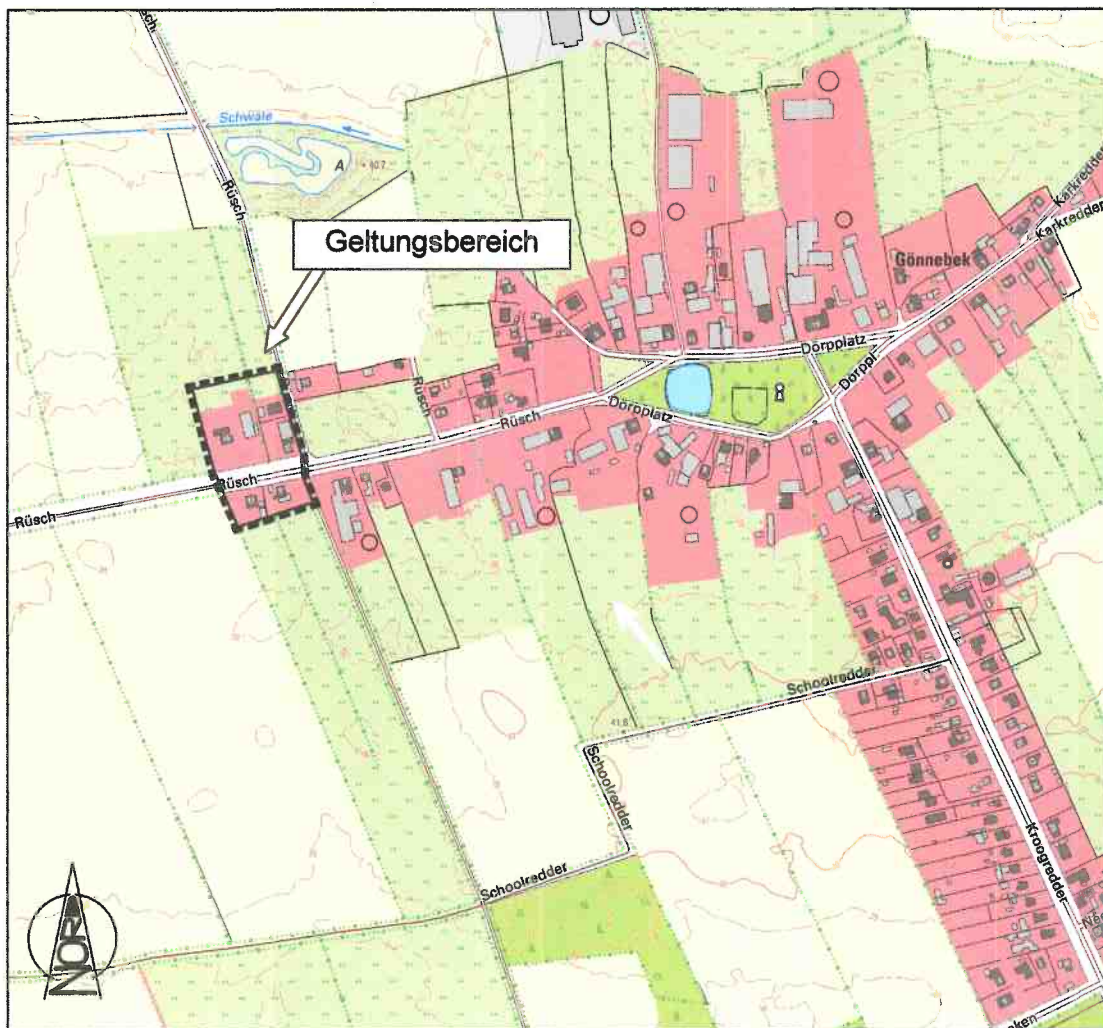


**Gemeinde Gönnebek**  
**Kreis Segeberg**  
**2. Änderung**  
**der**  
**Innenbereichssatzung**  
**nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB**

**Begründung**



Stand: Satzung

## Inhaltsverzeichnis

<b>1.</b>	<b>Rechtliche Grundlagen .....</b>	<b>3</b>
<b>2.</b>	<b>Verfahrensablauf .....</b>	<b>3</b>
<b>3.</b>	<b>Übergeordnete Planvorgaben .....</b>	<b>4</b>
	3.1 Landesplanerische Vorgaben.....	4
	3.2 Flächennutzungsplan .....	5
	3.3 Landschaftsplan .....	6
<b>4.</b>	<b>Beschreibung des Plangebietes .....</b>	<b>6</b>
<b>5.</b>	<b>Planungsrechtliche Situation / Ziel der Planung .....</b>	<b>7</b>
<b>6.</b>	<b>In Betracht kommende andere Planungsmöglichkeiten .....</b>	<b>8</b>
<b>7.</b>	<b>Inhalte der Satzung .....</b>	<b>8</b>
	7.1 Räumlicher Geltungsbereich.....	8
	7.2 Klarstellungssatzung .....	9
	7.3 Ergänzungssatzung .....	9
<b>8.</b>	<b>Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB.....</b>	<b>10</b>
<b>9.</b>	<b>Verhältnis der bauplanungsrechtlichen Satzung zum Naturschutzrecht.....</b>	<b>11</b>
<b>10.</b>	<b>Maßnahmen zur Ordnung von Grund und Boden .....</b>	<b>16</b>
<b>11.</b>	<b>Hinweise / weitere Fachbelange.....</b>	<b>16</b>
<b>12.</b>	<b>Flächen und Kosten .....</b>	<b>17</b>

## 1. Rechtliche Grundlagen

Grundlagen dieses Satzungsverfahrens sind

- die Gemeindeordnung für das Land Schleswig-Holstein vom 28. Februar 2003 (GVOBl. S. 57), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Juni 2020 (GVOBl. S. 364),
- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung seiner Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08. August 2020 (BGBl. I S. 1728),
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung ihrer Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786),
- die Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1063).

## 2. Verfahrensablauf

<b>Verfahrensschritte:</b>	<b>Datum:</b>
Aufstellungsbeschluss	04.03.2020
Entwurfs- und Auslegungsbeschluss	04.03.2020
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange	02.06.2020
Öffentliche Auslegung	08.06. - 08.07.2020
Satzungsbeschluss	15.09.2020

### Zum Verfahren:

Die Änderung der Innenbereichssatzung zur Klarstellung der Abgrenzung von Innen- und Außenbereich und zur Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen in die Gemeinde Gönnebek erfolgt gemäß § 34 Abs. 6 Satz 1 BauGB. Die Vorschriften über die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB sind entsprechend anzuwenden.

