

Gemeinde Groß Boden

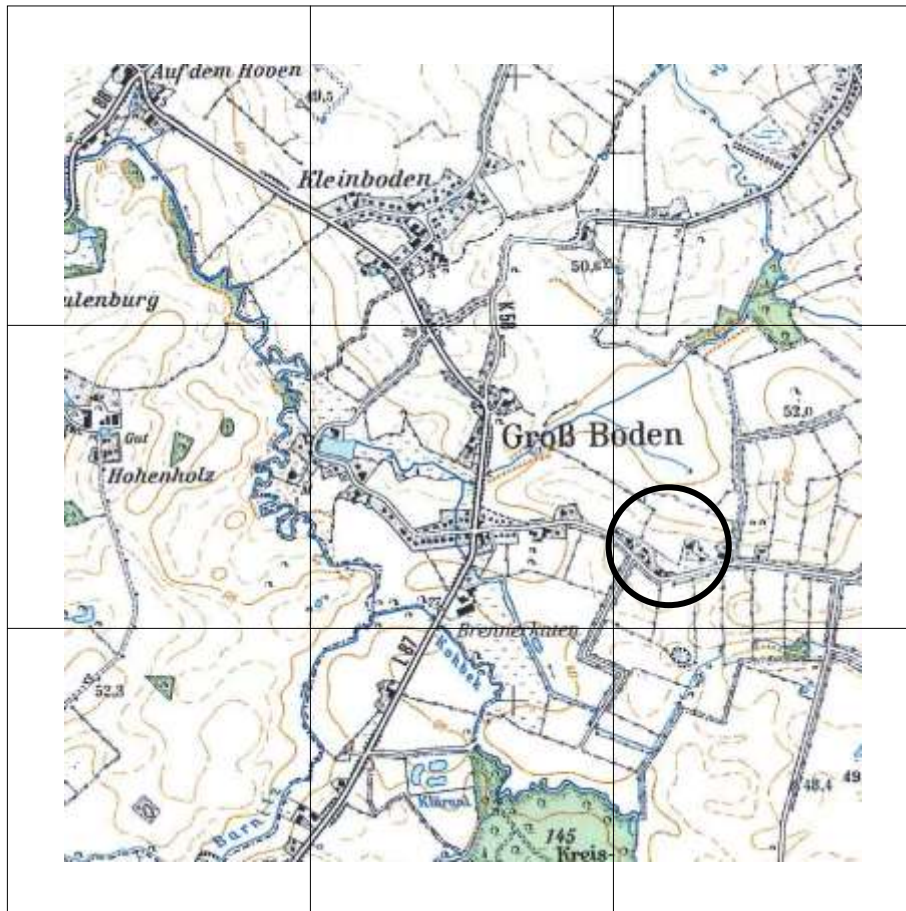
Kreis Herzogtum Lauenburg

Außenbereichssatzung Nr. I, 1. Änderung und Ergänzung

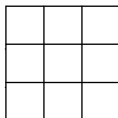
Gebiet: Nördlich Waldstraße

Begründung

Planstand: Auslegungsexemplar gem. § 35 (6) BauGB, GV 17.07.2017



Planverfasser:



Planlabor Stolzenberg

Architektur * Städtebau * Umweltplanung

Diplomingenieur Detlev Stolzenberg
Freier Architekt und Stadtplaner

St. Jürgen-Ring 34 * 23564 Lübeck
Telefon 0451-550 95 * Fax 550 96

eMail planlabor@t-online.de
www.planlabor.de

Inhaltsverzeichnis:

1.	Planungsgrundlagen	3
1.1.	Planungsanlass und Planungsziele	3
1.2.	Übergeordnete Planungsvorgaben	3
1.3.	Plangebiet.....	4
2.	Planinhalt	5
2.1.	Städtebau	5
2.2.	Verkehrliche Erschließung	6
3.	Ver- und Entsorgung	6
4.	Kosten	6
5.	Naturschutz und Landschaftspflege	6
6.	Billigung der Begründung	6

1. Planungsgrundlagen

1.1. Planungsanlass und Planungsziele

Am östlichen Ortsrand Groß Bodens befinden sich abgesetzt von der Ortslage entlang der Waldstraße mehrere Siedlungssplitter. Für zwei dieser Bereiche hat die Gemeinde Bebauungspläne aufgestellt, um die städtebauliche Ordnung sicher zu stellen. Für den vom Umfang her größten Siedlungssplitter hat die Gemeinde 2007 die Außenbereichssatzung Nr. 1 aufgestellt. Im Rahmen dieser Satzung konnten die gemeindlichen Entwicklungsziele einer städtebaulichen Ordnung dieses Außenbereiches bisher nur teilweise realisiert werden.

