

BEGRÜNDUNG

ZUR

1. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG

DER 5. ABRUNDUNGSSATZUNG

DER GEMEINDE SÜSEL

- KESDORF -

**FÜR DAS GEBIET AM SÜDÖSTLICHEN ORTSRAND,
IN VERLÄNGERUNG DES WOLTERSMÜHLENER WEGES**

VERFAHRENSSTAND (BAUGB VOM 21.12.2006):

- BETEILIGUNG DER TÖB, BEHÖRDEN UND GEMEINDEN (§ 13 (2) NR. 3 BAUGB)
- ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (§ 13 (2) NR. 2 HALBSATZ 2 BAUGB)
- BESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG (§ 10 (3) BAUGB)

AUSGEARBEITET:

P L A N U N G S B Ü R O

BAHNHOFSTRASSE 40, 23701 EUTIN,
E-MAIL: INFO@PLOH.DE

O S T H O L S T E I N

TEL: 04521/ 7917-0, FAX: 7917-17
WWW.PLANUNGSBUEROOSTHOLSTEIN.DE

INHALTSVERZEICHNIS

1.1	Rechtliche Bindungen	2
1.2	Planungserfordernis/Planungsziele	3
2	Bestandsaufnahme	4
3	Planung	4
3.1	Bebauung	5
3.2	Erschließung	5
3.3	Grünordnung	5
3.3.1	Grünplanung	5
3.3.2	Eingriff und Ausgleich	6
3.3.3	Kinderfreundlichkeit in der Bauleitplanung	10
4	Immissionen und Emissionen	11
4.1	Emissionen	11
4.2	Immissionen	11
5	Ver- und Entsorgung	12
6	Hinweise zum Bodenschutz	12
7	Kosten	12
8	Beschluss der Begründung	13

Anlage: Städtebaulicher Vertrag

BEGRÜNDUNG

zur 1. Änderung und Ergänzung der 5. Abrundungssatzung der Gemeinde Süsel – Kesdorf -
für das Gebiet am südöstlichen Ortsrand, in Verlängerung des Woltersmühlener Weges;

1.1 Rechtliche Bindungen

Für den Ort Kesdorf gilt die 5. Abrundungssatzung.

Der mit Erlass vom 26.06.2006 vom Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein genehmigte und seit dem 19.07.2006 verbindliche Flächennutzungsplan stellt das gesamte Plangebiet als „Fläche für die Landwirtschaft“ nach § 5 Abs. 2 Nr. 9a Baugesetzbuch dar. Der Landschaftsplan beinhaltet die gleichen Aussagen.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Süsel beschloss am 04.10.2007 die Aufstellung der 1. Änderung und Ergänzung der Abrundungssatzung Kesdorf.

1.2 Planungserfordernis/Planungsziele

Gemäß der Begründung des Flächennutzungsplanes, Ziffer 5.3.8 „Auswirkungen auf die bauliche Entwicklung der einzelnen Ortslagen bis zum Jahr 2015“ gilt Kesdorf gemäß der „Vergleichenden Analyse der Region Eutin für die Gemeinden Bosau, Kasseedorf, Malente und Süsel mit der Stadt Eutin“ vom 31.10.2001 als Nebenort, dem nur eine geringfügige Eigenbedarfsentwicklung zuerkannt wird zwecks baulicher Abrundung (Wachstum von 5-10 % des Wohnungsbestandes vom 31.12.1999 zulässig). Gemäß der Bestandsaufnahme der Gemeinde vom 14.02.2002 stehen bis zum Jahre 2015 folgende Bauflächen zur Verfügung:

(Dort Tabelle 52)

Abrundungssatzung	7 Bauflächen
Gesamtflächen:	7 Bauflächen
Erfahrungsgemäß wird in der Gemeinde höchstens das 1,2-fache der Einzelhäuser mit 2 Wohnungen belegt. Dies entspricht ca.:	8 Wohnungen

Die Abrundungssatzung umfasst folgenden Geltungsbereich:

Bild 1: Abrundungssatzung Nr. 5



Die 7 Baugrundstücke beinhalten 3 Baulücken und 4 zusätzlich einbezogene Bauflächen. Innerhalb der südöstlich gelegenen 3 Bauflächen entstehen 3 Wohngebäude mit je einer Wohneinheit. Eine weitere zusätzlich einbezogene Baufläche besteht im Südwesten des Plangebietes. Hier ist jedoch langfristig keine Bebauung geplant. Diese Baulücke ist jedoch von drei Seiten von einer kompakten Bebauung umgeben und bereits erschlossen. Aus städtebaulicher Sicht liegt sie daher eindeutig im Ortsteil und ist daher als potentielle Baulücke zu sehen. Daher ist eine Herausnahme die-

ser Lücke aus dem Innenbereich nicht vorgesehen. Von den drei Baulücken ist zwischenzeitlich eine geschlossen worden. Auch dieses Baugrundstück ist mit nur einer Wohneinheit bebaut. Somit steht in Kesdorf ein – mittelfristig auch bebaubares - Baugrundstück weniger zur Verfügung, als der Flächennutzungsplan der Gemeinde bis zum Jahre 2015 zuerkennt. Unter der Voraussetzung, dass auch die weiteren Baugrundstücke jeweils nur mit einer Wohneinheit bebaut werden, fehlen der Ortschaft Kesdorf noch zwei Wohneinheiten.

Da nach wie vor ein Baulandbedarf besteht, hat die Gemeinde zum Ziel, den im Flächennutzungsplan anvisierten Baulandbedarf bis zum Jahre 2015 verbindlich zu sichern. Dazu sollen nun Flächen in die Abrundungssatzung einbezogen werden, die zukünftig definitiv für eine Bebauung zur Verfügung stehen und die aus städtebaulicher Sicht auch vertretbar sind. Diese Grundvoraussetzungen sind bei dieser Erweiterungsfläche erfüllt.

2 Bestandsaufnahme

Das Plangebiet ist im Norden und Nordosten von eingeschossiger Wohnbebauung begrenzt. Im Osten schließt sich ein wassergebundener Erschließungsweg an, hinter dem ein landwirtschaftlicher Betrieb liegt. Weiterhin wird das Grundstück im Südosten durch eine Ackerfläche begrenzt, der sich eine Knick anschließt. Ansonsten werden die angrenzenden Flächen landwirtschaftlich bewirtschaftet.

Das Plangebiet selbst wird ebenfalls landwirtschaftlich bewirtschaftet.

3 Planung

Das Plangebiet umfasst eine Größe von 1.090 m². Voraussetzung für die Aufstellung der Satzung ist, dass:

- a) sie mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar ist,
- b) die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht begründet wird und
- c) keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter (FFH- und Vogelschutzgebiete) bestehen.

Der Nachweis für die Einhaltung der Voraussetzung für die Aufstellung der Satzung wird in den folgenden Punkten erbracht:

3.1 Bebauung

Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine Außenbereichsfläche, die in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen und entsprechend als „zusätzlich einbezogene Bauflächen“ nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 Baugesetzbuch festgesetzt wird. Durch die bauliche Nutzung des nördlich und östlich angrenzenden Bereiches ist die Fläche bereits baulich geprägt. Somit ist eine ortstypische Bebauung und Nutzung der Baulücken auf Grundlage des § 34 Baugesetzbuch ausreichend geregelt.

Die Bebauung des Plangebietes selbst dient der Schließung der Bauflucht im Kreuzungsbereich Woltersmühlener und ist städtebaulich daher zu begrüßen.

Um sicherzustellen, dass nur die zwei gewünschten Wohnungen auf zwei Grundstücken entstehen können, erfolgen eine Festsetzung der Mindestbreiten der Grundstücke von 20 m sowie eine Festsetzung der zulässigen Zahl der Wohnungen je Wohngebäude.

