

BEGRÜNDUNG

ZUR

ERGÄNZUNGSSATZUNG NR. 4

FÜR DIE ORTSCHAFT HAVEKOST

DER GEMEINDE AHRENSBÖK

FÜR EINE FLÄCHE AM NORDWESTLICHEN ORTSRAND
VON HAVEKOST, NÖRDLICH KREISSTRAÙE 62 AM WALLBACH

VERFAHRENSSTAND:

- FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT (§ 3 (1) BAUGB)
- BETEILIGUNG DER NACHBARGEMEINDEN (§ 2 (2) BAUGB)
- BETEILIGUNG DER TÖB, BEHÖRDEN (§ 4 (2) BAUGB)
- ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (§ 3 (2) BAUGB)
- BESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG

AUSGEARBEITET:

P L A N U N G S B Ü R O
TREMSKAMP 24, 23611 BAD SCHWARTAU,
INFO@PLOH.DE

O S T H O L S T E I N
TEL: 0451/ 809097-0, FAX: 809097-11
WWW.PLOH.DE

INHALTSVERZEICHNIS

1	Vorbemerkungen	3
1.1	Planungserfordernis / Planungsziele	3
1.2	Rechtliche Bindungen	3
2	Bestandsaufnahme	4
3	Begründung der Planinhalte	5
3.1	Flächenzusammenstellung	5
3.2	Planungsalternativen	5
3.3	Auswirkungen der Planung	7
3.4	Inhalt der Planung	8
3.5	Erschließung	9
3.6	Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung	9
4	Immissionen / Emissionen	12
5	Ver- und Entsorgung	12
5.1	Stromversorgung	12
5.2	Gasversorgung	12
5.3	Wasserver-/ und –entsorgung	12
5.4	Müllentsorgung	13
5.5	Löschwasserversorgung	13
6	Hinweise	13
6.1	Bodenschutz	13
6.2	Archäologie	13
6.3	Hinweise der Versorger	14
7	Kosten	14
8	Billigung der Begründung	14

B E G R Ü N D U N G

zur Ergänzungssatzung Nr. 4 für die Ortschaft Havekost der Gemeinde Ahrensböök.

1 Vorbemerkungen

1.1 Planungserfordernis / Planungsziele

In der Gemeinde Ahrensböök besteht der Wunsch die Ortslage Havekost entsprechend den Darstellungen des Flächennutzungsplanes im nordwestlichen Bereich abzurunden. Die Gemeinde beabsichtigt daher für den vorgenannten Teilbereich gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB die vorliegende Satzung aufzustellen.

1.2 Rechtliche Bindungen

Nach dem Landesentwicklungsplan 2010 (LEP) des Landes Schleswig-Holstein liegt das Plangebiet innerhalb des Ländlichen Raumes. Weitere Aussagen trifft der LEP nicht zur Ortschaft Havekost. Der Regionalplan 2004 für den Planungsraum II (alt) stellt die Ortschaft Havekost ebenfalls innerhalb des Ländlichen Raumes dar.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Ahrensböök stellt das Plangebiet als Wohnbaufläche dar. Der Landschaftsplan stellt in seinem Entwicklungsteil das Plangebiet als „mögliche Erweiterungsfläche für Wohnungsbau“ dar.

Für den Einbeziehungsbereich gelten keine Bebauungspläne und es befinden sich auch keine Schutzgebiete im unmittelbaren Umgebungsbereich.

Abgesehen von den vorhandenen Knicks finden sich keine geschützten Biotope nach LNatSchG oder BNatSchG innerhalb des Plangebietes.

2 Bestandsaufnahme

Die Ortschaft Havekost liegt östlich von Ahrensböök und wird von der Kreisstraße 62 erschlossen. Sie hat rund 110 Einwohner.



Ausschnitt Luftbild mit Ergänzungsbereich, Quelle Luftbild: Digitaler Atlas Nord

Das Plangebiet nördlich der K 62 wird derzeit konventionell als Grünland genutzt. Auf dem Flurstück der Kreisstraße stehen einige Straßenbäume (Eichen, tlws. mit Stammschäden). Knicks oder sonstige Gehölze sind im eigentlichen Plangebiet nicht vorhanden. Die Flächen liegt im Wesentlichen höhengleich mit der Straße.

