

Begründung

für den Bebauungsplan Nr. 3

der Gemeinde Blunk, Kreis Segeberg

für das Gebiet „Südlich der Lindenstraße, ehemals Gehöft Lüthje“

Aufgestellt:
Im Auftrag der Gemeinde Blunk

Büro für Stadtplanung und Dorfentwicklung
Dipl. Ing. Eberhard Gebel
Wickelstraße 9
23795 Bad Segeberg

Inhalt

1. Allgemeine Grundlagen
 1. 1. Rechtsgrundlagen
 1. 2. Bestand und Lage des Gebietes
2. Planungsziele
3. Entwicklung des Planes
 3. 1. Bebauung, Nutzung, Gestaltung
 3. 2. Städtebauliche Daten
 3. 3. Naturschutz und Landschaftspflege
 3. 4. Verkehrserschließung und ruhender Verkehr
 3. 5. Immissionsschutz
4. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens
5. Ver- und Entsorgungseinrichtungen

1. Allgemeine Grundlagen

1. 1. Rechtsgrundlagen

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Blunk hat in ihrer Sitzung am 27. 9. 1999 beschlossen, für das Gebiet „Südlich der Lindenstraße, ehemals Gehöft Lühje“ den Bebauungsplan Nr. 3 aufzustellen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 3 erfaßt die Parzelle 62/4 der Flur 3 der Gemarkung Blunk.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 3 ist im sich zur Zeit in Aufstellung befindlichen Flächennutzungsplan der Gemeinde Blunk als gemischte Baufläche (M) dargestellt.

Dem Bebauungsplan liegen zugrunde:

- das Baugesetzbuch (BauGB) vom 27. 8. 1997
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. 1. 1990, zuletzt geändert durch Art. 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22. 4. 1993
- die Planzeichenverordnung 1990 (PlanZVO 90) vom 18. 12. 1990
- die Landesbauordnung (LBO) in der Fassung vom 10. 1. 2000

Als Kartengrundlage für den rechtlichen und topographischen Nachweis der Grundstücke dient die amtliche Plangrundlage M 1 : 1000 des Katasteramtes Bad Segeberg.

Mit der Ausarbeitung des Bebauungsplanes Nr. 3 wurde von der Gemeinde Blunk das Büro für Stadtplanung und Dorfentwicklung in Bad Segeberg beauftragt.

1. 2. Bestand und Lage des Gebietes

Das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 3 liegt am westlichen Rand der bebauten Ortslage von Blunk, ist z. T. bebaut und wird wie folgt begrenzt:

- im Norden getrennt durch die „Lindenstraße“ durch eine Ruderalflur
- im Osten durch vorhandene Bebauung und Wirtschaftsgrünland
- im Süden durch Wirtschaftsgrünland
- im Westen getrennt durch die „Lindenstraße“ durch Wirtschaftsgrünland

Das Plangebiet wird zur Zeit im westlichen und südlichen Bereich als Weideland genutzt. Der nordöstliche Teil ist durch eine z. T. bebaute Hoffläche gekennzeichnet.

2. Planungsziele

Das zur Zeit z. T. landwirtschaftlich und z. T. als bebaute Hoffläche genutzte Gelände soll im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3 einer nachhaltigen, städtebaulichen Entwicklung zugeführt werden.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3 wird notwendig, um der dringenden Nachfrage nach Bauplätzen für Einfamilienhäuser zu entsprechen und örtlichen Handwerksbetrieben eine Ansiedlung zu ermöglichen.

Durch die vorgesehene Bebauung wird der westliche Ortsrand von Blunk erweitert und abgerundet.

Dabei sollen in dem Plangebiet in Mischgebieten (MI) zulässige Wohngebäude und nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe sowie der Versorgung der Bewohner des Gebietes dienende Handwerksbetriebe nebst Folgemaßnahmen zum fließenden und ruhenden Verkehr sowie grünordnerische Maßnahmen realisiert werden.

3. Entwicklung des Planes

3. 1. Bebauung, Nutzung, Gestaltung

Das bebaubare Gebiet wird als Mischgebiet (MI) festgesetzt.

