

B E G R Ü N D U N G
für den Bebauungsplan Nr. 2
der Gemeinde N e u e n g ö r s

Kreis Segeberg

für das Gebiet „südlich des Eitzredders“

im Ortsteil Altengörs

Aufgestellt
im Auftrage der Gemeinde Neuengörs:

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

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
4 Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens	19
5 Ver- und Entsorgungseinrichtungen	20
5.1 Stromversorgung	20
5.2 Wasserversorgung.....	20
5.3 Abwasserbeseitigung.....	20
5.4 Gasversorgung	20
5.5 Oberflächenentwässerung	20
5.6 Abfallentsorgung.....	20
5.7 Fernmeldeeinrichtungen	20
5.8 Feuerlöscheinrichtungen.....	21
6 Immissionsschutz.....	21

1 Allgemeine Grundlagen

1.1 Rechtsgrundlagen

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Neuengörs hat am 20.11.1995 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2 für das Gebiet „südlich des Eitzredders“ in Altengörs beschlossen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 2 erfaßt die Parzelle 3/14 der Flur 4 Gemarkung Altengörs. Im derzeitigen Entwurf des Flächennutzungsplanes ist das betreffende Gebiet als Wohnbaufläche (W) dargestellt.

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. 2 wurde im Auftrag der Gemeinde Neuengörs das Büro für Stadtplanung und Dorfentwicklung, Dipl.-Ing. Eberhard Gebel in Bad Segeberg beauftragt.

1.2 Bestand und Lage des Gebietes

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 2 liegt im Westen der bebauten Ortslage von Altengörs, ist unbebaut und wird wie folgt begrenzt:

- im Norden durch den „Eitzredder“
- im Westen durch das Gelände der Deutschen Bundesbahn (Strecke Bad Segeberg - Bad Oldesloe)
- im Süden grenzt das Baugebiet an landwirtschaftlich genutzte Flächen an
- im Osten an zwei unbebaute Grundstücke (Parzellen 3/15, 3/16) sowie an ein bebautes Grundstück (Parzelle 3/8) der Flur 4 Gemarkung Altengörs. Auf den angrenzenden privaten Grundstücken ist teilweise ein Knick vorhanden.

Das Plangebiet wird zur Zeit als Ackerland landwirtschaftlich genutzt.

2 Planungsziele

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2 wird erforderlich, um der dringenden Nachfrage nach Bauplätzen für Einfamilienhäuser in der Gemeinde Neuengörs zu entsprechen. Durch die vorgesehene Bebauung wird der teilweise beidseitig bebaute Eitzredder im südwestlichen Bereich baulich erweitert. Dabei sollen in dem Plangebiet zur Deckung des dringenden Wohnbedarfs neun 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 und südlich des Eitzredders vorhandenen Wohnbebauung. Hierbei handelt es sich um eingeschossige Einfamilienhäuser.

Das neue Baugebiet wird als Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt. Vorgesehen ist die Errichtung von neun Einfamilienhäusern als Einzelhäuser in eingeschossiger Bauweise. Durch eine lockere Bebauung wird das Ziel verfolgt, einen harmonischen Übergang zur bebauten und unbebauten Nachbarschaft in 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 städtebaulichen Gründen wird die Zahl der Wohneinheiten auf maximal 2 Wohneinheiten/Einzelhaus festgesetzt. Diese Festsetzung erfolgt, um eine verdichtete dorfuntypische Bebauung in diesem Bereich auszuschließen und um einen harmonischen Übergang der Ortsrandlage zur freien Landschaft zu gewährleisten. Außerdem ist die vorgesehene verkehrliche Erschließung sowie die Dimensionierung der Ver- und Entsorgungsleitungen auf dieses gemeindliche Planungsziel abgestimmt.

Im westlichen Bereich wird zwischen dem allgemeinen Wohngebiet und der Eisenbahntrasse ein 25 m breiter Geländestreifen, überwiegend zum Anlegen eines Gehölzstreifens aus Sträuchern und Bäumen heimischer Arten, sowie ein Knick neu angelegt. Dabei ist die vorgesehene Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern als Fläche für Maßnahmen, zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt.

Durch entsprechende Maßnahmen wird sichergestellt, daß keine Zuwegungsmöglichkeit zur Bahnanlage besteht, und daß kein Oberflächenwasser zur Bahn hin abgeleitet wird.

3.2 Städtebauliche Daten

Das Plangebiet, in der Planzeichnung (Teil A) durch eine graue Linie kenntlich gemacht, umfaßt insgesamt eine Flächengröße von ca. 1,05 ha.

Hiervon entfallen auf

• Allgemeines Wohngebiet (WA)	ca. 0,63 ha
• Verkehrsfläche	ca. 0,08 ha
• Ausgleichsflächen, Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern, Knickschutzflächen	ca. 0,26 ha
• Knickflächen	ca. 0,07 ha
• Sonstige Flächen	ca. 0,01 ha
Summe	ca. 1,05 ha

Durch die vorliegende Planung wird die Errichtung von insgesamt neun Einfamilienhäusern ermöglicht. Die durchschnittliche Grundstücksgröße beträgt inklusive der den Wohngrundstücken direkt zugeordneten Knicks sowie Knickschutzstreifen ca. 840 m².

3.3 Naturschutz und Landschaftspflege

3.3.1 Bestand und Bewertung

Naturräumliche Gegebenheiten

Der Kreis Segeberg liegt im Bereich der „Schleswig-Holsteinischen Geest“, in die vom Norden und Osten das „Ostholsteinische Hügel- und Seenland“ hineinreicht. Insgesamt befinden sich sieben Naturräume im Kreisgebiet. Neuengörs liegt am Rande des Naturraumes „Seengebiet der oberen Trave“.

