

Stadt Rendsburg

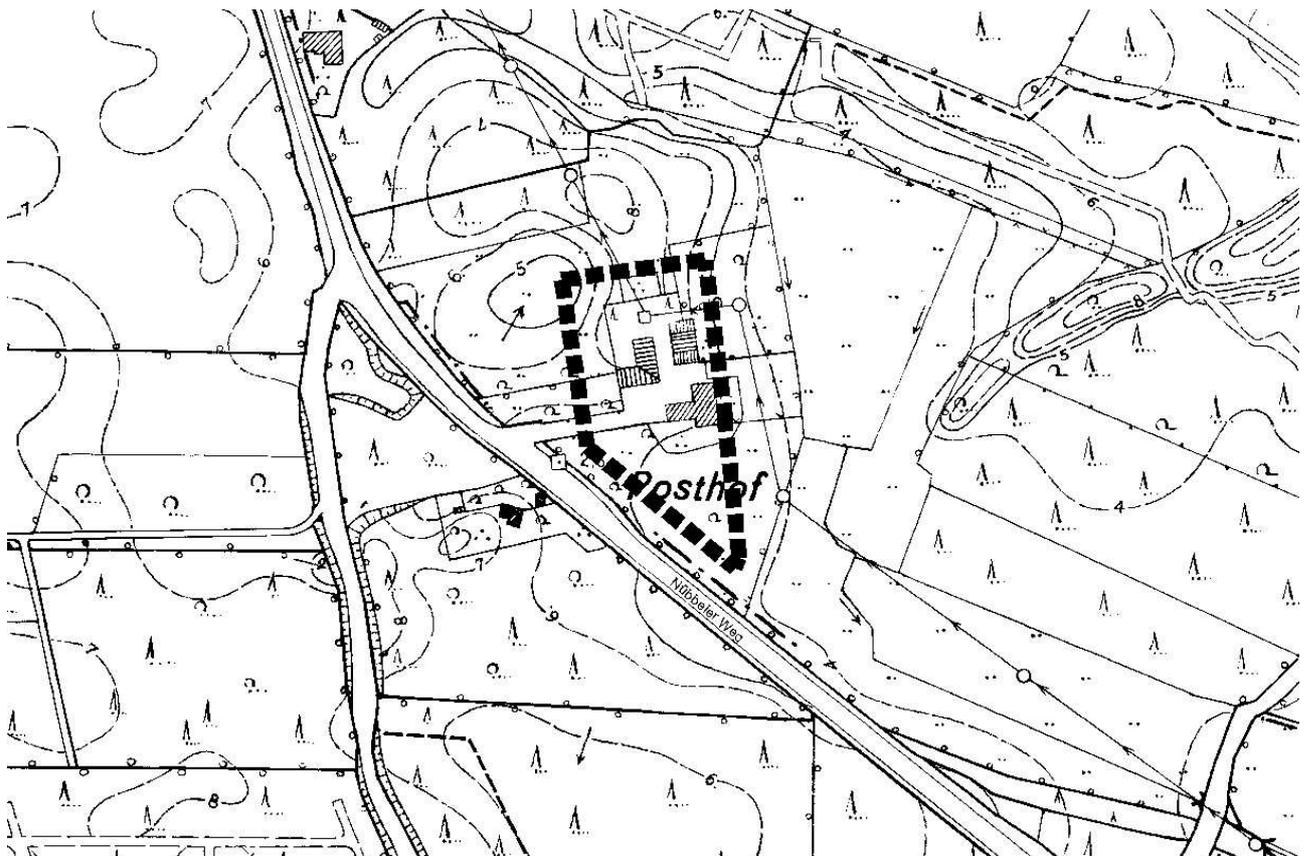


Begründung

zur

1. Außenbereichssatzung nach § 35 Abs. 6 BauGB für den Bereich

„Posthof“



Stadt Rendsburg - Der Bürgermeister

Inhalt:

1. Räumlicher Geltungsbereich

2. Planungsrechtlicher Bestand, planungsrechtliche Voraussetzungen

2.1 Flächennutzungsplan (§ 1 Abs. 2 BauGB)

2.2 Landschaftsplan (§ 14 BNatSchG i.V.m. § 6 LNatSchG)

2.3 Grünordnungsplan (§ 6 Abs. 1 LNatSchG)

2.4 Nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffene Festsetzungen (Nachrichtliche Übernahmen nach § 9 Abs. 6 BauGB)

