

# B E G R Ü N D U N G

## zum Bebauungsplan Nr. 12 der Gemeinde Nahe für das Gebiet "Westlich Hüttkahlen/Rungenrade"

### 1. Entwicklung des Planes

Die Gemeindevertretung Nahe hat am 09.05.1985 den Aufstellbeschuß für den Bebauungsplan Nr. 12 für das Gebiet "Westlich Hüttkahlen/Rungenrade" gefaßt.

Im Flächennutzungsplan ist das Gebiet überwiegend als Wohnbaufläche, zum geringen Teil aber auch noch als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Von der entsprechenden Änderung des Flächennutzungsplanes wird wegen der geringfügigen Abweichung im Einvernehmen mit dem Innenminister des Landes Schleswig-Holstein abgesehen (Erlaß vom 08.08.1991 - IV 870b-512.112-60.58(12) -).

### 2. Rechtsgrundlagen

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt auf der Grundlage der §§ 1 bis 4 und 8 bis 13 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132).

### 3. Lage und Umfang des Bebauungsplangebietes

Das Bebauungsplangebiet umfaßt eine Fläche von 1,386 ha.  
Es liegt im Westen der Gemeinde Nahe an der Straße "Hüttkahlen", die entlang ihrer Ostseite bereits mit Wohngebäuden bebaut ist.  
Die Nettobaufläche beträgt ..... 1,245 ha.  
Auf die Straßenverkehrsfläche entfallen 0,141 ha.

### 4. Inhalt der Planung

#### 4.1 Bebauung

Mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes werden die Voraussetzungen für die Bebauung mit voraussichtlich 14 Einzelhäusern zweizeilig entlang der bestehenden Gemeindestraße geschaffen.

Die rückwärtigen Grundstücke werden über Wohnwege erschlossen.

Der zum Flurstück 78/2 gehörende Knick entlang der Straßen "Hüttkahlen" und "Plaggen" soll bis auf die festgesetzten Zufahrten erhalten werden.

Die Festsetzungen über das Nutzungsmaß orientieren sich an der in der Gemeinde vorherrschenden aufgelockerten Bebauung.

Die baugestalterischen Festsetzungen lassen weitgehend individuelle Gestaltungsmöglichkeiten zu, gewährleisten aber dennoch eine städtebaulich sinnvolle Gestaltung des Ortsbildes.

#### 4.2 Verkehrsflächen

Das Plangebiet wird über die vorhandene Gemeindestraße "Hüttkahlen" erschlossen, die nordwestlich des Plangebietes in die Landesstraße 75 einmündet.

Die weitere Erschließung erfolgt über die Straße "Plaggen" und einen öffentlichen Fahrweg, der sowohl die Zufahrt zu den Baugrundstücken 7 bis 10 als auch die Unterhaltung der in der Trasse bereits vorhandenen Schmutzwasserleitung sichert.

Für die Einmündung der Gemeindestraße "Plaggen" in die Straße "Hüttkahlen" ist ein Sichtdreieck mit einer Anfahrtsichtweite von 10 m festgesetzt. Die im Sichtdreieck liegenden Flächen sind von jeglicher Bebauung freizuhalten. Die Erschließungsstraße wird entsprechend den Regelprofilen ausgebaut. Im Straßenraum werden 6 öffentliche Parkplätze in Längsstellung geschaffen.

#### 4.3 Ver- und Entsorgungseinrichtungen

##### 4.3.1 Wasserversorgung

Die Wasserversorgung erfolgt zentral über das Versorgungsnetz des Wasserversorgungsbetriebes des Amtes Itzstedt.

##### 4.3.2 Abwasserbeseitigung

Die Abwasserbeseitigung erfolgt im Trennsystem.

a) Das Schmutzwasser wird der zentralen Kläranlage der Gemeinde Nahe zugeführt, die für 6.900 EGW ausgelegt ist.  
Der Bedarf dieses Plangebietes ist hierbei berücksichtigt.

##### b) Oberflächenentwässerung

Das Oberflächenwasser aus dem Baugebiet wird dem Regenrückhaltebecken Nr. 2 zugeführt, von wo es in das bestehende Vorflutsystem eingeleitet wird.

##### 4.3.3 Abfallbeseitigung

Die Abfallbeseitigung erfolgt durch den Wege-Zweckverband der Gemeinden des Kreises Segeberg zur zentralen Deponie des Kreises Segeberg in Damsdorf.

##### 4.3.4 Stromversorgung

Die Stromversorgung erfolgt über das Netz und seitens der Schleswig-Holsteinischen Stromversorgungs-AG (SCHLESWAG).

##### 4.3.5 Gasversorgung

Die Gasversorgung erfolgt über das Netz und seitens der Hamburger Gaswerke.

##### 4.3.6 Telekommunikation

Das Baugebiet wird an die Kommunikationsnetze der Deutschen Bundespost - Telekom - angeschlossen. Der Beginn der Erschließungsarbeiten ist der Telekom mindestens 6 Monate vorher anzuzeigen.

