

B E G R Ü N D U N G

für den Bebauungsplan Nr. 9 "Flachswühren"
der Gemeinde Klein Rönnau, Kreis Segeberg,
für den Bereich
"östlich der Plöner Straße (L 68),
südlich und westlich der Rönnau"

Aufgestellt
im Auftrage der Gemeinde Klein Rönnau

Büro für Stadtplanung und Dorfentwicklung
Dipl.Ing. Eberhard Gebel, Architekt
2360 Bad Segeberg, Berliner Straße 10

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 Landschaftsplanung, Begrünung
 - 3.4 Verkehrserschließung und ruhender Verkehr
 - 3.5 Immissionsschutz
 4. Bodenordnung
 5. Ver- und Entsorgungseinrichtungen
 6. Kosten

1. Allgemeine Grundlagen

1.1 Rechtsgrundlagen

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Klein Rönnau hat in ihrer Sitzung am 18.08.1993 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 9 "Flachswühren" für den Bereich "östlich der Plöner Straße (L 68), südlich und westlich der Rönnau" beschlossen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 9 erfaßt folgende Flurstücke der Flur 1 der Gemarkung Klein Rönnau
Parz. 20/2, 44/17, 34/1 teilw., 169/96,
Parz. 85/1, Flur 5.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Klein Rönnau ist der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 9 als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Die Teilfläche westlich der Landesstraße ist als Sonstiges Sondergebiet (Wassersport) dargestellt.

Dem Bebauungsplan liegen zugrunde:

- das Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.1986, geändert durch Art. 1 des Investitions- erleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993, zuletzt geändert durch Änderung v. 05.10.1994
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990, zuletzt geändert durch Art. 3 des Investitions- erleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993
- die Planzeichenverordnung 1990 (PlanZVO 90) vom 18.12.1990
- die Landesbauordnung Schleswig-Holstein vom 24.02.1983 GVOBl. S-H S. 86

Als Kartenunterlage für den rechtlichen und topographischen Nachweis der Grundstücke dient die amtliche Planunterlage des Katasteramtes Bad Segeberg vom 14.04.1993 im Maßstab
M 1 : 1000.

Mit der Ausarbeitung des Bebauungsplanes wurde das Büro für Stadtplanung und Dorfentwicklung in Bad Segeberg beauftragt.

1.2 Bestand und Lage des Gebietes

Das Plangebiet liegt im nördlichen Bereich der bebauten Ortslage von Klein Rönna, ist unbebaut und wird wie folgt begrenzt:

Teilgeltungsbereich 1

im Süden durch die Bebauung an der Eutiner Straße
im Westen teilweise durch die vorhandene Bebauung
an der Plöner Straße (L 68), teilweise durch
die Plöner Straße
im Norden und Osten durch die Rönna.

Teilgeltungsbereich 2

Gelände westlich der L 68, südlich der Trave

Das Plangebiet (Teilgeltungsbereich 1) wird zur Zeit landwirtschaftlich genutzt (Ackerbrache). Die im südlichen Bereich angrenzende Bebauung weist eine Mischnutzung aus Einfamilienhäusern, ehemals landwirtschaftlichen Gebäuden, einer Autowerkstatt an der Plöner Straße sowie einem Sport- und Freizeitcenter an der Eutiner Straße (B 432) auf.

Westlich der Plöner Straße (L 68) befindet sich ein Neubaugebiet (B-Plan Nr. 6). Die nordöstliche Begrenzung erfolgt durch die Rönna, die im Nordwesten an der L 68 in die Trave mündet. Östlich der Rönna befindet sich ein Reiterhof.

Zwischen den Flurstücken 20/2 und 44/17 befindet sich ein ökologisch wertvoller Knick.

Das Teilgebiet 2 liegt am nordöstlichen Ortsausgang westlich der L 68, südlich der Trave.

Die Größe beträgt ca. 0,3 ha.

Im wirksamen Flächennutzungsplan ist diese Fläche als "Sonstiges Sondergebiet" mit der Zweckbestimmung - Sport, Kanu- und sonstiger Wassersport - dargestellt.

