

Gemeinde Blunk

Bebauungsplan Nr. 5, 1. Erweiterung

für das Gebiet

„Fläche westlich angrenzend an das Grundstück Lindenstraße 6, nördlich der Lindenstraße und östlich des Mühlenkampredder“

Begründung

Inhalt

1 Allgemeines

2 Lage und Umfang des Plangebietes

3 Planungsanlass und Planungsziele

4 Planungsinhalte

4.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

4.2 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

4.3 Mindestgrundstücksgrößen, Zahl der Wohneinheiten

4.4 Gestalterische Festsetzungen

4.5 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Böden, Natur und Landschaft

5 Nachsorgender Bodenschutz

6 Naturschutz

7 Immissionen

8 Verkehrlich Erschließung

9 Ver- und Entsorgung

10 Hinweise

10.1 Archäologischer Denkmalschutz

10.2 Grundwasserschutz

10.3 Naturschutz

10.4 Geothermie

Anlagen

Baulückenerfassung, Stand: Januar 2017

Baugrunduntersuchung, Ing.Büro Palasis, Juni 2017

Orientierende Untersuchung nach § 2 Abs. 3 BBodenSchG, Sachverständigenring

Dipl.-Ing. H.-U. Mücke, 22.02.2018

1 Allgemeines

Die Gemeindevertretung Blunk hat in ihrer Sitzung am 19.06.2018 beschlossen, die 1. Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 5 durchzuführen für das Gebiet „Fläche westlich angrenzend an das Grundstück Lindenstraße 6, nördlich der Lindenstraße und östlich des Mühlenkampredder“. Mit dieser Planung wird eine bisher landwirtschaftlich genutzte Fläche planungsrechtlich für eine Wohnbebauung vorbereitet und gesichert.

Rechtsgrundlagen für die Aufstellung des Bebauungsplanes 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 (PlanzV) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I Nr.3 S. 58).

Durch die Planung werden keine UVP-pflichtigen Vorhaben vorbereitet oder begründet und es gibt keine Anhaltspunkte für eine mögliche Beeinträchtigung von Natura 2000 – Gebieten. Die Grundfläche liegt deutlich unterhalb von 10.000 m² und das Plangebiet schließt unmittelbar an den im Zusammenhang bebauten Ortsteil an. Die Bebauungsplanänderung wird zur Schaffung dringend benötigter Wohnbauflächen im beschleunigten Verfahren nach § 13 b BauGB ohne Umweltprüfung durchgeführt.

Die Gemeinde verfügt über einen Flächennutzungsplan, der das Plangebiet als landwirtschaftliche Fläche darstellt. Der Flächennutzungsplan wird gemäß § 13 b i.V.m. § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung angepasst.

Der Landschaftsplan (Büro für Landschaftsentwicklung, 1998) stellt das Plangebiet als „Eignungsfläche Siedlungsentwicklung, 1. Priorität“ dar.

Nach dem Regionalplan für den (damaligen) Planungsraum I von 1998 liegt die Gemeinde Blunk im ländlichen Raum und besitzt keine zentralörtlichen Funktionen. Die ländlichen Räume sollen unter Berücksichtigung ihrer Eigenart mit ihren vielfältigen Funktionen als eigenständige, gleichwertige Lebens- und Wirtschaftsräume erhalten und weiterentwickelt werden. Der Landesentwicklungsplan in der Entwurfsfassung für die Fortschreibung gibt für die Gemeinden im ländlichen Raum bis 2030 einen wohnbaulichen Entwicklungsrahmen von max. 10% des Wohnungsbestandes von 2010 vor. Unter Berücksichtigung der seit 2010 realisierten Wohneinheiten ergibt sich für Blunk ein noch verfügbarer Entwicklungsspielraum von maximal 27 Wohneinheiten.

2 Lage und Umfang des Plangebietes

Das Plangebiet liegt am westlichen Ortsrand der Ortschaft Blunk. Es handelt sich um das Flurstück 63/13 der Flur 3 in der Gemarkung Blunk mit einer Größe von ca. 0,37 ha. Das Gebiet wird extensiv landwirtschaftlich als Grünlandfläche genutzt und ist rundum mit Knick eingefasst. Das Gelände fällt von Süd nach Nord ab. Die genaue Lage und der Umfang des Plangebietes ergeben sich aus der Planzeichnung im Maßstab 1:1000.

