

# Gemeinde Todesfelde

Bebauungsplan Nr. 6

für das Gebiet

„Südlich der Straße Hofkoppel und westlich der Straße  
Friedrichshöh“

Begründung

## Inhalt

1 Allgemeines

2 Lage und Umfang des Plangebietes

3 Planungsanlass und Planungsziele

4 Planungsinhalte

4.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

4.2 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

4.3 Mindestgrundstücksgrößen, Zahl der Wohnungen je Wohngebäude

4.4 Gestalterische Festsetzungen

4.5 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

5 Eingriffe, gesetzlich geschützte Biotope, Artenschutz

6 Verkehrlich Erschließung

7 Ver- und Entsorgung

8 Hinweise

## Anlagen:

Baugrunduntersuchung, GBU Gesellschaft für Baugrunduntersuchungen und Umweltschutz, 13.07.2017

Potentialanalyse Baulücken Oktober 2015, Fortschreibung Oktober 2021

Flächennutzungsplan, 7. Änderung als Berichtigung

## 1 Allgemeines

Die Gemeindevertretung Todesfelde hat in ihrer Sitzung am 16.12.2019 die Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 6 für das Gebiet „Südlich der Straße Hofkoppel, westlich der Straße Friedrichshöh“ beschlossen. Mit dieser Planung wird eine bisher landwirtschaftlich genutzte Fläche planungsrechtlich für eine Wohnbebauung mit bis zu 6 Wohneinheiten vorbereitet und gesichert.

Rechtsgrundlagen für die Aufstellung des Bebauungsplanes 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 und
- 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).

Durch die Planung werden keine UVP-pflichtigen Vorhaben vorbereitet oder begründet und es gibt keine Anhaltspunkte für eine mögliche Beeinträchtigung von Natura 2000 – Gebieten. Die zulässige Grundfläche liegt unter 10.000 m<sup>2</sup> und das Plangebiet schließt unmittelbar an den im Zusammenhang bebauten Ortsteil an. Die Gemeinde möchte dem akuten Baulandmangel kurzfristig durch die Ausweisung von Bauflächen entgegenwirken. Da die überplante Fläche einfach strukturiert ist, ist es vertretbar, auf eine vertiefende Betrachtung der Umweltbelange zu verzichten. Der Bebauungsplan wird zur Schaffung dringend benötigter Wohnbauflächen im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB ohne Umweltprüfung durchgeführt.

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan stellt das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft dar. Der Bebauungsplan ist somit nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Der Flächennutzungsplan wird als 7. Änderung im Wege der Berichtigung angepasst.

Die Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung ergeben sich aus dem am 04.10.2010 in Kraft getretenen Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010 vom 13. Juli 2010 (LEP 2010, Amtsblatt Schl.-H. S. 719), dem Entwurf der Fortschreibung des Landesentwicklungsplans Schleswig-Holstein 2010 (Bekanntmachung des Ministeriums für Inneres, ländliche Räume, Integration und Gleichstellung des Landes Schleswig-Holstein vom 17. November 2020 - Amtsbl. Schl.-H. 1621) sowie dem Regionalplan für den Planungsraum I (alt) (Fortschreibung 1998).

Die Fortschreibung des Landesentwicklungsplans bringt für die wohnbauliche Entwicklung einen neuen Berechnungszeitraum, der jetzt von dem Wohnungsbestand am 31.12.2017 ausgeht und für den neuen Planungszeitraum bis 2030 gilt.

Nach dem Regionalplan für den (damaligen) Planungsraum I von 1998 liegt die Gemeinde Todesfelde im ländlichen Raum und besitzt keine zentralörtlichen Funktionen. Gemäß Ziff. 2.5.2 Abs. 3 Landesentwicklungsplanes 2010 kann die Gemeinde den örtlichen Wohnbaulandbedarf decken. Der örtliche Bedarf umfasst dabei die Nachfrage der in der Gemeinde lebenden Bevölkerung und Angebote für eine ortsangemessene Zuwanderung.

