

Begründung

**zum Bebauungsplan Nr. 5 der Gemeinde
Groß Kummerfeld, Kreis Segeberg
für den Ortsteil Groß Kummerfeld
„zwischen Hauptstraße, Birkenallee, Schulstraße und Fasanenweg“**

Planverfasser:

Ingenieurbüro Kistenmacher + Berner

Gartenstraße 2

23795 Bad Segeberg

Telefon: 04551-8800-0

E-Mail: kistenmacher@kistenmacher-berner.de

Inhaltsverzeichnis

1. Allgemeines	3
2. Rechtsgrundlagen	4
3. Lage und Umfang des Bebauungsplangebietes	4
4. Inhalt der Planung	
4.1 Städtebauliche Nutzungen, Regelungen und Festsetzungen	5
4.2 Verkehrsflächen	7
4.3 Ver- und Entsorgungseinrichtungen	
4.3.1 Wasserversorgung	7
4.3.2 Löschwasser	8
4.3.3 Geothermie	8
4.3.4 Abwasserbeseitigung	
4.3.4.1 Schmutzwasserentsorgung	8
4.3.4.2 Oberflächenwasser	8
4.3.5 Abfallbeseitigung	9
4.3.6 Stromversorgung	9
4.3.7 Gasversorgung	9
4.3.8 Telekommunikation	9
4.3.9 Straßenbeleuchtung	9
4.4 Denkmalschutz- und Pflege	10
4.5 Immissionen/Altlasten	
4.5.1 Staub und Gerüche	10
4.5.2 Altlasten	10
4.5.3 Verkehrslärm	10
4.6 Naturschutz- und Landschaftspflege	10
4.6.1. Bodenversiegelung	12
5. Maßnahmen zur Ordnung des Grundes und Bodens	13
6. Flurkartenauszug Ausgleichsfläche Knickneuanlage	14
7. Luftbild der geplanten Ausgleichsfläche Knickneuanlage	15
8. Bestandsplan „Flächennutzung“	16
9. Ausschnitt Flächennutzungsplan OT Groß Kummerfeld	17

Begründung
zum Bebauungsplan Nr. 5 der Gemeinde Groß Kummerfeld, Kreis Segeberg
für den Ortsteil Groß Kummerfeld
„zwischen Hauptstraße, Birkenallee, Schulstraße und Fasanenweg“

1. Allgemeines

Die Gemeindevertretung Groß Kummerfeld hat am 24.05.2018 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 5 im Ortsteil Groß Kummerfeld „zwischen Hauptstraße, Birkenallee, Schulstraße und Fasanenweg“ auf der Grundlage des § 13b BauGB in Verbindung mit § 13a BauGB gefasst, um eine weitere städtebauliche Entwicklung im Innenbereich ihres Kernortes durch die Einbeziehung von Außenbereichsflächen zu sichern. Anlass dazu sind zahlreiche Anfragen von Familien aus der Gemeinde nach Baugrundstücken für eine Wohnbebauung.

Die Gemeinde verfügt bis auf wenige Baulücken innerhalb ihrer Ortsteile über keine weiteren freien Baugebiete. Die vorhandenen Baulücken stehen nur bedingt zum Verkauf, liegen im Umfeld von landwirtschaftlichen Immissionen oder ortsbildprägenden Bäumen. Bei den geplanten Bauflächen handelt es sich um landwirtschaftliche Nutzflächen, die zentral im Ort liegen und die Innenentwicklung fördern. Eine weitere, nordöstlich gelegene landwirtschaftliche Nutzfläche steht für eine Bebauung zurzeit nicht zur Verfügung, ist aber als Erweiterung angedacht. Die geplanten Flächen sind im geltenden Flächennutzungsplan als Flächen für die Landwirtschaft ausgewiesen. Eine Änderung der Flächennutzung erfolgt mit dem Verfahren.

Der geltende Landschaftsplan der Gemeinde sieht nur eine einreihige Bebauung im nordöstlichen Teil der Birkenallee Richtung Schulstraße vor und verfolgt eine Bebauung südlich parallel der Birkenallee in die Außenbereiche hinein, da die jetzt überplanten Flächen zum Zeitpunkt der Planaufstellung nicht zur Disposition standen.

Abweichend von dem Landschaftsplan möchte die Gemeinde sich jedoch in ihre freie Mitte entwickeln, nachdem sich die Voraussetzungen dafür geändert haben.

Ziel dieses Bebauungsplanes ist die Ausweisung von Wohnbauflächen in ortsüblichen Grundstücksgrößen. In einem Teilbereich soll altersgerechtes, barrierefreies Wohnen im

Erdgeschoß und kleinere Wohnungen im Obergeschoss für Einzelpersonen auf 6 kleineren Einzelhausgrundstücken zulässig sein.

Der Ortsteil Groß Kummerfeld ist Standort der Grundschule der Gemeinde, die über freie Kapazitäten verfügt. Der Kindergarten befindet sich im Ortsteil Willingrade, dieser wird entsprechend erweitert.

Gemäß Stellungnahme der Landesplanungsbehörde bestehen keine Bedenken gegen die Bauleitplanung der Gemeinde, insbesondere stehen Ziele der Raumordnung nicht den Planungsabsichten entgegen.

Durch die Planung werden keine UVP-pflichtigen Vorhaben vorbereitet oder begründet. Für eine mögliche Beeinträchtigung von Natura 2000-Gebieten liegen keine Anhaltspunkte vor.

