Begründung zur Außenbereichssatzung

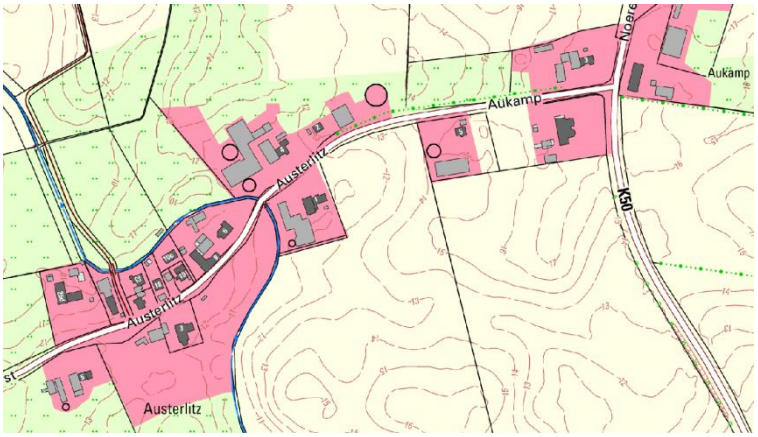
nach § 35 Abs. 6 BauGB

für das bebaute Gebiet
des Ortsteils Austerlitz

Gemeinde Osdorf

Kreis Rendsburg-Eckernförde

Oktober 2026



Bauleitplanverfahren nach § 35 Abs. 6 BauGB im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

Verfahrensstand nach BauGB:

§ 3 (2)	§ 4 (2)	§ 4a (3)	§ 10
☒	☒	☐	☐

BCS Stadt und Region
Maria-Goeppert-Straße 1
23562 Lübeck
+49 (0) 451 317 504 50

Inhaltsverzeichnis

1 Anlass und Ziel der Planung 4
1.1 Anlass der Planung 4
1.2 Ziel der Planung 4
2 Verfahren 4
2.1 Rechtsgrundlage 4
2.2 Vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB 5
2.3 Verfahrensablauf 5
3 Übergeordnete Planungsvorgaben 5
3.1 Planungsrechtliche Ausgangssituation 5
3.2 Flächennutzungsplan 5
3.3 Ziele der Raumordnung und Landesplanung 6
4 Lage und Bestand 6
4.1 Lage des Satzungsbereichs 6
4.2 Naturraum und Landschaftsbild 7
4.3 Gewässer- und Biotopverbund 7
4.4 Geschützte Landschaftsbestandteile und Biotope 8
4.5 Verkehrliche Erschließung 8
4.6 Öffentlicher Personennahverkehr 8
4.7 Technische Erschließung 9
5 Bestand im Geltungsbereich 9
5.1 Allgemeine Siedlungsstruktur 9
5.2 Teilbereich 1 9
5.3 Teilbereich 2 10
5.4 Darstellung und Bewertung der vorhandenen Siedlungsstruktur 10
6 Voraussetzungen für den Erlass einer Außenbereichssatzung gemäß § 35 Abs. 6 BauGB 12
6.1 Materielle Rechtsgrundlagen gemäß § 35 Abs. 6 BauGB 12
6.2 Bebauter Bereich im Außenbereich 12
6.3 Keine überwiegende landwirtschaftliche Prägung 13
6.4 Wohnbebauung von einigem Gewicht 13
6.5 Vereinbarkeit mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung 13
6.6 Keine Begründung der Zulässigkeit UVP-pflichtiger Vorhaben 14
6.7 Schutzgebiete des europäischen Netzes Natura 2000 und Störfallvorsorge 14
6.8 Zusammenfassende Bewertung 15
7 Inhalt und Wirkung der Außenbereichssatzung 15
7.1 Räumlicher Geltungsbereich 15
7.2 Inhalt und Funktion der Außenbereichssatzung 16

8 Natur- und umweltbezogene Belange 16
8.1 Landschaftsschutz und Artenschutz 16
8.2 Gewässerschutz 16
8.3 Gesetzlich geschützte Biotope 17
9 Fachbezogene Hinweise 17
9.1 Archäologische Belange 17
9.2 Kampfmittel 17
9.3 Landwirtschaftliche Immissionen 18
9.4 Anbauverbotszone an der Kreisstraße K 50 18
9.5 Verkehrslärm 18
9.6 Wasser- und Bodenverband Aschau 19
9.7 Bodenschutz und Altlasten 19
10 Zusammenfassung 19

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan 6
Abbildung 2: Bestandsplan – Schwarzplan mit Gebäudebestand 11
Abbildung 3: Bestandsplan - Kennzeichnung der zu berücksichtigenden Abstände bei Bauantragsstellung 11

1 Anlass und Ziel der Planung

1.1 Anlass der Planung

Der Ortsteil Austerlitz der Gemeinde Osdorf stellt einen historisch gewachsenen Siedlungsbereich im Außenbereich dar. Die vorhandene Bebauung entwickelte sich über einen langen Zeitraum entlang der Straße Austerlitz und besteht überwiegend aus Wohngebäuden sowie ergänzenden landwirtschaftlichen Hofstellen mit zugehörigen Neben- und Wirtschaftsgebäuden.

Die bestehende Siedlungsstruktur weist Bereiche auf, in denen eine behutsame bauliche Weiterentwicklung städtebaulich sinnvoll erscheint, deren planungsrechtliche Beurteilung nach den Vorschriften des § 35 BauGB jedoch erschwert ist. Gleichzeitig besteht das Interesse, die gewachsene Ortsstruktur zu erhalten und einer geordneten Entwicklung zuzuführen.

Vor diesem Hintergrund hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Osdorf am ..... die Aufstellung einer Außenbereichssatzung gemäß § 35 Abs. 6 BauGB beschlossen. Hierdurch sollen für die vorhandenen bebauten Bereiche des Ortsteils Austerlitz unter Berücksichtigung der örtlichen Siedlungs- und Landschaftsstruktur klarere planungsrechtliche Rahmenbedingungen geschaffen werden.

1.2 Ziel der Planung

Ziel der Außenbereichssatzung ist die planungsrechtliche Sicherung und maßvolle Weiterentwicklung der historisch gewachsenen Siedlungsstruktur des Ortsteils Austerlitz.

Innerhalb der bestehenden Siedlungsbereiche sollen in begrenztem Umfang Möglichkeiten zur Schließung von Baulücken sowie zur Ergänzung der vorhandenen Wohnbebauung geschaffen werden. Gleichzeitig sollen die charakteristischen Merkmale des Ortsteils, seine Einbindung in die umgebende Kulturlandschaft sowie die naturschutzfachlich und landschaftlich bedeutsamen Strukturen dauerhaft erhalten bleiben.

Die räumliche Abgrenzung der Außenbereichssatzung orientiert sich am vorhandenen Gebäudebestand und an der bestehenden Siedlungsstruktur des Ortsteils. Dabei werden die naturräumliche Gliederung durch die Kronsbek-Aschau, die vorhandenen Freiflächen sowie die Anforderungen des Natur-, Biotop- und Gewässerschutzes berücksichtigt.

Eine wesentliche Ausdehnung der Bebauung in die freie Landschaft wird durch die Satzung nicht vorbereitet. Ebenso ist die Satzung nicht auf die Entwicklung eines neuen Baugebietes oder die Herstellung einer geschlossenen Straßenrandbebauung gerichtet.

Mit der Außenbereichssatzung sollen die Voraussetzungen für eine geordnete und standortgerechte Entwicklung des Ortsteils verbessert werden. Die Satzung schafft hierfür die planungsrechtlichen Voraussetzungen im Rahmen der gesetzlichen Möglichkeiten des § 35 Abs. 6 BauGB, ohne die Zuordnung des Gebietes zum Außenbereich aufzuheben.

Die Zulässigkeit einzelner Bauvorhaben ist weiterhin im Einzelfall nach den Regelungen des § 35 BauGB sowie den sonstigen öffentlich-rechtlichen Vorschriften zu beurteilen.

2 Verfahren

2.1 Rechtsgrundlage

Die Außenbereichssatzung für den Ortsteil Austerlitz wird auf Grundlage des § 35 Abs. 6 Baugesetzbuch (BauGB) aufgestellt.

Gemäß § 35 Abs. 6 BauGB können Gemeinden für bebaute Bereiche im Außenbereich, die nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt sind und eine Wohnbebauung von einigem Gewicht aufweisen, Satzungen erlassen. Durch die Satzung können für bestimmte Vorhaben planungsrechtliche Erleichterungen geschaffen werden, ohne die Zuordnung des Gebietes zum Außenbereich aufzuheben.

2.2 Vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB

Die Aufstellung der Außenbereichssatzung erfolgt im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB.

Die Voraussetzungen für die Anwendung des § 13 BauGB liegen vor. Von der Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung gemäß § 10a BauGB wird abgesehen.

Darüber hinaus wird gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgt gemäß den Vorschriften der §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 13 BauGB.

