

B E G R Ü N D U N G

für den Bebauungsplan Nr. 3 „Ostlandweg“

für den Bereich der Koppel Asbahr

zwischen Lehwisch und Wiesenweg

der Gemeinde Negernbötel, Kreis Segeberg

Aufgestellt
im Auftrage der Gemeinde Negernbötel

Büro für Stadtplanung und Dorfentwicklung
Dipl.-Ing. Eberhard Gebel, Architekt
Wickelstraße 9, 23795 Bad Segeberg

I N H A L T

1 Allgemeine Grundlagen.....	3
1.1 Rechtsgrundlagen	3
1.2 Bestand und Lage des Gebietes	4
2 Planungsziele	4
3 Entwicklung des Planes	4
3.1 Bebauung, Nutzung, Gestaltung	4
3.2 Städtebauliche Daten	5
3.3 Naturschutz und Landschaftspflege.....	6
3.4 Verkehrserschließung und ruhender Verkehr.....	19
3.5 Immissionsschutz	19
4 Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens.....	20
5 Ver- und Entsorgungseinrichtungen.....	20
5.1 Stromversorgung	20
5.2 Wasserversorgung	20
5.3 Abwasserbeseitigung	20
5.4 Oberflächenentwässerung.....	20
5.5 Abfallbeseitigung	20
5.6 Fernmeldeeinrichtungen.....	21
5.7 Gasversorgung	21
5.8 Feuerlöscheinrichtungen	21
5.9 Vorbeugender Brandschutz	21

1 Allgemeine Grundlagen

1.1 Rechtsgrundlagen

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Negernbötel hat in ihrer Sitzung am 18.06.1996 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Ostlandweg“ für den Bereich der Koppel Asbahr zwischen Lehwisch und Wiesenweg beschlossen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 3 erfaßt die Parzellen 21/3 (teilweise), 20/36 (teilweise) der Flur 3, 127/9 der Flur 4 der Gemarkung Negernbötel.

Dem Bebauungsplan liegen zugrunde:

- das Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.1986, zuletzt geändert durch Art. 1 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993 in der z.Zt. des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990, zuletzt geändert durch Art. 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993
- die Planzeichenverordnung 1990 (PlanZVO) vom 18.12.1990
- die Landesbauordnung (LBO) in der Fassung vom 11.07.1994

Als Kartenunterlage für den rechtlichen und topographischen Nachweis der Grundstücke dient die amtliche Planunterlage, hergestellt vom Katasteramt Bad Segeberg.

Mit der Ausarbeitung des Bebauungsplanes Nr. 3 wurde im Auftrag der Gemeinde Negernbötel das Büro für Stadtplanung und Dorfentwicklung, Dipl.-Ing. Eberhard Gebel, in Bad Segeberg beauftragt.

1.2 Bestand und Lage des Gebietes

Das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 3 liegt im Nordosten der bebauten Ortslage von Negernbötel, ist unbebaut und wird wie folgt begrenzt:

- im Norden durch die Siedlung „Ostlandweg“
- im Osten durch eine unbebaute, bewaldete Hangparzelle, die an den Wiesenweg angrenzt,
- im Süden und Westen grenzt das Plangebiet an bebaute Grundstücke.

Das Plangebiet wird zur Zeit als Ackergrünland landwirtschaftlich genutzt.

2 Planungsziele

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Ostlandweg“ für den Bereich der Koppel Asbahr zwischen Lehwisch und Wiesenweg wird notwendig, um der dringenden Nachfrage nach Bauplätzen für Einfamilienhäuser zu entsprechen.

Durch die vorgesehene Bebauung wird eine bisher unbebaute Fläche in der nordöstlichen Ortslage von Negernbötel der Bebauung zugeführt. Dabei sollen in dem Plangebiet zur Deckung des dringenden Wohnbedarfs 20 Grundstücke für Einfamilienhausbebauung nebst Folgemaßnahmen zum fließenden und ruhenden Verkehr sowie Grünordnungsmaßnahmen realisiert werden.

3 Entwicklung des Planes

3.1 Bebauung, Nutzung, Gestaltung

Die geplante Bebauung orientiert sich an der nördlich des geplanten Baugebietes vorhandenen Wohnbebauung. Hierbei handelt es sich um ein Einfamilienhausgebiet (Ostlandweg).

Das neue Baugebiet wird als Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt. Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Negernbötel ist diese Fläche als Dorfgebiet (MD) dargestellt. Parallel zu der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3 wird von der Gemeinde Negernbötel die 2. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes betrieben mit dem Inhalt, den

Geltungsbereich des künftigen B-Planes Nr. 3 in Allgemeines Wohngebiet zu ändern.

Vorgesehen ist die Errichtung von 20 Einfamilienhäusern als Einzelhäuser in eingeschossiger Bauweise.

Durch eine lockere Bebauung wird das Ziel verfolgt, einen harmonischen Übergang zur bebauten und unbebauten Nachbarschaft dieser Ortsrandlage zu schaffen.

Das Maß der baulichen Nutzung orientiert sich an dem Maß der baulichen Nutzung in der Umgebung. Die Grundflächenzahl (GRZ) ist mit 0,3 festgesetzt. Hierdurch wird eine lockere Bebauung und eine großzügige Durchgrünung des Baugebietes möglich.

Aus besonderen städtebaulichen Gründen wird die Zahl der Wohneinheiten auf max. 2 Wohneinheiten pro Einzelhaus festgesetzt. Diese Festsetzung erfolgt, um eine verdichtete, dorfuntypische Bebauung und Nutzung in diesem Bereich auszuschließen, und um einen harmonischen Übergang dieser Ortslage zur freien Landschaft zu gewährleisten. Außerdem ist die vorgesehene verkehrliche Erschließung sowie die Dimensionierung der Ver- und Entsorgungsleitungen auf dieses gemeindliche Planungsziel abgestimmt.

3.2 Städtebauliche Daten

Das Plangebiet, in der Planzeichnung (Teil A) durch eine graue Linie kenntlich gemacht, umfaßt insgesamt eine Flächengröße von ca. 2,68 ha.

