

ENTWURF

BEGRÜNDUNG

ÜBER

DIE 3. ERGÄNZUNG DER ABRUNDUNGSSATZUNG NR. 1

FÜR DIE ORTSCHAFT SCHWIENKUHL

DER GEMEINDE KABELHORST

**FÜR EIN GEBIET AM SÜDÖSTLICHEN ORTSRAND,
SÜDWESTLICH DER DIEKSTRAAT/ KREISSTRAßE 58**

VERFAHRENSSTAND:

- BETEILIGUNG DER TÖB, BEHÖRDEN, NACHBARGEMEINDEN (§§ 2 (2), 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

1	Vorbemerkungen	3
1.1	Planungserfordernis / Planungsziele	3
1.2	Rechtliche Bindungen	4
2	Bestandsaufnahme	5
3	Begründung der Planinhalte	6
3.1	Flächenzusammenstellung	6
3.2	Auswirkungen der Planung	6
3.3	Inhalte der Planung	9
3.4	Erschließung	9
3.5	Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung	10
4	Immissionen / Emissionen	13
5	Ver- und Entsorgung	14
5.1	Stromversorgung	14
5.2	Gasversorgung	14
5.3	Wasserver- / und -entsorgung	14
5.4	Müllentsorgung	14
5.5	Löschwasserversorgung	15
6	Hinweise	15
6.1	Bodenschutz	15
6.2	Archäologie	16
7	Kosten	17
8	Billigung der Begründung	17

BEGRÜNDUNG

zur Satzung über die **3. Ergänzung der Abrundungssatzung Nr. 1 für die Ortschaft Schwienkuhl der Gemeinde Kabelhorst** für ein Gebiet am südwestlichen Ortsrand, südwestlich der Diekstraat/ Kreisstraße 58.

1 Vorbemerkungen

1.1 Planungserfordernis / Planungsziele

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



Abb.: Auszug aus der Satzung über die im Zusammenhang bebauten Ortsteile der Gemeinde Kabelhorst , 1992.

Die Gemeinde Kabelhorst hat am.....die 3. Ergänzung der geltenden Abrundungssatzung beschlossen. Ziel ist es, zwei zusätzliche Baugrundstücke zu ermöglichen.

1.2 Rechtliche Bindungen

Nach dem Landesentwicklungsplan 2021 des Landes Schleswig-Holstein liegt die Ortschaft Schwienkuhl im Ländlichen Raum.

Laut dem Regionalplan 2004 für den Planungsraum II (alt) liegt Schwienkuhl innerhalb des Ländlichen Raumes.

Der Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum III verweist in seiner Karte 1 auf eine Verbundachse eines Gebietes mit besonderer Eignung zum Aufbau des Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems westlich der Ortschaft.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Kabelhorst stellt den Ergänzungsbereich als gemischte Baufläche dar.

