

O R I G I N A L

B E G R Ü N D U N G

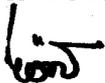
zum Bebauungsplan Nr. 114 "Grünordnung Wittorf - Süd" für das Gebiet südlich des Wittorfer Siedlungsgebietes zwischen der B 4, dem Feldweg nördlich der geplanten Südumgehung und der Stadtgrenze im Stadtteil Wittorf.

Inhalt:

1. Rechtsgrundlagen
2. Beschreibung des Plangebietes
3. Das Erfordernis zur Planaufstellung, Zielvorstellungen
4. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan und Einfügung in sonstige übergeordnete Planungen
5. Maßnahmen zur Erschließung
6. Planinhalt, Nutzungsregelungen
7. Maßnahmen zur Plandurchführung
8. Flächenbilanz
9. Kosten und Finanzierung

Diese Begründung wurde durch Beschluß der Ratsversammlung vom 08.12.1992 gebilligt.

Neumünster, den 3. März 1993
- Stadtplanungsamt -
Im Auftrag


(Hörst)



1. Rechtsgrundlagen

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt auf der Grundlage

- des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14. Juli 1992 (BGBl. I S. 1257)
- der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Anlage I, Artikel XIV, Abschnitt II, Nr. 2 des Änderungsvertrages (s. o., BGBl., 1990 S. 885, 1124)
- der Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 30. Juli 1990 (BGBl. I S. 158).

Nach den Bestimmungen des § 1 Abs. 3 BauGB haben die Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.

Der Bebauungsplan enthält die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung (hier: Landschaftspflegerische Ausgleichsmaßnahmen) in seinem Geltungsbereich. Er regelt die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke und bildet die Grundlage für weitere zur Durchführung des Baugesetzbuches erforderliche Maßnahmen.

Aufgrund des § 9 Abs. 8 BauGB ist dem Bebauungsplan eine Begründung beizufügen. In ihr sind die Ziele, Zwecke und wesentlichen Auswirkungen des Bebauungsplanes darzulegen.

2. Beschreibung des Plangebietes

Das Plangebiet liegt ca. 3 km südwestlich des Stadtzentrums im Stadtteil Wittorf und wird vom Wührenbeksweg, der Altonaer Straße, dem Feldweg nördlich der geplanten Südumgehung sowie der Stadtgrenze zu Padenstedt umgrenzt. Das Plangebiet umfaßt ca. 19 ha.

Zur Zeit wird die gesamte Fläche des Bebauungsplangebietes Nr. 114 noch landwirtschaftlich genutzt.

3. Das Erfordernis zur Planaufstellung, Zielvorstellungen

Die Aufstellung des Bebauungsplanes ist erforderlich, um auf den zur Zeit landwirtschaftlich genutzten Flächen landschaftspflegerische Maßnahmen als Ausgleich für Eingriffe in Natur und Landschaft in den Bebauungsplangebieten Nr. 112 und Nr. 113 durchzuführen.

Ziel der Maßnahmendurchführung ist die Erhöhung der ökologischen Vielfalt und Wertigkeit der für die Ausgleichsmaßnahmen vorgesehenen Flächen. Eine weitere landwirtschaftliche Nutzung scheidet damit in Zukunft aus.

4. Die Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan und Einfügung in sonstige übergeordnete Planungen

Im Teillandschaftsplan Süd sind die Ziele des Natur- und Landschaftsschutzes für das südliche Stadtgebiet umfassend dargestellt. Entsprechend diesen Vorgaben wurde in den neuen Flächennutzungsplan für den Bereich zwischen dem Siedlungsgebiet des Stadtteiles Wittorf und der geplanten Südumgehung eine "Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft" dargestellt.

5. Maßnahmen zur Erschließung

Die im Plangebiet gelegenen Flächen sind über vorhandene Feld- und Wirtschaftswege erschlossen. Eine zusätzliche Erschließung des Plangebietes für Zwecke der Naherholung ist nicht beabsichtigt.

