

BEGRÜNDUNG

ZUR SATZUNG ÜBER DIE

2. ERGÄNZUNG DER ABRUNDUNGSSATZUNG

FÜR DIE ORTSCHAFT HASSENDORF

DER GEMEINDE BOSAU

FÜR EIN GEBIET AM SÜDLICHEN ORTSRAND,
ÖSTLICH DER LANDESSTRASSE 306 / DORFSTRASSE

-Entwurf-

VERFAHRENSSTAND:

- FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT (§ 3 (1) BAUGB)
- BETEILIGUNG DER NACHBARGEMEINDEN (§ 2 (2) BAUGB)
- FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER TÖB, BEHÖRDEN (§ 4 (1) BAUGB)
- BETEILIGUNG DER TÖB, BEHÖRDEN (§ 4 (2) BAUGB)
- ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (§ 3 (2) BAUGB)
- ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (§ 4A (3) BAUGB)
- EINGESCHRÄNKTE BETEILIGUNG (§ 4A (3) BAUGB LETZTER SATZ)
- BESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG (§ 10 BAUGB)

AUSGEARBEITET:

P L A N U N G S B Ü R O
TREMSKAMP 24, 23611 BAD SCHWARTAU,
INFO@PLOH.DE

O S T H O L S T E I N
TEL: 0451/ 809097-0, FAX: 809097-11
WWW.PLOH.DE

INHALTSVERZEICHNIS

1	Vorbemerkungen	3
1.1	Planungserfordernis / Planungsziele	3
1.2	Rechtliche Bindungen	4
2	Bestandsaufnahme	4
3	Begründung der Planinhalte	6
3.1	Flächenzusammenstellung	6
3.2	Planungsalternativen / Standortwahl	6
3.3	Auswirkungen der Planung	8
3.4	Inhalte der Planung	9
3.5	Erschließung	9
3.6	Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung	10
4	Immissionen / Emissionen	13
5	Ver- und Entsorgung	13
5.1	Stromversorgung	13
5.2	Gasversorgung	13
5.3	Wasserver-/ und –entsorgung	13
5.4	Müllentsorgung	13
5.5	Löschwasserversorgung	14
6	Hinweise	14
6.1	Bodenschutz	14
6.2	Archäologie	14
7	Kosten	15
8	Billigung der Begründung	15

BEGRÜNDUNG

zur Satzung über die **2. Ergänzung der Abrundungssatzung für die Ortschaft Hassendorf** der Gemeinde Bosau für ein Gebiet am südlichen Ortsrand, östlich der Landesstraße 306 / Dorfstraße.

1 Vorbemerkungen

1.1 Planungserfordernis / Planungsziele

In der Gemeinde Bosau besteht der Wunsch in der Ortschaft Hassendorf den im Zusammenhang bebauten Ortsteil, um weitere Baugrundstücke zu arrondieren. Die Gemeinde unterstützt das Vorhaben und nimmt dies zum Anlass, für den vorgenannten Teilbereich gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr.1 und 3 BauGB die Satzung über die 2. Ergänzung der Abrundungssatzung für den Ortschaft Hassendorf aufzustellen.

