

# **Begründung**

für den Bebauungsplan Nr. 3

der Gemeinde Geschendorf, Kreis Segeberg

für das Gebiet „Mesterkoppel, nördlich der K 92, östlich des  
Wasserwerkgeländes, südlich der B 206“



**STADTPLANUNG UND DORFENTWICKLUNG**

DIPL. ING. EBERHARD GEBEL, ARCHITEKT  
23795 BAD SEGEBERG, WICKELSTRASSE 9  
TEL.: 04851 / 81520 FAX: 04851 / 83170  
Stadtplanung.gebel@freenet.de

---

**Inhalt**

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

## 1. Allgemeine Grundlagen

### 1. 1. Rechtsgrundlagen

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Geschendorf hat in ihrer Sitzung am ..... beschlossen, für das Gebiet „Mesterkoppel, nördlich der K 92, östlich des Wasserwerkgeländes, südlich der B 206“ den Bebauungsplan Nr. 3 aufzustellen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 3 erfasst die Parzelle 10 der Flur 6 der Gemarkung Geschendorf.

Im Rahmen der sich parallel zur vorliegenden Bebauungsplanaufstellung in Aufstellung befindlichen 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Geschendorf wird das Plangebiet entsprechend ausgewiesen. Dem Entwicklungsgebot gem. § 8 (2) BauGB wird also Folge geleistet.

Dem Bebauungsplan liegen zugrunde:

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

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

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

### 1. 2. Lage und Bestand des Gebietes

Der Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes schließt unmittelbar östlich an die Ortslage von Geschendorf an.

Er ist derzeit nicht bebaut, wird als Grünland landwirtschaftlich genutzt und wird wie folgt begrenzt:

- im Norden durch die Bundesstraße B 206
- im Osten durch eine Zu- bzw. Abfahrt der Bundesstraße B 206
- im Süden durch die Kreisstraße K 92
- im Westen durch vorhanden Bebauung

## 2. Planungsziele

Ziel der Planung ist es, gewerblichen Betrieben, insbesondere eine Tankstelle mit Kfz-Werkstatt, eine autobahnahe Ansiedlung an der geplanten Anschlußstelle Geschendorf zu ermöglichen. Die verbleibenden Flächen sollen ländlichem Gewerbe, wie Maler, Tischler und Elektriker zur Verfügung gestellt werden.

## 3. Entwicklung des Planes

### 3. 1. Bebauung, Nutzung, Gestaltung

Die Fläche des Bebauungsplanes Nr. 3 grenzt unmittelbar südlich an die der geplanten Autobahn A 20. Im Rahmen des Autobahnbaus wird die sich derzeit an dieser Stelle befindliche Bundesstraße B 206 entsprechend ausgebaut. Die Grenze des Geltungsbereiches des vorliegenden Bebauungsplanes befindet sich ca. 40 m (Anbauverbotszone) südlich zum äußeren Fahrbahnrand der geplanten Autobahn. Im Rahmen des Autobahnbaus ist aus Lärmschutzgründen innerhalb des 40-m-Streifens eine entsprechende Aufwallung geplant. Östlich des Plangeltungsbereiches des Bebauungsplanes ist der Bau des Autobahnabzweigs Geschendorf vorgesehen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplan wird als Gewerbegebiet (GE) ausgewiesen. Die Ausnahmen gem. § 8 (3) 1 und 2 BauGB sind dabei Gegenstand des Bebauungsplanes. Die dadurch in gewissem Ausmaß zulässigen Wohnungen für Aufsichts- und Betriebspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter werden, um die eigentliche Funktion des Gebietes auf Dauer herzustellen, auf eine pro Betrieb beschränkt. Zur Wahrung des dennoch ländlich geprägten Umgebungsbereiches bleiben Vergnügungsstätten gem. § 8 (3) 3 BauGB weiterhin ausgeschlossen.

Aufgrund des unmittelbaren Überganges von der bestehenden, dörflich geprägten Einfamilienhausbebauung im Westen in den Bereich des geplanten Gewerbegebietes wird mit der Wahl der Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 ein für ein Gewerbegebiet relativ geringer Wert angesetzt.

Durch die im westlichen Plangeltungsraum vorgeschriebene offene Bauweise wird das Ziel verfolgt, ein dem dörflichen Charakter angemessenes Erscheinungsbild des neuen Gewerbegebietes zu schaffen und einen harmonischen Übergang zur bebauten Nachbarschaft zu erreichen. Aus funktionalen Gründen gilt für die im östlichen Teil vorgeschriebene abweichende Bauweise die Vorgaben der offenen Bauweise, die Längen der baulichen Anlagen dürfen jedoch 50 m überschreiten.

Die Vorgabe einer maximalen Zweigeschossigkeit unter Festsetzung einer Gesamthöhe von 10 m dient in Ergänzung den o. g. Zielen. Darüber hinaus befindet sich ein Großteil des Plangeltungsbereiches innerhalb einer Richtfunktrasse. Eine Bauhöhe von 13 m ü. Gr. darf hier nicht überschritten werden.

Gestalterische Festsetzungen bezüglich der Aufstellung von Werbeanlagen treten hinzu. Die Errichtung von Werbeanlagen ausschließlich an der Stelle der Leistung, d. h. auf dem entsprechenden Grundstück, dient dazu, eine übermäßige Beeinträchtigung des

Ortsbildes durch die Aufstellung von überdimensionierten, insbesondere durch die Autobahnnähe interessanten Fremdwerbungen zu verhindern.

Außerdem ist die vorgesehene verkehrliche Erschließung in Form von von der Kreisstraße K 92 abzweigenden Zufahrten sowie die Dimensionierung der Ver- und Entsorgungsleitungen auf das o. g. Planungsziel abgestimmt.

