

Aufgrund des §10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 14. Juli 1992 (BGBl. I S. 1257) i. V. m. Artikel 1 des Gesetzes vom 23. September 1990 (BGBl. II S. 885) sowie aufgrund des §9 Abs. 4 BauGB i. V. m. §82 der Landesbauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 1983 (GBVOBl. SCHL.-H. S. 8) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom **22. FEB. 1994** folgende

# SATZUNG DER GEMEINDE SIEVERSHÜTTEN KREIS SEGEBERG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 3

südwestlich des Flurstückes 35 („Buschkoppel“) der Flur 2 der Gemarkung Sievershütten, südöstlich sowie nordöstlich des Gemeindegeweges „Hasenhörn“ und nordwestlich der Straßenrandbebauung an der Landesstraße Nr. 78 („Kälte Weide“) bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Es gilt die BauNVO 1990

Teil A-Planzeichnung  
M. 1:1000

Rundskamp



Amtliche Planunterlage für einen Bebauungsplan

Gemeindebezirk: Sievershütten  
Gemarkung: Sievershütten  
Flur: 2  
Ungefährer Maßstab: 1:1000

Katasteramt Bad Segeberg  
Bad Segeberg

Buschkoppel

Flur 2

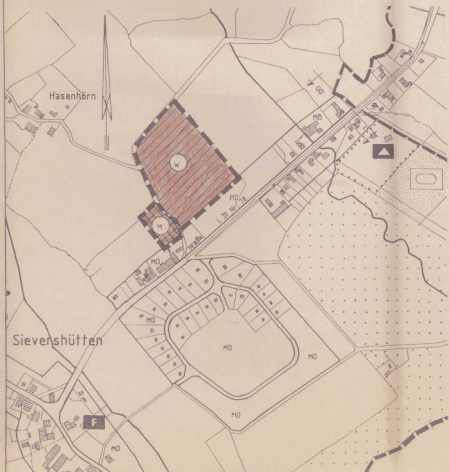


Lehmkoppel

Flur 3

Masthagen Kamp

Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan  
M. 1:5000



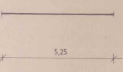
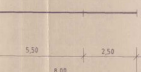
Straßenprofile  
M. 1:100

Profil "A" - Planstraße A

Profil "B" Planstraße B

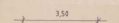
Fahren/Gehen

Fahren/Gehen



Profil "C" Planstraße C

Fahren/Gehen



## Zeichenerklärung

Festsetzungen

Normativen Inhalts



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§9 Abs. 7 BauGB)

### 1. Art der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)



Allgemeine Wohngebiete (§4 BauGB)



Mehrfamilien mit nicht mehr als 2 Wohnungen (§9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

### 2. Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)



Geschäftlichkeitszahl (§16 BauNVO)



Grundflächenzahl (§16 BauNVO)



Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§16 BauNVO)



Max. Firsthöhe in Metern (§9 Abs. 2 BauGB)



Max. Traufhöhe in Metern (§9 Abs. 2 BauGB)

### 3. Bauweise überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)



Offene Bauweise (§22 Nr. 3 BauGB)



Baugrenze (§22 BauGB)



Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§22 Abs. 2 BauGB)



Nur Einzelhäuser zulässig (§22 Abs. 2 BauGB)

### 4. Verkehrsflächen (§9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)



Straßenverkehrsfläche (§9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)



Straßenverkehrsfläche (§9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)



Verkehrsfläche (§9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)



Verkehrsfläche (§9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)



Öffentliche Parkfläche (§9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

### 5. Flächen für Versorgungsanlagen (§9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)



Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu beaufschlagende Flächen zugunsten der Gemeinde Sievershütten (§9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

### 6. Grünflächen



Öffentliche Grünfläche (§9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)



Regenrückhaltebecken (§9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

### 8. Planungen Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§5 Abs. 1 Nr. 20 und 25)



Erhaltung von Bäumen (§9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)



Anpflanzung von Bäumen (§9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)



Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (Kontroll) (§9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

### 9. Sonstige Planzeichen



Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)



Bestandene bauliche Anlagen



Grenzlinien



Flur 3 Flurstücksabzeichnungen



von Flurstücksgrenzen mit Grenzsteinen



Künftig fortfallende Flurstücksgrenzen



Massenzellen



Sichtdreiecke



Baugleitensymbole



gepl. Baugleitensymbole

## Verfahrensvermerke

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom **11. JUNI 1992**. Die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch **Ausdruck in der Siegerscher Zeitung** am **24. SEP. 1992** erfolgt. **26. MAI 1994** Bürgermeister

