

TEIL "A" PLANZEICHNUNG:



SATZUNG DER GEMEINDE **KISDORF** KREIS SEGEBERG ÜBER DEN **BEBAUUNGSPLAN NR.23** FÜR DAS GEBIET **"Schmiedeberg"**

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2414) sowie des § 92 der Landesbauordnung (LBO) vom 10.01.2000 (GVBl. Schl.-H. S. 47) in den zur Zeit des Satzungsbeschlusses gültigen Fassungen und aufgrund des § 4 GO sowie der §§ 65 ff. LVwG, wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 08.11.2001, folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 23 "Schmiedeberg" erlassen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil "A") und dem Text (Teil "B"), erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE:

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 22.04.1999. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungsstellen von Segeberger Zeitung bis zum 10.09.2001 durch Abdruck in der Segeberger Zeitung im amtlichen Bekanntmachungsblatt am 05.05.1999 erfolgt.
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 16.01.2001 durchgeführt worden. Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom 16.01.2001 ist nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.
- Die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 16.01.2001 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Die Verfahren zu den Verfahrensmerkmalen Nr. 3 und 5 sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB gleichzeitig durchgeführt worden. Die Beteiligung der Nachbargemeinden, die von der Planung berührt sein können, ist erfolgt (§ 2 Abs. 2 BauGB).
- Die Gemeindevertretung hat am 05.07.2001 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 08.08.2001 bis zum 10.09.2001 während der Dienststunden folgender Zeiten Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können am 28.07.2001 in der Zeit vom 17.00 bis zum 19.00 Uhr ortsüblich bekannt gemacht worden.
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 08.11.2001 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 5) geändert worden. Daher haben der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung in der Zeit vom 10.09.2001 bis zum 10.09.2001 während der Dienststunden folgender Zeiten erneut öffentlich ausgelegt. Dabei ist bestimmt worden, daß Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden konnten. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können am 10.09.2001 durch Abdruck in der Zeit vom 17.00 bis zum 19.00 Uhr ortsüblich bekannt gemacht worden. Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 3 Satz 3 i.V.m. § 13 BauGB durchgeführt.
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 08.11.2001 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 08.11.2001 gebilligt.

ZEICHENERKLÄRUNG:

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. 1990 I S. 132), zuletzt geändert am 22.04.1993. Es gilt die Verordnung über die Ausarbeitung von Bauleitplänen und die Darstellung des Planinhaltes: Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) (BGBl. 1991 I S. 58 vom 22.01.1991).

FESTSETZUNGEN:

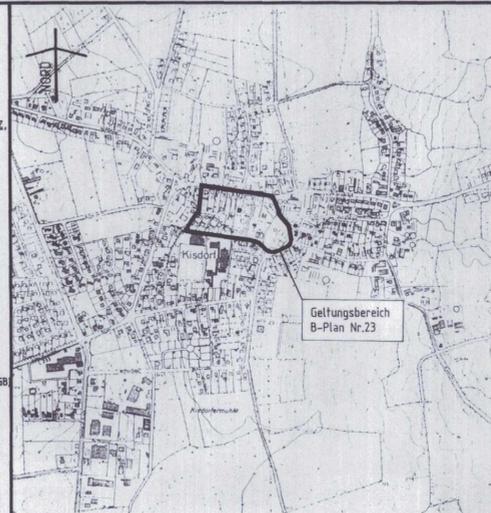
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des B-Plans Nr. 23 (§ 9 (1) BauGB, §§ 1-11 BauNVO)
- Art der baulichen Nutzung: (§ 9 (1) BauGB, §§ 1-11 BauNVO)
- WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- MI Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
- MD Dorfgebiet (§ 5 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung: (§ 9 (1) BauGB, § 16 BauNVO)
- GFZ... Geschosflächenzahl (§ 16 (2) BauNVO)
- GRZ... Grundflächenzahl (§ 16 (2) BauNVO)
- Bauweise, Baugrenzen: (§ 9 (1) BauGB, §§ 23-22 BauNVO)
- 0 Offene Bauweise (§ 22 (2) BauNVO)
- Nur Einzelhäuser zulässig (§ 22 (2) BauNVO)
- Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)
- Nur Doppelhäuser zulässig (§ 22 (2) BauNVO)
- Straßenverkehrsfläche (§ 9 (1) BauGB)
- Flächen für Versorgungsanlagen: (§ 9 (1) BauGB)
- Elektrizität (Trafostation)

Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft: (§ 9 (1) BauGB)

- Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) BauGB)
- Baum zu erhalten (§ 9 (1) BauGB)

Sonstige Planzeichen:

- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (mit Angabe der Nutzungsberechtigten) (§ 9 (1) BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (§ 16 (5) BauNVO)
- Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 (1) BauGB)
- DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER:
- Katasteramtliche Flurstücksgrenze mit Grenzmal
- Katasteramtliche Flurstücksnummer
- Grundfläche einer vorhandenen baulichen Anlage
- 1, 2, 3... Nummerierung der Grundstücke
- Bereich der baulichen Festsetzungen
- Altstandortverdachtsfläche
- Immissionsschutzradius
- Gebäude kein Katasterbestand



ÜBERSICHTSPLAN M. 1:10000

STAND: 06 / 01

Bearbeitet im Auftrag der Gemeinde Kisdorf : **BÜRO FÜR STADTPLANUNG & DORFENTWICKLUNG**
DIPL.-ING. EBERHARD GEBEL, ARCHITEKT
23795 BAD SEGEBERG, WICKELSTR. 9, TEL.: 04551/81520

Die Richtigkeit der Angaben in den vorstehenden Verfahrensmerkmalen Nr. 1-8 wird hiermit bescheinigt.

GEMEINDE: DEN 17. Dez. 2001
BÜRGERMEISTER/AMTSVORSTANDER

KATASTERAMT: DEN 13.12.2001
LEITER DES KATASTERAMTES

GEMEINDE: DEN 17. Dez. 2001
BÜRGERMEISTER/AMTSVORSTANDER

GEMEINDE: DEN 20.12.2001
BÜRGERMEISTER/AMTSVORSTANDER

SATZUNG DER GEMEINDE KISDORF ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 23 FÜR DAS GEBIET „SCHMIEDEBERG“

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 27. 8. 1997 (BGBl. I S. 2414) sowie des § 92 der Landesbauordnung (LBO) vom 10. 1. 2000 (GVBl. Schl.-H. S. 47) in den zur Zeit des Satzungsbeschlusses gültigen Fassungen und aufgrund des § 4 GO sowie der §§ 65 ff LVwG wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 08.11.2001 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 23 „Schmiedeberg“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Teil B Text

1. Allgemeines

1. 1. Die Ausnahmen gem. § 4 (3) BauNVO, § 5 (3) BauNVO und § 6 (3) BauNVO werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. Im eingeschränkten Mischgebiet der Grundstücke 13 - 14 sind Nutzungen gem. § 6 (2) Nr. 4, 6, 7, 8 BauNVO nicht zulässig. Im eingeschränkten Dorfgebiet der Grundstücke 5 b, 6 b, 11 a + b, 12, 18, 22, 24, 27, 28 - 31 sind Nutzungen gem. § 5 (2) Nr. 6, 8, 9 BauNVO nicht zulässig. (§ 1 (6) BauNVO)
1. 2. Die Grundstücksgröße pro Einzelhaus hat mindestens 600 m², pro Doppelhaushälfte mindestens 400 m² zu betragen. Grundstücksgrößen, die mit Datum vom 1. 1. 2001 unter diesen Werten lagen, sind ausnahmsweise weiterhin zulässig. (§ 9 (1) 3 BauGB i. Vbg. mit § 31 (1) BauGB)
1. 3. Bei eingeschossiger Bauweise ist maximal 1 Wohneinheit in Wohngebäuden pro 600 m² Grundstücksfläche zulässig. Ausnahmsweise ist die Errichtung einer 2. Wohneinheit (Einliegerwohnung) zulässig, wenn die Größe von 70% der Grundfläche der Hauptwohnung nicht überschritten wird. Auf Grundstücken mit mehr als 1 Wohneinheit (+ Einliegerwohnung) ist die bis zum 1. 1. 2001 genehmigte Anzahl der Wohneinheiten ausnahmsweise weiterhin zulässig. (§ 9 (1) 6 BauGB i. Vbg. mit § 31 (1) BauGB)
1. 4. Bei zweigeschossiger Bauweise sind maximal 2 Wohneinheiten in Wohngebäuden zulässig. Ausnahmsweise ist die Errichtung einer weiteren Wohneinheit (Einliegerwohnung) zulässig, wenn die Größe von 70% der Grundfläche der durchschnittlichen Größe der Wohneinheiten nicht überschritten wird. Auf Grundstücken mit mehr als 2 Wohneinheiten (+ Einliegerwohnung) ist die bis zum 1. 1. 2001 genehmigte Anzahl der Wohneinheiten ausnahmsweise weiterhin zulässig. (§ 9 (1) 6 BauGB i. Vbg. mit § 31 (1) BauGB)
1. 5. Nicht vollgeschossige Aufenthaltsräume einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenhäuser sind bei der GFZ mitzurechnen. (§ 20 (3) 2 BauNVO)
1. 6. Auf den von Bebauung freizuhaltenden Flächen ist die Errichtung von baulichen Anlagen im Sinne von § 2 (1) 1, 2 und 4 LBO unzulässig. Die

