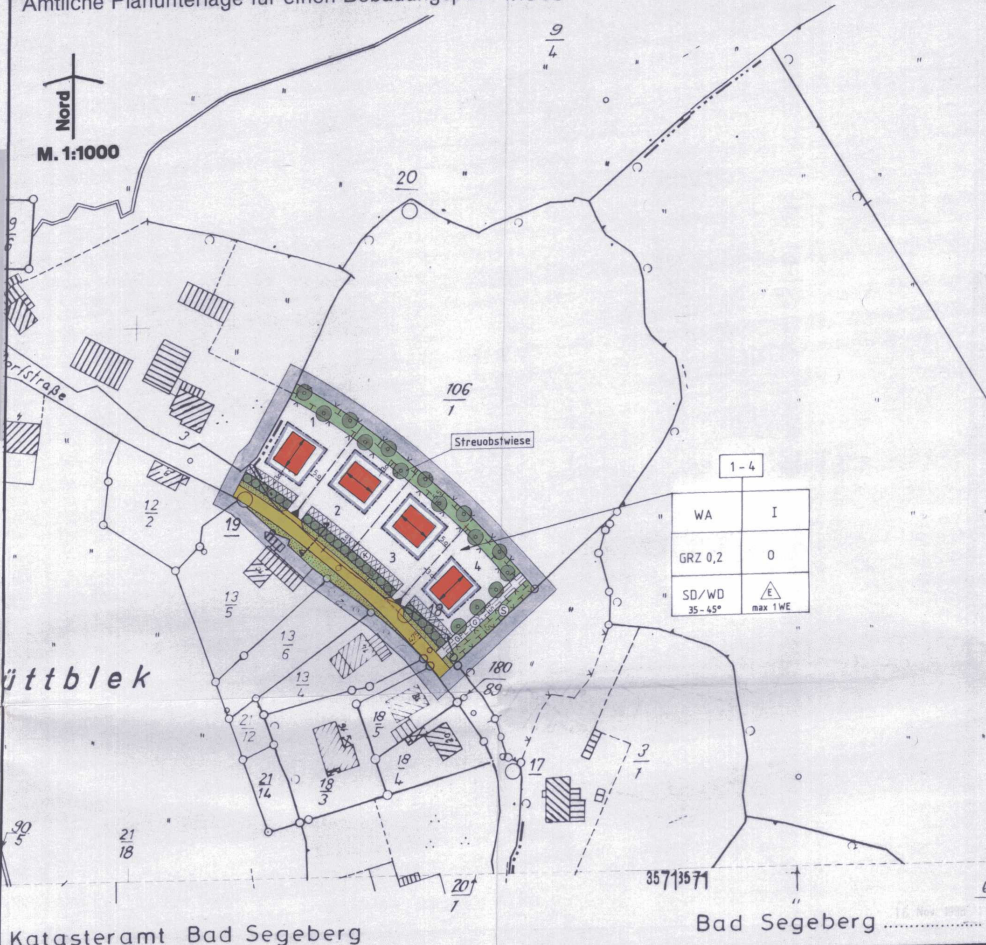


# TEIL "A" PLANZEICHNUNG:

Amtliche Planunterlage für einen Bebauungsplan 1:1000

Hüttblek  
Flur 2/7068



Katasteramt Bad Segeberg

Bad Segeberg

## ZEICHENERKLÄRUNG:

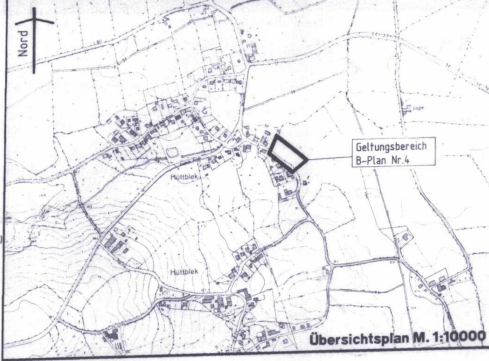
Es gilt die BauNVO in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. 1990 I S. 132), zuletzt geändert am 22.04.1993. Es gilt die Verordnung über die Ausarbeitung von Bauleitplänen und die Darstellung des Planinhaltes: Planzeichenverordnung 1990 (PlanV 90) (BGBl. 1991 I S. 58 v. 22.01.1991).