In der Zwischenzeit haben sich durch Eigentümerwechsel neue Grundstückszuschnitte ergeben die eine weitere Arrondierung dieses Randbereiches ermöglichen. Aus dieser Grundstücksneuordnung ergeben sich Bauwünsche denen die Gemeinde gerne nachkommen und 2 weitere Baugrundstücke planerisch vorbereiten möchte. Darüber hinaus soll eine ortsansässige Falknerin in der Ausübung ihrer Tätigkeit unterstützt und das Aufstellen von Nebenanlagen und Volieren für die Falknerei ermöglicht werden. Der Hauptnutzung des jeweiligen Grundstückes untergeordnete Nebenanlagen sind generell zulässig.

Durch die 1. Änderung und Ergänzung der Außenbereichssatzung gem. § 35 (6) Baugesetzbuch (BauGB) kann die Gemeinde ihr städtebauliches Ziel einer geordneten baulichen Entwicklung weiter verfolgen.

1.2. Übergeordnete Planungsvorgaben

Die Gemeinde Groß Boden liegt nach Darstellung des **Landesentwicklungsplanes** (LEP 2010) im ländlichen Raum. Diese Räume mit ihren vielfältigen Funktionen sollen unter Berücksichtigung ihrer Eigenart sowie der ökologischen Belange als eigenständige, gleichwertige und zukunftssträchtige Lebens- und Wirtschaftsräume erhalten und weiterentwickelt werden. Sie sollen an der Gesamtentwicklung des Landes teilhaben, insbesondere sollen die vorhandenen regionalen Entwicklungspotentiale für eine Entwicklung dieser Räume mobilisiert werden. Förderprogramme sollen regionale Initiativen in solchen Räumen unterstützen, die u. a. von Bevölkerungsrückgang, fehlenden Erwerbsmöglichkeiten und sich verschlechternder Infrastruktur gekennzeichnet sind. Groß Boden liegt im 10 km-Umkreis um das Mittelzentrum Bad Oldesloe.

Der **Regionalplan (1998)** stellt Groß Boden ebenfalls als im ländlichen Raum gelegen und zum Nahbereich Bad Oldesloes zugehörig dar. Die Gemeinde liegt nach Darstellung des Regionalplanes weiterhin in einem Gebiet mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung. Die direkte Barnitzniederung ist als Vorranggebiet für den Naturschutz vermerkt. Die direkt angrenzenden Bereiche sind als Flächen mit einer besonderen Bedeutung für den Naturschutz ausgewiesen.

Im **Landschaftsprogramm** Schleswig-Holstein (Mai 1999) werden überregionale Rahmenaussagen getroffen. Groß Boden liegt demnach in einem Raum ohne besondere Schwerpunktsetzung. In diesen Räumen sollen allgemein die Ziele des Naturschutzes verfolgt werden. In der thematischen Karte Arten und Biotope ist die südwestlich der Ortschaft an der Kreisgrenze liegende Barnitz als lineares Gebiet, welches die Voraussetzungen für eine Unterschutzstellung nach § 17 LNatSchG (Naturschutzgebiet) erfüllt, dargestellt. Weiterhin liegt die Gemeinde in einem Bereich, der in der thematischen Karte Landschaft und Erholung als Gebiet mit besonderer Bedeutung für die Bewahrung der Landschaft, ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie als Erholungsraum gekennzeichnet ist. In der Sonderkarte Förderungsgebiete der Biotope im Agrarbereich ist nahezu das gesamte Gemeindegebiet als Fördergebiet ausgewiesen.

Der **Landschaftsrahmenplan** für den Planungsraum I (1998) zeigt für Groß Boden die Zugehörigkeit zu einem Gebiet mit einer besonderen Erholungseignung. Der Niederungsbereich der Barnitz und die umliegenden Flächen sind als Gebiet mit besonderen ökologischen Funktionen vermerkt, die Barnitz selbst als Schwerpunktbereich im landesweiten Biotopverbundsystem. Zudem ist der Barnitzverlauf etwa ab der Einmündung der Kohbek als geplantes Naturschutzgebiet dargestellt. Der nördlich verlaufende Mühlenbach (Mauergraben) sowie die Hasseldieksbek an der nördlichen Gemeindegrenze sind als Nebenverbundachse im landesweiten Biotopverbund ausgewiesen.

Die geplante Außenbereichssatzung entspricht den übergeordneten Planungen vom Grundsatz her. Ein gemeindlicher Landschaftsplan existiert nicht.

1.3. Plangebiet

Das Plangebiet liegt im Osten der Ortslage Groß Bodens nördlich der Waldstraße. Die Grundstücke sind mit Wohngebäuden und zugehörigen Nebenanlagen bebaut. Auf dem Flurstück 70/3 befindet sich das Wohnhaus eines ehemaligen landwirtschaftlichen Betriebes. Westlich daran angrenzend werden das Flurstück 113 sowie das Flurstück 112 teilweise in den Geltungsbereich integriert. Für einen Teil des Flurstückes 106 wird die Zulässigkeit von untergeordneten Nebenanlagen neu geregelt.

