Gemeinde Bönebüttel

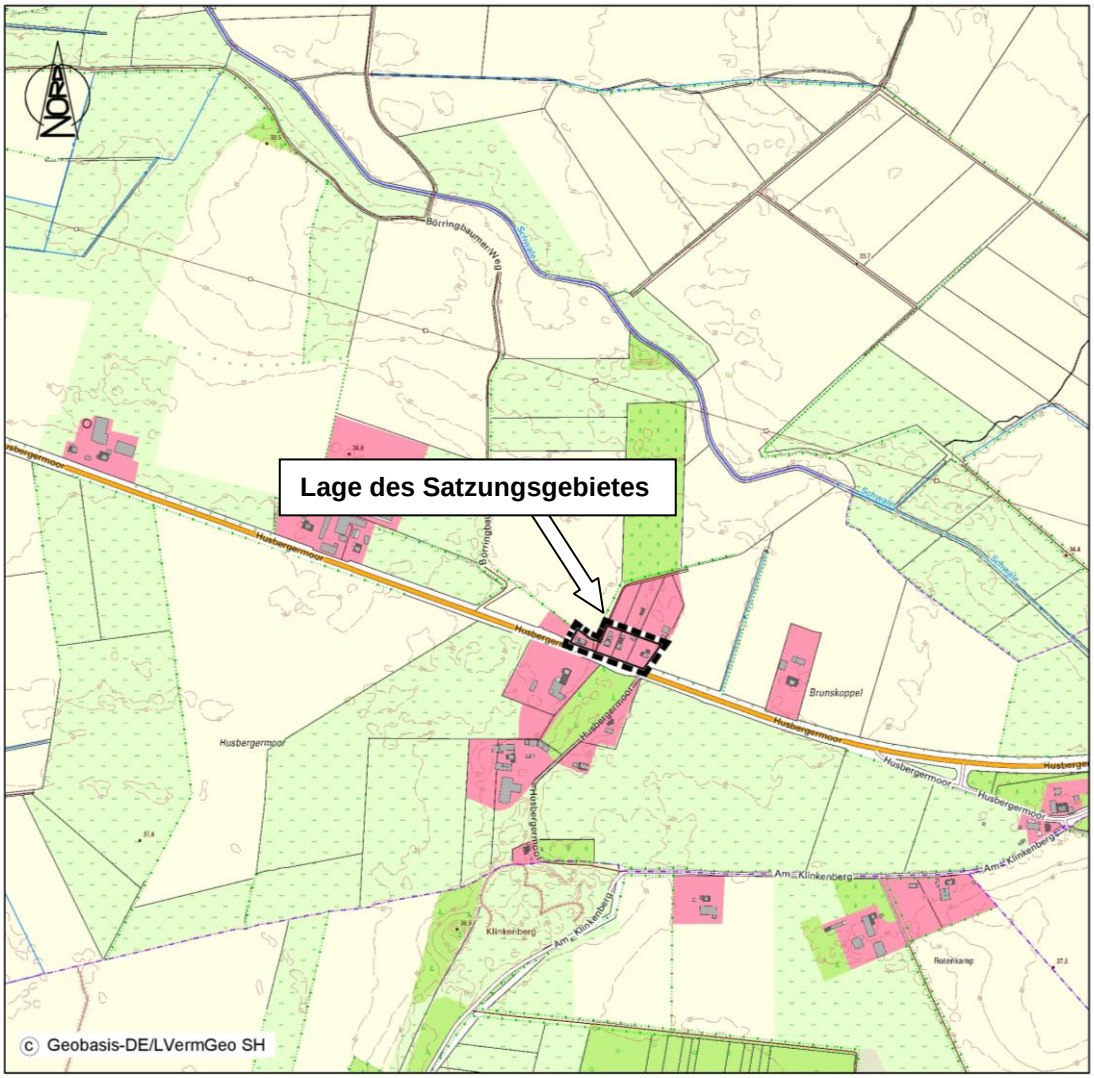
Kreis Plön

Außenbereichssatzung

nach § 35 Abs. 6 BauGB

**für das Gebiet "Husbergermoor 79 - 87"
(nur ungerade Hausnummern) mit der Lage östlich des Ortsteils Bönebüttel und nördlich der Straße "Husbergermoor"**

Begründung



Stand: Satzungsentwurf, 19. Oktober 2023

Inhaltsverzeichnis

1. Rechtliche Grundlagen ... 3
2. Verfahrensablauf ... 3
3. Übergeordnete Planungsvorgaben ... 3
4. Beschreibung des Plangebietes ... 4
4.1 Lage und Geltungsbereich ... 4
4.2 Natur und Landschaft, Gebäudebestand ... 5
4.3 Erschließung ... 5
5. Planungsrechtliche Situation / Ziel der Planung ... 6
6. In Betracht kommende andere Planungsmöglichkeiten ... 9
7. Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB ... 9
8. Verhältnis der Außenbereichssatzung zum Naturschutzrecht ... 11
9. Maßnahmen zur Ordnung von Grund und Boden / Erschließung ... 12
10. Hinweise / weitere Fachbelange ... 12
11. Kosten ... 14