entsprechend gekennzeichneten Flächen am Ende des mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belasteten Bereiches dient als Rückstoßmöglichkeiten für Einsatzfahrzeuge des Rettungsdienstes. (§ 9 (1) 10 BauGB)

2. Gestaltung (§ 92 LBO i. Vbg. mit § 9 (4) BauGB)

2. 1. Die Firsthöhe hat bei eingeschossigen Gebäuden maximal 8,5 m und bei zweigeschossigen maximal 10,0 m, bezogen auf die mittlere natürliche Geländehöhe, zu betragen.

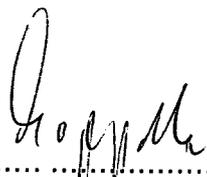
2. 2. Für die Grundstücke 13 - 17, 19 - 27 sind nur Satteldächer mit einer Neigung von 25 - 45° zulässig. Dies gilt nicht für untergeordnete Nebenanlagen.

Ausgefertigt:

Gemeinde Kisdorf, den **17. Dez. 2001**

Siegel




.....
Bürgermeister

Begründung

für den Bebauungsplan Nr. 23
der Gemeinde Kisdorf, Kreis Segeberg
für das Gebiet „Schmiedeberg“



STADTPLANUNG UND DORFENTWICKLUNG

DIPLOM-ING. EBERHARD GEBEL, ARCHITEKT
23796 BAD SEGEBERG, WICKELSTRASSE 9
TEL.: 04551/81820 FAX 04551/83170
Stadtplanung.gebel@freenet.de

Inhalt

1. Allgemeine Grundlagen
 1. 1. Rechtsgrundlagen
 1. 2. Bestand und Lage des Gebietes
2. Planungsziele
3. Entwicklung des Planes
 3. 1. Bebauung, Nutzung, Gestaltung
 3. 2. Städtebauliche Daten
 3. 3. Naturschutz und Landschaftspflege
 3. 4. Verkehrserschließung und ruhender Verkehrs
 3. 5. Altlasten
 3. 6. Immissionsschutz
4. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens
5. Ver- und Entsorgungseinrichtungen
6. Kosten

1. Allgemeine Grundlagen

1. 1. Rechtsgrundlagen

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Kisdorf hat in ihrer Sitzung am 22. 4. 1999 beschlossen, für das Gebiet „Schmiedeberg“ den Bebauungsplan Nr. 23 aufzustellen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 23 ist in dem seit 1969 wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Kisdorf im nördlichen und östlichen Bereich als Dorfgebiet (MD) und im südwestlichen Teil als Wohnbaufläche dargestellt.

Im zur Zeit in Aufstellung befindlichen Flächennutzungsplan ist dieser Bereich als gemischte Baufläche (M) sowie als Wohnbaufläche (W) ausgewiesen. Die Darstellungen des Bebauungsplanes Nr. 23 sind aus diesen Vorgaben entwickelt.

Dem Bebauungsplan liegen zugrunde:

- das Baugesetzbuch (BauGB) vom 27. 8. 1997
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. 1. 1990, zuletzt geändert durch Art. 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22. 4. 1993
- die Planzeichenverordnung 1990 (PlanZVO 90) vom 18. 12. 1990
- die Landesbauordnung (LBO) in der Fassung vom 10. 1. 2000

Als Kartengrundlage für den rechtlichen und topographischen Nachweis der Grundstücke dient die amtliche Plangrundlage M 1 : 1000 des Katasteramtes Bad Segeberg.

Mit der Ausarbeitung des Bebauungsplanes Nr. 23 wurde das Büro für Stadtplanung und Dorfentwicklung in Bad Segeberg beauftragt.

