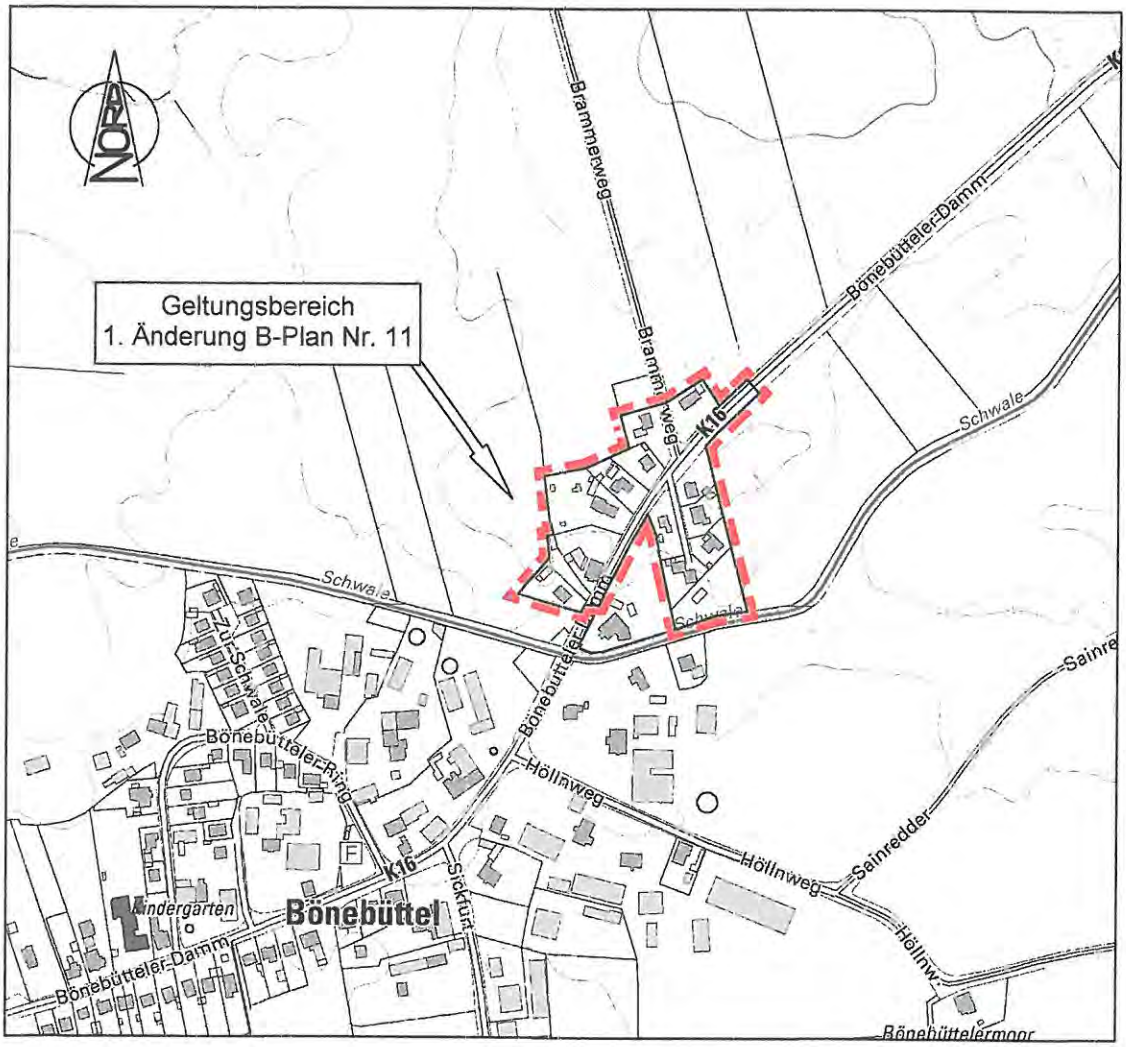
1. Änderung des

Bebauungsplanes Nr. 11

"Mühlenblöcken"

für das im Ortsteil Bönebüttel gelegene Gebiet der Grundstücke Bönebütteler Damm 171 - 185 (nur ungerade Hausnummern), Brammer Weg 1, Bönebütteler Damm 178 sowie westlich, südlich und östlich der Straße Mühlenblöcken

