

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 4 der Gemeinde Kattendorf

für das Gebiet „Ausflugscfé/Radfahrercafe an der Sievershüttener Straße“

Begründung

Inhaltsübersicht

1. Allgemeines/Verfahren
2. Lage und Umfang des Plangebietes
3. Planungsziele
4. Planungsinhalt
5. Umweltbericht
6. Ver- und Entsorgung
7. Archäologische Denkmale
8. Umsetzung, Kosten

1. Allgemeines / Verfahren

Die Gemeindevertretung Kattendorf hat am 19.10.2009 beschlossen, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 4 aufzustellen. Mit dieser Planung soll die Errichtung eines saisonal betriebenen Radfahrer- und Wanderstützpunkt-Cafés ermöglicht werden. Zusätzlich sollen eine Betriebsleiterwohnung im Obergeschoß, und im Erdgeschoß eine Terrasse, Unterstellmöglichkeiten für Fahrräder, Lageraum für Terrassenmöbel entstehen.

Mit der Ausarbeitung wurde der Kreis Segeberg – Kreisplanung – beauftragt.

Der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 4 liegt die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes zugrunde, die am 04.12.2008 rechtskräftig wurde.

Rechtsgrundlagen für den Bebauungsplan Nr. 4 sind:

- das Baugesetzbuch(BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in der zuletzt geänderten Fassung,

- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 127) in der zuletzt geänderten Fassung und
- die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und Darstellung des Planinhaltes (PlanzV) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I Nr. 3 S. 58) in der zuletzt geänderten Fassung.

Das Ausflugslokal liegt nach dem Regionalplan für den Planungsraum I im Bereich des regionalen Grünzuges. Nach Ziff. 4.2. Abs. 3 Regionalplanes I sollen zur Sicherung der Freiraumfunktion Belastungen des regionalen Grünzuges vermieden werden. Die geplante Darstellung des Sondergebietes (SO-Gebietes) „Ausflugslokal“ im Bereich des regionalen Grünzuges ist aus landesplanerischer Sicht vertretbar.

Die Ziele der Raumordnung im Hinblick auf die Naherholungsnutzung der regionalen Grünzüge (Regionalplan I) werden beachtet.

Das geplante Radfahrer-Café ist Gegenstand des aktuellen Dorfentwicklungsplanes und liegt an einer Route des kreisweiten Freizeitradwegenetzes.

Der Landschaftsplan (festgestellt am 09.01.2003) weist den Bereich als Fläche für die Landwirtschaft – Baudenkmal – aus.

Das dargestellte SO-Gebiet hat eine Größe von ca. 650 m².

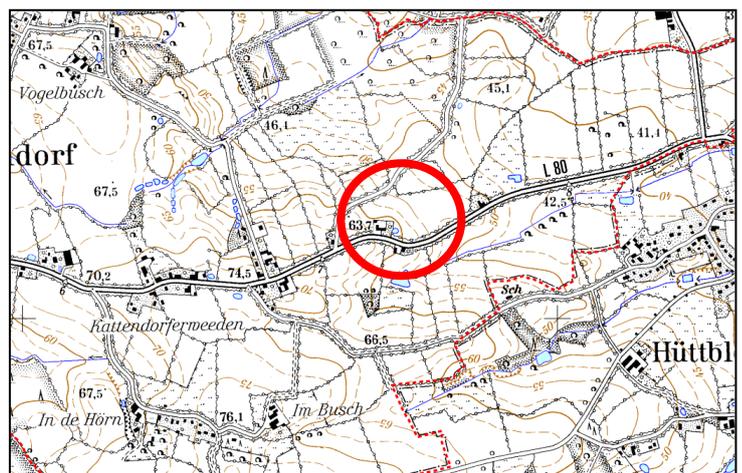
2. Lage und Umfang des Plangebietes

Das Grundstück Sievershüttener Straße 36 liegt im östlichen Gemeindegebiet an der L 80 Richtung Hüttblek.

Es wird begrenzt durch:

Im Norden durch die Sievershüttener Straße, im Osten durch das Flurstück 17/6,

im Süden und Westen durch das Flurstück 17/5.



Übersichtsplan

Die genaue Lage und der genaue Umfang der Teilflächen ergeben sich aus der Planzeichnung Maßstab 1:2000.

