



DER LANDRAT DES KREISES STEINBURG

Durchschrift

Der Landrat des Kreises Steinburg · Postfach 1632 · 25506 Itzehoe

Gegen Empfangsbekanntnis

Herrn Bürgermeister
der Gemeinde Lägerdorf
Breitenburger Straße 23

25566 Lägerdorf

Datum und Zeichen Ihres Schreibens

01.10.96 BP 5-1.Ä

Mein Zeichen (Bitte stets angeben)

614-6120-03-5.-299

Datum

23. 10. 96

HAUPTDIENSTGEBÄUDE
Viktoriastraße 16-18
NEBENDIENSTGEBÄUDE
- Viktoriastraße 17a
Gesundheitsamt
- Karlstraße 1-3
Sozialamt · Versicherungsamt · Veterinäramt
- Karlstraße 13
Kreisbauamt · Amt für Umweltschutz
FERNSCHREIBER 28 210
KONTEN DER KREISKASSE
Sparkasse in Steinburg (BLZ 222 500 20) Nr. 20 400
Postgiroamt Hamburg (BLZ 200 100 20) Nr. 9694-205

Amt			
Kreisbauamt			
Auskunft erteilt			Zimmer
Herr Hegewald			105
<input checked="" type="checkbox"/> Vorwahl	<input checked="" type="checkbox"/> Durchwahl	<input checked="" type="checkbox"/> Vermittlung	Telefax
0 48 21	69 210	6 90	69476

Anzeige der Satzung über die 1. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 „Zander'sche Koppel/Wiesenweg“ der Gemeinde Lägerdorf nach den §§ 2 Abs. 4 und 11 Abs. 1 Halbsatz 2 des Baugesetzbuches (BauGB)

Die von der Gemeindevertretung am 11.09.96 beschlossene Satzung über die 1. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 „Zander'sche Koppel/Wiesenweg“ der Gemeinde Lägerdorf, bestehend aus dem Text, haben Sie mir mit Schreiben vom 01.10.96 nach den §§ 2 Abs. 4 und 11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGB angezeigt.

Ich mache **n i c h t** im Sinne von § 11 Abs. 3 Satz 1 BauGB geltend, daß Rechtsvorschriften verletzt sind.

Hinweise:

1. In der Satzung bitte ich entsprechend § 66 Abs. 1 Nr. 3 Landesverwaltungsgesetz auf die Anzeige nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGB hinzuweisen. Wegen der Verfahrensvermerke zur Satzung siehe das Muster der Anlage 11 zum Erlaß des Innenministers des Landes Schleswig-Holstein vom 27.10.87 (Amtsbl. Schl.-H. S. 434), geändert durch Erlaß vom 15.03.96.
2. Die der Festsetzung unter § 1 zugrunde liegende Rechtsvorschrift des § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB bitte ich in der Satzung anzugeben.

Nachdem die Hinweise beachtet worden sind, sind alle Exemplare der Satzung zunächst gemäß § 4 Abs. 2 der Gemeindeordnung und § 66 Abs. 1 Nr. 4 Landesverwaltungsgesetz auszufertigen. Anschließend sind die Durchführung des Anzeigeverfahrens und die Stelle, bei der die Satzung mit der Begründung zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über den Inhalt Auskunft gegeben wird, nach § 12 BauGB ortsüblich bekanntzumachen. In der Bekanntmachung ist der räumliche Geltungsbereich der Satzung zu umschreiben. Die Bekanntmachung muß

Besuchszeiten: Mo.-Fr. 8.00-12.00, Mi. 14.30-15.45 Uhr

Sondersprechzeiten bei der Gleichstellungsbeauftragten, im Gesundheits-, Versicherungs-, Veterinär- u. Kreisbauamt

Hinweise nach § 44 Abs. 5 und § 215 Abs. 2 BauGB und sollte einen Hinweis nach § 4 Abs. 3 Satz 2 der Gemeindeordnung enthalten.

Auf die Randnummern 7.3.2 und 7.3.3 des o.g. Erlasses wird verwiesen.