Die Satzungen nach § 34 BauGB (Innenbereichssatzungen) bedürfen keiner Umweltprüfung und daher keines Umweltberichts. Voraussetzung für die Aufstellung und Änderung einer solchen Satzung ist es, dass die Zulässigkeit von UVP-pflichtigen Vorhaben nach Anlage 1 zum UVPG oder nach Anlage 1 zum LUVPG nicht begründet wird (§ 34 Abs. 5 Satz 1 Nr. 2 BauGB) und keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von FFH-Gebieten oder Europäischen Vogelschutzgebieten bestehen (§ 34 Abs. 5 Satz 1 Nr. 3 BauGB). Diese Voraussetzung ist in der Gemeinde Gönnebek gegeben.

Bei der Klarstellungssatzung (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB) entfällt die Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung. Bei der Einbeziehungssatzung (§ 34

Abs. 4 Satz 1 Nr. 3) kommt die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung (§ 34 Abs. 5 Satz 4) dagegen zur Anwendung. Daher ist für das hiesige Satzungsverfahren eine Eingriff-Ausgleich-Bilanzierung für die auf der Grundlage des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB einbezogenen Flächen erforderlich.

Das Artenschutzrecht der §§ 44 ff. BNatSchG ist vollumfänglich auf alle Satzungsvarianten anzuwenden.

### **3. Übergeordnete Planvorgaben**

#### **3.1 Landesplanerische Vorgaben**

Der Gemeinde Gönnebek ist nach der Landesverordnung zur Festlegung der zentralen Orte und Stadtrandkerne vom 05. September 2019 keine zentralörtliche Funktion zugewiesen. Sie gehört zum Nahbereich der Gemeinden Bornhöved und Trappenkamp, die gemeinsam ein Unterzentrum darstellen.

Der Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010 (LEP) weist die Gemeinde Gönnebek als ländlichen Raum ohne zentralörtliche Funktion aus. Im LEP werden die ländlichen Räume als eigenständige, gleichwertige und zukunftsfähige Lebensräume beschrieben, die gestärkt werden sollen. Gemeinden ohne zentralörtliche Funktion decken mit der Wohnraumversorgung den örtlichen Bedarf ab. Bis zur Aufstellung neuer Regionalpläne gilt ein Wohnungsbauentwicklungsrahmen im Zeitraum von 2010 bis 2025, bezogen auf ihren Wohnungsbestand am 31.12.2009, im Umfang von bis zu 10 %.

Am 27.11.2018 wurde der Entwurf zur Fortschreibung des LEP beschlossen. Als Sofortmaßnahme, um der hohen Nachfrage nach Wohnraum zu begegnen, wurde mit Offenlegung des Planentwurfes der wohnbauliche Entwicklungsrahmen aktualisiert. In Gemeinden, die keine Schwerpunkte für den Wohnungsbau sind, wie die Gemeinde Gönnebek, können bezogen auf ihren höheren Wohnungsbestand am 31. Dezember 2017 wieder 10 % zusätzliche Wohnungen errichtet werden. Das Kontingent des Wohnbauentwicklungsrahmens wurde damit wieder auf Null gesetzt.

Der Regionalplan für den Planungsraum I (alt) des Landes Schleswig-Holstein, Stand: Fortschreibung 1998, weist die Gemeinde ebenfalls als 'ländlichen Raum' und als ein 'Gebiet mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung' aus. Um die bebauten Bereiche der Gemeinde ist ein 'Gebiet mit besonderer Bedeutung für den Abbau oberflächennaher Rohstoffe' dargestellt.

In Bezug auf das Verhältnis zur Nachbargemeinde Trappenkamp sind die Ausführungen im Regionalplan für den Planungsraum I (Stand: Fortschreibung 1998) unter Punkt 5.6.2 von Interesse. Dort wird wie folgt ausgeführt: "Die weitere Siedlungsentwicklung der Gemeinde Trappenkamp ist durch den angrenzenden Wald und die bestehenden Gemeindegrenzen beschränkt und erfordert daher für die Entwicklung weiterer Wohnbauflächen eine Abstimmung mit der Gemeinde Gönnebek [...]". Des Weiteren liegt die "Gärtnersiedlung" im baulichen Siedlungszusammenhang mit Trappenkamp.

