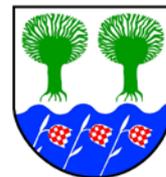
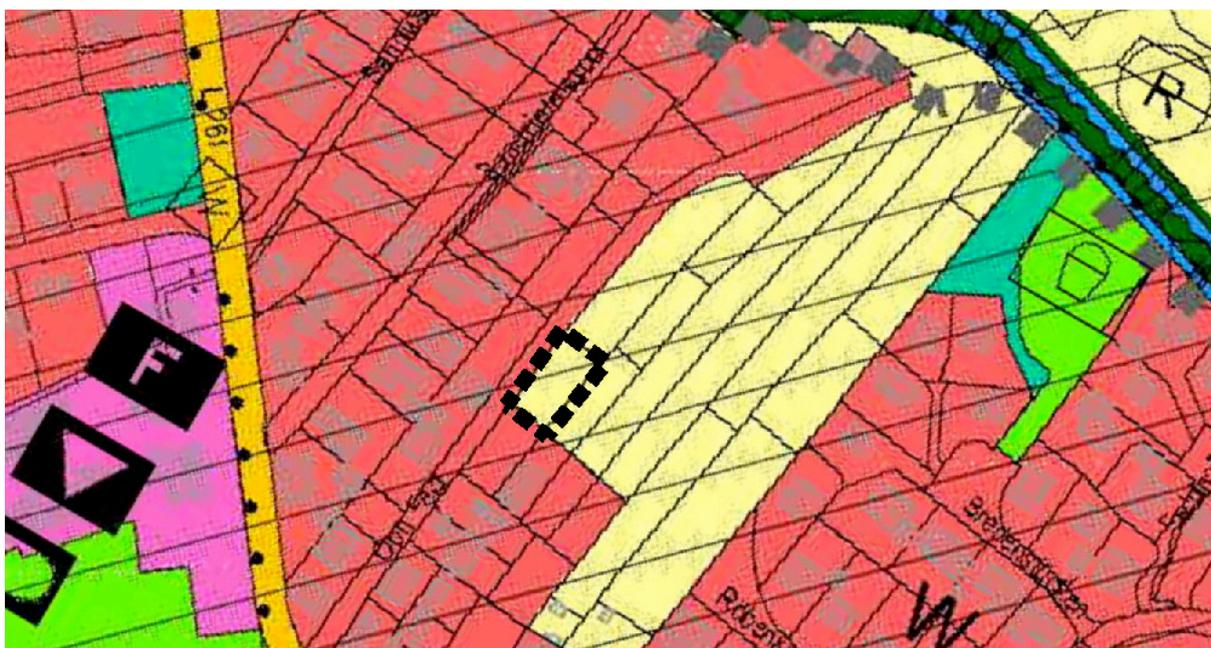


GEMEINDE HETLINGEN



BEGRÜNDUNG ZUR EINBEZIEHUNGSSATZUNG NR. 1

für das Gebiet östlich der Straße „Op'n Feld“, nördlich und östlich der dort vorhandenen Bebauung – Flurstück 241/49



Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan

Bearbeitung:

Möller-Plan

Stadtplaner + Landschaftsarchitekten

Schlödelsweg 111, 22880 Wedel

Postfach 1136, 22870 Wedel

Tel. 04103-919226

Fax 04103-919227

Internet www.moeller-plan.de

eMail info@moeller-plan.de

Bearbeitungsstand: 17. April 2018

Verfahrensstand: Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)

INHALTSVERZEICHNIS

1. Allgemeines	1
1.1. Rechtsgrundlagen	1
1.2. Lage und Umfang des Plangebietes	1
1.3 Rechtliche und planerische Bindungen	2
2. Planungserfordernisse und Zielvorstellungen	6
3. Inhalt der Einbeziehungssatzung	6
4. Erschließung, Ver- und Entsorgung	7
5. Immissionsschutzmaßnahmen	7
6. Artenschutz	7
7. Umweltschützende Belange / Eingriffsregelung	8
8. Auswirkungen	9
9. Kosten	9

**BEGRÜNDUNG
ZUR EINBEZIEHUNGSSATZUNG NR. 1 DER GEMEINDE HETLINGEN**

**für das Gebiet östlich der Straße „Op´n Feld“, nördlich und östlich der dort
vorhandenen Bebauung – Flurstück 241/49**

**Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B) werden beim Abschluss des Bauleit-
verfahrens zur rechtsverbindlichen Fassung.**

**Die Begründung zur Einbeziehungssatzung erläutert das Planungserfordernis
und die Planungsabsicht und trifft nach dem Satzungsbeschluss Aussagen
über das Planungsergebnis. Die Begründung spiegelt dadurch vor allem die
von der Gemeinde vorgenommene Abwägung wider.**

1. Allgemeines

1.1. Rechtsgrundlagen

Die Einbeziehungssatzung wird gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), aufgestellt.

Als Plangrundlage diene ein Auszug aus dem Liegenschaftskataster – Flurkarte – M 1 : 500. Der Geltungsbereich der Einbeziehungssatzung umfasst das Flurstück 241/49 der Flur 1 Gemarkung Hetlingen.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Hetlingen beschloss am 14.12.2017 die Aufstellung der Einbeziehungssatzung Nr. 1 (Aufstellungsbeschluss).

1.2. Lage und Umfang des Plangebietes

Der Geltungsbereich der Einbeziehungssatzung umfasst das Flurstück 241/49 der Flur 1 der Gemeinde Hetlingen. Es befindet sich südlich und nördlich des im Zusammenhang bebauten Ortsteils, an der Straße „Op´n Feld“. Der Plangeltungsbereich ist unbebaut und wird landwirtschaftlich als Mähgrünland genutzt. Die Fläche beträgt ca. 504 m².

1.3 Rechtliche und planerische Bindungen

Im **Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010** befindet sich die Hetlingen innerhalb des 10km-Umkreises zu dem Mittelzentrum im Verdichtungsraum Wedel sowie im Ordnungsraum Hamburg. Aufgrund der bereits vorherrschenden hohen Verdichtung und der dynamischen Entwicklung besteht ein erheblicher Siedlungsdruck. Daher sollen unterschiedliche Flächennutzungsansprüche besonders sorgfältig aufeinander abgestimmt werden. Des Weiteren befindet sich die Gemeinde Hetlingen innerhalb eines Vorbehaltsraumes für Natur und Landschaft sowie im Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung.

Entwicklungsräume für Tourismus und Erholung sind Räume, die sich aufgrund ihrer naturräumlichen Potenziale und ihrer Infrastruktur für Tourismus und Erholung besonders eignen. Innerhalb dieser Räume soll eine gezielte Weiterentwicklung der Möglichkeiten für Tourismus und Erholung angestrebt werden.

Vorbehaltsräume für Natur und Landschaft sollen der Entwicklung und Erhaltung ökologisch bedeutsamer Lebensräume sowie zur Sicherung der Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes dienen.

