

Gemeinde Klamp

Begründung zur

**Einbeziehungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB
für den Bereich „Lange Reihe, südlicher Ortsausgang des Ortsteils
Rönfeldholz“**

Entwurf

Februar
2024

Architektur + Stadtplanung
Stadtplanungsbüro Beims
Schwerin

Begründung gemäß § 34 Abs. 5 Satz 4 BauGB

INHALT

1	PLANUNGSGEGENSTAND UND ALLGEMEINE GRUNDLAGEN	3
1.1	PLANUNGSERFORDERNIS	3
1.2	RECHTS- UND PLANUNGSGRUNDLAGEN	3
2	BESCHREIBUNG DES PLANGEBIETES	4
2.1	RÄUMLICHE EINBINDUNG	4
2.2	GELTUNGSBEREICH	4
2.3	STÄDTEBAULICHE SITUATION UND BESTAND	5
2.3.1	Bestand und Nutzung innerhalb des Geltungsbereiches	5
2.3.2	Bestand und Nutzungen in der näheren Umgebung	5
2.4	ERSCHLIEßUNG	5
2.5	GRÜNORDNUNG	5
3	EINORDNUNG IN DIE ÜBERÖRTLICHEN UND ÖRTLICHEN PLANUNGEN, KONZEPTE UND PROGRAMME	6
3.1	ÜBERÖRTLICHE PLANUNG	6
3.3	FLÄCHENNUTZUNGSPLAN	7
3.1	VERFAHREN	8
3.2	NACHWEIS DER ERFÜLLUNG DER VORAUSSETZUNGEN FÜR DIE AUFSTELLUNG DER SATZUNG	8
4	DARLEGUNG DER PLANUNG	9
4.1	ZULÄSSIGKEIT VON VORHABEN	9
4.2	ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN	10
4.3	VERKEHR / VER- UND ENTSORGUNG	10
4.3.1	Verkehrliche Erschließung	10
4.3.2	Ver- und Entsorgung	10
4.4	GRÜNORDNUNG	12
4.5	EINGRIFF- / AUSGLEICHSBILANZIERUNG	12
5	PLANBEZOGENE UMWELTBELANGE	13
5.1	LANDSCHAFTS- UND ORTSBILD	13
5.2	BODEN, WASSER UND ALTLASTEN	13
5.3	LOKALKLIMA / LUFT	13
5.4	MENSCH UND GESUNDHEIT	14
5.5	KULTUR- UND SONSTIGE SACHGÜTER	14
5.6	ARTENSCHUTZ	14

Anlagen

- vereinfachte Innenentwicklungsuntersuchung
ARCHITEKTUR + STADTPLANUNG, Stadtplanungsbüro Beims (Stand:
- Fachbeitrag zum Artenschutz gemäß BNatSchG
Planungsbüro ALSE GmbH (Stand: 28.11.2023)
- Eingriff-Ausgleich Bilanzierung
Planungsbüro ALSE GmbH (Stand: 06.02.2024)

1 Planungsgegenstand und allgemeine Grundlagen

1.1 Planungserfordernis

Die Gemeinde Klamp beabsichtigt die bauliche Entwicklung einzelner Flächen bzw. Flurstücke im südöstlichen Bereich des Ortsteils Rönfeldholz. Die planungsrechtliche Überprüfung hat ergeben, dass diese aufgrund der Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB nach bisheriger Rechtslage nicht genehmigungsfähig wäre. Um die planungsrechtliche Genehmigungsfähigkeit herzustellen und den bestehenden Siedlungsansatz der Gemeinde Klamp im Sinne des Flächennutzungsplanes baulich weiter zu entwickeln, ist die Schaffung von Baurecht nach Baugesetzbuch erforderlich. Hierzu wird eine Einbeziehungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB aufgestellt. Mit Erlass einer Einbeziehungssatzung wird seitens der Gemeinde Klamp somit eine planungsrechtliche Einbeziehung einzelner Flurstücke in dem Ortsteil Rönfeldholz fokussiert. Die Planung soll zu einer maßvollen Siedlungsentwicklung entsprechend der bestehenden Nachfragen entlang vorhandener Erschließungsstrukturen führen. Innerhalb des Plangebietes ist im Rahmen der Einbeziehungssatzung nach derzeitigem Kenntnisstand eine Bebauung von zwei Wohngebäuden in Form von sogenannten Einfamilienhäusern vorgesehen, welche sich an den nordwestlich angrenzenden Bestandsstrukturen hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung orientieren. Das Vorhaben entspricht desweiteren den Darstellungen des Flächennutzungsplans der Gemeinde Klamp, in dem die gesamte Fläche der Einbeziehungssatzung als Mischgebiet dargestellt ist. Eine bauliche Entwicklung des Plangebietes ist unter Berücksichtigung der bereits angrenzenden Bebauung ortsplanerisch vertretbar. Mit der Einbeziehungssatzung kann Bauland für den örtlichen Eigenbedarf der Gemeinde geschaffen werden. Um die Voraussetzungen für eine planungsrechtliche Einbeziehung von Flurstücken zu schaffen, ist die Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB aufzustellen. Die Satzung bewirkt, dass die Flurstücke im planungsrechtlichen Außenbereich nun in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen werden. Als einzubeziehende Außenbereichsflurstücke sind die Flurstücke 43/1 sowie 43/2, Flur 7 der Gemarkung Wentorf anzusehen. Nach Rechtskraft der Satzung wird die Zulässigkeit von Vorhaben als dann nach § 34 Abs. 1 BauGB bewertet.

1.2 Rechts- und Planungsgrundlagen

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Klamp hat in ihrer 16. Sitzung am 11.05.2023 den Beschluss gefasst, eine Einbeziehungssatzung für den Bereich „Lange Reihe, südlicher Ortsausgang des Ortsteils Rönfeldholz“ aufzustellen.

