

**Satzung der Gemeinde Krems II  
über die Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang  
bebauter Ortsteil für den Bereich „Zwischen der bestehenden Bebauung an den  
Straßen Twiete und Lammerhorst“**

---

**Begründung**

---

Die Gemeindevertretung Krems II hat in ihrer Sitzung am 28.6.2006 beschlossen, im o.g. Bereich gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Krems II einzubeziehen. Mit dieser Satzung soll die Schaffung von 6 Bauplätzen für eine Bebauung mit Wohnhäusern ermöglicht werden.

Rechtsgrundlagen für die Aufstellung der Satzung sind:

- das Baugesetzbuch (BauGB) vom 27.8.1997 (BGBl. I S. 2141) i. d. zul. geänd. Fassung,
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.1.1990 (BGBl. I S. 127) in der zuletzt geänderten Fassung,
- 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) und
- die Landesbauordnung (LBO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 11.7.1994 (GVOBl. Schl.-H. S. 321).

Das Satzungsgebiet liegt am südlichen Ortsrand beiderseits des Wendekreises der Twiete. Das Gebiet ist nördlich und östlich von Bebauung begrenzt, im Süden schließen sich Landwirtschaftsflächen an. Das Satzungsgebiet umfasst eine Fläche in einer Größe von ca. 0,48 ha. Die genaue Lage und der Umfang des Plangebietes ergeben sich aus der Planzeichnung im Maßstab 1 : 1000.

Im Satzungsgebiet soll entsprechend der in der näheren Umgebung vorhandenen Bebauung die Errichtung von Einzel- oder Doppelhäusern möglich sein. Die Erschließung der östlich der Twiete gelegenen 5 Bauplätze erfolgt vom vorhandenen Wendekreis aus über eine ausreichend dimensionierte Zuwegung entlang der nördlichen Grundstücksgrenze. Am Ende dieser Zuwegung ist eine Rückstoßmöglichkeit für Feuerwehrfahrzeuge vorgesehen. Das Grundstück westlich der Twiete kann unmittelbar über diese Straße erschlossen werden. Aufgrund der Lage am Ende einer kleinen Sackstraße ist eine Beschränkung der zulässigen Zahl der Wohnungen erforderlich. Gleichzeitig werden Mindestgrundstücksgrößen vorgegeben, die eine ortsübliche relativ lockere Bebauung sicherstellen. Eine weitere Verdichtung wäre in dieser verkehrlichen

und städtebaulichen Randlage nicht vertretbar und auch den übrigen Anwohnern nicht zumutbar.

### Umweltbelange

Eine Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, wird nicht vorbereitet oder begründet. Es bestehen auch keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter.

Die Satzungsfläche wurde östlich des Wendekreises bisher als Intensivgrünland genutzt, westlich des Wendekreises handelt es sich um eine Brachfläche, die teilweise mit einer Betonplatte versiegelt ist. Durch die Planung ergeben sich Auswirkungen insbesondere auf die Schutzgüter Boden (Versiegelung) und Landschaftsbild. Der Eingriff in das Landschaftsbild wird durch die Anlage eines Knicks entlang der südlichen Geltungsbereichsgrenze auf einer Länge von ca. 150 m ausgeglichen. Lediglich am Ende des Wendekreises muss eine Zufahrtsmöglichkeit zu der anschließenden Koppel verbleiben. Für den Eingriff in das Schutzgut Boden in einem Umfang von ca. 2.200 m<sup>2</sup> (ca. 4.000 m<sup>2</sup> Bauland x 0,45 = 1.800 m<sup>2</sup>, ca. 400 m<sup>2</sup> Erschließung) ist ein flächenhafter Ausgleich im Verhältnis 1:0,5 (=1.100 m<sup>2</sup>) zu leisten. Dieser wird auf einer Teilfläche des südlich angrenzenden Flurstücks <sup>21</sup>/<sub>2</sub> erbracht (s. Anlage). Die Fläche mit einer Größe von 1.100 qm wird der Nutzung als Ackerfläche entzogen. Der Eigentümer wird die Fläche einzäunen und 3 Gehölzinseln anlegen. Die Gemeinde wird noch eine entsprechende Nutzungsvereinbarung abschließen.

Das Satzungsgebiet stellt sich als kleine isolierte Grünlandfläche dar, Knickstrukturen als potentielle Lebensstätten geschützter heimischer Vogelarten sind nicht vorhanden. Insofern sind hier unter den Gesichtspunkten des Artenschutzes keine faunistisch relevanten Habitatstrukturen gegeben. Im Rahmen von Zufallsbeobachtungen konnten entsprechend keine relevanten Arten festgestellt werden. Es ist zwar nicht ausgeschlossen, dass in der Umgebung geschützte Vogelarten vorkommen, auf der Satzungsfläche selbst sind diese jedoch allenfalls als Nahrungsgäste zu erwarten. Es ist somit davon auszugehen, dass artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nicht gegeben sind.

### Ver- und Entsorgung

Die Trinkwasserversorgung im Satzungsgebiet erfolgt über einen neu einzurichtenden Gemeinschaftsbrunnen. Hierüber erfolgt auch die Löschwasserversorgung.

Die Energieversorgung mit Strom und Erdgas erfolgt über die vorhandenen Versorgungsleitungen.

Die Abwasserbeseitigung erfolgt über die vorhandene Mischkanalisation zu den gemeindlichen Klärteichen.

Eine Versickerung des Oberflächen- und Dachflächenwassers soll grundsätzlich auf den jeweiligen Grundstücken erfolgen. Eine Versickerung ist nur möglich, wenn der Abstand zwischen Unterkante Versickerungsebene und dem mittleren höchsten Grundwasserstand mindestens 1,0 m beträgt. Wo dies nicht gegeben ist, erfolgt ein Anschluss an die bestehende Mischwasserkanalisation. Vor der Gebäudeplanung ist anhand von Baugrundaufschlüssen die Versickerungsfähigkeit des anstehenden Bodens und der vorhandene Grundwasserstand zu ermitteln. Die Versickerung des gesammelten Niederschlagswassers hat sich an den Vorgaben des DWA-Arbeitsblattes DWA-A 138 „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“ zu orientieren. Auf den Einzelgrundstücken ist die Versickerung über die belebte Bodenzone in Form von Sickermulden/ -flächen der Schachtversickerung vorzuziehen. Hofflächenwasser und das auf den öffentlichen Verkehrsflächen anfallende Niederschlagswasser ist grundsätzlich über die belebte Bodenzone zu versickern. Die erforderlichen Flächen für die Versickerungsanlagen sind bei der Gebäudeplanung zu berücksichtigen. Der Anteil blankmetallischer Dacheindeckungsflächen ist auf das bautechnisch erforderliche Maß (Einfassungen, Kehlauskleidungen etc.) zu beschränken.

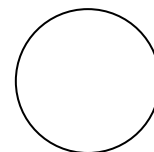
Die Abfallbeseitigung erfolgt durch den Wege-Zweckverband der Gemeinden des Kreises Segeberg zur zentralen Mülldeponie in Damsdorf/Tensfeld. Mülltonnen sind am Abfuhrtag an der Twiete bereitzustellen.

#### Umsetzung der Planung / Kosten

Das Plangebiet steht im Eigentum der Gemeinde. Bodenordnende Maßnahmen, wie eine Grenzregelung oder Umlegung werden nicht erforderlich.

-----  
Gemeinde Krems II  
Der Bürgermeister

\_\_\_\_\_  
(Bürgermeister)



L.S.