Begründung



GEMEINDE BÖNEBÜTTEL

Kreis Plön

Stand: Satzung

Inhaltsverzeichnis

1. Grundlagen und Rahmenbedingungen 3

1.1 Rechtliche Grundlagen 3
1.2 Vorgaben übergeordneter Planungen 4
1.3 Räumlicher Geltungsbereich 5
1.4 Angaben zum Bestand 6

2. Anlass und Ziele der Planung 6

2.1 Anlass der Planung 6
2.2 Ziele der Planung 7

3. Inhalte des Bebauungsplans 8

3.1 Art der baulichen Nutzung, Bauweise usw 8
3.2 Landschaftspflege und Artenschutz 11
3.3 Immissionsschutz 13
3.4 Verkehr, Ver- und Entsorgung 16
3.5 Maßnahmen zur Ordnung von Grund und Boden 16
3.6 Hinweise 17

4. Kosten 18

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) in der Fassung ihrer Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786),

- 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 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
Erneuter Entwurfs- und Auslegungsbeschluss	02.07.2018
TÖB-Beteiligung gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB	26.07.2018
Erneute öff. Auslegung gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB	30.07. - 31.08.2018
Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB	10.09.2018

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.

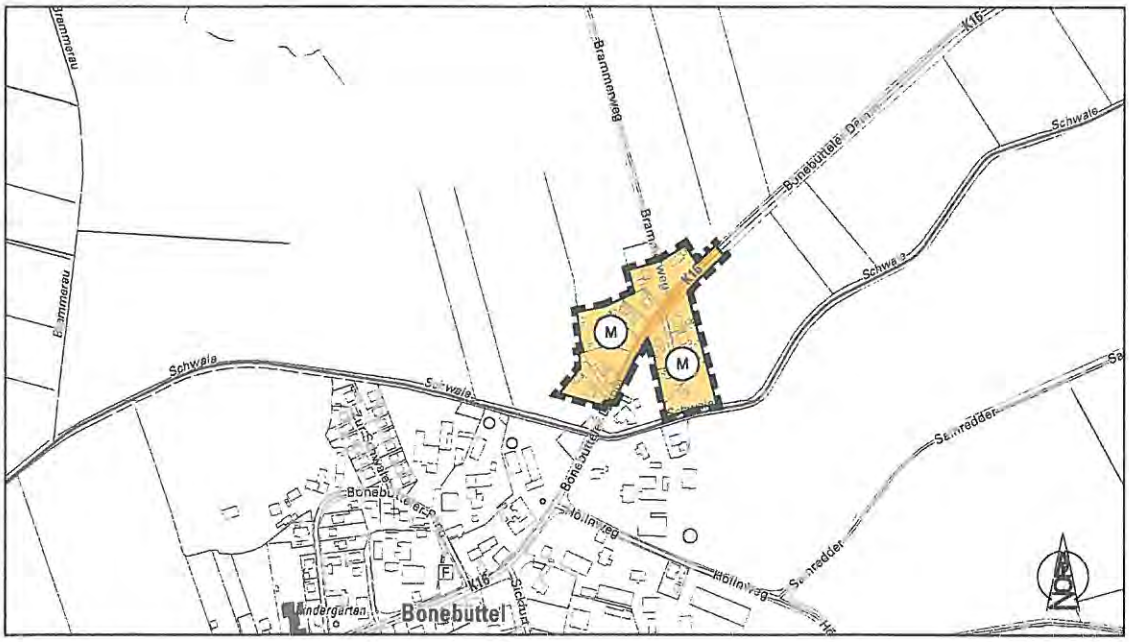
Der Regionalplan für den Planungsraum III (alt) des Landes Schleswig-Holstein, Stand: Fortschreibung 2000, führt dazu aus, dass die Stadt- und Umlandbereiche Eckernförde, Neumünster, Plön und Rendsburg als bedeutende Wirtschafts- und Arbeitsmarktzentren im Planungsraum sowie als Versorgungs- und Siedlungsschwerpunkte 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 (31. Änderung des Flächennutzungsplans durch Berichtigung) geschehen. Dem Gebot des § 8 Abs. 2 BauGB, wonach Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind, wird damit entsprochen.

