

Gemeinde Bornhöved

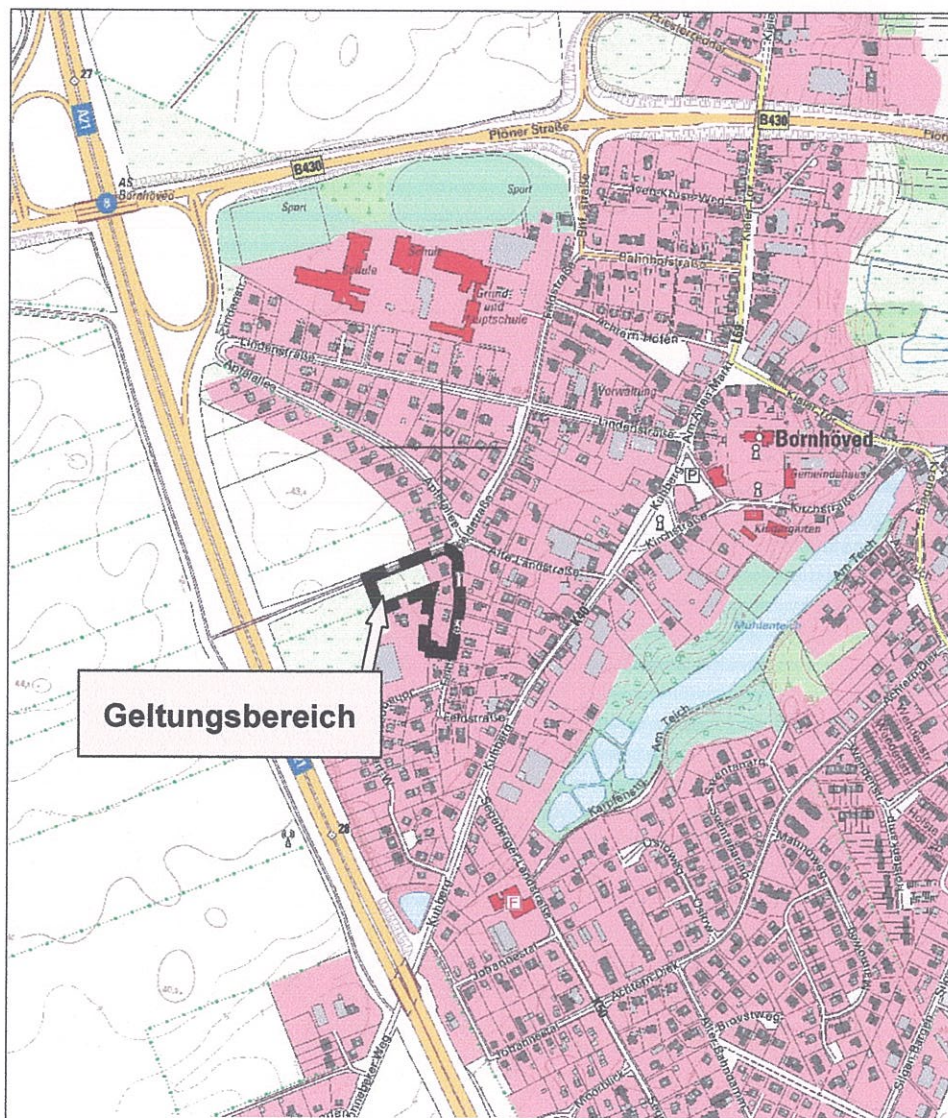
Kreis Segeberg

Klarstellungs- und Ergänzungssatzung

nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB

für das Gebiet Feldstraße 12, 12 a und 16

Begründung



Inhaltsverzeichnis

1.	Rechtliche Grundlagen	3
2.	Verfahrensablauf	3
3.	Übergeordnete Planungen und Empfehlungen.....	3
3.1	Landesplanerische Vorgaben	3
3.2	Flächennutzungsplan.....	4
4.	Angaben zum Bestand und zur baulichen Ortsstruktur.....	4
5.	Planungsrechtliche Situation / Ziel der Planung.....	4
6.	In Betracht kommende andere Planungsmöglichkeiten	5
7.	Inhalte der Satzung.....	5
7.1	Räumlicher Geltungsbereich.....	5
7.2	Klarstellungssatzung.....	6
7.3	Ergänzungssatzung	6
8.	Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 (1) BauGB.....	7
9.	Verhältnis der Satzung zum Naturschutzrecht	8
10.	Maßnahmen zur Ordnung von Grund und Boden / Erschließung.....	11
11.	Hinweise / weitere Fachbelange.....	12
12.	Kosten	13

1. Rechtliche Grundlagen

Grundlagen dieses Satzungsverfahrens sind

- die Gemeindeordnung für das Land Schleswig-Holstein vom 28. Februar 2003, zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 07. Juli 2015 (GVOBl. S. 200),
- das Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. November 2015 (BGBl. I S. 1731),
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548),
- die Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18. Dezember 1990, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).

