

22. Oktober 1999

Beschreibung

für die Satzung der Gemeinde Bosau über die 1. Änderung und Erweiterung der Abrundungssatzung für die Ortschaft Wöbs

1. Allgemeines/Grundlagen

Die Abrundungssatzung für die Ortschaft Wöbs ist seit 1994 rechtskräftig.

Die Planung entspricht teilweise den Darstellungen des zuletzt am 29.01.1998 beschlossenen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Bosau. Die Planung entspricht dem Landschaftsplan.

Der Ortsteil Wöbs hatte zum Zeitpunkt der Volkszählung 1987 115 Einwohner und 39 Haushalte.

2. Planung

Die Planung sieht für das Flurstück 37/3 eine Anpassung an die Darstellungen des Flächennutzungsplanes vor, welche die Fläche als Mischbaufläche ausweist.

Die vorhandene Scheune auf dem Flurstück 40 soll umgenutzt werden. Hier möchte sich ein ortsansässiges Unternehmen erweitern. Daher ist die Aufnahme in die Abrundungssatzung erforderlich. Das Flurstück reicht bis an die Straße, so daß die Erschließung gesichert ist.

Am nordöstlichen Ortseingang wird ein weiteres Baugrundstück in den Bebauungszusammenhang einbezogen. Die verkehrliche Erschließung des Flurstückes 6 zur Landesstraße 161 ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens mit dem Straßenbauamt Lübeck abzustimmen.

3. Eingriff-/Ausgleichsregelung

Auf dem Flurstück 40 werden keine Eingriffe in Natur und Landschaft geplant, so daß hier kein Ausgleich erbracht werden muß.

Das Flurstück 37/3 wird erstmals in den Bebauungszusammenhang einbezogen. Daher ist ein entsprechender Ausgleich für mögliche Eingriffe planungsrechtlich nachzuweisen. Für das Flurstück bietet sich aufgrund der Länge am Ortsrand die Pflanzung von Obstbäumen an. Ein Obstgarten am Siedlungsrand ist eine landschaftstypische Eingrünung, die gestalterisch wie ökologisch wertvoll ist. Daher ist in der Satzung festgesetzt, daß 3 großwachsende

Obstbäume als Ausgleichsmaßnahme für die Eingriffe auf dem Flurstück 3773 zu pflanzen sind.

Die Pflanzung hat spätestens mit Fertigstellung des Bauvorhabens zu erfolgen und ist durch den Bauherren vorzunehmen. Die Kosten für 3 Bäume belaufen sich auf rd. 50 Euro.

Auf dem Flurstück 6 ist die Errichtung eines weiteren Einfamilienhauses geplant. Der Ausgleich errechnet sich wie folgt: $130 \times 1,5 = 195 \times 0,5 = 98 \text{ m}^2$ Ausgleichsbedarf. Als Ausgleich ist auf der Nordseite eine Knickanlage von 120 m^2 festgesetzt. Die Kosten dafür belaufen sich auf rd. 600 Euro.

Die Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen wird durch Auflage in der Baugenehmigung sichergestellt.

4. Ver-/Entsorgung

Die Stromversorgung übernimmt die Schleswag. Die Trinkwasserversorgung erfolgt durch hauseigene Anlagen. Die Abwässer sind in Hauskläranlagen (z. B. Dreikammersystem mit Tropfkammer) zu reinigen.

Das anfallende Oberflächenwasser wird dem nächsten Vorfluter zugeleitet. Die technischen Bestimmungen zum Bau und Betrieb von Anlagen zur Regenwasserbehandlung bei Trennkanalisation sind zu beachten.

Den Brandschutz übernimmt die freiwillige Feuerwehr Wöbs.

5. Hinweis

Die Ausführungen des Ursprungsplanes gelten, soweit zutreffend, unverändert fort.

6. Beschluß

Die Beschreibung wurde am 22. Oktober 1999 durch die Gemeindevertretung gebilligt.

Bosau, 30. Okt. 1999



(Herrmann)

- Bürgermeister -