

Begründung

Bebauungsplan Nr. 30

für das Gebiet

"Südliche Erweiterung Aspel Nord"

der Gemeinde Osterrönfeld

**Auftraggeber:
Gemeinde Osterrönfeld
Der Bürgermeister
Schulstraße 36
24783 Osterrönfeld**

Dezember 2002

Dipl.-Ing. Helmut Hansen Architekt + Stadtplaner Am Gymnasium 2 24768 Rendsburg

1. Einführung

1.1 Anlass der Planung

Im Zuge der Planaufstellung des B-Planes Nr. 28 „Aspel Nord“ stand das Flurstück 82/3 der Flur 15 der Gemarkung Osterrönfeld für eine Überplanung nicht zur Verfügung. Sonst wäre dieses Gebiet in den Geltungsbereich des B-Planes Nr. 28 mit einbezogen worden.

Die geplante Ergänzung des B-Planes Nr. 28 „Aspel Nord“ durch den B-Plan Nr. 30 führt zu der in der Gesamtplanung „Aspel“ vorgesehenen Vollendung des Erschließungssystems als Ringstraße.

Die Planung führt ebenso zu einer sinnvollen Ergänzung des Erschließungssystems wie auch zu einer Verbesserung des Ortsrandes.

Diese zusätzliche Flächenvorsorge soll mittelfristig die Bereitstellung von Wohnbaugrundstücken in der Gemeinde Osterrönfeld sichern.

Im Interesse einer weiteren städtebaulich geordneten Entwicklung der Gemeinde Osterrönfeld und um eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung zu gewährleisten unter Berücksichtigung von umweltschützenden Belangen hat die Gemeinde Osterrönfeld beschlossen, den B-Plan Nr. 30 für das Gebiet „Südliche Erweiterung Aspel Nord“ aufzustellen.

2. Verfahren der Bauleitplanung

2.1 Aufstellungsbeschluss

Es wurde kein förmlicher Aufstellungsbeschluss von der Gemeindevertretung für den B-Plan Nr. 30 gefasst.

2.2 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan nach § 8 Abs. 2 BauGB

Der B-Plan Nr. 30 für das Gebiet „Südliche Erweiterung Aspel Nord“ wird aus dem Flächennutzungsplan 2000 entwickelt.

2.3 Berücksichtigung des Landschafts- und Grünordnungsplanes

Die Planung des B-Planes Nr. 30 widerspricht nicht den Aussagen des festgestellten Landschaftsplanes der Gemeinde Osterrönfeld.

Der Landschaftsplan stellt auf den in den Geltungsbereich des B-Planes Nr. 30 einbezogenen Flächen folgendes dar:

B-Plan	Landschaftsplan
Allgemeine Wohngebiete	Potentielle Baugebiete für Wohn- / Mischbebauung

öffentliche Grünfläche
mit Weg 20 m breit

Grünzug mit Weg

In den schriftlichen Erläuterungen unter Nr. 4.2.2.1 Fläche W 9 des Landschaftsplanes wird das Konfliktpotential für die Schutzgüter des Naturhaushaltes als gering und für das Landschaftsbild als mittel eingestuft, weil die Bebauung sich in die freie Landschaft erstrecken soll.

Unter Nr. 4.3.4.4 werden allgemeine Erläuterungen zu den dargestellten Grünzügen mit Weg gegeben, die den Planungen im B-Plan Nr. 30 nichts entgegensetzen.

Eine Vertiefung der Darstellungen im Landschaftsplan ist erforderlich. Deshalb ist ein grünordnerischer Fachbeitrag in Form eines Grünordnungsplanes notwendig.

Von einem derartigen Erfordernis ist in der Regel auszugehen, wenn eine Freifläche von mehr als 2 ha überplant wird. Dieses ist bei der Planung zum B-Plan Nr. 30 der Fall. Deshalb hat die Gemeinde Osterrönfeld das Büro der Landschaftsarchitekten Bendfeldt/Schröder/Franke beauftragt, einen Grünordnungsplan herzustellen.

Der Grünordnungsplan behandelt die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung nach § 1a BauGB und § 8a BNatSchG gemäß Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten vom 03.07.1998
– IV 63 – 510.335/x33-5120 –.

Die Gemeinde Osterrönfeld hat sich dafür entschieden, Inhalte, die nach § 9 BauGB regelbar sind, aus dem Grünordnungsplan in den B-Plan Nr. 30 zu übernehmen und verbindlich festzusetzen.

Es wurde zur Einsparung von Aufwendungen für die Planung darauf verzichtet, die notwendigen Ausgleichsflächen in den B-Plan als Planzeichnung aufzunehmen.

Eine textliche Festsetzung im Teil B, unter den planungsrechtlichen Festsetzungen Buchstabe A, Nr. 4.8, regelt die Übernahme der Kompensation des Eingriffes und der fachlich empfohlenen Maßnahmen aus dem Grünordnungsplan in den B-Plan Nr. 30.

2.4 Abstimmung der Planung mit benachbarten Gemeinden

Die Planung des B-Planes Nr. 30 wird mit dem zentralen Ort Rendsburg und den Nachbargemeinden im Rahmen der frühzeitigen Einholung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange abgestimmt.

Osterrönfelds Entwicklung ist aufgrund der Einstufung als Schwerpunkt der Siedlungsentwicklung im Wirtschaftsraum Rendsburg im besonderen mit dem zentralen Ort Rendsburg verbunden.

Bei Planungen der Gemeinde Osterrönfeld über den örtlichen Bedarf hinaus ist die Stadt Rendsburg mit einzubeziehen. Intensive Abstimmungen und Kooperationen mit der Kernstadt sind notwendig.

Osterrönfeld hat mit der Stadt Rendsburg einen umfangreichen interkommunalen

Vertrag geschlossen. Für die Planung des B-Planes Nr. 30 ist eine ergänzende Abstimmung mit Rendsburg notwendig, da diese Planung nicht im interkommunalen Vertrag geregelt ist. Die Stadt Rendsburg hat der Planung des B-Planes Nr. 30 zugestimmt.

2.5 Prüfung der Umweltverträglichkeit im Bauplanungsrecht

Das Planungsvorhaben des B-Planes Nr. 30 der Gemeinde Osterrönfeld fällt nicht unter die Vorhaben, die sich gemäß des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UPVG) vom 12. Februar 1990, zuletzt geändert durch das Gesetz vom 27. Juli 2001, einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) unterziehen müssen.

