

Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 6 der Gemeinde Seedorf, Kreis Segeberg, für den Bereich: „Flächen östlich der Straße Wiesengrund im Ortsteil Schlamersdorf, nördlich angrenzend an das Grundstück Wiesengrund 7 (Flurstücke 100/10, 100/29 und 100/30)“

Begründung

Inhaltsverzeichnis

1. Planungsrechtliche Voraussetzungen
 2. Gründe und Ziele der Planung/Künftige bauliche Nutzung
 3. Verkehr
 4. Umweltbericht
 5. Immissionsschutz
 6. Ver- und Entsorgung
 7. Bodenordnende oder sonstige Maßnahmen, für die der Bebauungsplan die Grundlage bildet
 8. Kosten
 9. Hinweise
-

1. Planungsrechtliche Voraussetzungen

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Seedorf hat in ihrer Sitzung am 10.09.2008 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 6 gefasst.

Parallel zu dieser Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 6 wird die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Seedorf durchgeführt um die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen. Planungsziel ist die Bestandssicherung und die Entwicklung der bestehenden Hobbytierhaltung östlich der Straße Wiesengrund.

Lt. Regionalplan für den Planungsraum I liegt die Fläche in einem Gebiet mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung. In diesem Gebiet sollen die Voraussetzungen für die Erholungsnutzung, insbesondere die Landschaftsvielfalt sowie das landschaftstypische Erscheinungsbild erhalten bleiben. Die Schwerpunkte für die Erholung sollen unter Aufrechterhaltung der ökologischen Belange gesichert, gewahrt

und entwickelt werden. Die Gemeinde Seedorf liegt im Naturpark „Holsteinische Schweiz“, der mit 58.580 ha der größte Naturpark Schleswig-Holstein ist. Mit der Ausarbeitung wurde der Kreis Segeberg beauftragt.

Rechtsgrundlagen für die Aufstellung des Bebauungsplanes sind:

- das Baugesetzbuch (BauGB) vom 24.06.2004 (BGBl. I S. 1359) in der zuletzt geänderten Fassung
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) in der zuletzt geänderten Fassung
- die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und Darstellung des Planinhaltes (PlanzV) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I Nr. 3 S. 58).

2. Gründe und Ziele der Planung/Künftige bauliche Nutzung

Geändert wird die bisherige Fläche für die Landwirtschaft und Wohnbaufläche in ein sonstiges Sondergebiet - Hobbytierhaltung Pferde - und in Grünfläche - Hobbytierhaltung Pferde -.

Mit dieser Änderung wird der im Norden vorhandene Betrieb in seinem Bestand geschützt. Gleichzeitig werden ihm Erweiterungsmöglichkeiten eingeräumt.

Südlich davon bis zur vorhandene Wohnbaufläche soll die Ansiedlung eines weiteren Hobbytierhaltungsbetriebes mit max. 6 Pferdeeinstellplätzen ermöglicht werden.

Dazwischen wird eine Grünfläche/Auslauf für die Pferde angelegt.

Innerhalb der Grünfläche „Hobbytierhaltung Pferde“ sind neben den textlichen Festsetzungen auch Reitplätze bis zu einer Größe von 20 m x 40 m je Betrieb zulässig.

Unter der textlichen Festsetzung Holzblockbohlenhäuser sind Holzhäuser mit horizontal angeordneten Holzbohlen/-stämmen – rund ebenso wie kantig – in der Regel mit Überlappung an den Hausecken (Blockbohlenoptik) ausgeschlossen. Dagegen bestehen gegen Holzhäuser oder – Fassaden mit vertikaler Struktur oder mit Bretterlagen in horizontaler Struktur keine Bedenken.

Mit dieser Änderung will die Gemeinde die Einrichtung einer „Hobbytierhaltung Pferde“ ermöglichen.

Die Festsetzung erfolgt als Sondergebiet (SO-Gebiet) - Hobbytierhaltung Pferde -.

