

Gemeinde Thaden
Kreis Rendsburg-Eckernförde

Innenbereichs- und
Ergänzungssatzung
(§ 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB)

Satzung



Gemeinde Thaden
Kreis Rendsburg-Eckernförde

**Innenbereichs- und
Ergänzungssatzung**

(§ 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB)

für die zentrale Ortslage

Begründung

- ohne Umweltbericht-
Stand nach § 1 Abs. 7 BauGB

Beratungs- und Verfahrensstand:
Gemeindevertretung vom 28.02.2013
Gesamtabwägung / Satzungsbeschluss
Bekanntmachung

Planverfasser:
BIS-SCHARLIBBE
24613 Aukrug, Hauptstraße 2b
Planungsstand vom 28.02.2013,
red. angepasst gem. Satzungsbeschluss

Auftraggeber:

Gemeinde Thaden

- Der Bürgermeister -

über

Amt Mittelholstein

Am Markt 15

24594 Hohenwestedt

Planverfasser:

BIS-S

Büro für integrierte Stadtplanung - Scharlibbe

Hauptstraße 2 b, 24613 Aukrug

Tel.: 04873 / 97 246

Fax: 04873 / 97 100

BIS-Scharlibbe@web.de

Bearbeiter:

Dipl.- Ing. Peter Scharlibbe (freischaffender Stadtplaner)

in freier Kooperation mit:

G & P

Günther & Pollok - Landschaftsplanung

Talstraße 9, 25524 Itzehoe

Tel.: 04821 / 6 40 38

Fax: 04821 / 6 35 75

info@guenther-pollok.de

Bearbeiter:

Dipl.- Biol. Reinhard Pollok (freier Landschaftsplaner)

Planungsstand vom 28.02.2013 (Plan Nr. 2.0-neu),
red. angepasst gem. Satzungsbeschluss

Inhaltsverzeichnis

1.	Allgemeine Rechtsgrundlagen	-----	7
2.	Abgrenzung der Satzungsgebiete	-----	8
3.	Planungserfordernis	-----	9
4.	Planungsvorgaben	-----	13
4.1	Entwicklungsgebot	-----	13
4.2	Ziele der Raumordnung und Landesplanung	-----	14
4.3	Umweltprüfung (UP)	-----	16
5.	Planungsinhalte	-----	17
6.	Natur, Landschaft und Eingriffsregelung	-----	18
7.	Verkehr	-----	36
8.	Immissionsschutz	-----	36
9.	Ver- und Entsorgung	-----	37
10.	Brandschutz	-----	38
11.	Erschließung und Maßnahmen zur Verwirklichung der Teilflächen innerhalb der „Ergänzungssatzung“	-----	38
12.	Nachrichtliche Übernahme	-----	38
12.1	Anbaufreie Strecke	-----	38
12.2	Knicks	-----	39
13.	Archäologische Denkmale	-----	39

Quellenverzeichnis:

- Landesplanerische Stellungnahme der Abteilung Landesplanung in der Staatskanzlei des Ministerpräsidenten des Landes S-H in Mitschrift des Referats für Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht des Innenministeriums des Landes S-H zur Innenbereichs- und Ergänzungssatzung der Gemeinde Thaden im Rahmen des Beteiligungsverfahrens nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Erlass vom 09.01.2013
- Folgende von der Planung berührten Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und anerkannte Naturschutzverbände haben im Rahmen des Beteiligungsverfahrens nach § 4 Abs. 2 BauGB Anregungen, Hinweise oder Ausführungen im Rahmen ihrer Stellungnahme vorgebracht:
 - Handwerkskammer Flensburg mit Schreiben vom 14.01.2013
 - Landwirtschaftskammer S-H mit Schreiben vom 04.01.2013
 - Der Landrat des Kreises Rendsburg-Eckernförde - Fachdienst Regionalentwicklung, Schul- und Kulturwesen mit Schreiben vom 21.12.2012
 - Wasser- und Bodenverband Hanerau mit Schreiben vom 19.12.2012
 - Archäologisches Landesamt S-H - Obere Denkmalschutzbehörde - Planungskontrolle mit Erlass vom 12.12.2012
 - Landesbetrieb für Straßenbau und Verkehr des Landes S-H, Niederlassung Rendsburg mit Verfügung vom 10.12.2012
 - Innenministerium des Landes S-H - Kampfmittelräumdienst mit Schreiben vom 12.12.2012
 - Wehrbereichsverwaltung Nord - Außenstelle Kiel - mit Schreiben vom 03.12.2012
 - Schleswig-Holstein Netz AG mit Schreiben vom 03.12.2012
 - Amt Mittelholstein für die Gemeinde Bendorf, Gokels und Hanerau-Hademarschen mit Schreiben vom 03.12.2012
 - Wasserverband Süderdithmarschen mit Schreiben vom 29.11.2012
 - Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes S-H - Untere Forstbehörde - mit Schreiben vom 29.11.2012
 - Deutsche Telekom Technik GmbH mit Schreiben vom 26.11.2012
 - Naturschutzverein Thaden und Umgebung e. V.
- Geologische Übersichtskarte 1:200.000 Blatt CC 2318 Neumünster, veröff. 1980
- LLUR (2011): Email vom 15.11.2011 zur Mitteilung der Eintragungen im Artenkataster
- Kreis Rendsburg-Eckernförde (2000): Abgrenzungskarte 1 - Thaden - des Landschaftsschutzgebietes „Obere Hanerau“
- Auszug aus dem Liegenschaftskataster - Liegenschaftskarte 1:2.000 als Planungsgrundlage für die Innenbereichs- und Ergänzungssatzung, erstellt am 02.05.2012, Herausgeber: Landesamt für Vermessung und Geoinformation S-H

Verfahrensübersicht

- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit § 3 Abs. 1 BauGB
- Benachrichtigung der Nachbargemeinden § 2 Abs. 2 BauGB
- Frühzeitige Behörden- und Trägerbeteiligung § 4 Abs. 1 BauGB
- Benachrichtigung § 19 Abs. 1 LaplaG
- Behörden- und Trägerbeteiligung § 4 Abs. 2 BauGB
- Öffentliche Auslegung § 3 Abs. 2 BauGB
- Gesamtabwägung / Satzungsbeschluss § 1 Abs. 7 BauGB
- Bekanntmachung § 34 Abs. 6 i. V. m. § 10 Abs. 3 BauGB

1. Allgemeine Rechtsgrundlagen

Das Baugesetzbuch (BauGB) verpflichtet die Gemeinden, Bauleitpläne aufzustellen, um eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozial gerechte Bodennutzung zu gewährleisten.

Als Planungsersatz stehen der Gemeinde die Satzungsformen des § 34 Abs. 4 Nr. 1 bis 3 BauGB zur Verfügung. Die Anwendung dieser Satzungen kann insbesondere in ländlichen Gemeinden ohne landesplanerisch festgelegte Funktionen außerhalb von Gemeinden und Städten mit zentralörtlichen Funktionen zur Anwendung kommen, um die Entwicklung der Gemeinde zu lenken bzw. deren Entwicklung klarzustellen.

Die Gemeinde kann mit Erlass einer „Innenbereichs- und / oder Ergänzungssatzung“ bzw. in Kombination beider Satzungsinstrumentarien die Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile gemäß § 34 Abs. 4 Satz 2 BauGB planungsrechtlich bestimmen.

Die „**Innenbereichssatzung**“ nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB übernimmt hierbei auch als so genannte „Klarstellungssatzung“ die Aufgabe, den Innenbereich vom Außenbereich zu trennen und somit den Bereich des im Zusammenhang bebauten Ortsteils gegenüber dem Außenbereich abzugrenzen. Der Begriff setzt sich somit aus zwei Elementen zusammen, nämlich den > **Ortsteil** < und dem > **Bebauungszusammenhang** <.

- Die Satzung hat insoweit Klarstellungscharakter, als sie daran gebunden ist, die Grenzen eines vorhandenen, im Zusammenhang bebauten Ortsteils festzulegen, d.h. die Satzung ist hinsichtlich der Grenzen an den tatsächlich vorhandenen Innenbereich gebunden, wobei ein Ortsteil jeder Bebauungskomplex im Gebiet einer Gemeinde ist, der nach Zahl der vorhandenen Bauten ein gewisses > **Gewicht** < besitzt und Ausdruck einer > **organischen Siedlungsstruktur** < ist.

Das Gewicht eines solchen Komplexes hängt ab von den örtlichen Gegebenheiten, der Eigenart und Funktion der Bebauung sowie deren Verhältnis zur sonst vorhandenen Bebauung.

Ein Bebauungskomplex ist Ausdruck einer organischen Siedlungsstruktur, wenn sich die Bebauung in einer der Siedlungsstruktur angemessenen Weise innerhalb des gegebenen Bereichs fortentwickelt.

- Der Erlass einer Innenbereichssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB steht grundsätzlich im > **freien Ermessen der Gemeinde** <. Eine Beschränkung kann sich lediglich dadurch ergeben, dass nach der städtebaulichen Konzeption der Gemeinde die Aufstellung eines Bebauungsplanes gemäß § 1 Abs.3 BauGB erforderlich ist. Insbesondere reicht es aus, wenn es die Gemeinde für erforderlich hält, zum Zwecke des Vollzugs in den bauaufsichtlichen Verfahren solche „Klarstellungssatzungen“ zu erlassen.
- Nicht erforderlich ist, dass der Erlass der „Klarstellungssatzung“ mit einer geordneten städtebaulichen vereinbar ist. Denn es entspricht dem Zweck der so genannten „Klarstellungssatzung“, durch die Festlegung der Grenzen für die am Vollzug beteiligten Stellen vorab normativ die Grenzen bloß deklaratorisch oder Zweifel ausräumend festzulegen.

Mit der „**Ergänzungssatzung**“ nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB können einzelne Flächen des Außenbereichs in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen werden, wenn die einbezogenen Flächen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend baulich geprägt sind. Die „Ergänzungssatzung“ muss mit den Grundsätzen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung im Einklang stehen.

Beide Satzungen können miteinander verbunden werden.

In die „Ergänzungssatzung“ nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB können > **einzelne** < Festsetzungen nach § 9 Abs. 1, 2 und 4 BauGB aufgenommen werden, die neben dem „Einfügungsgebot“ des § 34 Abs. 1 BauGB die bauliche Nutzung der Grundstücke entsprechend den gemeindlichen Planungszielen regeln können.

Für die „Innenbereichs- und Ergänzungssatzung“ kann das vereinfachte Verfahren gemäß § 13 Nr. 2 und 3 BauGB in Verbindung mit den §§ 3 und 4 BauGB angewandt werden. Die Verbindung der „Innenbereichssatzung“ mit der „Ergänzungssatzung“ bedarf nach dem geltenden BauGB nicht mehr der Genehmigung durch die höhere Verwaltungsbehörde und tritt nach Abschluss des Planaufstellungsverfahrens und nach erfolgter ortsüblicher Bekanntmachung in Kraft.

2. **Abgrenzung der Satzungsgebiete**

Nach intensiven Erörterungen in den öffentlichen Sitzungen der Gemeindevertretung und unter frühzeitiger Beteiligung der Kreisplanung aus fachlicher und städtebaulicher Sicht sowie mit Auswertung der im Rahmen der nach dem BauGB durchgeführten Beteiligungsverfahren eingegangenen Stellungnahmen wird nach Beratung und Beschlussfassung in der Gemeindevertretung mit der nunmehr als Satzung beschlossenen Planfassung einerseits die räumliche Grenze des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles („Innenbereichssatzung“) der zentralen Ortslage von Thaden klargestellt und andererseits durch Einbeziehung einzelner Grundstücke (vgl. **Abb. 1a** auf Seite 9) aus dem Außenbereich in den Innenbereich („Ergänzungssatzung“) erweitert.

Die somit abgegrenzte Ortslage umfasst die Bebauung einschließlich der einbezogenen Außenbereichsgrundstücke beidseitig der Straßen „Dorfstraße“, „Alte Dorfstraße“, „Blumenstraße“, „Schulstraße“, „Mödenweg“, „Hauptstraße“ (L 131) und „Preggelende“ einschließlich der innerörtlich bestehenden Querverbindungen.