Hiervon entfallen auf

• Allgemeines Wohngebiet	ca. 1,73 ha
• Straße, Verkehrsfläche	ca. 0,24 ha
• Ausgleichsflächen, Flächen zum Anpflanzen	ca. 0,58 ha
• Grünfläche	ca. 0,05 ha
• Knicks, Biotop	<u>ca. 0,08 ha</u>
Summe	2,68 ha

Durch die vorliegende Planung wird die Errichtung von insgesamt 20 Einfamilienhäusern ermöglicht.

Die durchschnittliche Grundstücksgröße der neuen Baugrundstücke beträgt mit Ausgleich ca. 863 m².

3.3 Naturschutz und Landschaftspflege

3.3.1 Vorbemerkungen

Planungsanlaß:

Zur Deckung des örtlichen Bedarfs an Wohngrundstücken in der Gemeinde Negernbötel ist die Aufstellung des B. - Planes Nr. 3 „Ostlandweg“ erforderlich geworden.

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan (F-Plan) stellt für den zu überplanenden Bereich Dorfgebiet dar. Diese Darstellung wird in einer parallel laufenden F-Plan Änderung in Wohnbaufläche geändert. Ein festgestellter Landschaftsplan (LP) existiert aus dem Jahre 1985.

Um die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege gemäß den Bestimmungen des Bundesnaturschutzgesetzes und des Baugesetzbuches im Bauleitplanaufstellungsverfahren berücksichtigen zu können, ist die Aufstellung eines Naturschutzfachbeitrages notwendig.

Rechtliche Grundlagen:

Die Aufstellung des Fachbeitrages erfolgt auf der Grundlage

- des Baugesetzbuches (BauGB), § 9
- des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG), § 6, § 8 a-c, § 8
- des Landesnaturschutzgesetzes (LNatSchG), § 6, § 8 a
- des Landschaftsrahmenplanentwurfes 1996 für das Gebiet des Kreises Segeberg
- des Gemeinsamen Runderlasses des Innenministers und der Ministerin für Natur und Umwelt vom 8. November 1994,
- des Knickerlasses des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten vom 30.08.1996.

Vorgaben aus dem Landschaftsrahmenplanentwurf, Stand 1996

- Lage des Eingriffsraumes in einem Gebiet mit besonderer Erholungseignung.
„Gebiete mit besonderer Erholungseignung umfassen Landschaftsteile, die sich aufgrund der Landschaftsstruktur, insbesondere der Zugänglichkeit der Landschaft (Erschließung u.a.), als Freizeit- und Erholungsräume eignen.“ (LRP-Entwurf, S. 125)
- Gliederung und Abgrenzung der baulichen Entwicklung am Ostrand des Planungsraumes.
Die Begrenzung der baulichen Entwicklung ist dort notwendig, wo aus Sicht des Naturschutzes oder der Landschaftspflege erhaltenswerte Flächen oder Landschaftsbestandteile an Baugebiete angrenzen.
- Der Eingriffsraum berührt keine Gebiete mit besonderer Eignung zum Aufbau eines Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems.

Vorgaben aus dem Landschaftsplan, Entwicklungsplan:

An der nördlichen Planungsraumgrenze ist ein vorhandener zentraler Trinkwasserbrunnen, am östlichen Rand eine Begrenzung der Siedlungsentwicklung oberhalb der östlichen Hangkante zur Niederung hin und im Süden ein vorhandener Knick dargestellt.

Lage:

Die Eingriffsfläche liegt zentral im Ort und grenzt östlich an den ökologisch bedeutsamen Niederungsraum der Faulen Trave. Die genaue Lage ist im Übersichtsplan Karte Blatt Nr. 1 dargestellt.

Aufgabe des Fachbeitrages:

Der Naturschutzfachbeitrag soll mögliche negative Auswirkungen der Bauleitplanung auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild ermitteln, bewerten und daraus Maßnahmen und Planungen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich oder Ersatz möglicher Beeinträchtigungen der Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes entwickeln.

Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen, die die Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich oder nachhaltig beeinträchtigen können (§ 8 Abs.1 BNatSchG).

Der Verursacher eines Eingriffs ist zu verpflichten, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen sowie unvermeidbare Beeinträchtigungen innerhalb einer zu bestimmenden Frist durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen, soweit es zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege erforderlich ist (§ 8 Abs. 2 BNatSchG).

Darüber hinaus können gem. § 8 Abs. 9 BNatSchG Ersatzmaßnahmen bei nicht ausgleichbaren aber vorrangigen Eingriffen notwendig werden.

Eingriffe einerseits und Ausgleichs-/ Ersatzmaßnahmen andererseits müssen in einem naturräumlichen Zusammenhang liegen; städtebauliche Zusammenhänge sind zu berücksichtigen (gem. Runderlaß, Ziff. 2.2.3). Durch die geplante Novellierung des BauGB können bestimmte Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auch an anderer Stelle als am Ort der Beeinträchtigung planerisch festgesetzt werden.

3.3.2 Bestand und Bewertung von Natur und Landschaft

Um Entscheidungen zur Vermeidung, Minimierung, zum Ausgleich oder Ersatz von Beeinträchtigungen treffen zu können, bedarf es zunächst einer Bestandsaufnahme und Bewertung von Natur und Landschaft im Plangebiet. Hierzu werden die einzelnen Schutzgüter Boden, Wasser, Klima/Luft, Arten und Biotope sowie das Landschaftsbild untersucht. Eine besondere Erfassung von Flora und Fauna erfolgt nicht.

Schutzgut Boden

- Geologischer Untergrund: glazifluviatile Ablagerungen, mit Sand, untergeordnet Kies, (Quelle: Geolog. Übersichtskarte 1 : 200000, CC 2326 Lübeck).
- Naturraum: Grenzbereich Östliches Hügelland und Geest.
- Bodentyp: Rosterde (Braunerde-Podsol) über Lehm (Quelle: Bodenkarte von Schleswig-Holstein, Geologisches Landesamt S.-H., 1981).
- Bodenart nach Reichsbodenschätzung: Sand (S), Bodenzahl 23 Pkt. in der westlichen Hälfte und 19 Bodenpunkte in der östlichen Hälfte, Ackerzahl 25 bzw. 21 Pkt.
- Schichtenabfolge: Es wurde eine gleichmäßige Bodenformation aus Fein - Grobsand, kiesig bis in 7 m Tiefe über einer ca. 0,3 bis 0,5 m starken sandigen Mutterbodenschicht vorgefunden.