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß §3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am **28. APR. 1993** durchgeführt worden. Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom **26. MAI 1994** ist die öffentliche Beteiligung von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgegrenzt worden. **26. MAI 1994** Bürgermeister

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit dem Schreiben vom **21. JAN. 1993** zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Die Stellungnahmen sind am **01. NOV. 1993** eingegangen. 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 **21. OKT. 1993** bekannt gemacht worden. **26. MAI 1994** Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat am **16. AUG. 1993** den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt. **26. MAI 1994** Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom **01. NOV. 1993** bis **01. DEZ. 1993** während der Dienststunden 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 **21. OKT. 1993** bekannt gemacht worden. **26. MAI 1994** Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand am **18. FEB. 1994** sowie die geometrische Festlegung der neuen städtebaulichen Grenzen sind abgefragt. **18. MAI 1994** Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat die vorgedruckten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am **22. FEB. 1994** geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. **26. MAI 1994** Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung von **...** bis **...** geändert worden. Dabei haben der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung in der Zeit vom **...** bis **...** während der Dienststunden erneut 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, in der Zeit vom **...** bis **...** durch Aushang 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. **26. MAI 1994** Bürgermeister

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am **22. FEB. 1994** von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom **22. FEB. 1994** gebilligt. **26. MAI 1994** Bürgermeister

Der Bebauungsplan ist nach §11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGB am **24. MAI 1994** dem Landrat des Kreises Segeberg vorgelegt worden. Dieser hat mit Verfügung/Erlaß vom **06. DEZ. 1994** Az. **52/KC/20/94** erklärt, daß **...** **08. DEZ. 1994** Bürgermeister

Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt. **08. DEZ. 1994** Bürgermeister

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 selbst Auskunft zu erhalten ist, sind in der **Siegerscher Zeitung** am **10. DEZ. 1994** **...** **16. DEZ. 1994** Bürgermeister

Die Ausführung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den selbst Auskunft zu erhalten ist, sind in der **Siegerscher Zeitung** am **10. DEZ. 1994** **...** **16. DEZ. 1994** Bürgermeister

Die Ausführung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den selbst Auskunft zu erhalten ist, sind in der **Siegerscher Zeitung** am **10. DEZ. 1994** **...** **16. DEZ. 1994** Bürgermeister

Die Ausführung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den selbst Auskunft zu erhalten ist, sind in der **Siegerscher Zeitung** am **10. DEZ. 1994** **...** **16. DEZ. 1994** Bürgermeister

Die Ausführung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den selbst Auskunft zu erhalten ist, sind in der **Siegerscher Zeitung** am **10. DEZ. 1994** **...** **16. DEZ. 1994** Bürgermeister

Die Ausführung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den selbst Auskunft zu erhalten ist, sind in der **Siegerscher Zeitung** am **10. DEZ. 1994** **...** **16. DEZ. 1994** Bürgermeister

Die Ausführung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den selbst Auskunft zu erhalten ist, sind in der **Siegerscher Zeitung** am **10. DEZ. 1994** **...** **16. DEZ. 1994** Bürgermeister

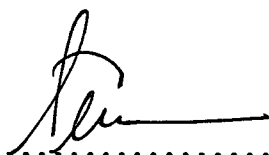
Die Ausführung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den selbst Auskunft zu erhalten ist, sind in der **Siegerscher Zeitung** am **10. DEZ. 1994** **...** **16. DEZ. 1994** Bürgermeister



Anlage 1 zur Satzung  
der Gemeinde Sievershütten  
über den Bebauungsplan Nr. 3  
- Pflanzliste -

26. MAI 1994

Gemeinde Sievershütten, den .....





