

BEGRÜNDUNG

ZUR

1. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DER SATZUNG

GEMÄSS

§ 34 ABS. 4 SATZ 1 ZIFFER 3 BAUGB

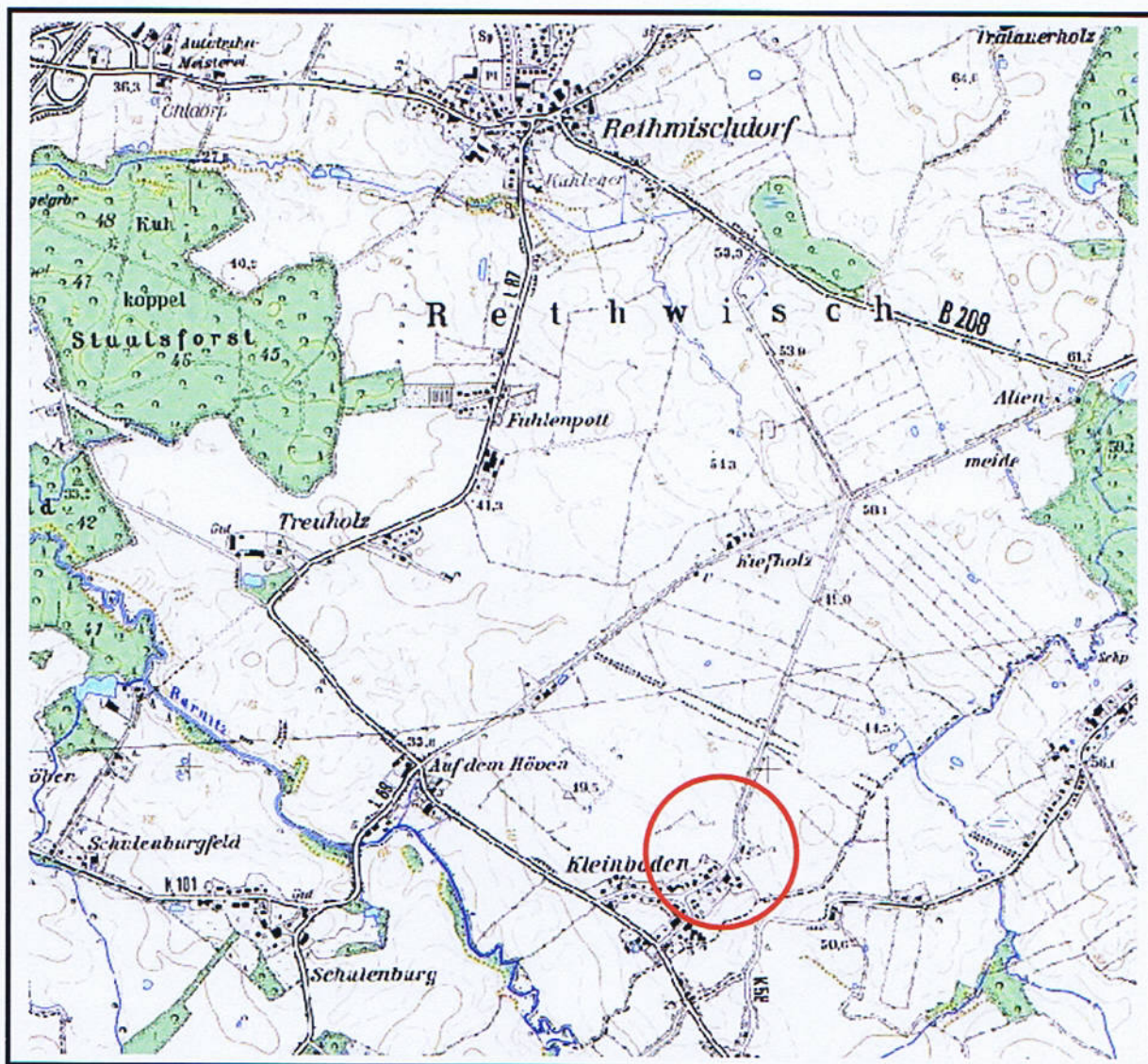
- ABRUNDUNGSSATZUNG -

DER

GEMEINDE RETHWISCH

OT KLEIN BODEN

KREIS STORMARN



**1. Änderung und Ergänzung der Satzung
gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Ziffer 3 BauGB
- Abrundungssatzung -
der Gemeinde Rethwisch
Ortsteil (OT) Klein Boden**

