

BEGRÜNDUNG

**ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 23 B
FÜR DAS GEBIET "BORNKROG II"
DER GEMEINDE MOLFSEE,
KREIS RENDSBURG - ECKERNFÖRDE**

Aufgestellt im Juli 2001

BOCK, SCHULZ UND JÄNICKE

ARCHITEKTURBÜRO FÜR STADTPLANUNG

SKANDINAVIENDAMM 251

24109 KIEL

☎ 0431/535880, FAX: 531080

Begründung

| | |
|---|----|
| 1. Rechtsgrundlagen..... | 3 |
| 2. Verfahrensablauf | 3 |
| 3. Lage des Plangebietes..... | 3 |
| 4. Ziel und Zweck der Planaufstellung | 4 |
| 5. Planinhalt und Festsetzungen | 5 |
| 5.1 Baugebiete | 5 |
| 5.2 Grünplanung | 6 |
| 5.3 Verkehrserschließung | 8 |
| 5.4 Lärmschutz | 8 |
| 5.5 Technische Infrastruktur | 9 |
| 6. Bodenordnende Maßnahmen | 10 |

Anlagen

- 1) Grünordnungsplan (GOP)
- 2) Lärmtechnisches Gutachten

1. RECHTSGRUNDLAGEN

Der vorliegende Bebauungsplan Nr. 23 B ist auf der Grundlage des Baugesetzbuches (BauGB), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) und der Landesbauordnung Schleswig - Holstein (LBO) in den jeweils gültigen Fassungen aufgestellt worden.

Der gültige Flächennutzungsplan (F-Plan) der Gemeinde Molfsee stellt für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 23 B im nördlichen Teilbereich gemischte Bauflächen und im südlichen Bereich Flächen für die Landwirtschaft dar. Parallel zur Aufstellung des B - Planes Nr. 23 B ist die 11. Änderung des Flächennutzungsplanes aufgestellt und vom Innenministerium des Landes Schleswig - Holstein genehmigt worden. Die 11. F-Planänderung stellt für die betroffenen Bereiche Wohnbauflächen, Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen dar.

Die Festsetzungen des B-Planes Nr. 23 B entwickeln sich aus den Darstellungen der 11. Änderung des F-Planes. Zu gegebener Zeit werden die Darstellungen der 11. Änderung des F - Planes in die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Molfsee übernommen werden, der sich derzeit im Aufstellungsverfahren befindet, und in dem die ortsplanerischen Ziele der Gemeinde Molfsee für das gesamte Gemeindegebiet aktualisiert, fortgeschrieben und dargestellt werden.

2. VERFAHRENSABLAUF

Der Aufstellungsbeschluss wurde am 21.01.1999 von der Gemeindevertretung gefasst. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln in der Zeit vom 04.02.1999 bis einschließlich 02.03.1999 erfolgt. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung wurde am 25.01.2000 durchgeführt. Die wichtigsten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 03.12.1998 und 13.03.2000 frühzeitig an der Planung beteiligt.

