

BEGRÜNDUNG

ZUR ABRUNDUNGSSATZUNG NR. 9

DER GEMEINDE BOSAU

FÜR DIE FLURSTÜCKE 28/3 UND 1/1

AN DER HANS-HEINRICH-SIEVERT-STRASSE IN LIENSFELD

VERFAHRENSSTAND (BAUGB VOM 21.12.2006):

- FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT (§ 3 (1) BAUGB)
- FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER TÖB, BEHÖRDEN UND NACHBARGEMEINDEN (§§ 2 (2), 4 (1) BAUGB)
- BETEILIGUNG DER TÖB, BEHÖRDEN (§ 4 (2) BAUGB)
- ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (§ 3 (2) BAUGB)
- ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (§ 4A (3) BAUGB)
- EINGESCHRÄNKTE BETEILIGUNG (§ 4A (3) BAUGB LETZTER SATZ)
- BESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG (§ 10 BAUGB)

AUSGEARBEITET:

P L A N U N G S B Ü R O
TREMSKAMP 24, 23611 BAD SCHWARTAU,
INFO@PLOH.DE

O S T H O L S T E I N
TEL: 0451/ 809097-0, FAX: 809097-11
WWW.PLOH.DE

INHALTSVERZEICHNIS

1	Vorbemerkungen	2
1.1	Planungserfordernis/Planungsziele	2
1.2	Rechtliche Bindungen	3
2	Bestandsaufnahme	4
3	Begründung der Planinhalte	4
3.1	Flächenzusammenstellung	4
3.2	Auswirkungen der Planung	5
3.3	Inhalt der Planung	5
3.4	Erschließung	6
4	Immissionen und Emissionen	8
4.1	Emissionen	8
4.2	Immissionen	8
5	Ver- und Entsorgung	8
5.1	Löschwasserversorgung	9
6	Hinweise	9
6.1	Bodenschutz	9
7	Kosten	10
8	Billigung der Begründung	10

BEGRÜNDUNG

zur **Abrundungssatzung Nr. 9** der Gemeinde Bosau für die Flurstücke 28/3 und 1/1 an der Hans-Heinrich-Sievert-Straße in Liensfeld.

1 Vorbemerkungen

1.1 Planungserfordernis/Planungsziele

In dem Ortsteil Liensfeld der Gemeinde Bosau besteht der Wunsch, südlich Hans-Heinrich-Sievert-Straße den im Zusammenhang bebauten Ortsteil um ein weiteres Grundstücke abzurunden. Die Gemeinde unterstützt das Vorhaben und nimmt dies zum Anlass, mit einer Änderung der Satzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB (Abrundungssatzung) für die Ortschaft Liensfeld die Grenzen des im Zusammenhang be-

bauten Ortsteils um eine Teilfläche zu erweitern.

Es liegen keine aktuellen Daten zur Anzahl der Wohneinheiten in der Ortschaft Liensfeld vor. Deshalb kann nur auf Daten aus dem Erläuterungsbericht zum Flächennutzungsplan von 1997 der Gemeinde Bosau zurückgegriffen werden. Darin wird bei einer Einwohnerzahl von 187 Einwohner im Jahr 1987 auf 72 Haushalte verwiesen. Die aktuellen Einwohnerzahlen liegen derzeit bei ca. 250 Einwohnern, was sich mit der Einwohnerzahl von 1996 deckt welche bereits auf 234 gestiegen war. Im Jahr 1996 betrug die Belegungsdichte ca. 2,4 Einwohner/Haushalt. Wendet man diese Verhältniszahl auf die derzeit ca. 250 Einwohner der Ortschaft Liensfeld an, kann man von ca. 104 Haushalten innerhalb der Ortschaft ausgehen.

Der LEP beschreibt eine Wohnbauentwicklung von ca. 10 % bis ins Jahr 2025 für Gemeinden im ländlichen Raum. Ausgehend von 104 Haushalten könnten somit bis zu 10 zusätzliche Wohneinheiten entstehen. Die Planung sieht allerdings nur die Einbeziehung eines Grundstücks vor, welches mit einem Einfamilienhaus bebaut werden soll.

1.2 Rechtliche Bindungen

Der Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Schleswig-Holstein liegt der Ortsteil Liensfeld im Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung, sowie innerhalb des 10km-Umkreises des Mittelzentrums Eutin.

