

# Begründung

## Zur 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr.4 der Gemeinde Hasenmoor

Kreis Segeberg

für das Gebiet

„Östlich der Straße am alten Hof, Ortsteil Wolfberg“



## **Inhaltsübersicht**

- 1. Grundlagen zur Aufstellung des Bebauungsplanes**
- 2. Lage und Umfang des Plangebietes**
- 3. Gründe und Inhalt zur Aufstellung des Bebauungsplanes**
- 4. Immissionsschutz**
- 5. Ver- und Entsorgung**
- 6. Bodenordnende Maßnahmen**
- 7. Kosten**
- 8. Hinweise**

### **1. Grundlagen zur Aufstellung des Bebauungsplanes**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Hasenmoor hat am            den Aufstellungsbeschluss für die 1. Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 gefasst.

Der Aufstellung des Bebauungsplanes liegen zugrunde:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in der zuletzt geänderten Fassung,
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786),
- die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanzVO 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58),
- die Landesbauordnung (LBO) vom 10.01.2009 in der zuletzt geänderten Fassung.

Da die Planung lediglich moderate Erweiterungen der bestehenden baulichen Anlagen vorsieht werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Darüber hinaus sind werden durch die Planung keine Vorhaben zugelassen, die zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung verpflichten. Natura 2000 Gebiete werden durch die Planung nicht berührt.

Aus den genannten Gründen wird das Planverfahren in Anwendung des § 13 BauGB, als vereinfachtes Verfahren durchgeführt.

Im Flächennutzungsplan ist der Planbereich entsprechend der bestehenden und geplanten Nutzung (Gemischte Baufläche und Grünfläche) dargestellt. Der Plan ist demnach aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

### **2. Lage und Umfang des Plangebietes**

Bei dem Planbereich handelt es sich exakt um den Bereich des Ursprungsplanes östlich der Straße „Am alten Hof“ im Ortsteil Wolfsberg. Der Plangeltungsbereich hat

eine Größe von ca. 1,3 ha und wird bereits entsprechend, der im Ursprungsplan vorbereiteten Nutzung genutzt.

Lage und Umfang des Plangebietes ergeben sich aus der Planzeichnung M. 1:1.000 und dem Übersichtsplan M. 1:10.000.

### **3. Gründe und Inhalt zur Aufstellung des Bebauungsplanes**

Bei dem Planbereich handelt es sich um ein bereits entsprechend den Vorgaben des Ursprungsplanes bebautes Gebiet. Im Bereich des festgesetzten Mischgebietes besteht der Zimmereibetrieb mit Wohnhaus. Die Grünfläche ist entsprechend den Festsetzungen des Ursprungsplanes mit einem Dressurplatz für Pferde, einem Pferdestall und der Maschinen- und Futtermittelhalle bebaut. Diese Anlagen stehen im direkten Bezug zur ausgeübten Hobbytierhaltung.

Seit der Rechtskraft des Ursprungsplanes im Jahre 2008 und der Errichtung der baulichen Anlagen im Jahre 2009, sind die Anforderungen an die baulichen Anlagen gestiegen, so dass die ehemals festgesetzten Baufenster und die Grundfläche dem gegebenen Bedarf nicht mehr entsprechen.

Aus diesem Grunde werden die Baufenster entsprechend dem gegebenen Bedarf vergrößert und die Grundfläche erhöht.

Im Bereich des festgesetzten Mischgebietes wird das Baufenster sowohl für das Wohnhaus, als auch für den Zimmereibetrieb vergrößert. Die Grundflächenzahl wird von 0,35 auf 0,5 erhöht.

Vergrößert werden auch die Baufenster für die Maschinen- und Futtermittelhalle, den Pferdestall und den Reitplatz. Die maximale Grundfläche wird von 950 auf 1100 (Reitplatz), von 360 auf 500 qm (Pferdestall), von 160 auf 450 qm (Maschinen- und Futtermittelhalle) und von 60 auf 100 (Mistplatte) erhöht.

Insgesamt wird durch die vorliegende Änderung in Bezug auf den Ursprungsplan eine Mehrversiegelung in einer Größenordnung von ca. 1100 qm (470qm für die genannten Anlagen) und 630 qm durch die Erhöhung der GRZ vorbereitet.

