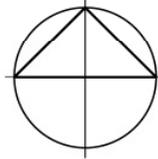




**AUSSENBEREICHSSATZUNG DER GEMEINDE OSTENFELD
NACH § 35 ABS. 6 BauGB FÜR DAS GEBIET "NÖRDLICH
UND SÜDLICH DER KIELER STRASSE (L47) UND DER
DORFSTRASSE, IM BEREICH DER ÖSTLICHEN GABELUNG
'KIELER STRASSE/DORFSTRASSE'"**



ÜBERSICHTSPLAN

o. M.



Kreis: Rendsburg Eckernförde
Amtsverwaltung: Amt Eiderkanal

Erstelldatum: 04.08.2011
Geändert: 24.10.2011/29.11.2011
Satzungsbeschluss: 29.11.2011

ak-stadt-art

Dipl. Ing. Anke Karstens

Stadtplanerin + Architektin

Zum Sportplatz 21

24613 Aukrug

Tel.: 04873-1098
Fax: 04873-901783
mobil:015152187698

email : anke.karstens@ak-stadt-art

Satzung nach § 35 Abs. 6 BauGB

Präambel

Aufgrund des § 35 Abs. 6 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S 1509), wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom **29.11.2011** folgende Satzung erlassen:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Die Satzung gilt für den Geltungsbereich, der in der beigefügten Planzeichnung folgendermaßen festgesetzt ist: In den Geltungsbereich sind die Flurstücke 41/1, 41/4, 41/5, 233/38, 3/27, 3/7, 3/9, 1/3, 1/6, 1/5, 67/5 und 67/8 der Flur 8 und 10/11 und 10/10 der Flur 1 vollständig einbezogen. Von den Flurstücken nördlich der Dorfstraße, mit den Flurstücksbezeichnungen 14/2, 10/14, 10/17, 10/12, 10/7 und 10/8 der Flur 1, ist ein Teilbereich in einer Tiefe von 32 m einbezogen, der parallel von den Flurstücksgrenzen gemessen wird, die an die Dorfstraße grenzen. Für den Bereich, wo das Flurstück 10/12 nicht an die Dorfstraße grenzt, wird die Tiefe parallel von den Flurstücksgrenzen der Flurstücke 10/10 und 10/11 der Flur 1 gemessen, die an die Dorfstraße grenzen. Von den Flurstücken südlich der Kieler Straße (L 47), mit den Flurstücksbezeichnungen 237/46, 46/1, 46/4, 46/3 und 40/4 der Flur 8, ist ein Teilbereich in einer Tiefe von 30 m einbezogen, der parallel von den Flurstücksgrenzen gemessen wird, die an die Kieler Straße (L 49) grenzen. Von dem Flurstück 3/28 der Flur 8 ist der westlich gelegene Teilbereich in den Geltungsbereich einbezogen. Der nordöstliche Teilbereich ist in einer Breite von 30 m, parallel gemessen zur östlichen Flurstücksgrenze, nicht in den Geltungsbereich einbezogen worden. Ebenso bleibt der südöstliche Teilbereich ab der Nutzungsgrenze, die östlich, gleich hinter dem Wohngebäude „Kieler Straße Nr. 9“ liegt, außen vor. In den Geltungsbereich sind Teilbereiche der Dorfstraße mit der Flurstückbezeichnung 67/10 der Flur 8 sowie der Kieler Straße (L 47) mit den Flurstückbezeichnungen 66/12 der Flur 8 und 25/10 der Flur 1 einbezogen. Alle Flurstücke liegen in der Gemarkung Ostenfeld.

Die Planzeichnung ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Wohnzwecken dienende Vorhaben im Außenbereich

Für den Geltungsbereich der Satzung wird bestimmt, dass Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 2 des Baugesetzbuches, die Wohnzwecken dienen, nicht entgegengehalten werden kann, dass sie einer Darstellung des Flächennutzungsplanes über Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

§ 3 Handwerks- und Gewerbebetrieben dienende Vorhaben im Außenbereich

§ 2 dieser Satzung gilt entsprechend auch für Vorhaben auf den südlich der Kieler Straße gelegenen einbezogenen Grundstücksflächen mit den Flurstücksbezeichnungen 237/46, 46/1, 46/4, 46/3, 40/4, 41/1, 41/4, 41/5 und 233/38 der Flur 8 in der Gemarkung Ostenfeld, die kleinen Handwerksbetrieben und Gewerbebetrieben dienen.

§ 4 Bestimmungen über die Zulässigkeit von Vorhaben im Außenbereich

Über die Zulässigkeit von Vorhaben werden folgende Bestimmungen getroffen:

1. Neuerrichtungen von Wohngebäuden sind nur innerhalb der Baufenster, die sich aus den Festsetzungen in der Planzeichnung ergeben, auf den Flurstücken mit der Nr. 14/2 der Flur 1 in der Gemarkung Ostenfeld und 3/7, 3/28 und 40/4 der Flur 8 in der Gemarkung Ostenfeld, zulässig. Pro Baufenster ist die Neuerrichtung eines Wohngebäudes mit max. zwei Wohnungen zulässig.

Neuerrichtungen, Erweiterungen oder Umnutzungen von kleinen Handwerks- und Gewerbebetrieben sind innerhalb und außerhalb der Baufenster, die sich aus den Festsetzungen in der Planzeichnung ergeben, auf den in die Satzung einbezogenen Grundstücksflächen mit der Flurstücksbezeichnung 237/46, 46/1, 46/4, 46/3, 40/4, 41/1, 41/4, 41/5 und 233/38 der Flur 8 in der Gemarkung Ostenfeld zulässig.

Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen sowie Garagen, offene Garagen und Stellplätze sind innerhalb und außerhalb der Baufenster auf allen einbezogenen Grundstücksflächen zulässig.

2. Für die Erschließung der rückwärtigen landwirtschaftlichen Flächen mit der Flurstücksnummer 40/4 der Flur 8 in der Gemarkung Ostenfeld, muss mindestens eine 6,50 m breite Zufahrt von der Kieler Straße (L 47) verbleiben.

Verfahrensvermerke

Der Entwurf der Satzung, bestehend aus dem Text und der Planzeichnung, sowie die Erläuterung haben in der Zeit vom **05.08.2011** bis zum **05.09.2011** während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, durch Bereitstellung im Internet unter www.amt-eiderkanal.de vom **29.07.2011** bis zum **04.08.2011** bekannt gemacht worden. Der Hinweis auf die Bereitstellung im Internet erfolgte vom **29.07.2011** bis zum **04.08.2011** durch Aushang an der Bekanntmachungstafel in der Gemeinde Ostenfeld.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom **02.08.2011** zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Der Entwurf der Satzung wurde nach der öffentlichen Auslegung geändert. Der Entwurf der Satzung, bestehend aus dem Text und der Planzeichnung, sowie die Erläuterung haben in der Zeit vom **12.11.2011** bis zum **28.11.2011** während der Dienststunden nach § 4a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, durch Bereitstellung im Internet unter www.amt-eiderkanal.de vom **05.11.2011** bis zum **11.11.2011** bekannt gemacht worden. Der Hinweis auf die Bereitstellung im Internet erfolgte vom **05.11.2011** bis zum **11.11.2011** durch Aushang an der Bekanntmachungstafel in der Gemeinde Ostenfeld.

Die von den Änderungen berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom **27.10.2011** erneut zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen am **29.11.2011** geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Die Gemeindevertretung hat die Satzung, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text am **29.11.2011** beschlossen.

Osterrönfeld, den

Siegel

Amt Eiderkanal
- Der Amtsvorsteher -

.....

Die vorstehende Satzung wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Ostenfeld, den

Siegel

Der Bürgermeister
- Arnold Schumacher -

.....

Der Beschluss der Gemeindevertretung über die Außenbereichssatzung sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Öffnungszeiten für den Publikumsverkehr von allen Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurde durch Bereitstellung im Internet unter www.amt-eiderkanal.de vombis zum..... bekannt gemacht. Der Hinweis auf die Bereitstellung im Internet erfolgte vom bis zum durch Aushang an der Bekanntmachungstafel in der Gemeinde Osterfeld. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit einer Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängel der Abwägung und die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und auf die Rechtswirkung des § 4 Abs. 3 GO hingewiesen. Die Satzung ist mithin am in Kraft getreten.

Osterrönfeld, den

Siegel

Amt Eiderkanal
- Der Amtsvorsteher -

.....