Nach dem Regionalplan 2004 für den Planungsraum II liegt Liensfeld im Ländlichen Raum. Gleichzeitig liegt der Ortsteil innerhalb eines Gebietes mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Bosau von 1998 stellt das Plangebiet nördlich der Hans-Heinrich-Sievert-Straße und den Einbeziehungsbereich südwestlich der Hans-Heinrich-Sievert-Straße als Landwirtschaftliche Fläche dar. Einzig das südöstliche Grundstück wird im Flächennutzungsplan als gemischte Baufläche dargestellt.

Der Landschaftsplan von 1997 stellt den Bereich nördlich der Hans-Heinrich-Sievert-Straße als Wohnbaufläche mit Einfamilien- und Doppelhäusern dar. Der südöstliche Bereich mit den Bestandsgebäuden wird als Landwirtschaftliche Hofstelle und der westlich angrenzende Bereich als Ackerfläche dargestellt. Der westliche Plangebietsrand wird im Landschaftsplan mit Knicks abgegrenzt.

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Naturparks „Holsteinische Schweiz“. In ca. 2,5km nördlicher Richtung befindet sich das Landschaftsschutzgebiet „Holsteinische Schweiz“.

2 Bestandsaufnahme

Das Plangebiet der Abrundungssatzung befindet sich am nordwestlichen Ortsrand von Liensfeld. Nördlich der Hans-Heinrich-Sievert-Straße befinden sich zwei Wohnhäuser mit Hausgärten. An der nördlichen und westlichen Plangebietsgrenze verlaufen Knicks, wobei der in Nord-Südrichtung verlaufende Knick mit großen Überhängern (Steileichen) ausgestattet ist. Auch straßenbegleitend verlaufen Knicks die für Grundstückszufahrten teilweise durchbrochen sind. Im südlichen Bereich besteht ein Wohnhaus einer ehemaligen Hofstelle. Daran angrenzend erstrecken sich in westlicher und südlicher Richtung Grünlandflächen, welche teilweise mit Schafen und Pferden bestanden sind.



Quelle: Google maps pro

3 Begründung der Planinhalte

3.1 Flächenzusammenstellung

Das Plangebiet setzt sich wie folgt zusammen:

Bauflächen	1.170 m ²
Maßnahmenfläche	470 m ²
Größe Plangebiet insgesamt:	5.930 m²

3.2 Auswirkungen der Planung

Mit der Aufstellung der 9. Abrundungssatzung nach § 34 BauGB bezieht die Gemeinde eine einzelne Außenbereichsfläche in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil mit ein. Diese einbezogene Fläche ist durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs geprägt. Nördlich und östlich des einbezogenen Bereichs ist Wohnbebauung vorhanden, westlich und straßenbegleitend befinden sich Knicks die den Ortsrand bzw. eine ausreichende Eingrünung bilden. Es ist die Errichtung von ein bis zwei Einzelhäusern geplant, mit jeweiligen südlich angegliederten Hausgärten. Der einbezogene Bereich ist durch die vorhandenen Knicks ausreichend abgeschirmt. Erforderliche Ausgleichsmaßnahmen werden vor Ort erbracht, durch eine Maßnahmenfläche die zu einer extensiven Gras- und Krautflur zu entwickeln ist. Unter Berücksichtigung dieser Maßnahmen werden verbleibende negative Auswirkungen nicht erwartet.

3.3 Inhalt der Planung

Nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB kann die Gemeinde einzelne Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile einbeziehen, wenn die einbezogenen Flächen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt sind. Die Satzung muss mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar sein. Die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, darf nicht begründet werden. Es dürfen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von Natura-2000-Gebieten vorliegen. Für den Einbeziehungsbereich können einzelne Festsetzungen nach § 9 BauGB getroffen werden. Die Vorschriften des § 1a BauGB sind zu beachten.

Die Einbeziehung des Bereichs mit einem Grundstück ist mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vertretbar, da eine bandartige Entwicklung nicht eingeleitet wird. Es handelt sich eher um einen Abschluss der straßenbegleitenden Bebauung am westlichen Ortsrand. Der Ortsrand wird hier durch den qualitativ hochwertigen Knick mit großen Überhängen (Steileichen) gebildet. Dort befindet sich auch die Ortsdurchfahrtsgrenze. Aufgrund der Prägung durch die angrenzende Nutzung können nur Wohngebäude oder nicht störende Gewerbebetriebe entstehen, so dass eine Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen nicht zu besorgen ist. Festsetzungen städtebaulicher Art werden nicht erforderlich, da die angrenzende Bebauung einen Rahmen für die zulässigen Nutzungen vorgibt.

