

Begründung

zum

Bebauungsplan Nr. 39

„Dorfskoppel“

der Gemeinde Boostedt

Kreis Segeberg



Gemeinde Boostedt

Kreis Segeberg

Bebauungsplan Nr. 39

"Dorfskoppel"

Verfahrensstand nach BauGB

§3(1)



§4(1)



§3(2)



§3(3)



§10(1)



§10(3)



Dipl.-Ing. Kuno Feddersen Architekt BDB

Nachtigallweg 13, 24610 Trappenkamp

Tel.: 0 43 23 / 26 53

Fax: 0 43 23 / 10 85

Inhaltsverzeichnis

1. Städtebauliche und planungsrechtliche Vorgaben
2. Geltungsbereich und Bestandsbeschreibung
3. Allgemeines Planungsziel
4. Einzelheiten der Planung
 - 4.1 Art und Maß der baulichen Nutzung
 - 4.2 Verkehrserschließung
 - 4.3 Spielplatz
 - 4.4 Umweltverträglichkeitsprüfung
 - 4.5 Natur und Landschaft Eingriffsregelung
 - 4.6 Immissionsschutzüberlegungen
 - 4.7 Waldabstand
5. Bodenordnende Maßnahmen
6. Ver- und Entsorgung
7. Flächengrößen im Plangebiet

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 39 der Gemeinde Boostedt

1. Städtebauliche und planungsrechtliche Vorgaben

Für das Gemeindegebiet gilt noch der im Jahr 1976 verabschiedete Flächennutzungsplan der Gemeinde Boostedt, für den etliche Änderungen zwischenzeitlich rechtswirksam geworden sind, die das jetzige Bebauungsplangebiet aber nicht betreffen.

Die Gemeinde Boostedt hat vor kurzem beschlossen, den inzwischen doch überalterten Flächennutzungsplan durch eine Neuaufstellung zu überarbeiten. Das Verfahren hierzu hat bereits begonnen. Die neue Flächennutzungsplanung weist dabei das jetzt zu beplanende Areal als W2-Fläche als Wohnbaufläche aus.

Die Gemeinde geht allerdings davon aus, dass das Aufstellungsverfahren zu diesem Bebauungsplan eher abgeschlossen sein wird, als das zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes. Da die geplante Wohnbebauung kurzfristig realisiert werden soll, wird deshalb im Parallelverfahren gemäß § 8 Absatz 3 BauGB zusammen mit dem Bebauungsplan Nr. 39 eine 10. Änderung des Flächennutzungsplanes aufgestellt, die den Geltungsbereich ebenfalls als Wohnbaufläche ausweist und damit der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes insofern vorgreift. Durch diese 10. Flächennutzungsplanänderung wird dem Entwicklungsgebot des § 8 Absatz 2 BauGB Genüge getan. Auf den Erläuterungsbericht dazu wird verwiesen.

Die Gemeinde Boostedt besitzt zurzeit noch keinen festgestellten Landschaftsplan. Er befindet sich in der Aufstellung. Im aktuellen Landschaftsplanentwurf ist die entsprechende Fläche als Bauentwicklungsfläche dargestellt. Landschaftspflegerische Belange sprechen also nicht gegen die Ausweisung einer Wohnbaufläche.

Für das gesamte Plangebiet handelt es sich ansonsten um die Erstaufstellung eines Bebauungsplanes und somit um die erste städtebauliche Regelung dieses Areals. Weitere gemeindliche Planungsvorgaben, die zu berücksichtigen wären, existieren nicht.

2. Geltungsbereich und Bestandsbeschreibung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 39 kann dem dieser Begründung vorausgehenden Übersichtsplan entnommen werden und lässt sich wie folgt beschreiben:

Eisenbahnstrecke, Südgrenze der Flurstücke 16/3 und 16/2 am Pappelweg, Pappelweg, Neumünsterstraße, Nord- und Westgrenze des Grundstückes Neumünsterstraße 13, Auweg.

Das Plangebiet liegt zwischen der Neumünsterstraße und der Eisenbahnstrecke der AKN sowie zwischen Auweg und Pappelweg am westlichen Ortsrand von Boostedt. Es ist größtenteils unbebaut und wird zurzeit noch landwirtschaftlich genutzt. Im Westen westlich der Eisenbahnstrecke beginnt die freie Landschaft.

