

Gemeinde Boostedt

Kreis Segeberg

Bebauungsplan Nr. 49

„nördlich des bestehenden Siedlungszusammenhanges Neenkamp / Krützkamp, westlich der Bahnlinie“

Begründung



DigitalerAtlasNord © GeoBasis-DE/LVermGeo SH, BKG - August 2020

Verfahrensstand nach BauGB

08.12.2021

Bearbeitung:

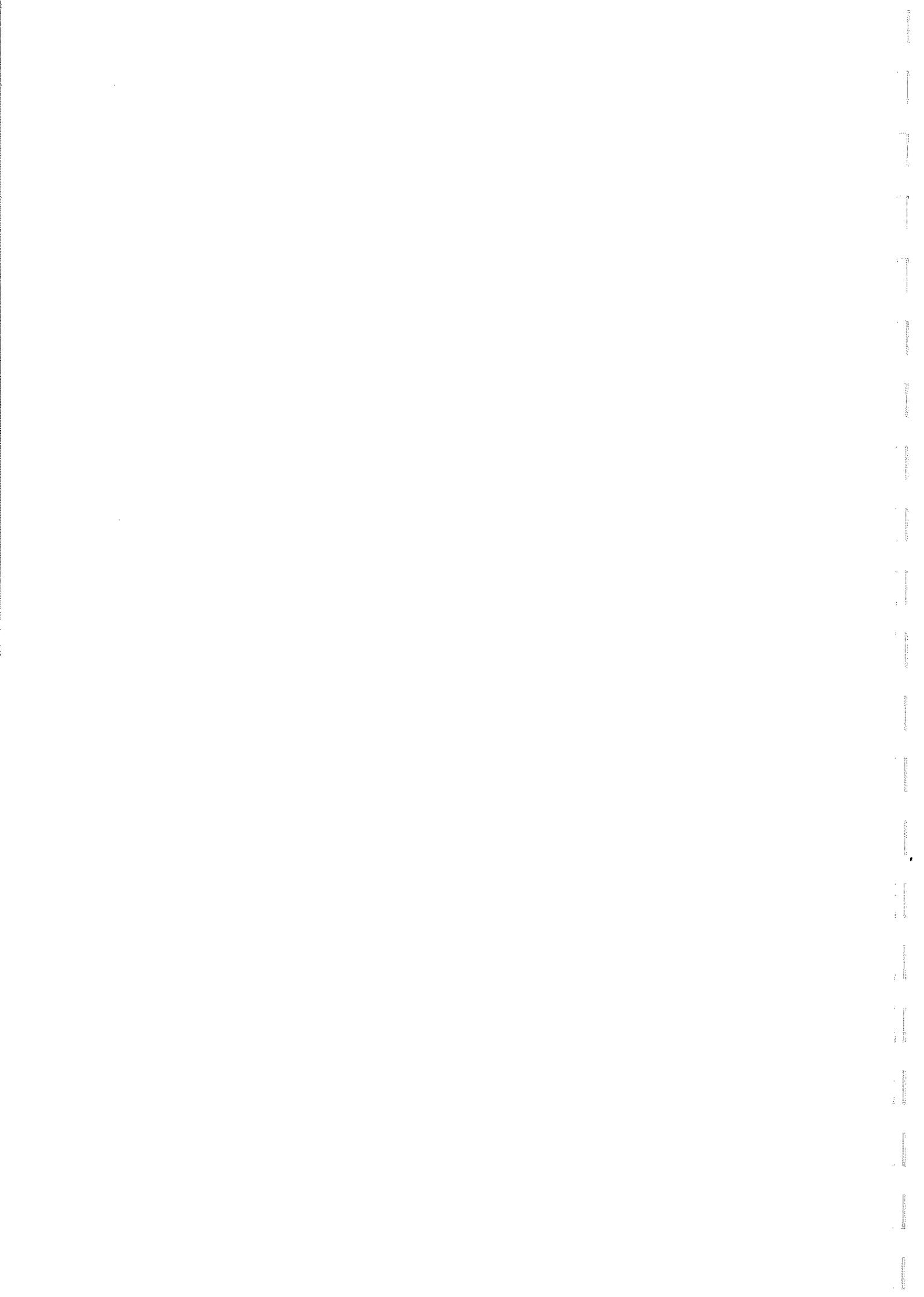
§ 3(1) § 4(1) § 3(2) § 4(2) § 10



GSP

GOSCH & PRIEWE

Paperberg 4 · 23843 Bad Oldesloe
Tel.: 04531 – 6707 0 · Fax 6707 79
eMail oldesloe@gsp-ig.de



Inhaltsverzeichnis

1	Allgemeines.....	4
2	Gebietsbeschreibung: Größe und Standort in der Gemeinde sowie vorhandene Nutzung	5
3	Anlass der Planung	6
4	Allgemeines Planungsziel	6
5	Rechtliche Rahmenbedingungen, übergeordnete planerische Vorgaben	6
5.1	Landesentwicklungsplan – LEP (2010)	7
5.2	2. Entwurf der Fortschreibung des Landesentwicklungsplanes Schleswig-Holstein (2020)	7
5.3	Regionalplan für den Planungsraum	10
5.4	Landschaftsprogramm (1998)	11
5.5	Landschaftsrahmenplan (2020).....	11
5.6	Derzeit wirksamer Flächennutzungsplan (2005).....	12
5.7	Landschaftsplan	12
6	Wohnraumpotentiale	13
7	Festsetzungen des Bebauungsplanes.....	14
7.1	Art der baulichen Nutzung	14
7.2	Maß der baulichen Nutzung.....	14
7.2.1	Höhe baulicher Anlagen, Zahl der Vollgeschosse.....	14
7.2.2	Grundflächenzahl (GRZ)	15
7.2.3	Bauweise und Baugrenzen	15
7.2.4	Fläche für Nebenanlagen „Abfallsammelplatz“	16
7.2.5	Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden.....	16
7.3	Mit Rechten zu belastende Flächen	16
7.4	Grünordnerische Festsetzungen	17
7.5	Zuordnungsfestsetzung.....	18
7.6	Flächen für die Abfall- und Abwasserbeseitigung	19
8	Örtliche Bauvorschriften gemäß §84 LBO	19
9	Verkehrerschließung	20
10	Umweltbelange	21
10.1	Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen	22
10.2	Natur und Landschaft.....	22

10.2.1 Bestandserfassung und Bewertung.....	22
10.2.2 Projektwirkung	26
10.2.3 Maßnahmen.....	28
10.2.4 Kompensation gem. der Eingriffsregelung.....	30
10.2.5 Artenschutz	34
11 Ver- und Entsorgung	35
12 Archäologie, Altlasten, Kampfmittel.....	36
13 Billigung	37

Anlage:

- 11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Boostedt als Berichtigung im Verfahren gem. § 13 b BauGB
- Orientierende Baugrunderkundung zum B-Plan 49 „Neenkamp/Krützkamp“, *Dipl.-Ing. H.-U. Mücke GmbH, Eckernförde, 26.04.2021.*
- Artenschutzfachliche Prüfung und Potentialanalyse Fauna zum B-Plan Nr. 49 der Gemeinde Boostedt, *BBS Büro Greuner-Pönicke, Kiel, 31.05.2021.*
- Haselmausuntersuchung zum B-Plan Nr. 49 "Neen Kamp/Krützkamp" Gemeinde Boostedt; *BBS Büro Greuner-Pönicke, Kiel, November 2021.*

Begründung

1 Allgemeines

Die Gemeindevertretung Boostedt hat in ihrer Sitzung am 25.11.2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 49 „nördlich des bestehenden Siedlungszusammenhanges ‚Neenkamp / Krützkamp‘, westlich der Bahnlinie“ im beschleunigten Verfahren nach § 13 b BauGB beschlossen. Dieser Beschluss wurde ortsüblich bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan Nr. 49 der Gemeinde Boostedt schafft die planungsrechtliche Voraussetzung für eine wohnbauliche Entwicklung am nordwestlichen Siedlungsrand der Gemeinde Boostedt. Das künftige Wohngebiet kommt der Nachfrage nach Wohnbauflächen in der Gemeinde Boostedt zu Gute.

Der derzeit wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Boostedt stellt die Fläche des Plangebietes als Fläche für die Landwirtschaft dar. Eine Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Rahmen einer Berichtigung gemäß § 13 b BauGB in entsprechender Anwendung des § 13 a BauGB.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 49 der Gemeinde Boostedt wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13b BauGB in entsprechender Anwendung des § 13a BauGB durchgeführt. Bis zum 31. Dezember 2019 galt der § 13b BauGB entsprechend für Bebauungspläne mit einer Grundfläche im Sinne des § 13a Abs. 1 Satz 2 von weniger als 10.000 m², durch die die Zulässigkeit von Wohnnutzungen auf Flächen begründet wird, die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen. Das Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplanes nach Satz 1 konnte bis zum 31. Dezember 2019 förmlich eingeleitet werden. Der Satzungsbeschluss nach § 10 Abs. 1 BauGB ist bis zum 31. Dezember 2021 zu fassen.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren kann erfolgen, da

- es sich bei der Planung um eine Fläche, welche sich an den direkten Zusammenhang bebauter Ortsteile anschließt, handelt
- mit dem Plan nicht mehr als 10.000 m² versiegelte Fläche entstehen
- keine Vorhaben zugelassen werden, die einer Pflicht zur Durchführung einer UVPG nach Bundes- oder Landesrecht unterliegen
- keine EU- Vogelschutzgebiete oder FFH-Gebiete in der Nähe des Plangebietes liegen, für die durch die Planung Anhaltspunkte für Auswirkungen auf deren Erhaltungsgegenstände abgeleitet werden könnten
- im Bebauungsplan keine Anhaltspunkte dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind

Die Aufstellung erfolgt nach dem Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 4 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist, i.V.m. der Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), dem Bundesnaturschutzgesetz in der Fassung vom 29. Juli 2009, zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 18. August 2021, dem Landesnaturschutzgesetz

Schleswig-Holstein (LNatSchG) in der Fassung vom 24. Februar 2010 und der aktuellen Fassung der Landesbauordnung (LBO).

Stand des Verfahrens

Bei der Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13b BauGB gelten die Verfahrensvorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 BauGB. Demnach kann auf die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung und Behördenbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB verzichtet werden.

Um dennoch alle wichtigen Aspekte der Planung zu berücksichtigen, wurde eine frühzeitige Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 49 der Gemeinde Boostedt in der Zeit vom 27.11.2020 bis 11.01.2021 durchgeführt.

Das Verfahren nach § 3 Abs. 1 BauGB dient der Unterrichtung der Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke, die Auswirkungen und Alternativen der Planung zu unterrichten und ihr die Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben.

Das Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB dient der Sondierung (sog. Scoping) des erforderlichen Untersuchungsumfangs, in dem Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit gegeben wird, sich u.a. zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltaspekte zu äußern.

Am 14.06.2021 wurde durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Boostedt der Entwurfs- und Auslegungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 49 gefasst.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde in der Zeit vom 27.10.2021 bis 06.12.2021 durch Aushang ortsüblich und über das Internet bekannt gemacht. Die Öffentlichkeit hatte gemäß § 3 Abs. 2 BauGB Gelegenheit ihre Anregungen und Hinweise zur Planung im Zeitraum 04.11.2021 bis 06.12.2021 abzugeben.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 26.10.2021 aufgefordert, ihre Stellungnahme abzugeben. Sie hatten gemäß § 4 Abs. 2 BauGB Gelegenheit ihre Anregungen und Hinweise zur Planung im Zeitraum 26.10.2021 bis 29.11.2021 abzugeben.

Auf die Umweltprüfung gemäß §§ 1 und 1a sowie 2 und 2a BauGB wird aufgrund der Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13 b BauGB verzichtet.

2 Gebietsbeschreibung: Größe und Standort in der Gemeinde sowie vorhandene Nutzung

Die Gemeinde Boostedt liegt südlich in unmittelbarer Nähe zur Stadt Neumünster. Die Lage im Nahbereich der B205, B206 sowie der BAB 7 binden die Gemeinde Boostedt an die überregionale Infrastruktur an. Zudem ist die Gemeinde über die Bahnstrecke Hamburg Eidelstedt – Neumünster angebunden, sodass die Gemeinde einen attraktiven Wohnstandort darstellt.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 49 der Gemeinde Boostedt befindet sich nordwestlich des zentralen Siedlungsbereiches der Gemeinde Boostedt. Im Süden grenzt das Plangebiet an die bestehende Wohnbebauung Krützkamp an und wird im Osten von der Bahnstrecke der AKN sowie dem sich anschließenden Gewerbegebiet begrenzt. Im Norden der Fläche ist neben landwirtschaftlichen Flächen eine Hofstelle angesiedelt, für welche jedoch keine Betrachtung nach GIRL erforderlich ist. Nach Westen grenzt das Gebiet an Agrarflächen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 49 Gemeinde Boostedt überplant im Wesentlichen eine landwirtschaftliche Fläche, welche zur nördlich gelegenen Hofstelle gehört. Das Plangebiet umfasst eine Fläche von rd. 10.590 m². Die Lage des Plangebietes kann dem dieser Begründung vorausgehenden Lageplan entnommen werden.

Der Geltungsbereich wird wie folgt umgrenzt:

- Nördlich des Siedlungszusammenhangs Neenkamp/Krützkamp
- Westlich der Bahnlinie und des Boostedter Gewerbegebietes
- Südlich der Hofstelle im Krützkamp 20 und zugehörigen Ackerflächen

Das Plangebiet umfasst jeweils teilweise die Flurstücke 95/11, 96/11 und 29/1.

3 Anlass der Planung

Die Gemeinde Boostedt stellt durch die gute Anbindung an die überregionale Infrastruktur und die Nähe zur Stadt Neumünster bei einer gleichzeitig ländlichen Lage einen interessanten Wohnstandort sowohl für Pendler als auch für Familien dar. Die Ausweisung von Wohnbauflächen kommt dem Wohnraumangebot der Gemeinde zu Gute.

4 Allgemeines Planungsziel

Ziel der Planung ist es, die landwirtschaftlich genutzte Fläche am Siedlungsrand der Gemeinde Boostedt planungsrechtlich für eine wohnbauliche Entwicklung vorzubereiten.

Die Fläche des Geltungsbereiches wird gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 4 BauNVO als Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt, um der Nachfrage nach Wohnraum in der Gemeinde Boostedt durch die planungsrechtliche Vorbereitung von Wohnbebauung zu entsprechen.

5 Rechtliche Rahmenbedingungen, übergeordnete planerische Vorgaben

Die Gemeinden/Städte haben Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Die Bauleitpläne „Flächennutzungspläne“ (vorbereitende Bauleitplanung) und die „Bebauungspläne“ (verbindliche Bauleitplanung) sind die Steuerungsinstrumente der Gemeinde/Stadt für eine geplante städtebauliche Entwicklung des Gemeinde-/Stadtgebietes. Die Bauleitpläne sind gemäß § 1 Abs. 3 + 4 BauGB den Zielen der Raumordnung anzupassen.

Die Ziele der Raumordnung und Landesplanung für die Region ergeben sich aus dem Landesentwicklungsplan (LEP) 2010, aus dem 2. Entwurf zur Fortschreibung des LEP (2020) und aus dem Regionalplan für den Planungsraum I (1998).

