

# **Begründung**

**für den Bebauungsplan Nr. 10**

**"Lindenbergredder/Fahrenkampsredder"**

**der Gemeinde Itzstedt, Kreis Segeberg**

## **I N H A L T**

1. Allgemeine Grundlagen
  - 1.1 Rechtsgrundlagen
  - 1.2 Bestand und Lage des Gebietes
2. Planungsziele
3. Entwicklung des Planes
  - 3.1 Bebauung, Nutzung, Gestaltung
  - 3.2 Städtebauliche Daten
  - 3.3 Begrünung, Ausgleichsregelungen
  - 3.4 Verkehrserschließung und ruhender Verkehr
  - 3.5 Immissionsschutz
4. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens
5. Ver- und Entsorgungseinrichtungen
6. Kosten

## 1. Allgemeine Grundlagen

### 1.1 Rechtsgrundlagen

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Itzstedt hat in ihrer Sitzung am 18.05.1993 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 10 für das Gebiet "Lindenbergredder/Fahrenkampsredder" beschlossen.

Der Geltungsbereich des B-Planes Nr. 10 erfaßt folgende Flurstücke der Flur 1, Gemarkung Itzstedt, in zwei Geltungsbereichen:

Teilgeltungsbereich I: Parz. 9, 10, 10/1, 12/1, 14, 15/1, 168/16, 161/17, 21/3, 17/3, 162/21

Teilgeltungsbereich II: Parz. 26/6, 27

Im Rahmen der parallel zu dem Bebauungsplan Nr. 10 aufgestellten 5. Änderung des Flächennutzungsplanes ist der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 10 entsprechend als Wohnbaufläche bzw. Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dargestellt.

Dem Bebauungsplan liegen zugrunde:

- das Baugesetzbuch (BauGB) v. 08.12.1986, geändert durch Art. 1 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993, in der z. Z. des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung
- die Landesbauordnung (LBO) in der Fassung vom 11.07.1994 (GVOBl. Schl.-Holst. S. 321)
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung v. 23.01.1990, zuletzt geändert durch Art. 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes v. 22.04.93
- die Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV90) v. 18.12.1990

Als Kartenunterlage für den rechtlichen und topographischen Nachweis der Grundstücke dient die amtliche Planunterlage des Katasteramtes Bad Segeberg vom 23.06.1993 im Maßstab M 1 : 1000.

Mit der Ausarbeitung des Bebauungsplanes Nr. 10 wurde im Auftrage der Gemeinde Itzstedt das Büro für Stadtplanung und Dorfentwicklung in Bad Segeberg beauftragt.

## 1.2 Bestand und Lage des Gebietes

Das Plangebiet liegt im Norden der bebauten Ortslage von Itzstedt, ist unbebaut und wird wie folgt begrenzt:

Teilgeltungsbereich I:

- im Süden durch die Bebauung an der B 432 bzw. durch die Bebauung des B-Plangebietes Nr. 3 (Wennern)
- im Osten durch den Lindenbergredder
- im Norden durch den Lindenbergredder
- im Westen durch den Fahrenkampsredder

Teilgeltungsbereich II:

- im Süden durch die Bebauung an der Straße Im Winkel
- im Osten durch den Fahrenkampsredder
- im Norden und im Westen durch unbebaute, landwirtschaftlich genutzte Flächen.

Das Plangebiet (Teilgeltungsbereich I und II) wird zur Zeit mit Ausnahme der vorhandenen ehemaligen Mergelkuhle auf der Parzelle 9 der Flur 1 landwirtschaftlich genutzt.

In dem Plangebiet befinden sich zahlreiche Knicks. Die begrenzenden Straßen Lindenbergredder und Fahrenkampsredder werden ebenfalls von Knicks begrenzt.

## 2. Planungsziele

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 10 wird notwendig, um der dringenden Nachfrage nach Bauplätzen, überwiegend für Einfamilienhäuser, zu entsprechen.

