



# KURZBEGRÜNDUNG

zum Bebauungsplan Nr. 21 der Gemeinde Schwedeneck,  
Kreis Rendsburg-Eckernförde

Für das Gebiet östlich der Alten Dorfstraße und nördlich der Eckernförder Straße im Ortsteil Surendorf

**Bearbeitung:**

**B2K ARCHITEKTEN UND STADTPLANER - BOCK - KÜHLE - KOERNER - GUNDELACH PartG mbB**

Holzoppelweg 5 - 24118 Kiel - Telefon: 0431 / 66 46 99-0 - Mail: info@b2k-architekten.de

**Freiraum und Landschaftsplanung Matthiesen und Schlegel**

Allensteiner Weg 71 - 24161 Altenholz - Telefon: 0431 / 32 22 54 - Mail: info@matthiesen-schlegel.de

**Stand: 10.12.2018**

Art des Verfahrens:

Regelverfahren - Vorhaben- und Erschließungsplan (§ 12 BauGB) - Einfacher Bebauungsplan (§30 (3) BauGB) - Vereinfachtes Verfahren (§ 13 BauGB) - Beschleunigtes Verfahren (B-Plan der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB)

Stand des Verfahrens:

§ 3 (1) BauGB - § 3 (2) BauGB - § 4 (1) BauGB - § 4a (2) BauGB - § 4 (2) BauGB - § 4a (3) BauGB - § 1 (7) BauGB - § 10 BauGB

---

## Inhalt

<b>1.</b>	<b>ANLASS UND ZIELE DER PLANUNG .....</b>	<b>4</b>
<b>2.</b>	<b>AUFSTELLUNGSBESCHLUSS UND RECHTLICHE GRUNDLAGEN .....</b>	<b>4</b>
<b>3.</b>	<b>STAND DES VERFAHRENS .....</b>	<b>4</b>
<b>4.</b>	<b>FLÄCHENGRÖÖE, LAGE IM RAUM UND DERZEITIGE NUTZUNG .....</b>	<b>4</b>
<b>5.</b>	<b>RECHTLICHE RAHMENBEDINGUNGEN, ÜBERGEORDNETE PLANERISCHE VORGABEN.....</b>	<b>5</b>
5.1	Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010 .....	5
5.2	Regionalplan für den Planungsraum III (2000).....	6
5.3	Flächennutzungsplan (2006).....	6
5.4	Landschaftsplan (2005).....	7
<b>6.</b>	<b>INHALTE DER PLANUNG - FESTSETZUNGEN.....</b>	<b>7</b>
6.1	Art der baulichen Nutzung .....	7
6.2	Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in den Wohngebäuden .....	7
<b>6.3</b>	<b>Maß der baulichen Nutzung .....</b>	<b>8</b>
6.3.1	Höhe der baulichen Anlagen und Zahl der Vollgeschosse .....	8
6.3.2	Grundflächenzahl (GRZ) .....	8
<b>6.4</b>	<b>Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche .....</b>	<b>8</b>
6.4.1	Bauweise .....	8
6.4.2	Überbaubare Grundstücksflächen .....	8
<b>6.5</b>	<b>Baugestalterische Festsetzungen – örtliche Bauvorschriften .....</b>	<b>9</b>
<b>6.6</b>	<b>Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umweltauswirkungen .....</b>	<b>9</b>
6.6.1	Geruchsimmissionen .....	9
6.6.2	Schallimmissionen .....	9
<b>6.7</b>	<b>Grünordnung (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, § 9 Abs. 1 Nr. 25 a/b, und Abs. 6 BauGB) .....</b>	<b>10</b>
<b>7.</b>	<b>ERSCHLIEÖUNG .....</b>	<b>10</b>
<b>8.</b>	<b>VER- UND ENTSORGUNG .....</b>	<b>10</b>
<b>9.</b>	<b>DENKMALSCHUTZ.....</b>	<b>11</b>
<b>10.</b>	<b>ALTLASTEN.....</b>	<b>11</b>

---

<b>11.</b>	<b>KAMPFMITTEL.....</b>	<b>11</b>
<b>12.</b>	<b>AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG .....</b>	<b>11</b>
<b>13.</b>	<b>ANLAGEN .....</b>	<b>12</b>

## **1. Anlass und Ziele der Planung**

Die Gemeinde Schwedeneck ist durch ihre Nähe zu den Städten Kiel und Eckernförde und die Lage direkt an der Ostsee ein attraktiver Wohnstandort. Um der bestehenden Nachfrage nach Wohnraum zu begegnen, möchte die Gemeinde eine am östlichen Ortsrand des Ortsteiles Surendorf gelegene landwirtschaftlich genutzte Fläche als Wohngebiet entwickeln.

