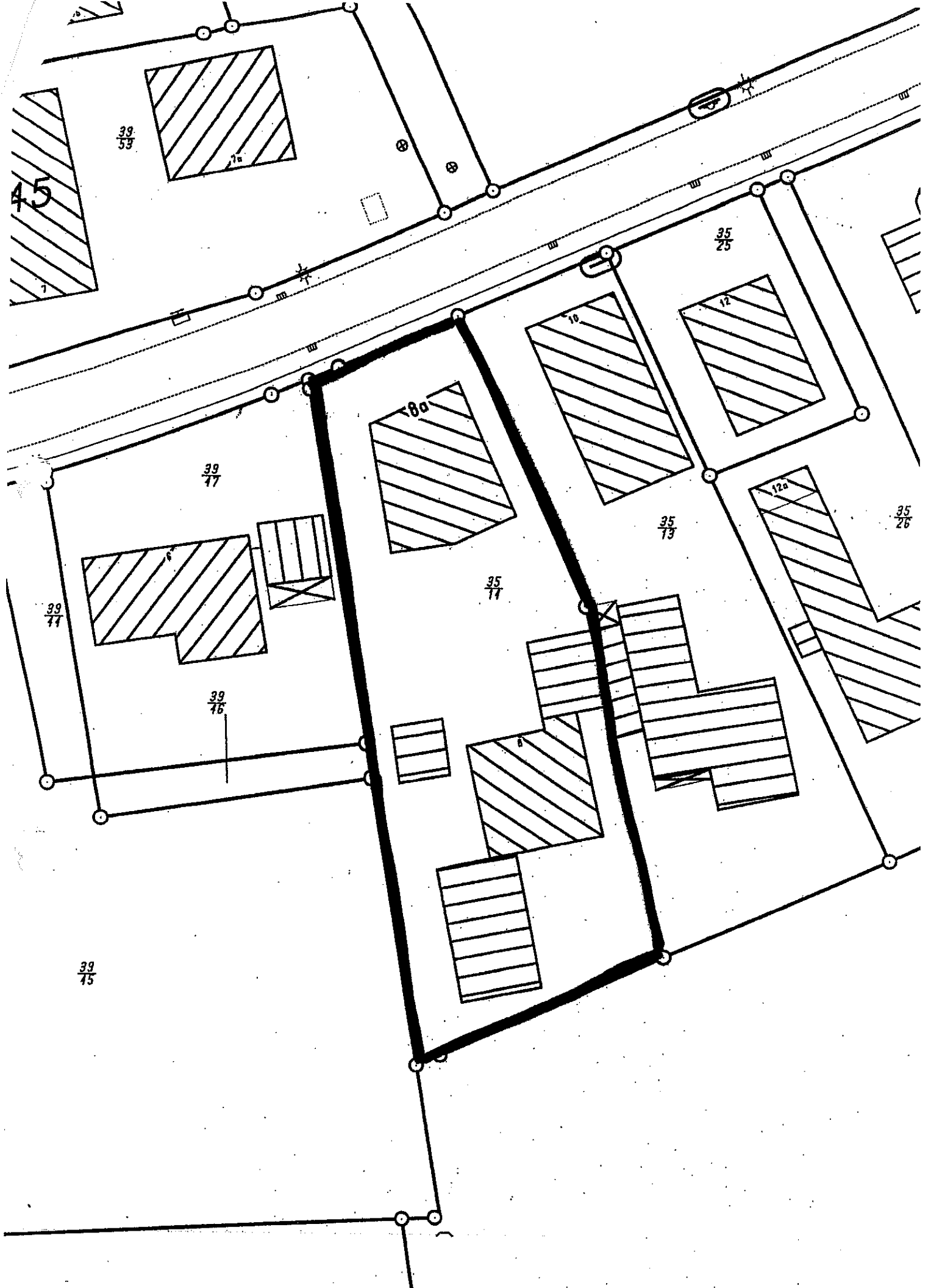
1. Abweichend von Ziffer 2 der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 16 sind im Teilgebiet Eichkamp 8 / 8 a Anlagen für soziale Zwecke zulässig.
2. Die sonstigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 16 (Grundstücke am Eichkamp und dem Krummbeker Weg zwischen der L 211 im Westen, dem Bahngelände im Norden und der Gemeindegrenze sowie dem Ratjendorfer Weg im Osten) bleiben von dieser Satzung unberührt.
3. Die Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 tritt am 09.12.2006 in Kraft.

