

SATZUNG DER GEMEINDE HOLSTENNIENDORF
ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR.2

Mooswehren

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in der zuletzt geltenden Fassung sowie nach § 92 der Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO) vom 10.01.2000 (GVBl. Schl.-H. S. 47) in der zuletzt geltenden Fassung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 16.07.2007 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 2 „Mooswehren“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) in der zuletzt geltenden Fassung.

Gemarkung Holstenniendorf Flur 16



ZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches § 9 Abs.7 BauGB
- Art und Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB
- (SO) WOCHENENDHAUSGEBIET § 10 BauNVO
- Sondergebiet - Wochenendhausgebiet - § 10 BauNVO
- z=1 Zahl der Vollgeschosse maximal z. B. ein §§ 16 und 20 BauNVO
- GR = 60 qm Grundfläche maximal z. B. 60 qm §§ 16, 17 und 19 BauNVO
- Bauweise, Baugrenze: § 9 Abs.1 Nr.2 BauGB
- Offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig § 22 Abs.2 BauNVO
- Baugrenze § 23 BauNVO
- Grünflächen: § 9 Abs.1 Nr.15 BauGB
- Private Grünfläche
- Sonstige Festsetzungen:
- Mit Rechten zu belastende Flächen § 9 Abs.1 Nr.21 BauGB

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- Begrenzung des Gewässer- und Erholungsschutzstreifens § 26 LandesnaturschutzG

DARSTELLUNGEN OHNE NORMENCHARAKTER

- Vorhandene Flurstücksgrenze mit Grenzstein
- Fortfallende Flurstücksgrenze
- 23 Flurstücksbezeichnung, z. B. 23
- Zugehörigkeitshaken für Flurstücksteile
- Zuordnung von Grundstücksteilen
- Böschung
- Zaun
- Vorhandene bauliche Anlage mit Angabe der Hausnummer, z. B. Nr. 5

Aufstellungsbeschluss der Gemeindevertretung am 18.09.2006

Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses vom 04.04.2007 bis 13.04.2007

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß Anschreiben vom 11.10.2006

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit am 11.11.2006

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß Anschreiben vom 04.04.2007

Entscheidung über die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durch die Gemeindevertretung am 16.07.2007; Mitteilung der Ergebnisse am 26.07.2007

Beschluss der Gemeindevertretung über den Entwurf des Bebauungsplanes einschließlich der Begründung und des Umweltberichtes dazu sowie über die öffentliche Auslegung am 18.12.2006

Ortsübliche Bekanntmachung des Ortes und der Dauer der öffentlichen Auslegung vom 04.04.2007 bis 13.04.2007

Benachrichtigung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes einschließlich der Begründung und des Umweltberichtes dazu am 04.04.2007

Öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes einschließlich der Begründung und des Umweltberichtes dazu vom 13.04.2007 bis 14.05.2007

Entscheidung über die vorgebrachten Anregungen anlässlich der öffentlichen Auslegung durch die Gemeindevertretung am 16.07.2007; Mitteilung der Ergebnisse am 26.07.2007

Schenefeld, den 13.08.2008



Amt Schenefeld
- Der Amtsvorsteher -

J.A. Kuest

Der katastermäßige Bestand am 23.03.2007 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Itzehoe, den 25.07.07



Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 16.07.2007 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan und der Umweltbericht dazu wurden mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 16.07.2007 gebilligt.

Schenefeld, den 13.08.2008



Amt Schenefeld
- Der Amtsvorsteher -

J.A. Kuest

Diese Satzung über den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen.

Holstenniendorf, den 13.06.2008



Gemeinde Holstenniendorf
- Der Bürgermeister -

H. Nohrmann

Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der die Satzung einschließlich der Begründung und des Umweltberichtes dazu sowie die zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 Abs.4 BauGB auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden können und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind vom 16.06.2008 bis 25.06.2008 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs.2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und auf das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs.3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Diese Satzung ist mithin am 25.06.2008 in Kraft getreten.

