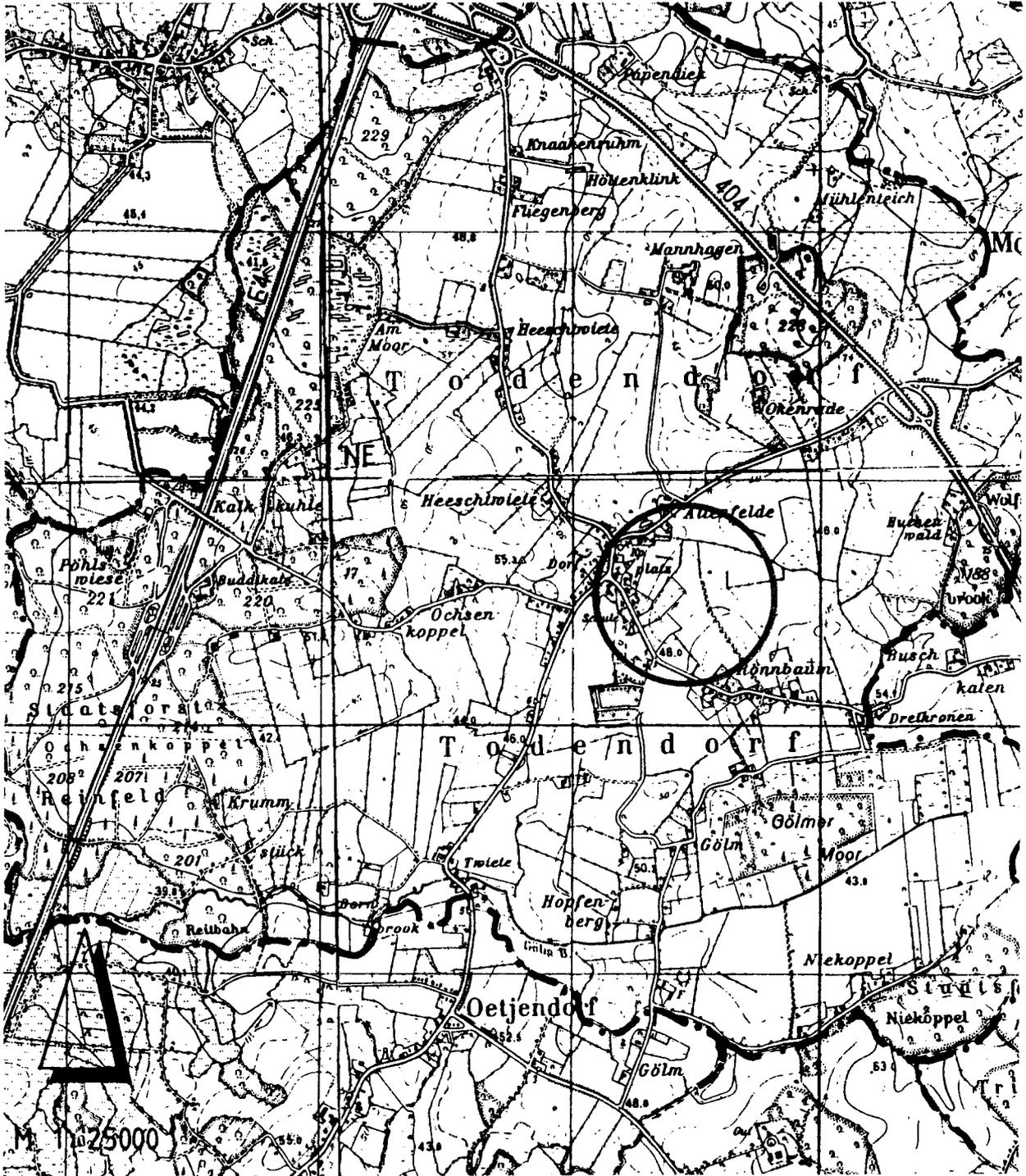


Gebiet: -Südöstlicher Ortseingang, nordöstlich der Straße  
Rönbaum, gegenüber der ehemaligen Schule,  
nördlich gegenüber der Einmündung der Straße Rübland

