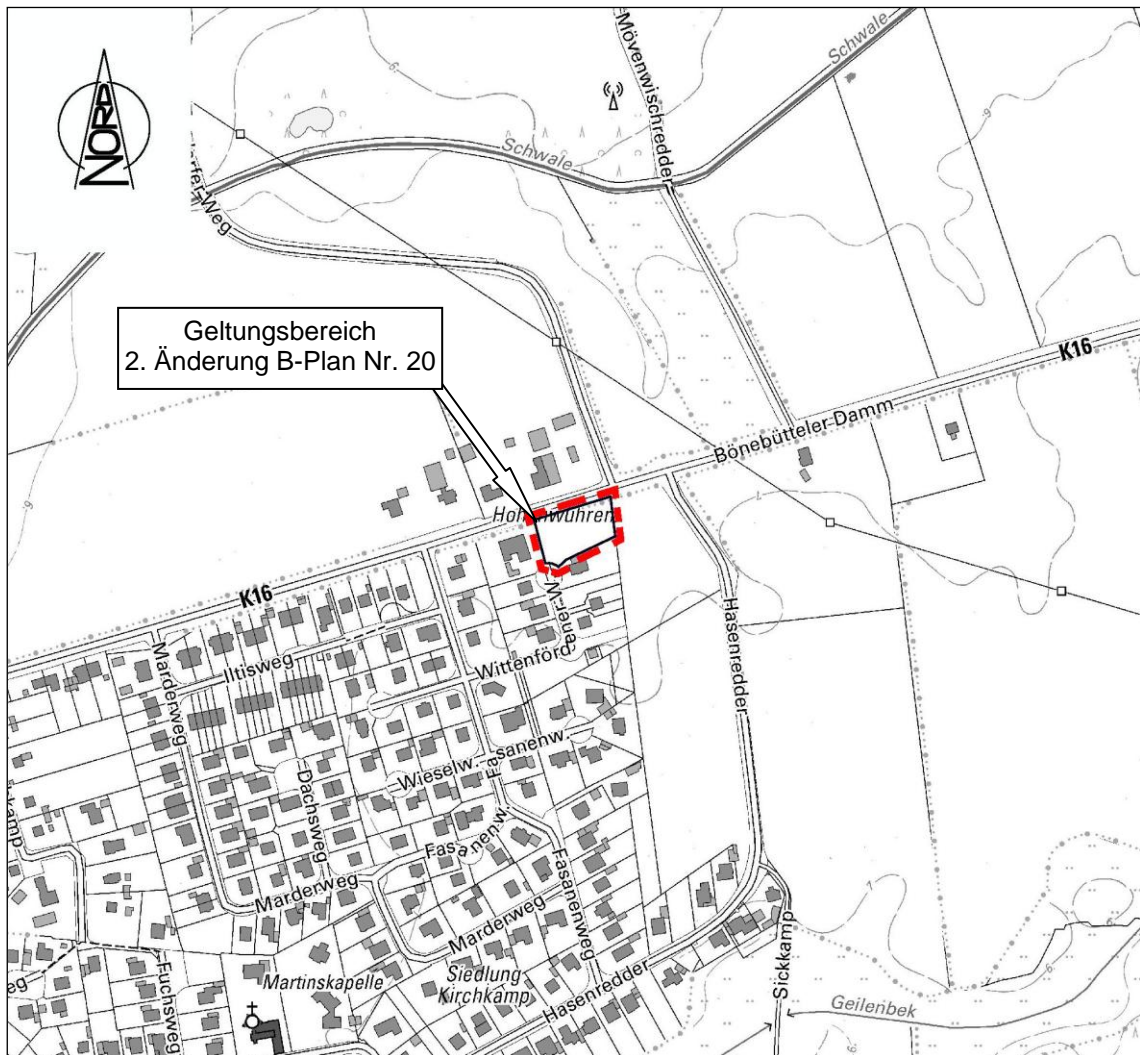


2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20

für das Gebiet östlich 'Bönebütteler Damm 72', südlich 'Bönebütteler Damm',
westlich 'Hasenredder 99', nördlich 'Wittenfördener Weg 16'

