

BEGRÜNDUNG

ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 26

DER GEMEINDE SÜSEL

VERFAHRENSSTAND:

- FRÜHZEITIGE BÜRGERANHÖRUNG (§ 3 (1) BauGB)
- BETEILIGUNG DER TÖB's UND GEMEINDEN (§ 4 (1) UND 2 (2) BauGB)
- ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (§ 3 (2) BauGB)
- ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (§ 3 (3) BauGB)
- EINGESCHRÄNKTE BETEILIGUNG (§ 3 (3) BauGB i.V. mit § 13 BauGB)
- ANZEIGE (§ 11 BauGB)

AUSGEARBEITET:

P L A N U N G S B Ü R O O S T H O L S T E I N
BAHNHOFSTRASSE 40, 23701 EUTIN, TEL: 04521 - 3110 + 7917-0 (GT)

INHALTSVERZEICHNIS

| Lfd. Nr. | Inhalt | Seite |
|----------|--|---------|
| 1. | Vorbemerkung | 3 |
| 1.1 | Rechtliche Bindung | 3 - 4 |
| 1.2 | Geltungsbereich | 4 |
| 1.3 | Vorhandene Situation | 4 |
| 1.4 | Planungserfordernis | 4 - 5 |
| 2. | Planung | 5 |
| 2.1 | Bebauung | 5 - 6 |
| 2.2 | Verkehr | 6 - 7 |
| 2.3 | Grünplanung | 7 |
| 2.3.1 | Bestandsaufnahme | 7 |
| 2.3.2 | Rechtliche Vorgaben | 7 |
| 2.3.3 | Grünplanung | 7 - 9 |
| 2.3.4 | Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich | 10 |
| 2.3.5 | Umsetzung der Sammelausgleichs- und - ersatzmaßnahmen | 10 - 11 |
| 2.3.6 | Zu erwartende Kosten | 11 |
| 3. | Immissionen | 12 |
| 3.1 | Bahnlinie Lübeck - Kiel | 12 - 13 |
| 3.2 | Röbeler Weg | 13 |
| 4. | Ver- und Entsorgung | 13 |
| 4.1 | Versorgung mit elektrischer Energie | 13 |
| 4.2 | Wasserver- und -entsorgung | 14 |
| 4.3 | Müllentsorgung | 14 |
| 4.4 | Gasversorgung | 14 |
| 4.5 | Löschwasserversorgung | 15 |
| 5. | Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens | 15 |
| 6. | Kosten | 15 |
| 7. | Beschluß der Begründung | 16 |

Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 26 der Gemeinde Süsel für das Gebiet zwischen dem Waldweg, der Bahnlinie Kiel-Lübeck und dem Röbbeler Weg in Bockholt

1. Vorbemerkung

1.1 Rechtliche Bindung

Der Vorentwurf des Landesraumordnungsplan_Schleswig-Holstein ordnet Bockholt dem Stadt- und Umlandbereich in ländlichen Räumen von Eutin zu. Der Regionalplan, Planungsraum II, Karte 1 vom 15.09.1976 charakterisiert Bockholt als Ortslage ohne Gemeindefunktion. Der Ort liegt im Gestaltungsraum. Bei der Volkszählung vom 25.05.1987 wurden in der Ortslage 74 Haushalte gezählt. Somit ist gemäß Punkt 5.3 Abs. 7 in den nächsten ca. 10 Jahren ein Zuwachs von 7 - 11 Wohngebäuden bzw. Wohneinheiten zulässig. Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Süsel wurde mit Erlaß des Innenministers vom 28.01.1975, Az.: 810b-8112/2-55.41 genehmigt. Er stellt das Plangebiet als „Fläche für die Landwirtschaft“ gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB dar. Um § 8 Abs. 2 BauGB zu genügen, wird im Parallelverfahren die 24. Flächennutzungsplanänderung durchgeführt.

