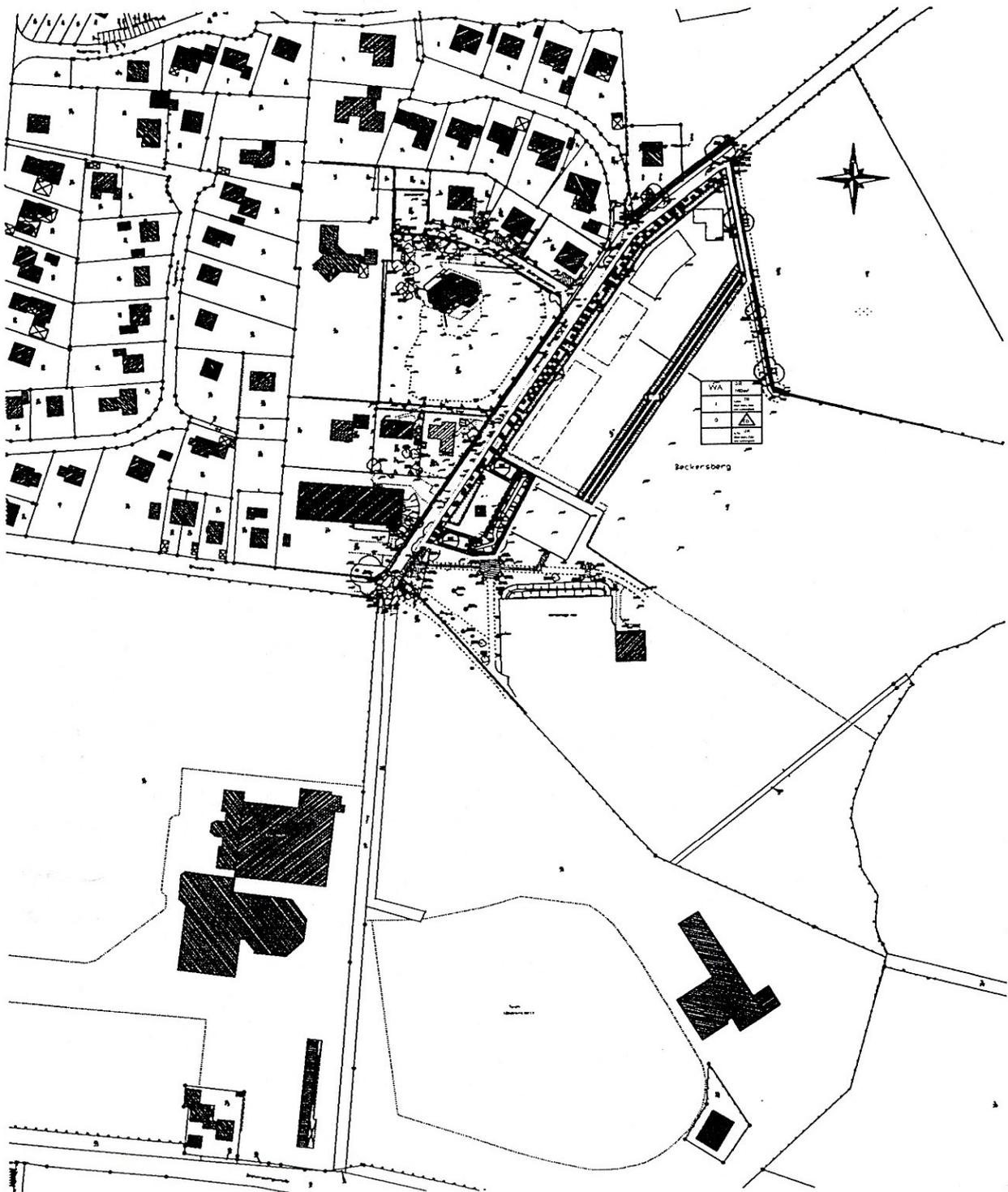


BEBAUUNGSPLAN NR. 32 „Sport- und Freizeitzentrum Beckersberg“ 4. ÄNDERUNG

FÜR DAS GEBIET SÜDLICH DER GEMEINDEGEBIETSGRENZE -
NÖRDLICH DER SKATERBAHN - WESTLICH DER VORHANDENEN
ERHOLUNGSFLÄCHEN - ÖSTLICH DER BEBAUUNG AN DER
OLIVASTRAßE -



