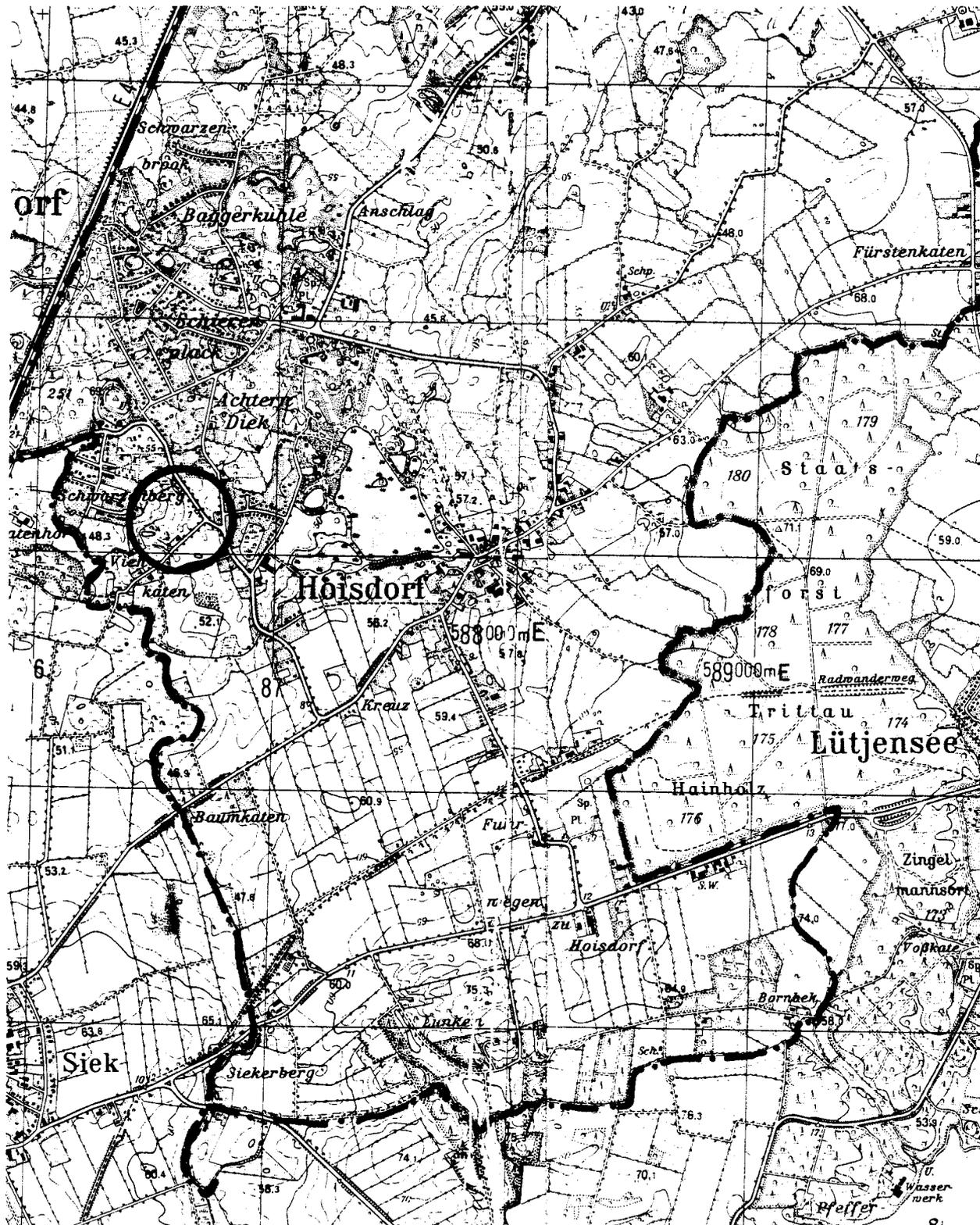


Gebiet: Südwestlich Achtern Diek (L 91), nordwestlich Viehkaten

BEGRÜNDUNG

Planstand: 2 . Satzungsausfertigung

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. Naturschutz und Landschaftspflege
- c. Immissionen
- d. Erschließung

3. Ver- und Entsorgung

4. Billigung der Begründung

1. Planungsgrundlagen

a. Planungsanlaß

In der Gemeinde Hoisdorf besteht trotz eines relativ starken Wachstums in den vergangenen Jahren weiterhin ein dringender örtlicher Baulandbedarf. Aus diesem Grund beabsichtigt die Gemeinde die Bereitstellung weiterer Baugrundstücke. Es liegen bereits eine Vielzahl von Anfragen Hoisdorfer Bürger für den Bau von Wohngebäuden vor. Vorgesehen ist die Bebauung am westlichen Ortsrand Hoisdorfs südwestlich Achtern Diek (L 91) und nordwestlich Viehkaten. Die Bebauung dieser z. Zt. vorwiegend als Weidefläche genutzten Grünfläche, stellt eine sinnvolle Abrundung der westlichen Ortslage dar. Die Fläche ist im Entwurf des z. Zt. in der Aufstellung befindlichen Landschaftsplanes (Büro Bielfeldt + Berg, Hamburg) ebenfalls für eine Bebauung vorgesehen.

b. Übergeordnete Planungsvorgaben

Gemäß Regionalplan für den Planungsraum I liegt die Gemeinde Hoisdorf im Ordnungsraum um Hamburg. Der Gemeinde sind die Hauptfunktion Wohnen sowie die Nebenfunktionen Industrie und Agrar zugewiesen. Nach dem Regionalplan stellen die Achsenzwischenräume ein wesentliches Grundelement des Achsenkonzeptes dar. Sie sind in ihrer bestehenden Struktur als Grünzonen für die Landwirtschaft und Erholung und als ökologische Ausgleichsräume zu erhalten. Dabei kommt Hamburg nahen Gebieten besondere Bedeutung zu. Die Siedlungsentwicklung soll sich danach grundsätzlich am örtlichen Bedarf orientieren.

c. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Für die Gemeinde Hoisdorf gilt der vom Innenminister genehmigte Flächennutzungsplan (Neuaufstellung 1988) mit seinen Änderungen. Parallel zum Aufstellungsverfahren des Bebauungsplanes wird die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes betrieben. Darin werden für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes die bisher dargestellten Flächen für die Landwirtschaft größtenteils als Wohnbaufläche ausgewiesen. Nach § 8 (3) BauGB geht die Gemeinde davon aus, daß der Bebauungsplan aus den künftigen Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt sein wird.

d. Plangebiet

Der Bebauungsplan umfaßt die für eine Bebauung vorgesehenen Flächen, die Flächen für die Landwirtschaft, Grünflächen und eine Ausgleichsfläche. Der Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

im Norden:	südöstliche und tlw. südwestliche Grenze des Flurstücks 154/75,
im Osten:	westliche Straßenbegrenzungslinien der Straßen Achtern Diek (L 91) und Viehkaten,
im Süden:	nordöstliche Grenze des Flurstücks 304/75,

im Westen: 50 m südwestlich parallel zur Begrenzungslinie der Straße Achtern Diek (L 91) und 27 m nordwestlich parallel zur Begrenzungslinie der Straße Viehkaten.

