

24. SEPTEMBER 1998

BESCHREIBUNG

ZUR SATZUNG DER GEMEINDE SÜSEL ÜBER DIE GRENZEN DES IM ZUSAMMENHANG BEBAUTEN ORTSTEILES UND ABRUNDUNG DES GEBIETES

(ABRUNDUNGSSATZUNG)

FÜR DIE ORTSCHAFT BARKAU

VERFAHRENSSTAND:

- BETEILIGUNG DER BERÜHRTEN TÖB (§ 13 Ziffer 3 BauGB)
- ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (§ 13 Ziffer 2, Halbsatz 2)
- ANZEIGE (§ 34 (5), Satz 2 BauGB)

AUSGEARBEITET:

P L A N U N G S B Ü R O O S T H O L S T E I N
BAHNHOFSTRASSE 40, 23701 EUTIN, TEL: 04521/3110 + 7917-0 (GT)

INHALTSVERZEICHNIS

<u>Lfd. Nr.</u>	<u>Inhalt</u>	<u>Seite</u>
1.	Allgemeines	3
1.1	Rechtliche Bindung	3
1.2	Geltungsbereich	4
1.3	Ziel und Zweck der Planung	4
2.	Planung	4
3.	Grünordnung	5 - 6
4.	Immissionen	6
4.1	Geruchsimmissionen	6 - 7
4.2	Immissionen von der Eutiner Straße/K 55	7 - 8
5.	Ver- und Entsorgung	8
5.1	Stromversorgung	8
5.2	Wasserver- und -entsorgung	9
5.3	Müllentsorgung	9
5.4	Gasversorgung	9
5.5	Löschwasserversorgung	10
6.	Der Gemeinde anfallende Kosten	10
7.	Beschreibung	10

Beschreibung

zur Satzung der Gemeinde Süsel über die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles und Abrundung des Gebietes (Abrundungssatzung) für die Ortschaft Barkau;

1. Allgemeines

1.1 Rechtliche Bindung

Der Vorentwurf des Landesraumordnungsplanes (Stand 1995) definiert Barkau als ländlichen Raum bzw. als Raum mit besonderer Eignung für Fremdenverkehr und Erholung. Gleichzeitig liegt der Ort noch im 10 km-Umkreis zum Mittelzentrum Eutin. Der Landesraumordnungsplan definiert diese Flächendarstellung u.a. wie folgt:

„Die ländlichen Räume sollen mit ihren vielfältigen Funktionen unter Berücksichtigung ihrer Eigenart sowie der ökologischen Belange als eigenständige, gleichwertige und zukunftssträchtige Lebens- und Wirtschaftsräume erhalten und weiterentwickelt werden.“

In Barkau leben am 25.05.1987 ca. 168 Einwohner in ca. 61 Haushalten. Gemäß dem Vorentwurf des Landesraumordnungsplanes (Stand 1995) setzt sich der gesamte Wohnungsbedarf eines Ortes (Neubaubedarf) aus dem Nachholbedarf und dem Ersatzbedarf von je 5% des Wohnungsbestandes innerhalb des Planungszeitraumes von 1995 bis 2010 zusammen und weiteren 10% für den Neubedarf. Ausschlaggebend für die Baulandbereitstellung ist der Nachhol- und Neubedarf von insgesamt 15%. Bei 61 Haushalten sind also langfristig 9 Bauflächen bereitzustellen.

Der Regionalplan, Planungsraum II, Karte 1 vom 15.09.1976 ordnet Barkau keine Gemeindefunktion zu.

Die Satzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB entspricht in den Grundzügen den Darstellungen des Flächennutzungsplanes und den in Aufstellung befindlichen Landschaftsplan.

1.2 Geltungsbereich

Die Satzung umfaßt den gesamten Ort.

1.3 Ziel und Zweck der Planung

Mit der Aufstellung der Satzung schafft die Gemeinde die planerische Voraussetzung für eine zukunftsorientierte Entwicklung des Dorfes und legt die eindeutige Abgrenzung zwischen Innen- und Außenbereich fest.