1. Rechtliche Grundlagen

Grundlagen dieses Satzungsverfahrens sind

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung seiner Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28.07.2023 (BGBl. I S. 221),

- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung ihrer Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I S. 176),

- die Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802),

- die Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO) vom 06.12.2021 (GVOBl. Sch.-H. S. 1422), verkündet als Artikel 1 des Gesetzes zur Harmonisierung bauordnungsrechtlicher Vorschriften,

- die Gemeindeordnung für das Land Schleswig-Holstein in der Fassung vom 28.02.2003 (GVOBl. S. 57), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24.03.2023 (GVOBl. S. 170).

2. Verfahrensablauf

Verfahrensschritte:	**Datum**:
Aufstellungsbeschluss	25.04.2023
Entwurfs- und Auslegungsbeschluss	25.04.2023
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange	21.08.2023
Öffentliche Auslegung	25.08. - 26.09.2023
Satzungsbeschluss	

3. Übergeordnete Planungsvorgaben

§ 35 Abs. 6 des Baugesetzbuches (BauGB) ermächtigt Städte und Gemeinden "für bebaute Bereiche im Außenbereich, die nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt sind und in denen eine Wohnbebauung von einigem Gewicht vorhanden ist", durch Satzung zugunsten des Wohnungsbaus und kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben bestimmte öffentliche Belange auszuschalten, die dem Bauvorhaben ansonsten entgegengehalten werden könnten. An der Außenbereichslage ändert die Satzung nichts. Die Rechtsfolge der Satzung ist, dass Vorhaben zukünftig nach den Festsetzungen der Satzung, im Übrigen nach § 35 Abs. 2 und Abs. 3 als Außenbereichsvorhaben zu beurteilen sind, durch die Satzung jedoch ausgeschlossen wird, dass einem solchen Vorhaben entgegen gehalten werden kann, einer Darstellung des Flächennutzungsplans über Flächen für Landwirtschaft oder Wald zu widersprechen oder die Entstehung oder Verfestigung

einer Splittersiedlung befürchten zu lassen. Der Flächennutzungsplan stellt das Plangebiet als 'Fläche für die Landwirtschaft' dar.

Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan

Das Satzungsgebiet ist nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt und es ist eine Wohnbebauung von einigem Gewicht vorhanden. Insgesamt befinden sich vier Wohngebäude im Satzungsgebiet. Daher können zu Wohnzwecken oder nicht wesentlich störenden Handwerks- und Gewerbebetrieben dienende Vorhaben gemäß § 35 Abs. 6 BauGB innerhalb einer Außenbereichssatzung planungsrechtlich zulässig werden.

4. Beschreibung des Plangebietes

4.1 Lage und Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Außenbereichssatzung befindet sich östlich des Ortsteils Bönebüttel und nördlich der Straße 'Husbergermoor', die in ihrem Verlauf zwischen der Stadt Neumünster und der Gemeinde Bornhöved von mehreren kleineren Splittersiedlungen geprägt ist. Konkret umfasst die Satzung das Gebiet 'Husbergermoor 79 - 87' (nur ungerade Hausnummern). Die Grenzen der Satzung werden durch den bebauten Bereich bestimmt und klar abgegrenzt.

Die Größe des Geltungsbereiches der Außenbereichssatzung beträgt ca. 0,46 ha und ist in der Planzeichnung, die Bestandteil der Satzung ist, dargestellt. Er wurde so gewählt, dass der gesamte zusammenhängende bauliche Bestand des

Siedlungsgebietes erfasst ist mit der Folge, dass bauliche Erweiterungsmöglichkeiten über den Geltungsbereich hinaus für Wohnnutzungen und Handwerks- und Gewerbebetriebe unzulässig sind.

4.2 Natur und Landschaft, Gebäudebestand

Das Satzungsgebiet wird von insgesamt vier Wohngebäuden geprägt. Zudem sind mehrere Nebengebäude anzutreffen. Auf den Gartenflächen befinden sich vereinzelt Gehölze. Im Nordwesten wird das Satzungsgebiet von einem Knick begrenzt.

An das Satzungsgebiet grenzen überwiegend landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Südlich der B 430 sind ein Wald und ein weiteres Wohngebäude mit zugehörigen Nebenanlagen anzutreffen. Die Straße 'Husbergermoor' (B 430) ruft vor Ort eine stark optisch trennende Wirkung hervor, so dass das Gebäude nicht mit in den Siedlungszusammenhang gehört und damit nicht Bestandteil der hiesigen Satzung ist. Die Außenbereichssatzung darf mithin nur so weit reichen, dass alle Gebäude noch einen Bebauungszusammenhang herstellen. Das Wohngebäude mit Nebenanlagen südlich der Straße 'Husbergermoor' ist aber deutlich abgesetzt, so dass vor Ort kein Eindruck der Geschlossenheit und Zusammengehörigkeit besteht. Es handelt sich vielmehr um einen abgesetzten Siedlungssplitter. Zugleich liegt das Gebäude im gesetzlichen Waldabstand.

