

BEGRÜNDUNG

ZUR

KLARSTELLUNGS- UND

EINBEZIEHUNGSSATZUNG NR. 11

DER GEMEINDE BOSAU

FÜR

DIE ORTSCHAFT BRAAK

VERFAHRENSSTAND (BauGB 2013):

- FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT (§ 3 (1) BAUGB)
- BETEILIGUNG DER NACHBARGEMEINDEN (§ 2 (2) BAUGB)
- FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER TÖB, BEHÖRDEN (§ 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

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	3
1.1	Planungserfordernis / Planungsziele	3
1.2	Rechtliche Bindungen	3
2	Bestandsaufnahme	5
3	Begründung der Planinhalte	6
3.1	Flächenzusammenstellung	6
3.2	Auswirkungen der Planung	6
3.3	Inhalt der Planung	7
3.4	Erschließung	8
3.5	Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung	8
4	Immissionen / Emissionen	12
4.1	Verkehr	12
4.2	Landwirtschaft	12
5	Ver- und Entsorgung	13
5.1	Verbandsgewässer	13
5.2	Löschwasserversorgung	14
6	Hinweise	14
6.1	Bodenschutz	14
6.2	Denkmalschutz	15
7	Kosten	15
8	Billigung der Begründung	15

ANLAGEN

Anlage 1: „Immissionsschutzstellungnahme“ der Landwirtschaftskammer S-H, Futterkamp,
10.11.2014

B E G R Ü N D U N G

Zur Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung Nr. 11 der Gemeinde Bosau für die Ortschaft Braak.

1 Vorbemerkungen

1.1 Planungserfordernis / Planungsziele

In der Ortschaft Braak der Gemeinde Bosau besteht der Wunsch, an vier verschiedenen Stellen den im Zusammenhang bebauten Ortsteil um ca. fünf Baugrundstücke zu arrondieren. Die Gemeinde unterstützt das Vorhaben und nimmt dies zum Anlass, mit einer Satzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB (Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung) für die Ortschaft Braak die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils festzulegen und eine Teilfläche einzubeziehen.

