

A

**Satzung der Gemeinde Bahrenhof gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB
über die Einbeziehung von Außenbereichsflächen in die Satzung über den im
Zusammenhang bebauten Ortsteil Bühnsdorf
für das Gebiet „Südlich der Ortslage Bühnsdorf, westlich der ehemaligen K 63“**

Begründung

Inhaltsverzeichnis

1. Allgemeines
 2. Lage und Umfang des Satzungsgebietes
 3. Satzungsziele
 4. Inhalt der Satzung
 5. Ver- und Entsorgung
 6. Umsetzung der Satzung
 7. Kosten
-

1. Allgemeines

Die Gemeindevertretung Bahrenhof hat in ihrer Sitzung am 6.5.99 beschlossen, im Bereich „Südlich der Ortslage Bühnsdorf, westlich der ehemaligen K 63“ Außenbereichsflächen in die vorhandene Satzung über den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Bühnsdorf einzubeziehen. Die Gemeinde verfügt noch nicht über einen Flächennutzungsplan. Mit der Ausarbeitung der Satzung wurde der Kreis Segeberg beauftragt.

Rechtsgrundlagen für die Aufstellung der Satzung sind:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 18.8.1997 (BGBl. I S. 2081),
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.1.1990 (BGBl. I S. 127) in der zuletzt geänderten Fassung,

- die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und Darstellung des Platinhaltes (PlanzV) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I Nr.3 S. 58) und
- die Landesbauordnung (LBO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 11.7.1994 (GVOBl. Schl.-H. S. 321).

2. Lage und Umfang des Satzungsgebietes

Das Satzungsgebiet grenzt im Südosten unmittelbar an den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Bühnsdorf an. Nördlich und östlich grenzt vorhandene Bebauung an, im Osten verläuft außerdem die ehemalige K 63 in Richtung Bahrenhof. Südlich des Satzungsgebietes schließen sich landwirtschaftlich genutzte Flächen an.

Das Satzungsgebiet umfaßt Teile des Flurstücks ¹⁹/₁ der Flur 3 der Gemarkung Bahrenhof in einer Größe von ca. 0,2 ha. Die genaue Lage und der Umfang des Satzungsgebietes ergeben sich aus der Planzeichnung im Maßstab 1 : 1000.

3. Satzungsziele

Mit dieser Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB soll der Standort für einen örtlichen Garten- und Landschaftsbaubetrieb gesichert werden. Beabsichtigt ist hier zunächst die Errichtung einer Halle mit ca. 120 m² Grundfläche sowie eines Büro- und Ladengebäudes einschließlich Betriebsleiterwohnung mit ebenfalls ca. 120 m² Grundfläche.

Die Umsiedlung dieses Betriebes dient der langfristigen Existenzsicherung des Betriebes und trägt zur Festigung der örtlichen Wirtschaftsstruktur bei.

4. Inhalt der Satzung

In der Gemeinde Bahrenhof selbst besteht kein im Zusammenhang bebauter Ortsteil. Die einbezogenen Außenbereichsflächen liegen südlich der vorhandenen Bebauung des Ortsteiles Bühnsdorf. Hierbei handelt es sich um Wohnnutzung. Zwi-

schen dieser Altbebauung und der Satzungsfläche verläuft ein Knick, der auch aus Gründen der gegenseitigen Abschirmung erhalten bleiben soll.

Die Gemeinde Bahrenhof verfügt über einen festgestellten Landschaftsplan aus dem Jahr 1999. Dieser stellt den Satzungsgebiet als Eignungsfläche 1. Priorität für eine bauliche Entwicklung dar. Das Satzungsgebiet liegt bislang im Außenbereich und wird landwirtschaftlich intensiv als Ackerland genutzt. Außer dem an der Nordgrenze befindlichen Knick sind gesetzlich geschützte Biotope gem. § 15 LNatSchG im Satzungsgebiet nicht vorhanden. Das Satzungsgebiet ist als Fläche mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz einzustufen.

Aufgrund der vorgesehenen Bebauung sind Eingriffe insbesondere in die Schutzgüter Wasser, Boden und Landschaftsbild zu erwarten.

Zur Minimierung der mit der Satzung verbundenen Eingriffe werden Festsetzungen über die wasserdurchlässige Herstellung von Stellplätzen, Zufahrten und Wegen sowie über die Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers innerhalb des Satzungsgebietes getroffen. Des Weiteren werden zum vorhandenen Knick ein 3 m breiter Schutzstreifen festgelegt, die zulässige Bodenversiegelung auf ein notwendiges Mindestmaß begrenzt (GRZ 0,2) und die Höhenentwicklung der Gebäude eingeschränkt.

Aufgrund der Satzung sind Bodenversiegelungen in einem rechnerischen Umfang von bis zu ca. 600 m² möglich (2000 m² Bauland x 0,2 + 50% = 600 m²). Den möglichen Versiegelungen stehen die Neuanlage eines Knicks auf ca. 100m Länge sowie die Anlage von 3m breiten Schutzstreifen zu beiden Knicks auf ca. 200m Länge gegenüber. Die Knickneuanlage im Süden dient auch der Gestaltung des neuen Ortsrandes und dem Ausgleich des mit der Satzung verbundenen Eingriffs in das Landschaftsbild.

Aufgrund dieser Maßnahmen werden von der Gemeinde in der Gesamtabwägung aller Belange die mit der Satzung verursachten Eingriffe als angemessen ausgeglichen oder ersetzt bewertet.

5. Ver- und Entsorgung

Die Wasserversorgung erfolgt über das vorhandene Leitungsnetz.

Die Energieversorgung mit Strom und Erdgas erfolgt über die vorhandenen Versorgungsleitungen.

Die Abwasserbeseitigung erfolgt über die vorhandene Mischkanalisation zu den gemeindlichen Klärteichen. Das Dachflächenwasser ist auf dem Grundstück zur Versickerung zu bringen.

Am Südrand des vorhandenen Knicks verläuft das Gewässer 320 als Graben. Nach der Satzung des Gewässerpflegeverbandes Mielsdorf-Neuengörs ist von der Böschungskante dieses Gewässers ein 5 m breiter Streifen von jeglicher Bebauung freizuhalten. Der hier ohnehin vorgesehene Knickschutzstreifen wird entsprechend verbreitert.

Die Abfallbeseitigung erfolgt durch den Wege-Zweckverband der Gemeinden des Kreises Segeberg zur zentralen Mülldeponie in Damsdorf/ensfeld.

6. Umsetzung der Satzung

Das Satzungsgebiet steht vollständig in Privateigentum. Bodenordnende Maßnahmen, wie eine Grenzregelung oder Umlegung werden nicht erforderlich.

7. Kosten

Für die Umsetzung der Satzung entstehen der Gemeinde keine weiteren Kosten.

Gemeinde Bahrenhof
Der Bürgermeister



(Bürgermeister)



Planverfasser:
Kreis Segeberg
Der Landrat
Planungsamt



(Dipl. Ing. Stadtplaner)