## BEGRÜNDUNG

Planstand: 2. Sitzungsausfertigung

Übersichtsplan M. 1 : 25.000



## Inhalt:

1. Planungsgrundlagen
2. Planinhalt
  - a. Städtebau
  - b. Naturschutz und Landschaftspflege
  - c. Immissionen
3. Ver- und Entsorgung
4. Billigung der Begründung

# 1. Planungsgrundlagen

## a. Planungsanlaß

Die Gemeinde Todendorf sieht das Erfordernis, einen aktuellen örtlichen Wohnbauflächenbedarf in Form einer erweiterten Abrundungssatzung nach § 34 (4) BauGB i. V. m. ~~§ 4 (2a) BauGB-MaßnG~~ zu stillen. Bauliche Entwicklungen sind in überschaubarer Größenordnung in den letzten Jahren durch die Bebauungspläne Nr. 4 und 5 umgesetzt worden. Da die einbezogenen Flächen durch eine überwiegende Wohnnutzung des direkt angrenzenden Bereichs geprägt sind ~~und die Einbeziehung ausschließlich zugunsten Wohnzwecken dienender Vorhaben erfolgen soll~~, wird die erweiterte Satzung nach BauGB-Maßnahmengesetz aufgestellt.

Anfang der 90er Jahre hat die Gemeinde die Erweiterung des Baugebietes Neue Straße / Rübland durch Aufstellung der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes zur Deckung des dringenden Wohnbedarfs beschlossen. Die Verbindung zwischen der Siedlung und dem Dorfplatz ist durch das Schul- und Sportgelände nur unbefriedigend hergestellt. Am südöstlichen Ortseingang, nordöstlich der Straße Rönnsbaum befinden sich gegenüber der ehemaligen Schule unbebaute z. Zt. landwirtschaftlich genutzte Flächen. Eine Bebauung dieser Flächen mit Wohnhäusern entlang der Straße schafft eine sinnvolle Verbindung der beiden Gebiete.

Durch die Satzung wird der im Zusammenhang bebaute Ortsteil im Bereich der Ortsränder Rönnsbaum im Süden abgerundet bzw. im Nordosten im Bereich Altenfelder Straße durch Einbeziehung und Abgrenzung der vorhandenen Bebauung klargestellt. Ein weiterer Klarstellungsbedarf ergibt sich aufgrund der sehr tiefen Grundstücke östlich der Straße Rönnsbaum.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Todendorf ist die überwiegende Fläche des Plangebietes als Mischbaufläche ausgewiesen, wobei die Wohnnutzung überwiegt. Der Abrundungsbereich ist als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Bei einer beabsichtigten Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes wird die Abrundungsfläche entsprechend als Baufläche dargestellt.

## 2. Planinhalt

### a. Städtebau

Die Abrundungssatzung legt für das Plangebiet den Geltungsbereich der planungsrechtlichen Beurteilungsgrundlage fest. Danach wird die Abrundungsfläche in den bebauten Ortsteil einbezogen und nach § 34 BauGB beurteilt.

Innerhalb der Abrundungsfläche sollen rd. 5 neue Baugrundstücke gebildet werden. Dabei sollen Einzelhäuser auf großzügig bemessenen Grundstücken entstehen. Für die Abrundungsfläche werden einzelne Festsetzungen nach § 34 Abs. 4 Satz 3 BauGB vorgesehen:

- Bebauungstiefe vom Rönnsbaum aus (hintere Baugrenze);
- ausschließliche Nutzung für Wohnzwecke;
- Beschränkung der Bauweise auf nur Einzelhäuser;
- Anzahl der Vollgeschosse und Gebäudehöhen;
- Geh-, Fahr- und Leitungsrechte als Koppelzufahrt und für die Leitungsführung;
- Höchstzulässige Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden
- Gestaltungsregelungen für Dächer;
- Erhalt und Neuanlage einer Knickpflanzung sowie
- Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Natur.