3. Städtebauliche Zielsetzung

3.1 Aufstellungsanlass

3.2 Art und Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Flächen

3.3 Verkehr, Erschließung

3.4 Ver- und Entsorgung

3.5 Aufstellungsverfahren

3.6 Aufstellungsvoraussetzungen

4. Eingriffe in Natur und Landschaft - Verhältnis zum Baurecht

Verfahrensstand:

Aufstellungsbeschluss Bau- und Umweltausschuss am 07.12.2004

Bekanntmachung Aufstellungsbeschluss am 09.03.2005

Entwurfs- und Auslegungsbeschluss Bau- und Umweltausschuss am 22.02.2005

Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 BauGB im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

Bekanntmachung über öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB am 02.03.2005
Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die öffentliche Auslegung gem. § 4 Abs. 2 BauGB am 02.03.2005

Abstimmung mit den Nachbargemeinden im Sinne des § 2 Abs. 2 BauGB am 02.03.2005

Öffentliche Auslegung vom 11.03.2005 bis zum 11.04.2005

Empfehlung Satzungsbeschluss Bau- und Umweltausschuss am 10.05.2005

Satzungsbeschluss Ratsversammlung am 23.06.2005

1. Räumlicher Geltungsbereich

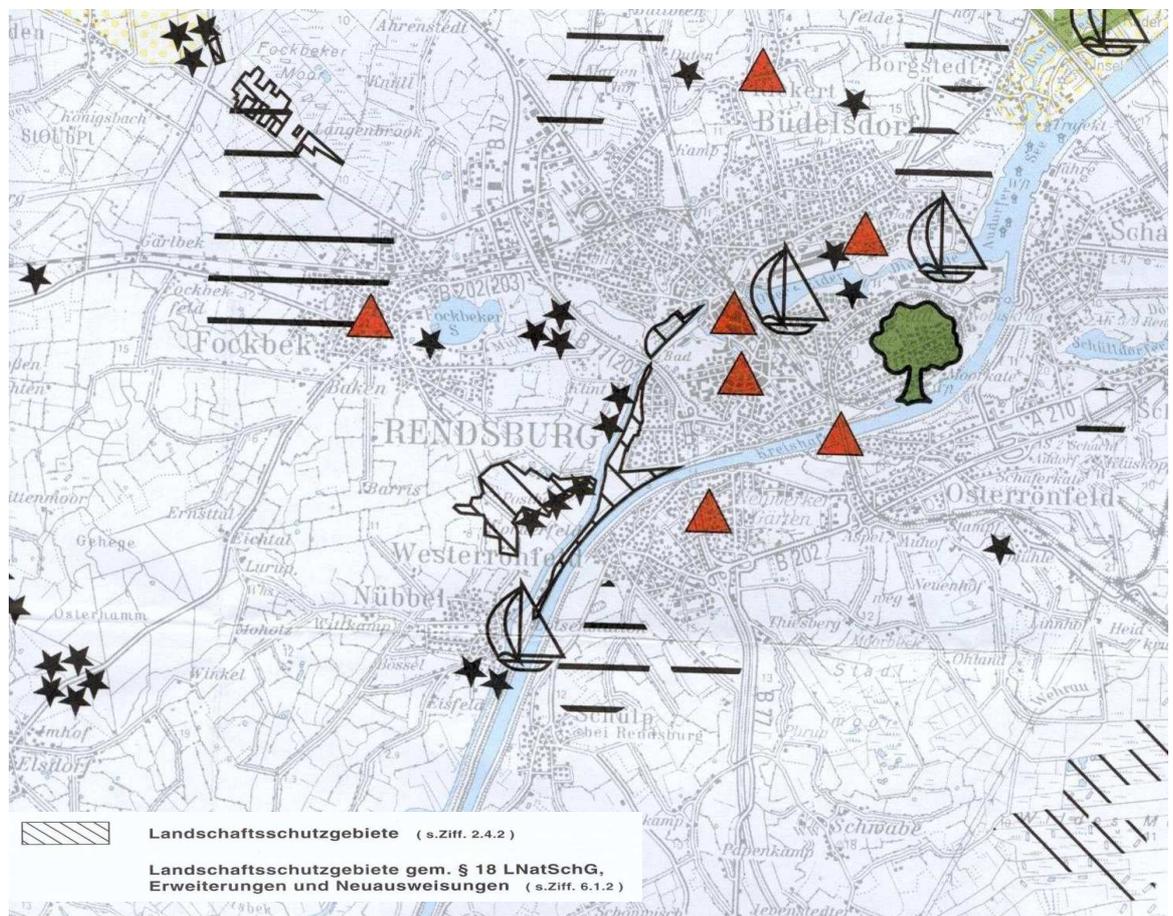
Diese Außenbereichssatzung umfasst eine ca. 8.500 m² große Teilfläche der ehemaligen Hofstelle Posthof.