Das Plangebiet liegt im Naturpark Holsteinische Schweiz.

An das am Ortsrand gelegene Wohngebiet grenzen landwirtschaftlich intensiv genutzte Ackerflächen an. Im Rahmen der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung dieser Flächen kommt es seit jeher in der Umgebung vorübergehend zu Geruchsbelästigungen sowie Lärm- und Staubimmissionen, insbesondere in der Bestell- und Erntezeit. Aufgrund der geringen Ausdehnung der Ortslage und seiner Lage im landwirtschaftlich geprägten Raum sind derartige vorübergehende Immissionen aus der Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen für die gesamte Ortslage als herkömmlich und ortsüblich einzustufen und insofern auch innerhalb des neuen Wohngebietes hinzunehmen.

3 Planungsanlass und Planungsziele

Die Gemeinde hat sich in den letzten 15 Jahren wie auch zuvor kontinuierlich in geringem Maße entwickelt. Dabei sank der durchschnittliche jährliche Zuwachs auf zuletzt 1 Wohneinheit pro Jahr, was nicht zuletzt an dem Fehlen geeigneter, verfügbarer Baugrundstücke lag. In den vergangenen Jahren hat es immer wieder Nachfragen nach Baugrundstücken für Einzel- oder Doppelhäuser gegeben. Vielfach waren es Kinder von Ortsansässigen oder ehemalige Ortsansässige, aber auch Ortsfremde, die die dörfliche Struktur und die landschaftlich attraktive Umgebung schätzen. Die im Ort gelegenen Bebauungspläne Nr. 1, 3, 4 und 5 sind bis auf einen Bauplatz im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1 vollständig umgesetzt. Die potenziell geeigneten Flächen innerhalb der Innenbereichssatzungen vom 21.04.1980 und 11.05.2008 befinden sich in Privateigentum und stehen eigentumsbedingt bisher nicht für eine Bebauung zur Verfügung. Somit kann aktuellen Nachfragen nicht abgeholfen werden.

Mit der sog. „Innenentwicklungsnovelle 2013“ wurde das Baugesetzbuch geändert und es erfolgte die gezielte Ausrichtung der Bauleitplanung auf die Innenentwicklung. Der Grundsatz „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ wurde zum ausdrücklichen Ziel der städtebaulichen Entwicklung bestimmt (§ 1 Abs. 5 BauGB).

Zur Prüfung der Entwicklungsmöglichkeiten im Innenbereich wurde zur Vorbereitung auf die Bauleitplanung eine Baulückenerfassung für das gesamte Gemein-

degebiet durchgeführt. Diese Baulückenerfassung in Karte und Begründung, Stand Januar 2017, liegt der Begründung an. Von den ermittelten 16 Baulücken stehen derzeit zwei kurzfristig zur Verfügung.

Mit der aktuellen Planung werden bis zu 4 großzügig geschnittene Grundstücke planungsrechtlich für eine Bebauung vorbereitet, womit ein Teil des vorhandenen Bedarfs gedeckt werden kann.

4 Planungsinhalte

4.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

Die Art der Nutzung wird angelehnt an die Bebauung der näheren Umgebung, insbesondere an die Festsetzungen der angrenzenden Bebauungspläne Nr. 3 und 5. Eine Festsetzung als „Dorfgebiet“ oder „Mischgebiet“ kommt nicht in Betracht, da diese Nutzungsformen in der näheren Umgebung nicht prägend vorhanden sind und eine solche Nutzung auch langfristig nicht angestrebt wird. Aus diesem Grund wurde die Art der Nutzung als „Allgemeines Wohngebiet“ festgesetzt.

Neben einer Wohnnutzung sind auch Nutzungen zugelassen wie die Versorgung des Gebietes dienende Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe. Mit dieser Nutzungsmöglichkeit sollen auch mögliche Bedarfe abgedeckt werden, die über das Wohnen hinausgehen.