Diese Festsetzungen ergänzen die Beurteilungskriterien nach § 34 BauGB. Dies erscheint aufgrund der Größe des unbebauten Bereiches erforderlich. Eine geordnete städtebauliche Entwicklung und Einfügung in die Ortslage wird dadurch sichergestellt.

Die vorgesehenen Geh-, Fahr- und Leitungsrechte stellen Zufahrtmöglichkeiten zu den östlichen landwirtschaftlichen Flächen und zum vorhandenen Regenrückhaltebecken sicher.

Die Beschränkung der Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden erscheint sinnvoll, da verdichtete Bauformen in dieser Ortsrandlage nicht entstehen sollen.

Die Festsetzungen zur Bauweise sowie die Gestaltungsregelungen orientieren sich an den Gegebenheiten der benachbarten Bebauung. Dadurch wird eine dorfgerechte Ortsrandgestaltung angestrebt.

### **b. Naturschutz und Landschaftspflege**

Die Fläche der Abrundungssatzung liegt direkt an der Grenze des im Nordosten liegenden Landschaftsschutzgebietes und nordöstlich der K 37 (Rönnbaum) der Ortslage Todendorfs. Eine naturschutzfachliche Begleitung ist, unabhängig von einer eventuell notwendigen Eingriffs-/Ausgleichsermittlung, für die von der Planung betroffenen Flächen nötig, um eine Überplanung schützenswerter Elemente zu vermeiden und die bauliche Erweiterung in ein Grundkonzept der Grünordnung zu integrieren. ~~Die Abrundungsflächen werden zusätzlich zu § 34 BauGB nach § 4 (2a) Maßnahmengesetz zum BauGB beurteilt, so daß eine detaillierte Eingriffsbilanzierung für diese Bereiche durchzuführen ist.~~

### **Übergeordnete Planungen**

Der **Landschaftsrahmenplan** für den Planungsraum I (Entwurf, November 1995) trifft für das Plangebiet selbst nur die Aussage, das es sich in einem geplanten Wasserschutzgebiet befindet. Im Süden grenzt in ca. 300 Metern Entfernung ein Großraum mit besonderer Erholungseignung an. Die gesamte Ortslage Todendorfs ist von einem Landschaftsschutzgebiet umgeben, welches im Bereich der Abrundungsfläche nordöstlich an das Plangebiet angrenzt. Der Landschaftsökologische Beitrag zur Landschaftsrahmenplanung (Planungsraum I), die Karte „Entwicklungsräume für Vorrangflächen für den Naturschutz -**Biotopverbundsystem**-“, trifft für das Plangebiet und die nähere Umgebung keine Aussagen.

Die Gemeinde Todendorf betreibt zur Zeit die Aufstellung eines **Landschaftsplanes**, die Bestandesermittlung ist abgeschlossen. Eine Vorabstimmung mit dem Landschaftsplaner zur Einbeziehung des Abrundungsbereiches der Satzung ist erfolgt.

### **Bestand**

Das Plangebiet der erweiterten Abrundungssatzung umfaßt Flächen nordöstlich der K 37 (Rönnbaum) innerhalb der Ortslage Todendorfs sowie einen kleinen Teil der südöstlich angrenzenden landwirtschaftlichen Fläche direkt an der Straße. Im Norden wird das Plangebiet durch vorhandene Bebauung begrenzt. Der nördliche Bereich des Plangebietes gehört zum im Zusammenhang bebauten Ortsteil mit recht intensiv genutzten Hausgärten ohne besondere Vegetationselemente. Großbäume finden sich nur in geringer Zahl in diesem Teilbereich. Der südliche

Teilbereich gegenüber der Schule und des Sportplatzes und weiter südöstlich ist unbebaut und wird unterschiedlich genutzt.

