

**Begründung
zur Satzung gemäß § 35 Abs. 6 BauGB
- Außenbereichssatzung -
der Gemeinde Boostedt
Kreis Segeberg**

Stand: 02.05.2016

Inhaltsverzeichnis

1. Allgemeines	4
2. Baurechtliche Gegebenheiten und Voraussetzungen	4
2.1 Landesplanung und Raumordnung.....	4
3. Baulücken in der Gemeinde Boostedt	5
4. Geltungsbereich und Bestandsbeschreibung	7
5. Baurechtliche Planungsinhalte	7
5.1 Allgemeine Überlegungen	7
5.2 Planungsinhalte der Außenbereichssatzung gemäß § 35 Abs. 6 „Latendorfer Straße 7-17“ ..	7
5.3 Erschließung	8
6. Umweltprüfung	9
7. Natur und Landschaft	9
7.1 Landschaftsplanung	9
7.2 Eingriffsregelung	9
7.2.1 Eingriffsbewertung.....	10
7.3 Schutzbestimmungen – Geschützte Biotop (Knicks).....	11
8. Immissionsschutzbelange.....	12
9. Denkmalschutz, Altlasten	12

Anlagen:

Planwerk Baulückenkataster der Gemeinde Boostedt (Stand 2015)

1. Allgemeines

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Boostedt hat in ihrer Sitzung am 14.12.2015 die Aufstellung einer Außenbereichssatzung für das Gebiet Latendorfer Straße 7-17, die Flurstücke 44/3, 44/1, 42/1, 46/3, 46/5, 50/4, 50/5 und 50/2 teilweise umfassend, beschlossen. Diese wurde ortsüblich bekannt gemacht.

2. Baurechtliche Gegebenheiten und Voraussetzungen

2.1 Landesplanung und Raumordnung

Die Gemeinde Boostedt gehört zum Amt Boostedt-Rickling und somit Kreis Segeberg.

Die Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung für die Region ergeben sich aus dem Landesentwicklungsplan (LEP) und aus dem Regionalplan für den Planungsraum I (RP I) Schleswig-Holstein Süd.

Folgende planerische Vorgaben sind aus den bestehenden Fachplänen zu berücksichtigen.

Landesentwicklungsplan – LEP 2010

Der Landesentwicklungsplan (LEP) enthält für die Gemeinde Boostedt die nachfolgenden Darstellungen:

- Die Gemeinde Boostedt liegt im Stadt- und Umlandbereich im ländlichen Raum des Oberzentrums Neumünster,
- Die Gemeinde Boostedt liegt im 10km-Umkreis um den Zentralbereich eines Oberzentrums (Neumünster),
- Die Gemeinde Boostedt liegt innerhalb eines Entwicklungsraums für Tourismus.

Schwerpunkte für den Wohnungsbau sind die Zentralen Orte und Stadtrandkerne sowie die Ortslagen auf den Siedlungsachsen (2.5.2, 2Z, LEP 2010). In den Gemeinden, die keine Schwerpunkte sind, können im Zeitraum 2010 bis 2025 bezogen auf ihren Wohnungsbestand am 31.12.2009 neue Wohnungen im Umfang von bis zu 15 Prozent in den Ordnungsräumen und von bis zu 10 Prozent in den ländlichen Räumen gebaut werden (2.5.2, 4 Z, LEP 2010).

Die Gemeinde Boostedt hat gemäß Vorgaben des Kreises Segeberg vom 20.08.2015 einen landesplanerischen Entwicklungsrahmen bis zum Jahr 2025 von 138 Wohneinheiten (Stand 31.12.2013) für eine bedarfsgerechte Wohnbauflächenentwicklung. Abzüglich der in den Jahren 2014 und 2015 bestehenden Bauanträge sowie Baufertigstellungen von insgesamt 45 Wohneinheiten besitzt die Gemeinde Boostedt derzeit ein wohnbauliches Entwicklungspotenzial von 93 Wohneinheiten bis zum Jahr 2025.

Da durch die Aufstellung der Außenbereichssatzung „Latendorfer Straße“ lediglich die Errichtung von zwei zusätzlichen Wohngebäuden ermöglicht wird, ist eine nennenswerte Änderung des wohnbaulichen Entwicklungspotenzials der Gemeinde Boostedt durch das geplante Vorhaben nicht gegeben (vgl. Ziffer 2).