4.3 Erschließung

Die Verkehrsanbindung des Satzungsgebietes wird über die Straße 'Husbergermoor' (B 430) gesichert. Von dort aus besteht in östliche Richtung die überörtliche Anbindung in Richtung Plön, nach Westen in Richtung Neumünster.

Bei der Straße 'Husbergermoor' (B 430) handelt es sich um eine Bundesstraße, die sich im Bereich des Satzungsgebietes außerhalb der Ortsdurchfahrt befindet. Hier ist ein Anbauverbot gemäß Bundesfernstraßengesetz (FStrG) beachtlich. § 9 Abs. 1 FStrG sagt Folgendes aus:

"Längs der Bundesfernstraßen dürfen nicht errichtet werden

1. Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 40 Meter bei Bundesautobahnen und bis zu 20 Meter bei Bundesstraßen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten, jeweils gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn […]".

Die Anbauverbotszone ist im Lageplan nachrichtlich dargestellt.

Das Satzungsgebiet ist gut an den öffentlichen Personennahverkehr angeschlossen. Direkt am Satzungsgebiet befindet sich an der B 430 die Haltestelle 'Husbergermoor', von der die Buslinie 454 zwischen Schmalensee und Neumünster verkehrt.

5. Planungsrechtliche Situation / Ziel der Planung

Ausgangspunkt für die Aufstellung einer Außenbereichssatzung für das Gebiet 'Husbergermoor 79 - 87' (nur ungerade Hausnummern) ist die Tatsache, dass die dort vorhandenen vier Wohngebäude in die Jahre gekommen sind und sich in absehbarer Zeit besonders im Hinblick auf die Energiepreisentwicklung die Frage stellen wird, ob ein Abriss und Neubau nicht die wirtschaftlichere Variante zu einer grundlegenden Sanierung der Gebäude darstellt. Ansonsten müssten dringend erforderliche energetische Maßnahmen aufwändig im Bestand durchgeführt werden oder sie unterbleiben.

Die vorhandenen Gebäude sind zu dem damaligen Zeitpunkt zulässigerweise errichtet worden und genießen Bestandsschutz. Eine Neubebauung der Grundstücke Husbergermoor Nr. 81, 83 und 87 wäre unter den Voraussetzungen des § 35 Abs. 4 Nr. 2 Baugesetzbuch zwar möglich, stellt jedoch folgende Bedingungen an den Antragsteller sowie an die Grundstückseigentümer:

- Das vorhandene Gebäude ist zulässigerweise errichtet worden,
- das vorhandene Gebäude weist Missstände oder Mängel auf,
- das vorhandene Gebäude wurde oder wird seit längerer Zeit vom Eigentümer selbst genutzt und
- Tatsachen rechtfertigen die Annahme, dass das neu errichtete Gebäude für den Eigenbedarf des bisherigen Eigentümers oder seiner Familie genutzt wird; hat der Eigentümer das vorhandene Gebäude im Wege der Erbfolge von einem Voreigentümer erworben, der es seit längerer Zeit selbst genutzt hat, reicht es aus, wenn Tatsachen die Annahme rechtfertigen, dass das neu errichtete Gebäude für den Eigenbedarf des Eigentümers oder seiner Familie genutzt wird.

Um hiervon unabhängig eine Neubebauung auf den vorgenannten Grundstücken vornehmen zu können, kann die Gemeinde zur Schaffung des Planungsrechtes für bebaute Gebiete im Außenbereich, in denen eine Wohnbebauung von einigem Gewicht vorhanden ist, unter bestimmten Voraussetzungen durch eine Außenbereichssatzung nach § 35 Abs. 6 Baugesetzbuch bestimmen, dass Vorhaben im Sinne von § 35 Abs. 2 des Baugesetzbuches, die Wohnzwecken dienen, nicht entgegengehalten werden kann, dass sie einer Darstellung des Flächennutzungsplanes über Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen. Die Satzung kann auch auf Vorhaben erstreckt werden, die kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben dienen. Der Begriff 'klein' ist städtebaulich-strukturell zu verstehen. Die Betriebe müssen der kleinteiligen Baustruktur von Außenbereichssiedlungen entsprechen. Durch die Außenbereichs-satzung soll die planungsrechtliche Zulässigkeit von nicht privilegierten Vorhaben im Außenbereich lediglich maßvoll erweitert werden.

Weiterhin ist zu beachten, dass sich ein Gebäude ('Husbergermoor 79') vollständig und zwei Gebäude ('Husbergermoor 81 und 83') teilweise innerhalb der Anbauverbotszone (AVZ) zur Bundesstraße 430 befinden. Zusätzlich befinden sich die Grundstücke straßenbegleitend innerhalb des 30 m breiten erforderlichen Waldabstandes. In diesem Bereich sind hochbauliche Anlagen grundsätzlich unzulässig. Vorhandene Anlagen genießen lediglich Bestandsschutz.

