

Niederschrift
über die Sitzung Nr. 16/18 der Gemeindevertretung Sandesneben
am 05.08.2020 im Lauenburger Hof



Beginn	20:00 Uhr
Ende	21:13 Uhr

Unterbrechungen	keine
Mitgliederzahl	13

Anwesend	Bemerkung
a) Stimmberechtigt	
1. Bgm. Erich Bünger (als Vorsitzender) WGS	
2. GV Rainer Rexin WGS	
3. GV Holger Siemer FWS	
4. GV Simone Berwald FWS	
5. GV Hauke Dürr WGS	fehlt entschuldigt
6. GV Kai Fickbohm WGS	
7. GV Manfred Greiner WGS	
8. GV Peter Heidkamp WGS	
9. GV Heiko Maschmann WGS	
10. GV Holger Murjahn WGS	
11. GV Günther Peters FWS	
12. GV Olaf Weise WGS	
13. GV Eugen Winkelmeier WGS	
b) Nicht stimmberechtigt	
Protokollführer Peter Pfennigschmidt	

Tagesordnung

I. Öffentlicher Teil

1. Eröffnung der Sitzung, Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Einladung und der Beschlussfähigkeit
2. Ergänzung / Änderung der Tagesordnung
3. Beschlussfassung über den Ausschluss der Öffentlichkeit
4. Niederschrift der Sitzungen Nr. 15/2018 vom 01.07.2020
5. Einwohnerfragezeit
6. Bericht des Bürgermeisters
7. Flächennutzungsplan 8. Änderung
hier: Aufhebungsbeschluss / Aufstellungsbeschluss Billigung des Konzeptes
8. Bebauungsplan Nr: 20
hier: Aufhebungsbeschluss / Aufstellungsbeschluss Billigung des Konzeptes
9. Neubau oder Anbau eines Kindergartens „Makenhorst“
hier: Beauftragung eines Architekten
10. Jahresrechnung 2019
11. Anschaffung einer Drohne für die Feuerwehr Sandesneben
12. RW und SW Leitung Untersuchung Tulpenweh / Blumenstraße
13. Bebauungsplan Nr: 11 2. Änderung
hier: Aufstellungsbeschluss / Entwurfs- und Aufstellungsbeschluss
14. Bebauungsplan Nr. 23
hier: Aufstellungsbeschluss
15. Anfragen und Mitteilungen

II. Voraussichtlich nicht öffentlicher Teil

16. Grundstücksangelegenheiten

III. Öffentlicher Teil

17. Bekanntgabe der im nichtöffentlichen Teil gefassten Beschlüsse

Die Verhandlungen fanden in öffentlicher und nichtöffentlicher Sitzung statt.

N i e d e r s c h r i f t
über die Sitzung Nr. 16/18 der Gemeindevertretung Sandesneben
am 05.08.2020 im Lauenburger Hof



I. Öffentlicher Teil

1. Eröffnung der Sitzung, Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Einladung und der Beschlussfähigkeit

2. Ergänzung / Änderung der Tagesordnung

3. Keine Ergänzung und Änderung

Beschlussfassung über den Ausschluss der Öffentlichkeit

Die Öffentlichkeit wird ausgeschlossen bei TOP 16

Abstimmungsergebnis:

12 dafür, 0 dagegen, 0 Enthaltungen

4. Niederschrift der Sitzungen Nr. 15/2018 vom 01.07.2020

Gegen die Niederschrift wird kein Einwand erhoben.

5. Einwohnerfragezeit

Die Einwohnerfragezeit wird durchgeführt.

6. Bericht des Bürgermeisters

Der Bürgermeister berichtet über folgende Punkte:

- Die Gemeindearbeiter wurden mit Mobiltelefonen ausgestattet.
- Winterdienst 2019/2020 Kosten 367,33 € wurden vom Kreis erstattet.
- Im Wanderweg Erlengrund / L92 ist eine Straßenlampe beschädigt (wahrscheinlich mit einem Auto angefahren).
- Für den Bau einer Feldeisenbahn wird es keine Sondergenehmigung geben.
- Versammlung am 24.08.2020 Thema „Kooperationsraum Sandesneben Teilnahme wenn möglich aller GV
- Der B-Plan 22 (Hege) liegt vom 03.08.2020 öffentlich aus.
- Zukünftig übernimmt die Trave / Netz GmbH den Stromnetzbetrieb im Amt S/N
- Die First Responder sind ab 10.08.2020 wieder im Einsatz.

7. Flächennutzungsplan 8. Änderung

hier: Aufhebungsbeschluss/ Aufstellungsbeschluss Billigung des Konzeptes

Die Beschlussvorlage liegt allen Gemeindevertretern vor

Abstimmungsergebnis:

12 dafür, 0 dagegen, 0 Enthaltungen

Niederschrift
über die Sitzung Nr. 16/18 der Gemeindevertretung Sandesneben
am 05.08.2020 im Lauenburger Hof



8. Bebauungsplan Nr.: 20

hier: Aufhebungsbeschluss/ Aufstellungsbeschluss Billigung des Konzeptes

Die Beschreibung des Konzeptes liegt allen Gemeindevertretern vor.

Abstimmungsergebnis:

12 dafür, 0 dagegen, 0 Enthaltungen

9. Neubau oder Anbau eines Kindergartens „Makenhorst“

Es sollen 40 neue KITA Plätze geschaffen werden.

Die Planung soll das Architektenbüro Freinsheimer übernehmen.

Abstimmungsergebnis:

12 dafür, 0 dagegen, 0 Enthaltungen

10. Jahresrechnung 2019

Der Jahresbericht 2019 liegt allen GV vor.

Der Finanzausschuss empfiehlt der GV der Jahresrechnung 2019 zu zustimmen.

Abstimmungsergebnis:

12 dafür, 0 dagegen, 0 Enthaltungen

11. Anschaffung einer Drohne für die Freiwillige Feuerwehr

Die Kostenaufstellung der Freiwilligen Feuerwehr für die Drohne liegt allen GV vor.

Abstimmungsergebnis:

12 dafür, 0 dagegen, 0 Enthaltungen

12. RW und SW Leitung Untersuchung Tulpenweg / Blumenstraße

Die Arbeiten hat die Fa. Hüttmann ausgeführt.

Eine Eilentscheidung des Bürgermeisters.

Abstimmungsergebnis:

12 dafür, 0 dagegen, 0 Enthaltungen

13. Bebauungsplan Nr: 11 2. Änderung

Hier: Aufstellungsbeschluss/ Entwurfs- und Aufstellungsbeschluss

Der Beschlussvorschlag liegt allen GV vor.

Abstimmungsergebnis:

12 dafür, 0 dagegen, 0 Enthaltungen

Niederschrift
über die Sitzung Nr. 16/18 der Gemeindevertretung Sandesneben
am 05.08.2020 im Lauenburger Hof



14. **Bebauungsplan Nr. 23**
hier: Aufstellungsbeschluss

Der Beschlussvorschlag liegt allen GV vor.