.....  
Der Bürgermeister

Vorläufige Liste der häufigsten in Schleswig-Holstein heimischen,  
bodenständigen Bäume, Sträucher und Zwergsträucher auf Grundlage  
der Liste des Landesamtes für Naturschutz und Landschaftspflege  
Schleswig-Holstein  
(Stand: April 1987)

<u>Botanischer Name</u>	<u>Deutscher Name</u>
Acer campestre	Feld-Ahorn
Acer platanoides	Spitz-Ahorn (mit Einschränkung)
Acer pseudoplanatus	Berg-Ahorn
Alnus glutinosa	Schwarz-Erle
Andromeda polifolia	Rosmarinheide
Arctostaphylos uva-ursi	Echte Bärentraube
Betula carpatica	Karpaten-Birke
Betula humilis	Niedrige Birke
Betula pendula	Sand-Birke
Betula pubescens	Moor-Birke
Calluna vulgaris	Heidekraut
Carpinus betulus	Hainbuche
Cornus sanguinea	Blutroter Hartriegel
Cornus suecica	Schwedischer Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Crataegus calycina	Langkelch-Weißdorn
Crataegus curvisepala	Krummelch-Weißdorn
Crataegus laevigata (oxyacantha)	Zweigrifflicher-Weißdorn
Crataegus monogyna	Eingrifflicher Weißdorn
Crataegus palmstruchii	Palmstrauch-Weißdorn
Cytisus scoparius (Sarothamnus scoparius)	Besen-Ginster
Daphne mezereum	Gemeiner Seidelbast

<i>Empetrum nigrum</i>	Gemeine Krähenbeere
<i>Erica tetralix</i>	Glockenheide
<i>Euonymus europaeus</i>	Europäisches Pfaffenhütchen
<i>Fagus silvatica</i>	Rot-Buche
<i>Fraxinus excelsior</i>	Gemeine Esche
<i>Genista anglica</i>	Englischer Ginster
<i>Genista germanica</i>	Deutscher Ginster
<i>Genista pilosa</i>	Haar-Ginster
<i>Genista tinctoria</i>	Färber-Ginster
<i>Hedera helix</i>	Gemeiner Efeu
<i>Hippophae rhamnoides</i> ssp. <i>maritima</i>	Sanddorn (nur Ostseeküste)
● <i>Ilex aquifolium</i>	Hülse, Stechpalme
● <i>Juniperus communis</i>	Gemeiner Wacholder
<i>Ledum palustre</i>	Sumpf-Porst
<i>Lonicera periclymenum</i>	Deutsches Geißblatt
<i>Lonicera xylosteum</i>	Rote Heckenkirsche
<i>Malus sylvestris</i> ss. <i>acerba</i> "ssp. <i>mitis</i> "*)	Wild-Apfel, Holz-Apfel "Kultur-Apfel"
<i>Myrica gale</i>	Gagelstrauch
● <i>Pinus silvestris</i>	Wald-Kiefer (nur Lauenburg)
● <i>Populus tremula</i>	Zitter-Pappel
<i>Prunus avium</i>	Vogel-Kirsche
<i>Prunus padus</i>	Trauben-Kirsche
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe
<i>Pyrus pyraster</i> "Pyrus <i>communis</i> " *)	Wild-Birne, Holz-Birne "Kultur-Birne"
<i>Quercus petraea</i>	Trauben-Eiche
<i>Quercus robur</i>	Stiel-Eiche
<i>Rhamnus frangula</i> ( <i>Frangula alnus</i> )	Faulbaum
<i>Ribes nigrum</i>	Schwarze Johannisbeere
<i>Ribes rubrum</i>	Rote Johannisbeere

\*) Sollten in der freien Landschaft nicht angepflanzt werden

Ribes uva-crispa (grossularia)	Wilde Stachelbeere
Rosa agrestis ssp. pubescens	Behaarte Ackerrose
Rosa andegavensis	Bedrüste Heckenrose
Rosa blondeana	Bedrüste Hundsrose
Rosa caesia (coriifolia)	Lederblättrige Rose
Rosa canina	Gewöhnliche Hundsrose
Rosa corymbifera	Gewöhnliche Heckenrose
Rosa deseglisei	Deseglisei's Heckenrose
Rosa elliptica	Eiblättrige Weinrose
Rosa lutetiana	Wenigdrüsige Hundsrose
Rosa majalis	Zimt-Rose
Rosa mollis	Weichhaarige Rose
Rosa obtusifolia	Stumpfblättrige Hundsrose
Rosa pimpinellifolia (spinosissima)	Bibernell-Dünenrose (nur nordf. Inseln)
ssp. pimpinellifolia	
Rosa rubiginosa	
ssp. rubiginosa	Echte Weinrose
ssp. umbellata	Doldenblütige Weinrose
Rosa scabriuscula	Rauhblättrige Filzrose
Rosa sherardii	Sherards Rose
Rosa squarrosa	Sparrige Hundsrose
Rosa subcanina	Ähnliche Hundsrose
Rosa subcollina	Hügel-Hundsrose
Rosa tomentosa	Filzige Rose
Rosa villosa (pomifera)	Apfel-Rose
Rosa vosagiaca (glauca)	Blaugrüne Rose