3. Planungsziele

Im Zuge der ländlichen Struktur- und Entwicklungsanalyse kam die Idee, das Grundstück Sievershüttener Straße 36 zu einem Radfahrer Café zu entwickeln. Diese Idee wurde als Maßnahme in den Dorfentwicklungsplan aufgenommen. Hiermit wird das kreisweite Radverkehrswegekonzept gefördert. Die Maßnahme hat somit Bedeutung für den Kreis Segeberg, die Region Amt Kisdorf und die Gemeinde Kattendorf.

Das g Café liegt an einer Route des kreisweiten Freizeitradwegenetzes, die auch als Streckenvorschlag Bestandteil des landesweiten Radverkehrsnetzes ist. Das Amt Kisdorf hat den Bau eines straßenbegleitenden kombinierten Rad- und Gehweges von Kattendorf über Hüttblek nach Sievershütten an der L 80 als Projekt in sein integriertes Wegenetz aufgenommen. Es ist davon auszugehen, dass aufgrund der attraktiven Lage und des Zusammenhanges mit dem historischen landwirtschaftlichen Gebäude ein attraktives Ziel für Ausflügler entstehen wird. Das Ausflugscafé kann zu einer verbesserten Infrastruktur beitragen und somit die touristische Qualität der Region steigern.

Es liegt in unmittelbarer Nähe der Kattendorfer Wanderwege Deergraben, Gehege Endern, Kuckuck und Leegerweg. Außerdem ist es umschlossen vom Landschaftsschutzgebiet 17 „Deergraben, Kisdorfer Wohld, Endern“, das eigene Flurstück ist davon ausgenommen.

4. Planungsinhalt

Entwicklung

Bei der konkreteren Planung des Radfahrercafés haben sich zwischenzeitlich Ergänzungen bzw. Abweichungen gegenüber den Aussagen des Dorfentwicklungsplanes des Amtes Kisdorf ergeben, so dass eine ergänzende Planung in Form eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zur Schaffung des Vorhabens erforderlich ist.

Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan können einerseits die erforderlichen planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterungsmaßnahme gezielt geschaffen und andererseits im Zuge der Abwägung auch Einfluss auf die Größe, den Umfang und die Gestaltung des Ausflugscafés und auf eine zeitliche Realisierung genommen werden.

Grundlage für die Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. 4 ist der Vorhaben- und Erschließungsplan für das Projekt „Errichtung eines Radfahrercafes mit Betriebsleiterwohnung“ der Bestandteil der Bebauungsplansatzung ist.

Weitere Details zum Nutzungskonzept regelt der Durchführungsvertrag.

Art der Nutzung

Die Darstellung erfolgt als Sondergebiet – Ausflugslokal/Radfahrercafe - entsprechend der Darstellung im Flächennutzungsplan gem. § 11 BauNVO.

Maß der Nutzung

Das geplante Radfahrercafe soll zweigeschossig mit einer maximalen Firsthöhe von 8,00 m errichtet werden.

Überbaubare Grundstücksfläche

Die für die hochbaulichen Anlagen erforderlichen Flächen werden durch Baugrenzen bestimmt, die sich an dem im Vorhaben- und Erschließungsplan beschriebenen Bebauungsumfang orientieren. Es wird eine zulässige Grundfläche festgesetzt, die dem Umfang der überbaubaren Fläche entspricht.

Erschließung

Die Zufahrt zum Grundstück erfolgt weiterhin über die Sievershüttener Straße. Weitere Zufahrten sind nicht geplant. Die notwendigen Stellplätze können in ausreichender Zahl auf dem Vorhabengrundstück bereitgestellt werden. Zusätzliche neue Bauten sind nicht geplant.

Das Radfahrercafe liegt an der L 80. Entlang dieser Straße besteht zum äußeren Fahrbahnrand ein 20 m breites Anbauverbot gemäß § 29 Straßen- und Wegegesetz (StrWG). Das vorhandene Kätnerhaus liegt innerhalb dieser Anbauverbotszone und genießt baurechtlichen Bestandsschutz. Das geplante Radfahrercafe soll ebenfalls innerhalb dieser Anbauverbotszone verwirklicht werden. Es handelt sich hierbei jedoch nicht um einen Neubau, sondern im Ergebnis lediglich um die Umnutzung eines wiederaufgebauten Stall- bzw. Schuppengebäudes, welches an dieser Stelle ebenfalls mit einem baurechtlichen Bestandsschutz existierte. Die bauliche Situation wird im Hinblick auf die Anbauverbotszone somit nicht verändert. Der

Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein als Straßenbaulastträger hat sich hierzu im Verfahren nicht geäußert, in einem Telefonat jedoch ausdrücklich den Bestandsschutz auch für das Gebäude des Radfahrercafés bestätigt und für das Baugenehmigungsverfahren eine Ausnahmegenehmigung in Aussicht gestellt (Telefonat Herr Meisner am 13.01.2012).

