

<i>Betreff</i> <b>Entwicklungs- und Einbeziehungssatzung Ortsteil Stenderup für das Gebiet "nördlich Stenderup (Hausnr. 9 und 11), ca. 150 m südwestlich der Nordstraße (B 199)" gemäß § 34 Absatz 4 Nr. 2 und 3 Baugesetzbuch (BauGB) Satzungsbeschluss</b>
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<i>Sachbearbeitende Dienststelle:</i> Bauamt	<i>Datum</i> 01.09.2022
<i>Sachbearbeitung:</i> Julia Lorenzen	

<i>Beratungsfolge (Zuständigkeit)</i>	<i>Sitzungstermin</i>	<i>Status</i>
Gemeindevertretung der Gemeinde Gelting (Beratung und Beschluss)	29.11.2022	Ö

## Sachverhalt:

Die Flächen im Geltungsbereich der vorliegenden Satzung sind bisher als planungsrechtlicher Außenbereich gemäß § 35 Baugesetzbuch (BauGB) einzustufen. Sie gehören jedoch bereits seit längerem zu bebauten Grundstücken des Ortsteils Stenderup und sind im Flächennutzungsplan der Gemeinde als Bauflächen ausgewiesen.

Mit der vorliegenden Satzung sollen die Flächen formell in den planungsrechtlichen Innenbereich gemäß § 34 BauGB einbezogen werden, um eine bauliche Sicherung und Weiterentwicklung des Bestands und des Wohnraumangebots im Rahmen der Innenbereichsvorschriften zu ermöglichen.

Während der öffentlichen Auslegung der Planunterlagen bzw. der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sind keine Anregungen eingegangen, die zu einer Änderung der Planunterlagen führen.

## Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung Gelting beschließt wie folgt:

1. Die während der öffentlichen Auslegung des Entwurfs der Entwicklungs- und Einbeziehungssatzung (§ 34 Absatz 4 Nr. 2 und 3 Baugesetzbuch (BauGB)) Ortsteil Stenderup für das Gebiet „nördlich Stenderup (Hausnr. 9 und 11), ca. 150 m südwestlich der Nordstraße (B 199)“ abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hat die Gemeindevertretung geprüft. Das Ergebnis ist der als Anlage zu diesem Beschluss beigefügten Tabelle zu entnehmen. Das Ergebnis ist mitzuteilen.
2. Aufgrund des § 34 Absatz 4 Nr. 2 und 3 BauGB beschließt die Gemeindevertretung die Entwicklungs- und Einbeziehungssatzung Ortsteil Stenderup für das Gebiet „nördlich Stenderup (Hausnr. 9 und 11), ca. 150 m südwestlich der Nordstraße (B 199)“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B).
3. Die Begründung wird gebilligt.

4. Der Beschluss der Satzung durch die Gemeindevertretung ist nach § 34 Absatz 6 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. In der Bekanntmachung ist anzugeben, wo die Satzung mit Begründung während der Sprechstunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann. Zusätzlich ist in der Bekanntmachung anzugeben, dass die rechtskräftige Satzung und die Begründung ins Internet unter der Adresse „[www.amt-geltingerbucht.de](http://www.amt-geltingerbucht.de)“ eingestellt ist und über den Digitalen Atlas Nord des Landes Schleswig-Holstein zugänglich ist.

**Anlagen:**

Abwägungstabelle

Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 2 und 3 BauGB

**Abwägung der**.... **Abstimmung mit den Nachbargemeinden gem. § 2 (2) BauGB**

.... frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB

.... frühzeitigen Beteiligung der Behörden u. sonst. Träger öff. Belange gem. § 4 (1) BauGB

.... **öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB**.... **Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öff. Belange gem. § 4 (2) BauGB**

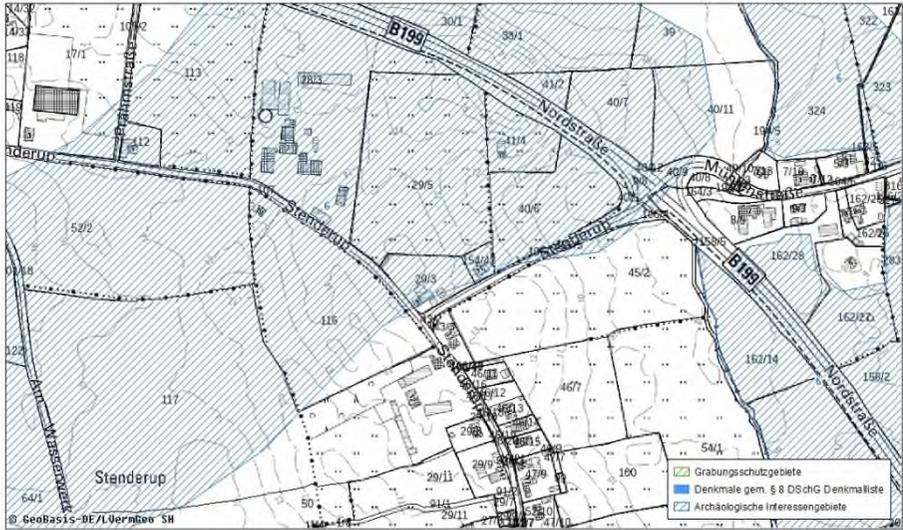
.... erneuten öffentlichen Auslegung gem. § 4a (3) BauGB

<b>A. Nachbargemeinden</b>		<b>Keine Antwort</b>	<b>Keine Bedenken oder Anregungen</b>	<b>Bedenken oder Anregungen s.u.</b>
<b>1.</b>	Gemeinde Nieby	<b>x</b>		
<b>2.</b>	Gemeinde Niesgrau	<b>x</b>		
<b>3.</b>	Gemeinde Stangheck	<b>x</b>		
<b>4.</b>	Gemeinde Rabenholz	<b>x</b>		
<b>5.</b>	Gemeinde Hasselberg		<b>x</b>	
<b>6.</b>	Gemeinde Pommerby	<b>x</b>		

