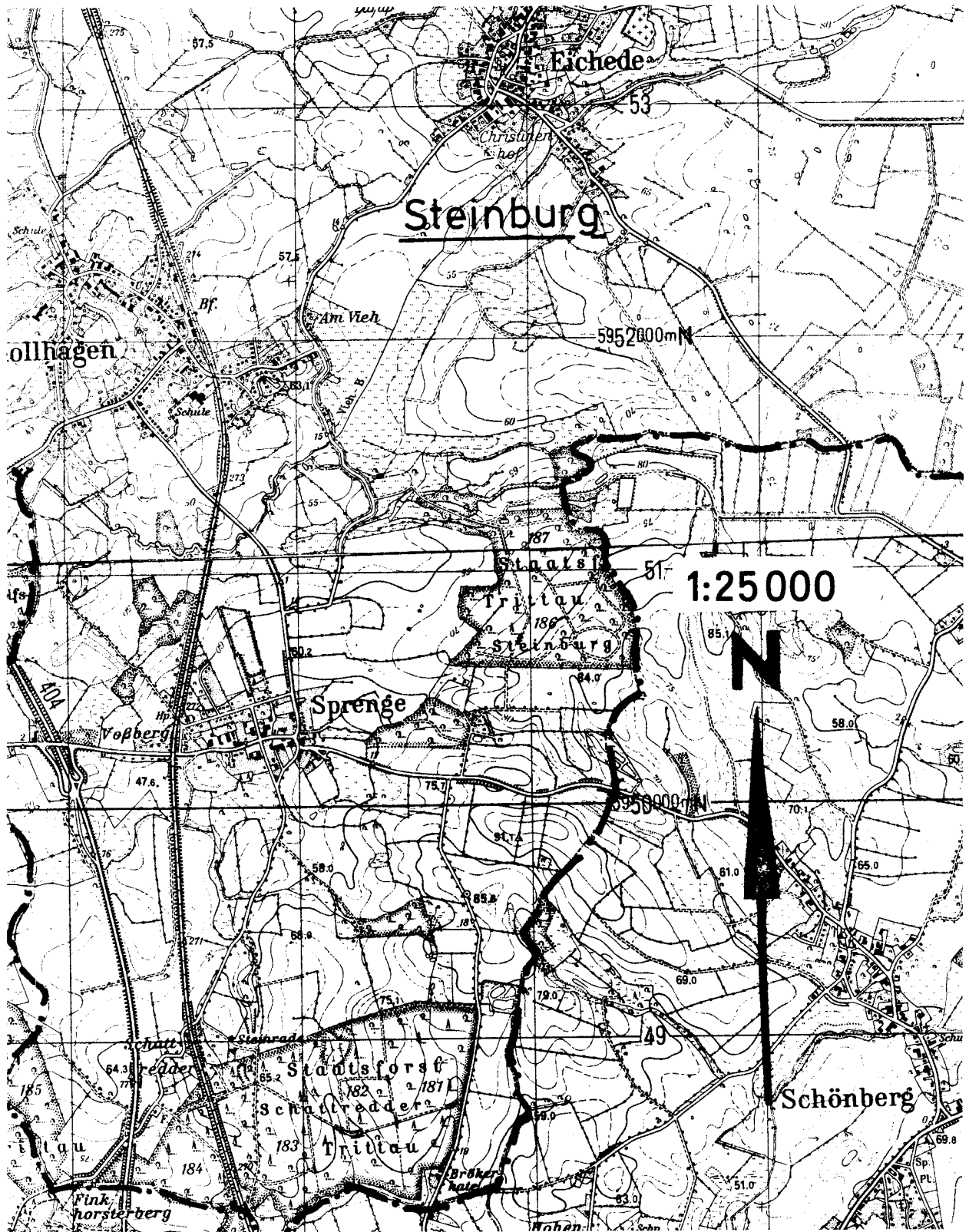


BEGRÜNDUNG

Planstand: 2. Satzungsauserfertigung

Übersichtsplan M. 1 : 25.000



Inhalt:

1. Planungsgrundlagen

2. Planinhalt

a. Städtebau

b. Naturschutz und Landschaftspflege

3. Ver- und Entsorgung

4. Billigung der Begründung

1. Planungsgrundlagen

Die Gemeinde Steinburg hat ein Siedlungsentwicklungskonzept für ihre drei Ortsteile Eichede, Mollhagen und Sprenge erarbeitet. Schwerpunkt der baulichen Entwicklung bildet danach der Ortsteil Mollhagen, aufgrund der tatsächlichen Siedlungsentwicklung und bestehender Infrastruktureinrichtungen. In den Ortsteilen Sprenge und Eichede soll der ortsteilspezifische Bedarf gedeckt werden. Für Sprenge sind kleinere Arrondierungen der Ortslage im Norden, Süden und Westen vorgesehen.