Regionalplan für den Planungsraum I (RP I) Fortschreibung 1998

Die Regionalpläne beinhalten den langfristigen Entwicklungs- und Orientierungsrahmen für die räumliche Entwicklung des Planungsraumes aus überörtlicher Sicht.

Der Regionalplan für den Planungsraum I, Kreis Herzogtum Lauenburg, Pinneberg, Segeberg und Stormarn enthält für die Gemeinde Boostedt die nachfolgenden Darstellungen.

- Die Gemeinde Boostedt liegt im Stadt- und Umlandbereich im ländlichen Raum,
- Die Gemeinde Boostedt grenzt an ein Gebiet mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung,
- Die Gemeinde Boostedt grenzt im Norden an ein Sondergebiet Bund, welches zum Teil innerhalb des Gemeindegebietes von Boostedt liegt.

Flächennutzungsplan

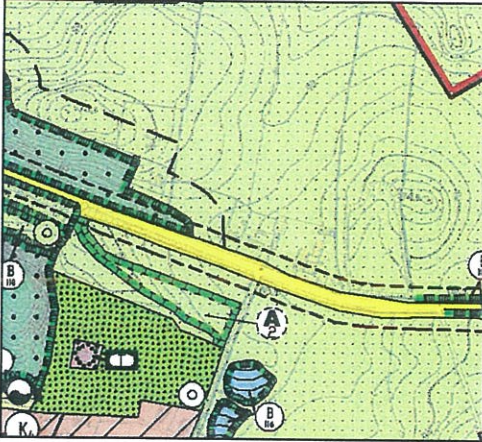


Abbildung 1 Auszug Flächennutzungsplan
Gemeinde Boostedt

Der derzeit wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Boostedt stellt die Fläche des Geltungsbereiches der Außenbereichssatzung „Latendorfer Straße“ als Fläche für die Landwirtschaft dar. Entlang der Latendorfer Straße (K 36) ist die Anbauverbotszone gemäß § 29 StrWG im Abstand von 15,0 m zur Kreisstraße 36 (K 36) dargestellt. Der südwestliche Teil des Plangebietes wird als Fläche für Wald sowie als Schutzgebiet im Sinne des Naturschutzrechts, Biotop Nr. 46, dargestellt.

Gemäß Abstimmung mit der Unteren Forstbehörde (05.11.2015) ist die tatsächliche Waldfläche auf die Flurstücke 42/2 und 44/4 begrenzt. Die bestehende Waldgrenze verläuft westlich des Gebäudes Latendorfer 7 (Flurstück 44/1).

Gemäß § 35 Abs. 6 Satz 1 kann die Gemeinde für bebaute Bereiche im Außenbereich, die nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt sind und in denen eine Wohnbebauung von einigem Gewicht vorhanden ist, durch Satzung bestimmen, dass Wohnzwecken dienenden Vorhaben im Sinne des Absatzes 2 nicht entgegengehalten werden kann, dass sie einer Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

In die Unterlagen der Außenbereichssatzung gemäß § 35 Abs. 6 BauGB der Gemeinde Boostedt wird in Abstimmung mit der Unteren Forstbehörde eine Waldabstandsgrenze von 10,0 m zur Grundstücksgrenze Latendorfer Straße 9 (Flurstück 44/3) in östliche Richtung aufgenommen (vgl. Ziff. 5.2).

Durch die Aufstellung der Außenbereichssatzung gemäß § 35 Abs. 6 BauGB im Bereich der Latendorfer Straße 7-17 (nur ungerade Hausnummern) der Gemeinde Boostedt wird die Möglichkeit eines Lückenschlusses zwischen der bestehenden Bebauung in dem v.g. Bereich erzielt und somit ein stimmiges Ortsbild im Eingangsbereich der Gemeinde geschaffen.

3. Baulücken in der Gemeinde Boostedt




Gemäß landesplanerischer Vorgabe weist die Gemeinde Boostedt im Jahr 2015 ein wohnbauliches Entwicklungspotenzial von 93 Wohneinheiten bis zum Jahr 2025 auf.

Im Rahmen der Aufstellung der Außenbereichssatzung „Latendorfer Straße 7-17“ wurde das Gemeindegebiet hinsichtlich bestehender Baulücken und ihrer Verfügbarkeit untersucht.

