

B E G R Ü N D U N G

**für den Bebauungsplan Nr. 2
der Gemeinde Geschendorf , Kreis Segeberg**

für das Gebiet "Lindenstraße"

im Auftrage der Gemeinde Geschendorf

Büro für Stadtplanung und Dorfentwicklung
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. 3. 1. Bestand und Bewertung von Natur und Landschaft
 3. 3. 2. Beeinträchtigung von Natur und Landschaft
 3. 3. 3. Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft
 3. 3. 3. 1. Grünplanerisches Konzept
 3. 3. 3. 2. Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von Eingriffen
 3. 3. 3. 3. Maßnahmen zum Ausgleich von Eingriffen
 3. 3. 3. 4. Maßnahmen zum Ersatz von Eingriffen
 3. 3. 4. Ausgleich / Ersatzflächenberechnung
 3. 3. 5. Vorschläge zur Übernahme in den Bauleitplan
 3. 3. 6. Kosten
 3. 3. 7. Umsetzungshinweis
 3. 4. Verkehrserschließung und ruhender Verkehr
4. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens
5. Ver- und Entsorgungseinrichtungen
 5. 1. Stromversorgung
 5. 2. Gasversorgung
 5. 3. Wasserversorgung
 5. 4. Abwasserbeseitigung
 5. 5. Oberflächenentwässerung
 5. 6. Abfallentsorgung
 5. 7. Fernmeldeeinrichtungen
 5. 8. Feuerlöscheinrichtungen

1. Allgemeine Grundlagen

1.1. Rechtsgrundlagen

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Geschendorf hat in ihrer Sitzung am 02.07.1996 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2 für das Gebiet "Lindenstraße" beschlossen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 2 erfaßt die Parzellen 34/4 teilw., 36 teilw., 37 der Flur 5 sowie die Parzelle 3/4 teilw. der Flur 3 der Gemarkung Geschendorf.

Im wirksamen Flächennutzungsplan ist das betreffende Gebiet als gemischte Baufläche (MI) dargestellt.

Dem Bebauungsplan liegen zugrunde:

- das Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.1986, in der Neufassung vom 27.08.1997
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990, zuletzt geändert durch Art. 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993
- die Planzeichenverordnung 1990 (PlanZVO) vom 18.12.1990
- die Landesbauordnung (LBO) in der Fassung vom 11.07.1994

Als Kartenunterlage für den rechtlichen und topographischen Nachweis der Grundstücke dient die amtliche Planunterlage, hergestellt vom Katasteramt Bad Segeberg.

Mit der Ausarbeitung des Bebauungsplanes Nr. 6 wurde im Auftrag der Gemeinde Geschendorf das Büro für Stadtplanung und Dorfentwicklung Dipl. Ing. Eberhard Gebel in Bad Segeberg beauftragt.

1.2. Bestand und Lage des Gebietes

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 2 liegt im Süden der bebauten Ortslage von Geschendorf, ist unbebaut und wird wie folgt begrenzt:

Im Norden durch bebaute Grundstücke an der Lindenstraße, im Westen, Süden und Osten durch landwirtschaftlich genutzte Flächen (Ackerland).

An der Westgrenze des Plangebietes sowie beidseitig der Lindenstraße sind Knicks vorhanden.

2. Planungsziele

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2 wird erforderlich, um der dringenden Nachfrage nach Bauplätzen für Einfamilienhäuser in der Gemeinde Geschendorf zu entsprechen und örtlichen Handwerksbetrieben eine Ansiedlung zu ermöglichen. Durch die vorgesehene Planung wird die beidseitig bebaute Lindenstraße im südlichen Bereich baulich erweitert. Dabei sollen in dem Plangebiet 7 Grundstücke nebst Folgemaßnahmen zum fließenden und ruhenden Verkehr sowie Grünordnungsmaßnahmen realisiert werden.

3. Entwicklung des Planes

3. 1. Bebauung, Nutzung, Gestaltung

Die geplante Bebauung orientiert sich an der im Bereich der Lindenstraße vorhandenen Wohnbebauung. Hierbei handelt es sich um eingeschossige Einfamilienhäuser. Das neue Baugebiet wird als Mischgebiet (MI) festgesetzt. Vorgesehen ist die Errichtung von 7 Einzelhäusern in eingeschossiger Bauweise.

Durch eine lockere Bebauung wird das Ziel verfolgt, einen harmonischen Übergang ~~zur~~ bebauten und unbebauten Nachbarschaft in dieser Ortsrandlage zu schaffen

Das Maß der baulichen Nutzung orientiert sich an dem Maß der baulichen Nutzung in der Umgebung.

Die Grundflächenzahl (GRZ) ist mit 0,3 festgesetzt.

Hierdurch wird eine lockere Bebauung und eine großzügige Durchgrünung des Baugebietes möglich.

Aus städtebaulichen Gründen wird die Zahl der Wohneinheiten auf maximal 2 Wohneinheiten pro Einzelhaus festgesetzt.

Diese Festsetzung erfolgt, um eine verdichtete, dorfuntypische Bebauung in diesem Bereich auszuschließen und um einen harmonischen Übergang der Ortsrandlage zur freien Landschaft zu gewährleisten.

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

Durch zusätzliche Festsetzungen, wie zum Beispiel Traufhöhe sowie maximale Firsthöhe der geplanten Gebäude wird der Eingriff in das Landschaftsbild minimiert.

Die vorhandenen landschaftsbildenden Knicks bleiben erhalten. Durch die Neuanlage von zusätzlichen Knicks im südlichen, westlichen und östlichen Bereich und sich an diese anschließende 1 m breite Knicksschutzstreifen sowie eine außerhalb des Plangebietes liegende Suzessionsfläche wird der Eingriff ausgeglichen.

3.2 Städtebauliche Daten

Das Plangebiet, in der Planzeichnung (Teil A) durch eine graue Linie kenntlich gemacht, umfaßt insgesamt eine Flächengröße von ca. 0,79 ha.

Hiervon entfallen auf

- Mischgebiet (MI)	ca. 0,55 ha
- Verkehrsfläche	ca. 0,12 ha
- Grünflächen (incl. Knicks und Knicksschutzstreifen)	<u>ca. 0,12 ha</u>
Summe	0,79 ha

Durch die vorliegende Planung wird die Errichtung von insgesamt 7 Einzelhäusern ermöglicht.

Die durchschnittliche Grundstücksgröße beträgt incl. der den Grundstücken teilweise direkt zugeordneten Knickschutzstreifen ca. 800 m².

