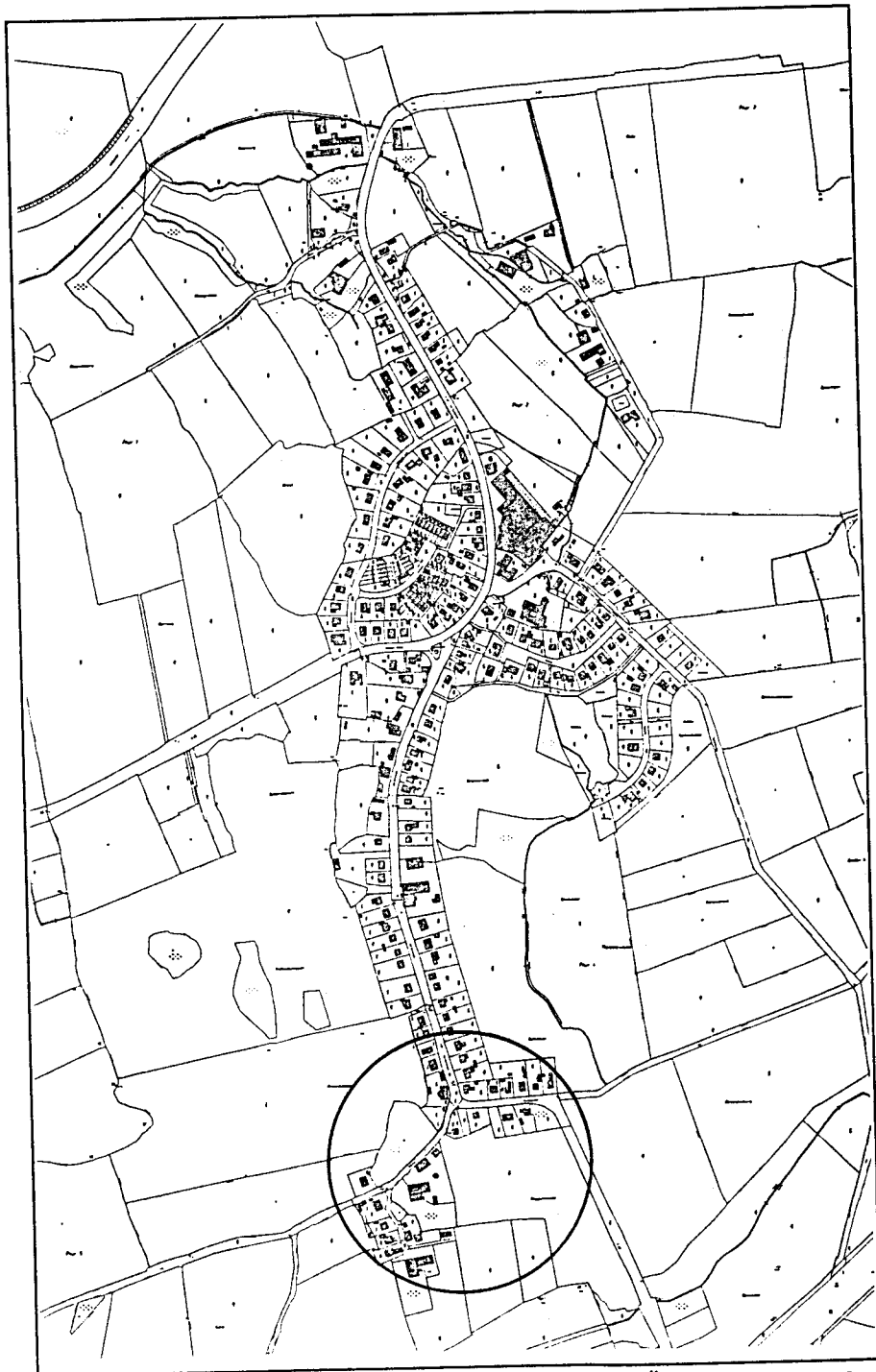


BEGRÜNDUNG

zur Satzung der Gemeinde Meddewade
(Kreis Stormarn)

über den im Zusammenhang bebauten Ortsteil
nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nrn. 1 und 3 BauGB

**Gebiet: Gemeinde Meddewade,
Bereich: beidseitig der "Alten Dorfstraße", gerade
Hausnummern von 68 bis 76, ungerade Hausnummern von
81 bis 95, beidseitig "Freestot", "Kucksberg".**



Übersichtsplan M = 1 : 10.000

PLANUNGSBÜRO J. ANDERSEN
- Büro für Bauleitplanung -
Rapsacker 12 a, 23556 Lübeck
Telefon: 0451 / 8 79 87-0 * Telefax: 0451 / 8 79 87-22

Planungsstand:

