

Stand: 18. August 2022

Hiermit wird bestätigt, dass die vorliegende digitale Fassung mit der Ausfertigungsfassung der Außenbereichssatzung Kattenberg der Gemeinde Grömitz übereinstimmt. Auf Anfrage beim Bauamt der Gemeinde Grömitz, Kirchenstraße 11 in 23743 Grömitz, kann die Übereinstimmung der digitalen Fassung mit der Originalurkunde bestätigt werden.

BEGRÜNDUNG

ZUR SATZUNG DER GEMEINDE GRÖMITZ
ÜBER DEN BEBAUTEN BEREICH IM AUßENBEREICH
(AUßENBEREICHSSATZUNG)
"KATTENBERG"





Inhaltsverzeichnis

1	Entwurfsbegründung	3
1.1	Planungsabsicht	3
1.2	Einbindung in die Hierarchie des Planungssystems	5
1.3	Räumlicher Geltungsbereich	8
2	Begründung der Planung	9
2.1	Begründung der geplanten städtebaulichen Festsetzungen	
2.2	Erschließung	
2.3	Grünplanung	10
3	Emissionen und Immissionen	11
3.1	Emissionen	
3.2	Immissionen	
4	Ver- und Entsorgung	12
4.1	Stromversorgung	
4.2	Wasserver- und –entsorgung	
4.3	Löschwasserversorgung	
4.4	Müllentsorgung	
4.5	Gasversorgung	13
5	Hinweise	14
5.1	Bodenschutz	
5.2	Altlasten	14
5.3	Archäologie	15
6	Städtebauliche Daten	15
6.1	Flächenbilanz	
6.2	Bauliche Nutzung	15
7	Kosten für die Gemeinde	15
Q	Verfahrensvermerk	16

Bearbeiterin:

Stadtplanung: Gabriele Teske Dipl.-Ing. Stadtplanerin Dipl.-Wirtschaftsjuristin (FH)



Außenbereichssatzung "Kattenberg" der Gemeinde Grömitz 18.08.2022

Stand:

1 ENTWURFSBEGRÜNDUNG

1.1 Planungsabsicht

1.1.1 Ziele der Bauleitplanung

Das Ziel der Aufstellung der Außenbereichssatzung besteht darin, in einem eingeschränkten Umfang Wohnbebauung in Kattenberg planungsrechtlich "neu zu ordnen". Dabei sollen die Bauflächen konzentriert werden, um so die Freiräume zur Landschaft zu erhöhen sowie den vorhandenen Bestand zu sichern.

1.1.2 Zwecke der Bauleitplanung

Im Plangebiet befinden sich 6 Wohngebäude mit 7 Wohneinheiten, die sich wie folgt zusammensetzen:

Kattenberg 6 1 genehmigungsfähige Wohnung (zurzeit Leerstand) so-

wie eine angrenzende ehemalige landwirtschaftliche

Halle, die zu Lagerzwecken dient

Kattenberg 8 2 Wohnungen Kattenberg 10 1 Wohnung

Kattenberg 11 2 Wohnungen (eine davon soll zur Tierheilpraxis umge-

nutzt werden)

Kattenberg 14 1 Wohnung und im rückwertigen Bereich Gebäude, die

zu Lagerzwecken dienen

Kattenberg 16 1 Wohnung und im rückwertigen Bereich Gebäude, die

zu Lagerzwecken dienen

Somit bestehen im Außenbereich 6 Wohngebäude mit 7 Wohneinheiten und ein gewerblich nutzbares Gebäude, die nicht nach § 35 Baugesetzbuch (BauGB) privilegiert sind. Diese Gebäude entstanden in den Jahren zwischen 1845 bis 1960 als Landarbeiterhäuser. Sie dienten den angestellten Landarbeitern in den angrenzenden landwirtschaftlichen Betrieben. Somit haben sie sich historisch hier entwickelt.

Zwischenzeitlich wurde, bis auf den im Westen gelegenen landwirtschaftlichen Betrieb, alle anderen Betriebe aufgegeben. Daher erfolgte eine Umnutzung dieser Häuser in frei verfügbare Hauptwohnungen.

Nun ist beabsichtigt ein weiteres Wohngebäude zwischen den Gebäuden Kattenberg 8 und 10 zu errichten sowie eins zwischen den Gebäuden Kattenberg 8 und 11. Da die Bauflächen nicht im Innenbereich nach § 34 BauGB liegen und die reinen Wohnungen nicht als privilegiert gelten, besteht bisher keine Genehmigungsfähigkeit.

