

**BEGRÜNDUNG**  
**ZUR SATZUNG ÜBER**  
**DIE 3. ERGÄNZUNG DER ABRUNDUNGSSATZUNG**  
**FÜR DIE ORTSCHAFT GOTHENDORF**  
**DER GEMEINDE SÜSEL**  
**IN EINEM TEILBEREICH LANDWIRTSCHAFTLICHER FLÄCHEN**  
**WESTLICH UND SÜDLICH LANGE DÖRPSTRAAT**

---

VERFAHRENSSTAND (BauGB i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.11.2017 (BGBl 2017 Teil I S. 3634))

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

|          |                                             |           |
|----------|---------------------------------------------|-----------|
| <b>1</b> | <b>Vorbemerkungen</b>                       | <b>3</b>  |
| 1.1      | Planungserfordernis / Planungsziele         | 3         |
| 1.2      | Rechtliche Bindungen                        | 4         |
| <b>2</b> | <b>Bestandsaufnahme</b>                     | <b>5</b>  |
| <b>3</b> | <b>Begründung der Planinhalte</b>           | <b>7</b>  |
| 3.1      | Flächenzusammenstellung                     | 7         |
| 3.2      | Auswirkungen der Planung                    | 7         |
| 3.3      | Inhalt der Planung                          | 8         |
| 3.4      | Erschließung                                | 9         |
| 3.5      | Grünplanung                                 | 9         |
| <b>4</b> | <b>Immissionen / Emissionen</b>             | <b>12</b> |
| <b>5</b> | <b>Ver- und Entsorgung</b>                  | <b>12</b> |
| 5.1      | Stromversorgung                             | 12        |
| 5.2      | Gasversorgung                               | 12        |
| 5.3      | Wasserver-/ und –entsorgung                 | 13        |
| 5.4      | Müllentsorgung                              | 13        |
| 5.5      | Löschwasserversorgung                       | 13        |
| <b>6</b> | <b>Hinweise</b>                             | <b>14</b> |
| 6.1      | Bodenschutz                                 | 14        |
| 6.2      | Denkmalschutz                               | 14        |
| <b>7</b> | <b>Bodenordnende und sonstige Maßnahmen</b> | <b>15</b> |
| <b>8</b> | <b>Billigung der Begründung</b>             | <b>15</b> |

## BEGRÜNDUNG

Zur Satzung über die 3. Ergänzung der Abrundungssatzung für die Ortschaft Gothendorf der Gemeinde Süsel in einem Teilbereich landwirtschaftlicher Flächen westlich und südlich Lange Dörpstraat

### 1 Vorbemerkungen

#### 1.1 Planungserfordernis / Planungsziele

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



Abb.: Abrundungssatzung für die Ortschaft Gothendorf, 1999



Die Gemeinde Süsel hat am 28.09.2017 die Aufstellung einer Ergänzung der geltenden Abrundungssatzung in Gothendorf beschlossen. Ziel ist es weitere Baugrundstücke zu ermöglichen und somit die Planungen und Inhalte des Gemeindeentwicklungsplanes fortzusetzen.



Abb.: Ausschnitt Luftbild, Quelle: Digitaler Atlas Nord

## **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.

Der Regionalplan 2004 für den Planungsraum II (alt) stellt 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. 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 Teilflächen des einzubeziehenden Teilbereiches als landwirtschaftliche Flächen dargestellt werden. Aufgrund der Kleinteiligkeit der

Ergänzungsflächen (die bisher nicht als Baufläche dargestellt wurden) ist die Änderung des Flächennutzungsplanes nicht erforderlich.

Der Landschaftsplan der Gemeinde Süsel trifft keine Aussagen zu den Ergänzungsflächen.

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.



Abb.: Ausschnitt Luftbild, Quelle: Digitaler Atlas Nord



Der Ergänzungsbereich befindet sich im nordwestlichen Bereich der Ortschaft Gothendorf direkt an der Ortsdurchfahrt „Lange Dörpstraat“ – K55. Der Ergänzungsbereich wird im Norden durch einen Gemeindeweg sowie die dort befindliche Feuerwehr begrenzt. Im Süden schließt der Ergänzungsbereich an die Grenze der Abrundungssatzung an und westlich der einbezogenen Flächen schließen sich landwirtschaftliche Flächen an. Innerhalb der Ergänzungsfläche bestehen mehrere Wohnhäuser die sich zur „Langen Dörpstraat“ orientieren. Zudem besteht im zentralen Bereich ein landwirtschaftlicher Betrieb mit entsprechenden Hallen.

