

# **BESCHREIBUNG**

## **ZUR SATZUNG DER GEMEINDE ALTENKREMPE ÜBER DIE GRENZEN DES IM ZUSAMMENHANG BEBAUTEN ORTSTEILES UND ABRUNDUNG DES GEBIETES (ABRUNDUNGSSATZUNG) IM ÖSTLICHEN BEREICH DER ORTSLAGE STOLPE (ÖSTLICH DES STOLPER WEGES)**

---

### VERFAHRENSSTAND:

- BETEILIGUNG DER BERÜHRTEN TÖB (§ 13 Ziffer 3 BauGB)
- BETEILIGUNG DER BETROFFENEN BÜRGER (§ 13 Ziffer 2, Halbsatz 1)  
ODER
- ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (§ 13 Ziffer 2, Halbsatz 2)
- GENEHMIGUNG (§ 34 (5), Satz 2 BauGB)

### AUSGEARBEITET:

P L A N U N G S B Ü R O      O S T H O L S T E I N  
BAHNHOFSTRASSE 40,      23701 EUTIN,      TEL: 04521/3110 + 7917-0      (GT)

## INHALTSVERZEICHNIS

Lfd. Nr.	Inhalt	Seite
1.	Allgemeines	3
1.1	Rechtliche Bindung	3 - 4
1.2	Geltungsbereich	4
1.3	Ziel und Zweck der Planung	4
2.	Planung	4 - 5
3.	Grünordnung	5 - 6
4.	Immissionen	6
4.1	Geruchsimmissionen	6
4.2	Immissionen von den Gemeindestraßen	7
5.	Hinweis	7
6.	Ver- und Entsorgung	7
6.1	Stromversorgung	7
6.2	Wasserver- und -entsorgung	7 - 8
6.3	Müllentsorgung	8
6.4	Löschwasserversorgung	8
7.	Der Gemeinde anfallende Kosten	8
8.	Beschreibung	8

## **Beschreibung**

zur Satzung der Gemeinde Altenkrempe über die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles und Abrundung des Gebietes (Abrundungssatzung) im östlichen Bereich der Ortslage Stolpe (östlich des Stolper Weges);

### **1. Allgemeines**

#### **1.1 Rechtliche Bindung**

Der Landesraumordnungsplan (Stand 1998) definiert Stolpe als ländlichen Raum. Der Landesraumordnungsplan definiert diese Flächendarstellung u.a. wie folgt:

„Die ländlichen Räume sollen mit ihren vielfältigen Funktionen unter Berücksichtigung ihrer Eigenart sowie der ökologischen Belange als eigenständige, gleichwertige und zukunftssträchtige Lebens- und Wirtschaftsräume erhalten und weiterentwickelt werden.“

Zudem liegt Stolpe - gemäß dem Landesraumordnungsplan - am Rand eines Raumes mit besonderer Eignung zum Aufbau eines Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems.

In Stolpe leben am 25.05.1987 ca. 118 Einwohner in ca. 52 Haushalten. Gemäß dem Vorentwurf des Landesraumordnungsplanes (Stand 1995) setzt sich der gesamte Wohnungsbedarf eines Ortes (Neubaubedarf) aus dem Nachholbedarf und dem Ersatzbedarf von je 5% des Wohnungsbestandes innerhalb des Planungszeitraumes von 1995 bis 2010 zusammen und weiteren 10% für den Neubedarf. Ausschlaggebend für die Baulandbereitstellung ist der Nachhol- und Neubedarf von insgesamt 15%. Bei 52 Haushalten sind also langfristig 8 Bauflächen bereitzustellen.

Gemäß dem Vorentwurf des Landschaftsprogrammes des Landes Schleswig-Holstein grenzt nördlich von Stolpe der Naturpark Holsteinische Schweiz. Weitere Aussagen werden nicht getroffen.

Der Regionalplan, Planungsraum II, Karte 1 vom 15.09.1976 ordnet Stolpe keine Gemeindefunktion zu. Er definiert den Ort jedoch als besonderen, zu erhaltenden Ortsteil.

Die Fläche nördlich des Klaushorster Weges wird im Flächennutzungsplan und im Landschaftsplan nicht als Baufläche dargestellt. Langfristig sind daher die beiden Pläne zu überarbeiten.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Altenkrempe beschloß am 29. Juni 1998 die Aufstellung der Satzung über die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles und Abrundung im östlichen Bereich der Ortslage Stolpe (östlich des Stolper Weges);

## 1.2 Geltungsbereich

Die Satzung umfaßt den östlichen Ortsteil, östlich des Stolper Weges, bzw. die Gebäude beidseitig des Klaushorster Weges.

## 1.3 Ziel und Zweck der Planung

Der Ort ist geprägt von historisch gewachsenen, dörflichen Strukturen. Diese gilt es zu wahren.