Im Plangebiet sind die ansonsten ausnahmsweise zulässigen Gartenbaubetriebe und Tankstellen ausgeschlossen, da diese Nutzungsformen insbesondere aufgrund des erhöhten Verkehrsaufkommens und der von ihnen verursachten Emissionen im Hinblick auf die Wohnruhe der umliegende Bebauung als nicht verträglich beurteilt werden.

Die Grundflächenzahl wird mit 0,25 festgesetzt. Dies erlaubt eine Grundstücksausnutzung, die in Kombination mit den festgesetzten Mindestgrundstücksgrößen auch eine altengerechte, oft eingeschossige und verhältnismäßig flächige Bebauung ermöglicht und mit der auch die notwendigen Stellplätze auf dem Grundstück angelegt werden können.

Mit der Festsetzung einer maximalen Gebäudehöhe von 8,50 m und einer maximalen Traufhöhe von 4,50 m wird sichergestellt, dass die neuen Wohnhäuser nicht als Fremdkörper erscheinen, sondern sich harmonisch in die vorhandene Höhenstruktur einfügen und das Ortsbild hier im Übergang zur freien Landschaft gewahrt bleibt. Zum verbesserten Knickschutz wird zusätzlich eine maximale Höhe von 3 m für Nebenanlagen, Garagen und Carports festgesetzt.

4.2 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

Es werden ausschließlich Einzelhäuser zugelassen, da dies der prägenden Umgebung des Plangebietes entspricht und die zukünftige Bebauung sich damit harmonisch in die bestehende Situation der Umgebung einfügen wird. Hausgruppen sind grundsätzlich ausgeschlossen, da diese nicht der typisch dörflichen Bau-

struktur entsprechen und als Störkörper erscheinen würden. Zudem ist eine Nachfrage nach Hausgruppen im ländlichen Raum bereits seit längerem nicht vorhanden.

Die überbaubare Grundstücksfläche wurde durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt. Durch die Baugrenzen wird ein ausreichender Schutzabstand zu den vorhandenen Knicks gewährleistet. Unter Berücksichtigung der Anforderungen aus dem Bauordnungsrecht und dem Naturschutzrecht werden die Baugrenzen insgesamt großzügig festgesetzt, um zukünftigen Bauherren einen möglichst großen Spielraum bei der Ausnutzung des Grundstücks und der Gestaltung der Freiflächen zu ermöglichen.

4.3 Mindestgrundstücksgrößen, Zahl der Wohnungen je Wohngebäude (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Es gibt bei den Neubauten in der Gemeinde zwar auch eine Reihe kleinerer Grundstücke, vorrangig wird die Ortschaft jedoch von Einzelhäusern auf größeren Grundstücken geprägt. Um die zukünftigen Grundstücke des Plangebietes an diese Gegebenheit anzupassen und um an der Grenze zur freien Landschaft einen lockeren Übergang zu sichern, werden Mindestgrundstücksgrößen festgesetzt. Die Mindestgrundstücksgröße für ein Einzelhaus beträgt 825 m².

Zur Steuerung der Wohn- und Besiedlungsdichte wird die maximale Anzahl von Wohnungen auf den Grundstücken begrenzt, um die Intensität einer Bebauung mit Nebenanlagen, Stellplätzen, Garagen und Carports auf ein ortsangepasstes, verträgliches Maß zu begrenzen. Je Einzelhaus sind 2 Wohneinheiten zulässig.

4.4 Gestalterische Festsetzungen

Das Plangebiet liegt am Ortsrand und bildet somit den Übergang des Ortes in die unbebaute Landschaft. Aus diesem Grund wird besonderer Wert gelegt auf ein harmonisches Gesamtbild. Alle gestalterischen Festsetzungen tragen dazu bei, neue Gebäude nicht als dorfuntypische Fremdkörper erscheinen zu lassen, die als solche in die Landschaft einwirken. Alle gestalterischen Festsetzungen orientieren sich an dem Bestand des benachbarten Plangebietes und auch an den Farben der freien Landschaft.