3. 3. Naturschutz und Landschaftspflege

3. 3. 1. Bestand (Anlage 1) und Bewertung von Natur und Landschaft

Um Entscheidungen zur Vermeidung, Minimierung, zum Ausgleich oder Ersatz von Beeinträchtigungen treffen zu können, bedarf es zunächst einer Bestandsaufnahme und Bewertung von Natur und Landschaft im Plangebiet. Hierzu werden die einzelnen Schutzgüter Boden, Wasser, Klima/Luft, Arten und Biotope sowie das Landschaftsbild untersucht. Eine detaillierte Floren- und Faunenerfassung erfolgt nicht.

■ Schutzgut Boden

- Geologischer Untergrund: Grundmoräne (Geschiebelehm, Geschiebemergel), Schluff, tonig, sandig, kiesig (Quelle: Geologische Übersichtskarte 1 : 200000, CC 2326 Lübeck)
- Teil-Naturraum: Ahrensböcker Endmoräne
- Bodentyp: Parabraunerde
- Bodenart: sandiger Lehm (nach Reichsbodenschätzung)
- Schichtenabfolge: Ein Bodengutachten ist nicht erstellt worden.

Bewertung:

- Versickerungsfähigkeit: Die Versickerung des Regenwassers wird aufgrund der bindigen Böden als beschränkt angenommen. Eine Oberflächenentwässerung vor Ort ist problematisch.
- Ökologie: Es handelt sich um mineralische, bei Verdichtung in Hanglage erosionsempfindliche Böden ohne bedeutendes Entwicklungspotential für Tier- und Pflanzenarten des Teilnaturraumes.
- Ökonomie: Es handelt sich um nährstoff- und ertragsreiche; relativ wertvolle ackerfähige Böden.

Der Boden im Eingriffs - Planungsraum ist durch Ackernutzung und geringer durch Grünlandnutzung vorbelastet.

■ Schutzgut Wasser:

Grundwasser:

Ein oberflächennaher Grundwasserstand ist aufgrund der topographischen Situation im Planungsraum nicht vorhanden. Aufgrund der anstehenden bindigen Böden können Stauwasserbildungen nicht ausgeschlossen werden.

Altlasten:

Ein Altlastenvorkommen im Planungsraum ist nicht bekannt.

Oberflächenwasser:

Offene Still- und Fließgewässer sowie verrohrte Gewässer befinden sich nicht im Planungsraum. Niederschläge versickern weitgehend auf der Fläche oder fließen entsprechend der Hangneigung ab.

Bewertung:

- Sensible Bereiche aus Sicht des Grundwasserschutzes mit z.B. hoch anstehendem Grundwasserleiter unter tiefgründigen, gut durchlässigen Sandböden kommen aufgrund der topographischen Situation (Hügellage) und der Bodenart im Planungsraum nicht vor.
- Die unversiegelten Böden im Planungsraum haben nur eingeschränkte Bedeutung für die oberflächennahe Grundwasserneubildung im Gemeindegebiet.

■ **Schutzgut Klima/Luft:**

Die Gemeinde Geschendorf liegt im Bereich der typisch atlantisch geprägten Großwetterlage mit ausgeglichenen Temperaturen, relativ hohen Niederschlagsmengen und vorwiegend westlichen Winden. Informationen von möglichen Luftbelastungen liegen für den Planungsraum nicht vor und sind aufgrund der Lage des Plangebietes im relativ dünnbesiedelten ländlichen Landschaftsraum und der vorherrschenden Hauptwindrichtung nicht zu erwarten.

Der Planungsraum wurde so gewählt, daß Geruchs-Emissionen von benachbarten landwirtschaftlichen Betrieben zu keinen erheblichen Belästigungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes führen.

Kleinklimatisch positiv wirken insbesondere die der Hauptwindrichtung entgegenstehenden Nord - Süd - Knicks westlich der Eingriffsfläche und an der Lindenstraße durch Pufferung von Windgeschwindigkeiten und Temperaturextremen, Staubbildung und Erhöhung der Luftfeuchtigkeit.

Bewertung:

- Ortsklimatisch positive Funktionen (Schaffung eines als angenehm empfundenen Wohnklimas) erfüllen die Nord - Süd - Knicks, insbesondere durch Pufferung von Windgeschwindigkeiten. Der Planungsraum ist aufgrund der Kuppenlage windexponiert.

■ **Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften:**

Ackerland:

Die Eingriffsfläche besteht östlich der Lindenstraße fast vollständig aus dem Biotoptyp "Ackerland", westlich der Lindenstraße etwa zu einem Drittel aus Acker. Der Acker wird aktuell zum Getreideanbau genutzt. Eine Ackerbegleitflora fehlt weitgehend.

Zufallsbeobachtung planungsrelevanter Fauna:

- keine Tierarten

Schutzstatus:

- ohne

Bewertung:

- Aufgrund der intensiven Nutzung, Naturferne, Strukturarmut und Wohnumfeldnähe ist dieser Biotoptyp in seiner ökologischen Funktion als z.B. Lebensraum heimischer Tier- und Pflanzengesellschaften erheblich eingeschränkt.

Grünland:

Der übrige Teil des Eingriffs - Planbereiches westlich der Lindenstraße besteht aus dem Biotoptyp "Grünland", mesophil, mit intensiver Nutzung.

Das intensiv beweidete Grünland setzt sich hier aus nur wenigen schnitt- und fraßverträglichen Grasarten (Weidelgras, Wiesen-Rispengras, Quecke u.a.) zusammen. An Krautarten kommen z.B. u.a. Löwenzahn, Kriechender Hahnenfuß, Beifuß und vereinzelt Brennesseltrupps vor.

Zufallsbeobachtung planungsrelevanter Fauna:

- keine

Schutzstatus:

- ohne

-

Bewertung:

- Die Grünlandfläche ist aufgrund der intensiven Nutzung ökologisch weniger bedeutsam, aber potentiell artenvielfältiger als das Ackerland.

Staudenflur/Saum

An der Lindenstraße hat sich auf der Bankette ein ca. 1 - 4 m breiter strukturreicher Gras-/Krautsaum mit vereinzelt Junggehölzen entwickelt.

Schutzstatus:

- ohne

Bewertung:

- Die Saumfläche ist aufgrund der höheren Strukturvielfalt und des höheren Artenreichtums ökologisch wertvoller als die intensiv genutzte Acker- oder Grünlandfläche.

Gartenflächen

Die Gartenflächen, die nördlich an die Eingriffsfläche angrenzen, werden intensiv als Ziergarten mit kurz geschnittenen, aus wenigen Grasarten bestehenden Rasenflächen, Ziergehölzen, Koniferen und z.T. auch als Nutzgarten mit halbstämmigen älteren Obstgehölzen genutzt.

Bewertung:

- Aufgrund der intensiven Wohnnutzung und der Verwendung nicht heimischer Nadel- und Ziergehölze ist dieser Lebensraum ökologisch weniger wertvoll und bietet Kleinsäugetern (z.B. Igel), Tagfaltern, Insekten, Käfern und Vögeln nur bedingt Lebensraum.

