

**Auszug**  
**aus der „NORDDEUTSCHEN RUNDSCHAU“**  
**vom 27.05.1998**

**Bekanntmachung Nr. 34**  
**der Gemeinde Hohenlockstedt**

**Durchführung des Genehmigungsverfahrens für die Aufstellung  
des Bebauungsplanes Nr. 13 der Gemeinde Hohenlockstedt  
für das Gebiet nördlich der Walderseestraße zwischen der L 121  
und dem Wirtschaftsweg in Richtung Walderseehöhe**

Der von der Gemeindevertretung in der Sitzung am 12. März 1998 beschlossene Bebauungsplan Nr. 13 der Gemeinde Hohenlockstedt für das Gebiet nördlich der Walderseestraße zwischen der L 121 und dem Wirtschaftsweg in Richtung Walderseehöhe, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde mit Verfügung des Herrn Landrats des Kreises Steinburg vom 27. 4. 1998, Az.: 614-6120-03-III 1-334, nach § 10 (2) Satz 1 des Baugesetzbuches (BauGB) genehmigt.

Die Erteilung der Genehmigung wird hiermit bekanntgemacht.  
Der Bebauungsplan tritt mit Beginn des 28. Mai 1998 in Kraft. Jedermann kann den Bebauungsplan und die Begründung dazu von diesem

Tage an in der Gemeindeverwaltung Hohenlockstedt, Zimmer K 1, Kieler Straße 49, 25551 Hohenlockstedt, während der Dienststunden einsehen und über den Inhalt Auskunft erhalten.

Eine Verletzung der im § 214 (1) Satz 1 Nummern 1 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften ist unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden ist. Mängel der Abwägung sind unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb von sieben Jahren seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind. Dabei ist der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, darzulegen (§ 215 (1) BauGB).

Auf die Vorschriften des § 44 (3) Satz 1 und 2 sowie (4) BauGB über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung durch diesen Bebauungsplan und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Ist eine Bebauungsplansatzung oder sonstige städtebauliche Satzung nach dem Baugesetzbuch unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften über die Ausfertigung und Bekanntmachung oder von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung zustande gekommen, so ist die Verletzung unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung gegenüber der Gemeinde unter Bezeichnung der verletzten Vorschrift und der Tatsache, die die Verletzung ergibt, geltend gemacht worden ist (§ 4 (3) der Gemeindeordnung).

Hohenlockstedt, 20. Mai 1998

L. S.

Gemeinde Hohenlockstedt

Der Bürgermeister

gez. Blaschke

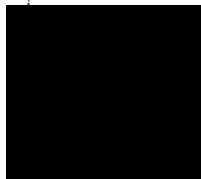
Veröffentlicht in der Norddeutschen Rundschau am 27. 5. 1998

