

Protokoll

der 4. Sitzung der Wahlperiode 2008/13 der **Gemeindevertretung**

Borgwedel am Donnerstag, dem 02. Oktober 2008

um **19.30 Uhr** in Borgwedel, Dörps- und Sprüttenhuus

Anwesend sind:	Bürgermeister	Uwe Jensen
	2. stellv. Bürgermeister	Hans-Heinrich Langholz
	Gemeindevertreter	H.- H. Brammer
	Gemeindevertreter	Peter Beckmann
	Gemeindevertreter	Manfred Kühne
Gast:	Architekt	Hans-Joachim Fischer
Protokollführer:	Amtsmitarbeiter	Torsten Jakopaschke
Entschuldigt fehlen:	1. stellv. Bürgermeister	Peter Philipp
	Gemeindevertreter	Hans-Werner Pansegrau
	Gemeindevertreterin	Renate Schmitt
	Gemeindevertreter	Thomas Rühs

Tagesordnung

1. Eröffnung und Begrüßung, Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Einladung, der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit
2. Einwohnerfragestunde
 - a) Information des Bürgermeisters über die Tagesordnung
 - b) Fragen zu Beratungsgegenständen
 - c) Fragen zu anderen Angelegenheiten der örtlichen Gemeinschaft sowie Vorschläge oder Anregungen
3. Beschluss über evtl. Einwendungen gegen das Protokoll der letzten Sitzung
4. Eingaben und Anfragen
5. Änderungsanträge zur Tagesordnung – gem. heutigem Beschluss
6. Bericht des Bürgermeisters
7. Berichte aus Ausschusssitzungen
8. 2. Änderung des Bebauungsplan Nr. 5 „Schleikoppel“
 - a) Entwurfsbilligung
 - b) Beteiligung der Behörden und öffentliche Auslegung
9. Stellungnahme zum Entwurf des Landesentwicklungsplanes
10. Beschlussfassung über die Gültigkeit der Gemeindewahl vom 25. Mai 2008
11. Neuer Anstrich des Dörps- und Sprüttenhuus
12. Gemeindliches Einvernehmen zu Bauanträgen

Nicht öffentlicher Teil:

13. Stundung von Forderungen

Zu TOP 1:

Bürgermeister Uwe Jensen eröffnet um 19.30 Uhr die Sitzung, begrüßt die Anwesenden und stellt die Ordnungsmäßigkeit der Einladung, die Anwesenheit und die Beschlussfähigkeit fest. Widersprüche werden nicht erhoben.

Zu TOP 2:

- a) Da die Tagesordnung im Zuschauerraum ausliegt, verzichtet Bürgermeister Jensen auf weitere Erläuterungen.
- b) Fragen zu Beratungsgegenständen werden nicht gestellt.
- c) Einwohner Manfred Tönsing erklärt, dass eine Bepflanzung in der Ortseinfahrt derzeit nicht möglich ist, da die dort stehenden Bäume zu dicht/stark bewachsen sind, dass keine Sonne auf die Beete scheinen kann. Zudem sind die Flächen stark vermoost. Herr Tönsing bittet um Hilfe durch die Amtsarbeiter. Bürgermeister Jensen schlägt eine baldige Ortsbesichtigung vor, an der Herr Tönsing und Herr Wüfel vom Amtsbauhof teilnehmen sollten.

Zu TOP 3:

Einwände gegen das letzte Protokoll der Sitzung vom 05.09.2008 werden nicht erhoben.

Zu TOP 4:

Es liegen folgende Eingaben und Anfragen vor:

- Der Gemeinde Borgwedel wurde ein Defibrillator (Herzwehrbelebungsgerät) von einer Firma angeboten, der über Werbung finanziert und kostenlos in der Gemeinde aufgestellt werden könnte. Die Gemeindevertretung befürwortet diese Idee. Als möglicher Aufstellungsort wird das Dörps- und Sprüttenhaus vorgeschlagen. Bürgermeister Jensen wird weitere Unterlagen von der Firma anfordern.
- Anfrage vom Volksbund Deutsche Kriegsgräberfürsorge, ob jemand bereit ist, in Borgwedel Spenden zu sammeln. Da sich niemand bereiterklärt, wird wie bisher eine Gemeindespende überwiesen.
- Der 2. stellvertretende Bürgermeister Hans-Heinrich Langholz bittet Bürgermeister Jensen, bei der Telekom zu erfragen, ob die Telefonleitungen in Borgwedel und Stexwig noch den Standardanforderungen genügen, da es vermehrt zu Störungen und Ausfällen gekommen ist. Die Telekom erneuert nach einer Zeitspanne von sich aus die Telefonleitungen. Dies würde sich im Zuge der Radwegsanierung anbieten. Bürgermeister Jensen erklärt, dass die Gemeinde Groß Rheide so zu einem Glasfaserkabel und somit zu einer Breitbandversorgung (DSL) gekommen ist.

Zu TOP 5:

Bürgermeister Jensen stellt den Antrag, die Tagesordnung um folgende Punkte zu ergänzen:

TOP 12: Gemeindliches Einvernehmen zu Bauanträgen

TOP 13 im nicht öffentlichen Teil: Stundung von Forderungen

Diese Änderung/Ergänzung der Tagesordnung wird einstimmig von der Gemeindevertretung beschlossen.

Zu TOP 6:

Der Bürgermeister geht in seinem Bericht auf folgende Punkte ein:

- Bericht über den Sachstand der Radwegsanierung an der Kreisstraße 36. Voraussichtlicher Baubeginn im nächsten Jahr.
- Bezüglich des Straßenlärms an der B76 hat das Straßenbauamt mitgeteilt, dass keine weiteren Maßnahmen erfolgen werden. Die Gemeindevertretung diskutiert über die mögliche Einführung einer 70km/h-Zone in diesem Bereich und ist sich darüber einig, mit den ebenfalls betroffenen Gemeinden Güby, Fahrdorf und Busdorf in Kontakt zu treten, um ggf. gemeinsam eine Lösung zu finden und weitere Schritte einzuleiten.
- Für das Wasserwerk „Ulmenkoppel“ sollten einige Sanierungsarbeiten durchgeführt werden, für die die Amtsverwaltung eine Ausschreibung vorbereiten sollte. Aufgrund des derzeitigen Arbeitsanfalls in der technischen Abteilung ist dies jedoch nicht möglich und daher wurde die Beauftragung des Ing-Büros Ramm empfohlen. Herr Ramm rät von einer Sanierung ab und empfiehlt die Schließung des Wasserwerks „Ulmenkoppel“. Die Gemeindevertretung beschließt einstimmig, die Angelegenheit an den Bauausschuss zu verweisen.
- Wie Amtsarbeiter Frank Würfel mitgeteilt hat, stellt sich der Austausch von Wasserzählern in der Gemeinde teilweise problematisch dar, weil eine Vielzahl von Bürgern nur am Wochenende Vorort ist und ein Austausch während der regelmäßigen Arbeitszeit von Montag bis Freitag kaum möglich ist. Es wird daher ein technisch versierter Bürger gesucht, der diese Aufgabe übernehmen könnte.
- Bürgermeister Jensen wurde von der Amtsverwaltung darauf hingewiesen, dass die vorgeschriebenen Regeln von bereits installierten Wasserzweischenzählern nicht eingehalten werden. Diese sehen eine Abnahme und eine regelmäßige Überprüfung vor, um Missbrauch und Fehlfunktionen feststellen zu können. Nach kurzer Aussprache ist sich die Gemeindevertretung darüber einig, dass der Aufwand dafür zu groß wäre und dies in keinem Verhältnis stehe. Es sollen keine weiteren Überprüfungen bei vorhandenen Zählern erfolgen, auf die Einhaltung der Satzung bei neuen Zwischenzählern ist jedoch zu achten.
- Die Schreddertermine wurden festgelegt: 01.12. bis 05.12.2008 sowie 09.03. bis 13.03.2009.
- Der Naturpark Schlei erhält die offizielle Anerkennung durch das Land Schleswig-Holstein. Zu der Einladung darf Bürgermeister Jensen einen Gast mitnehmen. Die Gemeindevertretung einigt sich auf den Vorsitzenden des Ziegeleivereins, Uwe Philipp.