**Bewertung der landesplanerischen Vorgaben für die Aufstellung der Satzung:**

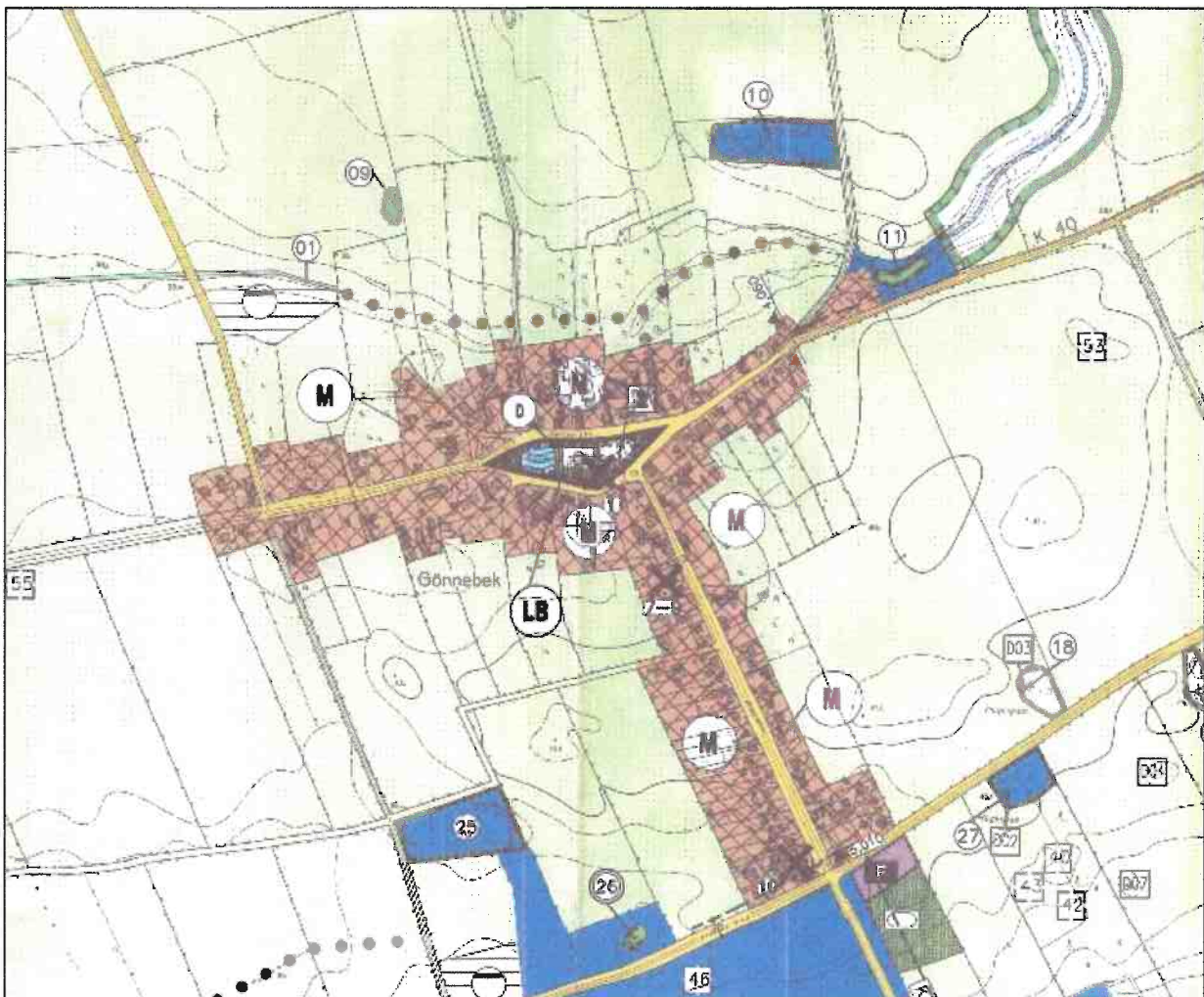
Die Änderung der Innenbereichssatzung steht den Zielen der Raumordnung nicht entgegen. Mit der Satzung werden keine Grundlagen für raumrelevante Entwicklungspotentiale oder Entwicklungshemmnisse gelegt, sondern lediglich vorhandenen Baurechte geordnet bzw. sehr kleinteilig ergänzt.

**3.2 Flächennutzungsplan**

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Gönnebek stellt die bebauten Bereiche als 'Gemischte Bauflächen' dar. Innerhalb der Ortsmitte ist eine zentrale 'öffentliche Grünfläche' dargestellt. Umgeben sind die bebauten Bereiche im Flächennutzungsplan von 'Flächen für die Landwirtschaft'. Südlich ist eine 'Fläche für Wald' dargestellt.

Der Geltungsbereich der 2. Änderung der Innenbereichssatzung am westlichen Ortsrand ist überwiegend als 'Gemischte Baufläche' dargestellt. Ein kleiner Teil im nördlichen Bereich ist als 'Fläche für die Landwirtschaft' dargestellt.

***Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan***



### **3.3 Landschaftsplan**

Der Landschaftsplan aus dem Jahr 2001 stellt den Änderungsbereich größtenteils als Wohn- und Mischbebauung, einen kleineren Bereich als Intensivgrünland dar. Ebenfalls sind die Knicks im Norden eingezeichnet. Es werden also Bereiche in der Satzung ergänzt, die als 'Fläche für die Landwirtschaft' vorgesehen sind. Da diese Bereiche aber bereits einer gärtnerischen Nutzung unterliegen und nicht wie eine klassische 'Fläche für die Landwirtschaft' genutzt werden, ist die Ergänzung dieser verhältnismäßig kleinen Fläche vertretbar.

### **4. Beschreibung des Plangebietes**

Das Plangebiet befindet sich am westlichen Ortsrand der bebauten Bereiche der Gemeinde Gönnebek nördlich und südlich der Straße 'Rüsç'. Das Plangebiet ist geprägt von lockerer Einfamilienhauswohnbebauung mit entsprechenden Gartenflächen. Im Plangebiet befindet sich ein Betrieb der Hobbypferdehaltung mit entsprechenden Stall- und Nebengebäuden sowie angrenzenden Weideflächen. Darüber hinaus sind im Plangebiet mehrere Knicks anzutreffen, die gemäß § 30 BNatSchG i. V. m. § 21 LNatSchG geschützt sind.

Östlich des Plangebietes befindet sich Wohnbebauung, die durch lockere Einfamilienhausstruktur dominiert wird. Nördlich, westlich und südlich des Plangebietes befinden sich landwirtschaftlich genutzte Flächen. Östlich des Plangebietes wird darüber hinaus gegenwärtig das Siedlungsgefüge vervollständigt. Der Bebauungsplan Nr. 4 der Gemeinde Gönnebek für das Gebiet nördlich und westlich 'Rüsç', südlich der Bebauung 'Rüsç 8 und 10' wurde aufgestellt, um die entsprechenden planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen. Am 12. Juni 2019 wurde der Bebauungsplan Nr. 4 als Satzung beschlossen. Gegenwärtig wird das Gebiet erschlossen. Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes wurde zur Beurteilung der Geruchsmissionen im Bereich des Plangebietes die von der Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein öffentlich bestellte und vereidigte Sachverständige für das Fachgebiet Emissionen und Immissionen, Frau Dr. Dorothee Holste, beauftragt. In ihrer Immissionsprognose wird die Pferde-Hobbyhaltung nicht berücksichtigt, da diese in Gebieten mit eindeutig dörflicher Prägung durch Tierhaltungsanlagen unberücksichtigt bleiben kann.

Nach den Ergebnissen der Ausbreitungsrechnung wird auf der Ergänzungsfläche der Immissionswert für 'Dorfgebiete' (0,15) eingehalten. Die Immissionswerte liegen auf der Ergänzungsfläche zwischen 0,11 und 0,13. Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse können damit sichergestellt werden.