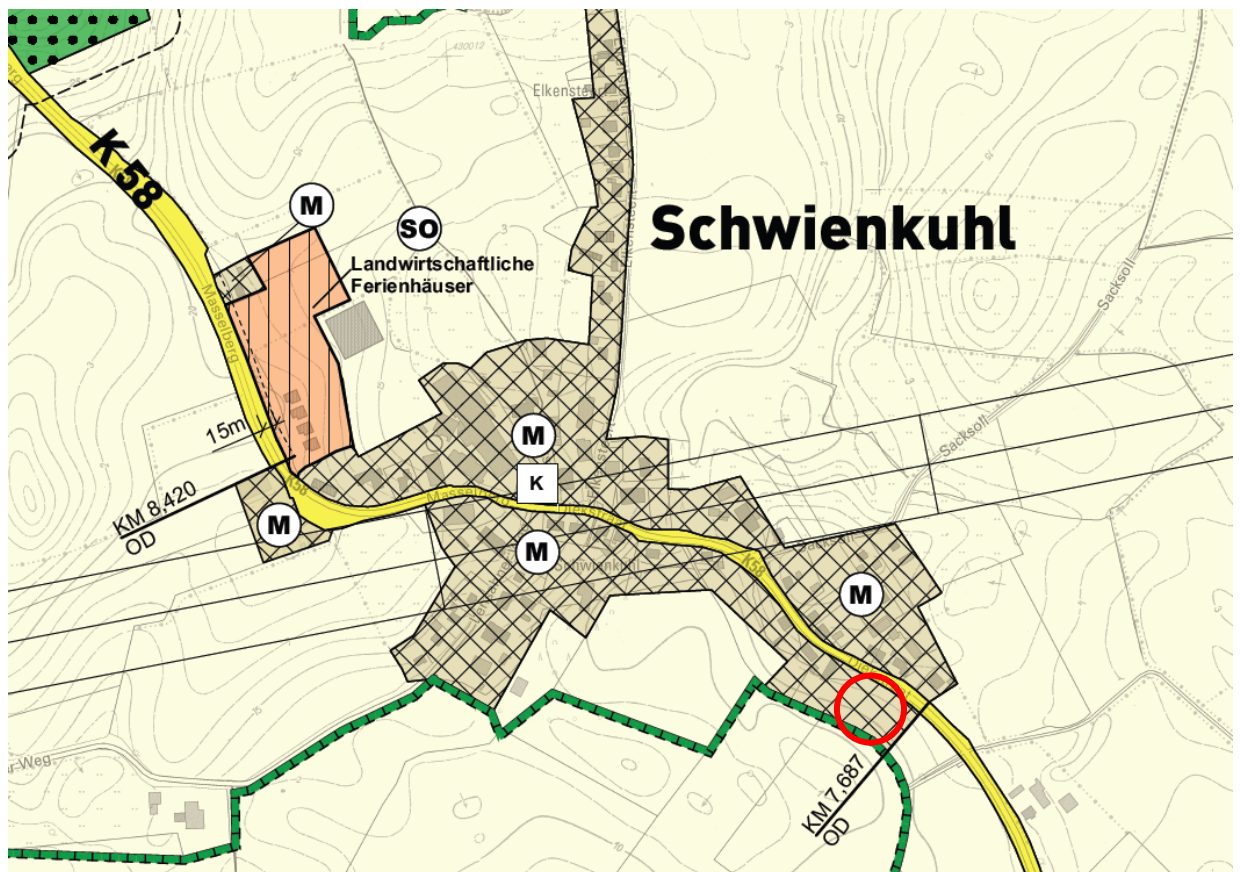


Abb.: Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Kabelhorst, 2021.

Für die Gemeinde Kabelhorst existiert kein Landschaftsplan.

2 Bestandsaufnahme

Die Ortschaft Schwienkuhl liegt in der Gemeinde Kabelhorst im nördlichen Teil des Gemeindegebietes. Der Ergänzungsbereich befindet sich am südöstlichen Ortsrand, südwestlich der Kreisstraße (K 58) und schließt an die letzte vorhandene Bebauung auf dieser Straßenseite an. Zusammen mit der gegenüberliegenden Wohnbebauung bildet diese den bisherigen Ortsrand von Schwienkuhl. Der Ergänzungsbereich selbst stellt sich als intensiv genutzte Ackerfläche dar. Im Südwesten verläuft die Koselau (Verbandsgewässer 1.24 des WBV Oldenburg, verrohrt). Das Gelände ist bewegt und fällt nach Südwesten deutlich ab.

Nördlich und nordwestlich grenzt die bebaute Ortslage Schwienkuhl an das Plangebiet an. Nach Süden und Südwesten liegen landwirtschaftlich genutzte Flächen.



