

# Gemeinde Hasselberg

## Bebauungsplan Nr. 6 „Süderfeld II“

für das Gebiet „Süderfeld II“, zwischen der Straße Süderfeld, der bebauten Grundstücke an der Straße Schwackendorf, einer südlich parallel und in einem Abstand von ca. 70 m zur südlichen Grenze des Grundstücks Schwackendorf 1a verlaufenden Linie sowie einer westlich parallel und in einem Abstand von ca. 125 m zur Straße Schwackendorf verlaufenden Linie.

## Begründung

### 1. Lage und räumlicher Geltungsbereich

Das Baugebiet „Süderfeld II“ liegt im westlichen Bereich der Gemeinde Hasselberg bzw. im südlichen Bereich des Ortsteiles Schwackendorf und grenzt im Norden und Osten an die bestehende Ortslage an. Nördlich des Plangebietes liegt das Wohngebiet „Süderfeld“ (Bebauungsplan Nr. 5). Westlich und südlich schließen landwirtschaftliche Flächen an.

Das Plangebiet umfasst die Flurstücke 60/7 und 61/1 der Flur 3 der Gemarkung Schwackendorf in der Gemeinde Hasselberg. Das Plangebiet hat eine Größe von insgesamt ca. 1,63 ha.

Das Plangebiet liegt ca. 450 m westlich der Bundesstraße B 199. Gelting ist über die B 199 in nördliche Richtung in einer Entfernung von ca. 6,0 km und Kappeln in südliche Richtung ebenfalls in ca. 6,0 km Entfernung erreichbar.

### 2. Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

Nach der Realisierung des Wohngebietes am Meiereiweg („Süderfeld“) wird hier die Siedlungsentwicklung Richtung Süden fortgesetzt.

Die Gemeinde Hasselberg beabsichtigt, ein Wohngebiet mit einer überwiegenden Einfamilienhausbebauung für junge Familien mit Kindern auszuweisen. Bei entsprechender Nachfrage sollen aber auch kleinteilige Wohnungen für Senioren und Singlehaushalte durch entsprechende Festsetzungen ermöglicht werden. Mit der vorliegenden Planung können 16 Baugrundstücke in einer Größenordnung von ca. 700 m<sup>2</sup> bis 1.200 m<sup>2</sup> realisiert werden. Bei einer Einzel- und Doppelhausbebauung ist davon auszugehen, dass 16-20 neue Wohnungen entstehen, siehe auch Kap. 4.1 „Art und Maß der baulichen Nutzung“. Aufgrund von Erfahrungswerten aus vergleichbaren Baugebieten, werden neben dem vorherrschenden Einzelhaus in ca. 10% der Fälle Doppelhäuser realisiert, so dass in dem Baugebiet 16 bis 20 Wohnungen entstehen werden.

Die Umsetzung der Planungsziele ist weder im Rahmen des Einfügegebots gemäß § 34 Baugesetzbuch (BauGB) noch als Außenbereichsvorhaben gemäß § 35 BauGB möglich. Daher

hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Hasselberg in ihrer Sitzung am 05.05.2014 den Aufstellungsbeschluss für die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie für den Bebauungsplan Nr. 6 „Süderfeld II“ gefasst.

### 3. Planerische Vorgaben

#### 3.1 Landes- und Regionalplanung

Gemäß *Landesentwicklungsplan 2010* (LEP) liegt die Gemeinde Hasselberg im ländlichen Raum (vgl. Ziffer 1.4) und in einem Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung (vgl. Ziffer 3.7.2). Die Gemeinde besitzt keine zentralörtliche Funktion, gehört aber zum Mittelbereich von Kappeln (vgl. Ziffer 2.2), dass die Funktion eines Unterzentrums mit Teilfunktion eines Mittelzentrums wahrnimmt. Das Gemeindegebiet erstreckt sich beiderseits der Bundesstraße B 199, der Ortsteil Hasselberg liegt östlich und der Ortsteil Schwackendorf liegt westlich der B 199.