SATZUNG

Inhaltsverzeichnis
der Begründung
zur Satzung
über den im Zusammenhang bebauten Ortsteil
der Gemeinde Meddewade
(Kreis Stormarn)

1. Grundlagen der Satzung.....	Seite	3
a) Rechtsgrundlagen.....	Seite	3
b) Flächennutzungsplan.....	Seite	3
2. Lage des Geltungsbereichs der Satzung.....	Seite	4
3. Festlegung des Geltungsbereichs der Satzung.....	Seite	4
4. Gründe zur Aufstellung der Satzung.....	Seite	4
5. Inhalt der Satzung.....	Seite	5
6. Erschließung sowie Ver- und Entsorgung des Geltungsbereichs der Satzung.....	Seite	5
7. Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege.....	Seite	5
Übergeordnete Planungen.....	Seite	6
Bestand.....	Seite	6
Darstellung des Eingriffs.....	Seite	6
Boden.....	Seite	7
Wasser.....	Seite	10
Landschaftsbild.....	Seite	10
Arten und Biotope.....	Seite	11
Klima / Luft.....	Seite	11
Grünordnung.....	Seite	11
8. Immissionsschutz.....	Seite	12
9. Hinweise.....	Seite	12
10. Beschluß über die Begründung.....	Seite	12
 Arbeitsvermerke.....	Seite	13

1. Grundlagen der Satzung

a) **Rechtsgrundlagen**

Als Rechtsgrundlage für die aufgestellte Satzung über den im Zusammenhang bebauten Ortsteil der Gemeinde Meddewade gilt das Baugesetzbuch (BauGB) vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I Seite 2253) in der Fassung der Neufassung vom 27. August 1997, (BGBl. I, S. 2141), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17. Dezember 1997 (BGBl. I Seite 3108, Art. 2, S. 3113).

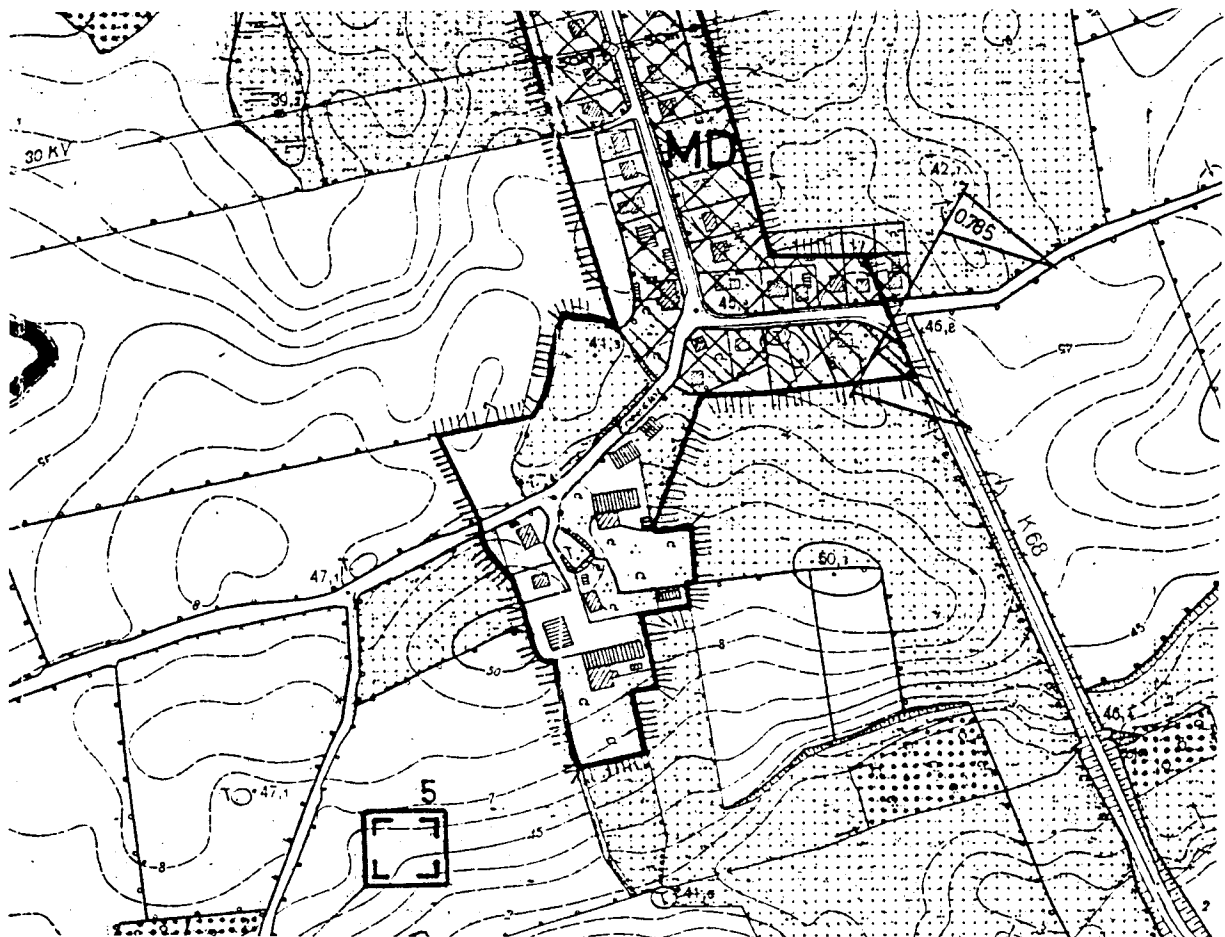
Dabei erfolgt die Festlegung der Grenzen des "im Zusammenhang bebauten Ortsteiles" gemäß § 34 Absatz 4 Satz 1 Nummer 1 BauGB. Einzelne Außenbereichsgrundstücke werden gemäß § 34 Absatz 4 Satz 1 Nummer 3 BauGB einbezogen.