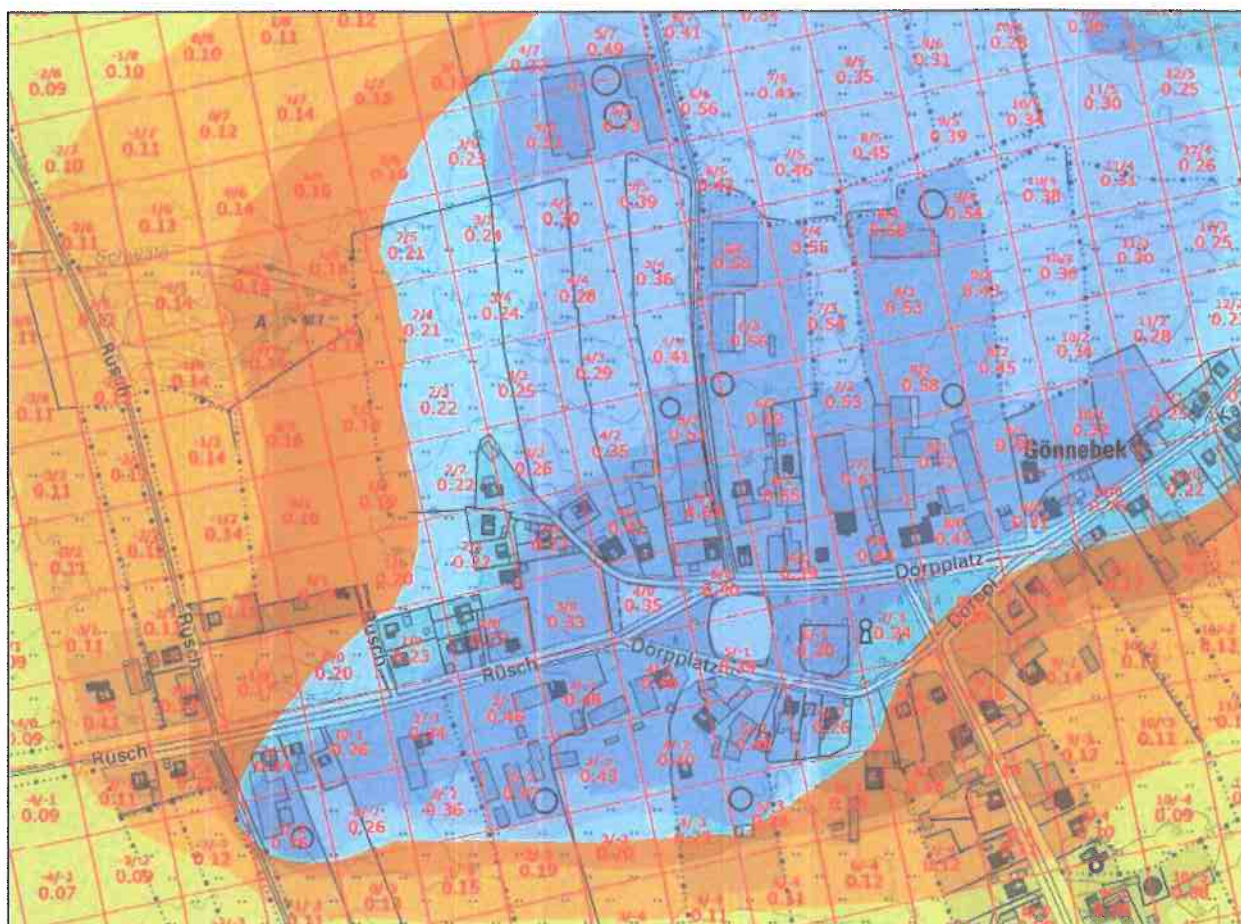


Abbildung 11: Belastigungsrelevante Kenngröße in der Ortslage von Gönnebek genordete Karte, Maßstab ca. 1 : 5.750, Gitterraster 60 m x 60 m

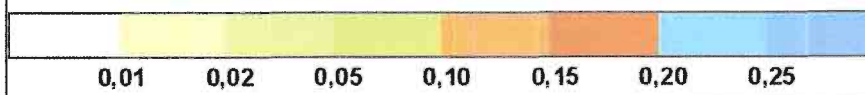


Abb.: Abbildung aus der Immissionsprognose zur Beurteilung der Geruchsimmissionen im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 4 für das Gebiet nördlich und westlich „Rüsch“, südlich der Bebauung „Rüsch 8 und 10“ der Gemeinde Gönnebek, erstellt von Frau Dr. Dorothee Holste am 29.10.2018

## 5. Planungsrechtliche Situation / Ziel der Planung

§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB ermächtigt Gemeinden, durch eine Satzung die Grenzen für im Zusammenhang bebaute Ortsteile festzulegen (Klarstellungssatzung). Darüber hinaus ermöglicht § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB Gemeinden, einzelne Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile einzubeziehen, wenn die einbezogenen Flächen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt sind (Ergänzungssatzung). Die Satzungen können miteinander verbunden werden.

Für die Gemeinde Gönnebek besteht seit dem Jahr 1981 eine Innenbereichssatzung. Nach knapp 40 Jahren haben sich nun Grenzfälle für die Zuordnung von Flächen in die baurechtlichen Zulässigkeitsvorschriften §§ 34 oder 35 BauGB ergeben, die der Klärung bedürfen. Daher soll die Satzung mit der 2. Änderung angepasst werden. Mit der

Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB schafft die Gemeinde nun eine verbindliche, an den aktuellen Bestand angepasste, Vorgabe für die bauliche Entwicklung im Geltungsbereich. Die Satzung legt die eindeutige Abgrenzung zwischen dem Innen- und dem Außenbereich fest.

Darüber hinaus ist neben der eigentlichen Festlegung des Innenbereichs durch die Klarstellung die Einbeziehung einzelner unbebauter Außenbereichsflächen als Ergänzung im unmittelbar räumlichen Zusammenhang mit dem bebauten Bereich relevant. Die Satzung soll Klarheit schaffen über bauliche Entwicklungsmöglichkeiten im Ortsteil 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 dem Bestand ergeben.