Da das Satzungsgebiet 'Husbergermoor 79 - 87' (nur ungerade Hausnummern) dem Außenbereich zugehörig ist, sind Baugesuche nach § 35 Abs. 2 und 3 (sonstige Vorhaben - Beeinträchtigung öffentlicher Belange) oder § 35 Abs. 4 (erhaltenswerte Bausubstanz von Hofstellen) zu beurteilen. Beide Alternativen haben dabei den Schutz des Außenbereichs im Blick und lassen Vorhaben nur dann zu, wenn sie nicht gegen entgegen stehende Vorgaben verstoßen. Die Prüfung der Kriterien ist dabei einzelfallbezogen und kann bei nicht vorhandenen oder nicht ausgeschöpften Abwägungsspielräumen dazu führen, dass eine wünschenswerte Maßnahme, wie der Abriss bestehender, energetisch unwirtschaftlicher Gebäude und entsprechender Neubau, nicht durchgeführt werden kann. Zur planerischen Bewältigung solcher Übergangslagen zwischen Siedlungssplittern und Bereichen mit organischen Siedlungsansätzen, hat der Gesetzgeber Städten und Gemeinden das Instrument der Außenbereichssatzung an die Hand gegeben. Damit wird dem Bedürfnis Rechnung getragen, den von solchen Siedlungsansätzen ausgehenden Siedlungsdruck in geordnete städtebauliche Bahnen zu lenken.

Die Gemeinde Bönebüttel macht für das Gebiet 'Husbergermoor 79 - 87' (nur ungerade Hausnummern) von dieser Möglichkeit Gebrauch. Die Tatbestandsvoraussetzung, wonach das Gebiet nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt sein darf, ist erfüllt. Innerhalb des Plangebietes befindet sich kein landwirtschaftlicher und auch kein ehemaliger landwirtschaftlicher Betrieb. Grün- und Ackerflächen befinden sich nicht innerhalb des Satzungsgebietes. Es sind lediglich großzügige Gartenflächen anzutreffen. Darüber hinaus dominieren die vorhandenen Wohngebäude im Satzungsgebiet. Die zweite Tatbestandsvoraussetzung, es müsse Wohnbebauung von einigem Gewicht vorhanden sein, liegt ebenfalls vor. Ob die vorhandene Wohnbebauung so gewichtig ist, dass sie die Aufstellung einer Außenbereichssatzung rechtfertigt, ist immer auf den konkreten Einzelfall abzustellen. Abstrakte und pauschale Aussagen über die Mindestanzahl von Gebäuden sind nicht möglich. Im Einzelfall können die Voraussetzungen für eine Außenbereichssatzung aufgrund der Siedlungsstruktur schon bei sehr wenigen Gebäuden vorliegen. Bei beispielhafter Rechtsprechung (als Anhaltspunkt) wurden zum Teil drei, zum Teil vier Wohnhäuser als untere Grenze genannt. Im vorliegenden Fall nehmen die Wohngebäude einen nicht mehr zu vernachlässigenden Teil des Außenbereichs in Anspruch. Sie sind baulich in einer Weise miteinander verbunden, die den erforderlichen Zusammenhang untereinander begründet. Es handelt sich nicht mehr um einen Siedlungssplitter. Die Wohnbebauung weist ein gewisses Gewicht auf und erfüllt damit dieses Tatbestandsmerkmal für die Aufstellung einer Außenbereichssatzung ist im vorliegenden Fall.

Zudem muss die Außenbereichssatzung mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar sein und darf zu keinen neuen städtebaulichen Konflikten führen. Auch diese Voraussetzung ist erfüllt. Das Satzungsgebiet ist bereits bebaut und mit der hiesigen Satzung in seinen Entwicklungsmöglichkeiten klar eingegrenzt. Die planungsrechtliche Zulässigkeit wird maßvoll und außenbereichsverträglich erweitert unter Berücksichtigung gesetzlicher Vorgaben (Anbauverbotszone, Waldabstand).

Als vierte Voraussetzung darf die Satzung nicht ein UVP-pflichtiges Vorhaben zulassen und es dürfen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB genannten Schutzgüter vorliegen. Zudem müssen die in § 50 Satz 1 BImSchG genannten Planungsvorgaben eingehalten werden. Auch diese

genannten Voraussetzungen werden erfüllt. Es sind keine Vorhaben beabsichtigt, die in der Anlage 1 zum UVPG 'Liste der UVP-pflichtigen Vorhaben' aufgeführt sind. Schutzgüter sind ebenfalls nicht betroffen.