Abb.: Luftbild mit Ergänzungsbereich, Quelle: Digitaler Atlas Nord

3 Begründung der Planinhalte

3.1 Flächenzusammenstellung

Das Plangebiet setzt sich wie folgt zusammen:

Baufläche:	2.370 m ²
Maßnahmenfläche:	940 m ²
Gesamt:	3.310 m²

3.2 Planungsalternativen / Standortwahl

Die Ortschaft Schwienkuhl hat rund 161 gemeldete Einwohner. Ein Bedarf an zusätzlichen Wohnbaugrundstücken innerhalb der Ortschaft ist grundsätzlich gegeben. Für die wohnbauliche Entwicklung in den einzelnen Gemeinden sind die Bestimmungen des Landesentwicklungsplanes 2021 anzuwenden. Dieser führt in seinem Kapitel 3.6.1 Wohnungsbauentwicklung in den Gemeinden folgenden Grundsätze aus:

„Grundsätzlich können in allen Gemeinden im Land neue Wohnungen gebaut werden. Art und Umfang der wohnbaulichen Entwicklung hängen vom Bedarf und von den örtlichen Voraussetzungen ab, das heißt von Funktion, Größe, Infrastrukturausstattung, Lage, verkehrlicher Anbindung und Siedlungsstruktur der Gemeinden. [...]

Der Umfang der erforderlichen Flächenneuausweisungen hängt maßgeblich von den Bebauungsmöglichkeiten im Innenbereich ab (Kapitel 3.9 Absatz 4) sowie den Möglichkeiten, vorhandene Wohnungsbestände weiterzuentwickeln. [...]

Gemeinden oder Gemeindeteile, die keine Schwerpunkte für den Wohnungsbau sind, decken den örtlichen Bedarf. Dort können im Zeitraum 2022 bis 2036 bezogen auf ihren Wohnungsbestand am 31. Dezember 2020 neue Wohnungen im Umfang von

- bis zu 15 Prozent in den Ordnungsräumen (Kapitel 2.2) und von

- bis zu 10 Prozent in den ländlichen Räumen (Kapitel 2.3)

gebaut werden (wohnbaulicher Entwicklungsrahmen).“

In Kapitel 3.9 Städtebauliche Entwicklung wird zudem folgendes Ziel formuliert:

„Die Innenentwicklung hat Vorrang vor der Außenentwicklung. Neue Wohnungen sind vorrangig auf bereits erschlossenen Flächen im Siedlungsgefüge zu bauen. Bevor die Kommunen neue, nicht erschlossene Bauflächen ausweisen, ist von ihnen aufzuzeigen, inwieweit

sie noch vorhandene Flächenpotenziale ausschöpfen können. Hierzu zählen alle Baugrundstücke

- im Geltungsbereich rechtskräftiger Bebauungspläne nach § 30 Baugesetzbuch (BauGB),
- im Geltungsbereich von Bebauungsplänen, in denen Vorhaben nach § 33 BauGB zu beurteilen sind, sowie
- in Bereichen gemäß § 34 BauGB.

Innenentwicklung umfasst zudem die Nutzung von Brachflächen und leerstehenden Gebäuden sowie andere Nachverdichtungsmöglichkeiten. Im Geltungsbereich wirksamer Flächennutzungspläne sind darüber hinaus Reserveflächen in städtebaulich integrierten Lagen zu überprüfen.“

Die Gemeinde Kabelhorst berücksichtigt die landesplanerischen Ziele und Grundsätze und überprüft die vorhandenen Flächenpotenziale in Schwienkuhl.

1. im Geltungsbereich rechtskräftiger Bebauungspläne nach § 30 BauGB

Für die Ortschaft Schwienkuhl bestehen derzeit keine rechtskräftigen Bebauungspläne. Es besteht somit kein freies Baugrundstück im Geltungsbereich rechtskräftiger Bebauungspläne nach § 30 BauGB innerhalb der Ortschaft Schwienkuhl. Es bestehen somit **keine Flächenpotenziale** gemäß den o.g. Vorgaben.

2. im Geltungsbereich von Bebauungsplänen, in denen Vorhaben nach § 33 BauGB zu beurteilen sind

Es wird derzeit ein Bebauungsplan für die Ortschaft Schwienkuhl aufgestellt. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 3 der Gemeinde Kabelhorst soll Ferienwohnungen ermöglichen. Es bestehen somit **keine Flächenpotenziale** für Wohnbaugrundstücke gemäß den o.g. Vorgaben.