3. Übergeordnete Planung

3.1 Landesraumordnungsplan Schleswig-Holstein 1998

Osterrönfeld gehört zu den Gemeinden im Stadt- und Umlandbereich in ländlichen Räumen ohne zentralörtliche Einstufung, aber aufgrund eines umfangreichen interkommunalen Vertrages mit der Stadt Rendsburg, als anerkannter regionaler Versorgungs- und Siedlungsschwerpunkt zur Stärkung der ländlichen Räume. Diese Gemeinden können planerische Funktionen (Wohnen/Gewerbe und Dienstleistungen) als besondere Funktion erhalten. Osterrönfeld hat aufgrund der interkommunalen Abstimmung mit dem zentralen Ort Rendsburg und der besonderen Eignung planerische Funktionen übernommen.

Im fortgeschriebenen Regionalplan für den Planungsraum III wurde für Osterrönfeld eine planerische Wohn-, Gewerbe- und Dienstleistungsfunktion eingetragen.

3.2 Fortschreibung 2000 des Regionalplanes für den Planungsraum III (Schleswig-Holstein Mitte) des Landes Schleswig-Holstein -Kreisfreie Städte Kiel, Neumünster, Kreise Plön und Rendsburg-Eckernförde vom 20. Dezember 2000, veröffentlicht im Amtsblatt Schleswig-Holstein vom 26. Februar 2001 (Nr. 9) S. 49

Der Plan ist auf den Zeitraum bis zum Jahr 2013 ausgerichtet.

Der Regionalplan sagt folgendes über die Gemeinde Osterrönfeld aus:

Einwohner	
VZ 1987	3376
am 31.12.96	3929
Wohneinheiten:	
am 31.12.94	1399
am 31.12.96	1512
Raumkategorie nach LROPI	SUB
Einstufung/Gemeindefunktion:	Planerische Wohnfunktion (W) Planerische Gewerbe- und Dienstleistungsfunktion (G)

Textliche Ergänzungen
und Hinweise:

Sitz des Amtes Osterrönfeld;
Grund- und Hauptschule;
Fachschule für Landwirtschaft;
Fachhochschulbereich Kiel;
Zentrales Umspannwerk „Audorf“
der Preussen Elektra AG mit
Spitzenlast-Gasturbinenkraftwerk;
Erweiterung des Kreishafens
(ist nicht mehr vorgesehen);
Ausstellungsgelände (gehört durch
Flächentausch mit Rendsburg zur
Stadt Rendsburg).

Die Gemeinde gehört zu dem Stadt- und Umlandbereich in ländlichen Räumen
des zentralen Ortes Rendsburg.

4. **Plangeltungsbereich des Bebauungsplanes**

Der Plangeltungsbereich umfasst die landwirtschaftlich genutzten Flächen, die
südlich an das Wohngebiet „Aspel Nord“ angrenzen mit der Flurstücksbezeichnung
82/3 der Flur 15 Gemarkung Osterrönfeld, die im Westen von einem Wirtschafts-
weg begrenzt werden.

Der Plangeltungsbereich wird wie folgt umgrenzt:

- im Norden: von Wohnbauflächen des B-Planes Nr. 28 „Aspel Nord“ mit den
Flurstücksbezeichnungen 146, 147, 150 u. 151 von öffentlichen
Grünflächen mit den Flurstücksbezeichnungen 136, 143 u. 153
(Knick) und vom „Franz-Pantel-Weg“ mit der Flurstücksbezeich-
nung 153. Alle Flurstücke liegen in der Flur 15.
- im Osten: von den Wohnbauflächen des B-Planes Nr. 28 „Aspel Nord“ mit den
Flurstücksbezeichnungen 185, 186 und 187 und von den öffentlichen
Grünflächen mit der Flurstücksbezeichnung 200 der Flur 15 und
den landwirtschaftlich genutzten Flächen mit der Flurstücksbezeich-
nung 22 der Flur 14.
- im Süden: von den landwirtschaftlich genutzten Flächen des Flurstückes 22
der Flur 14
- im Westen: von der Gemeindestraße „Am Birkenhof“ mit der Flurstücksbezeich-
nung 87 der Flur 15

Alle vorgenannten Flurstücke haben die Gemarkung Osterrönfeld.

5. **Größe des Planungsgebietes**

Der Geltungsbereich umfasst eine Gesamtgröße von ca. 2,1 ha. In den 2,1 ha sind
die 1.792,22 m² der unter Nr. 6 genannten Ausgleichsflächen nicht enthalten.

- | | |
|---------------------------|--|
| 1. ca. 1,32 ha | als Nettowohnbauland |
| 2. ca. 0,16 ha | als öffentliche Verkehrsflächen innerhalb des Baugebietes einschl. Grünflächen i.S.v. § 127 BauGB |
| 3. ca. 0,01 ha | als private Verkehrsfläche innerhalb des Baugebietes |
| 4. ca. 0,52 ha | als öffentliche Grünfläche einschl. der Fuß- und Radwege innerhalb der Grünflächen |
| 5. ca. 0,11 ha | Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft innerhalb des Geltungsbereiches des B-Planes Nr. 30 |
| 5.1 ca. 0,03 ha | als öffentliche Grünfläche |
| 5.2 ca. 0,08 ha | als private Grünfläche |
| 6. 3.574,44m ² | als Ausgleichsflächen für den Eingriff in Boden, Natur und Landschaft, die nicht mit dargestellt sind, aber im Text (Teil B) festgesetzt wurden. |
| | Davon: Innerhalb des Planungsgebietes- 1.782,22 m ² |
| | Extern (Gemeinde Bovenau) - 1.792,22 m ² |

6. Lage im Raum

Die Gemeinde Osterrönfeld gehört zum Kreis Rendsburg-Eckernförde. Sie liegt an der Bundesstraße 202, die durch das Gemeindegebiet von Osten nach Westen verläuft. Der Ortskern wird von der B 202 in einen nördlichen und einen südlichen Bereich geteilt.

