

B E G R Ü N D U N G

für den Bebauungsplan Nr. 2

der Gemeinde Hasenkrug

Kreis Segeberg

für das Gebiet "westlich der Heidestraße,

nördlich der Austraße"

Aufgestellt
im Auftrage der Gemeinde Hasenkrug

Büro für Stadtplanung und Dorfentwicklung
Dipl.Ing. Eberhard Gebel, Architekt
23795 Bad Segeberg, Wickelstraße 9

INHALT

1. Allgemeine Grundlagen
 - 1.1 Rechtsgrundlagen
 - 1.2 Bestand und Lage des Gebietes
2. Planungsziele
3. Entwicklung des Planes
 - 3.1 Bebauung, Nutzung, Gestaltung
 - 3.2 Städtebauliche Daten
 - 3.3 Naturschutz und Landschaftspflege
 - 3.4 Verkehrserschließung und ruhender Verkehr
4. ~~Maßnahmen zur~~ Ordnung des Grund und Bodens
5. Ver- und Entsorgungseinrichtungen

1. Allgemeine Grundlagen

1.1 Rechtsgrundlagen

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Hasenkrug hat in ihrer Sitzung am 07.03.1996 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2 für das Gebiet "westlich der Heidestraße, nördlich der Austraße" beschlossen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes erfaßt die Parzellen 10/2, 10/5, 10/4, 10/8, 10/9, 10/6, 78/9 der Flur 7 der Gemarkung Hasenkrug:

Dem Bebauungsplan liegen zugrunde:

- das Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.1986, geändert durch Art. 1 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993 in der z. Z. des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990; zuletzt geändert durch Art. 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993
- die Planzeichenverordnung 1990 (PlanZVO) vom 18.12.1990
- die Landesbauordnung (LBO) in der Fassung vom 11.07.1994

Als Kartenunterlage für den rechtlichen und topographischen Nachweis der Grundstücke dient die amtliche Planunterlage; hergestellt vom Katasteramt Bad Segeberg vom 23.02.1996.

Mit der Ausarbeitung des Bebauungsplanes Nr. 2 wurde im Auftrag der Gemeinde Hasenkrug das Büro für Stadtplanung und Dorfentwicklung in Bad Segeberg beauftragt.

1.2 Bestand und Lage des Gebietes

Das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 2 liegt im Norden der bebauten Ortslage von Hasenkrug, ist mit Ausnahme eines ehemaligen landwirtschaftlichen Hofes sowie der Parzelle 10/2 unbebaut und wird wie folgt begrenzt:

Im Süden durch die Austraße
im Westen größtenteils durch einen vorhandenen Knick
im Norden durch die Hangkante der Hardebek-Brokenlander Aue
im Osten durch die Parzelle 9/2, die teilweise bebaut ist.

Der größte Teil des Plangebietes besteht aus Grünland.

2. Planungsziele

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2 "westlich der Heidestraße/nördlich der Austraße" wird notwendig, um der dringenden Nachfrage nach Bauplätzen für Einfamilienhäuser zu entsprechen.

Durch die vorgesehene Bebauung wird der nördliche Ortsrand von Hasenkrug abgerundet. Dabei sollen in dem Plangebiet zur Deckung des dringenden Wohnbedarfs 11 Grundstücke für Einfamilienhausbebauung nebst Folgemaßnahmen zum fließenden und ruhenden Verkehr sowie Grünordnungsmaßnahmen realisiert werden.

3. Entwicklung des Planes

3.1 Bebauung, Nutzung, Gestaltung

Die geplante Bebauung orientiert sich in etwa an der in der Nachbarschaft vorhandenen Wohnbebauung. Hierbei handelt es sich größtenteils um Einfamilienhausbebauung.

Das neue Baugebiet wird als Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt.

Vorgesehen ist die Errichtung von 11 Einfamilienhäusern als Einzelhäuser in eingeschossiger Bauweise.

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

Das Maß der baulichen Nutzung ist eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,2 festgesetzt.
Hierdurch wird eine lockere Bebauung und eine großzügige Durchgrünung des Baugebietes möglich.

Aus besonderen städtebaulichen Gründen wird die Zahl der Wohneinheiten auf max. 1 Wohneinheit pro Gebäude festgesetzt.
~~Ausnahmsweise kann mit Zustimmung der Gemeinde eine zweite Wohneinheit zugelassen werden.~~

Diese Festsetzung erfolgt, um eine verdichtete, dorfuntypische Bebauung in diesem Bereich auszuschließen und einen harmonischen Übergang der Ortsrandlage zur freien Landschaft zu gewährleisten.
Außerdem ist die vorgesehene verkehrliche Erschließung sowie die Dimensionierung der Ver- und Entsorgungsleitungen auf dieses gemeindliche Planungsziel abgestimmt.

*geändert
erfüllt die
Satzungsanfrage -
vom 30.04.1997*



3.2 Städtebauliche Daten

Das Plangebiet, in der Planzeichnung (Teil A) durch eine graue Linie kenntlich gemacht, umfaßt insgesamt eine Flächengröße von ca. 5,07 ha.

Hiervon entfallen auf

- Allgemeines Wohngebiet (davon bebaut 0,42 ha)	ca. 1,39 ha
- Verkehrsflächen	ca. 0,07 ha
- Knicks	ca. 0,34 ha
- Wald	ca. 0,30 ha
- Fläche für die Landwirtschaft	ca. 2,47 ha
- Sukzessionsfläche	ca. 0,14 ha
- Pflanzflächen(Erhaltung, Pflanzgebot)	ca. <u>0,36 ha</u>
gesamt	5,07 ha

Durch die vorliegende Planung wird die Errichtung von insgesamt 11 Einfamilienhäusern ermöglicht. Die durchschnittliche Grundstücksgröße beträgt ca. 880 m².

