

Begründung
der Gemeinde Pronstorf, Kreis Segeberg über die
erleichterte Zulässigkeit von Vorhaben im Außen-
bereich nach § 35 Abs. 6 BauGB für den Ortsteil
Diekhof, nördlich und südlich des Moordiek
(Außenbereichssatzung)

Planverfasser: Ingenieurbüro Kistenmacher + Partner
Gartenstraße 2
23795 Bad Segeberg
Telefon: 04551-8800-0
E-Mail: kistenmacher@kistenmacher-berner.de

Inhaltsverzeichnis

1. Allgemeines	3
2. Rechtsgrundlagen	3
3. Lage und Umfang des Satzungsgebietes	4
4. Inhalt der Planung	
4.1 Städtebauliche Nutzungen	4
4.2 Verkehrsflächen	4
4.3 Ver- und Entsorgungseinrichtungen	
4.3.1 Wasserversorgung	4
4.3.2 Löschwasser	5
4.3.3 Abwasserbeseitigung	
4.3.3.1 Schmutzwasserentsorgung	5
4.3.3.2 Oberflächenwasser	5
4.3.4 Abfallbeseitigung	5
4.3.5 Stromversorgung	5
4.3.6 Gasversorgung	5
4.3.7 Geothermie	6
4.3.8 Telekommunikation	6
4.3.9 Straßenbeleuchtung	6
4.4 Denkmalschutz- und Pflege	6
4.5 Immissionen/Altlasten	
4.5.1 Staub und Gerüche	6
4.5.2 Altlasten	7
4.5.3 Verkehrslärm	7
4.6 Naturschutz- und Landschaftspflege	7
4.7 Anlage: Immissionsschutzstellungnahme der Landwirtschaftskammer S-H	8

Begründung

der Gemeinde Pronstorf, Kreis Segeberg über die Zulässigkeit von Vorhaben im Außenbereich nach § 35 Abs. 6 BauGB für den Ortsteil Diekhof, nördlich und südlich des Moordiek (Außenbereichssatzung)

1. Allgemeines

Die Gemeindevertretung Pronstorf hat am 08.02.2018 den Aufstellungsbeschluss der Außenbereichssatzung für den Ortsteil Diekhof -nördlich und südlich der Straße Moordiek gefasst, um auf Hofgrundstücken eine Wohnnutzung mit Nebengebäuden zu ermöglichen. Anlass dazu ist die Aufgabe von 3 landwirtschaftlichen Betrieben im südlichen Abschnitt des Moordiek, auf denen nur noch eine Wohnnutzung von 4 Wohneinheiten auf den Hofflächen stattfindet, Stallgebäude und Scheunen stehen überwiegend leer. Die umliegenden Flächen sind verpachtet und werden weiter landwirtschaftlich genutzt.

Durch den Moordiek werden 7 weitere Wohneinheiten, aus Einzel oder Doppelhäusern bestehend sowie ein landwirtschaftlicher Betrieb und ein Reiterhof in nördlicher Richtung erschlossen.

Die geplanten Flächen sind im geltenden Flächennutzungsplan als Flächen für die Landwirtschaft ausgewiesen.

Ziel dieser Satzung ist die Errichtung von neuen Wohn-und Nebengebäuden, zulässig sind je 1.500 m² eine Wohneinheit anstelle der alten zum Teil baufälligen Wohn- bzw. kombinierten Wohn - und Wirtschaftsgebäude. Die neuen Bauflächen orientieren sich an dem jetzigen Gebäudebestand, der bei einer Neubebauung weichen muss.

2. Rechtsgrundlagen

Die Aufstellung dieser Satzung erfolgt auf der Grundlage des §§ 35 Abs. 6 und 13 Abs.2 und 3 Bausetzbuch (BauGB). Weiterhin auf der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 PlanzV 90) (BGBl.1991) vom 13.05.2017.

3. Lage und Umfang Satzungsgebietes

Die Flächen der Außenbereichssatzung liegen im Nordosten des Gemeindegebietes an den Kreis Ostholstein angrenzend und umfassen ca. 8.940 m². Davon entfallen rd. 650 m² auf die Straße Moordiek. Der Moordiek stellt die Verbindung zur K 93 zwischen den Ortsteilen Strenglin und Eilsdorf her und endet nördlich des geplanten Satzungsgebietes vor dem Forst an der Gemeinde- und Kreisgrenze. Die Satzung beinhaltet Teilstücke der Flurstücke 10/1, 9/1, 12/1 und 11/8 der Flur 4 Gemarkung Diekhof. Die genaue Lage und der Umfang des Plangebietes ergeben sich aus der Planzeichnung mit dem Satzungsgebiet im Maßstab 1:1000 und dem beigefügten Übersichtsplan im Maßstab 1:25.000.

4. Inhalt der Planung

4.1 Städtebauliche Nutzung

Mit der Satzung sollen die Voraussetzungen für eine neue Bebauung der Hofflächen durch Wohngebäude oder kleine Handwerks- und Gewerbebetriebe und erforderlicher Nebengebäude geschaffen werden, denen nicht vorgehalten werden kann, dass sie der Darstellung des Flächennutzungsplanes über Flächen für die Landwirtschaft widersprechen und die nicht die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen um eine ungewollte Verdichtung im Außenbereich zu vermeiden. In Wohngebäuden ist je 1.500 m² Grundstücksfläche nur eine (1) Wohneinheit zulässig.

4.2 Verkehrsflächen

Das Satzungsgebiet wird durch die Straße Moordiek erschlossen, eine Änderung der Ausbaubreite ist nicht erforderlich.

