



Hinweis auf die amtliche Bekanntmachung Nr. 105/2020 des Amtes Kellinghusen für die Stadt Kellinghusen

Die Bekanntmachung Nr. 105/2020 hängt seit dem 03.08.2020 an den drei ortsüblichen Bekanntmachungstafeln, die sich „vor dem Rathaus – Am Markt 9 –, „vor dem Verwaltungsgebäude – Brauerstraße 42 –, und „vor dem Bürgerhaus – am unteren Marktplatz –, befinden, aus. Dieser Hinweis, der aus Vereinfachungsgründen den kompletten Inhalt der Bekanntmachung enthält, wird zeitgemäß zusätzlich im Internet bereitgestellt.

Der Hinweis ersetzt nicht die Bekanntmachung an den Bekanntmachungstafeln, die gem. § 12 Abs. 1 der Hauptsatzung der Stadt Kellinghusen für öffentliche Bekanntmachungen in Verfahren nach dem Baugesetz in der Form vorgeschrieben ist.

Nachstehend ist der Inhalt der Bekanntmachung Nr. 105/2020 abgebildet:

Betr.: Erneute öffentliche Auslegung des Entwurfs der Entwicklungssatzung „Overndorfer Straße“ der Stadt Kellinghusen für den Bereich Overndorfer Straße 88 – 108 gem. § 34 Abs. 6 i. V. m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 2. Alt. Baugesetzbuch (BauGB)

Der von der Ratsversammlung in der Sitzung am 28.07.2020 gebilligte und zur Auslegung bestimmte 2. Entwurf der Entwicklungssatzung „Overndorfer Straße“ der Stadt Kellinghusen und die geänderte Begründung liegen vom

11.08.2020 bis 24.08.2020

in den Räumen des Amtes Kellinghusen - Fachbereich 2 - im Verwaltungsgebäude in der Hauptstraße 14, 25548 Kellinghusen, Zimmer 233, während folgender Zeiten: Montag, Dienstag, Mittwoch und Freitag von 8.00 – 12.00 Uhr sowie Dienstag von 14.00 – 18.00 Uhr erneut öffentlich aus.

Die Möglichkeit, die Frist der erneuten Auslegung angemessen gem. § 4a Abs. 3 BauGB zu verkürzen, nimmt die Stadt Kellinghusen hiermit in Anspruch.

Auf Grund der aktuellen Entwicklung durch COVID-19 kann die Einsichtnahme der Unterlagen nur nach Terminvereinbarung erfolgen. Bitte melden Sie sich dazu entweder per Mail bei Merle.Guelling@Amt-Kellinghusen.de oder telefonisch unter 04822 – 39210.

Alternativ kann die Einsichtnahme der Dokumente über die Internetseite www.amt-kellinghusen.de erfolgen.

Sollte die Amtsverwaltung im o.g. Zeitraum wieder öffnen, gilt weiterhin die o.g. Terminvereinbarungsklausel zu den gewohnten Öffnungszeiten (Montag, Dienstag, Mittwoch und Freitag von 8.00 bis 12.00 Uhr sowie Dienstag von 14.00 bis 18.00 Uhr). Dies ist eine Sicherheitsmaßnahme zur Begrenzung und Überwachung der Besucherströme innerhalb des Amtsgebäudes.

Da es sich um eine Entwicklungssatzung handelt, ist die Durchführung einer Umweltprüfung nicht erforderlich.

Auf Grund der Berücksichtigung der Stellungnahmen nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB mussten die Planungsunterlagen abgeändert werden. Hinsichtlich der Betroffenheit der Grundzüge der Planung ist eine erneute öffentliche Auslegung der Planunterlagen gem. § 4a Abs. 3 BauGB notwendig.

In der Sitzung der Ratsversammlung vom 28.07.2020 wurde in diesem Zusammenhang beschlossen, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden dürfen.

Folgende Änderungen wurden an der Satzung und der Begründung vorgenommen:

Satzung

○ **PLANZEICHNUNG**

Streichung eines Hydranten vor dem Grundstück Overndorfer Straße 92

○ **TEXT**

§ 2 Zulässigkeit von Vorhaben

- Ergänzung des Absatzes 1: Das Einfügegebot gem. § 34 BauGB hinsichtlich der Grundstücksflächen, die überbaut werden sollen, wird durch die Festsetzung der Baugrenzen unbeachtlich.
- Neu: Absatz 2- Festsetzung einer GRZ von 0,3. Zusätzliche Anwendung des § 19 Abs. 4 BauGB.
- Neu: Absatz 3 - Im Übrigen richtet sich die Planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach § 34 BauGB. Ergänzung zum Einfügegebot gem. § 34 BauGB hinsichtlich der GRZ (als ein Maß der baulichen Nutzung, wird durch die Festsetzung der GRZ unbeachtlich); Begründung wird entsprechend angepasst.

○ **HINWEISE**

4 „Grünflächenplanung - gestrichen

Neu 4 „Archäologie“ (vorher 5)

Der Hinweis wird um den § 15 DSchG und einen Verweis auf die frühzeitige Einbindung des Archäologischen Landesamtes an der Planung von Maßnahmen mit Erdeingriffen ergänzt.

Neu 6 „Begrünung/Bepflanzung der Grundstücke“ (vorher 7)

Konkretisierung des Hinweises dahingehend, dass Gartenfolien bei der Anlage von Schotter- und Steingärten zum Schutz der Insekten vermieden werden sollen.

○ **ZEICHENERKLÄRUNG**

Redaktionelle Änderung: Verweis „Archäologisches Interessengebiet“ auf Hinweis 4

○ **VERFAHRENSVERMERKE**

Neu: Ziffer 5 - Passus zur erneuten Beteiligung wird aufgenommen

Begründung

2. Planungsverfahren, Tatbestandsvoraussetzung zu Ziffer 3, a)

Ergänzung des Satzes „Auswirkungen auf Erhaltungsziele und Schutzzwecke von NATURA-2000-Gebieten sind somit nicht zu erwarten.“

4. Städtebauliche Beurteilung

a) Arrondierung des Ortsrandes/ Städtebauliche Bewertung
Ergänzungen zum Holzvertrieb

c) Erschließung

Ergänzung uneingeschränkter Nutzbarkeit des nur teilweise 3,5 m breiten Stichwegs durch Rettungsfahrzeuge

5. Festsetzungen

Zulässiges Maß der baulichen Nutzung

- Ergänzung Festsetzung GRZ für Hauptgebäude und Terrassen auf 0,3, Nebenanlagen dürfen analog zu § 19 Abs. 4 BauNVO das zulässige Maß um 50 % überschreiten, max. zulässige GRZ II von 0,45.
- Aufnahme eines Hinweises auf die Auswirkung der GRZ-Festsetzung auf die Bestandsgebäude

12. Belange des Umweltschutzes

Auswirkungen auf Erhaltungsziele und Schutzzwecke NATURA 2000 Gebiete

Ergänzung des Satzes „Auswirkungen auf Erhaltungsziele und Schutzzwecke von NATURA-2000-Gebieten sind somit nicht zu erwarten.“

22.6 Archäologie

Der Hinweis wird um den § 15 DSchG und einen Verweis auf die frühzeitige Einbindung des Archäologischen Landesamtes an der Planung von Maßnahmen mit Erdeingriffen ergänzt.

Sowie kleineren redaktionellen Änderungen, die sich aus den o.g. Änderungen ergeben.

Zusätzlich sind der Inhalt dieser Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB erneut auszulegenden Unterlagen im Internet unter der Adresse <https://www.amtkellinghusen.de/buergerservice-politik/buergerservice-verwaltung/bauleitplaenebebauungsplaene-ua/aktuelle-beteiligungsverfahren/> eingestellt und über den Digitalen Atlas Nord des Landes Schleswig-Holstein zugänglich.

Während der Auslegungsfrist können alle an der Planung Interessierten die Planunterlagen einsehen sowie Stellungnahmen hierzu schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift abgeben. Stellungnahmen können auch per E-Mail an Merle.Guelling@Amt-Kellinghusen.de gesendet werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Entwicklungssatzung „Overndorfer Straße“ unberücksichtigt bleiben, wenn die Stadt den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der Entwicklungssatzung nicht von Bedeutung ist.

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Artikel 6 Absatz 1 Buchstabe e der Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) in Verbindung mit § 3 BauGB und dem Landesdatenschutzgesetz. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne

Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Informationspflichten bei der Erhebung von Daten im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach dem BauGB (Artikel 13 DSGVO)“, das mit ausliegt.

Kellinghusen, 03.08.2020

Amt Kellinghusen
Der Amtsvorsteher
Im Auftrage

gez. Gülling