Der Grundwasserstand ist tiefer als 2,0 m u. Flur. Die Böden sind als gute bis mittlere Acker- bzw. gute Grünlandböden einzustufen. Großklimatisch gesehen gehört das Untersuchungsgebiet zum Klimabezirk des „Schleswig-Holsteinischen Flachlandes“, das überwiegend durch maritimen Einfluß geprägt wird. Charakteristisch sind relativ kühle Sommer und relativ milde Winter. Die Niederschläge liegen bei 750-775 mm/Jahr, die Hauptwindrichtung ist Südwest, seltener Nordost. Die mittlere Windstärke beträgt etwa 3 Beaufort, in 30,0 m Höhe mit 6,0 m/s etwa 4 Beaufort.

Vegetation

Im Juni 1996 wurde in Altengörs eine Nutzungstypen-, Biotop- und Kleinstrukturkartierung durchgeführt. Die Ergebnisse können der Karte Blatt Nr. 1 „Bestand und Bewertung“ entnommen werden.

Bei der Vegetation des geplanten Baugebietes handelt es sich fast ausschließlich um Ackerland. In den Randbereichen wird die Fläche im Norden, Osten und Süden von Knicks gesäumt, die sich z. T. außerhalb, z. T. aber auch innerhalb der Grenzen des Geltungsbereiches befinden. Im Rahmen der Kartierarbeiten wurden, um die Einbindung des zukünftigen Baugebietes in die umliegende Bebauung und die freie Landschaft zu berücksichtigen, neben dem Planungsgebiet selbst auch die Vegetationsstrukturen der direkten Umgebung, inklusive der benachbarten bebauten Grundstücke, in das Untersuchungsgebiet einbezogen.

Ackerland

Bei dem Ackerland, das sich über die gesamte Fläche des geplanten Baugebietes erstreckt, handelt es sich - z. Zt. der Bestandsaufnahme - um Flächen mit Raps und Getreide. In der Regel sind landwirtschaftliche Nutzflächen als Flächen ohne besondere ökologische Bedeutung einzustufen. Gerade Acker - im Vergleich zum Grünland - wird intensiv landwirtschaftlich genutzt (gedüngt, planiert, eingesät und gewalzt). Außerdem sind Stoffeinträge in benachbarte Flächen und Biotope möglich. Durch die ganzjährige Nutzung, den Einsatz von Pflanzenschutzmitteln und die häufige Bodenbearbeitung sind diese Flächen für den Naturhaushalt und den Arten- und Biotopschutz von geringer Bedeutung.

Zier- und Nutzgarten

Unter dieser Kartiereinheit werden die in Teilbereichen an das Planungsgebiet angrenzenden Gärten, Rasenflächen, Zierbeete (z.B. mit Blumenrabatten) und Anpflanzungen kleinerer Ziergehölze verstanden. Einige auffälliger bzw. leichter abgrenzbare Ziergehölzpflanzungen werden separat beschrieben. Der Ziergartenanteil überwiegt und der Nutzgartenanteil hat - je nach Aufteilung der Gärten - einen geringeren Zuschnitt, so daß hierbei nicht näher differenziert wurde.

Zierrasen und Zierbeete sind aufgrund ihrer meist hohen Pflegeintensität und der oft nicht heimischen Artenzusammensetzung sowie - dies gilt insbesondere für die Rasenflächen - ihrer Struktur- und Artenarmut von geringer Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz. Durch die Behandlung dieser Bereiche mit Dünge- und Pflanzenschutzmitteln können von ihnen auch negative Auswirkungen auf den Naturhaushalt ausgehen.

Grassaum

An seiner West- und Nordseite wird das Untersuchungsgebiet von einem Grassaum - teilweise in Verbindung mit Knicks und Entwässerungsgräben - umgrenzt, der stellenweise ruderalisiert ist, wobei diese Bereiche vor allem von Brennessel (*Urtica dioica*) dominiert werden. Grassäume befinden sich auch in den Randbereichen der Feldwege und unbefestigten Wege westlich des geplanten Baugebietes.

Gräserdominierte Säume können in Abhängigkeit von Strukturvielfalt und Ausdehnung wertvolle Lebensräume für die Insektenwelt darstellen und eine Funktion innerhalb des Biotopverbundsystemes einnehmen. Dem allerdings nicht sehr ausgedehnten Grassaum im Randbereich des geplanten Baugebietes kommt, zusammen mit dem angrenzenden Graben und den - wenn auch überwiegend nicht heimischen - grabenbegleitenden Gehölzen eine Funktion innerhalb des Biotopverbundes und als Pufferzone zur Straße zu.

Laubgehölze / Sträucher

Diesem Biotoptyp wurden diejenigen, in den Randbereichen der Ackerfläche und der Bahntrasse sowie in den angrenzenden Gärten stehenden, Laubgehölze zugeordnet, bei denen es sich um heimische Arten, wie z.B. Eiche, Feld-Ahorn, Schlehe und Weide, handelt. Diese sind im größtenteils von Ziergehölzen dominierten Untersuchungsgebiet nur wenig vertreten.

Heimische Gehölze sind als Lebensraum für Arten der heimischen Fauna, vor allem für Vögel und Insekten, von Bedeutung und sollten daher auch in Siedlungsbereichen verstärkt anstelle von Ziergehölzen angepflanzt werden.

Knicks

Im Norden, Osten und Süden des geplanten Baugebietes befinden sich einige Knicks. Hierbei handelt es sich um ältere, bereits seit langer Zeit bestehende und in ihrem Bestand gut eingewachsene Knicks mit

Schlehe, Trauben-Kirsche, Hasel, Hainbuche, Erle, Weißdorn, Holunder und Mehlbeere. Der Knick am „Eitzredder“ befindet sich innerhalb des Geltungsbereiches des B-Planes im zukünftigen Baugebiet.

