

BEGRÜNDUNG

ZUR

1. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 26 DER GEMEINDE SÜSEL

**FÜR EIN GEBIET IM BEREICH DER DORFSCHAFT BOCKHOLT,
NORDWESTLICH DES WALDWEGES**

1. Ausfertigung

VERFAHRENSSTAND:

- FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT (§ 3 (1) BAUGB)
- BETEILIGUNG DER NACHBARGEMEINDEN (§ 2 (2) BAUGB)
- FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER TÖB, BEHÖRDEN (§ 4 (1) BAUGB)
- BETEILIGUNG DER TÖB, BEHÖRDEN (§ 4 (2) BAUGB)
- ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (§ 3 (2) BAUGB)
- ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (§ 4A (3) BAUGB)
- EINGESCHRÄNKTE BETEILIGUNG (§ 4A (3) BAUGB LETZTER SATZ)
- BESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG (§ 10 BAUGB)

AUSGEARBEITET:

P L A N U N G S B Ü R O
TREMSKAMP 24, 23611 BAD SCHWARTAU,
INFO@PLOH.DE

O S T H O L S T E I N
TEL: 0451/ 809097-0, FAX: 809097-11
WWW.PLOH.DE

INHALTSVERZEICHNIS

1	Vorbemerkungen	4
1.1	Planungserfordernis / Planungsziele	4
1.2	Rechtliche Bindungen	5
2	Bestandsaufnahme	7
3	Begründung der Planinhalte	8
3.1	Flächenzusammenstellung	8
3.2	Planungsalternativen / Standortwahl	8
3.3	Auswirkungen der Planung	11
3.4	Städtebauliche Festsetzungen des Bebauungsplanes	13
3.5	Verkehr	14
3.6	Grünplanung	14
4	Immissionen / Emissionen	21
5	Ver- und Entsorgung	21
5.1	Stromversorgung	21
5.2	Breitband	22
5.3	Wasserver-/ und –entsorgung	22
5.4	Müllentsorgung	24
5.5	Löschwasserversorgung	25
6	Hinweise	25
6.1	Bodenschutz	25
6.2	Archäologie	26
6.3	Grundwasserschutz	27
6.4	Bahnbetrieb	27
6.5	Sonstige Hinweise der Ver- und Entsorgungsträger	27
7	Bodenordnende und sonstige Maßnahmen	30
8	Kosten	30
9	Billigung der Begründung	30

ANLAGEN

1. *„Geotechnische Beurteilung zu den bodenmechanischen Feld- und Laboruntersuchungen, der allgemeinen Beschreibung der Baugrund- und Grundwasserverhältnisse und grundsätzlicher Bewertung hinsichtlich einer Wohnbebauung, Regenrückhaltebecken und Versickerungsfähigkeit der angetroffenen Böden – Gemeinde Süsel, Bockholt, Waldweg, Bebauungsplan Nr. 26“, Ingenieurbüro Reinberg GmbH & Co. KG, Lübeck, 09.03.2021*

B E G R Ü N D U N G

zur **1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 26** der Gemeinde Süsel für ein Gebiet im Bereich der Dorfschaft Bockholt, nordwestlich des Waldweges der Gemeinde Süsel

1 Vorbemerkungen

1.1 Planungserfordernis / Planungsziele

Auch in der Gemeinde Süsel besteht eine starke Nachfrage nach zusätzlichem Wohnraum vorrangig in Einfamilienhäusern. Die Gemeinde unterstützt das Vorhaben und entwickelt, die bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen in der Dorfschaft Bockholt, nordwestlich des Waldweges zu einer Wohnbaufläche. Der Vorhabenträger ist ebenso Eigentümer der zuvor benannten Fläche, welche sich auf dem Flurstück 23/5 Flur 1 Gemarkung Bockholt befindet. Ziel der Planung ist die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes, welches in der Ausführung die bestehenden baulichen Strukturen fortführt. Es soll darüber hinaus ortsplanerisch sinnvoll entwickelt und abgerundet werden. Das vorgesehene Wohngebiet soll ausschließlich zum Dauerwohnen genutzt werden und somit der Versorgung der örtlichen Bevölkerung mit Wohnraum dienen. Die Erschließung ist über die bestehende öffentliche Verkehrsfläche des „Waldweges“ gesichert. Damit einhergehend wird ebenfalls eine effizientere Nutzung der bislang einseitig bebauten öffentlichen Erschließungsstraße vorbereitet. Vorzunehmende Knickdurchbrüche werden innerhalb des Plangebietes ausgeglichen.

Ziel ist die zeitnahe Planung und Erschließung eines Allgemeines Wohngebietes gemäß § 4 Baunutzungsverordnung, um der aktuellen Nachfrage nach Bauland gerecht zu werden.

Der Bebauungsplan Nr. 26, 1. Änderung und Ergänzung dient der Zulässigkeit von Wohnnutzungen auf einer Fläche, die sich an den im Zusammenhang bebauten Ortsteil anschließt und wird gem. § 13b BauGB aufgestellt. Der Planungsanlass ist beschränkt auf die Schaffung von Wohnraum. Die Größe der möglichen Grundfläche beträgt mit insgesamt ca. 1.235 m² weniger als 10.000 m². Durch den Bebauungsplan wird keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen. Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter oder dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des BImSchG zu beachten sind. Eine Umweltprüfung und ein Umweltbericht sind nicht erforderlich.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Süsel hat in der Sitzung am 26.09.2019 beschlossen die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 26 und die 19. Änderung des Flächennutzungsplanes durch Berichtigung aufzustellen. Mit der BauGB-Novelle 2020 ist §13b BauGB erneut eingeführt worden, das Verfahren wird nach dem Baugesetzbuch in der

Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist, durchgeführt. Somit werden die neuen Fristen zugrunde gelegt (Aufstellungsbeschluss spätestens bis 31.12.2022; Satzungsbeschluss spätestens bis 31. Dezember 2024).

1.2 Rechtliche Bindungen

Nach dem Landesentwicklungsplan 2021 des Landes Schleswig-Holstein liegt das Plangebiet innerhalb eines *Entwicklungsraumes für Tourismus und Erholung* und im *ländlichen Raum*. Zudem befindet sich das Plangebiet innerhalb des *10km-Umkreises um das Mittelzentrum Eutin* und im *Stadt- Umlandbereich im ländlichen Raum*. Im Osten von Bockholt, in rd. 230 m Entfernung vom Plangebiet, verläuft eine *eingleisige Bahnstrecke*.

Der Regionalplan 2004 für den Planungsraum II (alt) stellt das Plangebiet ebenfalls innerhalb eines *Gebietes mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung im ländlichen Raum* dar. Das gesamte Plangebiet befindet sich darüber hinaus nach der Nebenkarte im *Stadt-Umlandbereich im ländlichen Raum*. Die übergeordneten landesplanerischen Zielsetzungen werden durch die Planinhalte nicht berührt. Der Bebauungsplan entspricht den dargelegten Inhalten der Raumordnung und Landesplanung.

Der Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum III 2020 verweist in seiner Hauptkarte 1, Blatt 2 auf ein *Trinkwassergewinnungsgebiet* westlich des Plangebietes. Nach der Hauptkarte 2, Blatt 2 befindet sich der Geltungsbereich der vorliegenden Planung innerhalb eines *Gebietes mit besonderer Erholungseignung*. Die Hauptkarte 3 trifft keine Aussagen zum Plangebiet.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Süsel aus dem Jahr 2006 stellt im Bereich des Plangebietes eine Fläche für die Landwirtschaft dar. Im Nordosten wird in einem Teilbereich ein Biotop gekennzeichnet. Der geltende Flächennutzungsplan wird für den Plangeltungsbereich der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplan Nr. 26 durch Berichtigung gem. § 13 b i.V.m § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB angepasst.

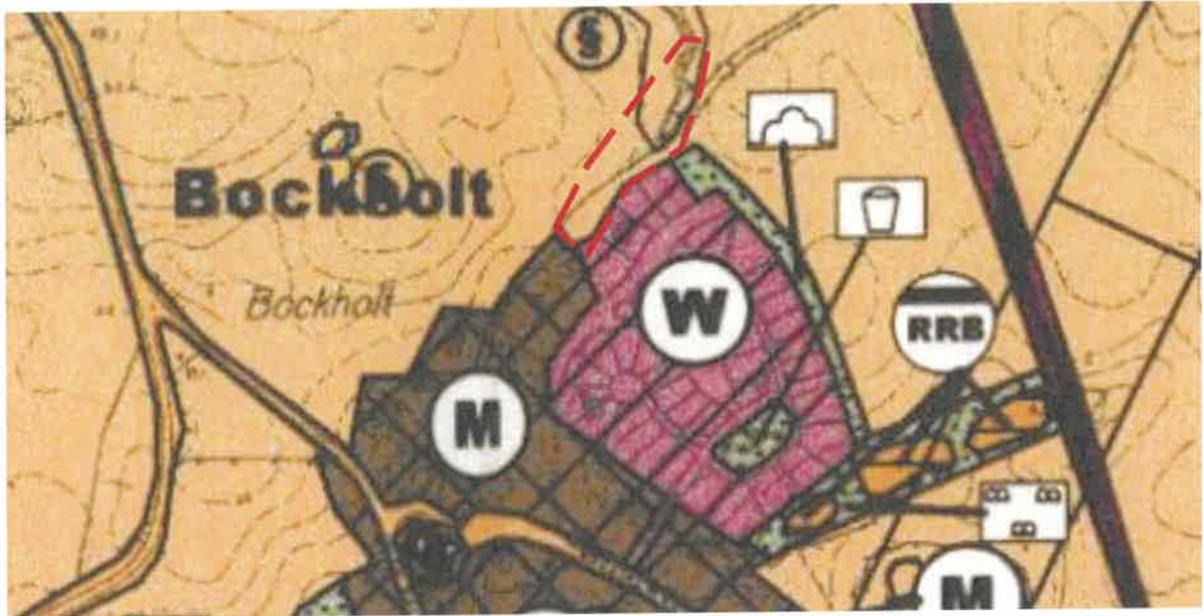


Abb.: Ausschnitt Flächennutzungsplan (2006) der Gemeinde Süsel mit Geltungsbereich des B-Planes

Der Landschaftsplan (2004) stellt in seiner Karte Entwurf, Teil 1, im nordöstlichen Teilbereich ein geschütztes Biotop nach §15 LNatSchG dar. Nach der Karte „Rad- und Wanderwegenetz Landschaftsbezogene Erholung“ liegt der gesamte Geltungsbereich innerhalb eines Gebietes mit einem hohen Erlebniswert. Ein kombinierter Fuß- und Radwanderweg verläuft entlang der südlichen Plangebietsgrenze, der Straße. Weitere Aussagen für den Bereich des Plangebietes werden nicht getroffen.

