

## **Gemeinde Negernbötel**

### **Bebauungsplan Nr. 5 für das Gebiet**

“OT Hamdorf, Fläche westlich der Kieler Straße (K 44),  
östlich der Straße Am Forst und nördlich der Dorfstraße  
(K 91)“

### **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 je Wohngebäude

4.4 Gestalterische Festsetzungen

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

5 Naturschutz

5.1 Vermeidung, Minimierung, Eingriffe

5.2 Geschützte Biotop

5.3 Artenschutz

6 Verkehrliche Erschließung

7 Ver- und Entsorgung

8 Hinweise

8.1 Archäologischer Denkmalschutz

8.2 Grundwasserschutz

8.3 Naturschutz

9 Kosten

## Anlagen

Baulückenerfassung, Januar 2014

Baugrunduntersuchung, GBU mbH, Januar 2018

Vermessung, Vermessung Radeleff, Januar 2018

## 1 Allgemeines

Die Gemeindevertretung Negernbötel hat in ihrer Sitzung am 14.12.2017 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 5 aufzustellen für das Gebiet „OT Hamdorf, Fläche westlich der Kieler Straße (K 44), östlich der Straße Am Forst und nördlich der Dorfstraße (K 91)“. 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 unterhalb von 10.000 m<sup>2</sup> und das Plangebiet schließt unmittelbar an den im Zusammenhang bebauten Ortsteil an. Der Bebauungsplan wird zur Schaffung dringend benötigter Wohnbauflächen im beschleunigten Verfahren nach § 13 b BauGB ohne Umweltprüfung durchgeführt.

Die Gemeinde verfügt über einen Flächennutzungsplan (05.04.1989), 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, 2003) stellt das Plangebiet bis auf die südliche Teilfläche als „Fläche für die Siedlungsentwicklung“ dar.

Nach dem Regionalplan für den (damaligen) Planungsraum I von 1998 liegt die Gemeinde Negernbötel 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 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 die Gemeinde Negernbötel ein noch verfügbarer Entwicklungsspielraum von maximal 19 Wohneinheiten.

## **2 Lage und Umfang des Plangebietes**

Das Plangebiet liegt am nördlichen Ortsrand des Ortsteiles Hamdorf, westlich der Bebauung Kieler Straße 5 bis 15. Es handelt sich um eine Teilfläche des Flurstückes 83, Flur 2, Gemarkung Hamdorf mit einer Größe von ca. 1,35ha. Das Gebiet wurde ehemals landwirtschaftlich intensiv genutzt. Im Landschaftsplan wurde es als artenarmes Intensivgrünland kartiert. Das Gelände fällt von Nordwest nach Südost um ca. 2 m ab. Entlang der nördlichen und der südlichen Plangebietsgrenzen verlaufen gesetzlich besonders geschützte Knicks unterschiedlicher Ausprägung und Wertigkeit. Die genaue Lage und der Umfang des Plangebietes ergeben sich aus der Planzeichnung im Maßstab 1:1000.

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 entwickelt. Die stärksten Zuwächse gab es in dem Zeitraum von 1994 bis Ende 2009 als die Zahl der Wohneinheiten um rd. 33 % zunahm. Von 2010 bis Ende 2017 wuchs die Gemeinde weiter, jedoch deutlich geringer um rd. 4,9 %, 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. 2 und 3 sind bis auf 6 Bauplätze, die eigentumsrechtlich nicht zur Verfügung stehen, vollständig umgesetzt. Die potenziell geeigneten Flächen innerhalb der Innenbereichssatzung vom 08.11.1979 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 Gemeindegebiet durchgeführt. Diese Baulückenerfassung in Karte und Begründung, Stand 2014, liegt der Begründung an. Von den ermittelten 36 Baulücken im Ortsteil Negernbötel und 6 im Ortsteil Hamdorf stehen 5 im Ortsteil Negernbötel kurzfristig dem allgemeinen Markt zur Verfügung. Von diesen kurzfristig verfügbaren Baugrundstücken wurde bisher eines mit einer Wohneinheit bebaut (Baulücke Nr. 28).