Die bestehenden, entlang der westlichen und südlichen Plangebietsgrenze verlaufenden Knicks bleiben einschließlich des landschaftsbildprägenden Großbaumbestandes fast vollständig erhalten.

Nördlich und östlich der Grundstücke 1, 2 und 3 ist eine Knickneuanlage als Teilausgleich geplant. Der vollständige Ausgleich wird durch entsprechende Maßnahmen auf einer externen Ersatzflächen geleistet.

### 3. 2. Städtebauliche Daten

Das Plangebiet umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 1,135 ha.  
Hiervon entfallen auf:

• Gewerbegebiet (GE)	ca. 0,904 ha
• Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht belastete Fläche	ca. 0,071 ha
• Grünflächen	ca. 0,068 ha
• Knick	ca. 0,092 ha

---

ca. 1,135 ha

### 3. 3. Naturschutz und Landschaftspflege

Eingriffe in Natur und Landschaft sind gem. § 8 (1) BNatSchG Veränderungen der Gestalt und Nutzung von Grundflächen, die die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und/oder das Landschaftsbild erheblich und nachhaltig beeinträchtigen. Im Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes sind Eingriffe im Sinne des BNatSchG geplant.

Das Untersuchungsgebiet des landschaftspflegerischen Fachbeitrages umfaßt, da der Eingriff den gesamten Planbereich betrifft, den gesamten Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes (siehe Karte BESTAND).

### BESTAND

Um Entscheidungen zur Minimierung sowie zum Ausgleich und Ersatz von Beeinträchtigungen treffen zu können, bedarf es zunächst einer Bestandsaufnahme und einer Bewertung von Natur und Landschaft im Plangebiet. Hierfür werden die einzelnen Schutzgüter Boden, Wasser (Oberflächenwasser, Grundwasser), Klima/Luft, Arten und Lebensgemeinschaften und das Landschaftsbild untersucht.

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

### Boden

Bestand (Karte BESTAND)	Bewertung
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Geologischer Untergrund: Weichseleiszeitliche Moräne (Geschiebelehm / -mergel)</li> <li>• nach Reichsbodenschätzung: IS (= lehmiger Sand)</li> </ul>	<p>nach Bodenfunktionen in Anlehnung an das Bundesbodenschutzgesetz:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Lebensraumfunktion - nach Hemerobie und regionaler Seltenheit - : niedrig</li> <li>– Filter- und Pufferfunktion               <ul style="list-style-type: none"> <li>- mechanisch - : mittel</li> <li>- chemisch -: niedrig - mittel</li> </ul> </li> <li>– Archivfunktion: keine Angaben vorhanden</li> <li>– potentielle landwirtschaftliche Nutzungsfunktion: mittel (reale Nutzung: Grünland)</li> <li>– Erosionsgefahr - Wind - : hoch</li> <li>– Verdichtungsgefahr: mittel</li> </ul>

### Wasser

Bestand	Bewertung
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Oberflächengewässer</i>: nicht vorhanden</li> <li>• <i>Grundwasser</i>: keine Angaben vorhanden; Brunnenanlage auf der westlich angrenzenden Fläche</li> <li>• <i>gesetzlicher Schutzstatus</i>: nicht vorhanden</li> <li>• <i>Altlasten</i>: nicht bekannt</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– für die Grundwasserneubildung durch das Vorhandensein des hohen Sandanteils bedeutend</li> </ul>

### Klima/Luft

Bestand (Karte BESTAND)	Bewertung
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Lokalklima</i>: Acker-Grünlandklima sowie Einflüsse durch Grünstrukturelemente</li> <li>• <i>Lufthygiene</i>: im unmittelbaren Einflussbereich der Kreisstraße K 92 sowie der Bundesstraße B 206</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Windbremsung sowie Erhöhung der Luftfeuchtigkeit und Temperaturminderung durch Verdunstung durch Knicks</li> <li>– Belastungen durch verkehrliche Immissionen insbesondere durch die stark befahrene Bundesstraße B 206</li> </ul>



Landschaftspflegerischer Fachbeitrag  
zum Bebauungsplan Nr. 3  
der Gemeinde Geschendorf, Kreis  
Segeberg

BESTAND

M 1 : 1000

STADTPLANUNG UND DORFENTWICKLUNG  
DIPL.-ING. EBERHARD GEBEL, ARCHITEKT  
 23795 BAD SEGERBERG, WICKELSTRASSE 9  
 TEL.: 04551/81520 FAX: 04551/83170  
 stadtplanung.gebel @ freenet.de

**Arten- und Lebensgemeinschaften**

<b>Bestand (Karte BESTAND)</b>	<b>Bewertung</b>
<b>1. Mesophiles Grünland</b> Grünlandnutzung  <i>Schutzstatus:</i> nicht vorhanden	starke anthropogene Beanspruchung (Düngung, Pflanzenschutzmittel usw.) => niedriger Natürlichkeitsgrad, Stoffeinträge in benachbarte Biotope sowie ins Grundwasser ökologisch wenig bedeutsam (= Fläche mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz)
<b>2. Knick</b> 1) ca. 110 m innerhalb des Plangebietes, entlang der westlichen Plangebiets- grenze; gem. Landschaftsplan Knickklasse I 2) ca. 180 m entlang der südlichen Plangebietsgrenze, innerhalb des Geltungsbereiches des B-Plans  <i>Schutzstatus:</i> § 15 b LNatSchG	ökologisch bedeutsam (= Flächen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz)
<b>3. Bäume</b> 3 landschaftsbestimmende Einzelbäume im Bereich von Knick (2)  <i>Schutzstatus:</i> § 7 (2) 8 LNatSchG	ökologisch bedeutsam
<i>Flächen des Biotopverbundes:</i> keine	

Hinweise auf eine Betroffenheit von besonderen oder streng geschützten Arten im Sinne des § 10 BNatSchG sind nicht vorhanden.