INHALTSVERZEICHNIS

1.0 ALLGEMEINE GRUNDLAGEN

1.1 RECHTSGRUNDLAGEN

1.2 BESTAND UND LAGE DES ÄNDERUNGSBEREICHES

2.0 PLANUNGSZIELE

3.0 ÜBERGEORDNETE PLANUNGSGRUNDLAGEN

4.0 ENTWICKLUNG DES PLANES

4.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

4.2 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

4.3 BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

4.4 GESTALTUNG

5.0 GRÜNORDNUNG

5.1 ERFASSUNG UND BEWERTUNG DER AUSGANGSSITUATION

5.1.1 BESTAND

5.2 BEWERTUNG

5.2.1 LANDSCHAFTSBILD / ERHOLUNG IN NATUR UND LANDSCHAFT

5.2.2 GEPLANTES VORHABEN

5.3 BILANZIERUNG VON EINGRIFF UND AUSGLEICH

6.0 VERKEHR

6.1 VERKEHRSERSCHLIEßUNG

6.2 RUHENDER VERKEHR

7.0 VER- UND ENTSORGUNGSEINRICHTUNGEN

8.0 MASSNAHMEN ZUR ORDNUNG DES GRUND UND BODENS

1.0 Allgemeine Grundlagen

Begründung gemäß § 9 Abs. 8 des Baugesetzbuches vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, ber. 1998 I S. 137), geändert durch Gesetz vom 23.07.2002 (BGBl. I S. 2850, ber. S. 4410).

1.1 Rechtsgrundlagen

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Henstedt-Ulzburg hat in ihrer Sitzung am 17.06.2003 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 32 „Sport- und Freizeitzentrum Beckersberg“ für das Gebiet südlich der Gemeindegebietsgrenze - nördlich der Skaterbahn - westlich der vorhandenen Erholungsflächen - östlich der Bebauung an der Olivastraße - zu ändern.

Der Bebauungsplanänderung liegen zugrunde:

- Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, ber. 1998 I S. 137), geändert durch Gesetz vom 23.07.2002 (BGBl. I S. 2850, ber. S. 4410)
- Die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).
- Die Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58).

1.2 Bestand und Lage des Änderungsbereiches

Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Ortslage Ulzburg. Im westlichen Planbereich gliedern sich Flächen der Wohnbebauung der Olivastraße an. Die westlich der Olivastraße vorhandene Bebauung ist durch eine Wohnnutzung geprägt, wobei die Bebauung überwiegend durch eine Einfamilienhausstruktur gekennzeichnet ist.

Südlich und östlich des Plangebietes befinden sich die Einrichtungen und Freiflächen des Sport- und Freizeitzentrums Beckersberg.

2.0 Planungsziele

Ziel der Bebauungsplanänderung ist die zusätzliche Ausweisung von Wohnbauflächen ohne weitere Inanspruchnahme des Außenbereiches.

Die überplanten Flächen werden durch die Olivastraße erschlossen. Die Entwicklung des Ortsteiles Ulzburg soll sich weitgehend im Innenbereich vollziehen. Die Gemeinde verfügt über keine weiteren Flächen innerhalb des Ortsteiles.

Die Gemeinde Henstedt-Ulzburg strebt nach Jahren der Planung an, den Bürgerpark an der Beckersbergstraße fertig zu stellen. Trotz der schwierigen Haushaltssituation der Gemeinde sollen die benötigten Mittel bereit gestellt werden. Diese werden mit dem Verkauf der gemeindeeigenen Grundstücke erzielt.

Gemäß § 1 Abs. 5 Nr. 3 BauGB sind insbesondere die sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere die Bedürfnisse der Familien, der jungen und alten Menschen und der Behinderten, die Belange des Bildungswesens und von Sport, Freizeit und Erholung, zu berücksichtigen.

Zur Sicherung dieser Funktionen im Gemeindegebiet ist die Bebauungsplanänderung notwendig. Die Gemeinde verfügt über keine weiteren Flächen, die für diesen Zweck herangezogen werden könnten.

Es wurden folgende Planungsziele verfolgt:

- Ausweisung von Einzel- und Doppelhausbebauung
- Festlegung der benötigten Ausgleichsflächen
- Einarbeitung von Lärmschutzmaßnahmen auf der Grundlage des beauftragten Lärmschutzgutachtens.

