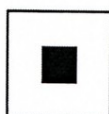


Begründung

für den Bebauungsplan Nr. 4

der Gemeinde Negernbötel, Kreis Segeberg

für das Gebiet „Koppel nördlich des Sportplatzes / Wirtschaftsweges
Richtung Hamdorf, östlich des Lehwisch“



STADTPLANUNG UND DORFENTWICKLUNG

DIPL. ING. EBERHARD GEBEL, ARCHITEKT
23795 BAD SEGEBERG, WICKELSTRASSE 9
TEL.: 04551 / 81620 FAX: 04551 / 83170
Stadtplanung.gebel@freenet.de

Inhalt

1. Allgemeine Grundlagen
 1. 1. Rechtsgrundlagen
 1. 2. Lage und Bestand des Gebietes
2. Planungsziele
3. Entwicklung des Planes
 3. 1. Bebauung, Nutzung, Gestaltung
 3. 2. Städtebauliche Daten
 3. 3. Naturschutz und Landschaftspflege
 3. 4. Verkehrserschließung und ruhender Verkehr
 3. 5. Immissionsschutz
 3. 6. Umweltbericht
4. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens
5. Ver- und Entsorgungseinrichtungen

1. Allgemeine Grundlagen

1. 1. Rechtsgrundlagen

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Negernbötel hat in ihrer Sitzung am 17. 10. 2001 beschlossen, für das Gebiet „Koppel nördlich des Sportplatzes / Wirtschaftsweges Richtung Hamdorf, östlich des Lehwisch“ den Bebauungsplan Nr. 4 aufzustellen.

Im derzeit gültigen Landschaftsplan der Gemeinde ist der Planbereich für eine bauliche Entwicklung und als Fläche für den Gemeinbedarf gekennzeichnet.

Im Rahmen der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes wird der bisher als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz ausgewiesene Plangeltungsraum in Fläche für den Gemeinbedarf, Verkehrsfläche sowie Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft geändert. Die Vorgaben des Flächennutzungsplanes werden im Rahmen des Bebauungsplanes dem Entwicklungsgebot gem. § 8 (2) BauGB entsprechend berücksichtigt.

Das Aufstellungsverfahren findet gemäß § 244 (2) BauGB in Verbindung mit dem BauGB in der vor dem 20.07.2004 geltenden Fassung statt.

Dem Bebauungsplan liegen zugrunde:

- das Baugesetzbuch (BauGB) vom 27. 8. 1997
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. 1. 1990, zuletzt geändert durch Art. 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22. 4. 1993
- die Planzeichenverordnung 1990 (PlanZVO 90) vom 18. 12. 1990
- die Landesbauordnung (LBO) in der Fassung vom 10. 1. 2000

Als Kartengrundlage für den rechtlichen und topographischen Nachweis der Grundstücke dient die amtliche Plangrundlage M 1 : 1000 des Katasteramtes Bad Segeberg.

Mit der Ausarbeitung des Bebauungsplanes Nr. 4 wurde das Büro für Stadtplanung und Dorfentwicklung in Bad Segeberg beauftragt.

1. 2. Lage und Bestand des Gebietes

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 4 liegt am nördlichen Rand der bebauten Ortslage von Negernbötel, ist unbebaut und wird wie folgt begrenzt:

- im Norden und Osten durch landwirtschaftliche genutzte Fläche
- im Süden durch eine als Sportplatz genutzte Grünfläche
- im Westen getrennt durch die Straße „Lehwisch“ durch landwirtschaftlich genutzte Fläche

Das Plangebiet wird zurzeit als Ackerland genutzt. Entlang der südlichen Plangebietsgrenze verläuft ein asphaltierter Wirtschaftsweg.

2. Planungsziele

Ziel der Planung ist die Schaffung der planerischen Voraussetzungen für die Errichtung eines gemeindlichen Mehrzweckgebäudes mit Sportlerheim, Kindergarten, Raumangebote für Senioren und Jugendliche sowie die Feuerwehr. Hinzu treten gastronomische Einrichtungen und die Angliederung einer kleinen Verkaufseinrichtung mit Dingen des täglichen Bedarfs (Markttreff). Einzugsbereich ist dabei nicht nur Negernbötel, sondern auch Hamdorf sowie die Nachbardörfer.