Mit der aktuellen Planung werden bis zu 15 ortsangepasste 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. 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 nicht störende Handwerksbetriebe zugelassen. Mit dieser Nutzungsmöglichkeit sollen auch mögliche Bedarfe abgedeckt werden, die über das Wohnen hinausgehen.

Im Plangebiet sind die ansonsten ausnahmsweise zulässigen Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetrieb, Anlagen für Verwaltungen sowie Gartenbaubetriebe und Tankstellen ausgeschlossen, da diese Nutzungsformen insbesondere aufgrund des erhöhten Verkehrsaufkommens und der von ihnen verursachten Emissionen im Hinblick auf die Wohnruhe der umliegenden Bebauung als nicht verträglich beurteilt werden.

Die Grundflächenzahl wird mit 0,3 festgesetzt. Dies erlaubt eine Grundstücksausnutzung, die auch eine barrierefreie, 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 maximaler Traufhöhe von 4,50 m wird sichergestellt, dass die neuen Wohnhäuser nicht als Fremdkörper erscheinen, sondern sich harmonisch in die vorhandene Bau- und Höhenstruktur einfügen und das Ortsbild hier im Übergang zur freien Landschaft nicht übermäßig belastet wird. Mit der Festsetzung einer maximalen Höhe des Erdgeschossfertigfußbodens wird sichergestellt, dass das Oberflächen-

wasser nicht auf die öffentliche Straße abfließt, sondern auf dem Grundstück versickert wird.

#### **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 Baustruktur 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. Unter weitestgehender 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. Durch die Baugrenzen wird ein zusätzlicher Knickschutz gewährleistet. Zur Sicherung gärtnerisch genutzter Vorgärten und aus Gründen der Verkehrssicherheit wird zusätzlich bestimmt, dass Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Carports einen Abstand von mind. 3 m zur öffentlichen Straße einhalten müssen.

#### **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 bzw. eine Wohneinheit beträgt für die Grundstücke 1 bis 10 750 m<sup>2</sup>, für die Grundstücke 11 bis 15 700 m<sup>2</sup>.

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 ist 1 Wohneinheit 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 besonders geschützten Knicks wird ein Knickschutzstreifen festgesetzt, der von jeglicher, auch baugenehmigungsfreier, baulicher Nutzung und Versiegelung freizuhalten ist. Um eine Durchgrünung des Plangebietes zu fördern, wird zusätzlich die Pflanzung eines Laubbaumes oder eines Obstgehölzes in definierter Qualität festgesetzt. Um mit der Pflanzung möglichst auch positive Effekte für die heimische Insektenfauna zu fördern, wird für die Laubgehölze die Einschränkung „heimische Gehölzarten“ vorgegeben.

### **5 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.

#### **5.1 Vermeidung, Minimierung, Eingriffe**

Bei der Standortwahl wurde darauf geachtet, keine für den Naturschutz hochwertige Fläche in Anspruch zu nehmen. Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine ehemals landwirtschaftlich genutzte Fläche (artenarmes Intensivgrünland), die im Norden, Südwesten, Süden und Südosten von Knicks mittlerer bis guter Qualität umrahmt ist. Westlich grenzen landwirtschaftlich intensiv genutzte Flächen an, auf der Ostseite befindet sich die Wohnbebauung Kieler Straße. 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 wurden die Festsetzungen hinsichtlich der Grundflächenzahl, der Haustypen, der Wohneinheiten sowie der Gebäudehöhen und der Gestaltung der Gebäude so getroffen, dass sie eine nachfragegerechte, zeitgemäße Bebauung ermöglichen, dabei aber die Ausnutzbarkeit und damit die Beeinträchtigungen auf ein ortsangepasstes Maß begrenzen.

Faktisch wäre bei maximaler Ausnutzung der GRZ und Anlage der Erschließungsstraße eine Neuversiegelung von ca. 7.000 m<sup>2</sup> 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.

## 5.2 Geschützte Biotope

Das Plangebiet ist tlw. eingefasst von Knicks, die sich entsprechend einer aktuellen Vermessung teils innerhalb, teils außerhalb des Plangebietes befinden. Knicks gehören zu den gemäß § 21 LNatSchG i.V.m. § 30 BNatSchG gesetzlich besonders geschützten Biotopen, deren erhebliche Beeinträchtigung oder Zerstörung verboten ist. 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.

