

PLANZEICHNUNG TEIL "A"

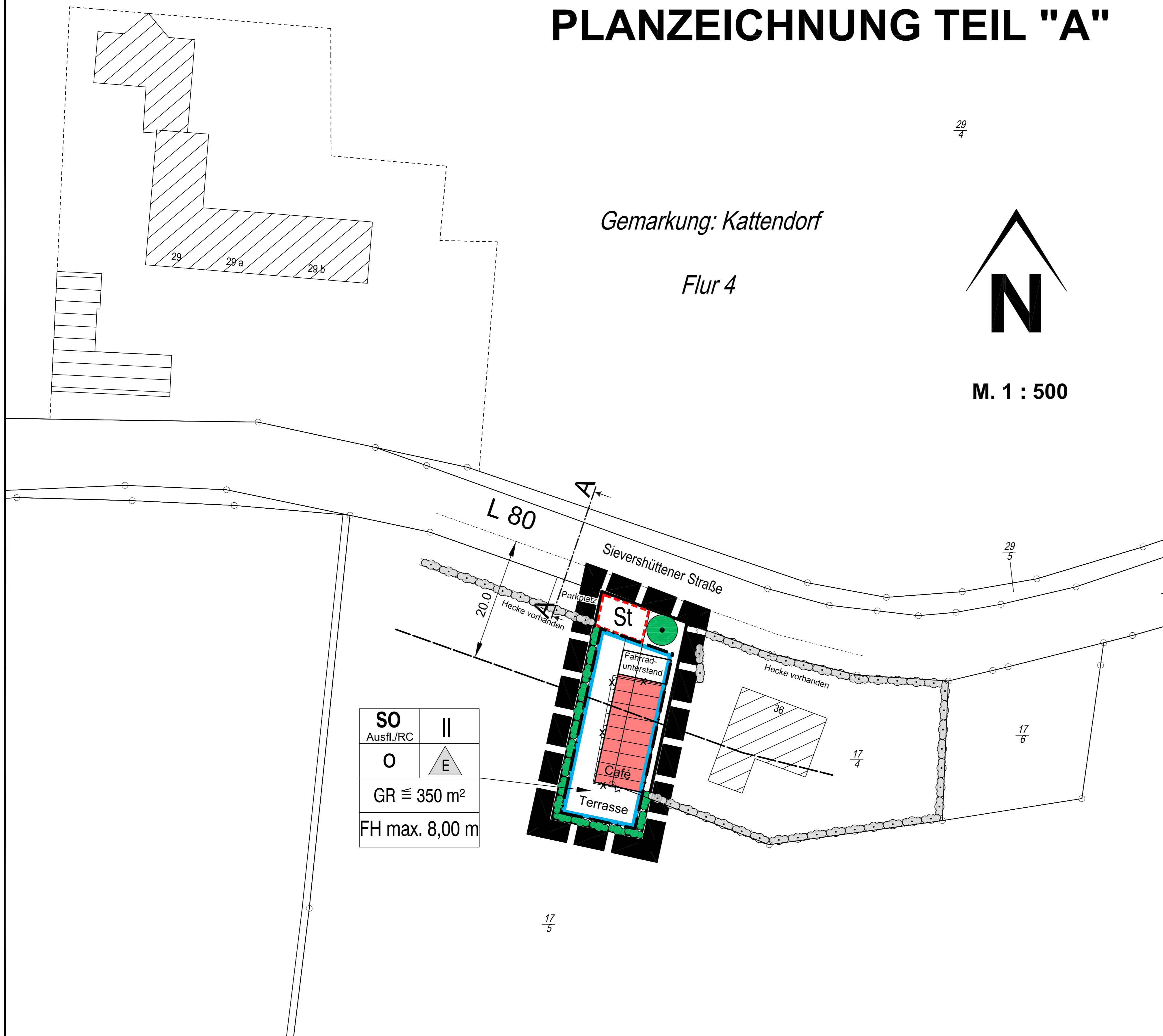
Gemarkung: Kattendorf

Flur 4

29
4



M. 1 : 500



SATZUNG DER GEMEINDE KATTENDORF KREIS SEGEBERG ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 4

FÜR DAS GEBIET

„Ausflugscfé/Radfahrrcafé an der Sievershüttener Straße“

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung sowie nach § 84 der Landesbauordnung (LBO) vom 22.01.2009 wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 06.02.2012 folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 4 für das Ausflugscfé/Radfahrrcafé an der Sievershüttener Straße, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Verfahrensvermerke:

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 19.10.2009. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Umschau am 04.11.2009 erfolgt.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs.1 Satz 1 BauGB ist am 29.07.2010 in Form einer Informationsveranstaltung durchgeführt worden.
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 21.07.2010 im Parallelverfahren mit der Frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung unterrichtet und zur Äußerung aufgefordert worden (§ 4 Abs.1 BauGB).
Die Verfahren zu den Verfahrensvermerken Nr.2 und 3 sind gemäß § 4a Abs.2 BauGB gleichzeitig durchgeführt worden.
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 14.09.2011 gemäß § 4 Abs.2 BauGB zu Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Die Beteiligung der Nachbargemeinden, die von der Planung berührt sein können, ist erfolgt (§ 2 Abs.2 BauGB).
- Die Gemeindevertretung hat am 16.08.2011 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und einschließlich der wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), die Begründung sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben in der Zeit vom 29.09.2011 bis zum 31.10.2011 während der Öffnungszeiten nach § 3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 21.09.2011 durch Abdruck in der Umschau ortsüblich bekannt gemacht.

Die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 14.09.2011 im Parallelverfahren mit der Behördenbeteiligung von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt worden.

Die Verfahren zu den Verfahrensvermerken Nr.4 und 6 sind gemäß § 4a Abs.2 BauGB gleichzeitig durchgeführt worden.

7. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange am 06.02.2012 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

8. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan Nr. 4, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 06.02.2012 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

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

9. Der katastermäßige Bestand am sowie die geometrischen Festlegungen der städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt. Die Überprüfung des örtlichen Gebäudebestandes und der Topographie sind nicht Inhalt der Bescheinigung.

BAD SEGEBERG DEN

10. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

GEMEINDE KATTENDORF DEN.....
BÜRGERMEISTER

11. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurden am (vom bis) ortsüblich bekannt gemacht. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und Mängel der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs.2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs.3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am in Kraft getreten.

GEMEINDE KATTENDORF DEN.....
BÜRGERMEISTER

PLANVERFASSER: KREIS SEGEBERG, DIE LANDRÄTIN, BAULEITPLANUNG

frühzeitige TOB-Beteiligung	förmliche TOB-Beteiligung	öffentliche Auslegung	erneute öffentliche Auslegung	Satzungsbeschluss	Bekanntmachung
-----------------------------	---------------------------	-----------------------	-------------------------------	-------------------	----------------

ZEICHENERKLÄRUNG:

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)

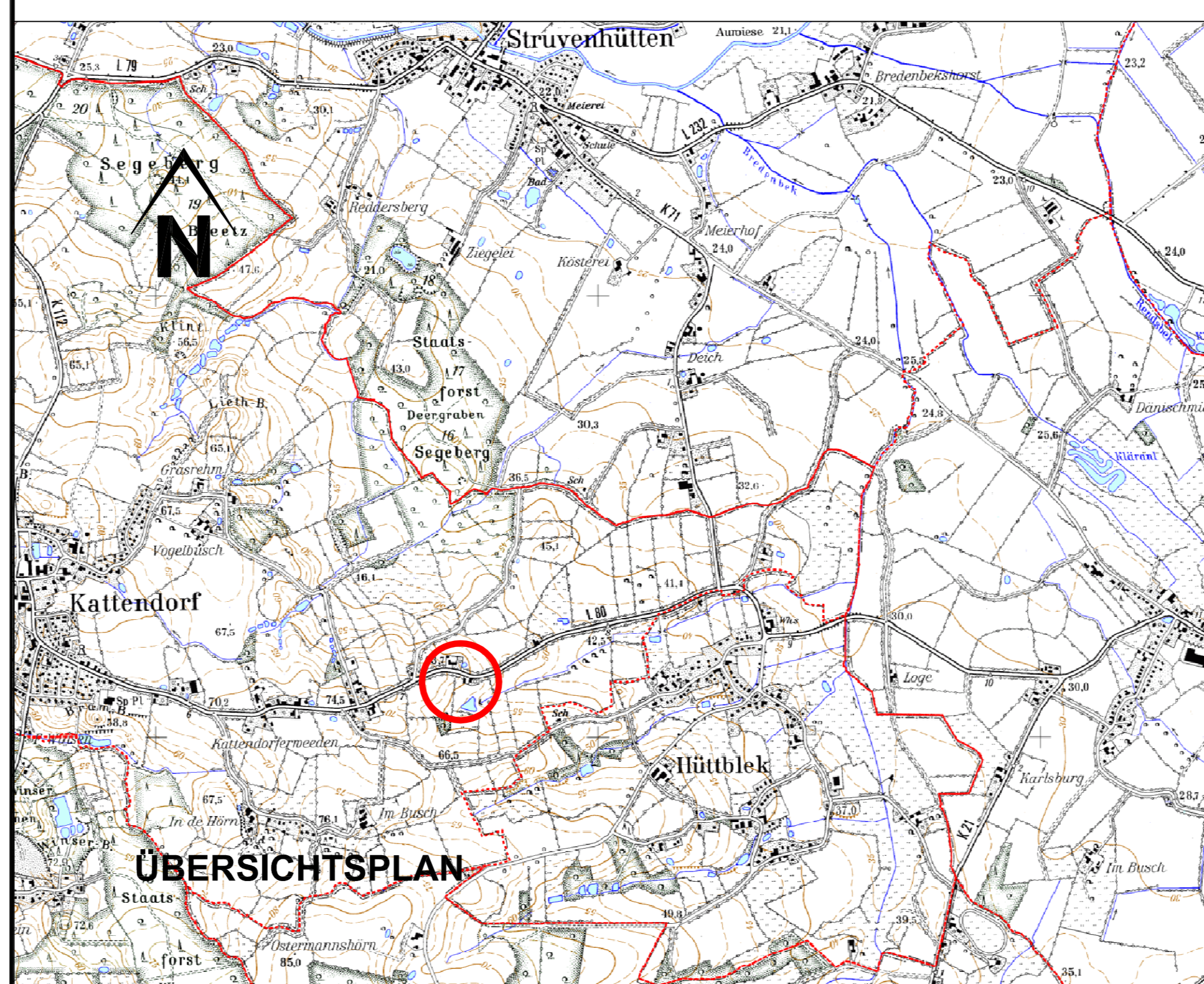
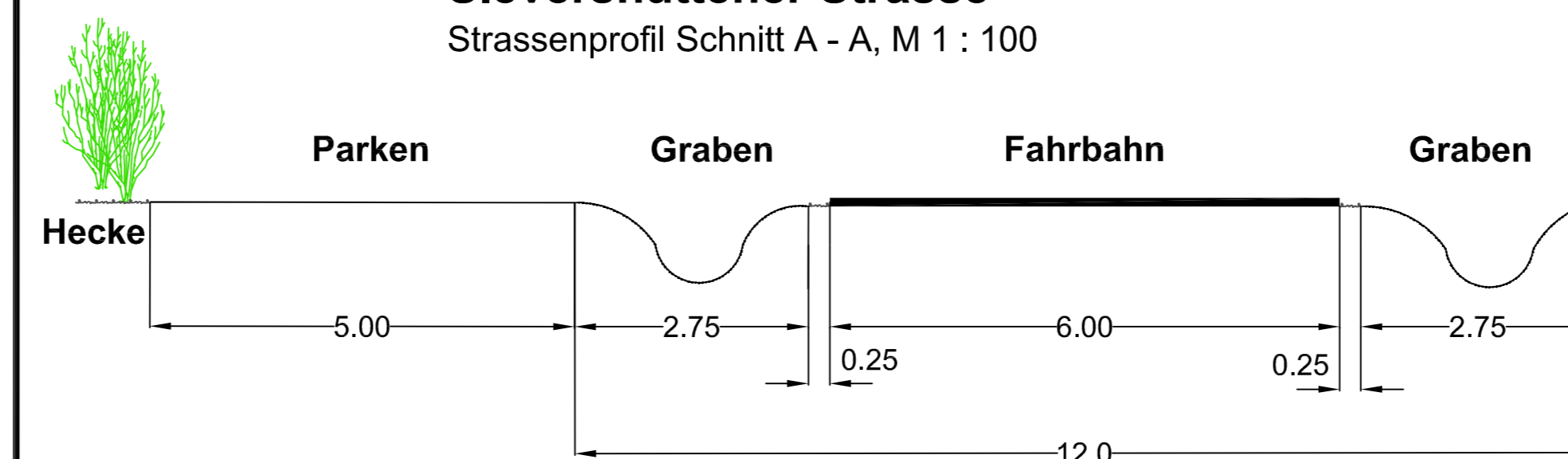
Es gilt die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts. Planzeichenverordnung 1990; (PlanzV 90), (BGBl. I 1991 S. 58), geändert durch Art. 2G zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 22.07.2011 (BGBl. I S.1509).