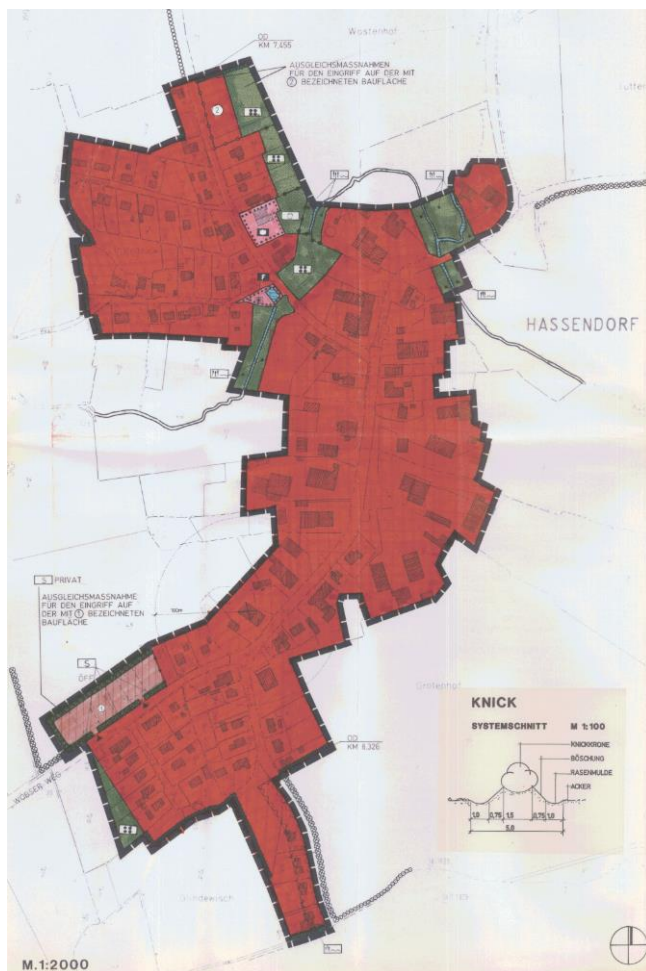


Abb.: Abrundungssatzung für die Ortschaft Hassendorf, 1994

Die Gemeinde Bosau hat am.....die Ergänzung der geltenden Abrundungssatzung in Hassendorf beschlossen. Ziel ist es, zwei zusätzliche Baugrundstücke zu ermöglichen.

1.2 Rechtliche Bindungen

Nach dem Landesentwicklungsplan 2021 des Landes Schleswig-Holstein liegt die Ortschaft Hassendorf im Ländlichen Raum, sowie innerhalb eines Entwicklungsraumes für Tourismus und Erholung. Zudem grenzt die Ortschaft an den 10 km-Umkreis des Mittelzentrums Eutin.

Laut dem Regionalplan 2004 für den Planungsraum II (alt) liegt Hassendorf innerhalb des Ländlichen Raumes. Der Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum III verweist in seiner Karte 1 auf ein Biotopverbundsystem außerhalb des Ergänzungsbereiches entlang des Grabens „Glasau“.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Bosau stellt den Ergänzungsbereich als Fläche für die Landwirtschaft dar. Der Großteil der Ortschaft östlich der Landesstraße wird als gemischte Baufläche dargestellt, während die Bereiche westlich der Landesstraße als Wohnbauflächen dargestellt werden. Zudem werden differenzierte Grünflächenfestsetzungen für die Ortschaft getroffen. Aufgrund der Kleinteiligkeit der Ergänzungsfläche ist die Änderung des Flächennutzungsplanes nicht erforderlich.

Der Landschaftsplan der Gemeinde Bosau stellt im Westen der Ergänzungsfläche, entlang der Landesstraße 306 einen Knick dar.

Die Ortschaft Hassendorf befindet sich innerhalb des Naturparks „Holsteinische Schweiz“.

2 Bestandsaufnahme

Die Ortschaft Hassendorf liegt in der Gemeinde Bosau am südlichen Rand des Gemeindegebietes, an der Grenze zum Kreis Segeberg. Nördlich von Hassendorf befindet sich die Ortschaft Hutzfeld und im Süden schließt sich hinter Glasau, die Ortschaft Ahrensbök an. Hassendorf wird durch die Landesstraße in zwei Teilbereich geteilt: östlich und westlich der Straße.

