

Begründung

für den Bebauungsplan Nr. 3

der Gemeinde Weede, Kreis Segeberg

für das Gebiet „Östlich der Mielsdorfer Straße im Ortsteil Mielsdorf“



STADTPLANUNG UND DORFENTWICKLUNG

Dipl. Ing. EBERHARD GEBEL, ARCHITEKT
23766 BAD SEGEBERG, WICKELSTRASSE 9
TEL: 04551 / 81520 FAX: 04551 / 83170
Stadtplanung.gebel@freenet.de

Inhalt

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. Naturschutz und Landschaftspflege
 3. 4. Verkehrserschließung und ruhender Verkehr
 3. 5. Immissionsschutz
4. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens
5. Ver- und Entsorgungseinrichtungen

1. Allgemeine Grundlagen

1. 1. Rechtsgrundlagen

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Weede hat in ihrer Sitzung am 6. 10. 1999 beschlossen, für das Gebiet „Östlich der Mielsdorfer Straße im Ortsteil Mielsdorf“ den Bebauungsplan Nr. 3 aufzustellen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 3 erfaßt Parzelle 7/3, 88/2 sowie einen Teil der Parzelle 7/4 der Flur 2 der Gemarkung Mielsdorf.

Bei dem zur Zeit in Aufstellung befindlichen Flächennutzungsplan stimmen die geplanten Darstellungen mit den vorgesehenen Festsetzungen des Bebauungsplanes überein, die den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 3 als gemischte Baufläche (M) sowie als Wohnbaufläche (W) ausweisen.

Dem Bebauungsplan liegen zugrunde:

- das Baugesetzbuch (BauGB) vom 27. 8. 1997
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. 1. 1990, zuletzt geändert durch Art. 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22. 4. 1993
- die Planzeichenverordnung 1990 (PlanZVO 90) vom 18. 12. 1990
- die Landesbauordnung (LBO) in der Fassung vom 10. 1. 2000

Als Kartengrundlage für den rechtlichen und topographischen Nachweis der Grundstücke dient die amtliche Plangrundlage M 1 : 1000 des Katasteramtes Bad Segeberg.

Mit der Ausarbeitung des Bebauungsplanes Nr. 3 wurde das Büro für Stadtplanung und Dorfentwicklung in Bad Segeberg beauftragt.

1. 2. Bestand und Lage des Gebietes

Das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 3 liegt am nordöstlichen Rand der bebauten Ortslage des Ortsteils Mielsdorf, ist z. T. unbebaut und wird wie folgt begrenzt:

- im Norden durch einen Knick getrennt durch Ackerflächen
- im Osten durch Ackerflächen
- im Süden durch die Dorfstraße
- im Westen durch die Mielsdorfer Straße

Das Plangebiet wird zur Zeit durch einen landwirtschaftlichen Betrieb und als Ackerland landwirtschaftlich genutzt.

2. Planungsziele

Das zur Zeit durch einen landwirtschaftlichen Betrieb und als Ackerland landwirtschaftlich genutzte Gelände soll im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3 einer nachhaltigen, städtebaulichen Entwicklung zugeführt werden.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3 wird notwendig, um der dringenden Nachfrage nach Bauplätzen für Einfamilienhäuser zu entsprechen.

Durch die vorgesehene Bebauung wird der nordöstliche Ortsrand des Ortsteils Mielsdorf erweitert und abgerundet.

Neben der Bestandssicherung unter Beibehaltung gewisser Erweiterungsmöglichkeiten sollen in dem Plangebiet zur Deckung des anstehenden Wohnbedarfs Grundstücke für eine Einzelhausbebauung realisiert werden.

3. Entwicklung des Planes

3. 1. Bebauung, Nutzung, Gestaltung

Die bereits bebauten Bereiche (Grundstücke 1 und 2) sowie das Grundstück 3 werden als Dorfgebiet (MD) gekennzeichnet. Die unbebauten Grundstücke 4 und 5 werden als eingeschränktes Dorfgebiet (eMD) festgesetzt, die Einschränkung bezieht sich hier auf land- und forstwirtschaftliche Wirtschaftsstellen. Die Grundstücke 6 bis 10 werden als allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesen.