3. in Bereichen gemäß § 34 BauGB

Die Satzung über die im Zusammenhang bebauten Ortsteile der Gemeinde Kabelhorst (1992) grenzt den bauplanungsrechtlichen Innenbereich gegenüber dem Außenbereich ab. Innerhalb des Geltungsbereiches der Satzung befinden sich zwei unbebaute Grundstücke. Diese befinden sich in Privateigentum; die Eigentümer haben derzeit kein Interesse an einer Bebauung.

4. im Geltungsbereich wirksamer Flächennutzungspläne als Reservefläche in städtebaulich integrierter Lage

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt neben dem Ergänzungsbereich eine Reserveflächen in städtebaulich integrierter Lage in Schwienkuhl dar. Diese Fläche befindet sich in Privateigentum. Die Eigentümer haben derzeit kein Interesse an einer Bebauung.

Wohnbaulicher Entwicklungsrahmen des LEP

Der wohnbauliche Entwicklungsrahmen für die Jahre 2022 bis 2036 liegt in Schwienkuhl bei 10% gemessen am Wohnungsbestand vom 31.12.2020. Für den Ortsteil Schwienkuhl kann lediglich auf die Einwohnerzahl zurückgegriffen und davon ausgehend die Wohnungen geschätzt werden. Für die nachfolgenden Berechnungen wird auf die aktuell vorliegende Einwohnerzahl von 161 zurückgegriffen und darauf aufbauend die Wohneinheiten ermittelt. Es wird davon ausgegangen, dass im Schnitt 2,3 Personen in einer Wohnung leben. Ausgehend davon ergibt sich ein Wohnungsbestand von 70 Einheiten. Daraus resultieren zusätzlich 7 Wohnungen bei einem Entwicklungsrahmen von 10%, die innerhalb der Ortschaft Schwienkuhl zwischen 2022 und 2036 entstehen könnten.

Die Gemeinde Kabelhorst geht somit davon aus, dass die Entwicklung von zwei Wohngrundstücken im Rahmen der Ergänzungssatzung innerhalb des landesplanerischen Entwicklungsrahmens liegt und somit den landesplanerischen Vorgaben entspricht.

3.3 Auswirkungen der Planung

Mit der Aufstellung der Satzung über die 3. Ergänzung der Abrundungssatzung Nr. 1 für die Ortschaft Schwienkuhl der Gemeinde Kabelhorst wird eine Außenbereichsfläche in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen. Diese einbezogene Fläche ist bereits durch die bauliche Nutzung (Wohnen) des angrenzenden Bereichs geprägt. Die Einbeziehung der Fläche stellt eine sinnvolle Arrondierung der Bebauung im südöstlichen Ortsabschluss dar.

Erforderliche Ausgleichsmaßnahmen werden innerhalb des Einbeziehungsbereiches erbracht, durch die Anlage einer Feuchtwiese und Baumpflanzungen. Unter Berücksichtigung dieser Maßnahmen werden verbleibende negative Auswirkungen nicht erwartet.

Auf Festsetzungen zum Klimaschutz wird im Hinblick auf die detaillierten Regelungen im Gebäudeenergiegesetz (GEG) und zugehörige Regelwerke und Verordnungen verzichtet. Solaranlagen sind zulässig.

3.4 Inhalte 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. Diese sind nicht geplant. Es dürfen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von Natura-2000-Gebieten vorliegen. Natura-2000-Gebiete sind nicht berührt. Für den Einbeziehungsbereich können einzelne Festsetzungen nach § 9 BauGB getroffen werden. Die Vorschriften des § 1a BauGB sind zu beachten.

Die Einbeziehung der Teilfläche 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 Schwienkuhl und aufgrund der Prägung durch die angrenzenden Nutzungen 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.

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 (Entwicklung einer extensiven Feuchtwiese und Bepflanzungen).

3.5 Erschließung

Der Einbeziehungsbereich wird über eine Zufahrt zur Straße Diekstraat / K 58 erschlossen. Auf vorhandene Bäume ist bei der Schaffung der Grundstückszufahrt Rücksicht zu nehmen.