Das Grundstück zwischen dem Röbbeler Weg und der geplanten rückwärtigen Bebauung (Flst. 35/15) ist bereits in dem am 19.12.1990, Az.: 61-1-1-41810-599 vom Kreis Ostholstein genehmigten und am 26.01.1991 in Kraft getretenen Bebauungsplan_Nr. 10 rechtswirksam überplant. Er setzt für den südwestlichen Bereich „Vorgärten der Baugrundstücke“ fest und für die verbleibende Fläche „überbaubare Grundstücksflächen“. Dieser Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 10 wird aufgehoben und im Bebauungsplan_Nr. 26 nochmals überplant. Somit gilt nach Genehmigung des Bebauungsplanes Nr. 26 auch nur die Neufassung. Ein förmliches Aufhebungsverfahren ist nicht beabsichtigt. Daß folglich der Be-

bauungsplan Nr. 10 wieder auflebt, wenn der Bebauungsplan Nr. 26 in einem Normenkontrollverfahren für nichtig erklärt wird, ist der Gemeinde bewußt. Da der Bebauungsplan Nr. 10 die Bebaubarkeit des Teilbereiches detaillierter regelt, als der § 34 Baugesetzbuch, soll an dieser Regulationsform festgehalten werden.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Süsel beschloß am 27. April 1995 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 26.

1.2 Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt am nordöstlichen Ortsrand von Bockholt. Es ist im Südosten von einer parkähnlichen Grünfläche begrenzt, im Südwesten und Westen durch überwiegend eingeschossige Wohnbebauung, im Nordwesten durch den Waldweg und im Nordosten durch eine landwirtschaftlich genutzte Fläche, der sich die Bahnlinie Lübeck-Kiel anschließt.

1.3 Vorhandene Situation

Das Flurstück 35/15 ist Bestandteil der vorhandenen Baulücke zwischen der vorhandenen Bebauung parallel zum Röbeler Weg bzw. Waldweg. Die Fläche liegt z.Z. ungenutzt brach. Der verbleibende Bereich wird als „Fläche für die Landwirtschaft“ genutzt. Sie gilt als landschaftlich ausgeräumt. Im nordwestlichen Bereich verläuft ein verrohrter Graben.

Das Plangebiet fällt nach Nordwesten geringfügig ab.

1.4 Planungserfordernis

Der Vorentwurf des Landesraumordnungsplan Schleswig-Holstein ordnet Bockholt dem Stadt- und Umlandbereich in ländlichen Räumen von Eutin zu. Solche Orte sollen zukünftig als regionale Wirtschafts-, Versorgungs- und Siedlungsschwerpunkte weiterentwick-

kelt werden und zur Stärkung der ländlichen Räume beitragen. Mit dieser Definition wird anerkannt, daß sich die Bautätigkeit nicht im zentralen Ort allein vollziehen kann.

Der hohe Bedarf an Wohnbauland in der Gemeinde Süsel und im Mittelzentrum Eutin sind allgemein bekannt. So gab es z.B. beim kürzlichen Verkauf der Grundstück im Bebauungsplangebiet Nr. 25 auf 32 Grundstücke zunächst über 300 Bewerber. Leider sind die hohen Grundstückspreise, die sich aus Erschließungskosten und den nicht geringen Kosten für die Ausgleichsmaßnahmen zusammensetzen, dafür ausschlaggebend, daß die Grundstücke nicht von der gewünschten Zielgruppe (ortsansässige, junge Familien) gekauft werden. Somit besteht nach wie vor der Bedarf an preiswerterem Bauland.

Das Plangebiet gehört zu den wenigen Baugebieten in der Gemeinde Süsel, das umgehend bebaut werden können. Zudem bietet sich die Lage geradezu an, den Ort Bockholt in sich abzurunden und Bauland in der unmittelbaren Nähe zu Eutin auszuweisen. Mit 24 neuen Bauflächen kann der Nachfragedruck in der Gemeinde Süsel und im angrenzenden Ort Eutin gemindert werden. Daher besteht ein dringender Planungsbedarf. Parallel dazu wird darauf hingewiesen, daß der mögliche Entwicklungsbedarf nach dem Vorentwurf des Landesraumordnungsplanes, der der Anlage 1 zu entnehmen ist, nicht in jedem Ort realisierbar ist. Daher müssen größere Baugebiete in einigen Orten ausgewiesen werden, die den Gesamtbedarf an Bauland im Gemeindegebiet mit abdecken.