2.3 Verfahrensablauf

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Osdorf hat die Aufstellung der Außenbereichssatzung gemäß § 35 Abs. 6 BauGB für den Ortsteil Austerlitz beschlossen.

Von der frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wurde gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde nach den gesetzlichen Vorgaben durchgeführt. Die eingegangenen Stellungnahmen wurden geprüft und in die Abwägung eingestellt. Soweit erforderlich, wurden die Planunterlagen und die Begründung angepasst.

Nach Abschluss des Verfahrens wird die Außenbereichssatzung durch die Gemeindevertretung als Satzung beschlossen.

3 Übergeordnete Planungsvorgaben

3.1 Planungsrechtliche Ausgangssituation

Der Ortsteil Austerlitz liegt im planungsrechtlichen Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Die Zulässigkeit baulicher Vorhaben richtet sich grundsätzlich nach den Bestimmungen des § 35 BauGB. Mit der Aufstellung der Außenbereichssatzung gemäß § 35 Abs. 6 BauGB werden für bestimmte Vorhaben innerhalb des festgelegten Geltungsbereiches planungsrechtliche Erleichterungen geschaffen. Die Zuordnung des Satzungsgebietes zum Außenbereich bleibt hiervon unberührt.

Die rechtlichen Voraussetzungen für den Erlass der Außenbereichssatzung sowie deren Vereinbarkeit mit den Anforderungen des § 35 Abs. 6 BauGB werden in Kapitel 5 der Begründung näher erläutert.

3.2 Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Osdorf stellt den Geltungsbereich der Außenbereichssatzung als Fläche für die Landwirtschaft dar.

Ungeachtet dieser Darstellung weist der Ortsteil Austerlitz eine historisch gewachsene Siedlungsstruktur mit vorhandener Wohnbebauung sowie landwirtschaftlichen Nutzungen auf. Mit der Aufstellung der Außenbereichssatzung wird keine grundlegende Änderung der bestehenden Nutzungsstruktur vorbereitet. Ziel der Planung ist vielmehr die planungsrechtliche Einordnung und behutsame Weiterentwicklung des vorhandenen Siedlungsbestandes.

Die Darstellung des Flächennutzungsplanes bleibt unverändert bestehen. Für die durch die Außenbereichssatzung begünstigten Vorhaben kann der Widerspruch zu Darstellungen des Flächennutzungsplanes über Flächen für die Landwirtschaft gemäß § 35 Abs. 6 BauGB nicht entgegengehalten werden.



Abbildung 1: Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan

3.3 Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Die Gemeinde Osdorf liegt gemäß dem Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein im Ordnungsraum um das Oberzentrum Kiel.

Die Gemeinde befindet sich zudem im Nahbereich des ländlichen Zentralortes Gettorf. Die zentralörtlichen Versorgungsfunktionen werden daher insbesondere durch den Ort Gettorf wahrgenommen.

Die Außenbereichssatzung dient nicht der Entwicklung eines neuen Siedlungsbereiches, sondern der planungsrechtlichen Einordnung und begrenzten Weiterentwicklung eines bereits vorhandenen und historisch gewachsenen Ortsteils im Außenbereich. Eine großflächige Siedlungserweiterung oder die Ausweisung neuer Bauflächen wird durch die Satzung nicht vorbereitet.

Die Gemeinde verfolgt weiterhin das Ziel, die Siedlungsentwicklung vorrangig im Hauptort Osdorf zu konzentrieren. Die vorliegende Planung steht diesem Entwicklungsziel nicht entgegen, da sie ausschließlich der behutsamen Ergänzung innerhalb der bestehenden Siedlungsstruktur des Ortsteils Austerlitz dient.

Die Gemeinde gelangt daher zu der Auffassung, dass die Aufstellung der Außenbereichssatzung mit den Zielen einer geordneten räumlichen und städtebaulichen Entwicklung vereinbar ist.

4 Lage und Bestand

4.1 Lage des Satzungsbereichs

Der Ortsteil Austerlitz liegt im nordwestlichen Gemeindegebiet der Gemeinde Osdorf, etwa 1,2 km nordwestlich des Ortskerns von Osdorf und in räumlicher Nähe zur Gemeinde Gettorf.

Das Siedlungsgebiet Austerlitz ist durch eine historisch gewachsene, überwiegend straßenbegleitende Bebauungsstruktur entlang der Straße Austerlitz geprägt. Der Gewässerlauf der Kronsbek-Aschau

durchzieht den Siedlungsraum und bildet eine räumliche Zäsur zwischen den vorhandenen Bebauungsbereichen.

Der räumliche Geltungsbereich der Außenbereichssatzung liegt in der Gemarkung Borghorst und umfasst zwei Teilbereiche mit einer Gesamtfläche von ca. 5,39 ha. Davon entfallen ca. 2,27 ha auf den Teilbereich 1 und ca. 3,12 ha auf den Teilbereich 2.

Die Gliederung in zwei Teilbereiche berücksichtigt die vorhandene Siedlungsstruktur sowie den Verlauf der Kronsbek-Aschau und die damit verbundenen wasserwirtschaftlichen und naturschutzfachlichen Belange. Der Gewässerlauf selbst liegt außerhalb der beiden Teilbereiche.

Die genaue räumliche Abgrenzung ergibt sich aus der Planzeichnung, die Bestandteil der Satzung ist.

4.2 Naturraum und Landschaftsbild

Der Ortsteil Austerlitz liegt innerhalb des Naturraums Schleswig-Holsteinisches Hügelland. Nördlich des Ortsteils befindet sich in einer Entfernung von mehreren hundert Metern das Landschaftsschutzgebiet „Küstenlandschaft Dänischer Wohld“.

Die umgebende Landschaft wird durch landwirtschaftlich genutzte Flächen, Knicks, Gehölzstrukturen, Redder sowie kleinräumige Landschaftselemente geprägt. Charakteristisch für den Ortsteil ist zudem die Kronsbek-Aschau, die den Siedlungsbereich in einem weiten Mäanderbogen durchquert und wesentlich zur naturräumlichen Gliederung des Gebietes beiträgt.

Die Siedlungsstruktur des Ortsteils ist in die vorhandene Kulturlandschaft eingebettet. Die landschaftliche Prägung wird insbesondere durch die straßenbegleitenden Knicks, vorhandene Gehölzbestände, die Gewässerstrukturen der Kronsbek-Aschau sowie die historisch gewachsene Bebauung entlang der Straße Austerlitz bestimmt. Die Zufahrtsstraßen Austerlitz und Hohen Borghorst weisen zudem abschnittsweise einen ausgeprägten Alleecharakter auf und tragen zur landschaftlichen Eigenart des Gebietes bei.

Die vorhandenen Frei- und Grünstrukturen besitzen sowohl für das Landschaftsbild als auch für den Biotopverbund eine besondere Bedeutung. Hierzu zählen insbesondere die gesetzlich geschützten Knicks, die Kronsbek-Aschau als Verbandsgewässer sowie die außerhalb des Geltungsbereiches gelegene geschützte Streuobstwiese.

Ziel der Gemeinde ist es, die vorhandene Siedlungsstruktur maßvoll weiterzuentwickeln und gleichzeitig die landschaftsprägenden Elemente sowie die naturschutzfachlich bedeutsamen Strukturen dauerhaft zu erhalten. Eine Ausdehnung der Bebauung in die freie Landschaft wird durch die Außenbereichssatzung nicht vorbereitet.

Die rechtlichen Anforderungen des Natur-, Biotop- und Gewässerschutzes sowie deren Berücksichtigung bei zukünftigen Bauvorhaben werden in Kapitel 7 näher erläutert.

4.3 Gewässer- und Biotopverbund

Die Kronsbek-Aschau stellt ein offenes Verbandsgewässer dar und verläuft zwischen den beiden Teilbereichen der Außenbereichssatzung. Der Gewässerlauf einschließlich seiner Uferbereiche besitzt eine besondere Bedeutung für den Naturhaushalt, die Gewässerökologie sowie den örtlichen und überörtlichen Biotopverbund.

Die Gliederung des Satzungsgebietes in zwei Teilbereiche trägt dem Verlauf der Kronsbek-Aschau sowie den hiermit verbundenen naturschutzfachlichen und wasserwirtschaftlichen Anforderungen Rechnung. Das Gewässer selbst liegt außerhalb des Geltungsbereichs.

Die mit dem Gewässer verbundenen wasserwirtschaftlichen und naturschutzrechtlichen Anforderungen sind bei zukünftigen Bauvorhaben zu berücksichtigen. Dies betrifft insbesondere die Freihaltung vorhandener Uferbereiche, den Schutz der gewässerbegleitenden Vegetationsstrukturen sowie die Sicherung der ökologischen Funktionen des Gewässers und seiner Randbereiche.

Seitens der unteren Wasserbehörde bestehen gegen die Aufstellung der Außenbereichssatzung keine grundsätzlichen Bedenken. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass die satzungsrechtlichen Vorgaben des zuständigen Wasser- und Bodenverbandes Aschau zu beachten sind.