Die Fläche kann als mesophiler, intensiv genutzter Bereich bezeichnet werden. Bezüglich der potentiellen artenschutzrechtlichen Relevanz dieser Fläche wäre auf der Grundlage der Einschätzung des Biotops als „Grünland (Weide)“ aus floristischer Sicht die Kammgras-Wirtschaftsweiden standortprägend. Die Möglichkeit des Vorhandenseins von besonders bzw. streng geschützten Arten ist auf dieser Grundlage ausschließbar.

Im Hinblick auf die faunistische Situation ist das Auftreten besonders bzw. streng geschützten Arten aufgrund des hohen Verbiss- und Vertrittfaktors der Fläche ebenfalls nicht zu erwarten.

Ein Verbotstatbestand gem. § 42 BNatSchG schließt sich durch die vorliegende Planung somit aus.

## Landschaftsbild

Bestand (Karte BESTAND)	Bewertung
Acker-Grünland- Landschaft; z. T. Grünstrukturelemente; Kreisstraße K 92, Landessstraße L 69 und Bundesstraße B 206	niedrig

## EINGRIFF

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

Im Hinblick auf die geplanten Eingriffe ist gem. § 7a (3) Nr. 1 und 2 LNatSchG das Gebot der Vermeidung zu beachten.

Durch den geplanten Ausbau der Bundesstraße B 206 zur Autobahn A 20 und den Bau des Abzweiges Geschendorf in diesem Bereich ist der unmittelbare funktionale Zusammenhang bzw. das Erfordernis für die geplante Ausweisung einer Tankstelle mit Autowerkstatt im festzusetzenden Gewerbegebiet an dieser Stelle gegeben. Da nach der vorliegenden Planung das Bauvorhaben auf einer bisher als Grünland genutzten Fläche realisiert werden soll, auf der derzeit bereits erhebliche verkehrliche Einflüsse durch die Bundesstraße B 206 und die Kreisstraße K 92 bestehen, ist dieser Raum bereits vorbelastet. Es ist davon auszugehen, dass das Vorhaben auf einem für den Naturschutz wenig bedeutsamen Standort durchgeführt wird und damit einen möglichst geringen Eingriff darstellt. Dem Vermeidungsgebot ist somit Folge geleistet.

## Boden/Wasser

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

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

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

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

Zur Minimierung des Eingriffs sind folgende Maßnahmen vorgesehen:

- Auswahl eines Baugebietes im Bereich von Böden mit überwiegend als „mittel“ eingestuften Bodenfunktionen
- Wahl einer für ein Gewerbegebiet (GE) relativ geringen Grundflächenzahl

**Unter Berücksichtigung der angesprochenen Maßnahmen zur Minimierung sind für die Kompensation des Eingriffs in das Schutzgutes Wasser keine Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.**

Es ergibt sich folgende Eingriffsermittlung:

	Eingriffsfläche in m <sup>2</sup>	Eingriffsart	maximal versiegelte Fläche in m <sup>2</sup>
Grundstück 1	2200 (GRZ 0,6 + 50% - max. 0,8 -)	Vollversiegelung	1760
Grundstück 2	1800 (GRZ 0,6 + 50% - max. 0,8 -)	Vollversiegelung	1440
Grundstück 3	6300 (GRZ 0,6 + 50% - max. 0,8 -)	Vollversiegelung	5040
<b>Neuversiegelung</b>			<b>8240</b>

Im vorliegenden Fall sind für die vollständige Kompensation des Eingriffes in das Schutzgut Boden Ausgleichsmaßnahmen, die nach den Hinweisen des MUNF eine Entsiegelung und Wiederherstellung der Bodenfunktionen umfassen, nicht möglich.

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

Es ergibt sich folgende Eingriffs- und Ersatzermittlung:

verbleibende Eingriffsfläche in m <sup>2</sup>	Eingriffsart	Ausgleichsfaktor in Abhängigkeit von der Eingriffsart	benötigte Ersatzfläche in m <sup>2</sup>
1760	Vollversiegelung	0,5	880
1440			720
5040			2520
			<b>4120</b>

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

### **Klima/Luft**

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

### **Arten und Lebensgemeinschaften**

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

Für die Knicks als Flächen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz ergeben sich folgende Beeinträchtigungen:

Beeinträchtigung der ökologischen Funktion von Knick 1) und 2) durch die heranrückende Bebauung auf den Grundstücken 1 - 3,  
starke Beeinträchtigung der ökologischen Funktion von Knick 2) durch 3 Knickrodungen mit einer Gesamtlänge von 27 m

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

- Erhalt der bestehenden Knicks
- Schaffung eines 3 m breiten, von baulichen Anlagen freizuhaltenden Streifen entlang der vorhandenen Knicks 1 und 2 auf den Grundstücksflächen 1 - 3

Für die vollständige Kompensation des Eingriffes in das Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften (Knicks) müssen Ausgleichsmaßnahmen herangezogen werden.

Es ergibt sich folgende Eingriffs- und Ausgleichsermittlung:

<b>Eingriffsumfang</b>	<b>Eingriffsart</b>	<b>Ausgleichsfaktor</b>	<b>benötigter Ausgleich</b>
27 m	Starke Beeinträchtigung der ökologischen Funktion (Knickrodung)	1 : 3	81 m Knickneuanlage
			<b>81 m Knickneuanlage</b>

**Durch die Anwendung der Minimierungsmaßnahmen kann der Eingriff in das Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften als noch nicht vollständig kompensiert betrachtet werden. Für die komplette Kompensation sind Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.**

### **Landschaftsbild**

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

Als Minimierungsmaßnahmen stehen hier:

- Wahl einer für ein Gewerbegebiet (GE) relativ geringen Grundflächenzahl
- Festsetzung einer maximalen Gesamthöhe
- Regelung der Aufstellung von Werbeanlagen
- Erhalt der bestehenden Knicks (1 und 2) zur Grünabschirmung
- Erhalt der vorhandenen Großbäume
- Knickneuanlage nördlich der Grundstücke 1, 2 und z.T. 3

**Unter Anwendung der Minimierungsmaßnahmen kann der Eingriff in das Schutzgut Landschaftsbild als vollständig kompensiert betrachtet werden.**

Durch den vorgesehenen begrünten Lärmschutzwall, der parallel zur A 20 vorgesehen ist, wird das Plangebiet gegenüber der A 20 abgegrenzt und dadurch ein abgerundeter neuer Ortseingang hergestellt.