4.3 Ver- und Entsorgungseinrichtungen

4.3.1 Wasserversorgung

Die Wasserversorgung erfolgt durch eine Wassergenossenschaft, der auch die Hofstellen angehören.

4.3.2 Löschwasser

Die Löschwasserversorgung wird durch einen nördlich vorhandenen Feuerlöschteich sichergestellt. Gleichzeitig verfügen die Feuerwehren der Ortsteile Strenglin und Eilsdorf über wasserführende Löschfahrzeuge mit 600 bzw. 500 l Wasser für einen Erstangriff.

Gemäß Arbeitsblatt „W 405“ DVGW wird die für Löschwasserzwecke erforderliche Wassermenge von 48 m³/h zur Verfügung gestellt.

4.3.3 Abwasserbeseitigung

4.3.3.1 Schmutzwasserentsorgung

Die Abwasserbeseitigung der Hofstellen erfolgt bislang über Kleinkläranlagen bis 3 Wohneinheiten mit nachgeschaltetem Nachklärteich bzw. Anschluss an vorhandene Vorflutleitungen. Der Zustand der Anlagen ist bei Erneuerung der Wohnbebauung zu überprüfen und mit der „Unteren Wasserbehörde“ abzustimmen.

4.3.3.2 Oberflächenwasser

Das auf den Privatgrundstücken anfallende Niederschlagswasser ist soweit technisch möglich auf den Grundstücken zu versickern, in den auf Privatgelände befindlichen Teichen schadlos zu beseitigen oder in den vorhandenen Regenwasserleitungen zum südöstlich gelegenen Vorfluter abzuführen.

4.3.4 Abfallbeseitigung

Die Abfallbeseitigung erfolgt durch den Wegezweckverband der Gemeinden des Kreises Segeberg.

Abfallbehälter sind am Abfuhrtag an der Straße bereitzustellen.

4.3.5 Stromversorgung

Die Stromversorgung erfolgt über das Netz seitens der SH-Netz AG, es sind dafür ausreichend Verteilerschränke gesetzt.

4.3.6 Gasversorgung

Eine Gasversorgung ist nicht vorhanden.

4.3.7 Geothermie

Es besteht die Möglichkeit Anlagen zur Nutzung von Erdwärme zu betreiben. Dieses ist im Rahmen des Bauantrages bei der Wasserbehörde zu beantragen.

4.3.8 Telekommunikation

Das Satzungsgebiet ist an die Kommunikationsnetze der Telekom AG angeschlossen. Die Schaffung einer schnellen Internetverbindung für den Bereich Moordiek ist bis zum nächsten Jahr geplant.

4.3.9 Straßenbeleuchtung

Die vorhandene Straßenbeleuchtung erfolgt durch ca. 4,50 m hohe Mastaufsatzleuchten, die Beleuchtung ist an das gemeindliche Netz angeschlossen.

4.4 Denkmalschutz- und Pflege

Im Geltungsbereich des Satzungsgebietes werden keine Siedlungsfundstellen erwartet.

Wenn bei Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern.

4.5 Immissionen/Altlasten

4.5.1 Staub und Gerüche

Anlagen und Betriebe, von denen unzulässige Staub- oder Geruchsimmissionen auf das Satzungsgebiet einwirken können, sind nordöstlich durch einen in 250 m Abstand bestehenden Schweinemaststall und einen unmittelbar vor dem südlichen Geltungsbereich errichteten Güllebehälter vorhanden. Die nicht eingemessenen Güllebehälter in der näheren Umgebung, die im Luftbild noch enthalten sind, befinden sich auf dem Flurstück 10/1 (bereits abgerissen) und Flurstück 18/8 (soll wegen Baufähigkeit abgerissen werden), der auf dem Flurstück 179 befindliche ebenfalls nicht eingemessene Güllebehälter wird als Ausweichbehälter des Pächters genutzt.

Durch ein von der Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein erstelltes Immissionschutzgutachten konnte nachgewiesen werden, dass bei Abdeckung des Behälters durch Schwimmkörper (z.B. Blähtonabdeckung o.ä.) eine deutliche Reduzierung der Geruchsimmission erreicht wird. Der zulässige Wert für den Außenbereich von 20 % der

Jahresstunden (73 Tage) nach der GIRL SH wird eingehalten bzw. bei der westlichen und nordöstlichen Bebauung (10% der Jahresstunden) deutlich unterschritten. Die geplante Bebauung am Güllebehälterstandort liegt in einem kleinen Bereich bei 16,3 %, der jetzige Wohnhausstandort ebenfalls unter 10 % der Jahresstunden.

Das Immissionsschutzgutachten ist Bestandteil der Satzungsunterlagen.

4.5.2 Altlasten

Auf Altlasten aus Altstandorten gibt es keine Hinweise.

4.5.3 Verkehrslärm

Da der Moordiek eine reine Anliegerstraße ist, ist außer dem Anliegerverkehr und dem aus der Feldbewirtschaftung und der Ernte kein Verkehrslärm vorhanden.

4.6 Naturschutz und Landschaftspflege

Angrenzend an die Flurstücke 9/1 und 10/1 sind Flächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ausgewiesen, die durch eine Neubebauung nicht beeinträchtigt werden.

Die Neubebauung erfolgt im wesentlichen auf den Altstandorten.

Darüber hinausgehende Versiegelungen sind im Rahmen der Bauantragsstellung auf den Hofgrundstücken auszugleichen. Nicht mehr benötigte befestigte und unbefestigte Hofflächen sind als Nutz- und Ziergarten oder Rasenflächen herzustellen.