b) **Flächennutzungsplan**

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Meddewade wurde mit Erlaß des Herrn Ministers für Arbeit, Soziales und Vertriebene des Landes Schleswig-Holstein vom 31.01.1964 - Az.: 310b-312/2-15.50- genehmigt. Zwischenzeitlich wurden 6 Änderungsverfahren durchgeführt.

Der Flächennutzungsplan stellt die von der vorliegenden Satzung betroffenen Flächen entlang der "Alten Dorfstraße" als "Dorfgebiete" nach § 5 BauNVO dar. Der südwestlich angrenzende Bereich "Freestot" (einschließlich "Kucksberg") wird als "Flächen für die Landwirtschaft" dargestellt.

Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan



2. Lage des Geltungsbereichs der Satzung

Der Bereich der Satzung bezieht sich auf den südlichen Teil der Gemeinde, beidseitig der südlichen "Alten Dorfstraße", beidseitig des "Freestot", einschließlich des westlichen (bebauten) Teils des "Kucksberges".

Der Plangeltungsbereich wird begrenzt:

im Süden,
Osten und Westen durch landwirtschaftlich genutzte Flächen,
im Norden durch die vorhandene bebaute Ortslage der Gemeinde Meddewade.

3. Festlegung des Geltungsbereichs der Satzung

Der "im Zusammenhang bebaute Ortsteil" wird zur Zeit nach Südwesten durch das bebaute Grundstück Alte Dorfstraße Nr. 70 begrenzt. Nach Osten fügt sich die beidseitige Bebauung der "Alten Dorfstraße" an.

Im Südwesten befindet sich, getrennt durch eine etwa 140 m breite Unterbrechung der Bebauung bis zum einzigen Wohngebäude am "Kucksberg" (landwirtschaftliches Altenteilerhaus), der "planerische Außenbereich Freestot". Insgesamt befinden sich in diesem Bereich ein landwirtschaftlicher Betrieb, ein ehemaliger landwirtschaftlicher Betrieb, der nebenberuflich als "Pferdehof" genutzt wird, sowie sieben Wohngebäude (einschl. Altenteil).

Durch die vorliegende Satzung werden nunmehr die nicht bebauten Flächen zwischen der bisherigen geschlossenen Ortslage und dem bisherigen Außenbereich "Freestot" baulich geschlossen und einschließlich der bestehenden Bebauung dem Innenbereich zugeordnet.

Die zuvor beschriebene beidseitige Bebauung der "Alten Dorfstraße" nach Osten endet mit seiner südlichen Randbebauung mit der Hausnummer 76. Das Eckgrundstück bis zur Ortsausfahrt ist nicht bebaut. Durch die vorliegende Satzung wird auch dieses Grundstück dem Innenbereich zugeordnet.

Der von dem Geltungsbereich der Satzung betroffene Bereich rundet in soweit die geschlossene Ortslage der Gemeinde baulich ab. Sie ist mit einer geordneten Entwicklung der Ortslage vereinbar. Durch das Vorhandensein und die Erhaltung des nordwestlich begrenzenden Knicks einschließlich der Knickschutzabstände sowie teilweiser privater Grünflächen sind auch vertretbare Übergänge der "Abrundungsfläche" und des "Regenrückhaltebeckens" zur freien Landschaft sichergestellt.

4. Gründe zur Aufstellung der Satzung

Die Satzung über den "im Zusammenhang bebauten Ortsteil der Gemeinde Meddewade" dient zur Deckung des dringenden örtlichen Bedarfs an Grundstücken für die Errichtung von Einzelhäusern in der Gemeinde.

Die Einbeziehung der Abrundungsflächen in den Bereich der Satzung erscheint städtebaulich und ortsplanerisch unbedenklich, da sie sich städtebaulich sinnvoll in die Ortslage einfügt.