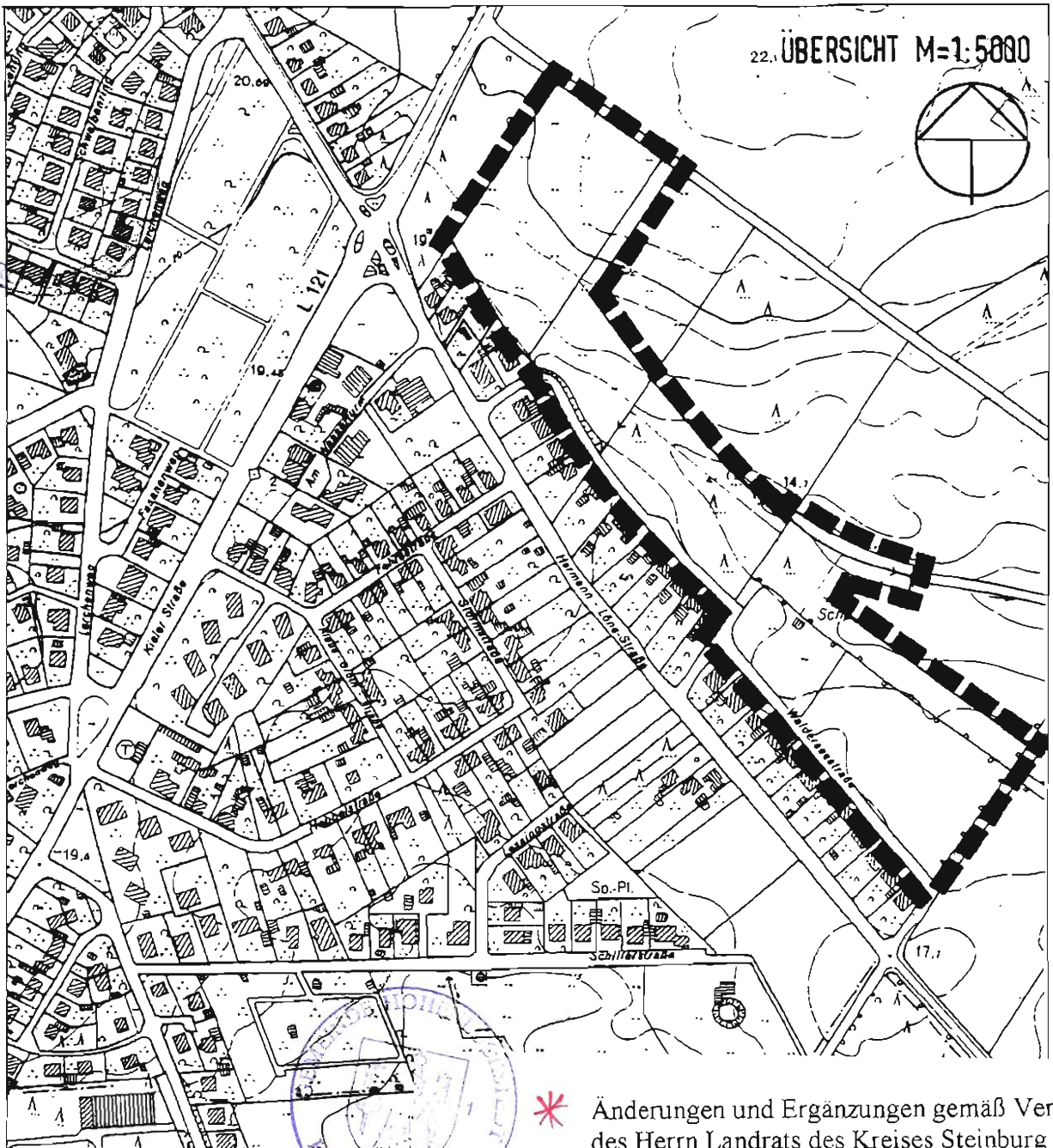
Die Übereinstimmung der vorstehenden Abschrift (Ablichtung usw.) mit dem Original in der Norddeutschen Rundschau wird hiermit amtlich beglaubigt.

Die Beglaubigung dient der Vorlage bei der Anzeige- bzw. Genehmigungsbehörde.

Hohenlockstedt, den 28. Mai 1998

Gemeinde Hohenlockstedt  
Der Bürgermeister  
In Auftrage





\* Änderungen und Ergänzungen gemäß Verfügung  
des Herrn Landrats des Kreises Steinburg  
vom 27.04.1998, Az.: 614-6120-03-III.1-334

Hohenlockstedt, 20.05.1998

[Redacted Signature]  
Bürgermeister

BEGRÜNDUNG ZUR

SATZUNG DER GEMEINDE HOHENLOCKSTEDT, KREIS STEINBURG, ÜBER DEN  
BEBAUUNGSPLAN NR. 13

FÜR DAS GEBIET NÖRDLICH DER WALDERSEESTRASSE ZWISCHEN DER L 121 UND DEM  
WIRTSCHAFTSWEG IN RICHTUNG WALDERSEEHÖHE

BEARBEITUNG: 7.4.95

THOMAS SCHRABISCH ARCHITEKT BDA + STADTPLANER SRL  
PAPENKAMP 57, 24114 KIEL, TEL. 0431 635550 FAX 0431 63939

GEÄNDERT: 18.05.95, 24.06.1997, 31.07.1997, 04.12.1997, 19.03.1998

(gem. Satz-  
besch.)

## **1. Aufstellungsbeschluß**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Hohenlockstedt hat in ihrer Sitzung am 30. Juni 1994 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 13 der Gemeinde Hohenlockstedt aufzustellen.

