

E N T W U R F

B E G R Ü N D U N G

für den Bebauungsplan Nr. 2

"Segeberger Straße"

der Gemeinde Stukenborn, Kreis Segeberg

Aufgestellt
im Auftrage der Gemeinde Stukenborn

Büro für Stadtplanung und Dorfentwicklung
Dipl.Ing. Eberhard Gebel, Architekt
23795 Bad Segeberg, Berliner Straße 10

I N H A L T

1. Allgemeine Grundlagen
 - 1.1 Rechtsgrundlagen
 - 1.2 Bestand und Lage des Gebietes
2. Planungsziele
3. Entwicklung des Planes
 - 3.1 Bebauung, Nutzung, Gestaltung
 - 3.2 Städtebauliche Daten
 - 3.3 Begrünung, Grünordnung
 - 3.4 Verkehrserschließung und ruhender Verkehr
 - 3.5 Immissionsschutz
4. Bodenordnung
5. Ver- und Entsorgungseinrichtungen
6. Kosten

1. Allgemeine Grundlagen

1.1 Rechtsgrundlagen

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Stukenborn hat in ihrer Sitzung am 27.04.1993 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2 für den Bereich "Segeberger Straße" beschlossen.

Das Gelände liegt südöstlich der Segeberger Straße und dem neuen Baugebiet am Ruhloweg.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 2 erfaßt eine ca. 1,3 ha große Fläche der Parzelle 92/64 der Flur 5 der Gemarkung Stukenborn sowie einen Teil der Parz. 78/2 der Flur 5.

Diese Fläche ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Stukenborn als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Im Rahmen der parallel zu der Aufstellung des Bebauungsplanes laufenden 1. Änderung des Flächennutzungsplanes wird diese Fläche als Wohnbaufläche dargestellt.

Dem Bebauungsplan liegen zugrunde:

- das Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.1986, zuletzt geändert durch Art. 1 des Investitions- erleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993
- ~~das Wohnbaurleichterungsgesetz v. 17.05.1990, zuletzt geändert durch Art. 2 des Investitions- erleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1994~~ ^{x1}
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990, zuletzt geändert durch Art. 3 des Investitions- erleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993
- die Planzeichenverordnung 1990 (PlanZVO 90) vom 18.12.1990

- die Landesbauordnung (LBO) vom 24.02.83 (GVOBl. S. 1. - H. S. 86) ^{x2}

Als Kartenunterlage für den rechtlichen und topographischen Nachweis der Grundstücke dient die amtliche Planunterlage des Katasteramtes Bad Segeberg vom 20.04.1994 im Maßstab M 1 : 1000.

Mit der Ausarbeitung des Bebauungsplanes wurde das Büro für Stadtplanung und Dorfentwicklung in Bad Segeberg beauftragt.

^{x1 + x2} Änderungen aufgrund der in der Verfügung des Landrates des Kreises Segeberg vom 04.09.1995 enthaltenen Hinweise



13. SEP 1995

Bürgermeister (H. Stellvertreter)

1.2 Bestand und Lage des Gebietes

Das Plangebiet liegt am nördöstlichen Ortsrand der Ortslage von Stukenborn, ist unbebaut und wird wie folgt begrenzt:

- im Westen durch die K 109
- im Süden durch einen vorhandenen Knick
- im Osten durch einen vorhandenen Knick
- im Norden grenzt das Gelände an einen vorhandene landwirtschaftlich genutzte Fläche

Das Plangebiet wird zur Zeit landwirtschaftlich genutzt (Acker).

Im Süden und im Osten grenzt der Bereich des Bebauungsplanes an die bebaute Ortslage. Die angrenzende Bebauung im Westen und im Osten besteht aus freistehenden Einfamilienhäusern.

Zur Zeit verläuft eine 11 KV Freileitung über das Gelände. Diese Leitung wird verlegt und verkabelt.

2. Planungsziele

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2 wird notwendig, um der dringenden Nachfrage nach Bauplätzen für Einfamilienhäuser von bauwilligen Bürgern der Gemeinde Stukenborn zu entsprechen.