2. Planung

2.1 Bebauung

Das Plangebiet wird als „Allgemeines Wohngebiet“ gemäß § 4 BauNVO ausgewiesen. In Anlehnung an die angrenzende Bebauung erfolgt die Festsetzung einer eingeschossigen Einzelhausbebauung, einer Grundflächenzahl von 0,2, einer Traufhöhe, Dachformen- und Fassadenmaterialien. Das Ziel besteht darin, das Plangebiet in die dörflichen Strukturen der Ortslage einzubinden.

Um eine Überverdichtung des Plangebietes zu unterbinden, müssen die Grundstücke für Einzelhäuser mindestens 500 m² groß sein und es dürfen nur zwei Wohnungen je Einfamilienhaus entstehen. Die Grundstücke für Doppelhäuser parallel der Planstraße sollten hingegen mindestens 350 m² groß sein und die der Doppelhäuser parallel des Waldweges 300 m². Je Doppelhaushälfte ist nur eine Wohnung zulässig.

Um die Bauherren nicht übermäßig in ihrer Gestaltungsfreiheit einzuschränken, kann die Baugrenze bis zu 1,50 m mit Gebäudeteilen überschritten werden. Diese Abweichung ist in dem relativ abseits gelegenen Bereich aus städtebaulicher Sicht vertretbar.

2.2 Verkehr

Von Bockholt besteht eine verkehrliche Anbindung an alle angrenzenden Orte, insbesondere nach Eutin, aber auch über die B 76 zur A 1. Ein ständiger - ausbaufähiger - Busverkehr nach Eutin gewährleistet die Erreichbarkeit des Bahnhofes bzw. die Nutzung von Zügen Richtung Lübeck oder Kiel.

Die Grundstücke parallel des Waldweges werden über diesen direkt angebunden. Der Waldweg ist als eine wassergebundene Straße vorhanden. Er ist so auszubauen, daß er von landwirtschaftlichen Fahrzeugen weiterhin befahrbar ist und daß die Fahrzeuge des Zweckverbandes Ostholstein dort wenden können.

Das verbleibende Plangebiet wird über den Röbeler Weg an die Ortslage angebunden. Innerhalb des Plangebietes ist eine verkehrsberuhigte dorftypische Straßengestaltung vorgesehen. Vom Haupterschließungsstrang (A-A) zweigen zwei Stichstraßen und ein kleiner Erschließungsring ab. Diese Straßenzüge nutzen nur die Anlieger, so daß keine über den Eigenbedarf hinausgehende Verkehrsbelastung zu erwarten ist.

Die Grundstücke sind ausreichend groß, um die notwendigen Stellplätze unterbringen zu können. Für die max. 48 Wohneinheiten sind möglichst durch die Gemeinde - auf Empfehlung der EAE-

85/95, Punkt 5.2.1.2 - ca. 8 bis 16 Parkplätze zu schaffen. Da das Plangebiet in einer dörflichen Gegend liegt, die nicht sehr gut an den Öffentlichen Nahverkehr angeschlossen ist, muß mit einem höheren Besucheraufkommen gerechnet werden, als vergleichsweise in einer städtischen Siedlung. Daher wird bei dem Parkplatzbedarf von den höchstnotwendigen Parkplatzbedarf ausgegangen. 13 Parkplätze können entlang der Erschließungsstraße A-A angeordnet werden und 3 weitere im Bereich des Waldweges.

In dem Plangebiet ist ein weiterer Fuß- und Radweg geplant, der die Planstraße und das Waldweg auf kürzesten Wege verbindet. Bedingt durch die zu erwartend geringe Belastung, erscheint eine Breite von 2 m als völlig ausreichend.

2.3 Grünplanung

2.3.1 Bestandsaufnahme

Das Plangebiet ist eine ausgeräumte z.Z. landwirtschaftlich genutzte Fläche von geringer Bedeutung. An der nordwestlichen Grenze verläuft ein verrohrter Graben. Parallel des Waldweges stehen noch Reste eines Böschungsbewuchses.

