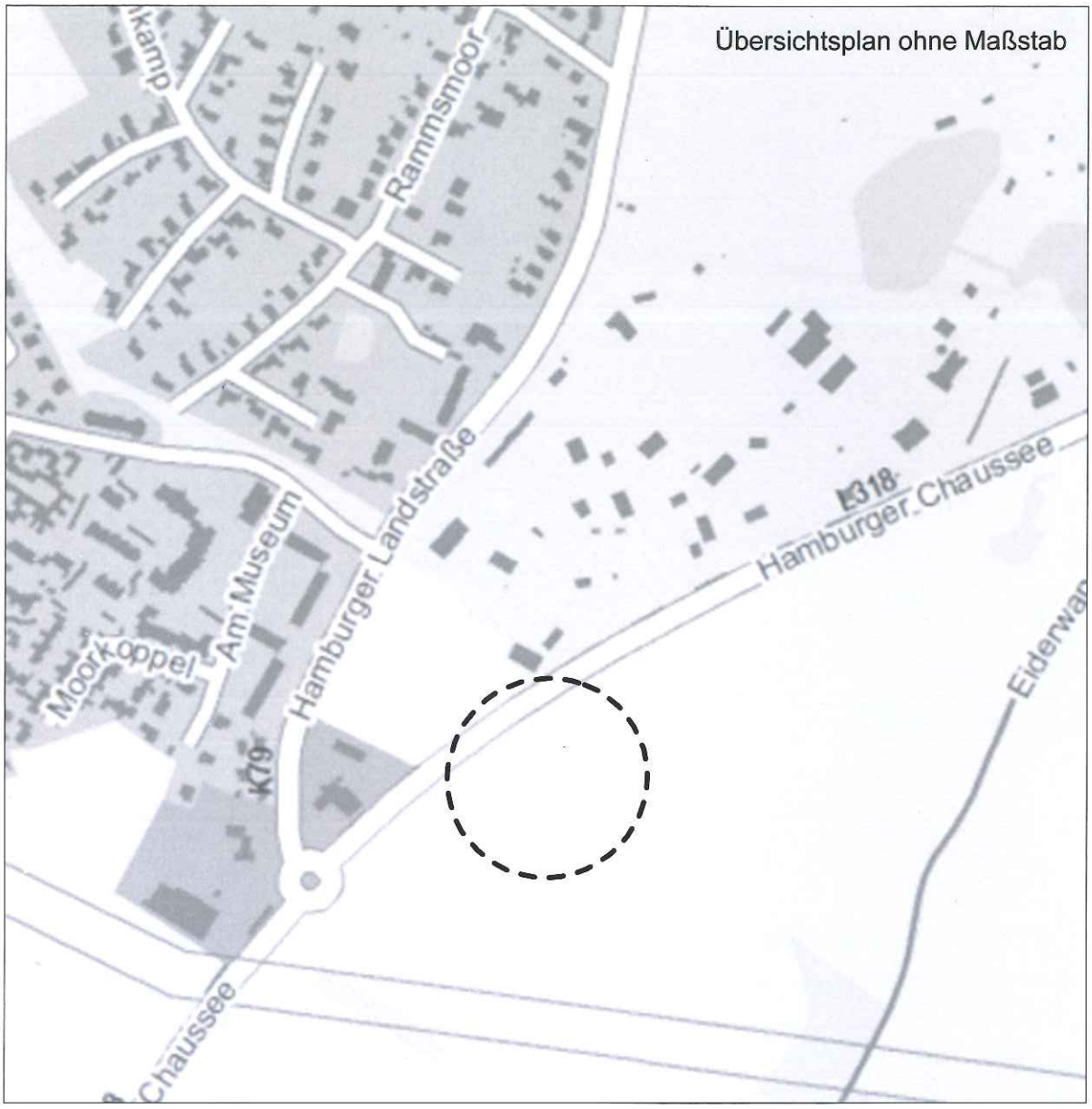
Präambel:
Aufgrund des §10 des Baugesetzbuchs (BauGB) sowie nach § 84 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 17.05.18 folgende Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplan Nr. 9 "Freilichtmuseum", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:



Satzung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 "Freilichtmuseum", der Gemeinde Molfsee, Kreis Rd-Eck

Für den Bereich

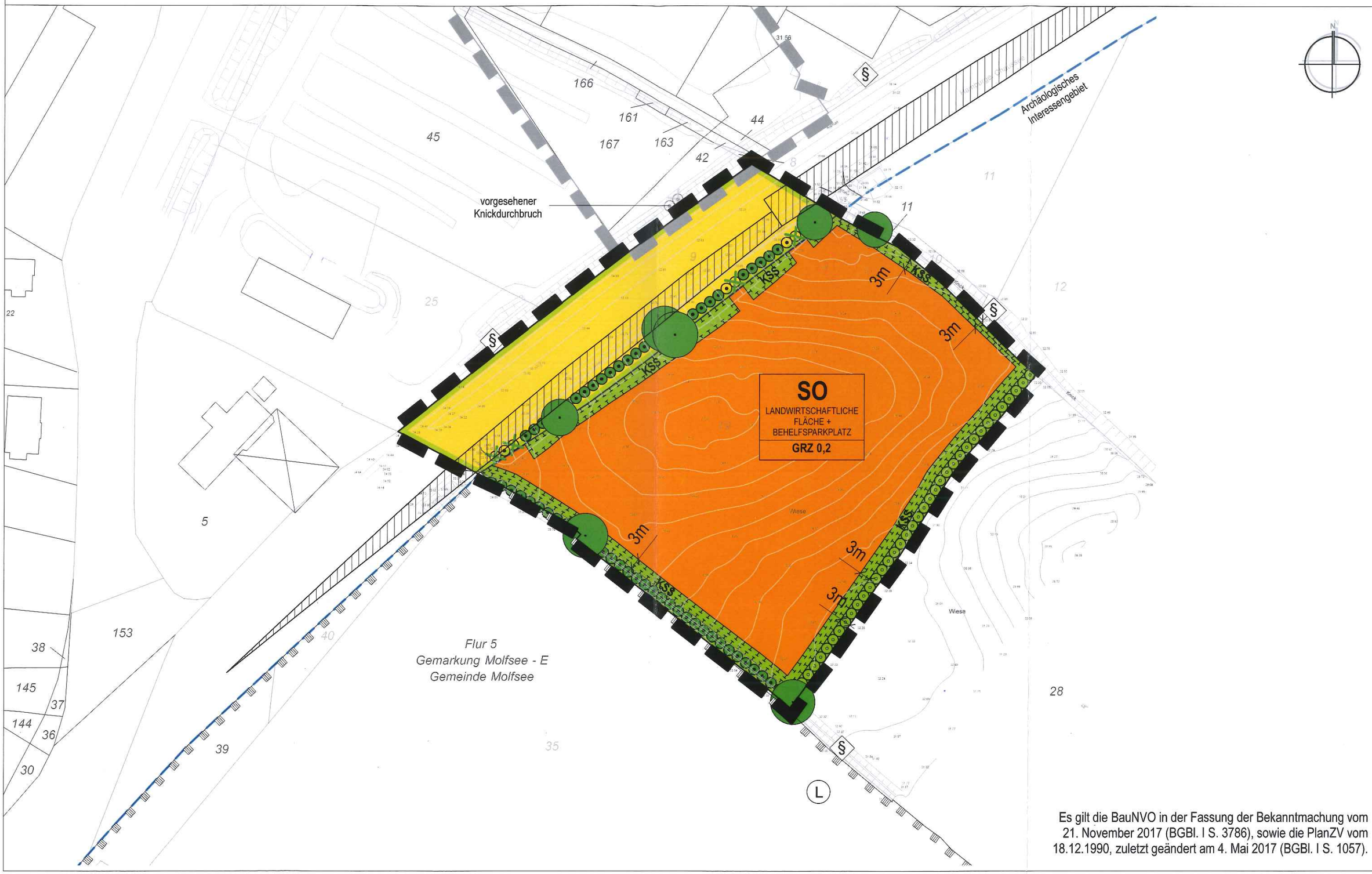
südöstlich	der Flächen des Freilichtmuseums (Flurstücke 25 und 45, Flur 5, Gemarkung Molfsee-E),
südwestlich	der landwirtschaftlichen Flächen (Flurstücke 11 und 12 , Flur 5, Gemarkung Molfsee-E),
nordwestlich	der landwirtschaftlichen Fläche (Flurstück 28, Flur 5, Gemarkung Molfsee-E),
nordöstlich	der landwirtschaftlichen Fläche (Flurstück 35 (Flur 5, Gemarkung Molfsee-E).

