Gemeinde St. Michaelisdonn

Innenbereichssatzung Nr. 2 „Hindorf“
nach § 34 (4) Nr. 2 und 3 BauGB

für den Ortsteil „Hindorf“

Bearbeitungsstand: §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB, 27.04.2020
Projekt-Nr.: 19033

Entwurf der Begründung

Auftraggeber

Gemeinde St. Michaelisdonn
über das Amt Burg - St. Michaelisdonn
Holzmarkt 7, 25712 Burg

Auftragnehmer

Planungsbüro Philipp
Dithmarsenpark 50, 25767 Albersdorf
(0 48 35) 97 838 – 00, Fax: (0 48 35) 97 838 - 02
mail@planungsbuero-philipp.de

Inhalt

1. Lage, Planungsanlass und Planungsziele 1

2. Planerische Vorgaben 1

2.1 Landesplanung 1
2.2 Regionalplanung 2
2.3 Landschaftsplanung 2
2.4 Flächennutzungsplan und Bebauungspläne 3

3. Einbeziehungs- und Entwicklungssatzung 3

3.1 Zulässigkeitsvoraussetzungen 3
3.1.1 Geordnete städtebauliche Entwicklung 4
3.1.2 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan 4
3.1.3 Bauliche Prägung 4
3.1.4 Umweltverträglichkeitsprüfung 5
3.1.5 Störfallbetriebe 5
3.1.6 Natura 2000-Gebiete 5
3.2 Schutz von Natur und Landschaft 6

4. Nachrichtliche Übernahmen 6

5. Sonstiges 6

Gemeinde St. Michaelisdonn

Innenbereichsatzung Nr. 2 „Hindorf“
nach § 34 (4) Nr. 2 und 3 BauGB

für den Ortsteil „Hindorf“

Entwurf der Begründung

1. Lage, Planungsanlass und Planungsziele

Das Plangebiet befindet sich im nordöstlichen Bereich der Gemeinde St. Michaelisdonn im Ortsteil Hindorf. Die Innenbereichssatzung überplant den Bereich östlich der Meldorfer Straße, entlang der Hindorfer Straße und Kampstraße sowie weiter im Bereich der Hindorfer Straße, abgegrenzt durch die Straßen Hindorf, Kirchweg, Schulweg und Österweg nach § 34 BauGB. Um das Plangebiet liegen landwirtschaftlich genutzte Flächen.

Der Teilbereich der Innenbereichssatzung gemäß § 34 (4) Nr. 2 BauGB ist rund 11,6 ha groß, der Teilbereich nach § 34 (4) Nr. 3 BauGB umfasst 0,72 ha. Es handelt sich um Flächen der Gemeinde St. Michaelisdonn, Gemarkung Hindorf.

Ziel der Innenbereichssatzung ist es, gegenüber den Kreisplanungen zur Aufstellung eines Landschaftsschutzgebietes einen „Siedlungsentwicklungsraum“ zu erhalten. Eine Überplanung als Landschaftsschutzgebiet soll so vermieden werden. Des Weiteren kann eine zukünftige Bebauung im Innenbereich ermöglicht werden.

Auf den einzubeziehenden Flächen der Innenbereichssatzung wird ein Baurecht nach § 34 (4) Nr. 2 und 3 BauGB entstehen. Danach sind Vorhaben zulässig, wenn sie sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der überbaubaren Grundstücksfläche in die nähere Umgebung einfügen und die Erschließung gesichert ist.

2. Planerische Vorgaben

2.1 Landesplanung

St. Michaelisdonn ist in der Karte des Landesentwicklungsplans (LEP) 2010 als ländlicher Zentralort innerhalb des ländlichen Raumes dargestellt. Ländliche Zentralorte sind in ihrer wohnbaulichen Struktur zu stärken und zu sichern.

Hindorf befindet sich gemäß Landesentwicklungsplan 2010 im ländlichen Raum innerhalb eines Entwicklungsraums für Tourismus und Erholung.

In der Fortschreibung des LEP-Entwurfs 2018 ergibt sich zusätzlich zu der vorherig genannten Beschreibung eine Biotopverbundachse auf Landesebene (ohne Küsten und Elbe), die westlich entlang der Meldorfer Straße (L 138) verläuft.