Fazit zu 3a): Der Geltungsbereich der Satzung grenzt den Innenbereich vom Außenbereich in einer städtebaulich verträglichen Form ab. Die Festsetzungen sind so getroffen, dass nur eine dem Bestand angepasste bauliche Entwicklung möglich ist. Somit ist die Abrundungssatzung mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar.

3.2 Erschließung

Beide Grundstücke sind über den angrenzenden, wassergebundenen, öffentlichen Weg erschlossen. Dieser dient als landwirtschaftlicher bzw. forstwirtschaftlicher Weg. Bisher schränken ordnungsrechtliche Regelungen jedoch eine unbeschränkte Befahrbarkeit dieses Weges ein. Daher soll die Beschilderung den neuen Gegebenheiten angepasst werden. Dies ist Aufgabe der Gemeinde.

Über den Woltersmühlener Weg ist das Plangebiet an das gemeindliche Verkehrsnetz angeschlossen.

3.3 Grünordnung

3.3.1 Grünplanung

Der wassergebundene Weg in Richtung Pönitz wird überwiegend von Knicks gesäumt. Einer reicht hier in das Plangebiet rein. Gemäß dem Bestand wird dieser daher gesichert.

3.3.2 Eingriff und Ausgleich

Die Gemeinde Süsel ist eine fremdenverkehrs- und umwelterhaltend orientierte Gemeinde. Ihr Potential ist die unverwechselbare Landschaft. Daher liegt es im Interesse der Gemeinde, dass der zu erwartende Eingriff nach den geltenden Richtlinien zu mindestens zu 100 % erbracht wird.

Bewertungsgrundlage

Nach dem Gemeinsamen Runderlass vom 3. Juli 1998 „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ Ziffer 2.1 i.V. gelten neue, bisher unzulässige Bauvorhaben, als ausgleichspflichtige Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft und sind somit ausgleichspflichtig. Daraus resultiert folgender nachträglicher Ausgleichsbedarf:

Nach oben genanntem Runderlass werden folgende Schutzgüter bewertet:

- ⇒ Arten- und Lebensgemeinschaften,
- ⇒ Boden,
- ⇒ Wasser (Oberflächengewässer, Grundwasser),
- ⇒ Klima / Luft
- ⇒ sowie das Landschaftsbild.

Eine zu berücksichtigende Beeinträchtigung von Boden, Natur und Landschaft liegt vor, wenn durch ein Vorhaben ein oder mehrere Schutzgüter erheblich oder nachhaltig beeinträchtigt werden können (oder wurden).

Arten und Lebensgemeinschaften

Die Planung ermöglicht die Umwandlung von intensiv genutzten Ackerflächen in Bauflächen wie folgt:

Nutzung	Gesamt		Bestand		Neueingriff
Gebäude	130 m ² x 2	-	0 m ²	=	260 m ²
Stellplatzflächen, Zufahrten nach § 19 (4) Baunutzungsverordnung	65 m ² x 2	-	0 m ²	=	130 m ²
Gesamt:					390 m ²

Dadurch kommt es zum Verlust dieser Flächen als Nahrungs- und Aufenthaltsraum für Tiere (z.B. Kleinsäuger, Vögel, Wild) und im geringen Maße der Lebensräume für Pflanzen und Tiere.

Boden

Infolge der Planung wird es zu Bodenveränderungen durch Verdichtungen, Auskoffierungen, Flächenversiegelungen (Häuser, Zufahrten) kommen, wodurch der natürlich gewachsene Boden seine Funktionen im Naturhaushalt nicht mehr erfüllen kann. Er fällt sowohl als Pflanzenstandort als auch als Lebensraum (z.B. für Tiere) aus. Seine

Filter- und Speicherfunktionen für den Wasserhaushalt kann er unter versiegelten Flächen ebenfalls nicht mehr wahrnehmen. Auch die Grundwassererneuerungsrate wird ebenfalls negativ beeinflusst. Verursacht werden die Bodenveränderungen und Flächenversiegelungen durch die zusätzliche Versiegelung von ca.:

Bauflächen	ca. 260 m ²
Zufahrten	ca. 130 m ² (nach § 19 (4) BauNVO)
insgesamt	ca. 390 m²

Wasser

Die zusätzliche Flächenversiegelung (ca. 390 m²) in dem Baugebiet führt zu einer Unterbrechung des natürlichen Wasserkreislaufes, indem die Versickerung und damit die Grundwasserneubildungsrate verringert werden.