Der Einbeziehungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 liegen das Baugesetzbuch (BauGB), die Baunutzungsverordnung (BauNVO) und die Planzeichenverordnung (PlanzV) zugrunde. Es gilt das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist. Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist. Es gilt die Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Art. 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert wurde. Mit der Ausarbeitung der Planung wurde das Büro Architektur + Stadtplanung, Stadtplanungsbüro Beims, Schwerin, beauftragt. Als Kartengrundlage dient der digitale amtliche Liegenschaftskatastrauszug des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Schleswig – Holstein (Stand: 24.03.2023, Quellenvermerk: ©GeoBasis-DE/LVermGeo SH/CC BY 4.0). Ein Fachbeitrag zum Artenschutz gemäß BNatSchG (Stand: 28.11.2023) sowie eine entsprechende Eingriff-Ausgleich Bilanzierung (Stand: 06.02.2024) wurde von dem Planungsbüro ALSE GmbH erarbeitet.

2 Beschreibung des Plangebietes

2.1 Räumliche Einbindung

Der Ortsteil Rönfeldholz befindet sich, in einer Entfernung von rd. 3 km, südwestlich der Stadt Lütjenburg. Das Gebiet der Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 (Einbeziehungssatzung) grenzt unmittelbar an den südöstlichen Siedlungsbereich des Ortsteils Rönfeldholz an.

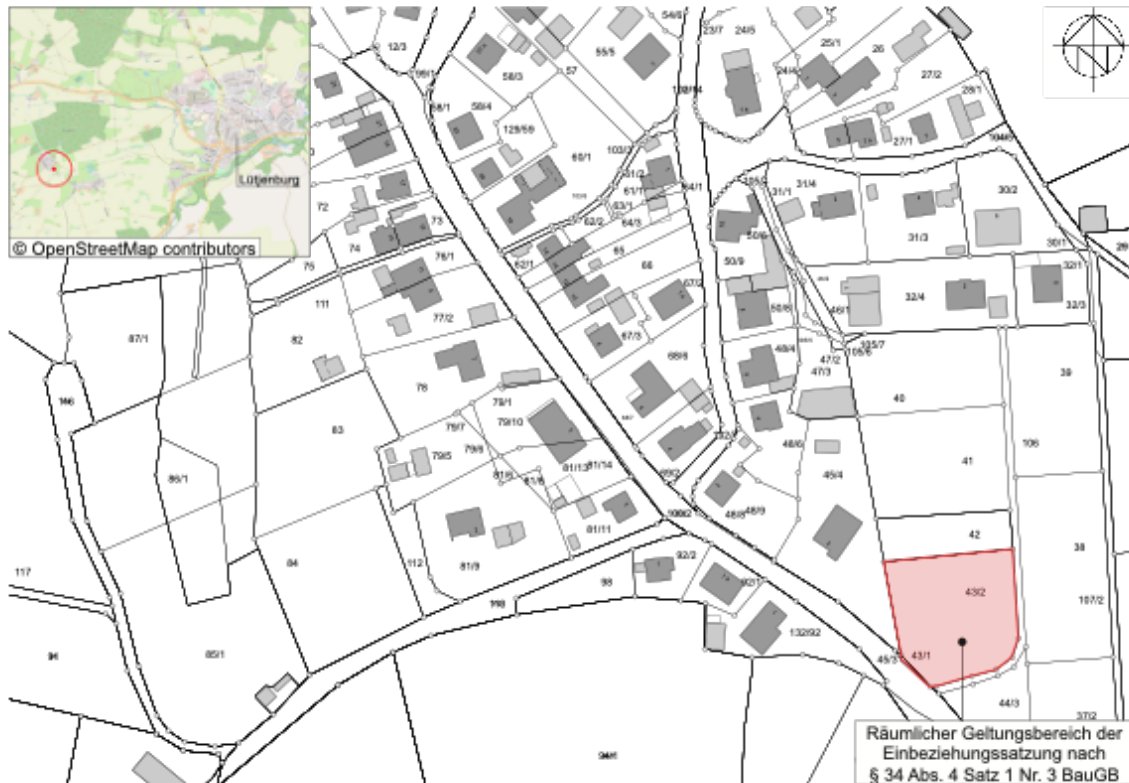


Abb. Lage des Plangebietes i.V.m. der vorhandenen Siedlungsstruktur des Ortsteils Rönfeldholz

2.2 Geltungsbereich

Das Gebiet der Einbeziehungssatzung wird wie folgt begrenzt:

- nördlich: durch eine Grünflächen (Flurstück 42)
- östlich: durch eine unbefestigte Wegführung (Flurstücke 106) und daran angrenzenden Grünflächen
- südlich: durch eine unbefestigte Wegführung
- westlich: durch eine Wohnbebauung (Flurstück 45/4) sowie durch die Straße „Lange Reihe“ (Flurstück 100/2)

Das Plangebiet hat eine Größe von rd. 1.750 m² und umfasst die folgenden Flurstücke:

Gemarkung	Flur	Flurstücke vollständig	Flurstücke teilweise
Wentorf	7	43/1 43/2	-

2.3 Städtebauliche Situation und Bestand

2.3.1 Bestand und Nutzung innerhalb des Geltungsbereiches

Das Plangebiet ist aufgrund seiner gegenwärtigen Nutzung bereits anthropogen geprägt. Im Plangebiet befinden sich keine baulichen Anlagen. Jedoch steht am Westrand ein Container, ein Pferdeanhänger, ein Wassertank sowie Zubehör zur Weidehaltung. Vereinzelt sind abgelagerte Baumaterialien (Gasbeton-Steine) eng gepackt neben dem Container vorhanden. Das gesamte Plangebiet ist durch einen Wildschutzzaun eingezäunt und durch ein Tor im Süden zugänglich.