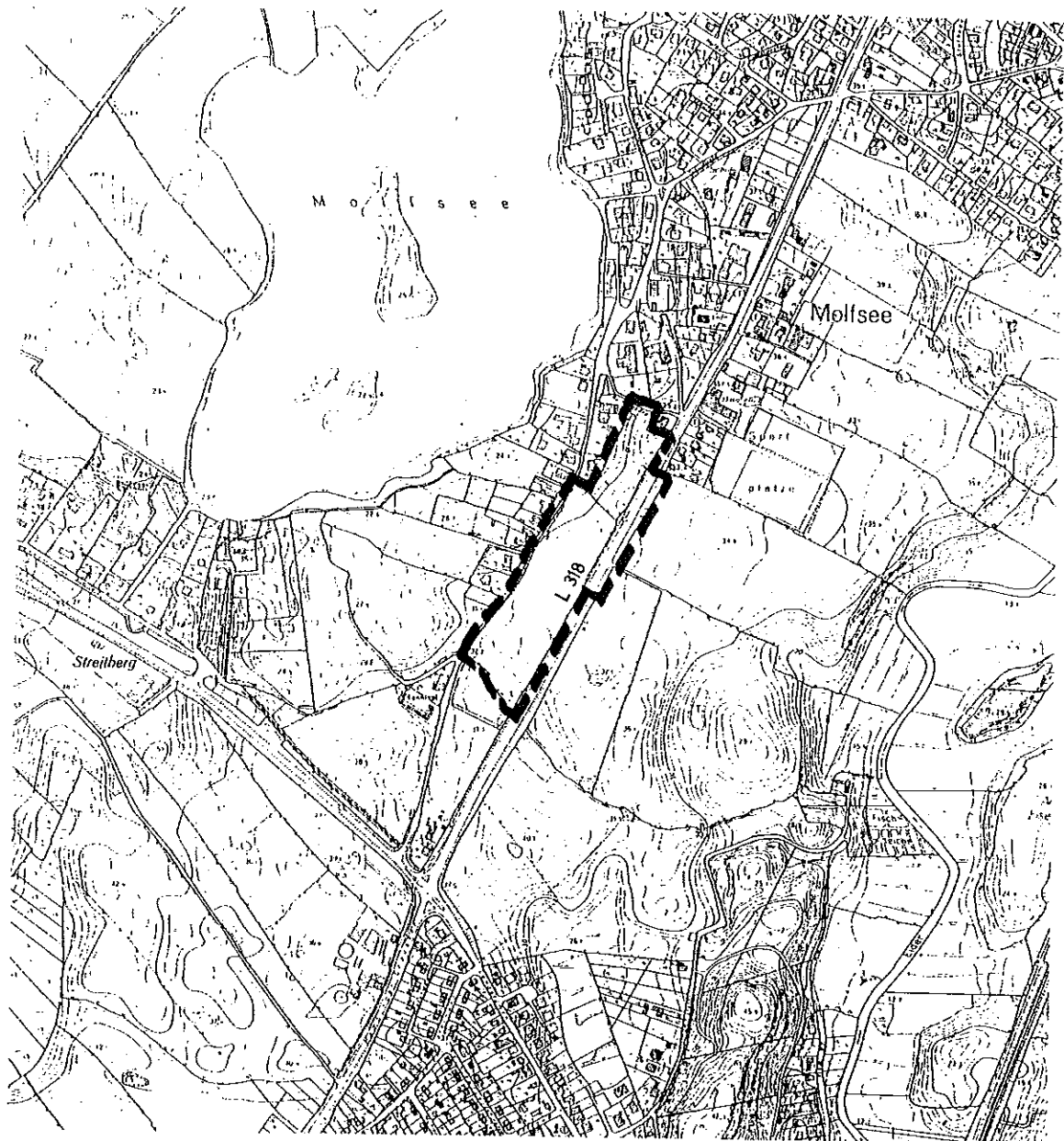
Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 23 B mit Begründung wurde am 13.07.2000 von der Gemeindevertretung beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Nach vorheriger ortsüblicher Bekanntmachung erfolgte die erste öffentliche Auslegung in der Zeit vom 22.08.2000 bis einschließlich 29.09.2000. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 14.08.2000 erneut beteiligt und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 01.03.2001 abschließend über die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange beraten. In der Sitzung am 01.03.2001 wurde der Bebauungsplan Nr. 23 B der Gemeinde Molfsee von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen und die Begründung zum Bebauungsplan gebilligt.

3. LAGE DES PLANGEBIETES

Das Plangebiet liegt am südlichen Siedlungsrand des Gemeindegebietes von Molfsee östlich des Molfsees zwischen der Möwenstraße und der Hamburger Chaussee (L-318). Die Fläche des Plangebietes wurde bisher im nördlichen Bereich als Grünland und im südlichen Bereich als Ackerfläche landwirtschaftlich genutzt. Sie befindet sich in einem Bereich mit Geschiebelehmen bzw. -mergel. Für geplante Gebäude liegt somit ein günstiger Baugrund vor. Der Geltungsbereich des B-Planes 23 B wird begrenzt:

- im Norden durch die nördliche Grenze des Flurstückes 50,
- im Osten durch die östliche Grenze des Flurstückes 50, durch die östliche Grenze der Straßenparzelle der Hamburger Chaussee (L-318) im Norden des Plangebietes und durch die östliche Grenze des Flurstückes 40 im südlichen Bereich,
- im Süden durch die südliche Grenze des Flurstückes 40 und
- im Westen durch die westliche Grenze des Flurstückes 50 und die Möwenstraße.



Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 4,0 ha, es befindet sich auf Höhenlagen zwischen 27,0 m und 34,0 m über NN.

4. ZIEL UND ZWECK DER PLANAUFSTELLUNG

Entsprechend den im Entwurf des Regionalplanes für den Planungsraum III (bestehend aus den kreisfreien Städten Kiel und Neumünster sowie den Kreisen Rendsburg-Eckernförde und Plön) konkretisierten Grundsätzen des Landesraumordnungsplanes für Schleswig-Holstein aus dem Jahre 1998 befindet sich die Gemeinde Molfsee im Ordnungsraum Kiel auf der Siedlungsachse Kiel - Bordesholm.

Auf den Siedlungsachsen soll sich schwerpunktmäßig die Siedlungsentwicklung vollziehen. Die Regionalplanung sieht für Molfsee -als Siedlungsschwerpunkt- die Weiterentwicklung als Wohnstandort im Nahbereich von Kiel vor. Dies bedeutet, dass die planerische Vorsorge der Gemeinde für den Wohnungsbau 20 % des Wohnungsbestandes von Anfang 1995 im Planungszeitraum des Regionalplanes bis zum Jahr 2010 möglichst überschreiten soll. Aufgabe der Kommunen ist es, entsprechend den Zielen und Grundsätzen der Landesplanung bauleitplanerische Flächenvorsorge zu betreiben.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 23 B sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden für

- die Bebauung der zur Verfügung stehenden Flächen mit Wohngebäuden zur Fortentwicklung des Ortsteiles und zur Ergänzung der bestehenden Bebauung entlang des östlichen Bereiches der Möwenstraße sowie
- die gesicherte Erschließung des Plangebietes.

Weitere Ziele der Planaufstellung sind

- die Einbindung der Neubebauung in das vorhandene Orts- und Landschaftsbild,
- die Erfüllung der Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse insbesondere im Hinblick auf die vorhandene Verkehrslärmbelastung durch die Landesstraße L - 318 und erforderliche Lärmschutzmaßnahmen sowie
- die Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes sowie die Aufnahme und weitgehende Berücksichtigung des vorhandenen und zu erhaltenden Baum- und Gehölzbestandes.

Die grünplanerischen und naturschutzrechtlichen Aspekte der Planung wurden durch die Aufstellung eines Grünordnungsplanes (GOP) abgearbeitet.

Die Einwirkungen des Verkehrslärmes durch die am Plangebiet entlangführende Landesstraße (L - 318) auf den Geltungsbereich des B - Planes Nr. 23 B und gegebenenfalls erforderliche Maßnahmen wurden im Rahmen eines Lärmtechnischen Gutachtens untersucht.

5. PLANINHALT UND FESTSETZUNGEN

5.1. Baugebiete

Angestrebt wird die Entwicklung eines Wohngebietes mit einer kleinteiligen Einzelhausbebauung, die sich in den Charakter der umgebenden Bebauung an der Möwenstraße einfügt. Das Gebiet soll vorwiegend dem Wohnen dienen. Zugunsten der Umsetzung der oben genannten Zielvorstellungen werden verschiedene planungsrechtliche Festsetzungen getroffen.

Gemäß § 1 (6) BauNVO sind im gesamten Plangebiet Anlagen nach § 4 (3) BauNVO (Tankstellen, Gartenbaubetriebe, Anlagen für Verwaltungen, nicht störende Gewerbebetriebe und Betriebe des Beherbergungsgewerbes) nicht zulässig, da derartige Anlagen nicht dem angestrebten Gebietscharakter und den zur Verfügung stehenden Bauflächen und Erschließungsmöglichkeiten entsprechen.

Das Plangebiet ist in 3 Teilgebiete untergliedert, die als WA-Gebiete mit Einzelhausbebauung ausgewiesen sind. Aufgrund des Zieles, das Ortsbild mit freistehenden Wohngebäuden zu bewahren, wird die Ausnutzung der Grundstücke über die Festsetzung von absoluten Zahlen für die überbaubaren Grundflächen gesteuert. Diese beträgt für alle Teilgebiete 180 m².