2. Planungsrechtlicher Bestand, planungsrechtliche Voraussetzungen

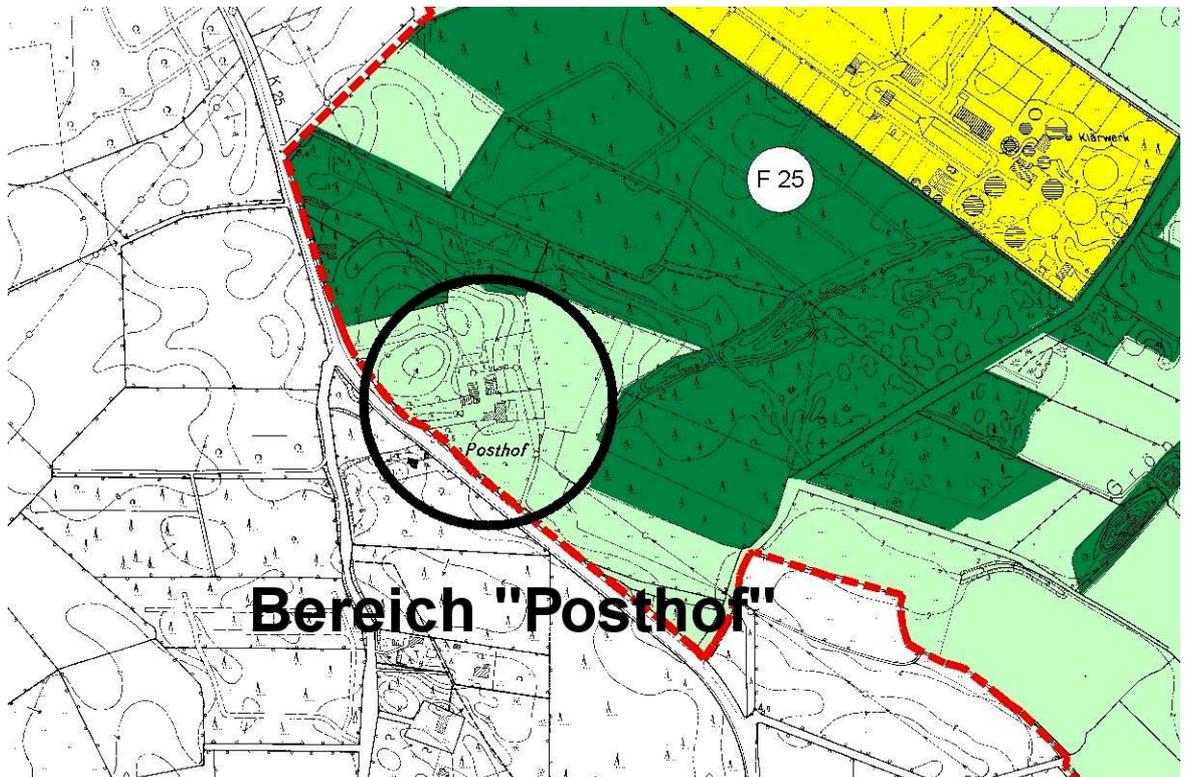
2.1 Flächennutzungsplan (§ 1 Abs. 2 BauGB)

Das Plangebiet befindet sich im Geltungsbereich der 25. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Rendsburg „Klärwerk Posthof“ und ist als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Dieses Gebiet wurde im Jahre 1990 durch Umgemeindung von der Gemeinde Fockbek übernommen.

Das gesamte Gebiet, mit Ausnahme des Betriebsgeländes des Klärwerkes, gehört zu dem Landschaftsschutzgebiet Nr. 31 „Grönsfurther Berge“.



Auszug aus dem Landschaftsrahmenplan III



Auszug aus dem Flächennutzungsplan

2.2 Landschaftsplan (§ 14 BNatSchG i.V.m. § 6 LNatSchG)

Der Landschaftsplan der Stadt Rendsburg ist gemäß § 6 Abs. 3 LNatSchG festgestellt.