Gemäß *Regionalplan für den Planungsraum V – Landesteil Schleswig* in der Neufassung 2002 – liegt das Gemeindegebiet im ländlichen Raum (vgl. Ziffer 4.2 (1)) und in einem Gebiet mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung (vgl. Ziffer 5.4 (1)). Die Gemeinde, die auch hier ohne zentralörtliche Funktion eingestuft ist, gehört zum Nahbereich Gelting (vgl. Ziffer 6.1 (1)). Das Plangebiet liegt an der Grenze zum Nahbereich Kappeln.

#### 3.2 Innenentwicklung

Mit dem Landesentwicklungsplan 2010 (LEP) und der Novellierung des Baugesetzbuches von 2013 wurde im Interesse einer nachhaltigen, städtebaulichen Entwicklung der Vorrang von Maßnahmen der Innenentwicklung gegenüber denen im Außenbereich betont. Im Rahmen der Innenentwicklung sind im Wesentlichen folgende Gebiete bzw. Flächen zu untersuchen:

- Baulücken im unbeplanten Innenbereich;
- bebaute Grundstücke im unbeplanten Innenbereich, die für eine Umnutzung zugunsten von Wohnraum in Frage kommen;
- sowie unbebaute Flächen in Wohngebieten, für die ein rechtswirksamer Bebauungsplan existiert.

Zur Ermittlung der Potenziale der Innenentwicklung in der Gemeinde Hasselberg wurden die Ortsteile Bobeck, Gundelsby und Schwackendorf untersucht. Der Ortsteil Hasselberg wurde nicht untersucht, da hier weder Bebauungsplangebiete, Siedlungsbereiche im Sinne des § 34 noch eine Außenbereichssatzung existieren, die Innenentwicklungspotenziale ermöglichen würden. Die Potentialflächen sind in den Übersichtsplänen in den **Anlagen 1 bis 5** zu dieser Begründung kenntlich gemacht. Die Entwicklungspotenziale werden nach ihrer zeitlichen Realisierbarkeit differenziert. Entsprechend der Vorgaben des Landesentwicklungsplanes wird zwischen den kurzfristigen Potenzialen bis zum Jahr 2025 und den langfristigen Potenzialen ab 2026 unterschieden. Die zeitliche Realisierbarkeit ist gerade bei privaten Flächen schwer ein-

zuschätzen, daher kann diese Einschätzung nur aufgrund von objektiv nachvollziehbaren Kriterien erfolgen, z.B. erforderlicher Umfang des baulichen Vorhabens, Beeinträchtigungen durch Immissionen oder der erforderliche Erschließungsaufwand. Zudem wurden auch die rechtswirksamen Innenbereichssatzungen einschließlich der 1. Änderung für Schwackendorf, für Gundelsby-Nord und Gundelsby-Süd sowie die Außenbereichssatzung für Bobeck berücksichtigt.

In den nachfolgenden Tabellen sind die einzelnen Flächen aufgelistet mit der Angabe ihrer Lage und der Art des Nachverdichtungspotentials sowie mit einer Einschätzung der kurz- bzw. langfristig zu realisierenden Wohneinheiten in Abhängigkeit der genannten Restriktionen. Die Zahl der kurzfristig zu realisierenden Wohneinheiten fließt in die Bilanzierung des wohnbaulichen Entwicklungsrahmens ein, siehe Kapitel 3.3.

**Tabelle 1: Innenentwicklungspotenziale im Ortsteil Bobeck**

| Fläche                                | Lage           | Art der Nachverdichtung | Restriktionen   | Wohneinheiten |          |
|---------------------------------------|----------------|-------------------------|---|---------------|----------|
|                                       |                |                         |   | bis 2025      | ab 2026  |
| 1.                                    | Mühlenstraße 2 | Umnutzung               | leerstehende ehemalige Bäckerei mit Laden   | 0             | 2        |
| 2.                                    | Mühlenstraße 6 | Umnutzung               | altes Stallgebäude der Mühle, Mühle ist einfaches Kulturdenkmal ohne Umgebungsschutzbereich | 0             | 1        |
| <b>Summe der Wohneinheiten Bobeck</b> |                |                         |   | <b>0</b>      | <b>3</b> |

Siehe hierzu auch den Übersichtsplan in der **Anlage 1**.

