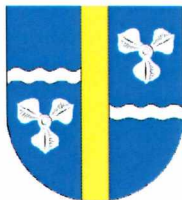


Gemeinde Achterwehr

Kreis Rendsburg-Eckernförde



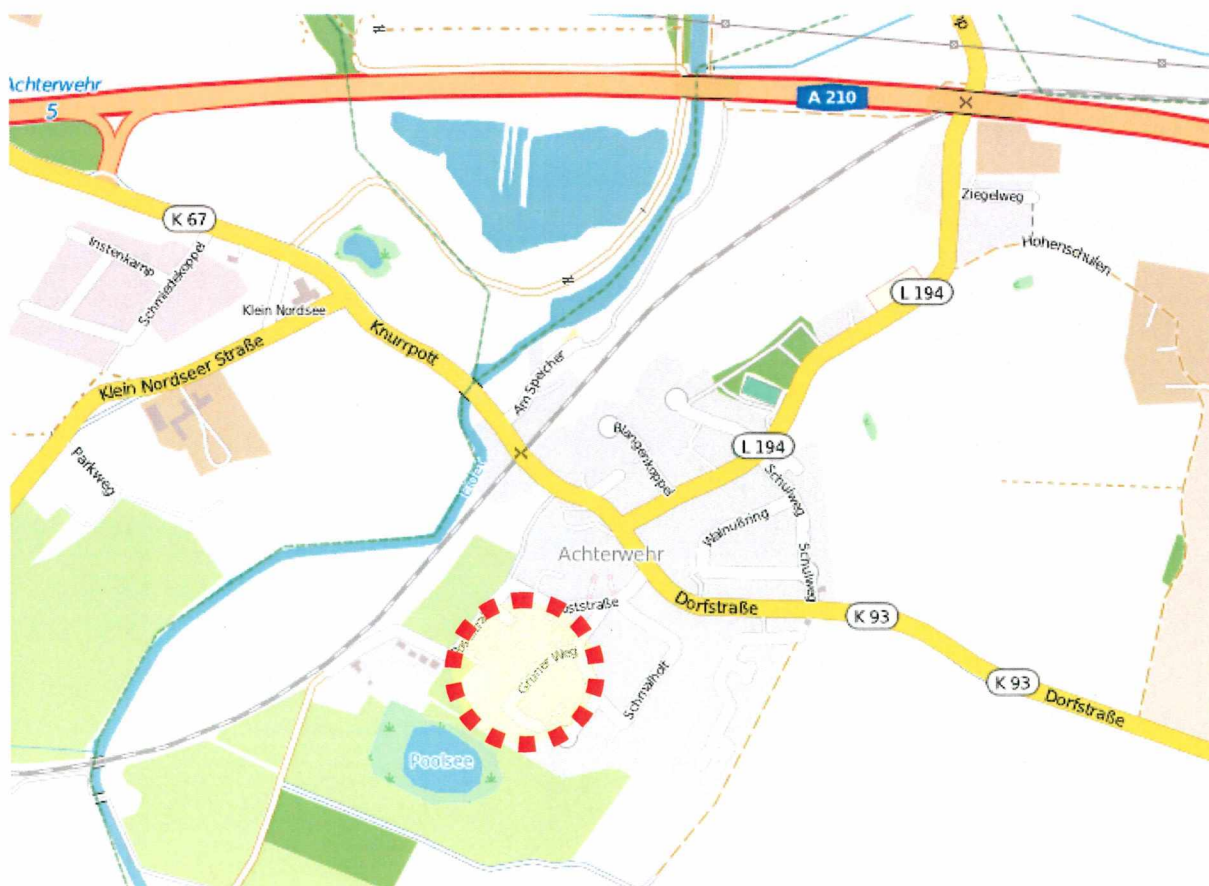
Begründung

(ohne Umweltbericht)