Dieses Grundstück im Niederungsbereich der Trave ist als Ausgleichsfläche (Biotop) festgesetzt.

2. Planungsziele

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 9 wird notwendig, um der dringenden Nachfrage nach Bauplätzen für Einfamilienhäuser zu entsprechen. Durch die vorgesehene Bebauung wird der Ortskern von Klein Rönna in nördlicher Richtung erweitert und mit der westlich der Plöner Straße vorhandenen Bebauung des Bebauungsplanes Nr. 6 abgerundet.

Dabei sollen in dem Plangebiet zur Deckung des dringenden Wohnbedarfs ca. 65 Einfamilienhausgrundstücke nebst Folgemaßnahmen zum fließenden und ruhenden Verkehr sowie Grünordnungsmaßnahmen realisiert werden (s. Abb. 1).

Im Rahmen der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes wird das im Flächennutzungsplan bisher als Fläche für die Landwirtschaft dargestellte Gebiet in Wohnbaufläche (W) umgewandelt.

Die Realisierung des Bebauungsplanes soll in zwei Bauabschnitten erfolgen (s. Abb. 1).

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 festgesetzt.

Vorgesehen ist die Errichtung von Einfamilienhäusern als Einzelhäuser in eingeschossiger 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 im Mittelpunkt des neuen Baugebietes eine öffentliche Grünfläche (Dorfanger) vor, von dem über befahrbare Wohnwege drei Wohnquartiere erschlossen werden.

Bei der Entwicklung dieses Planes wurden folgende Grundsätze berücksichtigt:

- Schaffung einer zentralen Grünfläche als Kommunikationsbereich (Dorfanger)
- Erhalt und teilweise Verbesserung des vorhandenen Knicknetzes
- Anpflanzen eines bachbegleitenden Gehölzstreifens und eines extensiv genutzten Wiesenstreifens als Abgrenzung der Wohnbebauung zur Rönnau - Trave
- Bildung von kleinen Wohnquartieren, teilweise um kleine öffentliche Plätze herum, die am Ende der Wohnwege angeordnet werden und gleichzeitig auch als Wendekreis 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
- Neuerrichtung eines begrünten Lärmschutzwalles an der L 68
- Anlage eines Fußweges/Reitweges als Verbindung zum Ortskern, zum Reiterhof, und an den im Norden vorhandenen Wanderweg mit gleichzeitiger Anbindung der Wohnquartiere.

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.

Aus besonderen städtebaulichen Gründen wird die Zahl der Wohneinheiten der Gebäude auf max. 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.

3.2 Städtebauliche Daten

Das Plangebiet, in der Planzeichnung Teil A durch eine graue Linie kenntlich gemacht, umfaßt insgesamt eine Fläche von ca. 8,0 ha.

Hiervon entfallen auf

- Allgemeines Wohngebiet (Wohngebäude)	ca. 4,7	ha
- öffentliche Grünflächen (Dorfanger)	0,2	ha
- Knicks, Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	1,8	ha
- geplante öffentliche Verkehrsflächen	0,5	ha
- Wander/Reitweg	0,2	ha
- Grünfläche (Lärmschutz)	0,6	ha

Durch die vorliegende Planung wird die Errichtung von insgesamt 65 Einzelhäusern ermöglicht. Die durchschnittliche Grundstücksgröße beträgt ca. 800 m².

3.3 Landschaftsplanung, Begrünung

Durch eine landschaftspflegerische Stellungnahme wurden die Auswirkungen der Neubebauung auf Natur- und Landschaft untersucht und Möglichkeiten zur Minimierung des Eingriffs und zur Einbindung der Bebauung in die Landschaft aufgezeigt.

Maßnahmen zur Minderung und Vermeidung von

Eingriffen

- Boden

Bodenverdichtung und Bodenversiegelung sollen auf die Flächen beschränkt werden, die für die Wohnbebauung und Verkehrsflächen unbedingt benötigt werden (Annahme von Mindestwerten).

