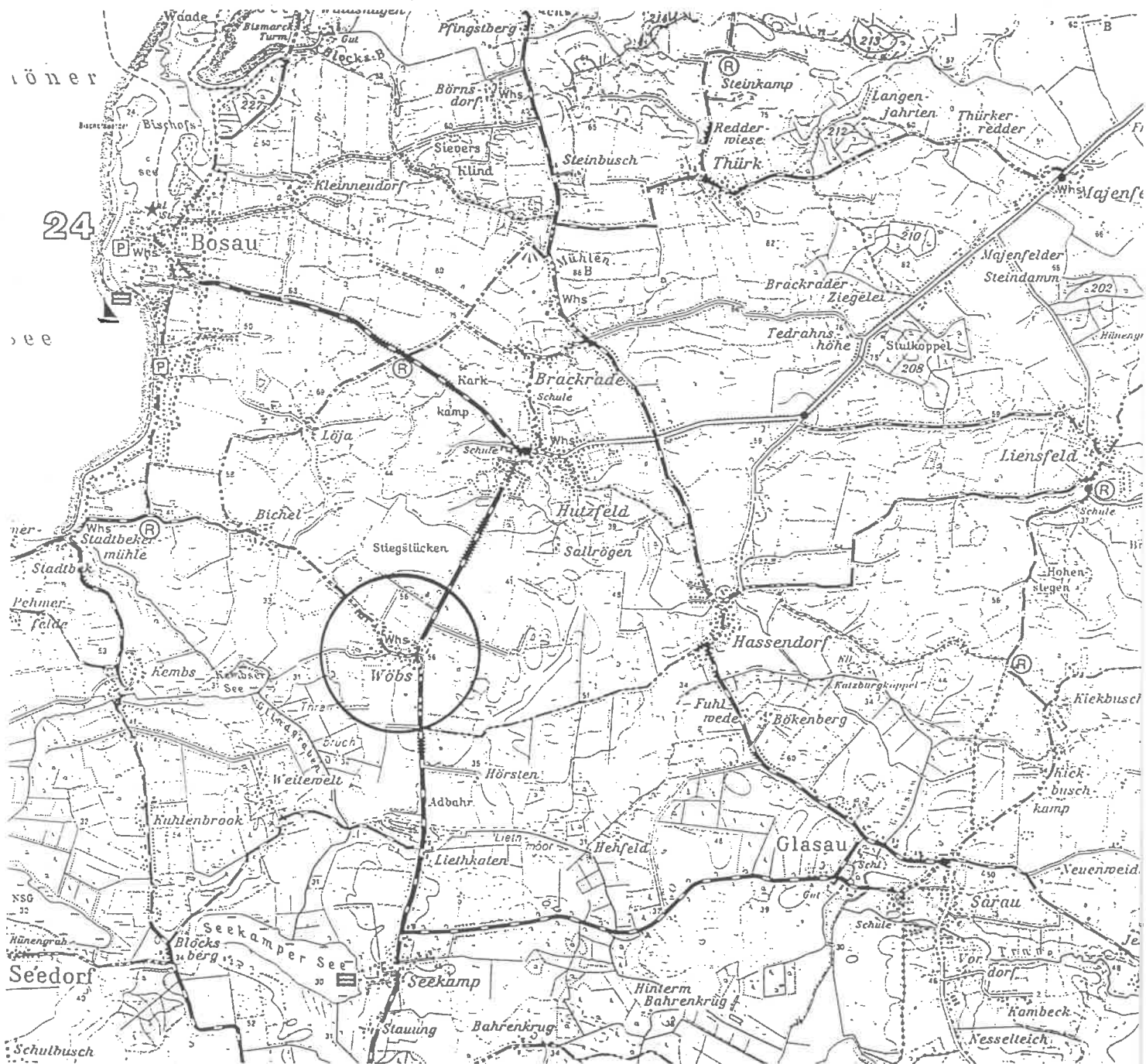


# SATZUNG DER GEMEINDE BOSAU ÜBER DIE GRENZEN DER IM ZUSAMMENHANG BEBAUTEN ORTSTEILE UND ABRUNDUNG DER GEBIETE (ABRUNDUNGSSATZUNG)



FÜR DIE ORTSCHAFT WÖBS.