Begründung



GEMEINDE BÖNEBÜTTEL
Kreis Plön

Stand: Entwurf 04. Dezember 2017

Inhaltsverzeichnis

1. Grundlagen und Rahmenbedingungen	3
1.1 Rechtliche Grundlagen	3
1.2 Vorgaben übergeordneter Planungen	4
1.3 Räumlicher Geltungsbereich	4
1.4 Angaben zum Bestand	4
2. Anlass und Ziele der Planung	5
2.1 Anlass der Planung	5
2.2 Ziele der Planung	5
3. Inhalte des Bebauungsplans	5
3.1 Änderungsinhalte	6
3.2 Landschaftspflege und Artenschutz	10
3.3 Verkehr, Ver- und Entsorgung	11
3.4 Maßnahmen zur Ordnung von Grund und Boden	11
3.5 Hinweise	11
4. Kosten	12

1. Grundlagen und Rahmenbedingungen

1.1 Rechtliche Grundlagen

Grundlagen dieses Bauleitplanverfahrens sind

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung seiner Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634),
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1062),
- die Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1063),
- die Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO) vom 22.01.2009 (GVOBl. Sch.-H. S. 6), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14.06.2016 (GVOBl. Sch.-H. S. 369).

Es findet das beschleunigte Verfahren gemäß dem durch das Gesetz zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte eingefügten § 13 a BauGB Anwendung. Der Plangeltungsbereich erstreckt sich im vorliegenden Fall auf den nordöstlichen Bereich des seit dem 06. November 2003 rechtswirksamen Bebauungsplanes Nr. 20. Der Änderungsbereich ist als 'Allgemeines Wohngebiet' (WA) ausgewiesen. Die vorliegende Planänderung dient der Anpassung von Festsetzungen, so dass sich die Planung als Maßnahme der Innenentwicklung darstellt. Darüber hinaus werden keine zusätzlichen Grundflächen i. S. d. § 19 Abs. 2 BauNVO > 20.000 m² festgesetzt.

Im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB gelten in verfahrenstechnischer Hinsicht die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB. Danach wird von einer Umweltprüfung und einem Umweltbericht abgesehen.

Die Änderung des Bebauungsplanes begründet keine Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) oder nach Landesrecht unterliegen.

Verfahrensschritte	Datum
Aufstellungsbeschluss	04.12.2017
Entwurfs- und Auslegungsbeschluss	04.12.2017
TÖB-Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB	
Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	
Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB	

1.2 Vorgaben übergeordneter Planungen

Die Gemeinde Bönebüttel ist dem Stadt- und Umlandbereich der Stadt Neumünster, die ein Oberzentrum dargestellt, zugeordnet. Die Gemeinde besteht aus den Ortsteilen 'Bönebüttel' und 'Husberg' wobei Letztgenannter einen baulichen Siedlungszusammenhang mit der Stadt Neumünster bildet.

Laut dem Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein (2010) sollen die Stadt- und Umlandbereiche in ländlichen Räumen als regionale Wirtschafts-, Versorgungs- und Siedlungsschwerpunkte gestärkt werden und dadurch Entwicklungsimpulse für den gesamten ländlichen Raum geben.

Der Regionalplan für den Planungsraum III (alt) des Landes Schleswig-Holstein, Stand: Fortschreibung 2000, führt dazu aus, dass die Stadt- und Umlandbereiche Eckernförde, Neumünster, Plön und Rendsburg als bedeutende Wirtschafts- und Arbeitsmarktzentren im Planungsraum sowie als Versorgungs- und Siedlungsschwerpunkte in den ländlichen Räumen gestärkt und weiterentwickelt werden sollen.

Der Flächennutzungsplan stellt das Plangebiet als 'Allgemeines Wohngebiet' (WA) dar. Da der Bebauungsplan Nr. 20 für den Änderungsbereich bereits ein 'Allgemeines Wohngebiet' (WA) festgesetzt hat, wird dem Gebot des § 8 Abs. 2 BauGB entsprochen, wonach Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind.

1.3 Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt im Norden des besiedelten Gemeindegebietes von Bönebüttel im Ortsteil Bönebüttel, östlich 'Bönebütteler Damm 72', südlich 'Bönebütteler Damm', westlich 'Hasenredder 99', nördlich 'Wittenfördener Weg 16'. Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 0,2 ha.

