

### **Amtliche Bekanntmachung**

Die Ratsversammlung der Stadt Flensburg hat am 15.01.2009 die **Außenbereichssatzung "Kluesrieser Weg 64-80" (AB-Nr. 2)** für den Bereich zwischen

im Norden: den nördlichen Grundstücksgrenzen der Grundstücke Kluesrieser Weg 76 a, dem Entwässerungsgraben entlang des Flurstückes 281 und nördlich der Grundstücksgrenze Kluesrieser Weg 64,  
im Osten: dem Kluesrieser Weg Flurstück 341,  
im Süden: dem Kluesrieser Weg Flurstück 429 und  
im Westen: dem Weg westlich des Grundstücks Kluesrieser Weg 80.  
als beschlossen. Dies wird hiermit bekannt gemacht.  
Die Satzung tritt mit Beginn des 21.02.2009 in Kraft.

Alle Interessierten können die Außenbereichssatzung und die Begründung dazu ab sofort im Technischen Rathaus, Am Pferdewasser 14, Flensburg, Stadt- und Landschaftsplanung, Zimmer 119, während der Dienststunden einsehen und über den Inhalt Auskunft erhalten.

Beachtliche Verletzungen der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 des Baugesetzbuches (BauGB) bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften sowie der in § 214 Abs. 2 BauGB bezeichneten Vorschriften werden unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind. Dasselbe gilt für die nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtlichen Mängel des Abwägungsvorgangs. Dabei ist der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, darzulegen (§ 215 Abs. 1 BauGB).

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB über die fristgerechte Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung durch diese Satzung und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Unbeachtlich ist ferner die Verletzung der in § 4 Abs. 3 Gemeindeordnung (GO) bezeichneten landesrechtlichen Verfahrens- oder Formvorschriften über die Ausfertigung und Bekanntmachung der Satzung sowie eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der GO, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung gegenüber der Gemeinde unter Bezeichnung der verletzten Vorschrift und der Tatsache, die die Verletzung ergibt, geltend gemacht worden ist.

Diese Bekanntmachung ist am 20.02.2009 durch Bereitstellung im Internet veröffentlicht worden. Auf die Bereitstellung im Internet ist am 20.02.2009 im Flensburger Tageblatt und im Flensburg Avis hingewiesen worden.

**Stadt Flensburg, Der Oberbürgermeister, - Fachbereich Umwelt und Planen -, Stadt- und Landschaftsplanung**

Anlagen (nachrichtlich)

Satzung

Begründung

**Außenbereichssatzung**  
**der Stadt Flensburg**  
**für das Gebiet "Kluesrieser Weg Nr. 64 bis 80" (AB-Nr. 2)**

Aufgrund des § 35 Abs. 6 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316) und § 4 der Gemeindeordnung Schleswig-Holstein in der Fassung vom 28.02.2003 (GVOBl. Schl.-H. S. 57), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 01.02.2005 (GVOBl. Schl.-H. S. 66) wird nach Beschlussfassung der Ratsversammlung vom 15.01.2009 folgende Satzung erlassen:

**§ 1 Geltungsbereich**

Die Satzung gilt für das in dem anliegenden Plan als Bestandteil der Satzung dargestellte Gebiet zwischen:

- im Norden: den nördlichen Grundstücksgrenzen der Grundstücke Kluesrieser Weg 76 a, dem Entwässerungsgraben entlang des Flurstückes 281 und nördlich der Grundstücksgrenze Kluesrieser Weg 64,
- im Osten: dem Kluesrieser Weg Flurstück 341,
- im Süden: dem Kluesrieser Weg Flurstück 429 und
- im Westen: dem Weg westlich des Grundstücks Kluesrieser Weg 80.

Ferner dient die beigefügte Begründung zur weiteren Erläuterung der Satzung.

**§ 2 Vorhaben**

Für den Geltungsbereich der Satzung wird bestimmt, dass Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 2 BauGB, die Wohnzwecken dienen, nicht entgegengehalten werden kann, dass sie

- einer Darstellung des Flächennutzungsplanes über Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder
- die Entstehung einer Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

Von der Satzung bleibt die Anwendung des § 35 Abs. 4 BauGB unberührt.

