

Begründung

zum Bebauungsplan Nr.3

der Gemeinde Bimöhlen

Kreis Segeberg

für das Gebiet:

„Entenbuschkoppel“

1. Bauabschnitt

Inhaltsübersicht

- 1. Grundlagen zur Aufstellung des Bebauungsplanes**
- 2. Lage und Umfang des Plangebietes**
- 3. Gründe und Ziele zur Aufstellung des Bebauungsplanes**
- 4. Inhalt des Bebauungsplanes**
- 5. Umweltbericht**
- 6. Ver- und Entsorgung**
- 7. Bodenordnende Maßnahmen**
- 8. Kosten**
- 9. Hinweise**

1. Grundlagen zur Aufstellung des Bebauungsplanes

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Bimöhlen hat am 11.12.2006 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 3 gefasst.

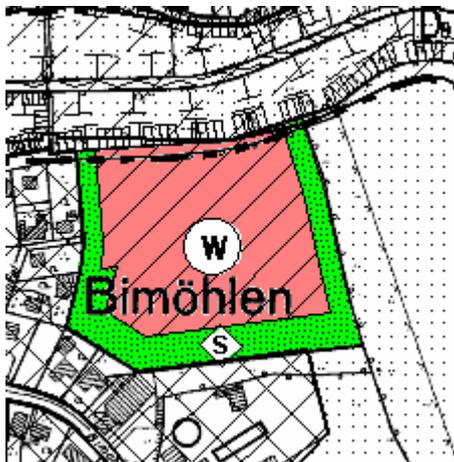
Der Aufstellung des Bebauungsplanes liegen zugrunde:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 414) in der zuletzt geänderten Fassung,
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466),
- die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanzVO 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58),
- die Landesbauordnung (LBO) vom 10.01.2000 in der zuletzt geänderten Fassung.

Der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

2. Lage und Umfang des Plangebietes

Bei



der Fläche „Entenbuschkoppel“ handelt es sich um eine ca. 2,0 ha große ehemalige Rinderweide. Die Weidehaltung wurde vor ca. zwei Jahren zu Gunsten der zurzeit gegebenen Ackernutzung aufgegeben. Die Fläche wird im Norden durch die Straße Entenbusch begrenzt und stellt somit eine verkehrliche gegebene Abgrenzung zur Osterauniederung dar. Baulich geprägt ist die

Fläche durch die entlang der Straße Entenbusch bestehenden Wohnbebauung und der nördlich der Dorfstraße bestehenden Mischbebauung. Die Fläche grenzt sich auch durch die Topographie und den ökologischen Bestand von der Osterauniederung ab. Im Landschaftsplan – Entwicklungskarte- ist die Fläche als Ackerfläche dargestellt, wodurch dem Sachverhalt, dass diese Fläche nicht im Zusammenhang mit der ökologisch wertvollen Osterauniederung zu sehen ist, Rechnung getragen wurde. Durch die bestehende bauliche Prägung der Fläche, in Verbindung mit der gegebenen landschaftlichen Abgrenzung handelt es sich um eine für die bauliche Entwick-

lung geeignete Fläche. Die Ziele des Naturschutzes werden durch die Darstellung, des im Landschaftsplan als Ackerfläche dargestellten Bereiches, als Wohnbaufläche nicht erheblich beeinträchtigt.