30.03.2015

Inhaltsverzeichnis

1. Allgemeines	3
2. Baurechtliche Gegebenheiten und Voraussetzungen	3
2.1 Landesplanung und Raumordnung.....	3
3. Geltungsbereich und Bestandsbeschreibung	4
4. Baurechtliche Planungsinhalte	5
4.1 Allgemeine Überlegungen.....	5
4.2 Planungsinhalte der 1. Änderung und Ergänzung der Abrundungssatzung.....	5
4.3 Erschließung.....	6
5. Naturschutz	6
5.1 Eingriffsregelung	6
5.1.1 Eingriffsbewertung und Ermittlung Kompensationsbedarf.....	6
5.1.2 Eingriffsbewertung und Ermittlung Kompensationsbedarf gem. ISH/MUNFSH	7
5.1.3 Ausgleichsmaßnahmen.....	9
5.1.4 Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung	9
5.2 Schutzbestimmungen – Geschützte Biotope (Knicks).....	10
5.3 Schutzbestimmungen – Landschaftsschutzgebiet.....	10
6. Immissionsschutzbelange	11
7. Ver- und Entsorgung, Löschwasserversorgung, Denkmalschutz	11

1. Allgemeines

Die Gemeinde Rethwisch hat am 30.05.1997 für den nordöstlichen Teil des Ortsteiles Klein Boden eine Satzung über den im Zusammenhang bebauten Ortsteil nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nrn. 1 und 3 BauGB in Verbindung mit § 4 Abs. 2a BauGB-MaßnahmenG aufgestellt.

Die Abrundungssatzung für den Bereich östlich der „Dorfstraße“, beidseitig des „Schlagenweges“ definiert die Grenze zum Außenbereich des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Klein Boden der Gemeinde Rethwisch. Gleichzeitig wurde durch die Möglichkeit einer ergänzenden Bebauung im Nordosten des Ortsteiles eine stimmige Ortsarrondierung des Siedlungsrandes geschaffen.

Für eine sinnvolle Abrundung des zwischenzeitlich entstandenen Ortsrandes sowie die Umsetzung einer zusätzlichen Bebauungsmöglichkeit, hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Rethwisch für das Gebiet im Ortsteil Klein Boden, westlich des Schlagenweges und nördlich des Grundstücks Schlagenweg 7 am 14.10.2014 die Aufstellung der 1. Änderung und Ergänzung der Abrundungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB beschlossen. Diese wurde ortsüblich bekannt gemacht.

2. Baurechtliche Gegebenheiten und Voraussetzungen

2.1 Landesplanung und Raumordnung

Die Gemeinde Rethwisch mit ihren sieben Ortsteilen Rethwischdorf, Steensrade, Frauenholz, Altenweide, Klein Boden und Treuholz liegt im Kreis Storman und gehört somit zum Amt Bad Oldesloe-Land.

Die Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung für die Region ergeben sich aus dem Landesentwicklungsplan (LEP) 2010 und aus dem Regionalplan für den Planungsraum I (RP I).

Folgende planerische Vorgaben sind aus den bestehenden Fachplänen zu berücksichtigen.

Landesentwicklungsplan – LEP (2010)

Der Landesentwicklungsplan enthält für die Gemeinde Rethwisch die nachfolgenden Darstellungen:

- Die Gemeinde Rethwisch sowie der Ortsteil Klein Boden liegen im 10-km Umkreis um das Mittelzentrum Bad Oldesloe herum.
- Die Gemeinde Rethwisch liegt im Ordnungsraum zwischen Hamburg und Lübeck.

Schwerpunkte für den Wohnungsbau sind die Zentralen Orte und Stadtrandkerne sowie die Ortslagen auf den Siedlungsachsen (2.5.2, 2Z, LEP 2010). In Gemeinden, die keine Schwerpunkte sind, können im Zeitraum 2010 bis 2025 bezogen auf ihren Wohnungsbestand am 31.12.2009 neue Wohnungen im Umfang von bis zu 15 Prozent in den Ordnungsräumen gebaut werden (2.5.2, 4Z, LEP 2010).

