

Begründung

ZUR SATZUNG

der Gemeinde Hardebek Kreis Segeberg, über die Einbeziehung einer Außenbereichsfläche in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil (Ergänzungssatzung)

für den Bereich

Hasenkruger Kamp; südlich der Hauptstraße, westlich des Grabens und des Biotops

Inhaltsübersicht

1. Grundlagen zur Aufstellung der Ergänzungssatzung
2. Gründe und Ziele zur Aufstellung
3. Inhalt der Ergänzungssatzung
4. Immissionsschutz
5. Ver- und Entsorgung
6. Hinweise



1. Grundlagen zur Aufstellung der Ergänzungssatzung

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Hardebek hat am 24.02.2014 den Aufstellungsbeschluss für die Ergänzungssatzung gefasst.

Der Aufstellung der vorliegenden Satzung liegen zugrunde:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.9.2004 (BGBl. I S. 2414) in der zuletzt geänderten Fassung,
- Die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanzVO 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58).

2. Gründe und Ziele zur Aufstellung der Satzung

Mit der vorliegenden Satzung verfolgt die Gemeinde das Ziel, im Bereich der ehemaligen Stellmacherei die Umnutzung zu vier weiteren Wohnungen vorzubereiten und den durch gegenüberliegende Bebauung geprägten Bereich in den Innenbereich einzubeziehen. Durch die Planung werden keine Zulässigkeiten von Vorhaben geschaffen, die die Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung begründen würde, auch Erhaltungsziele und der Schutzzweck von Natura 2000 Gebieten werden nicht berührt. Mit den geplanten Wohnungen kann der bestehende Bedarf an 1-2 Zimmerwohnungen sinnvoll gedeckt werden.

Die Ziele der vorliegenden Satzung lassen sich wie folgt zusammenfassen:

- Umnutzung eines Gebäudes im Außenbereich zu vier weiteren 1-2 Zimmer Wohnungen für den örtlichen Wohnraumbedarf.
- Städtebaulich sinnvolle Arrondierung eines durch gegenüberliegende Bebauung geprägten Bereiches.

3. Inhalt der Ergänzungssatzung

Bei den in den Innenbereich einbezogenen Flächen handelt es sich um einen Bereich, der durch gegenüber liegende Bebauung geprägt ist.

Eine Einbeziehung dieser Fläche bietet sich aus städtebaulicher Sicht an, da so eine Arrondierung der Ortslage vorbereitet wird.

Eine Realisierung der durch diese Satzung möglichen Bebauung ist kurzfristig vorgesehen.

Hierbei handelt es sich um die ehemalige Stellmacherei der Gemeinde Hardebek. Der Bereich ist bereits bebaut, liegt aber aufgrund der Tatsache, dass der Bebauungszusammenhang durch die östlich angrenzende Grünfläche mit Wasserfläche unterbrochen wird, planungsrechtlich im Außenbereich. Die durch den Besitzer geplante Umnutzung im baulichen Bestand ist durch den § 35 (4) BauGB als begünstigtes Vorhaben nicht abgedeckt, so dass ohne planerische Aufarbeitung durch die Gemeinde für das geplante Vorhaben keine Genehmigungsfähigkeit gegeben ist. Da das Gebiet aber durch gegenüberliegende Bebauung geprägt ist, bietet sich aus gemeindlicher Sicht die Integration in eine Ergänzungssatzung an. Sowohl aus städtebaulicher als auch aus landschaftspflegerischer Sicht ist die Fläche ebenfalls geeignet.

Geplant ist, die rückwärtig gelegene Stellmacherei, mit guter baulicher Substanz und noch funktionierenden Maschinen mit insgesamt musealem Charakter, im Erdgeschoss weitgehend zu erhalten und öffentlich zu machen. Im Dachgeschoss ist der Einbau von vier Wohneinheiten geplant, wobei die Struktur des Gebäudes weitestgehend erhalten bleiben soll. Zusätzliche bauliche Anlagen sind nicht vorgesehen, so dass es zu keiner Ausgleichspflichtigen Mehrversiegelung kommt.

Verkehrsflächen

Die in den Innenbereich einbezogene Fläche ist bereits durch die anliegende Hauptstraße erschlossen.

Der private Stellplatzbedarf ist auf dem Grundstück sicherzustellen.