### FESTSETZUNGEN:

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 (1) BauGB)
- WA** Art der baulichen Nutzung: (§ 9 (1) BauGB, § 1-11 BauNVO)  
Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- Maß** Maß der baulichen Nutzung: (§ 9 (1) BauGB, § 14 BauNVO)
- GRZ** Grundflächenzahl (§ 16 (2) BauNVO)
- I** Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (§ 14 (2) BauNVO)
- Bauweise** Bauweisen: (§ 9 (1) BauGB, § 14 BauNVO)
- O** Offene Bauweise (§ 22 (2) BauNVO)
- Nur Einzelhäuser zulässig (§ 22 (2) BauNVO)
- max - WE** Beschränkung der Zahl der Wohneinheiten pro Wohngebäude (§ 9 (1) BauGB)
- Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)
- Firstrichtung (§ 9 (1) BauGB)
- SD/WD 35-45°** Verbindliche Dachform (Sattel- oder Walmdach) mit Angabe der zulässigen Dachneigung (§ 9 (2) BauGB)
- Verkehrsfläche (§ 9 (1) BauGB)
- Ein- bzw. Ausfahrt
- Straßenbegleitgrün

### Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft:

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) BauGB)
- Sukzession
- Obstbaum zu pflanzen (§ 9 (1) BauGB)
- Abzäunung
- Knick anzulegen (§ 9 (1) BauGB)



Übersichtplan M. 1:1000

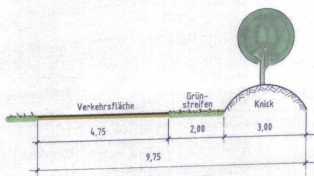
### Sonstige Planzeichen:

- Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 (1) BauGB) (K) = Knickschutzstreifen
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 (1) BauGB) (I) = zugunsten der Gemeinde

### DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER:

- Katasteramtliche Flurstücksgrenze mit Grenzmaß
- Katasteramtliche Flurstücksnummer
- Grundfläche einer geplanten baulichen Anlage
- Geplante Grundstücksgrenze
- Nummerierung der zukünftigen Grundstücke
- Schnittelebene
- Polygonpunkt

### Straßenprofil / Regelquerschnitt: (M. 1:100)



## 2. AUSFERTIGUNG

# SATZUNG DER GEMEINDE HÜTTBLEK KREIS SEGEBERG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 4 FÜR DAS GEBIET 'Nordöstlich der Dorfstraße'

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2414) sowie des § 92 der Landesbauordnung (LBO) vom 10. Januar 2000 (IGVBl. Schl.-H. S. 47) in den zur Zeit des Satzungsbeschlusses gültigen Fassungen und aufgrund des § 4 GO sowie der §§ 65 ff. LVwG, wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 13. 02. 2000 und mit Genehmigung des Landrates des Kreises Segeberg vom 13. 02. 2000 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 4 "Nordöstlich der Dorfstraße", bestehend aus der Planzeichnung (Teil "A") und dem Text (Teil "B"), erlassen:

### VERFAHRENSVERMERKE:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 25. 04. 1999. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungsstellen von 13. 05. 1999 bis zum 29. 06. 2000 durch Abdruck in der Segeberger Zeitung im amtlichen Bekanntmachungsblatt am 24. 04. 1999 erfolgt.
2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 02. 11. 1999 durchgeführt worden. Auf Beschluß der Gemeindevertretung vom 13. 02. 2000 ist nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.
3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 15. 05. 2000 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Die Verfahren zu den Verfahrensmerkern Nr. 3 und 5 sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB gleichzeitig durchgeführt worden. Die Beteiligung der Nachbargemeinden, die von der Planung berührt sein können, ist erfolgt (§ 2 Abs. 2 BauGB).
4. Die Gemeindevertretung hat am 22. 03. 2000 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 29. 05. 2000 bis zum 29. 06. 2000 während der Dienststunden / tagender Zeiten Spezialzeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können am 19. 05. 2000 in der Segeberger Zeitung in der Zeit vom 19. 05. 2000 bis zum 19. 05. 2000 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.
6. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 13. 02. 2000 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
7. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 5) geändert 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 13. 02. 2000 bis zum 13. 02. 2000 während der Dienststunden / tagender Zeiten Spezialzeiten erneut öffentlich ausgelegt. Dabei ist bestimmt worden, daß Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden können. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können am 13. 02. 2000 durch Abdruck in der Segeberger Zeitung in der Zeit vom 13. 02. 2000 bis zum 13. 02. 2000 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden. Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 3 Satz 3 i.V.m. § 13 BauGB durchgeführt.
8. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 13. 02. 2000 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 13. 02. 2000 gebilligt.