Vorgesehen ist die Errichtung von 6 Einzelhäusern sowie 2 Einzelhäusern oder 1 Doppelhaus in offener, eingeschossiger Bauweise.

Durch eine relativ lockere Bebauung wird das Ziel verfolgt, ein dem dörflichen Charakter angemessenes Erscheinungsbild des neuen Baugebietes unter Berücksichtigung vorhandener ortstypischer Bebauung zu schaffen und einen harmonischen Übergang zur bebauten und unbebauten Nachbarschaft zu erreichen.

Die vorgesehene Bebauung wird mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,2 festgesetzt. Durch die ebenfalls festgesetzte offene Bauweise und die relativ geringe Grundflächenzahl wird eine lockere Bebauung und eine großzügige Durchgrünung des Baugebietes möglich.

Bezogen auf die ortstypischen Dachformen sind für das neue Baugebiet ausbaufähige Pult- und Satteldächer mit einer Neigung von 30 - 45° vorgesehen und festgesetzt.

Die Zahl der Wohneinheiten der Gebäude wird auf 1 Wohneinheit festgelegt.

Diese Festsetzung erfolgt, um eine verdichtete, dorfuntypische Bebauung und Nutzung in diesem Bereich auszuschließen. Sie soll verhindern, daß durch zusätzlichen Einbau von Wohnungen negative Auswirkungen auf die Struktur des Baugebietes auftreten.

Außerdem ist die vorgesehene verkehrliche Erschließung sowie die Dimensionierung der Ver- und Entsorgungsleitungen auf dieses gemeindliche Planungsziel abgestimmt.

Der bestehende im südlichen Bereich an der Westgrenze vorhandene Knick sowie das Gebüsch bleiben erhalten. Für einen Teilausgleich des Eingriffs ist die Schließung der

bestehenden Knicklücke am südwestlichen Plangebietsrand (Karte BESTAND; Seite 5a) geplant. Desweiteren soll der hintere Bereich der Grundstücke 3 - 7 von Bebauung freigehalten sowie der Straßenraum durch Baumpflanzungen gestaltet werden. Der vollständige Ausgleich wird durch die Anlage einer 5, 5 m breiten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft entlang der westlichen Plangebietsgrenze, die mit Bäumen und Feldgehölzen zu bepflanzen ist, erreicht.

3. 2. Städtebauliche Daten

Das Plangebiet, in der Planzeichnung (Teil A) durch eine graue Linie kenntlich gemacht, umfaßt insgesamt eine Fläche von ca. 0,83 ha.

Hiervon entfallen auf:

• Mischgebiet (MI)	ca. 0,71 ha
• mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht ausgestattete Fläche (incl. Parkplätze und Straßenbegleitgrün)	ca. 0,07 ha
• Fläche für Maßnahmen zu Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (incl. Knick)	ca. 0,05 ha
<hr/>	
	ca. 0,83 ha

Durch die vorliegende Planung wird die Bebauung von 8 Grundstücken mit Einzelhäusern und 2 Einzelhäusern oder 1 Doppelhaus ermöglicht. Die durchschnittliche Grundstücksgröße der neuen Baugrundstücke beträgt ca. 900 m².

3. 3. Naturschutz und Landschaftspflege

Bei dem Bestand handelt es sich mit Ausnahme des Bereiches der Grundstücke 3 bis 7, und den mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen planungsrechtlich um ein dem Innenbereich zuzuordnendes Gebiet für das § 34 BauGB Gültigkeit besitzt.

Das Untersuchungsgebiet des landschaftspflegerischen Fachbeitrages umfaßt daher nicht den gesamten Geltungsbereich des B-Planes Nr. 3, sondern nur die o. g. nicht dem Innenbereich zugehörigen Flächen, da ausschließlich hier mit dem geplanten Eingriff und einem Teil des Ausgleichs zu rechnen ist.

BESTAND

Um Entscheidungen zur Vermeidung und Minimierung sowie zum Ausgleich und Ersatz von Beeinträchtigungen treffen zu können, bedarf es zunächst einer Bestandsaufnahme und einer Bewertung von Natur und Landschaft im betroffenen Teil des Plangebietes des B-Planes Nr. 3. Hierfür werden die einzelnen Schutzgüter Boden,

Wasser (Oberflächenwasser, Grundwasser), Klima/Luft, Arten und Lebensgemeinschaften und das Landschaftsbild untersucht.