Erhebliche Beeinträchtigungen des Wasserhaushaltes sind durch den kleinteiligen Eingriff nicht zu erwarten.

Klima/Luft

Das Schutzgut Klima/Luft wird dadurch beeinträchtigt, dass es durch die Bebauung und Versiegelung von derzeit als Ackerfläche genutztem Boden zu einer Verringerung der Verdunstungsflächen und einer vermehrten Abstrahlung an bebauten und versiegelten Flächen kommen wird. Dies bewirkt im Hinblick auf die kleinklimatischen Verhältnisse in den Gebieten eine verringerte Luftfeuchtigkeit und eine Erhöhung der Lufttemperatur.

Erhebliche Beeinträchtigungen des Klimas und der Luft sind durch den kleinteiligen Eingriff nicht zu erwarten.

Landschaftsbild

Südlich des Plangebietes grenzt ein Knick. Diese intakte Struktur wird durch die Planung nicht berührt. Von Westen her ist das Plangebiet zukünftig deutlicher sichtbar. Allerdings besteht bereits jetzt eine freie Sicht auf das angrenzende landwirtschaftliche Gehöft. Dieses ist wesentlich dominierender. Durch die Bebauung des Plangebiets mit kleineren Einzelhäusern wird eine harmonische Staffelung der Dachfläche erzielt. Insgesamt resultiert aus der Änderung keine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes.

II. Ausgleichsbedarfsermittlung

Arten- und Lebensgemeinschaften

A. Sonstige Lebensräume

Die sonstigen Lebensraumverluste durch den Verlust von landwirtschaftlichen Flächen, zum Beispiel als Aufenthalts- und Nahrungsraum für die Tierwelt, können kaum erfasst werden.

Durch die Anpflanzung einer Streuobstwiese in unmittelbarer Beziehung in baulich kaum genutzten Bereich (siehe Anlage) wird jedoch weit aus mehr und vielfältigerer Lebensraum geschaffen.

Boden

Als optimaler Ausgleich für eine Bodenversiegelung sind eine entsprechende Bodenentsiegelung und die damit verbundene Wiederherstellung der natürlichen Bodenfunktion anzusehen. Für derartige Maßnahmen im Bearbeitungsraum bestehen jedoch keine Möglichkeiten. Daher werden gemäß des Ausgleichserlasses vom 3. Juli 1998 für zusätzlich versiegelte und überbaute Flächen Ausgleichsmaßnahmen für den Naturschutz durchgeführt.

