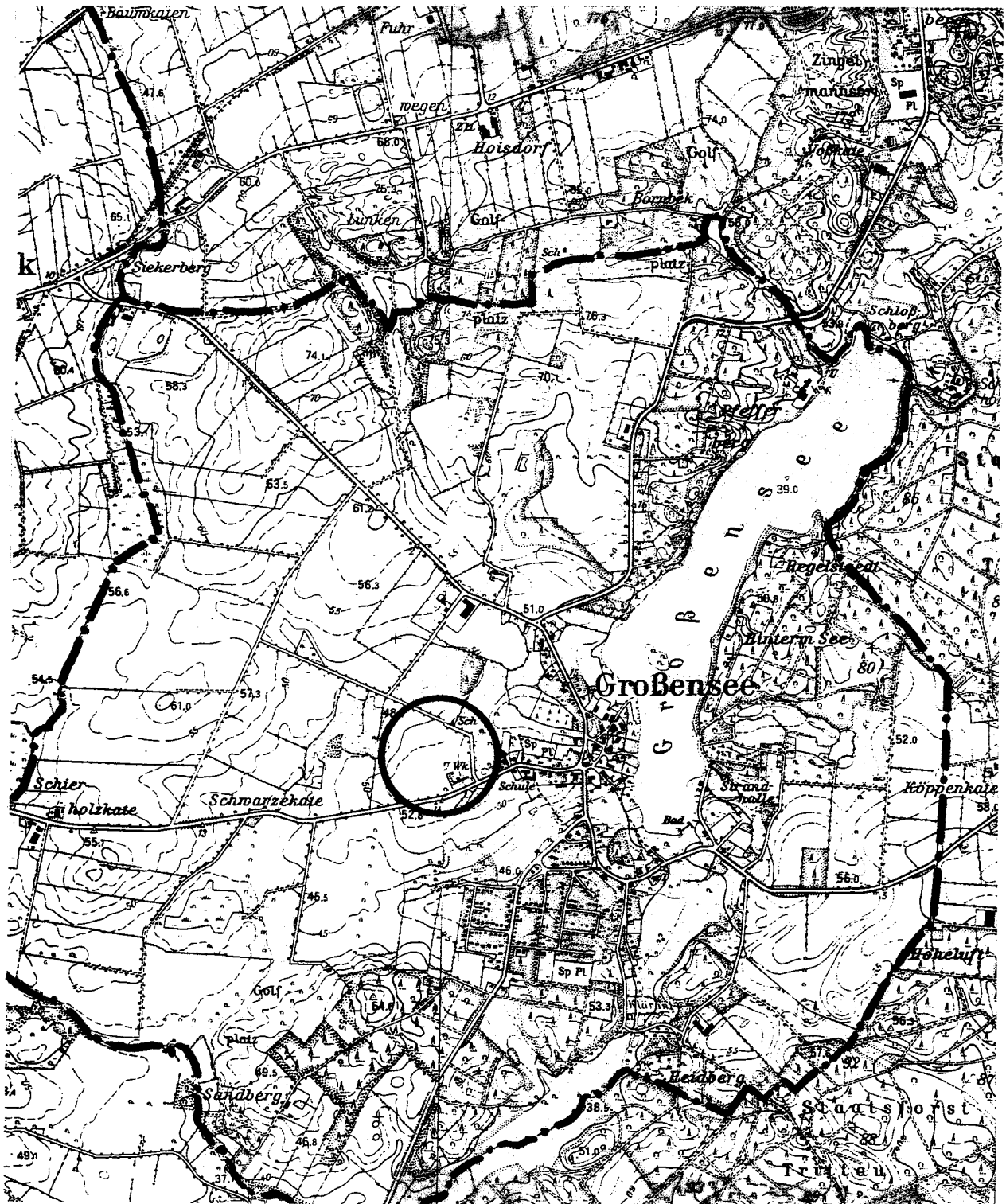


BEGRÜNDUNG

Planstand: 7. Sitzungsausfertigung

Übersichtsplan M. 1 : 25.000



Inhalt:

1. Planungsgrundlagen

- a. Planungsanlass
- b. Übergeordnete Planungsvorgaben
- c. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan
- d. Plangebiet

