

Gemeinde Pronstorf

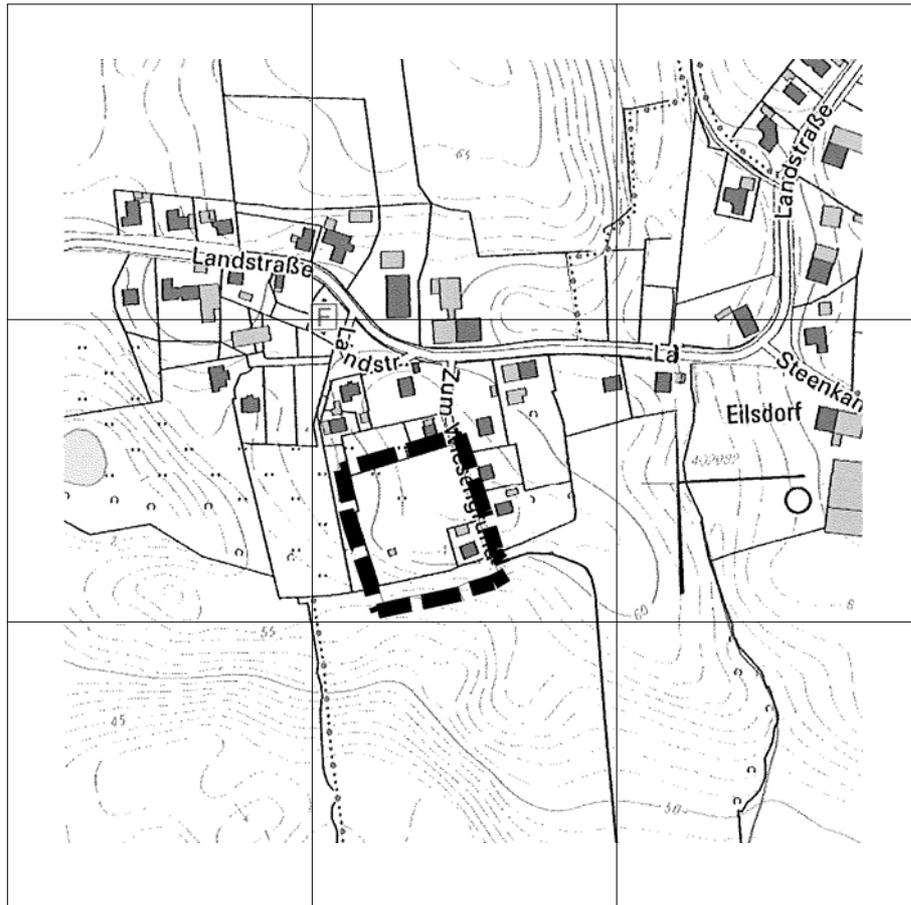
Kreis Segeberg

Bebauungsplan Nr. 6

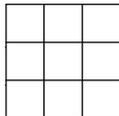
Gebiet: OT Eilsdorf, südlich der Landstraße (K 69), westlich der Straße Zum Wiesengrund und östlich des Sportplatzes

Begründung

Planstand: . Satzungsausfertigung



Planverfasser:



Planlabor Stolzenberg

Architektur * Städtebau * Umweltplanung

Diplomingenieur Detlev Stolzenberg
Freier Architekt und Stadtplaner

St. Jürgen-Ring 34 * 23564 Lübeck
Telefon 0451-550 95 * Fax 550 96

eMail stolzenberg@planlabor.de
www.planlabor.de

Inhaltsverzeichnis:

1.	Planungsgrundlagen	3
1.1.	Planungsanlass und Planungsziele	3
1.2.	Übergeordnete Planungsvorgaben	3
1.3.	Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan.....	5
1.4.	Plangebiet.....	6
2.	Planvorstellungen und wesentliche Auswirkungen der Planung	6
3.	Planinhalt	6
3.1.	Städtebau	6
3.2.	Verkehrliche Erschließung	6
3.3.	Immissionen.....	6
4.	Ver- und Entsorgung	6
5.	Kosten	6
6.	Schutzgebiete	6
7.	Naturschutz und Landschaftspflege	6
8.	Billigung der Begründung	6
Anlage	6