Rubus fruticosus agg.

von ca. 100 Kleinarten wären folgende zu verwenden

Rubus gratus	Angenehme Brombeere
Rubus langei	Langes Brombeere
Rubus plicatus	Faltblättrige Brombeere

Rubus pyramidalis  
Rubus radula  
Rubus spregelii  
Rubus vestitus

Pyramiden-Brombeere  
Raspel-Brombeere  
Sprengels-Brombeere  
Bekleidete Brombeere

Rubus idaeus

Himbeere

Salix alba

Silber-Weide

Salix arenaria

Sand-Kriechweide

Salix aurita

Öhrchen-Weide

Salix caprea

Sal-Weide

Salix cinerea

Grau-Weide

Salix daphnoides

ssp. pomeranica

Schimmel-Weide

Salix fragilis

Bruch-Weide

Salix hastata

Spieß-Weide

Salix myrsinifolia  
(nigricans)

Schwarz-Weide  
(1 Ex. Boberger Hang)

Salix pantandra

Lorbeer-Weide

Salix repens

Kriech-Weide

Salix rosmarinifolia

Rosmarinblättrige Kriechweide

Salix triandra  
(amygdalina)

Mandel-Weide

Salix viminalis

Korb-Weide

Sambucus nigra

Schwarzer Holunder

Sambucus racemosa

Roter Holunder (mit Einschränkung)

Sorbus aucuparia

Eberesche

Sorbus torminalis

Elsbeere (1. Ex. Raum Lübeck)

**B E G R Ü N D U N G**  
**zum Bebauungsplan Nr. 3**  
**in der Gemeinde Sievershütten, Kreis Segeberg**

**1. Allgemeines**

**1.1 Plangeltungsbereich**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 3 ("Buschkoppel") umfaßt das Gebiet südwestlich des Flurstückes 35/4 der Flur 2 der Gemarkung Sievershütten, südöstlich sowie nordöstlich des Gemeindeweges "Hasenhörn", nordwestlich der Straßenrandbebauung an der Landesstraße Nr. 78 ("Kalte Weide") sowie einen Teilbereich des Gemeindeweges "Hasenhörn" bis zur Landesstraße.

Die Fläche innerhalb des Plangeltungsbereiches umfaßt ca. 3,6 ha.

**1.2 Rechtsgrundlagen**

**1.2.1 Flächennutzungsplan**

Der rechtsverbindliche Flächennutzungsplan der Gemeinde Sievershütten sah das Gebiet innerhalb des Plangeltungsbereiches bisher als "Fläche für die Landwirtschaft" vor. Eine Bebauung war nur nach §35 BauGB möglich. Der Flächennutzungsplan der Gemeinde wird jedoch, um dem Entwicklungsgebot nach §8, Abs. 2, BauGB Folge zu leisten, parallel geändert. Hierfür wird die 4. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Sievershütten durchgeführt.

**2. Planungsanlaß und Planungsziele**

**2.1 Ziele der Ortsentwicklung**

Nachdem die Gemeinde Sievershütten durch Baulandausweisungen und Erschließungen in den letzten Jahren den örtlichen Bedarf nach Bauland gedeckt hat, gilt es über einen Planungszeitraum von ca. 10 Jahren den örtlichen Bedarf erneut zu decken. Innerhalb des Plangeltungsbereiches könnten 35 Bauplätze realisiert werden.

Aus städtebaulicher Sicht schließt das hier ausgewiesene Gebiet den Siedlungsraum der Gemeinde Sievershütten zum Norden hin ab.