2. Rechtsgrundlagen

Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes erfolgt im beschleunigten Verfahren, ohne Durchführung einer Umweltprüfung auf der Grundlage der §§ 1-4 und 8-13b Baugesetzbuch (BauGB) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO), jeweils in der zuletzt geänderten Fassung. Weiterhin auf der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 PlanzV 90) und der Landesbauordnung (LBO 2016) in der jeweils zuletzt geänderten Fassung.

3. Lage und Umfang des Bebauungsplangebietes

Das Baugebiet liegt im Süden des bebauten Ortsteiles unmittelbar am Birkenweg, der die südliche Grenze bildet und zwischen der Hauptstraße im Norden, der Schulstraße im Osten und dem Fasanenweg im Westen. Das Baugebiet hat eine Fläche von 3,320 ha und besteht aus den landwirtschaftlich genutzten Ackerflächen der Flurstücke 81/6 und 91/11, der Flur 3 der Gemarkung Groß Kummerfeld.

Auf die Verkehrsflächen der Planstraßen A, B, und C einschließlich der Stichwege und der Straßenbegleitgrünflächen entfallen 0,4702 ha. Die festgesetzten zu erhaltenden Knicks weisen eine Fläche von 1.062 m², die Knickschutzstreifen von 1.441 m² auf.

Die genaue Lage und der Umfang des Plangebietes ergeben sich aus der Planzeichnung Teil A im Maßstab 1:1.000 und dem beigefügten Übersichtsplan im Maßstab 1:25.000.

4. Inhalt der Planung

4.1 Städtebauliche Nutzungen, Regelungen und Festsetzungen

Mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes werden die Voraussetzungen für den Bau von Einzelhäusern und Doppelhäusern in einem „Allgemeinen Wohngebiet“ geschaffen, das sowohl durch die Planstraßen A, B und C als auch Wohnwege mit Geh- Fahr- und Leitungsrechten erschlossen wird. Die Planstraßen werden als Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung festgesetzt.

Die geplanten Grundstücksgrößen liegen zwischen 600 und 1200 m² und passen sich damit den umgebenden Grundstücken in der Birkenallee an, der ländliche Charakter von Groß Kummerfeld soll auch hier gewahrt werden. Die Mindestgröße für Einzelhausgrundstücke wird mit 600 m² festgesetzt, für Doppelhausgrundstücke beträgt diese je Doppelhaushälfte 400 m². Im Baugebiet wird die Zahl der Wohnungen je Einzelhaus auf höchstens zwei, für Doppelhäuser je Haushälfte auf eine Wohnung festgesetzt. Eine Ausnahme bilden die Grundstücke 26-31, hier sind abweichend 4 Wohnungen zulässig. Die unteren Wohnungen werden barrierefrei hergestellt, die oberen Wohnungen sind für Einzelpersonen angedacht. Die Gemeinde hat zwischzeitlich für diesen Bereich auch eine dreigeschossige Bebauung mit einer abweichenden Bauweise geprüft, die jedoch verworfen wurde, weil sie nicht in das Ortsbild der Birkenallee passt.

Die Begrenzung der Anzahl der Wohnungen soll eine Wohnruhe im Baugebiet gewährleisten, wie sie auch in der unmittelbaren Umgebung gewahrt ist und eine ungewollte zusätzliche Verdichtung ausschließen.

Die Festsetzungen über das Nutzungsmaß, die Dachform, die Dachneigung wie auch die Wand- und Gebäudehöhe orientieren sich an der angrenzenden Bebauung bei gleichzeitiger Beachtung einer möglichst geringen Bodenversiegelung. Die Firsthöhe der baulichen Anlagen ist auf Oberkante Fertigfußboden, die Erdgeschosshöhe (Oberkante Fertigfußboden) sowie die Traufhöhe sind auf die jeweiligen Höhen der Erschließungsstraßen bezogen. Die Oberkante der Erdgeschossfußböden wurde mit 0,20 m über Oberkante der davor liegenden mittleren Straßenhöhe begrenzt.

Für die zurückliegende Bebauung an der Planstraße A wurde eine Zweigeschossigkeit bei einer Einzel- und Doppelhausbebauung zugelassen, die Firsthöhe ist hier ebenfalls auf 8,50 m begrenzt. In dem zweigeschossigen Bereich darf mit der Errichtung von Solar- und Photovoltaikanlage die zulässige Höhe von 8,50 m nicht überschritten werden. Für die

Grundstücke 3-13 wurde auf die Festsetzung einer Dachneigung verzichtet, um auch Flachdächer zuzulassen.

Auf den Grundstücken 26-31 wird die Schaffung von ebenerdigen Seniorenwohnen angestrebt, deshalb sind hier Grundstücke mit einer Größe geplant, die etwas über 700 m² liegt. Auch hier wird eine Zweigeschossigkeit zugelassen, um im Obergeschoss kleinere Wohnungen für Einzelpersonen zu errichten.

Für die Grundstücke wurden Grundflächenzahl (GRZ) von 0,25 -0,3 festgesetzt, mit Ausnahme des großen Grundstückes 35, hier ist lediglich eine GRZ von 0,2 zulässig. Für die Grundstücke 26-31 darf die Grundfläche der in Satz 1 Bau NVO § 19 Abs. 4 bezeichneten Anlagen bis max. 0,8 überschritten werden, um ein barrierefreies altengerechtes Wohnen im Erdgeschoss zu ermöglichen. Für alle Grundstücke werden Baugrenzen festgesetzt, die zu den vorhandenen Knicks einen Abstand von 8,50 m einhalten.

