

Gemeinde Groß Kummerfeld Kreis Segeberg



Außenbereichssatzung gemäß § 35 (6) BauGB für das Gebiet „Schützenstraße/Am Klinkenberg“

Begründung

Inhaltsverzeichnis

1. Allgemeines
2. Lage und Umfang des Satzungsgebietes
3. Anlass, Ziele und Inhalte der Satzung
4. Umweltbelange
5. Erschließung, Ver- und Entsorgung
6. Hinweise

1 Allgemeines

Die Gemeindevertretung Groß Kummerfeld hat in ihrer Sitzung am 28.6.2022 beschlossen, für das Gebiet „Schützenstraße/Am Klinkenberg“ eine Außenbereichssatzung nach § 35 Abs. 6 BauGB aufzustellen, der Satzungsbeschluss erfolgte am 22.3.2023. Mit der Satzung soll die bestandsorientierte Zulässigkeit Wohnzwecken dienender Vorhaben planungsrechtlich vorbereitet werden.

Rechtsgrundlagen für die Aufstellung der Satzung sind:

- das Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.9.2004 (BGBl. I S. 2414) in der zuletzt geänderten Fassung,
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.1.1990 (BGBl. I S. 127) in der zuletzt geänderten Fassung,
- die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und Darstellung des Planinhaltes (PlanzV) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I Nr.3 S. 58),

- die Landesbauordnung (LBO) vom 6.12.2021 (GVOBI Schl.-H. S.1422).

Rechtlicher Rahmen

Nach § 35 Abs. 6 BauGB kann die Gemeinde durch Satzung festlegen, dass in deren Geltungsbereich Vorhaben, die Wohnzwecken oder kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben dienen, die folgenden öffentlichen Belange nicht entgegengehalten werden können:

- Darstellung im Flächennutzungsplan als Landwirtschaft oder Wald,
- Befürchtung der Entstehung einer Splittersiedlung,
- Befürchtung der Verfestigung einer Splittersiedlung.

Der Erlass einer solchen Satzung ist räumlich beschränkt auf bebaute Bereiche im Außenbereich, die nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt sind und in denen eine Wohnbebauung von einigem Gewicht vorhanden ist. Die Außenbereichssatzung dient vom gesetzlichen Zweck her der erleichterten Schaffung von Ersatzbauten oder Erweiterungen sowie der baulichen Auffüllung von Lücken innerhalb bereits vorhandener Siedlungssplitter, nicht aber der räumlichen Erweiterung des Siedlungsbereiches in die freie Landschaft. In der Satzung können nähere Bestimmungen über die Zulässigkeit der Vorhaben getroffen werden.

Die Satzung schafft zusätzlich zu den bestehenden Privilegierungs- und Begünstigungstatbeständen des § 35 Abs. 1 und 4 BauGB weitere auf die benannten Vorhaben begrenzte Teilbegünstigungen. Begünstigt sind nur die in der Satzung ausdrücklich genannten sonstigen Vorhaben in Verbindung mit den in der Satzung ausdrücklich genannten öffentlichen Belange. Die Beurteilung nach § 35 Abs. 1, oder 4 BauGB bleibt hiervon unberührt.

Die Satzung regelt nicht das Verhältnis der von ihr begünstigten Bauvorhaben zum Naturschutzrecht und insbesondere nicht den naturschutzrechtlichen Ausgleich für die durch diese Bauvorhaben ausgelösten Eingriffe. Das Einvernehmen der Unteren Naturschutzbehörde zu den einzelnen Bauvorhaben ist weiterhin erforderlich und im Baugenehmigungsverfahren einzuholen.

Rahmenbedingungen

Die Gemeinde Groß Kummerfeld liegt im ländlichen Raum und im Stadt-Umlandbereich des Oberzentrums Neumünster. Ihr ist keine zentralörtliche Funktion zugeordnet. Die Gemeinde besteht aus den Ortsteilen Groß Kummerfeld, Kleinkummerfeld, Bahnhof Kleinkummerfeld und Willingrade. Daneben bestehen mehrere Siedlungssplitter im Außenbereich.

