

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 16

der Gemeinde Alveslohe

Kreis Segeberg

für das Gebiet

„ Pinn dieck/Westerwohldweg“

Teil 1

Inhaltsübersicht

1. Grundlagen zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.16 Teil 1

2. Lage und Umfang des Plangebietes

3. Gründe und Ziele zur Aufstellung des Bebauungsplanes

4. Inhalt des Bebauungsplanes

- Art und Maß der baulichen Nutzung
- Gestalterische Festsetzungen
- Verkehrsflächen
- Naturschutz

5. Auswirkungen der Planung

6. Immissionsschutz

7. Ver- und Entsorgung

8. Bodenordnende Maßnahmen

9. Kosten

10. Hinweise

1. Grundlagen zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.16 Teil 1

Die Gemeindevertretung Alveslohe hat am den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 16 gefasst.

Die festgesetzte Art der baulichen Nutzung des Bebauungsplanes stimmt nicht mit den Darstellungen des Flächennutzungsplanes überein, daher ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes notwendig. Die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes befindet sich bereits im Planverfahren. Es handelt sich somit um ein sogenanntes Parallelverfahren im Sinne des § 8 Abs. 3 BauGB.

Der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 16 liegen zugrunde:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 466) in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung.
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 127), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- Die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I Nr. 3 S. 58)
- die Landesbauordnung (LBO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 10.1.2000 (GVOBl. Schl.-H. S. 47, ber. S. 213), in der zuletzt geänderten Fassung.

Aufgrund der geringen Größe des Geltungsbereiches in Verbindung mit der beabsichtigten Nutzung ist keine Umweltverträglichkeitsprüfung notwendig.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wurde in zwei Teile unterteilt. Der Teil 1 wird vorweggenommen, da die Hühnerfarm zur Zeit noch mit Geflügel belegt ist und aus immissionsschutztechnischen Gründen der Teil 2 noch nicht zu realisieren ist.

2. Lage und Umfang des Plangebietes

Der Bereich des Bebauungsplanes Nr. 16 Teil 1 handelt es sich um einen bereits teilweise bebauten Bereich. Dieser liegt im Nordosten der Ortslage Alveslohe und wird begrenzt:

- im Norden durch den Westerwohld Weg ,
- im Osten durch vorhandene Wohnbebauung ,
- im Süden und Westen durch landwirtschaftliche Fläche.

Der Geltungsbereich Teil 1 hat eine Größe von ca. 0,72 ha .

Lage und Umfang des Plangebietes ergeben sich aus der Planzeichnung M. 1:1.000 und dem Übersichtsplan M. 1:25.000.

3. Gründe und Ziele zur Aufstellung des Bebauungsplanes

Die Gemeinde Alveslohe beabsichtigt mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 16 die verbindliche planungsrechtliche Anpassung der beplanten Fläche an die vorhandene Nutzung. Dies wurde notwendig, da der bisher landwirtschaftlich geprägte Bereich durch die Aufgabe der Landwirtschaft eine gänzlich andere Prägung erfahren hat. Darüberhinaus ist eine Wohnbebauung auf den ehemals baulich genutzten Arealen vorgesehen. Insbesondere hinsichtlich des erforderlichen naturschutzrechtlichen Ausgleiches und der Erschließungsfrage ist ein Planungserfordernis gegeben, welchem die Gemeinde durch die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes nachkommt. Die Ziele des Bebauungsplanes lassen sich wie folgt zusammenfassen:

- Gewährleistung einer städtebaulichen Ordnung.
- Schaffung von zusätzlichen Bauplätzen für den örtlichen Wohnraumbedarf.
- Verhinderung einer massiven Wohnbebauung im unmittelbaren Grenzbereich zur freien Landschaft.
- Sicherstellung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn -und Arbeitsverhältnisse.

4. Inhalt des Bebauungsplanes

Art und Maß der baulichen Nutzung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr.16 wird entsprechend der nach Aufgabe der landwirtschaftlichen Betriebe nunmehr gegebenen sowie der geplanten Nutzung als Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO festgesetzt. Durch die textliche Festsetzung Ziffer 1.1 werden die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen durch die Unzulässigkeit von Tankstellen und Gartenbaubetrieben eingeschränkt. Hierdurch soll eine Beeinträchtigung des Ortseingangsbereiches vermieden werden.

