

Begründung

für den Bebauungsplan Nr. 3

der Gemeinde Wittenborn, Kreis Segeberg

für das Gebiet Teilgeltungsbereich 1 „Südlich der Seestraße, östlich des
Kükelser Weges“,
Teilgeltungsbereich 2 „Ausgleichsfläche“



STADTPLANUNG UND DORFENTWICKLUNG

DIPL. ING. EBERHARD GEBEL, ARCHITEKT
23766 BAD SEGEBERG, WICKELSTRASSE 9
TEL.: 04551/81620 FAX: 04551/83170
Stadtplanung.gebel@freenet.de

Inhalt

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. Naturschutz und Landschaftspflege
 3. 4. Verkehrserschließung und ruhender Verkehr
 3. 5. Immissionsschutz
 3. 6. Umweltbericht
 3. 7. Autobahn A 20
4. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens
5. Ver- und Entsorgungseinrichtungen

1. Allgemeine Grundlagen

1. 1. Rechtsgrundlagen

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Wittenborn hat in ihrer Sitzung am 6. 12. 2001 beschlossen, für das Gebiet Teilgeltungsbereich 1 „Südlich der Seestraße, östlich des Kükelser Weges“, Teilgeltungsbereich 2 „Ausgleichsfläche“ den Bebauungsplan Nr. 3 aufzustellen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 3 erfasst für Teilgeltungsbereich 1 die Parzelle 104/3 der Flur 3 der Gemarkung Wittenborn und für Teilgeltungsbereich 2 einen Teil der Parzelle 57/5 der Flur 4 der Gemarkung Wittenborn.

Der derzeit gültige Flächennutzungsplan der Gemeinde Wittenborn weist die Fläche von Teilgeltungsbereich 1 als Dorfgebiet (MD) aus. Im sich zur Zeit in Aufstellung befindlichen Flächennutzungsplan ist der Geltungsbereich des Bebauungsplanes im westlichen Bereich als gemischte Baufläche (M) und im östlichen als Wohnbaufläche (W) dargestellt.

Dem Bebauungsplan liegen zugrunde:

- das Baugesetzbuch (BauGB) vom 27. 8. 1997, geändert durch Gesetz vom 19. 6. 2001
- 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 : 1000 des Katasteramtes Bad Segeberg.

Mit der Ausarbeitung des Bebauungsplanes Nr. 3 wurde das Büro für Stadtplanung und Dorfentwicklung in Bad Segeberg beauftragt.

1. 2. Bestand und Lage des Gebietes

Das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 3 (Teilgeltungsbereich 1) liegt im Zentrum der bebauten Ortslage von Wittenborn, ist z. T. bebaut und wird wie folgt begrenzt:

- im Norden durch vorhandene Bebauung
- im Osten durch vorhandene Bebauung
- im Süden durch Wirtschaftsgrünland
- im Westen getrennt durch den „Kükelser Weg“ durch vorhandene Bebauung

Das Plangebiet (Teilgeltungsbereich 1) wird zur Zeit im östlichen Bereich als Wirtschaftsgrünland genutzt. Der westliche Teil ist durch eine z. T. bebaute Hoffläche gekennzeichnet.

2. Planungsziele

Das zur Zeit z. T. als bebaute und asphaltierte Hoffläche und z. T. als Wirtschaftsgrünland genutzte Gelände soll im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3 (Teilgeltungsbereich 1) einer nachhaltigen, städtebaulichen Entwicklung zugeführt werden.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3 wird notwendig, um der dringenden Nachfrage nach Bauplätzen für Einfamilien- bzw. Doppelhäuser zu entsprechen.

Für den Bereich des Hoffläche ist die Sicherung des Bestandes unter Erhalt gewisser Erweiterungsmöglichkeiten sowie die Möglichkeit zur Ergänzung um zwei Einfamilienhäuser vorgesehen. Auf der als Wirtschaftsgrünland genutzten Fläche können acht Bauplätze für eine Einfamilienhaus- sowie zwei für eine Doppelhausbebauung zur Verfügung gestellt werden.

3. Entwicklung des Planes

3. 1. Bebauung, Nutzung, Gestaltung

Der Bereich der Hoffläche wird als Mischgebiet (MI), die als Intensivgrünland genutzte Fläche als Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt (Teilgeltungsbereich 1). Grundstück 14 soll auch einer gewerblichen Nutzung im Rahmen eines Mischgebietes zugeführt werden können.