Derzeitige Darstellung des Plangebietes im F-Plan

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



1.3 Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt im Nordosten der Gemeinde Bönebüttel, Ortsteil Bönebüttel, und umfasst die Grundstücke Bönebütteler Damm 171 - 185 (nur ungerade Hausnummern), Bönebütteler Damm 178, Brammer Weg 1 sowie westlich, südlich und östlich der Straße Mühlenblöcken. Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 1,8 ha.

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. 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 Ursprungs-Satzung nicht mehr 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 in dem Bereich des Flurstücks 56, der nicht Gegenstand dieser Änderungsplanung ist, die planungsrechtlichen Voraussetzungen dafür, vier Einzelhäuser zu errichten. Ein entsprechender Antrag wurde gestellt und von der unteren Bauaufsichtsbehörde des Kreises Plön im Frühjahr 2017 genehmigt. Der Grundeigner, der zum Zeitpunkt der Aufstellung der Änderungssatzung unter dem Gesichtspunkt einer besseren Ausnutzung seines Flurstücks großes Interesse an einer Überplanung zeigte, konkretisierte in der Folge seine Überlegungen dahingehend, die erteilte Baugenehmigung ausschöpfen zu wollen und bat um Entlassung aus dem Geltungsbereich der Änderungssatzung. Diesem Ansinnen kam die Gemeinde nach, zumal für diesen Bereich die Ursprungssatzung eine hinreichende städtebauliche Ordnung gewährleistet.

Westlich Bönebütteler Damm ist im Jahr 2017 zwischen den Hausnummern 173 und 177 ein Einzelhaus, ebenfalls auf der planungsrechtlichen Grundlage der Ursprungssatzung, genehmigt und zwischenzeitlich errichtet worden.

Hinsichtlich zusätzlicher Baugelegenheiten reduziert sich die Änderungsplanung nunmehr insbesondere auf zwei Grundstücke. Zum einen handelt es sich um ein Grundstück ganz im Südosten des Plangebietes in Verlängerung 'Mühlenblöcken'. Hier sah der Ursprungsplan eine Grünfläche vor, die sich aufgrund eines abgewinkelten Knickverlaufs ergab. Tatsächlich hat der Knick im Osten des Plangebietes aber einen geraden Verlauf, trennt das Siedlungsgebiet von der sich östlich anschließenden freien, landwirtschaftlich genutzten, Landschaft ab und wird als Hausgarten der Liegenschaft Mühlenblöcken 4 genutzt. Eine Ausschöpfung dieses Innenentwicklungs-potentials ist geboten und gewünscht.

Zum anderen geht es um eine Verdichtungsmöglichkeit zwischen den Liegenschaften Bönebütteler Damm 181 und Brammer Weg 1, dem der Baugrenzenverlauf aus der Ursprungssatzung entgegen steht. Durch sinnlogische Fortführung der Baugrenzen kann dort eine weitere Baugelegenheit geschaffen werden, deren bauliche Ausnutzung seitens der Grundeigentümerin beabsichtigt ist.

Darüber hinaus soll mit dem Änderungsplan der verbindliche Abschluss der baulichen Entwicklung des Siedlungsgebietes im Nordosten des Ortsteils Bönebüttel dokumentiert werden, indem die Liegenschaften Bönebütteler Damm 171 und 185 in den Geltungsbereich mit einbezogen werden, was bei der Ursprungssatzung nicht der Fall war.