Durch die vorgesehene Bebauung wird der nordöstliche Ortsrand von Stukenborn abgerundet. Dabei sollen in dem Plangebiet 8 Einfamilienhausgrundstücke nebst Folgemaßnahmen zum fließenden und ruhenden Verkehr sowie Grünordnungsmaßnahmen realisiert werden.

3. Entwicklung des Planes

3.1 Bebauung, Nutzung, Gestaltung

Die vorgesehene Bebauung orientiert sich an der bebauten Nachbarschaft des Plangebietes. Hierbei handelt es sich um Einfamilienhausgebiete.

Das neue Baugebiet wird als "Allgemeines Wohngebiet" festgesetzt.

Vorgesehen ist die Errichtung von Einfamilienhäusern als Einzelhäuser in eingeschossiger Bauweise. Durch eine relativ lockere Bebauung wird das Ziel verfolgt, einen harmonischen Übergang zur bebauten und unbebauten Nachbarschaft zu erreichen.

Die planerische Konzeption sieht vor, durch die Gruppierung der Wohngebäude um einen kleinen Platz ein Wohngebiet mit hohem Wohnwert zu schaffen.

Hierbei sind folgende Grundsätze berücksichtigt:

- Ausrichtung der Gebäude nach Süd/West, um eine gute Besonnung zu gewährleisten
- kein Durchgangsverkehr; die Grundstücke werden durch einen befahrbaren Wohnweg, der verkehrsberuhigt ausgebaut wird, erschlossen
- Gruppierung der Gebäude um eine gemischt nutzbare Platzfläche (verkehrsberuhigt)
- Fußwegverbindung zu dem östlich angrenzenden Wohngebiet "Ruhloweg"
- Fußwegverbindung zu dem südlich angrenzenden Rhododendronpark
- Erhaltung der vorhandenen Knicks im Süden und Osten mit zugeordneten Schutzstreifen (Sukzessionsflächen)
- Eingrünung des Baugebietes durch einen dreireihig bepflanzten Grünstreifen nach Norden
- Abschirmung des Gebietes gegen die K 109 "Segeberger Straße" durch einen 10 m breiten bepflanzten Grünstreifen.

Das Maß der baulichen Nutzung orientiert sich an dem Maß der baulichen Nutzung in der Umgebung. Die Grundflächenzahl ist mit 0,3 festgesetzt. Hierdurch wird eine lockere Bebauung und eine großzügige Durchgrünung des Baugebietes möglich.

Aus besonderen städtebaulichen Gründen wird die Zahl der Wohneinheiten pro Gebäude auf maximal 2 festgesetzt.

Diese Festsetzung erfolgt, um die aus besonderen städtebaulichen Gründen erwünschte lockere Besiedlungsform zu gewährleisten, zum anderen ist die vorgesehene verkehrliche Erschließung sowie die Ver- und Entsorgung auf dieses gemeindliche Planungsziel abgestimmt.

3.2 Städtebauliche Daten

Das Plangebiet, in der Planzeichnung Teil A durch eine graue Linie kenntlich gemacht, umfaßt insgesamt eine Fläche von ca. 1,3 ha.

Hiervon entfallen auf

- | | |
|--|-------------|
| - WA-Gebiet (Wohngebäude) | ca. 0,83 ha |
| - öffentliche Grünflächen
(Knick, Sukzessionsfläche,
Pflanzfläche) | ca. 0,33 ha |
| - Fußweg | ca. 0,05 ha |
| - Straßenverkehrsfläche | ca. 0,09 ha |

Durch die vorliegende Planung wird die Errichtung von insgesamt 8 Einzelhäusern ermöglicht.
Die durchschnittliche Grundstücksgröße beträgt ca. 1.000 m².

3.3 Begrünung, Grünordnung

(Mitarbeit: Büro für Landschaftsplanung
Michael Wichmann, Strukdorf)

Die im Süden und Osten vorhandenen Knicks werden erhalten und sind im Bebauungsplan entsprechend festgesetzt.