Die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Nr. 1-5 BauNVO werden ausgeschlossen, da sie in den umliegenden größeren Städten ausreichend vorhanden sind. Die allgemein zulässigen Nutzungen nach § 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO werden gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO ausgeschlossen. In der Gemeinde Groß Kummerfeld besteht in dem Baugebiet kein Bedarf an Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke. Diese sind ausreichend in der Gemeinde beziehungsweise in der nahe liegenden Stadt Neumünster vorhanden.

Garagen und Carports sind erst in einem Abstand von 5,0 m zu der davorliegenden Straßenbegrenzungslinie zulässig, damit auch ein zweites Fahrzeug problemlos auf dem Baugrundstück geparkt werden kann. Je Wohneinheit sind mindestens 2 Stellplätze vorzuhalten, die nebeneinander und nicht hintereinander liegen müssen. Für die Grundstücke 26-31 sind 1,5 Stellplätze pro Wohneinheit erforderlich.

Für Garagen, Carports und untergeordnete Anbauten werden Flachdächer zugelassen. Für die direkt an die Birkenallee angrenzenden Grundstücke 26,31,32 und 35 ist als Knickersatz eine Hecke aus heimischen Laubgehölzen zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Für die festgesetzten Knickschutzstreifen ist jegliche Bebauung auch von genehmigungsfreien Nebenanlagen unzulässig. Durch die Erweiterung der Erschließungsflächen um Sickermulden an der Planstraße A wurden die Grundstücksgrößen der geplanten Grundstücke 3-25 verändert. Für die Grundstücke 3-13 und 23-25 ist die GRZ auf 0,3 festgesetzt worden.

4.2 Verkehrsflächen

Das neue Baugebiet wird durch die „Planstraßen A , B und C“ als Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung erschlossen, die einseitig an die Birkenallee anbinden. Die Planstraße A endet in einem Wendekreis mit einem Durchmesser von 25 m. Für die Planstraße B ist eine Verlängerung in nördliche Richtung geplant. Zurzeit werden nur 4 Baugrundstücke darüber angebunden, so dass ein Befahren mit einem Müllwagen nicht erforderlich ist. Anlieferverkehr kann in den Zufahrten und unter Zuhilfenahme der Längsparkplätze wenden. Für die Planstraße C ist ein Wendeplatz von 12,0 m vorgesehen. Hier ist ein Wenden mit einem 3-achsigen Fahrzeug gemäß RAS 06, Bild 59 möglich.

Die innere Erschließung erfolgt durch die privaten Stichwege 1-3 mit begrenzter Länge, die mit Geh und Fahrrechten zugunsten der nutzungsberechtigten Anlieger und öffentlichen Leitungsrechten ausgestattet sind und eine Breite von 4,50 m erhalten. Der Stichweg 2 ist als fußläufige Verbindung in ein später folgendes weiteres Erschließungsgebiet geplant.

Im Erschließungsgebiet sind um die Planstraße A 10 Parkplätze in Längsaufstellung und 7 weitere in der Planstraße B vorgesehen. Im Bereich der Planstraße C sind 3 Parkplätze in Senkrechtaufstellung geplant. Die Parkplätze erhalten eine Mindestbreite von 2,50 m, die mit einem wasserdurchlässigen Sickerpflaster hergestellt werden.

Die Sichtflächen in die „Birkenallee“ werden durch Sichtdreiecke festgesetzt, die von jeglicher Bebauung freizuhalten sind, die Errichtung von Einfriedigungen und das Anpflanzen von Hecken und Sträuchern über 70 cm Höhe ist unzulässig. Freizuhaltende Sichtflächen auf Privatgelände ergeben sich nur ganz geringfügig.

4.3 Ver- und Entsorgungseinrichtungen

4.3.1 Wasserversorgung

Die Wasserversorgung erfolgt durch die Stadtwerke Neumünster, die bereits eine Versorgungsleitung in der Birkenallee verlegt haben. Diese müssen durch Stichleitungen mit den Hausanschlüssen ergänzt und für mindestens jeweils einen Hydranten am Ende der Planstraßen verlängert werden. Mit einer späteren Erschließung über die Planstraße B kann auch eine Ringverbindung geschaffen werden.

4.3.2 Löschwasser

Die Löschwasserversorgung wird durch die vorhandene Wasserversorgung der Stadtwerke Neumünster sichergestellt. Gemäß Arbeitsblatt „W 405“ DVGW wird die für Löschwasserzwecke erforderliche Wassermenge von 96 m³/h zur Verfügung gestellt. Die Lage der Hydranten erfolgt in Abstimmung mit der örtlichen Feuerwehr.

4.3.3 Geothermie

Eine geothermische Nutzung des Grundwasserleiters ist möglich, entsprechende Anträge auf geothermische Nutzung sind rechtzeitig bei der „Unteren Wasserbehörde“ im Zuge des Bauantragsverfahrens zu stellen.

4.3.4.1 Schmutzwasserentsorgung

Die Abwasserbeseitigung der Gemeinde erfolgt im Mischsystem zur vorhandenen Klärteichanlage. Da keine ausreichenden Kapazitäten mehr zur Verfügung stehen, wird die Gemeinde ihre Teichanlage mit einem Rechen, einer Belüftung und einem Festbettreaktor ausstatten, um die Klärwirkung zu vergrößern. Die Erweiterung der Anlage erfolgt in einem separaten Antrag in Abstimmung mit der Wasserbehörde im Zuge der Erschließungsplanung.