Zu TOP 7:

Der Finanzausschussvorsitzende Hans-Heinrich Langholz berichtet über die letzte Sitzung des Finanzausschusses vom 18.09.2008. Auf das anliegende Protokoll wird verweisen.

Zu TOP 8:

Herr Fischer stellt den Entwurf vor und erläutert insbesondere die eingearbeitete Regelung über die Höhe der Häuser. Des Weiteren führt er folgende Punkte aus:

- a) 1. In einem Vorgespräch mit dem Kreis Schleswig-Flensburg am 18.08.2008 wurde festgestellt, dass diese Änderung des B-Planes als „Bebauungsplan der Innenentwicklung“ nach § 13 a des Baugesetzbuches im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden kann. Daher entfallen insbesondere die Umweltprüfung, die frühzeitige Beteiligung der Behörden zur Erlangung von Umweltdaten und der Umweltbericht.
- Die Aufstellung der B-Plan-Änderung im beschleunigten Verfahren ist ortsüblich bekanntzumachen.
2. Die Gemeindevertretung nimmt ferner zur Kenntnis, dass am 24.09.2008 die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs.1 BauGB in Anwesenheit von mehreren Interessenten stattfand.
3. Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 für das Baugebiet „Schleikoppel“ mit Begründung wird in der vorliegenden Fassung gebilligt.
- b) Der Amtsvorsteher wird beauftragt, die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange an der Planaufstellung zu beteiligen sowie den Entwurf nach § 3 Abs.2 BauGB für einen Monat öffentlich auszulegen und die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die Auslegung zu unterrichten.

Einstimmiger Beschluss der Gemeindevertretung. Der Satzungstext wird beigelegt und ist Bestandteil dieses Protokolls.

Zu TOP 9:

Bürgermeister Jensen verliest die Stellungnahme der Gemeinde Borgwedel zum Entwurf des Landesentwicklungsplanes.

„Der Entwurf benachteiligt den ländlichen Raum. Diese Benachteiligungen müssen verhindert werden. Die Gemeinde wendet sich gegen einen landesweiten einheitlichen Siedlungsrahmen und fordert stattdessen eine mit starken Befugnissen ausgestattete Regionalplanung in kommunaler Hand. Die kommunale Planungshoheit darf nicht über das verfassungsgemäß zulässige Maß eingeschränkt werden.“

Die Gemeinde Borgwedel stellt folgende Änderungsanträge:

1. Stadt-Umland-Bereich (Ziffer 5 Punkt 5 des Entwurfs)

Die Gemeinde ist in den Stadt- und Umlandbereich Schleswig aufzunehmen.

Begründung:

Die Gemeinde hat enge Verflechtungen zur Stadt Schleswig und gehört eindeutig zur „Gebietskulisse“ der Stadt. Die Gemeindegrenze ist nur etwa 5 km von der Stadtgrenze entfernt. Die Einwohner der Gemeinde pendeln in großer Zahl zu Arbeitsplätzen in Schleswig und nutzen die dortigen geschäftlichen und kulturellen Angebote. Die Kinder besuchen (außer der Grundschule) Schleswiger Schulen. Die Schleswiger nutzen Angebote der Naherholung, Senioreneinrichtungen u.ä in Borgwedel. Es besteht eine deutlich nähere Bindung (sowohl räumlich wie strukturell) der Gemeinde Borgwedel zur Stadt Schleswig als z. B. bei der zum Stadt-Umland-Bereich gehörenden Gemeinde Tolk.

2. Rahmen der kommunalen Wohnungsbauentwicklung (Ziffer 6 Punkt 5.2 des Entwurfs)

Eine Begrenzung der Wohnungsbauentwicklung auf bis zu 8 % im Zeitraum 2007 – 2025 ist für die Gemeinde Borgwedel völlig inakzeptabel.

Begründung:

In der Gemeinde Borgwedel wurden erst in den Jahren 2007/2008 im Neubaugebiet „Am Wald“ Wohngebäude erstellt, durch die das derzeit zulässige Maß baulicher Entwicklung ausgeschöpft wurde. Der Entwurf würde dazu führen, dass die Gemeinde bis 2025 keine baulichen Entwicklungsmöglichkeiten mehr hätte. Damit würde die Planungshoheit der Gemeinde als Bestandteil der Selbstverwaltungsgarantie (Art. 28 Abs. 2 GG) verfassungswidrig eingeschränkt. Die Gemeinde hätte keine Möglichkeit der Eigenentwicklung mehr.

Dies kann nur vermieden werden, wenn der Bezugszeitraum erst mit Auslauf des geltenden Landesraumordnungsplanes ab 31.12.2010 beginnt.

3. Schwerpunkte für Touristik und Erholung (Ziffer 7.7.1)

Das Schlei-Gebiet ist in die Schwerpunkträume für Tourismus und Erholung aufzunehmen.

Begründung:

Der Tourismus hat sich in der Schlei-Region als eines der wenigen Felder erwiesen, in denen wirtschaftliche Entwicklungen möglich sind. Dies gilt es, weiter auszubauen und zu festigen. In der jüngsten Vergangenheit hat es viele Aktivitäten gegeben, die weiter unterstützt und finanziell gefördert werden müssen.

Die Gemeinde Borgwedel hat derzeit noch die sog. „Fremdenverkehrsfunktion“. Es geht darum, dieses Aufgabengebiet weiter zu entwickeln und zu festigen bei Wahrung der landschaftlich reizvollen Lage am Ufer der Schlei.

Weiter macht die Gemeinde Borgwedel geltend:

Zu Kapitel 6: Entwicklungsrahmen der ländlichen Räume

- Auf einen landesweit einheitlichen Entwicklungsrahmen sollte verzichtet werden. Stattdessen sollten die kommunalen Regionalplanungsträger ermächtigt werden, Siedlungsrahmen mit regionaler Differenzierung (auch unterhalb der Ebene der ländlichen Zentralorte) festzulegen, ohne einen Genehmigungsvorbehalt der Landesplanung. Es sollte eine flexible Siedlungsentwicklung in Eigenverantwortung der Gemeinden ermöglicht werden.
- Der durch Neubau erfüllte Ersatzbedarf soll nicht auf das kommunale Kontingent angerechnet werden, da dieser sich den Planungen der Gemeinde entzieht.

Zu Kapitel 6: Geringschätzung der kommunalen Selbstverwaltung: „zentrale Steuerung ist besser als Selbstverwaltung“

- Weitere Eingriffe in die kommunale Planungshoheit können nicht geduldet werden. Das Land muss die Selbstverwaltungsgarantie achten und kommunale Entscheidungsträger ernst nehmen.

Zu Kapitel 6: Konversion, Gewerbe und Einzelhandel

- Gewerbeansiedlungen müssen unabhängig von zentralen Orten an strategisch günstigen Stellen in Abstimmung für Amtsbereiche möglich sein.
- Zur Bestandssicherung muss die Erweiterung gewachsener Betriebe (Kapitalbindung) ermöglicht werden.
- Gemeinden mit überörtlicher Wohnfunktion muss auch eine Einzelhandelsversorgung angesichts steigender Benzinpreise und Reduzierung des ÖPNV möglich sein.

