

Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 1 der Gemeinde Hardebek, Kreis Segeberg, für das Gebiet „Hinterland Hauptstraße 26“

Inhaltsübersicht

1. Entwicklung des Planes
 2. Lage und Umfang des Plangebietes
 3. Inhalt des Bebauungsplanes
 - Planungsanlaß
 - Art und Maß der baulichen Nutzung
 - Verkehrsflächen
 - Naturschutz- und landschaftspflegerische Belange
 4. Ver- und Entsorgung
 5. Bodenordnende Maßnahmen
 6. Kosten
-

1. Entwicklung des Planes

Die Gemeinde Hardebek hat am 15.06.1994 den Aufstellungsbeschluß für das Gebiet „Hinterland Hauptstraße 26“ gefaßt, um der immer stärker werdenden Nachfrage der Bevölkerung nach Wohnraum zu entsprechen.

Bei dem vorliegenden Bebauungsplan handelt es sich um einen selbständigen Bebauungsplan im Sinne des § 8 Abs. 2 Satz 2 BauGB. Die Gemeinde Hardebek verfügt über keinen Flächennutzungsplan.

Der Bebauungsplan reicht aus, um die vorgesehene städtebauliche Ordnung zu ordnen.

Der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1 liegen zugrunde:

- das Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1996 (BGBl. I S. 2191) in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung,
- die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 127), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung,
- die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanzV '90) vom 18.12.1990 (BGBl. I Nr. 3 S. 58).
- die Landesbauordnung (LBO) vom 11.07.1994 (GVOBl. Schl.-H. S. 321)

2. Lage und Umfang des Plangebietes

Das Gebiet liegt in der Gemarkung Hardebek, Flur 8.

Es wird begrenzt:

- im Norden durch die Flurstücke 42/32 und 42/57; 42/58; 42/59;
- im Osten durch die Flurstücke 42/64; 42/35; 42/36; 42/55
- im Süden durch die Flurstücke 42/49 und 42/30
- im Westen durch einen Teil des Flurstückes 42/30

Das Plangebiet umfaßt ca. 1,5 ha.

Lage und Umfang des Planbereiches ergeben sich aus der Planzeichnung im Maßstab 1 : 1000 und dem Übersichtsplan im Maßstab 1 : 25000.

3. Inhalt des Bebauungsplanes

Planungsanlaß

In der Gemeinde Hardebek besteht ein akuter Bedarf an Bauland für Ein- und Zweifamilienhäuser. Insbesondere für junge Hardebeker Einwohner, die gerne in Hardebek bleiben möchten, stehen keine Bauplätze mehr zur Verfügung. Die auf den privaten Grundstücken vorhandenen Baulücken stehen für eine Bebauung nicht zur Verfügung. Die Gemeinde plant, zur Entschärfung dieser Situation auf den gemeindeeigenen Flurstücken Baugrundstücke auszuweisen.

Per Gemeindevertreterbeschuß will die Gemeinde sicherstellen, daß die Veräußerung der Baugrundstücke vorrangig an örtliche Bauinteressenten erfolgt. Diese Möglichkeit besteht, da die Gemeinde Eigentümerin dieser Flächen ist.

Durch den Bebauungsplan soll eine geordnete städtebauliche Entwicklung gewährleistet werden.

Art und Maß der baulichen Nutzung

Es wird eine Fläche von ca. 1,5 ha als WA-Gebiet überplant. Insgesamt können 16 neue Baugrundstücke entstehen, die mit Einzel- oder Doppelhäusern bebaut werden können.

Die Baugrundstücke sind in offener Bauweise mit einer GRZ von 0,25 und einem Sattel- oder Walmdach zu bebauen. Die höchstzulässige GRZ der BauNVO wurde bewußt nicht voll ausgeschöpft, da die geplante Bebauung sich dem Maß nach in das Dorf einfügen soll. Gleichzeitig entspricht dies auch dem Minimierungsgebot gemäß § 8 a Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG).

Die Begrenzung der Zahl der Wohneinheiten sichert den kleinmaßstäblichen Gebietscharakter und ermöglicht so eine harmonische Einbindung in die vorhandene Dorfstruktur.

Die Schulversorgung ist durch die Mitgliedschaft der Gemeinde im Schulverband Brokstedt gewährleistet. In Brokstedt ist eine ausreichend dimensionierte Grund- und Hauptschule vorhanden.

Verkehrsflächen

Das Plangebiet wird über eine neue verkehrsberuhigte Erschließungsstraße von der Schulstraße/Gartenstraße erschlossen. Die Straße wird in einer Fahrbahnbreite von 3,50 m, einem 1,50 m breiten überfahrbaren Gehweg und einem 0,50 m breiten Grünstreifen ausgebaut.