Satzung

zum

Bebauungsplan Nr. 8 „Grüner Weg“





„Bebauungsplan der Innenentwicklung“

Inhaltsverzeichnis

1.	Planungserfordernis	7
2.	Allgemeine Rechtsgrundlagen	8
2.1	Planverfahren	8
2.2	Beteiligung von Kindern und Jugendlichen	9
3.	Räumlicher Geltungsbereich und Plangebietsabgrenzung	10
4.	Planungsrechtliche Voraussetzungen und Planungsvorgaben	11
4.1	Entwicklungsgebot	11
4.2	Ziele der Raumordnung und Landesplanung	12
4.3	Landschaftsplanung	12
5.	Städtebauliche Zielsetzungen	13
6.	Art und Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Flächen	14
7.	Grünordnerische und artenschutzfachliche Belange	18
8.	Immissionsschutz	31
9.	Verkehr	31
10.	Ver- und Entsorgung	32
11.	Brandschutz	34
12.	Erschließung und Maßnahmen zur Verwirklichung des Bebauungsplanes Nr. 8	34
13.	Nachrichtliche Übernahmen	34
13.1	Schutzgebiete im Sinne des Naturschutzrechtes	34
13.2	Knicks	35
13.3	Geschützte Biotope	35
13.4	Schutzstreifen an Gewässern	35
14.	Bodenschutz	36
15.	Archäologische Denkmale	36



„Bebauungsplan der Innenentwicklung“

1. Planungserfordernis

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Achterwehr hat nach intensiven Vorberatungen und Erörterungen der Planungssituation die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Grüner Weg“ beschlossen, um für den Bereich beiderseits „Grüner Weg“ und den daran angrenzenden Bereich „Schmalholt“ in seiner heutigen gebiets- und ortstypischen Bauform vor Überfremdungen, die in der Vergangenheit aufgrund zulässiger Vorhaben nach § 34 BauGB zu nachhaltigen Veränderungen des Ortsbildes und zu Spannungen innerhalb des sozialen Gefüges der Gemeinde geführt haben, zu schützen. Der Planungsgedanke schließt somit an die östlich des Plangebietes für den Bereich „Schmalholt“ erlassene Gestaltungssatzung an.



Abb. 1 Kleines Reetdachhaus östlich Grüner Weg mit Gartenflächen und lebender Hecke als Einfriedung
(P. Scharlibbe 14.06.2011)



Abb. 2 Kleines typisches Siedlungshaus westlich Grüner Weg mit Harddach innerhalb gestalteter Grünflächen
(P. Scharlibbe 14.06.2011)

Neben dem Schutz und Erhalt der noch vorhandenen Reetdachhäuser als bestimmendes Merkmal dieses Siedlungsbereiches (vgl. **Abb. 1** oben) soll aber auch der Bestandssituation Rechnung getragen werden. In einigen Teilbereichen sollen aufgrund des Gebäudealters (Siedlungshäuser, vgl. **Abb. 2** oben) auch Erweiterungen aus dem Bestand heraus bzw. Neubauten oder Umbauten möglich sein, die sich dann in die vorhandene Gebäudestruktur einzufügen haben. Der Planungsersatz des § 34 Abs. 1 BauGB ist nach Auffassung der Gemeindevertretung jedoch nicht das geeignete Instrument, um den Gebietscharakter in seiner heutigen Form zu schützen.

Mit dem Bebauungsplan Nr. 8 sollen daher folgende Planungsziele verfolgt und planungsrechtlich umgesetzt werden:

- Festsetzung eines Reinen Wohngebietes (WR)
- Festsetzungen zur absoluten Höhe baulicher Anlagen in Form von Gebäude-, First- und /oder Wandhöhen unter Berücksichtigung u. a. der Belange der Ortstruktur, der Ortsgestaltung und des Orts- und Landschaftsbildes
- Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung in Bezug auf die Grundflächenzahl bzw. max. Grundfläche und auf die überbaubaren Grundstücksflächen als „Baukörperfestsetzungen“