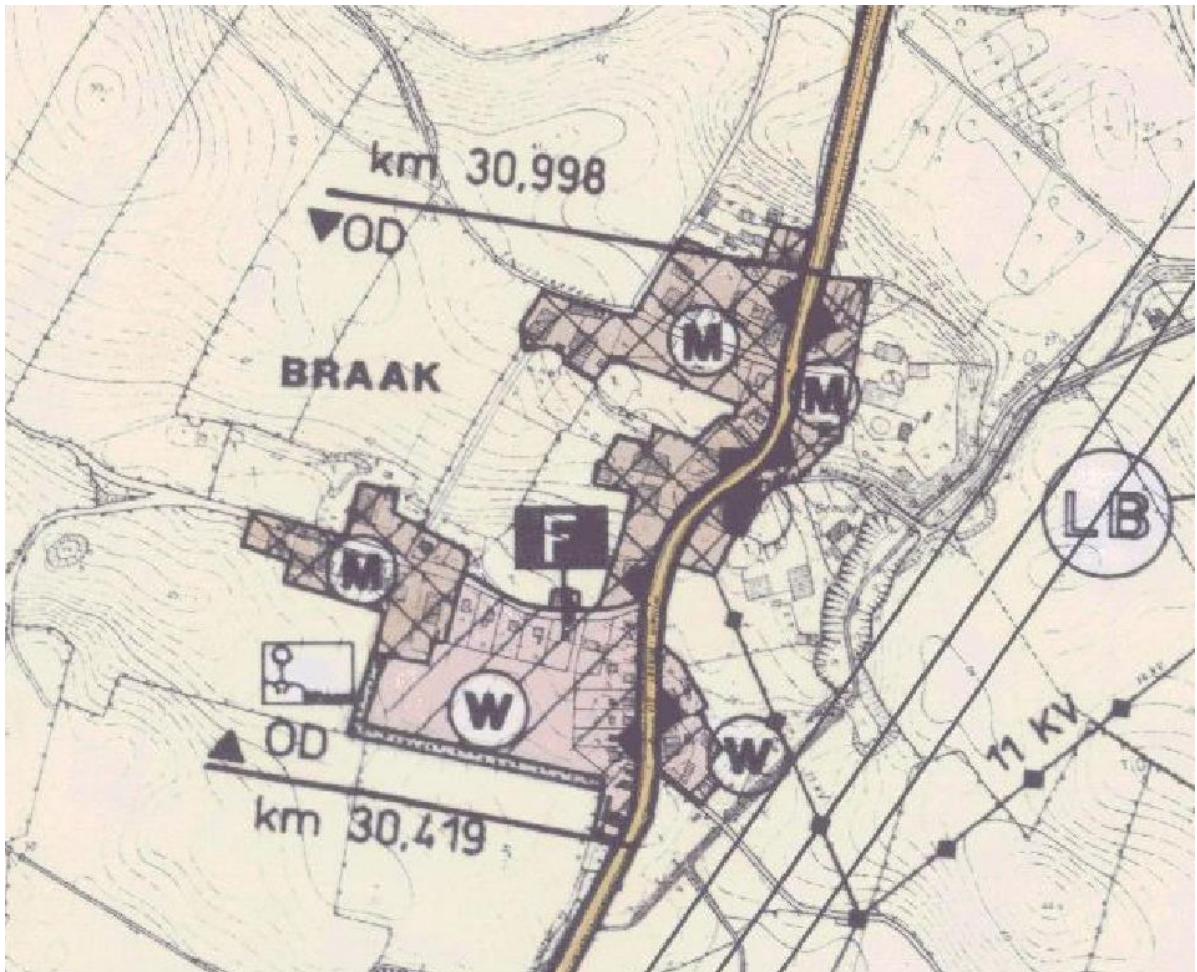
1.2 Rechtliche Bindungen

Nach dem Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Schleswig-Holstein liegt die Ortschaft Braak im Ländlichen Raum, sowie innerhalb des Stadt- und Umlandbereiches von Eutin. Zusätzlich befindet sich Braak innerhalb des Entwicklungsraumes für Tourismus und Erholung, sowie im Naturpark „Holsteinische Schweiz“.

Auch nach dem Regionalplan 2004 für den Planungsraum II liegt Braak innerhalb des Ländlichen Raumes. Des Weiteren ordnet der Regionalplan die Ortschaft innerhalb eines Gebietes mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung ein. Zusätzlich stellt der Regionalplan südlich und nördlich der Ortslage vereinzelt Gebiete mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft dar.

Der Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum II 2003 verweist in seiner Karte 1 auf ein Verbundsystem welches sich rund um die Ortschaft Braak anschließt. In der Karte 2 wird die Ortschaft innerhalb eines Gebietes mit besonderer Erholungseignung sowie innerhalb eines strukturreichen Kulturlandschaftsausschnittes dargestellt. Zudem wird der gesamte Bereich zwischen den Ortschaften Braak, Klenzau und Braaker Mühle als Gebiet, dass die Voraussetzungen für eine Unterschutzstellung nach § 18 LNatSchG als Landschaftsschutzgebiet erfüllt gekennzeichnet.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Bosau stellt den nördlichen und westlichen Bereich der Ortschaft als gemischte Baufläche dar. Der zentrale Bereich der Ortslage wird als Wohnbaufläche dargestellt.



Ausschnitt Flächennutzungsplan Gemeinde Bosau

Der Landschaftsplan der Gemeinde Bosau von 1997 stellt den Einziehungsbereich/Teilbereich 1 im Plan Nr. 4 – Bestand und Bewertung – als Teil eines landwirtschaftlichen Betriebes da. Die übrigen Einziehungsbereiche/Teilbereich 2 -4 werden in direkter Zuordnung zu Wohnbauflächen dargestellt, teils Einzel-/Doppelhäuser und teils zu ehemalige landwirtschaftliche Hofstellen. Nördlich der Straße „Am Dorfteich“ stellt der Landschaftsplan zwei sonstige Kleingewässer dar, die jeweils außerhalb der Einziehungsbereiche bzw. Klarstellungsbereich liegen. In östlicher Verlängerung der Straße „Am Dorfteich“ stellt der Landschaftsplan für die vorhandene Freifläche artenarmes Intensivgrünland, welches sich ebenfalls außerhalb des Klarstellungsbereiches befindet.

