April 2020

BEGRÜNDUNG

ZUR

AUßENBEREICHSSATZUNG NR. 1

DER GEMEINDE NEUKIRCHEN

FÜR DIE ORTSLAGE MEESCHENDORF,

SÜDLICH DER LANDESSTRAßE 60, BEIDSEITS AM WALLTEICH

VERFAHRENSSTAND:

- ■ 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 **O S T H O L S T E I N**
TREMSKAMP 24, 23611 BAD SCHWARTAU, TEL: 0451/ 809097-0, FAX: 809097-11
INFO@PLOH.DE WWW.PLOH.DE

I N H A L T S V E R Z E I C H N I S

1	**Vorbemerkungen**	**2**
1.1	Planungserfordernis / Planungsziele	2
1.2	Rechtliche Bindungen	3
2	**Bestandsaufnahme**	**4**
3	**Begründung der Planinhalte**	**5**
3.1	Bebauung	5
3.2	Erschließung	5
3.3	Grünordnung	5
4	**Immissionen / Emissionen**	**6**
5	**Ver- und Entsorgung**	**6**
6	**Hinweise**	**7**
6.1	Bodenschutz	7
6.2	Archäologie	8
7	**Billigung der Begründung**	**9**

B E G R Ü N D U N G

Zur **Außenbereichssatzung Nr.1 der Gemeinde Neukirchen** für die Ortslage Meeschendorf, südlich der Landesstraße 60, beidseits Am Wallteich.

1 Vorbemerkungen

1.1 Planungserfordernis / Planungsziele

Der Ortsteil Meeschendorf befindet sich im westlichen Gemeindegebiet, westlich der B501 und in direkter Nähe zur Gemeindegrenze von Gremersdorf und Heringsdorf. Innerhalb der Ortslage Meeschendorf besteht der Wunsch weitere Wohngebäude auf den Grundstücken zur errichten und so einen Lückenschluss in der vorhandenen Bebauung zu ermöglichen. Ziel ist es eine städtebaulich sinnvolle Nutzung der Splittersiedlungen im Außenbereich zu ermöglichen. Die Gemeinde Neukirchen unterstützt dieses Vorhaben und möchte für die Ortslage durch eine Außenbereichssatzung gemäß § 35 Abs. 6 BauGB die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die bauliche Entwicklung vorgeben.

Die Satzung ist mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar und die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, wird dadurch nicht begründet. Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 (6) Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter oder dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des BImSchG zu beachten sind. Eine Umweltprüfung und ein Umweltbericht sind nicht erforderlich.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Neukirchen hat am 11.12.2018 die Aufstellung der Außenbereichssatzung Nr.1 beschlossen.

1.2 Rechtliche Bindungen

Nach dem Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Schleswig-Holstein liegt die Ortslage Meeschendorf innerhalb des Ländlichen Raumes.

Der Regionalplan 2004 für den Planungsraum II (alt) stellt die Landesstraße 60 als regionale Straßenverbindung dar und die Ortslage Meeschendorf wird zum Teil innerhalb eines Gebietes mit besonderer Bedeutung für den Grundwasserschutz dargestellt. In der Nebenkarte des Regionalplanes wird die Ortslage ebenfalls innerhalb des Ländlichen Raumes verortet.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Neukirchen von 1975 stellt die Ortslage als Fläche für die Landwirtschaft dar.

Der Landschaftsplan der Gemeinde Neukirchen von 2004 stellt die bebauten Grundstücke in der Ortslage Meeschendorf als sonstige bebaute Grundstücke im Außenbereich dar. Nordwestlich des ehemaligen landwirtschaftlichen Betriebes wird zudem Grünland auf einem Ackerstandort dargestellt und die Landesstraße im Norden mit Alleebepflanzung abgebildet. Südlich der Ortslage wird der Landschaftserlebnispunkt „Turmhügelburg bei Meeschendorf“ ausgewiesen, sowie zwei gesetzlich geschützte Biotope beidseitig der Straße (Weiher, anderes stehendes Kleingewässer). In diesem Bereich stellt der Landschaftsplan westlich der Ortsdurchfahrt ein archäologisches Denkmal in Form einer „Turmhügelburg Meeschendorf“ dar. Weitere Baudenkmäler befinden sich innerhalb der bebauten Ortslage in Form einer Dreiständerkate, wie auch im Bereich der Turmhügelburg als Mittelalterliche Burganlage (Motte) Jerusalemsberg. Darüber hinaus werden in Meeschendorf und direkt angrenzend diverse Wander- und Reitwege, sowie entlang der Landesstraße Rad-/Wanderwege dargestellt.