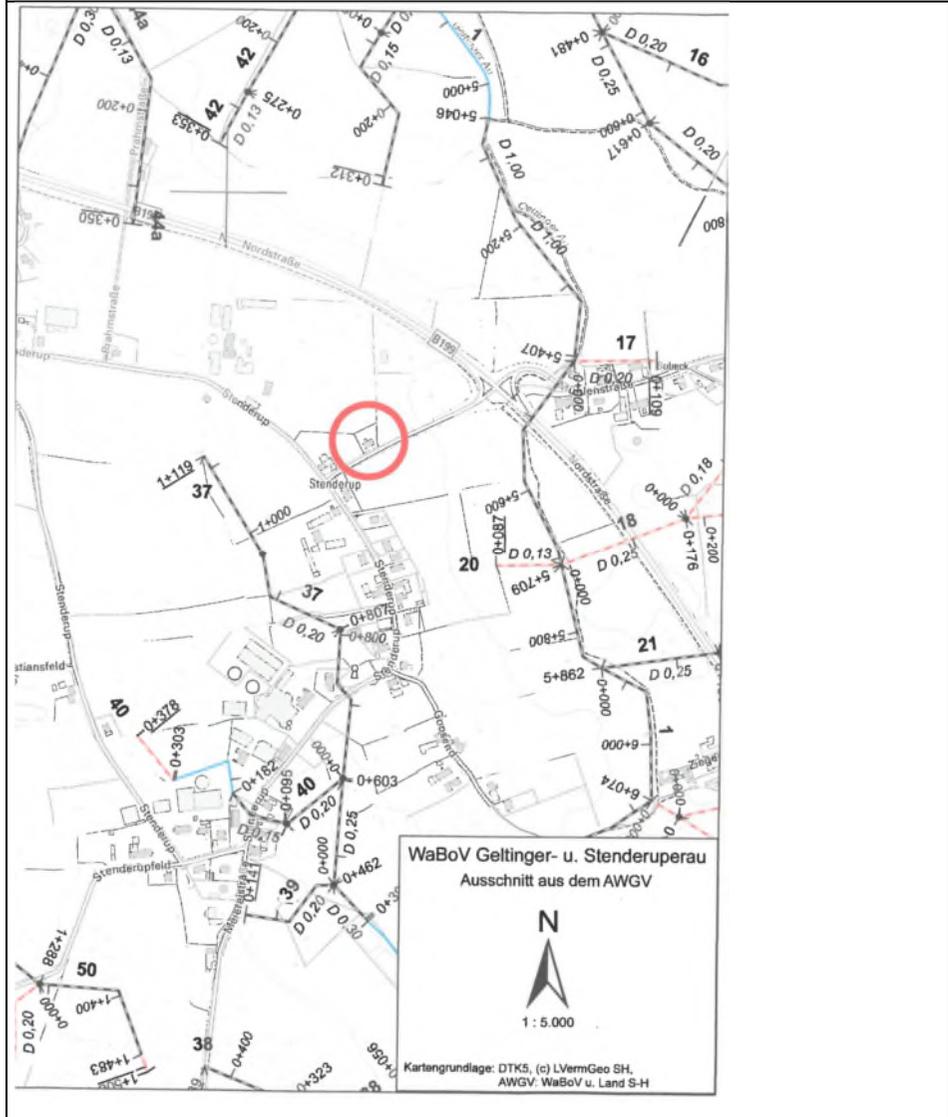
<b>B. Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange</b>				
<b>Beteiligte Institution</b>		<b>Keine Antwort</b>	<b>Keine Bedenken oder Anregungen</b>	<b>Bedenken oder Anregungen s.u.</b>
1.	Ministerium für Inneres, ländliche Räume, Integration und Gleichstellung, Abteilung Landesplanung und ländliche Räume, IV 6		x	
2.	Ministerium für Inneres, ländliche Räume, Integration und Gleichstellung, Referat Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht, IV 52		x	
3.	Kreis Schleswig-Flensburg			x
4.	Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein			x
5.	Landesamt für Denkmalpflege Schleswig-Holstein	x		
6.	Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein, Niederlassung Flensburg	x		
7.	Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein - Flintbek	x		
8.	Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein, Technischer Umweltschutz – Außenstelle Flensburg		x	
9.	Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein, Untere Forstbehörde		x	
10.	Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein		x	
11.	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Referat Infra I3		x	
12.	Wasser- und Bodenverband Geltinger- und Stenderuper Au			x
13.	Deutsche Telekom Technik GmbH, Planungsanzeigen			x
14.	Schleswig-Holstein Netz AG			x
15.	Abfallwirtschaft Schleswig-Flensburg	x		
16.	Wasserzweckverband Ostangeln			x
17.	Industrie- und Handelskammer zu Flensburg		x	

18.	Handwerkskammer Flensburg		x	
19.	Hansewerk Natur GmbH	x		
20.	Amt Geltinger Bucht, Abwasser	x		
21.	Breitbandzweckverband Angeln		x	
22.	AG 29	x		
23.	Naturschutzbund Deutschland NABU e.V., Landesverband Schleswig-Holstein	x		
24.	Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V., Landesverband Schleswig-Holstein	x		

