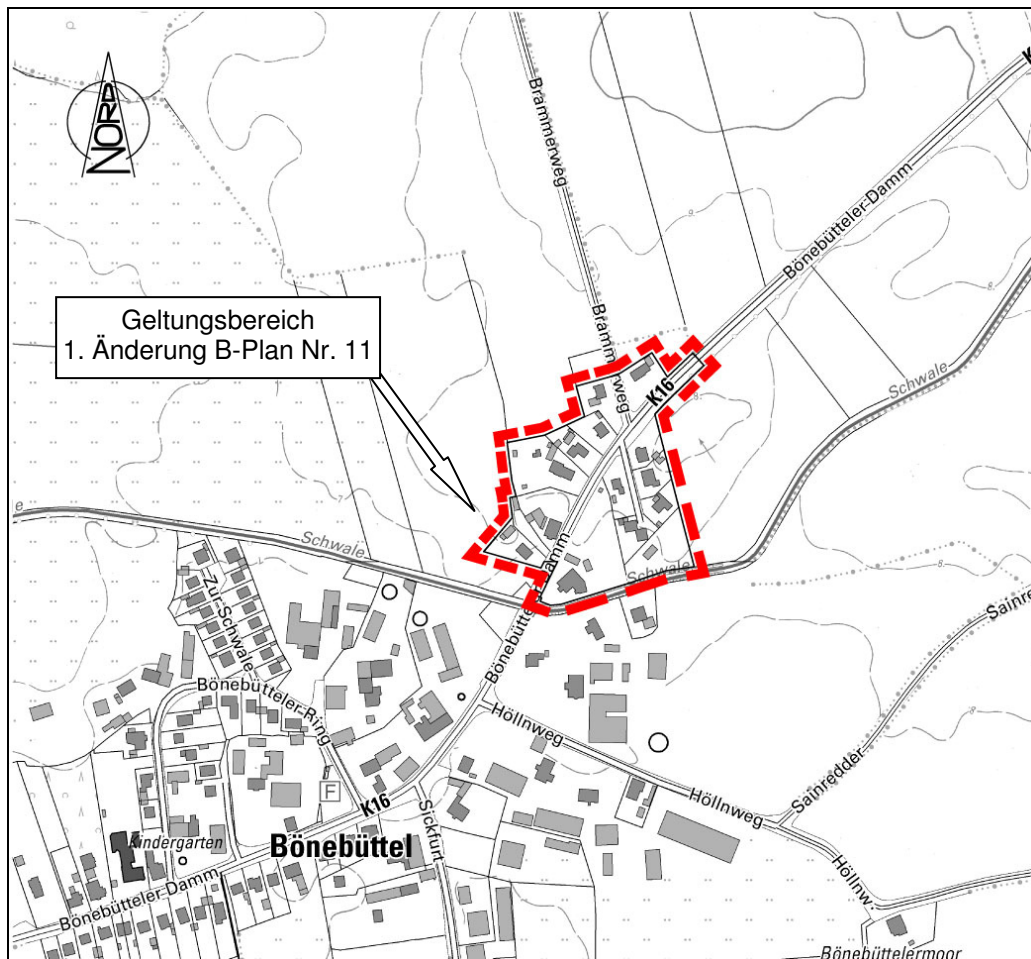


1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11

für das Gebiet "Mühlenblöcken" im Nordosten der Gemeinde Bönebüttel,
Ortsteil Bönebüttel, nördlich und südlich des 'Bönebütteler Damms'
(K 16), zwischen der Schwalebrücke und dem Grundstück
'Bönebütteler Damm 185'

Begründung



GEMEINDE BÖNEBÜTTEL
Kreis Plön

Stand: Entwurf 09. Oktober 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.....	6
2. Anlass und Ziele der Planung	6
2.1 Anlass der Planung	6
2.2 Ziele der Planung	6
3. Inhalte des Bebauungsplans.....	7
3.1 Art der baulichen Nutzung, Bauweise usw.	7
3.2 Landschaftspflege und Artenschutz	10
3.3 Immissionsschutz.....	12
3.4 Verkehr, Ver- und Entsorgung.....	15
3.5 Maßnahmen zur Ordnung von Grund und Boden	15
3.6 Hinweise.....	15
4. Kosten.....	16

1. Grundlagen und Rahmenbedingungen

1.1 Rechtliche Grundlagen

Grundlagen dieses Bauleitplanverfahrens sind

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung seiner Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes zur weiteren Verbesserung des Hochwasserschutzes und zur Vereinfachung von Verfahren des Hochwasserschutzes (Hochwasserschutzgesetz II) vom 30.06.2017 (BGBl. I S. 2197),
- 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 (GVObI. Sch.-H. S. 6), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14.06.2016 (GVObI. 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 das Siedlungsgebiet im nordöstlichen Teil von Bönebüttel, das in dem seit dem 21. August 1990 rechtswirksamen Bebauungsplan Nr. 11 größtenteils als 'Dorfgebiet' (MD) ausgewiesen ist. Die vorliegende Planänderung dient dem endgültigen Abschluss des Ortsteils Bönebüttel in Richtung Norden und Osten und soll die Zulässigkeiten innerhalb des Plangebietes klären, so dass sich die Planung als Maßnahme der Innenentwicklung darstellt.

