STAND: 9. DEZEMBER 2003

BEGRÜNDUNG

ZUR AUFHEBUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 5

EINSCHLIESSLICH SEINER 1. ÄNDERUNG

UND ZUR NEUAUFSTELLUNG DES

BEAUUNGSPLANES NR. 21

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)

AUSGEARBEITET: § 10 BauGB

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**	**10**
4.	**Ver- und Entsorgung**	**10**
4.1	Stromversorgung	10
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 einschließlich seiner 1. Änderung** – Kirchkamp/Hasenredder - sowie über die **Neuaufstellung des Bebauungsplan Nr. 21** (ehemals 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 - Teilbereich C) für das Amt Bokhorst – Gemeinde Bönebüttel, begrenzt im Norden durch den Bönebütteler Damm, im Osten und Süden durch den Wittenfördener Weg und im Westen durch den Iltisweg (Flurstücke 289 bis 292, 297 bis 300 und 331 bis 333 der Flur 6894-30 am Wieselweg) 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 der Stadt 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. Dieser wurde im Bereich des Plangebietes durch die 2. Flächennutzungsplanänderung überplant. Gemäß den verbindlichen Planungen gilt das Plangebiet als Allgemeines Wohngebiet.

Für das Plangebiet gilt der Bebauungsplan Nr. 5 einschließlich seiner 1. Änderung. Diese Pläne werden aufgehoben und im Bebauungsplan Nr. 21 neu überplant. Somit gilt nach Genehmigung des Bebauungsplanes Nr. 21 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 9.12.2003 die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 5 einschließlich seiner 1. Änderung sowie die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 21 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 begrenzt, im Osten und Süden durch die Bebauung parallel zum Wittenfördener Weg und im Westen durch die Bebauung parallel zum Iltisweg. Das Gebiet umfasst die Flurstücke 289 bis 292, 297 bis 300 und 331 bis 333 der Flur 6894-30 am Wieselweg.

1.3 Vorhandene Situation

Das Plangebiet wird landwirtschaftlich genutzt. Allerdings sind die Bauwege bereits nach dem Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 - Teilbereich C – angelegt worden. Eine provisorische Zufahrt zur K 16 existiert daher schon.

An der östlichen und nördlichen Grenze des Plangebietes bestehen noch intakte Knicks. Ansonsten ist das Gelände recht eben und landschaftlich ausgeräumt.

Um das Plangebiet herum besteht bereits das Wohngebiet mit einer weitgehend dominierenden eingeschossigen Einzel-, Doppel- und Reihenhausstruktur. Dieses Gebiet entstand auf Grundlage des Bebauungsplanes Nr. 5 mit seiner 1. bis 7. Änderung.

1.4 Planungserfordernis

Für das Plangebiet gilt der Bebauungsplan Nr. 5 einschließlich seiner 1. Änderung. Die verbindliche Planung setzt für die Bauflächen östlich des Iltisweges nur kleine Baufenster auf großen Bauflächen fest und sichert die vorhandenen Knicks in keiner Weise ab. Die Planung des Ursprungsplanes entspricht nicht mehr dem heutigen Bedarf und er lässt keinen schonenden Umgang mit Grund und Boden zu. Es fehlte hingegen an kleinen Grundstücken, die für die Einzel- und Doppelhausbebauung geeignet sind.

Um dieses Defizit auszuräumen, verfolgt die Gemeinde seit 1997 für das Gebiet östlich des Iltisweges bzw. des Dachsweges die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5. Damit ein kontinuierliches Bauflächenangebot bereit gestellt werden konnte, teilte die Gemeinde das Plangebiet in die Teilbereiche A, B und

C und setzte bereits die Teilbereiche A und B abschnittsweise in Kraft. Diese Plangebiete sind nun vollständig bebaut. Da der Bedarf an Bauland wieder steigt, soll nun der letzte Bauabschnitt umgesetzt werden, der den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 21 umfasst. Somit besteht ein dringender Bedarf, die planerischen Voraussetzungen für die erneute Überplanung des Plangebietes zu schaffen.

Um dem gesamten Neubaugebiet ein in sich schlüssiges städtebauliches Gesamtkonzept zu verleihen, soll der letzte Bauabschnitt auch gemäß dem bisherigen Gesamtkonzept in Kraft gesetzt werden. Um dieses Konzept zu verdeutlichen, erfolgt die redaktionelle Darstellung des verbindlichen Bebauungsplanes Nr. 20 im Teil A: Planzeichnung, der den Bebauungsplan Nr. 5 mit seinen 7 Änderungen neu überplant. Die Bebauungspläne Nr. 20 und 21 bauen auf den bisherigen Planungskonzepten auf und dienen in erster Linie als Zusammenschreibung des Bebauungsplanes Nr. 5 und deren Anpassung an die aktuelle Rechtslage bzw. den vorhandenen Bestand.