Ein weiterer Punkt, in dem die Ursprungssatzung die tatsächlichen Verhältnisse nicht widerspiegelt, betrifft die hinteren Grundstücksgrenzen der Grundstücke Bönebütteler Damm 177 - 181 und Brammer Weg 1. Hier sah der Ursprungsplan auf den damals schon bebauten Privatgrundstücken die Anpflanzung eines Knicks vor, wovon die vier betroffenen Grundeigentümer zum Zeitpunkt des Erlasses der Satzung im Jahr 1990 keine Kenntnis hatten. Zur Anlage eines Knicks auf den vier Privatgrundstücken ist es nicht gekommen, auch wurde von der Durchsetzung in Form eines Pflanzgebotes gemäß § 178 BauGB kein Gebrauch gemacht. Der drei Meter breite Grundstücksstreifen ist vielmehr in die gärtnerische Nutzung der jeweiligen Grundstücke einbezogen worden. Die Änderungsplanung berücksichtigt die ursprüngliche Planungsabsicht, diesen Grundstücksstreifen ganz im Norden bzw. Westen des Plangebietes von jeglicher Bebauung frei zu halten. Sie setzt aber anstelle eines nach § 21 Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) geschützten Knicks mit den sich aus den 'Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz' vom 20. Januar 2017 ergebenden Abstandsflächen nunmehr eine Fläche für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen fest.

Die aufgeführten Erwägungen bieten den Anlass für die vorliegende Änderungsplanung.

2.2 Ziele der Planung

Mit Ausnahme der Grundstücke Bönebütteler Damm Hausnummern 171 und 185, für die entweder die Innenbereichsvorschrift § 34 BauGB oder die Außenbereichsvorschrift § 35 BauGB als Beurteilungsgrundlage dienen, sind für das Plangebiet zurzeit maßgebend die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 11 aus dem Jahr 1990. Dies soll sich, einschließlich der beiden vorbenannten Grundstücke, mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 nunmehr ändern. Allein für das Flurstück 56 bleibt die Ursprungssatzung maßgebend.

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 von Baulandreserven 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 freizuhaltenden 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. Die geordnete Siedlungsentwicklung des Ortsteils Bönebüttel findet mit der Änderungssatzung ihren Abschluss in Richtung Nordosten.

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch unterschiedliche Festsetzungen begrenzt. Es wird eine **Grundflächenzahl (GRZ)** von 0,3 festgesetzt. Hierdurch wird dem Gedanken Rechnung getragen, die bebaubare Fläche ins Verhältnis zur Größe der Baugrundstücke zu setzen. GFL-Flächen sind bei der Ermittlung der Grundflächenzahl (GRZ) im Sinne des § 19 Abs. 4 BauNVO unberücksichtigt zu lassen. Diese Sonderregelung für das noch unbebaute Grundstück im Südosten des Plangebietes mit langer Zufahrt beruht darauf, dass ansonsten ein Großteil der zulässigen Versiegelung bereits für die Zufahrt verbraucht werden würde. Die Errichtung notwendiger Nebenanlagen wäre ansonsten stark eingeschränkt. Darüber hinaus darf die zulässige Grundfläche 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 bei 37 m ü. NHN. Allein für das schon angeführte Grundstück im Südosten ist die Firsthöhe auf 35 m ü. NHN begrenzt. Die tatsächlichen Gebäudehöhen liegen damit zwischen 7,00 und 9,00 m. 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 Ruhezonen möglich sind.

Innerhalb des Plangebietes ist ein **Vollgeschoss** zulässig und die **Dachneigung** der Hauptgebäude hat zwischen 18° und 48° zu betragen. 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 Abstandsflächen 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 ein im Süden liegendes Grundstück über private Flächen erschlossen wird. 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 dieser Baufläche. Der Verlauf der Trasse 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 10 m breite 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.