## 2.2 Art und Maß der baulichen Nutzung

Das überplante Gebiet wird entsprechend seiner Lage und seiner zukünftigen zugewiesenen Nutzung als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen. Damit sind alle Nutzungen entsprechend der Bau-nutzungsverordnung in der Fassung des Jahres 1990 zulässig. Die zukünftige Bebauung stellt für sich ein abgeschlossenes Baugebiet dar. Die Baulandfläche soll in ca. 500 - 1000 m große Baugrundstücke parzelliert werden. Geplant sind eingeschossige Einzel- oder Doppelhäuser mit maximal zwei Wohneinheiten. Die Begrenzung der Zahl der Wohneinheiten auf 2 pro Gebäude stellt sicher, daß der Einfamilienhauscharakter innerhalb des Baugebietes gewahrt wird und keine Einwohnerverdichtung auf engem Raum zustande kommt. Bei einer maximalen Grundflächenzahl von 0,3 ergibt sich eine sinnvolle Ausnutzung der Baugrundstücke. Die Grundstücke im nordwestlichen und westlichen Bereich entlang des Gemeindeweges "Hasenhörn" erhalten einen 5 m tiefen Pflanzstreifen, der als Anpflanzungsgebot festgesetzt wird, um den Übergang zur freien Landschaft zu erreichen. Ebenso wird an der nordöstlichen Bebauungsgrenzlinie ein Anpflanzungsgebot von 10 m Tiefe gefordert. Die im Plangeltungsbereich vorhandenen Knicks werden als zu erhalten festgesetzt bzw. vorhandene Lücken geschlossen.

Die Wohngebäude werden in offener Bauweise mit dem entsprechenden Grenzabstand gemäß der Landesbauordnung ausgeführt. Durch die Festsetzung von höchstzulässigen Trauf- und Firsthöhen - 4 m bzw. 11 m - in Verbindung mit einer zulässigen Dachneigung zwischen 30° und 45° wird die Höhenentwicklung der Gebäude eindeutig begrenzt.

## 2.3 Gestaltung

Die Wohngebäude sollen weitestgehend vom Bauherren frei gestaltet werden dürfen. Als bindend festgesetzt wird lediglich eine Pfanneneindeckung für die Sattel- oder Walmdächer.

Nebenanlagen dürfen auch eine geringere Dachneigung als 30° besitzen.



*Erklärung aufgrund der Verfügung des Landrates des  
Kreises Siegburg vom 26.08.1994 und des Beschlusses der Ge-  
meindevertretung vom 10.11.1994.*

Sievershütten, den 03. NOV. 1994

*[Signature]*  
Bürgermeister



## 2.4 Vegetation und Oberflächenwasser

Es handelt sich bei dem B-Plan-Gebiet um eine im Nordwesten und Südwesten von Knicks eingefaßte Ackerfläche, auf der noch 1993 Mais angebaut wurde. Die durch den B-Plan vorbereitete Flächenversiegelung stellt einen Eingriff in Boden und Wasserhaushalt dar. Vorrangige Flächen für den Naturschutz im Sinne von §15 Landesnaturschutzgesetz sind - abgesehen von den Knicks - nicht betroffen. Zum Schutz der Knicks setzt der Plan diese als zu erhalten fest. Ein weiterer Beitrag zur Minimierung des Eingriffs ist darin zu sehen, daß die Gemeinde der Versickerung des Regenwassers der Dachflächen zustimmt, sofern die Wasserdurchlässigkeit des Bodens dies zuläßt.

Ein vollständiger Ausgleich des Eingriffs ist nicht möglich, da dies eine Beendigung des Eingriffs voraussetzen würde, die Bebauung aber auf Dauer angelegt ist. Um jedoch das Gewicht der Beeinträchtigung des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes zu vermindern, sieht der Plan entlang der Knicks zu deren Schutz 5 m breite Pflanzstreifen und zur freien Landschaft hin einen Pflanzstreifen von 10 m Breite vor. Zudem enthält der Plan Pflanzgebote für Straßenbäume. Das Regenrückhaltebecken wird naturnah ausgestaltet.

Die Beeinträchtigungen des Naturhaushalts können im Geltungsbereich des Bebauungsplanes aber auch nicht gleichwertig ersetzt werden. Dennoch hält die Gemeinde an der Planung fest, da sie die aus dem Ort kommende akute Nachfrage nach Wohnbauflächen anders nicht befriedigen kann und der Eingriff in den Naturhaushalt nicht so schwer wiegt, daß die Gründe für den Eingriff in der Abwägung unterliegen würden.

