

BEGRÜNDUNG

ZUM

BEBAUUNGSPLAN NR. 35 „SCHULSTRAßE“

7. ÄNDERUNG

DER GEMEINDE HENSTEDT-ULZBURG



INHALTSVERZEICHNIS	SEITE
1.0 ALLGEMEINE GRUNDLAGEN	3
1.1 RECHTSGRUNDLAGEN	3
1.2 BESTAND UND LAGE DES GEBIETES	3
2.0 PLANUNGSZIELE	3
3.0 ÜBERGEORDNETE PLANUNGSVORGABEN	4
4.0 ENTWICKLUNG DES PLANES	5
4.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG	5
4.2 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG	5
4.3 BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN	5
4.4 GESTALTUNG	5
5.0 GRÜNORDNUNG	5
5.1 ERFASSUNG UND BEWERTUNG DER AUSGANGSSITUATION	6
5.1.1 BESTAND	6
5.2 BEWERTUNG	8
5.2.1 LANDSCHAFTSBILD / ERHOLUNG IN NATUR UND LANDSCHAFT	11
5.2.2 GEPLANTES VORHABEN	12
5.3 BILANZIERUNG VON EINGRIFF UND AUSGLEICH	12
6.0 VERKEHR	15
6.1 VERKEHRSERSCHLIEßUNG	15
6.2 RUHENDER VERKEHR	15
7.0 VER- UND ENTSORGUNGSEINRICHTUNGEN	15
8.0 MAßNAHMEN ZUR ORDNUNG DES GRUND UND BODENS	16

1.0 Allgemeine Grundlagen

Begründung gemäß § 9 Abs. 8 des Baugesetzbuches vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 15.12.2001 (BGBl. I S. 3762).

1.1 Rechtsgrundlagen

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Henstedt-Ulzburg hat in ihrer Sitzung am 19.02.2002 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 35 „Schulstraße“ für das Gebiet westlich der AKN - südlich der Schulstraße - und nördlich der Wohnbebauung der Rostocker Straße östlich des Bebauungsplanes Nr. 66 „Eichberg-Nord“ - im Ortsteil Ulzburg - zu ändern.

Dem Bebauungsplan liegen zugrunde:

- Das Baugesetzbuch (BauGB) vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 15.12.2001 (BGBl. I S. 3762).
- Die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S.132), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).
- Die Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58).

Als Kartengrundlage dient die Katasterunterlage (M 1:1000) des Katasteramtes Bad Segeberg.

1.2 Bestand und Lage des Gebietes

Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Ortslage Ulzburg. Im westlichen Planbereich gliedern sich Flächen der Wohnbebauung an. Die östlich vorhandene Bebauung besteht aus Gebäuden für die kirchliche Nutzung.

Südlich und nördlich des Bebauungsplanes befindet sich Wohnbebauung.

2.0 Planungsziele

Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 19.02.2002 beschlossen, für das Gebiet westlich der AKN - südlich der Schulstraße - und nördlich der Wohnbebauung der Rostocker Straße östlich des Bebauungsplanes Nr. 66 „Eichberg-Nord“ - im Ortsteil Ulzburg - den Bebauungsplan Nr. 35 „Schulstraße“ 7. Änderung aufzustellen.

Die Änderung dient im Wesentlichen dazu, notwendigen Gemeinbedarfsflächen der Gemeinde im Bereich Ulzburg sicherzustellen. Geplant sind Erweiterungsflächen für die Schule, die Ausweisung einer Fläche für eine DRK-Sozialstation und eine zusätzliche Baufläche für die Mischgebietsnutzung.

Der DRK-Kreisverband ist seit Jahrzehnten Träger der Sozialstation Henstedt-Ulzburg.

Nachdem die alte Sozialstation in der Beckersbergstraße zu klein geworden ist, wurde als Übergangslösung ein Haus in Henstedt in der Kisdorfer Straße angemietet.

Nunmehr beabsichtigt das DRK eine neue Sozialstation zu bauen. Hierfür werden rund 1.200 m² Grundstück benötigt. Die zentrale Lage des gemeindeeigenen Grundstückes in der Schulstraße hat das DRK veranlasst, sich für diesen Standort zu entscheiden.

Da die Sozialstation auch im Auftrage der Gemeinde tätig ist und die Wahrnehmung dieser Aufgaben notwendig ist, werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Station an diesem Standort geschaffen.

3.0 Übergeordnete Planungsvorgaben

Regionalplanung

Die Gemeinde Henstedt-Ulzburg befindet sich auf der Entwicklungsachse Hamburg-Norderstedt-Kaltenkirchen im Ordnungsraum um Hamburg. Die Gemeinde ist Stadtrandkern 1. Ordnung.