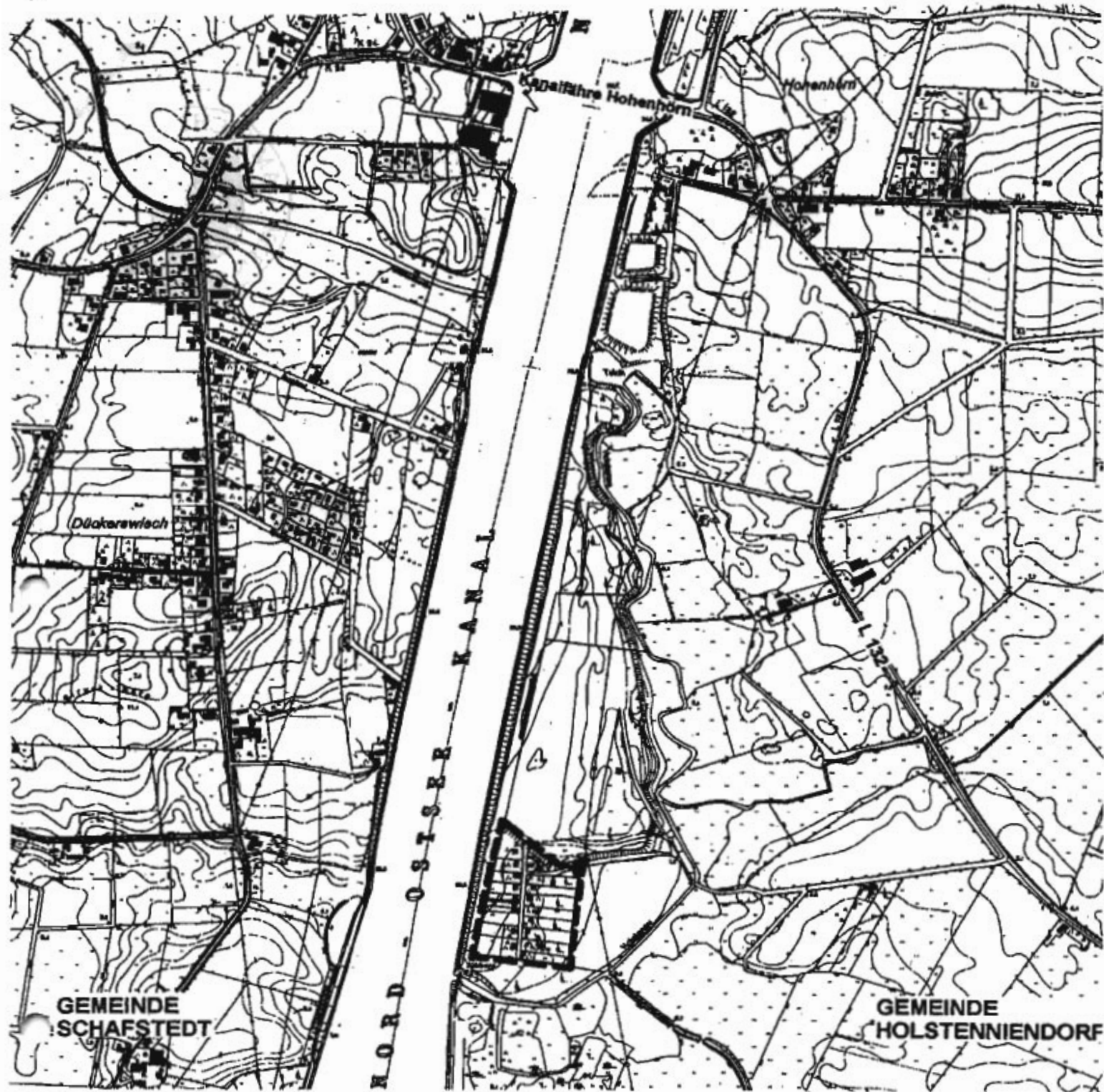
Schenefeld, den 07.08.2008



Amt Schenefeld
- Der Amtsvorsteher -

J.A. Kuest

Planverfasser
PLANERGRUPPE 75
Eckernförde



BEBAUUNGSPLAN NR. 2 DER GEMEINDE HOLSTENNIENDORF
 Mooswehren

ÜBERSICHTSKARTE

ohne Maßstab

Anlage a





SATZUNG DER GEMEINDE HOLSTENNIENDORF ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 2

Mooswehren

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in der zuletzt geltenden Fassung sowie nach § 92 der Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO) vom 10.01.2000 (GVOBl. Schl.-H. S. 47) in der zuletzt geltenden Fassung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 16.07.2007 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 2 „Mooswehren“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) in der zuletzt geltenden Fassung.

TEIL B TEXT

FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB

Gemäß § 10 Abs.3 BauNVO dient das Sondergebiet - Wochenendhausgebiet - zu Zwecken der Erholung ausschließlich dem Freizeitwohnen; zulässig sind ausschließlich Wochenendhäuser. Die Errichtung von oder die Nutzung als Dauerwohnungen sowie die Aufstellung zusätzlicher bewohnbarer Einrichtungen (Mobilheime, Wohnwagen o. ä.) ist unzulässig.

2. Überschreitung der zulässigen Grundfläche

§ 19 Abs. 4 BauNVO

Die zulässige Grundfläche kann durch die Summe der Grundflächen von Stellplätzen bzw. überdeckten Stellplätzen sowie von Nebenanlagen einschl. Zuwegungen um bis zu 120 vom Hundert überschritten werden.

3. Anlagen für den privaten ruhenden Verkehr

§ 9 Abs.1 Nr.4 BauGB

Gemäß § 12 Abs.2 und 6 BauNVO ist je Grundstück die Anordnung eines Stellplatzes oder eines überdeckten Stellplatzes mit einer Grundfläche von max. 20 qm zulässig, die Anordnung von Garagen ist unzulässig (Ausbildung von Zufahrten - siehe Text, Abschnitt „9.“).

4. Nebenanlagen

§ 14 Abs.1 BauNVO

Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen gemäß § 14 Abs.1 BauNVO sind nur innerhalb der jeweils überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

Darüber hinaus ist höchstens eine untergeordnete Nebenanlage bzw. Einrichtung gemäß § 14 Abs.1 BauNVO bis zu einem Volumen von 30 cbm außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. (Ausschluss von Nebenanlagen im Bereich der mit Rechten zu belastenden Flächen - siehe Planzeichnung und Text, Abschnitt „7.“ sowie im Bereich der Privaten Grünflächen - siehe Text, Abschnitt „8.“).

5. Höhe baulicher Anlagen

§ 16 BauNVO

Bezogen auf die mittlere Höhe der das jeweilige Grundstück erschließenden, mit Rechten zu belastenden Fläche dürfen

Hauptgebäude eine maximale Gesamthöhe von 5,50 m sowie überdeckte Stellplätze eine maximale Gesamthöhe von 3,00 m nicht überschreiten.

6. Gestaltung baulicher Anlagen

§ 92 LBO

6.1. Gestaltung der Hauptbaukörper

Außenwände:

Holz - naturfarben, dunkelbraun, dunkelrot oder dunkelgrün -.

Dächer:

Dachneigung - 15° bis 25°;

Dacheindeckung - Dachsteine - anthrazit -, Faserzementdachplatten - anthrazit -, Pappe mit grober Bekiesung oder extensive Dachbegrünung.

Die Ausbildung von Dachgauben ist unzulässig.

6.2. Gestaltung von überdeckten Stellplätzen

Tragende Konstruktionen und Außenwände:
Holz - wie Hauptgebäude auf gleichem Grundstück.

Dächer:
Dachform / Dachneigung - Flachdach.

6.3. Gestaltung von Nebenanlagen

Außenwände:
Holz - wie Hauptgebäude auf gleichem Grundstück.

7. Mit Rechten zu belastende Flächen

§ 9 Abs.1 Nr.21 BauGB

Nutzungsberechtigte für die in der Planzeichnung festgesetzten Flächen:

Gehrechte -	zugunsten der Eigentümer der Grundstücke;
Fahrrechte -	zugunsten der Eigentümer der Grundstücke, Feuerwehr und Rettungsdienst;
Leitungsrechte -	zugunsten der Versorgungsunternehmen.

8. Private Grünflächen

§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB

Die festgesetzten Grünflächen sind den Eigentümern der jeweiligen Flurstücke nutzungsrechtlich zugeordnet.

Innerhalb der Privaten Grünflächen ist eine Errichtung von baulichen Anlagen sowie eine Versiegelung von Flächen unzulässig; die Anordnung von künstlichen Teichen bleibt davon unberührt.

9. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

§ 9 Abs.1 Nr.20 BauGB

Zufahrten zu Stellplätzen bzw. überdeckten Stellplätzen sind ausschließlich in wassergebundener oder sickerfähiger Ausführung zulässig.

Die Flurstücke 33, 10 und 8 sind an ihrer jeweiligen südlichen Grenze gegenüber dem Flurstück 34 (vorhandenes gesetzlich geschütztes Biotop - Sukzessions- / Trockenrasenfläche - bzw. Abstandsfläche zum vorhandenen Wald) durch einen Schutzzaun abzugrenzen.

10. Einfriedigungen

§ 92 LBO

Die Grundstücke können zu den angrenzenden mit Rechten zu belastenden Flächen durch Hecken oder andere Anpflanzungen begrenzt werden; ein Pflanzenabstand von 0,30 m zur Begrenzung darf nicht unterschritten werden. Weiterhin können die Grundstücke durch bepflanzte Trockenmauern - Friesenwälle - oder Zäune abgegrenzt werden; andere Einfriedigungen sind unzulässig.

11. Zuordnung von Ausgleichsmaßnahmen

§ 9 Abs.1a BauGB

Die zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft durch Inanspruchnahme von bisher unversiegeltem Grund und Boden aufgrund der zulässigen Grundflächen sowie des zulässigen weiteren Versiegelungsanteils sind durch Ausgleichsflächen in einer Größe von 610 qm auf dem Flurstück 6/1 der Flur 2 in der Gemarkung Brokstedt zu kompensieren.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

I. Erholungsschutzstreifen

Gemäß § 26 des Gesetzes zum Schutz der Natur des Landes Schleswig-Holstein (Landesnaturschutzgesetz) ist es verboten, bauliche Anlagen innerhalb des Gewässer- und Erholungsschutzstreifens zu errichten.

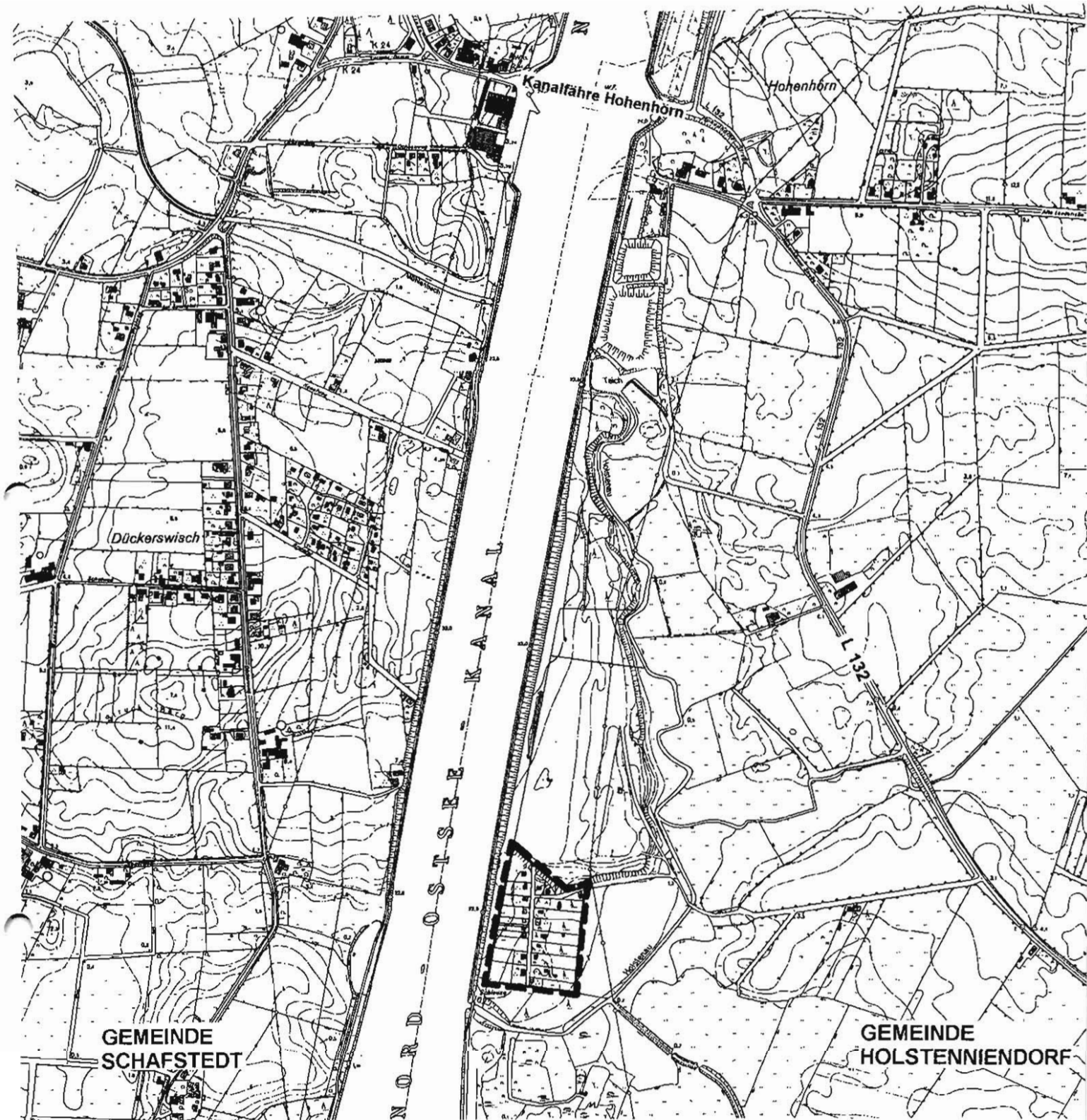
II. Gesetzlich geschützte Biotope

Gemäß § 25 des Gesetzes zum Schutz der Natur des Landes Schleswig-Holstein (Landesnaturschutzgesetz) sind alle Handlungen oder Maßnahmen, die zu einer Zerstörung oder sonstigen erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung geschützter Biotope führen können, verboten.

Dies gilt auch für die Auswirkungen durch Nutzungen auf angrenzenden Grundstücken.