Das Baugebiet ist bei einer festgesetzten Grundflächenzahl von 0,3 in eingeschossiger und offener Bauweise zu bebauen. Zulässig sind nur Einzelhäuser. Die Grundstücksgröße pro Wohngebäude muss mindestens 450 qm betragen. Innerhalb eines Einzelhauses ist nur eine Wohneinheit zulässig. Mit diesen Festsetzungen wird eine kleinmaßstäbliche Gebietsstruktur gewährleistet und eine nicht gewollte zu massive Wohnbebauung im unmittelbaren Ortsrandbereich vermieden.

Gestalterische Festsetzungen

In Hinblick auf die bauliche Ausgestaltung werden textliche Festsetzungen zur Gestaltung des Baugebietes für erforderlich gehalten. Hierbei handelt es sich gem.

§ 92 Abs.4 LBO i. V. m. § 9 Abs. 4 BauGB um folgende:

- a) Garagen sind in ihrer Ausbildung und Gestaltung dem Hauptbaukörper anzupassen, wobei Flachdächer generell zulässig sind. Bei überdachten Stellplätzen (Carports) sind Holzkonstruktionen zulässig.
- b) Bezüglich der Höhenentwicklung wird eine maximale Firsthöhe von 8,50 m festgesetzt. Die Drenpelhöhe darf eine konstruktive Höhe von 1,20 m nicht überschreiten.

Die festgesetzte Firsthöhe entspricht der bestehenden Bebauung im prägenden Umgebungsbereich.

Verkehrsflächen

Das Plangebiet wird über eine bereits realisierte an den Westerwohlderweg angebundene Erschließungsstraßen erschlossen. Auf eine dem LKW Verkehr gerecht werdende Wendeanlage wurde bei der Strasse verzichtet, da die Straßenlänge eine Verbringung der Müllgefäße am Tag der Abfuhr an den Westerwohldeweg zulässt. Die Gesamtfahrbahnbreite beträgt 5,00 m. Auf die Anlage von separaten Gehwegen wird verzichtet. Die Verkehre lassen sich in einem ausreichenden Maß durch die vorgesehene gemischte Verkehrsfläche befriedigen. Der Stellplatzbedarf ist auf den jeweiligen Grundstücken sicherzustellen.

Naturschutz

Die Aussagen zum Naturschutz sind durch die Aufteilung in zwei Teilbereiche nicht betroffen, da es sich hier um ein Gesamtkonzept handelt.

A. ALLGEMEINES

Bei dem Plangebiet des Bebauungsplanes (B.- Plan) Nr. 16 „Pinndiek“ handelt es sich planungsrechtlich teilweise um Innenbereich und teilweise um dem Außenbereich zuzuordnende Teilflächen. Für den dem Außenbereich zuzuordnenden Planbereich besteht bei geplanten Eingriffen in Natur und Landschaft eine Ausgleichspflicht.

Der Geltungsbereich des hierfür erforderlichen grünordnerischen Fachbeitrages entspricht mindestens den Grenzen des B.- Planes Nr. 16, da hier mit dem geplanten Eingriff und dem erforderlichen Ausgleich zu rechnen ist.

B. BESTAND

Um Aussagen zu Eingriffsvermeidungs- und zu -minimierungsmaßnahmen sowie zu Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen vornehmen zu können, bedarf es zunächst einer Bestandsaufnahme und Bewertung von Natur und Landschaft im Plangeltungsbereich des B.- Planes Nr. 16. Auf der Datengrundlage des Landschaftsplanes der Gemeinde Alveslohe (Jürgens & Klütz 1996) sowie einer Ortsbesichtigung werden die einzelnen Schutzgüter Boden, Wasser (Oberflächenwasser, Grundwasser), Klima / Luft, Arten und Lebensgemeinschaften sowie das Landschaftsbild untersucht.

Schutzgut Boden

Bestand (siehe Karte 1)	Bewertung
<ul style="list-style-type: none"> • <i>Geologischer</i> <i>Untergrund:</i> Grundmoräne (Geschiebemergel/Geschiebelehm mit Schluff, tonig, sandig, kiesig GEOLOGISCHE ÜBERSICHTSKARTE 1980) • <i>Gem.</i> <i>Reichsbodenschätzung:</i> anlehmiger Sand (SI) im westlichen Planungsraum; lehmiger Sand, teilweise Wasserstufe 3 (feucht) im östlichen Planungsraum <p>Die Bodenarten werden als <u>Lehm</u> zusammengefaßt.</p>	<p>Bodenfunktionen gem. § 2 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17. 3. 1998:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Lebensraumfunktion - abhängig von Hemerobie und regionaler Seltenheit: mittel – Filter- und Pufferfunktion: chemisch: mittel - hoch mechanisch: mittel - gering – potentielle landwirtschaftliche Nutzungsfunktion - abhängig von der Bodenzahl: Acker mittel bis hoch, Grünland mittel bis hoch – Baugrund für Gebäude: bedingt geeignet – Erosionsgefahr - Wind -: gering – Verdichtungsgefahr: hoch <p>Der östliche Planbereich ist aus Sicht des Wasser- und Bodenhaushaltes empfindlicher als der westliche Bereich.</p>