<b>Hinweise, Anregungen, Bedenken (tlw. gekürzte Zusammenfassung)</b>	<b>Berücksichtigung / Beschlussempfehlung</b>
<p><b>B03. Kreis Schleswig-Flensburg</b> <b>Schreiben vom 26.08.2022</b></p>	
<p>Die <b>untere Bauaufsichtsbehörde</b> weist darauf hin, dass der unbeplante Bereich des Ortsteils Stenderup, der südlich an den geplanten Satzungsbereich anschließt, aus bauaufsichtlicher Sicht dem Außenbereich zugeordnet wird und die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit von Bauvorhaben nach § 35 BauGB beurteilt wird.</p> <p>Aus <b>planerischer</b> Sicht des Kreises wird die angestrebte Satzung kritisch gesehen. Es ist nur schwerlich zu erkennen, dass das angestrebte Satzungsgebiet durch die Eigenart der näheren Umbauung geprägt wird. Auch ist nicht erkennbar, dass der Bereich geeignet ist, um zukünftig einen Ortsteil zu bilden. Für eine rechtssichere Planung sollte das Planinstrument der Innenbereichssatzung dementsprechend überdacht werden.</p> <p>Von den anderen Fachdiensten des Kreises Schleswig-Flensburg werden keine Hinweise gegeben.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die baurechtliche Einordnung des Plangebiets in den Außenbereich war der Anlass zur Einleitung des Verfahrens.</p> <p>Wie in der Begründung dargestellt, sieht die Gemeinde die bauliche Prägung in Bezug auf die in der Ortslage vorzufindenden Gebäudeabstände, Art und Maß der baulichen Nutzung sowie funktionalem Zusammenhang durchaus als gegeben an. Zudem sind sie im Flächennutzungsplan bereits seit langem als Bauflächen dargestellt. Ob die Flächen für sich genommen geeignet sind, zukünftig einen Ortsteil zu bilden, wird nicht als relevantes Kriterium angesehen, da sie in jedem Fall in Verbindung mit der bestehenden Ortslage einen im Zusammenhang bebauten Ortsteil bilden.</p> <p>Im Ergebnis sieht die Gemeinde die vorliegende Satzung dementsprechend als geeignetes Instrument für das verfolgte Planungsziel an.</p>
<p><b>B04. Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein</b> <b>Schreiben vom 25.07.2022</b></p>	
<p>Wir können zurzeit keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale gem. § 2 Abs. 2 DSchG in der Neufassung vom 30.12.2014 durch die Umsetzung der vorliegenden Planung feststellen. Daher haben wir keine Bedenken und stimmen den vorliegenden Planunterlagen zu.</p> <p>Der überplante Bereich befindet sich jedoch in einem archäologischen Interessengebiet, daher ist hier mit archäologischer Substanz d.h. mit archäologischen Denkmälern zu rechnen. Wir verweisen deshalb ausdrücklich auf § 15 DSchG: 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</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in die Planbegründung eingefügt.</p>

Hinweise, Anregungen, Bedenken (tlw. gekürzte Zusammenfassung)	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung
<p>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.</p> <p>Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.</p>  <p>SH  Archäologisches Landesamt Schleswig-Flensburg</p> <p>Gelting OT Stenderup, Kreis Schleswig-Flensburg</p> <p>Bearbeitung: Orłowski, 25.07.2022 © ALSH, Maßstab: 1 : 3 000, Datengrundlage: DTK5 und ALK © GeoBasis-DE/LVermGeo SH</p> <p>Auszug aus der Archäologischen Landesaufnahme</p>	
<p><b>B12. Wasser- und Bodenverband Geltinger- und Stenderuperau</b></p>	
<p>Zu der Planung nehme ich wie folgt Stellung:</p> <p><b>Abstandsregelungen:</b></p>	

<b>Hinweise, Anregungen, Bedenken (tlw. gekürzte Zusammenfassung)</b>	<b>Berücksichtigung / Beschlussempfehlung</b>
<p>Vorfluter des Wasser- und Bodenverbands Geltinger- Stenderuper AU sind von der geplanten Maßnahme in Bezug auf die in der Satzung festgelegten Abstandsregelungen nicht betroffen (s. beiliegende Karte).</p> <p><b>Hydraulische Drosselung:</b></p> <p>Die Verbandsvorfluter des Wasser- und Bodenverbandes werden zunehmend durch kurzzeitige Spitzenabflussereignisse, verursacht durch den zunehmenden Versiegelungsgrad belastet.</p> <p>Im Zuge einer weiteren baulichen Entwicklung wird es auch zu einer weiteren Versiegelung von Oberflächen kommen.</p> <p>Dem WaBoV gegenüber ist dann nachzuweisen, dass es nicht zu einer Erhöhung der Einleitmenge in die Verbandsvorfluter kommt und die Kapazität möglicher Regenrückhaltesysteme ausreichend bemessen ist, sowie die genehmigte Einleitmenge nicht überschritten wird.</p> <p><b>Stoffliche Belastung:</b></p> <p>Bei jedweder Einleitung von Niederschlagswasser in einen Verbandsvorfluter ist sicher zu stellen, dass keine Nähr- und Schadstoffe in das Gewässer gelangen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Der Planbereich wird zukünftig aufgrund der vorliegenden Satzung wie der unbeplante Innenbereich gemäß § 34 BauGB behandelt. Die Einholung notwendiger Genehmigungen und die Vorlage entsprechender Nachweise für eine geplante Bebauung sind dementsprechend im Plangebiet auf der Objektebene zu beachten. Das gilt auch für den Nachweis erforderlicher Niederschlagswasserrückhaltung.</p> <p>Das in § 34 BauGB vorgegebene Einfügegebot schließt die Art der baulichen Nutzung ein. Dementsprechend sind keine Nutzungen im Plangebiet zu erwarten, die ein besonderes Risiko einer Schad- und Nährstoffbelastung verursachen. Notwendige Nachweise sind gegebenenfalls auf der Objektebene vorzulegen.</p>

<b>Hinweise, Anregungen, Bedenken (tlw. gekürzte Zusammenfassung)</b>	<b>Berücksichtigung / Beschlussempfehlung</b>
 <p>WaBoV Geltinger- u. Stenderuperau Ausschnitt aus dem AWGV</p> <p>1 : 5 000</p> <p>Kartengrundlage: DTK5, (c) L VermGeo SH, AWGV: WaBoV u. Land S-H</p>	