Das nächstgelegene FFH-Gebiet befindet sich in ca. 2,4 km Entfernung bei Gothendorf. Es handelt sich um das FFH-Gebiet „1929-320 Barkauer See“. Das nächstgelegene Landschaftsschutzgebiet befindet sich in ca. 2 km Entfernung in nordwestlicher Richtung bei Quisdorf. Es handelt sich um das LSG „Holsteinische Schweiz“.

Für einen Teilbereich der Flächen südlich der Straße „Am Dorfteich“ wurde 1998 der Bebauungsplan Nr. 19 der Gemeinde Bosau aufgestellt. Dieser sieht die Entwicklung eines Allgemeinen Wohngebietes mit Baugrundstücken für Einzel- und Doppelhäuser vor.

2 Bestandsaufnahme

Die Ortschaft Braak liegt südlich von Eutin, beidseitig der Wilhelm-Wisser-Straße (L184) welche Eutin mit Ahrensböök verbindet. Südlich von Braak liegt die Ortschaft Klenzau, Östlich Groß Meinsdorf und westlich Majenfelde. Die Schwartau fließt im südlichen und östlichen Bereich durch die Ortschaft Braak in Richtung Braaker Mühle. Die Ortslage ist im Süden überwiegend mit dörflichen Einfamilienhäusern bebaut, welche sich vorrangig westlich der L184 und südlich der Straße „Am Dorfteich“ befinden. Der nördliche Bereich der Ortslage ist durch Landwirtschaftliche Betriebe bzw. ehemalige Hofstellen geprägt.



Ausschnitt Luftbild Braak, Quelle: <http://service.kreis-oh.de/flexviewer/>

Der Einbeziehungsbereich/Teilbereich 1 befindet sich im nordöstlichen Bereich der Ortschaft, auf den Hofflächen eines Landwirtschaftlichen Betriebes (Flurstück 14/2). Das Gebäude besteht bereits auf dem Hofgelände und soll zukünftig umgenutzt werden. Der Einbeziehungsbereich/Teilbereich 2 befindet sich am westlichen Ortsrand, nördlich der Straße „Am Dorfteich“ und umfasst die Landwirtschaftlichen Flächen zwischen dem letzten Gebäude und dem westlich befindlichen Teich. Der Einbeziehungsbereich/Teilbereich 3 liegt südlich der

Straße „Am Dorfteich“ um besteht zur Hälfte aus dem Hausgarten des letzten Wohnhauses am Ortsausgang. Die südlichen Flächen des Einbeziehungsbereiches sind landwirtschaftlich genutzte Flächen. Der Einbeziehungsbereich/Teilbereich 4 liegt ebenfalls südlich der Straße „Am Dorfteich“ und bildet eine Baulücke zwischen der straßenbegleitenden Bestandsbebauung und dem südlich angrenzenden Wohngebiet des Bebauungsplanes Nr. 19 der Gemeinde Bosau.

3 Begründung der Planinhalte

3.1 Flächenzusammenstellung

Das Plangebiet setzt sich wie folgt zusammen:

Klarstellungsbereich	ca. 8,03 ha
Einbeziehungsbereich Teilbereich 1	ca. 0,04 ha
Einbeziehungsbereich Teilbereich 2	ca. 0,21 ha
Einbeziehungsbereich Teilbereich 3	ca. 0,08 ha
Einbeziehungsbereich Teilbereich 4	ca. 0,10 ha
Größe Plangebiet insgesamt	ca. 8,46 ha

3.2 Auswirkungen der Planung

Mit der Aufstellung der Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung nach § 34 BauGB legt die Gemeinde zunächst für die Ortschaft Braak die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteil fest. Dieser umfasst die bebauten Grundstücke bzw. Grundstücksteile. Negative Auswirkungen sind damit nicht verbunden, da lediglich die bebaute Ortslage abgegrenzt wird. Darüber hinaus werden einzelne Außenbereichsflächen (Teilbereiche 1-4) in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen. Diese einbezogenen Flächen sind durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs geprägt.