In Bockholt bestehen zwei rechtskräftige Bebauungspläne und eine Abrundungssatzung. Der Bebauungsplan Nr. 26 (1998) setzt ein Allgemeines Wohngebiet fest, grenzt im Süden an den Plangeltungsbereich an und wird teils in die vorliegende Planung einbezogen (Waldweg). Der Bebauungsplan Nr. 33 (2006) setzt ein Dorfgebiet fest. Mit der Abrundungssatzung (1996) wird der Innen- und Außenbereich festgesetzt, wobei sich die vorliegende Planung im Außenbereich befindet. Der Bebauungsplan Nr. 10 wurde aufgehoben.

Das Plangebiet liegt mit einem kleinen Teilbereich im Nordosten innerhalb des archäologischen Interessengebietes (Gebietsnummer 11, Kreis OH, Gemeinde Süsel).

2 Bestandsaufnahme

Das Plangebiet liegt in der Ortschaft Bockholt der Gemeinde Süsel. Die verkehrliche Erschließung erfolgt über den „Waldweg“, welcher von Nordost nach Südwest verläuft und in den Geltungsbereich einbezogen ist. Die Straße fungiert auch als Abgrenzung des Plangebietes nach Südosten, auf gegenüberliegender Seite ist eine Wohnbebauung vorrangig mit Einfamilienhäusern vorzufinden. Bockholt weist insgesamt einen dörflichen Charakter aus, umgeben von landwirtschaftlich genutzten Flächen. Landwirtschaftliche Betriebe und Einfamilienhäuser prägen den Ort.

Das Plangebiet liegt am nördlichen Rand der Ortschaft und stellt aktuell größtenteils landwirtschaftlich genutzte Flächen dar. Im Süden wird ein Bestandsgebäude in den Geltungsbereich einbezogen und der gesamte Straßenzug „Waldweg“ über die Länge des Plangebietes. Zwischen Waldweg und landwirtschaftlicher Fläche besteht größtenteils über die gesamte Länge ein Knickstreifen. Im Nordosten befindet sich ein gesetzlich geschütztes Biotop sowie ein in diesem Bereich verlaufendes offenes Gewässer (WBV Schwartau, Gewässer 1.42.4).



Abb.: Luftbild mit Geltungsbereich des Bebauungsplanes, Quelle: Digitaler Atlas Nord

3 Begründung der Planinhalte

3.1 Flächenzusammenstellung

Das Plangebiet setzt sich wie folgt zusammen:

WA-Gebiet:	rd. 6.800 qm
Verkehrsfläche:	rd. 1.150 qm
Versorgungsfläche:	rd. 1.280 qm
Grünflächen:	rd. 2.440 qm
Gesamt:	rd. 11.670 qm

3.2 Planungsalternativen / Standortwahl

In der Dorfschaft Bockholt in der Gemeinde Süsel beträgt die Einwohnerzahl rund 343 Einwohner (Stand: 2019). Ein Bedarf an Wohnbaugrundstücken innerhalb der Gemeinde und ihren Dorfschaften ist grundsätzlich gegeben. Die Ausweisung von Wohnbauflächen soll sich mit dieser Planung auf die Ortschaft konzentrieren, diese stärken und ortsplanerisch abrunden. Dies wird durch die vorliegende Planung gefördert. Zudem wird eine effizientere Nutzung der bislang einseitig bebauten öffentlichen Erschließungsstraße „Waldweg“ gefördert.

Der Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Schleswig-Holstein wird derzeit fortgeschrieben und bezogen auf die wohnbauliche Entwicklung in den einzelnen Gemeinden nicht mehr angewendet. Vielmehr sind nun die Bestimmungen des zweiten Entwurfes des Landesentwicklungsplanes 2020 anzuwenden. Dieser führt in seinem Kapitel 3.6.1 Wohnungsbauentwicklung in den Gemeinden folgenden Grundsätze aus:

„Grundsätzlich können in allen Gemeinden im Land neue Wohnungen gebaut werden. Art und Umfang der wohnbaulichen Entwicklung hängen vom Bedarf und von den örtlichen Voraussetzungen ab, das heißt von Funktion, Größe, Infrastrukturausstattung, Lage, verkehrlicher Anbindung und Siedlungsstruktur der Gemeinden. [...]

Der Umfang der erforderlichen Flächenneuausweisungen hängt maßgeblich von den Bebauungsmöglichkeiten im Innenbereich ab (Absatz 5) sowie den Möglichkeiten, vorhandene Wohnungsbestände weiterzuentwickeln. [...]

Schwerpunkte für den Wohnungsbau sind die Zentralen Orte und Stadtkerne (Kapitel 3.1) sowie Ortslagen auf den Siedlungsachsen (Kapitel 3.3). Sie werden ergänzt durch die in den Regionalplänen ausgewiesenen Gemeinden oder Ortslagen mit einer ergänzenden überörtlichen Versorgungsfunktion (Kapitel 3.3 Absatz 2).

Die Schwerpunkte haben eine besondere Verantwortung für die Deckung des regionalen Wohnungsbedarfs und haben entsprechend ihrer Funktion ausreichenden Wohnungsbau zu ermöglichen.

Die Innenentwicklung hat Vorrang vor der Außenentwicklung. Neue Wohnungen sind vorrangig auf bereits erschlossenen Flächen im Siedlungsgefüge zu bauen. Bevor die Kommunen neue, nicht erschlossene Bauflächen ausweisen, ist von ihnen aufzuzeigen, inwieweit sie noch vorhandene Flächenpotenziale ausschöpfen können. Hierzu zählen alle Baugrundstücke

- im Geltungsbereich rechtskräftiger Bebauungspläne nach § 30 Baugesetzbuch (BauGB),
- im Geltungsbereich von Bebauungsplänen, in denen Vorhaben nach § 33 BauGB zu beurteilen sind, sowie
- in Bereichen gemäß § 34 BauGB.

Innenentwicklung umfasst zudem die Nutzung von Brachflächen und leerstehenden Gebäuden sowie andere Nachverdichtungsmöglichkeiten. Im Geltungsbereich wirksamer Flächennutzungspläne sind darüber hinaus Reserveflächen in städtebaulich integrierten Lagen zu überprüfen.

Die Gemeinden sollen durch geeignete Maßnahmen Innenentwicklungspotenziale mobilisieren.“

Die Gemeinde Süsel berücksichtigt die landesplanerischen Ziele und Grundsätze und überprüft die vorhandenen Flächenpotenziale

1. im Geltungsbereich rechtskräftiger Bebauungspläne nach § 30 BauGB

Für die Ortschaft Bockholt bestehen derzeit zwei rechtskräftige Bebauungspläne (BP-26, BP-33): Davon weist der B-Plan Nr. 26 ein Allgemeines Wohngebiet mit 26 Grundstücken aus. Der B-Plan Nr. 26 ist vollständig umgesetzt und bebaut. In dessen Geltungsbereich ist kein freies Baugrundstück vorhanden. Der Bebauungsplan Nr. 33 setzt ein Dorfgebiet fest. In dessen Geltungsbereich sind keine freien Baugrundstücke.

Darüber hinaus wird mit einer Abrundungssatzung (1996) der Innen- und Außenbereich festgesetzt.

Es besteht somit **kein freies oder unbebautes Baugrundstück** im Geltungsbereich rechtskräftiger Bebauungspläne nach § 30 BauGB innerhalb der Ortschaft Bockholt.

2. im Geltungsbereich von Bebauungsplänen, in denen Vorhaben nach § 33 BauGB zu beurteilen sind

Es werden derzeit keine weiteren Bebauungspläne für die Ortschaft Bockholt aufgestellt. Es ergeben sich somit keine Vorhaben in Bockholt, die nach § 33 BauGB zu beurteilen sind. Es bestehen folglich **keine Flächenpotenziale** gemäß den o.g. Vorgaben

3. in Bereichen gemäß § 34 BauGB

In Bockholt sind **insgesamt zwei Baulücken nach § 34 BauGB** vorzufinden. Bei den Baulücken handelt es sich um Gartenflächen von benachbarten Wohnhäusern bzw. aktuell als Grünland genutzten Flächen, welche sich an den im Zusammenhang bebauten Ortsteil anschließen und einfügen. Diese Baulücken werden teilweise nach dem wirksamen Flächennutzungsplan bereits als gemischte Bauflächen ausgewiesen. Eine kurzfristige Bebauung dieser Fläche ist allerdings nicht zu erwarten.

