

Gemeinde Klamp

(Kreis Plön)

Begründung zur

**Einbeziehungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB
für den Bereich „Lange Reihe, südlicher Ortsausgang des Ortsteils
Rönfeldholz“**

Januar 2026

Begründung gemäß § 34 Abs. 5 Satz 4 BauGB

INHALT

1. PLANUNGSGEGENSTAND	3
1.1 PLANUNGSANSATZ /-ERFORDERNIS	3
1.2 RECHTS- UND PLANUNGSGRUNDLAGEN / VERFAHREN.....	3
2. RÄUMLICHE LAGE	5
3. STÄDTEBAULICHE SITUATION UND BESTAND	6
4. PLANERISCHE AUSGANGSSITUATION.....	6
4.1 ÜBERÖRTLICHE PLANUNG	6
4.2 ÖRTLICHE PLANUNGEN	7
5. DARLEGUNG DER PLANUNG	7
6. VERKEHR / VER- UND ENTSORGUNG.....	9
6.1 VERKEHRLICHE ERSCHLIEßUNG	9
6.2 VER- UND ENTSORGUNG.....	9
7. UMWELTBELANGE	11

Anlagen

- Vereinfachte Innenentwicklungsuntersuchung
ARCHITEKTUR + STADTPLANUNG, Stadtplanungsbüro Beims (Stand: 03.09.2023)
- Fachbeitrag zum Artenschutz gemäß BNatSchG
Planungsbüro ALSE GmbH (Stand: 28.11.2023)
- Eingriff-Ausgleichsbilanzierung Planungsbüro ALSE GmbH (Stand: 15.01.2026)

1. Planungsgegenstand

1.1 Planungsansatz /-erfordernis

Gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB kann die Gemeinde durch Satzung einzelne Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile einbeziehen, wenn die einbezogene Fläche durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt ist.

Der Begriff "entsprechend" impliziert, dass die Prägung der einbezogenen Flächen durch die angrenzende Bebauung in einer Weise erfolgt, die mit der Art und dem Charakter der angrenzenden Bebauungsstruktur übereinstimmt.

Eine entsprechende Prägung lässt sich wie folgt erkennen:

- Die vorhandene, straßenseitige Bebauung an der Straße „Lange Reihe“ lässt einen Siedlungsansatz entlang dieser Straße erkennen.
- Die Eigenart der näheren Umgebung ist weitestgehend durch Wohngebäude auf unterschiedlich großen Grundstücken gekennzeichnet.
- Den vorhandenen Strukturen am südlichen Ortsrand von Rönfeldholz und hier insbesondere an der Straße „Lange Reihe“ können die erforderlichen Zulässigkeitsmerkmale für eine Bebaubarkeit der derzeitigen Außenbereichsfläche im Hinblick auf Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche entnommen werden.
- Eine künftig ergänzende Bebauung vermittelt einen zusammenhängenden Eindruck mit der vorhandenen Bebauung / Nutzung. Deutlich trennende Zäsuren, wie bspw. Wasserläufe, Straßen ohne örtliche Erschließungsfunktion, Bahnlinien, schützenswerte Grünzüge von erheblicher Bedeutung und Umfang usw., sind nicht vorhanden.
- Eine Bebauung steht durch die gemeinsam erschließende Straße in einer funktionalen Beziehung zur vorhandenen Bebauung / Nutzungsstruktur.

Die Gemeinde Klamp beabsichtigt mit der Aufstellung einer Einbeziehungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB nun die planungsrechtliche Einbeziehung von Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil von Rönfeldholz.

Es sollen die Flurstücke 43/1 sowie 43/2 (tlw.), Flur 7 der Gemarkung Wentorf in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen werden.

1.2 Rechts- und Planungsgrundlagen / Verfahren

Rechtsgrundlagen

Es gilt das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) geändert worden und die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert wurde.

Verfahren

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Klamp hat in ihrer 16. Sitzung am 11.05.2023 den Beschluss gefasst, die Einbeziehungssatzung für den Bereich „Lange Reihe, südlicher Ortsausgang des Ortsteils Rönfeldholz“ aufzustellen.

Die Aufstellung der Einbeziehungssatzung erfolgt gemäß § 34 Abs. 6 BauGB im vereinfachten Verfahren nach § 13 Abs. 2 BauGB. Die Satzung wird mithin ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt. Gemäß § 13 Abs. 3 BauGB

wird von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen. Nach den Bestimmungen des § 34 Abs. 5 und Abs. 6 BauGB ist das vereinfachte Verfahren nach § 13 Abs. 2 und Abs. 3 BauGB entsprechend anzuwenden.