Abstimmungsergebnis:
12 dafür, 0 dagegen, 0 Enthaltungen

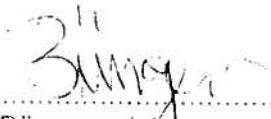
15. **Anfragen und Mitteilungen**

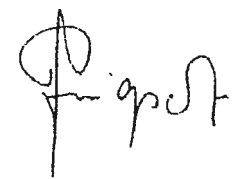
Der Bürgermeister berichtet über die Baustelle Hauptstraße 65

II. nicht Öffentlicher Teil

III. Öffentlicher Teil

Bekanntgabe der im nichtöffentlichen Teil gefassten Beschlüsse

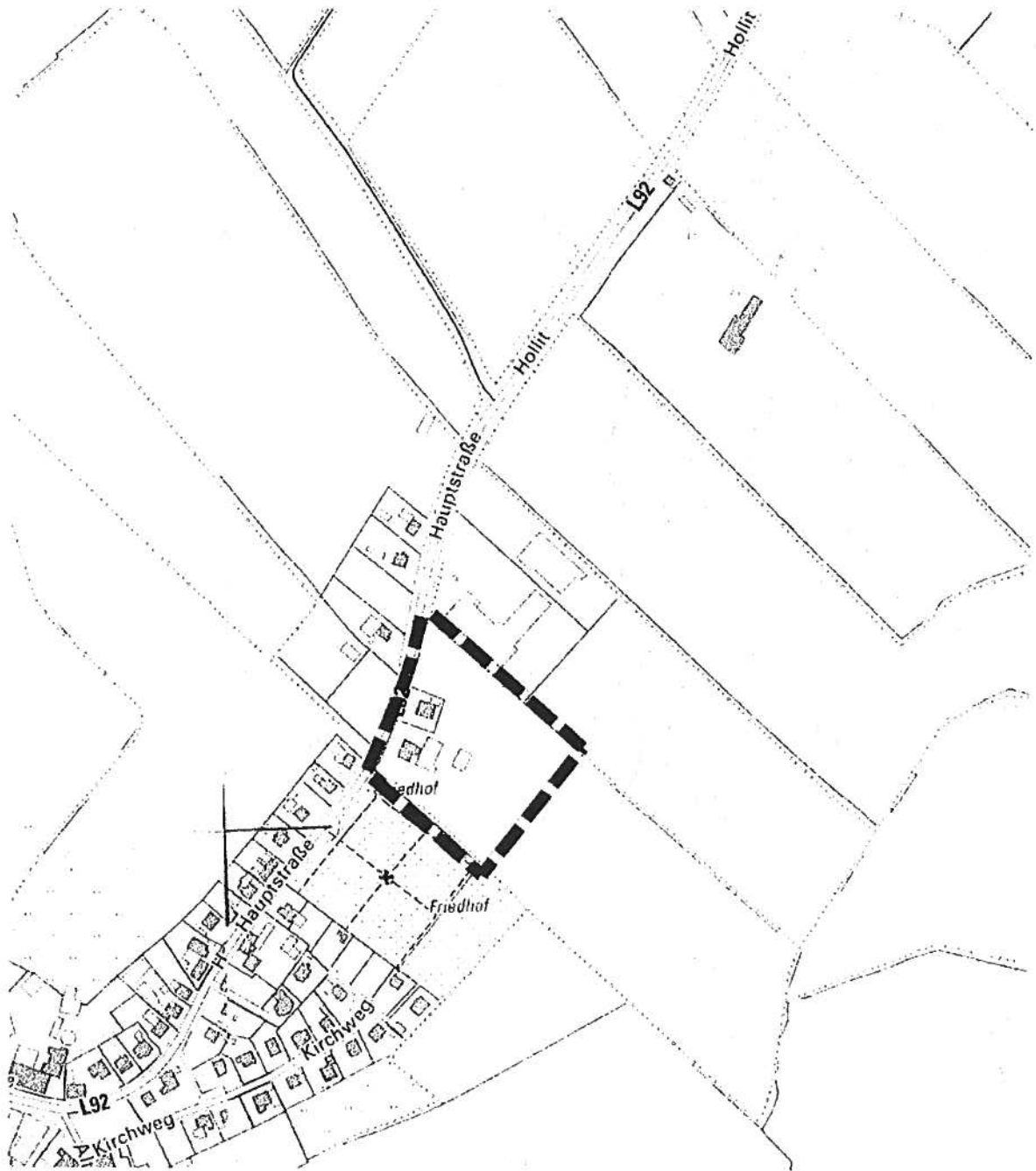

.....
Bürgermeister


.....
Protokollführer

Übersichtsplan

Geltungsbereich der 8. Änd. des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Sandesneben

ohne Maßstab





Zeichenerklärung



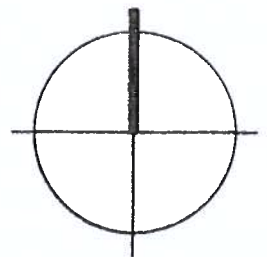
Gemischte Baufläche



Wohnbaufläche



Geltungsbereich



M. 1 : 5.000

Gemeinde Sandesneben
Flächennutzungsplan, 8. Änderung



stolzenberg@planlabor.de

Planzeichnung, GV __. __. 2020
Vorentwurf gem. § 4 (1) BauGB

Gemeinde Sandesneben

Kreis Herzogtum Lauenburg

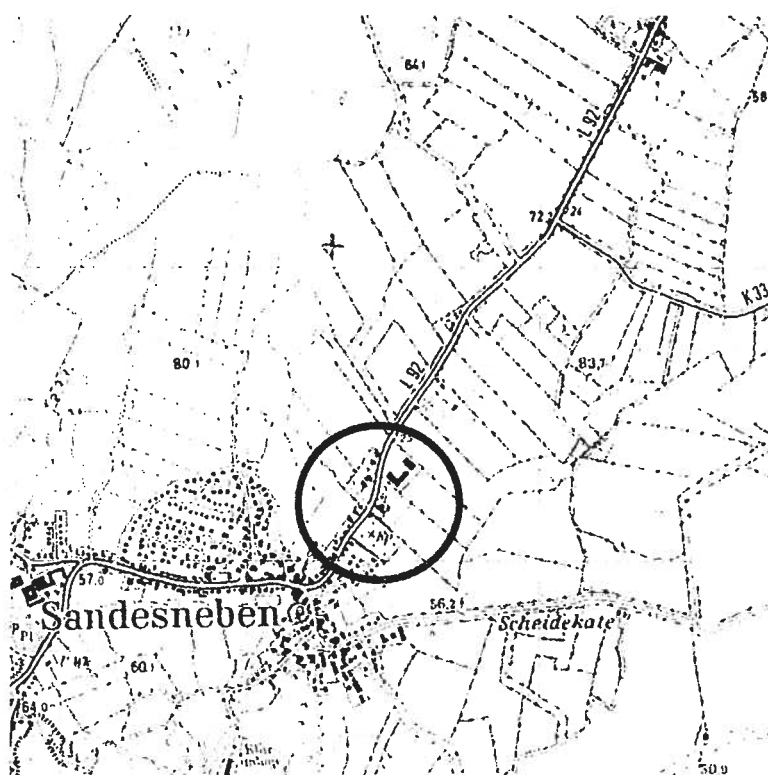
Flächennutzungsplan, 8. Änderung

Bebauungsplan Nr. 20

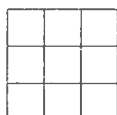
Gebiet: Südöstlich der Hauptstraße (L92) sowie nordöstlich des Friedhofs