In allen Teilgebieten ist, zugunsten einer der bestehenden Dichte der vorhandenen Bebauung angemessenen Grundstücksgröße, eine Mindestgrundstücksgröße von 850 m² festgesetzt.

Im gesamten Plangebiet sind Festsetzungen über die maximale Anzahl von Wohnungen in Wohngebäuden getroffen worden. In allen Teilgebieten sind maximal zwei Wohneinheiten je Wohngebäude zulässig. Um eine verträgliche Dichte und Ausnutzung im Plangebiet zu erreichen, darf bei der Errichtung von zwei Wohneinheiten die Nettogrundfläche der zweiten Wohneinheit im Sinne einer deutlichen Unterordnung gegenüber der Hauptwohnung eine maximale Grundfläche von 60 m² nicht überschreiten.

Durch die Steuerung des Ausnutzungsgrades der Grundstücke über die Grundfläche und insbesondere über die maximale Anzahl von Wohneinheiten beabsichtigt die Gemeinde, den dörflichen Charakter des Gebietes und der umgebenden Bebauung mit freistehenden Wohngebäuden und geringer Wohnungsanzahl zu erhalten und zu entwickeln. Zudem soll das zusätzliche Verkehrsaufkommen durch die Neubebauung möglichst gering gehalten werden, um die umgebenden Straßen nicht wesentlich mehr zu belasten.

In allen Teilgebieten werden in Verbindung mit der Ausweisung der Baufenster differenzierte Festsetzungen über die absolute Höhe des Erdgeschossfußbodens, bezogen auf NN, getroffen. Hiermit wird die insbesondere im nordwestlichen Bereich des Plangebietes vorhandene Topographie des Geländes mit seiner ausgeprägten Westhanglage berücksichtigt und eine verträgliche Einbindung der künftigen Bebauung in das Gelände gewährleistet.

Neben der Angabe der Anzahl der zulässigen Vollgeschosse sind Bezug nehmend auf die festgelegte Höhe des Erdgeschossfußbodens im gesamten Plangebiet Festsetzungen über die Trauf- und Gebäudehöhen der Gebäude getroffen worden, zugunsten einer maßstäblichen Einfügung der Bebauung in das Orts- und Landschaftsbild.

Ebenfalls aus Gründen der Ortsbildbewahrung sind in allen Teilgebieten im Rahmen "Örtlicher Bauvorschriften" Festsetzungen über den wesentlichen Gestaltungsrahmen für Gebäude, Nebenanlagen, Einfriedungen und die nicht überbauten Grundstücksflächen getroffen worden.

Die Festsetzungen regeln bei Gebäuden die Dachneigung und Dachform sowie Dachaufbauten, die bauliche Gestaltung sowie Material- und Farbwahl der Dach- und Fassadenflächen einzuhalten. Bauliche Einfriedungen als Zäune oder Mauern dürfen eine Höhe von 1,00 m über Gelände nicht überschreiten. Die Anlage von Standorten für Müllbehälter muss bestimmten gestalterischen Vorgaben entsprechen.

Die Festsetzungen über die Oberflächenbeschaffenheit von Stellplätzen und deren Zufahrten sowie die maximale Breite von Zufahrten werden zugunsten eines geringstmöglichen Versiegelungsgrades getroffen.

5.2. Grünplanung

Der Teillandschaftsplan (L-Plan) der Gemeinde Molfsee, der am 10.02.1999 von der Gemeindevertretung festgestellt wurde, stellt das gesamte Gemeindegebiet als Landschaftsschutzgebiet dar. Für die Bereiche des B-Planes Nr. 23 B, die noch nicht aus dem Landschaftsschutz entlassen worden sind, ist die Entlassung beantragt und vollzogen worden.

Für das Plangebiet selbst sind im Teillandschaftsplan geplante Bauflächen sowie eine mögliche Wohnbauerweiterungsfläche dargestellt. Die Wohnbauerweiterungsfläche wurde im Bebauungsplan im Sinne einer vernünftigen Bodennutzung teilweise auch in Bereichen, die im L-Plan als landwirtschaftliche Flächen dargestellt sind, erweitert umgesetzt.

