



Übersichtsplan M. ~ 1:25.000

## Begründung (Teil 1) und Umweltbericht (Teil 2) zur Satzung der Gemeinde Achterwehr, Kreis RD.-Eck. über den Bebauungsplan Nr. 7

Für das Gebiet der sog. „Neukoppel“, begrenzt im Norden durch die K 93, im Osten durch den „Schmalholzredder“, im Westen durch die vorhandene Bebauung „Schmalholt“ sowie im Süden durch die freie Feldmark

**Bearbeitung:**

**B2K BOCK – KÜHLE – KOERNER** - Hasstrasse 11 - 24103 Kiel  
 Fon 0431-6646990 – Fax 0431-66469929 – [info@b2k-architekten.de](mailto:info@b2k-architekten.de)

Stand:

12.05.2005, 11.08.2005, 21.11.2007, 09.10.2007, 12.12.2007  
 Redaktionell ergänzt gem. Satzungsbeschluss der GV vom 04.10.2010

Art des Verfahrens:

Regelverfahren - Vorhaben- u. Erschließungsplan (§12 BauGB) - Einfacher Bebauungsplan (§30(3) BauGB) – Vereinf. Verfahren (13 BauGB) – Beschl. Verfahren (B-Pläne d. Innenentwicklung §13a BauGB)

Stand des Verfahrens:

**§ 4(1) BauGB - § 3(1) BauGB - § 4a(2) BauGB - § 4(2) BauGB - § 3(2) BauGB - § 4a(3) BAUGB - § 1(7) BAUGB - § 10 BauGB**

## Inhalt

### Teil 1 : Begründung

1.	Aufstellungsbeschluss	- 1 -
2.	Lage, Größe, vorhandene Nutzung und topographische Situation des Geltungsbereiches	- 1 -
	2.1 Grundstückscharakteristika	-1 -
3.	Planungsvorgaben	- 1 -
	3.1 Landesplanerische Vorgaben	- 1 -
	3.2 Landschaftsplan	- 2 -
	3.3 Flächennutzungsplan	- 3 -
	3.4 Gemeindliche und privatrechtliche Beschlussvorgaben	- 3 -
4.	Aufgabe, Anlass und Erfordernis der Planung	- 3 -
5.	Planungskonzept	- 3 -
5.1	a) Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen der Planung, b) Umweltprüfung und Umweltbericht	- 4 -
6.	Inhalt der Planung, geplante Nutzung u. Festsetzungen	- 5 -
7.	Gestaltung der Gebäude	- 7 -
8.	Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen	- 8 -
9.	Erschließung	- 8 -
10.	Grünordnung / Umweltbericht	- 9 -
11.	Ver- und Entsorgung	- 9 -
12.	Brandschutz	- 10 -
13.	Immissionsschutz	- 10 -
14.	Kampfmittel	- 11 -
15.	Freizuhaltende Flächen § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB (Sichtdreieck)	- 11 -
16.	Kosten	- 11 -

Es folgt :

Teil 2 Umweltbericht







































































**Ausgleichsmaßnahmen**

Für die Versiegelung von Boden ist folgender Ausgleich erforderlich:

Ausgleichsverhältnis Versiegelung	1 : 0,5
-----------------------------------	---------

Grundstücksflächen:

bebaubare Flächen bei GR 180 m <sup>2</sup> :	ca. 5.040,00 m <sup>2</sup>
zzgl. 50 % für Nebenanlagen gem. § 19 BauNVO:	ca. 2.520,00 m <sup>2</sup>

Versiegelungsflächen Bebauung	7.560,00 m <sup>2</sup>
<b>Erforderliche Ausgleichsfläche</b>	<b>3.780,00 m<sup>2</sup></b>

Verkehrsflächen:

Haupterschließungsstraßen	2.720,00 m <sup>2</sup>
Nebenerschließungsstraßen	785,00 m <sup>2</sup>
Verbreiterung der Dorfstraße	565,00 m <sup>2</sup>
Fußwege	145,00 m <sup>2</sup>

Versiegelungsflächen Verkehr:	4.215,00 m <sup>2</sup>
<b>Erforderliche Ausgleichsfläche</b>	<b>2.107,50 m<sup>2</sup></b>

Ausgleichsverhältnis Teilversiegelung	1 : 0,3
---------------------------------------	---------

Verkehrsflächen:

12 Parkplätze am Schmalholzredder	150,00 m <sup>2</sup>
06 Parkplätze am Wendekreis	75,00 m <sup>2</sup>

Versiegelungsflächen Verkehr:	225,00 m <sup>2</sup>
<b>Erforderliche Ausgleichsfläche</b>	<b>67,50 m<sup>2</sup></b>

<b>Erforderliche Ausgleichsfläche für Versiegelung:</b>	<b>mind. 5.955,00 m<sup>2</sup></b>
---	-------------------------------------

Der erforderliche Flächenausgleich für die gesamte Baugebieterschließung sowie die Maßnahmen, die bereits im Rahmen der Entlassung aus dem Landschaftsschutz mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt wurden, werden innerhalb des Geltungsbereiches sowie im Umfeld des Poolsees erbracht. Als Ausgleich für die Flächeninanspruchnahme durch die bauliche Nutzung der landwirtschaftlichen Nutzfläche und die geplanten Versiegelungen werden landwirtschaftlich genutzte Flächen aus der Nutzung genommen und zu einem ökologisch höherwertigen, strukturreichen Biotop entwickelt:









