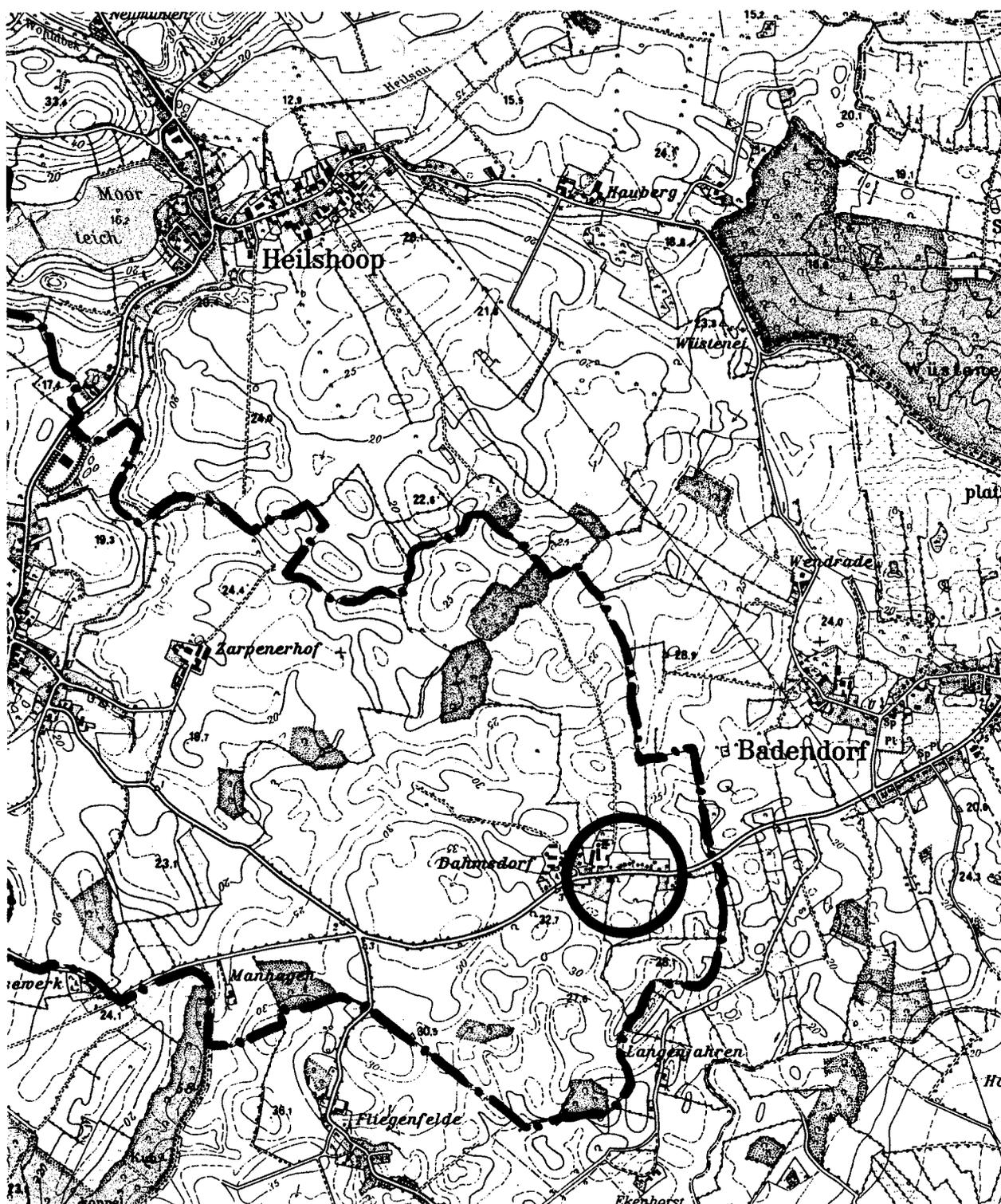


BEGRÜNDUNG

Planstand: 2 Satzungsausfertigung

Übersichtsplan M. 1 : 25.000



Inhalt:

1. Planungsanlass	3
2. Planinhalt	3
a. Städtebau	3
b. Immissionen/Emissionen	3
c. Verkehrliche Erschließung	4
3. Ver- und Entsorgung	4
4. Kosten	4
5. Naturschutz und Landschaftspflege	4
6. Billigung der Begründung	6

1. Planungsanlass

Seit dem Jahr 2000 besteht für den Ortsteil Dahmsdorf eine Satzung über den im Zusammenhang bebauten Ortsteil unter Einbeziehung mehrerer Abrundungsbereiche. Für den Abrundungsbereich 2 südlich der Dorfstraße sind umfangreiche Festsetzungen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft getroffen. Der erforderliche Ausgleich für diesen Eingriffsbereich war südlich an den Abrundungsbereich angrenzend vorgesehen. Im Rahmen der Aufschließung des Gebietes hat sich gezeigt, dass einige der grünordnerischen Festsetzungen nicht umsetzbar sind. Auch soll der erforderliche Ausgleich an anderer Stelle untergebracht werden. Mit dieser 2. Änderung der Satzung sollen die Festsetzungen entsprechend angepasst werden. Vier Grundstücke im östlichen Teil des Abrundungsbereiches sind bereits bebaut.

2. Planinhalt

a. Städtebau

Nach Inkrafttreten der Ursprungssatzung wurde im östlichen Bereich des Abrundungsbereiches mit der Parzellierung begonnen. Der im Ursprungsplan vorgesehene Knickdurchbruch reicht für die Erschließung der bereits bebauten vier Grundstücke nicht aus. Auch die festgesetzte Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers mit Überlauf in den Knickgraben im rückwärtigen Grundstücksbereich und Schaffung eines Überlaufs in den Straßenkanal lässt sich aufgrund der Höhenverhältnisse im Gebiet nicht realisieren. Daher werden in dieser Änderung die diesbezüglichen Festsetzungen entsprechend den bereits genehmigten Bauanträgen modifiziert.

Da der erforderliche Ausgleich für die Eingriffe in Natur und Landschaft nunmehr an anderer Stelle vorgesehen ist, kann auf diese Festsetzungen ebenfalls verzichtet werden. Um die Aufhebung der Festsetzung Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft zu dokumentieren, ist der Bereich in dieser Änderung der Satzung enthalten. Die Abgrenzung der Bebauung wird durch die entsprechend dem Ursprungsplan festgesetzte rückwärtige Baugrenze festgelegt. Die übrigen Festsetzungen wurden aus dem Ursprungsplan, soweit zutreffend, unverändert übernommen.

b. Immissionen/Emissionen

Von den beiden im Nordwesten betriebenen Schweinemastanlagen gehen Geruchsbelästigungen aus, die zu Konflikten mit zukünftiger Wohnbebauung in den Abrundungsbereichen führen können. Diese Immissionskonflikte hat die Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein in ihrer Stellungnahme vom 14.01.1997 untersucht. Für den Abrundungsbereich 2 ist wie im Ursprungsplan entsprechend den Aussagen der Stellungnahme ein Bereich festgesetzt, in dem keine Wohngebäude zulässig sind.

In der Nachbarschaft des Ortsteil Dahmsdorfs wird die Trasse der geplanten und in Teilen schon verwirklichten A 20 verlaufen. Dahmsdorf soll laut Planstand keine Anschlussstelle erhalten, deshalb ist mit keinem zusätzlichen Verkehrsaufkommen im Ortsteil zu rechnen. Die K 78 wird durch eine Brücke über die A 20 geführt werden, dadurch könnte es lediglich zu einer kleineren örtlichen Umstrukturierung des Verkehrs kommen. Ausgehend von einem Abstand von ca. 400 m (derzeitig favorisierte Lage der Trasse) wird Lärmpegelbereich II erreicht, so dass keine Festsetzungen erforderlich werden. Selbst bei einem Abstand von nur 350 m (westliche Lage der Trasse im Prüfkorridor) ergibt sich überschlägig ein Beurteilungspegel anhand der DIN 18005 von 58,0 dB(A) tagsüber und 53,3 dB(A) nachts, so dass es beim Lärmpegelbereich II verbleibt.

