

B e g r ü n d u n g
zur Satzung der Gemeinde Hohenwestedt
über die 2. (vereinfachte) Änderung
des Bebauungsplanes Nr. 18 "Falkenburg"

1. Allgemeines

Der Bebauungsplan Nr. 18 "Falkenburg" bedarf einer weiteren Änderung. Er wurde in seiner ursprünglichen Fassung am 18. 2. 1976 als Satzung beschlossen und durch Erlaß des Innenministers vom 16. 7. 1976 unter Auflagen teilweise vorweg genehmigt. Von der Genehmigung ausgenommen waren die "Sondergebiete Ferienhäuser" Nrn. F 14 bis F 26.

Nachdem die Gemeindevertretung am 17. 12. 1980 zur Erfüllung der Auflagen einen satzungsändernden Beschluß gefaßt hatte, bestätigte der Innenminister mit Erlaß vom 24. 3. 1981 die Erfüllung der Auflagen.

Mit Verfügung vom 11. 1. 1982 genehmigte der Landrat des Kreises Rendsburg-Eckernförde auch den von der teilweisen Vorweggenehmigung des Innenministers ausgenommenen Bereich des Bebauungsplanes.

Zwischenzeitlich hatte die Gemeindevertretung am 23. 6. 1981 eine 1. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen, die gleichfalls mit Verfügung des Landrats vom 11. 1. 1982 genehmigt wurde.

Durch gemeinsame Bekanntmachung der Genehmigungen wurden der Bebauungsplan Nr. 18 "Falkenburg" und seine 1. Änderung am 26. 2. 1982 rechtsverbindlich.

2. Planungsziel

Bei der Durchführung des II. Bauabschnittes des Ferienparks hat sich herausgestellt, daß die im Bebauungsplan ausgewiesenen überbaubaren Flächen in vielen Fällen nicht ausreichen, um die gegenwärtig am Markt befindlichen Ferienhäuser von 50 - 60 m² Grundrißfläche innerhalb der Baugrenzen unterzubringen. Im I. Bauabschnitt war dieses Problem nur geringfügig aufgetreten, weil die Grundstücke im Durchschnitt ca. 100 m² größer sind.

Um die Bebaubarkeit und mithin Verkaufbarkeit der Grundstücke ab II. Bauab-

schnitt nicht unnötig zu erschweren, werden durch vorliegende 2. Änderung des Bebauungsplanes die Baugrenzen in den Kralen Nrn. 14 - 26 so geändert, daß die am Markt befindlichen Ferienhäuser innerhalb der überbaubaren Flächen untergebracht werden können. Die Begrenzung der Grundrißfläche auf höchstens 50 - 60 m² bleibt unberührt.

3. Vereinfachte Form

Diese 2. Änderung berührt nicht die Grundzüge der Planung des Bebauungsplanes. Die Planänderung erfolgt deshalb gem. § 13 BBauG in vereinfachter Form (siehe auch Beschluß der Gemeindevertretung vom 13. 10. 1982).

Aus dem gleichen Grunde wird gem. Abschnitt III des gemeinsamen Erlasses des Ministerpräsidenten - Landesplanungsbehörde - und des Innenministers vom 27. 9. 1982 (Amtsbl. S. 379) von einer Planungsanzeige nach § 16 Abs. 2 des Landesplanungsgesetzes abgesehen.

Eine Abstimmung mit den benachbarten Gemeinden Rimmels und Tappendorf nach § 2 Abs. 4 BBauG kann unterbleiben, da die Planänderung sich nicht auf die Belange der Gemeinden auswirkt.

4. Zusammenfassung von Verfahrensabschnitten

Zur Beschleunigung des Verfahrens werden gem. Ziff. 6 des Erlasses des Innenministers vom 13. 11. 1978 (Amtsbl. 1979, S. 4) die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 2 Abs. 5 BBauG und die öffentliche Auslegung nach § 2 a Abs. 6 BBauG gleichzeitig durchgeführt. Eine dsbzgl. Abstimmung mit der Plangenehmigungsbehörde ist erfolgt.

Hohenwestedt, den 24. April 1985

Gemeinde Hohenwestedt
- Der Bürgermeister -