Schutzstatus:

- -ohne-

Knicks:

An der Westgrenze außerhalb des Planungsraumes sowie beidseitig der Lindenstraße verlaufen Knicks.

Die Bewertung der Knicks erfolgt gem. dem ökologischen Knickbewertungsrahmen des Landesamtes für Natur und Umwelt des Landes Schl.-H., Abt. Naturschutz und Landschaftspflege (Einteilung der Knicks in 3 Bewertungsklassen; I = hochwertig, II = mittlere Wertigkeit, III = weniger wertvoll).

Knick-Biotop Nr. 1:

Länge am Planungsraum:	ca. 53 m
Wallhöhe:	ca. 1,0 m.
Strauchschicht:	Hasel, Schlehe, Hundsrose, Holunder, Weißdorn und Vogelbeere
Dominant:	Schlehe, Hasel
Pflegezustand:	Entsprechend den Bestimmungen des § 15 b LNatSchG;
Überhälter:	-
Bewertung:	hochwertig.

Knick-Biotop Nr. 2:

Länge am Planungsraum:	ca. 76 m, abzüglich einer 3,5 m breiten Ackerzufahrt.
Wallhöhe:	ca. 1,0 m.
Strauchschicht:	Hasel, Schlehe, Hundsrose, Holunder, Weißdorn, Weide, Zitterpappel und Eiche
Dominant:	Zitterpappel
Pflegezustand:	Entsprechend den Bestimmungen des § 15 b LNatSchG;
Überhälter:	-
Bewertung:	besonders hochwertig, auch durch einen dem eigentlichen Knickwall vorgelagerten knickartigen Gehölzsaum mit mittig dazwischen geführtem Graben. Die Krautschicht besteht dominant aus Efeu.

Knick-Biotop Nr. 3:

Länge am Planungsraum:	ca. 18 m
Wallhöhe:	ebenerdig, kann auch als beidseitiger Grabenböschungsbewuchs angesprochen werden.
Strauchschicht:	Schlehe, Hundsrose, Holunder, Brombeere, Hainbuche und Eiche
Dominant:	-
Pflegezustand:	Entsprechend den Bestimmungen des § 15 b LNatSchG;

Überhälter:

Bewertung: mittlere Wertigkeit.

Schutzstatus:

Knicks gehören zu den gesetzlich geschützten Lebensräumen (§15 b LNatSchG). Die Beseitigung von Knicks ist verboten. Das gleiche gilt für alle Maßnahmen, die zu einer erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung dieser Landschaftsbestandteile führen können. Die untere Naturschutzbehörde kann Ausnahmen und Befreiungen zulassen. Für eine Knickbeseitigung oder -verschiebung ist eine Befreiung erforderlich. Sie kann nur zugelassen werden, wenn

- es das Gemeinwohl erfordert,
- die Befreiung für den Naturschutz eine günstigere Lösung darstellt oder die Durchführung der Vorschrift im Einzelfall zu einer nicht beabsichtigten Härte führen würde und die Abweichung mit den Belangen des Naturschutzes zu vereinbaren ist (§ 54 Abs. 2 LNatSchG).

■ Schutzgut Landschaftsbild:

Landschaftsbildbestimmend im Planungsraum ist

- die geomorphologisch bedingte und für den Naturraum der Jungmoränenlandschaft typische hügelig-kuppige Geländegestalt mit lokalem Geländehöhepunkt,
- die dichten, die Höhenlage zum Teil beherrschenden Knicks mit der zum Ortsrand geneigten rechteckigen Grünlandparzelle und die anschließenden großräumigen Ackerflächen,
- die nördlich der Eingriffsfläche eingeschossige ältere und jüngere Wohnbebauung mit überwiegend städtisch geprägten Gärten.

Westlich, südlich und östlich grenzt die freie, im Osten tiefer liegende Acker - Knick - Landschaft an den Planungsraum an.

Bewertung:

Der Planungsraum weist für den Naturraum typische Bilder der ländlich geprägten Siedlungsränder mit leichter Verstädterungstendenz bezüglich der jüngeren Baugrundstücke auf und ist Teil der kulturhistorisch bedeutsamen Knicklandschaft Schleswig-Holsteins.

- Für das Landschaftsbild besonders wertvoll und erhaltenswert sind die vertikalen Grünelemente im Planungsraumes, nämlich die Knicks.

3. 3. 2. Beeinträchtigung von Natur und Landschaft

Durch die Realisierung des Bebauungsplanes werden folgende **Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes** vorbereitet:

Hinweis: Der Planbereich liegt innerhalb der geltenden Satzung über die Abgrenzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles gem. § 34 BauGB. Es ist nur der Eingriff in Natur und Landschaft ausgleichspflichtig, der über das hinausgeht, was nach § 34 BauGB bereits möglich ist. Ausgleichspflichtig gem. B.-Plan-Entwurf, Stand 12/98 sind die Erschließungsstraße sowie die Baugrundstücke 3, 4 und 5.

■ Schutzgüter Boden/Wasser:

- Bodenversiegelung sowie Bodenauf- und -abtrag bzw. Bodenaustausch durch die Errichtung von 3 Einzelhäusern inklusive Zufahrten und Nebenanlagen sowie Verlegung von Ver- und Entsorgungsleitungen.

Bodenversiegelung durch den Bau der Erschließungsstraße.

	Eingriffsfläche (m ²)	GRZ +50%	max. Bodenversiegelung (m ²)
Grundstck. 3-5	2055	0,45	924,75
Planstr.	849,00		849,00
		Summe	1773,75

Eingriffsfolgen (sind erheblich):

Durch die Bodenversiegelung kann die Erdoberfläche folgende Funktionen im Naturhaushalt nicht mehr optimal erfüllen:

- mechanische Filterwirkung und stoffliche Pufferung für versickerndes Oberflächenwasser (besonders bei sandigen und tonigen Kornfraktionen im Boden),
- Lebensraum für die Bodenfruchtbarkeit fördernden Mikroorganismen und Kleinlebewesen der oberen Bodenhorizonte,
- Biotop- und Standortverlust für Wildpflanzen und Wildtiere, bzw. für Kulturpflanzen und -tiere,
- Reduzierung der oberflächennahen Grundwasserneubildung durch Ableiten der Oberflächenwässer von versiegelten Flächen, damit mögliche Zunahme der stofflichen Fließgewässerbelastungen durch Aufnahme der abgeleiteten Oberflächenwässer.

■ Schutzgut Klima/Luft:

Durch den Betrieb der Wohnhäuser entstehen neben den Emissionen aus dem Kfz-An- und Abfahrverkehr Emissionen (z.B. CO₂, SO₂) aus den Gebäuden insb. in den Wintermonaten während der Heizperiode.

Die Abgase wirken je nach Wahl des Energieträgers (Heizöl EL, Gas, Holz) unterschiedlich luftbelastend.

