

Gemeinde Heidmühlen

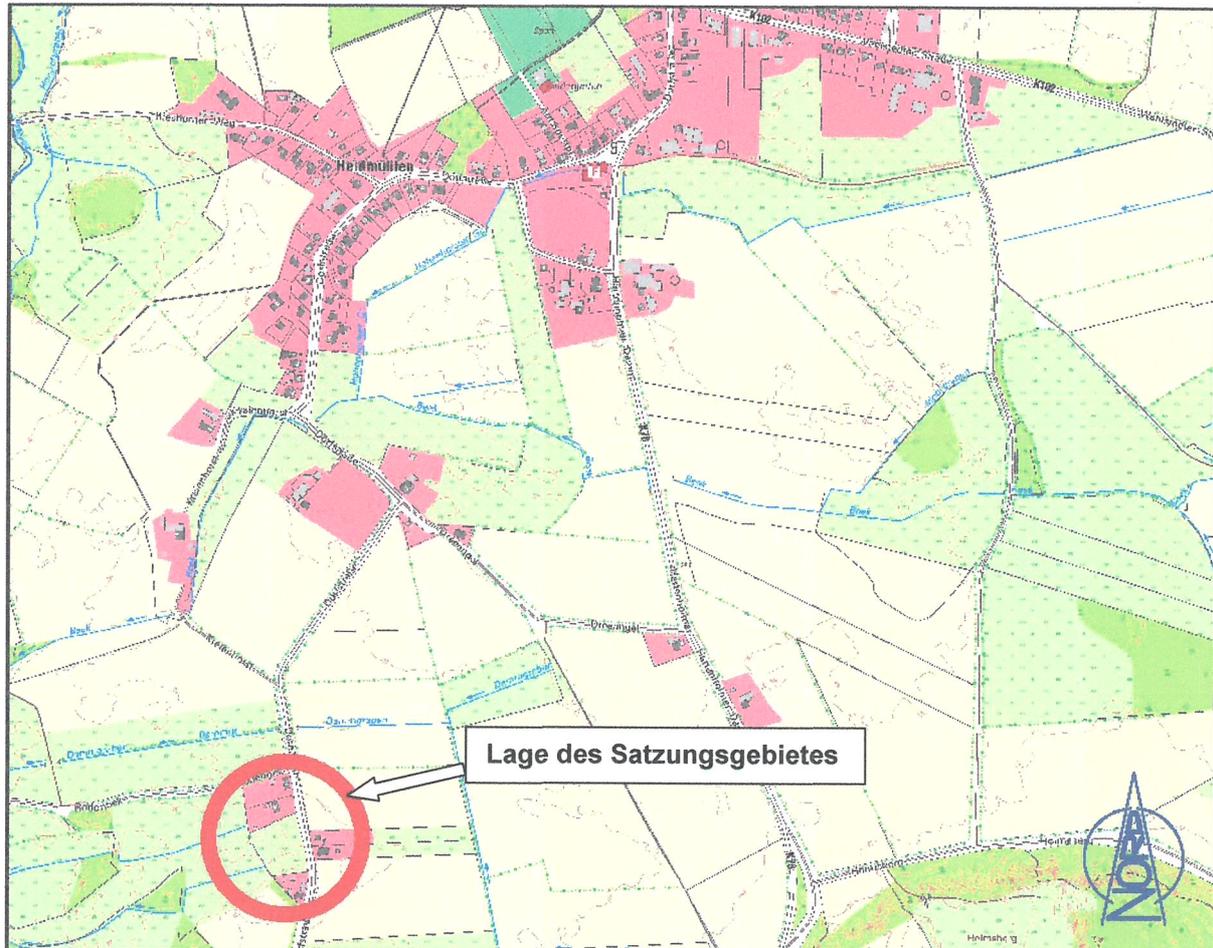
Kreis Segeberg

Außenbereichssatzung

nach § 35 Abs. 6 BauGB

für die Siedlung 'Dorfstraße 94 - 104' '

