



# BEGRÜNDUNG

**zur Ergänzungs- und Klarstellungssatzung der Gemeinde Lindau,  
Kreis Rendsburg Eckernförde**

Für das Gebiet:  
'Östlich der Königsförder Straße/Kreisstraße 92, westlich der Bebauung  
Lärchenweg, am südlichen Ortsausgang des Ortsteiles Revensdorf'

**Bearbeitung:**

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

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

**BHF Bendfeldt Herrmann Franke Landschaftsarchitekten GmbH**

Knooper Weg 99-105 - 24116 Kiel - Telefon: 0431 / 99 79 60 - Mail: info@bhf-ki.de

**Stand: 29.11.2018**

Art des Verfahrens:

Regelverfahren - Vorhaben- und Erschließungsplan (§ 12 BauGB) - Einfacher Bebauungsplan (§ 30 (3) BauGB)  
Vereinfachtes Verfahren (§ 13 BauGB) - Beschleunigtes Verfahren (§ 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>Aufstellungsbeschluss und rechtliche Grundlagen.....</b>	<b>3</b>
<b>2.</b>	<b>Flächengröße, Lage im Raum und derzeitige Nutzung .....</b>	<b>3</b>
<b>3.</b>	<b>Vorgaben aus übergeordneten Planungen .....</b>	<b>4</b>
3.1.	Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010 (LEP) .....	4
3.2.	Regionalplan Schleswig-Holstein Mitte.....	4
3.3.	Planungen auf kommunaler Ebene .....	4
3.3.1.	1. Änderung zum Landschaftsplan der Gemeinde Lindau (2006).....	4
3.3.2.	Flächennutzungsplan der Gemeinde Lindau (2006) .....	5
<b>4.</b>	<b>Anlass, Erfordernis, Ziel und Zweck der Planung .....</b>	<b>5</b>
<b>5.</b>	<b>Inhalte der Planung – Festsetzungen .....</b>	<b>6</b>
5.1.	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB) .....	6
5.2.	Überbaubare Grundstücksflächen (gem. § 23 Abs. 1 BauNVO): .....	6
5.3.	Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V. m. § 22 BauNVO) .....	7
5.4.	Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB i. V. m. § 16 BauNVO).....	7
5.4.1.	Grundflächenzahl (GRZ) (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB i. V. m. § 16 Abs. 2 + 3, § 19 BauNVO)	7
5.4.2.	Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1, § 16, § 18 BauNVO) .....	7
5.4.3.	Anzahl der zulässigen Wohnungen pro Wohngebäude (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB).....	7
5.5.	Verkehrerschließung .....	7
5.6.	Grünordnung.....	7
5.6.1.	Vermeidung und Minderung von Eingriffen .....	7
<b>6.</b>	<b>Landschaftspflege und Artenschutz.....</b>	<b>8</b>
<b>7.</b>	<b>Erschließung, Ver- und Entsorgung .....</b>	<b>8</b>
<b>8.</b>	<b>Hinweise.....</b>	<b>9</b>
8.1.	Archäologische Funde .....	9
8.2.	Altlasten .....	9
8.3.	Kampfmittel .....	9
8.4.	Bodenordnende Maßnahmen .....	9
8.5.	Wesentliche Auswirkungen der Planung .....	9

## **1. Aufstellungsbeschluss und rechtliche Grundlagen**

Die Gemeindevertretung hat in der Sitzung am 25.06.2015 den Aufstellungsbeschluss zur Aufstellung einer Klarstellungs- und Ergänzungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 Baugesetzbuch (BauGB) für den das Gebiet 'Östlich der Königsförder Straße/Kreisstraße 92, westlich der Bebauung Lärchenweg, am südlichen Ortsausgang des Ortsteiles Revensdorf' gefasst. Die Aufstellung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung erfolgt nach dem Baugesetzbuch in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808), i.V.m. der Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), der Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990, 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 Art. 421 der Verordnung vom 31.08.2015, dem Landesnaturschutzgesetz Schleswig-Holstein (LNatSchG) in der Fassung vom 24.02.2010, zuletzt geändert durch Artikel 21 des Gesetzes vom 02.05.2018 und der aktuellen Fassung der Landesbauordnung (LBO).