Die Richtigkeit der Angaben in den vorstehenden Verfahrensmerkern Nr. 1-8 wird hiermit bescheinigt.  
GEMEINDE Hüttblek DEN 15. Feb. 2001  
BÜRGERMEISTER/AMTSVORSTEHER

9. Der katasteramtliche Beschluß vom 29. Jan. 2001 sowie die genehmigten Festlegungen der neuen stadtbaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.  
KATASTERAMT DEN 8. Feb. 2001  
LEITER DES KATASTERAMTES

10. Die Genehmigung dieser Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Erlaß des Innenministers des Landes Schleswig-Holstein/Vergütung des Landrats des Kreises Segeberg vom 13. 02. 2000 mit Nebenbestimmungen und Hinweis - erlaßt.

GEMEINDE DEN  
Bürgermeister/Amtsvorsteher

11. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom 13. 02. 2000 erfüllt. Die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Erlaß des Innenministers des Landes Schleswig-Holstein/Vergütung des Landrats des Kreises Segeberg vom 13. 02. 2000 bestätigt.

GEMEINDE DEN  
Bürgermeister/Amtsvorsteher

12. Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen.  
GEMEINDE Hüttblek DEN 08. März 2001  
Bürgermeister

13. Der Satzungsbeschluß über den 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 13. 02. 2000 bis zum 13. 02. 2000 ortsüblich bekanntgemacht 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 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 13. 02. 2000 in Kraft getreten.

GEMEINDE Hüttblek DEN 13. März 2001  
Bürgermeister

# BEBAUUNGSPLAN NR. 4 DER GEMEINDE HÜTTBLEK

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 27. 8. 1997 (BGBl. I S. 2414) sowie des § 92 der Landesbauordnung (LBO) vom 10. 1. 2000 (GVObI. Schl.-H. S. 47) in den zur Zeit des Satzungsbeschlusses gültigen Fassungen und aufgrund des § 4 GO sowie der §§ 65 ff LVwG wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 13.12.2000 ~~durch die Gemeindevertretung vom .....~~ und mit Genehmigung ~~des Landrates des Kreises Segeberg vom .....~~ folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 4 „ Nordöstlich der Dorfstraße“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

## Teil B Text

### **1. Allgemeines**

1. 1. Die Ausnahmen gem. § 4 (3) BauNVO werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. (§ 1 (6) BauNVO)
1. 2. Die Grundstücksgröße pro Einzelhaus hat mindestens 800 m<sup>2</sup> zu betragen. (§ 9 (1) 3 BauGB)
1. 3. Pro Einzelhaus ist maximal 1 Wohneinheit zulässig. Ausnahmsweise ist die Errichtung einer 2. Wohnung (Einliegerwohnung) zulässig, wenn die Größe von 70% der Grundfläche der Hauptwohnung nicht überschritten wird. (§ 9 (1) 6 BauGB)
1. 4. Stellplätze und Fahrflächen auf den Privatgrundstücken sind in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. (§ 9 (1) 20 BauGB)
1. 5. Das auf den Dächern und Terrassen anfallende Niederschlagswasser ist auf den Privatgrundstücken zu versickern bzw. in den Schönungsteich einzuleiten. (§ 9 (1) 20 BauGB)
1. 6. Die mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht belastete Fläche ist in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. (§ 9 (1) 20 BauGB)

### **2. Gestaltung (§ 92 LBO i. Vbg. mit § 9 (4) BauGB)**

2. 1. Der Erdgeschoßrohfußboden darf maximal 0,3 m über dem höchsten Punkt der natürlichen Geländeoberfläche im Bereich der Grundfläche des Gebäudes liegen.
2. 2. Der Schnittpunkt Außenwand/Dachhaut der baulichen Anlagen, gemessen ab Oberkante konstruktive Erdgeschoßdecke, darf maximal 0,5 m betragen.
2. 3. Die Traufhöhe der baulichen Anlagen, gemessen von der Oberkante des Erdgeschoßrohfußbodens bis zum Schnittpunkt der Außenfläche des aufgehenden Mauerwerkes und der Dachhaut, darf maximal 3,5 m betragen.
2. 4. Die Firsthöhe der baulichen Anlagen, gemessen von der Oberkante des Erdgeschoßrohfußbodens, darf maximal 9,0 m betragen.
2. 5. Die Dächer sind nur als Sattel- oder Walmdach mit einer Neigung von 35 - 45° zulässig. Dies gilt nicht für untergeordnete Nebenanlagen.
2. 6. Die Außenwände der Garagen sind in dem gleichen Material und der gleichen Farbe wie die Außenwände der Hauptbaukörper herzustellen. Carports dürfen auch in Holzbauweise errichtet werden. Sattel- oder Walmdächer bei Garagen und Carports dürfen auch eine geringere Dachneigung als 35°, müssen aber mindestens 25° aufweisen. Bei Nebenanlagen sind Flachdächer nicht zulässig. Sattel- oder Walmdächer von Garagen und Carports sind mit dem gleichen Material und in der