**Tabelle 2: Innenentwicklungspotenziale im Ortsteil Gundelsby**

| Fläche                                   | Lage                                  | Art der Nachverdichtung | Restriktionen  | Wohneinheiten bis 2025 / ab 2026 |           |
|--|---------------------------------------|-------------------------|--|----------------------------------|-----------|
|  |                                       |                         |  |                                  |           |
| 1.                                       | Prof.-Rösner-Weg 3                    | Umnutzung               | Landwirtschaftlicher Betrieb, ggf. Planungserfordernis                                       | 0                                | 4         |
| 2.                                       | Gundelsby 50                          | Baulücke                | keine  | 1                                | 0         |
| 3.                                       | Gundelsby 46                          | Umnutzung               | ehemaliger Landwirtschaftlicher Betrieb, ggf. Planungserfordernis                            | 0                                | 4         |
| 4.                                       | Gundelsby 44                          | Umnutzung               | Landwirtschaftlicher Betrieb, ggf. Planungserfordernis                                       | 0                                | 3         |
| 5.                                       | Grünfläche Gundelsby/Prof.-Rösner-Weg | Baulücke                | zentrale Grünfläche (Dorfanger) Nutzung als Weidefläche                                      | 0                                | 0         |
| 6.                                       | Gundelsby 19                          | Umnutzung               | Landwirtschaftlicher Betrieb mit neuen Solarhallen, langfristige Weiternutzung               | 0                                | 0         |
| 7.                                       | Gundelsby 5/7                         | Baulücke                | außerhalb der § 34-Satzung, Spielplatz   | 0                                | 0         |
| 8.                                       | Gundelsby 3/5                         | Baulücke                | außerhalb der § 34-Satzung, Bauleitplanung erforderlich                                      | 0                                | 2         |
| 9.                                       | Steenland 8                           | Baulücke                | private Gartennutzung  | 0                                | 1         |
| 10.                                      | Steenland 10                          | Nachverdichtung         | Erschließung über vorderen Grundstücksbereich mit Gartennutzung, schmale Zufahrtsmöglichkeit | 0                                | 1         |
| 11.                                      | An der Hansenkoppel                   | Nachverdichtung         | vorhandene Hofzufahrt, private Gartennutzung   | 0                                | 1         |
| <b>Summe der Wohneinheiten Gundelsby</b> |                                       |                         |  | <b>1</b>                         | <b>16</b> |

Siehe hierzu auch die Übersichtspläne in den **Anlagen 2 und 3**.

Tabelle 3: Innenentwicklungspotenziale im Ortsteil Schwackendorf

| Fläche | Lage                 | Art der Nachverdichtung       | Restriktionen   | Wohneinheiten<br>bis 2025 / ab 2026 |   |
|--------|----------------------|-------------------------------|---|-------------------------------------|---|
|        |                      |                               |   |                                     |   |
| 1.     | Schwackendorf 70     | Nachverdichtung               | teilweise bebaut, Privatgarten mit dichten Gehölzbestand  | 0                                   | 0 |
| 2.     | Schwackendorf 64     | Baulücke                      | keine   | 1                                   | 0 |
| 3.     | Schwackendorf 45     | Umnutzung/<br>Nachverdichtung | vorhandener Betrieb, Freifläche im rückwärtigen Bereich ohne Erschließung, ggf. Planungserfordernis | 0                                   | 4 |
| 4.     | Schwackendorf 52     | Nachverdichtung               | Gebäude abgebrannt, Gehölzfläche  | 1                                   | 0 |
| 5.     | Raiffeisenstraße 6   | Baulücke                      | Immissionsbelastungen aus gewerblichem Umfeld   | 0                                   | 0 |
| 6.     | Schwackendorf 50     | Baulücke                      | Immissionsbelastungen im rückwärtigen Bereich   | 0                                   | 1 |
| 7.     | Schwackendorf 46/48  | Baulücke                      | private Gartenfläche  | 0                                   | 1 |
| 8.     | Schwackendorf 39     | Nachverdichtung               | private Gartenfläche, gewerbliches Umfeld   | 0                                   | 1 |
| 9.     | Schwackendorf 37     | Umnutzung/<br>Nachverdichtung | Ferienhof mit Ferienwohnungen und Barfußpark  | 0                                   | 0 |
| 10.    | Schwackendorf 44     | Nachverdichtung               | vorhandene Halle/Schuppen   | 0                                   | 1 |
| 11.    | Schwackendorf 42     | Nachverdichtung               | vorhandene Halle/Schuppen   | 0                                   | 2 |
| 12.    | Schwackendorf 35     | Umnutzung                     | Ferienwohnungen mit Bootsschuppen   | 0                                   | 2 |
| 13.    | Schwackendorf 34/36  | Umnutzung                     | ehemaliger Betrieb, Leerstand   | 0                                   | 3 |
| 14.    | Schwackendorf 28/28b | Nachverdichtung               | private Gartenfläche, Gehölzfläche  | 0                                   | 1 |
| 15.    | Schwackendorf 22/24  | Umnutzung                     | Ferienhof mit Ferienwohnungen   | 0                                   | 2 |
| 16.    | Schwackendorf 13     | Baulücke                      | bebaut  | 0                                   | 0 |
| 17.    | Schwackendorf 9      | Umnutzung                     | ehemalige Hofanlage wird bewohnt  | 0                                   | 3 |
| 18.    | Schwackendorf 7      | Nachverdichtung               | 2 Wohnungen vorhanden   | 0                                   | 1 |