3 Begründung der Planinhalte

3.1 Flächenzusammenstellung

Das Plangebiet setzt sich wie folgt zusammen:

Einbeziehungsbereich:	2.300 m ²
Maßnahmenflächen:	580 m ²
Gesamt:	2.880 m²

3.2 Planungsalternativen

Die Ortschaft Havekost hat rund 110 Einwohner. Ein Bedarf an Wohnbaugrundstücken innerhalb der Ortslage ist grundsätzlich gegeben. Der Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Schleswig-Holstein wird derzeit fortgeschrieben und bezogen auf die wohnbauliche Entwicklung in den einzelnen Gemeinden nicht mehr angewendet. Vielmehr sind nun die Bestimmungen des Entwurfes des Landesentwicklungsplanes 2018 anzuwenden. Dieser führt in seinem Kapitel 3.6.1 Wohnungsbauentwicklung in den Gemeinden folgendes Ziel aus:

„Die Innenentwicklung hat Vorrang vor der Außenentwicklung. Neue Wohnungen sind vorrangig auf bereits erschlossenen Flächen im Siedlungsgefüge zu bauen. Bevor die Kommunen neue, nicht erschlossene Bauflächen ausweisen, ist von ihnen aufzuzeigen, inwieweit sie noch vorhandene Flächenpotenziale ausschöpfen können. Hierzu zählen alle Baugrundstücke

- im Geltungsbereich rechtskräftiger Bebauungspläne nach § 30 Baugesetzbuch (BauGB),
- im Geltungsbereich von Bebauungsplänen, in denen Vorhaben nach § 33 BauGB zu beurteilen sind, sowie
- in Bereichen gemäß § 34 BauGB.

Innenentwicklung umfasst zudem die Nutzung von Brachflächen und leerstehenden Gebäuden sowie andere Nachverdichtungsmöglichkeiten. Im Geltungsbereich wirksamer Flächennutzungspläne sind darüber hinaus Reserveflächen in städtebaulich integrierten Lagen zu überprüfen.“

Die Gemeinde Ahrensböök berücksichtigt die landesplanerischen Ziele und Grundsätze und überprüft die vorhandenen Flächenpotenziale in Havekost.

1. im Geltungsbereich rechtskräftiger Bebauungspläne nach § 30 BauGB

Für den Ortsteil Havekost bestehen keine rechtskräftigen Bebauungspläne. Es bestehen somit **keine Flächenpotenziale** im Geltungsbereich rechtskräftiger Bebauungspläne nach § 30 BauGB innerhalb der Ortslage Havekost.

2. im Geltungsbereich von Bebauungsplänen, in denen Vorhaben nach § 33 BauGB zu beurteilen sind

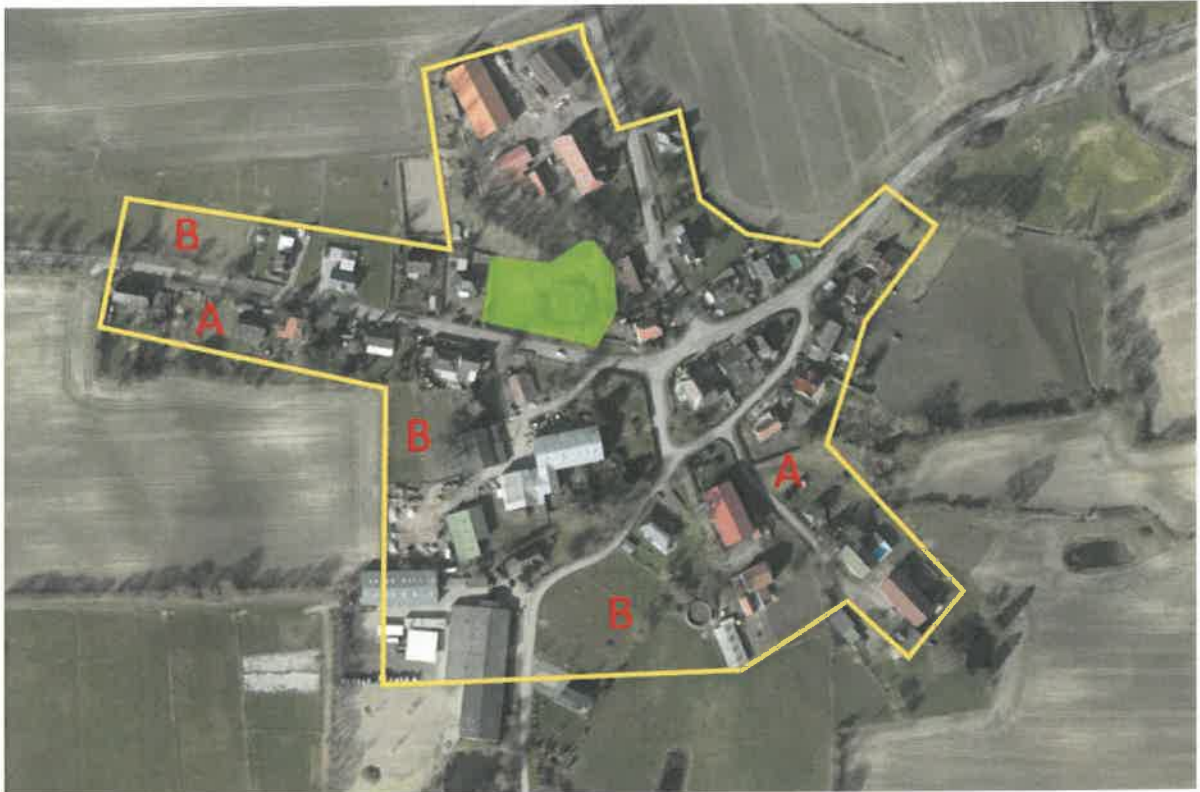
Für den Ortsteil Havekost finden sich derzeit keine Bebauungspläne in Aufstellung, folglich sind auch keine Vorhaben nach § 33 BauGB zu beurteilen. Es bestehen somit **keine Flächenpotenziale** gemäß den o.g. Vorgaben.