Begründung



Stand: Satzung

Inhaltsverzeichnis

1. Rechtliche Grundlagen	3
2. Verfahrensablauf	3
3. Übergeordnete Planungsvorgaben	3
4. Beschreibung des Plangebietes	4
4.1 Lage und Geltungsbereich	4
4.2 Natur und Landschaft, Gebäudebestand	4
4.3 Erschließung	4
5. Planungsrechtliche Situation / Ziel der Planung	5
6. In Betracht kommende andere Planungsmöglichkeiten	6
7. Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB ...	7
8. Verhältnis der Außenbereichssatzung zum Naturschutzrecht ...	8
9. Maßnahmen zur Ordnung von Grund und Boden / Erschließung	9
10. Hinweise / weitere Fachbelange	9
11. Kosten	10

1. Rechtliche Grundlagen

Grundlagen dieses Satzungsverfahrens sind

- die Gemeindeordnung für das Land Schleswig-Holstein vom 28. Februar 2003, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 04. Januar 2018 (GVOBl. S. 6),
- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung seiner Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634),
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung ihrer Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786),
- die Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1063).

2. Verfahrensablauf

Verfahrensschritte:	Datum:
Aufstellungsbeschluss	25.09.2017
Entwurfs- und Auslegungsbeschluss	11.06.2018
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange	19.07.2018
Öffentliche Auslegung	23.07. - 24.08.2018
Satzungsbeschluss	10.12.2018

3. Übergeordnete Planungsvorgaben

§ 35 Abs. 6 des Baugesetzbuches (BauGB) ermächtigt Städte und Gemeinden "für bebaute Bereiche im Außenbereich, die nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt sind und in denen eine Wohnbebauung von einigem Gewicht vorhanden ist", durch Satzung zugunsten des Wohnungsbaus und kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben bestimmte öffentliche Belange auszuschalten, die dem Bauvorhaben ansonsten entgegengehalten werden könnten. An der Außenbereichslage ändert die Satzung nichts. Die Rechtsfolge der Satzung ist, dass Vorhaben zukünftig nach den Festsetzungen der Satzung, im Übrigen nach § 35 Abs. 2 und Abs. 3 als Außenbereichsvorhaben zu beurteilen sind, durch die Satzung jedoch ausgeschlossen wird, dass einem solchen Vorhaben entgegen gehalten werden kann, einer Darstellung des Flächennutzungsplans über Flächen für Landwirtschaft oder Wald zu widersprechen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten zu lassen.

Der Flächennutzungsplan stellt das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft dar. Die Siedlung 'Dorfstraße 94 - 104' ist nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt und es ist eine Wohnbebauung von einigem Gewicht vorhanden. Daher können zu

Wohnzwecken oder nicht wesentlich störenden Handwerks- und Gewerbebetrieben dienende Vorhaben gemäß § 35 Abs. 6 BauGB innerhalb einer Außenbereichssatzung planungsrechtlich zulässig werden. Ziele des Landschaftsplanes stehen der Planung nicht entgegen. Dieser stellt das Plangebiet ganz überwiegend als Siedlungsgebiet dar und wird in den Bereichen, in denen das zurzeit noch nicht der Fall ist, die Grenzziehung der Außenbereichssatzung im Rahmen seiner nächsten turnusmäßigen Fortschreibung berücksichtigen.

4. Beschreibung des Plangebietes

4.1 Lage und Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Außenbereichssatzung umfasst die Siedlung 'Dorfstraße 94 - 104' der Gemeinde Heidmühlen. Die Grenzen der Satzung werden durch den bebauten Bereich bestimmt. Die Größe des Geltungsbereiches der Außenbereichssatzung beträgt ca. 0,95 ha und ist im Lageplan, der Bestandteil der Satzung ist, dargestellt. Er wurde so gewählt, dass der gesamte bauliche Bestand des Siedlungsgebietes erfasst ist mit der Folge, dass bauliche Erweiterungsmöglichkeiten über den Geltungsbereich hinaus für Wohnnutzungen und Handwerks- und Gewerbebetriebe unzulässig sind.