Durch die vorgesehene Bebauung wird der Ortskern von Itzstedt in nördlicher Richtung zwischen den vorhandenen Reddern (Lindenbergredder, Fahrenkampsredder) erweitert.

Dabei sollen in dem Plangebiet zur Deckung des dringenden Wohnbedarfs ca. 153 Grundstücke für überwiegend Einfamilienhausbebauung nebst Folgemaßnahmen zum fließenden und ruhenden Verkehr sowie Grünordnungsmaßnahmen realisiert werden.

Im Rahmen der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes wird das im Flächennutzungsplan bisher als Fläche für die Landwirtschaft dargestellte Gebiet in Wohnbaufläche (W) bzw. die erforderlichen Ausgleichsflächen in Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft umgewandelt.

Die Realisierung des Bebauungsplanes soll in drei Bauabschnitten erfolgen.

### 3. Entwicklung des Planes

#### 3.1 Bebauung, Nutzung, Gestaltung

Die vorgesehene Bebauung orientiert sich in etwa an den benachbarten Wohnbaugebieten. Hierbei handelt es sich größtenteils um Einfamilienhausgebiete. Das neue Baugebiet wird als Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt.

Vorgesehen ist die Errichtung von 150 Einfamilienhäusern als Einzel- und Doppelhäuser in eingeschossiger Bauweise sowie die Errichtung von ca. 17 Reiheneinheiten in 3 Reihenhäusern in zweigeschossiger Bauweise.

Durch eine relativ lockere Bebauung wird das Ziel verfolgt, einen harmonischen Übergang zur bebauten und unbebauten Nachbarschaft in dieser Ortsrandlage zu erreichen.

Die planerische Konzeption sieht die Schaffung von 3 unabhängig voneinander zu erschließenden Bauabschnitten vor, die durch Fußwege miteinander verbunden sind.

Bei der Entwicklung dieses Planes wurden folgende Grundsätze berücksichtigt:

- weitgehender Erhalt und teilweise Verbesserung des vorhandenen Knicknetzes
- Schaffung eines großen zentralen Kinderspielplatzes
- zusätzliche Ausweisung von Grünflächen als Spielfläche bzw.
- Bildung von überschaubaren Wohnquartieren, teilweise um kleine, öffentliche Plätze herum, die am Ende der Wohnwege angeordnet werden und gleichzeitig auch als Wendemöglichkeit dienen
- großzügige Begrünung durch Pflanzgebote
- Ausrichtung der Gebäude nach Süd/West, um eine gute Besonnung zu gewährleisten
- Erschließung der einzelnen Grundstücke durch befahrbare Wohnwege, die verkehrsberuhigt ausgebaut werden
- Schaffung von ausreichend öffentlichen Parkflächen für den ruhenden Verkehr
- Versorgung des Plangebietes mit Wärme durch ein Nahwärmenetz mit Blockheizkraftwerk
- straßenbegleitende Anpflanzungen mit Laubbäumen
- Erhalt der ehemaligen Mergelkuhle
- Schaffung ausreichender Pufferflächen zur angrenzenden Bebauung
- Schaffung von zwei Sukzessionsflächen im Rahmen der Ausgleichsregelungen westlich des Fahrenkampsredder

Das Maß der baulichen Nutzung orientiert sich an dem Maß der baulichen Nutzung in der Umgebung. Die Grundflächenzahl ist mit 0,3 festgesetzt. Hierdurch wird eine lockere Bebauung und großzügige Durchgrünung des Baugebietes möglich.

Die gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen würden aus folgenden Gründen ausgeschlossen:

Nach den Vorstellungen der Gemeinde soll hier ein Wohngebiet mit hohem Wohnwert, mit einer bewußt niedrig gehaltenen Anzahl von Wohneinheiten entstehen. Die gewählte Form der Erschließungsstraßen sowie die Dimensionierung der Verkehrsflächen, der Erschließungsanlagen sowie der Flächen für den ruhenden Verkehr sind auf dieses gemeindliche Planungsziel abgestimmt

Die nach § 4 Abs. 3 ausnahmsweise zulässigen Nutzungen würden dieses Planungsziel der Gemeinde gefährden, zumal die Erschließung teilweise durch Anbindung an bestehende Wohngebiete erfolgt.

