

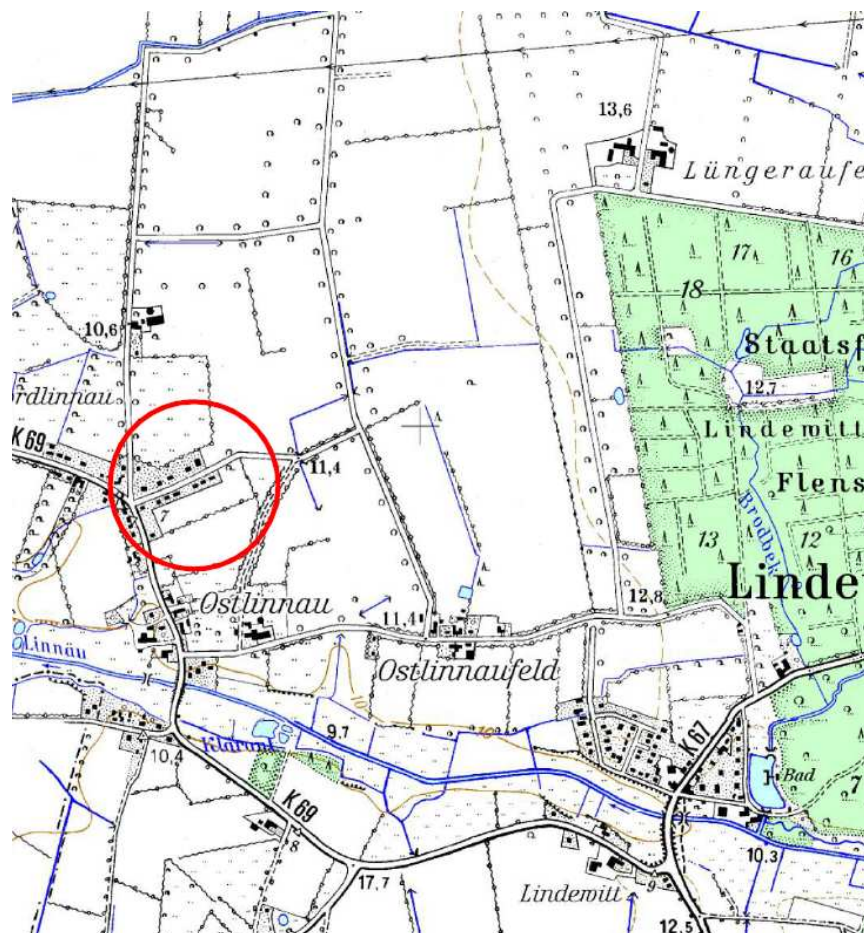
# BEBAUUNGSPLAN NR. 14 DER GEMEINDE LINDEWITT

## WOHNGEBIET SCHULKOPPEL

östlich der K 69 und südlich der Straße „Am Spielplatz“

### BEGRÜNDUNG TEIL B

-Satzung-



Fassung vom 15.08.2016, Stand (redaktionell) vom 08.08.2016

**Bebauungsplan Nr. 14  
Gemeinde Lindewitt  
– Wohngebiet „Schulkoppel“ –**

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 (1) BauGB)

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und TÖB (§ 3 (2) BauGB)

Öffentliche Auslegung (§ 3 (2) BauGB)

Beteiligung der Behörden und TÖB (§ 4 (2) BauGB)

Satzungsbeschluss und Bekanntmachung (§ 10 BauGB)

**Auftraggeber**

Gemeinde Lindewitt  
im Amt Schafflund  
Tannenweg 1  
24960 Schafflund

**Auftragnehmer**

Pro Regione GmbH  
Schiffbrücke 24  
24939 Flensburg

**Bearbeiter**

Manfred E. Demuth (Geograph)  
Martin Löwe (Dipl. Ing. Stadtplanung)  
Lutz Mallach (Dipl. Ing. Landschaftsplanung)