Da die B 202 direkt an die A 210 anschließt, gelangt man von Osterrönfeld in ca. 5 Minuten zur A 7 oder in ca. 20 Minuten nach Kiel. Von der B 202 gelangt man in anderer Richtung zur Bundesstraße 77 und von dort aus in Richtung Itzehoe oder Rendsburg/Schleswig. Nach Itzehoe werden ca. 60 Minuten benötigt und nach Schleswig ca. 40 Minuten.

Folgende Gemeinden und Städte gehören zu den Nachbarkommunen der Gemeinde Osterrönfeld: Rendsburg, Schacht-Audorf, Schülldorf, Emkendorf, Jevenstedt und Westerrönfeld.

Im Wirtschaftsraum Rendsburg gehört Osterrönfeld zu den Gemeinden, die direkt am Südufer des Kanals liegen.

Von Osterrönfeld ist die Stadt Rendsburg bzw. der gesamte nördlich gelegene Teil Schleswig-Holsteins über die Rader Hochbrücke (A 7), den 1,2 km langen Rendsburger Kanaltunnel (B 77) oder mit den Kanalfähren, z.B. Anlegestelle "Nobis Krug" in Schacht-Audorf oder mit der Schwebefähre mit dem Anlegeplatz unter der Eisenbahnhochbrücke in der eigenen Gemeinde zu erreichen.

Das Schienennetz der Deutschen Bahn AG verläuft durch Osterrönfeld in Richtung Kiel, Flensburg, Hamburg und überquert den Nord-Ostsee-Kanal über die Rendsburger Eisenbahnhochbrücke. Der ca. 20 m hohe Bahndamm, der zur Eisenbahnhochbrücke führt, teilt die Gemeinde in einen nord-östlichen und in einen süd-westlichen Bereich.

Der Plangeltungsbereich des B-Planes Nr. 30 liegt süd-westlich des Bahndammes und schließt an den Geltungsbereich des B-Planes Nr. 28 „Aspel Nord“ an. Im Westen verläuft die Gemeindestraße „Am Birkenhof“. Der Weg führt in die offene Landschaft.

Der Bahndamm der Bahnlinie Hamburg-Flensburg ist unter Einbeziehung künftiger Steigerung der Verkehrsbelastung nach Auskunft der Deutschen Bahn AG tags 94 Zügen und nachts mit 38 Zügen befahren (in beiden Richtungen zusammen).

Osterrönfeld ist an das öffentliche Verkehrsnetz der Verkehrsgemeinschaft Rendsburg-Eckernförde angeschlossen und wird z.Zt. von den Bussen der Autokraft GmbH für folgende Strecken bedient:

1. Kiel-Westensee-Emkendorf-(Rendsburg)-Deutsch Nienhof-Rumohr-Kiel mit der Linie Nr. 1670
2. Rendsburg-Emkendorf-Bokel-Nortorf und zurück mit der Linie 1572
3. Rendsburg-Achterwehr-Kiel und Zurück mit der Linie Nr. 1672
4. Rendsburg ZOB-Osterrönfeld-Schacht-Audorf und zurück mit der Linie Nr. 16

Das Planungsgebiet soll später mit einer neuen Haltestelle im Aspelweg an das Netz des ÖPNV angeschlossen werden.

7. Siedlungswachstum

In der Gemeinde Osterrönfeld leben mit Stand vom 27.03.2002 4785 Einwohner mit Hauptwohnsitz in Osterrönfeld.

Die Gemeinde weist durch den B-Plan Nr. 30 22 Baugrundstücke für Einzel- oder Doppelhäuser aus.

Es sind 22 bis 44 Wohneinheiten möglich.

Nach Auskunft des Statistischen Landesamtes befanden sich am 31.12.1994 insgesamt 1399 Wohnungen in der Gemeinde Osterrönfeld

Daraus ergibt sich folgender allgemeiner Entwicklungsrahmen:

20 % vom Wohnungsbestand 1994	=	280 WE
./. Baufertigstellungen 1995 - 2001	=	533 WE

Die Gemeinde Osterrönfeld hat bis zum Ende des Jahres 2001 den Entwicklungsrahmen für die planerische Vorsorge von 20 % um 253 Wohneinheiten überschritten.

Osterrönfeld gehört zu den Gemeinden im Stadt- und Umlandbereich in ländlichen Räumen ohne zentralörtliche Einstufung. Aber aufgrund eines umfangreichen interkommunalen Vertrages mit der Stadt Rendsburg ist die Gemeinde als regionaler Versorgungs- und Siedlungsschwerpunkt zur Stärkung der ländlichen Räume anerkannt. Deshalb darf Osterrönfeld sich über den örtlichen Bedarf hinaus wohnbaulich entwickeln. (Planerische Vorsorge für den Wohnungsbau möglichst über 20 % des heutigen Wohnungsbestandes bis zum Jahr 2010). Bei Planungen, die nicht im interkommunalen Vertrag geregelt sind, ist eine weitere kooperative Abstimmung mit Rendsburg notwendig. Die Stadt Rendsburg hat der weiteren Entwicklungsplanung durch den B-Plan Nr. 30 zugestimmt.

8. Soziale Infrastruktur - und Wohnfolgeeinrichtungen

Die Gemeinde verfügt über folgende Infrastruktur- und Wohnfolgeeinrichtungen

8.1 Bildung und Erziehung

- öffentliche Grund- und Hauptschule im Ort

Gemäß Erhebung vom 18.09.1998

	Schüler	Klassen	Hauptamtl. Lehrer
Vorschule/ Schulkinder- garten	12	1	1
Grund- und Hauptschule	225	11	12

- Verein "Betreute Grundschule Osterrönsfeld"
- Kursangebote der Volkshochschule
- kirchlicher Kindergarten im Ort
- Kindertagesstätte im Wohngebiet "Ohldörp"

8.2 Kulturelle Einrichtungen

- Bürgerzentrum mit Bühne
- Fahrbücherei

8.3 Einrichtungen des Gesundheitswesens

- Ärztehaus
- Apotheke

8.4 Altenwohn- und Pflegeeinrichtungen

- Pflegeheim Margeritenhof
- Altenwohnanlage in der Schulstraße
- Altenwohnanlage im Wohngebiet „Ohldörp“

8.5 Jugendtreffpunkte, Bürgerhäuser

- Bürgerzentrum mit vielfältigem Angebot

- Jugendraum

8.6 Behörden, Post, Verwaltung, Polizei

- Amtsverwaltung
- Poststelle im Einkaufsmarkt
- Polizei
- Feuerwehr

8.7 Kirchen und sonstige Einrichtungen

- Kirche
- Friedhofskapelle
- Pastorat

8.8 Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen, Freizeiteinrichtungen