Knicks sind ein prägender Bestandteil der Schleswig-Holsteinischen Kulturlandschaft. Sie besitzen eine bedeutende Funktion für den Arten- und Biotopschutz und haben - vor allem für die Tierwelt - eine besondere Bedeutung. So können nach HEYDEMANN u. MÜLLER-KARCH (1980) an einem Knick ca. 1600-1800 Tierarten, insbesondere Insekten, Vögel und Kleinsäuger auftreten. Knicks sind nach § 15 b Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) geschützt und müssen - soweit möglich - erhalten werden. Werden Knicks beseitigt, sind sie zu ersetzen.

Nadelbäume

In den umliegenden Gärten befinden sich Bestände von Nadelbäumen, vor allem Fichten, durchsetzt von einzelnen Laubgehölzen, bei denen es sich um ältere, teilweise relativ neu gepflanzte Gehölze handelt. Diese sind z. T. von einzelnen Laubgehölzen durchsetzt.

Da Nadelbäume in diesem Landschaftsteil nicht der potentiellen natürlichen Vegetation entsprechen und demzufolge nicht heimisch sind, haben sie als Lebensraum und Nahrungsbiotop für die heimische Tierwelt nur eine geringe Bedeutung. Desweiteren beeinträchtigen Nadelbäume - besonders in Form von Weihnachtsbaumkulturen - das Orts- und Landschaftsbild.

Einzelbäume

Im Saum- und Knickbereich des geplanten Baugebietes sowie vereinzelt in den umliegenden Gärten stehen einige größere Laubbäume. Vorkommende Arten sind u.a. Stiel-Eiche (*Quercus robur*), Feld-Ahorn (*Acer campestre*), Kastanie (*Aesculus x carnea*), Kopf-Weiden (*Salix alba*) und Sand-Birke (*Betula pendula*). Die Stammdurchmesser vor allem der Eichen erreichen Maße von bis zu 40-50 cm, die der Birken nur etwa 10-20 cm.

In Abhängigkeit von Alter und Größe bieten Einzelbäume einer Reihe von Tieren Lebensraum (z. B. als Sing- und Ansitzwarten oder auch als Nahrungs- und Brutplatz für Vögel) und haben Auswirkungen auf das Mikroklima. Sie prägen, sobald sie eine bestimmte Größe erreicht haben, das Landschafts- bzw. Ortsbild und tragen zur Durchgrünung von bebauten Bereichen bei.

Graben

An seiner Nordseite wird das geplante Baugebiet von einem parallel zum Gras- und Knicksaum verlaufenden Graben begrenzt, der zum Untersuchungszeitpunkt kaum Wasser führte, aber mit Feuchtezeigerarten bestanden war.

Gräben sind wichtige Lebensräume für viele, auf nasse bzw. feuchte Verhältnisse angewiesene Tier- und Pflanzenarten, da diese Standort-

bedingungen in der heutigen Kulturlandschaft im allgemeinen nur noch selten vorkommen. Dem Graben im Untersuchungsgebiet kommt daher eine besondere ökologische Bedeutung zu. Er führt jedoch in der Regel nur wenig Wasser und ist voraussichtlich durch die angrenzenden besiedelten Bereiche sowie die landwirtschaftliche Bewirtschaftung bereits beeinträchtigt.

Versiegelte Flächen / Gehweg

Bei den versiegelten Flächen im Untersuchungsgebiet handelt es sich neben den in der Karte Blatt Nr.1 „Bestand und Bewertung“ nicht differenziert dargestellten Straßen um wasserundurchlässige, asphaltierte oder gepflasterte Zufahrten und Stellplätze im Bereich der Wohnbebauung sowie der Feldwege. Außerdem verläuft entlang der Straße „Eitzredder“ bis zum Beginn der Knicks ein befestigter Gehweg.

Diese versiegelten Bereiche haben in der Regel keine Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz und können, vor allem wenn sie großflächig auftreten, das Mikroklima und den Wasserhaushalt beeinflussen (stärkere Erwärmung der Oberflächen, höhere Verdunstung, Verhinderung von Versickerung und damit Grundwasserneubildung usw.).

Wassergebundene Flächen

Größere Bereiche mit wassergebundenen Oberflächenbelägen - i.d.R. Sand - befinden sich parallel zur Bahnstrecke, auf den Grundstückszufahrten bzw. in Teilbereichen der Gehwege.

Derartige Flächen können je nach Nutzungs- und Pflegeintensität nur sehr wenigen Tier- und Pflanzenarten Lebensraum bieten. Sie sind jedoch hinsichtlich des Naturhaushaltes im Vergleich zu wasserundurchlässig versiegelten Flächen vor allem durch die weniger starke Beeinträchtigung des Wasserhaushaltes positiver zu bewerten.

Landschafts- / Ortsbild

Das Planungsgebiet liegt nicht gänzlich in der freien Landschaft sondern - teilweise begleitet von bereits vorhandener Bebauung - am südwestlichen Ortsrand von Altengörs. Es kann daher weniger vom Landschaftsbild, sondern eher vom Ortsbild gesprochen werden. Das Ortsbild im untersuchten Bereich wird zum einen durch die noch unbebaute Fläche des geplanten Baugebietes selbst, zum anderen durch verschiedene Bebauungstypen in der direkten Nachbarschaft der Fläche geprägt.

Bei dem Planungsgebiet handelt es sich um eine kleine, teilweise von Knicks, Sträuchern und Bäumen heimischer Arten umgebene Ackerfläche, die optisch relativ natürlich und „ländlich“ erscheint, das Ortsbild begrünt - und damit positiv beeinflusst. Die Bebauung ist hier am Ortsrand noch aufgelockert und geht nach Süden hin in die unbebaute, landwirtschaftlich genutzte Landschaft über.

