

BEGRÜNDUNG

ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 28

DER GEMEINDE SÜSEL

VERFAHRENSSTAND:

- FRÜHZEITIGE BÜRGERANHÖRUNG (§ 3 (1) BauGB)
- BETEILIGUNG DER TÖB's UND GEMEINDEN (§ 4 (1-3) UND 2 (2) BauGB)
- ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (§ 3 (2) BauGB)
- ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (§ 3 (3) BauGB)
- EINGESCHRÄNKTE BETEILIGUNG (§ 3 (3) BauGB i.V. mit § 13 (2) BauGB)
- GENEHMIGUNG (§ 10 (1 und 3) 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
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 - 8
2.3	Grünplanung	8
2.3.1	Bestandsaufnahme	8
2.3.2	Rechtliche Vorgaben	8
2.3.3	Grünplanung	8 - 10
2.3.4	Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich	11
2.3.5	Umsetzung der Sammelausgleichs- und - ersatzmaßnahmen	12
2.3.6	Zu erwartende Kosten	12
3.	Immissionen	12
3.1	Alte Dorfstraße	12 - 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	Löschwasserversorgung	14 - 15
5.	Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens	15
6.	Kosten	15
7.	Beschluß der Begründung	15

Anlage 1: Wohnungsneubaubedarf in der Gemeinde Süsel	16 - 17
--	---------

Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 28 der Gemeinde Süsel für das Gebiet östlich „Alte Dorfstraße„ und südlich der Siedlung „Am Bähnken„ in Zarnekau:

1. Vorbemerkung

1.1 Rechtliche Bindung

Der Vorentwurf des Landesraumordnungsplanes Schleswig-Holstein (Stand: August 1995) ordnet Zarnekau dem Stadt- und Umlandbereich in ländlichen Räumen von Eutin zu.

Der Regionalplan, Planungsraum II, Karte 1 vom 15.09.1976, definiert Zarnekau als Ortslage mit Gemeindefunktion. Die erste Funktion ist das Wohnen und die zweite die Agrarwirtschaft. Zudem wird darauf hingewiesen, daß das Plangebiet in einem Wasserschongebiet liegt.

Die Volkszählung vom 25.05.1987 zählte in der Ortslage 150 Haushalte. Somit ist gemäß dem Vorentwurf des Landesraumordnungsplanes Schleswig-Holstein (Stand: August 1995) in den nächsten ca. 15 Jahren ein Zuwachs von ca. 30 Wohngebäuden, bzw. Wohneinheiten angestrebt.

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 „Wohnbaufläche„ gemäß § 1, Abs. 1, Nr. 1 BauNVO dar.

Der in Aufstellung befindliche Landschaftsplan definiert das Plangebiet ebenfalls als geplante Baufläche.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Süsel beschloß am 27. April 1995 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 28.

1.2 Geltungsbereich

Das Plangebiet befindet sich in der Gemeinde Süsel, Gemarkung Zarnekau, Flur 3 und umfaßt die Flurstücke 38/8 und 38/9. Es liegt in der Mitte des Ortes Zarnekau und ist im Westen von der "Alten Dorfstraße" begrenzt, im Norden durch die Siedlung entlang der Straße "Am Bähnken", im Osten von einer landwirtschaftlich genutzten Fläche und im Süden von einem einzelnen Gebäude entlang der Dorfstraße.

1.3 Vorhandene Situation

Südlich des Plangebietes (auf dem Flurstück 38/9) steht ein Pumpenhaus, bzw. ein Rohrbrunnen. Diese dienen der Förderung von Trinkwasser für den örtlichen Bedarf. Das gesamte Flurstück ist entsprechend abgezaunt. Die Erschließung erfolgt über den südlich gelegenen unbefestigten Weg. Dieser Weg dient u.a. als Zufahrt zu den östlich gelegenen Ackerflächen.

Parallel zur "Alten Dorfstraße" und zur Bebauung "Am Bähnken" bestehen Knicks, die zu erhalten sind. Die Knicks sind an der nordwestlichen Ecke des Plangebietes unterbrochen. Von dort besteht eine weitere schmalere Zufahrt zum Plangebiet.

Die verbleibende Fläche des Plangebietes wird intensiv landwirtschaftlich genutzt.