5. Inhalt der Satzung

Die Satzung berücksichtigt die vorhandene Bebauung dieses Bereiches und ermöglicht innerhalb der "Abrundungsbereiche" die Errichtung von Wohngebäuden. Für den "Abrundungsbereich A" werden entsprechend der umgehenden Bebauung textliche Festsetzungen (besondere Auflagen) getroffen, mit der Zielsetzung, daß die neu zu errichtenden Gebäude sich in die nähere Umgebung einfügen. Hierzu werden die Mindestgrößen der Baugrundstücke (mind. 600 qm), sowie die höchst zulässige Grundfläche (GR = 200 qm) festgelegt. Gleichfalls werden nur eingeschossige Einzelhäuser mit max. 2 Wohnungen je Wohngebäude zugelassen. Gestalterische Festsetzungen sowie Festsetzungen im Interesse des Naturschutzes und der Landschaftspflege runden den Katalog der "besonderen Auflagen" ab.

Die Belange der Oberflächenentwässerung für den Gesamtbereich werden durch die vorgesehene Errichtung eines Regenrückhaltebeckens (unter gleichzeitiger Nutzung des vorhandenen Grabens) geregelt.

6. Erschließung sowie Ver- und Entsorgung des Geltungsbereichs der Satzung

Die verkehrliche Erschließung des Geltungsbereiches der Satzung ist gesichert. Die Straße "Freestot" wird im Rahmen dieser Satzung teilweise im notwendigen Umfang verkehrsgerecht ausgebaut. Hierzu wird ein städtebaulicher Vertrag nach § 11 BauGB mit dem Eigentümer der hiervon profitierenden Fläche abgeschlossen.

Die Versorgung der Gemeinde Meddewade (Trink- und Brauchwasser, Erdgas, Elektrizität usw.) ist sichergestellt.

Die Beseitigung des Schmutzwassers ist durch zentrale Anlagen der Gemeinde geregelt. Dies gilt auch für die Ableitung des anfallenden Regenwassers (Oberflächenwassers). Hierzu wird jedoch im Rahmen der ergänzenden Erschließung des neuen Baubereiches ein Regenrückhaltebecken erstellt.

7. Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege

Durch die Einbeziehung von Außenbereichsgrundstücken ist bei Realisierung der Bebauung die Inanspruchnahme von bisher unversiegelten Flächen unerlässlich. Hierbei handelt es sich zur Zeit um als Grünflächen genutzte landwirtschaftliche Flächen.

Der Bereich der Satzung beeinträchtigt keine Bereiche, die dem Landschaftsschutz gemäß der "Kreisverordnung zum Schutz von Landschaftsteilen in der Gemeinde Meddewade" unterliegen.

Aufgrund der in die Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB einbezogenen Abrundungsflächen (Außenbereichsflächen) ist nachfolgend gemäß § 8 a Absatz 1 Satz 5 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) über die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu entscheiden.

Übergeordnete Planungen

Der Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum I enthält für den direkten Bereich der Abrundungsflächen keine Zielaussagen.

Die Gemeinde hat einen Landschaftsplan für das gesamte Gemeindegebiet aufgestellt. Die Bewertung zeigt, daß die Bebauung der Abrundungsflächen mit den geplanten Wohngebäuden möglich ist.

Bestand

Die Abrundungsflächen umfassen heute landwirtschaftlich, als Grünland genutzte Bereiche. Der Schwerpunkt bereits bebauter Bereiche liegt im Norden, ~~Westen~~ und Süden der Abrundungsflächen.

Osten

Darstellung des Eingriffs

Durch die Einbeziehung der Abrundungsflächen in die Satzung wird gemäß § 8 a Absatz 6 in Verbindung mit § 8 a Absatz 4 Satz 4 BNatSchG ein Eingriff in Natur und Landschaft vorbereitet. Die Eingriffsbilanzierung nach § 8 a Absatz 1 BNatSchG beschränkt sich somit auf die neuen Baugrundstücke nordwestlich des "Freestot" auf heutigem Grünland (ca. netto 3.800 qm).

Bezüglich der zu untersuchenden Schutzgüter wird entsprechend dem gemeinsamen Runderlaß des Innenministeriums und des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten vom 03. Juli 1998 - IV 63 - 510.335/X33-5120 - davon ausgegangen, daß kompensationsbedürftige Beeinträchtigungen des Schutzgutes Klima / Luft auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung in der Regel nicht mehr vorliegen, da Flächen mit für Klima und Luft wichtigen Funktionen bereits auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung Berücksichtigung finden. Eine Eingriffs- und Ausgleichsermittlung ist hierfür in der Regel also nicht notwendig.