- Sporthalle
- Sportplatz
- Tennisanlage
- beheiztes Freibad
- Spielplätze
- Grillplatzanlage

9. Ziel und Zweck des Bebauungsplanes

- zur Sicherung einer städtebaulich geordneten Entwicklung der Gemeinde Osterrönsfeld im Sinne des BauGB und der BauNVO
- Ergänzung des Erschließungssystems zur Vervollständigung der in der Gesamtplanung vorgesehenen Schleifenstraße
- zur Berücksichtigung von umweltschützenden Belangen
- mittelfristige Flächenvorsorge zur Deckung der Nachfrage nach Wohnbauland
- Erhalt von Grünzonen und Grünzügen für die Naherholung und Erweiterung des Freiraumes
- Verknüpfung mit vorhandenem Fuß- und Radwegenetz

- Verkehrsberuhigung durch Fahrbahnquerschnitte, die nur einen Begegnungsverkehr bei verminderter Geschwindigkeit zulassen
- Sicherung von Flächen für den ruhenden Verkehr
- Berücksichtigung der Verkehrssicherheit

10. Festsetzung im Bebauungsplan Nr. 28

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Die Gemeinde plant ein Gebiet, in dem vorwiegend Wohnen und vereinzelt die Möglichkeit für die Niederlassung von nicht störenden Gewerbebetrieben zugelassen werden soll.

Deshalb werden Allgemeine Wohngebiete ausgewiesen.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Die zulässige GRZ wurde unter Berücksichtigung des Aspektes, sparsam mit Grund und Boden umzugehen, nach § 1 a BauGB und dem Gebot gemäß Landesnaturschutzgesetz, die Versiegelung der Bodenflächen zu minimieren, ermittelt.

In den Wohngebieten WA 1 – WA 4 sind geringere Wand- und Firsthöhen zugelassen, die eine Zweigeschossigkeit durch ein Vollgeschoss und ein Staffelgeschoss zulassen. Ausgenommen von den festgesetzten Wandhöhen (max. 4,00 m) sind die Südfassaden von Gebäuden ohne Staffelgeschoss. Bauherren, die ihr Gebäude sonnenorientiert ausrichten wollen, können die festgesetzte Wandhöhe zum Öffnen der Fassade bis zu 5,50 m Höhe überschreiten.

Zur Vermeidung von maßstabssprengenden Gebäuden ist die Firsthöhe beschränkt.

Um zu verhindern, dass Gebäude mit Pultdächern ihre Firstwand mit einer zulässigen Firsthöhe bis zu 10,00 m mit einem zulässigen Grenzabstand von 3,00 m an das Nachbargrundstück bauen, wurde die zulässige Höhe von Firstwänden der Pultdächer bis zu einem Abstand von 7,00 m ab der Grundstücksgrenze auf 6,00 m beschränkt.

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Stellung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Osterrönfeld weist entsprechend der Nachfrage hauptsächlich Grundstücke mit einer Größe zwischen 600 - 800 m² für Einzel- oder Doppelhausbauweise aus.

Die überbaubare Fläche der einzelnen Grundstücke soll größtmöglich ausfallen, um dem späteren Bauherrn eine große Flexibilität der Gebäudestellung zu ermöglichen. Deshalb wurde auf die Festsetzung von einzelnen Baufenstern verzichtet. Um die Saumstreifen zu schützen, wird durch die Baugrenze ein Abstand von mindestens 1 m bewirkt.

4. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Zur Vermeidung einer nicht kalkulierbaren Wohndichte und zur städtebaulichen Ordnung, z.B., um die Flächen für den ruhenden Verkehr (Parkplätze) kalkulieren zu können, ist die Anzahl der zulässigen Wohnungen beschränkt.
Eine Überforderung des Wohnumfeldes soll vermieden werden.

5. Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

In Straßeneinmündungsbereichen, z.B. Knotenpunktform Anliegerstraße/
Hauptsammelstraße sind zur Verkehrssicherheit Sichtdreiecke zu ermitteln,
die den Verkehrsteilnehmern ein sicheres Einmünden in die übergeordneten
Straßen gewährleisten.

Zur Ermittlung wurde die EAE 85/95 als Richtlinie verwendet.

Die Flächen in Sichtdreiecken sind von der Bebauung freizuhalten.
Bewuchs darf eine Höhe von 70 cm nicht überschreiten.

6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 (BauGB))

Um den heimischen Tieren, hauptsächlich Kleintieren wie z.B. Vögel, Igel, Kaninchen und Kleinstlebewesen auch innerhalb von Wohngebieten einen Lebensraum zu bewahren, die Wohngebiete klimatisch durch Pflanzung von heimischen Laubbäumen zu verbessern und einen harmonischen Übergang zur offenen Landschaft herzustellen, wurde ein Pflanzgebot von Bäumen und Sträuchern mit standortgerechten heimischen Gehölzen festgesetzt. Zur Sicherheit der anwohnenden Kinder sollten nur ungiftige Sträucher verwendet werden.

Damit das Anwachsen der zu pflanzenden Bäume und Sträucher gewährleistet ist, wurde das vom Grünordnungsplaner gewählte Pflanzgut als Maßnahme festgesetzt. Die öffentlichen Grünflächen sind naturnah anzulegen und entsprechend zu pflegen.

Die naturnah angelegten öffentlichen Grünflächen mit Weg und Spielplatz im Planungsgebiet bieten nicht nur Lebensraum für Flora, Fauna und Vogelwelt, sondern erweitern den Freiraum der hier lebenden Menschen für die Naherholung.

Im Zuge des Minimierungsgebotes nach Landesnaturschutzgesetz wurden Maßnahmen im B-Plan Nr. 30 festgesetzt, die den Versiegelungsgrad senken. Hierzu gehört die textliche Festsetzung unter A. Nr. 4.5

Die vorhandenen Knicks und Gehölzstrukturen werden soweit wie möglich erhalten. Parallel zu den vorhandenen wird ein 2,00 m breiter Saumstreifen festgesetzt, der von jeglicher Nutzung und Bepflanzung freizuhalten und der Eigenentwicklung zu überlassen ist, um den Knicks und ihrer Saumvegetation bessere Entwicklungsmöglichkeiten zu geben.