Planzeichen	Festsetzungen	Rechtsgrundlage
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 (7) BauGB
<u>Art der baulichen Nutzung:</u>		
SO	Sonstige Sondergebiete Zweckbestimmung: Ausflugscfé / Radfahrrcafé	§ 9 (1) 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO § 11 BauNVO
<u>Bauweise:</u>		
	Baugrenze	§ 9 (1) 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO § 23 (3) BauNVO
<u>Maß der baulichen Nutzung:</u>		
GR	Grundfläche mit Flächenangabe	§ 9 (1) 1 BauGB, § 16 (2) u. §§ 17 bis 21 BauNVO § 19 BauNVO
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	§ 16 (4) BauNVO
FH max.	maximale Firsthöhe	§ 18 BauNVO
<u>Bauweise:</u>		
O	Offene Bauweise	§ 9 (1) 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO § 22 (2) BauNVO
	nur Einzelhaus zulässig	§ 9 (1) 4 BauGB
	Hecke anzupflanzen	§ 9 (1) 25a BauGB
	Baum zu erhalten	§ 9 (1) 25b BauGB
	Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Garagen	§ 22 (2) BauNVO
St	Stellplätze	

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

	Klassifizierte Straßen mit Anbauverbotszone (Landesstraßen = 20 m)	§ 29 StrWG
--	---	------------

Sievershüttener Strasse Strassenprofil Schnitt A - A, M 1 : 100



DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER:

	Katasteramtliche Flurstücksgrenze mit Grenzmaß
	Katasteramtliche Flurstücksnummern
	Geplante bauliche Anlage
	Künftig fortfallende bauliche Anlage
	Maßlinien mit Maßangaben in Meter

SATZUNG

der Gemeinde Kattendorf, Kreis Segeberg, über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 4 für das - Sonstige Sondergebiet - „Ausflugscafé/Radfahrercafe an der Sievershüttener Straße“

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung sowie nach § 84 der Landesbauordnung (LBO) vom 22. Januar 2009 wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 06.02.2012 folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 4 für das Ausflugscafé/Radfahrercafe an der Sievershüttener Straße, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

TEIL B – TEXT

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 6 BauNVO)

Im festgesetzten sonstigen Sondergebiet Ausflugscafe/Radfahrercafe sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet. Änderungen des Durchführungsvertrages oder der Abschluss eines neuen Durchführungsvertrages sind zulässig (§ 12 Abs. 3a BauGB).

Im sonstigen Sondergebiet sind die gemäß Durchführungsvertrag und Vorhaben- und Erschließungsplan beschriebenen Nutzungen zulässig, insbesondere die Errichtung von einem Ausflugscafé/Radfahrercafe mit einer Betriebsleiterwohnung, eine Terrasse, Fahrradunterstand, Lagerraum für Terrassenmöbel und Stellplätze.

2. Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche ist die Errichtung von untergeordneten Nebenanlagen i. S. d. § 14 BauNVO unzulässig.

2. Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 2 BauGB)

2.1 Die Firsthöhe der baulichen Anlagen, gemessen ab OK-Erdgeschoßrohfußboden, darf max. 8,00 m betragen.

3. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

3.1 Das unbelastete Dachflächenwasser ist auf den Grundstücken zu versickern.

3.2 Die neu anzupflanzende Hecke(Ausgleichsfläche) ist in einer Breite von 1,0 m mit Rosen (Rosenhecke) zu bepflanzen und fachgerecht zu unterhalten.

4. Festsetzungen über die äußere Gestalt baulicher Anlagen (§ 9 Abs.4 BauGB i.V.m. § 92 Abs. 4 LBO)

Für Gebäude innerhalb des Baugebietes wird folgendes festgesetzt:

4.1 Die Dächer sind als Satteldächer mit einer Neigung von 25° - 45° zulässig.

Für die Dacheindeckungen sind matte Pfannen in den Farben rot zulässig.

Nicht zulässig sind glasierte oder engobierte Oberflächen.

4.2 Die Außenwände sind in Ziegelmauerwerk (Farbe rot bis rotbraun), die Giebel und Traufen sind in Holzverkleidungen herzustellen.

4.4 Carports dürfen in Holzbauweise errichtet werden.

4.5 Garagen und Carports dürfen auch eine geringere Dachneigung als 20° aufweisen.

Flachdächer oder auch Grasdächer sind zulässig.

Verfahrensvermerke

Die Gemeindevertretung hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 4, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 06.02.2012 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Kattendorf, den

L.S

Bürgermeister

Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Kattendorf, den

L.S.

Bürgermeister

Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurden am (vom bis) ortsüblich bekannt gemacht. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und Mängel der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs.2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs.3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am in Kraft getreten.

Kattendorf, den

L.S.

Bürgermeister

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 4 der Gemeinde Kattendorf

für das Gebiet „Ausflugscfé/Radfahrercafe an der Sievershüttener Straße“

Begründung

Inhaltsübersicht

1. Allgemeines/Verfahren
2. Lage und Umfang des Plangebietes
3. Planungsziele
4. Planungsinhalt
5. Umweltbericht
6. Ver- und Entsorgung
7. Archäologische Denkmale
8. Umsetzung, Kosten

1. Allgemeines / Verfahren

Die Gemeindevertretung Kattendorf hat am 19.10.2009 beschlossen, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 4 aufzustellen. Mit dieser Planung soll die Errichtung eines saisonal betriebenen Radfahrer- und Wanderstützpunkt-Cafés ermöglicht werden. Zusätzlich sollen eine Betriebsleiterwohnung im Obergeschoß, und im Erdgeschoß eine Terrasse, Unterstellmöglichkeiten für Fahrräder, Lagerraum für Terrassenmöbel entstehen.

Mit der Ausarbeitung wurde der Kreis Segeberg – Kreisplanung – beauftragt.

Der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 4 liegt die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes zugrunde, die am 04.12.2008 rechtskräftig wurde.

Rechtsgrundlagen für den Bebauungsplan Nr. 4 sind:

- das Baugesetzbuch(BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in der zuletzt geänderten Fassung,

- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 127) in der zuletzt geänderten Fassung und
- die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und Darstellung des Planinhaltes (PlanzV) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I Nr. 3 S. 58) in der zuletzt geänderten Fassung.

Das Ausflugslokal liegt nach dem Regionalplan für den Planungsraum I im Bereich des regionalen Grünzuges. Nach Ziff. 4.2. Abs. 3 Regionalplanes I sollen zur Sicherung der Freiraumfunktion Belastungen des regionalen Grünzuges vermieden werden. Die geplante Darstellung des Sondergebietes (SO-Gebietes) „Ausflugslokal“ im Bereich des regionalen Grünzuges ist aus landesplanerischer Sicht vertretbar.

Die Ziele der Raumordnung im Hinblick auf die Naherholungsnutzung der regionalen Grünzüge (Regionalplan I) werden beachtet.

Das geplante Radfahrer-Café ist Gegenstand des aktuellen Dorfentwicklungsplanes und liegt an einer Route des kreisweiten Freizeitradwegenetzes.

Der Landschaftsplan (festgestellt am 09.01.2003) weist den Bereich als Fläche für die Landwirtschaft – Baudenkmal – aus.

Das dargestellte SO-Gebiet hat eine Größe von ca. 650 m².

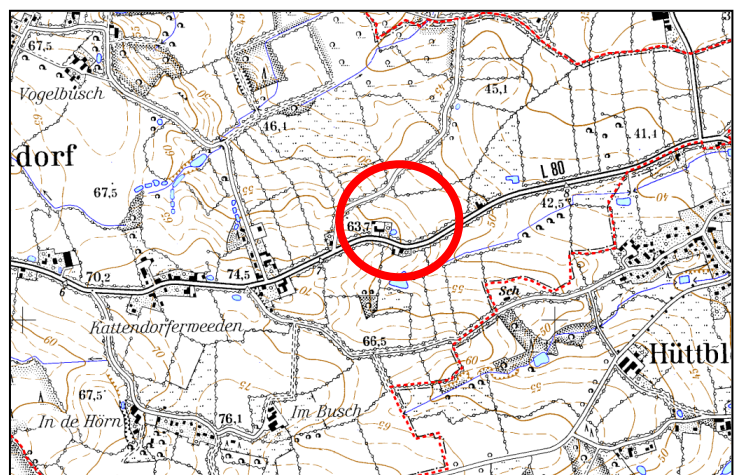
2. Lage und Umfang des Plangebietes

Das Grundstück Sievershüttener Straße 36 liegt im östlichen Gemeindegebiet an der L 80 Richtung Hüttblek.

Es wird begrenzt durch:

Im Norden durch die Sievershüttener Straße, im Osten durch das Flurstück 17/6,

im Süden und Westen durch das Flurstück 17/5.



Übersichtsplan

Die genaue Lage und der genaue Umfang der Teilflächen ergeben sich aus der Planzeichnung Maßstab 1:2000.

3. Planungsziele

Im Zuge der ländlichen Struktur- und Entwicklungsanalyse kam die Idee, das Grundstück Sievershüttener Straße 36 zu einem Radfahrer Café zu entwickeln. Diese Idee wurde als Maßnahme in den Dorfentwicklungsplan aufgenommen. Hiermit wird das kreisweite Radverkehrswegekonzept gefördert. Die Maßnahme hat somit Bedeutung für den Kreis Segeberg, die Region Amt Kisdorf und die Gemeinde Kattendorf.

