

# **Begründung**

## **Bebauungsplan Nr. 18 Gemeinde Lentförden**

**Gebiet: „Westlich der Kieler Straße, östlich der  
Krumbekau“**

### **Inhaltsübersicht**

- 1. Grundlagen zur Aufstellung des Bebauungsplanes**
- 2. Übergeordnete Planungsvorgaben**
- 3. Lage und Umfang des Plangebietes**
- 4. Ziele zur Aufstellung des Bebauungsplanes**
- 5. Inhalt der Änderung des Bebauungsplanes**
- 6. Umweltbericht**
- 7. Ver- und Entsorgung**
- 8. Bodenordnende Maßnahmen**
- 9. Kosten**
- 10. Hinweise**

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

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Lentförden hat am 06.03.2007 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 18 gefasst.

Der Aufstellung des Bebauungsplanes liegen zugrunde:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 414) in der zuletzt geänderten Fassung,
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466),
- die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58),
- die LBO in der Fassung vom 10.01.2000.

Zur planerischen Vorbereitung des Bebauungsplanes wurde die 10. Änderung des Flächennutzungsplanes aufgestellt. Dieses Verfahren ist bereits abgeschlossen, so dass der vorliegende Bebauungsplan aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt ist. Die Realisierung des Baugebietes ist in einem Bauabschnitt geplant, da aus Gründen der Wirtschaftlichkeit der Bau der notwendigen Erschließungsanlagen (Straße, Wiederherstellung der fußläufigen Verbindungen, Anlage der Grünanlage und Ausgleichsflächen sowie des Regenrückhaltebeckens) in einem Abschnitt bei weitem günstiger ist, als die Realisierung in zwei Bauabschnitten.

## **2. Übergeordnete Planungsvorgaben**

Der Kreis Segeberg und damit auch die Gemeinde Lentförden liegen im Planungsraum I, für den ein wirksamer Regionalplan aus dem Jahr 1998 besteht. Nach den Darstellungen des Regionalplans liegt die Gemeinde Lentförden im Ordnungsraum um Hamburg. Sie ist dem Nahbereich des Unterzentrums Bad Bramstedt zugeordnet.

Der Gemeinde Lentförden wird eine besondere Wohnfunktion zugeordnet. Neben der Deckung des Eigenbedarfes können auch Wohnbauflächen zur Deckung des „Einfamilienhausbedarfes“ der Stadt Kaltenkirchen entwickelt werden. Eine planerische Abstimmung mit der Stadt Kaltenkirchen hat im Rahmen der Aufstellung der vorbereitenden Flächennutzungsplanänderung und des 1. Verfahrensschrittes im Zuge der Bebauungsplanaufstellung stattgefunden.

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

Der Bereich des Bebauungsplanes Nr. 18 der Gemeinde Lentförden liegt im Südwesten der Ortslage, westlich der Kieler Straße, nördlich der Bebauung Süderweg und südlich der Krumbek. Lage und Umfang des Plangebietes ergeben sich aus der Planzeichnung.

### **4. Ziele zur Aufstellung des Bebauungsplanes**

Die Ziele des Bebauungsplanes lassen sich wie folgt zusammenfassen:

- Schaffung von Bauplätzen für ortsansässige und Kaltenkirchener Bauinteressenten.
- Stärkung des Ortsteiles westlich der Kieler Straße.
- Sicherstellung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse.
- Städtebaulich sinnvolle Arrondierung.
- Gewährleistung einer dorftypischen Bebauung.
- Gewährleistung einer Schulwegsicherung.

### **5. Inhalt des Bebauungsplanes**

#### **Art und Maß der Nutzung**

Im Südwesten der Ortslage, westlich der Kieler Straße, befindet sich südöstlich der Krumbek ein unbebauter zurzeit landwirtschaftlich (Maisanbau) genutzter Bereich in einer Größe von ca. 3,6 ha. Die Darstellung im Flächennutzungsplan wurde im Rahmen der Aufstellung der 16. Änderung des Flächennutzungsplanes von Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft in Wohnbaufläche geändert. An der Darstellung Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft im Bereich der Krumbek soll entsprechend den Aussagen im Landschaftsplan im Zuge einer entsprechenden Festsetzung festgehalten werden, da dieser ca. 50,00 m breite Bereich naturnah entwickelt werden soll. Der Bereich zwischen dieser Fläche und der angrenzenden Wohnbaufläche ist durch einen bereits bestehenden Weg und einen Geländesprung landschaftlich voneinander getrennt. Die Festsetzung des zur späteren Bebauung bestimmten Bereiches erfolgt als Allgemeines Wohngebiet. Durch die Festsetzung als Wohnbaufläche soll ein Baugebiet zur Deckung des langfristigen örtlichen und