Die Knickanlagen mit Saumstreifen innerhalb des Geltungsbereiches des

B-Planes Nr. 30 werden den privaten Grundstücken zugeordnet.

Die innerhalb des Plangeltungsbereiches des B-Plans festgesetzten naturnahen Grünflächen mit standortgerechten extensiv gepflegten Rasen-/Wiesenflächen und die Pflanzung von standortgerechten heimischen Baum- und Straucharten können nach dem gemeinsamen Runderlass zu 75 % angerechnet werden ($4.752 \text{ qm} \times 0,75 = 3.564 \text{ qm}$). Da jedoch nicht mehr als die Hälfte des ermittelten Flächenbedarfs als Ermäßigung angerechnet werden darf ($3.574,44 \text{ qm} \times 0,50 = 1.782,22 \text{ qm}$), ergibt sich eine Ausgleichsleistung von 1.782,22 qm.

Um den gesamten Eingriff auszugleichen, ist zusätzlich eine 1.792,22 qm große Ausgleichsfläche außerhalb des Plangeltungsbereiches notwendig.

Nach einer gemeinsamen Vereinbarung der Gemeinden Bovenau und Osterrönfeld soll das Defizit aus dem Guthaben vom Ökokonto Nr. 1 „Flächen nördlich Ehlersdorf“ der Gemeinde Bovenau abgebucht werden. Da für diese Flächen eine extensive Nutzung – und keine Nutzungsaufgabe – festgeschrieben wurde, ist die doppelte Ausgleichsfläche ($1.792,22 \text{ qm} \times 2 = 3.584,44 \text{ qm}$) zu veranschlagen. Vom Ökokonto Nr. 1 der Gemeinde Bovenau sollen – daher – 3.584,44 qm abgebucht werden.

Der Ausgleichsbedarf für den Eingriff in das Knicknetz beträgt 12 m. Auch dieser Eingriff wird extern kompensiert.

Nach einer gemeinsamen Vereinbarung der Gemeinden Bovenau und Osterrönfeld soll das Defizit vom Guthaben aus dem Knickökokonto der Gemeinde Bovenau abgebucht werden.

Die Ausgleichsleistung in Hinblick auf das Landschaftsbild ergibt sich aus folgenden Maßnahmen:

- Weitgehende Erhaltung der vorhandenen Knicks sowie Entwicklung von Randstreifen als äußere Eingrünung
- Anlage von naturnahen Grünflächen zur Gliederung und südlichen Eingrünung des Baugebietes
- Pflanzung von – insgesamt – 10 mittelkronigen und standortgerechten heimischen Straßenbäumen in Pflanzinseln zur inneren Durchgrünung des Baugebietes
- Anlage von straßenbegleitenden freiwachsenden oder geschnittenen Laubholzhecken (alternativ: bepflanzte Trockenmauern oder bepflanzte Erdwälle)

7. Örtliche Bauvorschriften (§ 92 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Das Einfügungserfordernis im B-Plan bezüglich der Fassaden, Fenster und Dächer (Form, Neigung, Aufbauten, Einschnitte, Material und Farbe) ist ausschließlich durch die Übernahmen von örtlichen Bauvorschriften (§ 92 Abs. 1 Nr. 1 und 3 LBO) nach § 9 Abs. 4 BauGB möglich.

Im Planungsgebiet soll eine gelockerte, abwechslungsreiche, doch in den Grundzügen der Bauleitplanung geordnete Baustruktur entstehen. Um eine übergeordnete Homogenität und eine grundlegende Ruhe in den Wohnbaugebieten zu erlangen, hält die Gemeinde es für notwendig, Dachformen und

Dachneigung der geplanten Baukörper in dieser städtebaulichen Lage der umgebenden Bebauung anzupassen. Deshalb wird eine Dachneigung zwischen 25° und 48° festgesetzt. Untergeordnete Bauteile wie z.B. Hauseingangsüberdachungen und Wintergärten sind hiervon ausgenommen.

Nebenanlagen, Garagen und offene Garagen sollen in der Gestaltung den Hauptkörpern angepasst werden.

Die Nebenanlagen, Garagen und offene Garagen dürfen durch Flachdächer und Holzbauweise von der Gestaltung der Hauptkörper abweichen.

Jedes Doppelhaus soll einheitlich in Art und Farbe der Baustoffe und der Dachneigung gestaltet werden, um den vorherrschenden Einzelhauscharakter im Wohngebiet zu erhalten.

Der Bebauungsplan soll das Nutzungskonzept und die formale Gestaltungsmöglichkeit der Architekten nicht einengen.

Die gestalterische Freiheit der Bauherrn soll nicht zu sehr beschränkt werden. Deshalb sind für Fassaden und Dachdeckung nur extreme Farben ausgeschlossen, die zu wesentlichen Störungen des dörflichen Ortsbildes führen würden.

Im Zuge der Ökologisierung des Bauordnungsrechtes wurden die Gemeinden bemächtigt, auch für den Umweltschutz bedeutsame Regelungen zum Gegenstand örtlicher Bauvorschriften zu machen.

Die Gemeinde möchte den Lebensraum für Flora, Fauna und Vogelwelt im Wohngebiet erweitern und verbessern. Deshalb ist die Verwendung von standortgerechten, heimischen Bäumen, Gehölzen und Hecken festgesetzt.

Damit das Wohngebiet tatsächlich mit Grün durchflutet wird, sind mittelkronige Baumarten festgesetzt. Den Empfehlungen des Grünordnungsplanes ist zu folgen. Im Vorgartenbereich sind nur Einfriedigungen aus freiwachsenden Gehölzen mit deutlich überwiegendem Laubgehölzanteil aus standortgerechten heimischen Gehölzen oder aus bepflanzten Trockenmauern oder Erdwällen zugelassen.

Die öffentlichen Grünflächen sollen als Naturerlebnisraum für Naherholungszwecke dienen.

11. Natur und Umwelt

11.1 Natur

Nach § 15 b LNatSchG sind Knicks zu schützen.

Deshalb sind die vorhandenen Knickanlagen, die aufgrund der Planung bestehen bleiben können als zu erhalten festgesetzt.