Naturschutz und Landschaftspflege

Der Geltungsbereich der Satzung umfasst einen Bereich, der planungsrechtlich derzeit dem Außenbereich zuzuordnen ist. Die einbezogene Fläche ist durch Bebauung und eine bebauungsakzessorische Nutzung in Form von Zufahrten, Stellplätzen und Nebenanlagen geprägt und stellt insofern eine städtebaulich sinnvolle Arrondierung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles dar. Neuversiegelungen gehen mit der Planung nicht einher, da der bauliche Bestand in Form der Umnutzung eines bestehenden Gebäudes zu vier Wohneinheiten im Obergeschoss geplant ist. Der rückwärtige Bereich wird nach wie vor als Gartenland genutzt werden.

Aufgrund der Tatsache, dass das betroffene Gebäude schon seit mehreren Jahren nicht mehr intensiv genutzt wird, besteht die Wahrscheinlichkeit, dass das Gebäude als Sommerquartier von gebäudebewohnenden Fledermäusen genutzt wird. Auch die Nutzung als Winterquartier kann nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Kotspuren konnten aber bislang nicht kartiert werden. Unmittelbar vor der Umnutzung des Gebäudes muss das Gebäude jedoch zu jeder Zeit, also auch von Oktober bis Februar, auf das Vorkommen von Fledermäusen untersucht werden. Dies ist durch eine fachkundige Begehung sicher zu stellen.

Da in unmittelbarer Nähe zum einen ein adäquater Ersatzlebensraum zur Verfügung steht (Weitere Nebengebäude im rückwärtigen Bereich), ist in der Summe nicht ernsthaft zu befürchten, dass durch die vorliegende Planung eine ernsthafte Verschlechterung der Gesamtsituation hervorgerufen wird.

Ein Verbotstatbestand gem. § 44 BNatSchG liegt somit nicht vor.

Die untere Naturschutzbehörde hat bereits im Zuge einer gestellten Voranfrage mitgeteilt, dass gegen das Vorhaben keine Bedenken bestehen.

4. Immissionsschutz

Lärmschutz

Das Plangebiet liegt unmittelbar an der Landesstraße 260. Diese wird zurzeit von ca. 1200 Kfz pro Tag frequentiert. Eine überschlägige Berechnung in Anwendung der Verkehrslärmschutzverordnung ergibt, dass sowohl die Tageswerte 58 dB (A) als auch die Nachtwerte 50 dB (A) weit unter den Grenzwerten von 64 dB (A) tags und 54 dB (A) nachts liegen.

Geruchsschutz

Die in den Innenbereich einbezogenen Flächen liegen außerhalb des unmittelbaren Einflussbereiches landwirtschaftlicher Betriebe. Die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse bleiben gewahrt.

5. Ver- und Entsorgung

Wasserversorgung

Die Wasserversorgung wird über den Anschluss an das zentrale Netz sichergestellt.

Abwasserbeseitigung und Oberflächenentwässerung

Die Abwasserbeseitigung wird durch Anschluss an das zentrale Abwassernetz gewährleistet.

Bei der Versickerung von Niederschlagswasser, ist das DWA- Arbeitsblatt ATV-DVWK-A 138 „ Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“ zu verwenden.

Stromversorgung

Die Stromversorgung erfolgt über das Netz der E.ON Hanse. Der Versorgungsträger soll rechtzeitig vor Beginn der Erschließungs- und Bauarbeiten unterrichtet werden.

Abfallbeseitigung

Die Abfallbeseitigung erfolgt durch den Wege-Zweckverband der Gemeinden des Kreises Segeberg.

Gasversorgung

Die Gasversorgung kann durch Anschluß an das vorhandene Netz erfolgen.

Feuerlöscheinrichtung

Die Löschwasserversorgung wird aus dem Netz der öffentlichen Trinkwasserversorgung mit 48 m³ / h nach Arbeitsblatt DVGW-W 405 und Erlass des Innenministeriums vom 24.08.1999-IV-334-166.701.400- in dem Plangebiet sichergestellt.

6. Hinweise

- a) Sollten während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist unverzüglich die Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern.
- b) Der anfallende Bodenaushub sollte innerhalb des Baugebietes wiederverwendet werden.
- c) Auf § 6 der Satzung des Gewässerpflegeverbandes „Großenaspe-Wiemersdorf“ wird hingewiesen.

Gemeinde Hardebek

Die Bürgermeisterin

16.12.15
G. Jung