Die beiden ersten an der Straße liegenden Teilflächen der Abrundung werden durch einen nach § 15 b LNatSchG unter Schutz stehenden Knick voneinander abgegrenzt. Dem Knick kann eine mittlere bis hohe Wertigkeit zugeschrieben werden, da er einen ausgeprägten Knickwall, einen westlich verlaufenden Knickgraben und einige Überhälter der Art *Fraxinus excelsior* (Esche) aufweist. Der Knick endet nach etwa 120 Metern in nordöstlicher Richtung, der knickbegleitende Graben läuft in gleicher Richtung weiter.

Diese Teilfläche liegt ca. 1,2 Meter unter dem Straßenniveau und wird landwirtschaftlich als Mähwiese genutzt. Anzutreffende Arten sind *Taraxacum officinale* (Löwenzahn), *Poa pratensis* (Wiesen-Rispengras), *Alopecurus pratensis* (Wiesen-Fuchsschwanz) und *Anthriscus caucalis* (Hunds-Kerbel). Andere Arten konnten aufgrund eines frischen Wiesenschnittes nicht aufgenommen werden, jedoch gab es nach eingehender Untersuchung auch keinen Grund zu der Annahme, daß eine größere Artenvielfalt auf dieser Fläche zu erwarten ist. Aufgrund der Zeigerwerte bezüglich des ökologischen Verhaltens der einzelnen Arten<sup>1</sup> läßt sich feststellen, daß die angetroffenen Pflanzen frische Feuchteverhältnisse anzeigen. Zudem weisen die Stickstoffzahlen auf mäßig stickstoffreiche bis sehr stickstoffreiche Bodenverhältnisse hin, so daß die Fläche trotz ihres geringen Abstandes zum Grundwasser als landwirtschaftliche Fläche ohne besondere Bedeutung für den Naturschutz zu bewerten ist. Der Randbereich zur Straße hin ist mit ausgedehnten *Urtica dioica*-Beständen (Gr. Brennessel), *Aegopodium podagraria* (Giersch) und *Galium aparine* (Klettenlabkraut), alle ausgesprochene Stickstoffzeiger, bestanden, so daß auch dieser Randbereich als stark durch intensive landwirtschaftliche Nutzung geprägt angesehen werden muß. Eine junge, ca. acht Meter lange, eingezäunte Knickneuanlage befindet sich im Zufahrtsbereich zu diesem Flurstück, etwa fünf Meter von der nordwestlichen Flurstücksgrenze entfernt.

Die z. Zt. nicht in Nutzung stehende Teilfläche des Flurstücks 98/5 weist eine deutlich höhere Artenvielfalt auf, wobei wiederum ein mit nitrophilen Arten bestandener Randbereich von den Arten der Fläche zu unterscheiden ist. Neben *Lamium album* (weiße Taubnessel), einem ausgesprochenem Zeiger für „Stickstoffverschmutzung“, treten die schon aufgeführten ausgesprochenen Stickstoffzeiger wie *Urtica dioica* (Gr. Brennessel), *Galium aparine* (Klettenlabkraut), *Cirsium arvense* (Acker-Kratzdiestel), *Anthriscus sylvestris* (Wiesen-Kerbel) und *Agropyron caninum* (Hunds-Quecke) auf. Auf dieser Randbereichsfläche befinden sich auch drei alte Stieleichen (*Quercus robur*) mit Stammdurchmessern von 0,5 - 0,9 Metern. Auf der Fläche an sich sind Hauptbestandbildner *Taraxacum officinale* (Löwenzahn) und *Capsella bursa-pastoris* (Hirtentäschelkraut), was auf eine mittlere bis hohe Stickstoffversorgung hinweist. Neben diesen Hauptbestandbildnern finden sich in wesentlich geringerer Individuenzahl folgende Arten: *Lamium maculatum* (gefleckte Taubnessel), *Plantago major* (Breit-Wegerich), *Rumex obtusifolius* (stumpfbliättriger Ampfer) und wenige Gräser der Arten *Poa annua* (einjähriges Rispengras), *Calamagrostis canescens* (Sumpf-Reitgras) und Reste von *Triticum aestivum* (Weizen). Trotz der Nutzungsaufgabe werden hier immernoch mittlere bis hohe Nährstoffverhältnisse angezeigt, auch ist von mittelfeuchten bis gut durchfeuchteten Böden auszugehen.