2. Planinhalt

- a. Städtebau
- b. Emissionen/Immissionen
- c. Erschließung

3. Ver- und Entsorgung

4. Kosten

5. Naturschutz und Landschaftspflege

6. Billigung der Begründung

1. Planungsgrundlagen

a. Planungsanlass

Im Mai 1999 ist das Vereinshaus des SSV Großensee bis auf die Grundmauern abgebrannt. Die Gemeinde hat sich entschieden, den Sportplatz am Wünschberg aufzugeben und auf dem Gelände eine Wohnbebauung zuzulassen. Damit können auch die aufgetretenen Konflikte der Sportplatznutzung in unmittelbarer Nähe zu Wohnbereichen ausgeräumt werden, zudem kann die neue Sportanlage der gestiegenen Nachfragesituation in Ausstattung und Bemaßung angepasst werden. Die Gemeinde hat im Rahmen einer umfassenden Strukturanalyse einen Ersatzstandort für den neuen Sportplatz gefunden, für diesen Standort wird der Bebauungsplan Nr. 12 aufgestellt. Die Fläche ist nach der Strukturanalyse diejenige mit den geringsten Eingriffen in Natur und Landschaft, zudem ist sie städtebaulich nahezu optimal positioniert: Eine fußläufige Erreichbarkeit ist gegeben, die Erschließung ist durch einen Gemeindeweg vorhanden, südlich der Hamburger Straße befinden sich ebenfalls sportlich genutzte Flächen (Golfplatz) zudem sind weitere Gemeinschaftseinrichtungen in Sichtweite vorhanden (Dörphus südlich Hamburger Straße).

b. Übergeordnete Planungsvorgaben

Der Landesraumordnungsplan (Dezember 1998) ordnet die Gemeinde Großensee dem Ordnungsraum um Hamburg zu. In den Ordnungsräumen ist eine differenzierte Weiterentwicklung des baulichen Verdichtungsprozesses und eine dynamische Wirtschaftsentwicklung anzustreben, dabei sind ökologische und soziale Belange besonders zu berücksichtigen. Gesunde räumliche Strukturen sind sicher zu stellen. Als ordnende Strukturelemente dienen zentrale Orte, Siedlungsachsen und regionale Grünzüge. Großensee liegt am Rande eines 10-Km-Umkreises um das Mittelzentrum Ahrensburg. Der gesamte Bereich um Großensee, Lütjensee und Trittau herum wird als Raum mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung gekennzeichnet. Für Großensee ist weiterhin der Bereich etwa östlich der Rausdorfer Straße als Raum mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft ausgewiesen.

Gemäß Regionalplan für den Planungsraum I (1998) liegt Großensee ebenfalls im Ordnungsraum um Hamburg. Die Ortslage Großensees liegt relativ eng eingebettet in einem Regionalen Grünzug, entsprechend liegt das Plangebiet am Rande der Grünzugabgrenzung. Östlich und südlich der Ortslage sind Gebiete mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschafts dargestellt. Der gesamte Bereich um die Ortslage Großensees herum bis östlich zum Naturschutzgebiet Hahnheide ist als Schwerpunktbereich für Erholung ausgewiesen. Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 12 liegt am westlichen Rand dieses Gebietes. Für die Siedlungsentwicklung Großensees als Gemeinde außerhalb der Schwerpunktbereiche für eine Siedlungsentwicklung wird ein Erweiterungsrahmen von 20% bis zum Jahr 2010, basierend auf dem Bestand vom 01.01.1995, gegeben. Dies gilt unter der Berücksichtigung der aufgezählten Ziele (keine Landschaftszersiedelung, Wahrung ökologischer Belange, wirtschaftliche Infrastruktur). Die Ausweisung neuer Wohnbauflächen hat dem örtlichen Bedarf zu dienen.

Im Landschaftsprogramm Schleswig-Holstein¹ (Mai 1999) werden überregionale Rahmenaussagen getroffen. Die Gemeinde Großensee liegt demnach in einem Raum für eine überwiegend naturverträgliche Nutzung, in dem ein Miteinander von Naturschutz und Nutzungsansprüchen anzustreben ist. Bauliche Entwicklungen von Gemeinden sollen möglich sein, ein grundsätzlicher Vorrang wird dem Naturschutz nicht zugesprochen. Dennoch sind diese Landschaftsräume aus naturschutzfachlicher Sicht zu sichern und zu entwickeln. Eine Konkretisierung dieser Ziele findet auf Ebene des Landschaftsrahmenplanes und der Landschaftspläne statt.