Die ländlichen Räume sollen unter Berücksichtigung ihrer Eigenart mit ihren vielfältigen Funktionen als eigenständige, gleichwertige Lebens- und Wirtschaftsräume erhalten und weiterentwickelt werden. Der Landesentwicklungsplan in der Entwurfsfassung für die Fortschreibung gibt für die Gemeinden im ländlichen Raum bis 2030 einen wohnbaulichen Entwicklungsrahmen von max. 10% des Wohnungsbestandes von 2017 vor. Unter Berücksichtigung der bis heute realisierten Wohneinheiten ergibt sich für Todesfelde ein noch verfügbarer Entwicklungsspielraum von maximal 27 Wohneinheiten.

Bei der Entwicklung von Wohnbauflächen hat die Innenentwicklung Vorrang vor der Außenentwicklung. Bevor Gemeinden nicht erschlossene Gebiete ausweisen, ist von ihnen zu prüfen und darzulegen, inwieweit sie noch vorhandene Flächenpotentiale ausschöpfen können. Hierzu wurde in 2015 eine Potentialanalyse durchgeführt, die im Oktober 2021 aktualisiert wurde. Im Ergebnis ist festzustellen, dass in der Gemeinde voraussichtlich 1 Baulücke mittelfristig und 5 Baulücken langfristig für eine Bebauung zur Verfügung stehen werden. Brachflächen und leerstehende Gebäude sind nicht vorhanden. Potentialanalyse und deren Fortschreibung hängen der Begründung an.

Der Landschaftsrahmenplan von Januar 2020 enthält für die Ortslage von Todesfelde die Darstellung

- Gebiet mit besonderer Erholungseignung
- Fläche, die die Voraussetzung eines Landschaftsschutzgebietes erfüllt
- Knicklandschaft

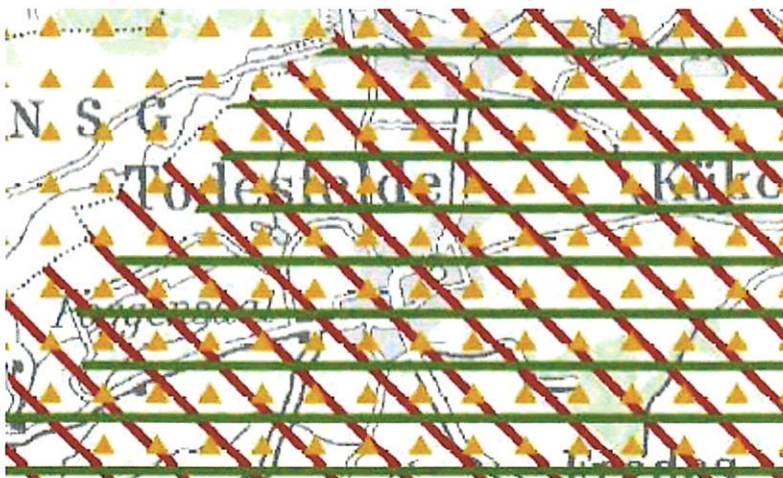


Abb.1: Ausschnitt LRP III 2020 Hauptkarte 2, Blatt 2

Es wird davon ausgegangen, dass die Darstellungen aufgrund des großen Maßstabes die Ortslage in die Darstellung mit einbezogen haben, obwohl diese nicht zur großräumigen Knicklandschaft gehört und auch kaum zu einem Bestandteil eines Landschaftsschutzgebietes werden dürfte. Ferner wird davon ausgegangen, dass die Darstellungen im Landschaftsrahmenplan nicht das Ziel verfolgen, jegliche bauliche Entwicklung des Ortes zu verhindern. Ein Widerspruch kann hier nicht bestätigt werden, insbesondere auch, weil die konkretisierende Landschaftsplanung (Landschaftsplan, Brien-Wessels-Werning, 20.05.1999) das Plangebiet als Bauentwicklungsfläche darstellt.

## 2 Lage und Umfang des Plangebietes

Das Plangebiet liegt südlich des Bebauungsplanes Nr. 5 westlich der Bebauung Friedrichshöh im Ortsteil Todesfelde. Es handelt sich um Teilflächen der Flurstücke 196, 197 und 216, alle Flur 12 in der Gemarkung Todesfelde. Das Gebiet hat eine Größe von ca. 0,42 ha.