2 Bestandsaufnahme

Der Satzungsbereich um fasst die vorhandene Bebauung südlich der L60, beidseitig der Ortsdurchfahrt. In ca. 500 m Entfernung in nordwestlicher Richtung besteht der Windpark Bollbrügge-Seegalendorf. Der überwiegende Anteil der Bebauung in Meeschendorf stellt sich als Wohnbebauung mit großzügigen Gartengrundstücken und Nebengebäuden dar. Im nordwestlichen Bereich besteht zudem ein ehemaliger landwirtschaftlicher Betrieb mit Pferdehaltung. Eine landwirtschaftliche Prägung des Ortsteils ist ausgeschlossen, da derartige Nutzungen in Meeschendorf aufgegeben wurden. Zudem ist im Ortsteil bereits eine Wohnbebauung von einigem Gewicht vorhanden.



Abb.: Digitaler Atlas Nord

3 Begründung der Planinhalte

3.1 Bebauung

Meeschendorf ist ein bebauter Bereich im Außenbereich, der nicht landwirtschaftlich geprägt ist und in dem eine Wohnbebauung von einigem Gewicht vorhanden ist. Daher möchte die Gemeinde Neukirchen 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.

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 entgegengehalten werden kann.

Der Geltungsbereich einer Außenbereichssatzung darf nicht über den vorhandenen Gebäudebestand hinausgehen. Folglich kann es im Rahmen einer derartigen Satzung lediglich zu einer baulichen Verdichtung mit wenigen zusätzlichen Wohngebäuden kommen.

Anders als eine Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB (Innenbereichssatzung) begründet eine Satzung nach § 35 Abs. 6 BauGB keine unmittelbare Baulandqualität der von der Außenbereichssatzung erfassten Grundstücke. Die Außenbereichssatzung hat lediglich eine „Lückenschließungsfunktion“ indem eine sonst nicht zulässige Verdichtung von Lücken innerhalb von Splittersiedlungen ermöglicht wird.

3.2 Erschließung

Die Erschließung erfolgt weiterhin über die bestehenden Gemeindestraße. Die Gemeinde Neukirchen ist an das Liniennetz des ÖPNV angebunden. Der private ruhende Verkehr ist auf dem jeweiligen Baugrundstück unterzubringen. Im Rahmen des Bauantrags ist ein entsprechender Nachweis zu führen.

3.3 Grünordnung

Festsetzungen zur Grünordnung sind bei der Aufstellung von Satzungen nach § 35 Abs. 6 BauGB nicht vorgesehen. 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 dem Ausgleichserlass (2013) entscheidet die Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der Naturschutzbehörde (Nr. 6.3). 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.

4 Immissionen / Emissionen

Nördliche von Meeschendorf verläuft eine untergeordnete Landesstraße, die die B501 im Osten mit der BAB 1 im Westen verbindet. Beeinträchtigungen aufgrund von Verkehrslärm sind nicht zu erwarten.

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

Im Übrigen wird darauf verwiesen, dass Immissionsschutzfestsetzungen im Rahmen einer 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 die Errichtung von zusätzlichen Wohngebäuden in Rahmen von Lückenschließungen geplant sind. Die bebauten Grundstücke sind an die vorhandenen Ver- und Entsorgungseinrichtungen angeschlossen.