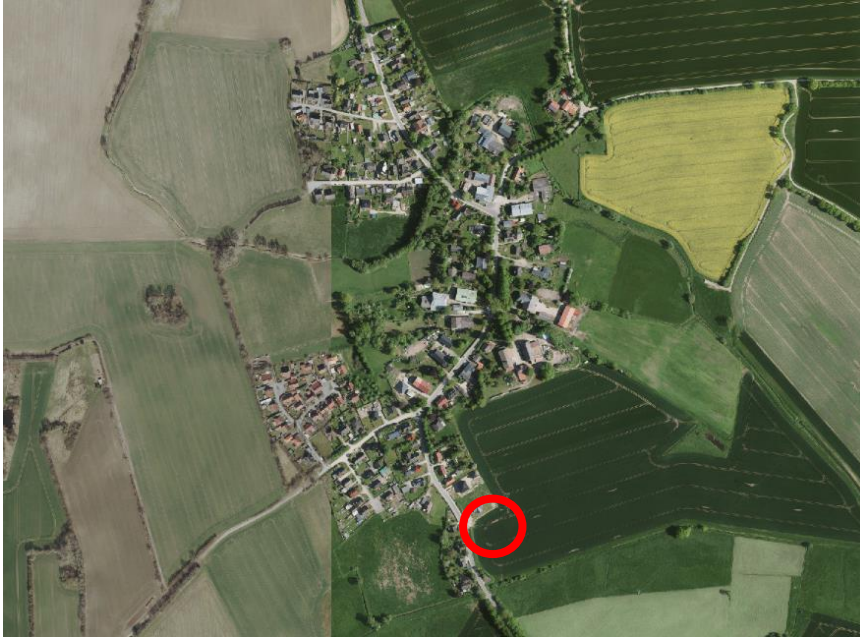


Abb.: Luftbild mit Ergänzungsbereich, Quelle: Digitaler Atlas Nord

Der Ergänzungsbereich befindet sich am südlichen Ortsrand, östlich der Landesstraße und schließt an die letzte vorhandene Bebauung auf dieser Straßenseite an. Im nördlichen Bereich grenzt an den Teilbereich ein Wohngrundstück mit großzügigen Gartenflächen nach Osten. Zusammen mit der gegenüberliegenden Wohnbebauung bilden diese den bisherigen Ortsrand von Hassendorf. Der Ergänzungsbereich selbst stellt sich als intensiv genutzte Ackerfläche dar. Entlang der Straße verläuft ein Knick, welcher bereits eine Zufahrt zur Fläche aufweist.

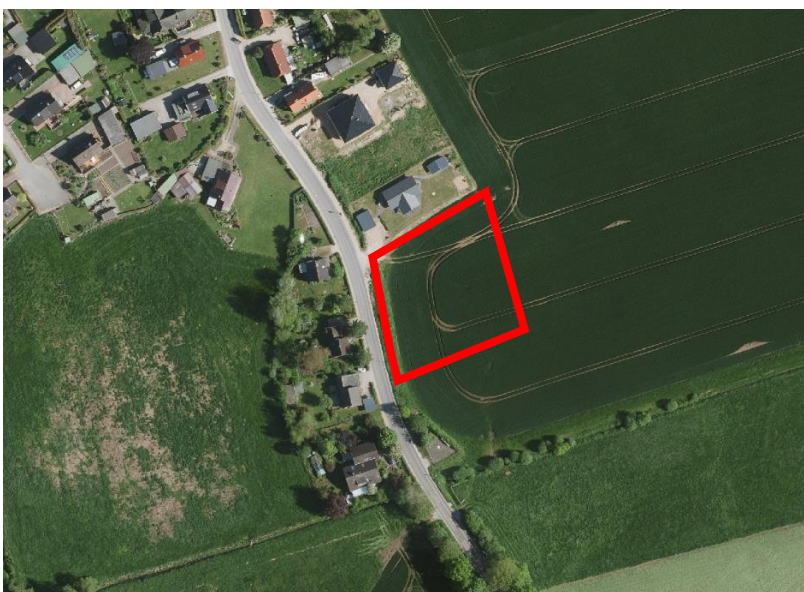


Abb.: Luftbild mit Ergänzungsbereich, Quelle: Digitaler Atlas Nord

3 Begründung der Planinhalte

3.1 Flächenzusammenstellung

Das Plangebiet setzt sich wie folgt zusammen:

Einbeziehungsbereich	ca. 3.260 m ²
<i>davon Maßnahmenfläche</i>	<i>ca. 500 m²</i>
<i>davon Schutzstreifen (Anbauverbotszone)</i>	<i>ca. 930 m²</i>
Straßenfläche	ca. 530 m ²
Gesamt:	ca. 3.790 m²

3.2 Planungsalternativen / Standortwahl

Die Ortschaft Hassendorf hat rund 389 gemeldete Einwohner. Ein Bedarf an zusätzlichen Wohnbaugrundstücken innerhalb der Ortschaft ist grundsätzlich gegeben. Für die wohnbauliche Entwicklung in den einzelnen Gemeinden sind die Bestimmungen des Landesentwicklungsplanes 2021 anzuwenden. Dieser führt in seinem Kapitel 3.6.1 Wohnungsbauentwicklung in den Gemeinden folgenden Grundsätze aus:

„Grundsätzlich können in allen Gemeinden im Land neue Wohnungen gebaut werden. Art und Umfang der wohnbaulichen Entwicklung hängen vom Bedarf und von den örtlichen Voraussetzungen ab, das heißt von Funktion, Größe, Infrastrukturausstattung, Lage, verkehrlicher Anbindung und Siedlungsstruktur der Gemeinden. [...]

