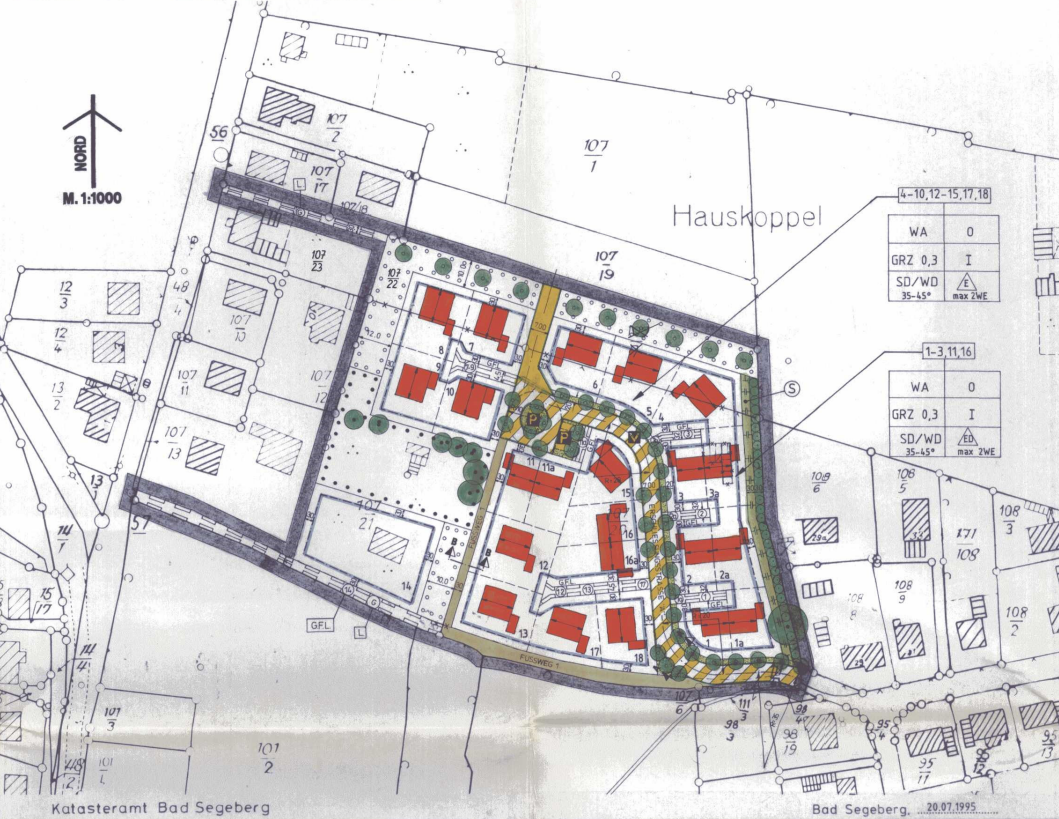


TEIL "A" PLANZEICHNUNG :

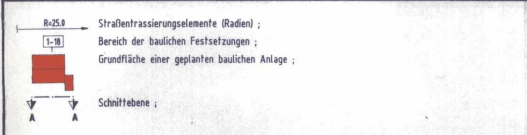
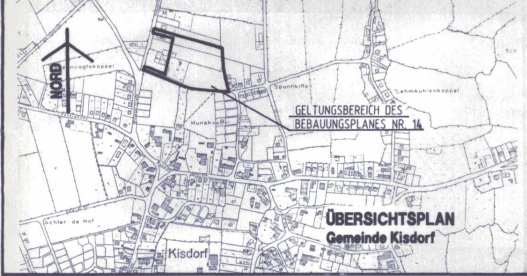


ZEICHENERKLÄRUNG :

Es gilt die Bauunterschiedsverordnung (BauUV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990, zuletzt geändert am 22. April 1993.
Es gilt die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes. Planzeichnerverordnung 1990 (PlanZV 90), (BGBl. I. Nr. 3) vom 22. Januar 1991.