## **Beschreibung**

Satzung der Gemeinde Bosau über die Grenzen der in Zusammenhang bebauten Ortsteile und Abrundung der Gebiete (Abrundungssatzung) für die Ortschaft Wöbs

### **1. Allgemeines**

Der Bauausschuß der Gemeinde Bosau beschloß am 16.12.93 die Aufstellung einer Abrundungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Ziffer 3 BauGB für die Ortschaft Wöbs.

### **2. Planungsziel**

Mit der Aufstellung der Abrundungssatzung schafft die Gemeinde die planerischen Voraussetzungen für eine zukunftsorientierte Entwicklung des Dorfes und legt eine eindeutige Abgrenzung zwischen Innen- und Außenbereich fest.

Innerhalb der Ortslage befinden sich zwei Teichflächen, die planerisch abgesichert werden und zum Schutz mit einem als Grünfläche ausgewiesenen Uferstreifen von den Bauflächen abgegrenzt werden. Ebenfalls aus der Bauflächendarstellung ausgeklammert worden ist eine Niederungsfläche westlich des Weges nach Bichel. Entsprechend der derzeitigen Nutzung als "Bauerngarten" wird diese Fläche als Grünfläche "Hausgarten" festgesetzt. Zusätzlich werden die westlich der Gartenfläche vorhandenen Bäume und Sträucher als erhaltenswert gekennzeichnet.

Auf dem Flurstück 35 ist eine Hofstelle mit emitierender Intensivtierhaltung.

Zur Beurteilung der Immissionen wurde die Landwirtschaftskammer mit der Erstellung eines Immissionsschutzgutachtens beauftragt. Ergebnis dieses Gutachtens ist ein erforderlicher Mindestabstand zu dem Mittelpunkt des emitierenden Betriebsbereiches von 131 m für Dorfgebiete. Somit scheidet eine Bebauung, auf einer ursprünglich in Aussicht genommenen Fläche am nördlichen Ortsrand hinter dem dort verlaufenden Knick, aus Gründen des Immissionsschutzes aus. Der erforderliche Mindestabstand von nunmehr 131 m nach VDI-Richtlinie 3471 und VDI-Richtlinie 3472 ist ebenso

wie der Nahbereich von unter 100 m in der Planzeichnung gekennzeichnet. Sofern durch geplante Wohnbebauung die Mindestabstände unterschritten werden, ist für eine Bebauung auf den jeweiligen Flächen, eine Sonderbeurteilung durch Fachbehörden oder Sachverständige vonnöten. (VDI 3471).

Darüber hinaus befinden sich innerhalb der Ortslage zwei Betriebe mit Rinderhaltung. Wenngleich für derartige Betriebe bislang keine rechtsverbindlichen Abstandsregelungen nach TA-Luft oder VDI-Richtlinie bestehen, wird seitens der Landwirtschaftskammer empfohlen, mit einer neu entstehenden Wohnbebauung, einen 100 m Abstand zu diesen Betrieben einzuhalten. Diese Einschränkung des Heranrückens von Wohnbebauung sollte zum einen aus Gründen auftretender Gerüche aus der Silage - oder Güllelagerung sowie aus Gründen betrieblicher Geräuscentwicklungen und zum anderen wegen einer zu befürchtenden bebauungsbedingten Einschränkung der Betriebe vermieden werden. Die empfohlenen 100 m Abstände sind in der Satzung gekennzeichnet.

### **3. Hinweis**

Außerhalb der Ortsdurchfahrtsgrenze besteht entlang der Landesstraße Nr. 161 eine Freihaltezone. Direkte Zufahrten und Zugänge dürfen zu der "freien Strecke" nicht angelegt werden. Ausnahmen von der Anbauverbotszone und die Errichtung von Zufahrten im Rahmen von Sondernutzung sind in Abstimmung mit dem zuständigen Baulastträger - dem Straßenbauamt Lübeck - möglich.

Gemeinde Bosau/Hutzfeld, 12. April 1994 -

  
Bürgermeister -  
(Herrmann)