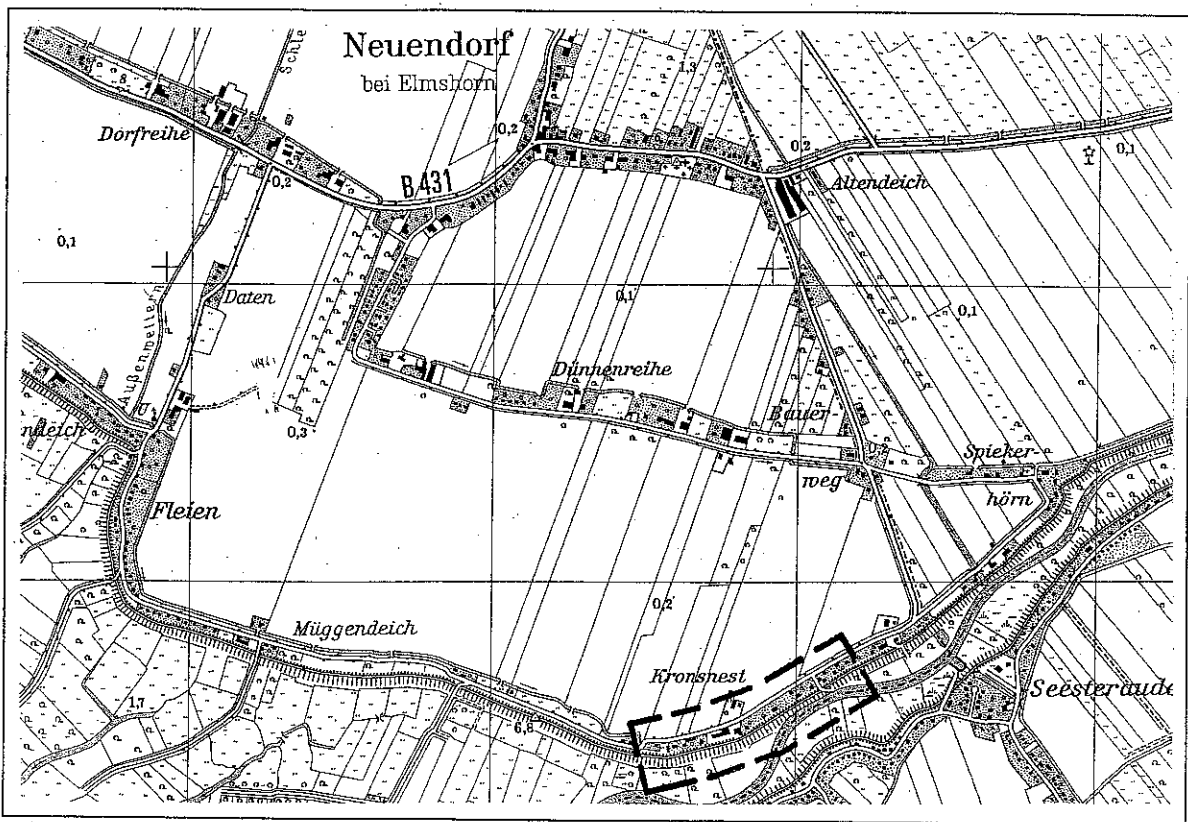


GEMEINDE NEUENDORF b.E. AUSSENBEREICHSSATZUNG „KRONSNEST“ (nach § 35 Abs. 6 BauGB)

FÜR DAS GEBIET :

SÜDLICH DER STRASSE „KRONSNEST“
IM BEREICH HAUS-NR. 4 - 21 (fortf. Nr.) UND
NÖRDLICH DES SCHUTZDEICHES UND DER KRÜCKAU



BEGRÜNDUNG

Beratungs- und Verfahrensstand : Gemeindevertretung vom2005 Beschluss der Satzung / Bekanntmachung	Planverfasser : BIS - SCHARLIBBE 24613 Aukrug	Planungsstand vom : 25.10.2004
--	---	-----------------------------------