Die Festsetzung der Art der baulichen Nutzung dient der Schaffung eines ländlichen Mischgebietes, in dem sowohl Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe, nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe sowie der Versorgung der Bevölkerung dienende Handwerksbetriebe als auch Wohngebäude zulässig sind.

Die Festsetzungen für den Bestand (Grundstücke 1 und 2) sowie Grundstück 3 orientieren sich an den bereits gegebenen Verhältnissen. Für diesen Bereich ist eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,2 sowie eine eingeschossige, offene Bauweise festgesetzt. Dadurch und durch die Festlegung entsprechender Baufenster werden sowohl der Bestand gesichert als auch Erweiterungsmöglichkeiten zugelassen.

Für den Bereich der nicht bebauten Grundstücke 4 bis 10 wird durch die Planung einer relativ lockeren Bebauung sowie die Festlegung der Firsthöhe mit 8,5 m das Ziel verfolgt, ein dem dörflichen Charakter angemessenes Erscheinungsbild unter Berücksichtigung vorhandener ortstypischer Bebauung zu schaffen und einen harmonischen Übergang zur bebauten und unbebauten Nachbarschaft zu erreichen.

Die vorgesehene Neubebauung wird mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,2 festgesetzt. Durch die geringe Grundflächenzahl und durch die ebenfalls festgesetzte offene Bauweise wird eine lockere Bebauung und eine großzügige Durchgrünung dieses Bereiches möglich.

Der vorhandene landschaftsprägende Knick am nordöstlichen Rand des B-Plangebietes bleibt erhalten.

Durch die Neuanlage eines Knicks am östlichen Rand (Grundstücke 4 bis 10) des Plangebietes und eines sich an diesen ackerseitig anschließenden 2,5 m breiten, abgezäunten Knickschutzstreifens wird ein Teil des Eingriffes ausgeglichen.

Für den vollständigen Ausgleich der geplanten Bebauung auf den Grundstücken 4 bis 10 kommen Festsetzungen von Pflanzungen von Bäumen im Bereich der privaten Grundstücke hinzu.

3. 2. Städtebauliche Daten

Das Plangebiet, in der Planzeichnung (Teil A) durch eine graue Linie kenntlich gemacht, umfaßt insgesamt eine Fläche von ca. 1,92 ha.

Hiervon entfallen auf:

• Dorfgebiet (MD)	ca. 0,94 ha
• eingeschränktes Dorfgebiet (MD)	ca. 0,19 ha
• Allgemeines Wohngebiet (WA) incl. grundstücksseitigem Knickschutzstreifen	ca. 0,46 ha
• Knick	ca. 0,05 ha
• Knickschutzstreifen (ackerseitig)	ca. 0,02 ha
• Verkehrsfläche (versiegelt und unversiegelt, Graben)	ca. 0,26 ha

ca. 1,92 ha

Die durchschnittliche Grundstücksgröße der neuen Baugrundstücke beträgt ca. 1000 m².

3. 3. Naturschutz und Landschaftspflege

Bei den Grundstücken 4 bis 10 des Plangebietes des Bebauungsplanes Nr. 3 handelt es sich planungsrechtlich um ein dem Außenbereich zuzuordnendes Gebiet, für das bei geplanten Eingriffen eine Ausgleichspflicht besteht.

Das Untersuchungsgebiet des landschaftspflegerischen Fachbeitrages umfaßt den Bereich der Grundstücke 4 bis 10 des B-Planes Nr. 3, da ausschließlich hier mit dem geplanten Eingriff und einem möglichen Ausgleich zu rechnen ist.

BESTAND

Um Entscheidungen zur Vermeidung und Minimierung sowie zum Ausgleich und Ersatz von Beeinträchtigungen treffen zu können, bedarf es zunächst einer Bestandsaufnahme und einer Bewertung von Natur und Landschaft der Grundstücke 4

bis 10 im Plangebiet des B-Planes Nr. 3. Hierfür werden die einzelnen Schutzgüter Boden, Wasser (Oberflächenwasser, Grundwasser), Klima/Luft, Arten und Lebensgemeinschaften und das Landschaftsbild untersucht.