Parallel zu den Knicks sind Schutzstreifen als Sukzessionsflächen festgesetzt. Diese Schutzstreifen werden durch einen öffentlichen Fußweg von den privaten Grundflächen getrennt.

Das Baugebiet wird nach Norden hin durch einen 5 m breiten Grünstreifen, der dreireihig bepflanzt wird, abgeschirmt.

Zur K 109 hin wird die Bebauung durch einen 10 m breiten Grünstreifen abgeschirmt.

Der Straßenraum der verkehrsberuhigt gestalteten Wohnstraße wird durch das Anpflanzen von Einzelbäumen begrünt.

Hierbei sind die Baumscheiben mit nichtversiegelten Flächen von mindestens 6 m² zu versehen.

Die Grundstücke werden durch lebende Hecken gegen den öffentlichen Straßenraum eingefriedet.

Bilanz Eingriff/Ausgleich

Bilanz (der meßbaren Faktoren)

Faktoren	vorher	nachher	Verlust(-)/Gewinn(+)	Bilanz
Bodennutzungs- intensivierung (Versiegelung m ²)	0,0	ca.2800 m ²	-2800 m ²	
Bodennutzungs- extensivierung (Gehölzpflanzung, Sukzession m ²)	0,0	ca.2600 m ²	+2600 m ²	-200 m ²
Knick (m)	220 m	216 m	-4 m	-4 m
Einzelbäume (Stck)	0 Stck	17 Stck	+17 Stck	+17 Stck
Hecken (m)	0 m	ca. 500 m	+500 m	+500 m (m ²)

Als Eingriffminimierung sind folgende Maßnahmen vorgesehen:

- Erhalt der vorhandenen Knicks
- Herstellung der Fahrflächen und PKW-Stellplätze auf den privaten Grundstücken sowie der Fußwege im öffentlichen Bereich in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau.

Als Eingriffsausgleich werden folgende Festsetzungen getroffen:

Für die gemäß Pflanzgebot zu setzenden Bäume sind nur heimische Arten, z.B. Linde, Ahorn, Eiche mit einem Stammumfang von mind. 18-20 cm in 3 mal verschulter Baumschulqualität zu verwenden.
Der unversiegelte Wurzelraum der Neupflanzung muß mindestens 6 m² betragen.

Auf den Flächen mit Pflanzgebot sind pro 1,5 m² Gehölze heimischer Arten, z.B. Hasel, Pfaffenhütchen, Faulbaum, Traubenkirsche, Schlehe, im Grabenbereich Weide, Erle in mindestens 2 mal verpflanzter Baumschulqualität als 1,0 bis 1,5 m hohe Sträucher zu verwenden.

Auf der Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist eine gärtnerische Nutzung, Benutzung oder Gestaltung zu unterlassen. Die Fläche ist der natürlichen Selbstentwicklung zur Gras- und Krautflur zu überlassen. Eine Mahd ab Mitte Juli ist zulässig. Das Mahdgut ist von der Fläche zu entfernen.

Als Einfriedigung privater Grundstücke sind Hecken aus heimischen Laubgehölzen anzupflanzen oder Drahtzäune in Verbindung mit Heckenpflanzungen zulässig. Gehölzarten: Hainbuche, Liguster, Feldahorn. Es sind 3 Gehölze pro laufender Meter zu pflanzen.

Im Plangebiet liegt das Gewässer Nr. 396 des Wasser- und Bodenverbandes Schmalfelder Au. Entlang der oberen Böschungskante des Gewässers Nr. 396 ist ein 4 m breiter Streifen als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur- und Landschaft festgesetzt. Entlang des Grabens ist alle 15 m ein Pflanzgebot für einen Laubbaum festgesetzt.

3.4 Verkehrserschließung und ruhender Verkehr

Die innergebietliche Erschließung erfolgt über eine an die K 109 anbindende Wohnstraße. Diese Wohnstraße ist als öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung dargestellt und soll als Mischfläche einheitlich gestaltet werden.