Zu Kapitel 7: Rohstoffsicherung

- Es fehlen Aussagen zu den Möglichkeiten der Folgenutzung. Nur „Renaturierung“ kann bei großen Flächen nicht gewollt sein.

Zu Kapitel 7: Landwirtschaft

- Bei der Konkretisierung der Vorbehaltsräume und –gebiete für Natur und Landschaft darf die Landwirtschaft nicht beeinträchtigt werden.

Zu Kapitel 8: Daseinsvorsorge

- Breitbandversorgung muss ein ZIEL (Z) des LEP sein.

Zu Kapitel 9: Fokussierung der touristischen Entwicklung auf Schwerpunkträume

- Der Verlust der touristischen Förderung außerhalb der Schwerpunkträume kann nicht hingenommen werden. Dieses ist keine Stärkung des ländlichen Raumes.
- Gemeindeübergreifende Tourismusprojekte müssen auch zukünftig durch das Land gefördert werden (Radwanderwege, Weltkulturerbe Haithabu und Danewerk)

Zu Kapitel 10: Interkommunale Zusammenarbeit

- Das Abstimmungserfordernis im Stadt-Umland-Prozess führt zur Beschneidung der Planungshoheit der Umlandgemeinden. Es kann nicht hingenommen werden, dass die Stadt immer Vorrang hat.
- Regionale Entwicklungsbündnisse sollten die „Stadtregionen“ ersetzen.
- Das Land wird aufgefordert, neue Instrumente zuzulassen, in denen die kommunalen Partner auf gleicher Augenhöhe agieren.

Regionalplanung

- Es muss eine kommunalisierte Regionalplanung ohne Genehmigungsvorbehalte der Landesplanung errichtet werden. Es wird eine unverzügliche Bildung der Gremien für unumgänglich gehalten, weil hiervon weitere Entwicklungen, z.B.
 - die Ausweisung überregionaler Gewerbegebiete an den Siedlungsachsen (Kapitel 6.6)
 - Ausweisung von Vorrangs- und Vorbehaltsgebieten für die Rohstoffsicherung (Kapitel 7.6) und
 - Ausweisung von Windkräftignungsflächen (Kapitel 7.5)
 abhängig sind.“

Nach kurzer Aussprache beschließt die Gemeindevertretung einstimmig die vorstehende Stellungnahme der Gemeinde Borgwedel zum Entwurf des Landesentwicklungsplanes.

Zu TOP 10:

Am 02.09.2008 hat der Wahlprüfungsausschuss der Gemeinde Borgwedel getagt. Wahlleiter Knud Hansen teilte dabei mit, dass keine Einsprüche gegen die Gemeindewahl vom 25.05.2008 eingegangen sind. Nach Überprüfung der Unterlagen hat der Ausschuss einstimmig festgestellt, dass alle Gemeindevertreter/innen wählbar waren, bei der Vorbereitung der Wahl und bei der Wahlhandlung keine Unregelmäßigkeiten vorgekommen sind und die Feststellung des Wahlergebnisses richtig war. Der Wahlprüfungsausschuss hat der Gemeindevertretung einstimmig vorgeschlagen, die Gemeindewahl vom 25.05.2008 für gültig zu erklären.

Nach kurzer Aussprache erklärt die Gemeindevertretung die Gemeindewahl einstimmig für gültig.

Zu TOP 11:

Nach kurzer Beratung beschließt die Gemeindevertretung einstimmig, den Flurbereich des Dörps- und Sprüttenhuus mit einer Verschleißschicht (so genannte Elefantenhaut) versehen zu lassen (ca. 1,50 Meter Höhe) und den Innenraum im vorhandenen Gelbton komplett erneuern zu lassen. Der Stuhlraum soll keinen Neuanstrich erhalten. Bürgermeister Jensen wird ein entsprechendes Angebot bei Malerbetrieben (u.a. Finkenberg jun.) anfordern.


Zu TOP 12:


Der Gemeindevertretung liegen drei Bauanträge vor, für die das gemeindliche Einvernehmen einstimmig erteilt wird. Der Antrag des Seniorenheims Dammin erhält die Auflage, für die wegfallenden Parkplätze neue zu schaffen (in der gleichen Anzahl).

Zur Beratung des Tagesordnungspunktes 13 wird die Öffentlichkeit um 20.40 Uhr ausgeschlossen. Die Beschlüsse sind als Anlage diesem Protokoll beigefügt. Die Öffentlichkeit wird um 20.44 Uhr wieder hergestellt.

Eine Bekanntgabe des Beschlusses erfolgt durch den Bürgermeister.

Nachdem weitere Tagesordnungspunkte nicht mehr zur Debatte stehen, schließt Bürgermeister Jensen um 20.45 Uhr die Sitzung der Gemeindevertretung Borgwedel.


(Jensen)
Bürgermeister


(Jakopaschke)
Protokollführer

S A T Z U N G

DER GEMEINDE BORGWEDEL, KREIS SCHLESWIG-FLENSBURG,

ÜBER DIE

2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 5 FÜR DAS BAUGEBIET - „SCHLEIKOPPEL“ -

Auf Grund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 92 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ^{folgende Satzung über die} 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 für das Baugebiet „Schleikoppel“, bestehend aus dem TEXT mit Anlage, erlassen:

Es gilt die BauNVO von 1990/1993

1. Die Satzung gilt für den Bereich, der in der anliegenden Planzeichnung festgesetzt ist. Die Planzeichnung ist Bestandteil der Satzung.

2. Die in der Planzeichnung (Teil A) des Bebauungsplanes als Maß der baulichen Nutzung erfolgte Festsetzung „Grundfläche der Häuser höchstens 50 m²“ wird aufgehoben und wie folgt neu festgesetzt :

1. Maß der baulichen Nutzung:

Im Wochenendhausgebiet beträgt die Größe der festgesetzten Grundfläche max. 70 m².

3.

Die in der Planzeichnung (Teil A) des Bebauungsplanes erfolgten Festsetzungen der überbaubaren Grundstücksflächen aus Baulinien bzw. Baugrenzen werden aufgehoben und wie folgt neu festgesetzt :

1. Überbaubare Grundstücksflächen:

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden je Baugrundstück als rechteckige oder quadratische Baufenster, deren Größe in Breite und Tiefe nachfolgend hausnummerweise aufgeführt wird, aus Baugrenzen gebildet

Die Lage des Baufensters nimmt zum einen Bezug auf eine seitliche Grenze des Baugrundstücks; die benachbarte Baugrenze des Baufensters liegt parallel zur jeweiligen nachfolgend genannten Grundstücksgrenze.

Zum anderen wird die Entfernung des Baufensters zur Straße bzw. zu einer zweiten Grenze durch den Abstand des Schnittpunktes einer seitlichen und der straßenzugewandten Baugrenze zur Straßenbegrenzungslinie bzw. zur zweiten Grundstücksgrenze bestimmt.

Abweichend bezieht sich die Lage des Baufensters auf den Baugrundstücken Schleikoppel 14, 16, 18 und 20 zum einen auf eine Flucht, die über einen Grenzstein bestimmter Flurstücke läuft und die Flucht der straßenseitigen Grundstücksgrenze Schleikoppel 20 und 22 in einem bestimmten Winkel schneidet. Die Baugrenzen des Baufensters liegen parallel bzw. rechtwinklig zur jeweiligen, durch den Grenzstein laufenden Flucht

Zum anderen wird auch hier die Lage des Baufensters zur Straße durch den Abstand des Schnittpunktes einer seitlichen und der straßenzugewandten Baugrenze zur Straßenbegrenzungslinie definiert.