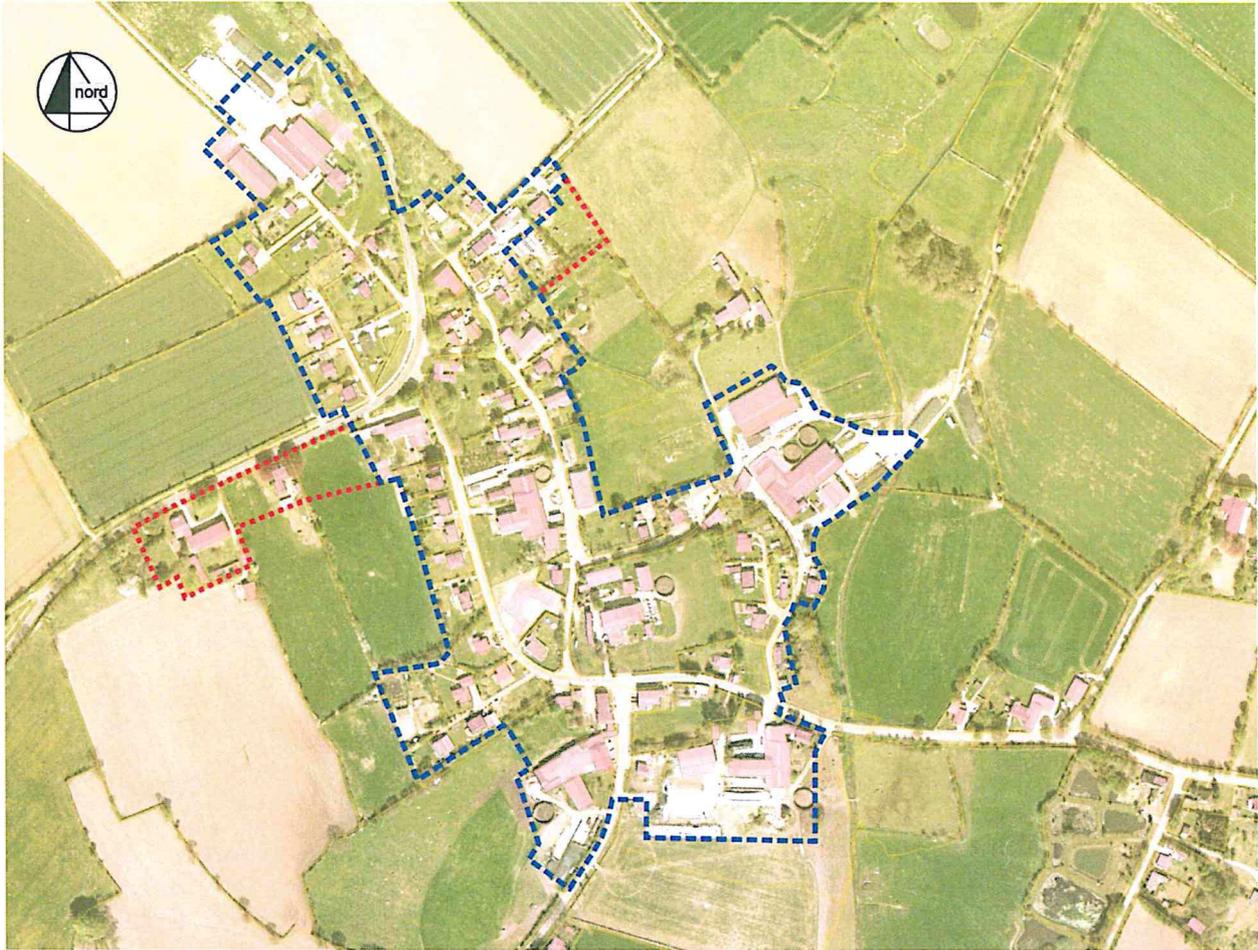


Abb. 1a

Abgrenzung der seitens der Gemeindevertretung beschlossenen **Satzungsgebietes** der **Innenbereichs- und Ergänzungssatzung** für die zentrale „Ortslage“ (Stand vom **28.02.2013** - Plan Nr. 2.0) mit Darstellung des Innenbereiches (blau ----- gestrichelte Linie) und der Ergänzungssatzung (rot ----- gestrichelte Linie)

3. Planungserfordernis

In Verbindung mit der „Ergänzungssatzung“ soll nach Auffassung der Gemeindevertretung auch die bebaute Ortslage als „Innenbereich“ einschließlich seiner Baulücken klar gestellt und beide Satzungen miteinander verbunden werden. Hierdurch erhofft sich die Gemeindevertretung insbesondere in der Außenwirkung der gemeinsamen Satzungsform für die Bewohner der Gemeinde Thaden ein deutliches Signal, wie und wo sich die Gemeinde zukünftig wohnbaulich entwickeln soll und kann.

Als Planungs- und Entscheidungsgrundlage wurde in öffentlichen Sitzungen eine aus orts- und landschaftsplanerischer Sicht für die Gemeindestruktur wünschenswerte „Bauliche Entwicklung“ erörtert, diskutiert, modifiziert und in den städtebaulichen Zielsetzungen mit der Kreisplanung vorab abgestimmt.

Durch den Erlass einer „Innenbereichssatzung“ erreicht die Gemeindevertretung eine Klarstellung für die nachgeordneten Baugenehmigungsverfahren dahingehend, welche (Bau-) Vorhaben bauordnungsrechtlich nach § 34 BauGB (Innenbereich) und welche weiterhin nach § 35 BauGB (Außenbereich) zu beurteilen sind.

Auch unter den derzeit schwierigen Rahmenbedingungen will die Gemeinde Thaden weiterhin ihre landwirtschaftliche Prägung und ihren eigenständigen ländlichen Charakter bewahren. Mit der Klarstellung des Innenbereichs und der Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen in den nunmehr festgesetzten Innenbereich erhofft sich die Gemeindevertretung aber auch, die jüngere Generation durch geeignete Baugrundstücke im Dorf halten zu können und die Gemeinde- und Sozialstruktur möglichst lebendig gestalten zu können.

Hierzu gehören selbstverständlich auch die gewerblichen Nutzungen, die früher, bisher und auch zukünftig das „Dorf“ lebendig halten sollen, da längere Wege in die umliegenden „zentralen Orte“ für gewerbliche bzw. handwerkliche Dienstleistungen und Arbeiten nicht immer möglich sind. Zudem möchte sich die Gemeinde Thaden nicht zu einem reinen „Schlafdorf“ entwickeln, sondern das „Arbeiten und Wohnen“ in der Ortslage weiterhin erhalten, fördern und entwickeln.

Entsprechend den Anforderungen, die sich aus dem Anwendungsbereich der „Klarstellungssatzung“ ergeben, hat die Gemeindevertretung die für das Dorf bestimmenden strukturellen Merkmale zusammengetragen und städtebaulich mit der nunmehr in der endgültigen Planfassung beschlossenen Satzung für den Bereich der „Innenbereichssatzung“ bewertet.

Zur Festlegung der Grenze zwischen dem Innenbereich und dem Außenbereich hat die Gemeindevertretung nachfolgend aufgelisteten Kriterien angewandt:

➤ > **Ortsteil** <

- Bewertung eines Bebauungszusammenhangs als Ortsteil nach den siedlungsstrukturellen Gegebenheiten
 - das Merkmal „im Zusammenhang bebaut“ erfordert eine tatsächlich aufeinander folgende, eben zusammenhängende Bebauung
 - Entscheidungsgrundlage nach § 34 BauGB ist, dass die zu bebauende Fläche einen Bestandteil des Bebauungszusammenhangs bildet, also selbst am Eindruck der Geschlossenheit und Zusammengehörigkeit teilnimmt
 - Bewertung im Einzelfall aufgrund des gegebenen konkreten Sachverhalts (vgl. **Abb. 1a** - Luftbildauswertung i. V. m. **Abb. 1b** - aktueller Katasterauszug)
 - Natürliche Beschaffenheit oder Zweckbestimmung (z. B. keine Wohnbebauung möglich) unterbrechen grundsätzlich nicht den Bebauungszusammenhang
 - Freiflächen mit städtebaulichen Zweckbestimmungen nehmen am Bebauungszusammenhang teil (z. B. Straßen, Wege, Plätze sowie Grünflächen), sofern sie im weitesten Sinne der Erschließung und Versorgung des Ortsteils dienen oder eine sonstige städtebauliche Zweckbestimmung haben
 - Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil endet grundsätzlich mit der letzten Bebauung

- Satzung -

- Geländehindernisse (Verkehrswege, Gewässer, Erhebungen - Böschungen) bilden oftmals eine natürliche Grenze des Bebauungszusammenhangs
oder auch
 - Schutzgebiete, z. B. Landschaftsschutzgebiete
- > **organische Siedlungsstruktur** <
- Städtebaulich wertende Beurteilung der Systemzusammenhänge, insbesondere auch zum Außenbereich
 - hierbei ist Art und Zweckbestimmung der Bebauung ohne Belang
 - auch eine unterschiedliche, eine in ihrer Art oder Zweckbestimmung gegensätzliche Bebauung ist ohne Belangweder
 - Entstehungsgeschichte der vorhandenen Bebauung,
 - ein bestimmtes Ordnungsprinzip,
 - eine bestimmte städtebauliche Ordnung oder
 - Einheit im Erscheinungsbild noch
 - die Bestimmung nach den Gebietskategorien der BauNVOsind ohne Belang
 - „Außenbereich im Innenbereich“
 - unbebaute Flächen unterbrechen nicht den Bebauungszusammenhang, wenn sie von der umgebenden Bebauung in irgendeiner Weise so geprägt sind, dass die Zulässigkeitsmerkmale für die Beurteilung nach § 34 (1) BauGB gegeben sind
 - unbebaute Flächen unterbrechen den Bebauungszusammenhang, wenn die Fläche unabhängig von der Umgebung einer gesonderten städtebaulichen Entwicklung zugänglich ist

Hierbei ist zu beachten, und da kann die „Klarstellungssatzung“ nur ein Hilfsmittel sein, dass die Feststellung, ob ein Grundstück einem im Zusammenhang bebauten Ortsteil oder dem Außenbereich zuzuordnen ist, in vollem Umfang der verwaltungsgerichtlichen Nachprüfung unterliegt.

Die Gemeinde Thaden beabsichtigt mit dem Erlass einer „Innenbereichs- und Ergänzungssatzung“ für die zentrale Ortslage die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles unter Einbeziehung der Teilflächen 1 bis 4 als bauliche Arrondierungen der bebauten Ortslage zu schaffen, die zu einer Konzentration der baulichen Entwicklung der zentralen Ortslage führen sollen.

Innerhalb der „Ergänzungssatzung“ sollen für die aus dem Außenbereich in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogenen Grundstücksflächen **einzelne Festsetzungen** nach § 9 Abs. 1 und 3 Satz 1 BauGB, insbesondere zum Maß der baulichen Nutzung, getroffen werden, um einen Rahmen für die städtebaulich geordnete Entwicklung unter Beachtung der Belange der Ortstruktur vorgeben zu können, ohne jedoch die Beurteilungsmöglichkeiten nach § 34 Abs. 1 BauGB einzuschränken.

Weiterführende Regelungen außerhalb dieser Satzung zwischen der Gemeinde und den Grundstückseigentümern (z. B. Regelungen zur Ver- und Entsorgung, zur Ablösung von Kompensationsverpflichtungen usw.) können, soweit erforderlich, im Rahmen von städtebaulichen Verträgen nach § 11 BauGB getroffen werden.

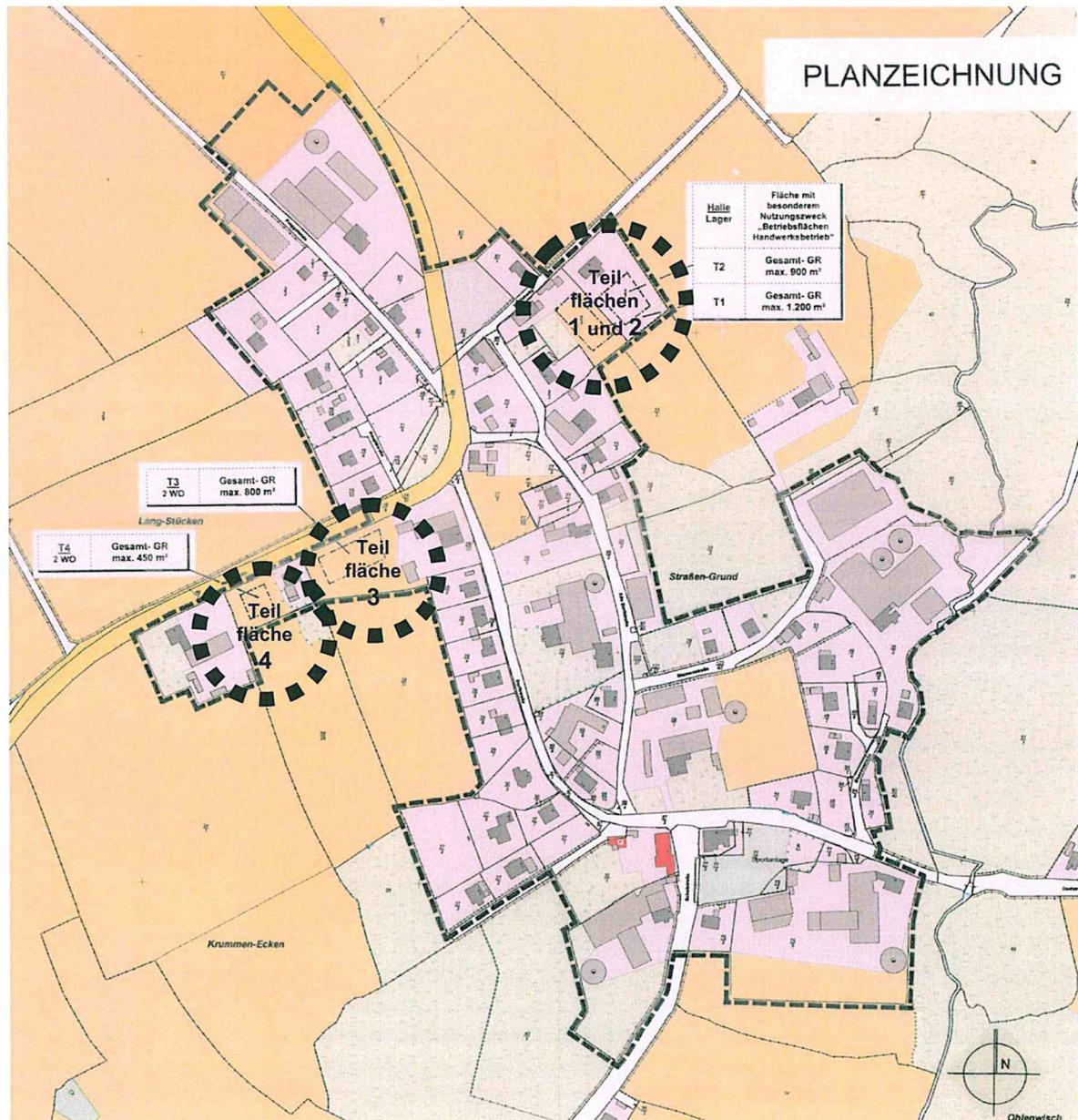


Abb. 1b

Abgrenzung des **Satzungsgebietes** der **Innenbereichs- und Ergänzungssatzung** für die zentrale „Ortslage“ (Planungsstand vom 28.02.2013 - Plan Nr. 2.0-neu) auf Grundlage eines aktuellen Flurkartenauszuges als amtliche Planunterlage

Die Öffentlichkeit wurde nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB im Rahmen der öffentlichen Beratungen der Gemeindevertretung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der gemeindlichen Planung sowie deren möglichen Auswirkungen informiert. Die seitens der Thadener Bürger vorgetragenen Anregungen und Informationen wurden in den Planungsprozess eingestellt.

Auf die frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB wurde gemäß § 34 Abs. 6 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB verzichtet.