- gleichen Farbe wie die Hauptbaukörper zu decken.
2. 7. Die Fassaden der Gebäude sind in Verblendmauerwerk auszuführen. Giebelverkleidungen aus Holz bzw. untergeordnete Holzverkleidungen bis zu einer Fläche von max. 15% der Außenwandfläche sind zulässig.
  2. 8. Dacheindeckungen aus Blech und Kunststoff sind unzulässig.
  2. 9. Dacheindeckungen sind nur in den Farbtönen rot, braunrot und anthrazit zulässig.
  2. 10. Dacheindeckungen in Reet sind zulässig.

### 3. Grünordnung

3. 1. Auf der als Knickschutzstreifen gekennzeichneten Fläche ist die Errichtung von baulichen Anlagen im Sinne von § 2 (1) 1, 2 und 4 LBO unzulässig. (§ 9 (1) 10 BauGB)
3. 2. Die gemäß Pflanzgebot zu setzenden Obstbäume sind auf Dauer zu erhalten. (§ 9 (1) 25 BauGB)
3. 3. Die zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzte Flächen sind durch eine Abzäunung mit Hilfe von Eichenspaltpfählen (Abstand untereinander 10 m) zu sichern. (§ 9 (1) 20 BauGB)

Ausgefertigt:

Hüttblek, den **08. März 2001** .....

Siegel



.....  
Bürgermeister

## **Begründung**

für den Bebauungsplan Nr. 4  
der Gemeinde Hüttblek, Kreis Segeberg  
für das Gebiet „Nordöstlich der Dorfstraße“

Aufgestellt:  
Im Auftrag der Gemeinde Hüttblek

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

## **Inhalt**

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

## **1. Allgemeine Grundlagen**

### **1.1. Rechtsgrundlagen**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Hüttblek hat in ihrer Sitzung am 15. 4. 1999 beschlossen, für das Gebiet „Östlich der Dorfstraße“ den Bebauungsplan Nr. 4 aufzustellen.

Der Geltungsbereich des B-Planes Nr. 4 erfaßt Teile des Flurstückes 106/1 der Flur 5 der Gemarkung Hüttblek.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 4 ist in dem in Aufstellung befindlichen Flächennutzungsplan der Gemeinde Hüttblek als Wohnbaufläche dargestellt. Es handelt sich um einen vorzeitigen Bebauungsplan gem. § 8 (4) BauGB.

Dem Bebauungsplan liegen zugrunde:

- das Baugesetzbuch (BauGB) vom 27. 8. 1997
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. 1. 1990, zuletzt geändert durch Art. 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22. 4. 1993
- die Planzeichenverordnung 1990 (PlanZVO 90) vom 18. 12. 1990
- die Landesbauordnung (LBO) in der Fassung vom 10. 1. 2000

Als Kartengrundlage für den rechtlichen und topographischen Nachweis der Grundstücke dient die amtliche Plangrundlage M 1 : 1000 des Katasteramtes Bad Segeberg.

Mit der Ausarbeitung des Bebauungsplanes Nr. 4 wurde von der Gemeinde Hüttblek das Büro für Stadtplanung und Dorfentwicklung in Bad Segeberg beauftragt.

### **1.2. Bestand und Lage des Gebietes**

Das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 4 liegt im Südosten der Ortslage von Hüttblek, ist unbebaut und wird wie folgt begrenzt:

- im Norden durch bebaute Grundstücke an der Dorfstraße
- im Westen durch die Dorfstraße
- im Süden durch einen vorhandenen Graben
- im Osten durch landwirtschaftliche Flächen

Das Plangebiet wird zur Zeit als Grünland landwirtschaftlich genutzt.

## 2. Planungsziele

Das zur Zeit als Grünland landwirtschaftlich genutzte Gelände soll im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4 einer nachhaltigen, städtebaulichen Entwicklung zugeführt werden.

Angestrebt wird eine Nutzung als „Allgemeines Wohngebiet“, um den vorhandenen dringenden Wohnbedarf zu decken.

Vorgesehen ist die Schaffung von Bauplätzen für die Errichtung von 4 freistehenden Einfamilienhäusern. Das entspricht den im Dorfentwicklungsplan formulierten Zielen.

## 3. Entwicklung des Planes

### 3. 1. Bebauung, Nutzung, Gestaltung

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

Das bebaubare Gebiet wird als Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt.

Vorgesehen ist die Errichtung von Einzelhäusern 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 unbebauten Nachbarschaft zu erreichen. Die Grundstücke werden mit einer Mindestgrundstücksgröße von 800 m<sup>2</sup> angesetzt.