Vorhabenbeschreibung

Neu geplant ist eine Betriebsleiterwohnung im Dachgeschoss des Gebäudes einschl. Büro und im Erdgeschoß eine Terrasse im Außenbereich und Unterstellmöglichkeiten für Fahrräder/Lagerraum für Terrassenmöbel.

Das Betriebskonzept sieht vor, das Café in einem familiären unkomplizierten Charakter zu führen. Alle anfallenden Arbeiten sollen innerhalb der Familie geleistet werden. Der in Aussicht stehende Betriebsleiter möchte das Café mit familiärer Unterstützung als Nebenerwerb führen und sich so zusätzlich zu seinem kleinen Malereibetrieb (in der Gemeinde Kisdorf) ein zweites wirtschaftliches Standbein schaffen. Um unter den genannten Bedingungen (familiärer Charakter, Nebenerwerb) die Planung, Logistik, betriebswirtschaftlichen Arbeitsabläufen und Bewirtung erfolgreich bewältigen zu können, ist die unmittelbare Nähe von Café und Betriebsleiterwohnung unerlässlich. Nur so können die zwangsläufig gemeinsamen und engen Arbeitsabläufe und gegenseitige Unterstützung geleistet werden. Im alten Kätnerhaus, das von den Eltern und dem jüngeren Bruder des vorgesehenen Betriebsleiters bewohnt wird, ist für einen zweiten Haushalt kein weiterer Platz mehr vorhanden. Bereits im Vorwege dieser Planung wurde vom Vorhaben- und Erschließungsplaner geprüft, ob ein Ausbau des Kätnerhauses möglich ist. Diese Möglichkeit wurde jedoch vom Vorhaben- und Erschließungsplaner verneint, da eine zusätzliche Erweiterung das historische Erscheinungsbild vollkommen verändern würde und aus bautechnischen Gegebenheiten die Standsicherheit des Gebäudes für eine zusätzliche Wohnung nicht ausgelegt ist. Es wären zusätzlich erhebliche Änderungen am statischen System erforderlich, die wiederum den Charakter des Kätnerhauses erheblich verändern würden. Insofern ist die Betriebsleiterwohnung für den Vorhabenträger zwingend erforderlich. Da durch die zusätzliche Wohnung kein weiteres Gebäude im regionalen Grünzug entsteht, ist das Gesamtvorhaben noch verträglich.

Das Radfahrercafé soll während der Radfahrersaison von März bis November betrieben werden. Hauptsächlich am Wochenende (Freitag-Sonntag) und an Feiertagen während der Tageszeit von 9.00 bis 18.00 Uhr. Hinzu kommen notwendige Vor- und Nachbereitungszeiten (Instandsetzung, Ausbesserungsarbeiten, Gartenarbeiten, küchentechnische und räumliche Verbesserungen usw.).

Geplant sind ca. 8-10 Sitzplätze im Innenbereich sowie 10-12 Sitzplätze im Außenbereich. Die Bewirtung erfolgt durch Unterstützung der Familie, die im angrenzenden Kätnerhaus lebt. Mögliche Lärmbelästigungen durch den Cafébetrieb zum alten Kätnerhaus hin entstehen durch die Lage der beiden Gebäude zueinander nicht. Die Terrasse orientiert sich nach Süden. Die Zuwegung zum Café befindet sich auf der dem Kätnerhaus abgewandten Westseite, die Terrasse ist durch vorhandene und noch zu erweiternde 3,0 m hohe Rosenhecken optisch (Sichtschutz) abgegrenzt. Der Wohn- und Außenbereich des Kätnerhauses erstreckt sich nach Osten bzw. Süden. Lediglich ein Badfenster befindet sich zur Seite des Radfahrercafés. Die Räume zum dauernden Aufenthalt von Menschen liegen auf der dem Radfahrercafé abgewandten Seite bzw. nach Süden.