Geplant ist die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes mit Einzel- und Doppelhäusern, insgesamt etwa 33 Wohneinheiten. Die ringförmig im Gebiet verlaufende Planstraße geht von der 'Eckernförder Straße' ab. Aufgrund von Geruchsemissionen durch zwei südlich gelegene landwirtschaftliche Betriebe wird die Bebauung etwas von der südlich gelegenen 'Eckernförder Straße' abgerückt und in diesem Bereich Grünflächen und ein Regenrückhaltebecken platziert. Zum Teil ist das Gebiet durch einen vorhandenen Knick zur freien Landschaft abgegrenzt. In den übrigen Randbereichen sollen entsprechend Grünstrukturen ergänzt werden.

## **2. Aufstellungsbeschluss und rechtliche Grundlagen**

Die Gemeindevertretung fasste am 14.03.2013 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 21. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 18.06.2013 ortsüblich bekanntgemacht.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 21 erfolgt nach dem Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), i.V.m. der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), der Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057), dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 29.07.2009, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.09.2017 (BGBl. I S. 3434), dem Landesnaturschutzgesetz Schleswig-Holstein (LNatSchG) in der Fassung vom 24.02.2010, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27.05.2016, und der aktuellen Fassung der Landesbauordnung (LBO 2016).

## **3. Stand des Verfahrens**

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB wird in Form einer öffentlichen Informationsveranstaltung am 24.01.2019 in Mißfeldt's Gasthof, Kirchstraße 20, 24229 Schwedeneck, durchgeführt.

Die vorliegenden Unterlagen dienen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB. Diese findet im Zeitraum Mitte Dezember 2018 bis Ende Januar 2019 statt.

## **4. Flächengröße, Lage im Raum und derzeitige Nutzung**

Die Gemeinde Schwedeneck liegt im Kreis Rendsburg-Eckernförde. Das Gemeindegebiet grenzt im Norden an die Eckernförder Bucht an und liegt ca. 15 km nördlich der Landeshauptstadt Kiel sowie ca. 15 km östlich der Stadt Eckernförde. Die Gemeinde besteht aus den Ortsteilen Birkenmoor, Dänisch-Nienhof, Elisendorf, Grönwohld, Haschendorf,

Hohenhain, Jellenbek, Krusendorf, Kuhholzberg (teilweise), Sprenge, Stohl und Surendorf. Die Gemeinde Schwedeneck hat ca. 2.800 Einwohner.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 21 befindet sich am östlichen Ortsrand des Ortsteils Surendorf. Er liegt nördlich der 'Eckernförder Straße' und östlich sowie teilweise südlich der Bebauung an der 'Alten Dorfstraße'. Östlich und nordöstlich schließt die freie Landschaft an das Gebiet an.

Das Plangebiet umfasst derzeit landwirtschaftlich genutzte Flächen. Der südliche Teil des Plangebietes ist von einem Knick umfasst.

Die Flächengröße des Geltungsbereiches beträgt ca. 3,13 ha.

## **5. Rechtliche Rahmenbedingungen, übergeordnete planerische Vorgaben**

Die Gemeinden haben gem. § 1 Abs. 3 BauGB Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Die Bauleitpläne, d.h. der Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan und der Bebauungsplan als verbindlicher Bauleitplan, sind die Steuerungsinstrumente der Gemeinde für die städtebauliche Entwicklung in ihrem Gemeindegebiet. Die Bauleitpläne sind nach § 1 Abs. 4 BauGB den Zielen der Raumordnung anzupassen.