Entlang der Neumünsterstraße sind zwei Wohnhäuser anzutreffen, wobei die Abstände zwischen den einzelnen Gebäuden sehr groß sind und nicht von einer geschlossenen Bebauung entlang der Neumünsterstraße gesprochen werden kann. Am Auweg liegt ebenfalls schon ein Wohngebäude. Südlich des Auweges sind ein nicht störender Gewerbebetrieb und ein Wohnhaus vorhanden.

Das Eckgrundstück Auweg/Neumünsterstraße ist ebenfalls mit einem Wohngebäude bebaut, wobei hier die Wohnnutzung in Heimform ausgeübt wird. Da auf diesem Gelände keine Änderungen in der Bebauung vorgesehen sind und keine zusätzlichen neuen Bebauungsmöglichkeiten geschaffen werden sollen, ist dieses Grundstück nicht mit in den Geltungsbereich einbezogen worden. Nach Verwirklichung der Bebauung im Plangebiet sind hier Erweiterungsmöglichkeiten im Rahmen einer Bebauung nach § 34 BauGB möglich.

Die übrigen südlich des Auweges liegenden Flächen werden landwirtschaftlich genutzt. Hinter dem Gewerbebetrieb beginnt die freie Landschaft. Nördlich des Plangebietes am Pappelweg ist im westlichen Bereich Mischnutzung sowie östlich davon auf dem Eckgelände Pappelweg Neumünsterstraße intensive Wohnnutzung vorhanden bzw. zur kurzfristigen Realisierung geplant.

Östlich der Neumünsterstraße ist dichtere Wohnbebauung angesiedelt. Hier beginnt der örtliche Bebauungszusammenhang von Boostedt mit einem umfangreichen Wohngebiet. Weiter nördlich entlang der Neumünsterstraße sind gewerbliche Bauflächen eingerichtet worden, die überwiegend von Kleingewerbebetrieben und Einzelhandelseinrichtungen genutzt werden.

3. Allgemeines Planungsziel

In Boostedt gibt es kaum noch für Wohnbebauung zur Verfügung stehende freie Grundstücke. Dem gegenüber ist die Nachfrage nach entsprechend nutzbaren Bauflächen ungebrochen, so dass die Gemeinde Boostedt kurzfristig einen Teil der ihr raumordnerisch und landesplanerisch zustehenden neuen Wohneinheiten in diesem Bebauungsplan Nr. 39 realisieren will. Die hier möglichen neuen Wohneinheiten entsprechen noch nicht dem gesamten landes-

planerischen Entwicklungsrahmen für die Gemeinde Boostedt, sondern nehmen nur einen Teil davon bereits jetzt vorweg. Sie sind bei der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes berücksichtigt. In diesem Zusammenhang kann auf die entsprechenden Ausführungen im Erläuterungsbericht verwiesen werden.

Die jetzt überplanten Flächen wurden ausgewählt, weil sie von allen im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes angedachten Neubaubereichen die unumstrittensten und unproblematischsten Flurstücke darstellen. Die Ausweisung von Neubebauung an dieser Stelle wird von allen Seiten positiv beurteilt. Da zudem eine eigentumsmäßige Verfügbarkeit besteht, bietet es sich an, mit der Verwirklichung von Neubauten in diesem Gemeindeteil zu beginnen.

4. Einzelheiten der Planung

4.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

Da das Plangebiet am Ortsrand liegt und auch in Zukunft im Westen und Süden den Übergang zur freien Landschaft bilden wird, ist ein Allgemeines Wohngebiet mit nicht zu verdichteter Bebauung in Einzel- und Doppelhausform vorgesehen. Gemäß textlicher Festsetzung werden dabei alle gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO nur ausnahmsweise zulässigen Nutzungen eines Allgemeinen Wohngebietes nicht zugelassen, da sie den Charakter dieses Wohngebietes am Ortsrand stören und die Wohnqualität mindern würden. Zum Beispiel würden Gartenbaubetriebe und Tankstellen den typischen Bebauungscharakter sprengen und sich auch nicht in die nähere Umgebung einfügen. Tankstellen würden zu hohe Lärm- und Geruchsemissionen produzieren. Gartenbaubetriebe benötigen darüber hinaus viel zu große Flächen, die der übrigen Bebauung nicht mehr zur Verfügung stehen würden.

