

## **1. Änderung der Satzung der Gemeinde Mohrkirch nach § 34 Abs. 4 des Baugesetzbuches**

**für einen Bereich nördlich der Hauptstraße (Grundstück Hauptstraße 50 – 52)**

### **Begründung**

Der § 34 Abs. 4 des Baugesetzbuches (BauGB) eröffnet den Gemeinden die Möglichkeit, die Grenzen für im Zusammenhang bebaute Ortsteile festzulegen und einzelne Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einzubeziehen, wenn die einbezogenen Flächen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt sind.

Die Gemeinde Mohrkirch hat im Jahr 2014 eine Innenbereichssatzung für drei Teilbereiche erlassen, von denen ein Teilbereich bereits umgesetzt d.h. bebaut ist. Die Satzung besteht aus drei Teilbereichen nördlich bzw. nordwestlich sowie östlich der Hauptstraße. Teilbereich 1 umfasst das Flurstück 27/2 mit einer Größe von ca. 3.300 m<sup>2</sup>, zwischen den Grundstücken Hauptstraße 48 und 54. Dieser Bereich wird derzeit landwirtschaftlich genutzt und ist im Norden und Westen von einem Knick zu ebener Erde begrenzt.

Für diesen Teilbereich war ursprünglich eine Bebauung mit zwei Doppelhäusern und einer gewerblich genutzten Halle vorgesehen.

Im Plangebiet soll nun eine ortsübliche Bebauung mit zwei Doppelhäusern sowie zwei Einzelhäusern ermöglicht werden. Die Baulücke zwischen den Gebäuden 48 und 54 ist mit ca. 95 m zu groß, als das eine Bebauung gem. § 34 Abs. 1 BauGB möglich wäre.

Das Satzungsgebiet ist in der rechtsverbindlichen Fassung des Flächennutzungsplanes als Wohnbaufläche dargestellt.

Der festgestellte Landschaftsplan des Amtes Süderbrarup stellt das Grundstück in ihrem Bestand dar. Der Entwicklungsteil enthält keine besonderen Darstellungen.

Auch die nun angestrebte Art der Bebauung ist mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar, da die Flächen beidseitig der Hauptstraße fast vollständig zusammenhängend bebaut sind. Der dazwischen liegende Bereich in einer Länge von ca. 65 m (Hauptstraße 50 – 52) ist durch die Hauptstraße erschlossen. Es lassen sich keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b des Baugesetzbuches genannten Schutzgüter erkennen. Eine Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach der Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, wird durch die Änderung der Satzung nicht begründet.

Um eine Bebauung des o.g. Bereiches in der vorgesehenen Form zu ermöglichen, werden in der Planzeichnung der Satzung entsprechende überbaubare Flächen festgesetzt. Hiermit soll erreicht werden, dass sich die geplante Bebauung in das Ortsbild an dieser Stelle einfügt. Außerdem werden zwecks Erhaltung der vorhanden Eingrünung im Übergang zur freien Landschaft entsprechende Festlegungen für erforderlich gehalten.

Soweit für das Satzungsgebiet keine Vorgaben getroffen worden sind, unterliegen bauliche Maßnahmen ansonsten der Beurteilung nach § 34 Abs. 1 bis 3 BauGB.

Alle Veränderungen an der Landesstraße 187 (L 187) sind mit dem Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein (LBV-SH), Niederlassung Flensburg abzustimmen. Dem Straßenbaulastträger der Landesstraße dürfen keine zusätzlichen Kosten entstehen.

Die Ver- und Entsorgung ist gesichert bzw. kann gesichert werden:

Wasser

durch Versorgung aus dem Netz des Wasserbeschaffungsverbandes Mittelangeln.

Elektrizität

durch Anschluss an das Netz der Schleswig-Holstein Netz AG.

Gasversorgung

durch Anschluss an das Netz der Schleswig-Holstein Netz AG

Abwasserbeseitigung

durch Anschluss des Schmutzwassers an die vorhandene Kanalisation mit Zuführung zur gemeindlichen Kläranlage.

Niederschlagswasser soll entweder versickern oder in die vorhandene Regenwasserkanalisation, die dafür ausreichend dimensioniert ist, eingeleitet werden. Bei einer Versickerung ist die erforderliche hohe Wasserdurchlässigkeit des Bodens (kf-Wert) nachzuweisen. Im Falle einer Einleitung in die Regenwasserkanalisation ist nachzuweisen, dass die genehmigten Einleitmengen dieser in den Vorfluter nicht überschritten werden.