2. Verfahrensablauf

Verfahrensschritte:	Datum:
Aufstellungsbeschluss	25.02.2016
Entwurfs- und Auslegungsbeschluss	25.02.2016
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange	15.03.2016
Öffentliche Auslegung	29.03. - 29.04.2016
Satzungsbeschluss	09.06.2016

3. Übergeordnete Planungen und Empfehlungen

3.1 Landesplanerische Vorgaben

Maßgeblich für die Planungen der Gemeinde sind der Regionalplan für den Planungsraum I (1998) sowie der Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein (2010). Der Gemeinde Bornhöved ist nach der Landesverordnung zur Festlegung der zentralen Orte und Stadtrandkerne vom 08. September 2009 eine zentralörtliche Funktion zugewiesen. Sie ist zusammen mit der Nachbargemeinde Trappenkamp als gemeinsames Unterzentrum eingestuft.

Der Regionalplan für den Planungsraum I des Landes Schleswig-Holstein, Stand: Fortschreibung 1998, führt dazu aus, dass die zentralen Orte Schwerpunkte der Siedlungsentwicklung sind. Sie sollen dieser Zielsetzung durch eine vorausschauende Bodenvorratspolitik, durch eine der zukünftigen Entwicklung angepassten Ausweisung von Wohnungs-, Gemeinbedarfs- und gewerblichen Bauflächen gerecht werden.

Laut Landesentwicklungsplan (LEP) können in Gemeinden in ländlichen Räumen, zu denen die Gemeinde Bornhöved gehört, im Zeitraum bis 2025, bezogen auf ihren Wohnungsbestand am 31.12.2009, im Regelfall neue Wohnungen nur im Umfang von bis zu 10 % bereit gestellt werden. Da Bornhöved zusammen mit der Gemeinde Trappenkamp allerdings ein gemeinsames Unterzentrum bildet, gilt diese Begrenzung nicht.

Laut LEP sind Schwerpunkte für den Wohnungsbau die zentralen Orte und Standrandkerne sowie die Ortslagen auf den Siedlungsachsen. "Die Schwerpunkte haben eine besondere Verantwortung für die Deckung des regionalen Wohnungsbedarfs und sollen eine Entwicklung über den örtlichen Bedarf hinaus ermöglichen."

3.2 Flächennutzungsplan

Die Gemeinde verfügt über einen Flächennutzungsplan aus dem Jahr 1999. Der Geltungsbereich der Klarstellungssatzung ist im Flächennutzungsplan als gemischte Baufläche (M), der Geltungsbereich der Ergänzungssatzung als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Diese Darstellung im Flächennutzungsplan steht der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung nicht entgegen, so dass von einer Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren Abstand genommen werden kann. Gleichwohl besteht die Pflicht, bei einer der nächsten Änderungen des Flächennutzungsplanes die Abweichung, die sich durch die hier vorliegende Satzung ergibt, durch eine entsprechende Anpassung der Darstellung zu berücksichtigen. Für den Geltungsbereich der Ergänzungssatzung bedeutet dies, dass dieser zukünftig, wie bereits das gesamte übrige Baugebiet um die 'Feldstraße', als gemischte Baufläche (M) darzustellen ist.

4. Angaben zum Bestand und zur baulichen Ortsstruktur

Im Satzungsgebiet befinden sich derzeit 3 Einzelhäuser mit ihren Hofflächen und Gärten, deren Lage sich einreihig begleitend an der Feldstraße orientiert.

5. Planungsrechtliche Situation / Ziel der Planung

Ausgangspunkt der Planung ist die planungsrechtliche Situation im westlichen Bereich der Ortslage von Bornhöved im Bereich zwischen der Bebauung 'Johannes-Rauert-Weg' und dem Aufeinandertreffen von 'Apfelallee', 'Alte Landstraße' und 'Feldstraße'. Dort bestehen neben erkennbaren Bereichen, die nach § 34 bzw. § 35 BauGB zu bewerten sind, an einigen Stellen Grenzfälle. Die geringe Größe dieses Teils der Ortslage mit ihrer ländlich aufgelockerten Bebauung und dem Übergangsbereich zwischen Innen- und Außenbereich bedingt eine Rechtsunsicherheit über vorhandene und nicht vorhandene Bauelegenheiten.