„Bebauungsplan der Innenentwicklung“

- Berücksichtigung der Bestandssituation innerhalb des städtebaulichen Gesamtkonzeptes
- Beachtung der natur- und artenschutzfachlicher Belange, insbesondere den Übergangsbereich zur Pohlsee-Niederung betreffend
- Erlass von örtlichen Bauvorschriften zur äußeren Gestalt baulicher Anlagen und privater Grundstücksflächen unter besonderer Berücksichtigung ortsgestalterischer Anforderungen in Weiterentwicklung der „Gestaltungssatzung Schmalholt“

Der vom Bau- und Umweltausschuss am 08.11.2012 beratene und von der Gemeindevertretung am 13.12.2012 in der endgültigen Planfassung als Satzung beschlossene Bebauungsplan Nr. 8 beinhaltet die örtliche Bestandssituation und die durch die Gemeindevertretung bewerteten Ergebnisse aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie die Stellungnahmen aus den Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB entsprechend der gemeindlichen Gesamtabwägung zum Satzungsbeschluss.

Die Begründung wurde entsprechend der gemeindlichen Abwägung redaktionell und zugleich klarstellend ergänzt.

2. Allgemeine Rechtsgrundlagen

Das Baugesetzbuch (BauGB) verpflichtet die Gemeinden, Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Die Bauleitpläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung und u. a. eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten.

Aus den Vorgaben des Flächennutzungsplanes sind entsprechend dem Planungserfordernis für begrenzte Gebiete innerhalb der Gemeinden Bebauungspläne zu entwickeln. Die Bebauungspläne treffen als Ortsatzungen die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke und bilden die Grundlage für weitere zum Vollzug des Baugesetzbuches erforderliche Maßnahmen.

Ggf. können auf Landesrecht beruhende Regelungen als nachrichtliche Übernahmen nach § 9 Abs. 6 BauGB in den Bebauungsplan aufgenommen werden. Neben den gesetzlichen Regelungen des Landes- und Bundesnaturschutzgesetzes (LNatSchG / BNatSchG) kommen gerade in diesem Planungsfall örtliche Bauvorschriften nach § 84 der Landesbauordnung (LBO) in Betracht.

2.1 Planverfahren

Die Gemeindevertretung hat aufgrund der innerörtlichen Lage, der umgebenden, das Plangebiet prägenden Bebauung und der baulichen Bestandssituation innerhalb des Plangeltungsbereiches, die Voraussetzungen zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 8 nach dem „beschleunigten Verfahren“ gemäß § 13a BauGB („**Bebauungsplan für die Innenentwicklung**“) mit folgendem Ergebnis geprüft,

- dass keine Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach UVPG / LUVPG besteht,



„Bebauungsplan der Innenentwicklung“

Grundfläche für Stellplätze, Carports mit deren Zufahrten und Nebenanlagen:

(nach § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO)

Für alle Grundstücke innerhalb des festgesetzten Reinen Wohngebietes (WR) darf die festgesetzte höchstzulässige Grundfläche (GR max.) durch die Grundfläche für bauliche Anlagen nach § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO um bis zu 50% überschritten werden. Erfordernisse zur Festsetzung abweichender Regelungen hierzu hat die Gemeinde Achterwehr auch unter Einbeziehung der Anlieger nicht feststellen können.

Stellplätze und Garagen:

(§ 23 Abs. 5 BauNVO i. V. m. § 84 LBO)

Zum Erhalt des Ortsbildes ist innerhalb des Plangeltungsbereiches pro Wohnbaugrundstück nur eine Grundstückszufahrt bis max. 4,0 m Breite zulässig. Mit dieser Regelung kann der zur öffentlichen Verkehrsfläche wirkende Charakter eines durchgrünten und dörflichen Wohngebietes erhalten werden.