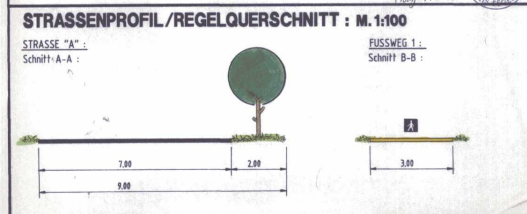
FESTSETZUNGEN :

- Verkehrsmittel: Verkehrsflächen (§ 9 (1) BauGB)
- Straßenverkehrsfläche
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Verkehrsberuhigter Bereich, (§ 42 (4) StVO)
- Öffentliche Parkfläche
- Straßenbegleitgrün
- Straßenbegrenzungslinie, auch gegenüber Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung
- Fußweg
- BAUGEBIET: (§ 9 (1) BauGB)
- Art der baulichen Nutzung: (§ 9 (1) BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)
- Allgemeines Wohngebiet, (§ 4 BauNVO)
- Mäß der baulichen Nutzung: (§ 9 (1) BauGB, § 14 (1) u. § 17 (1) BauNVO)
- GRZ: Grundflächenzahl, (§ 19 BauNVO)
- I: Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, (§ 14 (4) BauNVO)
- Bauweise: (§ 9 (1) BauGB, §§ 22 bis 23 BauNVO)
- O: Offene Bauweise, (§ 22 (2) BauNVO)
- 2WE: Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig; (§ 22 (2) BauNVO)
- Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig; (§ 22 (2) BauNVO)
- Max. 2 Wohneinheiten pro Wohngebäude zulässig, (§ 9 (1) BauGB)
- Baugrenze, (§ 23 (3) BauNVO)
- Baugestaltung: (§ 92 LBO)
- Verbindliche Dachform
- SD: Satteldach; WD: Walmdach
- 35-45°: Dachneigung
- Stellung der baulichen Anlagen: (§ 9 (1) BauGB)
- Firstrichtung
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft: (§ 9 (1) BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft: (§ 9 (1) BauGB)
- Sukzessionsfläche
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern, (§ 9 (1) BauGB)
- Umgrenzung von Flächen mit Bindung für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern, (§ 9 (1) BauGB)
- Knick anzulegen, (§ 9 (1) BauGB)
- Knick zu erhalten, (§ 9 (1) BauGB)
- Bäume anzupflanzen, (§ 9 (1) BauGB)
- Bäume zu erhalten, (§ 9 (1) BauGB)



TEIL "B" TEXT :

- Für die Knickanlage sind heimische Sträucher der Arten Hasel, Weißdorn, Holunder, Schlehe und Feldahorn in 2x verschulter Baumstammqualität und einer Höhe von 60-80 cm, 2-reihig, Reihenabstand 0,8-1,0 m zu verwenden. Der Knickwall ist mit einer Höhe von ca. 1,0 m aus dem vorhandenen Boden aufzusetzen. Kronenbreite ca. 1,0m, Wall-schnebreite ca. 3,0m. (§ 9 (1) BauGB)
- Auf den Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist eine gärtnerische Nutzung oder Gestaltung zu unterlassen. Die Flächen sind der natürlichen Selbstentwicklung zur Gras-/Wald-/ und Strauduffur zu überlassen.
- Das Dachflächenwasser ist auf den Grundrücken zu versickern. (§ 9 (1) BauGB)
- Fußflächen und Pkw-Stellplätze auf den privaten Grundstücken sind in wasserdurchlässigen Aufbau herzustellen. (§ 9 (1) BauGB)
- Fußwege sind wasser- und luftdurchlässig zu befestigen. (§ 9 (1) BauGB)
- Das Oberflächenwasser der öffentlichen Verkehrsflächen ist in seitlichen Vegetationsmulden zu versickern. (§ 9 (1) BauGB)
- Auf den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind pro 15 qm Gehölze folgender heimischer Arten zu verwenden: Hasel, Bergahorn, Schlehe, Holunder, Weißdorn. Die Gehölze sind in 2x verpflanzter Baumstammqualität als 1,0 bis 1,5 m hohe Sträucher anzupflanzen. (§ 9 (1) BauGB)
- Die anzupflanzenden Bäume sind als heimische Laubbäume mit einem Stammumfang von mindestens 14-16 cm zu pflanzen. Der unverweigte Wurzelraum muß mindestens 9 qm betragen. (§ 9 (1) BauGB)
- Im Plangeltungsbereich werden die Ausnahmen gemäß § 4 (3) BauNVO ausgeschlossen. (§ 9 (1) BauGB)
- Die Garagen sind in ihrer Ausführung und Gestaltung den Hauptbauteilen anzupassen, wobei Flachdächer zulässig sind. (§ 92 LBO)
- Die Drenpeltiefe der baulichen Anlagen, gemessen ab Oberkante Erdgesch, darf maximal 0,30 m betragen. (§ 92 LBO)
- Die Sockelhöhe der baulichen Anlagen, gemessen vom Straßenniveau des jeweiligen Straßenschnittes bis Oberkante Kellerdecke, darf maximal 0,50 m betragen. (§ 92 LBO)