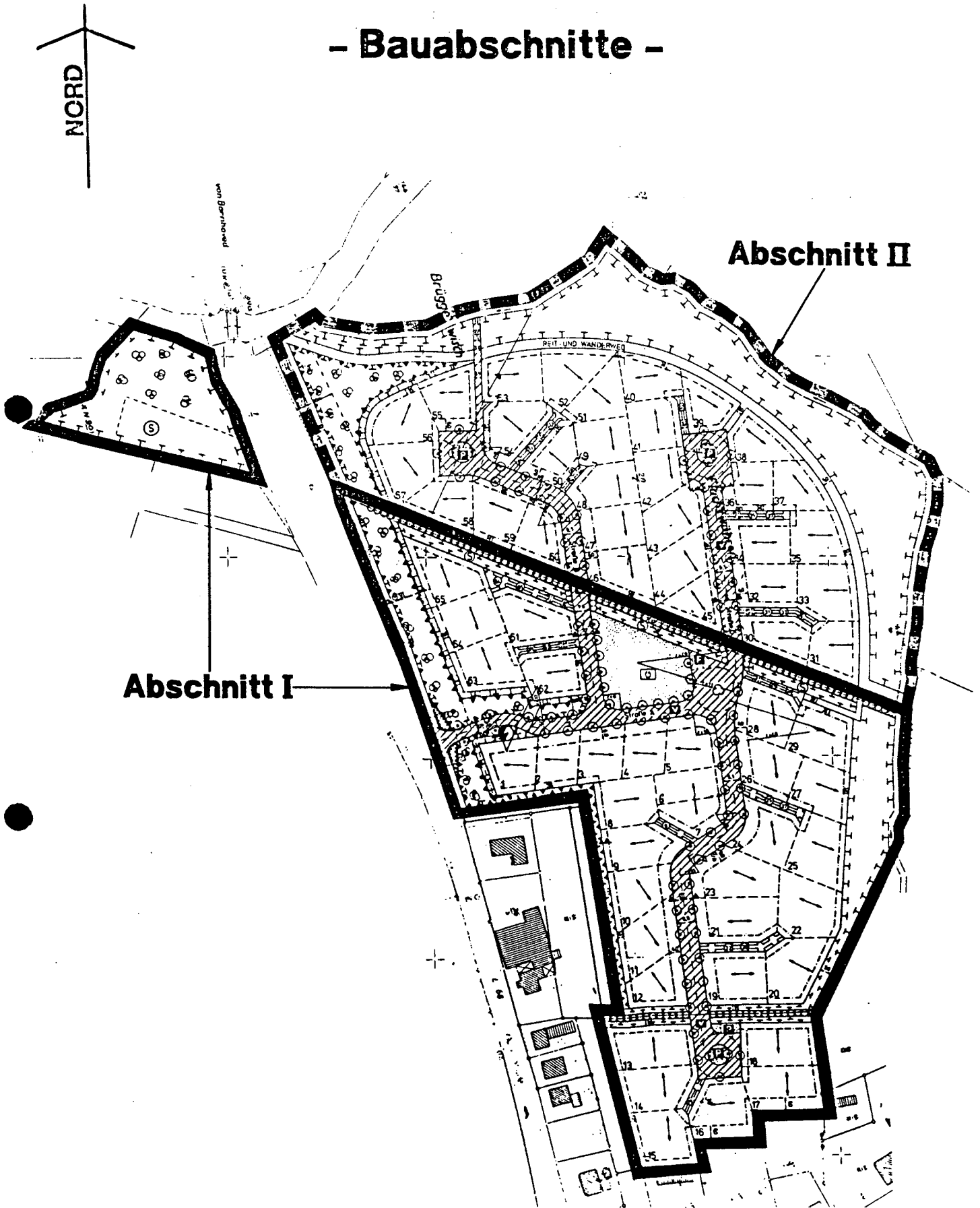
Im Straßenraum sind unversiegelte Baumscheiben von mindestens 12 m² sowie Grünstreifen einzurichten.