Anzahl der Wohnungen:

(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Zur Beibehaltung und zum Erhalt der bestehenden Bebauungs- und Wohnungsdichte erfolgt eine planungsrechtliche Festsetzung dahingehend, dass bei Realisierung einer Einzelhausbebauung maximal zwei Wohnungen pro Wohngebäude zulässig sind. Diese Festsetzung steht in direktem Kontext zu den festgesetzten überbaubaren Flächen, der „Baukörper-Festsetzung“ und der Festsetzung einer Grundstückszufahrt.

Bauweise:

(§ 22 Abs. 1 BauNVO)

Innerhalb des Reinen Wohngebietes ist entsprechend der „Baukörper-Festsetzung“ eine offene Bauweise > o < zum Erhalt der Siedlungs- und Nutzungsstruktur festgesetzt. Innerhalb der offenen Bauweise und der überbaubaren Flächen sind ausschließlich Einzelhäuser festgesetzt. Dies entspricht dem heutigen Bestand, der in seiner Ausprägung erhalten werden soll.

Höhe baulicher Anlagen:

(§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)

Aufgrund der innerörtlichen Lage des Plangebietes sowie zur Wahrung und zur verträglichen Weiterentwicklung des Ortsbildes im Zuge von Um-, Aus- oder Neubauten wird die Begrenzung der Höhe baulicher Anlagen durch die Festsetzung einer gebäudebezogenen höchstzulässigen Wand- und Gebäudehöhe (WH / GH max.), jeweils bezogen auf die mittlere Höhe der Fahrbahnoberkante des angrenzenden Straßenabschnittes „Grüner Weg“ bzw. des Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes, für erforderlich erachtet und dementsprechend in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzt.



7. Grünordnerische und artenschutzfachliche Belange (§§ 1a Abs. 2 Satz 2 und Abs. 3 BauGB i. V. m. § 13a BauGB)

Der Plangeltungsbereich liegt innerhalb des baulichen geprägten Bereichs beiderseits der Gemeindestraße „Grüner Weg“ und „Schmalholt“ Nr. 27, 31 und 33 am südlichen Ortsrand von Achterwehr.



Abb. 6 „Grüner Weg“ mit Blickrichtung nach Norden und den stark durchgrüntem Vorgartenzonen zu beiden Seiten
(P. Scharlibbe 14.06.2011)



Abb. 7 Grundstückseinfriedung als Gestaltungsbeispiel am Wendepunkt „Grüner Weg“ mit dem Neubau Haus Nr. 16
(P. Scharlibbe 25.06.2012)

Vorbelastungen durch den baulichen Bestand und durch bauordnungsrechtlich genehmigte oder zulässige Nutzungen werden bei dieser „Planung im Bestand“ berücksichtigt. Es ist dabei zu beachten, dass die Planung vollumfänglich einen Bereich betrifft, der innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles nach § 34 BauGB zu liegen kommt.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Grüner Weg“ ist somit eine Inanspruchnahme für Bebauungen von bisher nicht bebauten Flächen im Außenbereich nicht verbunden.

Gemäß § 1a Abs. 3 BauGB besteht für zu erwartende Eingriffe ein Ausgleichserfordernis nicht, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren. Dies trifft für diesen Planungsfall zu, denn die Plangebietsfläche wird zu einem Großteil bereits baulich genutzt und ist im Übrigen (im Bereich der privaten Grünflächen inkl. der Gehölzbestände) baulich geprägt. Hiervon ausgenommen ist lediglich der Randbereich zum südlich angrenzenden Poolsee, der allerdings von einer Bebauung ausgenommen ist und auch weiterhin nicht für eine Bebauung zur Verfügung steht.

Unter Anwendung des § 13a BauGB ergeben sich keine „naturschutzrechtlichen“ Eingriffe in Natur und Landschaft, so dass hieraus keine Kompensationsmaßnahmen bzw. Ausgleichszahlungen nach dem allgemeinen Städtebaurecht (BauGB) begründet werden können.