Schädliche Umwelteinwirkungen sind daher nicht zu erwarten. Da die Trasse voraussichtlich im Einschnitt geführt wird, kann von niedrigeren Werten ausgegangen werden.

c. Verkehrliche Erschließung

Das Gebiet ist über die Dorfstraße erschlossen. Im Bereich der bereits bebauten Grundstücke wird entsprechend dem inzwischen errichteten Bestand eine weitere Zufahrt durch den vorhandenen Knick festgesetzt.

3. Ver- und Entsorgung

Belange der Ver- und Entsorgung sind nur soweit betroffen, dass die Festsetzung der Versickerung entfällt. Das anfallende Oberflächenwasser wird, wie in den Bauanträgen ausgeführt, dem in der Dorfstraße vorhandenen Kanal zugeführt.

4. Kosten

Durch die Satzung sind für die Gemeinde keine Kosten zu erwarten

5. Naturschutz und Landschaftspflege

Durch die 2. Änderung der Satzung für den Ortsteil Dahmsdorf werden die Belange des Naturschutzes insofern berührt, als dass die Festsetzung zur Versickerung entfallen soll, ein weiterer Knickdurchbruch zugelassen werden soll und die erforderliche Ausgleichsfläche an eine andere Stelle innerhalb der Gemeinde gelegt werden soll.