Diese Festsetzung ermöglicht auf Bebauungsplanebene eine exakte Festsetzung der zulässigen Nutzungen. Nicht gewollt ist die Entstehung eines Reiterhofes. Dies wür-

de sich auch nicht mit der gegenüberliegend neu entstehenden Wohnbebauung und dem Straßenquerschnitt des Wiesengrundes vertragen.

3. Verkehr

Die verkehrliche Erschließung erfolgt über die bereits vorhandene und ausgebaute Straße „Wiesengrund“. Weitere Erschließungsmaßnahmen sind nicht notwendig. Der notwendige Stellplatzbedarf ist auf den eigenen Grundstücken unterzubringen.

4. Umweltbericht

4.1 Einleitung

a) Inhalt und Ziele des Bebauungsplanes

Siehe Ausführungen unter Ziffer 2.

b) Ziele des Umweltschutzes, soweit sie durch den Bebauungsplan berührt werden

Die im Bundesimmissionsschutzgesetz, Bundesnaturschutzgesetz, Wasserhaushaltsgesetz, dem Landesnaturschutzgesetz, dem Landeswassergesetz, des Bundes- und des Landesbodenschutzgesetzes, des Denkmalschutzgesetzes sowie der auf der Grundlage dieser Gesetze erlassenen Verordnungen wurden im Rahmen der Abwägung berücksichtigt.

Soweit bindende rechtliche Vorgaben bestehen, werden diese unmittelbar beachtet.

Fachpläne:

In der Gemeinde Seedorf besteht ein Landschaftsplan aus dem Jahr 2002.

Bei der vorliegenden Planung wurde die Erfassung von Natur und Landschaft anhand der Schutzgüter des Naturhaushalts wie folgt ermittelt:

- Boden, Wasser, Klima und Luft (Aussagen aus dem Landschaftsplan)
- Tiere und Pflanzen bzw. Arten- und Lebensgemeinschaften, gesetzlich geschützte Biotop (Aussagen aus dem Landschaftsplan zuzüglich einer aktuellen Überprüfung in der Örtlichkeit)
- Landschaftsbild (Überprüfung in der Örtlichkeit)
- Artenschutz (da es keine Hinweise gibt, wurde eine Potenzialabschätzung durchgeführt)

4.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Die Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen erfolgt schutzgutbezogen und in dem von der Gemeinde festgelegten Umfang und Detaillierungsgrad

a) Bestandsaufnahme

(Einschlägige Aspekte des Umweltzustandes, einschl. der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden):

Das Plangebiet stellt sich als intensiv genutzte landwirtschaftliche Fläche (Grünland) dar. Gehölzanpflanzungen bestehen mit Ausnahme des im Westen liegenden Knicks am Wiesengrund nicht. Das Plangebiet grenzt im Süden an die vorhandene Bebauung an. Im Osten grenzt der Geltungsbereich an das Verbandsgewässer Tensfelder Au-Schmalensee Nr. 630 und im Norden an die Pastoratswiese Flurstück Nr. 124.

Mögliche betroffene Schutzgüter:

Schutzgut Boden (Aussagen aus dem Landschaftsplan):

Als Bodenart liegt im Plangebiet lehmiger Sand der Bodenklasse 4 (mittelschwer lösbar) vor, der bisher landwirtschaftlich als Grünland genutzt wird. Die Oberflächendurchlässigkeit wird als „beschränkt“ angenommen. Bohrungen oder geophysikalische Untergrundmessungen sind nicht erforderlich. Die Durchführung einer spezifischen Baugrunduntersuchung ist vom konkreten Vorhaben abhängig und kann daher auf der Vorhabenebene (Baugenehmigung u. ä.) beurteilt werden. Die daraus resultierenden Informationen werden dann vom Unternehmen an das Landesamt für Natur und Umwelt Abteilung Geologie und Boden geschickt.