Größen und Abstände der Baufenster ergeben sich für jedes Baugrundstück aus nachfolgender Liste (Angaben in Metern) :

Grundstück Hausnummer	Größe des Baufensters (Breite/Tiefe)	Selblicher, paralleler Abstand des Baufensters mit Angabe der Bezugsgrenze	Vorderer Abstand des Baufensters zur Straße oder Grundstücksgrenze in der Flucht einer seitlichen Baugrenze	Grundstück Hausnummer	Größe des Baufensters (Breite/Tiefe)	Selblicher Abstand des Baufensters mit Angabe der Bezugsgrenze	Vorderer Abstand des Baufensters zur Straße oder Grundstücksgrenze in der Flucht einer seitlichen Baugrenze
Schleikoppel 1 (Nurdachhaus)	10 x 12	4,50 / nördl. Grenze	4,50 / Flucht östl. Baugrenze vom Schnittpunkt östl./südl. Baugrenze bis Str.	Schleikoppel 25	10 x 13	0,00 / westl. Grenze des Flurstücks 32/53	6,00 / Flucht westl. Baugrenze vom Schnittpunkt westl./südl. Baugrenze bis Str.
Schleikoppel 3 (Nurdachhaus)	9 x 13	5,00 / östl. Grenze	3,50 / Flucht östl. Baugrenze vom Schnittpunkt östl./südl. Baugrenze bis Str.	Schleikoppel 29	12 x 13	0,50 / südl. Grenze	8,00 / Flucht südl. Baugrenze vom Schnittpunkt südl./westl. Baugrenze bis Str.
Schleikoppel 5 (Nurdachhaus)	9 x 13	5,00 / östl. Grenze	4,00 / Flucht östl. Baugrenze vom Schnittpunkt östl./südl. Baugrenze bis Str.	Schleikoppel 31	13,5 x 14	3,00 / nördl. Grenze	4,00 / Flucht nördl. Baugrenze v. Schnittpunkt nördl./westl. Baugrenze bis Str.
Schleikoppel 7 (Nurdachhaus)	9 x 13	3,00 / östl. Grenze	5,00 / Flucht östl. Baugrenze vom Schnittpunkt östl./südl. Baugrenze bis Str.	Schleikoppel 2 (Nurdachhaus)	10 x 12	5,00 / südöstl. Grenze	7,50 / Flucht südöstl. Baugrenze v. Schnittpunkt süd-östl./südwestl. Baugrenze bis Str.
Schleikoppel 9 (Nurdachhaus)	9 x 13	4,00 / westl. Grenze	5,50 / Flucht westl. Baugrenze vom Schnittpunkt westl./südl. Baugrenze bis Str.	Schleikoppel 4 (Nurdachhaus)	10 x 11	6,00 / östl. Grenze	4,00 / Flucht östl. Baugrenze v. Schnittpunkt östl./nördl. Baugrenze bis Str.
Schleikoppel 11 (Nurdachhaus)	10 x 12	4,00 / westl. Grenze	6,00 / Flucht westl. Baugrenze vom Schnittpunkt westl./nördliche Baugrenze bis Str.	Schleikoppel 6 (Nurdachhaus)	10 x 12	3,00 / östl. Grenze	4,00 / Flucht östliche Baugrenze v. Schnittpunkt östlich/nördl. Baugrenze bis Str.
Schleikoppel 13 (Nurdachhaus)	9 x 13	2,00 / westl. Grenze	14,50 / Flucht westliche Baugrenze v. Schnittpunkt westl./nördl. Baugrenze bis Str.	Schleikoppel 8 (Nurdachhaus)	9 x 13	2,50 / östl. Grenze	3,00 / Flucht östliche Baugrenze v. Schnittpunkt östlich/nördl. Baugrenze bis Str.
Schleikoppel 15 (Nurdachhaus)	10 x 13	4,50 / östl. Grenze	14,50 / Flucht östliche Baugrenze v. Schnittpunkt östl./nördl. Baugrenze bis Str.	Schleikoppel 10 (Nurdachhaus)	10 x 12	1,50 / östl. Grenze (Strasse)	1,50 / Flucht südliche Baugrenze v. Schnittpunkt südliche/östliche Baugrenze bis Str.
Schleikoppel 17 (Nurdachhaus)	9 x 12	3,00 / östl. Grenze	1,00 / Flucht östl. Baugrenze vom Schnittpunkt östl./nördl. Baugrenze bis Str.	Schleikoppel 12 (Nurdachhaus)	10 x 12	3,00 / östl. Grenze (Strasse)	3,00 / Flucht nördl. Baugrenze v. Schnittpunkt nördl./westliche Baugrenze bis Str.
Schleikoppel 19 (Nurdachhaus)	9 x 12	9,00 / westl. Grenze	1,00 / Flucht östl. Baugrenze vom Schnittpunkt östl./nördl. Baugrenze bis Str.	Schleikoppel 22	11 x 14	3,00 / nördl. Grenze	4,00 / Flucht nördl. Baugrenze vom Schnittpunkt nördl./westliche Baugrenze bis Str.
Schleikoppel 21 (Fisl. 32/76)	12 x 15	8,00 / östl. Grenze	6,00 / Flucht östl. Baugrenze vom Schnittpunkt östl./südl. Baugrenze bis südl. Grundstücksgrenze	Schleikoppel 24	12 x 14	3,00 / nördl. Grenze	4,00 / Flucht nördl. Baugrenze vom Schnittpunkt nördl./westliche Baugrenze bis Str.
Schleikoppel 23	15 x 13	10,00 / westl. Grenze des Flurstücks 32/53	5,00 / Flucht westl. Baugrenze vom Schnittpunkt westl./südl. Baugrenze bis südl. Grundstücksgrenze				

Grundstück Hausnummer	Größe des Baufensters (Breite/Tiefe)	Seitlicher Abstand des Baufensters mit Angabe der Bezugsgrenze	Vordringender Abstand des Baufensters zur Straße oder Grundstücksgrenze in der Flucht einer seitlichen Baugrenze
Bookberg 8 (Nurdachhaus)	10 x 12	5,00 / nordwestl. Grenze	3,00 / Flucht nordwestl. Baugrenze v. Schnittpunkt nordwestl./südwestl. Baugrenze bis Flurstücksgrenze Str. (Geltungsbereichsgr.)
Bookberg 10 (Nurdachhaus)	9 x 15	5,00 / nordwestl. Grenze	2,50 / Flucht südöstl. Baugrenze v. Schnittpunkt südöstl./südwestl. Baugrenze bis Flurstücksgrenze Str.
Bookberg 12 (Nurdachhaus)	10 x 13	3,00 / nordwestl. Grenze	3,50 / Flucht nordwestl. Baugrenze v. Schnittpunkt nordwestl./südwestl. Baugrenze bis Flurstücksgrenze Str.
Bookberg 14 (Nurdachhaus)	10 x 13	3,00 / südöstl. Grenze	4,00 / Flucht südöstl. Baugrenze v. Schnittpunkt südöstl./südwestl. Baugrenze bis Flurstücksgrenze Str.
Bookberg 16 (Nurdachhaus)	10 x 12	5,00 / südöstl. Grenze	4,00 / Flucht südöstl. Baugrenze v. Schnittpunkt südöstl./südwestl. Baugrenze bis Flurstücksgrenze Str.
Bookberg 18 (Nurdachhaus)	10 x 12	5,00 / nördl. Grenze	3,00 / Flucht nördl. Baugrenze v. Schnittpunkt nördl./westl. Baugrenze bis Flurstücksgrenze Str.
Bookberg 20 (Nurdachhaus)	10 x 12	4,00 / nördl. Grenze	3,50 / Flucht nördl. Baugrenze v. Schnittpunkt nördl./westl. Baugrenze bis Flurstücksgrenze Str.
Bookberg 22 (Nurdachhaus)	10 x 12	3,00 / südl. Grenze	4,00 / Flucht südl. Baugrenze v. Schnittpunkt südl./westl. Baugrenze bis Flurstücksgrenze Str.
Bookberg 24 (Nurdachhaus)	12 x 12	4,00 / südl. Grenze	6,00 / Flucht südl. Baugrenze v. Schnittpunkt südl./westl. Baugrenze bis Flurstücksgrenze Str.
Bookberg 26 (Nurdachhaus)	10 x 12	5,00 / südl. Grenze	5,50 / Flucht südl. Baugrenze v. Schnittpunkt südl./westl. Baugrenze bis Flurstücksgrenze Str.
Bookberg 28 (Nurdachhaus)	9 x 13	6,00 / südl. Grenze	4,00 / Flucht nördl. Baugrenze v. Schnittpunkt nördl./westl. Baugrenze bis Flurstücksgrenze Str.