2.2 Regionalplanung

Der Regionalplan für den Planungsraum IV zeigt ein ähnliches Bild für die Gemeinde. Das Planungsgebiet liegt in einem Gebiet mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung sowie der östliche Teil in einem Gebiet mit besonderer Bedeutung für den Grundwasserschutz. Des Weiteren befindet sich Hindorf innerhalb der Grenze des Nahbereichs von St. Michaelisdonn (nachrichtliche Übernahme).

Die Karte des Regionalplans IV zeigt zudem, dass sich das Plangebiet rund 3,75 km nördlich des Flugplatzes Hopen (St. Michaelisdonn) befindet und somit innerhalb des 4-km-Halbmessers liegt.

Der Entwurf zum Regionalplan III – Sachthema Windenergie an Land (3. Entwurf Dezember 2019) zeigt, dass das nächstgelegene Vorranggebiet für Windenergieanlagen rund 2,5 km westlich entfernt liegt.

2.3 Landschaftsplanung

Gemäß dem Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum III von 2020 (LRP III) weist in Karte 1 im erweiterten Umfeld von Hindorf Gebiete mit besonderer Eignung zum Aufbau des Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems auf. Östlich der Ortslage liegt ein geplantes Trinkwasserschutzgebiet.

Der Klevhang im Westen ist als Gesetzlich geschütztes Biotop gemäß § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 LNatSchG größer 20 ha ausgewiesen. Natura 2000-Gebiete oder Naturschutzgebiete sind im Umfeld nicht vorhanden.

Auf Karte 2 wird ersichtlich, dass Hindorf in einem Gebiet mit besonderer Erholungseignung liegt sowie einer historischen Kulturlandschaft -Knicklandschaft- angehört. Nach Karte 3 ragt ein Waldgebiet mit einer Größe von >5 ha an Hindorf heran.

Im östlichen Teilstück grenzt direkt an das Plangebiet (Kampstraße Nr. 6, 8 und 10) ein gesetzlich geschütztes Biotop an, eingestuft als „mesophiles Grünland frischer Standorte“. Dieses wird nicht im Innenbereich liegen.

Das Landschaftsschutzgebiet ‚Kliffplateau‘ befindet sich in Aufstellung.

2.4 Flächennutzungsplan und Bebauungspläne

Im Flächennutzungsplan sind die Plangebiete als gemischte Bauflächen ausgewiesen. Im Kreuzungsbereich Hindorfer Straße / Kampstraße ist ein Denkmal verzeichnet. Das Anbauverbot zur Meldorfer Straße (L 138) ist zu berücksichtigen. Die Straße Hindorf ist als örtliche Hauptverkehrsstraße (G 10) verzeichnet. Südlich der Straße Hindorf ist vorhandene Bebauung teilweise noch als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Angrenzend an die überplanten Flächen sind Flächen für die Landwirtschaft vorbehalten.

Ein Bebauungsplan liegt dem Gebiet nicht zugrunde. Die Zulässigkeit der Vorhaben richtete sich bislang nach § 35 BauGB. Mit Rechtskraft der Innenbereichssatzung ist das Satzungsgebiet dem Innenbereich nach § 34 BauGB zuzuordnen. Die neue Grundlage für die Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich ergo nach § 34 BauGB.

Bisher sind keine Planungen für eine Erweiterung der Ortslage Hindorf vorgesehen.

3. Einbeziehungs- und Entwicklungssatzung

3.1 Zulässigkeitsvoraussetzungen

Die Einbeziehungs- und Entwicklungssatzung wird im vereinfachten Verfahren (§ 13 (1) BauGB) gemäß § 34 (4) Nr. 2 und 3 BauGB aufgestellt. Demnach können sie auf Flächen angewendet werden, wenn sie mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar sind, keine Anhaltspunkte zur Plicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung vorliegen, ausreichender Abstand zu Störfallbetrieben vorliegt und keine Beeinträchtigung von den in § 1 (6) Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter (Natura 2000-Gebiete) besteht.

Die Gemeinde kann durch Aufstellung der Entwicklungssatzung bebaute Bereiche im Außenbereich als im Zusammenhang bebauten Ortsteil festgelegen, wenn die Flächen im Flächennutzungsplan als Baufläche dargestellt sind.

Die Einbeziehungssatzung ist ferner dazu da, einzelne im Außenbereich liegende Flächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile einzubeziehen, wenn die Flächen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt sind.

