

Satzung der Gemeinde Rabenkirchen-Faulück über die Festlegung der im Zusammenhang bebauten Ortsteile für den Ortsteil Rabenkirchen

Begründung

1. Grundlagen / Voraussetzungen

Die Gemeinde kann nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB) durch Satzung bebaute Bereiche im Außenbereich als im Zusammenhang bebaute Ortsteile festlegen, wenn die Flächen im Flächennutzungsplan als Baufläche dargestellt sind. In solch einer „Entwicklungssatzung“ wird eine bebaute Außenbereichsfläche konstitutiv als „im Zusammenhang bebauter Ortsteil“ festgelegt. Eine Entwicklungssatzung ist nur möglich, wenn bereits ein gewisser Bebauungszusammenhang vorhanden ist. Dies ist hier offenkundig gegeben.

Zur Abrundung kann die Gemeinde nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB einzelne Außenbereichsflächen in die bebaute Ortslage einbeziehen, soweit diese durch die angrenzenden bebauten Bereiche entsprechend geprägt sind (sog. Ergänzungssatzung- oder Abrundungssatzung).

Mit der Satzung wird erstmals Baurecht nach § 34 BauGB begründet. Um eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten und im Zweifelsfall in die von der Gemeinde gewünschte Richtung zu lenken, können einzelne Regelungen nach § 9 BauGB, also aus dem Festsetzungskatalog für den Bebauungsplan, getroffen werden. Gleichmaßen können örtliche Bauvorschriften nach § 84 der Landesbauordnung (LBO) in die Satzung integriert werden.

2. Planungserfordernis

Die Gemeinde Rabenkirchen-Faulück will den Ortsteil Rabenkirchen als im Zusammenhang bebauten Ortsteil festlegen, um Klarheit über die Zulässigkeitsvoraussetzungen für Bauvorhaben innerhalb der bestehenden bebauten Bereiche zu schaffen. Die Entwicklungssatzung ist hier aufgrund der materiell- und verfahrensrechtlichen Voraussetzungen insbesondere auch das geeignete Instrument, um Zweifel über die Innenbereichseigenschaften eines Ortsteils rechtssicher auszuräumen. Mit der Festlegung als im Zusammenhang bebauter Ortsteil gelten die Zulässigkeitsregeln des § 34 BauGB. Im wirksamen Flächennutzungsplan sind die Teilbereiche der Entwicklungssatzung als Dorfgebiet -MD- bzw. als Wohnbauflächen -W- dargestellt.

Weiterhin soll durch eine Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 S. 1 Nr. 3 BauGB eine Grundstücksfläche am nordwestlichen Ortsrand in den Ortsteil einbezogen werden mit dem Ziel, dort eine Wohnbebauung zu ermöglichen und die Ortslage maßvoll abzurunden.

Die Entwicklungssatzung und die Ergänzungssatzung werden gem. § 34 Abs. 4 S. 2 BauGB miteinander verbunden.

3. Planungsinhalte

3.1 Entwicklungssatzung

Festgelegt wird in der Planzeichnung die im Zusammenhang bebaute (bzw. die hierzu zu entwickelnde) Ortslage entsprechend den Ausweisungen der Bauflächen („W“) und Baugebiete („MD“) des Flächennutzungsplanes. Innerhalb der Teilflächen sind hinsichtlich der wesentlichen städtebaulichen Merkmale (Art und Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Grundstücksflächen) durchweg homogene Strukturen gegeben, so dass mit Anwendung des Zulässigkeitsrechts des § 34 BauGB den Grundsätzen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und den planerischen Zielsetzungen der Gemeinde entsprochen werden kann und insofern kein Erfordernis gesehen wird, von ergänzenden Festsetzungen nach § 34 Abs. 5 Satz 2 BauGB Gebrauch zu machen.

3.2 Ergänzungssatzung

Zur Abrundung der Ortslage wird eine am nordwestlichen Rand der Ortslage, auf der Südseite der Scheggerotter Straße (Gemeindestraße) belegene Fläche (ca. 0,17 ha) in den Ortsteil Rabenkirchen einbezogen. Um eine geordnete, den Zielsetzungen der Gemeinde entsprechende bauliche Entwicklung der einbezogenen Flächen zu gewährleisten, sind nur wenige Festsetzungen zu treffen. Die Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich im Übrigen dann nach § 34 BauGB.