Bei den Bauarbeiten ist zu beachten, dass die Beschaffenheit sowie die Entwässerungsanlagen der betroffenen Kreisstraßen zu keiner Zeit beeinträchtigt werden dürfen. Dem Kreis Ostholstein dürfen durch die Planung keine Nachteile oder Kosten entstehen.

Der Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr S-H teilt mit Schreiben vom 29.12.2022 u.a. Folgendes mit:

1. Die Anlegung der neuen Zufahrt von dem Grundstück zur Kreisstraße 58 ist unter Vorlage entsprechender prüffähiger Planunterlagen mit dem Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein (LBV-SH), Standort Lübeck, abzustimmen.

2. An der Einmündung der geplanten Zufahrt in die Kreisstraße 58 sind Sichtfelder gemäß RAL-Ziffer 6.6.3 auszuweisen. Die Sichtflächen sind von jeglicher Bebauung und Bewuchs über 0,70 m Höhe, gemessen von der Fahrhahnoberkante freizuhalten.

Die Vorgaben werden im Rahmen des Bauantrags beachtet.

3.5.1 Stellplätze

Der private ruhende Verkehr ist auf dem jeweiligen Baugrundstück unterzubringen. Im Rahmen des Bauantrags ist ein entsprechender Nachweis zu führen.

3.6 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 Kabelhorst arbeitet die Belange des Naturschutzes aufgrund der geringen Größe der Eingriffsfläche (2 Baugrundstücke) 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 überschlägigen Kurzform ab. Auf die Darstellung von naturschutzfachlichen Grunddaten sowie eine schutzgutbezogene Einzelbewertung wird verzichtet.

Schutzgut Boden:

Die Fläche im Teilbereich wird derzeit intensiv landwirtschaftlich bewirtschaftet. Es kann von einem Einsatz von Düngemitteln und Bioziden im Rahmen einer zulässigen landwirtschaftlichen Nutzung ausgegangen werden. Die Bodenart ist in der Bodenübersichtskarte des LLUR mit Pseudogley-Parabraunerde angegeben. Wertvolle oder seltene Böden sind nicht vorhanden.

Die Eingriffe in den Boden finden auf intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen 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 m² Grundfläche ausgegangen.

	Mögliche Grundfläche		Faktor		Ausgleichsbedarf
Einbeziehungsbereich (2 Wohngebäude)	300 m ²	*	0,5	=	150 m ²
Zufahrten, Stellplätze, etc.	150 m ²	*	0,5	=	75 m ²
Gesamt					225 m²

Es ergibt sich nach Erlass ein Ausgleichsbedarf von 225 m² für den Einbeziehungsbereich. Details zur Maßnahme und die Sicherung der Umsetzung werden in einem städtebaulichen Vertrag bzw. im Baugenehmigungsverfahren geregelt. Die Ausgleichsmaßnahme wird im Plangebiet selbst erbracht, durch das Entwickeln einer extensiven Feuchtwiese (940 m²) mit 4 Kopfweiden. Vorgesehen ist eine leichte Modellierung der Fläche, in die nicht versickertes Niederschlagswasser periodisch einsickern soll. Es ist eine ein – bzw. zweischürige Mahd ab dem 15.07. möglichst mit Balkenmäher in wildschonender Form von innen nach außen und Abfuhr des Mahdgutes vorzunehmen (ggf. zweite Mahd im Spätsommer). Entwicklung Kopfweiden: 4 Silberweiden (*Salix alba*) in der Qualität verpflanzte Heister, ohne Ballen, Durchmesser mind. 6 cm pflanzen und durch regelmäßigen Kopfschnitt alle 3-5 Jahre zu Kopfweiden entwickeln.

Maßnahmen zur Gewässerunterhaltung sind auf der Fläche zulässig.

Schutzgut Wasser:

Der Boden in den Eingriffsbereichen ist heute unversiegelt. Der Eingriff erfolgt durch die Versiegelung aufgrund der Bebauung. Aufgrund des geringen Flächenumfangs der Planung ergeben sich keine relevanten nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut. Die Entwicklung der Feuchtwiese wird sich positiv auf das Schutzgut Wasser auswirken.