Beschreibung des Konzeptes

Planstand: Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB, GV __ - __ -2020



Planverfasser:



Planlabor Stolzenberg

Architektur * Städtebau * Umweltplanung

Diplomingenieur Detlev Stolzenberg
Freier Architekt und Stadtplaner

St. Jürgen-Ring 34 * 23564 Lübeck
Telefon 0451-550 95 * Fax 550 96

eMail stolzenberg@planlabor.de
www.planlabor.de

Der Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum I (1998) trifft bezüglich des Plan-
gebiets keine Aussagen. Das südliche Gebiet der Gemeinde ist teilweise als Gebiet
mit einer besonderen ökologischen Funktion ausgewiesen. Darüber hinaus sind in
Sandesneben ein Baudenkmal und ein Archäologisches Denkmal verzeichnet. Mehrere
Nebenverbundachsen zum Aufbau eines Schutzgebiets- und Biotopverbundsys-
tems kreuzen das Gemeindegebiet.

Der gemeindliche Landschaftsplan von 1993 stellt im Bestand für die alte Hofstelle
eine Außenbereichsbebauung dar. Umliegende Flächen werden als Grünland be-
wirtschaftet. Mehrere markante Einzelbäume stehen in unmittelbarer Hofnähe. Nörd-
lich und südlich begrenzen Knickstrukturen das Grünland. Die Entwicklungskarte weist
für die alte Hofstelle Mischgebietsbebauung aus. In östliche Richtung ist eine Eingrü-
nung mit Einzelbäumen vorgesehen. Der nördliche Knick soll saniert werden. Anson-
sten werden für das Plangebiet die Bestandsdarstellungen übernommen.

Der Flächennutzungsplan von 1999 stellt für die straßennahen bebauten Flächen
bereits eine gemischte Baufläche dar und verweist auf ein bestehendes Kulturdenk-
mal in diesem Bereich. Die straßenfernen Flächenanteile sind Fläche für die Landwirt-
schaft. Die angrenzenden Knicks wurden nachrichtlich übernommen. Um dem Ent-
wicklungsgebot des § 8 Abs. 2 des Baugesetzbuches zu entsprechen, wird parallel
zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 20 die 8. Änderung des Flächennutzungs-
planes vorbereitet. Der Bebauungsplan wird damit aus dem Flächennutzungsplan
entwickelt sein.

4. Bestandsbeschreibung

Das Plangebiet liegt am nördlichen Ortseingang östlich der Hauptstraße. Es wird von
der alten Hofstelle geprägt, welche nicht mehr bewirtschaftet wird. Der zum südlich
angrenzenden Friedhof hin gelegene ehemalige Garten mit zum Teil alten Bäumen
ist verwildert. Von dem im Landschaftsplan dargestellten Knick entlang der südwest-
lichen Plangebietsgrenze ist nur noch der Knickwall vorhanden. Das Einfamilienhaus
an der Hauptstraße mit umliegendem Garten ist bewohnt und gepflegt. Umliegende
Flächen werden als Mähwiese genutzt und leiten ohne gliedernde Strukturen in die
östlich angrenzende Agrarlandschaft über. Zum nördlich angrenzenden Einzelhan-
delsstandort stockt ein dicht bewachsener Knick. Das Plangebiet des Bebauungs-
planes hat eine Größe von rd. 1,2 ha, die Änderung des Flächennutzungsplanes eine
Größe von ca. 0,8 ha.

werbegebiete an diesem Standort vorsah. Da diese Fläche nicht entwickelt werden konnte, hat sich die Gemeinde zur Aufhebung des B- Planes Nr. 8 entschlossen. Damit stehen die gewerblichen und gemischten Bauflächen an dieser Stelle nicht mehr zur Verfügung und die Gemeinde kann durch die vorliegende Bauleitplanung eine der örtlichen Situation angemessene städtebauliche Entwicklung gewährleisten.

6. Beabsichtigter Planinhalt

Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes wird die Änderung einer Teilfläche von Fläche für die Landwirtschaft in gemischte Baufläche und Wohnbaufläche vorgesehen.

Im Bebauungsplan soll die Festsetzung eines Mischgebietes und eines Allgemeinen Wohngebietes erfolgen. Durch Festsetzungen zu zulässigen Nutzungen sollen Vorgaben insbesondere zur Steuerung von Einzelhandelseinrichtungen vorgenommen werden. Weitere Lebensmittelanbieter bzw. großflächiger Einzelhandel sollen hier nicht entstehen. Die städtebaulichen Vorgaben zur Zulässigkeit von Vorhaben orientieren sich an den Vorgaben aus den Bebauungsstrukturen. Die Gebäudehöhe wird zur Einbindung in das Orts- und Landschaftsbild auf zwei Geschosse mit max. 13 m begrenzt. Die Ausnutzung der Flächen soll sich an der Obergrenze des Maßes der baulichen Nutzung mit einer Grundflächenzahl von 0,6 anlehnen. Die Erschließung erfolgt über eine Zufahrt von der Hauptstraße und soll die Option zur Erschließung südöstlich angrenzender, bisher unbepannter, Flächen berücksichtigen. Eine Verbindung zum Einzelhandelszentrum soll vorgesehen werden. Entlang der Hauptstraße und zum benachbarten Friedhof sollen Grünstrukturen bewahrt und ergänzt werden.

7. Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung des Gebietes soll durch Anschluss an die vorhandenen Einrichtungen erfolgen. Ggf. notwendige Erweiterungen werden im weiteren Planverfahren konkretisiert und bei Bedarf vorgenommen.