3. Gründe und Ziele zur Aufstellung des Bebauungsplanes

Der Gemeinde Bimöhlen fehlen Wohnbauflächen zur Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum. Insbesondere für jüngere Einwohner stehen seit der Schließung der letzten größeren Innenbereichslücken keine Bauplätze mehr zur Verfügung. Durch den Bebauungsplan Nr. 3 soll die planungsrechtliche Voraussetzung geschaffen werden, um diesen Bedarf langfristig zu decken und um eine ordnungsgemäße Entwicklung sicherzustellen. Da sich das Plangebiet im Eigentum der Gemeinde befindet ist sichergestellt, dass das Bauland an ortsansässige Bewerber vergeben wird. Die Ziele des vorliegenden Bebauungsplanes lassen sich wie folgt zusammenfassen:

- Schaffung von ca. 29 zusätzlichen Bauplätzen für den langfristigen örtlichen Wohnraumbedarf; dies bei einer Realisierung in zwei Bauabschnitten. Wobei im ersten Bauabschnitt, der diesem Bauleitverfahren zu Grunde liegt, 21 Grundstücke realisiert werden sollen.
- Städtebaulich sinnvolle Arrondierung einer landschaftlich integrierten Freifläche.
- Sicherstellung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse.
- Verhinderung einer massiven dorfuntypischen Bebauung .
- Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes.

4. Inhalt des Bebauungsplanes

Durch den vorliegenden Bebauungsplan sollen insgesamt ca. 29 Baugrundstücke für den kurz- mittel- und langfristigen Bedarf planerisch vorbereitet werden. Die Realisierung ist in zwei Bauabschnitten vorgesehen. Wobei die Umsetzung des 1. Bauabschnittes kurzfristig erfolgen soll.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 3 wird als „Allgemeines Wohngebiet“ gem. § 4 BauNVO festgesetzt. Bei einer festgesetzten Grundflächenzahl von 0,3 sind als Anpassung der unmittelbar angrenzenden Bebauung nur Einzelhäuser in maximal zweigeschossiger und offener Bauweise zulässig. Innerhalb eines Einzel-

hauses wird die Zahl der zulässigen Wohneinheiten auf zwei beschränkt. Die Begrenzung der Zahl der Wohneinheiten sichert den kleinmaßstäblichen Gebietscharakter und ermöglicht so eine harmonische Einbindung in die umliegende Bebauung. Auch die festgesetzte Mindestgrundstücksgröße und die Festsetzung einer maximalen Firsthöhe trägt zu einer Einbindung in die Dorfstruktur bei, wobei in Verbindung mit dem festgesetzten Baufeld dazu beigetragen wird eine untypische massive Bebauung zu verhindern. Um den Gebietscharakter und die Wohnruhe nicht zu beeinträchtigen, werden die Ausnahmen des § 4 Abs. 3 BauNVO, Nr. 4 Gartenbaubetriebe und Nr. 5 Tankstellen ausgeschlossen.

Nach Süden ist die Realisierung einer massiven Grünfläche, als Abgrenzung zum südlich gelegenen landwirtschaftlichen Betrieb (Rinderhaltung), vorgesehen. Dieser Bereich soll bepflanzt werden.

Bei dem südlich gelegenen Rinderbetrieb handelt es sich um einen ortsansässigen Landwirt mit Hofnachfolger. Im Rahmen der Aufstellung des Flächennutzungsplanes wurde seitens der Landwirtschaftskammer ein Mindestabstand von 100 m gefordert. Dieser wurde bereits auf der Ebene des Flächennutzungsplanes in Form der Darstellung einer Grünfläche berücksichtigt.

Anlässlich der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes wurde seitens der Gemeinde ein Geruchsgutachten, in Anwendung der GIRL (Geruchsimmissionschutz-Richtlinie), in Auftrag gegeben. Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass jenseits der 10 –prozentigen Isolinie (jenseits dieser Linie kommt es zu Überschreitungen der gültigen Grenzwerte an mehr als 10 % der Jahresstunden) die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsbedingungen nicht gewahrt sind. Aus diesem Grunde sind Gegenstand des vorliegenden 1. Bauabschnittes nur die Grundstücksteile, die außerhalb dieses Bereiches liegen. Das Gutachten wird der Begründung als Anlage beigelegt.