### **AUSGLEICHSMABNAHMEN**

Im vorliegenden Fall sind Ausgleichsmaßnahmen für die Schutzgüter Boden sowie Arten und Lebensgemeinschaften erforderlich.

Für das Schutzgut Boden ist für die vollständigen Kompensation ein Ersatz nötig. Die ermittelte Größe der aus der landwirtschaftlichen Nutzung herauszunehmenden und naturnah zu gestaltenden Fläche liegt bei 4120 m<sup>2</sup>. berücksichtigen.

Die Fläche ist als Teilgeltungsbereich 2 „Ausgleichsfläche“ entsprechend in der Planzeichnung festgesetzt. Die Fläche ist im gültigen Landschaftsplan der Gemeinde als Feuchtgrünland (Kartierungsdatum 1995) dargestellt. Derzeit handelt es sich aber um eine landwirtschaftlich genutzte, in der Fruchtfolge derzeit mit Klee gras bestandene Fläche von ca. 5000 m<sup>2</sup> (Teil von Flurstück 33, Flur 2, Gemarkung Geschendorf). Der Bereich grenzt westlich an ein bestehendes Naturschutzgebiet an, das sich in diesem Teil als Bruchwald darstellt. Die geplante Ausgleichsfläche wird als 16 m breiter, an dieses Biotop angrenzender Streifen durch eine entsprechende Einzäunung der Sukzession überlassen. Die Maßnahme entspricht nicht dem fachgutachterlichen Vorschlag im Leitbild des Landschaftsplanes der Gemeinde Geschendorf, der hier eine

Extensivierung vorsieht. Im Maßnahmenplan ist dem Gebiet jedoch kein besonderes Entwicklungsziel zugewiesen.

Durch die Anlage eines Sukzessionsstreifens kann jedoch ein, gegenüber einer Extensivierung höherwertiger Biototyp (Bruchwald) entstehen. Das vorhandene Biotop (Bruchwald) kann so durch die Schaffung einer Rand- und Pufferzone (Schaffung eines Gehölzsaumes/ -mantels) vergrößert werden und dadurch einen höheren Grad an ökologischer Stabilität erreichen. Die geplante Entwicklung entspricht dem 1996 durch ALW Itzehoe erarbeitete Schutz-, Pflege- und Entwicklungskonzept für das NSG Geschendorfer Moor und Randzonen. Im Rahmen dieses Konzeptes ist langfristig eine entsprechende Vernetzung von Gehölzbiotopen durch Flächenerwerb und Sukzession vorgesehen.

Für das Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften ist die Anlage eines 81 m langen Knicks erforderlich. Ein Knick mit entsprechender Länge wird nördlich der Grundstücke 1, 2 und z.T. 3 angelegt (siehe Planzeichnung). Zum Schutz dieser Knickneuanlage wird südlich dieser ein von baulichen Anlagen freizuhalten Streifen festgesetzt.

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

## KOSTEN

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

Maßnahme	Menge	Flächenkosten + Herstellungskosten	GP/Euro
Knickneuanlage	81 m	ca. 41 Euro/lfd m	3321
<b>Endsumme</b>			<b>3321</b>

Hinzu kommen die durch die Realisierung der Ersatzfläche entstehenden Kosten.

### 3. 4. Verkehrserschließung und ruhender Verkehr

Das Plangebiet wird durch die im Rahmen der Hamburger Verkehrsverbund GmbH betriebenen Buslinien 7650, 7651, 7660, 7670 und 7680 mit Ausrichtung auf Schülerbedürfnisse bedient. Die Linie 7651 bietet montags bis samstags Anbindung an Bad Segeberg. Die nächstgelegene Haltestelle ist Geschendorf Ost und befindet sich in einer Entfernung von etwa 200 m Luftlinie bis Plangebiet Mitte.

Die Erschließung der Grundstücke 1 – 3 erfolgt durch Zufahrten von der Kreisstraße K 92. Die für die Realisierung der Vorhaben erforderlichen Stellplätze werden auf dem jeweiligen Betriebsgrundstück angeordnet.

### 3.5 Immissionsschutz

Die Fläche des geplanten Autobahnbaus grenzt unmittelbar nördlich an den Plangeltungsbereich des Bebauungsplanes an. Gemäß der im Rahmen des Planfeststellungsverfahrens erarbeiteten Pläne, ist an dieser Stelle u. a. aus lärmschutztechnischen Gründen eine Aufwallung vorgesehen. Diese zieht sich entlang der geplanten Autobahn im Bereich der gesamten Ortslage von Geschendorf.

Im Zuge des geplanten Neubaus der BAB A20 wurde ein Lärmschutzgutachten von der Fa. Dorsch Consult GmbH, Brauhausstieg 15, 22041 Hamburg, u.a. für Geschendorf aufgestellt. Für die Ortslage von Geschendorf wurde die Schutzkategorie II (Wohngebiet) angenommen. In dem Gutachten wurde festgestellt, dass die Grenzwerte der BImSchV für Wohngebiete mit der Ausnahme von vier Wohnhäusern nicht überschritten werden.