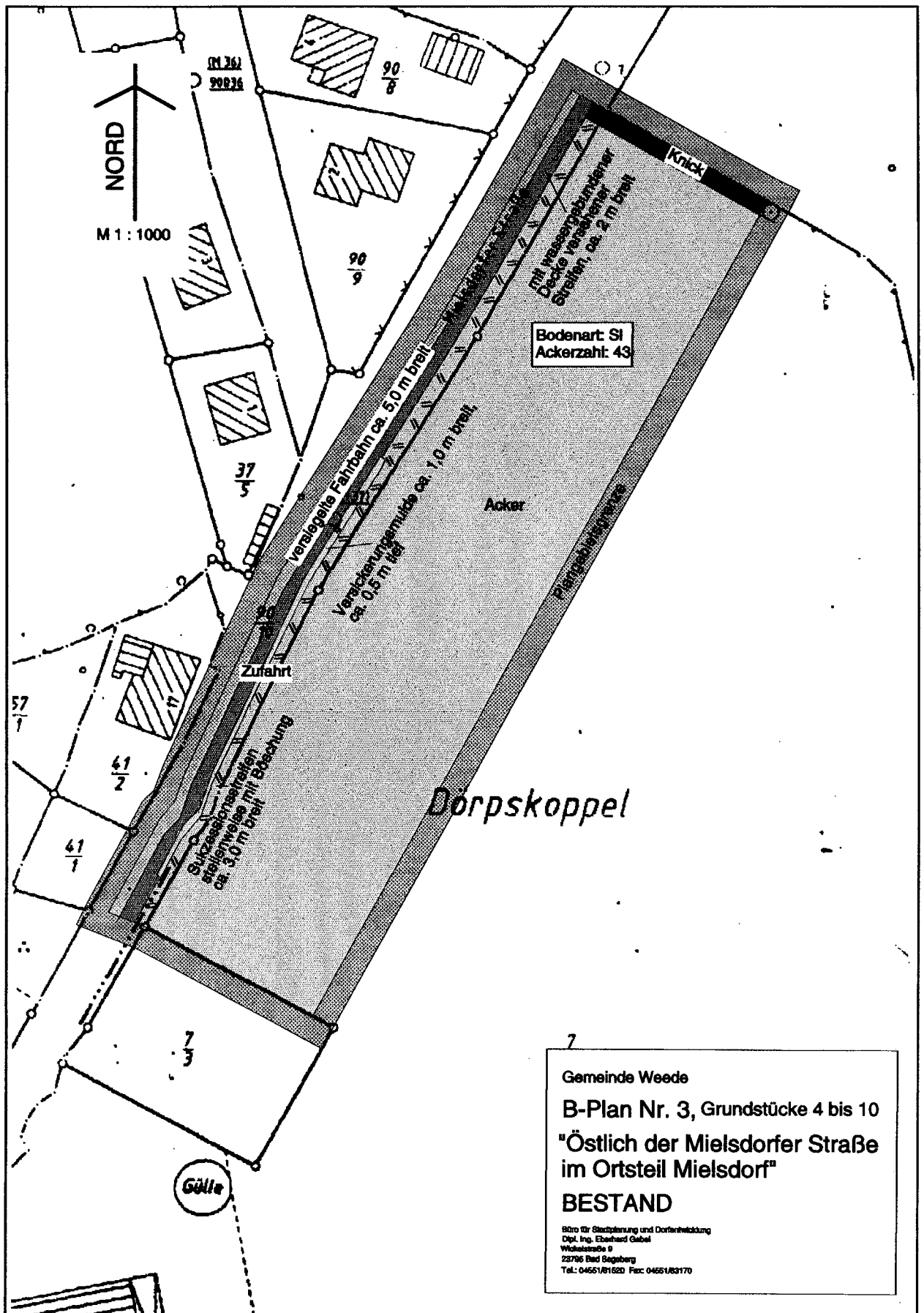
Die Bestandserhebung und Bewertung basieren auf Angaben des z. Zt. gültigen Landschaftsplanes sowie auf durch eine Ortsbegehung gewonnenen Informationen.