## **Bebauungsplan Nr. 18 der Gemeinde Lentföhrden –Begründung–**

Kaltenkirchener Wohnraumbedarfes mit ca. 44 neuen Bauplätzen zu Gunsten einer Einzel- oder Doppelhausbebauung entstehen.

Bei einer festgesetzten Grundflächenzahl von 0,25 sind als Anpassung der unmittelbar angrenzenden Bebauung nur Häuser in maximal zweigeschossiger und offener Bauweise zulässig. Innerhalb eines Einzelhauses oder einer Doppelhaushälfte wird die Zahl der zulässigen Wohneinheiten auf zwei beschränkt. Die Begrenzung der Zahl der Wohneinheiten sichert den kleinmaßstäblichen Gebietscharakter und ermöglicht so eine harmonische Einbindung in die umliegende Bebauung. Auch die festgesetzte Mindestgrundstücksgröße und die Festsetzung einer maximalen Firsthöhe tragen zu einer Einbindung in die Dorfstruktur bei. In Verbindung mit dem festgesetzten Baufeld wird so dazu beigetragen eine untypische massive Bebauung zu verhindern. Um den Gebietscharakter und die Wohnruhe nicht zu beeinträchtigen, werden die Ausnahmen des § 4 Abs. 3 BauNVO, Nr. 4 Gartenbaubetriebe und Nr. 5 Tankstellen ausgeschlossen.

Durch die Lage des Baugebietes soll der Ortsteil westlich der Kieler Straße gestärkt werden.

Im Bereich der Kieler Straße wird eine Darstellung als öffentliche Grünfläche getroffen, da dieser Bereich aus Gründen des Lärmschutzes für eine Wohnbebauung nicht zur Verfügung steht. Der Abstand ergibt sich durch die vorliegende Lärmuntersuchung.

Aufgrund der Tatsache, dass das Plangebiet im Südwesten an bestehenden Wald angrenzt, wird der Waldschutzstreifen als nachrichtliche Übernahme in die Planzeichnung übernommen. In diesem Bereich sind hochbauliche Anlagen jeglicher Art ausgeschlossen. Die zu pflanzenden Bäume dienen der Durchgrünung des Baugebietes auf den Privatgrundstücken und sind von den Grundstückseigentümern zu pflegen und im Verlustfall zu erneuern.

### Erschließung

Die verkehrliche Erschließung erfolgt über eine Anbindung an die Kieler Straße und ist aus Kostengründen in einem Bauabschnitt vorgesehen. Neben der verkehrlichen Erschließung wird durch die Gemeinde auch eine fußwegige Verbindung mit Anbindung an die Schulstraße vorbereitet. Dies insbesondere, um den im Baugebiet sowie den im Osten der Kieler Straße wohnhaften Schulkindern einen verkehrssicheren Schulweg zu gewährleisten. Um dies zu erreichen, sollen zum einen eine Querungs-

hilfe zum Überqueren der Kieler Straße realisiert und zum anderen der bestehende Weg reaktiviert und eine Fußgängerbrücke als Überquerung der Krumbek gebaut werden. Die Zuwegung zum außerhalb des Planungsgebietes gelegenen Flurstück 35/22 wird mit Geh- und Fahrrechten durch die Grünanlage im südöstlichen Bereich des B-Plan-Gebietes gesichert.

Zur Entsorgung des Oberflächenwassers ist die Errichtung eines Regenrückhaltebeckens vorgesehen. Dieses hat eine Größe von ca. 700 qm und ist im Bereich der Krumbekau vorgesehen. Die Herstellung erfolgt naturnah (Variierende Böschungseigungen und einer Pufferzone, die der Wassergröße entspricht).