Durch eine relativ lockere Bebauung wird das Ziel verfolgt, ein dem dörflichen Charakter angemessenes Erscheinungsbild des neuen Baugebietes unter Berücksichtigung vorhandener ortstypischer Bebauung zu schaffen und einen harmonischen Übergang zur bebauten und unbebauten Nachbarschaft zu erreichen. Die Grundstücke werden mit einer Mindestgrundstücksgröße für Einzelhäuser von 600 m² sowie pro Doppelhaus von 400 m² angesetzt.

Die vorgesehene Bebauung wird mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 festgesetzt. Durch die ebenfalls vorgeschriebene eingeschossige, offene Bauweise und die relativ geringe Grundflächenzahl wird eine lockere Bebauung und eine großzügige Durchgrünung des Baugebietes möglich.

Bezogen auf die ortstypischen Dachformen sind für das neue Baugebiet ausbaufähige Sattel- und Walmdächer mit einer Neigung von 35 - 45° vorgesehen.

Die Zahl der Wohneinheiten der Wohngebäude wird auf max. 1 Wohneinheit (+ Einliegerwohnung) beschränkt.

Diese Festsetzung erfolgt, um eine verdichtete, dorfuntypische Bebauung und Nutzung in diesem Bereich auszuschließen. Sie soll verhindern, daß durch zusätzlichen Einbau von Wohnungen negative Auswirkungen auf die Struktur des Baugebietes auftreten. Außerdem ist die vorgesehene verkehrliche Erschließung sowie die Dimensionierung der Ver- und Entsorgungsleitungen auf dieses gemeindliche Planungsziel abgestimmt.

Der bestehende, entlang der westlichen Plangebietsgrenze (Teilgeltungsbereich 1) verlaufende Knick bleibt erhalten. Der Knick auf Grundstück 15 wird ergänzt. Entsprechende Schutzstreifen werden auf den Grundstücken festgelegt. Das sich innerhalb der landwirtschaftlichen Nutzfläche befindliche Betonbecken wird entfernt. Entsiegelungen im Bereich der Hoffläche sind ebenfalls vorgesehen. Für einen Teilausgleich des Eingriffs ist eine Eingrünung durch einen ebenerdigen Pflanzstreifen entlang der Grundstücke 10 - 14 geplant. Der Straßenraum wird durch Baumpflanzungen gestaltet. Der vollständige Ausgleich wird durch entsprechende Maßnahmen auf einer externen Ersatzfläche (Teilgeltungsbereich 2) geleistet.

3. 2. Städtebauliche Daten

Das Plangebiet (Teilgeltungsbereich 1 und 2), in der Planzeichnung (Teil A) durch eine graue Linie kenntlich gemacht, umfaßt insgesamt eine Fläche von ca. 1,929 ha.

Hiervon entfallen auf:

• Allgemeines Wohngebiet (WA)	ca. 0,770 ha
• Mischgebiet (MI)	ca. 0,591 ha
• Straßenverkehrsfläche	ca. 0,170 ha
• Knick (vorhanden und anzulegen)	ca. 0,016 ha
• Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	ca. 0,382 ha
<hr/>	
	ca. 1,929 ha

3. 3. Naturschutz und Landschaftspflege

Bei dem Bereich der Grundstücke 1, 14 und 15 (Teilgeltungsbereich 1) handelt es sich planungsrechtlich um ein dem Innenbereich zuzuordnendes Gebiet für das § 34 BauGB Gültigkeit besitzt. Innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile zulässige Vorhaben gelten gem. § 8a (2) Satz 1 BNatSchG nicht als Eingriffe. Deshalb entfällt insoweit für diesen Bereich jede Ausgleichspflicht.

Für den übrigen Plangeltungsraum (Teilgeltungsbereich 1) sind jedoch Eingriffe im Sinne des BNatSchG geplant.

Das Untersuchungsgebiet des landschaftspflegerischen Fachbeitrages umfaßt den gesamten Geltungsbereich des B-Planes Nr. 3 (Teilgeltungsbereich 1), da in dem gesamten Gebiet mit einem Teil des Ausgleichs zu rechnen ist.

BESTAND

Um Entscheidungen zur Vermeidung und Minimierung sowie zum Ausgleich und Ersatz von Beeinträchtigungen treffen zu können, bedarf es zunächst einer Bestandsaufnahme und einer Bewertung von Natur und Landschaft im betroffenen Teil des Plangebietes des B-Planes Nr. 3 (Teilgeltungsbereich 1). Hierfür werden die einzelnen Schutzgüter Boden, Wasser (Oberflächenwasser, Grundwasser), Klima/Luft, Arten und Lebensgemeinschaften und das Landschaftsbild untersucht.