III. Installierung von Beleuchtungsanlagen

Gemäß § 34 Abs.4 des Bundeswasserstraßengesetzes dürfen Anlagen und ortsfeste Einrichtungen aller Art weder durch ihre Ausgestaltung noch durch ihren Betrieb zu Verwechslungen mit Schifffahrtszeichen Anlass geben, deren Wirkung beeinträchtigen, deren Betrieb behindern oder die Schiffsführer durch Blendwirkungen, Spiegelungen oder anders irreführen oder behindern.



BEBAUUNGSPLAN NR. 2 DER GEMEINDE HOLSTENNIENDORF
 Mooswehren

ÜBERSICHTSKARTE

ohne Maßstab

Anlage a





BEBAUUNGSPLAN NR. 2 DER GEMEINDE HOLSTENNIENDORF

Mooswehren

B E G R Ü N D U N G

Anlage b

1. Grundlage des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan wird auf der Grundlage der 3. Änderung und 1. Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Holstenniendorf erstellt.

2. Lage, Größe und Situation des Plangebietes

Das Gebiet des Bebauungsplanes liegt im westlichen Teil des Gemeindegebietes, westlich der Ortslage von Holstenniendorf, westlich der Landesstraße 132 (L 132) und südlich der Kanalfähre Hohenhörn (Anlage a - Übersichtskarte).

Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 3,187 ha;
von diesen entfallen auf
ein Sondergebiet für Wochenendhäuser ca. 2,068 ha,
Private Grünflächen ca. 1,119 ha.

Mit Ausnahme der Flurstücke 8 und 31 sind sämtliche Grundstücke im Plangebiet bereits durch Wochenendhäuser bebaut; die Erschließung ist privatrechtlich geregelt. Teilbereiche der westlichen Grundstücke unterliegen den Bindungen für Gewässer- und Erholungsschutzstreifen gemäß § 26 des Landesnaturschutzgesetzes von Schleswig-Holstein.

Die Bebauung im Außenbereich der Gemeinde erfolgte auf der Grundlage des im August 1965 in Kraft getretenen Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Schafstedt, zu deren Gebiet der Bereich Mooswehren bis zur Umgemeindung nach Holstenniendorf am 01.01.1984 gehört hat. Dieser Bebauungsplan wurde zwischenzeitlich als rechtsunwirksam erkannt.

Die Flächen nördlich und östlich des Plangebietes werden landwirtschaftlich genutzt. Südlich angrenzend an den Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich auf dem Flurstück 34 ein gemäß § 25 des Landesnaturschutzgesetzes geschütztes Biotop (Sukzessions- / Trockenrasenfläche). Der Wald im östlichen Bereich des Flurstücks 34 wurde auf einer Teilfläche von 715 qm mit Genehmigung des Forstamtes Rantzau umgewandelt; auf diese Weise ist gewährleistet, dass von den südlichen Grenzen der Flurstücke 8 und 10 ein ausreichender Abstand von 15 m zum verbleibenden Wald eingehalten wird. Das Flurstück 1/2 dient als bundeseigenes Ufergrundstück dem Betrieb und der Unterhaltung der Bundeswasserstraße Nord-Ostsee-Kanal und ist westlich angrenzend an das Plangebiet mit einer - für die Gewährleistung der Sicherheit des Schiffsverkehrs erforderlichen - Windschutzpflanzung bestanden.

3. Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes

Die Gemeinde stellt den Bebauungsplan aus folgenden Gründen auf:

Erstellung der planungsrechtlichen Grundlagen für das bestehende Wochenendhausgebiet zwecks Schaffung angemessener Erweiterungsmöglichkeiten für vorhandene Gebäude und der Voraussetzungen für die zweckentsprechende bauliche Nutzung der beiden bisher unbauten Flurstücke im Plangebiet.

Vorgabe von Bindungen bzgl. Höhenentwicklung und Gestaltung baulicher Anlagen zwecks Einfügung in die landschaftliche Situation.

Vorgabe von Bindungen für Anlagen für den privaten ruhenden Verkehr und Nebenanlagen zwecks Beschränkung auf ein für die Nutzung durch Wochenendhäuser angemessenes Maß.

Sicherung der Erschließung und der Freiflächen auf den Grundstücken.

4. Entwicklung des Planes

Die Anbindung des Wochenendhausgebietes an die L 132 ist durch einen vorhandenen, für die Nutzung ausreichend breiten Weg gesichert.

Die bestehende innere Erschließung des Wochenendhausgebietes durch mit Rechten zu belastende Flächen auf Privatgrundstücken einschließlich der Wendemöglichkeit für PKW wird in die Planung übernommen; der Weg kann durch Feuerwehr- und Rettungsfahrzeuge befahren werden. Größere Fahrzeuge als PKW können durch Zurücksetzen unter Inanspruchnahme von Grundstückszufahrten wenden; dies hat sich für die seit langem bestehende Nutzung des Baugebietes als ausreichend erwiesen und soll beibehalten werden. Abfallentsorgungsfahrzeuge fahren das Wochenendhausgebiet nicht an; es besteht ein entsprechender Sammelplatz an der L 132.

Da der vorhandene Weg der Erschließung aller Grundstücke im Plangebiet dient, ist dessen befestigte Fläche nicht auf den festgesetzten Versiegelungsanteil für die jeweiligen Einzelgrundstücke anzurechnen.

Die überwiegend bebauten Teile der Flurstücke beiderseits der Erschließungsfläche sowie die beiden derzeit unbebauten Flurstücke, die im Bebauungszusammenhang liegen und für die nach dem Bebauungsplan der Gemeinde Schafstedt eine Nutzung durch Wochenendhäuser vorgesehen war, werden als Sondergebiet - Wochenendhausgebiet - gemäß § 10 Abs.3 der Baunutzungsverordnung festgesetzt. Durch die getroffenen Festsetzungen bzgl. der Gebietstypik und aufgrund der Zulässigkeit von ausschließlich Wochenendhäusern ist mit den zur Verfügung stehenden Mitteln des Bauplanungsrechts eindeutig geregelt, dass ein Bewohnen der Gebäude auf Dauer eine baugebietswidrige Nutzung darstellt; die Meldevorschriften des Landes Schleswig-Holstein eröffnen der Gemeinde keine diesbezüglichen Regelungsmöglichkeiten. Um das Entstehen weiterer bewohnbarer Einrichtungen, die nicht unter den Begriff der Wochenendhäuser fallen würden, auf den Grundstücken zu unterbinden, wird darüber hinaus die Aufstellung von Mobilheimen, Wohnwagen o. ä. ausgeschlossen.