Die ermittelten Potenzialflächen für eine mögliche wohnbauliche Nachverdichtung des Innenbereichs der Gemeinde Boostedt werden in drei Kategorien unterteilt.

Hinsichtlich der Eigentumsverhältnisse der bestehenden Baulücken gemäß § 34 BauGB besitzt die Gemeinde Boostedt nur eine geringe Zugriffsmöglichkeit auf die ermittelten Nachverdichtungsflächen, um diese im Rahmen der künftigen Siedlungsentwicklung zu berücksichtigen.

Baulücken

	Baulücke gem. § 34 bzw. § 30 BauGB verfügbar (mit lfd. Nummer)
	Baulücke gem. § 34 bzw. § 30 BauGB keine Angabe (mit lfd. Nummer)
	Baulücke gem. § 34 BauGB bzw. § 30 derzeit nicht verfügbar (mit lfd. Nummer)

Die bestehenden Baulücken wurden mit fortlaufender Nummer in die Darstellungen des Baulückenkatasters aufgenommen und aufgrund ihrer Verfügbarkeit in drei Bewertungskriterien unterteilt.

In der Gemeinde Boostedt bestehen 8 Baulücken (Nr. 47- 54) gemäß § 34 BauGB, die für eine kurzfristige Umsetzung zur Verfügung stehen.

Da es sich bei den Nachverdichtungsflächen gemäß § 34 BauGB größtenteils um private Grundstücksflächen handelt, liegen der Gemeinde Boostedt zu 11 der ermittelten Baulücken (1, 15, 21, 23, 24, 27, 30, 41-43, 45) keine Angaben hinsichtlich einer Bauwilligkeit der derzeitigen Eigentümer vor. Da für diese Flächen seitens der Eigentümer bislang keine Bauwilligkeit erkennbar war, geht die Gemeinde Boostedt zum derzeitigen Zeitpunkt davon aus, dass diese Flächen nur zu einem gewissen Anteil kurzfristig durch zusätzliche Wohnbebauung entwickelt werden.

Seitens der privaten Eigentümer ist auf 32 Baulücken (Fläche 2, 3, 5-9, 11,12,14, 16-20, 22, 25, 26, 28, 29, 31-40, 44, 46) gemäß § 34 bzw. § 30 BauGB derzeit keine Umsetzung für eine wohnbauliche Entwicklung beabsichtigt. Da die Gemeinde Boostedt keine Zugriffsmöglichkeit auf die v.g. Flächen besitzt, können diese somit in der weiteren geplanten Siedlungsentwicklung nicht herangezogen werden.

Die Gemeinde Boostedt hat im Jahr 2013 durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 43 „Stückenredder“ (Fläche 4) ein Neubaugebiet mit 55 Bauplätzen erschlossen. Innerhalb von 1,5 Jahren waren alle 55 Bauplätze verkauft. Zwischenzeitlich ist der überwiegende Teil der Grundstücke bebaut. Lediglich für 6 Grundstücke steht die Erteilung einer Baugenehmigung noch aus.

Die Gemeinde Boostedt erhält weiterhin regelmäßig Anfragen nach Baugrundstücken, die jedoch nicht befriedigt werden können. Ein konkretes größeres Baugebiet ist derzeit nicht geplant, da die Gemeinde kein entsprechendes Grundstück zur Verfügung hat. Die Gemeinde Boostedt versucht derzeit, durch die Überplanung kleinerer Grundstücke Bauland in der Gemeinde zu schaffen. In den nächsten Monaten wird die Gemeinde 2 Baugrundstücke auf einem ehemaligen Spielplatzgelände im Innenbereich erschließen. Zwei weitere Bauplätze sind nun im Rahmen der Aufstellung der Außenbereichssatzung gemäß § 35 BauGB im Bereich der Latendorfer Straße geplant.

Im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 42 „Bahnhofstraße 40-50“ (Fläche Nr. 10) beabsichtigt die Gemeinde Boostedt in Abstimmung mit einem privaten Investor auf der v.g. Fläche im Bereich der Bahnhofstraße den Bau einer Seniorenwohnanlage mit voraussichtlich 36 Wohneinheiten, um der Nachfrage nach barrierefreiem Wohnraum innerhalb der Gemeinde nachzukommen.