3. in Bereichen gemäß § 34 BauGB

Gemäß der nachfolgenden Abbildung, stehen in Havekost lediglich **zwei Baulücken nach § 34 BauGB** zu Verfügung (Flächen mit einem A). Bei einer Baulücke handelt es sich um die Gartenflächen des benachbarten Wohnhauses. Bei der östlichen Baulücke würde eine landwirtschaftliche Fläche bebaut werden. Beide Baulücken sind im wirksamen Flächennutzungsplan bereits als Baufläche ausgewiesen. Eine kurzfristige Bebauung dieser Flächen ist allerdings nicht zu erwarten.

4. im Geltungsbereich wirksamer Flächennutzungspläne sind darüber hinaus Reserveflächen in städtebaulich integrierten Lagen

Gemäß der nachfolgenden Abbildung stehen **drei Flächenpotenziale in städtebaulich integrierte Lage** in Havekost zur Verfügung (Flächen mit einem B). Die südlichen Potenzialflächen befinden sich allerdings auf oder an einem Landwirtschaftlichen Betrieb. Somit werden diese Flächen fast ausschließlich als Tierweide bzw. landwirtschaftlich durch den Betrieb genutzt. Eine kurzfristige Umnutzung zu Wohnbauland direkt an oder auf den landwirtschaftlichen Betrieben ist somit nicht zu erwarten. Zudem ist aufgrund einer fehlenden Erschließung und auch immissionsschutzrechtliche Belange (Landwirtschaft) voraussichtlich die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Somit verbleibt als einziges Flächenpotenzial der Bereich der Ergänzungssatzung Nr. 4 im nordwestlichen Bereich.



Ausschnitt Luftbild mit Flächenpotenzialen, Quelle Luftbild: Digitaler Atlas Nord

Zusammengefasst ist festzustellen, dass weder die beiden Baulücken noch die beiden übrigen Flächenpotenziale in städtebaulich integrierter Lage kurzfristig für eine Bebauung bzw. Umwandlung in Wohnbauland zur Verfügung stehen. Die Gemeinde Ahrensböök beabsichtigt auch den Erhalt der im Flächennutzungsplan dargestellten Grünfläche, welche den Dorfteich mit umgebenden Freiflächen umfasst. Die Gemeinde Ahrensböök strebt somit die Entwicklung der Flächen nördlich der Straße Am Wallbach an, da sich die Straße durch ihre einseitige Wohnbebauung und die bereits vorhandene Erschließung grundsätzlich anbietet.