Der Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

Im Norden:	Nördliche Grenze Flurstück 113.
Im Osten:	Östliche Grenzen Flurstücke 113 und 70/3, Teilungslinie durch 112.
Im Süden:	Südliche Grenzen Flurstücke 108 und 113, nördliche Straßenbegrenzungslinie Waldstraße.
Im Westen:	Westliche Grenze Flurstück 113, Teilungslinie durch Flurstücke 106 und 112.

2. Planinhalt

2.1. Städtebau

Der Siedlungsteil liegt in einen bebauten Außenbereich des Gemeindegebietes, der nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt ist und in dem eine Wohnbebauung von einigem Gewicht vorhanden ist. Daher möchte die Gemeinde durch Satzung festlegen, dass Wohnzwecken dienenden Vorhaben nicht entgegengehalten werden kann, dass sie der Darstellung im Flächennutzungsplan widersprechen oder die Verfestigung der Splittersiedlung befürchten lassen. Vorrangig sollen mit der Satzung innere Baumöglichkeiten vorbereitet werden. Ein generelles Ausdehnen der Bebauung in den Außenbereich soll nicht stattfinden. Vor diesem Hintergrund sind zwei zusätzliche Baugrundstücke möglich.

Zur Wahrung des Ortsbildes trifft die Gemeinde nähere Bestimmungen über die Platzierung der Baukörper auf den Grundstücken. Für das bestehende Gebäude auf dem Flurstück 70/3 wird ein Baufenster festgesetzt das den Gebäudebestand in seinen jetzigen Ausmaßen beschreibt und den Orientierungsrahmen für die beiden zusätzlich möglichen Gebäuden auf dem westlich angrenzenden Flurstück vorgibt.

Bauvorhaben im Bereich der Satzung bedürfen der Genehmigung durch die Bauaufsicht, durch die Satzung wird lediglich bestimmt, dass ihnen nicht die Darstellung im Flächennutzungsplan oder die Verfestigung einer Splittersiedlung entgegen gehalten werden kann. Die Gemeinde geht davon aus, dass nur solche Vorhaben genehmigt werden, die sich bezüglich Grundfläche, Firsthöhe und Zahl der Wohnungen am Bestand (weitgehend freistehende eingeschossige Einfamilienhäuser) orientieren. Doppelhäuser, Hausgruppen und Mehrfamilienhäuser auf den geplanten Grundstücken entsprechen nicht dem Planungswillen der Gemeinde.

Detaillierte Festsetzungen zur Grünordnung sind bei der Aufstellung von Satzungen nach § 35 (6) BauGB nicht vorgesehen. Zur Abschirmung der geplanten Bebauung nach Westen wird daher lediglich die Anpflanzung von regionaltypischen Obstgehölzen in einer dafür vorgesehenen Maßnahmenfläche geregelt. Evtl. erforderliche

Ausgleichs- bzw. Kompensationsmaßnahmen werden im Rahmen des Bauantragsverfahrens festgelegt.

2.2. Verkehrliche Erschließung

Das Gebiet ist über die Waldstraße erschlossen. Die geplanten zwei Grundstücke können über die vorhandene Zufahrt zum Haus Nr. 33 angebunden werden. Die gesicherte Erschließung ist im Rahmen des Bauantrags nachzuweisen.

3. Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung erfolgt über die vorhandenen Einrichtungen. Die gesicherte Erschließung ist im Rahmen des Bauantrags nachzuweisen. Hierbei ist die Menge des anfallenden Oberflächenwassers zu ermitteln. Die einzuleitende Abflussmenge darf die Abflussspende aus landwirtschaftlich genutzten Flächen nicht überschreiten.

4. Kosten

Durch die Inhalte der Satzung sind für die Gemeinde keine Kosten zu erwarten.

5. Naturschutz und Landschaftspflege

Die Aufstellung der 1. Änderung und Ergänzung der Außenbereichssatzung entspricht vom Grundsatz her den übergeordneten Planungen. Die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltprüfung unterliegen, wird nicht begründet. Ebenso bestehen keine Anhaltspunkte, dass die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete beeinträchtigt werden (§ 1 (6) Nr. 7 b BauGB).

Durch die Außenbereichssatzung sind Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten. Die naturschutzfachliche Eingriffsbilanzierung ist in Anlehnung an den Erlass Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht, Gemeinsamer Erlass des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume und des Innenministeriums vom 09.12.2013, sowie dessen Anlage im Rahmen des Bauantragsverfahrens durchzuführen.

6. Billigung der Begründung

Die Begründung zur Aufstellung der 1. Änderung und Ergänzung der Außenbereichssatzung Nr. I der Gemeinde Groß Boden wurde von der Gemeindevertretung in der Sitzung am gebilligt.

Groß Boden,

Bürgermeister