Durch planerische Absicherung fast vollständig bebauter Bereiche findet keine Erweiterung der bestehenden Splittersiedlung statt. Der vorhandene, locker bebaute Siedlungszusammenhang im Außenbereich wird lediglich geordnet und verdichtet. Die weitere Verfestigung einer Splittersiedlung ist nicht im Sinne des § 35 Abs. 3 Satz 1 Nr. 7 BauGB zu beanstanden, wenn eine zwar unerwünschte, aber bereits verfestigte Splittersiedlung vorhanden ist und das Hinzutreten einer weiteren baulichen Anlage zu einer weiteren Verfestigung nichts mehr "beitragen" kann (vgl. BVerwG - Urteil 4 B 45.10 vom 10.11.2010). Nach der Rechtsprechung des BVerwG kann z. B. die Auffüllung einer Lücke innerhalb einer Splittersiedlung ausnahmsweise dann nicht zu missbilligen sein, wenn das Vorhaben sich der vorhandenen Siedlungsstruktur quantitativ unterordnet und keine weitreichende oder eine nicht übersehbare Vorbildwirkung hervorruft (vgl. BVerwG - Urteil 4 C 13.97 vom 27.08.1998 und BVerwG - Urteil 4 B 23.04 vom 24.06.2004). Der Umfang der baulichen Verdichtung der vorhandenen Splittersiedlung ordnet sich dem Bestand unter und ruft keine weitreichende Vorbildwirkung hervor. Die Außenbereichssatzung ist klar abgrenzbar. Aufgrund der räumlichen Begrenzung des Außenbereichs ist genau feststellbar, dass nur in verlässlich eingrenzender Weise weitere Bauten hinzutreten werden bzw. nur vorhandene ersetzen werden können. Zudem werden Baufenster festgesetzt, um die Anzahl und die Lage eindeutig festzulegen. Ergänzend wird die Grundfläche und die Anzahl der zulässigen Wohneinheiten begrenzt.

Die Aufstellung der Satzung darf nicht dazu führen, dass die Erweiterung einer Splittersiedlung zu befürchten ist. "Zu befürchten" im Sinne von § 35 Abs. 3 Nr. 7 und § 35 Abs. 6 Satz 1 BauGB ist die Entstehung, Erweiterung und Verfestigung einer Splittersiedlung nur, wenn das Vorhaben zu einer "unerwünschten Splittersiedlung" führt, wenn mit ihr ein Vorgang der Zersiedelung eingeleitet oder gar vollzogen wird (vgl. BVerwG - Urteil 4 C 95.65 vom 26.05.1967 und BVerwG - Urteil 4 C 37.75 vom 03.06.1977). Dies ist im Geltungsbereich der Außenbereichssatzung nicht der Fall. Es findet weder eine Erweiterung der Splittersiedlung noch eine Zersiedelung durch die klar abgrenzbaren bebauten Bereiche statt, noch ist diese zu befürchten. Zwischen den bebauten Bereichen ist ein deutlicher siedlungsstruktureller Zusammenhang zu erkennen, der optisch verbindend wirkt. Ein Bebauungszusammenhang ist gegeben, der den Eindruck der Geschlossenheit (Zusammengehörigkeit) vermittelt. Die großzügigen Gartenflächen sind baulich bereits vorgeprägt und das Resultat einer für eine Splittersiedlung im Außenbereich typischen, offenen, lockeren, aber abgrenzungsfähigen Bebauungsstruktur.

Die Außenbereichssatzung soll Klarheit schaffen über bauliche Entwicklungsmöglichkeiten im Gebiet 'Husbergermoor 79 - 87' (nur ungerade Hausnummern) auf der Grundlage des § 35 BauGB. Sie zielt ab auf den Umgang mit Entwicklungsmöglichkeiten aus dem Bestand auf der Grundlage einer einheitlichen Rechtsanwendung. Es besteht der Anspruch, in Zukunft und mit Hilfe der Satzung auf Bauverlangen kurzfristig mit einer planungsrechtlich sicheren Beurteilung reagieren zu können. Zudem hat die Gemeinde den Wunsch, dass Entscheidungen über Bauanfragen nicht den unterschiedlichen Würdigungen der Einzelfälle, sondern einer vereinbarten Leitlinie folgen, die innerhalb der Gemeinde baurechtlich

abgestimmt ist. Folge für das Satzungsgebiet ist, dass ihre städtebauliche Entwicklung mit der Außenbereichssatzung abgeschlossen sein wird.

Satzungen nach § 35 Abs. 6 BauGB haben damit ausschließlich eine positive, die Zulässigkeit bestimmter nicht-privilegierter Vorhaben unterstützende Wirkung. Sie schaffen, anders als Innenbereichssatzungen nach § 34 Abs. 4 BauGB, keine direkten Baurechte, sondern erleichtern nur die Zulassung bestimmter sonstiger Außenbereichsvorhaben durch eine Modifikation der Zulassungsvoraussetzungen. So können weiterhin im konkreten Genehmigungsverfahren einzelner Vorhaben weitere, dem Außenbereichsschutz dienende Belange, geltend gemacht werden.

