

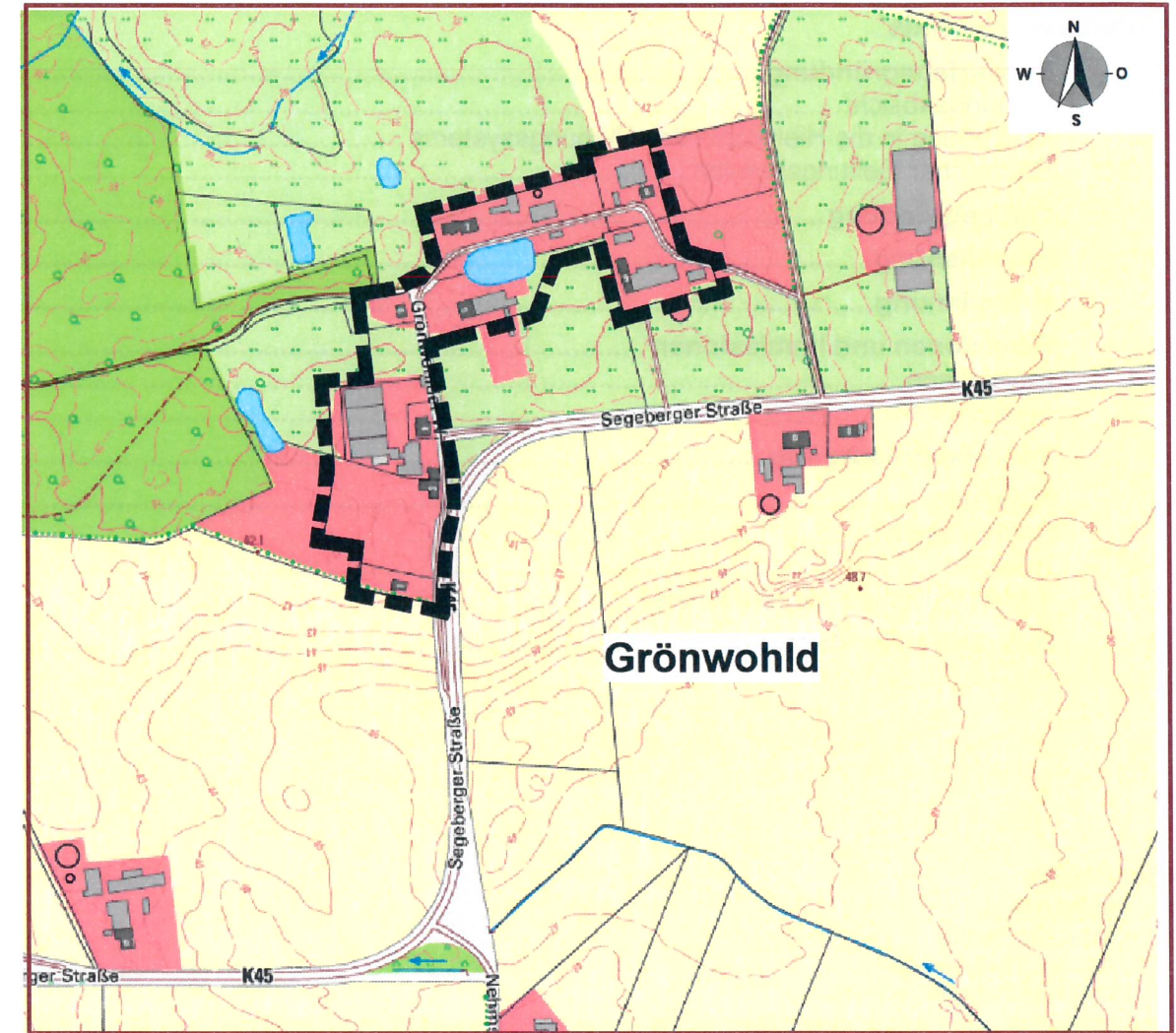
8 **BESCHLUSS DER BEGRÜNDUNG**

Diese Begründung wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Nehms am 03.12.2018 gebilligt.

Nehms, 13.12.2018



*E. A. Lawerentz*  
(Ernst-August Lawerentz)  
Bürgermeister



Stand: 3. Dezember 2018

**BEGRÜNDUNG**

**SATZUNG ÜBER DIE FESTLEGUNG DER GRENZEN FÜR DEN  
IM ZUSAMMENHANG BEBAUTEN ORTSTEIL GRÖNWOHLD  
IN DER GEMEINDE NEHMS**



Die Satzung über die Abgrenzungssatzung ist am ~~15.12.2018~~ 15.12.2018 in Kraft getreten.



## Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>Entwurfsbegründung</b> .....	<b>3</b>
1.1	Planungsabsicht .....	3
1.2	Einbindung in die Hierarchie des Planungssystems .....	3
1.3	Räumlicher Geltungsbereich .....	3
<b>2</b>	<b>Planbegründung</b> .....	<b>3</b>
<b>3</b>	<b>Erschließung</b> .....	<b>5</b>
<b>4</b>	<b>Grünplanung</b> .....	<b>5</b>
<b>5</b>	<b>Emissionen und Immissionen</b> .....	<b>5</b>
5.1	Emissionen .....	5
5.2	Immissionen .....	6
<b>6</b>	<b>Ver- und Entsorgung</b> .....	<b>6</b>
<b>7</b>	<b>Hinweise</b> .....	<b>6</b>
7.1	Bodenschutz .....	6
7.2	Altlasten .....	7
7.3	Archäologische Kulturdenkmäler .....	7
<b>8</b>	<b>Beschluss der Begründung</b> .....	<b>8</b>

### Bearbeiter:

Stadtplanung:

Gabriele Teske

Dipl.-Ing. Stadtplanerin

Dipl.-Wirtschaftsjuristin (FH)

## 7.2 Altlasten

Meldung schädlicher Bodenveränderungen: Bisher sind im Plangebiet keine Altlasten bekannt.

Der Flächenverbrauch durch Baustelleneinrichtung (Baustraßen, Lagerplätze u.Ä.) ist möglichst gering zu halten. Dazu ist das Baufeld zu unterteilen in Bereiche für Bebauung Freiland Garten Grünflächen etc. Baustraßen und Bauwege sind vorrangig dort einzurichten, wo befestigte Wege und Plätze vorgesehen sind. Vor der Anlage von Bauwegen ist der humose Oberboden zu entfernen und zwischenzulagern.

In den Bereichen, die nach Beendigung der Baumaßnahmen nicht überbaut sind, ist die Befahrung zu vermeiden bzw. Maßnahmen zum Schutz gegen Bodenverdichtungen zu ergreifen.

Gemäß § 2 des Landesbodenschutz- und Altlastengesetzes (LBodSchG) sind Anhaltspunkte für das Vorliegen einer schädlichen Bodenveränderung oder Altlast unverzüglich der unteren Bodenschutzbehörde mitzuteilen.

## 7.3 Archäologische Kulturdenkmäler

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Verantwortlich hier sind gem. § 16 DSchG (in der Neufassung vom 30.12.2014) der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.

Darüber hinaus wird 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.



## 5.2 Immissionen

In diesem Punkt werden die Immissionen untersucht, die als Störfaktoren aus der Umwelt auf das Plangebiet wirken können, wie giftige, gesundheitsschädliche oder umweltgefährdende chemische Stoffe, Schallimmission (Lärm), Lichtimmission, Strahlung oder Erschütterungen:

Erfolgen Ersatzplanungen, sind in der Projektgenehmigung nachzuweisen, dass die Gerüche aus den angrenzenden landwirtschaftlichen Betrieben und die Stäube aus der Getreidemühle, einem gesunden Wohnen und Arbeiten nicht entgegenstehen.

## 6 VER- UND ENTSORGUNG

Die Ver- und Entsorgung des Plangebietes ist gegeben. So erfolgt die Wasserversorgung über private Brunnen und die Abwasserentsorgung über private Kläranlagen.

## 7 HINWEISE

### 7.1 Bodenschutz

Vorsorge gegen schädliche Bodenveränderungen: Gemäß § 7 Bundesbodenschutzgesetz sind schädliche Bodenveränderungen zu vermeiden oder zu minimieren. Insbesondere sind Bodenversiegelungen, und Bodenverdichtungen auf das notwendige Maß zu beschränken. Der Flächenverbrauch durch Baustelleneinrichtung (Baustraßen, Lageplätze u. ä.) ist möglichst gering zu halten. Bei der Anlage von Baustraßen sollte die Möglichkeit der Teilversiegelung genutzt werden. Nach Abschluss der Baumaßnahmen ist die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes der Flächen für die Baustelleneinrichtungen mit besonderer Aufmerksamkeit fachgerecht durchzuführen (z. B. Bodenlockerung).