Evers & Küssner | Stadt Planer
Christian Evers & Ulf Küssner PartGmbB
Ferdinand-Beit-Straße 7 b
20099 Hamburg

ART DES VERFAHRENS: ■ REGEL-VERFAHREN ☐ VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGS-PLAN (§ 12 BauGB) ☐ EINFACHER BEBAUUNGS-PLAN (§ 30 (3) BauGB) ☐ VEREINFACHTES VERFAHREN (§ 13 BauGB) ☐ BESCHLEUNIGTES VERFAHREN (B-PLÄNE DER INNENENTWICKLUNG § 13a BauBG)

STAND DES VERFAHRENS: ☐ § 3 (1) BauGB ☐ § 4 (1) BauGB ☐ § 4a (2) BauGB ☐ § 3 (2) BauGB ☐ § 4 (2) BauGB ☐ § 4a (3) BauGB ☐ § 1 (7) BauGB ■ § 10 BauGB

Teil A: Planzeichnung M 1:1.000



Es gilt die BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), sowie die PlanZV vom 18.12.1990, zuletzt geändert am 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

Planzeichenerklärung

PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNGEN	RECHTSGRUNDLAGEN

1. FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB und BauNVO)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 2. Änderung des Bebaungsplanes Nr. 9 — § 9 Abs. 7 BauGB

Art der baulichen Nutzung — § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und§ 11 BauNVO

Sonstiges Sondergebiet
Zweckbestimmung: Landwirtschaftliche Fläche und Behelfsparkplatz

Maß der baulichen Nutzung — § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und§ 19 BauNVO

z.B. **GRZ 0,2** — Grundflächenzahl, als Höchstmaß

Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind — § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB

Umgrenzung der Fläche, die von der Bebauung freizuhalten ist (Sichtdreieck)

Verkehrsflächen — § 9 Abs. 1 Nr. 11 u. Abs. 6 BauGB

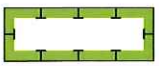
Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

Grünfläche — § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

Öffentliche Grünfläche

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft — § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB



Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

KSS — Maßnahme: Knickschutzstreifen

Knick mit Wall, anzupflanzen und anzulegen

2. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Knick bzw. Feldhecke mit Wall, zu erhalten — § 30 BNatschG i.V.m. § 21 Abs. 1 LNatSchG

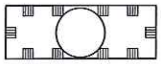
Überhälter, zu erhalten
- mit tatsächlichem Stammdurchmesser (Kronendurchmesser ermttelt nach Luftbild)

Knick bzw. Feldhecke - entfallend

Knick bzw. Feldhecke - entfallend
- außerhalb des Änderungsbereiches

Gesetzlich geschützter Biotoptyp (hier: Knick)
- außerhalb des Änderungsbereiches
— § 30 BNatschG i.V.m. LNatschG

Archäologisches Interessengebiet — § 9 Abs. 6 BauGB



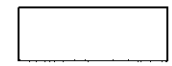
Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts

LSG "Landschaftsschutzgebiet der oberen Eider"

Planzeichenerklärung

PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNGEN	RECHTSGRUNDLAGEN

3. DARSTELLUNG OHNE NORMCHRACKTER



Vorhandene Gebäude

Vorhandene Flurstücksgrenze

z.B. *19*

Flurstücksbezeichnung

Böschung, vorhanden

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebaungsplanes Nr. 9

Teil B: Text

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 Innerhalb des Sonstigen Sondergebietes "Landwirtschaftliche Fläche und Behelfsparkplatz" sind ausschließlich Anlagen und Einrichtungen zulässig, die der Zweckbestimmung der landwirtschaftlichen Nutzung und der Zweckbestimmung Behelfsparkplatz dienen.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 19 Abs. 4 Satz 3 BauGB)

2.1 Die festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) darf durch unversiegelte Stellplätze bis zu einer Grundflächenzahl von 1,0 überschritten werden.

3. Sichtdreieck (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

3.1 In dem in der Planzeichnung eingetragenen Sichtdreieck sind bauliche Anlagen sowie Stellplätze unzulässig. Das Sichtdreieck ist von Einfriedungen, Hecken, Strauchwerk und sonstige Anpflanzungen zwischen 0,8 m und 2,50 m Höhe oberhalb der davorliegenden Fahrbahnhöhe dauerhaft freizuhalten.

II. Grünordnungsrechtliche Festsetzungen

4. Gesetzlich geschützte Biotope (§ 30 BNatSchG i.V.m. § 21 (1) LNatSchG)

4.1 Die öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Knickschutzstreifen ist mittels einer Einzäunung zum Sondergebiet hin dauerhaft vor Beeinträchtigungen und Fremdnutzungen zu schützen.
Zur ökologischen Aufwertung und als Ausgleich für die Flächeninanspruchnahme durch Versiegelung ist der Knickschutzstreifen mit einer autochtonen und mit einem hohen Anteil blühender Kräuter versehenen Saatmischung (an den Standort angepasste Ansaat bestehend aus Kultur- und Wildpflanzen regionaler Herkunft mit Herkunftsnachweis) anzusäen.

5. Anpflanzgebote (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

5.1 Bei Abgang zu erhaltender oder anzupflanzender Gehölze sind gleichwertige Ersatzpflanzungen entsprechend der Artenlisten 1 und 2 vorzunehmen. Dabei sind hinsichtlich Baumpflanzungen die entsprechenden Mindestqualitäten zu verwenden. Es sind Gehölze aus heimischer Anzucht zu verwenden. Bei Bäumen sind Sorten zu verwenden, die eine hoch ansetzende Krone aufweisen.

5.2 An dem in der Planzeichnung festgesetzten Standort für den Knick (Ersatzmaßnahme aus der 1. Änderung des B-Plans Nr. 9) sind ebenfalls standortgerechte und heimische Laubbäume entsprechend der Artenlisten 1 und 2 zu pflanzen.
Die Bäume sind als Hochstämme mit folgenden Mindestqualitäten anzupflanzen: 3 x verpflanzt mit Drahtballen, Stammumfang 14-16 cm gemessen in 1,0 m Höhe.
Das Pflanzgut der Sträucher hat den Qualitätsmerkmalen „leichte Sträucher, mindestens dreitriebig und einer Höhe von 70-90 cm" des Bundes Deutscher Baumschulen zu entsprechen.