Die Gemeinde Rethwisch hat gemäß regionalplanerischer Vorgaben einen wohnbaulichen Entwicklungsrahmen von 15 % mit Stichtag vom 1.1.2010. Die Gemeinde hatte zu diesem Zeitpunkt einen Wohneinheitenbestand von 438. Somit kann die Gemeinde bis zum Jahre 2025 maximal 66 Wohneinheiten für den örtlichen Bedarf entwickeln.

Durch die Aufstellung der Bebauungspläne Nr. 10, Nr. 11 sowie die 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 schöpft die Gemeinde Rethwisch bereits einen großen Teil ihres wohnbaulichen Entwicklungspotenzials bis zum Jahr 2025 aus. Da durch die 1. Änderung und Ergänzung allerdings lediglich die Errichtung eines zusätzlichen Gebäudes ermöglicht wird, ist eine nennenswerte Änderung des wohnbaulichen Entwicklungspotenzials der Gemeinde Rethwisch durch das geplante Vorhaben nicht gegeben.

Regionalplan für den Planungsraum I (RP I) Fortschreibung 1998

Die Regionalpläne beinhalten den langfristigen Entwicklungs- und Orientierungsrahmen für die räumliche Entwicklung des Planungsraumes aus überörtlicher Sicht.

Der Regionalplan für den Planungsraum I, Kreis Herzogtum Lauenburg, Pinneberg, Segeberg und Stormarn enthält für die Gemeinde Rethwisch die nachfolgenden Darstellungen.

- Der Ortsteil Klein Boden der Gemeinde Rethwisch liegt im ländlichen Raum.
- Im Nordwesten grenzt ein regionaler Grünzug an den Ortsteil Klein Boden an.
- Der Ortsteil Klein Boden grenzt im Südosten an einen Schwerpunktraum für die Erholung.

Flächennutzungsplan

Der derzeit wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Rethwisch für den Ortsteil Klein Boden stellt die Fläche des Geltungsbereiches der 1. Änderung und Ergänzung der Abrundungssatzung als Fläche für die Landwirtschaft dar.

Landschaftsschutzgebiet Rethwisch

Das Plangebiet liegt innerhalb der Kreisverordnung zum Schutz von Landschaftsteilen in der Gemeinde Rethwisch vom 22. Oktober 1970. Eine Entlassung des Plangebietes aus dem Landschaftsschutzgebiet ist vor Satzungsbeschluss durchzuführen (vgl. Ziff 5.3).

3. Geltungsbereich und Bestandsbeschreibung

Die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil werden gemäß den im Lageplan (M. 1:1000) ersichtlichen Darstellungen festgelegt. Der Lageplan vom 15.10.2014 ist Bestandteil dieser Satzung.

Die Satzung der Gemeinde Rethwisch wird gebietstechnisch wie folgt abgegrenzt:

- im Norden durch den vorhandenen Knick,
- im Osten durch den Schlagenweg,
- im Süden durch das Grundstück „Schlagenweg 7“,

- im Westen durch Flurstück 16/9

Das Plangebiet umfasst die Grundstücke Schlagenweg 9 bis 17 (ungerade Hausnummern) und die Flurstücke 16/7 und 14/1.

Der Geltungsbereich der 1. Änderung und Ergänzung der Abrundungssatzung der Gemeinde Rethwisch im Ortsteil Klein Boden befindet sich am nordöstlichen Siedlungsrand der Ortslage.

Der Geltungsbereich wird geprägt durch die Gebäude, die durch die Ursprungssatzung ermöglicht worden sind, sowie ein nördlich angrenzendes unbebautes Grundstück. Die Grundstücke werden durch Knickstrukturen voneinander sowie zur offenen Landschaft abgegrenzt.

Die im Rahmen der Abrundungssatzung erbrachten Knickanpflanzungen weisen einen größeren Abstand zur der Bebauung auf, als durch die Satzung vorgegeben. Vor Ort wird der Innenbereich des Ortes Klein Boden durch die v.g. Knickanpflanzung bereits deutlich von der freien Landschaft abgegrenzt. Die bestehende Freifläche zwischen der bestehenden Wohnbebauung und den angrenzenden Knickstrukturen wird optisch bereits als Baugrundstück wahrgenommen.

Durch die 1. Änderung und Ergänzung der Abrundungssatzung soll die Umsetzung eines weiteren Wohngrundstückes in dem v.g. Bereich planungsrechtlich ermöglicht werden.