Bewertung:

- Versickerungsfähigkeit: Die Versickerung von Oberflächenwässern aus Dach- und Terrassenflächen ist auf den einzelnen Grundstücken aufgrund der Bodenverhältnisse gut möglich. Es handelt sich um naturraumtypische relativ unempfindliche, nährstoffarme mineralische Böden mit guter Oberflächenwasserdurchlässigkeit und guter mechanischer Filterwirkung für versickerndes Oberflächenwasser. Der Boden im Planungsraum ist durch ehemalige Ackernutzung vorbelastet.
- Artenschutz: Standort mit bedeutendem Entwicklungspotential für an trockene und nährstoffarme Böden gebundene Tierarten (z.B. Eidechsen, Wildbienen, Heuschrecken, Schmetterlinge) und Pflanzenarten (z.B. Ginster, Heidekraut, Nelken).

Schutzgut Wasser:

Grundwasser:

Ein oberflächennaher Grundwasserstand wurde nicht festgestellt. Bis in 7 m Tiefe wurde kein Grundwasser registriert.

Altlasten:

Ein Altlastenvorkommen im Planungsraum ist nicht bekannt.

Oberflächenwasser:

Offene Still- und Fließgewässer befinden sich nicht im Planungsraum. Niederschläge versickern weitgehend auf der Fläche.

Bewertung:

- Sensible Bereiche aus Sicht des Grundwasserschutzes mit z.B. hoch anstehendem Grundwasserleiter unter gut durchlässigen Sandböden kommen aufgrund der topographischen Situation und der Bodenarten im Planungsraum nicht vor. Die unversiegelten Böden im Planungsraum haben hohe Bedeutung für die oberflächennahe Grundwasserneubildung und -filterung im Gemeindegebiet.

Schutzgut Klima/Luft:

Die Gemeinde Negernbötel liegt im Bereich der typisch atlantisch geprägten Großwetterlage mit ausgeglichenen Temperaturen, relativ hohen Niederschlagsmengen (mittlere Niederschlagsverteilung von 800 - 850 mm/Jahr) und vorwiegend westlichen Winden. Informationen von möglichen Luftbelastungen liegen für den Planungsraum nicht vor und sind aufgrund der Lage des Plangebietes im dünnbesiedelten Landschaftsraum und der vorherrschenden Hauptwindrichtung nicht zu erwarten.

Der Planungsraum wurde so gewählt, daß Geruchs-Emissionen von benachbarten landwirtschaftlichen Betrieben zu keinen erheblichen Belästigungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes führen.

Kleinklimatisch positiv wirken insbesondere die den Planungsraum z.T. umgebenden Knicks sowie das Feldgehölz am östlichen Planungsrand durch Pufferung von Windgeschwindigkeiten und Temperaturextremen, Staubbindung und Erhöhung der Luftfeuchtigkeit.

Bewertung:

- Ortsklimatisch positive ausgleichende Funktionen erfüllen die vorhandenen Knicks und Überhälter sowie das Feldgehölz. Der Planungsraum ist nicht windexponiert. Flächen von lokalklimatischer Bedeutung, z.B. feuchte Grünlandniederungen, grenzen östlich an.

Schutzgut Arten- und Lebensgemeinschaften:**Ackerland:**

Die Eingriffsfläche besteht hauptsächlich aus dem Biotop- und Nutzungstyp „Acker“. Die Ackerfläche wird z.Zeit nicht landwirtschaftlich genutzt. Es hat sich eine strukturreichere Ackerbrachevegetation aus hauptsächlich Quecke, Beifuß und Wegericharten entwickelt.

Aufallsbeobachtung planungsrelevanter Fauna:

Es wurden keine Arten beobachtet.

Schutzstatus:

- ohne.

Bewertung:

- Aufgrund der bisherigen landwirtschaftlichen Nutzung sowie der Lage der Fläche im Ortszentrum handelt es sich noch um eine Fläche mit allgemeiner Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften. Aufgrund der trockenen, mageren Bodenverhältnisse verfügt die Fläche über ein bedeutendes Entwicklungspotential für Wildpflanzen und -tiere.

Grünland:

Ein kleiner Teil des südlichen Planbereiches besteht aus dem Biototyp „Grünland“ (Intensivweide). Die intensiv beweideten Grünländer setzen sich aus nur wenigen schnitt- und fraßverträglichen Gras- und Krautarten zusammen.

Bewertung:

- Die Grünlandfläche ist aufgrund der intensiven Nutzung und Strukturarmut ökologisch weniger bedeutsam.

Schutzstatus:

- ohne

Knicks:

An der Nord- und Südgrenze des Planungsraumes verlaufen Knicks. Die Bewertung der Knicks erfolgte gem. dem ökologischen Knickbewertungsrahmen des Landesamtes für Natur und Umwelt des Landes S.-H., Abt. Naturschutz und Landschaftspflege (Einteilung der Knicks in drei Bewertungsklassen; I = hochwertig, II = mittlere Wertigkeit, III = weniger wertvoll).

Knick-Biotop Nr. 1:

Länge auf Flurstück 21/3: ca. 73 m.

Wallhöhe: ca. 0,5 m.

Strauchschicht: Hasel, Weißdorn, Eiche, Vogelkirsche.

Dominant: Eiche.

Pflegezustand: Entsprechend den Bestimmungen des § 15 b LNatSchG; Überhälter vorhanden, Knicken kann empfohlen werden.

Bewertung: III.

Knick-Biotop Nr. 2:

Länge im Planungsraum: Bis auf zwei ca. 14 m lange Lücken vorhanden.

Wallhöhe: ca. 0,5 - 1,0 m, zum Flurstück 127/9 im Süden fällt das Gelände um ca. 1 -1,5 m ab, so daß der Knickwall entsprechend hoch erscheint.

Strauchschicht: Bergahorn, Holunder, Eiche, Eberesche, Brombeere, Hainbuche und Hasel.

Dominant: Eiche, Holunder.

Pflegezustand: Entsprechend den Bestimmungen des § 15 b LNatSchG, ortsbildprägende Überhältereichen vorhanden.

Bewertung: II.

Schutzstatus:

Knicks gehören zu den gesetzlich geschützten Lebensräumen (§15b LNatSchG und ergänzender Hinweise aus dem Knickerlass vom 30.08.1996).