Die Satzung soll Klarheit schaffen über bauliche Entwicklungsmöglichkeiten im Plangebiet auf der Grundlage des § 34 BauGB. Sie zielt ab auf den Umgang mit Entwicklungsmöglichkeiten aus dem Bestand und kleinteiliger Erweiterung auf der Grundlage einer einheitlichen Rechtsanwendung.

Es besteht der Anspruch, in Zukunft und mit Hilfe der Satzung auf Bauverlangen kurzfristig mit einer planungsrechtlich sicheren Beurteilung reagieren zu können. Zudem hat die Gemeinde den Wunsch, dass Entscheidungen über Bauanfragen nicht den unterschiedlichen Würdigungen der Einzelfälle, sondern einer vereinbarten Leitlinie folgen, die innerhalb der Gemeinde baurechtlich abgestimmt ist.

Die Satzung ist nicht als operatives Instrument der Ortsentwicklung vorgesehen. Sie dient nur der Klärung von Fragen, die sich aus der örtlichen Situation ergeben.

6. In Betracht kommende andere Planungsmöglichkeiten

Der Gemeinde Bornhöved sind die demographischen Prognosen für die zukünftig eher stagnierende oder auch rückläufige Zahl der Wohnbevölkerung und deren Struktur bekannt (Bevölkerungs- und Haushaltsprognose für den Kreis Segeberg). Es besteht deshalb derzeit kein Anlass auf Planungsmittel zurückzugreifen, die an dieser Stelle des Gemeindegebietes eine große bauliche Außenentwicklung oder grundlegende Veränderungen der Nutzungsstruktur planungsrechtlich vorbereiten. Die Gemeinde behält sich solche Schritte für den Bedarfsfall vor.

7. Inhalte der Satzung

7.1 Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich dieser Satzung wird durch die Abgrenzungslinie im Lageplan Maßstab 1 : 1.000 festgelegt. Der Lageplan ist Teil der Satzung. Die Größe des Plangebietes beträgt insgesamt 5.139 m², von denen 3.220 m² auf die Klarstellungssatzung und 1.919 m² auf die Ergänzungssatzung entfallen.

Die Darlegung des Plangebietes:

Das Satzungsgebiet befindet sich im Westen des besiedelten Gemeindegebietes von Bornhöved. Es erstreckt sich über die Flurstücke 8/6, 8/7, 4/9 und 4/13, Flur 2, Gemarkung Bornhöved. Es umfasst die Grundstücke 'Feldstraße 12, 12 a und 16', sowie das unbebaute Grundstück westlich des Grundstückes 'Feldstraße 16' (Flurstück 4/13).

Die Abgrenzungslinie der Satzung führt entlang vorhandener Flurstücksgrenzen.

7.2 Klarstellungssatzung

Inhalt der Satzung ist die deklaratorische Abgrenzung des Bereiches im Westen des Siedlungsgebietes von Bornhöved, in dem die planungsrechtliche Zulässigkeitsvorschrift § 34 BauGB zur Anwendung kommt. Dies erfolgt im Wege der zeichnerischen Festsetzung einer Abgrenzungslinie auf dem zur Satzung gehörenden Lageplan.

Begründung:

Westlich der Bebauung Feldstraße 12, 12 a und 16 ist die Abgrenzung zwischen Innen- und Außenbereich in der Örtlichkeit nicht klar erkennbar. Die Liegenschaft Feldstraße 14, ein Altenteil, liegt in zweiter Reihe zur Feldstraße, die noch weiter südwestlich gelegene landwirtschaftliche Maschinenhalle hat eine eigene Zufahrt (Flurstück 4/12) von der Verlängerung der Alten Landstraße aus. Das unbebaute Flurstück 4/13 liegt ebenfalls in zweiter Reihe zur Feldstraße nördlich des bebauten Grundstücks Feldstraße 14 und wird im Norden durch die Verlängerung der Alten Landstraße und im Westen durch die Zufahrt zur landwirtschaftlichen Maschinenhalle begrenzt. Eine unterschiedliche Einschätzung der Lage ist hier möglich. Einige Grundstücke, die ihrem Zuschnitt, der gegebenen Erschließung und der baulichen Prägung nach sich für eine Bebauung eignen würden, könnten teilweise auch dem Außenbereich gemäß § 35 BauGB zugeordnet sein. Diese Zweifelsfälle sollen mit Hilfe der Satzung rechtssicher geklärt werden. Um die Fragestellung zu entscheiden, ob eine Fläche nach § 34 oder § 35 BauGB zu werten ist, hat sich die Gemeinde entschlossen, eine Klarstellungssatzung für das Gebiet Feldstraße 12, 12 a und 16 zu verfassen.