8. Belange des Umweltschutzes

Zur Wahrung der Belange des Umweltschutzes gem. §§ 1 (6) Nr. 7, 1a BauGB wird eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden. Der Umfang und Detaillierungsgrad der Untersuchungen wird durch die Gemeinde festgelegt. Es erfolgt eine frühzeitige Abstimmung mit den entsprechenden Fachbehörden im Rahmen der Beteiligung nach § 4 (1) BauGB, insbesondere zur Abgleichung der Erfordernisse hinsichtlich des Untersuchungsrahmens (sogenanntes Scoping). Die Prüfung der betroffenen Belange erfolgt anhand der Vorgaben des § 1 (6) Nr. 7 BauGB. Die Bauleitplanung ist eine Angebotsplanung, so dass objektbezogene Angaben insbesondere zum Umgang mit

mende Bepflanzung entlang der südwestlichen Plangebietsgrenze vorgenommen werden. Erhebliche Auswirkungen auf weitere sensible Nutzungen in direkter Nachbarschaft sind nicht zu erwarten.

d) Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Die Planung initiiert Auswirkungen auf den Wert der Sachgüter (Wertsteigerung der betroffenen Grundstücke, Veränderung der Situation für angrenzende Grundstücke); bei Einhaltung der Grenzabstände der LBO wird nicht von einer Erheblichkeit ausgegangen.

Die Friedhofskapelle und auch das Eingangstor auf dem das Plangebiet südlich begrenzenden Friedhof stehen unter Denkmalschutz. Bei der Planung ist der Umgebungsschutzbereich dieser Denkmale zu berücksichtigen.

Der Flächennutzungsplan weist für die alte Hofanlage ein Kulturdenkmal nach § 1 des Denkmalschutzgesetzes aus. Dabei handelt es sich um einen „Musterentwurf der Kieler Beratungsstelle für ein Bauernhaus in Sandesneben / Lauenburg von 1919“. Zur Prüfung, ob es sich hierbei um ein Kulturdenkmal des neuen Denkmalschutzgesetzes handelt, erfolgt eine Prüfung durch das Landesamt für Denkmalpflege in Kiel.

e) Die Vermeidung von Emission sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern

Die geltenden Gesetze, Verordnungen und Richtlinien sind anzuwenden. Die Beseitigung von Abwässern und Abfällen erfolgt über die Entsorgungseinrichtungen der Gemeinde. Beim Betrieb der Entsorgungseinrichtungen sind die geltenden Gesetze, Verordnungen und Richtlinien ebenfalls anzuwenden. Von einer Erheblichkeit wird daher nicht ausgegangen. Im Rahmen des Bauantragsverfahrens erfolgt bezüglich der Kapazität der Regenrückhaltung eine Abstimmung mit dem Fachdienst Wasserwirtschaft der Kreisverwaltung. Niederschlagswasser soll auf den Grundstücken versickern, dazu sind die Stellplatzflächen wasserdurchlässig herzustellen.

f) Die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Die Energieversorgung des Gebietes erfolgt durch Anschluss an das Netz der Versorgungsträger in der Gemeinde. Bei der Energieerzeugung bzw. -bereitstellung sowie im Rahmen der objektbezogenen Bauausführung sind die geltenden Gesetze, Verordnungen und Richtlinien anzuwenden. Alternative Energieformen sind zulässig. Von einer Erheblichkeit wird daher nicht ausgegangen.

nahmen zur Vermeidung von Konflikten mit den Artenschutzbestimmungen des Bundesnaturschutzgesetzes dargelegt. Die in den Gutachten empfohlenen Maßnahmen werden in der weiteren Planung berücksichtigt.

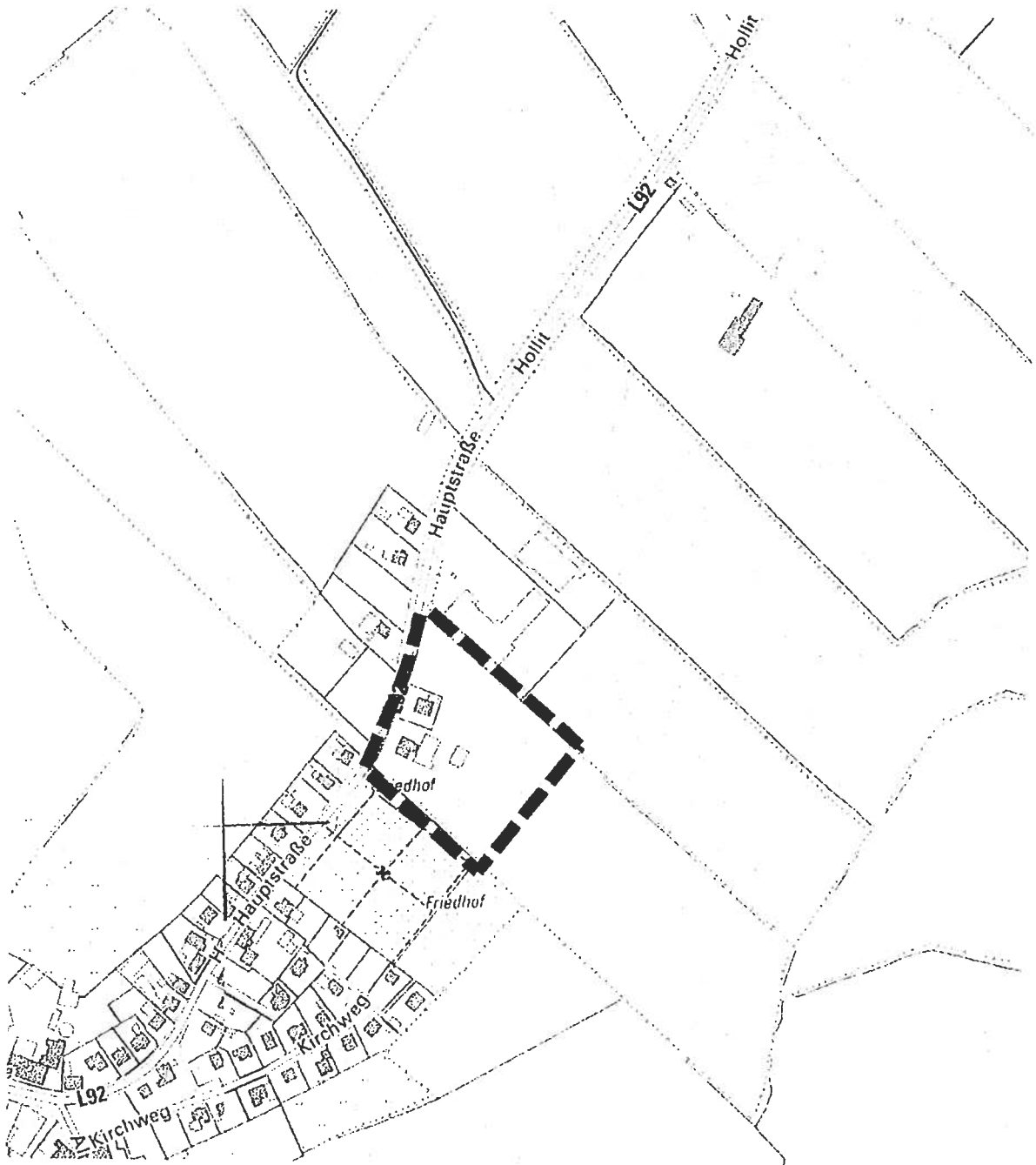
Im weiteren Verfahren wird die Belastung durch Immissionen aus Verkehrslärm ermittelt. Ggf. sich daraus ergebende Schallschutzmaßnahmen werden in den Planunterlagen ergänzt.

