

SATZUNG DER GEMEINDE STRANDE

nach § 35 Abs.6 des Baugesetzbuches

für den Bereich Marienfelde

BEGRÜNDUNG

Anlage a

Der § 35 Abs. 6 des Baugesetzbuches (BauGB) eröffnet Gemeinden die Möglichkeit, für bebaute Bereiche im Außenbereich, die nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt sind und in denen eine Wohnbebauung von einigem Gewicht vorhanden ist, eine Satzung zu erlassen und darin zu bestimmen, dass sonstigen Vorhaben im Sinne des § 35 Abs.2 BauGB, die Wohnzwecken dienen, bestimmte öffentliche Belange nicht entgegengehalten werden können - und zwar die Darstellung der Bereiche im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft oder Wald sowie die Befürchtung der Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung.

Der Bereich Marienfelde in Strande liegt an der nördlichen Grenze des Gemeindegebietes östlich der Stohler Landstraße (K 16) im Landschaftsschutzgebiet „Küstenlandschaft Dänischer Wohld“ und ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Die Flächen im Geltungsbereich der Außenbereichssatzung sind weitgehend bereits bebaut und nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt.

Der landwirtschaftliche Betrieb auf dem Grundstück Redderkamp 15 plant eine Umstellung von Rinder- auf Schweinehaltung und eine Ausdehnung der Stallungen in nordöstlicher Richtung. Unter Berücksichtigung der geplanten Umstellung wurde eine Immissionsprognose zur Bestimmung der Immissionssituation als Sonderfallbetrachtung (Geruchsprognose) nach der aktuellen Fassung der Geruchsimmissions-Richtlinie GIRL erstellt. Die dort ermittelte Isolinie mit einem zukünftigen Immissionswert von 15 % der Jahresstunden für landwirtschaftliche Gerüche ist gemäß den im Amtsblatt von Schleswig-Holstein im September 2009 veröffentlichten Auslegungsbestimmungen zu Nummer 3.1, 2. Spiegelstrich für eine Wohnbebauung im Außenbereich angemessen.

Der Geltungsbereich der Satzung ist mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar, da außer der Einbeziehung des baulichen Bestandes und der konkreten Entwicklungsabsichten des landwirtschaftlichen Betriebes nur die Schließung eines unbebauten Bereiches mit einer Straßenfrontlänge von ca. 55 m ermöglicht wird. Für diesen Teilbereich bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege; die Abgrenzung gegenüber der freien Landschaft bleibt durch den Knick am nordwestlichen Rand des Flurstücks 22/5 unverändert bestehen. Durch das gewählte Satzungsgebiet wird auch keine Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach der Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, begründet.

Die Zulässigkeit baulicher Anlagen unterliegt - mit Ausnahme des landwirtschaftlichen Betriebes - weiterhin der Beurteilung nach § 35 Abs. 2 bis 5 BauGB mit der Ausnahme, dass Wohnzwecken dienenden Vorhaben und kleineren Handwerks- oder Gewerbebetrieben nicht mehr die Beeinträchtigung öffentlicher Belange bzgl. Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung entgegengehalten werden kann. Die Vorgabe, dass je angefangener 70 qm Wohnfläche einer Wohnung eine Abstellmöglichkeit für PKW auf dem jeweiligen Grundstück zu schaffen ist, trägt dem bestehenden und auch weiterhin zu erwartenden örtlichen Bedarf Rechnung und soll die öffentliche Verkehrsfläche Redderkamp von abgestellten Fahrzeugen freihalten. Dies ist zwingend erforderlich, um ein ordnungsgemäßes Befahren durch landwirtschaftliche Fahrzeuge sicherstellen zu können.

Die in die Satzung aufgenommenen Bindungen über die Größe von Wohngebäuden im südwestlichen Teil entlang der Straße Redderkamp (rote Farbgebung in der Planzeichnung) sowie die Begrenzung der max. zulässigen Wohnungen je Gebäude sollen die dortigen Strukturen beibehalten und eine Einfügung der möglichen Neubebauung in den Bestand bewirken.

Wohnungen oder Umnutzungen zu Wohnzwecken sind im Immissionsbereich des landwirtschaftlichen Betriebes unzulässig, soweit sie nicht nach § 35 Abs.1 Nr. 1 oder Abs.4 BauGB zu beurtei-

len sind oder zum Zeitpunkt des Erlasses der Satzung bereits eine bauordnungsrechtliche Genehmigung bestanden hat.

Der naturschutzrechtliche Ausgleich für bauliche Maßnahmen bleibt dem jeweiligen bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahren überlassen.

Die Ver- und Entsorgung ist gesichert:

Wasser

durch Anschluss an das Netz des Wasserbeschaffungsverbandes Dänischer Wohld.

Elektrizität

durch Anschluss an das Netz der e 24 sieben / Stadtwerke Kiel.

Abwasserbeseitigung

durch Anschluss des Schmutzwassers an öffentliche Leitungen der Gemeinde Strande mit Zuführung zum Klärwerk Bülk;

Regenwasser soll weiterhin dezentral auf den Grundstücken versickert werden.

Abfallbeseitigung

durch privates Unternehmen im Auftrag des Kreises Rendsburg-Eckernförde.

Die Begründung zur Satzung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung Strande vom 20.05.2010 gebilligt.

Strande, den

5. Juli

Gemeinde Strande

- Der Bürgermeister -