Im Nordosten schließt sich an diese Fläche der Bereich des erst kürzlich angelegten Regenrückhaltebeckens an. Dahinter beginnt landwirtschaftliche Nutzfläche. Im Südosten der eben genauer geschilderten Fläche liegt der Zufahrtsbereich für das Regenrückhaltebecken, der eine eingezäunte Anpflanzung und kleine Teilbereiche mit Weidengebüsch beinhaltet. Weiter in Richtung Südosten schließt sich die freie Landschaft mit landwirtschaftlicher Nutzfläche (Maisacker) an. Ein verrohrter Graben läuft unter der K 37 hindurch, verläuft weiter unter dem

<sup>1</sup> nach: Ellenberg, H., 1992, „Scripta Geobotanica XVIII, Zeigerwerte von Pflanzen in Mitteleuropa“

Zufahrtsbereich des Regenrückhaltebeckens und unterquert dann das Flurstück 98/5 in Richtung Norden.

Der direkt vom Eingriff betroffene Raum umfaßt neben den beiden bereits beschriebenen Teilflächen einen Teil des Flurstücks 78/1, einen straßenbegleitenden Bereich des Maisackers mit einer Größe von etwa 2.500 qm. Diese Fläche liegt im äußersten Südosten des Plangebietes und ist intensiv landwirtschaftlich genutzt und somit eine Fläche ohne besondere Bedeutung für den Naturschutz, womit ein Eingriff in das Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften, zumindest in der Fläche, nicht zu erwarten ist. Schützenswerte Landschaftsbestandteile wie beispielsweise Knicks kommen in diesem Teilbereich nicht vor. Es muß aufgrund der momentanen Nutzung (Maisanbau) von erheblichen nutzungsbedingten Beeinträchtigungen ausgegangen werden. Das Bodengefüge mit seinen vielfältigen ökologischen Funktionen ist durch die Bearbeitung und Stoffbehandlung gestört, der Wasserhaushalt, als mit dem Bodenhaushalt direkt verzahntes Schutzgut, ist ebenfalls beeinträchtigt. Biozid- und Nitratanreicherungen der Grundwasserleiter sind hier wahrscheinlich. Gerade beim Maisanbau spielt die Bodenerosion zudem eine beachtliche Rolle.

### Entwicklung

Bei der Abrundungssatzung wird nur eine Teilfläche „abgerundet“, für die übrigen Flächen werden die bestehenden Baurechte lediglich festgeschrieben. Die Eingriffsbilanzierung wird nur für die Teilbereiche, in denen ein neuer Eingriff in Natur und Landschaft vorgenommen wird, erforderlich. Neben Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen werden Aussagen zu sinnvollen Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen gem. den Hinweisen der Ministerin für Natur und Umwelt Schleswig-Holstein (MNU) zur Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung<sup>2</sup> getroffen, die in Form von Festsetzungen in die Abrundungssatzung einfließen.

