



**Gemeinde Lentförden
Begründung zur Satzung
des Bebauungsplanes Nr. 9
2. Teilabschnitt**

Kiel, den 08.08.1997

Gemeinde Lentföhrden

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 9, 2. Teilabschnitt

1. Rechtsgrundlagen

Die Gemeinde Lentföhrden hat am 7.11.1996 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 9, 2. Teilabschnitt beschlossen. Die Gemeinde Lentföhrden stellt z.Zt. einen neuen Flächennutzungsplan auf. Der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplanentwurf entwickelt. Die Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes wird durch Anwendung des §8(3) BauGB erreicht.

2. Lage und Größe des Plangebietes

Das Gebiet liegt östlich des Ortszentrums zwischen der Bundesstraße Nr. 4 und der Straße „An ' Tiebarg“ und südlich des Querweges. Der 2. Teilabschnitt hat eine Größe von ca. 2 ha.

3. Bestand

Die Fläche wurde als Weide genutzt; z. Zt. liegt die Fläche brach.

4. Planung

4.1 Planungsanlaß

Da die Gemeinde Lentföhrden über keine nennenswerten Baulandreserven verfügt, hat die Gemeinde beschlossen, den vorliegenden Plan aufzustellen. Der Plan ist der 2. Teilabschnitt eines Plankonzeptes, das insgesamt eine Fläche von ca. 6 ha umfaßt. Aufgrund der landesplanerischen Vorgaben wurden zunächst nur ca. 4 ha des Plangebietes verbindlich überplant.

4.2 Entwurf

Für die Erschließung des Gebietes liegen die Anschlußpunkte im wesentlichen fest. Für den Fahrverkehr wird das Baugebiet an die Straße „Up 'n Acker“ angebunden. Fußwege verbinden das Baugebiet nach Norden, Süden und Osten mit dem vorhandenen Siedlungsgebiet. Auf der Fläche des 2. Teilabschnittes werden ca. 23 Einzelhäuser entstehen. Ausgehend von 1,5 Wohneinheiten je Baugrundstück werden ca. 35 Wohneinheiten entstehen. Bei der Annahme von einer Wohnungsbelegungsziffer von 2,5 Einwohner je Wohneinheit wird das Baugebiet ca. 87 Einwohner aufnehmen. Die Gemeinde strebt durch die Festsetzungen im Bebauungsplan eine mäßige Verdichtung an. Daher werden eine Mindestgröße der Baugrundstücke von 600 m² und die Anzahl der Wohnungen in Anlehnung an die Umgebung auf max. 2 festgesetzt.

4.3 Gestaltung der öffentlichen Verkehrsflächen

Die Erschließungsstraßen sind als gemischte Verkehrsflächen geplant, d. h. die Verkehrsfläche wird sowohl von Fahrzeugen als auch von Fußgängern benutzt. Benachbart ist ein Mehrzweckstreifen vorgesehen, der Parkbuchten und Bauminseln aufnehmen soll.

Bei der Bepflanzung ist darauf zu achten, daß nach DIN 14090 eine Fahrbahnbreite von mindestens 5 m für die Einsatzkräfte der Feuerwehr und des Rettungsdienstes freigehalten wird. Anpflanzungen dürfen die Mindestfahrbahnbreite von 5,00 m nicht einengen. Die endgültige Wachstumsgröße und Mächtigkeit ist vor der Pflanzung zu berücksichtigen.

4.4 Grünordnung

Zum Gesamtplan wurde ein Landschaftspflegerischer Begleitplan erstellt, dessen wesentliche Aussagen in den vorliegenden Bebauungsplan übernommen wurden.

Aufgrund landesplanerischer Vorgaben war es jedoch notwendig, den Bebauungsplan in zwei Abschnitten zu realisieren. Der Landschaftspflegerische Begleitplan wurde der Begründung des Bebauungsplanes Nr. 9, 1. Teilabschnitt beige-fügt.

Die Umsetzung dieser Maßnahmen werden durch den Erschließungsträger vollständig durchgeführt.

4.5 Kinderspielplatz

In dem vorhandenen Baugebiet (1. Teil) ist ein Kinderspielplatz vorhanden, der ausreichend groß ist.

5. **Bodenordnende Maßnahmen**

Das Plangebiet ist nahezu vollständig im Besitz der Schleswig-Holsteinischen Landgesellschaft, die das Plangebiet im Auftrag der Gemeinde erworben hat. Bodenordnende Maßnahmen sind für diesen Teil nicht erforderlich.

6. **Altlasten**

Über das Vorhandensein von Altlasten ist nichts bekannt.

