

Begründung

ZUR SATZUNG

der Gemeinde Schwissel , Kreis Segeberg, über die Einbeziehung einer Außenbereichsfläche in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil

Fläche 1: „Nördlich Kampweg“

Inhaltsübersicht

1. Grundlagen zur Aufstellung des Abrundungssatzung
2. Gründe und Ziele zur Aufstellung
3. Inhalt des Abrundungssatzung
4. Immissionsschutz
- 5 Ver- und Entsorgung
6. Hinweise

1. Grundlagen zur Aufstellung der Abrundungssatzung

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Schwissel hat am 23.03.2000 den Aufstellungsbeschuß für die Abrundungssatzung beschlossen.

Der Aufstellung der vorliegenden Satzung liegen zugrunde:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) 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

Der Gemeinde Schwissel fehlen Wohnbauflächen für den örtlichen Bedarf. Die auf den privaten Grundstücken vorhandenen Baulücken stehen für eine Bebauung nicht zur Verfügung. Durch die vorliegende Satzung soll die planungsrechtliche Voraussetzung geschaffen werden, um diesen Bedarf zu decken und um eine ordnungsgemäße Entwicklung sicherzustellen.

Die Ziele der vorliegenden Satzung lassen sich wie folgt zusammenfassen:

- Schaffung von ca.3 zusätzlichen Bauplätzen für den örtlichen Wohnraumbedarf,
- Städtebaulich sinnvolle Arrondierung von Freiflächen,
- Sicherstellung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse,
- Verhinderung einer massiven Bebauung im Ortsrandbereich,
- Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes durch die Festsetzung von Ausgleichsmaßnahmen.

3. Inhalt der Abrundungssatzung

Bei den in den Innenbereich einbezogenen Fläche handelt es sich um einen Bereich, der durch gegenüber liegende Bebauung geprägt ist.

Eine Einbeziehung dieser Flächen in den Innenbereich bietet sich aus städtebaulicher Sicht an, da es dadurch zu einer Arrondierung der Ortslage kommt.

vorbereitet. Unter Zugrundelegung einer sich aus der Eigenart der nähereren Umgebung ergebenden GRZ von 0,20 wird durch diese Satzung ein Versiegelungsumfang (Hauptbauten, Nebenanlagen und Erschließungsflächen) von bis zu 720 qm ermöglicht. Darüberhinaus kommt es bei Realisierung der Vorhaben zu einem Wegfall des vorhandenen straßenseitigen Knicks in einer Länge von ca. 70,00 m und einer Breite von ca. 3,00 m, um eine Zufahrt zu den Grundstücken und die Erweiterung des Kampweges zu ermöglichen. Als Ausgleich für die beabsichtigte Bebauung und den Wegfall des Knicks wird festgesetzt, daß im Bereich des Überganges zur freien Landschaft ein Doppelknick (2 x 3 m) incl. eines 3,00 m breiten Schutzstreifens anzulegen und mit Gehölzen des Schlehen -Hasel- Knicks zu bepflanzen ist. Hierbei ist der vorhandene Knick zu versetzen. Durch diese Maßnahmen werden Flächen in einem Umfang von ca. 920 qm ökologisch aufgewertet, wodurch ein Ausgleich des Eingriffes erreicht ist.

Zur Reduzierung des Eingriffes in das Landschaftsbild wird eine eingeschossige Bebauung festgesetzt.

Es wird darauf hingewiesen, daß für die notwendigen Knickdurchbrüche eine Genehmigung bei der zuständigen Behörde einzuholen ist.

4. Immissionsschutz

Lärmschutz

Aufgrund der Lage der Baugebiete und der schwachen verkehrlichen Frequentierung der anliegenden Straße sind keine Lärmschutzmaßnahmen erforderlich.

5. Ver- und Entsorgung

Wasserversorgung

Das Gebiet wird an die vorhandene zentrale Wasserversorgung angeschlossen.

Abwasserbeseitigung und Oberflächenentwässerung

Das Gebiet wird an die vorhandene Mischwasserkanalisation der Gemeinde angeschlossen.

Stromversorgung

Die Stromversorgung erfolgt über das Netz der Schleswig-Holsteinischen Stromversorgungs AG (Schleswag).

Abfallbeseitigung

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

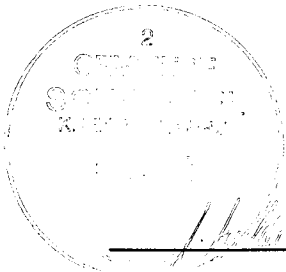
Feuerlöscheinrichtung

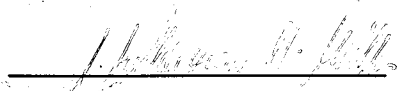
Das Baugebiet wird mit einer ausreichenden Anzahl von Hydranten in Abstimmung mit der Feuerwehr ausgestattet. Im übrigen wird auf das vom herausgegebene Amtsblatt über die Sicherstellung der Löschwasserversorgung hingewiesen.

6. Hinweise

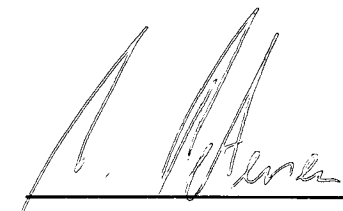
- a) Sollten während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist unverzüglich die Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern.
- b) Der anfallende Bodenaushub sollte innerhalb des Baugebietes wiederverwendet werden.
- c) Das Dachflächenwasser sollte , wenn der Untergrund dies zuläßt , auf dem Grundstück zur Verrieselung gebracht werden.

Gemeinde Schwissel
Der Bürgermeister




(Bürgermeister)

Kreis Segeberg
Der Landrat
-Räumliche Planung und
Entwicklung-


(Stadtplaner)