Satzung der Gemeinde Traventhal
über den

Bebauungsplan Nr. 1, 1. Änd.

für das Gebiet „Landgestüt Traventhal“

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 86 der Landesbauordnung wird nach Beschluss durch die Gemeindevertretung vom Datum folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1, bestehend aus dem Text (Teil B), erlassen:

Teil B - Text

1. Der Geltungsbereich ergibt sich aus dem in der Anlage beigefügten Lageplan. (§ 9 Abs. 7 BauGB)

2. Die textliche Festsetzung Ziff, 1.1 wird wie folgt gefasst:

   In dem Sondergebiet „Gestüt“ gem. § 11 BauNVO sind folgende Nutzungen zulässig:
   - Reithalle
   - Pferdestall
   - Krankenpferdestall
   - Veranstaltungen, insb. Märkte, Messen, Ausstellungen (nur Gebäude 11 und die Außenbereiche), die

3. Die textliche Festsetzung Ziff, 2.1 wird wie folgt gefasst:

   In dem Sondergebiet „Veranstaltungen“ gem. § 11 BauNVO sind folgende Nutzungen zulässig:
   - Bistro
   - Gastronomie
   - Veranstaltungen
   - Märkte, Messen, Ausstellungen (auch in den Außenbereichen)
   - Museum
   - Büronutzung
   - Beherbergung

4. Die textlichen Festsetzungen Ziff. 2.2, 2.3 und 2.5 entfallen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB).

5. Die textliche Festsetzung Ziff. 4.1 wird wie folgt gefasst:

„Innerhalb der Sondergebiete sind nur Nutzungen zulässig, die gewährleisten, dass die Immissionswerte der Freizeitlärm-Richtlinie Schleswig-Holstein vom 21.1.2016 (Amtsbl. Schl.-H. 2016 Nr. 6, S. 101) für Mischgebiete von

- tags an Werktagen außerhalb der Ruhezeit	60 dB (A)
- tags an Werktagen innerhalb der Ruhezeit und an Sonn- und Feiertagen	55 dB (A)
- nachts	45 dB (A)

eingehalten werden. Überschreitungen für seltene Ereignisse sind im Rahmen der Ziff. 4.4 der Freizeitlärm-Richtlinie zulässig. Bei Fortschreibung der Freizeitlärm-Richtlinie gelten die mit dieser Fortschreibung festgelegten Werte.“ (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

6. Die übrigen Festsetzungen des Ursprungsplans gelten unverändert fort.

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom Datum Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck in Uns Dörper am Datum.

2. Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom Datum wurde nach §13 Abs.2 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit abgesehen.

3. Die Gemeindevertretung hat am Datum den Entwurf der 1. Änderung des B-Planes Nr. 1 und die Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

4. Der Entwurf des B-Planes, bestehend aus dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom ... bis ... während folgender Zeiten … (Tage, Stunden) nach § 3 Abs. 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 Datum in Uns Dörper ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter „www. .de“ ins Internet eingestellt.

5. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 2 BauGB am Datum zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

6. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am Datum geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

7. Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1, bestehend aus dem Text (Teil B), wurde am Datum von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen, die Begründung wurde gebilligt.