|  |                  |                 |  |          |           |
|--|------------------|-----------------|--|----------|-----------|
| 19.  | Meiereiweg 1     | Baulücke        | B-Plan Nr. 5, bebaut                   | 0        | 0         |
| 20.  | Meiereiweg 4     | Baulücke        | B-Plan Nr. 5, bebaut                   | 0        | 0         |
| 21.  | Meiereiweg 3     | Baulücke        | keine, B-Plan Nr. 5                    | 1        | 0         |
| 22.  | Meiereiweg 8     | Baulücke        | keine, B-Plan Nr. 5                    | 1        | 0         |
| 23.  | Meiereiweg 7     | Baulücke        | keine, B-Plan Nr. 5                    | 1        | 0         |
| 24.  | Meiereiweg 9     | Baulücke        | B-Plan Nr. 5, bebaut                   | 0        | 0         |
| 25.  | Meiereiweg 11    | Baulücke        | B-Plan Nr. 5, als Privatgarten genutzt | 0        | 1         |
| 26.  | Schwackendorf 3  | Baulücke        | keine                                  | 1        | 0         |
| 27.  | Schwackendorf 10 | Nachverdichtung | private Gartenfläche                   | 0        | 1         |
| 28.  | Schwackendorf 4  | Nachverdichtung | private Gartenfläche                   | 0        | 1         |
| <b>Summe der Wohneinheiten Schwackendorf</b> |                  |                 |  | <b>6</b> | <b>25</b> |

Siehe hierzu auch die Übersichtspläne in den **Anlagen 4 und 5**.

**Tabelle 4: Summe Innenentwicklungspotenziale Gemeinde Hasselberg**

|  |          |           |
|--|----------|-----------|
| <b>Summe der Wohneinheiten Bobeck</b>                                | <b>0</b> | <b>3</b>  |
| <b>Summe der Wohneinheiten Gundelsby</b>                             | <b>1</b> | <b>16</b> |
| <b>Summe der Wohneinheiten Schwackendorf</b>                         | <b>6</b> | <b>25</b> |
| <b>Innenentwicklungspotenziale Wohneinheiten Gemeinde Hasselberg</b> | <b>7</b> | <b>44</b> |

### 3.3 Wohnbaulicher Entwicklungsrahmen

Der wohnbauliche Entwicklungsrahmen wird im Landesentwicklungsplan 2010 (LEP) für alle Gemeinden in Schleswig-Holstein für den Zeitraum von 2010 bis 2025 vorgegeben. Ausgehend vom Wohnungsbestand am 31.12.2009 können in der Gemeinde Hasselberg neue Wohnungen im Umfang von 10% dieses Bestandes neugebaut werden. Aufgrund des hohen Anteils an Ferien- und Freizeitwohnungen ist der Bestand an Dauerwohnungen zugrunde zu legen (vgl. Ziffer 2.5.2 Abs. 4)