Die Abrundungsflächen der Flurstücke 196/101 und 98/5 sind im Flächennutzungsplan der Gemeinde Todendorf nicht als Wohnbauflächen gekennzeichnet. Ihre Lage innerhalb der Ortslage direkt an der K 37 (Rönnbaum) prädestiniert sie als potentielle Abrundungsflächen, wobei allerdings im Vorwege geprüft werden muß, ob nach Landesnaturschutzgesetz unter Schutz stehende Biotope und/oder Landschaftsbestandteile durch die geplante Nutzungsänderung beeinträchtigt werden. Das Geländeniveau liegt bei 48 m über N.N., Reliefunterschiede sind nur zur K 37 vorhanden. Die Teilfläche des Flurstücks 196/101 wäre an sich bei vorhandenem Artenreichtum und extensiver Nutzung eine Fläche, deren Wertigkeit über eine allgemeine Bedeutung für den Naturschutz hinausgehen würde. Da sich eine Bewertung jedoch am Bestand und der vorherrschenden Nutzung orientiert, muß die intensive landwirtschaftliche Nutzung und das daraus resultierende bescheidene Artenspektrum Berücksichtigung finden. Die etwas höhere Flächenbewertung resultiert aus dem relativ geringem Grundwasserflurabstand. Bei einer Bebauung wird dieser Tatsache durch die Ausweisung nur eines Grundstücks und entsprechenden Festsetzungen zur Minimierung der Auswirkungen einer Bebauung Rechnung getragen

Für die Abrundungsflächen sind allgemeine grünordnerische Maßnahmen notwendig, soweit sie nicht schon im Rahmen der Minimierung oder des Ausgleichs abgearbeitet werden. Zu ihnen gehören

- Abschirmung neuer Bebauung in den Landschaftsraum durch Anpflanzungen
- Gliederung von Teilbaugebieten durch Grünelemente
- Festsetzung wasserdurchlässiger Oberflächenmaterialien wo immer möglich
- Sicherung von schützenswerten Elementen wie Knicks etc..

<sup>2</sup> Hinweise zur Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der verbindlichen Bauleitplanung und in Satzungsgebieten nach § 4 Abs. 2a und § 7 BauGB MaßnahmenG, Anlage zum gemeinsamen Runderlaß des Innenministers und der Ministerin für Natur und Umwelt vom 8.11.1994

- Ausweisung von Schutzstreifen für lineare Biotope
- Festsetzung von Erhaltungsgeboten für Bäume und Gehölzflächen
- Begrünung von Erschließungsflächen
- allgemeine Empfehlungen für Vorhabenträger und Bauherren

Die innerhalb der gesamten Abrundungsfläche vorkommenden Großbäume und Knicks werden zusätzlich zu dem im Landesnaturschutzgesetz manifestieren Schutzstatus mit einem Erhaltungsgebot versehen. Weiterhin werden Schutzstreifen an dem vorhandenen Knick ausgewiesen, für die Bewirtschaftungsregelungen getroffen werden. Der vorhandene knickbegleitende Graben wird durch den vorgelagerten Schutzstreifen ebenfalls geschützt.

Zudem wird ein Anbauverbot für Hochbauten in einem Bereich von 4 m Breite vor den jeweiligen Knickschutzstreifen festgesetzt.

Die Bebauungstiefe der bislang unbebauten Flächen wird in Anlehnung an den Bestand weiter nordöstlich auf etwa 28 m festgeschrieben.

Auf der Teilfläche des Flurstücks 196/101 wird nur ein Baugrundstück eingeplant, obwohl hier eine Breite von 46 m zur Verfügung steht. Damit wird neben einer schonenden Inwertsetzung dieser Fläche auch ein das Landschaftsbild betreffender Aspekt berücksichtigt: diese Bebauungsvariante erhält weitgehend die Möglichkeit, die Landschaft durch einen freien Korridor zu „erleben“. Zudem bleibt genügend Raum für eine landwirtschaftliche Zufahrt und einen Schutzstreifen nordwestlich des vorhandenen Knicks. Eine Abgrenzung nach Nordosten zur freien Landschaft hin ist durch eine Baumreihe mit Maximalabständen zwischen den anzupflanzenden Bäumen von 10 m geplant. ~~Es werden Festsetzungen zur Versickerung unbelasteten Niederschlagswassers getroffen, weiterhin sollen zusätzliche Versiegelungen mit wasserdurchlässigen Materialien vorgenommen werden.~~ Auch wird auf dieser Teilfläche dringend empfohlen, von einer Unterkellerung Abstand zu nehmen. Sollte doch eine Unterkellerung angestrebt werden, so ist der umgebende Bodenbereich dergestalt abzudichten, daß eine Grundwasserabsenkung in der unmittelbaren Umgebung ausgeschlossen ist. Dach- und Fassadenbegrünungen sind aufgrund der Ortsstruktur nicht notwendig, es wird jedoch eine naturnahe Ausgestaltung der Hausgärten mit heimischen Pflanzen angeraten. Das Ziel, die Schutzgüter möglichst wenig zu beeinträchtigen, kann bei Einhaltung dieser Kriterien erreicht werden.

