

Begründung

Gemeinde Hartenholm

Bebauungsplan Nr. 10

Kreis Segeberg

für das Gebiet

„Nördlich Jochenweg, südlich der Fuhlenrür Straße, östlich Moordamm und westlich Heidekoppeln“

Inhaltsübersicht

- 1. Grundlagen zur Aufstellung des Bebauungsplanes**
- 2. Lage und Umfang des Plangebietes**
- 3. Gründe und Ziele zur Aufstellung des Bebauungsplanes**
- 4. Inhalt des Bebauungsplanes**
 - Art und Maß der baulichen Nutzung**
 - Gestalterische Festsetzungen**
 - Verkehrsflächen**
- 5. Umweltbericht**
- 6. Ver- und Entsorgung**
- 7. Hinweise**

1. Grundlagen zur Aufstellung des Bebauungsplanes

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Hartenholm hat am 09. Mai 2012 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 10 gefasst.

Der Aufstellung der Planung liegen zugrunde:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in der zuletzt geänderten Fassung,
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466),
- die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58) in der zuletzt geänderten Fassung.

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Gemeinde ist der Bereich zurzeit teilweise als gewerbliche Baufläche und teilweise als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Der Flächennutzungsplan wird daher im Rahmen eines Parallelverfahrens geändert und den Planungszielen (Darstellung als gemischte Baufläche) angepasst.

2. Lage und Umfang des Plangebietes

Der Planbereich liegt im Westen und ist bereits größtenteils bebaut, lediglich die rückwärtigen Bereiche sind noch unbebaut. Lage und Umfang des Plangebietes ergeben sich aus der Planzeichnung. Der Geltungsbereich hat eine Größe von ca. 2,4 ha.

3. Gründe und Ziele zur Aufstellung des Bebauungsplanes

Die Gemeinde Hartenholm will mit der Realisierung des Bebauungsplanes Nr. 10 die bauliche Erweiterung zu Gunsten bestehender Handwerksbetriebe planerisch vorbereiten. Die Grundstücke werden zurzeit von zwei Handwerksbetrieben, incl. der dazugehörigen Betriebsleiterwohnhäuser genutzt. Bei den Betrieben handelt es sich um Betriebe, die typischerweise in einem Mischgebiet ansässig und dort auch allgemein zulässig sind. Die geplanten Erweiterungsmöglichkeiten sollen durch die Planung vorbereitet werden. Die durch die Planung verbundene Schaffung von Arbeitsplätzen dient der Stärkung des Standortes Hartenholm.

Die Ziele des vorliegenden Bebauungsplanes lassen sich wie folgt zusammenfassen:

- Sicherstellung von notwendigem Bauland für ortsansässige Handwerksbetriebe.
- Sicherstellung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse.
- Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes.
- Stärkung der Wirtschaft.

- Anpassung der Art der Nutzung an die tatsächlichen Gegebenheiten.

4. Inhalt des Bebauungsplanes

Bei dem Gesamtbereich des Bebauungsplanes Nr. 10 der Gemeinde Hartenholm handelt es sich um die Überplanung eines bereits überwiegend bebauten Bereichs. Der westliche Bereich, mit zwei Betriebsleiterwohnhäusern, einer Lagerhalle und Lagerfläche im rückwärtigen Bereich, wurde durch den Bebauungsplan Nr. 7 vorbereitet. Der östliche Bereich ist im rückwärtigen Bereich noch ungenutzt und zeigt sich als privates Gartenland bzw. Weideland. Für den hier ansässigen Betrieb ist eine Erweiterung notwendig geworden, die sich nur im rückwärtigen Bereich realisieren lässt. Hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung wird ein Mischgebiet festgesetzt, dies entspricht der gegebenen und geplanten Nutzung. Die festgesetzten Baugrenzen entsprechen den geplanten Erweiterungsabsichten der beiden Betriebe. Dem dient auch die festgesetzte Grundflächenzahl von 0,5, bei offener und zweigeschossiger Bauweise mit einer maximalen Firsthöhe von 8,00 m. Um eine zu starke Wohnnutzung zu unterbinden wird die Mindestgrundstücksgröße auf 900 qm, bei nur einer Wohneinheit je Wohngebäude festgesetzt. Durch diese Festsetzungen soll die vorhandene Durchmischung des Baugebietes sichergestellt werden.

