DER LANDRAT
DES KREISES STEINBURG

HAUPTDIENSTGEBÄUDE Viktoriastr. 16-18
NEBENDIENSTGEBÄUDE
- Gesundheitsamt Viktoriastr. 17a
- Sozialamt, Versicherungsamt, Veterinäramt Karlstr. 1-3
- Kreisbauamt, Amt für Umweltschutz Karlstr. 13
- Verkehrsaufsicht Adenauerallee 8

E-Mail: kreis.steinburg@t-online.de

KONTEN DER KREISKASSE
Sparkasse in Steinburg (BLZ 222 500 20) Nr. 20 400
Postgiroamt Hamburg (BLZ 200 100 20) Nr. 9694-205

Durchschrift

Der Landrat des Kreises Steinburg • Postfach 1632 • 25506 Itzehoe

mit Empfangsbekenntnis

Herrn Amtsvorsteher
des Amtes Breitenburg
Osterholz 5

25524 Breitenburg

Amt	Kreisbauamt		
Auskunft erteilt	Herr Hegewald		Zimmer 105
☎ Vorwahl 04821	☎ Durchwahl 69210	☎ Vermittlung 6 90	Telefax 69476

Datum und Zeichen Ihres Schreibens	Mein Zeichen (Bitte stets angeben)	Datum
17.12.2002 1.1/IBS Kronsmoor	614-6121-01-I.4-51	16. Jan. 2003

Satzung der Gemeinde Kronsmoor „über die Feststellung der im Zusammenhang bebauten Ortsteile und über die Abrundung der im Zusammenhang bebauten Ortsteile“ nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nrn. 1 und 3 des Baugesetzbuches (BauGB);
hier: Genehmigung nach § 34 Abs. 5 Satz 2 BauGB

Für die von der Gemeindevertretung am 23.09.2002 beschlossene Satzung der Gemeinde Kronsmoor „über die Feststellung der im Zusammenhang bebauten Ortsteile und über die Abrundung der im Zusammenhang bebauten Ortsteile“ nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nrn. 1 und 3 BauGB, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, haben Sie bei mir mit Schreiben vom 17.12.2002 die Genehmigung gem. § 34 Abs. 5 Satz 2 BauGB beantragt.

Aufgrund von § 34 Abs. 5 Satz 2 BauGB wird die o. a. Satzung von mir

g e n e h m i g t.

Hinweise:

1. In der Planzeichenerklärung sollte durch entsprechende Überschriften zwischen normativen Festsetzungen und Darstellungen ohne Normcharakter unterschieden werden.

2. Werden die Planzeichnung, der Satzungstext und die Verfahrensvermerke nicht zu *einer* urkundlichen Einheit zusammengefasst, so sind die einzelnen Seiten des Satzungstextes und der Verfahrensvermerke gesondert jeweils untrennbar miteinander zu verbinden und mit Dienstsiegel zu versehen. In der Planzeichnung wäre dann ferner nach § 66 Abs. 1 Nr. 3 des Landesverwaltungsgesetzes ausdrücklich auf meine Genehmigung hinzuweisen.

3. Um die Zusammengehörigkeit der einzelnen Satzungsteile zu verdeutlichen, sollte die Überschrift der Planzeichnung an den betreffenden Wortlaut im Satzungstext und den Verfahrensvermerken angeglichen werden (*„Satzung über **die Feststellung der** im Zusammenhang bebauten Ortsteile ...“*).

4. Die Beschlussvorlage aus der Sitzung der Gemeindevertretung Kronsmoor vom 23.09.2002 nennt auf Blatt 10 unter Ziffer 4 als Bestandteile der Satzung lediglich die „Planzeichnung" und die „Zeichenerklärung", *nicht* jedoch den *Satzungstext*. Indessen gehe ich davon aus, dass auch der Satzungstext Gegenstand der Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Kronsmoor vom 23.09.2002 war. Ich rege an, die Sitzungsniederschrift in diesem Punkt zu ergänzen.

5. In der Sitzung vom 23.09.2002 beschloss die Gemeindevertretung Kronsmoor unter anderem, die Begründung der Satzung unter Nr. 5.6 entsprechend meiner vorangegangenen Empfehlung vom 12.08.2002 zu ändern. In die mir mit dem dortigen Antrag auf Genehmigung vom 17.12.2002 übersandte Begründung ist diese Änderung nicht eingearbeitet.

   Abweichend von den bisherigen Ausführungen bleibt in der Begründung zur Satzung unter Nr. 5.6 auf die Notwendigkeit einzugehen, den Eingriff in das Landschaftsbild naturschutzrechtlich auszugleichen. In diesem Zusammenhang sollte dann formuliert werden, dass der am östlichen Rand des künftigen Geltungsbereiches der Satzung festgesetzte, 5 m breite Pflanzstreifen der Ausgleichsverpflichtung hinreichend Rechnung trägt.