Im Norden, Süden und Westen der Ackerfläche befinden sich - jeweils getrennt durch die Straße bzw. durch die Bahngleise - im Anschluß an

das Planungsgebiet weitere intensiv landwirtschaftlich bestellte Äcker. Der östliche Rand der Fläche wird dagegen von Wohnbebauung eingenommen, wobei es sich in der Regel um Einfamilienhäuser auf relativ kleinen Grundstücken handelt. Das Erscheinungsbild des Untersuchungsgebietes setzt sich also sehr homogen zusammen, wobei die intensiv gepflegten Ziergärten das dorftypische Bild etwas beeinträchtigen, wenn man davon ausgeht, daß es sich bei Neuengörs allgemein um eine relativ stark von der Landwirtschaft geprägte Gemeinde handelt und dieser Charakter auch in Zukunft erhalten bleiben soll.

Schutzgebiete und -objekte

Im Bereich der zu bebauenden Fläche befinden sich keine nach dem LNatSchG oder anderen Gesetzen bzw. Verordnungen geschützten Strukturen. Die umliegenden Knicks werden im B-Plan bis auf eine Ausnahme als zu erhalten festgesetzt (gemäß § 9 Abs. 1, 25b BauGB). Im B-Plan ist eine Versetzung eines Teilabschnittes sowie ein Knickdurchbruch am „Eitzredder“ geplant, um Sichtdreiecke zu ermöglichen bzw. eine Zufahrt in das neue Baugebiet zu erlangen.

Wie schon im Kapitel „Vegetation“ ausgeführt, sind Knicks nach § 15 b LNatSchG geschützt und müssen - soweit möglich - erhalten werden. Werden Knicks beseitigt, sind sie zu ersetzen. Auch bei der Versetzung von Knickabschnitten ist ein entsprechender Ausgleich zu erbringen.

Bestehende Nutzungen

Im Bereich des geplanten Baugebietes und dessen näherer Umgebung sind verschiedene anthropogene Nutzungen vertreten, die im folgenden mit ihrer jeweiligen Bedeutung für das Untersuchungsgebiet erläutert werden:

Landwirtschaft

Die Fläche des Baugebietes selbst wird als Acker genutzt. Der Westen, Norden und Süden wird ebenfalls von Ackerflächen eingenommen. Lediglich die Bahnstrecke Bad Segeberg - Bad Oldesloe übt hier eine trennende Wirkung auf die Flächen aus. Allgemein kommt der Landwirtschaft in der Gemeinde Neuengörs eine relativ hohe Bedeutung zu, so daß mit dadurch bedingten Geruchsemissionen und entsprechendem Verkehr durch landwirtschaftliche Maschinen auch im Bereich des geplanten Baugebietes gerechnet werden muß.

Wohnen

Östlich der als Baugebiet vorgesehenen Fläche befindet sich hauptsächlich Wohnbebauung, bestehend aus Einfamilienhäusern auf relativ kleinen Grundstücken. Die Wohnfunktion spielt in Neuengörs neben der Landwirtschaft eine große Rolle.

Gewerbe

Im Nahbereich des Baugebietes befinden sich keine nennenswerten Gewerbebetriebe. Lediglich im östlichen Randbereich - auf dem Flurstück 3/15 - steht ein Bootsschuppen sowie eine Außenlagerstelle für Segelboote.

Vorbelastungen des Planungsgebietes

Im Rahmen des Kapitels „Landschafts- / Ortsbild“ und des Kapitels „Bestehende Nutzungen“ wurde bereits auf Vorbelastungen des Untersuchungsgebietes hingewiesen, die hier nochmals zusammengefaßt werden:

- Die zu bebauende Fläche ist durch landwirtschaftliche Nutzung in ihrer Naturnähe und ökologischen Bedeutung beeinträchtigt.
- Die Umgebung des geplanten Baugebietes ist durch von den angrenzenden landwirtschaftlichen Betrieben ausgehende Geruchsemissionen sowie Lärm- und Abgasemissionen der landwirtschaftlichen Maschinen vorbelastet.
- Ausgehend von der Bahnlinie existieren Lärm- und Geruchsemissionen. Weiterhin haben die Bahngleise eine trennende Wirkung und somit einen negativen Einfluß auf das Landschaftsbild.

3.3.2 Geplantes Vorhaben

Ziele und Inhalte des B-Planes

Die Ziele und Inhalte des B-Planes sind der Planzeichnung (Teil A mit Legende), dem Text (Teil B) sowie der Begründung zum B-Plan zu entnehmen. Um Wiederholungen zu vermeiden, soll das Bauvorhaben im folgenden nur kurz vorgestellt sowie auf die Inhalte eingegangen werden, die die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege betreffen.

Der B-Plan Nr. 2 umfaßt das bisher unbebaute Ackerland am „Eitzredder“. Als Art der baulichen Nutzung ist das gesamte Baugebiet als Allgemeines Wohngebiet, WA, § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) ausgewiesen; das Maß der baulichen Nutzung ist mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 festgesetzt. Weiterhin sind nur Einzelhäuser (§ 22 Abs. 2 BauNVO) mit maximal 2 Wohneinheiten (§ 9 Abs.1 Nr. 6 BauGB) zulässig. Für die Baugestaltung gelten als verbindliche Dachformen das Satteldach und das Walmdach; die Dachneigung ist auf 30-45 Grad festgelegt.

Für die Oberflächenbeläge der Verkehrsflächen sind nur versickerungsfähige Materialien zu verwenden. Das anfallende Regenwasser von Dächern und Terrassen ist auf den Grundstücken zu versickern.