Ziel der Raumordnung und Landesplanung ist die Fortsetzung der wirtschaftlichen und siedlungsmäßigen Entwicklung auf der Entwicklungsachse. "Die zentralen Orte einschließlich der Stadtrandkerne sind Schwerpunkte der Siedlungsentwicklung (s. Ziff. 5.11 LROPI). Sie sollen dieser Zielsetzung durch vorausschauende Bodenvorratspolitik und durch eine der zukünftigen Entwicklung angepassten Ausweisung von Wohnungs-, Gemeinbedarfs- und gewerblichen Bauflächen gerecht werden.

In diesem Sinne sollten in den Schwerpunkten der Siedlungsentwicklung die ausgewiesenen Bauflächen über dem rechnerischen Bedarf liegen" (Regionalplan für den Planungsraum I).

Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Henstedt-Ulzburg wurde im Jahre 2001 wirksam. Für die Flächen der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35 „Schulstraße“ stellt der Flächennutzungsplan Gemeinbedarfsflächen dar.

Im Flächennutzungsplan ist für das ganze Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen. Die Darstellung einer Mischgebietsfläche in untergeordneter Größe widerspricht nicht diesen Grundzügen. Daher wird der Flächennutzungsplan nicht geändert.

4.0 Entwicklung des Planes

4.1 Art der baulichen Nutzung

Der westliche Teil des Plangeltungsbereiches ist entsprechend der vorhandenen Nutzung nach § 9 Abs.1 Nr. 5 BauGB als Gemeinbedarfsfläche festgesetzt.

Die östlich anschließende Baufläche wird nach § 6 BauNVO als Mischgebiet festgesetzt.

Die in dem Text -Teil B - benannten Ausschlüsse von Gartenbaubetrieben, Tankstellen und Vergnügungsstätten begründen sich darin, dass diese Nutzungen nicht mit der Struktur und dem Nutzungscharakter des Plangebietes vereinbar sind.

Die anschließende Gemeinbedarfsfläche für soziale Zwecke ist für die Errichtung einer Sozialstation vorgesehen.

4.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung ist in der vorliegenden Bebauungsplanänderung durch die Grundflächenzahl (GRZ) sowie die Zahl der Vollgeschosse bestimmt.

4.3 Bauweise überbaubare Grundstücksflächen

Um den Anforderungen zur Ausnutzung der Flächen Rechnung zu tragen, ist eine offene Bauweise festgesetzt. Durch die Festsetzung der Baugrenzen und der GRZ ist sichergestellt, dass nennenswerte Abweichungen bzw. Überschreitungen nicht notwendig sind.

4.4 Gestaltung

Die Gestaltung der baulichen Anlagen, der befestigten Grundstücksfreiflächen und der Einfriedigungen soll sich an orts- und regionaltypischen Merkmalen orientieren. Damit wird eine Integration der Neubebauung in die umliegende Baustruktur vollzogen. Entsprechende gestalterische Festsetzungen sind im Text -Teil B - der Änderungsplanung formuliert.

Aus ökologischen Gründen sind Befestigungen für Zufahrten und Stellplätze, die Wasser- und Luftdurchlässigkeit unterbinden, unzulässig.

5.0 Grünordnung

Die vorliegende Bebauungsplanänderung bereitet einen Eingriff in Natur und Landschaft vor, dieser ist ausgleichspflichtig. Die Eingriffe in Natur und Landschaft werden nicht im Ursprungsbebauungsplan bilanziert. Ein zusätzlicher Eingriff stellt die Festsetzung der Sozialstation und des Mischgebietes dar. Auch sind die Erweiterungsflächen für die Schulgebäude zu berücksichtigen.

Die Aufgabenfelder der Grünordnung lassen sich stichpunktartig wie folgt beschreiben:

- Erfassung und Bewertung der Ausgangssituation
- Analyse der Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf Naturhaushalt und Landschaftsbild
- Zusammenstellung der das Plangebiet betreffenden Zielsetzungen aus überörtlichen Planungen und Ableitung eines konkreten Zielkonzepts
- Entwicklung von Maßnahmen und Festsetzungen
- zur Minimierung und zum Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft
- für die Erfordernisse der Erholungsnutzung
- Bilanzierung des Eingriffs und des erzielbaren Ausgleichs.

5.1 Erfassung und Bewertung der Ausgangssituation

5.1.1 Bestand

Naturraum

Das Plangebiet ist Bestandteil der Schleswig-Holsteinischen Geest und kann naturräumlich der Untereinheit Hamburger Ring zugeordnet werden. Der Hamburger Ring bezeichnet jedoch keinen eigentlichen Naturraum, sondern ein Gebiet, in dem die ehemalige Natur- und Kulturlandschaft durch die Bebauung der Stadt Hamburg und ihrer Ausläufer sehr stark umgestaltet wurde. Dies gilt insbesondere für das Plangebiet, das durch die vorhandene Bebauung stark anthropogen überprägt ist.