Abb. 2: Rot: Plangeltungsbereich Bebauungsplan Nr. 6

Die genaue Lage und der Umfang des Plangebietes ergeben sich aus der Planzeichnung im Maßstab 1:1000.

An das am Ortsrand gelegene Wohngebiet grenzen landwirtschaftlich intensiv genutzte Ackerflächen an. Im Rahmen der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung dieser Flächen kommt es seit jeher in der Umgebung vorübergehend zu Geruchsbelästigungen sowie Lärm- und Staubimmissionen, insbesondere in der Bestell- und Erntezeit. Aufgrund der geringen Ausdehnung der Ortslage und seiner Lage im landwirtschaftlich geprägten Raum sind derartige vorübergehende Immissionen aus

der Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen für die gesamte Ortslage als herkömmlich und ortsüblich einzustufen und insofern auch innerhalb des neuen Wohngebietes hinzunehmen. Aufgrund des temporären Charakters dieser Immissionen ist davon auszugehen, dass die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt bleiben.

### **3 Planungsanlass und Planungsziele**

Als Gemeinde im ländlichen Raum hat sich Todesfelde in den letzten 15 Jahren wie auch zuvor kontinuierlich entwickelt. Im Durchschnitt der Jahre bis 2019 wurden in der Gemeinde jährlich 2,1 Wohnungen errichtet. Die beiden Bebauungspläne Nr. 2 (Rechtskraft 2002) und Nr. 4 (Rechtskraft 2003) sind seit längerem umgesetzt. In 2019 wurde der Bebauungsplan Nr. 5 beschlossen. Die 16 Grundstücke wurden innerhalb kürzester Zeit veräußert und bebaut, so dass hier 16 neue Wohneinheiten entstanden sind. Bei der Veräußerung der Grundstücke überstieg die Nachfrage das Angebot überdeutlich.

Die Nachfrage besteht unverändert fort. Es sind längst nicht nur Kinder von Ortsansässigen oder ehemalige Ortsansässige, sondern auch Ortsfremde, die die dörfliche Struktur, die gute Infrastruktur und die gute Erreichbarkeit des überregionalen Straßennetzes schätzen.

Die Gemeinde sieht sich hier in der Verpflichtung, ihrer gesellschaftlichen Verantwortung nachzukommen und die Voraussetzungen für weiteren Wohnraum zu schaffen.

Übergeordnetes Planungsziel ist die kurzfristige Schaffung von Wohnraum mittels einer beschleunigten Bauleitplanung. Mit der Planung werden 6 großzügig geschnittene Grundstücke planungsrechtlich für eine Bebauung vorbereitet, womit ein Teil des vorhandenen Bedarfs gedeckt werden kann.

### **4 Planungsinhalte**

#### **4.1 Art und Maß der baulichen Nutzung**

Die Art der Nutzung wird angelehnt an die Bebauung der näheren Umgebung. Eine Festsetzung als „Dorfgebiet“ oder „Mischgebiet“ kommt nicht in Betracht, da diese Nutzungsformen in der näheren Umgebung nicht prägend vorhanden sind und eine solche Nutzung auch langfristig nicht angestrebt wird. Aus diesem Grund wurde die Art der Nutzung als „Allgemeines Wohngebiet“ festgesetzt.

Sämtliche Nutzungen, die über das Wohnen hinausgehen, werden insbesondere aufgrund des erhöhten Verkehrsaufkommens und der von ihnen verursachten

Emissionen im Hinblick auf die Wohnruhe als nicht verträglich beurteilt. Sie werden daher nicht in das zulässige Nutzungsspektrum aufgenommen.

Die Grundflächenzahl wird mit 0,25 festgesetzt. Dies erlaubt bei großzügig geschnittenen Grundstücken eine Grundstücksausnutzung, die auch eine altengerechte, oft eingeschossige und verhältnismäßig flächige Bebauung ermöglicht und mit der auch die notwendigen Stellplätze auf dem Grundstück angelegt werden können, ohne die offenen Gartenflächen zu stark zu beschränken.