4.2 Natur und Landschaft, Gebäudebestand

Es handelt sich um eine topographisch leicht bewegte Fläche, die von Nordosten nach Südwesten um rund 1,0 m abfällt. Die mittlere Höhe des Plangebietes beträgt ca. 26,5 m über NN. Die Grundstücke gliedern sich in Vorgärten bzw. Hofplätze, bebaute Bereiche und Gartenland. Auf den betreffenden Grundstücken befinden sich überwiegend ältere, ehemals landwirtschaftlich genutzte Hofstellen, die heute zum größten Teil nur noch zum Wohnen dienen. Eine Grünlandfläche befindet sich ebenfalls im Plangebiet. Die Siedlung ist mit Baum- und Gehölzbestand durchzogen. Im Norden und Süden außerhalb angrenzend an das Plangebiet sowie westlich der Dorfstraße innerhalb des Plangebietes befinden sich Knicks. Die Knicks sind nach § 30 BNatSchG i. V. m. § 21 LNatSchG geschützt. Entlang der 'Dorfstraße' verläuft eine Baumreihe. Die Lage der Zufahrten zu den Grundstücken im Bereich der Baumreihe ist daher in enger Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Segeberg zu bestimmen. An das Plangebiet grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen.

4.3 Erschließung

Die verkehrliche Erschließung der Siedlung 'Dorfstraße 94 - 104' erfolgt über die innerhalb der Siedlung verlaufende 'Dorfstraße', von der die Zuwegungen zu den einzelnen Grundstücken abzweigen.

Haltestellen des öffentlichen Personennahverkehrs befinden sich an der Straße 'Am Klint', ca. 600 m vom Satzungsgebiet entfernt.

Die technischen Ver- und Entsorgungssysteme verlaufen in der 'Dorfstraße'.

5. Planungsrechtliche Situation / Ziel der Planung

Ausgangspunkt für die Aufstellung der Außenbereichssatzung 'Dorfstraße 94 - 104' ist die beabsichtigte städtebauliche Arrondierung der ehemaligen Hofstellen im Norden und Süden des Plangebietes, nachdem deren Funktion als landwirtschaftliche Produktionsstätten bereits vor Jahren aufgegeben worden ist. Folge für die Siedlung 'Dorfstraße 94 - 104' ist, dass ihre städtebauliche Entwicklung mit der durch die Außenbereichssatzung begünstigten Lückenschließung abgeschlossen sein wird.

Da die Siedlung 'Dorfstraße 94 - 104' dem Außenbereich zugehörig ist, sind Baugesuche nach § 35 Abs. 2 und 3 (sonstige Vorhaben - Beeinträchtigung öffentlicher Belange) oder § 35 Abs. 4 (erhaltenswerte Bausubstanz von Hofstellen) zu beurteilen. Beide Alternativen haben dabei völlig zu Recht den Schutz des Außenbereichs im Blick und lassen Vorhaben nur dann zu, wenn sie nicht gegen entgegen stehende Vorgaben verstoßen. Die Prüfung der Kriterien ist dabei einzelfallbezogen und kann bei nicht vorhandenen oder nicht ausgeschöpften Abwägungsspielräumen dazu führen, dass eine im Interesse des Außenbereichsschutzes wünschenswerte Maßnahme nicht durchgeführt werden kann. Zur planerischen Bewältigung solcher Übergangslagen zwischen Siedlungssplittern und Bereichen mit organischen Siedlungsansätzen hat der Gesetzgeber Städten und Gemeinden das Instrument der Außenbereichssatzung an die Hand gegeben. Damit wird dem Bedürfnis Rechnung getragen, den von solchen Siedlungsansätzen ausgehenden Siedlungsdruck in geordnete städtebauliche Bahnen zu lenken.