3.3 Auswirkungen der Planung

Mit der Aufstellung der Satzung werden Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen. Diese einbezogenen Flächen sind bereits durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs geprägt. Südlich und östlich des Einbeziehungsbereiches bestehen Wohngrundstücke. Aufgrund der geplanten Gehölzpflanzungen ergibt sich eine Abgrenzung zur freien Landschaft. Die Einbeziehung der Flächen stellt eine sinnvolle Arrondierung der Wohnbebauung dar.

Erforderliche Ausgleichsmaßnahmen werden an den nördlichen und westlichen Grenzen des Einbeziehungsbereiches erbracht. Unter Berücksichtigung dieser Maßnahmen werden verbleibende negative Auswirkungen nicht erwartet.

Auf Festsetzungen zum Klimaschutz wird im Hinblick auf die detaillierten Regelungen im Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG), der Verordnung über energiesparenden Wärmeschutz und energiesparende Anlagentechnik bei Gebäuden (Energieeinsparverordnung – EnEV 2014) sowie dem Energieeinsparungsgesetz (EnEG 2013) verzichtet. Solaranlagen sind zulässig.

3.4 Inhalt der Planung

Nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB kann die Gemeinde einzelne Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile einbeziehen, wenn die einbezogenen Flächen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt sind. Die Satzung muss mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar sein. Die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, darf nicht begründet werden. Es dürfen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von Natura-2000-Gebieten vorliegen oder dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des BImSchG zu beachten sind. Für den Einbeziehungsbereich können einzelne Festsetzungen nach § 9 BauGB getroffen werden. Die Vorschriften des § 1a BauGB sind zu beachten.

Die Einbeziehung der einzelnen Teilflächen ist mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vertretbar, da eine bandartige Entwicklung nicht eingeleitet wird und es sich um eine planerische Arrondierung handelt. Aufgrund der Prägung durch die angrenzenden Nutzungen können nur Wohngebäude oder nicht störende Gewerbebetriebe entstehen, so dass eine Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen nicht zu besorgen ist.

Festsetzungen städtebaulicher Art werden nicht erforderlich, da die angrenzende Bebauung einen Rahmen für die zulässigen Nutzungen vorgibt. Gemäß dem § 34 Abs. 5 BauGB sind die § 1a Abs. 2 und 3 BauGB sowie der § 9 Abs. 1a BauGB entsprechend anzuwenden. Daraus ergibt sich die Festsetzung von Ausgleichsmaßnahmen in Form einer Knickneuanpflanzung und Anpflanzung von Laubbäumen entlang der Baugrundstückgrenzen.

3.5 Erschließung

Die Zufahrt zu den Baugrundstücken erfolgt über neu anzulegende Grundstückszufahrten von der Kreisstraße 62 aus. Bei der Herstellung der vorbenannten Zufahrten ist zu beachten, dass die Beschaffenheit der Kreisstraße 62 zu keiner Zeit beeinträchtigt werden darf. Entwässerungseinrichtungen der neu zu erstellenden Zufahrten dürfen die Entwässerungsanlagen der Kreisstraße 62 in keiner Weise beeinflussen und/oder beeinträchtigen. Die Anlegung der neuen Zufahrten von dem Grundstück zur Kreisstraße 62 ist unter Vorlage entsprechender prüffähiger Planunterlagen mit dem Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein (LBV-SH), Niederlassung Lübeck, abzustimmen. An den zukünftigen Einmündungen der Zufahrten in die Kreisstraße 62 sind Sichtfelder gemäß RAL Ziffer 6.6.3 zu beachten. Die Sichtflächen sind von jeglicher Bebauung und Bewuchs über 0,70 m Höhe, gemessen von der Fahrbahnoberkante freizuhalten. Die Gemeinde Ahrensböök ist an das Liniennetz des ÖPNV angebunden.

3.5.1 Stellplätze / Parkplätze

Der private ruhende Verkehr ist auf dem jeweiligen Baugrundstück unterzubringen.

3.6 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Nach § 18 BNatSchG ist über die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege im Bauleitplan unter entsprechender Anwendung der §§ 14 und 15 BNatSchG nach den Vorschriften des BauGB zu entscheiden, wenn aufgrund einer Aufstellung, Änderung oder Ergänzung eines Bauleitplanes Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind. Die naturschutzfachliche Eingriffsbilanzierung wird in Anlehnung an den Erlass „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“, Gemeinsamer Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende sowie dessen Anlage durchgeführt.