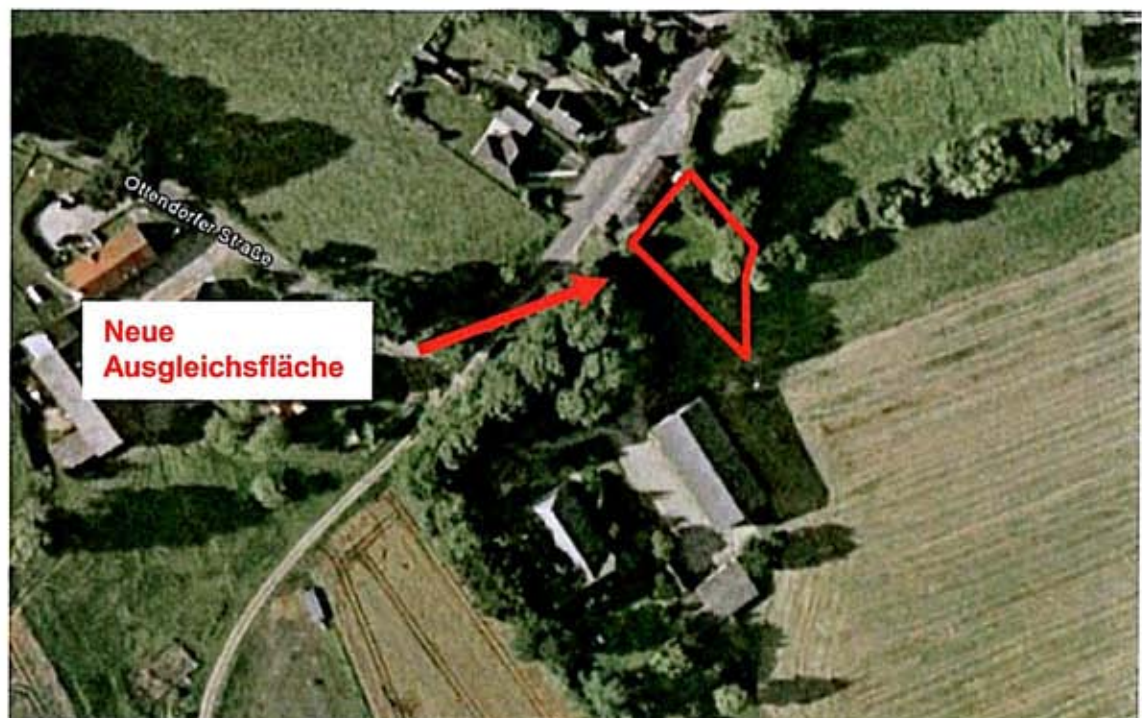
Im Änderungsbereich können ca. 260 m² erstmalig bebaut werden. Nach § 19, Abs. 4, Satz 2 BauGB ist keine Überschreitung der Grundflächenzahl von 50 % für Nebenanlagen (hier: Zufahrten, Terrassen) zulässig.

Für das Schutzgut Boden ergibt sich somit die folgende Ausgleichsflächenbilanz:

Eingriffsflächen	Flächengröße (m²)	Ausgleichsfaktor	Ausgleichsflächen (m²)
Teilbereich 1			
Bauflächen	260	0,5	130
Stellplätze	130	0,5	65
Summen			195

Insgesamt wird damit für das Schutzgut Boden ein Ausgleichsflächenbedarf von ca. 200 m² festgestellt.

Der Ausgleich dafür soll südlich der Ottendorfer Straße erfolgen.

Bild 2: Luftbild

Die Fläche setzt sich zusammen aus dem alten Ausgleichsbedarf von 670 m² und eine Knickfläche von 150 m² (= Knickbreite von 5 m + Schutzstreifen von 5 m x 15 m). Von diesen 820 m² werden folglich nur 670 m² als Ausgleichsfläche angerechnet. Hier ist die Pflanzung einer Streuobstwiese vorgesehen. Sie ist von der nördlich gelegenen Wasserfläche, dem westlich gelegenen Gebäude und der östlich angrenzenden Wiese so abgeschottet, dass hier kaum Fremdeinflüsse erwartet werden können. Sie dient der Ergänzung und Aufwertung von innerörtlichen Grünstrukturen.

Gemäß dem Städtebaulichen Vertrag sind hier mindestens 6 Obstbäume zu pflanzen. Die Ausgleichsfläche ist größer, als das eigentliche Ausgleichserfordernis. Da aber im Umgebungsbereich kein anderer ökologisch sinnvoller Ausgleich umsetzbar ist, erscheint dieses Ausgleichsübermaß vertretbar.

Wasser

Eine Versickerung des Oberflächenwassers erfolgt vor Ort.

Landschaftsbild/Ortsbild

Durch die Anpflanzung der Streuobstwiese erfolgt die Aufwertungen des Landschaftsbildes von der Ottendorfer Straße aus in Richtung Süden.