4. Baurechtliche Planungsinhalte

4.1 Allgemeine Überlegungen

Die Gemeinde Rethwisch hat im Jahr 1997 die Satzung über den im Zusammenhang bebauten Ortsteil der Gemeinde Rethwisch für den Ortsteil Klein Boden aufgestellt. Der Bau von 5 Wohngebäuden schafft eine stimmige Arrondierung des bestehenden Siedlungsrandes zur freien Landschaft.

Zum derzeitigen Zeitpunkt ermöglichen die örtlichen Gegebenheiten baurechtlich bereits die Errichtung eines weiteren Gebäudes östlich der Straße „Schlagenweg“ am bestehenden Siedlungsrand. Die Knickanpflanzungen der ursprünglichen Abrundungssatzung grenzen die zwischenzeitlich entstandene Bebauung deutlich von der freien Landschaft ab. Der Abstand zwischen den bestehenden Gebäuden und den Knickstrukturen weist einen ausreichend großen Abstand auf, um nördlich der Wohnbebauung ein zusätzliches Wohngrundstück umzusetzen.

Um den Siedlungsrand an die zwischenzeitlich entstandenen Gegebenheiten und auch an eine mögliche bauliche Erweiterung anzupassen, wird für die Fläche westlich der Straße „Schlagenweg“ eine 1. Änderung und Ergänzung der Abrundungssatzung gem. § 34 BauGB aufgestellt.

Detailliertere baurechtliche Festsetzungen, als die im Folgenden erläuterten, werden in dieser Satzung nicht getroffen, da keine städtebauliche Überregulierung erfolgen soll und im Rahmen der Baugenehmigungserteilung das Einfügen der Neubebauung in die Umgebung gemäß § 34 BauGB geprüft und beurteilt werden wird.

4.2 Planungsinhalte der 1. Änderung und Ergänzung der Abrundungssatzung

Die Abrundungsfläche der Ursprungssatzung wird zum besseren Verständnis in die 1. Änderung und Ergänzung miteinbezogen und entsprechend übernommen.

Die westlich der Straße „Schlagenweg“ im Ortsteil Klein Boden der Gemeinde Rethwisch bestehende Freifläche soll für die Umsetzung eines zusätzlichen Wohngebäudes zur Verfügung gestellt werden. Das nördliche Baufenster der Abrundungssatzung wird nach Norden (Flurstücke 14/1 und 16/7) verlängert, um die künftige Wohnbebauung planungsrechtlich mit einzubeziehen.

Durch das festgesetzte Baufenster wird sichergestellt, dass zu den umlaufenden Knickstrukturen ausreichender Abstand eingehalten wird und diese somit vor Beeinträchtigungen geschützt bleiben. Durch den zu erhaltenen Grünbereich im rückwärtigen Teil des Grundstückes wird ein Abstand zwischen der künftigen Wohnbebauung und der angrenzenden freien Landschaft geschaffen.

4.3 Erschließung

Aufgrund der besonderen Lage des Plangebietes am Siedlungsrand des Ortsteiles Klein Boden hin zur offenen Landschaft beschränkt sich die mögliche Erschließung des Gebietes auf einen Teilbereich entlang der Straße „Schlagenweg“. Die Fläche des künftigen Baugrundstückes (Flurstücke 16/7 und 14/1) ist entsprechend den Vorgaben der Satzung der Gemeinde Rethwisch vom 22.01.1998 durch Knickstrukturen zu den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen abgegrenzt. Die bestehende Knicklücke im Bereich der Straße „Schlagenweg“ dient der Erschließung des Plangebietes. Die umlaufenden Knickstrukturen sind zu erhalten. Eine Verbreiterung der Knicklücke auf die erforderliche Breite einer Grundstückszufahrt ist zulässig.

Zusätzliche Straßenbaumaßnahmen sind im Rahmen der Satzung nicht erforderlich.

5. Naturschutz

5.1 Eingriffsregelung

Gem. § 34 Abs. 5 Satz 4 BauGB sind auf Satzungen gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 (Abrundungssatzung) auch der § 1a Abs. 2 und 3 sowie § 9 Abs. 1a BauGB entsprechend anzuwenden.