Der Ergänzungsbereich stellt sich überwiegend als bebaute Siedlungsfläche mit Wohnhäusern mit nach Süden ausgerichteten Erholungs- und Gartenflächen dar. Im Bereich des landwirtschaftlichen Betriebes findet sich ein höherer Anteil an versiegelten und teilversiegelten Flächen wieder. Im nördlichen Bereich der Ergänzungsfläche liegen Ackerflächen, welche zum Gemeindeweg im Norden hin durch eine teilweise bewachsene Böschung / Knick begrenzt werden. Nach Westen steigt das Gelände der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen stark an.



Abb.: Ausschnitt Luftbild, Quelle: Digitaler Atlas Nord

### 3 Begründung der Planinhalte

#### 3.1 Flächenzusammenstellung

Das Plangebiet setzt sich wie folgt zusammen:

|                      |                             |
|----------------------|-----------------------------|
| Einbeziehungsbereich | 11.300 m <sup>2</sup>       |
| Maßnahmenfläche      | 645 m <sup>2</sup>          |
| <b>Gesamt:</b>       | <b>11.945 m<sup>2</sup></b> |

#### 3.2 Auswirkungen der Planung

Mit der Aufstellung der Satzung über die 3. 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 sowie auch durch die bestehende Bebauung innerhalb des Bereiches geprägt. Innerhalb, südlich und östlich des Einbeziehungsbereiches bestehen bereits Wohngrundstücke, die den Teilbereich wesentlich prägen. Tatsächlich neue Baumöglichkeiten ergeben sich nur im nördlichen Bereich, wo die Errichtung von zwei Wohngebäuden geplant ist.



Abb.: Ausschnitt Luftbild mit möglicher Bebauung, Quelle Luftbild: Digitaler Atlas Nord



Darüber hinausgehende Bauflächenpotenziale entlang der „Langen Dörpstraat“ bestehen bereits heute schon und sind ohne die Ergänzungssatzung bereits als Baulücke bebaubar. Aufgrund der bestehenden Bebauung und des Knickgehölzes im Norden ist der Teilbereich, in dem neue Baugrundstücke entstehen sollen nach Norden und Osten abgeschirmt. Die Knickstrukturen in Gothendorf sollen erhalten bleiben. Insgesamt stellt die Einbeziehung der Fläche eine sinnvolle Arrondierung der Wohnbebauung im nordwestlichen Ortsrand dar.

Die 3. Ergänzung der Abrundungssatzung Gothendorf nimmt die vorhandenen topografischen Gegebenheiten entlang der K 55 Lange Dörpstraat grundsätzlich auf. Wie in der Abbildung unten zu erkennen ist, fällt das Gelände nicht nur nach Osten zur Kreisstraße hin ab, sondern ebenfalls nach Norden in Richtung Feuerwehr und der dort vorhandenen Gemeindestraße. Es besteht als nicht, wie der Flächennutzungsplan vielleicht vermuten lässt, ein straßenparalleler Höhenabsatz zur K55, sondern eine kreisförmig / hügelartig ansteigende Topografie. Diese wird durch die vorliegende Satzungsergänzung aufgegriffen und städtebaulich sinnvoll, um den „Hügel“ herum ergänzt. Dabei wird der höchste Punkt freigehalten und durch eine Streuobstwiese manifestiert.

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

Aufgrund der Lage im Ortsgefüge und der nahezu vollständig bereits bebauten Grundstücke wird durch Aufstellung dieser Satzung, die zwei zusätzliche Baumöglichkeiten schafft, eine Auswirkung auf den Klimawandel nicht angenommen. Auf konkrete 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) sowie dem Energieeinsparungsgesetz (EnEG) verzichtet. Ein konkretes Zeitfenster zur Umsetzung der Baumöglichkeiten im Rahmen der Satzung besteht nicht. Von daher ist zu befürchten, dass getroffene Festsetzungen ggf. in einigen Jahren nicht mehr den inzwischen fortgeschrittenen technischen Entwicklungen entsprechen. 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 Teilflächen 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 und Nutzungen innerhalb, 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 Streuobstwiese.