Die Gemeinde Heidmühlen macht für die Siedlung 'Dorfstraße 94 - 104' von dieser Möglichkeit Gebrauch. Die Tatbestandsvoraussetzung, wonach das Gebiet nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt sein darf, ist erfüllt. Innerhalb des Plangebietes befindet sich weder ein aktiver landwirtschaftlicher Betrieb, noch sind in überwiegendem Maße Grünland- oder Ackerflächen Bestandteil der Satzung. Die zweite Tatbestandsvoraussetzung, es müsse Wohnbebauung von einigem Gewicht vorhanden sein, liegt ebenfalls vor. Nach der Rechtsprechung genügt für eine Außenbereichssatzung eine aus wenigen Häusern bestehende Bebauung, wobei zum Teil drei, zum Teil vier Wohnhäuser als untere Grenze genannt werden. In der Siedlung Heidmühlen existieren sechs Wohngebäude.

Durch den vorhandenen Lückenschluss findet keine Erweiterung der bestehenden Splittersiedlung statt. Der vorhandene, locker bebaute Siedlungszusammenhang im Außenbereich wird durch den Lückenschluss lediglich verdichtet. Die weitere Verfestigung einer Splittersiedlung ist nicht im Sinne des § 35 Abs. 3 Satz 1 Nr. 7 BauGB zu beanstanden, wenn eine zwar unerwünschte, aber bereits verfestigte Splittersiedlung vorhanden ist und das Hinzutreten einer weiteren baulichen Anlage zu einer weiteren Verfestigung nichts mehr "beitragen" kann (vgl. BVerwG - Urteil 4 B

45.10 vom 10.11.2010). Nach der Rechtsprechung des BVerwG kann die Auffüllung einer Lücke innerhalb einer Splittersiedlung ausnahmsweise dann nicht zu missbilligen sein, wenn das Vorhaben sich der vorhandenen Siedlungsstruktur quantitativ unterordnet und keine weitreichende oder eine nicht übersehbare Vorbildwirkung hervorruft (vgl. BVerwG - Urteil 4 C 13.97 vom 27.08.1998 und BVerwG - Urteil 4 B 23.04 vom 24.06.2004). Der Umfang der baulichen Verdichtung der vorhandenen Splittersiedlung ordnet sich dem Bestand unter und ruft keine weitreichende Vorbildwirkung hervor, da es die einzige freie Fläche im Innenbereich der Splittersiedlung ist. Die Außenbereichssatzung ist klar abgrenzbar. Aufgrund der räumlichen Begrenzung des Außenbereichs ist genau feststellbar, dass nur in verlässlich eingrenzender Weise weitere Bauten hinzutreten werden.

Die Aufstellung der Satzung darf nicht dazu führen, dass die Erweiterung einer Splittersiedlung zu befürchten ist. "Zu befürchten" im Sinne von § 35 Abs. 3 Nr. 7 und § 35 Abs. 6 Satz 1 ist die Entstehung, Erweiterung und Verfestigung einer Splittersiedlung nur, wenn das Vorhaben zu einer "unerwünschten Splittersiedlung" führt, wenn mit ihr ein Vorgang der Zersiedelung eingeleitet oder gar vollzogen wird (vgl. BVerwG - Urteil 4 C 95.65 vom 26.05.1967 und BVerwG - Urteil 4 C 37.75 vom 03.06.1977). Dies ist im Geltungsbereich der Außenbereichssatzung nicht der Fall. Es findet weder eine Erweiterung der Splittersiedlung noch eine Zersiedelung durch die klar abgrenzbaren bebauten Bereiche statt, noch ist diese zu befürchten. Die Freifläche zwischen den bebauten Bereichen beträgt ca. 80 m, auf denen die Errichtung von zwei Wohngebäuden gemäß den Satzungsvorgaben zulässig ist. Zwischen den bebauten Bereichen ist ein deutlicher siedlungsstruktureller Zusammenhang zu erkennen, der optisch verbindend wirkt. Ein Bebauungszusammenhang ist gegeben, der den Eindruck der Geschlossenheit (Zusammengehörigkeit) vermittelt. Die Freifläche ist von drei Seiten baulich bereits vorgeprägt und das Resultat einer für eine Splittersiedlung im Außenbereich typischen, offenen, lockeren, aber abgrenzungsfähigen Bebauungsstruktur.

