

BEGRÜNDUNG

ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 30

DER GEMEINDE SÜSEL

VERFAHRENSSTAND:

- FRÜHZEITIGE BÜRGERANHÖRUNG (§ 3 (1) BauGB)
- BETEILIGUNG DER TÖB UND GEMEINDEN (§ 4 (1-3) UND 2 (2) BauGB)
- ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (§ 3 (2) BauGB)
- ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (§ 3 (3) BauGB)
- EINGESCHRÄNKTE BETEILIGUNG (§ 3 (3) BauGB i.V. mit § 13 (2) BauGB)
- BESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG (§ 10 (3) BauGB)

AUSGEARBEITET:

P L A N U N G S B Ü R O O S T H O L S T E I N
BAHNHOFSTRASSE 40, 23701 EUTIN, TEL: 04521/ 7917-0, FAX: 7917-17 (GT)
E-Mail: info@ploh.de www.planungsbueroostholstein.de

INHALTSVERZEICHNIS

Lfd. Nr.	Inhalt	Seite
1.	Vorbemerkung	3
1.1	Rechtliche Bindung	3
1.2	Geltungsbereich	3
1.3	Vorhandene Situation	4
1.4	Planungserfordernis	4 – 6
2.	Planung	6
2.1	Bebauung	6 – 7
2.2	Verkehr	7 – 8
2.3	Grünordnung	8
2.3.1	Grünplanung	8 – 9
2.3.2	Eingriffsbilanzierung und Ausgleichsbedarf	9 – 10
2.3.3	Umsetzung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen	10
2.3.4	Zu erwartende Kosten für die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen	10
2.3.5	Umweltbericht	10 – 11
2.4	Kinderfreundlichkeit der Bauleitplanung	11
3	Immissionen/Emissionen	11
3.1	Auswirkungen von der K 55 auf das Plangebiet 1	11 – 12
3.2	Auswirkungen auf des Plangebietes 1 auf die angrenzende Bebauung	12
4.	Ver- und Entsorgung des Teilbereiches 1	12
4.1	Stromversorgung	12
4.2	Wasser- und –entsorgung	13
4.3	Müllentsorgung	13
4.4	Löschwasserversorgung	13
5.	Bodenordnende und sonstige Maßnahmen	13 - 14
6.	Kosten	14
7.	Beschluss der Begründung	14

B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan Nr. 30 der Gemeinde Süsel für Teilbereich 1 zwischen der Kreisstraße 55, Untersteenrade und Kesdorf für Teilbereich 2 zwischen der Kreisstraße 55, Untersteenrade, Kesdorf und dem Teilbereich 1;

1. Vorbemerkung

1.1 Rechtliche Bindung

Der Landesraumordnungsplan des Landes Schleswig-Holstein (Stand: 1998) definiert beide Plangebiete als „Fläche im ländlichen Raum“. Der Regionalplan, Planungsraum II, Karte 1 vom 15.09.1976, beurteilt die Plangebiete als Gestaltungsraum. Das Landschaftsprogramm Schleswig-Holstein 1998 kennzeichnet den nördlichen Teil des Plangebietes 1 in der Karte 1 als Wasserschongebiet. Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Süsel wurde mit Erlass des Innenministers vom 28. Januar 1975, Az.: 810b-8112/2-55.41 genehmigt. Er stellt beide Plangebiete als "Fläche für die Landwirtschaft" gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 18 dar. Für das Gemeindegebiet wird zur Zeit ein Landschaftsplan erarbeitet. Dieser stellt beide Plangebiete als Ackerland dar sowie das vorhandene Grünnetz. Nach einer mehrjährigen Bearbeitungspause soll der Landschaftsplan entsprechend den aktuellen Planungen der Gemeinde angepaßt werden.

Am 5. April 2001 beschloss die Gemeindevertretung der Gemeinde Süsel die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 30.

1.2 Geltungsbereich

Das Plangebiet 1 liegt südlich von Kesdorf, nordöstlich von Untersteenrade, östlich der K 55, nordwestlich von Pönitz und nördlich von Gleschendorf.