3.4 Erschließung

Die Erschließung des Baugrundstücks im Einbeziehungsbereich ist über die Hans-Heinrich-Sievert-Straße vorgesehen.

3.4.1 Stellplätze/ Parkplätze

Der private ruhende Verkehr des geplanten Baugrundstücks ist auf dem Baugrundstück selbst unterzubringen. Die Gemeinde Bosau ist an das Liniennetz des ÖPNV angebunden.

3.4.2 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Nach § 18 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ist über die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege unter entsprechender Anwendung der §§ 14 und 15 BNatSchG nach den Vorschriften des BauGB zu entscheiden, wenn aufgrund einer Satzung nach § 34 (4) Nr. 3 BauGB Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind. Für den Einbeziehungsbereich ist mit entsprechenden Eingriffen zu rechnen. Die naturschutzfachliche Eingriffsbilanzierung wird in Anlehnung an den Erlass Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht, Gemeinsamer Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten vom 3. Juli 1998, sowie dessen Anlage durchgeführt.

Die Gemeinde arbeitet die Belange des Naturschutzes aufgrund der geringen Größe der Eingriffsfläche (1 Grundstück) und der Annahme, dass neben den Schutzgütern Boden und Wasser die anderen Schutzgüter nicht, bzw. nur in geringem Umfang beeinträchtigt werden, im Rahmen der Aufstellung der Satzung in einer überschlägigen Kurzform ab. Auf die Darstellung von naturschutzfachlichen Grunddaten sowie eine schutzgutbezogene Einzelbewertung wird verzichtet.

Schutzgut Boden:

Die vom Eingriff betroffenen Flächen des Plangebietes werden derzeit landwirtschaftlich als Grünlandflächen genutzt. Es kann von einem Einsatz von Düngemitteln und Bioziden im Rahmen einer zulässigen landwirtschaftlichen Nutzung ausgegangen werden. Die Planung führt in den Bereichen der nun möglichen Versiegelung zum Verlust der Bodenfunktionen. Bei der Ermittlung des notwendigen Ausgleichs wird von einer Größe der Gebäude entsprechend der Umgebung, d.h. ca. 100 m² Grundfläche ausgegangen. Dabei wird von einer Bebauung mit maximale 2 Gebäuden bzw. eine Teilung in zwei Baugrundstücke ausgegangen. Hieraus ergibt sich nach Erlass ein Ausgleich von ca. 150 m² (2*100*0,5 + 2*50*0,5). Details zur Maßnahme und die

Sicherung der Umsetzung werden in einem städtebaulichen Vertrag bzw. im Baugenehmigungsverfahren geregelt.

Die Ausgleichsmaßnahme wird vor Ort erbracht, durch die Umwandlung einer ca. 460 m² Grünlandfläche (nordwestliche Rand der Flurstücke 1/1) in eine extensive Kraut- und Wiesenflur. Die Größe der Ausgleichsfläche ergibt sich aus der Nähe zum angrenzenden Knick mit seinen Überhängen bzw. aufgrund der dort vorhandenen Kronendurchmesser. Durch eine ausreichend große „Pufferfläche“ solle ein Heranrücken der Bauflächen an den Knick verhindert werden.

Schutzgut Wasser:

Der Boden im Eingriffsbereich ist heute unversiegelt. Der Eingriff erfolgt durch die Versiegelung aufgrund der Bebauung. Durch die Planung der vorgesehenen Ausgleichsfläche erfolgt auch für das Schutzgut Wasser eine Aufwertung in diesem Bereich.

Schutzgut Landschaftsbild:

Das Plangebiet liegt am westlichen Ortsrand und ist nach Norden und Westen durch Knicks abgeschirmt und somit nicht einsehbar. Östlich des Plangebietes besteht bereits Wohnbebauung, somit schließt sich das geplante Baugrundstück an die vorhandene Bebauung an. Südlich schließen sich landwirtschaftliche Flächen an. Eine Beeinträchtigung des Landschaftsbilds kann damit, sowie durch die kleinteilige Bebauung minimiert werden. Ein erheblicher Eingriff ist daher nicht zu erwarten.

