STAND: 2. OKTOBER 2003

BEGRÜNDUNG

ZUR AUFEBUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 5

MIT SEINER 1. BIS 7. ÄNDERUNG

UND ZUR NEUAUFSTELLUNG DES

BEAUUNGSPLANES NR. 20

DES AMTES BOKHORST

FÜR DIE GEMEINDE BÖNEBÜTTEL

VERFAHRENSSTAND:

- ■ FRÜHZEITIGE BÜRGERANHÖRUNG (§ 3 (1) BAUGB)
- ■ BETEILIGUNG DER TÖB UND GEMEINDEN (§ 4 (1-3) UND 2 (2) BAUGB)
- ■ ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (§ 3 (2) BAUGB)
- □ ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (§ 3 (3) BAUGB)
- □ EINGESCHRÄNKTE BETEILIGUNG (§ 3 (3) BAUGB I.V. MIT § 13 (2) BAUGB)
- ■ BESCHLUSS DES AMTSAUSSCHUSSES (§ 10 (3) BAUGB)

§ 10 BauGB

AUSGEARBEITET:

P L A N U N G S B Ü R O O S T H O L S T E I N
BAHNHOFSTRASSE 40, 23701 EUTIN, TEL: 04521/ 7917-0, FAX: 7917-17
E-MAIL: INFO@PLOH.DE WWW.PLANUNGSBUEROOSTHOLSTEIN.DE

INHALTSVERZEICHNIS

Lfd. Nr.	Inhalt	Seite
1.	**Vorbemerkung**	**3**
1.1	Rechtliche Bindung	3
1.2	Geltungsbereich	4
1.3	Vorhandene Situation	4
1.4	Planungserfordernis	4
2.	**Planung**	**5**
2.1	Bebauung	5
2.2	Verkehr	6
2.3	Grünordnung	7
2.3.1	Grünplanung	7
2.3.2	Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich	8
2.3.3	Umweltbericht	8
2.4	Kinderfreundlichkeit in der Bauleitplanung	8
3	**Immissionen**	**9**
4.	**Ver- und Entsorgung**	**9**
4.1	Stromversorgung	9
4.2	Wasserver- und –entsorgung	10
4.3	Abfallbeseitigung	10
4.4	Löschwasserversorgung	10
4.5	Gasversorgung	11
4.6	Fernwärmeversorung	11
5.	**Bodenordnende und sonstige Maßnahmen**	**11**
6.	**Kosten**	**11**
7.	**Beschluss der Begründung**	**11**

Begründung

über die **Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 5** – Kirchkamp, Hasenredder einschließlich seiner 1., 2., 4., 5., 6. und 7. Änderung sowie der 3. Änderung und Ergänzung für das Gebiet der Gemeinde Bönebüttel, begrenzt im Norden durch den Bönebütteler Damm, im Osten durch die Flurstücke 77 und 48 der Flur 6894-40 und Hasenredder, im Süden durch die südliche Grenze der Grundstücke südlich Hasenredder und im Westen durch die westliche Grenze der Grundstücke westlich vom Marderweg sowie über die **Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 20** der Gemeinde Bönebüttel in Bönebüttel, begrenzt im Norden durch den Bönebütteler Damm, im Osten durch die Flurstücke 77 und 48 der Flur 6894-40 und Hasenredder, im Süden durch die südliche Grenze der Grundstücke südlich Hasenredder und im Westen durch die westliche Grenze der Grundstücke westlich vom Marderweg, ausgenommen die Flurstücke 289 bis 292, 297 bis 300 und 331 bis 333 in Bönebüttel;

1. Vorbemerkung

1.1 Rechtliche Bindung

Der Regionalplan III vom 20. Dezember 2000 des Landes Schleswig-Holstein weist die Gemeinde als ländlichen Raum aus. Nur dem Ortsteil Husberg der Gemeinde Bönebüttel wird eine darüber hinausgehende Entwicklung als Wohnstandort zugestanden, der im baulichen Siedlungszusammenhang mit Neumünster zu verfolgen ist.