Der Flächennutzungsplan aus dem Jahr 1988 stellt das Satzungsgebiet als Fläche für die Landwirtschaft und teilweise als Wald dar.

Der im Jahr 2000 festgestellte Landschaftsplan sieht in seinem Entwicklungsteil den Erhalt des hier vorhandenen Waldbestandes vor und enthält für das Satzungsgebiet darüber hinaus aber kein konkretes Entwicklungsziel.

2 Lage und Umfang des Satzungsgebietes

Der Geltungsbereich der Außenbereichssatzung liegt ca. 1 km östlich der Ortslage Groß Kummerfeld nördlich der Schützenstraße. Beiderseits der Schützenstraße hat sich historisch sowohl nördlich als auch südlich jeweils eine Splitterbebauung entwickelt. Hier ist eine Wohnbebauung von einigem Gewicht vorhanden und eine überwiegend landwirtschaftliche Prägung ist nicht gegeben.



Abb. 1: Lage des Satzungsgebietes

Der nördliche Siedlungssplitter umfasst die Grundstücke Schützenstraße 99 bis 109. Hier sind 6 Wohngebäude mit insgesamt 6 Wohnungen vorhanden. Aktive landwirtschaftliche Betriebe sind weder im Satzungsgebiet noch in dessen Umgebung vorhanden, so dass eine überwiegende landwirtschaftliche Prägung nicht gegeben ist. Im westlichen Bereich besteht eine ehemalige landwirtschaftliche Hofstelle, in der Maschinenhalle ist heute eine kleine KFZ-Werkstatt tätig.



Abb. 2: Luftbild 2019 mit Geltungsbereich der Satzung (Quelle: GoogleEarth)

Das Satzungsgebiet wird westlich begrenzt durch den Weg Am Klinkenberg und es ist nördlich und östlich umgrenzt von Waldflächen.

3 Anlass, Ziele und Inhalte der Satzung

Die im Satzungsgebiet bestehenden Wohngebäude liegen überwiegend im Wald oder im vorgelagerten Waldschutzstreifen. Für diese Gebäude besteht teilweise ein Sanierungs- oder Erneuerungsbedarf. Die Satzung soll im Hinblick auf das Waldrecht eine Planungssicherheit schaffen, um für die bestehenden Wohngebäude, die überwiegend bereits älter sind und nicht mehr den heutigen energetischen Standards entsprechen, trotz der Lage im Waldschutzstreifen Ersatzbauten vornehmen zu können.



Abb. 3: Waldflächen (Quelle: LLUR)

Um aufgrund der abgesetzten Lage eine bestandsorientierte bauliche Entwicklung zu gewährleisten, wird für Neu- oder Ersatzbauten maximal eine Wohnung je Wohngebäude festgesetzt. Diese Festsetzung stellt sicher, dass kein Zuwachs an Wohnungen im Satzungsgebiet erfolgt. Wohngebäude, die zum Zeitpunkt des Erlasses der Satzung zulässigerweise über mehr Wohnungen verfügten, sind nicht vorhanden. Von der Festsetzung unberührt bleiben die planungsrechtlichen Begünstigungen nach § 35 Abs. 4 BauGB unter den dort jeweils genannten Voraussetzungen, insbesondere die Erweiterung eines zulässigerweise errichteten Wohngebäudes auf bis zu höchstens zwei Wohnungen (Nr. 5).

Die bestandsorientierte Festsetzung von Baugrenzen stellt sicher, dass keine größeren Anbauten und auch keine zusätzlichen Bauplätze entstehen. Eine bauliche Auffüllung von Lücken durch ergänzende Neubauten ist somit ausgeschlossen, so dass die bestehende Siedlungsdichte nicht erhöht wird.

4 Umweltbelange

Das Satzungsgebiet und seine Umgebung sind im Landschaftsrahmenplan 2020 dargestellt als Knicklandschaft sowie teilweise als Wald. Waldflächen grenzen nördlich und östlich an den Satzungsgebiet an und liegen teilweise auch innerhalb des Satzungsgebietes (s. Abb. 3).