<b>Hinweise, Anregungen, Bedenken (tlw. gekürzte Zusammenfassung)</b>	<b>Berücksichtigung / Beschlussempfehlung</b>
<p><b>B13. Telekom Technik GmbH</b> <b>Schreiben vom 20.07.2022</b></p>	
<p>Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Gegen die o.a. Planung haben wir keine Bedenken.</p> <p>Sofern neue Gebäude an das Telekommunikationsnetz der Telekom angeschlossen werden sollen, muss sich der Bauherr frühzeitig (mind. 6 Monate vor Baubeginn) mit unserem Bauherrenserservice unter der Rufnummer 0800/3301903 oder über das Kontaktformular im Internet unter der Adresse: <a href="https://www.telekom.de/hilfe/bauherren">https://www.telekom.de/hilfe/bauherren</a></p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Hinweise betreffen die konkrete Bauausführung und berühren nicht direkt die Satzung.</p>
<p><b>B14. Schleswig-Holstein Netz AG</b> <b>Schreiben vom 03.08.2022</b></p>	
<p>Gegen die o. g. Maßnahme bestehen unsererseits keine Bedenken, sofern bei der Maßnahme unser Merkblatt „Schutz von Versorgungsanlagen bei Bauarbeiten“ berücksichtigt wird.</p> <p>Auskunft über die von uns verlegten Leitungen bekommen Sie ab jetzt online in unserem Planauskunftsportal über unsere Website <a href="http://www.sh-netz.com">www.sh-netz.com</a>.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Hinweise betreffen die konkrete Bauausführung und berühren nicht direkt die Satzung.</p>
<p><b>B16. Wasserzweckverband Ostangeln</b> <b>Schreiben vom 10.08.2022</b></p>	
<p>Bei der technischen Infrastruktur ist zu beachten, dass für die Planung zur Erschließung der Wasserversorgung einschließlich Hydranten Anlagen, der Wasserzweckverband Ostangeln zuständig ist.</p> <p>Der Wasserzweckverband gibt die Rohrleitungstrasse und das zu montierende Material vor, wobei die Rohrleitungstrasse zusammen mit dem Projektleiter abgesprochen werden sollte.</p> <p>Für diesen Bebauungsplan gibt es keine Wasserversorgung. Die Trinkwasserversorgung hierfür, muss aus der Straße Stenderup über die Zuwegung zu diesem Grundstück geführt werden.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Hinweise betreffen die konkrete Bauausführung und berühren nicht direkt die Satzung.</p>

<b>Hinweise, Anregungen, Bedenken (tlw. gekürzte Zusammenfassung)</b>	<b>Berücksichtigung / Beschlussempfehlung</b>
Bei weiteren Fragen wenden Sie sich bitte an den Wasserzweckverband Ost- angeln.	

<b>Hinweise, Anregungen, Bedenken (tlw. gekürzte Zusammenfassung, auf die Angabe der genauen Adresse wurde aus datenschutztechnischen Gründen verzichtet)</b>	<b>Berücksichtigung / Beschlussempfehlung</b>
<b>C1. Bürger/-in, Schreiben vom</b>	
•	



## **Inhalt**

<b>1. Einleitung .....</b>	<b>3</b>
1.1 Anlass und Ziel der Planung	3
1.2 Lage und räumlicher Geltungsbereich	3
<b>2. Übergeordnete Planungsvorgaben .....</b>	<b>4</b>
2.1 Raumordnungsplanung	4
2.2 Flächennutzungsplanung (FNP)	4
2.3 Landschaftsplanung	5
<b>3. Planinhalte, Auswirkungen der Planung .....</b>	<b>6</b>
<b>4. Erschließung, Ver- und Entsorgung, Hinweise zur Bebauung.....</b>	<b>7</b>
<b>5. Grünordnung und Naturschutz .....</b>	<b>8</b>

# 1. Einleitung

## 1.1 Anlass und Ziel der Planung

Die Flächen im Geltungsbereich der vorliegenden Satzung sind bisher als planungsrechtlicher Außenbereich gemäß § 35 BauGB einzustufen. Sie gehören jedoch bereits seit längerem zu bebauten Grundstücken des Ortsteils Stenderup. Das im Zusammenhang bebaute Siedlungsgebiet des Ortsteils zieht sich im Wesentlichen an der gleichnamigen Straße entlang. Die Grundstücksflächen der Satzung liegen an einem Abzweig dieser Straße, ordnen sich jedoch grundsätzlich in die gewachsene Struktur des Ortsteils ein, so wie es auch schon Baugrundstücke an einem weiteren Abzweig weiter südlich tun (Goosend). Bereits durch diesen engen räumlichen und funktionalen Zusammenhang sind sie von der bestehenden Bebauung geprägt (Voraussetzung für die Einbeziehungssatzung § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB). Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Gelting ist die gesamte Ortslage, einschließlich der im geplanten Geltungsbereich der Satzung liegenden Flächen, als Dorfgebiet (MD) dargestellt (Voraussetzung für die Entwicklungssatzung § 34 Abs. 4 Nr. 2 BauGB).

Ziel der Planung ist es, die ohnehin schon funktional der Ortslage angegliederten Flächen auch planungsrechtlich eindeutig dem Innenbereich zuzuordnen, um eine bauliche Sicherung und Weiterentwicklung des Bestands zu ermöglichen, und so der anhaltenden örtlichen Wohnraumnachfrage niedrighschwellig und ortsangemessen (angesichts des Einfügegebots in § 34 BauGB) unter Gewährleistung der städtebaulichen Ordnung Rechnung zu tragen. Bedarf für eine detailliertere Regelung zur städtebaulichen Ordnung bzw. zur planerischen Konfliktbewältigung im Rahmen einer Bauleitplanung besteht dabei nicht, so dass die vorliegende Satzung das geeignete Instrument darstellt.