Schutzgut Wasser

Bestand	Bewertung
• <i>Oberflächengewässer:</i> offene oder	---

<p>verrohrte Still- oder Fließgewässer sind nicht vorhanden</p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Grundwasser</i>: ein Bodengutachten liegt nicht vor. Grundwasserstand im Osten periodisch oberflächennah anstehend <p><i>gesetzlicher Schutzstatus</i>: keiner vorhanden</p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Altlasten</i>: gemäß JÜRGENS & KLÜTZ 1996: keine vorhanden 	<ul style="list-style-type: none"> – mittleres bis geringes Grundwasserneubildungs- und -filterpotential, – Standort für Kellerbauten: in der Osthälfte wenig geeignet, da potentiell Eingriff in oberflächennahen Grundwasserleiter
---	--

Schutzgut Klima / Luft

Bestand	Bewertung
<ul style="list-style-type: none"> • <i>Lokalklima</i>: überwiegend - Grünland - Knick - Klima, Standort nicht windexponiert • <i>Lufthygiene</i>: keine plangebietsrelevanten Emittenten vorhanden 	<ul style="list-style-type: none"> – durch Kalt- und Frischluftproduktion besitzen die siedlungsnahen Grünlandflächen allgemeine klimatische Ausgleichsfunktionen – die Knicks und Bäume verfügen über eine mittlere lokalklimatische Bedeutung, insbesondere durch Windbremsung aus westlichen Richtungen

Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften

Bestand (siehe Karte 1)	Bewertung
<ul style="list-style-type: none"> • <i>Grünland gemäß</i> JÜRGENS & KLÜTZ 1996 • <i>im Osten Feuchtgrünland</i>. <i>Schutzstatus</i>: gem. § 7 Abs. 2 Nr. 9 LNatSchG 	<ul style="list-style-type: none"> – ökologisch wenig bedeutend = Fläche mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz – ökologisch bedeutend = Fläche mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz
<ul style="list-style-type: none"> • Knickwall, Typ: Eichen-Birken-Knick <i>Schutzstatus</i>: § 15 b LNatSchG • <i>Einzelbäume mit Stammumfang über 2,0 m, Baumreihe</i> <i>Schutzstatus</i>: § 7 Abs. 2 Nr. 8 LNatSchG 	<ul style="list-style-type: none"> – ökologisch bedeutend, = Landschaftsbestandteile mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz

Schutzgut Landschaftsbild

Bestand (siehe Karte 1)	Bewertung
<ul style="list-style-type: none"> – landwirtschaftlich genutzte Grünlandflächen mit 	<ul style="list-style-type: none"> – allgemeine Bedeutung für das Landschaftsbild

<p>landwirtschaftlicher Bausubstanz, durchsetzt mit modernen Siedlungshäusern, teilweise im Bau.</p> <ul style="list-style-type: none"> – Ältere Gartengrundstücke mit waldartigem Baumbestand, Reste von Knicks, Hecken Einzelbäume und Baumreihen – flache Geländegestalt – Der östliche Planungsraum schließt mit einer landschaftsbestimmenden Pappelreihe ab, dahinter erstreckt sich eine offene Grünlandniederung. 	<ul style="list-style-type: none"> – hohe Bedeutung für das Orts- und Landschaftsbild – der östliche Planungsraum ist aus Sicht des Landschaftsbildschutzes empfindlicher als der westliche Teil
--	--

C. EINGRIFF (siehe Karte 2)

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 16 der Gemeinde Alveslohe wird im Untersuchungsraum ein Eingriff nach § 8 BNatSchG vorbereitet. Es sind mit Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu rechnen, die im Rahmen der Eingriffsregelung gemäß § 8a BNatSchG in Verbindung mit § 1a (2) Nr. 2 BauGB durch Vermeidungs- und Minimierungs- sowie Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen voll auszugleichen sind.