Um der aufgelockerten Bebauung des Areals Rechnung zu tragen, sind selbstverständlich eine offene Bauweise bei einer nicht zu hohen Grundflächenzahl von 0,3 sowie eine Eingeschossigkeit vorgesehen. Auch die Zahl der Wohneinheiten wird auf 2 für Einzelhäuser und durch die Regelung 1 Wohneinheit pro Doppelhaushälfte und auf 2 für Doppelhäuser begrenzt, damit sicher gestellt werden kann, dass keine Geschosswohnungsbauten errichtet werden könnten, die den Charakter des Wohngebietes am Ortsrand sprengen würden. Außerdem besteht in Boostedt kein Bedarf an Geschosswohnungsbauten mehr. Die Bebauung mit eingeschossigen Einzel- und Doppelhäusern entspricht der Bebauungstypik von Boostedt und passt sich damit der Ortscharakteristik gut ein.

Eine geringere Grundflächenzahl als 0,3 wurde bewusst nicht festgesetzt, damit dem im Baugesetzbuch niedergelegten Grundsatz vom sparsamen Umgang mit Grund und Boden dadurch Rechnung getragen werden kann, dass eine entsprechende Wohneinheitenanzahl auf diesem Gelände untergebracht werden kann und auch eine rückwärtige Bebauung der Grundstücke entlang der Neumünsterstraße möglich würde. Die Grundflächenzahl von 0,3 stellt dabei einen Kompromiss zwischen der Realisierung dieses Grundsatzes und der Planungsintensivierung der Schaffung eines aufgelockerten Baugebietes am Ortsrand dar.

Damit sich die neuen Gebäude von der Gestaltung her an die typische bauliche Ortscharakteristik von Boostedt anpassen, wird eine Dachneigung von mindestens 25° festgesetzt. So kann verhindert werden, dass ortsuntypische Flachdachbauten entstehen. Auf der anderen Seite sind relativ flach geneigte Dächer bis mindestens 25° zugelassen, um auch die Errichtung von sogenannten Gründächern zu ermöglichen, die auf steileren Dachflächen nur schwer untergebracht werden können.

4.2 Verkehrserschließung

Das Plangebiet wird über ein verkehrsberuhigt auszubauendes Stichstraßensystem erschlossen, das im Norden des Plangebietes zusammenläuft und als eine Straße auf den Pappelweg mündet. Die Anbindung an den Pappelweg ist notwendig, da das Plangebiet außerhalb der Ortsdurchfahrtsgrenze der Kreisstraße 111, der Neumünsterstraße, liegt und deshalb ein Zufahrtsverbot zu dieser Hauptverkehrsstraße gilt.

Da nur der tatsächliche Ziel- und Quellverkehr im Plangebiet abgewickelt werden soll, werden die Erschließungsstich- und Ringstraßen zur Steigerung der Wohnqualität verkehrsberuhigt ausgebaut. So hat die Straßenfläche nicht nur Verkehrsfunktion, sondern steht den Anwohnern auch als Spiel- und Kommunikationsfläche zur Verfügung, was wiederum die Wohnqualität erheblich steigert.

Einige hinterliegende Grundstücke, insbesondere entlang der Neumünsterstraße, werden über private Geh-, Fahr- und Leitungsrechte erschlossen, die natürlich ohne Wendehammer angelegt werden, und für die entsprechende Müllstandflächen im Bebauungsplan ausgewiesen sind.

Nur für die bestehenden Gebäude an der Neumünsterstraße, für die es bereits Zufahrten gibt, werden diese in Zukunft weiterhin benutzt werden können, da sie Bestandsschutz haben. Weitere Zufahrten zur Neumünsterstraße sind durch das geplante Straßensystem und die angelegten rückwärtigen Erschließungsbereiche nicht notwendig.

Bei einer Grundflächenzahl von 0,3 sind die verbleibenden Grundstücksteile groß genug, um die gesetzlich vorgeschriebene Anzahl von Stellplätzen auf eigenem Grund und Boden unterzubringen. Um die Planungsfreiheit der Grundstückseigentümer nicht unnötig einzuschränken, werden sie nicht gesondert auf den einzelnen Grundstücken festgesetzt, sondern müssen im Baugenehmigungsverfahren nachgewiesen werden.

4.3 Spielplatz

Für die im Neubaugebiet zu erwartenden Kinder müssen entsprechend den gesetzlichen Regelungen öffentliche Spielflächen für schulpflichtige Kinder vorgehalten werden. Da diese im näheren Umkreis nicht vorhanden sind, wird im Plangebiet selbst ein entsprechend großer Spielplatzbereich mitten innerhalb der Bebauung ausgewiesen, der durch öffentliche Fußgängerwege auf kurzem Wege gefahrlos von allen Grundstücken erreicht werden kann. So wird dieser Spielplatz sicherlich von den Kindern des Baugebietes als Spielfläche, aber auch von den Erwachsenen als Kommunikationsbereich gut angenommen werden. Er dient außerdem zur Durchgrünung des Plangebietes.