Die festgesetzte Grundfläche von max. 60 qm bei eingeschossiger Bebauung ohne - aufgrund der vorgegebenen Dachneigung - nutzbare Dachgeschosse entspricht den Vorgaben des Landesraumordnungsplanes Schleswig-Holstein 1998 und deckt sich mit der Zielsetzung der Gemeinde, nur Wohnen zum Zwecke der Erholung - auf einer deutlich geringeren Grundfläche als für Wohnhäuser üblich - zuzulassen.

Auf dem kleinsten Grundstück (Flurstück 10) ergibt sich eine Grundflächenzahl (GRZ) von ca. 0,13 und auf dem größten (Flurstück 33 unter Abzug des Flächenanteils der festgesetzten privaten Grünfläche) eine GRZ von ca. 0,06. Das gemäß Baunutzungsverordnung maximal zulässige Maß der Nutzung wird somit auf allen Grundstücken erheblich unterschritten.

Zwecks Begrenzung der Anlagen für den privaten ruhenden Verkehr und der gebietsbezogenen Nebenanlagen auf den Grundstücken auf ein für Wochenendhausgebiete angemessenes Maß wird nur ein Stellplatz oder überdeckter Stellplatz je Grundstück sowie eine Nebenanlage außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche in dem gemäß der Landesbauordnung für Schleswig-Holstein genehmigungs- und anzeigefreien Volumen zugelassen. Die Anordnung von Garagen wird ausgeschlossen, da diese für das festgesetzte Baugebiet nicht typisch und damit nicht zwingend erforderlich sind. Auf Grund der mit max. 60 qm festgesetzten Grundfläche für die Hauptgebäude ergibt sich, dass ein zusätzlicher Bedarf an befestigten Flächen für Zuwegungen und Zufahrten - auch wenn diese in wassergebundener oder sickerfähiger Ausführung zu erstellen sind - , Anlagen für den privaten ruhenden Verkehr, Nebenanlagen, Terrassen, Freisitze auf den Grundstücken o. ä. besteht, der ca. 72 qm und damit 120 % der Grundfläche ausmacht.

Die überbaubaren Grundstücksflächen - festgesetzt durch Baugrenzen - geben als Standorte für die Hauptgebäude sowie für gebietsbezogene untergeordnete Nebenanlagen begrenzte Bereiche auf den Grundstücken vor, sie lassen jedoch ausreichende Variationsmöglichkeiten bzgl. der Erweiterung vorhandener oder für den Ersatz bzw. Neubau der Wochenendhäuser zu.

Für die Gestaltung der baulichen Anlagen werden Materialien und Farben vorgegeben, die der Gestaltung der bestehenden Wochenendhäuser entsprechen und sich farblich und bzgl. ihrer Außenwirkung zurückhalten. Durch die festgesetzte Begrenzung der Höhenentwicklung sowie

die vorgegebene Dachneigung wird erreicht, dass das Erscheinungsbild der Bebauung dem eines Wochenendhausgebietes entsprechen wird, sich gegenüber dem Bestand nicht wesentlich verändert und Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes so weit wie möglich ausgeschlossen werden.

Diejenigen Flächenanteile von Flurstücken, die den Übergang zur freien Landschaft herstellen bzw. die innerhalb des Gewässer- und Erholungsschutzstreifens für die Bundeswasserstraße oder im Böschungsbereich einer Aufschüttung nördlich des Plangebietes liegen, werden als Private Grünflächen festgesetzt. Die Gestaltung der Grünzonen wird den jeweiligen Grundstückseigentümern überlassen; eine Errichtung von baulichen Anlagen sowie eine Versiegelung von Flächenanteilen wird zur Beibehaltung der bestehenden Eingrünung des Gebietes Mooswehren und zur Einfügung in die freie Landschaft ausgeschlossen.

Zur Vermeidung einer Reduzierung der erforderlichen Breite des bestehenden Erschließungsweges durch Anpflanzungen auf den Grundstücken wird ein Mindest-Pflanzenabstand vorgegeben. Seitens der Gemeinde wird eine Abgrenzung der Grundstücke zur erschließenden Fläche durch Anpflanzungen oder bepflanzte Wälle angestrebt; da jedoch durch die zeitlich begrenzte Nutzung eines Wochenendhausgebietes auch eine Einfriedigung durch Zäune erforderlich sein kann, wird dem Rechnung getragen.

Auf den südlichen Grenzen der Flurstücke 33, 10 und 8 werden Schutzzäune ausdrücklich gefordert, um den Wald sowie den vorgelagerten Bewuchsstreifen und insbesondere das angrenzende Biotop mit Sukzessions- und Trockenrasenflächen vor Betreten und unzulässigen Einbeziehungen in anderweitige Nutzungen zu schützen

5. Bodenordnende Maßnahmen

Sämtliche Flurstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplanes stehen in Privateigentum. Bodenordnende Maßnahmen zwecks Durchsetzung der Planungsziele der Gemeinde sind nicht erforderlich.

6. Erschließung

Soweit Maßnahmen zur Führung des innergebietslichen Erschließungsweges bzw. zu dessen Instandhaltung erforderlich sind, werden diese von der Gemeinschaft der nutzungsberechtigten Grundstückseigentümer des Wochenendhausgebietes zu veranlassen sein. Ergänzende Maßnahmen zur Versorgung der Grundstücke werden - soweit erforderlich - von den Versorgungsunternehmen durchgeführt. Die bestehenden Formen der Ver- und Entsorgung sollen für die derzeit unbebauten Grundstücke fortgeführt werden.

6.1. Verkehrserschließung

Die Baugrundstücke werden über einen auf Privatgrundstücken verlaufenden Weg, dessen dingliche Sicherung durch die Festsetzung von mit Rechten zu belastenden Flächen und Angabe der Nutzungsberechtigten vorbereitet wird, erschlossen. Durch die Festsetzung nach § 9 Abs.1 Nr.21 BauGB werden lediglich die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Inanspruchnahme geschaffen und widersprechende Nutzungen der diesbezüglichen Flächen ausgeschlossen. Die Begründung der Nutzungsrechte ist - soweit nicht bereits erfolgt - entweder durch Vertrag, durch beschränkt persönliche Dienstbarkeit nach § 1018 BGB, Grunddienstbarkeit nach § 1090 BGB oder durch Baulast nach Maßgabe des § 89 der Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein zu sichern.