Das g Café liegt an einer Route des kreisweiten Freizeitradwegenetzes, die auch als Streckenvorschlag Bestandteil des landesweiten Radverkehrsnetzes ist. Das Amt Kisdorf hat den Bau eines straßenbegleitenden kombinierten Rad- und Gehweges von Kattendorf über Hüttblek nach Sievershütten an der L 80 als Projekt in sein integriertes Wegenetz aufgenommen. Es ist davon auszugehen, dass aufgrund der attraktiven Lage und des Zusammenhanges mit dem historischen landwirtschaftlichen Gebäude ein attraktives Ziel für Ausflügler entstehen wird. Das Ausflugscafé kann zu einer verbesserten Infrastruktur beitragen und somit die touristische Qualität der Region steigern.

Es liegt in unmittelbarer Nähe der Kattendorfer Wanderwege Deergraben, Gehege Endern, Kuckuck und Leegerweg. Außerdem ist es umschlossen vom Landschaftsschutzgebiet 17 „Deergraben, Kisdorfer Wohld, Endern“, das eigene Flurstück ist davon ausgenommen.

4. Planungsinhalt

Entwicklung

Bei der konkreteren Planung des Radfahrercafés haben sich zwischenzeitlich Ergänzungen bzw. Abweichungen gegenüber den Aussagen des Dorfentwicklungsplanes des Amtes Kisdorf ergeben, so dass eine ergänzende Planung in Form eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zur Schaffung des Vorhabens erforderlich ist.

Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan können einerseits die erforderlichen planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterungsmaßnahme gezielt geschaffen und andererseits im Zuge der Abwägung auch Einfluss auf die Größe, den Umfang und die Gestaltung des Ausflugscafés und auf eine zeitliche Realisierung genommen werden.

Grundlage für die Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. 4 ist der Vorhaben- und Erschließungsplan für das Projekt „Errichtung eines Radfahrercafes mit Betriebsleiterwohnung“ der Bestandteil der Bebauungsplansatzung ist.

Weitere Details zum Nutzungskonzept regelt der Durchführungsvertrag.

Art der Nutzung

Die Darstellung erfolgt als Sondergebiet – Ausflugslokal/Radfahrercafe - entsprechend der Darstellung im Flächennutzungsplan gem. § 11 BauNVO.

Maß der Nutzung

Das geplante Radfahrercafe soll zweigeschossig mit einer maximalen Firsthöhe von 8,00 m errichtet werden.

Überbaubare Grundstücksfläche

Die für die hochbaulichen Anlagen erforderlichen Flächen werden durch Baugrenzen bestimmt, die sich an dem im Vorhaben- und Erschließungsplan beschriebenen Bebauungsumfang orientieren. Es wird eine zulässige Grundfläche festgesetzt, die dem Umfang der überbaubaren Fläche entspricht.

Erschließung

Die Zufahrt zum Grundstück erfolgt weiterhin über die Sievershüttener Straße. Weitere Zufahrten sind nicht geplant. Die notwendigen Stellplätze können in ausreichender Zahl auf dem Vorhabengrundstück bereitgestellt werden. Zusätzliche neue Bauten sind nicht geplant.

Das Radfahrercafe liegt an der L 80. Entlang dieser Straße besteht zum äußeren Fahrbahnrand ein 20 m breites Anbauverbot gemäß § 29 Straßen- und Wegegesetz (StrWG). Das vorhandene Kätnerhaus liegt innerhalb dieser Anbauverbotszone und genießt baurechtlichen Bestandsschutz. Das geplante Radfahrercafe soll ebenfalls innerhalb dieser Anbauverbotszone verwirklicht werden. Es handelt sich hierbei jedoch nicht um einen Neubau, sondern im Ergebnis lediglich um die Umnutzung eines wiederaufgebauten Stall- bzw. Schuppengebäudes, welches an dieser Stelle ebenfalls mit einem baurechtlichen Bestandsschutz existierte. Die bauliche Situation wird im Hinblick auf die Anbauverbotszone somit nicht verändert. Der

Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein als Straßenbaulastträger hat sich hierzu im Verfahren nicht geäußert, in einem Telefonat jedoch ausdrücklich den Bestandsschutz auch für das Gebäude des Radfahrercafés bestätigt und für das Baugenehmigungsverfahren eine Ausnahmegenehmigung in Aussicht gestellt (Telefonat Herr Meisner am 13.01.2012).

Vorhabenbeschreibung

Neu geplant ist eine Betriebsleiterwohnung im Dachgeschoss des Gebäudes einschl. Büro und im Erdgeschoß eine Terrasse im Außenbereich und Unterstellmöglichkeiten für Fahrräder/Lagerraum für Terrassenmöbel.

Das Betriebskonzept sieht vor, das Café in einem familiären unkomplizierten Charakter zu führen. Alle anfallenden Arbeiten sollen innerhalb der Familie geleistet werden. Der in Aussicht stehende Betriebsleiter möchte das Café mit familiärer Unterstützung als Nebenerwerb führen und sich so zusätzlich zu seinem Maleireibetrieb (in der Gemeinde Kisdorf) ein zweites wirtschaftliches Standbein schaffen. Um unter den genannten Bedingungen (familiärer Charakter, Nebenerwerb) die Planung, Logistik, betriebswirtschaftlichen Arbeitsabläufen und Bewirtung erfolgreich bewältigen zu können, ist die unmittelbare Nähe von Café und Betriebsleiterwohnung unerlässlich. Nur so können die zwangsläufig gemeinsamen und engen Arbeitsabläufe und gegenseitige Unterstützung geleistet werden. Im alten Kätnerhaus, das von den Eltern und dem jüngeren Bruder des vorgesehenen Betriebsleiters bewohnt wird, ist für einen zweiten Haushalt kein weiterer Platz mehr vorhanden. Bereits im Vorwege dieser Planung wurde vom Vorhaben- und Erschließungsplaner geprüft, ob ein Ausbau des Kätnerhauses möglich ist. Diese Möglichkeit wurde jedoch vom Vorhaben- und Erschließungsplaner verneint, da eine zusätzliche Erweiterung das historische Erscheinungsbild vollkommen verändern würde und aus bautechnischen Gegebenheiten die Standsicherheit des Gebäudes für eine zusätzliche Wohnung nicht ausgelegt ist. Es wären zusätzlich erhebliche Änderungen am statischen System erforderlich, die wiederum den Charakter des Kätnerhauses erheblich verändern würden. Insofern ist die Betriebsleiterwohnung für den Vorhabenträger zwingend erforderlich. Da durch die zusätzliche Wohnung kein weiteres Gebäude im regionalen Grünzug entsteht, ist das Gesamtvorhaben noch verträglich.

Das Radfahrercafé soll während der Radfahrersaison von März bis November betrieben werden. Hauptsächlich am Wochenende (Freitag-Sonntag) und an Feiertagen während der Tageszeit von 9.00 bis 18.00 Uhr. Hinzu kommen notwendige Vor- und Nachbereitungszeiten (Instandsetzung, Ausbesserungsarbeiten, Gartenarbeiten, küchentechnische und räumliche Verbesserungen usw.).

Geplant sind ca. 8-10 Sitzplätze im Innenbereich sowie 10-12 Sitzplätze im Außenbereich. Die Bewirtung erfolgt durch Unterstützung der Familie, die im angrenzenden Kätnerhaus lebt. Mögliche Lärmbelästigungen durch den Cafébetrieb zum alten Kätnerhaus hin entstehen durch die Lage der beiden Gebäude zueinander nicht. Die Terrasse orientiert sich nach Süden. Die Zuwegung zum Café befindet sich auf der dem Kätnerhaus abgewandten Westseite, die Terrasse ist durch vorhandene und noch zu erweiternde 3,0 m hohe Rosenhecken optisch (Sichtschutz) abgegrenzt. Der Wohn- und Außenbereich des Kätnerhauses erstreckt sich nach Osten bzw. Süden. Lediglich ein Badfenster befindet sich zur Seite des Radfahrercafés. Die Räume zum dauernden Aufenthalt von Menschen liegen auf der dem Radfahrercafé abgewandten Seite bzw. nach Süden.

Gesonderte Maßnahmen mit Relevanz für die Festsetzungen des Bebauungsplanes und die Darstellungen im Vorhaben und Erschließungsplan sind nicht zu erwarten.

Der eigentliche Schallschutznachweis wird im Baugenehmigungsverfahren erbracht.

Der Umfang des Gaststättenbetriebes hat zwar auf die benachbarte Wohnbebauung Rücksicht zu nehmen, eine generelle Unvereinbarkeit besteht aber nicht. Näheres hierzu wird im Rahmen der erforderlichen Gaststättenerlaubnis geregelt.

Für den optimalen und erfolgreichen Betrieb eines Radfahrercafés ist es notwendig, einen einladenden Außenbereich anzubieten. Hierzu gehören:

- eine Terrasse in Südlage mit schönem Ausblick auf Koppeln, großen Teich und Knicklandschaft in geschützter Lage,
- Lager- und Schutzmöglichkeiten für Gartenmöbel bei schlechter Witterung und
- ein witterungsunabhängiger, überdachter, gesicherter Fahrradunterstand.

Auf dem umfriedeten Hofgelände können Fahrräder diebstahlsicher und witterungsgeschützt untergebracht werden. Dies erhöht den Sicherheits- und Wohlfühlfaktor der Gäste und damit die Verweildauer.

Zum Angebot sollen saisonal wechselnde hausgemachte Kuchen, Weißbrotstuten und hausgemachte Marmeladen, Kaffee, Tee, kalte und warme Getränke gehören. Dazu als Verpflegung für die Weiterfahrt Mitnahmegetränke und kleine abgepackte Snacks.

5. Umweltbericht

Einleitung

a) Inhalt und Ziele des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 4

Auf die Ausführungen unter Ziffer 3 und 4 wird verwiesen.

Ergänzende und vertiefende Ausführungen sind in der 4. Flächennutzungsplanänderung zu finden.

b) Darstellung der Ziele des Umweltschutzes (In einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für die Bauleitplanung von Bedeutung sind, und die Art, wie diese Ziele und Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden):

Fachgesetze (soweit sie für den Bauleitplan von Bedeutung sind):

In dem Bauleitplan werden die Ziele der Naturschutzgesetze des Bundes und des Landes Schleswig-Holstein, sowie des Bundesimmissionsschutzgesetzes, des Wasserhaushaltsgesetzes, des Landeswassergesetzes, des Bundes- und des Landesbodenschutzgesetzes und des Denkmalschutzgesetzes sowie der auf Grundlage dieser Gesetze erlassenen Verordnungen im Rahmen der Abwägung berücksichtigt. Soweit bindende rechtliche Vorgaben bestehen, werden diese unmittelbar beachtet.