¹ Hrsg.: Ministerium für Umwelt, Natur und Forsten des Landes Schleswig-Holstein, Mai 1999

Die gesamte Gemeindefläche wird kartographisch einem Bereich zugeordnet, der als „Gebiet mit besonderer Bedeutung für die Bewahrung der Landschaft, ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie als Erholungsraum“ gekennzeichnet ist. Weitere Darstellungen für das Plangebiet und die unmittelbare Umgebung finden sich nicht.

Der Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum I (September 1998) zeigt für das Plangebiet und seine nähere Umgebung folgende Darstellungen: Die gesamte Gemeinde liegt in einem Gebiet mit besonderer Erholungseignung. Südlich des Plangebietes ist der bestehende Golfplatz gekennzeichnet, an seiner Ostseite verläuft eine Nebenverbundachse im Biotopverbundsystem. Diese Achse überspringt etwa auf Höhe des westlichen Ortseingangs die Hamburger Straße und führt im Bereich der heutigen Außenbereichsbebauung zwischen Umspannwerk im Westen und der Ortslage weiter nach Nordosten. Das bestehende Landschaftsschutzgebiet ist eingetragen, die östliche Abgrenzung verläuft nördlich des Schleswag-Geländes und westlich des Gemeindegeweges, das Plangebiet liegt somit weitgehend innerhalb.

Ein Landschaftsplan ist vor kurzem von der Gemeinde festgestellt worden und liegt zurzeit der unteren Naturschutzbehörde vor. Im Bestand ist Ackerfläche kartiert.

Der Entwicklungsplan zum Landschaftsplan zeigt für das Plangebiet keine Entwicklungsziele auf.

Die geplante Auslagerung des Sportplatzes an vorgesehenen Standort widerspricht im Grundsatz den Zielen des Naturschutzes an dieser Stelle nicht.

Die Lage im Landschaftsschutzgebiet macht einen Entlassungsantrag notwendig, fachliche Gründe, die gegen eine Entlassung sprechen, sind jedoch nicht erkennbar. Die Fläche ist mit Bekanntmachung der 3. Kreisverordnung vom 2. April 2001 zur Änderung der Kreisverordnung zum Schutz von Landschaftsteilen in der Gemeinde Großensee vom 18. Dezember 1970 aus dem Landschaftsschutz entlassen worden.

Hinsichtlich der Lage am Rande, aber innerhalb eines Regionalen Grünzuges nach Regionalplan verbleibt Erläuterungsbedarf: Innerhalb dieser Grünzüge soll planmäßig nicht gesiedelt werden, auch sollen nur Nutzungen zugelassen werden, die mit dem Zweck dieser Räume vereinbar sind. Ein Eindringen in diesen Regionalen Grünzug ist seitens der Gemeinde jedoch nicht vorgesehen, die Gemeinde möchte lediglich die parzellenscharfe Abgrenzung zur Ortslage an dieser Stelle verdeutlichen, indem sie die Abgrenzung etwa 180 m westlich der Gemeindestraße fixiert. Dies entspricht dem gemeindlich zugestandenen Planungsspielraum, wie er im Regionalplan formuliert ist². Die Gemeinde konkretisiert in diesem Bereich die regionalplanerisch vorgezeichnete Abgrenzung eines Regionalen Grünzuges auf Grundlage der orts- und landschaftsplanerischen Belange und legt diese im Bereich der westlichen Plangebietsgrenze fest, eine Darstellung im Plan wird nicht vorgenommen.

c. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Für die Gemeinde Großensee gilt der vom Innenminister genehmigte Flächennutzungsplan mit seinen Änderungen. Darin wird der für eine Sportanlage vorgesehene Bereich als Fläche für die Landwirtschaft und zu einem kleinen Teil als Versorgungsfläche dargestellt. Um dem Entwick-

² vgl. Regionalplan, Fortschreibung 1998, S. 11

lungsgebot des § 8 (2) BauGB zu entsprechen, wird eine Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren gem. § 8 (3) BauGB vorgenommen.

d. Plangebiet

Der Bebauungsplan überplant eine Ackerfläche nördlich der Hamburger Straße und westlich des Gemeindeweges sowie den Stellplatzbereich im Norden der bestehenden Versorgungsfläche des Umspannwerkes der Schleswag AG. Die Gesamtgröße des Plangebietes beträgt ca. 6,37 ha. Der Geltungsbereich umfasst das Flurstück 49/3 sowie Teile des Flurstücks 49/4.