Im Zuge der Planaufstellung zu beachten sind aber die artenschutzfachlichen und -rechtlichen Belange nach dem BNatSchG sowie ggf. resultierende Betroffenheiten gemäß § 30 BNatSchG oder nach § 21 LNatschG gesetzlich geschützter Biotope.



„Bebauungsplan der Innenentwicklung“

Auch sonstige gesetzlich geschützte Gebiete, Flächen oder Einzelstrukturen sind zu beachten.

Die **Bestandssituation** (Bestandsaufnahme durch das Büro Günther & Pollok - Landschaftsplanung vom Juni 2011 / 2012) stellt sich aus Sicht der Landschaftspflege wie folgt dar:

- Bestehende Bebauungen (Wohngebäude und Nebenanlagen, Zufahrten und Funktionsflächen, Gartenflächen) auf den Grundstücken Grüner Weg Nr. 6 bis 20 (gerade Nummern) und Nr. 5 bis 11 (ungerade Nummern) zuzüglich der drei Grundstücke Schmalholt Hausnummern 27, 31 und 33
- Die Verkehrserschließung (vgl. auch **Abb. 8** unten) sowie Ver- und Entsorgungseinrichtungen für das Plangebiet sind vorhanden und sollen weiterhin unverändert genutzt werden.
- Vom südlichen Ende des Grünen Wegs führt eine Zuwegung zu Grundstücken außerhalb des Plangeltungsbereiches (vgl. **Abb. 9** unten).



Abb. 8 Blick von Norden vom Einmündungsbereich „Schmalholt“ auf die Plangebietsstraße „Grüner Weg“ und die Wohnhäuser Nr. 6 und 8
(P. Scharlibbe 14.06.2011)



Abb. 9 Blick aus östlicher Richtung entlang der Zuwegung von Hausnummern 13 und 20 auf die Wendeanlage „Grüner Weg“ (im Hintergrund)
(P. Scharlibbe 14.06.2011)

- Entlang der Grenzen zu den nordwestlich (teilweise innerhalb, teilweise außerhalb des Plangeltungsbereiches - vgl. **Abb. 13** auf Seite 20) und den südöstlich benachbarten Grundstücken (vgl. **Abb. 12** auf Seite 20) verlaufen jeweils Knicks als Biotope gemäß § 21 LNatSchG, die vereinzelt auch unterbrochen sind.
- Südlich des Plangebietes liegt der Poolsee (vgl. **Abb. 10** und **Abb. 11** auf Seite 20), entlang dessen Ufer ein Gewässerschutzstreifen nach § 35 LNatSchG bzw. § 61 BNatSchG besteht.
- Teile des außerhalb des Plangeltungsbereichs liegenden Seeufers sind bewaldet (vgl. **Abb. 14** auf Seite 20)
- Verlandungsbereich, Röhrichtzone und Überschwemmungsbereich des Poolsees (vgl. **Abb. 15** auf Seite 20) sind als Biotop nach § 30 BNatSchG zu berücksichtigen.



Schutzgut Pflanzen:

Das Plangebiet wird durch private Grünflächen / Grünanlagen in Verbindung mit Knicks und dem Poolsee-Ufer sowie unterschiedlichen baulichen Anlagen (Gebäude mit zugeordneten Nebenanlagen und Funktionsflächen wie Zufahrten und Stellplätzen) und durch die Verkehrsflächen „Grünen Weg“ und „Schmalholt“ geprägt.