Die Bestandserhebung und Bewertung basiert auf Angaben des z. Zt. gültigen Landschaftsplanes sowie auf durch eine Ortsbegehung gewonnenen Informationen.

Boden

Bestand (Karte BESTAND; 5a)	Bewertung
<ul style="list-style-type: none"> ● Geologischer Untergrund: Moränenhügel / Ablagerungen der Weichsel-Eiszeit ● nach Reichsbodenschätzung: IS (=lehmgiger Sand); Bodenzahl 32 - 48 (= Zentrum der Gemeinde); (=mittlerer bis guter Ackerboden) 	<p>nach Bodenfunktionen in Anlehnung an das Bundesbodenschutzgesetz:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Lebensraumfunktion - nach Hemerobie und regionaler Seltenheit - : niedrig – Filter- und Pufferfunktion <ul style="list-style-type: none"> - mechanisch - : mittel - chemisch -: mittel – Archivfunktion: keine Angaben vorhanden – potentielle landwirtschaftliche Nutzungsfunktion - nach Ackerzahl -: mittel bis hoch (reale Nutzung: Wirtschaftsgrünland) – Erosionsgefahr - Wind - : mittel/hoch – Verdichtungsgefahr: mittel

Wasser

Bestand (Karte BESTAND; 5a)	Bewertung
<ul style="list-style-type: none"> ● <i>Oberflächengewässer</i>: nicht vorhanden ● <i>Grundwasser</i>: hoher Grundwasserstand im südlichen etwas niedriger gelegenen Grünlandbereich ● <i>gesetzlicher Schutzstatus</i>: nicht vorhanden ● <i>Altlasten</i>: nicht bekannt 	<ul style="list-style-type: none"> – Grundwasserneubildungsgebiet durch die hohe Versickerungsleistung von Sand