2.3.2 Rechtliche Vorgaben

Der Landschaftsplanentwurf stellt das Plangebiet ebenfalls als „Fläche für die Landwirtschaft“ dar. An das Plangebiet grenzen vorhandene Knicks bzw. Feuchtflächen. Der Landschaftsplanentwurf entspricht somit nicht dem Planungskonzept. Daher ist eine Änderung dieses Planes erforderlich.

2.3.3 Grünplanung

Das Plangebiet liegt am Ortsrand eines dörflich geprägten Ortes. Daher ist es erforderlich, das Plangebiet durch eine intensive Ein-

grünung in die Ortsstruktur einzubinden und den Ortsrand durch eine entsprechende Bepflanzung eindeutig zu betonen.

Zur Durchgrünung des Plangebietes erfolgt die Festsetzung einer Grünfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB mit der Zweckbestimmung „Streuobstwiese“. Diese Fläche gliedert das Plangebiet in vier separate Gebiete, um eigenständige Gebietscharakter zu schaffen.

Im nordwestlichen Bereich der Grünfläche verläuft ein verrohrter Graben. Dieser ist zu öffnen und als naturnahes Fließgewässer herzustellen. Der Graben ist im Eigentum des Wasser- und Bodenverbandes. Damit dieser seinen bestehenden öffentlich-rechtlichen Verpflichtungen in vollem Umfang gerecht werden kann, sind die Bäume innerhalb der Streuobstwiese südlich des Bachlaufes so zu pflanzen, daß einseitig des Bachlaufes ein Mindestabstand von 5 m als durchgängiger Unterhaltungstreifen entsteht. Nördlich des Bachlaufes ist nur ein Verfügungstreifen zwischen dem Waldweg bis zum Ende der Verbreiterung des Bachlaufes sicherzustellen, da die Pflege des schmalen Baches ab dort von der anderen Seite aus erfolgen kann. Die Grünfläche erhält die Gemeinde. Sie wird somit öffentlich. Die gesonderte Festsetzung von Überwegungsrechten ist daher nicht erforderlich. Auf eine separate Kennzeichnung eines mindestens 5 m breiten Verfügungstreifens für die maschinelle Ausführung der Unterhaltungsarbeiten wird verzichtet, da die Grünfläche als Wiese angelegt und unterhalten werden soll. Flächenhafte Bepflanzungen sind nicht vorgesehen. Somit bleibt der Uferbereich für den Wasser- und Bodenverband erreichbar.

Der südöstliche Teil des Plangebietes grenzt an eine relativ feuchte und bereits als Parkanlage aufgewertete Fläche. In Anlehnung an diese vorhandene Situation erfolgt die Festsetzung einer „Grünfläche“ im südöstlichen Teil des Plangebietes mit der Zweckbestimmung „Feuchtgrünland“. Diese Fläche soll sich naturnah entwickeln. Als anzupflanzende Bäume sind nur einheimische, standortgerechte Bäume zu verwenden.

Innerhalb des Feuchtgrünlandes sind zwei Regenwasserrückhaltebecken geplant. In diese ist das im Plangebiet anfallende Oberflächenwasser in einem natürlichen Gefälle zuzuleiten. In dem Regenrückhaltebecken wird das Regenwasser mechanisch und biologisch nachgeklärt, bevor es in den angrenzenden Vorfluter fließen kann.

Parallel zum östlichen Ortsrand und dem Baugebiet sieht die Planung einen Knicksaum als Pufferzone vor. Der Knick dient der Ortsrandbegrünung und dem Sichtschutz vor vorbeifahrenden Zügen. Er ist mit folgenden Gehölzen zu bepflanzen:

| | |
|----------------|-----------------------------|
| 20% Hasel | - <i>Corylus avellana</i> |
| 20% Schlehe | - <i>Prunus spinosa</i> |
| 10% Hainbuche | - <i>Carpinus betulus</i> |
| 10% Hundsrose | - <i>Rosa canina</i> |
| 10% Filzrose | - <i>Rosa tomentosa</i> |
| 10% Weißdorn | - <i>Crataegus monogyna</i> |
| 10% Feldahorn | - <i>Acer campestre</i> |
| 10% Stieleiche | - <i>Quercus robur</i> |

In Mitten des Plangebietes ist ein öffentlicher Spielplatz geplant. Er stellt einen zentralen Platz im Wohngebiet dar, wo sich alt und jung treffen können.

