

Begründung

Zum Bebauungsplan Nr. 2 der Gemeinde Nehms, Kreis Segeberg, für das Gebiet südlich Muggesfelder Heide.

1. Entwicklung des Planes

Die Gemeinde Nehms hat am 28.01.1995 den Aufstellungverschluß für den Bebauungsplan Nr. 2 gefaßt, um der immer stärker werdenden Nachfrage der Bevölkerung nach Wohnraum zu entsprechen.

Die auf den privaten Grundstücken bestehenden Baulücken stehen für eine Bebauung nicht zur Verfügung. Die Gemeinde plant zur Entschärfung dieser Situation auf dem gemeindeeigenen Flurstück 27/6 Baugrundstücke auszuweisen.

Per Gemeindevertreterbeschuß will die Gemeinde sicherstellen, daß die Veräußerung der Baugrundstücke nur an örtliche Bauinteressenten erfolgt. Diese Möglichkeit besteht, da die Gemeinde Eigentümerin dieser Flächen ist.

Bei dem vorliegenden Bebauungsplan handelt es sich um einen selbständigen Bebauungsplan im Sinne des § 8 Abs. 2 Satz 2 BauGB. Die Gemeinde Nehms verfügt über keinen Flächennutzungsplan.

Der Bebauungsplan reicht aus, um die vorgesehene städtebauliche Ordnung zu gewährleisten. Von der Verpflichtung einen Landschaftsplan aufzustellen, hat die Gemeinde die Ausnahmegenehmigung beantragt. Diesem Antrag wurde mit Schreiben vom 22.03.1995 zugestimmt.

Die vorliegende Planung entspricht auch den Zielen der Raumordnung und Landesplanung, die sich in einem gemeinsamen Gespräch vor Ort davon überzeugt hat, daß keine anderen Flächen für eine Bebauung bereitgestellt werden können.

Der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2 liegen zugrunde:

- Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2191) in der zuletzt geänderten Fassung.
- Die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 127) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investition und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).
- Die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I Nr. 3 S. 58).
- Die Landesbauordnung (LBO) vom 11.07.1994 (GVOBl. Schl.-H. S. 321).

2. Lage und Umfang des Plangebietes

Das Gebiet liegt in der Gemarkung Muggesfelde Flur 4 Flurstück 27/6 teilweise.

Es wird begrenzt:

Im Norden durch die Flurstücke 24/3 und 19/2.

Im Osten durch die restliche Fläche des Flurstückes 27/6.

Im Süden durch die Zuwegung zu dem restlichen Flurstück 27/6.

Im Westen durch die Muggesfelder Straße.

Das Plangebiet umfaßt 1,9 ha.

Lage und Umfang des Geltungsbereiches ergeben sich aus der Planzeichnung M 1:1000 und im Übersichtsplan M 1:10.000.

3. Inhalt des Bebauungsplanes

Die Gemeinde Nehms beabsichtigt, mit dem geplanten Bebauungsplan Nr. 2 im Gebiet südöstlich Muggesfelder Heide die planungsrechtlichen Voraussetzungen für weitere Wohnbebauung zu schaffen.

Art und Maß der baulichen Nutzung

Es wird eine Fläche von ca. 1,5 ha als WA-Gebiet überplant. Ca. 17 Baugrundstücke können entstehen, wovon 10 mit Einfamilienhäusern und 7 mit Einzel- und Doppelhäuser bebaut werden können. Die Baugrundstücke sind in offener Bauweise mit einer GRZ von 0,25 und einem Sattel bzw. Walmdach mit einer Dachneigung von 30° bis 45° in eingeschossiger Bauweise zu bebauen. Innerhalb eines Einzelhauses bzw. einer Doppelhaushälfte sind nur zwei Wohnungen zulässig. Die Begrenzung der Zahl der Wohneinheiten sichert die kleinmaßstäbliche Gebietsstruktur und ermöglicht so einen harmonischen Übergang zur vorhandenen Dorfbebauung.

Verkehrsflächen

Das Plangebiet wird über eine neue verkehrsberuhigte Erschließungsstraße, die in einem Wendehammer endet, von der Muggesfelder Straße aus erschlossen. Die Straße wird in einer Fahrbahnbreite von 4,75 m mit einem öffentlichen Parkstreifen in einer Breite von 2,0 m und einem Gehweg teilweise einseitig, teilweise beidseitig, von 1,50 m ausgebaut. Ausreichende Parkplätze stehen für die geplanten Wohneinheiten im öffentlichen Straßenraum zur Verfügung. Sie sind in Rasengittersteinen etwas vertieft als Mulde herzustellen, damit das Oberflächenwasser der Straßen hier versickern kann. Der Stellplatzbedarf ist auf den privaten Grundstücken unterzubringen.

Naturschutz- und landschaftspflegerische Belange

Das Grundstück 27/6 wird zur Zeit als Ackerfläche genutzt. Das höchstzulässige Maß der baulichen Nutzung nach Baunutzungsverordnung ist unter Berücksichtigung des Minimierungsgebotes nicht voll ausgeschöpft worden. Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege sind im anliegenden Erläuterungsbericht zum Grünordnungsplan erfaßt. Der Grünordnungsplan mit diesem Bericht ist Bestandteil der Begründung.

Die Knickpflege wird den jeweiligen Eigentümern der Baugrundstücke im Rahmen des Kaufvertrages auferlegt.

4. Maßnahmen zur Ordnung von Grund und Boden

Die für eine Bebauung vorgesehene Flächen befinden sich vollständig im Eigentum der Gemeinde Nehms. Die Umsetzung des Planinhaltes kann insofern erfolgen, ohne dass bodenordnende Maßnahmen erforderlich werden. Bei der Vergabe der Baugrundstücke wird die Gemeinde sicherstellen, daß vorrangig ortsansässige Interessen berücksichtigt werden.

5. Ver- und Entsorgung

Das künftige Baugebiet soll über eine gemeinschaftliche noch neu zu bohrende Brunnenanlage mit Trinkwasser versorgt werden. Der Standort der Brunnenanlage ist in unmittelbarer und räumlicher Zuordnung zum Baugebiet vorzusehen. Er steht derzeit jedoch noch nicht abschließend fest.

