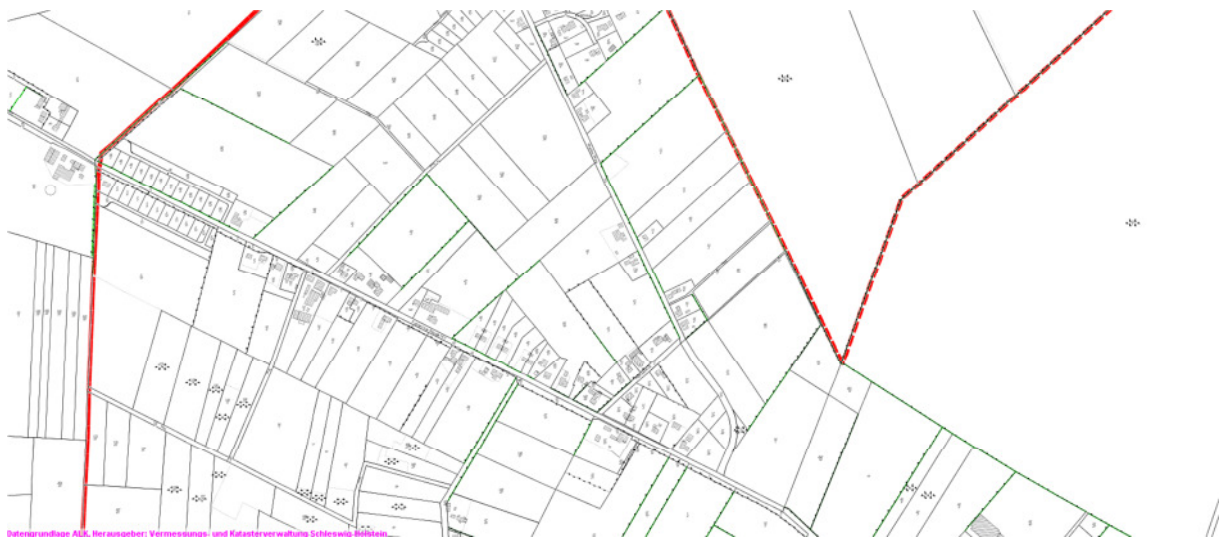


Gemeinde Hartenholm Kreis Segeberg

Außenbereichssatzung gemäß § 35 (6) BauGB für das Gebiet „Fuhlenrüer Straße“

1. Änderung

Begründung



Inhaltsverzeichnis

- 1 Allgemeines
- 2 Lage und Umfang des Plangebietes
- 3 Planungsanlass und Planungsinhalte
- 4 Naturschutz
- 5 Erschließung
- 6 Hinweise

1 Allgemeines

Die Gemeindevertretung Hartenholm hat in ihrer Sitzung am 21.9.2016 beschlossen, für das Gebiet „Fuhlenrüer Straße“ die erste Änderung der Außenbereichssatzung aufzustellen. Die Ursprungssatzung ist am 14.09.1999 in Kraft getreten.

Rechtsgrundlagen für die Aufstellung der 1.Änderung der Außenbereichssatzung sind:

- das Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.9.2004 (BGBl. I S. 2414) in der zuletzt geänderten Fassung,
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.1.1990 (BGBl. I S. 127) in der zuletzt geänderten Fassung und
- die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und Darstellung des Planinhaltes (PlanzV) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I Nr.3 S. 58),

2 Lage und Umfang des Plangebietes

Der Geltungsbereich der 1. Änderung der Außenbereichssatzung ist identisch mit der der Ursprungsplanung. Der Plangeltungsbereich ist fast vollständig mit Wohngebäuden und zugehörigen untergeordneten Nebenanlagen bebaut. Darüber hinaus bestehen aber auch kleinere Handwerks- und Gewerbebetriebe.



3 Planungsanlass und Planungsinhalte

Mit der Ursprungsplanung wurde die Zulassung von Wohnzwecken dienenden Vorhaben planungsrechtlich vorbereitet. Mögliche Vorhaben sind auch weiterhin als Außenbereichsvorhaben zu beurteilen. Ihnen kann jedoch nicht entgegengehalten werden, dass sie einer Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

Mit der Änderung soll der mit einer Außenbereichssatzung einhergehende begünstigende Tatbestand auch auf kleinere Handwerksbetriebe und Gewerbebetriebe ausgedehnt werden, da solche innerhalb des Geltungsbereiches vorhanden sind. Weitere Änderungen sind mit der 1. Änderung nicht verbunden.

4 Naturschutz

Da durch die Außenbereichssatzung keine unmittelbaren Baurechte geschaffen werden und Vorhaben auch weiterhin nach § 35 (2) BauGB zu beurteilen sind, ist die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung im Rahmen der Bauantragstellung abzuarbeiten. Es gilt, dann mittels einer Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung zu klären, inwieweit die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege beeinträchtigt werden und wie mögliche Funktionsverluste zu kompensieren sind. Über die naturschutzrechtliche Zulässigkeit entscheidet die untere Naturschutzbehörde (§§ 18 (2) i.V.m. 14-17 BNatSchG). Erforderliche Kompensationsmaßnahmen werden als Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen in die Baugenehmigung aufgenommen.

Die erforderliche Artenschutzprüfung erfolgt ebenfalls im Bauantragsverfahren. Dabei gilt es zu klären, ob durch die zu erwartenden Auswirkungen die artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote nach § 44 (1) BNatSchG betroffen sind.

5 Ver- und Entsorgung

Ver- und Entsorgung sind bereits heute in einem ausreichenden Ausmaß vorhanden.

6 Hinweise

1. Sollten während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle ist bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Verantwortlich sind hier gemäß § 14 DSchG der Grundeigentümer und der Leiter der Arbeiten.
2. Innerhalb des Plangeltungsbereiches befindet sich eine Altlastenverdachtsfläche. Hierbei handelt es sich um den bestehenden Graten- und Landschaftsbaubetrieb. Im Zuge eines möglichen Bauantragsverfahrens ist diesem Umstand Rechnung zu tragen.

Gemeinde Hartenholm
Der Bürgermeister

(Bürgermeister)