1.4 Angaben zum Bestand

Das Plangebiet ist in topographischer Hinsicht nahezu unbewegt. Nördlich des Plangebietes befinden sich, angrenzend an die Straße 'Bönebütteler Damm', bebaute Grundstücke, an die weiter nördlich landwirtschaftliche Flächen grenzen. Östlich, getrennt durch einen Knick, ist die Wohnbebauung am 'Hasenredder' anzutreffen. Südlich und westlich grenzen ebenfalls Wohngebäude an. Das Plangebiet selbst stellt sich als ein noch unbebautes Grundstück dar, ist aber geprägt durch die unmittelbar angrenzende Bebauung mit den dazugehörigen Hofflächen, Hausgärten und Verkehrsflächen.

2. Anlass und Ziele der Planung

2.1 Anlass der Planung

Der Bebauungsplan Nr. 20 wurde im November 2003 als Satzung beschlossen und sah, soweit zu diesem Zeitpunkt nicht bereits geschehen, ein Gebiet von ca. 13,3 ha zum Zwecke der Bebauung mit Einzel-, Doppel- und Reihenhäusern vor. Da die tatsächlichen Verhältnisse innerhalb des Plangebietes mit der Ursprungs-Fassung in mehreren Punkten nicht mehr übereinstimmten (Traufhöhe, Grundfläche, Garagen, Einfriedungen), wurde im Jahr 2017 eine 1. Änderung durchgeführt, um baurechtskonforme Zustände innerhalb des Plangebietes wieder herzustellen.

Heute befindet sich innerhalb des Satzungsgebietes der Ursprungs-Fassung nur noch ein unbebautes Grundstück mit einer Größe von ca. 2.031 m², das zugleich dem Geltungsbereich dieser 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 entspricht. Aufgrund der Größe des Grundstückes einerseits, einer allerdings parallel zum Wendekreis abgerundeten Baugrenze andererseits, ist eine angemessene Bebauung auf der Grundlage des bestehenden Satzungsrechts derzeit nicht möglich. Dieser Sachverhalt bietet den Anlass für die vorliegende Änderungsplanung.

2.2 Ziele der Planung

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 verfolgt das Ziel, die Bebauung im Plangebiet der Ursprungs-Satzung rund 15 Jahre nach ihrer Verabschiedung zu komplettieren und damit zum Abschluss zu bringen.

Die städtebaulichen Ziele der Planung lassen sich wie folgt zusammenfassen:

- Optimierung der Bebauungsmöglichkeiten in einer der Größe des Plangebietes dieser 2. Änderung angemessenen Weise als Maßnahme der Innenentwicklung;
- Berücksichtigung der Bodenschutzklausel durch Inanspruchnahme einer bereits seit Jahren für bauliche Nutzung vorgesehenen Fläche.

3. Inhalte des Bebauungsplans

Bei der Änderung eines Bebauungsplanes gibt es grundsätzlich zwei Möglichkeiten der Vorgehensweise:

- entweder sie wird in einer Art und Weise durchgeführt, so dass die Satzung allein für sich genommen selbständig lesbar ist und ohne Bezug auf die Ursprungssatzung Rechtskraft entfaltet oder

- es werden Änderungsbefehle verwendet, die Bezug auf die Festsetzungen der bestehenden Satzung nehmen und diese nur punktuell ändern.

Vorliegend wird die erste Variante angewendet, da der Geltungsbereich dieser 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 (ca. 0,2 ha) im Verhältnis zur Ursprungssatzung (ca. 13,3 ha) vergleichsweise überschaubar ist und sich die neuen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen nur auf diesen Bereich erstrecken. Hinzu kommt in praktischer Hinsicht die leichtere Handhabbarkeit, indem nicht die Änderungssatzung parallel mit der Ursprungssatzung und ihrer 1. Änderung gelesen werden muss, um die Satzungsinhalte zu verstehen.

3.1 Änderungsinhalte

Der Bebauungsplan Nr. 20 in Form seiner am 26. Juni 2017 in Kraft getretenen 1. Änderung wird für den aus der Planzeichnung ersichtlichen Geltungsbereich wie folgt geändert:

- Verzicht auf die Festsetzung einer **Bauweise**

Die Ursprungssatzung sieht für das Plangebiet dieser 2. Änderung vor, dass ausschließlich Einzelhäuser (E) zulässig sein sollen. Von dieser Festsetzung wird Abstand genommen.