Der Teilbereich 1 befindet sich auf den Hofflächen eines Landwirtschaftlichen Betriebes und ist die vorhandene bauliche Struktur integriert. Durch die östlich angrenzende Grünstruktur ist der gesamte Hof nach Osten zur freien Landwirtschaft abgegrenzt.

Unmittelbar östlich der einbezogenen Teilbereiche 2 und 3 ist Wohnbebauung vorhanden. Der Teilbereich 3 ist im Bereich der Hausgartenflächen nach Westen durch vorhandene Grünstrukturen abgegrenzt. Durch eine Verlängerung nach Süden mit einem Knick wird hier südlich der Straße „Am Dorfteich“ ein neuer Ortsrand geschaffen. Der Teilbereich 2 soll eine

ähnliche Einfassung durch einen geplanten Knick erhalten und sich somit zur freien Landschaft und den vorhanden Teich abgrenzen. In beiden Teilbereichen sollen die vorhandenen Knickstrukturen entlang der Straße erhalten bleiben.

Auch der Teilbereich 4 ist von Wohnbebauung an drei Seiten umgeben. Nach Westen zur landwirtschaftlichen Fläche hin besteht ein Knick als Abgrenzung.

Im Teilbereich 2 ist die Teilung in zwei Baugrundstücke zur Errichtung von Einfamilienhäusern geplant. Die übrigens drei Teilbereiche bilden jeweils nur ein Baugrundstück. Durch die Bebauung des Grundstücks ergibt sich ein Lückenschluss zwischen Bestandsbebauung und dem neuem Wohngebiet des Bebauungsplanes Nr. 19.

Erforderliche Ausgleichsmaßnahmen werden jeweils in den Teilbereichen 2 und 3 erbracht, durch das Anpflanzen eines neuen Knicks. Unter Berücksichtigung dieser Maßnahmen werden verbleibende negative Auswirkungen nicht erwartet.

3.3 Inhalt der Planung

§ 34 (4) Nr. 1 BauGB ermächtigt die Gemeinden, den im Zusammenhang bebauten Ortsteil klarzustellen. Für Satzungen nach § 34 (4) Nr. 1 BauGB sieht das BauGB keine weiteren Festsetzungsmöglichkeiten vor. Die Ortsteilqualität Braak gegenüber eines Siedlungssplitters im Außenbereich ergibt sich aus der großen Anzahl bebauter Grundstücke, es sind über 60 bebaute Grundstücke vorhanden, die größtenteils mit Wohngebäuden bestanden sind. 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 der vier Teilbereiche mit insgesamt fünf Baugrundstücken ist mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vertretbar, da eine bandartige Entwicklung nicht eingeleitet wird und es sich an den verschiedenen Stellen innerhalb der Ortschaft, um eine planerische Arrondierung handelt.

Westlich des Teilbereichs 1 besteht am Wichelskamp ein landwirtschaftlicher Betrieb mit Rinderhaltung. Eine Immissionsschutzstellungnahme der Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein weist die Vereinbarkeit der Wohnnutzung mit dem bestehenden Betrieb nach. Ein städtebaulicher Konflikt entsteht also aufgrund der Planung nicht.

Die Flächen liegen in der Ortslage Braak und aufgrund der Prägung durch die angrenzenden Nutzungen 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. Eine Beeinträchtigung des FFH-Gebietes ist aufgrund des Abstands nicht zu befürchten.

Festsetzungen städtebaulicher Art werden nicht erforderlich, da die angrenzende Bebauung einen Rahmen für die zulässigen Nutzungen vorgibt. Gemäß dem § 34 (5) sind die § 1a (2) und (3) sowie der § 9 (1a) entsprechend anzuwenden. Daraus ergibt sich jeweils die Festsetzung einer Ausgleichsmaßnahme in den Teilbereichen 2 und 3 in Form von Knickneuanpflanzungen.