Gesonderte Maßnahmen mit Relevanz für die Festsetzungen des Bebauungsplanes und die Darstellungen im Vorhaben und Erschließungsplan sind nicht zu erwarten.

Der eigentliche Schallschutznachweis wird im Baugenehmigungsverfahren erbracht.

Der Umfang des Gaststättenbetriebes hat zwar auf die benachbarte Wohnbebauung Rücksicht zu nehmen, eine generelle Unvereinbarkeit besteht aber nicht. Näheres hierzu wird im Rahmen der erforderlichen Gaststättenerlaubnis geregelt.

Für den optimalen und erfolgreichen Betrieb eines Radfahrercafés ist es notwendig, einen einladenden Außenbereich anzubieten. Hierzu gehören:

- eine Terrasse in Südlage mit schönem Ausblick auf Koppeln, großen Teich und Knicklandschaft in geschützter Lage,
- Lager- und Schutzmöglichkeiten für Gartenmöbel bei schlechter Witterung und
- ein witterungsunabhängiger, überdachter, gesicherter Fahrradunterstand.

Auf dem umfriedeten Hofgelände können Fahrräder diebstahlsicher und witterungsgeschützt untergebracht werden. Dies erhöht den Sicherheits- und Wohlfühlfaktor der Gäste und damit die Verweildauer.

Zum Angebot sollen saisonal wechselnde hausgemachte Kuchen, Weißbrotstuten und hausgemachte Marmeladen, Kaffee, Tee, kalte und warme Getränke gehören. Dazu als Verpflegung für die Weiterfahrt Mitnahmegetränke und kleine abgepackte Snacks.

5. Umweltbericht

Einleitung

a) Inhalt und Ziele des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 4

Auf die Ausführungen unter Ziffer 3 und 4 wird verwiesen.

Ergänzende und vertiefende Ausführungen sind in der 4. Flächennutzungsplanänderung zu finden.

b) Darstellung der Ziele des Umweltschutzes (In einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für die Bauleitplanung von Bedeutung sind, und die Art, wie diese Ziele und Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden):

Fachgesetze (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.

Nach dem Regionalplan für den Planungsraum I (RP I) liegt die Fläche im Bereich des regionalen Grünzuges. Nach Ziff 4.2 Abs. 3 RP I sollen zur Sicherung der Freiraumfunktion Belastungen der regionalen Grünzüge vermieden werden. Die geplante Darstellung des SO-Gebietes -Ausfluglokal- im Bereich des regionalen Grünzuges ist aus landesplanerischer Sicht vertretbar.

Ziele der Raumordnung stehen dem Bebauungsplan Nr. 4 der Gemeinde Kattendorf nicht entgegen.

Der Landschaftsplan (festgestellt am 09.01.2003) weist den Bereich für die als Fläche für die Landwirtschaft -Baudenkmal- aus.

Das dargestellte SO-Gebiet (Sievershüttener Straße 36 -Ausflugscafé) hat eine Größe von ca. 650 m².

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 und Bewertung der Schutzgüter

Auf die Ausführungen unter Ziffer 3 und 4 wird verwiesen.

Das dargestellte SO-Gebiet (Sievershüttener Straße 36 -Ausfluglokal-) umfasst eine Fläche von ca. 650 m². Zurzeit wird die Fläche mit dem vorhandenen Gebäude als Hoffläche genutzt. Wertvoller Gehölzbewuchs ist bis auf die vorhandenen Knicks nicht vorhanden.

Schutzgut Boden

Die Bodenbildung setzte unter dem Einfluss von Klima und Vegetation im Spätholozän (Nacheiszeit) ein. Als Bodentyp ist „Rosterde (Braunerde-Podsol) über Lehm, stellenweise Pseudogley mit der Bodenart „Sand und lehmiger Sand über Lehm“ verbreitet. Die Bodenfruchtbarkeit ist mittel bis gut. Die Oberflächenwasserdurchlässigkeit wird als „beschränkt“ angenommen.

Schutzgut Klima/Luft

Das Klima in Schleswig-Holstein wird in hohem Maße durch die Lage zwischen Nord- und Ostsee geprägt und ist als gemäßigtes temperiertes, ozeanisch bestimmtes Klima zu bezeichnen.

Informationen über Luftbelastungen liegen für den Planungsraum nicht vor.