Derzeit werden die Räumlichkeiten der Alten Schule im Wiesenweg, des Kindergartens, des Sportvereins, der Gemeinde sowie der Feuerwehr für Versammlungen, Sportaktivitäten, Kinderbetreuung und die Feuerwehr der Gemeinde Negernbötel genutzt. Dieses Raumangebot ist jedoch in Anbetracht heutiger Anforderungen zu klein, Nutzungskonflikte im Haus und mit der Nachbarschaft kommen hinzu.

Durch eine entsprechende Ausweisung der sich in Gemeindebesitz befindlichen Freifläche am Ortsrand in direkter Nachbarschaft zum Sportplatz kann hier eine Zusammenlegung dörflicher Aktivitäten und Bedürfnisse in einem neuen Dorfgemeinschaftshaus erfolgen.

3. Entwicklung des Planes

3. 1. Bebauung, Nutzung, Gestaltung

Der Plangeltungsraum wird im Bereich der geplanten baulichen Anlagen sowie der Stellplätze als Fläche für den Gemeinbedarf „Kommunales Zentrum“ ausgewiesen. Östlich schließen sich Flächen für Sport- und Spielanlagen an.

Geplant ist an dieser Stelle die Errichtung eines multifunktionalen kommunalen Zentrums mit Erd- und Dachgeschoß, das auf ca. 750 m² Nutzfläche folgende Raumangebote schafft: Versammlungsraum, Feuerwehrgarage, Sportlerheim, Kindergarten, Jugend- und Seniorentreff, Betriebswohnung. Die Feuerwehr wird mit zwei Garagen, einem Geräteraum, einer Einsatzzentrale, einem Unterrichtsraum, einem Aufenthaltsraum und Sozialräumen ausgestattet. Das geplante Gebäude soll Vorbild für eine ökologische und nachhaltige Bauweise sein.

Im Hinblick auf die Außenanlagen sind notwendige Wege, Stellplätze und Fahrradabstellanlagen sowie ein kommunaler Waschplatz für landwirtschaftliche Fahrzeuge vorgesehen. Außerdem ist ein Spielgelände für den Kindergarten sowie Räume und Pflanzungen zur Einbindung des neuen Ortsrandes geplant.

Der vorhandene Knick wird soweit möglich zum Erhalt festgesetzt. Entlang der nördlichen und z. T. westlichen Plangebietsgrenze ist eine Knickneuanlage geplant. Im nördlichen Bereich ist im Zuge der geplanten Verlegung des zurzeit an der südlichen Plangebietsgrenze verlaufenden, asphaltierten Wirtschaftsweges die Anlage eines

Redders vorgesehen. Der geplante Weg wird in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau hergestellt. Die Asphaltfläche des bestehenden Wirtschaftsweges soll als Scaterbahn genutzt werden. Die Knicks werden soweit möglich durch entsprechende Knickschutzstreifen gesichert. Im nördlichen und östlichen Plangeltungsraum ist ein als Streuobstwiese herzustellender Bereich als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt.

3. 2. Städtebauliche Daten

Das Plangebiet, in der Planzeichnung (Teil A) durch eine graue Linie kenntlich gemacht, umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 1,2 ha.

Hiervon entfallen auf:

• Fläche für den Gemeinbedarf „Kommunales Zentrum	ca. 0,50 ha
• Fläche für Sport- und Spielanlagen	ca. 0,24 ha
• Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	ca. 0,30 ha
• Knick	ca. 0,08 ha
• Verkehrsfläche	ca. 0,08 ha
<hr/>	
	ca. 1,20 ha

3. 3. Naturschutz und Landschaftspflege

Bei dem Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 4 handelt es sich planungsrechtlich um ein dem Außenbereich zuzuordnendes Gebiet, für das bei geplanten Eingriffen eine Ausgleichspflicht besteht.

Das Untersuchungsgebiet des landschaftspflegerischen Fachbeitrages umfasst daher den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 4, da ausschließlich hier mit dem geplanten Eingriff und Ausgleich zu rechnen ist.

BESTAND

Um Entscheidungen zur Vermeidung und Minimierung sowie zum Ausgleich und Ersatz von Beeinträchtigungen treffen zu können, bedarf es zunächst einer Bestandsaufnahme und einer Bewertung von Natur und Landschaft im betroffenen Teil des Plangebietes des B-Planes Nr. 4. Hierfür werden die einzelnen Schutzgüter Boden, Wasser (Oberflächenwasser, Grundwasser), Klima/Luft, Arten und Lebensgemeinschaften und das Landschaftsbild untersucht.