7.3 Ergänzungssatzung

Die Gemeinde Bornhöved macht von der Ermächtigung des Gesetzgebers Gebrauch und bezieht eine einzelne Außenbereichsfläche in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil ein mit dem Ziel, dort als planungsrechtliche Zulässigkeitsvorschrift § 34 BauGB anzuwenden. Dies erfolgt durch die Darstellung der Fläche innerhalb der zeichnerisch festgesetzten Abgrenzungslinie und dem Einschrieb 'Ergänzung' in der einbezogenen Teilfläche. Die Teilfläche liegt westlich der Liegenschaft 'Feldstraße 16' und besteht aus dem Flurstück 4/13. Die Fläche der Ergänzungssatzung hat eine Größe von 1.919 m², von denen 186 m² zum Erhalt des Knickbestandes nach § 9 Abs. 6 BauGB i. V. m. § 30 Abs. 2 BNatSchG / § 21 Abs. 1 LNatSchG und 294 m² zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (5 m breiter Knickschutzstreifen) festgesetzt sind. Im Westen dienen 84 m² dem Zweck der landschaftlichen Einbindung als 3 m breiter Anpflanzstreifen. Der baulich und bauakzessorisch nutzbare Anteil der Ergänzungssatzung beträgt somit 1.355 m². Er ist damit im Verhältnis zum gesamten Plangebiet zwar nicht völlig unerheblich, ordnet sich dem Bestand jedoch sehr deutlich unter. Mit seiner Inanspruchnahme ergibt sich weder ein lokal noch regional geänderter Nutzungsschwerpunkt.

Begründung:

Für den Bereich der Ergänzungssatzung besteht zum jetzigen Zeitpunkt immer die Möglichkeit, dass Baugesuche gestellt werden, obwohl er eher dem Außenbereich zugeordnet ist. Diese werden in jedem Einzelfall die grundsätzliche Frage nach der planungsrechtlichen Zulässigkeitsvorschrift aufwerfen. Dies soll nun geklärt werden. Zudem möchte die Gemeinde, dass - neben einigen verbindlichen Vorgaben - für diese Fläche das Gebot des Einfügens nach Art und Maß der baulichen Nutzung verbindlich wird. Die Voraussetzung dafür ist die rechtssichere Zuordnung der Fläche zum Innenbereich gemäß § 34 BauGB. Im Falle der Zuordnung eines Vorhabens gemäß § 35 (2) BauGB als sonstiges Vorhaben wäre das Gebot des Einfügens hier unbeachtlich und auf die reine Rücksichtnahme begrenzt. Diese Entwicklung soll nicht eintreten.

Der einbezogene Bereich weist eine deutliche bauliche Prägung durch die Straßenrandbebauung und den im Süden und Osten vorhandenen Anschluss an das gemeindliche Siedlungsgefüge auf. Diese Situation berechtigt zur Inanspruchnahme der Möglichkeit, die vorgeprägte Fläche in den Innenbereich der Satzung einzubeziehen.

8. Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 (1) BauGB

Die Satzung konzentriert sich auf den ortsplannerischen Kerninhalt zur Abgrenzung des Innenbereichs vom Außenbereich. Die Gemeinde Bornhöved behält sich vor, im Bedarfsfall weitere Planungsinstrumente zur Steuerung von Art und Maß der baulichen Nutzung bzw. zur Gestaltung einzusetzen. Im Rahmen dieser Satzung werden lediglich folgende Festsetzungen getroffen:

Räumliche Abgrenzung des Plangeltungsbereiches

Die äußere Umgrenzung des Satzungsgebietes orientiert sich an dem Maßstab der baulichen Prägung des Ortsteils. Der Abstand zwischen den vorhandenen Gebäuden und der Abgrenzungslinie lässt im Bereich der Klarstellungssatzung in allen Fällen Raum für Anbauten, z. B. Wintergärten. Die einbezogene Fläche hat eine Grundstückslänge von ca. 62 m, von denen 3 m an der Westgrenze zum Zwecke der Anpflanzung einer zweireihigen Hecke zu verwenden sind.

