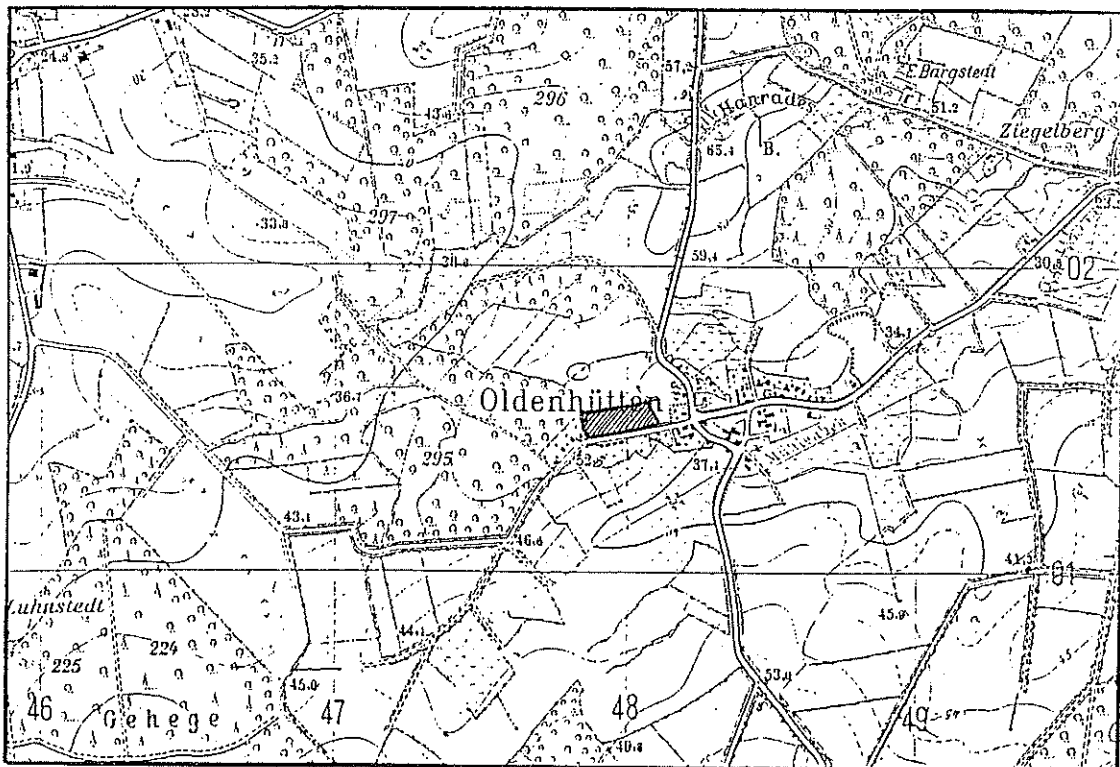


# Begründung

zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1  
der Gemeinde Oldenhütten

für das Gebiet Strukkoppel nördlich des Brainweges,  
als selbständigen Bebauungsplan im Sinne des § 8 Abs. 2 Satz 2 BauGB

Übersichtskarte M 1:25000



## 1. Rechtsgrundlagen

Entworfen und aufgestellt nach §§ 8 und 9 BauGB in Verbindung mit der BauNVO vom 23.01.1990 (BGBl. I. S. 1763) auf der Grundlage

- des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 29.7.96 sowie des Entwurfsbeschlusses vom 10.12.96 hierzu.

## 2. Lage und Abgrenzung

Die Lage und Abgrenzung des Bebauungsplanes Nr. 1 sind aus der Übersichtskarte i. M. 1:25.000 sowie aus der Planzeichnung - Teil A - i. M. 1:1.000 zu ersehen und umfaßt eine Fläche von ca. 20.600 qm. Das Plangebiet wird insgesamt wie folgt umgrenzt:

- nördlich des Brainweges
- östlich des Flurstückes 64 / 33
- südlich der Strukkoppel
- westlich der Katenwiese

Die Fläche ist zur Zeit unbebaut.

## 3. Ziele und Zwecke der Planung

Oldenhütten verfügt nicht über einen Flächennutzungsplan. Aus der Sicht der Gemeinde Oldenhütten reicht die Aufstellung eines selbständigen Bebauungsplanes im Sinne des § 8 Abs. 2 BauGB zur Ordnung der städtebaulichen Entwicklung der Gemeinde. Sowohl die Ministerpräsidentin als Landesplanungsbehörde wie auch der Landrat als Kreisplanungsamt teilen diese Auffassung.