### Gestaltung

Hinsichtlich der Kubatur der zukünftigen Gebäude und der zukünftigen „Dachlandschaft“ wurden aus gemeindlicher Sicht Festsetzungen hinsichtlich der maximalen Trauf-, Sockel-, und Drenpelhöhe sowie der Dachneigung, Dachform und Dacheindeckung für notwendig gehalten, um ein harmonisches - in das Ortsbild eingepasstes Baugebiet- sicher zu stellen. Die Festsetzungen wurden hierbei auf das notwendigste beschränkt, um den Bauherren noch einen ausreichend großen Gestaltungsspielraum zu gewährleisten. Die gestalterischen Festsetzungen sind dem Text -Teil B- Ziffer 6 zu entnehmen.

## **6. Umweltbericht**

### **6.1 Einleitung**

#### **a) Inhalt und Ziele des Bebauungsplans**

Siehe hierzu Ausführungen unter Ziffer 4 und 5.

#### **b) Ziele des Umweltschutzes, soweit sie durch den Bebauungsplan berührt werden**

Die im Bundesimmissionsschutzgesetz, Bundesnaturschutzgesetz, Wasserhaushaltsgesetz, dem Landesnaturschutzgesetz und im gemeinsamen Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten (Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht) festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den vorliegenden Bauleitplan von Bedeutung sind, werden bei der Aufstellung berücksichtigt.

Bei der vorliegenden Planung wurde die Erfassung von Natur und Landschaft anhand der Schutzgüter des Naturhaushalts wie folgt ermittelt:

- Boden, Wasser, Klima und Luft (Aussagen aus dem Landschaftsplan)
- Tiere und Pflanzen bzw. Arten- und Lebensgemeinschaften, gesetzlich geschützte Biotope (Aussagen aus dem Landschaftsplan zuzüglich einer aktuellen Überprüfung in der Örtlichkeit)
- Landschaftsbild (Überprüfung in der Örtlichkeit)
- Artenschutz (Gutachten)
- Immissionsschutz (Lärmschutzgutachten)

## **6.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen**

### **a) Bestandsaufnahme**

Der als Allgemeines Wohngebiet festgesetzte Bereich wurde bis vor kurzem als Weihnachtsbaumkultur genutzt. Die Weihnachtsbäume wurden als Vorbereitung für die künftige Bebauung vor kurzem entfernt. Zurzeit wird auf der Fläche Maisanbau betrieben. Im Landschaftsplan ist dieser Bereich als Ackerfläche dargestellt. Die 1. Fortschreibung des Landschaftsplanes klassifiziert den Planbereich als Fläche, in der aus gemeindlicher Sicht keine bauliche Entwicklung stattfinden soll. Im Textteil des Landschaftsplanes werden hierzu keine weiteren Aussagen getroffen. Diese konzentrieren sich auf den Uferrandstreifen zur Krumbek. Dieser wird zurzeit intensiv als Grünland -Weidehaltung- genutzt. Hier soll ein Uferrandstreifen als Sukzessionsfläche angelegt werden. Diesem Erfordernis wird im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplanes Rechnung getragen. Naturschutzrechtliche Bedenken gegen eine zukünftige Bebauung bestehen aufgrund der vorhandenen Biotopqualität nicht.

### **Schutzgut Boden**

Hinsichtlich des Bodens ist der Planbereich zweigeteilt: Im Bereich der zukünftigen Neubebauung besteht ein Eisenhumuspodsol. Bei dieser Bodenart handelt es sich um naturraumtypischen, gegen Verdichtung unempfindlichen, nährstoffarmen Boden. Die Oberflächenwasserdurchlässigkeit ist gut, die Filterwirkung unterdurchschnittlich. Im Bereich der Krumbek herrscht Niedermoorboden vor.

## **Schutzgut Klima/Luft**

Die Gemeinde Lentförden liegt im Bereich der atlantisch geprägten Großwetterlage. Informationen über Luftbelastungen liegen für den Planungsraum nicht vor. Luftbelastungen sind aufgrund des dünnbesiedelten Siedlungsraumes, in Verbindung mit der Hauptwindrichtung, nicht zu erwarten.