Das neu geplante Gewerbegebiet wurde von dem Gutachten nicht erfasst. Es schließt jedoch im Osten der Ortslage direkt an die bestehende Bebauung an.

Die in dem Gutachten ermittelten Werte gelten sinngemäß auch für das neue Gewerbegebiet.

Die Grenzwerte für Gewerbegebiete (Schutzkategorie IV) betragen 69/59 dB(A) und liegen damit um jeweils 10 dB(A) höher als die Grenzwerte für Wohngebiete (Schutzkategorie II, 59/49 dB(A)).

Für das künftige Gewerbegebiet ist davon auszugehen, dass die Grenzwerte der BImSchV eingehalten werden.

Das geplante Gewerbegebiet grenzt im Westen unmittelbar an eine bestehende Einfamilienhausbebauung. Der derzeit gültige Flächennutzungsplan der Gemeinde Geschendorf weist diesen Bereich bestandsentsprechend als Dorfgebiet (MD) aus. Unter Textziffer 3.1. wird ein flächenbezogener Schallleistungspegels auf den Grundstücken 1 und 2 von 60 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts festgesetzt. Diese Werte entsprechen den Richtwerten eines Dorfgebietes (MD), so dass durch sich im Gewerbegebiet ansiedelnde Betriebe keine unzumutbaren Lärmimmissionen für die derzeit vorhandene Bebauung zu erwarten sind.

## 3. 6. Umweltbericht

### *1 Einleitung*

#### *1.a Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte des Bebauungsplanes*

#### *Angaben zum Standort*

Die Fläche des Bebauungsplanes Nr. 3 grenzt unmittelbar südlich an die der geplanten Autobahn A 20. Im Rahmen des Autobahnbaus wird die sich derzeit an dieser Stelle befindliche Bundesstraße B 206 entsprechend ausgebaut. Die Grenze des Geltungsbereiches des vorliegenden Bebauungsplanes befindet sich ca. 40 m (Anbauverbotszone) südlich zum äußeren Fahrbahnrand der geplanten Autobahn. Im Rahmen des Autobahnbaus ist aus Lärmschutzgründen innerhalb des 40-m-Streifens eine entsprechende Aufwallung geplant. Östlich des Plangeltungsbereiches des Bebauungsplanes ist der Bau des Autobahnabzweigs Geschendorf vorgesehen.

### *Art der Vorhaben und Festsetzungen*

Ziel der Planung ist es, gewerblichen Betrieben, insbesondere eine Tankstelle mit Autowerkstatt, eine autobahnahe Ansiedlung an der geplanten Anschlussstelle Geschendorf zu ermöglichen. Die verbleibenden Flächen sollen ländlichem Gewerbe, wie Maler, Tischler und Elektriker zur Verfügung gestellt werden.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplan wird als Gewerbegebiet (GE) ausgewiesen. Die Ausnahmen gem. § 8 (3) 1 und 2 BauGB sind dabei Gegenstand des Bebauungsplanes. Die dadurch in gewissem Ausmaß zulässigen Wohnungen für Aufsichts- und Betriebspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter werden, um die eigentliche Funktion des Gebietes auf Dauer herzustellen, auf eine pro Betrieb beschränkt. Zur Wahrung des dennoch ländlich geprägten Umgebungsbereiches bleiben Vergnügungsstätten gem. § 8 (3) 3 BauGB weiterhin ausgeschlossen.

Aufgrund des unmittelbaren Überganges von der bestehenden, dörflich geprägten Einfamilienhausbebauung im Westen in den Bereich des geplanten Gewerbegebietes wird mit der Wahl der Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 ein für ein Gewerbegebiet relativ geringer Wert angesetzt.

Durch die im westlichen Plangeltungsraum vorgeschriebene offene Bauweise wird das Ziel verfolgt, ein dem dörflichen Charakter angemessenes Erscheinungsbild des neuen Gewerbegebietes zu schaffen und einen harmonischen Übergang zur bebauten Nachbarschaft zu erreichen. Aus funktionalen Gründen gilt für die im östlichen Teil vorgeschriebene abweichende Bauweise die Vorgaben der offenen Bauweise, die Längen der baulichen Anlagen dürfen jedoch 50 m überschreiten.

Die Vorgabe einer maximalen Zweigeschossigkeit unter Festsetzung einer Gesamthöhe von 10 m dient in Ergänzung den o. g. Zielen. Darüber hinaus befindet sich ein Großteil des Plangeltungsbereiches innerhalb einer Richtfunktrasse. Eine Bauhöhe von 13 m ü. Gr. darf hier nicht überschritten werden.

Gestalterische Festsetzungen bezüglich der Aufstellung von Werbeanlagen treten hinzu.

Außerdem ist die vorgesehene verkehrliche Erschließung in Form von von der Kreisstraße K 92 abzweigenden Zufahrten sowie die Dimensionierung der Ver- und Entsorgungsleitungen auf das o. g. Planungsziel abgestimmt.

Die bestehenden, entlang der westlichen und südlichen Plangebietsgrenze verlaufenden Knicks bleiben einschließlich des landschaftsbildprägenden Großbaumbestandes fast vollständig erhalten.

Nördlich der Grundstücke 1, 2 und z.T. 3 ist eine Knickneuanlage als Teilausgleich geplant. Der vollständige Ausgleich wird durch entsprechende Maßnahmen auf einer externen Ersatzflächen geleistet.

### ***Umfang des Vorhabens und Angaben zum Bedarf an Grund und Boden***

Das Gebiet des Bebauungsplanes umfasst ca. 11.350 m<sup>2</sup>. Die bauleitplanerische Veränderung der Intensität der Nutzung ergibt sich insbesondere aus der Änderung der Art der Nutzung von Fläche für die Landwirtschaft in Gewerbegebiet (GE).