Das Gelände selbst ist zum Teil relativ stark moduliert. Es steigt von der nordwestlichen Ecke des Plangebietes in alle Richtungen an.

1.4 Planungserfordernis

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

terentwickelt 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 seit 1975 wirksame Flächennutzungsplan verdeutlicht bereits das langfristige Planungsziel der Gemeinde, innerhalb des Plangebietes Wohnbauflächen zu schaffen. Um bei der Bauflächenvergabe lenkend eingreifen zu können, erwarb die Gemeinde das Flurstück 38/8.

Bedingt durch den zur Zeit bestehenden Nachfragedruck in der Gemeinde Süsel und dem angrenzenden Ort Eutin nach Bauland, beschloß die Gemeinde (in Anlehnung an die übergeordneten Planungen) die Einleitung des Bauleitverfahrens für dieses Plangebiet, um den Nachfragedruck zu mindern. Somit besteht ein dringender Planungsbedarf.

Parallel dazu wird darauf hingewiesen, daß der mögliche Entwicklungsbedarf nach dem Vorentwurf des Landesraumordnungsplanes - welcher 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 nördlich angrenzende Bebauung erfolgt die Festsetzung einer eingeschossigen Einzel- und Doppelhausbebauung, einer Grundflächenzahl von 0,25, einer Traufhöhe, Dachformen- und Fassadenmaterialien. Das Gelände ist stark moduliert. Um eine dem Gelände angepaßte Bebauung zu erzielen, erfolgt die Festsetzung einer Traufhöhe und eine eindeutige Definition des Bezugspunktes für die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens. Das Ziel besteht darin, das Plangebiet in die dörflichen Strukturen der Ortslage einzubinden.

Weiterhin wird empfohlen, auf den Dächern Solaranlagen zur Brauchwassererwärmung zu errichten. Im Fall der Nutzung der Sonnenenergie durch Solarzellen oder ähnliche technische Anlagen kann daher von den im Text-Teil getroffenen Festsetzungen zur Dachgestaltung abgewichen werden.

Zudem sollten die Dächer der Garagen und Carports auf freiwilliger Basis extensiv begrünt werden oder an den Außenwänden mit Kletterpflanzen gestaltet werden.

Um eine Überverdichtung des Plangebietes zu unterbinden, müssen die Grundstücke für Einzelhäuser mindestens 480 m² groß sein und es dürfen nur zwei Wohnungen je Einfamilienhaus entstehen. Die Grundstücke für Doppelhäuser sollten hingegen mindestens 300 m² groß sein. Je Doppelhaushälfte ist nur eine Wohnung zulässig.

Damit die Bauherren nicht übermäßig in ihrer Gestaltungsfreiheit eingeschränkt werden, ist die Überschreitung der Baugrenze bis zu 1,50 m mit Gebäudeteilen zulässig. Diese Abweichung ist in dem relativ abseits gelegenen Bereich aus städtebaulicher Sicht vertretbar.

Auf dem südwestlich gelegenen Flurstück 38/9 steht ein Pumpenhaus, bzw. ein Rohrbrunnen. Diese dienen der Förderung von Trinkwasser für den örtlichen Bedarf. Diese Anlagen werden als "Fläche für Versorgungsanlagen" mit der Zweckbestimmung "Wasser" gemäß § 9, Abs. 1, Nr. 12, 14 BauGB gesichert.

2.2 Verkehr

Zarnekau liegt zwischen Eutin und Schönwalde südlich der Landesstraße 57. Von der L 57 besteht eine direkte Zufahrt nach Zarnekau. Somit verfügt der Ort über eine gute Anbindung an die regionalen Verkehrsanbindungen Richtung Osten und Westen. Von Zarnekau verlaufen nach Süden untergeordnete Gemeindestraßen in Richtung Röbel, Gömnitz, Plunkau, etc.

Die Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr sichern die durch Zarnekau führenden Buslinien. Sie gewährleisten u.a. die Erreichbarkeit der Bahnhöfe in Eutin und Neustadt i.H. Allerdings fahren die Buslinien nur in längeren Abständen.

Die innere Erschließung des Plangebietes erfolgt in erster Linie über eine Stichstraße, die mit einem Wendehammer endet. Sie ist in einer verkehrsberuhigten Art und Weise auszubauen. Die Lage der Parkplätze und der Bäume richtet sich nach den angestrebten Zufahrten auf die drei nördlich angrenzenden Grundstücke. Um vorn vornherein auf diese Erschließungsform hinzuweisen, werden diese Zufahrten zu den Grundstücken entsprechend gekennzeichnet.