Die von der Gemeindevertretung am 28.02.2013 beraten und in der endgültigen Planfassung beschlossene Innenbereichs- und Ergänzungssatzung für die zentrale „Ortslage“ der Gemeinde Thaden beinhaltet die örtlichen Gegebenheiten unter Berücksichtigung landesplanerischer Zielsetzungen und Würdigung der gemeindlichen Planungsziele sowie die Stellungnahmen der Behörden, der sonstigen Planungsträger und der Naturschutzverbände entsprechend der gemeindlichen Gesamtabwägung zum Satzungsbeschluss.

Die Planzeichnung, die „Innenbereichs- bzw. Klarstellungssatzung“ betreffend, und die Planbegründung wurden entsprechend der gemeindlich beschlossenen Abwägung inhaltlich zugleich klarstellend ergänzt.

4. Planungsvorgaben

Aufgrund der Ziele und Grundsätze des Landesentwicklungsplanes (LEP 2010) hat die Gemeinde Thaden das Planungsinstrument einer „Innenbereichs- und Ergänzungssatzung“ als für geeignet befunden, eine angemessene wohnbauliche Entwicklung aus dem vorhandenen Bestand heraus zu ermöglichen und zugleich die vier zuvor beschriebenen Teilbereiche als eine angemessene und in zeitlich voneinander unabhängigen Realisierungsschritten wohnbauliche, aber auch gemischt genutzte Arrondierung der zentralen Ortslage für den maßgeblichen Planungszeitraum einzuleiten.

4.1 Entwicklungsgebot (§ 8 Abs. 2 BauGB)

Durch die Einbeziehung von Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil ist die Anwendung des „Entwicklungsgebots“ im Sinne des § 8 Abs. 2 BauGB mit Erlass einer „Ergänzungssatzung“ an das Gebot einer städtebaulich geordneten Entwicklung nach § 34 Abs. 4 Satz 2 BauGB gebunden. Mit dem BauGB`04/07 ist die Pflicht zur Genehmigung der „Ergänzungssatzung“ durch die höhere Verwaltungsbehörde entfallen, dies gilt auch für Satzungen, die sich nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickeln oder kein Flächennutzungsplan, wie hier in der Gemeinde Thaden, besteht.

Aufgrund des noch landwirtschaftlich geprägten Charakters der Gemeinde Thaden und der konzentrierten baulichen Dichte, insbesondere beidseitig der „Dorfstraße“ und der „Alte Dorfstraße“ sowie einer bislang zurückhaltenden Siedlungsentwicklung bestand daher bisher nicht das städtebauliche Erfordernis (§ 1 Abs. 3 BauGB), die Entwicklung in der Gemeinde über das Planungsinstrument eines Flächennutzungsplanes bzw. über einen „eigenständigen“ Bebauungsplan steuern zu müssen. Die bauliche Entwicklung konnte bisher über den „Planungersatz“ nach § 34 BauGB bzw. nach § 35 BauGB im bauaufsichtlichen Verfahren gesichert werden.

Diese verhaltene wohnbauliche Siedlungsentwicklung wird sich in absehbarer Zeit nicht wesentlich ändern, so dass mit der angestrebten Ausweisung von 4 räumlich voneinander getrennten kleineren Teilflächen („Ergänzungssatzung“) derzeit und für den Planungszeitraum bis 2025 seitens der Gemeinde Thaden kein städtebauliches Erfordernis zur Aufstellung eines Flächennutzungsplanes bzw. eines „eigenständigen“ Bebauungsplanes gesehen wird.

Zur Sicherung einer städtebaulich geordneten Entwicklung und der damit auf die bebaute Ortslage der Gemeinde Thaden verbundenen Konzentration der wohnbaulichen Entwicklung ist der Erlass einer „Innenbereichs- und Ergänzungssatzung“ ausreichend.

4.2 Ziele der Raumordnung und Landesplanung (§ 1 Abs. 4 BauGB)

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB besteht für die gemeindlichen Planungen eine „Anpassungspflicht“ an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung, d.h. Bedenken aus Sicht der Landesplanung unterliegen nicht der gemeindlichen Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB.

Dies gilt auch für die „Ergänzungssatzung“ nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB.

Entsprechend den Zielen und Grundsätzen des Landesentwicklungsplanes (LEP 2010) und der Gesamtfortschreibung (2000) des Regionalplanes, Planungsraum III kann die Gemeinde Thaden als ländliche Gemeinde ohne Einstufung in dem zentralörtlichen System im Rahmen ihrer wohnbaulichen Entwicklung von folgenden landesplanerischen Rahmenseetzungen zur Siedlungsentwicklung ausgehen.

Aufgrund der erwarteten demographischen Entwicklung fällt der Wohnungsneubedarf zukünftig deutlich geringer aus als in den letzten Jahren. Gleichzeitig werden sich die zukünftigen Altersstrukturveränderungen auf die Art der nachgefragten Wohnungen auswirken.

Diese absehbaren Entwicklungen erforderten eine Anpassung des im Landesraumordnungsplan 1998 festgelegten allgemeinen Siedlungsrahmens für Gemeinden, die keine Schwerpunkte der Siedlungsentwicklung sind. Der Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein (LEP 2010) legt den wohnbaulichen Entwicklungsrahmen der Gemeinden im ländlichen Raum, die nicht Siedlungsschwerpunkt sind, auf 10% für den Planungszeitraum bis 2025 festgelegt, wobei die Basis hierzu der Wohnungsbestand zum 31.12.2009 ist. Dieser betrug für die Gemeinde Thaden 113 Wohnungen, so dass sich ein rechnerischer Entwicklungsrahmen von rd. 11 Wohnungen für die oben genannten Planungszeitraum ergibt, wobei eine Wohneinheit für den zurückliegenden Zeitraum abzuziehen ist.

Der landesplanerisch vorgegebene Entwicklungsrahmen für den Zeitraum von 2010 bis zum Jahre 2025 wird nach Auffassung der Gemeindevertretung durch den Satzungsentwurf zur „Innenbereichs- und Ergänzungssatzung“ (Planungsstand vom 07.08.2012) aufgrund der insgesamt überschaubaren Anzahl an einbezogenen Außenbereichsgrundstücken und der Festsetzungen einer geringen Bebauungsdichte sowie unter Würdigung der in der Ortslage noch vereinzelt vorhandenen Baulücken wohl ausgeschöpft werden, jedoch wird auch die Chance eröffnet, an mehreren Stellen im Ortsgefüge Baugrundstücke zu unterschiedlichen Zeitpunkten und für unterschiedliche Nutzungen bereits zustellen, zumal sich diese auch alle im Privateigentum befinden.

- Satzung -

Die ländliche Gemeinde soll auch weiterhin in kleinen Schritten wachsen können, so dass der landwirtschaftlich geprägte Charme und die Grundstruktur dieses sehr kompakten Dorfes nicht verloren geht. Der trennende Charakter der L 131 („Hauptstraße“) wird entsprechend den örtlichen Gegebenheiten auch weiterhin gegeben sein.

Die landesplanerisch einschränkenden Vorgaben zur wohnbaulichen Entwicklung im Sinne des § 1 Abs. 4 BauGB werden neben einer geringen Bebauungsdichte durch eine Beschränkung der Anzahl von Wohnungen pro Wohngebäude gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB für die einbezogenen Außenbereichsgrundstücke auf maximal zwei Wohnungen pro Wohngebäude berücksichtigt. Für eine Beschränkung der Anzahl von Wohnungen in Wohngebäuden auf eine Wohneinheit bedarf es einer besonderen städtebaulichen Begründung, die in einer ländlichen Gemeinde mit der allgemein üblichen Ortsstruktur städtebaulich nicht begründbar ist.

Die Teilflächen sind nach Ansicht der Gemeinde Thaden gut geeignet für eine behutsame und schrittweise gemeindliche Entwicklung, da

- der wohnbauliche Entwicklungsrahmen auf mehrere Teilflächen und auf die vorhandenen „Baulücken“ in der Ortslage gleichermaßen verteilt sind,
- die Entwicklungs-Flächen an den beiden Ortsrändern liegen, so dass die städtebaulich geordnete Entwicklung in Fortführung der Bestandssituation sichergestellt werden kann,
- die Teilflächen des Satzungsgebietes jeweils eine überschaubare Flächengröße aufweisen,
- die vorhandene technische Infrastruktur (Erschließung, Ver- und Entsorgung) im Bereich der Straßen „Hauptstraße“ und „Mödenweg“ genutzt werden kann,
- die wohnbauliche Entwicklung in der Gemeinde hierbei insbesondere auch der örtlichen Nachfrage nach geeigneten Bauflächen auch für die jüngere Generation im Ort gerecht werden kann,
- andere Flächen zu einer stärkeren Zersiedlung des Außenbereiches führen würden,
- innerörtliche „Baulücken“ absehbar nicht für den freien Markt zur Verfügung stehen und derzeit von den Grundstückseigentümern selbst oder für ihre Familien zurückbehalten werden, sofern sie nicht durch die in der Gemeinde aktiven Landwirte genutzt werden.

Entsprechend den örtlichen Gegebenheiten und der vorherrschenden Bebauungsstruktur werden neben einer „Baukörper-Festsetzung“ i. V. m. mit einer geringen Bebauungsdichte durch eine Beschränkung der Anzahl von Wohnungen die Anforderungen an eine angemessene wohnbauliche Entwicklung für die einbezogenen Außenbereichsflächen berücksichtigt. Weitergehende Regelungen stehen der Gemeinde mit diesem Planungsinstrument nicht zur Verfügung.

Mit Erlass der Abteilung Landesplanung in der Staatskanzlei des Ministerpräsidenten des Landes S-H in Mitschrift des Referats für Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht des Innenministeriums des Landes S-H zur Innenbereichs- und Ergänzungssatzung der Gemeinde Thaden im Rahmen des Beteiligungsverfahrens nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Er vom 09.01.2013 wurde bestätigt, dass gegen die vorgelegte gemeindliche Satzung **keine Bedenken** bestehen.

Zugleich wurde angemerkt, dass

- der Entwicklungsrahmen von 10 Wohneinheiten aufgrund der vorhandenen Baulücken und in Verbindung mit den einbezogenen Außenbereichsteilflächen innerhalb des Planungszeitraumes ausgeschöpft werden wird,
- eine weitere wohnbauliche Flächenvorsorge im Rahmen der Bauleitplanung oder mittels weiterer Satzungen nach § 34 BauGB aus landesplanerischer Sicht nicht in Aussicht gestellt werden kann und
- die Gemeinde daher mit geeigneten Instrumenten dafür Sorge tragen sollte, dass die geplanten Bauplätze tatsächlich der ortsansässigen Bevölkerung zur Verfügung stehen.

Die Anmerkungen des Referats für Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht im Innenministerium des Landes S-H hat die Gemeinde Thaden wie folgt bewertet und in die Satzung eingestellt:

- Die Bewertung, dass die am Rändern der Ortslage vorhandenen landwirtschaftlichen Betriebe nicht Bestandteil des Bebauungszusammenhanges sind, also selbst am Eindruck der Geschlossenheit und Zusammengehörigkeit teilnehmen, kann die Gemeindevertretung nicht teilen.

Die landwirtschaftlichen Betriebe sind in ihrer Kubatur und Nutzung, hierzu gehören die für die ordnungsgemäße Landwirtschaft erforderlichen baulichen und nutzungsbezogenen Einrichtungen, die in den benannten Bereichen ihren unmittelbaren räumlich funktionalen Zusammenhang mit der Hofstelle haben, prägend für die bebaute Ortslage. Für die Gemeinde sind aufgrund der örtlichen Gegebenheiten und der Bestandssituation keine Gründe erkennbar, wonach diese Betriebe nicht Anteil am Bebauungszusammenhang haben sollten.

- Aus den vorangestellten Gründen besteht für die Gemeinde eine Reduzierung des Innenbereichs genauso außer Frage wie die Schaffung zusätzlichen Baurechte.

4.3 Umweltprüfung (§ 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)

Die Gemeinde Thaden hat die Voraussetzungen zur Aufstellung der „Ergänzungssatzung“, die zusammen mit der „Innenbereichs- bzw. Klarstellungssatzung“ aufgestellt wird, für die beschriebenen Teilbereiche des heutigen bauplanungsrechtlichen Außenbereichs mit folgendem Ergebnis geprüft:

- es besteht aufgrund des geplanten Vorhabens keine Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum UVPG bzw. zum LUVPG
- es liegen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von FFH-Gebieten oder EU-Vogelschutzgebieten nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB vor.

5. Planungsinhalte
(§ 9 Abs.1 BauGB i. V. m. § 34 Abs.5 Satz 2 BauGB)

Mit der Aufstellung der „Ergänzungssatzung“ nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB soll die Siedlungsstruktur der bebauten Ortslage für die beschriebenen Teilflächen 1 bis 4 (T1 bis T4) punktuell arrondiert werden.

Durch **einzelne Festsetzungen** nach § 9 Abs. 1 BauGB, deren Regelungs- und Festsetzungsdichte stark unterhalb eines „einfachen“ Bebauungsplanes liegen muss und sich ausschließlich auf das Maß der baulichen Nutzung beziehen soll, soll sich die mögliche Bebauung auf den einbezogenen Außenbereichsflächen im Rahmen dieser „Ergänzungssatzung“ grundsätzlich den örtlichen vorgefundenen Gegebenheiten in ihrer Bebauungsdichte anpassen und in das Orts- und Landschaftsbild einfügen.

Die Gemeinde Thaden ist der Auffassung, dass die das Satzungsgebiet umgebende vorhandene Bebauung in Art und Maß der baulichen Nutzung insoweit homogen ist, so dass sich die Vorhaben innerhalb der Teilflächen des Satzungsgebietes in diese rahmende Struktur einfügen werden.

Durch die Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil werden nachhaltige und flächenintensive Eingriffe in die offene Landschaft unter den Gesichtspunkten der Eingriffsminimierung begrenzt und die vorhandenen baulichen Strukturen städtebaulich geordnet weiterentwickelt und die vorhandene technische Infrastruktur sinnvoll genutzt.