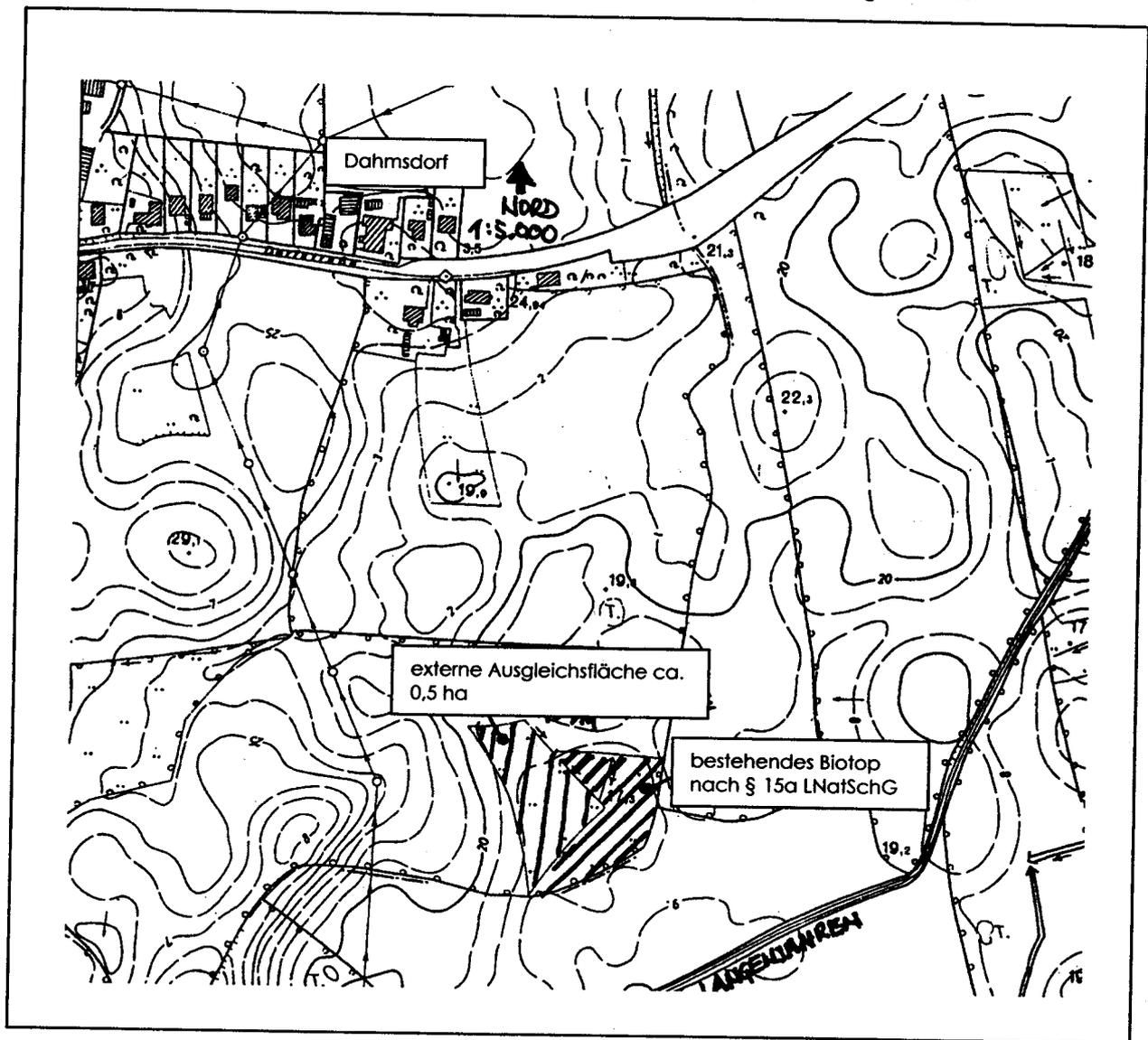
Für die bereits entstandene Bebauung wurde hinsichtlich der Oberflächenentwässerung eine Genehmigung für die Einleitung in die Straßenentwässerung erteilt. Da die Gemeinde ohnehin eine Planung für eine Regenrückhaltung betreibt, wird naturschutzfachlich kein Eingriff in den Wasserhaushalt vorgenommen. Die Versickerung auf den Grundstücken war zudem im Zusammenspiel mit der ursprünglich südlich angrenzenden Maßnahmenfläche und deren Vernässung geplant.

Durch die bereits vorgenommene Parzellierung und Bebauung der Grundstücke ist ein zweiter Knickdurchbruch erforderlich geworden. Die hierfür anzusetzende Knickneuanlage von überschlänglich 10 – 12 m Länge kann noch mit in der Knickneuanlage südlich des Abrundungsbereiches untergebracht werden; dort sind bislang von den 190 m Knickneuanlage erst rd. 75 m für die Knickbeeinträchtigungen im Straßenbereich ausgleichend zugeordnet. Entsprechend den

Ausführungen werden die rd. 12 m zu erbringende Knickneuanlage ebenfalls in dieser Knickneuanlage untergebracht. Dies entspricht der zulässigen Doppelfunktion von Maßnahmen¹.

Aufgrund der geänderten naturschutzfachlichen Gesetzeslage ist ab 01.01.1998 gem. § 1a Abs. 3 BauGB eine Loslösung des Ausgleichs vom Eingriffsort möglich geworden. Die Gemeinde möchte den für den Teilbereich ermittelten Ausgleich nunmehr anders positionieren; den Eigentümerinteressen der südlich angrenzenden Ackerfläche und insbesondere der naturschutzfachlichen Eignung für Ausgleichszwecke soll dadurch besser entsprochen werden. Aus diesem Grunde ist eine Umpositionierung des Ausgleichs auf das Flurstück 27/1, Flur 3, Gemarkung Dahmsdorf (vgl. Abbildung 1) vorgesehen.