Schutzgut Klima/Luft (Aussagen aus dem Landschaftsplan):

Die lokalklimatische Situation wird insbesondere durch die Verteilung der Biotopstrukturen und Böden, der versiegelten und unversiegelten Flächen sowie der Reliefverhältnisse und Expositionen bestimmt. So zeigen unbewachsenen Böden, wie etwa Ackerflächen im Winter sowie versiegelte Flächen starke Temperaturschwankungen. In Geländesenken, über Wasserflächen wie dem Seedorfer, Seekamper und Kembser See sowie in den Niederungsbereichen der Bäche wie z. B. der Tensfelder Au und Trave können sich nachts Kaltluftmassen sammeln und dementsprechend Nebel auftreten. Hecken, Knicks und sonstige Gehölzstrukturen zeigen charakteristische Temperaturunterschiede an sonnenzugewandter und –abgewandter Seite. Das

lückige Knicknetz schafft hier jedoch nur wenig Vielfalt. Deutlich lokalklimatisch ausgleichend wirken die großen Waldflächen mit den Altbaumbeständen.

Schutzgut Wasser (Aussagen aus dem Landschaftsplan):

Ein oberflächennaher Grundwasserstand ist nicht vorhanden. Der oberflächennahe Grundwasserstand liegt tiefer als 2,00 m unter Flur.

Fließende oder stille Gewässer befinden sich im Bereich der zukünftigen Bebauung nicht.

Das Verbandsgewässer Tensfelder Au-Schmalensee 630 liegt östlich außerhalb des Geltungsbereiches.

Altlasten sind im Planungsraum nicht bekannt.

Schutzgut Tiere und Pflanzen bzw. Arten und Lebensgemeinschaften, gesetzlich geschützte Biotope (Aussagen aus dem Landschaftsplan zzgl. einer aktuellen Überprüfung vor Ort):

Der Eingriffsplanbereich besteht aus dem Biototyp „Grünland“. Die Fläche wird als Pferdeweide genutzt. Eine Begleitflora ist durch den vorhandenen Knick gegeben. Aufgrund der vorhandenen Nutzung ist der das Plangebiet bestimmende Biototyp in seiner ökologischen Funktion als Lebensraum für heimische Tier- und Pflanzengesellschaften eingeschränkt.

Artenschutz:

Aus artenschutzrechtlichen Gesichtspunkten sind die Flächen als vollkommen unproblematisch einzustufen. Das Plangebiet und dessen Umgebung stellen sich als typisches Grünland mit Knicks dar. Darüber hinaus bestehen keine geschützten Biotope. Vorkommen europäisch geschützter Tier- und Pflanzenarten sind aufgrund der lokalen Flächenausprägung auszuschließen. Selbst europäische Vogelarten dürften auf der Fläche nicht brüten.

Auf Grund der vorgefundenen Habitate der Grünflächen und Knicks erfolgt daher eine Potenzialabschätzung auf Grundlage von zwei Begehungen im Frühjahr und im Sommer 2009.

Schutzgebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung bzw. Europäische Vogelschutzgebiete sowie örtliche Biotopverbundplanungen werden nicht berührt.

Vögel, Säuger und Amphibienarten

Aufgrund der im Plangebiet vorgefundenen Habitate der Grünflächen und Knicks können die Tierartengruppen der Groß- und Kleinsäuger und der Vögel potentiell betroffen sein. Als Säugetier ist in den Knicks ein potentielles Vorkommen der geschützten Haselmaus möglich, der Planbereich ist jedoch kein bekanntes Verbreitungsgebiet. Als potentiell betroffene Vogelart ist das Rebhuhn anzusehen. Im Übrigen können verschiedene Baum- und Gebüschbrüter betroffen sein.

Ein Vorkommen von **Amphibien und Reptilien** ist nicht belegt. Eine Betroffenheit dieser Arten ist durch die Planung nicht gegeben, da die Grünlandfläche durch die Planung nicht gravierend verändert wird. Es verbleibt bei einer Nutzung als Pferdekoppel.

Libellen

Potentiell sind keine relevanten Libellenarten im Geltungsbereich betroffen.

Schutzgut Orts- und Landschaftsbild/Kulturgüter

Der Planungsraum stellt sich als landwirtschaftlich genutzte Grünlandfläche dar. Der Planbereich ist durch die angrenzende bestehende und geplante Bebauung (Bebauungsplan Nr. 5) geprägt.