Gemäß den Vorgaben des Wasser- und Bodenverbandes Aschau ist beidseits der Böschungsoberkante ein mindestens 5,0 m breiter Gewässerunterhaltungsstreifen von baulichen Anlagen freizuhalten. Abweichungen bedürfen der Zustimmung des Wasser- und Bodenverbandes. Die hierfür geltenden wasserrechtlichen Anforderungen sind im Rahmen nachfolgender Genehmigungs- und Zulassungsverfahren zu beachten.

Durch die Außenbereichssatzung werden keine zusätzlichen Baurechte innerhalb erforderlicher Gewässerrand- und Unterhaltungsstreifen begründet. Die Belange des Gewässer- und Biotopschutzes bleiben hiervon unberührt und sind bei der Beurteilung künftiger Vorhaben weiterhin zu berücksichtigen.

4.4 Geschützte Landschaftsbestandteile und Biotope

Innerhalb sowie im unmittelbaren Umfeld des Geltungsbereichs befinden sich landschaftsprägende Gehölzstrukturen und gesetzlich geschützte Biotope. Hierzu zählen insbesondere die straßenbegleitenden Knicks sowie weitere naturschutzfachlich bedeutsame Gehölz- und Vegetationsstrukturen.

Die vorhandenen gesetzlich geschützten Biotope unterliegen den Bestimmungen des § 30 BNatSchG in Verbindung mit § 21 LNatSchG. Der gesetzliche Biotopschutz bleibt von den Regelungen der Außenbereichssatzung unberührt und ist bei allen Vorhaben uneingeschränkt zu beachten.

Die gesetzlich geschützten Biotope werden entsprechend ihrem tatsächlichen Bestand nachrichtlich in den Planunterlagen dargestellt. Eingriffe in geschützte Biotope sind ausschließlich im Rahmen der geltenden naturschutzrechtlichen Vorschriften zulässig.

Im südöstlichen Bereich des Ortsteils Austerlitz befindet sich eine gesetzlich geschützte Streuobstwiese. Aufgrund ihrer naturschutzfachlichen Bedeutung, ihres Alters und ihres Strukturreichtums wurde dieser Bereich nicht in den Geltungsbereich der Außenbereichssatzung einbezogen. Eine bauliche Inanspruchnahme der Streuobstwiese ist somit nicht Gegenstand der Planung.

Die vorhandenen Knicks, Gehölzbestände sowie die angrenzenden Biotopverbundstrukturen tragen wesentlich zur landschaftlichen Einbindung des Ortsteils bei und sind bei zukünftigen Bauvorhaben angemessen zu berücksichtigen.

4.5 Verkehrliche Erschließung

Der Ortsteil Austerlitz liegt im nordwestlichen Gemeindegebiet von Osdorf westlich der Noerer Straße (Kreisstraße 50). Die verkehrliche Erschließung der vorhandenen Bebauung erfolgt über die von der Noerer Straße abzweigende Straße Austerlitz sowie über die Straße Hohen Borghorst.

Die Anbindung an das überörtliche Straßennetz erfolgt über die umliegenden klassifizierten Straßen. Die nächstgelegenen Anbindungen an das Bundesstraßennetz befinden sich bei Neudorf in einer Entfernung von ca. 4 km sowie bei Gettorf in einer Entfernung von ca. 5 km. Die Landeshauptstadt Kiel mit Anbindung an das Bundesautobahnnetz liegt etwa 21 km entfernt.

Die vorhandene Erschließungsstruktur soll im Zuge der Aufstellung der Außenbereichssatzung grundsätzlich beibehalten werden. Ein Ausbau des öffentlichen Straßennetzes oder die Anlage neuer Erschließungsstraßen ist im Rahmen der Satzung nicht vorgesehen.

Die verkehrliche Erschließung zukünftiger Vorhaben hat über das vorhandene gemeindliche Straßennetz zu erfolgen. Die gesicherte Erschließung ist für jedes Bauvorhaben im jeweiligen bauaufsichtlichen Genehmigungsverfahren nachzuweisen. Die straßenrechtlichen Anforderungen, insbesondere hinsichtlich der Kreisstraße K 50, bleiben unberührt.

4.6 Öffentlicher Personennahverkehr

Der Ortsteil Austerlitz ist an das Netz des öffentlichen Personennahverkehrs angebunden. Im Ortsteil befindet sich die Bushaltestelle „Austerlitz“, über die Verbindungen in die umliegenden Gemeinden und zentralen Orte bestehen.

Der nächstgelegene Anschluss an den schienengebundenen Personennahverkehr befindet sich in Gettorf. Der Bahnhof liegt in einer Entfernung von etwa 6 km zum Ortsteil Austerlitz und gewährleistet über die Bahnstrecke Kiel-Eckernförde eine Anbindung an das regionale Bahnnetz.

Insgesamt ist die Erreichbarkeit des Ortsteils mit öffentlichen Verkehrsmitteln gewährleistet. Aufgrund der ländlichen Lage erfolgt die Erschließung jedoch überwiegend über das örtliche und überörtliche Straßennetz.

4.7 Technische Erschließung

Die technische Ver- und Entsorgung des Ortsteils Austerlitz erfolgt über die bestehenden Anlagen und Leitungsnetze sowie die vorhandenen grundstücksbezogenen Anschlüsse.

Die Aufstellung der Außenbereichssatzung begründet keine eigenständige Planung zusätzlicher Ver- oder Entsorgungsanlagen. Die vorhandene technische Infrastruktur bildet die Grundlage für die bestehende und zukünftige Nutzung der Grundstücke innerhalb des Satzungsgebietes.

Seitens der im Verfahren beteiligten Ver- und Entsorgungsträger wurden keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Aufstellung der Außenbereichssatzung vorgetragen.

Die Zulässigkeit zusätzlicher Bauvorhaben setzt eine gesicherte Erschließung im Sinne des § 35 BauGB voraus. Im Rahmen nachfolgender Genehmigungsverfahren sind insbesondere die ausreichende Versorgung mit Trinkwasser sowie die ordnungsgemäße Schmutz- und Niederschlagswasserbeseitigung nachzuweisen.

5 Bestand im Geltungsbereich

5.1 Allgemeine Siedlungsstruktur

Der Ortsteil Austerlitz stellt einen historisch gewachsenen Siedlungsbereich im Außenbereich der Gemeinde Osdorf dar. Die vorhandene Bebauung entwickelte sich über einen langen Zeitraum entlang der Straße Austerlitz und weist die Merkmale einer ländlich geprägten, straßenbegleitenden Siedlungsstruktur auf.

Innerhalb des Geltungsbereichs der Außenbereichssatzung befinden sich insgesamt rund 17 Wohngebäude sowie mehrere Neben- und Wirtschaftsgebäude unterschiedlicher Größe und Nutzung. Neben Wohnnutzungen sind weiterhin landwirtschaftliche Hofstellen mit zugehörigen Betriebs- und Nebengebäuden vorhanden. Die Siedlungsstruktur wird somit durch eine für den ländlichen Raum typische Mischung aus Wohn- und landwirtschaftlichen Nutzungen geprägt.

Die Gebäude sind überwiegend entlang der Straße Austerlitz angeordnet und befinden sich auf beiden Straßenseiten. Die Grundstücke weisen unterschiedliche Größen, Zuschnitte und Nutzungsstrukturen auf. Zwischen den bebauten Grundstücken bestehen Freiflächen unterschiedlicher Ausprägung, die den ländlichen Charakter des Ortsteils unterstreichen und zur Auflockerung des Siedlungsbildes beitragen.

Die Kronsbek-Aschau gliedert den Ortsteil räumlich und führt zu einer Unterteilung des Satzungsgebietes in zwei Teilbereiche. Diese naturräumliche Zäsur steht jedoch dem räumlichen und funktionalen Zusammenhang des Ortsteils nicht entgegen. Beide Teilbereiche sind Bestandteil der historisch gewachsenen Siedlungsstruktur des Ortsteils Austerlitz.

Die vorhandene Bebauung hebt sich als eigenständiger Siedlungsbereich von der umgebenden freien Landschaft ab. Trotz der weiterhin vorhandenen landwirtschaftlichen Nutzungen besitzt die Wohnnutzung innerhalb des Ortsteils ein erhebliches Gewicht und prägt die Siedlungsstruktur wesentlich mit.

Die nachfolgenden Kapitel enthalten eine detaillierte Beschreibung der beiden Teilbereiche sowie eine Bewertung der vorhandenen Bebauungs- und Nutzungsstruktur.

5.2 Teilbereich 1

Der Teilbereich 1 umfasst eine Fläche von ca. 2,27 ha und bildet den nördlichen Siedlungsbereich des Ortsteils Austerlitz.