Der Umfang der erforderlichen Flächenneuausweisungen hängt maßgeblich von den Bebauungsmöglichkeiten im Innenbereich ab (Kapitel 3.9 Absatz 4) sowie den Möglichkeiten, vorhandene Wohnungsbestände weiterzuentwickeln. [...]

Gemeinden oder Gemeindeteile, die keine Schwerpunkte für den Wohnungsbau sind, decken den örtlichen Bedarf. Dort können im Zeitraum 2022 bis 2036 bezogen auf ihren Wohnungsbestand am 31. Dezember 2020 neue Wohnungen im Umfang von

- bis zu 15 Prozent in den Ordnungsräumen (Kapitel 2.2) und von

- bis zu 10 Prozent in den ländlichen Räumen (Kapitel 2.3)

gebaut werden (wohnbaulicher Entwicklungsrahmen).“

In Kapitel 3.9 Städtebauliche Entwicklung wird zudem folgendes Ziel formuliert:

„Die Innenentwicklung hat Vorrang vor der Außenentwicklung. Neue Wohnungen sind vorrangig auf bereits erschlossenen Flächen im Siedlungsgefüge zu bauen. Bevor die Kommunen neue, nicht erschlossene Bauflächen ausweisen, ist von ihnen aufzuzeigen, inwieweit sie noch vorhandene Flächenpotenziale ausschöpfen können. Hierzu zählen alle Baugrundstücke

- im Geltungsbereich rechtskräftiger Bebauungspläne nach § 30 Baugesetzbuch (BauGB),
- im Geltungsbereich von Bebauungsplänen, in denen Vorhaben nach § 33 BauGB zu beurteilen sind, sowie
- in Bereichen gemäß § 34 BauGB.

Innenentwicklung umfasst zudem die Nutzung von Brachflächen und leerstehenden Gebäuden sowie andere Nachverdichtungsmöglichkeiten. Im Geltungsbereich wirksamer Flächennutzungspläne sind darüber hinaus Reserveflächen in städtebaulich integrierten Lagen zu überprüfen.“

Die Gemeinde Bosau berücksichtigt die landesplanerischen Ziele und Grundsätze und überprüft die vorhandenen Flächenpotenziale in Hassendorf.

1. im Geltungsbereich rechtskräftiger Bebauungspläne nach § 30 BauGB

Für die Ortschaft Hassendorf besteht derzeit ein rechtskräftiger Bebauungsplan: BP Nr. 22 der Gemeinde Bosau (1999). Der Bebauungsplan Nr. 22 weist ein Allgemeines Wohngebiet aus, die Grundstücke sind bebaut. Es besteht somit kein freies Baugrundstück im Geltungsbereich rechtskräftiger Bebauungspläne nach § 30 BauGB innerhalb der Ortschaft Hassendorf. Es bestehen somit **keine Flächenpotenziale** gemäß den o.g. Vorgaben.

2. im Geltungsbereich von Bebauungsplänen, in denen Vorhaben nach § 33 BauGB zu beurteilen sind

Es werden derzeit keine Bebauungspläne für die Ortschaft Hassendorf aufgestellt. Es ergeben sich somit keine Vorhaben in Hassendorf die nach § 33 BauGB zu beurteilen sind. Es bestehen somit **keine Flächenpotenziale** gemäß den o.g. Vorgaben.

3. in Bereichen gemäß § 34 BauGB

Die Satzung der Gemeinde Bosau über die Grenzen der im Zusammenhang bebauten Ortsteile und Abrundung der Gebiete Nr. 1 (1994), grenzt den bauplanungsrechtlichen Innenbereich gegenüber dem Außenbereich ab. Innerhalb des Geltungsbereiches der Satzung befindet sich ein unbebautes Grundstück.

Die im Rahmen der 1. Ergänzung der Abrundungssatzung für die Ortschaft Hassendorf arrondierten Grundstücke sind bereits größtenteils bebaut. Innerhalb des Geltungsbereiches befindet sich ein weiteres unbebautes Grundstück.

4. im Geltungsbereich wirksamer Flächennutzungspläne ist darüber hinaus Reservefläche in städtebaulich integrierter Lage

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt keine Reservefläche in städtebaulich integrierten Lagen in Hassendorf dar.