Die Bestandssituation wird auf Grundlage der Bestandserfassung vom Büro Günther & Pollok Landschaftsplanung wie folgt beschrieben:

- Gestaltete Gartengrundstücke auf allen Baugrundstücken. Es sind hier auch zum Teil Großbäume vorhanden mit Stammdurchmessern bis ca. 0,5 m, wobei diese Bäume zwar gestalterisch wichtig sind, jedoch nicht ortsbildprägend.
- 1 Eiche mit Stammdurchmesser 0,8 bis 1 m steht außerhalb südöstlich des Plangeltungsbereiches. Bei allen weiteren Gehölzen handelt es sich um Zierpflanzungen oder Eigenaufwuchs von geringer Bedeutung.
- Auf dem Flurstück 65 (Grüner Weg Nr. 16) wurde ein Wohnhaus neu errichtet, das Grundstück ist noch nicht wieder gärtnerisch angelegt worden, wobei die Außenanlagen mit Rasenflächen bis zum Poolsee reichen.
- Direkt am Poolsee besteht ein Verlandungsbereich mit schmalen Röhrichtstreifen. Dieser Bereich ist Teil eines über das Plangebiet hinausreichenden geschützten Biotops gemäß § 30 Abs. 2 Nr. 1 BNatSchG. Die in der Planzeichnung vorgenommene Festsetzung als Biotopfläche nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB begründet sich auf eine Mitteilung der unteren Naturschutzbehörde per Mail vom 10.11.2011.
- Knick entlang der nordwestlichen Seite des Plangeltungsbereichs entlang der Grenze der Flurstücke 65, 66, 67/3 innerhalb des Plangeltungsbereiches sowie angrenzend an Flurstücke 68 und 69 außerhalb des Plangeltungsbereiches.
- Knick entlang der südöstlichen Seite der Flurstücke 58, 60, 61 und 63 innerhalb des Plangeltungsbereiches. Im Bereich der Flurstücke 59 und 62 ist die Knickstrecke unterbrochen.
- Weitere nach § 21 LNatSchG oder § 30 BNatSchG geschützte Biotope sind im Plangebiet nicht vorhanden.
- Außerhalb des Plangeltungsbereichs wird der Poolsee von einem Waldstreifen gesäumt

Das Landschaftsschutzgebiet „Westenseelandschaft“ (Verordnung des Kreises Rendsburg-Eckernförde vom 17.3.2004) berührt gemäß der nachfolgenden Darstellung, **Abb. 17** auf Seite 23, (entnommen aus dem digit. Landwirtschafts- und Umweltatlas des MLUR SH) den südlichen Teil des Plangeltungsbereichs (schraffierte Fläche = LSG):

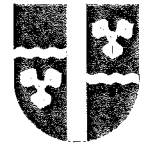
Weitere Schutzgebiete gemäß §§ 23 bis 29 BNatSchG sind innerhalb und am Planbereich nicht vorhanden.

Arten und Habitate eines gemeldeten FFH-Gebiets oder eines erklärten EU-Vogelschutzgebietes werden nicht betroffen sein, denn die südlich des Poolsees liegenden Flächen des FFH-Gebietes DE 1725-392 „Gebiet der Oberen Eider incl. Seen“ und des EU-Vogelschutzgebietes DE 1725-401 „NSG Ahrensee und nordöstlicher Westensee“ liegen deutlich vom Plangeltungsbereich entfernt und werden durch die einen bereits baulichen genutzten Bereich betreffende Planung nicht beeinträchtigt.