Der Knick entlang der Nordgrenze liegt innerhalb des Plangebietes. Wall und Krautschicht sind gut ausgeprägt, der Gehölzbewuchs ist dicht. Im Plangebiet befindet sich 1 Eichenüberhälter i.S.d. Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz vom 20.01.2017 („Knickerlass“) mit einem Stammdurchmesser von 60 cm. Daneben steht eine 4-stämmige Eiche mit Stammdurchmessern von jeweils 20 cm. In diesen Knickabschnitt wird nicht eingegriffen. Zum Schutz des Knicks vor Beeinträchtigungen wird ein 3 m breiter Knickschutzstreifen festgesetzt, in dem bauliche Anlagen jeglicher Art unzulässig sind. Der im Knickerlass empfohlene Abstand der Baugrenzen von 1 H (max. Firsthöhe) kann nicht eingehalten werden, da die Bebaubarkeit des Grundstückes dadurch nicht unwesentlich eingeschränkt würde. Bei einem Abstand von 8,50 m müssten die Wohnhäuser weiter Richtung Süden verschoben werden, so dass die Gärten und die Außensitzbereiche nicht mehr südlich des Gebäudes angeordnet werden können. Aus diesem Grund wird der empfohlene Abstand unter Berücksichtigung der Kronentraufbereiche auf 5 m reduziert. Um nicht gänzlich auszuschließende Funktionsbeeinträchtigungen auch unabhängig von der Überschreitung der Erheblichkeitsschwelle vorbeugend zu kompensieren, wird Knickersatz im Verhältnis von 1: 0,3 erforderlich.

Der Knickabschnitt auf der Westseite liegt außerhalb des Plangebietes. Auch hier ist die Ausprägung gut und der Bewuchs ist dicht. Es befinden sich 4 Überhälter i.S.d. Knickerlasses unmittelbar angrenzend an das Plangebiet. Dabei handelt es sich um 2 Buchen (Stammdurchmesser 80 cm, 2 x 50 cm) und 2 Eichen (50 cm, 90 cm). In diesen Knickabschnitt wird nicht eingegriffen. Der Knick erhält einen Knickschutzstreifen und die Baugrenze erhält entsprechend der Empfehlung aus dem Knickerlass einen Abstand von 8,50 m zum Knickfuß. Damit bleiben etwaige Funktionsverluste unterhalb der Erheblichkeitsschwelle.

Südlich des Grundstückes Nr. 6 verläuft unmittelbar an das Plangebiet angrenzend ein Knick mit 3 Eichenüberhängern (40 cm, 40 cm, 50 cm). In diesen Knickabschnitt wird nicht eingegriffen. Zum Schutz des Knicks vor Beeinträchtigungen wird ein 3 m breiter Knickschutzstreifen festgesetzt, in dem bauliche Anlagen jeglicher Art unzulässig sind. Der im Knickerlass empfohlene Abstand der Baugrenzen von 1 H (max. Firsthöhe) kann nicht eingehalten werden, da die Bebaubarkeit des Grundstückes dadurch nicht unwesentlich eingeschränkt würde bzw. das Grundstück nicht mehr zweckmäßig bebaut werden kann. Aus diesem Grund wird der empfohlene Abstand unter Berücksichtigung der Kronentraufbereiche



auf 5 m reduziert. Um nicht gänzlich auszuschließende Funktionsbeeinträchtigungen auch unabhängig von der Überschreitung der Erheblichkeitsschwelle vorbeugend zu kompensieren, wird Knickersatz im Verhältnis von 1: 0,3 erforderlich.

Der südliche Knick liegt auf der Plangebietsgrenze. Ein Wall ist nicht vorhanden und der Gehölzbewuchs ist schütter. Knapp außerhalb des Plangebietes stehen 4 Eichenüberhälter i.S.d. Knickerlasses (Stammdurchmesser 50 cm, 70 cm, 4x20 cm, 60 cm) unmittelbar angrenzend an das Plangebiet. In diesen Knickabschnitt wird nicht eingegriffen. Der Knick erhält einen Knickschutzstreifen und die Baugrenze erhält entsprechend der Empfehlung aus dem Knickerlass einen Abstand von 8,50 m zum Knickfuß. Damit bleiben etwaige Funktionsverluste unterhalb der Erheblichkeitsschwelle.