- SONSTIGE PLANZEICHEN:**
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (mit Angabe der Nutzungsberechtigten/Begünstigten): (§ 9 (1) BauGB)
 - L: zu Gunsten der Gemeinde
- DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER:**
- Katasteramtliche Flurstücksgrenze mit Grenzmaß
 - Künftig fortfallende Nutzungsgrenze
 - In Aussicht genommene Zuschnitte der Baugrundstücke
 - Katasteramtliche Flurstücksnr.
 - Fortlaufende Nummerierung der Baugrundstücke
 - Vermessungslinien mit Maßangaben

SATZUNG DER GEMEINDE KISDORF KREIS SEGEBERG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR.14 FÜR DAS GEBIET "Koppel Hasenkamp"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I. S. 2253) in der zur Zeit des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung sowie nach § 92 der Landesbauordnung (LBO) in d. Fassung vom 11. Juli 1994 (GVBl. Schl.-H. S. 321) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 22.08.1996 die Durchführung des Anzeigeverfahrens gemäß § 11 BauGB folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 14 "Koppel Hasenkamp", bestehend aus der Planzeichnung (Teil "A") und dem Text ("Teil "B") erlassen:

- VERFAHRENSVERMERKE :**
- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 22.08.1996. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushängen der Bekanntmachungsblätter vom ... bis zum ... im öffentlichen Bekanntmachungsblatt am 23.08.1996 erfolgt.
 - Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 09.09.1996 auf Beschluss der Gemeindevertretung von ... ist nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.
 - Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 22.08.1996 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Die Verfahren zu den Verfahrensnummern Nr. 3 und 5 sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB gleichzeitig durchgeführt worden. Die Beteiligung der Nachbargemeinde, die von der Planung berührt sein können, ist erfolgt (§ 2 Abs. 2 BauGB).
 - Die Gemeindevertretung hat am 22.08.1996 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
 - Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 22.08.1996 bis zum 23.08.1996 während der Dienststunden / freigelegten Zeiten ... nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können am 23.08.1996 in der Zeit vom ... bis zum ... durch Aushängen ortsüblich bekannt gemacht worden.
 - Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 22.08.1996 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
 - Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 5) gebrändert worden. Daher haben der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung in der Zeit vom ... bis zum ... während der Dienststunden / folgender Zeiten ... erneut öffentlich ausliegen. Dabei ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden können. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können am ... durch Aushängen ortsüblich bekannt gemacht worden. Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 3 Satz 2 i.V.m. § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.
 - Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 22.08.1996 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 22.08.1996 gebilligt.

Die Richtigkeit der Angaben in den vorstehenden Verfahrensnummern Nr. 1-8 wird hiermit bescheinigt.

GEMEINDE KISDORF

DEK 01. AUG. 1996

BÜRGERMEISTER/AMTSVORSTEHER

9. Der katastermäßige Bestand am 9.7.1996 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

ÖBVI C. DE VRIES NACHTREDER 15 24537 NEUMÜNSTER

NMS DEN 9. JUL 1996

ÖB. VERMESSUNGSINGENIEUR

GEMEINDE KISDORF

DEN 31. JAN 1997

BÜRGERMEISTER/AMTSVORSTEHER

11. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

GEMEINDE KISDORF

DEN 31. JAN 1997

BÜRGERMEISTER

12. Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan ... sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 22.08.1996 ... (vom ... bis zum ...) ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 Satz 1 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist am 22.08.1996 in Kraft getreten.

GEMEINDE KISDORF

DEN 20. FEB. 1997

BÜRGERMEISTER/AMTSVORSTEHER

B E G R Ü N D U N G

für den Bebauungsplan Nr. 14

der Gemeinde Kisdorf, Kreis Segeberg

für das Gebiet "Koppel Hasenkamp"

Aufgestellt
im Auftrage der Gemeinde Kisdorf

Büro für Stadtplanung und Dorfentwicklung
Dipl.Ing. Eberhard Gebel, Wickelstraße 9,
23795 Bad Segeberg

I N H A L T

-
1. Allgemeine Grundlagen
 - 1.1 Rechtsgrundlagen
 - 1.2 Bestand und Lage des Gebietes
 2. Planungsziele
 3. Entwicklung des Planes
 - 3.1 Bebauung, Nutzung, Gestaltung
 - 3.2 Städtebauliche Daten
 - 3.3 Naturschutz und Landschaftspflege
 - 3.4 Verkehrserschließung und ruhender Verkehr
 4. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens
 5. Ver- und Entsorgungseinrichtungen

1. Allgemeine Grundlagen

1.1 Rechtsgrundlagen

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Kisdorf hat in ihrer Sitzung am 21.09.1994 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.14 für das Gebiet "Koppel Hasenkamp" beschlossen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr.14 erfaßt folgende Flurstücke der Flur 5 der Gemarkung Kisdorf:

107/9, 107/1 teilw., 107/7 teilw., 107/19 teilw.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 14 ist in der in Aufstellung befindlichen 4. Änderung des Flächennutzungsplanes als Wohnbaufläche dargestellt.