Schutzgut Boden / Wasser

Über die Veränderung der Gestalt oder Nutzung von Flächen mit allgemeiner und besonderer Bedeutung für den Naturschutz werden nach *dem Gemeinsamen Runderlaß des Innenministeriums und des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten (MNU) vom 3. Juli 1998 „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ aus dem Amtsblatt für Schleswig-Holstein 1998/31* unter anderem regelmäßig die Schutzgüter Boden und Wasser erheblich und nachhaltig beeinträchtigt.

Aufgrund der engen funktionalen Verknüpfung der Schutzgüter Boden und Wasser betrifft der Eingriff wie auch entsprechende Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung meist beide Bereiche. Aus diesem Grund werden hier beide Schutzgüter zusammen betrachtet.

Die Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden sind im vorliegenden Fall der Verlust bzw. Einschränkungen der Bodenfunktionen durch Schadstoffeinträge, Bodenauf- und -abträge, Bodenhorizontdurchmischungen, Bodenverdichtungen während der Bauphase sowie einer dauerhaften Bodenversiegelung und oberflächennahen Grundwasserabsenkung nach Abschluß der Bauphase.

Stoffeinträge und Verringerung der Grundwasserneubildung durch Versiegelung gehen im Bereich des Schutzgutes Wassers mit dem geplanten Eingriff einher.

Folgende Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung möglicher Eingriffsfolgen werden vorgeschlagen bzw. sind vorgesehen:

- Festsetzung einer für Allgemeine Wohngebiete möglichst niedrigen Grundflächenzahl (GRZ 0,3), um die Bodenversiegelung zu minimieren,
- Festsetzung möglichst schmaler Erschließungsstraßen von 5,0 - 6,0 m Breite,

Zur Minimierung von Beeinträchtigungen des Grundwasserneubildungspotentials wurde eine mögliche Oberflächenwasserversickerung diskutiert, aufgrund der relativ hohen Grundwasserstände und der lehmigen Böden aber als unrealistisch verworfen. Auch die Festsetzung wasserdurchlässiger Versiegelungen in den Planstraßen, öffentlichen Parkplätzen oder private Grundstückszufahrten ist deshalb nicht möglich. Eine Minimierung der zu erwartenden oberflächennahen Grundwasserabsenkung im Plangebiet und darüber hinaus könnte durch einen Verzicht auf Kellerbauten nördlich Westerwohldweg erreicht werden. Nach Abwägung in der Gemeinde sollen aber Kellerbauten möglich sein.

Nach den Hinweisen des MNU gilt eine Entsiegelung und Wiederherstellung der Bodenfunktionen im Untersuchungsraum als Ausgleichsmaßnahme, die im vorliegenden Fall geringfügig möglich ist. Vorgeschlagen wird der Abbau und die Entsiegelung des Kotlagerplatzes (**M 4**) am nördlichen Planungsrand (ca. 225 m²).

Unter Berücksichtigung der bereits genannten Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung sind für den Ausgleich des Schutzgutes Wasser Ausgleichsmaßnahmen erforderlich. Vorgeschlagen wird z.B. eine Entrohrung eines Gewässers oder die Vernässung einer Fläche.

Für den vollständigen Ausgleich des Eingriffes in das Schutzgut Boden müssen Ersatzmaßnahmen herangezogen werden. Als Ersatz ist nach den Hinweisen des MNU die Entwicklung eines naturnahen Biotops auf aus der Nutzung herausgenommenen landwirtschaftlichen Flächen vorzusehen.

Es ergibt sich folgende Eingriffs- und Ersatzermittlung:

	Eingriffsfläche Vollversglg.(m²)	GRZ +50%	max. Eingriffsfläche (m²)
Potentielle Grundstücksflächen im aktuellen Außenbereich	4.550,00	0,45	2.047,50
Planstraße mit Wendekreis im aktuellen Außenbereich	650,00		650,00
		Summe	2.697,50
abzüglich Entsiegelung Fläche M 4		-	225,00
	Eingriffsfläche gesamt		2.472,50

Die gerundete erforderliche Ersatzflächengröße für das Schutzgut Boden beträgt für Gebäudeflächen und versiegelte Oberflächen mindestens 50% und für wasserdurchlässige Oberflächenbeläge mindestens 30% der Eingriffsfläche.

Eingriffsfläche (m²)	Faktor	Art der Versiegelung	min. Ersatzfläche (m²)
2.472,50	0,5	Vollversglg.	1.236,25
	0,3	Teilversglg.	0,30
		minimale Ersatzfläche gesamt	1.236,55

Die erforderliche Ersatzfläche für den Eingriff in das Schutzgut Boden beträgt gerundet mindestens 1.240 m².