Alle Exemplare der Satzung sind gem. § 4 Abs. 2 der Gemeindeordnung (GO) und § 66 Abs. 1 Nr. 4 des Landesverwaltungsgesetzes zunächst auszufertigen. Anschließend sind meine Genehmigung und die Stelle, bei der die Satzung mit der Begründung zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über den Inhalt Auskunft gegeben wird, nach § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. In die Bekanntmachung sind Hinweise nach § 215 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 214 Abs. 1 Nrn. 1 und 2 BauGB sowie nach § 4 Abs. 3 Satz 2 GO aufzunehmen.

Ich bitte, mir ein Exemplar der rechtskräftigen Satzung einschließlich Begründung und in dreifacher Ausfertigung einen beglaubigten Nachweis über die Bekanntmachung herzugeben. Eine weitere Ausfertigung der Satzung mit Begründung senden Sie bitte über mich mit gesondertem Anschreiben an das Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein - IV 631 -, Postfach 71 25, 24171 Kiel.

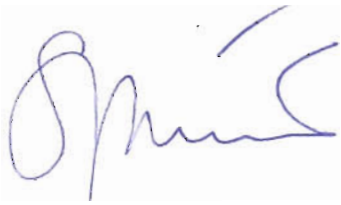
Ihre Verfahrensakte einschließlich der Satzung und Begründung dazu reiche ich anliegend zu meiner Entlastung zurück.

Im Auftrage

gez. Unterschrift

Vorstehende Durchschrift übersende ich mit der Bitte um Kenntnisnahme und zum Verbleib.

Im Auftrage



613/6130/~~6131~~

im Hause

zur Planakte

NR v. 21.07.08

AMTLICHE BEKANNTMACHUNGEN

Bekanntmachung Nr. 60/2008 des Amtes Breitenburg für die Gemeinde Kronsmoor

Beschluss und Genehmigung der Satzung über die Feststellung der im Zusammenhang bebauten Ortsteile und über die Abrundung der im Zusammenhang bebauten Ortsteile nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 Baugesetzbuch (BauGB) der Gemeinde Kronsmoor

Die Gemeindevertretung hat in der Sitzung am 23.09.2002 die Satzung über die Feststellung der im Zusammenhang bebauten Ortsteile und über die Abrundung der im Zusammenhang bebauten Ortsteile nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB, bestehend aus der Planzeichnung und dem Satzungstext, beschlossen. Der Beschluss wird hiermit bekannt gemacht.

Der Landrat des Kreises Steinburg hat mit Bescheid vom 16.01.2003, Az.: 614-6121-01-I.4-51, die zuvor genannte Satzung genehmigt.

Die Erteilung der Genehmigung wird hiermit bekannt gemacht.

Die Satzung tritt am Tage nach der Bekanntmachung (Abdruck in der Norddeutschen Rundschau) in Kraft.

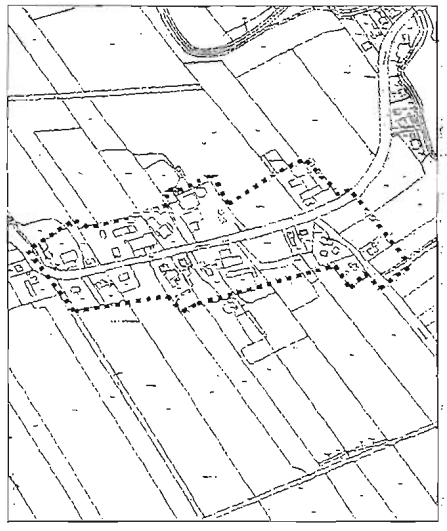
Alle Interessierten können die Satzung und die Begründung dazu von diesem Tage an in der Amtsverwaltung Breitenburg, Zimmer 9, Osterholz 5, 25524 Breitenburg, während folgender Zeiten:

Montag bis Freitag von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr
und außerdem Mittwoch von 15.00 Uhr bis 18.00 Uhr

einsehen und über den Inhalt Auskunft erhalten.

Der Geltungsbereich der Satzung ist dem folgenden Lageplan zu entnehmen:

Grenze des Geltungsbereiches: ▪▪▪▪▪



Beachtliche Verletzungen der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften werden unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung geltend gemacht worden sind. Dasselbe gilt für die nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtlichen Mängel des Abwägungsvorganges.

In jedem Fall ist der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, schriftlich gegenüber dem Amt darzulegen (§ 215 Abs. 1 BauGB).

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe durch diese Satzung in eine bisher zulässige Nutzung und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Unbeachtlich ist ferner eine Verletzung der in § 4 Abs. 3 Gemeindeordnung (GO) bezeichneten landesrechtlichen Formvorschriften über die Ausfertigung und Bekanntmachung der Satzung sowie eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der GO, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung gegenüber dem Amt unter Bezeichnung der verletzten Vorschrift und der Tatsache, die die Verletzung ergibt, geltend gemacht worden ist.

Breitenburg, den 18. Juli 2008

Amt Breitenburg
Der Amtsvorsteher
Heuberger

Veröffentlicht in der Norddeutschen Rundschau am 21. Juli 2008.