Dem Bebauungsplan liegen zugrunde:

- das Baugesetzbuch (BauGB) v. 08.12.1986, geändert durch Art. 1 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993, zuletzt geändert am 08.04.1994
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung v. 23.01.1990, zuletzt geändert durch Art. 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes v.22.04.93
- die Planzeichenverordnung 1990 (PlanZVO) v. 18.12.1990
- Landesbauordnung (LBO) in der Fassung v. 11.07.1994

Als Kartenunterlage für den rechtlichen und topographischen Nachweis der Grundstücke dient die amtliche Planunterlage M 1 : 1000 des Katasteramtes Bad Segeberg vom 20.07.1995.

Mit der Ausarbeitung des Bebauungsplanes Nr.14 wurde im Auftrage der Gemeinde Kisdorf das Büro für Stadtplanung und Dorfentwicklung in Bad Segeberg beauftragt.

1.2 Bestand und Lage des Gebietes

Das Plangebiet liegt im Norden der Ortslage von Kisdorf, ist mit Ausnahme eines Wohnhauses un bebaut und wird wie folgt begrenzt:

- im Westen durch die rückwärtige Bebauung am Weedenweg
- im Norden durch landwirtschaftlich genutzte Flächen
- im Osten durch einen vorhandenen Knick sowie daran angrenzend Bebauung an der Straße Ton Hogenbargen
- im Süden durch einen zur Zeit nicht öffentlichen Weg, der die Verbindung zwischen dem Weedenweg und der Straße Ton Hogenbargen bildet.

Das Plangebiet wird zur Zeit überwiegend landwirtschaftlich genutzt.

Im südwestlichen Bereich befindet sich ein Wohnhaus mit einem Obstgarten.

2. Planungsziele

Das zur Zeit überwiegend landwirtschaftlich genutzte Gelände soll im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 14 einer geordneten städtebaulichen Nutzung zugeführt werden. Angestrebt wird eine Nutzung als Allgemeines Wohngebiet, um den dringenden Wohnbedarf von jungen Kisdorfer Familien zu decken.

Vorgesehen ist, die Möglichkeit für die Errichtung von freistehenden Einfamilienhäusern und Doppelhäusern zu schaffen.

3. Entwicklung des Planes

3.1 Bebauung, Nutzung, Gestaltung -----

Die geplante Bebauung orientiert sich in etwa an dem Bestand sowie der bebauten Nachbarschaft des B-Plangebietes.

Das bebaubare Gebiet wird als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

Vorgesehen ist die Errichtung von Einzel- und Doppelhäusern in offener Bauweise.

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 ungebauten Nachbarschaft zu erreichen.

Die planerische Konzeption sieht vor, das Gelände über einen neuen Wohnweg an die Straße Ton Hogenbargen anzuschließen. Dieser Wohnweg endet in einem kleinen Platz, der mit einem Wendekreis versehen wird.

Von diesem Wohnweg werden insgesamt 22 Grundstücke, teilweise über Grundstückszufahrten für hinterliegende Grundstücke, erschlossen.

Die vorgesehene Bebauung wird als eingeschossig mit einer Grundflächenzahl von 0,3 festgesetzt.

Durch die ebenfalls festgesetzte offene Bauweise und relativ geringe Grundflächenzahlen wird eine lockere Bebauung und großzügige Durchgrünung des Baugebietes möglich.

Bezogen auf die ortstypischen Dachformen sind für das neue Baugebiet ausbaufähige Sattel- bzw. Walmdächer vorgesehen.

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

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 auf dieses gemeindliche Planungsziel abgestimmt.

3.2 Städtebauliche Daten

Das Plangebiet, in der Planzeichnung "Teil A" durch eine graue Linie kenntlich gemacht, umfaßt insgesamt eine Flächengröße von ca. 2,1 ha. Hiervon entfallen auf

- Allgemeines Wohngebiet ca. 1,3 ha
- Öffentliche Verkehrsflächen, Fußwege, Parkplätze, Flächen für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte ca. 0,3 ha
- Knicks, Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern, Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern ca. 0,5 ha

Durch die vorliegende Planung wird die Bebauung von 22 Grundstücken mit 12 freistehenden Einfamilienhäusern sowie 5 Doppelhäusern (10 Doppelhäufte) ermöglicht. Die durchschnittliche Grundstücksgröße der neuen Baugrundstücke beträgt ca. 410 m² pro Doppelhäufte, ca. 600 m² pro Einzelhaus.