Die Ausweisung der Baugrundstücke für Einzelhäuser östlich entlang der Olivastraße erfolgt mit einer Mindestgrundstücksgröße von ca. 650 m².

3.0 Übergeordnete Planungsgrundlagen

Regionalplanung

Die Gemeinde Henstedt-Ulzburg befindet sich auf der Entwicklungsachse Hamburg-Norderstedt-Kaltenkirchen im Ordnungsraum um Hamburg. Die Gemeinde ist Stadtrandkern 1. Ordnung.

Ziel der Raumordnung und Landesplanung ist die Fortsetzung der wirtschaftlichen und siedlungsmäßigen Entwicklung auf der Entwicklungsachse. "Die zentralen Orte einschließlich der Stadtrandkerne sind Schwerpunkte der Siedlungsentwicklung (s. Ziff. 5.11 LROPI).

Sie sollen dieser Zielsetzung durch vorausschauende Bodenvorratspolitik und durch eine der zukünftigen Entwicklung angepassten Ausweisung von Wohnungs-, Gemeinbedarfs- und gewerblichen Bauflächen gerecht werden.

In diesem Sinne sollten in den Schwerpunkten der Siedlungsentwicklung die ausgewiesenen Bauflächen über dem rechnerischen Bedarf liegen" (Regionalplan für den Planungsraum I).

Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Henstedt-Ulzburg wurde im Jahre 2001 wirksam. Für die Flächen des Bebauungsplanes Nr. 32 „Sport- und Freizeitzentrum Beckersberg“, 4. Änderung, stellt der Flächennutzungsplan öffentliche Grünflächen dar. Daher wird der Flächennutzungsplan parallel zum Bebauungsplan geändert.

4.0 Entwicklung des Planes

4.1 Art der baulichen Nutzung

Die Flächen des Plangeltungsbereiches werden entsprechend der zu erwartenden Nutzung nach § 4 BauNVO ohne die gemäß § 1 (6) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 4 (3) BauNVO als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Diese Festsetzung sichert die für die Umgebung typische Wohnnutzung.

Die in dem Text -Teil B - benannten Ausschlüsse von Gartenbaubetrieben, Tankstellen und Vergnügungsstätten begründen sich darin, dass diese Nutzungen nicht mit der Struktur und dem Nutzungscharakter des Plangebietes vereinbar sind.

4.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung ist in der vorliegenden Bebauungsplanänderung durch die Grundflächenzahl (GRZ) sowie die Zahl der Vollgeschosse bestimmt.

4.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

Zur Verhinderung einer städtebaulich unerwünschten Höhenentwicklung der vorgesehenen Baukörper wurden im Text -Teil B - Höhenfestsetzungen vorgenommen.

4.4 Gestaltung

Die baulich relativ geringe Dichte ermöglicht auf gestalterische Vorgaben weitgehend zu verzichten. Dadurch wird die individuelle gestalterische Vielfalt gefördert.

Neue Impulse der Architektur können realisiert werden, ohne das Gesamtgefüge des Ortsteiles zu gefährden.

Aus ökologischen Gründen sind Dächer mit metallischen Eindeckungen sowie Befestigungen für Zufahrten und Stellplätze, die Wasser- und Luftdurchlässigkeit unterbinden, unzulässig.

Um zu verhindern, dass Garagen ohne gestalterischen Bezug zu den Hauptgebäuden entstehen und um eine bessere Integration dieser Nebengebäude in die Einfamilienhausstruktur zu gewährleisten, wird eine Begrünung der Fassaden angeregt.

5.0 Grünordnung

Die vorliegende Bebauungsplanänderung bereitet einen Eingriff in Natur und Landschaft vor; dieser ist ausgleichspflichtig.

Die Aufgabenfelder der Grünordnung lassen sich stichpunktartig wie folgt beschreiben:

- Erfassung und Bewertung der Ausgangssituation
- Analyse der Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf Naturhaushalt und Landschaftsbild
- Zusammenstellung der das Plangebiet betreffenden Zielsetzungen aus überörtlichen Planungen und Ableitung eines konkreten Zielkonzepts
- Entwicklung von Maßnahmen und Festsetzungen
- zur Minimierung und zum Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft
- für die Erfordernisse der Erholungsnutzung
- Bilanzierung des Eingriffs und des erzielbaren Ausgleichs.