### **§ 3 Zulässigkeitsbestimmungen**

1. Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch die Baugrenzen festgelegt, die in dem dieser Satzung als Anlage beigefügten Plan eingetragen sind. Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind nur untergeordnete Nebenanlagen sowie Stellplätze, Garagen und ihre Zufahrten zulässig.
2. Zulässig ist die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Vorhaben, die Wohnzwecken dienen, wenn sie sich nach dem Maß ihrer baulichen Nutzung (nähere Bestimmungen § 3 Nr.3 dieser Satzung), ihrer Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen. Anbauten sind den Hauptgebäuden unterzuordnen.
3. Beim Maß der baulichen Nutzung werden zwei Bereiche unterschieden: Die Grundfläche der Gebäude der straßenbegleitenden Bebauung am Kluesrieser Weg beträgt maximal 150 m<sup>2</sup>, im rückwärtigen Bereich des Planungsgebietes sind maximal 120 m<sup>2</sup> Grundfläche zugelassen. Die maximale Gebäudehöhe beträgt 8,50 m über Gelände.
4. Je Gebäude sind maximal zwei Wohnungen zulässig.
5. Das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser ist zu versickern.

### **§ 4 Naturschutzrechtliche Zuordnung von Ausgleichsmaßnahmen**

Für die im Plangebiet erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen wird eine Zahlung eines Finanzbetrages festgesetzt (siehe Begründung 6.4). Sollte der Eingriffsverursacher selbst den notwendigen Ausgleich herstellen können, ist der Nachweis hierüber mit grundbuchlicher Absicherung zu erbringen.

### **§ 5 In-Kraft-Treten**

Die Satzung tritt gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Ausgefertigt, Flensburg, den 11.02.2009

Stadt Flensburg  
Der Oberbürgermeister

gez.

(Siegel)

Klaus Tscheuschner  
Oberbürgermeister



**ZEICHENERKLÄRUNG**

**1. Planfestsetzungen**

(§ 9 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB, §§ 1 bis 11 der Baumbereichsplanung - BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 18 BauNVO)

GR 150 m<sup>2</sup>

FH 8,50 m

Grundfläche

Fläche maximal 8,50 m über Gelände

Bauweise, Baufähigkeit, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze

**Sonstige Planzeichen**

Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Umwandlungsbeschränkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes  
 Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes

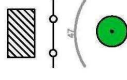


Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Außenbereichsplanung

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugeländen, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugeländes

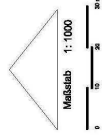
**2. Darstellung ohne Normcharakter**

- Vorhandene Gebäude
- Vorhandene Flurstücksgrenzen
- Höhenlinien
- Baum Bestand



**Anlage zur Außenbereichsplanung Nr. 2  
 der Stadt Flensburg für das Gebiet  
 "Klueser Weg 64-68"**

Es gilt die BauNVO, in Kraft getreten am 27.01.1990



Stand 01.12.2008

# Begründung

---

Außenbereichssatzung „Kluesrieser Weg 64 – 80“ (Nr.2)



**Stadt Flensburg**  
Fachbereich Umwelt und Planen  
Stadt- und Landschaftsplanung

Flensburg, 01.12.2008  
A. Henftling / H.-F. Kroll  
☎ 85 – 2216 /2805

## 1. Plangebiet

Das Plangebiet wird begrenzt durch:

im Norden: den nördlichen Grundstücksgrenzen der Grundstücke Kluesrieser Weg 76 a, dem Entwässerungsgraben entlang des Flurstückes 281 und nördlich der Grundstücksgrenze Kluesrieser Weg 64,

im Osten: dem Kluesrieser Weg Flurstück 341,

im Süden: dem Kluesrieser Weg Flurstück 429 und

im Westen: dem Weg westlich des Grundstücks Kluesrieser Weg 80.



