

TEIL "A" PLANZEICHNUNG

SATZUNG
DER GEMEINDE
SIEVERSHÜTTEN
KREIS SEGEBERG
ÜBER DEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 7
FÜR DAS GEBIET
"Kalte Weide"

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 in der zum Satzungsbeschluss gültigen Fassung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 7, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE:

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungsstellen vom durch Abdruck in der im amtlichen Bekanntmachungsblatt am erfolgt.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs.1 Satz 1 BauGB ist am durchgeführt worden. Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom wurde nach § 3 Abs.1 Satz 2 § 13 Abs.2 Nr.1 BauGB von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit abgesehen.
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom unterrichtet und zur Aufhebung aufgefordert worden (§ 4 Abs.1 BauGB). Die Verfahren zu den Verfahrensnummern Nr.2 und 3 sind gemäß § 4a Abs.2 BauGB gleichzeitig durchgeführt worden. Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom wurde nach § 13 Abs.2 Nr.1 BauGB von der frühzeitigen Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange abgesehen.
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom gemäß § 4 Abs.2 BauGB zur 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 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 bis während der Öffnungszeiten / folgender Zeiten nach § 3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am in der Zeit vom bis durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht. Die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt worden. Die Verfahren zu den Verfahrensnummern Nr.4 und 6 sind gemäß § 4a Abs.2 BauGB gleichzeitig durchgeführt worden.
- Der betroffenen Öffentlichkeit und den betroffenen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange ist mit Schreiben vom unter Fristsetzung bis zum gemäß § 13 Abs.2 Nr.2 und 3 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben worden.
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 6) geändert worden. 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 daher erneut in der Zeit vom bis während der Öffnungszeiten / folgender Zeiten öffentlich ausgelegt. Dabei wurde bestimmt, dass Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden können. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am in der Zeit vom bis durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht. Es wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 4a Abs.3 Satz 4 BauGB durchgeführt.
- Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt. Die Richtigkeit der Angaben in den vorstehenden Verfahrensnummern Nr. 1 - 10 wird hiermit bescheinigt.

ZEICHENERKLÄRUNG:

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 127), in der zuletzt geänderten Fassung.
Es gilt die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58) in der zuletzt geänderten Fassung.

Planzeichen	Festsetzungen	Rechtsgrundlage
■ ■ ■ ■	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 7	§ 9 (7) BauGB
Maß der baulichen Nutzung		
GRZ	Grundflächenzahl	§ 9 (1) 1 BauGB, § 16 (2) u. § 17 bis 21 BauNVO
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	§ 16 (4) BauNVO
FH max. ...	Firsthöhe	§ 18 BauNVO
TH max. ...	Traufhöhe	§ 18 BauNVO
Bauweise		
△ ED	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	§ 22 (4) BauNVO
—	Baugrenze	§ 23 (3) BauNVO
Verkehrsflächen		
■	Straßenverkehrsflächen	§ 9 (1) 11 BauGB
■	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
—	Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
V	Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich	
Grünflächen		
■ Privat	Private Grünflächen	§ 9 (1) 15 BauGB

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft

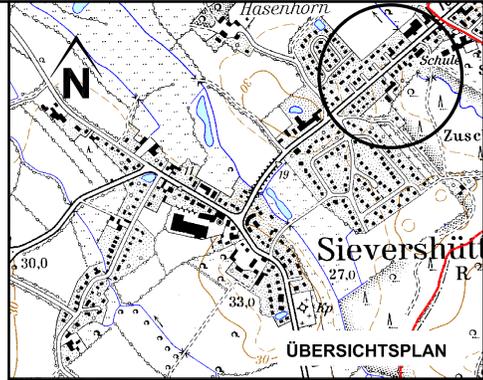
●	Bäume zu erhalten	§ 9 (1) 25b BauGB
○	Sonstige Planzeichen	
□	Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind	§ 9 (1) 10 BauGB
□	Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdeten Stoffen belastet sind	§ 9 (5) 3 und (6) BauGB
—	Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes	§ 16 (5) BauNVO

