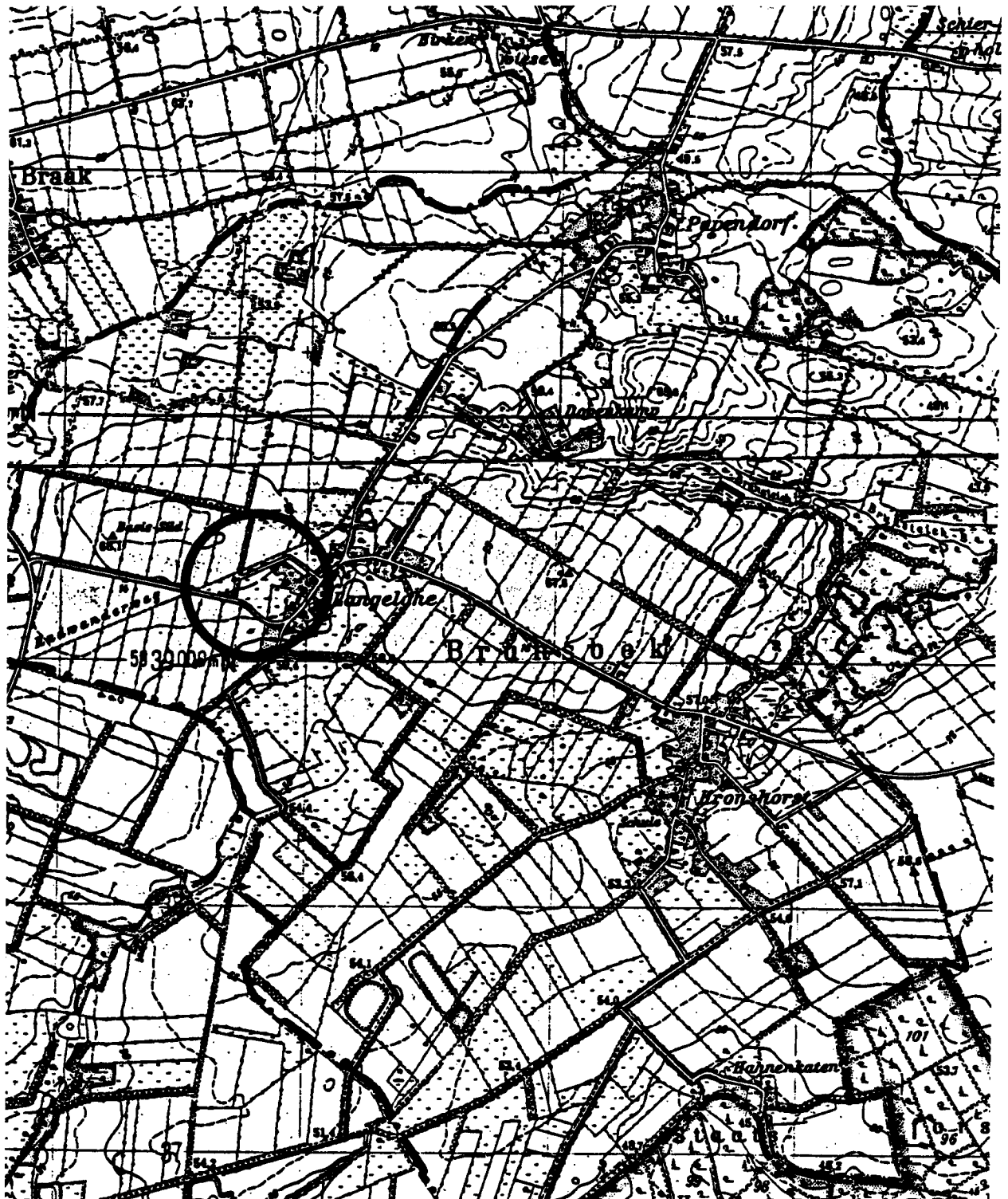


Gebiet: Ortsteil Langeloh - zwischen L 160 und Radwanderweg, westlich Bahnhofstraße

# BEGRÜNDUNG

Planstand: 2. Satzungsausfertigung

Übersichtsplan M. 1 : 25.000



## Inhalt:

### 1. Planungsgrundlagen

- a. Planungsanlaß
- b. Plangebiet
- c. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

### 2. Planinhalt

- a. Städtebau
- b. Naturschutz und Landschaftspflege
- c. Immissionen
- d. Verkehrliche Erschließung