In der Gemeinde Hasselberg wurde zum 31.12.2009 ein Bestand von 409 Wohnungen festgestellt. In den Jahren 2010 bis 2013 wurden insgesamt 10 Baufertigstellungen (2010: 0 WE, 2011: 3 WE, 2012: 3 WE und 2013: 4 WE) gemeldet. In der nachfolgenden Tabelle wird der wohnbauliche Entwicklungsrahmen unter Berücksichtigung der Innenentwicklungspotenziale und der vorliegenden Planung bis 2025 prognostiziert. Das heißt, die zu erwartenden Baufertigstellungen für den Zeitraum von 2014 bis 2025 errechnen sich aus der Zahl der Innenentwicklungspotenziale und der Zahl der im Plangebiet zu erwartenden Wohnungen.

**Tabelle 5: Wohnbaulicher Entwicklungsrahmen bis 2025**

|  | Zahl der Wohnungen |
|--|--------------------|
| <b>Wohnungskontingent am 31.12.2013 abzüglich:</b> | <b>41</b>          |
| Baufertigstellungen im Zeitraum 2010 bis 2013      | 10                 |
| Innenentwicklungspotenziale, siehe Kapitel 3.2     | 7                  |
| Wohnungen im B-Plan Nr. 6 „Süderfeld II“           | 20                 |
| <b>Verbleibendes Kontingent</b>                    | <b>4</b>           |

Nach dieser Gegenüberstellung verbleibt unter Berücksichtigung der Baufertigstellungen bis 2013, der Innenentwicklungspotenziale bis 2025 sowie der kalkulierten Zahl von 20 Wohnungen im Gebiet des vorliegenden B-Planes Nr. 6 „Süderfeld II“ rein rechnerisch ein Kontingent von vier Wohnungen. Demnach kann davon ausgegangen werden, dass der wohnbauliche Entwicklungsrahmen der Gemeinde Hasselberg bis 2025 eingehalten wird.

### 3.4 Landschaftsplanung

Im Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum V vom September 2002 sind in der Karte 1 für den Bereich des Plangebietes keine Darstellungen enthalten, d.h. durch die Planung werden keine Schutzgebiete tangiert. Westlich und östlich der Ortslage sind Gebiete für ein Schutzgebiets- und Biotopverbundsystem ohne Schwerpunktbereich dargestellt. In der Karte 2 liegt die gesamte Ortslage mit dem Plangebiet in einem Gebiet mit besonderer Erholungseignung (vgl. Kap. 4.1.4). Der Straßenzug Schwackendorf und Süderfeld ist als Radfernweg und Fernwanderweg dargestellt (vgl. Kap. 2.3.6). Der Bereich östlich der B 199 ist als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen (vgl. Kap. 2.1.4.3).

Die Gemeinde Hasselberg verfügt über einen festgestellten Landschaftsplan vom 20.11.2006. Sowohl in der Karte Bestand als auch in der Karte Entwicklung ist das Plangebiet als Ackerfläche dargestellt. Nördlich der Straße Süderfeld und an der Westseite der Straße Schwackendorf/Schenbek im südöstlichen Bereich des Plangebietes sind Knicks der Stufe I (hochwertig,

mit typischer Gehölzvegetation) dargestellt, die gemäß Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) geschützt sind. In der Karte Entwicklung ist der Straßenzug Schwackendorf und Süderfeld als Teil eines beschilderten ortsverbindenden Radnetzes dargestellt.

### **3.5 Flächennutzungsplanung**

Im Flächennutzungsplan von 1976 ist das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Damit der Bebauungsplan Nr. 6 mit der Festsetzung eines Wohngebietes aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden kann, ist die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Mit dieser Flächennutzungsplanänderung wird die Fläche des Plangebietes als Wohnbaufläche dargestellt. Die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Bebauungsplan Nr. 6 „Süderfeld II“ werden im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB aufgestellt.

## **4. Erläuterung der Planfestsetzungen**

### **4.1 Art und Maß der baulichen Nutzung, Anzahl der Wohneinheiten**

Im Plangebiet werden entsprechend der Zielstellung der Gemeinde ein allgemeines Wohngebiet festgesetzt, in denen neben der Wohnnutzung auch Nutzungen zulässig sind, die das Wohnen nicht stören, wie z.B. Dienstleistungen, Handwerk o.ä. Ausgeschlossen werden Gartenbaubetriebe und Tankstellen, die dem Charakter des Gebietes mit seiner besonderen Lage am Übergang zur freien Landschaft widersprechen würden.