Mit der Festsetzung einer maximalen Gebäudehöhe von 9,00 m wird sichergestellt, dass die neuen Wohnhäuser nicht als Fremdkörper erscheinen, sondern sich harmonisch in die vorhandene Höhenstruktur einfügen und das Ortsbild hier im Übergang zur freien Landschaft gewahrt bleibt. Mit der Zulässigkeit einer Zweigeschossigkeit wird der allgemeinen Anforderung an flächensparendes Bauen Rechnung getragen.

#### **4.2 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche**

Es werden ausschließlich Einzelhäuser in offener Bauweise zugelassen, da dies der prägenden Umgebung des Plangebietes und allgemein der Ortstypik Todesfeldes entspricht. Damit fügt sich die zukünftige Bebauung harmonisch in die bestehende Situation der Umgebung ein. Hausgruppen sind grundsätzlich ausgeschlossen, da diese nicht der typisch dörflichen Baustruktur entsprechen und als Störkörper erscheinen würden.

Die überbaubare Grundstücksfläche wurde durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt. Unter Berücksichtigung der Anforderungen aus dem Bauordnungsrecht und dem Naturschutzrecht werden die Baugrenzen insgesamt großzügig festgesetzt, um zukünftigen Bauherren einen möglichst großen Spielraum bei der Ausnutzung des Grundstücks und der Gestaltung der Freiflächen zu ermöglichen

#### **4.3 Mindestgrundstücksgrößen, Zahl der Wohnungen je Wohngebäude**

Es gibt bei den Neubauten in der Gemeinde zwar auch einige kleinere Grundstücke, vorrangig wird die Ortschaft jedoch von Einzelhäusern auf größeren Grundstücken geprägt. Der Grünflächenanteil dieser Grundstücke ist in der Regel hoch, was eine besondere Wohnqualität und ein ansprechendes Ortsbild bewirkt. Um die zukünftigen Grundstücke des Plangebietes an diese Gegebenheit anzupassen und um an der Grenze zur freien Landschaft einen lockeren Übergang zu sichern, werden Mindestgrundstücksgrößen festgesetzt. Die Mindestgrundstücksgröße für ein Einzelhaus beträgt 800 m<sup>2</sup>.

Zur Steuerung der Wohn- und Besiedlungsdichte wird die maximale Anzahl von Wohnungen auf den Grundstücken begrenzt, um die Intensität einer Bebauung mit Nebenanlagen, Stellplätzen, Garagen und Carports auf ein ortsangepasstes, verträgliches Maß zu begrenzen. Je Einzelhaus ist 1 Wohneinheit zulässig.

#### **4.4 Gestalterische Festsetzungen**

Das Plangebiet liegt am Ortsrand und bildet somit den Übergang des Ortes in die unbebaute Landschaft. Aus diesem Grund wird besonderer Wert gelegt auf ein harmonisches Gesamtbild. Alle gestalterischen Festsetzungen tragen dazu bei, neue Gebäude nicht als dorfuntypische Fremdkörper erscheinen zu lassen, die als solche in die Landschaft strahlen. Alle gestalterischen Festsetzungen orientieren sich an dem Bestand der benachbarten Bebauung und auch an den Farben der freien Landschaft.

#### **4.5 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**

Um Funktionsverluste an den westlich und östlich der Baugrundstücke verlaufenden Knicks zu vermeiden, wird ein Knickschutzstreifen festgesetzt, der von jeglicher – auch baugenehmigungsfreier – Bebauung, Versiegelung oder Abgrabung freizuhalten ist.

Zur Minimierung der Beeinträchtigungen des Bodens bzw. des Wasserhaushaltes wird die Versickerung von Oberflächenwasser festgesetzt und die Vollversiegelung befestigter Flächen ausgeschlossen.

Für eine Belebung des Ortsbildes ist in jedem Vorgarten ein Laub- oder Obstbaum zu pflanzen.