Die Beseitigung von Knicks ist verboten. Das gleiche gilt für alle Maßnahmen, die zu einer erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung dieser Landschaftsbestandteile führen können. Die untere Naturschutzbehörde kann Ausnahmen und Befreiungen vom Beseitigungsverbot zulassen.

Staudenflur/Saum

Biotop Nr. 3:

In Verlängerung des Knicks Nr. 1 befindet sich eine Saumstruktur, die heute nicht mehr eindeutig als Knick im Sinne von § 15 b Abs. 5 LNatSchG bzw. Ziffer 1.1. des Knickerlasses bezeichnet werden kann. Auf dieser flachen Geländeversatzböschung stehen vereinzelt Eichensträucher, die auf den Stock gesetzt worden sind. Auf Höhe des Flurstückes 20/13 ist der Hang mit Ziergartengehölzen (hauptsächlich Essigbaum) überprägt.

Schutzstatus:

- ohne

Bewertung:

- Die Saumfläche ist aufgrund der Strukturvielfalt und der Vernetzungsfunktion vom Knick zum Feldgehölz ökologisch wertvoll.

Feldgehölz

Am Ostrand des Planungsraumes stockt auf einem nach Osten geneigten Hang ein Feldgehölz aus Eiche als Hauptbaumart, vereinzelt Waldkiefer, mit einem Stammdurchmesser durchschnittlich von ca. 15 - 30 cm. Die Strauchschicht wird geprägt von Holunder, vereinzelt Eberesche, Bergahorn und Hasel. Einiges stehendes und liegendes Totholz ist vorhanden. Die Hanghöhe liegt zwischen 2 - 3 m, die Breite ca. 5 m an der schmalsten Stelle. Die ursprüngliche Ausdehnung des Gehölzes wurde durch Umwandlung in Ackerland reduziert.

Bewertung:

- ökologisch wertvoll mit entsprechenden Lebensraumfunktionen wie die Knicks.

Schutzstatus:

- möglicherweise Bestimmungen des Landeswaldgesetzes (z.B. § 10), alternativ § 15 a Abs.1 Nr. 10 (sonstige Sukzessionsflächen) LNatSchG. Alle Handlungen, die zu einer Beseitigung, Beeinträchtigung oder zu einer Veränderung des charakteristischen Zustandes des geschützten Biotopes führen können, sind verboten.

Gartenflächen

Die Gartenflächen der angrenzenden Einzelhauswohngrundstücken werden in der Regel intensiv als Ziergarten mit kurz geschnittenen, aus wenigen Grasarten bestehenden Rasenflächen, Ziergehölzen und Koniferen genutzt. Im Westen handelt es sich um relativ neu angelegte Gärten von überwiegend städtischem Charakter.

Bewertung:

- Aufgrund der intensiven Wohnnutzung und der Verwendung nicht heimischer Nadel- und Ziergehölze ist dieser Lebensraum ökologisch weniger wertvoll und bietet Kleinsäugetern (z.B. Igel), Tagfaltern, Insekten, Käfern und Vögeln nur bedingt Lebensraum.

Schutzstatus:

- ohne

Schutzgut Landschaftsbild/Erholungslandschaft:

Landschaftsbildbestimmend im/am Planungsraum ist/sind die

- geomorphologisch bedingte, für einen Endmoränenbereich typische stark hügelige Geländegestalt,
- linienhaften Knicks im Norden und im Süden, hier mit hohen Überhängen, sowie dem hohen, den Raum abschließenden waldartigen Feldgehölz im Osten,
- lockere Bebauung mit eingeschossigen jüngeren und älteren Wohnhäusern mit teilweise Flachdächern, hauptsächlich jedoch Satteldächern mit überwiegend städtisch geprägten Gärten sowie die landwirtschaftlichen Höfe.

Der Planungsraum ist in sich stark bewegt und fällt von West nach Ost um ca. 5 m ab. Etwa in der östlichen Mitte befindet sich eine kleine talartige Bodensenke.

Bewertung:

- Die Planungsraumumgebung weist mit der bewegten Geländegestalt, den ländlich-dörflichen Siedlungsflächen und dem mit Bäumen und Sträuchern bewachsenen Hang zur Niederung hin ein vielfältiges Kulturlandschaftsbild auf mit Bedeutung für die ortsnahe landschaftsgebundene Erholung und das Landschaftserleben. Die Laubbaumstrukturen im Osten des Planungsraumes stellen eine natürliche Abgrenzung des Planungsraumes dar und sollten von daher in ihrer Gestalt erhalten werden.

3.3.3 Beeinträchtigung von Natur und Landschaft

Die Eingriffsfläche liegt aus landschaftsplanerischer Sicht auf einer Fläche „mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz“, aber auf einer Fläche mit für den Naturschutz bedeutsameren Bodenverhältnissen. Durch die Realisierung des Bebauungsplanes werden folgende Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes vorbereitet:

Schutzgüter Boden/Wasser:

Bodenversiegelung sowie Bodenauf- und -abtrag durch die Errichtung von Einzelhäusern inklusive Zufahrten und Nebenanlagen auf einer

Nettobaufläche von ca. 1,70 ha x 0,45 (GRZ 0,30 + 50%) = ca. 7.650 m²

Verkehrsflächen, neu versiegelt (Planstraße „A“, Zuwegung 4,5 m breit) =

ca. 2.000 m²

Verkehrsflächen, wasserdurchlässig (Weg 1 und 2) =

ca. 262 m²

Summe **Bodenversiegelung** =

ca. **9.912 m²**

Eingriffsfolgen:

Durch die Bodenversiegelung kann die Erdoberfläche folgende Funktionen im Naturhaushalt nicht mehr erfüllen:

- mechanische Filterwirkung für versickerndes Oberflächenwasser (besonders bei sandigen Kornfraktionen im Boden),
- Lebensraumangebot für die Bodenfruchtbarkeit fördernden Mikroorganismen und Kleinlebewesen der oberen Bodenhorizonte,
- Standort für Wildpflanzen und Wildtiere, bzw. für Kulturpflanzen und -tiere.
- Außerdem Reduzierung der oberflächennahen Grundwasserneubildung durch Ableiten der Oberflächenwässer von versiegelten Flächen, damit mögliche Zunahme der Fließgewässerverschmutzungen durch Aufnahme der abgeleiteten Oberflächenwässer.

