

Begründung

zum

Bebauungsplan Nr. 9

der

Gemeinde Langwedel

für das Gebiet: nordöstlich der Siedlung Fasanenweg und nordöstlich des Parkplatzes am Friedhof, südwestlich der Mühlenau, beidseitig der Nortorfer Straße

1. Rechtsgrundlagen

Dieser Bebauungsplan wird entworfen und aufgestellt nach den §§ 8 und 9 BauGB in Verbindung mit der BauNVO.

Es gelten die Landesbauordnung Schleswig-Holstein und die Planzeichenverordnung, alle jeweils in der geltenden Fassung.

Die Aufstellung erfolgt auf der Grundlage

- des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 16. AUG. 2000
- des Entwurfsbeschlusses vom 5. MAI 2001 hierzu.

2. Landesplanerische Vorgaben

Im Regionalplan für den Planungsraum III des Landes Schleswig-Holstein ist die Gemeinde Langwedel dem Nahbereich Nortorf mit dem zentralen Ort Nortorf als Unterzentrum zugeordnet.

Für die Gemeinde Langwedel weist der Regionalplan die Raumkategorie -Ländlicher Raum- zu.

Am 13.12.1996 lebten in der Gemeinde Langwedel 1224 Einwohner in 601 Wohneinheiten. Nach der in den letzten Jahren sehr zurückhaltenden Entwicklung beabsichtigt die Gemeinde nunmehr Wohnbauflächen für den örtlichen Bedarf auszuweisen.

3. Inhalt des Flächennutzungsplanes und des Landschaftsplanes der Gemeinde Langwedel

Diese Planung wird durch die im Parallelverfahren gem. § 8 (3) BauGB aufgestellte 5. Änderung des Flächennutzungsplanes vorbereitet. Hierin wird eine ca. 5,6 ha große Fläche als Wohnbaufläche gem. § 1 (1) BauNVO ausgewiesen. Auch für den durch diese Planung entstehenden Eingriff in Natur und Landschaft erforderlichen Ausgleich werden entsprechende Maßnahmenflächen entlang der Mühlenau und im Osten an die geplante Bebauung angrenzend in der 5. Flächennutzungsplanänderung dargestellt.

Die Entwicklung dieser Flächen ist im Landschaftsplan der Gemeinde Langwedel bereits vorgesehen.