2. Planung

Der Ort verfügt im Innenbereich gemäß § 34 BauGB über ca. 3 bebaubare Baulücken, die weitgehend eine natürliche Ortsentwicklung im nächsten Planungszeitraum sicherstellen.

Zusätzlich ist ein im Außenbereich gelegenes Grundstück - östlich der Straße Wennenbarg - in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil mit einbezogen worden. Das Grundstück ist über die Straße Wennenbarg selbst erschlossen. Bedingt durch die vorhandene Bebauung südlich und westlich des Grundstückes und die vorhandene Ortsrandbegrünung im Norden, ist die Baufläche als eine harmonische Abrundung des Ortes zu sehen.

Folgende Gebäude sind in der Denkmälerkartei des Kreises Ostholstein verzeichnet und nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen:

- ⇒ Eutiner Straße 4-6, Doppelkate, - E - (erhaltenswertes Gebäude)
- ⇒ Eutiner Straße, Flurstück 53, Wohnhaus Hof Witt, - K - (einfaches Kulturdenkmal gemäß § 1 (2) Denkmalschutzgesetz)
- ⇒ Gießelrader Weg 1, Haupthaus, Wulfsche Stammhufe, - E - (erhaltenswertes Gebäude)

3. Grünordnung

Gemäß dem Erlaß vom 08.11.1994 "Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht - §§ 8a - 8c BNatSchG und §§ 6 - 10 LNatSchG" sind die Vorhaben innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles, die nach § 34 BauGB zulässig sind, nicht als Eingriffe anzusehen. In der Satzung werden zusätzlich die ortsbildprägenden Einzelbäume festgesetzt.

Um die dörflichen Strukturen langfristig zu sichern und um das natürlich gewachsene Landschaftsbild zu sichern, ist es im Interesse der Gemeinde, daß die Eingriffe in Natur, Boden und Landschaft 100%ig ausgeglichen werden. Um die Baukosten in den Dorflagen nicht übermäßig zu erhöhen, soll der Ausgleichsbedarf von 100% nicht wesentlich überschritten werden.

Östlich der Straße Wennenbarg (auf dem Flurstücken 26/2) wird der Bau von einem Gebäude ermöglicht. Diese Maßnahme führt zu folgenden Eingriff in Boden, Natur und Landschaft:

Boden:

1.	1 Gebäude je 130 m ²	= 130m ²
2.	davon 50% für Stellplätze und deren Zufahrten	= 65m ²
<hr/>		
	Eingriffe insgesamt	= 195m ²

Ausgleichsbedarf: $195\text{m}^2 \times 0,3 = 60\text{m}^2$

Natur und Landschaft:

Die Fläche östlich der Straße Wennenbarg wird z.Z. als Garten genutzt, auf der bereits eine Laube steht. Somit wird dieses Grundstück bereits intensiv genutzt und ist auch baulich vorbelastet.

Ein zusätzlicher Eingriff in Natur und Landschaft ist daher nicht ersichtlich.

Als Ausgleichsmaßnahme ist eine Fläche für für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft als 30m langer und 5m breiter Uferstrandstreifen festgesetzt. Diese ist extensiv zu nutzen, d.h. Rasen- bzw. Wildwiesenaussaat und 1-2x mähen im Jahr. Ziffer 1.1 der textlichen Festsetzungen lautet dazu wie folgt:

- 1.1 Die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist als Uferstrandstreifen auszubilden und extensiv zu nutzen.

Die Anlage der Ausgleichsfläche erfolgt spätestens zum Zeitpunkt der Durchführung des Eingriffes. Folgende Kosten fallen dazu voraussichtlich nicht an:

<u>Uferstrandstreifen</u>	<u>150 m² x 5 DM/m²</u>	<u>= 750 DM</u>
	Insgesamt	= 750 DM

4. Immissionen

4.1 Geruchsimmissionen

Im Geltungsbereich der Abrundungssatzung befinden sich einige kleine landwirtschaftliche Betriebe. Mit Ausnahme des Landwirtes im östlichen Ortsteil halten diese nur - bzw. Wildwiesenwenige Rinder und/oder Pferde, die nach den geltenden Richtlinien zu keinen gesundheitsgefährdenden Beeinträchtigungen der Anwohner führen.