Folgende planerische Vorgaben sind bei der Bauleitplanung aus den bestehenden Fachplänen zu berücksichtigen:

5.1 Landesentwicklungsplan – LEP (2010)

Der Landesentwicklungsplan enthält für die Gemeinde Boostedt die nachfolgenden Darstellungen:

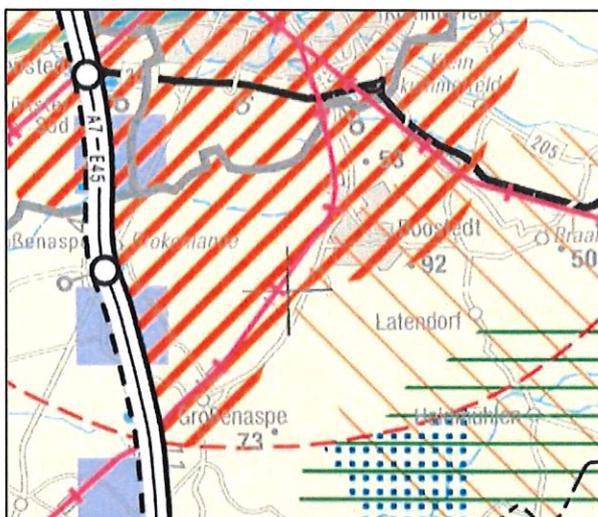


Abbildung 1 Ausschnitt LEP-SH 2010, Quelle: www.schleswig-holstein.de

Die Gemeinde Boostedt

- befindet sich im Umlandbereich der Stadt Neumünster
- liegt östlich der Bundesautobahn A7 sowie südlich der Bundesstraße B205
- liegt östlich der Entwicklungsachse Neumünster – Hamburg
- ist über eine eingleisige Bahnstrecke, welche von Neumünster nach Hamburg führt, angebunden
- befindet sich in einem Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung
- im Südosten befindet sich in einiger Entfernung ein Vorbehaltsraum für Natur und Landschaft sowie darin ein dünnbesiedeltes Gebiet

Die ländlichen Räume sollen als eigenständige, gleichwertige und zukunftsfähige Lebensräume gestärkt werden. Die Rahmenbedingungen für die wirtschaftliche Entwicklung sollen verbessert werden. Die Bedeutung der ländlichen Räume als Natur- und Erholungsräume soll nachhaltig gesichert werden. Der Vielfalt und Unterschiedlichkeit der ländlichen Räume sollen teilräumliche Strategien und Entwicklungskonzepte Rechnung tragen, die endogene Potenziale nutzen (1.4, 2G, LEP 2010).

Versorgungsschwerpunkte sowie Siedlungs- und Wirtschaftsschwerpunkte in den ländlichen Räumen sind die zentralen Orte. Sie werden ergänzt durch Gemeinden mit einer ergänzenden überörtlichen Versorgungsfunktion (1,4, 4Z, LEP 2010).

Bei Planungen für Wohnen, Gewerbe, Einzelhandel, Verkehr, technische und soziale Infrastruktur, Freizeit, Kultur und Freiraumsicherung soll zusammengearbeitet werden. Dabei sollen möglichst interkommunale Vereinbarungen getroffen werden (1.5, 5G, LEP 2010).

Die Gemeinde Boostedt folgt den Vorgaben des Landesentwicklungsplanes, indem sie durch das geplante Vorhaben eine siedlungsnahen Fläche planungsrechtlich einer zeitgemäßen Entwicklungsplanung zuführt und somit dessen Potenzial als Wohnbaufläche nutzt. Durch die Planung wird der gut angebundene Umlandbereich der Stadt Neumünster gestärkt.

5.2 2. Entwurf der Fortschreibung des Landesentwicklungsplanes Schleswig-Holstein (2020)

Mit der Kabinettsbefassung zur Fortschreibung des Landesentwicklungsplanes am 27. November 2018 wurde der erste Planentwurf auf der Internetseite der Online-Beteiligungsplattform BOB-SH freigeschaltet. Das gesetzlich vorgegebene Online-Beteiligungsverfahren startete am 18. Dezember 2018 und endete am 31. Mai 2019. Die Online-Beteiligung über BOB-SH zum 2. Entwurf erfolgte zwischen dem 08. Dezember 2020 und dem 22. Februar 2021.

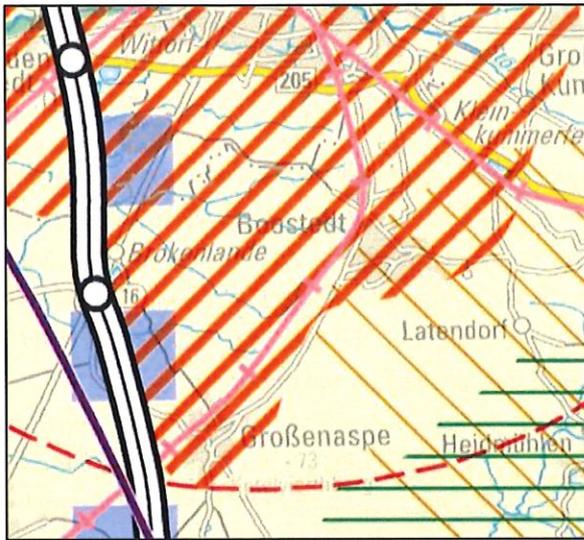


Abbildung 2: Ausschnitt Entwurf Fortschreibung LEP-SH 2018, Quelle: www.bolapla-sh.de

Die Hauptkarte des 2. Entwurfes zur Fortschreibung des Landesentwicklungsplans Schleswig-Holstein übernimmt die Darstellung des LEP 2010 für die Gemeinde Boostedt weitgehend.

Lediglich das dünnbesiedelte Gebiet im Süden Boostedts entfällt. Die Karte wird zudem um die Darstellung eines Leitungsnetzes Strom (Höchstspannung, 220-380 kV) ergänzt.

In allen Teilräumen des Landes soll eine bedarfsgerechte Versorgung der Bevölkerung mit Dauerwohnraum sichergestellt werden. Das Angebot soll den Umfang des künftigen Wohnungsbedarfs decken, demografische, soziale und gesellschaftliche Veränderungen berücksichtigen und hinsichtlich Größe, Ausstattung, Lage, Gestaltung des Wohnumfelds und Preis den unterschiedlichen Ansprüchen der Nachfragerinnen und Nachfrager Rechnung tragen. Insbesondere für kleine Haushalte und für ältere Menschen sollen mehr Angebote geschaffen werden. Verbessert werden soll außerdem das Wohnungsangebot für Familien mit Kindern.

Dem Bedarf an bezahlbaren Mietwohnungen für mittlere und untere Einkommensgruppen soll durch geeignete Maßnahmen, insbesondere auch für sozial geförderten Wohnraum, Rechnung getragen werden. Dafür sollen nicht nur die Schwerpunkte für den Wohnungsbau (Kapitel 3.6.1 Absatz 2) sorgen, sondern auch andere geeignete Gemeinden insbesondere in den Ordnungsräumen (Kapitel 2.2), den Stadt- und Umlandbereichen in ländlichen Räumen (Kapitel .4) und in den Schwerpunkträumen für Tourismus und Erholung (Kapitel 4.7.1).

Für eine bedarfsgerechte Wohnungsversorgung sollen vorrangig Maßnahmen der Innenentwicklung durchgeführt werden und der Wohnungsbestand soll angepasst und zeitgemäß weiterentwickelt werden. Klimaschutz- und Klimaanpassungsmaßnahmen soll Rechnung getragen werden. Nur in möglichst geringem Umfang sollen neue Flächen ausgewiesen werden. Dabei sollen kompakte Siedlungsformen und eine angemessene Bebauungsdichte realisiert werden (Kapitel 3.9). Bei der Ausweisung von Flächen für Einfamilienhäuser soll berücksichtigt werden, dass die Zahl der Haushalte von Menschen in mittleren Altersgruppen mittelfristig zurückgehen wird und gleichzeitig durch die steigende Zahl älterer Menschen bei Einfamilienhäusern mehr Gebrauchtimmobilien auf den Markt kommen werden.

(Fortschreibung LEP S-H 2020, Kap. 3.6 1 G)

Der Wohnungsneubau soll folgende Bedarfskomponenten berücksichtigen:

- Entwicklung der Zahl und der Struktur der Haushalte (Neubedarf),
- Ersatz für Abriss, Zusammenlegung oder Umwidmung von Wohnungen (Ersatzbedarf),
- Mobilitäts- und Leerstandreserven für die Sicherstellung gut funktionierender Wohnungsmärkte.

(Fortschreibung LEP S-H 2020, Kap. 3.6: 2 G)

Die Stadt- und Umlandbereiche in ländlichen Räumen sollen als regionale Wirtschafts-, Versorgungs- und Siedlungsschwerpunkte in den ländlichen Räumen gestärkt werden und dadurch Entwicklungsimpulse für den gesamten ländlichen Raum geben. (Fortschreibung LEP S-H 2020, Kap. 2.4: 2 G)

Grundsätzlich können in allen Gemeinden im Land neue Wohnungen gebaut werden. Art und Umfang der wohnbaulichen Entwicklung hängen vom Bedarf und von den örtlichen Voraussetzungen ab, das heißt von Funktion, Größe, Infrastrukturausstattung, Lage, verkehrlicher Anbindung und Siedlungsstruktur der Gemeinden. Bei ihren Planungen sollen die Gemeinden die Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts berücksichtigen, Freiräume sichern und weiterentwickeln, Wohnungsbestände einbeziehen sowie demografische, städtebauliche und überörtliche Erfordernisse berücksichtigen.

Der Umfang der erforderlichen Flächenneuausweisungen hängt maßgeblich von den Bebauungsmöglichkeiten im Innenbereich ab (Kapitel 3.9 Absatz 4) sowie den Möglichkeiten, vorhandene Wohnungsbestände weiterzuentwickeln. Bei der Ausweisung von neuen Wohngebieten sollen Erschließungskosten sowie Folgekosten für die soziale und technische Infrastruktur berücksichtigt werden. Ausweisung und Erschließung von Bauflächen sowie der Bau von Wohnungen sollen zeitlich angemessen verteilt erfolgen. Es sollen flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen angewendet werden (Kapitel 3.9 Absatz 3 und 5).

Die Gemeinden sollen sich möglichst in interkommunalen Vereinbarungen über die Wohnungsbauentwicklung von Teilräumen verständigen. (Fortschreibung LEP S-H 2020, Kap. 3.6.1: 1G)

Gemeinden oder Gemeindeteile, die keine Schwerpunkte für den Wohnungsbau sind, decken den örtlichen Bedarf. Dort können im Zeitraum 2018 bis 2030 [beziehungsweise im Planungszeitraum des LEPs] bezogen auf ihren Wohnungsbestand am 31.12.2017 [beziehungsweise den aktuell verfügbaren Wohnungsbestand bei Inkrafttreten des Plans], neue Wohnungen im Umfang von

- *bis zu 15 Prozent in den Ordnungsräumen und von*
- *bis zu 10 Prozent in den ländlichen Räumen*

gebaut werden (wohnbaulicher Entwicklungsrahmen). Es ist der Bestand an Dauerwohnungen zugrunde zu legen. Wohneinheiten, die in Gebäuden mit drei und mehr Wohnungen, in Wohnheimen und durch Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden entstehen, werden nur zu zwei Drittel auf den wohnbaulichen Entwicklungsrahmen angerechnet. (Fortschreibung LEP S-H 2020, Kap. 3.6.1: 3Z)

Der Bebauungsplan Nr. 49 der Gemeinde Boostedt steht den Aussagen des Entwurfes zur Fortschreibung des Landesentwicklungsplanes Schleswig-Holstein nicht entgegen. Er folgt den Vorgaben des Entwurfes, indem das geplante Vorhaben Festsetzungen für gefragte Wohnflächen im Umlandbereich der Stadt Neumünster schafft. Durch die wohnbauliche Entwicklung wird die sehr gut angebundene Gemeinde Boostedt gestärkt und Wohnraum insbesondere auch für Familien mit Kindern geschaffen.

Als Gemeinde im ländlichen Raum verfügt Boostedt über einen wohnbaulichen Entwicklungsrahmen von 10 % bezogen auf die vorhandenen Wohneinheiten zum Stichtag 31.12.2017 bis zum Jahr 2030. Der Gemeinde Boostedt wird somit ein wohnbaulicher Entwicklungsrahmen von 174 Wohneinheiten (WE) bis 2030 zugesprochen. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 49 wurde das Baulückenkataster der Gemeinde aktualisiert und (s. Kap. 6). Derzeit bestehen in der Gemeinde rd. 41 Wohneinheiten in Baulücken, für welche eine Entwicklung in den kommenden 10 Jahren zu erwarten ist oder welche sich bereits in Aufstellung befinden. Darüber hinaus werden durch den B-Plan Nr. 47

bis zu 120 WE planungsrechtlich vorbereitet, von welchen jedoch nicht alle entstehenden Wohneinheiten auf den wohnbaulichen Entwicklungsrahmen anzurechnen sein werden.

Durch die Entwicklung von sechs weiteren Baugrundstücken im Krützkamp durch den Bebauungsplan Nr. 49 wird der wohnbauliche Entwicklungsrahmen nur in geringfügigem Maß zusätzlich beansprucht. Somit stellt die Entwicklung eines Teils der für eine langfristige Siedlungsentwicklung vorgesehenen Bereichs eine sinn- und maßvolle siedlungsstrukturelle Entwicklung dar.

5.3 Regionalplan für den Planungsraum

Die Regionalpläne beinhalten den langfristigen Entwicklungs- und Orientierungsrahmen für die räumliche Entwicklung des Planungsraumes aus überörtlicher Sicht. Der Regionalplan für den Planungsraum I (RP I) Schleswig-Holstein Süd, Kreise Herzogtum Lauenburg, Pinneberg, Segeberg und Stormarn enthält für die Gemeinde Boostedt die nachfolgenden Darstellungen:

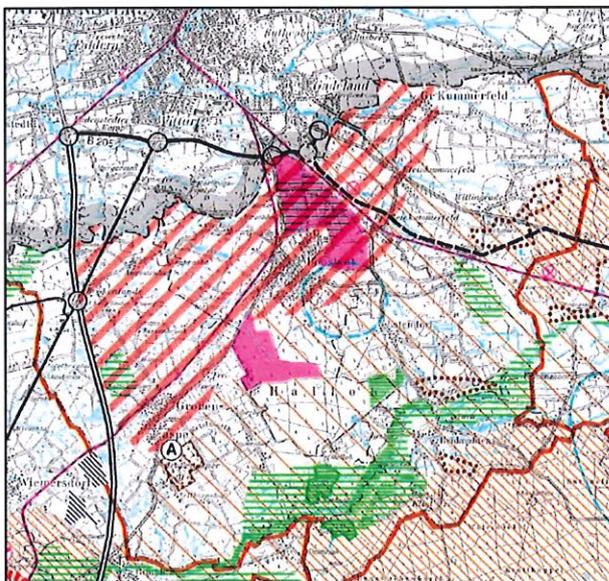


Abbildung 3 Ausschnitt aus dem Regionalplan I von 1998,
Quelle: www.schleswig-holstein.de

Die Gemeinde Boostedt:

- befindet sich im Stadt- und Umlandbereich der Stadt Neumünster
- liegt östlich der Bundesautobahn A7
- liegt nordwestlich der Bundesstraße B 205, im Regionalplan teilweise noch als in Planung dargestellt
- befindet sich nordwestlich eines Vorranggebietes für den Naturschutz
- liegt südlich eines Sondergebietes des Bundes
- im Südwesten Boostedt grenzt ein Vorranggebiet für den Grundwasserschutz an

Die Gemeinde Boostedt hat sich aufgrund ihrer günstigen Lage zum Oberzentrum Neumünster und aufgrund ihrer Funktion als Garnisonsstandort in der Vergangenheit gut entwickelt und verfügt über eine gute Ausstattung mit Versorgungs- und Dienstleistungseinrichtungen. Die weitere Entwicklung Boostedts und der übrigen Gemeinden im Nahbereich ist auf die starken zentralörtlichen Funktionen des Oberzentrums Neumünster abzustimmen. (5.6.2, RP I)

Der Regionalplan I (1998) trifft nur sehr eingeschränkt Aussagen für die Gemeinde Boostedt. Dementsprechend ergeben sich für die Siedlungsentwicklung die entsprechend allgemeingültigen Vorgaben. Aufgrund des aktuelleren Planungsstandes sind in Bezug auf den zulässigen Umfang der wohnbaulichen Entwicklung zudem die Vorgaben der Fortschreibung des Landesentwicklungsplanes S-H zu berücksichtigen.