Begründung:

Angesichts der Plangebietsgröße von ca. 2.031 m² würde sich die Errichtung nur eines Einzelhauses in Form eines Einfamilienhauses als unnötiger Flächenverbrauch darstellen. Dem Gebot, mit Grund und Boden schonend umzugehen, würde nicht entsprochen. Gründe dafür, dass Doppelhäuser oder eine kleine Hausgruppe ausgeschlossen sein sollen, sind nicht ersichtlich. Nachbarliche Interessen werden durch eine moderat verdichtete Bebauung unter dem Gesichtspunkt 'Beschattung' nicht rechtserheblich beeinträchtigt, da der Schattenwurf des oder der neuen Baukörper die vorhandenen Knicks im Norden und Osten trifft. Darüber hinaus bleibt die Höhenentwicklung auf ein Vollgeschoss begrenzt.

- Anpassung der Breite der **Grünfläche** im Osten

Die Breite der Grünfläche im Osten des Plangebietes wird mit einheitlich 12 m zum Knick festgesetzt.

Begründung:

Die Grünfläche im Osten des Plangebietes ist nach der Ursprungssatzung in ihrer Breite unterschiedlich ausgeprägt. Weiter südlich des Plangebietes dieser 2. Änderung beträgt die Breite 3,50 m, innerhalb des Plangebietes dieser 2. Änderung zwischen 14 und 23 m. Gründe des Knickschutzes oder städtebauliche Gründe sind für diese unterschiedliche Handhabung nicht erkennbar. Offensichtlich übernahm die Grünfläche in

der Ursprungs-Satzung eine Pufferfunktion im Sinne der rechtwinkligen Ausrichtung der Baugrundstücke an die Erschließungsstraße. Da das Plangebiet selbst aber nicht rechtwinklig ist, ergaben sich unterschiedliche Breiten für die Grünfläche. Dem Schutz des Knicks an der Ostgrenze des Plangebietes ist in hinreichendem Maße Genüge getan, wenn die Grünfläche eine einheitliche Breite von 12 m aufweist.

- **Ziffer 03. 'Mindestgröße der Wohnbaugrundstücke'** wird geändert und erhält folgenden neuen Wortlaut:

'Die Mindestgröße der Wohnbaugrundstücke beträgt 500 m².'

Sie ersetzt damit die bisherige textliche Festsetzung folgenden Inhalts:
'Die Mindestgröße der Baugrundstücke für Einzelhäuser beträgt 450 m², für eine Doppelhaushälfte 300 m² und für ein Reihenhaus 230 m².'

Begründung:

Durch den Verzicht auf die Festsetzung einer Bauweise ist ein Regulativ erforderlich, damit zwar eine angemessene, nicht aber eine gebietsuntypische Verdichtung, beispielsweise in Form einer 7er-Reihenhauszeile, entstehen kann. Dafür eignet sich eine einheitliche Festsetzung zur Mindestgröße der Wohnbaugrundstücke, die nicht zwischen Einzel-, Doppel- und Reihenhäusern unterscheidet. Unabhängig von allen anderen zu beachtenden planungs- und bauordnungsrechtlichen Vorschriften wird dies durch die Mindestgröße von 500 m² angesichts einer Plangebietsgröße von ca. 2.031 m² erreicht.

- **Ziffer 04. 'Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden'** wird geändert und erhält folgenden neuen Wortlaut:

'Pro angefangene 550 m² Grundstücksfläche ist maximal eine Wohnung zulässig.'

Sie ersetzt damit die bisherige textliche Festsetzung folgenden Inhalts:
'In Wohngebäuden der Einzelhäuser sind maximal 2 Wohnungen und in Doppelhaushälften und Reihenhäusern je eine Wohnung zulässig.'

Begründung:

Aufgrund der gewachsenen Strukturen in dem das Plangebiet umgebenden Wohnareal ist darauf zu achten, dass die Anzahl der hinzukommenden neuen Wohneinheiten begrenzt wird. Die Anzahl der Wohneinheiten kann bezogen auf die Grundstücksfläche oder bezogen auf Wohngebäude festgesetzt werden. Die nun gewählte Bezugnahme auf die Grundstücksfläche kommt der Intention der Gemeinde, eine untypische Siedlungsdichte zu vermeiden, am nächsten. Konkret bedeutet dies, dass innerhalb des Plangebietes maximal 4 Wohnungen entstehen können. Dies sind ebenso viele, wie bei der Errichtung von zwei Einzel- oder zwei Doppelhäusern gemäß der Ursprungs-Satzung zulässig wären.