Für den Bereich des Ortseinganges Lübecker Straße soll die Satzung über den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Sprenge den nach § 34 BauGB zu beurteilenden Bereich klarstellen. Durch die neu entstandene Bebauung westlich der K 33 nördlich Raumredder ergibt sich eine neue Abgrenzung der Ortslage. Gleichzeitig wird die Tiefe des Innenbereichs westlich der K33 klargestellt. Für einen Bereich am Ortseingang westlich der K 33 wird ein kleinerer Abrundungsbereich einbezogen.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Steinburg für den Ortsteil Sprenge weist im Einmündungsbereich der Straße Raumredder in die Lübecker Straße südlich und nördlich des Raumredder sowie östlich der Lübecker Straße bis in Höhe der Ortsdurchfahrtsgrenze Wohnbauflächen aus. Die nördliche Arrondierung des Siedlungsentwicklungskonzeptes sieht eine Verlängerung in der Tiefe der Baugrundstücke und somit eine rechtwinklige Verbindung der Wohnbauflächen auf der zur Zeit landwirtschaftlich genutzten Fläche vor. In Verbindung mit der Neuanlage und Ergänzung der vorhandenen Knicks entlang der neuen Grundstücksgrenze wird eine fachgerechte Ortsrandgestaltung in Verbindung mit den neu bebauten Grundstücken westlich der K 33 angestrebt.

2. Planinhalt

a. Städtebau

Die Satzung erfaßt die bebauten Grundstücke östlich der Lübecker Straße und nördlich des Raumredder sowie den Teil der landwirtschaftlich genutzten Fläche östlich der K 33, der die Verlängerung beider Bauflächen darstellt. Hier soll die Ortslage durch eine Bebauungsmöglichkeit ergänzt werden.

Für die Abrundungsfläche werden einzelne Festsetzungen nach § 34 Abs. 4 Satz 3 BauGB sowie einzelne Gestaltungsvorschriften nach § 92 LBO vorgesehen:

- Beschränkung der zulässigen Sockelhöhe
- Regelungen zur Dachneigung
- Anbauverbotszone
- Grundstückszufahrten
- Neuanlage von Bepflanzungen und
- Erhalt des Knicks entlang der K 33.

Diese Festsetzungen ergänzen die Beurteilungskriterien nach § 34 BauGB. Dies erscheint aufgrund der Randlage des unbebauten Bereiches erforderlich. Dadurch wird ein locker bebauter Grundstückszuschnitt und eine Bebauung unter Berücksichtigung der vorhandenen Gegebenheiten erreicht. Eine geordnete städtebauliche Entwicklung und Einfügung in den bebauten Bereich wird auf der Grundlage dieser Regelungen sichergestellt.

Die nach Straßenverkehrsrecht vorgegebenen Bestimmungen werden in die Satzung übernommen. Da der Abrundungsbereich an der freien Strecke der K 33 liegt ist eine Anbauverbotszone und die Festsetzung einer Zufahrt nahe der OD-Grenze enthalten. Damit wird sichergestellt, daß der erforderliche Abstand von Hochbauten zur K 33 eingehalten wird und weitere Zufahrten außerhalb der Ortsdurchfahrt nicht angelegt werden.

b. Naturschutz und Landschaftspflege

Das Satzungsgebiet ist überwiegend bebaut. Die Abrundungsfläche wird zur Zeit intensiv landwirtschaftlich genutzt (Ackerfläche) und ist eine Fläche ohne besondere Bedeutung für den Naturschutz. Eine zusätzliche Baumöglichkeit erscheint aufgrund der topographischen Verhältnisse, direkter Siedlungsrand und einer vorhandenen Bebauung westlich der Lübecker Straße, gegeben. Die Abrundungsfläche liegt in einem Landschaftsschutzgebiet, woraus sich die Notwendigkeit einer Entlassung aus dem LSG ergibt. Ein entsprechender Antrag wird rechtzeitig gestellt. Dabei ist zu beachten, daß die Gemeinde zur Zeit die Aufstellung eines Landschaftsplanes betreibt und Vorschläge zur sinnvollen Abgrenzung des Landschaftsschutzgebietes unter fachlichen Gesichtspunkten ausarbeiten läßt.