Um eine Verzahnung des Neubaugebietes und der vorhandenen Siedlung "Am Bähnken" langfristig zu erzielen, ist in der Planung bereits eine Verlängerung der Planstraße Richtung Norden vorgesehen. Diese ist in ihrer Breite auf ein Minimum zu reduzieren, mit dem Ziel, Durchgangsverkehr von vornherein auszuschließen.

Die Grundstücke im "Allgemeinen Wohngebiet" sind ausreichend groß, um die notwendigen Stellplätze unterbringen zu können. Für die max. 30 Wohneinheiten sind, möglichst durch die Gemeinde, - auf Empfehlung der EAE-85/95, Punkt 5.2.1.2 - ca. 5 bis 10 Parkplätze zu schaffen. Da das Plangebiet in einer dörflichen Gegend liegt, die nicht übermäßig 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 einem erhöhten Parkplatzbedarf ausgegangen. 9 Parkplätze können entlang der Erschließungsstraße A-A angeordnet werden.

Die Trinkwasserbrunnen auf dem Flurstück 38/9 und die Ackerfläche 38/11 wurden bisher über den unbefestigten Weg erschlossen, der parallel zur südlichen Gebietsabgrenzung verläuft. Um das Pumpenhaus, bzw. den Rohrbrunnen auch zukünftig zu erschließen, wird der erste Wegabschnitt - gemäß seinem Bestand - als Verkehrsfläche ausgewiesen. Der restliche Weg bleibt über ein

Geh- und Fahrrecht zugunsten des Flurstücks 38/1 für Versorgungs- und Pflegeunternehmen befahrbar.

Parallel der nördlichen Grenze des Flurstückes und südöstlich des Knicks parallel der "Alten Dorfstraße" verläuft eine Wasserleitung NW 50. Diese wird im Bereich der privaten Grundstücke über ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht gesichert. Die verbleibenden Flächen bleiben öffentlich und sollen nur extensiv bewirtschaftet werden. Daher ist hier die Festsetzung eines Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes nicht erforderlich.

2.3 Grünplanung

2.3.1 Bestandsaufnahme

Das Plangebiet ist eine ausgeräumte z.Z. landwirtschaftlich genutzte Fläche von geringer Bedeutung. Es ist jedoch im Norden und Westen von Knicks umgrenzt, die in der Planung zu berücksichtigen sind. Der westliche Knick dient zur Zeit als Ortsrandbegrünung (siehe Punkt 1.3).

Das Plangebiet liegt im Landschaftsschutzgebiet. Die Gemeinde hat eine Entlassung aus dem Landschaftsschutzgebiet beantragt. Das Verfahren läuft zur Zeit.

2.3.2 Rechtliche Vorgaben

Der Landschaftsplanentwurf stellt das Plangebiet ebenfalls als Wohnbaufläche dar. Er kennzeichnet die vorhandenen Knicks als erhaltenswert. Der Landschaftsplanentwurf entspricht somit dem Planungskonzept.

2.3.3 Grünplanung

Die Größe des Plangebietes umfaßt nur ca. 1,6 ha. Zudem ist es von geringster ökologischer Wertigkeit. Bedingt durch diese Gegebenheiten zieht die Planung keine tiefgreifende Beeinträchtigung

des Naturhaushaltes nach sich. Daher wird bewußt auf die Aufstellung eines Grünordnungsplanes verzichtet.

Das Plangebiet liegt am östlichen Ortsrand eines dörflich geprägten Ortes. Daher ist es erforderlich, das Plangebiet durch eine intensive Eingrünung in die Ortsstruktur einzubinden und den neuen Ortsrand durch eine entsprechende Bepflanzung eindeutig zu betonen. Diese Zielvorgabe wird von dem Planungswillen der Gemeinde unterstützt, alle Eingriffe in Natur und Landschaft 100%ig auszugleichen.

Das städtebauliche Konzept basiert auf den Kerngedanken:

- ⇒ den vorhandenen Knickbestand weitgehend zu sichern und aufzuwerten,
- ⇒ einen neuen Ortsrand zu schaffen.