Der Flächennutzungsplan des Planungszweckverbandes Bokhorst, zu der die Gemeinde Bönebüttel gehört, wurde mit Erlass des Innenministers vom 13. März 1975 genehmigt. Er wurde durch die 2. und 11. Flächennutzungsplanänderung geändert. Die daraus resultierende, verbindliche Fassung stellt das Plangebiet als Allgemeines Wohngebiet dar.

Für das Plangebiet gilt der Bebauungsplan Nr. 5 und in Teilbereichen die 1., 3 bis 5. Änderung sowie die 2., 6. und 7. vereinfachte Änderung. Diese Teilbereiche werden aufgehoben und im Bebauungsplan Nr. 20 neu zusammengefasst. Somit gilt nach Genehmigung des Bebauungsplanes Nr. 20 nur die Neufassung.

Für das Amt Bokhorst mit der Gemeinde Bönebüttel gibt es auf Amtsebene einen Landschaftsplan. Dieser stellt das Plangebiet als Baugebiet dar.

Der Amtsausschuss des Amtes Bokhorst beschloss am 22. Juli 2003 die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 5 mit seiner 1. bis 7. Änderung sowie die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 20 des Amtes Bokhorst für die Gemeinde Bönebüttel.

1.2 Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt am nördlichen Ortsrand von Bönebüttel. Es ist im Norden durch den Bönebütteler Damm/K 16 begrenzt, im Osten durch eine landwirtschaftlich genutzte Fläche, der sich der Hasenredder anschließt sowie im Süden und Westen durch die Bebauung parallel des Hasenredders, Fuchsweges bzw. Kirchkampes.

1.3 Vorhandene Situation

Das Plangebiet ist gemäß den Vorgaben des Bebauungsplanes Nr. 5 mit seiner 1. bis 7. Änderung erschlossen und mit weitgehend dominierender eingeschossiger Einzel-, Reihen- und Doppelhäusern bebaut.

1.4 Planungserfordernis

Für das Plangebiet gilt der Bebauungsplan Nr. 5 mit nunmehr 7 Änderungen, die sich z.T. überschneiden. Um die eindeutige Lesbarkeit wieder herzustellen, wird das Plangebiet neu überplant.

Diese Überarbeitung wird gleichzeitig als Anlass genommen, die Planung an die aktuelle Rechtslage anzupassen bzw. den vorhandenen Bestand weitgehend baurechtlich abzusichern. Somit besteht ein dringender Bedarf, die planerischen Voraussetzungen für die erneute Überplanung des Plangebietes zu schaffen.

Mitten im Plangebiet liegen am Wieselweg die Flurstücke 289 bis 292, 297 bis 300 und 331 bis 333 der Flur 6894-30. Diese sind bisher nicht erschlossen und nicht bebaut. Die Flurstücke liegen im 3. Bauabschnitt des Bebauungsplanes Nr. 5, 5. Änderung. Dieser bisherige „Teilbereich C“ ist bisher nicht in Kraft gesetzt worden. Somit gilt noch der Bebauungsplan Nr. 5 mit seiner 1. Änderung, deren Umsetzung von der Gemeinde nicht gewünscht ist.

Das Ziel der Gemeinde besteht darin, für die bisher unbebaute Fläche ein eigenes, abgetrenntes Planverfahren (Bebauungsplan Nr. 21) durchzuführen. Daher sind die Flurstücke nicht Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 20.