Die erforderlichen öffentlichen Parkflächen werden in der verkehrsberuhigten Fläche einschließlich des Platzes, der als Wendeplatz mit einem Durchmesser von 22 m festgesetzt ist, errichtet. Öffentliche Parkplätze können im Bereich der Fahrbahnverengungen (3 m Fahrbahnbreite auf 5 m Länge in Kombination mit Einzelbäumen) angeordnet werden.

Der Regelquerschnitt des Straßenprofils sieht bei einer Breite von 7,25 m der öffentlichen Verkehrsfläche die Anordnung von Grünstreifen bzw. Parkstreifen vor.

Die öffentlichen Parkflächen werden durch einen Bordstein gegen den verkehrsberuhigten Bereich deutlich begrenzt und optisch abgesetzt.

4. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Das Grundstück befindet sich im Eigentum der Gemeinde Stukenborn. Die entsprechenden Festsetzungen der im Bebauungsplan vorgesehenen Nutzung der im Geltungsbereich gelegenen Grundstücke können somit ohne zusätzliche bodenordnende Maßnahmen durchgeführt werden.

5. Ver- und Entsorgungseinrichtungen

A. Stromversorgung

Das Baugebiet wird an das Netz der Schleswig-Holsteinischen Stromversorgungs-AG angeschlossen.

B. Wasserversorgung

Das Plangebiet wird an die zentrale Wasserversorgungsanlage der Gemeinde Stukenborn angeschlossen. Langfristig ist der Anschluß der Gemeinde Stukenborn an die Wasserversorgungsanlage des Zweckverbandes Wasserversorgung Kaltenkirchen/Henstedt-Ulzburg geplant.

C. Abwasserbeseitigung

Das Baugebiet wird an das Schmutzwasserkanalnetz der Gemeinde Stukenborn mit Anschluß zu den gemeindeeigenen Klärteichen angeschlossen.

D. Oberflächenentwässerung

Die Beseitigung der Oberflächenwasser erfolgt durch Einleitung in einen Regenwasserkanal, der gleichzeitig auch als Regenrückhaltebecken dient, mit Überleitung in den vorhandenen Vorfluter (Gewässer Nr. 396 des Wasser- und Bodenverbandes Schmalfelder Au).

E. Abfallbeseitigung

Die Abfallbeseitigung ist Aufgabe des Kreises und wird im Auftrage des Kreises durch den Wegezweckverband der Gemeinden des Kreises Segeberg durchgeführt.

F. Erdgasversorgung

Die Erdgasversorgung erfolgt aus dem Leitungsnetz der Hamburger Gaswerke GmbH.

G. 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 dem Fernmeldeamt Kiel, Postfach 1200, 24105 Kiel, Dienststelle PIL 0431 591-2307, so früh wie möglich, mindestens 8 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

6. Kosten

Für die im vorliegenden Bebauungsplan vorgesehe-
nen städtebaulichen Maßnahmen werden der Gemeinde
Stuvenborn voraussichtlich folgende, zunächst
überschlägig ermittelte Kosten entstehen:

A. Erwerb und Freilegung der Flächen für die Erschließung	rd.	10.000,00 DM
B. Bau der Erschließungsstraße, Parkplätze und des Fußwegens	rd.	130.000,00 DM
C. Straßenentwässerung	rd.	91.000,00 DM
D. Straßenbeleuchtung	rd.	14.000,00 DM
E. Ausgleichsmaßnahmen	rd.	33.000,00 DM
Summe	rd.	278.000,00 DM =====

Von der Gesamtsumme des beitragsfähigen
Erschließungsaufwandes trägt die Gemeinde
Stuvenborn gemäß § 129 (1) BauGB 10 %.

Die erforderlichen Mittel werden im Rahmen
eines ausgeglichenen Haushaltes bereitgestellt.

Gemeinde Stuvenborn, den 11. APR. 1995



.....
(Bürgermeister)

Vermerk:

Die vorstehende Begründung zum Bebauungsplan
Nr. 2 "Segeberger Straße" der Gemeinde
Stuvenborn wurde von der Gemeindevertretung
der Gemeinde Stuvenborn in ihrer Sitzung
am gebilligt.

Stuvenborn, den 1.1. APR. 1995

Siegel



.....
(Bürgermeister)