Die Gemeinde arbeitet die Belange des Naturschutzes aufgrund der geringen Größe der Eingriffsflächen (3 Baugrundstücke) und der Annahme, dass neben den Schutzgütern Boden, Wasser und Landschaftsbild die anderen Schutzgüter nicht, bzw. nur in geringem Umfang beeinträchtigt werden, im Rahmen der Aufstellung der Satzung in einer überschlüssigen Kurzform ab. Auf die Darstellung von naturschutzfachlichen Grunddaten sowie eine schutzgutbezogene Einzelbewertung wird verzichtet.

Schutzgut Boden:

Die Fläche wird derzeit landwirtschaftlich bewirtschaftet. Es kann von einem Einsatz von Düngemitteln und Bioziden im Rahmen einer zulässigen landwirtschaftlichen Nutzung ausgegangen werden.

Die Eingriffe in den Boden finden auf landwirtschaftlich genutzten Flächen statt. Demnach wird ein Ausgleichsfaktor von 1:0,5 zu Grunde gelegt, da es sich um eine Fläche mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz handelt. Bei der Ermittlung des notwendigen Ausgleichs wird von einer Größe der entstehenden Wohngebäude entsprechend der Umgebung, d. h. ca. 120 m² Grundfläche ausgegangen. Im Teilbereich werden voraussichtlich vier Wohnhäuser errichtet.

	Mögliche Grundfläche		Faktor		Ausgleichsbedarf
Teilbereich (3 Wohngebäude a 120 m ²)	360 m ²	*	0,5	=	180 m ²
Zufahrten, Stellplätze, etc.	360 m ²	*	0,5	=	180 m ²
Gesamt					360 m²

Hieraus ergibt sich nach Erlass ein Ausgleichsbedarf von ca. 360 m² für den Einbeziehungsbereich. Die Ausgleichsmaßnahmen werden innerhalb der Einbeziehungsbereiches erbracht. Am nördlichen und westlichen Rand des Plangebietes wird ein 5 m breiter und etwa 115 m langer Gehölzstreifen angelegt (580 m²). Aufgrund der besonderen räumlichen Lage am Ortsrand hält die Gemeinde Ahrensböök es für erforderlich und angemessen diese Ausgleichsmaßnahmen festzusetzen, auch wenn dabei mehr Ausgleich erbracht wird als benötigt. Die Ausgleichsflächen befinden sich im Eigentum des jeweiligen Vorhabenträgers. Details zur Maßnahme und die Sicherung der Umsetzung werden in einem städtebaulichen Vertrag bzw. im Baugenehmigungsverfahren geregelt.

Schutzgut Wasser:

Der Boden im Eingriffsbereich ist heute unversiegelt. Der Eingriff erfolgt durch die Versiegelung aufgrund der Bebauung. Es ist von einem ortstypischen Versiegelungsgrad auszugehen. Ein erheblicher Eingriff in das Schutzgut Wasser ist daher nicht zu erwarten

Schutzgut Landschaftsbild:

Die Teilbereiche sind nach Norden und Westen durch die geplanten Grünstrukturen ausreichend abgeschirmt und zur freien Landschaft abgegrenzt.

Schutzgut Arten- und Lebensgemeinschaften:

Der Einbeziehungsbereich stellt sich aufgrund der derzeitigen intensiven landwirtschaftlichen Nutzung von allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz dar. Ein erheblicher Eingriff in den

Artenschutz ist daher nicht zu erwarten. Durch die geplanten Ausgleichsflächen sind hier Verbesserungen zu erwarten.

Schutzgut Klima und Luft:

Erhebliche Beeinträchtigungen liegen vor, wenn Flächen mit Kaltluftentstehungs- und/oder Luftausgleichsfunktion durch bauliche oder ähnliche Maßnahmen betroffen sind. Dieses trifft auf Havekost nicht zu.

Zusammenfassung:

Die erforderliche Ausgleichmaßnahme für die Eingriffe in das Schutzgut Boden, werden am Rand der einbezogenen Flächen durch das Anlegen eines Gehölzstreifens erbracht. Details zur Maßnahme und die Sicherung der Umsetzung werden in einem städtebaulichen Vertrag bzw. im Baugenehmigungsverfahren geregelt.