2.3.2 Bestand und Nutzungen in der näheren Umgebung

Der Ortsteil Rönfeldholz ist von einer dörflichen Bebauungs- und Nutzungsstrukturen geprägt. Historisch gewachsene Dorfgebiete sind grundsätzlich durch die Parallelität der Funktionen Landwirtschaft, Kleingewerbe, Handwerk, Gemeinbedarf und Wohnen charakterisiert. Ein- bis zweigeschossige Wohnbebauung, Hallenkomplexe und Gewerbeflächen jeglicher Art sind in der näheren Umgebung wiederzufinden. Der Ortsteil Rönfeldholz ist von landwirtschaftlich genutzten Flächen umgeben.

2.4 Erschließung

Das Plangebiet ist erschlossen. Südöstlich des Plangebietes liegt die „Lange Reihe“, welche an das örtliche sowie überörtliche Verkehrsnetz angebunden ist.

2.5 Grünordnung

Das Plangebiet wird derzeit als private Weidefläche genutzt. Innerhalb des Plangebietes sind mehrere Gräser, Sträucher und Einzelbäume in unterschiedlichen Wachstumsstadien vorhanden. Es wird in diesem Zusammenhang auf die Ausführungen im anliegenden Fachbeitrag zum Artenschutz verwiesen.

Landschaftsplan

Das Plangebiet ist im Landschaftsplan der Gemeinde Klamp für eine bauliche Entwicklung dargestellt. Die untere Naturschutzbehörde teilte mit dem Schreiben vom 10.07.2023 mit, dass unter der naturschutzfachlichen Betrachtung daher keine weiteren Bedenken gegen die geplante Satzung bestehen.

3 Einordnung in die überörtlichen und örtlichen Planungen, Konzepte und Programme

Satzungen unterliegen grundsätzlich den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung.

3.1 Überörtliche Planung

Die Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung ergeben sich aus der am 17.12.2021 in Kraft getretenen Landesverordnung über den Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein – Fortschreibung 2021 vom 25.11.2021 (LEP-VO 2021, GVOBl. Schl.-H. S. 1409) sowie dem Regionalplan III (Amtsbl. Schl.-H. 2001, Seite 49).

Die Gemeinde Klamp verfügt über keine zentralörtliche Funktion, gehört zu den Nichtsiedlungsschwerpunkten, befindet sich in einem ländlichen, strukturschwachen Raum und liegt gemäß dem Landesentwicklungsplan (LEP) im Schwerpunkttraum für Tourismus und Erholung. Grundsätzliches Ziel gemäß LEP ist es, die Wohnqualität und das Wohnumfeld im ländlichen Raum zu sichern und junge Familien an die ländlichen Räume zu binden.¹ Aufgrund der Größe und der Lage des Plangebietes im Siedlungsrandbereich wird der Schwerpunkttraum für Tourismus und Erholung in seiner Gesamtheit durch die Planung nicht beeinträchtigt. Aufgrund der Wohnbauflächendarstellung im Flächennutzungsplan und der bereits vorhandenen Straßeninfrastruktur werden die Ziele der Einbeziehungssatzung raumordnerisch mitgetragen.

Entwicklungspotenzial auf Grundlage des Landesentwicklungsplanes (LEP bis 2030)

Gemeinden, die keine Siedlungsschwerpunkte sind, decken den örtlichen Bedarf. Dort können im Zeitraum bis 2030 bezogen auf ihren Wohnungsbestand am 31.12.2017 neue Wohnungen im Umfang von bis zu 10 % in den ländlichen Räumen gebaut werden².

Jahr	Anzahl von Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden	Anzahl der genehmigten Wohnungen insgesamt
2017	346	-
2018	346	-
2019	346	-
2020	347	3
2021	349	1
2022	350	3
2023	354*	-

Daten über die Anzahl der Wohnungen in der Gemeinde Klamp 2017 – 2023
(* = rechnerisch ermittelte bzw. prognostizierte Werte)