Die Privaten Grünflächen sind Bestandteil der jeweils zugeordneten Baugrundstücke.

6.2. Versorgung und Entsorgung

Zwischen den Versorgungsunternehmen und den Eigentümern der Grundstücke sind bzw. werden entsprechende Verträge geschlossen.

6.2.1. Wasser:

Anschluss an das Netz des Wasserbeschaffungsverbandes „Unteres Störgebiet“.

6.2.2. Elektrizität:

Anschluss an das Netz der E.ON Hanse AG.

6.2.3. Entwässerung:

Schmutzwasser wird auf den Grundstücken entweder in Einzelkläranlagen behandelt oder in abflusslose Sammelgruben eingeleitet, deren Inhalt der Kläranlage der Gemeinde zugeführt wird. Regenwasser versickert auf den Grundstücken.

Da das Abwasser dezentral entsorgt wird, ist die Abwasserbeseitigung bei Neu- und Umbauten gemäß DIN 4261 durchzuführen.

6.2.4. Löschwasser:

Für die Entnahme von Löschwasser stehen die Wasserflächen des Nord-Ostsee-Kanals bzw. der Holstenau zur Verfügung.

6.2.7. Abfallbeseitigung:

Die Abfallbeseitigung vom Sammelplatz an der L 132 obliegt dem Kreis Steinburg.

7. Umweltprüfung und naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Da das Baugebiet seit etwa 40 Jahren zum Zwecke der Erholung als Wochenendhausgebiet genutzt wird, die bestehende Erschließung unverändert beibehalten wird, die weit überwiegende Anzahl der Grundstücke bereits bebaut ist, durch die Planung nur Entwicklungsmöglichkeiten in relativ geringem Umfang zugelassen werden, durch die beiden unbebauten Grundstücke lediglich eine zusätzliche Grundfläche für Wochenendhäuser von jeweils max. 60 qm ermöglicht wird und die Übergänge zwischen baulichen Nutzungen und der freien Landschaft durch die festgesetzten Privaten Grünflächen auf den Grundstücken dauerhaft gesichert werden, sind erhebliche Umwelteinwirkungen bei Durchführung der Planung nicht zu erwarten.

Auf Grund der Festsetzung eines Sondergebietes - Wochenendhausgebiet - für den Bestand und für zwei unbebaute Grundstücke, die jedoch dem Bebauungszusammenhang zuzuordnen sind, wird weder eine Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach der Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, vorbereitet oder begründet, noch bestehen Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs.6 Nr.7 Buchstabe b des BauGB genannten Schutzgüter.

Gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 25 des Landesnaturschutzgesetzes von Schleswig-Holstein und der Landesverordnung über gesetzlich geschützte Biotope (Biotopverordnung) sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Der Landschaftsplan für das Gebiet der Gemeinde Holstenniendorf gilt als festgestellt. Eine vertiefende Darstellung der örtlichen Maßnahmen zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege durch einen Grünordnungsplan ist nach Angaben der Unteren Naturschutzbehörde nicht erforderlich, da im Wesentlichen die Überplanung eines seit langem bestehenden Gebietes erfolgt.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes für das überwiegend bebaute Wochenendhausgebiet Mooswehren sind keinerlei Eingriffe in Natur und Landschaft, durch welche die Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich oder nachhaltig beeinträchtigt werden können, zu erwarten. Die Quantifizierung der Eingriffe in das Schutzgut Boden durch die Ausnutzung der maximalen Grundfläche und des maximalen weiteren Versiegelungsanteils ermittelt sich wie folgt: Bei einer zulässigen Grundfläche (GR) von 60 qm und einem zulässigen zusätzlichen Versiegelungsanteil von max. 120 % der Grundfläche für Anlagen für den privaten ruhenden Verkehr, Zugänge und Zufahrten sowie Nebenanlagen - entsprechend 72 qm - ergibt sich eine max. mögliche Befestigung von 132 qm an Grund und Boden je Grundstück. Dies entspricht auf dem kleinsten Grundstück (Flurstück 10) einem Anteil von ca. 28 % und auf dem größten (Flurstück 33) einem Anteil von weniger als 6 %. Nach überschläglicher Ermittlung ist maximal - unter Abzug der bestehenden Versiegelungen - auf dem

Flurstück	eine zusätzliche Versiegelung	Flurstück	eine zusätzliche Versiegelung
17	von 61 qm,	16	von 28 qm,
15	von 31 qm,	14	von 16 qm,
13	von 0 qm,	12	von 87 qm,
11	von 60 qm,	9	von 0 qm,
8	von 121 qm,	10	von 82 qm,
33	von 34 qm,	32	von 49 qm,
31	von 132 qm,	30	von 87 qm,
29	von 57 qm,	27	von 65 qm,
26	von 45 qm,	25	von 0 qm,
24	von 74 qm,	23	von 54 qm,
21	von 72 qm,	20	von 59 qm

möglich. Für die durch den Bebauungsplan vorbereiteten Eingriffe in max. 1 214 qm Boden wird - gemäß dem Gemeinsamen Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten vom 03.07.1998 „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ - eine Kompensation im Verhältnis 1:0,5 für ausreichend erachtet.

Im Rahmen der Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung wurde somit ein Ausgleichsdefizit von 610 qm ermittelt, welches nicht durch Maßnahmen im Plangebiet kompensiert werden kann; es bedarf daher der Bereitstellung externer Ausgleichsflächen. Zurzeit besteht für die Gemeinde Holstenniendorf hat sich daher - in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Steinburg - verpflichtet, einen Vertrag mit der Schleswig-Holsteinischen Landgesellschaft über die Bereitstellung einer Ausgleichsfläche im Naturraum Geest zu schließen. Der Ausgleich wird dem Flurstück 6/1 der Flur 2 in der Gemarkung Brokstedt zugeordnet; mit der Ausgleichsfläche wird ein Beitrag zur Realisierung des überörtlichen Biotopverbundsystems geleistet werden.