Abb. 1: Vorgesehene Lage der externen Ausgleichsfläche für die 2. Änderung der Satzung Dahmsdorf



Der für den externen Ausgleich vorgesehene Bereich präsentiert sich als leichter Senkenbereich staunass und wurde daher 2001 nicht ackerbaulich bewirtschaftet, es fand lediglich eine Mahd in Teilbereichen statt. Tiefe Schlepperspuren dokumentieren Staunässe und feinkörnige Bodenbeschaffenheit, die zur geringen Sickerfähigkeit führt. Die Flurbezeichnung Marsch sowie die Nut-

¹ Gemeinsamer Runderlass des Innenministers und des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten vom 3. Juli 1998 – IV 63 – 510.335/X 33 – 5120 –, Anlage, Abschnitt 1

zungsabgrenzung mit einer Grünlandsignatur in der Flurkarte weisen darauf hin, dass dies schon immer ein eher als Grünland nutzbarer Bereich mit für die Landwirtschaft problematischen Feuchteverhältnissen war. Aufgrund der Senkenlage ist der Standort als eutroph bzw. hypertroph einzustufen. Zum Schutz der bestehenden Sukzessionsfläche vor weiteren Stoffeinträgen sowie als Vergrößerung des bestehenden Biotops wird die Flächenausweisung als Maßnahmenfläche an beschriebener Stelle für sinnvoll erachtet.

Aufgrund der vorgefundenen Feuchteverhältnisse wird davon ausgegangen, dass eine Anrechnungsfähigkeit als Ausgleichsfläche von 25 % realistisch erscheint, entsprechend liefert diese Fläche bei einer Größe von rund 5.000 qm rund 1.250 qm Ausgleichsfläche; folglich kann der ermittelte Mindestausgleich voll erfüllt werden.

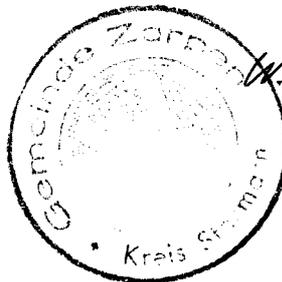
Als Maßnahmenvorschlag wird Sukzessionsfläche mit sporadischer Mahd (alle 3 - 4 Jahre) zur Verhinderung einer Verbuschung bzw. eines Schilf-Monobestandes gegeben. Weiter sinnvoll wäre eine Renaturierung der Abflussgerinne, d. h. eine Böschungsabflachung der Gräben und eine Sohlerrhöhung zur weiteren Vernässung bzw. zur Stabilisierung des lokalen Wasserspiegels. Die Vereinbarkeit mit der nördlich angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzfläche muss dabei geprüft werden. Eventuell kann diese Fläche später auch aus der Nutzung genommen werden. Die Fläche soll mit Eichenspaltpfählen zur Ackernutzung hin abgegrenzt werden. Der Vorschlag zur Renaturierung des Gewässers und Böschungsabflachung am Verbandsgewässer stellt einen genehmigungspflichtigen Ausbau nach dem Wasserhaushaltsgesetz dar. Eine positive Genehmigung wird seitens der Wasserbehörde des Kreises Stormarn in Aussicht gestellt. Die notwendigen Anträge werden zu gegebener Zeit gestellt.

In der Satzung wird der Ausgleich quantitativ nach § 9 (1a) BauGB dem Eingriffsbereich zugeordnet. Die Gemeinde sichert den Ausgleich durch einen Städtebaulichen Vertrag gem. § 11 BauGB.

6. Billigung der Begründung

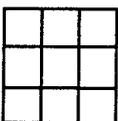
Die Begründung zur Aufstellung der Abrundungssatzung, 2. Änderung der Gemeinde Zarpen wurde von der Gemeindevertretung in der Sitzung am 17.10.2002 gebilligt.

Zarpen, 30.11.02



H.-F. C.
Bürgermeister
A. Sto.

Planverfasser:



PLANLABOR
STOLZENBERG
DIPL. ING. DETLEV STOLZENBERG
FREIER ARCHITECT UND STADTPLANER