In Anlehnung an diese Gedanken erfolgt die Sicherung der vorhandenen Knicks gemäß § 15b LNatSchG und die Schließung von Knicklücken. Zusätzlich wird die Knickfläche selbst und ein Schutzstreifen von 5 m Breite als Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Knickschutzstreifen" gemäß § 9, Abs. 1, Nr. 15 BauGB festgesetzt. Bisher wurde der Acker bis zum Knickfuß bewirtschaftet. Somit garantiert diese Grünflächensicherung die Verbesserung der Knickqualität.

Die Planung erfordert jedoch einen Knickdurchbruch von ca. 10 m Breite und eine Knickverschiebung eines ca. 10 m breiten Abschnittes zur Sicherung der Haltesicht. Die erforderlichen Ausnahmeanträge gemäß § 15b, Abs. 3 LNatSchG stellt die Gemeinde bei der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Ostholstein.

Zur Aufwertung des östlich gelegenen Ortsrandes erfolgt die Festsetzung eines neu anzupflanzenden Knicks gemäß § 9, Abs. 1, Nr. 25a BauGB. Der neu anzulegende Knick soll eine Fußbreite von 3,00 m, eine Wallhöhe von 0,75 m, eine 1,5 m breite Wallkrone und Böschungsneigungen im Verhältnis 1:1 aufweisen. Für die Bepflanzung sind standortgerechte, heimische Gehölzarten (Gemeine Hasel *Corylus avellana*, Hainbuche *Carpinus betulus*, Weiß-Dorn

Crataegus monogyna, Schlehe Prunus spinosa, Wildrosen Rosa spec., Pfaffenhütchen Euonymus europaeus) auszuwählen (Qualität: 2 x verpflanzt, Strauchware 60 - 100 cm). Die Bepflanzung erfolgt zweireihig, die Gehölze sind im Abstand von 1 m auf Lücke zu setzen. Im Abstand von 50 m sind Überhälter Stieleiche Quercus robur (Qualität: Hochstamm 2- 3 x v., Stammumfang mind. 14 - 16 cm) zu entwickeln. Die Knicks sind durch fachgerechte Pflege dauerhaft zu erhalten. In den ersten 5 Jahren ist zum Schutz vor Verbiß ein durchgängiger Zaun (Knotengeflecht/ Maschendraht) zu errichten. Bei Abgang sind Ersatzpflanzungen vorzunehmen. Der neue Knick ist durch eine Pufferzone zu den Bauflächen hin zu schützen. Diese ist ebenfalls als Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Knickschutzstreifen" gemäß § 9, Abs. 1, Nr. 15 BauGB festgesetzt. Alle Knickschutzstreifen sind als Wildkrautsäume zu entwickeln und zu erhalten. Eine gärtnerische Nutzung sowie Ablagerung von Gartenabfällen ist unzulässig. Zur Vermeidung einer Verbuschung ist alle 2 - 4 Jahre eine Mahd der Fläche durchzuführen. Das Mähgut ist zu entfernen (Kompostierung).

Im Wohngebiet an der dafür festgesetzten Stelle sind standortgemäße und heimische Laubbäume (Zier-Apfel Malus 'Van Eseltine') (Qualität: Hochstamm 3 x v., Stammumfang mind. 14 - 16 cm) anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Baumscheiben sind vor Befahren (z.B. durch Rundholzzäune) zu sichern. Für die festgesetzten Baumarten sind bei Abgang Ersatzpflanzungen vorzunehmen. Die Bäume 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.

Als weitere Begrünungsmaßnahme erfolgt die Festsetzung von freiwachsenden oder geschnittenen Hecken von max. 1 m Höhe auf den Baugrundstücken als Abgrenzung zur öffentlichen Straße.

