

**BEGRÜNDUNG**

**ZUR**

**KLARSTELLUNGS- UND**

**ERGÄNZUNGSSATZUNG NR. 12**

**DER GEMEINDE BOSAU**

FÜR DEN ORTSTEIL LIENSFELD, AM SÜDLICHEN ORTSAUSGANG,  
AN DER KREUZUNG AUF DER REIHE / IM DORFE

**- ENTWURF -**

---

VERFAHRENSSTAND:

- FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT (§ 3 (1) BAUGB)
- BETEILIGUNG DER NACHBARGEMEINDEN (§ 2 (2) BAUGB)
- FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER TÖB, BEHÖRDEN (§ 4 (1) BAUGB)
- BETEILIGUNG DER TÖB, BEHÖRDEN (§ 4 (2) BAUGB)
- ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (§ 3 (2) BAUGB)
- ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (§ 4A (3) BAUGB)
- EINGESCHRÄNKTE BETEILIGUNG (§ 4A (3) BAUGB LETZTER SATZ)
- BESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG (§ 10 BAUGB)

AUSGEARBEITET:

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

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

## **INHALTSVERZEICHNIS**

<b>1</b>	<b>Vorbemerkungen</b>	<b>3</b>
1.1	Planungserfordernis / Planungsziele	3
1.2	Rechtliche Bindungen	3
<b>2</b>	<b>Bestandsaufnahme</b>	<b>5</b>
<b>3</b>	<b>Begründung der Planinhalte</b>	<b>6</b>
3.1	Flächenzusammenstellung	6
3.2	Planungsalternativen / Standortwahl	6
3.3	Auswirkungen der Planung	9
3.4	Inhalte der Planung	10
3.5	Erschließung	10
<b>4</b>	<b>Immissionen / Emissionen</b>	<b>13</b>
<b>5</b>	<b>Ver- und Entsorgung</b>	<b>15</b>
5.1	Löschwasserversorgung	15
<b>6</b>	<b>Hinweise</b>	<b>16</b>
6.1	Bodenschutz	16
6.2	Archäologie	16
<b>7</b>	<b>Kosten</b>	<b>17</b>
<b>8</b>	<b>Billigung der Begründung</b>	<b>17</b>

---

## **ANLAGEN**

- Anlage 1:** *„Immissionsschutz-Stellungnahme mit Ausbreitungsrechnung zur Geruchsimmission“, Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein, Lehr- und Versuchszentrum Futterkamp, Schweigmann, 27.06.2020*

## **B E G R Ü N D U N G**

zur **Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Nr. 12** der Gemeinde Bosau für den Ortsteil Liensfeld, am südlichen Ortsausgang, an der Kreuzung Auf der Reihe / Im Dorfe.

### **1 Vorbemerkungen**

#### **1.1 Planungserfordernis / Planungsziele**

Im Ortsteil Liensfeld besteht der Wunsch den im Zusammenhang bebauten Bereich um vier bis fünf weitere Baugrundstücke zu arrondieren. Die Gemeinde unterstützt das Vorhaben und nimmt dies zum Anlass, mit einer Satzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB (Klarstellungs- und Ergänzungssatzung) für die Ortschaft Liensfeld für einen Bereich am östlichen Ortsrand die Grenzen der im Zusammenhang bebauten Ortsteile festzulegen und diese Fläche einzubeziehen.



Abb.: Ausschnitt Luftbild mit Einbeziehungsbereich, Quelle Luftbild: Digitaler Atlas Nord

#### **1.2 Rechtliche Bindungen**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Bosau hat am 20. Juli 2020 die Aufstellung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Nr.12 beschlossen.

Nach dem Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Schleswig-Holstein liegt das Plangebiet innerhalb eines Entwicklungsraumes für Tourismus und Erholung.

Der Regionalplan 2004 für den Planungsraum II (alt) stellt Liensfeld innerhalb des Ländlichen Raumes dar. Das Gebiet wird mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung ausgewiesen.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Bosau von 1997 stellt den Ortsteil Liensfeld als gemischte Baufläche dar. Teilbereiche werden als Wohnbauflächen dargestellt. Der Einbeziehungsbereich wird teils als gemischte Bauflächen und als Fläche für die Landwirtschaft abgebildet.

