

Begründung

ZUR SATZUNG

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

für den Bereich

Fläche 1: „ Zum Wolfsberg 3 bis zum Wolfsberg 7“

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 Hasenmoor hat am ^{11.3.14} den Aufstellungsbeschluss für die vorliegende 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

Durch die Erweiterung der bestehenden Ergänzungssatzung soll die planungsrechtliche Voraussetzung geschaffen werden, um vier neue Bauplätze zu Gunsten einer Wohnbebauung zu realisieren. Unabhängig von dem in der 3. Änderung des Flächennutzungsplans vorbereiteten Baugebiet, sollen durch die vorliegende Erweiterung der Satzung für Bewohner des Ortsteiles Wolfsberg -zu Gunsten der jeweiligen Familienangehörigen- vier Bauplätze planerisch vorbereitet werden. Die Umsetzung soll kurzfristig erfolgen.

Die Ziele der vorliegenden Satzung lassen sich wie folgt zusammenfassen:

- Schaffung von 3 zusätzlichen Bauplätzen für Ortsansässige
- Städtebaulich sinnvolle Arrondierung einer bestehenden Freifläche .
- Sicherstellung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse.
- Gewährleistung einer dorftypischen Bebauung.

3. Inhalt der Ergänzungssatzung

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

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

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

Die Fläche für die Festsetzungen getroffen wurden werden gegenwärtig als Gartenland genutzt, wobei für zwei Grundstücke der Fläche, der Gehölzbewuchs eine Dimension angenommen hat, dass nunmehr in Verbindung mit dem angrenzenden Wald eine Waldeigenschaft gegeben ist. Während des Verfahrens wurde eine Waldumwandlung beantragt, diese liegt mittlerweile vor, die erforderliche Ersatzaufforstung wurde bereits im Jahre 2017 realisiert. Die bestehende Waldfläche darf erst unmittelbar vor der beantragten Nutzung gerodet werden. Hierbei ist zu beachten, dass eine Rodung nur zwischen dem 1. Oktober und Ende Februar zulässig ist.

Insgesamt können 2 neue 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.

Verkehrsflächen

Die in den Innenbereich einbezogene Fläche ist bereits verkehrlich erschlossen.

Der private Stellplatzbedarf ist auf dem Grundstück sicherzustellen.

Naturschutz und Landschaftspflege

Die Flächen stellen sich nach der Waldumwandlung als geräumte Fläche dar.

Durch die Bebauung im Geltungsbereich der Satzung mit bis zu 2 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 2 Grundstücke in Verbindung mit der festgesetzten maximalen Grundfläche von 150 qm ist mit einer maximalen Versiegelung von 450 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 225 m². Der Ausgleich wird durch die festgesetzten Anpflanzungsflächen mit einer Flächengröße von 300 qm sichergestellt .

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. Dies gilt unter Betrachtung der erfolgten Waldumwandlungsgenehmigung

Für den Artenschutz ist das Plangebiet nur von eher geringem Wert. Die nunmehr geräumte Fläche besitzt keine Bedeutung für gesetzlich geschützte Arten. Die östlich – und als zu erhalten festgesetzte Bepflanzung - ist hingegen als wertvoll einzustufen. Hier gibt es ein vielfältiges Nahrungsangebot und gute Versteckmöglichkeiten. Es kann vom Vorkommen gebüschbrütender Vogelarten ausgegangen werden. Da hier nicht eingegriffen wird und aufgrund des bestehenden Waldschutzstreifens ohnehin keine Bebauung möglich ist bleibt festzustellen, dass die artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote nach § 44 (1) BNatSchG von den zu erwartenden Auswirkungen der Planung nicht betroffen werden.

4. Immissionsschutz

Lärmschutz

Hinsichtlich des Lärmschutzes liegt der Planbereich außerhalb des Einflussbereiches lärmimittierender 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 erfolgt über die zentrale Wasserversorgungsanlage der Gemeinde.

Abwasserbeseitigung

Die Abwasserbeseitigung erfolgt durch dezentrale Einzelkläranlagen mit Einleitung in einen Nachklärteich. Es wird darauf hingewiesen, dass für den Bau von Kleinkläranlagen eine wasserrechtliche Erlaubnis und Zulassung notwendig ist.

Oberflächenentwässerung

Das Oberflächenwasser soll vor Ort zur Versickerung gebracht werden.

Stromversorgung

Die Stromversorgung erfolgt über das Netz der E.ON Hanse.

Abfallbeseitigung

Die Abfallbeseitigung erfolgt durch den Wege-Zweckverband des Kreises Segeberg zur Müllzentraldeponie des Kreises Segeberg.

Gasversorgung

Die Gasversorgung ist vorhanden. Ein Anschluss des Baugebietes ist möglich.

Löschwasserversorgung

Die Löschwasserversorgung wird aus dem Netz der öffentlichen Trinkwasserversorgung mit 48 m³ / h nach Arbeitsblatt DVGW – W 405 und Erlass des Innenministers -IV-334-166.701.400 sichergestellt. Zufahrten und Zugänge müssen den Anforderungen der Landesbauordnung

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) Innerhalb des festgesetzten Waldschutzstreifens sind bauliche Anlagen unzulässig.

Gemeinde Hasenmoor

Der Bürgermeister