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 (UVPG) oder nach Landesrecht unterliegen. Darüber hinaus liegt auch das Erfordernis einer Vorprüfung des Einzelfalls nach § 13 a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB nicht vor, da der Schwellenwert von 20.000 m² Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO nicht überschritten wird. Ferner besteht kein sachlicher, räumlicher und zeitlicher Zusammenhang mit der Aufstellung anderer Bebauungspläne.

Verfahrensschritte	Datum
Aufstellungsbeschluss	10.10.2016
Entwurfs- und Auslegungsbeschluss	09.10.2017
TÖB-Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB	16.10.2017
Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	06.11. - 08.12.2017
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.

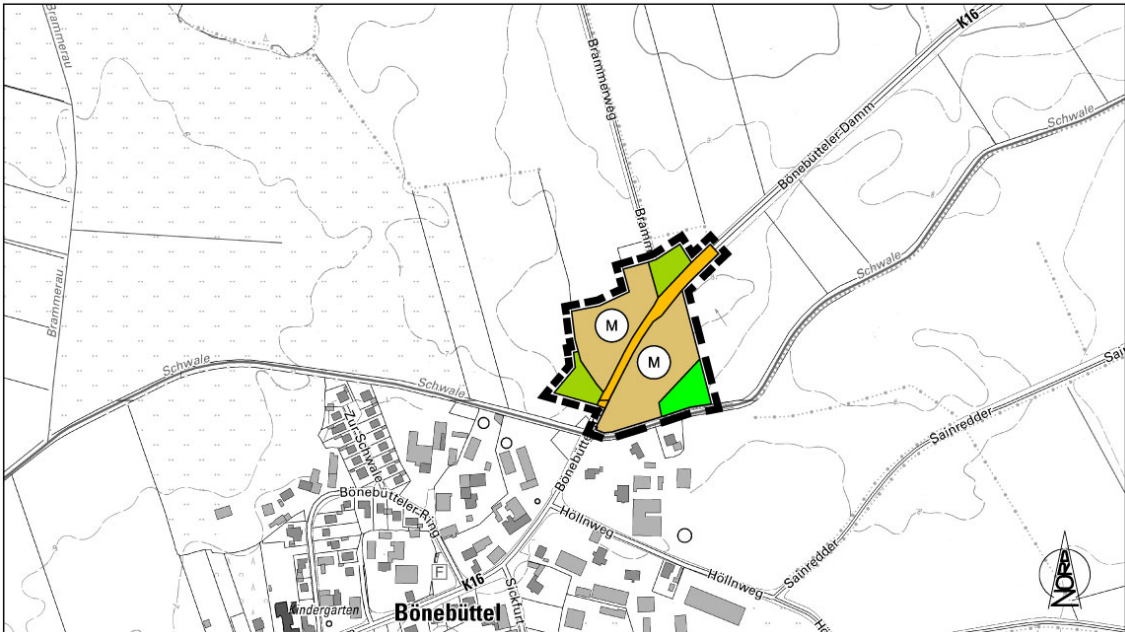
Der Flächennutzungsplan stellt den größten Teil des Plangebietes als 'Gemischte Baufläche' (M), zwei bebaute Grundstücke als 'Fläche für die Landwirtschaft' und einen kleinen Teilbereich als 'Grünfläche' dar.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 wird nunmehr zum Anlass genommen, das Plangebiet insgesamt im Flächennutzungsplan als 'Gemischte Baufläche' (M) auszuweisen. Dies kann gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB durch eine Berichtigung des Flächennutzungsplanes (27. Änderung des Flächennutzungsplans durch Berichtigung) geschehen. Dem Gebot des § 8 Abs. 2 BauGB, wonach Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind, wird damit entsprochen.