Luftbelastungen sind aufgrund des relativ dünnbesiedelten Siedlungsraumes, in Verbindung mit der Hauptwindrichtung, nicht zu erwarten.

Schutzgut Wasser

Gut durchlässige Bodentypen, z. B. sandige Braunerden, in relativ flachem Gelände haben eine hohe Bedeutung für die Grundwasserneubildung, weil hier Niederschläge nur langsam abfließen und relativ leicht versickern können. Derartige Bedingungen finden sich im Osten der Gemeinde. Im übrigen Gemeindegebiet ist die Grundwasserneubildung wegen der vorherrschenden bindigen Böden und des überwiegend stark hängigen Geländes als eingeschränkt zu bewerten.

Beeinträchtigungen des für den menschlichen Genuss geförderten Grundwassers liegen z. T. vor. Die Grenzwerte verschiedener Parameter (z.B. für Eisen, Mangan und coliforme Keime) der Trinkwasserverordnung vom 05.12.1990 werden teilweise überschritten. Die Gefahr einer Grundwasserbelastung ist im größten Teil des Gemeindegebietes bei den überwiegend vorhandenen bindigen Böden mit hohem stofflichem Puffervermögen gering, da insbesondere Ton giftig wirkende metallische Spurenelemente (z. B. Cadmium, Quecksilber, Blei) und bestimmte komplexe organische Verunreinigungen absorbieren und dadurch deren Konzentration bei der Bewegung durch den Untergrund verringern kann.

Besonders hohe Risiken für eine oberflächennahe Grundwasserbelastung durch Schad- oder Nährstoffe liegen in den Bereichen mit hohem Grundwasserstand (0-1 m unter Flur), da hier die puffernde Bodenschicht relativ geringmächtig ist. Dies trifft insbesondere für die zudem gut durchlässigen sandigen Böden im Osten der Gemeinde zu.

Trinkwasserversorgung

Die Trinkwasserversorgung erfolgt durch den vorhandenen Brunnen.

Abwasserbeseitigung

Abwasserbeseitigung erfolgt über Hauskläranlagen.

Die vorhandene Kleinkläranlage mit Nachklärteich ist entsprechend der geplanten Nutzung zu erweitern. Hierbei sind gleichermaßen die Vorklärung, eine ev. erforderliche Vorbehandlung (Fettabscheider bei entsprechendem Anfall von Speisefetten) sowie die biologische Nachbehandlung (derzeit in einem Nachklärteich) zu betrachten und den Erfordernissen anzupassen. Rechtzeitig

vor Baubeginn sind der unteren Wasserbehörde entsprechende Anträge zur Durchführung des Erlaubnisverfahrens vorzulegen.

Oberflächenwasser

Das anfallende Oberflächenwasser wird vor Ort zur Versickerung gebracht.

Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften

Die Fläche für das Radfahrercafé wird intensiv genutzt. Eine Begleitflora fehlt weitestgehend. Aufgrund der intensiven Nutzung, Naturferne sowie Strukturarmut ist der das Plangebiet bestimmende Biotoptyp in seiner ökologischen Funktion als Lebensraum für heimische Tier- und Pflanzengesellschaften erheblich eingeschränkt. Im Rahmen der Beteiligung des Landesamtes für Natur und Umwelt des Landes Schleswig-Holstein teilt das Amt im Schreiben vom 21.11.2007 mit, dass keine Bedenken aus artenschutzrechtlicher- und fachlicher Sicht gegen das Vorhaben bestehen.

Zur Potentialabschätzung, ob besonders oder streng geschützte Arten durch den Bauleitplan betroffen werden, wurde im Herbst 2007 eine Ortsbesichtigung durchgeführt. Aufgrund der intensiven Nutzung ist das Plangebiet als Lebensraum für heimische Tier- und Pflanzengesellschaften erheblich eingeschränkt. Tierarten konnten im Zuge einer vorgenommenen Zufallsbeobachtung nicht beobachtet werden.

Klein- und Großsäuger einschl. Fledermäuse

Die angrenzenden Gehölsstrukturen können potentieller Sommerlebensraum bzw. Jagdrevier von Fledermausarten (z.B. Abendsegler, Kleiner Abendsegler) oder der Haselmaus sein. Die Knicks können als Flug-Leitstrukturen für Fledermäuse fungieren.