2.3.4 Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich

	Eingriff	Ausgleichsbedarf	Maßnahmen zur Minimierung und zum Ausgleich
Boden	⇒ vollständige Versiegelung durch: Gebäude: = 2.457 m ² Verkehrsfl. = 1.870 m ² Insg. = 4.327 m ² ⇒ Teilversiegelung nach § 19 BauNVO, Flächen für Stellplätze, Zufahrten: Insg. = 1.228 m ² (vorhanden: Ackerland)	1:0,3 (4.327 m ² x 0,3) = 1.298 m ² 1:0,2 (1.228 m ² x 0,2) = 246 m ²	⇒ Umwandlung einer intensiv genutzten Ackerfläche in einen Knickschutzstreifen 1.790 m ² x 1 = 1.790 m ² ,
Wasser	⇒ Verminderung der Grundwasserneubildung,		⇒ Teilversickerung des Oberflächenwassers vor Ort, ⇒ - Einleitung des restlichen Oberflächenwassers in ein Regenrückhaltebecken,
Arten und Lebensgemeinschaft	keine Verschlechterung der Situation		
Landschaftsbild	⇒ ein Knickdurchbruch von 10 m Breite, ⇒ Knickverschiebung von 10 m Breite, ⇒ Verschiebung des Ortsrandes, ⇒ Erweiterung des Dorfes.	1: 2 (10 m x 2) = 20 m, 1: 1,5 (10 x 1,5) = 15 m,	⇒ Lückenschließung des vorhandenen Knicks von 2 x 10 m Länge, ⇒ Neuanlage eines 15 m langen Knicks am östlichen Ortsrand, ⇒ Neuanlage eines 117 m langen Knicks am östlichen Ortsrand, ⇒ Geländeorientierte bauliche Festsetzungen, ⇒ Erhalt und Vermehrung der Grünstruktur,
Klima/Luft	keine Verschlechterung der Situation		⇒ Erhalt und Vermehrung der Grünstruktur,
	1.544 m ² auszugleichender Boden stehen 1.740 m ² aufgewertetem Boden gegenüber die Kompensation ist erbracht		

Die zu erbringenden Ausgleichsmaßnahmen entsprechen dem Ausgleichsbedarf gemäß dem gemeinsamen Runderlaß des Innenministers und des Ministeriums für Natur und Umwelt vom 08.11.1994 „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“.

2.3.5 Umsetzung der Sammelausgleichs- und -ersatzmaßnahmen

Die Gemeinde ist Eigentümer des Flurstücks 38/8. Sie beauftragt mit der Durchführung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ein geeignetes Unternehmen. Die dabei anfallenden Kosten werden anschließend anteilig auf die Grundstücke angerechnet. Die Ausgleichsmaßnahmen sind spätestens mit Beendigung des letzten Bauvorhabens fertigzustellen.

2.3.6 Zu erwartende Kosten

Folgende geschätzte Kosten sind vom Erschließungsträger zu tragen:

	Einzelpreis	Anzahl/ Qualität	Summe in DM
Knickneuanlage (einschl. Erdarbeiten, Gehölze, Strohabdeckung, Zaun)	100,00 DM/m	137 m	13.700,00
Anlage der Knickschutzstreifen (einschl. Erdarbeiten, Aussaat, Wässerung)	5,00 DM/m ²	1.544 m ²	7.720,00
Gesamtsumme			21.420,00

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

3. Immissionen

3.1 Alte Dorfstraße

Die Verkehrsmenge auf der Gemeindestraße beträgt schätzungsweise 500 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: tags $500 \times 0,06 = 30 \text{ Kfz/h}$
 nachts $500 \times 0,011 = 6 \text{ Kfz/h}$

Beurteilungspegel:

	tags	nachts
Verkehrsstärke	30 Kfz/h	6 Kfz/h
Lkw-Anteil	10%	3%
Mittlungspegel	54,67 dB	46,04 dB
Steigung	0,00	0,00
Oberfläche	- 0,5 dB	- 0,5 dB
Geschwindigkeit	50 km/h	50 km/h
Ampel/Kreuzung	3,00 dB	3,00 dB
Emissionspegel	52,98 dB	44,26 dB
Abstand	18,00 m	18,00 m
Höhe	0,50 m	0,50 m
Beurteilungspegel	54,84 dB	46,12 dB
Orientierungswert für Allgemeines Wohngebiet	< 55,00 dB	> 45,00 dB

Die zulässigen Orientierungswerte für Allgemeine Wohngebiete gemäß DIN 18005 sind nachts um 1,1 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 Grundstückspreise führen. 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 Standard gewährleistet die Reduzierung der Immissionen in der Nacht- und Tageszeit um erheblich mehr als um 1,1 dB (A). Ein gesundes Wohnen und Arbeiten kann trotz der geringen Immissionsüberschreitung in den Nachtstunden gesichert werden.