Die Aufstellung erfolgt entsprechend der Anwendung der Vorschriften für das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB.

Durch die Aufstellung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung wird keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen. Eine (erhebliche) Beeinträchtigung von etwaigen Schutzgütern ist nicht zu erwarten und es bestehen keine Anhaltspunkte dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 (1) des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

Gemäß § 13 Abs. 3 wird von der Umweltprüfung (Umweltbericht) abgesehen. Es werden jedoch die Eingriffsregelungen erarbeitet und die artenschutzrechtlichen Belange geprüft (siehe Anlage 1). Gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 kann auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie auf die frühzeitige Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB verzichtet werden.

Ursprünglich waren zwei Teilbereiche im Ortsteil Revensdorf Teil des Aufstellungsbeschlusses für die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung. Die Überplanung des Teilgebietes 1 (nördlich der Raiffeisenstraße/Landesstraße 44, westlich der Bebauung Mühlenweg, südlich des Spiel- und Bolzplatzes und der landwirtschaftlichen Flächen, am westlichen Ortsausgang des Ortsteiles Revensdorf) soll jedoch nicht mehr im Rahmen der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung erfolgen, da der Bereich stattdessen Teil der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.6 der Gemeinde Lindau wird. Somit wird die vorliegende Klarstellungs- und Ergänzungssatzung nur für das Teilgebiet 2 (östlich der Königsförder Straße/Kreisstraße 92, westlich der Bebauung Lärchenweg, am südlichen Ortsausgang des Ortsteiles Revensdorf) aufgestellt.

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

Die Gemeinde Lindau liegt im Amtsbereich Dänischer Wohld, Kreis Rendsburg-Eckernförde. Die Gemeinde ist ca. 2.518 ha groß und umfasst die Ortsteile Lindau, Großkönigsförde, Revensdorf, Neu-Revensdorf, Hennerode, Waterdiek, Ruckforde und Neu-Ruckforde. Das Gemeindebiet liegt 12 km nordwestlich von Kiel, 8 km südlich von Eckernförde sowie 17 km nordöstlich von Rendsburg und grenzt im Süden an den Nord-Ostsee-Kanal. 5 km nordöstlich von Lindau verläuft die Bundesstraße 76 von Kiel nach Eckernförde sowie 7 km nord-

westlich die Bundesstraße 203 von Rendsburg nach Eckernförde. In Lindau leben ca. 1.319 Einwohner (2016).

Der Geltungsbereich der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung liegt im Nord-Osten der Gemeinde Lindau, östlich der Königsförder Straße/Kreisstraße 92, westlich der Bebauung Lärchenweg, am südlichen Ortsausgang des Ortsteiles Revensdorf. Innerhalb des Geltungsbereiches befindet sich derzeit eine landwirtschaftlich genutzte Grünfläche. Das Planungsgebiet grenzt im Norden und Osten an wohnbaulich genutzte Flächen. Im Westen und Süden schließen landwirtschaftlich Ackerflächen an.

Die Abgrenzung des Plangeltungsbereiches sowie die überplanten Grund- bzw. Flurstücke werden in der beiliegenden Planzeichnung dargestellt, die räumliche Lage im Stadtgebiet kann dem Übersichtsplan entnommen werden. Die Flächengröße des Geltungsbereiches beträgt ca. 1.997 m<sup>2</sup>.

### **3. Vorgaben aus übergeordneten Planungen**

#### **3.1. Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010 (LEP)**

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.

Dem Textteil des Landesentwicklungsplanes sind im Hinblick auf den Plangeltungsbereich die folgenden Ausführungen zu entnehmen:

- Der Ortsteil Revensdorf befindet sich im ländlichen Raum zwischen dem Mittelzentrum Eckernförde und dem Oberzentrum Kiel.
- Nächstgelegener zentraler Ort ist das Unterzentrum Gettorf.
- Der Geltungsbereich befindet sich in einem Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung.