5.1 Erfassung und Bewertung der Ausgangssituation

5.1.1 Bestand

Naturraum

Das Plangebiet ist Bestandteil der Schleswig-Holsteinischen Geest und kann naturräumlich der Untereinheit Hamburger Ring zugeordnet werden. Der Hamburger Ring bezeichnet jedoch keinen eigentlichen Naturraum, sondern ein Gebiet, in dem die ehemalige Natur- und Kulturlandschaft durch die Bebauung der Stadt Hamburg und ihrer Ausläufer sehr stark umgestaltet wurde. Dies gilt insbesondere für das Plangebiet, das durch die vorhandene Bebauung stark anthropogen überprägt ist.

Die Höhen im Plangebiet liegen bei etwa 40 m bis 47 m üNN.

Geologie und Böden

Die Geestflächen werden von dem weichseleiszeitlichen Harksheider Sander gebildet. Er besteht aus glazifluviatilen, d.h. von Schmelzwasser transportierten, sandigen Ablagerungen, die die Moränen der vorhergegangenen Saale-Eiszeit überdeckt haben.

Auf dieser geologischen Grundlage sind im Zuge der Bodenentwicklung vergleyte Podsol-Braunerden und Podsole entstanden. Die Böden wurden im Rahmen der Bodenbearbeitung verändert:

Es entstanden humose Pflughorizonte, der Nährstoff - und Wasserhaushalt wurde mittels Drainage und Düngung modifiziert, z.T. wurde der Boden durch Überbauung bzw. Versiegelung komplett überformt.

Wasserhaushalt

Im Bereich des Plangebietes kann aufgrund der Lage des Gebietes der Grundwasserhorizont nur vermutet werden.

Im Plangebiet sind Oberflächengewässer nicht vorhanden.

Klima

Die Geestflächen weisen ein ausgeglichenes Lokalklima auf, das vom schleswig-holsteinischen Großklima nicht in stärkerem Maße abweicht (Offenland-Klimatyp).

Die mittlere Jahrestemperatur beträgt 8,5°C, im Januar 0,5°C und im Juli 16,5°C.