Für die Satzungen bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 (6) Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter. Hierbei handelt es sich um die Erhaltungsziele oder Schutzzwecke der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes (Natura 2000-Gebiete).

Zudem ist sicherzustellen, dass bei der Planung keine Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkung von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes betroffen sind.

3.1.1 Geordnete städtebauliche Entwicklung

Hindorf liegt rund 3 km von der Ortsmitte St. Michaelisdonns entfernt und befindet sich an einem Nebenweg der Landstraße nach Gudendorf und Meldorf (L 138). Der Dorfkern ist noch im ländlichen Zustand geblieben. An der Hindorfer Straße ist nach dem Krieg ein kleines Siedlungsgebiet entstanden. Die Ortschaft weist durch die abgeschiedene Lage ein hohes Maß an ruhiger Wohnatmosphäre auf.

Der westliche Teilbereich 1 liegt im Einflussbereich einer überörtlichen Landesverkehrsstraße (L 138). In räumlicher Zuordnung zu den Teilbereichen liegen landwirtschaftlichen Hofstellen. Im östlichen Plangebiet liegt eine Biogasanlage mit anschließendem landwirtschaftlichen Betrieb, der auch Tierhaltung betreibt. An die Satzungsbereiche grenzen landwirtschaftliche Flächen an.

Grundsätzlich wird mit der Innenbereichssatzung Baurecht nach § 34 BauGB geschaffen. Dies bedeutet, dass ein Vorhaben zulässig ist, sofern es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaubar ist, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und wenn die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse gesichert sind.

Bei Vorhaben nach § 34 BauGB ist in der Regel davon auszugehen, dass es die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse erfüllt, wenn es sich in die nähere Umgebung einfügt. Im Übrigen bleibt es auf die Abwehr städtebaulicher Missstände begrenzt (vgl. Kuschnerus, Ulrich et al.: Das zulässige Bauvorhaben, 7. Auflage, Bonn, Januar 2016, RdNr. 377, Seite 190).

Aufgrund der Bestandssituation und die Abstände zu den Emissionsquellen sind die Anforderungen an gesunde Wohn- und durch Verkehr und Landwirtschaft offensichtlich nicht beeinträchtigt. Der Umgebungsbereich der Biogasanlage wurde nicht mit in die Innenbereichssatzung einbezogen (siehe unten).

3.1.2 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde stellt die Teilflächen 1 und 2 bereits vollständig als gemischte Baufläche dar. Die Flächenabgrenzungen werden aus dem Flächennutzungsplan übernommen. Der Bereich der Biogasanlage wurde jedoch nicht verbindlich überplant (siehe unten, Ziffer 3.1.5).

3.1.3 Bauliche Prägung

Die Zulässigkeit der Aufstellung der Einbeziehungssatzung setzt voraus, dass die einzubeziehende Fläche durch den angrenzenden Bereich durch die bauliche Nutzung geprägt ist. Die einzubeziehende Fläche ist durch Einfamilienhäuser und landwirtschaftliche Hofstellen in offener Bauweise geprägt. Die Flächen sind bereits mit landwirtschaftlichen oder ehemals landwirtschaftlichen Gebäuden bebaut, jedoch bislang nicht im Flächennutzungsplan ausgewiesen.

3.1.4 Umweltverträglichkeitsprüfung

Es sind im Gebiet keine Vorhaben zu erwarten, die nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen.

3.1.5 Störfallbetriebe

Weitere Anwendungsvoraussetzung ist, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Störfallbetriebe) zu beachten sind.

Störfallbetriebe sind solche Anlagen, die einen Störfall im Sinne von § 2 Nr. 7 gemäß der 12. BImSchV (Zwölfte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes) verursachen können und damit die Gesundheit von Menschen beeinträchtigen können.

Es befindet sich nördlich der Ortslage eine Biogasanlage, welche auf Grund der vorherig genannten rechtlichen Bestimmungen als Störfallbetrieb einzustufen ist. Ohne nähere Erkenntnisse wäre zwischen Biogasanlagen und Wohnungen o. ä. ein Abstand von 250 m einzuhalten.

Im Rahmen der BImSchG-Genehmigung der Biogasanlage wurde betreiberseitig der Nachweis geführt, dass von bestehenden oder geplanten und genehmigten Anlagen ein Abstand von 100 m zu der nächstgelegenen Wohnbebauung ausreichend ist.