Die Abwasserbeseitigung erfolgt über die gemeinsame Anlage mit Nachklärteichen.

Diese Anlage berücksichtigt bereits die geplante Siedlung.

Das anfallende Oberflächenwasser soll auf den jeweiligen Grundstücken zur Versickerung gebracht werden.

Die Stromversorgung erfolgt über das vorhandene Netz der Schleswig-Holsteinischen Stromversorgung AG (Schlesweg).

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

Das Baugebiet wird mit einer ausreichenden Anzahl von Hydranten in Abstimmung mit der Feuerwehr ausgestattet. Im übrigen wird auf das vom Innenminister mit Erlaß vom 17.01.1979 ausgegebene Arbeitsblatt über die Sicherstellung der Löschwasserversorgung hingewiesen.

6. Kosten

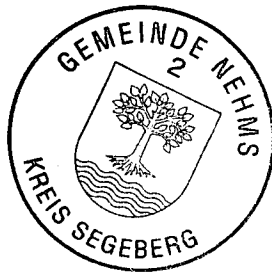
Für die im vorliegenden Bebauungsplan Nr. 2 vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen werden der Gemeinde Nehms voraussichtlich folgende zunächst überschlägig ermittelte Kosten entstehen:

Grunderwerb und Ausbau der Straßen	_____ DM
Vorgesehene Beleuchtung	_____ DM
Regenwasserentwässerung	_____ DM
Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen	_____ DM
Gesamtkosten	_____ DM
	=====
Abzüglich Gemeindeanteil	_____ DM
Erschließungsbeiträge	_____ DM

Von der Gesamtsumme des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes trägt die Gemeinde Nehms gemäß § 121 Abs. 9 BauGB 10 %.

Die Gemeinde führt die Erschließung in eigener Regie durch. Die erforderlichen Mittel werden haushaltsmäßig im Rahmen eines ausgeglichenen Haushaltes bereitgestellt. Die Kosten, die nicht zum Erschließungsaufwand gehören (§ 127(4) BauGB), wie Kosten für Abwasser-, Wasser-, Gas- und Elektrizitätsversorgung, werden von den entsprechenden Trägern gemäß Satzung umgelegt.

Gemeinde Nehms
Der Bürgermeister



Kreis Segeberg
Der Kreisausschuß
- Planungsamt -

Paeder

Bürgermeister

B. Kuhl-Honer
Planaufstellerin

**Grünordnungsplan
zum
Bebauungsplan Nr. 2
der Gemeinde Nehms, Kreis Segeberg**

- Erläuterungsbericht -

Auftraggeber:

Gemeinde Nehms
-Der Bürgermeister-
Segeberger Str. 3

23827 Garbek

Auftragnehmer:

Planungsbüro Wichmann
Freier Landschaftsarchitekt
Dorfstraße 31

23815 Strukdorf
Tel.: 04553/1216
Fax: 04553/15274

Bearbeitung:

Dipl.-Ing. M. Wichmann

Strukdorf im Oktober 1995

Keine
Änderungen und Ergänzungen
gem. § 6 Abs. 3 LNatSchG

Kreis Segeberg
Der Landrat
als untere Naturschutzbehörde
Hamburger Str. 30
23795 Bad Segeberg

Bad Segeberg, den 0. MRZ. 95

im Auftrage



Gliederung	Seite	
<u>Vorbemerkungen</u>		
- Planungsanlaß	3	
- Rechtliche Grundlagen	3	
- Lage des Grünordnungsplangebietes	3	
- Aufgabe des Grünordnungsplanes	3	
<u>Bestand und Bewertung von Natur und Landschaft</u>		
- Naturhaushalt	4	
-- Geologie	4	
-- Hydrologie	4	
-- Klima	4	
-- Biotope	5	
-Landschaftsbild	6	
<u>Beeinträchtigung von Natur und Landschaft</u>		
-Boden	7	
-Wasser	7	
-Klima, Luft	7	
-Tier- und Pflanzenwelt	7	
-Landschaftsbild	7	
<u>Schutz-, Pflege-, und Entwicklung von Natur und Landschaft</u>		
-Maßnahmen zur Minimierung von Eingriffen	8	
-Maßnahmen zum Ausgleich von Eingriffen	9	
-Maßnahmen zum Ersatz von Eingriffen	9	
<u>Bilanz</u>	10	
<u>Vorschläge zur Übernahme in die Bauleitplanung</u>	11	
<u>Kosten- und Realisierungshinweise</u>	12	
<u>Kartenverzeichnis</u>		
Blatt Nr. 1	Übersichtsplan M = 1:25000	Anhang
Blatt Nr. 2	Bestandsplan M = 1:1000	Anhang
Blatt Nr. 3	Maßnahmenplan M = 1:1000	Anhang

Vorbemerkungen

Planungsanlaß:

Zur Deckung des dringenden örtlichen Bedarfs an Wohngrundstücken in der Gemeinde Nehms ist die Aufstellung des B. - Planes Nr. 2 erforderlich geworden.

Ein Flächennutzungsplan und Landschaftsplan existiert noch nicht. Die oberste Naturschutzbehörde hat von dem Erfordernis, umgehend einen Landschaftsplan aufzustellen, eine Ausnahme erteilt.

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 Grünordnungsplanes gem. § 6 LNatSchG notwendig.

Rechtliche Grundlagen:

Die Aufstellung des Grünordnungsplanes (GOP) erfolgt auf der Grundlage

- des Baugesetzbuches (BauGB), § 9
- des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG), § 6, § 8a-c, § 8
- des Landesnaturschutzgesetzes (LNatSchG), § 6, § 8a
- des Landschaftsrahmenplanentwurfes 1988 für das Gebiet des Kreises Segeberg
- des Gemeinsamen Runderlasses des Innenministers und der Ministerin für Natur und Umwelt vom 8. November 1994

Vorgaben aus dem Landschaftsrahmenplanentwurf/ Biotopverbundsystem:

- keine besonderen Vorgaben für den Planungsraum.