Schutzgut Klima/Luft:

Durch den Betrieb der Wohnhäuser entstehen neben den Emissionen aus dem Kfz-An- und Abfahrverkehr Emissionen (z.B. CO₂, SO₂) aus den Gebäuden insbesondere in den Wintermonaten während der Heizperiode. Die Abgase wirken je nach Wahl des Energieträgers (Heizöl EL, Gas, Holz) unterschiedlich luftbelastend. Gas ist in der Regel als emissionsärmster Brennstoff einzustufen.

Eingriffsfolgen:

Ortsklimatisch relevante Beeinträchtigungen des Klimas sind durch das BV aufgrund der Lage im ländlichen Raum mit ständigem Luftmassenaustausch vorwiegend in östliche Richtung nicht zu erwarten.

Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften (Tiere/Pflanzen)

Die geplanten Erschließungsmaßnahmen bedingen unvermeidbare Knickrodungen von insgesamt ca. 12,5 m (Planstraße und Zuwegung). Die Verdichtung des Siedlungsgebietes vergrößert zwar auch die Störauswirkungen (Licht-/Geräuschemissionen, verstärkter Naherholungsdruck) in die angrenzende freie Landschaft mit den dort lebenden Wildtierarten, durch die Lage des geplanten Baugebietes im Ortszentrum ist aber eine wesentliche Reduzierung des Lebensraumes mittlerer und größerer wildlebender Säugetierarten (z.B. Fuchs, Dachs, Feldhase, Rebhuhn, Rehwild) nicht zu besorgen.

Eingriffsfolgen:

- mögliche funktionale Biotopabwertung der Knicks Nr. 1 und 2 durch Heranlegung von Wohnnutzungen (Lärm-, Lichtemission, Gartenabfällen auf dem Knickwall), wodurch die relative Ungestörtheit der Knickflora und -fauna reduziert wird. Damit verliert der Lebensraum „Knick“ weiter an Bedeutung für die heimische Pflanzen- und Tierwelt (Knicklänge insgesamt ca. 253 m).
- Knickrodung von insgesamt 12,5 m zur Herstellung von Verkehrsflächen.

Schutzgut Landschaftsbild/Erholungslandschaft:

- Der Eingriff in das Landschaftsbild/Ortsbild entsteht insbesondere durch Verbrauch/Reduzierung von erlebniswirksamer Kulturlandschaft durch Umwandlung von landwirtschaftlicher Nutzfläche mit Knicks in Wohngebiet mit Einzelhausbebauung sowie möglicher Bebauungsverdichtung mit Verstädterungstendenz im noch überwiegend locker bebauten, ländlich dörflichem Siedlungsraum.

Eingriffsfolgen:

- Zunahme des Erholungsdruckes auf die begrenzten Naherholungsflächen im und am Dorfbereich (z.B. Faule-Trave-Niederung) und damit Abnahme eines ungestörten Naturgenusses.
- Die Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild sind nicht erheblich, da sich die geplante Bebauung optisch in die durch vorhandene Gebäude geprägte Umgebung einfügen wird und insbesondere die östliche Grünabschirmung erhalten bleibt.

3.3.4 Schutz-, Pflege- und Entwicklung von Natur und Landschaft

Grünplanerisches Konzept:

Unter der Vorgabe, mit Grund und Boden sparsam umzugehen (§ 1 Abs. 5 BauGB), ist auf eine ökonomische Ausnutzung der zur Verfügung stehenden Bauflächen zu achten. Der Zwang, weitere Bauflächen zu erschließen und damit weiter Landschaft zu verbrauchen, wird dadurch minimiert.

Gleichzeitig soll der dörfliche Charakter von Negernbötel erhalten bleiben, das geplante Neubaugebiet soll sich der Geländegestalt und den vorhandenen Knickstrukturen anpassen.

Die Erschließungsstraße soll mit Baumpflanzungen begrünt werden. Ein kleiner Dorfplatz mit Schotterrasen und raumgestaltenden Baumpflanzungen unterstreicht den dörflichen Charakter des Neubaugebietes.

Da in dieser Planung auch größere Grundstücke entstehen sollen, werden die notwendigen Ausgleichs- und Ersatzflächen in Form von Laubgehölzanpflanzungen auf den Baugrundstücken, die in der Regel am Planungsrand angrenzen, festgesetzt. Hierdurch kann ein intensiv eingegrüntes, das Ortsbild positiv beeinflussendes Wohngebiet entwickelt werden.

Die auf der Eingriffsfläche vorhandenen Knicks sollen neben den Biotopschutzbestimmungen des § 15 b LNatSchG insbesondere aus kleinklimatischen und ortsgestalterischen (wirksame Durchgrünung des Baugebietes) Gründen weitestgehend gesichert und erhalten werden. Hierzu wird entweder parallel zu den Knicks ein Knickschutz- oder ein Sukzessionsstreifen festgesetzt. Die Ausgleichsflächen werden zwar den Baugrundstücken zugeordnet und den Eigentümern überlassen, aber nicht an die Grundstücksbesitzer verkauft. Durch Baulast soll die Unterhaltung und Erhaltung der Ausgleichsmaßnahmen gesichert werden.

Ein neuer wassergebundener Fußweg durch das Feldgehölz im Osten soll den zu erwartenden Erholungsdruck auf die angrenzende Naherholungslandschaft (Faule-Traveniederung) lenken.

Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von Eingriffen (§ 8 Abs. 2 BNatSchG)

Um vermeidbare Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes zu unterlassen und um den Eingriff in Natur und Landschaft zu minimieren, werden folgende grünplanerische Vorschläge/Festsetzungen entwickelt:

Schutzgut Boden/Wasser:

- Befestigung von Fahrflächen und PKW-Stellplätze auf den privaten Grundstücken sowie der Fußwege 1 und 2 in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau (z.B. wassergebundene Decke, Recyclingschotter, breitfugig verlegtes Pflaster).
- Planung möglichst schmaler und kurzer Erschließungsstraßen.
- Versickerung des anfallenden Niederschlagwassers von privaten und öffentlichen Flächen vor Ort, um Beeinträchtigungen der Grundwasserneubildung zu minimieren. (ggf. **Brunnenschutz zonen beachten**)
- Anpassung der Straßentrassen an die Geländegestalt, um Erdmassenbewegungen zu minimieren

Schutzgut Klima/Luft:

- Reduzierung der Bodenversiegelung, Erhaltung von Versickerungs- und Verdunstungsflächen zur Regulation von Lufttemperatur und Luftfeuchtigkeit (siehe vorstehende Schutzgüter).
- Erhalt der lokalklimatisch bedeutsamen Strukturen (Knicks und Bäume mit Windschutzfunktion).
- Prüfung der Einrichtung einer Luft und Klima schonenden, emissionsarmen Energieversorgung (z.B. Erdgasversorgung), alternativ
- Zulassung von Solaranlagen auf den Dächern.
- Zulassung von Grasdächern auf Garagen und Carports.

Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften:

- Möglichst umfassender Erhalt der aus Artenschutzgründen besonders bedeutsamen Strukturen innerhalb des B-Plan Gebietes (Knicks mit Überhältereichen, Saum im Norden). Anordnung von Flächen zum Schutz, zur Pflege oder zur Entwicklung von Natur und Landschaft zwischen den Neubaugrundstücken und vorhandenen Knicks als Sukzessions- sowie Knickschutzstreifen, der auch mit baugenehmigungsfreien Anlagen nicht bebaut werden darf. - § 9 (1) 20 BauGB/ § 15 b (4) LNatSchG.

Die geplanten Knickrodungen können nicht vermieden werden. Der Ausbau der Ostlandstraße, die rechtwinkelige Anbindung der Erschließungsstraße „A“ an den „Ostlandweg und die Lage der Zuwegung zu den südlichen Grundstücken sind aus städtebaulicher Sicht und zur Vermeidung längerer Verkehrsflächen erforderlich.

Schutzgut Landschaftsbild/Ortsbild:

Begrenzung der Gebäudehöhen auf die übliche Gebäudehöhe der umliegenden Wohnhäuser.

Maßnahmen zum Ausgleich von Eingriffen (§ 8 Abs. 2 BNatSchG)

Um Beeinträchtigungen von Teilen des Naturhaushaltes zu kompensieren, werden folgende Vorschläge für Ausgleichsflächen und -maßnahmen entwickelt:

Schutzgut Boden:

Ausgleichsmaßnahmen in Form von Flächenentsiegelungen sind im Planungsraum nicht möglich. Es werden Ersatzmaßnahmen notwendig. siehe Ziffer 4.4

Schutzgut Wasser:

- keine weiteren Maßnahmen erforderlich, da Schmutzwasser im Mischsystem über Klärteiche entsorgt und Niederschlagswasser auf den Baugrundstücken oder in Versickerungsmulden von öffentlichen Verkehrsflächen versickert werden kann.

Schutzgut Klima/Luft:

- Die geplanten Gehölzneuanpflanzungen (Sträucher, Straßenbäume) wirken kleinklimatisch und lufthygienisch positiv, so daß weitere Ausgleichsmaßnahmen für dieses Schutzgut nicht erforderlich sind.

Schutzgut Arten- und Lebensgemeinschaften

- Die unvermeidbare Knickrodung im Zuge des Baues der Erschließungsstraße von 12,5 m ist kompensationsbedürftig.
 - notwendige Ausgleichslänge bei Knickversetzung: $1,5 \times 12,5 \text{ m} = 18,75 \text{ m}$.
 - notwendige Ausgleichslänge bei Knickneuanlage: $2,0 \times 12,5 \text{ m} = 25,00 \text{ m}$

Am nördlichen und südlichen Knick können Lücken von insgesamt ca. 22,0 m geschlossen oder ergänzt werden. Der Knickwall ist mit einer Höhe von ca. 1,0 m aus dem vorhandenen Boden aufzusetzen. Vordringlich ist der zu rodende Knick in die Lücken zu versetzen. Die Kronenbreite soll ca. 1,0 m, die Wallsohlbreite ca. 3,0 m betragen.

Hinweis: Knickrodungen bedürfen unabhängig von Festsetzungen im Bebauungsplan der Genehmigung durch die untere Naturschutzbehörde.

Schutzgut Orts-/ Landschaftsbild:

- Festsetzung zum Anpflanzen von 18 Einzelbäumen im Straßenraum (z.B. Rotdorn, Eberesche, Bergahorn).

Ausgleichseffekt: Durchgrünung des Baugebietes, ortsbildfördernd; Platz- und Straßenraum gestaltend.

Maßnahmen zum Ersatz von Eingriffen (§ 8 Abs. 9 BNatSchG)

Nicht ausgleichbare aber vorrangige Eingriffe sind zu ersetzen.

Für das Schutzgut Boden werden folgende Ersatzflächen vorgeschlagen:

- **Erforderliche Ersatzflächengröße** mindestens im Verhältnis 1 : 0,5 für wasserundurchlässige bzw. 0,3 für wasserdurchlässige Bodenoberflächenbeeinträchtigungen:

$$\text{ca. } 9.650 \text{ m}^2 \times 0,5 = 4.825,0 \text{ m}^2 + 25 \% = 6.031,25 \text{ m}^2$$

$$\text{ca. } 262 \text{ m}^2 \times 0,3 = 78,6 \text{ m}^2 + 25 \% = 98,25 \text{ m}^2$$

$$\text{Summe} = 6.129,50 \text{ m}^2$$

pauschal ca. 6.130 m²

Hinweis: Der erforderliche Ersatzflächebedarf erhöht sich um 25 %, da die Ersatzflächen auf den (Bau-/Eingriffs-) Grundstücken und nicht im sonstigen Geltungsbereich des B-Planes oder außerhalb des Planungsraumes realisiert werden sollen. Bei einer GRZ von 0,2 würde eine Ersatzfläche von pauschal ca. 4.440 m² erforderlich werden.

- **Ersatzmaßnahmenvorschlag:**

- Festsetzung von Flächen mit Pflanzgebot (Anpflanzung von Sträuchern einheimischer Arten) am westlichen, nördlichen, östlichen und südlichen Planungsrand.
- Festsetzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft mit der Maßnahme Sukzession (natürliche Selbstentwicklung).

Ersatzeffekt:

Stoffliche Entlastung des Schutzgutes „Boden“ und „Grundwasser“ durch dauerhafte Aufgabe landwirtschaftlicher oder gärtnerischer Nutzungen.