**INHALT****TEIL A: BEGRÜNDUNG**

1	Rechtsgrundlagen, Vorgaben und Allgemeines .....	1
2	Erfordernis der Planaufstellung.....	1
3	Ziel und Zweck der Planung .....	3
4	Lage, Situation, Flächennutzung .....	3
5	Städtebauliche Ordnung .....	3
6	Natur und Landschaft .....	4
6.1	Geschützte Biotop ( § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 LNatSchG) .....	4
6.2	Eingriff / Ausgleich ( § 1a BauGB i.V.m. § 18 BNatSchG).....	4
7	Immissionsschutz .....	5
8	Umweltbericht.....	5
9	Archäologie .....	5
10	Verkehrliche Erschließung.....	6
11	Ver- und Entsorgung .....	6
11.1	Abwasser / Niederschlagswasser .....	6
11.2	Wasser .....	7
11.3	Strom.....	7
11.4	Telekommunikation .....	8
11.5	Abfall .....	9
12	Brandschutz .....	9
13	Bundeswehr .....	10
14	Landwirtschaft .....	10
15	Bodenschutz.....	10

**TEIL B: Umweltbericht****TEIL C: Naturschutzrechtlicher Ausgleich zum Eingriff in Natur und Landschaft****Anlagen: Bodengutachten des Erdbaulabors Gerowski vom 08.02.2016**

## 1 Rechtsgrundlagen, Vorgaben und Allgemeines

Auf der Grundlage des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung der *Gemeinde Lindewitt* vom 02.07.2015 wurde der *Bebauungsplan Nr. 14 Wohngebiet „Schulkoppel“* der *Gemeinde Lindewitt* für das Gebiet *südlich der Straße „Am Spielplatz“* und *östlich der K 69* im Ortsteil *Linnau* gemäß § 8 und § 9 *Baugesetzbuch* entworfen und aufgestellt.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes sowie seine Zielsetzung entwickeln sich aus der *16. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Lindewitt*. Die Planwerke wurden im Parallelverfahren aufgestellt.

Der vorliegenden Planung liegen zugrunde:

- Landesplanungsgesetz Schleswig-Holstein
- Landesentwicklungsplan (LEP)
- Landeswaldgesetz (LWaldG)
- Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG)
- Baugesetzbuch (BauGB)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- Planzeichenverordnung (PlanzVO)

jeweils in der gültigen Fassung.

Für den *Bebauungsplan Nr. 14 "Wohngebiet „Schulkoppel“* der *Gemeinde Lindewitt* wurde *eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Baugesetzbuch* durchgeführt (siehe hierzu auch *Ziffer 8* der BEGRÜNDUNG – TEIL A).

Der Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Lindewitt ist seit 1979 in Kraft. Der Landschaftsplan der Gemeinde wurde 1997 genehmigt.

## 2 Erfordernis der Planaufstellung

Die Gemeinde Lindewitt beabsichtigt, die Nutzung einer bisher landwirtschaftlich genutzten Fläche einer Neuordnung zu unterziehen, um eine wohnbauliche Nutzung zu ermöglichen.

In der zurückliegenden Zeit hat sich auf Grund der Anfragen an die Gemeinde Lindewitt ein Bedarf an Grundstücken für die Errichtung von Einfamilien- und Doppelhäusern im konkreten Bereich der Ortslage Linnau ergeben. Im Rahmen dieser Anfragen wurde ersichtlich, dass eine erhöhte Nachfrage nach Wohnraum mit der Möglichkeit der Unterbringung von nicht störenden Handwerksbetrieben bzw. kleineren Büros existiert. Außerdem gibt es Bestrebungen, hinsichtlich der demographischen Entwicklung und der Veränderungen der Haushaltstypen auch

im ländlichen Raum durch die Schaffung von Mehrfamilienhäusern Mietwohnungen zu ermöglichen. Dies soll vor allem junge Familien sowie ältere Menschen ansprechen, die am Wohnort Linnau wohnhaft und familiär gebunden sind.