Diese Festsetzung erfolgt auch, um möglicherweise auftretende Konflikte, die sich aus dem Nebeneinander von Wohnbebauung und den ausnahmsweise zulässigen Nutzungen ergeben könnten, auszuschließen.

Aus besonderen städtebaulichen Gründen wird die Zahl der Wohneinheiten der Gebäude auf maximal 2 festgesetzt. Diese Festsetzung erfolgt, um eine verdichtete, dorfuntypische Bebauung auszuschließen, und um einen harmonischen Übergang von der Ortsrandlage zur freien Landschaft zu gewährleisten. Außerdem ist die vorgesehene verkehrliche Erschließung auf dieses gemeindliche Planungsziel abgestimmt.

Ebenfalls aus besonderen städtebaulichen Gründen wird die Zahl der Wohneinheiten der Häuser bei den Gebäudegruppen auf 1 festgesetzt.

Diese Festsetzung erfolgt ebenfalls, um eine verdichtete, dorfuntypische Bebauung in diesem Bereich des Neubaugebietes auszuschließen.

Die vorgesehene verkehrliche Erschließung sowie die erforderlichen Stellplätze sind auf dieses gemeindliche Planungsziel abgestimmt.

### 3.2 Städtebauliche Daten

Das Plangebiet, in der Planzeichnung "Teil A" durch eine graue Linie kenntlich gemacht, umfaßt insgesamt eine Flächengröße von ca. 18,63 ha.

Hiervon entfallen auf

#### Teilgeltungsbereich I

- Allgemeines Wohngebiet	ca. 11,2 ha
- Straßen, Verkehrsfläche	ca. 1,6 ha
- Knicks und Knickschutzstreifen	ca. 1,6 ha
- Fußwege	ca. 0,2 ha
- Grünflächen	ca. 0,4 ha
- Spielplatz	ca. 0,3 ha
- Ausgleichsfläche (Mergelkuhle + Pufferzone)	ca. 1,3 ha

#### Teilgeltungsbereich II

- Ausgleichsfläche	ca. 2,03 ha
--------------------	-------------

Durch die vorliegende Planung wird die Errichtung von insgesamt 167 Wohnhäusern auf insgesamt 153 Grundstücken ermöglicht. Die durchschnittliche Grundstücksgröße beträgt ca. 720 m<sup>2</sup>.

### 3.3 Begrünung, Ausgleichsregelungen

Die vorhandene landschaftsprägende Knickstruktur wurde weitgehend erhalten bzw. verbessert. Zwei in Nordsüdrichtung verlaufende Knicks wurden an höherwertigere vorhandene Knicks verschoben, um dadurch Redder (Doppelknicks) zu schaffen.

Eine im nordwestlichen Bereich befindliche Mergelkuhle wurde durch ausreichende Pufferzonen, die als Sukzessionsflächen im Bebauungsplan festgesetzt werden, als Biotop erhalten. Diese Fläche galt als Wald im Sinne des Landeswaldgesetzes. Durch die Aufforstung einer Ersatzfläche auf dem gemeindeeigenen Grundstück Am Lunden (Flurstück 21/1) wurde im Einvernehmen mit der Unteren Forstbehörde die Umwandlung geregelt (Lageplan - siehe Anlage zur Begründung).

Zusätzlich wurden westlich des Fahrenkampsredder zwei insgesamt 2 ha große Parzellen als Sukzessionsflächen ebenfalls im Bebauungsplan festgesetzt (Teilgeltungsbereich II).

Die Spielplatz- und Grünflächen sind zusätzlich zu 20 % naturnah zu gestalten.