4.5 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Zum Schutz der gesetzlich geschützten Knicks wird ein Knickschutzstreifen festgesetzt, der von jeglicher, auch baugenehmigungsfreier, Bebauung und Versiegelung freizuhalten ist.

5 Nachsorgender Bodenschutz

Zur Klärung möglicher schädlicher Veränderungen des Bodens durch die in der Vergangenheit vorgenommene Aufschüttung wurde nach Hinweis der Untere Bodenschutzbehörde eine orientierende Untersuchung nach § 2 Abs. 3 BBodenSchG

beauftragt. Der Gutachter (Sachverständigenring Dipl.-Ing. H.-U. Mücke, 22.02.2018) kommt zu dem Ergebnis, dass im oberen Auffüllungshorizont geringfügige und kleinräumige Verunreinigungen mit PAK (polyaromatische Kohlenwasserstoffe) vorhanden sind.

Diese Verunreinigungen sind im Rahmen der Baumaßnahmen durch einfaches Auskoffern und Entsorgung nach den abfallrechtlichen Vorgaben zu beseitigen, um eine Gefährdung entlang der Wirkungspfade Boden – Mensch, Boden – Grundwasser und Boden – Nutzpflanze auszuschließen. Anfallender Bodenaushub ist vor Abfuhr zu beproben, nach LAGA M20 zu klassifizieren und entsprechend ordnungsgemäß zu verwerten.

Die Erd- und Tiefbaumaßnahmen sind unter fachgutachterlicher Begleitung durchzuführen. Verunreinigter Boden ist fachgerecht unter Einhaltung der Arbeitsschutzrichtlinien auszubauen und nach Absprache mit der Unteren Abfallbehörde ordnungsgemäß zu entsorgen. Im Bereich geplanter und potentieller Nutzgärten ist nachzuweisen, dass der Oberboden keine Schadstoffkonzentrationen enthält, die die Prüfwerte gem. Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV) für den Pfad Boden-Nutzpflanze überschreiten. Die gutachterliche Begleitung ist zu dokumentieren und der UBB Se nach Abschluss der Erd- und Tiefbauarbeiten mit den entspr. Nachweisen zeitnah als Kurzbericht vorzulegen.

Erst dann kann der Standort als altlastenfrei eingestuft werden.

Das Gutachten ist Bestandteil der Begründung und liegt ihr an.

6 Naturschutz

Die Belange des Naturschutzes umfassen die Schutzgüter Boden, Wasser, Klima, Luft, sonstige Arten und Biotope, Landschaftsbild sowie den besonderen Artenschutz, Schutzgebiete und den besondere Biotopschutz. Eine Bebauung führt immer zu Beeinträchtigungen dieser Schutzgüter des Naturhaushaltes und zu einer Veränderung des Orts- und Landschaftsbildes.

Bei der Standortwahl wurde darauf geachtet, keine für den Naturschutz hochwertige Fläche in Anspruch zu nehmen. Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine extensiv landwirtschaftlich genutzte Grünlandfläche (kein Feuchtgrünland), die von Knicks mittlerer bis geringer Qualität umgeben ist. Im Plangebiet wurden keine 20% Feuchtezeiger und keine 10% Binsen und Seggen vorgefunden. Das Grünland fällt somit nicht unter die gesetzlich besonders geschützten Biotope nach § 30 Abs. 2 Nr. 2 Bundesnaturschutzgesetz. Innerörtlich gibt es keine verfügbaren Flächen, die weniger Konfliktpotential besitzen. Aufgrund der allgemeinen Knappheit an Bauflächen und Wohnraum ist eine Inanspruchnahme und damit Beeinträchtigung von bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen nicht vermeidbar.

Zur Minimierung der Beeinträchtigungen für den Naturhaushalt wurden die Festsetzungen hinsichtlich der Grundflächenzahl, der Haustypen, der Wohneinheiten sowie der Gebäudehöhen und der Gestaltung der Gebäude so getroffen, dass sie eine zeitgemäße Bebauung ermöglichen, dabei aber die Ausnutzbarkeit und damit die Beeinträchtigungen begrenzen.