Die Bestandserhebung und Bewertung basieren auf Angaben des z. Zt. gültigen Landschaftsplanes sowie auf durch eine Ortsbegehung gewonnenen Informationen.

Boden

Bestand (Karte BESTAND)	Bewertung
<ul style="list-style-type: none"> ● Geologischer Untergrund: Sander ● nach Reichsbodenschätzung: S (= Sand); Bodenpunkte: 23/26 ● sandiger, versickerungsfähiger Boden 	<p>nach Bodenfunktionen in Anlehnung an das Bundesbodenschutzgesetz:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Lebensraumfunktion - nach Hemerobie und regionaler Seltenheit - : niedrig – Filter- und Pufferfunktion <ul style="list-style-type: none"> - mechanisch - : mittel - chemisch -: niedrig – Archivfunktion: keine Angaben vorhanden – potentielle landwirtschaftliche Nutzungsfunktion: niedrig (reale Nutzung: Acker / Ackerbrache) – Erosionsgefahr - Wind - : hoch – Verdichtungsgefahr: niedrig

Wasser

Bestand (Karte BESTAND)	Bewertung
<ul style="list-style-type: none"> ● <i>Oberflächengewässer</i>: nicht vorhanden ● <i>Grundwasserstand</i>: niedrig ● <i>gesetzlicher Schutzstatus</i>: nicht vorhanden ● <i>Altlasten</i>: nicht bekannt 	<ul style="list-style-type: none"> – für die Grundwasserneubildung durch das Vorhandensein eines hohen Sandanteils bedeutend

Klima/Luft

Bestand (Karte BESTAND)	Bewertung
<ul style="list-style-type: none"> ● <i>Lokalklima</i>: Acker-Knick- bzw. Waldklima ● <i>Lufthygiene</i>: außerhalb des Einflussbereiches von landwirtschaftlichem Betrieb mit Intensivtierhaltung 	<ul style="list-style-type: none"> – Windbremsung sowie Erhöhung der Luftfeuchtigkeit und Temperaturminderung durch Verdunstung durch Knicks und Waldflächen



M 1 : 2000

14

Acker

Nadelwald

21
(18)

39

Acker / Ackerbrache

Mulde und Sandfläche, 2,5 m breit

Überhälter

Knick

Asphalt, 3,0 m breit

16

Wirtschaftsweg

Sportplatz

(Sportplatz)

Dieckblöck

23

26

Landschaftspflegerischer Fachbeitrag
zum Bebauungsplan Nr. 4
der Gemeinde Negernbötel

KARTE BESTAND

STADTPLANUNG UND DORFENTWICKLUNG



DIPL. ING. EBERHARD GEBEL, ARCHITEKT
23795 BAD SEGEBERG, WICKELSTRASSE 9
TEL.: 04551/81520 FAX: 04551/83170
Stadtplanung.gebel @ freenet.de

Arten- und Lebensgemeinschaften

Bestand (Karte BESTAND)	Bewertung
<p>1. <i>Acker/Ackerbrache</i> ehemals intensive Ackernutzung, z. Zt. brachliegend (nicht länger als 5 Jahre)</p> <p><i>Schutzstatus:</i> nicht vorhanden</p>	<p>starke anthropogene Beanspruchung (Bodenbearbeitung, Düngung, Pflanzenschutzmittel usw.) => niedriger Natürlichkeitsgrad, Stoffeinträge in benachbarte Biotope sowie ins Grundwasser</p> <p>ökologisch wenig bedeutsam (= Fläche mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz)</p>
<p>2. <i>Knick</i> 1) ca. 75 m entlang der westlichen Plangebietsgrenze; 2 Überhälter 2) ca. 115 m entlang der südlichen Plangebietsgrenze</p> <p><i>Schutzstatus:</i> § 15 b LNatSchG</p>	<p>ökologisch bedeutsam (= Flächen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz)</p>
<p>3. <i>Wirtschaftsweg</i> 5,5 m breiter Weg: 3,0 m breite, asphaltierte Fahrbahn, 2,5 m als Mulde sowie in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau hergestellt</p>	<p>ökologisch wenig bedeutsam (= Fläche mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz)</p>
<p><i>Rote Liste Arten:</i> keine bekannt <i>Flächen des Biotopverbundes:</i> keine</p>	

Landschaftsbild

Bestand (Karte BESTAND)	Bewertung
<p>Acker-Knick-Landschaft (westlicher Bereich); Wald – Landschaft (östlicher Bereich), überwiegend Nadelholzbestände</p>	<p>mittlere Bedeutung</p>

Nördlich an das Plangebiet angrenzend befindet sich ein geplantes Landschaftsschutzgebiet.