Der Teilbereich des Flurstücks 98/5 erhält an der knickzugewandten Seite ebenfalls einen Schutzstreifen für den Knick. Die vorhandenen Eichen werden mit einem Erhaltungsgebot versehen. Entlang der Grabenverrohrung wird ein Gehrecht zugunsten der Gemeinde und Versorgungsträger festgesetzt. Im Nordosten entsteht zwischen dem für eine Bebauung vorgesehenem Bereich und dem mittlerweile vorhandenem Regenrückhaltebecken eine Freifläche von knapp 900 qm, die als Ausgleichsfläche für den Eingriff auf den Abrundungsflächen eingeplant wird. Eine Eingrünung nach Nordosten hin zur Landschaft ist bei Vorlagerung der Ausgleichsfläche und des Regenrückhaltebeckens nicht nötig.

Für den Zufahrts- und Eingangsbereich des Regenrückhaltebeckens werden keine grünordnerischen Festsetzungen getroffen, da schon Vegetationselemente vorhanden und in der Entwicklung begriffen sind.

Der erstmals von einem Eingriff betroffene Raum erfährt einen Eingriff in die Schutzgüter Boden, Wasser und Landschaftsbild. Die anderen Schutzgüter werden bei dieser Planung nicht berührt. Bei einer Flächengröße von etwa 6.500 qm und einer angenommenen Bebauung (GRZ rd. 0,2),

deren Zulässigkeitsrahmen durch das Einfügen des § 34 BauGB bestimmt wird, wird für die **Bodenversiegelung** ein Mindestausgleich von etwa 600 qm fällig, der durch die Ausgleichsfläche (etwa 800 qm Fläche) voll erfüllt werden kann. Auf der **Ausgleichsfläche** ist die Anlage eines Feldgehölzes feuchter Ausprägung geplant.

Das Schutzgut **Wasser** betreffend werden Maßnahmen zur Minimierung/Vermeidung des Eingriffs festgesetzt. Hierzu gehören die Festsetzungen zur Oberflächenwasserversickerung und zur Wahl wasserdurchlässiger Oberflächenbeläge für zusätzliche Versiegelungen. Unter Beachtung der Minimierungsregelungen verbleibt kein kompensationspflichtiger Eingriff in dieses Schutzgut.

Das **Landschaftsbild** wird in Teilbereichen erheblich und nachhaltig beeinträchtigt. Als Ausgleich ist die Neuanlage eines Knicks im Nordosten und Südosten mit einer Gesamtlänge von gut 90 m geplant (Fläche des Maisackers). Diese Ausgleichsmaßnahme ist, neben ihrer abschirmenden Wirkung die Bebauung betreffend, begrüßenswert, da sich weite Teile der Umgebung Todendorfs als „ausgeräumte Kulturlandschaft“ darstellen. Es treten also auch über das Plangebiet hinausgehende positive Wirkungen auf. Zusätzlich wird die Firsthöhe auf 9 m begrenzt.

Eine nordöstliche Abschirmung des Teilbereichs auf dem Flurstück 98/5 wird durch die Ausgleichsmaßnahme erfüllt, der Teilbereich des Flurstücks 196/101 wird, wie schon angesprochen, durch eine Baumreihe zur freien Landschaft hin abgegrenzt.