Wohnbaulicher Entwicklungsrahmen des LEP

Der wohnbauliche Entwicklungsrahmen für die Jahre 2022 bis 2036 liegt in Hassendorf bei 10% gemessen am Wohnungsbestand vom 31.12.2020. Für den Ortsteil Hassendorf kann lediglich auf die Einwohnerzahl zurückgegriffen und davon ausgehend die Wohnungen geschätzt werden. Für die nachfolgenden Berechnungen wird auf die aktuell vorliegende Einwohnerzahl von 389 zurückgegriffen und darauf aufbauend die Wohneinheiten ermittelt. Es wird davon ausgegangen, dass im Schnitt 2,3 Personen in einer Wohnung leben. Ausgehend davon ergibt sich ein Wohnungsbestand von 169 Einheiten. Daraus resultieren zusätzlich 17 Wohnungen bei einem Entwicklungsrahmen von 10%, die innerhalb der Ortschaft Hassendorf zwischen 2022 und 2036 entstehen könnten.

Die Gemeinde Bosau geht somit davon aus, dass die Entwicklung von zwei Wohngrundstücken im Rahmen der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung innerhalb des landesplanerischen Entwicklungsrahmens liegt und somit den landesplanerischen Vorgaben entspricht.

3.3 Auswirkungen der Planung

Mit der Aufstellung der Satzung über die 2. Ergänzung der Abrundungssatzung für die Ortschaft Hassendorf wird eine Außenbereichsfläche in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen. Diese einbezogene Fläche ist bereits durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs geprägt. Der Teilbereich ist durch die angrenzende Wohnbebauung nördlich und westlich der Fläche geprägt. Die Knickstrukturen in Hassendorf sollen weitgehend erhalten bleiben. Die Einbeziehung der Fläche stellt eine sinnvolle Arrondierung der Wohnbebauung im südlichen Ortsabschluss dar.

Zur Erschließung des südlichen Grundstücks wird ein 6 m breiter Knickdurchbruch erforderlich. Erforderliche Ausgleichsmaßnahmen werden innerhalb des Einbeziehungsbereiches erbracht, durch das Anpflanzen eines Knicks. Unter Berücksichtigung dieser Maßnahmen werden verbleibende negative Auswirkungen nicht erwartet.

Auf Festsetzungen zum Klimaschutz wird im Hinblick auf die detaillierten Regelungen im Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG), der Verordnung über energiesparenden Wärmeschutz und energiesparende Anlagentechnik bei Gebäuden (Energieeinsparverordnung – EnEV 2014) sowie dem Energieeinsparungsgesetz (EnEG 2013) verzichtet. Solaranlagen sind zulässig.

3.4 Inhalte der Planung

Nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB kann die Gemeinde einzelne Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile einbeziehen, wenn die einbezogenen Flächen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt sind. Die Satzung muss mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar sein. Die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, darf nicht begründet werden. Es dürfen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von Natura-2000-Gebieten vorliegen. Für den Einbeziehungsbereich können einzelne Festsetzungen nach § 9 BauGB getroffen werden. Die Vorschriften des § 1a BauGB sind zu beachten.

Die Einbeziehung der Teilfläche ist mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vertretbar, da eine bandartige Entwicklung nicht eingeleitet wird und es sich um eine planerische Arrondierung handelt. Der Einbeziehungsbereich liegt in der Ortschaft Hassendorf und aufgrund der Prägung durch die angrenzenden Nutzungen können nur Wohngebäude oder nicht störende Gewerbebetriebe entstehen, so dass eine Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen nicht zu besorgen ist.

Festsetzungen städtebaulicher Art werden nicht erforderlich, da die angrenzende Bebauung einen Rahmen für die zulässigen Nutzungen vorgibt. Gemäß dem § 34 Abs. 5 BauGB sind die § 1a Abs. 2 und 3 BauGB sowie der § 9 Abs. 1a BauGB entsprechend anzuwenden. Daraus ergibt sich die Festsetzung einer Ausgleichsmaßnahme in Form einer Knickanpflanzung.