24217 Schönberg, den 05.12.2006

Gemeinde Schönberg

Der Bürgermeister





$\frac{39}{59}$

45

$\frac{35}{25}$

$\frac{39}{77}$

$\frac{39}{77}$

$\frac{39}{76}$

$\frac{39}{75}$

$\frac{35}{77}$

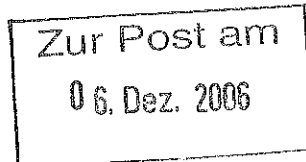
$\frac{35}{79}$

$\frac{35}{26}$



Gemeinde Schönberg • Postfach 9 • 24215 Schönberg/Holst.

Kreis Plön
Der Landrat
Postfach 7
24301 Plön



Wichtiger Hinweis zur E-Mail-Kommunikation:
Dieser Kommunikationsweg steht ausschließlich für Verwaltungsangelegenheiten zur Verfügung. Es wird darauf hingewiesen, dass mit diesem Kommunikationsmittel Verfahrensanträge oder Schriftsätze nicht rechtswirksam eingereicht werden können. Sollte Ihre Nachricht einen entsprechenden Schriftsatz beinhalten, ist eine Wiederholung der Übermittlung mittels Telefax (Nr.: 04344 / 306-168) oder auf dem Postwege unbedingt erforderlich.
Da es aus verwaltungsinternen Gründen derzeit nicht möglich ist, alle Eingaben, die per E-Mail eingehen auch auf elektronischem Wege zu beantworten, werden die Nutzer des E-Mail-Zugangs gebeten, neben der E-Mail-Adresse auch ihre Postanschrift anzugeben.

Auskunft erteilt:
Herr Sinjen
k.sinjen@schoenberg.de

Telefon:
306-130

Fax:
306-137

Zimmer-Nr.:
111

Aktenzeichen:
III.1/B 16(3)

Schönberg/Holst.,
06.12.2006
Ste

Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16

Stellungnahme vom 18.10.2006, Az.: 1510-(15)B16-3off

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Gemeindevertretung hat in der Sitzung am 30.11.2006 den Satzungsbeschluss zur 3. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 gefasst. Zu Ihrer Stellungnahme vom 18.10.2006 hat die Gemeindevertretung wie folgt Stellung genommen:

- a) Die sozialen Zwecke, die durch diese Bebauungsplanänderungen zulässig sein sollen, sollen nicht ausnahmsweise zugelassen werden. Durch diese Änderung, die sich auf die Grundstücke Eichkamp 8 und 8 a bezieht, erfolgt schon eine Ausnahme von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 16. Im gesamten Gebiet wäre somit nur auf dem Grundstück Eichkamp 8 / 8 a eine Einrichtung für soziale Zwecke zulässig. Das bedeutet nach Ansicht der Gemeindevertretung schon eine Ausnahme von den textlichen Festsetzungen für den gesamten Planbereich. Eine Ausnahmsweise-Zulässigkeit soll insofern in diesem Planverfahren nicht erfolgen.
- b) Die Anregung wird dahingehend berücksichtigt, dass das Planverfahren der 3. Änderung in einem vereinfachten Verfahren abgewickelt wird und der Satzungsbeschluss entsprechend gefasst wird.
- c) Die Begründung wird wie folgt geändert:
 1. Unter Ziffer 3 werden im 2. Absatz, letzter Satz, die Worte „und Qualitätsminderung“ gestrichen.