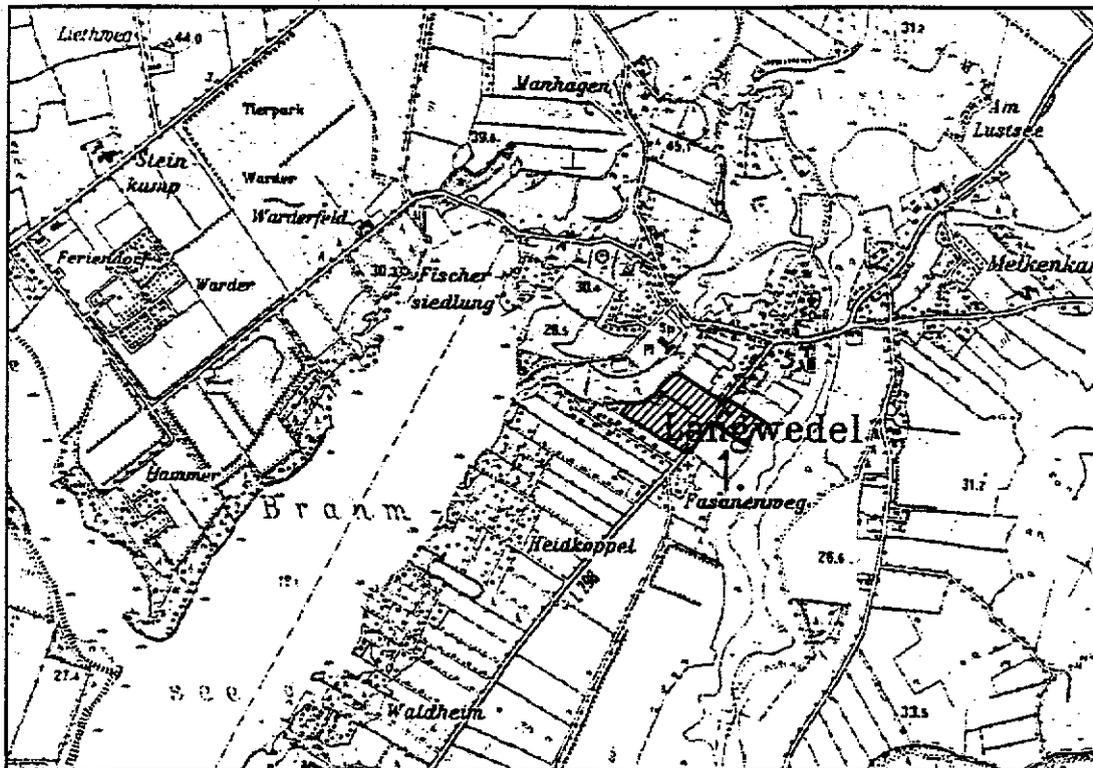
4. Räumlicher Geltungsbereich

Die Gemeinde liegt im mittleren Teil des Kreises Rendsburg-Eckernförde, nördlich der Stadt Nortorf und nordwestlich der Gemeinde Bordesholm. Die Gemeinde liegt inmitten des Naturparks Westensee und stellt somit einen Raum mit besonderer Eignung für Fremdenverkehr und Erholung, insbesondere für die Nah- und Kurzzeiterholung dar.

Das Plangebiet, ca. 7,1 ha groß, selbst befindet sich am südlichen Ortsausgang beidseitig der Nortorfer Straße (Landesstraße 298). Die Bebauung schließt nördlich an die Wohnbebauung entlang des Fasanenweges an und grenzt außerdem an die Flächen des Friedhofes.

Die westliche Grenze des Plangebietes bildet gleichzeitig den Verlauf der Mühlenau. Im Osten hingegen grenzt die geplante Bebauung in die freie Landschaft.

Die genaue Lage und die Größe des Geltungsbereichs innerhalb des Gemeindegebietes ist aus der nachfolgenden Übersichtskarte zu entnehmen.



Maßstab 1 : 25 000

5. Anlass und Ziele der Planung

Die Gemeinde Langwedel hat sich in den zurückliegenden Jahren sehr zurückhaltend entwickelt. Auf Grund der wachsenden Einwohnerzahl und des Nachholbedarfs im Wohnungsbestand stellt sich zurzeit ein verstärkter Bedarf an Bauland dar.

Wie auch in anderen Gemeinden im ländlichen Raum sieht sich die Gemeinde Langwedel in der Situation, auf der einen Seite zum Wohle der Allgemeinheit Bauland ausweisen zu müssen und auf der anderen Seite Landschaftsraum schützen zu wollen. Daher fand zunächst planerisch eine örtliche Nachverdichtung statt, die aber zwischenzeitlich auch umgesetzt wurde.

Um den aktuellen und künftigen Wohnungsbedarf, insbesondere für den Einfamilienhausbau, mittel- und langfristig decken zu können, ist diese Wohngebietsausweisung erforderlich.

6. Planungsinhalte

Vorrangiges Planungsziel ist die Schaffung planungsrechtlicher Voraussetzungen für die Genehmigung zur Errichtung von max. 58 Wohneinheiten, davon 36 in Einfamilienhäusern und 22 in Doppelhäusern.