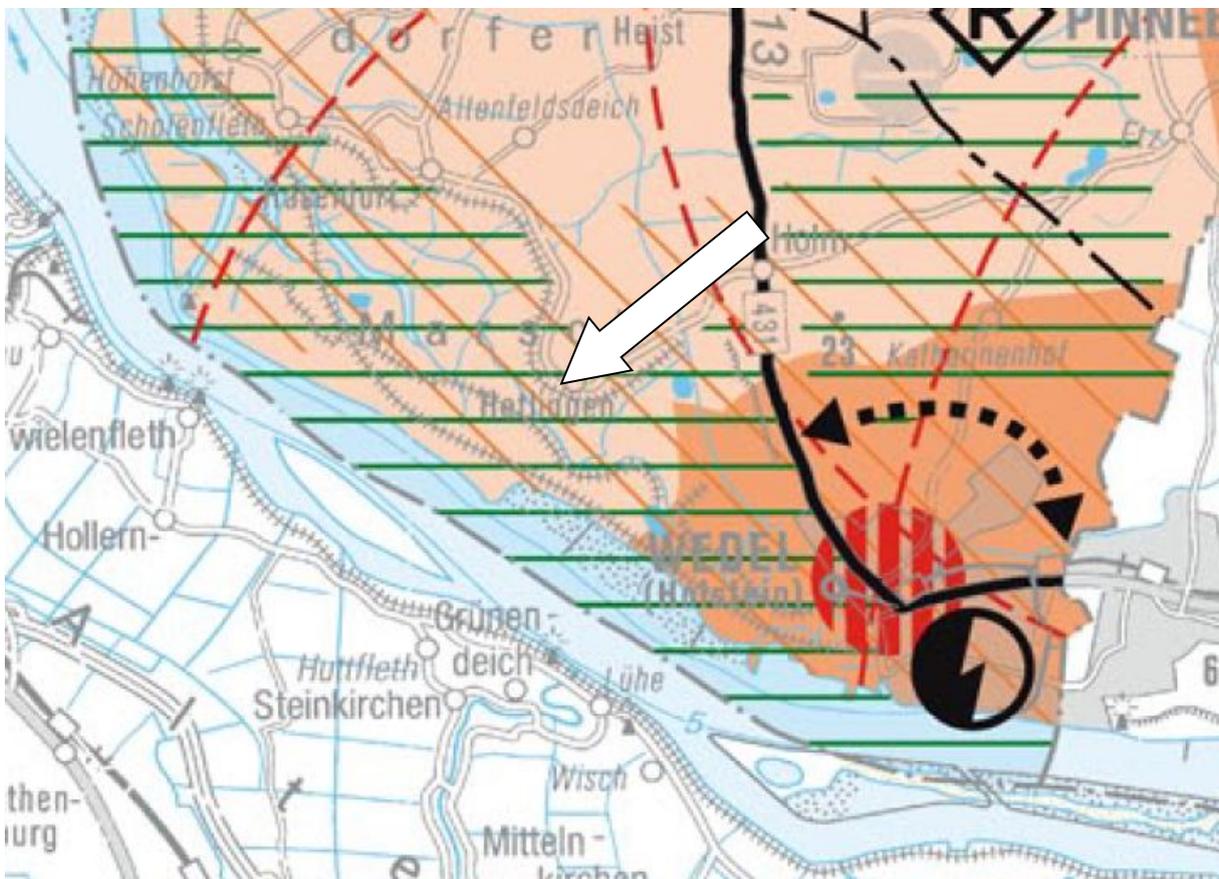


Abbildung 1 Ausschnitt aus dem Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein

Begründung zur Einbeziehungssatzung Nr. 1 der Gemeinde Hetlingen

Der **Landschaftsrahmenplan** für den Planungsraum I – Kreise Pinneberg, Segeberg, Stormarn und Herzogtum Lauenburg (1998) sieht folgende Bindungen für den Geltungsbereich der Einbeziehungssatzung Nr. 1 vor:

- Der Plangeltungsbereich befindet sich innerhalb eines Gebietes mit besonderer Erholungseignung.
- Das Plangebiet liegt nicht innerhalb des Landschaftschutzgebietes „Pinneberger Elbmarschen“ (LSG 04)
- Weiterhin sieht der Landschaftsrahmenplan die Ausweisung eines Wasserschutzgebietes vor. Dieses wurde mittlerweile ausgewiesen. Der Plangeltungsbereich befindet sich innerhalb der Zone IIIB des Wasserschutzgebietes Haseldorfer Marsch.