Darüber hinaus ist während der Bauphase auf einen schonenden Umgang bzw. Erhaltung des wertvollen Oberbodens nach § 202 BauGB zu achten.

Gemeinde Klein Rönkau

B-Plan Nr. 9

- Bauabschnitte -



STADTPLANUNG + DORFENTWICKLUNG
DIPL. ING. EBERHARD GEBEL, ARCHITEKT
23795 BAD SEGEBERG, WICKELSTRASSE 9
TELEFON UND FAX 0 45 51 / 8 15 20

- Grund- und Oberflächenwasser

Die Versickerung des auf den privaten Grundstücken und öffentlichen Grünflächen anfallenden Niederschlagswassers ist weitgehend zu ermöglichen. Dies kann z.B. durch Verwendung von wasserdurchlässigen Belägen für Wege und Zufahrten gefördert werden.

Durch Verwendung offener Beläge soll einem Teil der auf den Verkehrsflächen anfallenden Niederschläge die Möglichkeit zur Versickerung gegeben werden.

Bei der Anlage des Dorfangers ist auf versiegelte Flächen völlig zu verzichten.

- Klima/Luft

Die sommerliche Aufheizung und Staubeentwicklung ist durch die Festsetzung von Baumpflanzungen im Straßenraum zu vermindern.

Zum Klimaausgleich im Straßenraum ist ein ausreichend dichter Stand der Bäume (ca. 12 m Abstand) einzuhalten, um eine ausreichende Verschattung zu erreichen und eine hohe Luftreinigungsleistung zu gewährleisten.

Ebenso ist der Dorfanger mit hohem Grünanteil zu gestalten.

- Tier und Pflanzwelt

Der nördliche Knick ist durch Anlage von beidseitigen Pufferstreifen (5 m Breite; 0,23 ha) sowie Abpflanzungen (Hainbuchenhecke) gegenüber Nutzungen zu sichern.

Die Pufferstreifen werden als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt.

Vorhandene Gehölze (Knick) sind während der Baumaßnahme gemäß RAS-LG 4 zu sichern.

Für die Fauna kann der Eingriff kaum gemindert werden. Der Verlust und die Beeinträchtigung der Lebensräume erfordert einen Ausgleich durch Schaffung gleichwertiger Lebensräume.

- Landschaftsbild

Die Einbindung des Bebauungsgebietes ist durch die Anlage von öffentlichen Grünflächen sowie Baumpflanzungen im Straßenraum zu verbessern.

Die Straßenbäume sind in einem Abstand von etwa 12 m zu pflanzen, um eine ausreichende optische Wirksamkeit zu gewährleisten.

Die Schaffung eines bachbegleitenden Gehölz- und Wiesenstreifens (an der Rönnau) in der Breite von ca. 30 m ist notwendig, um den für das Landschaftsbild bedeutsamen Trave-Niederungsbereich gegen die Bebauung weitgehend abzuschirmen und weiterhin landschaftlich erlebbar zu erhalten.

Ausgleichsmaßnahmen

- Boden

Der geplante Eingriff kann dadurch ausgeglichen werden, daß die bisher intensiv landwirtschaftlich genutzte Ackerfläche (ca. 1,78 ha) mit vielfältigen Beeinträchtigungen durch Pestizid- und Düngemiteleintrag, Verdichtung, regelmäßiger Eingriff in das Bodengefüge und den Wasserhaushalt entlastet wird, indem hier ökologisch wertvolle Grünbereiche angelegt werden.

Im einzelnen sind dies die Fläche für den Lärmschutzwall (0,65 ha), der Pufferstreifen entlang der Rönnau (ca. 0,9 ha) und die Pufferstreifen entlang des nördlichen Knicks (ca. 0,23 ha).

Die sich daraus ergebende Fläche von ca. 1,78 ha kann in der Bilanz aufgrund der Aufwertung durch ökologisch orientierte Gestaltung mit einem Wertfaktor (mal 1,5) multipliziert werden, so daß sich eine für den Ausgleich anrechenbare Fläche von ca. 2,67 ha ergibt.