## **6. In Betracht kommende andere Planungsmöglichkeiten**

Der Gemeinde Gönnebek sind die demographischen Prognosen für die zukünftig eher stagnierende oder auch rückläufige Zahl der Wohnbevölkerung und deren Struktur bekannt. Es besteht deshalb derzeit kein Anlass, auf Planungsmittel zurückzugreifen, die 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 der 2. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung umfasst den westlichen bebauten Bereich der Gemeinde Gönnebek. Der Geltungsbereich dieser Satzung wird durch die Abgrenzungslinien in der Karte im Maßstab 1 : 2.000 festgelegt. Die Karte ist Teil der Satzung. Die Größe des Plangebietes beträgt insgesamt ca. 12.896 m<sup>2</sup>, von denen ca. 10.512 m<sup>2</sup> auf die Klarstellungssatzung und ca. 2.384 m<sup>2</sup> auf die Ergänzungssatzung entfallen.

#### Die Darlegung der Abgrenzung:

Die Abgrenzung des Geltungsbereiches der 2. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung orientiert sich an der vorhandenen Satzung aus dem Jahr 1981 und an in der Örtlichkeit abzulesenden ortsbaulichen Zäsuren, die eine sinnhafte Grenzziehung ergeben. Ergänzend zu der damit verbundenen erneuten Klarstellung der



Innenbereichsflächen aus der damaligen Satzung wird eine Fläche ergänzt und einbezogen im Sinne des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB.

## **7.2 Klarstellungssatzung**

Insgesamt wird eine Fläche von ca. 10.512 m<sup>2</sup> klargestellt. Die Fläche war ebenfalls Bestandteil der Ursprungssatzung und ist bereits mit mehreren Wohngebäuden sowie einem Stallgebäude bebaut.

## **7.3 Ergänzungssatzung**

Die Gemeinde Gönnebek macht von der Ermächtigung des Gesetzgebers Gebrauch und bezieht gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB eine Außenbereichsfläche in den im Zusammenhang bebauten Bereich der Gemeinde Gönnebek ein mit dem Ziel, dort als planungsrechtliche Zulässigkeitsvorschrift § 34 BauGB anzuwenden. Dies erfolgt durch die farbliche Darstellung der Fläche in orange. Insgesamt werden ca. 2.384 m<sup>2</sup> in den Innenbereich einbezogen.

Die Ergänzungsfläche weist eine Größe von insgesamt ca. 2.384 m<sup>2</sup> auf und befindet sich am westlichen Ortsrand der bebauten Bereiche der Gemeinde Gönnebek nördlich der Bebauung an der Straße 'Rüsch'. Die westliche Fläche ist mit einer kleinen Lagerhalle bebaut und wird im Übrigen als Weideland für Pferde genutzt. Der östliche Bereich der Ergänzungsfläche wird als Gartenland genutzt. Am östlichen Rand sowie mittig auf der Ergänzungsfläche verläuft jeweils von Nord nach Süd ein Knick.

Vorgesehen für eine bauliche Entwicklung dieser Teilfläche sind ca. 1.753 m<sup>2</sup>. Ca. 631 m<sup>2</sup> entfallen auf die zu erhaltenden Knicks und die Knickschutzstreifen sowie die festgesetzten Eingrünungsmaßnahmen. Die Teilfläche ist baurechtlich bisher dem Außenbereich zuzurechnen. Durch die Aufnahme der nördlichen Grundstücksbereiche in die Ergänzungssatzung sind Bauvorhaben nach § 34 BauGB zu beurteilen. Die Satzung wird hier entsprechend der vorhandenen Siedlungsstruktur mit dem Ziel der Arrondierung angepasst. Die Fläche ist durch die südlich und östlich anschließende Wohnbebauung bereits baulich vorgeprägt.

Auf der Ergänzungsfläche könnten insgesamt bis zu drei Gebäude entstehen. Vorgesehen im westlichen Bereich ist allerdings der Abriss der in die Jahre gekommenen kleinen Lagerhalle und deren Ersatz durch einen Neubau. Ergänzend zu der Lagerhalle könnte im östlichen Bereich ein weiteres Wohngebäude entstehen. Die Erschließung der Ergänzungsfläche muss jeweils über die südlich anschließenden bebauten Grundstücke erfolgen.

### **Begründung:**

Für die Bereiche der Ergänzungssatzung besteht zum jetzigen Zeitpunkt immer die Möglichkeit, dass Baugesuche gestellt werden, obwohl sie eher dem Außenbereich zuzuordnen sind. Diese werden in jedem Einzelfall die grundsätzliche Frage nach der planungsrechtlichen Zulässigkeitsvorschrift aufwerfen. Dies soll nun geklärt werden.

Zudem möchte die Gemeinde, dass auf diesen Flächen - neben den in dieser Satzung getroffenen Festsetzungen - das Gebot des Einfügens nach Art und Maß der baulichen Nutzung verbindlich wird. Die Voraussetzung dafür ist die rechtssichere Zuordnung der Fläche zum Innenbereich gem. § 34 BauGB. Im Falle der Zuordnung eines Vorhabens gem. § 35 Abs. 2 BauGB als sonstiges Vorhaben wäre das Gebot des Einfügens hier unbeachtlich und auf die reine Rücksichtnahme begrenzt. Diese Entwicklung soll nicht eintreten.

Insgesamt wird damit eine Fläche von ca. 2.384 m<sup>2</sup> in die Ergänzungssatzung mit aufgenommen und damit dem Innenbereich gemäß § 34 BauGB baurechtlich zugeordnet. Damit ist die Fläche im Verhältnis zum gesamten Satzungsgebiet zwar nicht völlig unerheblich, ordnet sich aber dem Bestand deutlich unter. Unter Einbeziehung der Fläche der Ursprungssatzung ordnet sich die einbezogene Fläche noch deutlicher unter. Die einbezogenen Bereiche weisen eine bauliche Prägung durch die angrenzenden Gebäude sowie einen Anschluss an das gemeindliche Siedlungsgefüge auf. Mit ihrer Inanspruchnahme ergibt sich weder ein lokal noch regional geänderter Nutzungsschwerpunkt. Im Zusammenspiel mit dem vorhandenen baulich-räumlichen Siedlungsgerüst der Gemeinde Gönnebek sind die Flächen sich anbietende Siedlungsflächen. Diese Situation berechtigt zur Inanspruchnahme der Möglichkeit, die vorgeprägten Flächen in den Innenbereich der Satzung einzubeziehen.