3.3 Naturschutz und Landschaftspflege

3.3.1 Bestandssituation und Bewertung der Lebensräume

Lage:

Das Bebauungsplangebiet liegt am Nordrand von Kisdorf mit direkter Verbindung zur freien Landschaft.

Topographie:

Das östliche B-Plan Viertel bildet einen lokalen Höhenrücken. Das übrige B-Plan Gelände fällt von dort flach nach Nordwest ab bei ebener Geländegestalt.

Ortsbild/Landschaftsbild:

Das B-Plan Gebiet liegt in einem Verzahnungsbereich zwischen Dorf und freier Landschaft. Östlich und westlich hat sich Wohnbebauung entwickelt, die einen Grünlandstreifen mit Knick U-förmig umschließt.

Der Grünlandstreifen reicht noch tief bis ins Dorfinnere.

Deshalb weist das Orts-/Landschaftsbild im Planungsraum dörflich/ländlichen Charakter auf, der durch einen verwilderten Obstgarten mit ca. 10 m hohen Kastanienbäumen unterstützt wird.

Die südliche B-Plan Grenze wird von einem unbefestigten Feldweg gebildet, der quer durch den Grünlandstreifen führt. Der Weg hat Bedeutung für das ortsnahe Spazierengehen.

Nördlich begrenzt eine ca 2 m hohe Weihnachtsbaumkultur die Eingriffsfläche.

Aufgrund der exponierten Lage sind weite Ausblicke nach Norden möglich.

3.3.2 Boden:

Bodenart nach Reichsbodenschätzung: Sand (S)

Bodentyp: Podsol - Braunerde

Der Untergrund ist für eine Bebauung gut geeignet.

Die Regenwasserversickerung ist von der Bodenart her im B-Plangebiet möglich.

3.3.3 Wasser:

Grundwasser:

Aufgrund der örtlichen topographischen Verhältnisse (Höhenlage) und der Bodenart muß der Grundwasserstand mehrere Meter unter Flur liegen. Genaue Daten wurden bisher nicht erhoben.

Altlasten sind nicht bekannt. Lediglich einige Quadratmeter Gartenabfall lagern im Bereich der Kastanienreihe am Obstgarten.

Oberflächenwasser:

Still- oder Fließgewässer befinden sich nicht im Planungsraum. Niederschläge versickern auf der Fläche.

3.3.4 Lebensräume:

Grünland:

Der größte Teil des Planbereiches besteht aus dem Biotop intensives Grünland. Die Grasnarbe ist kurzgefressen und strukturlos.

Charakteristische Pflanzenarten:

Lolium perenne
Poa pratensis
Poa trivialis
Dactylis glomerata
Urtica dioica
Plantago lanceolata
Ranunculus repens

Bewertung:

Durch die gleichförmige Struktur und intensive Nutzung hat diese Grünlandfläche nur geringe Bedeutung als Lebensraum für z.B. Vögel, Insekten, Heuschrecken oder Spinnen.

Gehölze:

Knick 1

An der östlichen B-Plangrenze verläuft ein Knick.

Länge: ca. 92 m

Wallhöhe: ca. 1,0 m

Strauchschicht: Feldahorn, Hainbuche, Holunder, Eiche, Hasel, Weißdorn, Vogelkirsche, Weide

Dominant: Keine Gehölzart besonders dominant.

Klassifizierung: Mittlere ökologische Wertigkeit (II)

Pflegezustand: Entspricht den Grundsätzen des § 15 b LNatSchG. 1 Überhälter vorhanden.

Der Knick ist ökologisch wertvoll und gehört gem. § 15 b LNatSchG zu den besonders geschützten Lebensräumen.

Hinweis: Knickrodungen bedürfen gemäß § 15b (3) LNatSchG der Genehmigung der UNB.

Gesamtknicklänge vor dem Eingriff: 92 m

Bäume:

Innerhalb des westlichen B-Planbereiches Flurstück 107/9 stehen

- 5 Roßkastanien, Kronendurchmesser zw. 8 u. 10 m
- 1 Rotbuche, Kronendurchmesser ca. 10 m
- 1 Bergahorn, Kronendurchmesser ca. 10 m

Auf dem Knick Nr. 1 steht ein schön gewachsener Überhälter - Eiche - Kronendurchmesser ca. 14 m.