- **Ziffer 06. 'Versickerung von Niederschlagswasser'** wird neu eingefügt mit folgendem Wortlaut:

'Das auf den Privatgrundstücken anfallende Oberflächenwasser von Dachflächen und sonstigen befestigten Flächen ist auf den Grundstücken zu versickern. Zulässig ist auch das Sammeln in Teichen oder Zisternen.'

Begründung:

Aus Gründen des vorbeugenden Hochwasserschutzes besteht ein öffentliches Interesse an einer dezentralen Beseitigung anfallenden Niederschlagswassers. Aus diesem Grund ist in die Änderungsplanung die textliche Festsetzung Ziffer 06. neu aufgenommen worden. Sie entspricht dem Entwässerungskonzept der Gemeinde Bönebüttel, nach dem auf eine zentrale Ableitung des auf privaten Grundstücken anfallenden Oberflächenwassers verzichtet werden soll. Die Bodenbeschaffenheit lässt eine dezentrale Regenwasser-Beseitigung im gesamten Bereich des Bebauungsplanes Nr. 20 zu.

- **Ziffer 07. 'Grünflächen'** ändert die bisherige textliche Festsetzung Ziffer 8.3 und erhält folgenden neuen Wortlaut:

'Innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten privaten Grünflächen ist aus Gründen des Knickschutzes die Errichtung - auch baugenehmigungsfreier - hochbaulicher Anlagen unzulässig. Ebenso unzulässig sind Flächenversiegelungen, Bodenbefestigungen, Aufschüttungen, Abgrabungen sowie die Lagerung von Gegenständen und Materialien jeglicher Art.'

Sie ersetzt damit die bisherige textliche Festsetzung folgenden Inhalts:

'Die Knickschutzstreifen sind naturnah zu begrünen und extensiv zu bewirtschaften.'

Begründung:

Die im Norden und Osten des Plangebietes vorhandenen Knicks sind nach § 21 LNatSchG i. V. m. § 30 BNatSchG gesetzlich geschützt. Laut den Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz vom 20. Januar 2017 kann ein Knick als unbeeinträchtigt beurteilt werden, wenn die Bebauung einen ausreichenden Abstand einhält. Für bauliche Anlagen wird hier 1 H (H = Höhe baulicher Anlagen) als Abstand empfohlen, mindestens aber 3 m ab Knickwallfuß. Der Abstand der Baugrenze zum nördlichen Knickwallfuß beträgt 8,50 m (3,50 m Grünfläche + 5,00 m Abstand zur Baugrenze), der zum östlichen Knickwallfuß 12,00 m (Grünfläche). Angesichts einer vorgegebenen maximalen Traufhöhe von 4,60 m und nur einem Vollgeschoss als Höchstmaß wird der Abstand von 1 H gemäß den aktuellen Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz eingehalten. Die in der textlichen Festsetzung aufgeführten Ausschlüsse innerhalb der privaten Grünfläche gewährleisten einen zusätzlichen Schutz der Knicks.

- **Ziffer 09. 'Erhaltungsgebot für Bäume, Sträucher und sonstige Bepflanzungen'** wird neu eingefügt mit folgendem Wortlaut:

'Die nach der Naturschutzgesetzgebung an der Nord- und Ostgrenze des Plangebietes geschützten Knicks sind zu erhalten und dürfen nicht mit Boden angefüllt oder mit nicht-einheimischen Gehölzen bepflanzt werden.'

Begründung:

Die Ursprungs-Satzung klammerte eine gesonderte Festsetzung zu den vorhandenen Knicks aus, so dass die Regelungen des Landesnaturschutzgesetzes in Verbindung mit dem Bundesnaturschutzgesetz unmittelbar galten und auch weiterhin gelten. Um allerdings das Bewusstsein dafür zu stärken, dass es sich bei Knicks um geschützte Biotope handelt und damit zugleich kein Bauherr oder Mieter sich auf Unwissenheit für den Fall eines Eingriffs berufen kann, ist in die 2. Änderung die ausdrückliche textliche Festsetzung aufgenommen worden.