6. Planinhalt, Nutzungsregelungen

Zur Umsetzung der Planungsziele sind folgende Maßnahmen vorgesehen:

- Aufforstung von Teilflächen,
- flächige Gehölzpflanzungen,
- Anlage von Sukzessionsflächen,
- Pflanzung von Einzelbäumen innerhalb der Sukzessionsflächen,
- Erhaltung und Ergänzung des vorhandenen Knicknetzes sowie
- Erhaltung von Einzelbäumen.

Auf ca. 8 ha sollen Aufforstungen im nordwestlichen Teil des Plangebietes vorgenommen werden. Die Artenzusammenstellung erfolgt in Abstimmung mit der Forstbehörde. Ziel der Aufforstung ist der Aufbau eines Laubmischwaldes mit anschließender Plenterwaldnutzung.

Im westlichen und östlichen Teil des Plangebietes, an den Randzonen entlang der Wege und innerhalb der Sukzessionsflächen erfolgen die flächigen Gehölzpflanzungen auf ca. 2 ha. Entsprechend den Vorgaben des Grünordnungsplanes sind textliche Festsetzungen aufgenommen worden, die für den Bereich der flächigen Gehölzpflanzungen den jeweiligen Anteil der anzupflanzenden größeren und mittelgroßen Bäume sowie der Sträucher festlegen. Weiterhin enthält der Grünordnungsplan Vorschläge für die Artenzusammenstellung der anzupflanzenden Bäume und Sträucher.

Auf den Sukzessionsflächen im südwestlichen wie dem östlichen Teil des Plangebietes sollen sich auf ca. 8,5 ha Gras- und Hochstaudenfloren entwickeln.

Die Festsetzungen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und Wallhecken betreffen die Sukzessionsfläche (Bäume/Sträucher) sowie die Begrenzung des Plangebietes zur Altonaer Straße (Wallhecke). Sie dienen wie das Erhaltungsgebot für einzelne Bäume und Wallhecken der Erhöhung der ökologischen Vielfalt. Bei den Pflanzungen, die einzeln oder in 3er - 5er Gruppen erfolgen sollen (Bäume/Sträucher) bzw. zweireihig (Wallhecken), ist einheimischen Arten der Vorzug zu geben.

Es besteht ein öffentliches Interesse an der Durchführung der landschaftspflegerischen Maßnahmen und der Aufforstung. Andererseits ist aus der zukünftigen Nutzung der Flächen kein Ertrag mehr zu erwirtschaften, allenfalls langfristig aus der Waldnutzung. Um die Durchführung der geplanten Maßnahmen sicherzustellen, ist davon auszugehen, daß die Stadt Neumünster sämtliche Flächen im Plangebiet erwirbt. Die Festsetzung von öffentlichen Grünflächen entspricht dem vorgenannten Gesichtspunkt.

Um die angestrebte Wertigkeit der naturnahen Flächen erreichen und erhalten zu können, sind entsprechende Pflegemaßnahmen durchzuführen, u.a. Knickpflege, Mahd usw. Nähere Einzelheiten sind dem Grünordnungsplan zu entnehmen.

Die Abgrenzung des "Landschaftsschutzgebietes Stadtrand Neumünster" ist nach § 9 Abs. 6 BauGB nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen worden.

7. Maßnahmen zur Plandurchführung

Der restliche Grunderwerb im Plangebiet muß noch getätigt werden.

8. Flächenbilanz

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfaßt folgende Flächen:

Aufforstung	ca.	8,4 ha	(44,2 %)
flächige Gehölzpflanzung	ca.	2,1 ha	(11,1 %)
Sukzessionsflächen	ca.	8,5 ha	(44,7 %)
<u>Gesamtfläche</u>	ca.	19,0 ha	(100,0 %)

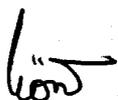
9. Kosten und Finanzierung

Die Kosten zur Finanzierung der Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen schlüsseln sich wie folgt auf:

Grunderwerb	
- bisheriger	181.852,31 DM
- zukünftiger	515.197,80 DM
<u>Ersatzmaßnahmen</u>	445.480,-- DM
insgesamt	<u>1.142.530,11 DM</u>

Die jährlichen Pflegekosten werden mit ca. 12.300,-- DM veranschlagt.

Neumünster, den 10. Februar 1993
- Stadtplanungsamt -
Im Auftrag


(Hörst)