### 3. Ver- und Entsorgung

### 4. Billigung der Begründung

# 1. Planungsgrundlagen

## a. Planungsanlaß

Die Gemeinde Brunsbek befaßt sich mit der Ausweisung von Bauland, um örtlichen Baulandinteressenten die Möglichkeiten zu geben, in Brunsbek zu bleiben. Der Gemeinde liegen die Bewerbungen zahlreicher Brunsbeker Bürger vor. Des weiteren besteht der Bedarf örtlichen Gewerbetreibenden und Handwerksbetrieben, die auf ihren vorhandenen Grundstücken nicht mehr erweitern können, die Möglichkeit zum Ausweichen auf ein verkehrsgünstig gelegenes Grundstück zu geben. Eine Bebauung zwischen L 160 und Radwanderweg stellt eine angemessene Siedlungserweiterung dar, die den angesprochenen Bedürfnissen gerecht wird.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4 sollen gewerblich und wohnbaulich genutzte Baugrundstücke entstehen. Dadurch soll der örtliche Baulandbedarf in der Gemeinde kurzfristig gedeckt werden. Neben einer Wohnnutzung sollen nicht störende Gewerbebetriebe und ein Bauhof angesiedelt werden. Aufgrund der angestrebten gemischten Nutzung des Gebietes wird die Ausweisung eines Mischgebietes angestrebt. Die Gemeinde wird die Fläche erwerben und die Vergabe der Grundstücke steuern.

## b. Plangebiet

Der Bebauungsplan umfaßt die überwiegend landwirtschaftlich genutzten Flächen zwischen der L 160 und dem Radwanderweg westlich der Bahnhofstraße. Der Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

im Nordwesten :	nordwestliche Begrenzungslinie der Flurstücke 10/6, 114/10, nordwestliche Begrenzungslinie des Radwanderweges, nordwestliche Begrenzungslinie des Flurstücks 35/9;
im Osten:	Teilungslinie und südliche Begrenzungslinie des Flurstücks 35/9, Teilungslinie durch die Flurstücke 12/9 und 12/6, östliche Begrenzungslinie des Flurstücks 12/9;
im Süden:	nördliche Straßenbegrenzungslinie der Hauptstraße;

Das Plangebiet umfaßt ca. 3,3 ha, wobei ca. 2,6 ha Bauland entsteht und ca. 3.100 m<sup>2</sup> auf Erschließungsflächen und Verkehrswege entfallen. Die restlichen Flächen werden durch Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen belegt.

## c. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Für die Gemeinde Brunsbek gilt der im Jahre 1977 genehmigte Flächennutzungsplan mit seinen Änderungen. Die Flächen zwischen Radwanderweg und L 160, westlich der Bahnhofstraße sind im wirksamen Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Für dieses Gebiet wird in der 9. Änderung des F-Planes, die bereits im Verfahren befindlich ist, ein Teilgebiet als gemischte Baufläche und Flächen für Ausgleichsmaßnahmen dargestellt. Deshalb kann nach § 8 Abs. 3 BauGB von einer Entwicklung des Bebauungsplanes aus dem Flächennutzungsplan ausgegangen werden.

## 2. Planinhalt

### a. Städtebau

Die Umgebung des B-Plangebietes stellt sich als dörflich strukturierter, gemischt genutzter Bereich dar. Neben dem vorhandenen Handwerksbetrieb im Plangebiet selbst sind Wohngebäude und ein landwirtschaftlicher Betrieb vorhanden. Die ehemaligen Bahnhofsgebäude werden aufgrund ihrer nicht erhaltenswerten Bausubstanz bei der Überplanung nicht berücksichtigt. Eine dorftypische Durchmischung unterschiedlicher Nutzungen soll durch den B-Plan ermöglicht werden. Deshalb wird ein Mischgebiet festgesetzt. Das Mischgebiet wird nach § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO gegliedert, wobei im östlichen Bereich aufgrund der vorhandenen Struktur die Nutzungen Tankstellen, Gartenbaubetriebe, Vergnügungsstätten und Betriebe des Beherbergungsgewerbes ausgeschlossen werden. Im westlichen Bereich werden aufgrund des vorhandenen Gefüges lediglich Tankstellen und Vergnügungsstätten ausgeschlossen. Dies entspricht den vorhandenen strukturellen Gegebenheiten im Gebiet.