Datei: o:\schoenbelamt_jiis\sinjen\12\06- kreis plön- b-plan 16(3).doc

Sprechstunden: Montag bis Freitag 08.00 - 12.00 Uhr außerdem Donnerstag 15.00 - 18.00 Uhr
Bankverbindungen: Sparkasse Kreis Plön 80 001 100 BLZ 210 515 80 Postbank Hamburg 533 70-205 BLZ 200 100 20
Vereins- und Westbank AG 91 518 001 BLZ 200 300 00
Raiffeisenbank im Kreis Plön eG 711 004 BLZ 210 640 45

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom **29.06.2006**. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Probsteier Herold am **07.07.2006** erfolgt.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde in der Zeit vom **21.07.2006 bis 04.08.2006** durchgeführt.
3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom **26.07.2006** zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
4. Die Gemeindevertretung hat am **28.09.2006** den Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
5. Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16, bestehend aus dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom **16.10.2006 bis 17.11.2006** nach Bekanntmachung während folgender Zeiten: Montags bis freitags von 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr, donnerstags von 15.00 bis 18.00 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, ist am **06. 10 2006** durch Abdruck im Probsteier Herold bekannt gemacht.

24217 Schönberg, den **05.12.2006**


- Bürgermeister -



6. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am **30.11.2006** geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
7. Die Gemeindevertretung hat die 3. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16, bestehend aus dem Text (Teil B), am **30.11.2006** als Satzung beschlossen und die Begründung als Beschluss gebilligt.

24217 Schönberg, den **05.12.2006**

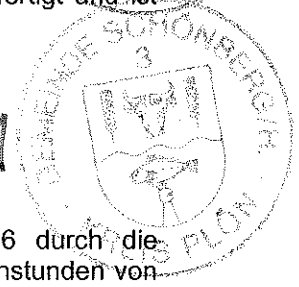

- Bürgermeister -



8. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

24217 Schönberg, den **05.12.2006**


- Bürgermeister -



9. Der Beschluss der 3. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am **08.12.2006** ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung 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 **09.12.2006** in Kraft getreten.

24217 Schönberg, den **11.12.06**


- Bürgermeister -



**Begründung zur Satzung der Gemeinde Schönberg
über die 3. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 für das
Grundstück Eichkamp 8/8 a.**

1. Aufstellungsbeschluss

Die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 der Gemeinde Schönberg für das Gebiet des Grundstückes Eichkamp 8/8a (Flur 5, Flurstück 35/14) erfolgt auf der Grundlage des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 29.06.2006. Die Aufstellung erfolgt nach dem Baugesetzbuch sowie nach § 92 der Landesbauordnung und der Baunutzungsverordnung 1990.

2. Lage und Größe des Geltungsbereiches

Der Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 befindet sich zwischen der Straße Eichkamp und dem Erschließungsgebiet des Bebauungsplanes Nr. 49 a und umfasst eine Größe von 1.900 m². Derzeit dient das Grundstück als Firmensitz für einen Flüssiggasbetrieb und für einen Veranstaltungsservice. Auf dem Gelände befinden sich Wohn- und Lagergebäude.

3. Anlass, Aufgabe und Erfordernis der Planänderung

Im Geltungsbereich dieser Planänderung sind Anlagen für soziale Einrichtungen zulässig. Die Änderung erfolgt anlassbezogen, um auf einem relativ kleinen Grundstück in einem Gebäude, welches derzeit gewerblich nicht genutzt wird und dessen Vermietung zu gewerblichen Zwecken fraglich ist, eine Tafel für bedürftige Menschen einzurichten. Hierbei handelt es sich um eine soziale Einrichtung i.S.d. BauNVO, die von der Gemeinde Schönberg und dem Amt Probstei finanziert und von der Johanniter-Unfall-Hilfe betrieben werden soll. Der Standort für eine derartige Tafel sollte nach den Erfahrungen in anderen vergleichbaren Gemeinden nicht im Ortskern liegen, um den Menschen, die die soziale Hilfe in Anspruch nehmen, nicht einem sog. „Spießrutenlauf-Effekt“ auszusetzen. Erforderlich ist also eine periphere Lage, die dennoch mit öffentlichen Verkehrsmitteln gut erreichbar ist. Derartige Bedingungen befinden sich nur an diesem Standort im Bebauungsplan Nr. 16 der Gemeinde Schönberg.

