

**Satzung der Gemeinde Kronshagen  
über die 1. Änderung des Bebauungsplan Nummer 1  
„Werbeanlagen Kronshagen“**

Teilgebiet 1    Eckernförder Straße/Grenzweg

umfassend die Grundstücke nordöstlich der Eckernförder Straße und südwestlich des Grenzweges

Teilgebiet 2    Alt-Kopperpahl/Eckernförder Straße

umfassend die Bebauung beidseitig der Eckernförder Straße zwischen

im Norden        Kopperpahler Allee verspringend südlich Siedlung Lebensfreude

im Süden         Tegelukhle verspringend zur östlichen Gemeindegebietsgrenze

im Osten         östliche Gemeindegebietsgrenze

im Westen        Gelände der Sanitätsdienststellen der Bundeswehr

Teilgebiet 3    Eckernförder Straße/Mare-Klinikum/Telekom

umfassend die Grundstücke des Mare-Klinikums und der Telekom Eckernförder Straße/Eichkoppelweg

Teilgebiet 4    Alt-Kronshagen

umfassend die Grundstücke

südlich            der nördlichen Grenze Baugebiet „Hühnerland“ verspringend über Suchsdorfer Weg, beidseitig Grasweg, verspringend über Elsa-Brandström-Straße und Henry-Dunant-Allee über Kopperpahler Allee südlich des Friedhof Eichhof

östlich            der westlichen und südlichen Grenze Baugebiet „Hühnerland“ verspringend über Claus-Sinjen-Straße östlich der Bebauung Amalienweg, Adenauerstraße und Platanenring

nördlich          der bebauten Grundstücke an der südlichen Gemeindegebietsgrenze ausgenommen die Bebauung zwischen Bahnlinie, südlich Wendenstraße, westlich der Verlängerung Seilerei

westlich          der Gemeindegebietsgrenze

Teilgebiet 5    Gewerbe an der Claus-Sinjen-Straße

umfassend die Grundstücke nördlich Forsthaus Wittland

Auf Grund des § 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I. S. 2414), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316) sowie des § 84 Abs. 1 Nr. 1 und 2 der Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.01.2009 (GVObI. Schl.-H. S. 6) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.02.2003 (GVObI. Schl.-H. S. 57), zuletzt geändert durch Art. I. des Gesetzes zur Änderung kommunalrechtlicher Vorschriften vom 01.02.2005 (GVObI. Schl.-H. S. 66) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 02.03.2010 folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nummer 1 „Werbeanlagen Kronshagen“ bestehend aus einem Textteil erlassen:

### **§ 1 - Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich dieser Satzung wird für die in der Planzeichnung mittels schwarzer Blockmarkierung festgesetzten fünf (5) Teilbereiche aufgehoben:

#### Teilgebiet 1 Eckernförder Straße/Grenzweg

umfassend die Grundstücke nordöstlich der Eckernförder Straße und südwestlich des Grenzweges

#### Teilgebiet 2 Alt-Kopperpahl/Eckernförder Straße

umfassend die Bebauung beidseitig der Eckernförder Straße zwischen

im Norden Kopperpahler Allee verspringend südlich Siedlung Lebensfreude

im Süden Tegelukhle verspringend zur östlichen Gemeindegebietsgrenze

im Osten östliche Gemeindegebietsgrenze

im Westen Gelände der Sanitätsdienststellen der Bundeswehr

#### Teilgebiet 3 Eckernförder Straße/Mare-Klinikum/Telekom

umfassend die Grundstücke des Mare-Klinikums und der Telekom Eckernförder Straße/Eichkoppelweg

#### Teilgebiet 4 Alt-Kronshagen

umfassend die Grundstücke

südlich der nördlichen Grenze Baugebiet „Hühnerland“ verspringend über Suchsdorfer Weg, beidseitig Grasweg, verspringend über Elsa-Brandström-Straße und Henry-Dunant-Allee über Kopperpahler Allee südlich des Friedhof Eichhof

östlich der westlichen und südlichen Grenze Baugebiet „Hühnerland“ verspringend über Claus-Sinjen-Straße östlich der Bebauung Amalienweg, Adenauerstraße und Platanenring

nördlich der bebauten Grundstücke an der südlichen Gemeindegebietsgrenze  
ausgenommen die Bebauung zwischen Bahnlinie, südlich Wendenstraße,  
westlich der Verlängerung Seilerei  
westlich der Gemeindegebietsgrenze

