

Begründung

ZUR SATZUNG

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

für den Bereich

östlich der Schulstraße

Inhaltsübersicht

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



1. Grundlagen zur Aufstellung der Ergänzungssatzung

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Hardebek hat am den Aufstellungsbeschluss für die Ergänzungssatzung „Schulstraße“ 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

Der Gemeinde Hardebek fehlen Wohnbauflächen für den örtlichen Bedarf. Die auf den privaten Grundstücken vorhandenen Baulücken sind zurzeit nicht verfügbar und stehen für eine Bebauung nicht zur Verfügung. Seit dem im Jahre 1999 rechtskräftigen Bebauungsplans, der seit längerer Zeit vollkommen bebaut ist, wurden seitens der Gemeinde keine weiteren Planungen zur Schaffung von Wohnraum veranlasst. Eine seitens der Gemeinde in Auftrag gegebene Baulückenerfassung kommt zu dem Ergebnis, dass innerhalb der Gemeinde lediglich drei Baulücken bestehen, die alle in privater Hand sind und schon seit mindestens 15 Jahren bestehen. Mit einer Bebauung dieser Baulücken ist mittel- bis langfristig nicht zu rechnen.

Durch die vorliegende Satzung sollen die planungsrechtliche Voraussetzung geschaffen werden, um den kurzfristigen, mittelfristigen und langfristigen Bedarf innerhalb der Gemeinde decken zu können. Der Bereich in dem die fünf neuen Baugrundstücke realisiert werden können befindet sich im Eigentum der Gemeinde. Hiermit ist sichergestellt, dass beiwillige Bürger der Gemeinde Bauland erhalten könne und so der Nachhol- und Ersatzbedarf für einen längeren Zeitraum gedeckt werden kann. Weitere Baugebiete sind durch die Gemeinde nicht vorgesehen und sind auch aus planungsrechtlicher Sicht nicht möglich, da die Gemeinde über keinen Flächennutzungsplan verfügt, und dieser Voraussetzung für die Aufstellung eines weiteren Bebauungsplanes wäre. Die Aufstellung eines solchen ist durch die Gemeinde nicht vorgesehen. Die Ziele der vorliegenden Satzung lassen sich wie folgt zusammenfassen:

- Schaffung von 5 zusätzlichen Bauplätzen für den örtlichen Wohnraumbedarf ,städtebaulich sinnvolle Arrondierung eines durch gegenüberliegende Bebauung geprägten Bereiches,
- Verhinderung einer massiven Bebauung im Ortsrandbereich,
- Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes durch die Festsetzung von Ausgleichsmaßnahmen

3. Inhalt der Ergänzungssatzung

Bei den in den Innenbereich einbezogenen Flächen handelt es sich um Bereiche, die durch gegenüber liegende Bebauung geprägt sind.

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

. Eine Realisierung der durch diese Satzung möglichen Bebauung ist kurz- kurzfristig – langfristig vorgesehen.

Die Flächen für die Festsetzungen getroffen wurden werden gegenwärtig landwirtschaftlich genutzt

Insgesamt können 5 Baugrundstücke entstehen. Es sind nur maximal zweigeschossige Wohnhäuser zulässig. Innerhalb eines Wohngebäudes wird die Zahl der zulässigen Wohneinheiten auf eine beschränkt. Die Begrenzung der Zahl der Wohneinheiten sichert den kleinmaßstäblichen Gebietscharakter und ermöglicht so eine harmonische Einbindung in die vorhandene Dorfstruktur. Aus dem gleichen Grund wurden auch Mindestgrundstücksgrößen von 600 qm, eine maximale Grundfläche von 150 qm und eine zweigeschossige Bauweise mit einer Traufhöhe von maximal 6,00 m und einer maximalen Gebäudehöhe von 8,50 m festgesetzt.

Auf die Festsetzung einer Eingrünung als Abgrenzung zur freien Landschaft wurde verzichtet, da dies den Grundstückseigentümern selbst überlassen werden soll. Es ist aber von einer gärtnerischen Nutzung und der daraus folgenden landschaftlichen Einbindung auszugehen.

Auf weitere Festsetzungen wurde mit Ausnahme der grünordnerischen Festsetzungen verzichtet, da die getroffenen Regelungen als ausreichend angesehen werden, um eine geordnete städtebauliche Entwicklung sicherzustellen.

Verkehrsflächen

Die in den Innenbereich einbezogene Fläche ist bereits durch die Schulstraße erschlossen. Die zukünftigen Baugrundstücke werden direkt an die Schulstraße angebunden.

Der private Stellplatzbedarf ist auf dem Grundstück sicherzustellen.

Naturschutz und Landschaftspflege

Durch die Bebauung im Geltungsbereich der Satzung mit bis zu 5 Baugrundstücken zuzüglich der damit verbundenen Nebenanlagen und Stellplätze kommt es i.S.d. Naturschutzrechtes zu Eingriffen in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild.