Im östlichen Teil der Grundstücke Nr. 7 und Nr. 8 verläuft ein Knick ohne Überhälter und mit weniger guter Ausprägung. Dieser Knickabschnitt hat einen breit ausladenden Wall, der bis zu 7 m in die Grundstücke hineinragt. Bei Erhalt des Knicks und Festsetzung eines Abstandes der Baugrenze entsprechend dem Knickerlass würde das Grundstück Nr. 7 unbebaubar und das Grundstück Nr. 8 eingeschränkt. Dies widerspräche der Zielsetzung des Bebauungsplanes, möglichst flächensparend Bauland zu schaffen. Aufgrund der schlechten Ausprägung und der geringen Wertigkeit des Knicks in diesem Abschnitt soll der Knick gerodet werden. Der Knick soll nicht im Plangebiet kompensiert werden, da Knicks innerhalb der bebauten Ortslagen erfahrungsgemäß ein hohes Konfliktpotential besitzen. Aus diesem Grund wird Knickersatz im Verhältnis von 1: 2 erforderlich.

### **Knickbilanzierung:**

		<b>Ersatz</b>
Funktionsverluste		
Knick nördlich Grundstücke Nr. 1 und 15	60 m	20 m
Knick südlich Grundstück Nr. 6	40 m	13,60 m
Rodung		
Knick östlich Grundstücke 7 und 8	40 m	<u>80 m</u>
<b>Gesamt</b>		<b>gerundet 115 m</b>

Der Knickersatz wird über die Inanspruchnahme des Ökokontos der Ausgleichsagentur „ÖK 088-49 Knick Obere Trave 1“, welches am 02.03.2018 von der Unteren Naturschutzbehörde anerkannt wurde, gesichert. Die Sicherung erfolgt über eine vertragliche Vereinbarung, die vor dem Satzungsbeschluss Rechtskraft erlangt. Ein Antrag auf Genehmigung der Knickrodung und der potentiellen Knickbeeinträchtigungen ist rechtzeitig vor Beginn der Arbeiten bei der Unteren Naturschutzbehörde zu stellen.

### **5.3 Artenschutz**

Die für den Artenschutz wertgebenden Strukturen im Plangebiet sind die vorhandenen Knicks. In diese wird bis auf die Rodung westlich der Grundstücke 7 und 8 nicht eingegriffen.

Die Knickgehölze sind Nahrungs- und Bruthabitat für die Gilde der Gebüsch brütenden 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 nicht gänzlich ausgeschlossen, da einige der Überhälter mit Stammdurchmessern über 40 cm vorhanden sind.

Ein Vorkommen von Haselmäusen kann aufgrund der Anteile an Haselnuss in den Knicks nicht ausgeschlossen werden. In den Kartierungen der Stiftung Naturschutz und in der Landesdatenbank sind keine Vorkommen nachgewiesen. Da in die Knicks bis den Knick östlich der Grundstücke 7 und 8 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.

## **6 Verkehrliche Erschließung**

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt über eine neu anzulegende Erschließungsstraße mit Anbindung an die Kieler Straße sowie private Zufahrten mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten für die Hinterlieger und deren Anschluss an die neue Erschließungsstraße.

Das Plangebiet ist über die Buslinien 410 und 411 mit einer Haltestelle in der Dorfstraße an den ÖPNV angebunden.

## **7 Ver- und Entsorgung**

Zur Klärung der Sickerfähigkeit des Bodens wurde ein Bodengutachten in Auftrag gegeben. Nach gutachterlicher Prüfung (GBU, 30.01.2018) steht fest, dass der Boden für eine Versickerung des Oberflächenwassers geeignet ist. Die Versickerung wird für die Baugrundstücke verpflichtend festgesetzt.

Das Straßenwasser soll ebenfalls versickert werden. Hierzu werden die Einleitung und eine Versickerung über Rigolen unterhalb der Straße vorgesehen.

