



SATZUNG DER GEMEINDE AHRENSBÖK

ÜBER DIE GRENZEN DER IM ZUSAMMENHANG
BEBAUTEN ORTSCHAFT DAKENDORF
MIT EINBEZIEHUNG VON AUSSENBEREICHSFÄCHEN

- ABRUNDUNGSSATZUNG -

Dezember 2000

li/mo

**Satzung der Gemeinde Ahrensbök
über die Grenzen der im Zusammenhang bebauten
Ortschaft Dakendorf mit Einbeziehung von
Außenbereichsflächen zur Abrundung
(ABRUNDUNGSSATZUNG)**

BEGRÜNDUNG DES VORHABENS

Satzung der Gemeinde Ahrensbök über die Grenzen der im Zusammenhang bebauten Ortslage und Abrundung der Gebiete (ABRUNDUNGSSATZUNG) für die Gemarkung Dakendorf.

1. ALLGEMEINES

Die Gemeindevorstehung der Gemeinde Ahrensbök beschloß am 18.07.2000 die Satzung über die Grenzen der im Zusammenhang bebauten Ortschaft Dakendorf mit Einbeziehung von Außenbereichsflächen zur Abrundung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 und 3 der Neufassung des BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141) für den Siedlungskern der Ortschaft Dakendorf.

Der Siedlungskern erstreckt sich auf den Kreuzungsbereich der Straßen „Hingstbarg“, „Zu den Gründen“, „Bei den Linden“ und der Kreisstraße 28 sowie die direkt angrenzenden Grundstücke mit Ausnahme des südöstlich am Hingstbarg im Rahmen des § 35 BauGB bebauten Grundstückes.

Der genaue Geltungsbereich der Satzung kann der Planzeichnung (Teil A) im Maßstab 1 : 2000 entnommen werden.

2. PLANUNGSZIEL

Die Gemeinde beabsichtigt, die planerischen Voraussetzungen für eine zukunftsorientierte Entwicklung des Dorfes zu schaffen und eine eindeutige Abgrenzung zwischen Innen- und Außenbereich festzulegen. Zur Sicherung der dörflichen Struktur (typische „Haufendorfbebauung“) und um eine geordnete städtebauliche Entwicklung der künftigen Besiedlung zu gewährleisten, wurde die Tiefe der Baugrundstücke im Zusammenhang mit dem Landschaftsbezug entlang der bestehenden Erschließungsanlagen festgesetzt.

Aus dem zum Zeitpunkt der Beschlussfassung verbindlichen Flächennutzungsplan kann die geplante Abrundungsfläche nicht entwickelt werden. Die Abrundung der Ortschaft soll deshalb gemäß §34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB durchgeführt werden. Sie ergänzt die angrenzende Bebauung der Flurstücke 28 und 29. Insgesamt wird durch die Satzung ein Zuwachs von ca. 5.300 m² als Mischgebiet im südöstlichen Satzungsbereich ermöglicht. Es ist vorgesehen, hier ein Doppelhaus oder zwei Einfamilienhäuser in Verbindung mit handwerklichen Nutzungen zur Deckung des entsprechenden Bedarfs des Ortes und ein Dorfgemeinschaftshaus zu errichten.

Die Gemeinde Ahrensbök hat im Rahmen der Kaufvertragsschließung eine privatrechtliche Sicherung für die hierfür gemäß §34 Abs. 4 Satz 3 BauGB erforderliche Erschließung sowie dem mit dem Kreis abgestimmten Bebauungsumfang (s. Anlage, Skizze „Baumöglichkeit Abrundungsfläche Dakendorf“) vorgenommen.

Zur Wahrung des Dorfcharakters sind auf der neuen Baufläche Mindestgrundstücksgrößen von 600 m² / Einfamilienhaus bzw. Doppelhaushälfte festgesetzt.

Die 1. Änderung des Landschaftsplans und die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes befinden sich zum Zeitpunkt der Beschußfassung noch im Verfahren.

3. ERSCHLIESSUNG

Die Gemeinde Ahrensbök hat eine privatrechtliche Sicherung der in der anliegenden Skizze enthaltenen Erschließung der Abrundungsfläche vorgenommen.

