

Satzung der Gemeinde Boostedt, Kreis Segeberg, über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24

Für das Gebiet nördlich der Grundstücke 'Stückenredder 1 und 3', südlich der Grundstücke 'Neumünsterstraße 107 und 109', westlich der 'K 111' und östlich der 'AKN'

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 86 der Landesbauordnung Schleswig-Holstein (LBO) und des § 18 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 28.11.2023 folgende Satzung der Gemeinde Boostedt über die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24, für das Gebiet nördlich der Grundstücke 'Stückenredder 1 und 3', südlich der Grundstücke 'Neumünsterstraße 107 und 109', westlich der 'K 111' und östlich der 'AKN', bestehend aus der Planzeichnung -Teil A- und dem Text -Teil B-, erlassen.

Es gilt die BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.

Teil A: Planzeichnung M.: 1:1250



Teil A: Planzeichenerklärung

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
	1. Festsetzungen (§ 9 BauGB und BauNVO) Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24	§ 9 Abs. 7 BauGB
	Art der baulichen Nutzung Mischgebiet	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB + § 6 BauNVO
	Maß der baulichen Nutzung Grundflächenzahl (GRZ)	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB + § 19 BauNVO
	Grünflächen Grünfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft Baum, zu erhalten	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
	Umgrenzung der Flächen mit Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes Abgrenzung der Lärmpegelbereiche, z.B. LPB III	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
	2. Darstellungen ohne Normcharakter Bebauung, vorhanden	
	Flurstücksgrenze, vorhanden	
	Flurstücksbezeichnung	
	Geländehöhenpunkt in m über NHN (Normalhöhennull)	
	Baum, vorhanden	
	3. Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB) Umgrenzung eines Kulturdenkmals, außerhalb des Geltungsbereiches	
	Knick, vorhanden	

Teil B: Textliche Festsetzungen

A. Planungsrechtliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung**
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1-13a BauNVO
Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
Es wird ein 'Mischgebiet' (MI) gemäß § 6 BauNVO festgesetzt.
In dem Mischgebiet (MI) sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO die nach § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO) nicht zulässig.
- Maß der baulichen Nutzung**
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16-19 BauNVO
Grundflächenzahl (GRZ)
In dem Mischgebiet (MI) wird gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,5 festgesetzt.
- Grünordnung**
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Nr. 25 BauGB
Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
Erhalt von Bäumen
Die in der Planzeichnung (Teil A) als zu erhalten festgesetzten Bäume sind dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und vor Beeinträchtigungen zu schützen. Abgängige Gehölze sind standortgerecht in gleicher Art und Qualität zu ersetzen.

Teil B: Textliche Festsetzungen

- Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen**
§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
Für die dem ständigen Aufenthalt dienenden Räume sind nach BauGB, § 9, (1), 24, passive Schallschutzmaßnahmen erforderlich, gekennzeichnet durch die in der Planzeichnung dargestellten Lärmpegelbereiche gemäß DIN 4109.
Durch Anordnung der Baukörper oder durch geeignete Grundrissgestaltung sind die Schlafräume möglichst den lärmabgewandten Gebäudeseiten zuzuordnen. Für Schlaf- und Kinderzimmer sind in Bereichen mit Überschreitung der schalltechnischen Orientierungswerte schalldämmte Lüftungselemente vorzusehen. Wohn-/Schlafräume in Ein-Zimmer-Wohnungen und Kinderzimmer sind wie Schlafräume zu beurteilen. Außenwohnbereiche sind ebenfalls an den nicht direkt den Schallquellen zugewandten Gebäudeseiten anzuordnen.
Den Aufenthaltsräumen in Wohnungen sind die in der folgenden Übersicht angegebenen erforderlichen resultierenden Schalldämm-Maße zuzuordnen:

Lärmpegelbereich gem. DIN 4109	erforderliches resultierendes Schalldämm-Maß er. R _{w,ges}
III	35 dB
IV	40 dB
V	45 dB
VI	50 dB