Soweit der Eingriff zu einer Beeinträchtigung des Kleinklimas beiträgt, findet dies in der Bilanzierung Berücksichtigung. Bezogen auf den Bereich Arten und Lebensgemeinschaften handelt es sich bei dem vom Eingriff betroffenen Raum um intensiv genutzte landwirtschaftliche Flächen.

Eine Eingriffs- und Ausgleichsermittlung ist nur für den betroffenen Landschaftsbestandteil (jetzige Grünlandnutzung) durchzuführen. Die nachhaltige Beeinträchtigung liegt hier vor allem in den Bereichen Boden und Wasser durch die Versiegelung sowie die Anlegung des Regenrückhaltebeckens und im Bereich des Landschaftsbildes vor.

Aufgrund der geringen Intensität des geplanten Eingriffs sowie der begrenzten Flächengröße wird die Aufstellung eines formellen Grünordnungsplanes nicht für erforderlich angesehen. Die Bewertung des Eingriffs und Regelungen zur Kompensation werden in der Satzung bzw. der Begründung selbst abgearbeitet.

1) (Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht, Gl. Nr. 2130.64.)

Boden

Der hier anstehende stark lehmige Boden ist auf den vom Eingriff betroffenen Flächen heute durchgehend unversiegelt und wird landwirtschaftlich genutzt. Im Bereich des Grünlandes beidseitig des "Freestot" ist durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung von Vorbelastungen des Bodens durch die maschinelle Bearbeitung und den Einsatz von Düngemitteln und Pestiziden auszugehen. Der Bodenhaushalt ist also bereits gestört.

Die geplante Bebauung führt durch die Überbauung, die damit verbundene zusätzliche Versiegelung und die notwendige Erschließung der Grundstücke zu einer erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden. Die Bodenfauna wird in den versiegelten Bereichen vernichtet und die Bodenatmung und Oberflächenwasserversickerung stark behindert.

Bereits durch diese Bindung erfolgt eine Minimierung des Eingriffs, da davon auszugehen ist, daß als Begrenzung der Grundfläche (GR) ein Wert von 200 qm und einer damit einhergehenden maximalen Versiegelung (incl. der möglichen Erhöhung um 50 % gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO) von 1.000 qm zusätzlich entstehend kann. Ergänzende bzw. erweiterte Erschließungsflächen sind nicht erforderlich, weil lediglich ein angemessener Ausbau der bestehenden Straßenfläche (siehe Begründung Ziffer 6) erfolgt. Es kommt damit nicht zu weiteren Versiegelungen.

Eine Beeinträchtigung des Oberbodens kann durch einen schonenden Umgang während der Bauphase (Abtrag, Zwischenlagerung) weitgehend vermieden werden. Überschüssiger Oberboden sollte vor Ort Verwendung finden.

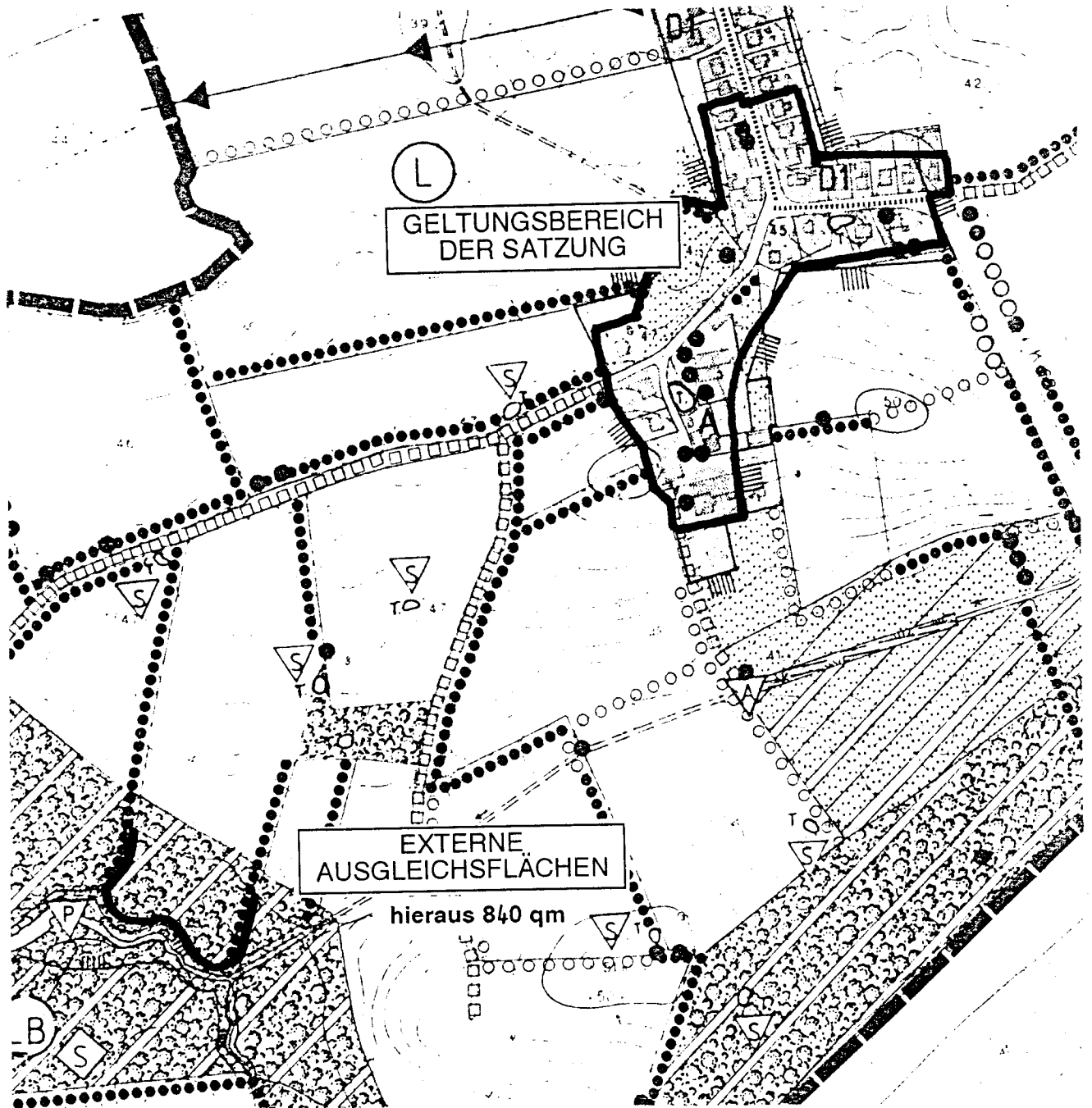
Auch unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Minimierung des Eingriffs ist von einer nachhaltigen Veränderung des Bodenhaushalts auszugehen, so daß Festsetzungen von Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen notwendig sind. Dieser Ausgleich ist nur durch Maßnahmen zur ggf. Entsiegelung bzw. die Wiederherstellung der Bodenfunktion möglich.

