

Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 3 der Gemeinde Groß Kummerfeld, Kreis Segeberg

für das Gebiet: Östlich der Mühlenstraße und südlich der Feldstraße

Inhaltsübersicht

1. Grundlagen des Bebauungsplanes Nr. 3

- 1.1 Gesetzliche Grundlagen
- 1.2 Vorbereitende Bauleitplanung

2. Lage und Umfang des Plangebietes

3. Ziel und Zweck des Bebauungsplanes

- Inhalt der Bebauungsplanes
- Art und Maß der baulichen Nutzung
- Gestalterische Festsetzungen
- Verkehrsflächen
- Naturschutz- und landschaftspflegerische Belange

4. Ver- und Entsorgung

5. Bodenordnende Maßnahmen

6. Kosten

7. Hinweise

1. Grundlagen zum Bebauungsplan Nr. 3

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Groß Kummerfeld hat am 05.06.1997 den Aufstellungsbeschuß für den Bebauungsplan Nr. 3 gefaßt.

1.1 Gesetzliche Grundlagen

Rechtliche Grundlagen des Bebauungsplanes Nr. 3 sind:

- Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung.
- Die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung.

Lage und Umfang des Plangebietes ergeben sich aus der Planzeichnung und dem Übersichtsplan Maßstab 1 : 25.000.

3. Ziel und Zweck des Bebauungsplanes

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3 dient der Schaffung weiterer Wohnbaugrundstücke für Einzelhausbebauung für den dringenden Wohnraumbedarf örtlicher Familien in der Gemeinde Groß Kummerfeld.

Das städtebauliche Konzept sieht eine Bebauung vor, die sich problemlos an die angrenzende Bebauung anschließt.

Der Planbereich wird derzeit landwirtschaftlich genutzt.

Im Osten befindet sich außerhalb des Geltungsbereich ein vorhandener Knick, von diesem Knick ist ein 3,0 m breiter Knickschutzstreifen einzuhalten. Im Westen befindet sich die Kreisstraße 102. Im Süden geht der Geltungsbereich in die freie Landschaft über.

Der vorgesehene Geltungsbereich steht nunmehr für eine nachfragegerechte Parzellierung/Bebauung zur Verfügung.

Inhalt des Bebauungsplanes

Das Plangebiet umfaßt insgesamt eine Fläche von ca. 10.500 m² = 100 %.

Hiervon entfallen auf:

- | | |
|---|---------------------------------|
| - öffentliche Verkehrsflächen und Parkplätze | ca. 1.550 m ² = 15 % |
| - bebaubare Flächen einschl. Zufahrten und Wohnwege | ca. 8.100 m ² = 77 % |
| - Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern | ca. 860 m ² = 8 % |

Art und Maß der baulichen Nutzung

Es wird eine Fläche von ca. 0,81 ha als WA-Gebiet überplant.

Es können insgesamt ca. 11 Baugrundstücke entstehen, die mit Einzelhäusern mit nicht mehr als 2 Wohnungen bebaut werden können.

Die Zahl der Wohneinheiten pro Einzelhaus wird mit zwei festgesetzt, die der Doppelhaushälfte mit einer Wohneinheit. Hiermit soll das Verkehrsaufkommen in diesem Bereich gesteuert werden, um so die Wohnruhe für die Bewohner des Gebietes sicherzustellen. In das geplante Gebiet fügen sich die Nutzungsarten Gartenbaubetrie-

im Norden an die Feldstraße und an die vorhandene Bebauung.

Das geplante WA-Gebiet umfaßt eine Fläche von 0,81 ha, die öffentliche Verkehrsfläche 0,16 ha und die Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern 0,09 ha.

Ortsbildprägende Einzelbäume sind im Geltungsbereich nicht vorhanden. Insgesamt sind keine besonders schützenswerten Lebensräume oder Biotope zu verzeichnen.

Das Gebiet ist als Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz einzustufen.