3.3. Bestand und Bewertung von Natur und Landschaft

3.3.1 Lage des Planungsraumes:

Das B.- Plan Gebiet liegt am nordwestlichen Dorfrand von Hasenkrug nördlich der Austraße, mit direkter Verbindung zur freien Landschaft. Ca. 200 m weiter nördlich fließt die Hardebek/Brokenlander Aue.

3.3.2 Ortsbild/Landschaftsbild:

Der Planungsraum liegt in einem locker bebauten Bereich des Dorfes und wird in der näheren Umgebung von Siedlungshäusern, einem landwirtschaftlichen Betrieb, Grünland, kleinen Waldparzellen und Knicks geprägt.

Weiter nördlich begrenzen die baumbestandenen Hangkanten der Talaue den Blick. Südlich der Austraße schließen innerörtliche Weideflächen mit randlichen Knicks an den Planungsraum an.

Topographie:

Das B.- Plan Gebiet ist weitgehend eben mit Höhen zwischen 10,00 m bis 12,50 m über NN.

Bewertung:

- Der Planungsraum selbst weist aufgrund der Grünlandflächen und den randlichen Knicks noch überwiegend ländlichen Charakter auf mit mittlerem Erholungswert.
- Vorgabe Landschaftsplan: geringe Bedeutung und geringe Empfindlichkeit (SHL, 1995, LP Hasenkrug, Seite 70).

3.3.3 Schutzgut Boden:

- Geologischer Untergrund: Schmelzwasserablagerungen (Sander im morphologischen Sinn) mit den Kornfraktionen Sand und untergeordnet Kies (Quelle: Geologische Übersichtskarte 1 : 200000, CC 2318 Neumünster).
- Bodenart nach Reichsbodenschätzung: Sand (S).
- Bodentyp: Podsol - Braunerde.
Der Untergrund ist unterhalb der Mutterbodenschicht für eine Bebauung geeignet.
Die Regenwasserversickerung ist von der Bodenart her im B. - Plangebiet möglich.

Bewertung:

- Es handelt sich um relativ unempfindliche, nährstoffarme, mineralische Böden von günstiger Oberflächenwasserdurchlässigkeit und Oberflächenwasserfilterwirkung. Der Boden im Planungsraum ist durch konventionelle Grünlandnutzung geringfügig vorbelastet.
- Vorgabe Landschaftsplan: geringe Bedeutung und geringe Empfindlichkeit (SHL, 1995, LP Hasenkrug, Seite 70).

3.3.4 Schutzgut Wasser:

- Grundwasser:
Aufgrund der örtlichen topographischen Verhältnisse (Höhenlagen) und der Bodenart steht Grundwasser bei ca. 3 - 4 m unter Flur an. Aufgrund des trockenen Sommers/Herbst 1995 kann ein äußerst niedriger Wasserstand vorliegen.
- Oberflächenwasser:
Still- oder Fließgewässer befinden sich nicht im Planungsraum. Niederschläge versickern auf der Fläche.
- Altlasten:
... sind innerhalb des B.-Planbereiches nicht bekannt.

Bewertung:

- Sensible Bereiche aus Sicht des Grundwasserschutzes mit hoch anstehendem Grundwasserleiter liegen aufgrund der topographischen Situation im Planungsraum nicht vor.
- Die unversiegelten gut durchlässigen Böden haben Bedeutung für die oberflächennahe Grundwasserneubildung und die mechanisch-biologische Grundwasserreinigung im Gemeindegebiet.
- Vorgabe Landschaftsplan: geringe Bedeutung und geringe Empfindlichkeit (SHL 1995, LP Hasenkrug, Seite 70).

3.3.5 Schutzgut Klima/Luft:

Die Gemeinde Hasenkrug liegt im Bereich der typisch atlantisch geprägten Großwetterlage mit ausgeglichenen Temperaturen, relativ hohen Niederschlagsmengen und vorwiegend westlichen und südwestlichen Winden. Lufthygienisch oder ortsklimatisch belastend wirkende Emissionsquellen sind nicht vorhanden.

Bewertung:

- Kleinklimatisch positiv wirken die im und am Planungsraum vorhandene Knicks, insbesondere die Nord-Süd Knicks sowie die Gehölzflächen am ehemaligen landwirtschaftlichen Hofgrundstück durch Pufferung von Windgeschwindigkeiten und Temperaturextremen, Staubbindung und Erhöhung der Luftfeuchtigkeit.
- Als Kaltluftentstehungsgebiet und Luftaustauschbahn ist die nördliche Niederung (Hardebek/Brokenlander Au) lokalklimatisch von Bedeutung.

3.3.6 Schutzgut Arten- und Lebensgemeinschaften/Biototypen:

- Grünland:
Der größte Teil des Planbereiches besteht aus dem Biototyp "artenarmes Grünland" (Pferde- / Schafweide).
Diese Weiden setzen sich aus nur wenigen schnitt- und fraßverträglichen Gras- und Krautarten zusammen, so daß dieser Grünlandtyp relativ artenarm und durch die Schafbeweidung kurzrasig und strukturlos ist.

Bewertung:

- ökologisch weniger wertvoll.

Schutzstatus:

- -ohne-

• **Gehölze:**

Knick 1:

An der westlichen B. - Plan Grenze verläuft ein Knick.

Länge: ca. 193 m,
Wallhöhe: ca. 0,5 m,
Strauchschicht: Eiche, Holunder.
Dominant: Eiche.

Bewertung: geringe ökologische Wertigkeit; LN-Klassifizierung: III,

Pflegezustand: entspricht den Grundsätzen des §15b LNatSchG; Wall degradiert.

Schutzstatus:

- § 15 b LNatSchG.

Die Beseitigung von Knicks ist verboten (bzw. nur mit Genehmigung der UNB erlaubt) sowie alle Maßnahmen, die zu einer erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung dieser Landschaftsbestandteile führen können.

Knick 2:

In der westlichen Hälfte des Planungsraumes verläuft ein neu angeplanter Nord-Süd Knick.