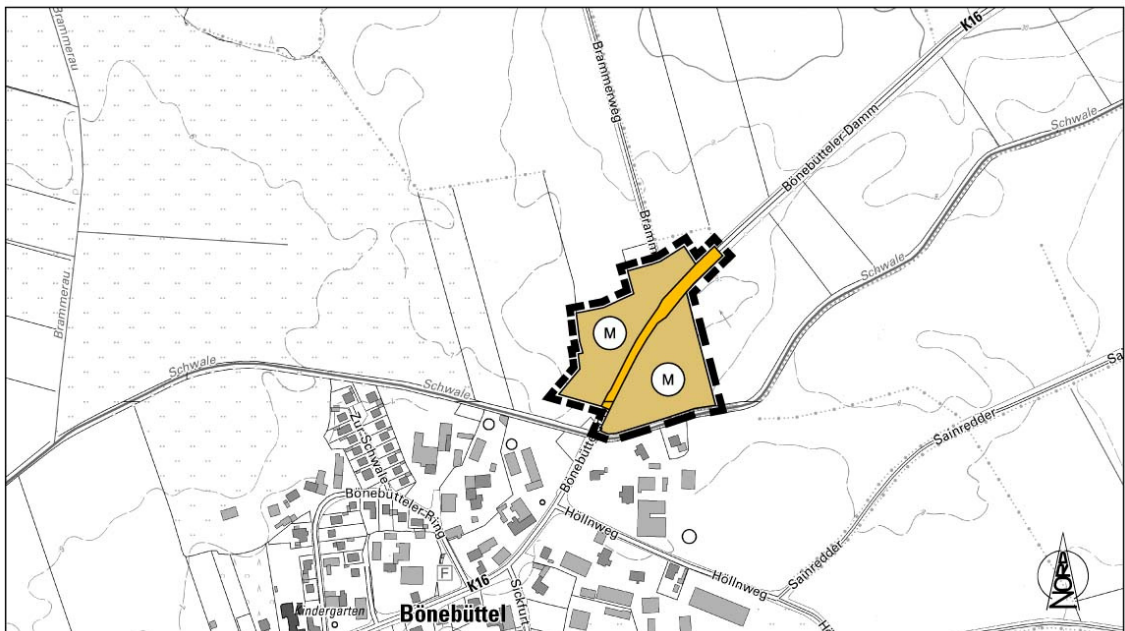
1.3 Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt im Nordosten der Gemeinde Bönebüttel, Ortsteil Bönebüttel, nördlich und südlich des 'Bönebütteler Damms' (K 16), zwischen der Schwalebrücke im Süden und dem Grundstück 'Bönebütteler Damm 185' im Norden. Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 2,3 ha.

Derzeitige Darstellung des Plangebietes im F-Plan



**Zukünftige Darstellung des Plangebietes im F-Plan
(27. Änderung durch Berichtigung)**



1.4 Angaben zum Bestand

Das Plangebiet ist in topographischer Hinsicht leicht bewegt. Der tiefste Punkt liegt mit ca. 27 m ü. NHN im Südwesten des Plangebietes an der Schwale. Der höchste Punkt liegt mit ca. 28,50 m ü. NHN im Norden des Plangebietes. Im Süden des Plangebietes verläuft der Fluss 'Schwale'. Der Osten des Plangebietes wird durch einen Knick begrenzt. Das Plangebiet ist geprägt durch die vorhandene Bebauung mit den dazugehörigen Hausgärten.

2. Anlass und Ziele der Planung

2.1 Anlass der Planung

Die tatsächlichen Verhältnisse innerhalb des Plangebietes des aus dem Jahr 1990 stammenden Bebauungsplanes Nr. 11 der Gemeinde Bönebüttel stimmen in mehreren Punkten mit der vorliegenden Satzung nicht überein. Es besteht Handlungsbedarf unter dem Ordnungsgesichtspunkt dahingehend, eine neue, verlässliche Planungsgrundlage für Bauwünsche zu schaffen, die dann auf einer in der Gemeinde abgestimmten Beurteilungsgrundlage entschieden werden können.

Auf Grundlage der Ursprungssatzung bestehen die planungsrechtlichen Voraussetzungen dafür, neben den Bestandsgebäuden vier weitere Häuser zu errichten. Von dieser Möglichkeit wurde in den zurückliegenden 25 Jahren, trotz einer entsprechenden Nachfrage in der Gemeinde, allerdings kein Gebrauch gemacht. Unter dem vorgesehenen Grundstückszuschnitt und den daraufhin gewählten Baugrenzen litt die Attraktivität des Plangebietes, insbesondere im Bereich südöstlich 'Bönebütteler Damm'. Die nun mit der Gemeinde und den Grundeigentümern abgestimmte Parzellierung lässt, einschließlich des im Frühjahr 2017 abgebrochenen Gebäudes Bönebütteler Damm Hausnummer 172, sieben noch nicht ausgeschöpfte Bauebenen zu.

Darüber hinaus soll mit dem Bauleitplan der verbindliche Abschluss der baulichen Entwicklung des Siedlungsgebietes im Nordosten des Ortsteils Bönebüttel dokumentiert werden, indem die Liegenschaften Bönebütteler Damm Hausnummer 171 und Hausnummer 185 in den Geltungsbereich einbezogen werden und damit zukünftig nicht mehr auf die Außenbereichsregelungen des § 35 BauGB angewiesen sind.

Diese Erwägungen bieten den Anlass für die vorliegende Änderungsplanung.

2.2 Ziele der Planung

Mit Ausnahme der Grundstücke Bönebütteler Damm Hausnummern 171 und 185 sind für das Plangebiet zurzeit maßgebend die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 11 aus dem Jahr 1990.

Die städtebaulichen Ziele der Planung lassen sich wie folgt zusammenfassen:

- Aktualisierung der mehr als 25 Jahre alten planungsrechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen;
- Definierung des Abschlusses der Siedlungsentwicklung im Nordosten des Ortsteils Bönebüttel;
- Aktivierung einer Baulandreserve als Maßnahme der Innenentwicklung;
- langfristige Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung durch Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung;
- Vorgabe einer maßstäblichen und an die Umgebung angepassten Bebauung;
- Festsetzung eines von jeglicher baulichen Nutzung freizuhaltenen Geländestreifens parallel zur Schwale.