Inhaltsverzeichnis

1. Planungserfordernis und Planungsziele
2. Allgemeine Rechtsgrundlagen
3. Räumliche Abgrenzung des Satzungsgebietes
4. Planungsrechtliche Voraussetzungen
 - 4.1 Vereinbarkeit mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung (§ 35 Abs. 6 Satz 4 Nr. 1 BauGB)
 - 4.2 Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen (§ 35 Abs. 6 Satz 4 Nr. 2 BauGB)
 - 4.3 Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele oder des Schutzzwecks von Gebieten von gemeinschaftlicher Bedeutung oder von europäischen Vogelschutzgebieten im Sinne des BNatSchG (§ 35 Abs. 6 Satz 4 Nr. 3 i.V.m. § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB)
 - 4.4 Ziele der Raumordnung und Landesplanung
 - 4.5 Mitteldeich
 - 4.6 Gewässer- und Erholungsschutzstreifen
 - 4.7 Landschaftsschutzgebiet
 - 4.8 Landschaftsplan
5. Planungsinhalte (§ 35 Abs. 6 Sätze 1 - 3 BauGB)
 - 5.1 Allgemeines
 - 5.2 Maß der Nutzung
 - 5.3 Überbaubare Grundstücksfläche
6. Natur und Landschaft, Eingriffsregelung
7. Verkehr
8. Ver- und Entsorgung

9. Brandschutz

10. Erschließung und Maßnahmen zur Verwirklichung der Außenbereichssatzung

11. Nachrichtliche Übernahmen

11.1 Denkmalschutz

11.2 Landschaftsschutzgebiet (§ 18 LNatSchG)

Anlage:

„Unterlage zur Prüfung der Verträglichkeit nach Artikel 6 Absatz 3 FFH-Richtlinie“
(FFH-Verträglichkeitsprüfung) zur Außenbereichssatzung „Kronsnest“ der Gemeinde
Neuendorf b.E. vom 18.05.2004

1. Planungserfordernis und Planungsziele

Die Gemeinde Neuendorf b.E. beabsichtigt mit Erlass einer Außenbereichssatzung nach § 35 Abs. 6 BauGB für die im Außenbereich vorhandene Ortslage „Kronsnest“ die Voraussetzungen für die Zulässigkeit von den Wohnzwecken dienenden Vorhaben innerhalb des bebauten Bereiches zu schaffen, da dieser nicht mehr überwiegend landwirtschaftlich geprägt ist.

Durch die Satzung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau von voraussichtlich sieben zusätzlichen Einfamilienhäusern innerhalb ihres bereits heute hauptsächlich mit Wohngebäuden bebauten Geltungsbereichs geschaffen werden. Für derartige Grundstücke ist eine Nachfrage der ortsansässigen Bevölkerung vorhanden, das die Gemeinde auf andere Weise nicht befriedigen kann. Für eine Bebauung in Betracht kommende Grundstücke an anderer Stelle des Gemeindegebiets sind nicht vorhanden bzw. nicht verfügbar.

Die auf dem Grundstück Kronsnest 15 (Flurstück 87/1 der Flur 21, Gemarkung Kollmar) vorhandene baufällige Scheune soll nach Rechtskraft der Satzung abgebrochen werden, um eine Neubebauung entsprechend der vorstehenden Ausführungen zu ermöglichen.

Innerhalb des Satzungsgebietes der Außenbereichssatzung soll für die „neuen“ Wohnbaugrundstücke durch einzelne Festsetzungen, vornehmlich zum Maß der baulichen Nutzung, die Zulässigkeit von Bauvorhaben nach § 35 Abs. 6 Satz 3 BauGB näher bestimmt werden, um hierdurch in Verbindung mit der Abgrenzung des Satzungsgebietes die städtebaulich geordnete Entwicklung unter Beachtung des Orts- und Landschaftsbildes gewährleisten zu können.

Die von der Gemeindevertretung im Vorentwurf beschlossene Außenbereichssatzung „Kronsnest“ beinhaltet die Ergebnisse aus der begleitenden Fachplanung und den behördlichen Vorabstimmungen sowie die landesplanerische Stellungnahme.

2. Allgemeine Rechtsgrundlagen

Die Gemeinde kann gem. § 35 Abs. 6 BauGB für bebaute Bereiche im Außenbereich, die nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt sind und in denen eine Wohnbebauung von einigem Gewicht vorhanden ist, durch Satzung bestimmen, dass Wohnzwecken dienenden Vorhaben nicht entgegengehalten werden kann, dass sie einer Darstellung des Flächennutzungsplanes über Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

Die Satzung gilt für den Bereich, der in der Planzeichnung festgesetzt ist.