1. Planungsgrundlagen

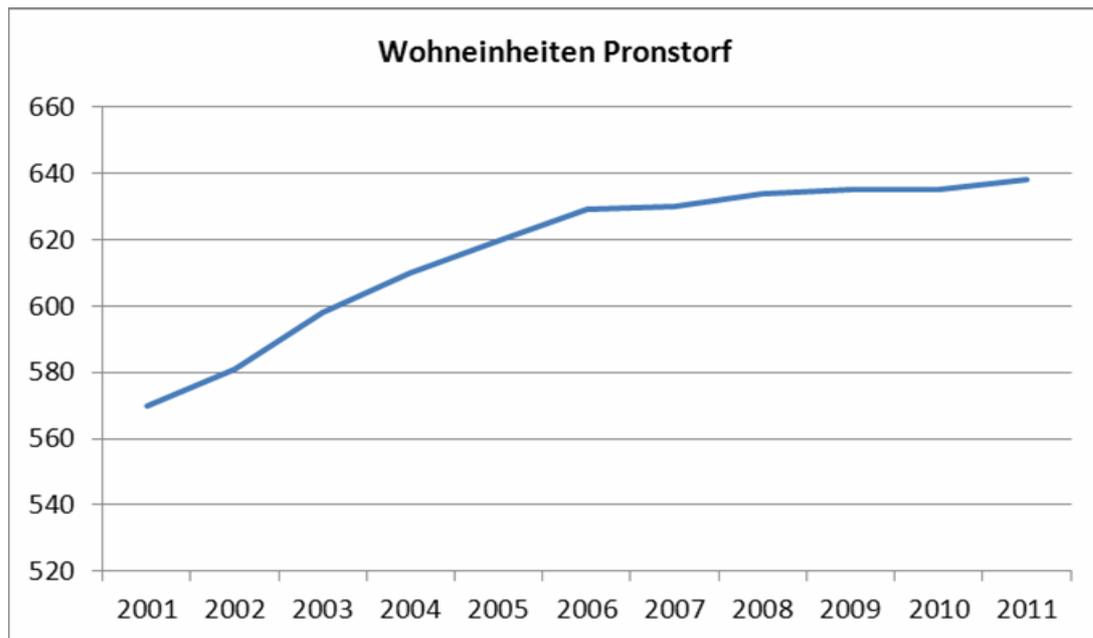
1.1. Planungsanlass und Planungsziele

Eine ehemals mit einer landwirtschaftlichen Hofstelle bestandene Fläche im Ortsteil Eilsdorf westlich der Straße Zum Wiesengrund soll planungsrechtlich für eine Wohnbebauung mit Einfamilienhäusern vorbereitet werden. Derzeit regelt sich die planungsrechtliche Beurteilung von Bauvorhaben nach § 34 (1) BauGB. Aufgrund der baulichen Prägung der näheren Umgebung ist damit jedoch nur eine einzeilige straßenbegleitende Bebauung möglich. Die Gemeinde stellt daher den vorliegenden Bebauungsplan auf, um auch die rückwärtigen Grundstücksbereiche baulich entwickeln zu können.

Der Bebauungsplan dient der Wiedernutzbarmachung von Flächen und wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB aufgestellt. Die Größe der möglichen Grundfläche beträgt weniger als 20.000 m². Durch den Bebauungsplan wird keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen. Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 (6) Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter. Eine Umweltprüfung und ein Umweltbericht sind nicht erforderlich.

1.2. Übergeordnete Planungsvorgaben

Im Landesentwicklungsplan (2010) ist die Gemeinde Pronstorf dem ländlichen Raum zugeordnet. Die ländlichen Räume sollen als eigenständige, gleichwertige und zukunftsfähige Lebensräume gestärkt werden. Die Handlungsstrategien sollen unter anderem helfen, die Wohnqualität und das Wohnumfeld zu sichern und junge Familien an die ländlichen Räume zu binden. Ausgehend vom örtlichen Bedarf, können in den ländlichen Räumen in Gemeinden, die keine Schwerpunkte sind, im Zeitraum 2010 bis 2025 bezogen auf ihren Wohnungsbestand am 31.12.2009 neue Wohnungen im Umfang von bis zu 10 Prozent gebaut werden. Bei einem zugrunde gelegten Bestand von 635 Wohneinheiten in der Gemeinde Pronstorf leitet sich daraus für die Gemeinde ein Entwicklungsspielraum von bis zu 63 zusätzlichen Wohneinheiten zur Deckung des konkreten örtlichen Bedarfs ab. Bis Ende 2011 wurde davon bereits 3 Wohneinheiten realisiert, so dass noch 60 Wohneinheiten bis zum Jahr 2025 zur Verfügung stehen.



