

Begründung zur Satzung

1. Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20

„Lerchenberg“

für das Gebiet „Östlich des Moorkatenweges, südlich der Hebbelstraße“

der Gemeinde Schacht-Audorf



Auftraggeber:
Gemeinde Schacht-Audorf
Der Bürgermeister
über
Amt Eiderkanal
Der Amtsvorsteher
Schulstraße 36
24783 Osterrönfeld
Tel.: 04331-8471-0
FAX:04331-8471-71
e@mail: info@amt-eiderkanal.de

Stand: 12.10. 2011

	Inhalt	Seite
1.	Anlass der 1. Vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 (B-Plan)	4
2.	Verfahren der Bauleitplanung	4
2.1	Aufstellungsbeschluss	4
2.2	Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan (F-Plan) nach § 8 Abs. 2 BauGB	4
2.3	Vereinfachtes Verfahren (§ 13 BauGB)	4
2.4	Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs.2 BauGB	5
2.5	Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB	5
2.6	Abstimmung der Planung mit den benachbarten Gemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB	5
3.	Übergeordnete Planung	5
3.1	Anpassung an die Ziele der Raumordnung nach § 1 Abs. 4 BauGB	5
4.	Nachrichtliche Übernahmen	6
4.1	Gesetzlich geschützte Biotope gem. § 21 LNatSchG	6
4.2	110 kV Hochspannungsleitung	6
5.	Plangeltungsbereich	6
6.	Plangebietsgröße	7
7.	Ziel, Zweck und wesentliche Auswirkungen der Planung	7
7.1	Ziel und Zweck des Bauleitplans	7
7.2	Wesentliche Auswirkungen des Planung	7
8.	Siedlungsentwicklung	7
9.	Planerisches Konzept und Inhalte des Bebauungsplans	7

10.	Umwelt	9
11.	Lage im Raum	9
12.	Erschließung	10
13.	Bodenordnung	10
14.	Ver- und Entsorgung	11
14.1	Wasserversorgung	11
14.2	Stromversorgung	11
14.3	Wärmeenergieversorgung	11
14.4	Entwässerung	11
14.5	Müllbeseitigung	13
14.6	Fernmeldewesen	13
14.7	Brandschutz	13
15.	Erschließungskosten	13
16.	Voraussichtliche Kosten für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft und für Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen auf öffentlichen Grünfläche	13

1. Anlass der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 (B-Plan)

Die Gemeinde hat im Rahmen des Grundstücksverkaufs im B-Plan Gebiet Nr. 20 „Lerchenberg“ eine Nachfrage nach Grundstücken zu verzeichnen, auf denen eine kompakte zweigeschossige Bauweise, z. B. in Form von Stadtvillen und Pultdachhäusern, gewünscht ist.

Die Gemeinde Schacht - Audorf möchte zur Befriedigung der zunehmenden Nachfrage den Bebauungsplan Nr. 20 in einem Teilbereich ändern und ihn für eine kompakte Bauweise, z. B. auch in Form von zweigeschossigen Stadtvillen, öffnen.

Im Sinne einer geordneten städtebaulichen Entwicklung hat die Gemeinde Schacht-Audorf beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 20 vereinfacht zu ändern.

2. Verfahren der Bauleitplanung

2.1 Aufstellungsbeschluss

Die Aufstellung der 1. Vereinfachten Änderung des B-Plans Nr. 20 wurde am **31.03.2011** von der Gemeindevertretung beschlossen.

2.2 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan (F-Plan) nach § 8 Abs. 2 BauGB

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan (F-Plan) stellt im Zusammenhang mit der 13. Änderung des F-Planes der Gemeinde Schacht-Audorf für das Plangebiet Wohnbauflächen dar.

Die 1. vereinfachte Änderung des B-Plans Nr. 20 entwickelt sich aus dem F-Plan.

2.3 Vereinfachtes Verfahren (§ 13 BauGB)

Das Verfahren soll nach § 13 BauGB durchgeführt werden.

Der Änderungsbereich beschränkt sich auf 10 Grundstücke im südlichen Teil des B-Plans Nr. 20, für die eine zweigeschossige Bauweise unter Beibehaltung der bisher festgesetzten max. zulässigen Firsthöhe von 8,50 Meter zugelassen werden soll.