In der Gemeinde Boostedt stehen im Innenbereich Baulücken für die Errichtung von 109 Wohneinheiten zur Verfügung. Es ist damit zu rechnen, dass innerhalb der nächsten 10 Jahre die vorhandenen Baulücken für die Errichtung von 71 Wohneinheiten genutzt werden.

Bei den übrigen 38 Baulücken ist davon auszugehen, dass die bisherige (überwiegende Garten-) Nutzung langfristig beibehalten wird.

Der landesplanerisch vorgegebene wohnbauliche Entwicklungsrahmen von 93 Wohneinheiten bis zu Jahr 2025 wird durch die bestehenden Baulücken im Innenbereich der Gemeinde Boostedt somit voraussichtlich nicht ausgeschöpft werden. Die wohnbauliche Nachverdichtung der ermittelten Fläche kommt der Nachfrage nach Wohnraum in der Gemeinde Boostedt zu Gute. Durch die Entwicklung von bis zu zwei Baugrundstücken durch die Außenbereichssatzung gemäß § 35 Abs. 6 BauGB im Bereich „Latendorfer Straße 7-17“ wird der wohnbauliche Entwicklungsrahmen nur in sehr geringfügigem Maß beansprucht.

Die Entwicklung von 2 zusätzlichen Baugrundstücken entlang der Latendorfer Straße stellt eine sinn- und maßvolle siedlungsstrukturelle Entwicklung der Gemeinde Boostedt dar.

4. Geltungsbereich und Bestandsbeschreibung

Der Plangeltungsbereich der Außenbereichssatzung gemäß § 35 Abs. 6 BauGB der Gemeinde Boostedt grenzt östlich an den bestehenden Siedlungskörper der Gemeinde an. Die Fläche des Vorhabengebietes umfasst die Gebäude entlang der Latendorfer Straße 7- 17 (nur ungerade Hausnummern) und hat eine Größe von ca. 1,4 ha.



Abbildung 2 Luftbild Geltungsbereich, Quelle: www.bing.de

Zwischen den am westlichen und östlichen Geltungsbereichsrand bestehenden Wohngebäuden liegt eine ca. 60 m breite bislang landwirtschaftlich genutzte Fläche. Östlich sowie rückwärtig schließen an das Plangebiet weitere landwirtschaftliche Flächen an. Westlich begrenzen Waldstrukturen das Vorhabengebiet.

5. Baurechtliche Planungsinhalte

5.1 Allgemeine Überlegungen

Zum derzeitigen Zeitpunkt ermöglichen die örtlichen Gegebenheiten baurechtlich keine wohnbauliche Entwicklung in der Baulücke zwischen den bestehenden Gebäuden innerhalb des Plangebietes. Die Fläche ist planungsrechtlich dem Außenbereich gemäß § 35 BauGB zuzuordnen. Somit sind auf der v.g. Fläche nur privilegierte Vorhaben zulässig, die dem § 35 Abs. 1 BauGB entsprechen.

Durch die Aufstellung einer Außenbereichssatzung kann die Gemeinde Boostedt gemäß § 35 Abs. 6 BauGB festsetzen, dass für *bebaute Bereiche im Außenbereich, die nicht überwiegend landschaftlich geprägt sind und in denen eine Wohnbebauung von einigem Gewicht vorhanden ist, Wohnzwecke dienenden Vorhaben im Sinne des Absatzes 2 nicht entgegengehalten werden kann, dass sie einer Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.*

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Boostedt hat in ihrer Sitzung am 24.11.2014 den Aufstellungsbeschluss für eine Außenbereichssatzung gemäß § 35 Abs. 6 BauGB für das Gebiet Latendorfer Straße 7 – 17 aufgestellt. Durch die wohnbauliche Entwicklung innerhalb des Plangebietes wird der Lückenschluss zwischen der bestehenden Bebauung am Ortseingang der Gemeinde Boostedt entlang der Latendorfer Straße geschlossen.

Detailliertere baurechtliche Festsetzungen, als die im Folgenden erläuterten, werden in dieser Satzung nicht getroffen, da keine städtebauliche Überregulierung erfolgen soll.

5.2 Planungsinhalte der Außenbereichssatzung gemäß § 35 Abs. 6 „Latendorfer Straße 7-17“

Gemäß § 35 Abs. 6 Satz 3 können in der Außenbereichssatzung nähere Bestimmungen über die Zulässigkeit von Vorhaben getroffen werden.