Artenlisten

1) Baumarten: Hochstämme, 3x verpflanzt mit Ballen, 14-16 cm Stammumfang

Stiel-Eiche	*Quercus robur*
Rot-Buche	*Fagus sylvatica*
Feld-Ahorn	*Acer campestere*
Hainbuche	*Carpinus betulus*

2) Hecken:

Hasel	*Corylus avellana*
Schlehe	*Prunus spinosa*
Filzrose	*Rosa tomentosa*
Hundsrose	*Rosa canina*
Roter Hartriegel	*Cornus sanguinea*
Pfaffenhütchen	*Euonymus europaeus*
Schneeball	*Viburnum opulus*
Schwarzer Holunder	*Sambucus nigra*
Weißdorn	*Crataegus div. spec.*
Eberesche	*Sorbus aucuparia*
Traubenkirsche	*Prunus padus*
Wildapfel *Malus*	*sylvestris*
Wildbirne	*Pyrus pyraster*

5.3 Der neu anzulegende Knickwall ist mit einer Sohlbreite von 3,0 m, einer Kronenbreite von 1,0 m und einer Wallhöhe von mindestens 1,2 m über Gelände herzustellen. Der Knickwall ist aus mineralischem Boden aufzusetzen und mit Oberboden abzudecken.

III. Hinweise

Knickschutz

Die fachgerechte Pflege der Knicks ist zu gewährleisten. Sie sind alle 10-15 Jahre abschnittsweise auf den Stock zu setzen, vorhandene Überhälter sind zu erhalten. Für den Knickzeitpunkt sind die Verbotsfristen gemäß § 39 (5) BNatSchG (1. März bis 30. September) zu berücksichtigen.
Ein Knicken vor oder während der Erschließungsmaßnahme darf nicht erfolgen.

Artenschutz

Zur Vermeidung von Schädigungen von Vögeln sind die Baumaßnahmen (Gehölzdurchbrüche auf beiden Straßenseiten) außerhalb der Brutzeit (Gehölzbrütern 01.03-30.09.) durchzuführen.

Schutz des Bodens

Im Zuge der Maßnahme sind die Vorgaben des BauGB (§ 202 Schutz des humosen Oberbodens) des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG u. a. § 7 Vorsorgepflicht) sowie des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG u. a. § 2 und § 6) einzuhalten.

Archäologische Bodenfunde, Kulturdenkmale

Bei der Auffindung von frühgeschichtlichen Funden oder sonstigen Kulturdenkmalen sind gemäß § 15 DSchG die Erdarbeiten einzustellen und das Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu verständigen.

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 14.12.2017.
   Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln in dem Zeitraum vom 22.01. bis zum 29.01.2018 erfolgt.

2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) Satz 1 BauGB wurde in der Zeit vom 30.01. bis zum 13.02.2018 durchgeführt.

3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 (1) i.V.m. § 3 (1) BauGB am 25.01.2018 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

4. Der Bau- und Planungsausschuss hat am 06.03.2018 den Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 9 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

5. Der Entwurf der 2. Änderung des B-Planes Nr. 9, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 19.03. bis zum 18.04.2018 während der Sprechzeiten für den Publikumsverkehr 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, in der Zeit vom 08.03. bis zum 15.03.2018 durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln ortsüblich bekannt gemacht.

   Molfsee , den 27.06.2018 ..... Bürgermeisterin ..... Siegel

6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 19.03.2018 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

   Molfsee, den 27.06.2018 ..... Bürgermeisterin ..... Siegel

7. Der katastermäßige Bestand am 05.06.2018 wird als richtig bescheinigt.

   Kiel, den 14.06.2018 ..... ÖbVI ..... Siegel

8. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 17.05.2018 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

9. Die Gemeindevertretung hat die 2. Änderung des B-Planes Nr. 9, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 17.05.2018 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

   Molfsee, den 27.06.2018 ..... Bürgermeisterin ..... Siegel

10. (Ausfertigung:) Die B-Plansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

    Molfsee, den 27.06.2018 ..... Bürgermeisterin ..... Siegel

11. Der Beschluss der 2. Änderung des B-Planes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Sprechzeiten von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am ..... (vom 3.07.18 bis 11.07.18 durch Aushang) 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 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 10.07.18 in Kraft getreten.

    Molfsee , den 2.08.2018 ..... Bürgermeisterin ..... Siegel