### ***1.b Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung***

#### ***Fachgesetze und Fachplanungen***

Wichtige Fachgesetze wie das Bundesnaturschutzgesetz sowie das Landesnaturschutzgesetz des Landes Schleswig-Holstein und das Bundesbodenschutzgesetz bilden die rechtlichen Grundlagen der vorliegenden Planung. Beachtlich bei der vorliegenden Planung sind die Vorgaben des am 09.04.1995 festgestellten Landschaftsplanes der Gemeinde Geschendorf.

Darüber hinaus sind die für die Überprüfung von Schallschutzmaßnahmen im Hinblick auf den Straßenverkehr (Kreisstraße K 92, Bundesstraße B 206, geplante Autobahn A 20) die entsprechenden Lärmschutzverordnungen des Bundesschallschutzgesetzes anzuwenden.

## ***2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen***

### ***2.a Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale***

Nachfolgend werden der Umweltzustand und die besonderen Umweltmerkmale im derzeitigen Zustand als Fläche für die Landwirtschaft auf das jeweilige Schutzgut bezogen dargestellt und die Wirkungen auf die Umwelt bewertet.

So können die besonderen Empfindlichkeiten von Umweltmerkmalen gegenüber der Planung herausgestellt und Hinweise auf ihre Berücksichtigung gegeben werden. Im Rahmen des für die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes erforderlichen landschaftspflegerischen Fachbeitrages können daraus Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung, Ausgleich und Ersatz abgeleitet werden.

#### ***2.a 1 Schutzgut Mensch***

Für den Menschen können im Zusammenhang mit der vorliegenden Planung Auswirkungen in Form von Lärmimmissionen sowie visuellen Beeinträchtigungen entstehen. Die Freizeit- und Erholungsfunktion kann von Bedeutung sein.

#### ***Bestand und Bewertung***

Die Fläche befindet sich in einer Art „Insellage“ zwischen der Bundesstraße B 206 im Norden, der Kreisstraße K 92 im Süden sowie dem Abzweig von der B 206 auf die K 92

im Osten. In westlicher Richtung trennt ein Wirtschaftsweg den Bereich von dem dort bestehenden Dorfgebiet. Entlang der K 92 verläuft ein überörtlicher Radweg.

Der Raum besitzt durch die vorhandene, ihn umgebenden Nutzungen und der damit verbundenen Vorbelastung im Hinblick auf das o. g. Schutzgut eine erhöhte Empfindlichkeit gegenüber Lärmimmissionen.

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

Die Abwasserbeseitigung erfolgt durch Anschluss an die zentrale Abwasserbeseitigung der Gemeinde.

Durch die starke anthropogene Überformung des Raumes durch die Umgebung sowie der im Vergleich zum gesamten Gemeindegebiet bzw. des Bereiches der Bundesstraße B 206 geringen Fläche des Plangeltungsraumes sind die sich ergebenden visuellen Veränderungen nicht als erhebliche Beeinträchtigungen zu werten.

Die Freizeit- und Erholungsfunktion des Landschaftsraumes ist ebenfalls als gering einzustufen.

Insgesamt ist nicht mit erheblichen Umweltauswirkungen zu rechnen.

### ***2.a 2 Schutzgut Tiere und Pflanzen***

Auf der Grundlage des Bundesnaturschutzgesetzes sind Tiere und Pflanzen als Bestandteil des Naturhaushaltes in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Ihre Lebensräume sowie sonstigen Lebensbedingungen sind zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und ggf. wieder herzustellen.

#### ***Bestand***

Der Plangeltungsbereich ist durch den Biototyp Grünland geprägt. Entlang der westlichen Grenze verläuft ein Knick. An der Kreisstraße K 92 befinden sich landschaftsprägende Einzelbäume.

#### ***Bewertung***

Der Landschaftsplan ordnet der Fläche im Hinblick auf die Bewertung von Arten und Biotopen keine besondere Bedeutung zu. Der Knick ist gem. § 15 b LNatSchG geschützt.

Die Empfindlichkeiten des Gebietes gegenüber neuen Nutzungen hinsichtlich des Schutzgutes Tiere und Pflanzen ist daher gering, erhebliche Beeinträchtigungen können nur im Bereich des bestehenden Knicks entstehen.

Hinweise auf eine Betroffenheit von besonderen oder streng geschützten Arten im Sinne des § 10 BNatSchG sind nicht vorhanden.

Die Fläche kann als mesophiler, intensiv genutzter Bereich bezeichnet werden. Bezüglich der potentiellen artenschutzrechtlichen Relevanz dieser Fläche wäre auf der Grundlage der Einschätzung des Biotops als „Grünland (Weide)“ aus floristischer Sicht die Kammgras-Wirtschaftsweiden standortprägend. Die Möglichkeit des Vorhandenseins von besonders bzw. streng geschützten Arten ist auf dieser Grundlage ausschließbar.

Im Hinblick auf die faunistische Situation ist das Auftreten besonders bzw. streng geschützten Arten aufgrund des hohen Verbiss- und Vertrittfaktors der Fläche ebenfalls nicht zu erwarten.

Ein Verbotstatbestand gem. § 42 BNatSchG schließt sich durch die vorliegende Planung somit aus.

### **2.a 3 Schutzgut Boden**

Mit Grund und Boden soll gem. § 1a (2) BauGB sparsam umgegangen werden.

#### ***Bestand und Bewertung***

Der geologische Untergrund des Plangeltungsraumes besteht aus Moränenmaterial (Geschiebelehm; -mergel). Die Bodenart ist hier lehmiger Sand.

Aufgrund seiner Nutzung handelt es sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes um Böden mit Beeinträchtigungen durch Stoffeinträge, periodischen Bodenumbruch sowie stellenweise Substanzverlust durch Erosion.