Grundstück Hausnummer	Größe des Baufensters (Breite/Tiefe)	Winkel der Baugrenze zur Flucht des Baufensters zur nicht Straßenseite Schleikoppel	Entfernung des Baufensters zum Straßengrenzstein der Flucht, - Abstandsmaß der parallel zur Flucht liegenden, seitlichen Baugrenze:
Schleikoppel 14 (Nurdachhaus)	8 x 13	59 Grad	- 8,00 z. nördl. Grenzstein des Grundstücks - 1,00 westlich u. 7,00 östlich der Bezugslucht
Schleikoppel 16 (Nurdachhaus)	9 x 13	51 Grad	- 10,50 z. Grenzstein Ecke Wendeplatz, - 0,50 westlich u. 8,50 östlich der Bezugslucht
Schleikoppel 18 (Nurdachhaus)	10 x 13	32 Grad	- 11,00 z. nordwestl. Grenzstein Ecke Wendeplatz - 7,00 nördlich u. 6,00 südlich der Bezugslucht
Schleikoppel 20 (Nurdachhaus)	9 x 12	29,5 Grad	- 7,00 z. nordwestlichen Grenzstein - 10,00 nördlich u. 2,00 südlich der Bezugslucht

4. Die im Text (Teil B) des Bebauungsplanes in der Ziff. 2 erfolgte Festsetzung zu Garagen und Stellplätzen wird gestrichen und wie folgt neu festgesetzt :

III. Garagen und Carports

Freistehende oder angebaute Garagen sind unzulässig. Zulässig sind nur Carports.

5. Die im Text (Teil B) des Bebauungsplanes in der Ziff. 1.1 und 1.2 erfolgten Festsetzungen zur Gestaltung der baulichen Anlagen werden wie folgt ergänzt :

IV. Ergänzende Bestimmungen zur Dachform, Dachneigung und Dacheindeckung

- Nebendachflächen sind bis zu 20 % der zulässigen Grundfläche auch mit anderen Dachformen und Dachneigungen zulässig. In diesem Fall gelten die Vorschriften der Ziff. 1.1 c und 1.2 b nicht.
- Carports und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind von den Bestimmungen der Ziff. 1.1 und 1.2 ausgenommen.

- Für Nebendachflächen ist als Dacheindeckung auch das Material Glas und Metall zulässig.
- Auf den Baugrundstücken Schleikoppel 21, 23, 25, 29, 31, 24 und 22 ist auch eine anthrazitene Farbgebung der Dacheindeckung zulässig.
- Flachdächer sind als Nebendachflächen von den Vorschriften der Ziff. 1.1 e und 1.2 c ausgenommen.

6. Das unter I. festgesetzte Maß der baulichen Nutzung wird wie folgt ergänzt :
- V. Überschreitung der zulässigen Grundfläche
- In Abweichung des § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO darf für Anlagen nach § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO (Carports, Stellplätze mit Zufahrten, Nebenanlagen i.S. § 14 BauNVO) die zulässige Grundfläche bis zu 50 m² je Baugrundstück betragen.

7. Die im Text (Teil B) des Bebauungsplanes erfolgten Festsetzungen werden wie folgt geändert :
- VI. Aufhebung von Festsetzungen zur Gestaltung
- Die im Text (Teil B) des Bebauungsplanes in den Ziff. 1.1a und 1.2a erfolgten Festsetzungen zu den Höhen der Außenwandflächen werden ersatzlos aufgehoben.
 - Die im Text (Teil B) des Bebauungsplanes in der Ziff. 1.1d erfolgte Festsetzung zum Dachüberstand wird ersatzlos gestrichen.

8. Die in der Planzeichnung (Teil A) des Bebauungsplanes erfolgte Festsetzung Stellung der baulichen Anlagen (Hauptfirstrichtung) wird wie folgt ergänzt :
- VII. Hauptfirstrichtung
- Die Festsetzung der Hauptfirstrichtung gilt nicht für Nebendachflächen, Carports und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO.

9. Die im Text (Teil B) des Bebauungsplanes in Ziff. 1.1b erfolgte Festsetzung zur Hausbreite wird wie folgt ergänzt :

VIII. Überschreitung der zulässigen Hausbreite

Anbauten an Nurdachhäuser, die weniger als ein Viertel der Grundfläche des Hauses umfassen, sind von der im Text (Teil B), Ziff. 1.1b des Bebauungsplanes festgesetzten Hausbreite ausgenommen.

10. Die in der Planzeichnung (Teil A) und im Text (Teil B) des Bebauungsplanes erfolgten Festsetzungen zu Sichtdreiecken werden wie folgt geändert :

IX. Sichtdreiecke

Die in der Planzeichnung (Teil A) und in Ziff. 4 des Textes (Teil B) erfolgten Festsetzungen zu von Bebauung freizuhaltenen Flächen bzw. Sichtdreiecken werden ersatzlos aufgehoben.

11. Die in der Planzeichnung (Teil A) des Bebauungsplanes erfolgte Festsetzung zur Geschossigkeit wird wie folgt ergänzt:

X. Höhe der baulichen Anlagen

- Auf den Baugrundstücken ist die maximale Höhe der baulichen Anlagen, die sich auf die mittlere Straßenhöhe des zum Grundstück gehörenden Erschließungsstrassenabschnittes, gemessen am zum Grundstück gelegenen äußeren Rand der Fahrbahn, bezieht, wie folgt begrenzt :

Baugrundstück	maximale Höhe in m
- Schleikoppel 1 (Eckgrundstück: Straßenbezug Traufseite Schleikoppel)	8.50 m
- Schleikoppel 3	8.50 m
- Schleikoppel 5	8.50 m
- Schleikoppel 7	8.50 m
- Schleikoppel 9 (Eckgrundstück: Straßenbezug Giebelseite Schleikoppel)	8.50 m
- Schleikoppel 11	9.50 m