Flächenhafte Gehölzanpflanzung (freiwachsende Hecke):

Die Einzäunung der Gehölzfläche kann mit einem forstüblichen Wildschutzzaun erfolgen. Als Gehölze sind heimische Arten als Strauch, 2x verpflanzt, Höhe 0,80 – 1,0 m, verteilt auf einen Strauch pro m², der folgenden Liste zu pflanzen, z.B.:

Corylus avellana	Haselnuß
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Hund-Rose
Rosa tomentosa	Filz-Rose
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Viburnum opulus	Schneeball
Acer campestre	Feld-Ahorn
Crataegus div. spec.	Weißdorn
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel

3.6.1 Artenschutz

Bei der Aufstellung der Bauleitplanung sind die Artenschutzbelange des Bundesnaturschutzgesetzes zu berücksichtigen (§§ 44, 45 BNatSchG). Da nicht in schützenswerte Gehölzstrukturen eingegriffen wird, sind Auswirkungen der Planung auf Belange des Artenschutzes nicht zu erwarten. Grundsätzlich sollte § 39 BNatSchG beachtet werden und ein Gehölzschnitt in der Zeit vom 1. März bis 30. September unterlassen werden.

4 Immissionen / Emissionen

Es grenzen teilweise landwirtschaftliche Flächen an das Plangebiet. Die aus einer ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Nutzung resultierenden Immissionen (Lärm, Staub und Gerüche) können zeitlich begrenzt auf das Plangebiet einwirken.

5 Ver- und Entsorgung

5.1 Stromversorgung

Die Versorgung mit elektrischer Energie erfolgt durch die örtlichen Versorgungsträger. In der Kreisstraße 62 befinden sich Versorgungsanlagen aus dem Verantwortungsbereich der Schleswig-Holstein Netz AG. Bei einer Bauausführung sind durch die ausführende Firma aktuelle Planauszüge rechtzeitig vor Baubeginn anzufordern. Das Merkblatt "Schutz von Versorgungsanlagen bei Bauarbeiten" ist bei den Planungen zu beachten. Leitungen anderer regionaler bzw. überregionaler Versorger können vorhanden sein.

5.2 Gasversorgung

Die Gasversorgung erfolgt durch den Zweckverband Ostholstein.

5.3 Wasserver- und -entsorgung

Die geplanten Baugrundstücke im Einbeziehungsbereich werden an die vorhandenen Ver- und Entsorgungseinrichtungen angeschlossen. Gegebenenfalls erforderliche Erweiterungen werden von der ZVO Gruppe vorgenommen. Die ZVO Gruppe ist für die Schmutzwasserentsorgung und Trinkwasserversorgung zuständig und kann für das geplante Vorhaben eine Versorgung ermöglichen. In der Ortschaft wird in Jahr 2019 ein neuer Mischkanal und eine Kläranlage gebaut. Die Gebäude sind dann an den Kanal anzuschließen. Werden die Gebäude eher errichtet muss mit dem ZVO eine Zwischenlösung abgestimmt werden. In dem Gebiet verlaufen diverse Leitungen und Kabel der ZVO Gruppe und ggf. kann es zu Konflikten mit diesen Anlagen kommen. Die Leitungen und Kabel dürfen in einem Bereich von 2,50 m, jeweils parallel zum Trassenverlauf, weder überbaut (Gebäude, Carport, Stützwände, Fundamente, etc.) noch mit Anpflanzungen versehen werden. Einzelne Baumstandorte, sind vor der Bauausführung abzustimmen.

Der Wasser- und Bodenverband (WBV) Schwartau ist nicht direkt an einem Verbandsgewässer betroffen. Sollten jedoch Gewässerbenutzungen (Einleitungen) aus dem Plangebiet in außerhalb gelegener Gewässer erfolgen, sind hierfür die wasserrechtlichen Voraussetzungen über die untere Wasserbehörde des Kreises Ostholstein zu schaffen.

5.4 Müllentsorgung

Die Müllentsorgung erfolgt durch den Zweckverband Ostholstein.

5.5 Löschwasserversorgung

Der Feuerschutz in der Gemeinde Ahrensbök wird durch die "Freiwilligen Feuerwehren" gewährleistet. Die Ortschaft ist mit einer ausreichenden Zahl von Hydranten ausgestattet. Nach dem Arbeitsblatt W405 des DVGW – Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung – sind bei nicht feuerhemmenden bzw. feuerbeständigen Umfassungswänden Löschwassermengen von 96 m³/h für zwei Stunden erforderlich. Anderenfalls sind 48 m³/h ausreichend. Dieses kann im Bedarfsfall dem vorhandenen Trinkwassernetz entnommen werden. Der Löschwasserbedarf ist durch die Gemeinden nach pflichtgemäßem Ermessen festzulegen.