Der asphaltierte Wiesenweg fungiert auch als Hauptwanderweg mit Bedeutung für die Erholungsvorsorge.

Das Plangebiet liegt im Umgebungsschutzbereich der seit dem 08.03.1991 unter Denkmalschutz stehenden Kirche von Schlamersdorf mit ihrem dazugehörigen Kirchhof. Zudem liegt es auf der historischen Sicht- und Wegeachse, zwischen der Kirche und dem Gutsbezirk Seedorf Richtung Tiergarten.

Belange des archäologischen Denkmalschutzes werden nicht berührt.

Schutzgut Mensch (Immissionen)

Der Planbereich ist aufgrund der Lage und den örtlichen Gegebenheiten weder durch Geruchs- noch durch Lärmimmissionen vorbelastet.

Wechselwirkungen

Es bestehen hier keine in diesem Zusammenhang relevanten Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern.

Zusammenfassend handelt es sich um eine Fläche mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz.

b) Entwicklungsprognose

(Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei der Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung)

Bei Realisierung der Planung werden hochwertige, geschützte oder sehr empfindliche landschaftsökologische Funktionen nicht berührt. Das Plangebiet ist dem Außenbereich zuzuordnen. Insofern wird durch die Planung ein erstmaliger schwerer Eingriff vorbereitet.

Der Eingriff in den Naturhaushalt entsteht insbesondere durch die geplante Zunahme

- der Bodenversiegelung
- von Abwässern
- des Eingriffes in das Orts- und Landschaftsbild
- des Verbrauchs von Lebensraum

Schutzgut Boden

Im Hinblick auf den Boden ist eine maximale Versiegelung von ca. 375,00 m² (Wohngebäude, Scheune, Stall mit Futterlagerung, Maschinenhalle, Mistplatte), + 50 % für Zu- und Abfahrtswege, Stellplätze und Terrassen möglich. Dies hat zur Folge, dass durch die geplante Bebauung die Bodenfunktion auf ca. 526 m² völlig ausgesetzt werden kann. Für diese Versiegelung ist ein flächenhafter Ausgleich im Verhältnis von mind. 1:0,5 erforderlich (ca. 265 m²).

Schutzgut Klima/Luft

Hinsichtlich des Klimas sind die Eingriffsfolgen bezüglich des Bestandes als vernachlässigbar einzuschätzen.

Schutzgut Wasser

Hinsichtlich des Wasserhaushaltes kommt es zu Eingriffsfolgen in Form des Verlustes der Filterwirkung und der Grundwasserneubildung durch die neu versiegelten Flächen.

Die Abwasserversorgung erfolgt über Anschluss an die gemeindliche zentrale Ortsentwässerung der Gemeinde.

Das unbelastete Dachflächenwassers soll auf den jeweiligen Grundstücken versickern.

Die Versickerung des gesammelten Niederschlagswassers hat sich dann an den Vorgaben des DW-Arbeitsblattes ATV-DVWK-A 138 „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“ zu orientieren. Die Versickerung des Dachflächenwassers über die belebte Bodenzone in Form von Sickermuldenflächen ist der Schachtversickerung vorzuziehen.

Hofflächenwasser ist grundsätzlich über die belebte Bodenzone zu versickern.

Die Frischwasserversorgung erfolgt durch Anschluss an die vorhandenen Leitungen der Wasserversorgungsgemeinschaft.

Die Löschwasserversorgung wird aus dem Netz der öffentlichen Trinkwasserversorgung mit 48 m³/h nach Arbeitsblatt DVGW – W 405 und Erlass des Innenministers vom 24.08.1999-IV-334-166.701.400 sichergestellt.