Die weitere wohnbauliche Entwicklung der Gemeinde Langwedel soll auch künftig innerhalb des nach Ziffer 7.1. Absatz 4 LROPI landesplanerisch vertretbaren Rahmens erfolgen. Daher werden im Bebauungsplan einzelne Realisierungsabschnitte (bis 2005 bzw. 2010) vorgesehen. Um sicherzustellen, dass das Siedlungsziel der Gemeinde nicht kurzfristig erreicht ist, wird der Bebauungsplan abschnittsweise in Kraft gesetzt. Im Planungszeitraum bis 2005 können 22 WE und bis 2010 noch einmal 25 WE realisiert werden.

Der städtebaulichen Zielsetzung entsprechend soll hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung ein allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt werden. Diese Festsetzung wird unter der Berücksichtigung der örtlichen Siedlungsstrukturen, hier insbesondere der angrenzenden Nutzungen wie die Wohnbebauung am Fasanenweg, getroffen.

Geplant werden ausschließlich Einzel- oder Doppelhäuser. Vorgesehen ist eine eingeschossige Bebauung. Um sicherzustellen, dass die Zahl der Baumöglichkeiten im Plangebiet nicht weiter erhöht werden kann, wird die Zahl der zulässigen Wohneinheiten je Einzelhaus auf maximal zwei bzw. je Doppelhaushälfte auf maximal eine beschränkt. Diese so genannte Zweitwohnungsklausel wird zur Berücksichtigung der öffentlichen Belange getroffen und unterstützt die Zielsetzung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung. Die Wohnungszahl ist dabei nicht nur Kriterium des Maßes der baulichen Nutzung, sondern hat als Ausdruck der Art der baulichen Nutzung auch bodenrechtliche Relevanz.

Die städtebauliche Situation erfordert außerdem die Festsetzung einer Mindestgrundstücksgröße. Diese Festsetzung entspricht den Erfordernissen des Schutzes des Orts- und Landschaftsbildes, das insbesondere durch die Größe der Grundstücke und der Gebäude beeinträchtigt werden kann. Sie dient weiterhin den Belangen der Erhaltung, Erneuerung und Fortentwicklung vorhandener Ortsteile.

Sowohl das Maß der baulichen Nutzung als auch die Bauweise und die Gebäudeformen sollen auf den individuellen Eigenheimbau abgestimmt werden und gleichzeitig verträgliche Möglichkeiten für flächensparende Bauformen beinhalten. Durch entsprechende Festsetzung des Maß der baulichen Nutzung und der überbaubaren Grundstücksflächen sollen die neuen Baukörper in ihrer horizontalen und vertikalen Ausrichtung den Baukörpern der vorhandenen Baugebiete angeglichen werden.

Durch die vorgelegte Bebauungsdichte wird dem Grundsatz, mit Boden und Natur sparsam umzugehen, Rechnung getragen. Hierfür spricht auch die aus wirtschaftlichen Gründen gebotene, optimale Ausnutzung der Erschließungseinrichtungen.

Sämtliche baugestalterischen Festsetzungen sind unter Berücksichtigung der umliegenden Gebietseigenschaften getroffen worden. Die geplante Bebauung passt sich in der offenen gegliederten Form der Geschossigkeit und der Gestaltung der umgebenden Bebauung an.

Durch diese Zielsetzung soll die behutsame Weiterentwicklung der gewachsenen Strukturen in der Nachbarschaft der umliegenden Wohngebiete verfolgt werden.

7. Verkehrserschließung

Das Baugebiet wird durch die vorhandene Hauptverkehrsstraße Nortorfer Straße (Landesstraße 298) erschlossen. Parallel hierzu verläuft auf der südöstlichen Straßenseite eine Wegefläche. Der östliche Teil der Bebauung wird aber ebenfalls direkt an die L 298 angeschlossen. Hierzu werden Geh-, Fahr- und Leitungsrechte angelegt. Die zurückliegenden Grundstücke werden über eine Sammelerschließung ebenfalls in Form von Geh-, Fahr- und Leitungsrechten in einer Breite von 5,00 m angebunden.