¹ Ziffer 2.3, Absatz 3 LEP-Fortschreibung 2021

² Ziffer 3.6.1, Absatz 3 LEP-Entwurf 2018

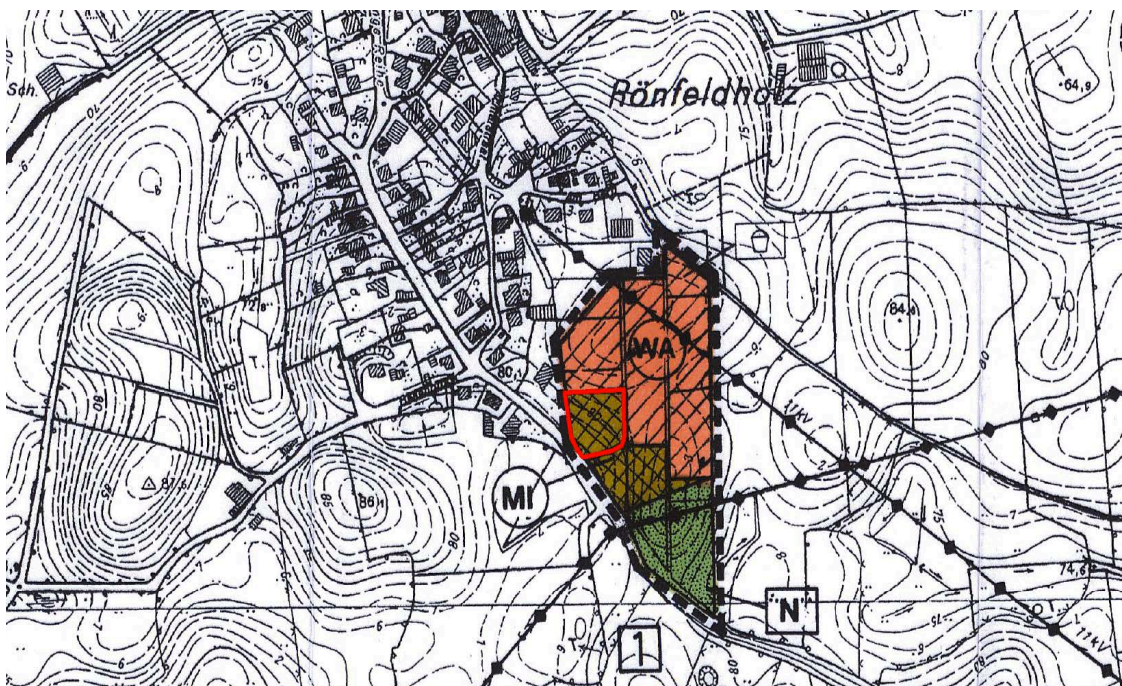
Laut dem Statistik Amt Nord betrug der Wohnungsbestand der Gemeinde Klamp am 31.12.2017 nachweislich 346 Wohneinheiten (WE). Die Anzahl der Wohnungen hat sich bis 2022 auf 350 leicht erhöht (hier: +4 WE). Da für das Jahr 2023 noch keine statistischen Daten hinsichtlich Anzahl von Wohnungen in Klamp vorliegen, ist an dieser Stelle ein anzunehmender Wert bzw. eine Anzahl von 354 Wohnungen (+ 8 WE gegenüber dem Stand von 2017) zu prognostiziert, aufbauend auf die genehmigten Wohnungen für die Jahre 2020 - 2022. Für das Jahr 2023 liegen laut dem Statistik Amt Nord noch keine statistischen Daten bezüglich Genehmigungen vor. Im Fazit lässt sich festhalten, dass sich nach aktuellem Kenntnisstand für die Gemeinde Klamp -rein rechnerisch gesehen- eine mögliche Anzahl von insgesamt 380 Wohneinheiten bis 2030 ergibt. Das entspricht bei einer aktuellen Bestandssituation von 354 WE insgesamt 26 neue Wohneinheiten. Aufgrund der Planungskonzeption ist eine Überschreitung der o.g. noch möglichen Wohneinheiten grundsätzlich ausgeschlossen. Im Rahmen des Vollzugs der Planung sowie grundsätzlich aller wohnbaulichen Entwicklungen zugunsten von Dauerwohnungen in der Gemeinde Klamp ist eine Überschreitung von 380 WE bis zum Jahr 2030 zu vermeiden. Die entsprechende Einhaltung ist auf der Ebene künftiger Baugenehmigungsverfahren zu prüfen bzw. zu gewährleisten.

Fazit

Es ist davon auszugehen, dass die Einbeziehungssatzung aufgrund des o.g. Sachverhalts mit den Zielen der Raumordnung vereinbar ist.

3.3 Flächennutzungsplan

Für das Gebiet in der Gemeinde Klamp besteht ein wirksamer Flächennutzungsplan, welcher für den Bereich des Plangebietes (hier: 2. Änderung des Flächennutzungsplanes, Teiländerungsbereich 1, Wirksam seit dem 08.08.2000) ein Mischgebiet (hier: MI) darstellt. Die Planung ist daher mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung im Sinne des Flächennutzungsplanes vereinbar.



Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan i.V.m. der Darstellung des räumlichen Geltungsbereiches der Einbeziehungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB (hier: rote Kennzeichnung)

3.1 Verfahren

Die Aufstellung der Einbeziehungssatzung erfolgte gemäß § 34 Abs. 6 BauGB im vereinfachten Verfahren nach § 13 Abs. 2 BauGB. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Klamp hat in der 16. Sitzung am 11.05.2023 den Aufstellungsbeschluss für eine Einbeziehungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB beschlossen. Die Satzung wird ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt. Gemäß § 13 Abs. 3 BauGB wird von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen. Nach den Bestimmungen des § 34 Abs. 5 und Abs. 6 BauGB ist das vereinfachte Verfahren nach § 13 Abs. 2 und Abs. 3 BauGB entsprechend anzuwenden. Von einer frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB wird abgesehen. Die öffentliche Auslegung des Planentwurfes mit Begründung und die Beteiligung der durch die Planung berührten Trägern öffentlicher Belange / Behörden wurde gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

3.2 Nachweis der Erfüllung der Voraussetzungen für die Aufstellung der Satzung

Gemäß § 34 Abs. 5 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB ist „Voraussetzung für die Aufstellung einer Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB, dass

1. sie mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar sind,
2. die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht begründet wird und
3. keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 b) BauGB genannten Schutzgüter bestehen.“

Diese Voraussetzungen werden aus den folgenden Gründen durch die vorliegende Planung erfüllt:

Die Voraussetzung für die Aufstellung einer Einbeziehungssatzung ist das Vorhandensein eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils. Dies wird von der vorhandenen, nordwestlich angrenzenden Siedlungsstruktur des Ortsteils Rönfeldholz erfüllt. Die Einbeziehungssatzung umfasst lediglich die Flurstücke 43/1 sowie 43/2. Die Planung soll zu einer maßvollen Siedlungsentwicklung entsprechend der bestehenden Nachfragen entlang vorhandener Erschließungsstrukturen führen. Durch eine Einbeziehung bzw. Bebauung der genannten Flurstücke wird eine städtebaulich vertretbare Weiterführung der vorhandenen Siedlungsstruktur des Ortsteils Rönfeldholz im Sinne der gemeindlichen Siedlungsentwicklung gemäß wirksamen Flächennutzungsplan im planungsrechtlichem Sinne vorbereitet bzw. gesichert. Das Vorhaben gewährleistet so eine bauliche Erweiterung des Siedlungsgebietes im geringfügigen beziehungsweise in einem maßvollem, nachfrageorientierten Umfang. Die städtebauliche Entwicklung orientiert sich hierbei auf eine kleinteilige Ergänzung der bereits vorhandenen Bebauung. Die Fläche der Einbeziehungssatzung umfasst rd. 1.750 m². Die Fläche der Einbeziehungssatzung ist gegenüber den Siedlungsflächen der vorhandenen Ortsteile Rönfeldholz, Wentorf und Vogelsdorf innerhalb Gemeinde Klamp somit flächenmäßig untergeordnet und durch die bauliche Nutzung der nordwestlich angrenzenden Bereiche entsprechend geprägt. Das Vorhaben hat aufgrund seiner Planungskonzeption kein städtebauliches Gewicht, dass die Aufstellung eines Bebauungsplanes im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB erforderlich sein würde. Die Grundzüge der gesamtgemeindlichen Planung werden durch die Einbeziehungssatzung nicht berührt.