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

Allgemeine grünordnerische Maßnahmen sind aufgrund der vorhandenen Erschließung, der umfassenden Festsetzungen und der Gebietsgrößen kaum nötig. Ortsbildaufwertend wird an den vorhandenen und mit einem Erhaltungsgebot versehenen alten Stieleichen angeknüpft. Entlang einer möglichen Fußwegverlängerung werden zur geplanten Bebauung hin Neuanpflanzungen von Stieleichen mit einem Maximalabstand von 15 m vorgesehen.

Empfohlen wird, über die kompensatorischen Maßnahmen hinausgehend, die Offenlegung des verrohrten Gewässers und dessen naturnahe Umgestaltung. Auch sollte darüber nachgedacht werden, inwiefern sich Bereiche mit Regenrückhaltebecken für Erholungsbedürfnisse inwertsetzen lassen (Zugänglichkeit von Teilen solcher Flächen sowie der Randbereiche von Ausgleichsflächen).

Abschließend wird empfohlen, auch auf dem Teilbereich des Flurstücks 98/5 auf eine Unterkellerung zu verzichten, um den Bodenwasserhaushalt nicht zu beeinträchtigen. Sollten doch Unterkellerungen vorgenommen werden, müssen diese durch Abdichtungsmaßnahmen gegen das umgebende Erdreich abgesichert werden, um eine dauerhafte Grundwasserabsenkung zu vermeiden.

### c. Immissionen

Die von dem Sportbetrieb auf der gegenüberliegenden Straßenseite ausgehenden Immissionen wurden im Rahmen eines TÜV-Gutachtens aus dem Jahre 1988 auf negative Auswirkungen auf schutzwürdige Nutzungen untersucht. Die Ergebnisse sind auf den Abrundungsbereich

Übertragbar, so daß bei einem Abstand von mehr als 50 m zur Lärmquelle Fußballplatz keine Schutzvorkehrungen notwendig werden. Die Immissionen der K 37 sind in einem vereinfachten Berechnungsverfahren nach DIN 18005 überschlägig ermittelt worden. Auswirkungen auf das Plangebiet ergeben sich nicht.

Aufgrund der geringen Verkehrsbelastung der K 37 erscheinen Schallschutzfestsetzungen für den Abrundungsbereich nicht erforderlich.

### 3. Ver- und Entsorgung

Die beabsichtigte Bebauung kann an die vorhandenen zentralen Ver- und Entsorgungsanlagen der Gemeinde angeschlossen werden. Dies gilt auch für die Wasserversorgung und Schmutzwasserbeseitigung. Im Rönnsbaum befinden sich die benötigten Versorgungsleitungen in ausreichender Dimensionierung.

Durch das neue Regenrückhaltebecken im rückwärtigen Bereich Rönnsbaum sind ausreichende Kapazitäten für die Aufnahme von Oberflächenwasser vorhanden. Der Schulbach, der früher die Abrundungsfläche kreuzte ist in Verbindung mit dem Bau des Rückhaltebeckens verlegt worden.

Vor Beginn der Tiefbauarbeiten ist die genaue Kabellage der elektrischen Versorgungsleitungen der Betriebsstelle der Schleswag in Ahrensburg, Tel 04102 - 494550, zu erfragen.

Es wird noch geprüft inwieweit eine Befestigung als Fußweg auf der nordöstlichen Seite des Rönnsbaums erforderlich wird. Ggf. könnten die Kosten im Rahmen der Erschließung auf die Baugrundstücke umgelegt werden.

### 4. Billigung der Begründung

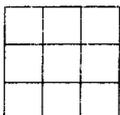
Die Begründung Abrundungssatzung der Gemeinde Todendorf wurde von der Gemeindevertretung in der Sitzung am 15.12.1998 gebilligt.

Todendorf, 22 FEB. 1999



*Julian Fichtenh*  
Bürgermeister

Planverfasser:



PLANLABOR STOLZENBERG  
ARCHITEKTUR - STÄDTEBAU - LANDSCHAFT