Bewertung:

Die Bäume haben Bedeutung für das Ortsbild, insbes. die Überhälter - Eiche ist aufgrund der voll ausgebildeten Krone ortsbildprägend. Diese Großbäume sind erhaltenswert.

Obstgarten:

Nördlich des vorh. Wohngebäudes innerhalb des Planungsraumes grenzt ein extensiver mittelalter Obstbaumbestand (Halbstämme). Der Unterwuchs besteht aus einer Gras-/Krautbrache. Neben den bereits erwähnten Großbäumen umgrenzen weitere Junglaubgehölze (Sträucher) den Obstgarten. Innerhalb des ehemaligen Gartens steht ein verfallenes Backsteingebäude.

Bewertung:

Aufgrund des hohen Struktureichtums und der extensiven Nutzung ist dieser Lebensraum innerhalb des Planungsraumes ökologisch wertvoll und bietet Kleinsäugetern (z.B. Igel), Tagfaltern, Insekten, Käfern und Vögeln Lebensraum. Das dörfliche Ortsbild wird gefördert.
Fläche: ca. 1300 m².

Feldgehölz:

An den Obstgarten grenzt nordwestlich ein schmaler Streifen eines niederwaldartigen Feldgehölzes.

Fläche: ca. 270 m²

Strauchschicht: Holunder, Brombeere, Flatterulme.

Baumschicht: Vogelkirsche, Bergahorn

Dominant: Bergahorn, Holunder

Bewertung:

Innerhalb des Planungsraumes naturnaher Gehölzbiotop von hoher ökologischer Bedeutung, der aufgrund seiner raumgliedernden Wirkung ortsbildfördernd ist.

3.3.5 Eingriffssituation:

Die Umwandlung der bisherigen Flächennutzung von Wiese / Weide zu Wohnbauland auf dem Flurstück 107/20 stellt naturschutzfachlich und naturschutzrechtlich einen Eingriff in Natur und Landschaft dar.

Der Eingriff in den Naturhaushalt der Gemeinde Kisdorf entsteht insbesondere durch Zunahme

- der Bodenversiegelung (Häuser plus Nebenanlagen, Erschließungsstraße, öffentliche Parkplätze)
- von Emissionen (Hausbrand, Kfz-Verkehr)
- von Abwässern
- mögliche Gehölzbeseitigung (Obstgarten, Großbäume, Feldgehölz).

Der Eingriff in das Ortsbild entsteht insbesondere durch Umwandlung von landwirtschaftlicher Nutzfläche in exponierter Lage in Wohngebiet mit Einzel- und Doppelhausbebauung. Diese Veränderung wirkt sich visuell weit in die nördliche Kulturlandschaft aus. Der Eingriff in das Ortsbild ist erheblich, der ehemals ländliche Charakter dieses Ortsteiles von Kisdorf wird weiter reduziert, der städtische Charakter nimmt zu.

Örtliche Erholungsfläche wird reduziert, da ein bestimmter Anteil der dortigen erholungswirksamen Grünlandflächen verbraucht wird.

3.3.6 Eingriffsminimierung:

Um den Eingriff in Natur und Landschaft zu minimieren und um vermeidbare Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes zu unterlassen, werden folgende grünplanerischen Festsetzungen entwickelt:

- Erhalt der ökologisch bedeutsamen Strukturen innerhalb des B-Plangebietes (Knicks, Obstgärten, Großbäume, Feldgehölz)
- § 9 (1) 25b BauGB.
- Festsetzung von Pufferzonen zu den vorhandenen und geplanten Knicks.
Die Pufferzonen übernehmen auch Ausgleichs- / Ersatzfunktionen.
- § 15 b (4) LNatSchG

- Versickerung von Dachflächenwasser auf den Baugrundstücken
 - § 8 (2) i.V.m. § 8 a (1)BNatSchG
- Planung von eingeschossigen Einzel- und Doppelhäusern, um Eingriff ins Landschaftsbild/Ortsbild zu minimieren.
- Ableitung von Oberflächenwasser von den öffentlichen Verkehrsflächen in seitliche, muldenförmige Vegetationsstreifen.
 - § 8 (2) i.V.m. § 8 a (1)BNatSchG
- Fahrflächen und PKW-Stellplätze auf den privaten Grundstücken sind in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau (z.B. wassergebundene Decke, Recyclingschotter, breitfugig verlegtes Pflaster) herzustellen
- Fußwege sind wasser- und luftdurchlässig zu befestigen (Lehmkies/Recyclingschotter).
 - § 8 (2) i.V.m. § 8 a (1)BNatSchG
- Planung von Ersatzflächen am Rand der Eingriffsfläche, wobei die vorhandenen Biotope (Knick, Bäume, Obstgarten, Feldgehölze) vernetzt werden. Hierdurch soll der mit dem Eingriff einhergehende Funktionsverlust der Biotope minimiert werden.