Die Höhen im Plangebiet liegen bei etwa 38 m üNN.

Geologie und Böden

Die Geestflächen werden von dem weichseleiszeitlichen Harksheider Sander gebildet. Er besteht aus glazifluviatilen, d.h. von Schmelzwasser transportierten, sandigen Ablagerungen, die die Moränen der vorhergegangenen Saale-Eiszeit überdeckt haben.

Auf dieser geologischen Grundlage sind im Zuge der Bodenentwicklung vergleyte Podsol-Braunerden und Podsole entstanden. Die Böden wurden im Rahmen der Bodenbearbeitung verändert:

Es entstanden humose Pflughorizonte, der Nährstoff- und Wasserhaushalt wurde mittels Drainage und Düngung modifiziert, z.T. wurde der Boden durch Überbauung bzw. Versiegelung komplett überformt.

Wasserhaushalt

Im Bereich des Plangebietes kann aufgrund der Lage des Gebietes der Grundwasserhorizont bei ca. 30 m vermutet werden. Diese Tiefe wurde im Zuge der AKN - Bauarbeiten für die benachbarten Bereiche der Bebauungsplanänderung ermittelt. Das Vorkommen von Schichtenwasser in einer Tiefe von 5,40 m kann nicht ausgeschlossen werden.

Im Plangebiet sind keine Oberflächengewässer vorhanden.

Klima

Die Geestflächen weisen ein ausgeglichenes Lokalklima auf, das vom schleswig-holsteinischen Großklima nicht in stärkerem Maße abweicht (Offenland-Klimatyp).

Die mittlere Jahrestemperatur beträgt 8,5°C, im Januar 0,5°C und im Juli 16,5°C.

Die Niederschläge erreichen ca. 800 mm/Jahr

Heutige potentielle natürliche Vegetation

Die heutige potentiell natürliche Vegetation (abgekürzt: hpnV, d.h. diejenige Vegetation, die sich ohne weiteren anthropogenen Einfluss einstellen würde) ist auf den sandigen und lehmigen Ablagerungen der Eichen-Birkenwald (*Betulo - Quercetum*) im Übergang zum Eichen-Buchen-Wald (*Violo- Quercetum*) mit folgenden Hauptgehölzarten:

Stiel-Eiche	<i>Quercus robur</i>
Eberesche	<i>Sorbus aucuparia</i>
Faulbaum	<i>Rhamnus frangula</i>
Rot-Buche	<i>Fagus sylvatica</i>
Sand-Birke	<i>Betula pendula</i> (insbesondere als Pioniergehölz)
Zitter-Pappel	<i>Populus tremula</i> (Pioniergehölz auf etwas besseren Böden)
Brombeere	<i>Rubus fruticosus</i>
Waldgeißblatt	<i>Lonicera periclymenum</i>

(Landschaftsplan 1998)