Die Rohrleitungen in der Birkenallee werden zurzeit erneuert und um einen Rohrdurchmesser vergrößert, um auch das Abwasser des Baugebietes in Teilen aufzunehmen. Ein Teil des Schmutzwassers der Planstraße A muss über eine Druckrohrleitung mittels Hebeanlage in die Mischwasserleitung zur Birkenallee geführt werden.

4.3.4.2 Oberflächenwasser

Das auf den Privatgrundstücken anfallende Niederschlagswasser muss gemäß Satzung der Gemeinde auf diesen versickert werden. Gleichzeitig wird die Herstellung der befestigten Zugänge, der Zufahrten und Stellplätze der Grundstücke in wasserdurchlässigem Material, z.B. Sickerpflaster, Rasengittersteine oder als wassergebundene Oberfläche gefordert, um eine Versickerung zu unterstützen.

Das Oberflächenwasser für den überwiegenden Straßenraum und die Stichwege wird in Mulden über den A-Horizont vor Ort zur Versickerung gebracht. Lediglich der südliche Abschnitt der Planstraße A erhält eine Mischwasserleitung, an die auch die Straßenabläufe für diesen Abschnitt angeschlossen werden.

Die Baugrunduntersuchung hat für eine Versickerung geeigneten Boden mit Mittelsanden ergeben. Der Grundwasserstand wurde am 20.06.2016 mit ca. 1,40 m unter Gelände zum Bezugsniveau festgestellt, kann aber schwanken. Die Entwässerung erfolgt in Abstimmung mit der Wasserbehörde des Kreises Segeberg. Die Grundstücksentwässerung ist in den nachfolgenden Bauanträgen nachzuweisen. Die Sickermulden der Fahrbahntwässerung werden im Erschließungsentwurf festgelegt und der Wasserbehörde zur Genehmigung eingereicht.

4.3.5 Abfallbeseitigung

Die Abfallbeseitigung erfolgt durch den Wegezweckverband der Gemeinden des Kreises Segeberg.

Abfallbehälter sind am Abfuhrtag an der Straße bereitzustellen. Aus den privaten Stichwegen und der Planstraße B sind die Behälter beziehungsweise Sperrmüll zur Hauptschließung vorzustellen.

4.3.6 Stromversorgung

Die Stromversorgung erfolgt über das Netz seitens der Stadtwerke Neumünster, es werden dafür in Abstimmung ausreichend Verteilerschränke gesetzt.

4.3.7 Gasversorgung

Die Gasversorgung wird über das vorhandene und zu ergänzende Netz seitens der SH-Netz AG erfolgen.

4.3.8 Telekommunikation

Das Baugebiet wird an die Kommunikationsnetze der Telekom AG bzw. der Stadtwerke Neumünster angeschlossen, es wird eine Trasse von 30 cm Breite parallel der Fahrbahn dafür freigehalten.

4.3.9 Straßenbeleuchtung

Die Straßenbeleuchtung des Baugebietes erfolgt durch 4,50 m hohe LED-Aufsatzleuchten, die am Fahrbahnrand aufgestellt werden. Die Beleuchtung wird an das gemeindliche Netz angeschlossen.

4.4 Denkmalschutz- und Pflege

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes werden keine Siedlungsfundstellen erwartet.

Wenn bei Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern.

4.5 Immissionen/Altlasten

4.5.1 Staub und Gerüche

Anlagen und Betriebe, von denen unzulässige Staub- oder Geruchsimmissionen auf das Plangebiet einwirken können, befinden sich in ausreichendem Abstand. Da das Baugebiet in westlicher, nördlicher und östlicher Richtung von landwirtschaftlichen Flächen umgeben ist, muss im Frühjahr zur Feldbestellung und im Sommer/Herbst zur Ernte mit kurzzeitigen Gerüchen, Staub und Lärm gerechnet werden.

4.5.2 Altlasten

Auf Altlasten aus Altstandorten gibt es keine Hinweise.

4.5.3 Verkehrslärm

Lärmschutzmaßnahmen gegen Verkehrslärm sind zurzeit nicht erforderlich.

4.6 Naturschutz und Landschaftspflege

Das Plangebiet besteht zurzeit aus zwei intensiv genutzten Ackerflächen. Das Flurstück 91/11 ist 3-seitig von einem Knick umgeben, das Flurstück 81/16 weist einen Knick parallel mit der Birkenallee direkt am Fußweg auf.

Die Knicks bestehen überwiegend aus Rotbuchen, deutlich reduziert in der Anzahl stehen Eichen, Holunder, Hasel, sowie Weiß- und Schwarzdorn und vereinzelt Birken. Im nördlichen Knick haben sich neben den großen Eichen auch Ilex angesiedelt. Der Wall des Ost- und des Westknicks sowie der an der Birkenallee haben eine Höhe von ca 1,0 m. Der Knickwall an der Nordseite dagegen ragt nur 30-50 cm über das Gelände. Auf der dem Baugebiet abgewandten Knickseite im Norden gibt es Strauchgutablagerungen, auf der Südseite Boden und Steinablagerungen. Es wurden keine geschützten angrenzenden

Biotope festgestellt. Die Überhälter hat die Gemeinde aufmessen lassen. Als zu erhaltende werden jedoch nur die Bäume über 60 cm Stammumfang festgesetzt, um den Knick als Knick und nicht als hochgewachsene Baumreihe zu erhalten. Pflegemaßnahmen hat die Gemeinde im Herbst/Winter 2019 /2020 am Knick der Westseite in Abstimmung mit dem Miteigentümer durchführen lassen. Die Maßnahmen werden an den weiteren Knicks im Herbst/Winter 2020/2021 weitergeführt.