Vögel

In den angrenzenden Knicks können potentiell heimische Vogelarten wie z. B. Goldammer, Blaumeise, Kohlmeise, Feldsperling, Grünfink brüten. In der angrenzenden feuchten Niederung des Grabenverlaufs evt. auch Wiesenvögel.

Amphibien und Reptilien

Ein Vorkommen von Amphibien und Reptilien ist nicht belegt und aufgrund der Biotopstruktur auch ausgeschlossen. Eine Betroffenheit dieser Arten ist durch die Planung nicht gegeben.

Libellen

Potentiell sind keine relevanten Libellenarten im Geltungsbereich betroffen.

Die Eingriffsfolgen auf das Schutzgut Arten- und Lebensgemeinschaften bestehen insbesondere aufgrund der Störfwirkungen, die von den Vorhaben auf den Lebensraum (angrenzende Knicks) ausgehen werden. Hier entstehen durchaus Betroffenheiten durch das Heranrücken einer nutzungsintensiven Bebauung, insbesondere in Form von Beunruhigungen und Scheuchwirkungen aufgrund von Bewegungen in den Geltungsbereichen, die eine Beeinträchtigung der Wohn- und Brutstätten heimischer Vogelarten und Nahrungsrevier für potenziell vorkommende Fledermausarten darstellt. Die Beeinträchtigungen sind als untergeordnet anzusehen, da in der unmittelbaren Umgebung weiterer geeigneter gleichartiger Lebensraum existiert, so dass genügend Ausweichmöglichkeiten für etwaige Vögel vorhanden sind.

Daher ist davon auszugehen, dass die Funktion dieser Lebensstätte auch bei Durchführung der Planung grundsätzlich gewahrt bleibt.

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

Schutzgut Orts- und Landschaftsbild, Ortsranderholung

Auswirkungen auf das angrenzende Landschaftsschutzgebiet 17 „Deergraben, Kisdorfer Wohld, Endern“ sind nicht zu erwarten.

Schutzgut Mensch

Der Planbereich ist aufgrund der Lage und den örtlichen Gegebenheiten durch Geruchsimmissionen nicht vorbelastet.

Die derzeitige Verkehrsmenge auf der L 80 beläuft sich auf ca. 6.000 Kfz/24 h. Umgerechnet auf Tagwerte und unter Berücksichtigung des LKW-Anteils ergibt sich daraus ein Wert von 60 dB(A) und nachts von 52 dB(A). Die Ter-

rasse wird im Abstand von 35 m von der Straßenmitte errichtet und liegt im Schallschatten des Hauses. Allein aufgrund der Entfernung ergibt sich hier ein Wert von tagsüber 56 dB(A) und nachts 49 dB(A). Damit werden die Werte der DIN 18005 Schallschutz im Städtebau für MI-/MD-Gebiete von tagsüber 60 dB(A) und nachts 50 dB(A) eingehalten. Schallschutzmaßnahmen sind somit nicht erforderlich.

Schutzgut Kulturgüter

Denkmalgeschützte Anlagen oder archäologische Denkmäler von kulturhistorischem Wert bestehen weder im Planbereich noch im prägenden Umgebungsbereich.

Die Denkmaleigenschaft des Reetdachgebäudes in der Sievershüttener Straße 36 ist mit Wirkung vom 20.08.2004 erloschen. Die Denkmalschutzbehörde hat keine weiteren Auflagen bezüglich baugestalterische Festsetzungen erhoben.

Im Zuge der ländlichen Struktur- und Entwicklungsanalyse kam die Idee, das Grundstück Sievershüttener Straße 36 zu einem Radfahrer Café zu entwickeln. Diese Idee wurde als Maßnahme in den Dorfentwicklungsplan aufgenommen. Hiermit wird das kreisweite Radverkehrswegekonzept gefördert. Die Maßnahme hat somit Bedeutung für den Kreis Segeberg, die Region Amt Kisdorf und die Gemeinde Kattendorf.

Wechselwirkungen

Es sind keine nachteiligen Wechselwirkungen zwischen den genannten Schutzgütern bekannt. Lediglich zum Schutzgut Kulturgut (Denkmalschutz) gibt es nachteilige Wechselwirkungen wie vorstehend ausführlich beschrieben.

Zusammenfassend handelt es sich um Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz.

b) Schutzgutbezogene Entwicklungsprognose

Bei Realisierung der Planung werden hochwertige, geschützte oder sehr empfindliche landschaftsökologische Funktionen nicht berührt.