Zum Erhalt und Weiterentwicklung der Ortsstruktur in den Bereichen der einbezogenen Außenbereichsflächen wird das Maß der baulichen Nutzung

- durch eine höchstzulässige Grundfläche (GR max.)
zuzüglich baulicher Nebenanlagen im Sinne des § 19 Abs. 4 Satz 1 und 3 BauNVO mit einer höchstzulässigen Grundfläche als insgesamt zu versiegelende Fläche,
- durch Bestimmung des besonderen Nutzungszwecks für Handwerksbetriebe,
- durch die Beschränkung der Anzahl von Wohnungen in den Wohngebäuden und
- durch eine Begrenzung der Höhe baulicher Anlagen durch die Festsetzung der maximal zulässigen Firsthöhe bestimmt,

so dass eine der Örtlichkeit und der Bebauungsstruktur angemessene Bebauungsdichte gewährleistet werden kann.

Die Art der baulichen Nutzung ergibt sich für die jeweiligen Teilflächen aus der näheren und maßgeblichen Umgebung, so dass es hierzu keiner Festsetzung bedarf.

Die Grundstückszuwegungen zu den geplanten Wohnbaugrundstücken erfolgt jeweils direkt von der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche.

Die getroffenen Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB reichen aus und gewährleisten nach Auffassung der Gemeindevertretung zugleich, dass die geplante Bebauung sich der umgebenden gewachsenen Siedlungsstruktur im Maß der baulichen Nutzung anpassen und sich im Übrigen nach § 34 Abs. 1 BauGB in die Siedlungsstruktur grundsätzlich einfügen wird.

**6. Natur und Landschaft, Eingriffsregelung
(§ 34 Abs. 4 Satz 3 BauGB i. V. m. § 1a Abs. 2 und 3 und 9 Abs. 1a BauGB)**

Innerhalb des bauplanungsrechtlichen Innenbereichs entstehen gemäß § 1a Abs. 3 BauGB durch Bauvorhaben keine Ausgleichserfordernisse, soweit die Vorhaben („Eingriffe“) bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren. Dies trifft für den im Zusammenhang bebauten Ortsbereich („Ortslage“) von Thaden zu, denn die dem Innenbereich zuzuordnenden Flächen (⇒ „Innenbereichs- bzw. Klarstellungssatzung“ nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB) werden zu einem Großteil bereits baulich genutzt und sind im Übrigen (auch im Bereich von Grünflächen inkl. der Gehölzbestände) baulich geprägt.

Da sich unter Anwendung des § 13a BauGB keine „naturschutzrechtlichen“ Eingriffe in Natur und Landschaft ergeben, können bezüglich dieser Flächen keine Kompensationsmaßnahmen bzw. Ausgleichszahlungen nach dem allgemeinen Städtebaurecht (BauGB) begründet werden.

Hiervon abweichend sind die Teilflächen zu betrachten, für die entsprechend des Planungscharakters einer „Ergänzungssatzung“ nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB innerhalb des Satzungsgebiets grundsätzlich eine Inanspruchnahme von bisher nicht bebauten Flächen im Außenbereich verbunden ist.

Nach § 34 Abs. 4 Satz 4 BauGB ist mit der Einbeziehung von einzelnen Außenbereichsgrundstücken in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil die „naturschutzrechtliche Eingriffsregelung“ gemäß §§ 1a Abs. 2 und 3 und 9 Abs. 1a BauGB anzuwenden.

Die **Bestandssituation** lässt sich aus Sicht der Landschaftspflege (bearbeitet durch das Büro Günther & Pollok - Landschaftsplanung) wie folgt darstellen:

- Der Dorfkern liegt südöstlich der L131 (= Hauptstraße) entlang der „Dorfstraße“ und der „Alten Dorfstraße“ (vgl. auch **Abb. 2** und **Abb. 3** auf Seite 19), ergänzt um Bebauungen an den Straßen „Mödenweg“, „Schulstraße“ und „Blumenstraße“.
Im Dorf besteht ein steter Wechsel aus gewerblich genutzten Grundstücken, Wohngrundstücken und landwirtschaftlichen Betrieben.
Nordwestlich der L 131 liegen mehrere Wohngebäude an zwei Stichstraßen, wobei am nördlichen Ende der Stichstraße „Preggelende“ ein landwirtschaftlicher Vollerwerbsbetrieb den Abschluss der bebauten Ortslage bildet.
- Am westlichen Rand des Ortes liegt ein zwischenzeitlich umgenutzter ehemaliger landwirtschaftlicher Betrieb (vgl. **Abb. 4** auf Seite 19), der zusammen mit einem benachbarten Wohnhaus und 2 Lücken zwischen diesen Bebauungen ergänzend in den bauplanungsrechtlichen Innenbereich einbezogen wird.
- Am östlichen Ende „Mödenweg“ sind eine Kfz-Werkstatt und ein Malereibetrieb als örtliche Handwerksbetriebe ansässig (vgl. auch **Abb. 5** auf Seite 19), die derzeit über keine Erweiterungsmöglichkeiten verfügen, da die verfügbaren angrenzenden Flächen dem bauplanungsrechtlichen Außenbereich seitens des Kreises Rendsburg-Eckernförde zugeordnet wurden. Daher werden auch diese von Knicks eingefassten Teilflächen ergänzend in das Satzungsgebiet aufgenommen.
- An den Rändern der Ortslage sind an mehreren Stellen Knicks vorhanden, die oftmals eine landschaftsgerechte Eingrünung der Gebäude ergeben.

- Satzung -

- In der Ortsmitte sind mehrere das Orts- bzw. Landschaftsbild prägende Großbäume vorhanden. Auch auf einigen Hausgrundstücken sind Großbäume vorzufinden.
- Die dörfliche Bebauung grenzt an allen Seiten an landwirtschaftliche Nutzflächen. Waldflächen liegen nicht in einer planungsrelevanten Nähe zu den bebauten Bereichen.
- Eine Verkehrsanbindung besteht im Nordwesten zur L 131, die auch den Ortsbereich durchquert.
- Von der „Dorfstraße“ führen Gemeindefahrstraßen in östliche Richtung als lokale Verbindungen zu den Gemeinden Gokels und Warringholz.



Abb. 2 Blick von Süden auf eine Straßengabelung der „Alten Dorfstraße“ mit ortstypischer Nutzungsmischung (hier Kfz-Werkstatt und Wohngebäude)
(P. Scharlibbe 29.09.2011)



Abb. 3 Ortstypische Bebauung mit umgenutzter ehem. landwirtschaftlicher Hofstelle an der „Alten Dorfstraße“ - jetzt genutzt für Wohnzwecke und eine Werbeagentur
(R. Pollok 29.09.2011)

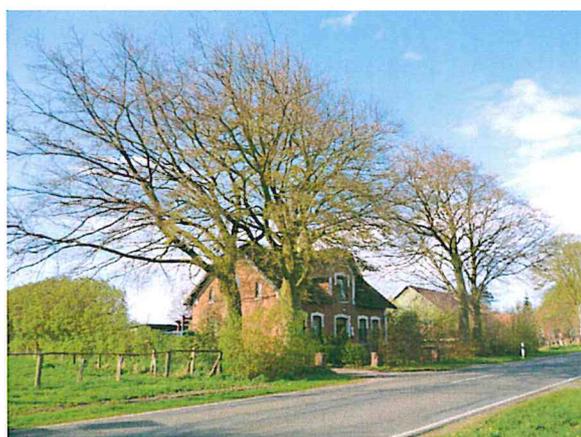


Abb. 4 Blick von Nordosten entlang der L 131 auf das Gebäude zwischen den Teilflächen 3 (linker Bildrand) und 4 (rechts der Bildmitte vor dem grünen Stallbau) mit 4 prägende Blutbuchen vor dem Gebäude
(R. Pollok 30.04.2012)



Abb. 5 Blick aus östlicher Richtung entlang „Mödenweg“ links das Wohnhaus eines Malereibetriebes und in der Bildmitte eine Kfz-Werkstatt
(R. Pollok 29.09.2011)

- Satzung -

Teilflächen für die eine den Innenbereich ergänzende Bebauung geplant ist, sind auf 4 Flächen verteilt (vgl. auch **Abb. 1b** auf Seite 12), die wie folgt genutzt werden:

T1 Südlich „Mödenweg“ mit Zuordnung zu einer Kfz-Werkstatt:

- Nutzung als Gartengelände und Lagerfläche mit Knicks im Osten und Süden

T2 Südlich „Mödenweg“ mit Zuordnung zu einem Malereibetrieb:

- Nutzung der rückwärtigen Grundstücksflächen als Garten mit Knicks im Osten und Süden

T3 Südlich der L 131 („Hauptstraße“) zwischen der Bebauung an der westlichen Seite der Dorfstraße und einem Bestandsgebäude:

- Nutzung als Intensivgrünland; zur Straße besteht ein Knick

T4 Südlich der L 131 („Hauptstraße“, vgl. auch **Abb. 6** unten) zwischen dem vorgenannten Bestandsgebäude und einer ehemaligen und zwischenzeitlich umgenutzten landwirtschaftlichen Hofstelle:

- Nutzung als Intensivgrünland

Abb. 6 Blick aus nördlicher Richtung von der Landesstraße Nr. 131 („Hauptstraße“) auf die freie Fläche zwischen den Bestandsgebäuden im Westen (hier im Bild rechts) und dem vorhandenen Gebäude am Ortsrand (links nicht im Bild, siehe Abb. 4)
(R. Pollok 30.04.2012)



Abgesehen von Knicks sind keine geschützten Flächen oder Objekte einschließlich FFH-Gebiet und EU-Vogelschutzgebiete im Satzungsgebiet vorhanden.

Das Landschaftsschutzgebiet „Obere Hanerau“ grenzt gemäß der Abgrenzungskarte 1 (vgl. **Abb. 7** auf Seite 21) wie folgt an die Ortslage Thaden:

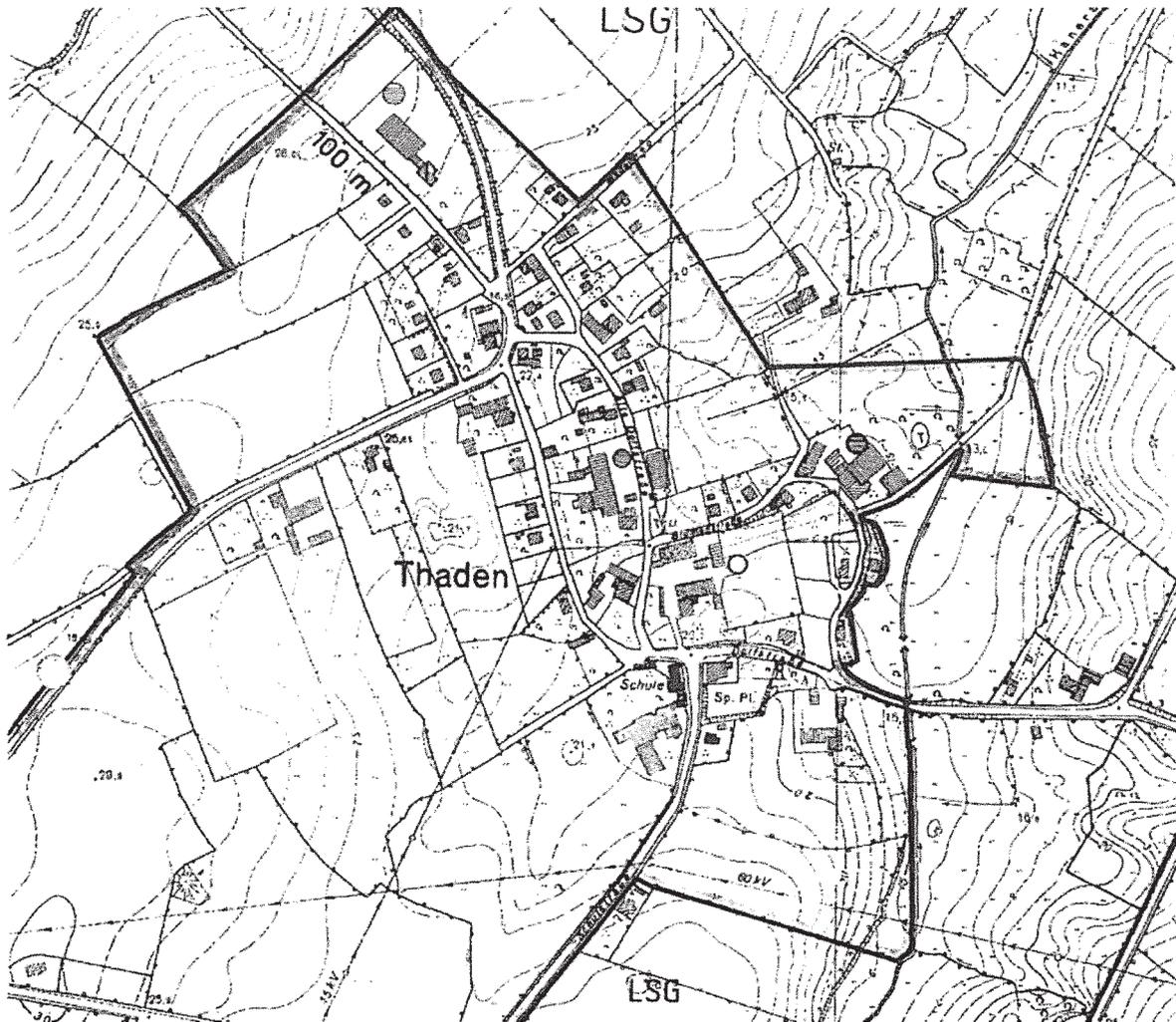


Abb. 7:

Ausschnitt aus der Abgrenzungskarte 1 für das **Landschaftsschutzgebiet „Obere Hanerau“**, die bebaute Ortslage der Gemeinde Thaden betreffend

Schutzgut Boden:

Gemäß der Bodenkarte (vgl. auch **Abb. 8** auf Seite 22) von Schleswig-Holstein (Blatt 1822 „Hanerau-Hademarschen“) liegt Thaden vorwiegend in einem Bereich mit Podsol-Böden (PI1, PI2 und PI3). Inselartig kommen im Bereich „Mödenweg“ auch Pseudogley-Podsol (SP) vor und südwestlich des Dorfes stehen Feuchtpodsole (Pg2) an. Nach Osten wird der Ortsbereich durch Niedermoorböden (Hn1.8) in der Hanerau-Niederung begrenzt.