4.4 Umweltverträglichkeitsprüfung

Bei dem vorliegenden Bebauungsplan handelt es sich nach Anlage 1 Nr. 18.7 UVPG um ein sog. „Städtebauprojekt für sonstige bauliche Anlagen“. Die geltenden Größen- oder Leistungswerte für die Notwendigkeit der Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) bzw. einer Einzelfallprüfung nach UVPG werden bei dem vorliegenden Bebauungsplan nicht erreicht. Danach besteht für das Vorhaben keine Pflicht zur Prüfung der Umweltverträglichkeit. Aus diesem Grund wird auf die Durchführung einer UVP verzichtet.

4.5 Natur und Landschaft - Eingriffsregelung

Gemäß § 8a des Bundesnaturschutzgesetzes und der entsprechenden landesrechtlichen Regelungen müssen Eingriffe in Natur und Landschaft, die durch die Verwirklichung von Festsetzungen eines Bebauungsplanes hervorgerufen werden, adäquat ausgeglichen werden. Um eine fachgerechte Bestandsermittlung und -bewertung sowie eine detaillierte Festlegung der Minimierungs-, Vermeidungs- bzw. Ausgleichsmaßnahmen zu erreichen, ist vom Ingenieurbüro Gosch-Schreyer-Partner ein Grünordnungsplan zu diesem Bebauungsplan erstellt worden, der das rechtlich vorgeschriebene Verfahren durchläuft. Auf die Ausführungen dieses Grünordnungsplanes wird verwiesen und im folgenden Bezug genommen.

Als wichtige Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahme wird der weitgehende Erhalt der vorhandenen Knickstrukturen in dem Bebauungsplan berücksichtigt.

Die notwendigen Ausgleichsmaßnahmen können nicht alle vollständig innerhalb des Bebauungsplangebietes erfüllt werden. Hier sind nur wenige grünordnerische Festsetzungen möglich, wie z.B. Versickerung des Oberflächenwassers, Knickentwicklungsmaßnahmen, ‚Eingrünungs‘maßnahmen am Siedlungsrand gegenüber der ‚freien‘ Landschaft sowie Baumpflanzungen innerhalb der öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen.

Der darüber hinaus notwendige Ausgleich erfolgt auf einer Ausgleichsfläche innerhalb des Gemeindegebietes in der Gemarkung Boostedt, Flur 20, Flurstücks-Nr. 22 und hat eine Größe von ca. 1,0 ha. Im Rahmen des Grünordnungsplanes erfolgt eine detaillierte Ausgleichsflächenplanung für dieses Flurstück, auf die in diesem Zusammenhang verwiesen wird. Bei den Maßnahmen handelt es sich um die Umwandlung von Acker- und Intensivgrünlandflächen in eine Sukzessionsfläche (Entwicklungsziel: Wald).

Darüber hinaus erfolgen notwendige Einzelbaumpflanzungen (59 Stück) innerhalb der externen Ausgleichsfläche bzw. in dem neu angelegten Knickabschnitt (15 Stck.) bzw. auf dem gemeindeeigenen Gelände des örtlichen Reitervereins (44 Stck.).

Der notwendige Ausgleich für die Beseitigung einer kleineren Waldfläche innerhalb des Planungsgebietes erfolgt durch Geldzahlungen an die zuständige Forstbehörde, von der dann die notwendige Neuwaldbildung auch durchgeführt wird.

Die Gemeinde Boostedt wird durch Abschluß eines städtebaulichen Vertrages gemäß § 11 BauGB mit dem Investor dafür Sorge tragen, dass die genannten Ausgleichsmaßnahmen in der vom Grünordnungsplan vorgesehenen Ausprägung und in dem nötigen Umfang auf den entsprechenden Flächen realisiert werden, so daß diese grünordnerische Ausgleichsregelung auch von daher einen rechtlich verbindlichen Charakter erhält. Der städtebauliche Vertrag wird vor Inkrafttreten des Bebauungsplanes abgeschlossen.