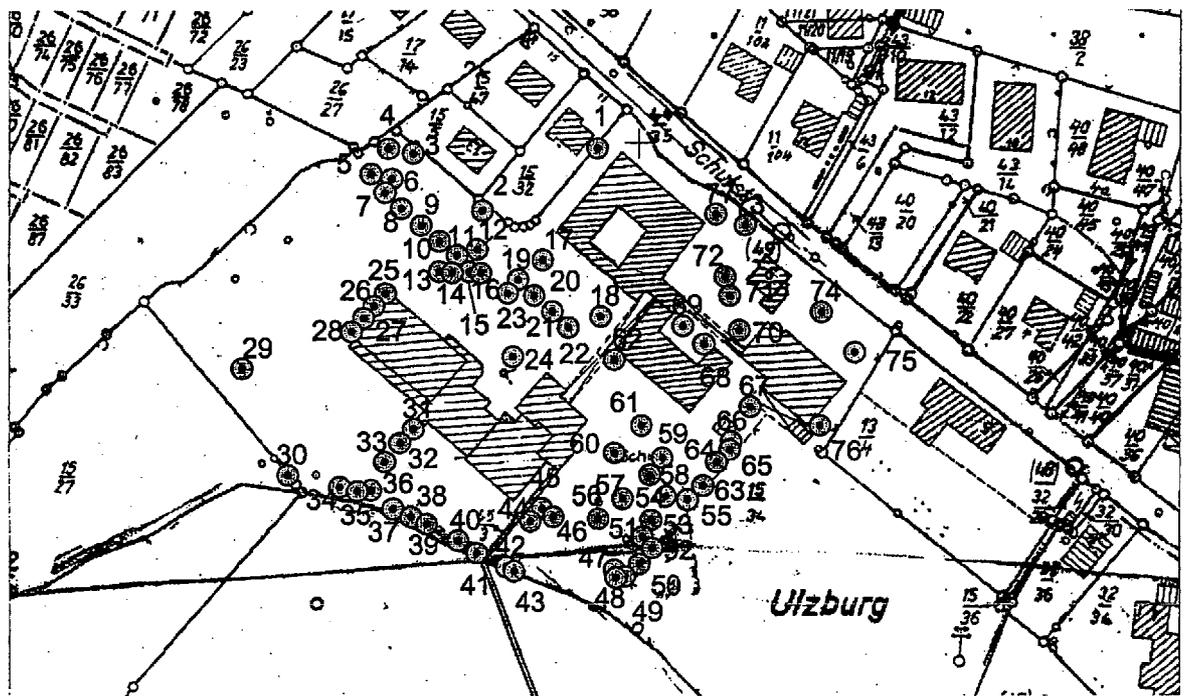
5.2 Bewertung

Im Landschaftsplan sind die Flächen als Flächen für Gemeinbedarf und Wohnbauflächen dargestellt. Es sind keine gesetzlich geschützten Biotopie vorhanden (vgl. Landschaftsplan).



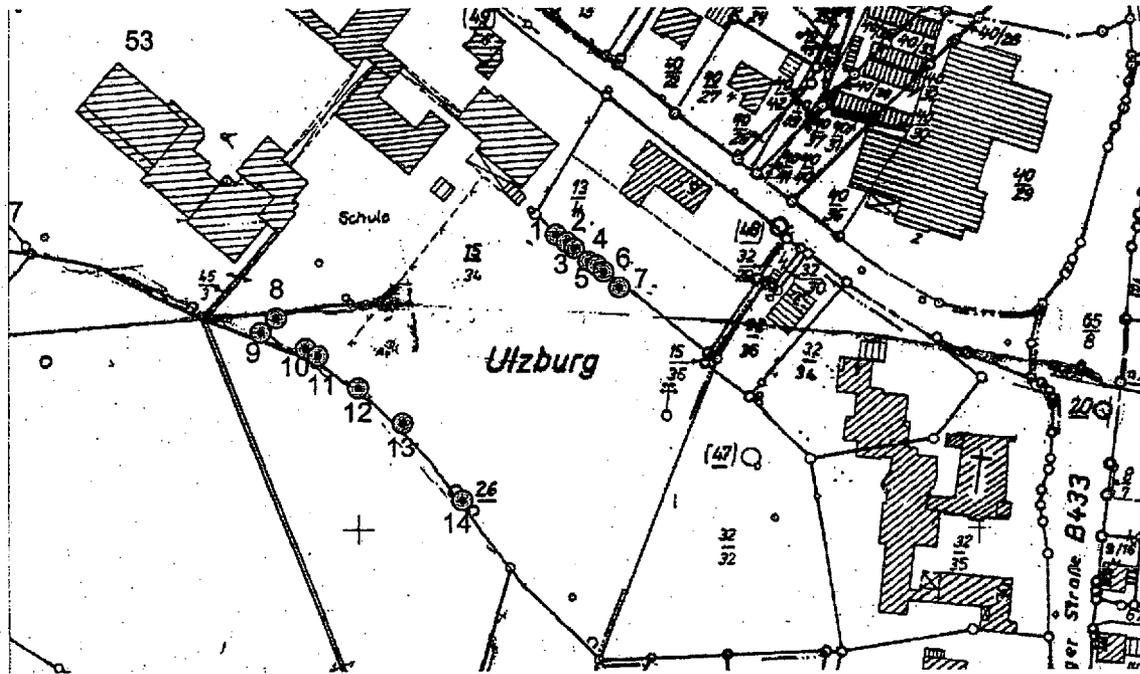
Schutzgut Boden, Wasser, Klima und Luft

Das Plangebiet lässt sich in unterschiedliche Nutzungsstrukturen untergliedern. Im Plangebiet sind verschiedene großkronige Gehölze vorhanden. Diese sind durch das Baumkataster der Gemeinde erfasst und sind durch die Baumschutzsatzung geschützt. Eine Festsetzung durch die Bebauungsplanänderung erübrigt sich.