## **2. Rechtliche Grundlagen**

Die Aufstellung erfolgt nach dem Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 30. Juli 1996 (BGBl. I S. 1189) sowie nach § 92 der Landesbauordnung (LBO) vom 11. Juli 1994 (GVOBl. Schl.-H. S. 321) und der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466), dem Massnahmengesetz zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmenG) vom 28. April 1993 (BGBl. I S. 622) und dem § 8a des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG).

## **3. Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 13**

Das Bebauungsplangebiet liegt am östlichen Siedlungsrand der Gemeinde. Der Plangeltungsbereich umfaßt das Gebiet nördlich der Walderseestraße, zwischen der Landesstraße L 121 und dem Wirtschaftsweg in Richtung Walderseehöhe.

## **4. Aufgabe und Anlaß sowie Erfordernis der Planung**

Anlaß der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 13 ist, dem dringenden Bedarf an Baugrundstücken für Wohnzwecke Rechnung zu tragen, denn die Gemeinde ist derzeit nicht in der Lage, Bauland entsprechend der Nachfrage aus dem Gemeindegebiet nachzuweisen. Da es kaum geeignete Flächen im Gemeindegebiet - und insbesondere in einer derart guten Lage - gibt, die in naher Zukunft für Wohnbauzwecke zur Verfügung stehen und planungsrechtlich vorbereitet werden können, ist eine überwiegend zweireihige Bebauung parallel zur Walderseestraße sowie weitere Baugrundstücke im östlichen Bereich vorgesehen. Im Sinne des Gesetzgebers wird hier eine ökologische und ökonomische Planung betrieben. Da die erforderliche Infrastruktur (Erschließung, Ver- und Entsorgungsleitungen) bereits vorhanden ist, sollte eine weitere Bebauung auch nördlich der vorhandenen Walderseestraße aus städtebaulicher, ökonomischer und ökologischer Sicht erfolgen, um den gemeindlichen Bedarf an Wohngrundstücken im Gemeindegebiet für die kommenden Jahre zu decken.

Für das v.g. Gebiet wird dieser Bebauungsplan aufgestellt, um eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten; die Art der Nutzung und der Umfang der geplanten Bebauung soll hierdurch planungsrechtlich gesichert werden.

## 5. Übergeordnete Planungen

### 5.1 Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan der Gemeinde ist der Bereich des Bebauungsplanes derzeit als Außenbereich - Flächen für die Landwirtschaft - dargestellt.

Südlich der Walderseestraße und nördlich der Hermann-Löns-Straße sind Allgemeine Wohngebiete vorhanden. In Anpassung an diese vorhandene Nutzung soll ein Allgemeines Wohngebiet auch nördlich der Walderseestraße im Bebauungsplan Nr. 13 ( mit einer Bruttobaulandgröße von 4,2 ha, ohne Ausgleichsflächen ) ausgewiesen werden. Da dieses nicht den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes entspricht, wird dieser parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes gemäß § 8 Abs. 3 BauGB in einer 6. Änderung ergänzt.

Der in Aufstellung befindliche Landschaftsplan berücksichtigt den Geltungsbereich als Bauland. Im Zuge der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes ist eine Umwidmung der Waldfläche beantragt worden; eine ökologische Kompensation wird im Grünordnungsplan zu diesem Bebauungsplan dargestellt.

## 6. Ziel und Zweck der Planung

Primäres Ziel ist die Schaffung planungsrechtlicher Grundlagen, um eine Fläche im Außenbereich erstmalig für Wohnbauzwecke in Anspruch nehmen zu können.

1. Der Bebauungsplan bereitet die Inanspruchnahme von Baugrundstücken für Wohnzwecke rechtlich vor. Die Gemeinde kommt damit ihrer Aufgabe nach, unter dem Aspekt einer geordneten städtebaulichen Entwicklung den gemeindlichen Eigenbedarf an Bauland zu decken. Der Bebauungsplan sichert die vorgesehene Wohnnutzung und den Bebauungsumfang.
2. Aus ökonomischer Sicht bietet sich das o.g. Gebiet an, da der erforderliche Erschließungsaufwand durch die bereits vorhandene Infrastruktur gering ist. Darüber hinaus ist aus ortsplannerischer Sicht ein Pendant zur gegenüberliegenden Wohnbebauung in Anbetracht der Erschließungsstruktur ökonomisch und ökologisch wünschenswert. Der Forderung des Gesetzgebers nach sparsamen und schonendem Umgang mit Grund und Boden (§1 Abs.5 BauGB) wird hinsichtlich der bereits vorhandenen Erschließungsflächen nachgekommen und im Entwurf durch hohe Ausnutzung der zur Verfügung stehenden Flächen und sparsame Erschließung der Grundstücke beachtet.
3. Daneben sind durch die geplanten Baumaßnahmen im Außenbereich nach § 8a BNatSchG Eingriffe in Naturhaushalt und Landschaftsbild zu erwarten, die entsprechend der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung vom 08. November 1994 auszugleichen sind. Die Ausgleichsflächen und Maßnahmen werden durch den Bebauungsplan rechtlich gesichert.