Die Plangebietsgrenzen werden wie folgt gebildet.

im Norden:	südliche Grenze des Gemeindeweges,
im Osten:	westliche Grenze des Gemeindeweges,
im Süden:	nördliche Straßenbegrenzungslinie der L 92 (Hamburger Straße),
im Westen:	Teilungslinie durch das Flurstück 49/4.

Die Flächen werden ausnahmslos intensiv genutzt, entweder als Acker bzw. Grünland (Reitplatz) oder als Umspannwerk mit Rasen- und Stellplatzanlage. Vegetationsstrukturen finden sich in den Randbereichen im Form von Knicks und Hecken. Auf den Freiflächen des Umspannwerkes finden sich gepflegte Rasenflächen und wenige Ziergehölze (Vogel-Kirschen, Trauerweide). Naturschutzfachlich sind die Flächen als solche mit einer allgemeinen Bedeutung für den Naturschutz anzusprechen. Eine besondere Empfindlichkeit gegenüber Veränderungen ist nicht anzunehmen.

Die umliegenden Nutzungen sind im Norden Grünlandnutzung, im Osten Wohnbebauung mit dahinter liegendem Ortskörper, im Süden Golfplatz und im Westen Acker.

2. Planinhalt

a. Städtebau

Entsprechend der beabsichtigten Nutzung wird die Ackerfläche innerhalb des Geltungsbereichs, der bestehende Reitplatz sowie der nördliche Teil der Schleswag-Fläche als Fläche für Sportanlagen gem. § 9 (1) Nr. 5 BauGB festgesetzt. Im nördlichen Bereich des Flurstücks 49/3 wird zusätzlich eine Stellplatzanlage nach § 9 (1) Nr. 4 vorgesehen. Die bestehenden Gebäude des Umspannwerkes sowie der Standort des vorhandenen Mobilfunkturms sind entsprechend dem Bestand Flächen für Versorgungsanlagen nach § 9 (1) Nr. 12 festgesetzt.

Weiterhin sind Erhaltungsgebote für bestehende Knicks, Maßnahmenflächen für Knickschutzstreifen und von der Bebauung freizuhalten Flächen (Sichtfeld, Anbauverbotszone) im Plan enthalten. In Zuordnung zu den bestehenden Gebäuden des Umspannwerkes sind Baugrenzen für die geplanten Hochbauten, wie Vereinsheim, Richterturm und ggf. Sporthalle, vorgesehen, um

die hochbaulichen Anlagen an einer Stelle zusammen zu fassen und die Zersiedelung des Ortsrandes zu minimieren.

Für die konkrete Freiraumplanung hat die Gemeinde eine entsprechende Planung ausarbeiten lassen, deren Entwurf Grundlage für die Festsetzungen des Bebauungsplanes ist. Zum besseren Verständnis sind die Elemente der Detailplanung in den Bebauungsplan als Darstellungen ohne Normcharakter aufgenommen worden. Auf eine Abgrenzung der unterschiedlichen, sportlichen Nutzungen hat die Gemeinde zur Wahrung eines möglichst großen Handlungsspielraumes verzichtet. Ebenso erscheint es nicht sinnvoll, im Bebauungsplan die zurzeit vorgesehenen Sportarten festzusetzen, da dadurch der Handlungsspielraum für Veränderungen bzw. Erweiterungen unnötig beschränkt würde. Sind andere und insbesondere lärmintensivere Nutzungen vorgesehen, ist nachzuweisen, dass keine Beeinträchtigungen in der Nachbarschaft entstehen.

Das festgesetzte Maß der baulichen Nutzung berücksichtigt mit einer maximalen Grundfläche von 2.600 qm die Ausmaße der geplanten hochbaulichen Anlagen inklusive angemessener Erweiterungsmöglichkeiten. Zur Wahrung des Orts- und Landschaftsbildes ist die Firsthöhe auf 12 m, bzw. 8 m begrenzt worden. Für den Mobilfunkurm wird eine Höhenbeschränkung von 50 m entsprechend dem Bestand festgesetzt.