Die Festsetzung der Grundfläche GR = 200 m² (zuzüglich max. 50% Überschreitung nach § 19 Abs. 4 BauNVO) sichert eine der Ortsrandlage angemessene und ländlich-ortstypische (geringe) bauliche Dichte. Bei einer vorgesehenen Grundstücksgröße von gut 1.000 m² ist damit gleichwohl ein ausreichender Rahmen für eine zweckentsprechende Nutzung gegeben, so z.B. entsprechend folgender pauschalierter Ansätze zum Flächenbedarf:

- Hauptgebäude	150 m ²
- Terrasse	25 m ²
- (Doppel-) Garage / Carport	35 m ²
- Geräteschuppen	15 m ²
- Sonstiges (Zufahrt, Reserve z.B. für Wintergarten usw.)	75 m ²
<hr/>	
= zusammen	300 m ²

Die Festsetzung der GR erfolgt absolut, um ein unangemessen großes Gebäude zu verhindern. Die zulässige Grundfläche setzt auch den Rahmen für den quantitativ größtmöglichen Eingriff in den Boden (vgl. Ziff. 4).

Aufgrund der z.T. zweigeschossigen Bebauung in der unmittelbaren Nachbarschaft, die für die geplante Bebauung kein Maßstab hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung sein soll, wird die zwingende Eingeschossigkeit festgesetzt.

Die angestrebte geringe bauliche Dichte wird im weiteren sichergestellt durch die Festsetzung „nur Einzelhäuser zulässig“ und durch die Begrenzung der Zahl der Wohneinheiten auf jeweils eine Wohnung (mit zusätzlich möglicher Einliegerwohnung, z.B. für die Unterbringung pflegebedürftiger Familienangehöriger).

Die festgesetzten Baugrenzen gewähren -unter Berücksichtigung des Teiches- ausreichend Spielraum zur Platzierung des Gebäudes auf dem Grundstück, erzwingen aber auch eine gewisse Ordnung unter Bezugnahme auf die benachbarte Bebauung.

Bezüglich der Gestaltung des Gebäudes und seiner Wirkung insbesondere in den angrenzenden freien Landschaftsraum ist die Ausbildung der „Dachlandschaft“ von besonderer Bedeutung. Daher werden örtliche Bauvorschriften erlassen, die eine angemessene Gestaltung der Dächer hinsichtlich Form und Farbgebung sicherstellen sollen, ohne allerdings den Spielraum für die Berücksichtigung individueller Ansprüche und Möglichkeiten unnötig einzuschränken. Auch ist der Einsatz regenerativer Energien (Solaranlagen) berücksichtigt. Auch die getroffene Festsetzung zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (aufzusetzender Knick) erfüllt -neben ihrer Ausgleichsfunktion- ortsgestalterische Aufgaben, indem sie der Eingrünung der in Ortsrandlage liegenden zukünftigen Bebauung dient.

4. Umwelt

(bearbeitet durch Büro Naturaconcept, Dipl.-Ing. Alke Buck, Sterup)

4.1 Allgemeines

Durch die Planung wird offensichtlich nicht die Zulässigkeit von Vorhaben begründet, welche der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) unterliegen; auch sind keine Natura 2000-Gebiete (FFH / Vogelschutz) betroffen.

Die Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB mit Umweltbericht und zugehörigen, ergänzenden Elementen ist bei Aufstellung einer Entwicklungs- und Ergänzungssatzung nicht erforderlich. Gleichwohl sind sich aufdrängende Umweltbelange zu ermitteln, zu bewerten und in die Abwägung einzustellen. Auch sind die Vermeidung und der Ausgleich von Eingriffen in das Landschaftsbild und in die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in der Abwägung zu berücksichtigen (§ 1a Abs. 3 i.V.m. § 34 Abs. 5 S. 4 BauGB). Weiterhin sind Aussagen zum Artenschutz nach § 42 BNatSchG sowie zur Abweichung des Planungszieles von der Landschaftsplanung zu treffen.

Eine Betroffenheit anderer Umweltbelange ist nicht zu erkennen.

4.2 Natur und Landschaft

In Fachgesetzen und Fachplänen festgelegte Ziele des Umweltschutzes

Die Fläche der Entwicklungssatzung liegt am nördlichen Rand innerhalb der Hauptverbundachse des Biotopverbundsystems Mühlenau östlich Süderbrarup. Entwicklungsziele für die Hauptverbundachse sind: Talraumregeneration; Entwicklung naturnaher bis halbnatürlicher Auenlebensräume; Entwicklung einer halboffenen Weidelandschaft (Projektgebiet der Stiftung Naturschutz). Eine Beeinträchtigung der Entwicklungsziele erfolgt durch die Ausweisung eines Baugebietes mit einem Bauplatz im Randbereich der Hauptverbundachse offensichtlich nicht.

Die Fläche liegt laut Landschaftsrahmenplan am Rande des Geotop 7.4 Tunneltal Rabenkirchen – Süderbrarup – Langsee – Idstedt – Arenholz.

Es befinden sich keine Natur- und Landschaftsschutzgebiete oder Natura 2000-Gebiete in der Nähe.