Die Bestandserhebung und Bewertung basieren auf Angaben des z. Zt. gültigen Landschaftsplanes sowie auf durch eine Ortsbegehung gewonnenen Informationen.

Boden

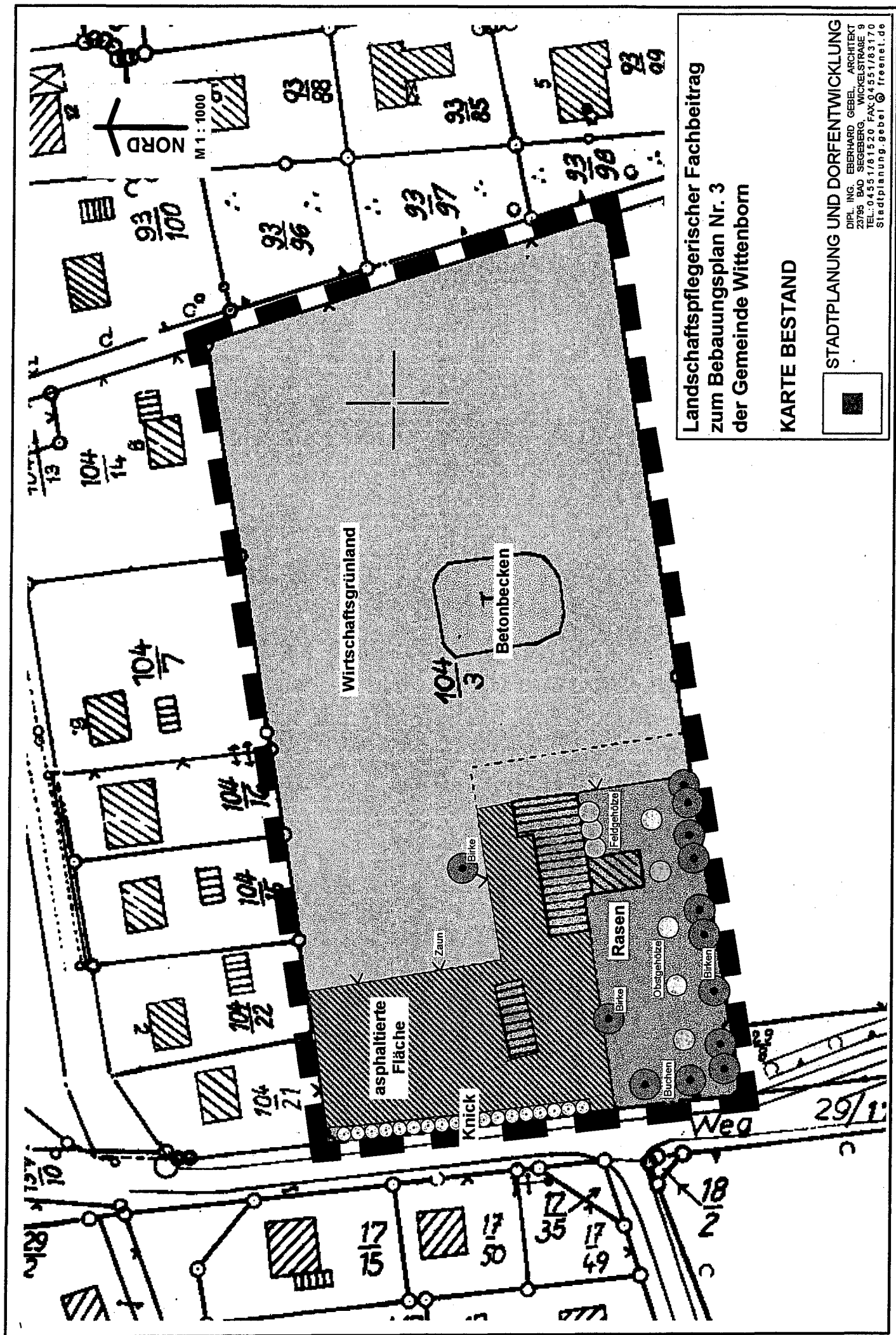
Die Bestandsaufnahme und Bewertung erfolgen für dieses Schutzgut nur für die unversiegelten Bereiche des Plangeltungsraumes. Derzeit vollversiegelte Bereiche besitzen keine Bodenfunktionen.