Mit Rücksicht auf den Übergang zur freien Landschaft und in Anlehnung an die Festsetzungen im nördlich angrenzenden Bebauungsplan Nr. 5 ist ein Vollgeschoss, eine Firsthöhe von 9,0 m über dem höchsten Punkt innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sowie eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 zulässig. Damit wird die in der Baunutzungsverordnung vorgegebene Obergrenze von 0,4 für reine und allgemeine Wohngebiete unterschritten. Im Interesse der Einhaltung des wohnbaulichen Entwicklungsrahmens gemäß Landesentwicklungsplan wird die Zahl der Wohnungen im Plangebiet begrenzt. Demnach sind je Wohngebäude maximal zwei Wohnungen zulässig. In einem Doppelhaus, bei dem es sich im planungsrechtlichen Sinn um zwei Gebäude handelt, die an eine gemeinsame Flurstücksgrenze angebaut werden, können demzufolge bis zu vier Wohnungen entstehen.

### **4.2 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche**

In Anlehnung an den Gebäudebestand werden Einzel- und Doppelhäuser in offener Bauweise festgesetzt. Diese Bauweise prägt das gesamte Ortsbild.

Die Baugrenzen definieren großzügige Baufenster, um eine hohe Flexibilität bei der Ausrichtung der Gebäude auf den Baugrundstücken zu ermöglichen. Die Baugrenzen verlaufen in einem Abstand von 5,0 m zu den Grundstücksgrenzen. Lediglich an der Südseite des Plangebietes verläuft die Baugrenze in einem Abstand von 10,0 m zu den Grundstücksgrenzen.

Im Vorgartenbereich zwischen Straßenbegrenzungslinie und vorderer Baugrenze ist der Bau von Carports und Garagen nicht zulässig, um in diesem öffentlich einsehbaren Bereich eine



geordnete Gestaltung mit einer einheitlichen Bauflucht für alle baulichen Anlagen zu gewährleisten.

### 4.3 Sonstige Festsetzungen

Der vorhandene Knick an der Westseite des Straßenzuges Schwackendorf/Schenbek ist nach LNatSchG als Biotop geschützt. Daher wird dieser Knick in nachrichtlicher Übernahme gem. § 21 Abs. 4 LNatSchG innerhalb des Plangebietes zum Erhalt festgesetzt.

Zur langfristigen Sicherung des geschützten Knicks zwischen dem festgesetzten Fußweg und der südlichen Plangeietsgrenze wird auf dem Baugrundstück Nr. 16 ein Schutzstreifen in einer Tiefe von 5 m im Anschluss an die Knickfläche festgesetzt, auf dem bauliche Anlagen, Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen sowie Aufschüttungen und Abgrabungen unzulässig sind. In dem Abschnitt nördlich des Fußweges im Bereich des Bauplatzes Nr. 1 wird eine Fläche mit Leitungsrechten zugunsten eines Oberflächenwasser- und eines Abwasserkanals entlang des Knicks festgesetzt. Nördlich dieses Knickabschnittes wird für die dort vorhandenen Schächte, an die die Oberflächenwasser- und Schmutzwasserkanäle angeschlossen werden, eine Entsorgungsfläche festgesetzt, siehe auch Kap. 8.2, Entsorgung.

Zur Gliederung der Straßenräume und zur Steigerung der Ortsbildqualität sind innerhalb der Straßenverkehrsflächen mindestens 5 heimische und standortgerechte Laubbäume zu pflanzen. Diese sind an der Westseite der Erschließungsstraße vorgesehen.

Zum Schutz des Landschaftsbildes wird entlang der westlichen und südlichen Plangeietsgrenze eine Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt. Hier wird eine Hecke mit heimischen und standortgerechten Gehölzen angelegt. Die vorhandene Hecke entlang der nordöstlichen Plangeietsgrenze wird zum Erhalt festgesetzt.