In der Zeit vom 18.07.2024 bis einschließlich 01.08.2024 fand eine frühzeitige Beteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB statt. In der Sitzung der Gemeindevertretung vom 14.08.2025 wurde der Entwurfs- und Offenlegungsbeschluss beschlossen und die Planung zur Offenlegung bestimmt. Die Veröffentlichung des Planentwurfes mit Begründung und die Beteiligung der durch die Planung berührten Trägern öffentlicher Belange / Behörden wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Die Planunterlagen wurden in der Zeit vom 19.11.2025 bis 19.12.2025 öffentlich ausgelegt. Mit Anschreiben vom 18.11.2025 wurde die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange durchgeführt und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Voraussetzungen für die Aufstellung der Satzung

Die Voraussetzung für die Aufstellung einer Einbeziehungssatzung ist zunächst das Vorhandensein eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils. Dieser ist durch die vorhandene, nordwestlich angrenzende Siedlungsstruktur des Ortsteils Rönfeldholz vorgegeben.

Gemäß § 34 Abs. 5 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB ist Voraussetzung für die Aufstellung einer Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB, dass

1. sie mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar ist,
2. die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht begründet wird und
3. keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 b) BauGB genannten Schutzgüter bestehen."

Eine geordnete städtebauliche Entwicklung ist gewährleistet. Dieses lässt sich u. a. auch anhand des wirksamen Flächennutzungsplanes der Gemeinde ablesen, der östliche von Rönfeldholz weitreichende Bauflächen darstellt.

Die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, werden mit der Einbeziehungssatzung nicht begründet.

Es bestehen zudem keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 b) BauGB genannten Schutzgüter.

Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen letztlich gewahrt bleiben und das Ortsbild darf nicht negativ beeinträchtigt werden.

Das mögliche Vorhaben hat letztlich kein hinreichendes städtebauliches Gewicht, dass die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich macht.

Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung

Im Hinblick auf den im § 1 Abs. 5 BauGB betonten Vorrang der Innenentwicklung ist die Gemeinde stets gefordert, gemäß § 1a Abs. 2 BauGB Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung vorzunehmen. In diesem Zusammenhang führte die Gemeinde Klamp eine vereinfachte Innenentwicklungsuntersuchung in den Ortsteilen Rönfeldholz, Wentorf und Vogelsdorf durch, die Anlage dieser Begründung ist und auf die an dieser Stelle verwiesen wird.

Im Gesamtergebnis der vereinfachten Innenentwicklungsuntersuchung ist festzustellen, dass der Gemeinde Klamp im Gemeindegebiet nachweislich keine Potenziale der Innenentwicklung zur Verfügung stehen.

Planunterlage

Als Planunterlage dient der digitale amtliche Liegenschaftskatastrauszug des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Schleswig – Holstein (Stand: 24.03.2023, Quellenvermerk: ©GeoBasis-DE/LVermGeo SH/CC BY 4.0).

2. Räumliche Lage

Der Ortsteil Rönfeldholz befindet sich in einer Entfernung von rd. 3 km südwestlich der Stadt Lütjenburg.

Das Satzungsgebiet grenzt unmittelbar an den südlichen Siedlungsbereich des Ortsteils Rönfeldholz an.



Abb. Lage des Satzungsgebietes i.V.m. der vorhandenen Siedlungsstruktur des Ortsteils Rönfeldholz

Das Satzungsgebiet wird wie folgt begrenzt:

nördlich und östlich:	durch Grünlandflächen und einem unbefestigten Weg
südlich:	durch die Straße „Lange Reihe“
westlich:	durch Wohnbaugrundstücke

Die Fläche der Einbeziehungssatzung umfasst rd. 870 m² und umfasst die folgenden Flurstücke:

Gemarkung	Flur	Flurstücke vollständig	Flurstücke teilweise
Wentorf	7	43/1	43/2

3. Städtebauliche Situation und Bestand

Bestand und Nutzung innerhalb des Satzungsgebietes

Das Satzungsgebiet ist gegenwärtig als Weideland zu betiteln. Am westlichen und südlichen Gebietsrand sind Gehölze, u. a. Eschen, vorhanden.