Vielmehr werden diese durch die Einbeziehungssatzung umgesetzt. Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 b) BauGB genannten Schutzgüter. Somit sind die städtebaulichen Voraussetzungen für die Einbeziehungssatzung erfüllt.

Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung

Satzungen nach § 34 BauGB müssen mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar sein. Diese Vereinbarkeit ist insbesondere nach den Grundsätzen der Bauleitplanung zu beurteilen. Im Hinblick auf den im § 1 Abs. 5 BauGB betonten Vorrang der Innenentwicklung ist die Gemeinde stets gefordert, gemäß § 1a Abs. 2 BauGB Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung vorzunehmen. In diesem Zusammenhang führte die Gemeinde Klamp eine vereinfachte Innenentwicklungsuntersuchung in den Ortsteilen Rönfeldholz, Wentorf und Vogelsdorf durch. Die Ergebnisse sind der entsprechenden Anlage zu entnehmen. Im Gesamtergebnis der vereinfachten Innenentwicklungsuntersuchung ist festzustellen, dass der Gemeinde Klamp im Gemeindegebiet nachweislich keine Potenziale der Innenentwicklung zur Verfügung stehen.

4 Darlegung der Planung

4.1 Zulässigkeit von Vorhaben

Mit der Einbeziehungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB wird die planungsrechtliche Voraussetzung für die Zulässigkeit von Vorhaben nach § 34 BauGB innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteil geschaffen. Innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. In Bezug zur Art der baulichen Nutzung ist auch noch einmal auf die Darstellungen des Flächennutzungsplans der Gemeinde Klamp für diesen Bereich zu verweisen. In der näheren Umgebung liegt das durchschnittliche Maß der jeweiligen Grundfläche bei Hauptgebäuden (hier: Wohngebäude) bei rd. 150 m². In Bezug zum Maß der baulichen Nutzung ist seitens der Gemeinde Klamp diese Flächengröße als Orientierungswert bei künftigen Hauptgebäuden innerhalb der Einbeziehungssatzung vertretbar und im Sinne des Einfügungsgebotes. Innerhalb des Plangebietes ist im Rahmen der Einbeziehungssatzung nach derzeitigem Kenntnisstand eine Bebauung von zwei Wohngebäuden in Form von sogenannten Einfamilienhäusern vorgesehen.

An dieser Stelle wird darauf hingewiesen, dass im Rahmen der Einbeziehungssatzung bewusst auf konkrete Festsetzungen bezüglich der Art und das Maß der baulichen verzichtet wird. Entspricht der Regelungsumfang der Festsetzungen einer Einbeziehungssatzung einem Bebauungsplan, wird der Regelungsrahmen des § 34 Abs. 4 S. 1 Nr. 3 BauGB grundsätzlich überschritten. Maßstab für eine in einer Einbeziehungssatzung bestimmte Festsetzung muss die prägende Umgebungsbebauung sein. Als prägende Umgebungsbebauung ist im Rahmen dieser Einbeziehungssatzung die Bebauung des Ortsteils Rönfeldholz anzusehen. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen grundsätzlich gewahrt bleiben und das Ortsbild darf nicht negativ beeinträchtigt werden. Es gilt bei künftigen Bauvorhaben weiterhin die Einhaltung des Einfügungsgebotes.

4.2 Überbaubare Grundstücksflächen

Bauliche Anlagen sind innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches der Einbeziehungssatzung unter Berücksichtigung der einzuhaltenden Abstandsflächen gemäß § 6 Landesbauordnung Schleswig - Holstein (LBO S-H) grundsätzlich zulässig. Die Ausweisung der Grenze des räumlichen Geltungsbereiches orientiert sich an den Grenzen der Flurstücke 43/1 sowie 43/2. Zur Wahrung des Regelungsbereiches einer Einbeziehungssatzung wird von einer gesonderten Festsetzung von Baugrenzen abgesehen.

4.3 Verkehr / Ver- und Entsorgung

4.3.1 Verkehrliche Erschließung

Das Plangebiet ist erschlossen. Im Zuge der Einbeziehungssatzung sind keine Belange der verkehrlichen Erschließung innerhalb des Vorhabengebietes planungsrechtlich zu berücksichtigen bzw. vorzubereiten.

Ruhender Verkehr

Private Stellplätze sind grundsätzlich auf dem Baugrundstück unterzubringen.

4.3.2 Ver- und Entsorgung

Allgemeines

Die Ver- und Entsorgung wird durch den Anschluss an vorhandene Netze und Leitungen auf der Grundlage der geltenden Rechtsvorschriften sichergestellt und im Zuge der Umsetzung der Planung mit den Ver- und Entsorgungsbetrieben / -unternehmen abgestimmt. Für die jeweiligen Anschlüsse gelten die technischen Regelwerke sowie die satzungsrechtlichen Vorgaben der Gemeinde und der jeweiligen Ver- und Entsorgungsbetriebe / -unternehmen. Alle Einzelheiten zur Gestaltung der geplanten Ver- und Entsorgung werden im Vollzug der Planung berücksichtigt und obliegen der technischen Erschließungsplanung.