## **8. Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB**

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

### Grundflächenzahl (GRZ):

Die Grundflächenzahl (GRZ) darf maximal 0,3 betragen. Eine Überschreitung der maximalen GRZ von 0,3 gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO ist unzulässig. Die GRZ entspricht den vorhandenen baulichen Strukturen in der Gemeinde Gönnebek und korrespondiert mit der Grundstücksgröße der Baugrundstücke, so dass eine für ländliche Räume untypische Verdichtung ausgeschlossen wird und dennoch flexible Entwicklungsmöglichkeiten, die nicht ausschließlich auf eine wohnbauliche Nutzung abzielen, gegeben sind.

### Anpflanzfläche:

Die Ergänzungsfläche liegt im Übergang zur freien Landschaft, wo zum Teil eine Eingrünung erforderlich ist. Innerhalb des Ergänzungsbereiches ist im Falle einer Bebauung an der Nordseite der zukünftigen Grundstücke eine 3 m breite Eingrünung anzulegen. Die Eingrünung darf für eine Zufahrt zur angrenzenden Weide auf einer Länge von 4 m unterbrochen werden. Die Bepflanzung muss aus einheimischen, standortgerechten Laubgehölzen angelegt werden. Sie ist dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Ausgefallene Gehölze sind zu ersetzen.

### 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.

### Hinweise:

Es ist im Gemeindegebiet, jedoch außerhalb des Geltungsbereiches der Satzung, eine ca. 508 m<sup>2</sup> große naturschutzfachliche Ausgleichsmaßnahme dargestellt. Diese ist als extensive Krautflur mit einer einmaligen Mahd im Jahr zu entwickeln und dauerhaft auszuzäunen. Sie ist im bauaufsichtlichen Verfahren zu beauftragen.

Die der Ergänzungsfläche zugeordneten Eingrünungsmaßnahmen auf den in der Planzeichnung nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB festgesetzten Flächen sind Zug um Zug in der der jeweiligen Baufertigstellung folgenden Pflanzperiode durch die Bauherren herzustellen. Die Pflanzanweisungen in der Begründung sind dabei zu beachten.

Ein ausreichender Abstand der potentiellen Gebäude zu den Knicks ist bei dem nachfolgenden bauaufsichtlichen Verfahren zu berücksichtigen. Die Abstände ergeben sich aus den 'Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz' vom 17. Januar 2017. Diese sind ebenso bei der Pflege der Knicks zu beachten.

Sollte es erforderlich werden, einzelne Gehölze zu beseitigen, ist dies aufgrund der Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG nur außerhalb der Sperrfrist vom 01. März bis zum 30. September (gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG) zulässig. Sollte die genannte Frist nicht eingehalten werden, ist von einem Sachverständigen nachzuweisen, dass sich keine Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG ergeben und eine Ausnahmegenehmigung bei der zuständigen unteren Naturschutzbehörde zu beantragen.

## **9. Verhältnis der bauplanungsrechtlichen Satzung zum Naturschutzrecht**

Die Satzung bereitet keine Zulässigkeit von Vorhaben vor, die die Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach 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. Auch bestehen keine Anhaltspunkte dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 Bundes-Immissionsschutzgesetz zu beachten sind. Insofern liegen die rechtlichen Voraussetzungen gemäß § 34 Abs. 5 Nr. 2 und 3 BauGB für die Aufstellung der Satzung vor.

In § 18 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ist geregelt, dass bei Satzungen, die nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB aufgestellt werden, die Eingriffe zu ermitteln und auszugleichen sind. Aus diesem Grund sind zur Anwendung der Eingriffsregelung die beiden Ergänzungsbereiche der Satzung, die nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB

(Ergänzungssatzung) aufgestellt werden, und der restliche Geltungsbereich, der nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB (Klarstellungssatzung) aufgestellt wird, zu unterteilen.

Flächenaufstellung

Klarstellungssatzung	10.512 m <sup>2</sup>
<u>Ergänzungssatzung</u>	<u>2.384 m<sup>2</sup></u>
Gesamtfläche	12.896 m <sup>2</sup>

Die vorliegende Satzung beachtet das Minimierungsgebot gemäß § 1 a Abs. 2 Satz 2 BauGB, indem sie die dargestellten und einbezogenen Flächen auf das notwendige Maß begrenzt und nur für solche Flächen die Innenbereichseigenschaft klargestellt wird, die ohnehin im Zweifelsfall bebaut werden könnten. Die einbezogenen Außenbereichsflächen sind so klein gewählt, wie es sich aus der örtlichen Situation anbietet und wie es die gewollte ortsplanerisch geordnete Entwicklung sinnvoll erscheinen lässt. Insbesondere findet keine isoliert wirkende Außenentwicklung auf naturschutzfachlich besonders relevanten Flächen statt.

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 Ergänzungsfläche hat eine Gesamtgröße von ca. 2.384 m<sup>2</sup>. Baulich bzw. bauakzessorisch nutzbar ist hiervon ein Flächenanteil von ca. 1.384 m<sup>2</sup>, da innerhalb der Ergänzungsfläche eine Fläche für den erforderlichen Ausgleich festgesetzt wird und sich dort bereits Knicks befinden sowie Knickschutzstreifen festgesetzt werden, die nicht für eine Bebauung genutzt werden können. Insgesamt könnten 3 Bauebenen entstehen, es ist allerdings davon auszugehen, dass nur zwei zusätzliche Bauebenen entstehen werden, da es auf der westlichen Teilfläche vorgesehen ist, eine Lagerhalle für Hobbyferdehaltung zu errichten. Die Baugrundstücke fügen sich in den bisherigen Siedlungsbestand ein.

Der Landschaftsplan stellt den Bereich als Intensivgrünland dar. Da es sich aber um eine Arrondierung des Gemeindegebietes handelt auf einer Fläche, auf der bereits eine Halle errichtet wurde, die einer gärtnerischen Nutzung unterliegt und die im Landschaftsplan dargestellten Knicks erhalten werden, kann die Nutzung dieses Bereichs als vertretbar angesehen werden. Zudem ist zu berücksichtigen, dass der Landschaftsplan bereits 18 Jahre alt ist und es nunmehr der Wille der Gemeinde ist, diesen Bereich in den Innenbereich einzubeziehen.