4. im Geltungsbereich wirksamer Flächennutzungspläne sind darüber hinaus Reserveflächen in städtebaulich integrierten Lagen

Es stehen **drei Flächenpotenziale in städtebaulich integrierter Lage** in Bockholt zur Verfügung (Bauflächen nach Flächennutzungsplan). Diese Flächen werden derzeit als Grünland (Gartenfläche) genutzt. Für potenzielle Nachverdichtungsflächen würde allerdings eine Bauleitplanung erforderlich, was eine kurzfristige Umsetzung darüber hinaus auch ausschließen würde. Zusammengefasst ist festzustellen, dass weder Baulücken noch die Flächenpotenziale in städtebaulich integrierter Lage kurzfristig für eine Bebauung bzw. Umwandlung in Wohnbauland zur Verfügung stehen. Oft sind die Potenzialflächen für die Gemeinde nicht verfügbar, da sie sich im Privatbesitz befinden oder die ausgeübte Nutzung – landwirtschaftlich oder gärtnerisch – möchte durch den Eigentümer nicht aufgegeben werden. Teilweise widersprechen naturschutzfachliche Zielsetzungen (Erhalt von innerörtlichen Grünflächen) einer Bebauung dieser Flächen. Für eine wohnbauliche Nutzung stehen keine anderen geeigneten Flächen zur Verfügung.

Wohnbaulicher Entwicklungsrahmen des Landesentwicklungsplanes (LEP)

Der wohnbauliche Entwicklungsrahmen für die Jahre 2018 bis 2030 liegt in Bockholt bei 10% gemessen am Wohnungsbestand vom 31.12.2017. Die Einwohnerzahl (EW) für die Ortschaft Bockholt liegt bei rd. 343 Einwohnern (2019). Im Jahr 2018 lag die Einwohnerzahl bei rd. 340 Einwohnern und im Jahr 2017 bei rd. 342 Einwohnern. Der Bezugszeitraum des LEP bezieht sich auf Ende 2017. Für die nachfolgenden Berechnungen wird auf die aktuell vorliegende Einwohnerzahl von 343 EW zurückgegriffen und darauf aufbauend die Wohneinheiten ermittelt. Es wird davon ausgegangen, dass im Schnitt 2,3 Personen in einer Wohnung leben.

Ausgehend davon ergibt sich ein Wohnungsbestand von 150 Einheiten (2,3 EW / W). Ausgehend von den 150 Wohnungen ergeben sich bei einem Entwicklungsrahmen von 10% zusätzlich 15 Wohnungen, die innerhalb der Ortschaft Bockholt zwischen 2018 und 2030 entstehen könnten.

Die Gemeinde Süsel geht somit davon aus, dass die Entwicklung von bis zu 8 Wohngrundstücken im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 26, 1. Änderung und Ergänzung innerhalb des landesplanerischen Entwicklungsrahmens liegt und somit den landesplanerischen Vorgaben entspricht. Um keine Konflikte mit den Zielen der Raumordnung zu bewirken ist daher auch im Bebauungsplan festgesetzt, dass in einem Einzelhaus jeweils nicht mehr als zwei Wohneinheiten zulässig ist. Dieses entspricht auch unabhängig von raumordnerischen Vorgaben den Zielen der Gemeinde und des Vorhabträgers.

3.3 Auswirkungen der Planung

Durch die Planung werden städtebaulich bereits angeschlossene Flächen nutzbar gemacht und die Bevölkerung mit neuem zusätzlichem Wohnraum versorgt. Durch die Inanspruchnahme bislang landwirtschaftlich genutzter Flächen sind Auswirkungen auf die Belange von Natur und Landschaft verbunden. Demgegenüber stehen die mit den Planungszielen verbundenen positiven Aspekte im Hinblick auf die Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum. In der Gemeinde Süsel und damit auch in der Ortschaft Bockholt besteht - besonders im Hinblick auf die Nähe zum Mittelzentrum Eutin - eine entsprechende Nachfrage nach Grundstücken für eine Wohnbebauung.

Die gewählten Flächen sind für das geplante Baugebiet aus ortsplanerischer Sicht gut geeignet. Die zusätzlichen Bauflächen führen zu einer arrondierten Ortslage und festigen die Siedlungsstruktur. Die Erschließung ist über die bestehende öffentliche Verkehrsfläche des „Waldweges“ gesichert. Damit einhergehend wird ebenfalls eine effizientere Nutzung der bislang einseitig bebauten öffentlichen Erschließungsstraße vorbereitet. In der Gemeinderandlage erscheint eine aufgelockerte Bebauung mit Einfamilienhäusern -entgegen dem städtebaulichem Trend einer maximalen (Nach-) Verdichtung auch im ländlichen Raum- als sinnvoll.

Die Planung entspricht im Übrigen den weiteren in der Landes- und Regionalplanung formulierten Zielen. Die vorliegende Planung - Allgemeines Wohngebiet - entspricht dem LEP, welcher für den Bereich des Plangebietes einen Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung darstellt. Durch die Planung wird nur ein geringer Flächenanteil überplant, der bereits durch eine intensive landwirtschaftliche Nutzung anthropogen verändert und beeinträchtigt ist. Darüber hinaus befindet sich das Plangebiet innerhalb eines 10km-Umkreis um das Mittelzentrum Eutin. Grünstrukturen bleiben größtenteils erhalten und werden gesichert. Die

vorzunehmenden Knickdurchbrüche entlang der Erschließungsstraße werden innerhalb des Plangebietes ausgeglichen.

Das Plangebiet befindet sich nach dem Regionalplan 2004 für den Planungsraum II (REP) ebenfalls innerhalb eines Gebietes mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung. Nur ein geringer Flächenanteil wird überplant, es finden geringe Eingriffe in vorhandene Strukturen statt.

Mit der Umsetzung der Planung auf bereits intensiv genutzten Flächen, die sich an den im Zusammenhang bebauten Ortsteil anschließen, wird den umweltschützenden Vorschriften des § 1a des Baugesetzbuches entsprochen. Zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden werden bedarfsgerecht auch verdichtete Bauformen vorgesehen. Bodenversiegelungen werden auf das notwendige Maß beschränkt. Ein sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden kann damit sichergestellt werden. Das Plangebiet bietet sich für eine bauliche Entwicklung an, da die intensiv genutzte landwirtschaftliche Fläche nur eine geringe ökologische Qualität besitzt. Es erfolgt zwar ein Eingriff in vorhandene höherwertige Grünstrukturen durch Knickdurchbrüche. Diese werden aber durch einen neu anzulegenden Knick in einer Länge von rd. 200 m ausgeglichen und damit auch kompensiert. Diese Festsetzung fungiert dementsprechend als ökologische Aufwertung des Planbereiches. Darüber hinaus wird das vorhandene Biotop entlang des Verbandsgewässers rechtlich gesichert. Das Regenrückhaltebecken ist naturnah anzulegen. Negative Auswirkungen werden damit in der Summe nicht verbleiben.

Im Rahmen dieser Begründung werden die wesentlichen Planinhalte vorgelegt. Im weiteren Verfahren werden für den Bebauungsplan die „Wasserrechtlichen Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser in Schleswig-Holstein Teil 1: Mengenbewirtschaftung A-RW 1“ berücksichtigt und eine Wasserhaushaltsbilanzierung vorgenommen. Maßnahmen wurden bereits im Bebauungsplan berücksichtigt und Nachweise erbracht. Zur Vermeidung von Wiederholungen wird hier auf die Ausführungen zur Ver- und Entsorgung (Ziffer 5 dieser Begründung) verwiesen.

Aufgrund geringen Flächeninanspruchnahme wird mit dieser Bauleitplanung eine Auswirkung auf den Klimawandel nicht angenommen. Auf konkrete Festsetzungen zum Klimaschutz wird im Hinblick auf die detaillierten Regelungen im Gebäudeenergiegesetz (GEG) und zugehörige Regelwerke verzichtet. Die Bauleitplanung ist eine Angebotsplanung; ein konkretes Zeitfenster zur Umsetzung besteht nicht. Von daher ist zu befürchten, dass im Bebauungsplan getroffene Festsetzungen ggf. in einigen Jahren nicht mehr den inzwischen fortgeschrittenen technischen Entwicklungen entsprechen. Solaranlagen sind zulässig.

3.4 Städtebauliche Festsetzungen des Bebauungsplanes

3.4.1 Art der baulichen Nutzung

Das Plangebiet wird entsprechend den Vorstellungen der Gemeinde zur Entwicklung eines Allgemeinen Wohngebietes gem. § 4 BauNVO festgesetzt. Zur Wahrung der Wohnruhe sind sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen nicht zulässig.

3.4.2 Maß der baulichen Nutzung

Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung begrenzen mit geringen Grundflächenzahlen – von 0,25 - die Bodenversiegelungen und unterstützen die gewünschte eher kleinteilige Bebauung. Die maximale Grundflächenzahl darf durch die in Satz 1 des § 19 Abs. 4 BauNVO bezeichneten Anlagen um bis zu 80 % überschritten werden.