Zusammenfassung

Die Errichtung von baulichen Anlagen und die baurechtliche Sicherung der Zufahrten und Terrassenflächen stellen Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft gemäß § 8 BNatSchG dar, die durch geeignete Maßnahmen auszugleichen sind.

Die Eingriffe erfolgen auf Flächen, die bisher ackerbaulich genutzt werden. Ausgehend von dieser Nutzung bewirken die Inhalte der Abrundungssatzung teilweise eine Steigerung der ökologischen Wertigkeit (z.B. Streuobstwiesenanpflanzungen) und teilweise eine Verringerung derselben (z.B. Versiegelung, Verlust von möglichen Lebensräumen). Durch die in der Abrundungssatzung festgesetzten und durchzuführenden grünordnerischen Maßnahmen entstehen neue Lebensräume für Flora und Fauna. Nach Umsetzung aller grünordnerischen Maßnahmen gelten die Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft insgesamt als ausgeglichen.

III. Umsetzung der Ausgleichsmaßnahme

Die gemäß der Anlage zu erbringenden Ausgleichsmaßnahmen für die Bauflächen sind durch den Erschließungsträger umzusetzen. Dieser führt auch alle Erhaltungs- und Pflegemaßnahmen durch. Die Umsetzung wird über Städtebauliche Vertrag nach § 11 Baugesetzbuch zwischen der Gemeinde und den Vorhabenträgern abgesichert.

IV. Kosten für die Ausgleichsmaßnahme

Folgende Kosten fallen voraussichtlich bei der Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen an, die von den Begünstigten anteilig zu tragen sind:

A.	<u>Obstwiese aus Ackerland</u> 670 m² x 1 €	670,-- €
B.	<u>Baumanpflanzungen:</u> Ergänzende Baumpflanzung, Hochstamm oder Stammbusch, 2 xv., StU 10/12, 6 Stück x 100,-- €	600,-- €
Summe:		1.270,-- €

3.3.3 Kinderfreundlichkeit in der Bauleitplanung

Bei der städtebaulichen Planung der Gemeinde sind die Belange der Kinder und Jugendlichen in geeigneter Weise zu beachten. Durch die Planung werden Baugrundstück geschaffen. Die Grundstücke sind in ihrer Größe von mindestens 400 m² ausreichend bemessen, um Kindern auf dem elterlichen Grundstück angemessene Entwicklungsmöglichkeiten geben. Für Kinder und Jugendliche gibt es in Kesdorf einen Spielplatz.

4 Immissionen und Emissionen

4.1 Emissionen

Im Plangebiet sind max. 2 neue Wohnungen zulässig. Zur morgendlichen Spitzenstunde zwischen 7 Uhr und 8 Uhr (MGS) sind hierfür ca. $(2 \text{ Pkw} \times 0,35 =) 0,7 \text{ Pkw's}$ mehr anzunehmen, als es nach der bisher zulässigen Planung möglich war. Eine erhebliche gesundheitliche Beeinträchtigung der angrenzenden Nachbarn oder eine unzumutbare Mehrbelastung der Dorfstraße ist durch ein Fahrzeug mehr nicht zu erkennen. Neue Festsetzungen von schallschutztechnischen Maßnahmen im Sinne der DIN 18005 sind somit nicht erforderlich.

Fazit zu 3b): Innerhalb des Plangebietes werden als Hauptziel neue Wohnbaunutzungen ermöglicht. Zudem sind auch wohnbauliche, gewerbliche und landwirtschaftliche Neubauten möglich, die sich in die „gemischten Bauflächen“ einpassen müssen. Auf Grund der in Kesdorf vorhandenen Struktur kann davon ausgegangen werden, dass Gewerbebetriebe, die nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht die Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung erfordern, hier nicht zulässig sein werden. Somit wird die Voraussetzung für die Aufstellung einer Abrundungssatzung erfüllt.