Im Übrigen wird das Plangebiet an die vorhandenen Ver- und Entsorgungseinrichtungen in der Kieler Straße angeschlossen. Das Leitungssystem und die Kläranlage verfügen über ausreichende Kapazitäten für die Aufnahme der Mengen aus dem Baugebiet.

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 m<sup>3</sup>/h für 2 Stunden stellt den Grundschutz für das Plangebiet dar (berücksichtigt nicht den ggf. zusätzlichen Objektschutz).

Es befinden sich ein Hydrant in der Kieler Straße auf Höhe der Hausnummer 7 und ein Hydrant auf Höhe der Hausnummer 15. Damit die Löschwasserversorgung für das gesamte Baugebiet sichergestellt ist, muss im letzten Drittel der Erschließungsstraße eine weitere Löschwasserentnahmestelle als Hydrant oder als Brunnen eingerichtet werden.

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. Dies ist im Zuge der Vorhabenplanung vom Bauherrn zu beachten und zu sichern.

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

## **8 Hinweise**

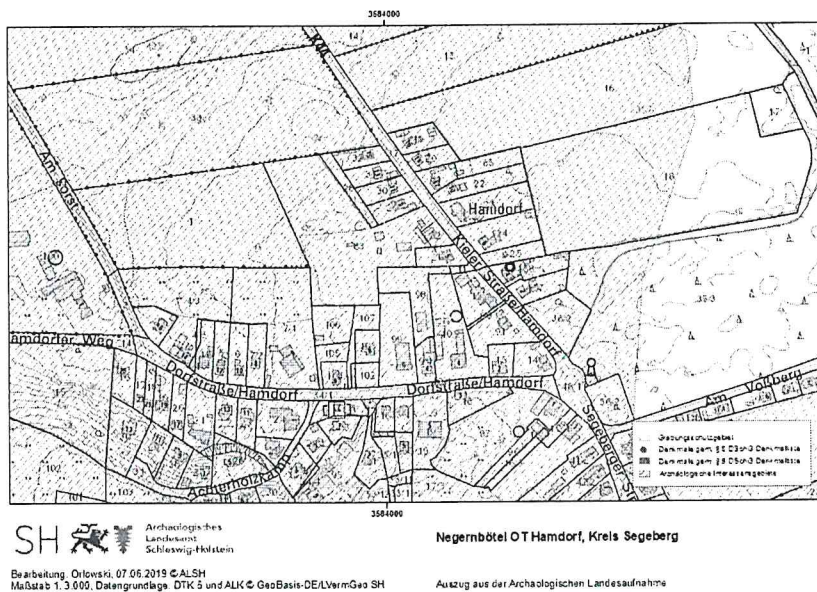
### **8.1 Archäologischer Denkmalschutz**

Das Plangebiet befindet sich in einem archäologischen Interessensgebiet, weshalb mit archäologischer Substanz, d.h. mit archäologischen Denkmälern gerechnet werden kann.

Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies gemäß § 15 DSchG unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mit-

zuteilen. 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.



## 8.2 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.

## 8.3 Naturschutz

Eine Knickrodung kann nur außerhalb der naturschutzrechtlichen Schonfrist vom 01.10. bis 28./29.02. genehmigt werden. Die Genehmigung ist rechtzeitig vor Beginn der Maßnahme bei der Unteren Naturschutzbehörde zu beantragen

## 8.4 Geothermie

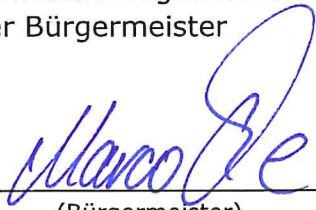
Es besteht die Möglichkeit Anlagen zur Nutzung von "Erdwärme" zu installieren. Hierfür muss rechtzeitig vor Baubeginn eine gesonderte wasserrechtliche Erlaubnis bei der "unteren Wasserbehörde" des Kreises Segeberg beantragt werden.

**9 Kosten**

Die Kosten für die Erschließung des Plangebietes und die Kosten der Ersatzmaßnahmen für die Knickrodungen trägt der Investor. Dies ist durch einen städtebaulichen Vertrag gesichert.

---

Gemeinde Negernbötel  
Der Bürgermeister



(Bürgermeister)



Negernbötel, den 17.09.2019