2. Planung

Die Art der baulichen Nutzung des gesamten Baugebietes setzt sich wie folgt, zusammen:

WA-Gebiet	101.550m²	76,4%
Verkehrsflächen	17.770m²	13,4%
Grünflächen	11.810m²	8,9%
Versorgungsflächen	230m²	0,2%
Ausgleichsflächen	1.490m²	1,1%
Größe Baugebiet insgesamt:	**132.850m²**	**100 %**
	13,3ha	

2.1 Bebauung

Die Planung richtet sich nach den Vorgaben der Ursprungspläne, auf dessen Basis das Baugebiet auch in einer harmonischen Art und Weise gewachsen ist. Die Festsetzungen führen zu keinen Veränderungen in der Art und im Maß der baulichen Nutzung. Die Planung schreibt folglich nur die Änderungen des Bebauungsplanes Nr. 5 zusammen und passt die Festsetzungen an das aktuelle Planungsrecht an. Gleichzeitig werden die Festsetzungen für das gesamte Plangebiet erweitert bzw. vereinheitlicht. Diese überarbeiteten Festsetzungen begründen sich auf folgende städtebauliche Zielvorgaben:

Das gesamte Plangebiet ist geprägt von Wohnbebauung und wird daher auch zukünftig als **„Allgemeines Wohngebiet" gemäß § 4 BauNVO** festgesetzt. Ausnahmen im Sinn des § 4 Abs. 3 Baunutzungsverordnung sind nicht im Plangebiet vorhanden. Daher bleiben sie auch zukünftig ausgeschlossen.

Das Maß der baulichen Nutzung richtet sich nach den Vorgaben des Ursprungsplanes und dem vorhandenen baulichen Bestand. In Anlehnung an diese Vorgaben erfolgt die Festsetzung der jeweiligen Geschossigkeiten, Traufhöhen, Höhenlagen der Wohngebäude und Maße der baulichen Nutzung. Das gleiche gilt für die Festsetzung der Bauweisen. Geändert wird zukünftig die Festsetzung der Baugrenzen. Diese werden auf kleinere überbaubare Grundstücksflächen begrenzt. Diese Änderung hat zum Ziel, dass nur eine einreihige straßenparallele Bebauung entstehen kann. Eine weitere Verdichtung über pfeifenförmige Grundstücke ist nicht ortstypisch und aus städtebaulicher Sicht in dieser dörflich geprägten Ortslage auch nicht erwünscht.

Die Festsetzung von Mindestgrundstücksgrößen und einer maximale Wohnungsanzahl je Gebäude verhindert eine übermäßige baulichen Verdichtung in dieser Ortsrandlage. Daher wird diese Einschränkung auf das gesamte Plangebiet erweitert.

Die bisher geltenden gestalterischen Festsetzungen haben zu einer harmonischen Entwicklung des Baugebietes geführt. Um diesen Stil beizubehalten, werden die typischen gestalterischen Elemente des Baugebietes für das gesamte Plangebiet in einer einheitlichen Form festgesetzt. Dazu zählen die Dach- und Fassadenmaterialien, Sichtschutzschirme, Grundstückseinfriedungen und Freihaltezonen zu Wendeanlagen.

Im Plangebiet liegen drei Flächen, die den Ver- und Entsorgungsunternehmen für die Unterbringung der erforderlichen Ver- und Entsorgungsanlagen dienen. Diese Flächen sowie die erforderlichen Geh-, Fahr- und Leitungsrechte werden auch zukünftig gesichert.

Fazit: Die Neuplanung bewirkt keine wesentliche Änderung der bisherigen Grundzüge der Planung.

2.2 Verkehr

Bönebüttel ist über die K 16 verkehrlich gut erschlossen, die kurz vor Neumünster in die B 430 mündet. Über diese Straße besteht eine sehr gute verkehrliche Anbindung an das regionale Verkehrsnetz. Ansonsten besteht eine Anbindung per Bus in die nächstgelegenen Orte.

Das Plangebiet ist über den Iltisweg direkt an die K 16 angebunden. Eine weitere direkte Anbindung an die K 16 ist über die Verlängerung des Wiesenweges geplant. Weitere Direktanbindungen sind in Anlehnung an § 29 Straßen- und Wegegesetz i.V. mit § 9 Abs. 1 Nr. 11 Baugesetzbuch unzulässig. In Richtung Ortskern besteht eine Anbindung über den Hasenredder.