Die in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten Flächen nach § 9 Abs.1 Nr. 20 und 25 BauGB sind mit heimischen standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Im einzelnen festgelegt sind:

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB),
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB),
- die Erhaltung von Knicks (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB),
- die Pflanzung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB),
- der Bau eines Regenrückhaltebeckens (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB).

Ermitteln und Bewerten der Eingriffe

Bei dem Gebiet des B-Planes Nr. 2 in der Gemeinde Neuengörs handelt es sich um eine Ackerfläche, die keine Strukturen von besonderer ökologischer Bedeutung aufweist.

Bei der geplanten Baumaßnahme handelt es sich um ein Vorhaben aufgrund eines B-Planes, für das neben den Bestimmungen des LNatSchG der Gemeinsame Runderlaß des Innenministers und der Ministerin für Natur und Umwelt gilt. Dieser Erlaß gibt folgende - im Rahmen der Untersuchung relevanten - Ausgleichs- bzw. Ersatzverhältnisse vor (vgl. Kapitel „Bilanz über Eingriffe - Ausgleich“):

Für die wasserundurchlässige Versiegelung bzw. Überbauung von „Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz“ sind mindestens im Verhältnis 1:0,2 bzw. 1:0,3 Ausgleichsflächen bereitzustellen. Für die Umsetzung von Knicks ist eine Ausgleichsverhältnis von 1:1,5 vorgesehen.

Für die Entfernung von Knickabschnitten bewegt sich das Ausgleichsverhältnis zwischen 1:1,5 bis 1:3.

Im nachfolgenden sollen die durch das geplante Bauvorhaben bedingten Eingriffe unter Berücksichtigung der genannten Vorgaben näher definiert und bewertet werden. Im einzelnen sind folgende Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu erwarten:

Im Bereich der innerhalb des Baugebietes zur Erschließung der Grundstücke vorgesehenen Straßen wird die Bodenoberfläche mit wasserdurchlässigen Materialien teilversiegelt. Der Boden wird jedoch in seiner Struktur und als Lebensraum für Flora und Fauna gestört bzw. zerstört. Er verliert mit der gestörten Wasserdurchlässigkeit auch seine Filter- und Pufferfunktion.

Weiterhin erfolgt im Bereich der auf den Privatgrundstücken zu errichtenden Gebäude eine wasserundurchlässige Versiegelung. Bei der Bemessung des Versiegelungsumfanges wird von der max. zulässigen Überbauung - in diesem Fall 30 % (GRZ = 0,3) - und einer angenommenen zusätzlichen Versiegelung (z. T. durch Terrassen, Nebengebäude usw.) von durchschnittlich 50 % ausgegangen. Der Versiegelungsumfang wird daher mit 45 % der Grundstücksflächen angesetzt.

Der im Norden, im Bereich des zukünftigen Zufahrtsbereiches am „Eitzredder“ befindliche Knick muß auf einer Strecke von ca. 5,0 m entfernt und auf einer Länge von 40,0 m nach Süden versetzt werden. Grundsätzlich ist die Beseitigung und die Beeinträchtigung von Knicks gemäß § 15 b LNatSchG verboten. Die Untere Naturschutzbehörde kann jedoch in begründeten Fällen Ausnahmen zulassen.

In diesem Fall, da es sich um einen gut eingewachsenen, älteren und somit „bunten“ Knick mit Knickwall, Saumstreifen und Graben handelt, ist ein Ausgleichsverhältnis von 1:3 anzusetzen.

Auch die Verschiebung eines Knicks ist ein ausgleichspflichtiger Eingriff, der negative Auswirkungen auf Fauna und Flora nach sich zieht. Basis für das Ausgleichsvolumen bildet das Ausgleichsverhältnis bei der Knickbeseitigung von 1:1,5.

Die Randstreifen der Knicks sind als „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ festgesetzt und sollen als 3 m breite Saumstreifen (ca. 600 qm) ausgebildet werden.

Der westliche Bereich an der Bahntrasse ist als Fläche (ca. 2.030 qm) zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB) im B-Plan festgesetzt. In diese Fläche ist im Südwesten ein Regenrückhaltebecken (ca. 84 qm) integriert.

Aus den beschriebenen Eingriffen ergibt sich unter Berücksichtigung der in dem genannten Erlaß vorgegebenen Ausgleichsverhältnisse eine **erforderliche Ausgleichsfläche von rund 1.117 qm** sowie die Forderung **nach einer Knickneupflanzung auf einer Strecke von 85 m**.

Durch das geplante Bauvorhaben entstehen auch Auswirkungen auf das Landschaftsbild. Eine bisher an die Bebauung am Ortsrand angrenzende Ackerfläche wird überbaut. Da das geplante Wohngebiet jedoch an bereits vorhandene Bebauung anschließt und durch die Festsetzungen im B-Plan eine gewisse Eingrünung gewährleistet ist, sind die Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes als gering einzustufen. Eine Quantifizierung ist daher kaum möglich. Der Eingriff in das Landschaftsbild bzw. der vorgesehene Ausgleich wird im Rahmen der Bilanz im Kapitel „Bilanz und Eingriffe - Ausgleich/Ersatz“ jedoch mit berücksichtigt (Pflanzung von Bäumen).

3.3.3 Planerische Maßnahmen

Maßnahmen zur Minimierung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen

Die im B-Plan enthaltene Vorgabe, für befestigte Verkehrsflächen und Grundstückszufahrten ausschließlich wasserdurchlässige Materialien zu verwenden, ist als Minimierungsmaßnahme hinsichtlich der Versiegelung zu sehen. Außerdem können die Einschränkungen bezüglich der erlaubten Nutzungsarten und der Anzahl der Wohneinheiten pro Gebäude als Maßnahmen zur Minimierung der Auswirkungen auf das Landschafts- bzw. Ortsbild eingestuft werden. Als eine zusätzliche Vorgabe im Rahmen dieses LPF wird empfohlen, für zukünftige Einfriedigungen an den vorderen Grundstücksgrenzen heimische Heckenpflanzen zu verwenden. Diese Maßnahme kann ebenfalls als Minimierung der durch die Bebauung zu erwartenden Beeinträchtigungen bewertet werden. Die Pflanzungen dienen der Begrünung und haben damit positive Auswirkungen auf das Landschafts- bzw. Ortsbild. Ferner sind sie als Lebensräume vor allem für Vögel von Bedeutung.