Länge: ca. 169 m,
Wallhöhe: ebenerdig,
Strauchschicht: Rotbuche, Sandbirke, Eberesche, Roßkastanie.
Dominant:

Bewertung: mittlere ökologische Wertigkeit; LN-Klassifizierung: II,

Pflegezustand: bisher noch nicht pflegebedürftiger Jungwuchs.

Schutzstatus:

- § 15 b LNatSchG.

Knick 3:

In der östlichen Hälfte des Planungsraumes verläuft ein Nord-Süd Knick.

Länge: ca. 100 m,
Wallhöhe: 0,5 m,
Strauchschicht: Eiche, Holunder, Rotbuche, Weißdorn.
Dominant: Eiche

Bewertung: hohe ökologische Wertigkeit; LN-Klassifizierung: I,

Pflegezustand: entspricht nicht den Grundsätzen des §15b LNatSchG;
Wall degradiert, Gehölze z.T. durchgewachsen,
mehrere Eichenüberhälter vorhanden.

Schutzstatus:

- § 15 b LNatSchG.

Knick 4:

An der südlichen Planungsraumgrenze verläuft ein durch Zuwegungen unterbrochener Knick.

Länge: ca. 100 m, inclusive ca. 4,0 m Heckloch,
Wallhöhe: 0,5 m,
Strauchschicht: Eiche, Holunder, Himbeere, Hainbuche, Schlehe,
Weißdorn, Bergahorn, Eberesche, Hasel
Dominant: Eiche

Bewertung: hohe ökologische Wertigkeit; LN-Klassifizierung: I.
Pflegezustand: entspricht den Grundsätzen des §15b LNatSchG;
Wäll degradiert, 2 Eichenüberhälter vorhanden.

Schutzstatus:
• § 15 b LNatSchG.

• **Gartenflächen**

Die Gärten der im/am Planungsraum vorhandenen Wohngebäude werden intensiv als Ziergärten mit kurz geschnittenen, aus wenigen Grasarten bestehenden Rasenflächen, Ziergehölzen und Nadelbäumen (Fichten) und im Bereich der Hofstelle auch als Nutzgarten mit älteren Obstbäumen genutzt.

Bewertung:

Aufgrund des geringen Strukturreichtums, der intensiven Nutzung und der Verwendung nicht heimischer Nadelgehölze ist dieser Lebensraum innerhalb des Planungsraumes ökologisch weniger wertvoll und bietet Kleinsäugern (z.B. Igel), Tagfaltern, Insekten, Käfern und Vögeln nur bedingt Lebensraum. Erhaltenswert sind die älteren Obstbäume.

Schutzstatus:

- -ohne-

• **Gehölzflächen**

Im Anschluß an die vorhandene Bebauung im Planungsraum stocken 3 Gehölzflächen.

Biotop Nr. 5: kleiner, unterschiedlich strukturierter, lichter Mischgehölzbestand mit Rotfichte, Stieleiche, vereinzelt Waldkiefer und Vogelkirsche.
Stammdurchmesser: ca. 10 - 20 cm.
Strauchschicht: Hundsrose, Holunder, Himbeeren, Brombeeren.

Bewertung:

- ökologisch wertvoll mit entsprechenden Lebensraumfunktionen wie die Knicks.

Schutzstatus:

- möglicherweise Bestimmungen des Landeswaldgesetzes (z.B. § 10), alternativ § 24 Abs. 1 Ziffer 3 LNatSchG.
Flächengröße: ca. 800 m²

Biotop Nr. 6: kleiner, kaum strukturierter Gehölzbestand mit Rotfichte, Waldkiefer, Sandbirke und Stieleiche.
Stammdurchmesser: ca. 10 - 30 cm.
Strauchschicht: Holunder, Brombeeren.

Bewertung:

- ökologisch wertvoll mit entsprechenden Lebensraumfunktionen wie die Knicks, jedoch zu hoher Fichtenanteil.

Schutzstatus:

- möglicherweise Bestimmungen des Landeswaldgesetzes (z.B. § 10), alternativ § 24 Abs. 1 Ziffer 3 LNatSchG.
Flächengröße: ca. 800 m²

Unterhalb der Fläche 6 setzt sich ein schmaler erhaltenswerter Nadel-Laubmischbestand mit Rotbuche bis an die Austraße fort.

Biotop Nr. 7: Weihnachtsbaumkultur mit überwiegend Rotfichte.
Stammdurchmesser: ca. 10 - 15 cm.
Strauchschicht: - ohne -

Bewertung:

- ökologisch weniger wertvoll.

Schutzstatus:

- ohne.

Flächengröße: ca. 1.200 m²

Biotop Nr. 8: kaum strukturierter Nadelwaldbestand mit hauptsächlich Rotfichte, randlich zur Au hin teilweise mit Stieleiche und Holunder als Waldrand.
Stammdurchmesser: durchschnittlich ca. 10 - 20 cm.
Strauchschicht: nur randlich Holunder, Brombeeren, ansonsten Nadelstreuauflage.

Bewertung:

- ökologisch bedingt wertvoll, randlich mit entsprechenden Lebensraumfunktionen wie die Knicks, z.T. Waldbiotopfunktion, jedoch zu hoher Fichtenanteil.

Schutzstatus:

- Bestimmungen des Landeswaldgesetzes (z.B. § 10)

Biotop Nr. 9: dichter Hangbewuchs / Knick, zusammen ca. 8 m breit, als besondere Grenzlinie zur Brokenlander Au hin.

Länge: ca. 145 m,

Strauchschicht: Eiche, Holunder, Weißdom, Hasel, Erle, Schlehe.

Dominant: -

Bewertung: als knickartige Struktur hohe ökologische Wertigkeit;
LN-Klassifizierung: I,

Pflegezustand: entspricht den Grundsätzen des §15b LNatSchG; Wall degradiert.

Schutzstatus:

- § 15 b LNatSchG.