3.5 Erschließung

Der Einbeziehungsbereich wird über die vorhandene Zufahrt zur Straße Landesstraße 306 / Dorfstraße erschlossen. Zufahrten zu Landesstraßen außerhalb einer nach § 4 (2) StrWG festgesetzten Ortsdurchfahrt sind gebührenpflichtige Sondernutzungen. Für den Betrieb dieser Zufahrten als Verkehrserschließung der geplanten Bebauung sind beim Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein (LBV-SH), Niederlassung Lübeck unter Vorlage

entsprechender Planunterlagen die gemäß §§ 21, 24 und 26 StrWG erforderlichen Sondernutzungserlaubnisse zu beantragen.

Auf vorhandene Bäume und Knicks ist Rücksicht zu nehmen. Zur Erschließung des südlichen Grundstücks wird ein 6 m breiter Knickdurchbruch erforderlich. Die Grundstücke müssen mit Feuerwehrfahrzeugen erreichbar sein, bei Teilungen ist eine öffentlich-rechtliche Sicherung erforderlich.

Die Gemeinde Bosau ist an das Liniennetz des ÖPNV angebunden.

3.5.1 Stellplätze

Der private ruhende Verkehr ist auf dem jeweiligen Baugrundstück unterzubringen. Im Rahmen des Bauantrags ist ein entsprechender Nachweis zu führen.

3.6 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Nach § 18 BNatSchG ist über die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege im Bauleitplan unter entsprechender Anwendung der §§ 14 und 15 BNatSchG nach den Vorschriften des BauGB zu entscheiden, wenn aufgrund einer Aufstellung, Änderung oder Ergänzung eines Bauleitplanes Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind. Die naturschutzfachliche Eingriffsbilanzierung wird in Anlehnung an den Erlass „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“, Gemeinsamer Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende sowie dessen Anlage durchgeführt.

Die Gemeinde Bosau arbeitet die Belange des Naturschutzes aufgrund der geringen Größe der Eingriffsflächen (2 Baugrundstücke) und der Annahme, dass neben den Schutzgütern Boden, Wasser und Landschaftsbild die anderen Schutzgüter nicht, bzw. nur in geringem Umfang beeinträchtigt werden, im Rahmen der Aufstellung der Satzung in einer überschlüssigen Kurzform ab. Auf die Darstellung von naturschutzfachlichen Grunddaten sowie eine schutzgutbezogene Einzelbewertung wird verzichtet.

Schutzgut Boden:

Die Fläche im Teilbereich wird derzeit intensiv landwirtschaftlich bewirtschaftet. Es kann von einem Einsatz von Düngemitteln und Bioziden im Rahmen einer zulässigen landwirtschaftlichen Nutzung ausgegangen werden.

Die Eingriffe in den Boden finden auf landwirtschaftlich genutzten Flächen statt. Demnach wird ein Ausgleichsfaktor von 1:0,5 zu Grunde gelegt, da es sich um eine Fläche mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz handelt. Bei der Ermittlung des notwendigen

Ausgleichs wird von einer Größe der entstehenden Wohngebäude entsprechend der Umgebung, d. h. ca. 150 m² Grundfläche ausgegangen.

	Mögliche Grundfläche		Faktor		Ausgleichsbedarf
Einbeziehungsbereich (2 Wohngebäude)	300 m ²	*	0,5	=	150 m ²
Zufahrten, Stellplätze, etc.	225 m ²	*	0,5	=	113 m ²
Gesamt					263 m²

Hieraus ergibt sich nach Erlass ein Ausgleichsbedarf von 263 m² für den Einbeziehungsbereich. Details zur Maßnahme und die Sicherung der Umsetzung werden in einem städtebaulichen Vertrag bzw. im Baugenehmigungsverfahren geregelt. Die Ausgleichsmaßnahme wird auf den jeweiligen Baugrundstücken erbracht, durch das Anlegen eines 5 m breiten Knicks entlang der östlichen / südlichen Grenze des Baugrundstücks. Ein Teil der Ausgleichsmaßnahme (12 m) wird als Ersatzpflanzung für den Knickdurchbruch im südlichen Bereich angerechnet. Somit können von der insgesamt 90 m langen Knickneuanlage 78 m für die Ausgleichsmaßnahme für die Eingriffe in das Schutzgut Boden angerechnet werden (78 m*5 m = 390 m²).