4. Um eine Anpassung an die südlich der Walderseestraße vorhandene Bebauung zu gewährleisten, werden Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung getroffen und gestalterischen Vorgaben gemäß § 92 LBO im Bebauungsplan festgeschrieben.

## 7. Festsetzungen des Bebauungsplanes

### 7.1 Art der baulichen Nutzung

Der Bebauungsplan setzt in Anpassung an die südlich der Walderseestraße vorhandenen Allgemeinen Wohngebiete (WA) auch Allgemeine Wohngebiete gemäß § 4 BauNVO für die geplante Bebauung fest.

Entsprechend der vorhandenen Erschließung ist eine bandartige Siedlungsstruktur an der Walderseestraße geplant. Vorgesehen ist eine hohe Ausnutzung der zur Verfügung stehenden Flächen unter Beachtung von ökologischen Aspekten:

- ~~Bildung von Hausgruppen~~ \*Einzelhäusern bzw. Doppelhäusern an nicht öffentlichen, von den Anliegern genutzten 'Erschließungsästen' senkrecht zur Walderseestraße; somit Vernetzung mit der freien Landschaft.
- Aufteilung in relativ kleine Einzelgrundstücke (überwiegend ca.600 m<sup>2</sup>); somit können 54 Baugrundstücke ausgewiesen werden.
- Festsetzung von Einzel- und Doppelhausbebauung, um eine hohe Ausnutzung der überbaubaren Grundstücksflächen zu ermöglichen.

Der Forderung des Gesetzgebers zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden wird so Folge geleistet. Die günstige Lage durch die vorhandene Erschließung wird in hohem Maße ausgenutzt.

Nach § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO werden die Ausnahmen des § 4 Abs. 3 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. Die ausnahmsweise möglichen Nutzungen werden ausgeschlossen, da sie dem Charakter des bereits vorhandenen Wohngebietes südlich der Walderseestraße widersprechen. Das geplante Baugebiet soll diesen ausgeprägten Wohncharakter auch nördlich der Walderseestraße beibehalten.

Die o.g. Nutzungsbeschränkungen sind aus folgenden Gründen vorgenommen worden:

Die in §4 Abs.3 aufgezählten Nutzungen würden in das Gebiet über den Anwohnerverkehr hinaus zusätzlichen Ziel- und Quellverkehr führen. Gewerbebetriebe, auch wenn sie die Wohnnutzung durch betriebliche Aktivitäten nicht wesentlich stören, bringen Anlieferverkehr und Kundenverkehr mit sich. Die daraus resultierenden Verkehrsemissionen würden die Wohnruhe im gesamten Wohngebiet erheblich beeinträchtigen. Beherbergungsbetriebe und Verwaltungseinrichtungen bringen ebenso zusätzlichen Besucherverkehr mit sich.

Tankstellen werden ausgeschlossen, da solche Einrichtungen eine übermäßige Belastung für die angrenzende Wohnnutzung bedeuten würden. Tankstellen werden tags und auch in den Nachtstunden frequentiert, wobei der Kundenverkehr gerade in den Abendstunden als erheblich belastend empfunden wird. Gartenbaubetriebe sind auszuschließen, weil es Betriebe mit einem hohen Flächenbedarf sind. Bei dem Plangebiet handelt es sich um einen durch Wohnnutzung geprägten Bereich. Die Wohnnutzung soll aufgrund der günstigen Lage (vorhandene Erschließung, hohe Wohnumfeldqualität) weiter gestärkt werden. Um der Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken in der Gemeinde nachzukommen, ist es erforderlich, eine hohe Zahl an Baugrundstücken zur Verfügung zu stellen. Die Ansiedlung eines großflächigen Betriebes würde jedoch dem primären Planungsziel widersprechen.