Mit der Beschränkung des Baugebiets auf den nördlichen Bereich werden zum einen die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sichergestellt und zum anderen die betrieblichen Abläufe des Landwirtes nicht eingeschränkt. Die vorgesehene massive Grünfläche im Grenzbereich zum landwirtschaftlichen Betrieb (Inhalt des 2. Bauabschnittes) wird zu dem noch wallartig ausgebildet und bepflanzt, so dass ein zusätzlicher Schutz entsteht.

5. Umweltbericht

5.1 Einleitung

a) Inhalt und Ziele des Bebauungsplans

Siehe hierzu Ausführungen unter Ziffer 3 und 4.

b) Ziele des Umweltschutzes, soweit sie durch den Bebauungsplan berührt werden

Die im Bundesimmissionsschutzgesetz, Bundesnaturschutzgesetz, dem Landesnaturschutzgesetz und im gemeinsamen Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten (Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht) festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den vorliegenden Bauleitplan von Bedeutung sind, werden bei der Aufstellung berücksichtigt.

Bei der vorliegenden Planung wurde die Erfassung von Natur und Landschaft anhand der Schutzgüter des Naturhaushalts wie folgt ermittelt:

- Boden, Wasser, Klima und Luft (Aussagen aus dem Landschaftsplan)
- Tiere und Pflanzen bzw. Arten- und Lebensgemeinschaften, gesetzlich geschützte Biotope (Aussagen aus dem Landschaftsplan zuzüglich einer aktuellen Überprüfung in der Örtlichkeit)
- Landschaftsbild (Überprüfung in der Örtlichkeit)
- Artenschutz (da es keine Hinweise gibt, wurde eine Potenzialabschätzung über die artenschutzrechtliche Relevanz der Fläche auf der Grundlage der aktuellen Überprüfung der Biotopqualität vorgenommen)
- Immissionsschutz (Aussagen aus dem vorliegenden Gutachten zu den bestehenden Geruchsmissionen).

5.2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

a) Bestandsaufnahme

Der Planbereich ist unbebaut und wird als landwirtschaftliche Nutzfläche – Ackerland- genutzt. Im festgestellten Landschaftsplan ist diese Fläche als Ackerfläche, im genehmigten Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt. Als nördliche und westliche Abgrenzung besteht ein Knick mit einer Breite von ca. 3,00 m mit stark durchgewachsenen Überhältern. Nach Osten wird der Planbereich durch bestehende Wohnbebauung mit Hausgärten begrenzt. Südlich besteht ein landwirtschaftlicher Betrieb mit Rinderhaltung. Der Planbereich ist durch die Straße Entenbusch, den

bestehende Knick und eine Geländesprung klar von der Osterauniederung abgegrenzt. Bei dem Osteratal handelt es sich um ein klassifiziertes FFH- Gebiet mit der Gebietsnummer 2026-303. Die Erhaltungsziele des FFH – Gebietes „ Erhaltung der natürlichen Dynamik der Osterau einschließlich naturnaher Begleitbiotope“ werden durch den Bebauungsplan nicht beeinträchtigt. Das geplante Neubaugebiet in einer Entfernung von ca. 50,00 m zur Osteratal ist durch die bestehende Straße Entenbusch, in Verbindung mit dem zu erhaltenden Knick klar vom Osteratal abgegrenzt. Eine Verträglichkeitsprüfung zur Vereinbarkeit mit den Erhaltungszielen des bestehenden FFH –Gebietes war bereits Gegenstand des Flächennutzungsplanes.

Schutzgut Boden

Als Bodenart liegt vergleyter Eisenhumuspodsol vor. Er besteht aus Sand und ist nährstoffarm. Aufgrund des relativ hohen Grundwasserstandes ist der Boden unter Sauerstoffabschluss teilweise vergleyt, da sich unter Sauerstoffabschluss Eisen und Mangan aus den Bodenteilchen gelöst hat und mit dem anstehenden Grundwasser kapillar aufgestiegen ist. In den oberen Bodenschichten werden die Elemente durch Sauerstoff wieder ausgefällt, so dass es zu der typischen Graufärbung gekommen ist. Bei der Bodenart handelt es sich um naturraumtypischen, gegen Verdichtung unempfindlichen, relativ nährstoffarmen Boden. Die Oberflächenwasserdurchlässigkeit ist gut, die Filterwirkung unterdurchschnittlich.