In den übrigen Gemeinden soll die Bautätigkeit im Rahmen des örtlichen Bedarfs erfolgen. Dieser ergibt sich hier vorwiegend aus dem Ersatz-, Nachhol- und Neubedarf für die Bevölkerung und Beschäftigten

in der Gemeinde. Unter Berücksichtigung, dass die Landschaft nicht zersiedelt wird, ökologische Belange gewahrt werden und keine unwirtschaftlichen Aufwendungen für die Infrastruktur entstehen, kann im Planungszeitraum 1995 bis 2010 in diesen Gemeinden bis zu 20 Prozent des vorhandenen Wohnungsbestandes gebaut werden. Der örtliche Bedarf schließt außerdem eine Ausweisung von Flächen für ortsangemessene Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe sowie für eine angemessene Erweiterung ansässiger Betriebe ein (5.2, Z4, RP I).

Die Gemeinde Boostedt folgt den Vorgaben des Regionalplanes, indem sie durch die planungsrechtlichen Vorbereitungen eine wohnbauliche Entwicklung innerhalb des Gemeindegebietes ermöglicht. Durch die Planung wird das örtliche Wohnraumangebot im Umlandbereich der Stadt Neumünster gestärkt ohne die zentralörtliche Funktion der Stadt Neumünster zu beeinträchtigen. Gemäß § 2 Abs. 2 BauGB wird die Stadt Neumünster an den Planungen beteiligt.

5.4 Landschaftsprogramm (1998)

Gemäß dem Landschaftsprogramm befindet sich im östlichen Gemeindegebiet ein Wasserschongebiet sowie ein Gebiet mit besonderer Bedeutung für die Bewahrung der Landschaft, ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie als Erholungsraum (allerdings nichts zugänglich, da Gelände des Bundes).

Insgesamt macht das bereits 1998 veröffentlichte Landschaftsprogramm zum Vorhaben keine planungsrelevanten Aussagen. Aufgrund der größeren Aktualität des Landschaftsrahmenplanes und seiner kleineren Maßstabsebene, wird entsprechend auf die Aussagen des Landschaftsrahmenplanes verwiesen.

5.5 Landschaftsrahmenplan (2020)

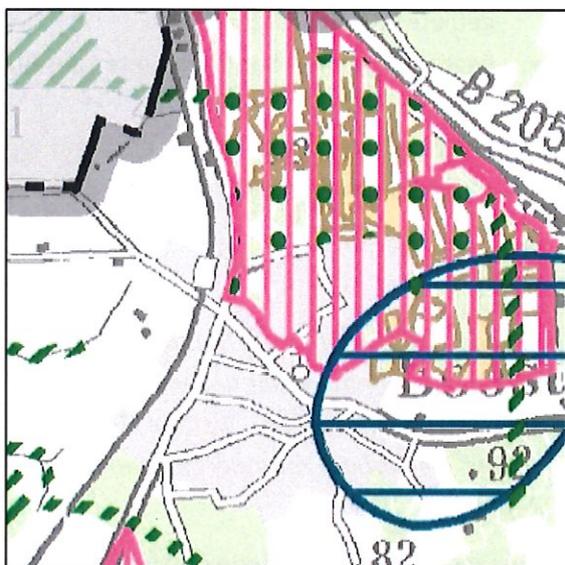


Abbildung 4: Landschaftsrahmenplan Hauptkarte a, Quelle www.schleswig-holstein.de

Der Landschaftsrahmenplan ist der zentrale Fachplan des Naturschutzes für die regionale Ebene in Schleswig-Holstein. Die Gemeinde Boostedt befindet sich im Planungsraum III.

Die Hauptkarte a stellt das nördliche Gemeindegebiet als Sondergebiet des Bundes mit Schwerpunktbereich für den Naturschutz dar. Im Osten der Gemeinde ist ein Trinkwassergewinnungsgebiet gelegen.

Gemäß Hauptkarte b befinden sich südöstlich/südlich der Gemeinde Gebiete mit besonderer Erholungseignung. Darüber hinaus grenzen insbesondere im südlichen Bereich Waldflächen an das Gemeindegebiet an (Hauptkarte c).

Insgesamt macht der Landschaftsrahmenplan zum Vorhaben keine planungsrelevanten Aussagen.

5.6 Derzeit wirksamer Flächennutzungsplan (2005)

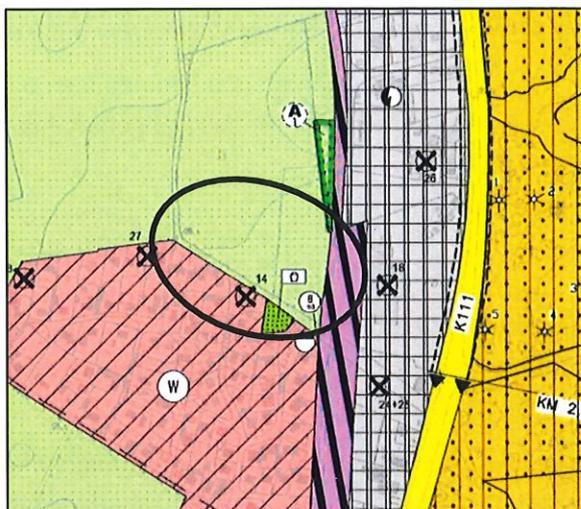


Abbildung 5 Ausschnitt FNP Gemeinde Boostedt (2005).
Quelle: Gemeinde Boostedt

Der derzeit wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Boostedt stellt das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft dar.

Im Süden des Plangebiets befinden sich Wohnbauflächen gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO. Im Osten grenzt eine Bahnanlage und im Anschluss an diese eine gewerbliche Baufläche gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO an das Gebiet an.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 49 der Gemeinde Boostedt wird der wirksame Flächennutzungsplan durch die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes berichtigt. Damit folgt die Gemeinde dem Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB.

5.7 Landschaftsplan

Der Landschaftsplan konkretisiert die Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege und zeigt die Erfordernisse und Maßnahmen zur Verwirklichung dieser Ziele auf.

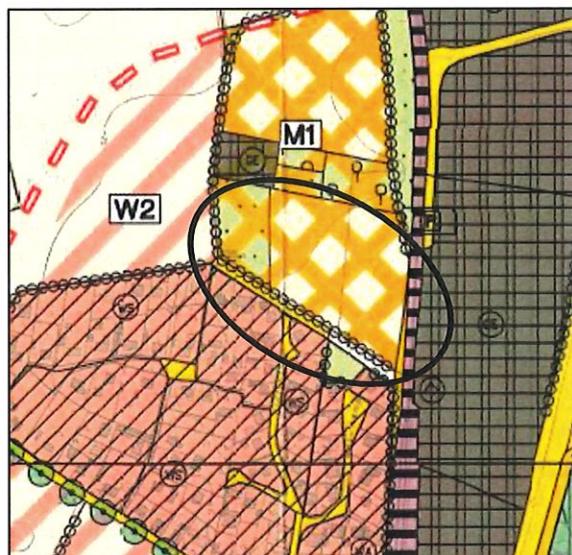


Abbildung 6 Ausschnitt aus dem Landschaftsplan: Entwicklung (2002) Quelle: Gemeinde Boostedt

Der derzeit wirksame Landschaftsplan (2002) der Gemeinde Boostedt enthält für das Plangebiet die Darstellung als Ackerfläche bzw. als mesophiles Grünland (westlicher Streifen). Derzeit findet eine ackerbauliche Nutzung auf der gesamten Fläche statt.

Der Geltungsbereich wird als Fläche mit geringer (Acker) bis mäßiger Wertigkeit (Grünland) dargestellt.

Der Landschaftsplan stellt zudem einen nach § 15 b LNatSchG geschützten Knick entlang der südlichen und westlichen Grenze des Plangebietes dar.

Gem. der Entwicklungskarte des Landschaftsplanes ist der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 49 zudem als geplante Mischbaufläche dargestellt.

Durch die Planung werden im Landschaftsplan als Grünland und Acker dargestellte Flächen als Wohnbauflächen festgesetzt. Die überplante Fläche ist bereits als Mischbauggebiet vorgesehen, sodass den Zielen des Landschaftsplanes entsprechende Entwicklung vorbereitet wird. Die Abweichung von einer Mischbau- zu einer Wohngebietsfläche ist aus naturschutzfachlicher Sicht nicht von Bedeutung.

Die Planung berührt die Vorgaben des Landschaftsplanes zudem insofern, dass eine Versetzung des südlichen Knicks nach Norden erfolgt. Die Versetzung des Knicks wird notwendig, um den Knick vor Isolation und Unterbrechungen zu schützen und somit die langfristige Funktionsfähigkeit des Knicks zu sichern.

Die Gemeinde wird zu gegebener Zeit die Darstellungen im Landschaftsplan für das Plangebiet anpassen, sobald eine Überarbeitung des Planwerkes vorgesehen wird.

6 Wohnraumpotentiale

Im Jahr 2015 wurde in der Gemeinde Boostedt eine umfassende Erhebung der Baulückenpotentiale durchgeführt und diese in einem Baulückenkataster zusammengefasst. Die Erhebung wurde mehrfach aktualisiert und zuletzt im März 2021 durch die Gemeinde überarbeitet.

Im Ergebnis stehen in der Gemeinde Boostedt im Innenbereich Baulücken für die Errichtung von 80 Wohneinheiten (WE) zur Verfügung. Bei 33 Baulücken ist davon auszugehen, dass die bisherige aktive Nutzung (überwiegend Gartennutzung) langfristig beibehalten werden wird, da bekannt ist, dass keine Verkaufs- oder Bebauungsabsichten bestehen. Da die Gemeinde Boostedt keine Zugriffsmöglichkeit auf die v. g. Flächen besitzt, können diese in der weiteren geplanten Siedlungsentwicklung nicht herangezogen werden.

Es ist jedoch damit zu rechnen, dass innerhalb der nächsten 10 Jahre die weiteren vorhandenen Baulücken für die Errichtung von ca. 47 Wohneinheiten genutzt werden. Zwei Wohneinheiten entstehen im Bereich eines sich in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes und für zwei weitere Flächen liegt bereits eine Bauvoranfrage / ein Bauvorbescheid vor. Darüber hinaus zählt in diese Aufstellung auch eine in Umsetzung befindliche Seniorenwohnanlage mit 28 Wohneinheiten. Insgesamt befinden sich somit derzeit 32 Wohneinheiten in der Aufstellung und bei insgesamt neun weiteren Baulücken ist in den kommenden 10 Jahren eine weitere Entwicklung zu erwarten ist. Von sechs Baulücken ist nicht bekannt, ob dort eine Bebauungsabsicht in den nächsten 10 Jahren besteht.

Darüber hinaus befindet sich der Bebauungsplan Nr. 47 in Aufstellung. Durch diesen werden rd. 120 Wohneinheiten planungsrechtlich vorbereitet, von welchen jedoch aufgrund der Zulässigkeit von Mehrfamilienhäusern nicht alle entstehenden Wohneinheiten auf den wohnbaulichen Entwicklungsrahmen anzurechnen sind.

Der landesplanerisch vorgegebene wohnbauliche Entwicklungsrahmen von 174 Wohneinheiten bis zum Jahr 2030 wird durch die bestehenden Baulücken und die sich derzeit in Planung befindlichen Flächen im Innenbereich der Gemeinde Boostedt somit nicht ausgeschöpft werden.

Durch die Entwicklung von sechs weiteren Baugrundstücken im Krützkamp durch den Bebauungsplan Nr. 49 erfolgt die Inanspruchnahme des wohnbaulichen Entwicklungsrahmens der Gemeinde Boostedt nur in geringem Umfang. Diese kommen kurzfristig der Nachfrage nach Wohnraum in der Gemeinde Boostedt zu Gute. Somit stellt die Entwicklung eines Teils der für eine langfristige Siedlungsentwicklung vorgesehenen Bereiche eine sinn- und maßvolle siedlungsstrukturelle Entwicklung dar.

7 Festsetzungen des Bebauungsplanes

Zur Stärkung des örtlichen Wohnraumangebotes wird die Fläche des Vorhabengebietes als Allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesen. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 49 der Gemeinde Boostedt sind darauf ausgerichtet, dass sich die baulichen Anlagen des Allgemeinen Wohngebietes (WA) in das vorhandene Orts- und Landschaftsbild einfügen, ohne dieses zu beeinträchtigen.

7.1 Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 5 und Abs. 6 Nr. 1 und § 4 BauNVO)

In dem Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind nicht störende Handwerksbetriebe und Anlagen für sportliche Zwecke sowie die ausnahmsweisen zulässigen Nutzungen (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen) nicht zulässig. Die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie sonstige nicht störende Gewerbebetriebe sind ausnahmsweise zulässig.

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 49 wird als Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO festgesetzt. Ein Allgemeines Wohngebiet (WA) dient vorwiegend dem Wohnen. Die vorgenommenen Ausschlüsse sind notwendig, um dem städtebaulichen Ansatz eines Allgemeinen Wohngebietes (WA), das sich harmonisch in die Umgebung einfügt, zu folgen. Für die im Plangebiet entstehenden Wohngebäude und auch für die nachbarschaftliche Wohnbebauung könnte eine weit über dieses Maß hinausgehende Nutzungsintensität als störend empfunden werden und damit zu Problemen führen. Die der Versorgung dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften und sonstige Gewerbebetriebe sind daher nur ausnahmsweise zulässig. Sie können zu einer verträglichen Nutzungsmischung beitragen, die das entstehende Gebiet beleben kann. Hierbei sollte aber der Einzelfall unter Berücksichtigung der in der näheren Umgebung vorhandenen Nutzungen sorgsam abgewogen werden, um den Charakter eines Wohngebietes zu wahren.