Parallel zur Planstraße A-A sind standortgerechte, einheimische Einzelbäume zu pflanzen. Sie dienen der Durchgrünung des Gebietes und der optischen Einengung der Straße. Ziel der Planung ist es, den Charakter der verkehrsberuhigten Fläche zu betonen.

Zusätzlich ist auf jedem Grundstück mindestens ein Solitärgehölz oder Obstbaum zu pflanzen.

2.3.4 Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich

| | Eingriff | Minde- rung | Ausgleichs- bedarf | Maßnahmen zum Ausgleich/ Ersatz |
|--|--|----------------|--|---|
| Boden | ⇒ vollständige Versiegelung durch Gebäude, Stellplätze, Zufahrten und Verkehrsflächen 0,87 ha (vorhanden nichts) | --- | 1:0,3 (0,87 ha x 0,3) = 0,26 ha | ⇒ Anlage einer Streuobstwiese (0,29 ha x 1 = 0,29 ha), ⇒ Öffnung der Verrohrung und naturnahe Gestaltung des Fließgewässers (0,09 ha x 1 = 0,09), |
| | ⇒ Teilversiegelung durch wasserdurchlässige Oberflächenbeläge innerhalb d. Verkehrsfläche 0,13 ha (vorh. nichts) | --- | 1:0,2 (0,013 x 0,2) = 0,03 ha | ⇒ Anl. eines Knicksaum als Pufferzone (0,17 ha x 1 = 0,17 ha), ⇒ Umwandl. der Ackerfläche in Feuchtgrünland, welches der naturnahen Entwicklung zu überlassen ist (0,55 ha x 1 = 0,55 ha), |
| Wasser | ⇒ Verminderung der Grundwasserneubildung | | | ⇒ Anlage eines naturnah zu gestaltenden Regenrückhaltebeckens (0,2 ha x 0,75 = 0,15 ha), |
| Land- schafts- bild | ⇒ Zerstörung d. vorhandenen Ortsrandes | | ⇒ Neugestaltung, funktio- neller Aus- gleich | ⇒ Gestaltung des Ortsrandes durch Neuanpflanzung eines Knicks, ⇒ Durchgrünung des Gebietes. |
| Klima/ Luft | ⇒ keine Verschlechterung der Situation | | --- | --- |
| <p>Einem Eingriff in den Naturhaushalt auf einer Fläche von 0,29 ha stehen 1,25 ha ökologisch aufgewerteter Fläche gegenüber. Die Kompensation ist somit erbracht.</p> | | | | |

Die zu erbringenden Ausgleichsmaßnahmen liegen um das ca. 4-fache höher als es gemäß des gemeinsamen Runderlasses des Innenministers und der Ministerium für Natur und Umwelt vom 08.11.1994 „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ erforderlich ist. Da das Plangebiet jedoch innerhalb eines locker bebauten Ortes liegt bzw. am Ortsrand, erscheint eine starke Durch- und -abgrünung des Gebietes in Anlehnung an die vorhandene Ortsstruktur aus städtebaulicher Sicht erforderlich.

2.3.5 Umsetzung der Sammelausgleichs- und -ersatzmaßnahmen

Der Erschließungsträger erstellt alle Grünanlagen. Danach werden die in der Planzeichnung als „Öffentliche Grünflächen“ gekenn-

zeichneten Bereiche der Gemeinde kostenlos überschrieben. Die als Ausgleichsmaßnahmen festgesetzten Flächen sind spätestens mit Beendigung des letzten Bauvorhabens fertigzustellen. Die anfallenden Kosten für diese Ausgleichsmaßnahmen werden anschließend anteilig auf die Grundstücke umgelegt. Deren Eigentümer sind auch zukünftig als Eigentümergemeinschaft für die Pflege der Ausgleichsflächen zuständig. Der Gemeinde fallen somit auch langfristig keine zusätzlichen Kosten für die Bewirtschaftung dieser als „private Grünflächen“ festgesetzte Bereiche zu. Die Gemeinde beabsichtigt, diese Punkte in einem städtebaulichen Vertrag gemäß § 6 BauGB-MaßnahmenG zwischen ihr und dem Erschließungsträger rechtsverbindlich zu regeln.