Erläuterung zur Satzung nach § 35 Abs. 6 BauGB

Einleitung

Aufgrund der örtlichen Nachfrage in der Gemeinde Ostenfeld, nach Baugrundstücken für wohnbauliche Zwecke innerhalb des vom Ortskern räumlich abgetrennten aber im Zusammenhang bebauten Siedlungsbereiches „nördlich und südlich der Kieler Straße (L 47) und der Dorfstraße im Bereich der östlichen Straßengabelung Kieler Straße/Dorfstraße“, hat die Gemeindevertretung in ihrer Sitzung vom 16.06.2011 beschlossen, Baumöglichkeiten für wohnbauliche Zwecke über ein Satzung nach § 35 Abs. 6 BauGB im Außenbereich zu erleichtern. Weiterhin möchte die Gemeinde in diesem Zusammenhang auf den einbezogenen Grundstücken, südlich der Kieler Straße (L 47), einerseits den hier bereits ansässigen kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben von örtlicher Bedeutung die Möglichkeit einräumen, sich auf ihrem Standort ortsangemessen entwickeln zu können und andererseits auch kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben von örtlicher Bedeutung hier die Möglichkeit für eine Neuansiedelung geben.

Die Grundstücke können mit ihrer direkten Lage an der Dorfstraße und Kieler Straße (L 47) kostengünstig erschlossen werden.

Planungskosten für die Außenbereichssatzung fallen für die Gemeinde nicht an, da die am Bau Interessierten als Vorhabenträger sich über städtebauliche Verträge nach § 11 BauGB zur Übernahme aller Kosten bereit erklärt haben.

Die Gemeinde leitet das Verfahren vereinfacht nach § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB mit der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB ein. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden gem. § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Lage im Raum

Der in den Geltungsbereich der Außenbereichssatzung einbezogene Bereich, im folgenden Plangebiet genannt, liegt mittig zwischen dem Ortskern, dem westlichen Siedlungskörper und dem östlichen Siedlungskörper mit den Wohnsiedlungen „Grellkamp“, „Mühlenkoppel“, „Tanneneck“, „Stadtkamp“ und „Vogelsang“.

Durch das Plangebiet verläuft die Kieler Straße als Landesstraße 47. Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Ortsdurchfahrt mit (km) 26,210 bis (km) 25,905 als räumlich zusammenhängende Ortslage, wird aber in der Raumordnung als Splittersiedlung im Außenbereich deklariert.

Dort, wo die Dorfstraße im Osten an die L 47 anschließt (östliche Gabelung), wird das Plangebiet noch einmal in einen südlich und einen nördlichen Teil entlang der Dorfstraße unterteilt. Südlich des Plangebietes, in einer Entfernung zwischen ca. 300 m bis 350 m verläuft die A 210.

Prüfung, ob die Voraussetzung für die Aufstellung einer Außenbereichssatzung gem. § 35 Abs. 6 BauGB erfüllt sind

Die Aufstellung einer Außenbereichssatzung ist nur für bereits bebaute Gebiete im Außenbereich möglich, die nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt sind und die eine Wohnbebauung von einigem Gewicht aufweisen.

Voraussetzung für die Aufstellung der Satzung ist, dass

1. sie mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar ist,
2. die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht begründet wird und
3. keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter bestehen.

Zu. 1.: Prüfung der Vereinbarkeit mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung.

Innerhalb des Plangebietes und in der unmittelbaren Nachbarschaft befinden sich keine landwirtschaftlichen Hofstellen, die aufgrund der Zulassung von Vorhaben für wohnbauliche Zwecke innerhalb des Geltungsbereiches der Außenbereichssatzung in ihrer Entwicklung gestört werden können. Die einzige in der näheren Umgebung liegende landwirtschaftliche Hofstelle in der Dorfstraße 9 ist zur nächstgelegenen bestehenden Wohnbebauung, die innerhalb des Geltungsbereiches der Außenbereichssatzung liegt, ca. 715 m entfernt. Der geplante Siedlungsbereich greift nicht über den vorhandenen Siedlungsrand hinaus und rückt somit nicht näher an den Betrieb heran.

Im Plangebiet befinden sich 14 Wohngebäude mit Nebengebäuden für wohnbauliche Zwecke und zwei Wohngebäude mit Nebengebäuden im Zusammenhang mit einem kleinen Gewerbe- und Handwerksbetrieb.

Bei den geplanten Bauvorhaben handelt es sich hauptsächlich um die Schließung von Baulücken, also einer Verdichtung der Splittersiedlung nach innen und um die Arrondierung des Siedlungskörpers um einen Bereich, der im Landschaftsplan bereits als künftiges Baugebiet dargestellt ist und der auf Grund seiner bestehenden Struktur (Abtrennung von den landwirtschaftlichen Flächen) und seiner verbliebenen Größe kaum landwirtschaftlich zu nutzen ist. Eine Erweiterung der Splittersiedlung ist daher nicht zu befürchten.

Die bestehende Zufahrt zu den rückwärtig gelegenen als Grünland genutzten Flächen zwischen der Kieler Straße Nr. 12 und Nr. 14 bleibt bestehen.

Es wird gem. § 35 Abs. 6 Satz 1 BauGB festgestellt, dass es sich bei dem Plangebiet um ein im Zusammenhang bebautes Gebiet im Außenbereich handelt, in dem eine Wohnbebauung von einigem Gewicht bereits vorhanden ist und das nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt ist.

Zu 2.: Prüfung, ob durch die Planung Vorhaben zugelassen werden können, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) oder nach Landesrecht unterliegen.

Durch die Außenbereichssatzung werden ausschließlich Bauvorhaben, die Wohnzwecken oder die kleinen Handwerks- und Gewerbebetrieben dienen, als sonstige Vorhaben gem. § 35 Abs. 2 BauGB privilegiert.

Es wird festgestellt, dass die Aufstellung der Außenbereichssatzung keiner Umweltverträglichkeitsprüfung oder Vorprüfung nach § 3a bis f des UVPG unterzogen werden muss, da die Satzung kein in der Anlage 1 des UVPG aufgeführtes Vorhaben begründet.

Es wird festgestellt, dass die Aufstellung der Außenbereichssatzung keiner Umweltverträglichkeitsprüfung oder Vorprüfung nach § 4 des Landesgesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (Landes- UVP-Gesetz - LUVPG) unterzogen werden muss, da die Satzung kein in der Anlage 1 des Landes- UVP-Gesetzes aufgeführtes Vorhaben begründet.

Gem. § 35 Abs. 6 Satz 4 BauGB sind die Vorschriften über die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach dem vereinfachten Verfahren gem. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und 3 sowie Satz 2 bei der Aufstellung einer Außenbereichssatzung anzuwenden.

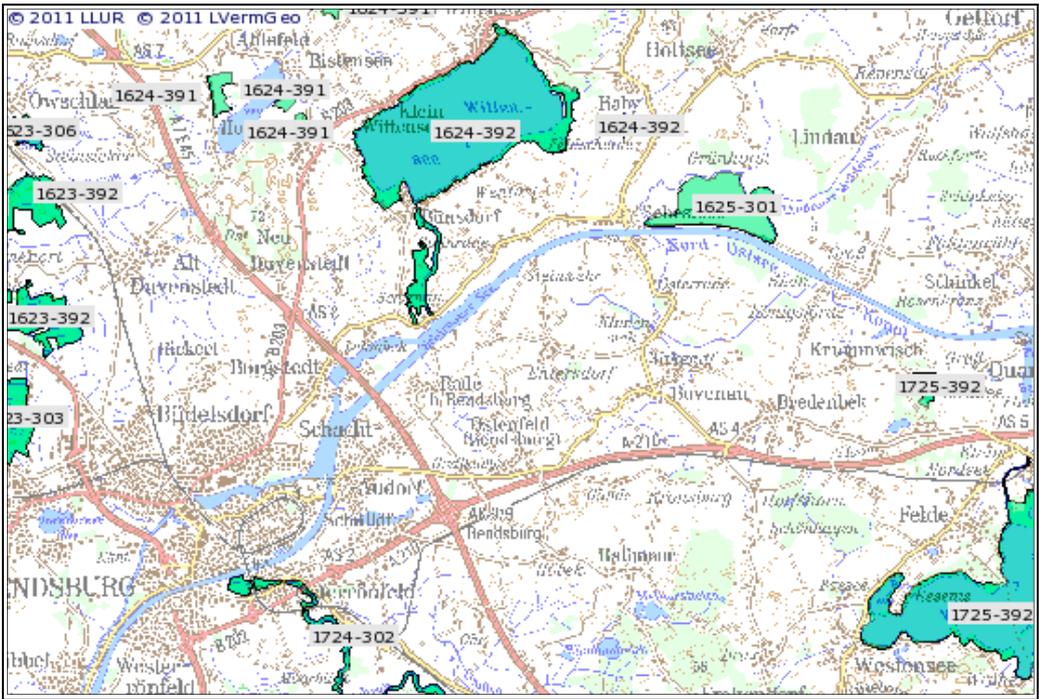
Im vereinfachten Verfahren wird gem. § 13 Abs. 3 BauGB von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, von dem Umweltbericht nach § 2a, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen.