Die Übereinstimmung der nebenseitig abgedruckten Kopie mit dem Original wird hiermit beglaubigt.

Breitenburg, den 22.07.2008
i.A.

Simone Widmann

AMT BREITENBURG
KREIS STEINBURG

Verfahrensvermerke

zu der Satzung über die Feststellung der im Zusammenhang bebauten Ortsteile und über die Abrundung der im Zusammenhang bebauten Ortsteile der Gemeinde Kronsmoor

1. Am 27.11.2001 hat die Gemeindevertretung den Aufstellungsbeschluss zum Erlass der Satzung über die Feststellung der im Zusammenhang bebauten Ortsteile nach § 34 Abs. 4, Nr. 1 BauGB und über die Abrundung der im Zusammenhang bebauten Ortsteile nach § 34 Abs. 4, Nr. 3 BauGB, bestehend aus der Planzeichnung und dem Satzungstext, beschlossen.

2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 26.06.2002 durchgeführt.

3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 27.05.2002 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

4. Der Entwurf der Satzung hat in der Zeit vom 14.06.2002 bis einschließlich 15.07.2002 während folgender Zeiten: Montag bis Freitag von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und außerdem Mittwoch von 15.00 Uhr bis 18.00 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 31.05.2002 in der Norddeutschen Rundschau ortsüblich bekannt gemacht worden.

5. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange abschließend am 23.09.2002 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

6. Die Gemeindevertretung hat den Entwurf der Satzung, bestehend aus dem Satzungstext und der Planzeichnung, am 23.09.2002 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

   Kronsmoor, den 15.07.2008

   GEMEINDE KRONSMOOR KREIS STEINBURG

   .....
   Bürgermeister

7. Der Landrat des Kreises Steinburg hat mit Bescheid vom 16.01.2003, Az.: 614-6121-01-I.4-51, die Satzung - mit Hinweisen - genehmigt.

   Kronsmoor, den 15.07.2008

   GEMEINDE KRONSMOOR KREIS STEINBURG

   .....
   Bürgermeister

8. Die Gemeindevertretung hat die Beachtung der Hinweise am 18.06.2008 beschlossen.

   Kronsmoor, den 15.07.2008

   GEMEINDE KRONSMOOR KREIS STEINBURG

   .....
   Bürgermeister

9. Die vorstehende Satzung wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen.

   Kronsmoor, den 15.07.2008

   GEMEINDE KRONSMOOR KREIS STEINBURG

   .....
   Bürgermeister

10. Der Satzungsbeschluss durch die Gemeindevertretung und die Erteilung der Genehmigung der Satzung sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurde am 21.07.2008 ortsüblich bekannt gemacht.
In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften und von beachtlichen Mängel des Abwägungsvorganges nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 1 Nr. 1 und 3 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.
Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 22.07.2008 in Kraft getreten.

Breitenburg, den 22.07.2008

AMT BREITENBURG
STEINBURG

Amt Breitenburg
Der Amtsvorsteher
Heuberger

Satzung der Gemeinde Kronsmoor

über die Feststellung der im Zusammenhang bebauten Ortsteile und über die Abrundung der im Zusammenhang bebauten Ortsteile nach § 34 Abs. 4, Ziffer 1 und 3 BauGB

Aufgrund § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 (BauGB) wird nach der Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 23.09.2002 und nach Erteilung der Genehmigung beim Landrat des Kreises Steinburg folgende verbundene Satzung erlassen:

Satzungstext

1. Die Satzung gilt für die Bereiche, die in der "Planzeichnung" (Maßstab 1 : 2.000) festgesetzt und innerhalb gestrichelter Linien markiert worden sind.

2. Die Planzeichnung ist Bestandteil dieser Satzung.

3. Der im Plan bezeichnete Bereich in der Gemeinde Kronsmoor ist ein im Zusammenhang bebauter Ortsteil nach § 34, Abs. 4 Nr. 1 BauGB.

4. In den unter 3. im Plan bezeichneten Bereich ist nach § 34, Abs. 4 Nr. 3 BauGB im Plan gesondert gekennzeichnet:
   Bereich nördlich und südlich der Landesstraße L 115
   - Alte Landstraße Nr. 47 bis 59 (nördlicher Bereich)
   - von den Mühlenwettern - Alte Landstraße 38-50a - bis Teilfläche Flurstück 85/1 (südlicher Bereich)
   - östlich des Moordorfer Weges bis zur Spurbahn.

5. Vorhaben sind innerhalb der in 3. genannten Bereiches zulässig, wenn sie sich unter den in § 34 Abs. 1 BauGB genannten Bedingungen

   - in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen,
   - die Erschließung gesichert ist,
   - die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt bleiben,
   - das Ortsbild nicht beeinträchtigt wird.