Abb: Luftbild mit Katasterplan des Planungsgebietes (Quelle: Stadt Flensburg)

## **2. Allgemeine Rechtsgrundlagen**

Nach den bauplanungsrechtlichen Vorgaben des Baugesetzbuches (BauGB) soll der Bereich außerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile (Außenbereich) unter dem Aspekt der Bodennutzung grundsätzlich nur für land- und forstwirtschaftliche Nutzungen sowie für einzelne in § 35 Abs. 1 BauGB bezeichnete privilegierte Vorhaben bereitstehen. Einer anderen, „wesensfremden“ Bebauung ist der Außenbereich dagegen weitgehend nicht zugänglich. Sonstige Vorhaben im Außenbereich sind daher grundsätzlich nicht zulässig, wenn ihnen öffentliche Belange entgegenstehen. Als öffentliche Belange sind in diesem Zusammenhang gemäß § 35 Abs. 3 BauGB u.a. die bestehenden Darstellungen des Flächennutzungs- oder Landschaftsplanes zu verstehen; auch die Vermeidung städtebaulich unerwünschter Siedlungsstrukturen (Entstehung, Verfestigung oder Erweiterung einer Splittersiedlung) ist ein öffentlicher Belang, der Außenbereichsvorhaben i.d.R. entgegenzuhalten ist. Bestimmten Vorhaben können die o.g. Belange nicht entgegengehalten werden (§ 35 Abs. 4 BauGB); diese Regelung beschränkt sich jedoch weitestgehend auf Ersatzbauten sowie Umnutzungen und Erweiterungen im bereits genehmigten Bestand.

Durch § 35 Abs. 6 BauGB werden die Gemeinden ermächtigt, für eingegrenzte Außenbereichsgebiete durch Satzungen zu bestimmen, dass die o.g. öffentlichen Belange nicht der Genehmigung von sonstigen Wohn- und kleineren Gewerbevorhaben entgegenstehen (sog. Außenbereichssatzung). Alle anderen öffentlichen Belange könnten den Vorhaben weiterhin entgegen gehalten werden.

Voraussetzung für eine Außenbereichssatzung ist, dass

- die Satzung mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar ist,
- keine Vorhaben zugelassen werden sollen, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen,
- keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von FFH-Gebieten oder Europäischen Vogelschutzgebieten (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB) bestehen.

Die Satzung kann mit weiteren Bestimmungen über die Zulässigkeit von Vorhaben versehen werden. Planungsrechtlich verbleibt das betreffende Gebiet Bestandteil des Außenbereiches und die diesbezüglichen sonstigen Vorschriften des Baugesetzbuches, so z.B. die Verpflichtung zur flächensparenden Bauweise, finden weiterhin Anwendung.

Bei der Aufstellung von Außenbereichssatzungen kommt das Verfahren nach § 13 BauGB (vereinfachtes Verfahren) zur Anwendung. Mit der Novellierung des Baugesetzbuches durch das am 20.07.2004 in Kraft getretene Gesetz zur Anpassung des Baugesetzes an die EU-Richtlinien (Europarechtsanpassungsgesetz Bau - EAG Bau) ist auch der Vorbehalt der Genehmigung durch die höhere Verwaltungsbehörde für Außenbereichssatzungen entfallen.

## **3. Planungsanlass**

Für das Plangebiet am Kluesrieser Weg liegen Bauanträge für eine Erweiterung eines Wohnhauses sowie für den Neubau eines Wohnhauses im rückwärtigen Bereich vor.

In dem Gebiet besteht kein Bebauungsplan, folglich ist für die Bauvorhaben eine Beurteilung des Gebietes nach § 35 BauGB vorzunehmen. Da es sich um eine Splittersiedlung im Außenbereich handelt, können die Bauvorhaben zurzeit nicht positiv beschieden werden. Im Flächennutzungsplan ist das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen, was gem. § 35 Abs. 2 und 3 BauGB gegen Vorhaben spricht, die im Zusammenhang mit der Entwicklung der vorhandenen Bebauung stehen, da es sich um keine privilegierten Vorhaben im Sinne des Abs. 1 handelt.

Die vorliegende Satzung soll die Voraussetzungen für eine Genehmigungsfähigkeit zusätzlicher Wohngebäude sowie Wohnungserweiterungen begründen. Ziel der Planung ist eine behutsame, moderate Verdichtung der Splittersiedlung insbesondere durch Baulückenschließungen. Damit soll den berechtigten Interessen der Anwohner nach der Befriedigung moderner Wohnansprüche entsprochen werden. Eine Erweiterung bzw. räumliche Ausdehnung in den Landschaftsraum ist dabei bauplanungsrechtlich nicht zulässig.