Um die künftigen Gebäude innerhalb des Plangebietes an die bereits bestehende Bebauung anzupassen, wird ein gewisser Rahmen an Vorgaben festgesetzt.

Die Freifläche entlang der Latendorfer Straße soll für eine Wohnbebauung zur Verfügung gestellt werden. Durch die festgesetzten Baugrenzen wird ein Baufenster ausgewiesen, auf dem in eingeschossiger offener Bauweise Bebauung umgesetzt werden kann und somit die städtebauliche Ordnung gewahrt bleibt. Um ortstypische Baugrundstücke zu schaffen, die sich an die umgebende Bebauung anpassen, ist für die künftige Bebauung (Baufläche 3) eine Grundstücksmindestgröße von 1.200 m² festgesetzt. Durch die vorgegebene Grundstücksmindestgröße wird gleichzeitig gewährleistet, dass auf der vorgesehenen Fläche die Umsetzung von nur zwei Baugrundstücken möglich ist und der wohnbauliche Entwicklungsrahmen der Gemeinde Boostedt durch das v.g. Vorhaben nicht zu stark beansprucht wird.

Die festgesetzten Baufenster innerhalb des Plangebietes weisen die erforderlichen 15,0 m Abstand zur Kreisstraße 36 auf, wodurch sichergestellt wird, dass die Anbauverbotszone entlang der Latendorfer Straße berücksichtigt wird.

Zur westlichen Grundstücksgrenze weist das Baufenster der künftigen Bebauung einen Abstand von 10,0 m auf. Diese Festsetzung wurde in Abstimmung mit der Unteren Forstbehörde getroffen, um einen ausreichenden Waldabstand zu der westlich bestehenden Waldstruktur zu gewährleisten. Gleichzeitig wird der auf der westlichen Grundstücksgrenze verlaufende Knick durch den Abstand von 10,0 zur Baugrenze vor Beeinträchtigungen geschützt. Innerhalb des Waldschutzstreifens ist die Errichtung von baulichen Anlagen gemäß § 2 LBO unzulässig.

Die bestehende Wohnbebauung auf den Flurstücken 44/1 und 44/3 wird mit relativ eng gefassten Baufenstern festgesetzt, um sie in ihrem Bestand zu sichern aber eine ausgedehnte bauliche Entwicklung aufgrund der Nähe zu den westlich angrenzenden Waldflächen zu vermeiden. Eine geringfügige bauliche Entwicklung der v.g. Bestandgebäude ist möglich, allerdings ist diese nur in östliche und nördliche Richtung vorzunehmen, um die Gefährdung hinsichtlich der angrenzenden Waldflächen nicht zu erhöhen.

Durch die zusätzliche geordnete wohnbauliche Entwicklung entlang der Latendorfer Straße wird die bestehende Bebauung am Ortseingang der Gemeinde Boostedt arrondiert und städtebaulich zusammengebunden. Durch das ausgewiesene Baufenster wird eine zu weit zurückspringende Bebauung ausgeschlossen und das bestehende Ortsbild gewahrt.

5.3 Erschließung

Das Plangebiet der Außenbereichssatzung „Latendorfer Straße 7-17“ liegt außerhalb der Ortsdurchfahrt der Kreisstraße 36 (K 369):

Alle Grundstücke innerhalb des Geltungsbereiches der Außenbereichssatzung gemäß § 35 Abs. 6 BauGB können von der Latendorfer Straße (K 36) her erschlossen werden.

Private Grundstückszufahrten zu den künftigen Baugrundstücken stellen gemäß § 21 StrWG Sondernutzungen dar und sind bei der Abteilung Tiefbau des Kreises Segeberg zu beantragen.

In Abstimmung mit dem Kreis Segeberg besteht die Zulässigkeit einer Sondernutzung gemäß § 21 StrWG für die Anlegung von zwei privaten Grundstückszufahrten zu den künftigen Baugrundstücken trotz der bestehenden Anbauverbotszone entlang der Latendorfer Straße (K 36) außerhalb der Ortsdurchfahrtsgrenze.

Die Abwasserbeseitigung erfolgt für den Geltungsbereich der Außenbereichssatzung an der Latendorfer Straße gemäß der Festlegung im Generalentwässerungsplan von 1988 als dezentrale Abwasserentsorgung über Hauskläranlagen. Das anfallende Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken zu versickern. Wasser, geklärt oder ungeklärt, darf dem Straßengebiet weder zufließen können noch zugeleitet werden.