Die getroffenen Festsetzungen entsprechen denen, die im westlich angrenzenden Mischgebiet (Bebauungsplan Nr. 9) getroffen wurden. Dies gilt auch für die gestalterischen Festsetzungen, die dem Text -Teil B- zu entnehmen sind. Hierdurch soll eine möglichst große Homogenität sichergestellt werden.

Durch den östlich angrenzenden Wald ist die nachrichtliche Übernahme des erforderlichen Waldschutzabstandes notwendig. Innerhalb des Waldschutzabstandes sind bauliche Anlagen jeglicher Art unzulässig. Die Waldgrenze auf dem Flurstück 2/6 ist nicht genau feststellbar. Die nunmehr dargestellte Grenze wurde in Abstimmung mit dem Forstamt während eines Ortstermins in die Planzeichnung übernommen. Seitens des Forstamtes bestehen nunmehr keine Bedenken mehr.

Verkehrsflächen

Das Baugebiet ist bereits an eine öffentliche Verkehrsfläche angebunden. Die innere Erschließung erfolgt durch individuelle Lösungen auf dem jeweiligen Baugrundstück.

5. Umweltbericht

5.1 Einleitung

Inhalt und Ziel des Bebauungsplanes: siehe hierzu Ziffer 3 und 4

Ziele des Umweltschutzes (soweit sie für den Bauleitplan von Bedeutung sind):

In dem Bauleitplan werden die Ziele der Naturschutzgesetze des Bundes und des Landes Schleswig-Holstein, sowie des Bundesimmissionsschutzgesetzes, des Wasserhaushaltsgesetzes, des Landeswassergesetzes, des Bundes- und des Landesbodenschutzgesetzes und des Denkmalschutzgesetzes sowie der auf Grundlage dieser Gesetze erlassenen Verordnungen im Rahmen der Abwägung berücksichtigt. Soweit bindende rechtliche Vorgaben bestehen, werden diese unmittelbar beachtet.

Fachpläne:

Im Landschaftsplan der Gemeinde ist der Planbereich als bauliche Entwicklungsfläche 1. Priorität dargestellt.

5.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Die Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen erfolgt schutzgutbezogen und in dem von der Gemeinde festgelegten Umfang und Detaillierungsgrad.

a) Bestandsaufnahme (*Einschlägige Aspekte des Umweltzustands, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden*):

Bei dem Geltungsbereich des B-Planes handelt es sich größtenteils um ein bestehendes Baugebiet, welches durch den Bebauungsplan Nr. 7 vorbereitet wurde. Lediglich der rückwärtige östliche Bereich des Plangebietes wird zurzeit baulich nicht genutzt und fungiert als intensiv genutzte Garten- bzw. Weidefläche. Der Planbereich wird zur freien Landschaft hin durch einen bestehenden Knick begrenzt, der zur Hälfte innerhalb des Plangebietes liegt.

Mögliche betroffene Schutzgüter:

-Boden:

Gemäß bodenkundlicher Landesaufnahme handelt es sich um Sand mit einer Bodenzahl zwischen 15 und 19.

- Wasser:

Der Grundwasserflurabstand beträgt zwischen 1,0 und 2,0 m. Feuchteanzeiger sind nicht vorhanden. Oberflächengewässer oder Altlasten ebenfalls nicht.