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 aus praktischen Erwägungen, insbesondere dem Grund der leichteren Handhabbarkeit, die erste Variante angewendet, damit nicht die Ursprungssatzung und die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 parallel gelesen werden müssen, um die Satzungsinhalte zu verstehen. Insofern sind einige Festsetzungen aus der Ursprungsfassung, soweit sie nicht der Anpassung bedurften, übernommen worden.

3.1 Art der baulichen Nutzung, Bauweise usw.

Es wird keine **Art der baulichen Nutzung** festgesetzt. Die Gemeinde Bönebüttel, insbesondere der Ortsteil Bönebüttel, ist geprägt von einer Mischung landwirtschaftlicher Nutzungen und dörflichem Wohnen. Da innerhalb des räumlich begrenzten Plangebietes selbst keine landwirtschaftlichen Wirtschaftsstellen anzutreffen sind, scheidet die Festsetzung eines 'Dorfgebietes' (MD) aus rechtlichen Gründen aus. Darüber hinaus wäre es

angesichts der Durchmischung der Nutzungen bei weiträumigerer Betrachtungsweise unangemessen, einen Gebietstypus nach den §§ 2 bis 6 BauNVO und die Art der zulässigen baulichen Nutzung festzusetzen. Insofern handelt es sich vorliegend um einen **einfachen Bebauungsplan** i. S. d. § 30 Abs. 3 BauGB, in dem Vorhaben zum einen den Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht widersprechen dürfen und zum anderen sich ihre Zulässigkeit im Übrigen zukünftig nach § 34 BauGB bestimmt.

Das Plangebiet ist in zwei Bereiche mit unterschiedlichen Maßen der baulichen Nutzung eingeteilt. Für beide Bereiche wird eine **Grundflächenzahl (GRZ)** von 0,3 festgesetzt. Private Erschließungswege und GFL-Flächen für Hauptgebäude in 2. Baureihe sind bei der Ermittlung der Grundflächenzahl (GRZ) im Sinne des § 19 BauNVO unberücksichtigt zu lassen. Die zulässige Grundfläche darf für ebenerdige Terrassen direkt an Wohngebäuden pro Grundstück um max. 30 m² überschritten werden.

Die in der Planzeichnung festgesetzten **Höhen der baulichen Anlagen** liegen überwiegend zwischen 34 m ü. NHN und 37 m ü. NHN, so dass tatsächliche Gebäudehöhen erreicht werden können, die zwischen 7,00 und 9,00 m liegen. Im Südwesten des Plangebietes entstehen insgesamt 5 neue Baufenster. Die beiden nördlichen an der Straße 'Bönebütteler Damm', direkt angrenzend an die bestehende Bebauung, erhalten eine Höhenbegrenzung von 7,50 m über dem angrenzenden mittleren Straßenniveau. Dies geschieht aus Rücksichtnahme hinsichtlich des Schattenwurfes auf die bestehende Bebauung im Osten. Die beiden Baufenster weiter westlich (Bereich 2) erhalten aufgrund der weiteren Entfernung zu der bestehenden Bebauung eine Höhenbegrenzung von 8,50 m über dem mittleren Straßenniveau. Für die beiden Baufenster, die zur Schwale am dichtesten gelegen sind, erfolgt eine Begrenzung auf 7,00 m, wobei hier die Bezugnahme auf NHN erfolgt.

Von den in der Planzeichnung festgesetzten Höhenbeschränkungen sind untergeordnete Bauteile wie Schornsteine, Antennenanlagen und Blitzableiter ausgenommen.

An der Himmelsrichtung ausgerichtete **Baugrenzen** i. V. m. den zum Teil individuell festgesetzten Höhenbegrenzungen wird dafür gesorgt, dass eine gegenseitige Rücksichtnahme in Bezug auf eine Beschattung der Nachbargrundstücke ermöglicht wird. Es wird eine Abfolge der einzelnen Baukörper gewährleistet, so dass ungestörte und besonnte Gartenflächen und hausnahe Terrassen entstehen können. Die Lage und Größe der bebaubaren Flächen ist so koordiniert, dass deren Schattenwurf und Wirkung hinsichtlich der Nachbargrundstücke auf bestimmte Bereiche begrenzt ist und so grundstücksübergreifende, unbebaute Garten- und Ruhezone möglich sind.

Innerhalb des Bereiches 1 ist ein **Vollgeschoss** zulässig und die **Dachneigung** der Hauptgebäude hat zwischen 18° und 48° zu betragen. Für die Baufläche innerhalb des Bereiches 2 sind zwei Vollgeschosse als Höchstmaß festgesetzt mit einer Mindestdachneigung von 18°. Bauherrenwünsche nach einer energetisch besseren Kubatur und nach Wohnraum für mehr als eine Generation unter einem Dach können so befriedigt werden. Um eine Anpassung an die benachbarten Flächen zu gewährleisten, sind im Falle von

Wohnnutzungen ausschließlich **Einzelhäuser** mit einem Wohngebäude in **offener Bauweise** zugelassen. Die Gebäude sind somit mit seitlichem Grenzabstand zu errichten. Südöstlich des 'Bönebütteler Damms' sind bei Wohngebäuden max. 2 **Wohnungen** zulässig, um einerseits eine dem Siedlungsrand angemessene, andererseits aber auch nicht überzogene Verdichtung zu ermöglichen.