In der Außenbereichssatzung nach § 35 Abs. 6 BauGB können nähere Bestimmungen über die Zulässigkeit der Vorhaben getroffen werden.

Beim Aufstellungsverfahren der Außenbereichssatzung ist das vereinfachte Verfahren gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauGB, ggf. auch in Verbindung mit § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB anzuwenden.

3. Räumliche Abgrenzung des Satzungsgebietes

Die räumliche Abgrenzung des Satzungsgebietes für die Ortslage „Kronsnest“ bezieht die baulich vorgeprägten Grundstücksbereiche und die vorhandene Bebauung zwischen der Straße „Kronsnest“ und dem Schutzdeich der Krückau ein.

4. Planungsrechtliche Voraussetzungen

4.1 Vereinbarkeit mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung (§ 35 Abs. 6 Satz 4 Nr. 1 BauGB)

Die Gemeinde Neuendorf b.E. besitzt einen genehmigten Flächennutzungsplan aus dem Jahre 1968. Die bebaute Ortslage „Kronsnest“ wurde im Rahmen des damaligen Aufstellungsverfahrens nicht als Baufläche dargestellt. Der geltende Flächennutzungsplan stellt daher die Flächen innerhalb des Satzungsgebietes insgesamt als Flächen für die Landwirtschaft dar.

Die städtebaulich geordnete Entwicklung der Gemeinde Neuendorf b.E. wurde in der Hauptortslage und in den Ortslagen bislang über den Planersatz nach den §§ 34 und 35 BauGB bzw. über den Erlass von „Innenbereichssatzungen“ nach § 34 Abs. 4 BauGB vollzogen.

Mit dem Erlass einer Außenbereichssatzung für die Ortslage „Kronsnest“ kann aufgrund des eingeschränkten Entwicklungsspielraumes die städtebauliche Entwicklung in diesem Teilbereich des Gemeindegebietes erfolgen. Die Satzung ermöglicht lediglich die Bebauung einiger Flächen innerhalb des bereits heute bebauten Bereiches der Splittersiedlung Kronsnest. Diese Flächen sind durch die benachbarte Bebauung bereits entsprechend vorgeprägt. Eine räumliche Erweiterung der Splittersiedlung erfolgt nicht. Auch die Anzahl von voraussichtlich sieben neuen Einfamilienhäusern, die aufgrund der Satzung errichtet werden können, ist im Verhältnis zu den bereits vorhandenen 15 Wohngebäuden angemessen. Eine verbindliche Bauleitplanung ist aufgrund der geringen Entwicklungsmöglichkeiten in diesem Teil des Gemeindegebietes nicht erforderlich. Aus dem gleichen Grund wurde auch der Erlass einer Innenbereichssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauGB verworfen.

Die städtebaulich geordnete Entwicklung wird durch die Abgrenzung des wohnbaulich geprägten Bereiches im Außenbereich in Verbindung mit den näheren Bestimmungen der Satzung über die Zulässigkeit der Vorhaben sichergestellt.

4.2 Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen (§ 35 Abs. 6 Satz 4 Nr. 2 BauGB)

Die Satzung erstreckt sich lediglich auf die erleichterte Zulassung von Vorhaben, die Wohnzwecken dienen. Sie ermöglicht keine Vorhaben, für die nach Bundes- oder Landesrecht eine Umweltverträglichkeitsprüfung durchgeführt werden muss.

4.3 Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele oder des Schutzzwecks von Gebieten von gemeinschaftlicher Bedeutung oder von europäischen Vogelschutzgebieten im Sinne des BNatSchG (§ 35 Abs. 6 Satz 4 Nr. 3 i.V.m. § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB)

Der räumliche Geltungsbereich der Satzung liegt in der Nähe von zwei Gebieten, die das Land Schleswig Holstein zur Aufnahme in die nationale Gebietsliste zum Aufbau eines kohärenten europäischen Netzes „Natura 2000“ gem. Art. 3 der FFH-Richtlinie (Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21.05.1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wild lebenden Tiere und Pflanzen) vorgeschlagen hat. Auch wenn diese Gebiete noch nicht endgültig gemeldet oder in die Liste nach Art. 4 Abs. 2 Satz 3 der Richtlinie 92/43/EWG eingetragen sind, sind Gebiete, die den inhaltlichen Anforderungen der FFH-Richtlinie entsprechen, nach der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichtes so zu behandeln, als seien sie gemeldet bzw. eingetragen. Die Gemeinde hat die zu erwartenden Auswirkungen ihrer Planung auf die vorgenannten Gebiete daher durch Sachverständigengutachten untersuchen lassen.