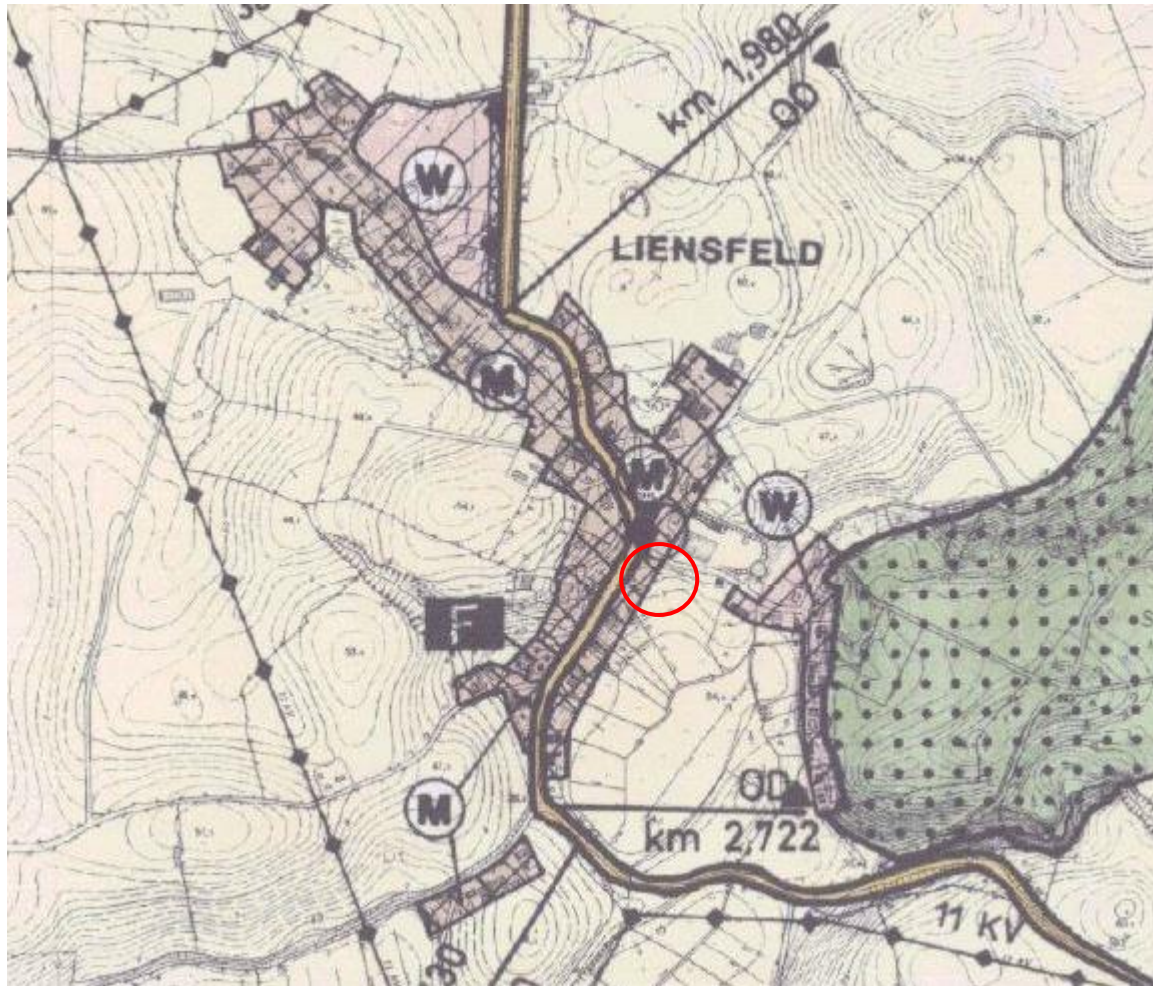


Abb.: Ausschnitt Flächennutzungsplan Bosau mit Markierung des Einbeziehungsbereiches

Der Landschaftsplan der Gemeinde Bosau weist angrenzend an das Plangebiet im Norden landwirtschaftliche Hofflächen und im Süden Wohnbauflächen aus, während der Einbeziehungsbereich als Grünland dargestellt wird.