Im Landschaftsrahmenplan aus dem Jahr 2020 ist das Gebiet als 'Gebiet mit besonderer Erholungseignung' dargestellt.

Bei dem Ergänzungsbereich handelt es sich um einen als Gartenfläche im Osten und Pferdewiese im Westen genutzten Bereich. Im Bereich der Pferdeweide befindet sich zudem noch eine Halle. Am östlichen Rand sowie mittig auf der Ergänzungsfläche verläuft jeweils von Nord nach Süd ein Knick. Die Knicks sind gemäß § 30 BNatSchG

i. V. m. § 21 LNatSchG geschützt. Zum Schutz der Knicks sind 3 m breite Knickschutzstreifen festgesetzt. Innerhalb der festgesetzten Knickschutzstreifen ist die Errichtung - auch baugenehmigungsfreier - hochbaulicher Anlagen unzulässig. Ebenso unzulässig sind Flächenversiegelungen, Bodenbefestigungen, Aufschüttungen, Abgrabungen sowie die Lagerung von Gegenständen und Materialien jeglicher Art. Bei den nachfolgenden bauaufsichtlichen Verfahren ist ein ausreichender Abstand der potentiellen Gebäude zu den Knicks zu berücksichtigen. Die Abstände ergeben sich aus den 'Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz' vom 17. Januar 2017. Diese sind ebenso bei der Pflege der Knicks zu beachten. Zur Erschließung der Fläche können die vorhandenen Zufahrten genutzt werden. Eine Knick-Beseitigung ist nicht erforderlich. Sollte sich unerwartet jedoch auf der Baugenehmigungsebene herausstellen, dass eine Beeinträchtigung von Knicks nicht ausgeschlossen werden kann, ist eine entsprechende naturschutzrechtliche Ausnahmegenehmigung gemäß § 21 Abs. 2 LNatSchG bzw. eine Befreiung gemäß § 67 BNatSchG bei der unteren Naturschutzbehörde des Kreises Segeberg zu stellen.

Der Teilbereich grenzt an die vorhandene Bebauung und an die Straße 'Rüsch'. Im Süden grenzt die vorhandene Bebauung an, zudem befindet sich auf der westlichen Teilfläche bereits eine kleine Halle. Im Westen und Norden schließt sich die freie Landschaft an. Es liegt daher eine Vorbelastung vor, wie sie für Siedlungsråder charakteristisch ist.

Da im Westen, wenn auch einige Meter entfernt, bereits ein Knick vorhanden ist, wird hier eine zusätzliche Eingrünung nicht erforderlich. Eine Eingrünung in Form einer Heckenpflanzung wird jedoch im Norden der Ergänzungsfläche erforderlich. Diese ist in der Zeichnung dargestellt und textlich festgesetzt.

Die Hecken sind zweireihig zu pflanzen und freiwachsend zu entwickeln. Der Reihenabstand sowie der Pflanzabstand innerhalb der Reihen betragen jeweils 1,00 m. Zwischen den äußeren Reihen und dem Zaun (zu beiden Seiten) beträgt der Abstand jeweils 1,00 m. Die Gesamtbreite der Hecke beträgt somit 3,00 m.

Zur Bepflanzung der Hecken sind einheimische standortgerechte Gehölze (Sträucher und Heister) zu verwenden. In der Pflanzenliste sind die Gehölzarten aufgeführt, die für die Bepflanzung geeignet sind. Aus der Pflanzenliste ist eine Auswahl hinsichtlich der zu verwendenden Gehölzarten zu treffen. Damit sich die Gehölze nicht gegenseitig verdrängen, sollten Gehölze der gleichen Art in kleinen Gruppen gepflanzt werden. Insgesamt ist darauf zu achten, dass sich die Bepflanzung der Hecken aus verschiedenen Gehölzarten zusammensetzt. Die Anlage einer Bepflanzung, die nur aus einer Gehölzart besteht, ist zu vermeiden.

#### **Einheimische standortgerechte Gehölze für die Anlage einer Hecke:**

##### **Heister**

Acer campestre	-	Feld-Ahorn
Carpinus betulus	-	Hainbuche
Fagus sylvatica	-	Rot-Buche
Prunus avium	-	Vogel-Kirsche
Quercus robur	-	Stiel-Eiche
Sorbus aucuparia	-	Eberesche

**Sträucher**

Cornus sanguinea	-	Roter Hartriegel
Corylus avellana	-	Hasel
Crataegus monogyna	-	Eingrifflicher Weißdorn
Crataegus laevigata	-	Zweigrifflicher Weißdorn
Euonymuseuropaea	-	Gemeines Pfaffenhütchen
Prunus padus	-	Trauben-Kirsche
Prunus spinosa	-	Schlehe
Rosa canina	-	Hunds-Rose
Salix caprea	-	Sal-Weide
Sambucus nigra	-	Schwarzer Holunder
Viburnum opulus	-	Gewöhnlicher Schneeball

Für die Sträucher und Heister sind folgende Pflanzqualitäten zu wählen:

- Sträucher, zweimal verpflanzt (2xv), 3-5 Triebe (Tr), ohne Ballen (oB), 60 - 100 cm;
- Heister, zweimal verpflanzt (2xv), ohne Ballen (oB), 80 - 100 cm.

**Die Hecken sind wirksam gegen Wildverbiss zu schützen. Während zu der landwirtschaftlichen Fläche hin ein Wildschutzzaun (Höhe: 1,80 m) errichtet werden sollte, bietet es sich aus optischen Gründen auf den Innenseiten des Plangebietes an, einen Maschendrahtzaun (Höhe: 1,20 m, z. B. mit grüner Kunststoffummantelung) zu verwenden. Dies betrifft nicht die Hecken auf den privaten Wohngrundstücken. Hier wird eine Einzäunung durch die Auszäunung der Knickschutzstreifen bereits sichergestellt.**

Geschützte Biotop werden nicht beseitigt.