-Klima/Luft:

Typisches Schleswig-Holsteinisches subozeanisches Klima mit häufigeren Sommerniederschlägen, mittleren Jahrestemperaturen zwischen 0°C (Jan.) und 17°C (Juli) und vorherrschenden nordwest-südwestlichen Windrichtungen.

Durchschnittliche Niederschläge 800-850mm/Jahr.

- Tiere und Pflanzen bzw. Arten- und Lebensgemeinschaften, gesetzlich geschützte Biotop (Ortsbegehung)

Biototyp Gartenland bzw. Weideland , intensiv genutzt, bzw. Baugebiet mit Lagerplatz.

Im Norden des Plangeltungsbereichs befindet sich ein ökologisch bedeutender, aber stark degradierter Knick, der teilweise innerhalb des Plangebietes liegt. Dieser wird gem. § 30 BNatSchG in Verbindung mit § 21 (2) LNatSchG nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen.

Artenschutz:

Da das Plangebiet fast vollständig befestigt ist und intensiv als Gewerbefläche, Betriebsfläche bzw. Garten- und Weideland genutzt wird, ist seine Bedeutung für den Artenschutz eher

gering. Wertgebend ist lediglich der Knick entlang der Geltungsbereichsgrenze, der Bedeutung besitzt für Gebüsch brütende Vogelarten wie z.B. Gartengrasmücke, Zilpzalp, Fitis, Neuntöter, Goldammer, Zaunkönig, Heckenbraunelle, Nachtigall und Amsel.

Höhlenbrüter und auch Fledermausarten hingegen können ausgeschlossen werden, da keine Überhälter in nötiger Stärke vorhanden sind. Da in den Gehölzstrukturen nur einzelne wenige Haselsträucher vorkommen und bei der Ortsbesichtigung trotz gezielter Suche keine Hinweise gefunden wurden, kann das Vorkommen von Haselmäusen als sehr unwahrscheinlich angenommen werden.

Lebensraumtypen von Pflanzen gem. FFH-Richtlinie sind im Plangebiet sowie in der näheren Umgebung nicht vorhanden. Eine diesbezügliche artenschutzrechtliche Bedeutung liegt somit nicht vor.

Landschaftsbild:

Intensiv genutzte Baufläche mit unterdurchschnittlicher Bedeutung für das Landschaftsbild.

Natura 2000-Gebiete:

Der Planbereich liegt nicht im Einzugsbereich eines FFH-Gebietes.

Mensch (insb. Lärm- und Geruchsimmissionen):

Gegenüber dem Ursprungsplan bzw. den unbeplanten Bestand wird durch die vorliegende Planung keine erhöhte Belastung der Umgebungsbebauung hervorgerufen. Für die Erholungsfunktion hat der Vorhabenbereich keine besondere Relevanz.

Kultur- und sonstige Sachgüter:

Kultur- und Sachgüter sind nicht betroffen.

Emissionen, Abfälle, Abwasser:

Stoffeinträge im Rahmen der üblichen intensiven Agrar-Bewirtschaftung.

Wechselwirkungen:

Es bestehen hier keine in diesem Zusammenhang relevanten Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern.

b) Entwicklungsprognose (*Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung*):

Bei Durchführung der Planung ist von folgender Entwicklung des Umweltzustands auszugehen:

Boden:

Im Hinblick auf den Boden ist in Anbetracht der festgesetzten Grundflächenzahl von 0,5 (gleichbleibend wie im Ursprungsplan-B 7) und der Vergrößerung des Baugebietes um ca.4500 qm eine maximale Neuversiegelung von ca. 3375 m² (Gewerbe – und Wohngebäude, Nebengebäuden, Zu- und Abfahrtswege, Stellplätze) möglich. Dies hat zur Folge, dass durch die geplante Bebauung die Bodenfunktion auf ca. 0,3375 ha völlig ausgesetzt werden kann.