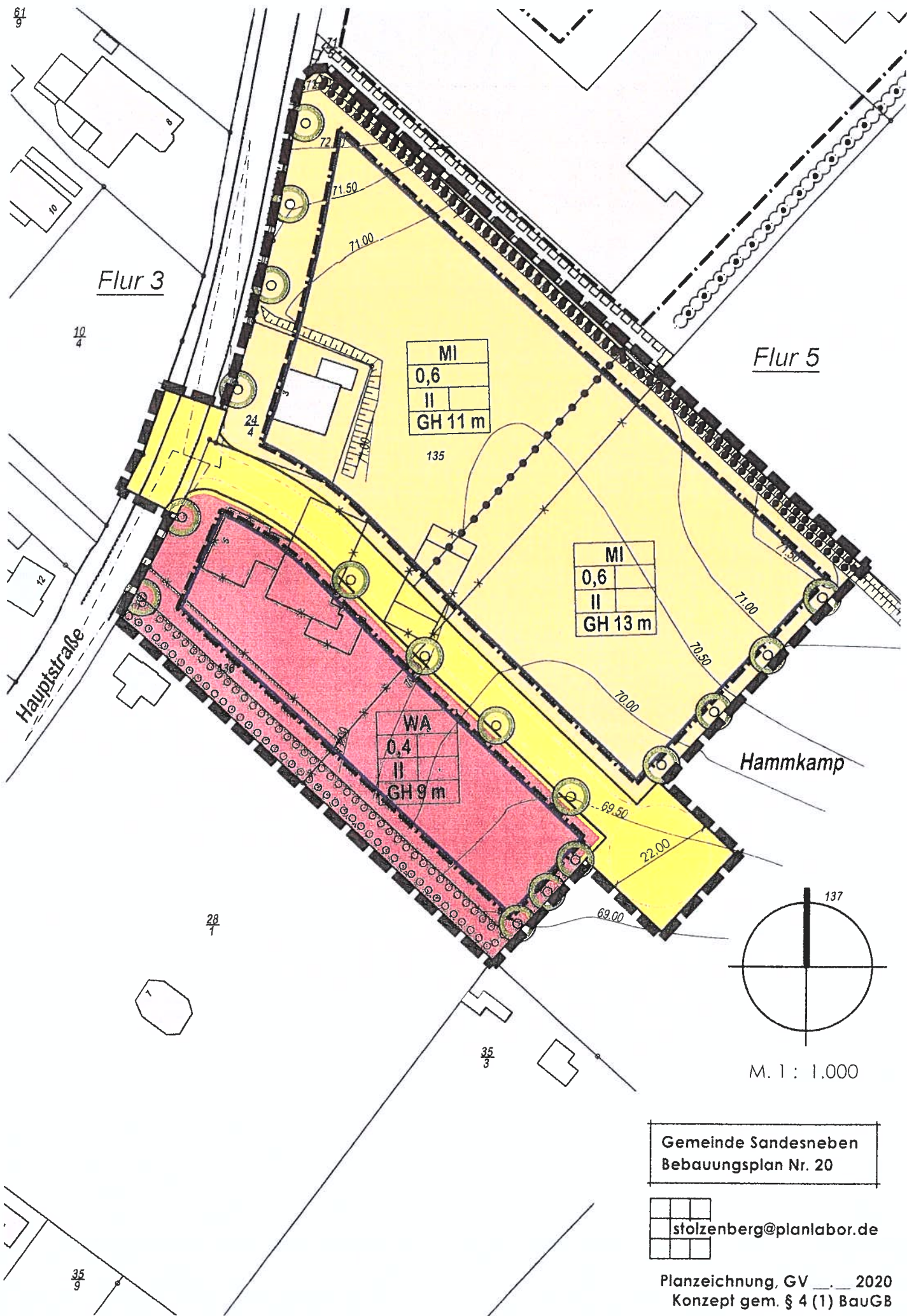
Der Umgebungsschutzbereich sowie denkmalschutzrechtliche Anforderungen der unter Denkmalschutz stehenden Friedhofskapelle werden in der weiteren Planung abgestimmt und in die Planung übernommen.

Übersichtsplan

Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 20 der Gemeinde Sandesneben

Gebiet: Südöstlich und entlang der Hauptstraße (L92) sowie nordöstlich des Friedhofs
ohne Maßstab





Flur 3

Flur 5

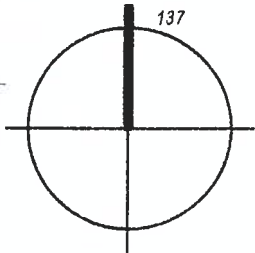
Hauptstraße

Hammkamp

MI
0,6
II
GH 11 m

MI
0,6
II
GH 13 m

WA
0,4
II
GH 9 m



M. 1 : 1.000

Gemeinde Sandesneben
Bebauungsplan Nr. 20



stolzenberg@planlabor.de

Planzeichnung, GV __ 2020
Konzept gem. § 4 (1) BauGB

Planzeichenerklärung

Planzeichen Erläuterungen mit Rechtsgrundlagen

I. Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) 1 BauGB



Allgemeines Wohngebiet



Mischgebiet

0,6 Grundflächenzahl

II Max. zulässige Geschossfläche

GH Max. zulässige Gebäudehöhe

Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche gem. § 9 (1) 2 BauGB



Baugrenze

Verkehrsfächen gem. § 9 (1) 1 BauGB



Straßenverkehrsfläche

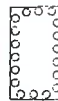


Straßenbegrenzungslinie

Anpflanzungen und Bindungen für Bepflanzungen gem. § 9 (1) 25a+b BauGB



Anpflanzung von Bäumen



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern



Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern

Sonstige Planzeichen



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung gem. § 1 (4), § 16 (5) Bau