## 2 Bestandsaufnahme

Der Ortsteil Liensfeld liegt mittig im Gemeindegebiet von Bosau. Durch den Ort führt die Kreisstraße 6.



Abb.: Ausschnitt Luftbild mit Einbeziehungsbereich und Klarstellungsbereich, Quelle Luftbild: Digitaler Atlas Nord

Das Plangebiet liegt östlich der Kreisstraße 6 und wird als Intensivgrünland genutzt.

Die nächstgelegenen Ortsteile sind im Norden Steindamm und Majenfelde, im Osten Braak und Klenzau, im Süden Schwienkuhlen, Siblin und Sorau und im Westen Hassendorf und Hutzfeld. Der Liensfelder Graben verläuft im Osten durch den Ort. Liensfeld ist stark landwirtschaftlich geprägt und wird von einigen größeren Waldflächen umgeben.

Bei den Flächen nördlich der Gemeindestraße handelt es sich um eine landwirtschaftliche Hofstelle. Die Wirtschaftsgebäude sind verpachtet oder vermietet. Eine Viehhaltung durch den Pächter ist nicht vorgesehen. Im Ostteil sind Lagerflächen vorhanden.

### 3 Begründung der Planinhalte

#### 3.1 Flächenzusammenstellung

Das Plangebiet setzt sich wie folgt zusammen:

Einbezogene Fläche	3.550 m <sup>2</sup>
Grünfläche	315 m <sup>2</sup>
Ausgleichsfläche	550 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt:</b>	<b>4.415 m<sup>2</sup></b>

#### 3.2 Planungsalternativen / Standortwahl

Die Ortschaft Liensfeld hat rund 280 gemeldete Einwohner (davon 4 mit Nebenwohnsitz/ Zweitwohnsitz). Ein Bedarf an zusätzlichen Wohnbaugrundstücken innerhalb der Ortschaft ist grundsätzlich gegeben. Der Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Schleswig-Holstein wird derzeit fortgeschrieben und bezogen auf die wohnbauliche Entwicklung in den einzelnen Gemeinden nicht mehr angewendet. Vielmehr sind nun die Bestimmungen des zweiten Entwurfes des Landesentwicklungsplanes 2020 anzuwenden. Dieser führt in seinem Kapitel 3.6.1 Wohnungsbauentwicklung in den Gemeinden folgenden Grundsätze aus:

*„Grundsätzlich können in allen Gemeinden im Land neue Wohnungen gebaut werden. Art und Umfang der wohnbaulichen Entwicklung hängen vom Bedarf und von den örtlichen Voraussetzungen ab, das heißt von Funktion, Größe, Infrastrukturausstattung, Lage, verkehrlicher Anbindung und Siedlungsstruktur der Gemeinden. [...]*

*Der Umfang der erforderlichen Flächenneuausweisungen hängt maßgeblich von den Bebauungsmöglichkeiten im Innenbereich ab (Absatz 5) sowie den Möglichkeiten, vorhandene Wohnungsbestände weiterzuentwickeln. [...]*

*Gemeinden oder Gemeindeteile, die keine Schwerpunkte für den Wohnungsbau sind, decken den örtlichen Bedarf. Dort können im Zeitraum 2018 bis 2030 [bzw. im Planungszeitraum des LEPs] bezogen auf ihren Wohnungsbestand am 31.12.2017 [bzw. den aktuell verfügbaren Wohnungsbestand bei Inkrafttreten des Plans] neue Wohnungen im Umfang von*

*- bis zu 15 Prozent in den Ordnungsräumen (Kapitel 2.2) und von*

*- bis zu 10 Prozent in den ländlichen Räumen (Kapitel 2.3)*

*gebaut werden (wohnbaulicher Entwicklungsrahmen). [...]*

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

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

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

Die Gemeinde Bosau berücksichtigt die landesplanerischen Ziele und Grundsätze und überprüft die vorhandenen Flächenpotenziale in Liensfeld.