Um die Knicks weiter in ihrem Bestand nicht zu gefährden ist ein Knickschutzstreifen in einer Breite von 3,0 m festgesetzt. In diesem Streifen sind alle Nutzungen außer einer gärtnerischen Nutzung unzulässig. Gleiches gilt für die Errichtung von Nebenanlagen gemäß § 14 Bau NVO und baulichen Anlagen gemäß § 2 Abs. 1 und 2 LBO(2016). Für das Flurstück 81/6 ist ein Knick auch an der Westgrenze vorhanden und als zu erhalten festgesetzt. Zur Entwicklung und Schonung des Knicks ist auch hier ein 3,0 m breiter Knickschutzstreifen ausgewiesen, für den das vorgenannte ebenfalls gilt. Zusätzlich werden die Baugrenzen in einem Abstand von 8,50 m zu dem Wallfuß entsprechend der Firsthöhe vor den vorhandenen Knicks festgesetzt, damit liegen sie auch außerhalb der Kronenbreite der Überhälter. Die im Bebauungsplan festgesetzten Überhälter in den Knicks sind dauerhaft zu erhalten.

Für den auf dem Flurstück 81/6 unmittelbar am Birkenweg befindlichen Knick von 160 m Länge ist ein Ausgleich von 1:2 zu schaffen, da dieser durch die Anbindung der Straßen und der Grundstückszufahrten in Teilen entfernt wird und somit seine Funktion nicht mehr erfüllen kann.

Der Knick liegt im Süden der Grundstücke 26, 31, 32 und 35 und wird bei entsprechender Höhe zur Verschattung der Grundstücke führen. Es wird befürchtet, dass dieser Knick ständig auf Heckenhöhe gekürzt wird und damit deutlich in seiner Wertigkeit beeinflusst ist. Als Ersatz wird für die Grundstücke zur Straße eine 130 m lange Heckenpflanzung aus heimischen Laubgehölzen festgesetzt, die damit auch Unterschlupf für Singvögel bietet. Damit entfällt auch das ständige Aufputzen des Knicks an dem unmittelbar am Knickfuß parallel geführten vorhandenen Gehweges an der Birkenallee, um das Luftraumprofil freizuhalten. Die Hecke liegt außerhalb der Sichtflächen zur Straße und kann damit auch höher als 70 cm werden. Die Beseitigung des Knicks stellt den einzigen Eingriff im Bebauungsplan dar. Die Knickrodung ist für den Winter 2020/21 geplant. Der Ersatzknick wird ebenerdig mit einer Länge von 330 m auf dem Flurstück 6/9 Flur 3 Gemarkung Klein Kummerfeld auf einer Stilllegungsfläche einer Privatperson wiederhergestellt. Die Gemeinde wird die Anlage des Knicks und die dauerhafte Erhaltung und Pflege vertraglich

regeln. Die Bepflanzung erfolgt mit standortgerechten Gehölzen. Der Knick erhält eine Einzäunung gegen Verbiss, die nach 3-4 Jahren zurückgebaut wird.

Eine Abgrenzung des Flurstücks 81/6 nach Norden mit einem Knick oder einer Hecke ist nicht vorgesehen, die Gemeinde beabsichtigt für die Zukunft eine Erweiterung in nördliche Richtung.

In den Artenschutz wird durch die Umsetzung des Bebauungsplanes nicht eingegriffen. Es wird durch die Planung kein UVP-pflichtiges Vorhaben vorbereitet oder begründet. Für eine mögliche Beeinträchtigung von Natura 2000-Gebieten liegen keine Anhaltspunkte vor. Das Vorhandensein von Haselmäusen ist nicht bekannt, geschützte Tierarten oder Pflanzen sind nicht betroffen. Wildlebenden Tieren steht ausreichend Ausweichfläche um das Baugebiet zur Verfügung. Geschützte Pflanzen sind durch die intensive Ackernutzung nicht vorhanden.

Für die im B-Plan festgesetzten Bäume im Bereich der Straße sind kleinkronige, standortgerechte 3-mal verpflanzte Laubbäume mit einem Stammumfang von 16-18 cm zu setzen. Straßenbegleitgrünflächen werden als Rasen oder Strauchflächen angelegt und dauerhaft erhalten.

Auf allen Baugrundstücken ist ein heimischer Laubbaum als Klimaschutzbaum 3 x verpflanzte, mit einem Stammumfang von 16-18 cm zu setzen und dauerhaft zu erhalten. Die nicht versiegelten Flächen sind gärtnerisch anzulegen.

Durch die per Satzung festgelegte Versickerung des Oberflächenwassers auf Privatgrundstücken und die Versickerung des Oberflächenwassers der Planstraße A wird die Grundwasserneubildung weiterhin gewährleistet. Die Flächenversiegelung hat die Gemeinde durch die Festsetzung von Grundflächenzahlen von 0,2 -0,3 begrenzt.