Betrachtet man die Entwicklung des Wohnungsbestandes von 2001 bis 2011 zeigt sich ein starker Zuwachs von ca. 60 Wohneinheiten bis 2006 und ein darauf folgendes schwaches Wachstum von 10 Wohneinheiten bis 2011. Gründe hierfür liegen in der Einwohnerentwicklung von Pronstorf, die in den Jahren 2006 bis 2011 einen steten Rückgang von 1.717 auf 1.639 Einwohnern verzeichnete und erst im Jahr 2012 wieder einen Zuwachs hatte (Statistikamt Nord, Januar 2014). Neben der Abwanderung der Einwohner, stellen nicht verfügbare Wohnbaugrundstücke einen weiteren Grund dar, die zu dem schwachen Wachstum in diesem Zeitraum führten.

Im Plangebiet werden voraussichtlich fünf neue Baugrundstücke entwickelt. Die Planung ist gemäß den Vorgaben des Landesentwicklungsplans auf die Deckung des örtlichen Wohnraumbedarfs ausgerichtet und entspricht dem den Gemeinden des ländlichen Raums zugemessenen Entwicklungsspielraum. Um eine kurzfristige Verfügbarkeit der Baugrundstücke zu sichern, wurde mit dem Grundstückseigentümer ein städtebaulicher Vertrag abgeschlossen.

Die Gemeinde hat die wohnbaulichen Innenentwicklungspotenziale in den sechs Ortsteilen untersucht und einen entsprechenden Bericht gebilligt. Aus diesem geht hervor, dass 9 Baugrundstücke in rechtswirksamen Bebauungsplänen liegen, die sich jedoch in Privatbesitz befinden und somit nicht durch die Gemeinde entwickelt werden können. Des Weiteren ergibt sich aus dem Bericht, dass in den Ortsteilen von Pronstorf 10 potentielle Baugrundstücke gem. § 34 befinden, die als Baulücke oder Freifläche bebaut werden könnten. Veräußerungswünsche der Eigentümer sind nicht bekannt, wodurch auch in diesem Fall das vorhandene Potential nicht durch eine gemeindliche Planung ausgeschöpft werden kann. Die vorliegende Planung entspricht dabei der grundsätzlichen Bestrebung, vorrangig die Flächen zu entwickeln, die sich im Bereich der im Zusammenhang bebauten Ortsteile befinden und bereits im Flächennutzungsplan als Baufläche dargestellt sind.

Gemäß Regionalplan für den Planungsraum I (1998) liegt die Gemeinde Pronstorf im ländlichen Raum im Nahbereich des Mittelzentrums Bad Segeberg. Der Ortsteil Eilsdorf ist, wie der Großteil des Gemeindegebietes, als Gebiet mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung ausgewiesen. Die Flächen südlich von Eilsdorf sind als Gebiet mit einer besonderen Bedeutung für Natur und Landschaft ausgewiesen.

Im Landschaftsprogramm Schleswig-Holstein (1999) liegt Pronstorf in einem Raum ohne besondere Schwerpunktsetzung, so dass hier die allgemeinen Ziele des Naturschutzes verfolgt werden sollen. Pronstorf ist großteils als „Gebiet mit besonderer Bedeutung für die Bewahrung der Landschaft, ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie als Erholungsraum“ ausgewiesen. Das Gebiet südlich von Eilsdorf erfüllt die Voraussetzung für eine Unterschutzstellung in Form eines Naturschutzgebietes. Östlich von Eilsdorf ist ein Geotop verzeichnet.

Der Landschaftsrahmenplan (1998) zeigt für die Gemeinde Pronstorf die Lage in einem Großbereich, der als Gebiet mit besonderer Erholungseignung gekennzeichnet ist. Der Ortsteil Eilsdorf wird eingebettet von einem Geotop. Es handelt sich dabei um den südlichen Teil der landschaftlich reizvollen Ahrensböcker Endmoränen. Das Gebiet südlich des Ortsteils Eilsdorf nimmt besondere ökologische Funktionen wahr und ist Schwerpunktbereich im Biotopverbundsystem. Eine Unterschutzstellung soll in Form eines Landschaftsschutzgebietes sowie in Teilbereichen über ein Naturschutzgebiet erfolgen.

Der Landwirtschafts- und Umweltatlas Schleswig Holstein weist den Raum südlich des Plangebietes als Kernzone des Biotopverbundes aus. Zudem liegt Eilsdorf in einem Fördergebiet für den Vertragsnaturschutz. Europäische Schutzgebiete liegen in rd. 2 km Entfernung südlich und westlich von Eilsdorf.

Der gemeindliche Landschaftsplan stellt für das Plangebiet zwischen der Straße Zum Wiesengrund und dem westlich gelegenen Sportplatz im Bestand Dorfgebiet dar. Die bauliche Entwicklung wird in südliche Richtung auf ihren Bestand begrenzt. Gemäß dem Leitbild liegen im Süden des Plangebietes ein Schwerpunkt für den Bodenschutz und ein Entwicklungsraum für den Laubfrosch.