#### **3.2. Regionalplan Schleswig-Holstein Mitte**

Für die Gemeinde Lindau gilt der Regionalplan für den Planungsraum III. Lindau liegt im Nahbereich des Unterzentrums Gettorf. Über die Landesstraße 44 (L44) ist Revensdorf an Gettorf angebunden (8 km). Die Verkehrsanbindung an das westliche gelegene Oberzentrum Kiel (21,4 km) sowie das nördlich gelegene Mittelzentrum Eckernförde erfolgt über den Anschluss von Kreisstraßen an die Bundesstraße 76 (B76).

Der Regionalplan enthält für die Gemeinde Lindau die gleichen Aussagen wie der LEP. Der Ortsteil Revensdorf der Gemeinde Lindau liegt knapp außerhalb des Ordnungsraums Kiel und gehört zum ländlichen Raum.

#### **3.3. Planungen auf kommunaler Ebene**

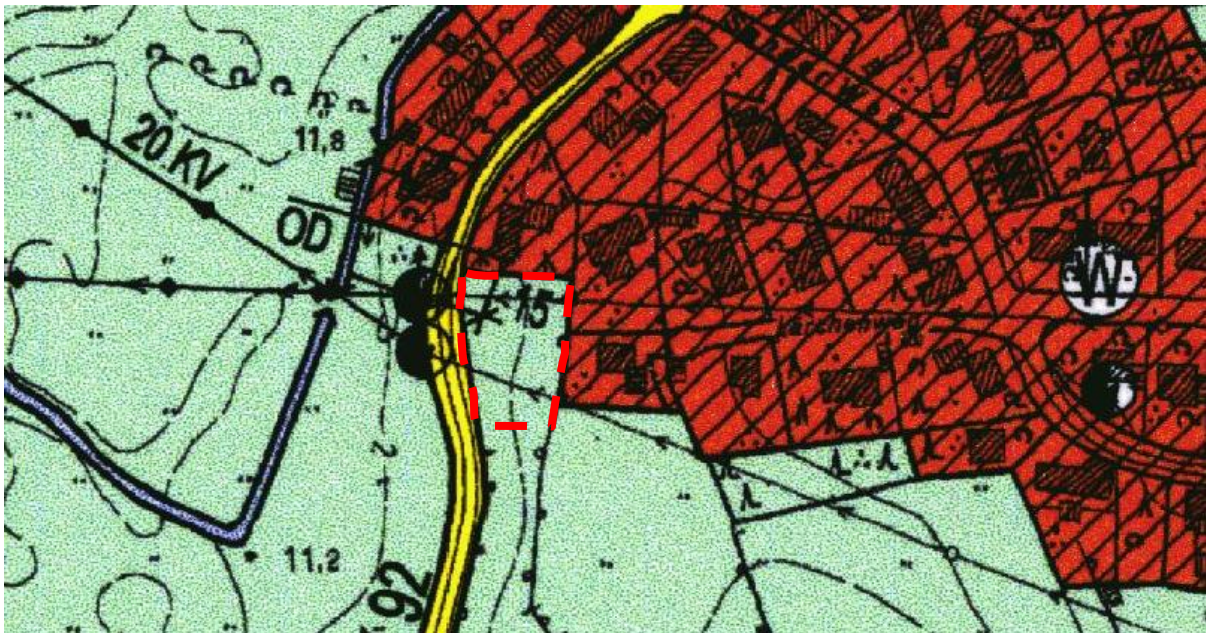
##### **3.3.1. 1. Änderung zum Landschaftsplan der Gemeinde Lindau (2006)**