Das Plangebiet 2 liegt ebenfalls südlich von Kesdorf, nordöstlich von Untersteenrade, östlich der K 55, nordwestlich von Pönitz und nördlich von Gleschendorf. Es liegt jedoch nördlich des Teilbereiches 1.

1.3 Vorhandene Situation

Das Plangebiet 1 wird von Oktober bzw. Juni ackerbaulich genutzt. Zwischen Juni bis Oktober wird hier bereits ein Blumenpark betrieben. Da es sich bei dem Betreiber um einem privilegierten Landwirt handelt, ist diese Grund- und Zusatznutzung allgemein zulässig.

Das Flurstück ist weitgehend durch intakte Knicks abgegrenzt. Das Flurstück selbst ist landschaftlich ausgeräumt und recht eben.

Der Teilbereich 2 wird intensiv landwirtschaftlich genutzt. Er ist im Südwesten von einem intakten Knick begrenzt.

1.4 Planungserfordernis

Innerhalb des Plangebietes 1 betreibt der Eigentümer bereits seit mehreren Jahren im Sommer einen Blumenpark. Der Eigentümer der Fläche ist Landwirt. Das Amt für Ländliche Räume hat in seinem Schreiben vom 2. Januar 2001 bestätigt, dass der Eigentümer und das Projekt als privilegiertes Vorhaben im Sinne des § 35 Baugesetzbuch anerkannt sind. Nach der Saison wird der gesamte Park abgebaut. Anschließend erfolgt wieder eine landwirtschaftliche Bewirtschaftung. Beide Nutzungen dienen ausschließlich der Landwirtschaft.

Im Blumenpark kann jeder Interessent Blumen und auch Gemüse vor Ort ernten und kaufen. Durch das zusätzliche Angebot eines Maislabyrinthes, eines gastronomischen Angebotes und auch einiger Sonderveranstaltungen im Jahr hat sich dieser Blumenpark zu einem Anziehungsmagneten für die Region entwickelt.

Allerdings sichert das Bau- und Gastronomierecht nicht einen saisonalen Verkauf von Imbisswaren und Cafe im Außenbereich nach § 35 BauGB ab. Aber gerade dieses Angebot wirkt sich besonders positiv auf den Besucheranstrom aus, denn dieses Angebot animiert viele ruhe- und natursuchende Gäste, ihren freien Nachmittag im Sommer hier zu verbringen.

Um das gastronomische Angebot erhalten zu können, besteht ein städtebaulicher Planungsbedarf. Die Planung soll zusätzlich einen baurechtlichen Rahmen schaffen, der es langfristig absichert, dass auch weitere aktuelle Angebote – die im Zusammenhang mit einem Blumenpark stehen – schnell umsetzbar sind.

Vor Planungsbeginn wurde durch die Gemeinde geprüft, ob:

1. Besondere städtebauliche Gründe für die Sicherung des Blumenparks bestehen?

Der Standort ist in den Jahren langsam gewachsen. Durch seine parkähnliche und dem Landschaftsbild sehr schön eingepasste Gestaltung hat er immer mehr an Attraktivität gewonnen. Zudem erhält hier jeder Besucher die Möglichkeit vor Ort zu sehen, wie Obst und Gemüse auf natürliche Weise wachsen bzw. wie vielfältig die heimische Fauna und Flora ist. Somit entstand ein Projekt, welches auf einfachste Art und Weise die einheimische Landwirtschaft mit ihren Produkten präsentiert und ihre Akzeptanz bei den Anwohnern und Gästen der Region fördert. Der Blumenpark lässt sich einstufen als Beitrag zur Stärkung der heimischen Wirtschaft und des Fremdenverkehrs. Daher besteht das Interesse der Gemeinde darin, diese Projekt langfristig zu sichern.

2. Andere Flächen für einen Blumenpark in Frage kommen?

Als Standorte sind nur Flächen geeignet, die:

- ⇒ ortsnah oder baulich vorbelastet sind,
- ⇒ durch eine regionale Straße gut erschlossen,
- ⇒ für die beabsichtigten Zwecke verfügbar sind und
- ⇒ vor allem durch vorüberfahrende potentielle Kunden einsehbar sind.