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs gem. § 9 (7) BauGB



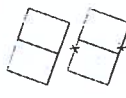
Vermaßung in m

II. Nachrichtliche Übernahmen gem. § 9 (6) BauGB



Knicks gem. § 30 BNatSchG i. V.m § 21 LNatSchG

III. Darstellungen ohne Normcharakter



Vorhandene Gebäude



Künftig entfallende Gebäude



Vorhandene Flurstücksgrenzen/Flurstücksbezeichnung



Künftig entfallende Flurstücksgrenzen



Flurgrenze



Vorhandene Böschungen



Höhenlinien



Sichtdreieck

Gemeinde Sandesneben
Bebauungsplan Nr. 20



stützenberg@planlabor.de

Zeichenerklärung

Angedachte Festsetzungen

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

Zulässige Betriebe, Dienstleistung, Gastronomie, Handwerk

Einzel- Doppelhäuser

Anzahl Wohneinheiten je Gebäude / auf Grundstücksfläche bezogen begrenzen

GRZ 0,4 / 0,6

GH 9 m bis 13 m

2-geschossige Bauweise

2. Grünordnung

Erhalt prägender Einzelbäume, Knicks, Knickschutz

Durchgrünung Stellplätze, Anpflanzung, Abschirmgün

Versickerungsfähige Oberflächenbefestigungen

3. Erschließung

Ruhender Verkehr auf den Grundstücken

Parkpaletten

Zufahrt zur L 92

4. Gestaltung gem. § 9 (4) BauGB i. V. m. § 84 LBO

Regelungen zu Fassaden, Werbeanlagen

Hinweise

Weitergehende Untersuchungen/Gutachten notwendig:

Artenschutzfachliche Untersuchung

Schallschutzgutachten zu Wohnnutzung

Verkehrsbetrachtung

Erschließungsplanung

Entwässerungskonzept

Gemeinde Sandesneben, Bebauungsplan Nr. 20

Vorentwurf gem. § 4 (1) BauGB, GV ___-___-2020

stolzenberg@planlabor.de

Kostenaufstellung Drohne

C-Bit Info – 04.06.2020

Drohne lt. Angebot – Bit – Multi Copter Feuerwehr, Basispaket	4.913,51 €
Zusätzlich: 2 x selbsterwärmende Akkus	354,62 €
1 x Pos. 15	<u>28,56 €</u>
Gesamt Kosten C-Bit Info	<u>5.296,69 €</u>

Tablet	- Navigation / Mobile Internetversorgung > Beobachter	300,00 €
Halterung	- Tablet im TSF – L., mit Stromversorgung	250,00 €
Bildschirm	- Auswertung der Bilder/ Einsatzbesprechung	400,00 €
Aufbewahrungsbox	- Lagerung Drohne und Zubehör	550,00 €
Diverses Zubehör	- Kabel, Fhz.- Halterung f. Bildschirm + div.	<u>220,00 €</u>
<u>Gesamt Kosten Zubehör</u>		<u>ca. 1.720,00 €</u>

Gesamt Kosten – Mit C- Bit Info ca. 7.016,69 €

Vorschlag Finanzierung: Drohne C- Bit Info 7.016,69 €

Kostenanteil Gemeinde	:	4.000,- €
Kostenanteil Feuerwehr (Kameradschaftskasse): und Mögliche Spenden		3.000,- €

Holger Murjahn
21.06.2020

Gemeinde Sandesneben

Kreis Herzogtum Lauenburg

Bebauungsplan Nr. 11, 2. vereinfachte Änderung

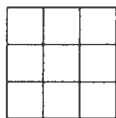
Gebiet: Südöstlich des Fußweges zur Straße Makenhorst, südöstlich des Flurstückes 34/28, südwestlich der Stichstraße 34/14 zum Schulgelände, nordwestlich des Schulgeländes, nordöstlich der Flurstücke 34/30, 34/32, 34/34

Begründung

Planstand: Entwurf gem. § 3 (2) BauGB, GV 05.08.2020



Planverfasser:



Planlabor Stolzenberg

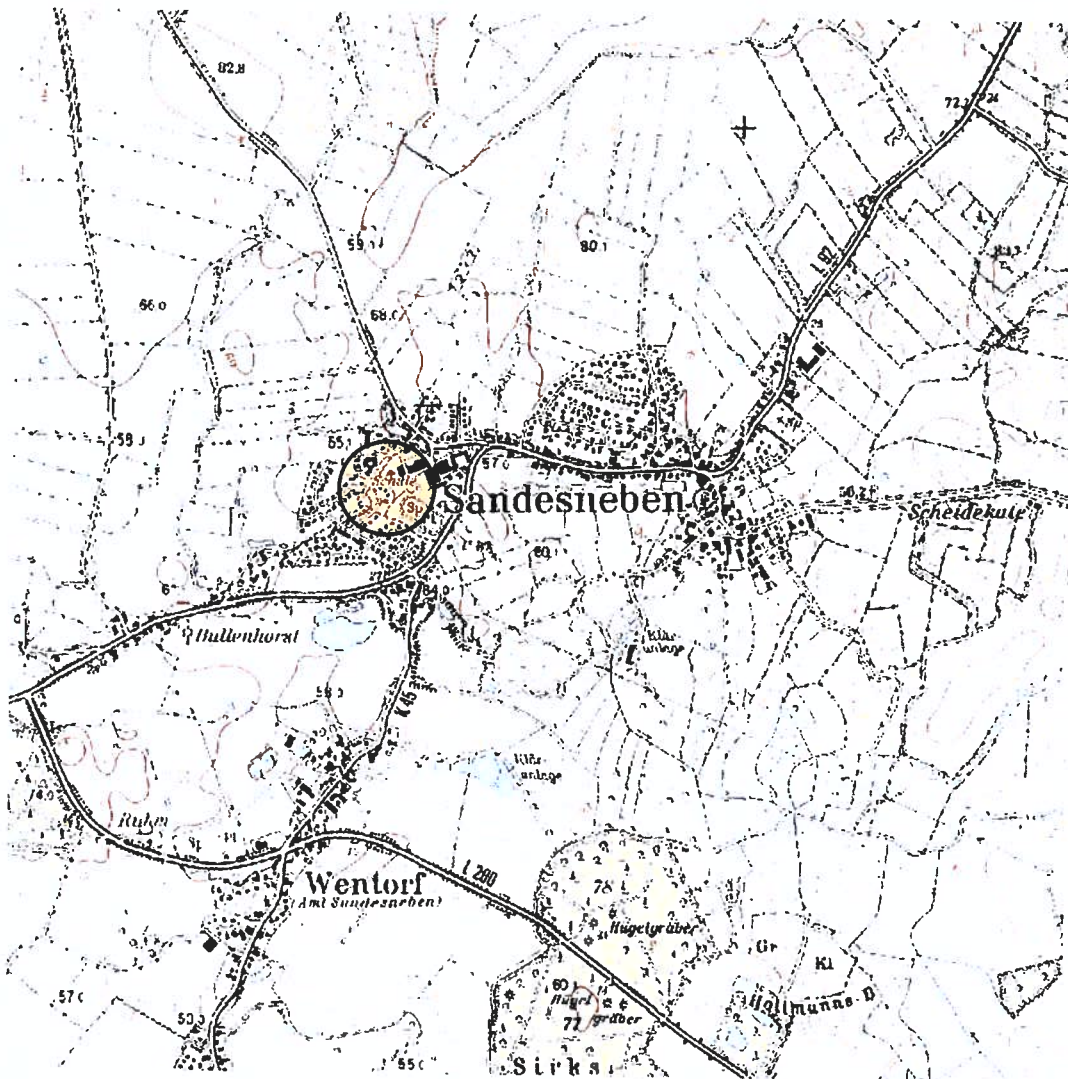
Architektur * Städtebau * Umweltplanung

Diplomingenieur Detlev Stolzenberg
Freier Architekt und Stadtplaner

St. Jürgen-Ring 34 * 23564 Lübeck
Telefon 0451-550 95 * Fax 550 96

eMail stolzenberg@planlabor.de
www.planlabor.de

Im Nordwesten:	Südöstliche Grundstücksgrenzen des Flst. 34/28.
Im Nordosten:	Südwestliche Grundstücksgrenzen des Flst. 34/14.
Im Südosten:	Nordwestliche Grundstücksgrenze des Sportplatzes.
Im Südwesten:	Nordöstliche Grundstücksgrenzen der Flst. 34/34, 34/32, 34/30.



Lage des Plangebiets in der Gemeinde Sandesneben

2. Planvorstellungen und wesentliche Auswirkungen der Planung

Mit der vorliegenden Planung wird die Abgrenzung der unterschiedlichen Nutzungen innerhalb der Gemeinbedarfsfläche aufgehoben. Insbesondere durch geänderte Anforderungen an die bauliche Ausgestaltung des Feuerwehrgebäudes wird eine Überschreitung der bisher festgesetzten Nutzungsabgrenzung zur angrenzenden Flä-

che für schulische und andere soziale und sportliche Zwecke erforderlich. In der Folge werden sich die räumlichen Grenzen übrigen Nutzungsarten im Plangebiet verändern. Um hier zukünftig flexibel auf aktuelle Flächenbedarfe, z.B. für eine geplante Erweiterung der Kindertagesstätte, reagieren zu können, soll die Festsetzung der Nutzungsabgrenzung zurückgenommen werden.

Da die Flächen zu Festsetzungen nach § 9 (1) Nr. 5 BauGB entwickelt werden und keiner gesonderten Bestimmung zum Maß der baulichen Nutzung bedürfen, sind Nutzungsabgrenzungen zwischen den Bereichen unterschiedlicher Zweckbestimmung zur Wahrung eines möglichst großen Handlungsspielraums der Gemeinde bei Neu- Um- und Erweiterungsplanungen nicht erforderlich.

Im vorliegenden Fall wird der Zweck der Gemeinbedarfsfläche durch die Bestimmungen „Kindergarten“, „Schule und Anlagen für soziale und sportliche Zwecke“ sowie „Feuerwehr“ hinreichend definiert.

Mit der vorliegenden Bebauungsplanänderung wird keine Zulässigkeit von Störfallbetrieben ermöglicht und in der Umgebung des Plangebietes befinden sich auch keine derartigen Betriebe mit einem hohen Gefahrenpotenzial für schwere Unfälle oder Katastrophen.

3. Planinhalt

Durch die vorliegen Planänderung werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Die überbaubare Grundstücksfläche bleibt unverändert, es werden keine zusätzlichen Baurechte begründet.

Die Festsetzung gem. § 1 (4) BauNVO, mit der das Baugebiet nach Art der Nutzung gegliedert wurde, wird aufgehoben.

Die übrigen Festsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 der Gemeinde Sandesneben bestehen unverändert fort.

4. Ver- und Entsorgung

Das Plangebiet ist bereits an das Netz der Ver- und Entsorgung angeschlossen. Durch die Planänderung entstehen keine zusätzlichen Baurechte. Weitergehende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

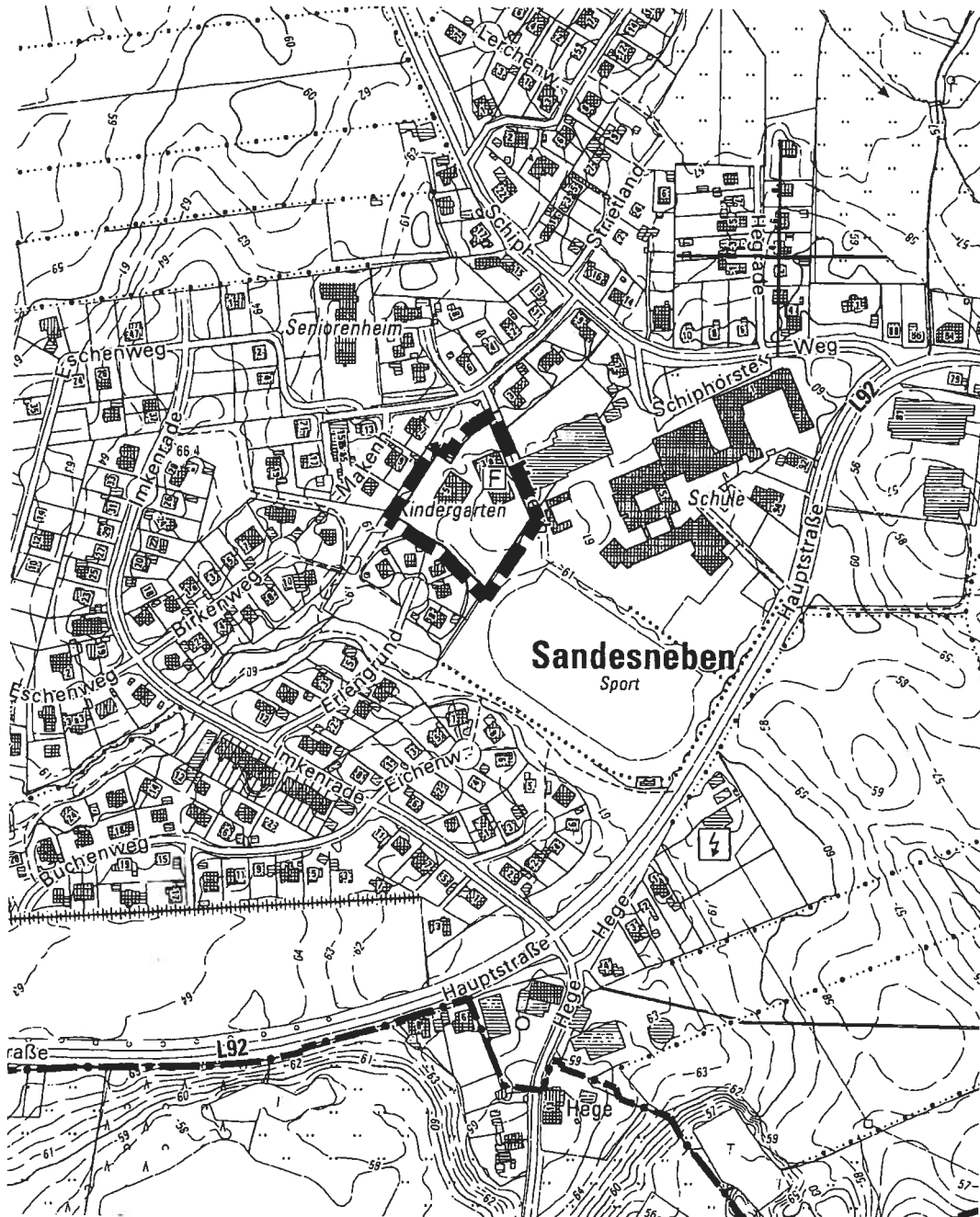
5. Kosten

Durch die Inhalte des Bebauungsplanes entstehen der Gemeinde keine Kosten.