2.3.6 Zu erwartende Kosten

Folgende geschätzte Kosten sind vom Erschließungsträger zu tragen:

| | | |
|--------------------------------|--|---------------|
| Streuobstwiese | 2980 m ² x 0,15 DM/m ² | 450,00 DM |
| Obstbäume | 39 Stück x ca. 250 DM/St. | 9750,00 DM |
| Wasserlauf öffnen und anstauen | 940 m ² | 20.000,00 DM |
| Knicksaum | 1700 m ² x 0,15 DM/m ² | 260,00 DM |
| Feuchtgrünland | 5530 m ² x 0,15 DM/m ² | 830,00 DM |
| Regenrückhaltebecken | 2000 m ² | 100.000,00 DM |

Kosten insgesamt: ca. 131.290,00 DM

Die Anpflanzung des Knicks und die straßenbegleitenden Bäume zählen nicht zu den Ausgleichsmaßnahmen. Daher fließen diese Kosten nicht in die Bilanzierung mit ein.

Die Kosten für die erstmalige Herstellung der Anpflanzungen inklusiv einer dreijährigen Anwuchsgarantie sind vom Erschließungsträger zu tragen. Dies regelt ein Erschließungsvertrag, der zwischen der Gemeinde und dem Erschließungsträger geschlossen wurde.

3. Immissionen

3.1 Bahnlinie Lübeck - Kiel

Das Gesundheitsamtes des Kreises Ostholstein teilt in seinem Schreiben vom 27.03.1997 mit, daß im Rahmen der Ermittlung eines Verkehrslärmkatasters für die Eisenbahnlinie Lübeck-Kiel folgende Lärmpegel LAFm im Abstand von 25 m zu den Gleisen ermittelt worden sind:

| | |
|---------|---------------|
| am Tage | 65 dB (A) und |
| nachts | 60 dB (A). |

Unter Berücksichtigung der Entfernung von 140 m zwischen den Gleisen und der Wohnbebauung ergibt sich eine Pegelminderung von maximal 8 dB (A), so daß sich eine Lärmbelastung im Bereich der Häuser ergibt, die wie folgt beträgt:

| | |
|---------|---------------|
| am Tage | 57 dB (A) und |
| nachts | 52 dB (A). |

Im Vergleich zu den schalltechnischen Orientierungswerten für Allgemeine Wohngebiete von 55/40 bzw. 45 dB (A) liegt am Tage eine Orientierungswertüberschreitung von 2 dB (A), für den Nachtzeitraum von 7 dB (A) vor.

Die DIN 18005 läßt einen Abzug von 5 dB (A) von den ermittelten Werten zu, wenn der Schienenverkehr außerhalb von Bahnhöfen auf besonderen, unabhängigen Bahnkörpern verläuft. Bedingt durch die vorhandene Situation ist die Anwendung des Korrekturwertes gemäß DIN 18005 zulässig. Somit sind tags noch 52 dB (A) zu erwarten und nachts 47 dB (A). Nachts werden die zulässigen Orientierungswerte noch geringfügig um 2 dB (A) überschritten. Der Bau von einer Schallschutzwand würde zu sehr hohen Kosten führen, die in keinem Verhältnis zum eigentlichen Nutzen stehen und die wiederum zu einer erheblichen Erhöhung der Grundstückpreise führen. Folglich können die Grundstücke nicht von der eigentlichen Zielgruppe erworben werden. Aus diesem Grunde wird auf weitere Schallschutzmaßnahmen verzichtet. Dieser Verzicht erfolgt auch deshalb, weil jeder Baustoff heute mindestens mit der Schallschutzklasse II nach DIN 4109 versehen ist. Der heutige

Standart gewährleistet die Reduzierung der Immissionen in der Nacht- und Tageszeit um erheblich mehr, als um 2 dB (A). Ein gesundes Wohnen und Arbeiten kann trotz der geringen Immissionsüberschreitung in den Nachtstunden gesichert werden.