1.3. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Für die Gemeinde Pronstorf gilt der im Jahr 2001 genehmigte Flächennutzungsplan mit seinen Änderungen. Das Plangebiet wird darin als Gemischte Baufläche dargestellt. Um dem Entwicklungsgebot des § 8 (2) BauGB zu entsprechen, wird der Flächennutzungsplan gem. § 13a BauGB im Wege der Berichtigung angepasst und der Geltungsbereich als Wohnbaufläche dargestellt (siehe Anlage).

1.4. Plangebiet

Das Plangebiet liegt am südlichen Ortsrand von Eilsdorf und erstreckt sich über die Flurstücke 73/2 und 194 sowie Teilbereiche des Flurstücks 22/3 der Flur 4, Gemarkung Eilsdorf. Die Fläche war ehemals mit einer Hofstelle bebaut, welche zwischenzeitlich zurückgebaut wurde. Die in südwestliche Richtung abfallende Fläche ist heute weitgehend freigestellt und vegetationslos bzw. wird von einer schüttereren ruderalen Pioniervegetation begrünt. Im Westen stehen alte Laubbäume mit zum Teil sehr mächtigen Stammdurchmessern. Nördlich liegt die Bebauung der Ortslage Eilsdorf. Zur südlich angrenzenden Agrarlandschaft befindet sich an der Straße Zum Wiesengrund bereits ein Einfamilienhaus.

Das Plangebiet hat eine Größe von rd. 6.400 m². Der Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

Im Norden:	Nördliche Grenze des Flurstückes 194.
Im Osten:	Westliche Straßenbegrenzungslinie Zum Wiesengrund sowie Teilungslinie durch das Flurstück 22/3.
Im Süden:	Teilungslinie durch das Flurstück 22/3.
Im Westen:	Westliche Grenze des Flurstückes 194 sowie Teilungslinie durch das Flurstück 22/3 .

2. Planvorstellungen und wesentliche Auswirkungen der Planung

Mit der Planung werden die Voraussetzungen für eine geordnete städtebauliche Weiterentwicklung der Eilsdorfer Ortslage westlich der Straße Zum Wiesengrund ermöglicht. Aufgrund der vormaligen Bebauung der betroffenen Flächen kann der Erschließungsaufwand gering gehalten werden. Planungsziel ist die Entstehung eines kleinteilig gegliederten Wohngebiets mit Einfamilienhausbebauung. Damit erfolgt eine Orientierung an den bestehenden Bebauungsstrukturen in der näheren Umgebung. Dem örtlichen Bedarf an Wohnbaugrundstücken kann entsprochen werden. Über die Wiedernutzbarmachung einer vormals bereits durch Bebauung in Anspruch genommenen Fläche kann die Inanspruchnahme weiterer landwirtschaftlich genutzter Flächen vermieden werden.

Belange des Naturschutzes werden durch den Erhalt wertvoller Gehölzstrukturen und die Ausweisung von Grünflächen gewahrt. Da das Plangebiet innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils liegt, ist es nach § 34 BauGB zu bewerten. Ein Ausgleich im Sinne des BNatSchG wird nicht erforderlich. Die behutsame Einbindung der neuen Bebauung in das Orts- und Landschaftsbild werden unter anderem über Fest-

setzungen zur Gebäudehöhe, zum Erhalt des natürlichen Geländes und zur Eingrünung des Baugebiets gesichert.

3. Planinhalt

3.1. Städtebau

Die Umsetzung der Planungsziele der Gemeinde zur Steuerung der städtebaulichen Entwicklung im Innenbereich der Ortslage sowie zur behutsamen Ergänzung der vorhandenen Bebauung erfolgt durch geeignete Festsetzungen. Der Zuschnitt des Geltungsbereichs wurde nach den städtebaulichen Erfordernissen gewählt. Durch den Bebauungsplan werden fünf Baugrundstücke ermöglicht.

Die Art der baulichen Nutzung wird als Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt. Neben einer Wohnnutzung sind weitere nicht störende Nutzungen zur Belebung des Dorfes sinnvoll. Eine Einschränkung zu den Ausnahmen des § 4 (3) BauNVO wird erforderlich, da die Erschließungsstraße nur sehr schmal ist und erheblichen zusätzlichen Verkehr nicht aufnehmen kann.