Klima/Luft

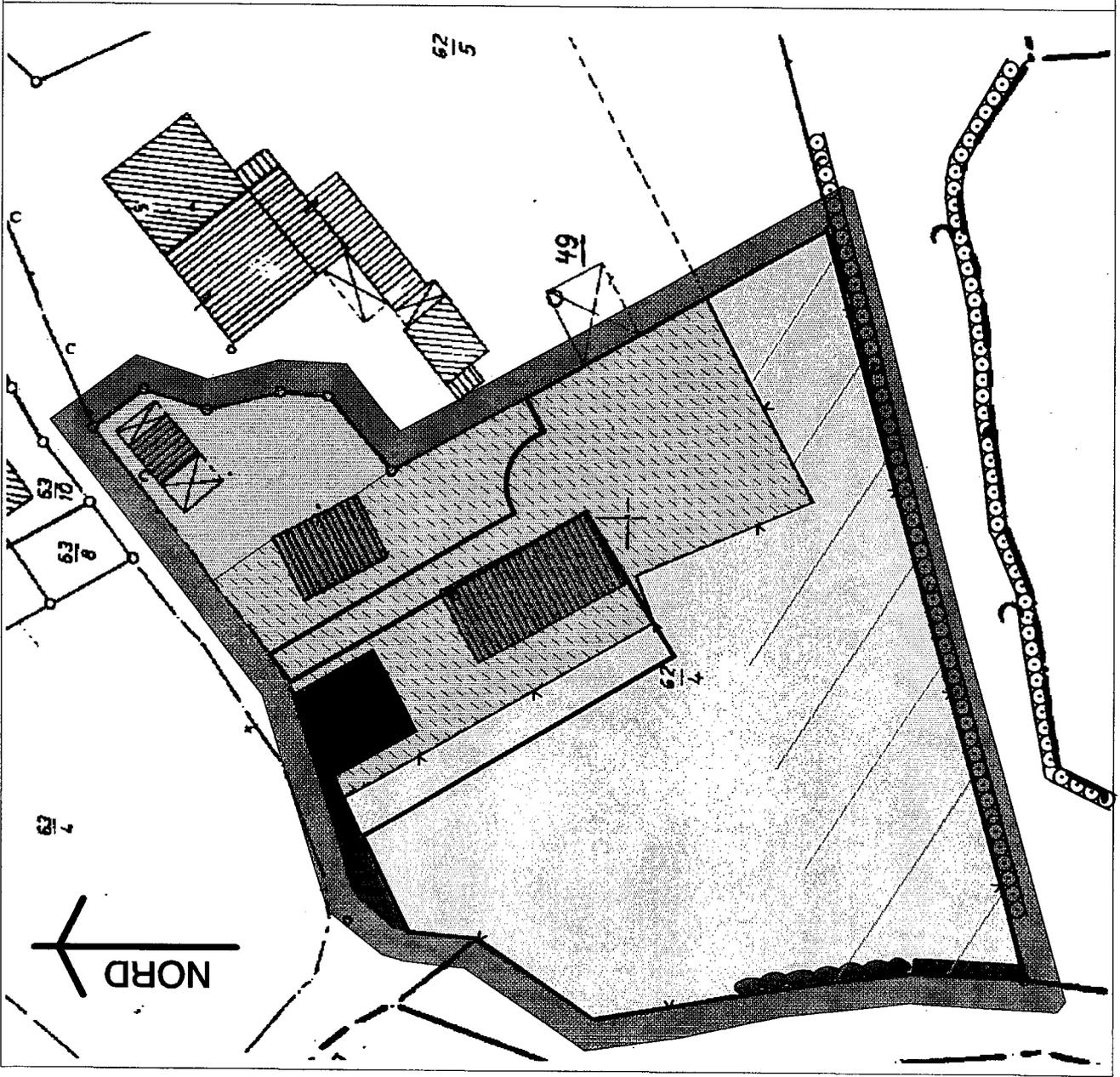
Bestand	Bewertung
<ul style="list-style-type: none"> ● <i>Lokalklima</i>: Wiesenklima sowie Einflüsse durch Knicks ● <i>Lufthygiene</i>: keine plangebietsrelevan- 	<ul style="list-style-type: none"> – klimatische Ausgleichsfunktion der Freifläche für die Siedlungslagen durch Kalt- und Frischluftproduktion

ZEICHENERKLÄRUNG

-  Grenze des B-Plangebietes
-  im Fachbeitrag zu berücksichtigender Außenbereich
-  V Zaun
-  wassergebundene Hoffläche (Schotter)
-  Aufschüttung (Erdaufgelung)
-  Bebauung
-  Wirtschaftsgrünland
-  Bereich mit hohem Grundwasserstand
-  vollverlegete Fläche
-  Kriech
-  Gebüsch

GEMEINDE BLUNK
B-PLAN NR. 3
"GELÄNDE LÜTHJE"
BESTAND

BÜRO FÜR STADTPLANUNG UND DORFENTWICKLUNG
 DIPL. ING. EBERHARD GEBEL
 WICKELSTRASSE 9
 23765 BAD SEGEBERG
 TEL.: 04651/81620 FAX: 04651/83170



ten Emittenten vorhanden	– Windbremsung sowie Erhöhung der Luftfeuchtigkeit und Temperaturminderung durch Verdunstung durch Knicks
--------------------------	---

Arten- und Lebensgemeinschaften

Bestand (Karte BESTAND; Seite 5a)	Bewertung
1. <i>Wirtschaftsgrünland</i> stickstoffreich (Brennessel, Sauerampfer usw.); uneinheitliche Vegetationsdecke; beweidet <i>Schutzstatus</i> : nicht vorhanden	ökologisch wenig bedeutsam (= Fläche mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz)
2. <i>Hoffläche</i> südlich, westlich und östlich der bestehenden Scheune; Schotter	ökologisch wenig bedeutsam (= Fläche mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz)
3. <i>Knick</i> ca. 15 m im südlichen Bereich des Plangebietes entlang der Westgrenze <i>Schutzstatus</i> : § 15 b LNatSchG	ökologisch bedeutsam (= Flächen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz)
4. <i>Gebüsch</i> westlicher Rand des Plangebietes (ca. 50 m ²)	ökologisch wenig bedeutsam (= Fläche mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz)
<i>Rote Liste Arten</i> : keine bekannt <i>Flächen des Biotopverbundes</i> : keine	