Der Landschaftsplan stellt bestandsbezogen ein Kleingewässer und in der Verlängerung des Feldweges einen Knick dar. Als Empfehlung für die Bauleitplanung stellt der Landschaftsplan im Planungsraum folgendes Entwicklungsziel dar: Keine Erweiterung der Siedlungstätigkeit vom Ortsrand nach Süden und Westen, Ortsrandgestaltung mit heimischen Gehölzen.

Weiterhin wird als naturschutzfachliche Empfehlung die Erhaltung und Pflege von Kleingewässern dargestellt.

Bestand und Bewertung

Im östlichen Teil des Planungsgebietes befindet sich ein Feldweg, begrenzt durch einen auf dem östlich angrenzenden Privatgrundstück gelegenen, gärtnerisch überprägten Wall mit Gehölzen. Auf dem Wall befinden sich u.a. eine Kiefer und heckenartig geschnittene Gehölze. Westlich des Weges befindet sich im Norden eine kleine, mit Schafdraht eingezäunte Koppel. Ob und in welcher Form die Fläche genutzt wird, war zum Zeitpunkt der Begehung nicht erkennbar. Die Begehung erfolgte am 10. März 2013. Zu diesem Zeitpunkt lag etwas Schnee, es war etwas Gras, aber auch offener Boden zu erkennen. Südlich der Koppel befindet sich ein Kleingewässer mit einzelnen Weiden im Randbereich. Am Kleingewässer beginnt entlang des Feldweges ein typisch ausgeprägter Knick, der sich von hier nach Südwesten entlang der Flurgrenze zieht.

Westlich von Koppel und Kleingewässer befindet sich eine Ackerfläche.

Der Knick und das Kleingewässer haben eine besondere Bedeutung für Natur und Landschaft.

Die restliche Fläche des Plangebietes hat aufgrund der Arten- und Strukturarmut einen mäßigen bis geringen Wert für den Arten- und Biotopschutz.

Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung

Das B-Plangebiet hat insgesamt eine Größe von ca. 1.685 m² und setzt sich folgendermaßen zusammen:

Baugrundstück ca. 1.049 m²

Teich ca. 203 m²

Pufferzone Teich ca. 172 m²

Feldweg ca. 261 m²

Die GR wird mit 200 m² zuzüglich 50% Überschreitung nach § 19 Abs. 4 BauNVO, festgesetzt. Es findet somit im Gebiet eine maximale Neuversiegelung von 300 m² Boden statt.

Bei einem Ausgleichsfaktor von 1:0,5 sind dementsprechend 150 m² intensiv genutzter Fläche naturnah zu entwickeln.

Es ist vorgesehen, die Kompensationsverpflichtung für das Schutzgut Boden innerhalb des Plangebietes umzusetzen.

Der Ausgleich erfolgt durch das Aufsetzen eines Knicks (3 m breit): 40 lfd. m Knick = 120 m².

Der Knick wird südlich und südwestlich der geplanten Baufläche aufgesetzt. Damit ist zugleich eine Eingrünung des Ortsrandes (Schutzgut Landschaftsbild) bewirkt.

Der neu anzulegende Knick ist fachgerecht auf einem Wall mit einer Sohlbreite von 3 m, einer Kronenbreite von mind. 1 m und einer Wallhöhe von mind. 1 m über Gelände herzustellen.

Die Bepflanzung erfolgt mit heimischen Sträuchern (s. Liste im Anhang), 4 Stück pro laufenden Meter. Stellplätze / Garagen und Nebenanlagen müssen einen Schutzabstand von mindestens 2m zum Knickfuß einhalten.

Weiterhin wird um den Teich eine mind. 2 m breite Schutzzone festgesetzt, insgesamt 172 m². Diese Fläche ist von jeglicher baulicher und sonstiger Nutzung freizuhalten.

Artenschutz nach § 42 BNatSchG

Die artenschutzrechtlichen Verbote gelten für die in Anhang IV a und b der FFH-RL aufgeführten Tier- und Pflanzenarten sowie für alle europäischen Vogelarten (s. Verfahrenserlass des Innenministeriums zur Aufstellung von Bauleitplänen vom 18. November 2008: Punkt 9.2). Ein Verbotstatbestand liegt nicht vor, soweit die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiter erfüllt werden kann.

Es wurde eine Abschätzung des Lebensraumpotenzials für bestimmte Artengruppen durchgeführt. Die Analyse erfolgte auf der Grundlage einer Begehung sowie der Auswertung vorhandener Daten zum Vorkommen möglicherweise geschützter Artengruppen. Vertiefende faunistische Kartierungen wurden nicht durchgeführt.