Detaillierte Bodensondierungsbohrungen zur Erkundung des Baugrundes innerhalb der Teilflächen wurden bisher nicht durchgeführt.

Es liegen keine Hinweise auf besonders seltene oder besonders empfindliche Bodenarten / Bodentypen vor, da im Satzungsgebiet und somit auch nicht in den Ergänzungsbereichen keine Niedermoorböden anstehen.

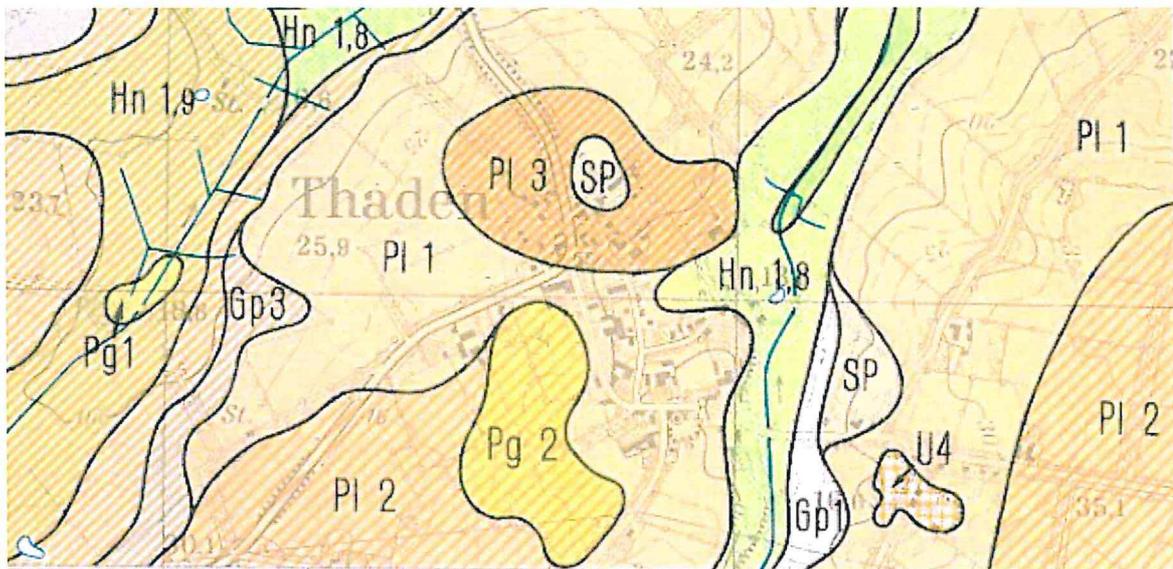


Abb. 8:
Ausschnitt aus der Bodenkarte Blatt 1822 für den Ortsbereich von Thaden

Hinweise auf Bodenbelastungen oder Kontaminationen liegen nicht vor bzw. sind der Gemeinde Thaden nicht bekannt.

Die untere Bodenschutzbehörde des Kreises Rendsburg-Eckernförde hat mitgeteilt (s. Quellenverzeichnis), dass innerhalb des Satzungsgebietes keine Altablagerungen bekannt sind.

- Jedoch wurde darauf hingewiesen, dass im Rahmen der systematischen Erhebung von Altstandorten (meist auf Grundlage von Gewerbemeldedaten) zehn Standorte in das Prüfverzeichnis des Boden- und Altlastenkatasters des Kreises Rendsburg - Eckernförde aufgenommen worden sind (Kategorie P1), da Hinweise auf altlastrelevante Nutzungen in der Vergangenheit vorlagen - hier Speditionen (mit Betriebshof), Zimmereibetriebe, Kfz-Handel, Lohnbetriebe und Bauunternehmen (mit Gerätewartung).

Die Genannten zählen zu Branchen, von denen ein mittleres Gefährdungspotential hinsichtlich schädlicher Bodenveränderungen ausgehen kann (gem. Altlasten - Leitfaden S-H).

- Bei Umsetzung städtebaulicher Maßnahmen oder Nutzungsänderungen, wird man gezielt betroffene P1-Standorte einer Erstbewertung (Bauaktenauswertung und ggf. abschließende Klassifizierung) unterziehen müssen, um differenziertere Aussagen hinsichtlich eines Altlastenverdacht oder einer Verdachtsentkräftung machen zu können.

Da keine genaueren Angaben zu den P1-Standorten durch die untere Bodenschutzbehörde geliefert wurden, hat die Gemeindevertretung diese Hinweise und Ausführungen ohne weitere Planungsrelevanz zur Kenntnis genommen.

Versiegelungen sind innerhalb des Satzungsgebietes insbesondere durch vorhandene Gebäude, Betriebs- und Verkehrsflächen aber auch durch Gartenschuppen, Nebenanlagen, Freilaufgehege usw. in unterschiedlicher Größe vorhanden.

Eingriff:

Die Versiegelung des Bodens innerhalb des Innenbereichs - also der bereits baulich genutzten und geprägten Grundstücke - ist gemäß den obigen Ausführungen kein Eingriff in das Schutzgut Boden.

Für die vier ergänzend in den Innenbereich einbezogenen Teilflächen (T1 bis T4) des derzeitigen Außenbereiches ist entsprechend der planungsrechtlichen Festsetzungen zum Entwurf der „Ergänzungssatzung“ davon auszugehen, dass für die geplanten Bauungen jeweils eine Versiegelung wie folgt zulässig sein wird:

Insgesamt können die Grundstücke entsprechend der künftigen Nutzungen in unterschiedlichem Maße bebaut werden.

Bei den Flächen T3 und T4 südlich der L 131 ist jeweils zu beachten, das im Fall einer Bebauung die rückwärtig verbleiben landwirtschaftlichen Nutzflächen für landwirtschaftliche Zuwegungen von der L 131 erreicht werden müssen. Diese Zuwegungen werden jedoch nicht versiegelt. Hierfür wird also kein zu bilanzierender Eingriff entstehen.

Abgrabungen und Aufschüttungen werden voraussichtlich nicht in relevantem Maß über die neu entstehenden Versiegelungsflächen hinaus ragen.

Teilfläche	Gebäude [m ²]	Nebenanlagen nach § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO [m ²]	Gesamt m ² je Grundstück	Versiegelung maximal [m ²]
T1 „Mödenweg“ Kfz-Erweiterung	60 % von ca. 1.500 m ² = 900 m ²	20 % von ca. 1.500 m ² = 300 m ²	1.200	1.200
T2 Mödenweg Erweiterung Malereibetrieb	600	300	900	900
T3 L 131 westlich Dorfrand	180	220	400 2 Grundstücke	800
T4 L 131 westlich Dorfrand	230	220	450	450

Kompensation:

Zur Kompensation des Eingriffs ist gemäß des Runderlasses „Hinweise und Empfehlungen zur naturschutzfachlichen Kompensation; Berücksichtigung der agrarstrukturellen Belange“ vom 30.03.2011 in Verbindung mit dem Runderlass „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ vom 03.07.1998, Anlage Ziffer 3.1 b) ein Verhältnis von 1:0,5 anzusetzen, da es sich aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung bzw. der Nutzung als Garten oder Lagerfläche um Böden mit allgemeiner Bedeutung für Natur und Landschaft handelt. Daher ist je möglichem Grundstück bzw. je zulässiger Eingriffsfläche eine Kompensationsfläche in folgender Größe nachzuweisen und bereitzustellen gemäß der folgenden Zuordnung:

Teilfläche	Versiegelung maximal m ²	Berechnungsfaktor gem. Runderlass	Erfordernis Kompensationsfläche m ²
T1 Mödenweg Kfz-Erweiterung	1.200	0,5	600
T2 Mödenweg Malereibetrieb- Erweiterung	900	0,5	450
T3 L 131 westlich Dorfrand	800	0,5	400
T4 L 131 westlich Dorfrand	450	0,5	225
Summe			1675

Externe Sammelausgleichsfläche für Teilflächen 1 bis 4:

Auf dem Flurstück 27 teilweise, Flur 4, Gemarkung Thaden, gelegen nordöstlich des Dorfes am Rand der Klärteichanlage der Gemeinde Thaden (vgl. **Abb. 9** auf Seite 25), wird eine Kompensationsfläche mit bisheriger Grünlandnutzung von mind. 1.705 m² Größe als extensiv gepflegtes Grünland wie folgt entwickelt:

- Beweidung mit Schafen im Zeitraum ab 1. September bis max. 30. November oder Mahd 1 x pro Jahr nach dem 1. August mit Entfernung des Mähgutes.
- Auf der Fläche dürfen keine Pflanzenschutzmittel, keine Düngemittel und keine Ansaaten ausgebracht werden.
- Gegenüber der Klärteichanlage wird eine mindestens 30 m lange Gehölzpflanzung ebenerdig wie folgt angelegt:

Verwendung von mindestens 2 x verpflanzten 0,6-1,0 m hohen Sträuchern zweireihig, versetzt und mit einem Abstand von höchstens 1 m zwischen den Pflanzen und den Reihen. Zur Anpflanzung geeignete und zu verwendende Arten sind:

- | | |
|--------------------------|----------------------|
| • Gemeiner Schneeball | Viburnum opulus |
| • Hainbuche | Carpinus betulus |
| • Hasel | Corylus avellana |
| • Hundsrose | Rosa canina |
| • Kornelkirsche | Cornus mas |
| • Schlehe | Prunus spinosa |
| • Schwarzer Holunder | Sambucus nigra |
| • Stieleiche | Quercus robur |
| • Gemeine Traubenkirsche | Prunus padus |
| • Weide (diverse) | Salix spec. |
| • Weißdorn | Crataegus oxyacantha |

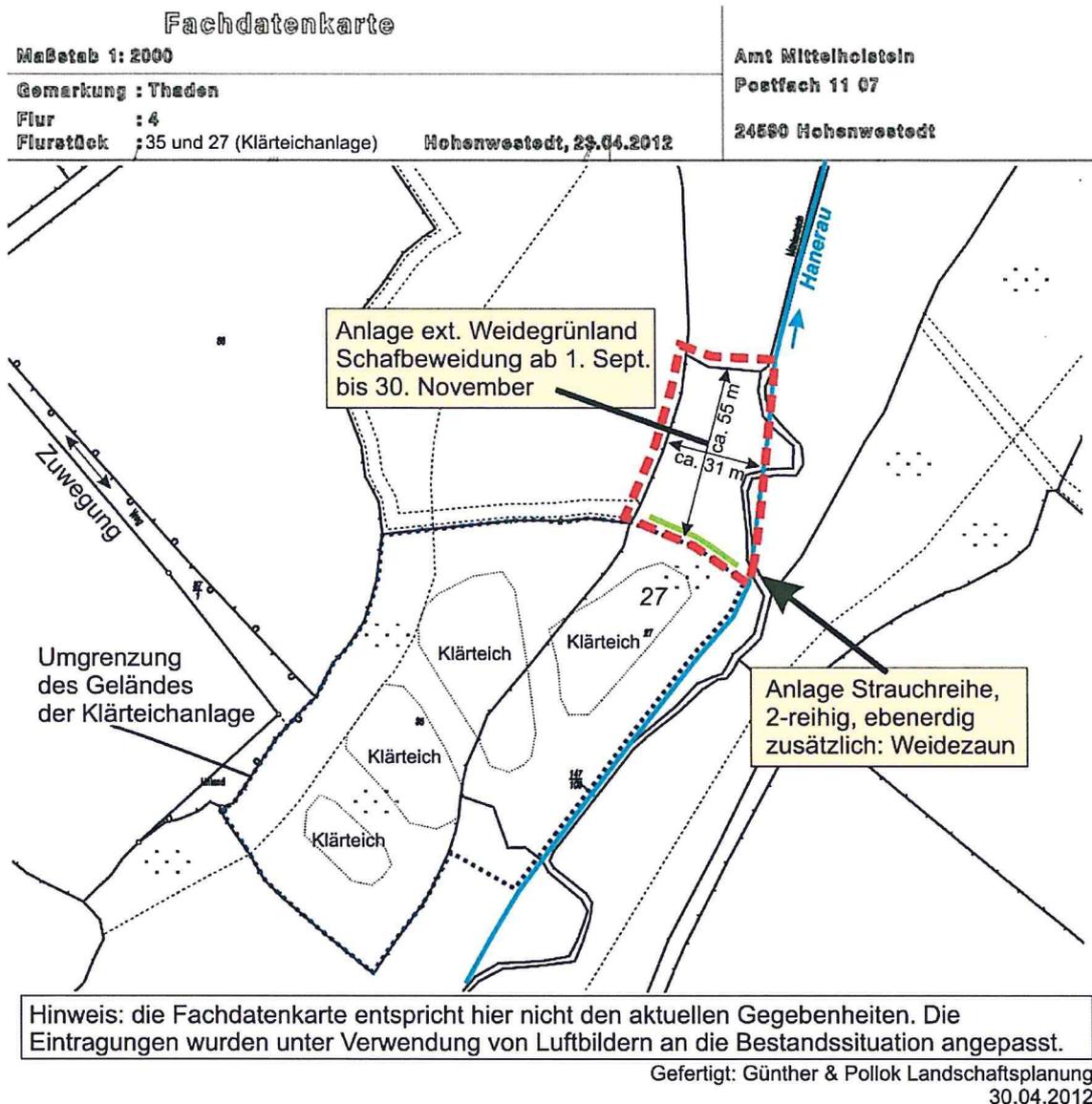


Abb. 9
Darstellung (mit roter Umgrenzung) der **Ausgleichsfläche**
(als Teilstück des Flurstücks 27) zur Ablösung
des **Kompensationserfordernisse** für die **Teilflächen T 1 bis T 4**

- Da die Klärteichanlage über einen längeren Zeitraum beweidet wird, ist die Kompensationsfläche in geeigneter Form zusätzlich abzufrieden.
- Sofern die Fläche für Maßnahmen zur naturnahen Gestaltung bzw. zum naturnahen Ausbau der Hanerau einschließlich der zuführenden Gewässer benötigt wird, so kann die Fläche für solche Maßnahmen genutzt werden. Dabei darf die insgesamt für Zwecke des Naturschutzes und für ein dann naturnahes Gewässer nicht kleiner als 1.705 m² sein.
- Die Fläche darf zur Durchführung von Unterhaltungsarbeiten an den randlichen Gewässern durch den Unterhaltungspflichtigen Verband befahren und betreten werden.