Die vorhandene Bebauung orientiert sich überwiegend an der Straße Austerlitz und umfasst mehrere Wohngebäude mit den zugehörigen Nebenanlagen. Die Grundstücke weisen unterschiedliche Größen und Zuschnitte auf und werden überwiegend wohnbaulich genutzt.

Die bauliche Struktur ist historisch gewachsen und durch eine lockere straßenbegleitende Bebauung gekennzeichnet. Zwischen den bebauten Grundstücken befinden sich Hausgärten, Grünflächen und kleinere Freiräume, die den Übergang zur umgebenden Kulturlandschaft prägen und zur Auflockerung des Ortsbildes beitragen.

Die vorhandenen Gebäude stehen in einem erkennbaren räumlichen Zusammenhang und bilden gemeinsam einen eigenständigen Siedlungsbereich innerhalb des Ortsteils Austerlitz. Die Wohnnutzung prägt das Erscheinungsbild des Teilbereichs maßgeblich.

Bei der Abgrenzung des Geltungsbereiches wurden naturschutzfachlich bedeutsame Flächen und gesetzlich geschützte Biotope berücksichtigt. Die südöstlich des Siedlungsbereiches gelegene gesetzlich geschützte Streuobstwiese ist nicht Bestandteil des Geltungsbereiches der Außenbereichssatzung und steht für eine bauliche Entwicklung nicht zur Verfügung.

5.3 Teilbereich 2

Der Teilbereich 2 umfasst eine Fläche von ca. 3,12 ha und bildet den südlichen Siedlungsbereich des Ortsteils Austerlitz.

Der Bereich weist eine historisch gewachsene Mischung aus Wohnnutzungen und landwirtschaftlich geprägten Hofstellen auf. Neben Wohngebäuden sind mehrere Wirtschaftsgebäude und landwirtschaftliche Betriebsgebäude vorhanden. Die Bebauung erstreckt sich überwiegend entlang der Straße Austerlitz und wird durch Hof- und Freiflächen gegliedert.

Die Grundstücke besitzen unterschiedliche Größen und Nutzungsstrukturen. Teilweise treten größere Gebäudeabstände und dazwischenliegende Freiflächen auf, die jedoch typisch für die ländliche Siedlungsstruktur des Ortsteils sind. Die vorhandenen Gebäude stehen weiterhin in einem räumlichen und funktionalen Zusammenhang entlang des Straßenverlaufs und werden als zusammengehörender Siedlungsbereich wahrgenommen.

Die vorhandenen landwirtschaftlichen Nutzungen tragen weiterhin zum Ortsbild des Ortsteils bei. Gleichzeitig besitzt die Wohnnutzung innerhalb des Teilbereichs ein erhebliches Gewicht und prägt die vorhandene Siedlungsstruktur wesentlich mit. Insgesamt ergibt sich eine historisch gewachsene Mischung aus Wohn- und landwirtschaftlichen Nutzungen, wobei eine überwiegend landwirtschaftliche Prägung des Siedlungsbereichs nicht erkennbar ist.

5.4 Darstellung und Bewertung der vorhandenen Siedlungsstruktur

Insgesamt zeigt sich innerhalb des Geltungsbereichs eine über einen langen Zeitraum gewachsene Siedlungsstruktur mit einer Mischung aus Wohnnutzungen, landwirtschaftlichen Hofstellen sowie dazugehörigen Neben- und Wirtschaftsgebäuden. Die Bebauung konzentriert sich entlang der Straße Austerlitz und hebt sich als eigenständiger Siedlungsbereich von der umgebenden freien Landschaft ab.

Die Wohnnutzung stellt einen wesentlichen Bestandteil der vorhandenen Siedlungsstruktur dar. Trotz der vorhandenen landwirtschaftlichen Nutzungen wird der Ortsteil nicht ausschließlich landwirtschaftlich geprägt. Vielmehr liegt eine historisch gewachsene Gemengelage aus Wohn- und landwirtschaftlichen Nutzungen vor, die für ländliche Siedlungsbereiche im Außenbereich typisch ist.

Die beiden Teilbereiche stehen trotz der räumlichen Trennung durch die Kronsbek-Aschau in einem funktionalen und siedlungsstrukturellen Zusammenhang. Die Gliederung des Satzungsgebietes ergibt sich aus den naturräumlichen Gegebenheiten sowie den hiermit verbundenen wasserwirtschaftlichen und naturschutzfachlichen Anforderungen und führt nicht zur Entstehung voneinander unabhängiger Siedlungseinheiten.

Die vorhandene Bebauung dokumentiert die langfristige siedlungsgeschichtliche Entwicklung des Ortsteils Austerlitz. Die bestehenden Freiflächen, Gebäudeabstände und Nutzungsstrukturen entsprechen den typischen Merkmalen einer historisch gewachsenen ländlichen Siedlungsstruktur.

Die dargestellte Siedlungs- und Nutzungsstruktur bildet die Grundlage für die nachfolgende städtebauliche Beurteilung der Voraussetzungen zum Erlass einer Außenbereichssatzung gemäß § 35 Abs. 6 BauGB.