Aufgrund der vorhandenen Biotopstrukturen Knick, Koppel und Ackerfläche sowie Kleingewässer (s. Bestandsaufnahme unter Bestand und Bewertung) werden die Artengruppen Vögel, Fledermäuse und Amphibien näher betrachtet.

Das Kleingewässer wird als gesetzlich geschütztes Biotop nachrichtlich übernommen; es wird durch die Planung nicht angegriffen und zusätzlich mit einer Pufferzone versehen. Somit ist mit einer Beeinträchtigung der Artengruppe Amphibien nicht zu rechnen.

Die Flächen sind aufgrund der vorhandenen Biotopstrukturen und der Nutzung im Hinblick auf Brutvögel als artenarm zu bezeichnen. Im Planungsgebiet ist daher lediglich mit Arten zu rechnen, die in Schleswig-Holstein weit verbreitet sind wie z.B. Amsel und Singdrossel und die nicht auf einen speziellen Standort angewiesen sind und somit ausweichen können.

Der vorhandene Knick als naturschutzfachlich wertvolles Element wird als gesetzlich geschütztes Biotop nachrichtlich übernommen. Per Gesetz sind alle Gehölzrodungen ausschließlich außerhalb der Vogelbrutzeit im Zeitraum vom 1. Oktober bis 15. März zulässig. Bei Einhaltung der gesetzlich vorgeschriebenen Rodungszeiten sind erhebliche Beeinträchtigungen von Vogelarten nicht zu erwarten. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände treten damit nicht ein.

Die vorhandenen Bäume sind relativ klein und weisen keine Höhlungen auf. Quartiere von Fledermäusen werden somit voraussichtlich nicht beeinträchtigt. Freiflächen stellen allenfalls ein Jagdhabitat von Fledermäusen dar, aufgrund des vorliegenden Naturraumes und der entsprechenden Biotopausstattung sind eventuell vorkommende Arten migrationsfähig und suchen jährlich neue Jagdhabitats.

Es ist nicht damit zu rechnen, dass nach § 44 BNatSchG geschützte Arten durch das Vorhaben beeinträchtigt werden.

Abweichung vom Landschaftsplan

Der Bereich der Ergänzungssatzung weicht von den Inhalten des Landschaftsplanes der Gemeinde Rabenkirchen-Faulück ab. Aus Sicht der Gemeinde werden dadurch die Ziele des Naturschutzes nicht erheblich beeinträchtigt. Sie hat der Zielsetzung der künftigen Art der Bodennutzung – Bereitstellung von Wohnbauland - einen Vorrang vor den Belangen des Naturschutzes eingeräumt.

Die Abweichung von den Ergebnissen der Landschaftsplanung der Gemeinde Rabenkirchen-Faulück begründet die Gemeinde wie folgt:

Der Landschaftsplan der Gemeinde Rabenkirchen-Faulück sieht im überplanten Bereich eine bauliche Nutzung nicht vor. Die gemeindliche Landschaftsplanung stellt auf der betroffenen Fläche als Empfehlung für die Bauleitplanung folgendes Entwicklungsziel dar: Keine Erweiterung der Siedlungstätigkeit vom Ortsrand nach Süden und Westen, Ortsrandgestaltung mit heimischen Gehölzen.

Weil die Bebauung nicht weiter nach Westen reicht als nördlich der Scheggerotter Straße und weil keine geschützten oder wertvollen Biotope beeinträchtigt werden, ist es aus Sicht der Gemeinde Rabenkirchen-Faulück im vorliegenden Fall vertretbar, von den Ergebnissen der gemeindlichen Landschaftsplanung abzuweichen, um so einen Bauplatz im Ortsbereich zu schaffen. Nach Westen wird der neue Ortsrand durch einen Knick eingegrünt.

Die Fortschreibung der gemeindlichen Landschaftsplanung wird im vorliegenden Fall durch die Gemeinde Rabenkirchen-Faulück als nicht erforderlich erachtet.

4.3 Denkmalschutz

Das Archäologische Landesamt weist darauf hin, dass gemäß § 14 DSchG bei Entdeckung von Funden oder auffälligen Erdverfärbungen im Zuge von Erdarbeiten die zuständige Denkmalschutzbehörde (Archäologisches Landesamt) unverzüglich zu unterrichten und die Fundstelle bis zu ihrem Eintreffen zu sichern ist. Verantwortlich sind der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.

5. Erschließung

Die Erschließung der einbezogenen Flächen ist durch die Lage an der öffentlichen Straße „Scheggerotter Straße“ gegeben.

Die Begründung wurde durch Beschluss der Gemeindevertretung vom 05. August 2013 gebilligt.

Rabenkirchen-Faulück, am 12.08.2013



[Handwritten signature]

(Dreyer)
Der Bürgermeister –