Nach dem Regionalplan für den Planungsraum I (RP I) liegt die Fläche im Bereich des regionalen Grünzuges. Nach Ziff 4.2 Abs. 3 RP I sollen zur Sicherung der Freiraumfunktion Belastungen der regionalen Grünzüge vermieden werden. Die geplante Darstellung des SO-Gebietes -Ausflugslokal- im Bereich des regionalen Grünzuges ist aus landesplanerischer Sicht vertretbar.

Ziele der Raumordnung stehen dem Bebauungsplan Nr. 4 der Gemeinde Kattendorf nicht entgegen.

Der Landschaftsplan (festgestellt am 09.01.2003) weist den Bereich für die als Fläche für die Landwirtschaft -Baudenkmal- aus.

Das dargestellte SO-Gebiet (Sievershüttener Straße 36 -Ausflugscafé) hat eine Größe von ca. 650 m².

5.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Die Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen erfolgt schutzgutbezogen und in dem von der Gemeinde festgelegten Umfang und Detaillierungsgrad.

a) Bestandsaufnahme und Bewertung der Schutzgüter

Auf die Ausführungen unter Ziffer 3 und 4 wird verwiesen.

Das dargestellte SO-Gebiet (Sievershüttener Straße 36 -Ausfluglokal-) umfasst eine Fläche von ca. 650 m². Zurzeit wird die Fläche mit dem vorhandenen Gebäude als Hoffläche genutzt. Wertvoller Gehölzbewuchs ist bis auf die vorhandenen Knicks nicht vorhanden.

Schutzgut Boden

Die Bodenbildung setzte unter dem Einfluss von Klima und Vegetation im Spätholozän (Nacheiszeit) ein. Als Bodentyp ist „Rosterde (Braunerde-Podsol) über Lehm, stellenweise Pseudogley mit der Bodenart „Sand und lehmiger Sand über Lehm“ verbreitet. Die Bodenfruchtbarkeit ist mittel bis gut. Die Oberflächenwasserdurchlässigkeit wird als „beschränkt“ angenommen.

Schutzgut Klima/Luft

Das Klima in Schleswig-Holstein wird in hohem Maße durch die Lage zwischen Nord- und Ostsee geprägt und ist als gemäßigtes temperiertes, ozeanisch bestimmtes Klima zu bezeichnen.

Informationen über Luftbelastungen liegen für den Planungsraum nicht vor.

Luftbelastungen sind aufgrund des relativ dünnbesiedelten Siedlungsraumes, in Verbindung mit der Hauptwindrichtung, nicht zu erwarten.

Schutzgut Wasser

Gut durchlässige Bodentypen, z. B. sandige Braunerden, in relativ flachem Gelände haben eine hohe Bedeutung für die Grundwasserneubildung, weil hier Niederschläge nur langsam abfließen und relativ leicht versickern können. Derartige Bedingungen finden sich im Osten der Gemeinde. Im übrigen Gemeindegebiet ist die Grundwasserneubildung wegen der vorherrschenden bindigen Böden und des überwiegend stark hängigen Geländes als eingeschränkt zu bewerten.

Beeinträchtigungen des für den menschlichen Genuss geförderten Grundwassers liegen z. T. vor. Die Grenzwerte verschiedener Parameter (z.B. für Eisen, Mangan und coliforme Keime) der Trinkwasserverordnung vom 05.12.1990 werden teilweise überschritten. Die Gefahr einer Grundwasserbelastung ist im größten Teil des Gemeindegebietes bei den überwiegend vorhandenen bindigen Böden mit hohem stofflichem Puffervermögen gering, da insbesondere Ton giftig wirkende metallische Spurenelemente (z. B. Cadmium, Quecksilber, Blei) und bestimmte komplexe organische Verunreinigungen absorbieren und dadurch deren Konzentration bei der Bewegung durch den Untergrund verringern kann.

Besonders hohe Risiken für eine oberflächennahe Grundwasserbelastung durch Schad- oder Nährstoffe liegen in den Bereichen mit hohem Grundwasserstand (0-1 m unter Flur), da hier die puffernde Bodenschicht relativ geringmächtig ist. Dies trifft insbesondere für die zudem gut durchlässigen sandigen Böden im Osten der Gemeinde zu.

Trinkwasserversorgung

Die Trinkwasserversorgung erfolgt durch den vorhandenen Brunnen.

Abwasserbeseitigung

Abwasserbeseitigung erfolgt über Hauskläranlagen.

Die vorhandene Kleinkläranlage mit Nachklärteich ist entsprechend der geplanten Nutzung zu erweitern. Hierbei sind gleichermaßen die Vorklärung, eine ev. erforderliche Vorbehandlung (Fettabscheider bei entsprechendem Anfall von Speisefetten) sowie die biologische Nachbehandlung (derzeit in einem Nachklärteich) zu betrachten und den Erfordernissen anzupassen. Rechtzeitig

vor Baubeginn sind der unteren Wasserbehörde entsprechende Anträge zur Durchführung des Erlaubnisverfahrens vorzulegen.

Oberflächenwasser

Das anfallende Oberflächenwasser wird vor Ort zur Versickerung gebracht.

Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften

Die Fläche für das Radfahrercafé wird intensiv genutzt. Eine Begleitflora fehlt weitestgehend. Aufgrund der intensiven Nutzung, Naturferne sowie Strukturarmut ist der das Plangebiet bestimmende Biotoptyp in seiner ökologischen Funktion als Lebensraum für heimische Tier- und Pflanzengesellschaften erheblich eingeschränkt. Im Rahmen der Beteiligung des Landesamtes für Natur und Umwelt des Landes Schleswig-Holstein teilt das Amt im Schreiben vom 21.11.2007 mit, dass keine Bedenken aus artenschutzrechtlicher- und fachlicher Sicht gegen das Vorhaben bestehen.

Zur Potentialabschätzung, ob besonders oder streng geschützte Arten durch den Bauleitplan betroffen werden, wurde im Herbst 2007 eine Ortsbesichtigung durchgeführt. Aufgrund der intensiven Nutzung ist das Plangebiet als Lebensraum für heimische Tier- und Pflanzengesellschaften erheblich eingeschränkt. Tierarten konnten im Zuge einer vorgenommenen Zufallsbeobachtung nicht beobachtet werden.

Klein- und Großsäuger einschl. Fledermäuse

Die angrenzenden Gehölsstrukturen können potentieller Sommerlebensraum bzw. Jagdrevier von Fledermausarten (z.B. Abendsegler, Kleiner Abendsegler) oder der Haselmaus sein. Die Knicks können als Flug-Leitstrukturen für Fledermäuse fungieren.

Vögel

In den angrenzenden Knicks können potentiell heimische Vogelarten wie z. B. Goldammer, Blaumeise, Kohlmeise, Feldsperling, Grünfink brüten. In der angrenzenden feuchten Niederung des Grabenverlaufs evt. auch Wiesenvögel.

Amphibien und Reptilien

Ein Vorkommen von Amphibien und Reptilien ist nicht belegt und aufgrund der Biotopstruktur auch ausgeschlossen. Eine Betroffenheit dieser Arten ist durch die Planung nicht gegeben.

Libellen

Potentiell sind keine relevanten Libellenarten im Geltungsbereich betroffen.

Die Eingriffsfolgen auf das Schutzgut Arten- und Lebensgemeinschaften bestehen insbesondere aufgrund der Störfwirkungen, die von den Vorhaben auf den Lebensraum (angrenzende Knicks) ausgehen werden. Hier entstehen durchaus Betroffenheiten durch das Heranrücken einer nutzungsintensiven Bebauung, insbesondere in Form von Beunruhigungen und Scheuchwirkungen aufgrund von Bewegungen in den Geltungsbereichen, die eine Beeinträchtigung der Wohn- und Brutstätten heimischer Vogelarten und Nahrungsrevier für potenziell vorkommende Fledermausarten darstellt. Die Beeinträchtigungen sind als untergeordnet anzusehen, da in der unmittelbaren Umgebung weiterer geeigneter gleichartiger Lebensraum existiert, so dass genügend Ausweichmöglichkeiten für etwaige Vögel vorhanden sind.

Daher ist davon auszugehen, dass die Funktion dieser Lebensstätte auch bei Durchführung der Planung grundsätzlich gewahrt bleibt.

Verbotstatbestände im Sinne des § 44 BNatSchG treten nicht ein. Somit stehen Belange des Artenschutzes den Planinhalten nicht entgegen.

Schutzgut Orts- und Landschaftsbild, Ortsranderholung

Auswirkungen auf das angrenzende Landschaftsschutzgebiet 17 „Deergraben, Kisdorfer Wohld, Endern“ sind nicht zu erwarten.

Schutzgut Mensch

Der Planbereich ist aufgrund der Lage und den örtlichen Gegebenheiten durch Geruchsimmissionen nicht vorbelastet.

Die derzeitige Verkehrsmenge auf der L 80 beläuft sich auf ca. 6.000 Kfz/24 h. Umgerechnet auf Tagwerte und unter Berücksichtigung des LKW-Anteils ergibt sich daraus ein Wert von 60 dB(A) und nachts von 52 dB(A). Die Ter-

rasse wird im Abstand von 35 m von der Straßenmitte errichtet und liegt im Schallschatten des Hauses. Allein aufgrund der Entfernung ergibt sich hier ein Wert von tagsüber 56 dB(A) und nachts 49 dB(A). Damit werden die Werte der DIN 18005 Schallschutz im Städtebau für MI-/MD-Gebiete von tagsüber 60 dB(A) und nachts 50 dB(A) eingehalten. Schallschutzmaßnahmen sind somit nicht erforderlich.

Schutzgut Kulturgüter

Denkmalgeschützte Anlagen oder archäologische Denkmäler von kulturhistorischem Wert bestehen weder im Planbereich noch im prägenden Umgebungsbereich.

Die Denkmaleigenschaft des Reetdachgebäudes in der Sievershüttener Straße 36 ist mit Wirkung vom 20.08.2004 erloschen. Die Denkmalschutzbehörde hat keine weiteren Auflagen bezüglich baugestalterische Festsetzungen erhoben.

Im Zuge der ländlichen Struktur- und Entwicklungsanalyse kam die Idee, das Grundstück Sievershüttener Straße 36 zu einem Radfahrer Café zu entwickeln. Diese Idee wurde als Maßnahme in den Dorfentwicklungsplan aufgenommen. Hiermit wird das kreisweite Radverkehrswegekonzept gefördert. Die Maßnahme hat somit Bedeutung für den Kreis Segeberg, die Region Amt Kisdorf und die Gemeinde Kattendorf.

Wechselwirkungen

Es sind keine nachteiligen Wechselwirkungen zwischen den genannten Schutzgütern bekannt. Lediglich zum Schutzgut Kulturgut (Denkmalschutz) gibt es nachteilige Wechselwirkungen wie vorstehend ausführlich beschrieben.

Zusammenfassend handelt es sich um Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz.

b) Schutzgutbezogene Entwicklungsprognose

Bei Realisierung der Planung werden hochwertige, geschützte oder sehr empfindliche landschaftsökologische Funktionen nicht berührt.

Im Hinblick auf den **Boden** ist mit einer maximalen zusätzlichen Versiegelung von ca. 130 m² zu rechnen.

Dies hat zur Folge, dass durch die geplante Bebauung die Bodenfunktion auf ca. 130 m² ha völlig ausgesetzt wird.