Die planerische Konzeption sieht eine einzeilige Straßenrandbebauung vor.

Die vorgesehene Bebauung wird als eingeschossig mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,2 festgesetzt.

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

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

Die Zahl der Wohneinheiten der Gebäude wird auf max. 1 Wohneinheit 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.

### 3. 2. Städtebauliche Daten

Das Plangebiet, in der Planzeichnung (Teil A) durch eine graue Linie kenntlich gemacht, umfaßt insgesamt eine Fläche von ca. 0,49 ha.

Hiervon entfallen auf:

• Allgemeines Wohngebiet	ca. 0,32 ha
• mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht belastete Fläche	ca. 0,02 ha
• Verkehrsfläche (incl. Straßenbegleitgrün)	ca. 0,06 ha
• Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	ca. 0,07 ha
• Knick	ca. 0,02 ha
<hr/>	
	ca. 0,49 ha

Durch die vorliegende Planung wird die Bebauung von 4 Grundstücken mit freistehenden Einfamilienhäusern ermöglicht.

### 3. 3. Naturschutz und Landschaftspflege

Bei dem Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 4 handelt es sich planungsrechtlich um ein dem Außenbereich zuzuordnendes Gebiet, für das bei geplanten Eingriffen eine Ausgleichspflicht besteht.

Das Untersuchungsgebiet des landschaftspflegerischen Fachbeitrages umfaßt den gesamten Geltungsbereich des B-Planes Nr. 4, da ausschließlich hier mit dem geplanten Eingriff und einem Teil des Ausgleichs zu rechnen ist.

### BESTAND

Um Entscheidungen zur Vermeidung und Minimierung sowie zum Ausgleich und Ersatz von Beeinträchtigungen treffen zu können, bedarf es zunächst einer Bestandsaufnahme und einer Bewertung von Natur und Landschaft im Plangebiet des B-Planes Nr. 4. Hierfür werden die einzelnen Schutzgüter Boden, Wasser (Oberflächenwasser, Grundwasser), Klima/Luft, Arten und Lebensgemeinschaften und das Landschaftsbild untersucht.