Es ist im Sinne der Gemeinde, historisch gewachsene Strukturen zu erhalten. Daher besteht ein Interesse der Gemeinde darin, den Bereich der Splittersiedlung in einem begrenzten Rahmen städtebaulich zu ordnen.

Nach § 35 Abs. 6 BauGB besteht die Möglichkeit, einen Bestandsschutz und ein gewisses Nachverdichtungspotential über eine Außenbereichssatzung zu geben. Diese hat die Wirkung, dass bei der Nutzung der Gebäude für Wohnzwecke und kleinere Handwerks- und Gewerbebetriebe nicht der öffentliche Belang nach § 35 Abs. 2 BauGB entgegengehalten werden kann, dass sie einer Darstellung im



Plan: Außenbereichssatzung "Kattenberg" der Gemeinde Grömitz

Flächennutzungsplan über Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

Grundvoraussetzung dafür sind, dass:

1. es sich um einen bebauten Bereich im Außenbereich handelt

Das Plangebiet hat keine Ortsfunktion und liegt zwischen markanten Wald-, Wiesenund Gewässerstrukturen. → Somit ist diese Voraussetzung erfüllt.

2. der Bereich nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt ist

Im Plangebiet gibt es keinen landwirtschaftlichen Betrieb mehr. Westlich des Plangebietes liegt eine Schweinemastbetrieb mit Ackerbau in 500 m Entfernung. Er tangiert das Plangebiet emissionstechnisch nicht. → Somit ist diese Voraussetzung erfüllt.

3. <u>Die Wohnbebauung von einigem Gewicht vorhanden ist</u>

Das Gesetz gibt keine Mindestanzahl von Wohnungen oder Wohngebäuden vor. Wesentlich ist, ob ein Siedlungsansatz erkennbar ist (wie platzartige Ansiedlung).





Wie dem Bild 1 zu entnehmen ist, ordnen sich im Kreuzungsbereich der Straßen Kattenberg / Kattenberger Schulweg folgende Nutzungen an:

- Im Nordwesten grenzen direkt an der Straße zwei Wohnhäuser mit rückwertiger Bebauung an.
- Südwestlich der Kreuzung liegt ein Wohngebäude.
- Südöstlich der Kreuzung stehen zwei genutzte und ein ungenutztes Wohngebäude sowie eine Lagerhalle.



Somit bestehen hier 6 Wohngebäude mit 7 Wohneinheiten, die baurechtlich genehmigt sind, sowie ein gewerblich nutzbares Gebäude. Insgesamt ordnen sich alle Gebäude platzartig im Kreuzungsbereich der Straßen Kattenberg / Kattenberger Schulweg an und bilden somit eine Wohnbebauung von einigem Gewicht. → Dieser Punkt ist hier erfüllt.

4. "Die vorhandene Bebauung dazu führt, dass der Außenbereich seine Funktion als Freiraum oder als Fläche für privilegiert zulässige Vorhaben zu dienen, nicht mehr oder nur noch mit wesentlichen Einschränkungen erfüllen kann. Die vorhandene Bebauung muss auf eine weitere Bebauung im Wege der baulichen Verdichtung hindeuten; die vorhandene Bebauung muss eine gewisse Zusammengehörigkeit und Geschlossenheit erkennen lassen (...") (Siehe Leitsatz zum Urteil des 4. Senats vom 13. Juli 2006 – BverwG 4 C 2.05).

Die bestehende Situation zeigt eindeutig auf, dass sich in den Baulücken kaum noch landwirtschaftliche Betriebe ansiedeln können. Sobald sie emitierende Nutzungen betreiben wollen, ist es auf Grund des einzuhaltenden Nachbarschutzes erst recht nicht möglich. Bei den heutigen Bauansprüchen (kleiner Grundstücke) deutet alles auf potentielle Nachverdichtungsmöglichkeiten für Wohngebäude; jedoch nicht für landwirtschaftliche Betriebe. → Dieser Punkt ist hier erfüllt.

Aus städtebaulicher Sicht werden somit die Voraussetzungen für die Aufstellung einer Außenbereichssatzung gesehen.