Der Geltungsbereich der Außenbereichssatzung befindet sich laut des Landschaftsrahmenplanes für den Planungsraum III und entsprechend der nachrichtlichen Übernahme durch den Landschaftsplan der Stadt Rendsburg am Rand einer Hauptverbundachse als Bestandteil eines Gebietes mit besonderer Eignung zum Aufbau eines Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems, allerdings außerhalb der sogenannten „Schwerpunktbereiche“.

Ziel der Ausweisung von Gebieten mit besonderer Eignung zum Aufbau des Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems ist es, ein räumlich und funktional zusammenhängendes System aus naturbetonten, gefährdeten oder sonst für den Naturschutz besonders bedeutsamen Lebensräumen zu sichern und zu schaffen, um somit den Tier- und Pflanzenarten und Ökosystemen einen effektiven Schutz zu bieten oder ein Überleben und einen sicheren Fortbestand zu ermöglichen. Im Gegensatz zu den Gebieten mit besonderen ökologischen Funktionen bilden hier allerdings weniger Erhaltungs- als viel mehr Entwicklungsstrategien des Naturschutzes den wesentlichen Inhalt.

Entsprechend der Bedeutung und / oder beabsichtigten Funktion werden innerhalb des Gesamtsystems die Systemteile „Schwerpunktbereiche“ und „Verbundachsen“ unterschieden.

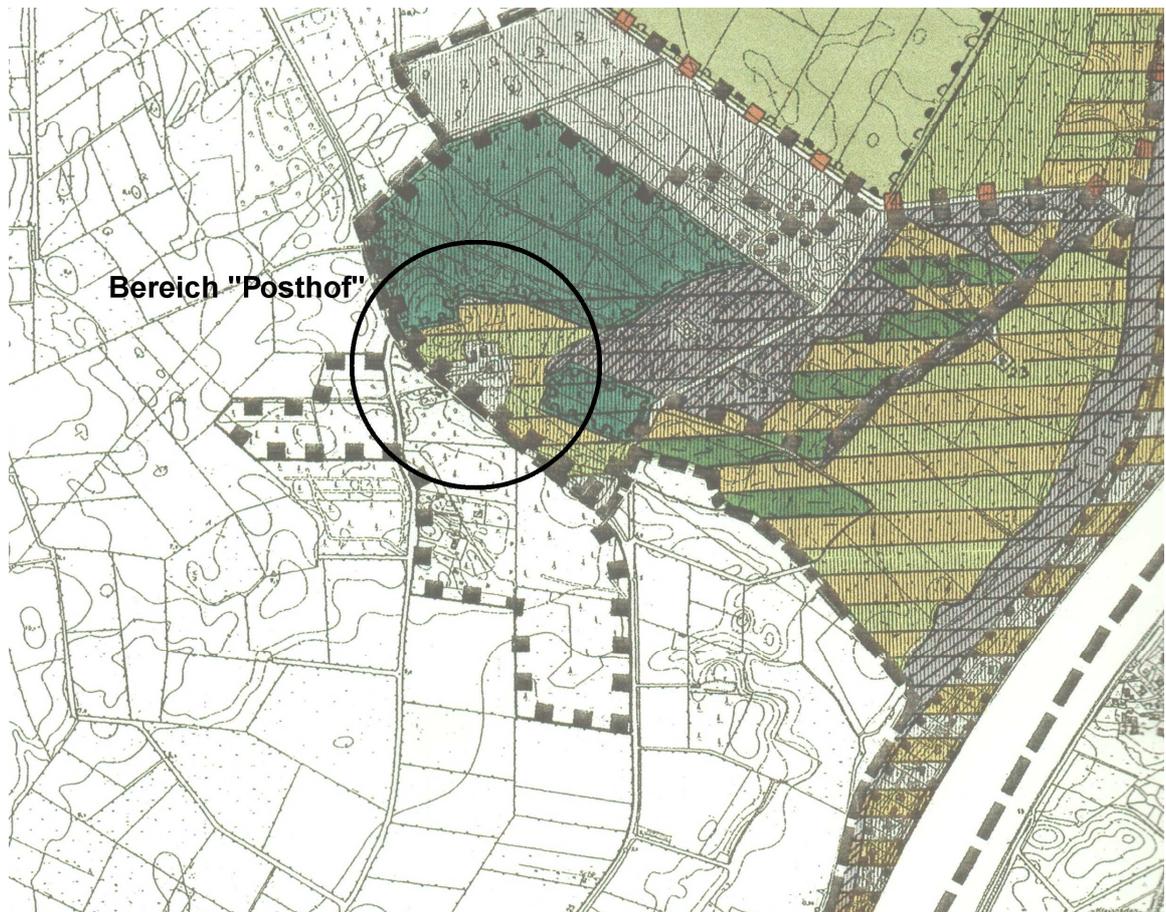
Verbundachsen (wie in diesem Fall) sind von hoher Bedeutung für das Verbundsystem und sollen entlang von besonders entwicklungsfähigen Landschaftsteilen den Verbund zwischen den Schwerpunktbereichen herstellen. Sie umfassen in der Regel sowohl breite Talräume oder andere ausgedehnte Verbundflächen besonderer ökologischer Qualität (Hauptverbundachsen) als auch