Bestand (Karte BESTAND)	Bewertung
<ul style="list-style-type: none"> • Geologischer Untergrund: Glazifluviatile Ablagerungen, Weichsel-Eiszeit (Sander im morphologischen Sinne) • nach Reichsbodenschätzung abgeleitet: S (= Sand) - IS (=lehmgiger Sand) 	<p>nach Bodenfunktionen in Anlehnung an das Bundesbodenschutzgesetz:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Lebensraumfunktion - nach Hemerobie und regionaler Seltenheit - : niedrig - Filter- und Pufferfunktion - mechanisch - : mittel - chemisch - : niedrig - mittel - Archivfunktion: keine Angaben vorhanden - potentielle landwirtschaftliche Nutzungsfunktion: niedrig bis mittel (reale Nutzung: Wirtschaftsgrünland, Rasen) - Erosionsgefahr - Wind - : mittel - hoch - Verdichtungsgefahr: niedrig - mittel

Wasser

Die Bestandsaufnahme und Bewertung erfolgen für dieses Schutzgut ebenfalls nur für die unversiegelten Bereiche des Plangeltungsraumes. Derzeit vollversiegelte Bereiche besitzen keine Funktion im Hinblick auf Oberflächengewässer bzw. die Grundwasserneubildung.

Bestand (Karte BESTAND)	Bewertung
<ul style="list-style-type: none"> • <i>Oberflächengewässer</i>: nicht vorhanden • <i>Grundwasser</i>: keine Angaben 	



Landschaftspflegerischer Fachbeitrag
zum Bebauungsplan Nr. 3
der Gemeinde Wittenborn

KARTE BESTAND

STADTPLANUNG UND DORFENTWICKLUNG
Dipl. Ing. EBERHARD GEBEL, ARCHITEKT
23785 BAD SIEGEBERG, WICKELSTRASSE 9
TEL.: 0455 1781520 FAX: 0455 1783170
Stadtplanung.gebel@freenet.de

vorhanden • <i>gesetzlicher Schutzstatus</i> : nicht vorhanden • <i>Alllasten</i> : nicht bekannt	– Grundwasserneubildungsgebiet durch die hohe Versickerungsleistung von Sand
---	--

Klima/Luft

Bestand	Bewertung
• <i>Lokalklima</i> : Wiesenklima sowie Einflüsse durch Grünstrukturelemente • <i>Lufthygiene</i> : keine plangebietsrelevanten Emittenten vorhanden	– klimatische Ausgleichsfunktion der Freifläche für die Siedlungslagen durch Kalt- und Frischluftproduktion – Windbremsung sowie Erhöhung der Luftfeuchtigkeit und Temperaturminderung durch Verdunstung durch Knicks

Arten- und Lebensgemeinschaften

Bestand (Karte BESTAND; Seite 5a)	Bewertung
<i>1. Wirtschaftsgrünland</i> relativ einheitliche Vegetationsdecke; beweidet; Betonbecken <i>Schutzstatus</i> : nicht vorhanden	ökologisch wenig bedeutsam (= Fläche mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz) ökologisch nicht bedeutsam
<i>2. Hoffläche</i> asphaltierter Bereich nördlich der bestehenden Gebäude; Garten mit Rasen, Obstgehölzen, Birken und anderen Laubgehölzen südlich, westlich und östlich des bestehenden Wohngebäudes	ökologisch nicht bedeutsam ökologisch wenig bedeutsam (= Fläche mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz)
<i>3. Knick</i> ca. 53 m entlang der westlichen Plangebietsgrenze im Bereich der asphaltierten Hoffläche <i>Schutzstatus</i> : § 15 b LNatSchG	ökologisch bedeutsam (= Flächen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz)
<i>Rote Liste Arten</i> : keine bekannt <i>Flächen des Biotopverbundes</i> : keine	

Landschaftsbild

Bestand (Karte BESTAND)	Bewertung
Acker-Grünland-Knick-Landschaft; Betrieb bzw. Siedlungsbebauung am westlichen, nördlichen und östlichen Planungsraum	hohe Bedeutung

EINGRIFF

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3 (Teilgeltungsbereich 1) der Gemeinde Wittenborn wird im Untersuchungsraum ein Eingriff nach § 8a BNatSchG vorbereitet. Es sind daher mit Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu rechnen, die im Rahmen der Eingriffsbilanzierung nach § 1a (2) Nr. 2 BauGB i. Vbg. mit § 8 bzw. 8a BNatSchG durch Vermeidungs- und Minimierungs- sowie Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen voll auszugleichen sind.