Die unbebauten Flächen stellen sich weitgehend als intensiv bewirtschaftete Grünfläche dar. Das Plangebiet umfaßt ca. 1,1 ha und setzt sich aus folgenden Flächen zusammen:

Allgemeines Wohngebiet (ohne Grünfläche)	ca. 0,6 ha
Fläche für die Landwirtschaft (ohne Grünfläche)	ca. 0,1 ha
Grünflächen (insg.)	ca. 0,3 ha
Ausgleichsfläche	ca. 0,1 ha
<hr/>	
Plangebietgröße insgesamt	ca. 1,1 ha
<hr/>	

2. Planinhalt

a. Städtebau

Die für eine Bebauung vorgesehene Fläche im Westen Hoisdorfs wird z. Zt. weitgehend als Grünfläche, meist Weidefläche, genutzt. Die gewählte Lage der Siedlungserweiterung stellt eine sinnvolle Abrundung der Ortslage Hoisdorf dar.

Die neuzubebauenden Flächen am Achtern Diek sind als allgemeines Wohngebiet festgesetzt, da diese bauliche Erweiterung Hoisdorfs vorwiegend dem Wohnen dienen soll. Damit die Wohnruhe nicht beeinträchtigt und die Bebauungsabsicht mit Wohngebäuden betont wird, sind die Ausnahmen des § 4 (3) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit unzulässig. Der bereits genehmigte Baukörper an der Straße Viehkaten darf in der Fläche für die Landwirtschaft errichtet werden, weil er als Altenteiler-Wohnhaus dem landwirtschaftlichem Betrieb dient.

Die Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung unterschreitet mit einer festgesetzten GRZ von 0,2 bewußt den im § 17 BauNVO vorgesehenen Rahmen von 0,4 für WA-Gebiete, um eine ungewollte Verdichtung am Ortsrand zu verhindern und eine aufgelockerte Bebauung zu gewährleisten. Das vorgesehene Grundstück für den Altenteiler erhält als bauliche Begrenzung eine maximal zulässige Grundflächenzahl und maximal ein Vollgeschoß. Um bei den relativ großen Baugrundstücken eine für die Gemeinde angemessene Gesamtgeschoßfläche zu erhalten, wird festgesetzt, daß auch die Flächen anderer Geschosse als Vollgeschosse (z. B. ausgebauter Dachgeschosse) bei der Ermittlung der GFZ mitzurechnen sind.

Jedes Baugrundstück erhält ein einzelne überbaubare Fläche, damit auszuschließen ist, daß Ketten- und Reihenhäuser entstehen, die am Ortsrand zu einer zu dichten Bebauung führen würden und die außerdem nicht ortstypisch sind. Aus den selben Gründen sind pro Wohngebäude maximal nur zwei Wohneinheiten zulässig. Die Grundstücksgrößen sollen mindestens 800

qm groß sein, um den Ortsrand nicht überproportional zu betonen und sich an die angrenzenden Bebauungsplangebiete anzulehnen.

Die zulässige eingeschossige Bebauung in offener Bauweise in Verbindung mit der maximal zulässigen First- und Sockelhöhe gewährleistet die Einfügung der Neubebauung in die Umgebung. Sie sollte sich nicht durch übermäßige Höhe, Massivität und Dichte herausheben. Zusätzlich wird eine maximale Höhe von 0,80 m zur vorhandenen Geländehöhe festgeschrieben, um Aufschüttungen besonders im Terrassenbereich zu vermeiden, die auf das landschaftliche Gesamtbild störend wirken würden.

Gestaltungsvorschriften werden nur in geringem Umfang vorgesehen. Um einen gestalterischen Bezug der Neubebauung zum bereits bebauten Ortsteil zu erreichen und sie harmonisch in das Landschaftsbild einzufügen, werden Regelungen zur Ausbildung von Dächern (Dachneigung und -farbe) sowie zusätzlich für das Altenteil-Wohnhaus die Fassadenfarbe festgesetzt.

Das gesamte Gebiet ist entlang der Straßen Achtern Diek (L 91) sowie Viehkaten durch vorhandene Knicks eingegrünt. Eine Abschirmung der Neubebauung zur Landschaft muß neu angelegt werden. Es ist ein 8 m breiter Pflanzstreifen als Abschirmgrün zwischen Neubebauung und Landschaft vorgesehen. Als Abschirmung des bereits baurechtlich genehmigten Altenteiler-Hauses zur Landschaft wird ein Knick mit Knickschutzstreifen festgesetzt. Die nordöstlich angrenzende landwirtschaftliche Fläche soll nicht bebaut werden sondern weiterhin der Förderung der Landwirtschaft dienen. Sie ist an drei Seiten von Knicks und Knickschutzstreifen eingefaßt, nach Nordwesten geht die Fläche über in das dazugehörige Flurstück 75/1.

b. Naturschutz und Landschaftspflege

Grundlagen

Die Gemeinde Hoisdorf liegt im südöstlichen Bereich des Kreises Stormarn und ist geomorphologisch dem Naturraum des Stormarner Moränengebietes zuzuordnen. Kennzeichnend sind teilweise starke Reliefunterschiede, die hauptsächlich durch die Weichsel-Eiszeit in Form von Stauch- und Endmoränen ausgebildet wurden.

Das Bebauungsplangebiet zeichnet sich durch anstehende Geschiebemergel aus, im Bereich der geplanten Ausgleichsfläche treten auch Moorböden über Geschiebemergel auf. Seit der Eiszeit konnten sich Braunerden, Parabraunerden und Pseudogleye ausbilden. Als potentielle natürliche Vegetation (PNV), also die Vegetation, die sich ohne menschlichen Einfluß eingestellt hätte, wäre Flattergras-Buchenwald in Übergängen bzw. im Wechsel mit Eschen-Buchenwald in den Senken auch feuchter Eichen-Buchenwald anzutreffen. Weiter im Süden und Südwesten des Gemeindegebietes wäre ein trockener Drahtschmielen-Buchenwald im Bestand.

Der Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum I (Entwurf 1996) ordnet die Gemeinde Hoisdorf einem Gebiet mit besonderer Erholungseignung zu. Der Siedlungsbereich Hoisdorfs ist von einem Landschaftsschutzgebiet umgeben. Für das B-Plangebiet macht der Plan keine weiteren Aussagen. Der „Landschaftsökologische Beitrag zur Landschaftsrahmenplanung“, die Karte „Entwicklungsräume für Vorrangflächen für den Naturschutz -Biotopverbundsystem-“, hat für das Plangebiet und die nähere Umgebung keine Einträge.

Ein Landschaftsplan für die Gemeinde befindet sich zur Zeit in Aufstellung. Der Plan „Bestand - Realnutzungen und Biotoptypen“ ordnet das Plangebiet als intensiv genutztes Wirtschaftsgrünland ein. Die vorhandenen Knicks an der nordöstlichen und südöstlichen Plangebietsgrenze sind als nachrichtliche Übernahmen nach § 15b LNatSchG dargestellt. Der Plan „Schutzgutbezogene Bewertung“ zeigt als Nutzungskonflikt für den Niederungsbereich der Pferdekoppel (Bereich beiderseits des Grabenlaufs) eine Wasserhaushaltsveränderung im Bereich grundwasserbestimmter Böden. Als positiv zu beurteilende Fläche und somit schützens- und erhaltenswert wird der Bereich direkt westlich der geplanten Ausgleichsfläche angesehen, da er einen seltenen Bodenstandort darstellt. Der Entwicklungsplan zum Landschaftsplan zeigt für das Plangebiet Wohnbebauung, für den Bereich der geplanten Ausgleichsfläche wird die Anlage von Uferrandstreifen empfohlen. Weitere Aussagen für die nähere Umgebung sind: Extensivierung der Weidefläche als potentielle Ausgleichsfläche, Uferrandstreifen entlang des verbleibenden Grabenabschnittes, Ausweisung von Uferrandstreifen im weiteren Verlauf des Grabens (westlich der Ausgleichsfläche). Für das Bebauungsplangebiet wurde im Rahmen der Aufstellung des Landschaftsplanes eine Vorabbewertung hinsichtlich der Eignung für eine Bebauung getroffen, wonach das Plangebiet als bedingt geeignet angesehen wird. Grundsätzliche Bedenken bestehen nicht, wenn vorhandene Landschaftsbestandteile nach LNatSchG ausreichend geschützt werden. Es wird auf die Gefahr einer Beeinträchtigung der westlich angrenzenden Niederung durch siedlungsbedingte Nähr- und Schadstoffeinträge sowie eine mögliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes hingewiesen.