3.4 Erschließung

Der Einbeziehungsbereich/Teilbereich 1 befindet sich auf einer Hoffläche und diese wird über die L184 Wilhelm-Wisser-Straße erschlossen. Die Erschließung der Baugrundstücke in den Einbeziehungsbereichen/Teilbereiche 2 und 3 ist direkt über die Straße „Am Dorfteich“ vorgesehen. Der Einbeziehungsbereich/Teilbereich 4 kann ebenfalls über die Straße „Am Dorfteich“ erschlossen werden, über ein separates Fahrrecht über eines der nördlich angrenzenden Wohngrundstücke. Die Gemeinde Bosau ist an das Liniennetz des ÖPNV angebunden.

3.4.1 Stellplätze / Parkplätze

Der private ruhende Verkehr ist auf dem jeweiligen Baugrundstück unterzubringen.

3.5 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 Energiewende vom 09.12.2013, gültig ab dem 01.01.2014, sowie dessen Anlage durchgeführt. Die Gemeinde arbeitet die Belange des Naturschutzes aufgrund der geringen Größe der Eingriffsfläche (5 Grundstücke) und der Annahme, dass neben den Schutzgütern Boden, Wasser und Landschaftsbild die anderen Schutzgüter nicht, bzw. nur in geringem

Umfang beeinträchtigt werden, im Rahmen der Aufstellung der Satzung in einer überschlüssigen Kurzform ab. Auf die Darstellung von naturschutzfachlichen Grunddaten sowie eine schutzgutbezogene Einzelbewertung wird verzichtet.

Schutzgut Boden:

Die Flächen im Teilbereich 1 befinden sich auf einer intensiv genutzten Hofstelle und sind somit schon größtenteils versiegelt. Ebenfalls vorhanden ist ein Gebäude welches zu einem Wohnhaus umgenutzt und geringfügig erweitert werden soll.

Die vom Eingriff betroffenen Flächen des Teilbereiches 2 werden derzeit intensiv landwirtschaftlich (Intensivgrünland) bewirtschaftet. Die Flächen des Teilbereiches 3 werden im südlichen Bereich ebenfalls intensiv landwirtschaftlich genutzt. Es kann von einem Einsatz von Düngemitteln und Bioziden im Rahmen einer zulässigen landwirtschaftlichen Nutzung ausgegangen werden. Der nördliche Bereich des Teilbereiches 3 wurde bislang als Hausgarten intensiv genutzt. Die Planung führt in den Bereichen der nun möglichen Versiegelung zum Verlust der Bodenfunktionen. Die Flächen des Teilbereiches 4 werden derzeit intensiv als Hausgarten genutzt.

Bei den Teilbereichen 1 und 4 handelt es sich um Grundstücke die bereits nach § 34 BauGB bebaubar gewesen wären. Zudem befindet sich der Teilbereich 1 auf einer fast vollständig versiegelten Hoffläche und es besteht bereits ein Bestandsgebäude, was nur geringfügig erweitert werden soll. Bei Teilbereich 4 handelt es sich um eine intensiv genutzte Hausgartenfläche. Beide Teilbereiche sind des Weiteren auch in die vorhandenen Grünstrukturen eingebunden und zur freien Landschaft hin gut abgeschirmt. Vor diesem Hintergrund und da sich in beiden Teilbereichen keine adäquate Möglichkeit bietet den Ausgleich auf den Baugrundstücken zu erbringen, wird von einem Ausgleich in diesem beiden Teilbereich abgesehen. Die Ausgleichsermittlung erfolgt somit nur für die Teilbereiche 2 und 3.

Die Eingriffe in den Boden finden in den Teilbereich 2 und 3 teilweise auf Hausgartenflächen und landwirtschaftlich genutzten Flächen statt. Demnach wird ein Ausgleichsfaktor von 1:0,5 zu Grunde gelegt, da es sich um Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz handelt. Bei der Ermittlung des notwendigen Ausgleichs in den Teilbereichen 2 und 3 wird von einer Größe der entstehenden Wohngebäude entsprechend der Umgebung, d. h. ca. 120 m² Grundfläche ausgegangen.

	mögliche Grundfläche		Bestand	Versiegelte Fläche	Faktor		Ausgleichsbedarf
Teilbereich 2	240 m ²	-	0 m ²	240 m ²	0,5	=	120 m ²
Zufahrten, Stellplätze, etc.	120 m ²	-	0 m ²	120 m ²	0,5	=	60 m ²
Teilbereich 3	120 m ²	-	0 m ²	120 m ²	0,5	=	60 m ²
Zufahrten, Stellplätze, etc.	60 m ²	-	0 m ²	60 m ²	0,5	=	30 m ²
Gesamt							270 m²

Hieraus ergibt sich nach Erlass ein Ausgleichsbedarf von 180 m² für den Teilbereich 2 und 90 m² für den Teilbereich 3. Details zur Maßnahme und die Sicherung der Umsetzung werden in einem städtebaulichen Vertrag bzw. im Baugenehmigungsverfahren geregelt.

Die Ausgleichsmaßnahme für den Teilbereich 2 wird auf dem Grundstück erbracht, durch das Anpflanzen einer 44 m langen Knickneupflanzung (44m*5m = 220 m²). Die Ausgleichsmaßnahme für den Teilbereich 3 wird ebenfalls auf dem Grundstück erbracht, durch das Anpflanzen einer 23 m langen Knickneupflanzung (23m*5m = 115 m²).

Schutzgut Wasser:

Der Boden in den Eingriffsbereichen 2 und 3 ist heute unversiegelt. Der Eingriff erfolgt durch die Versiegelung aufgrund der Bebauung. Durch die Planung der vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen (Knickneupflanzung) erfolgt auch für das Schutzgut Wasser eine Aufwertung in diesem Bereich. Der Teilbereich 1 ist heute schon fast vollständig versiegelt. Der Boden des Teilbereiches 4 hingegen ist als Hausgarten zwar unversiegelt, aber wie schon vorhergehend erläutert wird von einem Ausgleich in diesen beiden Teilbereich abgesehen.

Schutzgut Landschaftsbild:

Teilbereich 1 befindet sich auf einer fast vollständig versiegelten Hofffläche und es besteht bereits ein Bestandsgebäude, was nur geringfügig erweitert werden soll. Bei Teilbereich 4 handelt es sich um eine intensiv genutzte Hausgartenfläche. Beide Teilbereiche sind in die vorhandenen Grünstrukturen eingebunden und zur freien Landschaft hin gut abgeschirmt.

Die Teilbereiche 2 und 3 hingegen befinden sich am westlichen Ortsrand und werden zur Straße „Am Dorfteich“ hin durch einen vorhandenen Knick abgeschirmt. Der Teilbereich 2 wird durch einen vorhandenen Graben der an der nördlichen Grenze des Einbeziehungsgebietes verläuft ebenfalls begrenzt. Der Teilbereich 3 stellt sich im nördlichen Bereich als

Hausgarten dar, welcher durch einen bestehenden Knick nach Westen abgeschirmt ist. Durch die Bebauung dieser beiden Teilbereiche und der damit verbundenen neu anzulegenden Knickanpflanzungen entsteht ein neuer westlicher Ortsrand. 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:

Die Einbeziehungsbereiche stellen sich aufgrund der derzeitigen intensiven landwirtschaftlichen Nutzung bzw. Hausgartennutzung von allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz dar. Ein erheblicher Eingriff in den Artenschutz ist daher nicht zu erwarten. Durch die Knickneuanpflanzungen 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 Braak nicht zu.

Zusammenfassung:

Die erforderlichen Ausgleichmaßnahmen für die Eingriffe in das Schutzgut Boden werden jeweils in den Teilbereich 2 und 3 westlichen Rand der Flurstücke durch Knickneuanpflanzungen erbracht. Details zur Maßnahme und die Sicherung der Umsetzung werden in einem städtebaulichen Vertrag bzw. im Baugenehmigungsverfahren geregelt.

3.5.1 Artenschutz

Bei der Aufstellung der Bauleitplanung sind die Artenschutzbelange des Bundesnaturschutzgesetzes zu berücksichtigen (§§ 44, 45 BNatSchG). 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 / Emissionen

Die Einziehungsbereiche verursachen keine Emissionen durch Lärm, Staub, Gerüche o. ä., die zu Störungen in der Nachbarschaft führen können.

4.1 Verkehr

Die Ortschaft Braak wird von Nord nach Süd durch die Landesstraße 184/Wilhelm-Wisser-Straße erschlossen. Die Einziehungsbereiche befinden sich alle über 100 m entfernt von der Landesstraße, welche eine direkte Verbindungsstraße zwischen Eutin und Ahrensböck darstellt. Die Einziehungsbereiche/Teilbereiche 2-4 werden alle über die Straße „Am Dorfteich“ erschlossen, welche eine untergeordnete Verbindung zwischen Braak und Liensfeld darstellt. Die Hauptverkehrsströme zeichnen sich eher in Nord-Süd-Richtung ab und passieren somit nicht die Straße „Am Dorfteich“. Dadurch kann davon ausgegangen werden, dass die Einziehungsbereiche kaum Verkehrslärm ausgesetzt sind.

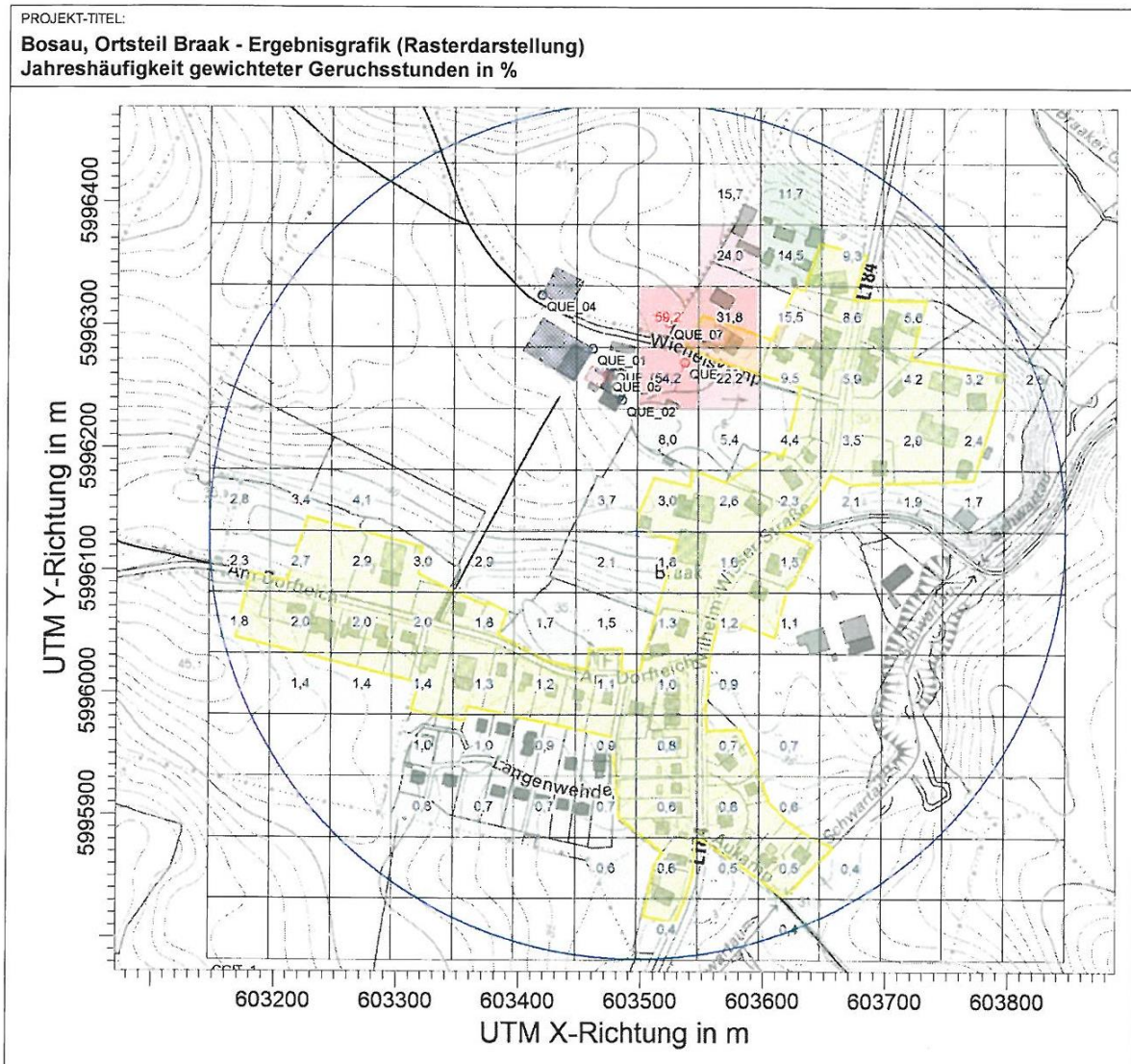
4.2 Landwirtschaft

Im Bereich Wichelskamp, westlich des Einziehungsbereiches/Teilbereich 1 besteht ein landwirtschaftlicher Betrieb mit Rinderhaltung. Im Rahmen einer angefertigten Immissionschutzstellungnahme der Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein wurden die Geruchs-Immissionsauswirkungen auf die geplanten Vorhaben geprüft.

Nach dem gemeinsamen Erlass des MELUR und des Innenministeriums ist bei einem geplanten Vorhaben in der Nähe von Tierhaltungen über eine Ausbreitungsrechnung zu prüfen, ob mit dem den ermittelten belästigungsrelevanten Kenngrößen die vorgegeben Immissionswerte der GIRL eingehalten werden.

Die belästigungsrelevanten Kenngrößen liegen für Wohngebiete bei 10% der Geruchsstunden in Wohngebieten und bei 15% in Dorfgebieten. In allen vier Einziehungsbereichen liegen die Werte zwischen 1,4 bis 3,2 und damit weit unter den 10% für Wohngebiete (siehe nachfolgende Abbildung). Demnach bestehen aus immissionschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken für die Ausweisung von Wohnbauflächen.

Grundsätzlich gilt, dass teilweise landwirtschaftliche Flächen an das Plangebiet grenzen. Die aus einer ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Nutzung resultierenden Immissionen (Lärm, Staub und Gerüche) können zeitlich begrenzt auf das Plangebiet einwirken.



Ausschnitt Immissionsschutzstellungnahme Landwirtschaftskammer S-H, Ergebnisgrafik