Ausreichend Parkplätze stehen für die geplanten Wohneinheiten im Geltungsbereich zur Verfügung.

Der Stellplatzbedarf ist auf den privaten Grundstücken unterzubringen.

Naturschutz- und landschaftspflegerische Belange

Das Baugebiet soll der Deckung des örtlichen Bedarfs an Wohnbauland für die nächsten Jahre dienen. Anderweitige Flächen stehen für diesen Zweck nicht kurzfristig zur Verfügung. Insofern sind die mit dieser Planung ausgelösten Eingriffe in Natur und Landschaft in der Gesamtabwägung aufgrund übergeordneter Standortgesichtspunkte und Bedarfsaspekte unvermeidbar.

Die Gemeinde hat mit den Arbeiten zur Aufstellung eines Landschaftsplanes begonnen. Das Verfahren wird jedoch noch einen längeren Zeitraum in Anspruch nehmen. Um die Entwicklungsmöglichkeiten der Gemeinde jedoch nicht über den gesamten Zeitraum dieses Planverfahrens zu blockieren, wurde mit der Obersten Naturschutzbehörde Übereinstimmung über eine zeitlich vorgezogene Überplanung der Fläche des Bebauungsplanes Nr. 1 erzielt, da hier eine städtebauliche und landschaftlich unproblematische Arrondierung der bestehenden Ortslage erfolgt.

Naturschutz- und landschaftspflegerische Belange bzgl. des Eingriffs und Ausgleichs sind der Anlage, die Bestandteil der Begründung ist, zu entnehmen. Die übernahmefähigen Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 BauGB sind in den Bebauungsplan übernommen worden.

4. Ver- und Entsorgung

Frischwasserversorgung

Der Wasserbeschaffungsverband „Mittlere Stör“ in Brokstedt liefert das Trinkwasser. Die Verteilung erfolgt über das zentrale Trinkwassernetz in der Gemeinde Hardebek.

Abwasserbeseitigung

Die Abwasserbeseitigung erfolgt durch die zentrale Schmutzwasserkanalisation der Gemeinde mit Einleitung in das Klärwerk Brokstedt.

Oberflächenentwässerung

Die Oberflächenentwässerung der öffentlichen Verkehrsflächen erfolgt durch Sickermulden.

Das nicht verunreinigte Dach- und Oberflächenwasser wird auf den Grundstücken verrieselt.

Abfallbeseitigung

Die Abfallbeseitigung erfolgt durch den Wege-Zweckverband der Gemeinden des Kreises Segeberg.

Gasversorgung

Die Gasversorgung kann durch Anschluß an das Netz der Schleswig-Holsteinischen Stromversorgungs-AG (Schleswag) erfolgen.

Stromversorgung

Die Stromversorgung erfolgt über das Netz der Schleswig-Holsteinischen Stromversorgungs-AG (Schleswag).

Feuerlöscheinrichtungen

Das Baugebiet wird mit einer ausreichenden Anzahl von Hydranten in Abstimmung mit der Feuerwehr ausgestattet. Im übrigen wird auf das vom Innenminister mit Erlaß vom 17.01.1979 herausgegebene Arbeitsblatt über die Sicherstellung der Löschwasserversorgung hingewiesen.

5. Bodenordnende oder sonstige Maßnahmen, für die der Bebauungsplan die

Grundlage bildet

Die Sicherung des allgemeinen und besonderen Vorkaufsrechtes durch Satzung erfolgt gemäß den §§ 24 und 25 BauGB.

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

6. Kosten

Für die im vorliegenden Bebauungsplan Nr. 1 vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen werden der Gemeinde Hardebek voraussichtlich folgende, zunächst überschlägig ermittelte Kosten entstehen:

Grunderwerb und Ausbau der StraßenDM
vorgesehene BeleuchtungDM
RegenwasserentwässerungDM
AusgleichsmaßnahmenDM
GesamtkostenDM
	=====
abzüglich GemeindeanteilDM
ErschließungsbeiträgeDM

Von der Gesamtsumme des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes trägt die Gemeinde Hardebek gem. § 129 Abs. 1 BauGB 10 %.

Die Gemeinde führt die Erschließung in eigener Regie durch. Die erforderlichen Mittel werden haushaltsmäßig im Rahmen eines ausgeglichenen Haushaltes bereitgestellt.

Die Kosten, die nicht zum Erschließungsaufwand gehören (§ 127 (4) BauGB), wie Kosten für Abwasser-, Wasser-, Gas- und Elektrizitätsversorgung, werden von den entsprechenden Trägern gemäß Satzung umgelegt.