Umgang mit dem Boden: Zur Verminderung der baubedingten Wirkungen auf das Schutzgut Boden hat eine fachgerechte Sicherung und eine sinnvolle Verwendung des abgeschobenen Oberbodens unter Beachtung der bodenschutzrechtlichen Vorgaben (insbesondere § 6 BBodSchG i. V. mit § 12 BBodSchV) zu erfolgen. Die DIN 19731 und 18915 finden Anwendung. Es ist zweckmäßig und fachgerecht, beim Ab- und Auftrag von Boden die Bodenart sowie die Trennung in Oberboden, Unterboden und Ausgangsmaterial zu beachten, um das Material umweltgerecht einer weiteren Nutzung zuzuführen bzw. naturnahe Standortverhältnisse zu erhalten oder wieder herzustellen. Die Bodenart des Auffüllmaterials (z. B. bei der Geländemodellierung) sollte möglichst der Hauptbodenart des anstehenden Bodens entsprechen. Grundlage für die Verfüllung oder Auffüllung mit Böden ist die Mitteilung der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) Nr. 20 „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen-Technische Regeln“.

## 1 ENTWURFSBEGRÜNDUNG

### 1.1 Planungsabsicht

#### 1.1.1 Ziele der Satzung

Das Ziel der Aufstellung der Abrundungssatzung besteht darin, den Innenbereich nach § 34 Baugesetzbuch (BauGB) gegenüber dem Außenbereich nach § 35 BauGB klar abzugrenzen.

#### 1.1.2 Zwecke der Satzung

Die Ortslage Grönwohld ist geprägt von bestehenden landwirtschaftlichen Betrieben, einem größeren gewerblichen Betrieb und Einfamilienhäusern. Somit ist eine dörflich geprägte Bebauung mit einigem Gewicht vorhanden.

Für die Gemeinde gibt es keinen Flächennutzungsplan. Auch gilt kein Bebauungsplan. Da länger kein Bauantrag gestellt wurde, ist zurzeit nicht bekannt, ob dieser Bereich als Innen- oder Außenbereich nach § 35 BauGB bewertet wird.

Um diese Rechtssituation klar zu regeln, bietet sich die Aufstellung einer Innenbereichssatzung nach § 34 BauGB als Klarstellungssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB an, die die Grenzen des bereits vorhandenen im Zusammenhang bebauten Ortsteiles festlegt.

### 1.2 Einbindung in die Hierarchie des Planungssystems

Der Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010 (LEP) und der Regionalplan ordnen die Ortslage Grönwohld als ländlichen Raum ein.

Für die Gemeinde gibt es keinen Flächennutzungsplan.

### 1.3 Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet umfasst den bebauten Bereich von Grönwohld nördlich bzw. westlich der Segeberger Straße bzw. beidseitig des Grönwohlder Weges.

## 2 PLANBEGRÜNDUNG

Als Innenbereich nach § 34 BauGB werden alle Flächen gekennzeichnet, die bereits bebaut sind. Für die bebauten Flächen erfolgt somit zukünftig eine „Klarstellung“ der baurechtlichen Betrachtung.

Hier besteht das Ziel darin, die Grenze zwischen dem bebauten Ortsteil festzulegen. Die Flächen die in diesem Bereich liegen, sind zukünftig nach § 34 BauGB zu beur-



teilen. Alle anderen Bereiche östlich, südlich und westlich der Ergänzungssatzung gelten zukünftig als Außenbereich nach § 35 BauGB.

Bei der Abgrenzung zwischen Innen- und Außenbereich wird auf die Rechtsprechung verwiesen, für die ein Ortsteil jeder Bebauungskomplex im Gebiet einer Gemeinde ist, der

- a) nach der Zahl der vorhandenen Bauten ein gewisses Gewicht besitzt und
- b) Ausdruck einer organischen Siedlungsstruktur ist.

Der Bebauungszusammenhang ist eine tatsächlich vorhandene, aufeinander folgende, eben zusammenhängende Bebauung, die trotz vorhandener etwaiger Baulücken den Eindruck der Geschlossenheit vermittelt.

Nach der Rechtsprechung des BVerwG kommt es bei der Frage, ob ein Bebauungskomplex innerhalb einer Gemeinde nach seinem **Gewicht** als Ortsteil oder (nur) als Splittersiedlung anzusehen ist, allein auf die Siedlungsstruktur der jeweiligen Gemeinde an. Ein Ortsteil kann aber nur dann ein gewisses Gewicht besitzen und Ausdruck einer organischen Siedlungsstruktur sein, wenn die vorhandenen baulichen Anlagen geeignet sind, ein Gebiet als einen Ortsteil mit einem bestimmten städtebaulichen Charakter zu prägen. Dies setzt eine Bebauung voraus, die von ihrem Umfang und ihrer Qualität maßstabsbildende Kraft besitzt. Unter den Begriff der Bebauung in diesem Sinne fallen daher in der Regel nur solche baulichen Anlagen, die optisch wahrnehmbar sind und ihrerseits ein gewisses Gewicht haben und die dem ständigen Aufenthalt von Menschen dienen. So kann beispielsweise eine Bebauung mit wenigen Siedlungshäusern bereits einen Ortsteil darstellen, eine Wochenend- oder Ferienhaussiedlung dagegen nicht (vgl. BVerwG Urt. v. 30.4.69 - 4 C 38.67 -, Urt. v. 19.4.94 - 4 B 77.94 -; OVG Schleswig Urt. v. 21.9.06 - 1 LB 112/05, NordÖR 3/07 S. 118).