Schutzgut Arten- und Lebensgemeinschaften:

Der Einbeziehungsbereich 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. Die geplanten Kopfweiden und Baumpflanzungen und die Begrünung der Hausgärten werden sich vermutlich positiv auf das Schutzgut auswirken.

Schutzgut Landschaftsbild:

Das Plangebiet als Bestandteil einer intensiv genutzten Ackerfläche ist von zwei Seiten einsehbar. Die geplante Bebauung wird daher nach Südwesten und Südosten durch Baumpflanzungen zur freien Landschaft abgeschirmt. Zur Einfügung der Bebauung in das bewegte Relief werden Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern begrenzt. Keineswegs erwünscht sind Aufschüttungen des gesamten Grundstücks auf das Niveau der Kreisstraße. Für die Baumpflanzungen geeignet sind hochstämmige alte Kultursorten (Apfel, Birne, Pflaume, Kirsche) mit einem Stammumfang von 12-14 cm und z.B. Hainbuche, Schwedische Mehlsbeere, Feldahorn, Stieleiche.

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 Schwienkuhl nicht zu.

Zusammenfassung:

Die erforderliche Ausgleichsmaßnahme für den Eingriff in das Schutzgut Boden werden durch die Entwicklung einer extensiven Feuchtwiese und Baumpflanzungen erbracht. Details zur Maßnahme und die Sicherung der Umsetzung werden in einem städtebaulichen Vertrag bzw. im Baugenehmigungsverfahren geregelt.

3.6.1 Artenschutz

Bei der Aufstellung der Innenbereichssatzung sind die Artenschutzbelange des Bundesnaturschutzgesetzes zu berücksichtigen (§§ 44, 45 BNatSchG). Eine Satzung nach § 34 BauGB kann selbst nicht gegen die Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG verstoßen, sondern nur ihr Vollzug. Sie verstößt jedoch gegen § 1 Abs. 3 BauGB, wenn bei der Beschlussfassung absehbar die Zugriffsverbote des § 44 unüberwindliche Hindernisse für die Verwirklichung darstellen.

Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten,

- wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
- wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und

Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,

- Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
- wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

Die Zugriffsverbote werden im Hinblick auf Vögel nicht verletzt, wenn die Arbeiten zur Baufeldräumung nach bzw. vor der Brutzeit der Vögel beginnen. Fortpflanzungsstätten von Vögeln werden nicht zerstört oder so beschädigt, dass die ökologischen Funktionen nicht mehr erfüllt werden. Der Baubetrieb führt nicht zu erheblichen Störungen der umgebenden Tierwelt.

Grundsätzlich geht die Gemeinde davon aus, dass es bei Beachtung von Maßnahmen (Bauzeitenregelung) voraussichtlich nicht zum Eintreten eines Verbotes nach § 44 (1) BNatSchG kommt. Die im Rahmen der Umweltprüfung durchgeführte Prüfung zur artenschutzrechtlichen Verträglichkeit der Planung entbindet nicht von den auf Umsetzungsebene unmittelbar anzuwendenden artenschutzrechtlichen Bestimmungen.

Die aufgeführten Pflanzenarten sind im Plangebiet nicht zu erwarten.

4 Immissionen / Emissionen

Die Nachbarschaft beeinträchtigende Emissionen werden von dem Grundstück 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.

Beeinträchtigungen durch Verkehrslärm der Kreisstraße werden nicht erwartet. Dazu ist das Verkehrsaufkommen zu gering. Aufgrund des Schutzanspruches kann in jedem Fall davon ausgegangen werden, dass max. Lärmpegelbereich III erforderlich wird. Diese Anforderungen werden bei Anwendung der Wärmeschutzverordnungen sicher erreicht. Außenwohnbereiche werden ohnehin an der straßenabgewandten Seite nach Südwesten errichtet werden.

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 Karkbrook aus dem vorhandenen Trinkwassernetz. Die in dem Bereich der Abrundungssatzung vorhandene Versorgungsleitung ist für die Versorgung der zusätzlichen Wohnbebauung ausreichend. Die Trinkwasserversorgung kann damit als sichergestellt angesehen werden.