3.3.7 Eingriffsausgleich bzw. Eingriffersatz

Um eine angemessene Kompensation der beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushaltes (insbes. Schutzgüter Boden und Wasser) und der Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes zu erreichen, werden folgende planerischen Festsetzungen vorgeschlagen:

Naturhaushalt:

Ausgleichsflächen gem. § 8 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG sind im B-Plangebiet nicht realisierbar. Es werden deshalb Ersatzflächen gem. § 8 Abs. 9 BNatSchG vorgeschlagen.

Ersatzflächen:

- Anlage von Sukzessionsflächen parallel zu dem vorhandenen und geplanten Knick in einer Breite von 3,0 m.
Sukzessionsfläche: ca. 330 m²

Auf den Sukzessionsflächen ist eine gärtnerische Nutzung oder Gestaltung zu unterlassen. Die Flächen sind der natürlichen Selbstentwicklung zur Gras-/ Kraut-/ und Staudenflur zu überlassen. Die Errichtung von Nebengebäuden, auch von baugenehmigungsfreien, ist auf diesen Flächen unzulässig.

- Neuanlage von 14 m Knick in Verlängerung des vorhandenen Knicks an der B-Plan Ostgrenze, um eine Grünverbindung zu einer geplanten Gehölzneupflanzung im Norden zu entwickeln.

Für die Knickbepflanzung sind heimische Sträucher der Arten Hasel, Schlehe, Weißdorn, Feldahorn und Holunder in 2 x verschulter Baumschulqualität und einer Höhe von 60 - 80 cm, 2-reihig, Reihenabstand 0,8 - 1,0 m zu verwenden.

Der Knickwall ist mit einer Höhe von ca. 1,0 m aus dem vorhandenen Boden aufzusetzen.
Kronenbreite ca. 1,0 m, Wallsohlbreite ca. 3,0 m

Der neu anzulegende Knick wirkt kleinklima- ausgleichend und schafft neuen Lebensraum für Tierarten.

- Neuanlage eines 10 m breiten Pflanzstreifens am nördlichen und eines 12 m breiten Pflanzstreifens am nordwestlichen Planungsrand.

Durch die Bepflanzung der Fläche mit Laubgehölzen (Bäumen und Sträuchern) wird nicht nur neuer Lebensraum für z.B. Vögel, Niederwild oder Kleinsäuger geschaffen und das Schutzgut "Boden" entlastet, sondern insb. im Norden ein neuer landschaftlich harmonischer Ortsrand gestaltet.

Darüber hinaus wirkt die Anpflanzung kleinklimaausgleichend.

Gehölzflächengröße:	ca. 1.280 m ²	(Norden)
	ca. 600 m ²	(Westen)

Summe: Gehölzflächen	ca. 1.880 m ²	

Ortsbild:

Durch die Baumpflanzungen im Straßenraum (33 St.) wird die Eingriffsfläche optisch gegliedert und das Ortsbild gefördert.

3.3.8 Ausgleich / Ersatzflächenberechnung gem.

"Gemeinsamer Runderlaß des Innenministers und der Ministerin für Natur und Umwelt vom 8. November 1994"

Vormerkung: Die Eingriffsfläche liegt aus landschaftsplanerischer Sicht auf einer Fläche "ohne besondere Bedeutung für den Naturschutz", jedoch auf einer Fläche mit Bedeutung für die Landschaftspflege (Ortsbild/Landschaftsbild).

Bodenversiegelung:

Straßenflächen neu	ca. 1.522 m ²
Netto Baufläche	
ca. 12.783 m ² x 0,45 (GRZ + 50 %)	ca. 5.752 m ²

Summe Bodenversiegelung:	7.274 m ²
	=====

Notwendige Ersatzflächen:

ca. 7.274 m ² x Faktor 0,3 =	ca. 2.182 m ²
---	--------------------------

Bilanz

Schutzgut Boden/Wasser	vorher	nachher	Verlust(-) Gewinne(+) an Natur
	m ²	m ²	m ²
Bodennutzungsinten- sivierung (Versiegelung m ²)	200,0	ca.7.274	- 2.182
Bodennutzungsexten- sivierung (Sukzessionsflächen)	1.570,0	ca.37800	+ 2.210
		Bilanz:	+ 28 m ²

Schutzgut Arten-/Lebens-
gemeinschaften

	gerodet	neu	
Knick (m)	ca. 0	14 m	
		Bilanz:	+ 14 m

Schutzgut Klima/Luft

Die Gehölzanpflanzungen im B-Plangebiet wirken durch ihr wachsendes Grünvolumen klimaausgleichend, luftreinigend und windhemmend.

