

# Begründung

**zur 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6,**  
für das Gebiet „Südlich des Birkenweges, östlich des Brandenburg, zwischen  
den Flurstücken 82 und 85“

**Gemeinde Hasenmoor, Ortsteil Wolfsberg**

**Kreis Segeberg**

---

**Planverfasser:** Ingenieurbüro Kistenmacher + Berner  
Beratende Ingenieure für Bauwesen VBI  
Gartenstraße 2  
23795 Bad Segeberg  
kistenmacher@kistenmacher-berner.de

## Inhaltsverzeichnis

1. Allgemeines	3
2. Rechtsgrundlagen	3
3. Lage und Umfang des Bebauungsplangebietes	4
4. Inhalt der Planung	
4.1 Städtebauliche Nutzungen, Regelungen und Festsetzungen	4
4.2 Verkehrsflächen	5
4.3 Ver- und Entsorgungseinrichtungen	
4.3.1 Wasserversorgung	5
4.3.2 Löschwasser	5
4.3.3 Abwasserbeseitigung	
4.3.3.1 Schmutzwasserentsorgung	5
4.3.3.2 Oberflächenwasser	5
4.3.4 Abfallbeseitigung	6
4.3.5 Stromversorgung	6
4.3.6 Gasversorgung	6
4.3.7 Telekommunikation	6
4.3.8 Straßenbeleuchtung	6
4.4 Denkmalschutz- und Pflege	6
4.5 Immissionen/Altlasten	
4.5.1 Staub und Gerüche	7
4.5.2 Altlasten	7
4.5.3 Verkehrslärm	7
4.6 Naturschutz- und Landschaftspflege	7
5. Maßnahmen zur Ordnung des Grundes und Bodens	7

# Begründung

## **zur 1. Vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6, für das Gebiet**

**„südlich des Birkenweges, östlich des Brandenburg, zwischen den Flurstücken 82 und 85“**

**Gemeinde Hasenmoor, OT Wolfsberg, Kreis Segeberg**

### **1. Allgemeines**

Die Gemeindevertretung Hasenmoor hat am 20.03.2018 den Aufstellungsbeschluss für die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 für das Gebiet „südlich des Birkenweges, östlich des Brandenburg zwischen den Flurstücken 82 und 85 gefasst, um einen anderen Grundstückszuschnitt, mit Änderung der Grundstücksgröße und der Grundflächenzahl zu erhalten.

Die Nachfrage aus der Gemeinde für kleinere Grundstücke mit ebenerdiger altersgerechter Bebauung ohne einen Dachgeschossausbau war größer als erwartet. Deshalb hat die Gemeindevertretung sich entschlossen den Grundstückszuschnitt zu ändern und aus den ehemaligen Grundstücken 13, 14 und 15 kleinere Grundstücke zu schneiden, so dass sich ein zusätzliches Grundstück ergibt.

### **2. Rechtsgrundlagen**

Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes erfolgt auf der Grundlage der §§ 1-4 und 8-13a 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) (BGBl.1991 I S.58 vom 22.01.1991) und der Landesbauordnung (LBO 2016).

### **3. Lage und Umfang des Änderungsbereiches**

Der Änderungsbereich liegt unmittelbar östlich angrenzend an die neue Erschließungsstraße Brandenburg, südlich des Birkenweges und westlich der Straße „Zum Gehölz“ zwischen den Flurstücken 82 und 85 des bebauten Siedlungsgebietes des Ortsteiles Wolfsberg der Gemeinde Hasenmoor.

Der Änderungsbereich hat eine Fläche von 0,1782 ha und besteht aus den Flurstücken 103,104,105 und 106 der Flur 12 Gemeinde Hasenmoor, Gemarkung 9044.

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

### **4. Inhalt der Planung**

#### ***4.1 Städtebauliche Nutzungen, Regelungen und Festsetzungen***

Mit den Festsetzungen der 1.vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 werden die Voraussetzungen für den weiteren Bau von ebenerdigen Einzelhäusern für altersgerechtes Wohnen geschaffen durch die Anhebung der Grundflächenzahl von 0,25 auf 0,3 und die Verkleinerung der Grundstücksflächen. Die Ausweisung als „Allgemeines Wohngebiet“ bleibt weiterhin erhalten, die Baugrenzen zum Brandenburg und zur Altbebauung bleiben unverändert.

Die geplanten Grundstücksgrößen liegen zwischen 520 und 720 m<sup>2</sup> und passen sich damit den auf der Südseite des Brandenburg gelegenen 3 kleineren Grundstücken vor der Einmündung in die Straße „Zum Gehölz“ an, für die ebenfalls eine Grundstücksgröße von mindestens 500 m<sup>2</sup> vorgesehen ist.

Die Zahl der Wohneinheiten je Einzelhaus ist weiterhin mit höchstens zwei festgesetzt. Pro Wohneinheit sind mindestens 25 m<sup>2</sup> als Stellplatzfläche zu errichten. Die Festsetzungen entsprechen dem B-Plan Nr. 6.

Die Festsetzungen über die Dachform, die Dachneigung wie auch die Wand- und Gebäudehöhe entsprechen dem Bebauungsplan Nr. 6. Die festgesetzten Wand- (Trauf-) und Firsthöhen beziehen sich jeweils auf Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoss. Die textlichen Festsetzungen der Ziffern 1.0-8.0 des genehmigten Bebauungsplanes Nr. 6 bleiben weiterhin erhalten.