6 Hinweise

6.1 Bodenschutz

Um den Vorsorgegrundsätzen der §§ 1, 4 und 7 des Bundesbodenschutzgesetzes nachzukommen sind folgende Punkte zu beachten: Durch Bodenaufträge und Arbeitsfahrzeuge kann es zu Bodenschadverdichtungen kommen, wodurch das Gefüge sowie der Wasser- und Lufthaushalt des Bodens und damit die vorhandenen Bodenfunktionen beeinträchtigt werden können. Diese Bodenverdichtungen sowie Versiegelungen sind zu vermeiden oder zu minimieren. Der Flächenverbrauch durch Baustelleneinrichtung (Baustraßen, Lagerplätze u. Ä.) ist möglichst gering zu halten. Dazu ist das Baufeld zu unterteilen in Bereiche für Bebauung - Freiland - Garten - Grünflächen etc. Baustraßen und Bauwege sind vorrangig dort einzurichten, wo befestigte Wege und Plätze vorgesehen sind. Vor der Anlage von Bauwegen ist der humose Oberboden zu entfernen und zwischenzulagern. In den Bereichen, die nach Beendigung der Baumaßnahmen nicht überbaut sind, ist die Befahrung zu vermeiden bzw. Maßnahmen zum Schutz gegen Bodenverdichtungen zu ergreifen. Beim Ab- und Auftrag von Boden ist die Bodenart sowie die Trennung in Oberboden, Unterboden und Ausgangsmaterial zu beachten, um das Material umweltgerecht einer weiteren Nutzung zuführen zu können. Nach Abschluss der Arbeiten ist die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes der Flächen für die Baustelleneinrichtungen mit besonderer Aufmerksamkeit fachgerecht durchzuführen (z.B. Bodenlockerung). Gemäß § 2 des Landesbodenschutz- und Altlastengesetzes (LBodSchG) sind Anhaltspunkte für das Vorliegen einer schädlichen Bodenveränderung oder Altlast unverzüglich der unteren Bodenschutzbehörde mitzuteilen.

6.2 Archäologie

Es wird ausdrücklich 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.

6.3 Hinweise der Versorger

Die Telekom prüft die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentscheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten. Die Versorgung der Bürger mit Universaldienstleistungen nach § 78 TKG wird sichergestellt. Im Fall eines Netzausbaus durch die Telekom, bitten wir aus wirtschaftlichen Gründen sicherzustellen,

- dass für die hierfür evtl. erforderliche Glasfaserinfrastruktur in den Gebäuden von den Bauherren Leerrohre vorzusehen sind, um dem politischen Willen der Bundesregierung Rechnung zu tragen, allen Bundesbürgern den Zugang zu Telekommunikationsinfrastruktur => 50 MB zu ermöglichen,
- dass für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet eine ungehinderte und unentgeltliche Nutzung der künftigen Straßen und Wege möglich ist,
- dass auf Privatwegen (Eigentümerwegen) ein Leitungsrecht zugunsten der Telekom Deutschland GmbH eingeräumt und im Grundbuch eingetragen wird,
- dass eine rechtzeitige Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt,
- dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der folgenden Adresse so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden:

Deutsche Telekom Technik GmbH
PTI 11, Planungsanzeigen
Fackenburger Allee 31
23554 Lübeck

Alternativ kann die Information gern auch als E-Mail zugesandt werden. Die Adresse hat folgende Bezeichnung: T-NL-N-PTI-11-Planungsanzeigen@telekom.de

7 Kosten


Durch die Inhalte der Satzung sind für die Gemeinde keine Kosten zu erwarten.

8 Billigung der Begründung

Diese Begründung wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Ahrensböök am 06.11.2019 gebilligt.

Ahrensböök, 24. Nov. 2020




(Klaus-Dieter Gruber)
- 1. Stellv. Bürgermeister -

Die Satzung über die Ergänzungssatzung Nr. 4 Havekost der Gemeinde Ahrensböök ist am 27.11.2020 in Kraft getreten.