4.6 Immissionsschutzüberlegungen

Sowohl auf der Kreisstraße 111 als auch auf der Eisenbahnstrecke der AKN findet kein allzu reger Verkehr statt, so dass die Immissionsbelastungen des Plangebietes nur relativ gering sind. Um rechtlich fundierte Aussagen dazu treffen zu können, wurde von der Ingenieurgesellschaft Gosch-Schreyer-Partner im Februar 2002 ein Immissionsschutzgutachten zu diesem Bebauungsplan erarbeitet, das als Anlage Bestandteil dieser Begründung ist. Das Gutachten hat ergeben, dass die schalltechnischen Orientierungswerte fast im gesamten Plangebiet eingehalten werden können. Aufgrund des Eisenbahnbetriebes werden Schallschutzmaßnahmen in den geplanten Bauwerken nicht notwendig. Die Abstände sind hier ausreichend.

Lediglich unmittelbar parallel zur Kreisstraße 111 sind geringe passive Schallschutzmaßnahmen festzusetzen. Auf aktive Immissionsschutzmaßnahmen wie Wälle oder Wände kann verzichtet werden, da die Überschreitung der Orientierungswerte in diesem Bereich an der Wahrnehmungsgrenze des menschlichen Gehörs liegt.

Die im Gutachten vorgeschlagenen textlichen Festsetzungen und Immissionspegelbereiche sind in dem Bebauungsplan aufgenommen worden, so dass nunmehr gewährleistet ist, dass im Plangebiet gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse angetroffen werden.

4.7 Waldabstand

Gemäß § 32 Absatz 5 des Landeswaldgesetzes muss von Waldflächen ein Regelabstand von 30 m eingehalten werden. Ein entsprechender Waldschutzstreifen ist im Süden des Plangebietes nördlich des Auweges dort vorgesehen, wo südlich des Auweges größere Waldflächen an das Plangebiet angrenzen. Die Ausdehnung des Waldschutzstreifens beträgt allerdings nur 25 m bis zum Beginn des Waldgrundstückes, da die vorhandenen Gebäude nördlich des Auweges diesen Schutzabstand aufweisen. Es wäre unverhältnismäßig, für die Neubauten einen größeren Waldschutzabstand zu fordern, wenn das am dichtesten daran liegende Gebäude auf der Südseite des Auweges, auf dem Grundstück Auweg 29, überhaupt keinen Waldabstand aufweist.

Da außerdem der vorhandene Knick zwischen dem Wald und den zukünftigen neuen Gebäuden liegt, ist ein etwas verringerter Waldschutzstreifen in einer Breite von 25 m durchaus ausreichend, zumal § 32 Absatz 5 nur von einem Regelabstand spricht.

Das Forstamt Segeberg hat in der Stellungnahme vom 27.11.2001 zum Vorentwurf des Bebauungsplanes dieser Unterschreitung des Regelabstandes um 5 m zugestimmt, da die erwartete Wuchshöhe der Bäume ca. 25 m

betragen wird. Durch einen Waldschutzstreifen von 25 m Breite wird damit möglichen Windwurfgefahren Rechnung getragen.

Die Gehölzbestände auf den Flurstücken 12/2 und 13/9 werden entfernt. Für sie wird an anderer Stelle eine Waldneubildung initiiert. Auf die entsprechenden Ausführungen hierzu im Grünordnungsplan kann verwiesen werden. Es ist deshalb die Eintragung eines Waldabstandes zu diesen Gehölzbeständen nicht mehr notwendig.

5. Bodenordnende Maßnahmen und Finanzierung

Bodenordnende Maßnahmen werden zur Verwirklichung der Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht notwendig. Ein Investor hat die Grundstücke im großen, hinteren Teil des Plangebietes erworben und wird auch die Erschließung vornehmen. Ein entsprechender städtebaulicher Vertrag, der die notwendigen Dinge, z.B. auch den späteren Eigentumsübergang an den Straßenflächen an die Gemeinde Boostedt regelt, wird abgeschlossen werden.

Aus diesen Gründen kommen auch keine Finanzierungskosten auf die Gemeinde Boostedt zu. Sie behält sich aber zur Deckung weiterer Aufwendungen die Erhebung von sonstigen Abgaben nach dem Ortsrecht vor.

In diesem Zusammenhang muss aber beachtet werden, dass auch die Erschließung der Neubaugrundstücke entlang der Neumünsterstraße über diesen Bebauungsplan auch dann erfolgt, wenn sie nicht alle im Besitz des Investors sind. Die Gemeinde Boostedt wird deshalb im städtebaulichen Vertrag Regelungen dahingehend mit aufnehmen, dass die betroffenen Grundstückseigentümer anteilmäßig an den zu erwartenden Erschließungskosten beteiligt werden können. Auf die rechtlichen Gegebenheiten hierzu, die das BauGB regelt, muss dabei zurückgegriffen werden.

