

# **Satzung der Gemeinde Schwissel**

**über die Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Schwissel für das Gebiet „Nördlich der Straße Lüttredder“.**

---

## **Begründung**

---

Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 6.5.2010 beschlossen, durch eine Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB einzelne Außenbereichsflächen nördlich der Straße Lüttredder in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Schwissel einzubeziehen. Mit dieser Satzung soll einer örtlichen Nachfrage nach einer Ergänzung der vorhandenen Wohnbaugrundstücke durch Nebengebäude nachgekommen werden.

Rechtsgrundlagen für die Aufstellung der Satzung sind:

- das Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.9.2004 (BGBl. I S. 2414) in der zuletzt geänderten 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) vom 22.1.2009 (GVOBl. Schl.-H. S. 6).

Das Satzungsgebiet umfasst eine Fläche in einer Größe von insgesamt ca. 2.760 m<sup>2</sup>. Die genaue Lage und der Umfang des Plangebietes ergeben sich aus der Planzeichnung im Maßstab 1 : 1.000.

Die Erweiterungsfläche erfasst rückwärtige Grundstücksteile bestehender Wohnbaugrundstücke, die von der geltenden Innenbereichssatzung nicht erfasst werden. Die an der Nordseite der Straße Lüttredder bestehenden Wohnbaugrundstücke sind organischer Bestandteil der Ortslage Schwissel. Ein rückwärtig gelagerter Geländestreifen in einer Tiefe von 16m ist seit Jahren Nutzungsbestandteil der Wohngrundstücke und wurde im westlichen Teil diesen auch bereits grundbuchlich zugeschlagen. Daran anschließend befinden sich Landwirtschaftsflächen.

Der rückwärtige Grundstücksstreifen wird als Gartenland oder für eine ortsübliche Hobbytierhaltung genutzt. Hier sind auch bereits seit längerer Zeit einzelne zweckentsprechende bauliche Nebenanlagen vorhanden. Mit der Satzungserweiterung soll diese langjährig praktizierte Nutzung auch planungsrechtlich nachvollzogen werden. Maßstab für die künftige bauliche Nutzung ist der Rahmen, den die in der näheren Umgebung vorhandene Bebauung bildet. Insbesondere soll durch die Satzungserweiterung die Errichtung von baulichen Nebenanlagen in dem Umfang zulässig sein, wie sie in der näheren Umgebung bereits vorhanden sind. Eine Errichtung von Hauptgebäuden ist dagegen nicht vorgesehen und auch nicht möglich, da der Rahmen der vorhandenen Umgebungsbebauung dies an diesen rückwärtigen Standorten nicht hergibt. Auch sollen Stellplätze oder Garagen aufgrund der rückwärtigen Lage und entsprechend langer Zufahrten im Satzungsbereich nicht zulässig sein.

#### 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 durch die Satzung nicht vorbereitet oder begründet. Es bestehen auch keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter.

Die Ergänzungsfläche wird derzeit als Gartenland oder für die örtliche Hobbytierhaltung genutzt. Faunistisch relevante Habitatstrukturen oder sonstige potentielle Lebensstätten geschützter heimischer Tierarten (Klein- und Großsäuger einschließlich Fledermäuse, Vögel, Amphibien, Reptilien, Libellen) wie z.B. Knicks oder knickähnliche Gehölzstrukturen sind hier nur teilweise vorhanden. Es ist insofern sehr unwahrscheinlich, dass hier geschützte Tierarten vorkommen, und es ist daher davon auszugehen, dass durch den Erlass der Satzung keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände geschaffen werden, insbesondere da mit der Satzungserweiterung auch keine Änderung in der tatsächlichen Nutzung einhergeht. Eine weitergehende Potentialabschätzung ist insofern nicht erforderlich.

Durch die Ergänzungssatzung werden nur in geringem Umfang ausgleichspflichtige Eingriffe zugelassen, da im Satzungsbereich lediglich die Errichtung von untergeordneten Nebenanlagen möglich ist. Ausgehend von einer Bebauung mit ortsüblichen Nebenanlagen auf allen Grundstücken ist für das gesamte Satzungsgebiet theoretisch mit einem potentiellen Versiegelungsumfang von bis zu ca. 500 m<sup>2</sup> zu rechnen (10 x 50 m<sup>2</sup>). Zum

Ausgleich dieser Eingriffe soll im Falle der Errichtung baulicher Anlagen oder sonstiger Versiegelungen, auch wenn sie verfahrensfrei nach LBO sind, an der jeweiligen nördlichen Grundstücksgrenze ein einreihiger Pflanzstreifen aus heimischen Laubgehölzen angelegt bzw. wo er bereits vorhanden ist, erhalten und ggf. vervollständigt werden. Hierfür sind in der Satzung entsprechende Flächen festgesetzt.

Im Nahbereich der überplanten Fläche sind archäologische Fundplätze bekannt, die nach § 1 DSchG eingetragen sind. Auf der überplanten Fläche sind daher archäologische Funde möglich. 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 (§ 15 DSchG).

#### Ver- und Entsorgung

Eine Erschließung der durch die Satzung erfassten rückwärtigen Grundstücksflächen ist dem Grunde nach nicht erforderlich, da hier lediglich Nebenanlagen zulässig sind. Im Einzelfall sind die Trinkwasserversorgung, die Energieversorgung und die Schmutzwasserbeseitigung über die auf den Vorderliegergrundstücken vorhandenen Leitungen sicherzustellen. Die vorhandenen Leitungen sind entsprechend zu verlängern. Entsprechend ist auch die Löschwasserversorgung sicherzustellen. Das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser ist vor Ort zu versickern.

Die Abfallbeseitigung erfolgt über die Vorderliegergrundstücke durch den Wege-Zweckverband der Gemeinden des Kreises Segeberg zur zentralen Mülldeponie in Damsdorf/Tensfeld.

#### Umsetzung der Planung / Kosten

Das Plangebiet steht im Privateigentum. Bodenordnende Maßnahmen, wie eine Grenzregelung oder Umlegung sind nicht vorgesehen.

-----

Gemeinde Schwissel

Der Bürgermeister

---

(Bürgermeister)