

BEGRÜNDUNG
ZUR SATZUNG ÜBER
DIE 2. ERGÄNZUNG DER ABRUNDUNGSSATZUNG
FÜR DIE ORTSCHAFT GOTHENDORF
DER GEMEINDE SÜSEL

FÜR EIN GEBIET IN EINEM TEILBEREICH DER LANDWIRTSCHAFTLICHEN FLÄCHEN
KLINTKROG/LEHMBARG AM SÜDWESTLICHEN ORTSRAND

VERFAHRENSSTAND (BauGB i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl I S. 1722))

- ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (§ 3 (2) BAUGB)
- BETEILIGUNG DER TÖB, BEHÖRDEN (§ 4 (2) BAUGB)
- 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	3
1.1	Planungserfordernis / Planungsziele	3
1.2	Rechtliche Bindungen	4
2	Bestandsaufnahme	5
3	Begründung der Planinhalte	6
3.1	Flächenzusammenstellung	6
3.2	Auswirkungen der Planung	7
3.3	Inhalt der Planung	7
3.4	Erschließung	8
3.5	Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung	8
4	Immissionen / Emissionen	10
5	Ver- und Entsorgung	10
5.1	Stromversorgung	11
5.2	Gasversorgung	11
5.3	Wasserver- / und –entsorgung	11
5.4	Müllentsorgung	11
5.5	Löschwasserversorgung	11
6	Hinweise	12
6.1	Bodenschutz	12
6.2	Denkmalschutz	12
7	Billigung der Begründung	13

BEGRÜNDUNG

zur Satzung über die **2. Ergänzung der Abrundungssatzung für die Ortschaft Gothendorf** der Gemeinde Süsel für ein Gebiet in einem Teilbereich der landwirtschaftlichen Flächen Klinkrog/Lehmbarg am südwestlichen Ortsrand.

1 Vorbemerkungen

1.1 Planungserfordernis / Planungsziele

In der Gemeinde Süsel besteht der Wunsch in der Ortschaft Gothendorf den im Zusammenhang bebauten Ortsteil um weitere Baugrundstücke zu arrondieren. Die Gemeinde unterstützt das Vorhaben und nimmt dies zum Anlass, für den vorgenannten Teilbereich gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr.1 und 3 BauGB die Satzung über die 2. Ergänzung der Abrundungssatzung für die Ortschaft Gothendorf aufzustellen.



Abb.: Abrundungssatzung für die Ortschaft Gothendorf, 1999

Die Gemeinde Süsel hat am 17.03.2016 die Ergänzung der geltenden Abrundungssatzung in Gothendorf beschlossen. Ziel ist es zwei bis drei zusätzliche Baugrundstücke zu ermöglichen und somit die Planungen und Inhalte des Gemeindeentwicklungsplanes fortzusetzen.



1.2 Rechtliche Bindungen

Nach dem Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Schleswig-Holstein liegt die Ortschaft Gothendorf im Ländlichen Raum, sowie innerhalb eines Entwicklungsraumes für Tourismus und Erholung.

Laut dem Regionalplan 2004 für den Planungsraum II liegt Gothendorf innerhalb des Ländlichen Raumes. Des Weiteren wird die Ortschaft innerhalb eines Gebietes mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung dargestellt.

Der Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum II 2003 verweist in seiner Karte 1 für Gothendorf auf ein Wasserschongebiet. Zudem stellt der Landschaftsrahmenplan den an die Satzung angrenzenden Bereich rund um den Barkauer See als Naturschutzgebiet bzw. als Gebiet, das die Voraussetzungen für eine Unterschutzstellung als Naturschutzgebiet erfüllt. Diese Signatur wird zudem von einem Biotopverbundsystem überlagert. In der Karte 2 des Landschaftsrahmenplanes wird zudem auf ein Gebiet mit besonderer Erholungseignung verwiesen.