Dies gilt auch für den **Wasser**haushalt, da es hier zu Eingriffsfolgen in Form des Verlustes der Filterwirkung und der Grundwasserneubildung kommt.

Im Hinblick auf das Schmutzwasser wird es durch die Planung zu einem unerheblichen Mehraufwand kommen. Die Kapazitäten der Abwasseranlage sind ausreichend. Die Trinkwasserversorgung erfolgt durch den vorhandenen Brunnen.

Im Hinblick auf das **Ortsbild** ist von einer geringen Beeinträchtigung auszugehen, da das Gebiet durch die vorhandene Bebauung bereits entsprechend vorgeprägt ist.

Bezogen auf das Landschaftsbild wird es durch die Verstärkung der bereits angelegten Eingrünungsmaßnahmen zu einer Verbesserung der jetzigen Situation kommen.

Die Ortsranderholungsfunktion wird durch diese Planung nicht beeinträchtigt.

Mögliche zusätzliche Lärmbelästigungen (**Schutzgut Mensch**) durch den Cafébetrieb zum alten Kätnerhaus hin entstehen durch die Lage der beiden Gebäude zueinander nicht. Die Zuwegung zum Café befindet sich auf der dem Kätnerhaus abgewandten Westseite, die Terrasse orientiert sich nach Süden und ist durch die vorhandene und noch zu erweiternde 3 m hohe Rosenhecke optisch abgegrenzt. Der Wohn- und Außenbereich des Kätnerhauses erstreckt sich nach Osten bzw. Süden, dadurch sind Lärmbelästigungen nicht zu erwarten. Lediglich ein Badfenster befindet sich zur Seite des Radfahrercafés. Schallschutzmaßnahmen sind somit nicht erforderlich. Der eigentliche Schallschutz-Nachweis wird im Baugenehmigungsverfahren erbracht

Durch die Planung wird es zu keiner weiteren Belastung kommen, die über die bereits bestehende hinausgeht.

Die Eingriffsfolgen auf das Schutzgut **Arten- und Lebensgemeinschaften** sind als untergeordnet anzusehen, da hier keine Betroffenheit gegeben ist. Hinsichtlich des **Klimas** sind die Eingriffsfolgen bezüglich des Bestandes als vernachlässigbar einzuschätzen.

Bei Nichtdurchführung der Planung ist von einer Beibehaltung der bisherigen Nutzung und des bisherigen Umweltzustandes (s. Bestandsaufnahme) auszugehen.

In der Gesamtbetrachtung kommt es durch die Planung zu einer Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden und des Schutzgutes Wasser.

c) Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

Vor dem Hintergrund der mit der Planung verfolgten Zielsetzung ist der mit der Errichtung der hierfür erforderlichen baulichen Anlagen verbundene Eingriff unvermeidbar.

Die zu erwartende Versiegelung ergibt sich aus dem Vorhaben- und Erschließungsplan und umfasst eine versiegelte Fläche von insgesamt ca. 350 m² davon ab gehen die bereits versiegelten Flächen für Schuppen und Carports von ca. 90 m², die abgerissen werden. Ein angestrebter flächenhafter Ausgleich im Verhältnis von 1:0,5 würde rechnerisch ca. 130 m² umfassen.

Zur landschaftsgerechteren Einbindung und für die zusätzlich versiegelten Flächen wird durch die Anpflanzung von Hecken und weiteren Blühgehölzen aus der Schlehen-Hasel-Gesellschaft in einer Breite von 3,0 m und 50 m Länge auf dem Grundstück der notwendige Ausgleich erbracht.

d) Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereichs des Bauleitplans bestehen über die im Rahmen der beschriebenen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen hinaus keine weiteren anderweitigen Pla-

nungsmöglichkeiten, bei denen davon auszugehen ist, dass die Auswirkungen auf die Umwelt geringer sein könnten.

5.3 Zusätzliche Angaben

a) Verwendete technische Verfahren, Schwierigkeiten

Technische Verfahren sind nicht zur Anwendung gekommen.

Technische Lücken oder fehlende Kenntnisse bestanden nicht.

b) Überwachung

Es ist eine stichprobenartige Überprüfung der Ergebnisse der Bewertung der Schutzgüter sowie die Einhaltung der Festsetzungen vorgesehen.

c) Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4 sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Einrichtung eines Radfahrercafés ermöglicht werden.

Die Errichtung eines Radfahrer-Cafés in einem bestehenden Gebäude auf dem Grundstück Sievershüttener Straße 36 ist Gegenstand des aktuellen Dorfentwicklungsplans. Das Café liegt an einer Route des kreisweiten Freizeitradowegenetzes, die auch als Streckenvorschlag Bestandteil des landesweiten Radverkehrsnetzes ist. Das Amt Kisdorf hat den Bau eines straßenbegleitenden kombinierten Rad- und Gehweges von Kattendorf über Hüttblek nach Sievershütten an der L 80 als Projekt in seinem integrierten Wegenetz aufgenommen. Es ist davon auszugehen, dass aufgrund der Lage ein attraktives Ziel für Ausflügler entstehen wird. Das Fahrradcafé kann zu einer verbesserten Infrastruktur beitragen und somit die touristische Qualität der Region steigern. Die Darstellung erfolgt als Sondergebiet – Ausflugslokal/Radfahrercafé -.

Durch die geplante Bebauung sind Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden und des Schutzgutes Wasser zu erwarten.

Der erforderliche Ausgleich soll auf dem Grundstück durch Anpflanzungen von Hecken und weiteren Blühgehölzen aus der Schlehen-Hasel-Gesellschaft in einer Breite von 3,0 m und 50 m Länge erbracht werden.

6. Ver- und Entsorgung

Die Versorgung der künftigen Baugebiete mit elektrischer Energie ist durch Anschluss an die vorhandenen Leitungen sichergestellt.

Trinkwasserversorgung

Die Trinkwasserversorgung erfolgt durch den vorhandenen Brunnen.

Abwasserbeseitigung

Abwasserbeseitigung erfolgt über Hauskläranlagen.

Die vorhandene Kleinkläranlage mit Nachklärteich ist entsprechend der geplanten Nutzung zu erweitern. Hierbei sind gleichermaßen die Vorklämung, eine ev. erforderliche Vorbehandlung (Fettabscheider bei entsprechendem Anfall von Speisefetten) sowie die biologische Nachbehandlung (derzeit in einem Nachklärteich) zu betrachten und den Erfordernissen anzupassen. Rechtzeitig vor Baubeginn sind der unteren Wasserbehörde entsprechende Anträge zur Durchführung des Erlaubnisverfahrens vorzulegen.

Oberflächenwasser

Das anfallende Oberflächenwasser wird vor Ort zur Versickerung gebracht.

Die Abfallbeseitigung erfolgt durch den Wege-Zweckverband der Gemeinden des Kreises Segeberg zur zentralen Mülldeponie in Damsdorf/Tensfeld.

Löschwasserversorgung

Für den Feuerwehreinsatz auf Grundstücken mit Bauteilen gleich oder weiter 50 m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt, der LBO 2009 § 5 (1) S-H entsprechend, sind Flächen nach DIN 14090.2003-05 zu planen, herzustellen, zu kennzeichnen, instand zu halten und jederzeit für die Feuerwehr benutzbar freizuhalten. Bewegungsflächen der Feuerwehr sind nach Pkt. 4.4 zu planen und gemäß Pkt. A 6 zu 4.4.1 o. g. DIN mit der Brandschutzstelle (Vorbeugender Brandschutz) Kreis Segeberg abzustimmen.

Die Löschwassermenge sollte für einzelne Gebäude im Außenbereich lt. DVGW Arbeitsblatt 48 m³/h betragen.

Die Löschwasserversorgung für das geplante Objekt wird durch den vorhandenen Teich gewährleistet. Die freiwillige Feuerwehr Kattendorf macht jährlich eine Übung auf dem Grundstück. Der Teich wird dabei für die Löschwasserversorgung genutzt; die nach den Verwaltungsvorschriften vorgesehenen Mindestentnahmemengen für die Brandbekämpfung sind dabei sichergestellt/ausreichend.

Der Gemeindeführer bestätigte diese Angaben.

7. Archäologische Denkmale

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachleute zu sichern. Verantwortlich hier sind gem. § 15 DSchG der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.

8. Umsetzung, Kosten

Die Umsetzung des Vorhabens erfolgt durch den Vorhabenträger und auf Kosten des Vorhabenträgers.

Gemeinde Kattendorf, den

Der Bürgermeister

Vorhaben- und Erschließungsplan

zum

Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 4
„Ausflugscafé an der Sievershüttener Straße“
der Gemeinde Kattendorf

- ① WOHNHAUS
- ② NUTZUNGSÄNDERUNG ZUM RADFAHRERCAFE MIT BETRIEBSLEITERWOHNUNG
- ③ FAHRADUNTERSTAND

KREIS: SEGEBERG
 GEMEINDE: KATTENDORF
 GEMARKUNG: KATTENDORF
 FLUR: 4
 FLURSTÜCK: 17/4 + 17/5

LAGEPLAN M 1:500

BV: Errichtung eines Radfahrercafée mit Betriebsleiterwohnung und Unterstandsmöglichkeit für Fahrräder