4.6.1 Bodenversiegelung

Durch die geplante Bebauung, die Erschließungsstraßen und Stichwege wird die nachfolgende Bodenversiegelung vorbereitet:

Versiegelung durch Planstraße A-C einschl. Stichwege 4.702 m²

Max. Versiegelung durch Bebauung entsprechend GRZ:

Straße A Bauflächen 13.204 m ² x 0,25	3.301 m ²
+ 50 % Nebenanlagen	1.650 m ²
Straße A Bauflächen 5.673 m ² x 0,3	1.702 m ²
+ 50 % Nebenanlagen	850 m ²
Straße B Bauflächen 3.563 m ² x 0,3	1.069 m ²
+ 80 % Nebenanlagen	855m ²
Straße C Bauflächen Grdst 32-34, 2.139 x 0,25	535 m ²
+ 50 % Nebenanlagen	267 m ²
Str. C Baufläche Grdst. 35 1.158 m ² x 0,2	232 m ²
+50 % Nebenanlagen	<u>116 m²</u>
Summe maximale mögl. Versiegelung	<u>10.577 m²</u>

Da die Versiegelung der Nebenanlagen nicht Bestandteil des § 19 Abs. 2 BauNVO ist und somit nicht auf den §13b BauGB angerechnet wird, ergibt sich eine Flächenminderung für die anrechenbare Fläche gemäß obenstehender Tabelle von 3.738 m². Die bebaubare Grundfläche liegt bei 6.839 m² und damit innerhalb der Grenzfläche bis 10.000 m², für die ein vereinfachtes B-Planverfahren durchgeführt werden kann. Danach entfällt der Umweltbericht.

5. Maßnahmen zur Ordnung des Grundes und Bodens

Die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegenden Flächen der Flurstücke 81/6 und 91/11 sind von der Gemeinde Groß Kummerfeld erworben. Die Gemeinde wird die Erschließung in eigener Regie betreiben.

Die Vermessung und Vermarkung der Grundstücke erfolgt entsprechend der in Aussicht genommenen Grundstückszuschnitte.

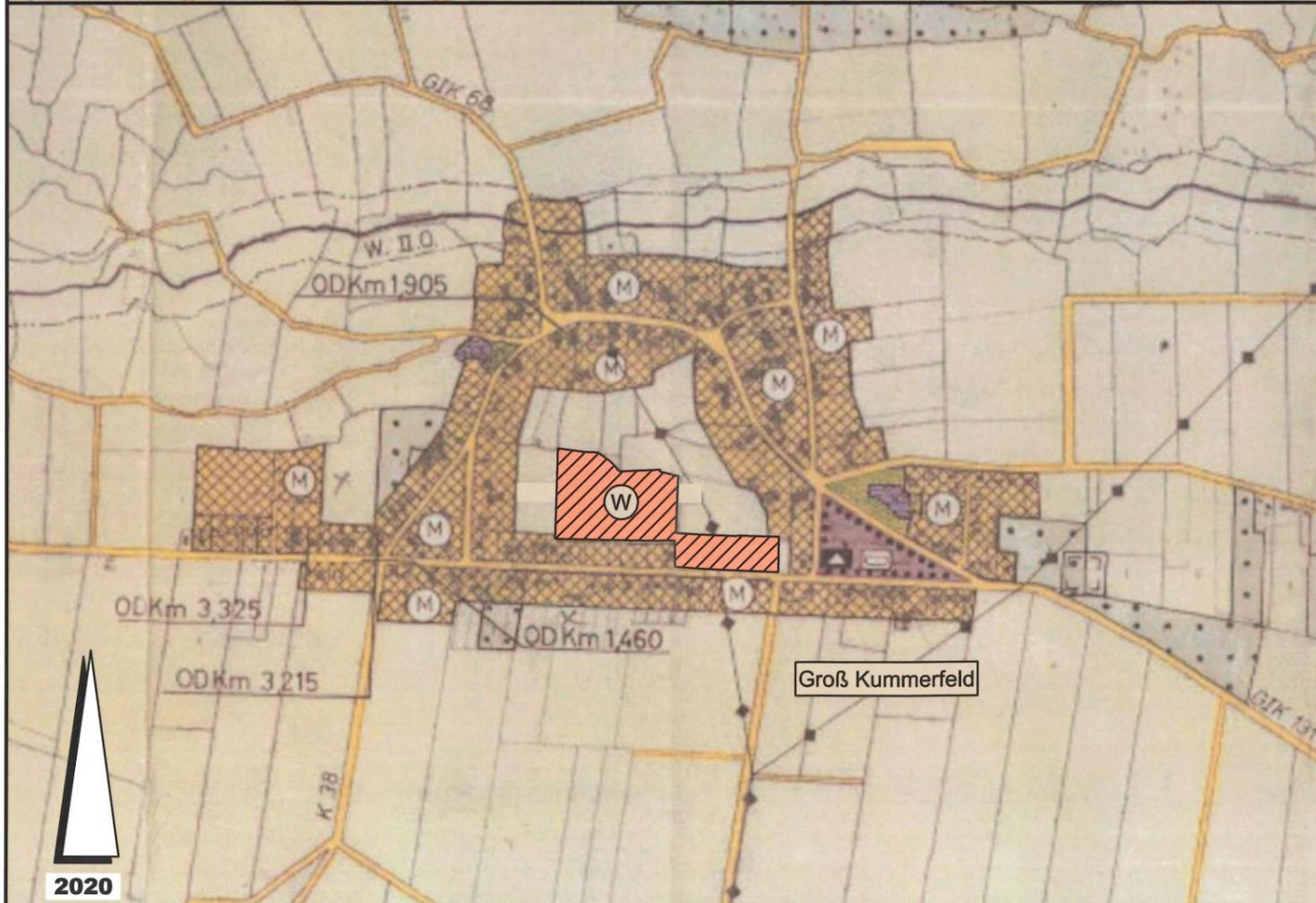
Groß Kummerfeld, den 07. Okt. 2020



[Handwritten signature]

Bürgermeister

Zeichenerklärung



Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge; Par. 5(2)3 BBauG.