Grundflächenzahl (GRZ)

Für den Bereich der Ergänzungssatzung ist eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,2 festgesetzt. Die GRZ korrespondiert mit den späteren Grundstücksgrößen der einzelnen Baugrundstücke, so dass eine für ländliche Räume untypische Verdichtung ausgeschlossen wird. Im Ergebnis dürfen 20 % des Baugrundstückes für Hauptnutzungen, i. d. R. Wohngebäude zzgl. Terrasse, in Anspruch genommen werden. Die Satzung schließt die Möglichkeit zur Überschreitung der zulässigen Grundfläche gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO nicht aus, so dass diese für Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten sowie für Nebenanlagen i. S. d. § 14 BauNVO um bis zu 50 % überschritten werden darf.

Mindestgröße für Wohnbaugrundstücke

Als zweites Regulativ, einer zu großen Verdichtung vorzubeugen, ist im Bereich der Ergänzungssatzung festgesetzt, dass die Mindestgröße für Wohngrundstücke im Falle einer Einzelhausbebauung mindestens 1000 m², im Falle einer Doppelhausbebauung mindestens 700 m² je Doppelhaushälfte zu betragen hat. Unter Berücksichtigung der örtlichen Verhältnisse können so maximal 2 Wohngrundstücke neu gebildet werden.

Bauweise

Für den Bereich der Ergänzungssatzung wird planungsrechtlich festgesetzt, dass als Hauptgebäude nur eingeschossige Einzel- oder Doppelhäuser mit maximal zwei Wohngebäuden zulässig sind.

Höchstzahl der Wohnungen in Wohngebäuden

Um einen für den Siedlungsrand untypischen Charakter von Geschosswohnungsbau mit einer Vielzahl von Wohnungen zu verhindern, wird deren Anzahl begrenzt. So sind in Einzelhäusern mit einem Wohngebäude maximal zwei Wohnungen, in Einzel- oder Doppelhäusern mit zwei Wohngebäuden maximal eine Wohnung pro Wohngebäude zulässig. Unabhängig davon, welche Variante gewählt wird, können im Ergebnis somit nicht mehr als zwei neue Wohneinheiten entstehen.

Zulässigkeit von Vorhaben

Innerhalb der festgesetzten Grenzen der Klarstellungssatzung richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben ausschließlich nach § 34 BauGB. Innerhalb der festgesetzten Grenzen der Ergänzungssatzung richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben zunächst nach den oben benannten Festsetzungen, im Übrigen nach § 34 BauGB.

Anpflanzgebot

An der westlichen Grenze des Geltungsbereiches der Ergänzungssatzung ist als Einfriedung des Plangebietes gegenüber der freien Landschaft eine zweireihige Hecke aus einheimischen, standortgerechten Laubgehölzen in 3 m Breite anzulegen, dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Ausgefallene Gehölze sind zu ersetzen.

Knickschutz

Innerhalb des festgesetzten Knickschutzstreifens ist die Errichtung - auch baugenehmigungsfreier - hochbaulicher Anlagen unzulässig. Ebenso unzulässig sind Flächenversiegelungen, Bodenbefestigungen, Aufschüttungen, Abgrabungen sowie die Lagerung von Gegenständen und Materialien jeglicher Art.

9. Verhältnis der Satzung zum Naturschutzrecht

Die Einschränkungen des § 34 Abs. 5 Nr. 2 und 3 BauGB erstrecken sich nicht auf die Aufstellung von Klarstellungssatzungen nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB. Dennoch sei darauf hingewiesen, dass die vorliegende Satzung keine Zulässigkeit

von Vorhaben nach sich zieht, die die Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach der Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht begründen. Ebenso werden infolge der Satzung keine Schutzgüter gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB berührt. Schutzgüter im Sinne der vorgenannten Regelung sind die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der 'Natura 2000-Gebiete' im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes.

Die vorliegende Klarstellungssatzung beachtet das Minimierungsgebot gemäß § 1 a Abs. 2 Satz 2 BauGB, indem sie die dargestellten Flächen auf das notwendige Maß begrenzt und nur für solche Flächen die Innenbereichseigenschaft klargestellt wird, die ohnehin im Zweifelsfall bebaut werden könnten. Es ergeben sich gemäß § 18 Abs. 2 BNatSchG keine Eingriffe.

Bei Ergänzungssatzungen nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB sind die Eingriffe zu ermitteln und durch geeignete Ausgleichsmaßnahmen auszugleichen. Eine ausführliche Darlegung der Umweltbelange in Form eines Umweltberichtes ist hingegen nicht erforderlich. Durch die Planung wird eine bisherige Außenbereichsfläche in den Innenbereich einbezogen. Die baulich bzw. bauakzessorisch nutzbare Fläche hat eine Größe von ca. 1.355 m², auf der ein Einzel- oder ein Doppelhaus entstehen kann, das sich aufgrund seiner Lage in den bisherigen Siedlungsbestand einfügen wird.