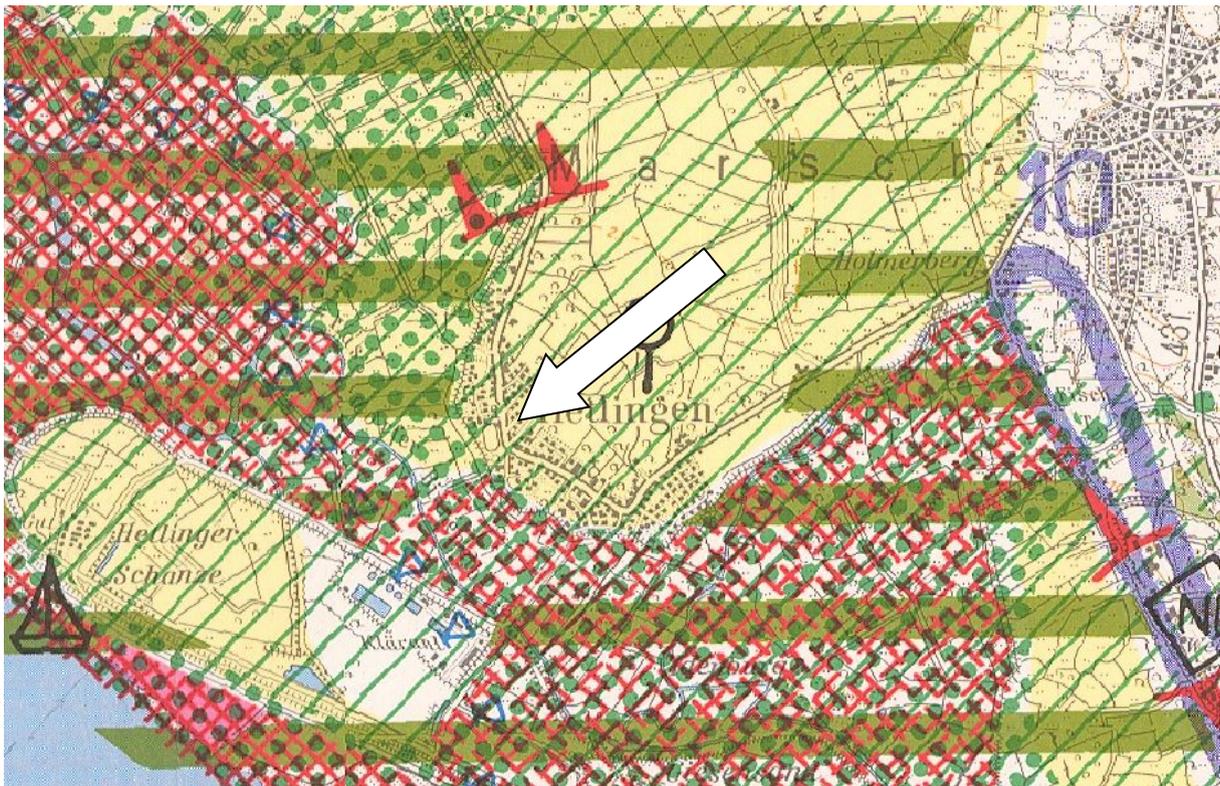


Abbildung 3 Ausschnitt aus dem Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum I

Bearbeitungsstand: 17.04.2018

Verfahrensstand: Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)

Begründung zur Einbeziehungssatzung Nr. 1
der Gemeinde Hetlingen

Der **Flächennutzungsplan** der Gemeinde Hetlingen stellt den Plangeltungsbereich als Fläche für Landwirtschaft dar.