Gemeinde Hardebek
Der Bürgermeister

Kreis Segeberg
Der Landrat
Planungsamt



[Handwritten signature]
Bürgermeister)

[Handwritten signature]
(Stadtplanerin)

Anlage zu den Naturschutz- und landschaftspflegerischen Belangen zum
Bebauungsplan Nr. 1 der Gemeinde Hardebek, Kreis Segeberg

I. Beschreibung des Vorhabens

Das von der Gemeinde Hardebek als Bebauungsgebiet vorgesehene Gelände von ca. 1,4 ha Größe weist eine zentrale Lage in dem durch die Form eines Haufendorfes geprägten Ort auf.

Im Rahmen des Vorhabens soll eine landwirtschaftlich genutzte, teilweise im Bereich einer ehemaligen Hofanlage gelegene Fläche für eine Bebauung mit Einfamilienhäusern erschlossen werden. Auf den 16 vorgesehenen Grundstücken sind Einfamilienhäuser mit Nebengebäuden als Hochbauten sowie befestigte Flächen der Straßen (Stichstraßen, Wendeplätze) und Garagenzufahrten vorgesehen.

Für die Pflanzen- und Tierwelt sowie deren Lebensgemeinschaften werden infolge des Vorhabens geringere und veränderte Lebensräume zur Verfügung stehen. Es liegt mit der Nutzungsänderung ein Eingriff in Natur und Landschaft gemäß § 7 Abs. 2 Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) vor, der nach § 8 Abs. 9 LNatSchG ausgleichspflichtig ist.

II. Bestand / Standortfaktoren

Das Planungsgebiet, gelegen im südlichen Teil der Ortschaft Hardebek, ist als gemähte Grünlandfläche und teilweise ungenutztes Areal mit aufgewachsenen Gräsern und Kräutern, an drei Seiten von bebauten bzw. erschlossenen Grundstücken umgeben. Im Süden begrenzt

teilweise ein Knick die Fläche im Übergang zur freien Landschaft. Das Gelände wird über die Straßen Schulstraße und Gartenstraße verkehrsmäßig angebunden und erhält damit einen Anschluß an die Landesstraße 260, die zugleich als Hauptstraße im Ort Hardebek den überörtlichen Verkehr aufnimmt.

Jeweils am Rand des Gebietes sind vorwiegend in Hausgärten Gehölzbestände vorhanden. Ortsbildprägender Baumbestand - allerdings nicht Teil des B-Plan-Geltungsbereiches - ist mit mehreren größeren Eichen und Eschen am nordöstlichen Rand (Ecke Schulstraße/Hauptstraße), im Norden als kurze Lindenallee sowie im Süden im Bereich eines Knicks mit Pappeln und Fichten vertreten. An Strauchbestand sind u.a. Mirabelle, Kirsche, Ohrchenweide und Brombeere zu verzeichnen. Die Grünland- bzw. ungenutzten Flächen im B-Planbereich sind u.a. durch eine stickstoffgeprägte Ruderalvegetation u.a. mit folgenden Gräsern und Kräutern gekennzeichnet: Quecke - *Agropyron repens*, Wiesenrispengras - *Poa pratensis*, Wolliges Honiggras - *Holcus lanatus*, Knauelgras - *Dactylis glomerata*, Hahnenfuß - *Ranunculus repens*, Brennessel - *Urtica dioica*, Beifuß - *Artemisia vulgare*, Wiesenampfer - *Rumex obtusifolium*, Wiesenkerbel - *Anthriscus silvestris*, Geißblatt - *Aegopodium podagraria*, Glatt-hafer - *Arrhenaterum elatius*, Klettenlabkraut - *Galium aparine*. Es handelt sich dabei um eine verbreitete und häufige Pflanzengesellschaft der Klasse *Molinio Arrhenatheretea* - Gesellschaften des Wirtschaftsgrünlandes.

Der Naturraum ist durch die landschaftsökologischen Bedingungen der holsteinischen Vor-geest u.a. mit Bodenarten der Sandböden, einem Höhenniveau zwischen 20 - 22,5 m üNN und der intensiven Nutzung des Wirtschaftsgrünlandes in einer kleinräumigen Knicklandschaft gekennzeichnet. Als potentiell natürliche Vegetation ist unter den genannten Bedingungen die Pflanzengesellschaft des Birken-Eichenwaldes prägend.