Abfallentsorgung

Nach der gegenwärtig geltenden Satzung über die Abfallwirtschaft im Kreis Plön werden die Restabfallbehälter bis einschließlich 1.100 l Volumen sowie die Bioabfallbehälter im Bereich der Gemeinde Klamp im Rahmen der so genannten Straßenrandentsorgung abgeholt. Das bedeutet, die Behälter sind an den Abfuhrtagen derzeit bis 6:00 Uhr an der nächsten mit Müllfahrzeugen befahrbaren Straße zur Abholung bereitzustellen. Dies gilt auch für die Sperrgutabfuhr und Sonderaktionen. Es ist sicherzustellen, dass Behälter, Sperrgut und im Rahmen von Sonderaktionen bereitgestellte Abfälle ohne Beeinträchtigung des Straßen- und Fußgängerverkehrs bereitgestellt werden können. Es ist davon auszugehen, dass die Größe des südlich angrenzenden Straßenraumes eine entsprechende Bereitstellung gewährleistet. Die Abfallbehälter sind an den Entsorgungstagen von den Grundstücksbesitzenden bereitzustellen.

Löschwasserversorgung

Die Schutzbedürftigkeit der zu betrachtenden Fläche der Einbeziehungssatzung ist entsprechend eines allgemeinen Wohngebietes (WA) zu sehen. Für ein allgemeines Wohngebiet liegt der Löschwasserbedarf gem. DVGW Arbeitsblatt 405 bei 800 l/min (48 cbm/h), die jeweils für eine Löschzeit von 2 Stunden zur Verfügung stehen müssen (Grundschatz). Das Löschwasser ist innerhalb eines Radius von 300 m bereitzustellen. Dabei ist zu berücksichtigen, dass dieser Radius die tatsächliche Wegstrecke betrifft und keine Luftlinie durch Gebäude bzw. über fremde Grundstücke darstellt. Zugänge und Zufahrten von öffentlichen Verkehrsflächen auf den Grundstücken sind gemäß der LBauO M-V zu gewährleisten. Dabei sind die Vorgaben zur lichten Breite und Höhe gemäß der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr zu beachten. In einer Entfernung von rd. 110 m nordwestlich zum Plangebiet, im Kreuzungsbereich „Lange Reihe“ – „Achterstraße“, befindet sich eine Löschwasserentnahmestelle (hier: Hydrant mit einem Leitungsdurchmesser von 150 mm). Der Hydrant bzw. die Anschlussvorrichtung des Hydranten ist über die Straße „Lange Reihe“ zugänglich. Es ist davon auszugehen, dass der Hydrant bei einem durchschnittlichen Druck zwischen etwa 3 und 4 bar eine Löschwassermenge von 900 l bis 1.700 l pro Minute bereitstellen kann. Im Gemeindegebiet von Klamp befindet sich zum gegenwärtigen Zeitpunkt eine Ortsfeuerwehr (hier: Freiwillige Feuerwehr) im Ortsteil Wentorf. Die Freiwillige Feuerwehr der Stadt Lütjenburg sowie die Freiwillige Feuerwehr Engelau der Gemeinde Giekau befinden sich ebenfalls in räumlicher Nähe zum Plangebiet. Es bestehen folgende Entfernungen und Fahrtzeiten zum Plangebiet:

Standort	Entfernung	Fahrtzeit Kfz
FF Klamp Schoolredder 24321 Klamp	rd. 1 km	rd. 1 min
FF Lütjenburg Bunendorp 11 24321 Lütjenburg	rd. 5 km	rd. 8 min
FF Engelau Engelau 24321 Giekau	rd. 7,4 km	rd. 8 min

Es ist somit davon auszugehen, dass für das Plangebiet die Anforderungen an die Löschwasserversorgung (Grundschatz) gemäß DVGW Arbeitsblatt 405 aufgrund des Vorhandenseins der nahegelegenen Löschwasserentnahmestelle sowie der bestehenden Ortsfeuerwehren mit ihren technischen Ausstattungen erfüllt werden.

Umgang mit Schmutzwasser

Die Gemeinde Klamp sowie der Zweckverband Ostholstein (ZVO) sind für die in der Einbeziehungssatzung dargestellte Baufläche abwasserbeseitigungspflichtig (§ 44 LWG). In der Ortslage Rönfeldholz betreibt der ZVO eine zentrale Schmutzwasserkanalisation mit Anschluss an die Kläranlage Lütjenburg (Stadtwerke Lütjenburg). Der geplante zusätzliche Schmutzwasseranschluss an die zentrale Kanalisation und der Bau und Betrieb entsprechender Behandlungsanlagen hat entsprechend § 60 WHG zu erfolgen. Alle Einzelheiten zur Gestaltung der geplanten Schmutzwasserbeseitigung sind bei dem Vollzug der Planung zu berücksichtigen und obliegen der technischen Erschließungsplanung. Entsprechende

Niederschlagswasser

Die Gemeinde Klamp betreibt in der Ortslage Rönfeldholz eine zentrale Niederschlagswasserkanalisation sowie entsprechende Behandlungsanlagen. Das anfallende Niederschlagswasser kann zusätzlich auf den Flächen innerhalb des Plangebietes versickern. Das Landesamt für Umwelt veröffentlichte am 09.02.2023 „Hinweise zum Umgang mit dem A-RW 1“. Gemäß „Bagatellgrenze hydraulische Nachweise“ besteht grundsätzlich kein Erfordernis lokale und regionale Nachweise für die Gewässereinleitung zu führen, wenn der befestigte Anteil der anzuschließenden Fläche an das Kanalsystem 1.000 m² (oder kleiner) beträgt. Aufgrund der Planungskonzeption ist davon auszugehen, dass der versiegelte Anteil des Baugrundstückes unter 1.000 m² liegt. Demnach ist im Rahmen der Einbeziehungssatzung kein lokaler und regionaler Nachweis für die Gewässereinleitung zu führen.