Faktisch wäre bei maximaler Ausnutzung der GRZ eine zusätzliche Versiegelung von ca. 1.400 m² möglich und der Ortsrand würde sich in die freie landwirtschaftlich genutzte Landschaft verschieben.

Diese Beeinträchtigungen (Eingriffe) gelten jedoch gemäß § 13 b i.V.m. § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB als erfolgt und zulässig. Eine Kompensation ist nicht erforderlich.

Das Plangebiet ist eingfasst von Knicks, die zu den gemäß § 21 LNatSchG i.V.m. § 30 BNatSchG gesetzlich besonders geschützten Biotopen gehören, deren erhebliche Beeinträchtigung oder Zerstörung (§ 30 Abs. 2 BNatSchG) verboten ist. Bis auf die Anlage einer Zufahrt zur Lindenstraße von 4 m und die Verschiebung der Zufahrt in der westlichen Plangebietsecke wird nicht in die Knicks eingegriffen. Für die Knickrodung ist eine naturschutzrechtliche Genehmigung der Gemeinde erforderlich. Als Ersatz ist eine Knickneuanlage in einer Länge von 9,50 m nachzuweisen und zu sichern. Der Ersatz wird über die Inanspruchnahme des von der Naturschutzbehörde anerkannten Knickökokontos Lau Kisdorf (Anerkennung 11.08.2017, Knickneuanlage auf dem Flurstück 39/2, Flur 11, Gemarkung Kisdorf) sichergestellt. Der rechtskräftige Vertrag liegt zum Satzungsbeschluss vor.

Die Knicks sind von unterschiedlicher Wertigkeit:

Die Knicks im Norden, Westen und Süden sind gut ausgeprägt. Ein Wall ist vorhanden, die Krautschicht ist dicht und der Gehölzbewuchs zwar 1-reihig, aber durchgängig. Es dominieren Hasel, Holunder, Ahorn und Schlehe. Überhälter im Sinne der Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz sind nicht vorhanden. Außerhalb des Plangebietes befindet sich in der nordwestlichen Ecke ein Eichenüberhälter mit einem Stammdurchmesser von ca. 1,20 m. Der Knick entlang der östlichen Plangebietsgrenze ist stark anthropogen überformt. Der Wall ist wenig ausgeprägt. Die Krautschicht ist dicht, dafür gibt es nur wenige Gehölze. In der nordöstlichen Ecke befindet sich eine 4-stämmige Weide, etwa auf halber Höhe des Knickabschnittes steht eine Weide mit ca. 40 cm Stammdurchmesser. Beide Bäume sind als Überhälter zu beurteilen.

Alle Knickabschnitte erhalten einen Schutzstreifen von 3 m Breite, der von Versiegelungen und baulichen Anlagen freizuhalten ist. Zusätzlich wird entsprechend den Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz die Baugrenze mit einem Abstand von 8,50 m zum Knickfuß festgesetzt.

Um Schädigungen der Knicks während der Bauphase zu vermeiden, ist es erforderlich, durch einen Bauzaun ein Befahren der Knickschutzstreifen oder ein Ablagern von Baumaterialien in diesem Bereich zu verhindern.

Die für den Artenschutz wertgebenden Strukturen im Plangebiet sind die vorhandenen Knicks. In diese wird bis auf die Anlage einer neuen Zufahrt nicht eingegriffen.

Die Knickgehölze sind Nahrungs- und Bruthabitat für die Gilde der gebüschbrütenden Vogelarten. Bei den zu erwartenden Vogelarten handelt es sich um angepasste, störungsunempfindliche Arten, die auf eine Störung mit einem kurzzeitigen Ausweichen auf die Nachbargrundstücke reagieren werden. Nach Beendigung der Bauarbeiten und Anlage der Gärten wird das Plangebiet wieder Habitatqualität für diese Arten besitzen, so dass keine dauerhafte erhebliche Beeinträchtigung zu befürchten ist.

Bodenbrüter werden aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung mit Maschineneinsatz, Dünge- und Pflanzenschutzmitteln auch in der Brut- und Setzzeit sowie der geringen Flächengröße ausgeschlossen. Höhlenbrüter und auch Fledermausarten werden ebenfalls ausgeschlossen, da keine Überhälter in nötiger Stärke vorhanden sind.