- Schleikoppel 13 10.00 m
- Schleikoppel 15 10.00 m
- Schleikoppel 17 10.00 m
- Schleikoppel 19 10.00 m
- Schleikoppel 21 (Fist. 32/76) 5.50 m
- Schleikoppel 23 4.50 m
- Schleikoppel 25 4.50 m
- Schleikoppel 29 6.00 m
- Schleikoppel 31 6.00 m
- Schleikoppel 2 9.00 m
(Eckgrundstück: Straßenbezug Traufseite Schleikoppel)
- Schleikoppel 4 8.50 m
- Schleikoppel 6 8.50 m
- Schleikoppel 8 8.50 m
- Schleikoppel 10 8.50 m
(Eckgrundstück: Straßenbezug Giebelseite Schleikoppel)
- Schleikoppel 12 9.50 m
- Schleikoppel 14 6.50 m
- Schleikoppel 16 8.50 m
- Schleikoppel 18 8.00 m
- Schleikoppel 20 8.50 m
- Schleikoppel 22 6.00 m
- Schleikoppel 24 6.00 m
- Bookbarg 8 7.50 m
- Bookbarg 10 5.50 m
- Bookbarg 12 5.50 m
- Bookbarg 14 6.50 m
- Bookbarg 16 6.00 m
- Bookbarg 18 7.50 m
- Bookbarg 20 7.50 m
- Bookbarg 22 7.50 m
- Bookbarg 24 8.00 m
- Bookbarg 26 7.50 m
- Bookbarg 28 7.00 m

- Auf den Baugrundstücken Schleikoppel 21, 23, 25, 29, 31, 24 und 22 dürfen Anbauten mit zulässigen Nebendachflächen eine Höhe von 2.80 m über dem natürlichen Gelände nicht überschreiten.
- Für bauliche Anlagen, die außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig sind, ist die Höhe auf maximal 2.80 m über dem natürlichen Gelände begrenzt. Die Höhe ist auf der Fläche zu messen, auf der die bauliche Anlage errichtet werden soll.

Borgwedel, den

(U. Jensen)
Bürgermeister

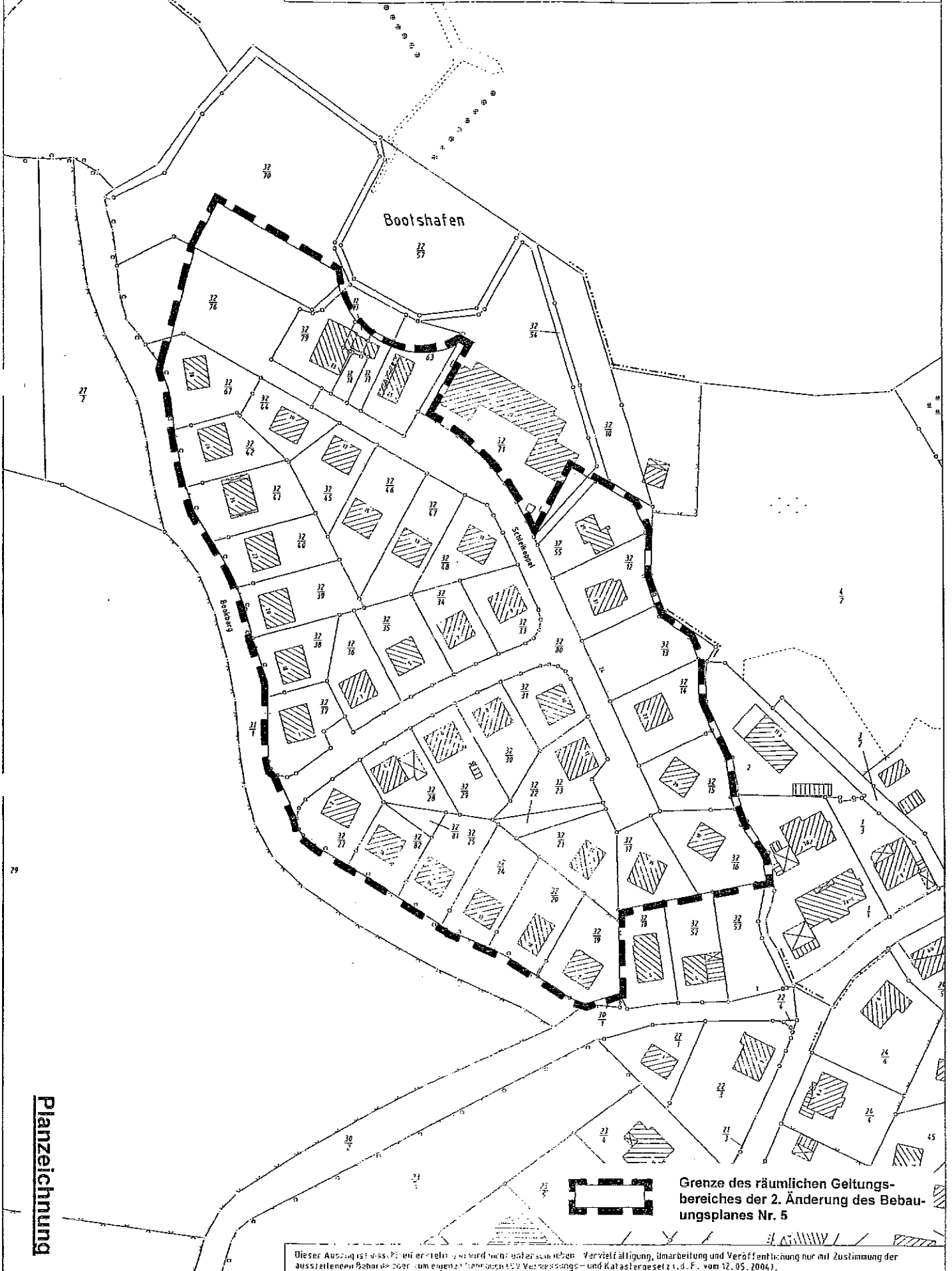
Hinweis: Die von dieser B-Plan-Änderung nicht betroffenen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 5 gelten weiterhin.

Vermessungs- und Katasterverwaltung Schleswig - Holstein

Auszug aus dem Liegenschaftskataster
- Flurkarte -

Maßstab: 1:1000, (entstanden aus Koordinaten)
Gemeinde: Borgwedel
Gemarkung: Borgwedel
Flur: 6 Flurstücksnummer: 32 / 46

Katasteramt Flensburg/Schleswig 26.08.2008
Schleswiger Straße 66
24941 Flensburg
Tel.: 0461-50460
Fax: 0461-5046100
E-Mail: Poststelle@KA-Flensburg.landsh.de



Planzeichnung



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5

Dieser Auszug ist als Plan erstellt und wird nicht geteilt. Die Vervielfältigung, Umarbeitung und Veröffentlichung nur mit Zustimmung der ausstellenden Behörde oder zum eigenen Gebrauch des Vermessungs- und Katastergesetz i. d. F. vom 12.05.2004.

B e g r ü n d u n g

zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 der Gemeinde Borgwedel,
Kreis Schleswig-Flensburg,

- für das Baugebiet „Schleikoppel“
in Stexwig -

Jahrhunderts ein Wochenendhausgebiet mit Abweichungen von den Festsetzungen des B-Planes Nr. 5 entstanden (siehe Übersichtsplan), die sich insbesondere auf das landesplanerisch vorgegebene Maß der baulichen Nutzung beziehen.

Daher ist der Festsetzungsrahmen insbesondere im Hinblick auf das Nutzungsmaß, auf die überbaubaren Grundstücksflächen und auch auf die Zulässigkeit von Carports nicht mehr aktuell und hat zu Missverständnissen geführt.

Aus diesem Grunde hat die Gemeinde sich veranlasst gesehen, diese Änderung des B-Planes aufzustellen, die als Aktualisierung in Textform ausreicht.