Boden

Bestand (Karte BESTAND; Seite 5a)	Bewertung
<ul style="list-style-type: none"> • Geologischer Untergrund: Weichselmoräne (Substrat: Geschiebelehm/-mergel) • nach Reichsbodenschätzung: S1 (= Sand anlehmig); Bodenzahl 43 (= mittlerer bis guter Ackerboden) Bodentyp: Parabraunerde 	<p>nach Bodenfunktionen in Anlehnung an das Bundesbodenschutzgesetz:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Lebensraumfunktion - nach Hemerobie und regionaler Seltenheit - : niedrig - Filter- und Pufferfunktion <ul style="list-style-type: none"> - mechanisch - : hoch - chemisch - : mittel - Archivfunktion: keine Angaben vorhanden - potentielle landwirtschaftliche Nutzungsfunktion - nach Bodenzahl - : hoch (reale Nutzung: Ackerland) - Erosionsgefahr - Wind - : mittel - Verdichtungsgefahr: niedrig

Wasser

Bestand (Karte BESTAND; Seite 5a)	Bewertung
<ul style="list-style-type: none"> • <i>Oberflächengewässer:</i> Versickerungsmulde im südlichen Bereich des Untersuchungsgebietes entlang des unversiegelten Seitenstreifens für den Oberflächenabfluß der bestehenden Verkehrsfläche • <i>Grundwasser:</i> keine Angaben vorhanden • <i>gesetzlicher Schutzstatus:</i> nicht vorhanden • <i>Alllasten:</i> nicht bekannt 	<ul style="list-style-type: none"> - Grundwasserneubildungsgebiet durch die hohe Versickerungsleistung von anlehmigem Sand (S1) im Bereich der Ackerfläche



Klima/Luft

Bestand	Bewertung
<ul style="list-style-type: none"> • <i>Lokalklima</i>: Acker- und Wiesenklima sowie Einflüsse durch Knicks • <i>Luftthygiene</i>: Einflußbereich von landwirtschaftlichen Betrieben mit Intensivtierhaltung 	<ul style="list-style-type: none"> – klimatische Ausgleichsfunktion der Freifläche für die Siedlungslagen durch Kalt- und Frischluftproduktion – Windbremsung sowie Erhöhung der Luftfeuchtigkeit und Temperaturminderung durch Verdunstung durch Knicks

Arten- und Lebensgemeinschaften

Bestand (Karte BESTAND; Seite 5a)	Bewertung
<p><i>1. Acker</i> überwiegender Teil des Untersuchungsgebietes durch intensive Ackernutzung geprägt <i>Schutzstatus</i>: nicht vorhanden</p>	<p>starke anthropogene Beanspruchung (Bodenbearbeitung, Düngung, Pflanzenschutzmittel usw.) => niedriger Natürlichkeitsgrad, Stoffeinträge in benachbarte Biotope sowie ins Grundwasser; ökologisch wenig bedeutsam (= Fläche mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz)</p>
<p><i>2. Knick</i> entlang der nördlichen Planungsraumgrenze; in diesem Bereich überwiegend Haselknick ohne Überhälter <i>Schutzstatus</i>: § 15 b LNatSchG</p>	<p>ökologisch bedeutsame Fläche (= Fläche mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz)</p>
<p><i>3. Sukzessionsstreifen</i> ca. 2-3 m breiter Streifen entlang des Ackerrandes (durch Brennesseln geprägter Bestand) <i>Schutzstatus</i>: nicht vorhanden, da zu geringe Flächengröße</p>	<p>durch zu geringe Ausdehnung ökologisch wenig bedeutsame Fläche (= Fläche mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz)</p>
<p><i>Rote Liste Arten</i>: keine bekannt <i>Flächen des Biotopverbundes</i>: keine</p>	

Landschaftsbild

Bestand (Karte BESTAND; Seite 5a)	Bewertung
Acker-Knick-Landschaft mit fehlender Eingrünung im Bereich der baulichen Anlagen (landwirtschaftlicher Betrieb) sowie entlang der Mielsdorfer Straße	durchschnittliche Bedeutung

EINGRIFF

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3 der Gemeinde Weede wird im Bereich der Grundstücke 4 bis 10 ein Eingriff nach § 8a BNatSchG vorbereitet. Es sind daher mit Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu rechnen, die im Rahmen der Eingriffsbilanzierung nach § 1a (2) Nr. 2 BauGB i. Vbg. mit § 8 bzw. 8a BNatSchG durch Vermeidungs- und Minimierungs- sowie Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen voll auszugleichen sind.