Die max. zulässige Geschossigkeit – maximal ein Vollgeschoss – in Verbindung mit Beschränkungen der maximal zulässigen Gebäudehöhen der baulichen Anlagen dient der Einfügung der Bebauung in das Ortsbild und dem Schutz des Landschaftsbildes.

3.4.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

Mit der Festsetzung zulässiger Einzelhäuser im Allgemeinen Wohngebiet wird zur Mindestgrundstücksgröße und zur Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden, die am Ortsrand von Bockholt gewünschte kleinteilige Bebauung unterstützt.

Die überbaubaren Flächen werden zusammengezogen festgesetzt, um der Platzierung der Baukörper auf dem Grundstück Spielraum zu ermöglichen. Darüber hinaus soll ein städtebaulich abgerundetes Ortsbild entstehen und die Einzelhäuser sich an die vorhandene Bebauung entlang der Erschließungsstraße einfügen.

Garagen, überdachte Stellplätze (Carports) und sonstige bauliche Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 BauNVO sowie Außenterrassen sind in den Baugebieten innerhalb eines 5 m breiten Streifens hinter der Straßenbegrenzungslinie der Erschließungsstraßen unzulässig. Darüber hinaus ist je Grundstück nur eine Zufahrt zulässig, welche mit dem benachbarten Grundstück zusammengelegt werden soll. Dadurch sollen die Knickdurchbrüche minimiert werden.

3.4.4 Sonstige Festsetzungen

Der Bebauungsplan enthält einige gestalterische Festsetzungen, die der Einfügung des Wohngebietes in das Orts- und Landschaftsbild sowie zum Teil einen sparsamen Umgang mit Grund und Boden dienen.

Die Dächer der Hauptanlagen sind als gleichgeneigte Sattel- sowie Walmdächer oder Flachdächer zulässig. Letztere sind zu begrünen, sofern keine Solarnutzung erfolgt. Die Garagen, Carports und Nebengebäude sind in Material und Farbgebung den jeweiligen Hauptanlagen anzupassen. Holzbauten sind für Garagen, Carports und Nebengebäude zulässig und ausschließlich Gründächer festgesetzt. Weiche Bedachung und leicht entflammbare Fassaden sind nicht zulässig. Die Errichtung eines Zaunes ist im Abstand von mind. 3 m zum Wallfuß des zu entwidmenden Knicks an der Waldstraße zulässig. In den Vorgärten – die Fläche zwischen straßenseitiger Baugrenze und Straßenbegrenzungslinie – sind mit Ausnahmen der nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes dort zulässigen Nutzungen wasseraufnahmefähig zu gestalten sowie zu begrünen oder zu bepflanzen. Die flächige Gestaltung mit Kies oder Schotter ist ausschließlich im Bereich des Geh- Fahr- und Leitungsrechtes zulässig. Dies dient der Schonung des Orts- und des Landschaftsbildes. Auf diese Weise wird die gärtnerische Vielfalt und die vielseitige Gartennutzung unterstützt. Zudem wird eine Begrenzung der Flächeninanspruchnahme vorgenommen und auf eine maßvolle Flächenversiegelung begrenzt. Die Begrenzung der Versiegelung dämmt die Störung des Oberflächenabflusses und der Versickerung von Oberflächenwasser ein. Eine zusätzliche Einschränkung der natürlichen Bodenfunktionen wird ebenfalls limitiert. Negative Auswirkungen auf das Mikroklima durch das Aufheizen der Steinflächen werden vermieden.

3.5 Verkehr

3.5.1 Erschließung

Das Plangebiet liegt nordwestlich entlang der Straße „Waldweg“. Eine Zufahrt zur Straße ist je Grundstück geplant. Die Zufahren zweier benachbarter Grundstücke sind zusammengezogen vorgesehen, um die Knickdurchbrüche zu minimieren.

Die Gemeinde Süsel und damit die Ortschaft Bockholt ist an das Liniennetz des ÖPNV angebunden.

3.5.2 Stellplätze / Parkplätze

Der private ruhende Verkehr ist auf dem jeweiligen Baugrundstück unterzubringen. Nach der textlichen Festsetzung 9.4 sind je Wohneinheit zwei Stellplätze auf dem Grundstück zu errichten. Im Rahmen des Bauantrags ist ein entsprechender Nachweis zu führen.

3.6 Grünplanung

Das Allgemeine Wohngebiet grenzt nach Norden an eine landwirtschaftliche Fläche an. Nordöstlich verläuft das Verbandsgewässer (WBV Schwartau Gewässer 1.42.4), welches von Grünstrukturen flankiert wird. Der gesamte Bereich wird als Maßnahmenfläche gesichert. Darüber hinaus wird ein naturnah gestaltetes Regenrückhaltebecken geplant. Der vorhandene Knick entlang der Straße wird entwidmet und nach §9 Abs. 1 Nr.25b BauGB mit einer Bindung für die Bepflanzung und Erhaltung von Bäumen und Sträuchern festgesetzt. Für die Grundstückszufahrten müssen an einigen Stellen Durchbrüche hergestellt werden. Ein neu anzulegender Knick fungiert als Ausgleich und zugleich als Abgrenzung des Baugebietes zur landwirtschaftlichen Fläche. Die Festsetzungen fungieren allgemein als ökologische Aufwertung des Planbereiches und zugleich zur Minimierung der Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch die Eingrünung hin zur freien Landschaft.

3.6.1 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Für den Bebauungsplan Nr. 26, 1. Änderung und Ergänzung kann das beschleunigte Verfahren nach § 13 b BauGB angewendet werden.

Im beschleunigten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und vom Umweltbericht nach § 2 a BauGB abgesehen. Ferner ist in § 13 a Abs. 2 Nr. 4 BauGB geregelt, dass Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig sind. Ein naturschutzfachlicher Ausgleich für die durch den Bauleitplan vorbereiteten Flächenversiegelungen ist somit nicht erforderlich. Die Belange des Naturschutzes dürfen jedoch nicht außer Acht gelassen werden. So sind auch im Rahmen des beschleunigten Verfahrens der Belange-Katalog des § 1 Abs. 6 BauGB und damit die Umweltbelange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB zu ermitteln, inhaltlich zu prüfen und gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Entbehrlich ist lediglich die Erstellung eines förmlichen Umweltberichts.

Die Gemeinde Süsel betrachtet die Belange des Naturschutzes überschlägig. Eine nachfolgende Betrachtung bezieht sich ausschließlich auf die Schutzgüter Pflanzen/ Tiere. Auf die Darstellung von naturschutzfachlichen Grunddaten sowie eine schutzgutbezogene Einzelbewertung wird verzichtet.

Schutzgut Pflanzen / Tiere:

Die Entfernung von Gehölzabschnitten fällt unter den Verbotsbestand der Zerstörung bzw. Beeinträchtigung von Ruhe- und Lebensstätten. Bei Durchbrüchen linearer Gehölzstrukturen unter 10 m Breite wird von einer Nichtbetroffenheit der Fortpflanzungsstätte ausgegangen, wenn entsprechende Ausweichquartiere in näherer Umgebung vorhanden sind oder die

Lebensraumfunktion durch die verbleibenden Strukturen erhalten bleiben. Eine Betrachtung der geschützten Art Haselmaus erfolgt im nachfolgenden Kapitel zum Artenschutz.

Eine erhebliche Beeinträchtigung des vorhandenen Knicks am Waldweg durch die Bebauung und den angrenzenden Nutzungsdruck kann nicht ausgeschlossen werden. Um den zu erwartenden Funktionsverlust auszugleichen, wird der vorhandene Knick auf einer Länge von 167 m entwidmet und nach §9 Abs. 1 Nr.25b BauGB mit einer Bindung für die Bepflanzung und Erhaltung von Bäumen und Sträuchern festgesetzt. Der Ausgleich erfolgt gemäß den „Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz“, Erlass des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein von Januar 2017 im Verhältnis 1:1 durch die Knickneuanlage im nordwestlichen Plangebiet. Entlang des entwidmeten Knicks am Waldweg darf im Abstand von 3 m zum Knickwallfuß ein Zaun aufgestellt werden. Die angrenzende, mit Leitungsrechten zu belastende Fläche zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger ist von baulichen Anlagen freizuhalten.

Für die Erschließung der Grundstücke müssen insgesamt 26 m des dann entwidmeten Knicks in vier Teilabschnitten gerodet werden. Hierfür ist ein Ausgleich im Verhältnis 1:1 zu erbringen. Es sind demnach 26 m Knickneuanlage als Ausgleich für die erforderlichen Rodungen nachzuweisen.

Für den Ausgleich der Entwidmung des Knicks und der Durchbrüche durch die lineare Gehölzstruktur am Waldweg (entwidmeter Knick) sind insgesamt $167\text{ m} + 26\text{ m} = 193\text{ m}$ Knickneuanlage nachzuweisen. An der nordwestlichen Plangebietsgrenze werden ca. 275 m Knick neu angelegt. Die Knickneuanlage wird zur geplanten Bebauung mit einem 3 m breiten Saumstreifen und entsprechenden Nutzungsregelungen versehen. Dieser ist als Gras- und Krautflur zu entwickeln. Die Abgrenzung zum Wohngebiet erfolgt durch einen mind. 1,20 m hohen Zaun, der in einer Entfernung von 3 m zum Knickfuß zu errichten ist. Die Pflege des Knicks und des Saumstreifens erfolgen durch den Vorhabenträger. Die dargestellte Maßnahmenfläche nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB (M1) hat eine Breite von 6,50 m, auf welcher sowohl die Knickneuanlage als auch der Knickschutzstreifen als Maßnahme gesichert sind. Eine gesonderte Darstellung des Knickschutzstreifens ist daher nicht erforderlich.