Schutzgut Klima/Luft:

Die Gemeinde Bimöhlen liegt im Bereich der atlantisch geprägten Großwetterlage. Informationen über Luftbelastungen liegen für den Planungsraum nicht vor. Luftbelastungen sind aufgrund des Dünnbesiedelten Siedlungsraumes, in Verbindung mit der Hauptwindrichtung nicht zu erwarten.

Schutzgut Wasser

Der oberflächennahe Grundwasserstand beträgt ca. 2,00 m. Aus Sicht der Grundwasserneubildung besitzt der Planungsraum eine hohe Qualität. Dies gilt nicht aus Sicht des Grundwasserschutzes, da der Boden des Planungsraumes sehr gut durchlässig ist und nur eine geringe Pufferfähigkeit besitzt. Die Niederschläge versickern auf der Fläche. Fließende oder stille Gewässer befinden sich innerhalb des Pla-

nungsraumes nicht. Altlasten sind im Planungsraum nicht bekannt. Der Planbereich liegt teilweise innerhalb des Erholungsschutzstreifens der Osterau. Betroffen hiervon ist der nördliche Randbereich, im Bereich des bestehenden und zu erhaltenden Knicks. Bauliche Anlagen sind hier nicht vorgesehen.

Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften

Der Eingriffs - Planbereich besteht aus dem Biotoptyp " Ackerland". Die Nutzung ist intensiv. Eine Ackerbegleitflora ist nicht vorhanden. Aufgrund der intensiven Nutzung, naturferne sowie Strukturarmut ist der das Plangebiet bestimmende Biotoptyp in seiner ökologischen Funktion als Lebensraum für heimische Tier – und Pflanzengesellschaften erheblich eingeschränkt. Aus artenschutzrechtlichen Gesichtspunkten sind die Flächen als vollkommen unproblematisch einzustufen. Vorkommen europäisch geschützter Tier- und Pflanzenarten sind aufgrund der lokalen Flächenausprägung (ortsrandnahe Lage, intensive Nutzung,) auszuschließen. Selbst europäische Vogelarten dürften auf den Flächen kaum brüten. Dennoch sollte die Erschließung möglichst außerhalb der Vogelbrutzeit erfolgen, um die Zerstörung von Vogelgelegen oder die Tötung von Jungvögeln von vornherein ausschließen zu können.

Schutzgut Ort und Landschaftsbild

Der Planbereich ist durch die angrenzende Bebauung geprägt. Denkmalgeschützte Anlagen bestehen im Einflussbereich der Planung nicht.

Schutzgut Mensch

Der Planbereich (1. Bauabschnitt) ist aufgrund der Lage und den örtlichen Gegebenheiten weder durch Geruchsimmissionen noch durch Lärmimmissionen vorbelastet.

Zusammenfassend handelt es sich um eine Fläche mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz.

b) Entwicklungsprognose

Bei Realisierung der Planung werden hochwertige, geschützte oder sehr empfindliche landschaftsökologische Funktionen nicht berührt. Das Plangebiet ist dem Außenbereich zuzuordnen. Insofern wird durch die Planung ein erstmaliger schwerer Eingriff vorbereitet.

Der Eingriff in den Naturhaushalt der Gemeinde Bimöhlen entsteht insbesondere durch die geplante Zunahme

- der Bodenversiegelung, (Einzelhäuser, Erschließungsstraße, Nebenanlagen und Zuwegungen).
- von Emissionen (Hausbrand , Kfz. Verkehr).
- von Abwässern.
- Des Eingriffes in das Orts- und Landschaftsbild.
- Des Verbrauchs von Lebensraum.