In Richtung Nordwesten wird eine Erschließungsstraße neu angelegt, die in Form eines Einhanges die übrigen Grundstücke erschließt. In den Einmündungsbereichen wird für die Erschließung eine 6,00 m breite Fahrbahn vorgesehen. Zurückliegende Parzellen werden ebenfalls durch Geh-, Fahr- und Leitungsrechte angebunden.

Die Erschließungsstraße wird ausreichend breit ausgebildet, um den notwendigen Platz für den ruhenden Verkehr (Parkplätze) und Straßenbäume zur Verfügung zu stellen.

Durch die wechselseitig verspringende Anlage von Pflanzstreifen bzw. Pkw-Abstellflächen soll eine Beruhigung des Fahrverkehrs erreicht werden. Die genaue Festsetzung und die Anlage der öffentlichen Parkplätze erfolgt unter Berücksichtigung der Zufahrten im Rahmen der Erschließungsplanung.

Die Wendeanlage erhält einen Radius von 11,0 m.

Zu den Mühlenteichwiesen bzw. über die Mühlenau ist eine fußläufige Wegeverbindung vorgesehen. Diese Überquerung soll die neuen Wohnbereiche mit dem Sportplatz und den darauf befindlichen gemeindlichen Einrichtungen verbinden. Diese Querung wird im Rahmen des Grünordnungsplanes berücksichtigt.

8. Grünplanung

Zu dieser Planung wird ein Grünordnungsplan erstellt.

In topographischer Hinsicht hat das Gelände keine besonderen Merkmale. In großen Bereichen ist es nahezu eben. Nur im nordwestlichen Bereich zur Mühlenau fällt das Gelände ab.

Mit der Umsetzung dieses Bebauungsplanes wird auf Flächen eingegriffen, die bislang als Acker und Grünland in intensiver landwirtschaftlicher Nutzung waren.

Die Struktur des Bodens -sandig- lässt vermuten, dass eine gute Versickerung des Oberflächenwassers gewährleistet ist. Die vorliegenden Bodentypen, die Reliefbewegung und damit auch der Wasserhaushalt der Flächen sind im Gebiet der Gemeinde als landestypisch zu bezeichnen. Die geschützten Biotope am Steilhang zur Mühlenaniederung werden durch breite Schutzstreifen, auf denen ein Teil der Ausgleichsflächen liegt, vor erheblichen Beeinträchtigungen geschützt.

Deutliche Zäsuren bilden zurzeit die vorhandenen Knicks, die das Baugebiet durchziehen bzw. entlang der Nortorfer Straße und zur Bebauung Fasanenweg erfassen. Die grundsätzlich gem. § 15 LNatSchG geschützten Knicks werden im Entwurf so weit wie möglich berücksichtigt. Lediglich für die Anschlüsse der Erschließungsstraße werden Knickdurchbrüche erforderlich.

Der Eingriffsbereich wird als Fläche mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz eingestuft.

Durch diese Planung werden Eingriffe vorbereitet, durch die Natur und Landschaft beeinträchtigt werden. Der Eingriff in Natur und Landschaft beinhaltet eine Veränderung der Gestalt und Nutzung der Grundfläche, die die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild beeinträchtigen können. Die Gemeinde Langwedel ist bei der Aufstellung dieses Bebauungsplanes bemüht, auf Grund des naturschutzrechtlichen Vermeidungs- bzw. Minimierungsgebotes sparsam und schonend mit Grund und Boden umzugehen und die Bodenversiegelung auf das notwendige Maß zu begrenzen. Nach dem Gemeinsamen Runderlass „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ und den dazu gegebenen Hinweisen zur Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der verbindlichen Bauleitplanung führen nachfolgend aufgeführte Maßnahmen zum Ausgleich:

a. Schutzgut Wasser

- normal verschmutztes und stark verschmutztes Niederschlagswasser ist entsprechend der Technischen Bestimmungen zum Bau und Betrieb von Anlagen zur Regenwasserbehandlung bei Trennkanalisation -Bekanntmachung des Ministers für Natur und Umwelt am 25.11.1992- zu behandeln. Es wird in den Regenwasserleitungen der Gemeinde gesammelt und zentral in die Vorflut abgegeben.
- gering verschmutztes Niederschlagswasser auf den privaten Grundstücken ist komplett im Untergrund zu versickern.