## **Schutzgut Wasser**

Der oberflächennahe Grundwasserstand beträgt mehr als 2,00 m. Aus Sicht der Grundwasserneubildung besitzt der Planungsraum eine hohe Qualität. Dies gilt nicht aus Sicht des Grundwasserschutzes, da der Boden des Planungsraumes sehr gut durchlässig ist und nur eine sehr geringe Pufferfähigkeit besitzt. Die Niederschläge versickern auf der Fläche. Fließende oder stille Gewässer befinden sich im Bereich der zukünftigen Bebauung nicht. Altlasten sind im Planungsraum nicht bekannt.

## **Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften**

Das Plangebiet kann grob in zwei landschaftlich deutlich zu unterscheidende Areale unterteilt werden:

1. **Niederungsbereich der Krumbekau:** Dieser Bereich im Norden des Plangebietes hat eine hohe naturschutzfachliche Bedeutung u.a. als noch weitgehend naturnaher Lebensraum und als biotopverbindendes Element. Vorkommen europäisch geschützter Arten können hier nicht ausgeschlossen werden (z.B. als Lebensraum von Moorfrosch und Kammmolch, Jagdgebiet Eisvogel etc.). Nach den gegenwärtigen Planungen ist dieser Bereich mit Ausnahme des geplanten Regenrückhaltebeckens nicht negativ durch das Vorhaben betroffen, sondern soll als benachbarte Fläche sogar naturnah fortentwickelt werden.
2. **landwirtschaftliche Nutzflächen** (ehemalige Weihnachtsbaumkultur): Diese ausgedehnten Offenländer stellen den Kernbereich der Planungen dar. Hier soll das zukünftige W-Baugebiet entwickelt werden. Aus artenschutzrechtlichen Gesichtspunkten sind die Flächen als vollkommen unproblematisch einzustufen. Vorkommen europäisch geschützter Tier- und Pflanzenarten sind aufgrund der lokalen Flächenausprägung (ortsrandnahe Lage, intensive Nutzung, Waldrandnähe) auszuschließen. Selbst europäische Vogelarten dürften auf den Flächen

kaum brüten. Dennoch sollte die Erschließung möglichst außerhalb der Vogelbrutzeit erfolgen, um die Zerstörung von Vogelgelegen oder die Tötung von Jungvögeln von vornherein ausschließen zu können.

### **Schutzgut Ort und Landschaftsbild/ Kulturgüter**

Der Planbereich ist durch die angrenzende Bebauung geprägt. Denkmalgeschützte oder erholungsrelevante bauliche Anlagen bestehen im Einflussbereich der Planung nicht. Das Planungsgebiet umfasst das Bodendenkmal LA51. Eine archäologische Voruntersuchung wurde im November 2008 abgeschlossen. Das archäologische Landesamt kommt darin zu dem Schluss, dass die bislang festgestellten Funde aus der Eisenzeit eine archäologische Hauptuntersuchung notwendig machen. Die daraufhin durchgeführte Hauptuntersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass Anhaltspunkte für eine intensivere vor- und frühgeschichtliche Besiedlung, der weiter nachgegangen werden müsste, nicht gegeben sind.

### **Schutzgut Mensch**

Der Planbereich ist aufgrund der Lage und den örtlichen Gegebenheiten nicht durch Geruchsimmissionen vorbelastet. Hinsichtlich der Lärmimmissionen ist der Planbereich aufgrund der stark befahrenen Kieler Straße vorbelastet.

**Zusammenfassend handelt es sich um eine Fläche mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz.**

### **b) Entwicklungsprognose**

Bei der Realisierung der Planung werden hochwertige, geschützte oder sehr empfindliche landschaftsökologische Funktionen nicht berührt. Das Plangebiet ist dem Außenbereich zuzuordnen. Insofern wird durch die Planung ein erstmaliger schwerer Eingriff vorbereitet.

Der Eingriff in den Naturhaushalt der Gemeinde Lentförden entsteht insbesondere durch die geplante Zunahme

- der Bodenversiegelung, (Einzelhäuser, Erschließungsstraße, Nebenanlagen und Zuwegungen).
- von Emissionen ( Hausbrand , Kfz.- Verkehr).

- von Abwässern.
- des Eingriffes in das Orts- und Landschaftsbild.
- des Verbrauchs von Lebensraum.