Da die Abwasser- und Niederschlagswasserbehandlung zur Zeit nicht zufriedenstellend in allen Ortschaften der Gemeinde Ahrensbök geregelt ist, hat die Gemeinde ein Abwasserbeseitigungs- und Niederschlagswasserbehandlungskonzept für alle betroffenen Ortschaften erstellt. Die Umsetzung dieser Konzeption (Errichtung einer entsprechenden zentralen Einrichtung pro Dorf) erfolgt stetig - im Rahmen der haushaltstechnischen Möglichkeiten - und wird ortsweise mit der Wasserbehörde des Kreises Ostholstein abgestimmt. Da in der Ortschaft Dakendorf mit einer Realisierung der notwendigen Maßnahmen innerhalb der nächsten 5 Jahre gerechnet werden kann, weist die Gemeinde daraufhin, daß bei einer früheren Bebauung der Abrundungsfläche die notwendigen technischen Einrichtungen privat - auf dem jeweiligen Grundstück im Rahmen des Bauantragsverfahrens - nachgewiesen werden müssen.

4. EINGRIFFS- AUSGLEICHS- UND GRÜNSITUATION

Gemäß Runderlaß des Innenministers und des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten - IV 810 - 510.335/X 340 - 5120 - von 1998 ist geprüft worden, ob die Festsetzungen dieser Satzung einen Eingriff in Natur und Landschaft zur Folge haben werden.

Da der Großteil des Satzungsgebiets bereits bebaut ist, und sich Neubebauung hier - auch ohne Satzung - im Rahmen des § 34 BauGB realisieren lassen, wird die Satzung Eingriffe nur im Bereich der festgesetzten Abrundungsfläche (M-Fläche) verursachen.

Die Abrundungsfläche ist insgesamt 6230 m² groß. Im Übergangsbereich zu den bebauten westlich angrenzenden Flurstücken befindet sich ein Bachlauf nebst Baumbestand und entlang der Straße Hingstberg ein Knick. Die restliche Fläche wird z. Zt. landwirtschaftlich (Acker bzw. Grasacker) genutzt, wobei sich hierfür eine Zufahrt (Knickunterbrechung) neben der Flurstücksgrenze zum westlich angrenzenden bebauten Gebiet befindet. Der Übergang zwischen den bebauten Flurstücken und der freien Landschaft ist z. Zt. nur zum Teil durch Gehölzbestand geprägt. Insbesondere das Nebengebäude des Flurstückes 29 hat einen negativen Einfluß auf das derzeitige Landschaftsbild.

Zur Vermeidung von Eingriffen soll der vorhandene Knickbestand sowie der im offenen Graben verlaufende Bach nebst Böschung und angrenzendem Baumbestand unverändert bleiben (s. Anlage, Skizze „Baumöglichkeit Abrundungsfläche Dakendorf“). Außerdem wird der unter § 15a) LNatschG stehende Bachlauf nebst erhabenen Baumbestand sowie der unter § 15b) LNatschG Schutz stehende Knick nachrichtlich in der Planzeichnung dargestellt.

Darüber hinaus wird empfohlen den Großbaumbestand, insbesondere an den Verbindungsstraßen, zu erhalten. Besonders schützenswert ist das unter §19 LNatSchG fallende sogenannte „Lindentor“ an der Straße Grebenhagen.

Zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden (§1a Abs. 1 BauGB) soll die Fläche nicht so dicht, wie die nördlich vis a vis liegenden Grundstücke an der Kuhkoppel bebaut werden. Wie bereits oben erwähnt werden deshalb hier nur maximal drei Hauptgebäude geplant, bei Festsetzung einer Mindestgrundstücksgröße von 600 m² / Einfamilienhaus bzw. Doppelhaushälfte. Außerdem wird empfohlen, auf der Basis von privatrechtlichen Regelungen eine gemeinsame Erschließung mit wasser- und luftdurchlässigen Aufbau herzustellen. Zur Minimierung des Eingriffs sollen Stellplatz- und sonstige Wegflächen ebenfalls wasser- und luftdurchlässig (z. B Schotterrasen) angelegt werden.