b. Schutzgut Boden

Der o. g. Runderlass geht bei der Bebauung der notwendigen Ausgleichsfläche von der maximal möglichen Versiegelung der Baugrundstücke aus. Durch die Regelung des § 19 Abs. 4 BauNVO dürfen die zu versiegelnden Grundstücke um bis zu 50% der GRZ für die Errichtung von Nebenanlagen, Zufahrten und Stellplätzen überschritten werden. Die Überschreitung wird auf die jeweilige Grundflächenzahl aufgeschlagen.

Bemessung des Versiegelungsumfanges:

Wohnbaufläche mit einer GRZ 0,2:

Fläche: 12.550 m²
versiegelbar: 0,2+0,1 Überschreitung=0,3 3.765 m²

Wohnbaufläche mit einer GRZ 0,3:

Fläche: 30.500 m²
versiegelbar: 0,3+0,15 Überschreitung=0,45 13.725 m²

neue Straßenverkehrsfläche:

Fläche: 5.853 m²
Die Straßenflächen werden komplett überbaut 5.853 m²

Zuwegungen zu den hinteren Baugrundstücken:

Fläche: 310 m²
Die Zuwegungen werden komplett überbaut 310 m²

Zuwegung Versorgungsanlage Brunnen:

Fläche: 240 m²
Die Zuwegung wird komplett befestigt 240 m²

Fußweg im Südwesten:

Fläche: 465 m²
Die Fläche des Fußweges wird komplett befestigt 465 m²

Der Runderlass geht für die Ermittlung der Ausgleichsfläche grundlegend von einem Ausgleichsverhältnis von 1 : 0,5 aus, wenn die Ausgleichsmaßnahmen die Entwicklung intensiv genutzter landwirtschaftlicher Fläche zu einem Biotop vorsehen. Für Fußwege, die in wassergebundener Wegedecke hergestellt werden, ist ein Ausgleichsverhältnis von 1 : 0,3 festgelegt. Dies trifft für den geplanten Fußweg im Südwesten und für die Zuwegung zur Versorgungsanlage „Brunnen“ im Osten zu.

Ausgleichsbedarf:

Aus diesen Flächenberechnungen ergibt sich folgende Ermittlung der Ausgleichsflächen-größe:

Versiegelung $23.323 \text{ m}^2 \times 0,5=$	11.660 m^2
wassergebundene Befestigung $705 \text{ m}^2 \times 0,3=$	211 m^2

Ausgleichsbedarf	11.881 m^2

Laut Runderlass kann die Ausgleichsfläche um die Grundfläche von Knicks ermäßigt werden.

Hieraus ergibt sich eine Ermäßigung von 255 m^2 . Diese Grundfläche ermittelt sich aus den Knicks, die auf den privaten Grundstücken, entlang der Zuwegungen zum Brunnen und auf dem Brunnengelände errichtet werden.

Ausgleichsregelung:

Da als Ausgleichsmaßnahme für die Bodenversiegelung eine gleichgroße Entsiegelung und Wiederherstellung der Bodenfunktion im Plangebiet bzw. an anderer Stelle im Gemeindegebiet zurzeit nicht realisierbar ist, wird als Eingriffsausgleich in der Planzeichnung eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt.

Hierin sind nicht die entlang des Hanges vorhandenen Gehölzstreifen und der Steilhang selbst einbezogen. Diese können nicht für den Ausgleich angerechnet werden, da sie bereits eine hohe Wertigkeit für Naturschutz und Landschaftspflege haben.