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



**Boden**

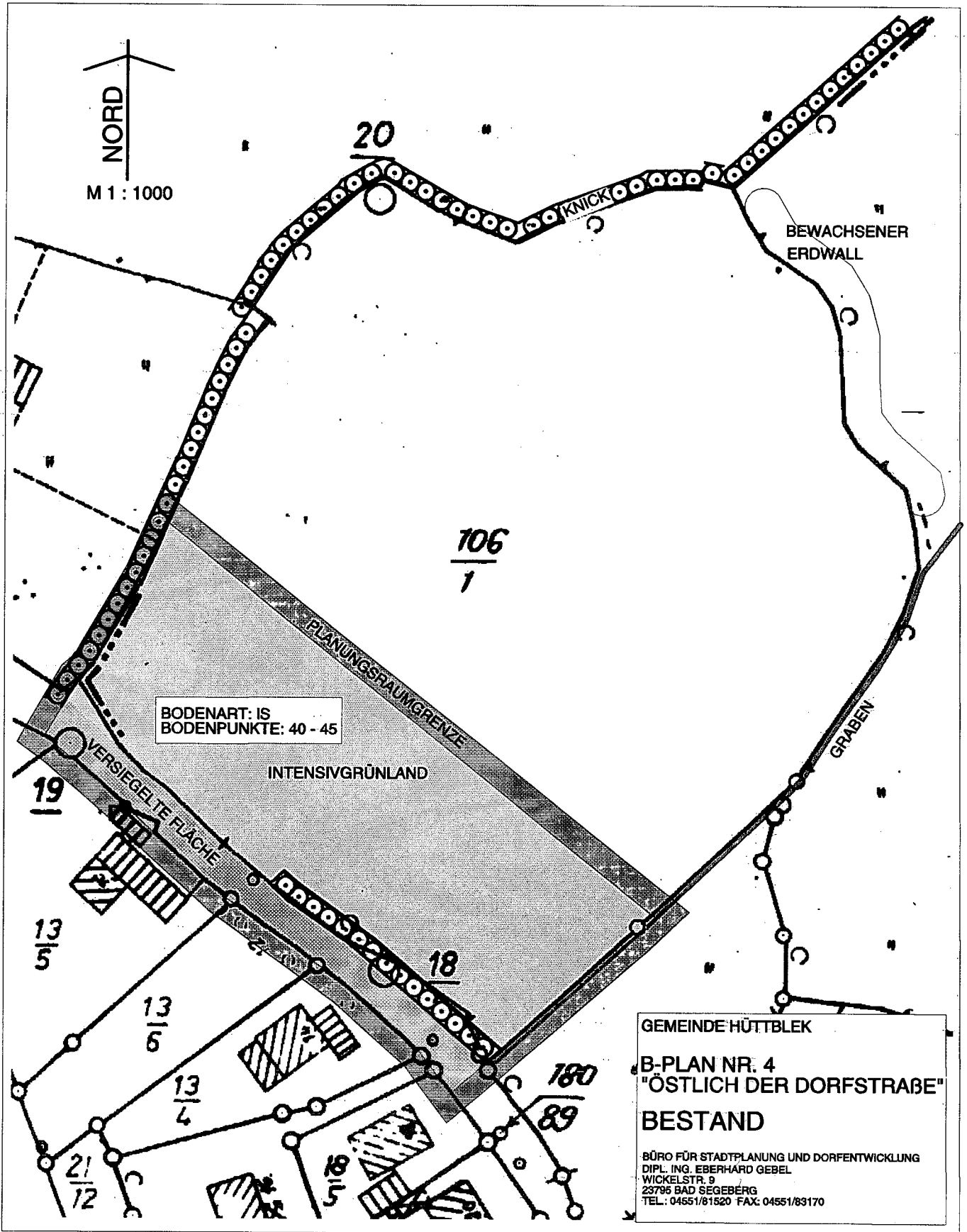
<b>Bestand</b> (Karte BESTAND; 5a)	<b>Bewertung</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>● Geologischer Untergrund: Sander / Ablagerungen der Weichsel- / Saale-Eiszeit</li> <li>● nach Reichsbodenschätzung: IS (=lehmiger Sand); Bodenzahl 40 - 45 (=mittlerer bis guter Ackerboden)</li> </ul>	<p>nach Bodenfunktionen in Anlehnung an das Bundesbodenschutzgesetz:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Lebensraumfunktion - nach Hemerobie und regionaler Seltenheit - : niedrig</li> <li>– Filter- und Pufferfunktion <ul style="list-style-type: none"> <li>- mechanisch - : mittel</li> <li>- chemisch -: mittel</li> </ul> </li> <li>– Archivfunktion: keine Angaben vorhanden</li> <li>– potentielle landwirtschaftliche Nutzungsfunktion - nach Ackerzahl -: hoch (reale Nutzung: Grünland)</li> <li>– Erosionsgefahr - Wind - : mittel/hoch</li> <li>– Verdichtungsgefahr: mittel</li> </ul>

**Wasser**

<b>Bestand</b> (Karte BESTAND; 5a)	<b>Bewertung</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>● <i>Oberflächengewässer</i>: Graben ca. 1 m breit entlang der südöstlichen Planungsraumgrenze</li> <li>● <i>Grundwasser</i>: keine Angaben vorhanden; keine Nässezeiger unter Pflanzenarten bzw. andere Hinweise =&gt; vermutlich niedriger Grundwasserstand</li> <li>● <i>gesetzlicher Schutzstatus</i>: nicht vorhanden</li> <li>● <i>Alllasten</i>: nicht bekannt</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Grundwasserneubildungsgebiet durch die hohe Versickerungsleistung von Sand</li> </ul>

**Klima/Luft**

<b>Bestand</b>	<b>Bewertung</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>● <i>Lokalklima</i>: Wiesenklima sowie Einflüsse durch Knicks</li> <li>● <i>Lufthygiene</i>: keine plangebietsrelevanten Emittenten vorhanden</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– klimatische Ausgleichsfunktion der Freifläche für die Siedlungslagen durch Kalt- und Frischluftproduktion</li> <li>– Windbremsung sowie Erhöhung der Luftfeuchtigkeit und Temperaturminderung durch Verdunstung durch Knicks</li> </ul>



**Arten- und Lebensgemeinschaften**

<b>Bestand</b> (Karte BESTAND; Seite 5a)	<b>Bewertung</b>
1. <i>Intensivgrünland</i> artenarme (Weidelgras, Wegerich, Löwenzahn usw.), gleichförmige Vegetationsdecke <i>Schutzstatus</i> : nicht vorhanden	ökologisch wenig bedeutsam (= Fläche mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz)
2. <i>Knick</i> ca. 53 m entlang der Straße an der südwestlichen Planungsraumgrenze ohne Überhänger; <i>Schutzstatus</i> : § 15 b LNatSchG	ökologisch bedeutsam (= Fläche mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz)
<i>Rote Liste Arten</i> : keine bekannt <i>Flächen des Biotopverbundes</i> : keine	