Folgende planerischen Vorgaben sind bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 21 zu berücksichtigen:

### **5.1 Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010**

Der seit Oktober 2010 wirksame Landesentwicklungsplan 2010 (LEP) formuliert die Leitlinien der räumlichen Entwicklung in Schleswig-Holstein und setzt mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung den Rahmen, an dem sich die Gemeinden zu orientieren haben. Der Landesentwicklungsplan soll sowohl die Entwicklung des Landes in seiner Gesamtheit fördern als auch die kommunale Planungsverantwortung stärken.

Der Landesentwicklungsplan enthält für die Gemeinde Schwedeneck die folgenden Aussagen:

- Die Gemeinde liegt im Ordnungsraum der Landeshauptstadt Kiel.
- Die Gemeinde liegt im 'Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung'.
- Das Gemeindegebiet grenzt im Norden an ein 'Vorbehaltsraum für Natur und Landschaft'.

Dem Textteil des Landesentwicklungsplanes sind die folgenden Ausführungen zu entnehmen:

In Kap. 1.3 ist dargelegt, dass die Siedlungsschwerpunkte in den Ordnungsräumen die 'Siedlungsachsen' und die 'Zentralen Orte' sind. Für die Wohnungsbauentwicklung ist in Kap. 2.5.2 festgelegt, dass die Gemeinden, die keine Schwerpunkte für den Wohnungsbau sind, den örtlichen Bedarf decken dürfen. Die Gemeinde Schwedeneck liegt weder auf einer

'Siedlungsachse' noch ist sie ein 'Zentraler Ort', was bedeutet, dass die Gemeinde kein Schwerpunkt für den Wohnungsbau ist. Der Rahmen für die Wohnungsbauentwicklung beträgt für Gemeinden, die in einem Ordnungsraum liegen, aber keinen Schwerpunkt für den Wohnungsbau darstellen, für den Zeitraum '2010 bis 2025' 15 % an neuen Wohnungen bezogen auf den Wohnungsbestand, der am 31.12.2009 festgestellt wurde.

### **Bewertung**

Da sich die Gemeinde Schwedeneck innerhalb des Ordnungsraumes in Bezug auf die Landeshauptstadt Kiel befindet, aber weder auf einer Siedlungsachse liegt noch ein 'ländlicher Zentralort' ist, darf sich der Wohnungsbestand, der am 31.12.2009 festgestellt wurde, bis zum Jahr 2025 um max. 15 % erhöhen.

Die Zahl der Wohneinheiten am 31.12.2009 betrug in der Gemeinde Schwedeneck 1.271, so dass sich ein Entwicklungskontingent von 127 Wohneinheiten ergibt. Die Zahl der Baufertigstellungen seit dem 01.01.2010 liegt bei 33. Derzeit ist daher ein Entwicklungskontingent von 94 Wohneinheiten übrig. Die Zahl von ca. 33 geplanten Wohneinheiten befindet sich innerhalb des durch den LEP vorgegebenen Rahmens.

## **5.2 Regionalplan für den Planungsraum III (2000)**

Der derzeit wirksame Regionalplan leitet sich aus dem Landesraumordnungsplan (LROP) aus dem Jahr 1998 ab. Der Landesraumordnungsplan wurde im Jahr 2010 durch den Landesentwicklungsplan (LEP) abgelöst (s.o.). Eine Fortentwicklung des Regionalplanes steht noch aus, so dass weiterhin der Regionalplan aus dem Jahr 2000 als Planungsvorgabe zu beachten ist. In den Aussagen, in denen der Regionalplan vom Landesentwicklungsplan abweicht, gelten die Aussagen des Landesentwicklungsplanes.

Im Regionalplan bestehen für die Gemeinde bzw. das Plangebiet folgende Aussagen:

- Die Gemeinde liegt im Ordnungsraum in Bezug auf die Landeshauptstadt Kiel.
- Die Gemeinde liegt in einem 'regionalen Grünzug'.

### **Bewertung**

Die Vorgaben für die Siedlungsentwicklung leiten sich aus dem Landesentwicklungsplan ab. Aus dem Regionalplan ergeben sich keine weiteren Vorgaben für die Planung.

