

TEIL "A" PLANZEICHNUNG:



M. 1:1000



SATZUNG ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 18 „SPUNKKISSEN II“ DER GEMEINDE KISDORF

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 27. 8. 1997 (BGBl. I S. 2414) in der bis zum 20.07.2004 geltenden Fassung sowie des § 92 der Landesbauordnung (LBO) vom 10. 1. 2000 (GVOBl. Schl.-H. S. 47) in der zur Zeit des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung und aufgrund des § 4 GO sowie der §§ 65 ff LVwG wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 04.11.2004 folgende Satzung über die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 18 „Spunkkissen II“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Teil B Text:

1. Allgemeines

1. 1. Innerhalb von Baufenster A ist die Errichtung einer Reithalle, von Baufenster B eines Stall- und Gerätegebäudes zulässig. (§ 9 (1) 1 BauGB)
1. 2. Stellplätze sind in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau und Belag herzustellen. (§ 9 (1) 20 BauGB)
1. 3. Baufenster A – Reithalle –: Die Gesamthöhe der baulichen Anlagen, gemessen von der mittleren Höhe des natürlichen Geländes im Bereich des Gebäudes, darf maximal 6,0 m betragen.
Baufenster B – Stall- und Gerätegebäude –: Die Gesamthöhe der baulichen Anlagen, gemessen von der mittleren Höhe des natürlichen Geländes im Bereich des Gebäudes, darf maximal 3,5 m betragen. (§ 9 (1) 1 BauGB)

Gestaltung (§ 92 LBO i. Vbg. m. § 9 (4) BauGB)

2. Baufenster A – Reithalle –:

2. 1. Die Traufhöhe der baulichen Anlagen, gemessen von der mittleren Höhe des natürlichen Geländes im Bereich des Gebäudes bis zum Schnittpunkt der Außenfläche des aufgehenden Mauerwerkes und der Dachhaut, darf maximal 4,5 m betragen.

Für die Gestaltung der Außenwände ist eine Holzverkleidung vorzusehen.

2. 2. Baufenster B – Stall- bzw. Gerätegebäude –:

Für die Gestaltung der Außenwände ist eine Holzverkleidung vorzusehen.

3. **Grünordnung**

3. 1. Auf der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind 11 Obstgehölze als Hochstamm anzupflanzen und auf Dauer zu erhalten. (§ 9 (1) 20 BauGB)
3. 2. Innerhalb der Grünfläche ist die Anlage von Fahrflächen zu den festgesetzten Baugebieten in einer Breite von 3,0 m bis zu maximal 550 m² Gesamtfläche zulässig. Die Fahrflächen sind in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen.

Ausgefertigt:

Gemeinde Kisdorf, den 24. März 2005

Siegel

.....gez. Schmidt....
Bürgermeister

Begründung

für die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 18

der Gemeinde Kisdorf, Kreis Segeberg

für das Gebiet „Spunkissen II“



STADTPLANUNG UND DORFENTWICKLUNG

DIPL. ING. EBERHARD GEBEL, ARCHITEKT
23795 BAD SEGEBERG, WICKELSTRASSE 9
TEL.: 04551 / 81520 FAX: 04551 / 83170
Stadtplanung.gebel@freenet.de

Inhalt

1. Allgemeine Grundlagen
 1. 1. Rechtsgrundlagen
 1. 2. Lage und Bestand 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
 3. 5. Immissionsschutz
 3. 6. Umweltbericht
4. Ver- und Entsorgungseinrichtungen

1. Allgemeine Grundlagen

1. 1. Rechtsgrundlagen

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Kisdorf hat in ihrer Sitzung am 06.02.2003 beschlossen, für den Bebauungsplan Nr. 18 „Spunkissen II“ die 1. Änderung und Ergänzung aufzustellen.

Der Geltungsbereich der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 18 erfasst Teile des Planungsraumes des Bebauungsplanes Nr. 18 sowie ergänzende Flächen. Es handelt sich insgesamt um Parzelle 28/13 sowie Teile von Parzelle 89/38 der Flur 5, 22 der Gemarkung Kisdorf.

Im Rahmen der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes wird das bisher als Wohnbaufläche ausgewiesene Gebiet in Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Reiterhof bzw. Grünfläche umgewandelt.

Die Festsetzungen der 1. Flächennutzungsplan- bzw. daraus resultierenden Bebauungsplanänderung und Ergänzung sind aus den Vorgaben des Landschaftsplanes entwickelt.

Das Aufstellungsverfahren findet gem. § 244 (2) BauGB nach dem BauGB in der vor dem 20. 07. 2004 geltenden Fassung statt.