Das Maß der baulichen Nutzung erfolgt in Anlehnung an die benachbarte Situation. Hier werden zwischen den gegliederten Bereichen differenzierte Regelungen getroffen. Im östlichen Bereich wird eine geringere GRZ von 0,25 festgesetzt; im westlichen Bereich soll mit einer GRZ von 0,3 bis 0,35 eine höhere Ausnutzung der verkehrsgünstigeren Grundstücke ermöglicht werden. Die vorhandene dörflich geprägte Bebauung der Nachbarschaft zeichnet sich durch eine offene Einzelhausbebauung aus. In Anlehnung daran wird eine offene Bauweise, teilweise mit der Einschränkung nur Einzelhäuser, in Teilbereichen auch eine abweichende Bauweise mit maximalen Gebäudelängen von 15 m, festgesetzt. Ziel dieser Regelungen ist eine weitgehend flexible Anwendbarkeit auf die Einzelbedürfnisse der Bauwilligen in Bezug auf den erforderlichen Grundstückszuschnitt. Gleichzeitig wird eine aufgelockerte kleinteilige Bebauung sichergestellt, um eine dorfgerechte Arrondierung zu erreichen und weiterhin Bezüge zwischen Verkehrsraum und Landschaft herzustellen.

Gestaltungsregelungen erscheinen lediglich in Bezug auf die Höhe der Gebäude und die Dachneigung erforderlich. Im Dorfeingangsbereich wird auch der Ausschluß metallisch glänzender Fassadenelemente bestimmt. Die Firsthöhe wird mit Rücksicht auf das Landschaftsbild mit 9,0 m bzw. 10,0 m festgesetzt, die Dachneigung mit 30 bis 50 Grad. Die Regelungen sollen ein geordnetes Nebeneinander in dem überwiegend intakten Ortsbild sowie im Übergangsbereich zur freien Landschaft sicherstellen. Andererseits soll den Bauherren ein großes Maß an Gestaltungsfreiheit eingeräumt werden, wie es in der Ortslage des Dorfes bereits vorhanden ist.

Innerhalb des Mischgebietes werden max. 2 Wohnungen je Wohngebäude zugelassen. Dies erscheint aufgrund der erhaltenswerten dörflichen Struktur im Nachbarbereich erforderlich. Reihenhäuseranlagen oder Mehrfamilienhäuser sollen in diesem Randbereich der Ortslage nicht entstehen, da dies die bestehenden Baustrukturen sprengen würde.

### b. Naturschutz und Landschaftspflege

#### Grundlagen

Der Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum I (Entwurf 1988) hat für den Bereich des Plangebietes keine landschaftsplanerischen Zieldarstellungen. Aus der Karte geht jedoch hervor, daß der westliche Bereich des Plangebietes in dem Wasserschutzgebiet Glinde liegt. Der landschaftsökologische Beitrag zur Landschaftsrahmenplanung, die Karte „Entwicklungsräume für Vorrangflächen für den Naturschutz -Biotopverbundsystem-“ weist für das Plangebiet und die

nähere Umgebung keine Vorrangflächen aus. Lediglich im Osten der Ortslage Langelohes ist ein kleineres Fließgewässer als Nebenverbundachse im Biotopverbundsystem gekennzeichnet.

Ein Landschaftsplan befindet sich für die Gemeinde Brunsbek zur Zeit in Aufstellung. Allgemeine Aussagen sind, daß Siedlungserweiterungen in Form von Arrondierungen der geschlossenen Siedlungsgebiete möglich sind, um die eigenständigen Ortsteile in ihrer Charakteristik zu erhalten. Eine Siedlungsentwicklung in den Außenraum ist aufzuhalten, ein Zusammenwachsen der Ortsteile zu verhindern. Für den Ortsteil Langelohes werden kleinflächige Erweiterungsmöglichkeiten im Nordosten sowie südlich der Hauptstraße empfohlen, das Plangebiet selbst erscheint bedingt für eine Siedlungsentwicklung geeignet, da eine Veränderung der Ortseingangssituation sowie eine beeinträchtigende Wirkung auf den Radwanderweg nicht ausgeschlossen werden kann. Der Übergang der dörflichen Bebauung zur freien Landschaft hin ist hier durch einen Neubau bereits in seiner Wirkung stark herabgesetzt, so daß grundsätzlich einer Bebauung des Plangebietes unter Berücksichtigung eines ausreichenden Abstandes zum Radwanderweg und unter Beachtung der Ortseingangssituation nichts im Wege steht. Im Entwicklungsplan des Landschaftsplanes werden diese Flächen deshalb als Siedlungserweiterungsgebiet dargestellt.