Der Ausgleichsbedarf beträgt insgesamt		1,90 ha,
für die Verkehrsflächen	17,5 % =	0,33 ha
für die Wohnbauflächen	82,5 % =	1,57 ha.

In der Planzeichnung Teil A ist eine Teilfläche der im nordwestlichen Bereich gelegenen Ausgleichsfläche in einer Größe von ca. 3.300 m<sup>2</sup> als Ausgleich für die Verkehrsflächen gekennzeichnet.

Als Ausgleich für die Wohngrundstücke ist der südlich anschließende Bereich sowie der Teilgeltungsbereich II (Müschchen) ausgewiesen.

Die geplanten Knickverschiebungen werden durch die Knickschutzstreifen ausgeglichen.

Die notwendigen Knickdurchbrüche werden durch neu anzulegende Knicks kompensiert.

Darüber hinaus wurden straßenbegleitende Anpflanzungen von Laubbäumen, Pflanzgebote auf den Grundstücken, teilweise Versickerung von Dachflächenwasser auf den Grundstücken, Schaffung von öffentlichen Grünflächen sowie eine Minimierung der öffentlichen Verkehrsflächen im Bebauungsplan festgesetzt.

Für die Realisierung gilt:

- Die Anpflanzungen sind (entsprechend der Bauabschnitte) in der nächstmöglichen Pflanzzeit durchzuführen.
- Die Straßenbäume sind im Zusammenhang mit den jeweiligen Straßenbaumaßnahmen zu pflanzen.
- Die Ausgleichsflächen sind unverzüglich der natürlichen Entwicklung zu überlassen.
- Die öffentlichen Grünflächen sind entsprechend des Baufortschritts anzulegen.

Die wesentlichen Inhalte des Grünordnungsplanes wurden in den Bebauungsplan durch entsprechende Festsetzungen übernommen. Der Grünordnungsplan ist als Anlage der Begründung beigelegt.

### 3.4 Verkehrserschließung und ruhender Verkehr

Die Erschließung erfolgt im östlichen Bereich durch eine neue Anbindung an die B 432 (Segeberger Straße).

Von dieser Anbindung können zwei Teilbereiche des Bebauungsplanes Nr. 10 erschlossen werden. Zwei in diese Abschnitte führende Erschließungsstraßen enden jeweils in einem kleinen "Dorfplatz". Beide "Dorfplätze" sind über einen Fußweg miteinander verbunden.

Der westliche Plangeltungsbereich wird über die Straße "Wennern", die ebenfalls an die B 432 mündet, erschlossen.

Im Rahmen erforderlicher Straßenbaumaßnahmen an der Fahrbahn der B 432 wurden im Bereich der beiden Einmündungen Fahrbahnaufweitungen innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche vorgenommen.

Von einer Haupteerschließungsstraße, die wiederum in einen kleinen Dorfplatz mündet und über eine Fußwegverbindung mit den anderen beiden Plätzen verbunden ist, werden durch befahrbare Wohnwege kleinere Wohnquartiere erschlossen.

Diese Wohnwege sind als öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (hier: Wohnstraße) dargestellt und sollen als Mischflächen einheitlich gestaltet werden.

Die erforderlichen öffentlichen Parkflächen werden in den verkehrsberuhigten Flächen einschließlich der Plätze, die als Wendepunkte mit einem Durchmesser von 22 m in den Haupteerschließungsstraßen festgesetzt sind, errichtet.

Öffentliche Parkplätze können im Bereich der Fahrbahnverengungen auf 5 m Länge in Kombination mit Einzelbäumen angeordnet werden.

Der Regelquerschnitt der Straßenprofile sieht bei 9,05 m, 7,05 und 5,50 m Breite der öffentlichen Verkehrsfläche die Anordnung von Grünstreifen bzw. Parkstreifen vor.

Die öffentlichen Parkflächen werden mit einem Bordstein gegen den verkehrsberuhigten Bereich deutlich begrenzt und optisch abgesetzt.