Ein Bebauungskomplex ist **Ausdruck organischer Siedlungsstruktur**, wenn sich die Bebauung in einer der überkommenen Siedlungsstruktur in dem Gebiet angemessenen Weise fortentwickelt. Nicht erforderlich ist, dass es sich hierbei um eine einheitliche Bebauung handelt. Auch ist nicht zu verlangen, dass die Bebauung einem bestimmten städtebaulichen Ordnungsbild entspricht. Ebenso wenig kommt es darauf an, dass die Bebauung einen Schwerpunkt der baulichen Entwicklung im Gemeindegebiet bildet oder einem solchen zugeordnet ist. Ein wesentliches Kriterium dafür, wann eine Bebauung Ausdruck organischer Siedlungsstruktur ist, ergibt sich daraus, dass diese Bebauung als Gegenstück zur Splittersiedlung zu sehen ist. Ein Bebauungskomplex kann deswegen nur dann Ausdruck organischer Siedlungsstruktur sein, wenn er nicht zersiedelt. Eine Zersiedelung liegt aber zumindest bei einer zusammenhanglosen oder aus anderen Gründen regellosen Streubebauung vor. Eine Ausnahme hiervon kann dann gelten, wenn die Streubebauung in der Funktion oder dem Nutzungszweck der Bebauung ihre Rechtfertigung findet. Allein eine optische Regellosigkeit reicht also nicht aus, nur die Regellosigkeit, der keinerlei System zugrunde liegt und die im Ergebnis zu einer geradezu funktionslosen Bebauung führt, steht der Annahme eines Ortsteils entgegen.

Ein Bebauungszusammenhang kann somit gesehen werden, soweit der Satzungsbereich sich auf den tatsächlich vorhandenen zusammenhängenden baulichen Bestand beschränkt. Die hier vorhandenen unbebauten Flächen nördlich und südlich des bestehenden Landhandelsbetriebes sind nicht so groß, als dass sie den Bebauungszusammenhang unterbrechen würden und zerstören somit nicht den Eindruck der Geschlossenheit.

Zudem kann die Bebauung als „Ausdruck organischer Siedlungsstruktur“, da sie nicht wild zersiedelt ist, sondern sich nur auf die Straße Grönwohlder Weg beschränkt.

Das städtebauliche "Gewicht" wird mit dem Vorhandensein von Wohngebäuden, Gewerbebetrieben und landwirtschaftlichen Hofstellen abgeleitet, die ebenfalls Ausdruck organischer Siedlungsstruktur sind, basierend aus seiner historischen Entwicklung als ehemaliger Meierhof zum Gut Muggesfelde.

Vor diesem Hintergrund wird der Bebauungskomplex Grönwohld eine Ortsteilseigenschaft zuerkannt, die die Aufstellung der Abgrenzungssatzung begründet.

### 3 ERSCHLIEßUNG

Das Plangebiet ist über die Straße „Grönwohlder Weg“ erschlossen. Von dieser Straße besteht eine kurze Anbindung zur K 45.

Somit besteht eine gute Anbindung an das gemeindliche und regionale Verkehrsnetz.

### 4 GRÜNPLANUNG

Die Planung sichert den Bestand bzw. ermöglicht Lückenschließungen und bereitet somit keine ausgleichspflichtigen Eingriffe vor.

### 5 EMISSIONEN UND IMMISSIONEN

#### 5.1 Emissionen

*In diesem Punkt werden die Emissionen untersucht, die aufgrund dieser Planung zusätzlich verursacht werden und als Störfaktoren in die Umwelt ausgebracht werden können, wie giftige, gesundheitsschädliche oder umweltgefährdende chemische Stoffe, Schallemission (Lärm), Lichtemission, Strahlung oder Erschütterungen:*

Die Planung sichert den Bestand und bereitet keine zusätzlichen Baumaßnahmen vor.