Entwicklung einer natürlichen Vegetationsdecke zur Förderung bodenbildender Prozesse und des Bodenlebens. Erhalt einer nachhaltigen Puffer- und Filterfunktion des Bodens

Ersatzfläche nördlich der Planstraße A und nördlich des Fußweges 2	ca. 1.600 m ²
Ersatzfläche südlich der Planstraße A und östlich der Zuwegung	ca. 1.350 m ²
Ersatzfläche südwestlich der Planstraße A und westlich der Zuwegung	ca. 2.040 m ²
Ersatzfläche an der Brandauniederung, Flurstück 6, Flur 2	ca. 780 m ²
<u>Ersatzfläche am südlichen Planungsrand</u>	<u>ca. 375 m²</u>
Summe Ersatzflächen	ca. 6.145 m²

3.3.5 Ausgleich-/Ersatzflächenberechnung gem. „Gemeinsamer Runderlaß des Innenministers und der Ministerin für Natur und Umwelt vom 8. November 1994“

Bilanz

Schutzgüter	vorher	nachher	Verlust(-)/Gewinn(+) an Natur
Boden/Wasser			
Bodennutzungsintensivierung (max. Versiegelung) m ²	0 m ²	ca. 9.912 m ²	- ca. 6.130 m ²
Bodennutzungsintensivierung (Sukzession/Gehölzanpflanzg) m ²	0 m ²	ca. 5.365 m ²	+ ca. 6.145 m ²
		Bilanz:	+ ca. 15 m²
Arten/Lebensgemeinschaften			
Knicks			
materieller Verlust (Rodungen)	0 m	12,5 m	- 12,5 m
Ausgleichsknick	0 m	17,0 m	+ 22,0 m
		Bilanz:	+ 9,5 m
Klima/Luft			
Die Gehölzanpflanzungen (Sträucher, Bäume) im B-Plangebiet wirken durch ihr wachsendes Grünvolumen kleinklimaausgleichend und luftreinigend.			
Ortsbild			
Die neu anzupflanzenden, das Baugebiet ringförmig umgebenden Gehölzflächen, die neu anzulegenden Knickergänzungen und Baumpflanzungen im Straßenraum binden das Neubaugebiet grüngestalterisch in die Umgebung ein, so daß der Eingriff ins Ortsbild ausgeglichen wird.			

Ergebnis:

Die mit diesem Bauleitplan verbundenen Eingriffe in die Funktionsabläufe des Naturhaushalts und in die Schutzgüter Boden, Wasser, Klima/Luft und in das Orts- /Landschaftsbild können aufgrund vorstehender Bilanz und des gemeinsamen Runderlasses als planerisch ausgeglichen bzw. als ersetzt betrachtet werden.

Die Realisierung der Ersatzfläche an der Brandauniederung erfolgt durch eine vertragliche Vereinbarung.

3.4 Verkehrserschließung und ruhender Verkehr

Die Erschließung erfolgt vom Lehwisch über einen Teil des Ostlandweges durch einen hieran anschließenden Wohnweg. Dieser Wohnweg ist als öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (hier: Wohnstraße) dargestellt und soll als Mischfläche einheitlich gestaltet werden. Der Wohnweg mündet in einen Wendeplatz, der mit einem Durchmesser von 22 m festgesetzt ist. Der Regelquerschnitt des Straßenprofils sieht bei einer Breite von 7,25 m der öffentlichen Verkehrsfläche die Anordnung von Grünstreifen und das Einpflanzen von standortgerechten Laubbäumen vor. Die erforderlichen öffentlichen Parkflächen werden in der verkehrsberuhigten Zone errichtet und durch einen Bordstein gegen den verkehrsberuhigten Bereich deutlich begrenzt und optisch abgesetzt.

Von dem neuen Wohnweg (Straße A) wird eine Fußwegverbindung zu dem östlich verlaufenden Wiesenweg hergestellt.

3.5 Immissionsschutz

In einer Immissionsschutz-Stellungnahme der Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein vom 22.04.1997 - Az. III b 3.3 K - sta - wurde festgestellt, daß das geplante B-Plangebiet Nr. 3 außerhalb der Abstandsbereiche nach TA Luft liegt.

4 Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Die Eigentümer der im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegenden Grundstücke werden nach dem Liegenschaftskataster und dem Grundbuch festgestellt. Sie sind im Eigentümerverzeichnis namentlich aufgeführt, das gleichzeitig auch die Kataster- und Grundbuchbezeichnungen, die Flächenangaben sowie die Maßnahmen nach dem Baugesetzbuch enthält.

Die entsprechenden Festsetzungen der im Bebauungsplan vorgesehenen Nutzung der im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 3 gelegenen Grundstücke sowie die Abtretung der Gemeinbedarfsflächen an die Gemeinde Negernbötel werden auf freiwilliger Grundlage angestrebt. Sollte es jedoch erforderlich werden, muß von den Möglichkeiten der §§ 45 ff bzw. 85 ff BauGB Gebrauch gemacht werden.

Die Gemeinde beabsichtigt die Genehmigungspflicht für Grundstücksteilungen gem. §19(1) BauGB als gesonderte Satzung zu beschließen.

5 Ver- und Entsorgungseinrichtungen

5.1 Stromversorgung

Das Baugebiet wird an das Netz der Schleswig-Holsteinischen Stromversorgungs AG angeschlossen.

5.2 Wasserversorgung

Das Plangebiet wird an die vorhandene zentrale Wasserversorgung der Gemeinde angeschlossen.

5.3 Abwasserbeseitigung

Die Abwasserbeseitigung erfolgt durch Anschluß an die zentrale Abwasserbeseitigung (Klärteiche).

5.4 Oberflächenentwässerung

Die Oberflächenentwässerung der Straße erfolgt durch Versickerung. Das Dachflächenwasser wird auf den Grundstücken versickert.

5.5 Abfallbeseitigung

Die Abfallbeseitigung ist Aufgabe des Kreises und wird im Auftrage des Kreises durch den Wegezweckverband der Gemeinden des Kreises Segeberg durchgeführt. Die weitergehende Entsorgung durch Recyclingbehälter /Container ist durch vorhandene Wertstoffentsorgungsstandplätze sichergestellt.