Im Hinblick darauf, dass die Firsthöhe unverändert auf 8,50 Meter festgesetzt bleibt, die Inhalte nicht in den Grundzügen geändert werden und sich nur auf einen geringfügigen, abgrenzbaren Bereich beschränken, sieht das Kreisbauamt Rendsburg-Eckernförde die Grundzüge der Planung als nicht berührt an und hat der Durchführung der Änderung des Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB zugestimmt.

Im vereinfachten Verfahren kann auf die Erstellung eines Umweltberichtes und die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit sowie die frühzeitige Behördenbeteiligung verzichtet werden.

Aufgrund dieser Sachlage beschließt die Gemeinde das vereinfachte Verfahren gem. § 13 BauGB anzuwenden.

Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und der Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB wurde auf Beschluss der Gemeindevertretung abgesehen.

Im vereinfachten Verfahren wurde von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 von dem Umweltbericht nach § 2a, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 und § 10 Abs. 4 abgesehen; die Überwachung von erheblichen Umweltauswirkungen geb. § 4c entfällt.

2.4 Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB

Der Öffentlichkeit wurde am Dienstag, den 01.06.2010 im Sitzungssaal des Verwaltungsgebäudes des Amtes Eiderkanal in Schacht-Audorf die Gelegenheit gegeben, sich gem. § 3 Abs. 1 BauGB frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung auf die Umwelt zu informieren.

Wie die Nachbargemeinden und Träger öffentlicher Belange sollen auch die Bürger zu einem Zeitpunkt informiert und beteiligt werden, zu dem die Lösung für die bestmögliche städtebauliche Ordnung und Entwicklung noch gestaltbar und eine planerische Abwägung zwischen denkbaren Alternativen noch möglich ist.

Am 01.06.2010 waren keine Bürger anwesend, die Hinweise, Anregungen oder Bedenken zur Planung geäußert haben.

Im Zuge der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB hatte die Öffentlichkeit erneut Gelegenheit zur Einsicht und Stellungnahme. Der Entwurf des Bebauungsplans und die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen wurden für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt. Hierzu diente die ortsübliche Bekanntmachung, dass der Plan ausgelegt wird, als Anstoßfunktion. In der Bekanntmachung wurde auch auf vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen hingewiesen.

Der Öffentlichkeit wurde durch die gegeben wurde e

2.5 Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB

Im Zuge der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurden die Stellungnahmen der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die durch die Planung berührt werden können, gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom **05.07.2011** eingeholt.

2.6 Abstimmung der Planung mit den benachbarten Gemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB

Die benachbarten Gemeinden und der zentrale Ort, die Stadt Rendsburg, wurden im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB über die Planung informiert und gebeten, die vorliegende Planung der Gemeinde Schacht-Audorf mit ihren Planungsüberlegungen abzustimmen.

3. Übergeordnete Planungen

3.1 Anpassung an die Ziele der Raumordnung nach § 1 Abs. 4 BauGB

Die Anpassung und Abstimmung mit dem Landesentwicklungsplan, Regionalplan und Gebietsentwicklungsplan ist im Rahmen der Aufstellung des B-Plans Nr. 20 erfolgt. Die 1. vereinfachte Änderung des B-Plans Nr. 20 weicht von den Grundzügen der Planung des B-Plans Nr. 20 nicht ab.

4. Nachrichtliche Übernahmen

4.1 110 kV Hochspannungsleitung

Südlich des Plangeltungsbereiches, innerhalb der öffentlichen Grünflächen, befindet sich die 110 kV Hochspannungsleitung Audorf-Rendsburg sowie der Maststandort Nr. 5 der E.ON Netz GmbH.

Zur geplanten Wohnbebauung ist ein Schutzabstand von 20 m freigehalten. Dieser Abstand beträgt das Doppelte von dem im Abstandserlass aus Nordrhein-Westfalen (NRW) von 2007 festgelegten Schutzabstand für 110kV/50 Hz Hochspannungsleitungen. Der Abstandserlass von NRW legt für 110kV/50 Hz Hochspannungsleitungen einen Abstand von 10 m fest.