Die Erschließungsstraßen sind gemäß den Vorgaben der EAE 95 in einer spielstraßenartigen Art und Weise ausgebaut und werden entsprechend genutzt.

Zwei Grundstücke am Dachsweg sind über ein Geh-, Fahr- und Leitungsrechte erschlossen. Ein weiteres Geh-, Fahr- und Leitungsrecht dient der Zuwegung zu den Gartenbereichen des WA-II-Gebietes. Diese Rechte werden auch in dieser Planung abgesichert.

Bei den vorangegangenen Planungen wurde für das Plangebiet von einem höchstmöglichen Parkplatzbedarf nach der EAE 95 ausgegangen. Bedingt durch die gebauten Straßenquerschnitte stehen die erforderlichen Parkplätze bereit. Parkplatzprobleme sind im Plangebiet nicht bekannt. Da keine weiteren Gebäude durch diese Planung ermöglicht werden, besteht kein Erfordernis für eine neue Parkplatzbilanzierung.

Für Fußgänger sind ausreichend Wege geplant, die kurze fußläufige Anbindungen in den Ort, aber auch innerhalb des Plangebietes gewährleisten.

Um die Wenderadien so gering wie möglich zu halten und trotzdem ein Wenden von größeren LKW's zu ermöglichen, erfolgt auch weiterhin die Festsetzung einer Freihaltezone von 1m Breite, die von festen Einbauten und größerem Bewuchs freizuhalten ist.

2.3 Grünordnung

2.3.1 Grünplanung

Gerade der nordöstliche Bereich des Plangebietes ist von Knicknetzstrukturen geprägt. Diese bleiben auch zukünftig gesichert bzw. werden durch Knickschutzstreifen gegen heranwachsene Bebauung gesichert.

Im südöstlichen Bereich befindet sich eine Maßnahmenfläche, die als Ausgleich für die Errichtung der südlich angrenzenden Gebäude gilt. Sie wird entsprechend den Vorgaben der 3. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 5 gesichert. Gemäß den Vorgaben des Ursprungsplanes ist diese Fläche mit standortgerechten, heimischen Gehölzen zu bepflanzen. Von einer Ansaat ist abzusehen. Zum Schutz der Vegetation ist die Anpflanzungsfläche für die Dauer von mindestens 3 Jahren im Westen und Osten sowie nördlich des anzulegenden Knicks durch einen Koppelzaun mit zusätzlichen Maschengeflecht einzufriedigen.

Im Plangebiet sind zwei öffentlich Spielplätze vorhanden. Diese werden gemäß ihrem Bestand gesichert.

Um die Straßenquerschnitte auch weiterhin optisch zu reduzieren und damit eine rücksichtsvolle Fahrweise zu erzeugen, erfolgt auch im Bebauungsplan Nr. 20 die Festsetzung der straßenbegleitenden Bäume. Weiterhin sind die Einfridungen bis zur Verkehrsfläche bis zu 70cm als eingegrünte Einzäunungen oder begrünte Steinwälle zulässig.

Gemäß der Karte „Wasserschon- und Schutzgebiete, 1997", herausgegeben vom Minister für Umwelt, Natur und Forsten des Landes Schleswig Holstein liegt eine kleine Fläche parallel der K 16 im durch Landesverordnung festgestellten Wasserschutzgebiet. Bei allen weiteren Planungen sind daher die dafür geltenden wasserrechtlichen Vorgaben zu berücksichtigen.