Darüber hinaus ist auf der zusätzlichen Ausgleichsfläche im Nordwesten eine Gehölzpflanzung auf ca. 1.500 m² (mal 1,5) anzulegen, um die geforderte Ausgleichsfläche zu erbringen.

- Grund- und Oberflächenwasser

Als Ausgleich für den Verlust von Flächen für die Grundwasserneubildung sind entlang der Straßen im B-Plan-Gebiet Versickerungsmulden anzulegen, in denen das nicht auf den Verkehrsflächen versickernde Niederschlagswasser eingeleitet wird.

Entlang des Lärmschutzwalles ist eine zusätzliche Mulde anzulegen (evtl. mit Fortführung in die Pufferstreifen) am nördlichen Knick, welche als "Reservekapazität" dienen kann und in der das vom Lärmschutzwall abfließende Wasser versickern kann.

Diese Mulde würde darüber hinaus eine Bereicherung der Lebensraumvielfalt darstellen. Der Aushub kann bei der Erstellung des Lärmschutzwalles verwendet werden.

- Klima/Luft

Die verbleibenden Beeinträchtigungen des Klima-/Luftkomplexes können im wesentlichen ausgeglichen werden mit der Anlage eines begründeten Lärmschutzwalles zur Reduzierung der Schadstoffbelastung des Gebietes durch die angrenzende L 68, sowie durch Schaffung von Grünflächen innerhalb des B-Plangebietes, welche positive kleinklimatische Wirkungen auf die angrenzenden Flächen ausüben, wie z.B. Erhöhung der Luftfeuchte, Abkühlung und Staubverminderung.

- Vegetation und Tierwelt

Der Eingriff in die Knicks kann mit der Anlage eines Lärmschutzwalles von ca. 250 m Länge ausgeglichen werden, welcher durch entsprechende Gestaltung geeignet ist, einen Ersatzlebensraum für in den Knicks lebende Tier- und Pflanzenarten zu bieten.

Um Störungen zu verhindern, ist der Lärmschutzwall von Nutzungen (z.B. Betreten) abzuschirmen. Die Anlage eines Grünstreifens von ca. 30 m Breite entlang der Rönnau (ca. 0,9 ha) sowie die Gehölzpflanzungen in der zusätzlichen Ausgleichsfläche im Nordwesten tragen ebenfalls zur Schaffung neuer Lebensräume bei.

Der Grünstreifen soll jedoch nicht aus der Nutzung durch Anwohner ausgegrenzt werden. Eine Vernetzung der neugeschaffenen und der vorhandenen Strukturen ist notwendig, um eine Besiedelung der Lebensräume zu ermöglichen sowie einen Genaustausch innerhalb der Arten sicherzustellen.

- Landschaftsbild

Einen Ausgleich für die verbleibende Beeinträchtigung bietet die Anlage eines in die Landschaft eingepaßten Lärmschutzwalls als Sicht- und Immissionsschutz zur L 68, sowie die Gehölzpflanzungen in der nordwestlichen Ausgleichsfläche als Beitrag zur Erhöhung der landschaftlichen Vielfalt im Trave-Niederungsbereich.

Im einzelnen sind im Bebauungsplan folgende Maßnahmen festgesetzt:

- Lärmschutzwall/Versickerungsmulde

Entlang der L 68 wird auf einer Fläche von ca. 0,65 ha ein Lärmschutzwall (Erdwall) angelegt. Um eine möglichst gute Einpassung zu erreichen, ist der Wall mit alternierender Höhe der Dammkrone (2,5 - 3,5 m) sowie unterschiedlichen Hangneigungen (1 : 1,5 - 3 auf der Straße abgewandten Seite) ausgebildet. Die Böschung an der L 68 ist zum besseren Lärmschutz in einer Neigung von 1 : 1,5 angelegt.