Gas ist in der Regel als emissionsärmster Brennstoff einzustufen.¹

Reuter, Baumüller, Hoffmann: Luft und Klima als Planungsfaktor im Umweltschutz, expert-Verlag, 1991¹

Eingriffsfolgen (sind nicht erheblich):

- Globalklimatischer Beitrag zum Treibhauseffekt (Erwärmung der Erdatmosphäre durch CO₂ - Emissionen).
- Ortsklimatisch relevante Beeinträchtigungen des Klimas sind durch die Bauleitplanung aufgrund der Lage des Planungsraumes im dünnbesiedelten ländlichen Raum mit ständigem Luftmassenaustausch vorwiegend in östliche Richtung nicht zu erwarten.

■ Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften (Tiere/Pflanzen)

Durch die Errichtung des Baugebietes wird Kulturlandschaft, auch als Lebensraum wildlebender Tier- und Pflanzenarten, verbraucht. Die fingerartige Vergrößerung des Dorfgebietes nach Süden in exponierter Lage vergrößert auch die Störauswirkungen (Licht-/Geräuschemissionen) in die angrenzende freie Landschaft mit den dort lebenden Wildtierarten.

Das Risiko einer Störung oder Beeinträchtigung der Lebensraumfunktionen der Knickbiotope im Planungsraum nimmt durch das Heranrücken der Wohnnutzung zu.

sonders erheblich):

weiter Reduzierung des Lebensraumes wildlebender, störepfindlicher Tierarten der Acker-Knicklandschaft (z.B. Feldhase, Rebhuhn, Rehwild) durch Verbrauch unverbauter Landschaft von ca. 0,6 ha. Zunahme des Störungsrisikos von Wildtierarten durch Spaziergehen im Außenbereich.

- Funktionale **Biotopabwertung** der Knickbiotopabschnitte Nr. 1, 2 und 3. Die Knickabschnitte Nr 2 und 3 mit einer Gesamtlänge von ca. 90 m werden durch Heranlegung von Wohnnutzungen (Lärm-, Lichtemission, Florenverfälschungsrisiko durch Einbringen von Gartenpflanzen oder Gartenabfällen auf dem Knickwall) von der freien Landschaft abgetrennt, wodurch die relative Ungestörtheit der Knickflora und -fauna und zum Teil die Erreichbarkeit der Knicks für bestimmte Wildtierarten reduziert wird.
- **Knickrodung von ca. 4 m** zur Herstellung der Erschließungsstraße.

Beeinträchtigungen von besonders schutzwürdigen Tier- und Pflanzenarten sind nicht zu erwarten, da entsprechende Vorkommen im /am Planungsraum nicht festgestellt wurden und potentiell nicht zu erwarten sind.

■ Schutzgut Landschaftsbild/Erholungslandschaft:

Der Eingriff in das Landschaftsbild entsteht insb. durch Verbrauch/Überbauung eines relativ dörflichen, landschaftstypischen Ortsrandes bestehend aus den Biotop- und Nutzungstypen Weide, Acker und Knick bei ansteigendem Geländeniveau westlich der Lindenstraße und eines besonders exponierten, weit einsehbaren aber nicht so vielfältigen Acker-Standortes östlich der Lindenstraße.

Eingriffsfolgen (sind besonders erheblich):

- Zunahme des Erholungsdruckes auf die begrenzten Naherholungsflächen im/am Dorfbereich und damit Abnahme eines ungestörten Naturgenusses.
- Zunahme einer fingerartigen Ausuferung des südlichen Ortsrandes, weitere Veränderung des gewachsenen Dorfcharakters mit Zunahme der Verstädterungstendenz durch bauliche Verdichtung im Übergangsbereich Dorf - Landschaft. Durch die exponierte Lage wirken sich die Veränderungen des Ortsbildes relativ weit in die südliche Kultur- und Erholungslandschaft aus.

3. 3. 3. Schutz-, Pflege- und Entwicklung von Natur und Landschaft**3. 3. 3. 1. Grünplanerisches Konzept:**

- Unter der Vorgabe, mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen (§ 1a Abs. 1 BauGB, § 1 Abs. 2 Nr. 4 LNatSchG), ist auf eine ökonomische Ausnutzung der zur Verfügung stehenden Bauflächen zu achten. Der Zwang, weitere Bauflächen zu erschließen und damit weiter Landschaft zu verbrauchen, wird dadurch minimiert.
- Da als Standort für das Baugebiet eine exponierte Ortsrandlage gewählt wurde, kommt einer landschaftsgerechten Eingrünung und Ortsrandneugestaltung eine besonders hohe Bedeutung zu. Nach Süden, Osten und Westen werden deshalb Knickanpflanzungen entwickelt, die westlich der Lindenstraße auch Ausgleichsfunktion haben. Im und am

Eingriffsraum - vorhandene, ökologisch bedeutsame Biotope (Knick) sollen in ihren Lebensraumfunktionen möglichst wenig beeinträchtigt (abgepuffert) werden.

- Die Ausgleichsfläche für die zu erwartende Bodenversiegelung soll im gemeindlichen Bereich zum Aufbau des Biotopverbundsystems im Süden am Söhrener Grenzbach liegen.

3. 3. 3. 2. Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von Eingriffen (§ 8 Abs. 2 BNatSchG)

Um vermeidbare Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes zu unterlassen und um den Eingriff in Natur und Landschaft zu minimieren, werden folgende grünplanerische Vorschläge/Festsetzungen entwickelt:

■ Schutzgüter Boden/Wasser:

- Auswahl eines Baugebiet - Standortes, der keine seltenen oder sehr bedeutsamen Bodentypen berührt sowie nicht in Bereichen mit permanent hohen Grundwasserständen liegt.
- Befestigung von Fahrflächen und PKW-Stellplätze auf den privaten Grundstücken in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau (z.B. wassergebundene Decke, Recyclingschotter, breitfugig verlegtes Pflaster).
- Planung einer möglichst schmalen Erschließungsstraße als Mischverkehrsfläche in einer Breite von 4,75 m mit gemeinsamer Nutzung von Fußgängern, Fahrrad- und PKW-Fahrern.
- Möglichst Wiederverwendung des bei der Erschließung anfallenden Bodenmaterials vor Ort oder in der Nähe des Eingriffsraumes, z.B. zur Herstellung der Knickwälle.
- Festsetzung einer möglichst geringen Grundflächenzahl (GRZ) zur Minimierung der Bodenversiegelung und zum Erhalt einer möglichst großen versickerungsfähigen und belebten Bodenoberfläche.

Hinweis: Eine Versickerung des anfallenden Niederschlagwassers von privaten Flächen und öffentlichen Verkehrsflächen vor Ort ist wegen der bindigen Böden nicht empfehlenswert.