Die über den Ausgleichsbedarf des Bebauungsbedarf des B - Planes Nr. 9 hinausgehenden Flächen in einer Größe von $12.713 \text{ m}^2 - 10.065 \text{ m}^2 = 2.648 \text{ m}^2$ werden von der Gemeinde Langwedel als Ökokonto für weitere Eingriffe in Natur und Landschaft umgesetzt. Dieser Flächenanteil ist im Grünordnungsplan zeichnerisch kenntlich gemacht.

Die bilanzierten Ersatzmaßnahmenflächen befinden sich im Besitz der Gemeinde Langwedel.

Obwohl bei der Planung auf das natürliche Knicksystem Rücksicht genommen wurde, ist für die Anlage der Erschließungsstraße eine Knickentfernung unvermeidbar. Die gem. § 15 LNatSchG geschützten Knicks sollten so weit möglich lediglich an einen anderen Standort verschoben werden, um damit den Eingriff in die Natur weitestgehend zu minimieren.

Der Knickerlass vom 30.08.1996 sieht ein Ersatzverhältnis von 1 : 2 für gerodete Knicks vor. Im Zuge der Erschließung kommt es zu einem Knickverlust von insgesamt 105 m Länge (Straßendurchbrüche westlich der L 298: 80 m , Zufahrten östlich der L 298: 25 m) . Dem entsprechend sind 210 m neuer Knick zu schaffen.

Diese neuen Knickabschnitte werden im östlichen Teil des Baugebietes als Abgrenzung zur Ausgleichsfläche und als südliche Begrenzung des Weges zur Brunnenfläche aufgesetzt und mit heimischen, knicktypischen Gehölzen bepflanzt. Durch Festsetzung ist auf den Baugrundstücken ein mindestens 2 m breiter Streifen von jeglicher Bebauung frei zu halten. Dies gilt auch für die neu geschaffenen Knicks. Diese neuen Knicks haben eine Gesamtlänge von 295 m. Hierdurch wird zum einen der Eingriff in das Knicknetz, zum anderen aber auch ein Teil des Eingriffs in das Landschaftsbild ausgeglichen.

Die Neuanpflanzung der Knicks hat sich nach Art und Struktur an dem zu beseitigenden Knick zu orientieren. Hierbei sind nur heimische, standortgerechte Gehölzarten zu verwenden.

Zuordnung der Ausgleichsflächen:

Für den Ausgleich des Eingriffs in Natur und Landschaft im Plangebiet sind die Maßnahmen des Grünordnungsplanes den einzelnen Grundstücken und den Planstraßen gesammelt zugeordnet.

Die Maßnahmen, die über die Kompensation des Eingriffs aus dem Bebauungsplan Nr. 9 hinausgehen, werden von der Gemeinde Langwedel als „Ökokonto“ gemäß §§ 1a Abs. 3 und 135a Abs. 2 BauGB durchgeführt. Die Flächen sind im Grünordnungsplan entsprechend gekennzeichnet.

Durch diese Maßnahme ergibt sich für das „Ausgleichskonto“ der Gemeinde Langwedel aus dieser Planung ein „Guthaben“ von 1,593 m² Ausgleichsfläche, die für die Kompensation von Eingriffen an anderer Stelle eingesetzt werden können.

c. Landschaftsbild

Das Orts- und Landschaftsbild im Plangeltungsbereich wird vor allem durch die angrenzende Bebauung, durch die bewegten landwirtschaftlichen Nutzflächen mit gliedernden Gehölzstrukturen und durch die im Westen und Osten anschließenden Niederungen geprägt. Diese Strukturen bleiben mit Ausnahme von Knickdurchbrüchen weitgehend erhalten.