Unter Berücksichtigung der Aussagen des Landschaftsplanes widerspricht die geplante Bebauung mit Einzelhäusern den Zielen des Naturschutzes an dieser Stelle grundsätzlich nicht.

Auf eine formelle Aufstellung eines Grünordnungsplanes kann verzichtet werden, da es sich bei der Eingriffsfläche ausschließlich um eine intensiv genutzte Fläche (Pferdekoppel) handelt und der Eingriffsbereich mit knapp einem Hektar relativ klein ist. Umfangreiche Maßnahmen zur Grünordnung innerhalb des Plangebietes erscheinen nicht erforderlich, auf die an den Plangebietsgrenzen verlaufenden Knicks wird entsprechend ihrer Schutzwürdigkeit Rücksicht genommen. Eine qualifizierte Bewertung der Belange von Natur und Landschaft erfolgt deshalb im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes.

Bestand

Das Plangebiet umfaßt eine Weidefläche südwestlich der Straße „Achten Diek (L 91) und nordwestlich der Straße „Viehkaten“ (ca. 9.200 qm) sowie die an den Plangebietsgrenzen liegenden Knicks (ca. 600 qm). Angrenzende Nutzungen sind im Norden und Osten Wohnbebauung, im Süden und Westen Grünland. Im Süden grenzt ein Landschaftsschutzgebiet an. Der Bereich der geplanten Ausgleichsfläche liegt zwischen 100 und 150 m westlich der geplanten Bebauung beiderseits eines über die Pferdekoppel fließenden Grabenabschnitts und besitzt eine Größe von gut 650 qm.

Extensive Bereiche finden sich im Plangebiet nur in sehr schmalen Streifen zwischen der Einzäunung und den Knicks, eine Beweidung, allerdings ohne Viehtritt, findet jedoch auch dort statt. Knicks nach § 15 b LNatSchG kommen im Plangebiet an der Nordost- und Südostgrenze vor.

Im Bereich der Ausgleichsfläche ist der Grabenlauf selbst eng abgezaunt, extensive Böschungsbereiche finden sich deshalb nicht. Der Graben ist begradigt und in seinem Profil auf die Abflußfunktion abgestimmt und somit als naturfern einzuordnen. Am Grabenlauf finden sich kleinere Ansätze von *Juncus effusus* (Flutterbinse).

Im gesamten Plangebiet ist von wirtschaftsbedingten Vorbelastungen hinsichtlich der Schutzgüter Boden, Wasser und Arten und Lebensgemeinschaften durch Bodenverdichtung und Viehhaltung auszugehen.

Gehölzflächen und Großgehölze kommen im Plangebiet selbst, mit Ausnahme einiger größerer Überhälter in den Knicks, nicht vor.

Die an den Plangebietsgrenzen verlaufenden Knicks stehen unter dem Schutz des § 15b LNatSchG und sind in ihrer Ausprägung hinsichtlich Artenvorkommen, Ausprägung und Pflegezustand als Knicks mit einer mittleren bis hohen Wertigkeit einzustufen. Im folgenden werden die Knicks kurz beschrieben:

Knick an der Straße „Achtern Diek“ (ca. 150 m, einmal durch Zufahrt unterbrochen):

- Bepflanzung überwiegend zweireihig
- unterdurchschnittlich viele Überhälter (zwei jüngere Stieleichen)
- Bepflanzung teilweise lückig, ein Abschnitt ohne Bewuchs
- Wall überwiegend stabil, durchschnittliche Höhe ca. 0,8 m
- breiter Randstreifen zur Straße „Achtern Diek“, schmaler Randstreifen zur Weide
- keine besonderen Funktionen, jedoch ortsbildprägend
- wenige Gehölzarten vorherrschend (mit + gekennzeichnet), *Quercus robur* (Stieleiche), *Fagus sylvatica* (+, Rotbuche), *Corylus avellana* (+, Hasel), *Crataegus monogyna* (eingrifflicher Weißdorn), *Rosa canina* (Hundsrose), *Sambucus nigra* (Schwarzer Holunder), *Rubus* ssp. (Brombeere)

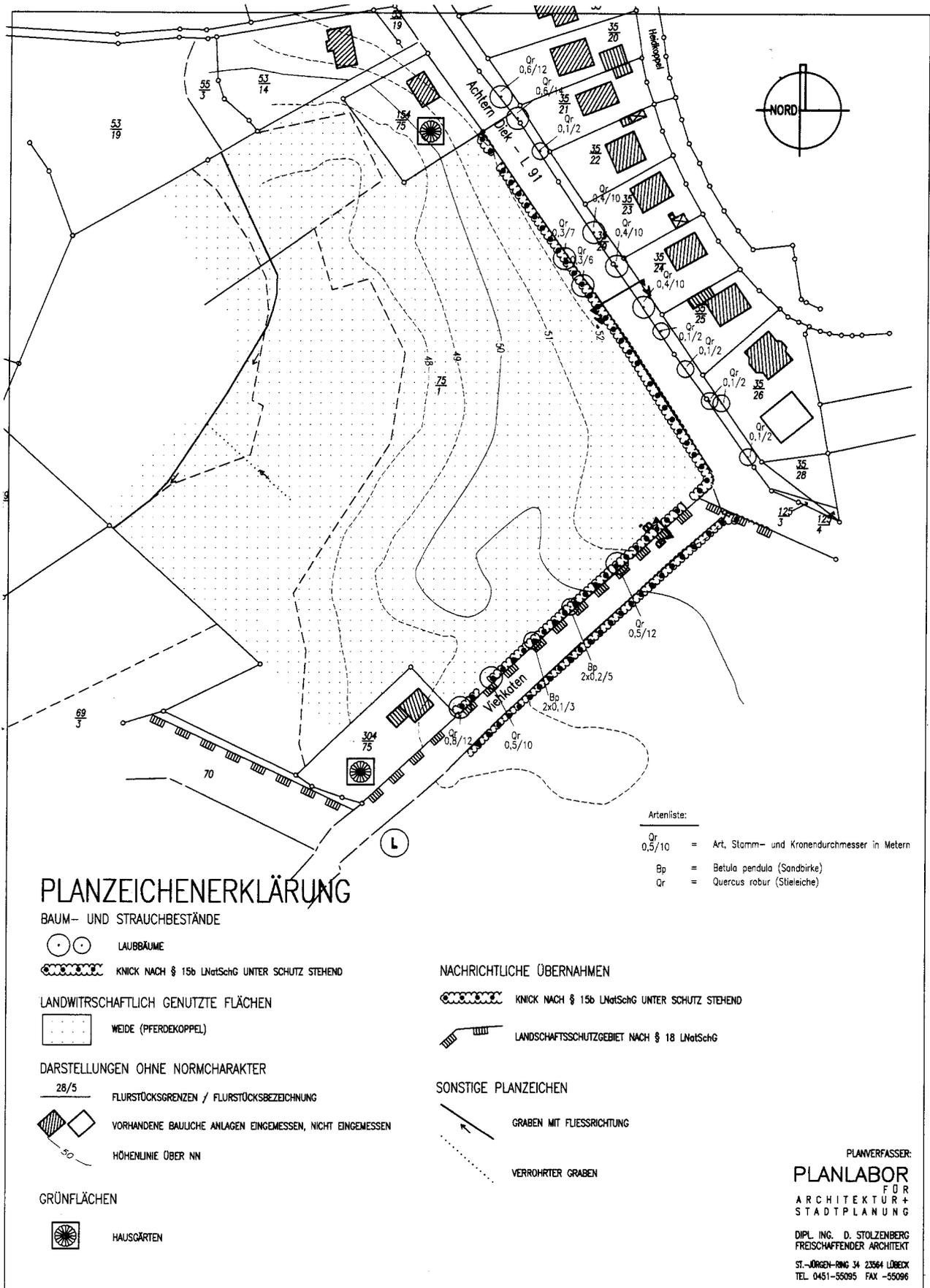
Knick an der Straße „Viehkaten“ (ca. 115 m, zweimal durch Zufahrt unterbrochen):