- Bundesstraßen z.B. B 205
- Landesstraßen z.B. L 72
- Kreisstraße z.B. K 75
- Gemeindestraßen z.B. GIK 66
- Anbaufreie Strecken mit Ortsdurchfahrtsangaben
- Flächen für Bahnanlagen mit Bahnhof

Art der baulichen Nutzung: §5(2)1 BBauG

- Wohnbauflächen, §1(1)1 BauNVO
- Gemischte Bauflächen, §1(1)2 BauNVO
- Sonderbauflächen, §1(1)4 BauNVO
- Bundeswehr,

- Bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf; Par.5(2)2 BBauG.
- Schule,
 - Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen,
 - Flächen für die Landwirtschaft und für die Forstwirtschaft Par. 5(2)9 BBauG.
 - Flächen für die Landwirtschaft,
 - Flächen für die Forstwirtschaft,

Anlage zum B-Plan Nr. 5

AUSSCHNITT DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

Aufgestellt: April 2020 | Projekt-Nr.: S 575 16 B | Maßstab: 1 : 10.000

**PARTNERSCHAFT
KISTENMACHER + BERNER**

Beratende Ingenieure für Bauwesen

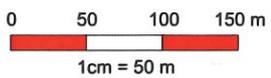
Gartenstraße 2
23795 Bad Segeberg

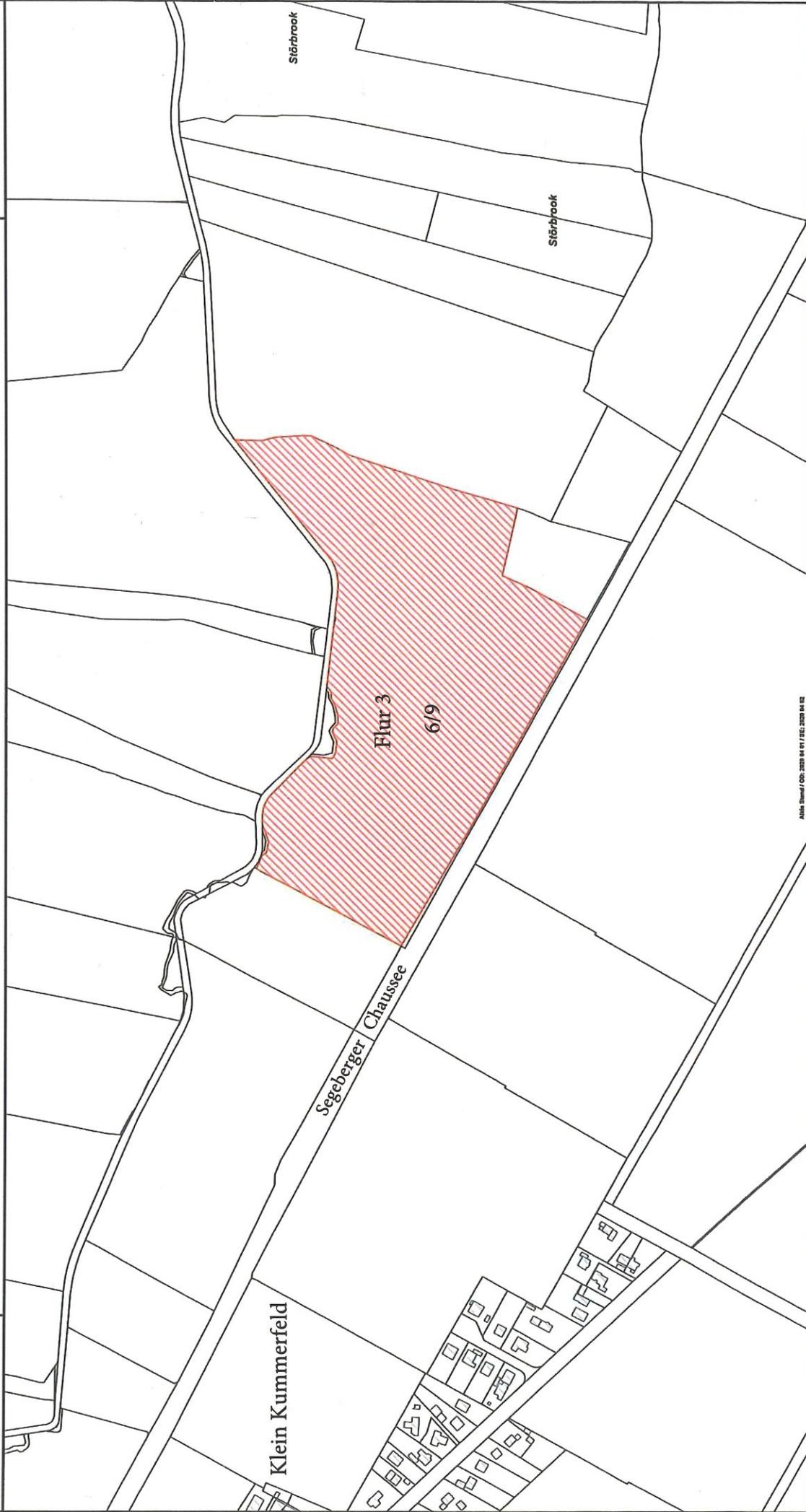
Tel. 04551 / 88 00 0 Fax. 04551 / 88 00 88
kistenmacher@kistenmacher-berner.de