Für den Ortsteil Revensdorf gilt die 1. Änderung des Landschaftsplanes der Gemeinde Lindau aus dem Jahr 2006. Diese stellt in der Bestandskarte für den Geltungsbereich Intensiv-Grünland dar. In der Planungskarte ist der Geltungsbereich Teil einer großen Fläche die

als „von baulicher Entwicklung freizuhalten“ gekennzeichnet ist. Zudem befindet sich an den Nord- und Ostseiten des Geltungsbereiches eine Markierung zur „Schaffung / Erhaltung von Ortsrandeingrünungen“. Mit der Einbeziehung der Grundstücke des Bereiches in den Innenbereich löst sich die Gemeinde in diesem Bereich von den Darstellungen des Landschaftsplanes, da die Realisierung von Wohnraum zur Ortsarrondierung ein höheres gemeindliches Interesse darstellt, als die weitere Nutzung der Flächen als Intensiv-Grünland. Da sich die hier geplante Bebauung nur auf eine kleine Teilfläche der dargestellten Fläche bezieht und zwischen der vorhandenen Bebauung und der Kreisstraße liegt, wird das Vorhaben für landschaftsplanerisch vertretbar gehalten, da die im Landschaftsplan dargestellten Ziele weiterhin umsetzbar sind. Die Schaffung einer Ortsrandeingrünung kann dann südlich des Geltungsbereiches erfolgen.

### 3.3.2. Flächennutzungsplan der Gemeinde Lindau (2006)

Die Gemeinde Lindau hat im Jahre 2006 eine Neufassung des Flächennutzungsplans aufgestellt. Dieser stellt den Plangeltungsbereich sowie die westlich und südlich angrenzenden Siedlungsbereiche als Fläche für die Landwirtschaft dar. Die nördlich und östlich angrenzenden Siedlungsbereiche werden als Wohnbauflächen (W) dargestellt (siehe Abb.).



Eine Änderung des Flächennutzungsplanes soll zu einem späteren Zeitpunkt erfolgen, um den Bereich künftig als Wohnbaufläche darzustellen.

## 4. Anlass, Erfordernis, Ziel und Zweck der Planung

Klarstellungssatzungen nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 legen die Grenzen eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils deklatorisch fest, d.h. sie zeichnen die sich aus den vorhandenen, tatsächlichen Gegebenheiten ergebende Abgrenzungslinie zwischen dem unbeplanten Innenbereich und dem Außenbereich nach. Ergänzungssatzungen nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB ermöglichen die Einbeziehung einzelner Außenbereichsgrundstücke wie größere Baulücken oder an den Bebauungszusammenhang angrenzende Grundstücke in den Innenbereich. Die einbezogenen Grundstücke müssen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt sein. Eine Prägung liegt vor, wenn sich aus der vorhandenen Bebauung des Innenbereichs die Prägung der bisherigen Außenbereichsfläche nach Art und Maß ergibt. Eine Ergänzungssatzung kann auch außerhalb der bisherigen Be-

bauung liegende Flächen in den Innenbereich einbeziehen, also über eine Bebauung hinausgehen.

In der Gemeinde besteht der dringende Bedarf nach Wohnraum. Primärer Anlass der Satzungsaufstellung für das Gebiet 'Östlich der Königsförder Straße/Kreisstraße 92, westlich der Bebauung Lärchenweg, am südlichen Ortsausgang des Ortsteiles Revensdorf' ist es daher, die am Rande des Ortsteil Revensdorf liegende landwirtschaftliche Fläche baurechtlich für Wohnbebauung zur Verfügung zu stellen, um eine städtebaulich sinnvolle Arrondierung des bebauten Ortsgebietes und die Schaffung eines einheitlichen Ortsrandes zu ermöglichen.

Die Aufstellung dieser Klarstellungs- und Ergänzungssatzung wird dadurch erforderlich, dass der Geltungsbereich derzeit als Außenbereich zu beurteilen ist und für eine Innenbereichsentwicklung nicht als klassische Baulücke zu bewerten ist. Somit fällt der Geltungsbereich nicht in die Zuständigkeit des Verfahrens nach § 34 Abs. 1 BauGB. Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB ergibt sich aus v.g. Situation eine Satzungsaufstellungserfordernis, um eine geordnete städtebauliche Entwicklung für die nicht bebaute Fläche herzustellen. Zu diesem Zweck hat die Gemeinde Lindau beschlossen, eine Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 und 3 BauGB aufzustellen.