2.3.2 Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich

Die Eingriffs- und Ausgleichsberechnung erfolgt nach dem Gemeinsamen Runderlass des Innenministers und der Ministerin für Natur und Umwelt zum „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht" (Az.: IV 63-510.335/X 33-5120-) vom 3. Juli 1998. Danach bereiten Bebauungspläne, die lediglich den baulichen Bestand oder zulässige, aber noch nicht realisierte Eingriffe festschreiben, Nutzungsänderungen im Bestand ermöglichen oder einzelne Nutzungen ausschließen keine Eingriffe vor. Neue Eingriffe werden durch die Überplanung des Bebauungsplanes Nr. 5 und deren die 1. bis 7. Änderung nicht vorbereitet. Ein Ausgleichserfordernis besteht für diese Flächen somit nicht.

2.3.3 Umweltbericht

Gemäß dem Umweltverträglichkeitsgesetz (UVPG) vom 27.07.2001, § 17 „Aufstellen von Bebauungsplänen" sind Umweltverträglichkeitsprüfungen im Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan durchzugeführen, wenn das Vorhaben im Sinne der Anlage 1 Ziffer 18.1 bis 18.8 ist. Hierunter fallen jedoch nur Städtebauprojekte mit einer zulässigen Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 Baunutzungsverordnung ab 20.000m².

Innerhalb des Plangebietes sind keine zusätzlich zu bebauende Grundflächen zulässig. Ein Erfordernis für die Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach § 17 UVPG i. V. mit Anlage 1 Ziffer 18.1-8 besteht somit nicht.

2.4 Kinderfreundlichkeit in der Bauleitplanung

Bei der städtebaulichen Planung der Gemeinde sind die Belange der Kinder und Jugendlichen in geeigneter Weise in der Planung zu beachten. Im Wohngebiet ist dies auf unterschiedlichste Weise geschehen. Die Straße sind verkehrsberuhigt als Spielstraßen ausgebaut worden. Durch die Festsetzung von Mindestgrößen der Baugrundstücke bleibt gesichert, dass neben den Wohnge-

bäuden ausreichend Freiflächen auf den elterlichen Grundstücken bereitstehen, die den Kindern ausreichend Entwicklungsmöglichkeiten lassen.

Im Plangebiet befinden sich zwei Spielplätze für kleinere Kinder, die über die Spielstraßen und Fußwege auf kurzen und sicheren Wegen gut erreichbar sind.

Ältere Kinder und Jugendliche können im Amt Bokhorst das Angebot der Freiwilligen Feuerwehr und der verschiedenen Sporttätigkeiten nutzen. Weiterhin bietet der Ort Bönebüttel – vor allem in der angrenzenden Feldmark - vielfältige Entwicklungsmöglichkeiten.

3. Immissionen

Die Verkehrsmenge für die K 16 ist nicht bekannt. Es wird daher von einer geschätzten Verkehrsmenge von 1.000 Kfz/24 h ausgegangen. Als Bezugspunkt für die Berechnung der auf das Allgemeine Wohngebiet wirkenden Immissionen wird das am dichtesten an der K 16 bzw. an der Planstraße gelegene Flurstück gewählt, da dort die höchsten Schallimmissionen zu erwarten sind.

Die Verkehrsmenge M beträgt tags 1.000 x 0,06 = 60 Kfz/h bei 20%iger LKW-Belastung und nachts 1.000 x 0,008 = 8 Kfz/h bei 10%iger LKW-Belastung. Eine Prognoseberechnung nach DIN 18005 ergibt, dass bei einer 0%igen Steigung, einer glatt, asphaltierten Straßenoberfläche (-0,5 dB), 50 km/h Geschwindigkeit, einer angrenzenden Kreuzung (3 dB), einem Abstand von 15m und bei keinem Höhenunterschied zur K 16 ein Beurteilungspegel tags von 61,18 dB und nachts von 50,04 dB zu erwarten sind. Die zulässigen Orientierungswerte für Allgemeine Wohngebiete betragen tags jedoch 55 dB und nachts 45-50 dB. Um ein gesundes Wohnen und Arbeiten sichern zu können, ist die Festsetzung von passiven Schallschutzmaßnahmen erforderlich. So sind für alle Gebäude, die in einer Entfernung von der Mitte der K 16 bis 22m in das Plangebiet liegen, Materialien mit der Schallschutzklasse III zu verwenden und von 22-50m Materialien mit der Schallschutzklasse II.