Gemäß o. g. Runderlaß werden die geplanten Bodenversiegelungen auf den M-Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz (Ackerfläche) einen Eingriff verursachen. Hierzu wird im folgenden der zu erwartende Umfang eingeschätzt:

- a) versiegelte Fläche für max. 3 Hauptgebäude + Nebengebäude = ca. 500 m²
- b) Zufahrten/ Wege (wasser- und luftdurchlässig)= 800 m² x 0,5 = ca. 400 m²
ca. 900 m²

⇒ Die für den Eingriff in den Boden erforderliche Ausgleichsfläche wird als Knickanpflanzung nebst notwendigem Sicherheitsabstandsstreifen (775m² Knickanpflanzung + 775 Sicherheitsstreifen => insg. = 1550 m²) gemäß § 1a in Verbindung mit § 9 Abs. 1a BauGB (als Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, s. Schnitt) festgesetzt. Außerdem wird diese Maßnahme den Übergang zur freien Landschaft grün ausbilden und somit das Landschaftsbild/ Ortsrand in diesem Bereich der Ortschaft verbessern. Die restlichen 5.300 m² der Abrundungsfläche werden als Mischgebiet festgesetzt.

Auf eine Darstellung der Auswirkungen auf andere Schutzgüter (Klima/ Luft, Wasser, Fauna etc.) wird verzichtet, da die verhältnismäßig kleine MI-Fläche keine weiteren nennenswerten Eingriffe erzeugen wird.

5. IMMISSIONEN

Zur Zeit sind drei Tierhaltungsbetriebe in der Ortschaft vorhanden, deren Immissionskreise auf der Grundlage der Stellungnahme der Landwirtschaftskammer vom 14.7.1995 nachrichtlich in der Satzung dargestellt sind.

Die Immissionskreisradien schneiden die neue Baufläche in der Art, daß das Dorfgemeinschaftshaus innerhalb der einfachen Geruchsschwelle und die Wohngebäude außerhalb der mitgeteilten Immissionsradien für die landwirtschaftliche Nutztierhaltung errichtet werden können (s. Anlage, Skizze „Baumöglichkeit Abrundungsfläche Dakendorf“).

Da die temporäre Dorfgemeinschaftsnutzung als typische dörfliche Nutzung im MI-Gebiet innerhalb der einfachen Geruchsschwelle zulässig ist, sind Immissionskonflikte bei der Bebauung der MI-Fläche nicht zu erwarten.

6. ALTSTANDORTVERDACHTSFLÄCHE

Gemäß Stellungnahme der Untere Abfallentsorgungsbehörde des Kreises vom 15.09.1998 sind Altablagerungen und Altstandorte im Satzungsgebiet nicht bekannt.

Für Flächen, die bereits bebaut sind bzw. waren, ist folgender Hinweis zu berücksichtigen: Stillgelegte Gewerbeflächen, auf denen mit umweltbelastenden Stoffen umgegangen wurde, gelten als Altstandortverdachtsflächen. Es ist vor einer Umnutzung zu untersuchen, ob der Untergrund oder das Grundwasser verunreinigt sind. Die Untersuchung soll sich auf branchenübliche Schadstoffe beschränken. Die Erkenntnisse aus dieser Untersuchung sind der unteren Abfallentsorgungsbehörde mitzuteilen.

7. FEUERSCHUTZ

Der Feuerschutz in Dakendorf wird durch die "Freiwillige Feuerwehr" sichergestellt.

Der Löschwasserbedarf der Abrundungsfläche beträgt 96 m³/h, bei Bereitstellung des Löschwassers für eine Löschezeit von 2 Stunden (Ermittlungsgrundlage: Erlass des Innenministers vom 17.01.1979 - IV 350 b - 166.30-). Die Bereitstellung des Löschwassers kann über das Trinkwasserrohrnetz und die vorhandenen Hydranten sichergestellt werden.

Ahrensbök, den 27.08.2001



Klaus Beyhl
der Bürgermeister
v. Bürgermeisterin