Neben dem Plangebiet käme unter anderem die vorhandene Windparkfläche mit den 3 vorhandenen Windkraftanlagen südlich von Barkau (siehe 19. Flächennutzungsplanänderung) in Frage. Diese Fläche ist durch Besucher gut einsehbar,verkehrlich erschlossen und durch die Windkraftanlagen baulich vorbelastet. Allerdings verursachen die 3 Windkraftanlagen nicht unerhebliche Lärmimmissionen, die vor allem die vor Ort arbeitenden Angestellten im Imbiss oder an der Kasse beeinträchtigen würden. Folglich würde diese Planung der Forderung des § 1 Abs. 5 Nr. 1 Baugesetzbuches widersprechen, der verlangt, ein gesundes Arbeiten zu gewährleisten.

Der Betreiber verfügt über keine anderen Flächen, die die o.g. Voraussetzungen erfüllen. Auch ist ein Flächentausch mit anderen Landwirten gegen Flächen am Ortsrand von Kesdorf oder Barkau bzw. nahe einer Hoflage wie Untersteenrade nicht möglich.

Im übrigen wird darauf verwiesen, dass der Standort in den Jahren langsam gewachsen ist und sich etabliert hat. Eine Verlegung der Nutzung auf eine abseits gelegene Fläche würde das ganze Projekt in Frage stellen.

Fazit: Aus gemeindlicher Sicht besteht ein besonderer städtebaulicher Planungsbedarf für die Absicherung des Blumenparks innerhalb des Plangebietes.

2. Planung

Die Art der baulichen Nutzung des gesamten Baugebietes setzt sich, wie folgt, zusammen:

<u>Teilbereich 1:</u>		
Ackerfläche	69.270m ²	97 %
<u>Teilbereich 2:</u>		
Ausgleichsfläche	2.500m ²	3 %
Größe Baugebiet insgesamt:	71.770m² 7,2 ha	100 %

2.1 Bebauung

Das **Plangebiet 1** wird als "Fläche für die Landwirtschaft - Schnittblumen" gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB festgesetzt, die dem landwirtschaftlichen Betrieb im Rahmen der Selbstvermarktung in einem zeitlich befristet Zeitraum (vom 1. Juni bis 31. Oktober) zum vorwiegenden Anbau und Verkauf von Schnittblumen dient. Ein untergeordneter Verkauf von Gemüse o.ä. bzw. eine untergeordnete Nutzung bleiben somit zulässig.

In der zeitlich befristeten Zeit sind nur innerhalb der „Fläche für Nebenanlagen, Stellplätzen, Garagen und Gemeinschaftsanlagen“ neben der üblichen landwirtschaftlichen Nutzung zulässig:

1. untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne § 14 BauN-VO, die dem Nutzungszweck „Fläche für die Landwirtschaft – Schnittblumen“ selbst dienen;
wie: Imbisswagen, Kassenwagen, Toiletten, Unterstand für das Aufsichtspersonal bis insgesamt max. 75m² Grundfläche,
2. unbeleuchtete Werbeschilder im Sinne § 15 Abs. 3 Landesbauordnung. Ausgenommen sind Warenautomaten,
3. Ver- und Entsorgungsanlagen, die der Versorgung des Gebietes dienen,
4. maximal 150 Stellplätze für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf.

Aus der Festsetzung geht eindeutig hervor, dass keine baulichen Anlagen als Gebäude gewollt und zulässig sind. Im Plangebiet sind nur untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen möglich, wenn sie dem definierten Nutzungszweck dienen und die Gesamtgrundfläche von 75m² nicht überschreiten. Die

75m² resultieren aus der jetzigen Nutzung der Fläche für die Landwirtschaft - Schnittblumen. Sie setzt sich wie folgt zusammen:

Kassenwagen	9m ²	Wohnwagen (= Aufsichtsfahrzeug)	9m ²
Gemüseanhänger	9m ²	Unterstand	20m ²
Toiletten	3m ²	regengeschützter Stellplatz	12m ²
Kaffeestand	9m ²		<u>Σ 71m²</u>

Alle untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen sind nach Beendigung der Saison vollständig abzubauen. Diese Nutzungszeiten regelt die Gemeinde mit den Betreiber über einen Städtebaulichen Vertrag nach § 11 Baugesetzbuch.