Gleichzeitig ist der Ort durch viel Wald eingegrünt, bzw. auch durchgrünt. Diese Grünachsen sind prägend für den Ort und sollten ebenfalls gesichert bleiben.

Innerhalb des Ortsteiles westlich des Stolper Weges stehen nur noch ca. 5 Baulücken zur Verfügung, deren Schließung städtebaulich vertretbar ist. Da diese gemäß § 34 BauGB bebaubar sind, besteht hier kein Ordnungsbedarf über eine Abrundungssatzung.

Der Bereich östlich des Stolper Weges läßt die Schließung einer Baulücke zu. Weiterhin sollen durch die Einbeziehung von 2 Bauflächen in den Innenbereich weitere Bauflächen geschaffen werden, so daß innerhalb des nächsten Planungsraumes insgesamt 8 Baugrundstücke in Stolpe bereitstehen.

Mit der Aufstellung der Satzung schafft die Gemeinde die planerische Voraussetzung für eine zukunftsorientierte Entwicklung des Dorfes und legt die eindeutige Abgrenzung zwischen Innen- und Außenbereich für den Ortsteil fest, der noch einen städtebaulichen Ordnungsbedarf hat.

## 2. Planung

Das Plangebiet verfügt im Innenbereich gemäß § 34 BauGB über 1 Baulücke, die eine natürliche Ortsentwicklung im nächsten Planungszeitraum sicherstellt.

Zusätzlich sollen zwei im **Außenbereich** gelegene Grundstücke entlang des **Klaushorster Weges** (Flurstück 8/3 und 79/29) in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil mit einbezogen werden. Dadurch entstehen zwei weitere Bauplätze. Die Grundstücke sind direkt über den Klausdorfer Weg erschlossen.

Angesichts der jetzigen Nutzung der Flächen als intensiv genutzte Rasenflächen, hinter denen sich Ackerland anschließt, sind die Bauflächen als eine harmonische Abrundung des Ortes zu sehen. Nach den Ortseingangsschildern liegen die geplanten Bauflächen bereits im Ort.

Im überplanten Bereich liegt ein als nach § 1 (2) Denkmalschutzgesetz eingestuftes Gebäude. Hierbei handelt es sich um das Wohngebäude im Klausdorfer Weg 1.

### 3. Grünordnung

Gemäß dem Erlaß vom 08.11.1994 "Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht - §§ 8a - 8c BNatSchG und §§ 6 - 10 LNatSchG" sind die Vorhaben innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles, die nach § 34 BauGB zulässig sind, nicht als Eingriffe anzusehen.

Beidseitig des Klausdorfer Weges (Flurstück 8/3 und 79/29) wird der Bau von insgesamt zwei Gebäuden ermöglicht. Diese Maßnahmen führen zu folgenden Eingriffen in Boden, Natur und Landschaft:

#### Boden:

1.	2 Gebäude je 130 m <sup>2</sup>	= 260m <sup>2</sup>
2.	davon 50% für Stellplätze und deren Zufahrten	= 130m <sup>2</sup>
<hr/>		
	Eingriffe insgesamt	= 390m <sup>2</sup>

⇒ Ausgleichsbedarf: 390m<sup>2</sup> x 0,3 = 117m<sup>2</sup>

#### Natur und Landschaft:

Die Bauflächen werden intensiv als Rasenfläche genutzt. Sie haben eine geringe ökologische Wertigkeit.

Bedingt durch das Vorhandensein der Bebauung westlich der neuen Bauflächen besteht bereits eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes. Die Neuplanung führt somit zu keinen neuen Eingriff

in das Landschaftsbild, zumal alle Flächen auf einer Geländehöhe liegen.

Um die dörflichen Strukturen langfristig zu sichern und um das natürlich gewachsene Landschaftsbild zu sichern, ist es im Interesse der Gemeinde, daß die Eingriffe in Natur, Boden und Landschaft 100%ig ausgeglichen werden. Um die Baukosten in den Dorflagen nicht übermäßig zu erhöhen, soll der Ausgleichsbedarf von 100% nicht wesentlich überschritten werden.

Bisher besteht nach Osten hin kein begrünter Ortsrand. Daher bietet sich die Pflanzung eines Knicks geradezu an.

Die gesamte Knickneuanpflanzung umfaßt jedoch eine Länge von insgesamt 120m. Bei einer Knickbreite von 5m liegt die Bodenaufwertung bei 600m<sup>2</sup> (erforderlich sind 117 m<sup>2</sup>). Da durch die Begünstigten nur jeweils 60m<sup>2</sup> Boden aufzuwerten sind, wird je Grundstück nur ein ca. 15 m langer Streifen als Ausgleich festgesetzt. Somit können alle Eingriffe vor Ort ausgeglichen werden. Die verbleibenden 90 m Knick sind auf freiwilliger Basis anzupflanzen.