3.3.7 Beeinträchtigung von Natur und Landschaft:

Die Umwandlung der bisherigen Flächennutzung von Grünland und waldartigen Baumbeständen stellt naturschutzfachlich und naturschutzrechtlich einen Eingriff in Natur und Landschaft dar (§ 8 Abs. 1 BNatSchG), der folgende **Beeinträchtigungen der Natur** vorbereitet:

3.3.8 Schutzgüter Boden/Wasser:

Bodenversiegelung sowie Bodenauf- und -abtrag bzw. Bodenaustausch durch die Errichtung von 11 Einzelhäusern inklusive Zufahrten und Nebenanlagen auf einer Nettobaufläche von

$$\text{ca. 1,039 ha} \times 0,300 \text{ (GRZ 0,20 + 50\%)} = \text{ca. 0,3117 ha}$$

$$\text{Neuversiegelung Verkehrsflächen} = \text{ca. 0,0610 ha}$$

$$\text{Summe Bodenversiegelung} = \text{ca. 0,3727 ha}$$

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

- Filterwirkung für versickerndes Oberflächenwasser,
- Biotop für die Bodenfruchtbarkeit fördernden Mikroorganismen und Kleinlebewesen der oberen Bodenschichten,
- Standortverlust für Wildpflanzen und Wildtiere, bzw. für Kulturpflanzen und -tiere,
- Reduzierung der Grundwasserneubildung durch Ableiten der Oberflächenwässer von Wegen und Straßen, damit Zunahme der Fließgewässerverschmutzungen durch Aufnahme der abgeleiteten Oberflächenwässer.

3.3.9 Schutzgut Klima/Luft:

Luftverunreinigungen durch Hausbrandemissionen (Kohlenmonoxid, Kohlendioxid, Schwefeldioxid, Stickoxide), je nach Art des Energieträgers (Holz, Kohle, Öl, Gas) für die Heizungsanlage, insbesondere in den Wintermonaten.

3.3.10 Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften:

Funktionale und materielle Biotopabwertung der Knicks Nr. 2 und 4 durch Heranlegung von Wohnnutzungen, wodurch die relative Ungestörtheit der Knickflora und -fauna reduziert wird sowie direkte Biotopbeseitigung durch Rodung für Grundstückszufahrten.

Damit verliert der Lebensraum "Knick" erheblich an Bedeutung für die heimische Pflanzen- und Tierwelt.

Rodungslänge: insgesamt 12 m.

Materieller Biotopverlust der Grünlandfläche bzw. Weihnachtsbaumkultur durch Flächenumwandlung (Bebauung) und Nutzungsintensivierung (Gärten).

Funktionale und materielle Biotopabwertung der Gehölzflächen an der ehemaligen Hofstelle durch Beseitigung von Bäumen und Sträuchern sowie Heranlegung von Wohnnutzungen.

Rodungsfläche: insgesamt ca. 570 m²

3.3.11 Schutzgut Landschaftsbild/Ortsbild:

Der Eingriff in das Ortsbild entsteht insbesondere durch

- Umwandlung von ehemaliger landwirtschaftlicher Nutzfläche in Wohngebiet mit Einzelhausbebauung und Bebauungsverdichtung am Ortsrand; Verlust dörflich geprägter Ortsbilder und Ortsränder.
- Zunahme des Erholungsdruckes auf die begrenzten Naherholungsflächen und damit Abnahme eines ungestörten Naturgenusses zum Beispiel im Bereich der Hardebek/Brokenlander Au.

Die Veränderung des Ortsbildes wirkt sich jedoch visuell im Gemeindegebiet kaum aus, da keine höheren Gebäude als in der Umgebung vorhanden geplant werden und das Neubaugebiet auch nicht in exponierter Lage errichtet wird.

3.3.12 Schutz-, Pflege- und Entwicklung von Natur und Landschaft

3.3.13 Grünplanerisches Konzept:

Unter der Vorgabe, mit Grund und Boden sparsam umzugehen, ist auf eine ökonomische Ausnutzung der zur Verfügung stehenden Bauflächen zu achten. Der Zwang, weitere Bauflächen zu erschließen und damit weiter Landschaft zu verbrauchen, wird dadurch minimiert.

Zur Erhaltung der relativ hohen Wohnqualität (locker bebaute Ortsrandlage mit dörflichem Charakter in grünstruktureicher Kulturlandschaft) kommt neben der erforderlichen Kompensation der Beeinträchtigungen der Boden- und Biotopfunktionen der Erhaltung bzw. Neugestaltung des Ortsrandes von Hasenkrug im vom Eingriff betroffenen Raum eine hohe Bedeutung zu.

Im Bereich der Austraße soll deshalb der Reddercharakter an der Straße erhalten und durch Ergänzungspflanzungen gefördert werden. Neue Ausgleichsflächen für Wald werden gem. Landschaftsplan-Konzept im Norden oberhalb des Urstromtales der Au in Arrondierung der vorhandenen Nadelwaldparzellen geplant. Ein Sukzessionsstreifen zur Förderung eines trockenen, warmen Waldrandes wird den vorhandenen und geplanten Waldflächen im Süden vorgelagert. Neue Nord - Süd Knicks schirmen die neuen Wohngrundstücke an der Austraße indirekt nach Norden ab und erhöhen gleichzeitig durch ihre Vernetzungseigenschaften den Biotopwert des gesamten Planungsraumes.