### **5 Eingriffe, gesetzlich geschützte Biotope, besonderer Artenschutz**

**Eingriffe:** Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden, Wasser, Klima, Luft, allgemeine Arten und Biotope sowie Landschaftsbild gelten in den Fällen der §§ 13a und 13 b BauGB nicht als Eingriff. Da im rechtlichen Sinn keine Eingriffe stattfinden, erübrigt sich die Abarbeitung der (allgemeinen) Eingriffsregelung einschl. Bestandsaufnahme, Bewertung, Konfliktanalyse, Erarbeitung von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen. Eine Kompensation ist nicht erforderlich.

Eine Bebauung führt immer zu Beeinträchtigungen der Schutzgüter des Naturhaushaltes und zu einer Veränderung des Orts- und Landschaftsbildes. Faktisch wäre bei maximaler Ausnutzung der GRZ von bis zu 1.575 m<sup>2</sup> möglich und die bauliche Erweiterung der Bebauung in den Außenbereich hinein würde das Landschaftsbild verändern. Diese Beeinträchtigungen (Eingriffe) gelten gemäß § 13 b i.V.m. § 13 a Abs. 2 Nr. 4 BauGB als erfolgt und zulässig, weshalb auf eine detaillierte Bilanzierung verzichtet wird.

**Besonderer Biotopschutz:** Westlich und östlich der künftigen Baugrundstücke verlaufen Knicks, die nach dem Naturschutzrecht zu den gesetzlich besonders geschützten Biotopen gehören. Sie dürfen gemäß § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 LNatSchG weder beseitigt noch erheblich beeinträchtigt werden. Die Qualität der beiden Knickstrecken ist unterschiedlich. Zur konkreten Bestimmung der Lage der



Knicks und der Qualität der Hochstämme und Überhälter wurde das Plangebiet vermessen. Es gibt in den zum Plangebiet gehörenden Abschnitten keine Überhälter im Sinne der „Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz; Erlass MELUR vom 20.01.2017“.

Der Knick auf der Westseite besitzt einen gut ausgeprägten Wall mit geschlossener Krautschicht. Der Gehölzbewuchs ist dicht und durchgängig. Der westliche Knick wurde im Frühjahr 2017 auf den Stock gesetzt, dabei wurden mehrere Einzelstämme belassen, um sie als Überhälter zu entwickeln. Der Knick auf der Ostseite besitzt einen wenig ausgeprägten Wall mit geschlossener Krautschicht und ist auf Teilabschnitten gärtnerisch überformt. Der Gehölzbewuchs ist tlw. spärlich und nicht durchgängig.

Um die Knicks vor Beeinträchtigungen zu schützen, wird im Bereich der Baugrundstücke ein Knickschutzstreifen von 3 m zum Knickwallfuß festgesetzt, der von Bebauung, Versiegelung oder Abgrabung freizuhalten ist.

Für die Erschließung der südlich angrenzenden landwirtschaftlichen Fläche ist eine Durchfahrt von 9 m (3 m Knickschutzstreifen zzgl. 6 m Durchfahrt) erforderlich. Die hierfür notwendige Knickrodung ist unvermeidbar. Die lt. Knickerlass erforderliche Kompensation für die Knickrodungen berechnet sich wie folgt:

Zufahrt zu der südlich angrenzenden landwirtschaftlichen Fläche 9 m.

Ausgleich/Ersatz im Verhältnis 1:2 ergibt einen **Kompensationsbedarf von 18 m** Knickneuanlage. Dieser wird wie folgt erbracht:

Inanspruchnahme eines von der Unteren Naturschutzbehörde am 27.07.2017 unter dem AZ: 670022.8540.1503.170002 anerkannten und bei der Landwirtschaftskammer geführten Ökokontos. Die Knickneuanlage erfolgt auf dem Flurstück 39/2, Flur 11 in der Gemarkung Kisdorf.

Eine vertragliche Vereinbarung zwischen dem Flächeneigentümer, der Landwirtschaftskammer und der Gemeinde Todesfelde wurde bereits für die Kompensation der Knickrodungen im Bebauungsplan Nr. 5 geschlossen. Da die im B-5 vorgesehene Zufahrt zur landwirtschaftlichen Fläche bisher nicht angelegt wurde und auch nicht mehr angelegt werden muss, wird der hierfür veranschlagte Ersatzknick dem B-6 zugeschlagen.