Die Erstellung der Knickneuanlage auf einem Knickwall erfolgt nach dem Knickerlass von 2017, Anhänge B und C.

Damit wird der erforderliche Ausgleich vollumfänglich innerhalb des Plangebietes erbracht.

Nach der Knickordnung haben der Gehölzrückschnitt und die Rodung der Teilabschnitte vom 1. Oktober bis zum letzten Tag im Februar eines jeden Jahres zu erfolgen. Wenn ein Vorkommen von Haselmäusen in den betroffenen Gehölzabschnitten gutachterlich nicht ausgeschlossen werden, sind zusätzlich die erforderlichen Bauzeitenvorgaben zum Schutz der Haselmaus zu beachten (siehe Ziffer 3.6.2).

Bei Beachtung der Bauzeitenvorgaben kommt es voraussichtlich nicht zum Eintreten eines Verbotes nach § 44 Abs. 1 BNatSchG. Vor Abriss- und Rodungsarbeiten sind Gebäude sowie Gehölze auf potenzielle Fledermausquartiere, Haselmäuse/-Kobel zu prüfen und ggf. Ersatzquartiere für Fledermäuse bereitzustellen oder andere geeignete Maßnahmen in Abstimmung mit der zuständigen Behörde zu treffen.

3.6.2 Artenschutz

Bei der Aufstellung der Bauleitplanung sind die Artenschutzbelange des Bundesnaturschutzgesetzes zu berücksichtigen (§§ 44, 45 BNatSchG). Ein Bebauungsplan kann selbst nicht gegen die Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG verstoßen, sondern nur dessen Vollzug. Er verstößt jedoch gegen § 1 Abs. 3 BauGB, wenn bei der Beschlussfassung absehbar die Zugriffsverbote des § 44 unüberwindliche Hindernisse für die Verwirklichung darstellen.

Die ausgeräumte intensiv als landwirtschaftlich genutzte Fläche bietet keinen Lebensraum für geschützte Tierarten. In die vorhandenen Gehölzstrukturen wird größtenteils nicht eingegriffen. Ausschließlich die vorzunehmenden Durchbrüche im Bereich des zu entwidmenden Knicks stellen einen Eingriff dar, welche in vorherigen Kapitel betrachtet worden sind.

Bei den im Plangebiet zu erwartenden Vogelarten kann davon ausgegangen werden, dass aufgrund ihrer Anpassungsfähigkeit und des günstigen Erhaltungszustandes bei den vorhabenbedingten Beeinträchtigungen nicht gegen das Zugriffsverbot verstoßen wird. Darüber hinaus ist die Eingriffsfläche im Verhältnis zum gesamten Habitat gering.

Ein Vorkommen der nach Anhang IV der FFH-Richtlinie geschützten Haselmaus (*Muscardinus avellanarius*) innerhalb des Plangebietes ist potenziell möglich. Das Gemeindegebiet Süsel liegt innerhalb des Verbreitungsgebietes der Haselmaus. Die Haselmaus hat ihren bevorzugten Lebensraum in Wäldern lebt aber auch innerhalb von Gehölzstrukturen wie Gebüsche, Knicks oder anderen Hecken. Einen Bodenkontakt meidet die Art.

Das Eintreten von Störungsverböten durch Lärm, Erschütterungen oder visuellen Effekte im Bau und späteren Betrieb der Baugebiete wird nicht erwartet, da die Art Haselmaus lärmto-lerant ist. Die vorhandenen Knickstrukturen, die innerhalb des Plangebiets liegen, stellen mögliche Lebensräume für Haselmäuse dar. In der Bauphase kann es aufgrund der geplanten Knickdurchbrüche jedoch in dem Bereich der Zuwegungen zum Tatbestand der Tötung

kommen. Gemäß dem „Merkblatt zur Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Bestimmungen zum Schutz der Haselmaus bei Vorhaben in Schleswig-Holstein“ vom Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und Ländliche Räume von Oktober 2018 sind für kleinflächige Eingriffsräume bei Vorhandensein von Ausweichquartieren in der Umgebung Vorgaben für Rodungsarbeiten sowie eine unattraktive Gestaltung des Eingriffsbereiches zu beachten (siehe unten). Im Rahmen des B-Plans Nr. 26 der Gemeinde Süsel sind auf einer Gehölzlänge von insgesamt 167 m drei Durchbrüche von jeweils 7 m bis 8 m Länge sowie die Vergrößerung einer vorhandenen Durchfahrt um 4 m vorgesehen. Eine vorhandene 4 m breite Durchfahrt wird durch Neuanpflanzung von Gehölzen gemäß Knickerlass geschlossen.

Bauzeitenvorgaben zur Entfernung der Knickdurchbrüche:

- Rodungen vor der Überwinterungsphase vor dem 15. Oktober stattfinden – Also im Zeitraum zwischen dem 01. Oktober und dem 15. Oktober eines Jahres.
- Alternativ kann durch eine gestaffelte Flächeninanspruchnahme (1. Rückschnitt der Gehölze vom 15. Oktober bis Ende Februar, 2. Rodung der Stubben erst ab Ende der Überwinterung der Haselmaus (Ende April/Anfang Mai bis zum 01. Oktober) vermieden werden, dass sich noch Tiere im Baufeld aufhalten. Ein Befahren des Walls ist zu unterlassen, um eine Tötung von Haselmäusen im Winterschlaf zu vermeiden. Das Befahren von Liniennearhabitaten wie Knicks (einschließlich Knicksaum) ist ebenfalls vollständig zu unterlassen.

Die vorgesehene eher kleinteilige Bebauung mit Beschränkung der maximal zulässigen Gebäudehöhe begrenzt die Auswirkungen auf das Landschaftsbild. Die Gestaltungsfestsetzungen können hier ebenfalls unterstützend wirken. Zudem werden die Grundstücke durch die Knickneuanlage und vorhandene Gehölzstrukturen zum Landschaftsraum abgeschirmt. Die topographischen Gegebenheiten wie die Geländeform und der bestehende Siedlungsrand und Verkehrswege werden bei der Planung berücksichtigt. Die geplanten Baufenster sowie Anpflanzungen werden unter Berücksichtigung des Geländeverlaufes umgesetzt.

3.6.3 Grünplanerische Festsetzungen

Durch die grünordnerischen Festsetzungen bleiben bestehende Gehölzstrukturen erhalten, der vorhandene Knick wird jedoch entwidmet. Bauliche Anlagen müssen einen Abstand von 3 m zum Gehölzfuß einhalten. Folgende Festsetzungen ergeben sich:

Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Innerhalb des Plangebietes sind die Flächen mit Bindungen für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen/ Knick gem. § 21 Abs. 1 Nr. 4 LNatSchG sowie von Gewässern dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

Maßnahmenfläche Knickpflanzung:

Auf der Maßnahmenfläche (M1) ist eine Knickneuanlage auf einer Breite von 3,5 m auf einem Knickwall mit den Arten des Schlehen-Hasel-Knicks auszuführen. Weiterhin ist auf der Maßnahmenfläche (M1) südöstlich der Knickneuanlage zum Wohngebiet ein Knicksaumstreifen auf einer Breite von 3 m vom Knickfuß anzulegen. Dieser ist zu einer Gras- und Krautflur zu entwickeln und gegenüber der Grundstücksfläche durch einen mind. 1,20 m hohen Zaun abzugrenzen. Um Durchlässe für Kleintiere zu gewährleisten ist ein Mindestabstand der Zaunanlage über gewachsenem Boden von 0,20 m einzuhalten. Der Einsatz von Stacheldraht und die Errichtung von Sockelmauern sind nicht zulässig.

Die Erstellung der Knickneuanlage erfolgt nach dem Knickerlass von 2017, Anhänge B und C. Es ist ein Wall mit einer Fußbreite von 3,50 und eine Höhe von 1,20 m zu errichten. Die Breite der Walloberkante beträgt ca. 1,50 m, hier erfolgt eine dreireihige Anpflanzung mit Gehölzen, wobei die Pflanzabstände versetzt 1 m betragen sollen. Zudem soll der Oberboden aus der neuen Knicktrasse aufgenommen werden und ein Wallkern aus mineralischem Bodenmaterial aufgesetzt werden. Die Einzäunung des Knicks kann mit einem forstüblichen Wildschutzzaun erfolgen. Als Gehölze sind heimische Arten 2x verpflanzt, Höhe 0,80 – 1,0 m der folgenden Liste zu pflanzen, z.B.:

Acer campestre	Feld-Ahorn
Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Carpinus betulus	Hain-Buche
Corylus avellana	Haselnuss
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Crataegus monogyna	Eingrifflicher Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe

Rosa canina	Hund-Rose
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Ulmus glabra	Bergulme
Malus sylvestris	Wildapfel

Es sind gebietsheimische Gehölze aus dem Vorkommensgebiet 1 „Norddeutsches Tiefland“ (VKG 1) mit Herkunftsnachweis aus zertifizierten Betrieben oder bei eingeschränkter Verfügbarkeit ergänzend Forstgehölze mit ausgewiesenen Herkunftsgebieten nach Forstvermehrungsgutgesetz (FoVG) zu verwenden. Nicht angewachsene Gehölze sind zu ersetzen. Als Schutzmaßnahme entlang des Wallfußes ist zum Wohngebiet hin ein 3 m breiter Kraut- und Grassaum (keine Düngung und kein Einsatz von Pflanzenschutzmitteln) zu entwickeln. Die Mahd soll alle 2 Jahre erfolgen, wobei das Mähgut zu entfernen ist. Nicht angewachsene Gehölze sind zu ersetzen.