Durch das vorliegende Verfahren werden jedoch Eingriffe in das o. g. Schutzgut vorbereitet, die erhebliche Umweltauswirkungen und damit verbundene flächenhafte Kompensationserfordernisse besitzen.

### **2.a 4 Schutzgut Wasser**

Die Bewirtschaftung des Wasserhaushaltes ist mit dem Ziel einer nachhaltigen Entwicklung i. S. von § 1 (5) BauGB so zu entwickeln, dass auch nachfolgende Generationen ohne Einschränkungen alle Optionen der Gewässernutzung offen stehen. Beim Schutzgut Wasser sind die Bereiche Grund- und Oberflächenwasser zu unterscheiden.

#### ***Bestand und Bewertung***

Die Fläche gehört zu einem Gebiet mit Grundwasserneubildung. Oberflächengewässer finden sich hier nicht.

Durch die vorliegende Planung ist mit einer Erhöhung der Oberflächenversiegelung zu rechnen, die eine Reduzierung der Oberflächenwasserversickerung mit sich bringt und sich auf die Grundwassersituation auswirkt.

Mit erheblichen Umweltauswirkungen ist jedoch nicht zu rechnen.

### **2.a 5 Schutzgut Luft und Klima**

#### ***Bestand und Bewertung***

Aufgrund der Größe des Plangeltungsraumes ist der Einfluss auf das Schutzgut Luft und Klima zu vernachlässigen. Erhebliche klimatische Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten.

### **2.a 6 Schutzgut Landschaft**

#### ***Bestand und Bewertung***

Der Landschaftsplan ordnet dem Raum keine besondere Bedeutung im Hinblick auf das o. g. Schutzgut zu.

Mit erheblichen Beeinträchtigungen durch die geplante Nutzung ist daher nicht zu rechnen.

**2.a 7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter**

Unter Kultur- und sonstigen Sachgütern sind Güter zu verstehen, die Objekte von gesellschaftlicher Bedeutung als architektonisch wertvolle Bauten oder archäologische Schätze darstellen und deren Nutzbarkeit durch das entsprechende Vorhaben eingeschränkt werden könnte.

**Bestand und Bewertung**

Planungsrelevante Kultur- und Sachgüter sind nicht vorhanden.  
Mit erheblichen Umweltauswirkungen ist nicht zu rechnen.

**2.a 8 Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes**

Die nach den Vorgaben des BauGB zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Dabei sind Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sowie Wechselwirkungen aus Verlagerungseffekten und komplexe Wirkungszusammenhänge unter den Schutzgütern zu betrachten.

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern, die zu einer Verstärkung der bereits dargestellten erheblichen Beeinträchtigungen bzw. zu neuen Beeinträchtigungen mit erheblicher Bedeutung führen können, sind nicht zu erwarten.

**2.a 9 Zusammengefasste Umweltauswirkungen**

Nachfolgend wird die Abschätzung des Auftretens von erheblichen Umweltauswirkungen schutzgutbezogen dargestellt.

<b>Schutzgut</b>	<b>Auftreten der Erheblichkeit</b>
Mensch	-
Tiere und Pflanzen	möglich
Boden	möglich
Wasser	-
Luft und Klima	-
Landschaft	-
Kultur- und Sachgüter	-
Wechselwirkungen	-

Mögliche erhebliche Umweltauswirkungen

**2.b Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes****2.b 1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung**

Mit der vorliegenden Planung sind die unter Ziffer 2.a ermittelten erheblichen Umweltauswirkungen verbunden. Im Zuge der Realisierung der Planung könnte mit auf der Grundlage der Kompensation der Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft auf Vorhabenebene alle Schutzgüter und deren Wechselwirkungen betreffenden erheblichen Verbesserung gerechnet werden.

### ***2.b 2 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung***

Ohne die Gewerbegebietsentwicklung würde das Gelände weiterhin als Grünland bewirtschaftet. Die Beeinträchtigungen aus der landwirtschaftlichen Nutzung für die Vielfalt der Bodenstruktur und das angrenzende Dorfgebiet bleiben erhalten. Die Durchlässigkeit des Bodens und ihre Bedeutung für entsprechende Tier- und Pflanzenarten sowie das Kleinklima bleiben bestehen. Die Möglichkeit zur Erweiterung gewerblicher Bereiche würde der Gemeinde Geschendorf künftig entfallen. Die funktionale Entwicklung würde sich für die Gemeinde dadurch stark eingeschränkt darstellen.

### ***2.c Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen***

Die Belange des Umweltschutzes sind gem. § 1 (6) Nr. 7 BauGB bei der Aufstellung der Bauleitpläne und in der Abwägung nach § 1 (7) zu berücksichtigen. Im Besonderen sind auf der Grundlage der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gem. § 1a (3) BauGB i. Vbg. m. § 21 (1) BNatSchG die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu beurteilen und Aussagen zur Vermeidung, Verminderung und Ausgleich zu entwickeln. Die Bauleitplanung stellt zwar selbst keinen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Nicht unbedingt erforderliche Beeinträchtigungen sind aber durch planerische Konzeption zu unterlassen bzw. zu minimieren und entsprechende Wertverluste durch Aufwertung von Teilfläche soweit möglich innerhalb des Gebietes bzw. außerhalb des Gebietes durch geeignete Maßnahmen auszugleichen. Dies ist im vorliegenden Fall im Rahmen des landschaftspflegerischen Fachbeitrages zu leisten.

#### ***2.c 1 Allgemeine umweltbezogene Zielvorstellungen***

Aus der Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile ergeben sich hinsichtlich der umweltbezogenen Zielvorstellungen Anforderungen aufgrund der erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen beim Schutzgut Boden sowie beim Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften.