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN:

— WBS	Waldbrandschutzstreifen	§ 24 LWaldG
○	Katasteramtliche Flurstücksgrenze mit Grenzmal	
1/2	Katasteramtliche Flurstücksnummern	
6,0	Maßlinien mit Maßangaben	
■	Doppelhäuser	
■	Künftig fortfallendes Gebäude	

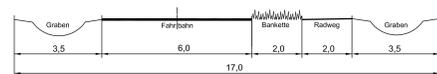
DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER:

○	Katasteramtliche Flurstücksgrenze mit Grenzmal
1/2	Katasteramtliche Flurstücksnummern
6,0	Maßlinien mit Maßangaben
■	Doppelhäuser
■	Künftig fortfallendes Gebäude



REGELQUERSCHNITT: M. 1: 100

STRASSE "A", SCHNITT A - A



GEMEINDE SIEVERSHÜTTEN DEN
BÜRGERMEISTER

LANDESAMT FÜR VERMESSUNG UND GEODINFORMATION SCHLESWIG-HOLSTEIN DEN
BÜRGERMEISTER

GEMEINDE SIEVERSHÜTTEN DEN
BÜRGERMEISTER

GEMEINDE SIEVERSHÜTTEN DEN
BÜRGERMEISTER

GEMEINDE SIEVERSHÜTTEN DEN
BÜRGERMEISTER

PLANVERFASSER: KREIS SEGEBERG, DER LANDRAT, BAULEITPLANUNG

STAND: 14.01.2019

SATZUNG

der Gemeinde Sievershütten, Kreis Segeberg, für den Bebauungsplan Nr.7

„Kalte Weide“

Aufgrund des § 10 (1) des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 27.08.1997 in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung sowie nach § 92 der Landesbauordnung (LBO) vom 22. Januar 2009 wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung gem. § 10 BauGB i. V. mit. § 84 LBO folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 7 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

TEIL B – TEXT

1. Maß der baulichen Nutzung

Die höchstzulässige Grundflächenzahl wird mit 0,35 festgesetzt.

Die höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse beträgt 2.

Eine Abweichung von den Sätzen 1 bis 2 ist ausnahmsweise zulässig, wenn es sich um die alsbaldige Neuerrichtung eines zulässigerweise errichteten, durch Brand, Naturereignisse oder andere außergewöhnliche Ereignisse zerstörten, gleichartigen Gebäudes an gleicher Stelle handelt. Die festgesetzte Grundflächenzahl darf ausnahmsweise bis auf 0,5 erhöht werden, wenn es sich um die betriebsnotwendige Erweiterung eines zulässigerweise errichteten gewerblichen Betriebes handelt.

2. Bauweise

Es sind nur Einzelhäuser oder Doppelhäuser in offener Bauweise zulässig.

3. Grundstücksgrößen

Je Einzelhausgrundstück wird eine Mindestgrundstücksgröße von 600 qm festgesetzt. Je Doppelhausgrundstück wird eine Mindestgrundstücksgröße von 800 qm festgesetzt. Dies gilt nicht für Grundstücke, die am 1.1.2019 eine Grundstücksfläche von weniger als 600 qm bzw. 800 umfassten.

4. Zahl der Wohnungen.

In den Bereich mit einer festgesetzten Firsthöhe von 11,00 m sind je Einzelhaus maximal 6 Wohneinheiten, und je Doppelhaushälfte maximal 3 Wohneinheiten zulässig.

Für die übrigen Bereiche gilt, dass je 400 qm Grundstücksfläche maximal eine Wohneinheit zulässig ist. Eine Abweichung ist ausnahmsweise zulässig, wenn es sich um die alsbaldige Neuerrichtung eines zulässigerweise errichteten, durch Brand, Naturereignisse oder andere außergewöhnliche Ereignisse zerstörten, gleichartigen Gebäudes an gleicher Stelle handelt oder das Gebäude Missstände und Mängel aufweist.