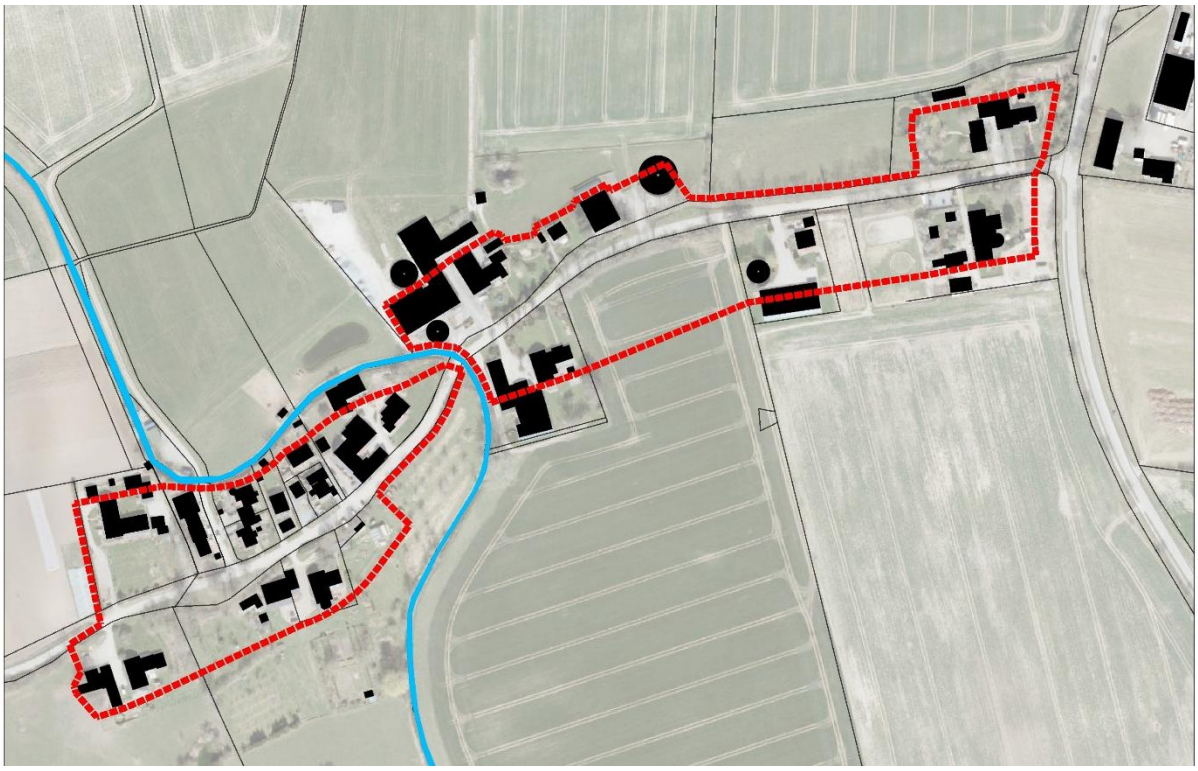


Abbildung 2: Bestandsplan – Schwarzplan mit Gebäudebestand

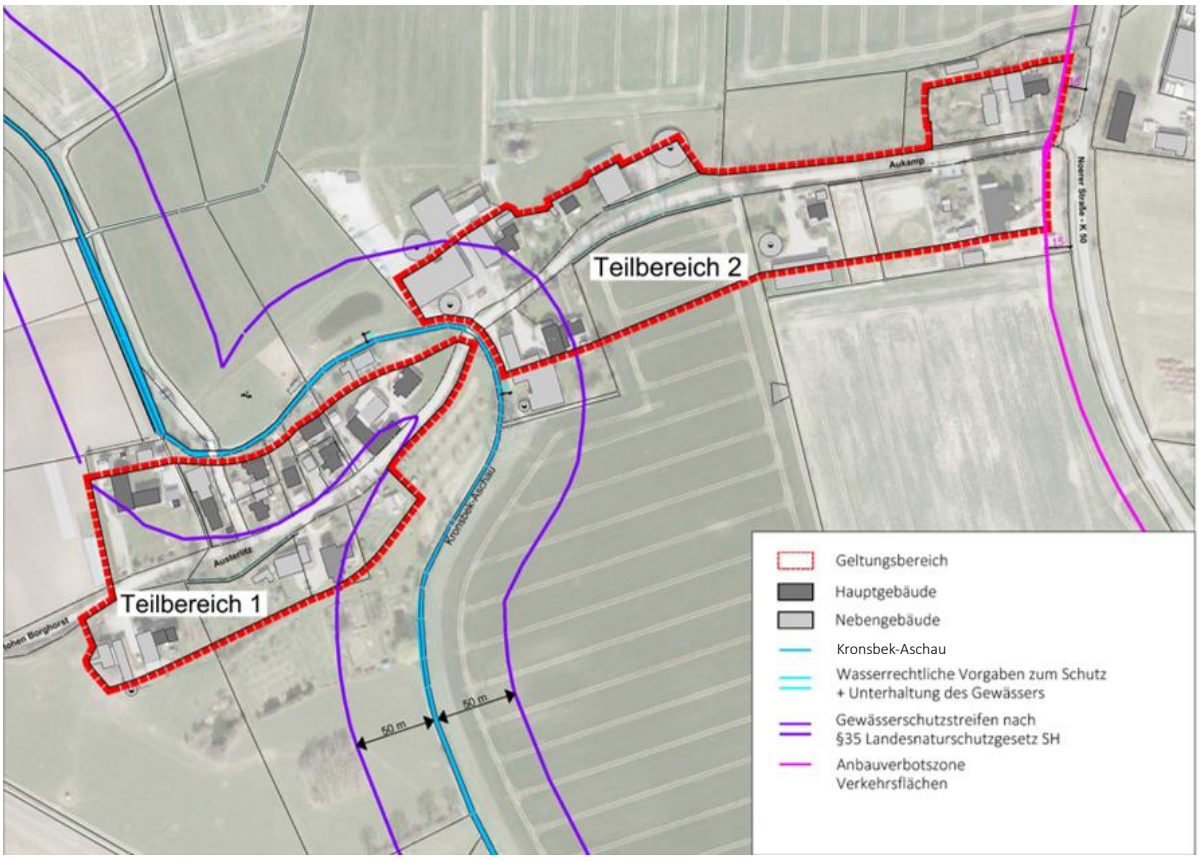


Abbildung 3: Bestandsplan - Kennzeichnung der zu berücksichtigenden Abstände bei Bauantragsstellung

6 Voraussetzungen für den Erlass einer Außenbereichssatzung gemäß § 35 Abs. 6 BauGB

6.1 Materielle Rechtsgrundlagen gemäß § 35 Abs. 6 BauGB

Gemäß § 35 Abs. 6 BauGB können Gemeinden 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 bestimmten sonstigen Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 2 BauGB einzelne öffentliche Belange nicht entgegengehalten werden können.

Dies betrifft Vorhaben, die Wohnzwecken dienen, sowie Vorhaben, die kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben dienen, sofern diese in der Satzung näher bestimmt werden.

Für die durch die Außenbereichssatzung begünstigten Vorhaben können insbesondere folgende öffentliche Belange nicht entgegengehalten werden:

- der Widerspruch zu Darstellungen des Flächennutzungsplanes über Flächen für die Landwirtschaft oder Wald,
- die Befürchtung der Entstehung, Verfestigung oder Erweiterung einer Splittersiedlung.

Die Außenbereichssatzung begründet keine unmittelbaren Baurechte und führt nicht zu einer planungsrechtlichen Zuordnung des Satzungsgebietes zum Innenbereich gemäß § 34 BauGB. Die Zulässigkeit einzelner Bauvorhaben richtet sich weiterhin nach § 35 BauGB unter Berücksichtigung der durch die Satzung bewirkten Erleichterungen.

Voraussetzung für den Erlass einer Außenbereichssatzung ist, dass die gesetzlichen Anforderungen des § 35 Abs. 6 BauGB erfüllt werden. Hierzu gehören insbesondere das Vorliegen eines bebauten Bereiches im Außenbereich, das Bestehen einer Wohnbebauung von einigem Gewicht, das Fehlen einer überwiegend landwirtschaftlichen Prägung sowie die Vereinbarkeit mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung.

Darüber hinaus dürfen durch die Satzung keine UVP-pflichtigen Vorhaben ermöglicht werden. Ebenso dürfen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. b BauGB genannten Schutzgüter oder für störfallrechtlich relevante Konflikte bestehen.

Die nachfolgende Prüfung dient der Darlegung, dass die Voraussetzungen für den Erlass einer Außenbereichssatzung gemäß § 35 Abs. 6 BauGB für den Ortsteil Austerlitz vorliegen.

6.2 Bebauter Bereich im Außenbereich

Der Ortsteil Austerlitz liegt im planungsrechtlichen Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Der Geltungsbereich der Außenbereichssatzung umfasst zwei Teilbereiche mit einer Gesamtfläche von ca. 5,39 ha.

Die Bebauung des Ortsteils ist historisch gewachsen und überwiegend entlang der Straße Austerlitz angeordnet. Die beiden Teilbereiche werden durch den Verlauf der Kronsbek-Aschau räumlich voneinander getrennt. Die Gliederung des Satzungsgebietes in zwei Teilbereiche erfolgt aufgrund der naturräumlichen Gegebenheiten sowie der hiermit verbundenen wasserwirtschaftlichen und naturschutzfachlichen Anforderungen. Hierdurch entstehen jedoch keine voneinander unabhängigen Siedlungseinheiten.

Die vorhandene Bebauung bildet einen eigenständigen Siedlungsbereich innerhalb des Außenbereichs. Die Gebäude stehen entlang der Straße Austerlitz in einem räumlichen und funktionalen Zusammenhang und heben sich trotz vorhandener Freiflächen deutlich von der umgebenden freien Landschaft ab.

Der Teilbereich 1 weist eine vergleichsweise dichte Bebauungsstruktur mit überwiegend wohnbaulich genutzten Grundstücken auf. Der Teilbereich 2 ist durch eine lockerere Bebauungsstruktur mit Wohngebäuden, landwirtschaftlichen Hofstellen sowie zugehörigen Neben- und Wirtschaftsgebäuden geprägt. Die teilweise größeren Gebäudeabstände und dazwischenliegenden Freiflächen entsprechen

dabei der historisch gewachsenen Siedlungsstruktur des Ortsteils und sind für ländliche Siedlungsbereiche charakteristisch.

Die Gemeinde hat insbesondere für den Teilbereich 2 geprüft, ob trotz der vorhandenen Freiflächen ein hinreichender siedlungsstruktureller Zusammenhang besteht. Unter Berücksichtigung der straßenbegleitenden Anordnung der Gebäude, der bestehenden Nutzungsstrukturen sowie der siedlungsgeschichtlichen Entwicklung des Ortsteils wird dieser Zusammenhang als gegeben angesehen.

Die Gemeinde gelangt daher zu der Auffassung, dass beide Teilbereiche Bestandteil eines bebauten Bereiches im Außenbereich im Sinne des § 35 Abs. 6 BauGB sind.

6.3 Keine überwiegende landwirtschaftliche Prägung

Insbesondere im Teilbereich 2 bestehen weiterhin landwirtschaftlich geprägte Nutzungen und Hofstellen. Gleichwohl wird die vorhandene Siedlungsstruktur nicht überwiegend durch die Landwirtschaft bestimmt. Vielmehr besitzt die Wohnnutzung innerhalb des Ortsteils ein erhebliches Gewicht und prägt das Erscheinungsbild des Ortsteils wesentlich mit.

Insgesamt befinden sich innerhalb des Satzungsgebietes rund 17 Wohngebäude. Daneben bestehen mehrere landwirtschaftliche Hofstellen mit zugehörigen Wirtschaftsgebäuden. Die vorhandenen landwirtschaftlichen Nutzungen sind Bestandteil der gewachsenen Ortsstruktur, treten jedoch nicht in einem Umfang hervor, der eine überwiegend landwirtschaftliche Prägung des Ortsteils begründen würde. Die Wohnnutzung stellt vielmehr den wesentlichen siedlungsprägenden Nutzungsanteil innerhalb des Ortsteils dar.

Die Gemeinde gelangt daher zu der Auffassung, dass für beide Teilbereiche die Voraussetzungen des § 35 Abs. 6 BauGB vorliegen und eine überwiegend landwirtschaftliche Prägung nicht gegeben ist.

6.4 Wohnbebauung von einigem Gewicht

Innerhalb des Geltungsbereichs der Außenbereichssatzung befinden sich insgesamt rund 17 Wohngebäude. Die vorhandene Wohnbebauung ist Bestandteil der historisch gewachsenen Siedlungsstruktur des Ortsteils Austerlitz und prägt dessen Erscheinungsbild wesentlich.