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 Frischwasser erfolgt in Zarnekau durch einen eigenen Trinkwasserbrunnen. Er besteht aus einem Pumpenhaus, bzw. einem Rohrbrunnen, der sich im Südwesten des Plangebietes (auf dem Flurstück 38/9) befindet.

Die mechanische Reinigung des auf den Grundstücken anfallenden Abwassers erfolgt in hauseigenen Mehrkammerklärgruben. Das vorgeklärte Abwasser und das auf den Grundstücken anfallenden Regenwasser wird anschließend in ein noch zu erstellendes Regenrückhaltebecken eingeleitet. Dies soll westlich der „Alten Dorfstraße“ in Höhe der Kreuzung „Alte Dorfstraße/Am Bähnken“ errichtet werden.

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 Löschwasserversorgung

Der Feuerschutz in der Gemeinde Süsel wird durch die "Freiwillige Feuerwehr Zarnekau" gewährleistet. Das Baugebiet ist 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 durch den Bau der Erschließungsstraßen, die Anlage und Pflege der Grünflächen "Knickschutzstreifen", die nicht als Ausgleich zählen, den Bau des Regenrückhaltebeckens und durch die Anpflanzung der straßenbegleitenden Bäume.

7. Beschluß über die Begründung

Diese Begründung wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung Süsel am 24. September 1998 gebilligt.

Süsel, - 3. NOV. 1998



M. Müller
(Müller)
- Bürgermeister -

Der Bebauungsplan trat mithin am 13. NOV. 1998 in Kraft.

Wohnungsneubaubedarf der Gemeinde Süssel (Stand: Mai 1997)

Anlage 1

Seite 1

Angaben der Gemeinde			Bauleitplanung der Gemeinde					Bestand		Reserve
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Orte	Einwohner (Stand: 31.05.1987)	Wohn- nungen (Bei Beee- gungs- dichte von 2,75)	Neubau- bedarf (nach LROP 95 ca. 20 % in WE bis 2010)	Bebauungspläne ab 1992	Mögliche Neubau- wohn- un- gen	genehmigt	im Verfah- ren	Bebaut	Unbebaut	Erweiterungs- reserven bis 2010 (4-6)
Am Süseler Baum	16	6	1							1
Barkau	168	61	12							12
Bockholt	224	74	15							-33
				Bebauungsplan Nr. 26	- 48		x		X	
Bockholter Baum	7	4	1							
Bulendorf	519	190	38					- 42 ??		38
				Bebauungsplan Nr. 23		x				
Bujendorf, Hof Redings- dorf	17	5	1							1
Ekelsdorf	88	28	6							
Ekelsdorf, Broder- dammskamp	66	25	5							-81
				Bebauungsplan Nr. 29	- 92		x		X	
Fassensdorf	179	56	11							11
Gama 1	4	2	-							-
Gothendorf	227	77	15							15
Gömnitz	137	45	9							9
Groß Meinsdorf	257	93	19							19
				Bebauungsplan Nr. 18		x		x		
Hufnerberg	21	5	1							1
Ihlsee	6	1	-							-
Kesdorf	187	69	14							14

Wohnungsneubaubedarf der Gemeinde Süsel (Stand: Mai 1997)

Anlage 1

Seite 2

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- gungs- dichte von 2,26)	Neubau- bedarf (nach LRÖP 95 ca. 20 % in WE bis 2010)	Bebauungspläne ab 1992	Mögliche Neubau- wohnun- gen	genehmigt	im Verfah- ren	Bebaut	Unbebaut	Erweiterungs- reserven bis 2010 (4-6)
Kesdorf Feld	1	1	-							-
Kuhilbusch	11	4	1							1
Lehmikamp	5	2	-							-
Middelburg	65	26	5							5
Middelburg-Heim	43	8	2							2
Neusüsel	25	8	2							2
Ottenbrücke	5	2	-							-
Ottendorf	216	74	15							15
Röbel	357	146	29							29
Süsel	976	366	73							
				Bebauungsplan Nr. 24	- 6	x	x		x	67
				Bebauungsplan Nr. 25		x	x			
Süseler Feld	7	2								-
Süseler Moor	34	15								3
Woltersmühlen	92	33								7
Zarnekau	388	150	30							0
				Bebauungsplan Nr. 28	- 30			x	x	
Zarnekau Siedlung	27	9	2							2