Im östlichen Ortsteil von Barkau besteht ein landwirtschaftlicher Betrieb mit Schweinehaltung. Nach eigenen Angaben des Landwirtes züchtet er 600 Mastschweine. Gemäß der VDI-RL 3471 setzt sich der einzuhaltende Abstand zu den angrenzenden Nachbarn - schätzungsweise - wie folgt zusammen:

Bei Mastschweinen (kontinuierliche Mast):

$$\begin{aligned} \text{Vor-/Mittel-/Endmast } 25\text{kg bis } 105 \text{ kg} \\ = 0,12 \text{ GV (Großvieheinheit)/je Tier} \end{aligned}$$

Bei 600 Schweinen x 0,12 Großvieheinheit:

$$= 72 \text{ GV insgesamt}$$

Wird von einer Bewertung der Hauptfaktoren einer Tierhaltung, die die Entstehung und Verteilung luftverunreinigender Stoffe beeinflussen, mit 75 Punkten ausgegangen, dann errechnet sich für den Betrieb ein Abstandsbereich zu Wohngebieten von 250m. Dieser kann in MD-Gebieten auf 125m reduziert werden. Die auf das Plangebiet wirkenden Emissionsradien werden in der Planzeichnung nachrichtlich dargestellt.

Aus der Prognose ist ersichtlich, daß der geltende Abstandsbereich nicht in die vorhandenen Baulücken, bzw. in die bisher im Außenbereich gelegenen Bauflächen hineinreicht. Den geltenden Richtlinien zur Sicherung eines gesunden Arbeitens und Wohnens kann somit entsprochen werden.

4.2 Immissionen von der Eutiner Straße/K 55

Überschlägige Lärmberechnung

Gemäß Verkehrsmengenkarte für Schleswig-Holstein von 1995 sind auf der Eutiner Straße/K 55 ca. 2.964 Kfz/24 h gezählt worden. Da von einem Wachstum der Verkehrsmenge um ca. 1% pro Jahr ausgegangen werden muß, sind im Jahre 2015 mit ca. 3.557 Kfz/24 h zu rechnen. Um von vornherein einen optimalen Schutz der Anwohner vor belästigenden Immissionen zu gewährleisten, wird von der letztgenannten Verkehrsmenge ausgegangen.

Als Bezugspunkt für die Prognoseberechnung wird das Gebäude östlich der Kreuzung der Eutiner Straße/Wennenbarg, Flurstück 28 gewählt, da hier die höchsten Immissionen zu erwarten sind.

Die Verkehrsmenge M beträgt:

tags	$3.557 \text{ Kfz/24 h} \times 0,06 = 213 \text{ Kfz/h}$
nachts	$3.557 \text{ Kfz/24 h} \times 0,008 = 28 \text{ Kfz/h}$

Beurteilungspegel

	tags	nachts
Verkehrsstärke	213 Kfz/h	28 Kfz/h
Lkw-Anteil	11,5 %	10,0 %
Mittlungspegel	63,47 dB	54,37 dB
Steigung	0	0
Oberfläche	- 0,5 dB	- 0,5 dB
Geschwindigkeit	50 km/h	50 km/h
Ampel/Kreuzung	3,00 dB	3,00 dB
Emissionspegel	61,93 dB	52,68 dB
Abstand	11,00 m	11,00 m
Höhe	0 m	0 m
Beurteilungspegel	66,27 dB	57,02 dB
Orientierungswert für Dorfgebiete	> 60,00 dB	> 50,00 dB

Lärmpegelbereich IV (65-66 dB) 6 - 23 m*
 Lärmpegelbereich III (60-65 dB) 23 - 57 m*
 (*Abstand zwischen Immissionsort und Mittelpunkt der Schallquelle)

Die zulässigen Orientierungswerte gemäß DIN 18005 für Dorfgebiete sind tags um 6,27 dB überschritten und nachts um 7,02 dB. Aufgrund der erheblichen Überschreitung der Orientierungswerte sind Schallschutzmaßnahmen erforderlich. Da aktive Schallschutzmaßnahmen in Form von Lärmschutzmauern aus städtebaulichen und anderen praktischen Erwägungen im Dorfbereich nicht möglich bzw. städtebaulich akzeptabel sind, erfolgt die Festsetzung von passiven Schallschutzmaßnahmen. Die festgesetzten Lärmpegelbereiche gemäß DIN 4109 sind beim Bau von Neu- und Anbauten von Gebäuden zu beachten, um ein gesundes Wohnen und Arbeiten zu gewährleisten.