Bei der einbezogenen Fläche handelt es sich um eine Intensiv-Grünlandfläche, die zurzeit als Pferdeweide genutzt wird. Im Süden der Fläche befindet sich ein Knick, der nach § 30 Abs. 2 BNatSchG i. V. m. § 21 Abs. 1 LNatSchG geschützt ist. Der Knick wird erhalten und durch einen 5 m breiten Knickschutzstreifen geschützt. Dadurch, dass an zwei Seiten Siedlungsbereiche an die Grünlandfläche angrenzen, ergibt sich eine Vorbelastung, wie sie für Siedlungsränder charakteristisch ist.

Zur Ermittlung des Eingriffs und des Ausgleichsumfangs in das Schutzgut Boden wird der gemeinsame Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume - *Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht (IV 268/V 531 - 5310.23)* - vom 09. Dezember 2013 nebst den in der Anlage beigefügten *'Hinweisen zur Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der verbindlichen Bauleitplanung'* herangezogen.

Für das neu entstehende Baugrundstück ist eine GRZ von 0,2 festgesetzt. Nach § 19 Abs. 4 BauNVO darf die Grundfläche um bis zu 50 % für Nebenanlagen, Garagen, Stellplätze und ihre Zufahrten überschritten werden. Es ergibt sich somit eine anzusetzende GRZ von 0,3 (GRZ 0,2 + 50 %).

Anrechenbare Fläche der Ergänzungssatzung	1.355 m ²
Anzusetzende GRZ	0,3
Summe der zulässigen Flächenversiegelungen	1.355 m ² x 0,3 = ~ <u>407 m²</u>

Gemäß dem Runderlass sind Flächenversiegelungen im Verhältnis 1 : 0,5 auszugleichen. Es ergibt sich somit ein Ausgleichsbedarf von 204 m² (407 m² x 0,5) für das Schutzgut 'Boden'.

Da die Grünlandfläche lediglich eine 'allgemeine Bedeutung' für den Naturschutz hat, ergibt sich kein gesonderter Ausgleich für das Schutzgut 'Arten und Lebensgemeinschaften'.

Der Ausgleich wird außerhalb des Satzungsgebietes erbracht, und zwar werden dem Ökokonto des Herrn Hans-Caspar Graf zu Rantzau in der Gemeinde Pronstorf 204 Ökopunkte (1 Ökopunkt = 1 m²) zugeordnet. Das Ökokonto befindet sich in der Gemarkung Pronstorf, Flur 11, Flurstücke 3/1, 2, 1/1 tw., Flur 5 Flurstücke 61/5, 60/3, 51 tw., Flur 9, Flurstücke 5/1 tw., 16/1 tw., 14/1, 17/2, 6/7 und Flur 10, Flurstücke 16/1, 2/1, 70/3, 5/1. Das Ökokonto wird unter dem AZ: 67.0020/854 beim Kreis Segeberg geführt.