Boden/Wasser

Aufgrund der engen funktionalen Verknüpfung der Schutzgüter Boden und Wasser betrifft der Eingriff wie auch entsprechende Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung bzw. zum Ausgleich und Ersatz meist beide Bereiche, die deshalb auch zusammen betrachtet werden.

Über die Veränderung der Gestalt oder Nutzung von Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz werden nach *dem Gemeinsamen Runderlaß des Innenministeriums und des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten (MNU) vom 3. Juli 1998 „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ aus dem Amtsblatt für Schleswig-Holstein 1998/31* regelmäßig die Schutzgüter Boden und Wasser erheblich und nachhaltig beeinträchtigt.

Verlust bzw. Einschränkungen der Bodenfunktionen durch Schadstoffeinträge, Bodenauf- und -abträge, Bodenversiegelung usw. sind hier die Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden.

Im Bereich des Schutzgutes Wassers gehen Stoffeinträge und Verringerung der Grundwasserneubildung durch Versiegelung mit dem geplanten Eingriff einher.

Zur Vermeidung und Minimierung des Eingriffs sind folgende Maßnahmen vorgesehen:

- Auswahl eines Baugebietes im Bereich von Böden mit überwiegend als „mittel / niedrig“ eingestuften Bodenfunktionen
- Festsetzung einer möglichst geringen Grundflächenzahl (GRZ 0,3)
- Befestigung von Stellplätzen und Fahrflächen auf den Privatgrundstücken sowie anderer Zuwegungen in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau
- Versickerung des auf Dächern und Terrassen anfallenden Niederschlagswassers vor Ort

Unter Berücksichtigung der angesprochenen Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung sind für den Ausgleich des Schutzgutes Wasser keine Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

Im vorliegenden Fall sind für den vollständigen Ausgleich des Eingriffes in das Schutzgut Boden Ausgleichsmaßnahmen, die nach den Hinweisen des MNU eine Entsiegelung und Wiederherstellung der Bodenfunktionen umfassen, möglich.

Für die bauliche Nutzung der Grundstücke 1 und 15 ist eine Entsiegelung in diesen Bereichen vorgesehen. Da sich dieser Bereich nicht im Eingriffsraum befindet wird der Grad der durch den Bebauungsplan möglichen baulichen Nutzung auf diesen Grundstücken im Hinblick auf den Umfang der Entsiegelung bereits berücksichtigt. Außerdem wird das sich in der landwirtschaftlich genutzten Fläche befindliche Betonbecken zurückgebaut, so daß die Bodenfunktionen an dieser Stelle wieder hergestellt werden könnten. Das Becken befindet sich im Eingriffsraum, die bauliche Nutzung dieses Bereiches kommt bei der Eingriffsermittlung in Anrechnung und wird deshalb noch nicht bei der gesamten entsiegelten Fläche an dieser Stelle berücksichtigt. Es ergibt sich folgender Entsiegelungsumfang:

	Versiegelter Bereich in m ²	Bauliche Nutzung (GRZ 0,3 + 50%) in m ²	Entsiegelte Fläche in m ²
Grundstücke 1 und 15	1600	720	880
Betonbecken	450	-	450
			1330

Es ergibt sich folgende Eingriffsermittlung:

	Eingriffsfläche in m ²	Eingriffsart	maximal versiegelte Fläche in m ²
Grundstücke 2 - 13	9060 (GRZ 0,3 + 50%)	Vollversiegelung	4077
Verkehrsfläche	1700	Vollversiegelung	1700
Neuversiegelung			5777

Gemäß den Hinweisen des MNU ist als Ausgleichsmaßnahme für eine Bodenversiegelung eine gleich große Entsiegelung und Wiederherstellung der Bodenfunktion anrechenbar. Im vorliegenden Fall verringert sich dadurch die Fläche der Neuversiegelung auf 4447 m².

Für den vollständigen Ausgleich des Eingriffes in das Schutzgut Boden müssen Ersatzmaßnahmen herangezogen werden. Nach den Hinweisen des MNU ist als Ersatz die Anlage eines naturnahen Biotops auf aus der Nutzung herausgenommenen landwirtschaftlichen Flächen vorzusehen.