Durch den B - Plan Nr. 23 B und die dadurch ermöglichte Bebauung des Gebietes entsteht eine nachhaltige Veränderung des Landschaftsraumes und damit ein Eingriff in Natur und Landschaft. Daher ist zum B-Plan ein Grünordnungsplan (GOP) aufgestellt worden, der Natur und Landschaft im Plangebiet aufnimmt und bewertet und die durch den geplanten Eingriff in den Landschaftsraum entstehenden Beeinträchtigungen beurteilt. Im GOP werden Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen dargestellt. Für unvermeidbare Beeinträchtigungen besteht Kompensationsbedarf. Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden hierbei zusammenfassend als Ausgleichsmaßnahmen bezeichnet.

Bei der Eingriffsbewertung wird unterschieden zwischen Flächen mit allgemeiner und mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz. Bei Flächen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz erfolgt die Eingriffsbewertung und Ausgleichsermittlung zusätzlich zu den zu untersuchenden Schutzgütern Wasser, Boden, Landschaftsbild und Klima/Luft auch für das Schutzgut Arten- und Lebensgemeinschaften.

Als Ergebnis der Eingriffsbewertung ist festzuhalten, dass die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen für den geplanten Eingriff vollständig innerhalb des Plangeltungsbereiches durchgeführt werden können. Nach derzeitigem Planungsstand sind für die unterschiedlichen Schutzgüter folgende Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen:

Eingriff

Ausgleich

Schutzgut Wasser

Beeinträchtigung des natürlichen Oberflächenwasserabflusses, der Wasserqualität, der Versickerung und der Filterkapazitäten

Schaffung eines Teiches mit ausgedehnter Sumpf- und Flachwasserzone sowie Schilf- und Röhrichtvegetation auf der Ausgleichsfläche im südöstlichen Bereich des Plangebietes

Schutzgut Boden

Beeinträchtigung von Boden in seiner natürlichen Funktion durch Versiegelung und Teilversiegelung

Förderung natürlicher Bodenfunktionen durch Entnahme von Flächen aus intensiver landwirtschaftlicher Nutzung und Umwandlung in Streuobstwiese und Feuchtbiotop

Schutzgut Landschaftsbild

Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch die geplante Bebauung

Schaffung neuer Grünstrukturen durch die Eingrünung des Plangebietes: Pflanzung von Straßenbäumen, Bepflanzung des Lärmschutzwalles, Gehölzneupflanzung und Streuobstwiese

Schutzgut Klima/Luft

Beeinflussung des Lokalklimas

Keine erheblichen Beeinträchtigungen, da lockere Bebauung, Durchgrünung des Gebietes trägt zum Erhalt der Luftqualität bei

Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften

Knickentnahme für Anlage von Straßen

Gehölzneupflanzung im mittleren Bereich des Plangebietes

Des weiteren sind Maßnahmen zur Eingriffsvermeidung und Eingriffsminderung vorgesehen. Diese sind im Einzelnen

- die empfohlene Nutzung und/oder Versickerung des anfallenden gering verschmutzten Regenwassers für das Schutzgut Wasser,
- die Verwendung versickerungsfähiger Materialien für die Anlage von Stellplatzflächen und deren Zufahrten sowie die Begrenzung der Zufahrtsbreite zu den privaten Grundstücken auf 3,5 m für das Schutzgut Boden,
- die Verwendung nur standortgerechter und heimischer Baum- und Straucharten für alle festgesetzten Bepflanzungen,
- die Festsetzung der Höhe der Gebäude zu deren behutsamer Einfügung in das Gelände und die gleichartige Bebauung in der Umgebung,
- die Festsetzung einer geringen überbaubaren Grundfläche von maximal 180 m² in Verbindung mit der Festsetzung einer Mindestgrundstücksgröße von 850 m².

Die Anlage eines Lärmschutzwalles entlang der L - 318 ist bei naturnaher Ausbildung nicht als Eingriff anzusehen, der auszugleichen ist.

Des weiteren wird der Bestand an orts- und landschaftsbildprägenden Gehölzpflanzungen in die Planung aufgenommen und damit gesichert.