- Bepflanzung überwiegend zweireihig
- knapp unterdurchschnittlich viele, jedoch stattliche Überhälter (3 Stieleichen mit Stammdurchmessern bis 0,8 m)
- Bepflanzung überwiegend dicht
- Wall überwiegend stabil, zur Straße z.T. bröckelnd, durchschnittliche Höhe ca. 1,0 m
- breiter Randstreifen zur Straße „Viehkaten“, weitgehend in Verbuschung begriffen
- bildet mit Knick auf anderer Straßenseite ortsbildprägenden Redder, Überhälter ebenfalls ortsbildprägend
- wenige Gehölzarten vorherrschend (mit + gekennzeichnet), *Quercus robur* (Stieleiche), *Fagus sylvatica* (+, Rotbuche), *Corylus avellana* (+, Hasel), *Crataegus monogyna* (eingrifflicher Weißdorn), *Sambucus nigra* (schwarzer Holunder), *Rubus* ssp. (Brombeere), *Rosa canina* (Hundsrose), *Fraxinus excelsior* (Esche), *Populus tremula* (Zitterpappel), *Salix* ssp. (Weide)

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

Für das gesamte Plangebiet bleibt festzustellen, daß es sich um eine Fläche mit nutzungsbedingten Vorbelastungen handelt, so daß ihr hinsichtlich einer Wertigkeit für den Naturschutz nur eine allgemeine Bedeutung beigemessen werden kann. Eine besondere Bedeutung besitzen die Knicks im Bestand (vgl. Plan „Bestand“).

Die angrenzenden Flächen sind, wie bereits angesprochen, im Norden und Osten als Wohnbauflächen genutzt, südöstlich grenzt hinter der Straße „Viehkaten“ intensiv genutzte landwirtschaftliche Fläche an. Westlich des Plangebietes befindet sich intensiv genutztes Wirtschaftsgrünland.



Darstellung des Eingriffs

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 20 der Gemeinde Hoisdorf wird ein Eingriff nach § 8a BNatSchG vorbereitet, es ist mit Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu rechnen, die im Rahmen der Eingriffsbilanzierung nach § 8 bzw. 8a LNatSchG voll auszugleichen sind. Der Bebauungsplan Nr. 20 richtet sich in Art und Maß der Nutzung am Bestand, die Ausweisung des Allgemeinen Wohngebietes richtet sich in den Intensität der Bebauung durch die Festsetzung der GRZ von 0,2 nach den Erfordernissen der Ortsrandlage und versucht mit gestalterischen Vorgaben den Eingriff soweit wie möglich zu minimieren. Der direkt vom Eingriff betroffene Raum umfaßt ca. 10.000 qm. Die geplante Bebauung mit voraussichtlich Einzelhäusern sowie die Erschließung dieser neuen Baugrundstücke durch eine Anliegerstraße stellen für Naturhaushalt und Landschaftsbild einen erheblichen und nachhaltigen Eingriff dar.

Bezüglich der zu untersuchenden Schutzgüter wird entsprechend den Hinweisen der Ministerin für Natur und Umwelt des Landes Schleswig-Holstein (MNU) zur Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung¹ davon ausgegangen, daß kompensationsbedürftige Beeinträchtigungen des Schutzgutes Klima/Luft auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung in der Regel nicht mehr vorliegen, da Flächen mit für Klima und Luft wichtigen Funktionen bereits auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung Berücksichtigung finden. Eine Eingriffs- und Ausgleichsermittlung ist demnach nicht notwendig, zumal auch kleinklimatisch betrachtet der geplante Eingriff nicht relevant ist.

Bezogen auf den Bereich Arten und Biotope handelt es sich bei der vom Eingriff betroffenen Fläche fast ausschließlich um intensiv genutzte Weideflächen, die nach den Hinweisen der MNU als Fläche ohne besondere Bedeutung für den Naturschutz einzustufen sind. Auf solchen Flächen sind in der Regel keine erheblichen oder nachhaltigen und damit auszugleichenden Beeinträchtigungen zu erwarten. Eine Eingriffs- und Ausgleichsermittlung ist hier also nur für betroffene Landschaftsbestandteile, wie wertvolle Einzelbäume oder Knicks, durchzuführen. Die erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigung ist vor allem in den Bereichen Boden und Wasser durch die Versiegelung, im Bereich Arten und Lebensgemeinschaften durch geplante Knickdurchbrüche und im Bereich des Landschaftsbildes zu erwarten.

Boden

Die vom Eingriff betroffenen Flächen sind vollständig unversiegelt, die Nutzung der Flächen ist als intensiv landwirtschaftlich einzustufen, d. h., daß von einer nutzungsbedingten Beeinträchtigung des Bodens durch Verdichtung und Nähr- und Schadstoffeinträge in unbekanntem Umfang ausgegangen werden muß und der Boden diesbezüglich zum Teil erheblich vorbelastet ist.

Die geplante Bebauung führt durch die Überbauung und die damit verbundene zusätzliche Versiegelung zu einer erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden. Die Bodenfauna wird in den versiegelten Bereichen vernichtet, die Bodenatmung und Oberflächenwasserversickerung wird stark behindert und die Flächen verlieren ihre Funktion als Vegetationsstandort.

Zur Minimierung des Eingriffs wurde wesentlich durch die Begrenzung der Grundflächenzahl (GRZ) auf 0,2, so im B-Plan festgesetzt, und einer damit einhergehenden maximalen Versiegelung von rund 30% beigetragen. Erschließungsflächen durch die Anliegerstraße werden durch die Wahl einer relativ schmalen Fahrbahn (3,5 m) gering gehalten. Im Rahmen des Minimierungsgebotes ist vorgesehen, die Anliegerstraße mit einem wasserdurchlässigen Belag auszuführen.

¹ Hinweise zur Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der verbindlichen Bauleitplanung und in Satzungsgebieten nach § 4 Abs. 2a und § 7 BauGB MaßnahmenG, Anlage zum gemeinsamen Rundertaß des Innenministers und der Ministerin für Natur und Umwelt vom 8.11.1994

ren. Neben der flächenhaften Begrenzung der Versiegelung ist durch Festsetzungen zu zulässigen Oberflächenmaterialien auf den Baugrundstücken dafür Sorge zu tragen, daß der Eingriff durch die zusätzliche Versiegelung weiterhin minimiert wird. So sind Stellplätze und Wege mit wasserdurchlässigem Unterbau und als großfugig verlegte Pflasterung, wassergebundene Decke oder ähnlich herzustellen. Eine Beeinträchtigung des Oberbodens kann durch einen schonenden Umgang während der Bauphase (Abtrag, Zwischenlagerung) weitgehend vermieden werden.