Die den Geltungsbereich umgebende bauliche Struktur besteht aus Einzelhäusern und bildet einen konkreten städtebaulich prägenden Rahmen für eine ergänzende Bebauung. Im Süden und Westen grenzen weitere landwirtschaftliche Flächen an. Mit der Aufstellung dieser Klarstellungs- und Ergänzungssatzung soll die räumliche Abgrenzung des unbeplanten Innenbereichs zum Außenbereich um den nördlichen Teil des Flurstückes 132 geringfügig erweitert werden, um diesen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Revensdorf einzu beziehen und damit die Abrundung des vorhandenen Wohngebietes zu ermöglichen.

## **5. Inhalte der Planung – Festsetzungen**

Sämtliche Festsetzungen sind darauf ausgerichtet, dass sich die baulichen Anlagen in das vorhandene Ortsbild einfügen. Die erforderlichen Festsetzungen gem. § 9 BauGB i.V.m. der BauNVO begrenzen sich auf:

### **5.1. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)**

Die Grenze des räumlichen Geltungsbereichs verläuft im südlichen und westlichen Anschluss an die vorhandene Bebauung an der Königsförder Straße (§ 9 Abs. 7 BauGB). Der Geltungsbereich wird durch diese Satzung zum Innenbereich erklärt, so dass alle weiteren baulichen Regelungen z.B. bezüglich der Geschossigkeit, der Bauweise etc. dem Einfügungsgebot in die Eigenart der näheren Umgebung gem. § 34 Abs. 1 BauGB unterliegen (z.B. Wohngebietsnutzung, Einzelhäuser etc.) und die Zulässigkeit von Vorhaben entsprechend beurteilt wird.

### **5.2. Überbaubare Grundstücksflächen (gem. § 23 Abs. 1 BauNVO):**

Die Lage des Baufensters orientiert sich an der Lage der tatsächlich vorhandenen Bebauung und führt diese für das überplante Grundstück weiter. Es bietet ausreichend Platz für gestalterische Möglichkeiten und hält dennoch auf dem Grundstück wesentliche Bereiche für große Freiflächen, wie sie in ländlichen Bereich üblich sind, frei.

### **5.3. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V. m. § 22 BauNVO)**

Die Bauweise als Einzelhausbebauung [E] entspricht der vorhandenen, die angrenzenden Bereiche und das Ortsbild prägenden Bauweise und kommt somit den Forderungen des § 34 Abs. 4 Nr. 3 nach.

### **5.4. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB i. V. m. § 16 BauNVO)**

#### **5.4.1. Grundflächenzahl (GRZ)**

**(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB i. V. m. § 16 Abs. 2 + 3, § 19 BauNVO)**

Die Grundflächenzahl (GRZ) wird in Anlehnung an die Umgebung auf 0,2 festgesetzt. Die Festsetzung einer Grundflächenzahl (GRZ) gewährleistet, dass die Verhältnismäßigkeit des Baukörpers zum einzelnen Grundstück und der Kontext zur vorhandenen Bebauung gewahrt bleiben.

#### **5.4.2. Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1, § 16, § 18 BauNVO)**

In dem Plangebiet wird die Höhe der geplanten Baukörper mit einer maximal zulässigen Gebäudehöhe (GH max.) von 9,00 m festgesetzt. Die maximale Gebäudehöhe (GH max.) wird gemessen von der Oberkante der Erschließungsfläche, die das jeweilige Grundstück erschließt, bis zum höchsten Punkt des Daches einschließlich der Gauben und Dachaufbauten. Die maximale Gebäudehöhe (GH max.) darf ausnahmsweise durch technische Anlagen um bis zu 1,00 m überschritten werden.

Die maximal zulässige Gebäudehöhe von 9,00 m gleicht in etwa der Höhe der angrenzenden Wohnbebauung, so dass sich die künftige Bebauung harmonisch einfügt.