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

Die Firsthöhe wird mit maximal 9,50 bzw. 11,00 m festgesetzt. Bezugshöhe für alle festgesetzten Höhenlagen baulicher Anlagen ist die Oberkante der erschließungsseitigen Straßen/Wege (§ 18 Abs. 1 BauVNO). Eine Abweichung ist ausnahmsweise zulässig, wenn es sich um die alsbaldige Neuerrichtung eines zulässigerweise errichteten, durch Brand, Naturereignisse oder andere außergewöhnliche Ereignisse zerstörten, gleichartigen Gebäudes an gleicher Stelle handelt

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

Flächen für PKW- Zufahrten und den ruhenden Verkehr sind in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen.

7 Festsetzungen über die äußere Gestalt baulicher Anlagen (§ 9 Abs.4 BauGB i.V.m. § 84 LBO)

7.1 Je Wohneinheit sind mindestens zwei Stellplätze auf dem jeweiligen Grundstück vorzuhalten.

7.2 Die Traufhöhe (Schnittpunkt Dachhaut /aufgehendes Mauerwerk Obergeschoss) wird mit maximal 7,50 m festgesetzt. Eine Abweichung hiervon ist ausnahmsweise zulässig, wenn es sich um die alsbaldige Neuerrichtung eines zulässigerweise errichteten, durch Brand, Naturereignisse oder andere außergewöhnliche Ereignisse zerstörten, gleichartigen Gebäudes an gleicher Stelle handelt.

8. Anpflanz- und Erhaltungsgebote (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a + b BauGB)

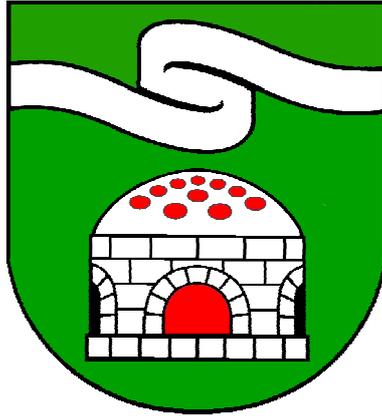
Die mit Anpflanzungsgebot und Erhaltungsgebot belegten festgesetzten Gehölze sind dauernd zu erhalten.

9. Sonstige Festsetzungen

Eine Überbauung der bestehenden Altlast auf dem Flurstück 34/2, in dem Bereich des hier ansonsten festgesetzten Baufeldes (5; 00 m von der nordwestlichen Geltungsbereichsgrenze) ist erst nach nachgewiesener Sanierung der Baulast bzw. Zustimmung der unteren Bodenschutzbehörde des Kreises zulässig.

Gemeinde Sievershütten

Sievershütten, den



Begründung

Bebauungsplan Nr. 7

der Gemeinde Sievershütten

Kreis Segeberg

für das Gebiet

„Kalte Weide“



Inhaltsübersicht

- 1. Grundlagen zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.7**
- 2. Lage und Umfang des Plangebietes**
- 3. Gründe und Ziele zur Aufstellung des Bebauungsplanes**
- 4. Inhalt des Bebauungsplanes**
- 5. Immissionsschutz**
- 6. Ver- und Entsorgung**
- 7. Bodenordnende Maßnahmen**
- 8. Hinweise**

1. Grundlagen zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.7

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Sievershütten hat am den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 7 gefasst.

Rechtsgrundlagen für den Bebauungsplan Nr. 7 sind:

- das Baugesetzbuch (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in der zuletzt geänderten Fassung,
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) und
- die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und Darstellung des Planinhaltes (PlanzVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I Nr.3 S. 58).

