

BEGRÜNDUNG

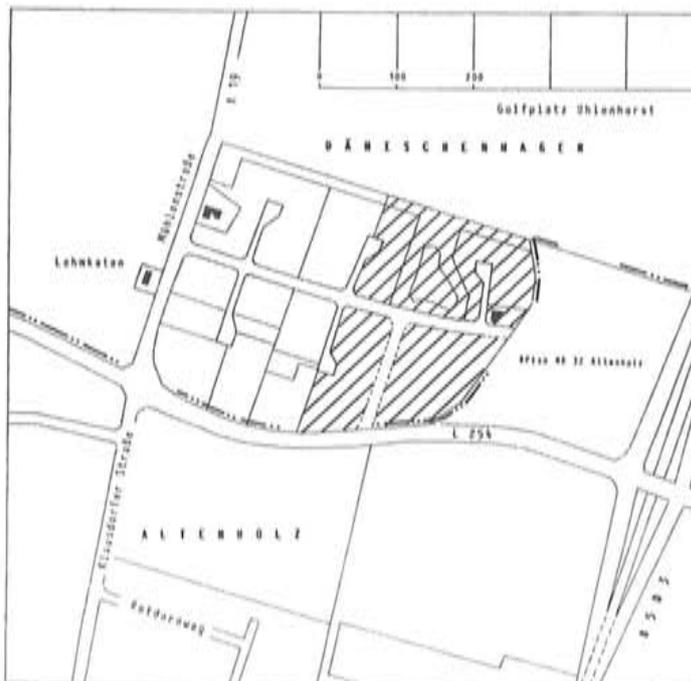
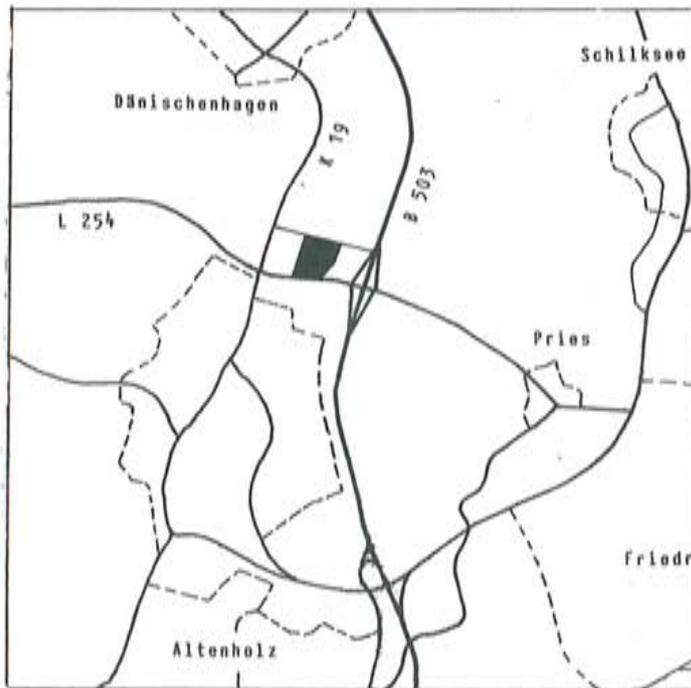
ZUR SATZUNG
DER GEMEINDE DÄNISCHENHAGEN
ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR 13
-1.ÄNDERUNG-

FÜR DAS GEBIET:

GEWERBEGEBIET LEHMKATEN
ZWISCHEN GOLFPLATZ
UND DER LANDESSTRASSE 254

AUSFERTIGUNG
FASSUNG VOM

3 1. 1 2. 2 0 0 2



1.	Planungsanlaß	
	Allgemeine städtebauliche Zielsetzungen	2
1.1	Geltungsbereich	
	Lage des Plangebiets	2
1.2	Flächennutzungsplan	
	Landschaftsplan	2
2.	Art der baulichen Nutzung	3
2.1	Maß der baulichen Nutzung	4
2.2	Baugrenzen	4
3.	Verkehrsflächen	4
4.	Grünflächen	10
5.	Wasserflächen	11
6.	Ver- und Entsorgung	11
7.	Allgemeines	13