■ Schutzgut Klima/Luft:

- Minimierung der Flächenversiegelung durch Festsetzung einer möglichst niedrigen Grundflächenzahl, Erhaltung von Versickerungs- und Verdunstungsflächen (z.B. Knickschutzstreifen und Pflanzflächen) zur Regulation von Lufttemperatur und Luftfeuchtigkeit (siehe auch vorstehende Schutzgüter).
- Erhalt der lokalklimatisch bedeutsamen Strukturen (Knicks mit Windschutzfunktion).
- Einrichtung einer Luft und Klima schonenden, emissionsarmen Energieversorgung (z.B. Erdgas),
- Kein Ausschluß von Solaranlagen auf den Dächern.
- Kein Ausschluß von Grasdächern auf Garagen und Carports.

■ Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften:

- Auswahl eines Baugebiet - Standortes, der keine Räume mit besonderer Bedeutung für den Tier- und Pflanzenartenschutz berührt und im FNP als Baufläche dargestellt ist.
- Möglichst umfassender Erhalt der aus Artenschutzgründen besonders bedeutsamen Knickstrukturen innerhalb des B. - Plan Gebietes. Nutzung einer vorhandenen Zuwegung von 3,5 m Breite für die geplante Erschließungsstraße. Vermeidung weiterer Knickdurchbrüche für die Erschließung.

- Festsetzung einer 1 m breiten Pufferzone zwischen den Neubaugrundstücken und vorhandenen oder geplanten Knicks, die auch mit baugenehmigungsfreien Anlagen nicht bebaut werden dürfen.

■ **Landschaftsbild:**

- Festsetzung einer möglichst niedrigen Sockel, Trauf- und/-oder Firsthöhe, um die Gebäudehöhen möglichst zu minimieren sowie eine bestimmte Festlegung von Baugrenzen, um eine Ausstrahlung der geplanten Wohngebäude in den südlichen Landschaftsraum zu minimieren.

3. 3. 3. 3. Maßnahmen zum Ausgleich von Eingriffen (§ 8 Abs. 2 BNatSchG)

Um Beeinträchtigungen von Teilen des Naturhaushaltes zu kompensieren, werden folgende Vorschläge für Ausgleichsflächen und -maßnahmen entwickelt:

■ **Schutzgut Boden:**

Ausgleichsmaßnahmen in Form von **Flächenentsiegelungen** sind im Planungsraum nicht möglich.

Es werden Ersatzmaßnahmen (siehe Punkt 3. 3. 3. 4.) notwendig.

■ **Schutzgut Wasser:**

Weitere Ausgleichsmaßnahmen sind nicht erforderlich, da Schmutz- und Oberflächenwasser im Mischsystem in die örtlichen Klärteiche, die den Mindestanforderungen nach § 7 a WHG entsprechen, entsorgt wird.

■ **Schutzgut Klima/Luft:**

Die geplanten Gehölzneuanpflanzungen (Knick-Sträucher, Bäume) wirken kleinklimatisch und lufthygienisch positiv und besonders am exponierten Standort windhemmend und minimieren den Heiz-Energieverbrauch in den Gebäuden, so daß weitere Ausgleichsmaßnahmen für dieses Schutzgut nicht erforderlich sind.

■ **Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften**

- Die unvermeidbare Knickrodung im Zuge des Baues der Erschließungsstraße von 4 m Länge ist kompensationsbedürftig.

-notwendige Ausgleichslänge bei Knickversetzung: $1,5 \times 4,0 \text{ m} = 6,0 \text{ m}$.

-notwendige Ausgleichslänge bei Knickneuanlage: $2,0 \times 4,0 \text{ m} = 8,0 \text{ m}$.

Der Knickwall soll mit einer Höhe von ca. 1,0 m aus dem vorhandenen Boden aufgesetzt werden. Die Kronenbreite soll ca. 1,0 m, die Wallsohlbreite ca. 3,0 m betragen. Vordringlich soll der zu rodende Knick versetzt werden.

Hinweis: Knickrodungen bedürfen unabhängig von Festsetzungen im Bebauungsplan der Genehmigung durch die untere Naturschutzbehörde.

Da "Landschaft" nicht vermehrbar ist, kann der Verbrauch und Verlust an unverbauter freier Kulturlandschaft als Lebensraum störepfindlicher wildlebender Tierarten quantitativ (flächenmäßig) nicht ausgeglichen oder ersetzt werden.

- Die geplanten Ersatzflächen für das Schutzgut Boden werden aber qualitativ ausgleichend auf die Beeinträchtigungen des Schutzgutes Arten und Lebensgemeinschaften wirken.

■ **Schutzgut Orts-/Landschaftsbild:**

- Festsetzung von Knickneuanlagen im Übergangsbereich zur freien Landschaft.

Ausgleichseffekt:

- landschaftsgerechte Neugestaltung des zukünftigen südlichen Ortsrandes.

3. 3. 3. 4. Maßnahmen zum Ersatz von Eingriffen (§ 8 Abs. 9 BNatSchG)

■ Schutzgut Boden:

Erforderliche Ersatzflächengröße:

mindestens im Verhältnis 1 : 0,5² oder 1: 0,3³ für Gebäudeflächen und versiegelte Oberflächenbeläge:

Die Gemeinde hat entschieden, den Ausgleichsbedarf nach den alten Vorschriften zur Eingriffs-/Ausgleichsregelung zu berechnen.

max. Bodenversiegelung (m ²)	Faktor	min. Ersatzfläche (m ²)
1773,75	0,3	532

Um die Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden planerisch zu kompensieren, wird folgender Vorschlag entwickelt:

- Festsetzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft mit der Maßnahme "Sukzession" (Selbstentwicklung) auf einem Hang zum Söhrener Grenzbach (Anlage 2).

Ersatzeffekt:

- Stoffliche Entlastung des Schutzgutes "Boden" und "Grundwasser" durch dauerhafte Nutzungsaufgabe auf einer Ackerfläche, die zur Zeit in der Stilllegung ist.
- Entwicklung einer natürlichen Vegetationsdecke (Gehölzfläche) zur Förderung bodenbildender Prozesse und des Bodenlebens. Erhalt einer nachhaltigen Puffer- und Filterfunktion des Bodens.

Ersatzflächengröße:

- neue Sukzessionsfläche bei einer Länge von ca. 100 m und einer Breite von ca. 5,5 m, insgesamt: **ca. 550 m²**.

Die Ersatzfläche liegt ca. 5 m unterhalb der oberen Hangkante zum Söhrener Grenzbach, weil eine Ackernutzung erst ab dort wegen der Steilheit des Geländes möglich war.

Die Festsetzung dieser Fläche erfolgt nicht über den Bebauungsplan, sondern extern durch einen Vertrag mit der Gemeinde.

3. 3. 4. Ausgleich / Ersatzflächenberechnung gem. "Gemeinsamer Runderlaß des Innenministeriums und des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten".