EINGRIFF

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4 der Gemeinde Negernbötel wird im Untersuchungsraum ein Eingriff nach § 18 BNatSchG (§ 7 LNatSchG) vorbereitet. Es sind daher mit Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu rechnen, die im

Rahmen der Eingriffsbilanzierung nach § 1a (2) Nr. 2 BauGB i. Vbg. mit §§ 18 – 20 BNatSchG bzw. §§ 7 und 8 LNatSchG durch Minimierungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen voll auszugleichen sind.

Die Schaffung eines „Kommunalen Zentrums“ ist an dieser Stelle unvermeidbar. Eine für die genannten Zwecke erforderliche Umnutzung bestehender Bausubstanz hat sich für die geplanten Nutzungen als nicht geeignet herausgestellt.

Die Untersuchung der Ortslage auf mögliche Alternativstandorte ergibt, dass der östliche Ortsrand aus ökologischen Gründen für die geplante Nutzung ausscheidet. Der Süden und Westen der Ortslage sind bereits im Landschaftsplan für eine weitere Wohnbebauung vorgesehen. Eine Nutzung dieser Flächen für das o. g. Vorhaben ist jedoch wegen ihrer unmittelbaren Nähe zu bestehender Wohnbebauung nicht möglich.

Der für das Vorhaben gewählte, sich in Gemeindebesitz befindliche Standort bietet sich besonders aufgrund seiner unmittelbaren Nachbarschaft zum Sportplatz an. Durch beide Einrichtungen ausgelöste Lärmimmissionen werden so konzentriert, möglicherweise entstehende Beeinträchtigungen von Anliegern werden aufgrund der Ortsrandlage so gering wie möglich gehalten. Vom „Kommunalen Zentrum“ ausgehende Emissionen werden durch die Entfernung von ca. 100 m zur nächsten Wohnbebauung durch den Sportplatz abgeschirmt. Für spätere bauliche Erweiterungen dieser Einrichtungen steht hier ausreichend Platz zur Verfügung.

Im Landschaftsplan der Gemeinde ist der Bereich bereits für eine bauliche Entwicklung vorgesehen und als Fläche für den Gemeinbedarf dargestellt. Die Errichtung eines Mehrzweckgebäudes für die Dorfgemeinschaft („Kommunales Zentrum“) ist in diesem bereits als Entwicklungsziel angegeben.

Boden/Wasser

Aufgrund der engen funktionalen Verknüpfung der Schutzgüter Boden und Wasser betrifft der Eingriff wie auch entsprechende Maßnahmen zur Minimierung bzw. zum Ausgleich und Ersatz meist beide Bereiche, die deshalb auch zusammen betrachtet werden.

Über die Veränderung der Gestalt oder Nutzung von Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz werden nach *dem Gemeinsamen Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten (MUNF) vom 3. Juli 1998 „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ aus dem Amtsblatt für Schleswig-Holstein 1998/31* regelmäßig die Schutzgüter Boden und Wasser erheblich und nachhaltig beeinträchtigt.

Verlust bzw. Einschränkungen der Bodenfunktionen durch Schadstoffeinträge, Bodenauf- und -abträge, Bodenversiegelung usw. sind hier die Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden.

Im Bereich des Schutzgutes Wassers gehen Stoffeinträge und Verringerung der Grundwasserneubildung durch Versiegelung mit dem geplanten Eingriff einher.