Der Bedarf an diesen Wohnformen konnte bisher in Lindewitt nicht gedeckt werden. Zwar existiert in den anderen Ortsteilen von Lindewitt im geringen Maße noch Baulandpotential, doch befindet sich ein Großteil der Flächen in Privatbesitz. Eine entsprechende kurz- bis mittelfristige Flächenverfügbarkeit ist somit nicht gewährleistet.

Das Büro Gertz Gutsche Rümenapp GbR von 2014 erarbeitete im Rahmen des bundesweiten „Aktionsprogramms regionale Daseinsvorsorge“ für den Kreis Schleswig-Flensburg eine kleinräumige Bevölkerungsprognose auf Ebene der Gemeinden bezüglich der Entwicklung der Einwohnerzahlen bis 2030. Darauf aufbauend erfolgte für die Abschätzung der Wohnungsnachfrage eine Haushaltsprognose für einen Untersuchungsraum bis 2030. Die Bevölkerungsprognose kam zu dem Ergebnis, dass die Einwohnerentwicklung innerhalb des Amtes Schafflund zukünftig durch einen langsam beschleunigten Rückgang gekennzeichnet ist, wobei die Einwohnerzahl bis 2030 um etwa 3,1 % sinken wird. Dies spiegelt sich in der sich ändernden Altersstruktur wieder. Während sich die Zahl der Kinder, Jugendlichen und jungen Familien, also der Hauptnachfragegruppe nach dem klassischen Einfamilienhausbau, deutlich reduzieren wird, nimmt die Zahl der über 60-Jährigen deutlich zu. Für letztere Bevölkerungsgruppe gibt es in Lindewitt kaum adäquaten Wohnraum. Die Entwicklung korreliert parallel mit der sich ändernden Zahl der Haushalte und der Haushaltsgrößen. Während die Zahl der Haushalte im Amt Schafflund nur sehr leicht sinken wird, sinken die Haushaltsgrößen deutlich. Voraussichtlich wird bis 2030 der Anteil der Haushalte mit drei und mehr Personen von 41 % (2012) auf 35 % (2030) sinken. Nach der Prognose von Büro Gertz Gutsche Rümenapp GbR verkleinere sich die Haushaltsgröße bis 2030 auf 2,46 Personen. Die Zahl der Ein- und Zwei-Personen-Haushalte nehme aber kontinuierlich zu. Auch für diese Haushalte ist in Lindewitt kaum entsprechender Wohnraum vorhanden.

Die Gemeinde Lindewitt sieht es daher für notwendig an, auf die demographische Entwicklung zu reagieren und Möglichkeiten für den Bau von Wohngebäuden im Ortsteil Lindewitt einschließlich der oben angesprochenen Wohnformen zu schaffen. Die Baufläche „Schulkoppel“ war bereits langfristig als Wohnstandort in Betracht gezogen worden. Bereits bei der Errichtung der bestehenden Bebauung wurde auf zukünftige Anschlussmöglichkeiten für eine weitere Erschließung geachtet. Durch die Ausnutzung der innerörtlichen Lage des Standortes werden die kompakten Siedlungsformen des Ortsteiles Linnau erhalten und unwirtschaftlicher Erschließungsaufwand vermieden.

Die Grund- und Hauptschule Lindewitt ist in noch akzeptabler fußläufiger Entfernung erreichbar (2 km). Im direkten Umfeld des Wohngebietes existieren ein Spiel- und Bolzplatz sowie ein Gebäude der freiwilligen Feuerwehr, das gleichzeitig als Gemeinschaftsgebäude genutzt werden kann.

Im Weiteren wird auf die **Standortalternativenprüfung** hingewiesen, die Teil der parallel aufgestellten 16. Änderung des Flächennutzungsplanes ist.

Die Fläche wird momentan im Flächennutzungsplan noch als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen. Somit besteht das Erfordernis der Aufstellung der

16. Änderung des Flächennutzungsplans. Zeitgleich erfolgt die Aufstellung des vorliegenden *Bebauungsplans Nr. 14* der *Gemeinde Lindewitt*.

Das vorliegende Planungsvorhaben der Gemeinde Lindewitt wurde der Koordinierungsgruppe der Stadt-Umland-Kooperation in der Region Flensburg zur Kenntnis gegeben.