Um gemäß § 8 LNatSchG die Beeinträchtigung der Natur und Landschaft so gering wie möglich zu halten und um Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen festzulegen, war ein fachlicher Beitrag in Form eines Grünordnungsplanes notwendig. Hierfür wurde das Büro der Landschaftsarchitekten Bendfeldt/

Schröder/Franke aus Kiel beauftragt. Der Grünordnungsplan gibt ausführlich Auskunft über Begrünung, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, Minimierungsmaßnahmen, Ausgleichsbilanz und Ratschläge zum Bepflanzen und Pflegen der nach

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

festgesetzten Flächen.

Der Eingriff in Boden, Natur und Landschaft wird vom Büro der Landschaftsarchitekten Bendfeldt/Schröder/Franke folgendermaßen bilanziert:

1. Ermittlung der Eingriffe

1.1 Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz

1.1.1 Schutzgut Boden – Vollversiegelung durch Straßen

Summe = 1.639,00 m²

1.1.2 Schutzgut Boden – Teilversiegelung durch wassergebundene Wege

Summe=805 m²

1.1.3 Schutzgut Boden – Versiegelung durch Bauflächen (GFZ + 50 % Überschreitung = Eingriffsgröße)

Summe= 5.026,88 m²

1.2 Flächen / Landschaftsbestandteile mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz

1.2.1 Knickbeseitigung (§ 15 b LNatSchG)

1.3 Landschaftsbild

Umwandlung einer – bisher – als Acker genutzten Fläche in ein neues Baugebiet

2. Ermittlung des Ausgleichsbedarfs

2.1 Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz

2.1.1 Vollversiegelung durch Straßen
 $1.639,00 \text{ qm} \times 0,5 = 819,50 \text{ qm}$

2.1.2 Teilversiegelung durch Wege
 $805,00 \text{ qm} \times 0,3 = 241,50 \text{ qm}$

2.1.3 Versiegelung durch Bauflächen
 $5.026,88 \times 0,5 = 2.513,44 \text{ qm}$

2.1.4 Summe 2.1.1 – 2.1.3 = 3.574,44 qm

2.2. Flächen / Landschaftsbestandteile mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz

2.2.1 Knickbeseitigung
6 m x 2 = 12 m

2.3 Landschaftsbild

Ein- und Durchgrünung des neuen Baugebietes

3. Ermittlung der Ausgleichsleistung

3.1 Naturnahe Grünflächen mit standortgerechten extensiv gepflegten Rasen-/Wiesenflächen und Pflanzung von standortgerechten Baum- und Straucharten

Nach dem gemeinsamen Runderlass können – diese – zu 75 % angerechnet werden (4.752 qm x 0,75 = 3.564 qm). Da jedoch nicht mehr als die Hälfte des ermittelten Flächenbedarfs als Ermäßigung angerechnet werden darf (3.574,44 qm x 0,50 = 1.782,22 qm), ergibt sich eine Ausgleichsleistung von 1.782,22 qm.

3.2 Landschaftsbild

Die Ausgleichsleistung in Hinblick auf das Landschaftsbild ergibt sich folgenden Maßnahmen:

- Weitgehende Erhaltung der vorhandenen Knicks sowie Entwicklung von Randstreifen als äußere Eingrünung
- Anlage von naturnahen Grünflächen zur Gliederung und südlichen Eingrünung des Baugebietes
- Pflanzung von – insgesamt – 10 mittelkronigen und standortgerechten heimischen Straßenbäumen in Pflanzinseln zur inneren Durchgrünung des Baugebietes
- Anlage von straßenbegleitenden freiwachsenden oder geschnittenen Laubholzhecken (alternativ: bepflanzte Trockenmauern oder bepflanzte Erdwälle).

4. Gesamtbilanz / externe Kompensation

4.1 Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz

4.1.1 Ausgleichsbedarf aus Pkt. 2.1.4	3.574,44 qm
<u>4.1.2 Ausgleichsbedarf aus Pkt. 3.1</u>	<u>1.782,22 qm</u>
4.1.3 Summe 4.1.1 abzügl. Summe 4.1.2	1.792,22 qm Defizit

Nach einer gemeinsamen Vereinbarung der Gemeinden Bovenau und Osterrönfeld soll das Defizit aus dem Guthaben vom Ökokonto Nr. 1 „Flächen nördlich Ehlersdorf“ der Gemeinde Bovenau abgebucht werden. Da für diese Flächen eine extensive Nutzung – und keine Nutzungsaufgabe – festgeschrieben wurde, ist die doppelte Ausgleichsfläche (1.792,22 qm x 2 = 3.584,44 qm) zu veranschlagen. Vom Ökokonto Nr. 1 der Gemeinde Bovenau sollen – daher – 3.584,44 qm abgebucht werden.

4.2 Flächen / Landschaftsbestandteile mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz

4.2.1 Ausgleichsbedarf aus Pkt. 2.2.1	12 m
<u>4.2.2. Ausgleichsleistung</u>	<u>0 m</u>
4.2.3 Summe 4.2.1 abzügl. Summe 4.2.2.	12 m Defizit

Nach einer gemeinsamen Vereinbarung der Gemeinden Bovenau und Osterrönfeld soll das Defizit vom Guthaben aus dem Knickökokonto der Gemeinde Bovenau abgebucht werden.

4.3 Landschaftsbild

Durch die weitgehende Erhaltung der vorhandenen Knicks und die vorgesehenen grünplanerischen Maßnahmen ist der Eingriff ausgeglichen.
Der Eingriff in Boden, Natur und Landschaft ist somit ausgeglichen.

11.2 Umwelt

Das Wohnumfeld wird durch die geplanten Grünzüge wesentlich verbessert und der öffentliche Freiraum positiv erweitert und belebt. Das geplante Wegesystem verknüpft die einzelnen Wohngebiete miteinander und schließt an das vorhandene Wegenetz an.

Auf giftige Arten bei den Gehölzpflanzungen, wird der Kinder zuliebe, verzichtet. Das gesamte Klima wird durch die Verwendung von standortgerechten heimischen Gehölzen und Bäumen verbessert und erhält einen Lebensraum für Flora, Fauna und Vogelwelt im Wohngebiet.

Die Wohnstraßen werden durch Bäume, die innerhalb der Parkstreifen festgesetzt sind, mit Grün durchflutet und leisten für die Vogelwelt und zur Gestaltung der Straßenräume einen wesentlichen Beitrag.