2.2 Verkehr

Die verkehrliche Anbindung des Plangebietes 1 erfolgt direkt von der Kreisstraße 55. Von dort aus besteht eine kurze Anbindung zur B 432 in Gleschendorf bzw. zur B 76 in Eutin. Somit ist das Gebiet über das regionale Straßennetz gut erreichbar.

Für die Erschließung des Plangebietes kommen folgende Varianten in Frage:

Nr.	Variante	Vorteile	Nachteile
1.	Erschließung über Zufahrt Richtung Kesdorfer Feld	<ul style="list-style-type: none"> ⇨ keine Beeinträchtigung der Kreisstraße auf freier Strecke, ⇨ Anbindung ist bereits jetzt zulässig. 	<ul style="list-style-type: none"> ⇨ Unbefestigter, schlecht einsehbarer schmaler Weg → erhöhte Ausbaukosten, ⇨ Zufahrt ist von Besucherschlecht erkennbar. Ohne den „Aha-Effekt“ kann kein potentieller Kunde zum kurzfristigen Halt in der freien Landschaft animiert werden.
2.	Erschließung über K55	<ul style="list-style-type: none"> ⇨ kurze Zufahrt gute Einsehbarkeit Animation auch der ortsfremden Kunden, ⇨ Zufahrt besteht bereits, ⇨ diese Zufahrt ist bereits bekannt. 	<ul style="list-style-type: none"> ⇨ Beeinträchtigung des fließenden Verkehrs auf der K55.

Die Variante 2 sichert wesentlich besser den langfristig erforderlichen Käuferkreis ab. Da die Verkehrssicherheit über verkehrsordnende Maßnahmen regulierbar ist, gilt die Variante 2 grundsätzlich als Vorzugsvariante.

Gemäß eines gemeinsamen Termines mit dem Straßenbauamt Lübeck und dem Kreis Ostholstein am 11.12.2000 ist jedoch die Anbindung des Plangebietes an die K 55 nur zulässig, wenn:

- ⇒ Der Landwirt bzw. die Nutzung ist vom Amt für Ländliche Räume als privilegiert anerkannt ist. Dies bestätigte die Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein in ihrem Schreiben vom 2. Januar 2001,
- ⇒ Die Zustimmung anschließend durch das Straßenbauamt erteilt werden konnte. Hier liegt der Gemeinde eine mündliche Zusage vom 22.02.2001 vor.
- ⇒ Die Verkehrssicherheit gewährleistet werden kann. Hier sind im Rahmen der Projektplanung entsprechende saisonale verkehrsordnende Maßnahmen anzuordnen.

Da die aufgezählten Voraussetzungen erfüllt werden können, kann die Anbindung von der K 55 direkt aus erfolgen.

Gemäß Verkehrsmengenkarte für Schleswig-Holstein von 1995 sind auf der K 55 2.964 Kfz/24 h gezählt worden und in der Spitzenstunde (7-8 Uhr) max. 341 Kfz/h (= 11,5%). Da von einem Wachstum der Verkehrsmenge um ca. 1% pro Jahr ausgegangen werden muß, sind im Jahre 2015 mit ca. 3.557 Kfz/24h zu rechnen bzw. 409 Kfz/h in der Spitzenstunde. Der Besucherverkehr konzentriert sich jedoch auf die Nachmittagsstunden. Mit mehr als 30 Besuchern durchschnittlich pro Stunde ist jedoch nicht rechnen. Davon kommt schätzungsweise die gleiche Hälfte aus beiden Richtungen. Daher kann – aller Voraussicht nach – auf eine Linksabbiegespur verzichtet werden.

Das Plangebiet ist per Rad über die K 55 erreichbar sowie über Gemeindewege.