Unter Berücksichtigung der Aussagen des Landschaftsplanes widerspricht die geplante Bebauung den Zielen des Naturschutzes an dieser Stelle nicht, soweit geeignete Maßnahmen zur Abmilderung des Eingriffs insbesondere in das Schutzgut Landschaftsbild Berücksichtigung finden.

Für das Plangebiet wird parallel zum Bebauungsplan durch einen Landschaftsplaner ein Grünordnungsplan aufgestellt. Die Zielvorgaben übergeordneter Planungen (Landschaftsrahmenplanentwurf, Landschaftsplan) werden dabei beachtet. Der Grünordnungsplan dient zum einen der Ermittlung und Bewertung vorhandener Grünstrukturen und der entsprechenden Berücksichtigung dieser Gegebenheiten. Im Rahmen dieser Bestandsermittlung werden auch vorhandene Beeinträchtigungen erfaßt und bewertet. Daneben werden Aussagen zur Grünordnung und Minimierung des Eingriffs innerhalb des Baugebietes gemacht. Eine weitere zentrale Aufgabe des Grünordnungsplanes stellt die Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung dar. Aufgrund der gesetzlichen Vorgaben werden die Eingriffe bewertet und Kompensationsmaßnahmen ermittelt. Die zur Übernahme in die verbindliche Bauleitplanung geeigneten Inhalte des GOP werden als Festsetzungen in den B-Plan aufgenommen. Der Grünordnungsplan kann neben der Begründung eingesehen werden.

### **Bestand**

Das B-Plangebiet wird überwiegend intensiv landwirtschaftlich als Grünland genutzt (fast 90%). Der größte Teil davon ist mit ca. 23.000 m<sup>2</sup> Weidefläche. Auf etwa 1.600 m<sup>2</sup> findet eine Nutzung als Futtersilofläche mit Zufahrt statt.

Der Straßenverkehrsbereich der Bahnhofstraße hat eine Größen von etwa 1.900 qm, wovon nur eine etwa 3,0 m breite Fahrbahn asphaltiert ist (< 50% der Fläche). Ein Teilbereich der Bahnhofstraße entlang des ehemaligen Bahnhofsgeländes ist mit einer wassergebundenen Decke versehen. Straßen- und Wegränder sind als relativ artenarm zu bezeichnen, auffällig, jedoch typisch, ist der hohe Anteil stickstoffzeigender Vegetationselemente.

Der ehemalige Bahnhofsbereich umfaßt etwa 1.600 qm und liegt langgestreckt parallel zum Radwanderweg im nördlichen Bereich des Plangebietes. Eine Nutzung dieses Bereiches liegt nur teilweise in Form von Bauschuttalagerungen und Flächen für Wertstoffcontainer vor. Die z.T. baufälligen Bahnhofsgebäude werden momentan nicht genutzt, um sie herum haben sich

kleinere verbuschte Bereiche ausgebildet, die ebenfalls stark nitrophilen Charakter aufweisen (Sambucus nigra, Urtica dioica, Artemisia vulgaris...).

Der Handwerksbetrieb mit Wohngebäude und Lagerfläche weist eine Größe von gut 1.150 qm auf. Der Wohnbereich im Osten ist von einem Ziergarten umgeben, die hintere Grundstücksfläche wird als Lagerfläche für Geräte, Maschinen und sonstige Gegenstände, meist aus dem Baugewerbe, genutzt. Eine Eingrünung dieses Bereiches ist nach Westen und Süden durch Hecken gegeben, nach Norden zum Radwanderweg ist die abschirmende Wirkung durch eine eng beieinanderstehende Birkenreihe nur zum Teil gegeben.

Geschützte Biotope nach § 15 a LNatSchG kommen im Plangebiet nicht vor..