Der Planungsraum berührt auch keine Gebiete von landesweiter und regionaler Bedeutung für den Biotop- und Artenschutz (Biotopverbundsystem Schleswig-Holstein, Landesamt für Naturschutz und Landschaftspfleg Schl.-H., 8.1992)

Lage des GOP-Gebietes:

Die Eingriffsfläche liegt südöstlich der Ortslage "Muggesfelder Heide", nördlich des Muggesfelder Sees in der Gemarkung Muggesfelde, mit direkter Verbindung zur freien Landschaft. Westlich des geplanten Baugebietes liegt das Landschaftsschutzgebiet "Muggesfelder See".

Übersichtsplan: siehe Karte M = 1 : 25.000.

Aufgabe des GOP:

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

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

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).

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, Zif. 2.2.3).

Bestand und Bewertung von Natur und Landschaft

Naturhaushalt

Geologie:

Naturraum:

Der Kreis Segeberg wird von 2 großen Naturräumen landschaftlich geprägt: dem östlichen Hügelland und der westlich anschließenden Geest.

Beide Naturräume verdanken der letzten Eiszeit (Weichseleiszeit vor 80 000 - 15 000 Jahren) ihre Entstehung. Das östliche Hügelland wurde hauptsächlich durch die schiebende und mahlende Kraft des Eises, die Geest durch Schmelzwässer und darin mitfließender Sande der abtauenden Eisgletscher gestaltet.

Die Gemeinde Nehms liegt im Naturraum des Östlichen Hügellandes (Hauptlandschaft) und davon im Teillandschaftsraum des Seengebietes der oberen Trave.

Der Untergrund des Planungsraumes besteht aus glazifluviatilen Ablagerungen mit Sand und untergeordnet Kies (Geologische Übersichtskarte 1:200000, 1987).

Boden:

Auf der Eingriffsfläche herrschen aufgrund glazifluviatiler Ablagerungen Sande und lehmiger Sand vor, so daß die Eingriffsfläche für die geplante Bebauung vom Untergrund her gut geeignet ist.

Bodenart nach Reichsbodenschätzung: anlehmiger Sand (Sl).

Aufgrund der Bodenart ist die Regenwasserversickerung auf der Eingriffsfläche möglich.

Es wird angeregt, zur Feststellung der genauen Versickerungsfähigkeit ein bodenkundliches Gutachten einzuholen.

Bisher wird diese Fläche konventionell landwirtschaftlich als Ackerland genutzt (Maisanbau, Düngung, Herbizideinsatz).

Hydrologie:

Oberflächenwasser:

Fließ- oder Stillgewässer befinden sich nicht im Planungsraum.

Niederschläge versickern auf der Fläche.

Grundwasser:

Grundwasserstände sind bisher nicht bekannt.

Es wird angeregt, zur Feststellung der mittleren Grundwasserstände ein bodenkundliches Gutachten einzuholen.

Grundwasserbelastungen durch z.B. Altlasten im Boden sind nicht bekannt.

Klima:

die Gemeinde Nehms liegt im Bereich der typisch atlantisch geprägten Großwetterlage mit ausgeglichenen Temperaturen, relativ hohen Niederschlagsmengen und vorwiegend westlichen Winden. Informationen von möglichen Luftbelastungen liegen für den Planungsraum nicht vor und sind aufgrund der Lage des Plangebietes im Landschaftsraum und der vorherrschenden Hauptwindrichtung nicht zu erwarten.

Kleinklimatisch positiv wirken die im und am B.-Plangebiet vorhandenen Knicks durch Pufferung von Windgeschwindigkeiten und Temperaturextremen, Staubbildung und Erhöhung der Luftfeuchtigkeit.

Als Kaltluftentstehungsgebiet ist die westliche Niederung (Muggesfelder Moor) lokalklimatisch von Bedeutung.

Der Gehölzbestand wirkt der Luftaufheizung durch Bodenversiegelung und Hausbrandabgasen (CO₂ - Problem = Treibhauseffekt) entgegen.

Auswirkungen auf das örtliche Klima sind durch Emissionen (Hausbrand) aus dem Neubaugebiet nicht zu befürchten, jedoch wird die Summe aller neu geplanten Wohnungen zusammen mit dem Wohnungsbestand eine Zunahme der CO₂ - Emissionen verursachen und damit zum globalen Treibhauseffekt beitragen.

Biotoptypen

Acker:

Die Eingriffsfläche besteht hauptsächlich aus dem Biotoptyp "Ackerland". Der Acker wird aktuell zum Maisanbau genutzt. Die Ackerfläche ist aufgrund ihrer intensiven Nutzung, Naturferne und vegetativen Artenarmut ein Lebensraum von geringer ökologischer Wertigkeit.

Ruderaler Saum:

Die Muggesfelder Straße ist in einer Breite von ca. 4,5 m mit Asphalt befestigt.

Zwischen Straße und Knickwallfuß hat sich ein ca. 1 m breiter und dort, wo der Knick fehlt, ein ca. 3 m breiter, nährstoffzeigender Gras-/Krautsaum aus hauptsächlich

Brennessel	Urtica dioica
Beifuß	Artemisia vulgaris
Knäuelgras	Dactylis glomerata
Wiesenkerbel	Anthriscus sylvestris
Himbeere	Rubus idaeus

gebildet.

Die Fläche ist aufgrund der höheren Strukturvielfalt und des höheren Artenreichtums ökologisch wertvoller als die intensiv genutzte Ackerfläche.

Knicks:

Innerhalb des Planungsraumes verlaufen an der westlichen, südlichen und nördlichen Plangrenze Knicks.

Die Bewertung der Knicks erfolgte gem. dem ökologischen Knickbewertungsrahmen des Landesamtes für Naturschutz und Landschaftspflege Schl.-H. (Einteilung der Knicks in 3 Bewertungsklassen).

Knick 1:

Länge: 65 m.

Wallhöhe: ca. 1,0 m.

Strauchschicht: Schlehe, Hasel, Eiche, Weißdorn, Hundsrose, Traubenkirsche, Holunder, Brombeere und Echter Kreuzdorn.

Dominant: Schlehe, Hasel.

Klassifizierung: höchste ökologische Wertigkeit (I).

Pflegezustand: entsprechend den Bestimmungen des § 15 b LNatSchG ; ein Überhälter vorhanden: Rotbuche, Kronendurchmesser ca. 10m.

Knick 2:

Länge: 200 m.

Wallhöhe: ca. 1,0 - 1,5 m.