#### **4. Rechtliche Vorschriften**

Grundlage für die Außenbereichssatzung ist das Baugesetzbuch (BauGB) vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141) in der zurzeit gültigen Fassung.

Der Flächennutzungsplan stellt den Planbereich als Fläche für die Landwirtschaft dar. Das Plangebiet befindet sich derzeit im Landschaftsschutzgebiet Kluesrieser Gehölz, für eine Bebauung ist eine Entlassung aus dem Landschaftsschutz notwendig.

Im Landschaftsplan ist die straßenbegleitende Bebauung am Kluesrieser Weg bereits als Wohnbaufläche ausgewiesen. Der rückwärtige Bereich ist wie der Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Der Landschaftsplan steht materiell der Außenbereichssatzung nicht entgegen. Das Gebiet im rückwärtigen Bereich ist heute schon durch das Nebeneinander von einem Gartenbaubetrieb und den dazu gehörigen Betriebswohnungen landwirtschaftlich geprägt. Der Charakter des Gebietes wird durch die Planung nicht verändert.

Die Ziele der Raumordnung werden im Landesraumordnungsprogramm Schleswig-Holstein 1998 sowie im Regionalplan für den Planungsraum V in der Neufassung 2002 dargelegt. Der betreffende Bereich befindet sich innerhalb des im Regionalplan dargestellten Stadt- und Umlandbereiches im ländlichen Raum sowie im Bereich mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung. Weitere konkrete Aussagen für das Gebiet lassen sich nicht aus den o. g. Plänen ableiten; der Satzung stehen folglich keine Ziele der Raumordnung entgegen.

Es gilt die Baumschutzsatzung der Stadt Flensburg in der aktuellen Fassung.

#### **5. Beschreibung des Gebietes**

Das Satzungsgebiet befindet sich in der Nordstadt westlich der B 200 und umfasst ca. 19.900 m<sup>2</sup>. Das Gebiet stellt eine im Wesentlichen von landwirtschaftlichen Flächen umgebene Splittersiedlung im Außenbereich dar. Am Kluesrieser Weg gibt es seit Jahrzehnten eine meist straßenbegleitende bauliche Entwicklung, die durch den Bau

der Westumgehung siedlungsräumlich vom restlichen Stadtgebiet abgeschnitten ist. Nördlich schließt das Kluesrieser Gehölz an, im Westen folgen landwirtschaftliche Flächen auf dem Gebiet der Gemeinde Harrislee. Im rückwärtigen Bereich (zum Kluesrieser Gehölz hin) befinden sich Einrichtungen und Nutzflächen eines Gartenbaubetriebes sowie einzelne Wohnhäuser.

Die Bebauung besteht durchgehend aus eingeschossigen Wohnhäusern mit Sattel- und Walmdächern. Das Plangebiet wird über den Kluesrieser Weg als öffentliche Straße und im rückwärtigen Bereich zum Kluesrieser Gehölz über zwei Privatwege erschlossen.

Das Planungsgebiet weist am Kluesrieser Weg eine überwiegend zusammenhängende Bebauung auf. Im rückwärtigen Bereich besteht noch Möglichkeit der Nachverdichtung. Aufgrund der verhältnismäßig günstigen Lagebedingungen dieses Siedlungsbereiches - vorhandene Erschließung, ausreichende Nähe zu vorhandenen Infrastruktureinrichtungen, keine wesentliche Beeinträchtigung von Natur und Landschaft- erscheint seine innere Verdichtung als städtebaulich vertretbar, zumal die beschränkte Dimension der potenziell noch bebaubaren Flächen nur eine Verfestigung der Siedlung um wenige Gebäude zulässt.

Das ungewollte Entstehen einer erweiterten Splittersiedlung oder eines nach § 34 BauGB zu beurteilenden Ortsteils wird durch die räumlich enge Umgrenzung des Satzungsgebietes verhindert. Durch weitere Festsetzung soll gewährleistet werden, dass sich hinzutretende Vorhaben in die Eigenart des bestehenden Siedlungsansatzes einfügen und keine städtebaulichen oder ortsgestalterische Konflikte auslösen.

