

BESCHREIBUNG

zur 1. Änderung und Ergänzung der Satzung der Gemeinde Bosau über die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles und Abrundung des Gebietes (Abrundungssatzung) für die Ortschaft Hutzfeld für das Flurstück 60/1 tlws..

1. Allgemeines/ Grundlagen

Die Satzung entspricht den Darstellungen des zuletzt am 29.01.1998 beschlossenen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Bosau sowie des Landschaftsplanes.

2. Planung

Die Satzung umfasst einen kleinen Teilbereich des Flurstückes 60/1 am südöstlichen Ortsrand von Hutzfeld. Hier sollen zwei weitere Bauplätze geschaffen werden. Zudem soll am Ende des Wischhofweges ein Wendehammer von 20 Meter Durchmesser angelegt werden, da eine ädquate Wendemöglichkeit bislang nicht besteht. Da ein Wendehammer vorhanden ist, der flächenmäßig auf der Grundlage eines städtebaulichen Vertrages mit dem Grundstückseigentümer verbreitert werden soll, kann die Erschließung der 2 zusätzlichen Baugrundstücke als gesichert angesehen werden.

Als Ortsrandeingrünung und Ausgleich ist die Anlage eines Knicks festgesetzt. Die Anlage des Wendehammers und der Ausgleichsflächen wird auf Grundlage eines städtebaulichen Vertrages zwischen Gemeinde und Vorhabenträger abgesichert.

3. Eingriff-/Ausgleichsregelung

Die neu anzulegenden Ortsrandeingrünungen sind als Flächen für Anpflanzungen festgesetzt. Die Eingriffs-/Ausgleichsregelung entsprechend dem Runderlaß des Landes findet für die neu einbezogenen Außenbereichsgrundstücke Anwendung.

Auf Grundstücken am südöstlichen Ortsrand ist mit dem Bau von 2 Häusern zu rechnen. Für die Ausgleichsflächenermittlung wird eine Grundfläche von 130 m² zuzüglich 50% weiterer versiegelter Fläche für Nebenanlagen und Zufahrten zugrunde gelegt. Bei 2 Häusern ergibt sich eine versiegelte Fläche von rd. 390 qm. Der erforderliche Ausgleich gem. dem o. g. Erlaß errechnet sich wie folgt:

$$390 \text{ m}^2 \times 0,5 = 195 \text{ m}^2 \text{ Ausgleichsflächenerfordernis}$$

In der Abrundungssatzung ist als Ausgleichsmaßnahme eine Abschirmung der neuen Baugrundstücke zur Landschaft durch einen Knick vorgesehen. Hier sollen heimische und standortgerechte Laubgehölze gepflanzt werden.

Bei einer Länge von rd. 100 m und einer Breite von 3,0 m ergibt sich eine Ausgleichsfläche von 300 m². Der Eingriff kann somit vollständig ausgeglichen werden.

Es wird sogar eine Überkompensation erreicht. Diese ist jedoch gerechtfertigt, da besonders den Belangen des Orts- und Landschaftsbildes Rechnung zu tragen ist. Die Ausgleichsmaßnahmen werden den Grundstücken zugeordnet. Der Bau des Wendehammers ist nicht ausgleichspflichtig, da dieser auch ohne die Abrundungssatzung zulässig wäre.

Die Anlage des Wendehammers und der Ausgleichsflächen wird auf Grundlage eines städtebaulichen Vertrages zwischen Gemeinde und Vorhabenträger abgesichert.

Die Kosten für die Neuanlage der flächenhaften Gehölzpflanzungen (Knicks) als Ausgleichsmaßnahmen sind von den künftigen Bauherren zu tragen. Diese belaufen sich auf etwa 6,00 Euro pro Quadratmeter. Eine Umsetzung erfolgt spätestens mit Fertigstellung des Bauvorhabens.

4. Ver-/ Entsorgung

Die Aufgabe der Schmutzwasserentsorgung in der Gemeinde Bosau wird durch den Zweckverband Ostholstein wahrgenommen. Das Schmutzwasser wird dem Klärwerk der Stadt Plön zugeführt und dort gereinigt.