Strauchschicht: Hainbuche, Weißborn, Holunder, Hasel und Himbeere.

Dominant: ---

Klassifizierung: höchste ökologische Wertigkeit (I).

Pflegezustand: wie Knick 1.

Knick 4:

Länge: 146 m.

Wallhöhe: ca. 1,0 m.

Strauchschicht: Hainbuche, Weißbom, Holunder, Hasel, Zitterpappel, Weide, Traubenkirsche, Erle, Vogelbeere, Rotbuche und Brombeere.

Dominant: ---

Klassifizierung: höchste ökologische Wertigkeit (I).

Pflegezustand: entspricht noch den Grundsätzen des § 15 b LNatSchG ; diverse Eichenüberhälter vorhanden, Gehölzhöhe ca. 8 m.

Knicks gehören zu den gesetzlich besonders geschützten Lebensräumen (§15b LNatSchG). 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 zulassen.

Die Knicks sind ökologisch wertvoll.

Böschungsbewuchs (Biotop-Nr. 3):

Östlich wird die Ackerfläche durch einen 0,5 - 1,0 m hohen Geländeversatz begrenzt.

Auf diesem kleinen Hang haben sich knickartige Gehölze angesiedelt.

Die Strauchschicht besteht aus:

- Weißdom, Brombeere, Holunder, Hundsrose, Schlehe, Pfaffenhütchen.

dominant: Weißdom.

Schutzstatus: -ohne-

Landschaftsbild:

Der Norden, Osten und Süden am Planungsraum weist unterschiedliche Höhen und hügeliges Gelände auf. Es überwiegt eine Acker/Knicklandschaft.

Im Westen jenseits der Muggesfelder Straße erstreckt sich die flache Grünlandniederung um den Muggesfelder See.

Die vorhandene Wohnbebauung im Norden unmittelbar am Planungsraum hat städtischen Siedlungscharakter mit überwiegend Ziergärten. Weiter nördlich liegt ein landwirtschaftlicher Betrieb.

Das Landschaftsbild ist insgesamt von durchschnittlicher Qualität, eine besondere überörtliche Erholungseignung weist der Planungsraum nicht auf.

Innerhalb des Planungsraumes steigt das Gelände nach Osten hin sanft an, wobei der Anstieg in die südöstliche Ecke steiler wird. Das Gelände erreicht hier einen Hochpunkt, der ca. 6 m höher liegt als an der Straße .

In der Mitte des Ackerschlagelies liegt eine Mulde; das Gelände steigt zum straßenseitigen Knick flach (ca. 1,5m) an.

Beeinträchtigung von Natur und Landschaft

Durch die Realisierung des Bebauungsplanes werden folgende **Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes** vorbereitet:

Schutzgüter Boden/Wasser:

- Bodenversiegelung und Bodenauf- und Abtrag durch die Errichtung von 17 Einzelhäusern inklusive Zufahrten und Nebenanlagen auf einer Nettobaufläche von 1,5 ha x 0,375 (GRZ + 50%) = ca. 0,5625 ha
 - Neuversiegelung Straßenverkehrsfläche = ca. 0,2025 ha
- Summe Bodenversiegelung = ca. 0,7650 ha

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

- Filterwirkung für versickerndes Oberflächenwasser,
- Lebensraumbereitstellung für die Bodenfruchtbarkeit fördernden Mikroorganismen und Kleinlebewesen der oberen Bodenschichten,
- Standortverlust für Wildpflanzen und Wildtiere, bzw. für Kulturpflanzen und -tiere,
- Reduzierung der Grundwasserneubildung durch Ableiten der Oberflächenwässer von Wegen und Straßen, damit Zunahme der Fließgewässerverschmutzungen durch Aufnahme der abgeleiteten Oberflächenwässer.

Schutzgut Klima/Luft:

- Luftverunreinigungen durch Hausbrandemissionen (Kohlenmonoxid, Kohlendioxid, Schwefeldioxid, Stickoxide), je nach Art des Energieträgers (Holz, Kohle, Öl, Gas) für die Heizungsanlage.

Schutzgut Arten- und Lebensgemeinschaften:

- funktionale Biotopabwertung des Knicks Nr. 1 und 4 durch Heranlegung von Wohnnutzungen, wodurch die relative Ungestörtheit der Knickflora und -fauna weiter reduziert wird. Damit verliert der Lebensraum "Knick" erheblich an Bedeutung für die heimische Pflanzen- und Tierwelt.
- materieller Biotopverlust von Knick durch Rodung für die Erschließungsstraße.

Rodungslänge: 35 m.

Schutzgut Landschaftsbild:

Durch die Realisierung des Bebauungsplanes werden folgende Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes vorbereitet:

Der Eingriff in das Landschaftsbild entsteht insb. durch Umwandlung von landwirtschaftlicher Nutzfläche in z.T. exponierter Lage (südöstlicher B.- Plan Teil) in Wohngebiet mit Einzelhausbebauung und Ausdehnung des Ortsteils in die freie Landschaft. Diese Veränderung wirkt sich visuell in die westliche Kulturlandschaft aus (Landschaftsschutzgebiet).

Schutz-, Pflege- und Entwicklung von Natur und Landschaft**Grünplanerisches Konzept:**

Unter der Vorgabe, mit Grund und Boden sparsam umzugehen, ist auf eine ökonomische Ausnutzung der zur Verfügung stehenden Bauflächen zu achten. Der Zwang, weitere Bauflächen zu erschließen und damit weitere Landschaft zu verbrauchen, wird dadurch minimiert. Gleichzeitig soll der ländliche Siedlungscharakter des Ortsteiles Muggesfelder Heide zur Schonung des Orts- und Landschaftsbildes erhalten bleiben.

Dies bedingt die hier gewählte Baugrundstücksgröße von ca. 800 m² und die Anordnung der Erschließungsstraße.

Eine Verlegung der Erschließungsstraße zur Vermeidung von Knickrodungen würde die Bodenversiegelungsrate erhöhen und dem o.a. Grundsatz, mit dem Schutzgut Boden schonend umzugehen, widersprechen.

Das geplante Neubaugebiet soll sich möglichst eng an die vorhandene Bebauung angliedern, wobei die höchsten Geländeerhebungen, die noch außerhalb des Planungsraumes liegen, zur Schonung des Landschaftsbildes nicht bebaut werden sollen.