Die rechtlichen Voraussetzungen für den Erlass einer Außenbereichssatzung sind vorliegend gegeben, da die nach § 35 Abs. 6 Satz 4 BauGB erforderlichen Bedingungen vollständig erfüllt werden:

- die Satzung ist mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar; es handelt sich um eine beschränkte Verdichtung und Arrondierung eines ansonsten überwiegend geschlossenen Siedlungsansatzes. Im Verhältnis zu der bereits bestehenden Bebauung ist das Ausmaß hinzutretender Nutzungen eindeutig untergeordnet. Städtebaulich relevante Konflikte durch diese hinzutretende Nutzungen sind nicht zu erkennen.
- Die Satzung begründet nicht die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen.
- Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von FFH-Gebieten oder Europäischen Vogelschutzgebieten.

## **6. Planinhalt und Festsetzungen**

### **6.1. Städtebauliches Konzept**

Durch die Außenbereichssatzung sollen auf den bisherigen Siedlungszusammenhang beschränkte bauliche Erweiterungen und Ergänzungen der vorhandenen Wohnbauten ermöglicht werden.

Durch die Beschränkung dieser erleichterten Zulässigkeit von Bauten im Außenbereich auf das Satzungsgebiet wird gleichzeitig eine ungewünschte weitere Ausdehnung dieser Besiedlung ausgeschlossen.

Mittels Baugrenzen werden die überbaubaren Grundstücksflächen gekennzeichnet, innerhalb dieser sind sowohl Neubauten als auch maßvolle Gebäudeerweiterungen möglich. In dem Bereich des Planungsgebietes, der näher als 70 m zur Bundesstraße 200 liegt, sind aus immissionsschutzrechtlichen Gründen, keine überbaubaren Grundstücksflächen vorgesehen (vgl. 6.5).

## **6.2. Erschließung, Infrastruktur**

Der Bereich ist über die Straße Kluesrieser Weg an das öffentliche Verkehrsnetz angeschlossen. Eine spürbare Belästigung durch zunehmenden Kfz-Verkehr auf dem Kluesrieser Weg durch wenige neue Wohneinheiten aus dem Planungsgebiet ist nicht erkennbar.

Über die Buslinie 4 Klueshof/Harrislee ist das Plangebiet derzeit an den öffentlichen Personennahverkehr angeschlossen (ca. 700 m zur Haltestelle), diese Haltestelle wird zukünftig nicht mehr durch den Stadtverkehr sondern im halbstündigen Takt durch eine Buslinie, die auch Harrislee bedient (Fa. Hansen Borg), angefahren. Die Linie 4 wird dann vor der Unterführung der B 200 eine Endhaltestelle und Wendeanlage bekommen. Außerdem nutzen die Anwohner die Busverbindungen der Linien 1, 2 und 7.

Die Versorgung mit Wasser und Elektrizität erfolgt durch bestehende Versorgungsträger. Die Ableitung des Schmutzwassers erfolgt über das vorhandene Leitungsnetz, das Regenwasser muss auf den Grundstücken versickert werden.

## **6.3. Art und Maß der baulichen Nutzung**

Im Satzungsgebiet sind lediglich Wohnzwecken dienende Vorhaben zulässig.

Von der gemäß § 35 Abs. 6 Satz 2 BauGB möglichen Zulässigkeit von kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben wird abgesehen, um zukünftig eine Beschränkung der Nutzung des Außenbereiches in diesem Gebiet ausschließlich zu Wohnzwecken zu gewährleisten. Die vorhandene Nutzung der Gärtnerei genießt Bestandsschutz.

Grundsätzlich sollen sich neue Gebäude in den Bestand einfügen, Gebäudeerweiterungen sollen generell ermöglicht werden, diese sollen jedoch für den Außenbereich angemessen sein. Da die Grundstücksgrößen sehr variieren (ca. 410 m<sup>2</sup> - 1100 m<sup>2</sup>) wird das Maß der baulichen Nutzung durch die Festsetzung einer maximalen Grundfläche bestimmt. Die Festsetzung einer Grundflächenzahl würden auf den großen Grundstücken auch große Baukörper ermöglichen, dies würde nicht dem Charakter einer Splittersiedlung im Außenbereich entsprechen.

Die Art und das Maß der baulichen Nutzung sowie die Bauweise ergeben sich aus dem Bestand, wobei in straßenbegleitende Bebauung und rückwärtige Bebauung unterschieden wird.