Für den Bebauungsplan Nr. 28 „Aspel Nord“ der Gemeinde Osterrönfeld ist ein Schallschutzgutachten in Auftrag gegeben worden.

Die Schallschutz Nord GmbH ist von der Gemeinde beauftragt worden, die Schallimmissionen durch Straßen- und Schienenverkehr, die vor den in Aussicht genommenen Wohnhäusern im B-Plan Nr. 28 verursacht werden, zu ermitteln. Dabei wurde der Straßenverkehr innerhalb des geplanten Wohngebietes außen vor gelassen. Der geplante 4 m hohe Lärmschutzwall entlang der B 202 ist als

zusätzlich notwendige Maßnahme mit in die Berechnung eingeflossen.

Die ermittelten Schallimmissionen sollen mit den Orientierungswerten der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) und als Grundlage für die Abwägung auch mit den Immissionsgrenzwerten der Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) verglichen werden.

Das Schallgutachten führte zu dem Ergebnis, dass durch Straßen- und Schienenverkehrslärm im nördlichen Teil des Wohngebietes „Aspel Nord“ der schalltechnische Orientierungswert von tags 55 dB(A) überschritten wird. Nachts wird der schalltechnische Orientierungswert von 45 dB im gesamten Gebiet überschritten.

Der ausschlaggebende Straßenlärm wird hauptsächlich auf der B 202 erzeugt. Innerhalb des Wohngebietes „Aspel Nord“ ist keine Abschirmung durch Lärmschutzwälle vorgesehen, da es hier nicht sinnvoll wäre. Das Baugebiet „Aspel Nord“ wird durch einen Lärmschutzwall, der parallel zur B 202 errichtet wurde, geschützt.

Bei dem B-Plan Nr. 30 handelt es sich um eine südliche Erweiterung des B-Planes Nr. 28. Die Isophonlinie für den Tag im Schallgutachten zum B-Plan 28 von 55 dB(A) ist für die südliche Erweiterung ebenfalls anwendbar zur Beurteilung von Maßnahmen für den Schallschutz, da der Geltungsbereich des B-Planes Nr. 28 in gleicher Tiefe wie die südliche Erweiterung im Südosten an den B-Plan Nr. 30 anschließt.

Gemäß Schallgutachten ist hier nachts ein passiver Schallschutz gemäß VDI-Richtlinien 2719 zu empfehlen. Die Außenbauteile sollen über ein bewertetes Schalldämm-Maß von 30 – 35 dB verfügen.

Zur Sicherstellung einer ausreichenden Lüftung während der Nacht werden empfohlen:

1. Schallschutzfenster mit schallgedämmten Lüftungseinrichtungen bzw.
2. in Wand- oder Deckenbereich eingebaute schallgedämmte Lüftungseinrichtungen.

Der Grundsatz der räumlichen Trennung verbietet es einer Gemeinde, in unmittelbarer Nachbarschaft zu einem Allgemeinen Wohngebiet ein Gewerbe- oder Industriegebiet oder umgekehrt anzusiedeln. Um eine gegenseitige Verträglichkeit zu gewährleisten, ist sie verpflichtet, auf ausreichende Schutzabstände und eine immissionsschutzrechtlich relevante Abstufung der Baugebiete zu achten, etwa durch die Ausweisung eines dazwischenliegenden Mischgebietes (MI) oder eines eingeschränkten Gewerbegebietes (GEe), bei dem die zulässige Emissionsgrenze einem Mischgebiet angeglichen wird.

Der B-Plan Nr. 30 der Gemeinde Osterrönfeld entwickelt sich aus der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes. Im Flächennutzungsplan sind westlich der Gemeindestraße „Am Birkenhof“ Gewerbebauflächen dargestellt. Die Gemeinde sieht zur Konfliktvermeidung aufgrund unterschiedlicher Nutzung generell Abstände in Form von Grünzügen vor.

Im Zuge der weiteren Überplanung der in der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans dargestellten Gewerbefläche, westlich des B-Planes Nr. 30, mit der Gebiets-

bezeichnung „Südliche Erweiterung Aspel Nord“ soll ein Schallgutachten letztendlich darüber Auskunft geben, inwieweit es zu Nutzungskonflikten kommt und welche Maßnahmen erforderlich sind, den Konflikt zu lösen.

Wird innerhalb des Schallgutachtens ein Abstand gefordert, der sich unwirtschaftlich auf die Gemeinde auswirkt, soll weiterhin geprüft werden, inwieweit Nutzungsbeschränkungen zur besseren Konfliktlösung führen.

Im Süden des Plangeltungsbereiches des B-Planes Nr. 30 befindet sich in der Planungsgrundlage eine 20 kV-Überlandsleitung der Schleswag AG. Diese wurde im Zuge der Erschließungsmaßnahme des B-Planes Nr. 28 verkabelt und abgebaut.

12. Erschließung

Die Erschließung der südlichen Erweiterung erfolgt über die im B-Plan Nr. 28 vorgesehenen Anschlussstutzen am Ende der beiden ursprünglich mit Wendehammer ausgestatteten Stichstraßen der Planstraße „e“.

Der B-Plan Nr. 30 plant eine Verbindung dieser beiden Stichstraßen. Dadurch wird die in der Gesamtplanung „Aspel“ vorgesehene Ringstraße vollendet.

Da die Erschließungsmaßnahmen der B-Pläne Nr. 28 und Nr. 30 zeitlich zusammen laufen, wurde auf die Herstellung der beiden Wendehämmer verzichtet.

Die Erschließung besteht aus öffentlichen Anliegerstraßen und privaten Wohnwegen.

Der Begegnungsverkehr LKW/PKW bzw. Müllfahrzeug/PKW ist bei dem gewählten Straßenquerschnitt von 4,75 m nur bei einer verminderten Geschwindigkeit (< 40 km/h) gemäß EAE 85/95 möglich. Dies soll die Fahrer dazu zwingen, innerhalb der Wohngebiete langsam zu fahren.

Die wechselseitige Anordnung der Parkbuchten wird im Zusammenhang mit Versätzen der Fahrbahn vorgenommen, um die Aufmerksamkeit der Autofahrer, gegenüber eines streng linear ausgerichteten Straßenraumes zu verbessern.