Die überbaubaren Flächen halten einen Mindestabstand zur Verkehrsfläche ein und sind überwiegend zusammenhängend festgesetzt. Dadurch wird den Bauwilligen eine weitgehende Freiheit bei der konkreten Positionierung der Baukörper innerhalb der Baufenster ermöglicht.

Um zu gewährleisten, dass sich die vorgesehene Wohnbebauung hinsichtlich der baulichen Dichte in die nähere Umgebung einfügt, werden entsprechende Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung getroffen. Über eine Grundflächenzahl wird die Flächenversiegelung eingeschränkt. Darüber hinaus wird eine Mindestgrundstücksgröße für die zulässige Einzelhausbauweise festgesetzt. Die Vorgabe zur Firsthöhe bezieht sich auf die jeweilige Geländehöhe und ermöglicht die angestrebte Entstehung von Einfamilienhäusern. Durch die vorgenannten Festsetzungen und die Begrenzung der Geschossigkeit können störende Wirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild vermieden werden.

Eine Mindestgrundstücksgröße soll eine aufgelockerte Bebauung sichern. Die Grundstücke sollen ausreichend groß sein, um die erforderlichen Stellplätze und typischen Nebenanlagen aufnehmen zu können.

Um die gewünschte Kleinteiligkeit der Bebauung gewährleisten zu können, soll neben Grundflächenzahl und Gebäudehöhe auch die zulässige Anzahl der Wohneinheiten festgesetzt werden. Hausgruppen und Mehrfamilienhäuser sollen im Allgemeinen Wohngebiet nicht entstehen, um die benachbarte Bebauungsstruktur nicht zu beeinträchtigen und Konflikte beim ruhenden Verkehr zu vermeiden.

Um den landschaftlich reizvollen natürlichen Geländeverlauf zu erhalten, wurden entsprechende Regelungen in die textlichen Festsetzungen aufgenommen. Geringfügige Geländeänderungen im Bereich der bebauten Grundstücksflächen sind zulässig, damit die Zugänglichkeit der Gebäude optimiert werden kann. Die Sockelhöhe (Höhe des Erdgeschoss-Fertigfußbodens) darf für die Grundstücke 1 bis 4 an der östlichen Gebäudefassade max. 0,50m und für das Grundstück 5 an der nördlichen Fassade max. 0,50m über Gelände betragen. Dadurch wird der Höhenverlauf des Geländes auch durch die Anordnung der Gebäude erlebbar.

Die Gemeinde strebt für die Bebauung des Plangebiets eine gestalterische Vielfalt an. Demnach betreffen Gestaltungsfestsetzungen vorrangig die Dach- und Außenwandgestaltung der Haupt- und Nebengebäude sowie die Anlage von Einfriedungen. Diese gestalterischen Leitideen schränken die individuelle Baufreiheit der einzelnen Bauherrn nur unwesentlich ein, erreichen aber einen gemeinsamen, wahrnehmbaren Faktor, der den räumlichen Zusammenhang betonen und die Einfügung der Bebauung in das Orts- und Landschaftsbild verträglich gestalten soll.

Um das Straßenbild nicht durch eine Vielzahl von Garagen, Carports und Nebengebäuden zu beeinträchtigen und die Verkehrssicherheit zu erhöhen, werden diese Einrichtungen innerhalb eines 5 m breiten Streifens hinter der Straßenbegrenzungslinie ausgeschlossen. Zusätzlich wird die Höhe straßenseitiger Einfriedungen begrenzt, um den Verkehrsraum nicht einzuengen.

Zur Sicherung der Eingrünung des Baugebiets wird ein flächiges Erhaltungsgebot für die mit einer Baumreihe bestandene Grünfläche entlang der westlichen Plangebietsgrenze vorgesehen. In südliche Richtung soll der neue Ortsrand durch einen dichten Besatz mit Knickgehölzen eingegrünt werden. Die Ausweisung als Grünfläche soll Beeinträchtigungen dieser Abschirmpflanzung unterbinden.

3.2. Verkehrliche Erschließung

Die Erschließung erfolgt über die Straße Zum Wiesengrund. Während die drei östlichen Baugrundstücke, von denen eines bereits bebaut ist, direkt an dieser Straße anliegen, wird die Erschließung der westlichen Grundstücksreihe über Pfeifenstielzuewegungen gesichert. Entsprechende Geh-, Fahr- und Leitungsrechte sind in die Planung aufgenommen worden.

Der erforderliche Stellplatzbedarf wird im ländlichen Raum mit zwei Stellplätzen je Wohnung eingeschätzt. Die Stellplätze sind auf den Grundstücken sowie entlang der Straße Zum Wiesengrund vorzusehen. Öffentliche Parkplätze stehen im Verkehrsraum der Landstraße zur Verfügung. Die Straße Zum Wiesengrund ist zum Parken zu schmal.