Zur Minimierung des Eingriffs sind folgende Maßnahmen vorgesehen:

- Auswahl eines Baugebietes im Bereich von Böden mit überwiegend als „niedrig“ eingestuften Bodenfunktionen

Unter Berücksichtigung der angesprochenen Maßnahmen zur Minimierung sind für den Ausgleich des Schutzgutes Wasser keine Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

Es ergibt sich folgende Eingriffsermittlung:

Eingriffsart	Eingriffsfläche in m ²	Ausgleichsfaktor in Abhängigkeit von der Eingriffsart	benötigte Ersatzfläche in m ²
Fläche für den Gemeinbedarf „Kommunales Zentrum“	5048	0,5	2524
Verkehrsfläche (teilversiegelt)	360	0,3	108
Fläche für Sport- und Spielanlagen	2372	0,2	474
			3106

Im vorliegenden Fall sind für den vollständigen Ausgleich des Eingriffes in das Schutzgut Boden Ausgleichsmaßnahmen, die nach den Hinweisen des MUNF eine Entsiegelung und Wiederherstellung der Bodenfunktionen umfassen, nicht möglich.

Für den vollständigen Ausgleich des Eingriffes in das Schutzgut Boden müssen Ersatzmaßnahmen herangezogen werden. Nach den Hinweisen des MUNF ist als Ersatz die Anlage eines naturnahen Biotops auf aus der Nutzung herausgenommenen landwirtschaftlichen Flächen vorzusehen.

Durch die Anwendung der Minimierungsmaßnahmen sowie die Ausweisung einer aus naturschutzfachlicher Sicht angemessenen Fläche mit dazugehöriger naturnaher Gestaltung als Ersatz kann der Eingriff in das Schutzgut Boden als vollständig ausgeglichen betrachtet werden.

Klima/Luft

Nach den Hinweisen des MUNF werden aufgrund der Gegebenheiten im Land Schleswig-Holstein erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigungen des Schutzgutes Klima/Luft im Regelfall bereits auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung durch entsprechende Flächen-/Standortwahl vermieden, so dass im Bebauungsplan besondere Ausgleichsmaßnahmen nicht mehr erforderlich sind.

Arten und Lebensgemeinschaften

Aus den Hinweisen des MUNF wird ersichtlich, dass bei Eingriffen in Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz (hier: Acker) nicht mit erheblichen sowie nachhaltigen und somit ausgleichsbedürftigen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Arten und Lebensgemeinschaften zu rechnen ist.

Durch die geplanten baulichen Anlagen im Bereich der Fläche für den Gemeinbedarf „Kommunales Zentrum“ sind ökologische Beeinträchtigungen der bestehenden, angrenzenden Knicks zu erwarten. Im Bereich der geplanten Einfahrt sowie an der südlichen Grenze zum Sportplatz sind Knickrodungen erforderlich.

Zur Minimierung des Eingriffs in diesem Bereich ergeben sich folgende Maßnahmen:

- Erhalt der bestehenden Knicks soweit wie möglich
- Schaffung von 3 m breiten, von baulichen Anlagen freizuhaltenden Streifen entlang des vorhandenen und geplanten Knicks soweit möglich
- 189 m der insgesamt 260 m (= Ausgleichsknick) umfassenden Knickneuanlage entlang des geplanten Weges (Redder) sowie entlang der vorhandenen Straße

Für den vollständigen Ausgleich des Eingriffes in das Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften müssen Ausgleichsmaßnahmen herangezogen werden.

Es ergibt sich folgende Eingriffs- und Ausgleichsermittlung:

Eingriffsumfang	Eingriffsart	Ausgleichsfaktor	benötigter Ausgleich
117 m	Beeinträchtigung der ökologischen Funktion	1 : 0,3	35 m Knickneuanlage
18 m	Knickrodung	1 : 2	36 m Knickneuanlage
			71 m Knickneuanlage

Durch die Anwendung der Minimierungsmaßnahmen kann der Eingriff in das Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften als noch nicht vollständig ausgeglichen betrachtet werden. Für den kompletten Ausgleich sind Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

Landschaftsbild

Eingriffe in Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz stellen nach den Hinweisen des MUNF erhebliche sowie nachhaltige und somit ausgleichsbedürftige Beeinträchtigungen des Schutzgutes Landschaftsbild dar.

Als Minimierungsmaßnahme stehen hier:

- Erhalt der bestehenden Knicks zur Eingrünung des Plangebietes

Unter Anwendung der Minimierungsmaßnahme kann der Eingriff in das Schutzgut Landschaftsbild als noch nicht vollständig ausgeglichen betrachtet werden. Für den kompletten Ausgleich sind Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

AUSGLEICHSMABNAHMEN

Im vorliegenden Fall sind Ausgleichsmaßnahmen für die Schutzgüter Boden, Arten und Lebensgemeinschaften sowie Landschaftsbild erforderlich.