Die Gemeinde wird jedoch, auch wenn dies nicht als Ersatzmaßnahme im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes zu werten ist, das Flurstück 14 der Flur 6 der Gemarkung Sievershütten naturnah gestalten. Folgende Maßnahmen werden von der Gemeinde durchgeführt:

- Abschieben des Oberbodens vor Beginn der Anpflanzungsmaßnahme
- Anpflanzen von Gehölzgruppen  
(Pflanzen aus der als Anlage 1 der Satzung beigefügten Pflanzliste/Pflanzdichte: Eine Pflanze pro 1,5 m<sup>2</sup>)
- Mahd der Fläche im Spätsommer/Herbst und Abtransport des Mahdgutes
- keine Teichanlage

Des weiteren soll das Regenwasser der Dachflächen auf den Baugrundstücken versickert werden dürfen. Dies hängt jedoch von der Wasserdurchlässigkeit des Bodens ab.

### 3. Erschließung

#### 3.1 Verkehr

##### 3.1.1 Äußere Erschließung

Das Bebauungsplangebiet wird über die Landesstraße Nr. 78 ("Kalte Weide" bzw. "Mühlenstraße") vom Ortskern her Richtung Stukenborn erschlossen. Die zukünftige Bebauung liegt im nordöstlichen Bereich der Gemeinde Sievershütten.

##### 3.1.2 Innere Erschließung

Die innere Erschließung des Bebauungsplanes Nr. 3 erfolgt über den Gemeindeweg "Hasenhörn", der allerdings nur bis auf die Höhe des Flurstückes 35/82 überplant werden muß, da von hier aus die geplante Erschließungsstraße in das Bebauungsplangebiet hineingeführt wird. Die Erschließung erfolgt als 8 m breite Anwohnerstraße, die sich in ein 4,75 m breiten Fahrstreifen sowie einen 2,50 m breiten Grünstreifen bzw. Parkstreifen gliedert. Der Erschließungsring ist als verkehrsberuhigter Bereich mit gemischter Verkehrsfläche geplant. Eine Fußläufigkeit verbindet die Erschließungsstraße entlang des zukünftigen Kinderspielplatzes (Größe ca. 1.200 m ) bis zum Gemeindeweg "Hasenhörn". Von dort erreicht man als Fußgänger oder Radfahrer schnell die freie Landschaft.

Dieser Weg dient zugleich der Erschließung eines rückwärtigen Grundstückes.

Der Kinderspielplatz ist in seiner Größe als ausreichend dimensioniert zu betrachten, weil auf ihm die Möglichkeit für Ballspiele gegeben ist.

#### 3.2 Ver- und Entsorgung

##### 3.2.1 Entwässerung

Eine Schmutz- und Regenwasserentwässerung ist für die neue Erschließungsstraße erforderlich. Die neuen Entwässerungsleitungen werden an das bestehende Ortsentwässerungsnetz angeschlossen.

Bei einer nachgewiesenen Überlastung der Klärteichanlage muß ihre Kapazität erhöht werden. Das anfallende Regenwasser wird in einem geplanten Regenrückhaltebecken, das naturnah gestaltet wird, zwischengespeichert und verzögert in das bestehende Vorflutsystem Richtung Norden abgegeben. Durch die geplante Versickerung von Dachflächenwasser kann es zu Kosteneinsparungen bei der Herstellung des Regenwassersieles kommen.

### 3.2.2 Leitungsnetz

Das geplante Baugebiet muß an das vorhandene Leitungsnetz für Wasser, Gas und Elektrizität angeschlossen werden.

### 3.2.3 Abfallbeseitigung

Die Müllabfuhr erfolgt durch den dafür zuständigen Wege- und Zweckverband der Gemeinden des Kreises Segeberg.

## 4. Lärmschutz

Die Lage des zukünftigen Baugebietes läßt keine Rückschlüsse auf Immissionen zu, die die Orientierungswerte für allgemeine Wohngebiete überschreiten ließen.

## 5. Kosten

Zu den kostenverursachenden Maßnahmen gehören der Straßenausbau einschließlich der zugehörigen Entwässerung mit den Regenrückhaltebecken, die Beleuchtung, die Trinkwasserversorgung, die Energieversorgung und die Fernmeldeeinrichtungen.

Grunderwerb	DM	285.000,--
Straßenbau	DM	560.000,--
Entwässerung	DM	498.000,--
Beleuchtung	DM	70.000,--
Wasserversorgung	DM	120.000,--
Energieversorgung und Fernmelde- einrichtungen	<u>DM</u>	<u>80.000,--</u>
	DM	1.613.000,--
		=====

26. MAI 1994

Sievershütten, den.....

Gemeinde Sievershütten  
Der Bürgermeister



*[Handwritten signature]*

.....