Die Niederschläge erreichen ca. 800 mm/Jahr

Heutige potentielle natürliche Vegetation

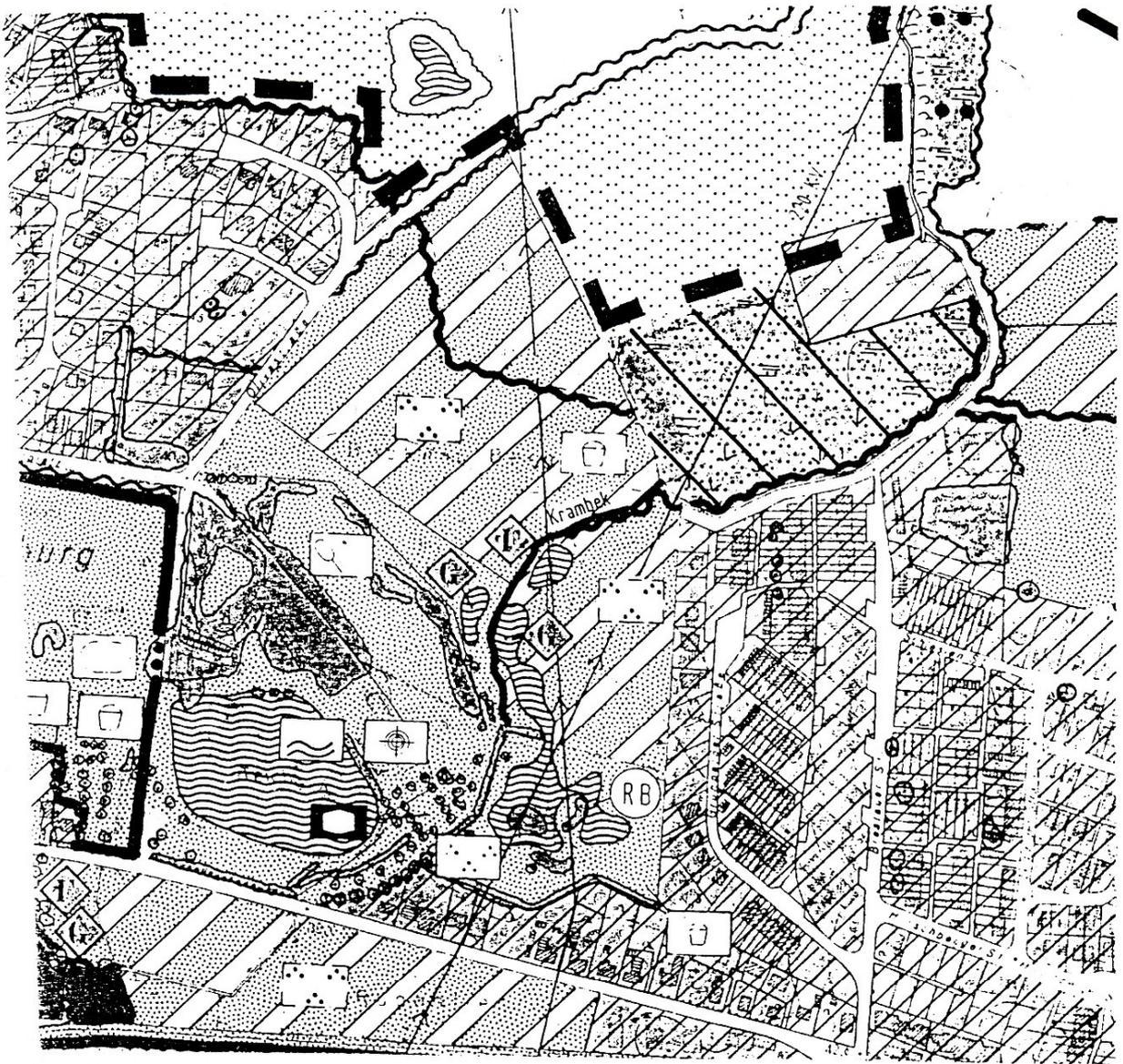
Die heutige potentiell natürliche Vegetation (abgekürzt: hpnV, d.h. diejenige Vegetation, die sich ohne weiteren anthropogenen Einfluss einstellen würde) ist auf den sandigen und lehmigen Ablagerungen der Eichen-Birkenwald (*Betulo - Quercetum*) im Übergang zum Eichen-Buchen-Wald (*Violo- Quercetum*) mit folgenden Hauptgehölzarten:

Stiel-Eiche	<i>Quercus robur</i>
Eberesche	<i>Sorbus aucuparia</i>
Faulbaum	<i>Rhamnus frangula</i>
Rot-Buche	<i>Fagus sylvatica</i>
Sand-Birke	<i>Betula pendula</i> (insbesondere als Pioniergehölz)
Zitter-Pappel	<i>Populus tremula</i> (Pioniergehölz auf etwas besseren Böden)
Brombeere	<i>Rubus fruticosus</i>
Waldgeißblatt	<i>Lonicera periclymenum</i>

(Landschaftsplan 1998)

5.2 Bewertung

Im Landschaftsplan sind die Flächen als öffentliche Grünfläche dargestellt. Es sind gesetzlich geschützte Biotope vorhanden (vgl. Auszug aus dem Landschaftsplan).



Schutzgut Boden, Wasser, Klima und Luft

Das Plangebiet lässt sich in unterschiedliche Nutzungsstrukturen untergliedern (vgl. Bestandskarte am Ende der Begründung):

1. Knick: 950 m²
2. Grünflächen: 7.420 m²
3. Lärmschutzwall: 490 m²

Im Plangebiet sind verschiedene großkronige Gehölze vorhanden. Diese sind im Bestandsplan gekennzeichnet und mit einer Größen- und Artenbeschreibung versehen.

Das Vorkommen besonderer Standortbedingungen (Bodenfeuchte) findet sich nicht in der vorhandenen Vegetation wieder.

Die Bedeutung des Planungsraums für die Tierwelt kann anhand der vorkommenden Biotoptypen sowie deren Funktion als Lebensstätten und Lebensraumelemente für Vermehrung, Nahrungserwerb, Ansitz, Orientierung im Raum, Deckung etc. abgeschätzt werden. Die Bedeutung hängt dabei u.a. von folgenden Faktoren ab: Naturnähe, Gliederung und Vielfalt der Vegetationsbestände, Nutzungsintensität bzw. Häufigkeit von Störungen, Seltenheit, Ersetzbarkeit bzw. Regenerationsfähigkeit.