8. Umweltbericht

Der Inhalt des Bebauungsplanes Nr. 2 und die mit seiner Aufstellung verfolgte Zielsetzung sowie die relevanten Flächengrößen sind in den vorhergehenden Abschnitten umfassend beschrieben worden. Da im Wesentlichen das vorhandene Wochenendhausgebiet im Außenbereich von Holstenniendorf planerisch abgesichert wird, nur geringfügige Entwicklungen ermöglicht werden und keine Ausdehnung des Baugebietes erfolgt, sind über den derzeitigen Zustand hinausgehende Umweltbelastungen nicht zu erkennen, so dass wesentliche Inhalte der Bestandsbeschreibung aus dem Landschaftsplan abgeleitet werden können.

Das Plangebiet ist naturräumlich der Heide-Itzehoe-Geest zuzuordnen. Der Boden im Geltungsbereich des Bebauungsplanes und insbesondere nördlich davon ist im Zuge des Kanalbaus aufgeschüttet worden.

Der westlich des Plangebietes verlaufende Nord-Ostsee-Kanal und seine Umgebung sind als Gebiete mit hoher Bedeutung für Arten- und Biotopschutz anzusehen. Über die Funktion als Fischlebensraum oder Leitlinie für den Vogelzug hinausgehend handelt es sich bei diesem künstlichen Gewässer einschließlich seiner mit Waldstrukturen ausgestatteten Ufersäume um einen unzerschnittenen Achsenraum im Sinne des Biotopverbundsystems; neben dem Verbund besitzt der Kanal inklusive seiner Randbereiche Refugialfunktion und somit eine große Bedeutung für die Ausbreitungsbiologie. Etwa ein Drittel der heimischen Flora ist in diesem Lebensraum vertreten.

Die östlich des Plangebietes gelegene Niederung der Holstenau besteht zum überwiegenden Teil aus von Gräben durchzogenem Grünland mit angrenzenden Fließgewässern, in dessen Zentrum eine von Brennesseln und Flatterbinsen geprägte Sukzessionszone liegt, und ist gleichfalls ein Gebiet mit hoher Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz. Kennzeichnend für den Niederungsbereich ist der hohe Grad an Strukturvielfalt. So charakterisieren ausgedehnte Feuchtbioptoppe (Nass- und Feuchtwiesen, Röhricht usw.) im engen Wechsel mit intensiver genutztem Grünland das Gebiet. Das Relief zeigt relativ geringe Bewegung; die Weitläufigkeit der Landschaft wird weder durch natürliche noch durch künstliche Strukturen auffallend beeinflusst. Eine oberirdische Elt.-Freileitung sowie das vorhandene Wochenendhausgebiet Mooswehren wirken sich als

mäßig störend auf das Landschaftsbild aus. Knickelemente sind in diesem Bereich des Gemeindegebietes vergleichsweise wenig vorhanden. Ihre Lage am östlichen Rand des Niederungsgebietes sowie die Windschutzpflanzungen entlang dem Nord-Ostsee-Kanal im Westen verleihen dem Landschaftsraum einen natürlichen Rahmen, der sich nach Osten in den Niedermoorbereich „Unterstes Moorland“ öffnet.

Der derzeitige Umweltzustand ist wie folgt zu bewerten:

- | | |
|--|---|
| Schutzgut Mensch - | Das bestehende Wochenendhausgebiet wird derzeit auf 20 von 22 Grundstücken zweckbestimmt genutzt. |
| Schutzgut Tiere - | Im Plangebiet sind gemäß der Aufnahme zum Landschaftsplan sowohl Tierarten der Wiesenlandschaft als auch solche des durch gärtnerische Nutzung auf den Grundstücken geprägten Bereiches vorhanden; Arten der Roten Liste sind nicht aufgeführt. Weitergehende Untersuchungen wurden nicht vorgenommen. |
| Schutzgut Pflanzen - | Auf den Grundstücken des Wochenendhausgebietes sind nahezu ausschließlich Kulturpflanzen und eine gärtnerische Vegetation anzutreffen. Das Biotop südwestlich des Wochenendhausgebietes enthält überwiegend Pflanzengesellschaften mit dem Potential einer Entwicklung zu Trockenrasen. Die Waldflächen südöstlich und insbesondere westlich des Plangebietes dienen im Wesentlichen als Windschutzpflanzungen aus unterschiedlichen Laubgehölzarten entlang dem Nord-Ostsee-Kanal. |
| Schutzgut Boden - | Im Böschungsbereich des Kanals, im Bereich der Aufschüttungsfläche nördlich des Plangeltungsbereiches und im Wochenendhausgebiet steht anlehmiger bzw. lehmiger Sand an; im Niederungsbereich der Holstenau herrscht mooriger Boden vor. |
| Schutzgut Wasser - | Das Gebiet gehört zum Einzugsbereich des Wasser- und Bodenverbandes Besdorfer Bach. Das im Plangebiet anfallende Oberflächenwasser wird auf den Grundstücken versickert. Östlich und südlich des Wochenendhausgebietes sind mit der Holstenau und anschließenden Bachläufen mehrere offene Fließgewässer vorhanden. |
| Schutzgut Luft / Klima | -Belastungen durch Intensivlandwirtschaft bestehen auf Grund der in der Umgebung vorherrschenden Wiesen- und Weidewirtschaft nicht. |
| Schutzgut Landschaft | -Das Plangebiet liegt in einem Gebiet mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft sowie für den Arten- und Biotopschutz. |
| Schutzgut Kultur- und Sachgüter - | Kulturgüter sind im Plangebiet nicht bekannt. Sachgüter bestehen in Form der vorhandenen Bebauung im Wochenendhausgebiet sowie der umgebenden landwirtschaftlich genutzten Flächen. |
| Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern - | Durch die abiotischen Standortfaktoren Boden, Klima und Wasser sowie durch die anthropogene Nutzung wird die reale Vegetation gesteuert. Realnutzungen sowie die durch die Vegetation gebildeten Strukturen sind entscheidende Parameter für das Vorkommen der Tierarten. |

Die Umweltauswirkungen der Planung sind wie folgt zu bewerten:

- | | |
|--------------------|--|
| Schutzgut Mensch - | Die bestehende Nutzung im Wochenendhausgebiet wird in die vorbereitende Bauleitplanung übernommen; bauliche Entwicklungen sind nur in äußerst begrenztem Umfang möglich. Insgesamt besteht auf Grund der planerischen Vorgaben und die getroffenen Festsetzungen nur eine geringe Erheblichkeit für den Menschen. |
| Schutzgut Tiere - | Bei Realisierung der Planung sind keine negativen Veränderungen für die wildlebende Fauna zu erwarten, da keine Ausdehnung der bestehenden Baufläche erfolgt. Auf Grund der in den Randbereichen der Grundstücke festgesetzten Privaten Grünflächen wird eine Pufferzone als Übergang zur freien Landschaft geschaffen, die sich auf das Schutzgut positiv auswirken wird. |

- Durch die in Aussicht genommene Extensivierung der an das Plangebiet angrenzenden Grünlandnutzungen und die gemäß landschaftspflegerischer Zielplanung im Umgebungsbereich vorgesehene naturnahe Ausbildung der Fließgewässer mit abwechslungsreicher Gewässerstruktur, die Neuanlage von Flachgewässern im Niederungsbereich sowie Schutz, Pflege und Entwicklung der charakteristischen Nasswiesen durch extensive Beweidung und / oder Mahd werden dort die Amphibienpopulation gefördert und verbesserte Lebensräume für Wiesenvögel geschaffen. Auswirkungen durch das Baugebiet, die dieser Zielplanung entgegen stehen könnten, sind nicht erkennbar.
- Schutzgut Pflanzen - Die auf den Grundstücken festgesetzten Privaten Grünflächen, die von baulichen Nutzungen und Versiegelungen freizuhalten sind, sind geeignet, gemeinsam mit der angrenzend vorgesehenen Extensivierung von Grünlandnutzungen, der Schaffung von Flachwasserzonen und Verbesserung der Situation bestehender Fließgewässer sowie die Verzahnung von Waldflächen mit der Offenlandschaft die Artenvielfalt in diesem Teil des Gemeindegebietes zu erhöhen.
- Schutzgut Boden - Im Wochenendhausgebiet ist eine - über den Bestand hinausgehende - Bebauung nur in begrenztem Umfang möglich. Nach überschläglicher Ermittlung werden höchstens 1 215 qm Grund und Boden zusätzlich versiegelt, für die entsprechender Ausgleich außerhalb des Baugebietes geschaffen werden wird. Andererseits werden naturbetonte Nutzungen insbesondere durch Vorgabe von Privaten Grünflächen in den Randbereichen gesichert. Insgesamt besteht aufgrund der Planung eine geringe Erheblichkeit für den Boden.
- Schutzgut Wasser - Das Grundwasser bzw. stehende Gewässer sind durch die Planung im Bereich des Wochenendhausgebietes nicht betroffen. Die Frage der Abwasserentsorgung ist für die bebauten Grundstücke gelöst und kann für die beiden derzeit unbebauten Grundstücke entsprechend sichergestellt werden. Regenwasser wird auf den Grundstücken versickert und somit wieder dem Kreislauf zugeführt. Dadurch sind nur geringfügige Auswirkungen anzunehmen.
- Schutzgut Luft / Klima - Die im Wochenendhausgebiet in begrenztem Umfang mögliche zusätzliche Flächenversiegelung ergibt zwar eine Veränderung des Kleinklimas, deren lokalklimatischer Effekt jedoch als irrelevant eingestuft werden kann. Dadurch ergeben sich nur geringfügige Auswirkungen auf das Schutzgut.
- Schutzgut Landschaft - Durch Übernahme des vorhandenen Wochenendhausgebietes in die verbindliche Bauleitplanung entsteht kein zusätzlicher Eingriff in das Landschaftsbild. Bestehende Auswirkungen werden durch die Vorgabe von Privaten Grünflächen in den Randbereichen der Flurstücke verringert werden. Aufgrund der getroffenen Festsetzungen werden sich gegenüber dem derzeitigen Zustand eine verbesserte Einfügung der vorhandenen Bebauung und somit positive Auswirkungen auf das Schutzgut ergeben.
- Schutzgut Kultur- und Sachgüter - Prognose Durch die mit der Aufstellung des im Bebauungsplan Nr. 2 verfolgten Planungsabsichten der Gemeinde und die getroffenen Festsetzungen wird der Bestand an Sachgütern planungsrechtlich im Rahmen der gesetzlichen Zulässigkeiten gesichert.
- Nullvariante - Ein Verzicht auf die Planung würde sich für die Schutzgüter nicht positiv auswirken, da die bauliche Nutzung im Wochenendhausgebiet dem Bestandsschutz unterliegt. Für die Zielsetzung einer Entwicklung des Landschaftsraumes würde eine nicht durchgeführte Planung eher nega-

tiv zu beurteilen sein, da die Einfassung des Baugebietes durch Private Grünflächen nicht rechtsverbindlich umgesetzt werden könnte.

Durch Maßnahmen, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2 planungsrechtlich zulässig werden, werden nur geringfügige Umweltauswirkungen ausgelöst.

Ausgleichsmaßnahmen für die Sicherung des Bestandes und die möglichen begrenzten Entwicklungen im Wochenendhausgebiet sollen außerhalb des Plangebietes im Naturraum Geest abgelöst werden; von daher entfallen Maßnahmen der Überwachung.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass durch das mit Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2 geschaffene Baurecht für die Schutzgüter Mensch, Boden, Wasser und Klima / Luft geringfügige, aber nicht relevante Beeinträchtigung anzunehmen sind, während für die Schutzgüter Tiere, Pflanzen, Landschaft sowie Kultur- und Sachgüter positive Veränderungen gegenüber dem Bestand vorbereitet werden.

Insgesamt entspricht die Konzeption des Bebauungsplanes Nr. 2 den Zielen der Landschaftsplanung der Gemeinde Holstenniendorf und wird im Einklang mit den Vorgaben der einschlägigen Gesetzgebung durchgeführt.

9. Kosten

Für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2 sowie die dafür erforderliche 3. Änderung und 1. Ergänzung des Flächennutzungsplanes entstehen der Gemeinde Holstenniendorf aufgrund eines geschlossenen Städtebaulichen Vertrages Kosten in Höhe von ca. 5 000 €.

Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 2 sowie der Umweltbericht dazu wurden durch Beschluss der Gemeindevertretung vom 16.07.2007 gebilligt.

Holstenniendorf, den 13.06.2008

Gemeinde Holstenniendorf

- Der Bürgermeister -

H. Notthelmann



Planverfasser

PLANERGRUPPE 75

Eckemförde