Die Absicherung der Kompensationsfläche kann z. B. durch Eintragung einer Grunddienstbarkeit dauerhaft zugunsten des Naturschutzes gesichert werden und wird in das Ausgleichsflächenkataster des Landes einzutragen sein.

Die Gemeinde selbst als plangebende Gemeinde wird durch vertragliche Regelungen oder sonstige Vereinbarungen ihre aus dieser Satzung abzuleitenden Kompensationsverpflichtungen an die Eingriffsverursacher übertragen.

Schutzgut Pflanzen:

Die bestehenden Gartenflächen, sonstigen Grünflächen und die intensiv genutzten Grünlandflächen innerhalb des Satzungsgebietes sind von allgemeiner Bedeutung.

Von hoher Bedeutung sind alle Gehölze, wobei auf ihres im Regelfall orts- bzw. landschaftsbildprägenden Charakters Bäume ab ca. 0,5 m Stammdurchmesser besonders herauszustellen sind.

Auf den in die bebaute Ortslage einzubeziehenden 4 Teilflächen (T1 bis T4) sind keine prägenden Großbäume vorhanden, wobei zu beachten ist, dass bei Teilfläche T 1 im Süden eine große Eiche steht. Diese kann jedoch auch im Fall einer vollständigen Bebauung bzw. Nutzung der Fläche erhalten werden.

Ferner besteht entlang der Straßenseite von Teilfläche (T4) eine unregelmäßige Reihe aus mittelgroßen Laubbäumen (8 Stammdurchmesser ca. 0,2 bis 0,3 m).

4 mächtige Blutbuchen (Stammdurchmesser zwischen ca. 0,6 und 0,9 m) wachsen in zwei 2er-Gruppen an der L 131 auf dem bereits bebauten Grundstück zwischen den Teilflächen 3 und 4 (T3 / T4). Entlang der Straßenseite der Hofstelle westlich Teilfläche 4, (T4), stehen 5 große Linden in einer Reihe.

Knicks als gemäß § 21 LNatSchG geschützte Biotope sind von sehr hoher Bedeutung; sie bestehen in folgenden Bereichen:

- Südlicher Rand der Teilflächen 1 und 2
- Östlicher Rand der Teilflächen 1 und 2
- Westseite Teilfläche 3
- Westseite Teilfläche 4

Weitere besonders wertvolle Biotoptypen wie Feucht- oder Trockenbiotope haben sich im Satzungsgebiet nicht entwickelt.

Geschützte Teile von Natur und Landschaft (Schutzgebiete) gemäß §§ 23 bis 29 BNatSchG sind im Satzungsgebiet nicht vorhanden.

Das Landschaftsschutzgebiet „Obere Hanerau“ grenzt wie in Abb. 7 auf Seite 21 dargestellt an die Ortslage und abschnittsweise auch an das Satzungsgebiet. Dementsprechend wurde die Abgrenzung der bebauten Ortslage im nördlichen Bereich der Bebauung „Preggelende“ auf die Abgrenzung des Landschaftsschutzes zurückgenommen.

Eingriff:

Die Beanspruchung der landwirtschaftlichen Nutzflächen, Gartenflächen und anderen intensiv genutzten Flächen führt zu keinen bilanzierungsrelevanten Eingriffen, da die Beanspruchung derartiger Flächen mit „allgemeiner Bedeutung“ bereits bei den Ermittlungen des Kompensationsbedarfs zum Schutzgut Boden berücksichtigt wurde.

Die Herstellung von privaten Zuwegungen der Teilfläche 3 (T3) und die Freihaltung einer Zufahrt zu der rückwärtig verbleibenden Grünlandfläche wird zu Gehölzverlusten entlang der L 131 führen, die bei Nutzung einer bestehenden Zufahrt auf 2 x 6 m = 12 m zu beziffern ist.

Eingriffe in das Orts- und Landschaftsbild prägende Großbäume sind mit Erlass der „Ergänzungssatzung“ nicht zu erwarten.

Im Bereich der Teilfläche 1 (T1) ist jedoch die am Südrand stehende Eiche im Zuge einer Vorhabenrealisierung ebenso zu beachten wie 4 Blutbuchen an der L 131 auf dem bereits bebauten Grundstück zwischen den Teilflächen 3 und 4 (T3 / T4) und die Linden vor der ehemaligen Hofstelle (T4) am westlichen Rand des Satzungsgebietes.

Kompensation:

Die Kompensation der Gehölzeingriffe an der L 131 im Bereich der Teilfläche 3 (T3) erfolgt durch eine Knickanlage von mindestens 20 m Länge entlang der Südseite der künftigen Baugrundstücke, wobei die Kompensation in Doppelfunktion mit der Herstellung einer landschaftsgerechten Eingrünung gemäß der Beschreibung in Zusammenhang mit dem „Schutzgut Landschaft“ erfolgt (s. u.).

Nach teilflächenbezogener Herstellung der Knickabschnitte verbleibt kein weiterer Kompensationsbedarf.

Darüber hinaus gehende Kompensationserfordernisse bestehen mit Erlass dieser „Ergänzungssatzung“ nicht.

Schutzgut Tiere:

Es liegen keine aktuellen Angaben über besondere Tiervorkommen vor. Die Nutzungs- und Biotoptypen führen als faunistische Potentialabschätzung zu folgenden möglichen planungsrelevanten Tiervorkommen:

- Die Bäume und Sträucher aber auch Gebäude sind generell Habitat für die zu schützenden europäischen Vogelarten. In Gebäuden sind mehrere Brutvorkommen von Schleiereulen und ein Turmfalkenvorkommen bekannt gem. Mitteilung des LLUR vom 14.11.2011 (vgl. **Abb. 10** auf Seite 28).

Darüber hinaus sind Horste von Groß- oder Greifvögeln und standortgebundene Brutkolonien innerhalb des Satzungsgebietes unter Beachtung der Auskunft des LLUR vom 14.11.2011 nicht bekannt.

- Zudem können Sommerquartiere von Fledermausarten in den Gebäuden und Großbäumen innerhalb des Satzungsgebietes bestehen. Winterquartiere von Fledermäusen sind gemäß einer Mitteilung des LLUR vom 14.11.2011 nicht bekannt, aber zugleich auch nicht auszuschließen.

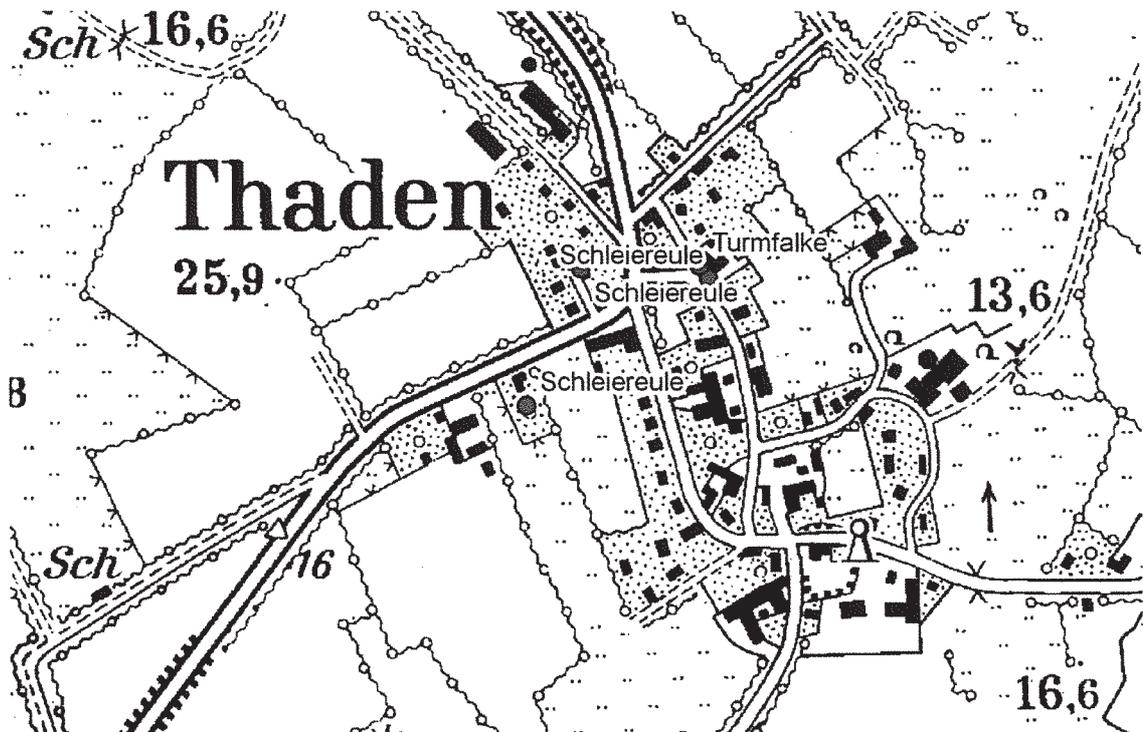


Abb. 10:

Kartendarstellung gem. der Mitteilung des LLUR über
ggf. planungsrelevante Tiervorkommen

Das Satzungsgebiet weist eine Eignung als Nahrungslebensraum für Fledermäuse auf.

- In den Gehölzen am Satzungsgebiet (im Bereich der „Ergänzungssatzung“) wurden bei einer Geländebegehung keine Kobel von Haselmäusen gefunden, so dass hier keine Vorkommen anzunehmen sind.
- Das Gebiet hat aufgrund baulicher Nutzung und Prägung nur eine allgemeine Bedeutung als Landlebensraum für Amphibienarten, wobei insbesondere Vorkommen von Erdkröte und Grasfrosch möglich sind. Hinweise auf besondere Artenvorkommen liegen nicht vor.

Geschützte Teile von Natur und Landschaft (Schutzgebiete) gemäß §§ 23 bis 28 BNatSchG sind im und am Satzungsgebiet nicht vorhanden.

Arten und Habitate eines gemeldeten FFH-Gebiets oder eines erklärten EU-Vogelschutzgebietes werden nicht betroffen sein.

Artenschutzrechtliche Prüfung / Eingriffe:

Hinsichtlich der durchzuführenden artenschutzrechtlichen Prüfung ist zu bewerten bzw. die Frage zu beantworten, ob Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie oder europäische Vogelarten betroffen sein können.

Bei sinngemäßer Anwendung der Anlage 1 der Unterlage „Beachtung des Artenschutzes bei der Planfeststellung“ (LBV-SH 2009) ergibt sich folgende Zusammenstellung:

Gemeinde Thaden
Innenbereichs- und Ergänzungssatzung „Ortslage“
Planbegründung

- Satzung -

Artengruppe	Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie oder europäische Vogelarten betroffen?	Anmerkungen und Hinweise Resümee: werden die Zugriffsverbote gemäß § 44 BNatSchG verletzt?
Amphibien	Nein	<p>Es sind im Satzungsgebiet keine Laichgewässer vorhanden und es verlaufen hier keine Hauptwanderrouen. Es kann nur sein, dass einzelne Individuen der Erdkröte und des Grasfrosches sich ggf. während der Landlebensphasen auf den Gartengrundstücken, die zur Bebauung anstehen, aufhalten.</p> <p>Dieses allgemeine Risiko führt jedoch zu keiner artenschutzrechtlichen Relevanz, da die Erhaltung der örtlichen Populationen von Erdkröte und Grasfrosch hierdurch nicht beeinträchtigt wird. Diese Artengruppe kann nicht erheblich betroffen sein. Ein Verbotstatbestand gemäß § 44 BNatSchG wird daher nicht vorliegen.</p>
Reptilien	Nein	<p>Im Satzungsgebiet sind keine Kernhabitats der Arten vorhanden. Es kann nur sein, dass einige Arten (Blindschleiche, Ringelnatter, Waldeidechse) sich auf den Gartengrundstücken, die zur Bebauung anstehen, aufhalten.</p> <p>Dieses allgemeine Risiko führt jedoch zu keiner artenschutzrechtlichen Relevanz, da die Erhaltung der örtlichen Populationen hierdurch nicht beeinträchtigt wird. Diese Artengruppe kann nicht erheblich betroffen sein. Ein Verbotstatbestand gemäß § 44 BNatSchG wird daher nicht vorliegen.</p>
Vögel	Ja / Nein	<p>Einzelgehölze und Gebäude sind als faunistische Potenzialabschätzung für die Vogelwelt von sehr hoher Bedeutung. Brutplätze von Schleiereulen und Turmfalke sind im Dorfbereich nachgewiesen.</p> <p>Es sind im Satzungsgebiet darüber hinaus keine Horste von Groß- und Greifvögeln, keine Höhlenbäume und keine Brutkolonien als bezeichnende Brutplätze standortgebundener Arten bekannt.</p> <p>Diese Artengruppe kann nicht erheblich betroffen sein, wenn die Schonfristen für Arbeiten an Gehölzen gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG oder ggf. 27a LNatSchG`10 eingehalten werden und die gleichen Zeiten auch bei Arbeiten an Bestandsgebäuden dann beachtet werden, wenn hier Brutplätze bestehen.</p> <p>Bei Verlusten der Brutplätze von Turmfalke und Schleiereulen sind geeignete Ersatzquartiere bereitzustellen.</p> <p>Ein Verbotstatbestand gemäß § 44 BNatSchG wird daher bei Einhaltung der gesetzlichen Schonfristen und der Bereitstellung von Ersatzquartieren nicht vorliegen.</p>