Insbesondere Gartenbaubetriebe und Tankstellen könnten in unmittelbarer Umgebung zur Wohnbebauung aufgrund der Öffnungszeiten, sowie des verursachten Ziel- und Quellverkehrs durch Kunden und der Anlieferungszeiten gerade in den Abend- und Nachtstunden zu beeinträchtigenden Schallimmissionen für die angrenzende Wohnbebauung führen. Daher werden sie für das Plangebiet ausgeschlossen.

7.2 Maß der baulichen Nutzung

Durch die Begrenzung des Maßes der baulichen Nutzung passt sich die künftige Bebauung in die bestehende Umgebung ein, ohne diese zu beeinträchtigen.

7.2.1 Höhe baulicher Anlagen, Zahl der Vollgeschosse

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie § 16 Abs. 2 + 3, i. V. m. § 18 und § 20 BauNVO)

In dem Allgemeinen Wohngebiet (WA) wird eine maximale Gebäudehöhe (GH) durch Höhenangabe über Normalhöhennull (NHN) festgesetzt. Sie darf durch technische Anlagen (Schornsteine, Antennenanlagen, Lüftungsanlagen, Aufzugsüberfahrten) um maximal 1,00 m überschritten werden.

Die Begrenzung der maximalen Gebäudehöhe (GH) entspricht der höchsten Stelle des Gebäudedaches.

Die Oberkante Fertigfußboden der Gebäude innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes ist mindestens 20 cm über der mittleren Höhe des Fahrbahnrandes vorzusehen. Maßgeblich ist die Höhe des Fahrbahnrandes über die gesamte Grundstücksbreite parallel zur Straßenbegrenzungslinie der nächstgelegenen Planstraße.

Um die künftige wohnbauliche Nutzung dem bestehenden Umfeld und Straßenbild anzupassen, erfolgt die Festsetzung der zulässigen Höhe in Bezug auf die Höhe über Normalhöhennull (NHN). Die festgesetzte zulässige Gebäudehöhe ermöglicht eine Umsetzung von Gebäuden mit einer reellen Höhe von 9 m bis zu 9,5 m. Die Höhe entspricht in etwa den südlich gelegenen Bestandsgebäuden.

Die festgesetzte maximal zulässige Zahl von einem Vollgeschoss in Verbindung mit der begrenzenden Gebäudehöhe (GH) stellt sicher, dass innerhalb des Wohngebiets keine Unverhältnismäßigkeiten entstehen. Gemäß § 2 Abs. 8 S. 2 LBO kann bei Festsetzung eines Vollgeschosses ein zweites Geschoss, welches bis zu 75 % der Fläche des unteren Geschosses umfassen darf, ergänzt werden, sodass die Fläche unter Wahrung des Ortsbildes bestmöglich ausgenutzt werden kann.

Die klare Struktur des Bebauungsplanes Nr. 49 der Gemeinde Boostedt schafft ein geordnetes Siedlungsbild, welches einen stimmigen Übergang zwischen der umliegenden Bestandsbebauung gewährleistet.

Die Festlegung einer Mindesthöhe der Oberkante des Fertigfußbodens berücksichtigt die gewählte Form der Oberflächenentwässerung der öffentlichen Verkehrsflächen über straßenbegleitende Mulden. Durch die Lage der Oberkante des Fertigfußbodens (OKFF) oberhalb der geplanten Straßenachse wird eine Beeinträchtigung der künftigen Wohngebäude durch Oberflächenwasser auch bei einem möglichen Übertritt der Entwässerungsmulden ausgeschlossen.

7.2.2 Grundflächenzahl (GRZ)

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

In dem Allgemeinen Wohngebiet (WA) wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 festgesetzt. Diese Beschränkung wird vorgenommen, um ein einheitliches und geordnetes Siedlungsbild zwischen dem neuen Wohngebiet und der bestehenden Bebauung im Umfeld des Plangebiets zu gewährleisten.

Die Festsetzung entspricht in etwa den südlich angrenzenden Wohnbauflächen und bleibt im Rahmen der durch § 17 BauNVO festgesetzten Obergrenze für Allgemeine Wohngebiete (WA) von 0,4.

7.2.3 Bauweise und Baugrenzen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. §§ 22 und 23 BauNVO)

Als Bebauung für die Allgemeinen Wohngebiete (WA) werden Einzelhäuser (E) und Doppelhäuser [D] in offener Bauweise [o] festgesetzt. Diese Bauweise entspricht der Eigenart der umliegenden Bebauung und fügt sich somit in die bestehende Wohnbebauung ein. Im Norden ist die Baugrenze aus Gründen des Knickschutzes von der Plangebietsgrenze abgerückt, im Süden und Westen wird mit der Baugrenze Abstand zum Kronentraufbereich der zum Erhalt festgesetzten Überhänger gehalten.

Aufgrund bestehender Leitungen und dem festgesetzten Leitungsrecht im Allgemeinen Wohngebiet wurde die Baugrenze an dieser Stelle zurückgenommen.

7.2.4 Fläche für Nebenanlagen „Abfallsammelplatz“

(§9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

An der Einmündung des Verkehrsberuhigten Bereichs ist eine Fläche für das temporäre Abstellen von Müllbehältern angeordnet, sodass diese aus dem östlichen Plangebiet gefahrlos vor der Abholung an der Straße platziert werden können.

7.2.5 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden

(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes (WA) sind maximal zwei (2) Wohnungen je Einzelhaus [E] sowie eine (1) Wohnung je Doppelhaushälfte [D] zulässig.

Die Begrenzung der Zahl der Wohneinheiten für die Einzelhäuser und Doppelhäuser erfolgt, um zu gewährleisten, dass am künftigen Ortsrand von Boostedt eine mit der Umgebung verträgliche Bebauung entsteht. Die Entwicklung von Gebäuden mit einer darüber hinaus erhöhten Zahl von Wohnungen würde in dem entsprechenden Umfeld städtebaulich nicht verträglich sein.

7.3 Mit Rechten zu belastende Flächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Leitungsrecht

Um die Erschließung der nördlich des Plangebietes gelegenen Hofstelle sicherzustellen wird ein Leitungsrecht in Form eines 1 m breiten Schutzstreifen beidseitig der Mittelachse der Bestandsleitungen zugunsten des Flurstücks 96/11 festgelegt.

Auf den mit einem Leitungsrecht zu belastenden Flächen ist zum Schutz der Leitungen eine Bebauung und Bepflanzung mit tiefergreifenden Wurzeln unzulässig. Zuwegungen und Zäune sind auf den Flächen, die mit einem Leitungsrecht festgesetzt sind, zulässig, damit die betroffenen Grundstücke gesichert und erschlossen werden können. Bei Bedarf können diese zur Wartung der Leitungen temporär entfernt werden.

Dem Leitungsträger ist jederzeit Zugang zu den Leitungsflächen einzuräumen.

Geh-, Fahr- und Leitungsrecht

An der östlichen Gebietsgrenze wird ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Flurstücke 95/11 und 12/3 sowie des Leitungsträgers festgesetzt. Das festgesetzte Geh-, Fahr- und Leitungsrecht sichert die Zugänglichkeit zu den nördlich des Plangebiets gelegenen Ausgleichsflächen und ermöglicht die Verlegung einer Mittelspannungstrasse.

Den Leitungsträgern ist jederzeit Zugang zu den Leitungsflächen einzuräumen.

7.4 Grünordnerische Festsetzungen

7.4.1 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Zu den Baugrundstücken werden 5,0 m breite Maßnahmenflächen mit der Zweckbestimmung ‚Knickschutzstreifen‘, gemessen vom Knickfuß, festgesetzt. Zu den Bahnschienen ist eine 3,0 m breite Maßnahmenfläche mit der Zweckbestimmung ‚Knickschutzstreifen‘, gemessen vom Knickfuß festgesetzt. Die Knickschutzstreifen sind als extensive Gras- und Krautflur zu entwickeln.

Innerhalb der festgesetzten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft und im Kronentraufbereich der zu erhaltenden Bäume zzgl. 1,5 m sind Abgrabungen und Aufschüttungen, Bodenversiegelungen, bauliche Anlagen jeglicher Art sowie Lagerplätze unzulässig.

Der Knickschutzstreifen ist zu den Baugrundstücken hin dauerhaft abzugrenzen. Eine Verwendung von geschlossenen baulichen Grundstückseinfriedungen, wie Mauern oder Winkelstützen, sind in Richtung Knick nicht zulässig, ebenso der Einsatz von Düngemitteln und Pflanzenschutzmitteln.

Nicht überdachte Stellplätze, Zufahrten und Nebenanlagen sind mit versickerungsfähigen Belägen oder in wassergebundener Bauweise herzustellen.

Der Bebauungsplan berücksichtigt eine Eingliederung der Neubebauung in die offene Landschaft durch die Versetzung eines Knicks. Die Knickstrukturen mit der Zweckbestimmung Abschirmgrün sind als landschaftsprägendes Element weiterhin der nördlich angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzung zuzuordnen und schirmen die landwirtschaftlichen Flächen im angrenzenden Landschaftsraum von der zukünftigen Wohnbebauung ab.

Um den Knickstrukturen optimale Entwicklungsmöglichkeiten zu schaffen und Beeinträchtigungen der Biotopstruktur zu unterbinden, werden Abstandsflächen zwischen der Bebauung und den Knicks festgesetzt. Die Knickschutzstreifen werden zu einer Gras- und Krautflur entwickelt, zur Wohnbebauung dauerhaft abgegrenzt und sind von sämtlichen baulichen Anlagen, Versiegelungen sowie Auf- und Abgrabungen freigehalten.

Es werden Festsetzungen getroffen, Stellplätze und private Grundstückszufahrten mit versickerungsfähigen Materialien herzustellen. Die getroffenen Festsetzungen tragen zur Annäherung an natürliche Versickerungsraten bei. Die Festsetzungen entsprechen den Forderungen des § 1a BauGB, wonach mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden soll.

7.4.2 Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und Bindungen für Bepflanzungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)

Der zu versetzende Knick ist am neuen Standort als geschlossener Knick wiederherzustellen, entsprechend der bestehenden Wallform nach zu profilieren und mit standortheimischen Arten des Schlehen-Hasel-Knicks zu ergänzen. Alle 40 m ist ein Überhälter in dem Knick zu pflanzen bzw. zu entwickeln. Der

teilweise neuanzulegende Knick im Osten der Fläche ist mit standortheimischen Arten des Schlehen-Hasel-Knicks herzustellen und zu entwickeln.

Es ist je neu entstehende Wohneinheit mind. ein gebietsheimischer Laubbaum oder Obstbaum alter Kultursorte mit einem Stammumfang von mind. 14 – 16 cm auf dem jeweiligen Grundstück zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Alle mit einem Erhaltungsgebot versehenen Vegetationselemente sind auf Dauer zu erhalten. Abgänge sind in gleicher Art und Qualität zu ersetzen. Bauliche Anlagen, Versiegelungen jeder Art sowie Auf- und Abgrabungen auf privaten und öffentlichen Flächen sind im Kronentraufbereich der zu erhaltenden Bäume zzgl. 1,5m unzulässig.

Der entlang der Straße Krützkamp verlaufende Knick wird im Rahmen der Planung nach Norden versetzt. Diese Maßnahme sichert die langfristige Funktionsfähigkeit des Knicks. In seiner derzeitigen Position würde er durch die vorliegende Planung eine isolierte Stellung erhalten und müsste für Zufahrten mehrfach unterbrochen werden, während durch eine Versetzung die langfristige Funktionsfähigkeit des Knicks gesichert werden kann.

Durch den Knick wird zudem die Neubebauung in den Landschaftsraum eingebunden. Die getroffenen Festsetzungen stellen sicher, dass sich dieser neue Knick an den typischen Knickstrukturen der Schleswig-Holsteinischen Knicklandschaft orientiert.

Die getroffenen Festsetzungen sichern und ergänzen die Durchgrünung des Plangebietes. Die Vorgaben zum Ausschluss baulicher Anlagen, Versiegelungen jeder Art sowie Auf- und Abgrabungen im Kronentraufbereich des Baumes zzgl. 1,5m verhindern eine Schädigung der Bestandsbäume. Zusammen mit den Vorgaben zur wassergebundenen Bauweise im Kronentraufbereich wird den Vorgaben des BauGB zum vorsorgenden Bodenschutz Rechnung getragen. Die Ausnahmen betreffen bereits bestehende Versiegelungen durch Infrastruktur und notwendige Zuwegungen.

Bei der Anlage des östlichen, die Bahnlinie begleitenden Knicks ist die „Richtlinie 822 – Landschaftsplanung und Vegetationskontrolle der DB AG“ zu beachten. Aus Gründen der Verkehrssicherung sind bestimmte Pflanzabstände für Sträucher und Bäume einzuhalten.

7.5 Zuordnungsfestsetzung

Der erforderliche Kompensationsbedarf der Eingriffsregelung und des Artenschutzes wurde mit einem Umfang von 286 m Knickneuanlage ermittelt. Der Ausgleich erfolgt innergebietlich durch 233 m Knickneuanlage sowie durch 23 Knickmeter auf dem Ökokonto im Kreis Rendsburg-Eckernförde, Az. 67.20.3481, in der Gemeinde Fockbek, Naturraum Geest und durch 30 Knickmeter auf dem Ökokonto im Kreis Schleswig-Flensburg, Az. 661.4.04.032.2014.00, Naturraum Geest, von der ecodots GmbH.

Im beschleunigten Verfahren gelten gem. § 13 b BauGB Eingriffe, wie mit der Planung einhergehenden Bodenversiegelungen und Veränderungen im Sinne des § 1a (3) Satz 6 BauGB als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Unabhängig von dieser Regelung sind die Artenschutzbestimmungen des Artenschutzes sowie des Schutzgebiets- und Biotopschutzes zu beachten.

Der erforderliche Ausgleich von 286 m Knickneuanlage für Eingriffe in bestehende Knickstrukturen kann durch 233 Knickneuanlage weitgehend innerhalb des Plangebietes nachgewiesen werden. Darüber hinaus werden 53 m Knickausgleich über Knickökopunkte der ecodots GmbH erbracht (s. 10.2.4).

Der außerhalb des Plangebietes zu erbringende Knickausgleich wird dem vorliegenden Bebauungsplan über eine Zuordnungsfestsetzung konkret zugeordnet.

7.6 Flächen für die Abfall- und Abwasserbeseitigung (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Das auf den privaten Grundstücken anfallende Niederschlagswasser ist auf diesen zur Versickerung zu bringen.

Die Bodenverhältnisse innerhalb des Vorhabengebietes ermöglichen eine Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers, weshalb die entsprechende Form der Entwässerung verbindlich vorgegeben wird. Damit wird den Forderungen des Wasserhaushaltsgesetzes / der EU-Wasserrahmenrichtlinie und dem Bodenschutzgesetz Rechnung getragen.

8 Örtliche Bauvorschriften gemäß § 84 LBO

Zur Sicherung städtebaulich-gestalterischer Qualität und Einpassung in die Umgebung beinhaltet der Bebauungsplan verschiedene baugestalterische Festsetzungen.

Stellplätze

Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes (WA) sind je Wohneinheit 2 Stellplätze auf dem Grundstück herzustellen.