Eigenart der näheren Umgebung

Die Eigenart der näheren Umgebung ist weitestgehend durch Wohngebäude auf unterschiedlich großen Grundstücken entlang der Straße „Lange Reihe“, beginnend ab der Straßenkreuzung mit den Straßen „Achterstraat“ und „Beesenbrook“, gekennzeichnet.

Verkehrliche Erschließung

Südlich des Satzungsgebietes liegt die Straße „Lange Reihe“, welche eine Verbindung zum örtlichen sowie überörtlichen herstellt.

4. Planerische Ausgangssituation

4.1 Überörtliche Planung

Die Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung ergeben sich aus der am 17.12.2021 in Kraft getretenen Landesverordnung über den Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein – Fortschreibung 2021 vom 25.11.2021 (LEP-VO 2021, GVOBl. Schl.-H. S. 1409) sowie dem Regionalplan III (Amtsbl. Schl.-H. 2001, Seite 49).

Die Gemeinde Klamp verfügt über keine zentralörtliche Funktion, gehört zu den Nichtsiedlungsschwerpunkten, befindet sich in einem ländlichen, strukturschwachen Raum und liegt gemäß dem Landesentwicklungsplan (LEP) im Schwerpunkttraum für Tourismus und Erholung.

Grundsätzliches Ziel gemäß LEP ist es, die Wohnqualität und das Wohnumfeld im ländlichen Raum zu sichern und junge Familien an die ländlichen Räume zu binden.¹

Aufgrund der Größe und der Lage des Satzungsgebietes wird der Schwerpunkttraum für Tourismus und Erholung in seiner Gesamtheit durch die Planung nicht beeinträchtigt.

Entwicklungspotenzial -Wohnungen- auf Grundlage des Landesentwicklungsplanes (LEP bis 2030)

Gemeinden, die keine Siedlungsschwerpunkte sind, decken den örtlichen Bedarf. Dort können im Zeitraum bis 2030 neue Wohnungen im Umfang von bis zu 10 %, bezogen auf ihren Wohnungsbestand am 31.12.2017, in den ländlichen Räumen gebaut werden².

¹ Ziffer 2.3, Absatz 3 LEP-Fortschreibung 2021

² Ziffer 3.6.1, Absatz 3 LEP-Entwurf 2018

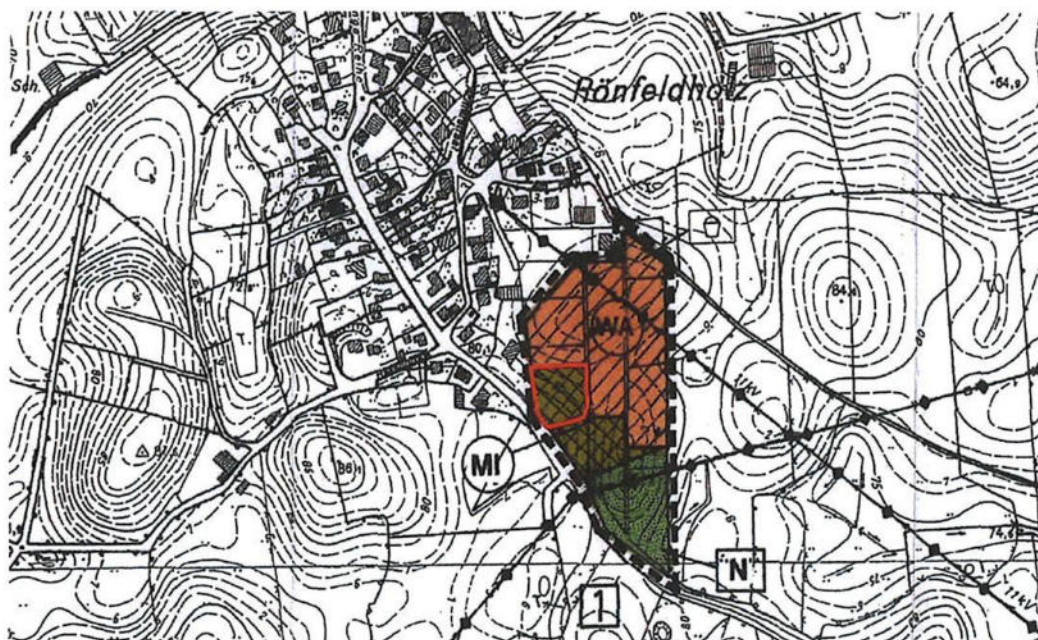
Der Wohnungsbestand in 2017 betrug 346 Wohnungen. Gem. dem Statistischem Amt für Hamburg und Schleswig-Holstein betrug der Wohnungsbestand der Gemeinde Klamp am 31.12.2023 alsdann 350 Wohnungen.