Zu 3.: Prüfung, ob keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter bestehen.

Geprüft werden muss, ob die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiete) und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes beeinträchtigt werden.

Im Landschaftsplan der Gemeinde Ostenfeld von 1998 sind keine FFH- Gebiete und Vogelschutzgebiete festgestellt.

Weiterhin wurden anhand des Landwirtschafts- und Umweltatlas des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume die aktuellen Erhaltungsziele und unter Schutzstellungen geprüft. (Karten 1 und 2)



Karte 1 Auszug aus der Karte „Natura 2000“, FFH- Gebiete



Karte 2 Auszug aus der Karte „Natura 2000“, europäische Vogelschutzgebiete

Für Ostenfeld sind keine Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und keine europäischen Vogelschutzgebiete festgestellt.

Ergebnis:

Die Voraussetzungen für die Aufstellung einer Außenbereichssatzung nach § 35 Abs. 6 BauGB sind erfüllt.

Rechtsfolgen

Durch die Außenbereichssatzung wird kein Planungsrecht geschaffen, welches die Zulässigkeit der geplanten Vorhaben abschließend sichert.

Es wird die Zulässigkeit von Bauvorhaben im Außenbereich, die wohnbaulichen Zwecken und kleinen Handwerks- und Gewerbebetrieben dienen, dahin gehend erleichtert, dass im Geltungsbereich der Satzung eine Beeinträchtigung der folgenden in § 35 Abs. 3 BauGB genannten öffentlichen Belange nicht vorliegt:

- wenn das Vorhaben den Darstellungen des Flächennutzungsplanes über Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widerspricht
- wenn das Vorhaben die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lässt

Ob die anderen unter § 35 Abs. 3 BauGB genannten öffentlichen Belange durch das Vorhaben beeinträchtigt werden, wird im Einzelfall im anschließenden Baugenehmigungsverfahren abschließend geprüft.

Bestimmungen

Die Gemeinde möchte die Anzahl der Neuerrichtung von Gebäuden für wohnbauliche Zwecke steuern. Die Steuerung erfolgt über die in der Planzeichnung festgesetzten Baufenster. Pro Baufenster ist die Neuerrichtung eines Wohngebäudes mit max. zwei Wohnungen zulässig. Die Baufenster lassen einen Spielraum, wo das geplante Wohngebäude stehen soll zu, geben aber nicht die Größe der zulässigen Grundflächen an, die von Gebäuden überdeckt werden darf. Ob sich die geplanten Gebäude nach Maß der baulichen Nutzung und der Bauweise in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen, muss anhand des konkreten beantragten Bauvorhabens im Einzelfall beurteilt werden.

Die Neuerrichtung, Erweiterung oder Umnutzung von kleinen Handwerks- und Gewerbebetrieben sind nur auf den südlich der Kieler Straße gelegenen Grundstücken zulässig. Dieser Bereich ist bereits teilweise durch Kleingewerbe geprägt. Einerseits will die Gemeinde den hier bereits ansässigen kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben von örtlicher Bedeutung die Möglichkeit einräumen, sich auf ihrem Standort ortsangemessen entwickeln zu können und andererseits möchte sie auch kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben von örtlicher Bedeutung hier die Möglichkeit für eine Neuansiedelung geben. Die Lage und Anzahl der Neuerrichtung, Erweiterung oder Umnutzung von kleinen Handwerks- und Gewerbebetrieben wird nicht durch die Baufenster bestimmt. Hier ist ebenfalls im konkreten Einzelfall im Rahmen des Bauantrages zu prüfen, ob sich die geplanten Gebäude nach Art und Maß der baulichen Nutzung und der Bauweise in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen.

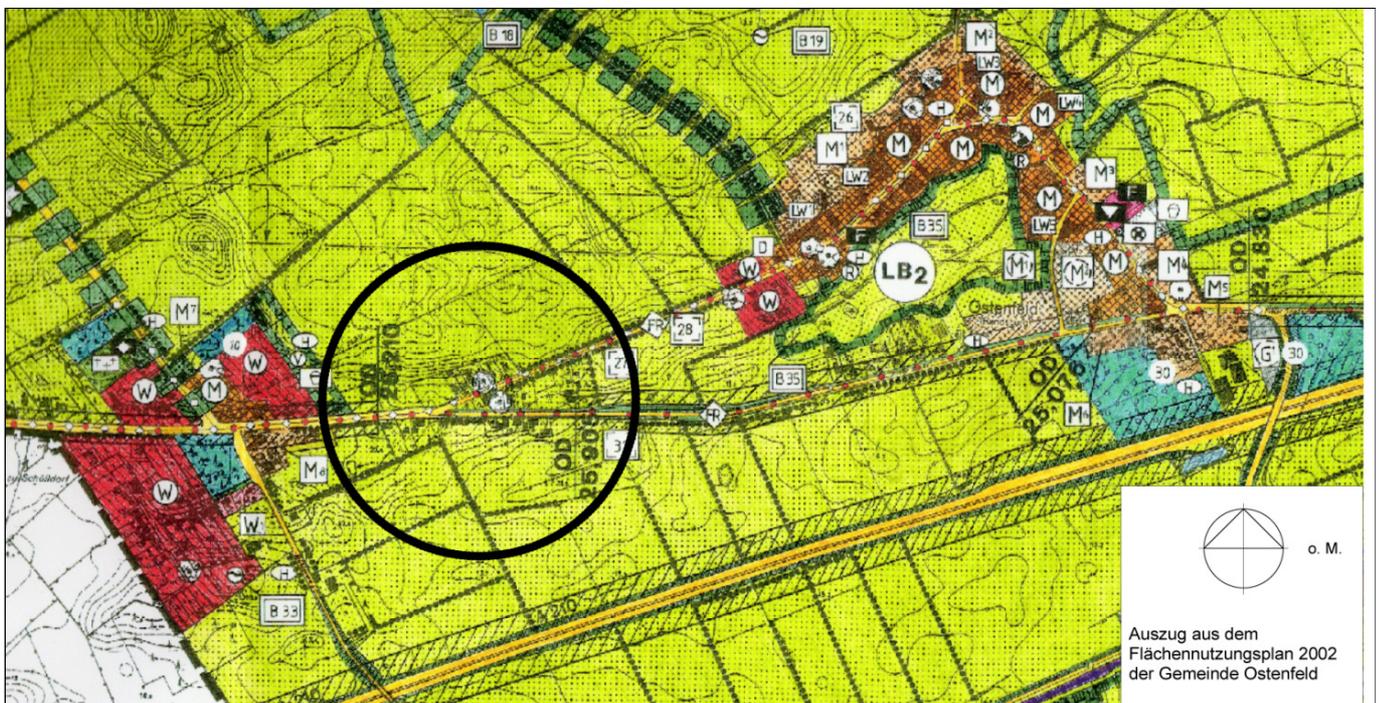
Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen sowie Garagen, offene Garagen und Stellplätze sind innerhalb und außerhalb der Baufenster auf allen einbezogenen Flurstücken zulässig.

Zur Sicherung der Erschließung der rückwärtigen landwirtschaftlichen Flächen südlich des Plangebietes wird bestimmt, dass eine mindestens 6,50 m breite Zufahrt von der Kieler Straße verbleibt.