Unter Berücksichtigung der Vermeidungs- und Minimierungs- sowie Ausgleichsmaßnahmen kann der Eingriff in das Schutzgut Boden dann als ausgeglichen betrachtet werden.

Schutzgut Klima / Luft

Aufgrund der Gegebenheiten im Land Schleswig-Holstein kommt es nach den Hinweisen des MNU im Regelfall bereits auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung durch entsprechende Flächen- / Standortwahl zur Vermeidung von erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Klima/Luft. Besondere Ausgleichsmaßnahmen sind daher im Rahmen des Bebauungsplanes nicht mehr erforderlich.

Es empfiehlt sich aber, durch geeignete Laubgehölzanpflanzungen im Planungsraum pauschal eine Kompensation der zu erwartenden örtlichen Luft- und Klimabelastung durch den Bau und Betrieb des Allgemeinen Wohngebietes zu erwirken. Darüber hinaus sollten folgende Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung möglicher Eingriffsfolgen vorgesehen werden:

- Erhalt des vorhandenen Knickabschnittes und Erhalt der Einzelbäume und der Baumreihe, soweit Gehölze nicht aus Sicherheitsgründen (Pappeln) oder durch nicht vermeidbare Straßenführungen überplant werden müssen.

Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften

Aus den Hinweisen des MNU wird ersichtlich, daß bei Eingriffen in Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz (hier: Grünland) nicht mit erheblichen sowie nachhaltigen und somit ausgleichsbedürftigen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Arten und Lebensgemeinschaften zu rechnen ist.

Die Bebauung von Feuchtgrünlandflächen im östlichen Bereich des Plangeltungsbereiches beseitigt jedoch teilweise Flächen mit besonderer Bedeutung für den Natur- und Landschaftsschutz.

Eine Vermeidung oder Minimierung des Eingriffs in diesen Biotoptyp ist nach Abwägung durch die gemeindlichen Gremien nicht möglich.

Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen in Flächen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz (hier: Knick) wird die Festsetzung eines mindestens 3 m breiten Pflege- oder Knickschutzstreifens vorgeschlagen, die von einer Bebauung auch gemäß § 2 Abs. 1, 2 und 4 LBO freizuhalten sind. Diese Streifen liegen zwischen den Neubaugrundstücken bzw. Straßenflächen und vorhandenen oder geplanten Knicks. Die Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, sind auch nicht mit baugenehmigungsfreien Anlagen zu bebauen. Diese Flächen sollen auch Arbeitsraum für eine dauerhafte Knickpflege gem. § 15 b Abs. 2 LNatSchG in Verbindg. mit Ziffer 2.2.1 des Knickerlasses sichern. Im übrigen ist der Knickabschnitt gemäß § 15b LNatSchG zu erhalten.

Gemäß Knickerlaß und Hinweisen des MNU sind Einzelbäume mit einem Stammumfang von mehr als 2 m, gemessen in 1 m Höhe, und die Pappelbaumreihe als Landschaftsbestandteile mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz zu werten. Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen dieser Landschaftsbestandteile wird deren Erhalt vorgeschlagen, soweit eine Überplanung nicht aus Sicherheitsgründen (Pappeln) oder durch unvermeidbare Straßenführung erforderlich ist:

- möglichst Erhalt vorhandener Knicks und verkehrssicherer Einzelbäume (z.B. Eiche), deshalb Vermeidung einer Bodenversiegelung, Bodenauf- oder -abtrag im Kronentraufbereich durch Festlegung einer Baugrenze.

Folgende Einzelbäume können nicht erhalten werden:

Baumart	Stammumfang (cm)	Bewertung
1 Eiche	195	nicht landschaftsbestimmend
1 Eiche	240	landschaftsbestimmend
1 Pappel	310	landschaftsbestimmend
1 Pappel	290	landschaftsbestimmend

Innerhalb der Baumreihe werden 8 Pappeln überplant.

Nach dem Knickerlaß sind für die Beseitigung landschaftsbestimmender Einzelbäume gleichartige Bäume mit einem Stammumfang von 14/16 cm zu pflanzen. Für die Eiche mit 240 cm Stammumfang sind 10 neue Eichen oder andere langsamwachsende Laubbaumarten zu pflanzen. Für die nicht landschaftsbestimmende Eiche (195 cm Stammumfang) sollten 4 neue Eichen oder andere langsamwachsende Laubbaumarten gepflanzt werden. Für die landschaftsbestimmenden Pappeln sollten statt der erforderlichen 24 neuen Pappeln besser 12 neue Eichen oder andere langsamwachsende Laubbaumarten gepflanzt werden. Für den Eingriff in die Pappelbaumreihe sollten 8 neue Eichen oder andere langsamwachsende Laubbaumarten gepflanzt werden. Insgesamt sind 34 neue Laubbäume nachzuweisen.