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

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

Schutzgut Boden/Wasser:

- Auswahl eines Baugebiet - Standortes, der keine seltenen Bodentypen berührt sowie nicht in Bereichen mit permanent hohen Grundwasserständen liegt.
- Befestigung von Fahrflächen und PKW-Stellplätze auf den privaten Grundstücken in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau (z.B. wassergebundene Decke, Recyclingschotter, breitfugig verlegtes Pflaster).
- Planung einer der dörflichen Situation angepaßten, möglichst schmalen Erschließungsstraße mit einer intensiv (z.B. Asphalt, eng verlegtes Pflaster) versiegelten 3 m breiten Fahrgasse und rändlichen extensiv (breitfugiges Pflaster, Rasengitterstein) versiegelten, befahrbaren Randstreifen oder öffentlichen Parkplätzen. Die Breite von 5,5, m statt z.B. von 4,75 m wird gewählt, weil eine Option auf eine spätere denkbare Fortsetzung des Baugebietes nach Norden besteht.
- Versickerung von Dach- und Terrassenflächenwasser auf den Baugrundstücken

- § 47 LBO, § 8 (2) i.V.m. § 8 a (1) BNatSchG.

Schutzgut Klima/Luft:

- Reduzierung der Bodenversiegelung, Erhaltung von Versickerungs- und Verdunstungsflächen zur Regulation von Lufttemperatur und Luftfeuchtigkeit (siehe vorstehende Schutzgüter).
- Erhalt der lokalklimatisch bedeutsamen Strukturen (Knicks und Bäume mit Windschutzfunktion, Gehölzflächen an der ehemaligen Hofstelle).
- Zulassung von Solaranlagen auf den Dächern.

Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften:

- Auswahl eines Baugebiet - Standortes, der keine Räume mit besonderer Bedeutung für den Tier- und Pflanzenartenschutz berührt.
- Möglichst umfassender Erhalt der aus Artenschutzgründen besonders bedeutsamen Strukturen innerhalb des B. - Plan Gebietes (Knicks mit Überhältereichen, waldartige Gehölzflächen)

- § 9 (1) 25b BauGB.

- Festsetzung von Pufferzonen (Knickschutzstreifen) zwischen den Neubaugrundstücken und vorhandenen oder geplanten Gehölzbeständen (Knicks) an der Austrasse, die auch mit baugenehmigungsfreien Anlagen nicht bebaut werden dürfen.
- - § 9 (1) 20 BauGB/ § 15 b (4) LNatSchG.

Schutzgut Orts- und Landschaftsbild

- Festsetzung einer Baugrenze, um Ausdehnung in den Außenbereich zu minimieren.
- Festsetzung einer max. Sockel, Trauf- und Firsthöhe, um die Gebäudehöhen der vorhandenen Bebauung anzupassen und Ausstrahlung der geplanten Wohngebäude in den Landschaftsraum zu minimieren.

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

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

Schutzgut Wasser:

- ... keine Maßnahmen erforderlich, da Schmutzwasser über das vorhandene System entsorgt wird und Niederschlagswasser vor Ort versickert.

Schutzgut Boden:

- Ausgleichsmaßnahmen in Form von Flächenentsiegelungen sind im Planungsraum nicht möglich. (Ersatzmaßnahmen notwendig).

Schutzgut Klima/Luft:

- Die geplanten Gehölzneuanpflanzungen (Knicks, Waldflächen) wirken kleinklimatisch und lufthygienisch positiv, so daß weitere Ausgleichsmaßnahmen für dieses Schutzgut nicht erforderlich sind.

Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften

- Als wertvoller Biotoptyp sind die teilweise zu beseitigenden Gehölzflächen am ehemaligen Hofgrundstück kompensationsbedürftig.
Eingriffsfläche: 570 m²
notwendige Ausgleichsflächengröße: ca. 570 m² x 3 = 1.710 m².
Maßnahme: Festsetzung einer Fläche für Laubwald am nördlichen Planungsrand.
Ausgleichsflächengröße : ca. 1710 m².
- Die unvermeidbaren Knickrodungen im Zuge des Baues der Grundstückszufahrten von insgesamt 12 m sind kompensationsbedürftig.
Eingriffslänge: 12 m - notwendige Ausgleichslänge 3 x 12 m = 36 m.
Ausgleichsknicklänge: ca 36 m.
- Da "Landschaft" nicht vermehrbar ist, kann der Verbrauch und Verlust an unverbauter Kulturlandschaft (z.B. Grünlandflächen) als Lebensraum wildlebender Tierarten quantitativ (flächenmäßig) nicht ausgeglichen oder ersetzt werden. Die geplanten Ersatzflächen für das Schutzgut Boden werden jedoch qualitativ ausgleichend auf die Beeinträchtigungen des Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften wirken.

Schutzgut Orts-/Landschaftsbild:

- Festsetzungen zum Anpflanzen von Knick (Beschreibung siehe Teil B Text) nördlich der geplanten Neubauf Flächen und an der Austrasse.
Knicklänge insgesamt neu: ca. 540 m.
Ausgleichseffekt: landschaftstypische Abgrünung der Baugrundstücke, Neugestaltung eines ländlichen kleinstrukturierten Ortsrandes nördlich der Neubauf Flächen.

Der Eingriff in den Naturhaushalt kann jedoch noch nicht als ausgeglichen betrachtet werden. Der Eingriff in den Naturhaushalt durch Bodenversiegelung (ca. 3.727 m²) ist in diesem Fall nicht ausgleichbar, weil entsprechend große Flächen innerhalb des B. - Plangebietes nicht analog entsiegelt werden.

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

Schutzgut Boden/Wasser:

- Festsetzung einer Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft als Sukzessionsfläche am nördlichen B.-Planrand.

Ersatzeffekt:

Entlastung des Schutzgutes "Boden" und "Grundwasser" durch dauerhafte Aufgabe landwirtschaftlicher oder gärtnerischer Nutzungen.
Ökologische Aufwertung der Waldflächen durch vorgelagerten Saumstreifen

Sukzessionsflächengröße: ca. 1.615 m²

**3.3.16 Ausgleich / Ersatzflächenberechnung gemäß
"Gemeinsamer Runderlaß des Innenministers und
der Ministerin für Natur und Umwelt vom 8. November 1994".**

Vorbemerkung:

Die Eingriffsfläche liegt aus landschaftsplanerischer Sicht auf einer Fläche "mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz" (siehe auch LP und F.-Plan der Gemeinde Hasenkrug).