Durch die vorhandene Bebauung und die Gehölzbestände ergeben sich windgeschützte Verhältnisse mit kleinklimatisch gegenüber der Umgebung leicht abweichenden, erwärmten Bedingungen. Unabhängig von den beschriebenen floristischen Gegenbenheiten mit den artenreichen Gehölz- und Gras- sowie Krautbeständen schränkt die Nähe zu vorhandenen Wohnge-

bieten den möglichen Bestand der Tierwelt der Kulturlandschaft in dem Gebiet ein, begünstigt aber bereits derzeit den faunistischen Bestand und das Vorhandensein der typischen Arten der Insekten- und Vogelwelt einer Garten- und Heckenlandschaft (u. a. Kohlmeise, Schwarzdrossel, Buchfink).

III. Planung - Eingriff und Ausgleich

Das Planungsgebiet soll für eine Einfamilienhausbebauung mit der Grundflächenzahl von 0,25 genutzt werden. Ausgleichsflächen für die Nutzungsänderung / Bodenversiegelung auf ca. 6.000 qm stehen im Plangebiet nicht in hinreichendem Maße zur Verfügung.

Als eine Maßnahme der Eingriffsminderung ist auf die vollständige, undurchlässige Befestigung / Pflasterung der Garagenzufahrten zugunsten der Verwendung von wasserdurchlässigen Materialien bzw. Beschränkung auf Fahrspuren zu verzichten. Als weitere Maßnahme ist die Pflanzung von Bäumen an den Wendepunkten z.B. Rotdorn - *Crataegus kermesina* "Plena", Pflanzqualität Hochstamm 3 x v 14-16 und eine Unterpflanzung mit Schneebeere - *Symphoricarpos chenaultii* 2 x v 60-100, 2,5 Stück/qm durchzuführen. Diese Anpflanzung von Straßenbegleitgrün liegt in der Größenordnung unter 100 qm, die Fläche ist für eine Ausgleichs-Anrechnung vernachlässigbar gering.

Biotopfunktionen der Pflanzen- und Tierwelt sind gemäß den gesetzlichen Vorgaben in einem Verhältnis von 0,3 zur befestigten Fläche nachzuweisen. Bei einer befestigten Fläche von ca. 6.000 qm ergibt sich eine nachzuweisende Ausgleichsfläche von ca. 1.800 qm, die im Bezug zum Baugebiet liegen soll und von der Gemeinde Hardebek zugunsten von Naturschutz und Landschaftspflege zu widmen und zu entwickeln ist.

Hier bietet sich ein Flächenachweis auf der nahe gelegenen Weide mit der Flurstücksnummer 34/1 an (siehe Lageplan). Die Weide befindet sich im Eigentum der Gemeinde Hardebek.

Entlang der nördlichen Grenze soll hier ein 11,0 m breiter, ebenerdiger Feldgehölzstreifen angepflanzt werden. Die Pflanzung erfolgt mit heimischen, standortgerechten Gehölzen wie Weißdorn, Schlehe, Haselnuß, Erle, Eiche, Feldahorn, Bergahorn, Wildrose, Pfaffenhütchen, Holunder, Weißdorn.

Pflanzenqualität: 2 x v , 60 - 100, Pflanzabstand 1,0 x 1,0 m. Alle 200 qm ist ^{ein} Stammbusch StU 14 - 16 zu pflanzen und als Überhälter zu ziehen. Der Pflanzstreifen ist allseitig wehrhaft einzuzäunen, der Zaun ist 5 Jahre zu erhalten. Maßnahmen gegen Widlverbiß durch engmaschigen Draht. Durch zweimaliges Freischneiden pro Jahr von Kräutern und Gräsern ist der Gehölzaufwuchs zu sichern, ausgegangene Gehölze sind nachzupflanzen.

Der Feldgehölzstreifen ist dauernd zu pflegen und zu erhalten. Es muß eine grundbüchliche Sicherung dieser Ausgleichsfläche vorgenommen werden.