- Die örtliche Bauvorschrift **Ziffer 0.2 'Stellplätze / Garagen'** wird ergänzt und erhält folgenden neuen Wortlaut:

'Garagen sind in ihrer Ausführung, Gestaltung und Farbe dem Hauptgebäude anzupassen. Geringere Dachneigungen und Flachdächer sind zulässig. Überdachte Stellplätze (Carports) können auch in Holzbauweise erstellt werden. Pro Wohnung sind mindestens zwei Stellplätze oder Garagen auf dem Baugrundstück vorzuhalten.'

Begründung:

Ergänzt wird der dritte Satz, der überdachte Stellplätze (Carports) betrifft, die weder in der Ursprungs-Satzung noch in ihrer 1. Änderung aufgeführt waren. Es handelt sich um eine klarstellende Ergänzung dahingehend, dass Carports von der optischen Anpassungspflicht an das Hauptgebäude ausgenommen sind. Ferner wird der letzte Satz ergänzt, wonach pro Wohnung mindestens zwei Stellplätze oder Garagen auf dem Baugrundstück vorzuhalten sind. Hintergrund ist ein realistisch einzuschätzender hoher Motorisierungsgrad der zukünftigen Haushalte, der hohe Pendleranteil in der Gemeinde, die wenigen öffentlichen Parkplatzflächen in der Umgebung des Planbereiches und der Wunsch nach Vermeidung städtebaulicher Missstände infolge nicht ausreichender Stellplätze und Parkplatzflächen.

Die übrigen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen sowie nachrichtliche Mitteilungen und Übernahmen der Satzung des Amtes Bokhorst über den Bebauungsplan Nr. 20, in Form seiner 1. Änderung, sind, soweit sie für das Plangebiet dieser 2. Änderung von Bedeutung sind, übernommen worden.

3.2 Landschaftspflege und Artenschutz

Bei Bebauungsplänen der Innenentwicklung wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und vom Umweltbericht nach § 2 a BauGB abgesehen. Ferner ist in § 13 a Abs. 2 Nr. 4 BauGB geregelt, dass Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig sind. Ein Ausgleich, z. B. für Flächenversiegelungen, ist somit nicht erforderlich.

Das Plangebiet liegt weder in einem FFH-Gebiet noch in einem EU-Vogelschutzgebiet oder grenzt daran an. Es bestehen daher keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB genannten Schutzgüter und somit kein Erfordernis für eine FFH-Prüfung.

Der Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum III (alt) aus dem Jahr 2000 enthält für das Plangebiet keine Darstellungen. Laut dem festgestellten Landschaftsplan aus dem Jahr 2003 liegt das Plangebiet innerhalb der Siedlungsfläche.

Das Plangebiet ist überwiegend charakterisiert durch die vorhandene Wohnbebauung mit den dazugehörigen Hofflächen, Hausgärten und Verkehrsflächen im Umfeld. An der Nord- und Ostgrenze des Änderungsbereiches befinden sich Knicks, die nach § 21 LNatSchG i. V. m. § 30 BNatSchG geschützt sind. Eine Änderung hinsichtlich der Knickabschnitte, etwa in Form von Beseitigung oder Durchbrüchen, ist nicht vorgesehen. Sie bleiben in vollem Umfang erhalten.

Aufgrund der Vorschriften zum Artenschutz nach § 44 BNatSchG ist zu prüfen, ob durch die Planung 'besonders geschützte' oder 'streng geschützte' Tier- und Pflanzenarten betroffen sind. Im Plangebiet bestehen Bruthabitate für mehrere Vogelarten.

Die vorhandene Biotopstruktur lässt erwarten, dass in den Knicks und den Gebüschern und Bäumen der angrenzenden Hausgärten verschiedene Vogelarten brüten. Diese Vogelarten nutzen das Plangebiet zur Nahrungssuche, wobei das Plangebiet nur eine Teilfläche eines insgesamt bedeutend größeren Nahrungsreviers darstellt. Aufgrund der Lage des Plangebietes innerhalb der bestehenden Siedlung, ist davon auszugehen, dass nur solche Vogelarten vorkommen, die wenig störungsempfindlich sind. Dies sind Arten, die in Gärten, Parks sowie in Hecken in Siedlungsnähe häufig vorkommen und insgesamt weit verbreitet sind. Ein Vorkommen von Vogelarten, die streng geschützt sind oder zu den in Deutschland gefährdeten Arten zählen (sog. Rote-Liste-Arten), kann für das Plangebiet ausgeschlossen werden.