#### 1. im Geltungsbereich rechtskräftiger Bebauungspläne nach § 30 BauGB

Für die Ortschaft Liensfeld besteht derzeit ein rechtskräftiger Bebauungsplan: BP Nr. 37 der Gemeinde Bosau (2016). Der Bebauungsplan Nr. 37 weist ein Allgemeines Wohngebiet aus, die Grundstücke sind bis auf zwei bereits bebaut. Die freien Grundstücke aber nicht mehr zur Verfügung. Es besteht somit **kein freies Baugrundstück** im Geltungsbereich rechtskräftiger Bebauungspläne nach § 30 BauGB innerhalb der Ortschaft Liensfeld. Unbebaute Grundstücke in rechtskräftigen Bebauungsplänen bestehen derzeit nicht.

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

Es werden derzeit keine weiteren Bebauungspläne für die Ortschaft Liensfeld aufgestellt. Es ergeben sich somit keine Vorhaben in Liensfeld die nach § 33 BauGB zu beurteilen sind. Es bestehen somit **keine Flächenpotenziale** gemäß den o.g. Vorgaben.

#### 3. in Bereichen gemäß § 34 BauGB

Gemäß der nachfolgenden Abbildung, stehen in Liensfeld insgesamt **drei Baulücken nach § 34 BauGB** zu Verfügung (Fläche mit einem A). Bei den Baulücken handelt es sich um die Gartenflächen benachbarter Wohnhäuser. Die Baulücken sind im wirksamen Flächennutzungsplan bereits als Bauflächen ausgewiesen. Eine kurzfristige Bebauung dieser Fläche ist allerdings nicht zu erwarten.





Abb.: Ausschnitt Luftbild mit Flächenpotenzialen, Digitaler Atlas Nord

4. im Geltungsbereich wirksamer Flächennutzungspläne ist darüber hinaus Reservefläche in städtebaulich integrierter Lage

Gemäß der vorherigen Abbildung stehen **drei Flächenpotenzial in städtebaulich integrierter Lage** in Liensfeld zur Verfügung (Flächen mit einem B). Diese Potenzialflächen stellen sich derzeit als ackerbaulich/ gärtnerisch genutzte Flächen dar. Die Fläche im Norden schließt zu drei Seiten an die vorhandene Bebauung an. Die Fläche im Osten stellt sich ebenfalls als integrierte Lage heraus, da von zwei Seiten sowie von der gegenüberliegenden Straßenseite eine Bebauung vorhanden ist. Bei der Fläche im Zentrum handelt es sich teils um die in diesem vorliegenden Vorhaben „einbezogene Fläche“. Auch diese Fläche erweist sich als integriert und befindet sich an einer Straßenkreuzung, sodass die Gemeinde Bosau genau diese für die Entwicklung der Wohnbebauung unterstützt.



Zusammengefasst ist festzustellen, dass die Baulücken in städtebaulich integrierter Lage kurzfristig nicht für eine Bebauung zur Verfügung stehen. Innerhalb der 9. Abrundungssatzung wurde der im Zusammenhang bebaute Ortsteil bereits im Jahr 2014 um ein weiteres Grundstück abgerundet. Die Gemeinde Bosau unterstützt somit die Entwicklung der Flächen mit Flächenpotenzial in städtebaulich integrierter Lage. Im Zentrum steht die Fläche an der Kreuzung „Auf der Reihe“ und „Im Dorfe“, da sich diese aufgrund der nachbarschaftlichen Prägung durch Wohnbebauung grundsätzlich anbietet.

#### Wohnbaulicher Entwicklungsrahmen des LEP

Der wohnbauliche Entwicklungsrahmen für die Jahre 2018 bis 2030 liegt in Liensfeld bei 10% gemessen am Wohnungsbestand vom 31.12.2017. Für den Ortsteil Liensfeld kann lediglich auf die Einwohnerzahl zurückgegriffen und davon ausgehend die Wohnungen geschätzt werden. Für die nachfolgenden Berechnungen wird auf die aktuell vorliegende Einwohnerzahl von 280 zurückgegriffen und darauf aufbauend die Wohneinheiten ermittelt. Es wird davon ausgegangen, dass im Schnitt 2,3 Personen in einer Wohnung leben. Ausgehend davon ergibt sich ein Wohnungsbestand von 121 Einheiten. Daraus resultieren zusätzlich 12 Wohnungen bei einem Entwicklungsrahmen von 10%, die innerhalb der Ortschaft Liensfeld zwischen 2018 und 2030 entstehen könnten.