Ein Vorkommen von Haselmäusen kann aufgrund der Anteile an Haselnuss im Knick nicht ausgeschlossen werden. In den Kartierungen der Stiftung Naturschutz und in der Landesdatenbank sind keine Vorkommen nachgewiesen. Da in die Knicks bis auf die eine neue Zufahrt nicht eingegriffen wird, werden Beeinträchtigungen potentiell vorkommender Haselmäuse als unwahrscheinlich bzw. nicht erheblich beurteilt.

Zusammenfassend bleibt festzustellen, dass die artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote von den zu erwartenden Auswirkungen der Planung nicht betroffen werden.

Schutzgebiete nach dem Naturschutzrecht sind im und am Plangebiet nicht vorhanden.

7 Immissionen

In der Umgebung gibt es in nördlicher und nordöstlicher Richtung landwirtschaftliche Betriebe mit Tierhaltung. Es gibt ein Immissionsgutachten von 2017, welches die Verträglichkeit einer Wohnbebauung auf dem Grundstück Lindenstraße 4d, Flurstück 63/7) untersucht. Dieses kommt zu dem Ergebnis, dass eine Wohnnutzung verträglich ist. Da das Plangebiet nicht in der Hauptwindrichtung und weiter entfernt liegt von den Emissionsquellen als die Wohnhäuser Lindenstraße 4 und 6, wird davon ausgegangen, dass gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse auch für das Plangebiet angenommen werden können. Die Beschrän-

kungen für den Landwirt werden von der vorhandenen Wohnbebauung verursacht und bleiben bei Umsetzung des Plangebietes unverändert.

8 Verkehrliche Erschließung

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt über eine direkte Zufahrt zur Lindenstraße sowie ggf. private Zufahrten mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten für die Hinterlieger und deren Anschluss an die vorhandene Straße.

9 Ver- und Entsorgung

Zur Klärung der Sickerfähigkeit des Bodens wurde ein Bodengutachten in Auftrag gegeben. Nach gutachterlicher Prüfung (Ing.Büro Palasis, Juni 2017) steht fest, dass der Boden für eine Versickerung des Oberflächenwassers nicht geeignet ist. Das Plangebiet wird daher an die vorhandenen Ver- und Entsorgungseinrichtungen in der Lindenstraße angeschlossen. Das Leitungssystem und die Kläranlage verfügen über ausreichende Kapazitäten für die Aufnahme der Mengen aus dem Baugebiet. Südwestlich des Plangebietes verläuft das Verbandsgewässer 400. Zur Ableitung des Niederschlagswassers wird ein Rückhaltesystem mit einer Drossel erforderlich. Dies ist im Zuge der Erschließung der Baugrundstücke in Eigenverantwortung der Bauherren sicherzustellen.

Gemäß § 2 des Gesetzes über den Brandschutz und die Hilfeleistungen der Feuerwehren (Brandschutzgesetz – BrSchG) hat die zuständige Gemeinde für eine ausreichende Löschwasserversorgung im Planungsbereich zu sorgen. Die im Arbeitsblatt W 405 des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. angegebene Löschwassermenge von 48 m³/h für 2 Stunden stellt den Grundschutz für das Plangebiet dar (berücksichtigt nicht den ggf. zusätzlichen Objektschutz). Die Löschwasserversorgung ist mit einem auf Höhe des Plangebietes gelegenen Hydranten in der Lindenstraße gesichert (DVGW Arbeitsblatt W 400-1 in Verbindung mit AGBF 2009-3 Information zur Löschwasserversorgung).

Für den Feuerwehreinsatz und den Rettungsdienst müssen Zufahrten und Zugänge sowie Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr den Anforderungen der Landesbauordnung (LBO 2009, § 5 Abs. 1 und 2) und der DIN 14090 genügen. Der Nachweis ist auf der Vorhabenebene im Baugenehmigungs-/Anzeigeverfahren zu erbringen.