Die Gebäude direkt am Kluesrieser Weg weisen schon heute höhere Gebäudegrundflächen als die Bebauung im rückwärtigen Bereich auf (ca. 70-135 m<sup>2</sup>), so dass Erweiterungen bis maximal 150 m<sup>2</sup> Grundfläche zulässig sind. Der rückwärtige Bereich ist überwiegend durch eine lockere Bebauung mit kleineren Wohngebäuden (Grundflächen ca. 36-118 m<sup>2</sup>) und einem Gartenbaubetrieb geprägt, die zulässige Gebäudegrundfläche wird aus Rücksicht zu den vorhandenen Gebäuden und auf Grund der Nähe zum Kluesrieser Gehölz auf 120 m<sup>2</sup> begrenzt.

Um die Gebäude auch in der Höhe auf ein für den Außenbereich verträgliches Maß zu begrenzen, wird neben einer maximalen Grundfläche auch eine maximale

Gebäudehöhe von 8,50 m über gewachsenem Gelände festgesetzt. Bezugspunkt ist jeweils die mittlere Höhe des Baugrundstücks.

Durch die auf den relativ engen Bereich beschränkte Zulässigkeit von baulichen Anlagen, bleibt der Außenbereichscharakter für das Gesamtumfeld erhalten.

#### **6.4. Natur und Umwelt**

Durch die Planung ist keine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes und der Erholungsfunktion zu erwarten. Im Rahmen der Außenbereichssatzung wird die bestehende Splittersiedlung lediglich nachverdichtet, jedoch nicht erweitert. Bestehende Wegeverbindungen werden nicht tangiert.

Das Gebiet liegt vollständig im Landschaftsschutzgebiet Kluesrieser Gehölz. Der Landschaftsteil ist geprägt durch einen hohen Waldanteil, Parkanlagen, bewaldeten Steilhängen und Wiesengeländen mit landwirtschaftlicher Nutzung. Erhebliche Auswirkungen auf Natur und Landschaft sind bei der Entlassung des Siedlungsbereiches aus dem Schutzgebiet nicht zu erwarten, da im Rahmen der Planung keine Teile der Landschaft mit besonderem Schutzzweck, wie z. B. die erdgeschichtlich bedeutsame Endmoränenlandschaft mit Steilhängen, betroffen sind. Des Weiteren ist die Landschaft im Plangebiet bereits durch Gärten überformt. Nach derzeitigen Kenntnissen werden ökologisch bedeutsame Bereiche nicht betroffen.

Nach § 21 Abs. 2 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) bleibt die Geltung der Vorschriften über die Eingriffsreglung für Vorhaben im Außenbereich nach § 35 BauGB unberührt. Die Außenbereichssatzung selbst enthält keine Regelungen zu Flächen und Maßnahmen von Eingriffen in Natur und Landschaft i.S.d. § 1a Abs. 3 BauGB (Praxishandbuch Bauleitplanung 07/ 2008 Kissingen). Vor Baubeginn die Eingriffsgenehmigung ist gemäß § 11 Abs. 1 LNatSchG für jedes einzelne Bauvorhaben bei der unteren Naturschutzbehörde zu beantragen. Diese legt detailliert fest, welche Ausgleichsmaßnahmen durchzuführen sind. Kann ein Eingriff nicht ausgeglichen oder in sonstiger Weise kompensiert werden, ist vor Beginn des Eingriffs eine Ersatzzahlung zu leisten. Die Ersatzzahlung bemisst sich nach den Kosten, die bei Durchführung der erforderlichen Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen angefallen wären.

Diese Mittel sind von der unteren Naturschutzbehörde zweckgebunden für Maßnahmen des Naturschutzes zu verwenden.

Grundsätzlich gilt, dass sich eine reduzierte Bodenversiegelung mindernd auf den Umfang der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen auswirkt.

#### **6.5. Immissionsschutz**

Der Satzungsbereich liegt im Einflussbereich verkehrlicher Immissionen von der Bundesstraße 200. Die Schutzwürdigkeit von Wohnhäusern im Außenbereich wird dem Dorf- oder Mischgebiet zugeordnet (OVG Niedersachsen 15.02.1991, 6 K 8/89). Für den Satzungsbereich kann hierbei auf eine lärmtechnische Prognose für eine vergleichbare Fläche im näheren Umfeld und auf ein Gutachten für ein konkretes Grundstück am Kluesrieser Weg zurückgegriffen werden (siehe Anlage).