Es ergibt sich folgende Eingriffs- und Ersatzermittlung:

verbleibende Eingriffsfläche in m²	Eingriffsart	Ausgleichsfaktor in Abhängigkeit von der Eingriffsart	benötigte Ersatzfläche in m²
4447	Vollversiegelung	0,5	2224

Durch die Anwendung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen, der Entsiegelungen (Ausgleichsmaßnahme) sowie der Ausweisung einer aus naturschutzfachlicher Sicht angemessenen Fläche mit dazugehöriger naturnaher Gestaltung als Ersatz kann der Eingriff in das Schutzgut Boden als vollständig ausgeglichen betrachtet werden.

Klima/Luft

Nach den Hinweisen des MNU werden aufgrund der Gegebenheiten im Land Schleswig-Holstein erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigungen des Schutzgutes Klima/Luft im Regelfall bereits auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung durch entsprechende Flächen-/Standortwahl vermieden, so daß im Bebauungsplan besondere Ausgleichsmaßnahmen nicht mehr erforderlich sind.

Arten und Lebensgemeinschaften

Aus den Hinweisen des MNU wird ersichtlich, daß bei Eingriffen in Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz (hier: Wirtschaftsgrünland, Hoffläche) nicht mit erheblichen sowie nachhaltigen und somit ausgleichsbedürftigen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Arten und Lebensgemeinschaften zu rechnen ist.

Der bestehende Knick als Fläche mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz wird hier erheblich sowie nachhaltig beeinträchtigt und bedarf eines Ausgleichs. Die Beeinträchtigung besteht darin, daß ca. 5,0 m aufgrund der geplanten Erschließungsstraße im Einmündungsbereich zum „Kükelser Weg“ gerodet werden müssen. Die an den Knick angrenzenden Flächen werden zur Zeit zum Teil schon baulich genutzt, die asphaltierte Fläche schließt unmittelbar an den Knickstreifen an. Von einer intensiveren Beeinträchtigung der ökologischen Funktion im Hinblick auf die geplante Bebauung sowie Entsiegelung ist nicht auszugehen.

Zur Vermeidung und Minimierung des Eingriffs in diesem Bereich ergeben sich folgende Maßnahmen:

- Erhalt des bestehenden Knicks entlang des „Kükelser Weges“
- Verlängerung des am „Kükelser Weg“ bestehenden Knicks im Bereich des Grundstückes 15 um ca. 6 m
- Anlage eines 4 m breiten und ca. 185 m langen, durch einen Zaun mit Eichenspaltpfählen einzuzäunenden, als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur

Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gekennzeichneten Streifens entlang der südlichen Plangebietsgrenze mit Festlegungen zur Anpflanzung von standortgerechten, heimischen Feldgehölzen zur Unterstützung des kleinräumigen Biotopverbundes; Integration der bestehenden Birken in diesen Streifen

- Schaffung von 3 m breiten, von baulichen Anlagen freizuhaltenen Streifen entlang des vorhandenen Knicks auf den Grundstücksflächen
- Erhalt des bestehenden Großbaumbestandes
- Baumanpflanzungen im Straßenverkehrsraum

Für den vollständigen Ausgleich des Eingriffes in das Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften müssen Ausgleichsmaßnahmen herangezogen werden. Nach den Hinweisen des MNU ist als Ausgleich für eine Knickrodung die Neuanlage eines Knicks im Verhältnis 1 : 2 vorzusehen.

Es ergibt sich folgende Eingriffs- und Ausgleichsermittlung:

Eingriffsumfang	Eingriffsart	Ausgleichsfaktor	benötigter Ausgleich
5 m	Knickrodung	1 : 2	10 m Knickneuanlage

Durch die Anwendung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen kann der Eingriff in das Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften als noch nicht vollständig ausgeglichen betrachtet werden. Für den kompletten Ausgleich sind Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

Landschaftsbild

Eingriffe in Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz stellen nach den Hinweisen des MNU erhebliche sowie nachhaltige und somit ausgleichsbedürftige Beeinträchtigungen des Schutzgutes Landschaftsbild dar.