3.3. Immissionen

In der südöstlichen Ortslage von Eilsdorf befinden sich an der Straße Steenkamp Schweinehaltungsanlagen eines landwirtschaftlichen Betriebes. Außer von den Ställen, gehen hier vor allem von den Güllebehältern Geruchsemissionen aus. Um die Schutzbedürftigkeit der im Plangebiet vorgesehenen Wohnnutzungen angemessen zu berücksichtigen, wurde eine Immissionsschutz-Stellungnahme zu den Geruchsbelastungen erstellt (Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein, Futterkamp, Mai 2013). Die nach den geltenden Richtlinien zur Feststellung und Beurteilung von Geruchsmissionen in Schleswig-Holstein bestimmten Häufigkeitswerte werden demnach sicher eingehalten. Um die Entwicklung des Schweinehaltungsbetrieb nicht weiter einzuschränken, ist von einer Entwicklung weiterer Wohneinheiten in diesem Bereich von Eilsdorf abzusehen.

Zudem grenzen an das Plangebiet im Süden teilweise landwirtschaftliche Flächen. Die aus einer ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Nutzung resultierenden Immissionen (Lärm, Staub und Gerüche) können daher zeitlich begrenzt auf das Plangebiet einwirken.

Durch die Aktivitäten auf dem westlich des Plangebiets gelegenen Bolzplatz werden keine Immissionen erwartet, die das störungsfreie Nebeneinander zu den angrenzenden Nutzungen beeinträchtigen. Die für verschiedene Freizeitaktivitäten genutzte Anlage weist in dem rd. 160 Einwohnerinnen und Einwohner zählenden Ortsteil eine geringe Nutzungsintensität auf. Konflikte zur angrenzenden Wohnbebauung sind nicht bekannt. Zum neu geplanten Wohngebiet schirmt eine mit Bäumen bestandene Grünfläche den Bolzplatz ab.

3.4. Archäologie und Denkmalpflege

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Verantwortlich sind gem. § 14 DSchG der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.

4. Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung des Gebietes soll durch Anschluss an die vorhandenen Einrichtungen erfolgen.

Die Wasser- und Gasversorgung wird über die zentralen Einrichtungen des Zweckverbandes Ostholstein sichergestellt. Die Leitungen und Kabel dürfen in einem Bereich von 2,50 m jeweils parallel zum Trassenverlauf weder überbaut (Gebäude, Carport, Stützwände, etc.) noch mit Anpflanzungen versehen werden. Einzelne

Baumstandorte sind mit der ZVO vor der Bauausführung abzustimmen. Durch das Bauvorhaben notwendiges Anpassen und Umlegen von Leitungen und Kabeln, wird von der ZVO vorgenommen. Besondere Schutzmaßnahmen, z. B. bei Baumstandorten, sind mit der ZVO abzustimmen. Diese Arbeiten werden zu Lasten des Verursachers ausgeführt. Für die Erschließung ist zwischen dem Erschließungsträger und der ZVO-Gruppe ein Erschließungsvertrag abzuschließen.

Die Schmutzwasserbeseitigung erfolgt über die zentralen Einrichtungen der Gemeinde Pronstorf.

Die Gemeinde Pronstorf hat im Jahr 2005 ein Kanalkataster u.a. für den Ortsteil Eilsdorf erstellen lassen. Eine Gegenüberstellung der genehmigten (195 EGW) und 2013 angeschlossenen Einwohnergleichwerte (181 EGW) lässt auf 14 verbleibende Anschlüsse zur Abwasserentsorgung schließen. Durch die Entwicklung des Plangebiets mit 5 neuen Baugrundstücken zu je max. 2 Wohneinheiten und einer durchschnittlichen Belegung von 2,3 Bewohnern pro Wohneinheit, ergeben sich bis zu 23 zusätzliche Einwohnergleichwerte aus der Bebauung. Die Gemeinde befasst sich derzeit mit der Erweiterung der Klärteichanlage des Ortsteils Eilsdorf. Diese kann auf einer 1.000 qm großen Fläche erweitert werden, wodurch rund 50 neue Einwohnergleichwerte geschaffen würden. Nach Abschluss der Erweiterung ist die Abwasserentsorgung für die maximal mögliche Anzahl an Wohneinheiten des Bebauungsplans gesichert.