Vorbemerkung:

Die Eingriffsfläche liegt aus landschaftsplanerischer Sicht auf einer Fläche "mit *allgemeiner* Bedeutung für den Naturschutz".

² gem. Ziffer 3.1 b der Anlage zum Gemeinsamen Runderlaß vom 03.07.1998

³ gem. Ziffer 9 des Gemeinsamen Runderlasses (Überleitungsregelungen)

Bilanz

Schutzgüter	vorher	nachher	Verlust(-)/Gewinn(+) an Natur
Boden / Wasser			
Bodennutzungsintensivierung	0 m ²	1773 m ²	- 532 m ²
Versiegelung/Abgrabung m ²			
Bodennutzungsintensivierung			
Sukzession m ²	0 m ²	550 m ²	+ 550 m ²
			Bilanz: + 18 m²
Klima/Luft			
Die Gehölzanzpflanzungen (Knicks, Bäume) im B.-Plangebiet wirken durch ihr wachsendes <u>Grünvolumen</u> <u>kleinklimaausgleichend und luftreinigend.</u>			
Schutzgut Arten-/Lebensgemeinschaften			
Knick			
materieller Verlust (Rodung)	0 m	4 m	- 4 m
funktionaler Verlust (Bauliche Einengung an der Lindenstr.)	0 m	85 m	- 85 m
Ausgleichsknick (neuer Knick westl. der Lindenstraße)	0 m	100 m	+ 100 m
			Bilanz: + 11 m

Landschaftsbild/Ortsbild

Der an der West-, Süd- und Ostseite des B.-Plangebietes neu anzulegende Knick und die 6 neuen Baumpflanzungen im Straßenraum binden das Neubaugebiet landschaftsgerecht in die Umgebung ein und gestalten einen landschaftsgerechten neuen Ortsrand.

Ergebnis:

Die mit diesem Bauleitplan verbundenen Eingriffe in die Funktionsabläufe des Naturhaushalts und in die Schutzgüter Boden, Wasser, Klima/Luft und in das Orts-/Landschaftsbild können aufgrund vorstehender Bilanz und des Gemeinsamen Runderlasses als planerisch ausgeglichen bzw. als ersetzt betrachtet werden.

Hinweis:

Der Verbrauch unverbauter freier Kultur-Landschaft ist nicht ausgleichbar oder ersetzbar.

3. 3. 5. Vorschläge zur Übernahme in den Bauleitplan

Die zur Übernahme geeigneten Inhalte der Grünordnungspläne (Fachbeiträge) sind als Festsetzung in die Bebauungspläne zu übernehmen (§ 6 Abs. 4 Satz 2 LNatSchG).

Hinweis: Textvorschläge werden aus grünplanerischer Sicht formuliert. Inwieweit diese Vorschläge durch das Baugesetzbuch mitgetragen werden können, bleibt der städteplanerischen Prüfung vorbehalten.

Text Teil B**Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen****§ 9 Abs.1 Nr. 25 a BauGB**

1. Für die Knickbepflanzung sind heimische Sträucher der Arten Hasel (*Corylus avellana*), Schlehe (*Prunus spinosa*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Weißdorn (*Crataegus monogyna*) und Feldahorn (*Acer campestre*) in 2x verschulter Qualität und einer Höhe von 60 - 80 cm, 2-reihig, Reihenabstand 0,8 - 1,0 m, Pflanzabstand 1,0 m, zu verwenden.

Der Knickwall ist mit einer Höhe von ca. 1,0 m aus dem vorhandenen Boden aufzusetzen.

Kronenbreite: ca. 1,0 m, Wallsohlbreite: ca. 3,0 m.

2. Die gem. Pflanzgebot zu setzenden Bäume müssen mind. 14 - 16 cm Stammumfang in 3x verschulter Baumschulqualität haben. Es dürfen nur heimische Laubbaumarten verwendet werden.

Der unversiegelte Wurzelraum der Neupflanzung muß mind. 12 m² betragen.

Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

3. Auf den Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (K) ist die Errichtung baulicher Anlagen im Sinne von § 2 Abs. 1 Satz 1 bis 3 der LBO Schl.-H. i. d. Fassung v. 11.07.1994 unzulässig.

4. Auf der Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (S) am Söhrener Grenzbach ist eine gärtnerische oder landwirtschaftliche Nutzung mit Stoffeinträgen oder Gestaltung zu unterlassen. Die Fläche ist der natürlichen Selbstentwicklung dauerhaft zu überlassen.

Wasserhaushalt

5. Fahrflächen und PKW-Stellplätze auf den privaten Grundstücken sind in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen.

Sonstiges

6. Der Einbau von Solaranlagen auf den Dachflächen wird nicht ausgeschlossen.

7. Dachbegrünungen von Garagen und Carports werden nicht ausgeschlossen.

3. 3. 6. Kostenschätzung

Die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden ohne Erdmassenbewegungen und Grunderwerbskosten voraussichtlich folgende Kosten verursachen:

	Maßnahme	EP/DM	GP/DM
100 m	Knickwallbepflanzung, Herstellpflege	70,00	7000,00
6 Stck.	Hochstämme, StU 14 - 16 cm, Herstellpflege	450,00	2700,00
3 Stck.	Eichenspaltpfähle	20,00	60,00
	Summe netto		9760,00
	MWST	16%	1561,60
	Summe brutto geschätzt		11321,60

3. 3. 7. Umsetzungshinweise

Zur Optimierung einer planerischen und tatsächlich verwirklichten, dauerhaften Kompensation der Eingriffe in die Natur und in das Landschaftsbild der Gemeinde Geschendorf können folgende Hinweise empfohlen werden:

• Maßnahmendurchführung

1. Die Pflanzmaßnahmen sollten fachgerecht in der folgenden Vegetationsperiode (Frühjahr/Herbst) nach Herstellung der Erschließungsmaßnahmen ausgeführt werden.
2. Der Knickwall sollte im Zuge der Erschließungsmaßnahmen aus örtlich anstehenden, z.B. bei der Herstellung des Straßenkörpers anfallenden Bodenaushub hergestellt werden.

- **Pflege der Kompensations- und sonstiger ökologisch bedeutsamer Flächen**

Knicks

Die Knickpflege richtet sich nach § 15 b Abs. 2 Landesnaturschutzgesetz. Danach soll der Eigentümer oder Nutzungsberechtigte eines Knicks im Rahmen seiner Eigenverantwortlichkeit den Knick möglichst alle 10 bis 15 Jahre auf den Stock setzen (knicken); er darf ihn jedoch nicht in kürzeren Abständen als 10 Jahren knicken. Beim Knicken sollen Überhälter stehen gelassen werden; diese können gefällt werden, wenn für das Nachwachsen neuer Überhälter gesorgt ist.