Durch die Anwendung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen und der Anpflanzungsvorschläge kann der Eingriff in das Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften (Feuchtgrünland) noch nicht als vollständig kompensiert betrachtet werden. Es werden weitere Ausgleichsmaßnahmen, z.B. Vernässung einer Fläche, erforderlich.

Landschaftsbild

Nach den Hinweisen des MNU führen insbesondere Baugebietsplanungen auf Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz in jedem Fall zu erheblichen und damit ausgleichsbedürftigen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes.

Als Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sind hierbei zu werten:

- möglichst Erhalt der Pappelbaumreihe, Vermeidung einer Bebauung östlich dieser Baumreihe
- möglichst Erhalt vorhandener Knicks und verkehrssicherer Einzelbäume (z.B. Eiche), deshalb Vermeidung einer Bodenversiegelung, Bodenauf- oder -abtrag im Kronentraufbereich durch Festlegung einer Baugrenze.

Nach Abwägung in den gemeindlichen Gremien soll eine Überplanung des landschaftsgerechten Ortsrandes am östlichen Planungsraum stattfinden, wodurch erhebliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes ausgelöst werden.

Unter Anwendung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen kann der Eingriff in das Schutzgut Landschaftsbild als noch nicht vollständig ausgeglichen betrachtet werden. Für den kompletten Ausgleich sind Ausgleichsmaßnahmen bzw. Grüngestaltungsmaßnahmen erforderlich.

D. AUSGLEICH (siehe Karte 2)

Im vorliegenden Fall sind Ausgleichsmaßnahmen für die Schutzgüter Boden/Wasser, Arten und Lebensgemeinschaften sowie Landschaftsbild erforderlich.

Für das **Schutzgut Boden** ist für den vollständigen Ausgleich ein Ersatz nötig. Die ermittelte Größe der aus der landwirtschaftlichen Nutzung herauszunehmenden und naturnah zu gestaltenden Fläche liegt bei ca. **1.240 m²**.

Hierzu wird eine Fläche (**M 1**) zum Anpflanzen von Laubbäumen und Sträuchern auf einer aktuell als Grünland genutzten landwirtschaftlichen Fläche in einer Größe von ca. **625 m²** am Südwestrand des geplanten Baugebietes vorgeschlagen. Die 5 m breite Anpflanzfläche bietet Platz für eine 3-reihige Strauchanpflanzung mit einem Pflanzabstand von 1 m. Ein aufzuschüttender Knickwall wird nicht vorgeschlagen, um den Wurzelraum der als zu erhalten vorgeschlagenen Bäume nicht zu beeinträchtigen. Die Pflanzfläche sollte zur Grünlandfläche hin durch einen üblichen Zaun abgegrenzt werden. Es ist davon auszugehen, daß die Anpflanzfläche den Baugrundstücken zugeschlagen wird. Deshalb können gemäß Hinweisen des MNU 75 % der Fläche als Kompensation für den Eingriff in das Schutzgut Boden anerkannt werden. Die Realisierung dieser Fläche kann durch geeignete Festsetzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB oder § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB im Geltungsbereich des Bebauungsplanes erfolgen.

Weiterhin wird am Nord- und Ostrand des Plangebietes eine 3 m breite Fläche (**M 2**) von **585 m²** als neu anzulegender Knickwall festgesetzt. Der Wall ist 2-reihig mit knicktypischen Sträuchern zu bepflanzen. Die Knickwallhöhe sollte 1,5 m nicht übersteigen. Die Realisierung dieser Fläche kann durch geeignete Festsetzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB im Geltungsbereich des Bebauungsplanes erfolgen.

Hieran schließt sich größtenteils eine 3 m breite Fläche (**M 3**) zum Anpflanzen von Bäumen an. Die Bäume haben einen Pflanzabstand von 10 m. Es sollten Laubbäume verwendet werden. Die Fläche ist ansonsten zu einem naturbetonten Biotoptyp zu entwickeln und kann daher der Sukzession zu einer Wildkrautfläche überlassen werden. Die Realisierung dieser Fläche kann durch geeignete Festsetzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB oder § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB im Geltungsbereich des Bebauungsplanes erfolgen. Es ist davon auszugehen, daß die Anpflanzfläche den Baugrundstücken zugeschlagen wird. Deshalb können gemäß Hinweisen des MNU 75 % der Fläche als Kompensation für den Eingriff in das Schutzgut Boden anerkannt werden. Die Anpflanzfläche hat eine Größe von **465 m²**.