Innerhalb des Plangebietes befindet sich eine öffentliche Schmutzwassergefälleleitung DN 200 des ZVO. Über die Leitungsachse ist ein Schutzstreifen von 5m Breite, jeweils 2,50m zu jeder Seite der Leitung von jeglicher Bebauung/ Bepflanzung freizuhalten ist. Der Schutzstreifen dient einerseits der Vermeidung von leitungsgefährdenden äußeren Fremdeinwirkungen, andererseits der Zugänglichkeit zur Leitung. Der Schutzstreifen soll das Befahren mit Betriebs- und Baufahrzeugen sowie den Einsatz von Baumaschinen bei der Durchführung von erforderlichen Wartungs- und Instandhaltungsarbeiten an der Leitung ermöglichen. Zur Absicherung des Schutzstreifens ist ein Leitungsrecht zu Gunsten des ZVO festgesetzt.

Bei der Oberflächenwasserableitung sind die technischen Bestimmungen zum Bau und Betrieb von Anlagen zur Regenwasserbehandlung bei Trennkanalisation, bekanntgemacht im Amtsblatt Schl.-H. 1992 Nr. 50 S. 829 ff., zu beachten. Ebenfalls sind entsprechende Anträge für die Oberflächenwasserableitung bei der unteren Wasserbehörde des Kreises Ostholstein nach § 35 LWG zu stellen.

Für die Einleitung des Niederschlagswassers ist, sofern ein Anschluss an eine Regenwasserkanalisation der Gemeinde vorgesehen wird, eine wasserrechtliche Erlaubnis nach §§ 2-7 WHG bei der Wasserbehörde zu beantragen bzw. ist für eine bestehende Erlaubnis eine Änderung zu beantragen. Eine Genehmigung nach §35 LWG ist nur erforderlich, wenn für die Regenwasserkanalisation ein Rückhaltebecken

angelegt werden sollte. Aufgrund der Planung sind keine erheblichen Änderungen der Vorflutsituation zu erwarten.

Gasversorgung:

Die Aufgabe der Gasversorgung für die Gemeinde Bosau wird durch den ZVO wahrgenommen. Der Anschluss des Plangebietes an das Versorgungsnetz ist möglich.

Die Müllentsorgung bzw. die Wertstoffsammlung erfolgt durch den Zweckverband Ostholstein. Abfall- und Wertstoffsammlungen für das Plangebiet werden im Wischhofweg durchgeführt. Betroffene Kunden haben nach den Vorgaben des § 19 der „Abfallwirtschaftssatzung des Kreises Ostholstein“ vorzugehen und die Abfall- und Wertstoffbehältnisse an den Sammeltagen im dortigen Seitenbereich zur Abholung/ Leerung bereitzustellen.

Der Feuerschutz in Hutzfeld wird durch die Freiwillige Feuerwehr gewährleistet. Gemäß Erlaß des Innenministers vom 17.01.1976 (Sicherstellung der Löschwasserversorgung) sind im Plangebiet mind. 48 m³/h Löschwasser für eine Löschzeit von 2 h im Umkreis von 300 m bereitzustellen. Dieser Bedarf wird über das vorhandene und zu ergänzende Trinkwassernetz des ZVO gedeckt.

Bodenschutz:

Gemäß § 2 des Landesbodenschutz- und Altlastengesetzes (LBodSchG) sind Anhaltspunkte für das Vorliegen einer schädlichen Bodenveränderung oder Altlast unverzüglich der unteren Bodenschutzbehörde mitzuteilen. (Weiterhin wird für die Durchführungsphase noch auf folgende Bestimmungen hingewiesen: §7 Bundesbodenschutzgesetz; §6 BBodSchG i.V. mit §12 BbodSchV; DIN 19731 und 18915).

6. Beschluß

Die Beschreibung wurde am 11.12.2002 durch die Gemeindevertretung gebilligt.

Bosau, 07. Mai 2003




(Schmidt)
- Bürgermeister -