2. Planung

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

WA-Gebiet	6.190m²	73,8%
Verkehrsflächen	1.380m²	16,4%
Grünflächen	820m²	9,8%
Größe Baugebiet insgesamt:	**8.390m²**	**100 %**
	0,8ha	

2.1 Bebauung

Die Planung richtet sich nach den Vorgaben der Ursprungspläne, auf dessen Basis das angrenzende Baugebiet in einer harmonischen Art und Weise gewachsen ist. Die Festsetzungen führen zu keinen Veränderungen in der Art und im Maß der baulichen Nutzung gegenüber des verbindlichen Bebauungsplanes Nr. 5 einschließlich seiner 1. Änderung. Der Bebauungsplan Nr. 21 passt die zulässige Bebaubarkeit im Plangebiet nur den aktuellen Planungszielen (siehe dazu Ziffer 1.4) sowie dem aktuellen Planungsrecht an. Gleichzeitig werden die Festsetzungen in Anlehnung an den verbindlichen Bebauungsplan Nr. 20 erweitert bzw. vereinheitlicht. Die überarbeiteten Festsetzungen begründen sich auf folgende städtebauliche Zielvorgaben:

Das angrenzende Plangebiet ist geprägt von Wohnbebauung. Ausnahmen im Sinne des § 4 Abs. 3 Baunutzungsverordnung sind nicht im Plangebiet vorhanden. Daher wird das Plangebiet auch weiterhin als **„Allgemeines Wohngebiet" gemäß § 4 BauNVO** festgesetzt. Gleichzeitig bleiben die genannten Ausnahmen auch in diesem Gebiet ausgeschlossen.

Das Maß der baulichen Nutzung richtet sich nach den Vorgaben des Gesamtkonzeptes zum Bebauungsplan Nr. 5, 5. Änderung und dem vorhandenen, angrenzenden 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. Gegenüber dem Ursprungskonzept der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 werden kleinere überbaubare Grundstücksflächen festgesetzt. 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 maximalen Wohnungsanzahl je Gebäude verhindert eine übermäßige bauliche Verdichtung in dieser Ortsrandlage. Daher wird diese Einschränkung auch auf dieses Plangebiet erweitert.

Die am angrenzenden Baugebiet geltenden gestalterischen Festsetzungen haben zu einer harmonischen Entwicklung des Baugebietes geführt. Um diesen Stil beizubehalten, werden die typischen gestalterischen Elemente des Baugebietes für das Plangebiet übernommen. Dazu zählen die Dach- und Fassadenmaterialien, Sichtschutzschirme, Grundstückseinfriedungen und Freihaltezonen zu Wendeanlagen.

Fazit: Die Neuplanung bewirkt keine wesentliche Änderung der bisherigen Grundzüge des Bebauungsplanes Nr. 5 einschließlich seiner 1. Änderung sowie dessen begonnene 5. Änderung – Teilbereich C -.

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 innerhalb des Plangebietes 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 Erschließungsstraße ist gemäß den Vorgaben der EAE 95 in einer spielstraßenartigen Art und Weise auszubauen und ist so dem angrenzenden Baugebiet anzupassen.

Die Planungen für die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 gingen von einem höchstmöglichen Parkplatzbedarf nach der EAE 95 für das gesamte Gebiet aus. Die Straßenquerschnitte wurden so konzipiert, dass die Parkplätze parallel zur Straße untergebracht werden können. Die Straßenabschnitte im Bereich der Teilbabschnitte A und B bestehen bereits. Parkplatzprobleme sind dort bisher nicht bekannt. Bei der Umsetzung des letzten Baugebietes ist davon auszugehen, dass die dann bestehenden Parkplätze ausreichend sind. Da keine weiteren Gebäude durch diese Planung ermöglicht werden, besteht kein Erfordernis für eine neue Parkplatzbilanzierung.

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

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 heranwachsende Bebauung gesichert.

Um die Straßenquerschnitte auch weiterhin optisch zu reduzieren und damit eine rücksichtsvolle Fahrweise zu erzeugen, erfolgt auch im Bebauungsplan Nr. 21 die Festsetzung der straßenbegleitenden Bäume. Weiterhin sind die Einfriedungen 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 festge-

stellten 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 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 durchzuführen, 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 wird dies auf unterschiedlichste Weise geschehen. Die Straße ist verkehrsberuhigt als Spielstraße auszubauen. Durch die Festsetzung von Mindestgrößen der Baugrundstücke bleibt gesichert, dass neben den Wohngebäuden ausreichend Freiflächen auf den elterlichen Grundstücken bereitstehen, die den Kindern ausreichend Entwicklungsmöglichkeiten lassen.

Im angrenzenden Baugebiet 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

Immissionen hat der Bebauungsplan Nr. 5 nicht untersucht. Um ein gesundes Wohnen und Arbeiten zu gewährleisten, wurde folgende Immissionsprognose nach DIN 18005 erstellt:

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, ohne angrenzenden Kreuzung (0 dB), einem Abstand von 15m und bei keinem Höhenunterschied zur K 16 ein Beurteilungspegel tags von 58,18 dB und nachts von 47,04 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 50m in das Plangebiet liegen, Materialien zu verwenden, die dem Lärmpegelbereich II entsprechen.

Bedingt durch die relativ geringe Verkehrsbelastung auf der K 16 und die Überschreitung der zulässigen Orientierungswerten von 3 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. 21 (ehemals Bebauungsplan Nr. 5 bzw. 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 - Teilbereich C) wurde vom Amtsausschuss am 9. Dezember 2003. gebilligt.

Schillsdorf, 22. Dezember 2003 - Siegel -

(Hopp)
- Amtsvorsteher -

Der Bebauungsplan Nr. 21 ist am 31.12.2003. in Kraft getreten.