Für das Plangebiet ist festgesetzt, dass für Terrassen und Überdachungen von Freisitzen abweichend von § 6 Abs. 8 Landesbauordnung ein Abstand von mindestens 3,00 m zu den Grundstücksgrenzen einzuhalten ist. Aufgrund der liberalisierten **Abstandflächenregelung** benötigen bauliche Nutzungen im Sinne von § 6 Abs. 8 der Landesbauordnung (LBO), z. B. Terrassen und Überdachungen von Freisitzen, keine eigenen Abstandflächen mehr. Sie wären damit, soweit andere Regelungen nicht dagegen sprechen, auch innerhalb der Abstandflächen zulässig. Um die gebotenen Qualitäts- und Sozialabstände einzuhalten und eine lockere Bebauung zu gewährleisten, werden daher Terrassen und Überdachungen von Freisitzen gemäß § 9 Abs.1 Nr. 2 a BauGB in den seitlichen Grenzabständen von 3,00 m ausgeschlossen.

Das in der Planzeichnung nach § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB kenntlich gemachte **Geh-, Fahr- und Leitungsrecht** ist festgesetzt mit einer Mindestbreite von 4,00 m zu Gunsten des rückwärtig neu erschlossenen Grundstücks, der öffentlichen und privaten Versorgungsunternehmen und Medienträger sowie der Gemeinde Bönebüttel. Eine Überbauung der mit Leitungsrechten belasteten Flächen ist unzulässig. Die Festsetzung ist darin begründet, dass zwei im Süden liegende Grundstücke über private Flächen erschlossen werden. Um planungsrechtlich dauerhaft, d. h. unabhängig von Eigentumsrechten, eine auskömmliche und geordnete Nutzung zu gewährleisten und um unangemessene Erschließungskosten jetzt und während der zukünftigen Nutzung zu vermeiden, wird der Nutzungsanspruch festgesetzt. Ziel der Festsetzung ist die Sicherung der uneingeschränkten bauplanungsrechtlichen Erschließung aller Bauflächen. Der Verlauf der Trassen ist in der Planzeichnung festgesetzt. Die exakte Lage der in der Planzeichnung festgesetzten Flächen ist kein planerischer Grundzug. Abweichungen können, wenn die Voraussetzungen dafür vorliegen, über § 31 Abs. 2 BauGB (Befreiung) geprüft werden.

Auf die Erschließung rückwärtig gelegener Grundstücke über die festgesetzten Geh-, Fahr- und Leitungsrechte kann ausnahmsweise verzichtet werden, wenn z. B. durch abweichende Grundstücksteilung hiervon eine abweichende Erschließung erforderlich wird und/oder die Erschließung in anderer Weise baurechtlich gesichert ist.

Im gesamten Plangebiet sind **Windkraftanlagen**, auch als Nebenanlagen, unzulässig. Ausnahmen für solche Anlagen i. S. v. § 14 Abs. 1 Satz 3 und Abs. 2 BauNVO sind nicht zulässig. Die Unzulässigkeit begründet sich darin, dass die Aufstellung von Windrädern mit optischen bzw. akustischen Auswirkungen verbunden ist, die dem Charakter des Areals widersprechen würden.

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 bzw. die Nutzung als Brauchwasser.

Für das Plangebiet sind in gestalterischer Hinsicht Mindestregelungen als **örtliche Bauvorschriften** aufgenommen worden. Diese betreffen Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze sowie Solar- und Photovoltaikanlagen.

Nebenanlagen und Garagen mit einer Grundfläche von mehr als 30 m² sind in ihrer Ausführung, Gestaltung und Farbe dem Hauptgebäude anzupassen. Geringere Dachneigungen sowie Flachdächer sind zulässig. **Überdachte Stellplätze (Carports)** können auch in Holzbauweise erstellt werden.

Ferner sind pro Wohneinheit mindestens zwei Stellplätze oder Garagen auf dem jeweiligen Baugrundstück vorzuhalten. Hintergrund ist ein realistisch einzuschätzender hoher Motorisierungsgrad der Haushalte, der hohe Pendleranteil in der Gemeinde, die wenigen öffentlichen Parkplatzflächen im Planbereich und dessen Umgebung und der Wunsch nach Vermeidung städtebaulicher Missstände infolge nicht ausreichender Stellplätze und Parkplatzflächen.