## **5.3 Flächennutzungsplan (2006)**

Der 2006 neu aufgestellte Flächennutzungsplan der Gemeinde stellt den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 21 als ‚Wohnbaufläche‘ dar, die im Norden, Osten und Süden von Grünflächen mit der Zweckbestimmung Parkanlage und Spielplatz eingefasst wird.

### **Bewertung**

Der Bebauungsplan Nr. 21 entwickelt sich aus dem geltenden Flächennutzungsplan. Dem Entwicklungsgebot gemäß § 8 (2) BauGB wird durch die Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes entsprochen.

#### **5.4 Landschaftsplan (2005)**

In der Entwicklungskarte zum Landschaftsplan der Gemeinde Schwedeneck aus dem Jahr 2005 wird die Fläche des Plangeltungsbereiches als Wohngebiet mit einigen zu erhaltenden sowie neu anzulegenden Knicks und Hecken dargestellt.

#### **Bewertung**

Die Planung Darstellungen entspricht den Darstellungen des Landschaftsplanes.

### **6. Inhalte der Planung - Festsetzungen**

#### **6.1 Art der baulichen Nutzung**

Es wird ein Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO festgesetzt.

In dem Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO die nach § 4 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen der Versorgung des Gebietes dienende Läden, Schank und Speisewirtschaften, nicht störende Handwerksbetriebe sowie Anlagen für sportliche Zwecke nicht zulässig.

In dem Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO die nach § 4 Abs. 3 Nr. 3 bis 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen) nicht zulässig.

#### Begründung:

Ein Allgemeines Wohngebiet dient vorwiegend dem Wohnen. Die vorgenommenen Ausschlüsse sind notwendig, um dem städtebaulichen Ansatz eines Allgemeinen Wohngebietes, das sich harmonisch in die direkte Umgebung einfügt, zu folgen. Zudem wird die unmittelbare nachbarschaftliche Bebauung überwiegend wohnbaulich genutzt, so dass die vorgenannten ausgeschlossenen Nutzungen als störend empfunden werden und damit zu Problemen führen könnten. Die Gartenbaubetriebe und Tankstellen passen sich aufgrund ihres erhöhten Flächenbedarfs nicht in das Gebiet und die Umgebung ein und verursachen aufgrund des verursachten Ziel- und Quellverkehrs durch Kunden und der Anlieferungszeiten gerade in den Abend- und Nachtstunden beeinträchtigende Schallimmissionen für die angrenzende Wohnbebauung.

#### **6.2 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in den Wohngebäuden**

In dem allgemeinen Wohngebiet (WA) sind maximal zwei (2) Wohnungen pro Einzelhaus [E] zulässig. In dem allgemeinen Wohngebiet (WA) ist in Doppelhäusern [D] maximal eine (1) Wohnung pro Doppelhausscheibe zulässig.

#### Begründung:

Mit der Beschränkung der Zahl der Wohneinheiten soll gewährleistet werden, dass die Gebäude nicht zu überdimensioniert werden und sich in die dörfliche Umgebung einfügen. Zudem wäre der ruhende Verkehr auf den privaten Grundstücken bei mehr als zwei Wohnungen pro Einzelhaus nur schwer unterzubringen.

## **6.3 Maß der baulichen Nutzung**

### **6.3.1 Höhe der baulichen Anlagen und Zahl der Vollgeschosse**

In dem Allgemeinen Wohngebiet wird eine maximal zulässige Gebäudehöhe von 9,00 m festgesetzt. Die maximal zulässigen Gebäudehöhen [GH max.] werden im weiteren Planverfahren durch die Höhenangabe über Normal Null (ü.NN.). festgesetzt. Die Gebäudehöhe wird durch den höchsten Punkt des Daches einschließlich der Gauben und Dachaufbauten begrenzt. Sie darf ausnahmsweise durch untergeordnete Bauteile und technische Anlagen um maximal 1,00 m überschritten werden.

Die Anzahl der Vollgeschosse wird auf zwei begrenzt.

#### Begründung

Die festgesetzte Gebäudehöhe von maximal 9,00 m entspricht der Höhe für ein klassisches Einfamilienhaus und passt sich an die benachbarte Bebauung an. Die Höhe ist geeignet, die maximal zulässigen zwei Vollgeschosse unterzubringen.