5 Ver- und Entsorgung

Belange der Ver- und Entsorgung sind durch die Klarstellung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils nicht berührt. Die geplanten Grundstücke in den Einbeziehungsbereichen werden an die vorhandenen Ver- und Entsorgungseinrichtungen angeschlossen. Ggf. erforderliche Erweiterungen werden vorgenommen.

5.1 Verbandsgewässer

Das Verbandsgewässer Nr. 1.5.1.2 verläuft im nördlichen Bereich des Teilgebietes 2. Neben diesem Gewässer ist für die Durchführung der maschinellen Unterhaltungsarbeiten ein durchgängiger Verfügungstreifen in einer Breite von mind. 5 m freizuhalten. Die geplante

Knickanlage auf der westlichen Seite des Teilgebietes 2 ist außerhalb des Verfügungsbereichs. Sollten in Gewässer II. Ordnung Benutzungen (Einleitungen) erfolgen, sind hierfür die wasserrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen.

5.2 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. Andernfalls sind 48 m³/h ausreichend. Dieses kann im Bedarfsfall dem vorhandenen Trinkwassernetz entnommen werden. 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.

Im Rahmen der Objektplanung sind gegebenenfalls für den „Teilbereich 1“ Feuerwehru-/ Umfahrten (§ 5 LBO) nach DIN 14090 für Feuerwehrfahrzeuge mit den entsprechenden Aufweitungen und Schleppradien einzuplanen, da die bebaubare Fläche mehr als 50 m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt liegt. Feuerwehru-/ Umfahrten sind für eine Achslast von 10 t auszulegen.

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 Bundesbodenschutz-gesetz 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.

6.2 Denkmalschutz

Es wird § 15 DSchG verwiesen: Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung. Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

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 der Gemeinde Bosau am 13. Oktober 2015 gebilligt.

Bosau, den 17.11.2015

Siegel

(Schmidt)

- Bürgermeister –

Die Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung Nr. 11 für die Ortschaft Braak ist am 12.11.2015 in Kraft getreten.