Die Wohngebäude verteilen sich auf beide Teilbereiche des Satzungsgebietes und bilden gemeinsam den siedlungsprägenden Schwerpunkt des Ortsteils. Trotz der vorhandenen landwirtschaftlichen Nutzungen stellt die Wohnnutzung einen wesentlichen Bestandteil der Ortsstruktur dar.

Im Teilbereich 1 wird die Siedlungsstruktur überwiegend durch Wohngebäude mit zugehörigen Nebenanlagen geprägt. Im Teilbereich 2 besteht ebenfalls ein erheblicher Anteil an Wohngebäuden; daneben sind dort landwirtschaftliche Hofstellen mit zugehörigen Wirtschaftsgebäuden vorhanden. Die Wohnnutzung tritt jedoch auch in diesem Bereich deutlich in Erscheinung und prägt die vorhandene Siedlungsstruktur maßgeblich mit.

Unter Berücksichtigung der Anzahl, der räumlichen Verteilung sowie der städtebaulichen Bedeutung der vorhandenen Wohngebäude gelangt die Gemeinde zu der Auffassung, dass im Ortsteil Austerlitz eine Wohnbebauung von einigem Gewicht im Sinne des § 35 Abs. 6 BauGB vorhanden ist.

6.5 Vereinbarkeit mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung

Die Gemeinde Osdorf besteht aus dem Hauptort Osdorf sowie mehreren historisch gewachsenen Siedlungsbereichen im Außenbereich.

Die zukünftige Siedlungsentwicklung soll weiterhin vorrangig im Hauptort erfolgen. Die Außenbereichssatzung für den Ortsteil Austerlitz verfolgt demgegenüber das Ziel, innerhalb der bestehenden Siedlungsstruktur eine behutsame und städtebaulich verträgliche Weiterentwicklung zu ermöglichen.

Eine großflächige Siedlungserweiterung oder die Entwicklung eines neuen Wohngebietes ist nicht vorgesehen. Ebenso wird keine durchgehend geschlossene Straßenrandbebauung angestrebt. Zusätzliche Vorhaben sollen sich auf Grundstücksbereiche beschränken, die sich in die vorhandene Siedlungsstruktur einfügen und mit den sonstigen öffentlich-rechtlichen Anforderungen vereinbar sind.

Die vorhandenen landwirtschaftlichen Nutzungen, die naturschutzfachlich bedeutsamen Gehölz- und Knickstrukturen, die Gewässer- und Biotopverbundfunktion der Kronsbek-Aschau sowie die Belange des Natur- und Landschaftsschutzes werden hierbei berücksichtigt.

Darüber hinaus sind die Anforderungen an die verkehrliche und technische Erschließung sowie mögliche Nutzungskonflikte mit bestehenden landwirtschaftlichen Betrieben im jeweiligen Genehmigungsverfahren zu beachten. Die Außenbereichssatzung ersetzt nicht die im Einzelfall erforderlichen Nachweise einer gesicherten Erschließung.

Die Gemeinde gelangt zu der Auffassung, dass die gewählte Abgrenzung des Satzungsgebietes durch die vorhandenen Bebauungs- und Nutzungsstrukturen gerechtfertigt ist. Eine ungeordnete Ausdehnung der Bebauung in den Außenbereich wird durch die Satzung nicht vorbereitet. Die Planung steht daher mit den Anforderungen an eine geordnete städtebauliche Entwicklung im Sinne des § 35 Abs. 6 BauGB im Einklang.

6.6 Keine Begründung der Zulässigkeit UVP-pflichtiger Vorhaben

Gemäß § 35 Abs. 6 Satz 4 Nr. 2 BauGB darf durch eine Außenbereichssatzung nicht die Zulässigkeit von Vorhaben begründet werden, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen.

Die vorliegende Außenbereichssatzung dient der planungsrechtlichen Einordnung des bestehenden Siedlungsbereichs sowie der Ermöglichung einer behutsamen baulichen Weiterentwicklung innerhalb der vorhandenen Siedlungsstruktur. Sie schafft keine Voraussetzungen für die Ansiedlung oder Errichtung von Vorhaben, die aufgrund ihrer Art, Größe oder ihres Umfangs einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen.

Die Gemeinde führt das Verfahren als vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 BauGB durch. Anhaltspunkte für die Zulässigkeit UVP-pflichtiger Vorhaben bestehen nicht.

Die Gemeinde gelangt daher zu der Auffassung, dass die Voraussetzungen des § 35 Abs. 6 Satz 4 Nr. 2 BauGB vorliegen und durch die Außenbereichssatzung keine Zulässigkeit UVP-pflichtiger Vorhaben begründet wird.

6.7 Schutzgebiete des europäischen Netzes Natura 2000 und Störfallvorsorge

Gemäß § 35 Abs. 6 Satz 4 Nr. 3 BauGB dürfen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. b BauGB genannten Schutzgüter bestehen. Hierzu zählen insbesondere die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete (Natura-2000-Gebiete).

Die vorliegende Außenbereichssatzung dient der planungsrechtlichen Einordnung eines bereits vorhandenen und historisch gewachsenen Siedlungsbereichs sowie einer behutsamen Weiterentwicklung innerhalb des bestehenden Siedlungsgefüges.

Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele oder des Schutzzwecks von Natura-2000-Gebieten sind nicht erkennbar. Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. b BauGB genannten Schutzgüter sind aufgrund der Zielsetzung und des begrenzten Regelungsumfangs der Satzung nicht zu erwarten.

Darüber hinaus bestehen keine Anhaltspunkte dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen schwerer Unfälle nach § 50 Satz 1 Bundes-Immissionsschutzgesetz zu beachten sind. Störfallbetriebe oder entsprechende Betriebsbereiche sind im räumlichen Zusammenhang mit dem Satzungsgebiet nicht bekannt.

Die Gemeinde gelangt daher zu der Auffassung, dass die Voraussetzungen des § 35 Abs. 6 Satz 4 Nr. 3 BauGB erfüllt sind.

6.8 Zusammenfassende Bewertung

Die Gemeinde Osdorf verfolgt mit der Aufstellung der Außenbereichssatzung gemäß § 35 Abs. 6 BauGB das Ziel, die historisch gewachsene Siedlungsstruktur des Ortsteils Austerlitz zu erhalten und eine maßvolle Weiterentwicklung innerhalb des bestehenden Siedlungsgefüges zu ermöglichen.

Die durchgeführte Bestandsaufnahme sowie die ergänzend erstellten Bestandspläne belegen, dass der Ortsteil Austerlitz einen bebauten Bereich im Außenbereich im Sinne des § 35 Abs. 6 BauGB darstellt. Die vorhandene Bebauung weist eine über längere Zeit gewachsene Siedlungsstruktur mit einer Wohnbebauung von einigem Gewicht auf.

Auch unter Berücksichtigung der im Beteiligungsverfahren vorgebrachten Hinweise und Anregungen gelangt die Gemeinde zu der Auffassung, dass die beiden Teilbereiche gemeinsam einen historisch gewachsenen Siedlungsbereich bilden. Die räumliche Gliederung durch die Kronsbek-Aschau steht dem siedlungsstrukturellen Zusammenhang nicht entgegen. Die Gliederung des Satzungsgebietes ergibt sich vielmehr aus den naturräumlichen Gegebenheiten sowie den hiermit verbundenen wasserwirtschaftlichen und naturschutzfachlichen Anforderungen.

Eine überwiegend landwirtschaftliche Prägung des Satzungsgebietes liegt nicht vor. Zwar bestehen im Ortsteil weiterhin landwirtschaftliche Nutzungen und Hofstellen, die Wohnnutzung stellt jedoch einen wesentlichen Bestandteil der vorhandenen Ortsstruktur dar und prägt den Siedlungscharakter maßgeblich mit.

Die Aufstellung der Außenbereichssatzung steht darüber hinaus mit den Anforderungen an eine geordnete städtebauliche Entwicklung im Einklang. Eine ungeordnete Ausdehnung der Bebauung in den Außenbereich wird nicht vorbereitet. Die Belange des Natur-, Gewässer- und Biotopschutzes sowie die Anforderungen an die technische und verkehrliche Erschließung werden berücksichtigt.

Anhaltspunkte für die Zulässigkeit UVP-pflichtiger Vorhaben, für eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele oder des Schutzzwecks von Natura-2000-Gebieten sowie für das Bestehen störfallrechtlich relevanter Konflikte sind nicht erkennbar.

Die gewählte räumliche Abgrenzung orientiert sich am vorhandenen Siedlungsbestand und berücksichtigt zugleich die naturräumlichen Gegebenheiten sowie die Belange des Natur-, Gewässer- und Landschaftsschutzes. Die Abgrenzung des Satzungsgebietes ermöglicht eine behutsame Weiterentwicklung innerhalb der bestehenden Siedlungsstruktur, ohne eine Ausdehnung der Bebauung in die freie Landschaft vorzubereiten.