Dem Bebauungsplan liegen zugrunde:

- das Baugesetzbuch (BauGB) vom 27. 8. 1997, in der vor dem 20. 07.2004 geltenden Fassung
- 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 zuletzt geänderten Fassung

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

Mit der Ausarbeitung der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 18 wurde das Büro für Stadtplanung und Dorfentwicklung in Bad Segeberg beauftragt.

1. 2. Lage und Bestand des Gebietes

Das Gebiet der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 18 befindet sich im nördlichen Bereich der bebauten Ortslage von Kisdorf, ist bis auf einen kleinen Unterstand nicht bebaut und wird wie folgt begrenzt:

- im Norden und Osten durch landwirtschaftlich genutzte Flächen
- im Süden und Westen durch bestehende Bebauung sowie die Straße „Spunkkissen“

Innerhalb des Plangebietes befinden sich zurzeit eine Streuobstwiese sowie ein gem. § 15 a Nr. 6 LNatSchG geschütztes Kleingewässer. Die Restfläche wird als landwirtschaftliches Grünland genutzt.

2. Planungsziele

Ziel der Planung ist die Errichtung eines kleinen heilpädagogischen Reiterhofes für Kinder und Jugendliche. Geplant sind in diesem Zuge die Anlage eines Reitplatzes, die Errichtung eines Stall- bzw. Gerätegebäudes sowie der Bau einer kleinen Reithalle. Die verbleibenden Freiflächen dienen als Weideflächen.

3. Entwicklung des Planes

3. 1. Bebauung, Nutzung, Gestaltung

Der überwiegende Teil des Plangeltungsbereiches wird als Grünfläche ausgewiesen. In diesem Bereich ist die Errichtung eines Reitplatzes vorgesehen. Die Restbereiche dienen als Weide mit dazugehörigen Zäunen usw.

Für die geplanten Gebäude (Stall- bzw. Gerätegebäude und Reithalle) sind entsprechende Baufenster festgelegt, die als Sondergebiet Reiterhof ausgewiesen werden. Die Errichtung der Gebäude ist in eingeschossiger, offener Bauweise geplant. Gestalterische Festsetzungen treten hinzu.

Für die Gestaltung der Außenwände ist eine Holzverkleidung nach Maßgabe des Arbeitsblattes DVGW-W405 vorzusehen.

Die gem. § 15 a Nr. 6 LNatSchG geschützte Fläche wird als solche gekennzeichnet. Die vorhandene Streuobstwiese wird analog zum Bebauungsplan Nr. 18 als Fläche für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen übernommen.

Für Ausgleichszwecke wird die bestehende Streuobstwiese durch als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gekennzeichnete Streifen in nördliche und östliche Richtung vergrößert.

3. 2. Städtebauliche Daten

Das Plangebiet, in der Planzeichnung (Teil A) durch eine graue Linie kenntlich gemacht, umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 1,53 ha.

Hiervon entfallen auf:

- Sondergebiet Reiterhof ca. 0,21 ha
- Grünfläche ca. 1,03 ha
- Fläche für den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und

sonstigen Bepflanzungen	ca. 0,17 ha
• Schutzgebiet im Sinne des Naturschutzrechts	ca. 0,04 ha
• Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	ca. 0,08 ha
	ca. 1,53 ha

3. 3. Naturschutz und Landschaftspflege

Im Plangeltungsraum sind im Rahmen der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 18 Eingriffe im Sinne des BNatSchG geplant. Das Untersuchungsgebiet des landschaftspflegerischen Fachbeitrages umfasst daher komplett diesen Bereich, zumal auch hier mit dem vollständigen Ausgleich zu rechnen ist.

BESTAND

Um Entscheidungen zur 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 der 1. Änderung und Ergänzung des B-Planes Nr. 18. Hierfür werden die einzelnen Schutzgüter Boden, Wasser (Oberflächenwasser, Grundwasser), Klima/Luft, Arten und Lebensgemeinschaften und das Landschaftsbild untersucht.