Die untere Naturschutzbehörde des Kreises Plön hat im Planverfahren darauf aufmerksam gemacht, dass der südliche Teil des Plangebietes im 50 m Gewässerschutzstreifen der Schwale liegt. Nach § 35 Abs. 4 Nr. 4 LNatSchG kann für die Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bebauungsplänen eine Ausnahme von dem Bauverbot des § 35 Abs. 2 LNatSchG erteilt werden. Die Erteilung dieser Genehmigung wird in Aussicht gestellt. Sie ist nach der Abwägung der eingegangenen Anregungen und vor dem Satzungsbeschluss bei der unteren Naturschutzbehörde zu beantragen.

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 Gebüschen 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.

Im Ortsteil Bönebüttel befinden sich mehrere landwirtschaftliche Betriebsstandorte, die auf das Plangebiet einwirken könnten. Zur Vermeidung von Konflikten zwischen diesen landwirtschaftlichen Betriebsstandorten und den vorhandenen und zukünftigen Nutzungen innerhalb des Plangebietes sind Abstandsregelungen zwischen den unterschiedlichen Nutzungsansprüchen einzuhalten. Aus diesem Grunde ist die Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein mit der Erarbeitung einer Immissionsschutz-Stellungnahme beauftragt worden, die am 11. März 2018 vorgelegt wurde. Bei der Beurteilung wurde eine Ausbreitungsrechnung mit Beurteilung der Immissionssituation nach der Geruchsimmissionsrichtlinie (GIRL) durchgeführt, um die Auswirkungen auf das Plangebiet beurteilen zu können.

Nach den Auslegungshinweisen der GIRL bzw. nach dem gemeinsamen Erlass des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume und des Innenministeriums sollen die Werte für Dorfgebiete und Häuser im Außenbereich in der Regel max. 15 % der Jahresstunden und für Wohngebiete max. 10 % der Jahresstunden betragen. In Einzelfällen sind Überschreitungen dieser Immissionswerte zulässig, wenn z. B. eine Situation durch gewachsene bzw. ortsübliche Strukturen vorliegt. Wenn ein Wohngebiet an den Außenbereich angrenzt, ist in dem Grenzbereich die Festsetzung von Zwischenwerten, bei Wohngebieten bis 15 % und bei Dorfgebieten bis 20 %, zulässig.

Die Immissionsschutz-Stellungnahme der Landwirtschaftskammer vom 11. März 2018, die im Ergebnis für das Plangebiet zu einer Jahres-Häufigkeit an Geruchsstunden von 11 % im Nordosten bis 33 % im Südwesten 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 Bönebüttel 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 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. Angesichts der historisch gewachsenen Nachbarschaft von Landwirtschaft und Wohnen soll die Bevölkerung nicht überaltern, sollen junge Menschen nicht gezwungen werden, weg zu ziehen mit der Folge, dass das Vereins- und Dorfleben einschließlich der Freiwilligen Feuerwehr 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 dieses Wohngebäude mittlerweile bewohnt wird. 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 und dem Bestandsgebäude Hausnummer 178 (Flurstück 56 außerhalb des Plangeltungsbereiches). 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, jeweils für Kinder auf elterlichen Grundstücken nach Vorliegen des Planungsrechts. Hier liegen die ermittelten Jahreshäufigkeiten an Geruchsstunden bei ca. 18 % bzw. 13 %.