Hochwüchsige Bäume dürfen innerhalb des Leitungsschutzbereichs nicht angepflanzt werden, weil die Einhaltung der Sicherheitsabstände in kürzester Zeit nicht mehr gewährleistet ist. Empfohlen werden standortgerechte Wildgehölze, wie Büsche und Sträucher bis zur Kategorie Großsträucher, die mit geringer Wuchshöhe einen ausreichenden dauerhaften Abstand zu den Leiterseilen einhalten.

Bäume und Büsche verzerren das elektrische Feld der 110 kV Freileitung merklich und reduzieren die elektrische Feldstärke. Wenn die Gemeinde auf Baumanpflanzungen unterhalb der Hochspannungsleitung nicht verzichten möchte, besteht nach Auskunft bei der E.ON Netz GmbH die Möglichkeit einen Pflanzplan herzustellen und diesen mit der E.ON Netz GmbH abzustimmen.

Auf die Anpflanzung von Obstbäumen sollte innerhalb des Schutzbereiches der Hochspannungsleitung verzichtet werden.

Damit die Hochspannungsleitung nicht durch Bäume und Bewuchs beschädigt wird,

übernimmt die Gemeinde Schacht-Audorf die Pflege des Gehölz Bestandes auf den öffentlichen Grünflächen innerhalb des 40 m breiten Schutzbereiches der Hochspannungsleitung.

5. Plangeltungsbereich

Der Plangeltungsbereich umfasst die Flurstücke 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 115 und 116 der Flur 5 in der Gemarkung Schacht-Audorf

Der Plangeltungsbereich wird folgendermaßen umgrenzt:

Im Osten: von der Wohnbebauung an der Grenzstraße

Im Westen: von den öffentlichen Grünflächen innerhalb des Wohngebietes „Lerchenberg“

Im Norden: von der Anliegerstraße „h“ innerhalb des Wohngebietes „Lerchenberg“

Im Süden: von den öffentlichen Grünflächen innerhalb des Wohngebietes „Lerchenberg“

6. Plangebietgröße

Der Geltungsbereich der 1. vereinfachten Änderung des B-Planes Nr. 20 überplant ca. 0,59 ha Nettowohnbauland.

7. Ziel, Zweck und wesentliche Auswirkungen der Planung

7.1 Ziel und Zweck des Bauleitplans

- Schaffung von Baumöglichkeiten für zeitgemäßes energieeinsparendes Wohnen in zweigeschossiger Bauweise
- Zur Befriedigung der Nachfrage nach Grundstücken für die Errichtung von zweigeschossigen (kompakten) Einfamilienhäusern

7.2 Wesentliche Auswirkungen der Planung

Nach Voreinschätzung der Planung sind keine wesentlichen Auswirkungen zu erwarten.

8. Siedlungsentwicklung

Durch die 1. Änderung des B-Planes Nr. 20 wird nicht die Anzahl der zulässigen Wohneinheiten erhöht. Die 1. Änderung des B-Plans Nr. 20 hat keine Auswirkung auf die Siedlungsentwicklung.

9. Planerisches Konzept und Inhalte des Bebauungsplans

Zunehmendes Umweltbewusstsein und daraus resultierende neue Regelwerke in immer kürzeren Abständen, wie z. B. die Energieeinsparverordnung und das Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz, bewegen Architekten, die Anbieter von Fertighäusern und die Bauherrn zum Umdenken. Ökologische wie auch ökonomische Aspekte führen zu Energieplanungen, die zu Energieeinsparungen führen und unsere Ressourcen und unser Klima schonen sollen. Niedrigenergiehäuser werden zum Standard. Als neues Qualitätszeichen gilt das Effizienzhaus. Der Begriff Effizienzhaus ist ein Qualitätszeichen, welches von der Deutschen Energie-Agentur GmbH (dena) zusammen mit dem Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (BMVBS) und der KfW entwickelt wurde. Die KfW nutzt dieses Qualitätszeichen im Rahmen ihrer Förderprogramme „Energieeffizient Bauen“. Das Programm Energieeffizient Bauen von der KfW fördert Investition, wenn ein KfW-Effizienzhaus 70, 55 oder 40 oder ein Passivhaus gebaut oder gekauft wird.