Eine Überschreitung der maximal zulässigen Gebäudehöhe durch untergeordnete Bauteile und technische Anlagen ist städtebaulich vertretbar. Die Bauteile und Anlagen haben eine untergeordnete Bedeutung, d.h., dass sie in ihrer Wahrnehmung nicht die Gesamthöhe des Gebäudes bestimmen. Damit die Bauteile und Anlagen bei der Betrachtung des Gebäudes nicht als stark störend empfunden werden, wird deren zulässige Überschreitung in Bezug auf die festgesetzte Gebäudehöhe auf 1,00 m begrenzt.

### **6.3.2 Grundflächenzahl (GRZ)**

In dem Allgemeinen Wohngebiet wird eine zulässige Grundflächenzahl von 0,3 festgesetzt.

#### Begründung:

Die festgesetzte GRZ von 0,3 bleibt unterhalb der nach § 17 BauNVO für Allgemeine Wohngebiete zulässigen GRZ von 0,4, so dass im Gebiet eine aufgelockerte Bebauungsdichte entsprechend der Umgebungsbebauung gewährleistet wird. Trotzdem ermöglicht eine GRZ von 0,3 eine gute Ausnutzung der Grundstücke.

## **6.4 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche**

### **6.4.1 Bauweise**

In dem Allgemeinen Wohngebiet wird eine Bauweise mit Einzel- [E] und Doppelhäusern [D] festgesetzt.

#### Begründung:

Entsprechend dem Planungskonzept soll in dem Wohngebiet eine aufgelockerte Bebauung entstehen, welche sich der Bebauungsstruktur der nachbarschaftlichen Wohngebiete anpasst.

### **6.4.2 Überbaubare Grundstücksflächen**

In dem Allgemeinen Wohngebiet werden im weiteren Verfahren Baugrenzen zur Abgrenzung der überbaubaren Grundstücksfläche festgesetzt.

## **6.5 Baugestalterische Festsetzungen – örtliche Bauvorschriften**

Im weiteren Verfahren werden Aussagen zu Fassaden- und Dachgestaltung getroffen.

## **6.6 Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umweltauswirkungen**

### **6.6.1 Geruchsmissionen**

Aufgrund mehrerer vorhandener landwirtschaftlicher Betriebe in der Nähe des Plangebietes wurde im September 2013 von der Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein eine Immissionsschutz-Stellungnahme nach der Geruchsmissionsrichtlinie (GIRL) erstellt, in der die Auswirkungen der Geruchsmissionen auf den Plangelungsbereich untersucht wurden. Dabei wurden die Geruchsmissionshäufigkeiten ermittelt, die für Wohngebiete maximal 10% der Jahresstunden betragen sollen, in Dorfgebieten 15%. Bei einem Wohngebiet, das an den Außenbereich angrenzt, sind Zwischenwerte zulässig.

Der Immissionsschutz-Stellungnahme ist eine grafische Darstellung der Geruchsstunden als Raster-Karte beigelegt. Danach wird die für die Ausweisung eines Wohngebietes erforderliche Kenngröße von 10% der zu erwartenden Jahresgeruchsstunden im südlichen Bereich des Plangelungsbereiches nicht eingehalten.

Aufgrund der Untersuchungsergebnisse wurde ein Baukonzept entwickelt, das den südlichen Bereich des Plangebietes von Wohnbebauung freihält. In diesem Bereich werden Grünflächen sowie ein Regenrückhaltebecken platziert. Im übrigen Gebiet werden die vorgegebenen Werte eingehalten.

Die vollständige Immissionsschutz-Stellungnahme der Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein ist der Begründung als Anlage beigelegt.

### **6.6.2 Schallmissionen**

In einem schalltechnischen Gutachten wurden durch das Ingenieurbüro für Akustik Busch GmbH die Schallmissionen durch Verkehrslärm der 'Eckernförder Straße' im Plangebiet untersucht. Die Berechnungen zeigen, dass die schalltechnischen Orientierungswerte und Immissionsgrenzen im Plangebiet mindestens ab einer Entfernung von 58 m von der Eckernförder Straße eingehalten oder unterschritten werden. Genaue Aussagen können dem schalltechnischen Gutachten entnommen werden, das der Begründung als Anlage beigelegt ist.