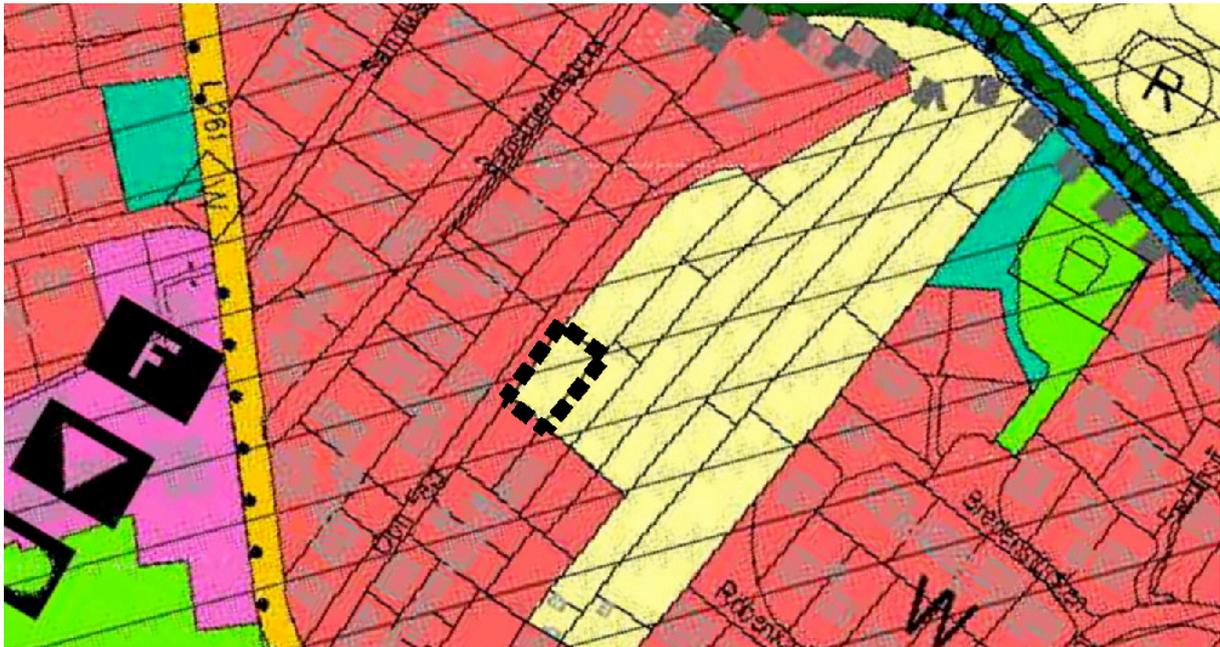


Abbildung 4 Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Hetlingen

2. Planungserfordernisse und Zielvorstellungen

Der Plangeltungsbereich wird momentan landwirtschaftlich genutzt und befindet sich im Außenbereich. Im Rahmen der Einbeziehungssatzung wird das Flurstück 241/49 in den Innenbereich der Gemeinde Hetlingen aufgenommen. Damit findet eine geringfügige Erweiterung des Siedlungsgebietes der Gemeinde Hetlingen statt.

Die Einbeziehungssatzung ist notwendig, um ein abgerundetes Ortsbild zu erzeugen und um die bereits bestehende technische und verkehrliche Infrastruktur wirtschaftlich besser auszunutzen. Auf der westlichen Seite der Straße „Op´n Feld“ verläuft die Bebauung wesentlich weiter in Richtung Norden. Es erfolgt deshalb keine Ausdehnung der vorhandenen Siedlung in die freie Landschaft, sondern lediglich eine Abrundung des Ortsbildes.

Die angrenzende Bebauung in der Straße „Op´n Feld“, die geprägt ist durch Einfamilienhäuser und private Gärten, ist ein städtebaulich hinreichend konkreter Rahmen für eine ergänzende Bebauung.

Im Rahmen der Einbeziehungssatzung werden Bauanträge innerhalb bebauter Ortsteile nach § 34 BauGB beurteilt und genehmigt. Damit ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist.

Die Gemeinde Hetlingen sieht das "Einfügen in die nähere Umgebung" als Leitlinie für zukünftige Bauanträge an. Das bedeutet, dass zukünftige Wohngebäude oder Erweiterungen bestehender Gebäude sich nach dem Grad der Grundstücksausnutzung und der Höhe der baulichen Anlagen dem anzupassen haben, was in der Nachbarschaft vorhanden ist.