Für die Ergänzungsfläche ist eine GRZ von 0,3 festgesetzt. Eine Überschreitung der maximalen GRZ von 0,3 gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO ist unzulässig.

Flächengröße:	2.384 m <sup>2</sup>
./. vorhandener Knick und festgesetzte	
<u>Ausgleichsfläche</u>	<u>631 m<sup>2</sup></u>
bebaubare Fläche:	1.753 m <sup>2</sup>

Zulässige Flächenversiegelung:

1.753 x GRZ 0,3	<u>526 m<sup>2</sup></u>
<u>Summe der neu versiegelbaren Fläche</u>	<u>526 m<sup>2</sup></u>

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.

Gemäß dem Runderlass sind Flächenversiegelungen im Verhältnis 1 : 0,5 auszugleichen.

$$526 \text{ m}^2 \times 0,5 = 263 \text{ m}^2$$

Es müssen insgesamt 263 m<sup>2</sup> als Ausgleich erbracht werden.

Der Ausgleich wird auf der angrenzenden Grünlandfläche erbracht. Es handelt sich um einen Teil des Flurstücks 8/3, der Flur 4, Gemarkung Gönnebek. Hier wird eine ca. 508 m<sup>2</sup> große Fläche entlang des Knicks abgetrennt und als extensive Krautflur mit einer einmaligen Mahd im Jahr entwickelt. Es handelt sich um einen 3 m breiten Streifen entlang des Knicks.

Da sich die Fläche jedoch nicht im Geltungsbereich der Satzung befindet, ist die Krautflur außerhalb des Geltungsbereiches und kann aus diesem Grund nicht festgesetzt werden. Die Fläche ist in der Planzeichnung durch eine Schräg-Strichelung gekennzeichnet. Die Ausgleichsmaßnahme muss im Rahmen der Baugenehmigungen beauftragt werden, soweit sie nicht bereits zuvor hergestellt wird. Mit dieser Maßnahme ist eine bauliche Inanspruchnahme der Ergänzungsflächen ausgeglichen.

Da es sich bei der Ergänzungsfläche lediglich um eine Fläche mit 'allgemeiner Bedeutung' für den Naturschutz handelt, ergibt sich kein gesonderter Ausgleich für das Schutzgut 'Arten und Lebensgemeinschaften'. Geschützte Biotope werden nicht beseitigt.

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.

Sollte es erforderlich werden, einzelne Gehölze zu beseitigen, ist dies aufgrund der Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG nur außerhalb der Sperrfrist vom 01. März bis zum 30. September (gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG) zulässig. Sollte die genannte Frist nicht eingehalten werden, ist von einem Sachverständigen nachzuweisen, dass sich keine Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG ergeben und eine Ausnahmegenehmigung bei der zuständigen unteren Naturschutzbehörde zu beantragen.

Wenn die genannte Frist eingehalten wird, ergeben sich keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände in Bezug auf Vogelarten.

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

## **10. Maßnahmen zur Ordnung von Grund und Boden**

Die Satzung bewirkt eine deklaratorische Klärung von Zulässigkeitsvorschriften, ohne konstitutiv in die städtebauliche Steuerung einzutreten. Maßnahmen zur Bodenneuordnung sind daher nicht erforderlich. Soweit Veränderungen der örtlichen Situation erfolgen, kann die Satzung entsprechend angepasst werden.

Die Satzung trifft keine Aussagen über das Vorhandensein einer gesicherten Erschließung. Die Zulässigkeit von Vorhaben bemisst sich daher auch an § 34 Abs. 1 Satz 1, letzter Teil, BauGB. Seitens der Gemeinde ist nicht beabsichtigt, weitere öffentliche Erschließungsanlagen zu errichten.

## **11. Hinweise / weitere Fachbelange**

### Bodendenkmale

Das Plangebiet befindet sich in einem archäologischen Interessensgebiet. 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.

### Altlasten

Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannte Belastungen des Untergrundes wie abartiger Geruch, anormale Färbung, Austritt von verunreinigten Flüssigkeiten, Ausgasungen oder Reste alter Ablagerungen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle usw.) angetroffen, ist der Grundstückseigentümer als Abfallbesitzer zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs verpflichtet. Die Altlasten sind unverzüglich dem Kreis Segeberg, Sachgebiet: Bodenschutz, anzuzeigen.

### Eingriffsfristen

Die Beseitigung von Grünflächen und Gehölzen ist aufgrund naturschutzrechtlicher Vorschriften nur in der Zeit vom 01. Oktober bis zum 28./29. Februar zulässig. Sollte dieser Zeitraum nicht eingehalten werden können, ist durch einen Sachverständigen nachzuweisen, dass keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände ausgelöst werden und eine entsprechende Ausnahmegenehmigung der unteren Naturschutzbehörde des Kreises Segeberg einzuholen. § 39 BNatSchG ist zu beachten.



**Schutz des Oberbodens**

Die DIN-Normen 18915 und 19731 sind bei dem Umgang und der Wiederverwendung des Oberbodens zu berücksichtigen.

**Knickschutz**

Der Erlass des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein - V 534-531.04 'Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz' vom 20. Januar 2017 ist beim Erhalt und der Pflege der Knicks zu beachten.

**Landwirtschaftliche Immissionen**

An das Plangebiet grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen. Aus diesem Grund wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die aus einer ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Bewirtschaftung resultierenden Emissionen (Lärm, Staub und Gerüche) zeitlich begrenzt auf das Plangebiet einwirken können und in Kauf zu nehmen sind.

**12. Flächen und Kosten**

Das Plangebiet gliedert sich in folgende Flächenanteile:

	<b>Fläche in m<sup>2</sup></b>	<b>Prozent</b>
Klarstellungssatzung	10.512	81,5
Ergänzungssatzung	2.384	18,5
<b>Gesamtfläche</b>	<b>12.896</b>	<b>100,0</b>

Der Grundstückseigentümer der Ergänzungsfläche trägt die Kosten im Zusammenhang mit der Durchführung dieses Satzungsverfahrens auf der Basis der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI).

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Gönnebek hat diese Begründung zur 2. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung in ihrer Sitzung am 15. September 2020 durch einfachen Beschluss gebilligt.

Gönnebek, den 07. 10. 2020

  
 .....  
**Knut Hamann**  
**(Bürgermeister)**