### **Schutzgut Boden**

Im Hinblick auf den Boden ist in Anbetracht der festgesetzten Grundflächenzahl von 0,25 eine maximale Versiegelung von ca. 12.000 m<sup>2</sup> (Einzelhäuser, Nebengebäuden, Zu- und Abfahrtswege, Stellplätze und Terrassen) möglich. Darüber hinaus ist auch das geplante Regenrückhaltebecken mit einer Größe von ca. 700 qm als Einriff in den Bodenhaushalt zu bewerten. Dies hat zur Folge, dass durch die geplante Bebauung die Bodenfunktion auf ca. 1,27 ha völlig ausgesetzt werden kann.

### **Schutzgut Wasser**

Hinsichtlich des Wasserhaushaltes kommt es zu Eingriffsfolgen in Form des Verlustes der Grundwasserneubildung. Die Abwasserversorgung erfolgt über Anschluss an die gemeindliche zentrale Ortsentwässerung der Gemeinde. Das unbelastete Dachflächenwasser soll vor Ort zur Versickerung gebracht werden. Das Oberflächenwasser aus dem öffentlichen Raum wird dem geplanten naturnah angelegten Regenrückhaltebecken zugeleitet.

### **Schutzgut Orts- und Landschaftsbild/ Kulturgüter**

Im Hinblick auf das Orts- und Landschaftsbild ist von einer geringen Beeinträchtigung auszugehen, da das Gebiet schon stark anthropogen vorgeprägt ist. Gehölzstrukturen oder denkmalgeschützte und erholungsrelevante bauliche Einrichtungen werden durch die Planung nicht berührt.

Aufgrund der zu vermutenden archäologischen Funde wurde zwischen dem archäologischen Landesamt und der Gemeinde vereinbart, dass vor Beginn der Bautätigkeit eine archäologische Hauptuntersuchung durchgeführt wird. Die Kosten der archäologischen Hauptuntersuchung wurden von der Gemeinde getragen. Anhaltspunkte für eine intensivere vor- und frühgeschichtliche Besiedlung, der weiter nachgegangen werden müsste, haben sich nicht gezeigt. Daher wurde das Plangebiet seitens des archäologischen Landesamtes unbeschadet der Rechte Dritter für alle weiteren Arbeiten frei gegeben. Sollten dennoch bei den Erdarbeiten archäologische Funde auftreten wird auf die Mitteilungspflicht nach § 15 Denkmalschutzgesetz verwiesen.

Im Übrigen wird durch die geplante Herstellung der fußwegigen Verbindung zum Ortskern, die Ortsranderholung durch die vorliegende Planung verbessert.

### **Schutzgut Mensch**

Hinsichtlich der Lärmbelastung wird es durch die Planung zu keiner Belastung kommen, die mit den umliegenden Nutzungen nicht verträglich ist. Gleiches gilt für die Geruchsmissionen. Eine wesentliche Beeinträchtigung der umliegenden Bebauung durch die vom zukünftigen Baugebiet verursachten zusätzlichen Lärmmissionen ist aufgrund der festgesetzten Art der baulichen Nutzung und der umliegenden Nutzung, sowie der Größe des Baugebietes nicht zu erwarten. Aus einem bereits durch die Gemeinde Lentförden in Auftrag gegebenen Schallschutzgutachten geht hervor, dass die Grenzwerte hinsichtlich des Lärmschutzes bezüglich der Immissionen die auf den Planbereich einwirken (Verkehrslärm der Kieler Straße) so relevant ist, dass der Randbereich zur Kieler Straße nicht bebaubar ist. Dieser Bereich wird als Grünfläche festgesetzt. Das Gutachten wird der Begründung als Anlage beigefügt.

### **Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften**

Das Artenschutzrecht besitzt seit der Neufassung des BNatSchG eine besondere Bedeutung und praktische Konsequenz u.a. für Maßnahmen nach §§ 30 ff. BauGB (Aufstellung von Bebauungsplänen, Lückenbebauung / Bauerleichterungsmöglichkeiten, Abrisserlaubnisse). Die zentralen Vorschriften des Artenschutzes finden sich im § 44 BNatSchG, der für die besonders und streng geschützten Tier- und Pflanzenarten Verbote für unterschiedliche Beeinträchtigungen beinhaltet. Von besonderer Bedeutung sind alle Tierarten, die gemeinschaftsrechtlich geschützt sind wie z.B. alle europäischen Vogelarten (nach EU-Vogelschutzrichtlinie) sowie die Arten des Anhangs IV FFH-Richtlinie (z.B. alle Feldermäuse, viele Amphibien, Zauneidechse, Haselmaus).