Zur Trinkwasserversorgung liegt in der Latendorfer Straße eine Trinkwasserleitung (PVC, DN 80), an die die geplante Bebauung auf dem Flurstück 46/3 angeschlossen werden kann.

Die Löschwasserversorgung des Plangebietes wird über einen in ca. 55 m Entfernung von der geplanten Bebauung bestehenden Unterflurhydranten gem. Arbeitsblatt W 405 des DVGW geforderten Löschwassermenge (1.600 l/min) sichergestellt. Weiterhin befinden sich in einer Entfernung von 150 m und 210 m mehrere Löschwasserentnahme geeignete Teiche, die für eine weiterführende Löschwasserversorgung herangezogen werden können.

6. Umweltprüfung

Die Voraussetzungen für die Satzung gemäß § 35 Abs. 6 Satz 4 Ziffer 2 und 3 sind wie folgt gegeben:

- ☞ Aufgrund der Zielsetzung und Größe (festgesetzte Grundfläche < 20.000 m²) wird durch die Satzung keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen.

Für Satzungen nach § 35 Abs. 6 ist gemäß § 2 Abs. 4 BauGB eine förmliche Umweltprüfung nicht erforderlich und wird nicht durchgeführt.

7. Natur und Landschaft

7.1 Landschaftsplanung

Landschaftsplan

Die Bestandskarte des Landschaftsplanes der Gemeinde Boostedt stellt für die Fläche des Plangebietes landwirtschaftliche Fläche sowie die bestehende Bebauung als Siedlungsflächen dar. Die bestehenden Knicks entlang der Grundstücksgrenzen werden sowohl in der Bestands- als auch in der Entwicklungskarte dargestellt.

Die Entwicklungskarte stellt den Bereich der künftigen Baufläche ebenfalls als landwirtschaftliche Fläche sowie die bereits bestehende Bebauung als Siedlungsfläche dar und sieht eine Alleepflanzung entlang der Latendorfer Straße vor. Weitergehende Zielaussagen werden nicht getroffen.



Abbildung 3 Landschaftsplan Gemeinde Boostedt, Bestand & Entwicklung

7.2 Eingriffsregelung

Durch die Satzung werden Veränderungen der Gestalt und/oder Nutzung von Grundflächen festgesetzt, die grundsätzlich zu erheblichen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sowie Landschaftsbild führen können. Somit werden Eingriffe in Natur und Landschaft planerisch vorbereitet.

Da es sich bei dem geplanten Vorhaben und den damit verbundenen Nutzungen um Flächen innerhalb einer Außenbereichssatzung gemäß § 35 Abs. 6 BauGB handelt, ist die Eingriffsregelung grundsätzlich nicht anzuwenden.

Hinweis:

Für Eingriffe in Natur und Landschaft gelten die Bestimmungen der jeweiligen Kapitel 3 BNatSchG bzw. LNatSchG (sog. Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung).

In der Regel ist daher für Vorhaben im Rahmen von Außenbereichssatzungen ein Ausgleich zu leisten, seien es Ausgleichsmaßnahmen oder Geld für den öffentlichen Naturschutz.

Der notwendige naturschutzrechtliche Ausgleich von flächenverändernden Eingriffen erfolgt in und **mit der Baugenehmigung** unter Beteiligung der Unteren Naturschutzbehörde in Form von Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen oder Geldzahlungen.

In Abhängigkeit von den konkreten Festsetzungen (insbesondere dem Maß der baulichen Nutzung aber auch der Bauweise sowie der Baugrenzen) kommt es voraussichtlich zu entsprechenden erheblichen Beeinträchtigungen (insbesondere Bodenversiegelungen).

7.2.1 Eingriffsbewertung

Durch die Festsetzungen werden Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet. Im Folgenden erfolgen eine schutzgutbezogene Eingriffsbewertung sowie eine voraussichtliche Kompensationsbedarfsermittlung.

Nach dem sog. ‚Eingriffserlass‘ nach ISH/MUNFSH (1998, S. 611f) richten sich Art und Umfang der Ausgleichsmaßnahmen nach den Bedingungen des Einzelfalls. Je mehr es im Planungsprozess gelingt, Beeinträchtigungen zu vermeiden, umso geringer ist der Kompensationsbedarf. Dabei können Ausgleichsmaßnahmen auch Doppelcharakter haben: Eine Schutzpflanzung kann z.B. einen Eingriff in den Boden und den Eingriff in das Landschaftsbild ausgleichen (ebenda, S. 610).