## 7.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch Angabe der höchstzulässigen Grundfläche absolut festgesetzt. Danach ist bei einer Doppelhausbebauung eine maximal überbaubare Fläche von 160 m<sup>2</sup> zulässig. Für Einzelhäuser sind max. 150 m<sup>2</sup> überbaubar. Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB sind pro Einzelhaus maximal zwei Wohneinheiten und pro Doppelhaushälfte maximal eine (1) Wohneinheit festgesetzt. Die Grundstücksgrößen betragen pro Einzelhaus mindestens 500 m<sup>2</sup> und Pro Doppelhaushälfte mindestens 250 m<sup>2</sup>.

Um den nachbarschaftlichen Gebietscharakter zu bewahren und einen harmonischen Übergang zur freien Landschaft herzustellen, sind gemäß § 20 BauNVO nur eingeschossige Gebäude zulässig; eine mögliche höhere Ausnutzung ist dann zulässig, wenn das zweite Vollgeschoß im Dachgeschoß ist. Darüber hinaus ist eine maximale Traufhöhe (Schnittpunkt Dach/Fassade) von 3,50 m festgesetzt.



Handwritten mark, possibly initials or a signature, located on the right margin of the page.

## 7.3 Bauweise

Entsprechend der Bebauungsstruktur auf der gegenüberliegenden Seite der Walderseestraße sind auch nördlich von dieser freistehende Einzel- und Doppelhäuser nach § 22 BauNVO im Plangeltungsbereich festgesetzt.

## 7.4 Überbaubare Grundstücksfläche

Gemäß § 23 BauNVO werden durch die Baugrenzen die überbaubaren Grundstücksflächen für die Einzel- und Doppelhäuser ausgewiesen. In überschaubaren Nachbarschaften werden diese Flächen an die 'Erschließungsäste' angeordnet. Somit kann das Planungsziel der räumlichen Gliederung von Gebäudegruppen und wohnungsnahen Freibereichen und die Verbindung zur freien Landschaft realisiert werden. Der Grünordnungsplan als Anlage zum Bebauungsplan trifft detaillierte Aussagen hierzu.

Durch die dargestellten möglichen Gebäudestellungen sollen die Bauherrenschaften angeregt werden, ihre Häuser ökonomisch-ökologisch optimal zur Sonne auszurichten.

### **7.5 Stellplätze und Garagen**

Stellplätze und Garagen auf den Grundstücken sollen aus Sicherheitsgründen so angeordnet werden, daß auf den Grundstücken selbst gewendet werden kann.

### **7.6 Erschließung**

Die Walderseestraße ist im Zuge der Realisierung des Bebauungsplanes folgendermaßen umzubauen: von Osten nach Westen: 0,50 m Sicherheitsstreifen (Schotter oder Rasen), 1,80 m Parkstreifen mit Baumpflanzungen, 4,00 m Bitumenfahrbahn incl. 0,33 m Muldensteinrinne, die an den Parkstreifen angrenzt, 1,50 m Pflasterstreifen (Verfügungsfläche), 0,50 m Sicherheitsstreifen (Schotter oder Rasen); siehe Profildarstellung auf der Planzeichnung Schnitt B - B. Dieser v.g. Umbau läßt eine Nutzung als 'verkehrsberuhigter Bereich' zu. Die erforderlichen 27 Parkplätze (Berechnung bei Annahme von 50 % Doppelhausbebauung) sind im Geltungsbereich nachgewiesen und werden entlang der Walderseestraße mit dazwischenliegend zu pflanzenden Bäumen festgesetzt.

Um die weitere Erschließung der 'hinteren' Bebauung planungsrechtlich zu sichern, werden Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zugunsten der Anlieger sowie für Ver- und Entsorgungsträger und Rettungsfahrzeuge in einer Breite von 3,50 m bzw. 4,00 m festgesetzt. Bei dieser v.g. äußerst sparsamen Erschließung sind keine Wendemöglichkeiten für Müllfahrzeuge an den Enden der sog. 'Erschließungsäste' vorgesehen, deshalb werden in den Einmündungsbereichen der nicht öffentlichen, von Anliegern genutzten Erschließungsflächen in die Walderseestraße Flächen als Müllgefäß-Standplatz nach § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB ausgewiesen.