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

Boden

Bestand (Karte BESTAND)	Bewertung
<ul style="list-style-type: none"> • Geologischer Untergrund: Weichseleiszeitliche Grundmoräne; überwiegend Geschiebemergel • nach Reichsbodenschätzung: anlehmiger (S1) und lehmiger (IS) Sand; Bodenzahl ca. 30 (= schlechter bis mittlerer Ackerboden) 	<p>nach Bodenfunktionen in Anlehnung an das Bundesbodenschutzgesetz:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Lebensraumfunktion - nach Hemerobie und regionaler Seltenheit - : niedrig – Filter- und Pufferfunktion <ul style="list-style-type: none"> - mechanisch - : mittel - chemisch -: niedrig - mittel – Archivfunktion: keine Angaben vorhanden – potentielle landwirtschaftliche Nutzungsfunktion – nach Bodenzahl -: niedrig – Erosionsgefahr - Wind - : mittel - hoch – Verdichtungsgefahr: niedrig bis mittel

Wasser

Bestand (Karte BESTAND)	Bewertung
<ul style="list-style-type: none"> • <i>Oberflächengewässer</i>: Teich im östlichen Plangebiet • <i>Grundwasser</i>: keine Angaben vorhanden • <i>gesetzlicher Schutzstatus</i>: nicht vorhanden • <i>Altlasten</i>: nicht bekannt 	<ul style="list-style-type: none"> – Grundwasserneubildungsgebiet durch die geringe Versickerungsleistung von anlehmigem Sand (S1) sowie lehmigem Sand (IS)

Klima/Luft

Bestand (Karte BESTAND)	Bewertung
<ul style="list-style-type: none"> • <i>Lokalklima</i>: Acker-Wiesenklima sowie Einflüsse durch Knicks • <i>Lufthygiene</i>: außerhalb des Einflussbereiches von plangebietsrelevanten Emittenten 	<ul style="list-style-type: none"> – klimatische Ausgleichsfunktion der Freifläche für die Siedlungslagen durch Kalt- und Frischluftproduktion – Windbremsung sowie Erhöhung der Luftfeuchtigkeit und Temperaturminderung durch Knicks sowie des Grünlandbereiches

Arten- und Lebensgemeinschaften

Bestand (Karte BESTAND)	Bewertung
<p>1. <i>Streuobstwiese</i> alter Obstbaumbestand (Apfel); Baumbestand im Rahmen der Ausgleichsmaßnahmen des B-Plan Nr. 18 ergänzt</p> <p><i>Schutzstatus</i>: nicht vorhanden</p>	<p>ökologisch bedeutsame Fläche (= Fläche mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz)</p>
<p>2. <i>Grünland</i> intensiv genutzter Bereich</p> <p><i>Schutzstatus</i>: nicht vorhanden</p>	<p>ökologisch wenig bedeutsam (= Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz)</p>
<p>3. <i>Wasserfläche mit Baumbestand (Uferbereich)</i> stehendes Kleingewässer / Tümpel</p> <p><i>Schutzstatus</i>: gem. § 15 a Nr. 6 LNatSchG geschützte Fläche</p>	<p>ökologisch bedeutsame Fläche (= Fläche mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz)</p>

Rote Liste Arten: keine bekannt Flächen des Biotopverbundes: keine	
---	--

Landschaftsbild

Bestand (Karte BESTAND)	Bewertung
Acker-Grünland-Knick-Landschaft; Einfamilienhausbebauung	mittlere Bedeutung

EINGRIFF

Durch die Aufstellung der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 18 der Gemeinde Kisdorf wird im Untersuchungsraum ein Eingriff nach § 18a BNatSchG (§ 7 LNatSchG) vorbereitet. Es ist daher mit Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu rechnen, die im Rahmen der Eingriffsbilanzierung nach § 1a (2) Nr. 2 BauGB i. Vbg. mit § 18 – 20 BNatSchG bzw. §§ 7 und 8 LNatSchG durch Minimierungs- sowie Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen voll auszugleichen sind.

Der Eingriff ist an dieser Stelle unvermeidbar. Die Errichtung eines Reiterhofes für heilpädagogische Zwecke an dieser Stelle verhindert aufgrund der unmittelbaren Nähe zur bestehenden Bebauung eine Zersiedlung der Landschaft. Außenbereichsflächen werden so nicht beunruhigt. Eine Untersuchung verschiedener Standorte hat bereits im Rahmen der Aufstellung des Flächennutzungsplanes stattgefunden.

Boden/Wasser

Aufgrund der engen funktionalen Verknüpfung der Schutzgüter Boden und Wasser betreffen 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 (MUNF) 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 Minimierung des Eingriffs sind folgende Maßnahmen vorgesehen:

- Auswahl eines Baugebietes im Bereich von Böden mit überwiegend als „niedrig bis mittel“ eingestuften Bodenfunktionen
- Fahrflächen zu den geplanten baulichen Anlagen (A) und (B) sind in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen
- Festsetzung von im Verhältnis zur Fläche nur geringen baulichen Möglichkeiten durch die Zuschnitte entsprechender Baufenster
- Festschreibung der Art der Nutzung auf ein bodenverträgliches Maß im Bereich der Grünfläche (Weide, Reitplatz)
- Abzäunung (siehe Planzeichnung zur 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 18; Zaun mit Eichenspaltpfählen) des gem. § 15 a Nr. 6 LNatSchG geschützten stehenden Kleingewässers / Tümpels vor Einflüssen durch die angrenzende Weidenutzung