–

Zur Sicherung der Planung wurde eine Veränderungssperre erlassen.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes eines durch Bebauung umgebenen und geprägten Bereiches wird die Innenentwicklung mit weniger als 20.000 qm versiegelter Grundfläche vorbereitet. Vorhaben, die die Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung begründen würden, werden nicht vorbereitet. Darüber hinaus bestehen keine Anhaltspunkte, für eine Beeinträchtigung von Natura 2000 Gebieten. Im Flächennutzungsplan (aus dem Jahr 1965) wird der Plangeltungsbereich als Dorfge-

biet, bzw. in einem kleinen Teilbereich als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Die Voraussetzungen zur Anwendung des seit 1.1.2007 geltenden § 13 a BauGB liegen vor.

2. Lage und Umfang des Plangebietes

Bei dem Planbereich handelt es sich um eine bereits bebaute Fläche. Der Geltungsbereich hat eine Gesamtgröße von ca. 6,0 ha. Lage und Umfang des Plangebietes ergeben sich aus der Planzeichnung M. 1:1.000 und dem Übersichtsplan M. 1:10.000.

3. Gründe und Ziele zur Aufstellung des Bebauungsplanes

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 7 wurde notwendig, um die erhaltenswerte Struktur der Ortsmitte mit seiner gemischten Nutzungsstruktur langfristig zu sichern.

Er verschafft der Gemeinde wichtige Planungs- und Rechtssicherheit, so dass dem immer stärker werdenden Siedlungsdruck und einer daraus folgenden städtebaulich unerwünschten und übermäßigen Verdichtung des Planungsgebietes entgegengewirkt werden kann.

Der Bebauungsplan leistet die Gewähr für eine geordnete städtebauliche Entwicklung im Sinne der Gemeinde.

Die Ziele des vorliegenden Bebauungsplanes Nr.7 lassen sich wie folgt zusammenfassen:

- Schaffung einer Planungs- und Rechtssicherheit für die Gemeinde, daraus resultiert:
- Gewährleistung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung
- Verhinderung einer massiven gebietsuntypischen Bebauung
- Gewährleistung einer dorftypischen Bebauung
- Sicherstellung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse.
- Erhalt der bestehenden Grünstrukturen.

4. Inhalt des Bebauungsplanes

Bei dem Gesamtbereich des Bebauungsplanes handelt es sich um die Überplanung eines bebauten, innerhalb des Innenbereiches liegenden Bereiches im Zentrum der Gemeinde Sievershütten, beidseits der Straße „Kalte Weide“. Bauungsrechte, die über das heute bereits zulässige Maß hinausgehen, werden durch die Planung nicht vorbereitet.

Art der baulichen Nutzung

Auf die Festsetzung der Art der baulichen Nutzung wurde verzichtet, da aus Sicht der Gemeinde die Anwendung des § 34 BauGB hinsichtlich der Art der Nutzung ausreicht um die gewollten städtebaulichen Ziel zu erreichen.

Maß der baulichen Nutzung

Hinsichtlich des Maßes der Baulichen Nutzung wird zum Erhalt des Ortsbildes eine maximale Firsthöhe von 9,50 m im Bereich der bestehenden „Einfamilienhäuser“ in Form von Einzel- und Doppelhäusern festgesetzt. Dieser Bereich ist bereits geprägt durch Gebäude, die der festgesetzten maximalen Höhe entsprechen. Im Bereich der sich aus städtebaulicher Sicht bereits hinsichtlich der gegebenen Nutzung von den übrigen Bereichen abgrenzt (dies betrifft sowohl die Nutzung als Geschosswohnungsbauten als auch die bestehende Gebäudehöhe) wird entsprechend der gegebenen und der geplanten Nutzung eine Firsthöhe von 11,00 m festgesetzt.