Der Teilbereich 2 wird über einen Feldweg angefahren, der Kesdorfer Feld mit Kesdorf verbindet.

2.3 Grünordnung

2.3.1 Grünplanung

Das Plangebiet 1 wird von Knicks umsäumt. Diese bleiben in ihrem Bestand gesichert.

Das Plangebiet liegt nach dem Landschaftsprogramm Schleswig-Holstein (Stand: 1999) in einem Trinkwasserschongebiet. Dies ist nicht amtlich festgestellt und hat somit deklaratorischen Charakter.

Das Plangebiet 2 ist im Südwesten von Knicks umgrenzt. Diese bleiben ebenfalls in ihrem Bestand gesichert.

Neu ausgewiesen wird eine Maßnahmenfläche. Diese ist als Knickschutzstreifen zu entwickeln und extensiv zu bewirtschaften.

2.3.2 Eingriffsbilanzierung und Ausgleichsbedarf

Zur Ermittlung des Eingriffes, den diese Planung im Teilbereich 1 verursacht, ist der Gemeinsame Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ (Az.: IV 63-510.335/X 33-5120-) vom 03.07.1998 anzuwenden. Danach setzt sich der Ausgleichsbedarf für Eingriffe in den Boden wie folgt zusammen:

Maßnahme	Flächengröße in m ²	Ausgleichsfaktor	Ausgleichsbedarf in m ²
Nebenanlagen	72 x	0,5	36
Ver- und Entsorgungsanlagen	3 x	0,5	2
Stellplätze mit Zufahrt	3.000 x	0,3	900
Mindestausgleichsbedarf			938

Die Höhen der zulässigen Nebenanlagen und Einrichtungen bleiben unter den Höhen der abgrenzenden Knicks. So können diese Eingriffe in das Landschaftsbild minimieren. Innerhalb der „laubfreien“ Zeit müssen alle Anlagen abgebaut werden. Somit verursacht diese Planung keine dauernde Beeinträchtigung des Landschaftsbildes.

Die Gemeinde Süsel ist eine fremdenverkehrsorientierte Gemeinde. Ihr Potential ist die unverwechselbare Landschaft. Daher liegt es im Interesse der Gemeinde, dass der zu erwartende Eingriff nach den geltenden Richtlinien zu 100% erbracht wird.

Folgende Ausgleichsmaßnahmen wird im Teilbereich 2 nachgewiesen:

<u>Boden:</u>	
Sicherung des vorhandenen Knicks (5m x 50m = 250m ²) sowie Umwandlung von 1.000m ² Ackerlandfläche in einen extensiv genutzten Knickschutzstreifen	1.000m²
<u>Gesamtausgleich</u>	<u>1.000m²</u>

Somit steht der Ausgleichsmaßnahmen auf ca. 1.000m² einem Ausgleichsbedarf von 938m² gegenüber. Folglich gilt der Ausgleich als erbracht.

Der vorhandene Knick bleibt in seinem Bestand gesichert. Die angrenzende Ausgleichsfläche ist als Knickschutzstreifen auszubilden. Er ist als Wildkrautsaum zu entwickeln und erhalten. Eine gärtnerische Nutzung sowie Ablagerung von Gartenabfällen ist unzulässig. Zur Vermeidung einer Verbuschung ist alle 2 - 4 Jahre eine Mahd der Fläche durchzuführen. Das Mähgut ist zu entfernen (Kompostierung).

2.3.3 Umsetzung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Der erforderliche Ausgleich wird im Plangebiet nachgewiesen. Die Fläche ist im Eigentum der Antragsteller und somit verfügbar. Die Umsetzung der Ausgleichsmaßnahme ist im Rahmen der Projektplanung abzusichern.