Weitere Erläuterungen und Hinweise für die Behandlung von Knicks und Bäumen können im Knickerlaß nachgelesen werden.

Sukzessionsflächen

Die Ausmaße der Sukzessionsflächen sollten in der Örtlichkeit gegenüber der Ackerfläche/Stillegungsfläche kenntlich gemacht werden (z.B. durch größere Feldsteine oder Eichenspaltpfähle).

Die Sukzessionsflächen sollen nicht gedüngt oder mit Pflanzenschutzmitteln behandelt und nicht als Lagerplatz genutzt werden. Entwicklungsziel wird in diesem Fall ein Feldgehölz mit bracheähnlicher Gras-/Kraut-/Staudenflur sein.

Knickschutzstreifen

Die Knickschutzstreifen können in die Gartennutzung einbezogen werden, mit Ausnahme der Errichtung bestimmter baulicher Anlagen, wozu auch Aufschüttungen und Abgrabungen zählen. Es ist aber auch besonders empfehlenswert, die Knickschutzstreifen nicht intensiv zu nutzen, nicht zu düngen, nicht mit chemischen Stoffen zu behandeln und die Entwicklung von Gras-/Krautsäumen zuzulassen. Durch diese Randstreifen können die Knicks in ihrer ökologischen Bedeutung sogar verbessert werden.

(Der Abschnitt 3.3 Naturschutz und Landschaftspflege basiert auf einem Fachbeitrag vom August 1998 des Landschaftsplanungsbüros Wichmann, Dorfstraße 31, 23815 Strukdorf.)

3.4 Verkehrserschließung und ruhender Verkehr

Die Erschließung erfolgt für das westlich der Lindenstraße gelegene Teilstück durch einen an die Lindenstraße anbindenden Wohnweg.

Dieser Wohnweg ist als öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (hier: Wohnstraße) dargestellt und soll als Mischfläche einheitlich gestaltet werden.

Der Wohnweg mündet in einen Wendepplatz, der mit einem Durchmesser von 21 m festgesetzt ist.

Der Regelquerschnitt des Straßenprofils sieht bei einer Breite von 6,75 m vor. Öffentliche Parkflächen und Grünstreifen sind im Bereich des Wendepplatzes vorgesehen.

Die erforderlichen öffentlichen Parkflächen werden in der verkehrsberuhigten Zone errichtet und durch einen Bordstein gegen den verkehrsberuhigten Bereich deutlich begrenzt und optisch abgesetzt.

Die im Mittelpunkt des Wendekreises vorgesehene Verkehrsinsel wird so ausgebildet, daß ein Überfahren möglich ist.

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.

Die Teilung eines Grundstückes im Geltungsbereich bedarf der Genehmigung durch die Gemeinde.

5. Ver- und Entsorgungseinrichtungen

5.1. Stromversorgung

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

5.2. Gasversorgung

Das Plangebiet wird an das örtliche Gasnetz der Schleswig angeschlossen.

5.3. Wasserversorgung

Das Plangebiet wird an die vorhandene zentrale Wasserversorgung angeschlossen. Die Gemeinde Geschendorf bildet mit der Gemeinde Westerrade die "Wassergemeinschaft Geschendorf-Westerrade".

5.4. Abwasserbeseitigung

Die Abwasserbeseitigung in der Gemeinde Geschendorf erfolgt über eine Mischwasserkanalsanitation in die gemeindeeigenen Klärteiche.

5.5. Oberflächenentwässerung

Die Oberflächenentwässerung erfolgt ebenfalls über die Mischwasserkanalsanitation in die gemeindeeigenen Klärteiche.

5.6. Abfallentsorgung

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

Die übrige Entsorgung ist durch vorhandene Standorte für Recyclingbehälter/Container gesichert.

5.7. 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,

Niederlassung Heide, abgesetzte Planungsgruppe Sun, Postfach 1200, 2100 Kiel, Tel.: (0431) 1 45-37 74, Telefax (0431) 1 45-26 07 so früh wie möglich, mindestens 4 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

5. 8. Feuerlöscheinrichtungen

Die Löschwasserversorgung des Plangebietes erfolgt über das vorhandene ausreichend dimensionierte Leitungsnetz der Wasserversorgung.

Vermerk

Die vorstehende Begründung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2 der Gemeinde Geschendorf wurde von der Gemeindevertretung der Gemeinde Geschendorf in ihrer Sitzung am 30.06.99 gebilligt.