1.1.3 Dokumentation des bisherigen Planverfahrens

Verfahrensstand nach Baugesetzbuch (BauGB) von 2017:

Stand	Planverfahren	Gesetzesgrundlage	Zeitraum
Х	Aufstellungsbeschluss	§ 35 (6) BauGB	08.12.2021
Х	frühzeitige Information	§ 3 (1) BauGB	17.02.2022-
			03.03.2022
-	frühzeitige Information der Gemeinden,		
	TöB und Behörden		
Х	Auslegungsbeschluss	§ 4 (2) und 2 (2) BauGB	05.05.2022
Х	Öffentliche Auslegung	§ 3 (2) BauGB	15.06.2022 -
			20.07.2022
Х	Beteiligung TöB, Behörden und Gemeinden	§ 35 (6) BauGB	15.06.2022 -
		, ,	20.07.2022
Х	Beschluss der Gemeindevertretung	§ 35 (6) BauGB	18.08.2022

1.2 Einbindung in die Hierarchie des Planungssystems

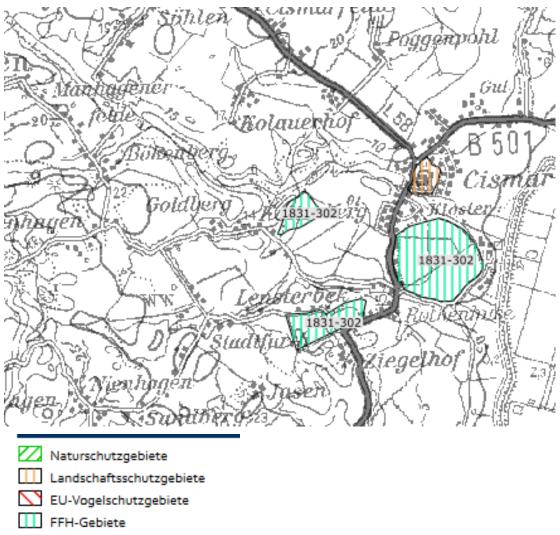
1.2.1 Übergeordnete und kommunale Planungen

Der <u>Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein – Fortschreibung 2021</u> stellt das Gebiet als einen ländlichen Raum dar und als Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung.

Der <u>Regionalplan 2004 – Planungsraum II</u> - beinhaltet die gleichen Aussagen.



Bild 2: Auszug aus dem Umweltatlas SH vom 29.01.2022



Im Südosten schließt sich das FFH-Gebiet Nr. 1831-302 "Buchenwälder südlich Cismar" an. Das übergreifende Ziel ist Erhaltung von Laubwaldbeständen auf nahezu ebenem Gelände in Ostseeküstennähe (z. T. knapp über Meeresspiegelniveau) mit dominierenden Waldmeister-Buchenwäldern, nährstoffreichen Feuchtwaldflächen, kleinen Wasserläufen, quelligen Bereichen und den wenigen Altholzbestände auf der wagrischen Halbinsel. Die Planung berührt die Wälder nicht.

Der seit dem 04.08.1999 wirksame <u>Flächennutzungsplan</u> (Az.: 642-512-111-55.16 (NEU)) mit seinen Änderungen kennzeichnet die Fläche als Fläche für die Landwirtschaft. Der westliche Teil liegt danach in einem geplanten Wasserschongebiet.



TK100

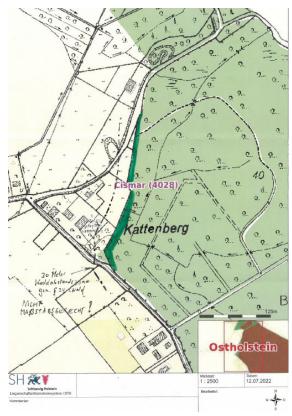
Bild 3: Auszug aus dem Flächennutzungsplan



1.2.2 Nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffene Festsetzungen

Südwestlich des Plangebietes liegt ein Wald.

<u>Bild 4</u>: Auszug aus Karte vom Landesamt Für Landwirtschaft, Umwelt und Ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein – Untere Forstbehörde – vom 12.07.2022





Zu diesem besteht eine 30 m breite Bauverbotszone.

Andere gesetzliche Vorschriften werden von der Planung nicht berührt.

1.3 Räumlicher Geltungsbereich

1.3.1 Festsetzung des Geltungsbereiches

Das Plangebiet umfasst die Splittersiedlung Kattenberg, und umfasst die Bebauung im Bereich des Kreuzungsbereiches Kattenberg / Kattenberger Schulweg.