Schutzgut Boden

Im Hinblick auf den Boden ist eine maximale Versiegelung von 6.300 qm (Einzelhäuser, Nebengebäuden, Zu- und Abfahrtswege, Stellplätze und Terrassen) möglich. Dies hat zur Folge, dass durch die geplante Bebauung die Bodenfunktion auf ca. 0, 63 ha völlig ausgesetzt werden kann.

Schutzgut Wasser

Hinsichtlich des Wasserhaushaltes kommt es zu Eingriffsfolgen in Form des Verlustes der Grundwasserneubildung. Die Abwasserversorgung erfolgt über die zentrale Ortsentwässerung der Gemeinde mit Einleitung in die Klärteiche (Abwasser) bzw. in das vorhandene Regenrückhaltebecken (Oberflächenwasser). Das unbelastete Dachflächenwasser soll vor Ort zur Versickerung gebracht werden.

Schutzgut Orts- und Landschaftsbild/ Kulturgüter

Im Hinblick auf das Orts- und Landschaftsbild ist von einer geringen Beeinträchtigung auszugehen, da das Gebiet schon stark anthropogen vorgeprägt ist und die vorhandenen Gehölzstrukturen erhalten bleiben. Gehölzstrukturen oder denkmalgeschützte und erholungsrelevante Einrichtungen werden durch die Planung nicht berührt.

Schutzgut Mensch

Hinsichtlich der Lärmbelastung wird es durch die Planung zu keiner Belastung kommen, die mit den umliegenden nicht verträglich ist. Gleiches gilt für die Geruchsimmissionen, da der Planbereich außerhalb des Bereiches liegt, in dem gutachterlich (in Anwendung der GIRL) festgestellt wurde, dass die Anforderungen an gesunde

Wohnverhältnisse zurzeit nicht gegeben sind. Das Gutachten wird der Begründung als Anlage beigefügt.

Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften

Das Artenschutzrecht besitzt seit der Neufassung des BNatSchG von März 2002 eine besondere Bedeutung und praktische Konsequenz u.a. für Maßnahmen nach §§ 30 ff. BauGB (Aufstellung von Bebauungsplänen, Lückenbebauung / Bauerleichterungsmöglichkeiten, Abrisserlaubnisse). Die zentralen Vorschriften des Artenschutzes finden sich im § 42 BNatSchG, der für die besonders und streng geschützten Tier- und Pflanzenarten Verbote für unterschiedliche Beeinträchtigungen beinhaltet. Von besonderer Bedeutung sind alle Tierarten, die gemeinschaftsrechtlich geschützt sind wie z.B. alle europäischen Vogelarten (nach EU-Vogelschutzrichtlinie) sowie die Arten des Anhangs IV FFH-Richtlinie (z.B. alle Feldermäuse, viele Amphibien, Zauneidechse, Haselmaus). Die Eingriffsfolgen auf das Schutzgut Arten- und Lebensgemeinschaften bestehen insbesondere aufgrund der Störwirkung, die von dem Vorhaben auf den Lebensraum Knick ausgehen wird. Hier entstehen durchaus Betroffenheiten durch das Heranrücken einer nutzungsintensiven Bebauung, die eine Beeinträchtigung der Wohn- und Brutstätten heimischer Vogelarten und Nahrungsrevier für potentiell vorkommende Fledermausarten darstellt. Diese Beeinträchtigung ist als untergeordnet anzusehen, da in der unmittelbaren Umgebung weiterer geeigneter gleichartiger Lebensraum vorhanden und geplant ist. Darüber hinaus ist eine Wiederansiedlung nach Abschluss der Maßnahmen möglich. Ein Verbotstatbestand nach § 42 Bundesnaturschutzgesetz ist für die hier vorkommenden gefährdeten Brutvogelarten und potentiell vorkommenden Fledermausarten durch den Bebauungsplan nicht gegeben. Dies gilt auch hinsichtlich der Amphibien, Reptilien, klein- und Großsäugern, da die vorhandene Biotopstruktur kein Potenzial für ein Vorkommen besonders geschützter Arten besitzt.