Die Gemeinde Bosau geht somit davon aus, dass die Entwicklung von bis zu fünf Wohngrundstücken im Rahmen der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung innerhalb des landesplanerischen Entwicklungsrahmens liegt und somit den landesplanerischen Vorgaben entspricht.

### **3.3 Auswirkungen der Planung**

Mit der Aufstellung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Nr. 12 nach § 34 Abs. 4 BauGB legt die Gemeinde Bosau für Teile von Liensfeld die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils fest. Dieser umfasst die bebauten Grundstücke bzw. Grundstücksteile beidseitig des Gemeindeweges. Negative Auswirkungen sind damit nicht verbunden, da lediglich die bebaute Ortslage abgegrenzt wird.

Darüber hinaus werden Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen. Diese einbezogenen Flächen sind durch die baulichen Nutzungen des angrenzenden Bereichs geprägt. So wird die Bebauungsstruktur innerhalb der Ortslage sinnvoll ergänzt.

Erforderliche Ausgleichsmaßnahmen können innerhalb des Einbeziehungsbereiches untergebracht werden. Unter Berücksichtigung dieser Maßnahmen werden verbleibende negative Auswirkungen nicht erwartet.

### **3.4 Inhalte der Planung**

§ 34 Abs. 4 Nr. 1 Baugesetzbuch (BauGB) ermächtigt die Gemeinden, den im Zusammenhang bebauten Ortsteil klarzustellen. Für Satzungen nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB sieht das BauGB keine weiteren Festsetzungsmöglichkeiten vor.

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

Die Einbeziehung der Fläche ist mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vertretbar, da eine bandartige Entwicklung nicht eingeleitet wird und es sich um eine planerische Arrondierung handelt. Die einbezogenen Flächen sind durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs geprägt. Gemäß dem § 34 Abs. 5 BauGB sind die § 1a Abs.2 BauGB und Abs. 3 sowie der § 9 Abs. 1a BauGB entsprechend anzuwenden. Daraus ergibt sich der Nachweis von Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Satzungsgebietes.

Um ein Minimum des Einfügens zu gewährleisten, sind Vorgaben zur Gestaltung des Vorgartens und der Einfriedungen getroffen.

### **3.5 Erschließung**

Die Erschließung erfolgt über die vorhandenen Straßen. Unmittelbare Zufahrten zur Kreisstraße sind nicht vorgesehen. Auf vorhandene Bäume und Knicks ist Rücksicht zu nehmen. Das Baugebiet muss mit Feuerwehrfahrzeugen erreichbar sein, bei Teilungen ist eine öffentlich-rechtliche Sicherung erforderlich.

Sofern bauliche Änderungen an vorhandenen Erschließungsstraßen und/ oder an vorhandenen Zufahrten zu der Kreisstraße 6 vorgesehen sind, sind dem Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein (LBV-SH), Standort Lübeck, hierfür entsprechende prüffähige Planunterlagen zur Abstimmung vorzulegen.

### 3.5.1 Stellplätze / Parkplätze

Der private ruhende Verkehr ist auf dem jeweiligen Baugrundstück unterzubringen. Im Rahmen des Bauantrags ist ein entsprechender Nachweis zu führen.

### 3.5.2 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

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

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

#### Schutzgut Boden:

Der Einbeziehungsbereich wird derzeit intensiv landwirtschaftlich (Intensivgrünland) genutzt.

Demnach wird ein Ausgleichsfaktor von 1:0,5 für die intensiv genutzten Flächen zu Grunde gelegt, da es sich um Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz handelt.

Bei der Ermittlung des notwendigen Ausgleichs wird vom Bau von bis zu fünf Einfamilienhäusern mit einer Grundfläche a´130 m<sup>2</sup> ausgegangen.