## **8. Grünordnungsplan**

Die Aufstellung des Grünordnungsplanes zum Bebauungsplan Nr. 13 erfolgt parallel zu dessen Aufstellung. Die wesentlichen Inhalte des Grünordnungsplanes werden als Festsetzungen in den Bebauungsplan übernommen und sichern somit planungsrechtlich die Realisierung der Belange von Umwelt und Naturschutz.

Bei den geplanten baulichen Maßnahmen handelt es sich nach der Definition des § 8 Abs. 1 BNatSchG um Eingriffe in die Natur und Landschaft, für die gemäß naturschutzrechtlicher Eingriffsregelung (Runderlaß des IM 1994) entsprechen-

naturschutzrechtlicher Eingriffsregelung (Runderlaß des IM 1994) entsprechende Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes zu erbringen sind.

Um dem dringenden gemeindlichen Wohnbedarf in Hohenlockstedt nachzukommen, werden Bauflächen ausgewiesen, die derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzt werden. Das naturschutzrechtliche Minimierungsgebot wird bei der Bebauungsplanung insofern berücksichtigt, als der Standort für die geplante Wohnnutzung bereits vollständig erschlossen ist und somit eine geringe Inanspruchnahme von Flächen für die Infrastruktur erforderlich ist. Die geplante Bebauungsstruktur läßt eine relativ hohe Ausnutzung zu, und erfüllt so die Forderung des Gesetzgebers nach sparsamen Umgang mit Grund und Boden. Unter der vorgenannten Prämisse und unter Berücksichtigung der Belange von Umwelt und Naturschutz sowie der Bedürfnisse und Anforderungen an die Grundstückszuschnitte wird ein neuer Siedlungsrand geschaffen. Es werden keine über die Darstellung im Landschaftsplan hinausgehenden Flächen in Anspruch genommen. Zudem sind die schützenswerten Landschaftselemente und Biotope von einer Bebauung ausgespart und tragen zu einer guten Einbindung des neuen Siedlungsrandes in das Landschaftsbild bei.

Neben v.g. Vorgaben werden diejenigen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen als Anpflanzungs- und Erhaltungsgebote innerhalb der für die natürliche Entwicklung vorgesehenen Flächen berücksichtigt, die im Grünordnungsplan - als Anlage zur Begründung - detailliert aufgeführt sind.

Die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes vorhandenen Knicks sind Schutzgüter i.S.d. § 15 b LNatSchG; sie sind in jedem Fall zu erhalten. Die Lücken sind durch Arten der Schlehen-Knick-Gesellschaft zu schließen und eine fachgerechte Pflege ist zu gewährleisten. Alle zehn bis fünfzehn Jahre sind die Knicks auf den Stock zu setzen, jedoch nicht vor Abschluß der Bauarbeiten im Plangebiet. Höhenveränderungen im Wurzelbereich der Knicks sind unzulässig. Aus diesem Grunde werden von jeglicher baulicher Nutzung freizuhaltende 5 m breite Schutzstreifen im Bebauungsplan festgesetzt; die auch während der Bauzeit einzuhalten sind. Weitere Knickdurchbrüche sind nicht zulässig. Die vorgenannten Schutz- und Pflegemaßnahmen sind auch bei den anzulegenden Knicks einzuhalten.

Für die ökologische Bilanzierung von Bedeutung sind die Ausgleichsflächen A, B und C.

Die Ausgleichsfläche A - an der nordöstlichen Grenze des Geltungsbereiches (parallel zur Walderseestraße) ist eine Fläche zur Anpflanzung und Pflege von heimischen und landschaftstypischen Bäumen und Sträuchern, die mit einem Erdwall bis zu 1,50 m Höhe zu modellieren und flächig zu bepflanzen ist.

Die Ausgleichsfläche B - im äußeren nordöstlichen Bereich des B-Planes - ist eine Fläche für die natürliche Vegetationsentwicklung; für 20 % dieser Fläche sind truppartige Anpflanzungen heimischer Bäume und Sträucher vorgesehen. Nicht bepflanzte Flächen sind mit einer Rasen-Kräuter-Ansaat anzusäen. An der nördlichen und östlichen Grenze dieser Fläche ist die Anlage und Pflege eines landschaftstypischen Knicks mit Überhältern vorgesehen.