Teilgebiet 5 Gewerbe an der Claus-Sinjen-Straße  
umfassend die Grundstücke nördlich Forsthaus Wittland

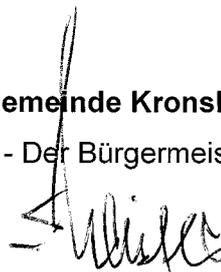
## § 2 - Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Kronshagen, den 08.03.2010

**Gemeinde Kronshagen**

- Der Bürgermeister -

  
Meister

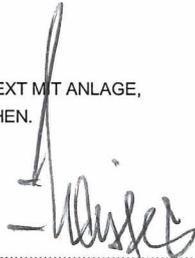


# 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 1 " WERBEANLAGEN KRONSHAGEN"

## VERFAHRENSVERMERKE

1. AUFGESTELLT AUFGRUND DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES DES AUSSCHUSSES FÜR BAUWESEN UND WIRTSCHAFT VOM 08.09.2009. DIE ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES IST DURCH ABDRUCK IN DEN KIELER NACHRICHTEN AM 12.09.2009 ERFOLGT.
2. DER AUSSCHUSS FÜR BAUWESEN UND WIRTSCHAFT HAT AM 08.09.2009 DEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES MIT BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN UND ZUR AUSLEGUNG BESTIMMT.
3. DIE VON DER PLANUNG BERÜHRTEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE WURDEN MIT SCHREIBEN VOM 06.10.2009 ZUR ABGABE EINER STELLUNGNAHME AUFGEFORDERT.
4. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES, BESTEHEND AUS DEM TEXT MIT ANLAGE, SOWIE DIE BEGRÜNDUNG HABEN IN DER ZEIT VOM 21.09.2009 BIS ZUM 26.10.2009 WÄHREND FOLGENDER ZEITEN  
MONTAG 8.00 UHR BIS 13.00 UHR UND 14.00 UHR BIS 16.00UHR  
DIENSTAG 7.00 UHR BIS 12.00 UHR UND 14.00 UHR BIS 16.00 UHR  
DONNERSTAG 7.00 BIS 12.00 UHR UND 13.00 UHR BIS 18.00 UHR  
FREITAG 8.00 UHR BIS 12.00 UHR  
DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG WURDE MIT DEM HINWEIS, DASS ANREGUNGEN WÄHREND DER AUSLEGUNGSFRIST VON ALLEN INTERESSIERTEN SCHRIFTLICH ODER ZUR NIEDERSCHRIFT GELTEND GEMACHT WERDEN KÖNNEN, UND DASS NICHT FRISTGERECHT ABGEBEBENE STELLUNGNAHMEN BEI DER BESCHLUSSFASSUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN UNBERÜCKSICHTIGT BLEIBEN KÖNNEN, AM 12.09.2009 IN DEN KIELER NACHRICHTEN ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT.
5. DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT DIE VORGEBRACHTEN ANREGUNGEN SOWIE DIE STELLUNGNAHMEN DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE AM 02.03.2010 GEPRÜFT. DAS ERGEBNIS WURDE MITGETEILT.
6. DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT DEN BEBAUUNGSPLAN, BESTEHEND AUS DEM TEXT MIT DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) ALS ANLAGE, AM 02.03.2010 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN UND DIE BEGRÜNDUNG DURCH BESCHLUSS GEBILLIGT.
7. DIE BEBAUUNGSPLANSATZUNG, BESTEHEND AUS DEM TEXT MIT ANLAGE, WIRD HIERMIT AUSGEFERTIGT UND IST BEKANNTZUMACHEN.

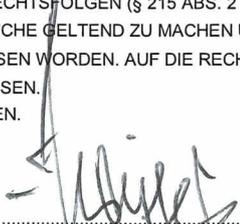
KRONSHAGEN, DEN 08.03.2010

  
BÜRGERMEISTER



8. DER BESCHLUSS DES BEBAUUNGSPLANES DURCH DIE GEMEINDEVERTRETUNG UND DIE STELLE, BEI DER DER PLAN AUF DAUER WÄHREND DER SPRECHSTUNDEN VON ALLEN INTERESSIERTEN EINGESEHEN WERDEN KANN UND DIE ÜBER DEN INHALT AUSKUNFT ERTEILT, SIND AM 11.03.2010 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT 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 12.03.2010 IN KRAFT GETRETEN.