Durch die Abrundungssatzung werden dementsprechend Veränderungen der Gestalt und / oder Nutzung von Grundflächen festgesetzt, die grundsätzlich zu erheblichen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sowie Landschaftsbild führen *können*. Somit werden Eingriffe in Natur und Landschaft planerisch vorbereitet.

In Abhängigkeit von der konkreten Festsetzungen (insbesondere dem Maß der baulichen Nutzung aber auch der Bauweise sowie der Baugrenzen) kommt es voraussichtlich zu entsprechenden erheblichen Beeinträchtigungen (insbesondere Bodenversiegelungen).

5.1.1 Eingriffsbewertung und Ermittlung Kompensationsbedarf

Durch die Festsetzungen werden Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet. Im Folgenden erfolgt eine schutzgutbezogene Eingriffsbewertung sowie Kompensationsbedarfsermittlung. Nach dem sog. ‚Eingriffserlass‘ nach ISH/MUNFSH (1998, S. 611f) richten sich Art und Umfang der Ausgleichsmaßnahmen nach den Bedingungen des Einzelfalles. Je mehr es im Planungsprozess gelingt, Beeinträchtigungen zu vermeiden, umso geringer ist der Kompensationsbedarf. Dabei können Ausgleichsmaßnahmen auch Doppelcharakter haben: Eine Schutzpflanzung kann z.B. einen Eingriff in den Boden und den Eingriff in das Landschaftsbild ausgleichen (ebenda, S. 610).

Über Vermeidung und Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft hat die Gemeinde i.d.R. nach § 1a Abs. 3 BauGB eigenverantwortlich im Rahmen der Abwägung zu entscheiden (hiervon ausgenommen: u.a. Beseitigen von geschützten Biotopen). Der o.g.

Erlass enthält lediglich Hinweise, wie Eingriffe zu bewerten und der Ausgleich zu ermitteln ist. Die genannten Verhältniszahlen stellen Empfehlungen dar, die eine einheitliche Anwendung in Schleswig-Holstein ermöglichen sollen. Die Gemeinde ist jedoch nicht an ein standardisiertes Verfahren gebunden. Es ist letztlich Aufgabe der planenden Gemeinde in eigener Verantwortung die Schwere der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft zu beurteilen und über Vermeidung und Ausgleich – auch unter Kostengesichtspunkten – abwägend zu entscheiden (vgl. ebenda, S. 606).

HINWEIS: Ausgangspunkt für die Bewertung des Eingriffs ist die derzeitige planungsrechtliche Situation im Bereich der Abrundungssatzung mit sich ergebenden punktuellen Abweichungen hinsichtlich der veränderten Lage der neu angelegten Knicks (vgl. Kapitel 5.2).

Für den Ergänzungsbereich gilt die aktuelle Nutzung bzw. Ausprägung (= Hausgarten = Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz).

5.1.2 Eingriffsbewertung und Ermittlung Kompensationsbedarf gem. ISH/MUNFSH

5.1.2.1 Boden

Bodenversiegelung

Zusammenfassend ergibt sich aufgrund der Festsetzungen gegenüber der Ausgangssituation ein höherer Versiegelungsgrad.

Dieser resultiert aus der 380 m² großen Ergänzungsfläche. Für diese Ergänzungsfläche wird ein maximaler Versiegelungsgrad von 0,6 angesetzt (= 228 m² zusätzliche zulässige Bodenversiegelungen = Eingriffsfläche).

Nach ISH/MUNFSH 1998 wird von folgender Bemessungsgrundlage für die Ausgleichsmaßnahmen für Bodenversiegelungen ausgegangen:

1 : 0,5 für total versiegelte Flächen

1 : 0,3 für wasserdurchlässige Oberflächenbeläge

Eingriffe in den Boden gelten nach dem o.g. Runderlass i.d.R. als ausgeglichen, wenn

- eine entsprechend der Eingriffsfläche gleich große Fläche entsiegelt und hier die entsprechenden Bodenfunktionen wieder hergestellt werden oder
- entsprechend dem ermittelten Mindestflächenumfang und auf Grundlage der o.g. Bemessungsgrundlage landwirtschaftliche Flächen aus der Produktion genommen werden und zu naturbetonten Biotoptypen entwickelt werden.

Die Ermittlung der Eingriffsfläche und der notwendige Mindestflächenumfang für den Ausgleich für das Schutzgut Boden ergeben sich aus der o.g. Ergänzungsfläche. Es handelt sich um insgesamt **ca. 228 m²** (neue Eingriffsfläche) bzw. **ca. 114 m²** (Mindestflächenumfang).