### 3.5 Immissionsschutz

Aufgrund der Lage des Baugebietes zur B 432 (Segeberger Straße) wurde der rechnerische Nachweis des Geräusch-Immissionsschutzes für den Plangeltungsbereich durch eine schalltechnische Begutachtung erbracht (lärmetechnische Untersuchung für die Bebauungspläne Nr. 4 (5. Änderung) und Nr. 10 der Gemeinde Itzstedt, Projekt Nr. 4181 vom 17. November 1994, aufgestellt von Masuch und Olbrisch, Beratende Ingenieure VBI, Gewerberg 2, 22113 Oststeinbek), ergänzt am 10. April 1997.

Aus akustischer Sicht sind hieran für die vorgesehene Nutzung (Allgemeines Wohngebiet) keine infragestellenden Lärmbelastungen aus Geräuschimmissionen von der Segeberger Straße (B 432) zu erwarten.

Tags ergeben sich nahezu im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 10 Beurteilungspegel aus Verkehrslärm von weniger als 55 DB(A) (Ausnahme: 1. Baureihe zur Segeberger Straße hin maximal 57 DB(A)).

In der Nacht liegen die Beurteilungspegel für die weiter als 100 m von der Straßenmitte entfernten Bauflächen unterhalb des Orientierungswertes von 45 DB (A) für Verkehrslärm. Für die der B 432 nächstgelegenen Bauflächen erreichen sie maximal 49 DB (A).

Schlußfolgerungen:

Dem ständigen Aufenthalt von Personen dienende Räume und die Außenwohnbereiche in der der B 432 nächstgelegenen Baureihe sollen vorzugsweise zu den straßenabgewandten Seiten ausgerichtet werden.

Gleiches gilt für Schlafräume in der zweiten Baureihe:

Passive Schallschutzmaßnahmen (Fenster, schallgedämmte Lüftungen) sind nicht erforderlich.

Eine ergänzende lärmtechnische Abschätzung (vorgenommen vom Ing.-Büro Masuch und Olbrisch, Oststeinbek, am 16.07.1996 als Ergänzung zum lärmtechnischen Gutachten vom 17.11.994 - Projekt Nr. 4181) der von der Tennisanlage auf den Plangeltungsbereich einwirkenden Geräusche hat ergeben, daß der Wirkpegel während der Nutzung der Sportanlage den Immissionsrichtwert für die lauteste Nachtstunde von 40 dB(A) einhält und um 10 dB(A) unterhalb des "strengsten" Tagesrichtwertes von 50 dB(A) (Ruhezeiten 13 bis 15 Uhr an Sonn- und Feiertagen) liegt. An diesem Ergebnis würde auch die Einbeziehung der Geräusche aus dem anlagenbezogenen Kfz-Verkehr nichts wesentliches ändern.

(Anmerkung: Die Besucher der Tennisanlage nutzen die im Bereich der Amtsverwaltung vorhandenen öffentlichen Parkplätze zum Abstellen ihrer Fahrzeuge.)

Aus den genannten Gründen wird die geplante Wohnnutzung im Plangeltungsbereich für mit der vorhandenen benachbarten Sportanlage uneingeschränkt verträglich gehalten.

Das Ing.-Büro Masuch und Olbrisch wurde gebeten, ihr Gutachten anhand des aktuellen Bebauungsplanentwurfes noch einmal zu prüfen.

Von dort wurde am 10.04.1997 nachfolgende Stellungnahme abgegeben:

"Zum Zeitpunkt der Erstellung der Lärmuntersuchung war die genaue Lage der Bauflächen nicht bekannt. Für das aktuelle Baukonzept ist - im Gegensatz zu den Ausführungen im Untersuchungsbericht - davon auszugehen, daß an den Gebäuden in der zweiten Baureihe keine Orientierungswertüberschreitungen auftreten.