Rein rechnerisch, könnte die Gemeinde Klamp eine mögliche Anzahl von insgesamt 380 Wohnungen bis 2030 i. S. d. örtlichen Bedarfes „erreichen“.

4.2 Örtliche Planungen

Flächennutzungsplan

Für das Gebiet in der Gemeinde Klamp besteht ein wirksamer Flächennutzungsplan, welcher für den Bereich des Satzungsgebietes (hier: 2. Änderung des Flächennutzungsplanes, Teiländerungsbereich 1, wirksam seit dem 08.08.2000) ein Mischgebiet (hier: MI) darstellt. Die Planung ist daher mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung im Sinne des Flächennutzungsplanes vereinbar, sofern im Weiteren bzw. südlich des Satzungsgebietes später eine gewerbliche Nutzung hinzutritt.



Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan i.V.m. der räumlichen Lage der Einbeziehungssatzung

Landschaftsplan

Das Satzungsgebiet ist im Landschaftsplan der Gemeinde Klamp als Fläche für eine bauliche Entwicklung dargestellt.

5. Darlegung der Planung

Die Satzung soll zu einer maßvollen Entwicklung entsprechend bestehender Nachfrage und entlang vorhandener Erschließungsstrukturen beitragen.

Der Begriff des Außenbereichs ist im BauGB nicht definiert, sondern ist durch eine Negativabgrenzung von im Zusammenhang bebauten Ortsteil gekennzeichnet. Es gibt zudem keine planungsrechtlich verbindliche, metrische Bestimmung, ab wann Grund-

stücke im Außenbereich als „zu weit weg“ vom dem im Zusammenhang bebauten Ortsteil gelten. Die Beurteilung hängt vielmehr von den tatsächlichen Verhältnissen und der Gesamtbetrachtung der konkreten Situation ab.

Das Satzungsgebiet orientiert sich deshalb an vorhandenen Flurstücksgrenzen, an die vorhandene Straße sowie an die vorgegebene Bebauung auf dem Flurstück 45/4 (hier: rückwärtige Gebäudekante des benachbarten Gebäudes). Damit wird eine bauliche Entwicklung in südöstliche Richtung eingegrenzt; die künftige Bebauung wird an die vorhandene Siedlungsstruktur heranrücken.

Die vorhandene, straßenseitige Bebauung an der Straße „Lange Reihe“ lässt bereits einen Siedlungsansatz entlang dieser Straße erkennen. Südlich der Straße stehen Wohngebäude auf kleineren Grundstücken eng zueinander. Nördlich der Straße offenbart sich eine aufgelockerte Grundstücksstruktur mit Wohnbebauung.

Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil wird derzeit faktisch durch die beiden letzten Wohngebäuden an der Straße „Lange Reihe“ begrenzt. Strukturell dehnt sich das Gefüge durch private, bis an die derzeitige Außenbereichsfläche heranreichende Freiraum-/Grundstücksnutzungen in südöstliche Richtung aus.

Den vorhandenen Strukturen am südlichen Ortsrand von Rönfeldholz und hier insbesondere entlang der Straße „Lange Reihe“ können die erforderlichen Zulässigkeitsmerkmale zwecks Bebauung der derzeitigen Außenbereichsfläche im Hinblick auf Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche entnommen werden.

Eine ergänzende Bebauung vermittelt einen zusammenhängenden Eindruck mit der vorhandenen Bebauung / Nutzung. Deutlich trennende Zäsuren, wie bspw. Wasserläufe, Straßen ohne örtliche Erschließungsfunktion, Bahnlinien, schützenswerte Grünzüge von erheblicher Bedeutung usw., sind nicht vorhanden. Eine Bebauung steht zudem durch die gemeinsam erschließende Straße in einer funktionalen Beziehung zur vorhandenen Bebauungsstruktur.

Innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ist alsdann 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 nähere Umgebung ist geprägt von Wohnbebauung in eingeschossiger und offener Bauweise. Das durchschnittliche Maß der jeweiligen Grundfläche der Hauptgebäude (hier: Wohngebäude) liegt bei rd. 150 m².