Die Laufzeit des Bebauungsplanes ist entsprechend auf einen Zeitraum von 15 Jahren ausgerichtet und soll ausdrücklich zur Deckung des örtlichen Wohnbedarfes dienen.

Aus ortsplanerischer Betrachtung wird durch die Ausweisung der genannten Baufläche ein Bezug zur vorhandenen Bebauung südlich des Brainweges und zur Altbebauung nördlich des Brainweges an der L 125 hergestellt.

Südlich des Brainweges befindet sich ein landwirtschaftlicher Betrieb mit Rinderhaltung. Aufgrund einer Vorabstimmung mit der Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein wird auf deren Anregung hin ein Abstand von 100 m zum vorhandenen landwirtschaftlichen Betrieb eingehalten. Damit soll dem Bestand sowie einer Entwicklungsmöglichkeit Rechnung getragen werden.

Die Wohnbaufläche selbst wird als „Allgemeines Wohngebiet“ mit eingeschossiger, offener Bauweise auf 12 Grundstücken ausgewiesen. In Sicht auf den umliegenden Bestand ist die Bebauung nur mit Einzel- und Doppelhäusern zugelassen.

Die Realisierung des Plangebietes ist in zwei Abschnitten vorgesehen. Die nach § 11 Abs. 1 BauGB erforderliche Genehmigung wird nur für den jeweiligen Abschnitt eingeholt.

## 4. Verkehrserschließung

Die Verkehrserschließung erfolgt durch zwei Stichstraßen, an den Brainweg anschließend. Art und Breite sind aus der Zeichnung - Straßenprofile - im Maßstab 1 : 100 ersichtlich. Einzelzufahrten zum Brainweg sind zum Schutz des vorhandenen Knicks nicht zulässig

Die Gemeindestraße Brainweg soll im laufenden Dorfentwicklungsverfahren ausgebaut und mit einem Gehweg versehen werden. Diese Maßnahmen sind mit den Erschließungsmaßnahmen des Baugebietes selbst abzustimmen.

## **5. Ver- und Entsorgungsmaßnahmen**

### **5.1. Wasserversorgung**

Die Wasserversorgung erfolgt durch die öffentliche Versorgungsanlage der Gemeinde Bargstedt.

Die Löschwasserversorgung ist durch die o. g. Einrichtung und die Feuerlöschstelle im Nordwesten des Plangebietes gesichert.

### **5.2 Stromversorgung**

Die Stromversorgung erfolgt durch die Schleswag AG.

Die bestehenden Versorgungsleitungen werden bei der vorgesehenen Bebauung berücksichtigt. Um Schäden an diesen Anlagen auszuschließen, wird bei der Durchführung der Arbeiten die Richtlinie der Schleswag AG zum Schutz unterirdischer Versorgungsanlagen beachtet.

Die im Baubereich liegenden Mittelspannungskabel haben eine Regelüberdeckung von 0,8 m und die Niederspannungskabel eine Regelüberdeckung von 0,6 m. Diese Überdeckungen werden bei der Veränderung des vorhandenen Niveaus beachtet.

Die Anpflanzung von Bäumen im Bereich der Leitungstrassen werden mit der Schleswag AG abgestimmt, um spätere Schäden an den Versorgungsleitungen und damit Versorgungsstörungen zu vermeiden. Das direkte Bepflanzen von Energietrassen sollte grundsätzlich vermieden werden. Daher wird die Schleswag AG eine Energietrasse zugewiesen bekommen, die innerhalb des rechtsgültigen Bebauungsplanes für alle Versorgungsträger festgelegt ist.

Die Schleswag AG gibt nur dann die Zustimmung zum Anpflanzen von Bäumen im Bereich von Versorgungsleitungen, wenn etwa durch Schutzmaßnahmen sichergestellt wird, daß jede Gefährdung der Versorgungsleitungen ausgeschlossen ist. Die Kosten für die Schutzmaßnahmen sind, soweit nicht anders vereinbart, vom Veranlasser der Bepflanzung zu tragen.

Wenn von Seiten der Gemeinde bzw. des Erschließungsträgers der Wunsch besteht, ein Straßenbeleuchtungskabel einzubringen, wird dieses rechtzeitig mit der Schleswag abgestimmt.