Eine Änderung der Nutzungsart (hier: Wochenendhausgebiet), die die Fragestellung einer grundlegenden Überarbeitung bzw. Neuaufstellung des B-Planes ausgelöst hätte, ist nicht erforderlich, weil das grundsätzliche Planungsziel einer Wochenendhausnutzung mit temporärem Wohnen unverändert geblieben ist.

3. Geltungsbereich der B-Plan-Änderung

Im Geltungsbereich dieser Änderung des B-Planes werden im wesentlichen die Baugrundstücke für die Wochenendhäuser erfasst. Daher ist der Geltungsbereich der 1. vereinfachten B-Plan-Änderung, die keine Wochenendhausnutzungen festgesetzt hat, von dieser B-Plan-Änderung ausgenommen.

4. Die Inhalte der B-Plan-Änderung

Im geltenden B-Plan ist als Art der baulichen Nutzung ein Wochenendhausgebiet festgesetzt, das eine maximale Hausgröße von 50 m² in der Grundfläche vorschreibt. Von einer Häuserzeile entlang des Schleiufers abgesehen, besteht das Baugebiet aus Nurdachhäusern.

Bis auf drei Baugrundstücke sind im Baugebiet ‚Schleikoppel‘ überwiegend Häuser bis 70 m² Größe errichtet worden, die die aktuelle landesplanerische Vorgabe von 60 m² nur in geringem Umfang überschreiten.

Zwischenzeitlich sind im Wochenendhausgebiet bauliche Veränderungen und Ergänzungen, z.B. durch den Anbau von Wintergärten vorgenommen worden,

1. Planungsrechtliche Vorgaben

Der Bebauungsplan Nr. 5, der die Grundlage dieser B-Plan-Änderung bildet, ist am in Kraft getreten.

Die 1. Änderung des B-Planes Nr. 5, die im vereinfachten Verfahren aufgestellt wurde, erfasst den Bereich des Sondergebietes für Bootshaus, Sauna und Kiosk. Er liegt außerhalb dieser Änderung des B-Planes.

Die Aufstellung dieser 2. Änderung des Bebauungsplanes wird als „Bebauungsplan der Innenentwicklung“ nach § 13 a des Baugesetzbuches vorgenommen. Aufgrund des ‚Gesetzes zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte‘ vom 21.12.2006, das im vorliegenden Fall zur Anwendung gebracht wird, sind die planungsrechtlichen Voraussetzungen gegeben, weil die B-Plan-Änderung ein bestehendes Baugebiet als Bestandteil des Ortsteiles Stexwig erfasst.

Darüber hinaus trägt die B-Plan-Änderung langfristig einem Erneuerungsbedarf Rechnung, der auch Investitionen auslöst und somit der Erhaltung und Sicherung von Arbeitsplätzen dient.

Für diese B-Plan-Änderung entfällt die Umweltprüfung mit Umweltbericht und als Verfahrensschritt die frühzeitige Beteiligung der Behörden zur Erlangung von Umweltdaten. Somit kann das beschleunigte Aufstellungsverfahren zur Anwendung kommen.

2. Veranlassung und Begründung zur 2. Änderung des B-Planes

Im Ortsteil Stexwig ist an der Schlei in den siebziger Jahren des vergangenen

die jedoch den Eindruck von Wochenendhäusern, insbesondere der Nurdachhäuser, nicht verändert haben.

Daher wird als Maß der baulichen Nutzung die zulässige Grundfläche für die Wochenendhäuser auf maximal 70 m² festgelegt. Die Anhebung um 10 m² je Haus - bezogen auf die landesplanerische Regelgröße von 60 m² - ist nur als geringfügig zu bewerten, weil die neu bestimmte Grundfläche deutlich unterhalb der üblichen, auf Dauer angelegten Wohnnutzung liegt. Eine städtebauliche Fehlentwicklung, die die Entstehung eines regulären Dauerwohngebietes befürchten lässt, kann somit ausgeschlossen werden.

Für die Nurdachhäuser sind im B-Plan überbaubare Grundstücksflächen in Form von eng abgegrenzten Baufenstern festgesetzt, die nur die damals vorgegebene Grundfläche mit der besonderen Hausform zuließ. Aufgrund der entstandenen Abweichungen werden die überbaubaren Grundstücksflächen durch textliche Beschreibung neu definiert, wobei die vorhandenen Standorte der Häuser für die Form und Größe der Baufenster berücksichtigt wurden. An Stelle der z. T. auch durch Baulinien vorgegebenen Standorte bestehen die neu festgelegten Baufenster für jedes Baugrundstück nur aus Baugrenzen. Dadurch wird ein maßvoller Spielraum für Anbauten bzw. Erweiterungen geschaffen, soweit die zulässige Grundfläche nicht schon erreicht ist.

Im Text sind die Baufenster in der jeweiligen Größe, Lage und Form eindeutig bestimmt, wobei Abstandsmaße zur Straße bzw. seitlichen Grundstücksgrenze angegeben sind. Weil die Nurdachhäuser am südlichen Wendepunkt nicht parallel bzw. rechtwinklig zur Straße liegen, definieren jeweilige Winkelvorgaben, die auf die östliche Grundstücksgrenze an der Straße Bezug nehmen, die Lage der Baufenster. Eine zeichnerische Darstellung der Baufenster mit den Maßangaben ist der Begründung als Anlage beigefügt.

Der Anschluss von Garagen und die Zulässigkeit von Carports ist nunmehr eindeutig geregelt.

Hinsichtlich der Gestaltung der baulichen Anlagen sind zusätzliche Bestimmungen aufgenommen, die in begrenztem Umfang - ohne das Bild des Wochenendhaus-

gebietes wesentlich zu verändern - alternative Dachformen, -neigungen und -eindeckungen sowie geringe Abweichungen von der Hauptfachsrichtung erlauben. Ferner entfallen die im B-Plan festgesetzten Höhen der Außenwandflächen und Dachüberstände, die sich nicht wesentlich auf das gesamte Erscheinungsbild des Baugebietes auswirken und dadurch kleine Anbaumöglichkeiten sichert. Ebenso kann von der für die Nurdachhäuser geltenden Hausbreite in geringem Maß abgewichen werden.

Aufgrund der geltenden, aktualisierten Baunutzungsverordnung von 1990 wird eine Versiegelungsobergrenze festgesetzt, die bislang nicht gegeben war. Da die Regelüberschreitung von 50 % - im vorliegenden Fall sind es 35 m² Zusatzversiegelung - zu klein ist, wird eine Überschreitung von maximal 50 m² für die in § 19 BauNVO gen. Anlagen zugelassen.

Von folgenden Größen wird dabei je Baugrundstück ausgegangen:

- 15 m² für Nebenanlagen
- 15 m² für einen Stellplatz
- 10 m² für die Zufahrt und
- 10 m² für eine Terrasse.

Es wird darauf hingewiesen, dass das v.g. Maß nur für eine Vollversiegelung gilt. In Ergänzung der im B-Plan festgesetzten maximalen Eingeschossigkeit der Häuser ist auch eine absolute Höhe von Gebäuden festgelegt, die - grundstücksweise differenziert - die bestehenden Gebäudehöhen berücksichtigt und verbindlich fest schreibt. Dabei bezieht sich die Obergrenze jeweils auf den anliegenden Straßenschnitt. Die Höheneinschränkung soll das sensible Landschaftsbild im Schleierraum wahren und die Einbindung des Baugebietes insbesondere schleiwärts nach Norden und Osten sicherstellen, damit bei künftiger Erneuerung oder Umbau der Häuser keine überhöhten, exponierten Gebäude entstehen können, die die Höhenentwicklung des Baugebietes, das in die Landschaft integriert ist, stören. Untergeordnete bauliche Anlagen, wie z.B. Carports oder kleine Geräteschuppen als Nebenanlagen sind ebenfalls in der Höhe beschränkt, die unterhalb der

zulässigen Haushöhen liegt. Dies gilt auch für Anbauten auf den schleiseitigen Baugrundstücken, um die Gebäudegliederung zu erhalten und den Eindruck einer optischen Verdichtung des Baugebietes zu vermeiden.