Der **überplante Bereich** ist in seiner Struktur geprägt durch die Nutzung als Grünfläche. Diese ist wegen der ständigen Nutzung nur als Lebensraum für wenig stör anfällige und spezialisierte Tierarten geeignet. Die Lebensmöglichkeiten sind hier durch die verarmten Strukturen stark eingeschränkt.

5.2.1 Landschaftsbild / Erholung in Natur und Landschaft

Das Plangebiet hat aufgrund der vorhandenen Nutzungen Bedeutung für die Naherholung, diese wird durch den Ausbau des Freizeitgeländes noch gesteigert.

5.2.2 Geplantes Vorhaben

Mit der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32 „Sport- und Freizeitzentrum Beckersberg“ sollen Wohnbauflächen neu ausgewiesen werden.

Es werden

- 128 m² Grünflächen
- 126 m² Geh-, Fahr- und Leitungsrechte
- 6.639 m² Allgemeine Wohngebiete
- 822 m² Knick
- 401 m² Knick neu
- 638 m² Knickschutzstreifen
- 802 m² Knickschutzstreifen neu
- 459 m² Flächen für den ruhenden Verkehr
- 438 m² Lärmschutzwall im Bestand
- 277m² Lärmschutzwall neu

festgesetzt.

5.3 Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich

Im naturwissenschaftlichen Sinne ist ein Ausgleich oder Ersatz für verlorengegangene Leistungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes nicht möglich. Mit der Festlegung von Ausgleichsmaßnahmen wird versucht, die Beeinträchtigungen im sachlichen und örtlichen Zusammenhang zu kompensieren. Daher sind die nachfolgenden Ausführungen nicht als „ökologische“, sondern als eine qualitative und quantitative Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich zu sehen.

Schutzgut Boden

Von Versiegelung und Überbauung betroffen sind hauptsächlich Flächen von allgemeiner Bedeutung für den Naturhaushalt gemäß Gemeinsamer Runderrlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten - IV 63 - 510.335/X 33 - 5120 - vom 3. Juli 1998 Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht Gl.-Nr.: 2130.64 Fundstelle: Amtsbl. Schl.-H. 1998 S. 604.

Ausgleichsmaßnahme für eine Bodenversiegelung ist eine gleich große Entsiegelung und Wiederherstellung der Bodenfunktion. Anderenfalls gilt der Ausgleich als hergestellt, wenn mindestens im Verhältnis 1 : 0,5 für Gebäudeflächen und versiegelte Oberflächenbeläge und mindestens im Verhältnis 1 : 0,3 für wasserdurchlässige Oberflächenbeläge Flächen aus der landwirtschaftlichen Nutzung herausgenommen und z. B. zu einem naturbetonten Biotoptyp entwickelt oder als offenes Gewässer mit Uferstrandstreifen wieder hergestellt werden.

Zur Berechnung des Ausgleichsbedarfs ist es notwendig, den Umfang der geplanten Versiegelung zu errechnen:

Durch die geplante Neubebauung sind ca. 6.640 m² Fläche betroffen. Die Flächen sind mit einer Grundfläche von 180 m² belegt; die zulässigen Überschreitungen werden als gegeben angesehen, da sie in der Bebauungsplanänderung nicht ausgeschlossen werden. Es werden acht Baugrundstücke ausgewiesen. Hieraus ergibt sich ein Versiegelungsgrad von ca. 2.160 m².

Die notwendigen Knickdurchbrüche zur Erschließungssicherung werden zweifach ausgeglichen. Die Knickdurchbrüche werden im Verhältnis 1:2 ausgeglichen, um den naturschutzfachlichen Ausgleich zu gewährleisten.

Es werden sechs Knickdurchbrüche mit einer Gesamtlänge von 22 lfm dargestellt. Damit ergibt sich ein Ausgleichsbedarf von 44 lfm. Durch die Nutzung des Bodens als Geh-, Fahr- und Leitungsrecht in der Größenordnung von 127 m² ergibt sich ein zusätzlicher Ausgleichsbedarf von 39 m².