Die Ausgleichsmaßnahmen sind durch die Grundstückseigentümer zu tragen. Dies ist zwischen den Begünstigten und der Gemeinde über einen „Städtebaulichen Vertrag“ sicherzustellen.

Die Anlage und die Bepflanzung der Ausgleichsfläche erfolgt in der ersten Pflanzperiode, nachdem die Vorhaben zulässig geworden sind, spätestens zum Zeitpunkt der Durchführung des Eingriffes.

Folgende Kosten fallen voraussichtlich bei der Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen an, die vom den Begünstigten im gleichen Maße zu tragen sind:

Knick	2 x 60 m <sup>2</sup> x 5 DM/m <sup>2</sup>	= 2 x 300 DM	
	Insgesamt	= 600 DM	(= 307 Euro)

#### **4. Immissionen**

##### **4.1 Geruchsimmissionen**

Im Geltungsbereich der Abrundungssatzung befindet sich kein landwirtschaftlicher Betrieb.

## 4.2 Immissionen von den Gemeindestraßen

Durch den Ort verlaufen nur untergeordnete Gemeindestraßen. Gesundheitsgefährdende Immissionen gehen vom Fahrzeugverkehr auf den Straßen nicht aus.

## 5. Hinweis

Für das Plangebiet – mit Ausnahme der zusätzlich einbezogenen Baufläche auf dem Flurstück 8/3 - gilt die Baugestaltungssatzung der Gemeinde Altenkrempe für den Ortsteil Stolpe gemäß § 111 Abs. 1. Nr. 1 und 3 Landesbauordnung i.V. mit § 4 Gemeindeordnung vom 10.03.1982. Sie ist bei allen Gestaltungsmaßnahmen im Ortsteil zu beachten.

Um innerhalb der zusätzlich einbezogenen Baufläche auf dem Flurstück 8/3 eine städtebauliche Entwicklung zu unterbinden, die den Vorgaben der Baugestaltungssatzung widerspricht, ist die bauliche Gestaltung auf dem Grundstück über einen städtebaulichen Vertrag zwischen der Gemeinde und dem Begünstigten gemäß § 11 Baugesetzbuch zu regeln. Dabei sind die Vorgaben der Baugestaltungssatzung in den städtebaulichen Vertrag aufzunehmen.

## 6. Ver- und Entsorgung

### 6.1 Stromversorgung

Die Stromversorgung erfolgt durch die Schleswig AG. Geeignete Standorte für notwendige Versorgungsstationen sind nach Absprache mit der Gemeinde zur Verfügung zu stellen.

### 6.2 Wasserver- und -entsorgung

Die Versorgung mit Erischwasser erfolgt über die vorhandenen Versorgungsnetze des Zweckverbandes Ostholstein. Das Abwasser im Ort wird durch Kleinkläranlagen gemäß DIN 4261 gereinigt. Das im Plangebiet anfallende Regenwasser ist auf den Grundstücken zu versickern. Das Überschußwasser wird ebenfalls in die angrenzenden Vorfluter geleitet. Im übrigen wird auf Bekanntmachung des Ministers für Natur, Umwelt und Landesentwicklung vom 25.11.1992 - XI 440/5249.529 (Technische Bestim-

mungen zum Bau und Betrieb von Anlagen zur Regenwasserbehandlung bei Trennkanalisation) hingewiesen.

### 6.3 Müllentsorgung

Die Müllabfuhr regelt der Zweckverband Ostholstein.

### 6.4 Löschwasserversorgung

Der Feuerschutz in der Gemeinde Altenkrempe wird durch die "Freiwilligen Feuerwehren Altenkrempe" gewährleistet. Der Ort ist mit einer ausreichenden Zahl von Hydranten in Abstimmung mit den Zweckverband Ostholstein ausgestattet. Der Löschwasserbedarf wird im Brandfall durch Entnahme von Wasser aus dem Trinkwasserrohrnetz sichergestellt.

Im übrigen wird auf den Erlaß auf des Innenministers vom 17.01.1979 Az.: IV 350b- 166-30 über die Sicherstellung der Löschwasserversorgung hingewiesen. Gemäß dem vorgenannten Erlaß ist bei der Bemessung der Löschwasserversorgung das Arbeitsblatt W 405, Ausgabe Juli 1978, des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. anzuwenden.

## 6. Der Gemeinde anfallenden Kosten

Es entstehen der Gemeinde keine Kosten.

## 7. Beschreibung

Die Beschreibung wurde am 16. März 1999 von der Gemeindevertretung der Gemeinde Altenkrempe gebilligt.

Altenkrempe, 26. April 1999



(Weidemann)  
- Bürgermeister -

Die Abrundungssatzung trat am 11.10.99 In Kraft.