Durch die Gestaltung der Fassaden sowie eine Beschränkung der Höhenentwicklung wird erreicht, dass sich das Planungsvorhaben optisch in die Umgebung einfügt und damit der Eingriff in das Landschaftsbild möglichst gering gehalten wird.

Ausgleichsmaßnahmen müssen zu einem Landschaftsbild führen, das unter Berücksichtigung von Art und Umfang der Bebauung dem jeweiligen Landschaftsbildtyp Rechnung trägt. Dieses geschieht durch die Gehölzgruppe auf der örtlichen Maßnahmenfläche, die eine weitere Auflockerung der Bebauung aus Richtung der Ohlendielsau erzielt.

Innerhalb des Baugebietes und entlang der Nortorfer Straße werden großkronige Laubbäume zur Durchgrünung des besiedelten Bereichs gepflanzt. Diese Maßnahmen tragen zusammen mit dem sich in den Gärten entwickelnden Siedlungsgrün auf Dauer dazu bei, den Eingriff in das Orts- und Landschaftsbild auszugleichen.

Bei Einhaltung der o. g. Maßnahmen muss der Eingriff so weit als kompensiert im Sinne des Erlasses gelten.

9. Ver- und Entsorgungsmaßnahmen

9.1. Wasserversorgung

Die Wasserversorgung erfolgt durch Anschluss an den östlich der Bebauung neu anzulegenden Brunnen.

Für die Löschwasserversorgung werden in Absprache mit dem örtlichen Wehrführer Hydranten vorgesehen. Anlässlich der Erschließungsmaßnahmen wird der überschlägliche Nachweis zur Leistungskapazität erbracht. Der Erlass des Innenministers vom 17.07.1979 Az.: IV 350b-160-30 sowie das Arbeitsblatt W 405 des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches werden berücksichtigt.

9.2. Abwasserbeseitigung

Das anfallende Schmutzwasser des neuen Wohngebietes wird dem zentralen System der Gemeinde Langwedel zugeführt.

Das im Bereich der Straßen anfallende Oberflächenwasser wird in Regenwasserkanälen dem System zugeführt (siehe hierzu die Satzung der Gemeinde).

Für die Regenwasserentsorgung von Straßen- und Gewerbeflächen sind die „Technischen Bestimmungen zum Bau und Betrieb von Anlagen zur Regenwasserbehandlung bei Trennkanalesation“ vom 25.11.1992 zu berücksichtigen.

Auf den Grundstücken anfallendes Regenwasser verbleibt auf den privaten Flächen und wird versickert. Niederschlagswasser ist grundsätzlich über den bewachsenen Oberboden (A-Horizont, Unterbodenschicht > 30 cm) zu versickern.

Grundlage für die Versickerung von Regenwasser aus dem Bereich der häuslichen Bebauung ist das ATV-Arbeitsblatt A 138 „Bau- und Bemessung von Anlagen zur dezentralen Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser“.

Der Nachweis über die Versickerungsfähigkeit des Untergrundes erfolgt im Rahmen der Erschließungsplanung.

Für die Einleitung des Niederschlagswassers in ein Gewässer bedarf es gem. § 7 WHG einer wasserbehördlichen Erlaubnis.

9.3. Stromversorgung

Die Stromversorgung erfolgt durch das Ortsnetz der Schleswig AG. Dabei sind die nachstehenden Ausführungen zu beachten:

Die bestehenden Versorgungsanlagen müssen bei der vorgesehenen Maßnahme berücksichtigt werden. Zum Ausschluss von Schäden an diesen Anlagen ist bei der Durchführung der beabsichtigten Tiefbauarbeiten die „Richtlinie zum Schutz unterirdischer Versorgungsanlagen“ zu beachten. Die im Bereich liegenden Mittelspannungskabel, Gas- und Wärmeleitungen haben eine Regelüberdeckung von 0,80 m, die Niederspannungs- und Fernmeldekabel von 0,60 m. Diese Überdeckungen sind bei einer Veränderung des vorhandenen Niveaus zu beachten.

