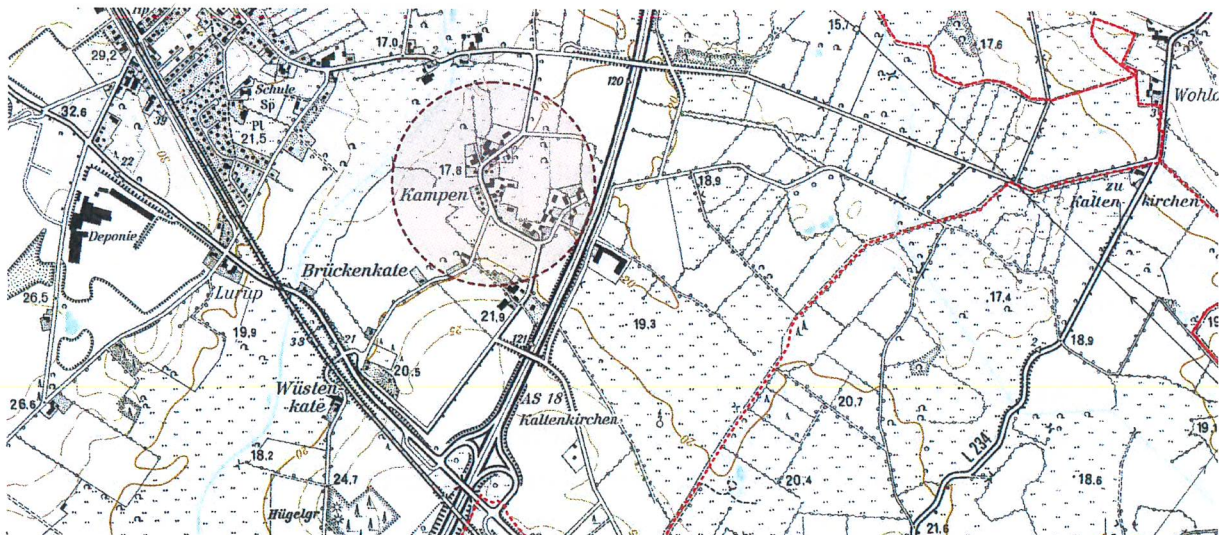


Gemeinde Nützen Kreis Segeberg

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

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 Nützen hat in ihrer Sitzung am beschlossen, für das Gebiet „Kampen“ die erste Änderung der Außenbereichssatzung aufzustellen. Die Ursprungssatzung ist am 4.8.1994 in Kraft getreten.

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

- das Baugesetzbuch (BauGB) vom 3.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in der zuletzt geänderten Fassung,
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
- die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und Darstellung des Planungsinhaltes (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 und landwirtschaftliche Betriebe.



3 Planungsanlass und Planungsinhalte

Mit der Ursprungsplanung wurde in einem Teilbereich 1 (westlicher Bereich) die Zulassung von Wohnzwecken dienenden Vorhaben planungsrechtlich vorbereitet. Im östlichen Bereich (Teilbereich 2) galt die Satzung nur für kleinere Handwerks- und Gewerbebetriebe

Mit der Änderung soll der mit einer Außenbereichssatzung einhergehende begünstigende Tatbestand auch auf kleinere Handwerksbetriebe und Gewerbebetriebe(im westlichen Bereich) und Wohnzweckenden dienenden Vorhaben (im östlichen Be-

reich) ausgedehnt werden. Grund ist die Tatsache, dass bereits zurzeit eine wohnbaulich geprägte Durchmischung vorhanden ist und im Zuge des sechsspurigen Ausbaus der A7 aktive Lärmschutzmaßnahmen Wohnbaulich dienende Vorhaben im östlichen Bereich nunmehr möglich 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. Immissionsschutz

Hinsichtlich der bestehenden Immissionsbelastung wird darauf hingewiesen, dass im Planbereich und angrenzend an diesen landwirtschaftliche Betriebe mit Silagegestätten, Güllebehältern, Viehställen und Biogasanlagen bestehen. Im Zuge eines Bauantrages ist auf der Vorhabenebene zu prüfen, ob die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt bleiben.

Hinsichtlich des Lärmschutzes wird darauf verwiesen, dass im Zuge des 6 spurigen Ausbaus der A7 Maßnahmen getroffen wurden, die die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsbedingungen sicherstellen.

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. Im Plangebiet sind Kampfmittel nicht auszuschließen, Vor Beginn von Tiefbaumaßnahmen ist die Fläche dahingehend zu überprüfen, ob Kampfmittel vorhanden sind. Ansprechpartner ist das Landeskriminalamt in Kiel.

Gemeinde Nützen
Der Bürgermeister



(Bürgermeister)