6. Ver- und Entsorgung

Das Plangebiet muss vollständig neu ver- und entsorgt werden. Vor Baubeginn wird der Erschließungsträger, wie dies im städtebaulichen Vertrag vereinbart werden wird, entsprechende Abstimmungsgespräche mit den zuständigen Ver- und Entsorgungsträgern führen.

Ein Anschluss der notwendigen Ver- und Versorgungsleitungen an entsprechende Einrichtungen im Pappelweg bzw. in der Neumünsterstraße ist möglich. Der Erschließer wird die neuen Ver- und Versorgungseinrichtungen soweit herstellen, bis ein Anschluss an entsprechend vorhandene Leitungen erreicht ist. Die hierzu nötigen Verpflichtungen werden im städtebaulichen Vertrag dem Investor auferlegt.

Das anfallende Oberflächenwasser soll aus landschaftspflegerischen Gründen vor Ort auf eigenem Grund und Boden versickert werden. Die Versickerungsfähigkeit wurde in einem entsprechenden Bodengutachten nachgewiesen. Auch hierzu werden entsprechende Regelungen im städtebaulichen Vertrag enthalten sein, so dass der Investor zur Anlegung entsprechender Versickerungseinrichtungen auf den Grundstücken verpflichtet wird. Auf die Ausführungen im Grünordnungsplan hierzu wird verwiesen.

Die zurzeit noch über das Plangebiet verlaufende 20 kW-Freileitung wird nach Absprache mit der Schleswig vor Baubeginn der Hochbauten abgebaut und unterirdisch verlegt. Deshalb ist sie als zu entfallende Stromleitung im Bebauungsplan verzeichnet, und es brauchen keine Freihalteflächen beiderseits der Trasse festgelegt zu werden. Der Investor wird im städtebaulichen Vertrag verpflichtet werden, die technischen Anforderungen der Schleswig in diesem Zusammenhang zu beachten.

Im Norden des Plangebietes ist ein Leitungsrecht zugunsten des Versorgungsträgers eingetragen, da hier zwei 20 kV-Erdkabel liegen, die an der elektrischen Station nördlich außerhalb des Plangebietes unmittelbar am Pappelweg beginnen und durch den Geltungsbereich unter der Bahnlinie hindurch nach Westen weiterführen.

Außerdem ist im Plangebiet die Fläche für ein Abwasserpumpwerk vorgesehen, das zur ordnungsgemäßen schmutzwassertechnischen Versorgung des Plangebietes notwendig ist und in Abstimmung mit dem Investor an dieser Stelle errichtet werden soll.

Die Löschwasserversorgung im Baugebiet wird aus dem Netz der öffentlichen Trinkwasserversorgung mit 96 cbm/h nach Arbeitsblatt DVGW/W 405 und Erlass des Innenministers vom 24.08.1999-IV-334-166.701.400- gewährleistet. Entsprechende Verpflichtungen werden im Rahmen des städtebaulichen Vertrages an den Erschließer weiter gegeben. Dadurch wird die erforderliche Löschwassermenge und eine ausreichende Verfügbarkeit in einem Radius von 300 m Umkreis sichergestellt.

Im Zuge des Neuausbaues der Straße Pappelweg wird die Firma Hein-Gas voraussichtlich schon im Frühjahr 2002 auch Gasleitungen verlegen, so dass eine Verlängerung der Gasleitungstrasse in den Bebauungsplan Nr. 39 hinein jederzeit nach Absprache möglich wird. Diese Verlängerung wird hydraulisch gleich mit berücksichtigt.

7. Flächengrößen im Plangebiet

| | | |
|----------------------------------|-----------------------------|----------------|
| Wohnbauflächen | 40.763 m ² | 4,07 ha |
| Grünflächen (Spielplatz) | 673 m ² | 0,07 ha |
| Verkehrsfläche | 5.869 m ² | 0,59 ha |
| Knicks | 1.400 m ² | 0,14 ha |
| Flächen für Ver- und Entsorgung | <u>52 m²</u> | <u>0,00 ha</u> |
| Größe des Plangebietes insgesamt | <u>48.757 m²</u> | <u>4.87 ha</u> |

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Boostedt hat die Begründung in der Sitzung
am 09.09.2002 gebilligt.

Boostedt, den 17. Okt. 2002



.....
Bürgermeister