4.4 Grünordnung

Die im Vorhabengebiet vorhandenen Gehölzstrukturen bleiben vollständig erhalten. Vorhabenbedingt wird eine beweidete Grünfläche zu einer Wohnbaufläche mit Haupt- und Nebengebäuden, Zuwegungen und Stellplatzflächen umgewandelt. Die übrigen Flächen werden gärtnerisch gestaltet. Grundsätzlich werden keine geschützte Biotopflächen im Rahmen des Vorhabens beseitigt. Auch ist von keinem Vorkommen streng geschützter Pflanzenarten oder Pflanzenarten der Roten-Liste im Vorhabengebiet auszugehen. Landschafts- und Ortsbild prägende Einzelbäume oder Baumgruppen sind innerhalb der Einbeziehungssatzung nicht vorhanden. Die Landschafts- und Ortsbild prägende Einzelreihe außerhalb des Plangebietes, entlang der westlichen Plangebietsgrenze, bleibt bestehen. Die Gestaltung einer „grünen“ Ortseingangssituation bleibt weiterhin gewahrt.

4.5 Eingriff- / Ausgleich Bilanzierung

Das Büro Planungsbüro ALSE GmbH hat im Rahmen der Einbeziehungssatzung eine Eingriff-Ausgleich Bilanzierung (Stand: 06.02.2024) erarbeitet. In der Eingriff-Ausgleich Bilanzierung wird die zukünftige Flächenbeanspruchung hinsichtlich des Schutzgutes Boden ermittelt. Weiterhin werden die ggf. beseitigten Gehölzabschnitte und anderweitige naturschutzrechtliche Beeinträchtigungen (u.a. artenschutzrechtliche Belange) einbezogen, um den Ausgleichsumfang zu bestimmen. Im Rahmen der Ermittlung bzw. der Überprüfung des Eingriffs- und Ausgleichsbedarfs ist zusammenfassend festzuhalten, dass für die Schutzgüter Fläche, Wasser, Klima / Luft, Tiere, Pflanzen und Biotope, Landschaftsbild, Mensch Kultur und sonstige Sachgüter kein Ausgleichsbedarf besteht. In der Bilanzierung Eingriff – Ausgleich wird hinsichtlich des Schutzgutes Boden die maximale zukünftige Flächenbeanspruchung angerechnet. Für Zuwegungen, Zufahrten, Terrassen, Stellplätze u.ä. zusätzlich eine Vollversiegelung von 50 % der maximalen Gebäudefläche angesetzt werden. Der erforderliche Ausgleich beläuft sich für das Schutzgut Boden auf 225 m². Der erforderliche Ausgleich kann auf dem Flurstück 89, Flur 7 der Gemarkung Wentorf umgesetzt werden. Die Ausgleichsfläche befindet sich in einer Entfernung von rd. 350m westlich des Plangebietes. Die konkrete Position der Ausgleichsfläche in Beziehung zum Vorhabengebiet ist der Eingriff-Ausgleich Bilanzierung zu entnehmen. Auf dem o.g. Flurstück sind auf einer 225 m² großen Teilfläche regionaltypische Obstbäume zu pflanzen. Ziel ist die Entwicklung einer artenreichen Obstbaumfläche. Die Bäume sowie die Wiesenfläche ist extensiv zu pflegen, d.h. mittels Einbindung in eine entsprechende Beweidung oder einer ein- bis zweimaligen, jährlichen Mahd. Die Mahd ist mit einer Schnitthöhe von ca. 10 cm und mit einem Balken- bzw. Fingerermähgerät durchzuführen. Das Mahdgut ist abzutransportieren. Der Einsatz von Düngern oder Pflanzenschutzmitteln ist beiden Pflegevarianten unzulässig.

Es sind mindestens 4 regionaltypische Hochstammobstbäume (STU 14-16 cm, 3 x verpflanzte Baumschulware) im Abstand von mindestens 10 m zueinander zu pflanzen. Diese sind in fachgerechte Pflanzgruben zu setzen, mit einem Dreibock gegen Winddruck und mittels eines Drahtgeflechtes um den Dreibock gegen Verbiss zu sichern. Bei Abgang sind die Obstbäume zu ersetzen. Zu anderen Gehölzstrukturen ist ein Abstand von mindestens 10 m einzuhalten.

5 Planbezogene Umweltbelange

5.1 Landschafts- und Ortsbild

Es ist davon auszugehen, dass sich die bauliche Entwicklung gemäß Planungskonzeption am südöstlichen Siedlungsrand des Ortsteils Rönfeldholz in die bestehenden örtlichen Gegebenheiten einfügt. Des Weiteren bleiben die Gehölzstrukturen vollständig erhalten, sodass insgesamt von keiner negativen Beeinträchtigung des Landschaftsbildes auszugehen ist. Da sich das Plangebiet außerhalb des Ortsteils Rönfeldholz befindet, nimmt das Vorhaben keinen Einfluss auf das bestehende Ortsbild.

5.2 Boden, Wasser und Altlasten

Boden

Der Boden im Plangebiet ist in einigen Bereichen durch die bestehenden Nutzungen bereits anthropogen beeinflusst. Durch das Vorhaben kommt es zu einer Versiegelung, welche im Rahmen der Eingriff-Ausgleichsbilanzierung entsprechend ausgeglichen wird.

Wasser

Vorhabenbedingt kommt es zu keinem bedeutsamen Eingriff in den örtlichen Wasserhaushalt.

Altlasten

Altlasten oder altlastenverdächtige Flächen sind nach gegenwärtigem Kenntnisstand nicht bekannt.