Solange sich die Planung und Vorhabensdurchführung auf die landwirtschaftlichen Nutzflächen beschränkt und weder Gebäude noch alte Bäume betroffen sind, bestehen keine artenschutzrechtlichen Vorbehalte gegen die geplante Bebauung.

### **Schutzgut Klima/ Luft**

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.

### **a) Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich**

#### **Vermeidungsmaßnahmen**

1. Zum Schutz des Ortsbildes wird eine maximale Firsthöhe von 8,50 m festgesetzt.
2. Zur Durchgrünung des Plangebietes sind im Straßenbereich hochstämmige Laubbäume zu pflanzen.
3. Zur Minimierung der Auswirkungen auf den Wasserhaushalt wird geregelt, dass das unbelastete Oberflächenwasser vor Ort zur Versickerung zu bringen ist.
4. Die Erschließung und die Anlage des Regenrückhaltebeckens hat außerhalb der Vogelbrutzeit erfolgen, um die Zerstörung von Vogelgelegen oder die Tötung von Jungvögeln von vornherein ausschließen zu können.
5. Das geplante Regenrückhaltebecken ist naturnah herzustellen (Variierende Böschungsneigungen und einer Pufferzone, die der Wassergröße entspricht).

#### **Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen**

Als Ausgleichsfläche dient der als Maßnahmenfläche festgesetzte ca. 13000 m<sup>2</sup> große Bereich zwischen der Krumbek und dem geplanten Wohngebiet. Dieser Bereich soll naturnah als Gewässerschutzstreifen entwickelt werden. Durch die geplante Sicherung des Niederungsbereiches der Krumbekau) als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit der Maßnahme ‚Uferstrandstreifen als Sukzessionsfläche‘ können Bereiche mit hoher naturschutzfachlicher Bedeutung gesichert werden. Die jetzige intensive Nutzung als Weidegrünland wird aufgegeben.

Zur Sicherung, Optimierung und Bereicherung des Lebensraumes sind folgende Entwicklungsmaßnahmen vorzusehen.

- Vorhandene Bäume als Solitäre entwickeln, ggf. Ergänzung mit Weidenkopfbäumen und der Anpflanzung von Erlengruppen im Bereich der Mittelwasserlinie.
- Schaffung von Kleingewässern als Laichplatz für Amphibien.

Die gesamte Fläche ist naturnah zu belassen. In Anbetracht einer maximal möglichen Versiegelung von ca. 12.700 m<sup>2</sup> erfolgt ein Ausgleich im Verhältnis 1:1, da es

sich bei der Ausgleichsfläche ( im Bestand ) bereits um eine höherwertige Fläche handelt; dies in Verbindung mit der Tatsache, dass es sich beim Vorhabenbereich um eine Fläche mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz handelt.

#### **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 Standorte oder Planungsmöglichkeiten bei denen davon auszugehen ist, dass die Auswirkungen auf die Umwelt geringer sein könnten. Innenbereichsflächen stehen für die Planung nicht zur Verfügung, da keine Flächen innerhalb der Ortslage existieren, die eine ausreichende Größe zur Aufnahme des geplanten Baugebietes besitzen.

### **6.3 Zusätzliche Angaben**

#### **a) Verwendete technische Verfahren**

Technische Verfahren sind im Rahmen des eingearbeiteten Lärmschutzgutachtens und der artenschutzrechtlichen Potenzialabschätzung zur Anwendung gekommen. Technische Lücken oder fehlende Kenntnisse bestanden nicht.

#### **b) Überwachung**

Es ist eine regelmäßige stichprobenartige Überprüfung der Einhaltung der Festsetzungen und der Ausgleichsfläche vorgesehen.