Die Außenbereichssatzung soll Klarheit schaffen über bauliche Entwicklungsmöglichkeiten in der Siedlung 'Dorfstraße 94 - 104' auf der Grundlage des § 35 BauGB. Sie zielt ab auf den Umgang mit Entwicklungsmöglichkeiten aus dem Bestand und kleinteiliger Lückenschließung auf der Grundlage einer einheitlichen Rechtsanwendung. Es besteht der Anspruch, in Zukunft und mit Hilfe der Satzung auf Bauverlangen kurzfristig mit einer planungsrechtlich sicheren Beurteilung reagieren zu können. Zudem hat die Gemeinde den Wunsch, dass Entscheidungen über Bauanfragen nicht den unterschiedlichen Würdigungen der Einzelfälle, sondern einer vereinbarten Leitlinie folgen, die innerhalb der Gemeinde baurechtlich abgestimmt ist.

6. In Betracht kommende andere Planungsmöglichkeiten

Der Gemeinde Heidmühlen sind die demographischen Prognosen für die zukünftig eher stagnierende oder auch rückläufige Zahl der Wohnbevölkerung und deren Struktur bekannt. Es besteht deshalb derzeit kein Anlass, auf Planungsmittel zurückzugreifen, die eine große bauliche Außenentwicklung oder grundlegende Veränderungen der Nutzungsstruktur planungsrechtlich vorbereiten.

7. Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB

Die Satzung konzentriert sich auf den Außenbereich der Siedlung 'Dorfstraße 94 - 104' in der Gemeinde Heidmühlen. Die Gemeinde behält sich vor, im Bedarfsfall weitere Planungsinstrumente zur Steuerung von Art und Maß der baulichen Nutzung bzw. zur Gestaltung einzusetzen. Es werden im Rahmen dieser Satzung lediglich folgende Festsetzungen getroffen:

Räumliche Abgrenzung des Geltungsbereiches

Die Grenzen für den bebauten Bereich im Außenbereich der Gemeinde Heidmühlen, Siedlung 'Dorfstraße 94 - 104', werden gemäß den im beigefügten Lageplan (M = 1 : 1.000) ersichtlichen Darstellungen festgelegt. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

Maß der baulichen Nutzung

Um den dörflichen Charakter und die lockere Bebauungsstruktur zu erhalten, wird die Mindestgrundstücksgröße für Baugrundstücke auf 800 m² festgesetzt. Für die Ermittlung der Grundstücksgrößen sind nicht die Flurstücksgrenzen maßgeblich, sondern der Geltungsbereich der Außenbereichssatzung. Grundstücksbereiche außerhalb des Geltungsbereiches dürfen nicht mit zur Berechnung der Grundstücksgröße hinzugezogen werden. Auf dem Flurstück 102/2 können auf diese Weise zwei Baugrundstücke entstehen.

Um einer siedlungsuntypischen Bebauung entgegen zu steuern, ist ergänzend dazu eine Regelung hinsichtlich der Firsthöhe (FH) getroffen. Diese ist auf max. 9,00 m begrenzt, bezogen auf die angrenzende öffentliche Verkehrsfläche (Dorfstraße). So ist es möglich, wahlweise Gebäude mit einem Vollgeschoss und einem steiler geneigtem Dach oder mit zwei Vollgeschossen und einem flacher geneigten Dach zu errichten.

Bauweise / Höchstzahl der Wohnungen

Entsprechend der im Satzungsgebiet anzutreffenden Situation sind Wohngebäude nur als Einzelhäuser zulässig. Die Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden ist auf max. 2 begrenzt, da es sich bei der Siedlung in der Dorfstraße nicht um einen Ortsteil handelt, der schwerpunktmäßig für eine Siedlungsentwicklung größeren Ausmaßes geeignet ist.