„Bebauungsplan der Innenentwicklung“

Artengruppe	Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie oder europäische Vogelarten betroffen?	Anmerkungen und Hinweise Resümee: werden die Zugriffsverbote gemäß § 44 BNatSchG verletzt?
zu Reptilien	Nein	Diese Artengruppe kann nicht erheblich betroffen sein. Ein Verbotstatbestand gemäß § 44 BNatSchG wird daher nicht vorliegen.
Vögel	Ja / Nein	<p>Einzelgehölze und Gebäude sind als faunistische Potenzialabschätzung für die Vögel der ökologischen Gilden der „Gebäude besiedelnden Vogelarten“ und der „Gehölze besiedelnden Vogelarten“ des Siedlungsrandes von sehr hoher Bedeutung. Der Poolsee ist für Wasservögel von sehr hoher Bedeutung.</p> <p>Es sind im Plangebiet keine Horste von Groß- und Greifvögeln, keine Höhlenbäume (z. B. von Spechten) und keine Brutkolonien als bezeichnende Brutplätze standortgebundener Arten betroffen.</p> <p>Diese Artengruppe kann nicht erheblich betroffen sein, wenn die Schonfristen für Arbeiten an Gehölzen gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG eingehalten werden.</p> <p>Ein Verbotstatbestand gemäß § 44 BNatSchG wird daher bei Einhaltung der gesetzlichen Schonfristen nicht vorliegen.</p>
Säugetiere - Fledermäuse	Ja / Nein	<p>Im Plangebiet können Sommerquartiere verschiedener Arten an Bestandsgebäuden und in Großbäumen bestehen.</p> <p>Die Struktur des Gebiets in seiner Eignung als Quartier und als Nahrungshabitat wird nicht erheblich verändert - die hier potenziell vorkommenden synanthropen Arten können das Areal weiterhin nutzen.</p> <p>Eine Population dieser Artengruppe kann nicht erheblich betroffen sein, wenn die Schonfristen für Arbeiten an Gehölzen gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG bzw. gemäß § 27a LNatSchG eingehalten werden und wenn bei ggf. erfolgenden (Abbruch-) Arbeiten an Gebäuden zuvor durch fachlich qualifiziertes Personal geprüft wird, dass dort keine Fledermausquartiere vorhanden sind.</p> <p>Da Fledermausquartiere oft zeitlich wechseln, ist eine allgemeine Überprüfung langfristig im Vorwege einer Planung nicht ausreichend.</p> <p>Ein Verbotstatbestand gemäß § 44 BNatSchG wird daher bei Beachtung der vorgenannten Maßgaben nicht vorliegen.</p>



„Bebauungsplan der Innenentwicklung“

Mit dieser Bebauungsplanung, die als „Planung im Bestand“ keine wesentlichen Veränderungen in der Bebauungsdichte und der Ausnutzung der bebauten Grundstücke zum Ziel hat, ist ein Ausbau der beiden o. g. Gemeindestraßen nicht erforderlich und aus Sicht der Gemeinde Achterwehr auch nicht erforderlich. Der Straßenausbauzustand beider Straßen, die als Anliegerstraßen Bestandteil einer zusammenhängenden Tempo 30-Zone sind, entspricht dem Wohngebietscharakter. Durchgangsverkehre finden aufgrund des Stichstraßencharakters „Grüner Weg“ und der Ringstraßenerschließung „Schmalholt“ nicht statt. Ziel- und Quellverkehre beziehen sich ausschließlich auf die von den Straßen erschlossenen Wohngebäude, so dass insgesamt ein quartierbezogener Verkehr, wie auch heute schon, zu erwarten ist.

Da mit dieser „Planung im Bestand“ keine wesentlichen Änderungen in der Bebauungs- und Nutzungsstruktur verbunden sein werden, kann die Wendeplatzanlage am Grünen Weg bestehen bleiben.

Für die verkehrliche Erschließung der Grundstücke Grüner Weg Hausnummer 13 und 20, außerhalb des Plangeltungsbereiches befindlich, wird die innerhalb des Plangebietes bestehende Wegeparzelle mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der o. g. Anlieger und der Ver- und Entsorgungsbetriebe festgesetzt.

Die privaten Wohngrundstücke erhalten als planungsrechtliche Festsetzung pro Wohnbaugrundstück jeweils nur eine Grundstückszufahrt mit einer Breite von maximal 4,0 m. Somit kann insbesondere im Bereich „Grüner Weg“ sichergestellt werden, dass das heutige Straßen- und Ortsbild in Verbindung mit den erlassenen örtlichen Bauvorschriften einer durchgrüneten Anliegerstraße weiterhin gerecht werden kann.