2.3.4 Zu erwartende Kosten für die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

1. Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft: einmalige Mahd ab dem 15. Juli in fünf aufeinanderfolgenden Jahren mit jeweiliger Entfernung des Mähgutes
1.000m² x EURO 0,13 x 5 Jahre EURO 650,--

Gesamtkosten ca. EURO 650,--

Zusammenfassung

Die Sicherung des Blumenparkes stellt Eingriffe in Natur und Landschaft gemäß § 8 BNatSchG dar, die durch geeignete Maßnahmen auszugleichen sind. Die Eingriffe erfolgen auf Flächen, die ackerbaulich genutzt werden. Durch die im Bebauungsplan vorgegebenen Ausgleichsmaßnahmen entstehen neue Lebensräume für Flora und Fauna.

Nach Umsetzung der grünordnerischen Maßnahmen gelten die Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft als ausgeglichen.

2.3.5 Umweltbericht

Gemäß dem Umweltverträglichkeitsgesetz (UVPG) vom 27.07.2001, § 17 „Aufstellen von Bebauungsplänen“ sind Umweltverträglichkeitsprüfungen im Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan durchzuführen, wenn das Vorhaben im Sinne der Anlage 1 Ziffer 18.1 bis 18.8 ist. Hierunter fallen jedoch nur Städ-

tebauprojekte mit einer zulässigen Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 Bau-nutzungsverordnung ab 20.000m².

Innerhalb des Plangebietes sind ca. 75m² neu zu bebauende Grundfläche zu-lässig. Dieses Maß liegt weit unterhalb der Bemessungsgrenze. Ein Erfordernis für die Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach § 17 UVPG i. V. mit Anlage 1 Ziffer 18.1-8 besteht somit nicht.

2.4 Kinderfreundlichkeit in der Bauleitplanung

Bei der städtebaulichen Planung der Gemeinde sind die Belange der Kinder und Jugendlichen in geeigneter Weise in der Planung zu beachten. Im Plange-biet ist dies auf unterschiedlichste Weise geschehen.

Das Plangebiet bietet in der Saison für alle Altersgruppe ausreichend Bewe-gungsfreiraum. Weiterhin haben die Kinder und Jugendlichen die Möglichkeit die kultivierte und die „wilde“ heimische Fauna und Flora vor Ort kennenzuler-nen. Somit dient die Fläche für die Landwirtschaft – Schnittblumen – der Er-gänzung der vorhandenen Freizeitbereiche.

3. Immissionen / Emissionen

3.1 Auswirkungen von der K 55 auf das Plangebiet 1

Gemäß Verkehrsmengenkarte für Schleswig-Holstein von 1995 sind auf der K 55 2.964 Kfz/24 h und davon 129 LKW's/24h gezählt worden. Da von einem Wachstum der Verkehrsmenge um ca. 1% pro Jahr ausgegangen werden muss, sind im Jahre 2015 mit ca. 3.557 Kfz/24h und von 155 LKW's/24h zu rechnen. Um von vornherein einen optimalen Schutz der Anwohner vor belästi-genden Immissionen zu gewährleisten, wird von der letztgenannten Verkehrs-menge ausgegangen.

Als Bezugspunkt für die Prognoseberechnung wird die am westlichsten gelege-ne Baugrenze gewählt, da hier die höchsten Immissionen zu erwarten sind.

Die Verkehrsmenge M beträgt:

$$\text{tags} \quad 3.557 \times 0,06 = 213 \text{ Kfz/h}$$

Beurteilungspegel

	Tags
Verkehrsstärke	213 Kfz/h
Lkw-Anteil	4,5 %
Mittlungspegel	61,95 dB (A)
Steigung	0
Oberfläche	- 0,5
Geschwindigkeit	50 km/h
Ampel/Kreuzung	0 dB (A)
Emissionspegel	56,39 dB (A)
Abstand	15,00 m
Höhe	0
Beurteilungspegel	59,69 dB(A)
Orientierungswert für Außenbereich	-

Für Außenbereichsflächen gibt es keine zulässigen Orientierungswerte gemäß DIN 18005. Der errechnete Beurteilungspegel liegt im Rahmen der zulässigen Werte zwischen GE- und MD-Gebiete und lässt somit ein gesundes Arbeiten vor Ort zu.