Waldabstand nach § 24 Landeswaldgesetz

Nach § 24 Landeswaldgesetz ist es verboten, Vorhaben im Sinne des § 29 des Baugesetzbuches in einem Abstand von weniger als 30 m vom Wald (Waldabstand) durchzuführen. Dies gilt nicht für genehmigungs- und anzeigefreie Vorhaben gemäß § 69 der Landesbauordnung sowie für Anlagen des öffentlichen Verkehrs, jeweils mit Ausnahme von Gebäuden.

Unterschreitungen des Waldabstandes können gemäß § 24 Abs. 2 Satz 2 LWaldG durch die zuständige Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der Forstbehörde zugelassen werden, wenn eine Gefährdung nach § 24 Absatz 1 Satz 1 LWaldG nicht zu besorgen ist. Absatz 1 Satz 1 benennt dabei folgende Gefährdungen:

- Auslösung von Waldbränden durch die baulichen Anlagen
- Gefährdung der Waldbewirtschaftung
- Gefährdung der Walderhaltung
- Gefährdung der für den Naturschutz besonders bedeutsamen Waldränder
- Gefährdung von baulichen Anlagen durch Windwurf
- Gefährdung von baulichen Anlagen durch Waldbrand

Eine Ausnahme von dem Verbot der Unterschreitung des Waldschutzstreifens (hier dargestellt durch Baugrenzen) erfordert, dass in der konkreten Situation die Gefahren, vor denen der Waldschutzstreifen schützen soll, also Gefahren für den Wald einerseits sowie von dem Wald auf ein Bauvorhaben ausgehende Gefahren andererseits, praktisch ausgeschlossen, zu vernachlässigen oder vermeidbar sind (Brandgefährdung des angrenzenden Waldes, Windwurfgefahr, Walderhaltung, Waldbewirtschaftung, Naturschutz und Landschaftspflege).

Die Untere Forstbehörde hat in ihrer Stellungnahme vom 16.2.2023 festgestellt, dass in dem vorliegenden Satzungsverfahren aufgrund der Eigenschaften (Laubwald bzw. hoher Laubholzanteil) und Lage der Waldflächen zu den baulichen Anlagen auf einem gut wasserversorgten Standort die waldseitigen Voraussetzungen für die Zulassung einer Unterschreitung des Waldabstandes gegeben sind. Soweit eine Baugenehmigung erforderlich ist, können Maßnahmen (z.B. Brandschutz, Statik) zur Vermeidung bzw. Verringerung einer Gefahrensituation als Nebenbestimmung aufgenommen werden. Das Einvernehmen für eine Unterschreitung des Waldabstandes wird mit der Darstellung von Baugrenzen im 30 m Waldschutzstreifen für zukünftige Bauvorhaben in Aussicht gestellt. Diese in Aussichtstellung erfolgt mit der Bedingung, dass bei Bauanträgen die Tatbestandsmerkmale (Merkmale einer insgesamt zu vernachlässigenden Gefahrensituation wie z.B. ausreichender Brandschutz) für die Erteilung einer Ausnahme vom 30 m Waldabstand zum Zeitpunkt der Genehmigung vorliegen.

Die Zulassung einer Unterschreitung des Waldabstands liegt im Ermessen der Bauaufsichtsbehörde. Diese entscheidet im Einvernehmen mit der Unteren Forstbehörde. Die in Aussichtstellung der Zulassung einer Unterschreitung des Waldabstandes mit der Darstellung von Baugrenzen innerhalb des 30 m Waldabstandes erfolgt somit unter Vorbehalt einer Einzelfallprüfung der für eine Unterschreitung des Waldabstandes erforderlichen baulichen Voraussetzungen im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens. In der Baugenehmigung können Maßnahmen zur Vermeidung von Gefährdungen als Nebenbestimmungen aufgenommen werden.

Gebäude innerhalb des gekennzeichneten Waldschutzstreifens und außerhalb der festgesetzten überbaubaren Flächen bedürfen - auch wenn sie verfahrensfrei sind - der Prüfung und Zustimmung durch die Untere Forstbehörde im Einzelfall.

