
**Satzung der Gemeinde Strukdorf gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB
über die Einbeziehung von Außenbereichsflächen
in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Strukdorf
für das Gebiet „Zwischen Schmiedestraße 4 und 6“**

Begründung

Inhaltsverzeichnis

1. Allgemeines
 2. Lage und Umfang des Plangebietes
 3. Planungsziele
 4. Inhalt der Planung
 5. Umweltbelange
 6. Ver- und Entsorgung
 7. Umsetzung der Planung/Kosten
-

1. Allgemeines

Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 20.10.2005 beschlossen, für das Gebiet „südlich der Schmiedestraße“ eine Satzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB aufzustellen. Mit dieser Satzung soll eine Außenbereichsfläche in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen und damit die Schaffung von drei Bauplätzen ermöglicht werden.

Rechtsgrundlagen für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. sind:

- das Baugesetzbuch (BauGB) vom 27.8.1997 (BGBl. I S. 2141) in der zuletzt geänderten Fassung,
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.1.1990 (BGBl. I S. 127) in der zuletzt geänderten Fassung und

- die Landesbauordnung (LBO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 10.1.2000 (GVOBl. Schl.-H. S. 47, ber. S. 213).

2. Lage und Umfang des Satzungsgebietes

Das Satzungsgebiet liegt am östlichen Ortsrand und hier am südlichen Rand der Wohnsiedlung Schmiedestraße. Das Gebiet ist unbebaut und wird intensiv landwirtschaftlich genutzt. Südlich angrenzend befinden sich Landwirtschaftsflächen, im übrigen ist die Satzungsgebiet von der vorhandenen Siedlungsbebauung umgeben. Das Plangebiet umfasst Flächen in einer Größe von ca. 1.300 m². Die genaue Lage und der Umfang des Plangebietes ergeben sich aus der Planzeichnung im Maßstab 1 : 2.000.

3. Planungsziele

Mit der Satzungserweiterung soll die vorhandene Siedlung Schmiedestraße um drei Bauplätze für den örtlichen Bedarf an Einzel- oder Doppelhäusern erweitert werden. In der Gemeinde Strukdorf bestehen aufgrund der zahlreichen landwirtschaftlichen Betriebe keine realistischen Standortalternativen für Wohnbaugrundstücke.

4. Inhalt der Planung

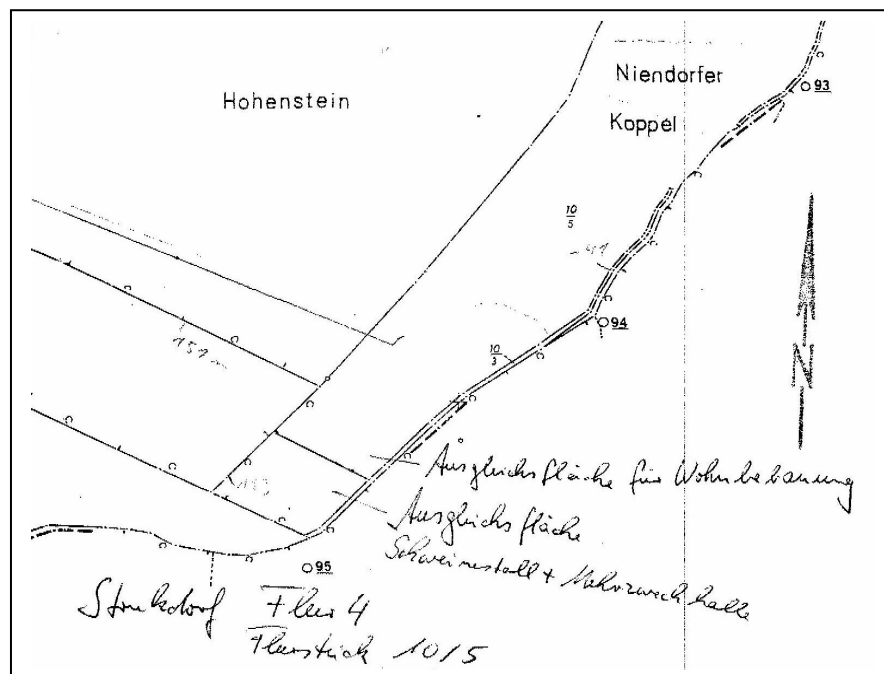
Mit der Satzungserweiterung wird die bestehende Satzungsabgrenzung in einem unbebauten Bereich südlich der Schmiedestraße geringfügig nach Süden verschoben, so dass hier - wie schon auf den benachbarten Grundstücken auch - ausreichende Grundstückstiefen für eine freistehende Wohnbebauung entstehen. Es können in Folge der Erweiterung drei Bauplätze mit einer Größe zwischen 700 m² und 800 m² entstehen. Im westlichen Bereich verbleibt eine 5 m breite Koppelzufahrt. Festsetzungen über die Mindestgrundstücksgröße und die Dachform sollen eine siedlungstypische Bebauung gewährleisten.