Die Grenzen des Innenbereichs wurde so festgelegt, dass diese Anforderung auch für den Satzungsbereich erfüllt ist. Betroffen sind vorrangig Flächen und Gebäude des Biogasbetreibers selbst sowie der nördliche Teilbereich des Grundstück Hindorf 11 (Flurstück 16/3). Der nördliche Bereich dieses Grundstücks wurde nicht in das Satzungsgebiet einbezogen, um hier eine mögliche wohnbauliche Verfestigung auszuschließen.

3.1.6 Natura 2000-Gebiete

Gemäß § 34 (5) Nr. 3 BauGB dürfen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 (6) Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter bestehen. Gemäß Karte 1 zum Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum III (LRP III) liegt das Plangebiet außerhalb von Schutzobjekten des Naturschutzrechts. Das nächstgelegenen Vogelschutzgebiet liegt etwa 10 km entfernt. Das nächstgelegene FFH-Gebiet befindet sich in ca. 4 km Entfernung südlich zum Planbereich.

Aufgrund des großen Abstandes und der dazwischen liegenden Bebauung, sind im Hinblick auf die Schutzziele Auswirkungen auf das FFH-Gebiet und das Europäische Vogelschutzgebiet nicht zu erkennen.

3.2 Schutz von Natur und Landschaft

Der Bereich der Einbeziehungssatzung ist bereits überwiegend bebaut. Zusätzliche Flächenversiegelungen sind nicht zu erwarten. Die Fläche weist Knicks und Baumbewuchs entlang der Grundstücksgrenzen auf. Die Einbindung in das Landschaftsbild erfolgt bereits durch das bestehende Siedlungsgrün. Zusätzliche Eingriffe sind nicht zu erwarten. Ausgleichsmaßnahmen werden insoweit nicht erforderlich.

Auch die Flächen der Entwicklungssatzung sind überwiegend durch das bestehende Siedlungsgrün geprägt. Die Entwicklungssatzung ist nicht ausgleichspflichtig.

4. Nachrichtliche Übernahmen

Zwischen den Grundstücken Hindorfer Straße 6 und 8 befindet sich ein archäologisches Kulturdenkmal. Hierbei handelt es sich um einen ‚vorgeschichtlichen Grabhügel‘. Das Denkmal ist in die Denkmalliste des Landes Schleswig-Holstein eingetragen. Es ist zu schützen und zu erhalten.

Sonstige Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmäler sind durch die Umsetzung der vorliegenden Planung aktuell nicht festzustellen. Wenn während Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Auf § 15 des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) wird weitergehend verwiesen.

Westlich der Bebauung Kampstraße schließt die Landesstraße 138 an. Hier ist § 29 (1) des Straßen- und Wegegesetzes Schleswig-Holstein zu beachten. Danach dürfen außerhalb der Ortsdurchfahrt Hochbauten jeder Art an Landesstraßen in einer Entfernung bis zu 20 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten, für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, nicht errichtet werden.

Die Straßen Schulweg und Hindorf werden innerhalb des Plangeltungsbereichs als Örtliche Hauptverkehrsstraße (hier G 10) nachrichtlich übernommen. Von der Entwicklungssatzung werden nur Bauflächen erfasst.

Das Plangebiet liegt innerhalb des 4 km Halbmessers um den Flughafen Hopen. Auswirkungen auf den Flugbetrieb sind aufgrund des Abstandes von 3,75 km zum Flughafenbezugspunkt nicht zu erwarten.

5. Sonstiges

Die Erschließung ist im ortsüblichen Rahmen gesichert. Die Kosten der Planaufstellung trägt die Gemeinde.

Der Satzungsbereich ist konstituierend für die Flächenabgrenzung des in Aufstellung befindlichen Landschaftsschutzgebietes ‚Kliffplateau‘. Zu im Zusammenhang bebauten Ortsteilen nach § 34 BauGB ist danach regelmäßig ein Abstand von 250 m einzuhalten.

Die Satzung umfasst eine Fläche von 12,33 ha und gliedert sich wie folgt:

Teilgebiet 1	4,63 ha	37,6 %
Teilgebiet 2	6,33 ha	51,3 %
Teilgebiet 3	0,72 ha	5,8 %
Verkehrsfläche	0,65 ha	5,3 %
Gesamt	12,33 ha	100,0 %

St. Michaelisdonn, ___.___.2020

_____
(Bürgermeister)