Zur Minimierung der mit der Planung verbundenen Eingriffe werden Festsetzungen über die wasserdurchlässige Herstellung von Stellplätzen, Zufahrten und Wegen sowie über die Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers innerhalb des Plangebietes getroffen. Desweiteren werden die zulässige Bodenversiegelung auf ein notwendiges Mindestmaß begrenzt (GRZ 0,25) und die Höhenentwicklung der Gebäude eingeschränkt.

Das Plangebiet soll nunmehr wie folgt baulich in Anspruch genommen werden:

$$8.100 \text{ m}^2 \times 0,375 (0,25 + 50\%) = 3.037 \text{ m}^2 + 1.550 \text{ m}^2 \text{ Verkehrsfläche} = 4588 \text{ m}^2 \times 0,5 = 2.294 \text{ m}^2.$$

Aufgrund der vorgesehenen Bebauung sind somit zusätzliche Eingriffe in die Schutzgüter Wasser, Boden aber auch Landschaftsbild zu erwarten. Insbesondere sind aufgrund der neuen Planung zusätzliche Bodenversiegelungen in einem rechnerischen Umfang von bis zu ca. 2.294 m² möglich. Erfahrungsgemäß wird das zulässige Nutzungsmaß jedoch nicht voll ausgeschöpft. Diese Eingriffe sind durch geeignete Maßnahmen auszugleichen. Die ausgleichende Fläche von 2.300 m² wird auf dem Flurstück 24/5 der Flur 9, Gemarkung Groß Kummerfled (s. Anlage, die Gemeinde ist Eigentümerin dieser Fläche), als Ausgleichsmaßnahme zur Verfügung gestellt. Diese Fläche soll aufgeforstet werden. Die Aufforstung muss folgende Voraussetzungen erfüllen:

mind. 30 % Sukzession, gestufte Waldrandgestaltung, Aufforstung ausschließlich mit heimischen Laubgehölzen, Nutzung als Naturwaldparzelle, d. h. keine Bewirtschaftung, ausgenommen ist das Entfernen durch Anflug angesiedelter nicht heimischer Arten, keine Düngung, keine Pflanzenschutzmittel.

4. Ver- und Entsorgung

Wasserversorgung

Das Plangebiet wird an die zentrale Wasserversorgungsanlage der Stadtwerke Neumünster angeschlossen.

Abwasserbeseitigung

Das Baugebiet wird an die Klärteichanlage in Kleinkummerfeld angeschlossen.

Oberflächenentwässerung

Die Oberflächenentwässerung erfolgt dezentral durch Versickerung/Verrieselung auf den eigenen Grundstücken.

Stromversorgung

Die Stromversorgung erfolgt über das Netz der Schleswig-Holsteinischen Stromversorgungs AG (Schleswag).

Abfallbeseitigung

Die Abfallbeseitigung erfolgt durch den Wege-Zweckverband der Gemeinden des Kreises Segeberg zur Müllzentraldeponie des Kreises.

Die Restabfall- und Bioabfallbehälter der rückwärtigen Grundstücke sind am Abfuhrtag wegen der fehlenden Wendemöglichkeit an der Planstraße bereit zustellen.

Gasversorgung

Der Anschluß an die Gasversorgung kann über das Netz der Hamburger Gaswerke erfolgen. Erdgastrassen dürfen nicht überbaut oder bepflanzt werden.