Um auch in Zukunft eine denkbare Erweiterung des Baugebietes nach obigen Grundsätzen planerisch zu ermöglichen und gleichzeitig die Funktion der notwendigen Ausgleichs-/Ersatzflächen zu optimieren, werden grünplanerische Festsetzungen am Rand des Flurstückes konzipiert.

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

Folgende Eingriffsminimierungsvorschläge werden entwickelt:

1. Erhaltungsgebot für die vorhandene Überhälterbuche im Knick Nr. 1, Kronendurchmesser 10 m.
2. Erhalt bzw. bauleitplanerische Sicherung von ökologisch bedeutsamen Lebensräumen innerhalb des B. - Plan Gebietes (Knick), um den Eingriff in das Landschaftsbild zu minimieren.
3. Festsetzung von Pufferzonen zwischen den Neubaugrundstücken und vorhandenen oder geplanten Gehölzbeständen (Knicks), die auch mit baugenehmigungsfreien Anlagen nicht bebaut werden dürfen.
Rechtsgrundlage: § 9 (1) 20 BauGB/ § 15 b (4) LNatSchG.
4. Versickerung von gering verschmutztem Niederschlagswasser (Dachflächen, Terrassen etc.) auf den Baugrundstücken nach ATV - Arbeitsblatt A 138, I. 90,
5. Versickerung von normal verschmutztem Niederschlagswasser (Straßen, Parkplätze) über Mulden in den öffentlichen Parkplatzflächen.
6. Befestigung von Fahrflächen und PKW-Stellflächen auf den privaten Grundstücken in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau (z.B. wassergebundene Decke, Recyclingschotter, Rasengitterstein, breitfugig verlegtes Pflaster), um Beeinträchtigung des Boden- und Wasserhaushaltes zu minimieren.
7. Verwendung von breitfugig verlegtem Ökopflaster oder Rasengittersteinen auf den Parkstreifen im öffentlichen Straßenraum.

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

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

Schutzgut Arten- und Lebensgemeinschaften

Festsetzung von Flächen zum Anpflanzen von Knick an der östlichen, westlichen und südlichen B.-Plangrenze.

Ausgleichserfordernis: **70m** (Verhältnis 1:2)

Ausgleichseffekt:

Kompensation der qualitativen und quantitativen Rodungsverluste von 35m am Knickbiotop.

Förderung der Biotopvernetzung.

Länge östlicher Knick, neu:	<u>205m.</u>
Länge südlicher Knick, neu:	<u>96m.</u>
Länge westlicher Knick, neu:	<u>67m.</u>
Gesamtknicklänge neu:	<u>368m.</u>

Schutzgut Klima/Luft:

Die geplanten Gehölzneuanpflanzungen (Knicks und Straßenbäume) wirken kleinklimatisch positiv durch Pufferung von Windgeschwindigkeiten und Temperaturextremen im Sommer.

Schutzgut Orts-/Landschaftsbild:

Festsetzung zum Anpflanzen von 13 Einzelbäumen (Beschreibung siehe Teil B Text).

Ausgleichseffekt:

Durchgrünung der Siedlung, orts- und landschaftsbildfördernd; Straßenraum gestaltend.

Festsetzung der Knickneuanlagen zur landschaftstypischen Einbindung des Baugebietes in die Umgebung.

Festsetzung von Heckenpflanzungen in den Vorgartenbereichen zur Förderung eines einheitlichen Grünthemas im Straßenraum.

Der Eingriff in den Naturhaushalt kann jedoch noch nicht als ausgeglichen betrachtet werden. Der Eingriff in den Naturhaushalt durch Bodenversiegelung (ca.7650 m²) ist in diesem Fall nicht ausgleichbar, weil entsprechend große Flächen innerhalb des B. - Plangebietes nicht analog entsiegelt werden.

Maßnahmen zum Ersatz von Eingriffen (§ 8 Abs. 9 BNatSchG)**Schutzgut Boden/Wasser:**

Festsetzung einer Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft als Sukzessionsfläche am südlichen B.-Planrand. *

Ersatzeffekt:

Entlastung des Schützgutes "Boden" und "Grundwasser" durch dauerhafte Aufgabe landwirtschaftlicher oder gärtnerischer Nutzungen.

Ökologische Aufwertung des Knicks durch vorgelagerten Saumstreifen (§ 15b Abs. 4 LNatSchG).

Sukzessionsflächengröße: ca. 2300 m².

* Die Fläche wird durch einen ortsüblichen Weidestau von der übrigen landwirtschaftlichen Fläche abgeteilt.

8. Ausgleich / Ersatzflächenberechnung gem. "Gemeinsamer Runderlaß des Innenministers und der Ministerin für Natur und Umwelt vom 8. November 1994".

Vorbemerkung:

Die Eingriffsfläche liegt aus landschaftsplanerischer Sicht auf einer Fläche "mit *allgemeiner* Bedeutung für den Naturschutz".

Notwendige Ersatzflächengröße (Schutzgut Boden und Wasser):

Bodenversiegelung:

Straßenflächen, neu: ca. 2.025m²
 Netto Baufläche ca. 15.000m² x 0,375 (GRZ + 50%) ca. 5.625m²

Summe Bodenversiegelung: ca. 7.650m²

Notwendige Ersatzfläche: ca. 7.650m² x Faktor 0,3 = ca. 2.295m²

Bilanz

Schutzgut Boden/Wasser	vorher	nachher	Verlust(-)/Gewinn(+) an Natur
Bodennutzungsintensivierung (Versiegelung m ²)	0m ²	7650m ²	-2295m ²
Bodennutzungsintensivierung (Sukzession m ²)	0m ²	2300m ²	+2300m ²
			Bilanz: +5m²
	gerodet	neu	
Schutzgut Arten-/Lebensgemeinschaften			
Knick (m)	35m	368m	Bilanz: + 333m
Schutzgut Klima/Luft			
Die Gehölzanpflanzungen im B.-Plangebiet wirken durch ihr wachsendes Grünvolumen kleinklimaausgleichend und luftreinigend.			
Schutzgut Landschaftsbild			
Der an der West-, Ost- und Südseite des B.-Plangebietes neu anzulegende Knick bindet das Neubaugebiet landschaftlich und ortsbildtypisch in die Umgebung ein, so daß der Eingriff ins Landschaftsbild ausgeglichen ist.			