Eine gezielte gewerbliche Entwicklung des Gebietes ist nicht beabsichtigt. Die wohnbauliche Nutzung bzw. Nachnutzung steht im Vordergrund. Um u. a. eine gewerbliche Nutzung von einigem Gewicht zu unterbinden, sind kleine Baufenster festgesetzt. Die kleinen Baufenster bieten nicht die Möglichkeit für eine großzügige gewerbliche Entwicklung, so dass die vom Gesetzgeber in Außenbereichssatzungen vorgesehenen kleineren Handwerks- und Gewerbebetriebe (§ 35 Abs. 6 Satz 2 BauGB) keines Ausschlusses bedürfen.

6. In Betracht kommende andere Planungsmöglichkeiten

Der Gemeinde Bönebüttel sind die demographischen Prognosen für die zukünftig eher stagnierende oder auch rückläufige Zahl der Wohnbevölkerung und deren Struktur bekannt. Es besteht deshalb derzeit kein Anlass, auf Planungsmittel zurückzugreifen, die eine große bauliche Außenentwicklung oder grundlegende Veränderungen der Nutzungsstruktur planungsrechtlich vorbereiten.

7. Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB

Die Satzung konzentriert sich auf den Außenbereich des Gebietes 'Husbergermoor 79 - 87' (nur ungerade Hausnummern) der Gemeinde Bönebüttel. Die Gemeinde behält sich vor, im Bedarfsfall Planungsinstrumente zur Steuerung von Art und Maß der baulichen Nutzung bzw. zur Gestaltung einzusetzen. Im Rahmen dieser Satzung werden lediglich folgende Festsetzungen getroffen:

Räumliche Abgrenzung des Plangeltungsbereiches
Die Grenzen für den bebauten Bereich im Außenbereich des Gebietes 'Husbergermoor 79 - 87' (nur ungerade Hausnummern) wird gemäß der in der Planzeichnung (M = 1 : 1.000) dargestellten Grenzziehung festgelegt. Die Planzeichnung und die textlichen Festsetzungen sind die Bestandteile der Satzung.

Zulässigkeit von Vorhaben
Innerhalb der festgesetzten Grenzen der Außenbereichssatzung richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben zunächst nach den Festsetzungen der Außenbereichssatzung, im Übrigen nach § 35 Abs. 2 und 3 BauGB. Dem Zweck der

Außenbereichssatzung entsprechend, das Gebiet 'Husbergermoor 79 - 87' (nur ungerade Hausnummern) nicht zu einem Ortsteil i. S. d. § 34 BauGB (Innenbereichsvorschrift) und auch nicht zu einem durch Bebauungsplan planungsrechtlich ausgewiesenem Baugebiet zu entwickeln, werden für bestimmte Vorhaben erleichterte Zulässigkeitsvoraussetzungen im Rahmen des § 35 BauGB (Außenbereichsvorschrift) geschaffen. So werden aus den ansonsten relevanten öffentlichen Belangen im Sinne des § 35 Abs. 3 BauGB, die einem Vorhaben entgegenstehen können, die Darstellung des Flächennutzungsplanes als 'Flächen für die Landwirtschaft' und die 'Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung' ausgenommen.

Bauliche Anlagen innerhalb der Anbauverbotszone (AVZ)
Da sich das Satzungsgebiet außerhalb der Ortsdurchfahrt befindet, ist eine 20 m breite Anbauverbotszone (AVZ) entlang der B 430 beachtlich. Diese ist nachrichtlich im Lageplan dargestellt. Das Wohngebäude 'Husbergermoor 79' befindet sich innerhalb der Anbauverbotszone (AVZ) und ist damit künftig fortfallend. Zum Erhalt des Gebäudes ist eine bestandserhaltende Festsetzung mit aufgenommen worden. Die bestehenden baulichen Anlagen, die sich im Bereich der Anbauverbotszone (AVZ) befinden, sind für die Dauer ihres Bestandes zulässig. Dies betrifft auch etwaige Nutzungsänderungen in den bisherigen Ausmaßen der betreffenden Anlagen, nicht aber deren Erweiterungen.

Maß der baulichen Nutzung
Die Grundfläche, unabhängig davon, ob sie Wohnzwecken oder nicht wesentlich störenden Handwerks- und Gewerbebetrieben dient, darf maximal 200 m² betragen. Nach § 35 Abs. 6 Satz 3 BauGB können in einer Außenbereichssatzung nähere Bestimmungen über die Zulässigkeit von Vorhaben getroffen werden. Vor dem Hintergrund der Außenbereichslage an der freien Strecke einer Bundesstraße sollten daher Gebäude in ihrer Grundfläche begrenzt werden. Gleichzeitig soll dadurch sichergestellt werden, dass sich neuhinzukommende Gebäude, z. B. nach einem Gebäudeabriss, in ihrer Größe und ihrem Erscheinungsbild nicht von der bestehenden Siedlungsstruktur absetzen.