3.2 Röbeler Weg

Die Verkehrsmenge beträgt schätzungsweise 700 Kfz/Tag. Als Immissionsbezugspunkt für die Berechnung der Schallimmissionen in dem Allgemeinen Wohngebiet wird die am dichtesten gelegene Baugrenze gewählt, da dort vermutlich die größten Schallimmissionen zu erwarten sind.

Die Verkehrsmenge M beträgt:

$$\begin{aligned} \text{tags} & 700 \times 0,06 = 42 \text{ Kfz/h} \\ \text{nachts} & 700 \times 0,008 = 6 \text{ Kfz/h} \end{aligned}$$

Beurteilungspegel:

| | tags | nachts |
|--|------------|------------|
| Verkehrsstärke | 42 Kfz/h | 6 Kfz/h |
| Lkw-Anteil | 20% | 10% |
| Mittlungspegel | 57,74 dB | 47,68 dB |
| Steigung | 0,00 | 0,00 |
| Oberfläche | - 0,5 dB | - 0,5 dB |
| Geschwindigkeit | 50 km/h | 50 km/h |
| Ampel/Kreuzung | 0,00 dB | 0,00 dB |
| Emissionspegel | 53,83 dB | 42,98 dB |
| Abstand | 70,00 m | 70,00 m |
| Höhe | 0,00 m | 0,00 m |
| Beurteilungspegel | 47,90 dB | 37,06 dB |
| Orientierungswert für Allgemeines Wohngebiet | < 55,00 dB | < 45,00 dB |

Die zulässigen Orientierungswerte für Allgemeine Wohngebiete gemäß DIN 18005 sind nicht überschritten. Schallschutzmaßnahmen sind nicht erforderlich.

4. Ver- und Entsorgung

4.1 Versorgung mit elektrischer Energie

Die Versorgung mit elektrischer Energie erfolgt durch die Schleswig. Geeignete Standorte für notwendige Versorgungsstationen sind nach Absprache mit der Gemeinde zur Verfügung zu stellen.

4.2 Wasserver- und -entsorgung

Die Versorgung mit Erischwasser ist durch Erweiterung des vorhandenen Versorgungsnetzes der Stadtwerke Eutin vorzunehmen. Die biologische Reinigung des auf den Grundstücken anfallende Abwasser erfolgt in hauseigenen Kleinkläranlagen, die vom Erschließungsträger zu erstellen ist (siehe bestehenden Erschließungsvertrag zwischen der Gemeinde und dem Erschließungsträger). Das vorgeklärte Abwasser und das auf den Grundstücken anfallende Regenwasser wird anschließend in einen zentralen Mischwasserkanal eingeleitet, der unterhalb der Erschließungsstraße liegt.

Das Regenwasser fließt dann im natürlichen Gefälle den im Südosten des Plangebietes gelegenen Regenrückhaltebecken zu. In diesen beiden Becken erfolgt die Nachklärung des Wassers. Anschließend wird das Wasser in den nächstgelegenen, aufnahmefähigen Vorfluter eingeleitet. Im übrigen wird auf Bekanntmachung des Ministers für Natur, Umwelt und Landesentwicklung vom 25.11.1992 - XI 440/5249.529 (Technische Bestimmungen zum Bau und Betrieb von Anlagen zur Regenwasserbehandlung bei Trennkanalisation) hingewiesen.

4.3 Müllentsorgung

Die Müllentsorgung erfolgt durch den Zweckverband Ostholstein.

4.4 Gasversorgung

Die Gasversorgung ist dem Zweckverband Ostholstein zu übertragen. Dieser beabsichtigt den Aufbau einer Gasversorgung in Bockholt noch für 1997. Somit ist ein späterer Anschluß des Baugebietes an die Gasversorgung möglich.