Eine weitere Minimierungsmaßnahme ist der überwiegende Erhalt des Knicks am Nordrand des geplanten Baugebietes. Um Beeinträchtigungen der Gehölze im Rahmen der Baumaßnahmen zu verhindern, sind diese ggf. durch Schutzmaßnahmen gemäß DIN 18920 zu sichern.

Als über die reinen Minimierungsmaßnahmen hinausgehende und daher als Ausgleich zu wertende Maßnahme ist die Bepflanzung der nach § 9 Abs.1 Nr. 25 und Nr. 25 a BauGB festgesetzten Flächen mit heimischen standortgerechten Bäumen und Sträuchern einzustufen. Es handelt sich dabei um die hinter den Grundstücken im östlichen Bereich gelegene Fläche von ca. 25 m Breite und etwa 80 m Gesamtlänge (= 2.100 qm). Von dieser Flächenpflanzung können - entsprechend den Vorgaben des genannten Erlasses - 75 % als Ausgleich angerechnet werden, so daß sich eine Ausgleichsfläche von 1.575 qm ergibt.

Desweiteren ist die Anlage der bereits erwähnten Saumstreifen zum Schutz der vorhandenen und neu zu setzenden Knicks anrechenbar. Es ergibt sich eine Gesamtfläche von ca. 880 qm, die - entsprechend den Vorgaben des genannten Erlasses - mit 75 % angerechnet werden kann. Das Ausgleichsvolumen beträgt dann 660 qm.

Die Entfernung und die Verschiebung des Knicks sowie der Eingriff in das Landschaftsbild verursacht eine Knickneuanlage von insgesamt 85 m (Breite = 3 m). Als Standort für die Knickneuanlage wird die westliche Grenze gewählt, zur Abschirmung der Bahntrasse gegenüber der „Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern“. Diese reduziert sich durch die Anlage des neuen Knicks von ursprünglich 2.030 qm auf 1.575 qm.

Die Abbildung zeigt das Profil eines neu anzulegenden Knickwalles. Eine detaillierte Bilanz von Eingriff und Ausgleich befindet sich im Anhang.

Das bereits schon erwähnte Regenrückhaltebecken ist naturnah zu gestalten und kann dann als Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahme für den Eingriff in das Landschaftsbild gewertet werden.

Abb.: Profil eines neu angelegten Knickwalles

Bilanz über Eingriffe - Ausgleich/Ersatz

Aus der Gegenüberstellung des im Kapitel „Ermitteln und Bewerten der Eingriffe“ ermittelten Ausgleichsbedarfes und der im Kapitel „Maßnahmen zur Minimierung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen“ beschriebenen, im Rahmen des B-Planes vorgesehenen Ausgleichsleistung ergibt sich rechnerisch ein Überschuß von rund 640 qm Ausgleichsfläche.

Der Eingriff läßt sich demnach im Geltungsbereich des B-Planes kompensieren (vgl. Kapitel „Bilanz über Eingriffe - Ausgleich“).

3.3.4 Zusammenfassung

Die Gemeinde Neuengörs strebt eine bauliche Erweiterung im Ortsteil (OT) Altengörs mit der Aufstellung des B-Planes Nr. 2 an. Es handelt sich dabei um einen Bereich, der teilweise als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen wird, und in dem auf einer bisher als Ackerland genutzten Fläche (ca. 1,1 ha) 9 Baugrundstücke entstehen sollen.

Zunächst wurden die landschaftsplanerischen Zielsetzungen, die Grundbedingungen von Natur und Landschaft sowie vorhandene Nutzungen usw. dargestellt. Die Vegetationsstrukturen im direkten Eingriffsbereich sowie in dessen näherer Umgebung wurden im Maßstab 1:1.000 kartiert und in der Karte Blatt Nr.1 „Bestand und Bewertung“ dargestellt. Neben dem Ackerland und den Gehölzstrukturen in den Randbereichen wurden auch die überwiegend gärtnerisch geprägten Strukturelemente der näheren Umgebung des geplanten Baugebietes berücksichtigt.

Nach einer kurzen Beschreibung von Zielen und Inhalten des B-Planes wurden die durch das geplante Bauvorhaben zu erwartenden Eingriffe ermittelt und bewertet. Die Eingriffe bestehen zum einen aus der Ver-

siegelung von Oberflächen durch Gebäude und Straßen, zum anderen aus der im Rahmen des Bauvorhabens erforderlichen Entfernung bzw. Umsetzung von Knicks. Außerdem erfolgt eine Veränderung des Landschaftsbildes.

Anschließend wurde überprüft, in welchem Umfang der B-Plan mit seinen einzelnen Bestandteilen Maßnahmen zur Eingriffsminimierung und zum Ausgleich enthält. Es wurde festgestellt, daß mit den festgesetzten Maßnahmen eine vollständige Kompensation der Eingriffe geleistet wird.