Knickneupflanzung:

Es ist ein Wall mit einer Fußbreite von 3 m bis 4 m und eine Höhe von 1,20 m bis 1,50 m zu errichten. Die Breite der Walloberkante beträgt mindestens 1,50 m, hier erfolgt eine dreireihige Anpflanzung mit Gehölzen, wobei die Pflanzabstände versetzt 1 m betragen sollen. Zudem soll der Oberboden aus der neuen Knicktrasse aufgenommen werden und ein Wallkern aus bindigem Bodenmaterial aufgesetzt werden. Die Einzäunung des Knicks kann mit einem forstüblichen Wildschutzzaun erfolgen. Als Gehölze sind heimische Arten 2x verpflanzt, Höhe 0,80 – 1,0 m der folgenden Liste zu pflanzen, z.B.:

Acer campestre	Feld-Ahorn
Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Carpinus betulus	Hain-Buche
Corylus avellana	Haselnuß
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Crataegus monogyna	Eingrifflicher Weißdorn
Euonymus europeus	Pfaffenhütchen
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche

Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Hund-Rose
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Ulmus glabra	Bergulme
Malus sylvestris	Wildapfel

Nicht angewachsene Gehölze sind zu ersetzen. Als Schutzmaßnahme entlang des Wallfußes ist ein mindestens 3,00 m breiter Kraut- und Grassaum (keine Düngung und kein Einsatz von Pflanzenschutzmitteln) zu entwickeln. Die Mahd soll alle 2 Jahre erfolgen, wobei das Mähgut zu entfernen ist. Nicht angewachsene Gehölze sind zu ersetzen.

Schutzgut Wasser:

Der Boden in den Eingriffsbereichen ist heute unversiegelt. Der Eingriff erfolgt durch die Versiegelung aufgrund der Bebauung. Aufgrund des geringen Flächenumfangs der Planung ergeben sich keine relevanten Auswirkungen auf das Schutzgut.

Schutzgut Arten- und Lebensgemeinschaften:

Der Einbeziehungsbereich stellt sich aufgrund der derzeitigen intensiven landwirtschaftlichen Nutzung von allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz dar.

Aufgrund einer zusätzlich benötigten Zufahrt wird ein etwa 6 m breiter Knickdurchbruch benötigt. Durch die Ersatzpflanzungen eines 12 m langen Knicks innerhalb einer insgesamt 90 m langen Knickneuanlage sind hier Verbesserungen zu erwarten. Ein erheblicher Eingriff in den Artenschutz ist daher nicht zu erwarten.

Schutzgut Klima und Luft:

Erhebliche Beeinträchtigungen liegen vor, wenn Flächen mit Kaltluftentstehungs- und/oder Luftausgleichsfunktion durch bauliche oder ähnliche Maßnahmen betroffen sind. Dieses trifft auf Hassendorf nicht zu.

Zusammenfassung:

Die erforderliche Ausgleichsmaßnahme für den Eingriff in das Schutzgut Boden / Arten- und Lebensgemeinschaften (Knickdurchbruch) werden durch das Anlegen einer Knickanpflanzung erbracht. Details zur Maßnahme und die Sicherung der Umsetzung werden in einem städtebaulichen Vertrag bzw. im Baugenehmigungsverfahren geregelt.

3.6.1 Artenschutz

Bei der Aufstellung der Innenbereichssatzung sind die Artenschutzbelange des Bundesnaturschutzgesetzes zu berücksichtigen (§§ 44, 45 BNatSchG). Eine Innenbereichssatzung kann selbst nicht gegen die Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG verstoßen, sondern nur

deren Vollzug. Er verstößt jedoch gegen § 1 Abs. 3 BauGB, wenn bei der Beschlussfassung absehbar die Zugriffsverbote des § 44 unüberwindliche Hindernisse für die Verwirklichung darstellen.

Der Knickdurchbruch wird durch eine Knickneupflanzung ausgeglichen und schafft somit neue Lebensräume.

Grundsätzlich sollte § 39 BNatSchG beachtet werden und ein Gehölzschnitt in der Zeit vom 01. März bis 30. September unterlassen werden. Eine Beeinträchtigung des vorhandenen Knicks an der westlichen Plangebietsgrenze ist zu unterlassen und im Rahmen des Planvollzuges bzw. der Baugenehmigung nachzuweisen.

4 Immissionen / Emissionen

Die Nachbarschaft beeinträchtigende Emissionen werden von dem Grundstück nicht ausgehen, da sich die zulässige Art der baulichen Nutzung im Rahmen von § 34 BauGB bewegen muss.

Die aus einer ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Nutzung resultierenden Immissionen (Lärm, Staub und Gerüche) können zeitlich begrenzt auf das Plangebiet einwirken.