### **3.4 Erschließung**

Der Einbeziehungsbereich liegt an der Kreisstraße 55 und im nördlichen Bereich an einer Gemeindestraße. Die Zufahrt zu den neu entstehenden Baugrundstücken wird im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens festgelegt. Im Rahmen der Abrundungssatzung wird die Erschließung über das östlich bestehende Wohngrundstück (Flurstück 23) vorgesehen.

Die (feuerwehrtechnische) Erschließung, insbesondere über benachbarte Grundstücke, ist öffentlich-rechtlich sicherzustellen. Flächen für die Feuerwehr gem. § 5 LBO sind ggf. nachzuweisen. 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 Grünplanung**

Die Satzung sieht den Erhalt der vorhandenen Grünstrukturen vor. Knickdurchbrüche werden nicht erforderlich.

### 3.5.1 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 Baugrundrundstücke) 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:

Der Teilbereich stellt sich als intensiv genutzte Ackerfläche mit geringer Artenvielfalt dar. Die Eingriffe in den Boden finden auf einer landwirtschaftlich genutzten Fläche statt. Demnach wird ein Ausgleichsfaktor von 1:0,5 zu Grunde gelegt, da es sich um eine Fläche mit allgemeiner 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 m<sup>2</sup> Grundfläche ausgegangen. Im Teilbereich werden voraussichtlich zwei Wohnhäuser errichtet.

|                                                                    | Mögliche<br>Grundfläche |   | Faktor        |   | Ausgleichsbedarf         |
|--------------------------------------------------------------------|-------------------------|---|---------------|---|--------------------------|
| Einbeziehungsbereich<br>(2 Wohngebäude mit je 150 m <sup>2</sup> ) | 300 m <sup>2</sup>      | * | 0,5           | = | 150 m <sup>2</sup>       |
| Zufahrten, Stellplätze, etc.                                       | 150 m <sup>2</sup>      | * | 0,5           | = | 75 m <sup>2</sup>        |
|                                                                    |                         |   | <b>Gesamt</b> |   | <b>225 m<sup>2</sup></b> |

Hieraus ergibt sich nach Erlass ein Ausgleichsbedarf von ca. 225 m<sup>2</sup> für den Einbeziehungsbereich. Details zur Maßnahme und die Sicherung der Umsetzung werden in einem



städtebaulichen Vertrag bzw. im Baugenehmigungsverfahren geregelt. Die Ausgleichsmaßnahme wird auf dem Baugrundstück erbracht, durch das Anlegen einer Streuobstwiese.

Aufgrund der besonderen räumlichen Lage und das Vorhandensein diverser Gehölze im Teilbereich, hält die Gemeinde es für erforderlich und angemessen eine wesentlich größere Ausgleichsfläche festzusetzen, auch wenn dabei mehr Ausgleich erbracht wird als benötigt. Hierbei wird allerdings festgesetzt, dass nur je angefangene 150 m<sup>2</sup> Maßnahmenfläche ein Obstbaum anzupflanzen ist. Insgesamt sind somit fünf Obstbäume unter Berücksichtigung des vorhandenen Gehölzbestandes auf der Maßnahmenfläche unterzubringen.

|                           | <b>Größe der Maßnahmenfläche</b> | <b>Benötigter Ausgleich</b> | <b>Maßnahme</b>                                                              |
|---------------------------|----------------------------------|-----------------------------|------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Einbeziehungsreich</b> | 645 m <sup>2</sup>               | 225 m <sup>2</sup>          | 5 Obstbäume anzupflanzen (je angefangene 150 m <sup>2</sup> Maßnahmenfläche) |

#### Schutzgut Wasser:

Der Boden im Eingriffsbereich ist heute unversiegelt. Der Eingriff erfolgt durch die Versiegelung aufgrund der Bebauung. Durch die Planung der vorgesehenen Ausgleichsmaßnahme (Streuobstwiese) erfolgt auch für das Schutzgut Wasser eine Aufwertung in diesen Bereichen.

#### Schutzgut Landschaftsbild:

Der Teilbereich ist nach Norden durch vorhandene Grünstrukturen und nach Osten und Süden durch die vorhandene Bebauung ausreichend abgeschildert.

#### Schutzgut Arten- und Lebensgemeinschaften:

Der Einbeziehungsreich 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 geplante Streuobstwiese 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 die Eingriffe in das Schutzgut Boden wird im Einbeziehungsbereich durch das Anlegen einer Streuobstweise erbracht. Details zur Maßnahme und die Sicherung der Umsetzung werden in einem städtebaulichen Vertrag geregelt.