**Landschaftsbild**

<b>Bestand</b> (Karte BESTAND; Seite 5a)	<b>Bewertung</b>
Grünland-Knick-Landschaft durchsetzt mit kleinen Gräben; lockere Einfamilienhausbebauung westlich des Planungsraumes	hohe Bedeutung

**EINGRIFF**

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4 der Gemeinde Hüttblek wird im Untersuchungsraum ein Eingriff nach § 8a BNatSchG vorbereitet. Es sind daher mit Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu rechnen, die im Rahmen der Eingriffsbilanzierung nach § 1a (2) Nr. 2 BauGB i. Vbg. mit § 8 bzw. 8a BNatSchG durch Vermeidungs- und Minimierungs- sowie Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen voll auszugleichen sind.

**Boden/Wasser**

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

Über die Veränderung der Gestalt oder Nutzung von Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz werden nach *dem Gemeinsamen Runderlaß des Innenministeriums und des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten (MNU) vom 3. Juli 1998 „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“* aus

dem *Amtsblatt für Schleswig-Holstein 1998/31* regelmäßig die Schutzgüter Boden und Wasser erheblich und nachhaltig beeinträchtigt.

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

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

Zur Vermeidung und Minimierung des Eingriffs sind folgende Maßnahmen vorgesehen:

- Auswahl eines Baugebietes im Bereich von Böden mit überwiegend als „mittel / niedrig“ eingestuften Bodenfunktionen
- Festsetzung einer möglichst geringen Grundflächenzahl (GRZ 0,2)
- Befestigung von Stellplätzen und Fahrflächen auf den Privatgrundstücken sowie der mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten ausgestatteten Fläche in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau
- Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers von Dach- und Terrassenflächen auf den privaten Grundstücken

Ausgleichsmaßnahmen, die nach den Hinweisen des MNU eine Entsiegelung und Wiederherstellung der Bodenfunktionen im Untersuchungsraum umfassen, sind im vorliegenden Fall nicht möglich.

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

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

Es ergibt sich folgende Eingriffs- und Ersatzermittlung:

	<b>Eingriffsfläche in m<sup>2</sup></b>	<b>Eingriffsart</b>	<b>maximal versiegelte Fläche in m<sup>2</sup></b>
Grundstücke 1 - 4	4150 (GRZ 0,2 + 50%)	Vollversiegelung	1245
mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten ausgestattete Fläche	160	wassergebundene Decke	160
<b>Neuversiegelung</b>			<b>1405</b>

Eingriffsfläche in m <sup>2</sup>	Eingriffsart	Ausgleichsfaktor in Abhängigkeit von der Eingriffsart	benötigte Ersatzfläche in m <sup>2</sup>
1245	Vollversiegelung	0,5	622,5
160	wassergebundene Decke	0,3	48
<b>Summe</b>			<b>670,5</b>

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

### Klima/Luft

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

### Arten und Lebensgemeinschaften

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

Der bestehende Knick als Fläche mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz wird hier durch die vorgesehene Verschiebung erheblich sowie nachhaltig beeinträchtigt und bedarf eines Ausgleiches.

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

- Anlage eines 5,5 breiten, mit Obstbäumen zu bepflanzenden Streifens am nordöstlichen Rand der geplanten Bebauung
- Anlage eines 4,5 m breiten Sukzessionsstreifens entlang des bestehenden Grabens an der südöstlichen Plangebietsgrenze

Für den vollständigen Ausgleich des Eingriffes in das Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften müssen Ausgleichsmaßnahmen herangezogen werden. Nach den Hinweisen des MNU ist bei einer Knickverschiebung ein Ausgleich im Verhältnis 1 : 1,5 vorzusehen.

Es ergibt sich folgende Eingriffs- und Ausgleichsermittlung:

<b>Eingriffsumfang</b>	<b>Eingriffsart</b>	<b>Ausgleichsfaktor</b>	<b>benötigter Ausgleich</b>
53 m	Knickverschiebung	1 : 1,5	79,5 m Knick (Verschiebung und ergänzende Neuanlage)

**Durch die Anwendung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie der Knickverschiebung bzw. ergänzenden Neuanlage in entsprechendem Umfang kann der Eingriff in das Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften als vollständig ausgeglichen betrachtet werden.**

### **Landschaftsbild**

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

Als Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen stehen hier:

- Wahl einer geringen Grundflächenzahl (GRZ 0,2)
- Festsetzung einer maximalen Firsthöhe
- Festsetzung der Firstrichtung
- Festlegung der Baumaterialien und Farben für die Außenwände der Baukörper

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

### **AUSGLEICHSMABNAHMEN**

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

Für das Schutzgut Boden ist für den vollständigen Ausgleich ein Ersatz nötig. Die ermittelte Größe der aus der landwirtschaftlichen Nutzung herauszunehmenden und naturnah zu gestaltenden Fläche liegt bei 670,5 m<sup>2</sup>.