Bedingt durch die relativ geringe Verkehrsbelastung auf der K 16 und die Überschreitung der zulässigen Orientierungswerten von 6 dB erscheinen aktive Schallschutzmaßnahmen nicht erforderlich.

4. Ver- und Entsorgungseinrichtungen

4.1 Stromversorgung

Der Anschluss erfolgte an das Netz der Stadtwerke Neumünster.

4.2 Wasserver- und -entsorgung

Die Versorgung des Plangebietes mit Trinkwasser erfolgt über die Stadtwerke Neumünster aus dem vorhandenen Trinkwassernetz. Das bestehende Leitungsnetz ist innerhalb der Planstraße ergänzt worden.

Die Abwasserentsorgung erfolgt durch die Stadt Neumünster im Trennsystem zur Kläranlage der Stadt Neumünster. In den Planstraßen ist eine Trennkanalisation vorhanden.

Durch die Nutzung des Plangebietes ist keine Verunreinigung des anfallenden Oberflächenwassers zu erwarten. Daher steht einer Versickerung des Wassers vor Ort - soweit es möglich ist - nichts entgegen. Das auf den Straßen anfallende Regenwasser ist über den geplanten Regenwasserkanal (z.T. als Staukanal ausgebildet) an den vorhandenen Regenwasserkanal „Iltisweg" angeschlossen. Von dort fließt es im natürlichen Gefälle in den nahegelegenen Vorfluter nördlich der K 16.

4.3 Abfallbeseitigung

Die Abfallbeseitigung regelt die Abfallentsorgungsgemeinschaft (AKP) des Kreises Plön.

4.4 Löschwasserversorgung

Der Feuerschutz in der Gemeinde Bönebüttel wird durch die Freiwilligen Feuerwehren gewährleistet. Das Löschwasser kann im Bedarfsfall dem vorhandenen Trinkwassernetz entnommen werden.

Nach dem Arbeitsblatt W405 des DVGW – Verwaltungsvorschrift über die Löschwasserversorgung sind Löschwassermengen von 48m³/h für zwei Stunden erforderlich. Dieses kann im Bedarfsfall dem vorhandenen Trinkwassernetz entnommen werden.

Im Übrigen wird auf den Erlass zur Verwaltungsvorschrift über die Löschwasserversorgung - besteht seit dem 24.08.1999 (IV-334 – 166.701.400-) - hingewiesen.

4.5 Gasversorgung

Die Gasversorgung erfolgt durch die Hamburger Gaswerke.

4.6 Fernwärmeversorgung

Innerhalb des Plangebietes ist eine Nahwärmeversorgung (Blockheizkraftwerk) vorhanden, an das sich alle Haushalte innerhalb des Plangebietes und auch außerhalb des Plangebietes anzuschließen haben. Die Maßnahme dient der Verbesserung der Luftqualität.

5. Bodenordnende und sonstige Maßnahmen

Die zur Bebauung anstehenden Flächen stehen im Privateigentum. Die Gemeinde sichert sich das allgemeine Vorkaufsrecht zu.

6. Kosten

Dem Amt entstehen keine Kosten.

7. Beschluss der Begründung

Die Begründung für den Bebauungsplan Nr. 20 (ehemals 1. bis 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5) wurde vom Amtsauschuss am 2. Okt. 2003 gebilligt.

Schillsdorf, 22. Okt. 2003

- Siegel -

(Hopp)
- Amtsvorsteher -

Der Bebauungsplan Nr. 20 ist am ..... in Kraft getreten.