5. Umweltbelange

Das Plangebiet stellt sich als intensiv genutztes Ackerland dar. Knicks sind durch die Satzungserweiterung nicht betroffen. Durch die Satzungserweiterung ergeben sich Auswirkungen insbesondere auf die Schutzgüter Boden (Versiegelung) und Landschaftsbild. Die Fläche der Satzungserweiterung umfasst ca. 1.300 m². Es ist hier von einer umgebungstypischen Versiegelung mit einer GRZ von ca. 0,2 zzgl. 50 %

für Nebenanlagen, Zufahrten etc. auszugehen. Der zu erwartende Versiegelungsumfang beträgt mithin ca. 390 m².

Bei einem Ausgleichsfaktor von 1:0,5 wird eine externe Fläche von 200 m² für die natürliche Sukzession vorgesehen. Diese Fläche befindet sich im nördlichen Anschluss an eine bereits vorhandene Ausgleichsfläche auf dem Flurstück 10/5 der Flur 4, Gemarkung Strukdorf (siehe Lageplan) und wird für diesen Zweck vertraglich gesichert.



Zum Ausgleich des mit der Bebauung einhergehenden Eingriffs in das Landschaftsbild wird entlang der südlichen Grenze der neuen Baugrundstücke eine Heckenpflanzung aus heimischen Laubgehölzen festgesetzt.

Der Satzungsbereich liegt in einer gewachsenen Wohnsiedlung, die traditionell auch durch landwirtschaftliche Geruchsimmissionen geprägt ist. Hierbei handelt es sich jedoch um eine dorfgebietstypische vertretbare Geruchsbelastung, so dass die angestrebte Lückenfüllung auch unter Immissionsgesichtspunkten vertretbar ist.

6. Ver- und Entsorgung / Vorbeugender Brandschutz

Die Versorgung mit Strom und Erdgas erfolgt über die vorhandenen Einrichtungen und Leitungen. Die Trinkwasserversorgung erfolgt durch Anschluss an die Leitungen der Wassergemeinschaft Schmiedestraße.

Die Abwasserbeseitigung erfolgt über die vorhandene Mischkanalisation zu den gemeindlichen Klärteichen. Eine Versickerung des Dachflächenwassers soll auf den jeweiligen Grundstücken erfolgen.

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

Die Löschwasserversorgung im Gemeindegebiet ist durch örtliche Löschteiche sichergestellt. In ca. 150 m Entfernung zum Plangeltungsbereich befindet sich ein Feuerlöschteich mit einer Kapazität von 250 - 300 cbm Wasser. Dies entspricht ca. 800 l / Minute für die Dauer von etwa 5 Stunden.

7. Umsetzung der Planung / Kosten

Das Plangebiet ist durch die Schmiedestraße verkehrlich und leitungsmäßig erschlossen, weitere Erschließungskosten ergeben sich insofern nicht. Es steht vollständig in Privateigentum. Die vorgesehenen bodenordnende Maßnahmen sollen auf freiwilliger Basis umgesetzt werden.

Gemeinde Strukdorf
Der Bürgermeister

(Bürgermeister)