Die Entsorgung des Schmutzwassers erfolgt komplett als Trennsystem. In der Straße Diekstraat liegt ein bestehender Schmutzwasserkanal, der das Schmutzwasser der anliegenden Grundstücke zu einem südlich gelegenen Pumpwerk ableitet. Da sich der Schmutzwasserabfluss durch die Bebauung nur geringfügig erhöht, kann die Schmutzwasserentsorgung über das bestehende Schmutzwassernetz als sichergestellt angesehen werden.

Die Niederschlagsentwässerung von Grundstücken ist von der Gemeinde Kabelhorst auf den Zweckverband Karkbrook übertragen worden. Der Zweckverband Karkbrook besitzt jedoch in Schwienhagen keine Niederschlagsentwässerungsanlagen. Somit ist der Anschluss an einen vorhandenen Regenwasserkanal nicht möglich. Das anfallende Niederschlagswasser soll vorrangig auf den Baugrundstücken versickern oder für die Gartenbewässerung verwendet werden. Dazu eignet sich ein Mulden-/Rigolensystem, ggf. in Verbindung mit einer Zisterne. Für die Befestigung von Stellplätzen und ihren Zufahrten bieten sich wasser- und luftdurchlässige Beläge an. Darüber hinaus soll mit dem anfallenden Niederschlagswasser die Entwicklung der extensiven Feuchtwiese unterstützt werden. Nicht versickertes Niederschlagswasser kann periodisch dem Bereich der Feuchtwiese zugeleitet werden. Der Nachweis der ordnungsgemäßen und schadlosen Entwässerung ist im Rahmen des Planvollzuges bzw. der Baugenehmigung zu erbringen.

5.4 Müllentsorgung

Die Müllentsorgung erfolgt durch den Zweckverband Ostholstein.

5.5 Löschwasserversorgung

Der Feuerschutz in der Gemeinde Kabelhorst 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 m³/h für zwei Stunden erforderlich. Anderenfalls sind 48 m³/h ausreichend. Die Löschwasserversorgung im Bereich der Abrundungssatzung erfolgt einen Hydranten, der sich an der Nordwestseite der Fläche befindet, und vom Trinkwasserversorgungsnetz gespeist wird. Die Löschwasserversorgung kann daher als sichergestellt angesehen werden. Zur Absicherung der ausreichenden Löschwasserversorgung entsprechend Vorgaben der Abrundungssatzung bzw. der Gemeinde ist eine Messung der Abgabemenge beim Zweckverband Karkbrook zu beantragen.

6 Hinweise

6.1 Bodenschutz

Um den Vorsorgegrundsätzen der §§ 1, 4 und 7 des Bundesbodenschutzgesetzes nachzukommen sind folgende Punkte zu beachten:

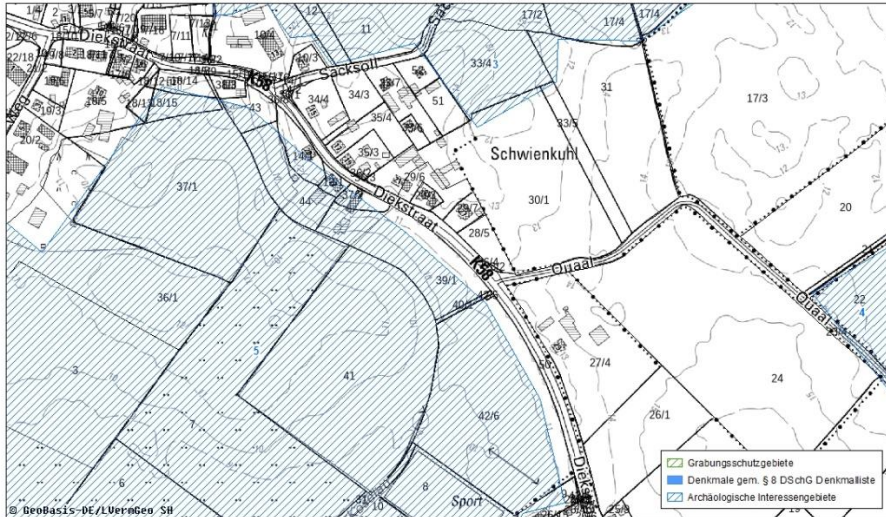
Durch Bodenaufträge und Arbeitsfahrzeuge kann es zu Bodenschadverdichtungen kommen, wodurch das Gefüge sowie der Wasser- und Lufthaushalt des Bodens und damit die vorhandenen Bodenfunktionen beeinträchtigt werden können. Diese Bodenverdichtungen sowie Versiegelungen sind zu vermeiden oder zu minimieren. 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 etc. 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, 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.