Als Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen stehen hier:

- Wahl einer geringen Grundflächenzahl (GRZ 0,3)
- Festsetzung einer maximalen Firsthöhe
- Festlegung der Baumaterialien und Farben für die Außenwände der Baukörper
- Festsetzung der straßenseitigen Einfriedungen als Laubhecken oder Feldsteinmauern
- Erhalt des Knickabschnittes entlang des „Kükelser Weges“ zur Grünabschirmung des Baugebietes zur Straße
- Integration der bestehenden Birken in die 4 m breite, ca. 185 m lange Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft entlang der südlichen Plangebietsgrenze im Bereich der Grundstücke 10 -

Unter Anwendung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen kann der Eingriff in das Schutzgut Landschaftsbild als noch nicht vollständig ausgeglichen betrachtet werden. Für den kompletten Ausgleich sind Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

AUSGLEICHSMABNAHMEN

Im vorliegenden Fall sind Ausgleichsmaßnahmen für die Schutzgüter Boden, Arten und Lebensgemeinschaften und Landschaftsbild erforderlich.

Für das Schutzgut Boden ist für den vollständigen Ausgleich neben den Entsiegelungen ein Ersatz nötig. Die ermittelte Größe der aus der landwirtschaftlichen Nutzung herauszunehmenden und naturnah zu gestaltenden Fläche liegt bei ca. 2224 m².

Die entsprechende Fläche wird zum Teil durch die Anrechnung eines Abschnittes der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft entlang der südlichen Plangebietsgrenze in einer Breite von 4,0 m mit 700 m².

Als Restausgleich für das Schutzgutes Boden müssen 1524 m² Fläche aus der landwirtschaftlichen Nutzung genommen und naturnah gestaltet werden. Statt der Einstellung der landwirtschaftlichen Nutzung kann eine Fläche auch einer extensiven Nutzung zugeführt werden. Das erforderliche Ausgleichsverhältnis ist hier mit 1 : 2 anzusetzen. Im vorliegenden Fall werden für den kompletten Ausgleich für den Eingriff in das Schutzgut Boden ca. 3050 m² des Flurstückes 57/5, der Flur 4 Gemarkung Wittenborn extensiviert. Die Fläche ist in der Planzeichnung als Teilgeltungsbereich 2 dargestellt und als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt. Im Fall einer Weidenutzung ist die Dichte des Viehbesatzes mit 1 Großvieheinheit (GV)/ha anzusetzen. Die Fläche ist 1x jährlich zu mähen und das Mähgut von der Fläche abzuräumen. Ein Düngemittel- oder Pestizideinsatz ist nicht erlaubt. Die ca. 10.000 m² umfassende Restfläche des o. g. Flurstückes wird späteren Ausgleichserfordernissen zugeordnet und deshalb bereits komplett eingezäunt und entsprechend genutzt. Auf der Fläche befindet sich ein archäologisches Denkmal mit Eintrag ins Denkmalebuch. Es handelt sich um einen Grabhügel. Die Extensivierung der Fläche im Rahmen von Ausgleichsmaßnahmen trägt zum Erhalt dieses Denkmals sowie der Einsehbarkeit seines Umgebungsbereiches bei. Die Maßnahme entspricht außerdem den Vorgaben des derzeit gültigen Landschaftsplanes, der an dieser Stelle eine Dauergrünlandfläche vorsieht.

Für das Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften ist als Ausgleichsmaßnahme die Anlage eines 10 m langen Knicks erforderlich. Durch die Ergänzung des bestehenden Knicks entlang des „Kükelser Weges“ um 6 m sowie der Anrechnung von 10 m (Kostenumrechnung) der insgesamt 4 m breiten und 185 m langen Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft entlang der südlichen Plangebietsgrenze im Bereich der Grundstücke 10 - 14 kann der entsprechende Ausgleich geschaffen werden.

Als Ausgleichsmaßnahme für das Schutzgut Landschaftsbild stehen hier:

- Verlängerung des am „Kükelser Weg“ bestehende Knicks im Bereich des Grundstücks 15 um ca. 6 m
- Anlage eines 4 m breiten und ca. 185 m langen, durch einen Zaun mit Eichenspaltpfählen einzuzäunenden, als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gekennzeichneten Streifens entlang der südlichen Plangebietsgrenze im Bereich der Grundstücke 10 - 14 mit Festlegungen zur Anpflanzung von standortgerechten, heimischen Feldgehölzen
- Baumanpflanzungen im Straßenverkehrsraum

Die gesetzlichen Anforderungen des § 8 bzw. 8a BNatSchG nach Ausgleich und Eingriff werden erfüllt. Ein Ausgleichsdefizit besteht nicht, die Eingriffsfolgen können vollständig ausgeglichen werden.