### 4.4 Örtliche Bauvorschriften

Die Gemeinde will mit den örtlichen Bauvorschriften einen Rahmen für die bauliche Gestaltung im Plangebiet vorgeben. Zu diesem Zweck werden Regelungen zu Außenwandgestaltung, zur Neigung und Eindeckung der Dächer getroffen. Untergeordnete Gebäudeteile, wie z.B. Gauen, sowie Garagen und Nebenanlagen sind von vorgenannten Regelungen ausgenommen.

Zudem soll die Möglichkeit der Nutzung von Solarenergie auf Dachflächen im Baugebiet ermöglicht werden.

Die Regelungen für Grundstückseinfriedigungen dienen neben dem gestalterischen Aspekt auch der Verbesserung der Sichtbeziehungen im Einmündungsbereich der Grundstückzufahrten in die Straßenverkehrsfläche.

## 5. Verkehr

Das Plangebiet wird über die Straße Süderfeld erschlossen. Die Straße Süderfeld ist in Richtung Norden über den Straßenzug Schwackendorf/Raiffeisenstraße und in Richtung Süden

über den Straßenzug Schwackendorf/Schenbek an die Bundesstraße B 199 angebunden. Über diesen Straßenzug ist die B 199 in einer Entfernung von ca. 650 m erreichbar. Damit ist das Plangebiet sowohl innerörtlich als auch überörtlich optimal erschlossen. Die innere Erschließung erfolgt über die Planstraße mit der alleinigen Zufahrt im Norden an der Straße Süderfeld. Eine Wendemöglichkeit, z.B. für Müllfahrzeuge, ist im südlichen Bereich vorgesehen. In diesen Wendepunkt münden zwei Stichstraßen. Die östliche Stichstraße dient der Erschließung der angrenzenden Grundstücke, während die südliche Stichstraße ggf. zur Erschließung eines weiteren Baugebietes vorgehalten wird. Diese Straße wird nur soweit ausgebaut, wie sie zur Erschließung der Bauplätze 13 und 14 erforderlich ist. Öffentliche Parkplätze sind auf dem kombinierten Seitenstreifen an der Westseite der Erschließungsstraße, siehe Straßenquerschnitt im B-Plan, vorgesehen. Um ein Ausweichen für Begegnungsverkehr zu gewährleisten, wird der Schotterrasenstreifen an der Ostseite der Erschließungsstraße so hergestellt, dass er auch von Müllfahrzeugen befahren werden kann. Die erforderlichen privaten Stellplätze sind auf den Grundstücken herzustellen.

## 6. Immissionsschutz

An das Plangebiet grenzen landwirtschaftliche Flächen an. Die aus der ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Nutzung resultierenden Immissionen (Lärm, Staub und Gerüche) können zeitlich begrenzt auf das Plangebiet einwirken.

Aufgrund der geringen Verkehrsmengen auf den umliegenden Straßen Süderfeld, Schwackendorf und Schenbek bzw. aufgrund der Entfernung von ca. 300 m zur Bundesstraße B 199 sind keine verkehrsbedingten Immissionen im Plangebiet zu erwarten. Andere Emissionsquellen in der näheren Umgebung sind nicht bekannt.

## 7. Denkmalschutz

Es sind keine archäologischen Kulturdenkmäler in der Umgebung des Plangebietes bekannt, die durch die vorliegende Planung beeinträchtigt werden könnten.

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Verantwortlich sind gem. § 14 DSchG (in der Neufassung vom 12. Januar 2012) der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.

## 8. Technische Infrastruktur

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; siehe insbesondere Abschnitt 3, zu beachten. Es ist sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Ver- und Entsorgungsleitungen nicht behindert werden.

## 8.1 Versorgung

Die Wasserversorgung wird durch Anschluss an das zentrale Leitungsnetz des Wasserzweckverbandes Ostangeln sichergestellt. Im Rahmen der Erschließung des nördlich angrenzenden Bebauungsplanes Nr. 5 „Süderfeld“ wurde bereits eine Versorgungsleitung erstellt, die durch das Plangebiet führt und daher mitgenutzt werden kann.

Das Baugebiet wird zum Zeitpunkt der Bebauung an das Telekommunikationsnetz angeschlossen. In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen in einer Breite von ca. 0,30 m für die Verlegung der Telekommunikationsleitungen vorzusehen.