Im Rahmen der Einbeziehungssatzung wird eine Bebauung mit einem Wohngebäude möglich.

Nach Rechtskraft der Satzung wird die Zulässigkeit von Vorhaben letztlich nach § 34 Abs. 1 BauGB zu bewerten sein.

Die Gemeinde hat sich sogleich mit der Frage auseinandergesetzt, inwieweit eine weitreichendere verbindliche Bauleitplanung (hier B-Plan) auf Grundlage des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes zielführend wäre. Die durch den wirksamen Flächennutzungsplan vorgezeichnete Bauflächenentwicklung ist an dieser Stelle allerdings gehemmt. Hier spielt die fehlende Flächenverfügbarkeit eine wesentliche Rolle, verbunden mit möglichen Verzögerungen oder Verhinderungen der gemeindlichen Planung. U. a. werden für den Ausbau und die Anpassung der technischen und verkehrlichen Infrastruktur entsprechende Flächen benötigt, die in einem erschließungsbedingt erforderlichen Maße derzeit nicht zur Verfügung stehen bzw. in Aussicht gestellt werden. Auch wenn auf der Ebene der Bauleitplanung die Eigentumsverhältnisse eigentlich keine Rolle spielen, so ist eine fehlende Bereitschaft privater Grundstückseigentümer, ihre Flächen zu entwickeln oder zu verkaufen, ein bewusstes Hemmnis. Zudem besteht auch keine Nachfrage nach Bauland in der entsprechenden Größenordnung. Die Einbeziehung bzw. eine Bebauung des Flurstückes 43/2 lässt sich hingegen kurzfristig

umsetzen, zumal eine Erschließung durch den Anschluss an vorhandene Netze und Leitungen sichergestellt werden kann.

6. Verkehr / Ver- und Entsorgung

6.1 Verkehrliche Erschließung

Das Satzungsgebiet ist über die Straße „Lange Reihe“ erschlossen.

Die Verkehrsaufsicht des Kreises Plön teilte mit dem Schreiben vom 08.08.2024 mit, dass gegen die Einbeziehungssatzung in straßenbaulicher und verkehrlicher Hinsicht keine Bedenken bestehen. Sämtliche verkehrsregelnde Maßnahmen (Aufstellung von Verkehrszeichen etc.) werden grundsätzlich erst nach Abschluss des Planverfahrens sowie Durchführung einer entsprechenden Verkehrsschau durch gesonderte verkehrsrechtliche Anordnungen endgültig bestimmt.

Ruhender Verkehr

Private Stellplätze sind grundsätzlich auf dem Baugrundstück unterzubringen.

6.2 Ver- und Entsorgung

Allgemeines

Die Ver- und Entsorgung kann durch den Anschluss an vorhandene Netze und Leitungen auf der Grundlage der geltenden Rechtsvorschriften sichergestellt werden. Für die jeweiligen Anschlüsse gelten die technischen Regelwerke sowie die satzungsrechtlichen Vorgaben der Gemeinde und der jeweiligen Ver- und Entsorgungsbetriebe/-unternehmen.

Abfallentsorgung

Nach der gegenwärtig geltenden Satzung über die Abfallwirtschaft im Kreis Plön werden die Restabfallbehälter bis einschließlich 1.100 l Volumen sowie die Bioabfallbehälter im Bereich der Gemeinde Klamp im Rahmen der so genannten Straßenrandentsorgung abgeholt. Das bedeutet, die Behälter sind an den Abfuhrtagen derzeit bis 6:00 Uhr an der nächsten mit Müllfahrzeugen befahrbaren Straße zur Abholung bereitzustellen. Dies gilt auch für die Sperrgutabfuhr und Sonderaktionen. Es ist sicherzustellen, dass Behälter, Sperrgut und im Rahmen von Sonderaktionen bereitgestellte Abfälle ohne Beeinträchtigung des Straßen- und Fußgängerverkehrs bereitgestellt werden können. Es ist davon auszugehen, dass die Größe des südlich angrenzenden Straßenraumes eine entsprechende Bereitstellung gewährleistet. Die Abfallbehälter sind an den Entsorgungstagen von den Grundstücksbesitzenden bereitzustellen.

Löschwasserversorgung

Die Schutzbedürftigkeit der zu betrachtenden Fläche der Einbeziehungssatzung ist entsprechend eines allgemeinen Wohngebietes (WA) zu sehen. Für ein allgemeines Wohngebiet liegt der Löschwasserbedarf gem. DVGW-Arbeitsblatt 405 bei 800 l/min (48 m³/h), die jeweils für eine Löschzeit von 2 Stunden zur Verfügung stehen müssen (Grundschatz).