BH: Vorhabenträger

BO: 24568 Kattendorf

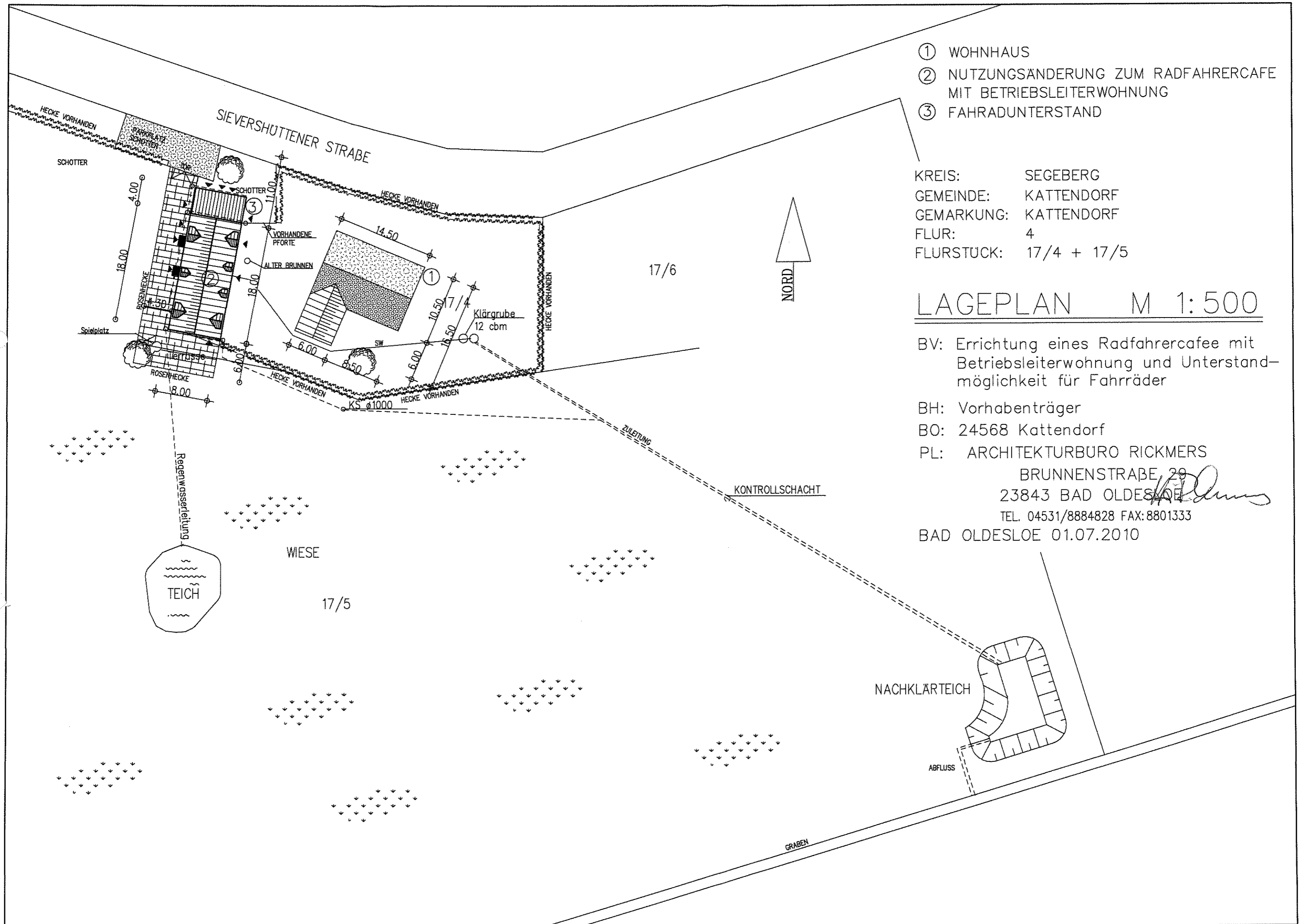
PL: ARCHITEKTURBURO RICKMERS

BRUNNENSTRASSE 20

23843 BAD OLDESLOE

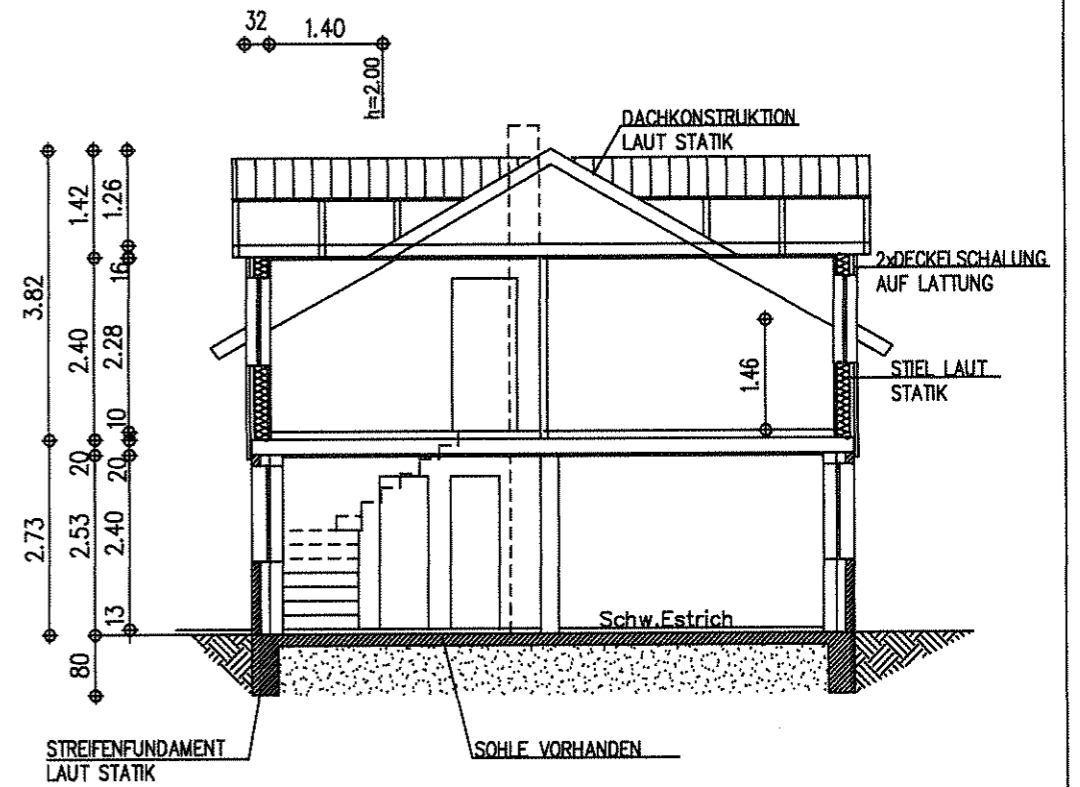
TEL. 04531/8884828 FAX: 8801333

BAD OLDESLOE 01.07.2010





WESTANSICHT



SCHNITT



OSTANSICHT

TRAUFANSICHTEN/SCHNITT M 1 : 100

Bauvorhaben: Errichtung eines Radfahrercafes mit Betriebsleiterwhg. und Unterstandsmöglichkeit für Fahrräder

Bauherr: Vorhabenträger

Bauort: 24568 Kattendorf, Sievershüttener Str.36

Architekturbüro Rickmers
 Brunnenstraße 29, 23843 Bad Oldesloe
 Tel.: 04531-8884828, Fax: 04531-8801333
 mobil: 0171-4645557
 info@architekt-rickmers.de

Datum: 01.07.2010

Az.: 99-32

geprüft: *H. Rickmers*



NORDEN



SÜDEN

GIEBELANSICHTEN

M 1 :100

Bauvorhaben: Errichtung eines Radfahrercafes mit Betriebsleiterwhg.
und Unterstandsmöglichkeit für Fahrräder

Bauherr: Vorhabenträger

Bauort: 24568 Kattendorf, Sievershüttener Str.36

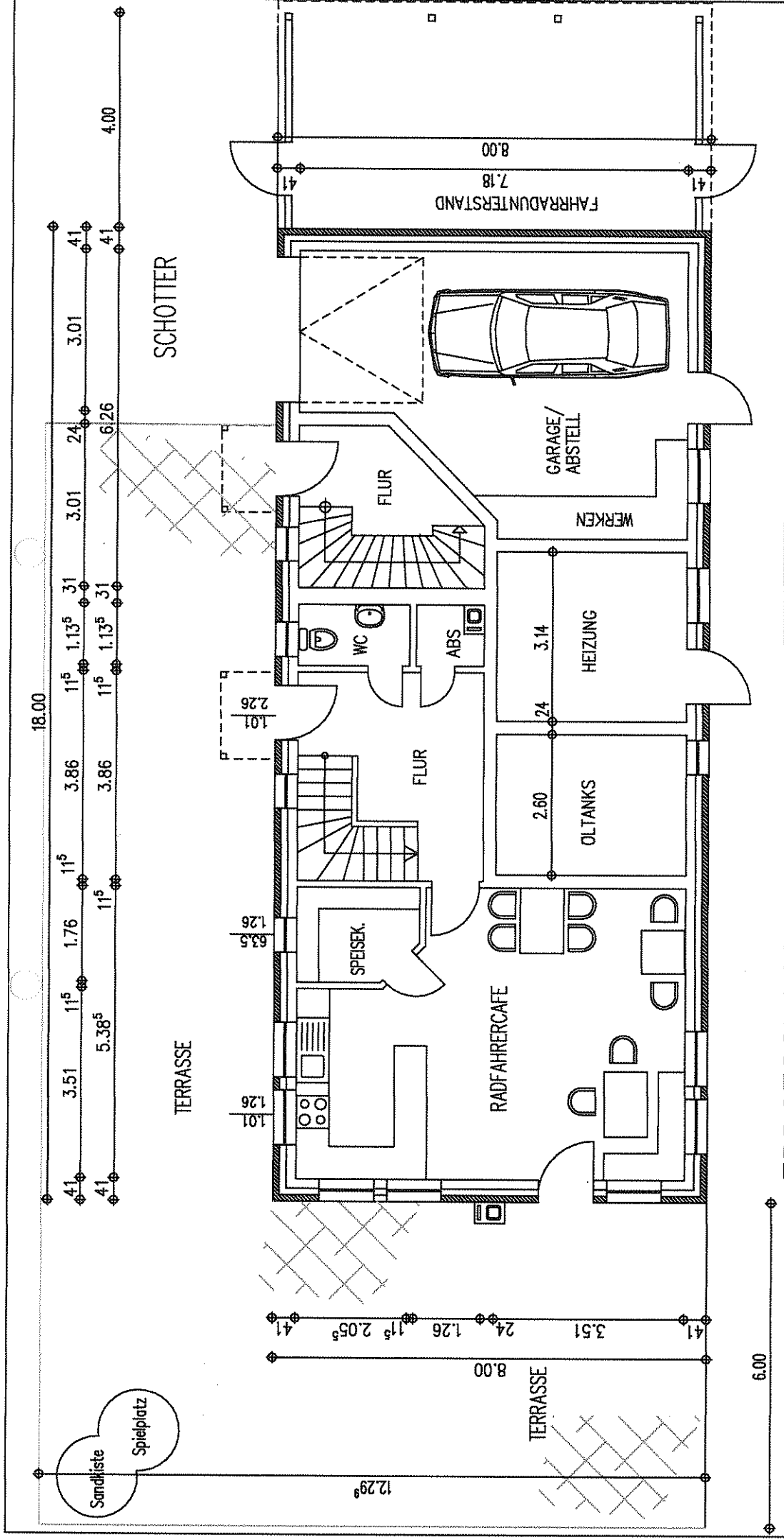
Architekturbüro Rickmers
Brunnenstraße 29, 23843 Bad Oldesloe
Tel.: 04531-8884828, Fax: 04531-8801333
mobil: 0171-4645557
info@architekt-rickmers.de

Datum: 01.07.2010

Az.: 99-32

geprüft:

H. Rickmers



ERDGESCHOSS		M 1 : 100
Bauvorhaben: Errichtung eines Radfahrercafés mit Betriebsleiterwhg. und Unterstandsmöglichkeit für Fahrräder		
Bauherr: Vorhabenträger		
Bauort: 24568 Kattendorf, Sievershüttenner Str.36		
Architekturbüro Rickmers Brunnenstraße 29, 23843 Bad Oldesloe Tel.: 04531-8884828, Fax: 04531-8801333 mobil: 0171-4645557 info@architekt-rickmers.de		Datum: 01.07.2010
		Az.: 99-32
		geprüft: <i>[Signature]</i>

ERDGESCHOSS

6.00

WOHN- & NUTZFLÄCHENBERECHNUNG

Bauvorhaben : Errichtung eines Radfahrercafes mit Betriebsleiter-
wohnung und Unterstandsmöglichkeit für Fahrräder