Ein Exemplar der rechtskräftigen Satzung mit Begründung möchten Sie bei mir vorlegen und über die Bekanntmachung der Satzung einen beglaubigten Nachweis in dreifacher Ausfertigung. Ein weiteres Exemplar der Satzung mit Begründung senden Sie bitte über mich mit besonderem Anschreiben an das Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein - IV 810 - Postfach 11 33, 24100 Kiel.

Die bei mir mit der Anzeige vom 01.10.96 eingereichten Unterlagen habe ich mit Ausnahme der Satzung einschließlich Begründung beigelegt.

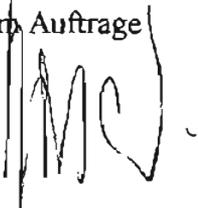
Rechtsbehelfsbelehrung:

Gegen diese Verfügung kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe schriftlich oder zur Niederschrift Widerspruch erhoben werden bei dem Landrat des Kreises Steinburg in 25524 Itzehoe, Karlstraße 13.

Im Auftrage
gez. Unterschrift

Vorstehende Durchschrift übersende ich mit der Bitte um Kenntnisnahme und zum Verbleib.

Im Auftrage



613/6130

im Hause
zur Planakte

Sp 24/10

Amtliche Bekanntmachung der Gemeinde Lägerdorf Nr. 23/96

Betr.: Durchführung des Anzeigeverfahrens für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Zander'sche Koppel/Wiesenweg“ der Gemeinde Lägerdorf für das Gebiet westlich Förderbandanlage, östlich Wiesenweg und Breitenburger Straße, nördlich und östlich Randbebauung Osterstraße und südlich der Gemeindegrenze

Für den von der Gemeindevertretung in der Sitzung am 11. September 1996 als Satzung beschlossene 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Zander'sche Koppel/Wiesenweg“ der Gemeinde Lägerdorf für das Gebiet westlich Förderbandanlage, östlich Wiesenweg und Breitenburger Straße, nördlich und östlich Randbebauung Osterstraße und südlich der Gemeindegrenze, bestehend aus dem Text (Teil B), ist das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 3 BauGB durchgeführt worden. Dieses wird hiermit bekanntgemacht.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 tritt mit Beginn des 6. November 1996 in Kraft. Jedermann kann die 1. Änderung des Bebauungsplanes und die Begründung dazu von diesem Tage ab im Rathaus der Gemeinde Lägerdorf, Breitenburger Str. 23, Zimmer 9, während der Dienststunden einsehen und über den Inhalt Auskunft erhalten.

Eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nrn. 1 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften ist unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden ist. Mängel dieser Abwägung sind unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb von sieben Jahren seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind. Dabei ist der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, darzulegen (§ 215 Abs. 1 BauGB).

Unbeachtlich ist ferner eine Verletzung der in § 4 Abs. 3 GO bezeichneten landesrechtlichen Formvorschriften über die Ausfertigung und Bekanntmachung der Bebauungsplan-Satzung sowie eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung gegenüber der Gemeinde unter Bezeichnung der verletzten Vorschrift und der Tatsache, die die Verletzung ergibt, geltend gemacht worden ist.

Auf die Vorschriften des §§ 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB über die fristgerechte Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung durch diesen Bebauungsplan und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Lägerdorf, den 5. November 1996

Gemeinde Lägerdorf
Der Bürgermeister
gez. Dietrich

Veröffentlicht in der
Norddeutschen Rundschau
am 05.11.96

Die umseitige / vorstehende Fotokopie / ~~Abschrift~~
stimmt mit dem vorgelegten Amtlichen Bekannt-
machung 23/96 der Gemeinde Lägerdorf
vom 05.11.96 überein.

Lägerdorf, den 06.11.96



Gemeinde Lägerdorf

Der Bürgermeister

(Im Auftrage

Ritzky)

Amtliche Bekanntmachung der Gemeinde Lägerdorf Nr. 23/96

Betr.: Durchführung des Anzeigeverfahrens für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Zander'sche Koppel / Wiesenweg“ der Gemeinde Lägerdorf für das Gebiet westlich Förderbandanlage, östlich Wiesenweg und Breitenburger Straße, nördlich und östlich Randbebauung Osterstraße und südlich der Gemeindegrenze