Zur Förderung des ökonomischen Umgangs mit Primärenergien sind **Solar- und Photovoltaikanlagen** zulässig. Sie sind allerdings - aus Gründen der gegenseitigen Rücksichtnahme - nur in Verbindung mit Dächern und Wandflächen eines Gebäudes (Hauptgebäude, Nebengebäude, Garage, Carport) vorzusehen. Der senkrechte Abstand zwischen der Oberkante der Solar- und Photovoltaikanlagen und der jeweiligen Dachhaut darf max. 0,80 m betragen. Die festgesetzte Firsthöhe darf hierbei nicht überschritten werden. Ferner dürfen die Solar- und Photovoltaikanlagen weder die Dachflächen noch die Wandflächen überragen. Freiflächen-Anlagen sind unzulässig.

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.

Im Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum III (alt) aus dem Jahr 2000 ist für das Plangebiet ein 'Wasserschutzgebiet' und entlang der Schwale ein 'Verbundsystem' dargestellt. Der Landschaftsrahmenplan führt dazu aus:

"Die Ausweisung von Wasserschutzgebieten mit entsprechend einschränkenden Vorschriften für belastende Anlagen, technische Infrastruktur und landwirtschaftliche Nutzung stellt hier eine mittelfristig greifende, zumindest lokal wirkende Schutzstrategie für die Grundwasserleiter dar."

"Der räumliche Verbund der meisten Schwerpunktbereiche und weiterer, derzeit isoliert liegender Biotope erfolgt vorwiegend über die naturnahe Entwicklung von Niederungen und Talräumen. Dabei ist besonders wichtig, die gesamte Niederungsbreite einschließlich der Talränder einzubeziehen. ..."

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 steht dem Dargelegten nicht entgegen, da keine Zulässigkeit für grundwassergefährdende Anlagen oder Gebäude begründet wird. Zum Schutz des Verbundsystems und der 'Schwale' sind in der Planzeichnung Flächen parallel zur 'Schwale' festgesetzt, die von der Bebauung freizuhalten sind. Innerhalb dieser Flächen ist ausschließlich eine gärtnerische Nutzung zulässig. Jede Art baulicher Nutzung, Flächenversiegelungen, Bodenbefestigungen, Aufschüttungen, Abgrabungen sowie die Lagerung von Gegenständen und Materialien sind unzulässig.

Mit dieser Regelung entsteht durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nummer 11 ein größerer Schutz für dieses Gebiet, da es zuvor eine derartige Nutzungseinschränkung nicht gab. Der Abstand der Baugrenzen von 13 m zur Schwale orientiert sich an dem in der Grünfläche genehmigten Gebäude auf der gegenüberliegenden Seite der Schwale. Ausgehend davon wurde an der gesamten Südseite des Plangebietes dieser Abstand fortgeführt. Eine Ausnahme bildet hierbei das Grundstück im Südwesten, direkt an der Schwalebrücke. Hier wurde aufgrund der Platzverhältnisse ein 10 m breiter Abstand gewählt. Da das mittlerweile abgerissene alte Bestandsgebäude bis auf 5 m an die Schwale heranrückte, wird mit dem nunmehr vorgegebenem Mindestabstand von 10 m dem Verbesserungsgebot entsprochen.

Laut dem festgestellten Landschaftsplan aus dem Jahr 2003 liegt das Plangebiet innerhalb der Siedlungsfläche.

Das Plangebiet ist überwiegend charakterisiert durch die vorhandene Mischbebauung, Hofflächen und Hausgärten. An der Ostgrenze des Plangebietes südlich Bönebütteler Damm befindet sich ein Knick, der nach § 21 LNatSchG i. V. m. § 30 BNatSchG geschützt ist. Der Knick liegt außerhalb des Plangebietes und wird erhalten. Zum Schutz erhält er einen Knickschutzstreifen innerhalb des Plangebietes. Dort ist die Errichtung - auch baugenehmigungsfreier - hochbaulicher Anlagen unzulässig. Ebenso unzulässig sind Flächenversiegelungen, Bodenbefestigungen, Aufschüttungen, Abgrabungen sowie die Lagerung von Gegenständen und Materialien jeglicher Art.

Die in der Planzeichnung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB als zu erhalten festgesetzten Einzelbäume und sonstigen Bepflanzungen sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Ausgefallene Gehölze sind zu ersetzen.

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 angrenzenden Gebüsch und Bäumen 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 'Amphibien', 'Reptilien' und 'Wirbellose' (Insekten) kann ausgeschlossen werden.

3.3 Immissionsschutz

Das Plangebiet grenzt teilweise an landwirtschaftliche Flächen. Die aus einer ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Nutzung resultierenden Emissionen (Lärm, Staub und Gerüche) können zeitlich begrenzt auf das Plangebiet einwirken und sind in Kauf zu nehmen.

In der näheren Umgebung des Plangebietes befinden sich landwirtschaftliche Betriebe. Da nicht von vornherein ausgeschlossen werden kann, dass sich die Jahresgeruchsstunden im Plangebiet oberhalb der Schwelle von 15 % befinden, die für ein dörfliches Mischgebiet anzusetzen ist, ist eine Immissions-Stellungnahme bei der Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein beauftragt worden.