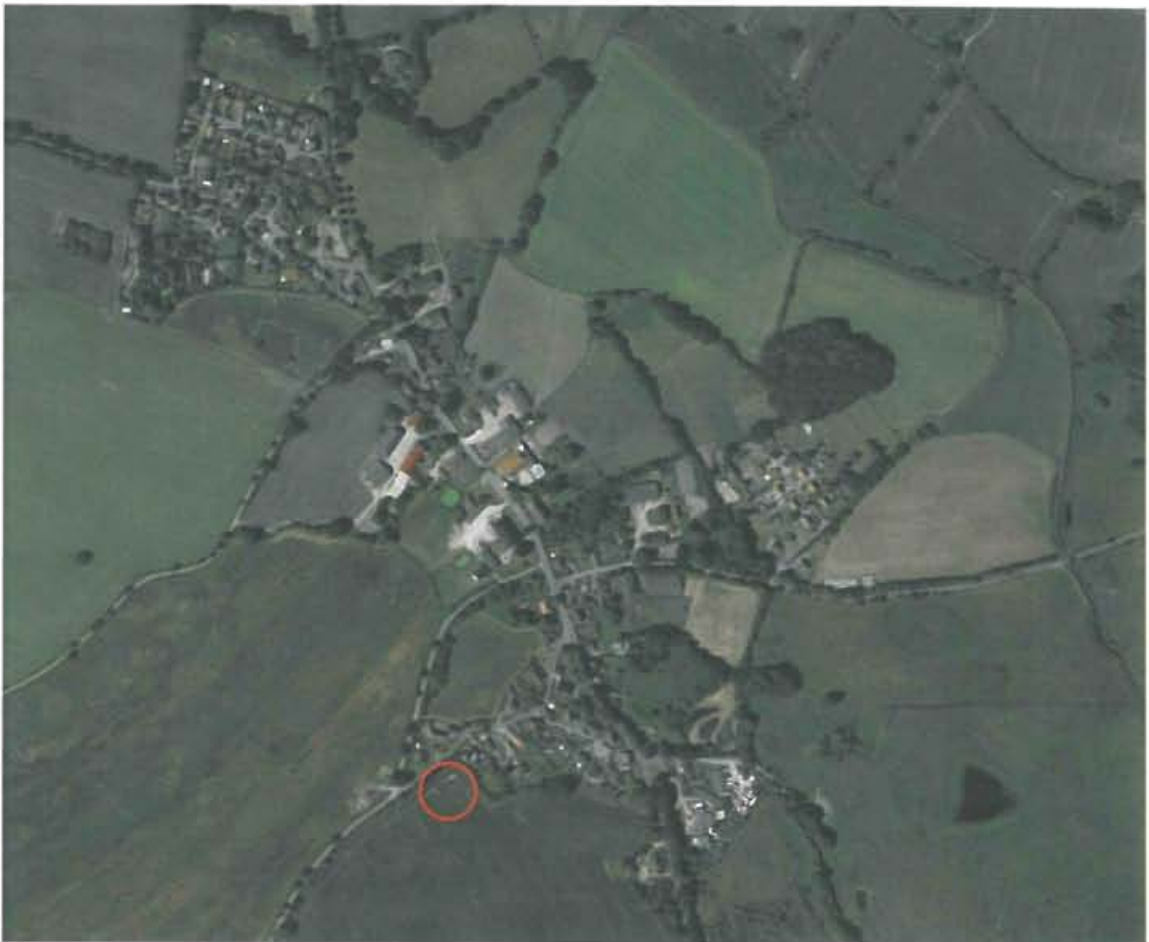
Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Süsel stellt den Großteil der Ortschaft als gemischte Baufläche dar, während der einzubeziehende Teilbereich als landwirtschaftliche Fläche dargestellt wird. Aufgrund der Kleinteiligkeit der Ergänzungsfläche ist die Änderung des Flächennutzungsplanes nicht erforderlich.

Der Landschaftsplan der Gemeinde Süsel trifft keine Aussagen zu der Ergänzungsfläche.