#### **5.4.3. Anzahl der zulässigen Wohnungen pro Wohngebäude (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)**

In dem Plangebiet sind maximal zwei (2) Wohnungen pro Einzelhaus zulässig. Die Beschränkung der Anzahl der Wohnungen pro Gebäude erfolgt zum einen, um dem Bestand in der Nachbarschaft Rechnung zu tragen und zum anderen, um den Verbrauch an Kontingentsflächen (Innenbereichskontingent) gering zu halten.

### **5.5. Verkehrserschließung**

Die verkehrstechnische Erschließung der Grundstücke soll über die Anbindung an die Straße 'Königsförder Straße' erfolgen. Das Plangebiet liegt außerhalb der Ortsdurchfahrt (OD). Aufgrund dieses Sachverhaltes ist es erforderlich, beim Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein eine Sondergenehmigung zu beantragen, um Zufahren zu den privaten Grundstücken anlegen zu dürfen sowie Baukörper innerhalb der Anbauverbotszone (15 m) errichten zu können.

### **5.6. Grünordnung**

#### **5.6.1. Vermeidung und Minderung von Eingriffen**

##### Erhalt gesetzlich geschützter Knicks

Der nachrichtlich übernommene Knick ist dauerhaft zu sichern. Bodenabtrag, Versiegelungen und Verdichtungen im Bereich des Knickwalls sowie eine gärtnerische Nutzung sind zu unterlassen. Die Gehölze sind in einem Rhythmus von 10-15 Jahren auf den Stock zu setzen. Die geltenden Regelungen zum Knickschutz sind zu beachten.

### Knickschutzstreifen

Der Knickschutzstreifen ist von jeglichen baulichen Nutzungen, auch solchen, die nach der LBO genehmigungsfrei sind, Versiegelungen und Ablagerungen sowie intensiver gärtnerischer Nutzung freizuhalten. Durch die vorgenommene Festsetzung sollen jegliche Einwirkungen entlang des Knickfußes ausgeschlossen und auf diese Weise der vorhandene Knick im Gebiet geschützt werden.

## **6. Landschaftspflege und Artenschutz**

Es wurde ein Landschaftsplanerischer Fachbeitrag durch das Büro BHF Bendfeldt Herrmann Franke Landschaftsarchitekten GmbH erarbeitet. Dieser ist der Anlage 1 zu entnehmen. Zusammenfassend werden folgende Aussagen für die Landschaftspflege und den Artenschutz getroffen:

Es wird durch das Vorhaben eine Grünlandfläche mit einem angrenzenden Knick überplant. Da die Umgebung bereits durch Wohnbebauung geprägt ist, sind keine weiteren maßgeblichen Beeinträchtigungen auf die umliegende Landschaft zu erwarten. Flächen und Landschaftsbestandteile mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz sind durch das Vorhaben nicht betroffen.

Die artenschutzrechtliche Prüfung kommt zu dem Ergebnis, dass die Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG vermieden werden können und eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG für keine der geprüften Arten bzw. Artengruppen erforderlich wird. Hinsichtlich der Fledermäuse können vorhabenbedingte Beeinträchtigungen durch die Beseitigung von Gehölzen (Tötungsverbot gemäß § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG) ausgeschlossen werden, da der östlich angrenzende Knick im Rahmen der Planung erhalten bleibt.

## **7. Erschließung, Ver- und Entsorgung**

### Wasserversorgung

Die Wasserversorgung erfolgt aus dem Netz des Wasserbeschaffungsverbandes Dänischer Wohld mit Sitz in Schwedeneck.

### 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 Lindau eingeleitet. Die Abwasserbeseitigung erfolgt durch die Kläranlage Gettorf.

### Regenwasserbeseitigung

Es verläuft eine Regenwasserleitung der Gemeinde Lindau durch den Geltungsbereich. Die Prüfung einer Anschlussmöglichkeit an diese sowie die konkrete Entwässerungsplanung erfolgt gesondert zu einem späteren Zeitpunkt.