Das Baukonzept zum B-Plan Nr. 21 sieht vor, den südlichen Teil des Plangelungsbereiches von Bauung freizuhalten und in diesem Bereich Grünflächen sowie ein Regenrückhaltebecken anzuordnen. Durch dieses Abrücken der Bauung von der 'Eckernförder Straße' befindet sich lediglich ein Grundstück im Südwesten innerhalb des Bereiches, der durch Schallmissionen über die Grenzwerte hinaus belastet wird. Es werden daher folgende Festsetzungen zum Schutz gesunder Wohnverhältnisse getroffen:

Schlafräume und Kinderzimmer südlich der 45 dB(A)-Isophone müssen zur Lüftung mindestens ein Fenster an der nicht der Eckernförder Straße zugewandten Gebäudeseite besitzen oder die Fenster müssen mit schallgedämpften Belüftungseinrichtungen ausgestattet werden oder die Räume müssen mittels einer raumlufttechnischen Anlage belüftet werden.

Zum Schutz gegen Außenlärm müssen Außenbauteile von Aufenthaltsräumen in Wohnungen südlich der 45 dB(A)-Isophone mindestens ein gesamtes bewertetes Bau-Schalldämm-Maß von  $R'_{w,ges} = 30$  dB besitzen.

#### **6.7 Grünordnung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, § 9 Abs. 1 Nr. 25 a/b, und Abs. 6 BauGB)

Grünordnerische Festsetzungen werden im Rahmen des weiteren Planverfahrens ergänzt.

### **7. Erschließung**

Der Plangeltungsbereich grenzt im Süden an die 'Eckernförder Straße'. Von dieser aus erfolgt die verkehrliche Erschließung durch eine Zufahrt in das Gebiet.

Innerhalb des Gebietes ist eine ringförmige Planstraße vorgesehen, von der aus alle Grundstücke erschlossen werden können. Im Osten sind zwei Abzweigungen von der Planstraße vorgesehen, die ggf. eine Erweiterung des Baugebietes zu einem späteren Zeitpunkt ermöglichen.

Die Planstraße soll als Mischverkehrsfläche hergestellt werden und wird daher in der späteren Planzeichnung als verkehrsberuhigter Bereich festgesetzt.

Öffentliche Parkplätze werden in ausreichender Zahl entlang der Planstraße hergestellt.

### **8. Ver- und Entsorgung**

#### Wasserversorgung

Die Versorgung mit Trinkwasser erfolgt durch den Wasserbeschaffungsverband Dänischer Wohld.

#### Löschwasserversorgung

Die Löschwasserversorgung erfordert 48 m<sup>3</sup>/h für einen Zeitraum von zwei Stunden im Umkreis von 300 m. Nach der Hydranten-Richtlinie sollten Hydranten so errichtet werden, dass der Abstand untereinander 120 m nicht überschreitet. Hierdurch wird sichergestellt, dass von der Feuerwehr die Hilfefrist (= Zeitraum bis zu Einsatzbereitschaft vor Ort) eingehalten werden kann.

Für die Löschwasserversorgung soll die Trinkwasserleitung des Wasserbeschaffungsverbandes Dänischer Wohld genutzt werden.

#### Schmutzwasserbeseitigung

Das anfallende Schmutzwasser wird in die vorhandene Kanalisation der Gemeinde Schwedeneck eingeleitet. Die detaillierte Abwasserbeseitigung für den Geltungsbereich wird im Rahmen der Erschließungsplanung geregelt.

#### Regenwasserbeseitigung

Das Niederschlagswasser (Oberflächenwasser) wird in ein Regenrückhaltebecken eingeleitet und von dort gedrosselt in das bestehende Abwassersystem der Gemeinde eingeleitet. Das Rückhaltebecken ist im südwestlichen Geltungsbereich vorgesehen.

Im weiteren Verfahren wird eine detaillierte hydraulische Untersuchung zum erforderlichen Umfang der technischen Anlagen erfolgen.

#### Telekommunikationseinrichtungen - Telefon, Internet

Die Gemeinde Schwedeneck ist an das Netz der Telekom Deutschland GmbH angeschlossen.