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 Verwaltungsverfahrens andere immissionsschutzrechtliche Bewertungskriterien herangezogen werden, da es letztendlich in allen Verfahren um die Erheblichkeit der Geruchsbelästigung geht." *(Hervorhebung durch den Verfasser der Begründung)*

Die Gemeinde teilt die von der Landwirtschaftskammer im Verfahren mitgeteilte Ansicht, dass es sich insbesondere im Norden des Ortsteils Bönebüttel um ortsübliche Strukturen handelt mit historisch gewachsener Nachbarschaft von Landwirtschaft und Wohnen und hält vor diesem Hintergrund die Ausnutzung des Abwägungsspielraums bis 20 % Geruchsstundenhäufigkeit für gerechtfertigt. Nur so kann die historisch gewachsene Nachbarschaft von Landwirtschaft und Wohnen weiter mit Leben gefüllt werden. Darüber hinaus geht es um die einheitliche Anwendung der Bewertungskriterien innerhalb des Plangebietes und in Bezug auf das Plangebiet gemäß der Auslegungshinweise zur GIRL.

Demgemäß ist die Grenze der 20 % Jahresgeruchsstunden, wie sie in der Immissionsschutz-Stellungnahme der Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein vom 11. März 2018 ermittelt wurde, in der Planzeichnung dargestellt. Es wird festgesetzt, dass innerhalb der in der Planzeichnung dargestellten Fläche mit einer Jahreshäufigkeit von mehr als 20 % Geruchsstunden aufgrund umgebender landwirtschaftlicher Tierhaltung Gebäude, die ganz oder teilweise dem Wohnen dienen, unzulässig sind. Bereits vorhandene und genehmigte Gebäude mit Wohnnutzung genießen Bestandsschutz. Sollte durch Aufgabe oder dauerhafte Reduzierung der benachbarten landwirtschaftlichen Tierhaltung der Nachweis erbracht werden, dass die Jahreshäufigkeit von 20 % Geruchsstunden unterschritten wird, entfällt die Unzulässigkeit ganz oder teilweise dem Wohnen dienender Gebäude. Dies wäre beispielsweise denkbar,

wenn die dem Plangebiet nahe gelegene Schweinehaltung am Standort Bönebütteler Damm 157 aufgegeben werden würde.

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' im Bereich der Einmündung 'Mühlenblöcken' 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
Das Archäologische Landesamt hat im Planverfahren mitgeteilt, dass sich innerhalb des Plangebietes Objekte der Archäologischen Landesaufnahme befinden. Es handelt sich hierbei um Urnenfriedhöfe und Grabhügel. Zudem befindet sich Teile des Plangebietes in archäologischen Interessensgebieten. Bei der überplanten Fläche handelt es sich daher gem. § 12 (2) 6 DSchG um Stellen, von denen bekannt ist oder den Umständen nach zu vermuten ist, dass sich dort Kulturdenkmale befinden. Erdarbeiten in diesen Bereichen bedürfen demnach der Genehmigung des Archäologischen Landesamtes. Da Anhaltspunkte dafür vorliegen, dass bei Umsetzung der Planung in ein Denkmal eingegriffen werden könnte, sind gem. § 14 DSchG archäologische Untersuchungen erforderlich. Der Verursacher des Eingriffs in ein Denkmal hat gem. § 14 DSchG die Kosten, die für die Untersuchung, Erhaltung und fachgerechte Instandsetzung, Bergung, Dokumentation des Denkmals sowie die Veröffentlichung der Untersuchungsergebnisse anfallen, im Rahmen des Zumutbaren zu tragen. Es ist dabei zu berücksichtigen, dass archäologische Untersuchungen zeitintensiv sein können und eine Genehmigung möglichst frühzeitig eingeholt werden sollte, damit keine Verzögerungen im sich daran anschließenden Planungs- oder Bauablauf entstehen. Entsprechend sollten Bauherren sich frühzeitig mit dem Archäologischen Landesamt in Verbindung setzen.

Darüber hinaus gilt § 15 DSchG: Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies 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 11. März 2018 wurden für das Plangebiet Jahreshäufigkeiten an Geruchsstunden zwischen 11 % im Nordosten und 33 % im Südwesten 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 10. September 2018 durch einfachen Beschluss gebilligt.

Aufgestellt gemäß § 9 Abs. 8 BauGB

Bönebüttel, den 29.10.2018

.....
Jürgen Meck
(Bürgermeister)