Die Ausgleichsfläche C - im mittleren Bereich an der nordöstlichen Geltungsbereichsgrenze - beinhaltet die Anlage und Entwicklung eines Gewässerrandstreifens. Der Gewässerschutzstreifen ist in einer Breite von 5,0 m aus der Nutzung zu nehmen und der natürlichen Vegetationsentwicklung zu überlassen. Auf der Südseite sind punktuell Ufergehölze zu pflanzen (Bepflanzung siehe Grünordnungsplan) Auf der Nordseite ist eine Inanspruchnahme für die Gewässerunterhaltung zulässig, nicht jedoch die Verbringung von Aushub.

Die Arten den festgesetzten Anpflanzungen sind dem anliegenden Grünordnungsplan zu entnehmen.

Auf privatem Grund sind Laubbepflanzungen (Hecken) als Grundstücksabgrenzungen anzulegen. Der Schutz der Hecken wird durch einen 3,0 m breiten Schutzstreifen gewährleistet. Städtebaulich und ökologisch erwünscht ist das Anpflanzen heimischer Laub- oder Obstbäume auf den Privatgrundstücken. Zu begrünen sind auch die öffentlichen Parkflächen entlang der Walderseestraße und die Müllgefäß-Sammelplätze. Die Knickschutzstreifen sowie die Flächen für die natürliche Vegetationsentwicklung sind frühestens ab August jedes zweiten Jahres zu mähen.

Zum Schutz des Wasserhaushalts sollte auf tausalzhaltige Mittel sowie auf das Einbringen von chemischen Behandlungsmitteln auf Pflanzen und Boden verzichtet werden. Festsetzungen zur Minimierung der Versiegelung tragen darüber hinaus als ökologischer Beitrag zum Wasserhaushalt bei.

## **9. Ver- und Entsorgungseinrichtungen**

### **9.1 Versorgungseinrichtungen**

#### Elektrizität

Die Versorgung des Baugebietes mit elektrischer Energie erfolgt über die Schleswag AG.

#### Wasserversorgung

Die Brauchwasserversorgung erfolgt über die Gemeinde Hohenlockstedt.

#### Wärmeversorgung

Aufgrund des Beschlusses des Ausschusses für Verkehr, Bauwesen und Infrastruktur und des Ausschusses für Fragen des Umweltschutzes soll aufgrund wirtschaftlicher Gesichtspunkte das Bebauungsplangebiet an eine Gasversorgung, die durch die Schleswag AG sichergestellt wird, angeschlossen werden. Die Wärmeversorgung der Gebäude erfolgt durch Einzelgasheizungen.

## 9.2 Entsorgungseinrichtungen

### Müllbeseitigung

Die Müllentsorgung erfolgt über die zentrale Müllabfuhr. Sie ist durch Satzung über die Abfallbeseitigung des Kreises Steinburg geregelt.

### Schmutzwasserbeseitigung

Das Schmutzwasser aus dem Plangebiet wird über bereits ausreichend dimensionierte Kanalisationsleitungen dem Klärwerk Hohenlockstedt zugeführt.

### Regenwasserbeseitigung

Das anfallende Regenwasser wird durch das Regenwasserleitungsnetz dem vorhandenen Regenrückhaltebecken zugeführt.

Das auf den Grundstücken anfallende Oberflächenwasser (Dachflächen u.a. versiegelte Flächen) kann nicht dem Untergrund zugeleitet werden, da der vorhandene Grundwasserstand und die entsprechenden Bodenverhältnisse dieses nicht zulassen.

## 10. Kosten der Erschließung

## 11. Bodenordnende Maßnahmen

- \* Für die Realisierung entsprechend dem vorliegenden Bebauungsplan werden bodenordnende Maßnahmen gemäß § 45 ff sowie nach § 80 ff BauGB Grenzregelungen nicht erforderlich, da alle Grundstückseigentümer und deren Rechtsnachfolger ihre vertraglichen Regelungen auf der Grundlage dieses Bebauungsplanes getroffen haben.

Gebilligt durch den Beschluß der Gemeindevertretung vom 12.03.1998.....

Hohenlockstedt, den 25. März 1998.....

Gemeinde Hohenlockstedt  
- Der Bürgermeister -

.....  
(Bürgermeister)