Hinsichtlich der Bauweise wird festgesetzt, dass nur Einzel- oder Doppelhäuser in maximal zweigeschossiger Bauweise zulässig sind. Hausgruppen sind generell ausgeschlossen. Zur Regelung der Wohneinheiten wird festgesetzt, dass im Bereich der festgesetzten maximalen Firsthöhe von 11,00 m je Einzelhaus 6 Wohneinheiten und je Doppelhaushälfte 3 Wohneinheiten zulässig sind. Im Bereich der festgesetzten Firsthöhe von 9,50 m ist je 400 qm Grundstücksfläche maximal eine Wohneinheit zulässig. Die Begrenzung der Zahl der Wohneinheiten sichert den gegebenen Gebietscharakter und ermöglicht so eine harmonische Einbindung in die umliegende Bebauung. Auch die festgesetzte Mindestgrundstücksgröße trägt zu einer Einbindung in die Gebietsstruktur bei.

Im Zuge der Wahrung des Bestandsschutzes ist eine Abweichung von der Festsetzung der Zahl der Wohnungen ausnahmsweise zulässig, wenn es sich um die alsbaldige Neuerrichtung eines zulässigerweise errichteten, durch Brand, Naturereignisse oder andere außergewöhnliche Ereignisse zerstörten, gleichartigen Gebäudes an gleicher Stelle oder um ehemalige landwirtschaftliche Hofstelle handelt. Gleiches gilt für die festgesetzten Mindestgrundstücksgrößen, die GRZ von 0,35, die Firsthöhe und die Geschossigkeit.

Hinsichtlich der GRZ ist darüber hinaus eine Erhöhung bis auf 0,5 zulässig, wenn es sich um die betriebsnotwendige Erweiterung eines gewerblichen Betriebes handelt.

Die Baugrenzen wurden unter Würdigung des baulichen Bestandes mit der Option von angepassten Erweiterungsmaßnahmen festgesetzt. Hierbei wurde planerisch auf einen einheitlichen Vorgartenbereich abgestellt. Baurechte, die über das Maß des Einfügungsgebotes (§ 34 BauGB) hinausgehen, werden durch die vorliegende Planung generell nicht vorbereitet.

Der bereits bebaute Planbereich ist teilweise aufgrund bestehender Waldgebiete von dem gem. § 24 Landeswaldgesetz 30,00 m breiten Waldschutzstreifen betroffen. Da es sich hier um genehmigte Gebäude handelt, genießen diese Bestandsschutz. Bauliche Erweiterungen oder die Errichtung von an sich genehmigungsfreien baulichen Anlagen sind aufgrund des bestehenden Waldschutzstreifens nicht zulässig. Bauliche Maßnahmen sind hier allerdings im Bereich der bestehenden baulichen Anlagen zulässig. Der Waldschutzstreifen wurde nachrichtlich in die Planzeichnung integriert. Hierbei wurde dieser im Bereich der bestehenden baulichen Anlagen, unter Berücksichtigung des Bestandsschutzes und in Absprache mit der zuständigen Forstbehörde reduziert.

Der bestehende Graben (Rendsbek) der das Plangebiet durchzieht, ist in Bereichen in denen keine genehmigte Bebauung besteht, mit einem 5,00 m breiten Gewässerschutz- und Unterhaltungstreifen belegt. Hier sind bauliche Maßnahmen jeglicher Art unzulässig; dies gilt nicht für bestehenden Gebäude die Bestandsschutz genießen. Aufgrund der Satzung des zuständigen Gewässerpflegverbandes Schmalfelder Au (insbesondere § 6) sind im Gewässerschutzstreifen jegliche Handlungen zu unterlassen, die

die Unterhaltung und Erhaltung des Gewässers erschweren können. Anpflanzungen von Gehölzen bedürfen der Zustimmung des Verbandes.

Gestalterische Festsetzungen

In Hinblick auf die bauliche Ausgestaltung werden textliche Festsetzungen zur Gestaltung des Baugebietes für erforderlich gehalten. Hierbei wird insbesondere auf die Kubatur der zukünftigen Gebäude abgestellt. Hierdurch soll ein gestalterisches „Einfügen“ in die umliegende Bebauung gewährleistet werden. Gem. § 84 Abs.4 LBO i. V. m. § 9 Abs. 4 BauGB handelt es sich um folgende Festsetzungen:

- a) Die Traufhöhe darf 7,50 m nicht überschreiten.
- b) Je Wohneinheit sind mindestens zwei Stellplätze vorzuhalten.