Lfd. Nr.	Baum- Art	Schule Ulzburg
1	<i>Acer campestre</i> :	<i>Feld-Ahorn</i>
2	<i>Qercus robur</i>	<i>Stiel-Eiche</i>
3	<i>Qercus robur</i>	<i>Stiel-Eiche</i>
4	<i>Qercus robur</i>	<i>Stiel-Eiche</i>
5	<i>Qercus robur</i>	<i>Stiel-Eiche</i>
6	<i>Qercus robur</i>	<i>Stiel-Eiche</i>
7	<i>Qercus robur</i>	<i>Stiel-Eiche</i>
8	<i>Qercus robur</i>	<i>Stiel-Eiche</i>
9	<i>Qercus robur</i>	<i>Stiel-Eiche</i>
10	<i>Qercus robur</i>	<i>Stiel-Eiche</i>
11	<i>Qercus robur</i>	<i>Stiel-Eiche</i>
12	<i>Qercus robur</i>	<i>Stiel-Eiche</i>
13	<i>Pyrus communis</i>	<i>Hausbirne</i>
14	<i>Pyrus communis</i>	<i>Hausbirne</i>
15	<i>Pyrus communis</i>	<i>Hausbirne</i>
16	<i>Pyrus communis</i>	<i>Hausbirne</i>
17	<i>Betula pendula</i>	<i>Sand-Birke</i>
18	<i>Acer platanoides</i>	<i>Spitz-Ahorn</i>
19	<i>Acer platanoides</i>	<i>Spitz-Ahorn</i>
20	<i>Acer platanoides</i>	<i>Spitz-Ahorn</i>
21	<i>Acer platanoides</i>	<i>Spitz-Ahorn</i>
22	<i>Acer platanoides</i>	<i>Spitz-Ahorn</i>
23	<i>Acer platanoides</i>	<i>Spitz-Ahorn</i>
24	<i>Acer saccharinum</i>	<i>Silber-Ahorn</i>
25	<i>Sorbus aucuparia</i>	<i>Gemeine Eberesche</i>
26	<i>Sorbus aucuparia</i>	<i>Gemeine Eberesche</i>
27	<i>Sorbus aucuparia</i>	<i>Gemeine Eberesche</i>
28	<i>Sorbus aucuparia</i>	<i>Gemeine Eberesche</i>
29	<i>Quercus robur</i>	<i>Stiel-Eiche</i>

30	Quercus robur	<i>Stiel-Eiche</i>
31	Quercus robur	<i>Stiel-Eiche</i>
32	Quercus robur	<i>Stiel-Eiche</i>
33	Quercus robur	<i>Stiel-Eiche</i>
34	Quercus robur	<i>Stiel-Eiche</i>
35	Quercus robur	<i>Stiel-Eiche</i>
36	Quercus robur	<i>Stiel-Eiche</i>
37	Quercus robur	<i>Stiel-Eiche</i>
38	Quercus petraea	<i>Trauben-Eiche</i>
39	Quercus robur	<i>Stiel-Eiche</i>
40	Quercus robur	<i>Stiel-Eiche</i>
41	Quercus petraea	<i>Trauben-Eiche</i>
42	Quercus robur	<i>Stiel-Eiche</i>
43	Quercus robur	<i>Stiel-Eiche</i>
44	Fraxinus excelsior	<i>'Westhof s Glorie'</i>
45	Fraxinus excelsior	<i>'Westhof s Glorie'</i>
46	Fraxinus excelsior	<i>'Westhof's Glorie'</i>
47	Sorbus aucuparia	<i>Gemeine Eberesche</i>
48	Quercus robur	<i>Stiel-Eiche</i>
49	Carpinus betulus	<i>Gemeine Hainbuche</i>
50	Carpinus betulus	<i>Gemeine Hainbuche</i>
51	Quercus robur	<i>Stiel-Eiche</i>
52	Carpinus betulus	<i>Gemeine Hainbuche</i>
53	Quercus robur	<i>Stiel-Eiche</i>
54	Acer pseudoplatanus	<i>Berg-Ahorn</i>
55	Alnus glutinosa	<i>Schwarz-Erle</i>
56	Ginkgo biloba	<i>Ginkgobaum</i>
57	Ginkgo biloba	<i>Ginkgobaum</i>
58	Acer platanoides	<i>Spitz-Ahorn</i>
59	Acer platanoides	<i>Spitz-Ahorn</i>
60	Acer platanoides	<i>Spitz-Ahorn</i>
61	Acer platanoides	<i>Spitz-Ahorn</i>
62	Acer ginnala	<i>Feuer-Ahorn</i>
63	Acer pseudoplatanus	<i>Berg-Ahorn</i>
64	Sorbus aucuparia	<i>Gemeine Eberesche</i>
65	Carpinus betulus	<i>Gemeine Hainbuche</i>
66	Carpinus betulus	<i>Gemeine Hainbuche</i>
67	Acer platanoides	<i>Spitz-Ahorn</i>
68	Acer pseudoplatanus	<i>Berg-Ahorn</i>
69	Acer pseudoplatanus	<i>Berg-Ahorn</i>
70	Acer saccharinum 'Wieri	<i>'Sorte vom Silber-Ahorn</i>
71	Betula pendula	<i>Sand-Birke</i>
72	Betula pendula	<i>Sand-Birke</i>
73	Carpinus betulus	<i>Gemeine Hainbuche</i>
74	Acer campestre	<i>Feld-Ahorn</i>
75	Acer platanoides	<i>Spitz-Ahorn</i>
76	Acer platanoides	<i>Spitz-Ahorn</i>
77	Crataegus laevigata	<i>'Paul's Scarlet' Rotdorn</i>