3.2 Auswirkungen des Plangebietes 1 auf die angrenzende Bebauung

Innerhalb der Baugrenze sind nur untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen und Stellplätze zulässig. Das am dichtesten an die bebaubare Fläche grenzende Wohngebäude liegt ca. 180m entfernt. Dieses Gebäude liegt im Außenbereich. Somit gelten keine Grenzwerte nach der DIN 18005. Bedingt durch die Entfernung sind jedoch keine übermäßigen Beeinträchtigungen am Wohngebäude durch die Planung anzunehmen.

4. Ver- und Entsorgung des Teilbereiches 1

Eine Ver- und Entsorgung ist nur zwischen dem 1. Juni und dem 31. Oktober sicherzustellen.

4.1 Stromversorgung

Die Stromversorgung erfolgt durch die Schleswig AG. Ein geeigneter Standort für eine notwendige Versorgungsstation wird nach Absprache mit der Gemeinde an der K 55 installiert. Ab dort werden jährlich die Leitungen individuell bis an die Nebenanlagen heran installiert.

4.2 Wasserver- und -entsorgung

Das Frischwasser wird durch den Betreiber selbst an den Standort heran gefahren.

Abwässer werden in Chemietoiletten aufgefangen und fachgerecht entsorgt.

Das im Plangebiet anfallende Regenwasser ist auf dem Grundstück zu versickern. Das Überschusswasser wird ebenfalls in die angrenzenden Vorfluter geleitet. Im übrigen wird auf die Bekanntmachung der Minister für Umwelt, Natur und Forsten des Landes Schleswig-Holstein „Technische Bestimmungen zum Bau und Betrieb von Anlagen zur Regenwasserbehandlung bei Trennkanalisation“ (siehe Amtsblatt für Schleswig-Holstein Nr. 50 S 829 ff) hingewiesen.

4.3 Müllentsorgung

Die Müllabfuhr regelt der Zweckverband Ostholstein.

4.4 Löschwasserversorgung

Der Feuerschutz in der Gemeinde Süsel wird durch die "Freiwilligen Feuerwehren Süsel" gewährleistet. Bedingt durch die Lage im Außenbereich ist der Löschwasserbedarf nicht vor Ort abzusichern.

Bei der Berechnung des Löschwasserbedarfes ist das Technische Arbeitsblatt W 405 von Juli 1978 des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. „Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung“ zu Grunde zu legen.

5. Bodenordnende und sonstige Maßnahmen

Bodenordnende und sonstige Maßnahmen, für die der Bebauungsplan die Grundlage bildet:

- ⇒ Die Sicherung des allgemeinen Vorkaufsrechts für Grundstücke, die als Ausgleichsflächen festgesetzt sind, ist vorgesehen (§ 24 BauGB).
- ⇒ Die Sicherung des besonderen Vorkaufsrechtes als Satzung ist nicht beabsichtigt (§§ 25 und 26 BauGB).

Umlegung, Grenzregelung, Enteignung

- ⇒ Soweit sich das überplante Gebiet im privaten Eigentum befindet und die vorhandenen Grenzen eine Bebauung oder Nutzung nach dem vorliegenden Bebauungsplan nicht zulassen, wird eine Umlegung der Grundstücke nach §

45 vorgesehen. Wird eine Grenzregelung erforderlich, so findet das Verfahren nach § 80 ff BauGB Anwendung. Bei Inanspruchnahme privater Flächen für öffentliche Zwecke findet das Enteignungsverfahren nach § 85 BauGB statt. Die vorgenannten Verfahren werden jedoch nur dann durchgeführt, wenn die geplanten Maßnahmen nicht oder nicht rechtzeitig zu tragbaren Bedingungen im Wege freier Vereinbarungen durchgeführt werden können.

6. Kosten

Es entstehen der Gemeinde keine Kosten.

7. Beschluss der Begründung

Die Begründung wurde von der Gemeindevertretung am 26. Juni 2002 gebilligt.

Süsel, ^{08. JULI 2002}.....




(Udo Kock)

- 1. stellvertretender Bürgermeister -

Der Bebauungsplan Nr. 30 ist am ^{13. JULI 2002}..... in Kraft getreten.