Das Plangebiet umfasst im wesentlichen Grundstücke im Innenbereich, für die die Oberflächenentwässerung bereits geregelt ist. Zur Minimierung des anfallenden Oberflächenwassers sind befestigte Flächen wie Stellplätze, Wege und Grundstückszufahrten wasserdurchlässig auszuführen.

Die Versorgung mit elektrischer Energie ist durch das bestehende Versorgungssystem der Schleswig-Holstein Netz AG sichergestellt. Vor Beginn von Tiefbauarbeiten ist die genaue Kabellage bei der zuständigen Betriebsstelle zu erfragen. Der Baubeginn der Erschließungsarbeiten ist der Schleswig-Holstein Netz AG sechs Wochen im Voraus mitzuteilen.

Der Löschwasserbedarf ist gemäß der „Verwaltungsvorschrift über die Löschwasserversorgung“ (Erlass vom 01.10.2010) durch die Kommunen nach pflichtgemäßem Ermessen festzulegen. Bei der Bemessung einer ausreichenden Wasserversorgung zur wirksamen Brandbekämpfung kann das Arbeitsblatt W 405 des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) in der jeweils geltenden Fassung als technische Regel herangezogen werden. Aufgrund der Festsetzungen zur Art der Dachendeckung ist auch eine weiche Eindeckung möglich. Demzufolge sind, in Abhängigkeit von der konkreten baulichen Gestaltung, 48 – 96 cbm/h Wasser für eine Löschdauer von 2 Stunden bereitzuhalten.

Die Versorgung der Gemeinde mit Einrichtungen des Fernmeldenetzes erfolgt durch die Deutsche Telekom GmbH. Im Fall eines Netzausbaus durch die Telekom, wird aus wirtschaftlichen Gründen gebeten sicherzustellen,

- dass für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet eine ungehinderte und unentgeltliche Nutzung der künftigen Straßen und Wege möglich ist,
- dass auf Privatwegen (Eigentümerwegen) ein Leitungsrecht zugunsten der Telekom Deutschland GmbH eingeräumt und im Grundbuch eingetragen wird,
- dass eine rechtzeitige Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt,
- dass Baubeginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Baugebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens zwei Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

Die Abfallentsorgung ist durch den Wege-Zweckverband der Gemeinden des Kreises Segeberg (WZV) sichergestellt.

5. Kosten

Durch die Inhalte des Bebauungsplanes sind für die Gemeinde Pronstorf keine Kosten zu erwarten. Zur Kostenregelung und Durchführung der Erschließung wurde zwischen Gemeinde und Vorhabensträger ein Erschließungsvertrag geschlossen.

6. Schutzgebiete

In rd. 2 km Entfernung zum Plangebiet liegen südlich das FFH-Gebiet DE 2029-351 „Bachschlucht Rösing“ und westlich das EU-Vogelschutzgebiet DE 2028-401 „Wardersee“. Aufgrund der großen Entfernung, der Lage des Plangebietes im Innenbereich und der geplanten kleinteiligen Bebauungsstruktur sind Auswirkungen auf die Schutzgebiete nicht zu erwarten.

7. Naturschutz und Landschaftspflege

Das Vorhaben initiiert gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB als Maßnahme der Innenentwicklung keine Eingriffe in Natur und Landschaft, so dass sich auf Ebene der Eingriffsregelung keine Kompensationsmaßnahmen ergeben.

Zur Minimierung von Auswirkungen wird die im Westen des Plangebietes befindliche Baumreihe durch ein flächiges Erhaltungsgebot sowie die Ausweisung einer Grünfläche im Kronentraufbereich der Bäume in ihrem Bestand gesichert. Sollte die Entfer-

nung einzelner Bäume der Baumreihe im Westen des B-Plangebietes zur Gefahrenabwehr erforderlich sein, sollte dieses mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt werden. Ggf. sind entsprechende Ersatzpflanzungen vorzunehmen. Im Süden sind zur dauerhaften Eingrünung des Baugebiets Anpflanzungen mit heimischen Gehölzen festgesetzt.

Geschützte Tierarten finden in den alten Bäumen am westlichen Plangebietsrand einen Lebensraum. Insbesondere sind hier heimische Brutvogelarten und Fledermäuse wahrscheinlich. Auch ist diese Baumreihe die einzige potentielle Habitatfläche im Plangebiet, in der der nach dem Leitbild des Landschaftsplan zu fördernde Laubfrosch einen Lebensraum finden könnte. Das festgesetzte Erhaltungsgebot gewährleistet den Schutz dieser Lebensräume, so dass artenschutzrechtliche Hindernisse nicht erwartet werden.

