

Satzung der Gemeinde Bahrenhof

über die Änderung der Satzung über die Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Bühnsdorf für den Bereich „Südlich der Ortslage Bühnsdorf, westlich der ehemaligen K 63“

Begründung

Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 19.5.2008 beschlossen, die im o.g. Bereich bestehende Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB zu ändern. Mit dieser Satzung soll der bestehende Standort eines örtlichen Garten- und Landschaftsbauunternehmens gesichert und entwickelt werden.

Rechtsgrundlagen für die Aufstellung der Satzung sind:

- das Baugesetzbuch (BauGB) vom 27.8.1997 (BGBl. I S. 2141) in der zuletzt geänderten Fassung,
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.1.1990 (BGBl. I S. 127) 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).

Das Satzungsgebiet liegt am südöstlichen Ortsrand der Ortslage Bühnsdorf an der Einmündung der Reinfelder Straße in die Dorfstraße. Es schließt sich an die nördlich und östlich bestehende Wohnbebauung der Ortslage Bühnsdorf an, südlich und westlich schließen sich Landwirtschaftsflächen an. Das Satzungsgebiet umfasst eine Fläche in einer Größe von ca. 6.000 m², wovon ca. die Hälfte auf den Erweiterungsbereich entfällt. Die genaue Lage und der Umfang des Plangebietes ergeben sich aus der Planzeichnung im Maßstab 1 : 1.000.

Das vorhandene Betriebsgrundstück ist bereits teilweise bebaut und wird im Übrigen als unbefestigte Lagerfläche für die den bestehenden Garten- und Landschaftsbaubetrieb genutzt. Auf dem Betriebsgrundstück befinden sich die Halle des Betriebes sowie ein Betriebswohnhaus. Zur Sicherung und Entwicklung des Betriebes ist der Bau einer weiteren Halle erforderlich. Außerdem werden in größerem Umfang als bisher Lagerflächen

für die verschiedenen Pflanzen und sonstigen Baumaterialien benötigt. Zu diesem Zweck soll die bestehende Satzung erweitert werden.

Zum Betriebsgrundstück gehört an seiner Nordgrenze zur Wohnbebauung an der Dorfstraße hin ein Knick. Entlang dieses Knicks verläuft ein Graben (Verbandsgewässer Nr. 320 des Gewässerpflegeverbandes Mielsdorf-Neuengörs), der im östlichen Bereich südlich des Knicks auf dem Betriebsgrundstück liegt, im Übrigen aber verrohrt auf der Nordseite des Knicks verläuft. Erst im westlichen Abschnitt des Satzungsereichs liegt der Graben wieder offen, allerdings weiterhin nördlich des Knicks. Diese örtliche Situation ist in der bestehenden Satzung nicht richtig berücksichtigt und soll im Zuge der Änderung korrigiert werden. Zu dem Graben und dem Knick ist weiterhin ein ausreichender Abstand einzuhalten.

Umweltbelange

Eine Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, wird nicht vorbereitet oder begründet. Es bestehen auch keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter.

Entlang der nördlichen Grundstücksgrenze ist hier als faunistisch relevante Habitatstruktur oder sonstige potentielle Lebensstätte geschützter heimischer Tierarten (Klein- und Großsäuger einschließlich Fledermäuse, Vögel, Amphibien, Reptilien, Libellen) der vorhandene Knick mit dem Graben zu nennen. Beide liegen allerdings im Geltungsbereich der schon jetzt bestehenden Satzung. Die hier vorhandenen Betriebsflächen sind bereits bebaut oder für unbefestigte Lagerflächen genutzt. Der Bau der zusätzlichen Lagerhalle soll in diesem von der geltenden Satzung erfassten Bereich des Betriebsgrundstückes erfolgen. Inhaltliche Änderungen ergeben sich für diesen Teil insofern nicht. Eine Aufnahme dieses Grundstücksteils in die Änderung erfolgt nur, um für den Bereich des Grabenverlaufs eine Korrektur der in der Ursprungssatzung enthaltenen fehlerhaften Darstellungen vorzunehmen. Der Knick ist ohnehin durch die beidseitig angrenzende bauliche Nutzung in seiner Funktion als Lebensstätte gestört und für den Artenschutz nur noch von eingeschränkter Bedeutung. Die insofern relevanten Grünstrukturen werden in der Satzung einschließlich eines Schutzstreifens durch geeignete Festsetzungen vor einem Heranrücken einer Bebauung gesichert. Es ist daher davon auszugehen, dass durch den Erlass der Satzung keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände geschaffen werden.

Die Erweiterungsflächen für das Betriebsgrundstück wurden bislang als Ackerfläche intensiv genutzt. Die Inanspruchnahme für den Garten- und Landschaftsbaubetrieb erfolgt künftig zu Lagerzwecken für Pflanzen oder sonstige Baumaterialien. Eine Versiegelung ist nicht vorgesehen. An der Reinfelder Straße befindet sich das Betriebsleiterwohnhaus mit Gartengrundstück.

Die Inanspruchnahme zusätzlicher Außenbereichsflächen zur Erweiterung des Betriebsgeländes stellt einen Eingriff dar und ist auszugleichen. Der Umfang der Erweiterungsfläche beläuft sich auf ca. 3.000 m². Entlang der künftigen südlichen und westlichen Grenze des Betriebsgrundstücks ist auf einer Länge von insgesamt ca. 180 m ein Knick neu anzulegen und in Verbindung mit einem vorgelagerten 3 m breiten Schutzstreifen dauerhaft zu erhalten. Dadurch werden insgesamt ca. 1.080 m² Fläche ökologisch aufgewertet. Gegenüber den Festlegungen aus der bestehenden Satzung stellt dies einen Zuwachs von 420 m² dar. Vor dem Hintergrund der vorgesehenen Nutzung zu Lagerzwecken ohne weitere Versiegelung wird dieser Zuwachs als angemessener Ausgleich gewertet.

Ver- und Entsorgung

Die Trinkwasser- und Energieversorgung ist im Satzungsgebiet vorhanden und gesichert. Die Abwasserbeseitigung erfolgt über eine Grundstückskläranlage mit Nachklärteich. Eine evtl. Einleitung von Dachflächenwasser in das Verbandsgewässer 320 ist im Baugenehmigungsverfahren mit der unteren Wasserbehörde abzustimmen.

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

Umsetzung der Planung / Kosten

Das Plangebiet steht im Privateigentum. Bodenordnende Maßnahmen, wie eine Grenzregelung oder Umlegung sind nicht vorgesehen.

Gemeinde Bahrenhof
Der Bürgermeister

(Bürgermeister)