#### ***2.c 2 Schutzgut Boden***

Bei Inanspruchnahme der geplanten Fläche entsteht in jedem Fall ein Erfordernis, Flächen für Ausgleichsmaßnahmen auszuweisen. Der erforderliche Umfang der Ausgleichsflächen wird im Rahmen des aufzustellenden landschaftspflegerischen Fachbeitrages ermittelt.

#### ***2.c 3 Schutzgut Tiere und Pflanzen***

Bei Entstehung von Beeinträchtigungen im Bereich des Biotoptyps Knick, sind entsprechende Ausgleichsmaßnahmen durchzuführen. Der erforderliche Umfang dieser wird im Rahmen des aufzustellenden landschaftspflegerischen Fachbeitrages ermittelt.

## ***2. d Anderweitige Planungsmöglichkeiten***

Bei der geplanten Inanspruchnahme der besagten Fläche innerhalb des Gemeindegebietes ist der geplante Eingriff als vergleichsweise gering einzustufen. Durch die enge funktionale Verknüpfung der Planung mit der umliegenden verkehrlichen Situation ist ein anderer Standort im Gemeindegebiet nicht gegeben.

## ***3 Zusätzliche Angaben***

### ***3.a Technische Verfahren bei der Umweltprüfung***

Technische Verfahren wurden bei der vorliegenden Umweltprüfung nicht angewendet.

### ***3.b Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung***

Die Umweltüberwachung konzentriert sich auf erhebliche Umweltbelange, die sich aus der Realisierung der Bauleitpläne ergeben. Es müssen daher nicht alle umweltrelevanten Festsetzungen und Auswirkungen der Bauleitpläne umfassend und regelmäßig kontrolliert werden.

Zum einen handelt es sich um erhebliche Umweltauswirkungen, die auf einer im Rahmen der Abwägung nach allgemeinen Grundsätzen zulässigen gutachterlichen Prognoseentscheidungen beruhen. Diese sind im vorliegenden Fall nicht gegeben.

Zum anderen können sich aus dem fehlenden Vollzug einzelner Festsetzungen im Rahmen des Bebauungsplanes erhebliche Umweltauswirkungen ergeben. Hier handelt es sich insbesondere um die Umsetzung der grünplanerischen Maßnahmen.

Für die Umweltüberwachung werden folgende Maßnahmen festgelegt:

- Überprüfung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen durch die Gemeinde erstmalig ein Jahr nach Inkrafttreten und erneut nach weiteren 3 Jahren durch Ortsbesichtigung
- Informationen der Behörden gem. § 4 (3) BauGB

### ***3.c Allgemein verständliche Zusammenfassung***

Bei Durchführung der vorliegenden Planung kommt es voraussichtlich zu erheblichen negativen Umweltauswirkungen.

Im Rahmen des Umweltberichts werden der Umweltzustand und die besonderen Umweltmerkmale im derzeitigen Zustand schutzgutbezogen dargestellt und die Wirkungen auf die Umwelt bewertet.

So können die besonderen Empfindlichkeiten von Umweltmerkmalen gegenüber der Planung herausgestellt und Hinweise auf ihre Berücksichtigung gegeben werden.

Im Rahmen des für die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes erforderlichen landschaftspflegerischen Fachbeitrages können daraus Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung, Ausgleich und Ersatz abgeleitet werden.

#### **4. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens**

Die entsprechenden Festsetzungen der vorgesehenen Nutzungen der im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gelegenen Grundstücke werden auf freiwilliger Grundlage angestrebt.

#### **5. Ver- und Entsorgungseinrichtungen**

##### **A. Stromversorgung**

Das Baugebiet wird an das Netz der E-ON Hanse angeschlossen.

##### **B. Wasserversorgung**

Das Plangebiet wird an die vorhandene zentrale Wasserversorgung der Gemeinde angeschlossen. Die Wasserversorgung erfolgt durch die Wassergemeinschaft Geschendorf – Westerrade.

##### **C. Abwasserbeseitigung**

Das anfallende Schmutzwasser wird im Freigefällekanal der Ablauffleitung des Regenrückhaltebeckens zugeführt und weiter in das verrohrte Verbandsgewässer 267 geleitet.

Alternativ hierzu besteht die Möglichkeit das Abwasser über eine Druckentwässerung dem örtlichen Mischwasserkanalnetz zuzuführen.

In beiden Fällen gelangt das Schmutzwasser zur gemeindeeigenen Klärteichanlage.

##### **E. Oberflächenentwässerung**

Die Verkehrs- und Grundstücksentwässerung erfolgt über ein neu zu bauendes Rückhaltebecken. Dieses wird auf den Flurstücken 21/14 und 21/11 angeordnet.

Der Drosselabfluss wird zu dem verrohrten Verbandsgewässer 267 geführt und zusammen mit dem anfallenden Mischwasser der Gemeinde zur Kläranlage Geschendorf geleitet.

Eine Versickerung des Oberflächenwassers im Plangebiet ist aufgrund des anstehenden bindigen Bodens nicht möglich.

Im Falle eines Neubaus des Regenrückhaltebeckens auf den o.g. genannten Flurstücken ist die Abarbeitung landschaftspflegerischer Aspekte erforderlich. Diese erfolgt aufgrund der geplanten Lage außerhalb des Plangebietes auf Vorhabenebene.

##### **F. Abfallbeseitigung**

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

### G. Fernmeldeeinrichtungen

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

### H. Feuerlöscheinrichtungen

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

#### Vermerk:

Die vorstehende Begründung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3 der Gemeinde Geschendorf wurde von der Gemeindevertretung der Gemeinde Geschendorf in ihrer Sitzung am 19.07.2006 gebilligt.

Geschendorf, den 24.07.2006

Siegel

  
.....  
Bürgermeister



Stand: 12.07.2006