Es wird darauf hingewiesen, dass die im o. g. Bereich verlaufende Freileitung unter Spannung steht und nach DIN VDE 0100 und 0105 bei Arbeiten in der Nähe bzw. unter der Freileitung der vorgeschriebene Sicherheitsabstand vom ausgeschwungenen Leiterseil einzuhalten ist.

Für den Ausbau des Versorgungsnetzes innerhalb des Bebauungsplanes wird ein Zeitraum von ca. 3 Monaten benötigt. Eine entsprechende Abstimmung für die Baudurchführung ist rechtzeitig erforderlich.

Zur elektrischen Energieversorgung der ausgewiesenen Bauflächen wird die Errichtung einer zusätzlichen Ortsnetzstation erforderlich. Hierfür wird eine zusätzliche Grundstücksfläche von ca. 12 m² außerhalb des Plangebietes freigehalten.

Die Anpflanzung von Bäumen im Bereich der Leitungstrasse ist mit der Schleswig abzustimmen, um spätere Schäden an den Versorgungsleitungen und damit Versorgungsstörungen zu vermeiden. Das direkte Bepflanzen von Versorgungsstrassen ist grundsätzlich zu vermeiden. Eine Zuweisung einer für alle Versorgungsträger festgelegten Trasse innerhalb des rechtsgültigen Bebauungsplanes, die aber eine Verlegung der Stromversorgung innerhalb der Fahrbahn ausschließt, ist vorgesehen.

Eine Bepflanzung im Bereich von Versorgungsleitungen ist nur möglich, wenn durch Schutzmaßnahmen jede Gefährdung der Versorgungsleitungen ausgeschlossen ist. Die Kosten der Schutzmaßnahmen trägt, soweit nicht anders vereinbart, der Veranlasser der Pflanzung.

Die Kosten zum Anschluss an das Niederspannungsnetz werden nach den gültigen Anschlusskosten-Richtlinien den einzelnen Bauherren oder dem Baulastträger in Rechnung gestellt.

9.4. Fernmeldewesen

Die Deutsche Telekom AG beabsichtigt im gesamten Gebiet des B-Planes im Bereich der Straßen und Wege Telekommunikationskabel zum Zeitpunkt der Erschließung auszulegen.

Die bestehenden Versorgungsanlagen müssen bei der Maßnahme berücksichtigt werden. Zum Ausschluss von Schäden an diesen Anlagen ist bei der Durchführung der beabsichtigten Tiefbauarbeiten die „Richtlinie zum Schutz unterirdischer Versorgungsanlagen“ zu beachten.

Die im Bereich liegenden Mittelspannungskabel, Gas- und Wärmeleitungen haben eine Regelüberdeckung von 0,80 m, die Niederspannungs- und Fernmeldekabel von 0,60 m. Diese Überdeckungen sind bei einer Veränderung des vorhandenen Niveaus zu beachten.

9.5. Beseitigung von Müll und Abfällen

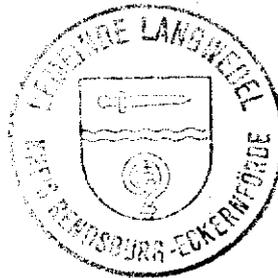
Die Müllbeseitigung erfolgt gemäß Satzung des Kreises Rendsburg-Eckernförde.

10. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens werden nicht erforderlich, weil sich die Flächen bereits im Besitz der Gemeinde befinden.

Aufgestellt gem. § 9 Abs. 8 BauGB

Langwedel, den - 6. MAI 2002



Gemeinde Langwedel

- Der Bürgermeister -

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Spreitzer', written over the printed text '- Der Bürgermeister -'.

Stand: 21.11.2001

Dipl. Ing. Ernst Potthast, Architekt und Stadtplaner, 24787 Fockbek, Telefon (04331) 62266