5.3. Verkehrerschließung

Das Wohngebiet wird von der Hamburger Chaussee (L-318) aus erschlossen. Gegenüber der bestehenden Zufahrt zur Sporthalle am Ortsausgang soll eine Kreuzung ausgebildet werden. Hierzu wird es im Interesse der Leichtigkeit des Verkehrsflusses auf der L-318 erforderlich in Fahrtrichtung Molfsee eine Linksabbiegespur einzurichten. Der Bereich der erforderlichen Umbaumaßnahmen an der L - 318 wird in den Geltungsbereich des B - Planes Nr. 23 B aufgenommen. Der Einmündungsbereich der Planstraße A auf die L 318 erhält eine überfahrbare Breite von 5,50 m und einen 1,50 m breiten Fußweg.

Die technische Ausbildung und der Bau der Linksabbiegespur und der Einmündung der Erschließungsstraße hat im Einvernehmen mit dem Straßenbauamt Rendsburg zu erfolgen. Hierbei müssen dem Straßenbauamt rechtzeitig vor Beginn der Arbeiten Planunterlagen über die Entwurfsplanung vorgelegt werden. Regelungen zur Kostentragung für Planung, Bau und Mehrunterhaltung der Umbaumaßnahmen im Einmündungsbereich zum Plangebiet werden im zwischen Gemeinde und Vorhabenträger abzuschließenden Erschließungsvertrag getroffen.

Die innere Erschließung des Plangebietes soll über flächensparende Straßenprofile im Mischsystem erfolgen.

Die Erschließungsstraße (Planstraße A) im südlichen Bereich hat eine Breite von 5,50 m und erhält in ihrem Verlauf nach ca. 200,0 m eine Wendeanlage, die das Wenden für PKW und, durch einmaliges Zurücksetzen, für LKW ermöglicht. Die Straße wird im weiteren Verlauf mit einer Breite von 3,50 m bis auf die Möwenstraße geführt. Dies dient der Befahrbarkeit durch Müllfahrzeuge und durch die Anlieger des Wohngebietes, die bei starkem Verkehrsaufkommen auf der L 318 über diesen Weg das Gebiet verlassen können.

Die Baufelder im nördlichen Bereich des Gebietes werden durch eine insgesamt 4,75 m breite und 90,0 m lange Stichstraße (Planstraße B) erschlossen, die ebenfalls eine Wendeanlage erhält, die oben genannten Anforderungen genügt. Aufgrund der beengten Verhältnisse in diesem Bereich und aus ortsgestalterischer Sicht ist es nicht erwünscht eine überdimensionierte Wendeanlage für Müllfahrzeuge anzulegen. Daher ist am Einmündungsbereich der Planstraße B eine Stellfläche für Müllsammelbehälter vorgesehen, zu der der Müll am Abholtag vorgebracht werden muss.

Im Straßenraum der Planstraßen sind 6 öffentliche Parkplätze vorgesehen. Die privaten Stellplätze sind auf den jeweiligen Grundstücken nachzuweisen.

Das Grundstück Nr. 1 im Teilgebiet 1 wird direkt über den Bornkrogsweg erschlossen.

Zwischen dem nördlichen und südlichen Abschnitt der Bebauung wird das Plangebiet südlich des vorgeschlagenen Grundstückes 5 durch einen Fuß- und Radweg an die Möwenstraße angebunden.

Entlang der L 318 verläuft außerhalb der gekennzeichneten Ortsdurchfahrtsgrenze (OD) die 20,0 m tiefe Anbauverbotszone bzw. 40,0 m tiefe Anbaubeschränkungszone gemäß § 29 bzw. 30 des Straßen- und Wegegesetzes des Landes Schleswig - Holstein. Die festgesetzten Baugrenzen an der L 318 verlaufen außerhalb der Anbauverbotszone. In der Anbaubeschränkungszone bedürfen Baugenehmigungen der Zustimmung des Trägers der Straßenbaulast; hier des Straßenbauamtes Rendsburg.

5.4. Lärmschutz

Mit der zum B-Plan Nr. 23 B ausgearbeiteten Lärmtechnischen Untersuchung werden Notwendigkeit und Umfang von Lärmschutzmaßnahmen gegenüber dem von der Hamburger Chaussee (L-318) ausgehenden Verkehrslärm geklärt. Die Hamburger Chaussee ist vor einigen Jahren von einer Bundesstraße zur Landesstraße (L-318) abgewertet worden. Gleichwohl ist unstrittig, dass es sich um eine relativ hoch frequentierte Durchgangsstraße handelt, so dass für die der L-318 zugewandten Grundstücke mit Lärmbelastungen zu rechnen ist.