Maßstab 1 : 5.000

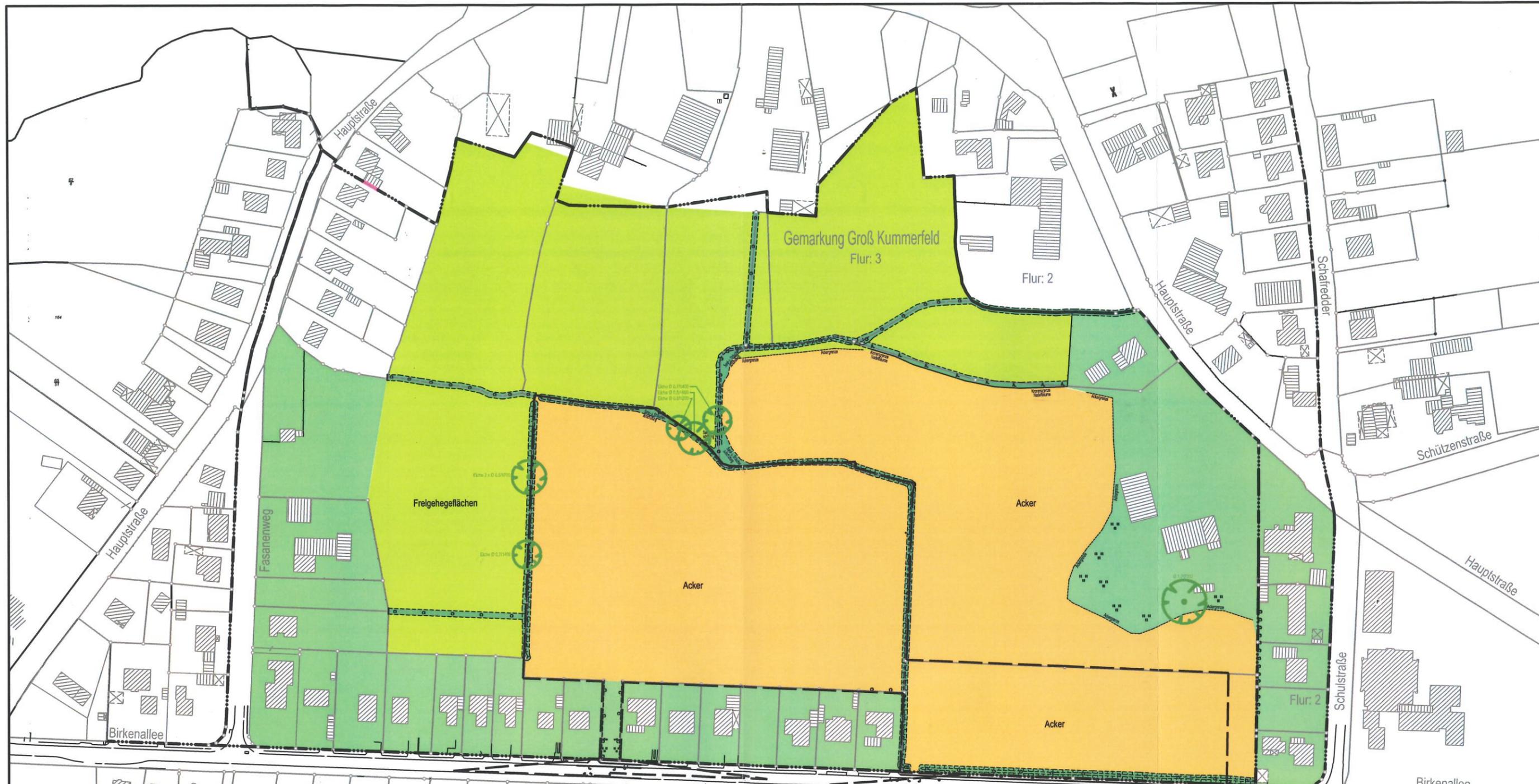




Altlast Standort: 2020 bis 01 / 2020 bis 02

Maßstab 1 : 5.000



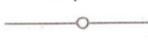


ZEICHENERKLÄRUNG:

Bestand

- 
vorh. Baum mit Angabe von Baumart,
Stamm- und Kronendurchmesser
- 
Knick
- 
Grünland
- 
Ackerland
- 
Grünfläche mit Wohnbebauung

Sonstige Planzeichen:

- 
vorhandene Gebäude mit Hausnummer
- 
Katasteramtliche Flurstücksgrenze mit Grenzmal
- 
Flurgrenze
- 
Katasteramtliche Flurstücksnummer
- 
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des
Bebauungsplanes Nr. 5

M. 1 : 2000

BESTANDSPLAN

**Amtliche Plangrundlage für einen
Bebauungsplan
Kreis Segeberg
Gemeinde Groß Kummerfeld
Gemarkung Groß Kummerfeld
Flur 3**

**Aufgestellt: Neumünster, den 24.02.2017
Vermessungsbüro M. Radeleff + K. Lott
Holsatenring 90, 24539 Neumünster**