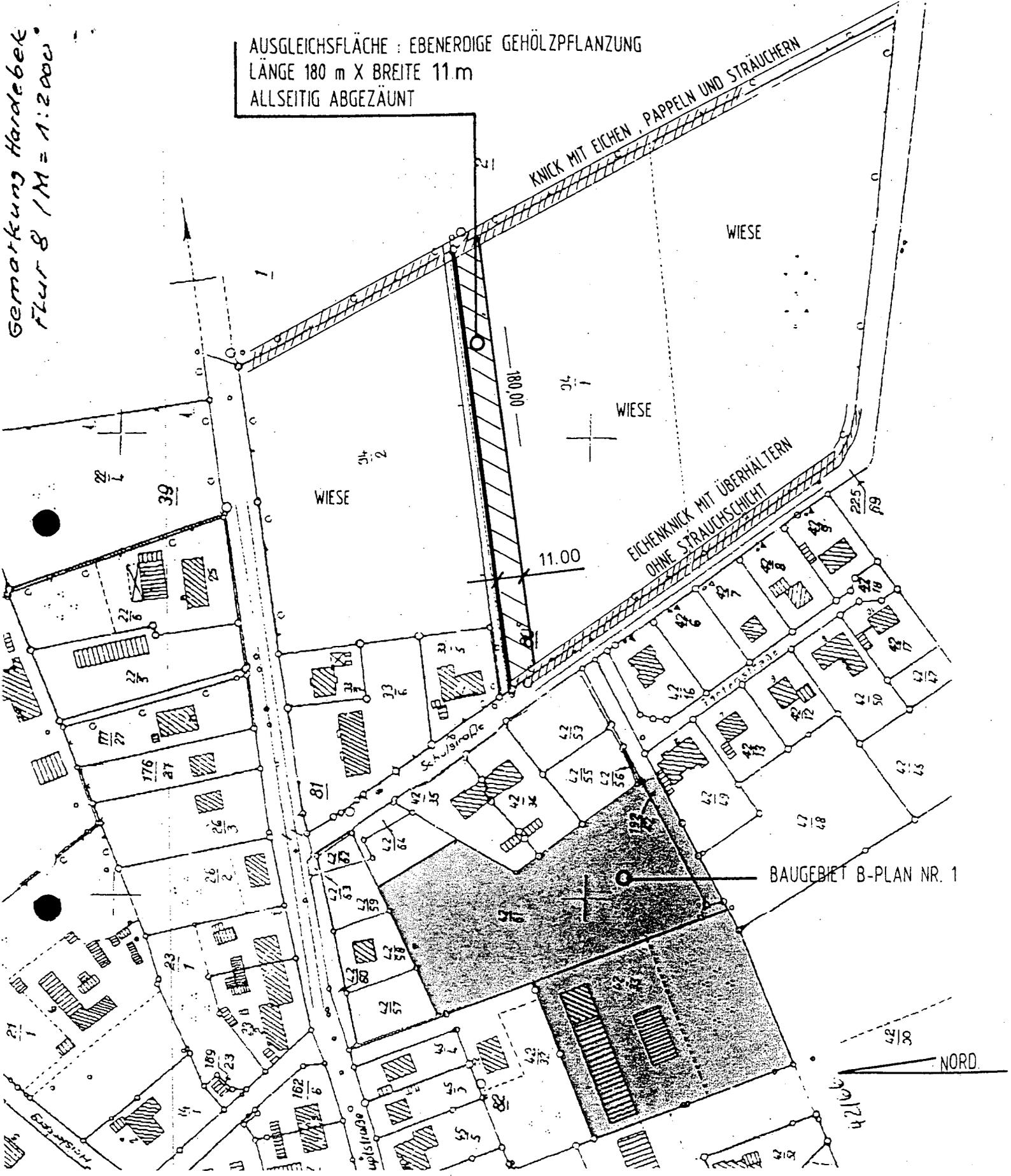
IV. Schlußbetrachtung

Für die ca. 1,4 ha große Grünlandfläche im Anschluß an die vorhandene Wohnbebauung sind mit der Erschließung als Wohngebiet Veränderungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes verbunden. Mit Maßnahmen der Eingriffsminimierung und dem Nachweis einer Ausgleichsfläche sollen ökologische Funktionen dauerhaft gesichert werden. Die ausgewiesene Fläche auf dem Flurstück 34/1 steht bei ca. 200,0 m Entfernung in einem räumlichen Zusammenhang zur Eingriffsfläche und stellt durch die Gestaltungsmöglichkeit als Feldgehölz einen hochwertigen Ausgleich dar.

Bei Einhaltung der landschaftspflegerischen Maßnahmen muß der Eingriff durch die Bebauung als ausgeglichen beurteilt werden.

Gemarkung Hardebek
Flur 8 / M = 1:2000

AUSGLEICHSLÄCHE : EBENERDIGE GEHÖLZPFLANZUNG
LÄNGE 180 m X BREITE 11 m
ALLSEITIG ABGEZÄUNT



GEMEINDE HARDEBEK , KREIS SEGEBERG
BEBAUUNGSPLAN NR. 1
DARSTELLUNG DES BAUGEBIETES , FLURSTÜCKE 42/61 , 42/33 , 192/42 UND
DER AUSGLEICHSLÄCHE , FLURSTÜCK 34/1 - TEILSTÜCK

LAGEPLAN M 1 : 2000