

BESCHREIBUNG

ZUR SATZUNG DER GEMEINDE SÜSEL ÜBER TEILE DES IM ZUSAMMENHANG BEBAUTEN ORTSTEILES UND ABRUNDUNG DES GEBIETES FÜR DIE ORTSCHAFT GOTHENDORF

VERFAHRENSSTAND:

- BETEILIGUNG DER BERÜHRTEN TÖB's (§ 13 Ziffer 3 BauGB)
- BETEILIGUNG DER BETROFFENEN BÜRGER (§ 13 Ziffer 2, Halbsatz 1)
ODER
- ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (§ 13 Ziffer 2, Halbsatz 2)
- GENEHMIGUNGSBESCHLUSS (§ 34 (5), Satz 2 BauGB)

AUSGEARBEITET:

P L A N U N G S B Ü R O
BAHNHOFSTRASSE 40, 23701 EUTIN,

O S T H O L S T E I N
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	Ziel und Zweck der Planung	4
2.	Planung	4
3.	Grünordnung	4
4.	Kinderfreundlichkeit der Bauleitplanung	5
5.	Immissionen	5
5.1	Geruchsimmissionen	5
5.2	Immissionen von der K 55	5 - 6
6.	Ver- und Entsorgung	6
6.1	Stromversorgung	6
6.2	Wasserver- und -entsorgung	6 - 7
6.3	Müllentsorgung	7
6.4	Gasversorgung	7
6.5	Löschwasserversorgung	7
7.	Der Gemeinde entstehende Kosten	7
8.	Beschreibung	8

B e s c h r e i b u n g

zur Satzung der Gemeinde Süsel über Teile des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles und Abrundung des Gebietes für die Ortschaft Gothendorf (Abrundungssatzung) für ein Gebiet am südwestlichen Ortsrand zwischen der „Langen Dörpstraat“ (K 55), „Schmiedeberg“ und dem „Weg“ (Flurstück 83);

1. Allgemeines

1.1 Rechtliche Bindung

Der Landesraumordnungsplan (Stand 1998) definiert Gothendorf als ländlichen Raum bzw. als Raum mit besonderer Eignung für Fremdenverkehr und Erholung. Gleichzeitig liegt der Ort 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 Gothendorf lebten am 25.05.1987 ca. 227 Einwohner in 77 Haushalten. Gemäß dem Landesraumordnungsplanes (Stand 1998) 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 Haushalten sind also langfristig Baugrundstücke für 12 Haushalte bereitzustellen.

Der Regionalplan, Planungsraum II, Karte 1 vom 15.09.1976 ordnet Gothendorf keine Gemeindefunktion zu. Die Satzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB entspricht nicht den Darstellungen des Flächennutzungsplanes.

In Gothendorf weist der Bebauungsplan Nr. 12 Bauland aus. Dieser ist am 29.01.1986 in Kraft getreten. Er stellt folglich Bauland für den Planungszeitraum bis 1995 zur Verfügung. Die Bebauung des Gebietes zu diesem Zeitpunkt ist daher als zusätzlicher Nachholbedarf zu werten.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Süsel beschloß am 24.09.1998 die Aufstellung der Satzung.

1.2 Ziel und Zweck der Planung

Mit der Aufstellung der Satzung schafft die Gemeinde die eindeutige Abgrenzung zwischen Innen- und Außenbereich in diesem Gebiet.

2. Planung

Das Plangebiet verfügt im Innenbereich gemäß § 34 BauGB über eine Baulücke auf den Flurstück 18, die direkt über die Straße Am Schmiedenberg erschlossen wird.

Eine weitere Baulücke besteht auf dem Flurstück 9/11 im Sinne des § 34 Baugesetzbuch. Für diese Fläche liegen Baugenehmigungen für zwei Wohngebäude vom 15.09.1999 und vom 27.07.1999 vor. Die Erschließung der Flächen erfolgt über eine öffentlich gewidmete Privatstraße. Dies ist vertraglich zwischen der Gemeinde und dem Eigentümer des Flurstückes über einen Erschließungsvertrag gesichert.