Bodenabgrabungen, -aufschüttungen und -umlagerungen

Im Zusammenhang mit der Erschließung, Bebauung und Gestaltung des Geltungsbereiches ist mit keinen umfangreichen Bodenabgrabungen, -aufschüttungen bzw. generell Bodenumlagerungen zu rechnen.

5.1.2.2 Wasser

Aus dem erhöhten Versiegelungsgrad resultieren ein erhöhter Regenwasserabfluss und eine verringerte Grundwasserneubildungsrate. Entsprechende Eingriffe in das Schutzgut Wasser gelten in dem o.g. Erlass als ausgeglichen, wenn das anfallende gering verschmutzte Niederschlagswasser versickert wird bzw. normal verschmutztes Niederschlagswasser mindestens in Regenklärbecken behandelt wird und danach in Regenrückhaltebecken

versickert bzw. verzögert in einen Vorfluter abgeleitet wird, wobei beide Becken naturnah zu gestalten sind. Eine naturnahe Gestaltung liegt vor, wenn die Anlage einem natürlichen Gewässer vergleichbare Biotopfunktionen auf Dauer erfüllen kann.

Beeinträchtigungen des Grundwassers werden nicht erwartet.

5.1.2.3 Klima / Luft

Erhebliche Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten.

5.1.2.4 Landschaftsbild

Durch die Vergrößerung des Baufensters und die damit verbundene Ausbildung eines neuen Siedlungsrandes ergeben sich Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes. Aufgrund des geringen Umfangs der Siedlungserweiterung sowie die umgebenden Knickstrukturen führen die Festsetzungen aber nach Einschätzung der Gemeinde zu einem Landschaftsbild, das unter Berücksichtigung von Art und Umfang der Bebauung dem jeweiligen Landschaftstyp Rechnung trägt und somit nicht als erheblich bewertet wird.

5.1.2.5 Flächen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz

Flächen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz sind nicht betroffen.

5.1.2.6 Landschaftsbestandteile mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz

Durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes sind mit Ausnahme von Knicks (vgl. Kapitel 5.2) keine Landschaftsteile mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz betroffen.

5.1.2.7 Gefährdete Arten und angrenzende Lebensräume mit Biotopfunktion

Erhebliche Beeinträchtigungen gefährdeter Arten sind nicht zu erwarten.

Hinsichtlich angrenzender Lebensräume mit Biotopfunktion sind lediglich Knickstrukturen betroffen (vgl. hierzu Kapitel 5.2).

Insgesamt ist nicht mit erheblichen Beeinträchtigungen angrenzender Lebensräume zu rechnen.

5.1.2.8 Zusammenfassung Kompensationsbedarf

Zusammenfassend ergibt sich folgender Ausgleichsbedarf:

Schutzgut Boden

- Es besteht ein flächenmäßiger Ausgleichsbedarf von **114 m²** (unter der Voraussetzung, dass eine Entsiegelung von Flächen als Ausgleich nicht möglich ist). Die Flächen sind entsprechend diesem ermittelten Mindestflächenumfang im Regelfall aus der landwirtschaftlichen Produktion zu nehmen und zu naturbetonten Biotoptypen zu entwickeln.

Der Ausgleichsflächenbedarf erhöht sich nach dem o.g. Erlass weiterhin, wenn bereits höherwertige Flächen nur weiter entwickelt werden sollen oder die Flächen lediglich extensiver genutzt werden sollen.

Schutzgut Wasser

- Erlassgemäße Behandlung des anfallenden Oberflächenwassers.

5.1.3 Ausgleichsmaßnahmen

5.1.3.1 Interne Ausgleichsmaßnahmen

Entsprechende Maßnahmen sind nicht geplant.

5.1.3.2 Externe Ausgleichsmaßnahmen

Schutzgut Boden

Der Ausgleich für Schutzgut Boden soll über die Teilfläche B des Bebauungsplanes Nr. 9 der Gemeinde Rethwisch erfolgen. In der folgenden Tabelle erfolgt eine Darstellung der dort geplanten Ausgleichsmaßnahmen incl. Größenangaben der bisher ‚abgebuchten‘ Ausgleichsmaßnahmen für den B-Plan 9, 10 und 11 der Gemeinde Rethwisch. Demnach kann der Kompensationsbedarf von 114 m² von dem noch bestehenden Überschuss von 10.929 m² abgebucht werden.