Die gesamte Ortschaft Gothendorf befindet sich innerhalb des Naturparkes Holsteinische Schweiz. Der Barkauer See, südöstlich der Ortschaft Gothendorf ist als Naturschutzgebiet „Barkauer See und Umgebung“ seit 1982 ausgewiesen. In einem noch größeren Umgriff um den See wurde das FFH-Gebiet „Barkauer See 1929-320“ ausgewiesen. Beide Schutzgebiete befinden sich in ausreichend großer Entfernung zu dem Einbeziehungsbereich.

2 Bestandsaufnahme

Die Ortschaft Gothendorf liegt in der Gemeinde Süsel und befindet sich südlich von Eutin und westlich der Ortschaft Süsel. Durch die Ortschaft Gothendorf verläuft in Nord-Süd-Richtung die „Lange Dörpstraat“ – K55, welche im Norden nach Groß Meinsdorf und im Süden nach Barkau führt.



Ausschnitt Luftbild mit Ergänzungsbereichen, Quelle Luftbild: google maps

Der Ergänzungsbereich befindet sich im südwestlichen Bereich der Ortschaft Gothendorf und grenzt an die Straße „Am Schmiedeberg“. Im Nördlichen Bereich grenzt an den Teilbereich ein Wohngrundstück mit großzügigen Gartenflächen nach Süden. Zusammen mit der Wohnbebauung nördlich der Straße „Am Schmiedeberg“ bilden diese den bisherigen baulichen Ortsrand von Gothendorf. Der Ergänzungsbereich selbst stellt sich als intensiv genutzte Ackerfläche dar. Entlang der Straße verläuft ein Knick, welcher bereits zwei Zufahrten zur Fläche aufweist. Zwischen Knick und Straße verläuft zudem ein offener Straßenseitengraben, welcher im Bereich der westlichen Zufahrten noch verrohrt werden müsste.



3 Begründung der Planinhalte

3.1 Flächenzusammenstellung

Das Plangebiet setzt sich wie folgt zusammen:

Einbeziehungsbereich	1.915 m ²
Maßnahmenfläche	375 m ²
Gesamt:	2.290 m²

3.2 Auswirkungen der Planung

Mit der Aufstellung der Satzung über die 2. Ergänzung der Abrundungssatzung für die Ortschaft Gothendorf wird eine Außenbereichsfläche in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen. Diese einbezogene Fläche ist bereits durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs geprägt. Der Teilbereich ist durch die angrenzende Wohnbebauung nördlich und östlich der Fläche geprägt. Die Knickstrukturen in Gothendorf sollen erhalten bleiben. Die Einbeziehung der Fläche stellt eine sinnvolle Arrondierung der Wohnbebauung im südlichen Ortsabschluss dar.

Erforderliche Ausgleichsmaßnahmen werden innerhalb des Einbeziehungsbereiches erbracht, durch das Anpflanzen einer Hecke. Unter Berücksichtigung dieser Maßnahmen werden verbleibende negative Auswirkungen nicht erwartet.

Auf Festsetzungen zum Klimaschutz wird im Hinblick auf die detaillierten Regelungen im Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG), der Verordnung über energiesparenden Wärmeschutz und energiesparende Anlagentechnik bei Gebäuden (Energieeinsparverordnung – EnEV 2014) sowie dem Energieeinsparungsgesetz (EnEG 2013) verzichtet. Solaranlagen sind zulässig.

3.3 Inhalt der Planung

Nach § 34 Abs. 4 Satz 1 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 einzelnen Teilfläche ist mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vertretbar, da eine bandartige Entwicklung nicht eingeleitet wird und es sich um eine planerische Arrondierung handelt.

Der Einbeziehungsbereich liegt in der Ortschaft Gothendorf 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 oder des Naturschutzgebietes 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 Abs. 5 BauGB sind die § 1a Abs. 2 und 3 BauGB sowie der § 9 Abs. 1a BauGB entsprechend anzuwenden. Daraus ergibt sich die Festsetzung einer Ausgleichsmaßnahme in Form einer Heckenanpflanzung.