Ein Ausgleich innerhalb des Plangebiets ist nicht möglich. Es wird daher vom bisherigen Grundeigentümer eine Fläche von ca. 840 qm im Außenbereich zur Verfügung gestellt (siehe nachstehenden Planausschnitt "Externe Ausgleichsflächen").

Diese Fläche soll als Ergänzung vorhandener Waldflächen der Sukzession überlassen bleiben mit der Zielsetzung einer allmählichen Waldbildung. Damit werden die Ziele des Landschaftsplanes der Gemeinde, der hier die "Planung von Forst- und Gehölzflächen (Laubwald, Gehölzgruppen, Gebüsch)" vorsieht in diesem Bereich teilweise umgesetzt. Zwischen der Gemeinde und dem bisherigen Eigentümer wird ein entsprechender städtebaulicher Vertrag nach § 11 BauGB abgeschlossen.

(Planausschnitt externe Ausgleichsflächen siehe nächste Seite.)

PLANAUSSCHNITT EXTERNE AUSGLEICHSFLÄCHEN



Auszug aus dem Landschaftsplan der Gemeinde Meddewade 1992

Die Hinweise der MNU sehen als Ersatz für einen Eingriff in das Schutzgebiet Boden die Anlage eines naturnahen Biotops auf ehemals intensiv landwirtschaftlich genutzter Fläche vor. Dabei sind versiegelte Gebäudeflächen und versiegelte Oberflächenbeläge in einem Verhältnis von mind. 1 : 0,3 und wasserdurchlässige Oberflächenbeläge von mind. 1 : 0,2 auszugleichen.

Bei dem naturnah gestalteten Regenrückhaltebecken wurde ein Verhältnis von 1 : 0,2, für private Grünflächen von 1 : 0,1 zur Bewertung herangezogen.

Der Abrundungsbereich A gliedert sich wie folgt:

Gesamtgröße der Abrundungsfläche		5.847 qm
<u>Davon</u>		
Bauflächen	ca.	3.800 qm
Ausbau Wendeanlage	ca.	180 qm
Fläche Regenrückhaltebecken	ca.	650 qm
private Grünflächen	ca.	420 qm
zu erhaltende Knicks	ca.	397 qm
Knickschutzstreifen (einschl. Grabenfläche)	ca.	400 qm

Entsprechend ergibt sich folgender Bedarf an Ausgleichsflächen:

Ausgleichsbedarf	
Baufläche	3.800 qm
bei einer GR vom 200 qm anzurechnen (x5)	1.000 qm
zuzüglich 50 % gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO	500 qm
anzurechnende Baufläche gesamt	1.500 qm
davon für den Ausgleich berechnet x 0,3	450 qm
Wendeanlage (Ausbau)	180 qm
davon für den Ausgleich berechnet x 1,0	180 qm
Fläche Regenrückhaltebecken	650 qm
davon für den Ausgleich berechnet x 0,2	130 qm
private Grünflächen	420 qm
davon für den Ausgleich berechnet x 0,1	42 qm
zu erhaltende Knicks	397 qm
davon für den Ausgleich berechnet x 0,0	0 qm
auszugleichende Fläche gesamt	802 qm
Ausgleichsmaßnahmen:	
Knickschutzstreifen 80 m x 5 m =	400 qm
abzgl. Grabenfläche 80 m x 2 m =	160 qm
für den Ausgleich angerechnet	240 qm
externer Ausgleich	840 qm
Ausgleichsfläche gesamt	1.080 qm
davon 75 % anrechenbar	810 qm

Damit erscheint der angebotene Ausgleich bezüglich des Schutzgutes Boden angemessen.

Wasser

Der Boden in dem vom Eingriff betroffenen Raum ist heute durchgehend unversiegelt und grundsätzlich, wenn auch aufgrund der Bodenbeschaffenheit eingeschränkt, versickerungsfähig.

Die Grundwasserneubildung durch Niederschlagswasser ist demnach gewährleistet. Es muß aber davon ausgegangen werden, daß das Grundwasser durch Schadstoffauswaschungen, die auf die intensive landwirtschaftliche Nutzung zurückzuführen sind, belastet ist. Die Rückhaltekraft (Retention) ist im Bereich der Fläche aufgrund flacher Durchwurzelung und der beeinträchtigenden Bodenstruktur gering. Die Bodenfilterkapazität ist durch die bewirtschaftungsbedingte Verdichtung des anstehenden Bodens niedrig.

Durch die durch die einbezogenen Abrundungsflächen vorbereitete Versiegelung auf den Grundstücken wird die versickerungsfähige Oberfläche verringert, das Niederschlagswasser fließt schneller ab und die Grundwasserneubildung verringert sich. Auf der anderen Seite wird durch den Wegfall landwirtschaftlich bedingter Nähr- und Schadstoffeinträge und die zu erwartende dauerhafte Durchwurzelung in den Hausgärten zu einer Verbesserung des Wasserhaushalts beigetragen.

Auf den Grundwasserhaushalt positiv wirken sich jedoch die Errichtung des Regenrückhaltebeckens (als Trockenbecken) sowie die Nutzung des im nordwestlichen Grenzverlauf bestehenden offenen Grabens als Ableitung und Speicherung des Oberflächenwassers aus. Auf den Verzicht auf Rohrleitungen in diesem Bereich ist sowohl die Möglichkeit der Versickerung (trotz lehmiger Bodenbeschaffenheit) und der Verdunstung gegeben.

Durch die in der Satzung festgesetzte GR von 200 qm und die damit einhergehende Begrenzung der Versiegelung auf maximal 1.000 qm der Grundstücksfläche wird der Eingriff minimiert. Es wird zwar grundsätzlich und generell allen zukünftigen Bauherren empfohlen, das anfallende Oberflächenwasser auf den Baugrundstücken zu versickern; aufgrund des hier vorherrschenden, nicht ausreichend sickerfähigen Untergrundes wird jedoch das Oberflächenwasser letztendlich über das Regenwassernetz der Gemeinde und den dem Wasser- und Bodenverband Trave unterstehenden Vorflutern abgeleitet.

Dennoch: Unter Berücksichtigung der angesprochenen Maßnahmen zur Minimierung ist eine nachhaltige Beeinträchtigung des Wasserhaushalts nicht zu erwarten.

Landschaftsbild

Das nahezu ebene Gelände der Abrundungsflächen liegen am südlichen Ortsrand der Gemeinde Meddewade. Vorhandene Knicks werden durch die anstehende Bebauung nicht beeinträchtigt. Vorhandene Einzelbäume werden durch die Satzung besonders geschützt.

Durch die geplante Bebauung wird das Landschaftsbild nicht nachhaltig beeinträchtigt. Neben dem Verlust an Landschaftsraum durch die Fläche an sich, wird in den Landschaftsraum durch die Erweiterung des besiedelten Bereiches in Richtung Südwesten der Ortsrand, der ohnehin durch den bestehenden Knick gebildet wird, nur unerheblich verändert.

Der Eingriff in das Landschaftsbild durch die Baukörper kann durch eine angemessene Einpassung mittels entsprechender Gestaltungsvorgaben minimiert werden. Die Satzung macht dafür neben der Reduzierung der GR auf 200 qm auch Vorgaben zur Gestaltung der Dächer, Dachhöhen sowie Sockelhöhen sowie die Festsetzung, daß nur Einzelhäuser zulässig sind.

Es entsteht somit kein Verlust an Landschaftsraum. Für lediglich die unerhebliche Änderung des Ortsrandes besteht kein Kompensationsbedarf.