6. In den unter 4. bezeichneten Bereichen sind je Wohngebäude bis zu 2 Wohnungen zulässig.

7. Die Grundstücksgröße beträgt mindestens 850 m².

8. In den unter 4. bezeichneten Bereich sind bauliche Anlagen nur innerhalb der im Plan mit Baugrenzen festgesetzten Bauflächen zulässig. Nebenanlagen sind auch außerhalb der festgesetzten Bauflächen zulässig.

Kronsmoor, den 15. 7. 08

GEMEINDE KRONSMOOR KREIS STEINBURG

Gemeinde Kronsmoor
- Der Bürgermeister -

Begründung
zur Satzung der Gemeinde Kronsmoor über die Feststellung der im Zusammenhang bebauten Ortsteile und über die Abrundung der im Zusammenhang bebauten Ortsteile nach § 34 Abs. 4, Ziffer 1 und 3 BauGB

1. Grundlagen und Voraussetzungen

Die Gemeinde Kronsmoor hat für das Gemeindegebiet **keinen** Flächennutzungsplan ausgewiesen, da die städtebaulichen Nutzungen und planungsrechtliche Fragen bisher hinreichend über das Baugesetzbuch (BauGB) geregelt werden konnten.
Nach dem Regionalplan von 1984 kommt der Gemeinde Agrarfunktion und als Nebenfunktion Wohnen zu.

Die Gemeinde will sich im Rahmen der Möglichkeiten unter Bewahrung der traditionellen Bau- und Siedlungsformen mit Augenmaß entwickeln, um dem örtlichen Bedarf von Wohnbauflächen innerhalb der Gemeinde nachzukommen und Abwanderungstendenzen entgegenzuwirken.

Baugebiete sollen in der Gemeinde nicht entwickelt werden. Vielmehr soll das vorhandene Straßensystem und die vorhandene technische Infrastruktur genutzt und die Siedlungsstruktur fortgesetzt werden. Bisher wurden die Baugesuche nach § 34 BauGB geprüft und genehmigt.

Es besteht innerhalb der Gemeinde der Regelungsbedarf, welche Bereiche nach § 34 BauGB "Innenbereich" - also im Zusammenhang bebaute Ortsteile - und welche Bereiche nach § 35 BauGB "Außenbereich" als Beurteilungsgrundlage für Vorhaben sind.

Die Gemeinde kann durch Satzung festsetzen, welche Bereiche nach § 34 BauGB und welche nach § 35 BauGB im bauaufsichtlichen Genehmigungsverfahren beurteilt werden, soweit dieses mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar ist.

2. Inhalt der Satzung

Aufgrund § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB hat die Gemeinde Kronsmoor durch eine verbundene Satzung

die Grenzen für die im Zusammenhang bebauten **Innenbereiche** festgesetzt und zusammenhängende **Außenbereichsflächen** unterschiedlicher Größe in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile einbezogen, da diese durch die bauliche Nutzung der angrenzenden Bereiche geprägt sind.

Der Satzungsteil nach § 34 **Nr. 1** BauGB soll als sog. **"Klarstellungssazung"** *(Kommentar Ernst-Zinkahn-Bielenberg Kommentar BauGB zu § 34 Abs. 4, Satz 2 Nr. 1)*
klären, welche Bereiche dem einem oder anderen Bereich zugeordnet werden. Die Gemeinde und die höheren Verwaltungsbehörden sind hiermit grundsätzlich gebunden, das Einvernehmen bei Vorhaben nach § 36 BauGB zu erteilen, die die Bedingungen nach Punkt 4 im Textteils der Satzung erfüllen.

Der Satzungsteil nach § 34 **Nr. 3** BauGB soll als sog. **"Abrundungssatzung"** *(Kommentar Ernst-Zinkahn-Bielenberg Kommentar BauGB zu § 34 Abs. 4, Satz 2 Nr. 3)*
klären, welche Bereiche zusätzlich dem bisher unbeplanten Außenbereich künftig dem Innenbereich zugeordnet werden. Bei den Abrundungen handelt es sich - im Verhältnis zu den klargestellten Innenbereichen - um etwa 20 % der Flächen, die sehr deutlich durch die Nutzungen der unmittelbar benachbarten Bereiche geprägt sind. Die Gemeinde und die höheren Verwaltungbehörden sind auch hier grundsätzlich gebunden, das Einvernehmen bei Vorhaben nach § 36 BauGB zu erteilen, die die Bedingungen nach Punkt 4 und 5 im Textteil der Satzung erfüllen.

Im Satzungsbereich werden 2 Abrundungsbereiche festgesetzt und zwar:

südlich der Landesstraße L 115

- zwischen den Mühlenwettern und Flurstück 81/2 (Alte Landstraße Nr. 42)
- die Fläche im Südosten am Moordorfer Weg und östlich des Moordorfer Weges Teilfläche des Flurstückes 7/1.

Umweltschützende Belange nach § 1a BauGB für den Eingriff in den Natur- und Landschaftsraum durch die Vorhaben aus der Abrundung nach Punkt 2 (siehe landschaftsplanerische Begleitplanung) sind einbezogen und **festgesetzt** worden.