Die Kosten zum Anschluß an das Versorgungsnetz werden nach den gültigen Anschlußkosten-Richtlinien den einzelnen Bauherren oder dem Baulastträger in Rechnung gestellt.

### **5.3 Fernmeldewesen**

Die Versorgung erfolgt durch die Deutsche Telekom AG.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Fernmeldenetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, daß Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich der Deutschen Telekom AG, Niederlassung Heide, abgesetzte Planungsgruppe SuN, Postfach 12 00, in 24100 Kiel, Telefon (04 31) 1 45-24 85, so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

### **5.4 Abwasserbeseitigung**

Der westliche Teilbereich des Baugebietes kann an die im Brainweg vorhandene Mischwasserkanalisation angeschlossen werden. Für die Entwässerung des östlichen Teilbereichgebietes ist die Neuverlegung eines Mischwasserkanals im Brainweg erforderlich. Die Abwasserbeseitigung erfolgt durch Anschluß an das gemeindliche Mischwasserentsorgungssystem mit Klärteichen. Das Regenwasser wird der Kanalisation zugeführt.

## 5.5 Beseitigung von Müll und Abfällen

Abfälle werden gemäß der Satzung des Kreises Rendsburg-Eckernförde beseitigt. Abfallbehälter und Wertstoffsäcke sind an den Abfuhrtagen bereitzustellen.

## 6. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Die Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens entfallen, da das Gebiet von der Gemeinde Oldenhütten erworben wird.

## 7. Überschlägige Kosten

Der beitragsfähige Erschließungsaufwand für Straßenbau einschließlich -entwässerung und -beleuchtung beträgt überschlägig ermittelt ca. 164.000,- DM.

## 8. Berücksichtigung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelungen

(§§ 8a bis 8c BNatSchG und §§ 6 bis 10 LNatSchG)

- Nach § 8 Abs. 2 Satz 1 und Abs. 9 BNatSchG sind unvermeidbare Eingriffe in Natur und Landschaft, sofern sie nicht weiter minimiert werden können, ausgleichs- und ersatzpflichtig.
- Die Ermittlung und Bewertung der Beeinträchtigungen von Naturhaushalt und Landschaftsbild durch Eingriffe im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sowie die Bemessung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen wird gemäß der „Hinweise zur Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der verbindlichen Bauleitplanung und in Satzungsgebieten nach § 4 Abs. 2a und § 7 BauGB-MaßnahmenG“ (Anlage zum gemeinsamen Runderlaß des Innenministers und der Ministerin für Natur und Umwelt vom 8. Nov. 1994 - IV 810 - 510.335/XI 340 - 5120-) (im weiteren Text kurz „Anlage zum Runderlaß“ genannt) durchgeführt.

### Bewertung des Eingriffs und Ermittlung des Ausgleichs

Durch den B-Plan werden auf einer bisher als Grasacker genutzten Fläche 12 Baugrundstücke für Einzel- und Doppelhäuser mit einem Vollgeschoß ausgewiesen.

### Landwirtschaftliche Fläche

Von der Gesamtfläche von 20.600 qm bleibt rund ein Drittel weiterhin für die Landwirtschaft vorbehalten (6.950 qm). Dort findet kein Eingriff statt.

Auf der übrigen Fläche ist im Bereich der Baugrundstücke sowie der beiden Erschließungsstraßen mit einer Beeinträchtigung des Naturhaushaltes durch Bodenversiegelung zu rechnen. Dieses stellt einen Eingriff im Sinne des Naturschutzrechtes (s. o.) dar, der ausgeglichen werden muß.

Da es sich bei der betreffenden Fläche um einen Grasacker handelt, wird ihr gemäß Ziffer 2.1 der Anlage zum Runderlaß nur eine allgemeine Bedeutung für den Naturschutz zugeschrieben. Als Ausgleich für die Bodenversiegelung wird gemäß Ziffer 2.1 Punkt b) der Anlage zum Runderlaß gefordert, daß mindestens im Verhältnis 1 : 0,3 „Flächen aus der landwirtschaftlichen Nutzung zu nehmen und zu einem naturbetonten Biotoptyp zu entwickeln“ sind.

So ergibt sich bei einer Gesamteingriffsfläche von 2.600 qm ein Bedarf von mindestens 870 qm Ausgleichsfläche. Dafür ist im B-Plan westlich des Baugebietes die Anlage einer rund 1.775 qm großen Obststreuwiese mit Apfelbäumen alter Sorten vorgesehen, die extensiv genutzt wird und so von besonderer Bedeutung für den Naturschutz ist. Darüber hinaus wird nördlich des Baugebietes ein 5 m breiter Streifen zwischen dem bereits vorhandenen Knick und einem neu anzulegenden aus der landwirtschaftlichen Nutzung genommen und der Sukzession überlassen.