Auch unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Minimierung des Eingriffs ist von einer nachhaltigen Veränderung des Bodenhaushalts auszugehen, so daß die Festsetzung von Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen notwendig ist. Da ein Ausgleich nur durch Maßnahmen zur Entsiegelung bzw. die Wiederherstellung der Bodenfunktionen möglich ist, ist ein Ausgleich innerhalb des Plangebiets nicht möglich. Demzufolge muß der Eingriff über Ersatzmaßnahmen kompensiert werden.

Die Hinweise der MNU sehen als Ersatz für einen Eingriff in das Schutzgut Boden die Anlage eines naturnahen Biotops auf ehemals intensiv landwirtschaftlich genutzter Fläche vor. Dabei sind versiegelte Gebäudeflächen und versiegelte Oberflächenbeläge in einem Verhältnis von mind. 1 : 0,3 und wasserdurchlässige Oberflächenbeläge von mind. 1 : 0,2 auszugleichen.

Entsprechend ergäbe sich folgender Bedarf an Ausgleichsfläche:

	VERHÄLTNIS 1 : 0,3 ANZURECHNENDE m ²	VERHÄLTNIS 1 : 0,2 ANZURECHNENDE m ²	BENÖTIGTE FLÄCHE IN m ²
Überbauung	1.110	–	333
zusätzliche Versiegelung	--	555	111
Haupterschließung	--	710	142
GFL-Rechte	--	140	28
SUMME	1.110	1.405	614

Durch die Ausweisung einer mindestens 614 qm großen intensiv genutzten Fläche, die in einem räumlichen Bezug zu dem Plangebiet steht, und die Anlage eines naturnahen Biotops auf dieser Fläche ist ausreichend Ersatz geleistet.

Wasser

Der Boden in dem vom Eingriff betroffenen Raum ist heute unversiegelt und überwiegend versickerungsfähig. Die Grundwasserneubildung durch Niederschlagswasser ist demnach weitgehend gewährleistet. Aufgrund der Nutzung im Bestand ist von Nähr- und Schadstoffeinträgen auszugehen, die die Gewässergüte, bezogen auf das Boden- und Grundwasser, beeinträchtigen. Durch die geplante Überbauung und die damit einhergehende zusätzliche Versiegelung wird die versickerungsfähige Oberfläche erheblich verringert.

Durch die im B-Plan festgesetzte geringe GRZ von 0,2 und die damit einhergehende zusätzliche Versiegelung von weiteren 10% der Grundstücksfläche wird die mögliche Versiegelung begrenzt und der Eingriff minimiert. Zusätzlich tragen Festsetzungen zur Verwendung von wasserdurchlässigen Oberflächenmaterialien im Bereich des WA-Gebietes (incl. GFL-Rechte) zu einer

Minimierung der Beeinträchtigung bei. Neben diesen Maßnahmen zur Begrenzung der Versiegelung wird im B-Plan durch entsprechende Festsetzungen dafür gesorgt, daß das anfallende Dachflächenwasser und unbelastetes Oberflächenwasser von versiegelten Flächen auf den Grundstücken versickert wird, wo dies nicht möglich ist kann dieses Wasser in den westlich angrenzenden geplanten 8 m breiten Gehölzstreifen geleitet werden, dort muß es vollständig versickert werden.

Auch ist von einer Ausgestaltung der Freiflächen auf den Baugrundstücken auszugehen, so daß in diesen Bereichen die Bedingungen für den Wasserkreislauf günstiger werden, als dies bei der momentanen Nutzung der Fall sein dürfte.

Unter Berücksichtigung der angesprochenen Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung ist eine nachhaltige Beeinträchtigung des Wasserhaushaltes nicht zu erwarten.

Landschaftsbild

Der vom Eingriff betroffene Raum grenzt östlich und südlich an den Außenbereich. Die übrigen Seiten werden von bereits bestehender Bebauung umschlossen. Das Landschaftsbild wird durch die geplante Bebauung nachhaltig beeinträchtigt, zumal das Gebiet am Ortsrand liegt und sich westlich ein Niederungsbereich anschließt. Ein erheblicher und nachhaltiger Eingriff in das Schutzgut Landschaftsbild wird somit vorbereitet, wenn auch die Wahrnehmbarkeit der geplanten Bebauung aufgrund nicht vorhandener Wegeverbindungen im Westen und Norden kaum gegeben ist.

Minimierend und vermeidend werden die Firsthöhen auf 9 m begrenzt. Die geringe Grundflächenzahl und verschiedene gestalterische Festsetzungen des Bebauungsplanes sorgen weiterhin für eine Minimierung des Eingriffs in das Landschaftsbild.

Im Südwesten ist zur Abschirmung der geplanten Bebauung die Anlage eines 8 m breiten Pflanzstreifens für heimische Gehölze vorgesehen.

Der Bereich des Altenteils im Südwesten des Plangebietes wird durch eine Baumreihe zur freien Landschaft hin abgeschirmt. Die für die Bodenversiegelung durch das Altenteil geforderte Knickneuanlage auf dem Grundstück des Altenteils sorgt nach Nordosten hin für eine Abschirmung zur verbleibenden Weidefläche.

Die angesprochenen Maßnahmen zur Minimierung/Vermeidung und zum Ausgleich kompensieren den geplanten Eingriff in das Landschaftsbild, weitere Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind nicht erforderlich.

Arten und Lebensgemeinschaften

Wie schon zu Beginn erläutert, handelt es sich bei dem vom Eingriff betroffenen Raum um Flächen ohne besondere Bedeutung für den Naturschutz. Erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigungen von Arten und Lebensgemeinschaften sind hier, bezogen auf die Fläche an sich, nicht zu erwarten.

Nach § 15b LNatSchG unter Schutz stehende Knicks kommen an den Plangebietsgrenzen vor. Durch die geplante Bebauung verlieren Teilabschnitte der Knicks ihren Bezug zur freien Landschaft, im Rahmen der Erschließung sind kleinere Knickdurchbrüche sowie eine geringfügige Knickverschiebung erforderlich, die einen entsprechenden Ersatz verlangen.

Minimierend sind die Bauflächen hinter die Anliegerstraße gelegt worden, um einer Beschattung der Knicks soweit wie möglich vorzubeugen. Die durch den Schallschutz erforderlichen Abstandsflächen zur Straße „Achterm Diek“ erhöhen noch die Abstände zwischen Bebauung und Knick. Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen sind Knickschutzstreifen mit einer Breite von 3 m ausgewiesen worden, eine Sicherung dieser Flächen muß im Siedlungsbereich durch eine entsprechende Einzäunung erfolgen. Den Knickschutzstreifen kommt auch eine ausgleichende Funktion zu, da sich die Situation bezüglich Nährstoffeinträge oder Viehtritt verbessert. Hinsichtlich der Erschließung wurden die vorhandenen Knickdurchbrüche in der Planung berücksichtigt, wodurch die Knickentfernungen auf ein Minimum reduziert werden konnten.