Tabelle: Darstellung der geplanten externen Ausgleichsmaßnahmen im B-Plan 9 Teilbereich B incl. Größenangaben bisheriger Abbuchungen

Beschreibung Ausgleichsmaßnahmen	Angaben in m ²				Restfläche
	Größe Ausgleichsfläche in Teilbereich B im B-Plan 9	abzgl. Ausgleich B-Plan 9	abzgl. Ausgleich B-Plan 10	abzgl. Ausgleich B-Plan 11	
Anlage eines 5 m breiten Gehölzsaumes am südlichen Rand der Teilfläche im Mühlenbachtal	1.050	- 205	- 460	385	= +/- 0
Naturnahe Gestaltung des restlichen Mühlenbachtals ☺ mit einer Vernässungsfläche, die der Sukzession überlassen wird ☺ einer extensiv gepflegten / genutzten Grünlandfläche	24.550	- 5.146	- 3.874	- 4.601	= 10.929

Schutzgut Wasser

Der Ausgleich kann durch die geplante vollständige Versickerung bzw. Rückhaltung des Niederschlagswassers innerhalb des westlich angrenzenden, planexternen RRB erfolgen (vgl. auch Kapitel 8).

5.1.4 Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung

In Kapitel 5.1.2 wird ein grundsätzlicher Kompensationsbedarf für die mit dem Eingriff einhergehenden Beeinträchtigungen ermittelt. Die geplanten Ausgleichsmaßnahmen gem. Kapitel 5.1.3 sollen so geschaffen sein, dass nach dem Eingriff keine erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes zurückbleiben. In der folgenden Tabelle sind diesem grundsätzlichen Kompensationsbedarf die geplanten Ausgleichsmaßnahmen in einer Bilanz gegenübergestellt.

Hierbei zeigt sich, dass der ermittelte Kompensationsbedarf erfüllt wird.

Bei Gesamtwürdigung von dargestelltem Eingriff und Ausgleich erscheinen die dargestellten Ausgleichsmaßnahmen in ihrem Gesamtumfang als angemessen und erforderlich, so dass zusammenfassend der **Ausgleich im Sinne der Eingriffsregelung erbracht werden kann.**

Tabelle: Gegenüberstellung von Eingriff und Ausgleich

Eingriff in Schutzgut	Ausgleichsbedarf (vgl. Kapitel 5.1.2)	geplanter Ausgleich (vgl. Kapitel 5.1.3)
Boden		
Bodenversiegelung	Aufgabe der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung u. Entwicklung naturnaher Lebensräume	Ausgleichsfläche gem. B-Plan Nr. 9, Teilbereich B
	Gesamtfläche: 114 m ²	Gesamtfläche: 114 m ²
	Differenz erbrachter – erforderlicher Ausgleich	+/- 0 m ²
Wasser		
Anfall von Niederschlagswassers	erlassgemäße Behandlung des Niederschlagswassers	Versickerung / Rückhaltung gem. externen RRB
	Differenz erbrachter – erforderlicher Ausgleich	+/- 0 funktional erbracht

5.2 Schutzbestimmungen – Geschützte Biotope (Knicks)

Innerhalb des Geltungsbereiches bzw. unmittelbar angrenzend befinden sich gem. § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 Abs. 1 Ziffer 4 LNatSchG gesetzlich geschützte Knicks. Die Knicks wurden auf Grundlage der Abrundungssatzung neu angelegt. Die Lage weicht hierbei in Teilabschnitten von der Satzung ab, wurde aber in den Grundzügen entsprechend der Festsetzung umgesetzt.

Knickbeseitigungen werden nicht erforderlich. Für die Erschließung wird eine vorhandene Knicklücke genutzt. Die Knicks werden als nachrichtliche Übernahme gem. § 9 Abs. 6 BauGB übernommen. Das Schutzobjekt umfasst den Knickwall inkl. eines 0,5 m breiten Knicksaums.