Für den von der Gemeindevertretung in der Sitzung am 11.09.1996 als Satzung beschlossene 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Zander'sche Koppel / Wiesenweg“ der Gemeinde Lägerdorf für das Gebiet westlich Förderbandanlage, östlich Wiesenweg und Breitenburger Straße, nördlich und östlich Randbebauung Osterstraße und südlich der Gemeindegrenze, bestehend aus dem Text (Teil B), ist das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 3 BauGB durchgeführt worden. Dieses wird hiermit bekanntgemacht.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 tritt mit Beginn des 6. November 1996 in Kraft. Jedermann kann die 1. Änderung des Bebauungsplanes und die Begründung dazu von diesem Tage ab im Rathaus der Gemeinde Lägerdorf, Breitenburger Str. 23, Zimmer 9, während der Dienststunden einsehen und über den Inhalt Auskunft erhalten.

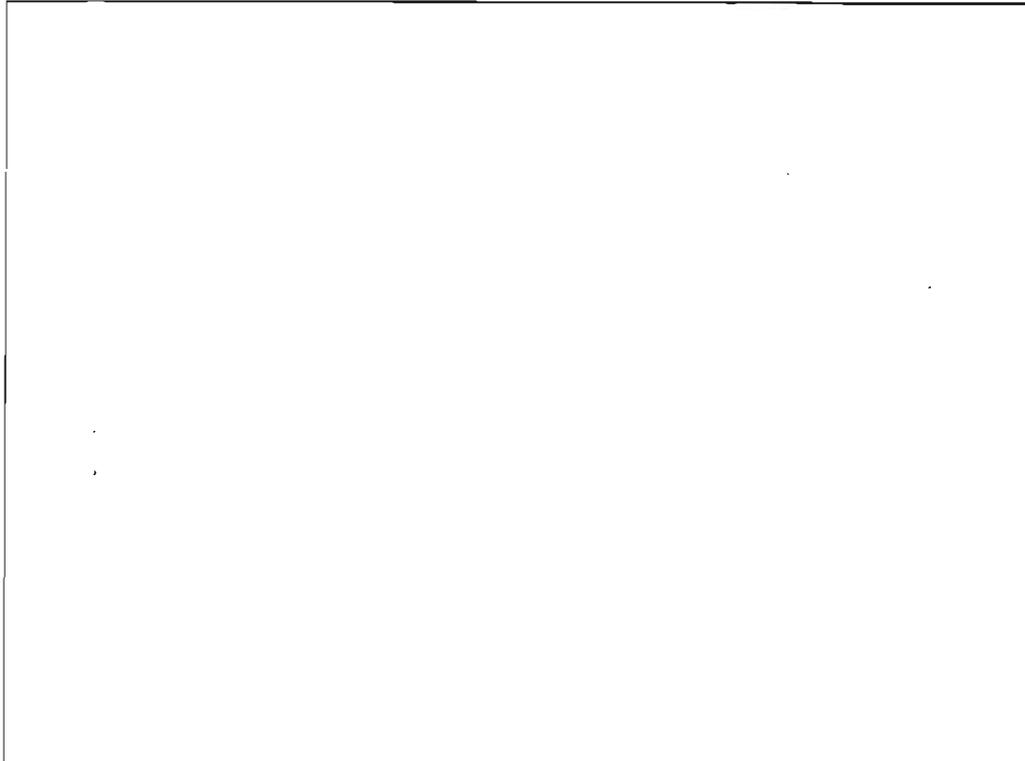
Eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nrn. 1 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften ist unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden ist. Mängel der Abwägung sind unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb von sieben Jahren seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind. Dabei ist der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, darzulegen (§ 215 Abs. 1 BauGB).

Unbeachtlich ist ferner eine Verletzung der in § 4 Abs. 3 GO bezeichneten landesrechtlichen Formvorschriften über die Ausfertigung und Bekanntmachung der Bebauungsplan-Satzung sowie eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung gegenüber der Gemeinde unter Bezeichnung der verletzten Vorschrift und der Tatsache, die die Verletzung ergibt, geltend gemacht worden ist.