Das Löschwasser ist innerhalb eines Radius von 300 m bereitzustellen. Dabei ist zu berücksichtigen, dass dieser Radius die tatsächliche Wegstrecke betrifft und keine Luftlinie durch Gebäude bzw. über fremde Grundstücke darstellt. Zugänge und Zufahrten von öffentlichen Verkehrsflächen auf den Grundstücken sind gemäß der LBauO M-V zu gewährleisten. Dabei sind die Vorgaben zur lichten Breite und Höhe gemäß der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr zu beachten.

In einer Entfernung von rd. 110 m nordwestlich zum Plangebiet, im Kreuzungsbereich „Lange Reihe“ – „Achterstraße“, befindet sich eine Löschwasserentnahmestelle (hier:

Hydrant mit einem Leitungsdurchmesser von 150 mm). Der Hydrant bzw. die Anschlussvorrichtung des Hydranten ist über die Straße „Lange Reihe“ zugänglich. Es ist davon auszugehen, dass der Hydrant bei einem durchschnittlichen Druck zwischen etwa 3 und 4 bar eine Löschwassermenge von 900 l bis 1.700 l pro Minute bereitstellen kann.

Im Gemeindegebiet von Klamp befindet sich eine Ortsfeuerwehr (hier: Freiwillige Feuerwehr) im Ortsteil Wentorf. Die Freiwillige Feuerwehr der Stadt Lütjenburg sowie die Freiwillige Feuerwehr Engelau der Gemeinde Giekau befinden sich ebenfalls in räumlicher Nähe zum Plangebiet. Es bestehen folgende Entfernungen und Fahrtzeiten zum Plangebiet:

Standort	Entfernung	Fahrtzeit Kfz
FF Klamp Schoolredder 24321 Klamp	rd. 1 km	rd. 1 min
FF Lütjenburg Bunendorp 11 24321 Lütjenburg	rd. 5 km	rd. 8 min
FF Engelau Engelau 24321 Giekau	rd. 7,4 km	rd. 8 min

Es ist somit davon auszugehen, dass für das Plangebiet die Anforderungen an die Löschwasserversorgung (Grundschutz) gemäß DVGW Arbeitsblatt 405 aufgrund des Vorhandenseins der nahegelegenen Löschwasserentnahmestelle sowie der bestehenden Ortsfeuerwehren mit ihren technischen Ausstattungen erfüllt werden.

Schmutzwasser

Die Gemeinde Klamp verfügt über eine genehmigte Abwassersatzung und ist mit dem Zweckverband Ostholstein (ZVO) für die in der Einbeziehungssatzung dargestellte Baufläche abwasserbeseitigungspflichtig (§ 44 LWG). In der Ortslage Rönfeldholz betreibt der ZVO eine zentrale Schmutzwasserkanalisation mit Anschluss an die Kläranlage Lütjenburg (Stadtwerke Lütjenburg). Der geplante zusätzliche Schmutzwasseranschluss an die zentrale Kanalisation und der Bau und Betrieb entsprechender Behandlungsanlagen hat entsprechend § 60 WHG zu erfolgen.

Alle Einzelheiten zur Gestaltung der geplanten Schmutzwasserbeseitigung sind bei dem Vollzug der Planung zu berücksichtigen und obliegen der technischen Erschließungsplanung.

Sollten durch die geplante Wohnbebauung Abweichungen von bestehenden wasserrechtlichen Erlaubnissen bzw. Genehmigungen festgestellt werden, so sind neue Einleitungserlaubnisse mit entsprechenden Planungsunterlagen zu beantragen. Das Einreichen der entsprechenden Nachweise bzw. Antragsunterlagen bei der unteren Wasserbehörde muss zeitnah erfolgen. Erst nach Einreichung der Unterlagen kann über die Erlaubnis- bzw. Genehmigungsfähigkeit der Anträge und damit über die Sicherung der Erschließung im Geltungsbereich der Einbeziehungssatzung abschließend entschieden werden.

Niederschlagswasser

Die Gemeinde Klamp betreibt in der Ortslage Rönfeldholz eine zentrale Niederschlagswasserkanalisation sowie entsprechende Behandlungsanlagen. Das anfallende Niederschlagswasser kann zusätzlich auf den Flächen innerhalb des Plangebietes versickern.