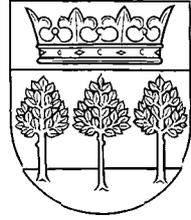
KRONSHAGEN, DEN 12.03.2010

  
BÜRGERMEISTER



## Begründung

# 1. Änderung des Bebauungsplan Nummer 1 - Werbeanlagen Kronshagen -



### I. Anlass der Bauleitplanung

Art. 28 II 1 GG gewährleistet der Gemeinde das Recht, alle Angelegenheiten der örtlichen Gemeinschaft im Rahmen der Gesetze in eigener Verantwortung zu regeln.

Zu den wichtigsten Angelegenheiten der örtlichen Gemeinschaft gehört die städtebauliche Planung; sie fällt daher – so BVerwG, BVerwGE 51,6 – unter den Schutz der gemeindlichen Selbstverwaltungsgarantie des Art. 28 II 1 GG.

Planungshoheit ist – so BVerwG, BVerwGE 84, 209 – das der Gemeinde als Selbstverwaltungskörperschaft zustehende Recht auf eigenverantwortliche Planung und Regelung der Bodennutzung in ihrem Gebiet.

Auf Grund der verfassungsrechtlichen Schranken besteht die Selbstverwaltungsgarantie nur „im Rahmen der Gesetze“ – es ist daher verfassungsrechtlich zulässig, die gemeindliche Planungshoheit gesetzlich einzugrenzen, sofern der Kernbestand der Selbstverwaltungsgarantie unangetastet bleibt.

Das BauGB zieht der gemeindlichen Planungshoheit verfassungsrechtliche Schranken; einerseits im Verfahren zur Aufstellung der Bauleitpläne, andererseits bezüglich der Inhalte der Bauleitplanung.

Das öffentliche Baurecht in Form des Städtebaurechts hat nach § 1 IV BauGB die Funktion, „eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung zu gewährleisten. Es soll dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln, auch in Verantwortung für den allgemeinen Klimaschutz, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln.“

Der Ausschuss für Bauwesen und Wirtschaft der Gemeinde Kronshagen hat beschlossen, für das nachfolgend begrenzte Gebiet die 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 1 „Werbeanlagen Kronshagen“ neu aufzustellen.

Nach § 1 III BauGB hat die Gemeinde die Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.

Mit dieser Regelung wird der Gemeinde einerseits eine Planungsverpflichtung auferlegt („hat die Gemeinde ...“), andererseits jedoch auch eine Eingrenzung des Planungsfreiraumes bestimmt.

Die Gemeinde entwickelt auf Grundlage ihrer Planungshoheit eine städtebauliche Konzeption; jeder Bebauungsplan, der von dieser Planungskonzeption getragen wird, ist nach Rechtsprechung des BVerwG (NJW 1971, 1626) „erforderlich“ im Sinne des BauGB. Damit ist auch die Planungsverpflichtung relativiert, da die Gemeinde mit ihrer städtebaulichen Konzeption die Entscheidung über eine Erforderlichkeit der Planung selbst trifft.

Die Gemeinde Kronshagen verfügt über die Werbeanlagensatzung als Ortsgestaltungssatzung gemäß § 84 Landesbauordnung Schleswig-Holstein. Die Satzung wurde erlassen, um bis zur Erstellung von flächendeckenden Bebauungsplänen die Entwicklung von Werbeanlagen städtebaulich und bauordnungsrechtlich zu ordnen.

Das Instrument der Werbeanlagensatzung kann als Mittel des Bauordnungsrechtes die angestrebte Entwicklung jedoch nicht vollständig sichern, da Werbeanlagen auch städtebauliche Aspekte – insbesondere im Rahmen der Art der baulichen Nutzung – berühren.