schmalere Verbundflächen, die isoliert liegende Biotope von regionaler Bedeutung an das Verbundsystem anschließen (Nebenverbundachsen).

In Gebieten mit besonderer Eignung zum Aufbau eines Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems ist bei der Abwägung mit anderen Nutzungsansprüchen dem Naturschutz ein besonderes Gewicht beizumessen, sofern nicht bereits naturschutzrechtliche Beschränkungen bestehen. Darüber hinaus ist zu gewährleisten, dass bei unvermeidbaren Eingriffen in diesen Gebieten die beabsichtigte Funktion des Biotopverbundsystems nicht nachhaltig beeinträchtigt wird.

Hierbei handelt es sich um die Darlegung naturschutzfachlicher Ziele. Eine Abwägung mit anderen Nutzungsansprüchen hat im Rahmen des Landschaftsrahmenplanes III nicht stattgefunden. Diese Abwägung und die konkrete Festlegung der Schutz-, Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen ist Aufgabe der örtlichen Landschaftsplanung.

Sowohl der Landschaftsrahmenplan als auch der Landschaftsplan hat den Geltungsbereich der Außenbereichssatzung von der Darstellung des Biotopverbundsystems ausgenommen. Insofern wird aufgrund der geringen Flächeninanspruchnahme der baulichen Nutzung die beabsichtigte Funktion des Verbundsystems nicht nachhaltig beeinträchtigt.



Auszug aus dem festgestellten Landschaftsplan

2.3 Grünordnungsplan (§ 6 Abs. 1 LNatSchG)

Ein Grünordnungsplan nach § 6 Abs. 1 LNatSchG ist für die Aufstellung einer Satzung nach § 35 Abs. 6 BauGB nicht erforderlich, da diese kein Bauleitplan nach § 1 Abs. 2 BauGB ist. Die Vorschriften über die Eingriffs-/Ausgleichsregelung richtet sich daher nicht an die planende, d.h. die Satzung aufstellende Gemeinde, sondern an den Bauherrn bzw. die Bauherrin. Es ist letztlich seine bzw. ihre Sache, eine naturschutzrechtliche Eingriffsgenehmigung zu erwirken, um die Außenbereichssatzung ausnutzen zu können.

2.4 Nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffene Festsetzungen (Nachrichtliche Übernahmen nach § 9 Abs. 6 BauGB):

- **Naturdenkmal:** (Lindenallee) nach § 19 LNatSchG (siehe Landschaftsrahmenplan III und Landschaftsplan der Stadt Rendsburg).
- **30 m - Waldschutzstreifen:** (§ 24 LWaldG vom 05.12.2004)
- Der Plangeltungsbereich liegt im **Schutzbereich um den Antennendrehpunkt eines Radarrundsuchgerätes** auf dem Militärflugplatz Hohn. Gemäß § 1 Abs. 3 des Schutzbereichsgesetzes sind Windkraftanlagen und Gebäude, die eine Höhe von 20 m überschreiten, genehmigungspflichtig.
- **Kulturdenkmal:** Haus am östlichen Ende der Lindenallee.

3. Städtebauliche Zielsetzung

3.1 Aufstellungsanlass

Die ehemalige landwirtschaftliche Hofstelle - Posthof - wird seit ca. 15 Jahren vom Diakonie-Hilfswerk als Therapieeinrichtung für die Betreuung von Jugendlichen mit Suchtmittelp Problemen genutzt. Um das Angebot erweitern zu können, müssen zusätzliche Wohnmöglichkeiten für jugendliche Therapieteilnehmer geschaffen werden.

Da die landwirtschaftliche Nutzung mit Ackerbau und Tierhaltung in die Therapie integriert ist, ist es lediglich erforderlich für die Teilnehmer separate Wohnmöglichkeiten zu schaffen.