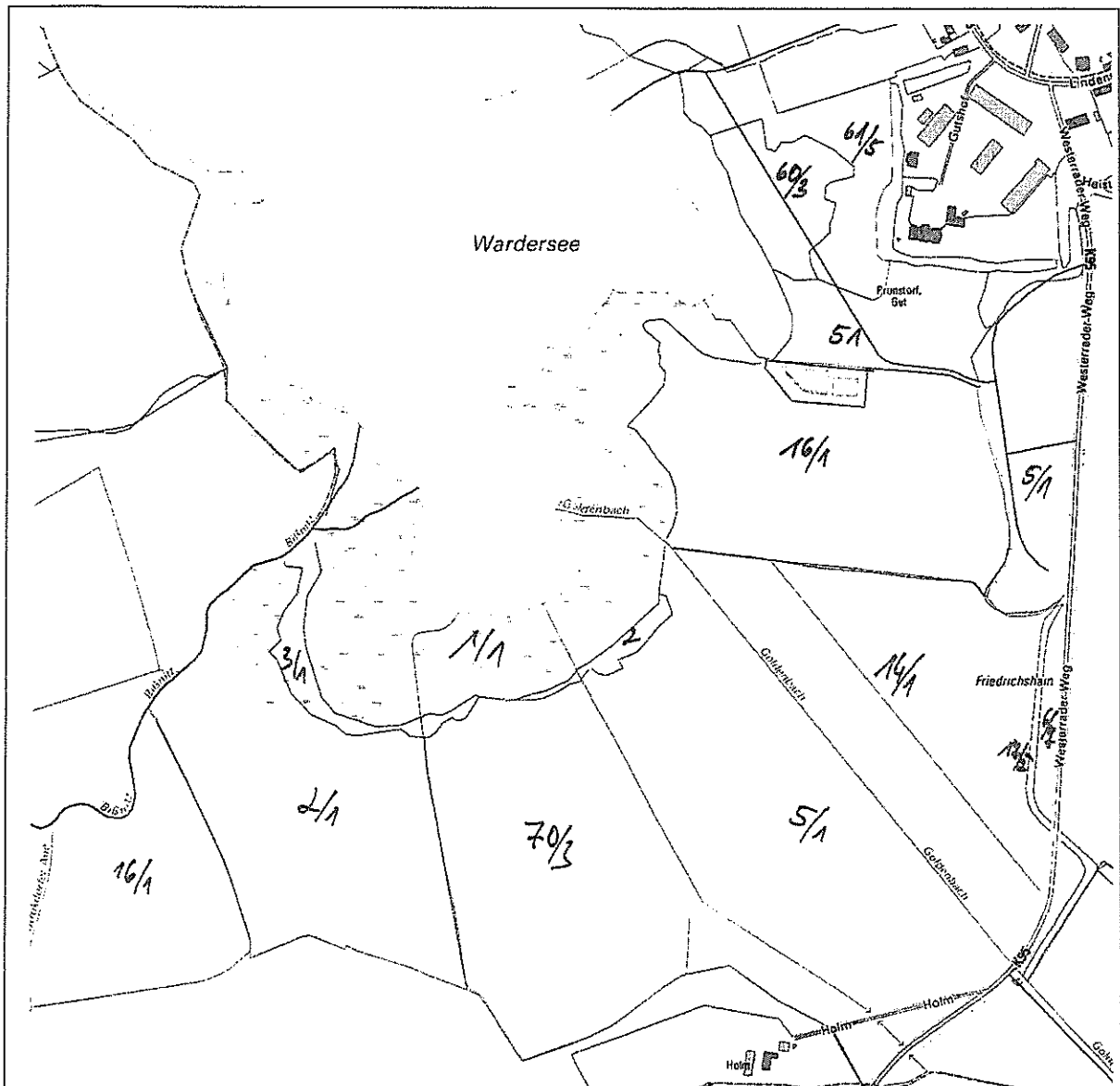


Abb.: Lage des Ökokontos des Herrn Hans-Caspar Graf zu Rantzau in der Gemeinde Pronstorf

Die im Satzungsgebiet vorhandenen Biotoptypen können von verschiedenen Vogelarten als Bruthabitat genutzt werden. Alle im Plangebiet brütenden Vogelarten sind nach dem Bundesnaturschutzgesetz als 'europäische Vogelarten' geschützt und artenschutzrechtlich relevant. Es kommen Vogelarten vor, die im Siedlungsgebiet

und dessen Umfeld geeignete Lebensbedingungen vorfinden. Es handelt sich hierbei um Arten, die nicht störungsempfindlich sind und sich durch die Nähe des Menschen nicht bedroht fühlen. Es sind euryöke Arten, die allgemein häufig und weit verbreitet sind. Der etwaige Verlust einiger der Bruthabitate wird keine Auswirkungen auf den guten Erhaltungszustand dieser Arten haben.

Die Umsetzung der Planung wird zur Beseitigung einer kleinen Grünlandfläche führen.

Grünlandflächen können ein Bruthabitat für Offenlandbrüter (u. a. *Kiebitz*, *Feldlerche*) darstellen. Die Eignung einer Grünlandfläche hängt hierbei von verschiedenen Faktoren ab. Im vorliegenden Fall schränken die Bebauung im Süden ('Feldstraße 14' [Altenteil] und eine landwirtschaftliche Maschinenhalle), die Bebauung im Osten ('Feldstraße 16') sowie der Knick im Süden die Eignung der Grünlandfläche als Bruthabitat für Offenlandbrüter stark ein. Offenlandbrüter meiden sowohl die Nähe zu Gebäuden als auch die Nähe zu hohen Gehölzstrukturen wie Knicks. Sie besiedeln weiträumige offene Landschaftsbereiche. Wenn man berücksichtigt, dass die *Feldlerche* 50 m bis 100 m zu Gebäuden oder hohen Knicks einhält, so wird deutlich, dass die Grünlandfläche nur sehr eingeschränkt als Bruthabitat für diese Art geeignet ist. Es kann deshalb davon ausgegangen werden, dass auf der Grünlandfläche ein Vorkommen der *Feldlerche* oder des *Kiebitz* ausgeschlossen ist. Eine Art, die ebenfalls zu den Offenlandbrütern zählt, aber weniger empfindlich auf hohe Gehölzstrukturen reagiert, ist die *Schafstelze*. Diese Art ist ein potentieller Brutvogel auf der Grünlandfläche. Die *Schafstelze* weist einen günstigen Erhaltungszustand auf. Da im Umfeld des Plangebietes zahlreiche Ackerflächen vorhanden sind, die potentielle Bruthabitate darstellen, ist davon auszugehen, dass für die *Schafstelze* ausreichend Ausweichmöglichkeiten für die Besetzung eines neuen Brutplatzes bestehen. Eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes ist somit nicht zu erwarten.