Aus diesem Grunde wird angestrebt, über eine städtebauliche Satzung mit Regelungen des Bauordnungsrechtes eine gemeindliche Steuerung der Werbeanlagen in der Gemeinde zu gewährleisten. Werbeanlagen sollen nicht generell ausgeschlossen, die Entwicklung von Werbeanlagen jedoch in der Form geordnet werden, dass diese den jeweiligen Gebietstypen entsprechen und das Orts- und Gebietsbild weder städtebaulich noch bauordnungsrechtlich stören bzw. beeinträchtigen.

Diesem planerischen Grundgedanken folgend, wurden Regelungen über Werbeanlagen in die Bauleitpläne der Gemeinde Kronshagen übernommen. Daher besteht für die überplanten Bereiche nicht mehr das Erfordernis, den Bebauungsplan Nummer 1 in seinem Geltungsbereich unbeschränkt zu belassen. Auf Grund der Normenklarheit wird daher der Geltungsbereich der „Werbeanlagensatzung“ auf die Bereiche des Gemeindegebietes begrenzt, in denen weiterhin die städtebauliche und bauordnungsrechtliche Notwendigkeit zur Regelung von Werbeanlagen besteht.

## **II. Ziel der Bauleitplanung**

- Das Planungsziel ist die Begrenzung der „Werbeanlagensatzung“ auf die Bereiche des Gemeindegebietes, die nicht bereits städtebaulich mit die Werbung regelnden Festsetzungen überplant sind.

### III. Beschreibung des Plangebietes

Das Plangebiet umfasst alle Grundstücke in dem Gebiet der folgenden fünf (5) Teilgebiete:

#### Teilgebiet 1 Eckernförder Straße/Grenzweg

umfassend die Grundstücke nordöstlich der Eckernförder Straße und südwestlich des Grenzweges

#### Teilgebiet 2 Alt-Kopperpahl/Eckernförder Straße

umfassend die Bebauung beidseitig der Eckernförder Straße zwischen

im Norden	Kopperpahler Allee verspringend südlich Siedlung Lebensfreude
im Süden	Tegelkuhle verspringend zur östlichen Gemeindegebietsgrenze
im Osten	östliche Gemeindegebietsgrenze
im Westen	Gelände der Sanitätsdienststellen der Bundeswehr

#### Teilgebiet 3 Eckernförder Straße/Mare-Klinikum/Telekom

umfassend die Grundstücke des Mare-Klinikums und der Telekom Eckernförder Straße/Eichkoppelweg

#### Teilgebiet 4 Alt-Kronshagen

umfassend die Grundstücke

südlich	der nördlichen Grenze Baugebiet „Hühnerland“ verspringend über Suchsdorfer Weg, beidseitig Grasweg, verspringend über Elsa-Brandström-Straße und Henry-Dunant-Allee über Kopperpahler Allee südlich des Friedhof Eichhof
östlich	der westlichen und südlichen Grenze Baugebiet „Hühnerland“ verspringend über Claus-Sinjen-Straße östlich der Bebauung Amalienweg, Adenauerstraße und Platanenring
nördlich	der bebauten Grundstücke an der südlichen Gemeindegebietsgrenze ausgenommen die Bebauung zwischen Bahnlinie, südlich Wendenstraße, westlich der Verlängerung Seilerei
westlich	der Gemeindegebietsgrenze

#### Teilgebiet 5 Gewerbe an der Claus-Sinjen-Straße

umfassend die Grundstücke nördlich Forsthaus Wittland

Die Grundstücke in dem Plangeltungsbereich sind grundsätzlich weitestgehend bebaut und dienen der Wohn- und/oder Gewerbenutzung.

## **IV. Planungsvorgaben**

### **1. Regionalplanung**

Die Gemeinde Kronshagen ist als Stadtrandkern II. Ordnung der Landeshauptstadt Kiel als Oberzentrum zugeordnet.

Die Gemeinde Kronshagen gehört zum Verdichtungs- und Ordnungsraum der Landeshauptstadt Kiel.

Der Regionalplan weist den Planbereich als „baulich zusammenhängendes Siedlungsgebiet eines zentralen Ortes“ aus; das Plangebiet ist innerhalb der Siedlungsachse zur Landeshauptstadt Kiel belegen. Die zentralen Orte und Stadtrandkerne sind nach dem Regionalplan Schwerpunkte der Siedlungsentwicklung.

