

Begründung
mit Umweltbericht

zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9

der Gemeinde Boostedt

für das Gebiet

der Flurstücke 17/5, 30/12, ⁵³¹⁷35/7 und ^{51/18}51/8
der Flur 10 in der Gemarkung Boostedt

pelhaushälften ist zudem nur eine Wohnung zulässig, um den ruhenden Verkehr auf den Grundstücken unterbringen zu können.

Die Grundflächenzahl orientiert sich ebenfalls an der umgebenden Wohngebietsbebauung des Uhlenhorst und lässt großzügige Grundrissplanungen zu ebener Erde zu.

Die ausnahmsweise zulässige Ansiedlung von nicht störenden Gewerbebetrieben, auf größeren Baugrundstücken soll zugelassen werden, sofern sie sich nicht über die festgesetzte Grundflächenzahl von 0,3 bewegt.

Auf baugestalterischen Festsetzungen wurde verzichtet zugunsten von individuellen Gestaltungsmöglichkeiten. Sofern die Installation von Solaranlagen gewählt werden soll, ist eine Südausrichtung der Gebäude vorzusehen. Die vorhandene Schattenwirkung der zu erhaltenden großen Bäume ist dabei zu berücksichtigen.

4.2 Verkehrsflächen

Verkehrsflächen zur inneren Erschließung werden nicht festgesetzt. Diese sind in Abstimmung mit der Gemeinde herzustellen. Für je 3 Wohneinheiten ist ein öffentlicher Parkplatz herzustellen.

4.3 Ver- und Entsorgungseinrichtungen

4.3.1.1 Wasserversorgung

Die Wasserversorgung erfolgt zentral über das Versorgungsnetz der Gemeinde, das zu ergänzen ist. Am Ende des Netzes wird ein Feuerlöschhydrant vorgesehen.

4.3.1.2 Löschwasserversorgung

Die Löschwasserversorgung wird über die Trinkwasserversorgung sichergestellt. Die nach Arbeitsblatt „W 405“ DVGW erforderliche Löschwassermenge von 48 m³/h wird zur Verfügung gestellt. Für den Erstangriff verfügt die Feuerwehr zu dem über ein Tanklöschfahrzeug.

4.3.2 Abwasserbeseitigung

a) Die Abwasserbeseitigung erfolgt im Trennsystem, die bestehende Rohrleitung im „Uhlenhorst“ wird dazu ergänzt. Die Ableitung erfolgt in die ausreichend groß dimensionierte gemeindeeigene Kläranlage.

b) Oberflächenentwässerung

Das Oberflächenwasser der Verkehrsflächen wird gesammelt und über eine weitere Leitung an die Regenwasserleitung im „Uhlenhorst“ abgeführt. Das auf Privatflächen anfallende Oberflächenwasser ist zu versickern gemäß Satzung der Gemeinde. Sickerfähiger Boden liegt vor.

4.3.3 Abfallentsorgung

Die Abfallentsorgung erfolgt durch den Wege-Zweckverband der Gemeinden des Kreises Segeberg zur zentralen Deponie des Kreises. Die Rest- und Bioabfallgefäße müssen am Abfuhrtag wegen der fehlenden Wendemöglichkeit zur Entleerung an die Wahlstedter Straße vorgestellt werden. Gleiches gilt für Sonderaktionen des WZV.

4.3.4 Stromversorgung

Die Stromversorgung erfolgt über das Netz und seitens der Stadtwerke Neumünster.

Nach geltendem Bebauungsplan ist die aufgegebene landwirtschaftliche Hofstelle als Dorfgebiet „MD“ festgesetzt. Die Gebäudehöhe entspricht einer Zweigeschossigkeit.

Art des Vorhabens und der Festsetzungen

Um die aufgegebene Hofstelle in die umgebende eingeschossige Wohnbebauung integrieren zu können, ist die Änderung des Bebauungsplanes in ein allgemeines Wohngebiet mit eingeschossiger Bebauung und einer Höhenbeschränkung erforderlich.

Umfang des Vorhabens und Angaben zum Bedarf an Grund und Boden

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von 0,691 ha.

Durch die GRZ von 0,3 und einer zulässigen Überschreitung von maximal 50 % können ca. 0,311 ha versiegelt werden.

6.1.1b Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen, Fachplanungen und ihre Berücksichtigung

Fachgesetze

Die Fläche ist bereits in einem Bebauungsplan erfasst und liegt im bebauten Innenbereich, somit entfällt die Ausgleichsregelung nach Landesnaturschutzgesetz.

Landwirtschaftliche Betriebe, von denen Immissionen auf das Gebiet durch Intensivtierhaltung einwirken können, sind in der Nähe nicht vorhanden, die angrenzende Bebauung ist ein allgemeines Wohngebiet (WA).

Fachplanungen

Die Gemeinde hat in ihrem geltenden Flächennutzungsplan die Baugebietsfläche als Wohnbaufläche ausgewiesen, ein Landschaftsplan liegt ebenfalls vor.

6.2.2 Ziele des Umweltschutzes

Nach dem Baugesetzbuch EAG-Bau, Ausgabe 2004, sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne umweltrelevante Belange besonders zu berücksichtigen, um frühzeitig unvorhergesehene, nachteilige Auswirkungen zu ermitteln und rechtzeitige Maßnahmen zur Vermeidung oder Minimierung ergreifen zu können.

Durch neu hinzugekommene Überwachung können nachteilige Entwicklungen frühzeitig erkannt und nachgebessert werden. Durch das neue Bauleitverfahren ist es möglich, den Umweltbericht fortzuschreiben, um zu einer optimal verträglichen Bebauungsplanung zu gelangen.

Nach dem Bundesnaturschutzgesetz sind die Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege bei der Aufstellung des Bauleitplanes ebenfalls zu berücksichtigen.

6.2.3 Fachgutachten bei der Aufstellung der Bauleitplanes

6.2.3.1 Die Erstellung eines grünordnerischen Fachbeitrages ist nicht erforderlich, da der Änderungsbereich bereits in einem Bebauungsplan als Dorfgebiet „MD“ enthalten ist, der nun als Wohngebiet „WA“ festgesetzt werden soll.

6.2.3.2 Ein Bodengutachten wurde nicht angefertigt. Die Bodenverhältnisse sind bekannt, es liegt sickerfähiger Boden vor.

Alternativprüfungen wurden durchgeführt. Die Gemeinde möchte jedoch einem Investor Planungsfreiheiten einräumen und verzichtet auf die Ausweisung von Erschließungsstraßen und Baugrenzen. Die 2. Änderung des Bebauungsplanes stellt im Übrigen eine Alternative zum bestehenden B-Plan dar.

6.6 Zusätzliche Angaben

Eine naturschutzrechtliche Eingriffs-/ Ausgleichsregelung findet für das Baugebiet wegen des bereits bestehenden Bebauungsplans nicht statt.

6.7 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung

Weitere Umweltüberwachungen können erst mit Herstellung der Bebauung einhergehen, bewertet und wenn erforderlich abgestellt werden.