Durch die begrenzte Zulassung dieses Vorhabens an dieser Stelle werden die Grundzüge der ursprünglichen Planung des Bebauungsplanes Nr. 16 nicht beeinträchtigt. Denn der Ausschluss der Ausnahmen für Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke gemäß Ziffer 2 der textlichen Festsetzungen ist gemäß der Begründung des Bebauungsplanes deshalb erfolgt, weil bedarfsgerechte Flächen für diese Zwecke im Ortskernbereich vorhanden sind und daher hierfür im Gewerbegebiet kein Bedarf besteht. Zudem sollte einer Zersiedelung im Zentrum entgegengewirkt werden.

Für das hier in Rede stehende soziale Projekt „Probsteier Tafel“ treffen alle diese Überlegungen nicht zu. Im Gegenteil handelt es sich um ein für den Ortskernbereich nicht verträgliches Vorhaben, für welches dort gerade keine bedarfsgerechten Flächen vorhanden sind.

Im Ortsbereich ist, um die Hilfsbedürftigen auch räumlich zu integrieren, intensiv nach zentral gelegenen alternativen Standorten, die ohne Probleme mehrmals am Tag zur Belieferung angefahren werden können, gesucht worden. Geeignete Standorte sind nicht gefunden worden, da entweder die verkehrsräumliche Situation bezüglich der benötigten Stellplätze ungeeignet war bzw. die erforderlichen Räumlichkeiten (Größe und Raumanzahl) nicht zur Verfügung standen.

Da nur eine relativ geringe Fläche hierfür in Anspruch genommen wird, die derzeit für gewerbliche Nutzung nicht benötigt wird, steht auch nicht zu befürchten, dass durch die Reduzierung der Gewerbeflächen im Gewerbegebiet das Ziel der Aussiedelung von Gewerbebetrieben und die Konzentration im Gewerbegebiet beeinträchtigt wird. Das Gewerbegebiet kann auch nach der Zulassung einer sozialen Einrichtung im Geltungsbereich des Änderungsbebauungsplanes seiner städtebaulichen Funktion bestmöglich nachkommen, da auch durch diese Ausnahmeregelung die allgemeine Zweckbestimmung als Gewerbegebiet gewahrt bleibt.

Durch die Planänderung wird es städtebaulich keine Auswirkungen auf die Nachbargrundstücke geben. Die Änderung des Textes und die Zulässigkeit von Vorhaben für soziale Zwecke auf dem

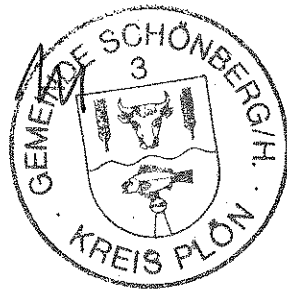
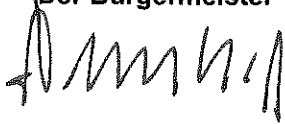
Grundstück Eichkamp 8/8a ist städtebauverträglich und auch erforderlich, da bedarfsgerechte Flächen im Ortskernbereich nicht vorhanden sind.