4.2 Immissionen

a) Landwirtschaftliche Betriebe

Im Geltungsbereich der Abrundungssatzung befindet sich kein landwirtschaftlicher Betrieb. Nach der Ursprungssatzung befand sich westlich des Plangebietes ein landwirtschaftlicher Betrieb mit emittierender Intensivtierhaltung. Diese wurde zwischenzeitlich aufgegeben. Zudem existiert kein Bestandsschutz mehr.

Östlich des Plangebietes liegt noch ein landwirtschaftlicher Ackerbaubetrieb und es grenzen landwirtschaftliche Flächen an das Plangebiet. Die aus einer ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Nutzung resultierenden Immissionen (Lärm, Staub, Gerüche) können zeitlich begrenzt in der Ernte- und Bestellzeit auf das Plangebiet einwirken.

b) Straßen

Durch den Ort verlaufen nur untergeordnete Gemeindestraßen. Gesundheitsgefährdende Immissionen gehen vom Fahrzeugverkehr auf den Straßen nicht aus.

5 Ver- und Entsorgung

Die Aussagen zur Ver- und Entsorgung gelten aus dem Ursprungsplan unverändert fort. Zusätzlich wird bezüglich der Müllentsorgung darauf hingewiesen, die Abfall- und Wertstoffbehältnisse aus dem Plangebiet an den Sammeltagen in den Kurvenbereich „Woltersmühlener Weges“ zu stellen sind.

6 Hinweise zum Bodenschutz

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 wieder herzustellen. 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.

Im Nahbereich wurden archäologische Funde gemacht. Es wird daher ausdrücklich auf § 15 DSchG verwiesen: Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Verantwortlich hier sind gemäß § 15 DSchG der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.

7 Kosten

Es entstehen der Gemeinde keine Kosten.

8 Beschluss der Begründung

Diese Begründung wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung Süsel am 26. März 2009 gebilligt.

Süsel, 13.05.2009




(Dirk Maas)
- Bürgermeister -

Die 1. Änderung und Ergänzung der 5. Abrundungssatzung ist am 30.05.2009..... in Kraft getreten.

Anlage

Städtebaulicher Vertrag

zwischen

der Gemeinde Süsel, vertreten durch
den Bürgermeister Dirk Maas
dienstansässig An der Bäderstraße 64, 23701 Süsel

- nachfolgend Gemeinde genannt -

und

Herrn
Jürgen Pörksen
Kesdorf
Ottendorfer Straße 10
23701 Süsel

- nachfolgend Erschließungsträger genannt -

Zwischen der Gemeinde Süsel und dem Erschließungsträger wird folgender Städtebaulicher Vertrag geschlossen:

§ 1

Grundlage dieses Vertrages sind die Festsetzungen der 1. Änderung und Ergänzung der Abrundungssatzung der Gemeinde Süsel für die Ortschaft Kesdorf.

§ 2

Der Erschließungsträger verpflichtet sich folgende Ausgleichsmaßnahme durchzuführen:

Auf dem Flurstück 60, Flur 2 Gemarkung Kesdorf wird eine Streuobstwiese angelegt. Dazu ist auf je 100 m² mindestens ein standortgerechter, heimischer Obstbaum zu pflanzen.

Folgende Kosten fallen voraussichtlich bei der Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen an:

A.	<u>Obstwiese aus Ackerland</u> 670 m ² x 1 €	670,-- €
B.	<u>Baumanpflanzungen:</u> Ergänzende Baumpflanzung, Hochstamm oder Stammbusch, 2 xv., StU 10/12, 6 Stück x 100,-- €	600,-- €
Summe:		1.270,-- €

§ 3

Die Ausgleichsmaßnahme ist von dem Erschließungsträger nach dem Satzungsbeschluss in der darauf folgenden Pflanzperiode zu realisieren und dauerhaft zu erhalten. Die Pflege der Streuobstwiese obliegt dem Erschließungsträger. Abgängige Obstbäume sind zu ersetzen.

Süsel, den 27.11.2007

Dirk Maas
Bürgermeister

Jürgen Pörksen

Lageplan der Ausgleichsfläche:

