

**BEGRÜNDUNG**

**ZUR**

**AUSSENBEREICHSSATZUNG NR. 2**

**DER GEMEINDE SIERKSDORF**

**FÜR DEN BEREICH METHKATENWEG 1-9**

---

VERFAHRENSSTAND (BauGB vom 21.12.2006):

- BETEILIGUNG DER TÖB, BEHÖRDEN (§ 4 (2) BAUGB)
- ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (§ 3 (2) BAUGB)
- 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**

<b>1</b>	<b>Vorbemerkungen</b>	<b>2</b>
1.1	Planungserfordernis/Planungsziele	2
1.2	Rechtliche Bindungen	3
<b>2</b>	<b>Bestandsaufnahme</b>	<b>3</b>
<b>3</b>	<b>Begründung der Planinhalte</b>	<b>4</b>
3.1	Bebauung	4
3.2	Erschließung	4
3.3	Grünordnung	4
<b>4</b>	<b>Immissionen</b>	<b>5</b>
<b>5</b>	<b>Ver- und Entsorgung</b>	<b>5</b>
<b>6</b>	<b>Hinweise</b>	<b>5</b>
6.1	Bodenschutz	5
<b>7</b>	<b>Billigung der Begründung</b>	<b>6</b>

## **BEGRÜNDUNG**

zur **Außenbereichssatzung Nr. 2** der Gemeinde Sierksdorf für den Bereich Methkatenweg 1-9

### **1 Vorbemerkungen**

#### **1.1 Planungserfordernis/Planungsziele**

Nördlich der Ortslage Sierksdorfs befindet sich abgesetzt von der Ortslage östlich der Straße Methkaten ein Siedlungssplitter. Es besteht der Wunsch der Eigentümer, die vorhandene Bebauung zu modernisieren und Anbauten vorzunehmen. Die Gemeinde Sierksdorf unterstützt die Vorhaben und möchte für diesen Bereich durch eine Außenbereichssatzung gem. § 35 (6) Baugesetzbuch (BauGB) die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die bauliche Entwicklung vorgeben.

Die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, wird nicht begründet. Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b genannten Schutzgüter.

## 1.2 Rechtliche Bindungen

Der Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Schleswig-Holstein stellt das Gemeindegebiet als Schwerpunktraum für Tourismus und Erholung in einem Stadt- und Umlandbereich im ländlichen Raum dar.

Nach dem Regionalplan 2004 für den Planungsraum II liegt das Plangebiet im Ordnungsraum für Tourismus und Erholung in einem Stadt- und Umlandbereich im ländlichen Raum. Nordöstlich befindet sich ein regionaler Grünzug.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Sierksdorf stellt das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft dar.

Nach dem Landschaftsplan der Gemeinde Sierksdorf liegt das Plangebiet innerhalb der Abgrenzung der baulichen Entwicklung.

## 2 Bestandsaufnahme

Das Plangebiet liegt nordwestlich des Hansaparks östlich des Methkatenwegs und ist mit eingeschossigen Einzel- und Doppelhäusern und zugehörigen Nebengebäuden bebaut.



Abb.: google earth pro

### **3 Begründung der Planinhalte**

#### **3.1 Bebauung**

Bei dem Siedlungssplitter handelt es sich um einen bebauten Bereich im Außenbereich, der nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt ist und in dem eine Wohnbebauung von einigem Gewicht vorhanden ist. Daher möchte die Gemeinde durch Satzung festlegen, dass Wohnzwecken dienenden Vorhaben nicht entgegengehalten werden kann, dass sie der Darstellung im Flächennutzungsplan widersprechen oder die Verfestigung der Splittersiedlung befürchten lassen. Die Satzung erstreckt sich auch auf kleinere Handwerks- und Gewerbebetriebe. Als nähere Bestimmung über die Zulässigkeit wird die Anzahl der Vollgeschosse begrenzt und es werden entsprechend dem Bestand nur Einzel- und Doppelhäuser zugelassen.

Weitere Festsetzungen werden nicht für erforderlich gehalten, da die restriktiven Bestimmungen des § 35 weiterhin anzuwenden sind. Bauvorhaben im Bereich der Satzung bedürfen der Genehmigung durch die Bauaufsicht. Durch die Satzung wird lediglich bestimmt, dass ihnen nicht die Darstellung im Flächennutzungsplan oder die Verfestigung einer Splittersiedlung entgegen gehalten werden kann. Die Gemeinde geht davon aus, dass nur solche Vorhaben genehmigt werden, die sich bezüglich Grundfläche, Firsthöhe und Zahl der Wohnungen am Bestand (freistehende eingeschossige Einzel- und Doppelhäuser) orientieren. Hausgruppen und Mehrfamilienhäuser entsprechen nicht dem Planungswillen der Gemeinde.