Entlang der östlichen Geltungsbereichsgrenze verläuft ein Verbandsgewässer des Gewässerpflegeverbandes Tensfelder Au. Laut Satzung (§ 6) des Verbandes sind innerhalb eines 5,0 m breiten Streifens von der oberen Böschungskante keine Bauten, Abgrabungen und Aufschüttungen zulässig. Besitzer von Viehhaltung und Pferden sind zur wehrhaften Einzäunung des Grundstückes (Wiesen/Weiden) verpflichtet. Der Zaun muss mindestens 0,8 m Abstand zur Böschungsoberkante aufweisen und darf die Gewässerunterhaltung nicht erschweren.

Tiere und Pflanzen bzw. Arten und Lebensgemeinschaften, gesetzlich geschützte Biotope:

Die Eingriffsfolgen auf das Schutzgut Arten- und Lebensgemeinschaften bestehen insbesondere aufgrund der Störwirkung, die durch die beabsichtigte Nutzung ausgehen wird. Hier entstehen durchaus Betroffenheiten durch das Heranrücken

einer nutzungsintensiveren Nutzung, die eine Beeinträchtigung der Wohn- und Brutstätten heimischer Vogelarten und Nahrungsrevier für potenziell vorkommende Fledermausarten darstellt. Diese Beeinträchtigung ist als untergeordnet anzusehen, da in unmittelbarer Umgebung weiterer geeigneter gleichartiger Lebensraum vorhanden und geplant ist, so dass genügend Ausweichmöglichkeiten für etwaige Vögel vorhanden sind. Daher ist davon auszugehen, dass die Funktion dieser Lebensstätte auch bei Durchführung der Planung grundsätzlich gewahrt bleibt.

Verbotstatbestände im Sinne des § 42 Bundesnaturschutzgesetz ist für die hier vorkommenden gefährdeten Brutvogelarten und potenziell vorkommenden Fledermausarten durch den Bauleitplan nicht gegeben.

Der vorhandene Knick entlang des Wiesengrundes soll auf dem Flurstück 100/10 um einen weiteren Knickdurchbruch in einer Länge von max. 5,00 m durchbrochen werden, dafür wird in einer Länge von 10,0 m an der geplanten Zufahrt Ersatz geschaffen und mit den gleichen Arten bepflanzt.

Bei der geplanten Knickrodung handelt es sich um einen Ersatzknick im räumlich funktionalen Zusammenhang. Hierfür bedarf es einer Ausnahme gem. § 25 (3) LNatSchG). Im Zuge des Genehmigungsverfahrens ist zu erläutern, warum der Knickdurchbruch notwendig, bzw. unvermeidbar ist.

Der Knick ist ebenerdig und zweireihig mit standortgerechten und heimischen Wildsträuchern im Pflanzabstand von 1,50 m in der Reihe zu bepflanzen und fachgerecht zu unterhalten.

Die Knickneuanlage ist gegenüber der Grünfläche dauerhaft einzuzäunen.

Der geplante Knickdurchbruch darf aus artenschutzrechtlichen Gründen nur in der Zeit vom 30. September bis zum 15. März erfolgen.

Auf Grund der vorgefundenen Habitate der Grünflächen und Knicks erfolgt daher eine Potenzialabschätzung. Die Potenzialabschätzung erfolgte auf Grundlage von zwei Begehungen im Frühjahr und im Sommer 2009.

Artenschutz

Konkrete Hinweise auf artenschutzrechtlich relevante Vorkommen gibt es nicht. Die bestehende Grünfläche (Pferdekoppel) und die das Plangrundstück begrenzenden Knicks bilden jedoch potentielle Lebensstätten geschützter Arten, insbesondere der

Haselmaus und heimischer Vogelarten, insb. Rebhuhn. Bereits durch den vorhandenen Pferdestall und die an der Westseite verlaufende Straße Wiesengrund sind gewisse Beeinträchtigungen in Form von Beunruhigungen und Scheuchwirkungen aufgrund von Fahrzeugbewegungen auf der Straße gegeben.

Die Knicks sind zudem Bestandteil eines noch gut erhaltenen und ausgeprägten Knicknetzes, so dass in unmittelbarer Nähe genügend Ausweichmöglichkeiten für Haselmaus und Vögel bestehen. Daher ist davon auszugehen, dass die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der Haselmaus und der auf diese Habitatstruktur angewiesenen Vogelarten im räumlichen Zusammenhang weiter erfüllt werden kann.