7 Inhalt und Wirkung der Außenbereichssatzung

7.1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Außenbereichssatzung umfasst zwei Teilbereiche des Ortsteils Austerlitz in der Gemeinde Osdorf.

Die Abgrenzung des Satzungsgebietes orientiert sich an der vorhandenen Bebauung sowie der historisch gewachsenen Siedlungsstruktur des Ortsteils. Die Gliederung in zwei Teilbereiche berücksichtigt den Verlauf der Kronsbek-Aschau sowie die hiermit verbundenen naturräumlichen, wasserwirtschaftlichen und naturschutzfachlichen Gegebenheiten.

Das Gewässer selbst ist nicht Bestandteil des Geltungsbereiches der Außenbereichssatzung.

Die genaue räumliche Abgrenzung ergibt sich aus der Planzeichnung, die Bestandteil der Satzung ist. Maßgeblich für den räumlichen Geltungsbereich ist die zeichnerische Darstellung.

Die Einbeziehung der Flächen in den Geltungsbereich der Außenbereichssatzung begründet keine allgemeine Bebaubarkeit der Grundstücke. Die Zulässigkeit einzelner Vorhaben richtet sich weiterhin nach den Bestimmungen des § 35 BauGB unter Berücksichtigung der durch die Satzung bewirkten Erleichterungen sowie der sonstigen öffentlich-rechtlichen Vorschriften.

7.2 Inhalt und Funktion der Außenbereichssatzung

Die Außenbereichssatzung schafft für den Ortsteil Austerlitz die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine behutsame Weiterentwicklung innerhalb der bestehenden Siedlungsstruktur.

Ziel der Satzung ist es, die vorhandene Bebauungsstruktur zu erhalten und die Schließung von Baulücken sowie eine maßvolle Ergänzung der Wohnbebauung innerhalb des bestehenden Siedlungsgefüges zu ermöglichen.

Die Satzung führt nicht zu einer Zuordnung des Satzungsgebietes zum Innenbereich und begründet keine allgemeine Bebaubarkeit der einbezogenen Grundstücke. Die Zulässigkeit einzelner Vorhaben ist weiterhin im Einzelfall nach den Bestimmungen des § 35 BauGB sowie den sonstigen öffentlich-rechtlichen Vorschriften zu beurteilen.

Die Außenbereichssatzung dient somit der standortgerechten Entwicklung des Ortsteils Austerlitz unter Berücksichtigung der vorhandenen Siedlungs-, Natur- und Landschaftsstrukturen.

8 Natur- und umweltbezogene Belange

8.1 Landschaftsschutz und Artenschutz

Die innerhalb und im Umfeld des Satzungsgebietes vorhandenen Gehölzstrukturen, Knicks, Grünflächen sowie die Kronsbek-Aschau mit ihren Uferbereichen besitzen eine besondere Bedeutung für Natur und Landschaft. Sie übernehmen wichtige Funktionen für die landschaftliche Einbindung des Ortsteils sowie als Lebensraum für Tiere und Pflanzen.

Die Aufstellung der Außenbereichssatzung entbindet nicht von der Beachtung der naturschutzrechtlichen Vorschriften. Insbesondere sind die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG bei der Umsetzung zukünftiger Bauvorhaben zu berücksichtigen.

Dies gilt insbesondere bei Eingriffen in Gehölzbestände, beim Abriss oder Umbau bestehender Gebäude sowie bei der Inanspruchnahme bislang unbebauter Grundstücksbereiche. Sofern erforderlich, sind im Rahmen der jeweiligen Genehmigungs- oder Zulassungsverfahren geeignete artenschutzrechtliche Untersuchungen durchzuführen und erforderliche Vermeidungs-, Minderungs- oder Schutzmaßnahmen festzulegen.

Die Anforderungen des gesetzlichen Biotopschutzes sowie die Belange des Arten- und Naturschutzes bleiben durch die Außenbereichssatzung unberührt und sind im Rahmen künftiger Vorhaben weiterhin zu beachten.

8.2 Gewässerschutz

Die Kronsbek-Aschau stellt ein offenes Verbandsgewässer dar und besitzt als Gewässer- und Biotopverbundachse eine besondere Bedeutung für den Naturhaushalt und die Gewässerökologie. Die Belange des Gewässerschutzes sind bei zukünftigen Vorhaben im Satzungsgebiet in besonderem Maße zu berücksichtigen.

Die Aufstellung der Außenbereichssatzung entbindet nicht von der Beachtung wasserrechtlicher Vorschriften. Insbesondere sind die Anforderungen zum Schutz des Gewässers, seiner Uferbereiche sowie seiner ökologischen Funktionen im Rahmen nachfolgender Genehmigungs- und Zulassungsverfahren zu beachten.

Gemäß den Vorgaben des zuständigen Wasser- und Bodenverbandes Aschau ist beidseits der Böschungsoberkante der Kronsbek-Aschau ein mindestens 5,0 m breiter Gewässerunterhaltungsstreifen freizuhalten. Abweichungen bedürfen der Zustimmung des Wasser- und Bodenverbandes. Darüber hinaus sind die Anforderungen der Gewässerunterhaltung sowie gegebenenfalls weitere wasserrechtliche Vorgaben zu berücksichtigen.

Durch die Außenbereichssatzung werden keine zusätzlichen Baurechte innerhalb erforderlicher Gewässerrand- oder Unterhaltungsstreifen begründet. Die Zulässigkeit von Vorhaben in Gewässernähe ist weiterhin im Einzelfall unter Berücksichtigung der geltenden wasserrechtlichen und naturschutzrechtlichen Bestimmungen zu beurteilen.

Die Belange des Gewässerschutzes bleiben von den Regelungen der Außenbereichssatzung unberührt und sind bei der Planung und Umsetzung zukünftiger Vorhaben zu beachten.

8.3 Gesetzlich geschützte Biotope

Innerhalb sowie im unmittelbaren Umfeld des Satzungsgebietes befinden sich gesetzlich geschützte Biotope im Sinne des § 30 BNatSchG in Verbindung mit § 21 LNatSchG. Hierzu zählen insbesondere die vorhandenen Knicks sowie die außerhalb des Geltungsbereiches gelegene geschützte Streuobstwiese.

Der gesetzliche Biotopschutz bleibt von den Regelungen der Außenbereichssatzung unberührt. Eingriffe in gesetzlich geschützte Biotope sind nur im Rahmen der geltenden naturschutzrechtlichen Vorschriften zulässig. Die erforderlichen Genehmigungen, Ausnahmen oder Befreiungen sind gegebenenfalls auf der nachfolgenden Zulassungs- oder Genehmigungsebene einzuholen.

Die gesetzlich geschützten Biotope werden entsprechend ihrem tatsächlichen Bestand nachrichtlich in der Planzeichnung dargestellt. Die Darstellung begründet keine zusätzlichen Rechtswirkungen, dient jedoch der Information über die bestehenden naturschutzrechtlichen Rahmenbedingungen.

Die im südöstlichen Bereich des Ortsteils vorhandene geschützte Streuobstwiese wurde aufgrund ihrer naturschutzfachlichen Bedeutung, ihres Alters und ihres Strukturreichtums nicht in den Geltungsbereich der Außenbereichssatzung einbezogen. Eine bauliche Inanspruchnahme der Streuobstwiese ist nicht Gegenstand der Planung.

Bei zukünftigen Vorhaben sind die Belange des gesetzlichen Biotopschutzes sowie die Anforderungen des Natur- und Artenschutzrechts zu beachten. Die Außenbereichssatzung begründet keine Befugnis zur Beseitigung, Veränderung oder Beeinträchtigung gesetzlich geschützter Biotope.

9 Fachbezogene Hinweise

9.1 Archäologische Belange

Nach Auskunft des Archäologischen Landesamtes Schleswig-Holstein bestehen gegen die Aufstellung der Außenbereichssatzung keine grundsätzlichen Bedenken.

Teile des Satzungsgebietes befinden sich innerhalb eines archäologischen Interessengebietes. Archäologische Interessengebiete dienen als Hinweis darauf, dass in diesen Bereichen mit dem Auftreten archäologischer Substanz und archäologischer Kulturdenkmale gerechnet werden kann.

Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies gemäß § 15 Denkmalschutzgesetz Schleswig-Holstein (DSchG SH) unverzüglich der zuständigen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die gesetzlichen Verpflichtungen zur Anzeige von Funden sowie zum Erhalt der Fundstelle bleiben unberührt.

Archäologische Kulturdenkmale umfassen nicht nur bewegliche Funde, sondern auch Bodendenkmale und sonstige Zeugnisse menschlicher Tätigkeit, die sich beispielsweise durch Veränderungen oder Verfärbungen im Boden bemerkbar machen können.

Die Anforderungen des Denkmalschutzrechts sind bei der Durchführung zukünftiger Bau- und Erdarbeiten zu beachten. Erforderliche Abstimmungen mit den zuständigen Fachbehörden erfolgen im Rahmen der jeweiligen Genehmigungs- und Ausführungsplanung.