3.2 Art und Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Flächen

Das Plangebiet der Außenbereichssatzung legt gleichzeitig die überbaubare Fläche fest.

Zulässig sind Nutzungen nach § 5 Abs. 2 Nr. 1, 2, 3 und 7 Baunutzungsverordnung (BauNVO). Diesen Vorhaben kann im Geltungsbereich dieser Satzung nicht entgegengehalten werden, dass sie der Darstellung im Flächennutzungsplan der Stadt Rendsburg als Fläche für die Landwirtschaft widersprechen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

Bauliche Anlagen sind nur innerhalb des Geltungsbereichs der Satzung zulässig. Die Vorhaben sind hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung und der äußeren Gestaltung (Dachform, Dachneigung, Traufhöhe, Außenwandgestaltung) der vorhandenen Bebauung anzupassen.

3.3 Verkehr, Erschließung

Die Erschließung erfolgt ausschließlich über die vorhandene Grundstückszufahrt an dem Nübbeler Weg.

3.4 Ver- und Entsorgung

Für eine mögliche Erweiterung werden die vorhandenen Ver- und Entsorgungsleitungen genutzt.

3.5 Aufstellungsverfahren

Bei der Aufstellung dieser Außenbereichssatzung kommt das Verfahren nach § 13 BauGB (Vereinfachtes Verfahren) zur Anwendung. Gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB wird von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB mit folgender Begründung abgesehen:

- Die Aufstellung dieser Außenbereichssatzung führt nicht zur Änderung der städtebaulichen Grundstruktur.
- Das planungsrechtlich vorhandene Stadtbild bleibt erhalten.
- Keine nennenswerten nachteiligen Auswirkungen auf die planungsrelevanten Belange der im Plangebiet wohnenden und arbeitenden Bevölkerung.
- Nur punktuelle Änderung von Einzelheiten der Planung, Konzeption der städtebaulichen Ordnung und Entwicklung bleibt in ihrem grundsätzlichen Charakter erhalten, die Grundzüge der Planung bleiben daher unberührt.

3.6 Aufstellungsvoraussetzungen

Die Voraussetzungen zum Erlass einer Außenbereichssatzung nach § 35 Abs. 6 Nr. 1, 2 und 3 BauGB werden erfüllt:

- Die Satzung ist mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar.
- Es sind keine Vorhaben geplant, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen (Nicht zu verwechseln mit der Umweltprüfung (UP) für Bauleitpläne nach § 2 Abs. 4 BauGB!).
- Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von FFH-Gebieten oder Europäischen Vogelschutzgebieten (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB) bestehen nicht.

4. Eingriffe in Natur und Landschaft - Verhältnis zum Baurecht

Nach § 21 Abs. 2 BNatSchG bleibt die Geltung der Vorschriften über die Eingriffsregelung (§§ 18 bis 20 BNatSchG, §§ 7 bis 8a LNatSchG) für Vorhaben im Außenbereich nach § 35 BauGB unberührt. Nach § 21 Abs. 3 BNatSchG ergehen Entscheidungen über Vorhaben nach § 35 Abs. 1 und 4 BauGB im Benehmen mit den für Naturschutz und Landschaftspflege zuständigen Behörden (untere Naturschutzbehörde des Kreises Rendsburg-Eckernförde - UNB).

Die für die Entscheidung oder die Entgegennahme einer Anzeige zuständige Behörde (untere Bauaufsichtsbehörde der Stadt Rendsburg) trifft nach § 20 Abs. 2 BNatSchG zugleich die Entscheidungen nach § 19 BNatSchG (= § 8 LNatSchG), d.h. über die Zulässigkeit des Eingriffes und über dessen Ausgleich, im Benehmen mit der UNB. Nach § 70 Abs. 2 Landesbauordnung (LBO) gelten mit dem Bauantrag alle nach anderen öffentlich-rechtlichen Vorschriften für die Errichtung, Änderung, Nutzung oder den Abbruch von baulichen Anlagen oder Werbeanlagen erforderlichen Anträge auf Genehmigung, Zustimmung, Bewilligung und Erlaubnis als gestellt (Konzentrationswirkung). Dies schließt die o.g. Benehmensregelung nach § 21 Abs. 3 BNatSchG ein.

Rendsburg, den 29. Juni 2005
Stadt Rendsburg - Der Bürgermeister
i. A.

gez. Wittmoser

L. S.

Joachim Wittmoser