Mit der geplanten Bebauung gehen potenzielle Brutplätze und Nahrungsflächen verloren. Ein Ausweichen auf andere geeignete Habitate in der Umgebung ist aufgrund der unmittelbar anschließenden freien Landschaft grundsätzlich möglich. Daher ist auch hier davon auszugehen, dass die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiter erfüllt werden kann und ein Verbotstatbestand gem. § 42 (1) Nr. 3 nicht eintritt. Eine Zerstörung von Gelegen oder eine Tötung von Jungvögeln und damit das Eintreten des Tötungsverbot gem. § 42 (1) Nr.1 BNatSchG ist ebenfalls nicht zu erwarten, da die Baufeldräumung im Herbst/Winter erfolgt.

Die Grünflächen selbst haben nur einen geringen Wert als potenziellen Rebhuhnhabitats. Die von Rebhühnern bevorzugt genutzten Säume entlang von Knicks, bleiben überwiegend erhalten. In der Umgebung des Plangebiets schließen außerdem Ackerflächen/Grünflächen und ein gut erhaltenes und ausgeprägtes Knicknetz an, so dass in unmittelbarer Nähe genügend Ausweichmöglichkeiten bestehen. Für die Baum- und Gebüschbrüter wird eine Ausgleichfläche von ca. 265 m² angelegt. Daher ist nicht von einem Verlust der ökologischen Funktion der Lebensstätte im räumlichen Zusammenhang und einem damit einhergehenden Verbot gem. § 42 (1) Nr. 3 auszugehen. Eine Zerstörung von Gelegen oder eine Tötung von Jungvögeln, und damit das Eintreten des Tötungsverbot gem. § 42 (1) Nr.1 BNatSchG ist ebenfalls nicht zu erwarten, da die Baufeldräumung im Herbst/Winter erfolgt.

Weitere Artenschutzmaßnahmen zur Vermeidung von Verboten gemäß § 42

BNatSchG:

- Weitestgehender Erhalt bzw. Ersatz von Knicks
- Schaffung geeigneter Gehölzstrukturen (Knickersatz/Ausgleich) für Gebüschbrüter

Verbotstatbestände im Sinne des § 42 BNatSchG treten insofern nicht ein und Belange des Artenschutzes stehen den Planinhalten nicht entgegen.

Hinweise auf artenschutzrechtliche Vorkommen bzgl. Säuger und Amphibien gibt es nicht.

Säuger und Amphibienarten konnten bei in Augenscheinnahme nicht beobachtet werden. Es kann davon ausgegangen werden dass ihr Lebensraum nicht beeinträchtigt wird.

Schutzgut Ort und Landschaftsbild/Kulturgüter

Bezogen auf das Landschaftsbild wird es durch die geplante Bebauung zu keiner wesentlichen Beeinträchtigung des Landschaftsbildes kommen.

Eine wesentliche Beeinträchtigung der denkmalpflegerischen Belange wird in Abstimmung mit der Denkmalschutzbehörde durch folgende textliche Festsetzungen verhindert:

- es sind nur Sattel- oder Walmdächer ohne große Dachaufbauten zulässig
- bei Eingeschossigkeit darf die Firsthöhe max. 8,50 m betragen mit einer Dachneigung von 30° bis 45°
- bei Zweigeschossigkeit max. 7,50 m mit einer Dachneigung von 20° bis 25°
- die Dacheindeckung sind in matten Farben grau und braun zulässig.

Nicht zulässig sind glasierte oder engobierte Oberflächen.

- Blockbohlenhäuser sind nicht zulässig
- Die Außenwände sind in Backstein, geschlammten Oberflächen oder Holzverkleidungen zulässig.

Grundsätzlich ist die Bebaubarkeit der im Bebauungsplan dargestellten Flächen denkmalrechtlich genehmigungsfähig.