1.
PLANUNGSANLASS
ALLGEMEINE STÄDTEBAULICHE ZIELSETZUNGEN

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Dänischenhagen hat am 08.07.1999 den Aufstellungsbeschluß zu dieser Bauleitplanung gefaßt, weil es für erforderlich angesehen wird, den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr 13 zu ändern. Die Ursprungssatzung wurde seinerzeit zur Erschließung eines neuen Gewerbegebiets aufgestellt. In Teilbereichen ist zwischenzeitlich gewerbliche Bebauung und Nutzung vorhanden. Nach den Zielen der Raumordnung und Landesplanung ist es vorgesehen, über die Flächen des Bebauungsplans Nr 13 hinaus, einen interkommunalen Gewerbestandort zwischen den Gemeinden Dänischenhagen, der Gemeinde Altenholz und der Landeshauptstadt Kiel zu entwickeln und zu verwirklichen. Die Gemeinde Altenholz hat angrenzend an diesen Bebauungsplan ebenfalls einen Bebauungsplan zur Erweiterung gewerblicher Nutzungen aufgestellt. Da die verkehrsmäßige Anbindung dieses Bebauungsplans Nr 32 der Gemeinde Altenholz über die Verkehrsanlagen des Dänischenhagener Gewerbegebiets erfolgen soll, sind Anpassungen und Änderungen der Bauleitplanung erforderlich.

1.1
GELTUNGSBEREICH
LAGE DES PLANGEBIETS

Das Plangebiet der Satzung erfaßt den Raum am Südrand der Gemeinde Dänischenhagen südlich des Golfplatzes Uhlenhorst. Die Flächen liegen westlich der Bundesstraße 503 und nördlich der Landesstraße 254, die von Altenholz in östlicher Richtung zum Stadtteil Kiel-Pries führt. Der Geltungsbereich der 1. Änderung umschließt nicht die gesamte Ursprungssatzung, sondern nur den östlichen Teil im Übergangsbereich zu Flächen der Gemeinde Altenholz. Der östliche Rand des Plangebiets ist gleichzeitig Grenze des Gemeindegebiets zwischen Dänischenhagen und Altenholz. Im Norden schließt der Golfplatz an und im Süden bildet der Rand der Verkehrsfläche der L 254 die Gebietsgrenze. Außerhalb des Plangebiets und innerhalb der Fläche der L 254 liegt das Flurstück 36/5, das noch zum Gemeindegebiet der Gemeinde Dänischenhagen gehört. Die nördliche, östliche und südliche Grenze der Satzung entspricht damit der Ursprungssatzung. Der westliche Rand des Plangebiets wird gebildet durch die zusätzlich gebauten Stichstraßen.

1.2
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN
LANDSCHAFTSPLAN

Das Plangebiet entwickelt sich aus der 4. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Dänischenhagen. Die Flächen sind als gewerbliche Bauflächen dargestellt. Aufgrund der Ziele der Raumordnung und Landesplanung handelt es sich um einen interkommunalen Gewerbestandort. Die Flächen stehen landesplanerisch nicht allein der Gemeinde Dänischenhagen zur Verfügung, sondern dienen auch dem Gewerbebedarf der Gemeinde Altenholz als Stadtrandkern II. Ordnung und darüber hinaus auch der Landeshauptstadt Kiel gemäß den Zielen der Raumordnung und Landes-

planung. Unter Beachtung der landesplanerischen Zielsetzungen kann die Satzung aus übergeordneten Planungen und aus dem Landschaftsplan entwickelt werden.

2. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Die bisherige Festsetzung zur zulässigen Art der baulichen Nutzung bleibt als Gewerbegebiet gemäß §8 BauNVO bestehen. Im Grundsatz bleibt auch die flächenmäßige Festsetzung des Gewerbegebiets bestehen, jedoch ergeben sich gewisse Änderungen in der Gebietsgrenze gegenüber der Ursprungsfassung des Bebauungsplans aufgrund der zwischenzeitlich vollzogenen Erschließung und der verwirklichten Straßenverkehrsflächen. Insbesondere durch die zusätzlich gebauten Stichstraßen ändert sich die Lage der einzelnen Gewerbegebietsflächen. Die bisherige Bebauungsplansatzung hatte nur die in der Mitte verlaufende Hauptstraße als Verkehrsfläche festgesetzt, weil seinerzeit noch nicht feststand, in welcher Größe Grundstückstellungen vorgenommen werden. Somit sind auch die wichtigsten Gründe für die Aufstellung dieser Satzungsänderung genannt mit der geänderten Festsetzung der Verkehrsflächen und der sich daraus ergebenden geänderten Lage der Gewerbegebietsflächen mit der Notwendigkeit, auch die festgesetzten Baugrenzen entsprechend zu ändern. Die Nutzung der Grundstücke als Gewerbegebiet unterliegt aber den übergemeindlichen Zielsetzungen. Die Bauflächen dienen ca. zu 35% dem örtlichen Eigenbedarf der Gemeinde Dänischenhagen und zu 65% dem Gewerbebedarf der Gemeinde Altenholz bzw. Überörtlichem Bedarf. Näheres dazu regelt der interkommunale Vertrag des gemeinsamen Verbandes. Der örtliche Bedarf wird zeitlich zunächst auf das Jahr 2004 ausgelegt. Grundsätzliche Zielsetzung ist es, einen für den längerfristigen Bedarf entsprechend größer ausgewiesenen G E W E R B E S C H W E R P U N K T zugunsten der angrenzenden Gemeinden zu schaffen. Dieser grenzüberschreitende Planungsansatz ist somit Voraussetzung für eine Übereinstimmung der Planungsziele der Gemeinde Dänischenhagen mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung.