Gemeinde Thaden
Innenbereichs- und Ergänzungssatzung „Ortslage“
Planbegründung

- Satzung -

Artengruppe	Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie oder europäische Vogelarten betroffen?	Anmerkungen und Hinweise Resümee: werden die Zugriffsverbote gemäß § 44 BNatSchG verletzt?
Säugetiere - Fleder- mäuse	Ja / Nein	<p>Bezüglich des Nahrungsreviers werden keine erheblichen Veränderungen auftreten, da die Arten auch im Siedlungsbereich jagen.</p> <p>Diese Artengruppe kann nicht erheblich betroffen sein, wenn wie bei zur Vermeidung von Beeinträchtigungen von Vogelarten auch bezüglich der Fledermäuse in Sommerquartieren die Schonfristen für Arbeiten an Großgehölzen gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG oder ggf. 27a LNatSchG`10 eingehalten werden. Die gleichen Zeiten sind auch bei Arbeiten an Bestandsgebäuden dann zu beachten, sofern hier Sommerquartiere bestehen könnten - ggf. sind einzelfallbezogene aktuelle Überprüfungen durch Fachpersonal erforderlich. Ein Verbotstatbestand gemäß § 44 BNatSchG wird daher bei Einhaltung der gesetzlichen Schonfristen nicht vorliegen.</p>
Säugetiere - sonstige	Nein	<p>Es bestehen entweder keine geeigneten Habitatstrukturen oder das Satzungsgebiet liegt nicht im bekannten Verbreitungsgebiet. Die Eignung des Dorfbereichs als Wanderroute z. B. für den Fischotter ist nicht gegeben, die Strecke entlang der Hane- rau mit deren Anbindung an übergeordnete Gewässer bzw. naturnahe Räume wird nicht verändert; das Plangebiet wird insgesamt durch die baulichen Ergänzungen nicht in relevanter Weise verändert. Diese Artengruppe kann nicht erheblich betroffen sein. Ein Verbotstatbestand gemäß § 44 BNatSchG wird daher nicht vorliegen.</p>
Fische und Neunaugen	Nein	<p>Es sind im Gebiet keine natürlichen / naturnahen Gewässer oder anderen Feuchtlebensräume vorhanden oder von Veränderungen betroffen, so dass kein Verbotstatbestand gemäß § 44 BNatSchG vorliegen wird.</p>
Libellen	Nein	<p>Es sind im Gebiet keine natürlichen / naturnahen Gewässer oder anderen Feuchtlebensräume vorhanden oder von Veränderungen betroffen, so dass kein Verbotstatbestand gemäß § 44 BNatSchG vorliegen wird.</p>
Käfer	Nein	<p>Im Satzungsgebiet kommen keine geeigneten Habitate für die relevanten Arten Eremit, Heldbock und Breitflügeltauchkäfer vor oder vom Vorhaben betroffen. Diese Artengruppe kann nicht erheblich betroffen sein. Ein Verbotstatbestand gemäß § 44 BNatSchG wird daher nicht vorliegen.</p>
Weichtiere	Nein	<p>Es sind im Gebiet keine natürlichen / naturnahen Gewässer oder anderen Feuchtlebensräume vorhanden oder von Veränderungen betroffen, so dass kein Verbotstatbestand gemäß § 44 BNatSchG vorliegen wird.</p>

Als Grundlage der Bewertung gilt § 44 Abs. 1 BNatSchG`10. Danach ist es verboten,

1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.
2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderzeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert.
3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.“

§ 44 Absatz 5 BNatSchG besagt: „Für nach § 19 zulässige Eingriffe in Natur und Landschaft sowie nach Vorschriften des Baugesetzbuches zulässige Vorhaben im Sinne des § 21 Abs. 2 Satz 1 gelten die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote nach Maßgabe von Satz 2 bis 7. Sind in Anhang IVa der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Arten oder europäische Vogelarten betroffen, liegt ein Verstoß gegen das Verbot des Absatzes 1 Nr. 3 und im Hinblick auf damit verbundene unvermeidbare Beeinträchtigungen wild lebender Tiere auch gegen das Verbot des Absatzes 1 Nr. 1 nicht vor, soweit die ökologischen Funktionen der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden. Für Standorte wild lebender Pflanzen der in Anhang IVb der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Arten gelten die Sätze 2 und 3 entsprechend. Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens ein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote nicht vor. [...]“

Gemäß der obigen Aufstellung sind Eingriffe in Gehölze artenschutzrechtlich dann relevant, wenn sie innerhalb des Sommerhalbjahrs ausgeführt werden sollen.

Arbeiten im Bereich der im Innenbereich befindlichen Brutplätze von Turmfalke und Schleiereulen sind während der Brutzeiten und zu Zeiten der Jungenaufzucht zu vermeiden. Im Fall des Verlustes der Brutplätze sind fachlich geeignete Ersatzquartiere bereitzustellen.

Bei Beachtung der gesetzlichen Schonfrist vom 01. März bis zum 30. September gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG oder hiervon abweichend mit Zustimmung der unteren Naturschutzbehörde vom 15. März bis zum 30. September (vgl. § 27a LNatSchG) und Beschränkung der Arbeiten an Gehölzen auf den Zeitraum des Winterhalbjahres sind keine erheblichen Beeinträchtigungen der zu schützenden Vogelarten und der Fledermäuse zu erwarten.

Grundsätzlich ist zu beachten, dass bei Arbeiten an Bestandsgebäuden die o. g. Fristen ebenfalls gelten, sofern hier Vogelbrutplätze oder Quartiere von Fledermäusen bestehen oder bestehen könnten. Es sind dann jeweils unmittelbar vor der Durchführung der Maßnahme einzelfallbezogene Überprüfungen durch fachlich qualifizierte Personen erforderlich.

Sofern ein Verlust von Quartieren im Winterhalbjahr erfolgt, können die Individuen dann in der nächsten Fortpflanzungsperiode auf benachbarte Habitate ausweichen; es sind im Satzungsgebiet ausreichend entsprechende Bäume und Gebäude vorhanden. Insgesamt sind dann keine Beeinträchtigungen der zu schützenden Arten zu erwarten.

Es ist über das oben genannte Maß hinaus keine Betroffenheit von beurteilungsrelevanten Arten zu erkennen.

Kompensation:

Da bei Einhaltung der gesetzlichen Schonfristen und der Bereitstellung von geeigneten Ersatzquartieren keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzguts zu erwarten sind, werden mit Erlass dieser „Ergänzungssatzung“ keine Kompensationsmaßnahmen erforderlich.

Die Einhaltung der gesetzlichen Schonfristen und der genannten Vermeidungsmaßnahmen obliegt jeweils dem Ausführenden der Tätigkeit.

Schutzgut Wasser:

Das Satzungsgebiet reicht im Osten des Dorfes bis nah an die Hanerau als Hauptgewässer der Gemeinde heran, jedoch wird hier nur der bauliche Bestand in den Geltungsbereich der „Innenbereichssatzung“ einbezogen, ohne dass zusätzliche Bauflächen mittels der „Ergänzungssatzung“ entwickelt werden.

Weitere Oberflächengewässer sind innerhalb des Satzungsgebietes nicht vorhanden. Dabei werden hier grundstücksbezogene Gräben und gestaltete Gartenteiche nicht als planerisch relevante Gewässer betrachtet werden.

Eingriff:

Der Wasser- und Bodenverband Hanerau hat darauf hingewiesen, dass der bauliche Bestand im Osten bis an die Hanerau heran reicht und auch darüber hinaus. Hierbei ist § 6 der Verbandssatzung zu beachten. Zudem wird seitens des WBV Hanerau angemerkt, dass der bauliche Bestand nicht automatisch einen Bestandsschutz beinhaltet. Die Abgrenzung der bebauten Ortslage steht dem nicht gegenüber, da durch die „Innenbereichs- bzw. Klarstellungssatzung“ kein Baurecht neu geschaffen wird, sondern bestehende bauliche Entwicklung nachvollzogen werden.

Dagegen wird die Hanerau durch die geplante Kompensationsfläche (s. o. „Schutzgut Boden“) nicht betroffen sein.

Die nach Satzung des WBV ein- und freizuhaltenen Schutzstreifen beiderseits der „Hanerau“ (verrohrt oder fließend) sind im Übrigen zu beachten.

Der Hinweis der unteren Wasserbehörde und die Tatsache, dass der Katasterbestand nicht dem Gewässerverlauf der Hanerau entspricht, ist für die Gemeinde kein neuer Sachverhalt.

Die Fortführung und die Aktualisierung der Flurkarten ist nicht gemeindliche, sondern hoheitliche Aufgabe des Landes, der hier nur unzulänglich nachgekommen wird. Eine zeichnerische Anpassung nach dem Luftbild oder anderem Kartenmaterial, wie seitens der Wasserbehörde vorgeschlagen, steht der Gemeinde, auch in einem solchen Satzungsverfahren, nicht zu. Dementsprechend hat die Gemeinde auch das Luftbild (vgl. Abb. 1a auf Seite 9) der Planbegründung beigelegt.

Kompensation:

Das von den Oberflächen abfließende unbelastete Wasser kann von den Grundstücken wie bisher über das bestehende örtliche Leitungssystem abgeleitet werden, wobei ggf. objektbezogen auch eine Rückhaltung auf den Grundstücken hergestellt werden kann zur Verzögerung des Wasserabflusses.

Die überwiegend sandigen Podsolböden weisen im Regelfall eine gute Wasserdurchlässigkeit auf. Der Nachweis einer fachgerechten Ableitung des Oberflächenwassers bedarf einer konkreten bauseitigen Ausführungsplanung und ist im nachgeordneten bauaufsichtlichen Verfahren zu führen.

Da mit Erlass dieser „Ergänzungssatzung“ keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzguts zu erwarten sind, werden keine Kompensationsmaßnahmen erforderlich.

Schutzgut Luft:

Es wird seitens der Gemeinde Thaden keine Planungsrelevanz gesehen, da durch die Vorhaben innerhalb der Teilflächen der „Ergänzungssatzung“ keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten sind, da sich die Nutzungsart in die maßgebliche Umgebung einfügen muss und Belastungen der Gemeinde aus dem Bestand heraus nicht bekannt sind bzw. auch im Rahmen der hier nach dem BauGB durchgeführten Beteiligungsverfahren nicht bekannt gemacht worden sind.

Kompensation:

Da mit Erlass der „Ergänzungssatzung“ keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzguts zu erwarten sind, werden keine Kompensationsmaßnahmen erforderlich sein.

Schutzgut Klima:

Es wird seitens der Gemeinde Thaden keine Planungsrelevanz gesehen, da durch die Vorhaben innerhalb der Teilflächen der „Ergänzungssatzung“ keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten sind, da sich die Nutzungsart in die maßgebliche Umgebung einfügen muss und Belastungen der Gemeinde aus dem Bestand heraus nicht bekannt sind bzw. auch im Rahmen der hier nach dem BauGB durchgeführten Beteiligungsverfahren nicht bekannt gemacht worden sind.

Kompensation:

Da mit Erlass der „Ergänzungssatzung“ keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzguts zu erwarten sind, werden keine Kompensationsmaßnahmen erforderlich sein.

Schutzgut Landschaft (= Ortsbild):

Im Wesentlichen werden Flächen des Innenbereichs klarstellend abgegrenzt und in 4 Teilbereichen jeweils kleinflächig um Teilflächen des bisherigen Außenbereichs ergänzt.

Auf die derzeitigen Nutzungen sowie die Existenz und den Schutzstatus mehrerer Knickabschnitte und orts- bzw. landschaftsbildprägender Großbäume wurde bereits in Zusammenhang mit dem „Schutzgut Pflanzen“ eingegangen - insofern sei hier auf das Kapitel verwiesen.

Freizeit- und Erholungseinrichtungen bzw. -flächen für die Öffentlichkeit sind im Satzungsgebiet nicht vorhanden.

Die vier dem Innenbereich künftig zugehörigen Ergänzungsflächen stellen sich wie folgt dar:

Teilfläche 1:

Die Fläche T1 ist im Westen durch die Ortslage, im Norden durch Bestandsgebäude sowie im Süden und Osten durch Knicks eingefasst. Eine freie Einsehbarkeit ist nicht gegeben.

Teilfläche 2:

Teilfläche 1 liegt westlich benachbart zu der Fläche T2. Die Fläche ist im Norden durch Bestandsgebäude sowie im Westen, Süden und Osten durch Knicks eingefasst. Eine freie Einsehbarkeit ist nicht gegeben.

Teilfläche 3:

Diese Grünlandfläche liegt südlich der L 131 („Hauptstraße“) mit einer Gehölzreihe entlang der Straßenseite.

Im Westen besteht ein Einzelgebäude mit begrenzendem Knick und im Osten schließt die Dorfbebauung an. In südliche Richtung ist keine Einfassung vorhanden, denn hier setzt sich die Grünlandfläche fort.

Teilfläche 4:

Diese Grünlandfläche liegt ebenfalls südlich der L 131 („Hauptstraße“). Im Westen ist ein ehemaliger, nunmehr umgenutzter landwirtschaftlicher Betrieb mit begrenzendem Knick vorhanden, im Osten besteht ein Einzelgebäude. In südliche Richtung ist keine Einfassung vorhanden, denn hier besteht ein offener Übergang zur freien Landschaft.

Eingriffe:

Für die zukünftig möglichen Bebauungen werden in den vier Teilflächen folgende Eingriffe erfolgen:

Teilfläche 1:

Aufgrund der bestehenden Einfassungen einschließlich der zu erhaltenden Knicks sind keine erheblichen Eingriffe zu erwarten.

Teilfläche 2:

Aufgrund der bestehenden Einfassungen einschließlich der zu erhaltenden Knicks sind keine erheblichen Eingriffe zu erwarten.

Teilfläche 3:

Verlust von Abschnitten der Gehölzreihe von ca. 12 m Länge für Zufahrten (vgl. oben zu Schutzgut Pflanzen); Errichtung von Gebäuden mit freier Einsichtnahme vor allem aus südlicher Richtung.

Teilfläche 4:

Errichtung von Gebäuden mit freier Einsichtnahme vor allem aus südlicher Richtung.

Durch die Aufstellung dieser „Ergänzungssatzung“ sind keine darüber hinaus gehenden erheblichen Eingriffe erkennbar.

Kompensation:

Ein Eingriff in das Landschaftsbild gilt als ausgeglichen, wenn das Landschaftsbild landschaftsgerecht wieder hergestellt oder neu gestaltet ist.

In den Teilflächen 1 und 2 (T1 / T2) sind keine Maßnahmen erforderlich, da keine erheblichen Eingriffe zu erwarten sind.