Durch die Versiegelung von Fläche werden die Funktionen des Schutzgutes Boden vollständig und dauerhaft ausgesetzt. In Anwendung der in Betracht kommenden 5 Grundstücke in Verbindung mit der festgesetzten maximalen Grundfläche von 150 qm ist mit einer maximalen Versiegelung von 1125 qm zu rechnen. Die Ermittlung der naturschutzrechtlich erforderlichen Kompensation der verlorengegangenen Werte und Funktionen des Schutzgutes Boden erfolgt in Anwendung des Runderlasses „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ vom 09.12.2013 durch die Bereitstellung einer Ausgleichsfläche in der Größe von 50% der versiegelten Fläche. Dies ergibt einen Ausgleichsbedarf von 563 m². Der Ausgleich wird durch eine bereits erfolgte Aufforstungsfläche in einer Größenordnung von 600 qm sichergestellt (s.a Vereinbarung zwischen der AÖR und der Gemeinde Hardebek).

Die Ausweitung der Bebauung in den Außenbereich trägt zu einer Zersiedelung der Landschaft bei. Das Landschaftsbild ist hier geprägt von landwirtschaftlichen Intensivflächen und Bebauung. Bis auf den Knick sind keine natürlich wirkenden Strukturen vorhanden. Die Wertigkeit des Landschaftsbildes kann mit gering bis mittel angenommen werden. Auch wenn die Überschreitung des Ortsrandes durch max. fünf Gebäude als geringfügig bewertet werden kann, so ist doch von Eingriffsmaßnahmen seitens der späteren Grundstückseigentümer auszugehen.

Die Anlage der Zufahrten zu den Baugrundstücken erfolgt über die Schulstraße. Hierzu müssen in dem dort vorhandenen straßenbegleitenden Knick drei Zufahrten neu geschaffen werden. Ein Zusammenlegen der Zufahrten wird festgesetzt, so dass es in der Summe zu einem Verlust von 15,00 m laufenden Knick. Die bestehenden Überhänger werden von den geplanten Zufahrten nicht berührt und werden als zu erhalten festgesetzt. Knicks gehören gemäß der §§ 30 BNatSchG und 21 LNatSchG zu den gesetzlich besonders geschützten Biotopen. Für die Zufahrten ist daher rechtzeitig vor Baubeginn eine naturschutzrechtliche Genehmigung bei der Naturschutzbehörde zu beantragen. Nach den „Durchführungsbestimmungen zum Knick-

schutz“ vom 11.06.2013 ist der Ausgleich durch eine Knickneuanlage in einem Verhältnis von 1:2 zu erbringen.

Der Ausgleich hinsichtlich des Knickverlustes in einer Gesamtlänge von 30,00 m wird durch eine Knickaufforstung ausgeglichen. Hierbei handelt es sich um eine vertragliche Vereinbarung zwischen der Ausgleichsagentur und der Gemeinde Hardebek in der die Knickneuanlage in Kölln-Reisiek (Kreis Pinneberg) geregelt wird.

Insgesamt ist festzustellen, dass die bei der Umsetzung der Planung auftretenden Verluste der Werte und Funktionen einzelner Schutzgüter des Naturhaushaltes und die Veränderung des Ortsbildes durch die vorgesehene Ausgleichsmaßnahme hinreichend kompensiert werden.

Für den Artenschutz ist das Plangebiet nur von eher geringem Wert. Die Ackerfläche besitzt aufgrund der intensiven Nutzung keine Bedeutung für gesetzlich geschützte Arten. Der entlang der Straße verlaufende, gut ausgebildete Knick mit seiner dichten Strauchschicht und dem großen Überhälter ist hingegen als wertvoll einzustufen. Hier gibt es ein vielfältiges Nahrungsangebot und gute Versteckmöglichkeiten. Es kann vom Vorkommen gebüschbrütender Vogelarten ausgegangen werden. In der Strauchschicht sind aufgrund des hohen Haselanteils Haselmäuse nicht auszuschließen und die Eichen besitzen durchaus Quartierseignung für höhlenbewohnender Fledermäuse. Da bis auf die Zufahrten nicht in den Knick eingegriffen wird und die Eiche zum Erhalt festgesetzt ist, bleibt festzustellen, dass die artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote nach § 44 (1) BNatSchG von den zu erwartenden Auswirkungen der Planung nicht betroffen werden.

Hinsichtlich der Knickdurchbrüche gilt dass diese nur in der Zeit zwischen Ende Oktober und Mitte März durchgeführt werden dürfen

4. Immissionsschutz

Lärmschutz

Hinsichtlich des Lärmschutzes liegt der Planbereich außerhalb des Einflussbereiches lärmimmitierender Anlagen. Lärmschutzmaßnahmen sind daher nicht erforderlich.

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. Das Niederschlagswasser soll versickert werden, hierbei 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 EON 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 nach Arbeitsblatt DVGW-W 405 und Erlass des Innenministeriums vom 24.08.1999-IV-334-166.701.400- in dem Plangebiet durch ein bestehenden Hydranten sicher gestellt.

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) Das Plangebiet liegt im Umgebungsschutzbereich mehrerer Kulturdenkmale. Die bauliche Gestaltung ist mit der unteren Denkmalschutzbehörde abzustimmen.
- d) Sollten im Rahmen der Neubebauung Wasserhaltungsmaßnahmen zur Trockenlegung der Baugrube geplant sein, ist die erforderliche Erlaubnis rechtzeitig vor Baubeginn bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen.

Gemeinde Hardebek

Die Bürgermeisterin