Im Plangebiet wird eine Fläche für den ruhenden Verkehr ausgewiesen. Diese ist 459 m² groß. Damit ergibt sich ein zusätzlicher Ausgleichsbedarf von 230 m².

Daraus errechnet sich insgesamt ein Ausgleichsbedarf von ca. 1.349 m² (vgl. nachfolgende Tabelle).

Eingriff				Ausgleichserfordernis		Geplante Ausgleichsmaßnahmen (Größe in m ²)
Art des Eingriffs	GR bzw. m ²	Versiegelungsgrad maximal (BauNVO)	Versiegelte Fläche (m ²)	Ausgleichsfaktor	Benötigte Ausgleichsfläche (m ²)	
Allgemeines Wohngebiet	180 m ²	270 m ²	2.160 m ²	0,5	1.080 m ²	Neuanlage Knick 133 lfm Neuanlage Knickschutzstreifen(1:2) 401 m ² 2520 m ² Sukzessionsfläche (1:2)
Geh-, Fahr- und Leitungsrechte	127 m ²	127 m ²	127 m ²	0,3	39 m ²	
Fläche für den ruhenden Verkehr	459 m ²	100%	459 m ²	0,5	230 m ²	
Gesamtsumme					1.349 m²	1.351 m²

Folgende Ausgleichsmaßnahmen sind geplant:

- Zwei Flächen von insgesamt 802 m² sind im Plangebiet als Knickschutzstreifen ausgewiesen. Diese können im Verhältnis 1:2 mit zur Kompensation herangezogen werden. Die Flächen werden der Sukzession überlassen und haben einen Ausgleichswert von 401 m² für versiegelte Flächen.
- Auf 133 m Länge wird in der Bebauungsplanänderung ein Knick hergestellt, abzüglich der 44 lfm Knickersatz für die erforderlichen Durchbrüche an der Oliustraße verbleibt ein Überschuss von 89 lfm Knick.
- 2520 m² Fläche werden im Bebauungsplan Nr. 110 „Gewerbegebiet südlich Heideweg“ der Sukzession überlassen. Diese stehen in Zusammenhang mit der Einrichtung eines Kleingewässers und der Anpflanzung von Gehölzinseln. (Ausgleichsfläche B)

Dem Eingriff von 1.349 m² stehen 1.661 m² Ausgleichsflächen (Verhältnis 1:2) gegenüber. Der Eingriff in das Schutzgut Boden ist demnach ausgeglichen.

Schutzgut Wasser

Gering verschmutztes Niederschlagswasser wird im Untergrund versickert. Die Versickerungseinrichtung ist entsprechend den jeweiligen standörtlichen Gegebenheiten optimal zu gestalten (siehe z.B. Arbeitsblatt A 138 - Bau und Bemessung entwässerungstechnischer Anlagen zur Versickerung von nicht schädlich verschmutztem Niederschlagswasser - der Abwassertechnischen Vereinigung - ATV).

Die Versickerung des gesammelten Niederschlagswassers hat sich an den Vorgaben des ATV-Arbeitsblattes A 138 "Bau und Bemessung von Anlagen zur dezentralen Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser" (*neu ATV-DVWK-A 138*) zu orientieren. Auf den Einzelgrundstücken ist die Versickerung über die belebte Bodenzone in Form von Sickermulden und -flächen der Schachtversickerung vorzuziehen. Hoffflächenwasser ist grundsätzlich über die belebte Bodenzone zu versickern.

Der Anteil blankmetallischer Dacheindeckungsflächen ist durch die Festsetzungen der Bebauungsplanänderung auf das bautechnisch erforderliche Maß (Einfassungen, Kehlauskleidungen etc.) beschränkt.

Die generellen geomorphologischen Voraussetzungen zur Durchführung von Versickerungen wurden überprüft. Der erforderliche Flächenbedarf für Versickerungsanlagen wurde berücksichtigt.

Auf den Privatgrundstücken ist die Versickerung über die belebte Bodenzone in Form von Sickermulden und -flächen der Schachtversickerung vorzuziehen.

Ein weiterer Ausgleich dieses Schutzgutes ist nicht vorgesehen.

Schutzgut Klima und Luft

Die Eingriffe liegen unter der Erheblichkeitsschwelle. Es ist daher kein Ausgleich erforderlich.

Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften und Wald

Die nicht vermeidbare Beeinträchtigung der Knickbestände durch den Bau der geplanten Zufahrten gilt durch die Anpflanzung des Knicks als ausgeglichen.

Die Beeinträchtigung vorhandener Grünflächen wird durch die naturnahe Obstbaumwiese, die Entwicklung einer Gehölz- und Wiesenfläche und die Sukzessionsflächen ausgeglichen.

Schutzgut Landschaftsbild

Durch die Einbettung der geplanten Bebauung in eine Knickstruktur wird der Eingriff minimiert. Durch die Festsetzung von Sockel- und Traufhöhe fügt sich das Plangebiet in die vorhandenen Strukturen ein.

Zusammenfassung

Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass die Maßnahmen zu einer vollständigen qualitativen und quantitativen Kompensation der Eingriffe führen.

6.0 Verkehr

6.1 Verkehrserschließung

Die äußere Erschließung der Baugebiete erfolgt über die Beckersbergstraße/ Jahnstraße.

Die innere Erschließung erfolgt über die Olivastraße.

6.2 Ruhender Verkehr

Grundsätzlich sind private Stellplätze auf den jeweiligen Grundstücken im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens gemäß Verwaltungsvorschriften zu § 55 der Landesbauordnung - Stellplätze und Garagen, Abstellanlagen für Fahrräder - (Stellplatzerlass - StErl) Gl.-Nr.: 2130.18 Amtsbl. Schl.-H. S. 611 Erlass des Innenministers vom 16.08.1995 - Az.: IV 830 a - 515.131-2.3 - geänd. Erl. v. 09.02.1996 (Amtsbl. S. 234) geänd. Erl. v. 17.07.2000 (Amtsbl. S. 470) unterzubringen.

7.0 Ver- und Entsorgungseinrichtungen

a) Wasserversorgung

Die Wasserversorgung erfolgt zentral mit Anschlusszwang für alle Grundstücke über den Zweckverband Wasserversorgung Kaltenkirchen / Henstedt-Ulzburg.

b) Stromversorgung

Die Stromversorgung erfolgt über die E.ON Hanse AG.

c) Schmutzwasser

Die Grundstücke werden an das vorhandene Entwässerungsnetz der Gemeinde Henstedt-Ulzburg angeschlossen. Die Abwasserbeseitigung erfolgt zentral über die Hauptsammler.

d) Oberflächenentwässerung

Gering verschmutztes Niederschlagswasser wird im Untergrund versickert. Die Versickerungseinrichtung ist entsprechend den jeweiligen standörtlichen Gegebenheiten optimal zu gestalten (siehe z.B. Arbeitsblatt A 138 - Bau und Bemessung entwässerungstechnischer Anlagen zur Versickerung von nicht schädlich verschmutztem Niederschlagswasser - der Abwassertechnischen Vereinigung - ATV).

e) Gas

Das Gebiet wird von der E.ON Hanse AG mit Erdgas versorgt; ein Anschluss- und Benutzungszwang besteht nicht.

f) Abfallbeseitigung

Die Durchführung der Abfallbeseitigung erfolgt durch den Wege-Zweckverband der Gemeinden des Kreises Segeberg.

g) Feuerlöscheinrichtungen

Die Löschwasserversorgung wird aus dem Netz der öffentlichen Trinkwasserversorgung mit 96 cbm/h nach Arbeitsblatt DVGW-W 405 und Erlass des Innenministeriums vom 24.08.1999 - IV - 334 - 166.701-400 - in dem überplanten Baugebiet sichergestellt.

Die Zufahrten für die Feuerwehr und Rettungsfahrzeuge müssen den Anforderungen der Landesbauordnung (LBO § 5 Abs. 4) und der DIN 14090 genügen.

8.0 Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Die Festsetzungen der in der Bebauungsplanänderung vorgesehenen Nutzungen für die im Geltungsbereich gelegenen Grundstücke sowie die Abtretung der Verkehrsflächen an die Gemeinde Henstedt-Ulzburg wird auf freiwilliger Basis angestrebt. Sollte es jedoch erforderlich werden, muss von den Möglichkeiten der §§ 45 bzw. 85 ff BauGB Gebrauch gemacht werden.

Gemeinde Henstedt-Ulzburg, 03.08.2004

Bürgermeister