Die Ermittlung möglicher Lärmschutzmaßnahmen erfolgt auf der Grundlage der bekannten Verkehrsbelastung auf der L-318 in der Ortsdurchfahrt Molfsee. Die durchschnittliche tägliche Verkehrsstärke (DTV) beträgt hier nach Auskunft des Straßenbauamtes Rendsburg auf Grundlage der letzten Verkehrserhebung aus dem Jahre 1995 ca. 17.400 Kfz.

Die Ergebnisse der Untersuchung lassen sich wie folgt zusammenfassen:

- Bei erforderlichen Lärmschutzmaßnahmen sollte im Rahmen der Wahrung der Verhältnismäßigkeit eine Abwägung zwischen einem ausreichenden Schutz der zukünftigen Bevölkerung und der Wahrung des Orts- und Landschaftsbildes erfolgen.
- Eine generelle Einhaltung der nach DIN 18005 vorgegebenen Richtwerte für den Schallschutz im Städtebau ist im vorliegenden Fall nicht durchgängig möglich, als Mindestziel wird die Einhaltung des Tagesorientierungswertes von 55 dB (A) in den ebenerdigen Außenwohnbereichen angestrebt.
- Das Gutachten schlägt vor, entlang der L-318 einen ca. 3,5 m - 4,0 m hohen Lärmschutzwall über Straßenhöhe als aktiven Lärmschutz zu errichten, wobei im nördlichen Abschnitt zugunsten einer besseren Einfügung in das Orts- und Landschaftsbild vorgesehen ist, eine begrünte Lärmschutzwall/-wandkombination zu errichten. Hiermit ließe sich oben genanntes Ziel erreichen, wenn Außenwohnbereiche an den straßenzugewandten östlichen und teilweise auch nördlichen Gebäudefronten (Teilgebiete 1 und 3) ausgeschlossen werden.
- Als Ergänzung zum aktiven Schallschutz werden passive Schallschutzmaßnahmen gemäß Lärmpegelbereich III an den Fassaden von einigen der Straße zugewandten Gebäudefronten erforderlich. Maßnahmen in der Grundrißgestaltung werden nicht erforderlich.

| Lärmpegelbereich | maßgeblicher Außenlärmpegel [dB(A)] | erforderliches bewertetes Schalldämmmaß der Außenbauteile ¹⁾ erfR _{w,res} [dB(A)] | |
|------------------|--|---|-------------------------|
| | | Wohnräume | Büroräume ²⁾ |
| III | 61 - 65 | 35 | 30 |

1) resultierendes Schalldämmmaß des gesamten Außenbauteils (Wände, Fenster und Lüftung zusammen)

2) an Außenbauteile von Räumen, bei denen der eindringende Außenlärm aufgrund der in den Räumen ausgeübten Tätigkeiten nur einen untergeordneten Beitrag zum Innenraumpegel leistet, werden keine Anforderungen gestellt.

Die oben beschriebenen Maßnahmen sowie die Bereiche in denen sie anzuwenden sind, sind im B - Plan textlich festgesetzt.

Der vorgesehene Lärmschutzwall ist hinter den Entwässerungseinrichtungen der L - 318 anzulegen. Ein detaillierter Bauentwurf ist zu gegebener Zeit dem Straßenbauamt Rendsburg vorzulegen.

5.5. Technische Infrastruktur

Versorgungsleitungen für Gas, Strom, Trinkwasser und Telefon sowie Schmutz- und Regenwasserleitungen an die angeschlossen werden kann, befinden sich in der Möwenstraße und in der Hamburger Chaussee (L-318). Im Plangebiet selbst müssen alle erforderlichen Ver- und Entsorgungsleitungen neu verlegt werden.

In der Hamburger Chaussee befinden sich Versorgungsleitungen für Gas (Hochdruckleitung HGD 250 St), Strom (30 kV - Kabel, 2 x 10 kV - Kabel), Trinkwasser (Leitung VW 300 PVC), Telekommunikation (F 92 / 50 pa) sowie drei PE - 50 Endlosrohre. In der Möwenstraße befindet sich eine Gashochdruckleitung (VGD 63 PE) eine Trinkwasserleitung und Stromversorgungskabel.