Die Immissionsschutz-Stellungnahme der Landwirtschaftskammer vom 20. Dezember 2016, die im Ergebnis für das Plangebiet zu einer Jahres-Häufigkeit an Geruchsstunden zwischen 10 und mehr als 25 % gelangt, ist in die gemeindliche Abwägung eingestellt worden. Demnach ist es so, dass von den Bewohnern des seit den 1990er Jahren überwiegend bebauten Gebietes die rechnerisch ermittelten Ergebnisse der Geruchsbeeinträchtigungen so nicht wahrgenommen und bestätigt werden können. Dies mag auch daran liegen, dass anderenorts oftmals Betriebe mit Tierhaltung aufgegeben oder in den Außenbereich verlagert worden sind, während sich der Ortsteil Bönnebüttel in der Vergangenheit zusammen mit seinen landwirtschaftlichen Betrieben entwickelt hat. So sind in einem Umkreis von 600 m zum Plangebiet insgesamt

sechs landwirtschaftliche Betriebsstätten von fünf Landwirten anzutreffen, ohne dass dies in der Vergangenheit zu Konflikten mit den Wohnnutzungen im Ortsteil, die zum Teil deutlich dichter zu den Betrieben gelegen sind als das Plangebiet dieser 1. Änderung des B-Planes Nr. 11 bzw. sich sogar auf den Betriebsstätten selbst befinden, geführt hätte. Insofern wird dem Gesichtspunkt der Rücksichtnahme einer evtl. heranrückenden Wohnnutzung gegenüber landwirtschaftlichen Hofstellen und deren gesicherten Standorten und zukünftigen Entwicklungsabsichten Rechnung getragen. Dem umgekehrten Fall, die Vertretbarkeit von Immissionen aus der Tierhaltung gegenüber der Wohnnutzung, ist während des Aufstellungsverfahrens ebenfalls Rechnung getragen worden. Hier plant ein südlich des Plangebietes gelegener Betrieb eine Modernisierung seiner Milchviehhaltung mit einer geringfügigen Erhöhung des Viehbestandes. Bedingt durch die im Ortsteil Bönebüttel vorliegende geruchliche Vorbelastung wurden hier betriebliche und bauseitige Maßnahmen getroffen, so dass für die umliegenden nichtlandwirtschaftlichen Wohnhäuser Verbesserungen der Geruchssituation erreicht werden konnten. Dies ist ebenfalls mit einer Stellungnahme für Geruch der Landwirtschaftskammer vom 13. Dezember 2016 als Grundlage für das diesbezügliche Genehmigungsverfahren erarbeitet worden.

Im Ergebnis geht es der Gemeinde bei der Abwägung darum zu erreichen, dass trotz der teilweisen Überschreitung des Richtwertes von 15 % der Jahreshäufigkeit an Geruchsstunden für Dorfgebiete innerhalb des Plangebietes auch eine wohnbauliche Entwicklung möglich bleibt, die es jungen Menschen, die mehr als 20 Jahre in ihrem Elternhaus innerhalb des Plangebietes gelebt haben, ermöglicht, auf dem elterlichen Grundstück gleich nebenan ein Haus zu errichten. Diese Absicht besteht innerhalb des Plangebietes in zwei Fällen aktuell, zu einem späteren Zeitpunkt kommen weitere Fälle möglicherweise hinzu. Im Ergebnis geht es darum, dass angesichts der historisch gewachsenen Nachbarschaft von Landwirtschaft und Wohnen die Bevölkerung nicht überaltert, junge Menschen nicht gezwungen werden, weg zu ziehen und das Vereins- und Dorfleben nicht gefährdet wird.

Weiter gilt es zu beachten, dass für die Baulücke Bönebütteler Damm 175 im Jahr 2017 auf der Grundlage der Ursprungssatzung Baurecht erteilt worden ist und sich dieses Wohngebäude vor der Baufertigstellung befindet. Ebenfalls auf der Grundlage der Ursprungssatzung sind für vier weitere Gebäude im Jahr 2017 auf der Grundlage der Ursprungssatzung Baurechte erteilt worden im Bereich Bönebütteler Damm zwischen der Schwalebrücke (ehemals Bönebütteler Damm 172) und dem Bestandsgebäude Hausnummer 178. Es handelt sich bei den erteilten Baurechten mehr oder weniger um die Bereiche, deren Jahreshäufigkeit an Geruchsstunden zwischen 20 und 30 % liegen und damit am höchsten innerhalb des Plangebietes. Hier liegen also Baurechte, wie auch für die anderen Bestandsgebäude innerhalb des Plangebietes, in ausgeübter bzw. ausübbarer Weise im Rahmen erteilter Genehmigungen, vor.

Anders verhält es sich mit den beiden Baufenstern innerhalb der 1. Änderung und Ergänzung des B-Planes Nr. 11 im Bereich der Schwale und dem Eckgrundstück im Bereich der Einmündung des Brammer Weges in den Bönebütteler Damm. Hier werden Baurechte erst durch die Änderungssatzung neu entstehen, davon zwei für Kinder auf elterlichen Grundstücken nach

Vorliegen des Planungsrechts. Hier liegen die ermittelten Jahreshäufigkeiten an Geruchsstunden bei ca. 24, ca. 21 und ca. 15 %.