Lfd. Nr.	Baum- Art	Sportplatz Ulzburg
1	Pinus nigra	<u>Österreichische Schwarz-Kiefer</u>
2	Salix caprea	Sal-Weide
3	Pinus nigra	Österreichische Schwarz-Kiefer
4	Pinus nigra	Österreichische Schwarz-Kiefer
5	Acer campestre	Feld-Ahorn
6	Pinus nigra	Österreichische Schwarz-Kiefer
7	Pinus nigra	Österreichische Schwarz-Kiefer
8	Quercus robur	Stiel-Eiche
9	Quercus robur	Stiel-Eiche
10	Quercus robur	Stiel-Eiche
11	Quercus robur	Stiel-Eiche
12	Quercus robur	Stiel-Eiche
13	Quercus robur	Stiel-Eiche
14	Quercus robur	Stiel-Eiche

Das Vorkommen besonderer Standortbedingungen (Bodenfeuchte) findet sich nicht in der vorhandenen Vegetation wieder.

5.2.1 Landschaftsbild / Erholung in Natur und Landschaft

Das Plangebiet hat aufgrund der vorhandenen Nutzung eine Bedeutung für die Naherholung (Sport), die durch die Bebauungsplanänderung nicht eingeschränkt wird.

5.2.2 Geplantes Vorhaben

Mit der Bebauungsplanänderung sollen bestehende Gemeinbedarfsflächen erweitert werden. Zusätzlich wird ein Mischgebiet ausgewiesen.

5.3 Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich

Im naturwissenschaftlichen Sinne ist ein Ausgleich oder Ersatz für verlorengangene Leistungen des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes nicht möglich. Mit der Festlegung von Ausgleichsmaßnahmen wird versucht, die Beeinträchtigungen im sachlichen und örtlichen Zusammenhang zu kompensieren. Daher sind die nachfolgenden Ausführungen nicht als „ökologische“, sondern als eine qualitative und quantitative Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich zu sehen.

Bestimmung des Eingriffs

Eingriffsrelevant sind die Flächen, die erstmals einer baulichen Nutzung zugeführt werden sollen. Nicht bilanziert werden die vorhandenen Gebäude, Wege und Zufahrten.

Schutzgut Boden

Von Versiegelung und Überbauung betroffen sind hauptsächlich Flächen von allgemeiner Bedeutung für den Naturhaushalt gemäß Runderlass MI/MUNF.

Die korrekte Ausgleichsmaßnahme für Bodenversiegelung wäre eine Entsiegelung. Wenn dies nicht möglich ist, sollen gemäß Runderlass MI/MUNF intensiv genutzte Flächen in natur-betonte Flächen umgewandelt werden, und zwar für Gebäudeflächen und stark versiegelte Oberflächen im Verhältnis 1:0,5.

Zur Berechnung des Ausgleichsbedarfs ist es notwendig, den Umfang der geplanten Versiegelung zu errechnen:

Durch die geplanten Erweiterungsflächen an der Schule werden ca. 4.151 m² potentielle Bauflächen ausgewiesen.

Hinzu kommen 827 m² Flächen für Mischgebiete und 1.206 m² Fläche für die Sozialstation.

Mit bilanziert wird ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht für das Mischgebiet mit einer Fläche von 76,5 m²