### **3 Ziel und Zweck der Planung**

Mit der Aufstellung des *Bebauungsplanes Nr. 14* verfolgt die Gemeinde Lindewitt auf Basis der vorbereitenden Bauleitplanung (*16. Änderung des Flächennutzungsplans*) das Ziel, den Plangeltungsbereich als Wohngebiet zu entwickeln und langfristig zu sichern.

### **4 Lage, Situation, Flächennutzung**

Das Plangebiet befindet sich im Westen der Gemeinde Lindewitt im Ortsteil Linnau, südlich der Straße „Am Spielplatz“ und östlich der K 69. Es handelt sich um eine landwirtschaftlich genutzte Fläche. Westlich schließt sich die Bebauung (EFH) an der K 69 an, nördlich liegt die Bebauung der Südseite der Straße „Am Spielplatz“ (EFH, DH), östlich und südlich befinden sich landwirtschaftliche Nutzflächen. Auf der Süd- und Westseite ist die Planfläche mit ortstypischen, die Landschaft gliedernden Knicks eingefasst.

### **5 Städtebauliche Ordnung**

Wie oben beschrieben verfolgt die Gemeinde Lindewitt mit der Aufstellung des *Bebauungsplanes Nr. 14* das Ziel, eine Grundlage für die zukünftige ordnungsgemäße städtebauliche Nutzung des Grundstücks zu schaffen.

Der Geltungsbereich des *Bebauungsplanes* umfasst ein Plangebiet mit einer Fläche von etwa 22.388 m<sup>2</sup>, rund 2,24 ha. Es wird als „Allgemeines Wohngebiet“ (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 und § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) ausgewiesen. Der flächenmäßige Umfang des Geltungsbereiches gliedert sich wie folgt:

16.872 m <sup>2</sup>	Allgemeines Wohngebiet
765 m <sup>2</sup>	Straßenverkehrsflächen
3.266 m <sup>2</sup>	Grünflächen
1.365 m <sup>2</sup>	Flächen für die Landwirtschaft
20 m <sup>2</sup>	Wasserfläche
100 m <sup>2</sup>	Flächen für die Abwasserentsorgung

## **Allgemeines Wohngebiet (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB / § 1 Abs. 2 BauNVO)**

Um eine möglichst flexible Nutzung zu ermöglichen, wird das Plangebiet als **Allgemeines Wohngebiet** ausgewiesen.

Damit sich das geplante Gebiet in das Umfeld einfügt und die ländlichen Nutzungsanforderungen erfüllt, sollen nach derzeitigem Planungsstand Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig sein. Hierbei ist eine Höhe von bis zu zwei Vollgeschossen vorgesehen. Zur vorhandenen Bebauung hin werden die Zahl der Vollgeschosse und die Firsthöhe reduziert.

Die zurzeit vorgesehenen Grundstücksgrößen decken eine Spannweite zwischen 650 m<sup>2</sup> und 1.550 m<sup>2</sup> ab.

Das allgemeine Wohngebiet gliedert sich in die Teilflächen WA 1 und WA 2. Innerhalb des WA 1 soll durch eine höhere Geschossigkeit und Gebäudehöhen eine Mehrfamilienhausbebauung möglich sein.

Zusätzlich erfolgt die Ausweisung von Straßenverkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB) und Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB) im Norden des Plangeltungsbereiches.

## **6 Natur und Landschaft**

### **6.1 Geschützte Biotop (§ 30 BNatSchG i.V.m. § 21 LNatSchG)**

Die den Geltungsbereich im Süden und Osten einfassenden Knicks sind nach § 30 Abs. 2 Bundesnaturschutzgesetz / § 21 Abs. 1 Landesnaturschutzgesetz geschützt. Nordöstlich grenzt eine auf der Westseite durch einer Baumreihe begrenzte Ausgleichsfläche an, die ebenfalls geschützt ist / keinem Schutzstatus unterliegt an.