Das energetische Verhalten eines Gebäudes ist umso günstiger, je kompakter die Gebäudeform gestaltet ist. Das Verhältnis von wärmeübertragender Umfassungsfläche zu beheizbarem Innenraumvolumen sollte möglichst gering sein. Man drückt die Kompaktheit eines Gebäudes bauphysikalisch als Verhältnis zwischen Außenhülle (A) und Innenraumvolumen (V) aus, auch kurz genannt A/V-Verhältnis. Der Kubus wird diesbezüglich als energetisch optimaler Baukörper beschrieben.

Daraus erklärt sich der Trend nach einer zweigeschossigen Bauweise auch für Einfamilienhäuser. Dem heutigen Wohnflächenbedarf kann auf kleineren Grundstücken entsprochen werden. Die Flächenversiegelung kann reduziert werden.

Durch die 1. Änderung des B-Planes Nr. 20 sollen Voraussetzungen geschaffen werden, die eine kompakte und auch kostengünstigere Bauweise ermöglichen.

Das städtebauliche Einfügungserfordernis erfolgt durch die Beibehaltung der max. zulässigen Firsthöhe von 8,50 m, sowohl für ein- wie auch für zweigeschossige Bauweise und ebenfalls durch die Beibehaltung der zulässigen Dachneigung für die eingeschossige Bauweise zwischen 25 ° und 48 ° und der Beschränkung der Dachneigung zwischen 2° und 26° bei zweigeschossiger Bauweise.

Zur Vermeidung der Zunahme des Schattens auf Nachbargrundstücken gegenüber einer eingeschossigen Bauweise, werden dort, wo keine Regelung durch Baugrenzen getroffen wurde, in der 1. vereinfachten Änderung des B-Plans für eine zweigeschossige Bauweise größere Abstände zu den Grundstücksgrenzen festsetzt, als die Landesbauordnung Schleswig-Holstein fordert.

Verglichen wurde der Schattenwurf auf einem in Aussicht genommen Grundstücks sowie auf den Nachbargrundstücken durch eine eingeschossige Bebauung, wie Sie im B- Plan Nr. 20 zurzeit möglich ist, mit der geplanten zweigeschossigen Bebauung anhand eines Schattenmodells. Die Untersuchung hat ergeben, dass durch Vergrößerung der Abstände bei einer zweigeschossigen Bauweise mit z. B. 6 m hohen Wänden bei einem Abstand von 4,20 m sich der Schattenwurf ähnlich auswirkt wie bei der zulässigen eingeschossigen Bauweise.

Es wurde deshalb in Anlehnung an das o. g. Ergebnis ein vom Bauordnungsrecht abweichendes Maß der Tiefe der Abstandsflächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB festgesetzt.

Bei Gebäuden, deren Wandhöhe (WH) 4,50 m übersteigt und für sonstige bauliche Anlagen, deren Oberkante (OK) 4,50 m übersteigt, wurde ein Abstand von mindestens 0,8 h festgesetzt. Zur Berechnung des Maßes h bleibt die Landesbauordnung unberührt, das heißt h wird nach den Vorgaben der LBO berechnet.

Zu den städtebaulichen Gründen, die dafür sprechen, um vom Bauordnungsrecht abweichende Maße der Tiefe der Abstandsflächen im Bebauungsplan festzusetzen, gehört das städtebauliche Ziel, Verschattungen von Gebäuden untereinander, welche die solaren Einträge reduzieren, entgegenzuwirken. Speziell für den Passivhausstandard spielt der ungehinderte Wärmegewinn durch Sonneneinstrahlung eine große Rolle.

Die Festsetzung als „Allgemeines Wohngebiet“, die festgesetzte Grundflächenzahl von 0,3, die offene Bauweise und das nur Einzelhäuser mit einer Wohneinheit zulässig sind, werden in ungeändert auch in ihrer Begründung aus dem B-Plan Nr. 20 in die 1. Vereinfachte Änderung des B-Plans Nr. 20 übernommen.

Dieses gilt auch für die nachrichtlichen Übernahmen die diesen Teilbereich betreffen sowie für die grünordnerischen Festsetzungen.

10. Umwelt

Es wird kein neuer Eingriff in die Schutzgüter gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 vorbereitet.