Am Tage wird der Orientierungswert gemäß Beiblatt 1 zur DIN 18005 (für allgemeine Wohngebiete 55 dB(A)) im Baugebiet praktisch flächendeckend eingehalten. Auch in den Außenwohnbereichen (Terrassen, Gärten) der der Straße nächstgelegenen Grundstücke

sind Bereiche mit Beurteilungspegeln tags von maximal 55 dB(A) vorhanden (West- bzw. Südwestseiten der Wohnhäuser). Während der Nachtzeit liegen die Beurteilungspegel an den straßenzugewandten Seiten der Gebäude in der ersten Baureihe zwischen 45 und 49 dB(A) und damit um maximal 4 dB(A) über dem für Verkehrslärm gültigen Orientierungswert von 45 dB(A). Aus diesem Grunde ist die Anordnung von Schlafräumen und Kinderzimmern zu den straßenabgewandten Seiten hin empfehlenswert.

Eine zwingende Festsetzung von Maßnahmen der Grundrißgestaltung wird aus folgenden Gründen für nicht erforderlich gehalten:

- Die Orientierungswertüberschreitungen fallen relativ gering aus. Der beim Neubau von Straßen oder bei wesentlichen Änderungen vorhandener Verkehrswege heranzuziehende Immissionsgrenzwert der Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BimSchV (für Wohngebiete nachts 49 dB(A) ist eingehalten.
- Die Belüftung der Räume kann bei Beurteilungspegeln unter 50 dB(A) über in Spaltlüftungsstellung offene Fenster erfolgen (vgl. VDI-Richtlinie 2719, Schalldämmung von Fenstern und deren Zusatzeinrichtungen, Abschnitt 10.2).

#### 4. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Die Eigentümer der im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 10 liegenden Grundstücke werden nach dem Liegenschaftskataster und dem Grundbuch festgestellt.

Sie sind im Eigentümerverzeichnis namentlich aufgeführt, das gleichzeitig auch die Kataster- und Grundbuchbezeichnungen, die Flächenangaben sowie die Maßnahmen nach dem Baugesetzbuch enthält.

Die entsprechend den Festsetzungen im Bebauungsplan vorgesehene Nutzung der im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 10 gelegenen Grundstücke sowie die Abtretung der Gemeinbedarfsflächen an die Gemeinde Itzstedt wird auf freiwilliger Grundlage angestrebt.

Die Gemeinde Itzstedt beabsichtigt, die Verkehrsflächen, Grünflächen, Wege, Knicks, Schutzstreifen und Ausgleichsflächen in ihr Eigentum zu übernehmen. Damit ist die Pflege der Flächen gewährleistet.

Sollte es erforderlich werden, muß von den Möglichkeiten der Paragraphen 45 ff bzw. 85 ff des BauGB Gebrauch gemacht werden.

## 5. Ver- und Entsorgungseinrichtungen

### A. Stromversorgung

Das Baugebiet wird an das Netz der Schleswig-Holsteinischen Stromversorgungs-AG angeschlossen. Eine über das Gelände führende Freileitung wird im Zuge der Bebauung abgebaut. In dem B-Plangebiet sind zwei geplante Standorte für Trafostationen gemäß Absprache mit der Schleswig ausgewiesen. Bei der Planung und Durchführung der Erschließung ist die DIN 1998 und das Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsleitungen zu beachten. Ggfs. sind vom Erschließungsträger Schutzmaßnahmen vorzusehen.

### B. Wasserversorgung

Das Plangebiet wird an die zentrale Wasserversorgungsanlage angeschlossen. Durch den Ausbau eines vierten Brunnens ist die Wasserversorgung sichergestellt.

### C. Abwasserbeseitigung

Das Baugebiet wird über das Schmutzwasserkanalnetz der Gemeinde Itzstedt an das Klärwerk in Nahe angeschlossen. Die Gemeinde Nahe ist mit der Planung des weiteren Ausbaus der Kläranlage und Einrichtung einer Denitrifikationsstufe befaßt. Der Anschluß des gesamten Plangebietes kann jedoch erst erfolgen, wenn die fehlende Denitrifikationsstufe nachgerüstet ist.