Vorprüfung der Beeinträchtigung öffentlicher Belange:

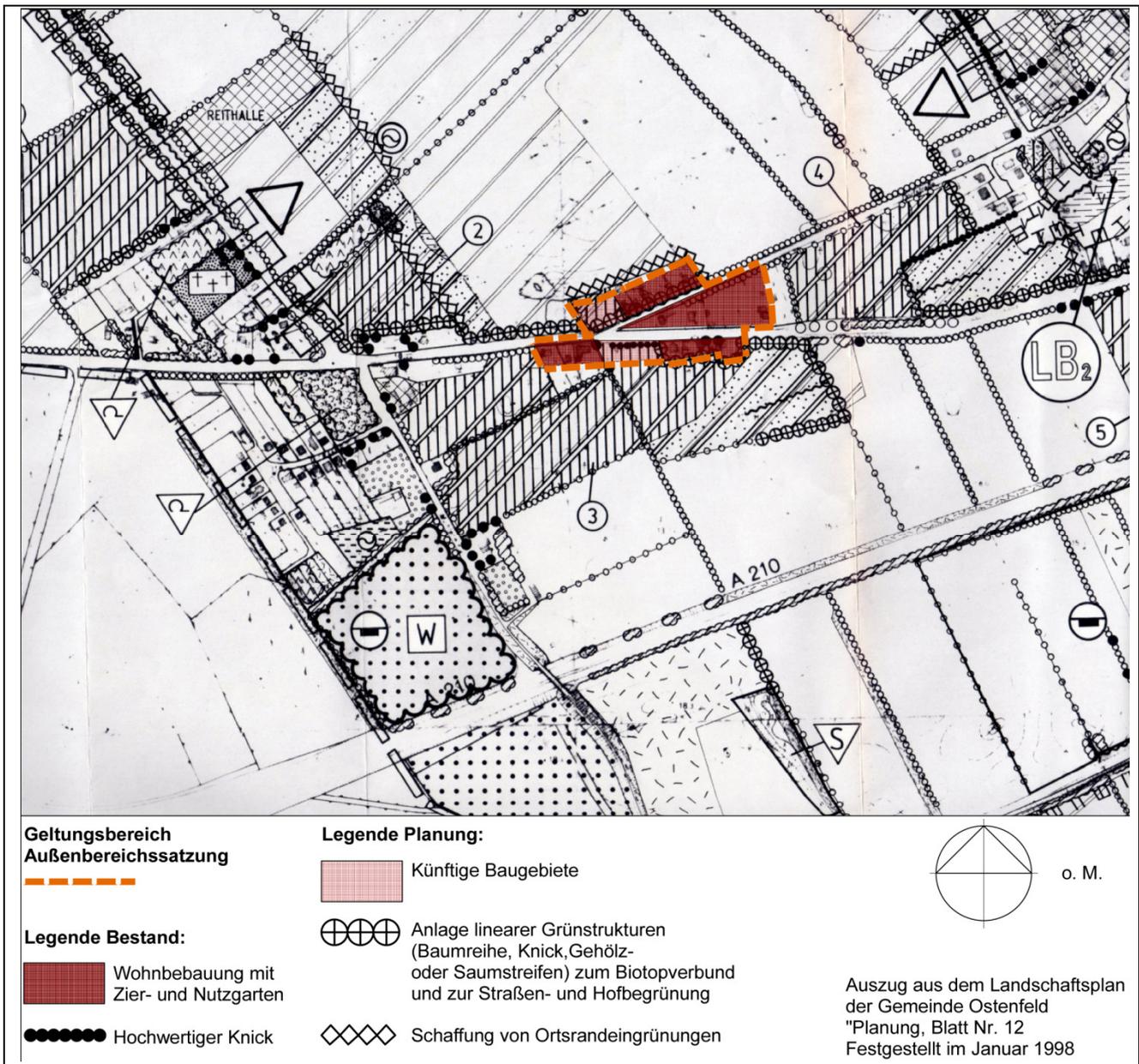
Darstellungen im Flächennutzungsplan

Festgestellt werden kann, dass der Flächennutzungsplan für das Plangebiet Flächen für die Landwirtschaft darstellt.



Darstellungen im Landschaftsplan

Die Planung widerspricht nicht den Darstellungen des Landschaftsplanes. Der Landschaftsplan hat die Flächen innerhalb des Plangebietes als bestehende Wohnbebauung mit Zier- und Nutzgarten, bzw. als künftige Baugebiete festgestellt.



Darstellungen in sonstigen Plänen, insbesondere des Wassers-, Abfall- oder Immissionsschutzrechts

- Immissionsschutzrecht

1. Verkehrslärm

Westlich des Plangebietes, in einer Entfernung von ca. 1.100 m, verläuft die A7.

Ergebnisse der Lärmkartierung in Schleswig-Holstein für Hauptverkehrsanlagen und Industrieanlagen liegen mit dem Stand von 2007 vor.

Mit der Umgebungslärmrichtlinie hat die EU den von Hauptverkehrsstraßen und Industrieanlagen berührten Gemeinden aufgegeben, Lärmbelastungen zu erfassen und Lärmprobleme zu regeln.

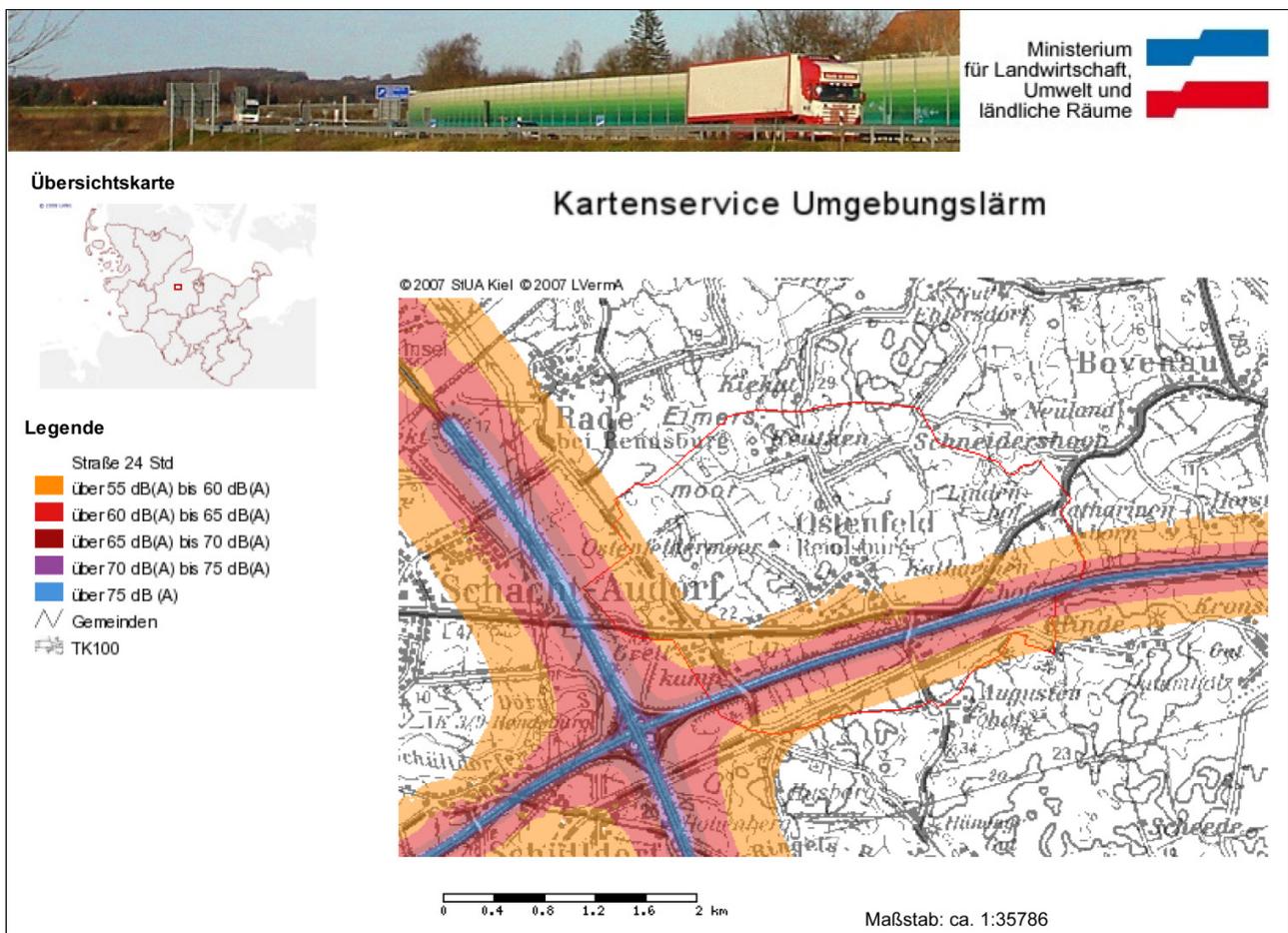
Die Lärmkarten dienen den Gemeinden bei städtebaulichen Planungen zur Orientierung der Lärmbelastung, die von Hauptverkehrsstraßen und Industrieanlagen auf die Umgebung einwirken.