Eine detaillierte Bilanz von Eingriffen und Ausgleichsbedarf bzw. -maßnahmen ist im Anhang beigefügt. Zusätzlich zu den schon genannten Maßnahmen im B-Plan werden folgende, ergänzende Festsetzungen vorgeschlagen:

- Parallel zur Bahntrasse kann der Ausgleich für die ermittelten 75 m Knickneuanlage erfolgen.
- Allen Knicks ist ein 3 m breiter Saumstreifen vorgelagert (= Pflege- und Schutzstreifen).
- Im vorderen Bereich der Grundstücke, an den Verkehrsflächen, sind als Einfriedigungen geschnittene oder ungeschnittene Hecken - bestehend aus heimischen Arten - zu pflanzen.
- Das geplante Regenrückhaltebecken ist naturnah zu gestalten.

3.3.5 Bilanz über Eingriffe - Ausgleich

Die Bilanz erfolgt auf der Grundlage des Gemeinsamen Runderlasses des Innenministers und der Ministerin für Natur und Umwelt, der am 08.11.1994 im Kabinett verabschiedet und am 28.11.1994 im Amtsblatt für Schleswig-Holstein Nr. 48 veröffentlicht worden ist.

1. Bilanz - Eingriffe

1.1 Bebauung - unter Berücksichtigung der jeweiligen GRZ	= 0,3 (+ 50%) ⇒ 0,45	
Fläche = 6.630 qm	x 0,45 = 2.983,50 qm	Σ = 2.983,50 qm
1.2 Straßen, Wege, Parkplätze		
Fläche = 1.110 qm		Σ = 1.110 qm
1.3 Knickdurchbrüche		
Länge = 5 m		Σ = 5 m
1.4 Knickverschiebung		
Länge = 40 m		Σ = 40 m
1.5 Landschaftsbild		
= Verbal		

2. Ausgleichsbedarf

2.1 Bebauung		
Eingriffsgröße	=	2.983,50 qm
Ausgleichsverhältnis	=	1:0,3
Ausgleichsbedarf	=	895,05 qm

2.2 Straßen, Wege, Parkplätze

Eingriffsgröße	=	1.110,00 qm
Ausgleichsverhältnis	=	1:0,2
Ausgleichsbedarf	=	222,00 qm

2.3 Zusammenfassung Versiegelung

Σ aus Punkt 2.1	=	895,05 qm
Σ aus Punkt 2.2	=	222,00 qm

Σ Ausgleichsbedarf für Versiegelung = 1.117,05 qm ≈ 1.117,00 qm

2.4 Knickdurchbrüche

Eingriffsgröße	=	5 m
Ausgleichsverhältnis	=	1:3
Ausgleichsbedarf	=	15 m

2.5 Knickverschiebung

Eingriffsgröße	=	40 m
Ausgleichsverhältnis	=	1:1,5
	=	60 m
Abzüglich versetzter Knick	=	40 m
Ausgleichsbedarf	=	20 m

2.6 Landschaftsbild

Verbal	=	50 m Knick
--------	---	------------

2.7 Zusammenfassung Knickdurchbruch/Knickverschiebung/Landschaftsbild

Σ aus Punkt 2.4	=	15 m
Σ aus Punkt 2.5	=	20 m
Σ aus Punkt 2.6	=	50 m

Σ Ausgleichsbedarf für Knickdurchbruch/Knickverschiebung/Landschaftsbild = 85 m

2.8 Landschaftsbild

Verbal	=	10 St. Bäume
--------	---	--------------

3. Ausgleichsleistung**3.1 Anlage eines Gehölzstreifens aus Sträuchern und Bäumen heimischer Arten**

Fläche	=	1.575,00 qm		
Ausgleichsverhältnis	=	1:0,75		
Ausgleichsleistung	=	1.181,25 qm	≈	1.181,00 qm
Abzüglich geplantes Regenrückhaltebecken	=		=	84,00 qm
			=	1.097,00 qm

3.2 Anlage von Saumstreifen

Fläche	=	880,00 qm
Ausgleichsverhältnis	=	1:0,75
Ausgleichsleistung	=	660,00 qm

3.3 Zusammenfassung Ausgleichsleistung für Versiegelung

Σ aus Punkt 3.1	=	1.097,00 qm
Σ aus Punkt 3.2	=	660,00 qm

Σ Ausgleichsleistung für Versiegelung = 1.757,00 qm

3.4 Knickneuanlage Länge	=	35 m
-----------------------------	---	------

3.5 Landschaftsbild Knickneuanlage Verbal	=	50 m
--	---	------

3.6 Zusammenfassung Ausgleichsleistung Knickentfernung/Knickverschiebung/Landschaftsbild

Σ aus Punkt 3.4	=	35 m
Σ aus Punkt 3.5	=	50 m

Σ Ausgleichsleistung für Knickentfernung/Knickverschiebung/Landschaftsbild = 85 m

3.7 Landschaftsbild Baumpflanzung Verbal	=	10 St.
---	---	--------

4. Bilanz

4.1 Versiegelung

4.1.1 Ausgleichsbedarf aus Punkt 2.3	=	1.117,00 qm
4.1.2 Ausgleichsleistung aus Punkt 3.3	=	1.757,00 qm
4.1.3 Punkt 4.1.1 abzüglich 4.1.2	=	640,00 qm

Überschuß

4.2 Knickdurchbruch/Knickverschiebung/Landschaftsbild

4.2.1 Ausgleichsbedarf aus Punkt 2.7	=	85 m
4.2.2 Ausgleichsleistung aus Punkt 3.6	=	85 m
4.2.3 Punkt 4.3.1 abzüglich 4.3.2	=	0 m

Ausgleich

4.3 Landschaftsbild

4.3.1 Ausgleichsbedarf aus Punkt 2.8	= 10 Stück Bäume (Stammumfang: mind. 14-16 cm)
4.3.2 Ausgleichsleistung aus Punkt 3.7	= 10 Stück Bäume
4.3.3 Punkt 4.3.1 abzüglich 4.3.2	= 0 Stück