Wasser:

Das im Geltungsbereich des B-Planes anfallende Abwasser wird in den Klärteichen (Mischkanalisation) der Gemeinde behandelt. Nicht belastetes Oberflächenwasser wird vor Ort zur

Versickerung gebracht. Stehende oder fließende Gewässer sind von der Planung nicht betroffen.

Der Eingriff auf das Schutzgurt Wasser ist als unerheblich einzustufen.

Klima/Luft:

Hinsichtlich der klimatischen Verhältnisse und der Luftqualität sind keine wesentlichen Veränderungen zu erwarten. Die Einhaltung der Grenzwerte der TA Luft werden im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens sichergestellt.

Tiere und Pflanzen bzw. Arten – und Lebensgemeinschaften, gesetzlich geschützte Biotope:

Als Biotop und Lebensraum für Arten- und Lebensgemeinschaften ist das bestehende intensiv genutzte Gartenland, Weideland und Bauland nur von eingeschränkter Bedeutung.

Artenschutz:

Mit der geplanten Bebauung gehen keine potenziellen Brutplätze und Nahrungsflächen verloren. Darüber hinaus ist auch davon auszugehen, dass die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiter erfüllt werden und ein Verbotstatbestand gem. § 44 (1) Nr. 3 nicht eintritt. Eine Zerstörung von Gelegen oder eine Tötung von Jungvögeln und damit das Eintreten des Tötungsverbotes ist ebenfalls nicht zu erwarten, da der bestehende Knick durch die Planung geschützt und nicht berührt wird.

Verbotstatbestände im Sinne des § 44BNatSchG treten insofern nicht ein, und Belange des Artenschutzes stehen den Planinhalten nicht entgegen.

Landschaftsbild:

Das vorhandene Landschaftsbild ist durch das bereits bestehende Baugebiet vorbelastet. Die Firsthöhe der zukünftigen baulichen Anlagen bleibt unverändert.

Mensch (insb. Lärm- und Geruchsimmissionen):

Es sind keine nennenswerten zusätzlichen Beeinträchtigungen zu erwarten. Dies gilt insbesondere da, das Baugebiet nunmehr als Mischgebiet und nicht mehr als Gewerbegebiet festgesetzt wurde.

Erholungsfunktionen sind nicht betroffen.

Kultur- und sonstige Sachgüter:

Kultur- oder sonstige Sachgüter sind nicht betroffen.

Abfälle, Abwasser:

Das auf Gelände anfallende nicht belastete Oberflächenwasser wird entsprechend den Ausführungen im Ursprungsplan vor Ort zur Versickerung gebracht. Die Abfallbeseitigung erfolgt durch den Wege-Zweckverband der Gemeinden des Kreises Segeberg.

Wechselwirkungen:

nicht betroffen.

Zusammenfassung:

Die Aufstellung des Bebauungsplans dient Vergrößerung des Baufeldes des Ursprungsplanes (B- Plan Nr. 7) zur wirtschaftlicheren Ausnutzung der bestehenden Baugrundstücke. Darüber hinaus wird die bestehende östliche Nachbarbebauung in den B- Plan einbezogen, mit dem Ziel die rückwärtigen Grundstücksteile einer Bebauung zuzuführen.

Durch die Erweiterungsmaßnahme sind Beeinträchtigungen für die Schutzgüter Boden (Versiegelung), zu erwarten.

Bei Nichtdurchführung der Planung ist von einer Beibehaltung der bisherigen Nutzung auszugehen.

c) Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

Vor dem Hintergrund der mit der Planung verfolgten Zielsetzung ist der mit der Errichtung der hierfür erforderlichen baulichen Anlagen verbundene Eingriff unvermeidbar. Er lässt sich auch nur begrenzt minimieren.

Aus der im Bebauungsplan dokumentierten Neuversiegelungsfläche ergibt sich eine Eingriffsfläche von 3375 m². Ein angestrebter flächenhafter Gesamtausgleich im Verhältnis von 1:0,5 für die versiegelte Fläche umfasst rechnerisch ca. 1680 m².