### **6.2 Eingriff / Ausgleich (§ 1a BauGB i.V.m. § 18 BNatSchG)**

Durch den Bebauungsplan Nr. 14 der Gemeinde Lindewitt werden Eingriffe im Sinne des § 14 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vorbereitet, die insbesondere dazu geeignet sind, erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzguts Boden zu bewirken. Trotz der dargestellten Maßnahmen im Sinne von Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen verbleiben unvermeidbare Beeinträchtigungen, die einen Ausgleich erfordern. Den Ausgleich hat die Gemeinde Lindewitt über die Bereitstellung einer 5.444 m<sup>2</sup> großen Ausgleichsfläche etwa 200 m südlich des allgemeinen Wohngebietes gesichert. Die Ausgleichsfläche ist Bestandteil des landesweiten Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems des

Landes Schleswig-Holstein im Talraum der Linnau. Der Eingriff ist somit vollständig kompensiert.

## **7 Immissionsschutz**

Immissionskonflikte, gerade mit der angrenzenden Nachbarbebauung, treten nicht auf, da durch die Ausweisung des Wohngebietes keine Überschreitungen der gemäß TA-Lärm zulässigen Beurteilungspegel für zulässige Schallemissionen zu erwarten sind.

Eine Prüfung und Auswertung des Genehmigungsbestandes des KFZ-Betriebes Werner Lühr ergab, dass die erforderlichen TA-Lärm-Werte im Bereich des geplanten Vorhabens eingehalten werden können.

## **8 Umweltbericht**

Die Gemeinde Lindewitt möchte mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 14 „Wohngebiet Schulkoppel“ die städtebauliche Voraussetzung für die Schaffung von Wohnbauflächen im Ortsteil Linnau schaffen.

Im Umweltbericht werden die Folgen der Flächennutzungsplanänderung auf die Umweltschutzgüter (Menschen, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Klima und Luft, Landschaft und Kultur- und Sachgüter) geprüft und bewertet.

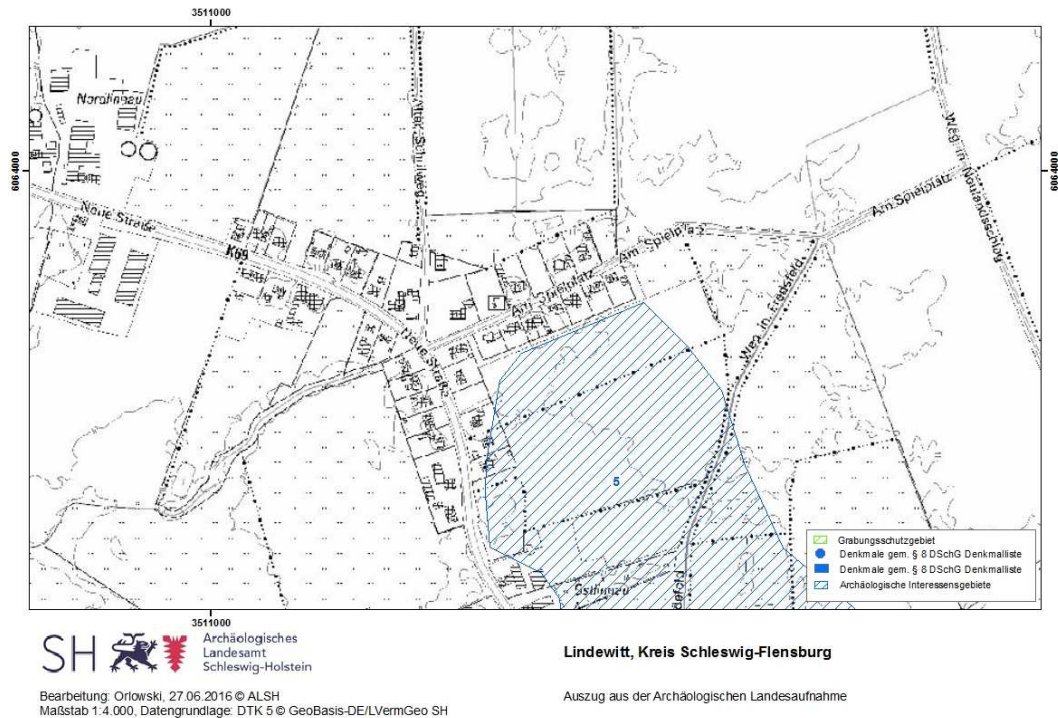
In Folge der zu erwartenden Eingriffe in die betrachteten Schutzgüter der Umwelt sind nachteilige Veränderungen der Bodenfunktionen und des Schutzguts Tiere und Pflanzen (Knicks) zu erwarten.