Die Prüfung der Verträglichkeit des Vorhabens mit den Erhaltungszielen des FFH-Gebietes führt entsprechend der durchgeführten FFH-Verträglichkeitsprüfung (s. Anlage dieses Erläuterungstextes) zu folgendem Ergebnis:

- Das Vorhaben wird für die FFH-Gebietsvorschläge P 2323-303 „Schleswig-Holsteinisches Elbästuar“ und P 2222-223 „Wettersystem der Kollmarer Marsch“ nicht zu erheblichen Beeinträchtigungen der für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteile führen.
- Es wird nicht zu erheblichen Beeinträchtigungen der in den Begründungen für die Gebietsvorschläge genannten Tier- und Pflanzenarten und deren Habitatstrukturen kommen.
- Die Arten würden ohne das Vorhaben keine andere Entwicklung durchlaufen als mit der Umsetzung des Vorhabens.

Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele oder des Schutzzwecks von Gebieten von gemeinschaftlicher Bedeutung durch die Satzung liegen somit nicht vor. Auch europäische Vogelschutzgebiete sind von der Planung nicht betroffen.

4.4 Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Gemäß § 4 Abs. 1 Landesplanungsgesetz darf kein Träger der öffentlichen Verwaltung Planungen aufstellen, die nicht mit den Raumordnungsplänen des Landes in Einklang stehen. Dies gilt auch für die Außenbereichssatzung nach § 35 Abs. 6 BauGB.

Entsprechend der Zielvorgaben des Landesraumordnungsplanes 1998 und der eingeleiteten Gesamtfortschreibung des Regionalplanes für den Planungsraum IV kann die Gemeinde Neuendorf b.E. als ländliche Gemeinde ohne Einstufung in dem zentralörtlichen System von einem wohnbaulichen Entwicklungsrahmen von

bis zu 20 % bis zum Jahr 2010 ausgehen. Berechnungsbasis ist dabei der Wohnungsbestand Anfang 1995.

Die Gemeindevertretung geht auf Grundlage der Strukturdaten aus der Gemeindedatenbank der Landesplanung S.-H. in ihren Planungsabsichten davon aus, dass sich die wohnbauliche Entwicklung der Gemeinde Neuendorf b.E. weiterhin langsam und kontinuierlich, vornehmlich in den Hauptortslagen vollziehen soll und wird. Der landesplanerisch vorgegebene Entwicklungsrahmen für den Zeitraum von 1995 bis zum Jahre 2010 wird durch die Satzung aufgrund der insgesamt überschaubaren Anzahl an Baumöglichkeiten innerhalb der bebauten Ortslage „Kronsnest“ nicht ausgeschöpft werden, so dass noch ausreichend Entwicklungspotential innerhalb dieses Planungszeitraumes für die Gemeinde Neuendorf b.E. zur Verfügung stehen wird.

Mit Erlass der Landesplanungsbehörde vom 02.06.2004 vom 02.06.2004 werden aus raumordnerischer und landesplanerischer Sicht keine Bedenken geltend gemacht; insbesondere stehen Ziele und Erfordernisse der Raumordnung und Landesplanung den mit der Außenbereichssatzung „Kronsnest“ verfolgten Planungsabsichten nicht entgegen.

4.5 Mitteldeich

Der Geltungsbereich der Satzung grenzt unmittelbar an den Fuß der Innenböschung des Krückadeiches. Bei diesem handelt es sich um einen Mitteldeich im Sinne des § 64 Abs. 2 Nr. 4 LWG, dessen Unterhaltung dem Deich- und Hauptsielverband Krempermarsch obliegt.