Bodenversiegelung

Zusammenfassend ergibt sich aufgrund der Festsetzungen gegenüber der Ausgangssituation ein höherer Versiegelungsgrad.

Dieser resultiert aus der zusätzlichen Bebauungsmöglichkeit auf dem Flurstück 46/3 mit 2.940 m². Für die derzeit bestehende Baulücke wird ein maximaler Versiegelungsgrad von 0,2 angesetzt (= 588 m² überbaubare Grundstücksfläche + 294 m² versiegelte Fläche durch Nebenanlagen → 882 m² zusätzliche zulässige Bodenversiegelungen = Eingriffsfläche)

Nach ISH/MUNFSH 1998 wird von folgender Bemessungsgrundlage für die Ausgleichsmaßnahmen für Bodenversiegelungen ausgegangen:

1 : 0,5 für total versiegelte Flächen

1 : 0,3 für wasserdurchlässige Oberflächenbeläge

Eingriffe in den Boden gelten nach dem o.g. Runderlass i.d.R. als ausgeglichen, wenn

- eine entsprechend der Eingriffsfläche gleich große Fläche entsiegelt und hier die entsprechenden Bodenfunktionen wieder hergestellt werden oder
- entsprechend dem ermittelten Mindestflächenumfang und auf Grundlage der o.g. Bemessungsgrundlage landwirtschaftliche Flächen aus der Produktion genommen werden und zu naturbetonten Biotoptypen entwickelt werden.

Die Ermittlung der Eingriffsfläche und der notwendige Mindestflächenumfang für den Ausgleich für das Schutzgut Boden ergeben sich aus der o.g. zusätzlichen Baufläche. Es handelt sich um insgesamt **ca. 882 m²** (neue Eingriffsfläche) bzw. **ca. 441 m²** (Mindestflächenumfang).

Bodenabgrabungen, -aufschüttungen und -umlagerungen

Im Zusammenhang mit der Erschließung, Bebauung und Gestaltung des Geltungsbereiches ist mit keinen umfangreichen Bodenabgrabungen, -aufschüttungen bzw. generell Bodenumlagerungen zu rechnen.

Wasser

Aus dem erhöhten Versiegelungsgrad resultieren ein erhöhter Regenwasserabfluss und eine verringerte Grundwasserneubildungsrate. Entsprechende Eingriffe in das Schutzgut Wasser gelten in dem o.g. Erlass als ausgeglichen, wenn das anfallende gering verschmutzte Niederschlagswasser versickert wird bzw. normal verschmutztes Niederschlagswasser mindestens in Regenklärbecken behandelt wird und danach in Regenrückhaltebecken versickert bzw. verzögert in einen Vorfluter abgeleitet wird, wobei beide Becken naturnah zu gestalten sind. Eine naturnahe Gestaltung liegt vor, wenn die Anlage einem natürlichen Gewässer vergleichbare Biotopfunktionen auf Dauer erfüllen kann.

Klima/Luft

Erhebliche Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten.

Landschaftsbild

Durch die zusätzliche Bebauungsmöglichkeit ergeben sich Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes. Aufgrund des geringen Umfangs der Siedlungserweiterung und weil es sich um das Schließen einer Lücke zwischen der vorhandenen Bebauung handelt, führen die Festsetzungen aber nach Einschätzung der Gemeinde zu einem Landschaftsbild, das unter Berücksichtigung von Art und Umfang der Bebauung dem jeweiligen Landschaftstyp Rechnung trägt und somit der Eingriff nicht als erheblich bewertet wird.

Flächen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz

Flächen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz sind nicht betroffen.

Landschaftsbestandteile mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz

Durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes sind mit Ausnahme von Knicks (vgl. Kapitel 6.3) keine Landschaftsteile mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz betroffen.

Gefährdete Arten und angrenzende Lebensräume mit Biotopfunktion

Erhebliche Beeinträchtigungen gefährdeter Arten sind nicht zu erwarten.

Hinsichtlich angrenzender Lebensräume mit Biotopfunktion sind lediglich Knickstrukturen betroffen (vgl. hierzu Kapitel 7.3).