Die Versorgungsleitungen müssen jederzeit zugänglich bleiben und dürfen ohne Genehmigung des Versorgungsträgers nicht freigelegt werden. Bei Bebauungen oder Bepflanzungen ist ein seitlicher Mindestabstand von 2,0 m bzw. 1,0 m einzuhalten.

Träger der Versorgung für Gas und Strom sind die Stadtwerke Kiel AG, für Trinkwasser die Wasserwerk Molfsee GmbH und für Telekommunikation die deutsche Telekom AG.

Entsorgungsleitungen für Schmutz- und Regenwasser, an die angeschlossen werden kann, befinden sich in der Hamburger Chaussee, in der Möwenstraße und im Bornkrogsweg.

Im Bereich der Flurstücke 50 und 57 befindet sich eine Regenwasserleitung, die von der Hamburger Chaussee zur Möwenstraße verläuft. Über diese Leitung wurde in der Vergangenheit das auf der L - 318 anfallende Regenwasser abgeleitet. Ob diese Leitung noch in Betrieb ist, inwieweit sie für die Entwässerung des Plangebietes mit herangezogen werden kann oder ob ihr Verlauf in den öffentliche Straßenraum der Planstraße A und der anschließenden öffentlichen Grünfläche verlegt werden muss, wird im Rahmen der Ausführungsplanung geprüft.

Der Geltungsbereich des B - Planes Nr. 23 B befindet sich im Einzugsbereich der Einleitstelle Nr. 16 für Regenwasser. Die Einleitmenge ist im Rahmen des Erlaubnis-antrages durch die Gemeinde von einem Ingenieurbüro ermittelt und mit 248 l/sec festgelegt worden. Hierbei ist für die bebauten Gebiete im Einzugsbereich von einem Versiegelungsgrad von 0,3 ausgegangen worden. Wird dieser Wert auch für die neu ausgewiesenen Bauflächen, die dann auch Teil des Einzugsbereiches werden, eingehalten, so kann davon ausgegangen werden, dass die Einleitmenge eingehalten wird. Der maximal zulässige Versiegelungsgrad für die neu ausgewiesenen Bauflächen (Baukörper einschl. 50 % zulässige Überschreitung für Nebenanlagen) liegt bei einem Wert von ca. 0,30.

Zugunsten der Entlastung des Vorfluters sollte im gesamten Plangebiet das anfallende Regenwasser von versiegelten Flächen und Dachflächen, die nicht durch Schadstoffablagerungen belastet sind, soweit es die Bodenverhältnisse zulassen, auf den Grundstücksflächen versickert oder auf den Grundstücken verwendet werden.

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". Zur Befreiung der Niederschlagswasserabgabe von Straßen- und Gewerbeflächen sind die "Technischen Bestimmungen zum Bau und Betrieb von Anlagen zur Regenwasserbehandlung bei Trennkanalisation" vom 25.11.1992 zu berücksichtigen. Für die Regenwasserbehandlungsanlagen ist eine Genehmigung nach § 35 Landeswassergesetz und für die Regenwasserkanalisation eine Zustimmung auf Grundlage der §§ 34 und 109 Abs. 1 Landeswassergesetz bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen.

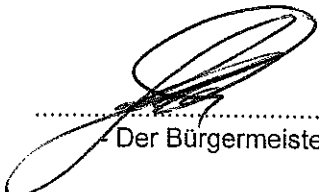
Die Einstufung des oben genannten Einzugsbereiches in die Niederschlagswasserbeschaffenheitsklasse "normal verschmutzt" erfolgt aufgrund der Tatsache, dass sich auch die teilweise gewerblich genutzten Grundstücke östlich der L 318 im oben genannten Einzugsbereich befinden, so dass durch die geplante Wohnbebauung keine Veränderung der Einstufung erfolgen kann.

6. BODENORDNENDE MAßNAHMEN

Soweit erforderlich werden bodenordnende Maßnahmen privatrechtlich oder durch die Gemeinde Molfsee durchgeführt.

Molfsee, den 01. Nov. 01




.....
Der Bürgermeister -