Der Erlass 'Feststellung und Beurteilung von Geruchsimmissionen in Schleswig-Holstein (Geruchsimmissions-Richtlinie - GIRL -) - Anlage 4: Begründung und Auslegungshinweise zur GIRL' vom 22. September 2009 führt dazu aus:

"Ähnlich wie die DIN 18005 für den Schallschutz im Städtebau Orientierungswerte enthält, beinhalten auch die Regelungen der GIRL im Hinblick auf das Verfahren der Bauleitplanung Orientierungs- und Richtwerte. Damit wird gewährleistet, dass sowohl die Belange der zukünftigen Anwohner als auch die der betroffenen Landwirte in der Bauleitplanung Berücksichtigung finden. Werden für die Nachbarschaft von Tierhaltungen z. B. höhere Immissionswerte festgelegt, so sind diese auch in Bauleitplanverfahren zu berücksichtigen. Hieraus resultieren geringere Abstände zwischen Tierhaltungsanlagen und Wohnbebauung. Es ist nicht zulässig, dass je nach Art des Verfahrens andere Immissionsschutzrechtliche Bewertungskriterien herangezogen werden, da es letztendlich in allen Verfahren um die Erheblichkeit der Geruchsbelästigung geht."

Vor dem Hintergrund der aufgeführten Sachverhalte und Überlegungen gelangt die Gemeinde im Rahmen ihrer Abwägung zu dem Ergebnis, trotz der gutachterlich ermittelten Jahreshäufigkeiten an Geruchsstunden von mehr als 15 % im überwiegenden Teil des Plangebietes, ihre gemeindlichen Planungsziele mit der 1. Änderung des B-Planes Nr. 11 umsetzen zu wollen, um die historisch gewachsene Nachbarschaft von Landwirtschaft und Wohnen weiter mit Leben zu füllen. Darüber hinaus geht es um die einheitliche Anwendung der Bewertungskriterien innerhalb des Plangebietes und in Bezug auf das Plangebiet.

Hinsichtlich des Verkehrslärms ist zu beachten, dass quer durch das Plangebiet die Straße 'Bönebütteler Damm' (K 16) verläuft. Die K 16 befindet sich im Plangebiet jedoch innerhalb der Ortsdurchfahrt, wo eine zulässige Höchstgeschwindigkeit von 50 km/h gilt. Die gleiche Ausgangssituation liegt weiter westlich in Höhe des Bebauungsplanes Nr. 20 vor, an dessen Bebauung gleichfalls die K 16 vorbeiführt. Dort wurde ermittelt, dass in einem Abstand von 22 m zur Mitte der Fahrbahn der Lärmpegelbereich III und zwischen 22 und 50 m der Lärmpegelbereich II vorliegen. Für Wohnräume beträgt nach der DIN 4109 'Schallschutz im Hochbau' (Ausgabe: Juli 2016) das erforderliche Schalldämmmaß der Außenbauteile im Lärmpegelbereich III 35 dB(A), im Lärmpegelbereich II 30 dB(A). Diese Werte werden bei Beachtung der Energieeinsparverordnung (EnEV) eingehalten, ohne dass es einer gesonderten Festsetzung bedarf.

3.4 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.

Eine ausreichend dimensionierte Fläche zum Aufstellen von Müllgefäßen ist am 'Bönebütteler Damm' festgesetzt.

Um den Autofahrern, die die Straßen 'Mühlenblöcken' und 'Brammer Weg' verlassen, ein sicheres Einmünden in den 'Bönebütteler Damm' zu ermöglichen, sind zwei Sichtdreiecke (Sichtfelder) festgesetzt. Die beiden Sichtdreiecke sind von jeglicher Bebauung und sichtbehindernder Bepflanzung zwischen 0,80 m und 2,50 m Höhe über der Fahrbahnoberkante 'Bönebütteler Damm' dauerhaft freizuhalten.

3.5 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.

3.6 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.

Eingriffsfristen

Die Beseitigung von Grünflächen und Gehölzen ist aufgrund naturschutzrechtlicher Vorschriften nur in der Zeit vom 01. Oktober bis zum 28./29. Februar zulässig. Sollte dieser Zeitraum nicht eingehalten werden können, ist durch einen Sachverständigen nachzuweisen, dass keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände ausgelöst werden.

Landwirtschaftliche Immissionen

In der Immissionsschutz-Stellungnahme der Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein vom 20. Dezember 2016 wurden Jahreshäufigkeiten an Geruchsstunden von mehr als 15 % in weiten Teilen des Plangebietes ermittelt. Auf diesen Sachverhalt wird ausdrücklich hingewiesen.

4. Kosten

Die Gemeinde Bönebüttel hat im Vorfeld der Planung eine Kostenübernahmevereinbarung mit zwei Grundstückseigentümern des Plangebietes geschlossen. Danach tragen diese 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 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 in ihrer Sitzung am durch einfachen Beschluss gebilligt.

Aufgestellt gemäß § 9 Abs. 8 BauGB

Bönebüttel, den

.....
Udo Runow
(Bürgermeister)