3. Inhalt der Einbeziehungssatzung

Die Satzung wird erlassen, damit das Flurstück 241/49, welches sich momentan im Außenbereich befindet, in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil (Innenbereich) einbezogen wird. Die Einbeziehungssatzung dient dazu, die Abgrenzung des Innenbereiches zum Außenbereich geringfügig zu erweitern und damit ein abgerundetes Ortsbild zu schaffen. Weiterhin soll die bereits vorhandene technische und verkehrliche Erschließung wirtschaftlich besser ausgenutzt werden.

Der Geltungsbereich der Einbeziehungssatzung wird bereits jetzt durch die vorhandene bauliche Nutzung der angrenzenden Bereiche geprägt. Dazu trägt insbesondere die Bebauung auf der westlichen Seite der Straße „Op´n Feld“ bei, die deutlich weiter nach Norden reicht als die Bebauung auf der östlichen Seite.

Der Geltungsbereich der Einbeziehungssatzung grenzt unmittelbar an eine landwirtschaftlich genutzte Fläche an. Von dieser landwirtschaftlich genutzten Fläche

können gegebenenfalls Immissionen wie Lärm, Staub und Gerüche zeitlich begrenzt auf das Plangebiet einwirken.

4. Erschließung, Ver- und Entsorgung

Der Geltungsbereich der Einbeziehungssatzung Nr. 1 wird von der Straße Op´n Feld“ aus erschlossen. Die Ver- und Entsorgung erfolgt über das öffentliche Netz. Durch die Einbeziehung des Flurstücks in den Innenbereich wird die technische und verkehrliche Infrastruktur wirtschaftlich besser ausgenutzt.

Die Ableitung des Niederschlagswassers sowie des Schmutzwassers erfolgt durch Anbindung an vorhandene Entsorgungsleitungen innerhalb der Straße Op´n Feld.

Im südlichen Teil des Plangeltungsbereiches verläuft eine Regenwasserleitung. Im Rahmen der konkreten Bau- und Erschließungsplanung muss eine enge Abstimmung mit dem azv Südholstein erfolgen.

5. Immissionsschutzmaßnahmen

Etwa 95 m westlich des Plangeltungsbereiches verläuft die Hauptstraße. Dabei handelt es sich um die Landesstraße L261.

Aufgrund der Entfernung von etwa 95 m zur Landesstraße L261 ist mit Lärmbeeinträchtigungen nicht zu rechnen. Passive Schallschutzmaßnahmen sind nicht notwendig.

Gesundheitsschädliche Emissionen auf den Plangeltungsbereich sind nicht zu erwarten. Auf ein gesondertes Gutachten zum Verkehrslärm wurde daher verzichtet.

6. Artenschutz

Das Grundstück im Geltungsbereich der Einbeziehungssatzung Nr. 1 wird als landwirtschaftliche Fläche in Form von Mähgrünland genutzt. An der nördlichen Grenze des Plangeltungsbereiches befindet sich eine Koniferenhecke. Es sind die üblichen weit verbreiteten Vogelarten zu erwarten. Aufgrund der Kleinteiligkeit der Nutzungen in der Umgebung ist mit Bodenbrütern nicht zu rechnen, sie hätten nicht genügend Freifläche zur Verfügung.

Das Vorkommen anderer, streng geschützter Arten ist vor dem Hintergrund der bestehenden angrenzenden Nutzungen als landwirtschaftliche Fläche (Mähgrünland) nicht zu erwarten.

7. Umweltschützende Belange / Eingriffsregelung

Diese Satzung ermöglicht eine begrenzte bauliche Entwicklung innerhalb ihres Geltungsbereiches. Zusätzliche Flächenversiegelungen unterliegen als Bauvorhaben im Innenbereich der naturschutzrechtlichen Ausgleichspflicht. Dies ist gemäß § 18 Abs. 1 BNatSchG in der Satzung abzuarbeiten (Einbeziehung einer Außenbereichsfläche in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB).

Es wird kein Umweltbericht erarbeitet (§ 34 Abs. 5 Satz 3 i.V.m. § 2a Satz 2 Nr. 1 BauGB), aber es werden in der Begründung die wesentlichen umweltschützenden Belange der Planung dargestellt.