Bauherr : Vorhabenträger

Bauort : 24568 Kattendorf, Sievershüttener Straße 36

1. Erdgeschoss Radfahrercafe							
Nr.	Berechnung	Putz	Anzahl Wohnr.	Wohn- & Schlafraum	Küchen	Neben-Räume	Gewerbe-räume
1.0	Radfahrercafe						
	$7,18 \times 5,385 + 0,79 \times 0,79/2$	0,97					34,29
	$- 1,76 \times 2,055$						
1.1	WC						2,26
	$1,135 \times 2,055$	0,97					
1.2	Abstell						1,38
	$1,135 \times 1,26$	0,97					
1.3	Speisekammer						3,31
	$2,055 \times 1,76 - 0,79 \times 0,79/2$	0,97					
1.4	Terrasse						
	$(12,30 \times 6,00 + 4,30 \times 14,335)/4$						33,86
Gesamt Radfahrercafe							75,10

GESAMTE NUTZFLÄCHE ERDGESCHOSS RADFAHRERCAFE = 75,10m²

Dachgeschoss Radfahrercafe							
Nr.	Berechnung	Putz	Anzahl Wohnr.	Wohn- & Schlafraum	Küchen	Neben-Räume	Gewerbe-räume
1.5	Büro						
	$4,21 \times 3,805 - (3,06 \times 1,40)/2$						13,62
	$- (0,72 \times 0,72)/2$						
Gesamt DG Radfahrercafe							13,62

GESAMTE NUTZFLÄCHE DACHGESCHOSS RADFAHRERCAFE = 13,62m²

WOHN- & NUTZFLÄCHENBERECHNUNG

Bauvorhaben : Errichtung eines Radfahrercafes mit Betriebsleiter-
wohnung und Unterstandsmöglichkeit für Fahrräder

Bauherr : Vorhabenträger

Bauort : 24568 Kattendorf, Sievershüttener Straße 36

Erdgeschoss Gemeinschaft							
Nr.	Berechnung	Putz	Anzahl Wohnr.	Wohn- & Schlafräum	Küchen	Neben-Räume	Gewerbe-räume
2.0	Flur						
	3,43 x 3,86 – 1,00 x 2,30	0,97				10,61	
2.1	Öltanks						
	2,60 x 3,51	0,97				8,85	
2.2	Heizung						
	3,14 x 3,51	0,97				10,69	
2.3	Garage						
	7,18 x 3,01 +(3,50+5,43/2)x2,0	0,97				30,76	
	+0,335 x 3,50						
	Gesamt Geminschaft					60,91	

GESAMTE NUTZFLÄCHE GEMEINSCHAFT

= 60,91m²

WOHN- & NUTZFLÄCHENBERECHNUNG

Bauvorhaben : Errichtung eines Radfahrercafes mit Betriebsleiterwohnung und Unterstandsmöglichkeit für Fahrräder

Bauherr : Vorhabenträger

Bauort : 24568 Kattendorf, Sievershüttener Straße 36

Dachgeschoss Betriebsleiterwhg.

Nr.	Berechnung	Putz	Anzahl Wohnr.	Wohn- & Schlafraum	Küchen	Neben-Räume	Gewerberäume
3.0	Wohnen						
	$3,50 \times 3,90 + 5,55 \times 3,575$		1	30,44			
	$-(4,355 \times 1,40) / 2$						
3.1	Schlafen						
	$2,805 \times 4,98 + (2,23+3,23/2) \times 1$		1	14,06			
	$-(3,84 \times 1,40) / 2$						
3.2	Flur						
	$1,35 \times 1,99 + 0,84 \times 0,91$					5,47	
	$+(1,715+0,72/2) \times 1 + 0,8 \times 1,0$						
3.3	Bad						
	$3,045 \times 3,575 - (1,95 \times 1,40) / 2$					9,53	
3.4	Flur						
	$2,055 \times 1,00 + (1,68 \times 0,76) / 2$					1,42	
3.5	Bad						
	$2,115 \times 1,46 + 1,51 \times 1,065$						
	$-(0,45 \times 1,40) / 2 - (0,32 \times 0,60) / 2$					4,28	
3.6	Küche						
	$7,48 \times 3,13 + (3,07+4,01/2) \times 0,96$		1		24,06		
	$-(3,93 \times 1,40) / 2$						
Gesamt Betriebsleiterwhg.			3	44,50	24,06	20,70	

GESAMTE WOHN.- NUTZFLÄCHE BETREIBLEITERWOHNUNG

= 89,26m²

WOHN- & NUTZFLÄCHENBERECHNUNG

Bauvorhaben : Errichtung eines Radfahrercafes mit Betriebsleiter-
wohnung und Unterstandsmöglichkeit für Fahrräder
Bauherr : Vorhabenträger
Bauort : 24568 Kattendorf, Sievershüttener Straße 36

ZUSAMMENSTELLUNG

GESAMTE NUTZFLÄCHE ERDGESCHOSS RADFAHRERCAFE	= 75,10m ²
GESAMTE NUTZFLÄCHE DACHGESCHOSS RADFAHRERCAFE	= 13,62m ²
GESAMTE NUTZFLÄCHE ERDGESCHOSS GEMEINSCHAFT	= 60,91m ²
GESAMTE WOHN.-NUTZFLÄCHE BETRIEBSLEITERWOHNUNG	= <u>89,26m²</u>
<u>GESAMTE WOHN- & NUTZFLÄCHE</u>	= <u>238,89m²</u>

Bad Oldesloe 01.07.2010


.....
Hinrich Rickmers

BRUTTORAUMINHALT

**Bauvorhaben : Errichtung eines Radfahrercafe mit Betriebsleiter-
wohnung und Unterstandsmöglichkeit für Fahrräder**

Bauherr : Vorhabenträger

Bauort : 24568 Kattendorf, Sievershüttener Straße 36

1. GRUNDRISS :

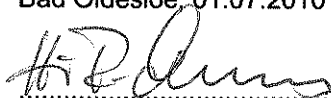
18,11 x 8,35 x 3,945 = 596,56 m³

2. Dach und Überdächer Eingang:

$(8,35 \times 2,555/2) \times 18,11 + ((3,40 + 2,92/2) \times 1,60) \times 2 = 202,92 \text{ m}^3$

GESAMT BRUTTORAUMINHALT **799,48 m³**

Bad Oldesloe, 01.07.2010



Hinrich Rickmers

WOHN- & NUTZFLÄCHENBERECHNUNG

Bauvorhaben : Errichtung eines Radfahrercafes mit Betriebsleiter-
wohnung und Unterstandsmöglichkeit für Fahrräder

Bauherr : Vorhabenträger

Bauort : 24568 Kattendorf, Sievershüttener Straße 36

Fahrradunterstand							
Nr.	Berechnung	Putz	Anzahl Wohnr.	Wohn- & Schlafräum	Küchen	Neben-Räume	Gewerbe-räume
1.0	Carport/Fahrräder						
	4,00 x 8,00					32,00	
	Gesamt					32,00	

GESAMTE NUTZFLÄCHE FAHRRADUNTERSTAND = 32,00m²

Bad Oldesloe 01.07.2010



Hinrich Rickmers

BRUTTORAUMINHALT

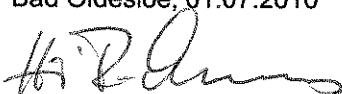
Bauvorhaben : Neubau eines Carport
Bauherr : Vorhabenträger
Bauort : 24568 Kattendorf, Sievershüttener Straße 36

1. FAHRRADUNTERSTAND :

$((2,50 + 3,45 / 2) \times 4,00) \times 8,00$ = 95,36 m³

GESAMT BRUTTORAUMINHALT 95,36 m³

Bad Oldesloe, 01.07.2010



Hinrich Rickmers

BAUBESCHREIBUNG

Bauvorhaben : Neubau eines Carport
Bauherr : Vorhabenträger
Bauort : 24568 Kattendorf, Sievershüttener Straße 36

- 01. Boden : Schotterschicht, wasserdurchlässig
- 02. Fundamente : Einzelfundamente laut Statik
- 03. Wände : Holzständerwerk teilweise mit Holzverkleidung
- 03. Dach : Pultdach laut Statik, 15 Grad Dachneigung
- 04. Dacheindeckung : Trapezblecheindeckung auf Lattung verlegt
- 07. Tür : doppelflügelige Tür aus Holz
- 08. Entwässerung : Regenrinne und Fallrohre aus Zink
- 09. Elektro : Nach VDE – Richtlinien

Bad Oldesloe, 01.07.2010



Hinrich Rickmers

Anmerkung:

1. Zutreffendes bitte ankreuzen oder ausfüllen
2. Bei mehreren Gebäuden ist für jedes Gebäude eine besondere Angabe erforderlich.
3. Ziff. 17-38: Die Angaben müssen mit den Angaben über die Wand-Deckenbaustoffe in den für die Ausführung des Bauvorhabens geprüften Festigkeitsberechnungen übereinstimmen.

Baubeschreibung
 (§ 5 BauVorlVO)

1	Bauherr	Vorhabenträger
2	Lage des Grundstücks Straße, Ort, Flur, Flurstück	24568 Kattendorf Flur: 4 Flurstück: 17/4 und 17/5
3	Zum Bauantrag vom	01.07.2010
4	Bezeichnung des Bauvorhabens (Wie Ziff. III und IV des Bauantrages)	Nutzungsänderung zum Radfahrercafe mit Betriebsleiterwohnung

Baugrundstück

5	Oberflächenbeschaffenheit und Nutzung	eben
6	Straßenbau	<input checked="" type="checkbox"/> vorhanden <input type="checkbox"/> in Ausführung <input type="checkbox"/> vorgesehen
7	Abwasserbeseitigung	<input checked="" type="checkbox"/> vorhanden <input type="checkbox"/> vorgesehen als als <input type="checkbox"/> Mischsystem <input type="checkbox"/> Trennsystem <input type="checkbox"/> Regenabwasserkanal <input checked="" type="checkbox"/> Klärgrube <input type="checkbox"/> Sammelgrube <input type="checkbox"/> Biologische Kläranlage (abflußlos)
8	Trinkwasserversorgung	<input type="checkbox"/> Anschluß an öffentliche Wasserleitung vorhanden <input type="checkbox"/> Anschluß an öffentliche Wasserleitung vorgesehen <input checked="" type="checkbox"/> Brunnen mit oder ohne Wasserleitung vorhanden <input type="checkbox"/> Brunnen mit oder ohne Wasserleitung vorgesehen
9	Elektrische Versorgung	<input checked="" type="checkbox"/> vorhanden <input type="checkbox"/> vorgesehen
10	Gasversorgung	<input type="checkbox"/> vorhanden <input type="checkbox"/> vorgesehen
11	Baugrund (Angaben nach DIN 1054 Abschn. 2.1.1 bis 2.1.3)	vorhandenes Gebäude
12	Beschaffenheit und Tragfähigkeit (Angaben nach DIN 1054 Abschn. 4)	ggf. örtlich prüfen
13	Pfahl- bzw. Plattengründungen	/
14	Grundwasserstand m unter Terrain	ggf. örtlich prüfen
15	Drainageart	/

Gebäude-Rohbau

16	Fundamente	Streifenfundamente und Stahlbetonsohle vorhanden
17	Kelleraußenwände, Sockelhöhe über Gelände	Sockelhöhe 15cm vorhanden