Schutzgut Arten- und Lebensgemeinschaften:

Das Plangebiet stellt sich aufgrund der derzeitigen intensiven landwirtschaftlichen Nutzung als ein Gebiet von allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz dar. Durch die Entwicklung der Maßnahmenfläche sind hier Verbesserungen zu erwarten.

Schutzgut Klima und Luft:

Erhebliche Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Klima/Luft werden im Regelfall bereits auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung durch eine entsprechende Flächen-/Standortwahl vermieden. Erhebliche Beeinträchtigungen liegen vor, wenn Flächen mit Kaltluftentstehungs- und/oder Luftausgleichsfunktion durch bauliche oder ähnliche Maßnahmen betroffen sind. Dieses trifft auf Liensfeld nicht zu.

Zusammenfassung:

Die erforderliche Ausgleichsmaßnahme für den Eingriff in das Schutzgut Boden und Wasser wird im Plangebiet erbracht. Dort wird eine ca. 460 m² Grünlandfläche in eine

extensive Kraut- und Wiesenflur umgewandelt. Details zur Maßnahme und die Sicherung der Umsetzung werden in einem städtebaulichen Vertrag bzw. im Baugenehmigungsverfahren geregelt.

3.4.3 Artenschutz

Bei der Aufstellung der Bauleitplanung sind die Artenschutzbelange des Bundesnaturschutzgesetzes zu berücksichtigen. Mit den Regelungen der §§ 44 Abs. 1,5,6 und 45 Abs. 7 BNatSchG sind die Vorgaben der Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie (FFH-RL) (Art. 12, 13 und 16 FFH-RL) und der Vogelschutz-Richtlinie (V-RL) (Art. 5, 9 und 13 V-RL) in nationales Recht umgesetzt worden. Im Zusammenhang mit der Bauleitplanung sind für die europäisch geschützten FFH-Anhang IV-Arten und die europäischen Vogelarten die Zugriffsverbote (§ 44 Abs. 1 BNatSchG) zu beachten. Bei den im Plangebiet zu erwartenden Vogelarten kann davon ausgegangen werden, dass aufgrund ihrer Anpassungsfähigkeit und des günstigen Erhaltungszustandes bei den vorhabenbedingten Beeinträchtigungen nicht gegen das Zugriffsverbot verstoßen wird. Grundsätzlich sollte § 27a LNatSchG beachtet werden und ein Gehölzschnitt in der Zeit vom 15. März bis 30. September unterlassen werden. Da nicht in schützenswerte Gehölzstrukturen eingegriffen wird, sind Auswirkungen der Planung auf Belange des Artenschutzes nicht zu erwarten.

4 Immissionen und Emissionen

4.1 Emissionen

Das Plangebiet verursacht keine Emissionen durch Lärm, Staub, Gerüche o. ä., die zu Störungen in der Nachbarschaft führen können.

4.2 Immissionen

Die Ortschaft Liensfeld wird durch die Hans-Heinrich-Sievert-Straße erschlossen, welche eine untergeordnete Straße darstellt und nur die Anbindung an die L176 darstellt. Dadurch kann davon ausgegangen werden, dass das Plangebiet kaum Verkehrslärm ausgesetzt ist.

5 Ver- und Entsorgung

Das geplante Grundstück im Einbeziehungsbereich wird an die vorhandenen Ver- und Entsorgungseinrichtungen angeschlossen. Ggf. erforderliche Erweiterungen werden vorgenommen.

Sollte in außerhalb gelegene Gewässer II. Ordnung Oberflächenwasser aus dem Plangebiet abgeleitet werden, sind hierfür die wasserrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen.

In dem Gebiet verlaufen diverse Leitungen und Kabel der ZVO Gruppe und ggf. kann es zu Konflikten mit diesen Anlagen kommen. Zurzeit sind keine Bauvorhaben der ZVO Gruppe in dem angegebenen Bereich vorgesehen. Die Leitungen und Kabel dürfen in einem Bereich von 2,50 m, jeweils parallel zum Trassenverlauf, weder überbaut (Gebäude, Carport, Stützwände, etc.) noch mit Anpflanzungen versehen werden. Einzelne Baumstandorte, sind mit dem ZVO vor der Bauausführung abzustimmen. Durch das Bauvorhaben notwendiges Anpassen und Umlegen von Leitungen und Kabel, wird von ZVO vorgenommen. Besondere Schutzmaßnahmen, z. B. bei Baumstandorten sind abzustimmen.