Im Hinblick auf den **Boden** ist mit einer maximalen zusätzlichen Versiegelung von ca. 130 m² zu rechnen.

Dies hat zur Folge, dass durch die geplante Bebauung die Bodenfunktion auf ca. 130 m² ha völlig ausgesetzt wird.

Dies gilt auch für den **Wasser**haushalt, da es hier zu Eingriffsfolgen in Form des Verlustes der Filterwirkung und der Grundwasserneubildung kommt.

Im Hinblick auf das Schmutzwasser wird es durch die Planung zu einem unerheblichen Mehraufwand kommen. Die Kapazitäten der Abwasseranlage sind ausreichend. Die Trinkwasserversorgung erfolgt durch den vorhandenen Brunnen.

Im Hinblick auf das **Ortsbild** ist von einer geringen Beeinträchtigung auszugehen, da das Gebiet durch die vorhandene Bebauung bereits entsprechend vorgeprägt ist.

Bezogen auf das Landschaftsbild wird es durch die Verstärkung der bereits angelegten Eingrünungsmaßnahmen zu einer Verbesserung der jetzigen Situation kommen.

Die Ortsranderholungsfunktion wird durch diese Planung nicht beeinträchtigt.

Mögliche zusätzliche Lärmbelästigungen (**Schutzgut Mensch**) durch den Cafébetrieb zum alten Kätnerhaus hin entstehen durch die Lage der beiden Gebäude zueinander nicht. Die Zuwegung zum Café befindet sich auf der dem Kätnerhaus abgewandten Westseite, die Terrasse orientiert sich nach Süden und ist durch die vorhandene und noch zu erweiternde 3 m hohe Rosenhecke optisch abgegrenzt. Der Wohn- und Außenbereich des Kätnerhauses erstreckt sich nach Osten bzw. Süden, dadurch sind Lärmbelästigungen nicht zu erwarten. Lediglich ein Badfenster befindet sich zur Seite des Radfahrercafés. Schallschutzmaßnahmen sind somit nicht erforderlich. Der eigentliche Schallschutz-Nachweis wird im Baugenehmigungsverfahren erbracht

Durch die Planung wird es zu keiner weiteren Belastung kommen, die über die bereits bestehende hinausgeht.

Die Eingriffsfolgen auf das Schutzgut **Arten- und Lebensgemeinschaften** sind als untergeordnet anzusehen, da hier keine Betroffenheit gegeben ist. Hinsichtlich des **Klimas** sind die Eingriffsfolgen bezüglich des Bestandes als vernachlässigbar einzuschätzen.

Bei Nichtdurchführung der Planung ist von einer Beibehaltung der bisherigen Nutzung und des bisherigen Umweltzustandes (s. Bestandsaufnahme) auszugehen.

In der Gesamtbetrachtung kommt es durch die Planung zu einer Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden und des Schutzgutes Wasser.

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.

Die zu erwartende Versiegelung ergibt sich aus dem Vorhaben- und Erschließungsplan und umfasst eine versiegelte Fläche von insgesamt ca. 350 m² davon ab gehen die bereits versiegelten Flächen für Schuppen und Carports von ca. 90 m², die abgerissen werden. Ein angestrebter flächenhafter Ausgleich im Verhältnis von 1:0,5 würde rechnerisch ca. 130 m² umfassen.

Zur landschaftsgerechteren Einbindung und für die zusätzlich versiegelten Flächen wird durch die Anpflanzung von Hecken und weiteren Blühgehölzen aus der Schlehen-Hasel-Gesellschaft in einer Breite von 3,0 m und 50 m Länge auf dem Grundstück der notwendige Ausgleich erbracht.

d) Anderweitige Planungsmöglichkeiten

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

nungsmöglichkeiten, bei denen davon auszugehen ist, dass die Auswirkungen auf die Umwelt geringer sein könnten.

5.3 Zusätzliche Angaben

a) Verwendete technische Verfahren, Schwierigkeiten

Technische Verfahren sind nicht zur Anwendung gekommen.

Technische Lücken oder fehlende Kenntnisse bestanden nicht.

b) Überwachung

Es ist eine stichprobenartige Überprüfung der Ergebnisse der Bewertung der Schutzgüter sowie die Einhaltung der Festsetzungen vorgesehen.

c) Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4 sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Einrichtung eines Radfahrercafés ermöglicht werden.