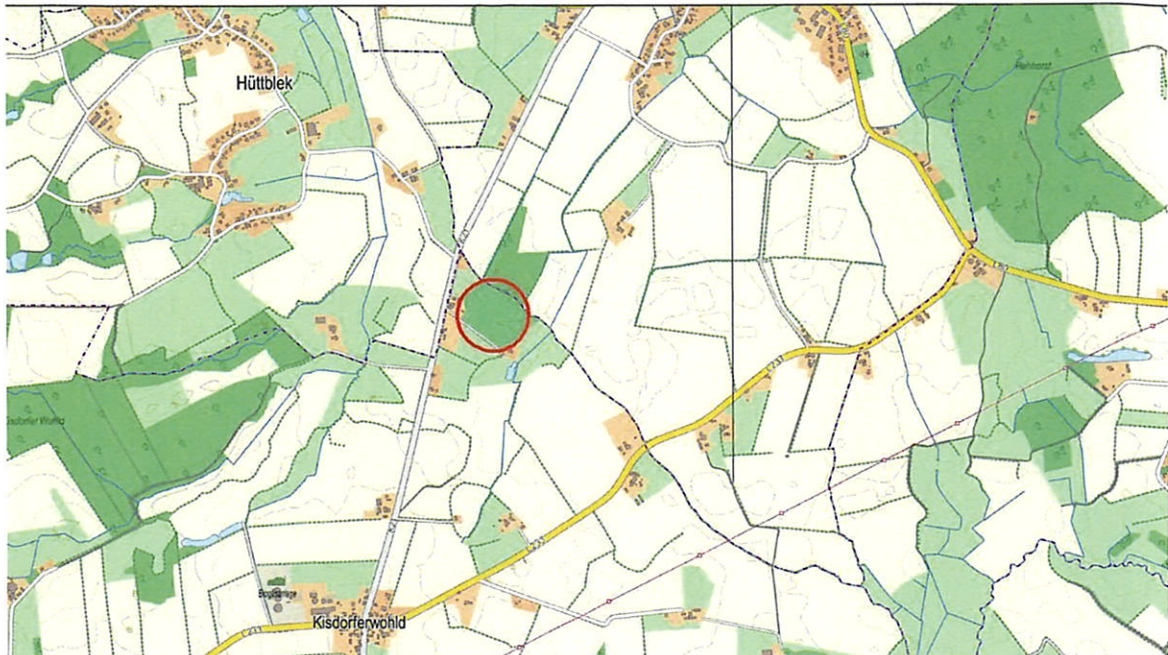


Abb. 3: Lage Ökokontofläche, M 1:10000



Abb. 3: Luftbild Ökokontofläche, M 1:5000

### **Artenschutz:**

Die für den Artenschutz wertgebenden Strukturen im Plangebiet sind die vorhandenen Knicks.

Der Gehölzbewuchs ist Nahrungs- und Bruthabitat für die Gilde der gebüschbrütenden Vogelarten. Bei den zu erwartenden Vogelarten handelt es sich um ange-

passte, störungsunempfindliche Arten, die auf einen Habitatverlust mit dem Ausweichen auf die Nachbargrundstücke reagieren werden. Nach Beendigung der Bauphase und der Anlage der Gärten, werden diese von den Arten schnell angenommen und besiedelt. Sofern es bei der Errichtung von Bauvorhaben zu einer Beseitigung von Grünstrukturen kommen sollte, ist über eine Bauzeitenregelung sicherzustellen, dass es nicht zu Tötungen einzelner Individuen kommt. Zur Vermeidung von Tötungen sind alle Knickrodungen außerhalb der Vogelbrutzeit in der Zeit vom 01.10. bis einschließlich 28./29.02. durchzuführen. Bodenbrüter werden aufgrund der intensiven Nutzung ausgeschlossen.