Bei jedweder Einleitung von Niederschlagswasser aus versiegelten Flächen ist sicher zu stellen, dass keine Nähr- oder Schadstoffe in die Vorfluter gelangen. Jegliche Beeinträchtigung der Gewässer, auch während der Bauzeit, sind dringend zu vermeiden.

Abfallbeseitigung

durch privates Unternehmen im Auftrag des Kreises Schleswig-Flensburg. Auf die Satzung der Abfallwirtschaftsgesellschaft Schleswig-Flensburg wird hingewiesen.

Der Feuerschutz

wird in der Gemeinde Mohrkirch durch die ortsansässige Freiwillige Feuerwehr gewährleistet. Die Löschwasserversorgung ist entsprechend den Vorgaben des Arbeitsblattes W 405 des DVGW sicherzustellen. Gemäß der Information zur Löschwasserversorgung des AGBF-Bund sollen die Abstände neu zu errichtender Hydranten 150 m nicht überschreiten.

Über das bereits zulässige Maß hinaus werden durch diese Änderung der Satzung keine zusätzlichen Eingriffe in den Naturhaushalt vorbereitet. Um eine Einbindung der neuen Bauflächen in das Landschaftsbild zu sichern, werden die vorhandene Anpflanzungen (wie bisher) als zu erhaltend festgesetzt.

Aufgrund der geringfügigen Änderungen in Bezug auf die Festlegung der Baugrenzen kann eine artenschutzrechtliche Betroffenheit streng geschützter Tier- und Pflanzenarten ausgeschlossen werden. Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG liegen nicht vor.

Knick

Der ebenerdige Knick entlang der westlichen und nördlichen Grenze des Satzungsgebietes wird entwidmet, sodass kein gesetzlicher Biotopschutz mehr vorliegt. Für die Entwidmung von ca. 110 m Knick wird gem. „Durchführungsbestimmungen zum Knick“ ein Ausgleich im

Verhältnis 1 :1 zur Verfügung gestellt. Der Ausgleich von ca. 85 m Knick erfolgt an der westlichen Grenze der Flurstücke 51/4 und 53, Flur 4 der Gemarkung Mohrkirch-Osterholz. Der verbleibende Ausgleich erfolgt als ebenerdige, lineare Knickpflanzung an der nordöstlichen Grenze des gemeindeeigenen Flurstücks 11, Flur 5 der Gemarkung Mohrkirch-Osterholz.

#### Hinweise

Gemäß § 15 DSchG gilt: 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 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.

An das Plangebiet grenzen teilweise landwirtschaftliche Flächen an. Die aus einer ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Nutzung resultierenden Immissionen (Lärm, Staub und Gerüche) können zeitlich begrenzt auf das Plangebiet einwirken.

Humoser Oberboden ist nach § 202 BauGB und § 1, 4 BBodSchG zu behandeln. Der Einsatz von Baumaschinen ist auf das notwendige Maß zu reduzieren. Ausgehobene Bodenmassen sind nach Bodenschichtung getrennt zu lagern und bei einem Wiedereinbau profilgerecht zu verfüllen. Nicht wieder verbauter humoser Oberboden ist gemäß § 202 BauGB. und § 1, 4 BBodSchG in geeigneter Weise wieder zu verwerten. Anfallender Erdaushub ist gem. § 12 BBodSchV zu klassifizieren und verwerten. Der Versiegelungsgrad von Bodenflächen ist auf das absolut Notwendige zu minimieren. Sollten bei der Bauausführung organoleptisch auffällige Bodenbereiche angetroffen werden, ist die untere Bodenschutzbehörde umgehend zu informieren.

Die Begründung wurde durch Beschluss der Gemeindevertretung Mohrkirch am 25.06.2020 gebilligt.

Mohrkirch, den ..... 02. JULI 2020

  
.....  
Bürgermeister





M 1 : 7.500

Mohrkirchostertal  
Flurstück 11, Flur 5  
Ausgleichsknick

**Mohrkirch**

1. Änderung der Satzung der  
Gemeinde Mohrkirch nach  
§ 34 Abs. 4 BauGB



Gemeindehaus

Kindergarten

Plattenturm

Bommerludde

Neuheim

Nyedamm-Paradies

Flurstücke 51/4 und 53, Flur 4  
Ausgleichsknick

Mohrkirchmühle

# 1. ÄNDERUNG IB-SATZUNG MOHRKIRCH AUSGLEICHKNICKS

PLANUNGSBÜRO SPRINGER	LANDSCHAFTSARCHITEKTUR & ORTSPLANUNG
ALTE LANDSTRASSE 7	24866 BUSDORF/SCHLESWIG
TELEFON: 04621/9396-0	FAX: 04621/9396-66
JUNI 2020	M. 1 : 7.500 2146