Zur Abschirmung der Sportanlage zur freien Landschaft ist im Westen eine Knickneuanlage von etwa 360 m Länge vorgesehen. Zusätzlich zur abschirmenden Wirkung stellt dies eine lokale Biotopverbindung zwischen den Knicks im Norden und Süden dar.

Die aktuelle Abgrenzung des Landschaftsschutzgebietes ist dargestellt.

Das Plangebiet wird von Freileitungen überspannt, im Bereich der geplanten Sportplatzflächen ist eine Verkabelung vorgesehen. Schutzabstände sind daher nicht erforderlich.

b. Emissionen/Immissionen

Verkehrslärm:

Die vorgesehene Betriebswohnung liegt nicht im immissionerelevanten Abstand zur Hamburger Straße, da bereits ab etwa 50 m Entfernung zur L 92 Lärmpegelbereich II anzunehmen ist und das geplante Vereinsheim einen Mindestabstand von rund 100 m aufweist. Eine Überprüfung der Notwendigkeit von Lärmschutzvorkehrungen wäre nur bei einer deutlichen Veränderung der Lage des Vereinsheims anzunehmen und wird daher eventuell im Bauantragsverfahren zu überprüfen sein.

Sportplatzlärm:

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 12 sollen nördlich der Hamburger Straße Flächen für Sportanlagen ausgewiesen werden. Im Rahmen der Bauleitplanung wird in einer lärmtechnischen Untersuchung geprüft, ob die geplante Nutzung der Sportanlagen mit vorhandenen schutzwürdigen baulichen Anlagen östlich und südlich des Geltungsbereiches im Sinne der Sportanlagenlärmschutzverordnung verträglich ist.

Den Berechnungen sind Nutzungsszenarien zugrunde gelegt, die sich aus einer Konzeption des SSV Großensee für eine zur sicheren Seite hin angenommene Auslastung der Anlagen ergeben. Die in der vorliegenden lärmtechnischen Untersuchung zusammengestellten Aussagen basieren

auf einer Immissionsprognose nach den Kriterien der Sportanlagenlärmenschutzverordnung, die von den in der VDI-Richtlinie 3770 aufgeführten Emissionsansätzen ausgeht.

Die Beurteilung nach den Kriterien der Sportanlagenlärmenschutzverordnung ergibt für die ausgewählten Immissionsorte in der Nachbarschaft des Geltungsbereiches, dass die Immissionsrichtwerte für den geplanten Nutzungsumfang der Sportanlagen und für kurzzeitige Geräuschspitzen eingehalten werden, und dass es durch Verkehrsgeräusche auf öffentlichen Verkehrsflächen nicht zu Überschreitungen der Immissionsgrenzwerte der Verkehrslärmenschutzverordnung kommt. Dies trifft auch für die vorhandenen Betriebswohnungen im Schleswag-Gebäude zu.

Durch entsprechende Vereinbarungen wird eine Nachtnutzung ausgeschlossen und sichergestellt, dass eine erneute immissionsschutzrechtliche Prüfung erfolgt, wenn der Spielbetrieb gegenüber den verwendeten Szenarien deutlich zunimmt. Festsetzungen zu technischen oder baulichen Vorkehrungen sind nicht erforderlich.

Elektromagnetische Felder:

Im Plangebiet befindet sich ein Mobilfunksendemast. Ende Oktober wurden von der Regulierungsbehörde für Telekommunikation und Post Messungen zu den auftretenden Emissionen vorgenommen. Ergebnis war, dass zur Einhaltung der Grenzwerte ein Sicherheitsabstand von 10,4 m zu der unteren Antenne einzuhalten ist, wenn ein permanenter Aufenthalt angenommen wird. Aufgrund der Antennenhöhe von rund 50 m liegen die geplanten Nutzungen und Gebäude deutlich außerhalb eines Gefährdungsbereiches. Auf der Sportfläche werden die Grenzwerte im Frequenzbereich 1 Hz – 100 MHz um das 272,5-fache, und im Frequenzbereich von 100 MHz – 300 GHz um das 21.800-fache unterschritten. Folglich sind keine gesundheitsschädigenden Einflüsse anzunehmen.