6.2 Archäologie

Die überplante Fläche befindet sich größtenteils in einem archäologischen Interessengebiet im Nahbereich einer in der Archäologischen Landesaufnahme registrierten Burganlage. Bei der überplanten Fläche handelt es sich daher gem. § 12 Abs. 2 S. 6 DSchG um Stellen, von denen bekannt ist oder den Umständen nach zu vermuten ist, dass sich dort Kulturdenkmale befinden. Erdarbeiten in diesen Bereichen bedürfen demnach der Genehmigung des Archäologischen Landesamtes. Denkmale sind gem. § 8 Abs. 1 DSchG unabhängig davon, ob sie in der Denkmalliste erfasst sind, gesetzlich geschützt. Da zureichende Anhaltspunkte dafür vorliegen, dass im Verlauf der weiteren Planung in ein Denkmal eingegriffen werden wird, sind gem. § 14 DSchG archäologische Untersuchungen erforderlich.

Der Verursacher des Eingriffs in ein Denkmal hat gem. § 14 DSchG die Kosten, die für die Untersuchung, Erhaltung und fachgerechte Instandsetzung, Bergung, Dokumentation des Denkmals sowie die Veröffentlichung der Untersuchungsergebnisse anfallen, im Rahmen des Zumutbaren zu tragen. Es ist dabei zu berücksichtigen, dass archäologische Untersuchungen zeitintensiv sein können und eine Genehmigung möglichst frühzeitig eingeholt werden sollte, damit keine Verzögerungen im sich daran anschließenden Planungs- oder Bauablauf entstehen. Entsprechend sollte der Planungsträger sich frühzeitig mit dem Archäologischen Landesamt in Verbindung setzen, um das weitere Vorgehen zu besprechen. Zuständig ist Herr Christoph Unglaub (Tel.: 0151-18017039; Email: christoph.unglaub@alsh.landsh.de).

Darüber hinaus wird 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.



Kabelhorst OT Schwienkuhl, Kreis Ostholstein

Bearbeitung: Orlowski, 16.12.2022 © ALSH, Maßstab: 1:3.000,
 Datengrundlage: DTfK5 und ALK © GeoBasis-DE/LVermGeo SH

Auszug aus der Archäologischen Landesaufnahme

6.3 Gewässer

Im geplanten Ergänzungsbereich befindet sich südwestlich an der Flurstückgrenze das verrohrte Verbandsgewässer Nr. 1.24 (Koselau) des Wasser- und Bodenverbands Oldenburg. Der Verband weist darauf hin, dass der beidseitige 6 m Gewässerunterhaltungstreifen von sämtlichen baulichen Anlagen, Bepflanzungen etc. freizuhalten ist. Die geplante Anlage einer Feuchtwiese steht dem nicht entgegen. Maßnahmen zur Gewässerunterhaltung sind zulässig.

7 Kosten

Durch die Inhalte der Satzung entstehen der Gemeinde keine Kosten.

8 Billigung der Begründung

Diese Begründung wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Kabelhorst amgebilligt.

Kabelhorst,

Siegel

(Sven Prüss)
 - Bürgermeister -

Die Satzung über die 3. Ergänzung der Satzung über die im Zusammenhang bebauten Ortsteile der Gemeinde Kabelhorst ist am in Kraft getreten.