Maßnahmenfläche Gewässer:

Auf der Maßnahmenfläche (M2) ist zwecks der Schaffung einer Biotopverbundachse das Gewässer zu erhalten.

Flächen mit Bindungen für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen / Knick gemäß § 21 Abs. 1 Nr. 4 Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) sowie von Gewässern

Schutz der vorhandenen Gehölzstreifen (entwidmeter Knick):

Vorhandene Bäume und Sträucher und sonstige Bepflanzungen sind zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Bauliche Anlagen und Stellplätze müssen einen Abstand von mind. 3 m zum Gehölzbewuchs haben. Gleiches gilt für jede Art der Pflasterung / Versiegelung mit Ausnahme der Zufahrten/ Zuwegungen zu den jeweiligen Grundstücken.

Baumpflanzungen:

Je Baugrundstück ist mind. ein heimischer, standortgerechter Laubbaum zu pflanzen. Ein Baumstandort ist im Einzelnen nicht festgelegt. Als Arten sind folgende Straßenbäume denkbar, z.B.:

Carpinus betulus	Hainbuche
Sorbus intermedia	Schwedische Mehlbeere
Sorbus aucuparia	Vogelbeere
Crataegus monogyna	Eingrifflicher Weißdorn
Corylus corluna	Baum-Hasel

4 Immissionen / Emissionen

Teilweise grenzen landwirtschaftliche Flächen an das Plangebiet. Die aus einer ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Nutzung resultierenden Immissionen (Lärm, Staub und Gerüche) können zeitlich begrenzt auf das Plangebiet einwirken. Maßnahmen sind nicht erforderlich. Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sind gewährleistet.

Das Plangebiet befindet sich im Einwirkungsbereich des ca. 1.700 m nördlich liegenden Standortübungsplatz Eutin (StOÜbpl). Von dieser Liegenschaft können störende und belästigende, insbesondere tieffrequente und impulsartige Geräusche, die von Waffen ausgehen auftreten. Diese sind für diese Liegenschaft üblich. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass bei ausgehenden Schalldruckpegeln, Erschütterungen sowie bei ungünstigen Wetterlagen die Bauwerke im Plangebiet beeinträchtigt werden.

5 Ver- und Entsorgung

Bei Bauarbeiten sind auf die vorhandenen Anlagen des Versorgungsträgers Rücksicht zu nehmen. Arbeiten im Bereich solcher Anlagen sind nur in Absprache mit dem zuständigen Sachbereich durchzuführen. Für die Neuverlegung von Versorgungsleitungen sind die erforderlichen Ver- und Entsorgungsflächen kostenlos, rechtzeitig mit Planum zur Verfügung zu stellen.

Bei Anpflanzungen ist auf Leitungen Rücksicht zu nehmen. Tiefwurzelnde Sträucher oder Bäume sind im Leitungsbereich nicht zugelassen. Es sind die Vorgaben des DVGW-Arbeitsblattes GW 125, inkl. Beiblätter, zu beachten.

5.1 Stromversorgung

Die Versorgung mit elektrischer Energie erfolgt durch die EON Hanse AG.

Die Nutzung von Erdwärme mittels Erdwärmesonden ist nach überschlägiger Prüfung ohne besondere Auflagen im Plangebiet möglich. Ein Antrag ist spätestens einen Monat vor geplantem Durchführungstermin bei der Unteren Wasserbehörde zu stellen. Bei Sonden, die mehr als 100 m in den Boden reichen ist mit einer Bearbeitungszeit von bis zu 3 Monaten zu rechnen. Laut Baugrundgutachten werden Wasserhaltungsmaßnahmen während der Bauphase nötig sein. Auch diese sind rechtzeitig vor Beginn bei der Unteren Wasserbehörde anzuzeigen. Antragsformulare sind unter <https://www.kreis-oh.de/Wirtschaft-Natur-Tourismus/Natur-und-Umwelt/Gewässerschutz> erhältlich.

5.2 Breitband

Für die Versorgung mit schnellem Internet, Telefon und Fernsehen haben die Stadtwerke Eutin GmbH eine Breitbandversorgung auf FTTH-Basis für die Ortschaft Bockholt gebaut. Damit kann auch die Grundversorgung Telekommunikation für dieses Gebiet sichergestellt werden.

5.3 Wasserver- und -entsorgung

Die Versorgung mit Trinkwasser erfolgt über das vorhandene Trinkwassernetz durch die Stadtwerke Eutin. Mit den Stadtwerken Eutin ist ein Ausbau der Bestandsnetzte auf die geforderte Dimensionierung für die Trinkwasser und Löschwasser Versorgung abgestimmt.

Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt wasserrechtlich befristet über eine eigene Gebietskläranlage mit Ausbaugröße von 8 Wohneinheiten x 4 Einwohnerwerte = 32 Einwohnerwerte. Die Trennkanalisation wird so hergestellt, dass eine zukünftige Schmutzwasserentsorgung über Entsorgungseinrichtungen im Plangebiet erfolgt.

Entsprechend Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde, ZVO, Gemeinde, Verwaltungsgemeinschaft Eutin-Süsel, Erschließungsträger sowie Entwässerungsplaner am 22.4.2022 war ein Schmutzwasseranschluss an die benachbarte Gebietskläranlage angedacht. Weitere Untersuchungen zeigten, dass die mit dem B-Plan 26.1 zusätzlich einhergehenden Einwohnerwerte aufgrund der Ausbaugröße noch angeschlossen werden können. Allerdings ist die Zustimmung eines Anschlusses an die private Kläranlage aufgrund mittelfristig nicht umsetzbarer Anforderungen des privaten Betreibers in absehbarer Zeit nicht zu erreichen. In einem weiteren Gespräch der Gemeinde und der Verwaltungsgemeinschaft Eutin-Süsel mit der Unteren Wasserbehörde des Kreises Ostholstein am 24.5.2022 ist daher folgende Schmutzwasserentsorgung vorabgestimmt worden:

Für die Erschließung des B-Planes 26.1 kann eine eigene Gebietskläranlage als technische Anlage für 8 Grundstücke gebaut werden. Die Grundstücke haben jeweils einen Übergabeschacht. Die Entwässerung ist als Trennsystem herzustellen. Für die Gebietskläranlage ist zunächst von einer wasserrechtlichen Befristung von 10 Jahren auszugehen. Diese Lösung würde im B-Plan-Gebiet umgesetzt werden. Antragsteller wäre die Gemeinde. Die Kostenübernahme wird zwischen Gemeinde und dem Vorhabenträger geregelt.

Ein späterer Anschluss an die bereits vorhandenen Entsorgungseinrichtungen im B Plan 26, wird unter technischen und wirtschaftlichen Bedingungen geprüft und ggf. umgesetzt.

Die Kostenübernahme wird zwischen Gemeinde und dem Vorhabenträger geregelt.

Gemäß dem Erlass vom 10.10.2019 zu den „Wasserrechtlichen Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser in Schleswig-Holstein Teil 1: Mengenbewirtschaftung“ (A-RW 1) ist

ein Nachweis der schadlosen Regenwasserbeseitigung zu erbringen. Das Regelwerk fordert den Erhalt des potenziell naturnahen Wasserhaushaltes im Bebauungsgebiet und gibt hierzu eine Bewertung des geplanten Eingriffs in den Wasserhaushalt vor. Hier sind die Flächenanteile für Versickerung, Verdunstung und Abfluss zunächst für den naturnahen Zustand und anschließend für den geplanten Zustand zu ermitteln und bilanzierend gegenüberzustellen. Das Entwässerungskonzept greift bereits mögliche Ergebnisse auf.

Eine Rückhaltung der Niederschläge ist über ein Regenrückhaltebecken (RRB) vorgesehen. Eine Versickerung des Niederschlagswassers ist aufgrund des anstehenden Geschiebelehms nicht möglich und daher eine Ableitung notwendig. Ein Bodengutachten ist dem Anhang zu entnehmen. Das RRB wird nördlich der geplanten Bebauung vorgesehen und die Oberflächenentwässerung der gesamten Bebauungsplanfläche angeschlossen. Die Zuleitung ist über eine Kanaltrasse, die über die geplanten Grundstücke verläuft, vorgesehen. Ergänzend dazu erfordert die Anordnung des Regenrückhaltebeckens im nördlichen Bereich des Bebauungsplans eine Aufhöhung um bis zu 0,9 m im Randbereich zum WBV-Gewässer um das erforderliche Rückhaltevolumen zu erreichen. Die vorhandene Oberflächenentwässerung des Altbestandes im südlichen Bereich des Geltungsbereiches sowie die Straßenentwässerung bleiben unberührt.

Das Niederschlagswasser des RRB wird dem Verbandsgewässer 1.42.4 des WBV Schwartau gedrosselt zugeführt. Eine Einleitgenehmigung ist im Rahmen des weiteren Verfahrens zu beantragen. Die Drosselung erfolgt gemäß der Forderung des Wasser- und Bodenverbandes auf einen Abfluss von $1,0 \text{ l/(sxha)}$. Die Auslegung des Beckens ist für die Niederschlagsereignisse bis zu einer Häufigkeit von 1 mal in 10 Jahren vorgesehen. Nach dem wasserwirtschaftlichen Erlass A-RW1 wird der Fall 2 oder Fall 3 erreicht, was eine deutliche bis extreme Schädigung des naturnahen Wasserhaushaltes zur Folge hat. Eine lokale und regionale Überprüfung ist notwendig.