	Mögliche Grundfläche		Faktor		Ausgleichsbedarf
<b>Einbeziehungsbereich</b> (5 x 130 m <sup>2</sup> )	650 m <sup>2</sup>	*	0,5	=	325 m <sup>2</sup>
<b>Zufahrten, Stellplätze, etc.</b>	325 m <sup>2</sup>	*	0,5	=	163 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>					<b>488 m<sup>2</sup></b>

Hieraus ergibt sich nach Erlass insgesamt ein Ausgleichsbedarf von ca. 488 m<sup>2</sup>. Es wird als Ausgleich im Einzugsbereich eine entsprechend große Fläche nachgewiesen. Diese ist extensiv als Grünland zu nutzen. Die Ausbringung von Dünger oder der Einsatz von Pestiziden ist hier künftig nicht zulässig. Eine Mahd sollte erst nach der Blüte der Hauptbestandsbildner erfolgen. Aufgrund der besonderen räumlichen Lage am Ortsrand und der bereits bestehenden umgebenden Knickstruktur, hält die Gemeinde es für erforderlich und angemessen diese Ausgleichsmaßnahme festzusetzen. Details zur Maßnahme und die Sicherung der Umsetzung werden in einem städtebaulichen Vertrag bzw. im Baugenehmigungsverfahren geregelt.

#### Schutzgut Wasser:

Der Boden im Eingriffsbereich ist heute unversiegelt. Der Eingriff erfolgt durch die Versiegelung aufgrund der Bebauung. Nahe des Plangebietes im Südosten befindet sich ein Klärteich, der ggf. erweitert wird.

#### Schutzgut Landschaftsbild:

Der Einbeziehungsbereich ist nach Nordwesten und Südosten durch bestehende Knicks ausreichend abgeschirmt.

#### Schutzgut Arten- und Lebensgemeinschaften:

Die Einbeziehungsbereiche stellen sich aufgrund der derzeitigen intensiven Nutzung von allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz dar. Ein erheblicher Eingriff in den Artenschutz ist daher nicht zu erwarten.

#### Schutzgut Klima und Luft:

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

#### Zusammenfassung:

Die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen für die Eingriffe in das Schutzgut Boden werden erbracht. Details zur Maßnahme und die Sicherung der Umsetzung werden in einem städtebaulichen Vertrag bzw. im Baugenehmigungsverfahren geregelt.



### 3.5.3 Artenschutz

Bei der Aufstellung der Bauleitplanung sind die Artenschutzbelange des Bundesnaturschutzgesetzes zu berücksichtigen (§§ 44, 45 BNatSchG). Ein Bebauungsplan kann selbst nicht gegen die Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG verstoßen, sondern nur dessen Vollzug. Er verstößt jedoch gegen § 1 Abs. 3 BauGB, wenn bei der Beschlussfassung absehbar die Zugriffsverbote des § 44 unüberwindliche Hindernisse für die Verwirklichung darstellen.

Bei den im Plangebiet zu erwartenden Vogelarten kann davon ausgegangen werden, dass aufgrund ihrer Anpassungsfähigkeit und des günstigen Erhaltungszustandes bei den vorhabenbedingten Beeinträchtigungen nicht gegen das Zugriffsverbot verstoßen wird. Da nicht in schützenswerte Gehölzstrukturen eingegriffen wird, sind Auswirkungen der Planung auf Belange des Artenschutzes nicht zu erwarten. Da im Plangebiet ein Teich vorhanden sind, ist mit Amphibien zu rechnen, aber auch im Bereich des Teiches sollen keine Eingriffe erfolgen.

Grundsätzlich sollte § 39 BNatSchG beachtet werden und ein Gehölzschnitt in der Zeit vom 01. März bis 30. September unterlassen werden.

## 4 Immissionen / Emissionen

Der Einbeziehungsbereich verursacht keine Emissionen durch Lärm, Staub, Gerüche o.ä., die zu Störungen in der Nachbarschaft führen können. Angesichts der teilweise genutzten Hofstelle auf der gegenüberliegenden Straßenseite wird der gesamte Bereich von der Gemeinde Bosau als Dorfgebiet bewertet.