1. 2. Bestand und Lage des Gebietes

Das Plangebiet liegt in der zentralen Ortslage von Kisdorf, ist überwiegend bebaut und wird wie folgt begrenzt:

- im Norden durch die „Dorfstraße“
- im Osten durch die Straße „Schmiedeberg“
- im Süden durch die Straße „Alte Vogtei“
- im Westen durch die Straße „Am Sportplatz“ sowie vorhandene Bebauung

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 23 ist die Ausweisung eines Wasserschutzgebietes für das Wasserwerk der Stadt Kaltenkirchen geplant. Aussagen zur räumlichen Ausdehnung können aber zum derzeitigen Stand noch nicht getroffen werden. Mögliche Nutzungseinschränkungen können sich aus der zu erlassenden

Wasserschutzgebietsverordnung ergeben. Außerdem ist weiterhin ein Wasserschutzgebiet für das Wasserwerk Kisdorf angedacht.

2. Planungsziele

Die Überplanung ist aus städtebaulicher Sicht dringend notwendig, um möglichen städtebaulichen Fehlentwicklungen entgegenzuwirken und so die Aufrechterhaltung des dörflichen Charakters dieses Gebietes zu erzielen.

Durch die Festsetzungen im Bebauungsplan sollen zum einen der Bestandsschutz der vorhandenen Gebäudesubstanz verstärkt, eine Anpassung neuer Bauvorhaben an den Charakter der vorhandenen dörflichen Umgebung unter Berücksichtigung der Gestaltungsabsichten der Gemeinde erzielt und eine Begrenzung der zweigeschossigen Bauweise auf die prägend vorhandenen zweigeschossigen Bereiche erreicht werden.

Planungsrechtlich ist der Geltungsbereich des Bebauungsplanes dem Innenbereich zuzuordnen, für den als Beurteilungsgrundlage § 34 BauGB gilt. Dieses Instrument ist nicht geeignet, um der städtebaulich nicht erwünschten Verdichtung des Baugebietes entgegenzuwirken. Dieser Aspekt wird zur Zeit durch teures und immer knapper werdendes Bauland forciert, wobei auch die Nähe zu Henstedt-Ulzburg und Kaltenkirchen eine wichtige Rolle spielt. Darüber hinaus sollen durch den Bebauungsplan auch die vorhandenen Grünbestände langfristig gesichert werden.

Grundlage für den Bebauungsplan ist neben dem Flächennutzungsplan der seitens der Gemeinde erstellte Rahmenplan sowie eine Untersuchung der Ortslage im Hinblick auf die Grünstruktur im Rahmen des Landschaftsplanes.

Der vorliegende Bebauungsplan versteht sich nicht als starres Planungsinstrument, sondern läßt gewisse Erweiterungen der vorhandenen baulichen Anlagen zu, ohne das städtebauliche Gesamterscheinungsbild zu durchbrechen.

3. Entwicklung des Planes

3. 1. Bebauung, Nutzung, Gestaltung

Die Planung orientiert sich an dem Bestand.

Im Bereich der als Dorf- bzw. Mischgebiet (MD, MI) festgelegten Flächen entlang der „Dorfstraße“ und des „Schmiedeberges“ sind überwiegend Gebäudekomplexe für Laden und Handwerk, ein Komplex für Gewerbe und Handel sowie eine Arztpraxis zu finden. Aufgrund der von den gewerblichen Nutzungen ausgehenden Immissionen sind die sich unmittelbar daran anschließenden, durch Wohnnutzung geprägten Bereiche als eingeschränkte Dorf- bzw. Mischgebiete gekennzeichnet. Diese Flächen sollen im Hinblick auf seine Nutzung eine Übergangszone zwischen Flächen des Dorf- bzw. Mischgebietes (MD, MI) sowie des Allgemeinen Wohngebietes (WA) bilden. Im eingeschränkten Dorf- bzw. Mischgebiet (Grundstücke 5 b, 6 b, 11 a + b, 12, 13, 14, 18,

28 - 31) sind Nutzungen wie sonstige Gewerbebetriebe, Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten nicht zulässig. In dem als Allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesenen Bereich ist zur Zeit ausschließlich eine Wohnbebauung vorhanden. Die Bereiche der Grundstücke 19, 22, 24 und 27 werden trotz ihrer Lage innerhalb des einzuhaltenden Immissionsschutzabstandes zum nördlich der „Dorfstraße“ gelegenen landwirtschaftlichen Betrieb als Allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesen. Die Grundstücke bzw. die sich dort befindlichen Gebäude sind zum einen durch den Immissionsschutzkreis nur teilweise betroffen und würden unter Annahme einer Ellipsenform im Hinblick auf die tatsächliche Immissionsausbreitung vollständig aus diesem herausfallen. Die Grundstücke befinden sich in Bezug zum landwirtschaftlichen Betrieb in 3. Bauzeile, so daß von diesem ausgehende Beeinträchtigungen für die genannten Grundstücke keine Auswirkungen besitzen dürften.