### **2. Flächennutzungsplanung**

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Kronshagen besteht in seiner 14. Änderung und stellt das Plangebiet als Reine Wohngebiete, Allgemeine Wohngebiete, Mischgebiete und Gewerbegebiete dar; tlw. sind auch Sondergebiete in dem Flächennutzungsplan dargestellt.

Die Gemeindevertretung hat die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes beschlossen; der Plan befindet sich derzeit in der Entwicklungsphase.

### **3. Bebauungspläne**

Für die Gebiete dieses Plangeltungsbereiches bestehen überwiegend rechtsverbindliche qualifizierte Bebauungspläne.

## **V. Planungsalternativen**

Als Planungsalternativen wurde geprüft, die rechtskräftige „Werbeanlagensatzung“ vollständig aufzuheben oder die rechtskräftige „Werbeanlagensatzung“ unverändert beizubehalten.

Der Planungsalternative 1 wird nicht gefolgt da die Notwendigkeit gesehen wird, die Gemeinde vor einer optischen und städtebaulichen Beeinträchtigung durch Werbeanlagen zu schützen. Bei einer unregelmäßigen Situation besteht die Gefahr, dass vielfältige Werbeanlagen – auch in Form von Fremdwerbeanlagen ohne Gebietsbezug – entwickelt würden, die bei einer Häufung zu einer optischen, städtebaulichen und auch wirtschaftlichen Beeinträchtigung führen könnten.

Somit wird die Planungsalternative 1 den Zielen der Bauleitplanung nicht gerecht und wurde nicht weiter verfolgt.

Die Planungsalternative 2 wird nicht umgesetzt da vermieden werden soll, dass verschiedene Satzungen gleichlautende Regelungen für identische Plangebiete trifft.

Aus Gründen der Rechtsklarheit wurde sich für die Aufhebung der „Werbeanlagensatzung“ für die Bereiche entschieden, in denen mittlerweile entsprechende Regelungen in qualifizierten Bebauungsplänen enthalten sind.

## **VI. Festsetzungen und Regelungen des Bebauungsplanes**

Der Bebauungsplan trifft die Festsetzung, dass für bestimmte Bereiche des Gemeindegebietes der Geltungsbereich des Bebauungsplanes aufgehoben wird.

## **VII. Erschließung und ruhender Verkehr**

Die Erschließungssituation der Grundstücke im Planbereich sowie die Aspekte des ruhenden Verkehrs werden durch diesen einfachen Bebauungsplan nicht berührt.

## **VIII. Versorgung**

Die Versorgung der Grundstücke im Planbereich wird durch diesen einfachen Bebauungsplan nicht berührt.

## **IX. Entsorgung**

Die Entsorgung der Grundstücke im Planbereich wird durch diesen einfachen Bebauungsplan nicht berührt.

## **X. Planrechtfertigung**

### 1. Umweltgefährdung

Durch die Teilaufhebung des Bebauungsplanes wird nicht unverhältnismäßig in die Belange der Grünordnung eingegriffen; vielmehr werden durch eine steuernde Ordnung von Werbeanlagen die Aspekte des Umweltschutzes berücksichtigt und eine Umweltgefährdung reduziert.

### 2. Eingriff in die Rechte Dritter

Durch die Teilaufhebung des Bebauungsplanes wird nicht in die Rechte Dritter oder anderer Grundstückseigentümer eingegriffen.

### 3. In den Abwägungsbelangen Beeinträchtigte

In der Abwägung ist festzustellen, dass die Teilaufhebung keine erhebliche oder unzumutbare Beeinträchtigung der Anliegerschaft erwarten lässt.

Auf die Abwägungsergebnisse wird verwiesen.

### **XI. Immissionen**

Durch die Teilaufhebung besteht keine Gefahr durch Immissionen.

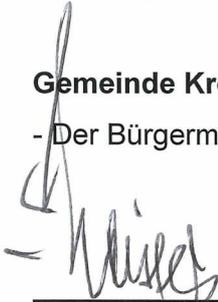
### **XII. Abwägungsentscheidung**

Die Abwägungsentscheidung erfolgte in der Sitzung der Gemeindevertretung nach Abschluss der Offenlegung des Bebauungsplanentwurfes.

Kronshagen, den 08.03.2010

**Gemeinde Kronshagen**

- Der Bürgermeister -



(Meister)