5 Ver- und Entsorgung

5.1 Stromversorgung

Die Versorgung mit elektrischer Energie erfolgt durch die örtlichen Versorgungsträger.

5.2 Gasversorgung

Die Gasversorgung erfolgt durch den Zweckverband Ostholstein.

5.3 Wasserver- und -entsorgung

Die Versorgung mit Trinkwasser erfolgt über den Zweckverband Ostholstein aus dem vorhandenen Trinkwassernetz.

Die Entsorgung des Schmutzwassers erfolgt über die vorhandenen und ggf. zu ergänzenden Leitungen des Zweckverband Ostholsteins.

Das anfallende Niederschlagswasser ist auf den Baugrundstücken zu versickern. Der Nachweis der ordnungsgemäßen und schadlosen Entwässerung ist im Rahmen des Planvollzuges bzw. der Baugenehmigung zu erbringen.

5.4 Müllentsorgung

Die Müllentsorgung erfolgt durch den Zweckverband Ostholstein.

5.5 Löschwasserversorgung

Der Feuerschutz in der Gemeinde Bosau wird durch die "Freiwilligen Feuerwehren" gewährleistet. Nach dem Arbeitsblatt W405 des DVGW – Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung – sind bei nicht feuerhemmenden bzw. feuerbeständigen Umfassungswänden Löschwassermengen von 96 m³/h für zwei Stunden erforderlich. Anderenfalls sind 48 m³/h ausreichend. Dieses kann im Bedarfsfall dem vorhandenen Trinkwassernetz entnommen werden.

6 Hinweise

6.1 Bodenschutz

Um den Vorsorgegrundsätzen der §§ 1, 4 und 7 des Bundesbodenschutzgesetzes nachzukommen sind folgende Punkte zu beachten:

Durch Bodenaufträge und Arbeitsfahrzeuge kann es zu Bodenschadverdichtungen kommen, wodurch das Gefüge sowie der Wasser- und Lufthaushalt des Bodens und damit die vorhandenen Bodenfunktionen beeinträchtigt werden können. Diese Bodenverdichtungen sowie Versiegelungen sind zu vermeiden oder zu minimieren. Der Flächenverbrauch durch Baustelleneinrichtung (Baustraßen, Lagerplätze u. Ä.) ist möglichst gering zu halten. Dazu ist das Baufeld zu unterteilen in Bereiche für Bebauung - Freiland - Garten - Grünflächen etc. Baustraßen und Bauwege sind vorrangig dort einzurichten, wo befestigte Wege und Plätze vorgesehen sind. Vor der Anlage von Bauwegen ist der humose Oberboden zu entfernen und zwischenzulagern. In den Bereichen, die nach Beendigung der Baumaßnahmen nicht überbaut sind, ist die Befahrung zu vermeiden bzw. Maßnahmen zum Schutz gegen Bodenverdichtungen zu ergreifen. Beim Ab- und Auftrag von Boden ist die Bodenart sowie die Trennung in Oberboden, Unterboden und Ausgangsmaterial zu beachten, um das Material umweltgerecht einer weiteren Nutzung zuführen zu können. Nach Abschluss der Arbeiten ist die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes der Flächen für die Baustelleneinrichtungen mit besonderer Aufmerksamkeit fachgerecht durchzuführen (z.B. Bodenlockerung). Gemäß § 2 des Landesbodenschutz- und Altlastengesetzes (LBodSchG) sind Anhaltspunkte für das Vorliegen einer schädlichen Bodenveränderung oder Altlast unverzüglich der unteren Bodenschutzbehörde mitzuteilen.

6.2 Archäologie

Der überplante Bereich befindet sich in einem archäologischen Interessensgebiet, daher ist hier mit archäologischer Substanz, d.h. mit archäologischen Denkmälern zu rechnen. Es wird deshalb ausdrücklich auf § 15 DSchG verwiesen: Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies 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.

7 Kosten

Durch die Inhalte der Satzung entstehen der Gemeinde keine Kosten.

8 Billigung der Begründung

Diese Begründung wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Bosau amgebilligt.

Hutzfeld,

Siegel

(Jens Arendt)
- Bürgermeister -

Die Satzung über die 2. Ergänzung der Abrundungssatzung für die Ortschaft Hassendorf der Gemeinde Bosau ist am in Kraft getreten.