3.4 Erschließung

Der Einbeziehungsbereich wird über die beiden vorhandenen Zufahrten zur Straße „Am Schmiedeberg“ erschlossen. Die Gemeinde Süsel 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 BNatSchG ist über die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege im Bauleitplan unter entsprechender Anwendung der §§ 14 und 15 BNatSchG nach den Vorschriften des BauGB zu entscheiden, wenn aufgrund einer Aufstellung, Änderung oder Ergänzung eines Bauleitplanes Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind. Die naturschutzfachliche Eingriffsbilanzierung wird in Anlehnung an den Erlass „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“, Gemeinsamer Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende sowie dessen Anlage durchgeführt.

Die Gemeinde arbeitet die Belange des Naturschutzes aufgrund der geringen Größe der Eingriffsflächen (2-3 Baugrundstücke) 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 übersichtlichen Kurzform ab. Auf die Darstellung von naturschutzfachlichen Grunddaten sowie eine schutzgutbezogene Einzelbewertung wird verzichtet.

Schutzgut Boden:

Die Fläche im Teilbereich wird derzeit intensiv landwirtschaftlich bewirtschaftet. Es kann von einem Einsatz von Düngemitteln und Bioziden im Rahmen einer zulässigen landwirtschaftlichen Nutzung ausgegangen werden.

Die Eingriffe in den Boden finden auf landwirtschaftlich genutzten Flächen statt. Demnach wird ein Ausgleichsfaktor von 1:0,5 zu Grunde gelegt, da es sich um eine Fläche mit allge-

meiner Bedeutung für den Naturschutz handelt. Bei der Ermittlung des notwendigen Ausgleichs wird von einer Größe der entstehenden Wohngebäude entsprechend der Umgebung, d. h. ca. 150 m² Grundfläche ausgegangen.

	Mögliche Grundfläche		Faktor		Ausgleichsbedarf
Teilbereich (3 Wohngebäude)	450 m ²	*	0,5	=	225 m ²
Zufahrten, Stellplätze, etc.	225 m ²	*	0,5	=	113 m ²
Gesamt					338 m²

Hieraus ergibt sich nach Erlass ein Ausgleichsbedarf von 338 m² für den Einbeziehungsbe-
reich. Details zur Maßnahme und die Sicherung der Umsetzung werden in einem städtebau-
lichen Vertrag bzw. im Baugenehmigungsverfahren geregelt. Die Ausgleichsmaßnahme wird
auf den jeweiligen Baugrundstücken erbracht, durch das Anlegen einer 5 m breiten Hecke
im südlichen Bereich.

	Größe Maßnah- menfläche	Benötigter Ausgleich	Maßnahme
Teilbereich	375 m²	338 m²	5 m breite und 75 m lange Hecken- pflanzung

Schutzgut Wasser:

Der Boden in den Eingriffsbereichen ist heute unversiegelt. Der Eingriff erfolgt durch die Ver-
siegelung aufgrund der Bebauung. Durch die Planung der vorgesehenen Ausgleichsmaß-
nahme (Heckenneupflanzung) erfolgt auch für das Schutzgut Wasser eine Aufwertung in
diesen Bereichen.

Schutzgut Landschaftsbild:

Der Teilbereich ist durch den vorhandenen Knick entlang der Straße „Am Schmiedeberg“
abgeschrmt. Durch das Anlegen der neuen Heckenpflanzung werden die Baugrundstücke
nach Süden zur freien Landschaft hin ebenfalls ausreichend abgeschrmt.

Schutzgut Arten- und Lebensgemeinschaften:

Der Einbeziehungsbe-
reich stellt sich aufgrund der derzeitigen intensiven landwirtschaftlichen
Nutzung von allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz dar. Ein erheblicher Eingriff in den

Artenschutz ist daher nicht zu erwarten. Durch die Heckenneuanpflanzung sind hier Verbesserungen zu erwarten.