Die Bepflanzung des Walls erfolgt mit heimischen, standortgerechten Gehölzen. Zunächst kann jedoch ein Anteil schnellwachsender Pionierarten eingebracht werden, welche später wieder zurückzunehmen sind.

Auf der Straße abgewandten Seite ist eine Versickerungsmulde von 3 m Breite auf der Länge des Walls angelegt.

Für die Bepflanzung des Walls sind folgende Arten festgesetzt:
Hasel, Hainbuche, Schlehe, Eberesche, Espe, Pfaffenhütchen, Weißdorn, Feldahorn, Vogelkirsche, Stieleiche.

Mindestgröße: leichte Heister; Pflanzdichte
1 Stck pro 1,5 m²

- Pufferfläche an der nördlichen und östlichen

Grenze des B-Plangebietes

Der ca. 30 m breite Grünstreifen entlang der Rönnau wird wie folgt gestaltet:
Ergänzung der gewässerbegleitenden Gehölzbestände zu einem ca. 10 m breiten gestuften Ufersaum mit Kernzone (ca. 3 Reihen am Gewässer), Mantelzone (ca. 5 m breit mit kleineren Gehölzen). Gehölzfreie Bachabschnitte sind zu belassen und ggfs. mit Röhricht zu bepflanzen.

Im Zuge der Realisierung des Bebauungsplanes wird eine naturnahe Umgestaltung der Rönnau von der B 432 bis zur Trave hin durchgeführt.

Auf dem übrigen Bereich des Grünstreifens ist eine Wiesenmischung auszubringen, so daß sich hier eine artenreiche extensive Wiese (einmalige Mahd pro Jahr) als Saumzone des Ufersaums entwickeln kann.
Innerhalb der Wiesenfläche sind einzelne Gehölze bzw. Gehölzgruppen einzustreuen (z.B. Feldahorn, Vogelbeere).

Für die Bepflanzung werden folgende Arten festgesetzt:

Ergänzung bzw. Ausbildung eines Ufergehölzstreifens

Kernzone: Schwarzerle, Esche
Mantelzone: Feldahorn, Hasel, Traubenkirsche, Holunder, Schlehe, gemeiner Schneeball, echte Brombeere

Mindestgröße: leichte Heister, Sträucher;

Pflanzdichte Kernzone: Abstand in der Reihe
 1,5 m, Reihenabstand 2 m

Pflanzdichte Mantelzone: Abstand von 1 x 1 m

Auf der übrigen Fläche; artenreiche Wiese
Ausbringen einer Gräsermischung mit folgenden Anteilen:

Rotes Straußgras, Glatthafer, Wiesenhafer, Schafschwingel, Rotschwingel, Wiesenrispe
Pflege: einmalige Mahd pro Jahr im Herbst, Abfuhr des Mahdgutes

Zusätzliche Ausgleichsfläche (Parz. 85/1 Flur 5 Klein Rönnau) im Nordwesten.

Im Senkenbereich ist eine Fläche von ca. 1.500 m² mit einer standortgerechten Gehölzpflanzung festgesetzt.

Diese Pflanzung erfolgt mit dem Ziel, den Trave-Niederungsbereich bezüglich des Landschaftsbildes und der ökologischen Funktion aufzuwerten.

Für die Pflanzung sind vorwiegend Schwarzerlen zu verwenden, ergänzt mit einigen Eschen.

Es sind leichte Heister in einem Pflanzabstand von 1 x 1 m zu setzen, mit der Einstreuung von einigen Solitärs.

Zur L 68 soll die Fläche durch Ergänzung der vorhandenen Gehölze im Böschungsbereich besser von der Straße abgeschirmt werden. Der übrige Teil der Fläche ist in seinem derzeitigen, natürlichen Sukzessionszustand zu belassen.

- Einzelbaumpflanzungen im Straßenraum

Zur Bepflanzung sind folgende kleinkronige Arten (Hochstämme) festgesetzt:

Feldahorn, Eberesche

Mindestgröße: St.Umf. 16 - 18 cm, Abstand ca. 12 m,
Baumscheibe 6 m²

- Dorfanger

Die Fläche mit einer Größe von ca. 0,2 ha soll als zentraler Treffpunkt innerhalb des B-Plan-Gebietes sowie als Stellplatz dienen.