Erhebliche Beeinträchtigungen des Knicks können gem. den Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz v. 11.06.2013 (Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein 2013, Kapitel 4) u.a. durch einen ausreichenden Abstand zu der geplanten Bebauung (= Baugrenze) vermieden werden. In dem vorliegenden Fall beträgt der Abstand zwischen Knickfuß und Baugrenze ca. 5 m (Knickwälle sind nicht eingemessen). Dieser Abstand wird von der Gemeinde entsprechend als ausreichend betrachtet.

5.3 Schutzbestimmungen – Landschaftsschutzgebiet

Der Geltungsbereich der 1. Änderung und Ergänzung der Abrundungssatzung der Gemeinde Rethwisch befindet sich am nördlichen Geltungsbereichsrand des Ortsteiles Klein Boden. Die Kreisverordnung zum Schutz von Landschaftsteilen in der Gemeinde Rethwisch umfasst die Flächen des Außenbereichs der Gemeinde Rethwisch.

Durch die 1. Änderung und Ergänzung der Abrundungssatzung der Gemeinde Rethwisch wird eine Außenbereichsfläche in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil miteinbezogen und somit zum Innenbereich zugehörig. Aus diesem Grund ist für eine Teilfläche des Geltungsbereiches der 1. Änderung und Ergänzung der Abrundungssatzung (Flurstück 14/1; 16/7 teilweise) der Gemeinde Rethwisch für den Ortsteil Klein Boden die Entlassung aus dem Landschaftsschutz erforderlich.

Die zu entlassende Fläche zur Umsetzung eines Wohngrundstückes im Rahmen der Abrundungssatzung umfasst eine Fläche von ca. 400 m². Ein entsprechender Antrag auf Entlassung wird parallel zur Aufstellung zur 1. Änderung und Ergänzung der Abrundungssatzung gestellt und wurde bereits durch den Kreis Stormarn mit Schreiben vom 05.07.2012 in Aussicht gestellt.

Die Genehmigung einer Entlassung der v.g. Teilfläche aus dem Landschaftsschutz ist vor Satzungsbeschluss der Abrundungssatzung einzuholen.

6. Immissionsschutzbelange

Immissionsschutzprobleme ergeben sich für den Bereich dieser Satzung nicht. Der Verkehr auf der Straße „Schlagenweg“ ist nicht so erheblich, dass er eine wohnorttechnische Nutzung durch die Nutzung der Außenbereiche lärmtechnisch beeinträchtigen würde.

Aus den in der Ortschaft Klein Boden bestehenden landwirtschaftlichen Betrieben ergeben sich keine beeinträchtigenden Geruchsmissionen auf das Plangebiet der 1. Änderung und Ergänzung der Abrundungssatzung.

7. Ver- und Entsorgung, Löschwasserversorgung, Denkmalschutz

Ver- und Entsorgung

Der geplante Neubau auf der Erweiterungsfläche der bestehenden Abrundungssatzung ist versorgungstechnisch unproblematisch. In der Straße „Schlagenweg“ liegen alle notwendigen Ver- und Entsorgungseinrichtungen, an die der Neubau angeschlossen werden kann.

Das anfallende Schmutzwasser wird in das vorhandene Kanalisationsnetz der Gemeinde Rethwisch geleitet.

Im Rahmen der Aufstellung der ursprünglichen Abrundungssatzung wurde westlich des Geltungsbereiches ein Regenrückhaltebecken errichtet. Eine Entsorgung des Regenwassers wird durch einen Anschluss an das westlich des Geltungsbereiches bestehende Regenrückhaltebecken sichergestellt.

Löschwasserversorgung

Die Löschwasserversorgung wird durch eine ausreichende Anzahl an Unterflurhydranten – im Rahmen der jeweiligen Kapazität des Trinkwasserversorgungsnetzes – sichergestellt. Bei der Bemessung einer ausreichenden Wasserversorgung zur wirksamen Brandbekämpfung kann das Arbeitsblatt W 405 des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) in der jeweils geltenden Fassung als technische Regel herangezogen werden. Ein Nachweis erfolgt im Rahmen der Erschließungsplanung.

Denkmalschutz

Archäologische Kulturdenkmäler im Plangebiet sind nicht bekannt. 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. Verantwortlich sind hierfür gemäß § 14 Denkmalschutzgesetz der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.

Gemeinde Rethwisch, 07. MAI 2015

Der Bürgermeister

Aufgestellt:



GSP Ingenieurgesellschaft mbH

Gosch-Schreyer-Partner
Beratende Ingenieure (VBI)