Nach A-RW1 Kap. 5 sind die Nachweise bei der regionalen Überprüfung bezüglich der Einleitung in ein Gewässer in den Fällen nicht zu führen, in denen es trotz Schädigung des potenziell naturnahen Wasserhaushalts nicht zu einem erhöhten Oberflächenabfluss kommt. Mit der Drosselung der Niederschläge auf den landwirtschaftlichen Abfluss von $1,0 \text{ l/(sxha)}$ kommt es nicht zu einem erhöhten Oberflächenabfluss. Von daher sind die Nachweise zur Einleitung in ein Gewässer nicht erforderlich.

Die lokalen Überprüfungen "Bordvoll" und "Erosion" nach Erlass A-RW1 Kapitel 4.1 und 4.2 erfolgten für das Verbandsgewässer Nr. 1.42.4 des WBV Schwartau an der Stat. 0+644 für das Einzugsgebiet von rund 65 ha und dem Abfluss von $1,2 \text{ l/(sxha)}$. Die Berechnungen

lassen sich den Anlagen zum Entwässerungskonzept entnehmen. Demnach wird weder der bordvolle Abfluss noch die Erosionsabflussmenge erreicht.

Weitere Maßnahmen zur Verbesserung der Wasserhaushaltsbilanz werden im Bebauungsplan festgesetzt. Zum einen ist jedes Grundstück mit einem Laubbaum (Nadelbäume haben erheblich geringere Verdunstungsraten) zu bepflanzen. Dadurch erhöht sich die Verdunstungsrate im Plangebiet (Birken haben einen Verdunstungsgrad von ca. 100 Litern pro Tag, ausgewachsene Buchen transpirieren bis zu 500 Liter pro Tag. Bei 10 Grundstücken entspräche das einer Verdunstungsleistung von 1.000 bis 5.000 Litern pro Tag.) erheblich. Darüber hinaus ist das Regenrückhaltebecken naturnah zu gestalten. Wenn Hauptgebäude mit Flachdächern versehen werden, sind diese zu begrünen, sofern keine Solarnutzung stattfindet. Bei Garagen und Nebengebäuden sind ausschließlich Gründächer zulässig. In den Vorgärten – die Fläche zwischen Baugrenze und Straßenbegrenzungslinie – sind mit Ausnahmen der nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes dort zulässigen Nutzungen wasseraufnahmefähig zu gestalten sowie zu begrünen oder zu bepflanzen. Die flächige Gestaltung von Kies oder Schotter ist unzulässig.

Eine Inaussichtstellung der wasserrechtlichen Genehmigung von der Unteren Wasserbehörde wurde mit der Stellungnahme vom 05.01.2022 abgegeben.

Weitere Hinweise sind zu beachten:

Das anfallende Niederschlagswasser von Dachflächen und sonstigen versiegelten und verdichteten Flächen ist schadlos zu beseitigen. Die Notwendigkeit und der Umfang einer ggf. erforderlichen Rückhaltung und Behandlung (Schadstoffrückhalt) des Niederschlagswassers vor der Einleitung in ein Gewässer ergeben sich aus der Menge und insbes. der stofflichen Belastung des Regenwassers, welche in Abhängigkeit von der Nutzung der Flächen steht.

Es wird darauf hingewiesen, dass Rückhaltebecken eine Abwasseranlage nach § 52 LWG sind, die der Genehmigung nach § 52 LWG durch die Wasserbehörde bedarf. Die Einleitung des von befestigten Flächen über das RRB in das o.g. Gewässer abfließende Niederschlagswasser erfordert eine wasserrechtliche Erlaubnis nach §§ 8-10 und 13 WHG. Die Erlaubnis- und Genehmigungsanträge sind bei der Wasserbehörde des Kreises Ostholstein über den ZVO zu stellen. Bei Einleitungen in Verbandsgewässer ist der zuständige Wasser- und Bodenverband Schwartau ebenfalls zu beteiligen. Zur Bemessung des Regenrückhaltebeckens ist das DWA-A 117 zu beachten.

Die emissionsbezogenen Regelungen im Arbeitsblatt DWA-A 102, Teil 1+2 („Grundsätze zur Bewirtschaftung und Behandlung von Regenwetterabflüssen zur Einleitung in Oberflächengewässer“) sind bei der Aufstellung der Antragsunterlagen zu beachten.

5.4 Müllentsorgung

Die Müllentsorgung erfolgt durch den Zweckverband Ostholstein.

Die Erschließungsstraßen oder Erschließungswege müssen bei Straßen mit Begegnungsverkehr eine Mindestfahrbahnbreite von 4,75 m aufweisen. Auch bei parkenden Fahrzeugen müssen sie breit und tragfähig genug für die Durchfahrt von Müllfahrzeugen mit einem zulässigen Gesamtgewicht von 26 Tonnen sein. Der Waldweg weist eine Breite von 7 Metern auf.

Das Lichtraumprofil (4 m Breite x 4 m Höhe) ist dauerhaft nicht durch Bäume, Verkehrszeichen, Ampelanlagen, etc. einzuschränken. In Stichstraßen muss der Wendepunkt einen Durchmesser von mindestens 22,0 m befahrbare Fläche aufweisen. Sollte sich bei den späteren Abfall- und Wertstoffsammlungen herausstellen, dass ein Befahren der geplanten Erschließungsstraßen mit den Großraum- Sammelfahrzeugen aus Sicherheitsgründen abzulehnen ist, werden die Sammlungen nur in den nächstgelegenen, ausreichend befahrbaren öffentlichen Straßen durchgeführt. Hierfür sind Stell- oder Sammelplätze zu errichten, welche mit dem Zweckverband Ostholstein abzustimmen sind. Die Sammelbehälter sind an der Straße „Waldweg“ für die Abholung bereitzustellen.

5.5 Löschwasserversorgung

Der Feuerschutz in der Gemeinde Süsel wird durch die "Freiwilligen Feuerwehren Süsel" gewährleistet. Bei einer von Feuerwehrfahrzeugen befahrenen Privatstraße sind Baulasten zugunsten der Feuerwehr und der Grundstückseigentümer/innen erforderlich.

Nach dem Arbeitsblatt W405 des DVGW – Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung – sind bei feuerhemmenden bzw. feuerbeständigen Umfassungswänden Löschwassermengen von 48 m³/h für zwei Stunden im Umkreis von 300 m erforderlich. Dieses kann im Bedarfsfall dem vorhandenen Trinkwassernetz entnommen werden. Der Löschwasserbedarf ist durch die Gemeinden nach pflichtgemäßem Ermessen festzulegen.

Löschwasser wird von den Stadtwerken Eutin (SWE) in der Menge zur Verfügung gestellt, die zum Zeitpunkt aus dem Trinkwassernetz, bei dem sich dann einstellenden Druck entnommen werden kann.

6 Hinweise

6.1 Bodenschutz

Um den Vorsorgegrundsätzen der §§ 1, 4 und 7 des Bundesbodenschutzgesetzes nachzukommen sind folgende Punkte zu beachten:

Durch Bodenaufträge und Arbeitsfahrzeuge kann es zu Bodenschadverdichtungen kommen, wodurch das Gefüge sowie der Wasser- und Lufthaushalt des Bodens und damit die vorhandenen Bodenfunktionen beeinträchtigt werden können. Diese Bodenverdichtungen sowie Versiegelungen sind zu vermeiden oder zu minimieren. Der Flächenverbrauch durch Baustelleneinrichtung (Baustraßen, Lagerplätze u. Ä.) ist möglichst gering zu halten. Dazu ist das Baufeld zu unterteilen in Bereiche für Bebauung - Freiland - Garten - Grünflächen etc. Baustraßen und Bauwege sind vorrangig dort einzurichten, wo befestigte Wege und Plätze vorgesehen sind. Vor der Anlage von Bauwegen ist der humose Oberboden zu entfernen und zwischenzulagern. In den Bereichen, die nach Beendigung der Baumaßnahmen nicht überbaut sind, ist die Befahrung zu vermeiden bzw. Maßnahmen zum Schutz gegen Bodenverdichtungen zu ergreifen. Beim Ab- und Auftrag von Boden ist die Bodenart sowie die Trennung in Oberboden, Unterboden und Ausgangsmaterial zu beachten, um das Material umweltgerecht einer weiteren Nutzung zuführen zu können. Nach Abschluss der Arbeiten ist die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes der Flächen für die Baustelleneinrichtungen mit besonderer Aufmerksamkeit fachgerecht durchzuführen (z.B. Bodenlockerung). Gemäß § 2 des Landesbodenschutz- und Altlastengesetzes (LBodSchG) sind Anhaltspunkte für das Vorliegen einer schädlichen Bodenveränderung oder Altlast unverzüglich der unteren Bodenschutzbehörde mitzuteilen.

Grundlage für Auffüllungen und Verfüllungen bildet der „Verfüllerlass“ des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Landwirtschaft des Landes Schleswig-Holstein (Az. V 505-5803.51-09 vom 14.10.2003) in Verbindung der Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung und die Mitteilung der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) Nr. 20 „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen - Technische Regeln –“, (Stand 2003).