Zur Straße hin ist eine Abgrenzung durch Einzelbaumpflanzung im Abstand von 8 m festgesetzt.

Bei der Gestaltung der Fläche soll auf Versiegelung völlig verzichtet werden.

(Quelle: Landschaftplanerische Stellungnahme
Büro Trüper u. Gondesen, Lübeck)

3.4 Verkehrserschließung und ruhender Verkehr

Die innergebietliche Erschließung erfolgt von der Plöner Straße (L 68) durch eine Erschließungsstraße. Von dieser Erschließungsstraße führen im Bereich des Dorfgangers drei befahrbare Wohnwege in die geplanten Wohnquartiere. 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 Wendeplätze mit einem Durchmesser von 22 m festgesetzt sind, errichtet. Öffentliche Parkplätze können im Bereich der Fahrbahnverengungen (3 m Fahrbahnbreite auf 5 m Länge in Kombination mit Einzelbäumen) angeordnet werden.

Der Regelquerschnitt der Straßenprofile sieht bei 6,75 m Breite der öffentlichen Verkehrsfläche die Anordnung von Grünstreifen bzw. Parkstreifen vor.

Die öffentlichen Parkflächen werden durch einen Bordstein gegen den verkehrsberuhigten Bereich deutlich begrenzt und optisch abgesetzt.

3.5 Immissionsschutz

Aufgrund der Lage des Baugebietes an der Plöner Straße (L 68) im Westen, der Nähe zur Eutiner Straße (B 432) im Süden, sowie der unmittelbaren Angrenzung eines an der Plöner Straße gelegenen Kfz-Betriebes wurde der rechnerische Nachweis des Geräusch-Immissionsschutzes für den Geltungsbereich durch eine schalltechnische Begutachtung erbracht (schalltechnische Begutachtung Projekt Nr. 4737 vom 11. Februar 1994, aufgestellt von Taubert und Ruhe GmbH, Halstenbek).

Aus akustischer Sicht bestehen keine Bedenken gegen eine Einstufung als Allgemeines und im nordöstlichen Bereich als Reines Wohngebiet.

Unter Berücksichtigung von 2,5 m hohen Lärmschutzwällen werden die Orientierungswerte für ein Allgemeines Wohngebiet (WA) in fast allen Bereichen sowohl tags als auch nachts eingehalten.

In den am dichtesten zu den Straßen, Plöner Straße (L 68) und Eutiner Straße (B 432), gelegenen Grundstücksflächen sind Überschreitungen der Orientierungswerte zu verzeichnen. Für diese Bereiche wurden Vorschläge für textliche Festsetzungen zum passiven Schallschutz unter Ziffer 9 dieses Gutachtens gemacht und im Bebauungsplan entsprechend übernommen. Diese passiven Schallschutzmaßnahmen sind mit der aus Wärmeschutzgründen üblichen Bauweise realisierbar.

Der Westrand des Baugebietes wird durch einen mindestens 2,5 m hohen Lärmschutzwall, der zum Teil in einer 20 m breiten Grünfläche integriert ist, gegen den Verkehrslärm der L 68 geschützt. Die Lage der Lärmschutzwälle ist dem Teil A - Planzeichnung - zu entnehmen. Die Höhe der Lärmschutzwälle beträgt 2,50 m. Sie können jeweils an den Enden auf den letzten 10 m von 2,50 auf 0 m abflachen.