Unter Schutz stehen nach § 15 b LNatSchG die drei an den Plangebietsgrenzen verlaufenden Knicks, einer an der südöstlichen Grenze des Plangebietes, die anderen beiden als südliche und nordwestliche Begrenzung des Flurstücks 10/6 als westliche Begrenzung des Gebietes. Der an der südöstlichen Plangebietsgrenze verlaufende Knick weist einen unterschiedlich hohen und breiten Knickwall auf und ist vergleichsweise dicht mit den Arten des Schlehen-Hasel-Knicks bestanden. Der Knickabschnitt südlich des Flurstücks 10/6 besitzt einen hohen, gut ausgeprägten Knickwall, ist jedoch fast ausschließlich mit jungem Hasel (Corylus avellana) mit einer Wuchshöhe von etwa 1,2 m bestanden und weist keine Überhälter auf. Während den beiden bereits angesprochenen Knicks nur eine mittlere Wertigkeit zugeordnet werden kann, besitzt der als nordwestliche Grenze des Flurstücks 10/6 verlaufende Knick trotz seiner Lage direkt neben dem Radwanderweg eine höhere Wertigkeit, da er viele Überhälter, zumeist Stieleichen (Quercus robur) aufweist. Insgesamt gesehen kann man die Knicks als grundsätzlich intakt bezeichnen.

Als sonstige schutzwürdige Bereiche und Landschaftsbestandteile sind die Baumreihen entlang des Radwanderweges (fast ausschließlich Hängebirken) einzustufen. Entlang der L 160 befinden sich Stieleichenneupflanzungen und Straßenalleebäume der Arten Stieleiche, Spitzahorn und Bergahorn mit Stammdurchmessern von 0,25 bis 0,4 m, jedoch liegt dieser Bereich schon außerhalb des Plangebietes. Andere schutzwürdige Bereiche oder Landschaftsbestandteile finden sich im Plangebiet nicht.

Historische Kulturlandschaftsteile nach § 2, Abs. 1 Nr. 13 BNatSchG und § 1, Abs. 2 Nr. 17 LNatSchG kommen außer den angesprochenen Knicks im Plangebiet nicht vor.

#### **Darstellung des Eingriffs; Ausgleich und Ersatz**

Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen ist die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft nach § 8 BNatSchG in Abhängigkeit von der Erheblichkeit und Nachhaltigkeit der baurechtlichen Änderungen zu berücksichtigen. Ein Eingriff ist also immer dann anzunehmen, wenn der B-Plan zu schwereren Beeinträchtigungen führt, als nach altem Recht zulässig wäre. Minimierungsregelungen und die Eingriffsbewertung erfolgen für die einzelnen betroffenen Schutzgüter Boden, Landschaftsbild sowie Arten und Lebensgemeinschaften getrennt.

Die erforderliche Ausgleichsfläche für die Bodenversiegelung hat eine Größe von rund 0,35 ha. Nach den Hinweisen der Ministerin für Natur und Umwelt sollten als Ausgleich nach Möglichkeit naturnahe Biotope auf vormals intensiv genutzten Flächen angelegt werden.. Die im Plangebiet liegenden, auch schon im Landschaftsplan als potentielle Ausgleichsflächen dargestellten, Flächen weisen eine Größe von knapp 2.200 qm auf. Sie werden als Ausgleich für den Eingriff in das Schutzgut Boden gewertet. Etwa zu gleichen Flächenanteilen wird hier ein Feldgehölz mit

einer Initialbepflanzung sowie eine Sukzessionsfläche eingerichtet. Ein weiterer Ausgleich kann durch die Flächen zum Anpflanzen von Hecken und Knicks erbracht werden (560 anrechenbare qm) Die verbleibenden gut 900 qm geforderter Ausgleich können im Plangebiet oder in der unmittelbaren Nähe nicht realisiert werden, weshalb die Gemeinde auf einen vollen Ausgleich verzichtet. An das Plangebiet angrenzende Flächen stehen aufgrund ihres Zuschnittes und ihrer Bedeutung für die Landwirtschaft nicht zur Verfügung. Die Gemeinde hat deshalb auf freiwilliger Basis eine im Landschaftsplan als zu extensivierende Grünlandfläche an der Braaker Au (ca. 1,3 km nördlich des Plangebietes) als Ersatzfläche für den Eingriff in das Schutzgut Boden erworben. Die Fläche wird z. Z. intensiv landwirtschaftlich genutzt und weist eine Größe von ca. 4.000 qm auf. Die Fläche soll aus der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung herausgenommen werden und zu einer Sukzessionsfläche mit Vernäbungsbereich umgewandelt werden. Vorgeesehen sind gewässerbegleitende Schwarzerlenpflanzungen. Die Umsetzung der für diese Fläche vorgesehenen Maßnahmen erfolgt zeitgleich zur Erschließung des Baugebietes. Die Gemeinde sichert den dauerhaften Fortbestand der Maßnahmenfläche.