Solange sich die Planung und Vorhabensdurchführung auf die landwirtschaftlichen Nutzflächen beschränkt und weder Gebäude noch alte Bäume betroffen sind, bestehen keine artenschutzrechtlichen Vorbehalte gegen die geplante Bebauung.

Schutzgut Klima/ Luft

Hinsichtlich des Klimas sind die Eingriffsfolgen bezüglich des Bestandes als vernachlässigbar einzuschätzen.

Bei Nichtdurchführung der Planung ist von einer Beibehaltung der bisherigen Nutzung und des bisherigen Umweltzustandes (s. Bestandsaufnahme) auszugehen.

a) Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

Vermeidungsmaßnahmen

1. Zum Schutz des Ortsbildes wird eine maximale Firsthöhe von 8,50 m festgesetzt.
2. Der bestehende Knick als nördliche und östliche Abgrenzung des Planbereiches wird durch die Planung nicht berührt und bleibt erhalten, wobei die vorhandenen Feldzufahrt als verkehrliche Anbindung an das Plangebiet genutzt wird. Darüber hinaus wird zum Schutz des Knicks ein 3,00 m breiter Knickschutzstreifen festgesetzt.
3. Zur Durchgrünung des Plangebietes werden beidseits der neuen Erschließungsstraße zu pflanzende Einzelbäume festgesetzt.

Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Als Ausgleichsfläche dient eine ca. 7000 qm große Fläche im Süden des Geltungsbereiches (Gegenstand des 2. Bauabschnittes). Diese sich im Eigentum der Gemeinde befindliche, wird als reliefbewegte Gehölzfläche realisiert und mit Ausnahme des vorgesehenen Gehweges eingezäunt. Die Fläche wird der natürlichen Sukzession überlassen und wird zweimal im Jahr, bei Abfuhr des Mähgutes gemäht. Verwaltungen, die den Tatbestand einer Aufschüttung begründen würden sind nicht vorgesehen. Insgesamt steht einer maximal möglichen Versiegelung von 6.300 qm somit eine Ausgleichsfläche von 7000 qm entgegen, womit der Eingriff als ausgeglichen gilt.

d) Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereichs des Bauleitplans bestehen über die im Rahmen der beschriebenen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen hinaus keine weiteren anderweitigen Standorte oder Planungsmöglichkeiten oder bei denen davon auszugehen ist, dass die Auswirkungen auf die

Umwelt geringer sein könnten. Innenbereichsflächen stehen für die Planung nicht zur Verfügung, da keine Flächen innerhalb der Ortslage existieren, die eine ausreichende Größe zur Aufnahme des geplanten Baugebietes besitzen.

5.3 Zusätzliche Angaben

a) Verwendete technische Verfahren,

Technische Verfahren sind nicht zur Anwendung gekommen.

Zur Ermittlung der Geruchsimmissionen wurden die folgenden technischen Verfahren verwendet: Übernahme des vorliegenden Gutachtens.

Technische Lücken oder fehlende Kenntnisse bestanden nicht.

b) Überwachung

Es ist eine stichprobenartige Überprüfung der Einhaltung der Festsetzungen und der Ausgleichsfläche vorgesehen.

c) Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Der Gemeinde Bimöhlen fehlen Wohnbauflächen zur Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum. Insbesondere für jüngere Einwohner stehen seit der Schließung der letzten größeren Innenbereichslücken keine Bauplätze mehr zur Verfügung. Durch den Bebauungsplan Nr. 3 soll die planungsrechtliche Voraussetzung geschaffen werden, um diesen Bedarf langfristig zu decken und um eine ordnungsgemäße Entwicklung sicherzustellen. Da sich das Plangebiet im Eigentum der Gemeinde befindet ist sichergestellt, dass das Bauland an ortsansässige Bewerber vergeben wird. Die Ziele des vorliegenden Bebauungsplanes lassen sich wie folgt zusammenfassen:

- Schaffung von ca. 29 zusätzlichen Bauplätzen für den langfristigen örtlichen Wohnraumbedarf; dies bei einer Realisierung in zwei Bauabschnitten. Wobei im ersten Bauabschnitt, der diesem Bauleitverfahren zu Grunde liegt, 21 Grundstücke realisiert werden sollen.
- Städtebaulich sinnvolle Arrondierung einer landschaftlich integrierten Freifläche.
- Sicherstellung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse.
- Verhinderung einer massiven dorfuntypischen Bebauung .
- Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes.

Als Ausgleichsfläche dient eine ca. 7000 qm große Fläche im Süden des Geltungsbereiches (Gegenstand des 2. Bauabschnittes). Diese sich im Eigentum der Gemeinde befindliche, wird als reliefbewegte angelegte Gehölzfläche realisiert und mit Ausnahme des vorgesehenen Gehweges eingezäunt.

6. Ver- und Entsorgung

Wasserversorgung

Das Plangebiet wird an die vorhandenen Leitungen der zentralen Trinkwasserversorgungsanlage angeschlossen.

Abwasserbeseitigung

Die Abwasserversorgung erfolgt über die zentrale Ortsentwässerung (Trennkanalisation) der Gemeinde, mit Einleitung in die Klärteiche.

Oberflächenentwässerung

Die Oberflächenentwässerung erfolgt durch zentrale Leitungen in das vorhandene Regenklärbecken. Das nicht belastete Oberflächenwasser wird vor Ort zu Versickerung gebracht. Die Versickerung des Dachflächenwassers (Dächer) hat sich an den Vorgaben des DWA-Arbeitsblattes DWA-A 138 Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser zu orientieren. Die Versickerung über die belebte Bodenmulde ist der Schachtversickerung vorzuziehen. Der Anteil blankmetallischer Dacheindeckungsflächen ist auf das bautechnisch erforderliche Maß zu beschränken.

Stromversorgung

Die Stromversorgung erfolgt über das Netz der EON Hanse AG.

Abfallbeseitigung

Die Abfallbeseitigung erfolgt durch den Wege-Zweckverband des Kreises Segeberg zur Müllzentraldeponie des Kreises Segeberg.

Feuerlöscheinrichtung

Die Löschwasserversorgung wird aus dem Netz der öffentlichen Trinkwasserversorgung mit 48 m³ / h nach Arbeitsblatt DVGW – W 405 und Erlass des Innenministers vom 24.08.1999-IV-334-166.701.400 sichergestellt. Für den Feuerwehreinsatz auf den Privatgrundstücken, die mehr als 50 m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt liegen sind in Anwendung des § 5 (4) LBO Flächen nach DIN 14090: 2003-05 zu planen, herzustellen, zu kennzeichnen und instand zu halten. Bewegungsflächen

der Feuerwehr sind nach Punkt 4.4 zu planen und mit dem vorbeugenden Brandschutz des Kreises Segeberg abzustimmen.

7. Bodenordnende oder sonstige Maßnahmen, für die der Bebauungsplan die Grundlage bildet.

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich, da sich der Planbereich bereits im Eigentum der Gemeinde befindet.

8. Kosten

Die anfallenden Kosten für die im Bebauungsplan vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen werden durch städtebaulichen Vertrag umgelegt.

9. Hinweise

- a) Sollten während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist unverzüglich die Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern.
- b) Der anfallende Bodenaushub sollte innerhalb des Baugebietes wieder verwendet werden.
- c) Vor Baubeginn ist der Kampfmittelräumdienst zu beteiligen.

Gemeinde Bimöhlen

(Bürgermeister)