Schutzgut Klima und Luft:

Erhebliche Beeinträchtigungen liegen vor, wenn Flächen mit Kaltluftentstehungs- und/oder Luftausgleichsfunktion durch bauliche oder ähnliche Maßnahmen betroffen sind. Dieses trifft auf Gothendorf nicht zu.

Zusammenfassung:

Die erforderliche Ausgleichmaßnahme für den Eingriff in das Schutzgut Boden wird durch das Anlegen einer Heckenanpflanzung 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 Innenbereichssatzung sind die Artenschutzbelange des Bundesnaturschutzgesetzes zu berücksichtigen (§§ 44, 45 BNatSchG). Da nicht in schützenswerte Gehölzstrukturen eingegriffen wird, sind Auswirkungen der Planung auf Belange des Artenschutzes nicht zu erwarten.

Grundsätzlich sollte § 39 BNatSchG beachtet werden und ein Gehölzschnitt in der Zeit vom 01. März bis 30. September unterlassen werden. Eine Beeinträchtigung des vorhandenen Knicks an der nördlichen Plangebietsgrenze ist zu unterlassen im Rahmen des Planvollzuges bzw. der Baugenehmigung nachzuweisen.

4 Immissionen / Emissionen

Die Nachbarschaft beeinträchtigende Emissionen werden von dem Grundstück nicht ausgehen, da sich die zulässige Art der baulichen Nutzung im Rahmen von § 34 BauGB bewegen muss.

Die aus einer ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Nutzung resultierenden Immissionen (Lärm, Staub und Gerüche) können zeitlich begrenzt auf das Plangebiet einwirken.

5 Ver- und Entsorgung

Im Planungsbereich können Leitungen regionaler bzw. überregionaler Versorger vorhanden sein. 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.

5.1 Stromversorgung

Die Versorgung mit elektrischer Energie erfolgt durch die EON Hanse AG.

5.2 Gasversorgung

Die Gasversorgung erfolgt durch den Zweckverband Ostholstein.

5.3 Wasserver- und -entsorgung

Die Versorgung mit Trinkwasser erfolgt über den Zweckverband Ostholstein aus dem vorhandenen Trinkwassernetz.

Die Entsorgung des Schmutzwassers erfolgt gemäß der Satzung der Gemeinde Süsel über Teile des im Zusammenhang bebauten Ortsteils und Abrundung des Gebietes für die Ortschaft Gothendorf durch Kleinkläranlagen. Zuständig für die Schmutzwasserentsorgung ist der Zweckverband Ostholstein.

Das anfallende Niederschlagswasser ist gemäß der Satzung der Gemeinde Süsel über Teile des im Zusammenhang bebauten Ortsteils und Abrundung des Gebietes für die Ortschaft Gothendorf auf den Baugrundstücken zu versickern. Der Nachweis der ordnungsgemäßen und schadlosen Entwässerung ist im Rahmen des Planvollzuges bzw. der Baugenehmigung zu erbringen. Zuständig für die Niederschlagswasserentsorgung ist der Zweckverband Ostholstein.

5.4 Müllentsorgung

Die Müllentsorgung erfolgt durch den Zweckverband Ostholstein.

5.5 Löschwasserversorgung

Der Feuerschutz in der Gemeinde Süsel wird durch die "Freiwilligen Feuerwehren" gewährleistet. Das Baugebiet wird mit einer ausreichenden Zahl von Hydranten ausgestattet. 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. 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.

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 wiederherzustellen. 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 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 Süsel am 30.03.2017 gebilligt.

Süsel, 03. Mai 2017



(Reinholdt)

- Bürgermeister -

Die Satzung über die 2. Ergänzung der Abrundungssatzung für die Ortschaft Gothendorf der Gemeinde Süsel ist am 11.05.2017 in Kraft getreten.