Boden/Wasser

Aufgrund der engen funktionalen Verknüpfung der Schutzgüter Boden und Wasser betrifft der Eingriff wie auch entsprechende Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung bzw. zum Ausgleich und Ersatz meist beide Bereiche, die deshalb zusammen betrachtet werden.

Über die Veränderung der Gestalt oder Nutzung von Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz werden nach *dem Gemeinsamen Runderlaß des Innenministeriums und des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten (MNU) vom 3. Juli 1998 „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ aus dem Amtsblatt für Schleswig-Holstein 1998/31* regelmäßig die Schutzgüter Boden und Wasser erheblich und nachhaltig beeinträchtigt.

Verlust bzw. Einschränkungen der Bodenfunktionen durch Schadstoffeinträge, Bodenauf- und -abträge, Bodenversiegelung usw. sind hier die Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden.

Im Bereich des Schutzgutes Wassers gehen Stoffeinträge und Verringerung der Grundwasserneubildung durch Versiegelung mit dem geplanten Eingriff einher.

Zur Vermeidung und Minimierung des Eingriffs sind folgende Maßnahmen vorgesehen:

- Auswahl eines Baugebietes im Bereich von Böden mit überwiegend als „niedrig“ eingestuften Bodenfunktionen
- Festsetzung einer möglichst geringen Grundflächenzahl (GRZ 0,2)
- Befestigung von Stellplätzen und Fahrflächen auf den Privatgrundstücken in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau

Ausgleichsmaßnahmen, die nach den Hinweisen des MNU eine Entsiegelung und Wiederherstellung der Bodenfunktionen im Untersuchungsraum umfassen, sind im vorliegenden Fall nicht möglich.

Unter Berücksichtigung der angesprochenen Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung sind für den Ausgleich des Schutzgutes Wasser keine Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

Für den vollständigen Ausgleich des Eingriffes in das Schutzgut Boden müssen Ersatzmaßnahmen herangezogen werden. Nach den Hinweisen des MNU ist als Ersatz die Anlage eines naturnahen Biotops auf aus der Nutzung herausgenommenen landwirtschaftlichen Flächen vorzusehen.

Es ergibt sich folgende Eingriffs- und Ersatzermittlung:

	Eingriffsfläche in m²	Eingriffsart	maximal versiegelte Fläche in m²
Grundstücke 1 - 7	5220 (GRZ 0,2 + 50%) (ohne den zu den Grundstücken gehörenden Knickabschnitten)	Vollversiegelung	1566
private Stellfläche	105	wassergebundene Decke	105
Fußweg	284	Vollversiegelung	284
Neuversiegelung			1955

Eingriffsfläche in m²	Eingriffsart	Ausgleichsfaktor in Abhängigkeit von der Eingriffsart	benötigte Ersatzfläche in m²
1566	Vollversiegelung	0,5	783
105	wassergebundene Decke	0,3	31
284	Vollversiegelung	0,5	142
Summe			956

Durch die Anwendung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie der Ausweisung einer aus naturschutzfachlicher Sicht angemessenen Fläche mit dazugehöriger naturnaher Gestaltung als Ersatz kann der Eingriff in das Schutzgut Boden als vollständig ausgeglichen betrachtet werden.

Klima/Luft

Nach den Hinweisen des MNU werden aufgrund der Gegebenheiten im Land Schleswig-Holstein erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigungen des Schutzgutes Klima/Luft im Regelfall bereits auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung durch

entsprechende Flächen-/Standortwahl vermieden, so daß im Bebauungsplan besondere Ausgleichsmaßnahmen nicht mehr erforderlich sind.