Die bisherigen Festsetzungen zur zulässigen Art der baulichen Nutzung bleiben bestehen. Wichtig ist insbesondere, daß an diesem Standort keine größeren Einzelhandelsunternehmen entstehen. Daher wird im Text (Teil B), wie in der Ursprungssatzung, festgesetzt, daß Einzelhandelsbetriebe nur unter bestimmten Größen und Bedingungen zulässig sein sollen. Zielsetzung ist es, die Existenz kleinerer Geschäfte in den Orten zu erhalten und

- Fehlentwicklungen in den Gewerbe- und Mischgebieten zu Lasten der Zentrumsfunktion der Stadt Kiel zu vermeiden,
- ortskernferne Einkaufseinrichtungen zu vermeiden und
- vorhandene Einkaufseinrichtungen in zentraler Ortslage in direkter Nachbarschaft zu Wohngebieten zu erhalten.

Die nach §8 BauNVO für Gewerbegebiete zulässigen Nutzungen sollen eine Einschränkung oder Gliederung nicht erfahren. Es wird aufgrund der besonderen Standortlage sogar für erforderlich gehalten, die gemäß §8(3) BauNVO nur ausnahmsweise zulässige Nutzung von Wohnungen in einer bestimmten Zahl und Art für allgemein zulässig zu erklären, um eine direkte Nähe der Wohnung zum Betrieb, eine erhöhte Sicherheit und bessere Überwachung der betrieblichen Anlagen und Einrichtungen zu ermöglichen. (siehe auch Abs.7.)

2.1 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

Die bisher festgesetzten Grund- und Geschößflächenzahlen als Obergrenze baulicher Ausnutzung bleiben als Übernahme aus der alten Satzung bestehen. Auf die Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse soll wie bisher verzichtet werden, weil im Text (Teil B) die zulässige Höhe baulicher Anlagen begrenzt wird und für Gewerbebauten die Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse wenig praxisgerecht ist. Der zulässigen Höhenentwicklung baulicher Anlagen werden auch aus Gründen der besseren Einbindung in die Landschaft Grenzen gesetzt. Zusätzlich wird damit auch auf die Belange des Flugbetriebes durch den benachbarten Flugplatz Kiel-Holttenau Rücksicht genommen.

2.2 BAUGRENZEN

In der ersten Fassung des Bebauungsplans war nur die zentrale Erschließungsstraße festgesetzt worden. Aufgrund der zwischenzeitlich gebauten zusätzlichen Stichstraßen ergeben sich Änderungen der Baugrenzen. In einem Abstand von 3m werden die überbaubaren Flächen um diese Straßen herumgeführt. Die Baugrenzen halten nunmehr einheitlich zu Flächen anderer Nutzungen einen Abstand von 3m.