3. Städtebauliche Zielsetzung und Entwicklungsräume

Die Gemeinde Kronsmoor ist geprägt durch eine offene Bebauung nördlich und südlich der Landesstraße L 115 (Alte Landstraße) von Breitenburg nach Kellinghusen. Im Straßenverlauf befinden sich im Satzungsbereich **6 landwirtschaftliche Betriebe** im Wechsel mit freistehenden Einfamilienhäusern.

Landwirtschaftliche Flächen schließen sich im Norden, Osten und Süden an. Im Westen schließt sich eine bandartige Bebauung an für die eine Innenbereichssatzung besteht.

Dieser Teil der Gemeinde Kronsmoor ist geprägt durch den unmittelbaren baulichen Zusammenhang mit der im Osten angrenzenden Nachbargemeinde Westermoor.

Nach dem Landesraumordnungsplan Schleswig-Holstein (LROPl 1998) wird bei Gemeinden in ländlichen Räumen, die außerhalb von Siedlungsschwerpunkten liegen, davon ausgegangen, dass für den Planungszeitraum 1995 bis 2010 eine Flächenvorsorge für den Wohnungsneubau für den örtlichen Bedarf in Höhe von bis zu **20 %** des heutigen (1995) Wohnungsbestandes angemessen ist.

Da in den kleineren ländlichen Gemeinden Planungen längerfristig angelegt sind, kann für die Gemeinde Kronsmoor von einem Planungszeitraum bis **2015** ausgegangen werden. Die Ausweitung des zeitlichen Rahmens um ein Drittel erhöht gleichermaßen den Entwicklungsrahmen auf rd. **27 %.**

Für die Gemeinde Kronsmoor bedeutet dieses:

Bei einem Wohnungsbestand von **74 WE** am 1. Januar 1995 ergibt sich ein Entwicklungsspielraum von ca. **15 WE** bei 20 % und **20 WE** bei 27 %. Unter Berücksichtigung der bis heute (1. Januar 2000 = 79 WE) bereits erstellten weiteren **5** Wohneinheiten (Auskunft Landesamt für Statistik), verbleiben bis 2010 für eine Wohnbauflächenvorsorge von ca **10 WE** und bis 2015 ca. **15 WE**. Hinzu kommt der Umstand, dass durch die Erweiterung der Kreidegrube der Zementfabrik Alsen-Breitenburg zwischen 1985 und 1992 **5 landwirtschaftliche Betriebe** und **2 Wohnhäuser** aufgekauft und abgebrochen wurden.

Die Abrundungssatzung ermöglicht **7** neue bisher nicht bebaubare **Grundstücke** auf denen innerhalb festgesetzter Baugrenzen je Wohngebäude bis zu 2 Wohnungen zulässig sind.
Bei einer Ausnutzung von 2 Wohnungen pro Wohngebäude wäre für die Gemeinde der Entwicklungsspielraum bis 2015 ausgeschöpft. Bei einer Bebauung mit Einfamilienhäusern ohne Einliegerwohnung würde sich der Entwicklungsspielraum dementsprechend ändern.

Die Gemeinde hat für den Bereich der Innenbereichssatzung das städtebauliche Entwicklungsziel, die Struktur der freistehenden Einfamilienhäuser entlang der Landesstraße **L 115** (Alte Landstraße) weiterzuentwickeln und unter Berücksichtigung der baulichen Nachbarschaft in der Art und im Maß der Nutzung eine Bebauung zu ermöglichen.

Bei der Planung wurden insbesondere die Belange der **Landwirtschaft** berücksichtigt. Hierzu wurde durch die Landwirtschaftskammer eine Immissionsschutz-Stellungnahme am 1.10.2001 ausgearbeitet. Alle Flächen, die durch die Nähe zu den Emittenten betroffen sind, wurden von einer möglichen Wohnbebauung ausgeschlossen.

Für den Satzungsbestandteil „**Abrundungssatzung**" wird von den Möglichkeiten weiterer Festsetzungen nach § 9 BauGB Abs. 1, 2 und 4 Gebrauch gemacht, indem nach Abs. 2 festgesetzt wird:

- die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen werden durch **Baugrenzen** geregelt werden, innerhalb derer sich Gebäude entwickeln können,

- die maximal bebaubaren Grundstücksflächenanteile betragen - je nach Bereich - zwischen 15 %, 25 % und 28 %, die Werte werden durch eine entsprechende GRZ nach § 19 BauNVO festgesetzt,

- in jedem Wohngebäude können maximal 2 Wohnungen errichtet werden.

Für die anderen Bereiche im Bestand geht die Gemeinde davon aus, dass die allgemeinen Bedingungen der unter Punkt 4 des Satzungstextes genannten Zulässigkeit von Vorhaben ausreichend geregelt ist, um die städtebauliche Entwicklung zu ordnen.