Maßnahme	Fläche (m ²)		Fläche (m ²)
M 1	625,00	75%	468,75
M 2	585,00	100%	585,00
M 3	465,00	75%	348,75
	1.675,00		1.402,50

Für die Überplanung der Landschaftsbestandteile mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz sind insgesamt 34 neue Bäume zu pflanzen. 22 Baumpflanzungen können im B.-Plan Gebiet nachgewiesen werden. Die restlichen 12 Baumanpflanzungen sollten auf einer externen Kompensationsfläche nachgewiesen werden.

Kompensationsflächen und -maßnahmen für das **Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften** und für das **Schutzgut (Grund)Wasser** können

zusammengefaßt werden. Es ist eine Maßnahme zur Förderung eines Feuchtlebensraumes erforderlich. Für die Ausgleichsfläche kann eine Größe von pauschal ca. 2.500 m² angenommen werden. Diese Flächengröße entspricht in etwa dem Feuchtlebensraum, der durch die Bauleitplanung direkt oder indirekt beeinträchtigt wird. Diese Fläche sollte außerhalb des Plangebietes z.B. auf externen Poolflächen der Gemeinde gesucht werden. Alternativ kann ein Fließgewässer entrohrt werden.

Hierzu sollen ca. 2.500 m² einer gemeindeeigenen Sammelausgleichsfläche (siehe Karte 3), die nördlich des B.-Plan-Gebietes liegt, aus der landwirtschaftlichen Bodennutzung herausgenommen werden (**M 5**). Die Fläche wird aktuell als Mähwiese genutzt. Der Boden ist augenscheinlich anmoorig. Die Ausgleichsfläche soll als Pufferzone zu einem nordwestlich anschließenden, etwas tiefer liegenden Erlen-/Weidenbruch entwickelt werden. Die Ausgleichsfläche wird in der Örtlichkeit durch eine Grabenmulde markiert. Eine Abzäunung der Fläche wird zur Offenhaltung der Landschaft für Wildtiere gemeindlicherseits nicht gewünscht. Die Grabenmulde hat keine entwässernde Wirkung, weil Anschlüsse an die Vorflut nicht hergestellt werden. Die Grabenmulde soll ca. 60 cm tief flach ausgehoben werden, um dabei eventuell vorhandene Drainagen kappen zu können, so daß sich auf der Ausgleichsfläche ein natürlicher Grundwasserstand wieder einstellen kann. Weiterhin sollen 12 Laubbäume, z.B. Eschen (*Fraxinus excelsior*) als Initialpflanzung in lockerer Verteilung auf der Fläche eingebracht werden. Die vorgeschlagenen Maßnahmen stehen im Einklang mit dem Landschaftsplan, der auf der Fläche insgesamt einen Schwerpunktbereich für Laubwaldbildung darstellt.

Als Ausgleichsmaßnahme für das **Schutzgut Landschaftsbild/Ortsbild** stehen hier:

- Neupflanzung von 22 hochwachsenden Laubbäumen (keine Obstgehölze) auf den Ausgleichsflächen am Baugebiet. Die Bäume (z.B. Stiel-Eichen, Berg-Ahorn, Eberesche) sollten einen Stammumfang von mindestens 14 - 16 cm haben.
- Knickneuanlage am Nord- und Ostrand des Baugebietes (Realisierung über Festsetzung im Teil A des B.-Planes). Diese Knickneuanlage ist gleichzeitig auch Ausgleich für das Schutzgut Boden (siehe oben).
- Gehölzanzpflanzung am Südwestrand des Baugebietes.

Die Festsetzung von Heckenpflanzungen im Bereich Westerwohldweg ist als grüngestalterischer Vorschlag zur Pflege des Ortsbildes und der nördlichen Siedlungseingangssituation zu werten. Es handelt sich nicht um eine erforderliche Ausgleichsmaßnahme.

Ergebnis

Die gesetzlichen Anforderungen des § 8 bzw. 8a BNatSchG (Eingriffsregelung) werden erfüllt. Ein Ausgleichsdefizit besteht nicht, die Eingriffsfolgen können, für das Schutzgut Landschaftsbild allerdings erst nach mehreren Jahren (Baumwachstum) vollständig ausgeglichen werden.