Im Gegensatz zum Ursprungsplan wird der Geltungsbereich geringfügig nach Norden hin erweitert. Dieser Bereich wird als private Grünfläche festgesetzt, so dass in der Summe größere unbebaute Grünanteile vorhanden sind als dies im Ursprungsplan der Fall ist.

Die Entwässerungsanlage wurde entsprechend dem heutigen Bestand festgesetzt.

Der das Plangebiet im Osten begrenzende Graben (Gewässer Nr. 280 des Gewässerpflegerverbandes Schmalfelder Au) liegt außerhalb des Geltungsbereiches. Zur Erfüllung der Unterhaltungspflicht wird in der Planzeichnung ein 5,00 m breiter Schutzstreifen festgesetzt, hier sind bauliche Anlagen jeglicher Art unzulässig. Hierzu wird ausdrücklich auf die Satzung des Gewässerpflegerverbandes Schmalfeld hingewiesen, in der die weiteren Bestimmungen zu entnehmen sind.

Alle weiteren Festsetzungen haben weiterhin Bestand.

Die Erweiterung des Reiterhofes und der Zimmerei sind standortgebunden. Es sind im Gemeindegebiet keine Flächen vorhanden, die ein geringeres Konfliktpotential besitzen.

### Minimierung

Die Inanspruchnahme baulich und intensiv genutzter Flächen mit insgesamt geringer naturschutzfachlicher Wertigkeit im Hinblick auf die umweltrelevanten Belange wird dem naturschutzrechtlichen Minimierungsgebot grundsätzlich Rechnung getragen. Folgende konkreten Minimierungsmaßnahmen werden zusätzlich festgesetzt:

1. Beschränkung der bebaubaren Flächen auf ein betriebsnotwendiges Maß und Ausschluss baulicher Anlagen außerhalb der Baugrenzen.
2. Ausschluss vollversiegelnder Materialien für Befestigungen.

### Ausgleich

Folgende Eingriffe in das Schutzgut Boden werden durch die Planung vorbereitet:

	Teilbereich 1 ( GRZ 0,5)	Teilbereich 2 ( Grünfläche)
Bestand	1470 m <sup>2</sup> voll  1.000 m <sup>2</sup> teil	580 voll 950 durchlässiger Unterbau
Planung	2100 m <sup>2</sup> voll	1050 m <sup>2</sup> voll 1100 m <sup>2</sup> durchlässiger Unterbau
Differenz	630 m <sup>2</sup> voll	470 m <sup>2</sup> voll 150m <sup>2</sup> durchlässiger Unterbau

Zusammenfassend ermöglicht die Planung folgende zusätzliche Versiegelungen:

Vollversiegelungen: 1100 m<sup>2</sup>

In Anwendung des Runderlasses „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ (MELUR vom 9. Dezember 2013) ergibt dies folgenden **Kompensationsbedarf:**

$$1.100 \text{ m}^2 \times 0,5 = \mathbf{550 \text{ m}^2}$$

Die Kompensation der verlorengegangenen Werte und Funktionen des Schutzgutes Boden erfolgt durch die Anlage einer 7 m breiten, dreireihigen Gehölzpflanzung entlang der westlichen Plangebietsgrenze. (Größe 560 qm)

Folgende Gehölzarten der Schlehen-Hasel-Knicks können gepflanzt werden:

Eiche (Quercus robur)

Hasel (*Corylus avellana*)  
Schlehdorn (*Prunus spinosa*)  
Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*)  
Hainbuche (*Carpinus betulus*)  
Esche (*Fraxinus excelsior*)  
Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*)  
Schneeball (*Viburnum opulus*)  
Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*)  
Feldahorn (*Acer campestre*)  
Weißdorn (*Crataegus div. spec.*)  
Roter Hartriegel (*Cornus sanguinea*)  
Weiden (*Salix div. spec.*)  
Traubenkirsche (*Prunus padus*)  
Vogelkirsche (*Prunus avium*)  
Sal-Weide (*Salix caprea*)  
Rotbuche (*Fagus sylvatica*)  
Eberesche (*Sorbus aucuparia*)  
Faulbaum (*Frangula alnus*)  
Stieleiche (*Quercus robur*)  
Wildapfel (*Malus sylvestris*)

Die Anlage eines Gehölzstreifens ist multifunktional und kompensiert auch die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes. Durch Neupflanzung des Gehölzstreifens wird eine klare Abgrenzung zur freien Landschaft geschaffen und das Landschaftsbild wiederhergestellt bzw. positiv gestaltet.