1.3.2 Bestandsaufnahme

Das Plangebiet ist mit Wohnungen in einer eingeschossigen Bauweise bebaut. Dabei wurden Satteldächer gebaut.

Bild 5: Foto Eigentümer



1.3.3 Bodenbeschaffenheit

Das Plangebiet ist bebaut. Zudem sind in der Umgebung keine moorastigen Böden bekannt. Daher wird technisch von der Bebaubarkeit der Teilbereiche ausgegangen. Das Gelände ist relativ eben.



2 BEGRÜNDUNG DER PLANUNG

Voraussetzung für die Aufstellung der Satzung ist, dass:

- a) sie mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar ist,
- b) 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
- c) keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannter Schutzgüter (FFH- und Vogelschutzgebiete) bestehen.

Der Nachweis für die Einhaltung der Voraussetzungen für die Aufstellung der Satzung wird in folgenden Punkten erbracht:

2.1 Begründung der geplanten städtebaulichen Festsetzungen

In diesem Teilbereich von Kattenberg werden alle vorhandenen <u>baulichen Anlagen</u> in den Geltungsbereich der Außenbereichssatzung einbezogen, die:

- ortsbildprägend und erschlossen sind. Dabei wird darauf hingewiesen, dass sich in Kattenberg die Bebauung punktuell und sehr kompakt in einigen Bereichen historisch entwickelt hat und daher ortstypisch ist,
- aus städtebaulicher Sicht ein Bestandteil des Siedlungssplitters sind und
- einer städtebaulich vertretbaren Nachverdichtung des Siedlungssplitters dienen.

Innerhalb der einbezogenen Grundstücksteile erfolgt zukünftig folgende Eingrenzung:

Art der baulichen Nutzung

Bauliche Anlagen als Neu-, Um-, Ersatz- oder Anbauten werden zukünftig nur innerhalb der Flächen zugelassen, die im Teil A: Planzeichnung mit einer "Baugrenze" überdeckt sind.

Um eine übermäßige Ansiedlung von Wohngebäuden innerhalb der Baugrenze zu unterbinden, erfolgt innerhalb der Baugrenze die Gliederung der zulässigen Nutzungen durch die Verwendung des Planzeichens 15.14 der Planzeichenverordnung "Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung" wie folgt:

- a) Wohngebäude und Gebäude für kleine Handwerks- und Gewerbebetriebe sind nur innerhalb der im "Teil A: Planzeichnung" gekennzeichneten Flächen "W 1.1, W 2.1, W 3.2, W 3.3, W 3.4, W 4, W 5 und W 6" zulässig.
- b) Nebenanlagen, die hingegen der Wohnnutzung oder den kleinen Handwerksund Gewerbebetrieben dienen, dürfen ebenfalls in den im "Teil A: Planzeichnung" gekennzeichneten Flächen "W 1.2, W 2.2, W 3.1 und W 3.5" entstehen.

Die vorhandenen Nebenanlagen entsprechen z. T. nicht den Voraussetzungen einer "untergeordneten Nebenanlage" nach § 14 BauNVO. Um diese zu sichern, aber gleichzeitig eine Umwandlung in Hauptgebäude zu unterbinden, erfolgt die Regelung, dass diese Nebenanlagen mehr als untergeordnet sein dürfen, wie z. B. Garagen, Gewächshäuser, Technikräume, wenn sie die vorher genannten Zuordnungsanforderungen an eine Hauptnutzung erfüllen.



Plan: Außenbereichssatzung "Kattenberg" der Gemeinde Grömitz

Somit werden die zulässigen Hauptgebäude auf die gekennzeichneten Bereiche eingeschränkt. Gegen die weitergehende Nutzung der übrigen Flächen durch Nebenanlagen, privat oder gewerblich genutzte Hallen etc. innerhalb der gesamten Baugrenzen, bestehen jedoch keine Bedenken, da es sich hier um baulich vorbelastete Flächen handelt.

Bauweise

Die Wohngebäude sollen ortsbildprägend bleiben. Daher erfolgt die Regelung, dass Wohngebäude ausschließlich als Einzel- oder Doppelhäuser zulässig sind.