In den Teilflächen 3 und 4 (T3 / T4) werden folgende Maßnahmen zur landschaftsgerechten Eingrünung erforderlich:

Teilfläche 3:

Je neu bebautem Grundstück Herstellung eines mindestens 20 m langen Knickabschnitts gemäß der unten folgenden Beschreibungen entlang der südlichen Grundstücksseite zur Entwicklung einer raumwirksamen Eingrünung. Die Knickherstellung dient zugleich in Doppelfunktion auch der Kompensation von Gehölzverlusten zur Herstellung von Zufahrten an der L 131 (s. o. Schutzgut Pflanzen).

Teilfläche 4:

Herstellung eines mindestens 20 m langen Knickabschnitts gemäß den unten folgenden Beschreibungen entlang der südlichen Grundstücksseite zur Entwicklung einer raumwirksamen Eingrünung.

Die Maßnahmen zur Knickanlage sind teilflächenbezogen in der Pflanzperiode zwischen dem 1. November und dem 31. März herzustellen, die auf den Beginn der Bau- bzw. Erschließungsmaßnahme folgt. Die Fertigstellung ist der unteren Naturschutzbehörde des Kreises Rendsburg-Eckernförde mitzuteilen.

Alle Knickanlagen der Teilflächen 3 und 4 (T3 / T4) sind gemäß folgender Beschreibungen auszuführen und dauerhaft zu erhalten:

- Herstellung eines Knickwalls mit 3,0 m Sohlbreite und beidseitigen mindestens 1 m breiten Saumstreifen ohne bauliche Anlagen, ca. 1,2 m Wallkronenbreite mit einer ca. 0,1 m tiefen Pflanzmulde, Knickwallhöhe ca. 0,8 - 1,0 m. Der Wall ist mit mindestens 2 x verpflanzten 0,6-1,0 m hohen Sträuchern zweireihig, versetzt und mit einem Abstand von höchstens 1 m zwischen den Pflanzen und den Reihen anzuordnen. Zur Anpflanzung geeignete und zu verwendende Arten sind:

- Satzung -

- | | |
|--------------------------|----------------------|
| • Gemeiner Schneeball | Viburnum opulus |
| • Hainbuche | Carpinus betulus |
| • Hasel | Corylus avellana |
| • Hundsrose | Rosa canina |
| • Kornelkirsche | Cornus mas |
| • Schlehe | Prunus spinosa |
| • Schwarzer Holunder | Sambucus nigra |
| • Stieleiche | Quercus robur |
| • Gemeine Traubenkirsche | Prunus padus |
| • Weide (diverse) | Salix spec. |
| • Weißdorn | Crataegus oxyacantha |

7. Verkehr

Die örtliche Verkehrsinfrastruktur ist mit den Gemeindestraßen „Dorfstraße“, „Alte Dorfstraße“, „Blumenstraße“, „Schulstraße“, „Mödenweg“ und „Preggelende“ und der „Hauptstraße“ als L 131 als innere und äußere Erschließung innerhalb des Satzungsgebietes mit Anschluss an das übergeordnete Verkehrssystem vorhanden.

Innerhalb der Teilflächen T1 bis T4 der „Ergänzungssatzung“ sind keine Erschließungsmaßnahmen im Sinne einer inneren Teilgebietserschließung erforderlich. Die Zufahrt zu den Grundstücken erfolgt direkt als einzelne Grundstückszufahrt von der „Hauptstraße“ und vom „Mödenweg“ aus.

Die Anzahl notwendiger Stellplätze ist gemäß Landesbauordnung und Stellplatzerlass vom Oktober 1995 auf den privaten Grundstücken im Rahmen nachgeordneter bauaufsichtlicher Verfahren nachzuweisen.

8. Immissionsschutz (§ 1 Abs. 5 BauGB)

Landwirtschaft:

Innerhalb des Satzungsgebietes der „Innenbereichssatzung“ sind landwirtschaftliche Voll-erwerbsbetriebe vorhanden. Aufgrund der räumlichen Lage der Teilflächen T1 bis T4 der „Ergänzungssatzung“ zu diesen landwirtschaftlichen Betrieben (vgl. auch Abb. 1a auf Seite 9), die außerhalb der Hauptwindrichtungen liegen, geht die Gemeinde Thaden aufgrund ihrer örtlich wahrgenommenen Erfahrung davon aus, dass wesentliche Belastungen über das Maß einer gemischt genutzten Bebauung nicht auftreten werden.

Gewerbelärm:

Beeinträchtigungen der die Teilflächen T1 und T2 umgebenden Nutzungsstrukturen durch die vorhandenen bzw. zu erweiternden gewerblichen Handwerksbetriebe werden seitens der Gemeinde Thaden nicht angenommen.

Die Betriebserweiterungen innerhalb der o. g. Teilflächen sind im Rahmen eines nachgeordneten bauaufsichtlichen Verfahren nachzuweisen entsprechend der jeweils beantragten Nutzungs- und Betriebsformen. Die Nutzungsart entspricht der dörflichen Struktur der Gemeinde Thaden.

Gegenteilige Informationen und Stellungnahmen wurden der Gemeinde im Rahmen der nach dem BauGB durchgeführten Beteiligungsverfahren nicht bekannt gemacht, so dass eine Änderung der Planung nicht erforderlich war und ist.

Verkehrslärm:

Die Teilflächen T3 und T4 liegen, wie auch Teile der bebauten Ortslage im Einflussbereich der L 131 („Hautstraße“).

Die Gemeinde Thaden weist jedoch die zukünftigen Grundstückserwerber darauf hin, dass bereits die Anforderungen an den Wärmeschutz (Isolierverglasung) zu einer wesentlichen Abschirmung der Innenräume vor den äußeren Geräuscheinflüssen schützen können. Durch die Gebäudestellung bzw. Grundrissgestaltung kann ggf. im Einzelfall der Schutz gegen Lärmimmissionen weiter gehend optimiert werden können. Dies kann durch die Orientierung der Grundstücke und der Gebäude mit ihren Freiflächen nach Süden bzw. zu der von der L 131 abgewandten Seite, erreicht werden.

9. Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgungseinrichtungen sind als Bestandteil der äußeren Erschließung vorhanden.

Für die erforderlichen baulichen Maßnahmen im Zuge der Realisierung des Wohnbauvorhabens wird der Anschluss an das örtlich vorhandene Versorgungsnetz vollzogen. Für die Einordnung und Behandlung der Ver- und Entsorgungseinrichtungen sind die Richtlinien der DIN 1998 maßgebend.

Das im Plangebiet anfallende unbelastete Oberflächenwasser einschließlich des Dachflächenwassers wird, soweit es nicht direkt am Ort des Niederschlags versickern kann, kontrolliert gesammelt und dem vorhandenen Leitungsnetz in den angrenzenden Straßen zugeleitet.

Vor Baubeginn sollten bzw. vor eventuell geplanten Versickerungsmaßnahmen sollten die Grundwasserstände und die Versickerungsfähigkeit des Bodens auf den jeweiligen Grundstücksflächen eingehend geprüft werden. Dauerhafte Grundwasserableitungen sollten vermieden werden.

Sollten metallische Dachflächen zum Einbau kommen, ist bei einer Versickerung darauf zu achten, dass diese Dachflächen mit einem Schutzlack oder Ähnlichem versehen werden, um den Eintrag von Metall in den Boden und das Grundwasser zu vermeiden.

Auf die Einhaltung der wasserrechtlichen Bestimmungen ist in den nachgeordneten bauaufsichtlichen Verfahren zu achten.

Bestehende Versorgungsleitungen des Versorgungsträgers für Gas und Strom sind zu berücksichtigen. Die Richtlinie zum Schutz unterirdischer Versorgungsanlagen ist entsprechend zu beachten. Die Anpflanzung von Bäumen im Bereich der Leitungstrassen ist mit dem Versorgungsträger abzustimmen. Ein direktes Bepflanzen der Versorgungsleitungen sollte grundsätzlich vermieden werden.

Die innerhalb des Satzungsgebietes neu an das Telekommunikationsnetz anzuschließenden Bauflächen werden insgesamt als kleine unterirdische Erweiterungen im Rahmen bestehender Netzstrukturen seitens der Deutschen Telekom Technik GmbH bewertet.

Die Abfallbeseitigung ist Aufgabe des Kreises Rendsburg-Eckernförde und wird zentral mit Anschluss- und Benutzungszwang für die Teilflächen T1 bis T4 und für das Satzungsgebiet insgesamt geregelt. Die Abfälle sind in festen Behältern bzw. in Wertstoffsäcken zu sammeln. Eine Abfallentsorgung erfolgt nur an den öffentlichen Verkehrsflächen.

10. Brandschutz

Der aktive Brandschutz wird sichergestellt durch die Freiwillige Feuerwehr der Gemeinde Thaden und durch die Feuerwehren der Nachbargemeinden in Form der nachbarschaftlichen Löschhilfe.

Das Löschwasser wird nach derzeitigem Kenntnis- und Planungsstand mit der erforderlichen Leistung aus der zentralen Frischwasserversorgung entsprechend den technischen Anforderungen und nach Maßgabe des Erlasses des Innenministeriums entnommen werden.

11. Erschließung und Maßnahmen zur Verwirklichung der Teilflächen innerhalb der „Ergänzungssatzung“

Das Straßen- und Versorgungsnetz ist mit dem örtlichen Straßen- und Wegenetz und der „Hauptstraße“ (L 131) als Bestandteil der Erschließung vorhanden.

Ggf. erforderlich werdende tiefbautechnische Maßnahmen für private Grundstückszufahrten und Anbindungen an die öffentlichen Verkehrsflächen sind durch den jeweiligen Antragsteller nachzuweisen und zu seinen Lasten nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik in Rückabstimmung mit der Gemeinde Thaden herzustellen.

12. Nachrichtliche Übernahmen

12.1 Anbaufreie Strecken (§ 29 StrWG)

Gemäß § 29 Abs. 1 +2 Straßen- und Wegegesetz (StrWG) des Landes Schleswig-Holstein vom 22.07.1962 (GVOBl. S. 237) in der Fassung vom 02.04.1996 (GVOBl. S. 413) dürfen außerhalb der festgesetzten Ortsdurchfahrt Hochbauten jeder Art an der Landesstraße Nr. 131 in einer Entfernung von 20 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten, für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, nicht errichtet werden.

Zufahrten zu klassifizierten Straßen gelten außerhalb einer fest gesetzten Ortsdurchfahrt als kostenpflichtige Sondernutzung gemäß § 24 Abs. 1 StrWG. Rechtzeitig vor Baubeginn ist vom Nutzer eine Sondernutzungserlaubnis beim Landesbetrieb für Straßenbau und Verkehr des Landes S-H, Niederlassung Rendsburg zu beantragen.

12.2 Knicks (§ 21 Abs. 4 Nr. 1 LNatSchG)

Die innerhalb und an den Plangebietsrändern des Satzungsgebietes vorhandenen bzw. als Kompensationsmaßnahme neu zu pflanzenden Knicks sind nach § 21 LNatSchG geschützt.

Alle Maßnahmen, die zu einer erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung dieser geschützten Landschaftsbestandteile führen, sind verboten.

Auf eine planzeichnerische Darstellung der vorhandenen und neu zu pflanzenden Knicks wird in diesem Planungsfall verzichtet, da im Rahmen der „Innenbereichs- bzw. Klarstellungssatzung“ kein Planungs- und Handlungserfordernis bzw. Regelungserfordernis für die Gemeindevertretung besteht und für die betroffenen Teilflächen der „Ergänzungssatzung“ eine graphische Darstellung nicht möglich ist.

Der Schutzstatus der Knicks nach LNatSchG bleibt hiervon unberührt.

13. Archäologische Denkmale

Die Gemeinde Thaden ist im Rahmen des Planaufstellungsverfahrens davon ausgegangen, dass Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale durch Umsetzung der gemeindlichen Satzung, insbesondere die Teilflächen T1 bis T4 betreffend, nicht feststellbar sein werden.

Mit Erlass des Archäologischen Landesamtes S-H als Obere Denkmalschutzbehörde und zugleich als Planungskontrolle vom 12.12.2012 wird vorangestellte gemeindliche Planauffassung bestätigt. Es bestehen aus archäologischer Sicht keine Bedenken.

Es ist jedoch im Zuge der Vorhabenrealisierungen darauf zu achten, dass, wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern ist. Verantwortlich hier sind gemäß § 14 DSchG der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.

Die untere Denkmalschutzbehörde des Kreises Rendsburg-Eckernförde hat eine hierzu abweichende Stellungnahme abgegeben. Danach der südwestsüdlich der Teilflächen 3 und 4 befindliche vorgeschichtliche Grabhügel Thaden Db. Nr. 1 von besonderer Bedeutung und steht als Kulturdenkmal von besonderer Bedeutung unter Denkmalschutz.

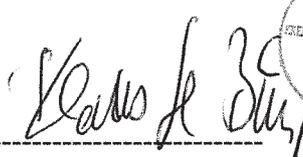
Die untere Denkmalschutzbehörde weist darauf hin, dass ggf. Genehmigungen nach § 7 Abs. 1 Nr. 3 DSchG im Rahmen der nachgeordneten bauaufsichtlichen Verfahren erforderlich werden.

- Satzung -

Aufgrund des Satzungscharakters steht der Gemeinde Thaden es nicht zu, wie vorgeschlagen, mit Erlass der „Innenbereichs- und Ergänzungssatzung“ für die beiden o. g. Teilflächen örtliche Bauvorschriften zu erlassen. Dies ist nach Auffassung der Gemeinde Thaden auch nicht erforderlich, da mögliche Auswirkungen beantragter Gebäude auf das eingetragene Kulturdenkmal im Rahmen des bauaufsichtlichen Verfahrens zu prüfen und zu bewerten sind und sich somit dieser Belang der gemeindlichen Abwägung entzieht.

Die Planbegründung zur „Innenbereichs- und Ergänzungssatzung“ für die zentrale „Ortslage“ der Gemeinde Thaden wurde von der Gemeindevertretung in der Sitzung am 28.02.2013 gebilligt.

Thaden, den **25. 6. 13**



- Der Bürgermeister -



Planverfasser:

BIS-S

Büro für integrierte Stadtplanung - Scharlibbe
Hauptstraße 2 b, 24613 Aukrug

Bearbeiter:

Dipl.- Ing. ^(FH)
Peter Scharlibbe