5. Ver- und Entsorgung

5.1 Stromversorgung

Die Stromversorgung erfolgt durch die Schleswag AG. Geeignete Standorte für notwendige Versorgungsstationen sind nach Absprache mit der Gemeinde zur Verfügung zu stellen.

5.2 Wasserver- und -entsorgung

Die Versorgung mit Frischwasser erfolgt über die vorhandenen Versorgungsnetze des Zweckverbandes Ostholstein.

Anschlußmöglichkeiten der geplanten Bebauung am Wennebarg und am Schwienkuhlen Weg an das dortige Wasserversorgungsnetz sind durch entsprechende Rohrnetzerweiterungen grundsätzlich gegeben. Hierzu bedarf es einer besonderen Vereinbarung zwischen dem jeweiligen Bauherrn und dem ZVO. Der einzelne Vertrag ist im Vorwege, d.h. bereits vor Errichtung des Wohngebäudes auf dem entsprechenden Grundstück, mit dem ZVO abzuschließen.

Das Abwasser im Ort wird über Kleinkläranlagen gemäß DIN 4261 gereinigt.

Das im Plangebiet anfallende Regenwasser ist auf den Grundstücken zu versickern. Das Überschußwasser wird ebenfalls in die angrenzenden Vorfluter geleitet. Im übrigen wird auf Bekanntmachung des Ministers für Natur, Umwelt und Landesentwicklung vom 25.11.1992 - XI 440/5249.529 (Technische Bestimmungen zum Bau und Betrieb von Anlagen zur Regenwasserbehandlung bei Trennkanalisation) hingewiesen.

5.3 Müllentsorgung

Die Müllabfuhr regelt der Zweckverband Ostholstein.

5.4 Gasversorgung

Die Gasversorgung der Gemeinde wird durch den Zweckverband Ostholstein geregelt.

5.5 Löschwasserversorgung

Der Feuerschutz des Ortes Barkau gewährleisten die „Freiwilligen Feuerwehren Süsel,“. Der Zweckverband Ostholstein stattet das Plangebiet mit einer ausreichenden Zahl von Hydranten - nach den geltenden Vorschriften- aus. Gemäß Erlaß des Innenministeriums vom 17.01.1979 (Sicherstellung der Löschwasserversorgung) ist sicherzustellen, daß innerhalb des MD-Gebietes ein Löschwasserbedarf von 48 m³ für eine Löschzeit von 2 h besteht. Das erforderliche Löschwasser kann im Bedarfsfall dem vorhandenen Trinkwassernetz der Gemeinde entnommen werden. Soweit erforderlich, werden im Rahmen der Erschließung Einzelnachweise erstellt. Im übrigen wird auf den Erlaß auf des Innenministers vom 17.01.1979 Az.: IV 350b- 166-30 über die Sicherstellung der Löschwasserversorgung hingewiesen. Gemäß dem vorgenannten Erlaß ist bei der Bemessung der Löschwasserversorgung das Arbeitsblatt W 405, Ausgabe Juli 1978, des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. anzuwenden.

6. Der Gemeinde anfallenden Kosten

Es entstehen der Gemeinde keine Kosten.

7. Beschreibung

Die Beschreibung wurde am 24. September 1998 von der Gemeindevertretung der Gemeinde Süsel gebilligt.

Süsel, 15. OKT. 1998



Koch
(Koch)
1. stellv. Bürgermeister -

~~Der Landrat des Kreises Ostholstein erklärte im Schreiben vom~~
~~.....Az.:, daß er keine Rechtsverstöße~~
~~geltend macht. Die Abrundungssatzung trat mithin am...05.06.99 in Kraft.~~