11. Lage im Raum

Schacht - Audorf liegt direkt am südlichen Ufer des Nord-Ostsee-Kanals gegenüber der Stadt Rendsburg und gehört zum Kreis- Rendsburg-Eckernförde. Die Lage am Nord-Ostsee-Kanal nimmt großen Einfluss auf die Gemeinde hinsichtlich der verkehrstechnischen und wirtschaftlichen Bereiche, wie auch auf die Freizeit und Erholung.

Schacht - Audorf liegt im Lebens- und Wirtschaftsraum Rendsburg und ist mit guten Anbindungen an das überörtliche Straßennetz ausgestattet.

Die A 7, Richtung Flensburg oder Hamburg und die A 210 Richtung Kiel und Richtung B 77, die Itzehoe oder Schleswig verbindet, sind in etwa 5 Minuten von Schacht - Audorf zu erreichen.

Die Landesstraße L 47 (Kieler Straße) verläuft quer durch Schacht - Audorf und führt Richtung Westen nach Rendsburg und Richtung Osten nach Kiel. Rendsburg erreicht man über die Kieler Straße mit der Autofähre an der Anlegestelle „Nobiskrug“.

Folgende Gemeinden und Städte gehören zu den Nachbarkommunen der Gemeinde Schacht - Audorf: Osterrönfeld, Schülldorf, Ostenfeld (Rendsburg), Rade bei Rendsburg, Borgstedt, Büdelsdorf und Rendsburg.

Mit der gut an die A 210, an die A 7 und an den Ortskern der Gemeinde Schacht-Audorf angebundenen Lage, liegt das Wohngebiet „Lerchenberg“ verkehrstechnisch günstig. Schulen, Kindergärten und Einkaufsmöglichkeiten sind in unmittelbarer Nähe vorhanden und können über vorhandene Fuß- und Radwege auch ohne Pkw verkehrssicher erreicht werden. Größere Städte wie Rendsburg oder Kiel sind auf schnellem Wege über die Autobahn zu erreichen.

Das Wohngebiet „Lerchenberg“ ist über die an das Plangebiet östlich angrenzende Grenzstraße örtlich angebunden und kann von der nördlich an das Gebiet angrenzenden Schachterstraße erschlossen werden. Der westlich angrenzende Moorkatenweg bindet das geplante Wohngebiet zusätzlich fußläufig an. Die zentrale innerörtliche Lage vereinigt eine gute Infrastruktur mit der Möglichkeit der Inanspruchnahme der vielseitigen innerörtlichen wie auch überörtlichen kulturellen Angeboten.

Das großräumige Umfeld des Baugebietes „Lerchenberg“ ist zum Teil noch nicht baulich geprägt. Im Osten grenzen landwirtschaftliche Flächen an das Baugebiet, von denen keine städtebauliche Prägung in diesem Sinne ausgeht. Im südlich betrachteten großräumigen Umgebungsbereich befinden sich Gewerbegebiete mit zum Teil zweigeschossigen Gebäuden. Die Wohnbebauung in der Grenzstraße und in der Schachterstraße ist durch eine Vielfalt an Bauweisen, z. T. auch in zweigeschossiger Bauweise, geprägt.

Der Geltungsbereich der 1. vereinfachten Änderung des B-Planes Nr. 20 betrifft den südlichsten Teilbereich des Wohngebietes „Lerchenberg“, der direkt an den Grünzug grenzt, indem der Moorkatenbach fließt und eine Streuobstwiese angelegt werden soll. Der Bereich liegt sozusagen „am Fuß“ des Lerchenberges.

Die Gemeinde hat den Teilbereich für die Änderung der zulässigen Vollgeschosse innerhalb des 1. Bauabschnitts zum B-Plan Nr. 20 „Lerchenberg“ so festgelegt, dass keine Grundstücke, die bereits an Bauherren noch unter der Festsetzung mit der max. Zulässigkeit von einem Vollgeschoss verkauft worden sind, eingeschlossen werden oder in unmittelbarer Nachbarschaft liegen.

12. Erschließung

Die Grundstücke innerhalb des Plangeltungsbereiches der 1. vereinfachten Änderung des B-Plans Nr. 20 sind bereits erschlossen. Sie sind an die gemeindliche Straße „Lerchenberg“ durch private Wohnwege, in der Planzeichnung mit der Bezeichnung „h, i, und j“, für die ein Geh- Fahr und Leitungsrecht zu Gunsten der hinteren Anlieger, der Gemeinde und der Ent- und Versorgungsträger zu begründen ist, angeschlossen.

Müllfahrzeuge können diese Wohnwege nicht befahren, da die am Ende liegende Wendeanlage nicht für Müllfahrzeuge dimensioniert ist. Da die privaten Wohnwege alle nur zwischen 20 m und 40 m lang sind, gilt der Transport der Müllbehälter von den

hinteren in Aussicht genommenen Grundstücken an die von Müllfahrzeugen befahrene öffentliche Straße als städtebaulich vertretbar. Die Standorte für Müllbehälter sind entweder einzuhausen oder einzugrünen, damit die anliegenden Grundstücke einen Sichtschutz erhalten.

13. Bodenordnung

Die Gemeinde Schacht-Audorf ist Eigentümer der Flurstücke 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 115 und 116 der Flur 5 in der Gemarkung Schacht-Audorf

14. Ver- und Entsorgung

14.1 Wasserversorgung

Die Wasserversorgung erfolgt durch Anschluss an das vorhandene zentrale System der Gemeinde Schacht-Audorf.

14.2 Stromversorgung

Die Stromversorgung ist durch die Anschlussmöglichkeit an das Ortsnetz der Schleswig-Holstein Netz AG gewährleistet

14.3 Wärmeenergieversorgung

Das Wohngebiet ist an das Erdgas-Ortsnetz der Schleswig-Holstein Netz AG angeschlossen.

Der Einsatz regenerativer Energien, wie z.B. solarthermische –und/oder Erdwärmeeinrichtungen ist erlaubt. (Technologiemix und zentrale Wärmeversorgung)

14.4 Entwässerung

Niederschlagswasser:

Zum Erhalt der ökologischen Bodenfunktion ist unbelastetes Oberflächenwasser dort, wo die Bodenverhältnisse dafür geeignet sind, zur Versickerung zu bringen. Vorrangig ist eine Versickerung über die belebte Bodenzone vor Ort anzustreben, z. B. als Flächen- bzw. Muldenversickerung. Alternativ ist das Sammeln von unbelastetem Niederschlagswasser in geeigneten Behältern zur Wiederverwendung zulässig.

Auf den Grundstücken, wo keine Versickerung von unbelastetem Niederschlagswasser

möglich ist, werden die Grundstücke an das Regenklärbecken an der Rudolf-Diesel-Straße angeschlossen.

Schmutzwasser:

Die Schmutzwasserbeseitigung erfolgt durch Anschluss an die im Trennsystem betriebene Ortsentwässerungsanlage der Gemeinde Schacht-Audorf.

Folgender Hinweis vom Wasser- und Schifffahrtsamt Kiel - Holtenau ist im Rahmen von Erschließungsarbeiten zu beachten:

- Jegliche Änderungen von Einleitungen in den NOK müssen detailliert beim Wasser- und Schifffahrtsamt angezeigt werden

Folgende Hinweise von der Unteren Wasserbehörde sind vom Erschließer bzw. Grundstückseigentümer zu beachten:

Gewässeraufsicht:

- Die Ableitung von Niederschlagswasser von reinen Wohngrundstücken in Oberflächengewässer ist bis zu einer befestigten Flächengröße von 1.000 m² erlaubnisfrei, wenn die Einleitung zwei Monate vor Baubeginn unter Angabe der Größe und Nutzung der angeschlossenen Fläche, der Einleitungsstelle und der Einleitungsmenge der unteren Wasserbehörde angezeigt wird.“
- Die Ableitung von Niederschlagswasser von reinen Wohngrundstücken in das Grundwasser ist bis zu einer befestigten Flächengröße von 1.000,00 m² über die belebte Bodenzone, z. B. Flächen- bzw. Muldenversickerung, erlaubnisfrei, wenn die Einleitung zwei Monate vor Baubeginn unter Angabe der Größe und Nutzung der angeschlossenen Fläche, der Einleitungsstelle und der Einleitungsmenge der unteren Wasserbehörde angezeigt wird.
- Erdwärmesondenanlagen, die die Erdwärme mit Tiefenbohrungen nutzen, sind mindestens vier Wochen vor Ausführung der Bohrarbeiten unter Verwendung des Vordrucks des Kreises Rendsburg-Eckernförde der unteren Wasserbehörde anzuzeigen.
- Grundwasserabsenkungen bzw. -ableitungen durch Kellerdränagen, die dauerhaft erfolgen, einen nach Wasserrecht erlaubnispflichtigen Tatbestand darstellen. Da das Grundwasser gemäß Gesetzgebung unter besonderem Schutz steht und eine Grundwasserabsenkung regelmäßig durch bautechnische Maßnahmen vermeidbar ist (Bau einer so genannten Wanne), kann eine Erlaubnis im Allgemeinen nicht erteilt werden. Über Ausnahmen entscheidet die Wasserbehörde auf Antrag. Er ist der Wasserbehörde mit Bauantrag einzureichen.
- Revisionsdränagen sind nur dann zulässig, wenn sie nicht zu einer dauerhaften Grundwasserabsenkung führen. Grundsätzlich wird empfohlen, bei hoch anstehendem Grundwasser auf den Bau eines Kellers zu verzichten.