### **3.5.2 Artenschutz**

Bei der Aufstellung der Innenbereichssatzung 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. Am nördlichen Rand verläuft ein nach § 21 LNatSchG geschützter Knick. Der Knick sowie die Gehölze in den benachbarten Gärten bieten Potenziale für gehölzbrütende Vogelarten. In dem Bereich der Garten- und Dorfteiche ist ein Amphibienvorkommen möglich, wird jedoch nicht verändert. Eine Beeinträchtigung des vorhandenen Knicks an der nördlichen Plangebietsgrenze ist zu unterlassen im Rahmen des Planvollzuges bzw. der Baugenehmigung nachzuweisen. Bei Beachtung von Maßnahmen (Rodungszeitpunkt für Gehölze, ggf. Bereitstellung von Ersatzquartieren für Fledermäuse) kommt es voraussichtlich nicht zum Eintreten eines Verbotes nach § 44 (1) BNatSchG.

Grundsätzlich sollte § 39 BNatSchG beachtet werden und ein Gehölzschnitt in der Zeit vom 01. März bis 30. September unterlassen werden.

## **4 Immissionen / Emissionen**

Die Nachbarschaft beeinträchtigende Emissionen werden von den zukünftigen Baugrundstücken 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**

### **5.1 Stromversorgung**

Die Versorgung mit elektrischer Energie erfolgt durch die örtlichen Versorgungsträger.

### **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 Ortschaft Gothendorf liegt innerhalb des Trinkwassereinzugsgebietes des Wasserwerks Süsel. Damit ist mit Einschränkungen bzw. mit erhöhten Auflagen bei der Errichtung von Erdwärmenutzungsanlagen oder Gartenbrunnen zu rechnen.

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.

Im Norden des Plangebietes verläuft das verrohrte Gewässer 1.46; südlich verläuft das verrohrte Gewässer 1.41. Gemäß § 6 Abs. 2 der Satzung des Wasser- und Bodenverbandes Schwartau ist bei verrohrten Gewässern und Rohrleitungen ein Geländestreifen von 6,00 m Breite zu jeder Seite der Rohrleitungsachse als Verfügungstreifen frei-zuhalten.

### 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. Nach dem Arbeitsblatt W405 des DVGW – Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung – sind bei nicht feuerhemmenden bzw. feuerbeständigen Umfassungswänden Löschwassermengen von 96 m<sup>3</sup>/h für zwei Stunden im Umkreis von 300 m erforderlich. Anderenfalls sind 48 m<sup>3</sup>/h ausreichend. Dieses kann im Bedarfsfall dem vorhandenen Trinkwassernetz entnommen werden. Der Löschwasserbedarf ist durch die Gemeinden nach pflichtgemäßem Ermessen festzulegen.



## **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 hier besonders Streuobstwiese. 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 (hier besonders die Streuobstwiese), 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.

Grundlage für Auffüllungen und Verfüllungen bildet der „Verfüllerlass“ des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Landwirtschaft des Landes Schleswig-Holstein (Az. V 505-5803.51- 09 vom 14.10.2003) in Verbindung der Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung und die Mitteilung der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) Nr. 20 „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen - Technische Regeln –“ (Stand 2003).

### **6.2 Denkmalschutz**

Der überplante Bereich befindet sich teilweise in einem archäologischen Interessensgebiet, daher ist hier mit archäologischer Substanz d.h. mit archäologischen Denkmälern zu rechnen.

Es wird deshalb ausdrücklich 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 Bodenordnende und sonstige Maßnahmen**

Bodenordnende und sonstige Maßnahmen, für die der B-Plan die Grundlage bildet

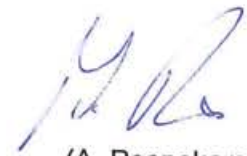
Die Sicherung des allgemeinen Vorkaufsrechts (§ 24 BauGB) sowie des besonderen Vorkaufsrechtes (§§ 25 und 26 BauGB) im Plangebiet sind nicht vorgesehen.

## **8 Billigung der Begründung**

Diese Begründung wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Süsel am 27.09.2018 gebilligt.

Süsel, 22. Okt. 2018



  
(A. Boonekamp)  
- Bürgermeister -

Die Satzung über die 3. Ergänzung der Abrundungssatzung für die Ortschaft Gothendorf der Gemeinde Süsel ist am .....26. Okt. 2018..... in Kraft getreten.