Durch die festgesetzten Baufelder wird im Zusammenhang mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 - 0,5 (MD), 0,3 bzw. 0,4 (MI) sowie 0,3 (WA) das Ziel verfolgt, ein dem dörflichen Charakter angemessenes Erscheinungsbild in Abhängigkeit von der jeweiligen Nutzung zu erhalten. Ergänzend wird für die Bereiche, die bereits überwiegend eine Zweigeschossigkeit aufweisen, diese im B-Plan festgesetzt. Hinzu tritt die Festlegung der Geschoßflächenzahl (GFZ) mit 0,8 sowie die Festlegung der Firsthöhen mit 8,5 m bei Eingeschossigkeit und 10,0 m bei Zweigeschossigkeit. Für die Dachgestaltung sind teilweise nur Satteldächer mit einer Neigung von 25 - 45° zulässig. Durch diese Festlegungen wird der Bestand gesichert, wobei allerdings auch gewisse Erweiterungsmöglichkeiten zugelassen werden. Zum Erhalt des dörflichen Erscheinungsbildes sind auf dem Grundstück 12 keine baulichen Erweiterungen in westlicher, südlicher und östlicher Richtung vorgesehen.

Die Festsetzung der Wohneinheiten erfolgt, um eine verdichtete, dorfuntypische Bebauung und Nutzung in diesem Bereich auszuschließen. Sie soll verhindern, daß durch übermäßigen Bau von Wohnungen negative Auswirkungen auf die Struktur des Gebietes auftreten, die in anderen Baugebieten durch städtebaulich unerwünschte Verdichtung aufgetreten sind. Um einer nicht beabsichtigten planerischen Härte vorzubeugen, wird für Grundstücke mit mehr als der festgelegten Zahl von Wohneinheiten festgesetzt, daß die bis zum 1. 1. 2001 genehmigte Anzahl in Anwendung des § 31 (1) BauGB auch weiterhin zulässig ist.

3. 2. Städtebauliche Daten

Das Plangebiet, in der Planzeichnung (Teil A) durch eine graue Linie kenntlich gemacht, umfaßt insgesamt eine Fläche von ca. 4,125 ha.

Hiervon entfallen auf:

• Allgemeines Wohngebiet (WA)	ca. 1,020 ha
• Dorfgebiet (MD)	ca. 2,417 ha
• Mischgebiet (MI)	ca. 0,460 ha
• Verkehrsfläche	ca. 0,116 ha
• mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belastete Fläche	ca. 0,042 ha
• Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern	ca. 0,070 ha
	<hr/>
	ca. 4,125 ha

Durch die vorliegende Planung wird die städtebauliche Struktur unter Schaffung gewisser Erweiterungsmöglichkeiten langfristig gesichert.

3. 3. Naturschutz und Landschaftspflege

Innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile zulässige Vorhaben gelten gem. § 8a (2) Satz 1 BNatSchG nicht als Eingriffe. Deshalb entfällt insoweit jede Ausgleichspflicht.

Der ortsbildprägende Großbaumbestand gemäß der Ortslagenuntersuchung im Rahmen des Landschaftsplanes wird zur Erhaltung festgesetzt.

3. 4. Verkehrserschließung und ruhender Verkehr

Die Erschließung ist durch die bereits vorhandenen Straßen „Dorfstraße“, „Schmiedeberg“, „Alte Vogtei“, „Am Sportplatz“ sowie zwei mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belastete Flächen sichergestellt.

Die erforderlichen Stellplätze sind auf den jeweiligen Grundstücken nachzuweisen.

3. 5. Altlasten

Im Geltungsbereich des B-Planes Nr. 23 gibt es in der Altstandortverdachtsliste der Wasserbehörde des Kreises verschiedene eingetragene Standorte.