Im Umweltbericht wird dargelegt, wie diese nachteiligen Veränderungen zunächst zu vermeiden oder zu minimieren sind. Da sich bei einer Umsetzung der Planungsabsichten der Gemeinde nicht alle nachteiligen Umweltveränderungen vermeiden lassen, sind für den nicht vermeidbaren Teil Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen, um die Beeinträchtigungen auszugleichen. Die Eingriffsregelung erfolgt in Teil C der Begründung zum Bebauungsplan.

## **9 Archäologie**

Teile der überplanten Fläche befinden sich in einem archäologischen Interessensgebiet. Bei der überplanten Fläche handelt es sich daher gem. § 12 (2) 6 DSchG um Stellen, von denen bekannt ist oder den Umständen nach zu vermuten ist, dass sich dort Kulturdenkmale befinden. Erdarbeiten in diesen Bereichen bedürfen demnach der Genehmigung des Archäologischen Landesamtes.





Auf der überplanten Fläche befindet sich eine archäologische Fundstelle, die in die Archäologische Landesaufnahme eingetragen ist (Lindewitt LA 9). Auf der überplanten Fläche ist daher mit archäologischer Substanz, d.h. mit archäologischen Denkmälern zu rechnen.

Es wird deshalb ausdrücklich auf § 15 DSchG verwiesen: Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung.

Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

## 10 Verkehrliche Erschließung

Die Zufahrt erfolgt von der Straße „Am Spielplatz“ in südlicher Richtung. Die vorgenannte Straße verfügt über eine Zufahrt zur K 69. Die innere Erschließung verläuft mittig des Plangeltungsbereiches, wobei im Osten ein Wendehammer

geplant ist. Im Nordosten soll eine fußläufige Anbindung an die Straße „Am Spielplatz“ entstehen.

## **11 Ver- und Entsorgung**

### **11.1 Abwasser / Niederschlagswasser**

Eine dezentrale Abwasserentsorgung mittels Hauskläranlagen ist im Plangebiet nicht zulässig. Es kommt eine zentrale Schmutzwasserentsorgung zum Tragen. Die weitere Entscheidung liegt beim Wasserverband Nord.

Bei der Wahl einer geeigneten zentralen Schmutzwasserentsorgung ist die langfristige Wirtschaftlichkeit zu beachten. Es kommen im Wesentlichen die Errichtung einer Gebietskläranlage oder der Anschluss an die zentrale Entwässerung in Frage. Bei der Wahl sind auch die mittelfristig entstehenden Kosten für den Betrieb, die Wartung und den Unterhalt einer Gebietskläranlage zu beachten. Eine solche Anlage ist zudem gemäß § 35 LWG sowie § 8 WHG genehmigungs- und erlaubnispflichtig.

Das Erdbaulabor Gerowski hat am 08.02.2016 ein Bodengutachten erstellt. Das innerhalb des Plangebietes anfallende Niederschlagswasser kann versickert werden. Es wird kein Niederschlagswasser in die Vorflut des Wasser- und Bodenverbandes Linnau eingeleitet.

Sofern durch die Beseitigung des Niederschlagswassers Verbandsanlagen des Wasser- und Bodenverbandes Linnau genutzt werden sollen, sind diese in ihrer Kapazität begrenzt. Die hydraulische Reserve der Leitungsfähigkeit ist vor Herstellung des Abwassernetzes (Niederschlagswasser) nachzuweisen.

