

Begründung

für den Bebauungsplan Nr. 4 Teil II

der Gemeinde Neuengörs, Kreis Segeberg

für das Gebiet der Ausgleichsflächen

Teilfläche 1 „Stubbener Koppelwiese“, Teilfläche 2 „Beetskoppel“,
Teilfläche 3 „bei Stegkamp“, Teilfläche 4 „Wohld“, Teilfläche 5 „Südlich
der Kreisstraße K7, südöstlich von Neuengörs“

Aufgestellt:

Im Auftrag der Gemeinde Neuengörs

Büro für Stadtplanung und Dorfentwicklung

Dipl. Ing. Eberhard Gebel

Wickelstraße 9

23795 Bad Segeberg

Inhalt

1. Allgemeine Grundlagen
 1. 1. Rechtsgrundlagen
 1. 2. Bestand und Lage der Teilflächen
2. Planungsziele
3. Entwicklung des Planes

1. Allgemeine Grundlagen

1. 1. Rechtsgrundlagen

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Neuengörs hat in ihrer Sitzung am 18. 12. 1998 beschlossen, für das Gebiet der Ausgleichsflächen Teilfläche 1 „Stubbener Koppelwiese“, Teilfläche 2 „Beetskoppel“, Teilfläche 3 „bei Stegkamp“ Teilfläche 4 „Wohld“, Teilfläche 5 „Südlich der Kreisstraße K7, südöstlich von Neuengörs“ den B-Plan Nr. 4 Teil II aufzustellen. Der in diesem auszugleichende geplante Eingriff wird im Rahmen des B-Planes Nr. 4 Teil I für das Gebiet „Fläche für Windkraftanlagen, südlich der B206 und nordöstlich von Neuengörs“ vorgenommen. Der B-Plan Nr. 4 Teil I kann auch als „Eingriffs-B-Plan“, der B-Plan Nr. 4 Teil II als „Ausgleichs-B-Plan“ bezeichnet werden.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 4 Teil II erfasst 5 Teilflächen im Bereich des Gemeindegebietes der Gemeinde Neuengörs.

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 : 2000 des Katasteramtes Bad Segeberg.

Mit der Ausarbeitung des Bebauungsplanes Nr. 4 Teil II wurde von der Gemeinde Neuengörs das Büro für Stadtplanung und Dorfentwicklung in Bad Segeberg beauftragt.

1. 2. Bestand und Lage der Teilflächen

Teilfläche 1 „Stubbener Koppelwiese“

Die Fläche mit einer Größe von ca. 2,92 ha befindet sich im östlichen Grenzbereich des Gemeindegebietes. Die Fläche wird zur Zeit als Grünlandbrache bzw. als Wildacker genutzt.

Teilfläche 2 „Beetskoppel“

Die ca. 1,75 ha große Fläche befindet sich westlich vom Ortsteil Altengörs und wird als Mähgrünland genutzt. Den nördlichen Teil begrenzt ein südexponierter Steilhang mit Gehölzen im östlichen sowie Magerfluren im westlichen Bereich. Am südlichen Rand befindet sich ebenfalls ein als Ruderalflur ausgebildeter Steilhang.

Teilfläche 3 „bei Stegkamp“

Die Brachfläche besitzt eine Größe von ca. 0,8 ha und liegt an den Klärteichen östlich des Ortsteiles Neuengörs. Den westlichen Rand bildet ein Fließgewässer.

Teilfläche 4 „Wohld“

Das als Ackerland genutzte Gebiet stellt mit einer Größe von ca. 0,25 ha den nördlichen Teil eines Ackerbereiches an der Kreisstraße K55 dar.

Teilfläche 5 „Südlich der Kreisstraße K7, südöstlich von Neuengörs“

Die ca. 0,35 ha große Ackerfläche befindet sich südlich der Kreisstraße K7 südöstlich vom Ortsteil Neuengörs.

2. Planungsziele

Im Rahmen des B-Planes Nr. 4 Teil I ist im Gemeindegebiet von Neuengörs ein Bereich mit einer Gesamtgröße von ca. 51,5 ha für insgesamt 6 Windkraftanlagen vorgesehen und im Bebauungsplan jeweils als Sondergebiet - Fläche für Landwirtschaft mit der Zusatznutzung Windenergie - festgesetzt.

Durch die Errichtung von bis zu 100 m hohen Windenergieanlagen werden großräumig Teilräume der Landschaft beeinträchtigt. Unter Berücksichtigung von § 8 BNatSchG in Verbindung mit § 1a BauGB und § 8a BNatSchG sind zu erwartende Eingriffe in Natur und Landschaft auszugleichen. Der entsprechende Ausgleich in Form von Maßnahmen auf externen Ausgleichsflächen ist Gegenstand des B-Planes Nr. 4 Teil II.

3. Entwicklung des Planes

Im Rahmen der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes wurden bereits geeignete Suchräume für Ausgleichsflächen dargestellt.

Nach dem zum Bebauungsplan Nr. 4 Teil II gehörenden Grünordnungsplan ist für den zu erwartenden Eingriff eine Ausgleichsfläche von 5,85 ha erforderlich. Nach einer landschaftsplanerischen Beurteilung bzw. Bewertung werden folgende 5 Ausgleichsflächen innerhalb des Gemeindegebietes in den B-Plan übernommen und die entsprechenden Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft in der Planzeichnung dargestellt:

Fläche Nr. (B-Plan)	Fläche Nr. (GOP)	Flurstück	Größe in ha
1	1	54/2	2,9185
2	3	19/5	1,7479
3	4	35/3 (Teilst.)	0,8
4	5	7/2 (Teilst.)	0,25
5	7	71/2 (Teilst.)	0,35
Gesamt			6,0664

Als Ausgleich für die geplanten Knickdurchbrüche mit einer Gesamtlänge von 22 m im Geltungsbereich des B-Planes Nr. 4 Teil I im Bereich der Zuwegungen werden entsprechende Knickneuanlagen auf den externen Ausgleichsflächen festgesetzt.

Nähere Angaben sind dem Grünordnungsplan zu entnehmen.

Im Gebiet des B-Planes Nr. 4 Teil II liegen teilweise verrohrt die Gewässer 100 und 330 des Gewässerpflegeverbandes (GVP) Mielsdorf-Neuengörs und die Gewässer 170 und 100 des GVP Oberer Wardeer See. In diesen Bereichen sind Streifen von 5,0 m von der oberen Böschungskante von einer Bebauung freizuhalten. Anpflanzungen dürfen nur in Absprache mit dem zuständigen Gewässerpflegeverband vorgenommen werden. In den dargestellten Flächen „Umgrenzung für Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ muß gewährleistet sein, daß anfallender Aushubboden im Rahmen der Gewässerunterhaltung dort abgelagert werden darf. Mehrkosten durch die Abfuhr von Aushubboden hat die Gemeinde zu tragen. Die satzungsgemäßen Unterhaltungsarbeiten an Verbandsgewässern dürfen nicht beeinträchtigt werden. Auf den künftig der Sukzession dienenden Flächen ist das Anpflanzen von Bäumen nicht vorgesehen.

Vermerk:

Die vorstehende Begründung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4 Teil II der Gemeinde Neuengörs wurde von der Gemeindevertretung der Gemeinde Neuengörs in ihrer Sitzung am 14.06.2000 gebilligt.

Neuengörs, den 14.06.2000

Siegel




.....
Bürgermeister