Ergebnis:

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

Der Landschaftsverbrauch ist allerdings nicht ausgleichbar oder ersetzbar.

Abschließender Hinweis:

Die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sollen in der folgenden Pflanzperiode (Frühjahr/Herbst) nach Beendigung der Erschließungsmaßnahmen ausgeführt werden.

Vorschläge zur Übernahme in den Bauleitplan Text Teil B

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

1. Die gem. Pflanzgebot zu setzenden Bäume müssen mind. 14 - 16 cm Stammumfang in 3x verschulter Baumschulqualität haben. Es dürfen nur heimische Baumarten (z.B. Linde, Ahorn, Eiche, Eberesche, Rotdorn) verwendet werden.

Der unversiegelte Wurzelraum der Neupflanzung muß mind. 12m² betragen.

2. Für die Knickbepflanzung sind heimische Sträucher der Arten Hasel (*Corylus avellana*), Schlehe (*Prunus spinosa*), Weißdorn (*Crataegus monogyna*), Eiche (*Quercus robur*), Vogelbeere (*Sorbus aucuparia*) und Feldahorn (*Acer campestre*) in 2x verschulter Qualität und einer Höhe von 60 - 80 cm, 2 reihig, Reihenabstand 0,8 - 1,0 m, Pflanzabstand 1,0 m, zu verwenden.

3. Als straßenseitige Einfriedigung sind Hecken aus heimischen Laubgehölzen der Arten Rotbuche (*Fagus sylvatica*), Hainbuche (*Carpinus betulus*) und Liguster (*Ligustrum vulgare*), 3 Pflanzen pro lfdm, fachgerecht zu pflanzen.

Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

4. Sukzessionsflächen (S)

Auf der Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (S) ist die landwirtschaftliche Nutzung einzustellen, bzw. eine gärtnerische Nutzung oder Gestaltung zu unterlassen.

Eine Mahd ab Mitte Juli ist zulässig. Das Mahdgut ist von der Fläche zu entfernen.

Die Errichtung von Nebengebäuden, auch von baugenehmigungsfreien, ist auf dieser Fläche unzulässig.

5. Knickschutzflächen (K)

Auf den Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (K) ist die Errichtung von baulichen Anlagen, auch von baugenehmigungsfreien, unzulässig.

Oberflächenwasser

6. Gering verschmutztes Niederschlagswasser ist nach Maßgabe der ATV A 138 auf den Grundstücken zu versickern.

7. Normal verschmutztes Niederschlagswasser ist über Mulden nach Maßgabe der ATV A 138 zu versickern.

8. Fahrflächen und PKW-Stellplätze auf den privaten Grundstücken sind in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen.

9. Öffentliche Parkflächen sind mit Rasengittersteinen zu befestigen.

Kosten- und Realisierungshinweise:

Um nicht nur eine planerische, sondern auch eine tatsächliche und dauerhafte Kompensation der Eingriffe in die Natur und in das Landschaftsbild der Gemeinde Nehms zu erreichen, wird der Gemeinde dringend empfohlen:

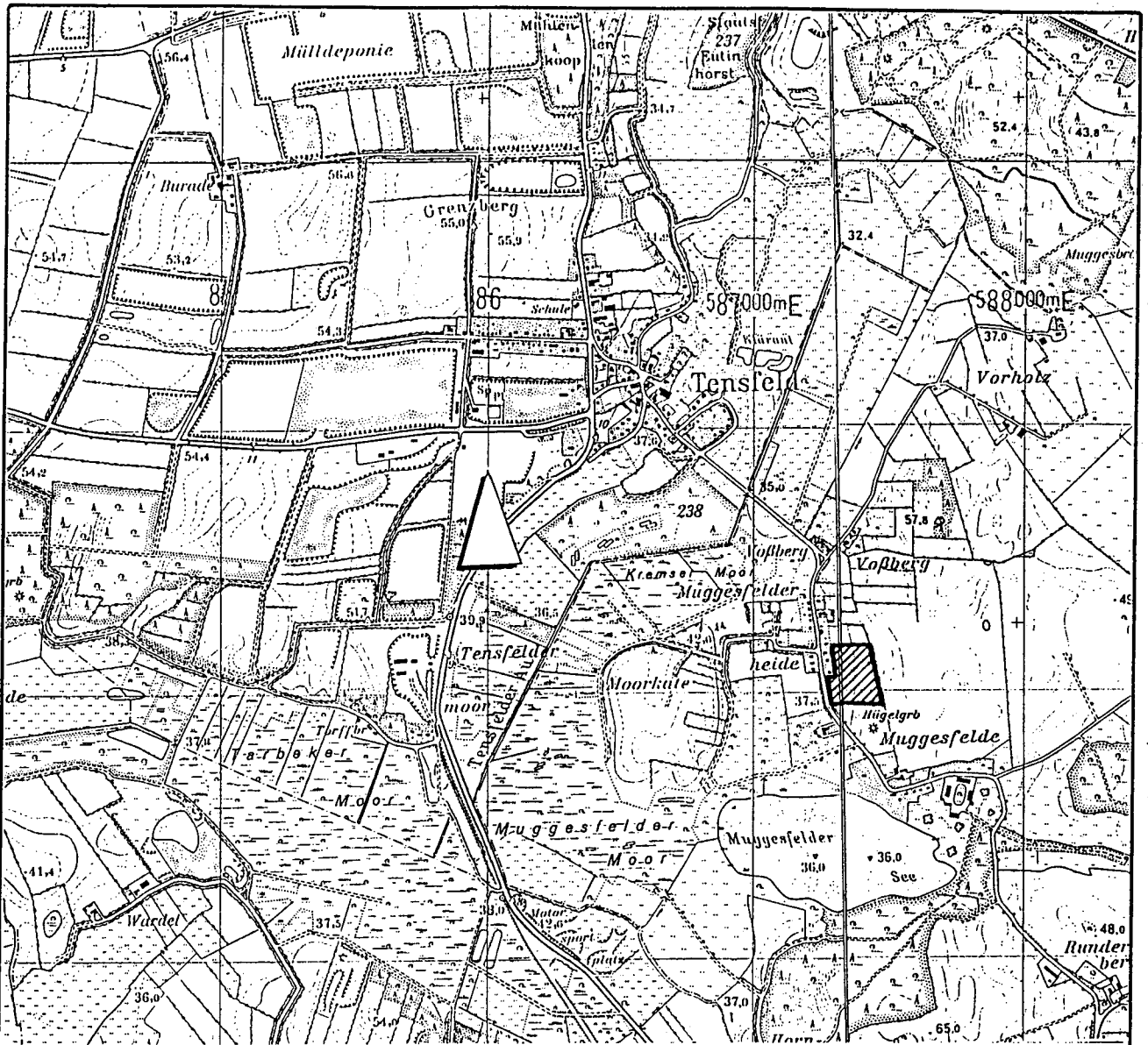
1. die Ausgleichs- und Ersatzflächen in öffentliches Eigentum zu stellen, oder die Flächen zumindest nicht parzellenweise den Privatgrundstücken im B. - Plangebiet zuzuordnen.
2. die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Zuge der B. - Plan Erschließung selbst durchzuführen (§ 8a Abs. 3 BNatSchG).