5.6 Fernmeldeeinrichtungen

Für den rechtzeitigen Ausbau des Fernmeldenetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, daß Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich der Deutschen Telekom AG, Niederlassung Heide, abgesetzte Planungsgruppe SuN, Postfach 1200, 2100 Kiel, Tel.: (0431) 1 45-37 74, Telefax (0431) 1 45-26 07 so früh wie möglich, mindestens 4 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

5.7 Gasversorgung

Das Plangebiet wird an das örtliche Gasnetz der Schlesweg angeschlossen..

5.8 Feuerlöscheinrichtungen

Die Löschwasserversorgung des Plangebietes wird im Rahmen der Erschließungsplanung über neu aufzustellende Hydranten geregelt.

5.9 Vorbeugender Brandschutz

Am Ende des GFL-Rechtes zugunsten der Grundstücke 9 und 10 ist ausreichend nicht überbaubare Grundstücksfläche für eine Rückstoßmöglichkeit von 7m freizuhalten.

Vermerk

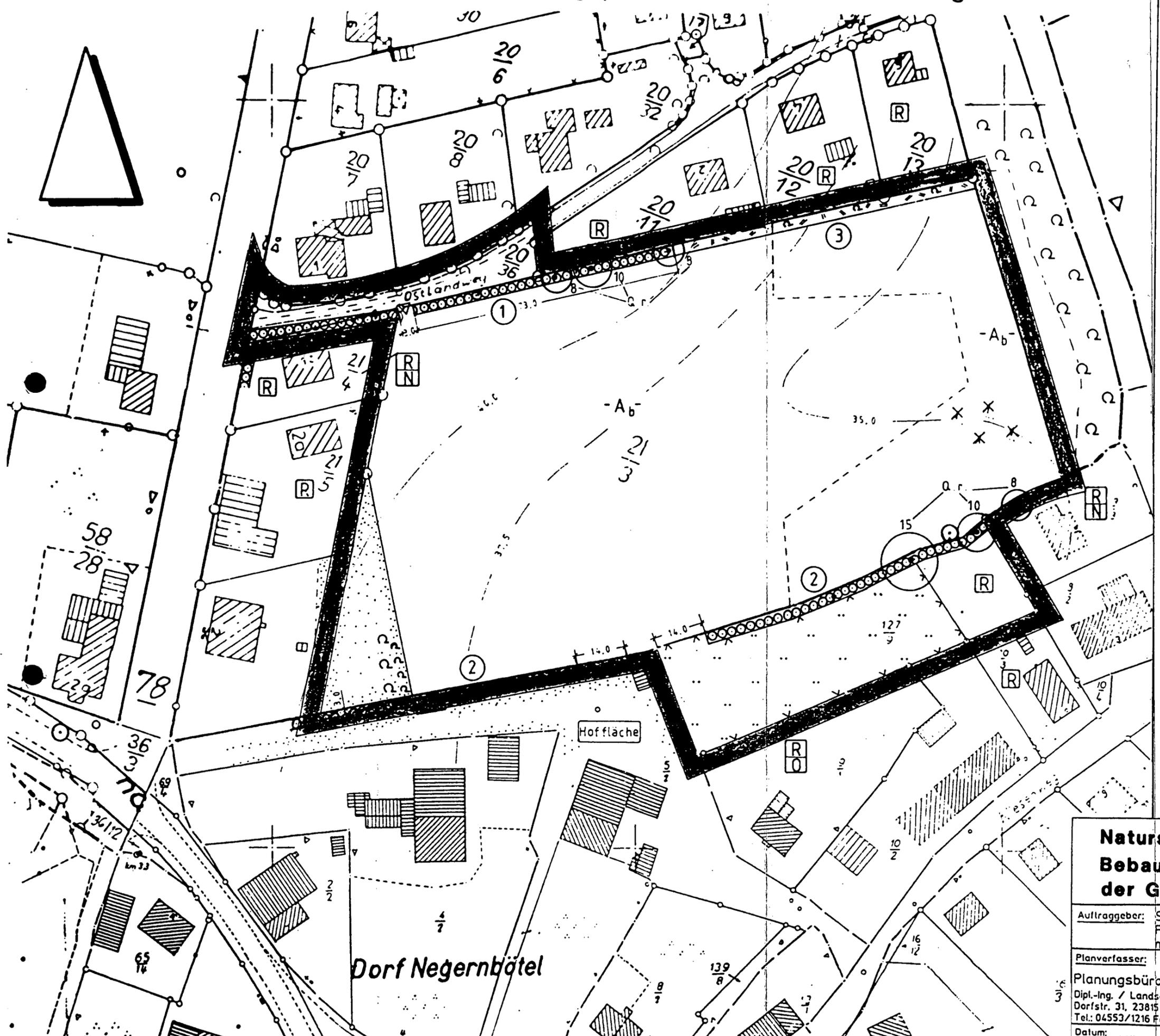
Die vorstehende Begründung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3 der Gemeinde Negernbötel wurde von der Gemeindevertretung der Gemeinde Negernbötel in ihrer Sitzung am 09.03.1998 gebilligt.

Negernbötel, den 14.04.1998

(Siegel)




.....
Bürgermeister



Zeichenerklärung

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Grünordnungsplanes
-  -A_b- Ackerland, brachliegend
-  Grünland, normal
-  Gras-/ Kraut-/ Staudenflur
-  Laubgehölz/ Strauch
-  Nadelgehölz
-  Gärten mit Rasen Obstgehölzen Nutzbeeten
-  Knick
-  Laubbaum mit Kronendurchmesser
-  Q.r. Stieleiche
-  Asphaltverkehrsfläche
-  Zufahrt
-  Zaun
-  Biotopnummer
-  Rasen
-  existiert nicht mehr
-  Höhenlinie
-  Laubwald/ sonstige Sukzessionsfläche

Naturschutzfachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 3 "Ostlandweg" der Gemeinde Negernbötel			
Auftraggeber:		Schwarz + Fürstner Projektentwicklungs + Pla- nungs GmbH + Co KG	Maßstab: 1:1000
Planverfasser:	gez.	Datum	Kartentitel:
Planungsbüro Wichmann Dipl.-Ing. / Landschaftsarchitekt Dorfstr. 31, 23815 Strukdorf Tel.: 04553/1216 Fax: 04553/15274	uw	7.3.1997	Bestandsplan
Datum:	März 1997 <i>Wichmann</i>		Blatt-Nr.: 2