Grundstücke aus dem Außenbereich gemäß § 35 BauGB werden nicht in den Geltungsbereich mit einbezogen.

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.

Das Plangebiet liegt innerhalb des Wasserschongebietes des Wasserwerkes Süsel (Gesamtplan Grundwasserschutz in Schleswig-Holstein, MUNF, Februar 1998). Das Wasserschongebiet beschreibt die vermutete Lage des Einzugsgebietes des Wasserwerkes. Mit der Festlegung des Wasserschongebietes sind keine rechtlichen Konsequenzen verbunden. Der Grundwasserschutz sollte bei Planungen innerhalb von Wasserschongebieten jedoch besonders berücksichtigt werden.

4. Kinderfreundlichkeit in der Bauleitplanung

In Gothendorf befindet sich ein Feuerwehr- bzw. Dorfgemeinschaftshaus. Dort treffen sich u.a. die Kinder und Jugendlichen zu allen Jahreszeiten. Zudem gibt es im Neubaugebiet – Bebauungsplan Nr. 12 – einen neuen Spielplatz. An deren Gestaltung sind die Kinder und Jugendlichen sehr intensiv beteiligt worden. Weiterhin bietet Gothendorf mindestens einen weiteren älteren Spiel- und Bolzplatz.

Bedingt durch die dörfliche Lage haben die Kinder und Jugendlichen auch die Möglichkeit, in der angrenzenden Flur zu spielen und die Natur kennenzulernen.

In der Gemeinde ist zusätzliche eine Gemeindejugendpflegerin beschäftigt. Zu deren Aufgaben gehört es u.a. in den Dörfern der Gemeinde Aktivitäten für Kinder und Jugendliche zu organisieren. Somit werden vor Ort durch die Gemeinde in regelmäßigen Abständen weitere Freizeitaktivitäten angeboten.

5. Immissionen

5.1 Geruchsimmissionen

Im Geltungsbereich der Abrundungssatzung befindet sich kein landwirtschaftlicher Betrieb.

5.2 Immissionen von 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 auf dem Flurstück 7/1 gewählt, da hier die höchsten Immissionen zu erwarten sind.

Die Verkehrsmenge M beträgt:

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

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 passive 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.

6. Ver- und Entsorgung

6.1 Stromversorgung

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

6.2 Wasserver- und -entsorgung

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

Das Abwasser im Ort wird durch 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.

6.3 Müllentsorgung

Die Müllabfuhr regelt der Zweckverband Ostholstein.

6.4 Gasversorgung

Die Gasversorgung der Gemeinde wird durch den Zweckverband Ostholstein geregelt.

6.5 Löschwasserversorgung

Der Feuerschutz in der Gemeinde Süsel wird durch die "Freiwilligen Feuerwehren Süsel" gewährleistet. Die Baugebiete sind mit einer ausreichenden Zahl von Hydranten in Abstimmung mit dem Zweckverband Ostholstein auszustatten. Gemäß dem Erlaß des Innenministers vom 17.01.1979 - IV 350 B - 166.-30 „Löschwasserversorgung“ ist ein Löschwasserbedarf von 48 m³ im Dorfgebiet innerhalb von 2 h abzusichern. Die Wassermenge kann dem vorhandenen Trinkwasserrohrnetz entnommen werden.

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.

7. Der Gemeinde entstehende Kosten

Es entstehen der Gemeinde keine Kosten.

8. Beschreibung

Die Beschreibung wurde am 1. Juni 1999 von der Gemeindevertretung der Gemeinde Süsel gebilligt.

Süsel,1.4.2011.....



Martin Voigt
(Martin Voigt)
- Bürgermeister -

Die Abrundungssatzung trat am 22.10.99... in Kraft.