## 1.2 Lage und räumlicher Geltungsbereich

Stenderup ist ein Ortsteil der Gemeinde Gelting und liegt ca. 2,5 km südöstlich der Haupt-Ortslage im äußersten Nordosten Schleswig-Holsteins zwischen Geltinger Bucht und freier Ostsee. Gelting ist im Rahmen der Raumordnung als ländlicher Zentralort ausgewiesen.

Die Ortslage Stenderup zieht sich als gewachsene Straßendorfstruktur im Wesentlichen an der gleichnamigen Straße entlang. Die Ortslage wird durch einige landwirtschaftliche Betriebe und Bebauung in Einfamilienhausform gebildet. Von der durchgehenden Straße zweigt im Süden der Ortslage eine weitere Straße ab (Goosend), an der sich auch einige Bebauung befindet. Der vorliegende Geltungsbereich bildet im Norden der Ortslage einen weiteren Abzweig, der die Verbindung zur B 199 herstellt. In der Umgebung befindet sich noch einige Streubebauung, ein Ferienhof, sowie weiter nördlich ein weiterer Siedlungsbereich (Am Wasserwerk).

Der Geltungsbereich der Satzung umfasst zwei Grundstücke, das bereits bebaute Grundstück Hausnummer 11 (Flurstück 154/42) sowie einen bisher unbebauten Teil des Grundstücks Hausnummer 9 (Flurstück 29/2, beide in der Flur 1). Da sie nicht direkt an der durchgehenden Straße liegen wie der Rest des Ortsteils, sind sie vermutlich nicht dem planungsrechtlichen Innenbereich zuzurechnen, schließen sich aber unmittelbar an die bebaute Ortslage an und bilden mit dieser eine funktional, gestalterisch und räumlich

wahrnehmbare Einheit. Der Geltungsbereich ist ca. 1.750 m<sup>2</sup> groß. Für die genaue Abgrenzung wird auf die Planzeichnung verwiesen.

## 2. Übergeordnete Planungsvorgaben

### 2.1 Raumordnungsplanung

Gemäß **Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein, Fassung 2021 (LEP)**, liegt die Gemeinde Gelting im ländlichen Raum (vgl. Text-Ziffer 2.3 LEP). Die ländlichen Räume sollen als eigenständige, gleichwertige und zukunftsfähige Lebensräume gestärkt werden. Der Bereich des Ortsteils Stenderup liegt in einem Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung (vgl. Ziffer 4.7.2 LEP). Gelting ist als ländlicher Zentralort im System der zentralen Orte ausgewiesen (vgl. Ziffer 3.1.3 LEP). Zentrale Orte sind Schwerpunkte des Wohnungsbaus und sollen daher entsprechend ihrer Funktion ausreichend zur Deckung des regionalen Wohnraumbedarfs beitragen. Dabei hat die Innenentwicklung Vorrang vor der Außenentwicklung und neue Siedlungsflächen sollen in enger siedlungsstruktureller Anbindung an bestehende Siedlungsbereiche entstehen (vgl. Ziffer 3.9 LEP).

Auch im **Regionalplan für den Planungsraum V** in der Fassung der Fortschreibung von 2002 (RP V) wird Gelting als Gemeinde im ländlichen Raum (vgl. Ziffer 4.3) und als ländlicher Zentralort (vgl. Ziffer 6.1.1) eingestuft. Die Gemeinde Gelting ist Teil eines Gebietes mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung (vgl. Ziffer 5.3). Der Ortsteil Stenderup gehört nicht zum im Regionalplan ausgewiesenen „baulich zusammenhängenden Siedlungsbereichs“ der zentralen Ortslage (vgl. Ziff. 6.1.1). Im Bereich der Planung ist ein „Gebiet mit besonderer Bedeutung für den Trinkwasserschutz“ dargestellt (vg. Ziff. 5.5). Dies stellt informativ das Einzugsgebiet der örtlichen Trinkwassergewinnung dar, Nutzungsbeschränkungen sind damit jedoch nicht verbunden.

Der Geltungsbereich der Satzung ist eng an die bestehende Ortslage angebunden bzw. ist bereits ein Teil der Ortslage. Die Siedlungsstruktur wird nicht nach außen in bisher unbebaute Bereiche erweitert. Die Satzung dient lediglich der Sicherung und zeitgemäßen Entwicklung/Sanierung des baulichen Bestands im Rahmen des örtlichen Bedarfs.

### 2.2 Flächennutzungsplanung (FNP)

Der gültige **FNP** der Gemeinde Gelting, in diesem Bereich von 1973, stellt den Geltungsbereich der Satzung im Zusammenhang mit der übrigen Ortslage Stenderups als „**Dorfgebiet**“ (**MD**) dar. Die Bebauung im Geltungsbereich bestand gemäß der Kartendarstellung bereits bei Aufstellung des FNP.

Die vorliegend beabsichtigte Aufstellung der Entwicklungs- und Einbeziehungssatzung entspricht demnach der im FNP festgelegten städtebaulichen Entwicklung der Gemeinde.

