

B e g r ü n d u n g

zur 1. Änderung

**der Satzung der Gemeinde Kabelhorst
über die im Zusammenhang bebauten Ortsteile der Ortslagen Schwienkuhl
und Grünbek**

Aufgestellt: *03.01.2001*

Amt Lensahn
Der Amtsvorsteher
für die Gemeinde Kabelhorst

Allgemeines

Gem. § 34 des Baugesetzbuches können die Gemeinden durch Satzung den Innenbereich einzelner Ortslagen (bebauter Bereich) festlegen.

Sinn und Zweck des Erlasses dieser Satzung ist neben der lagegenauen Festschreibung über Innenbereich und angrenzenden Außenbereich die Darstellung über die vorhandene und künftige Bebauung in der Gemeinde.

Hierbei ist zu beachten, daß die zu schaffenden Ortslagen in sich geschlossen bleiben, Splittersiedlungen sollen nicht entstehen.

Unabhängig hiervon bleibt die Ausweisung von Bauflächen mittels Aufstellung von Bebauungsplänen, deren Geltungsbereich und Einzelfestsetzungen werden in der Satzung nicht dargestellt.

Die Gemeinde Kabelhorst hat für die im Zusammenhang bebauten Ortsteile Kabelhorst, Grünbek und Schwienkuhl eine rechtskräftige Satzung.

Notwendigkeit der 1. Änderung der Satzung der Gemeinde Kabelhorst

Die Gemeinde Kabelhorst beabsichtigt mit dieser Änderung der Satzung die Ausweisung von Bauplätzen für Wohnbebauung:

- weitere Wohnbebauung entlang der Straße Elkensteert (nordwestliche Seite),
- Umwandlung von privater Grünfläche zu Wohnbebauung an der Diekstraat (Grundstück Ecke Diekstraat / Elkensteert, östliche Seite),
- Wohnbebauung an der Straße Grünbek (östliche Seite, bisher landwirtschaftliche Nutzung und

Die Entwicklung der Gemeinde Kabelhorst darf gem. Landesraumordnungsplan 20 % des Wohnungsbestandes in 15 Jahren ab 1.1.1995 nicht überschreiten.

Bestand am 1.1.95 lt. Stat. Landesamt:	149 Wohneinheiten (WE)
Zuwachs bis 2010 somit	30 WE

Die Wohneinheiten wurden bereits realisiert.

Nach Abstimmung mit dem Kreis Ostholstein und der Landesplanungsbehörde wurde damit die Ausweisung von notwendigem Bauland für die nächsten 10 Jahre abgedeckt.

Unabhängig hiervon erfolgt nun nur noch Lückenbebauung in den Ortslagen.

Art und Maß der baulichen Nutzung

Art und Maß der baulichen Nutzung richten sich, da sich um den Innenbereich handelt, nach den Bestimmungen des BauGB, d.h. die baulichen Anlagen haben sich der umgebenden Bebauung anzupassen.

Da die Gemeinde Kabelhorst noch über landwirtschaftliche Betriebe verfügt, die teilweise auch Viehhaltung betreiben, sind Wohnbebauung und Bauten für Viehhaltung gegeneinander zu schützen.

Einerseits darf der Betrieb der Landwirtschaft nicht durch eine vorhandene bzw. geplante Wohnbebauung in seinem Bestand gefährdet werden, andererseits ist eine Wohnbebauung so anzuordnen, daß möglichst keine, zumindest aber nur geringe, Belästigungen auftreten.

Verkehr

Das Verkehrswegenetz der Gemeinde besteht überwiegend aus Landes- und Gemeindestraßen sowie aus Gemeindewegen I. Ordnung.

Der Ausbauzustand kann als zufriedenstellend bezeichnet werden.

Ein weiterer Straßenausbau ist mit dieser Änderung der Satzung nicht geplant und erforderlich.

Ver- und Entsorgung

Schmutz- und Regenwasserkanalisation

Die Entsorgung der Abwässer erfolgt überwiegend im Mischsystem, sofern nicht die Ableitung von Regenwasser durch Direkteinleitung in einen Vorfluter vorgenommen wird.

Versorgungsträger ist der Zweckverband Karkbrook mit Sitz in Grömitz.

Dieser hat in den letzten Jahren einen Ausbau bzw. eine teilweise Sanierung des Kanalnetzes vorgenommen.

Zusätzliche Leitungen sind aufgrund der Änderung der Satzung und somit des Geltungsbereiches nicht erforderlich.

Stromversorgung

Die Stromversorgung aller Grundstücke in der Gemeinde wird durch die Schleswag mit Sitz in Rendsburg vorgenommen.

Außerhalb des Geltungsbereiches der Satzung ist die Errichtung von Windkraftanlagen zur Stromerzeugung geplant, der dafür erforderliche Bebauungsplan ist rechtsverbindlich.

Trink- und Löschwasserversorgung

Sämtliche Grundstücke in der Gemeinde werden vom Zweckverband Karkbrook mit Trinkwasser versorgt.

Die Löschwasserversorgung ist durch die Gemeinde in Zusammenwirken mit dem ZV Karkbrook gewährleistet, Hydranten und Löschteiche sowie div. Wasserläufe stehen zur Verfügung.

Abfallbeseitigung

Die Abfallbeseitigung (Trennung nach Wertstoffen und Restmüll) erfolgt durch den Zweckverband Ostholstein mit Sitz in Timmendorfer Strand.

Telekommunikation

Die Telekommunikation erfolgt überwiegend durch die Deutsche Telekom AG, sie entspricht dem Stand der Technik.

Grünordnungsplanung / Eingriffe in die Natur

Die Gemeinde Kabelhorst hat keinen Landschaftsplan.

Eingriffe in die Natur und deren Ausgleich sind nach den Bestimmungen der Naturschutzgesetze des Bundes und des Landes Schl.-Holstein im Einzelfall zu bilanzieren und auszugleichen.

Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich werden auf den Grundstücken angeordnet, auf denen der Eingriff erfolgt.

Die Eingriffe in die Natur erfolgen durch in der Regel Einfamilienhausbebauung. Eine Eingriffsvermeidung kann daher hinsichtlich der Erstellung des Baukörpers nicht erfolgen. Eine Eingriffsminimierung ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu prüfen und anzuordnen.

Da durch diese Änderungssatzung keine besonders zu schützenden Eingriffe in die Natur erfolgen (z.B. Biotope), ist der Ausgleich bereits durch die Anlegung von Knickwällen zur freien Landschaft hin zumindest teilweise gewährleistet.

Sofern Eingriffe in die Natur bei der Wohnbebauung im Einzelfall festzustellen sind, ist die Bilanzierung und der Ausgleich im Baugenehmigungsverfahren darzulegen und festzusetzen.

Erschließungskosten

Da weitere Erschließungsmaßnahmen mit der 1. Änderung der Satzung nicht notwendig werden, entstehen somit auch keine Erschließungskosten.

Flächenbilanzierung

Durch die 1. Änderung der Satzung werden folgende Flächen einer anderen Nutzung zugeführt:

- ca. 4.000 qm Wohnbaufläche an der Straße Elkensteert (höchstens 3 Bauplätze)
- ca. 1.600 qm Wohnbaufläche an der Diekstraat (1 Bauplatz)
- ca. 4.800 qm Wohnbaufläche an der Straße Grünbek (höchstens 5 Bauplätze)

23738 Kabelhorst, den 20.03.01



[Handwritten signature]
(Bürgermeister)