Für das Schutzgut Boden ist für den vollständigen Ausgleich ein Ersatz nötig. Die ermittelte Größe der aus der landwirtschaftlichen Nutzung herauszunehmenden und naturnah zu gestaltenden Fläche liegt bei ca. 3106 m².

Für den Ersatz wird ein als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft („O“) gekennzeichnete Bereich in entsprechender Größe im nördlichen und östlichen Plangeltungsbereich angelegt. Die Fläche wird als Streuobstwiese entwickelt. Für die Anlage ist die Anpflanzung von 32 Obstgehölzen als Hochstamm erforderlich, die auf Dauer zu erhalten sind. Die Bäume sind mit einem Abstand von ca. 10 m versetzt zueinander zu pflanzen. Um den angestrebten Biotoptyp Streuobstwiese zu erhalten, ist es erforderlich, der Sukzession in diesem Bereich entgegen zu wirken. Die Fläche ist deshalb 1 x jährlich zu mähen und das Mähgut von den Flächen abzuräumen. Der Bereich ist durch eine Einzäunung zu sichern.

Für das Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften ist als Ausgleichsmaßnahme die Anlage eines 71 m langen Knicks erforderlich. Insgesamt werden 260 m entlang des geplanten Weges (Redder) an der nördlichen Plangebietsgrenze sowie entlang der vorhandenen Straße angelegt (siehe Planzeichnung).

Als Ausgleichsmaßnahme für das Schutzgut Landschaftsbild stehen hier:

- Anlage einer als Streuobstwiese gestaltete Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft („O“) gekennzeichnete Bereich nach Osten zur freien Landschaft
- Knickneuanlage von insgesamt 260 m entlang der nördlichen Plangebietsgrenze sowie der vorhandenen Straße

Die gesetzlichen Anforderungen der §§ 18 - 20 BNatSchG nach Ausgleich und Eingriff werden erfüllt. Ein Ausgleichsdefizit besteht nicht, die Eingriffsfolgen können vollständig ausgeglichen werden.

Die 189 m, nur für Minimierungszwecke für die Schutzgüter Arten und Lebensgemeinschaften sowie Landschaftsbild angerechnete Knickneuanlage, stehen für künftig erforderliche Ausgleichszwecke im Sinne eines Ökokontos als Knick oder Ersatzfläche zur Verfügung.

KOSTEN

Für den Bereich Naturschutz und Landschaftspflege ergeben sich ungefähr folgende Kosten:

Maßnahme	Menge	Flächenkosten + Herstellungskosten	GP/Euro
Knickneuanlage	260 m	ca. 41 Euro/dfd. m	10.660
Obstbaumpflanzungen („O“)	32 Stück	8 – 10 cm Stammumfang ca. 75 Euro/m ²	2400
Endsumme			13.060

Hinzu kommen die durch die Einzäunungen der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft entstehenden Kosten.

3. 4. Verkehrserschließung und ruhender Verkehr

Die Erschließung der Fläche erfolgt über eine sich an die Straße „Lehwisch“ anbindende Erschließungszuwegung, die direkt zum Stellplatzbereich führt. Der vorhandene, entlang der südlichen Plangebietsgrenze verlaufende Fuß- und Radweg wird an die nördliche Grenze des Plangebietes verlegt. Die Asphaltfläche des bestehenden Weges soll als Scaterbahn genutzt werden. Der geplante Weg wird außerhalb des Plangebietes in südöstliche Richtung fortgeführt. Die Flächen des „Kommunalen Zentrums“ grenzen so direkt an die des südlich gelegenen Sportplatzes. Das Plangebiet ist durch die von der VKP Verkehrsbetriebe Kreis Plön GmbH im Rahmen des HVV Hamburger Verkehrsverbundes betriebene Regionalbuslinie 410 (Kiel-) Bornhöved – Bad Segeberg mit einem dichten Fahrtenangebot an allen Wochentagen an das ÖPNV-Netz der Metropolregion Hamburg angeschlossen. Ebenfalls im Rahmen des HVV verkehren die Buslinien 411 Bornhöved – Bad Segeberg der VKP (Mo.-Sa.) und 7780 Hamdorf – Bad Segeberg (Mo.-Fr.) der Autokraft GmbH mit besonderer Berücksichtigung der Belange des Schülerverkehrs. Die nächstgelegene Haltestelle ist Negernbötel und befindet sich in einer Entfernung von ca. 700 m (Luftlinie bis Plangebiet Mitte) und damit außerhalb des vom RNVP Kreis Segeberg 2003 – 2007 für diesen Gebietstyp definierten Haltestelleneinzugsradius (600 m). Die Buslinien knüpfen in ihrem weiteren Verlauf an diverse HVV-Schnellbahn- und –Buslinien an.