### **11.2 Wasser**

Die Versorgung des Gemeindegebietes Lindewitt mit *Trink- und Brauchwasser* erfolgt durch den *Wasserverband Nord, Oeversee*.

Der Wasserverband Nord bittet zu beachten, dass bei der Festlegung der Versorgungstrassen eine mindestens 0,70 m breite Trasse, die frei von Kabeln, Rohrleitungen und Bepflanzung mit Bäumen bleiben muss, zu berücksichtigen ist.

### **11.3 Strom**

Die *HanseWerk AG* stellt die Stromversorgung in der *Gemeinde Lindewitt* sicher.

Die im angrenzenden Bereich befindlichen Versorgungsanlagen müssen berücksichtigt werden. Um Schäden an diesen Anlagen auszuschließen, ist bei der Durchführung der beabsichtigten Arbeiten das Merkblatt „Schutz von Versorgungsanlagen bei Bauarbeiten“ zu beachten.

Die elektrische Stromversorgung kann über das bestehende Netz der Gemeinde erfolgen. Ein zusätzlicher Stationsstandort für die elektrische Energieversorgung wird nicht benötigt. Es kann mit einer Ringversorgung an die vorhandene Leitung „Am Spielplatz“ angeschlossen werden

Die Anpflanzung von Bäumen im Bereich der Leitungstrassen ist mit dem Leitungsträger abzustimmen, um spätere Schäden an den Versorgungsleitungen und damit Versorgungsstörungen zu vermeiden. Das direkte Bepflanzen von Energietrassen sollte grundsätzlich vermieden werden.

Eine Zustimmung zum Anpflanzen von Bäumen im Bereich von Versorgungsleitungen wird nur erteilt, wenn etwa durch Schutzmaßnahmen sichergestellt wird, dass jede Gefährdung der Leitungen ausgeschlossen ist. Die Kosten der Schutzmaßnahmen haben - soweit nicht anders vereinbart - die Veranlassenden der Bepflanzung zu tragen.

Gleichzeitig wird daraufhin gewiesen, dass für den Ausbau des Versorgungsnetzes innerhalb des Bebauungsplanes ein Zeitraum von 3 Monaten benötigt wird und eine Abstimmung mit dem Leitungsträger erforderlich ist.

Damit es bei der Erschließung dieses Bebauungsgebietes nicht zu unnötigen Bauverzögerungen kommt, möchte der Leitungsträger die für deren Versorgungsleitungen erforderlichen Tiefbau- und Verlegeleistungen in die Gesamtausschreibung des Bauvorhabens integrieren.

Im Planungsbereich können Leitungen anderer regionaler bzw. überregionaler Versorger vorhanden sein.

## **11.4 Telekommunikation**

Die Versorgung des Gemeindegebietes Lindewitt mit *Telekommunikations-einrichtungen* ist durch die entsprechenden Anbieter gesichert.

In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,30 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; siehe insbesondere Abschnitt 3, zu beachten.

Es ist sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert wird.

Die Versorgung der Grundstücke östliche der Wendefläche mit Telekommunikationsinfrastruktur erfordert eine rechtlich gesicherte Verbindung zum öffentlichen Grund. Auch wenn das Flurstück heute nur einen Eigentümer haben sollte, ist eine spätere Parzellierung nicht ausgeschlossen. Das entsprechende Recht muss auch bei eventuell später stattfindendem Eigentümerwechsel erhalten bleiben.

Zur Sicherung der Telekommunikationsversorgung ist vor der Erschließung die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit im Grundbuch der betreffenden Grundstücke mit folgendem Wortlaut notwendig:

“Beschränkte persönliche Dienstbarkeit für die Telekom Deutschland GmbH, Bonn, bestehend in dem Recht auf Errichtung, Betrieb, Änderung und Unterhaltung von Telekommunikationslinien, verbunden mit einer Nutzungsbeschränkung.“