Schutzgut Landschaftsbild

Die an der West- und Nordseite des B-Plangebietes neu anzulegenden Gehölzflächen sowie die Baumpflanzungen im Straßenraum binden das Neubaugebiet landschaftlich und ortsbildtypisch in die Umgebung ein, so daß der Eingriff ins Landschaftsbild ausgeglichen ist.

Ergebnis:

Die mit diesem Bauleitplan verbundenen Eingriffe in die Funktionsabläufe des Naturhaushaltes (Boden, Wasser, Arten- und Lebensgemeinschaften, Klima (Luft) und in das Orts- / Landschaftsbild können aufgrund vorstehender Bilanz und des gemeinsamen Runderlasses als ausreichend ausgeglichen bzw. als ersetzt betrachtet werden.

Der Landschaftsverbrauch ist allerdings nicht ausgleichbar oder ersetzbar.

Abschließender Hinweis:

Die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sollen in der folgenden Pflanzperiode (Frühjahr/Herbst) nach Beendigung der Erschließungsmaßnahmen ausgeführt werden.

3.4 Verkehrserschließung und ruhender Verkehr

Die innergebietliche Erschließung erfolgt über einen an die Straße Ton Hogenbargen anbindenden Wohnweg.

Dieser Wohnweg ist als öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung dargestellt und soll als Mischfläche einheitlich gestaltet werden.

Die erforderlichen öffentlichen Parkflächen werden in der verkehrsberuhigten Fläche einschließlich des Platzes, der als Wendeplatz mit einem Durchmesser von 22 m festgesetzt ist, errichtet.

Der Regelquerschnitt des Straßenprofils sieht eine Breite von 7,0 m mit einem angrenzenden 2 m breiten Streifen für Straßenbegleitgrün vor.

4. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Die Eigentümer der im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegenden Grundstücke werden nach dem Liegenschaftskataster und dem Grundbuch festgestellt, sind im Eigentümerverzeichnis namentlich aufgeführt, das gleichzeitig auch die Kataster- und Grundbuchbezeichnungen, die Flächenangaben sowie die Maßnahmen nach dem Baugesetzbuch enthält.

Die entsprechenden Festsetzungen der im Bebauungsplan vorgesehenen Nutzung der im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr.14 gelegenen Grundstücke sowie die Abtretung der Gemeinbedarfsflächen an die Gemeinde Kisdorf wird auf freiwilliger Grundlage angestrebt.

Von den Möglichkeiten der §§ 45 ff bzw. 85 ff des BauGB soll möglichst kein Gebrauch gemacht werden.

5. Ver- und Entsorgungseinrichtungen

A. Stromversorgung

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

B. Wasserversorgung

Das Plangebiet wird an die vorhandene zentrale Wasserversorgung angeschlossen.

C. Abwasserbeseitigung

Die Abwasserbeseitigung erfolgt ebenfalls durch den Anschluß an das Netz der zentralen Abwasserbeseitigung.

Im Norden und Süden wird das Baugebiet durch jeweils eine mit einem Leitungsrecht zu gunsten der Gemeinde belastete Fläche an den Weedenweg angeschlossen.

D. Oberflächenentwässerung

Das Dachflächenwasser ist auf den Grundstücken zu versickern. Das Oberflächenwasser der öffentlichen Verkehrsflächen ist in seitlichen Vegetationsmulden ebenfalls zu versickern.

E. Abfallentsorgung

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

Die weitergehende Entsorgung durch Recyclingbehälter / Container ist durch vorhandene Wertstoffentsorgungsstandplätze sichergestellt.

F. Fernmeldeeinrichtungen

Für den rechtzeitigen Ausbau des Fernmeldenetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, daß Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich dem Fernmeldeamt Kiel, Postfach 1200, 24105 Kiel, Dienststelle PIL 0431 591-2307, so früh wie möglich - mindestens 8 Monate vor Baubeginn - schriftlich angezeigt werden.

G. Gasversorgung

Die Gasversorgung erfolgt durch die Schleswag.

Vermerk:

Die vorstehende Begründung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.14 der Gemeinde Kisdorf für das Gebiet "Koppel Hasenkamp" wurde von der Gemeindevertretung der Gemeinde Kisdorf in ihrer Sitzung am gebilligt.

01. AUG 1996

Kisdorf, den

(Siegel)



.....
Bürgermeister