Ausgleich

4.4 Zusammenstellung

4.4.1 Überschluß aus Punkt 4.1.3	= 640,00 qm	Ausgleichsfläche
4.4.2 Ausgleich aus Punkt 4.2.3	= 85,00 m	Knickneuanlage
4.4.3 Ausgleich aus Punkt 4.3.3	= 10 Stück Bäume	Landschaftsbild

4.5.4 Gesamtausgleichsbilanz (Summe 4.5.1 - 4.5.3)	= 640,00 qm	Ausgleichsflächen Überschluß
		+ 85 m Knickneupflanzung
		Knickdurchbruch/Knickverschiebung
		/Landschaftsbild Ausgleich
		+ 10 Stück Bäume
		Landschaftsbild Ausgleich

Der Abschnitt 3.3 „Naturschutz und Landschaftspflege“ basiert auf einem Gutachten vom 15.07.1996 des Büros Bendfeldt • Schröder • Franke, Landschaftsarchitekten BDLA, Dänische Straße 24, 24103 Kiel, Tel.: 0431/94164, Fax.: 0431/93688.

3.4 Verkehrserschließung und ruhender Verkehr

Die Erschließung erfolgt über einen an den Eitzredder anbindenden Wohnweg. Dieser Wohnweg ist als öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (hier: Wohnstraße) dargestellt und soll als Mischfläche einheitlich gestaltet werden. Der Wohnweg mündet in einen Wendepplatz, der mit einem Durchmesser von 20 m festgesetzt ist.

Der Regelquerschnitt des Straßenprofils sieht bei einer Breite von 8,75 m der öffentlichen Verkehrsfläche die Anordnung von Grünstreifen und das Einpflanzen von standortgerechten Laubbäumen vor. Die Breite der befestigten Fläche beträgt 4,75 m.

Die erforderlichen öffentlichen Parkflächen werden in der verkehrsberuhigten Zone errichtet und durch einen Bordstein gegen den verkehrsberuhigten Bereich deutlich begrenzt und optisch abgesetzt.

Die im Mittelpunkt des Wendekreises vorgesehene Verkehrsinsel wird so ausgebildet, daß ein Überfahren möglich ist.

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 Gemeinde Neuengörs ist Eigentümerin dieser Flächen.

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 angeschlossen. Die Gemeinde Neuengörs ist im Wasserbeschaffungsverband Wakendorf I angeschlossen.

5.3 Abwasserbeseitigung

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

5.4 Gasversorgung

Die Gasversorgung erfolgt durch die Schleswag.

5.5 Oberflächenentwässerung

Die Oberflächenentwässerung erfolgt durch ein im südwestlichen Plangebiet vorgesehenes Regenrückhaltebecken. Das Dachflächenwasser wird auf den Grundstücken versickert.

5.6 Abfallentsorgung

Die Abfallentsorgung ist Aufgabe des Kreises und wird im Auftrage des Kreises durch den Wegezweckverband der Gemeinden des Kreises Segeberg durchgeführt. Die übrige Entsorgung ist durch vorhandene Standorte für Recyclingbehälter/Container gesichert.

5.7 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, 42100 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.

5.8 Feuerlöscheinrichtungen

Die Löschwasserversorgung des Plangebietes erfolgt über einen neu herzustellenden Vorratsbehälter im Südwesten des Plangebietes für die „Erstversorgung“. Dieser Vorratsbehälter erhält eine Fassung von 20.000 l. Die anschließende Löschwasserversorgung erfolgt dann über das vorhandene, aber ausreichend dimensionierte Leitungsnetz der Wasserversorgung.

6 Immissionsschutz

*Entfernung ca. 35 m
zur Kreismitte*

Die Abstandsregelungen zu landwirtschaftlichen Betrieben mit Viehhaltung sind beachtet, der Bereich des Bebauungsplanes Nr. 2 liegt außerhalb der von landwirtschaftlichen Betrieben mit Intensivtierhaltung einzuhaltenden Abstände.

Im Süden grenzt das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 2 an die Bahnanlage der Deutschen Bahn AG. Die Strecke Bad Segeberg - Bad Oldesloe wird zur Zeit durch zwei Nahverkehrszüge stündlich von 4.30 Uhr morgens bis kurz nach 23.00 Uhr sowie durch zwei Güterzüge pro 24 Stunden befahren. Nach der 16. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV) vom 12.06.1990 gelten für Allgemeine Wohngebiete folgende Immissionsgrenzwerte:

Tag 59 dB (A)

DIN 18005 : 55 dB (A)

Nacht 49 dB (A)

45 dB (A)

Für die der Bahnanlage am nächsten vorgesehenen Einzelhäuser sind nach der Anlage zur Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV vom 12.06.1990 die Immissionswerte ermittelt worden. Hiernach werden die gesetzlich vorgeschriebenen Grenzwerte ohne Berücksichtigung des Lärmschutzwalles (Höhe 2,50 m) weit unterschritten. Es wurden folgende Werte ermittelt:

Tag: 44,25 dB

Nacht: 35,25 dB

Bei dem Lärmschutzwall handelt es sich um eine Aufwallung in einer 16,0 m breiten, parallel zur Eisenbahn verlaufenden Fläche, die zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festgesetzt ist, vorgesehen. Hierdurch wird ein zusätzlicher, auch optischer Lärmschutz für die nächsten zur Bahn gelegenen Grundstücke erreicht.

Vermerk:

Die vorstehende Begründung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2 der Gemeinde Neuengörs wurde von der Gemeindevertretung der Gemeinde Neuengörs in ihrer Sitzung am ~~10.06.1997~~ 30.06.1997 gebilligt.

Neuengörs, den 30.06.1997



..... *S. Sirlatal*
1. stellv. Bürgermeisterin