#### **c) Allgemeinverständliche Zusammenfassung**

Die vorliegende Planung dient zur Deckung des langfristigen örtlichen und Kaltenkirchener Wohnraumsbedarfes. Durch den Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, um diesen Bedarf langfristig zu decken und um eine ordnungsgemäße Entwicklung sicherzustellen. Auf der Fläche werden ca. 44 neue Bauplätze entstehen. Als Ausgleichsfläche dient der als Maßnahmenfläche (gem. § 9 (1) 10 BauGB) festgesetzte ca. 13000 m<sup>2</sup> große Bereich zwischen der Krummbek und dem geplanten Wohngebiet. Dieser Bereich soll naturnah als Gewässerschutzstreifen entwickelt werden. Die verkehrliche Erschließung erfolgt von

der Kieler Straße aus. Aus Gründen des Lärmschutzes bleibt der der Kieler Straße zugewandte Bereich frei von Bebauung.

Das gleiche gilt im Bereich des bestehenden Waldes.

Hinsichtlich des Artenschutzes gilt folgendes:

Solange sich die Planung und Vorhabensdurchführung auf die landwirtschaftlichen Nutzflächen beschränkt und weder Gebäude noch alte Bäume betroffen sind, bestehen keine artenschutzrechtlichen Vorbehalte gegen die geplante Bebauung.

## **7. Ver- und Entsorgung**

### **Wasserversorgung**

Das Plangebiet wird an die vorhandenen Leitungen der zentralen Trinkwasserversorgungsanlage angeschlossen.

### **Abwasserbeseitigung und Oberflächenentwässerung**

Die Abwasserentsorgung erfolgt über die zentrale Ortsentwässerung der Gemeinde. Das unbelastete Niederschlagswasser soll vor Ort zur Versickerung gebracht werden. Das gering verschmutzte Oberflächenwasser soll auf den Grundstücken zur Versickerung gebracht werden. Hierbei soll die Versickerung über die belebte Bodenzone erfolgen. Sickermulden oder Sickerflächen sind der Schachtversickerung vorzuziehen.

Hoffflächenwasser ist grundsätzlich über die belebte Bodenzone zu versickern. Der Anteil blankmetallischer Dacheindeckungen ist auf das bautechnisch erforderliche Maß zu beschränken.

Darüber hinaus ist ein Regenrückhaltebecken für das Oberflächenwasser der öffentlichen Verkehrsflächen vorgesehen.

### **Gasversorgung**

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

### **Stromversorgung**

Die Stromversorgung erfolgt über das Netz der EON Hanse AG.

### **Abfallbeseitigung**

Die Abfallbeseitigung erfolgt durch den Wege-Zweckverband des Kreises Segeberg zur Müllzentraldeponie des Kreises Segeberg. Die Abfallbehälter der rückwärtigen Grundstücke sind am Tage der Abfuhr an der Planstraße bereit zu stellen.

### **Feuerlöscheinrichtung**

Die Löschwasserversorgung wird aus dem Netz der öffentlichen Trinkwasserversorgung mit 48m<sup>3</sup> / h für die Dauer von 2,0 Stunden nach Arbeitsblatt DVGW – W 405 und Erlass des Innenministers vom 24.08.1999-IV-334-166.701.400 sichergestellt. Für den Feuerwehreinsatz auf den Privatgrundstücken, die mehr als 50 m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt liegen sind in Anwendung des § 5 (4) LBO Flächen nach DIN 14090: 2003-05 zu planen, herzustellen, zu kennzeichnen und instand zu halten. Bewegungsflächen der Feuerwehr sind nach Punkt 4.4 zu planen und mit dem vorbeugenden Brandschutz des Kreises Segeberg abzustimmen.

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

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich. Das Plangebiet befindet sich im Eigentum der Gemeinde.

### **9. Kosten**

Die anfallenden Kosten für die im Bebauungsplan vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen werden durch städtebaulichen Vertrag umgelegt.

### **10. Hinweise**

a) Sollten während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist unverzüglich die Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern (§ 15 Denkmalschutzgesetz).

**Bebauungsplan Nr. 18 der Gemeinde Lentföhrden –Begründung–**

- b) Der anfallende Bodenaushub sollte innerhalb des Baugebietes wieder verwendet werden.
- c) Im Bereich des Waldschutzstreifens sind bauliche Anlagen jeglicher Art ( z. B Gartenhütten oder Carports ) unzulässig

Gemeinde Lentföhrden

(Bürgermeister)