Bei dem Anschluss von zusätzlicher Bebauung ist durch die Gemeinde zu prüfen, ob die zusätzlichen Abwassermengen von der vorhandenen Einleitungserlaubnis abgedeckt werden. Weiterhin sind unabhängig von bestehenden Einleiterlaubnissen bei jeder Änderung der Abwassersituation zu prüfen, ob die aktuellen gesetzlichen technischen Anforderungen bereits eingehalten werden oder ob hier entsprechender Anpassungsbedarf besteht. Für die Beseitigung normal verschmutzten Niederschlagswassers, das z.B. auf Verkehrsflächen anfällt, sind die „Technischen Bestimmungen zum Bau und Betrieb von Anlagen zur Regenwasserbehandlung bei Trennkanalisation“ (s. Amtsblatt Sch.-H. 1992 Nr. 50, S. 829 ff) zu beachten. Vor der Einleitung in einen Wasserlauf ist für normal verschmutztes Niederschlagswasser eine Behandlung über ein Regenklärbecken erforderlich (Leichtstoffrückhaltevorrichtung, Sedimentfang o.ä.). Zusätzlich sind die Hinweise des Merkblatts 153 „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“ der DWA (Deutsche Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e. V.) zu beachten.

Die Ortslage Meeschendorf liegt im Einzugsbereich eines öffentlichen Trinkwasserwerkes und dadurch kann es bei einer geplanten Nutzung von Erdwärme zu Einschränkungen kommen.

Die Außenbereichssatzung enthält keine Bestimmungen über die Zulässigkeit konkreter Vorhaben im Plangebiet. Je nach Vorhaben erfolgt der Nachweis über die Löschwassermenge im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens. Der Löschwasserbedarf ist durch die Gemeinden nach pflichtgemäßem Ermessen festzulegen.

Der Wasser- und Bodenverband Neukirchen ist durch die Aufstellung der o.g. Außenbereichssatzung an dem Gewässer 1.10 betroffen. Gemäß § 6 der Satzung des WBV Neukirchen ist neben den offenen Gewässern ein Geländestreifen von 5,00 m Breite ab der oberen Böschungskante zu jeder Seite freizuhalten.

Die im angrenzenden Bereich befindlichen Versorgungsanlagen müssen berücksichtigt werden. Um Schäden an diesen Anlagen auszuschließen, ist bei der Durchführung der beabsichtigten Arbeiten das Merkblatt „Schutz von Versorgungsanlagen bei Bauarbeiten" zu beachten. Im Planungsbereich können Leitungen anderer regionaler bzw. überregionaler Versorger vorhanden sein.

Sofern neue Gebäude an das Telekommunikationsnetz der Telekom angeschlossen werden sollen, muss sich der Bauherr frühzeitig (mind. 6 Monate vor Baubeginn) sich mit der Telekom in Verbindung setzen, damit ein rechtzeitiger Anschluss an das Telekommunikationsnetz gewährleistet werden kann.

6 Hinweise

6.1 Bodenschutz

Um den Vorsorgegrundsätzen der §§ 1, 4 und 7 des Bundesbodenschutzgesetzes nachzukommen sind folgende Punkte zu beachten:

Durch Bodenaufträge und Arbeitsfahrzeuge kann es zu Bodenschadverdichtungen kommen, wodurch das Gefüge sowie der Wasser- und Lufthaushalt des Bodens und damit die vorhandenen Bodenfunktionen beeinträchtigt werden können. Diese Bodenverdichtungen sowie Versiegelungen sind zu vermeiden oder zu minimieren. Der Flächenverbrauch durch Baustelleneinrichtung (Baustraßen, Lagerplätze u. Ä.) ist möglichst gering zu halten. Dazu ist das Baufeld zu unterteilen in Bereiche für Bebauung - Freiland - Garten - Grünflächen etc. Baustraßen und Bauwege sind vorrangig dort einzurichten, wo befestigte Wege und Plätze vorgesehen sind. Vor der Anlage von Bauwegen ist der humose Oberboden zu entfernen und zwischenzulagern. In den Bereichen, die nach Beendigung der Baumaßnahmen nicht überbaut sind, ist die Befahrung zu vermeiden bzw. Maßnahmen zum Schutz gegen Bodenverdichtungen zu ergreifen. Beim Ab- und Auftrag von Boden ist die Bodenart sowie die

Trennung in Oberboden, Unterboden und Ausgangsmaterial zu beachten, um das Material umweltgerecht einer weiteren Nutzung zuführen zu können. Nach Abschluss der Arbeiten ist die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes der Flächen für die Baustelleneinrichtungen mit besonderer Aufmerksamkeit fachgerecht durchzuführen (z.B. Bodenlockerung). Gemäß § 2 des Landesbodenschutz- und Altlastengesetzes (LBodSchG) sind Anhaltspunkte für das Vorliegen einer schädlichen Bodenveränderung oder Altlast unverzüglich der unteren Bodenschutzbehörde mitzuteilen.