E. KOSTEN

Es ergibt sich folgende Kostenschätzung für die Ausgleichsmaßnahmen:

Menge	Maßnahme	EP/€	GP/€
1.675,00	m² Bereitstellung interne Ausgleichsflächen	5,00 DM	8.375,00
2.500,00	m² Bereitstellung externe Ausgleichsfläche; Muldenherstellung	2,00	5.000,00
315,00	lfdm Eichenspaltzaun, 3 Drähte	20,00	6.300,00
34,00	Stück Laubbäume (Pflanze, Pflanzung, Fertigstellungspflege)	255,65	8.691,96
195,00	lfdm Knickneuanlage (Pflanze, Pflanzung, Fertigstellungspflege)	35,79	6.979,13
375,00	Stück Gehölzanzpflanzung (Pflanze, Pflanzung, Fertigstellungspflege)	5,11	1.917,34
	Summe netto geschätzt		37.263,44
	MWST	16%	5.962,15
	Summe brutto geschätzt		43.225,59

5. Immissionsschutz

Aufgrund der Lage des Baugebietes in Verbindung mit der getroffenen Festsetzung der Art der baulichen Nutzung sind unter Berücksichtigung der umgebenden Bebauung und der verkehrlichen Frequentierung des „Wetserwohldweges“ keine Immissionsschutzmaßnahmen erforderlich.

6. Ver- und Entsorgung

Wasserversorgung

Die Wasserversorgung erfolgt über den Anschluss an das zentrale Netz Wasserverteilungszweckverbandes Rantzau.

Abwasserbeseitigung

Die Abwasserbeseitigung wird durch Anschluss an das zentrale Abwassernetz gewährleistet.

Oberflächenentwässerung

Die Oberflächenentwässerung erfolgt über Anschluss an das vorhandene Leitungsnetz.

Stromversorgung

Die Stromversorgung erfolgt über das Netz der Schleswig-Holsteinischen Stromversorgungs-AG (Schlesweg). Der Versorgungsträger soll rechtzeitig vor Beginn der Erschließungs- und Bauarbeiten unterrichtet werden.

Abfallbeseitigung

Die Abfallbeseitigung erfolgt durch den Wege-Zweckverband der Gemeinden des Kreises Segeberg

Gasversorgung

Die Gasversorgung kann durch Anschluss an das Netz der Stadtwerke Quickborn erfolgen.

Feuerlöscheinrichtung

Die Löschwasserversorgung wird aus dem Netz der öffentlichen Trinkwasserversorgung nach Arbeitsblatt DVGW-W 405 und Erlass des Innenministeriums vom 24.08.1999-IV-334-166.701.400- mit einer Löschwassermenge von 48 m³/h sichergestellt.

7. Bodenordnende oder sonstige Maßnahmen, für die der Bebauungsplan die Grundlage bildet.

Die Sicherung des allgemeinen und besonderen Vorkaufsrechtes durch Satzung erfolgt gemäß den §§ 24 und 25 BauGB.

Umlegung, Grenzregelung, Enteignung

Soweit sich das zu bebauende Gelände in privatem Eigentum befindet und die vorhandenen Grenzen eine Bebauung nach dem vorliegendem Bebauungsplan nicht zulassen, wird eine Umlegung der Grundstücke gemäß §§ 45 ff. BauGB vorgesehen. Wird eine Grenzregelung erforderlich, so findet das Verfahren nach §§ 80 ff. BauGB Anwendung. Bei Inanspruchnahme privater Flächen für öffentliche Zwecke findet das Enteignungsverfahren nach §§ 80 ff. BauGB statt.

Die genannten Verfahren werden jedoch nur dann durchgeführt, wenn die geplanten Maßnahmen nicht oder nicht rechtzeitig oder nicht zu tragbaren Bedingungen im Wege freier Vereinbarungen durchgeführt werden können.

Die Eigentümer der im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegenden Grundstücke wurden nach dem Liegenschaftskataster und dem Grundbuch festgestellt.

Sie sind im Eigentümerverzeichnis namentlich aufgeführt, das gleichzeitig auch die Katastergrundstücksbezeichnung und die Flächenangaben enthält.

8. Kosten

Die infolge des Bebauungsplanes Nr. 16 entstehenden Kosten werden durch vertragliche Regelung auf die Anlieger umgelegt.

9. Hinweise

- a) Sollten während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist unverzüglich die Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern.
- b) Der anfallende Bodenaushub sollte innerhalb des Baugebietes wiederverwendet werden.

Gemeinde Alveslohe
Der Bürgermeister

(Bürgermeister)

Kreis Segeberg
Räumliche Planung
und Entwicklung

(Dipl. Ing. / Stadtplaner)