Landschaftsbild

Bestand (Karte BESTAND; Seite 5a)	Bewertung
Acker-Grünland-Knick-Landschaft; landwirtschaftlicher Betrieb im und am östlichen Planungsraum	hohe Bedeutung

EINGRIFF

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3 der Gemeinde Blunk wird im Untersuchungsraum ein Eingriff nach § 8a BNatSchG vorbereitet. Es sind daher mit Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu rechnen, die im Rahmen der Eingriffsbilanzierung nach § 1a (2) Nr. 2 BauGB i. Vbg. mit § 8 bzw. 8a BNatSchG

durch Vermeidungs- und Minimierungs- sowie Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen voll auszugleichen sind.

Boden/Wasser

Aufgrund der engen funktionalen Verknüpfung der Schutzgüter Boden und Wasser betrifft der Eingriff wie auch entsprechende Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung bzw. zum Ausgleich und Ersatz meist beide Bereiche, die deshalb auch zusammen betrachtet werden.

Über die Veränderung der Gestalt oder Nutzung von Flächen mit allgemeiner 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* regelmäßig die Schutzgüter Boden und Wasser erheblich und nachhaltig beeinträchtigt.

Verlust bzw. Einschränkungen der Bodenfunktionen durch Schadstoffeinträge, Bodenauf- und -abträge, Bodenversiegelung usw. sind hier die Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden.

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

Zur Vermeidung und Minimierung des Eingriffs sind folgende Maßnahmen vorgesehen:

- Auswahl eines Baugebietes im Bereich von Böden mit überwiegend als „mittel / niedrig“ eingestuften Bodenfunktionen
- Festsetzung einer möglichst geringen Grundflächenzahl (GRZ 0,2)
- Befestigung von Stellplätzen und Fahrflächen auf den Privatgrundstücken sowie der mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten ausgestatteten Fläche in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau

Unter Berücksichtigung der angesprochenen Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung sind für den Ausgleich des Schutzgutes Wasser keine Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

Im vorliegenden Fall sind für den vollständigen Ausgleich des Eingriffes in das Schutzgut Boden Ausgleichsmaßnahmen, die nach den Hinweisen des MNU eine Entsiegelung und Wiederherstellung der Bodenfunktionen umfassen, möglich.

Eine Entsiegelung findet im Geltungsbereich des Bebauungsplanes in der Form statt, daß ein Teil der in der Karte BESTAND (Seite 5a) gekennzeichneten Bebauung bzw. Hofffläche von der bestehenden Voll- (Scheune) bzw. Teilversiegelung (wassergebundene Hofffläche) entsiegelt wird. Das abgetragene Material wird als Untergrundbefestigung für die baulichen Anlagen im Plangebiet verwendet.

Es ergibt sich folgende Eingriffsermittlung:

	Eingriffsfläche in m²	Eingriffsart	maximal versiegelte Fläche in m²
Grundstücke 3 - 7	5750 (GRZ 0,2 + 50%)	Vollversiegelung	1725
mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten ausgestattete Fläche	740	Teilversiegelung	740
Neuversiegelung			2465

Die von einer Vollversiegelung nach der Durchführung des Vorhabens tatsächlich befreite Fläche, d. h. der in der Karte BESTAND (Seite 5a) gekennzeichnete Bereich (= Aufschüttung) abzüglich der in der Planung durch eine erneute Vollversiegelung an dieser Stelle geprägte Teil, beträgt 250 m².

Der tatsächlich entsiegelte Bereich mit z. Zt. bestehender Teilversiegelung beträgt 1750 m².

Der erforderliche Ausgleich ist nach den Hinweisen des MNU im Verhältnis 1 : 1 festzulegen.

benötigte Ausgleichsfläche in m²	Eingriffsart/ Ausgleichsart	vorhandene Ausgleichsfläche in m²	benötigte Ausgleichsfläche - vorhandene Ausgleichsfläche
1725	Vollversiegelung	250	-1475
740	Teilversiegelung	1750	+1010

Eine Anrechnung der noch vorhandenen teilversiegelten Ausgleichsfläche von 1010 m² auf den Restbedarf an auszugleichender vollversiegelter Fläche von 1475 m² kann im Verhältnis 1 : 1,4 erfolgen. Es bleibt also ein Restbedarf an auszugleichender vollversiegelter Fläche von 869 m².