Die Stromversorgung erfolgt durch die Schleswig-Holstein Netz AG.

## 8.2 Entsorgung

Das im südöstlichen Bereich des Plangebietes anfallende Oberflächen- und Schmutzwasser wird in die Kanäle in der Straße Schenbek eingeleitet. Zu diesem Zweck werden im Verlauf der östlichen Stichstraße, des anschließenden Gehweges und über die Fläche des Leitungsrechtes auf dem Bauplatz Nr. 1 Kanäle mit Anschluss an die vorhandenen Schächte an der Straße Schenbek verlegt. Das im übrigen Bereich anfallende Oberflächen- und Schmutzwasser wird über die neuzubauenden Kanäle in der Planstraße Richtung Norden abgeleitet. Für das Oberflächenwasser werden im südöstlichen Bereich des Plangebietes sowie in der Straße Süderfeld zwischen der Einmündung zum Plangebiet bis zum vorhandenen Schacht ca. 70 m westlich des Plangebietes Staukanäle gebaut. Das Oberflächenwasser aus dem südöstlichen Bereich des Plangebietes wird in den Verbandsvorfluter Nr. 1 südöstlich des Plangebietes eingeleitet. Dabei ist eine maximale Einleitmenge von 7,5 l/s zulässig. Das Oberflächenwasser aus dem übrigen Plangebiet wird über den Schacht in der Straße Süderfeld westlich des Plangebietes in den Verbandsvorfluter Nr. 27 eingeleitet. Dabei ist eine maximale Einleitmenge von 10 l/s zulässig. Die Drosselung der Einleitmengen wird durch die Staukanäle gewährleistet. Der hydraulische Nachweis wird im Rahmen der Erschließungsplanung erbracht.

Die Abfallbeseitigung erfolgt durch die Abfallwirtschaft Schleswig-Flensburg GmbH. Die Straßenrandentsorgung der Abfallbehälter ist bei den geplanten Grundstücken entsprechend sicher zu stellen. Die Straßenverkehrsfläche ist für die Befahrung durch 3-achsige Müllfahrzeuge geeignet, siehe hierzu auch die Ausführungen im Kap. 5. „Verkehr“. Bezüglich der Umsetzung der Planung wird auf die Abfallwirtschaftssatzung des Kreises (AWS), die Unfallverhütungsvorschrift „Müllbeseitigung“ der Berufsgenossenschaft BGV C 27, die BG Information 5104 Mai 2012 sowie die BGF-Information, Sicherheitstechnische Anforderungen an Straßen und Fahrwege für die Sammlung von Abfällen verwiesen.

## 9. Flächenbilanzierung

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 1,63 ha. Es gliedert sich wie folgt:

|                                    |                             |
|------------------------------------|-----------------------------|
| Allgemeines Wohngebiet<br>darunter | 13.660 m <sup>2</sup>       |
| WA 1                               | 5.291 m <sup>2</sup>        |
| WA 2                               | 5.406 m <sup>2</sup>        |
| WA 3                               | 2.963 m <sup>2</sup>        |
| Verkehrsfläche<br>darunter         | 1.782 m <sup>2</sup>        |
| Straßenverkehrsfläche              | 1.702 m <sup>2</sup>        |
| Fußweg                             | 80 m <sup>2</sup>           |
| Fläche für die Abwasserbeseitigung | 40 m <sup>2</sup>           |
| Gehölzfläche<br>darunter           | 780 m <sup>2</sup>          |
| Knick zum Erhalt                   | 183 m <sup>2</sup>          |
| Hecke zum Erhalt                   | 105 m <sup>2</sup>          |
| Hecke zum Anpflanzen               | 492 m <sup>2</sup>          |
| <b>Summe Plangebiet</b>            | <b>16.262 m<sup>2</sup></b> |

## 10. Kosten

Ein treuhänderischer Erschließungsträger wird auf der Grundlage einer vertraglichen Vereinbarung im Auftrag der Gemeinde die Planung sowie die Erschließungsmaßnahmen durchführen. Gemäß der vertraglichen Vereinbarung übernimmt der Erschließungsträger anteilig die Kosten für die Bauleitplanung, die Erschließungsplanung sowie für die Herstellung der Erschließungsmaßnahmen.