### **Überwachung**

Die Überwachung der Umsetzung und des dauerhaften Erhalts der Kompensationsmaßnahmen erfolgt nach Erteilung der Baugenehmigung durch die Genehmigungsbehörde und die Gemeinde als örtliche Ordnungsbehörde. Die Fläche wird jährlich von der Gemeinde kontrolliert. Bei Fehlentwicklungen wird zielgerichtet durch ggf. ergänzende Maßnahmen nachgesteuert.

### **4. Immissionsschutz**

#### **Lärmschutz**

Aufgrund der Lage und der vorgesehenen Nutzung sind weder passive noch aktive Lärmschutzmaßnahmen erforderlich.

### **5. Ver- und Entsorgung**

#### **Wasserversorgung**

Die Wasserversorgung erfolgt durch Anschluss an das bestehende zentrale Netz.

#### **Abwasserbeseitigung**

Das Gebiet wird an die vorhandene Teichkläranlage im Bereich des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes angeschlossen.

### **Oberflächenentwässerung**

Die Oberflächenwasserentsorgung erfolgt über durch Einleitung in die Teichkläranlage. Die Kapazitäten hierzu sind ausreichend. Das Oberflächenwasser auf den Stellplätzen Zuwegungen und des Reitplatzes erfolgt durch Versickerung vor Ort. Die anfallenden Sickerflüssigkeiten der Mistplatte werden nicht in den Teich eingeleitet, sondern verbleiben im Miststapel oder werden dem vorhandenen Sickerjauchenbehälter zugeführt.

### **Stromversorgung**

Die Stromversorgung erfolgt über das Netz der E.ON Hanse.

### **Abfallbeseitigung**

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

### **Gasversorgung**

Die Gasversorgung ist vorhanden. Ein Anschluss des Baugebietes ist möglich.

### **Löschwasserversorgung**

Gemäß § 2 des Gesetzes über den Brandschutz und die Hilfeleistungen der Feuerwehren (Brandschutzgesetz – BrSchG) hat die zuständige Gemeinde für eine ausreichende Löschwasserversorgung im Plangebiet zu sorgen. Für die Festlegung der erforderlichen Löschwassermenge kann das Arbeitsblatt W 405 des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. in der jeweiligen Fassung herangezogen werden. Danach ist zur Sicherung des Grundschutzes ein Löschwasservolumenstrom von 48 m<sup>3</sup>/h nachzuweisen.

## **6. Bodenordnende oder sonstige Maßnahmen, für die der Bebauungsplan die Grundlage bildet.**

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich, da sich das Plangebiet im Eigentum der Gemeinde befindet.

## **7. Kosten**

Zusätzliche Erschließungskosten entstehen der Gemeinde durch die vorliegende Änderung des Bebauungsplanes nicht.

## **8. Hinweise**

### **8.1 Archäologischer Denkmalschutz**

Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies gemäß § 15 DSchG unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung.

Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

### **8.2 Brandschutz**

Für den Feuerwehreinsatz und den Rettungsdienst sind Zufahrten und Zugänge sowie Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr den Anforderungen der Landesbauordnung (LBO 2016) und der Musterrichtlinien für Flächen für die Feuerwehr entsprechend zu planen und nachzuweisen.

### **8.3 Grundwasserschutz**

Sofern im Rahmen der Neubebauung Wasserhaltungsmaßnahmen zur Trockenhaltung der Baugrube geplant sind, ist die erforderliche wasserrechtliche Erlaubnis rechtzeitig vor Baubeginn bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen. Vor Ort befindet sich ein Feuerlöschbrunnen- 1404-F0001A- der vor Zerstörung oder Beschädigungen im Rahmen der erforderlichen Bauarbeiten zu schützen ist.

### **8.4 Geothermie**

Eine geothermische Nutzung des Untergrundes zu Heiz-/Kühlzwecke ist grundsätzlich möglich. Hierzu ist ein wasserrechtlicher Erlaubnisantrag rechtzeitig vor Baubeginn bei der unteren Wasserbehörde des Kreises Segeberg zu stellen.

Gemeinde Hasenmoor



(Der Bürgermeister)



25.05.2021