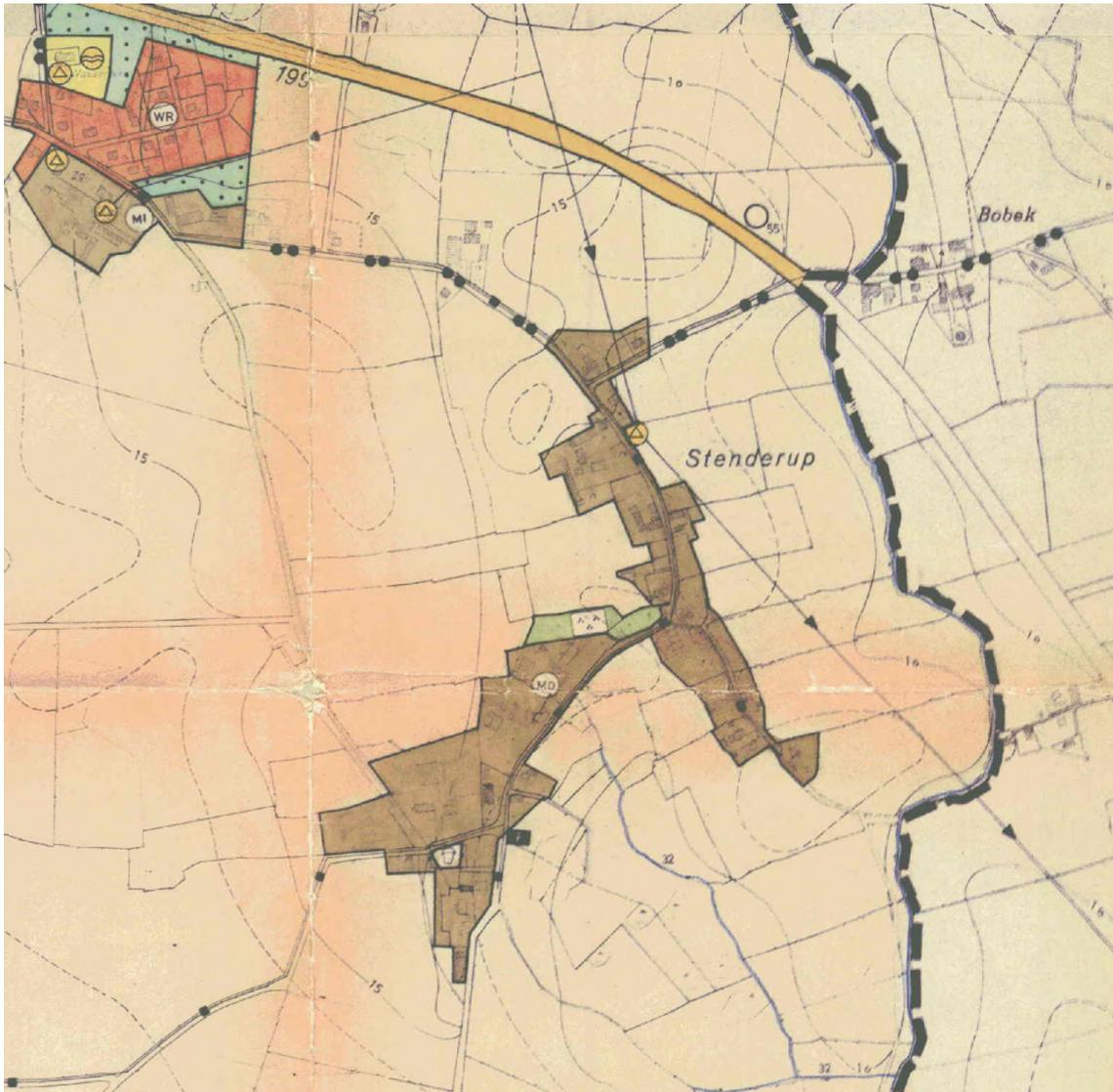


Abb. 1: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Gelting, ohne Maßstab

## 2.3 Landschaftsplanung

Im **Landschaftsrahmenplan** für den Planungsraum I (Neuaufstellung 2020) wird im Planbereich ebenfalls das Trinkwassergewinnungsgebiet dargestellt, das jedoch aufgrund der hydrogeologischen Gegebenheiten nicht mit Nutzungseinschränkungen verbunden ist. Südöstlich der Ortslage liegen Flächen einer Verbundachse für den landesweiten Biotopverbund, die jedoch von der Planung nicht betroffen sind. Außerdem liegt Stenderup am Rand eines Gebiets, das sich zur Ausweisung eines Landschaftsschutzgebiets eignet, sowie in einem Gebiet mit besonderer Erholungseignung und einer Knicklandschaft. Da der Geltungsbereich nur bereits baulich vorgeprägte Grundstücke umfasst, besteht hier kein Konflikt.

Im **Landschaftsplan** der Gemeinde Gelting von 1997 sind ein bestehender Knick am Rand des Geltungsbereichs sowie vier Einzelbäume als Bestand aufgenommen, wobei jedoch derzeit nur noch einer der Bäume besteht.



**Abb. 2: Ausschnitt aus der Entwicklungskarte des Landschaftsplans der Gemeinde Gelting, ohne Maßstab**

### **3. Planinhalte, Auswirkungen der Planung**

Die Aufstellung der Entwicklungs- bzw. Ergänzungssatzungen nach § 34 Abs. 4 Nr. 2 und 3 BauGB hat den Zweck, einzelne Außenbereichsflächen, die am bestehenden Innenbereich liegen unter bestimmten Voraussetzungen rechtlich in diesen Innenbereich einzubeziehen, und damit grundsätzlich eine erstmalige rechtliche Grundlage für eine Bebauung im Rahmen des § 34 BauGB zu schaffen.

Die Flächen im Geltungsbereich der geplanten Entwicklungs- und Einbeziehungssatzung sind schon seit Jahrzehnten Teil der Bebauung im Ortsteil Stenderup der Gemeinde Gelting. Der östliche Teil ist mit einem Wohnhaus bebaut, der westliche gehört zu einem größeren bebauten Grundstück. Da sie jedoch an einem Abzweig von der Haupt-Erschließungsstraße der Ortslage liegen und daher ein wenig abgesetzt von der Straßenrandbebauung sind, sind sie baurechtlich dem Außenbereich gemäß § 35 BauGB zuzurechnen. Die Grundstücksgrößen, die überbaute Grundstücksfläche (entspricht einer GRZ von ca. 0,15), die Lage der Bebauung auf dem Grundstück und die Bauform entsprechen dem Rahmen der in der Ortslage üblichen Wohnbebauung und fügen sich dementsprechend nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Siedlungsstruktur ein. Um die Sanierung, Erneuerung und Ergänzung dieser seit langem bestehenden Baugrundstücke zu erleichtern, stellt die Gemeinde Gelting nun die vorliegende Satzung auf.