Traventhal, Datum L.S. Bürgermeister

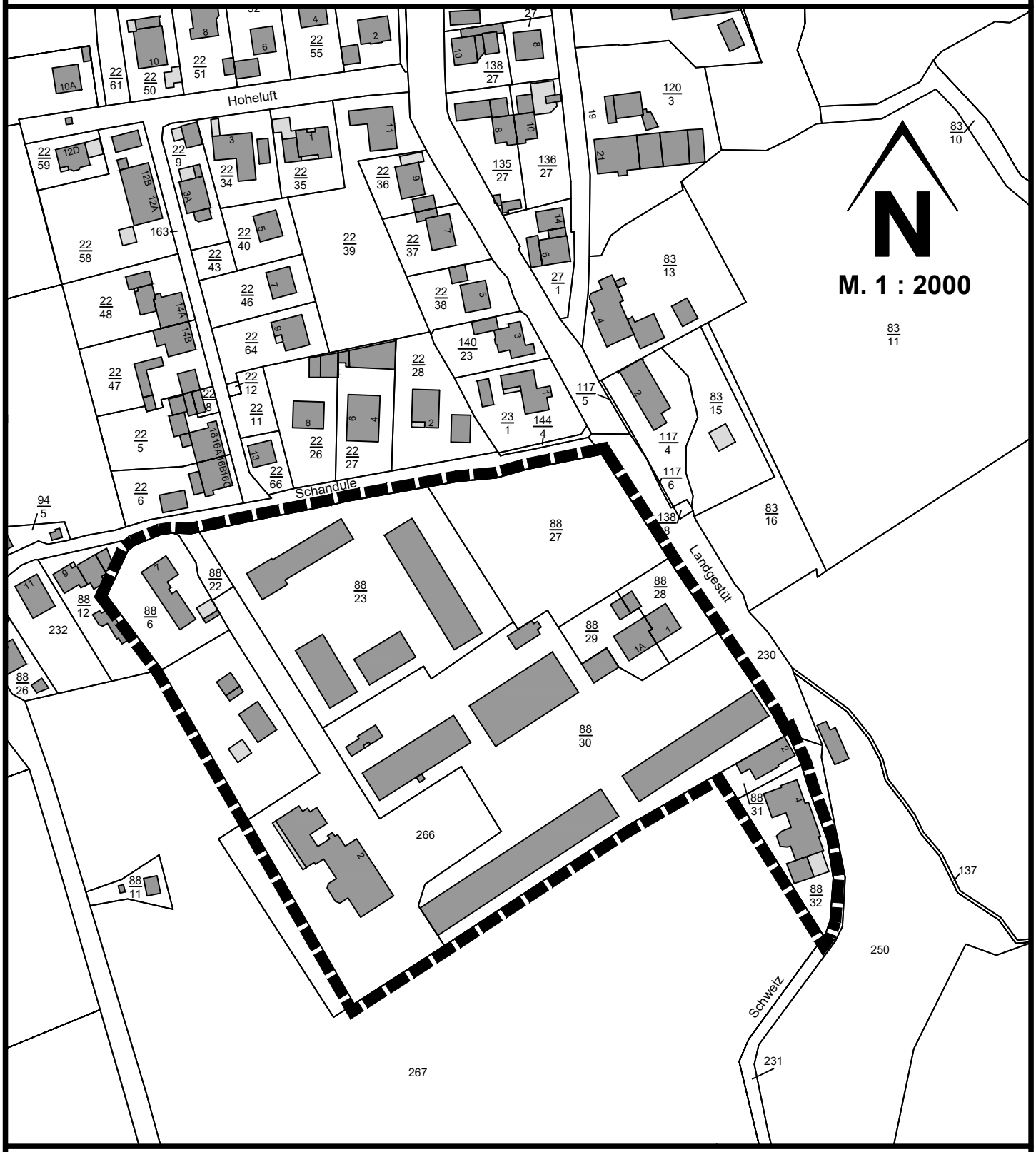
8. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Traventhal, Datum L.S. Bürgermeister

3. Der Beschluss über den Bebauungsplan sowie die Internetadresse der Gemeinde und Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am Datum in Uns Dörper ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 Gemeindeordnung (GO) ist ebenfalls hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am Datum in Kraft getreten.

Traventhal, Datum L.S. Bürgermeister

Gemeinde Traventhal
Bebauungsplan Nr. 1, 1. Änderung



ZEICHENERKLÄRUNG:

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 1, 1. Änderung — § 9 (7) BauGB

Teil A - Planzeichnung -

Stand: 14.11.2022

Satzung der Gemeinde Traventhal

über den Bebauungsplan Nr. 1, 1. Änderung

für das Gebiet „Landgestüt Traventhal"

Begründung

----

1. Allgemeines

Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 13.10.2022 beschlossen, für den Bebauungsplan Nr. 1 die 1. Änderung aufzustellen. Mit dieser Planung sollen die überholten Festsetzungen zum Lärmschutz den aktuellen Gegebenheiten angepasst werden.

Rechtsgrundlagen für die Aufstellung des Bebauungsplanes sind:
- das Baugesetzbuch (BauGB) vom 3.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in der zuletzt geänderten Fassung,
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) in der zuletzt geänderten Fassung und
- die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und Darstellung des Planinhaltes (PlanzV) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I Nr.3 S. 58),
- die Landesbauordnung (LBO) vom 22.1.2009 (GVOBl Schl.-H. S.6) in der zuletzt geänderten Fassung.

Die Bebauungsplanänderung erfolgt im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB, da durch die vorgesehenen Änderungen die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Die weiteren Voraussetzungen des § 13 Abs. 1 BauGB liegen vor.

Da lediglich einzelne Festsetzungen zum Lärmschutz und zu den zulässigen Nutzungen angepasst werden und im Übrigen die Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung sowie zum Maß der baulichen Nutzung und zu den überbaubaren Flächen unverändert bleiben, werden die Grundzüge der Planung und die Ziele der Raumordnung durch die Änderung nicht berührt. Im Flächennutzungsplan ist der Änderungsbereich als Sonderbiet dargestellt. Die B-Planänderung ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

2. Lage und Umfang des Plangebietes

Das Plangebiet liegt im Süden der Ortslage und umfasst den im Bebauungsplan Nr. 1 als Misch- oder Sondergebiet festgesetzten Bereich westlich der Lindenallee. Im Norden grenzt die gemischt bebaute Ortslage an, im Süden der ehemalige Gutspark. Die genaue Lage und der Umfang des Plangebietes ergeben sich aus dem nebenstehenden Übersichtsplan und einer separaten Karte mit dem Geltungsbereich (Anlage).