Sofern für die Baustraßen und -wege Recycling- Material verwendet wird, ist ausschließlich solches zu verwenden, dass der Einbauklasse Z1.1 (LAGA M20) entspricht. Zudem ist die Verwendung von Asphaltrecycling im offenen Einbau zu vermeiden. Alle anfallenden Abfälle sind ordnungsgemäß zu entsorgen.

6.2 Archäologie

Es wird ausdrücklich auf § 15 DSchG verwiesen: Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die

übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung. Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

6.3 Grundwasserschutz

Die Nutzung von Erdwärme mittels Erdwärmesonden ist nach überschlägiger Prüfung ohne besondere Auflagen im Plangebiet möglich. Ein Antrag ist spätestens einen Monat vor geplantem Durchführungstermin bei der Unteren Wasserbehörde zu stellen. Bei Sonden, die mehr als 100 m in den Boden reichen ist mit einer Bearbeitungszeit von bis zu 3 Monaten zu rechnen. Laut Baugrundgutachten werden Wasserhaltungsmaßnahmen während der Bauphase nötig sein. Auch diese sind rechtzeitig vor Beginn bei der Unteren Wasserbehörde anzuzeigen. Antragsformulare sind unter <https://www.kreis-oh.de/Wirtschaft-Natur-Tourismus/Natur-und-Umwelt/Gewässerschutz> erhältlich.

6.4 Bahnbetrieb

Durch das Vorhaben dürfen die Sicherheit und die Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs auf der angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden. Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. Die Deutsche Bahn AG sowie die auf der Strecke verkehrenden Eisenbahnverkehrsunternehmen sind hinsichtlich vorgenannter Einwirkungen durch den Eisenbahnbetrieb sowie durch Instandhaltungsmaßnahmen (z.B. Schleifrückstände beim Schienenschleifen) von allen Forderungen freizustellen.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass aus Schäden und Beeinträchtigungen, die auf den Bahnbetrieb zurückzuführen sind, keine Ansprüche gegenüber der DB AG sowie den auf der Strecke verkehrenden Eisenbahnverkehrsunternehmen geltend gemacht werden können. Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauherren auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen.

6.5 Sonstige Hinweise der Ver- und Entsorgungsträger

Die Deutsche Telekom Technik GmbH teilt mit Schreiben vom 10.12.2021 mit:

Gegen die o.a. Planung bestehen keine Bedenken, weitere folgende Hinweise sind aber zu beachten:

Generell gilt für zukünftige Baugebiete folgender Grundsatz: Die Telekom prüft die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbaumentcheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten. Die Versorgung der Bürger mit Universaldienstleistungen nach § 78 TKG wird sichergestellt. Im Fall eines Netzausbaus durch die Telekom, bitten wir aus wirtschaftlichen Gründen sicherzustellen,

- dass für die hierfür evtl. erforderliche Glasfaserinfrastruktur in den Gebäuden von den Bauherren Leerrohre vorzusehen sind, um dem politischen Willen der Bundesregierung Rechnung zu tragen, allen Bundesbürgern den Zugang zu Telekommunikationsinfrastruktur =>50 MB zu ermöglichen,
- dass für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet eine ungehinderte und unentgeltliche Nutzung der künftigen Straßen und Wege möglich ist,
- dass auf Privatwegen (Eigentümerwegen) ein Leitungsrecht zugunsten der Telekom Deutschland GmbH eingeräumt und im Grundbuch eingetragen wird,
- dass eine rechtzeitige Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt,
- dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der folgenden Adresse so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden:

Deutsche Telekom Technik GmbH, PTI 11, Planungsanzeigen, Fackenburger Allee
31b, 23554 Lübeck

Alternativ kann die Information gern auch als E-Mail zugesandt werden. Die Adresse hat folgende Bezeichnung: T-NL-N-PTI-11-Planungsanzeigen@telekom.de

Die Schleswig-Holstein Netz AG teilt mit Schreiben vom 14.12.2021 mit:

Gegen die Maßnahme bestehen keine Bedenken, sofern das Merkblatt „Schutz von Versorgungsanlagen bei Bauarbeiten“ berücksichtigt wird. Das Merkblatt ist nach einer Anfrage zu

einer Leitungsauskunft oder über die Website www.sh-netz.com erhältlich. Für die Planung notwendige Bestandspläne der Schleswig-Holstein Netz AG sind unter leitungsauskunft@sh-netz.com erhältlich. Die im angrenzenden Bereich befindlichen Versorgungsanlagen müssen berücksichtigt werden. Um Schäden an diesen Anlagen auszuschließen, ist bei der Durchführung der beabsichtigten Arbeiten das Merkblatt „Schutz von Versorgungsanlagen bei Bauarbeiten“ zu beachten. Gleichzeitig wird darauf hingewiesen, dass für den Ausbau des Versorgungsnetzes innerhalb des Bebauungsplanes ein Zeitraum von 3 Monaten benötigt wird und es wird daher um entsprechende Abstimmung für die Baudurchführung gebeten.

Damit es bei der Erschließung dieses Bebauungsgebietes nicht zu unnötigen Bauverzögerungen kommt, möchte die Schleswig-Holstein Netz AG die für ihre Versorgungsleitungen erforderlichen Tiefbau- und Verlegeleistungen in die Gesamtausschreibung des Bauvorhabens integrieren.

Es gilt bitte zu beachten, dass im Planungsbereich Leitungen anderer regionaler bzw. überregionaler Versorger vorhanden sein können.

Schleswig-Holstein Netz AG vom 11.11.2022

NAZ0874. Gegen die o. g. Maßnahme bestehen unsererseits keine Bedenken, sofern bei der Maßnahme unser Merkblatt „Schutz von Versorgungsanlagen bei Bauarbeiten“ berücksichtigt wird. Das Merkblatt erhalten Sie nach einer Anfrage zu einer Leitungsauskunft oder über unsere Website www.sh-netz.com Für Ihre Planung notwendige Bestandspläne der Schleswig-Holstein Netz AG erhalten Sie unter: leitungsauskunft@sh-netz.com.

Die im angrenzenden Bereich befindlichen Versorgungsanlagen müssen berücksichtigt werden. Um Schäden an diesen Anlagen auszuschließen, ist bei der Durchführung der beabsichtigten Arbeiten unser Merkblatt „Schutz von Versorgungsanlagen bei Bauarbeiten“ zu beachten. Das Merkblatt erhalten Sie nach einer Anfrage zu einer Leitungsauskunft oder über unsere Website www.sh-netz.com. Für Ihre Planung notwendige Bestandspläne der Schleswig-Holstein Netz AG erhalten Sie unter: leitungsauskunft@sh-netz.com. Bitte beachten Sie, dass im Planungsbereich Leitungen anderer regionaler bzw. überregionaler Versorger vorhanden sein können.

Der ZVO teilt mit Schreiben vom 24.01. und 22.11.2022 mit:

In dem Gebiet verlaufen von uns diverse Leitungen und Kabel und ggf. kann es zu Konflikten mit unseren Anlagen kommen. Zurzeit sind von uns keine Bauvorhaben in dem angegebenen Bereich vorgesehen. Unsere Leitungen und Kabel dürfen in einem Bereich von 2,50 m, jeweils parallel zum Trassenverlauf, weder überbaut (Gebäude, Carport, Stützwände, Fundamente, etc.) noch mit Anpflanzungen versehen werden. Einzelne Baumstandorte, sind mit

uns vor der Bauausführung abzustimmen. Beim Verlegen von Kabeln anderer Versorgungsträger in die Trassen unserer Leitungen, ist bei Parallelverlauf sowie bei Kreuzungen, jeweils ein lichter Abstand von mindestens 0,30 m, zwischen diesen Kabeln und unseren Leitungen oder Kabeln einzuhalten. Es gelten, je nach Funktion, die Abstände der technischen Normen, Regeln und sonstige Vorschriften, z. B. DIN, DVGW, etc. Durch Ihr Bauvorhaben notwendiges Anpassen und Umlegen von Leitungen und Kabeln, wird von uns vorgenommen. Besondere Schutzmaßnahmen, z. B. bei Baumstandorten, sind mit uns abzustimmen. Diese Arbeiten werden zu Lasten des Verursachers ausgeführt. Für weitere Fragen steht Herr P., Telefon 04561/399491 zur Verfügung.

Für die Erschließung ist zwischen dem Erschließungsträger, dem Zweckverband Ostholstein (und der Gemeinde Süsel) ein Erschließungsvertrag abzuschließen, in dem unter anderem die oben genannten Belange geregelt werden. Für den Bereich der Entwässerung muss der Vertrag als Anlage zu dem Städtebaulichen Vertrag abgeschlossen werden.

7 Bodenordnende und sonstige Maßnahmen

Bodenordnende und sonstige Maßnahmen, für die der B-Plan die Grundlage bildet

Die Sicherung des allgemeinen Vorkaufsrechts (§ 24 BauGB) sowie des besonderen Vorkaufsrechtes (§§ 25 und 26 BauGB) im Plangebiet sind nicht vorgesehen.

8 Kosten

Durch die Inhalte des Bebauungsplanes entstehen der Gemeinde keine Kosten.

9 Billigung der Begründung

Diese Begründung wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Süsel am 30.03.2023 gebilligt.

Süsel, 10. Mai 2023

Siegel



Adrianus Boonekamp
(Adrianus Boonekamp)

- Bürgermeister -