Zur Entlastung des öffentlichen Straßenraumes vor dem ruhenden Verkehr der künftigen wohnbaulichen Nutzung erfolgt die verbindliche Vorgabe von privaten Stellplätzen im Verhältnis zur Zahl der bestehenden Wohneinheiten. Eine konkrete Verortung findet nicht statt.

Steingärten

Private nicht überbaubare Grundstücksflächen sind mit Ausnahme der Zufahrten, Abstellplätze und Wege gärtnerisch anzulegen. Das Anlegen von sogenannten Kies-, Splitt- oder Schottergärten ist unzulässig.

Gärtnerisch gestaltete Flächen wirken sich aufgrund ihrer Verdunstungs- und Beschattungsleistung positiv auf das Mikroklima aus und bieten Lebensraum für Flora und Fauna. Zur Gewährleistung der Funktion der Hausgärten als Teilhabitate, zur Verhinderung negativer Auswirkungen auf das Mikroklima und zum Erhalt von versickerungsfähiger Fläche werden Kies-, Splitt oder Schottergärten ausgeschlossen.

Dachgestaltung

In dem Allgemeinen Wohngebiet sind Zeltdächer, Walmdächer, Satteldächer und Pultdächer mit einer Mindestdachneigung von 20° zulässig. Für überdachte Stellplätze (sog. Carports), Garagen und Nebenanlagen sind auch andere Dachformen und -neigungen zulässig.

Solar- und Photovoltaikanlagen sowie die Anlage von Gründächern sind zulässig.

Besonderer Wert wird auf die Gestaltung der Dächer und Dachflächen gelegt, da diese im Gegensatz zu den Fassadenflächen insbesondere in der Fernwirkung immer ortsbildprägend bleiben werden. Eine

geordnete Dachform wird zugunsten eines ruhigen und einheitlichen Siedlungsbildes daher vorgegeben. Aufgrund der Vorgabe einer Auswahl an Dachformen bleibt gleichzeitig ein gewisser Gestaltungsspielraum erhalten.

Photovoltaikanlagen werden im Hinblick auf die Nachhaltigkeit und zukunftsorientierte Energiegewinnung zugelassen. So wird den künftigen Bauherren Flexibilität in der Gestaltung ihrer baulichen Anlagen unter Wahrung eines geordneten Bildes des gesamten Wohngebietes zugestanden.

Einfriedungen

Am östlichen Rand des Geltungsbereiches ist als Abgrenzung zu den Gleisen eine mind. 2 m hohe Einfriedung herzustellen.

Zum Schutz der auf dem angrenzenden Spielplatz spielenden Kinder ist das Plangebiet zu den Gleisen hin mit einer mind. 2 m hohen Einfriedung abzugrenzen. Die Einfriedung ist bis zu der Versorgungsfläche südlich des Geltungsbereiches herzustellen, um eine Zugänglichkeit zu den Bahngleisen zu unterbinden.

9 Verkehrserschließung

(§9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB i.V.m. §§ 12 und 14 BauNVO)

9.1 Individualverkehr

Die Fläche wird derzeit über eine Zufahrt im Südwesten der Flächen von der Straße Krützkamp erschlossen. Nach Versatz des Knicks wird die Erschließung der Grundstücke über die Straße Krützkamp und die südöstlich der Plangebietsgrenze entstehende Straßenverkehrsfläche erfolgen.

Die Ausweisung der Planstraße als verkehrsberuhigten Bereich („Spielstraße“), bedarf eines besonderen Verfahrens, welches vor dem Ausbau der Straße bei der Verkehrsaufsicht Segeberg zu beantragen ist.

9.2 ÖPNV-Verkehr

Eine gute ÖPNV-Anbindung trägt dazu bei, die Lärm- und Schadstoffbelastung durch den motorisierten Individualverkehr zu verringern. Sie sorgt so für gesündere Lebensbedingungen, steigert die Wohnqualität im Gebiet und kann die individuellen Mobilitätskosten der künftigen Bewohner senken.

Darüber hinaus spielt der ÖPNV für die Mobilität einer Vielzahl von Nutzergruppen eine wichtige Rolle. Besonders ältere oder mobilitätseingeschränkte Menschen, sowie Kinder und Jugendliche, aber auch viele Berufspendler sind auf eine attraktive ÖPNV-Anbindung angewiesen. Somit ist die ÖPNV-Bediensituation für viele Menschen eine wichtige Komponente bei der Wohnstandortwahl.

Die nächste Bushaltestelle „Boostedt Bahnhof“ befindet sich südöstlich in rd. 600 m Entfernung zum Plangebiet in der Straße Stückenredder. Dasselbe gilt für die Bahnhaltestelle „Boostedt“, an welcher die Linie A1 der AKN zwischen der Stadt Neumünster und Hamburg-Eidelstedt verkehrt. Das Plangebiet ist damit in kurzer Distanz zum öffentlichen Nahverkehr und einer überregionalen Anbindung gelegen.

10 Umweltbelange

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB i.V.m. § 13a BauGB aufgestellt. Im beschleunigten Verfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens und es wird von einer Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB und von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB abgesehen.

Das vereinfachte Verfahren ist zulässig, da:

1. es sich bei der Planung um eine Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren handelt und mit dem Plan nicht mehr als 10.000 m² versiegelte Grundfläche
Der Bebauungsplan befindet am nordwestlichen Siedlungsrand der Gemeinde Boostedt und hat insgesamt eine Plangebietsgröße von rd. 9.790 m². Von den getroffenen Festsetzungen werden rd. 4.990 m² als Allgemeines Wohngebiet mit einer zu versiegelnden Grundfläche von rd. 1.500 m² vorgesehen. Mit den getroffenen Festsetzungen wird demnach weniger als 1 ha Grundfläche versiegelt.
2. keine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht besteht.
Das Plangebiet wird als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Die gem. § 4 BauNVO zulässigen Nutzungen unterliegen nicht der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeit nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung.
3. keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 (6) Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter besteht (Natura 2000-Gebiete).
Südöstlich des Plangebietes, in ca. 6,5 km Distanz, befindet sich das FFH-Gebiet Nr. 2026-303 „Osterautal“. Es umfasst den Talraum der Osterau mit weitgehend naturnahen Fließgewässern mit typischer Unterwasservegetation.

Aufgrund der Entfernung zum Plangebiet und der Trennung durch das Siedlungsgebiet der Gemeinde Boostedt ergeben sich keine Anhaltspunkte dafür, dass durch die Festsetzungen die Erhaltungsziele für die Schutzgebiete berührt werden könnten.
4. keine Anhaltspunkte dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.
Im Plangebiet sind keine Betriebe zulässig, welche gefährliche Stoffe und Technologien im Sinne des Artikels 3 Nr. 10 der Richtlinie 2012/18/EU verwenden, die nach dem heutigen Stand der wissenschaftlichen Erkenntnisse bei Störfällen, Unfällen und Katastrophen zu schwerwiegenden und nachhaltigen Beeinträchtigungen von Natur und Umwelt und der menschlichen Gesundheit führen können. Auch sind im Umfeld keine Betriebe bekannt, in denen gefährliche Stoffe und Technologien im Sinne des Artikels 3 Nr. 10 der Richtlinie 2012/18/EU zur Anwendung kommen, von denen Gefahren auf das Plangebiet einwirken könnten.

10.1 Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Schallemissionen

Im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 49 werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine wohnbauliche Entwicklung geschaffen. Das Plangebiet grenzt im Osten an die eingleisige Bahnlinie der AKN an, auf welcher zweimal stündlich eine Regionalbahn verkehrt.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 43 „Südlich Stückenredder“ der Gemeinde Boostedt, welches ebenfalls an besagter Bahnlinie gelegen ist, wurden im Rahmen der Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 & 2 keine Bedenken gegenüber einer Wohnbebauung geäußert, sodass nicht von einer Notwendigkeit der Erstellung eines Schallgutachtens ausgegangen wird.

Östlich der Bahnlinie befindet sich auf Höhe des Plangebietes eine seit Jahren stillgelegte Betonfabrik. Darüber hinaus befindet sich kein produzierendes Gewerbe im angrenzenden Gewerbegebiet. Südlich der Industriebrache schließt sich eine Supermarktfiliale an. Deren Parkplätze sind jedoch östlich des Gebäudes angeordnet, sodass insgesamt eine Distanz von rd. 120 m zwischen Parkplätzen und zukünftigen Wohnbauflächen besteht. In dieser sind das Supermarktgebäude, Anpflanzungen beidseitig der Bahnlinie sowie die zukünftigen Hausgartenflächen gelegen, sodass nicht von der Einwirkung erheblicher Lärmimmissionen auf das Plangebiet durch die genannten Nutzungen auszugehen ist. Dasselbe gilt für die weiter nördlich gelegenen Gewerbebetriebe (Baustoffhandel, Glas-Center, Autohandel usw.).

Geruchsemissionen

Nördlich des Plangebietes ist eine Hofstelle gelegen. Hier befinden sich jedoch lediglich ein Hofladen, Wohngebäude, Schuppen sowie ein Gewächshaus. Außer einigen Hühner findet keine Tierhaltung statt, sodass nicht von der Einwirkung erheblicher Geruchsmissionen auf das Plangebiet ausgegangen wird.

10.2 Natur und Landschaft

10.2.1 Bestandserfassung und Bewertung

Schutzgut Fläche, Boden und Wasser

Bei der Fläche handelt es sich um eine ackerbaulich genutzte Fläche am nordwestlichen Siedlungsrand der Gemeinde Boostedt. Im Süden befindet sich Wohnbebauung, im Osten grenzt eine eingleisige Bahnlinie und ein Gewerbegebiet an. Der Geltungsbereich liegt im unmittelbaren Übergang zur sich nach Norden und Westen erstreckenden Agrarlandschaft.

Das Gelände ist nahezu eben und liegt bei einer Geländehöhe von 25 bis 26 m ü. NHN. Gemäß der vorliegenden Baugrundbewertung stehen unterhalb der anthropogen umgelagerten, humosen Deckschicht (0,4 – 0,6 m) gemischtkörnige Sande an. Das Kornspektrum liegt überwiegend im Mittel- und Feinsandbereich mit bereichsweise kiesigen Stellen.

Die Flächen im Plangebiet sind bereits anthropogen in Anspruch genommen. Sie unterliegen derzeit ackerbaulicher Nutzung. Durch regelmäßigen Bodenbruch kommt es zu Störungen der natürlichen Bodenfunktionen. Grundsätzlich ist der Planungsraum jedoch als Lebensraum für Pflanzen und Bodenorganismen geeignet.

Die Funktion als Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium ist weitgehend intakt, gemäß Landwirtschafts- und Umweltatlas SH wird die Gesamtfilterwirkung für sorbierbare Stoffe jedoch auf der gesamten Fläche als sehr gering bis gering bewertet. Die natürliche Ertragsfähigkeit wird als gering bewertet. In Bezug auf die bodenkundliche Feuchtstufe, das Wasserrückhaltevermögen und die Nährstoffverfügbarkeit stehen keine Aussagen zur Verfügung. Insgesamt wird die bodenfunktionale Gesamtleistung als sehr gering eingestuft.

Gemäß der vorliegenden Baugrunduntersuchung steht Grundwasser zwischen 1,90 bis 2,50 m über Geländeoberkante an. Für erdstatische Berechnungen ist der Bemessungswasserstand in einer Tiefe von rd. 1,2 m unter GOK anzusetzen.

Schutzgut Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt

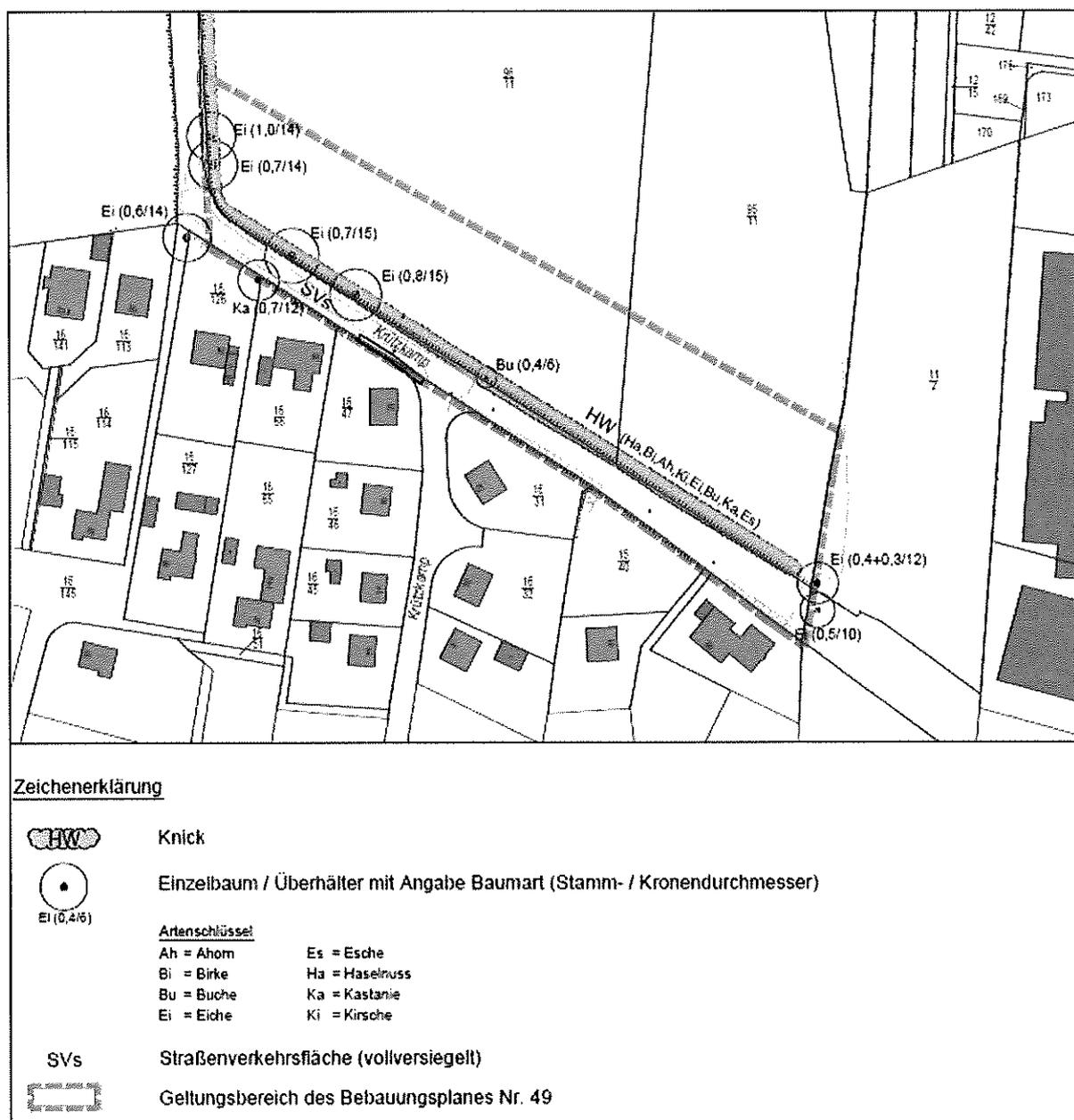


Abbildung 7: Bestandsplan Biotoptypen Geltungsbereich

Zur Beurteilung der Umweltbelange erfolgte eine Ortsbegehung in der 32. KW 2020.