Die **Schmutzwasserbeseitigung** erfolgt durch Hauskläranlagen auf den eigenen Grundstücken.

Die Ableitung des anfallenden **Oberflächenwassers** erfolgt durch Anschluß an die Verbandsleitungen in die Vorflutgräben der Gemeinde Kronsmoor. Eine Versickerung ist aufgrund des zeitweise hoch anstehenden Grundwassers nicht vorgesehen.

4. Ermittlung und Bewertung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung UVPG

Nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung vom 5. September 2001 soll sichergestellt werden, dass bei bestimmten öffentlichen und privaten Vorhaben zur wirksamen Umweltvorsorge nach einheitlichen Grundsätzen die Auswirkung auf die Umwelt frühzeitig und umfassend ermittelt, beschrieben und bewertet werden,

- das Ergebnis der Umweltverträglichkeitsprüfung so früh wie möglich bei allen behördlichen Entscheidungen über die Zulässigkeit berücksichtigt wird.

Die Verpflichtung zur Durchführung einer UVP-Prüfung besteht für Vorhaben, die nach UVPG Anlage 1 aufgrund der Art, Größe und Leistung des Vorhabens benannt sind.

Einstufung des Vorhabens

- nach UVPG Anlage 1 Punkt 18.7 - „Bau eines Städtebauprojekts für bauliche Anlagen" beträgt der Prüfwert für die zulässige Grundfläche **20.000 m²**.
  Die Flächen der Satzung über die im Zusammenhang bebauten Ortsteile betragen ca. 69.300 m².

In dem Geltungsbereich bestehen sechs Hofstellen und mehrere Einzelhäuser.
In Teilflächen von einer Gesamtfläche von ca. **9.440 m²** soll die Bebauung ergänzt werden.
Das Vorhaben liegt somit deutlich unter der Grenze.

- Trotz der **geringeren Größe** ist auch durch die **Art der Nutzung** nach § 3 c UVPG **keine** erhebliche nachteilige Umweltauswirkung zu erwarten:

Bewertung

Eine Verpflichtung zu einer Umweltverträglichkeitsprüfung § 3a und 3c UVPG bestehen aus den genanten Gründen nicht.

Nach § 2 Abs. 1 UVPG sind keine nachteiligen unmittelbaren und mittelbaren Auswirkungen der Innenbereichssatzung auf

- Menschen, Tiere und Pflanzen.
- Boden, Wasser, Luft, Klima und Landschaft,
- Kulturgüter und sonstige Sachgüter
- sowie die Wechselwirkungen zwischen diesen Schutzgütern

zu erwarten.

5. Umweltschützende Belange

Nach § 34 Abs. 4 sind ergänzend anzuwenden

- § 1 a BauGB "Umweltschützende Belange in der Abwägung"
- § 9 (1 a) BauGB "Ausweisung von Ausgleichsflächen im Satzungszusammenhang".

5.1 Gebot der Vermeidung von Eingriffen in den Natur- und Landschaftsraum

Der Wohnflächenbedarf in der Gemeinde Kronsmoor erfordert die Bereitstellung von geeigneten Flächen. Im Gemeindebereich sind nur wenige Flächen vorhanden, die mit vertretbaren Eingriffen in den Natur- und Landschaftsraum ein effizientes Angebot schaffen und somit sparsam mit den insgesamt verfügbaren Flächen umgehen.

Die überplanten Bereiche sind in diesem Sinne solche Flächen:

- Die Flächen sind **sinngemäß** aus dem **Siedlungszusammenhang** entwickelt und die unmittelbare Nachbarschaft hat jeweils den Charakter von überwiegender Wohnnutzung. Andere **gleichwertige** Flächen stehen zur Zeit im Gemeindegebiet **nicht** zur Verfügung oder würden einen deutlich stärkeren Eingriff in Natur und Landschaft darstellen.

Das Gebot der **Vermeidung** nach dem Landesnaturschutzgesetz kann in Abwägung mit diesen Belangen deshalb **nicht** eingehalten werden.

Die Gemeinde Kronsmoor hat keinen **Landschaftsplan** aufgestellt. Es liegt jedoch eine landschaftspflegerische Untersuchung des Plangebietes vor, deren Vorschläge für Ausgleichsmaßnahmen in die Satzung eingehen.

Nach dem gemeinsamer Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten Stand 03. Juli 1998 (Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht) sind bei den hier gegebenen Voraussetzungen die Eingriffe in die folgende Schutzgüter zu bewerten und bei Bedarf auszugleichen:

- **Boden**
- **Wasser (Grundwasser und Oberflächengewässer)**
- **Klima und Luft**
- **Arten und Lebensgemeinschaften**
- **Landschaftsbild (Landschaftliche Vielfalt, Eigenart und Schönheit)**

Unvermeidliche Eingriffe werden durch entsprechende Festsetzungen minimiert und das bestehende Defizit der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz wird in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde extern abgegolten durch einen Vertrag mit der Schleswig-Holsteinischen Landgesellschaft.