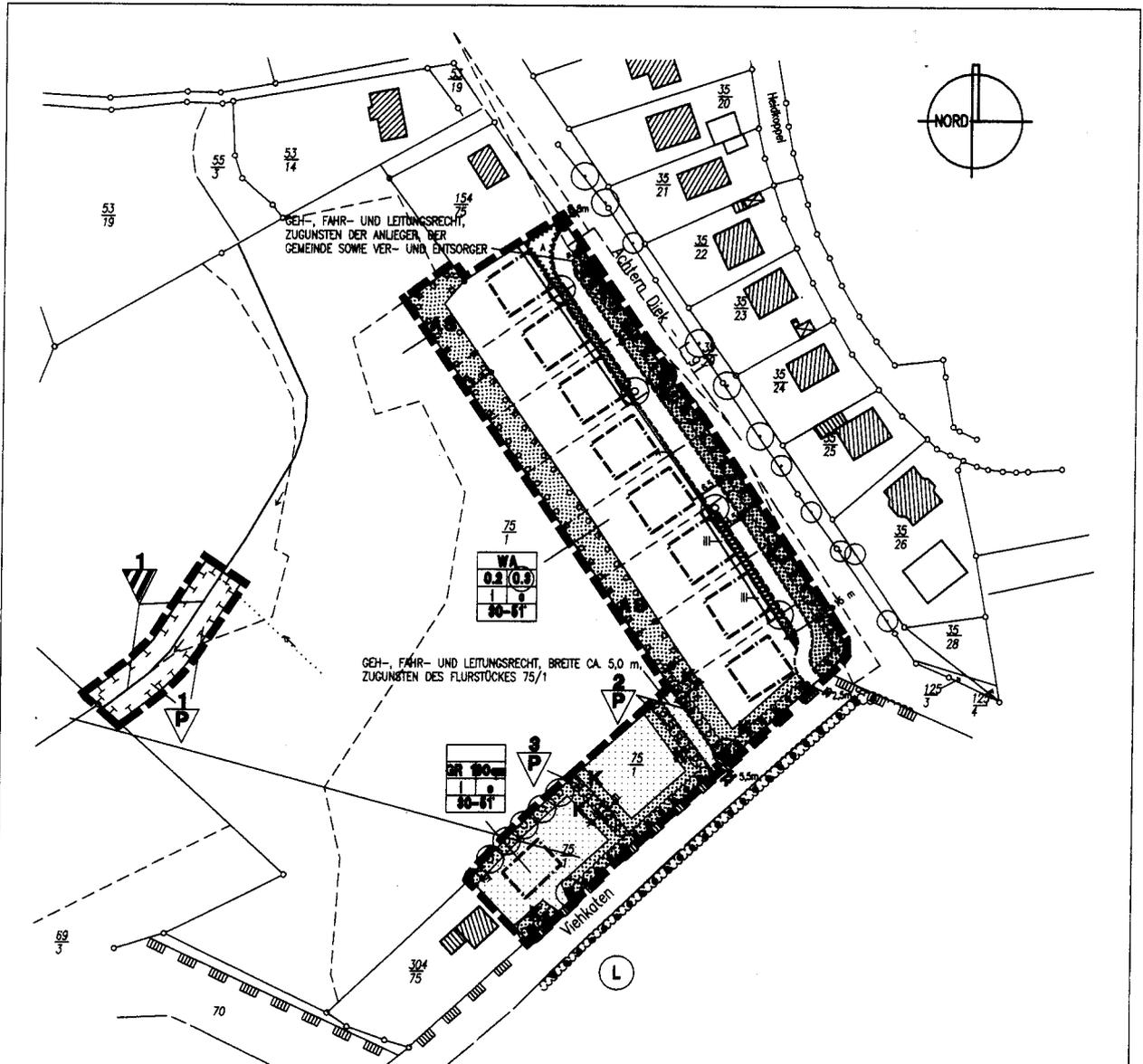
Für die Anliegerstraße ist eine Verbreiterung der bestehenden Knicklücken erforderlich. Dies sind an der Straße „Achterm Diek“ 8 m, an der Straße „Viehkaten“ noch einmal 2,5 m. Für die geplante Feldzufahrt ist ebenfalls ein Knickdurchbruch mit einer Breite von 5,5 m vorgesehen. Insgesamt ergeben sich so 16 m Knickentfernung, was bei einem Ausgleichsverhältnis von mindestens 1:2 32 m Knickneuanlage zur Folge hat. Das erforderliche Sichtdreieck an der Straße „Achterm Diek“ macht eine geringfügige Knickverschiebung auf knapp 15 m Länge um 0,1-2,0 m erforderlich, der mit dem Faktor 1:1,5 bilanziert wird. Hierdurch ergibt sich eine Ausgleichsforderung von 22,5 m Knickneuanlage, die Gesamtforderung beträgt somit 54,5 m Knickneuanlage. Direkt südwestlich der geplanten Feldzufahrt wird daher ein Knickstück von ca. 25 m im rechten Winkel an den vorhandenen Knick angesetzt. Nordöstlich der Feldzufahrt wird die in Verlängerung zum Pflanzstreifen liegende Fläche ebenfalls mit einer Knickneuanlage (ca. 30 m) versehen, so daß insgesamt 55 m Knick als Ausgleich für die Knickdurchbrüche und -verschiebungen neu angelegt werden. Ein Knickschutzstreifen zum besiedelten Bereich ist ebenfalls vorgesehen. Intention ist neben dem wertgleichen Ausgleich für die Knickentfernungen und -verschiebungen auch die Wiederaufnahme des Themas „Redder“, wenn auch nur auf eine kurze Strecke.

Die Pflege der Knicks sollte in die Hände der Gemeinde gelegt werden, da so eine einheitliche und sachgerechte Knickpflege gewährleistet werden kann. Die Knickschutzstreifen können für Unterhaltungs- und Pflegemaßnahmen genutzt werden.

Die Neuanlage der Knicks sowie die Anlage der Abschirmungspflanzung sollte ebenfalls im Vorwege durch die Gemeinde geregelt werden, da nur so eine fachgerechte Anlage gewährleistet werden kann. Abschreckendes Beispiel für die Praxis ist die im B-Plan Nr. 10 festgesetzte Knickanlage nordöstlich der Straße „Achterm Diek“, die nur in einem Fall annähernd sachgerecht durchgeführt wurde. Die restlichen Grundstückseigentümer wählten Holzschutzwände, Scheinzypressen o.ä. als Bepflanzung mit heimischen Sträuchern.

Es wird darauf hingewiesen, daß Knickdurchbrüche bei der Unteren Naturschutzbehörde zu beantragen sind.

Der Eingriff in das Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften durch die Bebauung selbst kann durch die Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung kompensiert werden, der Eingriff durch die Knickentfernungen (ca. 10 m) und Knickverschiebungen (ca. 20 m) kann durch die Neuanlage eines ca. 50 m langen Knickabschnittes ausgeglichen werden.



PLANZEICHENERKLÄRUNG :

FESTSETZUNGEN

GRÜNFLÄCHEN

GRÜNFLÄCHEN

K KNICKSCHUTZSTREIFEN

AS ABSCHIRMGRÜN

FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT

FLÄCHE FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT, WEIDE

ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DEREN ERHALT

ERHALT VON BÄUMEN

ERHALT VON KNICKS

ANPFLANZEN VON BÄUMEN

ANPFLANZEN VON KNICKS

ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN

ANPFLANZEN VON SCHWARZERLEN

ANPFLANZEN VON KNICKS

ANPFLANZEN VON KNICKS

ANPFLANZEN VON KNICKS

ANPFLANZEN VON KNICKS

(§ 9 (1) 15 BauGB)

FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

(§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

GEWÄSSERSCHUTZSTREIFEN

SONSTIGE PLANZEICHEN

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES

KNICKVERSCHIEBUNG MIT VERSCHIEBUNGSRICHTUNG

KNICKENTFERNUNG MIT METERANGABE

LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET NACH § 18 LNatSchG

KNICKS NACH § 15b LNatSchG

EINZELBÄUME AUSSERHALB DES PLANGEBIETES

(§ 9 (1) 18a BauGB)