Für Schlaf- und Kinderzimmer werden in Bereichen mit Überschreitung der Orientierungswerte schalldämmte Lüftungselemente erforderlich.
Für Büroräume und Ähnliches gelten um 5 dB verminderte Werte.
Die erforderlichen Schalldämm-Maße sind - in Abhängigkeit vom Verhältnis der gesamten Außenfläche eines Raumes S(W+F) zur Grundfläche des Raumes SG nach Tabelle 9 der DIN 4109 - zu erhöhen oder zu mindern.
Nachweise sind im Baugenehmigungsverfahren auf der Grundlage der Technischen Baubestimmungen (Einführung der DIN 4109 und Beiblatt 1 zu DIN 4109, Erlass des Innenministers vom 15.11.1990, -IV/850a-516.533.11-, Amtsbl. Schl.-H. 1990, Nr. 48/49, S. 666) zu führen.
Abweichungen vom festgesetzten passiven Schallschutz sind in den Baugenehmigungsverfahren möglich, wenn auf der Grundlage der Belastungen aus der Lärmuntersuchung Nachweise durch detaillierte Schallausbreitungsberechnungen vorgelegt werden.

B. Nachrichtliche Übernahmen / Hinweise

- Artenschutz**
Ein Verstoß gegen das Verbot des Tötens oder Verletzens gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) lässt sich durch folgende Vermeidungs-/ Schutzmaßnahmen vermeiden: AV1: Bauzeitenregelung Fledermäuse (Beseitigung von Bäumen nur im Zeitraum vom 01. Dezember bis 28. bzw. 29. Februar) sowie AV2: Bauzeitenregelung Brutvögel (Beseitigung von Holzstrukturen und Baufeldräumung nur im Zeitraum vom 01. Oktober bis 28. bzw. 29. Februar, außerhalb der Vogelbrutzeit).
- Altlasten**
Etwasige Altlasten sind, obgleich derzeit nicht bekannt, nicht gänzlich auszuschließen. Sollten daher bei künftigen Baumaßnahmen Abfälle (z.B. Bauschutt, Hausmüll o.ä.) aufgefunden werden oder sich sonstige Hinweise (z.B. Geruch etc.) ergeben, ist die zuständige Stelle für Abfallwirtschaft und Bodenschutz des Kreises Segeberg zu informieren.
- Kampfmittel**
Gemäß der Anlage zur „Landesverordnung zur Abwehr von Gefahren für die öffentliche Sicherheit durch Kampfmittel“ (Kampfmittelverordnung) in der aktuell gültigen Fassung gehört die Gemeinde Boostedt nicht zu den Gemeinden, die durch Bombenabwürfe im Zweiten Weltkrieg in besonderem Maße betroffen waren.
Zufallsfunde von Kampfmitteln sind, obgleich unwahrscheinlich, jedoch nicht gänzlich auszuschließen. Etwasige Funde sind unverzüglich der zuständigen Polizeibehörde zu melden und dürfen, aufgrund der von ihnen ausgehenden Gefahr, nicht bewegt oder aufgenommen werden. Der Fundort ist bis zum Eintreffen der Polizei entsprechend zu sichern und vor Bewegungen oder Beeinträchtigungen zu schützen.
- Archäologischer Denkmalschutz**
Im Plangebiet bestehen keine oberirdischen Kulturdenkmale und es befindet sich nicht in einem archäologischen Interessengebiet (Archäologie-Atlas SH; abgefragt am 06.01.2022).
In unmittelbarer Nähe des Satzungsbereichs befindet sich im Stückenredder 8 der Bahnhof von Boostedt, der in der Liste der Kulturdenkmale des Landes Schleswig-Holstein eingetragen ist. Hier ist der Umgebungsschutz zu beachten: Gemäß § 12 Abs. (1) Nr. 3 DSchG SH bedarf die Veränderung der Umgebung eines unbeweglichen Kulturdenkmals der Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde, wenn sie geeignet ist seinen Eindruck wesentlich zu beeinträchtigen. Nicht nur das Kulturdenkmal selbst, sondern auch dessen Umgebung ist schutzwürdig, damit der Eindruck des Kulturdenkmals nicht beeinträchtigt wird. Der Umgebungsschutz dient zur Sicherung der Ausstrahlung, die von einem Bauwerk aus ästhetischen und historischen Gründen ausgeht. Als Umgebung eines Kulturdenkmals ist der Bereich anzusehen, dessen Gesamteindruck wesentlich durch das Kulturdenkmal bestimmt wird.
Die Einzelfallprüfung einer möglichen Beeinträchtigung des Kulturdenkmals durch die Veränderung der Umgebung erfolgt im jeweiligen denkmalrechtlichen Genehmigungsverfahren.
Gemäß § 15 DSchG gilt: 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 unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung. Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