5.2 Eingriffe und Ausgleichsregelungen in das Schutzgut Boden

Die Eingriffe in den Landschaftraum innerhalb der Abrundungsbereiche durch die geplanten Erschließungs- und Baumaßnahmen sind zu bewerten.

Durch die Bebauung und die Erschließung werden die Bodenflächen versiegelt. Der Umfang der Versiegelung nach der Nutzungsänderung und der notwendige Ausgleich ist in der nachfolgenden Übersicht ermittelt worden.
Es ist davon ausgegangen worden:

- **Bauflächen** entwickeln sich in den Abrundungsbereichen mit einer an der Nachbarschaft orientierten Nutzungsdichte GRZ - 0.25 bzw. GRZ 0.15 zuzüglich der nach § 19 (4) BauNVO zulässigen Überschreitung durch Nebenanlagen,

- **Verkehrsflächen** sind in allen Bereichen durch die bereits ausgebauten Straßen vorhanden und deshalb nicht mehr in Ansatz zu bringen.

Flächenbilanz

	Abrundungsbereich
Gesamtfläche in m²	**9.440**
GRZ = 0.25 - 6.940 = 1.735 GRZ = 0.15 - 2.500 = 375	2.110
Zuschlag für Nebenanlagen = 50 %	1.055
Versiegelung durch Bebauung m² (./. Bestand 100 m²)	**3.065**
Verkehrserschließung	Straße vorhanden
Ausgleichsfaktor - nach Runderlass	100,00
Ersatzbedarf	**3.065**
Maßnahmenflächen	**1.000**
entspricht von der Bruttoabrundungsfläche	**10,6 %**

Nach der landschaftspflegerischen Untersuchung handelt es sich beim Abrundungsbereich aufgrund des in der Regel höher als 1,0 m anstehenden Grundwassers auch außerhalb des von Nässe geprägten Grünlandes im Westen um Flächen von **besonderer Bedeutung** für den Naturschutz.

Die Ausgleichsflächen von **3.065 m²**sind einzurichten und von jeglicher Nutzung freizuhalten, die der sukzessiven Entwicklung zu einem natürlichen Lebensraum nicht entsprechen. Da im Nahbereich keine entsprechenden Flächen zur Verfügung stehen, soll auf Anregung der **landschaftspflegerischen Untersuchung** in Abstimmung mit der UNB des Kreises Steinburg durch die Gemeinde Kronsmoor die Flächen von der **Schleswig-Holsteinischen Landgesellschaft** erworben und durch einen städtebaulichen Vertrag als Ausgleichsflächen hergerichtet und dauerhaft unterhalten werden.

5.3 Eingriffe und Ausgleichsregelungen in das Schutzgut Wasser

Normal- und stark verschmutztes Niederschlagswasser wird nicht in den Boden eindringen und das **Grundwasser** gefährden. Aus den allgemein zulässigen Nutzungen in den Wohnbereichen können solche Abwässer bzw. Beimengungen ins Oberflächenwasser nicht gelangen. Eine Ausgleichsregelung ist deshalb nicht erforderlich.

Das **Oberflächenwasser** wird im Wesentlichen innerhalb des Plangebietes in die Vorflutgräben als „Einzeleinleitung" eingeleitet. Die im Geltungsbereich vorhandenen Verbandsgewässer erhalten einen 5 m Unterhaltungsstreifen.

Der Eingriff in das **Schutzgut Wasser** ist somit in sich **ausgeglichen** und bedarf keiner weiteren Kompensationsmaßnahmen.

5.4 Eingriffe und Ausgleichsregelungen in das Schutzgut Klima / Luft

Für das Schutzgut Klima und Luft sind keine erheblichen oder nachhaltigen Gefährdungen zu erwarten. Entsprechend der Stellungnahme der Landwirtschaftskammer sind in den Immissionsschutzkreisen keine Bauflächen dargestellt worden.

Gefährdenden Nutzungen sind in den geplanten Bereichen nicht zulässig. Eine Ausgleichsregelung ist deshalb **nicht** erforderlich.

5.5 Eingriffe und Ausgleichsregelungen in das Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften

Nach dem o.g. Erlass beeinträchtigt die Umwandlung bisher landwirtschaftlich genutzter Flächen in Bau- und Gartenflächen dieses Schutzgut nicht, wenn es sich um Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz handelt. Das vorhandene Grünland kann nach den Feststellungen des Landschaftsplanes im Hinblick auf das Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften als solches bewertet werden und bedarf **keines Ausgleiches**, da keine Eingriffe in geschützte Arten und Lebensgemeinschaften geplant sind.