(§ 9 (1) Nr. 25 a und b BauGB)

(§ 9 (1) Nr. 25 a und b BauGB)

(§ 9 (1) Nr. 25 a und b BauGB)

(§ 9 (1) Nr. 25 a und b BauGB)

(§ 9 (1) Nr. 25 a und b BauGB)

(§ 9 (1) Nr. 25 a und b BauGB)

(§ 9 (1) Nr. 25 a und b BauGB)

(§ 9 (1) Nr. 25 a und b BauGB)

(§ 9 (1) Nr. 25 a und b BauGB)

(§ 9 (1) Nr. 25 a und b BauGB)

(§ 9 (1) Nr. 25 a und b BauGB)

(§ 9 (1) Nr. 25 a und b BauGB)

FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

GEWÄSSERSCHUTZSTREIFEN

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES

KNICKVERSCHIEBUNG MIT VERSCHIEBUNGSRICHTUNG

KNICKENTFERNUNG MIT METERANGABE

LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET NACH § 18 LNatSchG

KNICKS NACH § 15b LNatSchG

EINZELBÄUME AUSSERHALB DES PLANGEBIETES

PLANWERFASSER:

PLANLABOR
FÜR
ARCHITEKTUR +
STADTPLANUNG

DIPL. ING. D. STOLZENBERG
FREISCHAFFENDER ARCHITEKT

ST.-JÜRGEN-RING 34 23864 LÖBCK
TEL. 0451-55095 FAX -55096

Klima

In den Hinweisen der MNU wird angenommen, daß kompensationsbedürftige Beeinträchtigungen des Schutzgutes Klima/Luft auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung in der Regel nicht mehr vorliegen. Davon abweichend sollen hier die gebietsbezogenen kleinklimatischen Beeinträchtigungen berücksichtigt werden.

Bestand

Die Weidefläche stellt kleinklimatisch betrachtet eine Kaltluftquelle dar. Ähnliches gilt für die Randstreifen der Knicks. Die bestehenden Knicks selbst sind vor allem für die Bindung von Stäuben von Bedeutung.

Eingriffsfolgen

Durch den B-Plan wird ein Teil der Weide als Kaltluftquelle vollständig mit Baugrundstücken überplant. Es kann aber davon ausgegangen werden, daß die später, auch ohne planungsrechtliche Festsetzungen, auf den Baugrundstücken stattfindenden Anpflanzungen (Hausgärten) die klimatischen Funktionen der Weidefläche weitgehend übernehmen.

Eine übermäßige Aufheizung der versiegelten Flächen auf den Grundstücken (max. 30%) ist aufgrund der Beschattung durch die o. g. Hausgärten nicht zu erwarten.

Der Bereich der Anliegerstraße stellt aufgrund der Anforderungen an die Tragfähigkeit auch eine Beeinträchtigung hinsichtlich des Schutzgutes Klima dar.

Zur Vermeidung eines übermäßigen Eingriffs wurde wesentlich durch die Reduzierung der GRZ auf 0,2, so im B-Plan festgesetzt, und einer damit einhergehenden maximalen Versiegelung von ca. 30% beigetragen, wobei die zusätzlich versiegelbaren Flächen für Stellplätze, Zufahrten und Wege (GFL-Flächen) mit wasser- und luftdurchlässigen Materialien auszuführen sind.

Durch die Wahl wasser- und luftdurchlässiger Beläge auch für die Anliegerstraße wird eine übermäßige Aufheizung der Wegedecke mit Temperaturextremen im Tagesverlauf weitgehend verhindert. Zudem wird die Anliegerstraße mit Einzelbäumen ausgestattet, deren Schattenwurf eventuelle sommerliche Aufheizungen abmildert.

Von einem Eingriff in das Schutzgut Klima ist nicht auszugehen, weitere Maßnahmen zur Vermeidung/Minimierung oder zum Ausgleich sind nicht erforderlich.

Allgemeine Maßnahmen zur Grünordnung

Während sich die Maßnahmen, die sich aus der Eingriffsregelung im Rahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege ergeben, auf den vom Eingriff betroffenen Raum beschränken, sind grünordnerische Maßnahmen allgemein für den gesamten Geltungsbereich relevant. Im vorliegenden Fall ist der Eingriffsbereich mit dem Plangebiet identisch. Durch die geplanten Maßnahmen, die im Rahmen von Festsetzungen in den Bebauungsplan eingehen, wird die Grünordnung für dieses relativ kleine Plangebiet vollständig abgedeckt. Darüber hinausgehende grünordnerische Maßnahmen sind nicht erforderlich.

Ausgleichsfläche:

Die Gemeinde Hoisdorf möchte die sich aus der Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden ergebende Ausgleichsfläche von mindestens 614 qm in der unmittelbaren Nähe des Plangebie-

tes realisieren. Nächster Anknüpfungspunkt für eine Biotopschaffung ist der derzeit naturferne Graben, der von Norden nach Südwesten auf der Pferdekoppel verläuft. Es handelt sich hierbei um das Verbandsgewässer Nr. 1.1.1.1 des Gewässerpflegeverbandes Ammersbek-Hunnau. Der Graben weist einen auf seine Abflußfunktion ausgerichteten Grabenprofil (naturfern) sowie einen begradigten Verlauf auf. Sinnvollster Anknüpfungspunkt für eine Grabensanierung ist der Bereich des Grabens, der an die Biotopfläche ca. 150 m westlich des Plangebietes grenzt, da hier der feuchteste Bereich der Pferdekoppel liegt und bereits Ansätze von Binsen vorhanden sind. Die Gemeinde möchte auf einer Länge von knapp 60 m freiwillig eine Grabensanierung durchführen und einen Gewässerrandstreifen von jeweils etwa 6 m ausweisen, der im südlichen Böschungsbereich mit Schwarzerlen bepflanzt werden soll. Die Größe der Ausgleichsfläche beträgt etwa 650 qm, aufgrund der Lage der Ausgleichsfläche innerhalb der Weidefläche ist der B-Plan zweigeteilt.

Grünordnerische Festsetzungen werden wie folgt getroffen:

Planzeichnung:

- Erhaltungsgebote für bestehende Knicks (nach § 9 (1) 25b BauGB)
- Anpflanzgebote für Knicks (nach § 9 (1) 25a BauGB)
- Anpflanzgebote für Einzelbäume (nach § 9 (1) 25a BauGB)
- Maßnahmenfläche (Gewässerrandstreifen) (nach § 9(1) 20 BauGB)
- Grünflächen (Knickschutzstreifen nach § 9 (1) 15 BauGB)
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (nach § 9 (1) 25a BauGB)

Text:

- Gestaltung der Zufahrten / Stellplätze mit wasserdurchlässigem Belag;
- Erhaltung von Vegetationselementen
- Oberflächenwasserversickerung
- Anpflanzungen von Einzelbäumen
- Pflanzstreifen aus heimischen Knickgehölzen zur Abschirmung
- Knickneuanlage
- Maßnahmenfläche

Nachrichtliche Übernahmen:

- vorhandene Knicks nach § 15b LNatSchG (gem. § 9 (6) BauGB)
- Darstellung des Landschaftsschutzgebietes (gem. § 9 (6) BauGB).

Die geplanten Bauflächen liegen außerhalb des Landschaftsschutzgebietes.