Ergänzend sind zur Steuerung der Entwicklung entsprechende Baufenster festgesetzt, um die neu hinzukommenden Gebäude nach Abriss der bestehenden Gebäude klar zu begrenzen und deren Lage zu bestimmen. Die bestehenden Hauptgebäude sollen mit einem Baufenster planungsrechtlich abgesichert werden unter Berücksichtigung der 20 m breiten Anbauverbotszone (AVZ) und dem erforderlichen Waldabstand von 30 m zu dem südlich der Bundesstraße auf dem Flurstück 20 vorhandenen Wald. Gleichzeitig wird ein ausreichender Abstand zu den vorhandenen Knicks gewahrt. Aufgrund des schmalen Grundstückszuschnitts und der Anbauverbotszone (AVZ) kann für das Gebäude 'Husbergermoor 79' kein Baufenster festgesetzt werden.

Höhe baulicher Anlagen
Die zulässige Traufhöhe (TH) baulicher Anlagen darf maximal 6,00 m, die zulässige Firsthöhe (FH) baulicher Anlagen darf maximal 9,00 m betragen. Unterer

Bezugspunkt für die Bemessung der Trauf- und Firsthöhe ist die Oberkante des Fahrradweges im Bereich der jeweiligen Grundstücksmitte.

Anzahl von Wohnungen in Wohngebäuden
Zur Begrenzung der Nachverdichtung und um eine außenbereichstypische Siedlungsstruktur sicherzustellen, wird die Anzahl der Wohneinheiten in Wohngebäuden begrenzt. In Einzelhäusern sind maximal zwei Wohnungen und in Doppelhäusern je Doppelhaushälfte maximal eine Wohneinheit zulässig.

Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen
Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen sowie Garagen, offene Garagen und Stellplätze sind auch auf den in den Geltungsbereich einbezogenen Grundstücksflächen außerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Baufenster zulässig, nicht aber in der Anbauverbotszone.

8. Verhältnis der Außenbereichssatzung zum Naturschutzrecht

Die vorliegende Satzung zieht keine Zulässigkeit von Vorhaben nach sich, die die Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach der Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht begründen. Ebenso werden infolge der Satzung keine Schutzgüter gemäß § 1 (6) Nr. 7 b BauGB berührt. Schutzgüter im Sinne der vorgenannten Regelung sind die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der 'Natura 2000-Gebiete' im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes.

Die vorliegende Satzung beachtet das Minimierungsgebot gemäß § 1 a (2) Satz 2 BauGB, indem sie die dargestellten Flächen auf das gebotene Maß begrenzt und nur solche Flächen und Grundstücksteile in die Satzung aufnimmt, die bereits jetzt am Bebauungszusammenhang teilnehmen.

Bei der Aufstellung der Außenbereichssatzung findet die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung nach § 1 a Abs. 3 BauGB keine Anwendung. Erst im Baugenehmigungsverfahren erfolgt dann einzelfallbezogen zum einen die Bilanzierung des baulichen Eingriffs, zum anderen die Festsetzung von Kompensationsmaßnahmen.

Im Nordwesten wird das Satzungsgebiet von einem Knick begrenzt. Zudem befindet sich ein weiterer Knickabschnitt in unmittelbarer Nähe zum Satzungsgebiet. Die Baufenster halten einen ausreichenden Abstand zu den Knicks ein, so dass keine Beeinträchtigungen durch neu hinzukommende Gebäude zu erwarten sind. Zu beachten ist, dass es sich bei den vorhandenen Knicks um nach § 30 BNatSchG i. V. m. § 21 LNatSchG geschützte Biotope handelt, deren Beeinträchtigung oder Zerstörung verboten ist. Der Erlass des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein - V 534-531.04 'Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz' vom 20. Januar 2017 ist beim Erhalt und der Pflege der Knicks zu beachten. Eine mögliche Gefährdung sowie Schutz- und Entwicklungsmaßnahmen gemäß den

'Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz' sind im Rahmen der konkreten Planung und Bauausführung zu beachten. Sollte eine Beeinträchtigung der Knicks nicht ausgeschlossen werden können oder eine Beseitigung erforderlich werden, ist eine gesonderte naturschutzrechtliche Ausnahmegenehmigung gemäß § 21 Abs. 2 LNatSchG bzw. eine Befreiung gemäß § 67 BNatSchG erforderlich.

Südlich des Plangebietes befindet sich auf dem Flurstück 20 ein Wald. Das Plangebiet wird von dem gesetzlich geforderten Waldabstand von 30 m tangiert. Der Waldabstand ist nachrichtlich im Lageplan dargestellt. Zur Verhütung von Waldbränden, zur Sicherung der Waldbewirtschaftung und der Walderhaltung, wegen der besonderen Bedeutung von Waldrändern für den Naturschutz sowie zur Sicherung von baulichen Anlagen vor Gefahren durch Windwurf oder Waldbrand ist es gemäß § 24 Landeswaldgesetz (LWaldG) verboten, Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB in einem Abstand von weniger als 30 m vom Wald (Waldabstand) durchzuführen. Die Vorgabe gilt nicht für genehmigungs- und anzeigefreie Vorhaben gemäß § 69 der Landesbauordnung sowie für Anlagen des öffentlichen Verkehrs, jeweils mit Ausnahme von Gebäuden.