Arten und Lebensgemeinschaften

Aus den Hinweisen des MNU wird ersichtlich, daß bei Eingriffen in Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz (hier: Acker und Sukzessionsstreifen) nicht mit erheblichen sowie nachhaltigen und somit ausgleichsbedürftigen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Arten und Lebensgemeinschaften zu rechnen ist.

Durch das geplante Baugebiet wird der Knick als Fläche mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz am nördlichen Rand des Plangebietes zwar nicht direkt, d. h. durch Beseitigung, beeinträchtigt, negative Einflüsse aufgrund der fehlenden Distanz zum Eingriffsraum sind allerdings, z. B. in Form von Störung der Flora und Fauna durch anthropogene Lärmimmissionen, zu erwarten.

Zur Vermeidung und Minimierung des Eingriffs in diesem Bereich ergeben sich folgende Maßnahmen:

- Anlage eines grundstücksseitigen Knickschutzstreifens entlang des bestehenden Knicks
- Ergänzung des vorhandenen Knicks durch einen neu anzulegenden Knick entlang der östlichen Grenze des Plangebietes

Da der Bereich des Schutzgutes Arten und Lebensgemeinschaften in Bezug auf die Fläche mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz nur indirekt negativ beeinflusst wird, sind unter Berücksichtigung der angesprochenen Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung für den Ausgleich keine Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

Landschaftsbild

Eingriffe in Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz stellen nach den Hinweisen des MNU erhebliche sowie nachhaltige und somit ausgleichsbedürftige Beeinträchtigungen des Schutzgutes Landschaftsbild dar.

Als Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen stehen hier:

- Wahl einer geringen Grundflächenzahl (GRZ 0,2)
- Festsetzung einer maximalen Firsthöhe
- Erhalt des sich am nördlichen Rand des Plangebietes befindlichen Knicks

Unter Anwendung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen kann der Eingriff in das Schutzgut Landschaftsbild als noch nicht vollständig ausgeglichen betrachtet werden. Für den kompletten Ausgleich sind Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

AUSGLEICHSMABNAHMEN

Im vorliegenden Fall sind Ausgleichsmaßnahmen für die Schutzgüter Boden und Landschaftsbild erforderlich.

Für das Schutzgut Boden ist für den vollständigen Ausgleich ein Ersatz nötig. Die ermittelte Größe der aus der landwirtschaftlichen Nutzung herauszunehmenden und naturnah zu gestaltenden Fläche liegt bei 956 m².

Durch die Anrechnung der Knickneuanlage östlich des Untersuchungsgebietes sowie dem daran ackerseitig anschließenden 2,5 m breiten, mit Eichspaltpfählen abzusichernden Knickschutzstreifen ergibt sich eine entsprechende Ausgleichsfläche von 957 m². Der Knickschutzstreifen wird im Sinne einer Initialpflanzung mit einer standortgerechten Gräser-Kräuter-Mischung angesät und danach, um eine Versaumung und Verbuschung zu verhindern, 1-2 x im Jahr gemäht. Das Mähgut ist von der Fläche abzuräumen.

Als Ausgleichsmaßnahmen für das Schutzgut Landschaftsbild stehen:

- Eingrünung des Untersuchungsgebietes durch Anlage eines Knicks entlang der östlichen Plangebietsgrenze
- Anpflanzung von standortgerechten, einheimischen Bäumen im öffentlichen Verkehrsbereich (siehe Planzeichnung) u. a. auch zur Verkehrsberuhigung, in Höhe der Grundstücke 8 - 10 sind auf der westlichen Straßenseite außerhalb des Plangeltungsbereiches zusätzliche Baumanpflanzungen vorgesehen

Die gesetzlichen Anforderungen des § 8 bzw. 8a BNatSchG nach Ausgleich und Eingriff werden erfüllt. Ein Ausgleichsdefizit besteht nicht, die Eingriffsfolgen können vollständig ausgeglichen werden.