c. Erschließung

Die Erschließung der Sportanlage ist über den vorhandenen Gemeindeweg vorgesehen. Die Gemeinde hat direkte Zufahrtsmöglichkeiten von der L 92 aus geprüft und Abstimmungsgespräche mit dem zuständigen Straßenbaulastträger geführt. Bei einer Ortsbesichtigung wurde vom Straßenbauamt Lübeck mitgeteilt, dass eine direkte Zuwegung zur Landesstraße aus Gründen der Verkehrssicherheit nicht möglich ist. Die Zustimmung zu einem Ausnahmeantrag wurde nicht in Aussicht gestellt. Die Anbindung der geplanten Stellplatzanlage erfolgt über eine vorhandene Zufahrt, ein weiterer Knickdurchbruch von etwa 8 m wird notwendig. Der erforderliche Antrag wird rechtzeitig bei der uNB des Kreises gestellt, eine Bilanzierung wird im Grünordnungsplan zum Bebauungsplan vorgenommen.

Die Erschließung wird im Bereich der heutigen Umspannstation möglich, da die Schleswag AG den Betrieb am Standort aufgibt und somit die nördlichen Flächen des Flurstücks für die Sportanlage zur Verfügung stehen.

Direkte Zufahrten und Zugänge zur Hamburger Straße sind nicht vorgesehen.

3. Ver- und Entsorgung

Die Wasserversorgung wird durch die zentralen Einrichtungen der Gemeinde Großensee gewährleistet.

Die Oberflächenentwässerung wird über eine Ableitung in eine Regenrückhaltung vorgesehen, aufgrund der Art des Vorhabens wird jedoch nur mit geringen Mengen der Oberflächenentwässerung gerechnet.

Die Schmutzwasserbeseitigung erfolgt über die vorhandenen Anlagen, eine Erweiterung der Kläranlage ist für das Jahr 2001 geplant.

Die Versorgung mit elektrischer Energie ist durch das bestehende Versorgungsleitungssystem des Versorgungsträgers Schlesweg sichergestellt. Vor Beginn von Tiefbauarbeiten ist die genaue Kabellage bei der Betriebsstelle in Ahrensburg, Tel. 04102 - 494550, zu erfragen.

Die Versorgung der Gemeinde mit Einrichtungen des Fernmeldenetzes erfolgt durch die Telekom. Für die Sportanlage ist das Verlegen von neuen Leitungen erforderlich. Für den rechtzeitigen Ausbau des Kommunikationsnetzes und die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen anderer Leitungsträger ist es erforderlich, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen so früh wie möglich mitgeteilt werden.

Eine Versorgung mit Erdgas ist möglich. Bei Bauausführung ist die genaue Lage vorhandener Leitungen durch Probeaufgrabungen zu ermitteln. Erdgastrassen dürfen nicht überbaut oder bepflanzt werden.

Die Abfallbeseitigung wird durch den Kreis Stormarn als Träger der Abfallentsorgung durch Satzung geregelt.

4. Kosten

Durch den Bebauungsplan sind folgende Kosten zu erwarten:

Erschließung:	DM
Ver- u. Entsorgung:	DM
Grünplanung:	rd. 50.000,- DM
Ausgleichsflächen	rd. 65.000,- DM
Netto-Summe:	.000,- DM

Die Gemeinde wird rechtzeitig die notwendigen Haushaltsmittel zur Verfügung stellen.

5. Naturschutz und Landschaftspflege

Die übergeordneten Planungsvorgaben, insbesondere der Landschaftsplanung, sind bereits unter Punkt 1 b angesprochen worden, die Fläche des Plangebietes ist somit vor dem Hintergrund der bereits bestehenden Nutzung als Fläche für die Sportplatzneuanlage geeignet.

Zur Standortfindung hat die Gemeinde eine umfassende Betrachtung aller in Frage kommenden Standorte am Rande des Ortskörpers und in einem 500 m-Abstandsbereich vorgenommen. Insgesamt wurden 12 grundsätzlich geeignete Flächen einer genaueren Untersuchung unterzogen. Ergebnis dieser Strukturanalyse ist, dass der Bereich, für den der Bebauungsplan Nr. 12 aufgestellt wird, derjenige mit den geringsten Eingriffsfolgen für Natur und Landschaft ist.