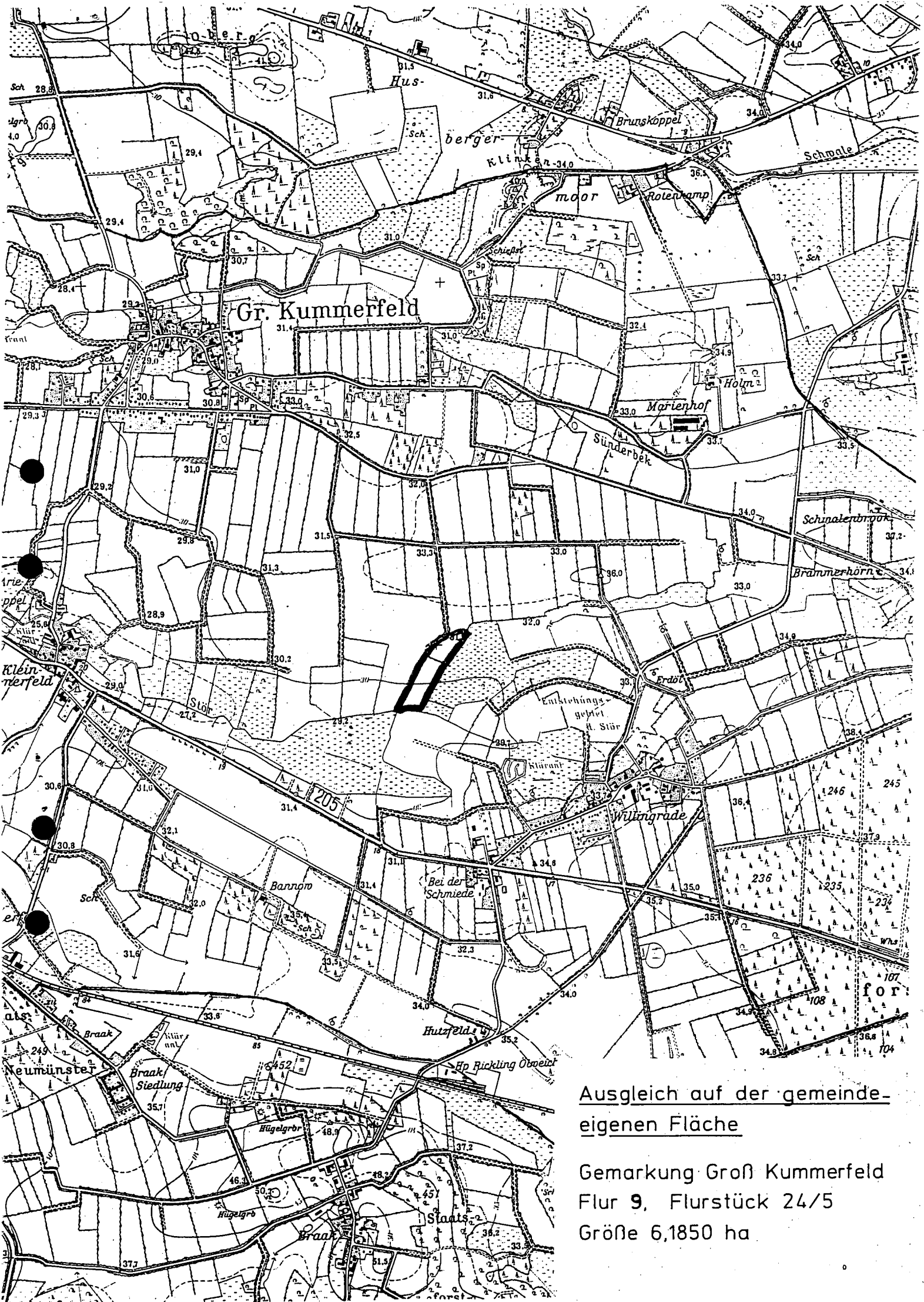
Feuerlöscheinrichtungen

Die Löschwasserversorgung wird aus dem Netz der öffentlichen Trinkwasserversorgung mit 96 m³/h nach Arbeitsblatt DVGW – W 405 und Erlass des Innenministeriums vom 24.08.1999_ IV _ 334 – 166.701.400 – in dem überplanten Baugebiet sichergestellt.

Durch die Erstellung eines Unterflurhydranten oder eines Bohrbrunnens wird die Gemeinde diesem Vorschlag entsprechen.

5. Bodenordnende oder sonstige Maßnahmen, für die der Bebauungsplan die Grundlage bildet

Das Plangebiet steht vollständig im Eigentum der Gemeinde Groß Kummerfeld. Die Umsetzung der Planung erfolgt durch die Gemeinde. Bodenordnende Maßnahmen, wie eine Grenzregelung oder Umlegung, werden nicht erforderlich.



Ausgleich auf der gemeinde-
eigenen Fläche

Gemarkung Groß Kummerfeld
Flur 9, Flurstück 24/5
Größe 6,1850 ha