Das für das Grundbuchamt bestimmte Exemplar der Eintragungsbewilligung muss vom Grundstückseigentümer in Anwesenheit eines Notars seiner Wahl unterzeichnet werden. Der Notar beglaubigt die Unterschrift in der vorgeschriebenen öffentlich-rechtlichen Form. In der Regel veranlasst der Notar auch gleich die Eintragung beim Grundbuchamt. Die Eintragungen können schon jetzt erfolgen, das hat den Vorteil, dass bei späterer Parzellierung das Recht vom Grundbuchamt automatisch auf Teilgrundstücke übernommen wird.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordination mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens 2 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

## 11.5 Abfall

Der *Kreis Schleswig-Flensburg* betreibt die Abfallentsorgung als öffentliche Einrichtung über die Abfallwirtschaft Schleswig-Flensburg (asf). Auf die *Satzung über die Abfallwirtschaft im Kreis Schleswig-Flensburg* (Abfallwirtschaftssatzung - AWS) wird verwiesen.

## 12 Brandschutz

In der *Gemeinde Lindewitt* besteht eine *Freiwillige Feuerwehr*.

Der Brandschutz weist darauf hin, dass die Vorgaben des Arbeitsblattes W 405 des DVGW in den auf die Bauleitplanung folgenden Genehmigungsverfahren zu beachten sind.

Bei der Planung der Hydranten zur Löschwasserversorgung speziell für die Grundstücke 9 und 16 sind die Brandschutzdienststelle und die örtliche Wehr mit zu beteiligen.

### **13 Bundeswehr**

Die Belange der Bundeswehr sind berührt, denn das Planungsgebiet liegt im Interessengebiet der Luftverteidigungs-Radaranlage Brekendorf und im Zuständigkeitsbereich des Flughafens Schleswig.

Die Bundeswehr hat keine Einwände / Bedenken zum Bauvorhaben bei Einhaltung der beantragten Parameter, Einzel- und Doppelhäuser bis zu einer Höhe von max. 12,00 Meter.

### **14 Landwirtschaft**

Teilweise grenzen landwirtschaftliche Flächen an das Plangebiet an. Die aus einer ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Nutzung resultierenden Immissionen (Lärm, Staub und Gerüche) können zeitlich begrenzt auf das Plangebiet einwirken.

### **15 Bodenschutz**

Im Rahmen der Erschließungsplanung und -ausführung sind folgende Auflagen zu beachten:

- Sinnvolle Baufeldunterteilung, um flächendeckende, unregelmäßige Befahrungen zu vermeiden. Trennung der Bereiche für Bebauung — Freiland — Garten — Grünflächen etc.
- Schädliche Bodenverdichtungen/Befahrungen auf nicht zur Überbauung vorgesehenen Flächen vermeiden. Keine Erdarbeiten, kein Befahren bei hoher Bodenfeuchte/nasser Witterung.
- Ausreichende Flächenbereitstellung für Baustelleneinrichtung, Lagerung von Baumaterialien, Bodenzwischenlagerung.
- Bodenzwischenlagerung: sauber getrennt nach humosem Oberboden und Unterboden in profilierten und geglätteten Mieten. Maximale Mietenhöhe 2 m.
- Ordnungsgemäßes und schadloses Wiederverwerten des auf dem Baufeld verbleibenden Bodenmaterials und Verwerten des überschüssigen Materials. Beachtung der DIN 19731.
- Mutterboden, der nicht als Oberboden auf dem Baufeld verwertet werden kann, ist auf landwirtschaftliche Flächen aufzubringen oder in anderen Bereichen wieder als Mutterboden zu verwenden. Mutterboden darf nicht zur Auffüllung von Bodensenken o.Ä. genutzt werden.
- Anlage von Baustraßen und Bauwegen nach Möglichkeit nur dort, wo später befestigte Wege und Plätze liegen. Vor der Anlage von Bauwegen ist der

humose Oberboden zu entfernen und zwischen zu lagern. Beim Rückbau von temporären Bauwegen muss der gesamte Wegeaufbau entfernt und danach der natürliche Bodenaufbau wieder hergestellt werden. Entstandene Unterbodenverdichtungen sind zu lockern.

---

(Wilhelm Krumbügel)

Lindewitt, den \_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_