Vorkommen höhlenbrütender Vogel- und Fledermausarten können im Gebiet in den Überhängen nicht sicher ausgeschlossen werden. Da in diese jedoch nicht eingegriffen wird, sind keine Tötungen oder Beeinträchtigungen zu erwarten. Die gleiche Annahme trifft für das Vorkommen von Haselmäusen zu. In den Kartierungen der Stiftung Naturschutz und in der Landesdatenbank sind keine Vorkommen nachgewiesen. Bei den Ortsbesichtigungen im Zuge der Knickaufnahmen wurden weder Kobel noch Nester gefunden.

Zusammenfassend bleibt festzustellen, dass bei Beachtung der beschriebenen Vorgehensweise die artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote von den zu erwartenden Auswirkungen der Planung nicht betroffen werden.

## **6 Verkehrliche Erschließung**

Die Grundstücke des Plangebietes werden an die im Bebauungsplan Nr. 5 gelegene Ringstraße angebunden.

Mit der Buslinie 7530 Bad Segeberg – Todesfelde – Leezen besteht die Anbindung an den HVV und damit an den Regionalverkehr.

## **7 Ver- und Entsorgung**

Das Plangebiet wird an die vorhandenen Ver- und Entsorgungseinrichtungen in der Ringstraße angeschlossen. Das Leitungssystem und die Kläranlage verfügen über ausreichende Kapazitäten für die gesicherte Entsorgung des Schmutzwassers.

Der Boden ist lt. Baugrundgutachten ausreichend sickerfähig. Entsprechend wird die Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers auf den Baugrundstücken verbindlich festgesetzt.

Gemäß § 2 des Gesetzes über den Brandschutz und die Hilfeleistungen der Feuerwehren (Brandschutzgesetz – BrSchG) hat die zuständige Gemeinde für eine ausreichende Löschwasserversorgung im Planungsbereich zu sorgen.

Für die Festlegung der erforderlichen Löschwassermenge wird das Arbeitsblatt W 405 des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. in der jeweils gültigen Fassung herangezogen. Die Löschwasserversorgung im Plangebiet muss mit 48 m<sup>3</sup>/h gemäß der vorgenannten Rechtsgrundlage und dem Erlass des Innenministeriums vom 22.08.99-IV 3320 166.701.2000 sichergestellt werden. Dabei können alle Löschwasserentnahmestellen in einem Umkreis von 300 m mit eingerechnet werden.

Die Löschwasserversorgung ist mit geeigneten Entnahmestellen mit einem Hydrantenabstand von maximal 150 m vorzusehen (DVGW Arbeitsblatt W 400-1 in Verbindung mit AGBF 2009-3 Information zur Löschwasserversorgung). Die erste Entnahmestelle mit mindestens 24 m<sup>3</sup>/h darf eine maximale Entfernung von 75 m zu den geplanten Grundstücken nicht überschreiten. Im Bebauungsplan Nr. 5 sind im Bereich der nördlichen Einmündung und der nördlichen rechtwinklige Kurve Löschwasserhydranten vorhanden. Damit wird der Bedarf auch für die 6 südlichen Grundstücke gesichert.

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

## 8 Hinweise

### 8.1 Archäologischer Denkmalschutz

Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies gemäß § 15 DSchG 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.

### 8.2 Grundwasserschutz

Sofern im Rahmen der Neubebauung Wasserhaltungsmaßnahmen zur Trockenhaltung der Baugrube geplant sind, ist die erforderliche wasserrechtliche Erlaubnis rechtzeitig vor Baubeginn bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen.

### 8.3 Naturschutz

Die naturschutzrechtliche Genehmigung für den Knickdurchbruch ist rechtzeitig vor dem Beginn der Erschließungsarbeiten bei der unteren Naturschutzbehörde zu beantragen.

### 8.4 Brandschutz

Für den Feuerwehreinsatz und den Rettungsdienst sind Zufahrten und Zugänge sowie Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr den Anforderungen der Landesbauordnung (LBO 2016) und der Musterrichtlinien für Flächen für die Feuerwehr entsprechend zu planen und nachzuweisen. Der Nachweis ist auf der Vorhabenebene im Baugenehmigungs-/Anzeigeverfahren zu erbringen.

-----  
Gemeinde Todesfelde  
Der Bürgermeister

Todesfelde, den 08.03.2022



*Ziegenbein*  
\_\_\_\_\_  
(Ziegenbein)