Übersichtsplan

Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 11, 2. Änderung der Gemeinde Sandesneben

Gebiet: Südöstlich des Fußweges zur Straße Makenhorst, südöstlich des Flurstückes 34/28, südwestlich der Stichstraße 34/14 zum Schulgelände, nordwestlich des Schulgeländes und nordöstlich der Flurstücke 34/30, 34/32, 34/34 ohne Maßstab



Planzeichenerklärung

Planzeichen Erläuterungen mit Rechtsgrundlagen

I. Festsetzungen

Flächen für den Gemeinbedarf gem. § 9 (1) 5 BauGB



Flächen für den Gemeinbedarf



Schule



Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen



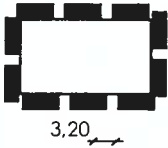
Feuerwehr

Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche gem. § 9 (1) 2 BauGB



Baugrenze

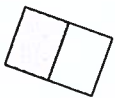
Sonstige Planzeichen



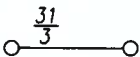
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs gem. § 9 (7) BauGB

Vermessung in Meter

III. Darstellungen ohne Normcharakter



Vorhandene Gebäude



Vorhandene Flurstücksgrenzen/Flurstücksbezeichnung



Flurgrenze



Höhenlinien



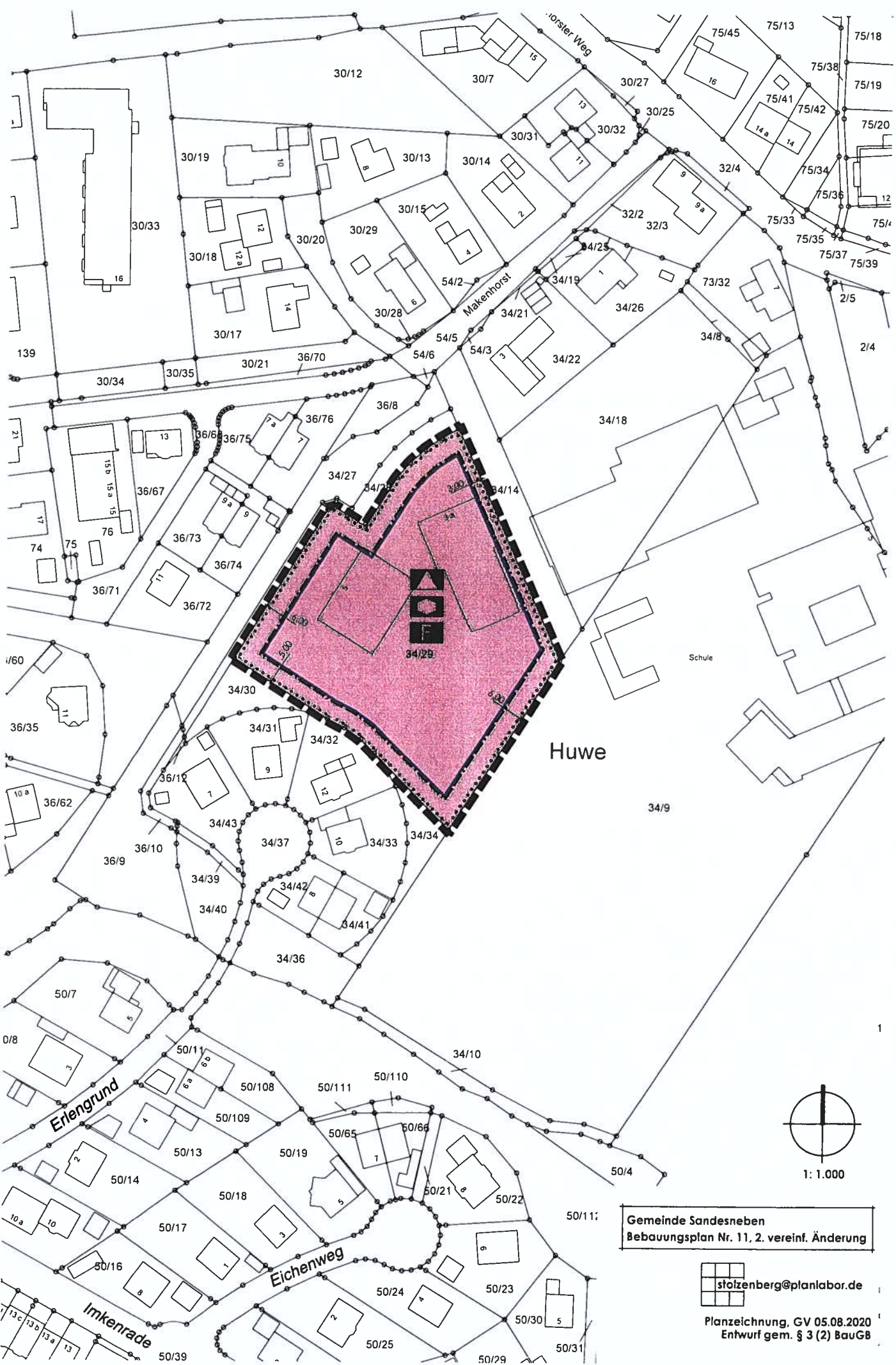
1: 1.000

Gemeinde Sandesneben
Bebauungsplan Nr. 11, 2. vereinf. Änderung



stolzenberg@planlabor.de

Planzeichenerklärung



Huwe

Schule



1: 1.000

Gemeinde Sandesneben
 Bebauungsplan Nr. 11, 2. vereinf. Änderung

stolzenberg@planlabor.de

Planzeichnung, GV 05.08.2020
 Entwurf gem. § 3 (2) BauGB

Übersichtsplan

Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 23 der Gemeinde Sandesneben

Gebiet: Östlich der Straße Altes Dorf, südlich der Flurstücke 67 und 69/1, nördlich der
Flurstücke 158 und 162
ohne Maßstab