Aus Sicht der Gemeinde stellen die Grundstücke eine sinnvolle ortsangemessene Abrundung des Ortsteils dar. Auch weiter südlich gibt es bereits Flächen an Abzweigungen

der Haupt-Erschließungsstraße, die bebaut wurden (Goosend sowie Meiereistraße). Dass die Flächen im Geltungsbereich als städtebaulich wirksamer Bestandteil des Siedlungsgebiets anzusehen sind, zeigt sich auch daran, dass sie bereits seit knapp 50 Jahren als Bauflächen im Flächennutzungsplan vorgesehen sind (vgl. Kapitel 2.2, Voraussetzung der Satzung nach § 34 (4) Nr. 2 BauGB)). Gegenüber der angrenzenden freien Landschaft sind sie zudem mit Knicks abgegrenzt. Auch in Bezug auf die herrschenden Abstände zwischen der vorhandenen Bebauung fügen sich die Flächen in die Siedlungsstruktur ein. Es ist also insgesamt eine bauliche Prägung durch den vorhandenen Ortsteil festzustellen (Voraussetzung der Satzung nach § 34 (4) Nr. 3 BauGB).

Damit sind die Aufstellungsvoraussetzungen für Satzungen nach § 34 Abs. 4 Nr. 2 und 3 BauGB erfüllt. Die Möglichkeit zu schaffen, die Flächen unter dem Maßstab des Einfügegebots (§ 34 Abs. 1 BauGB) bebauen zu können, entspricht schon angesichts der Bauflächendarstellung im planerisch abgewogenen Flächennutzungsplan der städtebaulichen Ordnung, aber auch anhand der örtlichen Ausprägung der Siedlung. Durch die Anwendung des § 34 BauGB auf die Flächen werden auch keine UVP-pflichtigen Vorhaben umgesetzt und sind keine Schädigungen von Natura-2000-Schutzziele oder andere schwere Auswirkungen zu erwarten.

#### **4. Erschließung, Ver- und Entsorgung, Hinweise zur Bebauung**

An der verkehrlichen Situation ändert sich nichts, da das Satzungsgebiet lediglich planungsrechtlich gesichert wird. Die Grundstücke sind bereits an öffentliche Straßen angeschlossen.

Auch die vorhandenen Ver- und Entsorgungsleitungen sowie Löschwasserversorgung sind von dem Vorhaben nicht wesentlich betroffen, da bereits eine Bebauung besteht. Sollten aufgrund von zukünftigen Erweiterungen oder Bauvorhaben Änderungen der Ver- und Entsorgungsinfrastruktur oder zusätzliche Anlagen (z.B. zur Regenwasserrückhaltung) notwendig werden, so sind diese auf Veranlassung des Bauherrn auf der Genehmigungsebene zu regeln bzw. nachzuweisen. Die Träger der Erschließungsanlagen sind entsprechend frühzeitig über Bauabsichten zu informieren, um ggf. notwendige Maßnahmen abzustimmen.

Das Satzungsgebiet liegt in einem archäologischen Interessengebiet, daher ist hier mit archäologischer Substanz d.h. mit archäologischen Denkmälern zu rechnen. Es wird deshalb ausdrücklich auf § 15 DSchG verwiesen: 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..

## 5. Grünordnung und Naturschutz

Durch die Anwendung des § 34 BauGB auf die Flächen werden keine gemäß Anhang zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) UVP-pflichtigen Vorhaben umgesetzt.

Es sind keine Natura-2000-Gebiete (FFH-/Vogelschutzgebiete) berührt, im Umkreis von mehr als 2 km sind keine Schutzgebiete vorhanden.

Da es sich um Grundstücke handelt, die bereits zum bebauten Siedlungsbereich zählen, ist nicht mit wesentlichen Eingriffen in Natur und Landschaft zu rechnen. Zukünftige zusätzliche Bebauung könnte im Rahmen der Zulässigkeitsregelung des § 34 BauGB erfolgen. Damit könnten zusätzliche Eingriffe, insbesondere durch hinzu kommende Versiegelung verbunden sein.

Wenn man für den bisher unbebauten westlichen Teil des Plangebiets (ca. 850 m<sup>2</sup>) eine Versiegelung im Rahmen des Bestands der Ortslage (GRZ ca. 0,15 zzgl. möglicher Überschreitung durch Nebenanlagen) annimmt, ergibt sich dadurch eine maximale Neuversiegelung von ca. 190 m<sup>2</sup>. Da es sich um Flächen ohne besondere Bedeutung für den Naturschutz handelt (der größte Teil der Fläche wird bisher als Reitplatz genutzt und ist eine weitgehend vegetationslose Sandfläche), wird angesichts der mit der Satzung erfolgenden Einstufung als Innenbereichsflächen – mit Verweis auf Ziffer 6.2 des gemeinsamen Runderlasses „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ (Amtsbl. Schl.-H. 2013 S. 1170) – kein naturschutzrechtlicher Ausgleich fällig.

Durch die Aufstellung der geplanten Satzung werden nach vorliegenden Erkenntnissen keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) verursacht. Entsprechende Vorkommen geschützter Arten, die unvermeidlich beeinträchtigt werden könnten, sind nicht bekannt. Die Artenschutzbestimmungen besitzen jedoch unabhängig vom planungsrechtlichen Status direkte Geltung und sind zu beachten (z.B. in Form von saisonalen Beschränkungen bei Gehölzschnitten etc.).