Bestandteil des Deiches ist gem. § 65 Abs. 1 Satz 2 und 3 LWG auch ein 5 m breiter innerer Schutzstreifen, der entlang des Deichfußes und damit innerhalb des Geltungsbereiches der Satzung verläuft. Auf dem Deich sowie dem dazugehörigen Schutzstreifen ist es gem. § 70 Abs. 1 Nr. 4 LWG u.a. verboten, Anlagen zu errichten oder wesentlich zu ändern. Die Außenbereichssatzung trägt dieser Bestimmung Rechnung. Die überbaubaren Grundstücksflächen der für eine Neubebauung in Aussicht genommenen Teilgebiete halten einen Abstand von mindestens 10 m zum Fußpunkt der Deichböschung ein.

4.6 Gewässer- und Erholungsschutzstreifen

Die vorhandene Bebauung der Grundstücke Kronsnest 6 - 13 liegt teilweise innerhalb des 50 m breiten Gewässer- und Erholungsschutzstreifens der Krückau nach § 11 LNatSchG. In diesem Bereich ist die Errichtung oder wesentliche Änderung baulicher Anlagen gem. § 11 Abs. 1 Satz LNatSchG grundsätzlich verboten.

Die für eine Neubebauung vorgesehenen Teilgebiete der Außenbereichssatzung liegen sämtlich außerhalb des Gewässer- und Erholungsschutzstreifens, so dass § 11 LNatSchG der Planung nicht entgegensteht.

4.7 Landschaftsschutzgebiet

Das gesamte Gebiet der Gemeinde Neuendorf b.E. mit Ausnahme der im Zusammenhang bebauten Ortsteile sowie des räumlichen Geltungsbereichs der Innenbereichssatzung für die Ortsteile Kirchdorf und Fleien vom 31.05.1994, ist durch die Kreisverordnung zum Schutze von Landschaftsteilen in den Gemeinden Kollmar und Neuendorf b. E. und der Stadt Glückstadt vom 10.07.1980, zuletzt geändert durch die 6. Änderungsverordnung vom 18.10.1999, als Landschaftsschutzgebiet geschützt.

Die Errichtung von baulichen Anlagen innerhalb des Landschaftsschutzgebietes bedarf nach § 5 Abs. 1 Nr. 1 der vorgenannten Verordnung der Genehmigung der unteren Naturschutzbehörde. Für die durch die Satzung ermöglichten Bauvorhaben hat die untere Naturschutzbehörde diese Genehmigung nach einer Vorabstimmung der Planung in Aussicht gestellt.

Eine Entlassung des räumlichen Geltungsbereichs der Satzung aus dem Landschaftsschutzgebiet ist nicht erforderlich. Der Erlass der Satzung ändert die bauplanungsrechtliche Zuordnung ihres Geltungsbereichs zum Außenbereich i.S. des § 35 BauGB nicht. Sie bewirkt lediglich, dass den von ihr erfassten Bauvorhaben einige der in § 35 Abs. 3 BauGB genannten öffentlichen Belange nicht entgegengehalten werden können.

4.8 Landschaftsplan

Die Gemeinde Neuendorf b.E. besitzt noch keinen festgestellten Landschaftsplan. Der Entwurf des Plans befindet sich zur Zeit im Beteiligungsverfahren nach § 6 Abs. 2 LNatSchG. Das Feststellungsverfahren nach § 6 Abs. 3 LNatSchG kann voraussichtlich erst nach Inkrafttreten der Außenbereichssatzung durchgeführt werden.

Nach § 6 Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 LNatSchG ist ein Landschaftsplan umgehend aufzustellen, wenn ein Bauleitplan aufgestellt, geändert oder ergänzt werden soll und Natur und Landschaft dadurch erstmalig oder schwerer als nach der bisherigen Planung beeinträchtigt werden können. Diese Voraussetzung liegt im Fall der Außenbereichssatzung nicht vor. Der Wortlaut der Vorschrift stellt ausschließlich auf Bauleitpläne ab, nicht jedoch auf sonstige städtebauliche Satzungen, wie die Außenbereichssatzung. Ein festgestellter Landschaftsplan oder eine Ausnahme genehmigung der unteren Naturschutzbehörde nach § 6 Abs. 1 Satz 4 LNatSchG ist für die Aufstellung der Satzung daher nicht erforderlich.