3. VERKEHRSFLÄCHEN

Für Gewerbestandorte ist die direkte Nähe zu überörtlichen Straßen von besonderer Bedeutung. Der Bereich des Gewerbegebiets Lehmkalen erfüllt dies aufgrund der Lage mit direkter Zufahrt zur Bundesstraße 503. Von hier besteht Anbindung an das Autobahnnetz. Die am südlichen Rand verlaufende Landesstraße 254 sichert eine gute Anbindung des Kreisgebiets. Bereits im Aufstellungsverfahren der Ursprungssatzung war die Möglichkeit einer verkehrlichen Anbindung des Gewerbegebiets an die L 254 genannt worden. Diese 1. Änderung des Bebauungsplans setzt nunmehr diese Verkehrsanbindung um, weil es für erforderlich gehalten wird, eine zusätzliche Straßenerschließung für das Gewerbegebiet zu schaffen. Als Gründe sind hier insbesondere die Belange der Gemeinde Allenholz zu nennen, die eine direkte

Anbindung an die Landesstraße für erforderlich machen. Das Gewerbegebiet wird in östlicher Richtung ergänzt durch ein weiteres Gewerbegebiet. Diese Flächen schließen die Lücke bis zur Bundesstraße und der u.a. hier geplante Bauhof der Gemeinde Altenholz begründet die direkte Anbindung an die Landesstraße. Ansonsten bleibt der Bereich der L 254 anbaufreie Strecke. Einzelzufahrten oder Einzelzugänge zu den Gewerbegrundstücken sind von der Landesstraße aus nicht zulässig. Die 20m breite Anbauverbotszone ist zeichnerisch im Teil A der Satzung dargestellt.

Die zusätzliche Anbindung an die Landesstraße ist in Form eines Kreisels vorgesehen.

Zum Zeitpunkt der Aufstellung dieser Satzungsänderung erfolgt die Erschließung des Gewerbegebiets über eine Anbindung an die Kreisstraße 19, nördlich der o.g. Kreuzung.

Die Teichkoppel bildet die Haupteerschließungsstraße des Gebiets. Diese Straße ist in östlicher Richtung bis zur Plangebietsgrenze verlängert worden, um die Anbindung des Gewerbegebiets der Gemeinde Altenholz zu sichern. Die vorhandenen Ausbaumerkmale dieser Straße werden dabei übernommen und fortgeführt. Die Festsetzung der geänderten Straßenverkehrsflächen ist somit entscheidender Anlaß und Inhalt dieser Bauleitplanung. Die zusätzlichen Stichstraßen sind dabei eine Übernahme bereits gebauter Anlagen.

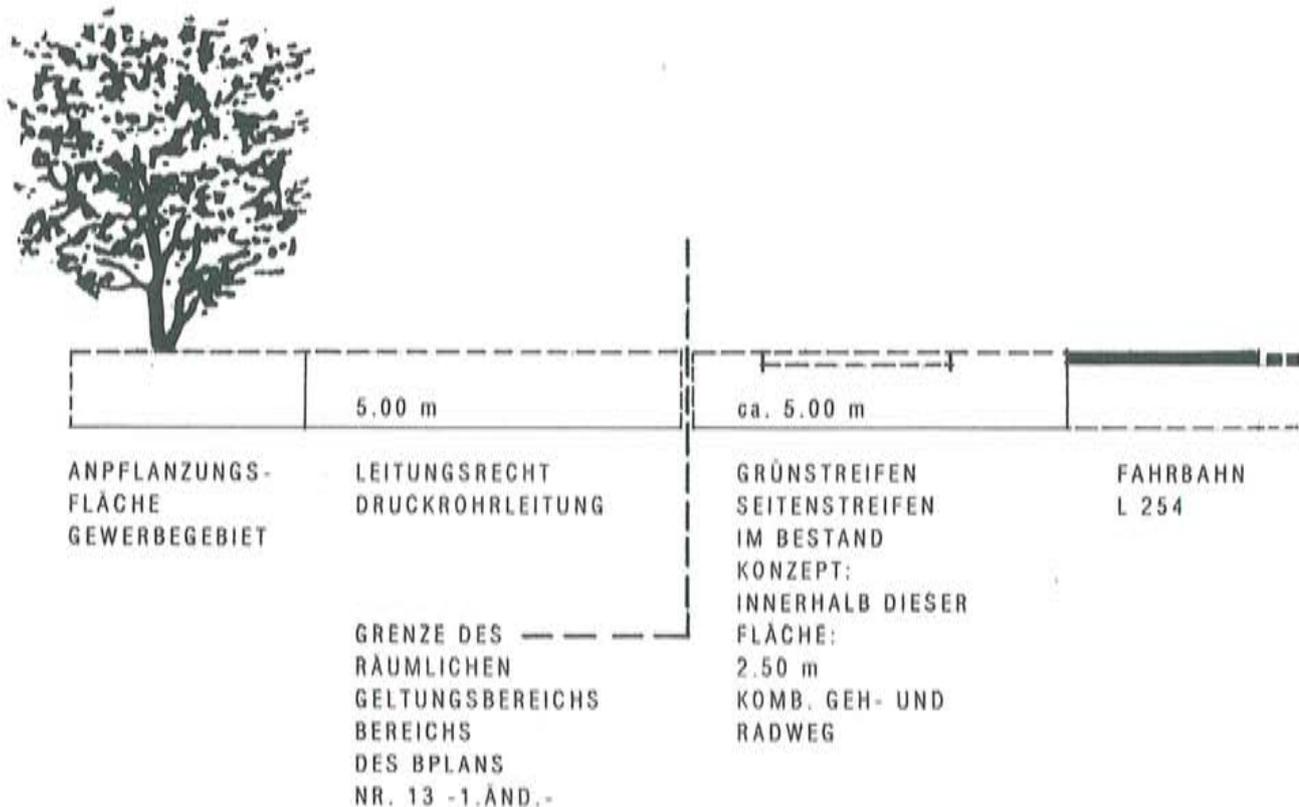
Die Festsetzung eines Fuß- und Wanderweges innerhalb der Grünflächen am nördlichen Planrand stellt eine Übernahme aus der Ursprungssatzung dar. Dieser Weg hat für die Naherholung und die überörtliche Wegeanbindung in Richtung Schilksee - Strände eine besondere Bedeutung. Er schafft zusätzlich eine fußläufige Anbindung an das Gewerbegebiet der Gemeinde Altenholz, das planerisch durch den Bebauungsplan Nr 32 vorbereitet wird.