18	Außenwände Erdgeschoß	Wandaufbau	EG: 17,5cm KSL, 80cm Dämmung, 4,0cm Luft, 11,5cm VMZ
19		Material und Farbe	11,5 VmZ Farbe: rot, grau verfugt
20	Außenwände 1.Obergeschoß	Wandaufbau	
21		Material und Farbe	/
22	Außenwände Obergescho	Wandaufbau	/
23		Material und Farbe	/
24	Außenwände Dachgeschoß (Giebel, Drempel)	Wandaufbau	DG: Holzständerkonstruktion mit Dämmung und Verkleidung, innen Gipskarton auf Sparschalung und Dampfbremse, außen Deckelschalung auf OSB-Platte
25		Material und Farbe	Deckelschalung Farbe: grau
26	Wohnungstrennwände Treppenraumwände Brandwände		EG. 17,5 – 40cm KSL
27	Zwischenwand	tragende und aussteifende	EG: 11,5cm KSL, DG Leichtbauwand
28		nicht tragende	EG: 11.5cm KSL, DG Leichtbauwand
29	Decken (Gesamtkonstruktion einschl. Fußbodenbelag)	Kellerdecken	/
30		Unterer Abschluß bzw. Fußböden bei nicht unterkellerten Räumen	Kiesschüttung, Dämmung, Sperrschicht, 15cm STB-Sohle, Sperrschicht, 8,0cm Dämmung, 7,0cm Schw. Estrich, Fußbodenbelag
31		Wohnungs (trenn-)decken	Stahlbetondecke 6,0cm Trittschalldämmung, Sperrschicht, 4,0cm schw. Estrich, Bodenbelag
32		Decken über Durchfahrten	/
33		Decken unter Durchfahrten	/
34		Decken unter nicht ausgebautem Dachgeschoß	Zangenlage mit Dämmung, Sperrschicht, Gipskarton auf Sparschalung unterhalb, oberhalb Rauhpundbretter
35		Dachschrägen, Decken unter Spitzboden	Sparren mit Dämmung, Sperrschicht, Gipskarton auf Sparschalung
36		Abseitenwände	Holzständerkonstruktion mit Dämmung, Sperrschicht, Gipskarton auf Sparschalung

37	Dach	Konstruktion	Pfettendach
38		Eindeckung (Material, Farbe)	Dacheindeckung: Hartbedachung
39	Treppen (Ausführung mit Angabe der Geländeraus- bildung)	Außentreppen	/
40		Kellertreppen	/
41		Geschoßtreppen	Holzterappe 15 STG 17,5/26cm
42		Boden- und Spitzboden- treppen	Einschubterappe T30
43	Schutz gegen	Grundwasser (DIN 4031)	Abdichtung gem. DIN
44		Feuchtigkeit (DIN 4117 u. 4122)	Abdichtung gem. DIN
45		Holzschäden (DIN 68 800 u.a.)	Imprägnierung gem. DIN
46		Korrosion (DIN 1050 u. 4115)	gem. DIN
47		Brand (DIN 4102)	gem. DIN
48		Blitz (DIN 57 185)	gem. DIN



Gebäude-Ausbau

49	Fenster	Material	Holzfenster, mit Dreh-Kippbeschlag, Farbe: nach Wahl des BH
		Konstruktion	3-Kammer-System
		Verglasung	Wärmeschutzverglasung
50	Türen (Material, Konstruktion, Beschlag)	Treppenraum- abschlußtüren: zum Keller- geschoß	/
		zu allg. zugäng- lichen Fluren	Röhrenspannplatten, funiert, mechanische Beanspruchung M
		zum Dachraum	/

51	noch Türen	Wohnungs- abschlußtüren	Kunststofftür, 5-fach Verriegelung, Sicherheitsbeschlag ET1, mechanische Beanspruchung S
52	Sanitäre Anlagen (Anzahl der WC-, Bad-, Dusch- und Waschanlagen, Spülen, Innenentlüftung u. a.)		EG: 1 Waschbecken, 1 WC, 1 Dusche, 1 Spüle, 1 Geschirrspüler DG: 1 Waschbecken, 1 WC, 1 Dusche, 1 Badewanne, 1 Spüle, 1 Geschirrspüler, 1 Waschmaschine
53	Abstellraum (Lage, Größe in m²)	innerhalb der Wohnung	/
54		außerhalb der Wohnung	/
55	Gemeinschafts- räume (Größe in m²)	Waschküche(n)	/
		Trockenraum (-räume)	/
56	Abstellraum für Fahrräder, Kinderwagen (Größe in m²)		In der Garage bzw. Im Carport
57	Gemeinschaftsanlagen Blockheizung, Fernheizung, Waschanlagen, Personenaufzug, Abfallschächte, Müllverbrennungsanlagen, Garagen		Spielplatz

Außenanlagen (s. Lageplan) Umwehrungen (Höhe, Bauart)

58	Straßeneinfriedung	Zaun bzw. Hecke
59	Seitliche u. hintere Einfriedung	Zaun bzw. Hecke
60	Anzahl der Kfz-Stellplätze	5
61	Befestigung der Verkehrsflächen wie Wohnwege, Zugangswege, Stellplätze	Betonpflastersteine
62	Anlagen für Abfälle	Müllboxen vom WZ-Verband
63	Teppichklopfstangen, Äschepfähle (in (in Stück), Spielplatz für Kinder (in m²)	/

64	Beschreibung weiterer baulicher Anlagen	Bitte Extrablatt beifügen
	Betriebsbeschreibung bei gewerblichen Anlagen	Bitte Extrablatt beifügen
	Bad Oldesloe 01.07.2010	Bad Oldesloe 01.07.2010
	Ort, Datum	Ort, Datum
		
	Unterschrift des Entwurfsverfassers	Unterschrift des Bauvorlageberechtigten

NATUR - DENKMALSCHUTZ

**Bauvorhaben : Nutzungsänderung zum Radfahrercafe
mit Betriebsleiterwohnung**
Bauherr : Vorhabenträger
Bauort : 24568 Kattendorf, Sievershüttener Straße 36

Bei dem oben genannten Bauvorhaben handelt es sich um eine Nutzungsänderung zum Radfahrercafe mit Betriebsleiterwohnung in Kattendorf, Sievershüttener Straße 36.

Es wird bestätigt das es keine Wald- und Wasserflächen, Kulturdenkmale, geschützte Baum- und Knickbestände auf dem Baugrundstück sowie auf den Nachbargrundstücken vorhanden sind.

Für diesen Betrieb wurde bei dem ersten Bauantrag ein landschaftspflegerischer Begleitplan erstellt, der die Gesamtbaumaßnahmen des Aussiedlungshofes berücksichtigt hat.

Bad Oldesloe, 01.07.2010



Hinrich Rickmers

ANGABEN HEIZUNG

**Bauvorhaben : Nutzungsänderung zum Radfahrercafe
mit Betriebsleiterwohnung**
Bauherr : Vorhabenträger
Bauort : 24568 Kattendorf, Sievershüttener Straße 36

Bei dem oben genannten Bauvorhaben handelt es sich um eine Nutzungsänderung zum Radfahrercafe mit Betriebsleiterwohnung in Kattendorf, Sievershüttener Straße 36.

Die vorhandene Heizungsanlage wurde von einem Fachbetrieb geprüft. Die Heizungsanlage ist für die Umnutzung ausreichend ausgelegt. Eine Änderung / Erweiterung ist nicht erforderlich.

Ein Heizungsantrag wird nicht gestellt.

Bad Oldesloe, 01.07.2010



Hinrich Rickmers

Zusammenfassende Erklärung

gemäß § 10 (4) BauGB

**zum Bebauungsplan Nr. 4 der Gemeinde Kattendorf für das Gebiet
„Ausflugscfe/Radfahrercafe an der Sievershüttener Straße“**

Ziel des Bebauungsplanes Nr. 4

Mit dem Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung und den Betrieb eines Ausflugs- und Radfahrercafes an der Sievershüttener Straße geschaffen werden.

Verfahrensverlauf

Aufstellungsbeschluss

Die Gemeinde Kattendorf hat am 19.02.2009 den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 4 gefasst.

Berücksichtigung der Umweltbelange während der Entwurfserstellung

Für die Durchführung der Umweltprüfung wurde der bestehende Landschaftsplan ausgewertet und mittels zusätzlicher Datenrecherche und Ortsbesichtigung überprüft und ergänzt. Ergänzend wurde eine Stellungnahme des Landesamtes für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume (LLUR) zur Beurteilung des Artenschutzes eingeholt. Der Landschaftsplan stellt das Plangebiet als landwirtschaftliche Fläche mit einem Baudenkmal dar. Wertgebende Biotopstrukturen sind nicht vorhanden. Das LLUR bestätigt mit Schreiben vom 21.11.2007 zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes, dass keine artenschutzrechtlichen oder fachlichen Bedenken bestehen.

Zur Vermeidung und Verringerung negativer Auswirkungen wurden folgende Festsetzungen getroffen:

- Festsetzung einer maximalen Firsthöhe von 8,00 m zum Schutz des Landschaftsbildes.
- Festsetzung einer Heckenbepflanzung im Süden und Westen des Cafes zur Einbindung des Gebäudes in die Landschaft und zum Ausgleich für die Bodenversiegelung.
- Verpflichtung zur Versickerung des unbelasteten Oberflächenwassers auf dem Grundstück.

Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte am 29.07.2010. Den anwesenden Personen wurden die Planungsziele erläutert und die wesentlichen

Festsetzungen vorgestellt. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde schriftlich am 21.07.2010 durchgeführt. Weitergehende Hinweise zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung wurden nicht vorgebracht.

Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit der dazugehörigen Begründung einschließlich Umweltbericht und den bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen wurde vom 29.09.2011 bis 31.10.2011 öffentlich ausgelegt.

Seitens der Öffentlichkeit wurden keine Einwände oder Anregungen vorgebracht.

Seitens der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden folgende Anregungen vorgebracht:

- Konflikt zwischen Anbauverbotszone und festgesetztem Baufeld.
- Lärmimmissionen sind unter dem Schutzgut Mensch abzuhandeln.
- Erfordernis einer Sondernutzungserlaubnis für geänderte oder weitere Zufahrten.
- Schutz vor Immissionen von der Landesstraße.
- Benachrichtigung des archäologischen Landesamtes, wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden.

Umgang mit den Hinweisen aus den Verfahren §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB

Die Anregungen wurden geprüft und sind in den Entwurf eingeflossen:

- Aussagen zum Bestandsschutz für das vorhandene Gebäude im Anbauverbotsstreifen und die in Aussicht gestellte Ausnahmegenehmigung.
- Aussagen zum Immissionsschutz unter dem Schutzgut Mensch.
- Hinweis zum Umgang mit archäologischen Funden.

Darlegung der grundsätzlichen Abwägungsentscheidung

Unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes bestehen über die beschriebenen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen hinaus keine weiteren Maßnahmen, Standorte oder Planungsmöglichkeiten, bei denen davon ausgegangen werden könnte, dass die Auswirkungen auf die Umwelt geringer wären.

Gemeinde Kattendorf, den

Der Bürgermeister