Das Landesamt für Umwelt veröffentlichte am 09.02.2023 „Hinweise zum Umgang mit dem A-RW 1“. Gemäß „Bagatellgrenze hydraulische Nachweise“ besteht grundsätzlich kein Erfordernis lokale und regionale Nachweise für die Gewässereinleitung zu führen, wenn der befestigte Anteil der anzuschließenden Fläche an das Kanalsystem 1.000 m² (oder kleiner) beträgt. Aufgrund der baulichen Möglichkeiten im Satzungsgebiet ist davon auszugehen, dass der versiegelte Anteil des Baugrundstückes unter 1.000 m² liegt. Demnach wäre im Rahmen der Einbeziehungssatzung kein lokaler und regionaler Nachweis für die Gewässereinleitung zu führen.

7. Umweltbelange

Die betrachteten Schutzgüter „Fläche, Wasser, Tiere, Pflanzen und Biotop, Landschaftsbild, Mensch, Kultur und sonstige Sachgüter sind keine erheblichen Beeinträchtigungen bzw. Eingriffe zu erwarten, so dass auch keine ausgleichenden Maßnahmen erforderlich sind.

Eingriff- / Ausgleichsbilanzierung

Das Planungsbüro ALSE GmbH hat im Rahmen der Einbeziehungssatzung eine Eingriff-/Ausgleichsbilanzierung (Stand: 26.03.2025) erarbeitet. Diese ist Anlage der Begründung.

In der Eingriff-Ausgleich Bilanzierung wird die zukünftige Flächenbeanspruchung hinsichtlich des Schutzgutes Boden ermittelt. Weiterhin werden die ggf. beseitigten Gehölzabschnitte und anderweitige naturschutzrechtliche Beeinträchtigungen (u.a. artenschutzrechtliche Belange) einbezogen, um den Ausgleichsumfang zu bestimmen.

In der Bilanzierung wird hinsichtlich des Schutzgutes Boden die maximale zukünftige Flächenbeanspruchung angerechnet. Für Zuwegungen, Zufahrten, Terrassen, Stellplätze u. ä. zusätzlich eine Vollversiegelung von 50 % der maximalen Gebäudefläche angesetzt werden. Der erforderliche Ausgleich beläuft sich für das Schutzgut Boden auf 112,50 m². Der erforderliche Ausgleich wird auf dem Flurstück 89, Flur 7 der Gemarkung Wentorf umgesetzt vollzogen. Die Ausgleichsfläche befindet sich in einer Entfernung von rd. 350 m westlich des Plangebietes. Auf dem o.g. Flurstück sind regionaltypische Obstbäume zu pflanzen. Zur Wahrung der erforderlichen Abstände zwischen den individuellen Obstbäumen wird die Ausgleichsfläche auf 144 m² vergrößert. Ziel ist die Entwicklung einer artenreichen Obstbaumfläche. Die Bäume sowie die Wiesenfläche ist extensiv zu pflegen, d.h. mittels Einbindung in eine entsprechende Beweidung oder einer ein- bis zweimaligen, jährlichen Mahd. Die Mahd ist mit einer Schnitthöhe von ca. 10 cm und mit einem Balken- bzw. Fingermähgerät durchzuführen. Das Mahdgut ist abzutransportieren. Der Einsatz von Düngern oder Pflanzenschutzmitteln ist bei den Pflegevarianten unzulässig.

Es sind mindestens 4 regionaltypische Hochstammobstbäume (STU 14-16 cm, 3 x verpflanzte Baumschulware) im Abstand von mindestens 12 m zueinander zu pflanzen. Diese sind in fachgerechte Pflanzgruben zu setzen, mit einem Dreibock gegen Winddruck und mittels eines Drahtgeflechtes um den Dreibock gegen Verbiss zu sichern. Die Obstbäume sind zu erhalten und einer fachgerechten extensiven Pflege zuzuführen. Bei Abgang sind die Obstbäume zu ersetzen. Zu anderen Gehölzstrukturen ist ein

Abstand von mindestens 10 m einzuhalten. Die Pflanzung ist spätestens ein Jahr nach in Krafttreten dieser Satzung vollständig umzusetzen. Die UNB ist darüber zu informieren.