Die denkmalrechtliche Genehmigung für die Bauvorhaben ist zu beantragen.

Schutzgut Mensch (Immissionen)

Hinsichtlich der Lärmbelastungen (Schutzgut Mensch) wird es durch die Planung zu keiner weiteren Belastung kommen, die über die bereits bestehende hinausgeht. Eine Unverträglichkeit mit der umliegenden Nutzung ist durch die Planung nicht zu erwarten.

Wechselwirkungen

Es bestehen keine relevanten Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern.

Zusammenfassung

Auf der Grundlage des Bebauungsplanes Nr. 6 sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Sicherung und Entwicklung der „Hobbytierhaltung Pferde“ ermöglicht werden.

Mit dieser Änderung wird der im Norden vorhandene Betrieb in seinem Bestand geschützt. Gleichzeitig werden ihm Erweiterungsmöglichkeiten eingeräumt.

Im Süden, angrenzend an die vorhandene Wohnbaufläche soll die Ansiedlung eines weiteren Hobbytierhaltungsbetriebes mit max. 6 Pferdeeinstellplätzen ermöglicht werden.

Durch die Betriebe werden keine zusätzlichen Geruchs- oder Lärmemissionen hervorgerufen.

Entwicklungsprognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung ist von einer Beibehaltung der bisherigen Nutzung und des bisherigen Umweltzustandes (s. Bestandsaufnahme) auszugehen.

c) Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

- zum Schutz des Ortsbildes wird eine maximale Firsthöhe von 8,50 m festgesetzt.
- zur Minimierung der Auswirkungen auf den Wasserhaushalt ist das unbelastete Oberflächenwasser vor Ort zu versickern.

Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Der vorhandene Knick entlang des Wiesengrundes wird auf dem Flurstück 100/10 um einen weiteren Knickdurchbruch in einer Länge von max. 5,00 m durchbrochen,

dafür wird in einer Länge von 10,0 m an der geplanten Zufahrt Ersatz geschaffen und mit den gleichen Arten bepflanzt.

Als Ausgleichsmaßnahme erfolgt für das Schutzgut Boden eine flächenhafte Anpflanzung in Verbindung mit dem neu anzulegenden Knickersatz.

Maximale Versiegelung von ca. 375,00 m² (Wohngebäude, Scheune, Stall mit Futtermittellagerung, Maschinenhalle, Mistplatte),

+ max. 50 % für Zu- und Abfahrtswege, Stellplätze und Terrassen.

Für diese Versiegelung ist ein flächenhafter Ausgleich im Verhältnis von mind. 1:0,5 erforderlich (ca. 265 m² + 10 m Knickersatz).

Die Ausgleichsfläche wird auf dem Grundstück als Fläche für Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern zur Verfügung gestellt. Sie wird mit Arten aus den Schlehen-Hasel-Knicks bepflanzt.

d) Anderweitige Planungsmöglichkeiten

(In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplans zu berücksichtigen sind, Standortalternativen).

Unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereiches des Bauleitplanes bestehen über die im Rahmen der beschriebenen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen hinaus keine weiteren anderweitigen Standorte oder Planungsmöglichkeiten bei denen davon auszugehen ist, dass die Auswirkungen auf die Umwelt geringer sein könnten.

4.3 Zusätzliche Angaben

a) Verwendete technische Verfahren

Technische Verfahren sind nicht zur Anwendung gekommen.

Technische Lücken oder fehlende Kenntnisse bestanden nicht.

b) Überwachung

Es ist eine stichprobenartige Überprüfung der Einhaltung der Festsetzungen und der Ausgleichsfläche vorgesehen. Eine Überwachung erfolgt durch die zuständige Genehmigungsbehörde.

Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Durch die vorliegende Änderung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, um den Hobbytierhaltungsbetrieb im Norden in seinem Bestand zu schützen und gleichzeitig Erweiterungsmöglichkeiten einzuräumen. Südlich davon soll die Ansiedlung eines weiteren Hobbytierhaltungsbetriebes ermöglicht werden. Dazwischen wird eine Grünfläche /Auslauf für die Pferde angelegt.