Abwasser:

- Auf Grundlage des § 18 b Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und der §§ 31 und 34 Landeswassergesetz (LWG) gelten für die Errichtung und den Betrieb von Anlagen für Abwasser im Sinne des § 30 Abs. 1 LWG die jeweils in Betracht kommenden Regeln der Abwassertechnik und die *Technischen Bestimmungen zum Bau und Betrieb von Anlagen zur Regenwasserbehandlung bei Trennkanalisation* vom 25. November 1992 und 15. April 2002.
- Grundlage für die Versickerung von Regenwasser ist das ATV-Arbeitsblatt A-A 138, Ausgabe April 2005. Besondere Beachtung gilt der Tabelle 1 *Versickerung der Niederschlagsabflüsse unter Berücksichtigung der abflussliefernden Flächen außerhalb von Wasserschutzgebieten*, Seite 14.
- Die zusätzlich anfallenden Regen- und Schmutzwassermengen dürfen die bestehenden Regen- und Schmutzwasseranlagen nicht überlasten. Gemäß § 34 Abs. 2 LWG sind die vorhandenen Regen- und Schmutzwasseranlagen den jeweils in Betracht kommenden Regeln der Abwassertechnik anzupassen. Das bestehende Regenrückhaltebecken ist eine genehmigte Abwasserbehandlungsanlage und gemäß § 34 Abs. 2 LWG den neuen Wassermengen und den jeweils in Betracht kommenden Regeln der Abwassertechnik anzupassen.
- Für die Erweiterung und den Neubau von Regenwasserbehandlungsanlagen, Regenwasserversickerungsanlagen der öffentlichen Verkehrsflächen und von Schmutzwasserbehandlungsanlagen ist eine Genehmigung nach § 35 Abs. 1 LWG und für den Neubau der Kanalisation eine Zustimmung auf Grundlage der §§ 34 und 109 Abs. 1 LWG bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen.
- Mit Einführung des Landeswassergesetzes vom 11. Februar 2008 verliert die *Landesverordnung über die Anforderungen an die erlaubnisfreie Versickerung von Niederschlagswasser in das Grundwasser* vom 25. Mai 2002 ihre Gültigkeit. Die erlaubnisfreie Versickerung wird im § 21 LWG geregelt.

14.5 Müllbeseitigung

Die Müllbeseitigung erfolgt gem. der Satzung des Kreises Rendsburg-Eckernförde.

14.6 Fernmeldewesen

In allen Straßen sind Telekommunikationslinien untergebracht, die zur Verfügung gestellt werden können.

14.7 Brandschutz

Innerhalb des Wohngebietes wurden gem. Erlass des Innenministeriums des Landes Schleswig-Holstein und in Abstimmung mit der örtlichen freiwilligen Feuerwehr Hydranten in ausreichender Anzahl aufgestellt.

15. Erschließungskosten

Es fallen durch die 1. vereinfachte Änderung des B-Plans Nr. 20 keine Erschließungskosten an.

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

Es fallen durch die 1. vereinfachte Änderung des B-Plans Nr. 20 keine Kosten für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft an.



Schacht-Audorf, den. 12.10.2024

Der Bürgermeister
- Eckhard Reese -