Im Zuge des Aufstellungsverfahrens zu diesem Bebauungsplan hat das Strassenbauamt Rendsburg bei der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange folgende Anregung zur **L a n d e s s t r a s s e 254** gegeben:

' Ein Gehweg sollte auf der Nordseite der L 254 von der Kreuzung Lehmkäten (L254 / K 19) bis zum geplanten Kreisel angelegt werden. '

Die Gemeindevertretung hat dazu den Beschluß gefaßt, diese Anregung des Straßenbauamtes Rendsburg zu berücksichtigen. Dieser Beschluß der Gemeindevertretung der Gemeinde Dänischenhagen hat zum Inhalt, daß der Bau eines solchen Gehweges im Grundsatz begrüßt wird.

Dieser Weg sollte aus Sicht der Gemeinde als kombinierter Geh- und Radweg ausgebaut werden. Zum Zeitpunkt des Aufstellungsverfahrens dieser 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 13 liegen dazu keine konkreten Ausbauplanungen vor. Der Geltungsbereich der Satzung erfaßt die Fläche der Landesstraße *n i c h t*. Diese überörtliche Hauptverkehrsstraße liegt auf dem Gebiet der Gemeinde Altenholz. Zwischen der Fahrbahn und der Grenze des Geltungsbereichs dieses Bebauungsplans liegt ein Streifen als Straßenbegleitgrün in einer Breite von ca. 5,00 m. Bei Annahme einer geplanten Wegebreite von 2,50 m kann angenommen werden, dass dieser Weg ohne die Inanspruchnahme von Flächen des Plangebiets dieses Bebauungsplans verwirklicht werden kann. Sollte dies nicht ausreichen, oder andere Ausbaumerkmale mit einem breiteren Grünstreifen zwischen Fahrbahn und geplantem Gehweg vorgesehen werden, so besteht die Möglichkeit auf festgesetzte Flächen des 5,00 m breiten Leitungsrechts der dort vorhandenen Druckrohrleitung auszuweichen. Aus diesen Gründen erfolgt die Berücksichtigung dieser Anregung nur in der Begründung zum Plan und nicht in der Planzeichnung selbst.