Ein Vorkommen von 'streng geschützten' Arten an Säugetieren, Amphibien, Reptilien oder sonstigen Tierarten (Wirbeltiere und Wirbellose) kann ausgeschlossen werden. Das gleiche gilt für Pflanzenarten, die europarechtlich geschützt sind.

Fazit

Es ergeben sich keine Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG. Die Durchführung von CEF-Maßnahmen oder von anderen Ausgleichsmaßnahmen ist aus artenschutzrechtlicher Sicht nicht erforderlich.

10. Maßnahmen zur Ordnung von Grund und Boden / Erschließung

Die Satzung bewirkt eine Klärung von Zulässigkeitsvorschriften, ohne in die städtebauliche Steuerung einzutreten. Maßnahmen zur Bodenneuordnung sind daher nicht erforderlich. Soweit Veränderungen in eigentumsrechtlicher Hinsicht erfolgen sollen, kann dies durch Abschluss notarieller Grundstückskaufverträge geschehen.

Die Satzung trifft keine Aussagen über das Vorhandensein einer gesicherten Erschließung. Die Zulässigkeit von Vorhaben bemisst sich daher auch an § 34

Abs. 1, 1. Satz, letzter Teil, BauGB. Seitens der Gemeinde ist es, vorbehaltlich anderer Beschlüsse, nicht beabsichtigt, aufgrund der Satzung öffentliche Erschließungsanlagen zu errichten. Eine Zufahrt über die Verlängerung der 'Alten Landstraße' ist möglich.

11. Hinweise / weitere Fachbelange

Knickbestand

Die innerhalb des Plangebietes vorhandenen Knicks sind nach § 30 Abs. 2 BNatSchG i. V. m. § 21 Abs. 1 LNatSchG geschützt. Sie sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten.

Naturschutzfachlicher Ausgleich

Der naturschutzfachliche Ausgleich für den Eingriff in das Schutzgut 'Boden' wird durch Abbuchung von 204 Ökopunkten (1 Ökopunkt = 1 m²) von dem Ökokonto des Herrn Hans-Caspar Graf zu Rantzau in der Gemeinde Pronstorf, Gemarkung Pronstorf, Flur 11, Flurstücke 3/1, 2, 1/1 tlw., Flur 5 Flurstücke 61/5, 60/3, 51 tlw., Flur 9, Flurstücke 5/1 tlw., 16/1 tlw., 14/1, 17/2, 6/7 und Flur 10, Flurstücke 16/1, 2/1, 70/3, 5/1 erbracht.

Immissionen

Das Plangebiet grenzt teilweise an landwirtschaftliche Flächen. Die aus einer ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Nutzung resultierenden Immissionen (Lärm, Staub und Gerüche) können zeitlich begrenzt auf dieses einwirken und sind in Kauf zu nehmen.

Bodendenkmale

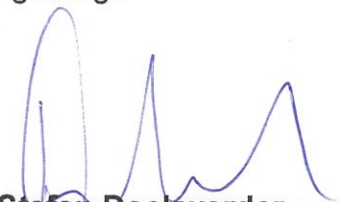
Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies gemäß § 15 DSchG unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, 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.

12. Kosten

Die Planungskosten im Zusammenhang mit der Durchführung dieses Satzungsverfahrens wurden auf der Basis der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI) ermittelt. Ein Angebot wurde mit Schreiben vom 26. August 2015 an die Gemeinde gerichtet. Der Auftrag in Form des Planungsvertrages wurde am 25.02.2016 erteilt.

Die Gemeindevertretung Bornhöved hat diese Begründung zur Innenbereichsatzung in ihrer Sitzung am 09. Juni 2016 durch einfachen Beschluss gebilligt.

Bornhöved, den 14.06.2016



Stefan Dockwarder
(1. stellv. Bürgermeister)