Zur Erstellung der Lärmkarten wurden keine Lärmmessungen durchgeführt, sondern vorläufige einheitliche Berechnungsverfahren für den Umgebungslärm an Straßen, an Schienenwegen, an Flugplätzen und bei Industrie und Gewerbe nach § 5 Abs. 1 der Verordnung über die Lärmkartierung (34. BImSchV) angewendet, die im Bundesanzeiger veröffentlicht sind. Ein direkter Vergleich mit in Deutschland vorhandenen Grenz- und Richtwerten ist daher nur eingeschränkt möglich, da andere Berechnungsverfahren zu Grunde gelegt werden.

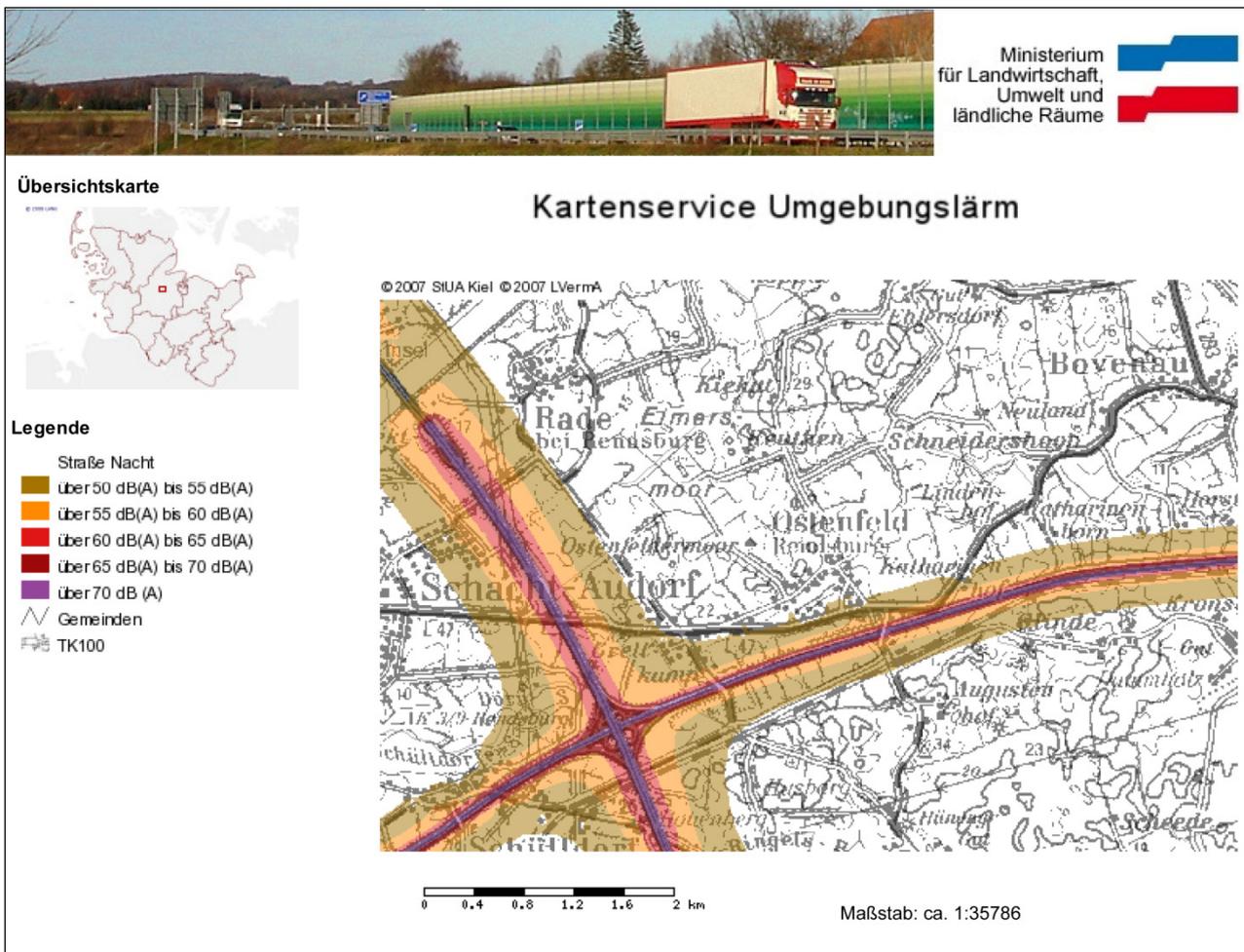
Das Plangebiet ist nach Aussage der erstellten Lärmkartierung im Rahmen der Umgebungsrichtlinie vom Lärm der A7 nicht betroffen.

Südlich des Plangebietes, in ca. 300 m Entfernung, verläuft die A 210.

Lärmkarten für die A 210 im Bereich der Gemeinde Ostenfeld:



Lärmkarte 1: Lärmindizes L_{DEN} (Tag-Abend-Nacht-Lärmindex)



Lärmkarte 2: L_{Night} (Nacht-LärmindeX)

In der graphischen Lärmkarte 1 wurden die berechneten LärmindeX L_{DEN} (Tag-Abend-Nacht-LärmindeX) und L_{Night} (Nacht-LärmindeX) in Isophonenbändern in bestimmten Farben dargestellt. Der L_{DEN} ist ein gewichteter Mittelwert, der 12 Tagesstunden (von 6 Uhr bis 18 Uhr), 4 Abendstunden (von 18 Uhr bis 22 Uhr) und 8 Nachtstunden (von 22 Uhr bis 06 Uhr) umfasst, der L_{Night} ,in der graphischen Lärmkarte 2, betrifft nur die 8 Nachtstunden. Dabei beträgt der Beurteilungszeitraum ein Jahr. Das verwendete Berechnungsraster beträgt 10 Meter mal 10 Meter. Die Berechnungspunkthöhe zur Ermittlung von L_{DEN} und L_{Night} liegt bei 4 m über dem Boden.

Aus den Lärmkarten geht hervor, dass die Werte des Tag-Abend-Nacht-LärmindeX über 55 dB (A) bis 60 dB (A) betragen. In Anlehnung an die DIN 18005 können die Orientierungswerte für Mischgebiete mit tags 60 dB (A) im Plangebiet eingehalten werden.

Die graphisch dargestellten berechneten Werte des Nacht-LärmindeX in der Lärmkarte 2 betragen über 50 dB (A) bis 55 dB (A) und berühren das Plangebiet nur am südlichen Rand.

In Anlehnung an die DIN 18005 können die Orientierungswerte für Mischgebiete mit nachts 50 dB (A) im südlichen Randbereich des Plangebietes vermutlich gerade so eben eingehalten werden.

Die Landesstraße 49 (L 49) verläuft quer durch das Plangebiet und erschließt die bestehenden Grundstücke entlang der L 49. Hieraus ergibt sich eine überlagerte Lärmbelastung aus der A 210 und der L 47, im Besonderen für die südlich der L 47 gelegenen Grundstücke.

Der Landesbetrieb für Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein, Niederlassung Rendsburg hat in seiner Stellungnahme vom 18.08.2011 darauf hingewiesen, dass für die neue Wohnbebauung die Lärmsanierung an der L 49 zu Lasten des Landes als Baulastträger der L 49 ausgeschlossen ist und dass mit erheblicher Beeinträchtigung der Wohnnutzung durch Verkehrslärm und mit erheblich zunehmenden Verkehrslärm zu rechnen ist.

Der Kreis Rendsburg-Eckernförde hat in seiner Stellungnahme vom 08.09.2011 darauf hingewiesen, dass im Berechnungsverfahren der im Rahmen der Umgebungslärmrichtlinie erstellten Lärmkarten kein ausreichender Zunahmefaktor zur Ermittlung der allgemeinen Steigerung des Verkehrsaufkommens zugrunde gelegt wurde.

Der Gemeinde liegt ein Gutachten vom Technischen Überwachungsvereins Norddeutschland e.V. aus dem Jahre 1992 vor, welches im Rahmen der Entwicklung eines Allgemeinen Wohngebietes in vergleichbarer Lage erstellt wurde. Das Gutachten ist zu dem Ergebnis gekommen, dass bei der Annahme einer jährlichen Verkehrssteigerung von 2 %, passive Schallschutzmaßnahmen notwendig sind. Die Untersuchungen ergaben Anforderungen für den Lärmpegelbereich III der DIN 4109. Die Anforderungen können erfüllt werden, wenn Außenbauteile künftiger Wohngebäude ein resultierendes Schalldämm-Maß ($R'_{w,res}$) von 35 dB einhalten.