7. **Immissionsschutz**

Von der B 4 gehen Lärmemissionen aus. Es wurde ein Schallschutzgutachten erarbeitet, daß der Begründung als Anlage beige-fügt ist. Für die am östlichen Plangelungsbereich und westlich der B 4 festgesetzten überbaubaren Flächen sind an Wohngebäuden Schallschutzmaßnahmen erforderlich.

Insgesamt werden die Immissionen für die Wohnfunktion als nicht wesentlich störend angesehen.

Der Bebauungsplan setzt fest, die Firstrichtung weitgehend parallel zur Schallquelle auszurichten.

Bei der Öffnung des Gebäudes nach Westen wird eine Lärmabschirmung durch das Gebäude erzielt, so daß ein ungestörter Aufenthalt im Außenwohnbereich möglich ist.

8. Ver- und Entsorgung

8.1 Stromversorgung

Die Stromversorgung erfolgt durch die Schleswig.

8.2 Gasversorgung

Die Gasversorgung erfolgt durch die Hamburger Gaswerke.

8.3 Wasserversorgung

Die Wasserversorgung erfolgt durch Ausbau des Netzes der Gemeinde.

8.4 Brandschutzeinrichtungen

Für Feuerlöschzwecke und zur Wasserentnahme sind in den Erschließungsstraßen die erforderlichen Hydranten vorzusehen. Löschwasserversorgung regelt § 2 (1) Brandschutzgesetz vom 04.11.1984 in Verbindung mit dem Erlaß „Sicherstellung der Löschwasserversorgung und Löschwasserschau vom 27.11.1984, Amtsblatt Schleswig-Holstein Seite 612. Der Löschwasserbedarf ist gemäß Erlaß des Innenministers vom 17.01.1979 - IV 350 b - 166.30, abgedruckt im Amtsblatt Schleswig-Holstein Seite 63, den Richtwerten des DVGW Regelwerk - Arbeitsblatt W 405 - Löschwasserbedarf - zu entnehmen.

8.5 Fernsprechanlagen

Für den rechtzeitigen Ausbau des Fernmeldenetzes sowie die Koordinierung mit anderen Erschließungsträgern ist eine Abstimmung mit der Telekom in Heide erforderlich.

8.6 Schmutzwasserentsorgung

Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt durch Anschluß an die vorhandene Ortsentwässerung. Die Kapazität ist ausreichend.

8.7 Regenwasserentsorgung

Die Regenwasserentsorgung der Baugrundstücke erfolgt durch Verrieselung auf den Baugrundstücken. Der Boden ist ausreichend versickerungsfähig. Das auf den öffentlichen Flächen anfallende Regenwasser wird über eine Kanalisation gesammelt und in ein Regenrückhaltebecken geleitet. Vom Regenrückhaltebecken gelangt das Wasser in einen gemeindlichen Vorfluter.

8.8 Abfallbeseitigung

Für die Abfallbeseitigung ist der Kreis Segeberg zuständig.

9. Kosten der Erschließung

Für die Erschließungsmaßnahmen des Bebauungsplanes werden folgende, nach dem derzeitigen Stand überschlägig ermittelten Ausbaurkosten einschließlich der anteiligen Ingenieurgebühren entstehen:

Erschließungsmaßnahmen gem. § 127 BauGB

Bau sämtlicher Straßen- und Fußwegflächen einschließlich Entwässerung	ca. DM 270.000,00
Straßenbeleuchtung	ca. DM 15.000,00
Straßenbegleitgrün und öffentliche Grünanlagen	<u>ca. DM 25.000,00</u>
Insgesamt	<u>ca. DM 310.000,00</u>

Sonstige Erschließungsmaßnahmen

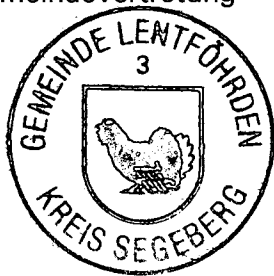
Schmutzwasserkanäle	ca. DM 120.000,00
Wasserversorgung	<u>ca. DM 50.000,00</u>
Insgesamt	<u>ca. DM 170.000,00</u>

Zusammenfassung

Erschließungsmaßnahmen	ca. DM 310.000,00
Sonstige Erschließungsmaßnahmen	<u>ca. DM 170.000,00</u>
Gesamtkosten	<u>ca. DM 480.000,00</u>

Gebilligt durch die Gemeindevertretung

am: 05.06.1997



Gemeinde Lentförden

.....
Bürgermeister