3. 5. Immissionsschutz

Das Plangebiet liegt außerhalb des Einflussbereiches von landwirtschaftlichen Betrieben mit Intensivtierhaltung.

Umwelt- bzw. gesundheitsschädliche Beeinträchtigungen durch den südlich gelegenen Sportplatz sind bisher nicht aufgetreten bzw. bekannt. Durch die Lage des Sportplatzes und des damit erzeugten ca. 150 m großen Abstandes zwischen geplanten kommunalen Zentrum und der bestehenden Wohnbebauung ist mit keinen unzumutbaren Auswirkungen zu rechnen.

Durch die vorhandenen Verkehrswege bestehen keine für das Plangebiet unzumutbaren Beeinträchtigungen.

3. 6. Umweltbericht

Für den Bebauungsplan ist kein Umweltbericht erforderlich, weil UVP-pflichtige Vorhaben gem. UVP-Gesetz (§ 3 (1) Anlage 1) durch diesen nicht ermöglicht werden. Im Hinblick auf die Größe des Planungsraumes wird der Schwellenwert von 20.000 m² Grundfläche gem. § 19 (2) BauGB für eine UVP-Pflicht nach Ziffer 18. 7. 2., Anlage 1 zu § 3 (1) UVP-G durch die vorliegende Planung nicht überschritten.

4. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Die entsprechenden Festsetzungen der vorgesehenen Nutzungen des im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gelegenen Grundstückes wird auf freiwilliger Grundlage angestrebt.

5. Ver- und Entsorgungseinrichtungen

A. Stromversorgung

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

B. Wasserversorgung

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

C. Abwasserbeseitigung

Die Abwasserbeseitigung erfolgt über die gemeindeeigene Klärteichanlage.

E. Oberflächenentwässerung

Der Planbereich ist durch sandige Böden geprägt. Das Auftreten hoher Grundwasserstände ist nicht bekannt.

Die Versickerung des auf dem Grundstück anfallenden Niederschlagswassers erfolgt vor Ort. Die Versickerung des gesammelten Niederschlagswassers hat sich an den Vorgaben des ATV-DVWK-Arbeitsblattes A 138 „Planung , Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“ zu orientieren. Die an die Versickerungsanlage angeschlossene Dachhaut darf nicht ganz oder teilweise aus freiliegendem Metall bestehen. Der Anteil der Bauteile mit freiliegenden Metallflächen, wie z. B. Schornstein- und Fenstereinfassungen, Rinnen, Fallrohre, Kehlen und Traufen in dem Dach ist so gering wie möglich zu halten.

F. Abfallbeseitigung

Die Abfallbeseitigung ist Aufgabe des Kreises und wird im Auftrage des Kreises durch den Wegezweckverband der Gemeinden des Kreises Segeberg durchgeführt.

G. 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, Postfach 1200, 42100 Kiel, Tel.: (0431) 1 45-3774, Telefax (0431) 1 26 07 so früh wie möglich, mindestens 4 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden. Die Deutsche Telekom AG beabsichtigt im gesamten Gebiet des Bebauungsplanes im Bereich der Straßen und Wege Telekommunikationskabel zum Zeitpunkt der Erschließung auszulegen.

H. Feuerlöscheinrichtungen

Die Löschwasserversorgung wird aus dem Netz der öffentlichen Trinkwasserversorgung mit 48 cbm/h nach Arbeitsblatt DGVW - W 405 und Erlass des Innenministeriums vom 24. 8. 1999 - IV - 334 - 166.701.400 - in dem überplanten Gebiet sichergestellt.

Vermerk:

Die vorstehende Begründung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4 der Gemeinde Negernbötel wurde von der Gemeindevertretung der Gemeinde Negernbötel in ihrer Sitzung am 21.10.2004 gebilligt.

Negernbötel, den 27.12.2004

Siegel



Baig

.....
Bürgermeister