##### 4.3.7 Straßenbeleuchtung

Die Straßenbeleuchtung erfolgt über das gemeindliche Beleuchtungsnetz.

#### 4.4 Naturschutz- und Landschaftspflege

Die Baufläche wird durch einen neu anzulegenden Knick zur landwirtschaftlichen Fläche hin abgegrenzt.

Zur Klärung der Belange von Naturschutz und Landschaftspflege hat die Gemeinde einen Grünordnungsplan aufstellen lassen, der dieser Begründung als **Anlage 1** beigelegt ist. Die dort gegebenen Empfehlungen sind als Festsetzungen in Planzeichnung und Text übernommen worden, soweit sie nach § 9 BauGB und § 8 Landesnaturschutzgesetz zur Übernahme geeignet sind. Nicht übernommen ist deshalb die vorgeschlagene Ersatzfläche außerhalb des Plangebietes, weil es ihr am städtebaulichen und naturräumlichen Zusammenhang zur Eingriffsfläche mangelt. Der Ausgleich bzw. Ersatz für Eingriffe ist jedoch innerhalb der Eingriffsfläche dadurch erreicht, daß einer erforderlichen Ersatzfläche von ca. 1.543 qm = 2.120 qm an Flächen für die Neuanlage von Knicks und für Sukzessionsflächen gegenüberstehen.

## 5. Immissionen/Altlasten

- 5.1 Anlagen und Betriebe, von denen Staub- oder Geruchsmissionen auf das Plangebiet unzulässig einwirken können, sind im oder in der Nähe des Baugebietes nicht vorhanden.  
Lärmmissionen gehen jedoch von der "Wakendorfer Straße" (L 75) und der Gemeindestraße "Hüttkahlen" aus. Die Berechnungsergebnisse der lärmtechnischen Untersuchung, die dieser Begründung als **Anlage 2** beigelegt ist, haben gezeigt, daß die Orientierungswerte der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) für "allgemeines Wohngebiet" im wesentlichen eingehalten werden. Die geringfügigen Überschreitungen von 0,2 bzw. 0,4 dB(A) gegenüber dem nächtlichen Orientierungswert an 2 Immissionsorten (Nr. 6 und 7) sind vernachlässigbar gering. Gleichwohl wird empfohlen, bei der Bebauung der Grundstücke 12 und 14 mit Einzelhäusern darauf hinzuwirken, daß die Schlafräume der straßenabgewandten Seite zugeordnet werden. Damit kann sichergestellt werden, daß durch Verkehrsgläusche die Nachtruhe auch bei geöffneten Schlafzimerfenstern wenig oder gar nicht gestört wird.

Ferner sind Lärmmissionen zu erwarten aus dem dem Plangebiet benachbarten Fuhrbetrieb auf dem Flurstück 18/2. Nach der lärmtechnischen Begutachtung ist hier zur Abschirmung eine 20 m lange und 2 m hohe Lärmschutzwand erforderlich.

- 5.2 Für Altlasten aus Altstandorten oder Altablagerungen gibt es keine Hinweise.

## 6. Maßnahmen zur Ordnung von Grund und Boden

Die Eigentümer der im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegenden Grundstücke wurden nach dem Liegenschaftskataster und dem Grundbuch festgestellt. Sie sind im Eigentümerverzeichnis namentlich aufgeführt, das gleichzeitig auch die Kataster- und Grundbuchbezeichnungen, die Flächenangaben sowie die Maßnahmen nach dem Baugesetzbuch enthält.

Die entsprechenden Festsetzungen der im Bebauungsplan vorgesehenen Nutzungen der Grundstücke sowie die Abtretung der Gemeinbedarfsflächen an die Gemeinde wird auf freiwilliger Grundlage angestrebt. Soweit erforderlich, sind die §§ 45 ff bzw. 85 ff BauGB anzuwenden.

7. Kosten

Für die erforderlichen Erschließungsmaßnahmen entstehen voraussichtlich folgende Kosten:

Grunderwerb .....	18.000,-- DM
Straßenbau .....	104.000,-- DM
Straßenentwässerung .....	)
Straßenbeleuchtung .....	6.000,-- DM
Begrünung .....	20.000,-- DM
Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinflüssen .....	<u>30.000,-- DM</u>

Netto:	178.000,-- DM
15 % MWST	<u>26.700,-- DM</u>

Brutto:	204.700,-- DM
15 % Nebenkosten und Unvorhergesehenes	<u>30.700,-- DM</u>

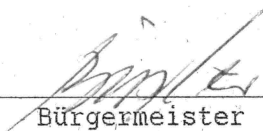
Gesamtkosten:	235.400,-- DM
	=====

Gemäß § 129 Abs. 1 BauGB trägt die Gemeinde mindestens 10 % des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes.

Gebilligt mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 09.11.1995.

05. Dez. 1995

Gemeinde Nahe, den .....

  
Bürgermeister