Arten und Biotope

Wie schon zuvor erläutert, handelt es sich bei dem vom Eingriff betroffenen Raum um Flächen ohne besondere Bedeutung für den Naturschutz. Erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigungen von Arten und Lebensgemeinschaften sind hier, bezogen auf die Fläche an sich, nicht zu erwarten.

Klima / Luft

In den Hinweisen der MNU wird angenommen, daß kompensationsbedürftige Beeinträchtigungen des Schutzgutes Klima/Luft auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung in der Regel nicht mehr vorliegen. Unabhängig davon, kann aber durch die geplanten Vorhaben in Baugebieten das Kleinklima beeinträchtigt werden. Wesentlicher Punkt dabei ist die Neuerschließung von Baugebieten und die damit verbundene temporäre übermäßige Aufheizung der versiegelten Flächen.

Im Bereich der Abrundungsflächen sind die geplanten Neubaugrundstücke bereits durch die vorhandene Straße "Freestot" erschlossen. Diese Straße wird lediglich teilweise im notwendigen Umfang neu ausgebaut ohne Inanspruchnahme zusätzlicher Flächen, wenn von der Schaffung einer verkehrsnotwendigen Wendeanlage einmal abgesehen wird.

Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen sind nicht notwendig.

Grünordnung

Die gestalterische Grünplanung des Gebiets wird hier ausreichend durch die Maßnahmen, die schon in Zusammenhang mit der Eingriffsbilanzierung gefordert werden, abgedeckt. Als dort bereits festgelegte grünordnerische Maßnahmen sind hier u. a. anzuführen:

- die Begrenzung der Baugrundstücke im Nordwesten zur offenen Landschaft hin durch die Neuanlage von privaten Grünanlagen sowie einem Knickschutzstreifen,
- die Neuwaldbildung im Außenbereich.

Weitergehende Festsetzungen zur Grünordnung des Plangebiets erscheinen nicht notwendig.

Generell sollte, losgelöst von den Festsetzungen der Satzung, die naturnahe Ausgestaltung der Hausgärten durch Information und Beratung der Bürger, wie beispielsweise mit Pflanzlisten als Empfehlung gefördert werden. Gleiches gilt für die extensive Begrünung von Garagendächern und Fassaden.

8. Immissionsschutz

Innerhalb des Geltungsbereichs der Satzung befindet sich ein landwirtschaftlicher Betrieb, in dem derzeit noch eine Schweine-Intensivhaltung betrieben wird. Der Eigentümer hat sich der Gemeinde gegenüber verpflichtet, die Intensivhaltung einzustellen. Er hat sich mit einem städtebaulichen Vertrag nach § 11 BauGB verpflichtet, die Haltung von Schweinen zumindest soweit zu reduzieren, daß ein Umrechnungsfaktor von 10 GV (Großvieh-Einheiten) nicht erreicht wird. Dies gilt auch bei einer Wiederaufnahme einer Schweinehaltung nach einer möglichen vorübergehenden Stilllegung.

9. Hinweise

- a) Die Gemeinde Meddewade empfiehlt den Bauherren, im Interesse des Schutzes des natürlichen Wasserhaushaltes das anfallende Dachflächenwasser bei Eignung der Bodenbeschaffenheit des Baugrundstückes auf dem Grundstück selbst zu versickern.
- b) Den Bauherren des Gebietes wird empfohlen, für die Heizung der Gebäude nur umweltfreundliche Brennstoffe (z.B. Erdgas) zu verwenden.
- c) Den Bauherren des Gebietes wird empfohlen, die Möglichkeit der Dach- und Fassadenbegrünung zu nutzen.
- d) Sollten während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, so ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern.
- e) Es wird darauf hingewiesen, daß bei der Erschließung der Grundstücke die dauerhafte Ableitung von Grundwasser (z. B. durch Kellerdränagen) der Genehmigung bedarf und im Interesse eines geordneten Wasserhaushaltes auszuschließen ist.

10. Beschluß über die Begründung

Diese Begründung wurde gebilligt in der Sitzung der Gemeindevertretung Meddewade am 28.03.00.....

Meddewade, den 11.05.00.....



B. Knaack

(Knaack)

1. stellv. Bürgermeister

Arbeitsvermerke

Aufgestellt durch das

PLANUNGSBÜRO JÜRGEN ANDERSEN
- Büro für Bauleitplanung -
Rapsacker 12 a, 23556 Lübeck
Tel.: 0451 / 8 79 87-0 * Fax: 0451 / 8 79 87-22

Aufgestellt am:	26.07.1999
zuletzt geändert / ergänzt (Stand) am:	12.01.2000
	18.01.2000
	16.03.2000
	28.03.2000

09.05.00

Lübeck, den



Planverfasser