5.6 Eingriffe und Ausgleichsregelungen in das Schutzgut Landschaftliche Vielfalt, Eigenart und Schönheit (Landschaftsbild) *

Durch die Satzung wird eine Bebauung an den benannten Stellen ermöglicht, die grundsätzlich einen Eingriff in das Schutzgut Landschaftsbild darstellen. Dieser Eingriff ist durch die städtebaulichen Entwicklungsziele der Gemeinde jedoch nicht vermeidbar - im Rahmen der Möglichkeiten wurde er durch die Standortwahl und die Festsetzungen zur baulichen Entwicklungen grundsätzlich minimiert.
Das Landschaftsbild wird durch die Bebauung jedoch nicht wesentlich verändert. Die möglichen Abrundungsbereiche lehnen sich unmittelbar an die bereits bebaute Ortslage an. Darüber hinaus werden die landschaftsprägenden Bäume erhalten.

Als Ausgleichsmaßnahmen für den Eingriff in das Schutzgut Landschaftsbild werden festgesetzt:

- Ein 5 Meter breiter Streifen, der 2-reihig ebenerdig nach der Pflanzliste der grünordnerischen Begleitplanung des Landschaftsplaners zu bepflanzen ist.

Diese naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen auf den Privatgrundstücken werden wegen der Abgrenzung zum Landschaftsraum i.d. Regel nach Osten und Süden ausgerichtet, um von hier einen Sicht- und Windschutz zu erhalten. Dadurch wird der Ortsrand von sich aus natürlich eingegrünt.

Pflanzliste zur Begrünung der Abrundungsbereiche nach der landschaftsplanerischen Begleitung zur Innenbereichssatzung:

Faulbaum	Rhamnus alnus
Gemeine Esche	Fraxinus exelsior
Gemeiner Schneeball	Viburnum opulus
Hasel	Corylus avellana

Moorbirke	Betula pubescens
Schwarze Johannisbeere	Ribes nigrum
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
Schwarzerle	Alnus glutinosa
Weide, versch. Arten	Salix, div. spec.
Weißdorn	Crataegus monogyna
Wildapfel	Malus sylvestris
Wildbirne	Pyrus pyraster.

15. 7. 08

Gemeinde Kronsmoor
- Der Bürgermeister -

GEMEINDE KRONSMOOR KREIS STEINBURG 2

* Geändert lt Genehmigung des Kreises Steinburg vom 16.01.2003 Az.: 614-6121-01-I.4-51 und durch Beschluss der Gemeindevertretung Kronsmoor vom 18.06.2008.

Kronsmoor, den 15. 7. 08

GEMEINDE KRONSMOOR KREIS STEINBURG 2

.....
Der Bürgermeister

Satzung der Gemeinde Kronsmoor

Genehmigung durch den Kreis Steinburg am
16.01.2003 Az.: 614-6121-01-I.4-51

KREIS STEINBURG

Norden

M 1 : 2000

Flur 2

Flur 3

Im Dorfe

Alte Landstraße

L 115

Mühlenwettern

Moordorfer Weg

Schichtweg

Spurbahn

Sito-platte

R80

R55

R100

R86

GRZ 0.25

GRZ 0.15

20.00

45.00

5.00

9.00

8.00

Zufahrt

Wasserleitung
PVC DN 200

Vorflut E
Wasserleitung
PVC DN 100

Vorflut G
DN 200
Sielverband
Kronsmoor

Kronsmoor

Moorweide

Grundlage: Kartenwerk 1 : 2000
Gemarkung Kronsmoor, Flur 2 und 3
Katasteramt Itzehoe 20.12.2001

* Geändert lt. Genehmigung des Kreises Steinburg vom 16.01.2003 Az.: 614-6121-01-I.4-51 und durch Beschluss der Gemeindevertretung Kronsmoor vom 18.06.2008

Bürgermeister
Kronsmoor, den 15.-7. 08

GEMEINDE KRONSMOOR KREIS STEINBURG

Gemeinde Kronsmoor

Satzung über die *Feststellung der im Zusammenhang bebauten Ortsteile
(§ 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB)
und über die Abrundung der im Zusammenhang bebauten Ortsteile
(§ 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB)

Planzeichenerklärung *(gem. PlanzVO 1990)

*I. Festsetzungen (Anordnung normativen Inhalts)

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung über die im Zusammenhang bebauten Ortsteile (§ 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB)
- Abrundungsbereiche (§ 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB)
- GRZ 0.25 Grundflächenzahl (§ 16 BauNVO)
- Baugrenzen (§ 23 BauNVO)
- Abgrenzung Maß der Nutzung (§ 16 BauNVO)
- Flächen für die Landwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)
- Wasserflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)
- Vorfluter / Wasserleitung
  Freihaltebereich nach Satzung des Unterhaltungsverbandes
- Geh-, Fahr- und Leitungsrecht
- Bäume zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB) (§ 7 Abs. 2 Nr. 8 LNatSchG)
- Flächen für Maßnahmen zur Entwicklung von Natur, Landschaft und Boden (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- Abstandsbereiche Immissionsschutz Landwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

*II. Darstellung ohne Normcharakter

- Flurgrenze
- Grundstücksgrenze
- 25 Bemassung in Meter
- Grundstückszuschnitt

Planzeichnung Teil - A
Übersichtsplan - M 1 : 2000

F096