### D. Oberflächenentwässerung

Die Beseitigung der Oberflächenwasser erfolgt durch einen Anschluß an die Oberflächenentwässerungsleitung und wird über Reinigungsbecken schadlos abgeleitet. Das anfallende Dachflächenregenwasser wird teilweise auf den Grundstücken versickert (Grundstücke 1-71, 97-117 und 152, 153).

In den Bereichen, in denen eine Versickerung nicht möglich ist, wird das anfallende Dachflächenregenwasser an die Oberflächenentwässerungsleitungen angeschlossen und über ein Regenwasserrückhaltebecken dem Vorfluter zugeführt (Grundstücke 72-96 und 118-151).

Das für die Erschließung erforderlich werdende Regenrückhaltebecken wird außerhalb des Plangebietes hergestellt. Die Anlage ist nur zum Teil für das Plangebiet erforderlich.

E. Abfallentsorgung

Die Abfallentsorgung ist Aufgabe des Kreises und wird im Auftrage des Kreises durch den Wege-Zweckverband der Gemeinden des Kreises Segeberg durchgeführt.  
Die übrige Entsorgung ist durch vorhandene Standorte für Recyclingbehälter/Container gesichert.

F. Fernmeldeeinrichtungen

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 dem Fernmeldeamt Kiel, Postfach 1200, 24105 Kiel, Dienststelle PIL 0431-591-2307 - so früh wie möglich, mindestens 8 Monate vor Baubeginn schriftlich angezeigt werden.

G. Wärmeversorgung

Das Plangebiet soll durch ein Nahwärmenetz mit Blockheizkraftwerk mit Wärme versorgt werden. Damit soll der ökologische Vorteil der Wärmekraftkopplung und die daraus resultierende effektivere Nutzung der Primärenergie zum Tragen kommen. Das BHKW liegt im nordöstlichen Bereich der Ortslage von Itzstedt, außerhalb des B-Plangeltungsbereiches.

Der Anschluß - und Benutzungszwang für das Baugebiet wird über eine Satzung gemäß § 17 Abs. 2 GO festgelegt.  
Die Gasversorgung erfolgt für ein Blockheizkraftwerk durch die Hamburger Gaswerke. Ein weiteres Gasleitungsnetz ist deshalb entbehrlich.

6. Kosten

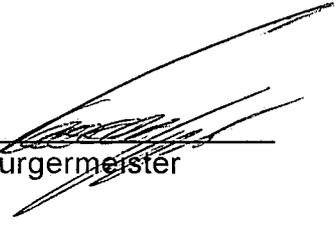
Für die im vorliegenden Bebauungsplan vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen werden der Gemeinde Itzstedt voraussichtlich folgende, zunächst überschlägig ermittelten Kosten entstehen:

A. Erwerb und Freilegung der Flächen für die Erschließung	rd. 1.590.000,00 DM
B. Bau von Straßen, Parkplätzen und Fußwegen	rd. 4.007.400,00 DM
C. Straßenentwässerung	rd. 1.057.000,00 DM
D. Beleuchtungsanlagen	rd. 174.000,00 DM
E. Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen	rd. 1.800.000,00 DM
Summe:	rd. 8.628.400,00 DM

Von der Gesamtsumme des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes trägt die Gemeinde Itzstedt gemäß § 129 (1) BauGB 10 % , sofern sie die Erschließung nicht nach § 124 BauGB einem Dritten überträgt.  
Die erforderlichen Mittel werden haushaltsmäßig im Rahmen eines ausgeglichenen Haushaltes bereitgestellt.

Die Begründung wurde gebilligt mit Beschluß der Gemeindevertretung Itzstedt vom 05.08.1997.

Gemeinde Itzstedt, den 07. Aug. 1997

  
Bürgermeister