Die Kosten für die Durchführung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (Flächenerwerb, Maßnahmenplanung, Herstellung, Fertigstellungspflege) können auf die zugeordneten Baugrundstücke verteilt werden und sind von den späteren Bauherinnen und Bauherren an die Gemeinde zu erstatten (§ 8a Abs. 4 und 5 BNatSchG).

Kostenschätzung

Die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden voraussichtlich folgende Kosten verursachen:

Position	Maßnahme	EP/DM	GP/DM
1.	Sukzessionsfläche herstellen 2.300m ²	0,0	0,00
2.	Knickneuanlage 378 lfm	70,00	26.460,00
3.	Baumpflanzung 13 St	500,00	6500,00
4.	Baustelleneinrichtung pauschal	500,00	500,00
5.	Summe 1 - 4		33.460,00
	MWST 15%		5.019,00
	Summe brutto		38.479,00



Übersichtskarte

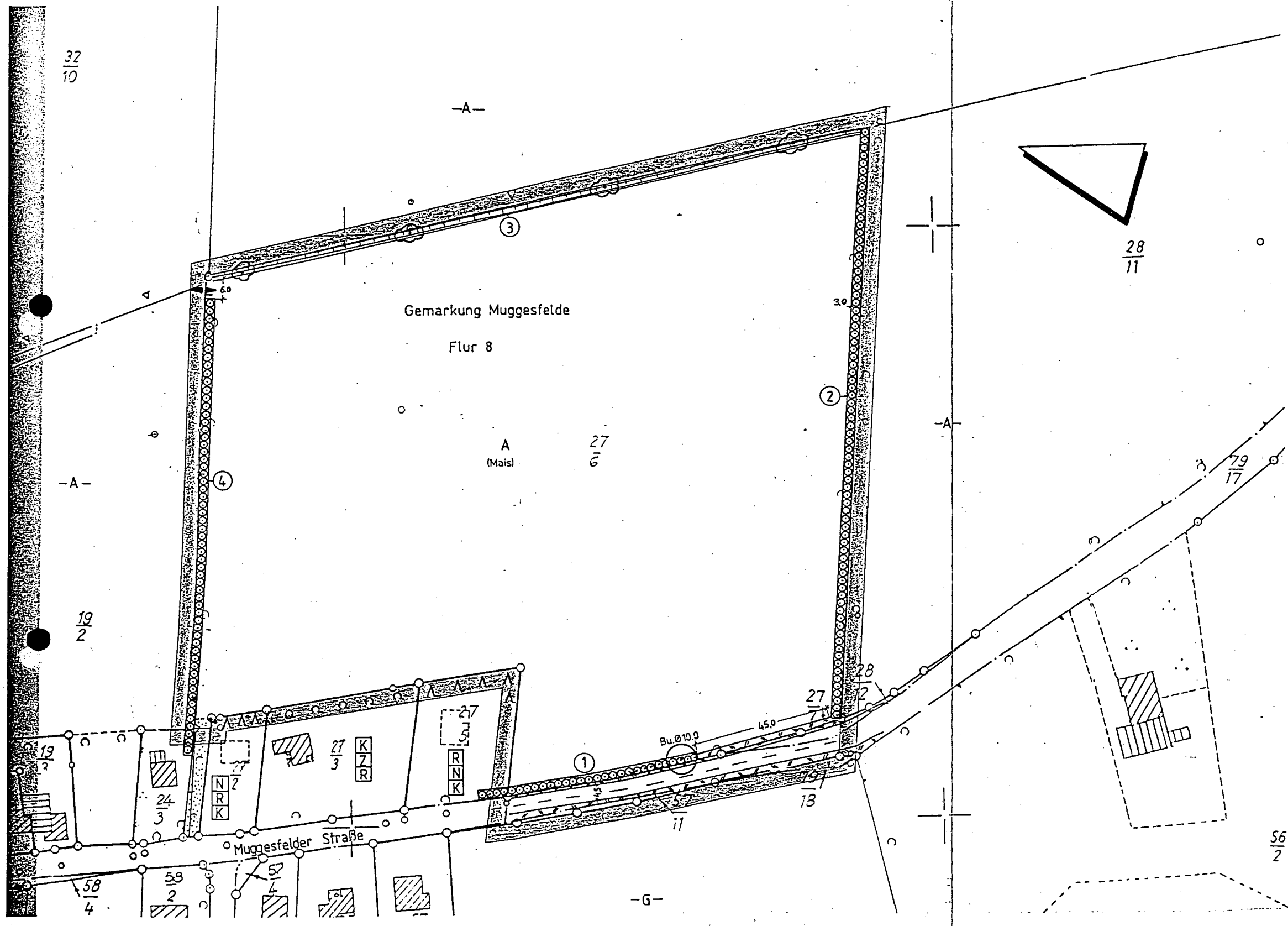
M. 1 : 25000

Keine
Änderungen und Ergänzungen
gem. § 6 Abs. 3 LNatSchG

Kreis Segeberg
Der Landrat
als untere Naturschutzbehörde
Hamburger Str. 30
23795 Bad Segeberg