#### **3.2 Erschließung**

Die Erschließung ist über den Methkatenweg gegeben. Der private ruhende Verkehr ist auf dem jeweiligen Baugrundstück unterzubringen. Die Gemeinde Sierksdorf ist an das Liniennetz des ÖPNV angebunden.

#### **3.3 Grünordnung**

Festsetzungen zur Grünordnung sind bei der Aufstellung von Satzungen nach § 35 Abs. 6 BauGB nicht vorgesehen. Im Südosten befindet sich ein Knick, der nachrichtlich übernommen ist. Durch die Außenbereichssatzung sind Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten. Die Zulässigkeit der Vorhaben wird dabei weiterhin auf Grundlage des § 35 BauGB geprüft. Gemäß des Ausgleichserlass (1998) entscheidet die Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der Naturschutzbehörde (Abs. 7, letzter Satz). Eine naturschutzfachliche Eingriffsregelung im Rahmen der Aufstellung der Außenbereichssatzung ist daher nicht vorgesehen. Für die Vorhaben ist im Rahmen

der Baugenehmigung ein angemessener Ausgleich festzulegen. Zudem sind im Rahmen der Baugenehmigung die Artenschutzbelange des Bundesnaturschutzgesetzes zu berücksichtigen. Vorhandener erhaltenswerter Baumbestand sollte bei Bauvorhaben berücksichtigt werden.

#### **4 Immissionen**

Südöstlich des Plangebietes befindet sich der Hansapark. Für den nördlichen Bereich des Geländes gelten die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 8. In diesem sind flächenbezogene Schall-Leistungspegel festgeschrieben. Beeinträchtigungen der vorhandenen Wohnbebauung sind danach nicht zu erwarten. Beeinträchtigungen durch Verkehrslärm der K 45 sind aufgrund des Abstandes ebenfalls nicht zu erwarten. Im Übrigen wird darauf verwiesen, dass Immissionsschutzfestsetzungen im Rahmen der Außenbereichssatzung nicht vorgesehen sind. Alle Bauvorhaben bedürfen der Genehmigung durch die Bauaufsicht.

#### **5 Ver- und Entsorgung**

Belange der Ver- und Entsorgung werden nicht wesentlich berührt, da lediglich Anbauten an die vorhandene Bausubstanz vorgesehen sind. Die vorhandenen Gebäude sind an die vorhandenen Ver- und Entsorgungseinrichtungen angeschlossen.

Die Löschwasserversorgung erfolgt durch die vorhandenen Einrichtungen. Die bereitzustellende Löschwassermenge umfasst 48m<sup>3</sup>/ h für 2 Stunden im Umkreis von 300 m zu den einzelnen Planobjekten. Es wird auf die Verwaltungsvorschrift über die Löschwasserversorgung vom 30.08.2010, IV 334-166.701. 400 verwiesen.

#### **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 (Baustra-

ßen, Lageplätze u.ä.) ist möglichst gering zu halten. Bei der Anlage von Baustraßen sollte die Möglichkeit der Teilversiegelung genutzt werden. Nach Abschluss der Bau- maßnahmen 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 Vor- gaben (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, Unter- boden und Ausgangsmaterial zu beachten, um das Material umweltgerecht einer wei- teren Nutzung zuzuführen bzw. naturnahe Standortverhältnisse zu erhalten oder wie- der herzustellen. Die Bodenart des Auffüllmaterials (z.B. bei der Geländemodellie- rung) sollte möglichst der Hauptbodenart des anstehenden Bodens entsprechen. Grundlage für die Verfüllung oder Auffüllung mit Böden ist die Mitteilung der Länder- arbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) Nr. 20 „Anforderungen an die stoffliche Verwer- tung von mineralischen Reststoffen/Abfällen-Technische Regeln“.

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

## **7 Billigung der Begründung**

Diese Begründung wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung Sierksdorf am 11. Dezember gebilligt.

Sierksdorf, 10.01.2014

Siegel

(Volker Weidemann)  
- Bürgermeister -

Die Außenbereichssatzung Nr. 2 ist am 10.01.2014 in Kraft getreten.