Die Gemeinde hat sich auch mit der Frage einer **Umweltverträglichkeitsprüfung** (UVP) auseinandergesetzt. Aufgrund des Änderungserlasses vom 26. Juni 2000 zum UVP-Erlass vom 14. Januar 2000 fällt der Bebauungsplan nicht mehr in die Kategorie der UVP-pflichtigen Vorhaben.

Durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes wird auf landwirtschaftlicher Nutzfläche und im nördlichen Bereich der Schleswag-Fläche naturschutzrechtlich ein Eingriff nach § 8 BNatSchG vorbereitet. Es werden Sportplatzflächen, Flächen für Erschließungsanlagen und Stellplätze, überbaubare Flächen für ein Vereinsheim, einen Richterturm und eine optionale Sporthalle sowie verschiedene Maßnahmenflächen ausgewiesen. Die Gesamtgröße des Eingriffsbereiches beträgt etwa 4,5 ha, die nicht überplanten, bestehenden Nutzungen (Schleswag, Reitplatz) haben einen Flächenanteil von rd. 1,7 ha am Gesamtplangebiet.

Durch die Planung werden die Rahmenbedingungen für eine Sportplatzneuanlage mit zwei Großspielfeldern, einer Laufbahn, einer Kugelstoßanlage, einer Stellplatzanlage einem Vereinsheim, einer optionalen Sporthalle sowie den dazu gehörigen Nebenanlagen geschaffen. Für das Gebiet gibt es bisher keinen Bebauungsplan. Die Eingriffsflächen werden intensiv landwirtschaftlich als Acker und Betriebsgelände Schleswag AG genutzt. Hinsichtlich der Wertigkeit für den Naturschutz sind die Eingriffsflächen nur allgemein bedeutsam. In den Randbereichen finden sich Knicks nach § 15b LNatSchG.

Parallel zum Bebauungsplan wird gemäß § 6 Landesnaturschutzgesetz und dem Erlass „Verhältnis der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ vom 3. Juli 1998³ ein **Grünordnungsplan** aufgestellt. Darin werden die naturschutzfachlichen Belange detailliert abgearbeitet. Der Grünordnungsplan kann neben der Begründung eingesehen werden. Im Folgenden werden die Ergebnisse kurz zusammengefasst:

Ein Eingriff entsteht bei den Schutzgütern Boden, Wasser, Landschaftsbild und im Bereich der Arten und Lebensgemeinschaften durch Knickdurchbrüche und eine nachhaltige Beeinträchtigung von bestehenden Knicks. Den Knickdurchbrüchen steht eine Knicklückenschließung gegenüber.

Eine grundsätzliche Minimierung, die für alle Schutzgüter gilt, wurde durch die Standortauswahl als Ergebnis der Strukturanalyse erreicht.

An Minimierungsmaßnahmen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung für die betroffenen Schutzgüter ist folgende Liste vorgesehen:

³ Gemeinsamer Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten vom 3. Juli 1998

- geringe überbaubare Grundfläche im Bereich der geplanten Hochbauten
- wasserdurchlässige Beläge für Fußwege/Teile der Stellflächen
- Erhalt von Knicks
- Anlage von Knickschutzstreifen
- Flächenoptimierung bei der Erschließung
- Positionierung der Hochbauten an bestehenden Gebäuden
- platzsparende Konzeption der Gesamtanlage

Unter Berücksichtigung der Minimierungsmaßnahmen stellt der Grünordnungsplan ein **Gesamt-ausgleichserfordernis von rund 1,6 ha** fest, von denen durch Maßnahmen innerhalb des Plangebietes etwa 0,25 ha abgeglichen werden können. Der Rest soll extern im Gemeindegebiet erbracht werden.

Grundannahmen der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung sind:

1. Bilanzierung auch der Sportplatzflächen voll im Verhältnis 1:0,3, obwohl diese Flächen nach Sportplatzanlage ökologisch höherwertiger sind als sonst übliche, wasserdurchlässige Beläge; damit soll pauschal der Tatsache Rechnung getragen werden, dass eine großflächige Nivellierung der Flächen bis auf Tiefe des mineralischen Untergrundes vorgenommen wird.
2. Verdoppelung des für die Bodenversiegelung ermittelten Mindestausgleichs aufgrund der Beeinträchtigung der Knicks in den Randbereichen (gemäß 3.4 Ausgleichserlass).