Anzahl der Wohnungen

Im Plangebiet soll unterbunden werden, dass sehr viel mehr Wohnungen entstehen, als sie für Außenbereiche üblich sind. Daher erfolgt die Festsetzung, dass in allen festgesetzten Bauflächen nur jeweils ein Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen zugelassen wird.

<u>Fazit zu 2a</u>): Der Geltungsbereich der Satzung grenzt den bebaubaren Außenbereich vom unbebaubaren Außenbereich in einer städtebaulich verträglichen Form ab. Die Festsetzungen sind so getroffen, dass nur eine dem Bestand angepasste bauliche Entwicklung möglich ist. Somit stellt die Außenbereichssatzung eine geordnete städtebauliche Entwicklung sicher.

2.2 Erschließung

Der überplante Teilbereich von Kattenberg liegt am Kreuzungsbereich der Straßen Kattenberg / Kattenberger Schulweg. Über diese Straßen bestehen gute Anbindungen in alle Richtungen der Gemeinde.

Alle Straßen sind ausreichend dimensioniert, um den Zielverkehr aufzunehmen.

2.3 Grünplanung

Über den Ausgleich für den Eingriff in Natur und Landschaft ist - wie in Verfahren nach § 35 BauGB üblich - erst im Rahmen der späteren Baugenehmigungsverfahren zu entscheiden. Erst in der Phase ist der Ausgleich nach dem Bundesnaturschutzgesetz zu ermitteln und nachzuweisen.

Es wurde geprüft, ob es Hinweise auf das Vorhandensein von geschützten Tieren und Pflanzen nach § 44 BNatSchG gibt.

Eingriffe in Richtung des FFH-Gebietes sind nicht geplant. Auch werden keine Nachverdichtungen vorbereitet, die zu einer stärkeren Nutzung des südwestlich angrenzenden Waldes führen könnten.

Da die Ergebnisse besagen, dass die Außenbereichssatzung dazu eher geeignet ist, vorhandene Missstände zu beseitigen (siehe g. Maßnahmen unter Punkt 1.1.2) und keine Eingriffe in geschützten Lebensräumen von Pflanzen und Tieren erfolgen,



bestehen keine Anhaltspunkte für Beeinträchtigungen der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter.

<u>Fazit zu 2c)</u>: Die Planung führt zu keinen Beeinträchtigungen des FFH-Gebietes. Es bestehen auch keine Anhaltspunkte für Beeinträchtigungen der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter (FFH- und Vogelschutzgebiete). Ein Erfordernis für eine FFH-Prüfung besteht daher nicht.

3 EMISSIONEN UND IMMISSIONEN

3.1 Emissionen

In diesem Punkt werden die Emissionen betrachtet, die aufgrund dieser Planung zusätzlich verursacht werden und als Störfaktoren in die Umwelt ausgetragen werden können, wie giftige, gesundheitsschädliche oder umweltgefährdende chemische Stoffe, Schallemission (Lärm), Lichtemission, Strahlung oder Erschütterungen:

Die Planung ermöglicht die "Neusortierung" der bestehenden Wohngebäude. Zusätzliche, wesentliche Verkehrsbewegungen erzeugt die Planung folglich nicht. Neue Festsetzungen von schallschutztechnischen Maßnahmen im Sinne der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) sind somit nicht erforderlich.

Zusätzliche, gesundheitsbeeinträchtigende Immissionen sind daher nicht zu erwarten.

<u>Fazit zu 2b)</u>: Innerhalb des Plangebietes erfolgen vor allem "Neuordnungen" mit dem Ziel, die Bauflächen kompakt zu konzentrieren und damit die Freiräume zur Landschaft zu erhöhen. In Anlehnung an § 35 Abs. 6 Baugesetzbuch sind auch zukünftig hier nur wohnbauliche und gewerbliche Nutzungen möglich, die sich in die "dörfliche Struktur" einpassen. Somit werden die Voraussetzungen für die Aufstellung einer Außenbereichssatzung erfüllt.

3.2 Immissionen

In diesem Punkt werden die Immissionen betrachtet, die als Störfaktoren aus der Umwelt <u>auf das Plangebiet wirken</u> können, wie giftige, gesundheitsschädliche oder umweltgefährdende chemische Stoffe, Schallimmission (Lärm), Lichtimmission, Strahlung oder Erschütterungen:

In der unmittelbaren Umgebung befinden sich keine emittierenden Nutzungen.



4 VER- UND ENTSORGUNG

4.1 Stromversorgung

Die Versorgung mit elektrischer Energie wird durch die EON Hanse AG vorgenommen.

