

Beschreibung

für die Satzung der Gemeinde Bosau über die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortes Majenfelde

1. Allgemeines/ Grundlagen

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

Der Ortsteil Majenfelde hatte zum Zeitpunkt der Volkszählung 1987 138 Einwohner und 53 Haushalte.

2. Planung

Die Satzung umfaßt den eigentlichen „Kern“ des Ortes Majenfelde. Neben einigen Grundstücken die nach § 34 BauGB bebaubar wären, sind im Südwesten und im Nordwesten weitere Grundstücke einbezogen worden. Es wird so die Abgrenzung zwischen Innen- und Außenbereich klar definiert. Da die bisherigen Baulücken in der Vergangenheit nicht bebaut wurden, ist davon auszugehen, daß sie auch in nächster Zeit nicht dafür zur Verfügung stehen. Es sind daher neue Grundstücke in den Bebauungszusammenhang einbezogen worden.

In Richtung Thürk ist eine Fläche für den Gemeinbedarf - Feuerwehr - ausgewiesen. Diese Planung ist aus Sicht der Gemeinde aus dem Flächennutzungsplan entwickelt, da die Parzellenschärfe des Flächennutzungsplanes im Maßstab 1:10.000 nur sehr ungenau ist. Es besteht ein öffentliches Interesse daran, in Majenfelde an diesem Standort eine derartige Einrichtung unterzubringen. Voruntersuchungen ergaben, daß kein anderer Standort an geeigneter Stelle im Ort zur Verfügung steht.

Zur Landesstraße 176 ist eine anbaufreie Zone von 20 m zu beachten.

3. Eingriff-/Ausgleichsregelung

Die neu anzulegenden Ortsrandeingrünungen sind als Flächen für Anpflanzungen festgesetzt.

Die Eingriffs-/Ausgleichsregelung entsprechend dem Runderlaß des Landes vom 08.11.1994 findet nur für die neu einbezogenen Außenbereichsgrundstücke Anwendung, da für die übrigen Grundstücke bereits Baurechte gem. § 34 BauGB bestehen.

Auf den neu in den Bebauungszusammenhang einbezogenen Grundstücken am südwestlichen Ortsrand ist mit dem Bau von 2 Häusern zu rechnen. Für die Ausgleichsflächenermittlung wird eine Grundfläche von 130 qm zuzüglich 50% weite-

rer versiegelter Fläche für Nebenanlagen und Zufahrten zugrunde gelegt. Bei 2 Häusern ergibt sich eine versiegelte Fläche von rd. 390 qm. Zusätzlich ist ein Knickbruch auf 3 Meter Länge erforderlich.

Der erforderliche Ausgleich gem. dem o. g. Erlaß errechnet sich wie folgt:

$390 \text{ qm} \times 0,3 = 117 \text{ qm Ausgleichsfläche}$ zzgl. 6 lfm. Knick-Neuanlage

In der Abrundungssatzung ist als Ausgleichsmaßnahme eine Abschirmung der neuen Baugrundstücke zur Landschaft durch eine dreireihige lächenhafte Gehölzpflanzung. Hier sollen heimische standortgerechte Laubgehölze gepflanzt werden.

Bei einer Länge von rd. 92 m und einer Breite von 3,0 m ergibt sich eine Ausgleichsfläche von 276 qm. 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.

Auf der Fläche für den Gemeinbedarf ist von dem Bau eines Gebäudes mit rd. 130 qm Grundfläche auszugehen. Auch hier wird der erforderliche Ausgleich geschaffen. 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.

Die Kosten für die Neuanlage der flächenhaften Gehölzpflanzungen (Knicks) als Ausgleichsmaßnahmen sind von den künftigen Bauherren zu tragen. Diese belaufen sich auf etwa 12,- DM pro Quadratmeter. Eine Umsetzung erfolgt spätestens mit Fertigstellung des Bauvorhabens.

4. Ver-/Entsorgung

Die Stromversorgung übernimmt die Schleswag. Die Trinkwasserversorgung erfolgt durch Eigenversorgung. Die Abwässer der neu entstehenden Häuser sind in Hauskläranlagen (z. B. Dreikammersystem mit Tropfkammer) zu reinigen.

Das anfallende Oberflächenwasser sollte möglichst auf den Grundstücken versickern. Ist dies nicht möglich, wird es dem nächsten Vorfluter zugeleitet.

Die technischen Bestimmungen zum Bau und Betrieb von Anlagen zur Regenwasserbehandlung bei Trennkanalisation sind zu beachten.

Der Brandschutz wird durch die Freiwillige Feuerwehr sichergestellt. Das Löschwasser wird aus einem vorhandenen Löschwasserteich entnommen. Im übrigen wird auf den Erlaß des Innenministers vom 17.01.1979, IV 350 b - 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.

5. Immissionen

Bei der Planung sind u.a. die Belange des Umweltschutzes, d.h. auch der Immissionsschutz und damit der Schallschutz zu berücksichtigen. Im Rahmen der vorliegenden Planung ist eine Abschätzung der Lärmbelastung gemäß DIN 18005 "Schallschutz im Städtebau" Teil 1 - Ausgabe Mai 1987, Anhang 1, ausreichend. Das vereinfachte Ermittlungsverfahren ist für die Fälle der Planung anwendbar, in denen die Daten zur Verfügung stehen, die als Eingangsparameter für die Kompaktdiagramme zur Abschätzung der Lärmbelastung unerlässlich sind.

Landesstraße 176 - Straßenverkehrsimmissionen -

Eingangsparameter:

Durchschnittliche tägliche Verkehrsstärke DTV = 3730 Kfz/d

(Quelle: Verkehrsmengenkarte Schleswig-Holstein 1995, multipliziert mit dem Faktor 1,1)

tags 3550 Kfz/24 h x 0,06 = 213 Kfz/h

nachts 3550 Kfz/24 h x 0,008 = 28 Kfz/h

Beurteilungspegel

	tags	nachts
Verkehrsstärke	213 Kfz/h	28 Kfz/h
Lkw-Anteil	20,00%	10,00%
Steigung	0,00	0,00
Oberfläche	- 0,50 dB	- 0,50 dB
Geschwindigkeit	50 km/h	50 km/h
Ampel/Kreuzung	0,0 dB	0,0 dB
Emissionspegel	60,9 dB	49,7 dB
Abstand	20,00 m	20,00 m
Höhe	0,00 m	0,00 m
Beurteilungspegel	62,2 dB	51,0 dB
Orientierungswerte f. Dorfgebiete	60,00 dB	50,0 (45,00) dB

Die Beurteilungspegel liegen geringfügig über den Orientierungswerten, die tags 60 dB und nachts 50 dB betragen. Die Festsetzung von Lärmschutzvorkehrungen ist nicht erforderlich. Der Lärmschutz wird in der Regel durch die Anforderungen an die Wärmedämmung eingehalten.

6. Beschluß

Die Beschreibung wurde am 08. Oktober 1998 durch die Gemeindevertretung gebilligt.

Bosau, 28. Okt. 1998




Stellvertreter
des Bürgermeisters