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB über die fristgerechte Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung durch diesen Bebauungsplan und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Lägerdorf, den 5. November 1996

Gemeinde Lägerdorf
Der Bürgermeister
gez. Dietrich



GEMEINDE LÄGERDÖRF
BEBAUUNGSPLAN NR. 5,
1. VEREINFACHTE ÄNDERUNG
„ZANDER'SCHE KOPPEL / WIESENWEG“

FÜR DAS GEBIET

westlich Förderbandanlage, östlich Wiesenweg und
Breitenburger Straße, nördlich und östlich der Randbebauung
Osterstraße und südlich der Gemeindegrenze

BEGRÜNDUNG

Planverfasser:

ARCHITEKTEN CONTOR
Architekten BDA + Stadtplaner SRL

FERDINAND · EHLERS + PARTNER
Projektbearbeitung: Dipl.-Ing. Peter Scharlibbe

Burg 7 a · 25524 Itzehoe
Tel.: 04821/682-0 Fax: 04821/682-10

Aufgestellt: Itzehoe, den 24.06.1996

1. Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 bezieht sich mit der Änderung zu Ziffer I, 2.2 der textlichen Festsetzungen auf den Bereich des rechtsgültigen Bebauungsplanes Nr. 5 zwischen der Verlängerung des Wiesenweges im Osten, der Gemeindegrenze im Norden, der Randbebauung der Breitenburger Straße im Westen und der Randbebauung der Osterstraße im Süden.

2. Planungsrechtliche Voraussetzungen

Auf Grundlage des rechtsgültigen Bebauungsplanes Nr. 5 der Gemeinde Lägerdorf wird die 1. vereinfachte Änderung aufgestellt. Von der Änderung einer textlichen Festsetzung ist das "Entwicklungsgebot" nach § 8 Abs. 2 BauGB nicht betroffen.

Ebenso werden die Aussagen und Ergebnisse bzw. Festsetzungen des festgestellten Grünordnungsplanes zum Bebauungsplan Nr. 5 vom 16.01.1995 durch die 1. vereinfachte Änderung in ihrem Grundsatz nicht berührt. Da mit der 1. vereinfachten Änderung die Grundzüge der Planung des rechtsgültigen Bebauungsplanes Nr. 5 nicht berührt werden, besteht für die Gemeinde Lägerdorf kein Handlungsbedarf ein naturschutzrechtliches Verfahren bzw. entsprechende Ausnahmeanträge nach § 6 LNatSchG einzuleiten.

3. Planungserfordernis

Die Gemeindevertretung hat eine 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 als vereinfachtes Änderungsverfahren nach § 13 BauGB beschlossen, um durch eine Änderung der textlichen Festsetzung zur Zahl der Wohneinheiten die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Erhöhung der Wohneinheiten pro Doppelhaushälfte zu schaffen und somit eine Art von Angleichung an die Einzelhäuser zu erreichen sowie dem erhöhten Wohnraumbedarf auf der zunächst letzten Wohnbaufläche Rechnung tragen zu können. Mit der 1. vereinfachten Änderung ist lediglich eine textliche Änderung der Ziffer I, 2.2 im Text (Teil B) für die Teilgebiete 2, 4 und 5a+b verbunden. Ein Änderungsbedarf für die Planzeichnung und Planzeichenerklärung ergibt sich nicht.

4. Städtebauliche Zielsetzung und Planinhalte

Das dem Bebauungsplan Nr. 5 zugrundeliegende städtebauliche Konzept (vgl. Gestaltungsvariante "Norderschließung" vom 14.07.1994) sieht für den Bereich zwischen Wiesenweg und Breitenburger Straße eine aufgelockerte, jedoch aufgrund des Abstandes zum angrenzenden Wald nach Süden hin, um die Wohnwegerschließungen gruppierte Einzel- und Doppelhausbe-

bauung vor. Während des Planverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 5 in den Jahren 1994/95 ist die Gemeindevertretung davon ausgegangen, daß vornehmlich Einzelhäuser von der örtlichen Bevölkerung nachgefragt werden würden und hat dementsprechende Festsetzungen getroffen. Für die punktuell mögliche Doppelhausbebauung wurde aus der damaligen Einschätzung zur Nachfrage auf dem Immobilien- und Wohnungsmarkt davon ausgegangen, daß die Beschränkung der Zahl von Wohnungen pro Doppelhaushälfte auf eine Wohnung unter Zugrundelegung des Gestaltungskonzeptes insgesamt gerechtfertigt sei und dem Bedarf gerecht werden würde. Dies hat sich in 1996 mit Erschließung des Plangebiets und Realisierung der Wohnbebauung nicht in dem angenommenen Maße bestätigt.