4.2 Wasserver- und -entsorgung

Die Versorgung des Plangebietes mit <u>Trinkwasser</u> erfolgt über den Zweckverband Karkbrook aus dem vorhandenen Trinkwassernetz.

Die <u>Schmutzwasserentsorgung</u> erfolgt ebenfalls durch den Zweckverband Karkbrook. Das im Plangebiet anfallende häusliche Abwasser kann über eine Trennkanalisation der Schmutzwasserbeseitigungsanlage in Cismar zugeleitet, dort gereinigt und sodann schadlos abgeleitet werden.

Der Regenwasserabfluss in die angrenzenden Vorfluter wird im folgenden Planverfahren weitgehend untersucht.

Wie dem folgenden Bild zu entnehmen ist, berührt der nördliche Teil des Plangebietes den Randgraben, der ein Verbandsgewässer des Wasser- und Bodenverbandes Cismar ist.

<u>Bild 6:</u> Auszug Digitaler Atlas Nord vom 29.01.2022 unter https://danord.gdi-sh.de/vie-wer/resources/apps/wasserlanddigitalesanlagenverzeichnis/index.html?lang=de#/um 14 Uhr



Folglich sind die geltenden Abstandsflächen von 6 m zur Achse der Verrohrung beidseitig von Bebauung freizuhalten.



Wenn das Niederschlagswasser in einen Vorfluter eingeleitet werden soll, ist über ein Bodengutachten nachzuweisen, dass eine Versickerung nicht möglich ist.

Je nach Größe der angeschlossenen Fläche sind dafür ggf. Erlaubnisanträge nach §§ 8-10 u. 13 WHG bei der unteren Wasserbehörde zu stellen.

Dabei ist zu prüfen, ob das anfallende Oberflächenwasser in das o.g. Verbandsgewässer eingeleitet wird bzw. werden soll und ob hier für die Ortsentwässerung bereits eine Einleitgenehmigung vorliegt. Generell ist darauf zu achten, dass das anfallende Oberflächenwasser vor der Einleitung in das Gewässer auf den natürlichen Abfluss aus landwirtschaftlich genutzten Flächen von 1,2 1/s*ha zu drosseln ist.

Durch das vorgelegte Vorhaben der Gemeinde Grömitz sind die Belange des Grundwasserschutzes berührt, da das Plangebiet das Einzugsgebiet des Wasserwerkes Karkbrook tangiert. Für die Errichtung von Erdwärmesondenanlagen sind deswegen bei Genehmigung erhöhte Auflagen zu erwarten.

Im Übrigen wird auf die Bekanntmachung der Minister für Umwelt, Natur und Forsten des Landes Schleswig-Holstein "Technische Bestimmungen zum Bau und Betrieb von Anlagen zur Regenwasserbehandlung bei Trennkanalisation" (siehe Amtsblatt für S-H Nr. 50 S 829 ff) hingewiesen.

4.3 Löschwasserversorgung

Der Feuerschutz in der Gemeinde Grömitz wird durch die "Freiwilligen Feuerwehren Grömitz" gewährleistet.

Gemäß dem DVGW-Arbeitsblatt W 405, das als Bemessungsgrundlage dient, ist bei den angestrebten Nutzungen ein Löschwasserbedarf bei Gebäuden bis zu einer Geschossflächenzahl von 0,7 von 48 m³/h innerhalb von 2 h abzusichern. In diesem Fall beträgt die höchste Geschossflächenzahl 0,26. Das Plangebiet kann an das vorhandene Trinkwasserrohrnetz angeschlossen werden, welche im Regelfall einen Mindestdruck von 48 m³/h aufweisen. Somit kann aus diesem auch die allgemeine Grundversorgung gesichert werden. Eine Messung soll jedoch erfolgen, sobald konkrete Bauanträge vorgelegt werden.

4.4 Müllentsorgung

Die Müllentsorgung erfolgt durch den Zweckverband Ostholstein.

4.5 Gasversorgung

Die Gasversorgung erfolgt durch den Zweckverband Ostholstein.