Zu den Emissionen landwirtschaftlicher Betriebe ist ein Gutachten durch die Landwirtschaftskammer erstellt worden (*„Immissionsschutz-Stellungnahme mit Ausbreitungsrechnung zur Geruchsmission“*, Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein, Lehr- und Versuchszentrum Futterkamp, Schweigmann, 27.06.2020). Es wurden immissionsrelevante Betriebe zur Geruchsmission untersucht. Insgesamt sind vier Anlagen mit ihren verschiedenen Quellen in die Beurteilung eingeflossen. Nähere Ausführungen zum Immissionsschutz können zusätzlich dem Gutachten entnommen werden. Im Ergebnis sind in den Untersuchungsbereichen der geplanten Wohnbebauung belastungsrelevante Kenngrößen zwischen 0,04 und 0,12 bzw. 4% und 12% der gewichteten Jahresstunden zu erwarten. Folglich werden in weiten Teilen des Plangebietes die Immissionswerte für ein Wohngebiet zum Teil deutlich bis sehr deutlich eingehalten, wie auch die nachfolgende Abbildung zeigt. Da sich der Bereich mit der geplanten Wohnbebauung im Übergangsbereich zum Außenbereich befindet und somit die Festsetzung von Zwischenwerten bis 0,15 möglich ist, gibt es keine Bedenken hinsichtlich der Geruchsmissionen.

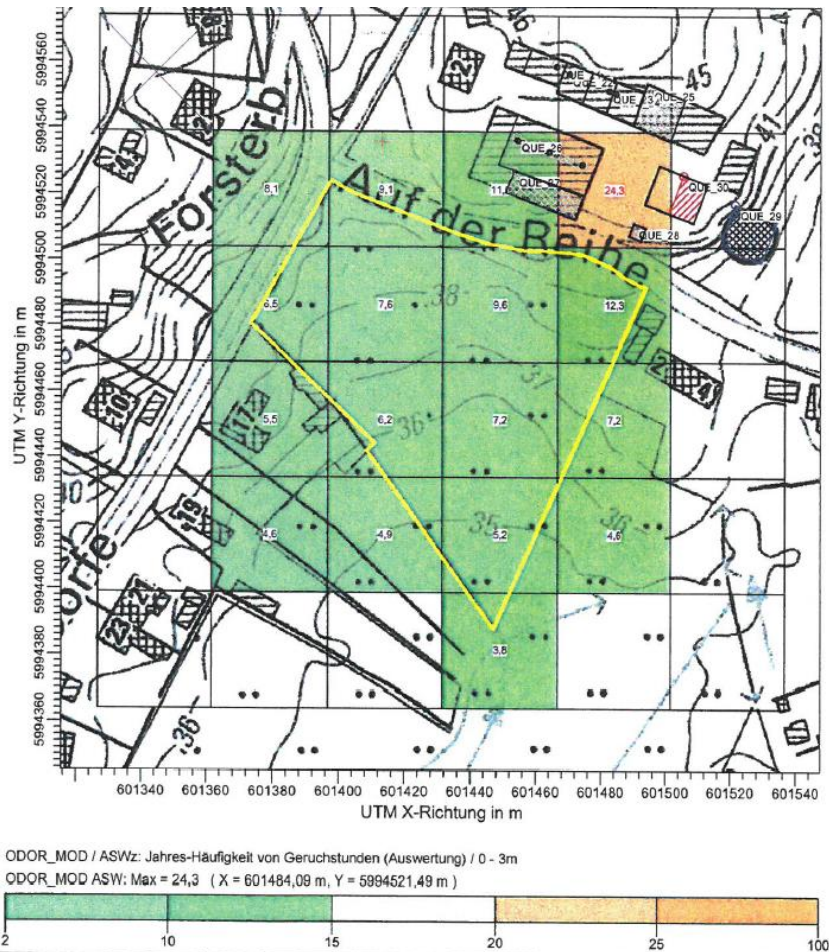


Abb.: Ergebnisgrafik: Rasterdarstellung der gewichteten Jahresgeruchsstunden (%) für die geplante Situation, ohne Maßstab, nach dem Gutachten der Landwirtschaftskammer (23.07.2020)

Zusammenfassend ist die geplante Wohnbebauung im Hinblick auf die Geruchsmissionen verträglich. Die Geruchsmissionsbelastung im Bereich der Ergänzungssatzung liegt deutlich unterhalb der zulässigen Immissionswerte. Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sind damit gewährleistet.