Innerhalb der Grünfläche „Hobbytierhaltung Pferde“ sind neben den textlichen Festsetzungen auch Reitplätze bis zu einer Größe von 20 m x 40 m je Betrieb zulässig. Nicht gewollt ist die Entstehung eines Reiterhofes. Dies würde sich auch nicht mit der gegenüberliegend neu entstehenden Wohnbebauung und dem Straßenquerschnitt des Wiesengrundes vertragen.

Durch die geplante Bebauung sind Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden und des Schutzgutes Wasser zu erwarten.

Der erforderliche Ausgleich erfolgt durch die Anlage eines 10 m neuen Knicks quer zur geplanten neuen Zufahrt und einer daran anschließenden Ausgleichsfläche.

Die verkehrliche Erschließung erfolgt von der vorhandenen ausgebauten Straße „Wiesengrund“ aus. Durch die geplante Bebauung werden keine erheblichen zusätzlichen Geruchs- oder Lärmimmissionen hervorgerufen.

5. Immissionsschutz

Immissionsschutz ist aufgrund der geplanten Nutzung in Verbindung mit der umgebenden Nutzung nicht notwendig.

6. Ver- und Entsorgung

Die Abwasserversorgung wird über die öffentliche Mischwasserkanalisation sichergestellt.

Die Versickerung des unbelasteten Dachflächenwassers soll auf den jeweiligen Grundstücken erfolgen, sollte dies aufgrund der Bodenbeschaffenheit nicht möglich sein, erfolgt ein Anschluss an die Mischwasserkanalisation.

Die Versickerung des gesammelten Niederschlagswassers hat sich dann an den Vorgaben des DW-Arbeitsblattes ATV-DVWK-A 138 „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“ zu orientieren. Die Versicke-

rung des Dachflächenwassers über die belebte Bodenzone in Form von Sickermuldenflächen ist der Schachtversickerung vorzuziehen.

Die Frischwasserversorgung erfolgt durch Anschluss an die vorhandenen Leitungen der Wasserversorgungsgemeinschaft.

Die Löschwasserversorgung wird aus dem Netz der öffentlichen Trinkwasserversorgung mit 48 m³/h nach Arbeitsblatt DVGW – W 405 und Erlass des Innenministers vom 24.08.1999-IV-334-166.701.400 sichergestellt.

Hofflächenwasser ist grundsätzlich über die belebte Bodenzone zu versickern.

Entlang der östlichen Geltungsbereichsgrenze verläuft ein Verbandsgewässer des Gewässerpflegeverbandes Tensfelder Au. Laut Satzung (§ 6) des Verbandes sind innerhalb eines 5,0 m breiten Streifens von der oberen Böschungskante keine Bauten, Abgrabungen und Aufschüttungen zulässig. Besitzer von Viehhaltung und Pferden sind zur wehrhaften Einzäunung des Grundstückes (Wiesen/Weiden) verpflichtet. Der Zaun muss mindestens 0,8 m Abstand zur Böschungsoberkante aufweisen und darf die Gewässerunterhaltung nicht erschweren.

Die Stromversorgung erfolgt durch Anschluss an das Netz der E.ON-Hanse.

Die Gasversorgung kann durch Erweiterungen des Leitungsnetzes von E.ON Hanse AG sichergestellt werden.

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

7. Bodenordnende oder sonstige Maßnahmen, für die der Bebauungsplan die Grundlage bildet.

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

8. Kosten

Die anfallenden Kosten für die im Bebauungsplan vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen werden durch städtebaulichen Vertrag umgelegt.

9. Hinweis

- a) Sollten während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist unverzüglich die Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Verantwortlich hier sind gem. § 15 DSchG der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.

b) Der anfallende Bodenaushub sollte innerhalb des Baugebietes wieder verwendet werden.

Gemeinde Seedorf,
den

Kreis Segeberg
Die Landrätin
- Planungsamt -

Bürgermeister

Stadtplanerin