5.3 Lokalklima / Luft

Die Planung besitzt keine erheblichen Auswirkungen auf das Lokalklima sowie die Luft. Bei künftigen baulichen Maßnahmen ist prinzipiell von aktuellen ökologischen Standards auszugehen, die durch bestehende Regelwerke vorgegeben werden. Intention dieser bestehenden Regelwerke, wie die jeweils gültige EnEV, ist eine Verminderung des Primärenergiebedarfes eines Gebäudes, auch i. S. d. Klimaschutzes.

5.4 Mensch und Gesundheit

Immission

Der Ortsteil Rönfeldholz ist von forst- und landwirtschaftlich genutzten Flächen umgeben. Es ist daher anzunehmen, dass bei einer ordnungsgemäßen forst- und landwirtschaftlichen Nutzung resultierende Immissionen (Lärm, Staub und Gerüche) zeitlich begrenzt auf das Plangebiet einwirken können.

Emission

Bei Umsetzung der Planung werden - mit Ausnahme von Bauphasen - keine zusätzlichen Emissionen erzeugt. Es ist davon auszugehen, dass im Rahmen des Einfügens keine Einrichtungen bzw. baulichen Anlagen entstehen, die der Eigenart der näheren Umgebung widerspricht. Auf das Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme gemäß § 15 BauNVO wird hingewiesen.

5.5 Kultur- und sonstige Sachgüter

Nach aktuellem Kenntnisstand sind innerhalb des Plangebietes keine gesetzlich geschützten Bau- und Gründenkmalen vorhanden. Desweiteren ist davon auszugehen, dass zurzeit keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale gemäß § 2 Abs. 2 DSchG in der Neufassung vom 30.12.2014 durch die Planung vorliegen. Es wird an dieser Stelle 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.

5.6 Artenschutz

Das Büro Planungsbüro ALSE GmbH hat im Rahmen der Einbeziehungssatzung einen Fachbeitrag zum Artenschutz gemäß BNatSchG (Stand: 28.11.2023) erarbeitet.

Die Vorgehensweise bei der artenschutzrechtlichen Bearbeitung richtet sich nach LBV (2016). Ergänzend zum LBV (2016) wird für Fledermäuse LBV (2020) und für die Haselmaus LLUR (2018) herangezogen. Zur Prüfung der artenschutzrechtlich relevanten Arten wurde die Datenlage von Tierartenvorkommen im Untersuchungsgebiet anhand allgemeiner Fachveröffentlichungen zur Verbreitung einzelner Arten abgeglichen. Es erfolgte zudem eine Datenabfrage beim LfU (04.05.2023) im 4 km Radius um das Plangebiet. Bei der Auswertung dieser Daten wurden die Ergebnisse der letzten 10 Jahre berücksichtigt. Im Rahmen einer Planungsraumanalyse erfolgte eine Geländebegehung zur Erfassung der Habitatstrukturen (Lebensraumausstattungen) am 03.04.2023.

Die Relevanzprüfung auf Basis der Planungsraumanalyse und der verfügbaren Daten zu Verbreitungsgebieten hat ein Erfordernis für Bestands- und Raumnutzungserfassungen für die Arten(-gruppen) Fledermäuse und europäische Brutvögel ergeben. Die Erhebung für Brutvögel wurde auf Basis einer Potentialeinschätzung durchgeführt.

Im Rahmen der Bestands- und Raumnutzungserhebung konnten für Fledermäuse und europäische Brutvogelarten Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG nicht ausgeschlossen werden. Die anschließende Konfliktanalyse hat ergeben, dass ein Eintreten von Verbotstatbeständen gemäß § 44 BNatSchG für Fledermäuse in Bezug auf das Störungsverbot nicht ausgeschlossen werden kann. Um eine Störung potentieller Quartierstrukturen zu vermeiden, sind folgende Vermeidungsmaßnahmen im Rahmen des Vollzugs der Planung zu berücksichtigen und einzuhalten:

- Es ist zwingend darauf zu achten, dass die Baumstrukturen nicht beleuchtet werden.
- Angrenzend zu den Baumstrukturen sind ausschließlich vollabgeschirmte Leuchten, die kein Licht in oder oberhalb der Horizontalen abstrahlen zu verwenden.

Ergänzend wird empfohlen die Beleuchtung an menschliche Aktivitäten durch Dimmung, Abschaltung und Bewegungssensoren anzupassen und ausschließlich insekten- und fledermausfreundliche Leuchten zu verwenden. Dies sind LED-Leuchten mit langwelligem Licht (rot/orange) der Farbtemperatur 2000 K oder niedriger ohne Blau-Anteil (sog. Amber-LED) zu wählen (ZSCHORN & FRITZE 2022).

Im Sinne des Artenschutzes sind weitere Empfehlungen gemäß Fachbeitrag zum Artenschutz zu berücksichtigen:

- Kellerschächte so zu gestalten, dass keine Fallenwirkung für Amphibien und andere Kleintiere entsteht, beispielsweise durch Abdeckung der Schächte mit einem feinmaschigen Insektenschutzgitter
- die Fallrohre der Regenrinne mit einem Laubabscheider zu versehen, um eine Fallenwirkung für Fledermäuse und Vögel zu verhindern
- auf den Einsatz eines Rasenmäroboters zumindest in der Dämmerung sowie während der Nacht zu verzichten, um eine Tötung / Verletzung von Kleintieren zu minimieren / verhindern
- die Baufeldräumung außerhalb der Haupt-Vegetationsphase, zwischen Oktober und Ende Februar durchzuführen, um lediglich besonders geschützte Tierarten zu schonen
- im Garten heimische Gehölze (Bäume, Sträucher) sowie heimische Stauden zu verwenden, um für die lokale Fauna Nahrungsvorkommen sowie Ruhe- und Fortpflanzungsstätten zu schaffen

Gemeinde Klamp, den

.....
Bürgermeisterin
Neumann