Weiter wurde im Bebauungsplan festgesetzt, daß die Außenbauteile von Aufenthaltsräumen den Anforderungen der DIN 4109 entsprechend der nachfolgenden Zuordnung zu Lärmpegelbereichen (LPB) mindestens erfüllen müssen:

Parzellen 1, 2, 15 - 17, 56 - 58, 63 - 65
Lärmpegelbereich (LPB) III

Parzellen 3, 4, 8 - 14, 18, 19, 21, 23, 55, 59 - 62
Lärmpegelbereich (LPB) II

(Dem Gutachter lag die Planzeichnung des Vorentwurfes vor. Die Nummerierung der Grundstücke wurde teilweise verändert. Die Grundstücke sind mit der Nummerierung des Gutachtens identisch)

Die schalltechnische Begutachtung Projekt Nr. 4737 vom 11.01.1994, aufgestellt vom Beratungsbüro für Akustik und Thermische Bauphysik Taubert und Ruhe GmbH, Halstenbek, ist Bestandteil der Begründung.

4. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Die Eigentümer der im Geltungsbereich des Bebauungsplanes 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 entsprechenden Festsetzungen der im Bebauungsplan vorgesehenen Nutzung der im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gelegenen Grundstücke sowie die Abtretung der Gemeinbedarfsflächen an die Gemeinde Klein Rönnau wird auf freiwilliger Grundlage angestrebt. Sollte es erforderlich werden, muß von den Möglichkeiten der §§ 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.

B. Wasserversorgung

Das Plangebiet wird an die zentrale Wasserversorgungsanlage angeschlossen.

C. Abwasserbeseitigung

Das Baugebiet wird an das Schmutzwasserkanalnetz der Gemeinde Klein Rönnau angeschlossen.

D. Oberflächenentwässerung

Das anfallende Dachflächenregenwasser wird auf den Grundstücken versickert.
Die Beseitigung der Oberflächenwasser der Straßen erfolgt über parallel zu den Fahrbahnen verlaufende Sickermulden, die an eine Sickermulde auf der Westseite des Lärmschutzwalles angeschlossen werden.

Diese Sickermulde dient auch als Rückstaubecken. Über ein Reinigungsbecken wird das Oberflächenwasser der Rönnau zugeführt.

E. Abfallentsorgung

Die Abfallentsorgung ist Aufgabe des Kreises und wird im Auftrage des Kreises durch den Wegezweckverband der Gemeinden des Kreises Segeberg durchgeführt.

Die übrige Entsorgung ist durch zwei 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

Für die Versorgung mit Nahwärme ist die Errichtung eines Heizwerkes vorgesehen und im Bebauungsplan festgesetzt.

6. Kosten

Für die im vorliegenden Bebauungsplan vorgesehe-
nen städtebaulichen Maßnahmen werden der Gemeinde
Klein Rönnau voraussichtlich folgende, zunächst
überschlägig ermittelte Kosten entstehen:

A. Erwerb und Freilegung der Flächen für die Erschließung	rd. 736.000,00 DM
B. Bau von Straßen, Parkplätzen und des Fußweges	rd. 683.000,00 DM
C. Straßenentwässerung	rd. 522.000,00 DM
D. Beleuchtungsanlagen	rd. 130.000,00 DM
E. Ausgleichsmaßnahmen	rd. 614.000,00 DM
F. Lärmschutzeinrichtungen	rd. 250.000,00 DM
Summe	<u>2.935.000,00 DM</u> =====

Von der Gesamtsumme des beitragsfähigen
Erschließungsaufwandes trägt die Gemeinde
Klein Rönnau gemäß § 129 (1) BauGB 10 %.

Die erforderlichen Mittel werden haushaltsmäßig
im Rahmen eines ausgeglichenen Haushaltes
bereitgestellt.

Gemeinde Klein Rönnau, den ^{30.5.95}

Kapret Schulte
.....
(Bürgermeister)

Vermerk:

Die vorstehende Begründung zur Aufstellung des
Bebauungsplanes Nr. 9 "Flachswühren" der Gemeinde
Klein Rönnau für den Bereich östlich der Plöner
Straße (L 68), südlich und westlich der Rönnau
wurde von der Gemeindevertretung der Gemeinde
Klein Rönnau in ihrer Sitzung am 11.05.95 gebilligt.

Klein Rönnau, den ^{30.5.95}

Kapret Schulte
.....
(Bürgermeister)