## **4.2 Verkehrsflächen**

Das Baugebiet ist durch die fertiggestellte Erschließungsstraße Brandenburg mit dazugehörigen Parkplätzen erschlossen. Die Verkehrsfläche wird in eine flankierende Sickermulde ein- oder beidseitig entwässert. Das Erschließungsgebiet liegt in einer ausgewiesenen Zone 30. Für den Brandenburg gilt ebenfalls eine Geschwindigkeit von max. 30 km/h.

## **4.3 Ver- und Entsorgungseinrichtungen**

### **4.3.1 Wasserversorgung**

Die Wasserversorgung erfolgt durch das gemeindliche Wasserversorgungsnetz, die erforderlichen Hausanschlussleitungen sind verlegt.

### **4.3.2 Löschwasser**

Die Löschwasserversorgung wird durch einen Feuerlöschbrunnen mit einer Unterwasserpumpe in der Straße „Birkenweg“ sichergestellt, der dem Baugebiet gegenüberliegt, auf Höhe des Grundstückes Fuchsbau 2. Gemäß Arbeitsblatt „W 405“ DVGW wird die für Löschwasserzwecke erforderliche Wassermenge von 96 m<sup>3</sup>/h zur Verfügung gestellt.

### **4.3.3 Abwasserbeseitigung**

#### **4.3.3.1 Schmutzwasserentsorgung**

Für die Abwasserbeseitigung hat die Gemeinde in der Verlängerung der Straße „Zum Gehölz“ eine gemeinsame Gebietskläranlage für 235 Einwohnergleichwerte errichten lassen. Das Abwasser wird im Freigefälle der Kläranlage zugeführt und nach der Reinigung über eine Druckrohrleitung der Regenwasserkanalisation im nördlichen Teil der Straße „Zum Gehölz“ zugeführt.

#### **4.3.3.2 Oberflächenwasser**

Eine zentrale Regenentwässerung ist in den Straßen „Birkenweg“ und „Zum Gehölz“ nur begrenzt vorhanden. Das Oberflächenwasser der Grundstücke und der Erschließungsstraße ist deshalb zu versickern.

Für den Brandenburg sind ausreichende Sickermulden geschaffen. Bei den durchgeführten Sondierbohrungen konnte bis 6,0 m Tiefe kein Grundwasser festgestellt werden. Der erforderliche Abstand zum Grundwasser sowie geeigneter Boden ist somit für eine Versickerung gegeben. Gleichzeitig wird die Herstellung der befestigten Zugänge, der Zufahrten und Stellplätze der Grundstücke in wasserdurchlässigem Material gefordert, um eine Versickerung zu unterstützen.

Die Grundstücksentwässerung ist in den nachfolgenden Bauanträgen nachzuweisen.

#### **4.3.4 Abfallbeseitigung**

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

Abfallbehälter sind am Abfuhrtag an der Straße bereitzustellen.

#### **4.3.5 Stromversorgung**

Die Stromversorgung erfolgt über das Netz seitens der SH-Netz AG, es sind dafür in Abstimmung ausreichend Verteilerschränke gesetzt.

#### **4.3.6 Gasversorgung**

Die Gasversorgung kann über das vorhandene Netz seitens der SH-Netz AG erfolgen.

#### **4.3.7 Telekommunikation**

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

#### **4.3.8 Straßenbeleuchtung**

Die Straßenbeleuchtung des Baugebietes erfolgt durch 5,0 m hohe energiesparende Aufsatzleuchten, die am Fahrbahnrand aufgestellt werden. Die Beleuchtung ist 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 der § 15 des DSchG zu beachten und 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, sind nicht vorhanden.

##### **4.5.2 Altlasten**

Auf Altlasten aus Altstandorten gibt es keine Hinweise.

##### **4.5.3 Verkehrslärm**

Lärmschutzmaßnahmen gegen Verkehrslärm sind zurzeit nicht erforderlich. Die Bundesstraße B 206 verläuft in einem Abstand von 700 m zum Baugebiet.

#### **4.6 Naturschutz und Landschaftspflege**

Das Baugebiet ist auf einer intensiv genutzten Ackerfläche errichtet worden. Für die durch Bodenversiegelung aus Bebauung und Erschließungsflächen sind Ausgleichsflächen geschaffen worden.

Die am Süd- und Westrand des Baugebietes vorgesehene Streuobstwiese von 2.482 m<sup>2</sup> soll noch in diesem Jahr mit hochstämmigen Obstbäumen, 3 x verpflanzt, mit einem Stammumfang von 12-14 cm bepflanzt werden. Dafür werden unterschiedliche Obstsorten ausgewählt. Die Gemeinde wird die Anwachspflege sicherstellen. Die Fläche und Pflege verbleibt im Gemeindebesitz.

Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen.

#### **5. Maßnahmen zur Ordnung des Grundes und Bodens**

Die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegende Fläche steht im Eigentum der Gemeinde. Die Gemeinde hat die Erschließung der Grundstücke in eigener Regie durchgeführt.

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

Die vorstehende Begründung wurde gebilligt durch den Beschluss der Gemeindevertretung vom 22.01.19



Hasenmoor, den 01.02.2019

W. Schöne