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

Es ergibt sich folgende Eingriffs- und Ersatzermittlung:

Eingriffsfläche in m²	Eingriffsart	Ausgleichsfaktor in Abhängigkeit von der Eingriffsart	benötigte Ersatzfläche in m²
864	Vollversiegelung	0,5	434,5

Durch die Anwendung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie der Ausweisung einer aus naturschutzfachlicher Sicht angemessenen Fläche mit dazugehöriger naturnaher Gestaltung als Ersatz kann der Eingriff in das Schutzgut Boden als vollständig ausgeglichen betrachtet werden.

Klima/Luft

Nach den Hinweisen des MNU werden aufgrund der Gegebenheiten im Land Schleswig-Holstein erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigungen des Schutzgutes Klima/Luft im Regelfall bereits auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung durch entsprechende Flächen-/Standortwahl vermieden, so daß im Bebauungsplan besondere Ausgleichsmaßnahmen nicht mehr erforderlich sind.

Arten und Lebensgemeinschaften

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

Zur Vermeidung und Minimierung des Eingriffs in diesem Bereich ergeben sich folgende Maßnahmen:

- Erhalt des bestehenden Knicks im südlichen Planbereich entlang der Westgrenze
- Anlage eines 5,5 m breiten, als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gekennzeichneten Streifens entlang der westlichen Plangebietsgrenze mit Festlegungen zur Anpflanzung von Bäumen und Feldgehölzen zur Unterstützung des kleinräumigen Biotopverbundes; Integration des bestehenden Gebüsches im südwestlichen Bereich des Plangebietes in diesen Streifen
- Schließung der ca. 6 m breiten Knicklücke im Westen des südlichen Plangebietsrandes zur Aufwertung der ökologischen Funktionsfähigkeit der Knicks in diesem Bereich (Karte BESTAND; Seite 5)
- Schaffung eines von baulichen Anlagen freizuhaltenen Bereiches auf den hinteren Grundstücksflächen u. a. zum Schutz der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie des bestehenden Knicks außerhalb entlang der südlichen Plangebietsgrenze

Durch die Anwendung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen kann der Eingriff in das Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften als vollständig ausgeglichen betrachtet werden.

Landschaftsbild

Eingriffe in Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz stellen nach den Hinweisen des MNU erhebliche sowie nachhaltige und somit ausgleichsbedürftige Beeinträchtigungen des Schutzgutes Landschaftsbild dar.

Als Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen stehen hier:

- Wahl einer geringen Grundflächenzahl (GRZ 0,2)
- Festsetzung einer maximalen Firsthöhe
- Festlegung der Baumaterialien und Farben für die Außenwände der Baukörper
- Festsetzung der straßenseitigen Einfriedungen als Laubhecken, Feldsteinmauern oder Stakettzäune
- Erhalt des Knickabschnittes am westlichen Rand im Süden des Plangebietes zur Grünabschirmung der Baugebietes zur Straße sowie Integration des bestehenden Gebüsches in den anzulegenden 5,5 m breiten Anpflanzstreifen (Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft)

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 erforderlich.

AUSGLEICHSMABNAHMEN

Im vorliegenden Fall sind Ausgleichsmaßnahmen für die Schutzgüter Boden und 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. 434,5 m².

Die entsprechende Fläche wird als 5,5 m breiter als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gekennzeichnete Streifen entlang der westlichen Plangebietsgrenze festgelegt. Innerhalb dieser ca. 440 m² umfassenden Fläche ist die Anpflanzung von Bäumen und Feldgehölzen vorgesehen.