Insgesamt ist nicht mit erheblichen Beeinträchtigungen angrenzender Lebensräume zu rechnen.

Die im Rahmen von künftigen Bauvorhaben **tatsächlich erforderlichen** naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen für flächenverändernde Eingriffe erfolgen in und **mit der Baugenehmigung** unter Beteiligung der Unteren Naturschutzbehörde in Form von Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen oder Geldzahlungen.

7.3 Schutzbestimmungen – Geschützte Biotop (Knicks)

Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich entlang der Grundstücksgrenzen zwischen den Flurstücken 42/1 und 46/3 gemäß § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 Abs. 1 Ziffer 4 LNatSchG gesetzlich geschützte Knicks. Die Knicks bestehen entlang der Grundstücksgrenzen zwischen den Flurstücken 44/3 und 46/3 sowie angrenzend an das Plangebiet westlich sowie östlich des Flurstückes 50/2 und verlaufen fortlaufend in nördlicher Richtung entlang der rückwärtig angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen.

Knickbeseitigungen werden nicht erforderlich. Die Erschließung der künftigen Baugrundstücke erfolgt unmittelbar von der Latendorfer Straße (K 36), somit sind keine Knickdurchbrüche im Rahmen des geplanten Vorhabens erforderlich.

Erhebliche Beeinträchtigungen des Knicks können gemäß den Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz v. 11.06.2013 (Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein 2013, Kapitel 4) u.a. durch einen ausreichenden Abstand zu der geplanten Bebauung (=Baugrenze) vermieden werden.

In dem vorliegenden Fall beträgt der Abstand zwischen Knickfuß und Baugrenze durch den festgesetzten Waldschutzstreifen ca. 10 m (Knickwälle sind nicht eingemessen). Dieser Abstand wird seitens der Gemeinde Boostedt entsprechend als ausreichend betrachtet.

Zur Verdeutlichung des besonderen Schutzes der Knickstrukturen wird östlich des Knicks an der westlichen Grenze des Flurstücks 46/3 ein Schutzstreifen von 3 m ab Knickwallfuß in der Planzeichnung der Außenbereichssatzung dargestellt und durch eine entsprechende textliche Festsetzung ergänzt.

8. Immissionsschutzbelange

Immissionsschutzprobleme ergeben sich für den Bereich dieser Satzung nicht. Der Verkehr auf der Latendorfer Straße (K 36) ist nicht so erheblich, dass er eine wohnorttechnische Nutzung und die Nutzung der Außenbereiche lärmtechnisch beeinträchtigen würde.

Hinweis:

Im östlichen Teil des Geltungsbereiches befindet sich ein Reitplatz mit entsprechenden Stallungen. Von diesem Betrieb können Geruchsemissionen ausgehen. Gegebenenfalls ist im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen, dass die erforderlichen Mindestabstände eingehalten werden, um gesunde Wohnverhältnisse zu gewährleisten.

9. Denkmalschutz, Altlasten

Archäologische Kulturdenkmäler sind im Plangebiet nicht bekannt. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Verantwortlich sind hierfür gemäß § 15 Denkmalschutzgesetz der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.

Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung.

Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

Der unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Segeberg liegen Hinweise vor, dass auf dem Grundstück Latendorfer Straße 17 von mindestens 2002-2006 diverser Bauschutt abgelagert wurde. Daher ist nicht auszuschließen, dass schädliche Bodenveränderungen hervorgerufen wurden.

Am 11.06.2015 erging der gemeinsame Erlass des Ministeriums für Inneres und Bundesangelegenheiten und des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume zur Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen insbesondere Altlasten, in der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren (Altlastenerlass). Hierdurch besteht Anlass zu einer Nachforschung wegen Bodenbelastungen in einem Bauleitplanverfahren, wenn der Gemeinde Anhaltspunkte über das mögliche Bestehen von Bodenbelastungen vorliegen. Liegen der Gemeinde Anhaltspunkte für eine Bodenbelastung vor, muss sie sich gezielt Klarheit verschaffen über Art und Umfang der Bodenbelastung sowie über das Gefahrenpotential.

Gemeinde Boostedt, 27.07.2016



Der Bürgermeister

Aufgestellt:

GSP
Ingenieurgesellschaft mbH
Gosch-Schreyer-Partner
Beratende Ingenieure (VBI)