

# B e g r ü n d u n g

## Zur Satzung

**der Gemeinde Hartenholm, Kreis Segeberg, über die Einbeziehung einer Außenbereichsfläche in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil**

**Für das Gebiet: „Südlich Jochenweg“**

### 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 Hartenholm hat am            den Aufstellungsbeschluss für die Ergänzungssatzung gefaßt.

Der Aufstellung der vorliegenden Satzung liegen zugrunde:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 414) 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 kurzfristigen und örtlichen Bedarf. Die auf den privaten Grundstücken vorhandenen Baulücken stehen für eine Bebauung nur bedingt zur Verfügung. Die durch verbindliche Bauleitplanung vorbereiteten Baugebiete sind mittlerweile bereits vollkommen bebaut. Durch die vorliegende Satzung soll die planungsrechtliche Voraussetzung geschaffen werden, um den kurzfristigen Bedarf zu decken und um eine ordnungsgemäße Entwicklung sicherzustellen. Darüber hinaus werden die bereits bebauten Grundstücke nunmehr entsprechend ihrer gegebenen Ausdehnung dargestellt.

Die Ziele der vorliegenden Satzung lassen sich wie folgt zusammenfassen:

- Schaffung von ca. 5 zusätzlichen Bauplätzen für den örtlichen Wohnraumbedarf.
- Städtebaulich sinnvolle Arrondierung eines durch gegenüberliegende Bebauung geprägten Bereiches.
- Verhinderung einer massiven Bebauung im Ortsrandbereich.
- Anpassung der Satzung an die tatsächlichen Gegebenheiten.
- Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes durch die Festsetzung von Ausgleichsmaßnahmen.

## **3. Inhalt der Ergänzungssatzung**

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

Eine Einbeziehung dieser Fläche bietet sich aus städtebaulicher Sicht an, da so eine Arrondierung der Ortslage vorbereitet wird. Der zur Zeit unbebaute Bereich wird landwirtschaftlich- Grünland- genutzt

Eine Realisierung der durch diese Satzung möglichen Bebauung ist kurz- mittelristig vorgesehen.

Insgesamt können maximal 5 Baugrundstücke entstehen. Es sind nur eingeschossige Wohnhäuser in Einzelhausbauweise zulässig. Innerhalb eines Wohngebäudes wird die Zahl der zulässigen Wohneinheiten auf zwei 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 750 qm und eine eingeschossige Bauweise festgesetzt.

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 den Jochenweg erschlossen.

Der private Stellplatzbedarf ist auf den jeweiligen Grundstücken sicherzustellen.

### **Naturschutz und Landschaftspflege**

Der Geltungsbereich der Satzung umfaßt einen Bereich, der planungsrechtlich derzeit dem Außenbereich zuzuordnen sind. Die einbezogene Fläche ist durch Bebauung geprägt und stellt insofern eine städtebaulich sinnvolle Arrondierung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles dar. Hierbei handelt es sich zum einen um Begrünungen im rückwärtigen Gartenbereich der bereits bebauten Grundstücke, die teilweise nur einige Quadratmeter umfassen aber auch um einen größeren unbebauten Bereich. Aus landschaftspflegerischer Sicht ist der Planbereich geeignet, da hier weder wertvolle Landschaftsstrukturen noch Eingriffe in das Landschaftsbild-, aufgrund der gegebenen Prägung der gegenüberliegenden Bebauung- zu erwarten sind. Die Fläche, die erstmals überplant wird, besitzt eine Gesamtgröße von ca. 4200 qm und wird derzeit landwirtschaftlich (als Grünland) genutzt. Im Landschaftsplan ist die

Fläche als Fläche für die landwirtschaftliche Nutzung dargestellt. Straßenseitig bestehen Hochgewachsene Einzelbäume (Eichen), die als zu erhalten festgesetzt wurden. Ansonsten ist die Fläche frei von Bewuchs. Es handelt sich um eine Fläche mit einer allgemeinen Bedeutung für den Naturschutz. Durch die beabsichtigte Bebauung werden Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet. Unter Zugrundelegung der festgesetzten Grundfläche und der Tatsache, dass nicht mehr als fünf neue Grundstücke bebaut werden können, ergibt sich eine maximal mögliche Versiegelung (Bebauung, Zuwegung, Terrassen e.t.c) von 1125 qm.

Der notwendige naturschutzrechtliche Ausgleich wird auf den Flächen selbst erbracht; dies durch die Anlage eines 3,00 breiten ebenerdigen Knicks (Hecke) zur freien Landschaft. Der Knick ist zweireihig mit Gehölzen des Schlehen-Hasel- Knicks zu bepflanzen und alle 10 - 15 Jahre auf den Stock zu setzen. Zum Schutz des Knicks ist Grundstücksseitig ein Knickschutzstreifen in einer Breite von 3,00 m von jeglicher Bebauung freizuhalten. Dieser Bereich ist durch einen Zaun vom Gartengrundstück abzugrenzen und der natürlichen Sukzession zu überlassen.

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

## **Abschließende Bilanz**

### Landschaftsbild

Durch die harmonische und landschaftsgerechte Einbindung des Plangebietes werden die Auswirkungen auf das Landschaftsbild zumindest minimiert.

Zur weiteren Minimierung der Auswirkungen auf das Landschaftsbild wurde eine eingeschossige Bebauung festgesetzt. Der Großbaumbewuchs wurde als zu erhalten festgesetzt.

## Boden

Insgesamt steht der Versiegelung durch die maximal mögliche Bebauung im Außenbereich von ca. 1125 qm eine Ausgleichsfläche von ca. 790 qm (Knickneuanpflanzung und Knickschutzstreifen) gegenüber, wodurch in Anwendung des gemeinsamen Runderlasses des Innenministeriums und des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten vom 03. Juli 1998 der notwendige Ausgleich, auch für den notwendigen Knickdurchbruch, erbracht ist.

## **4. Immissionsschutz**

### **Lärmschutz**

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

### **Geruchsschutz**

Die in den Innenbereich einbezogenen Flächen liegen außerhalb der durch intensive Schweinemast bedingten Immissionsschutzradien. Die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sind gewahrt.

## **5. Ver- und Entsorgung**

### **Wasserversorgung**

Die Wasserversorgung erfolgt über den Anschluss an das zentrale Netz sichergestellt

### **Abwasserbeseitigung und Oberflächenentwässerung**

Die Abwasserbeseitigung wird durch Anschluss an das zentrale Abwassernetz gewährleistet.

### **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 aus dem Netz der öffentlichen Trinkwasserversorgung mit 48 m<sup>3</sup> / 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.

Gemeinde Hartenholm

Der Bürgermeister

-----