

# B e g r ü n d u n g

## ZUR SATZUNG

**der Gemeinde Hartenholm, Kreis Segeberg, über die Ein-  
beziehung einzelner Außenbereichsflächen in den im Zu-  
sammenhang bebauten Ortsteil**

Fläche 1: „Südlich des Jochenweges““

Fläche 2: „Östlich der Dorfstraße“

Fläche 3: „Nördlich der Dorfstraße und östlich des Grubelecks“

### Inhaltsübersicht

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

### **1. Grundlagen zur Aufstellung der Abrundungssatzung**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Hartenholm hat am        den Aufstellungsbeschuß für die Abrundungssatzung beschloßen.

Die in den Innenbereich mit einbezogenen Außenbereichsflächen sind mit Ausnahme der Fläche 3 im gültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde als Baufläche dargestellt.

Der Aufstellung der vorliegenden Satzung liegen zugrunde:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) 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 Hartenholm fehlen Wohnbauflächen für den örtlichen Bedarf. Die auf den privaten Grundstücken vorhandenen Baulücken stehen für eine Bebauung nicht zur Verfügung. Durch die vorliegende Satzung soll die planungsrechtliche Voraussetzung geschaffen werden, um diesen Bedarf zu decken und um eine ordnungsgemäße Entwicklung sicherzustellen.

Die Ziele der vorliegenden Satzung lassen sich wie folgt zusammenfassen:

- Schaffung von ca. 18 zusätzlichen Bauplätzen für den örtlichen Wohnraumbedarf,
- Städtebaulich sinnvolle Arrondierung von Freiflächen,
- Sicherstellung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse,
- Verhinderung einer massiven Bebauung im Ortsrandbereich,
- Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes durch die Festsetzung von Ausgleichsmaßnahmen.

### **3. Inhalt der Abrundungssatzung**

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

Eine Einbeziehung dieser Flächen bietet sich aus städtebaulicher Sicht an, da es dadurch zu einer Arrondierung der Ortslage kommt.

Die Flächen werden gegewärtig landwirtschaftlich genutzt.. Eine Realisierung der durch diese Satzung möglichen Bebauung ist kurz- bzw. mittelfristig vorgesehen.

Insgesamt können auf den 1,5 ha. ca.18 Baugrundstücke entstehen. Es sind nur eingeschossige Wohnhäuser in offener Bauweise zulässig. Innerhalb eines Einzelhauses bzw einer Doppelhaushälfte wird die Zahl der zulässigen Wohneinheiten auf eine beschränkt. Ausnahmsweise ist eine zweite Wohneinheit zulässig, wenn sie 70% der Wohnfläche der Hauptwohnung nicht übersteigt. 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 750 qm festgesetzt, die in Verbindung mit der festgesetzten Grundfläche von 150 qm dazu beiträgt, eine untypische massive Ortsrandbebauung zu verhindern.

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

### **Verkehrsflächen**

Die verkehrliche Erschließung ist durch die bereits bestehenden Straßen sichergesellt. Der Neubau von Erschließungsstraßen ist nicht notwendig.

Der private Stellplatzbedarf ist auf den jeweiligen Grundstücken sicherzustellen.

### **Naturschutz und landschaftspflegerische Belange**

Der Geltungsbereich der Satzung umfaßt Flächen, die planungsrechtlich derzeit dem Außenbereich zuzuordnen sind. Die einbezogenen Flächen sind durch gegenüberliegende Bebauung geprägt und stellen insofern eine städtebaulich sinnvolle Arrondierung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles dar.

Diese Flächen mit einer Größe von ca.15000 qm werden derzeit landwirtschaftlich genutzt. Durch die beabsichtigte Bebauung werden Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet. Unter Zugrundelegung einer sich aus der Eigenart der nähereren Umgebung ergebenden GRZ von 0,2 , wird durch diese Satzung ein Versiegelungsumfang von bis zu 3000 qm ermöglicht.

Entlang der Fläche 2 befindet sich ein Knick. Für die Anbindung der geplanten Grundstücke der Fläche 2 an die öffentliche Verkehrsfläche wären sechs Knickdurchbrüche erforderlich. Um die Zahl der Knickdurchbrüche so gering wie möglich zu halten, ist eine Zusammenfassung der Zufahrten für jeweils zwei Grundstücke vorgesehen, so daß sich die Zahl der Knickdurchbrüche auf drei reduziert. Zusätzlich wird festgesetzt, daß die Breite der Knickdurchbrüche jeweils maximal 4,00 m betragen darf.

Als Ausgleich für diese Knickdurchbrüche und die beabsichtigte Bebauung wird festgesetzt, daß im Bereich des Überganges zur freien Landschaft ein 3,00 m Knick incl. eines 3,00 m breiten Schutzstreifens anzulegen und mit Gehölzen des Schlehen-Hasel- Knicks zu bepflanzen ist. Durch diese Maßnahmen werden Flächen in einem Umfang von ca. 2000 qm ökologisch aufgewertet, wodurch ein Ausgleich des Eingriffes erreicht ist.

Zur Reduzierung des Eingriffes in das Landschaftsbild wird eine eingeschossige Bebauung festgesetzt.

Es wird darauf hingewiesen, daß die Knickrodungsgenehmigung rechtzeitig bei der unteren Naturschutzbehörde beantragt werden muß.

#### **4. Immissionsschutz**

##### **Lärmschutz**

Aufgrund der Lage der Baugebiete und der schwachen verkehrlichen Frequentierung der anliegenden Straßen sind keine Lärmschutzmaßnahmen erforderlich.

#### **5. Ver- Und Entsorgung**

##### **Abwasserbeseitigung und Oberflächenentwässerung**

Das Gebiet wird an die vorhandene Mischwasserkanalisation der Gemeinde angeschlossen.

##### **Stromversorgung**

Die Stromversorgung erfolgt über das Netz der Schleswig-Holsteinischen Stromversorgungs AG (Schlesweg).

##### **Abfallbeseitigung**

Die Abfallbeseitigung erfolgt durch den Wege-Zweckverband des Kreises Segeberg zur Müllzentraldeponie des Kreises Segeberg. Die Müllsammelgefäße der hinteren Baureihe werden am Tage der Entleerung am Moorweg vorgestellt.

## Gasversorgung

Die Gasversorgung ist vorhanden . Ein Anschluß des Baugbietes ist möglich.

## Feuerlöscheinrichtung

Das Baugbiet wird mit einer ausreichenden Anzahl von Hydranten in Abstimmung mit der Feuerwehr ausgestattet. Im übrigen wird auf das vom Innenminister mit Erlaß vom 17.01.1979 herausgegebene Amtsblatt über die Sicherstellung der Löschwasserversorgung hingewiesen.

## 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 Baugbietes wiederverwendet werden.

Gemeinde Hartenholm  
Der Bürgermeister

  
\_\_\_\_\_  
(Bürgermeister)



Kreis Segeberg  
Der Landrat  
-Planungsamt-

  
\_\_\_\_\_  
(Stadtplaner)