Die Gemeindevertretung sieht sich heute mit den veränderten wirtschaftlichen Rahmenbedingungen und den damit verbundenen Wünschen und Forderungen der potentiellen Bauherren bzw. Grundstückseigentümern nach mehr Nutzbarkeit und Flexibilität bei der Bebaubarkeit und Ausnutzung ihrer Grundstücke konfrontiert. Dies betrifft in diesem Fall die Erhöhung der zulässigen Wohnungen pro Doppelhaushälfte auf zwei Wohnungen und somit eine gewisse Art von Angleichung an die Festsetzung für die Einzelhausbebauung.

Mit der Erhöhung der zulässigen Wohneinheiten ist für das Teilgebiet 4 (ausschließlich nur ein Doppelhaus zulässig) und für die Teilgebiete 2 und 5 auch ein größerer Stellplatzbedarf mittelfristig möglich. Die Lage der überbaubaren Flächen zu den öffentlichen Verkehrsflächen und die teilweise festgesetzte Nutzungsbeschränkung mittels Freihaltezonen sichern in Verbindung mit den Festsetzungen zur Oberflächengestaltung der Wege und Zufahrten auch zukünftig eine zeitgemäße und den Grundzügen des Grünordnungsplanes entsprechende Freiflächen- und Gartengestaltung. Durch die textliche Änderung in bezug auf die Zahl der Wohneinheiten ist keine Änderung des Maßes der baulichen Nutzung bzw. der überbaubaren Flächen verbunden, so daß die Grundzüge der Planung des Bebauungsplanes Nr. 5 nicht berührt werden.

Lägerdorf, 30.10.76


Bürgermeister



Satzung
der Gemeinde Lägerdorf über die 1. (vereinfachte) Änderung
des Bebauungsplanes Nr. 5 „Zander'sche Koppel / Wiesenweg“

Aufgrund des § 13 i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 6 und § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der z.Z. geltenden Fassung wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Lägerdorf vom 11. September 1996 und nach Durchführung des Anzeigeverfahrens beim Landrat des Kreises Steinburg folgende Satzung erlassen:

§ 1

Der Teil B: (Text) des Bebauungsplanes Nr. 5 „Zander'sche Koppel/Wiesenweg“ wird wie folgt geändert:

Die Ziffer 2.2 der planungsrechtlichen Festsetzungen erhält folgende Fassung:

„2.2 In den Teilgebieten mit einer festgesetzten Doppelhausbebauung ist pro Doppelhaushälfte maximal eine Wohnung zulässig. Abweichend hiervon sind in den Teilbereichen 4, 5a und 5b pro Doppelhaushälfte maximal zwei Wohnungen zulässig.“

§ 2

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Lägerdorf, den 30. Oktober 1996



Gemeinde Lägerdorf
Der Bürgermeister

Verfahrensvermerke:

1. Den Eigentümern der von den Änderungen betroffenen Grundstücken und den von den Änderungen berührten Trägern öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 1.7.1996 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Lägerdorf, den 30. Oktober 1996



2. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 11.9.1996 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Lägerdorf, den 30. Oktober 1996



3. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5, bestehend aus dem Text (Teil B), wurde am 11.9.1996 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 11.9.1996 gebilligt.

Lägerdorf, den 30. Oktober 1996



4. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 ist nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGB am 1.10.1996 dem Landrat des Kreises Steinburg angezeigt worden. Dieser hat mit Verfügung vom 23.10.96, Az: 614-6120-03-5.-299, erklärt, daß er keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht.

Lägerdorf, den 30. Oktober 1996



5. Die Änderungssatzung, bestehend aus dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Lägerdorf, den 30. Oktober 1996



6. Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zur Änderung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der die Änderungssatzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 5.11.1996 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 Satz 1 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 6.11.1996 in Kraft getreten.

Lägerdorf, den 7. November 1996



Bürgermeister