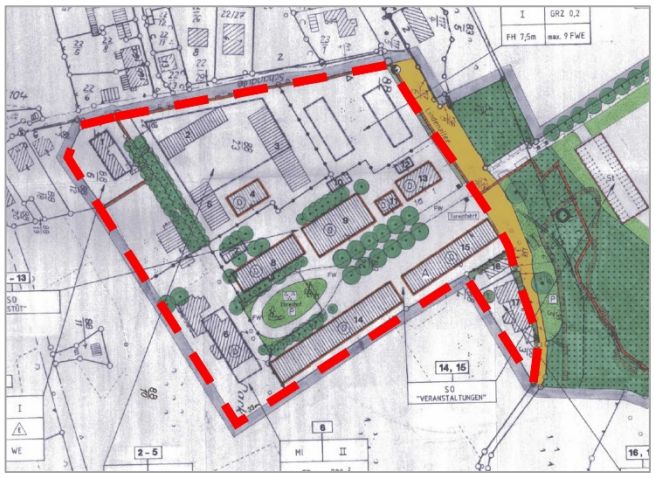


Abb. 1: Geltungsbereich der 1. Änd.

Die Sondergebiete „Gestüt" und „Veranstaltungen" werden seit vielen Jahren plankonform genutzt.

3. Planungsanlass und -ziele

Zum Zeitpunkt der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 1 bestand in direkter Nachbarschaft zum SO-Gebiet „Veranstaltungen" im Baugebiet MI-6 ein Alten- und Pflegeheim. Daher war es seinerzeit erforderlich, den Umfang der im SO-Gebiet zulässigen Veranstaltungen dem Schutzanspruch des Alten- und Pflegeheims entsprechend zu begrenzen.

Das Alten- und Pflegeheim wird seit ca. 10 Jahren nicht mehr betrieben und zwischenzeitlich hat auch eine andere Nutzung Einzug gehalten in das bestehende Gebäude. Es ist daher davon auszugehen, dass eine Wiederaufnahme dieser ursprünglichen Nutzung nicht wieder erfolgt. Die seinerzeit aus Lärmschutzgründen festgesetzten Beschränkungen für die Sondergebiete können daher entfallen und den Anforderungen der umgebenden Mischgebiete angepasst werden. Gleichzeitig wird der Katalog der in den Sondergebieten zulässigen Nutzungen den aktuellen Bedürfnissen angepasst.

4. Inhalt der Planung

Aus Gründen des Lärmschutzes für das seinerzeit bestehende Alten- und Pflegeheim wurden im Ursprungsplan insbesondere die textlichen Festsetzungen Ziff. 2.2, 2.3, 2.5 und 4.1 aufge-

nommen. Diese beschränken für das SO-Gebiet „Veranstaltungen" den Umfang der Außennutzung für gastronomische Zwecke und die Lärmentwicklung als solche. Diese Festsetzungen werden gestrichen bzw. modifiziert. Für die SO-Gebiete werden die gemäß Freizeitlärmrichtlinie für ein Mischgebiet geltenden Richtwerte als verbindlich festgesetzt. Dadurch wird eine den umgebenden Mischgebieten entsprechender Rahmen gegeben. Überschreitungen für seltene Ereignisse sind entsprechend Ziff. 4.4 der Freizeitlärmrichtlinie möglich.

Die punktuelle Anpassung des Kataloges der in den Sondergebieten zulässigen Nutzungen folgt den aktuellen Bedürfnissen und beinhaltet auch räumliche Klarstellungen. Grundsätzliche Veränderungen der zulässigen Nutzungen sind hiermit nicht verbunden.

5 Umweltbelange

Durch die vorliegende Änderung des Bebauungsplans werden keine zusätzlichen Eingriffe zugelassen. Auch im Hinblick auf die Artenschutzbelange werden die artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote nach § 44 BNatSchG von den geänderten Festsetzungen nicht betroffen und es wird kein artenschutzrechtlicher Verbotstatbestand erfüllt.

6 Denkmalschutz

Die Gebäude im Sondergebiet sind denkmalrechtlich geschützt. Die vorgesehenen Änderungen berühren die denkmalrechtlichen Belange jedoch nicht.

7. Ver- und Entsorgung / Vorbeugender Brandschutz

Die Versorgung des Plangebietes mit Gas, Wasser, Löschwasser und Strom sowie die Entsorgung von Schmutzwasser und Niederschlagswasser bleiben unverändert.

Gemeinde Traventhal
Der Bürgermeister

_____

(Bürgermeister)