Eine weitere, freiwillige Ausgleichsfläche ist von der Gemeinde am Brunsteichbach erworben worden (ca. 1 ha), die konkrete Ausgestaltung dieser Fläche wurde noch nicht vorgenommen.

Neben einer Ausgleichsfläche sind vor allem Maßnahmen zur Einbindung der Bebauung und zur Kompensation des Eingriffs ins Orts- und Landschaftsbild notwendig. Es sind Festsetzungen zum Anpflanzen eines Knicks und einer Hecke als Gliederungselemente und zur Abschirmung / Sichtschutz getroffen worden. Zudem soll die den Radwanderweg begleitende Birkenallee vervollständigt werden. Die Beeinträchtigung und Veränderung der Ortseingangssituation kann durch die Lage bzw. Maßnahmen auf der Ausgleichsfläche und die allgemeinen grünordnerischen Maßnahmen weiterhin deutlich reduziert werden.

In bezug auf den Wasserhaushalt sind Aussagen zur Ableitung des Oberflächenwassers in die Knickgräben und das Regenrückhaltebecken und zur wasserdurchlässigen Gestaltung der Wegeaufbauten erarbeitet worden. Zu beachten sind im westlichen Bereich des MI 1-Gebietes die wasserrechtlichen Bestimmungen des Wasserschutzgebietes Glinde.

Im Rahmen des Schutzgutes Arten- und Lebensgemeinschaften sind Erhaltungs- und Entwicklungsmaßnahmen für vorhandene Gehölze, Knickschutzstreifen für die bestehenden Knicks sowie Aussagen zur Qualität anzupflanzender Gehölze, wie Arten und Größenangaben, gemacht worden. Diese Regelungen sind, soweit möglich, in den B-Plan übernommen worden.

Allgemeine Maßnahmen sind neben den schutzgutbezogenen Maßnahmen nur noch in sehr begrenztem Umfang möglich und nötig. Hierzu zählt beispielsweise die Straßenraumausgestaltung. Allgemeine, den Eingriff mindernde Faktoren, wie geringe GRZ, Firsthöhenvorgabe, Gestaltungsregelungen etc... sind bereits angesprochen worden.

Aufkommender Gehölzwuchs auf der geplanten Sukzessionsfläche im Bereich unter den Hochspannungsleitungen ist bei Bedarf zu entfernen, spätestens jedoch wenn der Abstand zu den Leiterseilen 2,5 m unterschreitet.

### **c. Immissionen**

Das Plangebiet grenzt an die Hoffläche eines landwirtschaftlichen Betriebes nordwestlich der Hauptstraße an. Eine intensive Tierhaltung wird nicht mehr betrieben, gem. Aussage der Landwirtschaftskammer ist der Betrieb als auslaufend registriert. Beeinträchtigungen auf das

Plangebiet über den Rahmen der Schutzwürdigkeit eines Dorfgebietes sind dadurch nicht zu erwarten.

Das Plangebiet grenzt im Süden an die L 160. Hier wurde im Raum Brunsbek ein durchschnittliches tägliches Verkehrsaufkommen von 2.923 Kfz für 1995 ermittelt. Hochgerechnet auf die Belastung im Jahre 2000 ergibt sich außerhalb der geschlossenen Ortschaft die Notwendigkeit zur Festsetzung von Schallschutzmaßnahmen. Bis zu einer Entfernung von 30 m zur Fahrbahn sind für schutzwürdige Nutzungen die Festsetzungen des Lärmpegelbereiches III erforderlich.

In der Nähe der Freileitungen muß mit anlagetypischen Geräuschmissionen gerechnet werden, eine Wohnnutzung ist daher in dem entsprechenden Bereich unzulässig.

#### **d. Verkehrliche Erschließung**

Das Plangebiet grenzt an die L 160. Außerhalb der Ortschaft sollen jedoch neben der vorhandenen Einmündung der Bahnhofstraße keine zusätzlichen Zufahrten erfolgen. Dies wird bei der Linienführung der Erschließungsstraße und durch die Neuanlage der Knickpflanzung erreicht.