Im Bereich des Flurstücks 24/2 befindet sich zwischen den Gebäuden Nr. 2 und Nr. 99a eine als „zukünftig entfallend“ gekennzeichnete Waldfläche, die ohne die erforderliche waldrechtliche Genehmigung und die notwendige Ersatzmaßnahme bereits umgewandelt wurde. Für diese Fläche ist ein (eigenständiges) Verfahren zur Waldumwandlung geplant.

Schutzgebiete befinden sich weder innerhalb noch in der Nähe des Satzungsgebietes. Entlang der Schützenstraße und des Weges Am Klinkenberg bestehen straßenbegleitende Knicks. Da die Satzungsregelungen jedoch allein bestandsorientiert sind, entstehen hierdurch keine Beeinträchtigungen der Knicks.

Da durch die Außenbereichssatzung keine unmittelbaren Baurechte geschaffen werden und Vorhaben auch weiterhin nach § 35 (2) BauGB zu beurteilen sind, ist die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens abzuarbeiten. Dann ist mittels einer Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung zu klären, inwieweit die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege beeinträchtigt werden und wie mögliche Funktionsverluste zu kompensieren sind. Über die naturschutzrechtliche Zulässigkeit entscheidet die untere Naturschutzbehörde (§§ 18 (2) i.V.m. 14-17 BNatSchG). Erforderliche Kompensationsmaßnahmen werden als Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen in die Baugenehmigung aufgenommen.

Die erforderliche Artenschutzprüfung erfolgt ebenfalls im Bauantragsverfahren. Dabei gilt es zu klären, ob durch die zu erwartenden Auswirkungen die artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote nach § 44 (1) BNatSchG betroffen sind.

5 Erschließung, Ver- und Entsorgung

Die Grundstücke im Satzungsgebiet werden verkehrlich über die Schützenstraße und den Weg Am Klinkenberg erschlossen.

Ver- und Entsorgung sind bereits heute vorhanden. Die Strom- und Gasversorgung erfolgt durch die SH Netz AG. In der Schützenstraße verläuft eine Gas-Niederdruckleitung mit Hausanschlüssen der Nr. 103, 105 und 109. Ein weiterer Anschluss ist für das Grundstück Schützenstraße 107 geplant. Bei Baumaßnahmen ist das Merkblatt „Schutz von Versorgungsanlagen bei Bauarbeiten“ der SH-Netz zu berücksichtigen. Die Anpflanzung von Bäumen im Bereich der Leitungstrassen ist mit der SH-Netz abzustimmen, um spätere Schäden an den Versorgungsleitungen und damit Versorgungsstörungen zu vermeiden. Das direkte Bepflanzen von Energietrassen sollte grundsätzlich vermieden werden. Die Zustimmung zum Anpflanzen von Bäumen im Bereich von Versorgungsleitungen wird nur erteilt, wenn etwa durch Schutzmaßnahmen sichergestellt wird, dass jede Gefährdung der Leitungen ausgeschlossen ist. Die Kosten der Schutzmaßnahmen haben - soweit nicht anders vereinbart - die Veranlassenden der Bepflanzung zu tragen.

Die Wasserversorgung ist über Einzelbrunnen gesichert. Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt individuell über Filtergräben, Untergrundverrieselung, Kleinkläranlagen oder Nachklärteiche.

Die Oberflächenentwässerung auf den Grundstücken erfolgt über Versickerung oder vorhandene Nachklärteiche.

Die Löschwasserversorgung ist mit 48 m³/h für die Dauer von mindestens 2 Stunden über einen Brunnen vor dem Grundstück Schützenstraße 99 sichergestellt.

6. Hinweise

Archäologischer Denkmalschutz

Das Satzungsgebiet liegt vollständig in einem archäologischen Interessengebiet, daher ist hier mit archäologischer Substanz d.h. mit archäologischen Denkmalen zu rechnen. Auf § 15 DSchG wird hingewiesen: Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der

Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung. Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

Gemeinde Groß Kummerfeld
Der Bürgermeister - 2. Mai 2023



(Bürgermeister)