Zulässigkeit von Vorhaben

Innerhalb der festgesetzten Grenzen der Außenbereichssatzung richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben zunächst nach den oben benannten Festsetzungen, im Übrigen nach § 35 Abs. 2 und 3 BauGB. Dem Zweck der Außenbereichssatzung entsprechend, die Siedlung 'Dorfstraße 94 - 104' nicht zu einem Ortsteil i. S. d. § 34 BauGB (Innenbereichsvorschrift) und auch nicht zu einem durch Bebauungsplan planungsrechtlich ausgewiesenem Baugebiet zu entwickeln, werden für bestimmte Vorhaben erleichterte Zulässigkeitsvoraussetzungen im Rahmen des § 35 BauGB (Außenbereichsvorschrift) geschaffen. So werden aus den ansonsten relevanten öffentlichen Belangen im Sinne des § 35 Abs. 3 BauGB, die einem Vorhaben entgegenstehen können, die Darstellung des Flächennutzungsplanes als 'Flächen für die Landwirtschaft oder Wald' und die 'Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung' ausgenommen.

8. Verhältnis der Außenbereichssatzung zum Naturschutzrecht

Die vorliegende Satzung zieht keine Zulässigkeit von Vorhaben nach sich, die die Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach der Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht begründen. Ebenso werden infolge der Satzung keine Schutzgüter gemäß § 1 (6) Nr. 7 b BauGB berührt. Schutzgüter im Sinne der vorgenannten Regelung sind die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der 'Natura 2000-Gebiete' im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes.

Die vorliegende Satzung beachtet das Minimierungsgebot gemäß § 1 a (2) Satz 2 BauGB, indem sie die dargestellten Flächen auf das gebotene Maß begrenzt und nur solche Grundstücke und Grundstücksteile in die Satzung aufnimmt, die bereits jetzt am Bebauungszusammenhang teilnehmen. Ein Bereich in im Satzungsgebiet wird als 'private Grünfläche' mit der Zweckbestimmung 'Hausgarten' festgesetzt. Dieser Bereich liegt in einer Senke, die bereits durch einige Feuchtezeiger gekennzeichnet ist. Eine Bebauung dieser Fläche erscheint dadurch nicht sinnvoll.

Bei der Aufstellung der Außenbereichssatzung findet die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung nach § 1 a Abs. 3 BauGB keine Anwendung. Erst im Baugenehmigungsverfahren erfolgt dann einzelfallbezogen zum einen die Bilanzierung des baulichen Eingriffs, zum anderen die Festsetzung von Kompensationsmaßnahmen.

Hier ist zu beachten, dass es sich bei den vorhandenen Knicks um nach § 30 BNatSchG i. V. m. § 21 LNatSchG geschützte Biotope handelt, deren Beeinträchtigung oder Zerstörung verboten ist. Der Erlass des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein – V 534-531.04 'Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz' vom 20. Januar 2017 ist beim Erhalt und der Pflege der Knicks zu beachten. Eine mögliche Gefährdung sowie Schutz- und Entwicklungsmaßnahmen gem. den Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz (Erlass des MELULR-S-H v. 20.01.2017, insbesondere Kapitel 4) sind im Rahmen der weiteren Planung und konkreten Bauausführung zu beachten. Sollte eine Beeinträchtigung der Knicks nicht ausgeschlossen werden können oder eine Beseitigung erforderlich werden, ist eine gesonderte naturschutzrechtliche Ausnahmegenehmigung gemäß § 21 Abs. 2 LNatSchG bzw. eine Befreiung gemäß § 67 BNatSchG erforderlich.

Der nach § 30 BNatSchG i. V. m. § 21 LNatSchG westlich der Dorfstraße innerhalb des Plangebietes gelegene geschützte Knick ist zu erhalten und darf nicht mit Boden angefüllt oder mit nicht-einheimischen Gehölzen bepflanzt werden.

Der Verursacher eines Eingriffs ist verpflichtet, vermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. Entsprechende Beeinträchtigungen des Landschaftsbilds und des Naturhaushalts sind vermeidbar, wenn zumutbare Alternativen, mit denen der verfolgte Zweck am gleichen Ort ohne oder mit geringeren Beeinträchtigungen erreicht werden kann, erkennbar sind (Vermeidungspflicht gem. § 15 Abs. 1 BNatSchG). Soweit erhebliche Beeinträchtigungen nicht vermieden werden können, ist dies durch den Verursacher zu begründen.