Im Bebauungsplan sind nicht nur Flächen und Standorte für Anpflanzungen festgesetzt, sondern auch die zu verwendenden Pflanzqualitäten. Diese Festsetzungen sind unter Berücksichtigung des § 1 (5) Nr. 4 BauGB für die Einbindung des Plangebietes in die Landschaft und für die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes getroffen worden. Die Vorgabe der Pflanzqualitäten bzw. der Baumgrößen ist erforderlich, da mit Wuchshöhe und Kronenvolumen die Wirkung der Pflanzen steigt und somit eine schnellere Eingrünung der Bebauung erreicht wird. Damit trägt die Vorgabe der Baumgrößen erheblich zur Strukturierung und Gestaltung des Baugebietes bei.

Die Gewässerumgestaltung auf der Ausgleichsfläche unterliegt einem Genehmigungsverfahren nach § 31 WHG (Untere Wasserbehörde). Vorgespräche mit dem Gewässerpflegeverband fanden ein positives Echo, Landesmittel im Höhe von 60% können bewilligt werden, da die Gewässersanierung freiwillig vor den festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen erfolgen soll.

Es wird auf die besonderen Boden- und Wasserverhältnisse westlich des Plangebietes hingewiesen, bei der vorhandenen Geländeausbildung ist ein verantwortungsbewußter Umgang mit Düngemitteln, Bioziden und anderen gefährlichen Stoffen unbedingt erforderlich. Ein völliger Verzicht auf diese Stoffe sowie ein Verzicht auf Bodenanreicherungen mit Gartenerde oder Torf ist als aktiver Beitrag zum Umweltschutz zu betrachten.

c. Immissionen

Nordöstlich der Neubebauung verläuft die Straße Achtern Diek (L91). Mit Hilfe einer überschlägigen Lärmberechnung nach DIN 18005 erhält man in 15 m Entfernung vom Fahrbahnrand den Beurteilungspegel Lr 58,7 dB für den Tag und 49,9 dB für die Nacht, wenn man von der Verkehrsbilanzierung der L 90, Zählstelle 0624 beim Kilometer 1,9 östlich des Plangebietes mit ca. 3.365 Kfz/24 h ausgeht. Bis zu einer Tiefe von 17 m vom Straßenrand wird die Einstufung in Lärmpegelbereich III erforderlich. Für Lärmpegelbereich II sind keine Festsetzungen getroffen worden, da die Anforderungen an den Wärmeschutz einen ausreichenden Schallschutz sicherstellen.

Auf aktive Schallschutzvorkehrungen wurde aufgrund der relativ geringen Immissionsbelastung und die Ausrichtung der Außenwohnbereiche in Richtung Süden verzichtet.

d. Erschließung

Gemäß § 29 (1) a StrWG ist parallel zur Landesstraße eine Anbauverbotszone in einer Tiefe von 20 m zum Fahrbahnrand von baulichen Anlagen freizuhalten. Nach Abstimmung mit dem Straßenbauamt Lübeck kann aufgrund der tatsächlichen Situation eine Reduzierung bis auf 15 m zugelassen werden. Die Anbauverbotszone und die überbaubaren Flächen sind entsprechend angeordnet worden.

Ermöglicht wird die Erschließung der acht Baugrundstücke im WA-Gebiet parallel zum zu schützenden Knick an der Straße Achtern Diek (L 91) durch eine private 4,5 m breite Anliegerstraße (Geh-, Fahr- und Leitungsrecht) incl. eines 1 m breiten überfahrbaren Randstreifens für Begegnungsverkehr. Die Anbindung an das vorhandene Straßennetz ist über Achtern Diek und Viehkaten vorgesehen. Das Altenteilerhaus wird direkt von der Straße Viehkaten erschlossen. Eine Koppelzufahrt zur rückwärtigen landwirtschaftlichen Fläche wird mit einer Breite von ca. 5 m von der Straße Viehkaten vorgesehen.

Bei der Anbindung des Baugebietes an die Anliegerstraße sind die vorhandenen Knicks, Einzelbäume und die zwei vorhandenen Knickdurchbrüche mit der geplanten Anliegerstraße in Einklang gebracht. Die Gemeinde gewichtet in diesem Fall die ökologischen und naturräumlichen Belange der Erhaltung der nach § 15b LNatSchG geschützten Knicks höher als die verkehrstechnisch ggf. günstigere Lösung einer optimierten Zufahrt. Da das zusätzliche Verkehrsaufkommen als gering einzuschätzen ist, wird die Verkehrssicherheit in den Einmündungsbereichen der bestehenden Straßen Achtern Diek und Viehkaten gewahrt bleiben.

Sichtdreiecke sind in der Planzeichnung eingetragen. Eine geringe Sichtbehinderung im Einmündungsbereich Achtern Diek liegt vor, deshalb muß der südlich angrenzende Knick in einer Länge von 15 m und einer Breite von max. 2 m umgesetzt werden. In diesem Bereich der Planzeichnung wird eine Sichtfläche markiert. Die eventuelle Sichtbehinderung am Einmündungsbereich Achtern Diek/Viehkaten durch den bestehenden Knick kann nach Absprache mit dem Straßenbauamt Lübeck vernachlässigt werden (siehe Sichtdreiecke in der Planzeichnung).

Der ruhende Verkehr ist auf den Baugrundstücken unterzubringen. Südwestlich der Anliegerstraße ist eine ca. 42 m lange und 2 m breite Straßenaufweitung für Besucherparkplätze und Anlieferungsverkehr angeordnet. Da die Anliegerstraße an zwei vorhandenen Straßen angebunden werden soll, ist eine Wendemöglichkeit z. B. für Müllfahrzeuge nicht erforderlich.

3. Ver- und Entsorgung

Die Wasserversorgung des Baugebietes wird über die zentralen Einrichtungen der Hamburger Wasserwerke GmbH sichergestellt.

Die Oberflächenentwässerung erfolgt, soweit möglich, auf den Baugrundstücken. Überschüssiges Wasser soll durch einen Überlauf in den südwestlich anschließenden Pflanzstreifen und in die bestehenden Knickgräben geleitet werden, es ist dort vollständig zu versickern. Die wasserrechtlichen Genehmigungen hierfür sind zu beantragen.

Die Schmutzwasserbeseitigung erfolgt über die zentralen Einrichtungen der Gemeinde mit Anschluß an das Netz des Abwasserverbandes Siek.

Die Versorgung mit elektrischer Energie ist durch das bestehende Versorgungsleitungssystem der Schleswig AG in Ahrensburg sichergestellt.

Die Gasversorgung erfolgt durch das Netz der Hamburger Gaswerke.

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

Für die Feuerwehr bestehen Zufahrtsmöglichkeiten zur Neubebauung durch die geplante Anliegerstraße sowie direkt von der Straße Viehkaten zum Altenteiler-Wohnhaus.

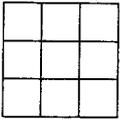
Für den rechtzeitigen Ausbau des Fernmeldenetzes sowie Koordinierung mit dem Straßenbau ist es notwendig, daß Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen so früh wie möglich, ca. 6 Monate vor Baubeginn, mit der Deutschen Telekom AG, Niederlassung 5 Hamburg, SuN Lübeck, 23546 Lübeck Tel. 0451-488-4550, abgestimmt werden.

4. Billigung der Begründung

Die Begründung zur Aufstellung der des B-Plans Nr. 20 der Gemeinde Hoisdorf wurde von der Gemeindevertretung in der Sitzung am 22.09.1997 gebilligt.

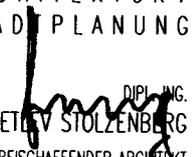
Hoisdorf, 08. Dez. 1997

Planverfasser:




Bürgermeister

PLANLABOR
FÜR
ARCHITEKTUR +
STADT PLANUNG


DIPLOM.
DETLEV STOLZENBERG
FREISCHAFFENDER ARCHITECT