9. Maßnahmen zur Ordnung von Grund und Boden / Erschließung

Die Satzung bewirkt eine Klärung von Zulässigkeitsvoraussetzungen, ohne in die städtebauliche Steuerung einzutreten. Maßnahmen zur Bodenneuordnung sind daher nicht erforderlich. Soweit Veränderungen der örtlichen Situation erfolgen, kann die Satzung entsprechend angepasst werden.
Die Satzung trifft keine Aussagen über das Vorhandensein einer gesicherten Erschließung. Die Zulässigkeit von Vorhaben bemisst sich daher auch an § 35 Abs. 2, letzter Teil, BauGB. Seitens der Gemeinde ist es, vorbehaltlich anderer Beschlüsse, nicht beabsichtigt, öffentliche Erschließungsanlagen zu errichten.

10. Hinweise / weitere Fachbelange

<u>Bodendenkmale</u>
Im Rahmen von Erdarbeiten ist § 15 Denkmalschutzgesetz beachtlich. 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.

Altlasten
Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannte Belastungen des Untergrundes wie ungewöhnlicher Geruch, anormale Färbung, Austritt von verunreinigten Flüssigkeiten, Ausgasungen oder Reste alter Ablagerungen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle usw.) angetroffen, ist der Grundstückseigentümer als Abfallbesitzer zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs verpflichtet. Die Altlasten sind unverzüglich dem Kreis Plön, Amt für Umwelt, anzuzeigen.

Eingriffsfristen
Die Beseitigung von Gehölzen ist aufgrund naturschutzrechtlicher Vorschriften nur in der Zeit vom 01. Oktober bis zum 28/29. Februar zulässig. Sollte dieser Zeitraum nicht eingehalten werden können, ist durch einen Sachverständigen nachzuweisen, dass keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände ausgelöst werden.

Vor Abriss von Gebäuden ist zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände durch einen Sachverständigen nachzuweisen, dass sich keine Fledermausquartiere in oder an den Gebäuden befinden. Sollte der Abriss in den Zeitraum zwischen dem 15. März und dem 15. August fallen, erstreckt sich die Untersuchungspflicht zugleich auf das Vorkommen von Brutvögeln.

Knickschutz
Der Erlass des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein - V 534-531.04 'Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz' vom 20. Januar 2017 ist beim Erhalt und der Pflege der Knicks zu beachten.

Schutz des Oberbodens
Die DIN-Normen 18915 und 19731 sind bei dem Umgang und der Wiederverwendung des Oberbodens zu berücksichtigen. Die Verdichtungen im Unterboden sind nach Bauende vor dem Auftrag des Oberbodens zu beseitigen. Die Witterung ist bei dem Befahren der Böden zu beachten. Der sachgerechte Umgang mit dem Boden während der gesamten Bauphase sowie die Versiegelungsmenge sind zu überprüfen. Bei einem Aufbringen von Bodenmaterial von einer anderen Stelle sind die Bestimmungen des § 12 BBodSchV in Verbindung mit der DIN19731 zu beachten. (Weitere Hinweise: LABO-Vollzugshilfe zu § 12 BBodSchV [LABO2002].)

Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen
Die DIN-Norm 18920 ist zum Schutz der Bäume, Pflanzenbestände und Vegetationsflächen während der Baumaßnahmen und beim Erhalt von Bäumen und sonstigen Bepflanzungen zu beachten.

Landwirtschaftliche Immissionen
An das Plangebiet grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen. Aus diesem Grund wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die aus einer ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Bewirtschaftung resultierenden Emissionen (Lärm, Staub und Gerüche) zeitlich begrenzt auf das Plangebiet einwirken können.

Störfallbetrieb
Mit der Novelle des BauGB 2017 hat der Gesetzgeber u. a. Regelungen getroffen, die der Umsetzung der Seveso-III-Richtlinie dienen und den Gefahren von Störfällen

Rechnung tragen sollen. Städte und Gemeinden sollen sich im Zuge der Bauleitplanung mit dem Themenfeld „Störfallbetrieb“ auseinandersetzen und das Ergebnis in der Begründung dokumentieren.

Vorliegend verhält es sich so, dass die Planung keine Zulässigkeit eines Störfallbetriebes begründet. Wohnnutzungen und kleine Handwerksbetriebe bergen keine Risiken für die Umwelt. In räumlicher Nähe befindet sich kein Störfallbetrieb, der auf das Plangebiet einwirken könnte.

11. Kosten

Die Planungskosten im Zusammenhang mit der Durchführung dieses Satzungsverfahrens wurden auf der Basis der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI) ermittelt.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Bönebüttel hat diese Begründung zur Außenbereichssatzung für das Gebiet 'Husbergermoor 79 - 87' in ihrer Sitzung am ……. durch einfachen Beschluss gebilligt.

Bönebüttel, den

…..
Jan Stölten
(Bürgermeister)