Notwendige Ersatzflächengröße (Schutzgut Boden):

Summe Bodenversiegelung: ca. 3.727 m²

Notwendige Ersatzfläche: ca. 3.727 m² x Faktor 0,3 = ca. 1.118 m²

3.3.17 Bilanz

Schutzgüter	vorher	nachher	Verlust(-)/Gewinn(+) an
Natur			
Boden / Wasser			
Bodennutzungsintensivierung	0 m ²	3.727 m ²	- 1.118 m ²
Versiegelung m ²			
Bodennutzungsextensivierung	0 m ²	1.615 m ²	+ 1.615 m ²
Sukzession m ²			
			Bilanz: + 497 m²
Arten / Lebensgemeinschaften			
Gehölzflächen Hofstelle			
Rodungen	0 m ²	570 m ²	- 570 m ²
Ausgleichswald	0 m ²	1.710 m ²	+ 1.710 m ²
			Bilanz: + 1.140 m²
Knicks			
Rodungen	0 m	12 m	- 12 m
Ausgleichsknick	0 m	36 m	+ 36 m
			Bilanz + 24 m
Klima/Luft			
Die Gehölzanpflanzungen (Knicks, Waldflächen) im B.-Plangebiet wirken durch ihr wachsendes Grünvolumen kleinklimaausgleichend und luftreinigend.			
Landschaftsbild			
Die nördlich und z.T. südlich der Neubaugrundstücke neu anzulegenden Knicks binden das Neubaugelbiet landschaftlich in die Umgebung ein, so daß der Eingriff ins Ortsbild/Landschaftsbild ausgeglichen wird.			

Ergebnis:

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

Der Landschaftsverbrauch ist allerdings nicht ausgleichbar oder ersetzbar.

Abschließender Hinweis:

Die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sollen in der folgenden Pflanzperiode (Frühjahr/Herbst) nach Beendigung der Erschließungsmaßnahmen ausgeführt werden.

3.3.18 Vorschläge zur Übernahme in den Bauleitplan Text Teil B

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

1. Sukzessionsflächen (S)

Auf den Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (S) ist die landwirtschaftliche Nutzung einzustellen, bzw. eine gärtnerische Nutzung oder Gestaltung zu unterlassen. Die Flächen sind der natürlichen Entwicklung zum gebüschreichen Waldrandsaum zu überlassen. Die Errichtung von Nebengebäuden, auch von baugenehmigungsfreien, ist auf diesen Flächen unzulässig.

2. Knickschutzflächen (K)

Auf den Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (K) ist die Errichtung von Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO und baulichen Anlagen gemäß § 69 Abs. 1 LBO unzulässig.

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

3. Für die ebenerdige Knickbepflanzung sind heimische Sträucher der Arten Hasel (*Corylus avellana*), Schlehe (*Prunus spinosa*), Weißdorn (*Crataegus monogyna*), Eiche (*Quercus robur*), Hainbuche (*Carpinus betulus*) und Rotbuche (*Fagus sylvatica*) in verschulter Qualität und einer Höhe von 60-80 cm, 2-reihig, Reihenabstand 0,8 - 1,0 m, Pflanzabstand 1,0 m, zu verwenden.

Oberflächenwasser

4. Gering verschmutztes Niederschlagswasser ist nach Maßgabe der ATV A 138 auf den Grundstücken zu versickern.

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

6. Öffentliche Parkflächen sind mit Rasengittersteinen zu befestigen.

3.3.19 Kostenschätzung und Realisierungshinweise:

Um nicht nur eine planerische, sondern auch eine tatsächliche und dauerhafte Kompensation der Eingriffe in die Natur und in das Landschaftsbild der Gemeinde Hasenkrug zu erreichen, wird empfohlen:

1. die Ausgleichs- und Ersatzflächen in öffentliches Eigentum zu stellen, oder die Flächen zumindest nicht parzellenweise den Privatgrundstücken im B. - Plangebiet zuzuordnen.
2. die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Zuge der B. - Plan Erschließung selbst durchzuführen oder durchführen zu lassen (§ 8a Abs. 3 BNatSchG).

Die Kosten für die Durchführung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (Flächenerwerb, Maßnahmenplanung, Herstellung, Fertigstellungspflege) können auf die zugeordneten Baugrundstücke verteilt werden und sind von den späteren Bauherrinnen und Bauherren an die Gemeinde zu erstatten (§ 8a Abs. 4 und 5 BNatSchG).

Kostenschätzung:

Die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (ohne Maßnahmen, die im Rahmen der Erschließung durchgeführt werden können, z.B. Erdbewegungen) werden voraussichtlich folgende Kosten verursachen:

Position	Menge	Maßnahme	EP/DM	GP/DM
1		Baustelleneinrichtung pauschal	1.000,00	1.000,00
2	4.624 m ²	Sukzessionsfläche herstellen	0,00	0,00
3	540 m	Knickwallbepflanzung mit Fertigstellungspflege 2 Jahre	70,00	37.800,00
3	1.710 m ²	Laubmischwald pflanzen, eingattern und 2 Jahre pflegen	2,00	3.420,00
		Summe netto		42.220,00
		MWST 15 %		6.333,00
		Summe brutto geschätzt		48.553,00

Bearbeitet:
Planungsbüro Wichmann
Freier Landschaftsarchitekt
Dorfstraße 31
23815 Strukdorf

3.4 Verkehrserschließung und ruhender Verkehr

Die Erschließung erfolgt über die Austraße. Im westlichen Bereich werden 6 Grundstücke direkt von der Austraße erschlossen. Im östlichen Bereich werden 5 Grundstücke über einen an die Austraße anschließenden Wohnweg erschlossen. Im Bereich dieses Wohnweges der eine Wendemöglichkeit gemäß EAE 85 erhält, werden 4 öffentliche Parkplätze ausgewiesen und festgesetzt.

4. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

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

Die entsprechenden Festsetzungen der im Bebauungsplan vorgesehenen Nutzung der im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gelegenen Grundstücke sowie die Abtretung der Gemeinbedarfsflächen an die Gemeinde Hasenkrug werden auf freiwilliger Grundlage angestrebt.

5. Ver- und Entsorgungseinrichtungen

A. Stromversorgung

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

B. Wasserversorgung

Die Gemeinde Hasenkrug gehört mit weiteren 16 Gemeinden zum Wasserbeschaffungsverband "Mittleres Störgebiet". Das Plangebiet wird an die vorhandene zentrale Wasserversorgung angeschlossen.

C. Abwasserbeseitigung

Die Abwasserbeseitigung erfolgt durch Anschluß an die zentrale Anlage. Die Gemeinde Hasenkrug ist gemeinsam mit der Nachbargemeinde Hardebek durch eine Vakuumanlage an die zentrale Anlage in Brokstedt angeschlossen.

D. Gasversorgung

Die Gasversorgung erfolgt über das Leitungsnetz der Schleswig.

E. Oberflächenentwässerung

Die Oberflächenentwässerung erfolgt durch Versickerung. Das Dachflächenwasser wird auf den Grundstücken versickert.

F. Abfallbeseitigung

Die Abfallbeseitigung ist Aufgabe des Kreises und wird im Auftrage des Kreises durch den Wegezweckverband der Gemeinden des Kreises Segeberg durchgeführt.
Die übrige Entsorgung ist durch einen vorhandenen Standort für Recycling-Behälter/Container gesichert.

G. Fernmeldeeinrichtungen

Für den rechtzeitigen Ausbau des Fernmeldenetzes sowie die Koordination mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, daß Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich der Deutschen Telekom AG, Niederlassung Heide, abgesetzte Planungsgruppe Sun, Postfach 1200, 42100 Kiel (Tel. 0431 145-2607), so früh wie möglich, mindestens 4 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

H. Feuerlöscheinrichtungen

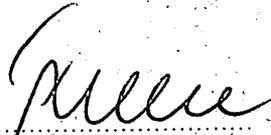
Die Löschwasserversorgung des Plangebietes erfolgt über Hydranten.

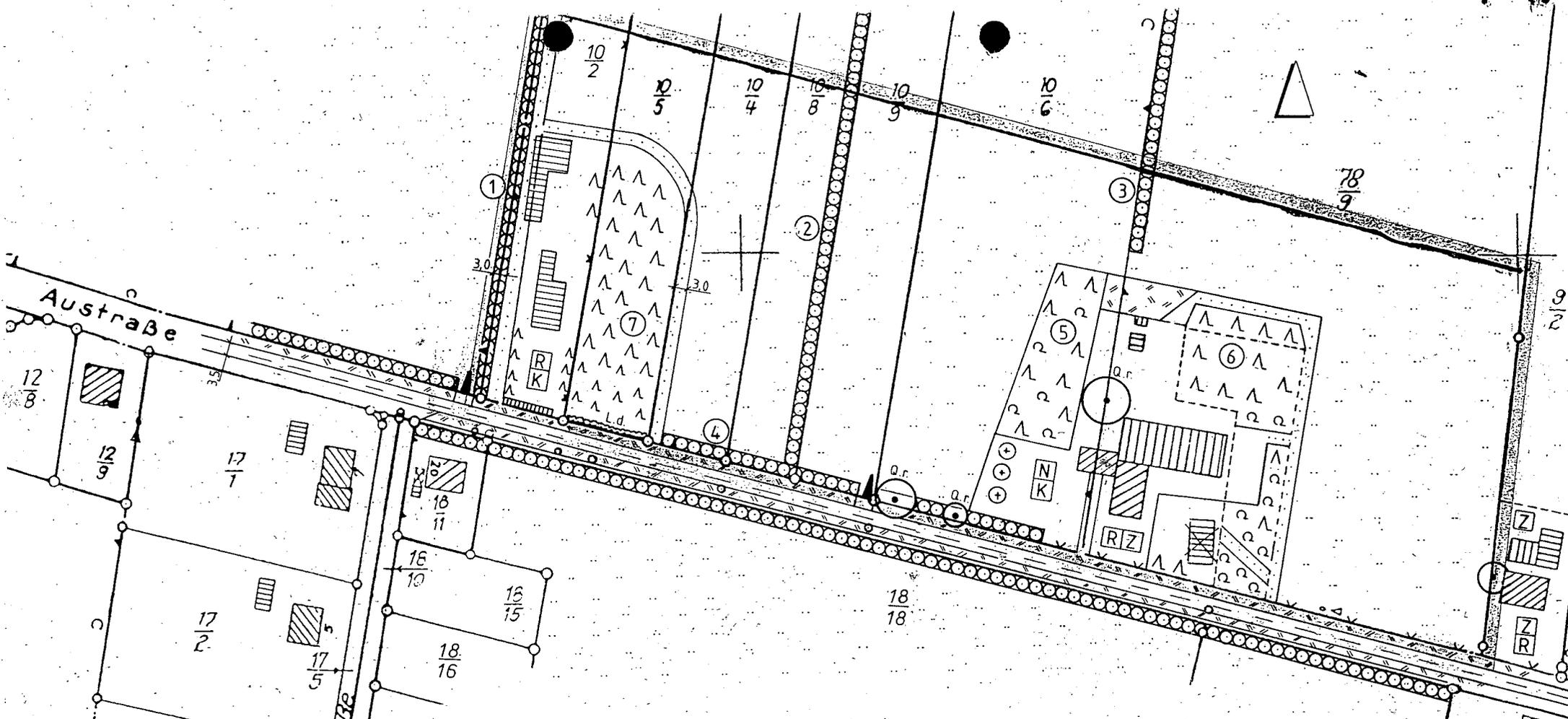
Vermerk:

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

Hasenkrug, den 5.6.1997



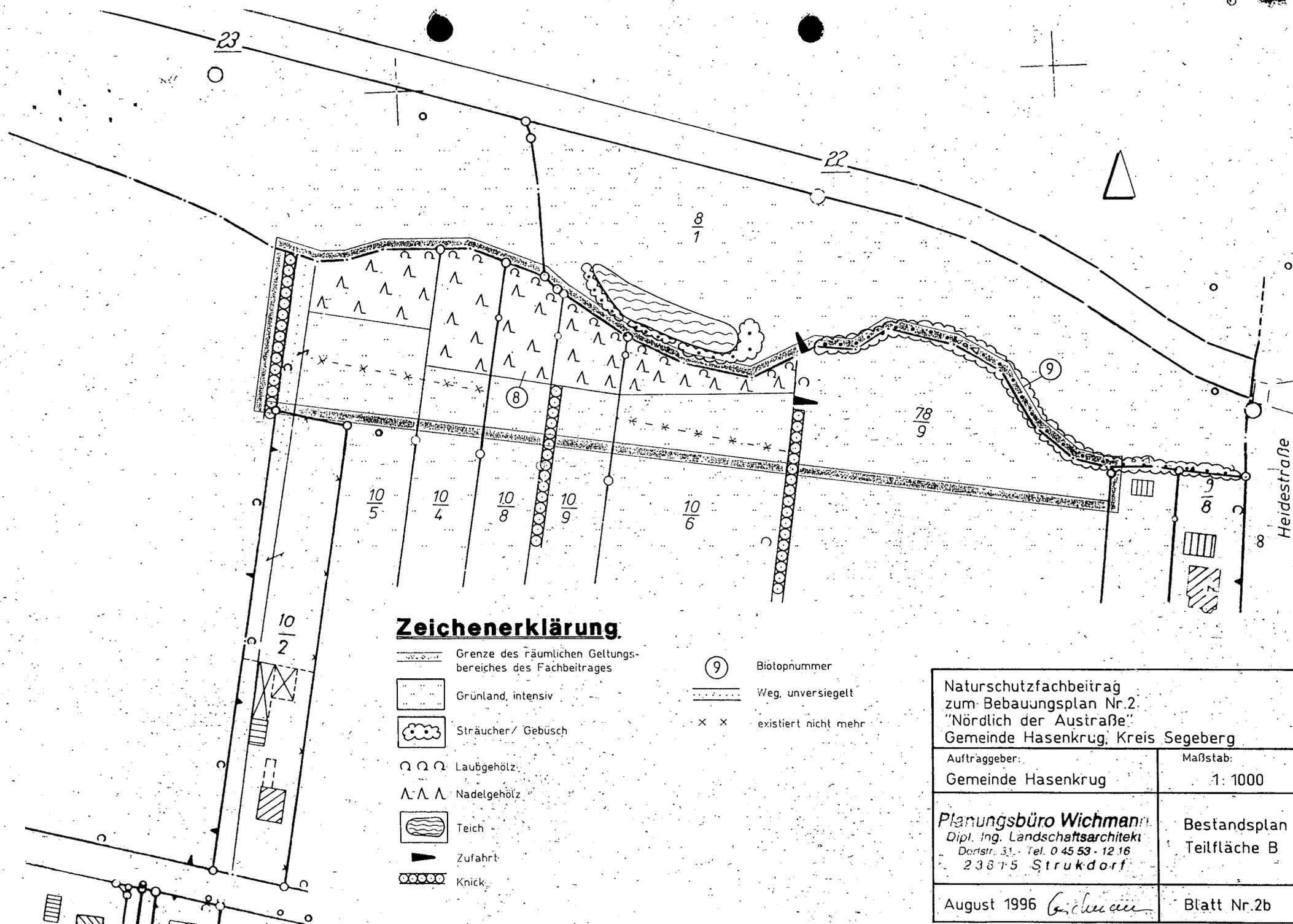

Bürgermeister



Zeichenerklärung

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Fachbeitrages
- Grünland, intensiv
- Gras-/ Kraut-/ Staudenflur
- Laubgehölz
- Nadelgehölz
- Laubbaum mit Kronendurchmesser
- Eiche
- existiert nicht mehr
- Biotopnummer
- Obstbaum
- Asphaltverkehrsfläche
- Weg, unversiegelt
- Knick
- Hecke
- Lärche
- Mauer
- Gärten mit Nutzbeeten
- Koniferen
- Pasen
- Ziergehölzen
- Zufahrt

Naturschutzfachbeitrag zum Bebauungsplan Nr.2 "Nördlich der Austraße" Gemeinde Hasenkrug, Kreis Segeberg	
Auftraggeber: Gemeinde Hasenkrug	Maßstab: 1 : 1000
<i>Planungsbüro Wichmann</i> Dipl. Ing. Landschaftsarchitekt Datteln 51 - Tel. 0 45 63 - 12 14 23815 Struckdorf	
Bestandsplan Teilfläche A	
April 1996 <i>Wichmann</i>	
Blatt Nr.2 a	



Zeichenerklärung

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Fachbeitrages
-  Grünland, intensiv
-  Sträucher/ Gebüsch
-  Laubgehölz
-  Nadelgehölz
-  Teich
-  Zufahrt
-  Knick
-  Biotopeummer
-  Weg, unversiegelt
-  existiert nicht mehr

Naturschutzfachbeitrag zum Bebauungsplan Nr.2. "Nördlich der Austraße" Gemeinde Hasenkrug, Kreis Segeberg	
Auftraggeber: Gemeinde Hasenkrug	Maßstab: 1: 1000
Planungsbüro Wichmann Dipl. Ing. Landschaftsarchitekt Dorfstr. 31 - Tel. 0 45 53 - 12 16 23875 Strukdorf	Bestandsplan Teilfläche B
August 1996 <i>G. Wichmann</i>	Blatt Nr.2b