Die bestehende Abgrenzung des Ortsrandes erfolgt heute durch eine das Flurstück 39/4 im Norden begrenzende ca. 1 m hohe Ziegelsteinmauer mit aufgesetztem Holzgeflecht-Windschutz, weiter von der Straße entfernt (weiter östlich) bildet ein Nadelgehölz in östlicher Verlängerung des Flurstücks 39/4 die Abgrenzung zur Ackerfläche. Ein Knick zieht sich östlich der Lübecker Straße (K 33) nach Norden in die freie Landschaft hinein. Dieser Knick weist in dem im Plangebiet liegenden Teil keine Überhänger auf und ist hauptsächlich mit Hasel bestanden. Weitere Merkmale sind ein zur Straße liegender Knickgraben und ein intakter Knickwall mit breitem Knickfuß (ca. 3,3 m). Zur Ackerfläche hin beträgt der Niveauunterschied der Wallkrone nur 0,2 m, woraus eine etwa 1 m erhöhte Lage der Abrundungsfläche bezogen auf das Straßenniveau resultiert. Dieser Knick endet südlich an der nördlichen Grenze des Flurstücks 39/4. Zwischen Knick und Straße befindet sich in diesem Bereich ein Bushalte-Wartehäuschen. Eine naturverträgliche Zuwegung zur Abrundungsfläche soll in diesem Bereich erfolgen, da bei jeder anderen Variante der Knick geteilt würde. Eine Knickentfernung auf ca. 4 m Breite ist trotzdem erforderlich. Eine entsprechende Genehmigung zur Beseitigung dieses Knickabschnitts wird im Rahmen der Baugenehmigung beantragt.

Im Plangebiet befinden sich keine nach § 15 a LNatSchG unter Schutz stehenden Biotop, auch werden keine nach § 2 Abs. 1 Nr. 13 BNatSchG und § 6 Abs. 1 i.V.m. § 1 Abs. 2 Nr. 17 LNatSchG zu erhaltenden Kulturlandschaften und Kulturlandschaftsbestandteile durch die Planung berührt.

Die Knickentfernung auf ca. 4 m Breite für die Zuwegung macht eine Knickneuanpflanzung von mindestens 8 m erforderlich. Sinnvolle Anknüpfungspunkte für diese Neuanpflanzung gibt es im Plangebiet nicht, weshalb statt der Knickneuanlage (8 m) eine etwa 78 m lange und 3 m breite doppelreihige Hecke mit heimischen Gehölzarten angepflanzt werden soll, die das Abrundungsgrundstück nach Norden und Osten zur freien Landschaft hin abgrenzt und zudem eine bessere Siedlungsabgrenzung auch unter dem Gesichtspunkt der Berücksichtigung des Landschaftsbildes darstellt. Ökologisch steht diese Heckenanpflanzung einem Knick hinsichtlich der

Wertigkeit nicht wesentlich nach. Diese Maßnahme schafft kleinräumig eine neue, lineare Vernetzung zu dem östlich des Flurstücks 39/4 liegendem Gehölz, woraus sich neue Anknüpfungspunkte für zukünftige Planungen/Ausgleichsmaßnahmen ergeben. Der bestehende Knick erhält nach Osten einen 3 m breiten Knickschutzstreifen, der extensiv gepflegt werden soll. Hier sind Ablagerungen, Versiegelung der Fläche, das Anpflanzen von Ziersträuchern sowie Dünger- und Biozideinsatz untersagt.

Rechtsgrundlage der Satzung bildet § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB. Regelungen des Maßnahmengesetzes werden für diese Abrundung, mit Ausnahme der Knickbilanzierung, nicht in Anspruch genommen. Insofern werden die Bestimmungen nach § 8a Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (Eingriff / Ausgleich) nicht wirksam. Dennoch hat sich die Gemeinde mit den Belangen von Natur und Landschaft auseinander gesetzt. Die vorgesehenen Festsetzungen, insbesondere zum Anpflanzen von Sträuchern, zum Erhalt von Knicks und sonstigen Bepflanzungen und zur Ausweisung und Behandlung der Knickschutzstreifen erscheinen ausreichend.

Auf die Schutzbestimmungen des § 15 b LNatSchG wird hingewiesen. Die Pflege der bestehenden Knicks ist nach § 15 b LNatSchG „Besondere Vorschriften für Knicks“ bzw. nach den Empfehlungen des Landesamtes für Naturschutz und Landschaftspflege Schleswig-Holstein durchzuführen.

3. Ver- und Entsorgung

Die beabsichtigte Bebauung kann an die vorhandenen zentralen Ver- und Entsorgungsanlagen der Gemeinde angeschlossen werden.

Die Gemeinde Steinburg wird durch die Schleswig AG mit elektrischer Energie versorgt. Vor Beginn von Tiefbauarbeiten ist die genaue Kabellage beim Bezirk Reinfeld zu erfragen.

4. Billigung der Begründung

Die Begründung zur Abrundungssatzung der Gemeinde Steinburg wurde von der Gemeindevertretung in der Sitzung am 05.08.96 gebilligt.

Steinburg, 16. 12. 98




Bürgermeister

Planverfasser:

PLANLABOR
FÜR
ARCHITEKTUR +
STADTPLANUNG


DIPLOM-ING.
DETLEV STOLZENBERG
FREISCHAFFENDER ARCHITEKT