Hinsichtlich der Lagerung von Flüssigmist und Dung ist festzustellen, dass der Betriebsstandort als Zwischenlager für einen anderen Betrieb an einem anderen Standort dient. Die An- und Abfuhr der Stoffe erfolgt nur an wenigen Tagen im Jahr bzw. nur mit sehr wenigen Einfahrten an einzelnen Tag. Ein Überschreiten der Schallimmissionswerte ist daher für ein Dorfgebiet nicht zu erwarten.

Auf der Kreisstraße 6 / Im Dorfe ist ein sehr geringes Verkehrsaufkommen, so dass unzulässige Verkehrslärmimmissionen auszuschließen sind.

## **5 Ver- und Entsorgung**

Die Baugrundstücke erhalten Einzelkläranlagen auf den Grundstücken. Das gereinigte Wasser kann zusammen mit dem Oberflächenwasser gepuffert über den vorhandenen Klärteich in den Vorfluter abgeführt werden. Der vorhandene Klärteich muss vergrößert werden und eine vorhandene Leitung umgelegt werden. Der ZVO als Abwasserbeseitigungspflichtige, hat alle notwendigen wasserrechtlichen Erlaubnisse für die geplante Erhöhung der bestehenden Einleitung in ein Gew. II. Ord. gem. §§ 8-10 u.13 WHG bei der Unteren Wasserbehörde des Kreises Ostholstein zu beantragen.

Ein Entwässerungsplaner ist beauftragt und die Details werden im weiteren Verfahren bzw. im Planvollzug ergänzt und geklärt sowie die erforderlichen Genehmigungen und Nachweise erbracht. Die „Wasserrechtlichen Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser in Schleswig-Holstein Teil 1: Mengenbewirtschaftung A-RW 1“ sollen eine integrale Vernetzung von Regenwasser- und Gewässerbewirtschaftung bei zukünftigen wasserwirtschaftlichen Planungen in Baugebieten sicherstellen. Im weiteren Verfahren bzw. im Planvollzug wird die Abweichung zum potenziell naturnahen Wasserhaushalt ermittelt und bewertet. Eine Genehmigung für eine Inaussichtstellung der wasserrechtlichen Erlaubnis wird in diesem Zusammenhang bei der Unteren Wasserbehörde des Kreises Ostholstein gestellt.

Baurechte werden durch diese Satzung nicht geschaffen.

Im Planungsbereich können Leitungen anderer regionaler bzw. überregionaler Versorger vorhanden sein.

### **5.1 Löschwasserversorgung**

Der Feuerschutz in der Gemeinde Bosau wird durch die "Freiwilligen Feuerwehren" gewährleistet. Das Baugebiet ist mit einer ausreichenden Zahl von Hydranten ausgestattet. Nach dem Arbeitsblatt W405 des DVGW – Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung – sind bei nicht feuerhemmenden bzw. feuerbeständigen Umfassungswänden Löschwassermengen von 96 m<sup>3</sup>/h für zwei Stunden erforderlich. Anderenfalls sind 48 m<sup>3</sup>/h ausreichend. Dieses kann im Bedarfsfall dem vorhandenen Trinkwassernetz entnommen werden. Der Löschwasserbedarf ist durch die Gemeinden nach pflichtgemäßem Ermessen festzulegen. Löschwasserteiche gem. DIN 14210 können herangezogen werden.

## **6 Hinweise**

### **6.1 Bodenschutz**

Um den Vorsorgegrundsätzen der §§ 1, 4 und 7 des Bundesbodenschutzgesetzes nachzukommen sind folgende Punkte zu beachten:

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

### **6.2 Archäologie**

Der überplante Bereich befindet sich teilweise in einem archäologischen Interessengebiet, daher ist hier mit archäologischer Substanz d.h. mit archäologischen Denkmälern zu rechnen. Es wird auf § 15 DSchG verwiesen: Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der



Mitteilung. Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

**7 Kosten**

Durch die Inhalte der Satzung entstehen der Gemeinde keine Kosten.

**8 Billigung der Begründung**

Diese Begründung wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Bosau am ..... gebilligt.

Bosau,

Siegel

(Rauch)

- Bürgermeister –

Die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Nr. 12 ist am ..... in Kraft getreten.