Von der Lockerung der gestalterischen Vorschriften sind nur bauliche Anlagen und Teile erfasst, die sich unterordnen; das Gestaltungskonzept für das Wochenendhausgebiet ist grundsätzlich unverändert geblieben.

Der Fortfall der Sichtdreiecke ist zu vertreten, weil das Verkehrsaufkommen im Baugebiet nicht nennenswert und die Verkehrssicherheit wegen der bestehenden, ausreichenden Sichtverhältnisse nicht gefährdet sind.

Insgesamt gesehen ergeben sich durch die Änderungen, insbesondere der Festsetzungen des Nutzungsmaßes und zur Gestaltung keine wesentlichen Auswirkungen im Wochenendhausgebiet und für die südlich bzw. östlich angrenzende Bebauung des Ortsteils. Negative Auswirkungen sind insgesamt nicht festzustellen.

5. Eingriffs-/Ausgleichsregelung nach § 9 Abs. 1 a BauGB

Das bebaute Plangebiet ist dem Ortsteil Stexwig zugeordnet. Wegen der Stärkung der Innenentwicklung ist ein Ausgleichserfordernis nicht gegeben.

6. Sonstiges

6.1 Es wird darauf hingewiesen, dass die sonstigen Festsetzungen des B-Planes, die von dieser Änderung des B-Planes nicht berührt sind, und die Ausführungen in der Begründung zum B-Plan weiterhin gültig sind.

6.2 Der gesamte Geltungsbereich dieser B-Plan-Änderung liegt außerhalb des hochwassergefährdeten Bereichs der Schlei; alle Hausstandorte befinden sich mindestens 5,00 m über Normal-Null, so dass bauliche Sicherungsmaßnahmen nicht erforderlich sind, die für Aufenthaltsräume unter 3,50 m ü. NN vorgeschrieben sind.

6.3 Ferner wird grundsätzlich darauf aufmerksam gemacht, dass die Vorschriften der Landesbauordnung und insbesondere erforderliche Baugenehmigungen von dieser B-Plan-Änderung unberührt bleiben.

Borgwedel, den

(U. Jensen)
Bürgermeister

Auszug aus dem Liegenschaftskataster
- Flurkarte -

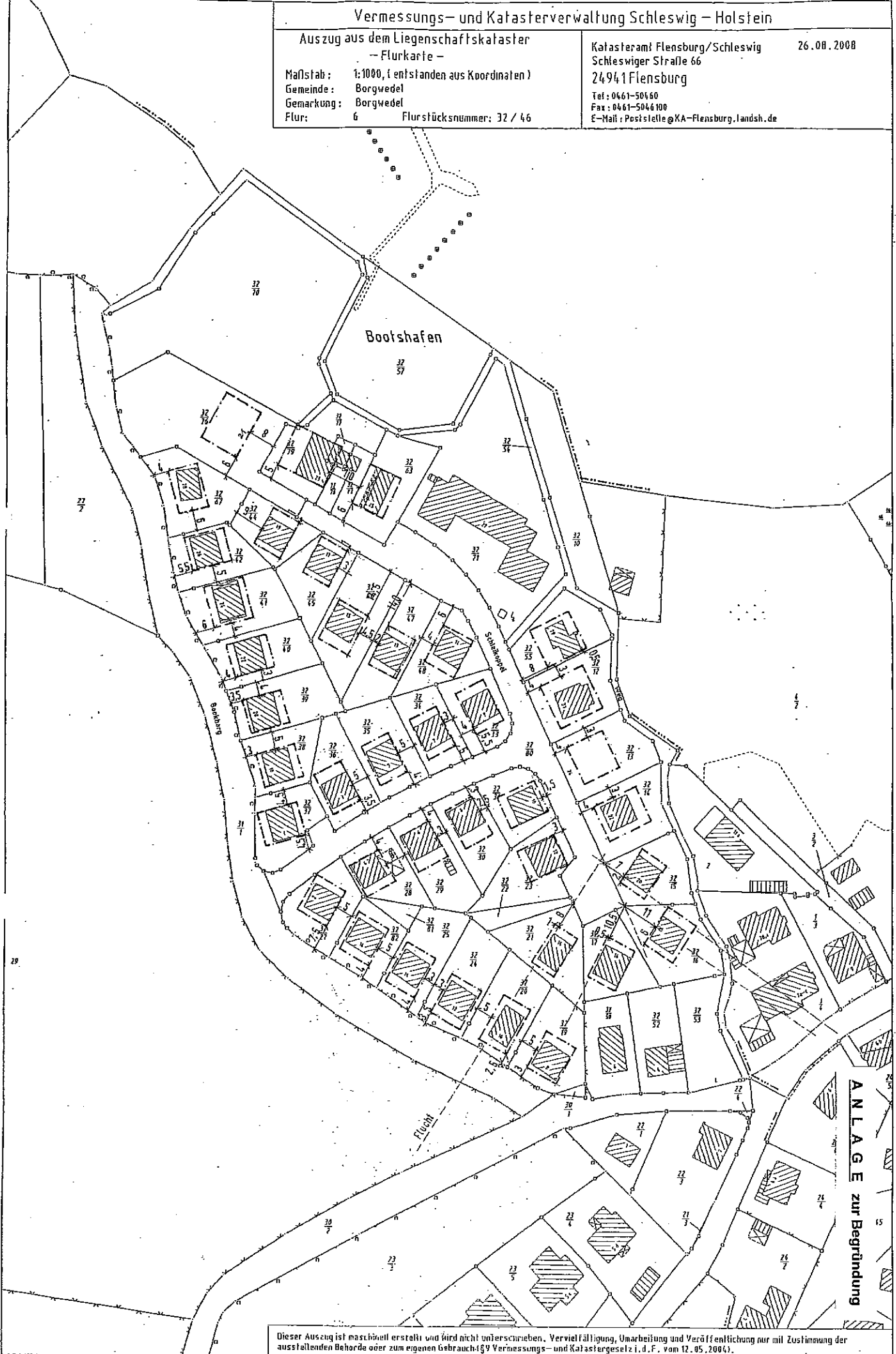
Maßstab: 1:1000, (entstanden aus Koordinaten)
Gemeinde: Borgwedel
Gemarkung: Borgwedel
Flur: 6 Flurstücksnummer: 32 / 46

Katasteramt Flensburg/Schleswig
Schleswiger Straße 66

24941 Flensburg

Tel.: 0461-50460
Fax: 0461-5046100
E-Mail: Poststelle@KA-Flensburg.landsh.de

26.08.2008



Dieser Auszug ist maschinell erstellt und wird nicht unterschrieben. Vervielfältigung, Umarbeitung und Veröffentlichung nur mit Zustimmung der ausstellenden Behörde oder zum eigenen Gebrauch (§9 Vermessungs- und Katastergesetz i. d. F. vom 12.05.2004).

Ste ÜBERSICHTSPLAN

SCHLEI

Stexwig

2. Änderung des
Bebauungsplanes Nr. 5
- „Schleikoppel“ -
der Gemeinde Borgwedel

M 1 : 5 0 0 0 N

K.36