Verkehrsflächen

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes ist bereits gewährleistet. Ein weiterer Ausbau ist nicht erforderlich. Der Straßenquerschnitt wird nachrichtlich dargestellt. Hierbei werden auch die prägenden Einzelbäume innerhalb der Verkehrsfläche als zu erhalten festgesetzt.

Artenschutz

Aufgrund der Tatsache, dass der Geltungsbereich bereits bebaut ist und eine Zulässigkeit der unbebauten rückwärtigen Grundstücksteile nicht vorbereitet wird, werden hinsichtlich des Artenschutzes durch die Planung keine Maßnahmen vorbereitet, die einen Verbotstatbestand des § 44 Bundesnaturschutzgesetz auslösen würden. Eine Befreiung gem. § 62 Bundesnaturschutzgesetz ist nicht erforderlich. Wertvolle Biotopstrukturen, die einen Lebensraum für besonders geschützte Arten darstellen (z. B. naturnaher Gartenteich) werden durch die vorliegende Planung nicht berührt.

Bodenschutz

Im Bereich der bestehenden Bebauung Kalte Weide 21-25 besteht ein Altlastenverdacht. Zur weiteren Untersuchung wurde in Abstimmung mit der zuständigen Bodenbehörde eine orientierende Untersuchung in Auftrag

durchgeführt. Diese kommt zu dem Ergebnis dass im Bereich der ehemaligen Feuerstelle und des ehemaligen Schrottplatzes der Boden mit Polycyclischen aromatischen Kohlenwasserstoffen (Hier: Benzo-a-pyren) belastet ist. In Absprache mit der Unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Segeberg wird der Bereich entsprechend gekennzeichnet. Aufgrund der Überschreitungen der Prüfwerte sollen in diesem Bereich keine Nutzpflanzen angebaut werden oder Kinder spielen.

Textlich wird festgesetzt dass der Bereich in Absprache mit der unteren Bodenschutzbehörde bebaut werden kann und zwar bis zu dem Bereich des hier ansonsten festgesetzten Baufeldes (5,00 m von der nordwestlichen Geltungsbereichsgrenze).

5. Immissionsschutz

Lärmschutz und Geruchsschutz

Auf Grund der Lage und des baulichen Bestandes -incl. der gegebenen Nutzung des Baugebiets- ist nicht mit Immissionen zu rechnen, die über das zulässige Maß hinausgehen.

6.Ver- und Entsorgung

Wasserversorgung

Die Wasserversorgung erfolgt über die zentrale Wasserversorgungsanlage der Gemeinde Sievershütten.

Abwasserbeseitigung und Oberflächenentwässerung

Erfolgt über die Einleitung in das bestehende Leitungsnetz.

Stromversorgung

Die Stromversorgung erfolgt über das Netz der E.ON Hanse.

Abfallbeseitigung

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

Gasversorgung

Die Gasversorgung ist vorhanden. Ein Anschluss des Baugebietes ist möglich.

Löschwasserversorgung

Die Bemessung der ausreichenden Wasserversorgung zur wirksamen Brandbekämpfung kann nach dem Arbeitsblatt W 405 des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) in der jeweils geltenden Fassung als technische Regel erfolgen und wird umgesetzt.

Die Löschwasserversorgung wird mit geeigneten Entnahmestellen (DVGW Arbeitsblatt W 400-1 in Verbindung mit AGBF 2009-3 Information zur Löschwasserversorgung) sichergestellt.

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

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

8. Hinweise

- a) Sollten während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist unverzüglich die Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern.
- b) Der anfallende Bodenaushub sollte innerhalb des Baugebietes wieder verwendet werden.

Gemeinde Sievershütten

(Der Bürgermeister)