Im Zuge der Plausibilitätsprüfung wurden diese Altstandortverdachte untersucht und bis auf zwei in der Planzeichnung gekennzeichnete Bereiche (Dorfstraße 18 und Schmiedeberg 2) ausgeräumt.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes wird auf eine weitergehende Untersuchung der Verdachtspotentiale verzichtet. Durch die im B-Plan gemachten Festsetzungen ist eine Nutzungsänderung in den beiden Verdachtsbereichen nicht vorgesehen. Für beide Bereiche bestehen bis zum heutigen Tag die verdachtsauslösenden Nutzungen, die auch in absehbarer Zeit nicht aufgegeben werden sollen. Die Möglichkeit zur Ausräumung der Verdachte besteht also nicht. Eine durch

die Grundstücke ausgehende Gefährdung der Nachbargrundstücke wird nicht angenommen.

Bei Bauvorhaben (Baugenehmigung) ist auf diesen Grundstücken eine genauere Untersuchung in Abstimmung mit der unteren Wasserbehörde erforderlich.

3. 6. Immissionsschutz

Bei den in der Planzeichnung eingetragenen Immissionsschutzradien handelt es sich um Immissionsbereiche von zwei landwirtschaftlichen Betrieben mit Rinderhaltung. Die Abstände sind den Darstellungen des sich zur Zeit in Aufstellung befindlichen Flächennutzungsplanes entnommen. Der Umfang des den östlichen Bereich des Plangeltungsraumes berührenden Immissionsschutzradiuses bezieht sich auf eine im Rahmen des Flächennutzungsplanes vorgenommene Empfehlung der Landwirtschaftskammer. Der Umfang des den westlichen Plangeltungsraum betreffenden Kreises leitet sich aus einem für die Aufstellung des B-Planes Nr. 19 erstellten Gutachten ab. Für die Rindviehhaltung gibt es zur Zeit keine verbindliche VDI-Richtlinie.

4. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Die Eigentümer der im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegenden Grundstücke werden 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 vorgesehenen Nutzungen der im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gelegenen Grundstücke werden auf freiwilliger Grundlage angestrebt.

5. Ver- und Entsorgungseinrichtungen

A. Stromversorgung

Das Baugebiet ist an das Netz der Schleswig-Holsteinischen Stromversorgungs-AG angeschlossen.

B. Wasserversorgung

Das Plangebiet ist an die vorhandene zentrale Wasserversorgung der Wasserleitungsgenossenschaft EG Kisdorf angeschlossen.

C. Abwasserbeseitigung

Das Abwasser wird über den Hauptsammler West zum Klärwerk Hetlingen geleitet.

D. Oberflächenentwässerung

Die Oberflächenentwässerung erfolgt teilweise durch Einleitung in einen vorhandenen Kanal (Trennsystem) sowie durch Versickerung. Bei der Versickerung sind die Vorgaben des ATV-Arbeitsblattes 138 zu berücksichtigen. Auf den Einzelgrundstücken ist die Versickerung über die belebte Bodenzone in Form von Sickermuldenflächen der Schachtversickerung vorzuziehen. Hofflächenwasser ist grundsätzlich über die belebte Bodenzone zu versickern.

E. Abfallbeseitigung

Die Abfallbeseitigung ist Aufgabe des Kreises und wird im Auftrage des Kreises durch den Wegezweckverband der Gemeinden des Kreises Segeberg durchgeführt.

F. Löschwasserversorgung

Die Löschwasserversorgung wird mit 96 m³/h aus dem Netz der öffentlichen Trinkwasserversorgung nach Arbeitsblatt DGWV - W 405 und Erlaß des Innenministeriums vom 24. 8. 1999 - IV - 334 - 166.701.400 - in dem überplanten Gebiet sichergestellt.

G. Gasversorgung

Die Gasversorgung erfolgt durch das Netz der HEIN GAS mit Erdgas.

6. Kosten

Für die im vorliegenden Bebauungsplan vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen werden der Gemeinde Kisdorf keine Kosten entstehen.

Vermerk:

Die vorstehende Begründung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 23 der Gemeinde Kisdorf wurde von der Gemeindevertretung der Gemeinde Kisdorf in ihrer Sitzung am 08.11.2001 gebilligt.

Kisdorf, den 17. Dez. 2001

Siegel



[Handwritten signature]

.....
Bürgermeister

Stand: 11. 2001