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

Es ergibt sich folgende Eingriffs- und Ersatzermittlung:

Eingriffsart	Eingriffsfläche in m²	Ausgleichsfaktor in Abhängigkeit von der Eingriffsart	benötigte Ersatzfläche in m²
Reitplatz (Sandfläche)	840	0,2	168
Reithalle (A)	400	0,5	200
Stall- bzw. Gerätegebäude (B)	625	0,5	313
Fahrflächen zu den geplanten baulichen Anlagen (A) und (B)	550	0,3	165
			846

Im vorliegenden Fall sind für den vollständigen Ausgleich des Eingriffes in das Schutzgut Boden Ausgleichsmaßnahmen, die nach den Hinweisen des MUNF eine Entsiegelung und Wiederherstellung der Bodenfunktionen umfassen, nicht möglich.

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

Durch die Anwendung der Minimierungsmaßnahmen sowie die 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 MUNF 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 MUNF wird ersichtlich, dass bei Eingriffen in Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz (hier: Grünland) nicht mit erheblichen sowie nachhaltigen und somit ausgleichsbedürftigen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Arten und Lebensgemeinschaften zu rechnen ist.

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

- Abzäunung (siehe Planzeichnung zur 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 18; Zaun mit Eichenspaltpfählen) des gem. § 15 a Nr. 6 LNatSchG geschützten stehenden Kleingewässers / Tümpels vor Einflüssen durch die angrenzende Weidenutzung

Durch die Anwendung der Minimierungsmaßnahmen 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 MUNF erhebliche sowie nachhaltige und somit ausgleichsbedürftige Beeinträchtigungen des Schutzgutes Landschaftsbild dar.

Als Minimierungsmaßnahmen stehen hier:

- Festsetzung von im Verhältnis zur Fläche nur geringen baulichen Möglichkeiten durch die Zuschnitte entsprechender Baufenster
- Festsetzung einer maximalen Gesamthöhe
- Festlegung der Gestaltung der Außenwände der baulichen Anlagen (Baufenster A + B)
- Erhalt des Baumbestandes

Unter Anwendung der 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 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 ca. 846 m². Als Ersatz wird eine ca. 850 m² große Fläche als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft im nördlichen und östlichen Anschluss an die bestehende Streuobstwiese festgelegt. Für die Anlage ist die Anpflanzung von 11 Obstgehölzen als Hochstamm erforderlich, die auf Dauer zu erhalten sind. Die ungefähren Standorte sind der Planzeichnung zu entnehmen. Um den angestrebten Biotoptyp Streuobstwiese zu erhalten, ist es erforderlich, der Sukzession in diesem Bereich entgegen zu wirken. Die Fläche ist deshalb 1 x jährlich zu mähen und das Mähgut von den Flächen abzuräumen.

Als Ausgleichsmaßnahme für das Schutzgut Landschaftsbild steht hier:

- Erweiterung der bestehenden Streuobstwiese (siehe Ausgleich Schutzgut Boden)

Die gesetzlichen Anforderungen der §§ 18 - 20 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	Flächenkosten + Herstellungskosten	GP/€
Obstbaumpflanzung (8 – 10 cm Stammumfang, mind. Halbstamm)	11 Stück	75 €/Stück	825
Endsumme			825

Hinzu kommen durch die Einzäunung der gem. § 15 a Nr. 6 LNatSchG geschützten Fläche entstehenden Kosten.

3. 4. Verkehrserschließung

Die Erschließung erfolgt durch die Straße „Spunkkissen“. Für die Erschließung der baulichen Anlagen werden innerhalb der Grünfläche entsprechende Wege mit wassergebundener Decke angelegt.

Das Plangebiet liegt im Einzugsbereich der Haltestelle Kisdorf, Kock, etwa 450 m westlich der Mitte des Plangebietes. Die Haltestelle wird im Rahmen des Hamburger Verkehrsverbundes (HVV) bedient von den Linien: 293 von und nach Henstedt-Ulzburg bis Norderstedt mit Anschluss an das HVV-Schnellbahnsystem, an allen Wochentagen; 7950 mit Einzelfahrten zwischen Bad Segeberg, ZOB und Kaltenkirchen; 7973, 7974, 7976 von und nach Kaltenkirchen an Schultagen und mit besonderer Berücksichtigung der Bedürfnisse des Schülerverkehrs; 7980 montags - sonnabends zwischen Kaltenkirchen und Sülfeld, Borstel Abzweigung mit dortigem Anschluss an die Linie 7550 nach Bad Segeberg, ZOB und Hamburg Ochsenzoll.