Durch die Anrechnung des Sukzessionsstreifens mit 220 m<sup>2</sup> sowie der als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gekennzeichneten anzulegenden Streuobstwiese mit 460 m<sup>2</sup> ergibt sich eine entsprechende Ausgleichsfläche von 680 m<sup>2</sup>. Beide Flächen sind durch eine Abzäunung durch im Abstand von 10 m zueinander zu setzenden Eichenspaltpfählen zu sichern.

Für das Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften ist als Ausgleichsmaßnahme ein durch Verschiebung bzw. Neuanlage zu schaffender 79,5 m langer Knick erforderlich. Durch die Herstellung eines ca. 85 m langen Knicks entlang der Straße im vorderen Bereich der Grundstücke kann der entsprechende Ausgleich erzielt werden.

Als Ausgleichsmaßnahme für das Schutzgut Landschaftsbild stehen hier:

- Anlage eines mit Obstbäumen zu bepflanzenden Streifens am nordöstlichen Rand der geplanten Bebauung
- Anlage eines Knicks entlang der Straße
- Pflanzung von Obstbäumen entlang der mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht belasteten Fläche

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

## KOSTEN

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

Maßnahme	Menge	EP/DM	GP/DM
Knickverschiebung	53 m	15,- lfd. m	795,-
Knickneuanlage	26,5 m	85,50 lfd. m	2265,75,-
Obstbaumpflanzung	15 Stück (Abstand ca. 10m)	150,- pro Baum (Pflanze, Pflanzung, Fertigstellung)	2250,-
<b>Endsumme</b>			<b>5310,75</b>

### 3.4. Verkehrserschließung und ruhender Verkehr

Die Erschließung erfolgt direkt von der Dorfstraße aus. Im Süden des Planungsbereiches wird als Feldzufahrt eine 4,5 m breite Zufahrt freigehalten.

## 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. Sie sind im Eigentümerverzeichnis namentlich aufgeführt, das gleichzeitig auch die Kataster- und

Grundbuchbezeichnungen, die Flächenangaben sowie die Maßnahmen nach dem Baugesetzbuch enthält.

Das Gelände des Bebauungsplanes Nr. 4 befindet sich im Eigentum der Gemeinde Hüttblek.

## **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 der Gemeinde angeschlossen.

### **C. Abwasserbeseitigung**

Die Abwasserbeseitigung erfolgt durch vollbiologische Einzelkläranlagen.

### **D. Oberflächenentwässerung**

Das Dach- und Terrassenflächenwasser wird auf den Grundstücken versickert bzw. in den Schönungsteich eingeleitet. Die Versickerung des gesammelten Niederschlagswassers hat sich an den Vorgaben des ATV-Arbeitsblattes A 138 „Bau und Bemessung von Anlagen zur dezentralen Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser“ zu orientieren. Die Versickerung über die belebte Bodenzone in Form von Sickermulden / -flächen ist der Schachtversickerung vorzuziehen.

Das Oberflächenwasser der öffentlichen Verkehrsflächen wird breitflächig über Bankette bzw. Sickermulden versickert.

### **E. Abfallbeseitigung**

Die Abfallbeseitigung 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 der Deutschen Telekom AG, Postfach 1200, 42100 Kiel, Tel.: (0431) 1 45-3774, Telefax (0431) 1 26 07 so früh wie möglich, mindestens 4 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

## G. Gasversorgung

Die Gasversorgung erfolgt durch die Hamburger Gaswerke.

## H. Feuerlöscheinrichtungen

Die Löschwasserversorgung wird aus dem Netz der öffentlichen Trinkwasserversorgung mit 96 m<sup>3</sup> / h nach Arbeitsblatt DVGW - W 405 und Erlaß des Innenministeriums vom 24. 8. 1999 - IV - 334 - 166.701.400 bezogen auf die geplante Bebauung sichergestellt.

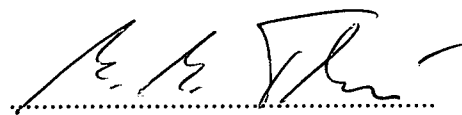
### Vermerk:

Die vorstehende Begründung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4 der Gemeinde Hüttblek wurde von der Gemeindevertretung der Gemeinde Hüttblek in ihrer Sitzung am 13.12.2000 gebilligt.

Hüttblek, den 08. März 2001

Siegel



  
Bürgermeister