Die Anzahl notwendiger Stellplätze ist gemäß Landesbauordnung und Stellplatz-Erlass vom Oktober 1995 ausschließlich auf den privaten Grundstücken selbst nachzuweisen. Die Einhaltung der höchstzulässigen Grundfläche für Stellplätze, Garagen mit deren Zufahrten und Nebenanlagen obliegt dem Nachweis im jeweiligen Bauantrag.

Die Feuerwehrezufahrten, Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr sind nach DIN 14 090 herzustellen und deren Zugänglichkeit zu gewährleisten.

10. Ver- und Entsorgung (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB)

Die innerhalb des Plangebietes vorhandenen Wohnbaugrundstücke sind an das vorhandene Leitungsnetz im „Grüner Weg“ angeschlossen.

Für ggf. erforderlich werdende bauliche Maßnahmen im Zuge der Realisierung von Um- oder Neubauten wird der Anschluss an das örtlich vorhandene Versorgungsnetz vollzogen. Für die Einordnung und Behandlung der Ver- und Entsorgungseinrichtungen sind die Richtlinien der DIN 1998 maßgebend.

Ansonsten sind Belange der Ver- und Entsorgung durch diese gemeindliche „Planung im Bestand“ nach Kenntnis der Gemeinde Achterwehr nicht über das heute bestehende Maß betroffen.



11. Brandschutz

Der aktive Brandschutz wird sichergestellt durch die Freiwillige Feuerwehr der Gemeinde Achterwehr und durch die Feuerwehren der Nachbargemeinden in Form der nachbarschaftlichen Löschhilfe.

Die erforderlichen Hydrantenabstände und die Bereitstellung von Löschwasser mit der erforderlichen Leistung aus der zentralen Frischwasserversorgung entsprechend den technischen Anforderungen und nach Maßgabe des Erlasses des Innenministeriums vom 30.08.2010 (IV-334-166-701.400) sind aufgrund der Bestandssituation als gegeben anzunehmen.

Die Feuerwehrezufahrt ist grundsätzlich durch die öffentlichen Straßen „Grüner Weg“ und „Schmalholt“ gesichert.

12. Erschließung und Maßnahmen zur Verwirklichung des Bebauungsplanes Nr. 8

Das Straßen- und Versorgungsnetz ist als äußere Erschließung des Plangebietes mit den Gemeindestraßen „Grüner Weg“ und „Schmalholt“ vorhanden.

Ggf. erforderlich werdende tiefbautechnische Maßnahmen für private Grundstückszufahrten und Anbindungen an die öffentlichen Verkehrsflächen sind durch den jeweiligen Antragsteller nachzuweisen und zu seinen Lasten nach den anerkannten Regeln der Technik herzustellen. Dabei ist durch den Grundstückseigentümer sicher zu stellen, dass auf dem privaten Grundstück anfallende Oberflächenwasser nicht über die Grundstückszufahrt auf die öffentlichen Verkehrsflächen gelangt.

13. Nachrichtliche Übernahmen

13.1 Schutzgebiete im Sinne des Naturschutzrechtes (§ 26 BNatSchG und § 15 LNatSchG)

Das durch Verordnung des Kreises Rendsburg-Eckernförde vom 17.03.2004 erklärte Landschaftsschutzgebiet „Westenseelandschaft“ grenzt unmittelbar südlich an den Plangebungsbereich an

Beeinträchtigungen der Schutzgebietsverordnung sind für die Gemeinde Achterwehr nicht erkennbar, da neben der unmittelbar angrenzenden Biotopfläche (Flurstück 64) auch der 50 m breite Schutzstreifen zum Pohlsee bauliche Nutzungen ausschließt.

Die Darstellung und Abgrenzung des Schutzgebietes als Landschaftsschutzgebiet (L) wird entsprechend der **Abb. 17** auf Seite 23 nach § 9 Abs. 6 BauGB nachrichtlich in die Planzeichnung zum Bebauungsplan Nr. 8 übernommen.