5 HINWEISE

5.1 Bodenschutz

Vorsorge gegen schädliche Bodenveränderungen: Gemäß § 7 Bundesbodenschutzgesetz sind schädliche Bodenveränderungen zu vermeiden oder zu minimieren. Insbesondere sind Bodenversiegelungen, und Bodenverdichtungen auf das notwendige Maß zu beschränken. Der Flächenverbrauch durch Baustelleneinrichtung (Baustraßen, Lageplätze u. ä.) ist möglichst gering zu halten. Bei der Anlage von Baustraßen sollte die Möglichkeit der Teilversiegelung genutzt werden. Nach Abschluss der Baumaßnahmen ist die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes der Flächen für die Baustelleneinrichtungen mit besonderer Aufmerksamkeit fachgerecht durchzuführen (z. B. Bodenlockerung).

Umgang mit dem Boden: Zur Verminderung der baubedingten Wirkungen auf das Schutzgut Boden hat eine fachgerechte Sicherung und eine sinnvolle Verwendung des abgeschobenen Oberbodens unter Beachtung der bodenschutzrechtlichen Vorgaben (insbesondere § 6 BBodSchG i. V. mit § 12 BBodSchV) zu erfolgen. Die DIN 19731 und 18915 finden Anwendung. Es ist zweckmäßig und fachgerecht, beim Abund Auftrag von Boden die Bodenart sowie die Trennung in Oberboden, Unterboden und Ausgangsmaterial zu beachten, um das Material umweltgerecht einer weiteren Nutzung zuzuführen bzw. naturnahe Standortverhältnisse zu erhalten oder wiederherzustellen. Die Bodenart des Auffüllmaterials (z. B. bei der Geländemodellierung) sollte möglichst der Hauptbodenart des anstehenden Bodens entsprechen. Grundlage für die Verfüllung oder Auffüllung mit Böden ist die Mitteilung der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) Nr. 20 "Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen - Technische Regeln".

5.2 Altlasten

Meldung schädlicher Bodenveränderungen: Gemäß § 2 des Landesbodenschutzund Altlastengesetzes (LBodSchG) sind Anhaltspunkte für das Vorliegen einer schädlichen Bodenveränderung oder Altlast unverzüglich der unteren Bodenschutzbehörde mitzuteilen. Nach jetziger Kenntnislage sind keine Altlasten im Altlastenkataster aufgeführt.

Grundlage für Auffüllungen und Verfüllungen bildet der "Verfüllerlass" des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Landwirtschaft des Landes Schleswig-Holstein (Az. V 505-5803.51- 09 vom 14.10.2003) in Verbindung der Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung und die Mitteilung der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) Nr. 20 "Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen - Technische Regeln –" (Stand 2003).

Sofern für die Baustraßen und -wege Recycling- Material verwendet wird, ist ausschließlich solches zu verwenden, dass der Einbauklasse Z1.1 (LAGA M20) entspricht.

Zudem ist die Verwendung von Asphaltrecycling im offenen Einbau zu vermeiden.



Plan: Außenbereichssatzung "Kattenberg" der Gemeinde Grömitz

5.3 Archäologie

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Verantwortlich hier sind gem. § 16 DSchG (in der Neufassung vom 30.12.2014) der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.

Darüber hinaus wird auf § 15 DSchG verwiesen: 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.

6 STÄDTEBAULICHE DATEN

6.1 Flächenbilanz

Das Plangebiet umfasst ca. 17.720 m² (1,8 ha).

6.2 Bauliche Nutzung

Die Planung ermöglicht zwei Wohneinheiten mehr. Damit würde sich die Zahl der Wohneinheiten im Plangebiet gegenüber dem heutigen Bestand von 7 auf 9 Wohnungen vergrößern können.

Damit sollen real 9 Wohnungen entstehen. Folglich entspricht sowohl die konkret absehbare wie auch die nach der Satzung zulässige Bebauung der Struktur, die prägend für den ländlichen Raum bzw. für Siedlungssplitter ist.

7 KOSTEN FÜR DIE GEMEINDE

Durch die Planung entstehen der Gemeinde keine Planungskosten.



Plan: Außenbereichssatzung "Kattenberg" der Gemeinde Grömitz

8 VERFAHRENSVERMERK

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Grömitz hat die Außenbereichssatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 18.08.2022 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Siegel

Gemeinde Grömitz, 10.10.2022

(gez. Mark Burmeister) Bürgermeister

Die Außenbereichssatzung ist am 16.10.2022 in Kraft getreten.



Seite 16 von 16

Plan: Außenbereichssatzung "Kattenberg" der Gemeinde Grömitz