Im März 2007 wurde im Rahmen der Untersuchung von Prüfflächen der Siedlungsvorsorge auf Grundlage der 16. Verordnung zur Durchführung des Bundes-

Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung – 16. BImSchV) eine lärmtechnische Prognose u. a. für eine Fläche am Schlagbaumweg erstellt. Die Fläche liegt südlich des Planungsgebietes direkt an der B 200. Die Prognose kommt zu der Aussage, dass in einem Abstand von ca. 70 m zur Westumgehungsstraße die für Mischgebiete maßgeblichen Immissionsgrenzwerte (64 dB (A) tagsüber, 54 dB (A) nachts) eingehalten werden. Demnach ist auch das Wohnen grundsätzlich möglich.

Vom März 2000 liegt ein Gutachten für das Grundstück Kluesrieser Weg Nr. 72 a vor, an Hand von Berechnungen für vier Immissionsorte an den Seiten des Gebäudes wurde nachgewiesen, dass die Immissionsschutzwerte auf Grundlage der 16. BImSchV tagsüber an allen Punkten unterschritten werden. Lediglich am Messpunkt zum Kluesrieser Weg, der zur B 200 gewandten Seite, wird nachts der Immissionsschutzwert von 54 dB (A) eingehalten, an allen übrigen Immissionsorten wird der Wert unterschritten. Ergänzend sind passive Schallschutzmaßnahmen (schalldämmende Bauteile) vorgeschlagen worden, an der Ost- und an der Westseite sollten die Schalldämm-Maße der Außenbauteile 35 dB R<sub>w,res</sub> betragen, an der Nord- und Westseite beträgt das erforderliche resultierende Schalldämmmaß 30 dB R<sub>w,res</sub>. Des Weiteren wurde eine Empfehlung für die Grundrissgestaltung des Wohnhauses gegeben worden (Orientierung der Schlaf- und Kinderzimmer nach Norden).

Die Aussagen beider Lärmuntersuchungen decken sich in so fern, dass die Immissionsschutzwerte für ein Dorf- oder Mischgebiet ab einer Entfernung von 70 m zur B 200 eingehalten werden. Das Gebäude Kluesrieser Weg Nr. 72 a ist genau 70 m von der B 200 entfernt, hier wurde die Einhaltung der Grenzwerte tagsüber und nachts nachgewiesen. Lediglich auf den Grundstücken Kluesrieser Weg Nr. 64, 66, 68 und 70, die näher als 70 m an der B 200 liegen, werden die Immissionsschutzgrenzwerte nicht eingehalten. Aus diesem Grund sind in diesem Bereich keine baulichen Entwicklungen mehr möglich.

Eine weitere Lärmquelle stellt die Schießanlage der St. Nikolai Schützengilde ca. 300 m nördlich des Plangebietes dar. Nachdem von einer Anwohnerin in der Schulstraße östlich der B 200 eine Lärmbeschwerde bezüglich der Schießanlage vorlag, führte das Staatliche Umweltamt am 25.04. und am 16.05.08 eine Lärmmessung durch, Messorte waren die Schulstraße 5 A und eine unbebaute Koppel an der Splittersiedlung am Kluesrieser Weg. Diese Messung hat ergeben, dass die durch den Schießbetrieb verursachten Schallimmissionen (werktags 550 Schüsse, sonntags 125 Schüsse, Betrieb auf 6 Bahnen je 50 m und 13 Bahnen je 25 m) im Plangebiet sicher im zulässigen Bereich für Mischgebiete gemäß BImSchG in Verbindung mit der TA-Lärm und der VDI-Richtlinie liegen.

## **6.6. Altlasten**

Für das Plangebiet sind keine Hinweise bzw. Anhaltspunkte über Altlastenverdachtsflächen bekannt.

## **6.7. Denkmalpflege**

Baudenkmalpflegerische Belange werden nach derzeitigem Kenntnisstand durch die Planung nicht berührt.