Die untere Naturschutzbehörde des Kreises Segeberg hat im Satzungsverfahren für die mit der Satzung vorbereiteten Eingriffe eine Genehmigung in Aussicht gestellt, wenn die unvermeidbaren Beeinträchtigungen ausgeglichen oder ersetzt werden (Kompensationspflicht gem. § 15 Abs. 2 BNatSchG) oder, wenn dies nachweislich nicht möglich ist und im Rahmen der Abwägung die Naturschutzbelange anderen Belangen gegenüber im Range zurückstehen, eine Ersatzgeldzahlung gemäß § 15 Abs. 6 BNatSchG erfolgt.

9. Maßnahmen zur Ordnung von Grund und Boden / Erschließung

Die Satzung bewirkt eine Klärung von Zulässigkeitsvoraussetzungen, ohne in die städtebauliche Steuerung einzutreten. Maßnahmen zur Bodenneuordnung sind daher nicht erforderlich. Soweit Veränderungen der örtlichen Situation erfolgen, kann die Satzung entsprechend angepasst werden.

Die Satzung trifft keine Aussagen über das Vorhandensein einer gesicherten Erschließung. Die Zulässigkeit von Vorhaben bemisst sich daher auch an § 35 Abs. 2, letzter Teil, BauGB. Seitens der Gemeinde ist es, vorbehaltlich anderer Beschlüsse, nicht beabsichtigt, weitere öffentliche Erschließungsanlagen zu errichten.

10. Hinweise / weitere Fachbelange

Bodendenkmale

Der überplante Bereich befindet sich in einem archäologischen Interessensgebiet, daher ist mit archäologischer Substanz, d. h. mit archäologischen Denkmalen zu rechnen. Es wird daher ausdrücklich auf § 15 DSchG verwiesen:

Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die Übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung. Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

Altlasten

Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannte Belastungen des Untergrundes wie abartiger Geruch, anormale Färbung, Austritt von verunreinigten Flüssigkeiten, Ausgasungen oder Reste alter Ablagerungen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle usw.) angetroffen, ist der Grundstückseigentümer als Abfallbesitzer zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs verpflichtet. Die

Altlasten sind unverzüglich dem Kreis Segeberg, Sachgebiet: Bodenschutz, anzuzeigen.

Landwirtschaftliche Immissionen

An das Plangebiet grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen. Aus diesem Grund wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die aus einer ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Bewirtschaftung resultierenden Emissionen (Lärm, Staub und Gerüche) zeitlich begrenzt auf das Plangebiet einwirken können und in Kauf zu nehmen sind.

Bodenschutz

Soweit im Rahmen von Baumaßnahmen Überschussböden anfallen bzw. Bodenmaterial auf dem Grundstück auf- oder eingebracht werden soll, haben die nach § 7 BBodSchG Pflichtigen Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen. Die Forderungen der §§ 10 bis 12 Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12.07.1999 (BGBl. I S.1554) sind zu beachten. Auf die Einhaltung der Anforderungen der DIN 19731 (Ausgabe 5/98) wird besonders hingewiesen.

Knickschutz

Der Erlass des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein - V 534-531.04 'Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz' vom 20. Januar 2017 ist beim Erhalt und der Pflege der Knicks zu beachten.

11. Kosten

Die Planungskosten im Zusammenhang mit der Durchführung dieses Satzungsverfahrens wurden auf der Basis der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI) ermittelt. Ein Angebot wurde mit Schreiben vom 20. Februar 2018 an die Gemeinde gerichtet. Der Auftrag in Form des Planungsvertrages wurde am 01. März 2018 erteilt.

Die Gemeindevertretung Heidmühlen hat diese Begründung zur Außenbereichssatzung für das Gebiet der Siedlung 'Dorfstraße 94 - 104' in ihrer Sitzung am 10.12.2018 durch einfachen Beschluss gebilligt.

Heidmühlen, den **08. Feb. 2019**




Geert Uwe Carstensen
(Bürgermeister)