Das Plangebiet wird im Süden und Westen von Knickstrukturen des Buchen-Hasel-Knicks, hier im Wesentlichen aus Buche, Eiche, Heckenkirsche, Hasel und Schlehe bestehend, gesäumt. Vereinzelt kommen zudem Eschen, Birken und Kastanien vor. Der Knick weist einen im östlichen Teil stabilen, im westlichen Teil tw. degradierten und nur halbhoher Knickwall auf. Der Wall weist einen größtenteils dichten Gehölzbestand auf. Der Knick enthält im Westen und Südwesten der Fläche vier dicht beieinanderstehende Eichen-Überhälter. Eine Eiche am nordwestlichen Flächenrand weist am unteren Stamm morsche, jedoch derzeit nicht die Standfestigkeit beeinträchtigende Stellen auf. Östlich des Plangebiets grenzen zudem zwei kleinere Eichen an das Plangebiet an.

Im Untersuchungsraum sind Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgrund ungeeigneter Standortigenschaften nicht zu erwarten.

Die Fläche wird landwirtschaftlich bestellt.

Es liegt ein artenschutzfachliches Gutachten vom Büro BBS Greuner-Pönicke mit Stand vom 31.05.2021 vor. Das Gutachten macht zum Schutzgut Tiere die folgenden Aussagen:

Fledermäuse

Die Alte Betonfabrik östlich des Plangebietes bietet Zauneidechsen, Fledermäusen und Eulen attraktive Lebensstätten. Die vier größeren Eichen können als Tagesquartiere nicht ausgeschlossen werden, an weiteren Gehölzen besteht jedoch kein Quartierpotenzial.

Die Gehölzränder können als Jagdgebiet und Leitlinie für Flugstraßen genutzt werden. Aufgrund der im Umfeld vorkommenden ebenfalls nutzbaren Flächen handelt es sich bei dem Geltungsbereich jedoch nicht um ein essentielles Jagdgebiet. Nachweise für Zwergfledermaus, Abendsegler und Breitflügelfledermaus sind in der Umgebung bekannt.

Haselmaus

Die Haselmaus bevorzugt Knicks mit Nahrungspflanzen wie Schlehe, Holunder, Brombeere, Haselnuss, Himbeere und auch Eichen. Diese Zusammensetzung kommt in den Knicks der Flächeninanspruchnahme vor, weshalb eine Kartierung der Art im Zeitraum zwischen dem 31.03.2021 bis zum 01.11.2021 durchgeführt wurde. Die Kartierung hat im gesamten Untersuchungsraum keine Anwesenheit von Haselmäusen festgestellt. Es wurden lediglich einige Gelbhalsmäuse und ein Rotkehlchen im Laufe des Jahres in den Tubes beobachtet.

Amphibien/Reptilien:

Auf der Flächeninanspruchnahme sind keine Gewässer und somit keine Laichplätze vorhanden. Eine Bedeutung als Landlebensraum ist im Gehölz möglich. Im Geltungsbereich werden eher national geschützte Arten wie Erdkröte und Grasfrosch angenommen, die in den Teichen der umliegenden Siedlung ihre Laichgewässer haben. Arten nach Anhang IV FFH-RL sind nicht bekannt.

Brutvögel

Im Geltungsbereich bestehen Nistmöglichkeiten für Brutvögel der Gehölze.

Zu erwarten sind hier verbreitete Arten, die auch in Gärten mit Baumbeständen sowie innerhalb der Knicklandschaften und den Gehölzen auf der Brachfläche vorkommen. Mögliche Arten sind z.B. Amsel, Grasmücken, Heckenbraunelle und Singdrossel.

Weiterhin sind Bodenbrüter möglich und angrenzend Offenlandarten (Wiesenschafstelze).

Gefährdete oder streng geschützte Arten, Arten des Anhangs I der Vogelschutzrichtlinie und Koloniebrüter sind mit Ausnahme des Feldsperlings nicht zu erwarten. Die Feldlerche ist als RL-3 Art, als Nahrungsgast anzunehmen, jedoch aufgrund der hohen Meidestrukturen nicht als Brutvogel anzunehmen.

Wohngrundstücke und Biohof, um den Geltungsbereich herum, bieten geeigneten Lebensraum für z.B. Haus- und Feldsperling, Meisen, Rauch- und Mehlschwalben sowie für den Gartenrotschwanz.

Rastvögel

Eine besondere Bedeutung des Untersuchungsraums für Rastvögel ist nicht gegeben.

Weitere Arten

Des Weiteren ist mit national geschützten Arten zu rechnen. Dazu gehören z.B. der Grasfrosch, Erdkröte, Eichhörnchen, Maulwurf, Weinbergschnecke und Laufkäfer.

Schutzgut Klima / Luft, Orts- und Landschaftsbild

Das Klima in Schleswig-Holstein ist stark durch die Lage zwischen Nord- und Ostsee geprägt. Es ist mit seinen feuchten, milden Wintern und hohen Niederschlägen als gemäßigtes, feucht temperiertes und ozeanisches Klima zu bezeichnen. Das Plangebiet befindet sich am nordwestlichen Siedlungsrand der Gemeinde Boostedt. Östlich grenzt der Geltungsbereich an die Bahnschienen und das angrenzende Gewerbegebiet sowie im Westen an die offene Landschaft an. Eine besondere lufthygienische und klimatische Ausgleichsfunktion kommt dem Planungsgebiet nicht erkennbar zu.

Das Ortsbild im Planungsraum wird durch die vorhandene Wohnbebauung im Süden sowie durch den Baumbestand entlang des Krützkamps geprägt. Das Landschaftsbild wird durch die angrenzende Knick- und Agrarlandschaft geprägt.

Schutzgut Mensch, kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter

Es liegen keine Hinweise auf das Vorhandensein von Kultur- und Sachgütern vor.

Bezüglich des Schutzgutes Mensch ergeben sich im Plangebiet geringfügige Störungen durch Verkehrslärm der Bahnlinie.

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern Boden, Wasser, Klima/Luft sowie der Pflanzen- und Tierwelt sind größtenteils naturgegeben und maßgeblich verantwortlich für das Gleichgewicht innerhalb von Ökosystemen. Lediglich der Mensch hat im größeren Umfang die Möglichkeit auf dieses „Wirkungsgefüge“ sowohl in positiver als auch in negativer Weise Einfluss zu nehmen.

Eine Darstellung der Bedeutung einzelner Schutzgüter kann nicht ohne die zwischen den einzelnen Schutzgütern und innerhalb der Schutzgüter bestehenden Wechselwirkungen geschehen. Zum Beispiel kann die Beurteilung der Bedeutung der Böden nicht erfolgen, ohne deren Grundwasserhaltungs- und Leitungsvermögen, Bodenlufthaushalt, natürliche Ertragsfunktion und Eignung als Lebensraum von Pflanzen und Tieren zu betrachten. Die Bewertung der Biotoptypen schließt die nutzungsbedingte Struktur- und Artenvielfalt einiger Biotoptypen ein und berücksichtigt die Bindung an besondere Boden- und Wasserverhältnisse.

Das Plangebiet ist durch die ackerbauliche Nutzung anthropogen überformt. Die Wechselbeziehungen zwischen den Schutzgütern sind dementsprechend durch den regelmäßigen Bodenumbruch geringfügig gestört.

10.2.2 Projektwirkung

Auswirkungen auf die Schutzgüter Fläche, Boden und Wasser

Durch die Planung kommt es zu einer Neuinanspruchnahme von Flächen im Außenbereich, welche jedoch bereits durch angrenzende Nutzungen geprägt sind und eine geringe bodenfunktionale Gesamtleistung aufweisen.

Die Böden im Plangebiet sind derzeit unversiegelt, so dass hier weitgehend ungestörte Bodenverhältnisse vorherrschen und eine Versickerung stattfinden kann. Der Bebauungsplan Nr. 49 setzt eine GRZ

von 0,3 fest, wodurch eine maximal zulässige Versiegelung von rd. 1.500 m² vorbereitet wird. Durch die Planung ist mit negativen Beeinträchtigungen bzw. dem Verlust der Bodenfunktionen durch Versiegelung, Verdichtung und Abgrabungen zu rechnen. Zur Erschließung der östlichen Teilfläche wird die Straßenverkehrsfläche des Krützkamps nach Osten um rd. 40 m verlängert. Im Rahmen der Herstellung der Straßenverkehrsfläche zur kommt es ebenfalls zum Verlust der Bodenfunktionen durch Versiegelung und Verdichtung.

Die entstehende Versiegelung wirkt sich auf den natürlichen Niederschlagsabfluss, die Flächenverdunstung und die Grundwasserneubildung aus. Die Zunahme an Versiegelung hat einen höheren Niederschlagsabfluss zur Folge, wodurch sich Versickerungs- und Verdunstungsmuster im Plangebiet verändern. Aufgrund der Festsetzungen zur Versickerung von Niederschlagswasser im Plangebiet entsteht jedoch keine wesentliche Veränderung des Wasserhaushalts.

Auswirkungen auf die Schutzgüter Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt

Die Planung geht mit dem Versatz und Verlust von Knickstrukturen einher. Der an die Straße Krützkamp angrenzende Knick wird rd. 50 m nach Norden versetzt. Bestehende Überhänger werden dabei vollständig erhalten.

Im Bereich der ackerbaulich genutzten Fläche ist im Fall einer Wohnbebauung mit umliegenden Gärten von einer Strukturanreicherung auszugehen.

Brutvögel

Für die Gilde der in Gehölz brütenden Vogelarten sind direkte Betroffenheiten durch die Versetzung des südlichen Knicks gegeben. Es gehen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten temporär verloren. Durch Bauarbeiten und Zufahrt während der Brutperiode können zudem Brutvögel innerhalb des indirekten Wirkraums ggf. gestört werden.

Für die Gilde der Bodenbrüter inkl. Bodennaher Gras- und Staudenfluren sind baubedingte Tötungen möglich, wenn Arbeiten entlang des westlichen Knicks, beim Versetzen des südlichen Knicks und der Baufeldfreimachung zu einem Zeitpunkt ausgeführt werden, an dem die Arten im Gebiet anwesend sind. Durch Bauarbeiten während der Brutperiode können Brutvögel innerhalb des indirekten Wirkraums ggf. gestört werden. In der Folge kann es zur Aufgabe von Gelegen kommen.

Offenlandarten, wie die Wiesenschafstelze, kommen möglicherweise auf der Flächeninanspruchnahme und im indirektem Wirkraum vor (Biohof). Durch Bauarbeiten während der Brutperiode können Brutvögel innerhalb der Fläche des indirekten Wirkraums ggf. gestört werden.

Fledermäuse

Sommerquartiere sind in den älteren Eichen möglich, die zum Erhalt festgesetzt sind. Störungen von Fledermäusen, z. B. durch eine Zunahme der Beleuchtung, können durch die Nutzung des Gebiets auftreten.

Haselmäuse

Im Rahmen der Kartierung wurden keine Haselmäuse in den ausgebrachten Nest-Tubes angetroffen. Dementsprechend entstehen durch die Planung keine erheblichen Auswirkungen auf die Art. Es besteht kein besonderer Handlungsbedarf und der Knickversatz und sonstige Gehölzarbeiten können unter Beachtung der Bauzeitenregelungen für Vögel durchgeführt werden.

Auswirkungen auf die Schutzgüter Klima/Luft, Orts- und Landschaftsbild

Infolge der Flächeninanspruchnahme kommt es zu einer Neugestaltung der Landschaft innerhalb des Plangebietes. Das Straßenbild verändert sich insbesondere durch den Versatz des Knicks. Die getroffenen Festsetzungen zum Knickversatz, dem Erhalt der Überhänger sowie zu Baumpflanzungen garantieren jedoch eine Einbindung der Bebauung in das vorhandene Landschafts- und Ortsbild.

Während der Bauphase kann es zu Staubemissionen kommen. Durch die Neubebauung ist mit geringfügigen stadtklimatischen Effekten zu rechnen. Bauliche Nutzungen wie Gebäude und Straßen heizen sich durch die Sonneneinstrahlung schneller und stärker auf und geben diese Wärme nicht so schnell wieder ab. Dadurch ist es in bebauten Gebieten wärmer als im Umland. Relevante negative Auswirkungen auf das Schutzgut Klima/Luft sind dadurch insgesamt nicht zu erwarten.

Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch, kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter

Im Umfeld befinden sich keine größeren Tierhaltungsbetriebe aufgrund derer mit relevanten Geruchsemissionen zu rechnen wäre. Weitere erheblich negative Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch durch die Neubebauung des Plangebietes werden nicht erwartet. Da keine archäologischen Sachgüter bekannt sind, sind auch keine Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter zu erwarten.

10.2.3 Maßnahmen

Schutzgut Fläche, Boden und Wasser

Generell soll mit Boden schonend und sparsam umgegangen werden (§ 1a Abs. 2 BauGB; DIN 18915) sowie nachhaltig die Funktionen des Bodens gesichert und wiederhergestellt werden (§ 1 BBodSchG). Zur Erreichung dieser Ziele wird eine flächensparende Siedlungsentwicklung bei einer gleichzeitigen Begrenzung der Versiegelung auf das unbedingt notwendige Maß (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) angestrebt. Es wird auf die Einhaltung der Vorgaben des BauGB (§ 202 Schutz des humosen Oberbodens), der Bundesbodenschutzverordnung (§ 12 BBodSchV), des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG u.a. § 7 Vorsorgepflicht) sowie des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG u.a. § 2 und § 6) verwiesen. Die DIN 18915 sowie DIN 19731 sind zu berücksichtigen.

Das anfallende Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken und über straßenbegleitende Mulden zu versickern, sodass das Niederschlagswasser weitgehend im Plangebiet verbleibt.

Schutzgut Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt

An das Plangebiet angrenzende wertvolle Gehölzbestände und zum Erhalt festgesetzte Einzelbäume sind während der Bauphase durch geeignete Schutzmaßnahmen zu schützen. Die Bäume sind während der Baumaßnahmen durch einen stationären Baumschutzzaun gem. DIN 18 920, der den Kronentraufbereich zzgl. 1,5 m umfasst, nach allen Seiten zu schützen. Diese Bereiche stehen für das Baugeschehen nicht zur Verfügung und sind von Baustelleneinrichtungen und Materiallagern freizuhalten.

Im Plangebiet ist das Pflanzen von Hausbäumen vorgesehen. Die Errichtung von Schottergärten wird über eine Festsetzung ausgeschlossen. Durch diese Regelungen wird die biologische Vielfalt im Plangebiet erhöht.

Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände macht das vorliegende Artenschutzgutachten mit Stand vom 31.05.2021 folgende Aussagen:

Fledermäuse: Zur Vermeidung von Flugwegen oder Nahrungsflächen sind Lichtquellen so auszurichten, dass Leitstrukturen nicht beeinträchtigt werden.

Haselmäuse: Eine Gefährdung von Tieren kann vermieden werden, indem die Eingriffe in den Gehölzbestand außerhalb der Zeit der Haselmausaktivität durchgeführt werden. Das Fällen der Gehölze (Knicks) ist ausschließlich zwischen Anfang Oktober und Ende Februar und somit außerhalb der Wurf- und Jungaufzuchtzeit durchzuführen. Die Stubben sind zunächst im Boden zu belassen, um den Haselmäusen eine ungestörte Winterruhe in diesen Bereichen zu ermöglichen.