Der notwendige Ausgleich wird innerhalb des Plangebietes sichergestellt. Dies durch die Sukzessionsfläche und die festgesetzten Anpflanzungen als Abgrenzung zur freien Landschaft mit einer Gesamtfläche von ca. 1750 qm.

d) Anderweitige Planungsmöglichkeiten (In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplans zu berücksichtigen sind, Standortalternativen):

Unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereichs des Bauleitplans bestehen über die beschriebenen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen hinaus keine weiteren anderweitigen Planungsmöglichkeiten.

5.3 Zusätzliche Angaben

a) Verwendete technische Verfahren, Schwierigkeiten (Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind, zum Beispiel technische Lücken oder fehlende Kenntnisse):

Technische Verfahren sind nicht zur Anwendung gekommen. Technische Lücken oder fehlende Kenntnisse bestanden nicht.

b) Überwachung (Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt):

Im Rahmen der erforderlichen Genehmigungen werden die notwendigen umweltrelevanten Auflagen formuliert. Eine Überwachung erfolgt durch die zuständige Genehmigungsbehörde.

c) Allgemeinverständliche Zusammenfassung:

Die Aufstellung des Bebauungsplans dient Vergrößerung des Baufeldes zur wirtschaftlicheren Ausnutzung der bestehenden Grundstücke. Darüber hinaus wird das Baugebiet nach Osten hin vergrößert, um den hier ansässigen Handwerksbetrieben Erweiterungsmöglichkeiten zu ermöglichen

Durch die Erweiterungsbaumaßnahmen sind Beeinträchtigungen für das Schutzgut Boden (Versiegelung) zu erwarten. Der Ausgleich dieser Eingriffe erfolgt innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.

6. Ver- und Entsorgung

Wasserversorgung

Das Plangebiet wird an die vorhandenen Leitungen der zentralen Trinkwasserversorgungsanlage angeschlossen.

Schmutzwasserbeseitigung und Oberflächenentwässerung

Die Abwasserversorgung erfolgt über die zentrale Ortsentwässerung (Mischwasserkanalisation) der Gemeinde mit Einleitung in die Klärteiche.

Stromversorgung

Die Stromversorgung erfolgt über das Netz der EON Hanse AG.

Abfallbeseitigung

Die Abfallbeseitigung erfolgt durch den Wege-Zweckverband des Kreises Segeberg zur Müllzentraldeponie des Kreises Segeberg.

Feuerlöscheinrichtung

Die Löschwasserversorgung wird aus dem Netz der öffentlichen Trinkwasserversorgung mit $96\text{m}^3/\text{h}$ nach Arbeitsblatt DVGW – W 405 und Erlass des Innenministers vom 30.08.2010-IV-334-166.701.400 sichergestellt. Für den Feuerwehreinsatz auf den Privatgrundstücken, die mehr als 50 m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt liegen sind in Anwendung des § 5 (1 u. 2) LBO Flächen nach DIN 14090: zu planen, herzustellen, zu kennzeichnen und instand zu halten. Bewegungsflächen der Feuerwehr sind nach Punkt 4.4 zu planen und mit dem vorbeugenden Brandschutz des Kreises Segeberg abzustimmen.

7. Bodenordnende oder sonstige Maßnahmen, für die der Bebauungsplan die Grundlage bildet.

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

8. Kosten

Die anfallenden Kosten für die im Bebauungsplan vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen werden durch städtebaulichen Vertrag umgelegt.

9. Hinweise

- a) Sollten während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist unverzüglich die Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern.
- b) Der anfallende Bodenaushub sollte innerhalb des Baugebietes wieder verwendet werden.
- c) Zufallsfunde von Munition sind nicht gänzlich auszuschließen und sind unverzüglich der Polizei zu melden.

Gemeinde Hartenholm

(Bürgermeister)