- Planungsvoraussetzungen:
Erlassen wird eine Satzung nach § 34 Abs. 4, Satz 1 Nr. 3 BauGB mit zusätzlichen Festsetzungen zur überbaubaren Flächen nach § 9 BauGB.
- Vorhabentyp:
Im Geltungsbereich sind Wohngebäude zulässig. Die Beschränkung der überbaubaren Grundfläche richtet sich nach der Eigenart der näheren Umgebung. Die Grundflächenzahl beträgt in der näheren Umgebung etwa 0,3. Daher wird auch für den Geltungsbereich der Einbeziehungssatzung eine Grundflächenzahl von 0,3 als Maximum festgelegt.
- Schutzgut Arten und Lebensräume:
Der Geltungsbereich ist derzeit eine landwirtschaftlich genutzte Mähgrünlandfläche. Schutzgebiete, Biotope oder Waldflächen sind nicht betroffen.
- Schutzgut Boden:
Der Versiegelungsgrad wird durch die festgesetzte Grundflächenzahl von 0,3 auf ein Minimum begrenzt.
- Schutzgut Wasser:
Laut Bodenkarte des Landes Schleswig-Holstein liegt in feuchten Zeiten das Grundwasser bei 50 cm unter Flur. In trockenen Zeiten bei 100 cm unter Flur. Damit liegt ein ausreichender Flurabstand zum Grundwasser vor. Quellen oder wasserführende Schichten bleiben unberührt. Eine flächige Versickerung des Niederschlagswassers, welches nicht im Regenwasserkanal innerhalb der Straße Op'n Feld abgeleitet wird, wird durch die geringe bauliche Ausnutzung gewährleistet.
- Schutzgut Luft/Klima:
Eine Frischluftschneise oder ein zugehöriges Kaltluftentstehungsgebiet werden durch die Bebauung nicht maßgeblich beeinträchtigt.

Begründung zur Einbeziehungssatzung Nr. 1
der Gemeinde Hetlingen

- Schutzgut Landschaftsbild:
Der Plangeltungsbereich grenzt unmittelbar an die bestehende Bebauung in der Straße „Op´n Feld“. Südlich und westlich befinden sich bereits Einfamilienhäuser mit den dazugehörigen Gartengrundstücken. Landschaftsprägende Elemente werden nicht beeinträchtigt.

Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung

Die Bilanzierung erfolgt nach dem gemeinsamen Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume vom 09.12.2013. Danach sind alle Flächen des Plangeltungsbereiches als Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz einzustufen. Der Mindestausgleich beträgt 1 : 0,5. Gründe, darüber hinauszugehen, liegen hier nicht vor.

Grundstücksfläche	504 m ²
GRZ 0,30	151 m ²
Überschreitungsmöglichkeit für Nebenanlagen und Stellplätze 50 %	76 m ²
Höchstzulässige Flächenversiegelung	227 m ²
Ausgleichserfordernis 1 : 0.5	114 m ³

Es wird vorgeschlagen, aufgrund der verhältnismäßig geringen Flächengröße eine Ausgleichszahlung zu leisten. Diese beträgt im Kreis Pinneberg € 3,50 / m². Das ergibt hier € 399,00.

8. Auswirkungen

Durch die Aufstellung der Einbeziehungssatzung sind keine Beeinträchtigungen der Schutzgüter gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB zu erwarten, insbesondere findet keine Beeinträchtigung der angrenzenden Grundstücke oder des Orts- und Landschaftsbildes statt. Die geplante Bebauung hat sich an der Eigenart der umliegenden Bebauung zu orientieren.

9. Kosten

Der Gemeinde entstehen durch die Umsetzung dieser Satzung keine Kosten.

Begründung zur Einbeziehungssatzung Nr. 1
der Gemeinde Hetlingen

Diese Begründung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom
gebilligt.

Gemeinde Hetlingen, den

Die Bürgermeisterin