Für folgende Knotenpunkte sind Sichtfelder nach EAE 85/95 bemessen:

Anliegerweg/Anliegerstraße

Anfahrtssicht :	3 m
zu erwartende Geschwindigkeit:	30 –40 km/h
Schenkellänge:	30 m

Die geplanten öffentlichen Anliegerstraßen und privaten Wohnwege sind als Mischfläche geplant.

Die Planstraße "b" ist als privater Wohnweg mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu Gunsten der Anlieger, der Gemeinde und der Versorgungsträger festgesetzt. Bei diesen Wohnwegen ist nur ein Wendehammer für PKW's vorgesehen. Das letzte durch diesen Wohnweg erschlossene Grundstück ist höchstens 50 m von der öffentlichen Straße entfernt. Diese Entfernung liegt im Zumutbarkeitsbereich für Anlieger von Privatstraßen ohne Wendemöglichkeit für Müllfahrzeuge, die den

Müllbehälter, die Wertstoffsäcke und die Biotonnen an die für das Befahren von Müllfahrzeugen vorgesehene Straße stellen müssen.

Standorte für Müllbehälter sind an diesen Straßen im B-Plan festgesetzt.

Im gesamten Geltungsbereich des B-Planes Nr. 30 sind Parkbuchten für PKW's vorgesehen. Die Anzahl der Parkplätze innerhalb der Parkbuchten beträgt ca. 50 % der mindest geplanten und ca. 25 % der maximal geplanten Wohneinheiten.

13. Höhe der baulichen Anlagen

Die im B-Plan Nr. 30 festgelegten max. Höhen der baulichen Anlagen sind auf die fertige mittlere Höhe der anliegenden geplanten Verkehrsfläche zu beziehen. Diese Höhen liegen zum Zeitpunkt des B-Plan-Verfahrens nicht vor.

Sie können nach Fertigstellung der Erschließungsplanung aus den Deckenhöhenplänen entnommen werden bzw. bei Fertigstellung der Verkehrsflächen nivelliert werden.

Für die Höhenermittlung über NN kann am Höhenbolzen „MB 362 mit 9,469 m ü. NN“, der am Gebäude des in der Gemeindestraße „Am Birkenhof“ liegenden Resthofes angebracht ist, gestartet werden.

14. Bodenordnung

Das Flurstück 82/3 der Flur 15, Gemarkung Osterrönfeld, befindet sich im Eigentum der Gemeinde Osterrönfeld.

15. Bodengutachten

Es wird noch eine Baugrundsondierung durchgeführt, dessen Ergebnis bei der Planung berücksichtigt wird.

16. Brandschutz

Löschwasser wird durch die von den Stadtwerken Rendsburg im Planungsgebiet vorgesehenen Hydranten nach DIN 2000 gewährleistet.

17. Wasserversorgung

Die Wohngebiete werden an die bestehende zentrale Wasserversorgung der Stadtwerke Rendsburg angeschlossen.

18. Entwässerung

Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt durch Anschluss an die Vollkanalisation des Abwasserzweckverbandes Wirtschaftsraum Rendsburg im Trennsystem.

Das Schmutzwasser aus dem B-Plan 28 wird über das im Wohngebiet „Aspel Nord“ geplante Pumpwerk in das vorhandene Kanalnetz der Gemeinde Osterrönfeld eingeleitet.

Niederschlagswasser wird in das Regenrückhaltebecken am Aspelweg geleitet, dort gespeichert und dann gedrosselt in die Wehrau geleitet.

Für die Regenwasserentsorgung von Straßen- und Gewerbeflächen sind

die "Technischen Bestimmungen zum Bau und Betrieb von Anlagen zur Regenwasserbehandlung bei Trennkanalisation" mit aktuellem Stand zu berücksichtigen.

Für die Regenwasserbehandlungsanlagen ist eine Genehmigung nach § 35 Landeswassergesetz und für die Regenwasserkanalisation eine Zustimmung auf Grundlage der §§ 34 und 109 Abs. 1. Landeswassergesetz bei dem staatlichen Umweltamt zu beantragen.

Das auf den Grundstücken anfallende unbelastete Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken zu versickern, wo die Bodenbeschaffenheit dies zulässt. Alternativ kann es auch gespeichert werden.

Grundlage für die Versickerung von Regenwasser aus dem Bereich der häuslichen Bebauung ist das ATV-Arbeitsblatt A 138 "Bau und Bemessung von Anlagen zur dezentralen Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser".

19. Zentrale Wärmeversorgung

Das Wohngebiet soll mit an die in der Nähe des Wohngebietes „Aspel Nord“ geplante Holzhackschnittelverbrennungsanlage der Schleswag angeschlossen werden.

20. Abfallbeseitigung

Die Abfallbeseitigung erfolgt gem. Satzung des Kreises Rendsburg-Eckernförde.

21. Stromversorgung

Das Wohngebiet wird - wie der gesamte Gemeindebereich - an das Stromversorgungsnetz der Schleswag AG angeschlossen.

22. Fernmeldewesen

Es wurden geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Fernmeldeanlagen vorgesehen.

23. Erschließungskosten

Die überschlägig ermittelten Erschließungskosten für noch herzustellende Erschließungsanlagen betragen für:

Erdarbeiten (Bodenaufschüttung)
Straßenbau und Beleuchtung

zusammen brutto € 108.000,00

Regenentwässerung
Hauptkanal und Hausanschluss

zusammen brutto € 55.475,00

Schmutzwasserleitung
Hauptkanal und Hausanschluss

zusammen brutto € 42.437,00

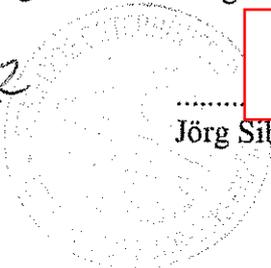
24. Voraussichtliche Kosten für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft und für Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Herrichten der Naturflächen
Pflanzung von Bäumen und Sträuchern
externe Kompensation

zusammen brutto € 200.000,00

Die Kosten übernehmen die Anlieger.
Die Gemeinde Osterrönfeld übernimmt den von ihr nach den Bestimmungen des § 129 BauGB zu tragenden Mindestanteil von 10 % des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes.

Osterrönfeld, den. 23.12.02



.....
Jörg Sibbef - Der Bürgermeister -

Stand: 09.04.02/03.07.02/25.07.02/13.09.02/26.11.02/05.12.02