Es ist also damit zu rechnen, dass der Einbau von passiven Schallschutzmaßnahmen in Wohngebäuden innerhalb des Geltungsbereiches, die neuerrichtet werden, erforderlich wird.

Die Satzung soll Bauvorhaben im Außenbereich erleichtern und nimmt keine abschließende Prüfung vorweg.

Es wird aber empfohlen im Rahmen der Gebäudeplanung und Bauantragsstellung ein aktuelles Schallgutachten durch einen anerkannten Sachverständigen anfertigen zu lassen. Es ist damit zu rechnen, dass ein Schallgutachten im Rahmen des Bauantrages von der unteren Bauaufsichtsbehörde des Kreises Rendsburg-Eckernförde im Sinne einer geordneten städtebaulichen Entwicklung gefordert wird.

2. Geruchsmissionen

Die einzige in der näheren Umgebung liegende landwirtschaftliche Hofstelle mit Schweinehaltung in der Dorfstraße 9 ist zur nächstgelegenen bestehenden Wohnbebauung, die innerhalb des Geltungsbereiches der Außenbereichssatzung liegt, ca. 715 m entfernt. Im Rahmen der Aufstellung des Flächennutzungsplanes wurde hierzu 2004 eine Immissionsschutz-Stellungnahme von der Landwirtschaftskammer Schleswig-

Holstein abgegeben. Das Plangebiet befindet sich nicht innerhalb des einzuhaltenden Mindestabstandes.

3. Sonstige Pläne

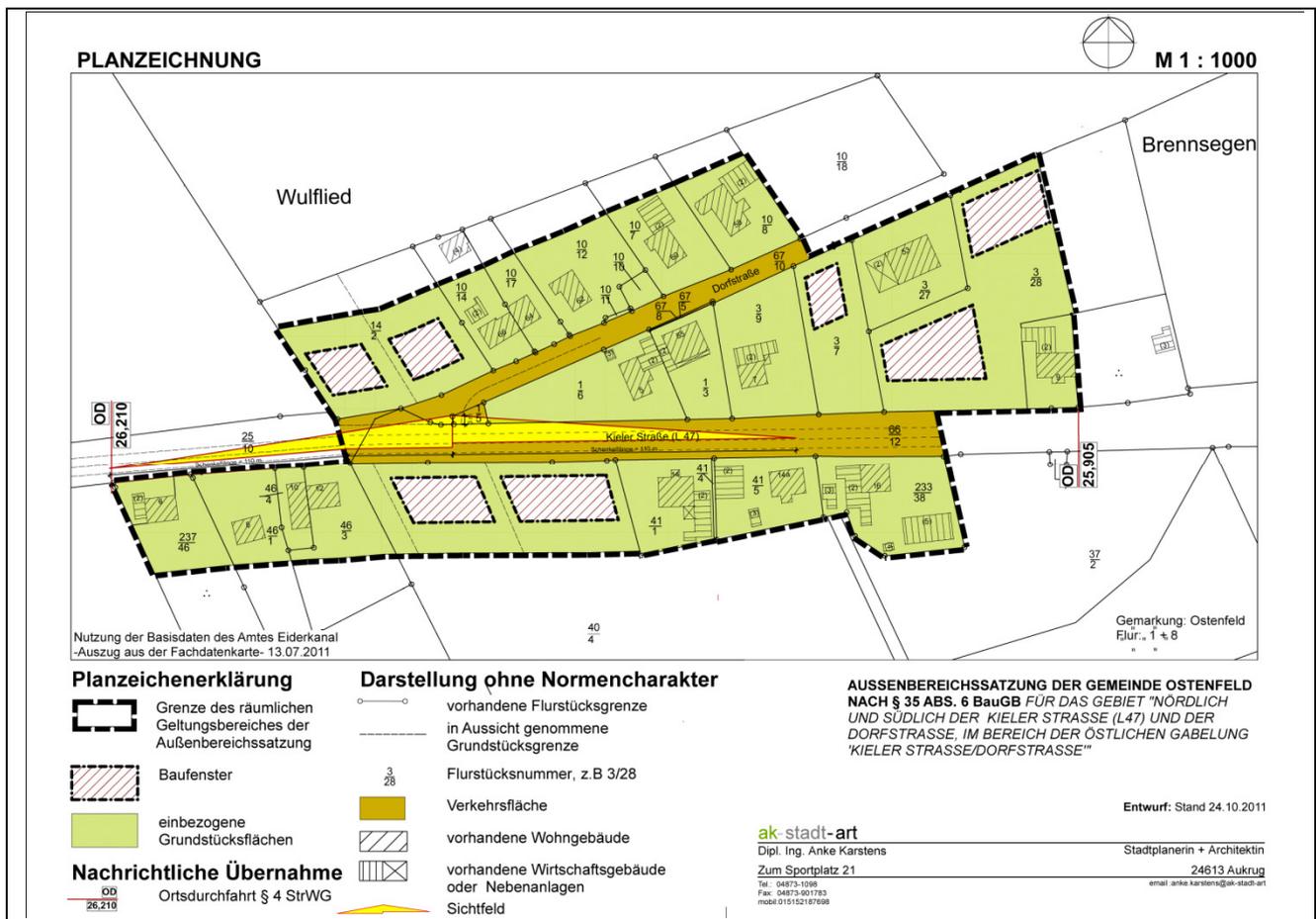
Weitere sonstige Pläne, insbesondere des Wasser- und Abfallschutzrechts sind nicht bekannt.

Erschließung

Die in die Außenbereichssatzung einbezogenen Grundstücke liegen direkt an der Kieler Straße und der Dorfstraße und sind bereits erschlossen oder können auch von hier erschlossen werden. Die Straßen sind ausreichend dimensioniert.

In Ihrer abgegebenen Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4(2) BauGB vom 18.08.2011, bestehen seitens des Landesbetriebes Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein Niederlassung Rendsburg gegen die Planung in straßenbaulicher und verkehrstechnischer Hinsicht keine Bedenken, wenn folgendes beachtet wird:

An der Einmündung von Erschließungsstraßen sind Sichtflächen gem. RAS-K-1 (Ausgabe 1988) Ziff. 3.4.3. (Anfahrtsicht) auszuweisen. Die Sichtflächen sind von jeglicher Bebauung und Bepflanzung über 0,80 m Höhe über Fahrbahnoberkante dauernd freizuhalten. Auch die Anlage von Müllcontainerstellplätzen sowie die zum Einwerfen und zum Entleeren notwendigen Halteflächen müssen außerhalb des Sichtfeldes vorgesehen werden. Innerhalb der Sichtflächen dürfen keine Parkplätze ausgewiesen werden.



Darstellung des Sichtfeldes ohne Maßstab

Zur Vorprüfung, welche Grundstücke betroffen sind, wurde ein Sichtfeld gem. RAS-K-1 (Ausgabe 1988) Ziff. 3.4.3 (Anfahrtsicht = 3 m vom Fahrbahnrand der übergeordneten Straße) gewählt. Die Geschwindigkeit ist in dem Bereich auf 70 km/h durch Verkehrsschilder beschränkt. Es wurde die Straßenkategorie B gewählt (anbaufreie Straßen im Übergangsbereich und innerhalb bebauter Gebiete) Daraus ergibt sich eine Schenkellänge gem. Tabelle 12 der RAS-K-1 (Ausgabe 1988) von 110 m.

Betroffen von dem Sichtfeld ist nur das Flurstück 1/6 der Flur 8 in der Gemarkung Ostenfeld. Auf diesem Flurstück sind in der Außenbereichssatzung keine überbaubaren Flächen vorgesehen.

Ver- und Entsorgung

1. Strom und Gas

Die Hauptversorgungsleitungen der Schleswig-Holstein Netz AG für Gas und Strom sind in der Kieler Straße und in der Dorfstraße vorhanden.