KOSTEN

Für den Bereich Naturschutz und Landschaftspflege ergeben sich ungefähr folgende Kosten:

Maßnahme	Menge	Flächenkosten + Herstellungskosten	GP/DM
neu anzulegender Knick	174 m	ca. 85,-/lfd m	14.790,-
Sicherung des ackerseitigen Knickschutzstreifens durch Eichenspaltpfähle	35 Stück (alle 5 m)	20,- pro Stück	700,-
Ansaat des ackerseitigen Knickschutzstreifens	354 m ² (Gräser-Kräuter-Mischung)	ca. 20.000,-/ha	708,-
Endsumme			16.198,-

3. 4. Verkehrserschließung und ruhender Verkehr

Die Erschließung erfolgt von der Mielsdorfer Straße bzw. Dorfstraße her. Neue Erschließungswege sind aufgrund der geplanten einzeiligen Bebauung entlang der Mielsdorfer Straße nicht erforderlich.

Ein Teil des Baugebietes liegt z. Zt. außerhalb der festgesetzten Ortsdurchfahrtsgrenze. Die Gemeinde Weede hat für diese Fläche die Verlegung der OD-Grenze beantragt. Vorübergehend wird für diesen Bereich bis zur Neufestsetzung der OD-Grenze eine Sondernutzungsgenehmigung in Aussicht gestellt.

Der Bereich der Mielsdorfer Straße wird um einen mit Rasen z. T. eingegrüntem gepflasterten Fußweg entlang der neu geplanten Grundstücke ergänzt. Der sich dort befindliche Graben wird in diesem Zuge verrohrt. Öffentliche Parkplätze werden durch die Anlage eines Parkstreifens geschaffen.

Die Erschließung des östlich des geplanten Baugebietes gelegenen Ackerlandes erfolgt durch vorhandene Knickdurchbrüche entlang der Kreisstraße K5 Richtung Neuengörs.

3. 5. Immissionsschutz

Der Bereich der Grundstücke 1 bis 5 des B-Planes Nr. 3 liegt innerhalb der zu landwirtschaftlichen Betrieben mit Intensivtierhaltung einzuhaltenen Abstände. Der emittierende Betrieb befindet sich außerhalb des Plangeltungsbereiches an der Mielsdorfer Straße Nr. 12.

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.

5. Ver- und Entsorgungseinrichtungen

Bestand

Die Ver- und Entsorgung ist im Bestand durch Anschluß an die vorhandenen gemeindlichen Leitungen und Einrichtungen gesichert.

Neuplanung

A. Stromversorgung

Das Baugebiet wird an das Netz der Schleswig-Holsteinischen Stromversorgungs-AG angeschlossen.

B. Wasserversorgung

Das Plangebiet wird an die vorhandene zentrale Wasserversorgung der Gemeinde angeschlossen.

C. Abwasserbeseitigung

Die Abwasserbeseitigung erfolgt durch Anschluß an die zentrale Abwasserbeseitigung (Klärteiche).

D. Gasversorgung

Die Gasversorgung erfolgt durch die Schleswag.

E. Oberflächenentwässerung

Die Versickerung des Dach- und Terrassenflächenwassers ist aufgrund der Bodenverhältnisse sowie des vorhandenen Bodengefalles vor Ort nicht möglich. Aus technischen Gründen sind die vorhandenen Klärteiche auf eine Einleitung des Oberflächenwassers angewiesen. Das Oberflächenwasser soll deshalb in die Mischwasserkanalisation und so in die Klärteiche eingeleitet werden.

F. Abfallbeseitigung

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

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 der Deutschen Telekom AG, Postfach 1200, 42100 Kiel, Tel.: (0431) 145-3774, Telefax: (0431) 12607 so früh wie möglich, mindestens 4 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

G. Feuerlöscheinrichtungen

Die Löschwasserversorgung wird durch zugängliche offene Gewässer - hier Bachlauf Mielsdorfer Au - gesichert.

Vermerk:

Die vorstehende Begründung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3 der Gemeinde Weede wurde von der Gemeindevertretung der Gemeinde Weede in ihrer Sitzung am ~~20.09.2001~~ 26.10.2001 gebilligt.

Weede, den 26.10.2001

Siegel



.....
Bürgermeister in

Stand: 10. 2001