Der Straßenquerschnitt der Bahnhofstraße wird im Einmündungsbereich zur L 160 mit 5,5 m ausgebaut. Entsprechende Detailunterlagen sind dem Straßenbauamt Lübeck zur Prüfung und Genehmigung vorzulegen. Ein einseitiger Fußweg mit Pflanzinseln wird vorgesehen. Im hinteren Bereich, der kleinteiliger strukturiert wird, ist der Querschnitt auf 5,5 m reduziert und verkehrsberuhigt ausgebaut. Die Fahrbahn mit einer Breite von 4,5 m wird verschwenkt und erhält einen befahrbarer Randstreifen zum Ausweichen sowie Baumpflanzungen. Öffentlich Parkplätze werden in den Straßenraum integriert. Darüber hinaus stehen bereits im weiteren Verlauf der Bahnhofstraße öffentliche Parkplätze zur Verfügung. In der Planzeichnung ist die Aufteilung der Verkehrsfläche lediglich als Gestaltungsvorschlag ohne Normcharakter aufgenommen worden. Durch den Bebauungsplan sollen die Vorgaben für die Erschließungsplanung nicht zu eng gefaßt werden.

Der Verlauf der Bahnhofstraße im Bereich der ehemaligen Bahnhofgebäude wird um ca. 20 m nach Süden verlegt, um Raum für Baugrundstücke südlich des Radwanderweges zu gewinnen. Von der Bahnhofstraße ist zur Erschließung der Grundstücke eine Stichstraße gleichen Querschnitts in südlicher Richtung mit Wendemöglichkeit für die Fahrzeuge der Abfallentsorgung geplant.

Der östliche Stichweg soll eine Option für die Fortführung der Erschließung für eine spätere Bebauung der Hofkoppel offenhalten.

Der vorgesehene Fußweg wird mit 2,5 m Breite auch für Fahrradfahrer nutzbar sein. Zur L 160 wird ein Absperrgitter oder Sperrpfosten zur Ausschließung von KFZ-Verkehr angebracht.

### **3. Ver- und Entsorgung**

Die Wasserversorgung des Planbereiches ist durch den Anschluß an das Versorgungsnetz der Hamburger Wasserwerke geplant. Für die ausreichende Löschwasserversorgung wird neben einer Hydrantenversorgung auf das geplante Regenrückhaltebecken zurückgegriffen werden können.



Die Oberflächenentwässerung des Baugebietes erfolgt über den Anschluß an das geplante Regenrückhaltebecken. Für die Anlage der Regenrückhaltung innerhalb der Anbauverbotszone (§ 29 Straßen- und Wegegesetz des Landes Schleswig-Holstein) ist beim Straßenbauamt Lübeck eine Ausnahmegenehmigung zu beantragen. Im westlichen Bereich des Mi 1-Gebietes sind die wasserrechtlichen Bestimmungen der Wasserschutzgebietsverordnung Glinde zu beachten. Die Anlagen zur Regenrückhaltung sind rechtzeitig bei der Unteren Wasserbehörde des Kreis Stormarn zu beantragen.

Die Schmutzwasserbeseitigung erfolgt über die vorhandenen zentralen Anlagen des Abwasserverbandes Slek.

Die Versorgung mit elektrischer Energie ist durch das bestehende Versorgungssystem des Versorgungsträgers Schleswig sichergestellt. Versorgungsleitungen im Plangebiet selbst sind nicht vorhanden. Vor Beginn von Tiefbauarbeiten ist jedoch die Betriebsstelle in Großensee, Tel. 04154-60443, wegen einer eventuellen notwendigen Abstimmung mit der geplanten Transformatorstation zu kontaktieren.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Fernmeldernetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leistungsträger ist es notwendig, daß Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen so früh wie möglich, mindestens 4 Monate vor Baubeginn mit der Deutschen Telekom AG, Niederlassung 5, SuN Lübeck, 23546 Lübeck, Tel. 0451-488-4550, abgestimmt werden.

Die Abfallbeseitigung wird durch den Kreis Stormarn als Träger der Abfallentsorgung durch Satzung geregelt.

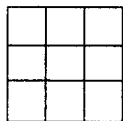
#### 4. Billigung der Begründung

Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 4 der Gemeinde Brunsbek wurde von der Gemeindevertretung in der Sitzung am 13.05.1997 gebilligt.

Brunsbek, 18. Juni 1997

*Rudolf Rogeler*  
Bürgermeister

Planverfasser:



PLANLABOR  
FÜR  
ARCHITEKTUR +  
STADTPLANUNG  
*Detlev Stolzenberg*  
DIPLOM.  
DETLEV STOLZENBERG  
FREISCHAFFENDER ARCHITEKT