Erschließungen und Zuwegungen privater Grundstücke sind für die Einsätze von Feuerwehr und Rettungsfahrzeugen ab 50 m Entfernung von der öffentlichen Verkehrsfläche erforderlich (§ 5 (4) Landesbauordnung – LBO 2000). Flächen für die Feuerwehr sind 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 gem. Pkt. A 6 zu 4. 4. 1. mit der Brandschutzdienststelle (Vorbeugender Brandschutz) Kreis Segeberg abzustimmen.

3. 5. Immissionsschutz

Ein kleiner Bereich im Südwesten des Plangebietes liegt innerhalb des Einflussbereiches eines landwirtschaftlichen Betriebes mit Intensivtierhaltung. Die Immissionen durch den Betrieb haben jedoch keine Auswirkungen auf das Vorhaben.

Übermäßige verkehrliche Immissionen durch die Straße "Spunkkissen" sind nicht zu erwarten.

Unter Berücksichtigung des vorgelegten Konzeptes für die Errichtung eines Reiterhofes für heilpädagogische Zwecke ist mit keinen erheblich beeinträchtigenden betrieblichen Immissionen zu rechnen.

3. 6. Umweltbericht

Für den Bebauungsplan ist kein Umweltbericht erforderlich, weil UVP-pflichtige Vorhaben gem. UVP-Gesetz (§ 3 (1) Anlage 1) durch diesen nicht ermöglicht werden. Im Hinblick auf die Größe des Planungsraumes wird der Schwellenwert von 20.000 m² Grundfläche gem. § 19 (2) BauGB für eine UVP-Pflicht nach Ziffer 18. 7. 2., Anlage 1 zu § 3 (1) UVPG durch die vorliegende Planung nicht überschritten.

4. Ver- und Entsorgungseinrichtungen

Die Erschließung ist mit sämtlichen Ver- und Entsorgungseinrichtungen vorhanden.
Die Wasserversorgung erfolgt zukünftig durch den Eigenbetrieb Wasserversorgung Amt Kisdorf.

Gem. dem Bodengutachten für den ursprünglichen Bebauungsplan Nr. 18 ist eine Versickerung vor Ort im südlichen Bereich des Plangeltungsraumes nicht oder nur unter erschwerten Bedingungen möglich. Diese Tatsache wird auch für den Geltungsraum der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 angenommen. Die Oberflächenentwässerung kann daher nur durch Anschluss an die vorhandene Trennkanalisation erfolgen.

Die Löschwasserversorgung wird aus dem Netz der öffentlichen Trinkwasserversorgung mit 48 cbm/h nach Arbeitsblatt DGVW - W 405 und Erlass des Innenministeriums vom 24. 8. 1999 - IV - 334 - 166.701.400 - in dem überplanten Gebiet sichergestellt.

Im Planbereich (Ecke Efflandstwiete/Spunkkissen) befinden sich mehrere Telekommunikationsanlagen, die ggf. von Baumaßnahmen berührt werden und infolgedessen gesichert, verändert oder verlegt werden müssen. Die Bauträger sollten sich deshalb mindestens 2 Monate vor Baubeginn mit der Kabel Deutschland GmbH, Niederlassung Kiel, Krusenotter Weg 71, 24113 Kiel in Verbindung setzen, damit alle erforderlichen Maßnahmen (Bauvorbereitung, Kabelbestellung, Kabelverlegung usw.) rechtzeitig eingeleitet werden können. Eine Anschließung an das örtliche Breitbandverteilernetz ist möglich.

Vermerk:

Die vorstehende Begründung zur Aufstellung der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 18 der Gemeinde Kisdorf wurde von der Gemeindevertretung der Gemeinde Kisdorf in ihrer Sitzung am 04.11.2004 gebilligt.

Kisdorf, den 24. März 2005

Siegel

.....gez. Schmidt.....
Bürgermeister

STADTPLANUNG UND ENTWICKLUNG
 LANDSCHAFTSPFLIEGER FACHBEITRAG
 zur 1. Änderung des Bebauungs-
 planes Nr. 18
 KARTE BESTAND
 M 1 : 1000

- ZEICHENERKLÄRUNG
-  Grenze des landschaftspfliegerschen Fachbeitrages
 -  Streuobstwiese
 -  Grünland
 -  Wasserfläche
 -  Baum
 -  Obstbaum
 -  Eiche
 -  St. d. Stammdurchmesser
 -  Zaun