Am Rand des Satzungsgebiets sind Knicks vorhanden, die gemäß § 30 BNatSchG gesetzlich geschützte Biotope sind. Ihre Beeinträchtigung oder Beseitigung ist grundsätzlich verboten. Die Aufstellung der Satzung steht nicht in Konflikt zu den Biotopschutzbestimmungen.

Gelting, den .....

.....

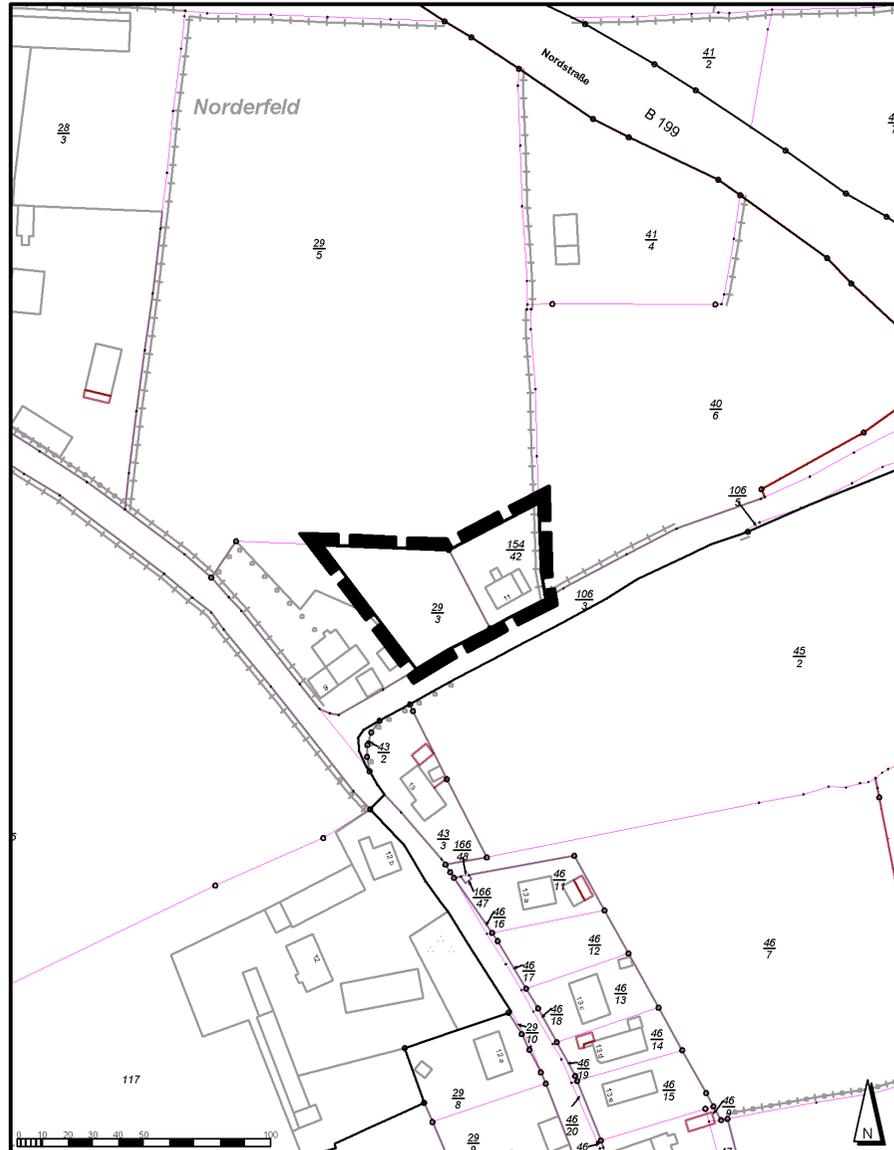
Bürgermeister

# Satzung der Gemeinde Gelting über die Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil gemäß §34 Abs. 4 Nr. 2 und 3 BauGB für das Gebiet Stenderup 9+11

## Planzeichnung (Teil A)

Es gilt die BauNVO von 1990 in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017

Maßstab 1:2.500



### Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom \_\_\_\_\_. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_ durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln.
2. Die Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_ während der Öffnungszeiten (Mo. - Fr.: 8:00 - 12:00, Mi.: 14:00 - 18:00) im Amt Gelting Bucht, Holmlück 2, 24972 Steinbergkirche nach § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am \_\_\_\_\_ durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 (2) BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter 'www.amt-geltinger-bucht.de' ins Internet eingestellt.
3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 (2) BauGB am \_\_\_\_\_ zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.  
Gelting, \_\_\_\_\_  
- Der Bürgermeister -
4. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am \_\_\_\_\_ geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
5. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am \_\_\_\_\_ als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.  
Gelting, \_\_\_\_\_  
- Der Bürgermeister -
6. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.  
Gelting, \_\_\_\_\_  
- Der Bürgermeister -
7. Der Beschluss der Satzung durch die Gemeindevertretung sowie die Internetadresse der Gemeinde und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, wurden vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_ durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 (2) BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 (3) GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am \_\_\_\_\_ in Kraft getreten.

Gelting, \_\_\_\_\_  
- Der Bürgermeister -

### Präambel

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Nr. 2 und 3 BauGB sowie nach § 84 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom \_\_\_\_\_ folgende Satzung für das Gebiet 'Stenderup 9+11', bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

### Zeichenerklärung

Festsetzungen Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlage
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs	§ 34 (4) BauGB
	Flurstücksnummer	
	Vorhandenes Gebäude	
	Flurstück	

### Darstellungen ohne Normcharakter

	48	Flurstücksnummer
		Vorhandenes Gebäude
		Flurstück

### Übersichtskarte