9.2 Kampfmittel

Nach Mitteilung des Kampfmittelräumdienstes Schleswig-Holstein liegt die Gemarkung Borghorst nicht innerhalb eines bekannten Bombenabwurfgebietes. Gegen die Aufstellung der Außenbereichssatzung bestehen daher aus Sicht des Kampfmittelräumdienstes keine grundsätzlichen Bedenken.

Unabhängig davon kann das Auffinden von Munition oder anderen Kampfmitteln nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden. Sollten bei Bau- oder Erdarbeiten Kampfmittel oder kampfmittelverdächtige Gegenstände aufgefunden werden, sind die Arbeiten im betroffenen Bereich unverzüglich einzustellen und die zuständigen Behörden zu informieren.

Die einschlägigen sicherheits- und ordnungsrechtlichen Vorschriften sind zu beachten. Die erforderlichen Maßnahmen sind im jeweiligen Genehmigungs- und Ausführungsverfahren sowie im Rahmen der Bauausführung zu berücksichtigen.

9.3 Landwirtschaftliche Immissionen

Innerhalb des Ortsteils Austerlitz sowie im näheren Umfeld des Satzungsgebietes befinden sich landwirtschaftliche Hofstellen und Wirtschaftsgebäude. Von landwirtschaftlichen Betrieben können betriebsbedingte Emissionen und Immissionen ausgehen. Hierzu zählen insbesondere Gerüche, Geräusche, Staub sowie zeitweise erhöhte Verkehrsbewegungen durch landwirtschaftliche Fahrzeuge.

Die vorhandenen landwirtschaftlichen Nutzungen sind Bestandteil der historisch gewachsenen Siedlungsstruktur des Ortsteils und prägen das örtliche Umfeld mit. Die mit einer ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Bewirtschaftung verbundenen Immissionen sind im Außenbereich grundsätzlich als ortstypisch anzusehen.

Die Außenbereichssatzung dient der planungsrechtlichen Einordnung eines bereits bestehenden Siedlungsbereiches und begründet keine uneingeschränkten Baurechte. Die Zulässigkeit einzelner Vorhaben ist weiterhin im jeweiligen Genehmigungsverfahren zu prüfen.

Soweit aufgrund der konkreten örtlichen Situation erforderlich, sind mögliche Nutzungskonflikte zwischen Wohnnutzungen und landwirtschaftlichen Betrieben im Einzelfall zu beurteilen. Dabei sind insbesondere die Anforderungen des Immissionsschutzrechts sowie gegebenenfalls die Vorgaben des Anhangs 7 der Technischen Anleitung zur Reinhaltung der Luft (TA Luft) zu berücksichtigen.

Die Belange der bestehenden landwirtschaftlichen Betriebe sowie die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sind im Rahmen der jeweiligen Genehmigungsverfahren angemessen zu berücksichtigen.

9.4 Anbauverbotszone an der Kreisstraße K 50

Entlang der Kreisstraße K 50 ist die Anbauverbotszone gemäß § 29 Abs. 1 Straßen- und Wegegesetz des Landes Schleswig-Holstein (StrWG) zu beachten.

Die Anbauverbotszone wurde nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen. Zur Vermeidung straßenrechtlicher Konflikte wurde der von der Anbauverbotszone betroffene Bereich bei der Abgrenzung des Geltungsbereiches berücksichtigt und nicht in die für eine bauliche Entwicklung vorgesehenen Flächen einbezogen.

Unabhängig von den Regelungen der Außenbereichssatzung sind die straßenrechtlichen Vorschriften im Rahmen zukünftiger Bauvorhaben zu beachten. Die Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb oder im Einflussbereich der Anbauverbotszone ist im jeweiligen Genehmigungsverfahren zu prüfen.

Darüber hinaus dürfen entlang der freien Strecke der Kreisstraße K 50 keine neuen Zufahrten oder Zugänge angelegt werden. Die verkehrliche Erschließung zukünftiger Vorhaben hat über das vorhandene gemeindliche Straßennetz zu erfolgen.

Die Außenbereichssatzung begründet keine Abweichung von den straßenrechtlichen Anforderungen und ersetzt nicht die gegebenenfalls erforderlichen Zustimmungen der zuständigen Straßenbaubehörden.

9.5 Verkehrslärm

Das Satzungsgebiet wird durch die Nähe zur Kreisstraße K 50 beeinflusst. Hierdurch können insbesondere auf den der Straße zugewandten Grundstücken Verkehrslärmeinwirkungen auftreten.

Der Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein weist darauf hin, dass ein Anspruch auf Lärmschutzmaßnahmen gegenüber dem Straßenbaulastträger der Kreisstraße K 50 durch die Außenbereichssatzung nicht begründet wird.

Die vorliegende Außenbereichssatzung dient der planungsrechtlichen Einordnung eines bereits bestehenden, historisch gewachsenen Siedlungsbereichs. Sie begründet keine unmittelbaren Baurechte und ersetzt nicht die Prüfung der Zulässigkeit einzelner Vorhaben.

Im Rahmen nachfolgender Genehmigungsverfahren ist sicherzustellen, dass die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt werden. Soweit dies aufgrund der konkreten örtlichen Situation erforderlich ist, können im Einzelfall schalltechnische Nachweise oder geeignete Maßnahmen zum Schutz vor Verkehrslärm erforderlich werden.

Die Anforderungen des Immissionsschutzrechts bleiben von den Regelungen der Außenbereichssatzung unberührt und sind bei zukünftigen Bauvorhaben weiterhin zu beachten.

9.6 Wasser- und Bodenverband Aschau

Für Vorhaben im Umfeld der Kronsbek-Aschau sind die Vorgaben des zuständigen Wasser- und Bodenverbandes Aschau zu beachten.

Insbesondere ist beidseits der Böschungsoberkante des Gewässers ein mindestens 5,0 m breiter Gewässerunterhaltungsstreifen von baulichen Anlagen freizuhalten. Abweichungen bedürfen der Zustimmung des Wasser- und Bodenverbandes Aschau.

Die Unterhaltung des Gewässers sowie die Zugänglichkeit der Unterhaltungsstreifen dürfen durch bauliche Maßnahmen nicht beeinträchtigt werden. Die Anforderungen des Wasserrechts sowie die satzungsrechtlichen Regelungen des Wasser- und Bodenverbandes bleiben von den Festsetzungen der Außenbereichssatzung unberührt.

Soweit Vorhaben im Einflussbereich der Kronsbek-Aschau vorgesehen sind, sind die erforderlichen Abstimmungen mit dem Wasser- und Bodenverband Aschau im jeweiligen Genehmigungs- und Zulassungsverfahren vorzunehmen.

9.7 Bodenschutz und Altlasten

Gegen die Aufstellung der Außenbereichssatzung bestehen aus Sicht der unteren Bodenschutzbehörde keine grundsätzlichen Bedenken.

Bei der Durchführung zukünftiger Bauvorhaben sind die Anforderungen des Bodenschutzrechts zu beachten. Insbesondere sind der Schutz des Oberbodens, der vorsorgende Bodenschutz sowie die einschlägigen Regelungen des Baugesetzbuches, des Bundes-Bodenschutzgesetzes und der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung zu berücksichtigen.

Innerhalb des Satzungsgebietes sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine Altablagerungen oder Altstandorte bekannt.

Sollten im Zuge von Bau- oder Erdarbeiten auffällige Bodenverunreinigungen, Bodenverfärbungen, Gerüche oder Fremdstoffe festgestellt werden, ist die zuständige Bodenschutzbehörde unverzüglich zu informieren. Die erforderlichen Maßnahmen sind im Rahmen der jeweiligen Genehmigungs- und Ausführungsplanung zu berücksichtigen.

10 Zusammenfassung

Mit der vorliegenden Außenbereichssatzung gemäß § 35 Abs. 6 BauGB schafft die Gemeinde Osdorf die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine behutsame Weiterentwicklung des historisch gewachsenen Ortsteils Austerlitz.

Die durchgeführte Bestandsaufnahme und städtebauliche Bewertung zeigen, dass die gesetzlichen Voraussetzungen für den Erlass einer Außenbereichssatzung vorliegen. Insbesondere handelt es sich um einen bebauten Bereich im Außenbereich mit einer Wohnbebauung von einigem Gewicht, der nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt ist.

Die Satzung dient der Sicherung und maßvollen Ergänzung der bestehenden Siedlungsstruktur. Eine ungeordnete Ausdehnung der Bebauung in die freie Landschaft wird hierdurch nicht vorbereitet. Die Belange des Natur-, Gewässer-, Arten- und Immissionsschutzes wurden bei der Aufstellung der Satzung berücksichtigt.

Die Gemeinde gelangt daher zu der Auffassung, dass die Voraussetzungen für den Erlass einer Außenbereichssatzung gemäß § 35 Abs. 6 BauGB für den Ortsteil Austerlitz vorliegen.