Die Errichtung eines Radfahrer-Cafés in einem bestehenden Gebäude auf dem Grundstück Sievershüttener Straße 36 ist Gegenstand des aktuellen Dorfentwicklungsplans. Das Café liegt an einer Route des kreisweiten Freizeitradowegenetzes, die auch als Streckenvorschlag Bestandteil des landesweiten Radverkehrsnetzes ist. Das Amt Kisdorf hat den Bau eines straßenbegleitenden kombinierten Rad- und Gehweges von Kattendorf über Hüttblek nach Sievershütten an der L 80 als Projekt in seinem integrierten Wegenetz aufgenommen. Es ist davon auszugehen, dass aufgrund der Lage ein attraktives Ziel für Ausflügler entstehen wird. Das Fahrradcafé kann zu einer verbesserten Infrastruktur beitragen und somit die touristische Qualität der Region steigern. Die Darstellung erfolgt als Sondergebiet – Ausflugslokal/Radfahrercafé -.

Durch die geplante Bebauung sind Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden und des Schutzgutes Wasser zu erwarten.

Der erforderliche Ausgleich soll auf dem Grundstück durch Anpflanzungen von Hecken und weiteren Blühgehölzen aus der Schlehen-Hasel-Gesellschaft in einer Breite von 3,0 m und 50 m Länge erbracht werden.

6. Ver- und Entsorgung

Die Versorgung der künftigen Baugebiete mit elektrischer Energie ist durch Anschluss an die vorhandenen Leitungen sichergestellt.

Trinkwasserversorgung

Die Trinkwasserversorgung erfolgt durch den vorhandenen Brunnen.

Abwasserbeseitigung

Abwasserbeseitigung erfolgt über Hauskläranlagen.

Die vorhandene Kleinkläranlage mit Nachklärteich ist entsprechend der geplanten Nutzung zu erweitern. Hierbei sind gleichermaßen die Vorklärung, eine ev. erforderliche Vorbehandlung (Fettabscheider bei entsprechendem Anfall von Speisefetten) sowie die biologische Nachbehandlung (derzeit in einem Nachklärteich) zu betrachten und den Erfordernissen anzupassen. Rechtzeitig vor Baubeginn sind der unteren Wasserbehörde entsprechende Anträge zur Durchführung des Erlaubnisverfahrens vorzulegen.

Oberflächenwasser

Das anfallende Oberflächenwasser wird vor Ort zur Versickerung gebracht.

Die Abfallbeseitigung erfolgt durch den Wege-Zweckverband der Gemeinden des Kreises Segeberg zur zentralen Mülldeponie in Damsdorf/Tensfeld.

Löschwasserversorgung

Für den Feuerwehreinsatz auf Grundstücken mit Bauteilen gleich oder weiter 50 m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt, der LBO 2009 § 5 (1) S-H entsprechend, sind Flächen nach DIN 14090.2003-05 zu planen, herzustellen, zu kennzeichnen, instand zu halten und jederzeit für die Feuerwehr benutzbar freizuhalten. Bewegungsflächen der Feuerwehr sind nach Pkt. 4.4 zu planen und gemäß Pkt. A 6 zu 4.4.1 o. g. DIN mit der Brandschutzstelle (Vorbeugender Brandschutz) Kreis Segeberg abzustimmen.

Die Löschwassermenge sollte für einzelne Gebäude im Außenbereich lt. DVGW Arbeitsblatt 48 m³/h betragen.

Die Löschwasserversorgung für das geplante Objekt wird durch den vorhandenen Teich gewährleistet. Die freiwillige Feuerwehr Kattendorf macht jährlich eine Übung auf dem Grundstück. Der Teich wird dabei für die Löschwasserversorgung genutzt; die nach den Verwaltungsvorschriften vorgesehenen Mindestentnahmemengen für die Brandbekämpfung sind dabei sichergestellt/ausreichend.

Der Gemeindeführer bestätigte diese Angaben.

7. Archäologische Denkmale

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachleute zu sichern. Verantwortlich hier sind gem. § 15 DSchG der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.

8. Umsetzung, Kosten

Die Umsetzung des Vorhabens erfolgt durch den Vorhabenträger und auf Kosten des Vorhabenträgers.

Gemeinde Kattendorf, den

Der Bürgermeister