Artenschutz

Das Planungsbüro ALSE GmbH hat zudem einen „Fachbeitrag zum Artenschutz gemäß BNatSchG“ (Stand: 28.11.2023) erarbeitet. Dieser ist Anlage der Begründung. Auf ihn bzw. dessen Inhalt wird an dieser Stelle verwiesen.

Zusammengefasst hat eine Relevanzprüfung auf Basis der Planungsraumanalyse und der verfügbaren Daten zu Verbreitungsgebieten ein Erfordernis für Bestands- und Raumnutzungserfassungen für die Arten(-gruppen) Fledermäuse und europäische Brutvögel ergeben. Die Erhebung für Brutvögel wurde auf Basis einer Potentialeinschätzung durchgeführt.

Im Rahmen einer Bestands- und Raumnutzungserhebung konnten für Fledermäuse und europäische Brutvogelarten Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG nicht ausgeschlossen werden.

Eine anschließende Konfliktanalyse hat ergeben, dass ein Eintreten von Verbotstatbeständen gemäß § 44 BNatSchG für Fledermäuse in Bezug auf das Störungsverbot nicht ausgeschlossen werden kann.

Es sind daher die im Fachbeitrag genannten Maßnahmen / Empfehlungen im Rahmen baulicher Maßnahmen bzw. des baulichen Vollzuges auf Basis des Naturschutzrechtes zu berücksichtigen.

Hinweis: bei Erstellung des Fachbeitrages wurde von einem ehemals größeren Satzungsgebiet ausgegangen. Durch die nunmehr vorgenommene Verkleinerung des Satzungsgebietes ändern sich die artenschutzrelevanten Inhalte hingegen nicht.

Alllasten / mögliche Munitionsfunde

Die untere Bodenschutzbehörde des Kreises Plön teilte mit dem Schreiben vom 08.08.2024 mit, dass im Plangebiet nach derzeitigem Kenntnisstand weder ein alllastverdächtiger Standort, noch ein Altstandort oder eine Altablagerung gemäß §§ 2 Abs. 5 und Abs. 6 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) erfasst ist.

Die Gemeinde Klamp liegt in keinem bekannten Bombenabwurfgebiet. Zufallsfunde von Munition sind jedoch nicht gänzlich auszuschließen und unverzüglich der Polizei zu melden.

Lokalklima / Luft

Bei künftigen baulichen Maßnahmen ist prinzipiell von aktuellen bauökologischen Standards auszugehen, die durch entsprechende Regelwerke vorgegeben sind. Intention dieser Regelwerke ist eine Verminderung des Primärenergiebedarfes eines Gebäudes, insbesondere hinsichtlich des Klimaschutzes.

Mensch und Gesundheit

Der Ortsteil Rönfeldholz ist von landwirtschaftlich genutzten Flächen umgeben. Es ist daher anzunehmen, dass bei einer ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Nutzung die daraus resultierenden Immissionen (Lärm, Staub und Gerüche) zeitlich begrenzt auf das Satzungsgebiet einwirken können und in ländlichen Räumen hinzunehmen sind.

Der Ortsteil ist ansonsten durch dörfliche Bebauungs- und Nutzungsstrukturen geprägt. Die dörflichen Strukturen sind durch Landwirtschaft, Kleingewerbe, Handwerk, Gemeinbedarf und Wohnen gekennzeichnet. In diesem dörflichen Kontext ist ein konflikt-

freies Wohnen im Satzungsgebiet dennoch möglich. Dieses ergibt sich aus den Zulässigkeitsmerkmalen, die die Eigenart der näheren Umgebung vorgibt. Im Wesentlichen ist hier eine Wohnnutzung vorherrschend.

Kultur- und sonstige Sachgüter

Das Archäologische Landesamt Schleswig – Holstein teilte mit dem Schreiben vom 08.07.2024 mit, dass zurzeit keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale gemäß § 2 Abs. 2 DSchG in der Neufassung vom 30.12.2014 durch die Umsetzung der vorliegenden Planung festgestellt werden können. Der Denkmalschutz des Kreises Plön teilte mit dem Schreiben vom 08.08.2024 mit, dass innerhalb des Plangebietes keine gesetzlich geschützten Bau- und Gründendenkmale vorhanden sind. Laut Archäologischem Atlas SH grenzt der Plangeltungsbereich an ein Archäologisches Interessengebiet.

Es wird grundsätzlich auf § 15 DSchG verwiesen: Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung. Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

Die Begründung wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Klamp am 27.01.2026 gebilligt.

Klamp, den 25.03.2026




Bürgermeisterin