4.5 Löschwasserversorgung

Der Feuerschutz in Süsel wird durch die "Freiwillige Feuerwehr Süsel" gewährleistet. Die Baugebiete sind mit einer ausreichenden Zahl von Hydranten in Abstimmung mit den Stadtwerken Eutin auszustatten. Gemäß dem Erlaß des Innenministers vom 17.01.1979 - IV 350 B - 166.-30 „Löschwasserversorgung“ ist ein Löschwasserbedarf von 48 m³/h innerhalb von 2 h abzusichern. Der Löschwasserbedarf wird im Brandfall durch Entnahme von Wasser aus dem Trinkwasserrohrnetz sichergestellt.

Im übrigen wird auf den Erlaß auf des Innenministers vom 17.01.1979 Az.: IV 350b- 166-30 über die Sicherstellung der Löschwasserversorgung hingewiesen. Gemäß dem vorgenannten Erlaß ist bei der Bemessung der Löschwasserversorgung das Arbeitsblatt W 405, Ausgabe Juli 1978, des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. anzuwenden.

5. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Bodenordnerische Maßnahmen sind im Plangebiet nicht vorgesehen. Für evtl. notwendig werdende Maßnahmen werden Regelungen im Wege gütlicher Vereinbarungen zwischen dem Eigentümer und der Gemeinde getroffen. Nur wenn dies nicht möglich ist, finden die entsprechenden Maßnahmen des BauGB Anwendung.

6. Kosten

Kosten entstehen der Gemeinde nicht. Dieses regelt ein Erschließungsvertrag, der zwischen der Gemeinde und dem Erschließungsträger geschlossen worden ist.

7. Beschluß über die Begründung

Diese Begründung wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung Süsel am 13. November 1997 gebilligt.

Süsel, - 6. MAI 1998



(Boller)

A. S. Kellv. - Bürgermeister -

Der Landrat des Kreises Ostholstein erklärte im Schreiben vom 10.07.98, Az: 61-1-3-413 26-884 sm, daß er keine Rechtsverstöße geltend macht. Der Bebauungsplan trat mithin am 29.07.98 in Kraft.

Wohnungsneubaubedarf der Gemeinde Süsel (Stand: Mai 1997)

| Angaben der Gemeinde | | Bauleitplanung der Gemeinde | | | | | Bestand | | Reserve | |
|---------------------------------|-------------------------------------|--|--|---------------------------|--|-----------|-------------------|---------|----------|--|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 |
| Orte | Einwohner (Stand: 25.05.1997) | Wohn- nungen (Bei Be- legungs- dichte von 2,76) | Neubau- bedarf (nach LROP'95 ca. 20 % in WE bis 2010) | Bebauungspläne ab 1992 | Mögliche Neubau- woh- nun- gen | genehmigt | im Verfah- ren | Bebaut | Unbebaut | Erweiter- reserven bis 2010 (4-6) |
| Arm Süseler Baum | 16 | 6 | 1 | | | | | | | 1 |
| Barkau | 168 | 61 | 12 | | | | | | | 12 |
| Bockholt | 224 | 74 | 15 | | | | | | | -33 |
| Bockholter Baum | 7 | 4 | 1 | Bebauungsplan Nr. 26 | - 48 | | x | | x | |
| Bujendorf | 519 | 190 | 38 | | | | | | | 38 |
| Bujendorf, Hof Redings- dorf | 17 | 5 | 1 | Bebauungsplan Nr. 23 | | | x | - 42 ?? | | 1 |
| Ekelsdorf | 88 | 28 | 6 | | | | | | | |
| Ekelsdorf, Broder- dammskamp | 66 | 25 | 5 | | | | | | | -81 |
| Fassensdorf | 179 | 56 | 11 | Bebauungsplan Nr. 29 | - 92 | | | | x | |
| Gama 1 | 4 | 2 | - | | | | | | | 11 |
| Gothendorf | 227 | 77 | 15 | | | | | | | - |
| Gömnitz | 137 | 45 | 9 | | | | | | | 15 |
| Groß Meinsdorf | 257 | 93 | 19 | | | | | | | 9 |
| Hufnerberg | 21 | 5 | 1 | Bebauungsplan Nr. 18 | | | x | | x | 19 |
| Ihsee | 6 | 1 | - | | | | | | | 1 |
| Kesdorf | 187 | 69 | 14 | | | | | | | - |
| | | | | | | | | | | 14 |