5. Planungsinhalte (§ 35 Abs. 6 Sätze 1 – 3 BauGB)

5.1 Allgemeines

Mit Erlass einer Außenbereichssatzung nach § 35 Abs. 6 BauGB für die Ortslage „Kronsnest“ sollen auf drei Teilflächen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau von voraussichtlich sieben zusätzlichen Einfamilienhäusern innerhalb des bereits heute hauptsächlich mit Wohngebäuden bebauten Geltungs-

bereichs geschaffen werden. Diese Flächen sind durch die benachbarte Bebauung bereits entsprechend vorgeprägt. Eine räumliche Erweiterung der Splittersiedlung in die freie Landschaft hinein erfolgt nicht.

Die Satzung erstreckt sich nicht auf Vorhaben, die kleineren Handwerks oder Gewerbebetrieben dienen. Die Gemeinde macht von der entsprechenden Regelungsmöglichkeit nach § 35 Abs. 6 Satz 2 BauGB keinen Gebrauch. Der räumliche Geltungsbereich der Satzung ist aufgrund seiner Lage und Erschließung für derartige Vorhaben nicht geeignet. Die Erschließung des Gebietes erfolgt über eine schmale Gemeindestraße, für die wegen ihres Ausbauzustandes eine Gewichtsbeschränkung auf 8,5 t angeordnet ist. Die Entfernung, die auf dieser Straße bis zur B 431 als nächster Hauptverkehrsstraße zurückgelegt werden muss beträgt ca. 2 km. Eine gewerbliche Entwicklung soll nach dem Willen der Gemeinde an zentraler belegenen Stellen des Gemeindegebiets erfolgen.

Die für eine Neubebauung in Aussicht genommenen Grundstücke innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs der Satzung sind in der Planzeichnung als „Teilgebiet 1“ gekennzeichnet. In die Außenbereichssatzung werden nach § 35 Abs. 6 Satz 3 BauGB nähere Bestimmungen über die Zulässigkeit der neuen Wohnbebauung auf diesen freien bzw. freizulegenden Grundstücksflächen getroffen. Hierdurch soll gewährleistet werden, dass diese Vorhaben sich den örtlichen Gegebenheiten anpassen und sich in das Orts- und Landschaftsbild einfügen.

Bei der Ausgestaltung dieser näheren Bestimmungen ist die Gemeinde nicht an die Vorgaben des § 9 BauGB, der BauNVO sowie der Planzeichenverordnung gebunden. Aus Gründen der Rechtssicherheit und der Eindeutigkeit hat die Gemeinde sich hier gleichwohl an diesen Rechtsgrundlagen orientiert.

5.2 Maß der Nutzung

Das Maß der Nutzung wird bestimmt durch die Festsetzung einer höchstzulässigen Grundfläche der baulichen Anlagen von 130 m² je Baugrundstück. Überschreitungen dieses Nutzungsmaßes richten sich nach den Bestimmungen des § 19 Abs. 4 BauNVO. Des weiteren wird die Höhe der baulichen Anlagen durch Festsetzungen über die maximal zulässige Sockel-, Trauf- und Firsthöhe der Gebäude begrenzt.

Durch diese Festsetzungen wird einerseits gewährleistet, dass die geplanten Einfamilienhäuser sich in die vorhandene Wohnbebauung im Maß der Nutzung anpassen und sich in die vorhandene Bebauungsstruktur einfügen werden. Andererseits ermöglichen sie die Errichtung von Einfamilienhäusern, die den heutigen Wohnbedürfnissen entsprechen.

5.3 Überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubaren Grundstücksflächen der für eine Neubebauung in Aussicht genommenen Teilgebiete des Geltungsbereichs der Satzung werden durch Festsetzung von Baugrenzen nach § 23 BauNVO definiert.

Die Anordnung der überbaubaren Flächen auf den Grundstücken berücksichtigt neben der Orientierung an den vorhandenen Gebäuden auf den Nachbargrundstücken auch ausreichende Abstände der neuen Wohnhäuser von der Straße „Kronsnest“ sowie vom Fuß des Krückaudeiches.

6. Natur und Landschaft, Eingriffsregelung

Mit Erlass der Außenbereichssatzung nach § 35 Abs. 6 BauGB ist innerhalb des Satzungsgebietes teilweise eine Inanspruchnahme von bisher nicht bebauten Flächen im Außenbereich verbunden.