KOSTEN

Für den Bereich Naturschutz und Landschaftspflege ergeben sich ungefähr folgende Kosten:

Maßnahme	Menge	Flächenkosten + Herstellungskosten	GP/Euro
Knickneuanlage	6 m	ca. 41 Euro/lfd m	246
Anlage eines Feldgehölzstreifens	740 m ²	ca. 4 Euro/m ²	2960
Baumpflanzung	9 Stück	10 x 12m, 3xv., m. B. ca. 290 Euro/Stück	2610
Endsumme			5816

Hinzu kommen die für die Einzäunung der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft entstehenden Kosten.

3. 4. Verkehrserschließung und ruhender Verkehr

Die Erschließung (Teilgeltungsbereich 1) erfolgt durch eine vom „Kükelser Weg“ abzweigende Erschließungsstraße, die in einem Wendeplatz mündet. Es handelt sich hierbei um eine gemischte Verkehrsfläche, Parkbereiche sind an diversen Stellen vorgesehen.

3. 5. Immissionsschutz

Teilgeltungsbereich 1 des Bebauungsplanes befindet sich nicht im Einflußbereich eines landwirtschaftlichen Betriebes mit Intensivtierhaltung. Die Frequentierung des „Kükeler Weges“ bringt keine Immissionsrichtwerte überschreitenden Beeinträchtigungen mit sich.

3. 6. Umweltbericht

Für den Bebauungsplan ist kein Umweltbericht erforderlich, weil UVP-pflichtige Vorhaben gem. UVPGesetz durch diesen nicht ermöglicht werden.

3. 7. Autobahn A 20

Der Plangeltungsraum wird zur Zeit von einem der Untersuchungskorridore der zurzeit laufenden Umweltverträglichkeitsstudie zum Bau der Ostseeautobahn A 20 überlagert.

4. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Die entsprechenden Festsetzungen der vorgesehenen Nutzungen die in den Geltungsbereichen des Bebauungsplanes gelegenen Grundstücke werden auf freiwilliger Grundlage angestrebt. Die Eigentümer der in den Geltungsbereichen des Bebauungsplanes liegenden Grundstücke werden nach dem Liegenschaftskataster und dem Grundbuch festgestellt.

5. Ver- und Entsorgungseinrichtungen

A. Stromversorgung

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

B. Wasserversorgung

Das geplante Baugebiet wird an die vorhandene zentrale Wasserversorgung der Gemeinde angeschlossen.

C. Abwasserbeseitigung

Die Abwasserbeseitigung erfolgt über die gemeindeeigene zentrale Abwasserbeseitigung mit Weiterleitung in das Klärwerk des Zweckverbandes Mittelzentrum Bad Segeberg.

E. Oberflächenentwässerung

Eine Versickerung des Dach- und Terrassenflächenwassers kann nach dem Bodengutachten (siehe Anhang) vor Ort erfolgen. Die Entwässerung der Verkehrsflächen erfolgt durch Anschluß an die vorhandene Regenwasserkanalisation.

F. Abfallbeseitigung

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

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 der Deutschen Telekom AG, Postfach 1200, 42100 Kiel, Tel.: (0431) 1 45-3774, Telefax (0431) 1 26 07 so früh wie möglich, mindestens 4 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden. Die Deutsche Telekom AG beabsichtigt, im gesamten Gebiet des Bebauungsplanes im Bereich der Straßen und Wege Telekommunikationskabel zum Zeitpunkt der Erschließung auszulegen.

H. Feuerlöscheinrichtungen

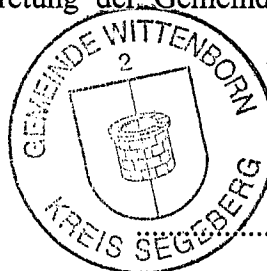
Die Löschwasserversorgung wird aus dem Netz der öffentlichen Trinkwasserversorgung mit 48 cbm/h nach Arbeitsblatt DGVW - W 405 und Erlaß des Innenministeriums vom 24. 8. 1999 - IV - 334 - 166.701.400 - in dem überplanten Gebiet sichergestellt.

Vermerk:

Die vorstehende Begründung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3 der Gemeinde Wittenborn wurde von der Gemeindevertretung der Gemeinde Wittenborn in ihrer Sitzung am 09.12.2002 gebilligt.

Wittenborn, den 24.03.2003

Siegel




Bürgermeister