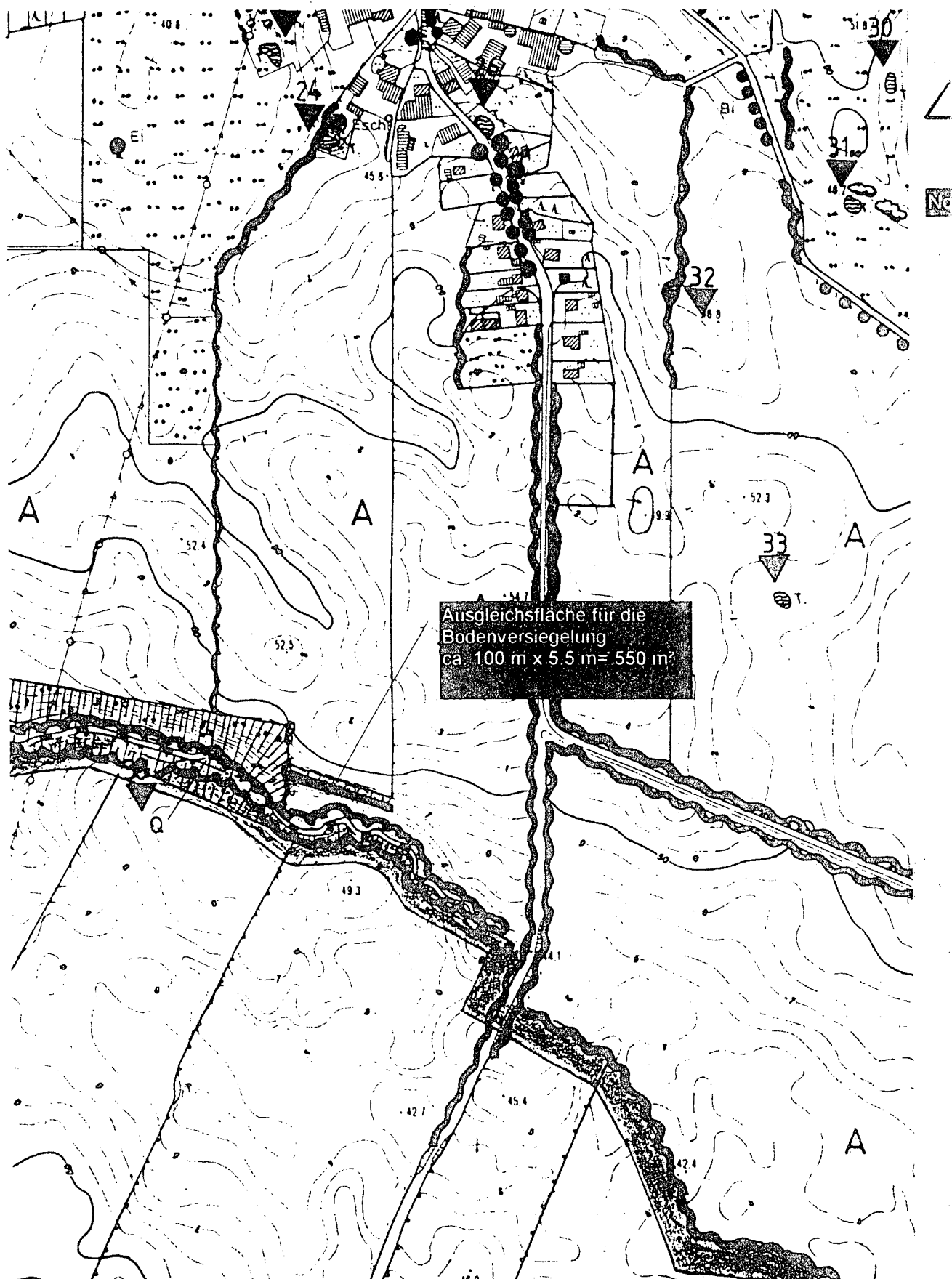
Geschendorf, den 26.08.1999

(Siegel)






















Koch
Bürgermeister

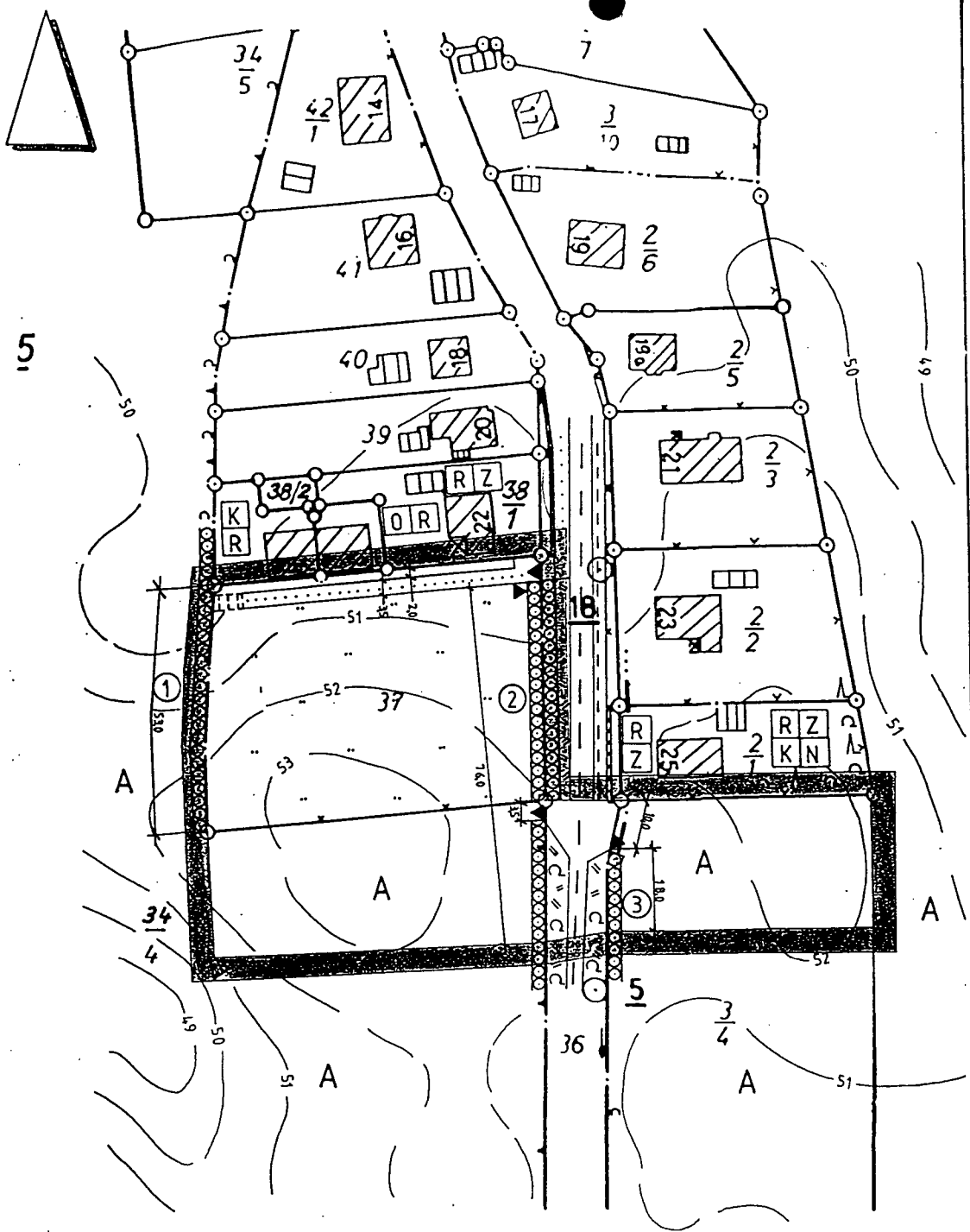
Anlage zum Naturschutzfachbeitrag zum B.-Plan Nr. 2 der Gemeinde Geschendorf
(Auszug aus der Biotop- und Nutzungstypenkarte des Landschaftsplanes)



Lage der externen Ausgleichsfläche am Söhrener Grenzbach, Maßstab 1 : 5000

ZEICHENERKLÄRUNG

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Fachbeitrages
-  Ackerland
-  Grünland, normal
-  Gras-/Kraut-/Staudenflur
-  Laubgehölz
-  Nadelgehölz
-  Gärten mit Koniferen
-  Nutzbeeten
-  Obstgehölzen
-  Rasen
-  Ziergehölzen
-  Knick
-  Zufahrt
-  Zaun
-  vorhandenes Gebäude (nicht maßstabsgerecht)
-  Verkehrsflächen, extensiv versiegelt
-  Verkehrsflächen, intensiv versiegelt
-  Höhenlinie
-  Biotopnummer



Naturschutzfachbeitrag zum
Bebauungsplan Nr. 2 „Lindenstraße“, Gemeinde Geschendorf

BESTANDSPLAN

M 1 : 1000

KARTE 12

Auftraggeber: Gemeinde Geschendorf
Planverfasser: Planungsbüro Wichmann, Dorfstraße 31, 23815 Strukdorf,
Tel. / Fax: 04553 - 1216 / 15274
Gez.: KM

15.09.1997