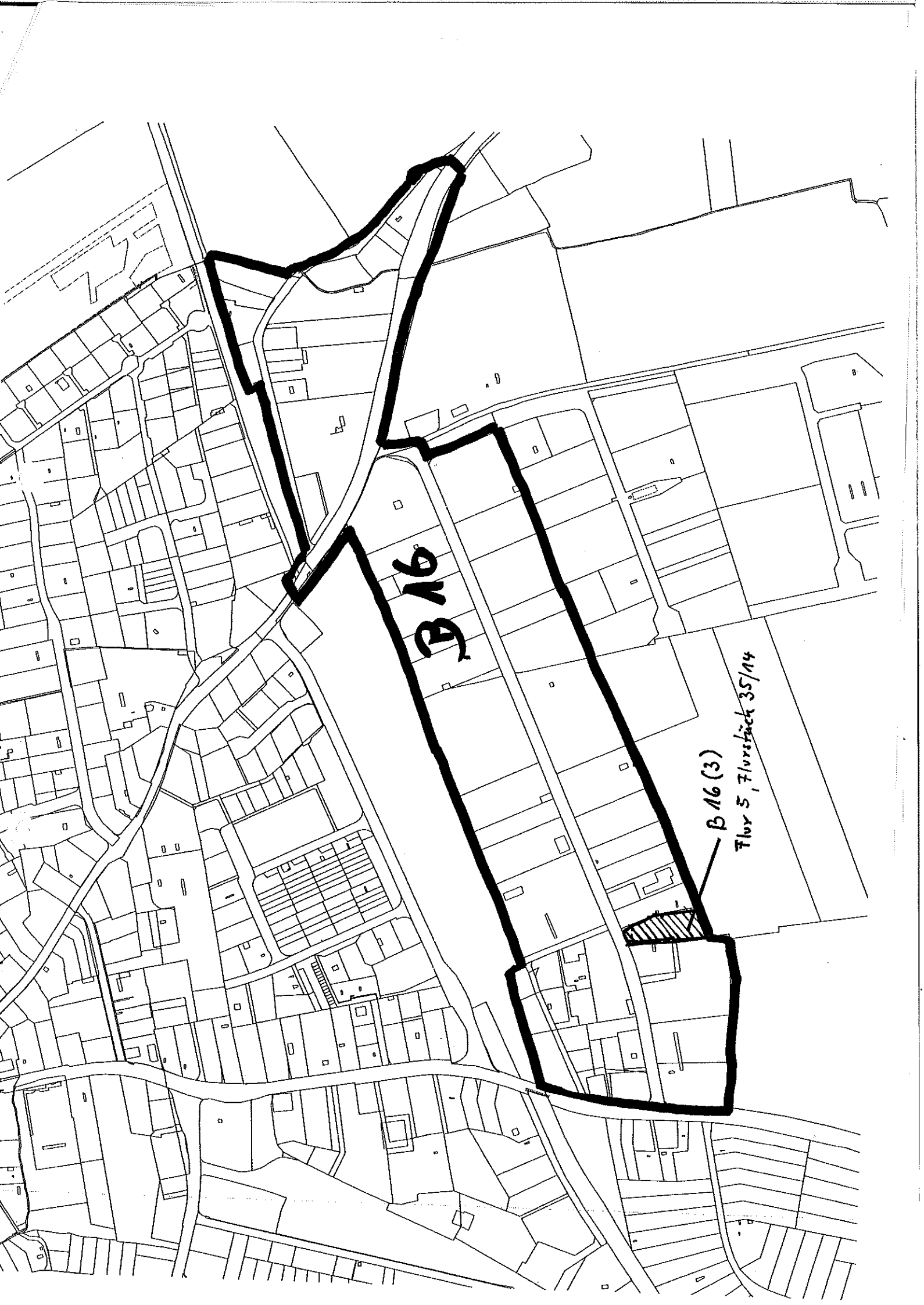
4. Ver- und Entsorgung, Kosten der Erschließung

Bezüglich der Ver- und Entsorgung ergeben sich keine Änderungen, Kosten für eine Erschließung fallen nicht an.

24217 Schönberg, den 05.12.2006

Gemeinde Schönberg
Der Bürgermeister





B 16

B 16 (3)
Flur 5, Flurstück 35/14