Als Ausgleichsmaßnahme für das Schutzgut Landschaftsbild stehen hier:

- Anpflanzungen von insgesamt 14 einheimischen, standortgerechten Laubbäumen auf den privaten Grundstücken, den Parkflächen sowie der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft zur Durchgrünung des Plangebietes
- Neuanlage einer als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gekennzeichneten Fläche für Anpflanzungen von Feldgehölzen entlang der westlichen Seite des Plangebietes zur Eingrünung des geplanten Baugebietes

Die gesetzlichen Anforderungen des § 8 bzw. 8a BNatSchG nach Ausgleich und Eingriff werden erfüllt. Ein Ausgleichsdefizit besteht nicht, die Eingriffsfolgen können vollständig ausgeglichen werden.

KOSTEN

Für den Bereich Naturschutz und Landschaftspflege ergeben sich ungefähr folgende Kosten:

Maßnahme	Menge	Flächenkosten + Herstellungskosten	GP/DM
Knickneuanlage	6 m	ca. 85 DM/lfd m	510
Anlage eines Feldgehölzstreifens	440 m ²	ca. 7,75 DM/m ²	3410
Baumpflanzung	14 Stück	10 x 12m, 3xv., m. B. ca. 600 DM/Stück	8400
Endsumme			12.320

3. 4. Verkehrserschließung und ruhender Verkehr

Die Erschließung erfolgt durch 2 von der Lindenstraße abzweigende mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten ausgestattete Flächen, die jeweils in einem Wendeplatz münden. Der Regelquerschnitt des versiegelten Straßenbereiches liegt bei 5 m, der Radius des Wendekreises bei 6 m.

Die erforderlichen Parkplätze werden an der Lindenstraße zwischen den beiden Erschließungswegen angelegt.

3. 5. Immissionsschutz

Es liegen für die Gemeinde Blunk keine Gutachten für Abstandsregelungen zu Betrieben mit Intensivtierhaltung vor.

4. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Die Eigentümer der im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegenden Grundstücke werden nach dem Liegenschaftskataster und dem Grundbuch festgestellt. Sie sind im Eigentümerverzeichnis namentlich aufgeführt, das gleichzeitig auch die Kataster- und Grundbuchbezeichnungen, die Flächenangaben sowie die Maßnahmen nach dem Baugesetzbuch enthält.

5. Ver- und Entsorgungseinrichtungen

A. Stromversorgung

Das Baugebiet wird an das Netz der Schleswig-Holsteinischen Stromversorgungs-AG angeschlossen.

B. Wasserversorgung

Das Plangebiet wird an die vorhandene zentrale Wasserversorgung der Gemeinde angeschlossen.

C. Abwasserbeseitigung

Die Abwasserbeseitigung erfolgt durch Anschluß an die zentrale Abwasserbeseitigung (Klärteiche): Der Klärteich „Sandkuhle“ wird erweitert.

D. Gasversorgung

Die Gasversorgung erfolgt durch die Schleswag.

E. Oberflächenentwässerung

Eine Versickerung des Dach- und Terrassenflächenwassers kann nach dem Bodengutachten (Anhang) nicht auf den privaten Grundstücken stattfinden.

F. Abfallbeseitigung

Die Abfallbeseitigung ist Aufgabe des Kreises und wird im Auftrage des Kreises durch den Wegezweckverband der Gemeinden des Kreises Segeberg durchgeführt.

G. Fernmeldeeinrichtungen

Für den rechtzeitigen Ausbau des Fernmeldenetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, daß Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich der Deutschen Telekom AG, Postfach 1200, 42100 Kiel, Tel.: (0431) 1 45-3774, Telefax (0431) 1 26 07 so früh wie möglich, mindestens 4 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

H. Feuerlöscheinrichtungen

Die Löschwasserversorgung wird aus dem Netz der öffentlichen Trinkwasserversorgung mit 96 cbm/h nach Arbeitsblatt DGVW - W 405 und Erlaß des Innenministeriums vom 24. 8. 1999 - IV - 334 - 166.701.400 - in dem überplanten Gebiet sichergestellt.

Vermerk:

Die vorstehende Begründung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3 der Gemeinde Blunk wurde von der Gemeindevertretung der Gemeinde Blunk in ihrer Sitzung am 05.03.2001 gebilligt.

Blunk, den 21.03.2001

Siegel



.....
Bürgermeister

Stand: 11. 2000