Die Versetzung des südlichen Knicks ist unter folgenden Bedingungen möglich:

a) Keine Haselmäuse durch die Kartierung nachgewiesen. In dem Fall ist ein Knickversatz im Herbst 2021 (ab Oktober) möglich. Somit werden keine Konflikte mit den Vermeidungsmaßnahmen der Vögel verletzt.

b) Die Haselmaus wird nachgewiesen, somit wäre ein Versatz ab Mai 2022 zulässig, nachdem die Tiere ihre Überwinterungsverstecke verlassen haben und aufgrund des Fehlens geeigneten Gehölzaufwuchses in umliegende Bereiche wie verbleibende Gehölze, Knicks ausgewichen sind. Zusätzlich muss der zu versetzenden Knick im Winter 2021 erneut auf den Stock gesetzt werden und es ist der Ausgleich (Ersatzknick) zu berücksichtigen.

Gehölzvögel: Eine Gefährdung von Tieren oder Eiern kann vermieden werden, indem die Eingriffe in den Gehölzbestand außerhalb der Zeit der Brut und der Jungenaufzucht durchgeführt werden. Die Brut und Jungenaufzucht reicht von März bis Ende September.

Bodenbrüter: Eine Gefährdung von Tieren oder Eiern kann vermieden werden, indem Baufeldfreimachung außerhalb der Zeit der Brut und der Jungenaufzucht durchgeführt wird. Die Brut und Jungenaufzucht reicht von März bis Ende August. Anderenfalls muss die Fläche regelmäßig gemäht werden um den Aufwuchs kurz zu halten, so dass die Fläche unbrauchbar für Bodenbrüter wird.

Offenlandarten: Eine Gefährdung von Tieren oder Eiern kann vermieden werden, indem Baufeldfreimachung außerhalb der Zeit der Brut und der Jungenaufzucht durchgeführt wird. Die Brut und Jungenaufzucht reicht von März bis Ende August.

Bezüglich der Eingriffe in die gesetzlich geschützten Knickstrukturen erfolgt Knickaustausch inner- und außerhalb des Plangebietes, der dem Bebauungsplan über eine Zuordnungsfestsetzung zugeordnet wird. Zudem werden gemäß dem vorliegenden artenschutzrechtlichen Gutachten folgende artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen notwendig:

Haselmaus: Der Knick wird mit seinem Wurzelwerk so versetzt, dass eine Vernetzung mit weiteren vorhandenen Knicks erreicht wird und eine geeignete Artenzusammensetzung vorhanden ist.

Gehölzvögel: Die neu herzustellenden Knicks stellen einen geeigneten Ausgleich für die Gehölzvögel dar.

Mit dem Erhalt der potentiellen Höhenbäume, dem Knickversatz und der Neuanlage eines Knicks im NW, W und SW ist die ökologische Funktion des Gehölzlebensraums weiter gegeben. Zum Erhalt der Nahrungsräume wird empfohlen, Grünflächen als magere Blühstreifen auszubilden.

Schutzgut Klima/Luft, Orts- und Landschaftsbild

Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes werden Schottergärten über eine entsprechende Festsetzung ausgeschlossen. Zudem soll durch das Anpflanzen von Bäumen in Abhängigkeit von den entstehenden Wohneinheiten der Gehölzbestand im Plangebiet erhöht werden, um einer Verschlechterung der klimatischen Situation entgegenzuwirken. Die Nutzung alternativer Energiequellen wie Solar- und Photovoltaikanlagen ist zulässig.

Der Versatz des Knicks nach Norden, der Erhalt der Überhälter, Festsetzungen zu Baumpflanzungen sowie die Festsetzungen zur Höhenbegrenzung baulicher Anlagen sichern eine Einbindung der Bebauung in das Orts- und Landschaftsbild.

Schutzgut Mensch, kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter

Es werden keine Maßnahmen zum Schutz des Schutzgutes Mensch notwendig. Sollten während der Erdarbeiten Kulturdenkmale entdeckt werden, sind diese unverzüglich der zuständigen Behörde zu melden.

10.2.4 Kompensation gem. der Eingriffsregelung

Im beschleunigten Verfahren gelten gemäß § 13a (2) Nr. 4 BauGB Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, im Sinne des § 1a (3) Satz 6 BauGB als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Die mit der Planung einhergehenden Bodenversiegelungen und Veränderungen unterliegen demnach nicht der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung. Unabhängig von dieser Regelung sind die Artenschutzbestimmungen sowie der Schutzgebiets- und Biotopschutz. Eingriffe in gesetzlich geschützte Biotopie müssen auch im beschleunigten Verfahren ausgeglichen werden.

Als Ergebnis einer Alternativenprüfung zum Knickversatz kommt es mit der baulichen Entwicklung des Plangebietes zu einer Versetzung des derzeit an der südlichen Plangebietsgrenze gelegenen Knicks an die Nordgrenze des Plangeltungsbereiches. Diese Maßnahme soll die langfristige Funktionsfähigkeit des Knicks sichern. In seiner derzeitigen Position würde er durch die vorliegende Planung eine isolierte Stellung erhalten und müsste für Zufahrten mehrfach unterbrochen werden, während er durch eine Versetzung weiterhin an die offene Landschaft angrenzt und seine Durchgängigkeit gesichert wird.

Der Knick wird an den nördlichen Rand des Plangebietes versetzt. Am Standort der Neuanlage wird der Oberboden abgeschoben. Der zuvor auf den Stock gesetzte Knick wird im Folgenden abschnittsweise fachgerecht und unter Rücksichtnahme auf bestehende Wurzeln verschoben. Anschließend wird der Wall am Standort der Neuanlage aufgesetzt bzw. ggf. nachprofilert. Abschließend erfolgt die Ergänzung des Bewuchses mit Arten des Buchen-Hasel Knicks und die Pflanzung der neuen Überhälter. Die Knickverschiebung ist vor Durchführung bei der Unteren Naturschutzbehörde zu beantragen und unter Beachtung der Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz fachgerecht auszuführen.

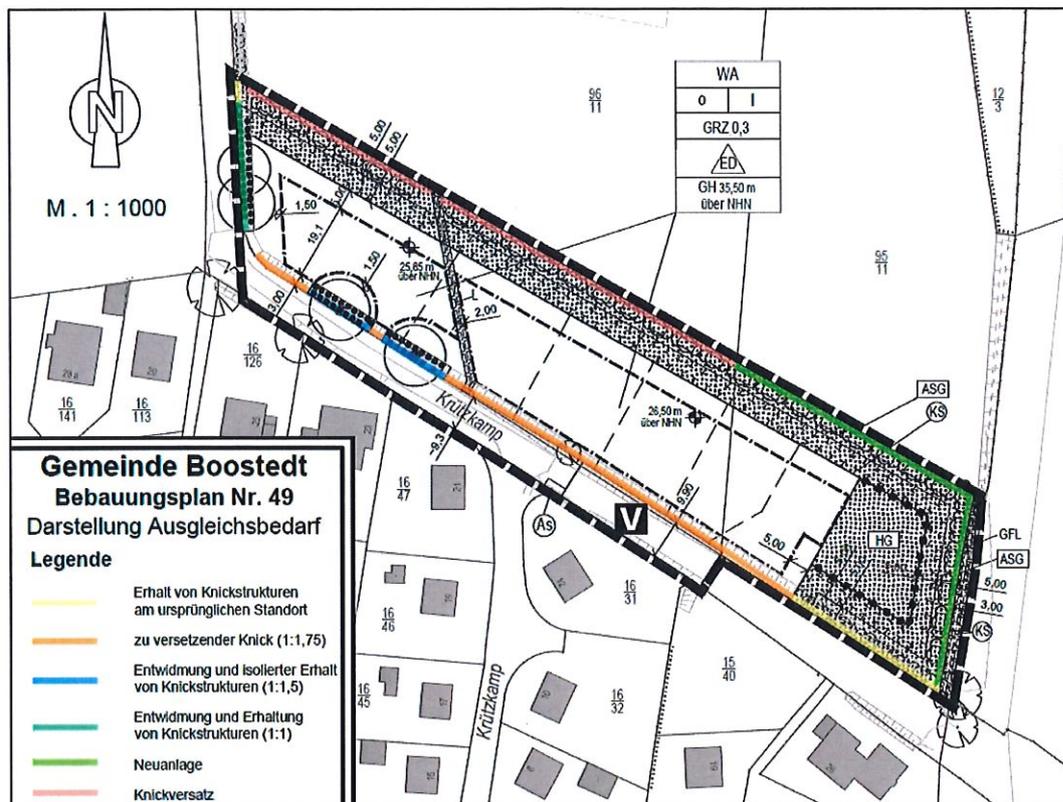


Abbildung 8: Darstellung von Knickeingriffen und Ausgleichsmaßnahmen.

Für Eingriffe in Knickstrukturen finden die Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume vom 20.01.2017 Anwendung. Der Verlust von Knickabschnitten sowie die Versetzung von Knickstrukturen ist ausgleichspflichtig. Die Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz sehen bei Knickversetzung einen Ausgleich im Verhältnis von 1 : 1,75 vor (s. auch im Folgenden Tab. 1).

Darüber hinaus werden 66 m Knick entwidmet und gem. §9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB zum Erhalt festgesetzt. Die entwidmeten und zum Erhalt festgesetzte Knickstrukturen, welche jedoch weiterhin an bestehende Strukturen angebunden sind, sind im Verhältnis 1 : 1 auszugleichen. Entwidmete Knickstrukturen welche isoliert erhalten werden, werden im Verhältnis 1 : 5 ausgeglichen.

Der erforderliche Kompensationsbedarf der Eingriffsregelung wurde mit einem Umfang von 286 m Knickneuanlage ermittelt. Nach Abzug der Knickabschnitte die nicht versetzt werden können, z. B. im Bereich unter den zum Erhalt festgesetzten Überhaltern, werden 123 m Knick an den nördlichen Planbereichsrand versetzt (s. auch im Folgenden Tab. 2). Zudem werden am nördlichen und östlichen Flächenrand 110 m Knick neu hergestellt.

Insgesamt kann der erforderliche Knickausgleich dementsprechend jedoch nicht vollständig innerhalb des Plangebietes nachgewiesen werden. Deshalb werden insgesamt 53 Knickmeter aus Ökokonten der ecodots GmbH erworben (s. u. *externer Ausgleich*). Der externe Knickausgleich wird dem vorliegenden Bebauungsplan über eine Zuordnungsfestsetzung konkret zugeordnet.

Tabelle 1: Kompensationsbedarf.

Eingriff Knick		Ausgleich
123 m Knickversatz	Erforderlicher Ausgleich Knick im Verhältnis 1 : 1,75	215 m Knickneuanlage
36 m isolierter Erhalt Knickstrukturen	Erforderlicher Ausgleich Knick im Verhältnis 1 : 1,5	41 m Knickneuanlage
30 m Erhalt Knickstrukturen	Erforderlicher Ausgleich Knick im Verhältnis 1 : 1	30 m Knickneuanlage
Gesamt		286 m Knickneuanlage

Tabelle 2: Darstellung der Kompensation innerhalb und außerhalb des Plangebietes.

Maßnahme	Länge in m	Verortung
Knickversatz	123 m	Im Plangebiet
Knickneuanlage	110 m	Im Plangebiet
Knickneuanlage	53 m	Extern: Ökokonto im Naturraum Geest der ecodots GmbH
Gesamt:	286 m	

Für erhebliche Beeinträchtigungen von Knicks ist eine gesonderte naturschutzrechtliche Ausnahme genehmigung gemäß § 21 Abs. 2 LNatSchG von den Biotopschutzbestimmungen des § 30 Bundesnaturschutzgesetz i.V.m. § 21 Landesnaturschutzgesetz erforderlich. Diese Ausnahme genehmigung wurde von der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Segeberg in Aussicht gestellt.

Die erforderlichen naturschutzfachlichen Anträge werden durch den Eigentümer der Fläche mit Umsetzung der Planung zeitnah nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes gestellt. Der Versatz der Knickstrukturen sowie die anschließende Herstellung der Kompensationspflanzungen erfolgt voraussichtlich im Frühjahr 2022.

Gemäß § 30 Abs. 4 BNatSchG können die notwendigen naturschutzfachlichen Anträge zudem vor Inkrafttreten des Bebauungsplanes durch die Gemeinde gestellt werden.

Beim Roden und Versetzen der Gehölze sind die gesetzlichen Fällzeiten zu berücksichtigen. Es sind die im Kapitel Maßnahmen aufgeführten Vorgaben zum Gehölzschutz im Rahmen der Bauarbeiten zu beachten.

Externer Ausgleich

Es erfolgen 23 m Knickaustausch aus dem Ökokonto „Kreis Rendsburg-Eckernförder, Az.: 67.20.34-81 – Fockbek, Naturraum Geest“ auf dem Flurstück 46/1 und 34/3 der Flur 2 in der Gemarkung Fockbek in der Gemeinde Fockbek. Der Knick wurde im Rahmen der Umsetzung des Ökokontos mit einem 1,3 m hohen, im Fuß 2,5 - 3,0 m breiten und in der Krone 1,5 m breiten Erdwall angelegt und mit standortheimischen Arten des Schlehen-Hasel-Knicks bepflanzt.

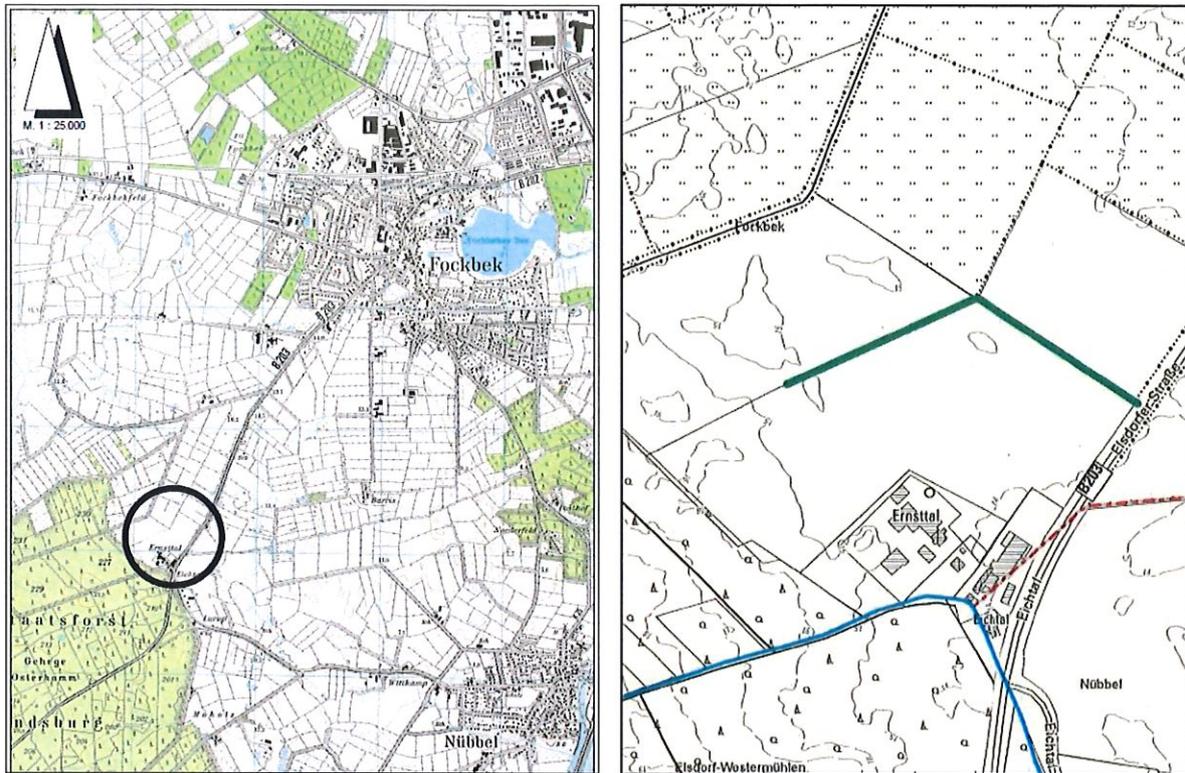


Abbildung 9: Knickausgleich in Fockbek, Quelle: ecodots GmbH.