8. Billigung der Begründung

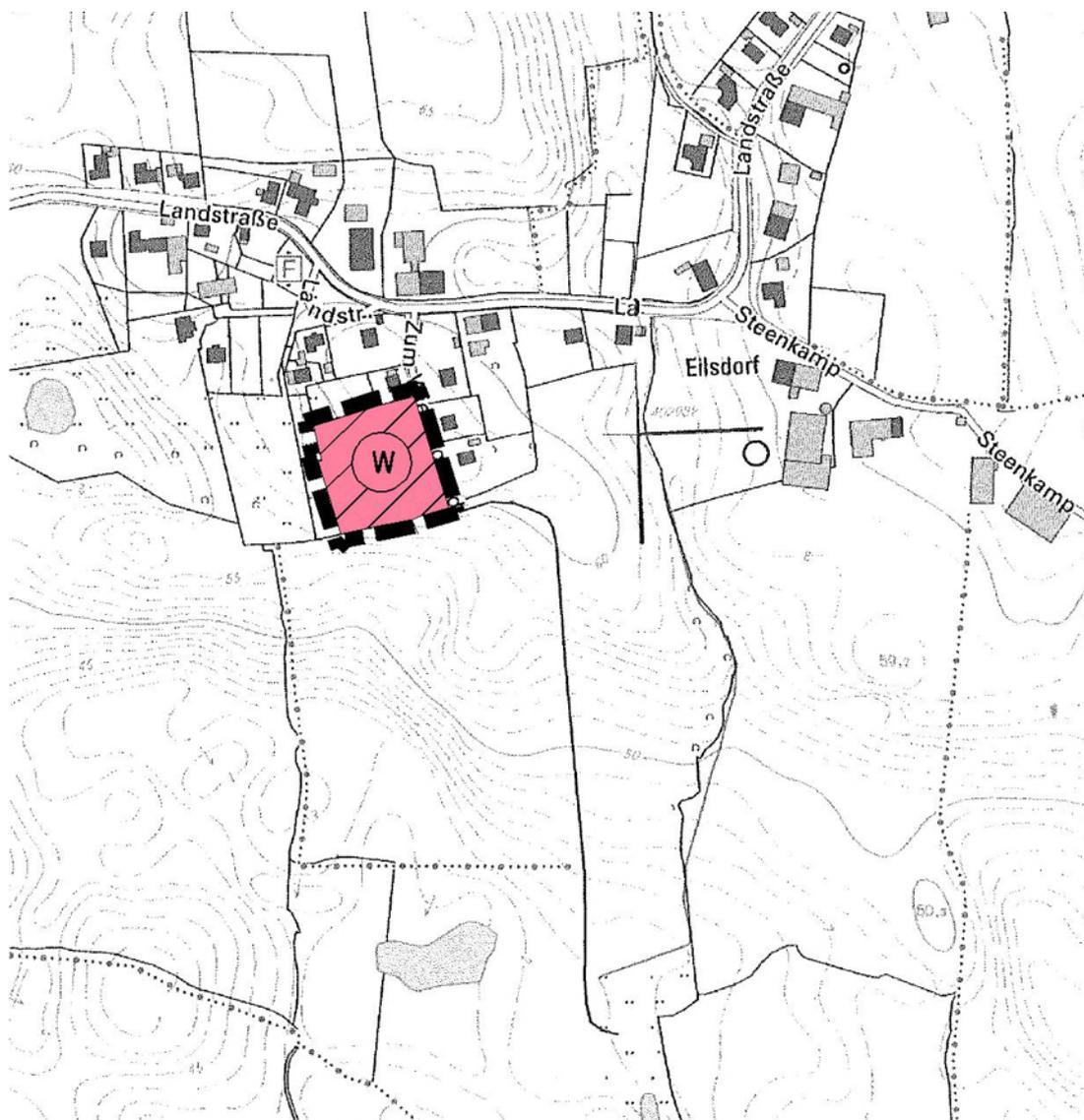
Die Begründung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 6 der Gemeinde Pronstorf wurde von der Gemeindevertretung in der Sitzung am 25.06.2014 gebilligt.

Pronstorf,

Bürgermeisterin

Anlage

6. Änderung des Flächennutzungsplans durch Berichtigung in Zusammenhang mit der Aufstellung des Bauungsplans Nr. 6 der Gemeinde Pronstorf



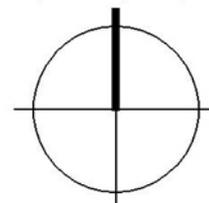
Planzeichenerklärung



Wohnbauflächen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs



M. 1 : 5.000

Pronstorf,

Bürgermeisterin