Sollte es erforderlich sein, dass einzelne Gehölze beseitigt werden müssen, darf dies nur in dem Zeitraum vom 01. Oktober bis zum 28./29. Februar erfolgen. Wenn diese Frist eingehalten wird, ergeben sich keine Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG in Bezug auf die im Plangebiet vorkommenden Vogelarten.

Ein Vorkommen von artenschutzrechtlich relevanten Tierarten aus den Tiergruppen 'Säugetiere', 'Amphibien', 'Reptilien' und 'Wirbellose' (Insekten) ist nicht zu erwarten.

3.3 Verkehr, Ver- und Entsorgung

Das Plangebiet ist vollständig erschlossen. Hinsichtlich der Versorgung (Wasserversorgung einschl. Brandschutz, Fernmeldeeinrichtungen, Gas, Elektroenergie) sowie der Entsorgung (Abfall, Regen- und Schmutzwasser) ergeben sich keine Änderungen.

3.4 Maßnahmen zur Ordnung von Grund und Boden

Bodenordnende Maßnahmen, etwa im Wege einer Umlegung, sind nicht erforderlich. Soweit Veränderungen in eigentumsrechtlicher Hinsicht durchgeführt werden sollen, wird dies in Form notarieller Grundstückskaufverträge geschehen.

3.5 Hinweise

Bodendenkmale

Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies gemäß § 15 DSchG 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.

Altlasten

Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannte Belastungen des Untergrundes wie abartiger Geruch, anormale Färbung, Austritt von verunreinigten Flüssigkeiten, Ausgasungen oder Reste alter Ablagerungen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle usw.) angetroffen, ist der Grundstückseigentümer als Abfallbesitzer zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubes verpflichtet. Die Altlasten sind unverzüglich dem Kreis Plön, Amt für Umwelt, anzuzeigen.

Kampfmittel

Innerhalb des Plangebietes können sich im Boden Kampfmittel aus dem 2. Weltkrieg befinden. Aus diesem Grund muss das Plangebiet vor Beginn von Tiefbauarbeiten gemäß Kampfmittelverordnung des Landes Schleswig-Holstein auf Kampfmittel untersucht werden. Die Untersuchung wird auf Antrag durch das Landeskriminalamt, Sachgebiet 323, Mühlenweg 166, 24116 Kiel, durchgeführt. Es wird empfohlen, dass sich Bauherren frühzeitig mit dem Kampfmittelräumdienst in Verbindung setzen, damit die Sondier- und Räummaßnahmen in die geplanten Baumaßnahmen einbezogen werden können.

Passiver Lärmschutz

Die dem passiven Lärmschutz zu Grunde liegende DIN 4109 und das Beiblatt 1 zur DIN 4109, Ausgabe: Juli 2016, können bei der Stadtverwaltung Neumünster, Fachdienst Stadtplanung und Stadtentwicklung, Brachenfelder Straße 1 - 3 (Erdgeschoss), 24534 Neumünster, eingesehen werden.

Eingriffsfristen

Aufgrund naturschutzrechtlicher Vorschriften ist die Beseitigung von Gehölzen in der Zeit zwischen dem 01. März und dem 30. September unzulässig. In dieser Zeit ist ebenso die Baufeldräumung unzulässig. Sollte die genannte Frist nicht eingehalten werden können, ist durch einen Sachverständigen nachzuweisen, dass sich keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände ergeben.

4. Kosten

Die Gemeinde Bönebüttel hat im Vorfeld der Planung eine Kostenübernahmevereinbarung mit dem Grundstückseigentümer des Plangebietes geschlossen. Danach trägt dieser die Kosten im Zusammenhang mit der Durchführung dieses Bauleitplanverfahrens auf der Basis der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI).

Die Gemeindevertretung Bönebüttel hat diese Begründung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 in ihrer Sitzung am durch einfachen Beschluss gebilligt.

Aufgestellt gemäß § 9 Abs. 8 BauGB

Bönebüttel, den

.....
Udo Runow
(Bürgermeister)