Bad Segeberg, den 8. März 99

im Auftrage
[Signature]



Zeichenerklärung

- Grenze des räumlichen Planungsraumes
- Böschung
- Ackerland
- Zufahrt
- Rasen
- Gras- / Krautflur
- Knickwall mit Sträuchern
- Sträucher
- Nadelgehölze
- Laubgehölze
- Grünland
- Asphaltstraße
- Laubbaum mit Kronendurchmesser Bu.: Rotbuche
- Biotopnummer

Grünordnungsplan

zum Bebauungsplan Nr. 2
Der Gemeinde Nehms

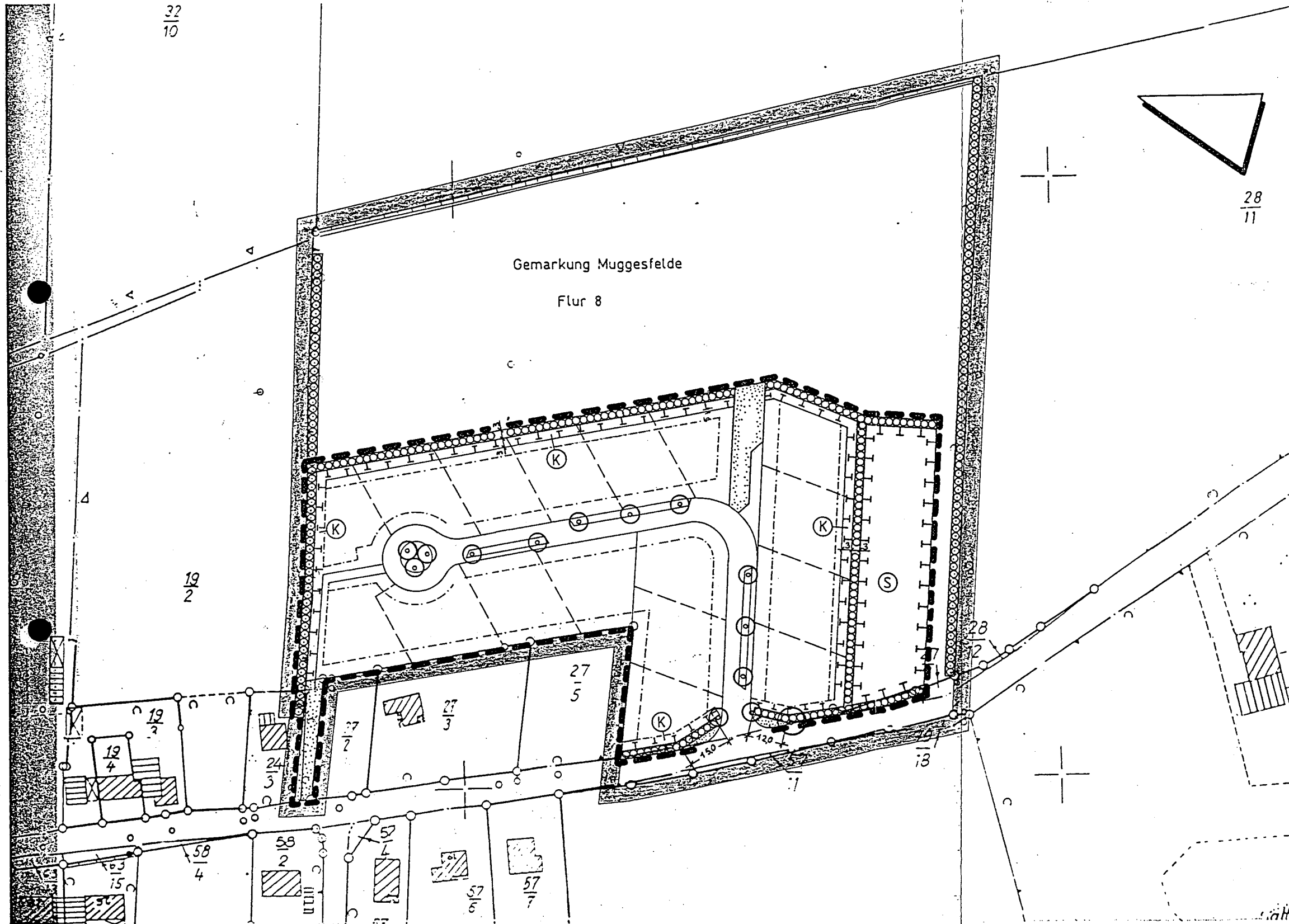
Auftraggeber:		Maßstab: verändert 1:135	
Gemeinde Nehms		1: 1000	
Planverfasser:	gez.	Datum	Kartenliet
Planungsbüro Wichmann Dipl.-Ing. / Landschaftsarchitekt Dorfstr. 31, 23815 Strukdorf Tel.: 04553/1216 Fax: 04553/15272	Brede	Sep. 99	Bestandsplan
Datum:	Wichmann 9/99		Blatt Nr. 2

Keine
Änderungen und Ergänzungen
gem. § 6 Abs. 3 LNatSchG

Kreis Segeberg
Der Landrat
als untere Naturschutzbehörde
Hamburger Str. 30
23795 Bad Segeberg

Bad Segeberg, den 8. MRZ. 95

im Auftrage
[Signature]



Zeichenerklärung

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Grünordnungsplanes
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Baugrenze
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträucher
- Anlage von Knicks
- Anpflanzung von Bäumen
- Flächen mit Bindungen für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässer
- Erhaltung von Knick
- Erhaltung von Bäumen
- Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Knickschutzstreifen
- Sukzession
- Grünflächen
- öffentliche Grünfläche Grasflur

Grünordnungsplan

zum Bebauungsplan Nr. 2
Der Gemeinde Nehms

Auftraggeber:		Maßstab: verändert ~ 1:13	
Gemeinde Nehms		1 : 1000	
Planverfasser:	.gez.	Datum	Kartentitel:
Planungsbüro Wichmann	Brede	08t. 95	Maßnahmenplan
Dipl.-Ing. / Landschaftsarchitekt Dorfstr. 31, 23115 Struxdorf Tel. 04553/1216 Fax: 04553/15274			
Datum			Blatt Nr. 1