Folgender Hinweis wurde von der Schleswig-Holstein Netz AG im Rahmen der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange zur Berücksichtigung im Rahmen von Erschließungsarbeiten abgegeben: Bei künftigen Bebauungen oder sonstigen

landschaftsverändernder Baumaßnahmen müssen die Versorgungsleitungen der Schleswig-Holstein Netz AG berücksichtigt werden. Die im Baubereich liegenden 20 KV Mittelspannungskabel haben eine Regelüberdeckung von 0,8 m und die Niederspannungskabel haben eine Regelüberdeckung von 0,6 m. Gasleitungen haben eine Regelüberdeckung von 0,7 m. Diese Überdeckungen sind bei der Veränderung des vorhandenen Niveaus zu beachten. Die geltenden Sicherungsmaßnahmen bei Annäherung an unsere Leitungen/Kabel und Versorgungsanlagen sind dem Merkblatt „Schutz von Versorgungsanlagen bei Bauarbeiten“ der Schleswig-Holstein Netz AG zu entnehmen. In unmittelbarer Nähe von Leitungen darf der Boden nur in Handschachtung ausgehoben werden.

Es wird ausdrücklich darauf aufmerksam gemacht, dass alle Leitungen und Kabel von der Schleswig-Holstein Netz AG von oben zugänglich bleiben müssen. Werden bei Erdarbeiten die Versorgungsleitungen der Schleswig-Holstein Netz AG beschädigt bzw. wird ausströmendes Gas bemerkt, sind die Arbeiten sofort einzustellen und die Schleswig-Holstein Netz AG Störungs- und Service-Nr. 04106-6489090 zu benachrichtigen.

2. Trinkwasser

Die Trinkwasserversorgung erfolgt im Ort durch Einzelbrunnen oder durch Gemeinschaftsbrunnen, die genossenschaftlich betrieben werden. Innerhalb des Plangebietes befinden sich zwei Gemeinschaftsbrunnen zu denen ein Schutzabstand von 15 m einzuhalten ist.

Die Trinkwasserversorgung kann durch private oder genossenschaftliche Anlagen sichergestellt werden.

3. Entwässerung

- Schmutzwasser:

Die Schmutzwasserversorgung ist durch Anschlussmöglichkeit an die Vollkanalisation des Abwasserzweckverbandes Wirtschaftsraum Rendsburg im Trennsystem gewährleistet.

- Niederschlagswasser:

Zum Erhalt der ökologischen Bodenfunktion wird innerhalb der Gemeinde Ostenfeld das Niederschlagswasser auf Baugrundstücken, wo nach Bodengutachten das Niederschlagswasser zur Versickerung gebracht werden kann, direkt auf den Baugrundstücken zur Versickerung gebracht. Niederschlagswasser auf Grundstücken, wo es auf Grund der Bodenverhältnisse nicht zu Versickerung gebracht werden kann wird in Regenrückhaltebecken gespeichert und dann über die Gewässer der Wasser- und Bodenverbände „Rader Mühlenau“ und „Bredenbek“ in den Nord- Ostsee Kanal entwässert.

Es handelt sich bei der Planung um eine bauliche Weiterentwicklung eines bestehenden Siedlungsbereiches in einem geringfügigen Umfang. Die Beseitigung des Niederschlagswassers kann durch private Anlagen oder durch Einleitung in die vorhandenen Verbandsgewässersysteme des Wasser- und Bodenverbandes Bredenbek oder Rader Mühlenau erfolgen.

Für die Grundstücke, die südlich der Dorfstraße und der Kieler Straße liegen, ist der Wasser- und Bodenverband Bredenbek zuständig. Für die Grundstücke nördlich der Dorfstraße ist der Wasser- und Bodenverband Rader Mühlenau zuständig.

Mit dem Bauantrag ist ein Entwässerungsantrag mit den Darstellungen der Niederschlagswasserbeseitigungsanlagen einzureichen.

Die Einleitung des Niederschlagswassers in die vorhandenen Verbandsgewässersysteme des Wasser- und Bodenverbandes Bredenbek oder Rader Mühlenau bedarf der formlosen Zustimmung des Wasser- und Bodenverbandes Bredenbek oder Rader Mühlenau. Dieses formlose Schreiben über die Zustimmung ist dem Entwässerungsantrag beizufügen.

Die Niederschlagswasserbeseitigungsanlagen sind nach den aktuellen gesetzlichen Vorschriften, den aktuellen anerkannten Regeln der Technik und den aktuellen technischen Bestimmungen herzustellen.

Die Gemeinde Ostenfeld beabsichtigt aufgrund ihrer örtlichen Planung ein Abwasserbeseitigungskonzept gem. § 31 WasG SH (2008) aufzustellen und hierin die Abwasserbeseitigungspflicht von Niederschlagswasser auf die Nutzungsberechtigte oder den Nutzungsberechtigten eines Grundstückes, auf den gewerblichen Betrieb oder die Betreiberin oder den Betreiber einer Anlage durch Satzung zu übertragen.

4. Brandschutz

Löschwasser wird in Abstimmung mit der örtlichen Feuerwehr bereitgestellt.

5. Abfallbeseitigung

Die Abfallbeseitigung erfolgt gem. der Abfallentsorgungssatzung des Kreises Rendsburg-Eckernförde.

Die Entsorgung kann direkt vom Grundstück erfolgen, da alle Grundstücke direkt an Straßen liegen, die von Müllfahrzeugen befahren werden können.

6. Telekommunikationslinien

Der Anschluss an bestehende Leitungen der Deutschen Telekom ist möglich.

Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege

1. Knickbestand

Die bestehenden Knicks sollen weitgehend erhalten bleiben. Der bestehende Knick entlang der Kieler Straße im Bereich der südlichen Baulücke, die innerhalb des Geltungsbereiches der Außenbereichssatzung liegt, muss mindestens für eine Zufahrt in einer Breite von ca. 3,50 m durchbrochen werden. Ebenso der bestehende Knick auf der südlichen Seite entlang der Dorfstraße.

Knicks gehören gem. § 21 Abs. 1 des Landesnaturschutzgesetzes (LNatSchG) zu den gesetzlich geschützten Biotopen ist. Die Untere Naturschutzbehörde kann gem. § 21 Abs. 3 LNatSchG eine Ausnahme gem. § 30 Abs. 3 BNatSchG von dem Verbot des § 30 Abs. 2 BNatSchG für Knicks zulassen.

Die Grundstückseigentümer müssen, bevor der Knick verschoben werden soll, eine Ausnahmegenehmigung bei der Unteren Naturschutzbehörde einholen.

2. Geplante lineare Grünverbindung im Landschaftsplan

Die im Landschaftsplan geplante lineare Grünverbindung auf der nördlichen Seite der Dorfstraße im Bereich der in die Außenbereichssatzung einbezogenen Grundstücke, kann lt. Landschaftsplan durch eine Baumreihe erfüllt werden, so dass eine Zufahrt zwischen den Bäumen möglich ist. Ggf. ist in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde auch die Pflanzung von Gehölzen in Form einer Hecke mit Lücken für die Zufahrten möglich.

Die im Landschaftsplan geplante lineare Grünverbindung am südlichen Rand der in die Außenbereichssatzung einbezogenen Grundstücke südlich der Kieler Straße, kann in Form eines neu angelegten Knicks umgesetzt werden, der gleichzeitig als Ausgleich für die Knickdurchbrüche verwendet werden kann.

In Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde besteht eventuell auch die Möglichkeit, den bestehenden Knick (Reststück) entlang der Kieler Straße im Bereich der südlichen Baulücke, ebenfalls an den südlichen Rand zu verschieben, um so eine lineare Grünstruktur insgesamt herzustellen.