Darüber hinaus werden 30 Knickmeter aus dem Ökokonto „Kreis Schleswig-Flensburg, Az.: 661.4.04.032.2014.00, Naturraum Geest“ auf dem Flurstück 22 der Flur 8, Gemarkung Bollingstedt in der Gemeinde Bollingstedt von der ecodots GmbH angekauft. Der Knick wurde im Rahmen der Umsetzung des Ökokontos mit einem 1,4 m hohen, im Fuß 3,0 m breiten und in der Krone 1,2 m breiten Erdwall angelegt und mit gebietsheimischen (autochthonen) Gehölzen, Herkunftsgebiet Nordwest-deutsches Tiefland verwendet.

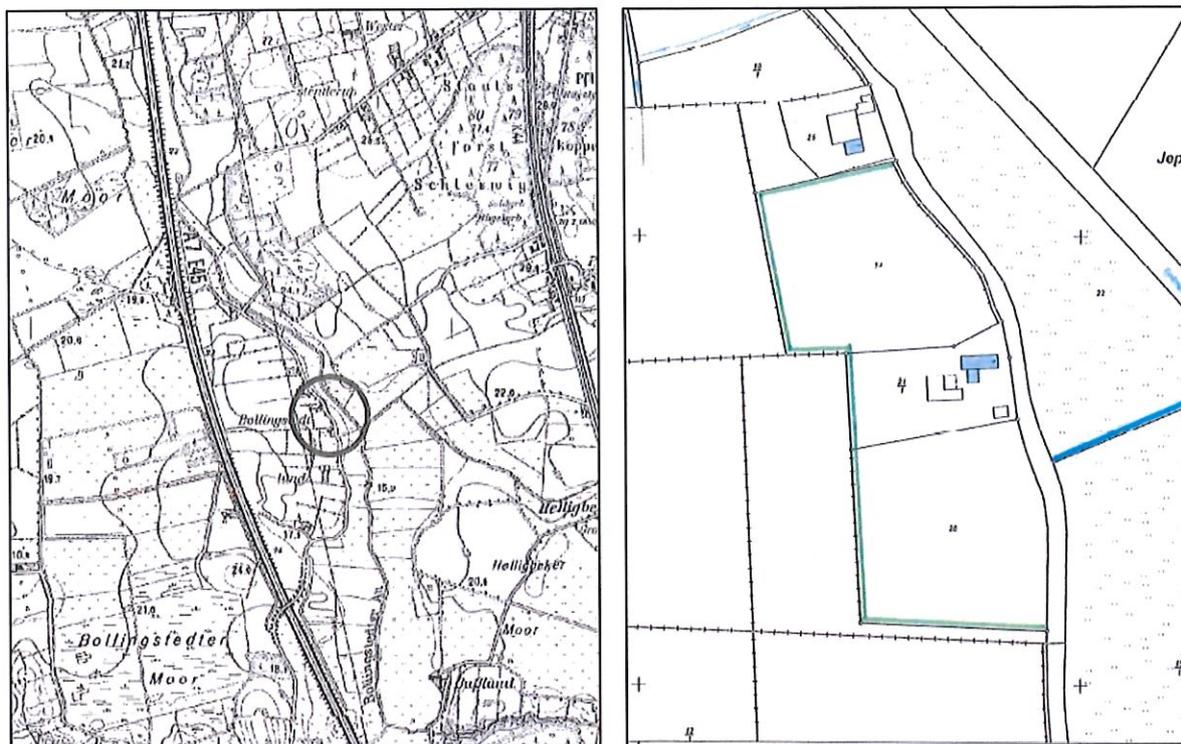


Abbildung 10: Knickausgleich Bollingstedt, Quelle: ecodots GmbH.

10.2.5 Artenschutz

Gemäß den Vorgaben des § 44 Bundesnaturschutzgesetz ist eine Bearbeitung zum Artenschutz für die Fauna erforderlich. Für die artenschutzrechtliche Betrachtung sind die Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG maßgeblich. Da es sich um eine Einbeziehung von Außenbereichsflächen nach § 13b BauGB handelt und die Eingriffsregelung hier nicht zur Geltung kommt, sind bezüglich des Artenschutzes nur die europarechtlich geschützten Arten zu betrachten, deren Vorkommen in einem gesonderten Artenschutzgutachten untersucht wird.

Es wurde ein artenschutzrechtliches Gutachten auf der Grundlage einer faunistischen Potenzialanalyse durch das Büro BBS Greuner-Pönicke aus Kiel mit Stand vom 31.05.2021 erstellt. Hinweise zu erforderlichen Maßnahmen auf Basis des aktuellen Kenntnisstandes sind im Kapitel Maßnahmen dargestellt.

Die Vollzugsfähigkeit des Bebauungsplans i.S.d. § 1 Abs. 3 BauGB für ein Allgemeines Wohngebiet ist durch den artenschutzrechtlichen Fachbeitrag des Büro Greuner-Pönicke aus Kiel nachgewiesen worden. Dieser liegt dem Bebauungsplan als Anlage bei. Aus dem Gutachten gehen eine Reihe erforderlicher artenschutzfachlicher Vermeidungsmaßnahmen hervor. Die Gemeinde geht daher davon aus, dass artenschutzrechtliche Bestimmungen dem Vollzug des Bebauungsplanes Nr. 49 der Gemeinde Boostedt nicht entgegenstehen. Die konkreten artenschutzrechtlichen Maßnahmen sind im Rahmen der Umsetzung des Bebauungsplanes nachzuweisen.

11 Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgungsanlagen sind im Bereich des Plangebietes zum Teil vorhanden. Fehlende oder unzureichende Ver- und Entsorgungsanlagen werden neu hergestellt oder gemäß den Anforderungen ausgebaut.

Wasserversorgung

Die Trink- und Brauchwasserversorgung erfolgt zentral über das gemeindeeigene Wasserwerk.

Löschwasserversorgung

Die Löschwasserversorgung kann über die Wasserversorgungsanlage der Gemeinde Boostedt sichergestellt werden. Die Löschwasserversorgung ist mit geeigneten Entnahmestellen in einem Abstand von 75 m zum Objekt (Zufahrt) herzustellen. Daraus ergibt sich ein Hydrantenabstand von maximal 150 m (DVGW Arbeitsblatt W 400). Die Löschwasserversorgung ist mit einer Menge von mindestens 48 m³/h für mindestens 2 Stunden sicherzustellen.

Energieversorgung

Die Versorgung mit Elektroenergie und Gas erfolgt durch die SWN Stadtwerke. Die Versorgung mit Gas wird durch die E.ON Hanse AG sichergestellt werden. Es besteht die Möglichkeit Anlagen zur Nutzung von "Erdwärme" zu installieren. Hierfür muss rechtzeitig vor Baubeginn eine gesonderte wasserrechtliche Erlaubnis bei der "unteren Wasserbehörde" des Kreises Segeberg beantragt werden.

Fernmeldeversorgung

Anschlüsse an das Ortsnetz werden von der Telekom hergestellt.

Schmutzwasser / Regenwasserentsorgung

Die Ver- und Entsorgungsanlagen sind im Bereich des Plangebietes zum Teil vorhanden. Fehlende oder unzureichende Ver- und Entsorgungsanlagen werden neu hergestellt oder gemäß den Anforderungen ausgebaut. Es ist vorgesehen, das anfallende Schmutzwasser in das vorhandene Kanalisationsnetz der Gemeinde Boostedt zu leiten.

Es werden Festsetzungen getroffen, dass anfallendes Niederschlagswasser auf den privaten Grundstücken zu versickern ist. Auf den Privatgrundstücken ist die Versickerung über die belebte Bodenzone in Form von Sickermulden oder Flächenversickerung der Rigolenversickerung vorzuziehen. Eine Schachtversickerung ist im Bebauungsgebiet aufgrund des hohen Grundwasserspiegels nicht umsetzbar. Hofflächenwasser sowie Niederschlagswasser von kupfer- und zinkgedeckten Dachflächen ist grundsätzlich über die belebte Bodenzone in Form von Sickermulden / Sickerflächen zu versickern.

Auf Straßenflächen anfallendes Niederschlagswasser ist über straßenbegleitende Mulden zu versickern. Es dürfen keinerlei Gebäude-, Hof- oder sonstige Entwässerungen auf das Bahngrundstück bzw. in den Bahnseitengraben geleitet werden.

Gemäß dem ARW-1 Nachweis gilt der Wasserhaushalt als deutlich geschädigt. Aufgrund der Festsetzungen zur Versickerung von Niederschlagswasser ist jedoch kein Nachweis zur Einhaltung des bodervollen Abflusses und der Vermeidung von Erosion zu führen. Der Nachweis zur Vermeidung der Grundwasser-Aufhöhung ist erfüllt, wenn die Versickerungseinrichtungen gemäß DWA-Arbeitsblattes DWA-

A 138 "Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser" bemessen, gebaut und betrieben werden.

Müllentsorgung

Die Müllentsorgung des Plangebietes wird durch den Wege-Zweckverband der Gemeinden des Kreises Segeberg sichergestellt. Sie erfolgt über die Straße Krützkamp. Die bestehenden Straßenverkehrsflächen weisen ausreichende Breiten für ein 3-achsiges Müllfahrzeug auf, um Abfall aus dem Plangebiet ungehindert zu entsorgen. An der Einmündung des Verkehrsberuhigten Bereichs ist eine Fläche für das temporäre Abstellen von Müllbehältern angeordnet, sodass diese aus dem östlichen Plangebiet gefahrlos vor der Abholung an der Straße platziert werden können.

12 Archäologie, Altlasten, Kampfmittel

Innerhalb des Plangebiets sind keine archäologischen Funde, Altlasten oder Kampfmittel bekannt. Die Gemeinde Boostedt wird in der Anlage der Kampfmittelverordnung nicht aufgeführt. Zufallsfunde von Munition sind jedoch nicht gänzlich auszuschließen und unverzüglich der Polizei zu melden.

Sollten während der Erdarbeiten Kulturdenkmale entdeckt werden, gilt § 15 DSchG:

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.

13 Billigung

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Boostedt hat die Begründung in der Sitzung

am 16.12.2021 gebilligt.

24. Mai 2022

Boostedt, den



Der Bürgermeister



Aufgestellt durch:

GSP
GOSCH & PRIEWE

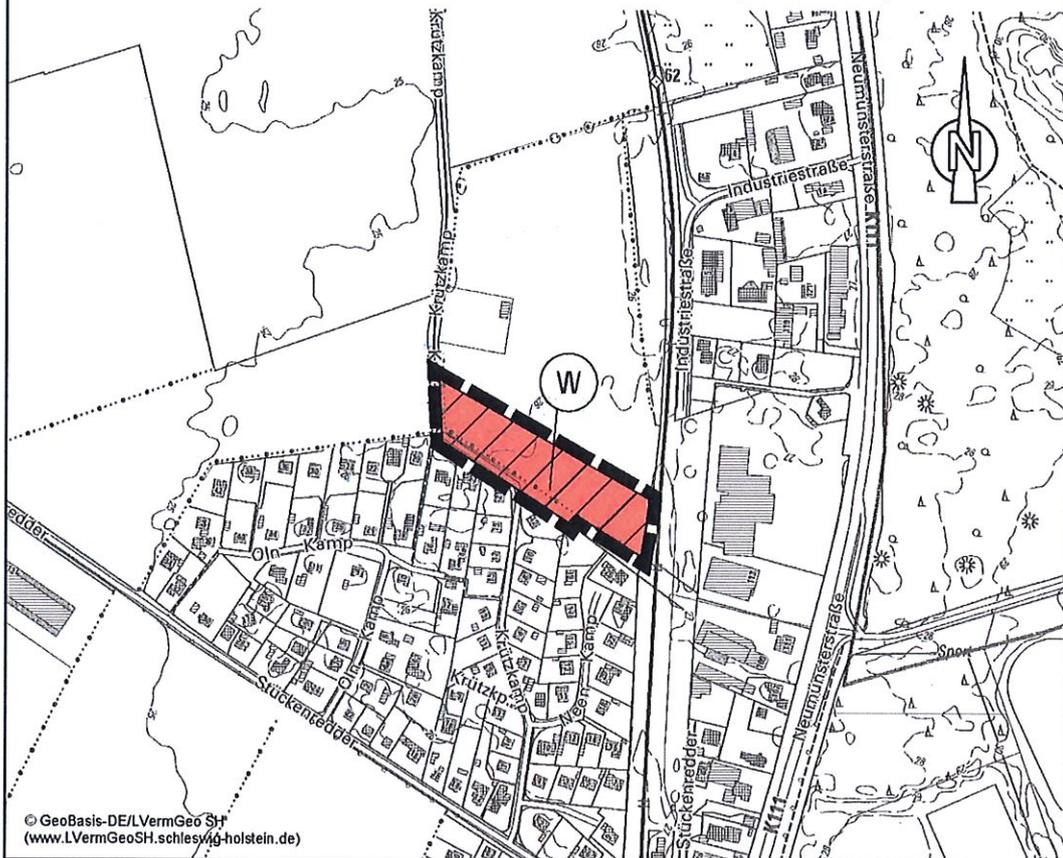
11. Änderung als Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Boostedt

(im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 49)

Planzeichnung

Es gilt die BauNVO von 1990 i.d.F. vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)

M. 1:5000



© GeoBasis-DE/LVermGeo SH
(www.LVermGeoSH.schleswig-holstein.de)

Planzeichen Erläuterungen

Darstellungen

Art der baulichen Nutzung



Wohnbauflächen

Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der
11. Änderung des Flächennutzungsplanes

Rechtsgrundlagen

§ 5 Abs. 2 Nr.1 BauGB

§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO

§ 5 Abs. 1 BauGB

GSP

GÖSCH & PRIEWE
Ingenieurgesellschaft mbH
Beratende Ingenieure (vE)

23943 Bad Oldesloe
Papierberg 4
Tel. 0 45 31 / 67 07 - 0
Fax 0 45 31 / 67 07 - 70
E-mail oldesloe@gsp-ig.de
Internet www.gsp-ig.de

P-Nr.: 20 / 1241

Stand: 02.06.2021 / SR