5.1 Löschwasserversorgung

Der Feuerschutz in der Gemeinde Bosau wird durch die "Freiwilligen Feuerwehren" gewährleistet. Nach dem Arbeitsblatt W405 des DVGW – Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung – sind bei nicht feuerhemmenden bzw. feuerbeständigen Umfassungswänden Löschwassermengen von 96 m³/h für zwei Stunden erforderlich. Anderenfalls sind 48 m³/h ausreichend. Die mögliche Kapazität der Löschwasserversorgung aus dem Trinkwassernetz von 48/96 m³/h über einen Zeitraum von 2 Stunden ist möglich. Im Übrigen wird auf den Erlass zu Verwaltungsvorschrift über die Löschwasserversorgung vom 30. August 2010 (IV-334 – 166.701.400-) hingewiesen. Danach ist der Löschwasserbedarf durch die Gemeinden nach pflichtgemäßem Ermessen festzulegen.

6 Hinweise

6.1 Bodenschutz

Grundlage für die Verfüllung oder Auffüllung mit Böden bildet die Bundesbodenschutzverordnung und die Mitteilung der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) Nr. 20 „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/ Abfällen – Technische Regeln – „ (Stand 2003). Es sind ausschließliche Böden im Sinne dieser Richtlinie zugelassen.

Vorsorge gegen schädliche Bodenveränderungen: Gemäß § 7 Bundesbodenschutzgesetz sind schädliche Bodenveränderungen zu vermeiden oder zu minimieren. Insbesondere sind Bodenversiegelungen, und Bodenverdichtungen auf das notwendige Maß zu beschränken. Der Flächenverbrauch durch Baustelleneinrichtung (Baustraßen, Lageplätze u.ä.) ist möglichst gering zu halten. Bei der Anlage von Baustraßen sollte die Möglichkeit der Teilversiegelung genutzt werden. Nach Abschluss der Baumaßnahmen ist die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes der Flächen

für die Baustelleneinrichtungen mit besonderer Aufmerksamkeit fachgerecht durchzuführen (z.B. Bodenlockerung).

Umgang mit dem Boden: Zur Verminderung der baubedingten Wirkungen auf das Schutzgut Boden hat eine fachgerechte Sicherung und eine sinnvolle Verwendung des abgeschobenen Oberbodens unter Beachtung der bodenschutzrechtlichen Vorgaben (insbesondere § 6 BBodSchG i.V. mit § 12 BBodSchV) zu erfolgen. Die DIN 19731 und 18915 finden Anwendung. Es ist zweckmäßig und fachgerecht, beim Ab- und Auftrag von Boden die Bodenart sowie die Trennung in Oberboden, Unterboden und Ausgangsmaterial zu beachten, um das Material umweltgerecht einer weiteren Nutzung zuzuführen bzw. naturnahe Standortverhältnisse zu erhalten oder wieder herzustellen. Die Bodenart des Auffüllmaterials (z.B. bei der Geländemodellierung) sollte möglichst der Hauptbodenart des anstehenden Bodens entsprechen. Grundlage für die Verfüllung oder Auffüllung mit Böden ist die Mitteilung der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) Nr. 20 „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen-Technische Regeln“.

Meldung schädlicher Bodenveränderungen: Gemäß § 2 des Landesbodenschutz- und Altlastengesetzes (LBodSchG) sind Anhaltspunkte für das Vorliegen einer schädlichen Bodenveränderung oder Altlast unverzüglich der unteren Bodenschutzbehörde mitzuteilen.

7 Kosten

Durch die Inhalte der Satzung sind für die Gemeinde keine Kosten zu erwarten.

8 Billigung der Begründung

Diese Begründung wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung Bosau am 12.12.2013 gebilligt.

Hutfeld, den 24.01.2014

Siegel

(Schmidt)
- Bürgermeister –

Die Abrundungssatzung Nr. 9 ist am 24.01.2014 in Kraft getreten.