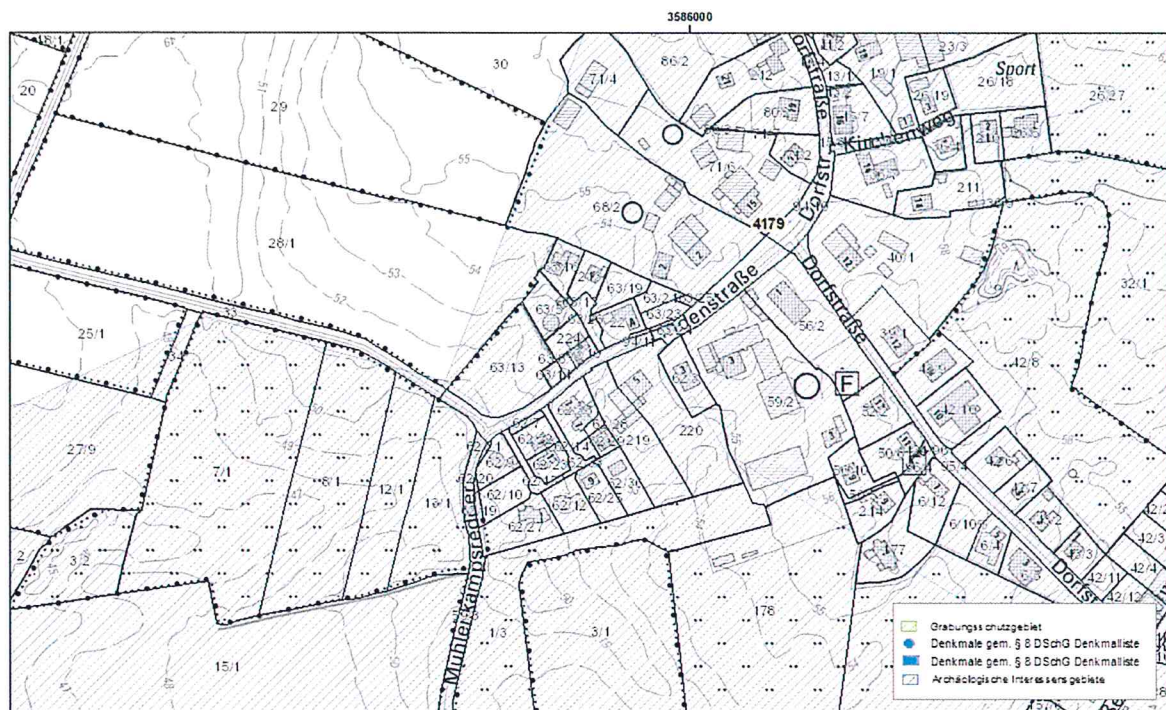
Die Abfallbeseitigung erfolgt durch den Wege-Zweckverband der Gemeinden des Kreises Segeberg zur zentralen Mülldeponie nach Damsdorf/Tensfeld.

10 Hinweise

10.1 Archäologischer Denkmalschutz

Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies gemäß § 15 DSchG unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung.

Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.



10.2 Grundwasserschutz

Sofern im Rahmen der Neubebauung Wasserhaltungsmaßnahmen zur Trockenhaltung der Baugrube geplant sind, ist die erforderliche wasserrechtliche Erlaubnis rechtzeitig vor Baubeginn bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen.

10.3 Naturschutz

Die naturschutzrechtliche Genehmigung für die Rodung des im Plangebiet vorhandenen Knicks zur Anlage der Zufahrt ist rechtzeitig vor dem Beginn der Erschließungsarbeiten bei der Gemeinde zu beantragen.

10.4 Geothermie

Im Bereich des B-Plan Gebietes liegt die Altablagerung 1802-002. Sollten hier Geothermie - Anlagen geplant werden ist mit erhöhten technischen Auflagen zur Umsetzung einer Geothermie-Anlage zu rechnen. Der wasserrechtliche Erlaubnis-antrag ist rechtzeitig vor Baubeginn bei der "unteren Wasserbehörde" des Kreises Segeberg einzureichen.

Gemeinde Blunk
Die Bürgermeisterin

Blunk, den *21.09.2019*

Wiebke Rod

(Bürgermeisterin)