### Telekommunikationseinrichtungen - Telefon, Internet

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

### Versorgung mit Elektroenergie

Die Versorgung mit Elektroenergie wird durch Anschluss an das vorhandene Versorgungsnetz der Schleswig-Holstein Netz AG sichergestellt.

### Versorgung mit Gas

Die Versorgung mit Gas wird durch Anschluss an das vorhandene Versorgungsnetz der Schleswig-Holstein Netz AG sichergestellt.

### Müllentsorgung

Die Abfallbeseitigung wird durch die Abfallwirtschaftsgesellschaft Rendsburg-Eckernförde mbH, Borgstedtfelde 15 in Borgstedt durchgeführt.

Sämtliche in diese Satzung einbezogenen Grundstücke sind durch die öffentliche Straße „Königsförder Straße“ erschlossen. Alle notwendigen Versorgungseinrichtungen für die Versorgung mit Frischwasser, Strom und Gas sowie Telekommunikationsleitungen sind vorhanden.

## **8. Hinweise**

### **8.1. Archäologische Funde**

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

### **8.2. Altlasten**

Altlasten sind im Plangeltungsbereich nicht erfasst und voraussichtlich nicht vorhanden. Sollten dennoch relevante Altlasten entdeckt werden, sind mit den zuständigen Behörden die zu ergreifenden Maßnahmen abzustimmen und durchzuführen.

### **8.3. Kampfmittel**

In dem o.a. Gebiet sind Kampfmittel nicht auszuschließen. Vor Beginn von Bauarbeiten ist die Fläche auf Kampfmittel untersuchen zu lassen. Die Untersuchung wird auf Antrag durch das Landeskriminalamt, Sachgebiet 323, Mühlenweg 166, 24116 Kiel durchgeführt. Der Bauträger ist darauf hinzuweisen, dass er sich frühzeitig mit dem Kampfmittelräumdienst in Verbindung setzen sollte, damit evtl. Sondier- und Räummaßnahmen in das Bauvorhaben einbezogen werden können.

### **8.4. Bodenordnende Maßnahmen**

Bodenordnende Maßnahmen sind – falls erforderlich – auf privatrechtlicher Basis durchzuführen.

### **8.5. Wesentliche Auswirkungen der Planung**

Da die geplante Bebauung an die bereits vorhandene Bebauung anschließt, stellt sie keinen erheblichen Eingriff in das Landschaftsbild dar. Ortsbaulich werden aufgrund des Arrondierungsaspektes nur positive Auswirkungen erwartet, da es sich um eine sinnvolle Entwicklung einer bereits erschlossenen Innenbereichsfläche handelt.

Da der Geltungsbereich durch die Hauptstraße bereits verkehrstechnisch erschlossen ist, sind auch Beeinträchtigungen hinsichtlich allgemeiner Erschließungsmaßnahmen auszuschließen. Eine die Wohnruhe störende Zunahme des Fahrverkehrs, wird wegen der geringen Anzahl der neuen Baugrundstücke nicht erwartet.

Die Umsetzung des Vorhabens ermöglicht eine Verdichtung und Erweiterung der Bebauung am Siedlungsrand von Revensdorf und verändert damit das Landschaftsbild. Überplant wird eine Grünlandfläche mit einem angrenzenden Knick. Da die Umgebung bereits durch Wohnbebauung geprägt ist, sind keine weiteren maßgeblichen Beeinträchtigungen auf die umliegende Landschaft zu erwarten.

**Anlagen:**

1. Landschaftsplanerischer Fachbeitrag  
(Büro BHF Bendfeldt Herrmann Franke Landschaftsarchitekten GmbH)

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

Lindau, den .....

Unterschrift/Siegel

.....

Jens Christof Krabbenhöft

- Bürgermeister -

Aufgestellt: Kiel, den 29.11.2018

**B2K**

**ARCHITEKTEN UND STADTPLANER**  
KÜHLE-KOERNER-GUNDELACH PartG mbB  
SCHLEIWEG 10 - 24106 KIEL - FON 0431 5967460  
info@b2k-architekten.de - www.b2k-architekten.de