Die beiden naturnahen Flächen haben zusammen eine Größe von 2.450 qm, womit sich ein Überschuß von 1.580 qm Ausgleichsfläche ergibt.

### Knicks

Die vorhandenen Knicks entlang der Grenzen des B-Plan-Gebietes bleiben erhalten.

Am südlichen Rand müssen allerdings drei Knickdurchbrüche vorgenommen werden. Durch den ersten in der südwestlichen Ecke des B-Plan-Gebietes wird die Zufahrt zu der bereits vorhandenen Feuerlöschstelle sichergestellt, durch die beiden anderen jeweils eine Erschließungsstraße geführt. Für jeden Durchbruch müssen 5 lfdm Knick entfernt werden. So ergibt sich ein Verlust von insgesamt 15 lfdm Knick.

Da Knicks nach dem schleswig-holsteinischen Landesnaturschutzgesetz besonders geschützt sind, muß dieser Eingriff im Verhältnis 1 : 2 ausgeglichen werden ( gem. Ziffer 2.5 der Anlage zum Runderlaß), dadurch ergibt sich ein Bedarf von 30 lfdm neu anzulegenden Knick. Der B-Plan sieht bereits die Neuanlage eines Knicks am westlichen, nördlichen und östlichen Rand des Baugebietes vor. Dieser hat eine Länge von 275 m, wodurch der Eingriff mit einem Plus von 245 lfdm ausgeglichen ist.

Darüber hinaus sind im Baugebiet entlang der Erschließungsstraße 6 Einzelbäume vorgesehen.

### Landschaftsbild

Durch die neu angelegten bzw. vorhandenen Knicks werden die im B-Plan vorgesehenen Einzel- bzw. Doppelhäuser mit einem Vollgeschoß so eingegrünt, daß das Landschaftsbild nicht beeinträchtigt wird.

Die geplante Obststreuwiese im westlichen Teil des B-Plan-Gebietes bildet eine Grünstreifen zwischen Alt- und Neubebauung und vermeidet so eine bandartige Entwicklung der Hausgrundstücke.

### **Pflegemaßnahmen**

Die Fläche zwischen vorhandenem und neu anzulegendem Knick im Norden des Plangeltungsbereiches wird in mehrjährigen Abständen gemäht, um eine Verbuschung zu verhindern und eine reddeähnliche Situation zu erhalten.

1. Eingriff		2. Bewertung		3. Ausgleich		4. Differenz
a) Art	b) betroffene Fläche	a) Ausgleichsfaktor	b) Ausgleichsbedarf	a) Art	b) Fläche	
<b>Flächenbezogen</b>						
Bodenversiegelung durch Baukörper (Einzel- oder Doppelhäuser)	1.600 qm			Anlage einer Obststreuweiese mit Apfelbäumen alter Sorten	1.775 qm	
Bodenversiegelung durch Nebenanlagen (Pflasterung, Stellplätze und Zufahrt)	450 qm			naturnahe Sukzessionsfläche (5 m breiter Streifen zwischen zwei Knicks)	675 qm	
Bodenversiegelung durch Erschließungsstraßen	520 qm					
	ca. 2.600 qm	1:0,3 (gem. Anlage zum Runderlaß Ziffer 2.1 Punkt b): „Eingriff auf Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz“	870 qm		2.450 qm	+ 1.580 qm naturbetonte Biotopfläche
<b>Strukturbezogen</b>						
3 Knickdurchbrüche, dadurch Entfernung von je 5 lfdm Knick	15 lfdm	1:2 (gem. Anlage zum Runderlaß, Ziffer 2.5: „Knick und sonstige schützenswerte Landschaftsbestandteile	30 lfdm	Neuanlage eines Knicks entlang der Grenzen des Baugebietes	275 lfdm	+ 245 lfdm Knick
				Pflanzung von Bäumen an den beiden Erschließungsstraßen	6 Stck.	+ 6 Stck. Einzelbäume

**Aufgestellt:**

24793 Oldenhütten, den **23. Juli 97** .....



*Re. Klein*

Gemeinde Oldenhütten  
- Der Bürgermeister -

Stand: 16.07.1996 / 23.01.1997