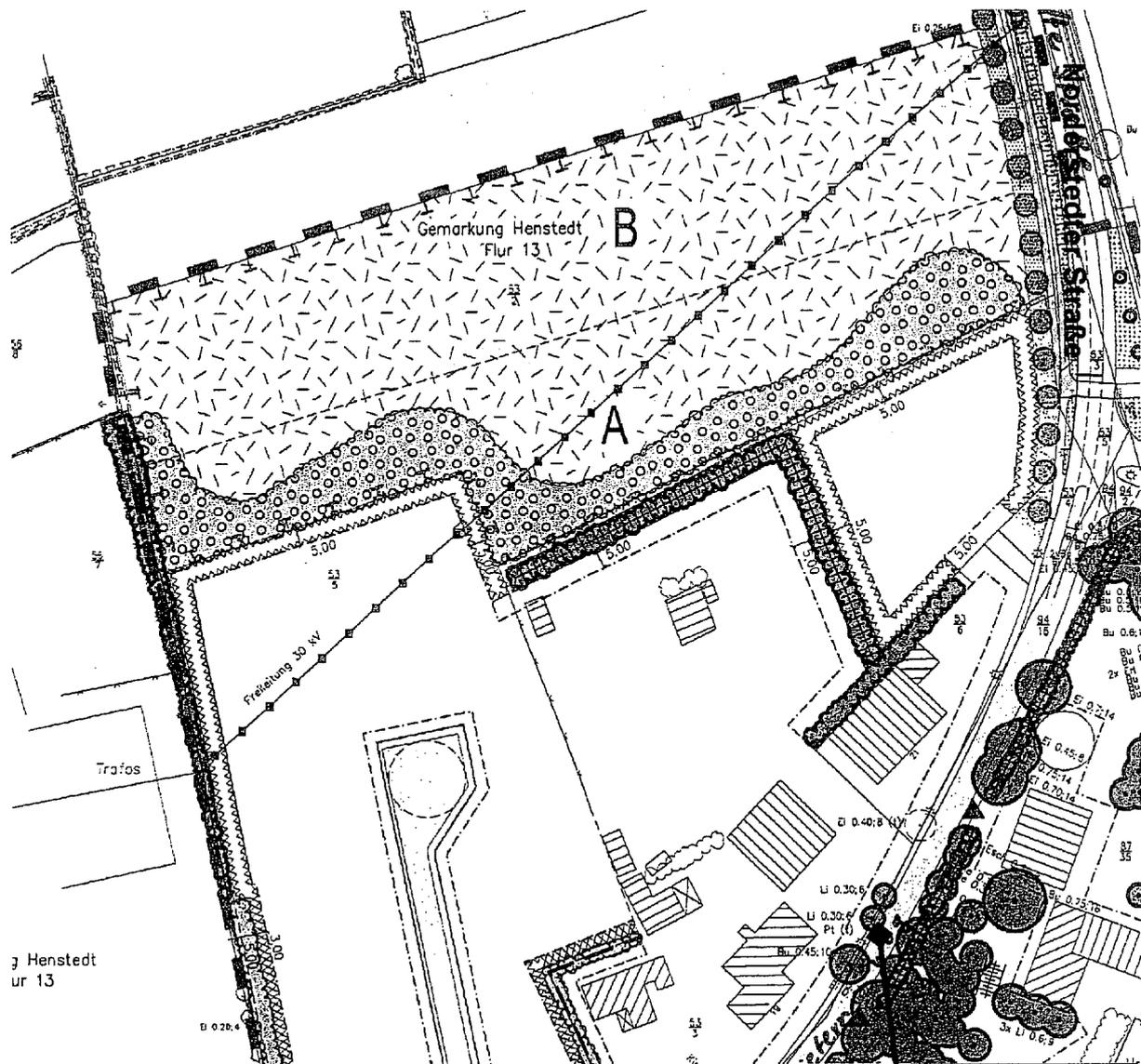
Daraus errechnet sich insgesamt ein Ausgleichsbedarf von ca. 8.784,25 m² (vgl. nachfolgende Tabelle).

Eingriff				Ausgleichserfordernis		Geplante Ausgleichsmaßnahmen (Größe in m ²)
Art des Eingriffs	Größe	Versiegelungsgrad maximal GRZ gem. (BauNVO)	Versiegelte Fläche (m ²)	Ausgleichsfaktor	Benötigte Ausgleichsfläche (m ²)	
Mischbauflächen	827 m ²	0,4	331 m ²	0,5	167	Sukzessionsfläche Ausgleichsfläche B des B-Planes 53
Sozialstation	1206 m ²	0,6	724 m ²	0,5	362	
Schule	4151 m ²	1,0	4151 m ²	0,5	2075,5	
Geh-, Fahr-, u. Leitungsrechte	76,5 m ²	1	76,5 m ²	0,5	38,25	
Gesamtsumme					2.642,75	2.643 m ²

Folgende Ausgleichsmaßnahme ist geplant:

- Es werden 2.643 m² Ausgleichsfläche aus dem Ökokonto der Gemeinde zur Kompensation heran gezogen. Diese Flächen liegen im Bereich des GOP zum Bebauungsplan Nr. 53 „Kiefernweg“. Es handelt sich um die Ausgleichsfläche „B“ die eine sukzessive Nutzung der Flächen vorsieht.
- Die Ausgleichsfläche „B“ ist insgesamt 18.900 m² groß. Sie wird auf ca. 3.800 m² mit Gehölzen bepflanzt, die Restfläche ist der Eigenentwicklung zu überlassen. Vorhandene Drainagen sind so weit wie möglich unwirksam zu machen.

Der Boden auf diesen Flächen kann sich zukünftig unbeeinflusst von landwirtschaftlicher Bearbeitung (Düngung, Pestizideinsatz, Maschineneinsatz, Drainage) entwickeln. Die Funktionsfähigkeit des Bodens wird aufgewertet und somit die versiegelungsbedingten Funktionsverluste ausgleichen.