Die Entscheidung über erforderlich werdenden Kompensationsmaßnahmen für die damit verbundenen Eingriffe in den Naturhaushalt und in das Landschaftsbild ist nach § 35 Abs. 6 BauGB nicht Inhalt der Satzung. Baugenehmigungen für die von der Satzung erfassten Vorhaben werden weiterhin auf der Grundlage des § 35 Abs. 2 BauGB erteilt. Den Vorhaben können aufgrund der Außenbereichssatzung lediglich die in § 35 Abs. 6 Satz 1 BauGB genannten öffentlichen Belange nicht mehr entgegengehalten werden. Über die Kompensation der mit den Bauvorhaben verbundenen Eingriffe in die Natur ist daher weiterhin auf der Grundlage der §§ 7 - 9 LNatSchG im jeweils nachgeordneten bauaufsichtlichen Verfahren durch die untere Naturschutzbehörde zu entscheiden.

7. Verkehr

Die Verkehrsinfrastruktur ist mit der Straße „Kronsnest“ vorhanden.

Innerhalb der Außenbereichssatzung sind keine Erschließungsmaßnahmen erforderlich.

Die Zufahrt zu den Grundstücken erfolgt grundsätzlich als einzelne Grundstückszufahrt von der öffentlichen Verkehrsfläche aus. Die Grundstückszufahrten sind auf das erforderliche Minimum zu begrenzen.

Die Anzahl notwendiger Stellplätze ist gemäß Landesbauordnung und Stellplatzerlass vom Oktober 1995 auf den privaten Grundstücken nachzuweisen.

8. Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgungseinrichtungen sind als Bestandteil der äußeren Erschließung vorhanden. Für die erforderlichen baulichen Maßnahmen im Zuge der Realisierung der einzelnen Wohnbauvorhaben wird der Anschluss an das örtlich vorhandene Versorgungsnetz vollzogen.

Die Schmutzwasserbeseitigung erfolgt entsprechend des Abwasserbeseitigungskonzeptes der Gemeinde dezentral durch Kleinkläranlagen, die von den Grundstückseigentümern zu errichten und zu betreiben sind.

Das gereinigte Schmutzwasser sowie das auf den Grundstücken anfallenden Niederschlagswassers kann direkt in vorhandene Entwässerungsgräben eingeleitet werden, wie die bereits jetzt durch die vorhandene Bebauung geschieht.

9. Brandschutz

Der aktive Brandschutz wird sichergestellt durch die Freiwillige Feuerwehr der Gemeinde Neuendorf b.E. und durch die Feuerwehren der Nachbargemeinden in Form der nachbarschaftlichen Löschhilfe.

Das Löschwasser wird entsprechend den technischen Anforderungen und nach Maßgabe des Erlasses des Innenministeriums aus der Frischwasserversorgung bereitgestellt. Im Bedarfsfall kann der Krückau an den hier vorgesehenen Stellen Löschwasser entnommen werden.

10. Erschließung und Maßnahmen zur Verwirklichung der Außenbereichssatzung

Das Straßennetz ist mit der Straße „Kronsnest“ im Bereich der Außenbereichssatzung als äußere Erschließung vorhanden. Gleiches gilt für die erforderlichen Leitungen zur Versorgung der Grundstücke mit Trinkwasser, Gas und Elektrizität.

Ggf. zusätzlich erforderlich werdende Maßnahmen für die privaten Grundstückerschließungen werden im Rahmen der nachgeordneten bauaufsichtlichen Verfahren durch den Grundstückseigentümer / Bauherren nachgewiesen und zu dessen Lasten entsprechend den technischen Vorgaben und entsprechend den anerkannten Regeln der Technik hergestellt.

11. Nachrichtliche Übernahmen

11.1 Denkmalschutz

Das Wohn- und Wirtschaftsgebäude Kronsnest Haus-Nr. 15 mit dem dazugehörigen Garten wird als einfaches Kulturdenkmal nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen.

11.2 Landschaftsschutzgebiet (§ 18 LNatSchG)

Wie bereits in Tz. 4.7 ausgeführt liegt das Satzungsgebiet in dem Landschaftsschutzgebiet „Kollmarer Marsch“. Der Geltungsbereich der Satzung wird daher in der Planzeichnung als nachrichtliche Übernahme entsprechend gekennzeichnet.

Neuendorf b.E., den 14.04.05

J. Greve
Greve
Bürgermeister