#### Versorgung mit Elektroenergie

Die Versorgung mit Elektroenergie (Strom) erfolgt durch die Stadtwerke Kiel AG.

#### Versorgung mit Gas

Der Versorgung mit Gas erfolgt ebenfalls durch die Stadtwerke Kiel AG.

#### Müllentsorgung

Die ordnungsgemäße Abfallentsorgung wird durch die 'Abfallwirtschaftsgesellschaft Rendsburg-Eckernförde mbH' (AWR) durchgeführt.

### **9. Denkmalschutz**

Im Plangebiet bestehen keine oberirdischen Kulturdenkmale. Hinweise für ein mögliches Vorkommen von archäologischen Kulturdenkmälern im Plangebiet liegen nicht vor.

Sollten während der Erdarbeiten archäologische Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die obere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Verantwortlich sind hier gem. § 15 DSchG der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.

### **10. Altlasten**

Es bestehen keine Anhaltspunkte für ein mögliches Vorkommen von Altlasten im Plangebiet.

### **11. Kampfmittel**

Gemäß der Anlage zur 'Landesverordnung zur Abwehr von Gefahren für die öffentliche Sicherheit durch Kampfmittel' (Kampfmittelverordnung) vom 07.05.2012 gehört die Gemeinde Schwedeneck nicht zu den Gemeinden, die durch Bombenabwürfe im 2. Weltkrieg in besonderem Maße betroffen waren. Aus diesem Grund ist ein Vorkommen von Kampfmitteln im Plangebiet nicht wahrscheinlich. Eine Untersuchung des Plangebietes in Hinblick auf ein mögliches Vorkommen von Kampfmitteln ist deshalb nicht erforderlich.

### **12. Auswirkungen der Planung**

Durch die Planung wird eine derzeit landwirtschaftlich genutzte Fläche einer Nutzung als Wohngebiet zugeführt. Aus dem Vorhaben des Bebauungsplanes Nr. 21 sind keine wesentlichen negativen Auswirkungen zu erwarten.

Die Vorgaben des LEP sowie weitere übergeordnete Rechtsgrundlagen werden berücksichtigt. Die Auswirkungen der Planung für Natur und Umwelt werden im weiteren Verfahren untersucht. Naturschutzrechtliche Eingriffe werden durch geeignete Naturschutzmaßnahmen ausgeglichen.

Durch die Planung wird ein neues Wohnbaugebiet geschaffen, wodurch ein zusätzliches Verkehrsaufkommen entstehen wird. Die Haupteinschließung des Plangebietes geht von der

'Eckernförder Straße' aus, die das zusätzliche Verkehrsaufkommen aufnehmen kann. Innerhalb des Plangebietes wird eine ausreichend große Anzahl an privaten Stellplätzen und öffentlichen Parkplätzen angelegt werden. Dadurch wird es auf den angrenzenden Straßen zu keiner Zunahme des ruhenden Verkehrs kommen.

Die Schaffung eines Allgemeinen Wohngebietes führt zu keinen Beeinträchtigungen für die angrenzende Wohnbebauung. Dies liegt darin begründet, dass von einem Wohngebiet keine Störungen ausgehen können, die mit einer Wohnnutzung nicht verträglich sind.

### **13. Anlagen**

1. Immissionsschutz-Stellungnahme der Landwirtschaftskammer  
Schleswig-Holstein, Futterkamp, 2013
2. Schalltechnisches Gutachten, erstellt durch Ingenieurbüro für Akustik  
Busch GmbH, Kronshagen, 2018

Die Begründung wurde am ..... durch Beschluss der Gemeindevertretung gebilligt.

Schwedeneck, den .....

Unterschrift/Siegel

.....  
Sönke-Peter Paulsen  
- Bürgermeister -

Aufgestellt: Kiel, den 10.12.2018

**B2K** **ARCHITEKTEN UND STADTPLANER**  
BOCK - KÜHLE - KOERNER - GUNDELACH PartG mbB  
HOLZKOPPELWEG 5 - 24118 KIEL - FON 0431 6646990 - FAX 66469929  
email: [info@b2k-architekten.de](mailto:info@b2k-architekten.de) [www.b2k-architekten.de](http://www.b2k-architekten.de)