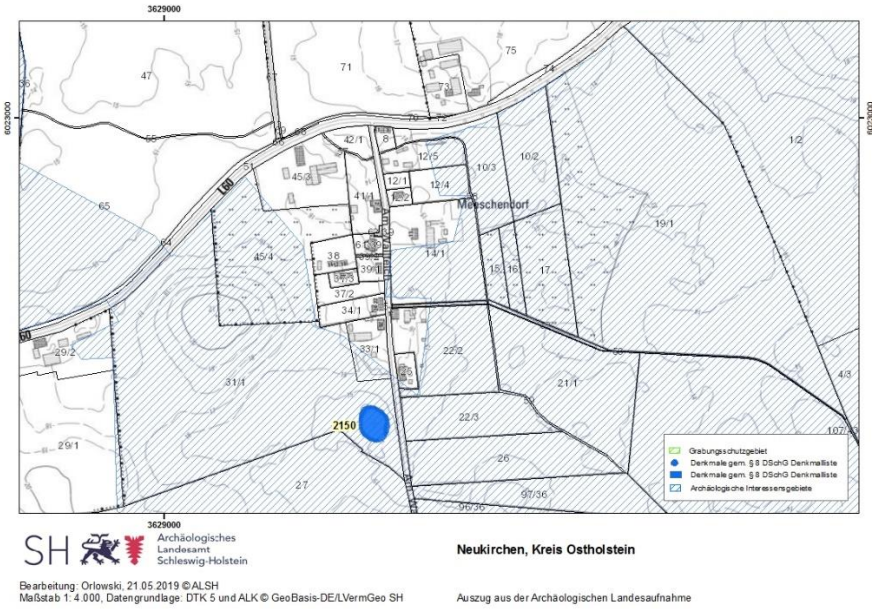
6.2 Archäologie

Im Umfeld der teilweise in einem archäologischen Interessengebiet liegenden überplanten Fläche befindet sich ein archäologisches Denkmal gem. § 2 (2) des Gesetzes zum Schutz der Denkmale (DSchG) in der Neufassung vom 30.12.2014, dass gem. § 8 DSchG in die Denkmalliste eingetragen ist. Es handelt sich hierbei um eine Turmhügelburg (aKD-ALSH-2150). Bei der überplanten Fläche ist § 12 DSchG zu beachten. Gem. § 12 (1) 3 und §12 (2) 6 DSchG bedürfen die Veränderung der Umgebung eines unbeweglichen Kulturdenkmals, wenn sie geeignet ist, seinen Eindruck wesentlich zu beeinträchtigen und Erdarbeiten an Stellen, von denen bekannt ist oder den Umständen nach zu vermuten ist, dass sich dort Kulturdenkmale befinden, der Genehmigung. Denkmale sind gem. § 8 (1) DSchG unabhängig davon, ob sie in der Denkmalliste erfasst sind, gesetzlich geschützt.

Das Archäologische Landesamt ist jedoch frühzeitig an der Planung von Maßnahmen mit Erdeingriffen / konkreter Bebauung zu beteiligen, um prüfen zu können, ob sie gem. § 12 DSchG genehmigungsfähig sind und ob zureichende Anhaltspunkte dafür vorliegen, dass im Verlauf der weiteren Planung in ein Denkmal eingegriffen werden wird und ob ggf. gem. § 14 DSchG archäologische Untersuchungen erforderlich sind. Der Verursacher des Eingriffs in ein Denkmal hat gem. § 14 DSchG die Kosten, die für die Untersuchung, Erhaltung und fachgerechte Instandsetzung, Bergung, Dokumentation des Denkmals sowie die Veröffentlichung der Untersuchungsergebnisse anfallen, im Rahmen des Zumutbaren zu tragen.

Es wird auf § 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 Billigung der Begründung

Diese Begründung wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Neukirchen am 29.04.2020 gebilligt.

Neukirchen, 03.07.2020 Siegel (Bernd Bruhn)

- Bürgermeister -

Die Außenbereichssatzung Nr. 1 der Gemeinde Neukirchen ist am 02.07.2020 in Kraft getreten.