Kiefernweg

Schutzgut Wasser

Das im Baugebiet anfallende Wasser ist als normal verschmutzt anzusehen. Gemäß Runderlass MI/MUNF gilt der Eingriff in das Schutzgut Wasser nur als ausgeglichen, wenn das für dieses Wasser gebaute Regenrückhaltebecken naturnah ausgestaltet wird. Dieses ist der Fall (Regenrückhaltebecken Wedentwiete).

Schutzgut Klima und Luft

Die Eingriffe liegen (gemäß Erlass) unter der Erheblichkeitsschwelle. Es ist daher kein Ausgleich erforderlich.

Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften und Wald

Die nicht vermeidbare Beeinträchtigung der Gehölzbestände durch den Bau der geplanten Häuser gilt durch das Anpflanzungsgebot der zusätzlichen Bäume für zusätzliche Stellplätze als ausgeglichen.

Schutzgut Landschaftsbild

Das Landschaftsbild wird durch die Änderung des Bebauungsplanes nicht stärker in Mitleidenschaft gezogen als dies durch den Ursprungsbebauungsplan bereits der Fall gewesen wäre. Eine zusätzliche Bilanzierung erübrigt sich.

Zusammenfassung

Zusammenfassend wird festgestellt, dass die Maßnahme zu einer vollständigen qualitativen und quantitativen Kompensation der Eingriffe führt.

Es wird darauf hingewiesen, dass das von Dachflächen und privaten Grundstücksflächen anfallende Oberflächenwasser auf den privaten Grundstücksflächen zu versickern ist, soweit die Bodenverhältnisse dies zulassen.

Zu erhaltende Bäume und Sträucher sind während der Bauzeit durch geeignete Schutzmaßnahmen (z.B. Zäune) zu sichern und von jeglichem Bau- und Lagerbetrieb freizuhalten.

6.0 Verkehr

6.1 Verkehrserschließung

Die äußere Erschließung und innere Erschließung des Baugebietes erfolgt über die Schulstraße.

6.2 Ruhender Verkehr

Grundsätzlich sind private Stellplätze auf den jeweiligen Grundstücken im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens i.V.m. dem Stellplatzerlass Schleswig-Holstein vom 16.08.1995 unterzubringen.

7.0 Ver- und Entsorgungseinrichtungen

a) Wasserversorgung

Die Wasserversorgung erfolgt zentral mit Anschlusszwang für alle Grundstücke über den Zweckverband Wasserversorgung Kaltenkirchen / Henstedt-Ulzburg.

b) Stromversorgung

Die Stromversorgung erfolgt über die Schleswig AG.

c) Schmutzwasser

Die Grundstücke werden an das vorhandene Entwässerungsnetz der Gemeinde Henstedt-Ulzburg angeschlossen. Die Abwasserbeseitigung erfolgt zentral über die Hauptsammler.

d) Oberflächenentwässerung

In den Randbereichen und auf den versiegelten Flächen ist die Einleitung des Oberflächenwassers in das vorhandene und zu ergänzende Entwässerungssystem vorgesehen.

Das Niederschlagwasser von Verkehrsflächen wird abgeführt. Die hierfür erforderlichen hydraulischen Nachweise werden im Zuge der Entwurfsplanung zur Genehmigung der Einleitung in den Vorfluter beigebracht.

e) Gas

Das Gebiet wird von den Hamburger Gaswerken mit Erdgas versorgt; ein Anschluss- und Benutzungszwang besteht nicht.

f) Abfallbeseitigung

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

g) Feuerlöscheinrichtungen

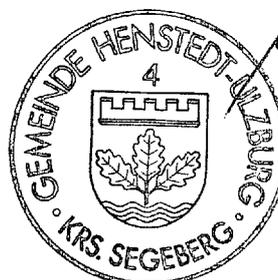
Die Löschwasserversorgung wird aus dem Netz der öffentlichen Trinkwasserversorgung mit 96m³/h nach Arbeitsblatt DVGW-W 405 und Erlass des Innenministeriums vom 24.08.1999 - IV - 334 - 166.701-400 - in dem überplanten Baugebiet sichergestellt.

Die Zufahrten für die Feuerwehr und Rettungsfahrzeuge müssen den Anforderungen der Landesbauordnung (LBO § 5 Abs. 4) und der DIN 14090 genügen.

8.0 Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Die Festsetzungen der in der Bebauungsplanänderung vorgesehenen Nutzungen für die im Geltungsbereich gelegenen Grundstücke sowie die Abtretung der Verkehrsflächen an die Gemeinde Henstedt-Ulzburg wird auf freiwilliger Basis angestrebt. Sollte es jedoch erforderlich werden, muss von den Möglichkeiten der §§ 45 bzw. 85 ff BauGB Gebrauch gemacht werden.

Gemeinde Henstedt-Ulzburg, 20.11.2002



[Handwritten Signature]
Bürgermeister