Innergebietlich wird folgender Ausgleich erbracht:

- Knickneuanlage im Verhältnis 1:1 (1.032 qm)
- Knickschutzstreifen zu 30%, da weite Teile mit heimischen Sträuchern bepflanzt werden sollen (1.047 qm)
- 75% der Flächen für geplante Baumpflanzungen (350 qm)

externer Ausgleich:

Die verbleibende Ausgleichsflächenforderung von etwa 1,35 ha soll an der südwestlichen Gemeindegrenze, direkt an der Corbek verwirklicht werden. Die Gemeinde plant dort eine Sammelausgleichsfläche in einer Größe von rund 2,2 ha. Die Fläche ist als Intensivgrünland anzusprechen, im zurzeit eher verhaltenen Nutzungszustand zeigt sich schon eine erhöhte Wertigkeit der Fläche für den Naturschutz. Obwohl die Ausgleichsfläche bereits als höherwertig anzusprechen ist, wird eine Anrechnungsfähigkeit von 1:1 zu Grunde gelegt, da die Fläche intensiv landwirtschaftlich genutzt werden kann. Die Fläche ist als potentielle Biotopverbundfläche gut für Ausgleichsmaßnahmen geeignet. Es ist geplant, die Fläche der freien Sukzession zu überlassen. Sollte ein Flächenerwerb an vorgesehener Stelle nicht verwirklicht werden können, wird die Gemeinde eine andere Ausgleichsfläche bereitstellen, die ebenfalls dem gemeindlichen oder überörtlichen Biotopverbund dient.

Im Rahmen der allgemeinen Grünordnung werden Knickschutzstreifen festgesetzt und umfangreiche Baumpflanzungen vorgesehen. Ein Teil dieser allgemeinen Maßnahmen wird prozentual als innergebietlicher Ausgleich angerechnet, da auf Teilen der Knickschutzstreifen Anpflanzungen von heimischen Gehölzen vorgesehen sind. Dort dürfen allerdings nur Arten der Schlehen-Hasel-Knicks zur Anwendung kommen, da eine negative Beeinträchtigung der Knicks ausgeschlossen werden muss. Zur Wahrung eines möglichst hohen Handlungsspielraumes für die Freiraumplanung und -ausführung werden für die Sportplatzanlage selbst keine Vorgaben in Form von Festsetzungen getroffen.

Im Grünordnungsplan und an dieser Stelle werden jedoch Empfehlungen, insbesondere für die Verwendung nur heimischer Gehölzarten auch auf der Fläche, gegeben.

Die erforderliche Entlassung der Fläche aus dem Landschaftsschutz ist bereits vorgenommen worden. Weiterhin sind die geplanten Knickdurchbrüche für die Erschließung rechtzeitig bei der unteren Naturschutzbehörde zu beantragen.

Nach Auskunft des Kreises ist eine Abtragungsgenehmigung auf Ebene der Genehmigungsplanung erforderlich. Hierzu ist eine Massenbilanz vom Freiraumplaner darzustellen.

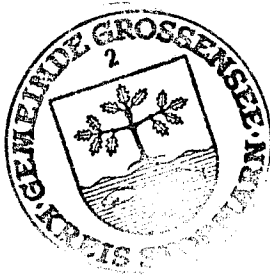
Im Plangebiet finden sich außer den Knicks keine Historischen Kulturlandschaftsteile nach § 2 Abs. 1 Nr. 13 BNatSchG und § 1 Abs. 2 Nr. 17 LNatSchG.

Die Gemeinde sichert die Realisierung des Ausgleichs in vorgestellter Form zu, eine Zuordnung nach § 9 (1a) BauGB im Bebauungsplan ist daher nicht erforderlich.

6. Billigung der Begründung

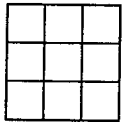
Die Begründung zur Aufstellung des B-Planes Nr. 12 der Gemeinde Großensee wurde von der Gemeindevertretung in der Sitzung am 12.06.2001 gebilligt.

Großensee, 26. 10. 01



Bürgermeister

Planverfasser:



PLANLABOR
STOLZENBERG
DIPL. ING. DETLEV STOLZENBERG
FREIER ARCHITEKT UND STADTPLANER