3. Geplante Ortsrandeingrünungen im Landschaftsplan

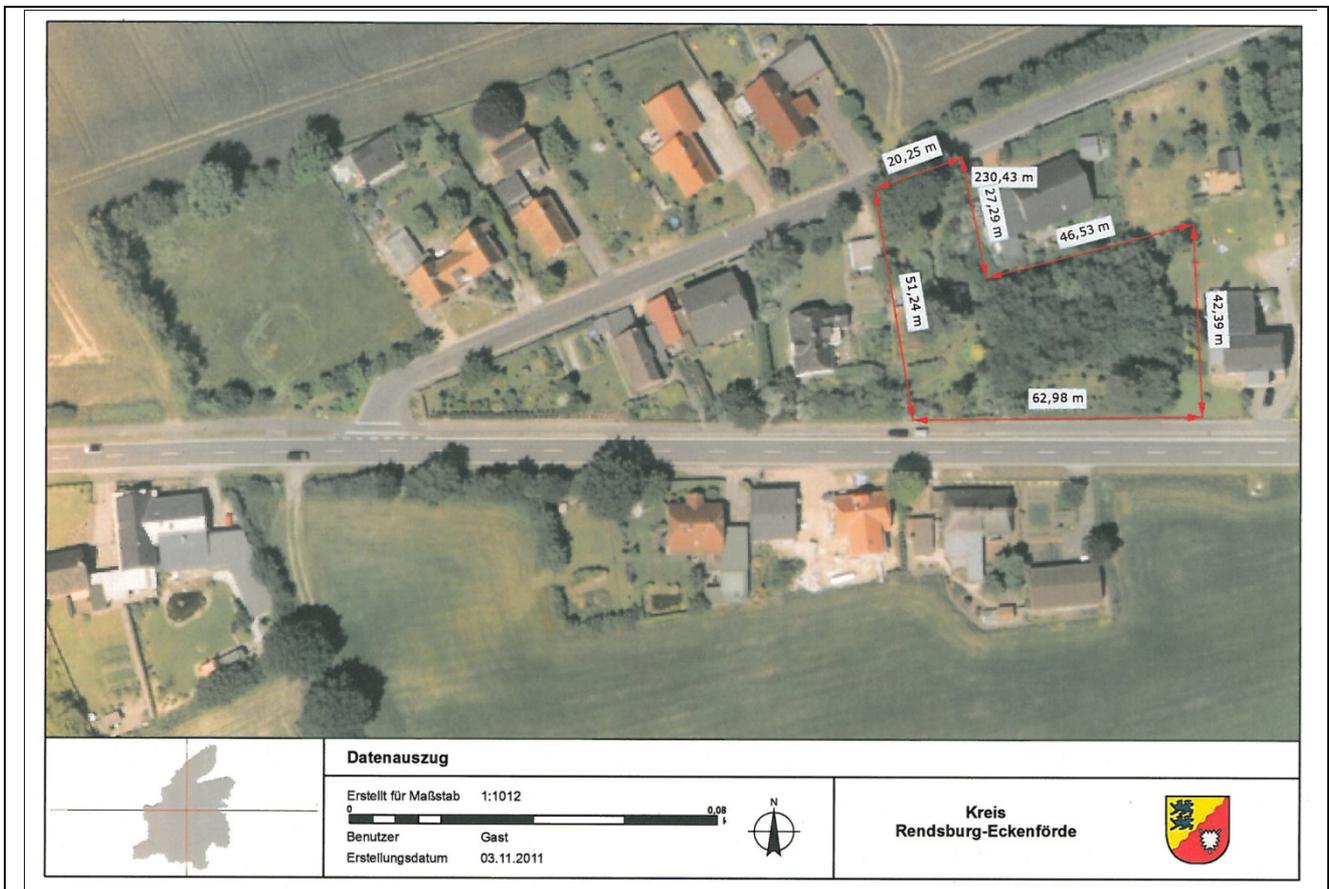
Die im Landschaftsplan geplante Ortsrandeingrünung am nördlichen Rand der in die Außenbereichssatzung einbezogenen Grundstücke nördlich der Dorfstraße, wird durch die Planung nicht berührt, da sich die geplante Ortsrandeingrünung auf den benachbarten landwirtschaftlichen Flächen befindet.

4. Orts- und Landschaftsbild

Innerhalb der Baufenster befinden sich keine großen Bäume, die das Orts- und Landschaftsbild prägen. Die Baufenster in der Planzeichnung wurden so angeordnet, dass durch neue Wohngebäude und ggf. neue kleine Handwerks- und Gewerbebetriebe südlich der Kieler Straße durch Schließung der vorhandenen Baulücken das Ortsbild ergänzt wird. Das Landschaftsbild mit seinen Knicks und den hierin zum Teil schon recht groß gewachsenen Überhängern entlang der Kieler Straße und teilweise entlang einiger Grundstücksgrenzen, bleibt im Wesentlichen erhalten.

5. Artenschutzrechtliche Prüfung

Zusammen mit der Bauantragstellung ist für ein Vorhaben, welches sich innerhalb des rot umrandeten Bereiches auf dem folgenden Luftbild befindet, eine faunistische Potentialabschätzung bezüglich der Fledermauspopulation von einem biologischen Fachbüro mit einzureichen.



6. Ausgleichsmaßnahmen bei Eingriffen in Boden, Natur und Landschaft

Die Bebauung der in der Planzeichnung der Satzung ausgewiesenen Baufenster sowie Veränderungen bei Erweiterungsmaßnahmen des Bestandes gelten aufgrund der Neuversiegelung im Außenbereich als Eingriff in Boden, Natur und Landschaft. Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft müssen ausgeglichen werden.

Da Baumaßnahmen im Satzungsgebiet sporadisch und zeitlich nicht zu definieren sind

müssen die Ausgleichsmaßnahmen Vorhaben bezogen beurteilt und einzeln bewertet werden.

Zur Bewertung des Eingriffs sind im Rahmen des Genehmigungsverfahrens von Baumaßnahmen landschaftspflegerische Begleitpläne mit einer Eingriffs- und Ausgleichsbilanz und einer Kompensationsverpflichtung an die untere Naturschutzbehörde mit den Genehmigungsunterlagen einzureichen.

Für die mit den Genehmigungsunterlagen ausgewiesenen Ausgleichsmaßnahmen muss Planungssicherheit bestehen. Deshalb wird empfohlen in rechtzeitiger Verbindung mit der unteren Naturschutzbehörde, vorab die Realisierbarkeit der Maßnahme sowie die Kompensation des Eingriffs zu prüfen.

Belange des Bodenschutzes

Altlasten sind laut Flächennutzungsplan innerhalb des Plangebietes nicht bekannt. Eine Überprüfung findet im Baugenehmigungsverfahren statt.

Denkmalschutz

Laut Flächennutzungsplan und Landschaftsplan befinden sich keine Denkmäler innerhalb des Plangebietes.

In der Stellungnahme vom 06.09.2011 weist das Archäologische Landesamt aber darauf hin, das südlich der L 47 (Kieler Straße) ein hochwertiger archäologischer Fundplatz bekannt ist, der mit der LA Nr. 32 in die archäologische Landesaufnahme des Landes Schleswig-Holstein eingetragen ist. Hierbei handelt es sich um einen umfangreichen Depotfund.

Es wird damit gerechnet, dass sich im Umfeld dieses Depots weitere archäologische Denkmale befinden. Aufgrund dessen ist vor Bebauung der Grundstücke mit der Flurstücksbezeichnung 237/46, 46/1, 46/3 und 40/4 zu prüfen, ob sich hier noch archäologische Denkmale im Boden befinden, die möglicherweise durch Ausgrabungen zu sichern, zu bergen und zu dokumentieren sind.

Die Bauherren/Vorhabenträger sollten sich möglichst frühzeitig mit dem Archäologischen Landesamt in Verbindung setzen, um das weitere Vorgehen zu besprechen.

Bei den archäologischen Untersuchungen handelt es sich um kostenpflichtige Maßnahmen und die für die Prospektion und ggf. Bergung und Dokumentation von archäologischen Denkmälern notwendigen Kosten sind gem. Art. 6 des Europäischen Übereinkommens zum Schutz des archäologischen Erbes (BGBl. II 2002, S. 2709) vom Verursacher- also vom Bauherren/Vorhabenträger - zu übernehmen.

Beeinträchtigungen der natürlichen Eigenart der Landschaft und ihres Erholungswertes
oder die Verunstaltung des Orts- und Landschaftsbildes

Beeinträchtigungen der natürlichen Eigenart der Landschaft und ihres Erholungswertes
oder die Verunstaltung des Orts- und Landschaftsbildes müssen anhand des konkreten
beantragten Bauvorhabens im Einzelfall beurteilt werden.

Beeinträchtigungen der Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur, der
Wasserwirtschaft oder Gefährdung des Hochwasserschutzes

Bei den geplanten Bauvorhaben handelt es sich hauptsächlich um die Schließung von
Baulücken, also einer Verdichtung der Splittersiedlung nach innen und um die
Arrondierung des Siedlungskörpers um einen Bereich, der im Landschaftsplan bereits als
künftiges Baugebiet dargestellt ist und der auf Grund seiner bestehenden Struktur
(Abtrennung von den landwirtschaftlichen Flächen) und seiner verbliebenen Größe kaum
landwirtschaftlich zu nutzen ist. Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur werden
nicht beeinträchtigt.

Zu dem jetzigen Zeitpunkt sind innerhalb des Plangebietes keine Maßnahmen zur
Verbesserung der Wasserwirtschaft geplant und werden auch zukünftig nicht gesehen.

Eine Gefährdung des Hochwasserschutzes ist aufgrund der Lage des Plangebietes nicht
gegeben.

Osterrönfeld, den

Siegel

Amt Eiderkanal
- Der Amtsvorsteher -

.....