- Schutz von Bäumen und Pflanzen**
Zum langfristigen Schutz der in der Planzeichnung (Teil A) als zu erhalten festgesetzten Bäume sowie von Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind die Vorschriften der DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen), der RAS-LG4 (Richtlinie für die Anlage von Straßen, Teil: Landschaftsgestaltung, Abschnitt 4: Schutz von Bäumen und Sträuchern im Bereich von Baustellen) und der ZTV-Baumpfleger (Zusätzliche technische Vertragsbedingungen und Richtlinien für Baumpfleger) bei der Bauausführung zu beachten.
- Erhalt gesetzlich geschützter Knicks**
Der gemäß § 21 Abs. 1 LNatSchG geschützte Knickbestand ist in seiner dargestellten Länge dauerhaft zu erhalten und vor Beschädigungen sowie Störungen zu bewahren.
- Bodenschutz**
Im Zuge der Bauausführung sind die Vorgaben des BauGB (§ 202 Schutz des humosen Oberbodens), der Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV, § 12) des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG u. a. § 7 Vorsorgepflicht) sowie das Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG u. a. § 2 und § 8) zu beachten.
- Rechtsfolgen**
Im Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 werden alle Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 24 ersetzt.
- Einsichtnahme der DIN und Vorschriften**
Die DIN 4109, DIN 18920, die RAS-LG4 und die Landesbauordnung (LBO) können ergänzend zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 im Amt Boostedt-Rickling während der Dienstzeiten eingesehen werden.

Verfahrensvermerke:

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 22.03.2021.
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Aushang an den Bekanntmachungsstellen vom 29.03.2021 bis zum 07.04.2021
 - Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde vom 14.07.2023 bis zum 15.08.2023 durch öffentliche Auslegung durchgeführt.
 - Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB am 29.06.2022 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
 - Die Gemeindevertretung hat am 03.04.2023 den Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes und die Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
 - Der Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 03.05.2023 bis zum 05.06.2023 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, in der Zeit vom 20.04.2023 bis zum 09.06.2023 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter www.boostedt.de ins Internet eingestellt.
 - Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am 05.05.2023 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
16. Jan. 2024
Boostedt, den
Siegel: Bürgermeister:
7. Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.
Rendsburg, den 09.01.2024
Siegel: Öfftl. best. Vermesser:
8. Die Gemeindevertretung hat die abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 28.11.2023 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
9. Die Gemeindevertretung hat die Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 28.11.2023 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.
16. Jan. 2024
Boostedt, den
Siegel: Bürgermeister:
10. (Ausfertigung) Die Satzung der Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.
16. Jan. 2024
Boostedt, den
Siegel: Bürgermeister:
11. Der Beschluss der Änderung des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung sowie Internetadresse der Gemeinde und Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind vom 17.01.24 bis zum 25.01.24 durch Aushang sowie durch Bereitstellung auf der Internetseite www.boostedt.de 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 25.01.24 in Kraft getreten.
Boostedt, den 25.01.24
Siegel: Bürgermeister:



Satzung der Gemeinde Boostedt (Kreis Segeberg) über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24

Für das Gebiet nördlich der Grundstücke 'Stückenredder 1 und 3', südlich der Grundstücke 'Neumünsterstraße 107 und 109', westlich der 'K 111' und östlich der 'AKN'