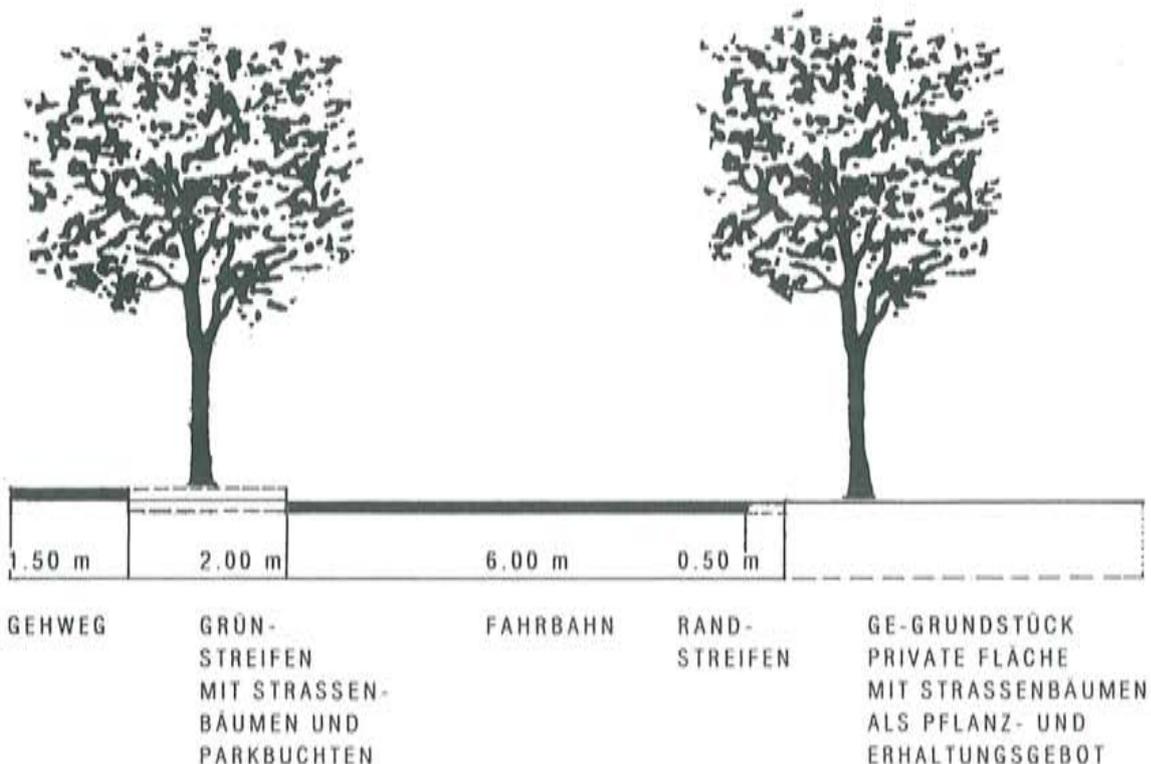


QUERSCHNITT
 RANDBEREICH
 AN DER LANDESSTRASSE
 L 254

1: 100

Da diese Stichstraßen nur eine sehr kurze Länge von ca. 80 - 90 m haben und mit einer Wendefläche enden, wurde nach dem Grundsatz geringer Flächenversiegelung und sparsamer Erschließung nur eine geringe Ausbaubreite vorgesehen mit einem einseitigen Gehweg. Diese kurzen Stichstraßen wurden zu einem Zeitpunkt gebaut, als noch nicht alle Grundstücksparzellierungen vorlagen. Die gemäß Grünordnungsplan vorgesehene Straßenbaumreihe wurde aus zwei Gründen nicht zeitgleich mit dem Straßenbau verwirklicht. Erstens läßt der sehr schmale Straßenquerschnitt eine Pflanzung innerhalb der Straßenfläche nicht zu und zweitens sollen diese Baumpflanzungen erst dann vorgenommen werden, wenn die einzelnen Zufahrten zu den geplanten Gewerbegrundstücken feststehen. Zum Zeitpunkt der Aufstellung dieser ersten Satzungsänderung sind die Grundstückszufahrten ebenfalls noch nicht bekannt. Eine zeichnerische Festsetzung mit einem Pflanzgebot wird deshalb nicht vorgenommen. An der Zielsetzung der Straßeneingrünung durch eine Baumreihe soll aber festgehalten werden. Dies soll zu einem späteren Zeitpunkt erfolgen. Bei der Straße Teichkoppel und der Planstraße E ist eine Baumreihe innerhalb des Straßenraumes und eine weitere Baumreihe auf den privaten Gewerbegrundstücken zeichnerisch im Teil A der Satzung festgesetzt. Diese Baumreihe soll dann auch in den kurzen Stichstraßen B, C und D entsprechend fortgesetzt werden.

Die vorhandene Haupteerschließungsstraße T e i c h k o p p e l mit der Kennzeichnung A wird bis in die bereits vorhandene Erweiterung der Gewerbegrundstücke auf dem angrenzenden Gebiet der Gemeinde Altenholz fortgeführt.



QUERSCHNITT TEICHKOPPEL
 VERKEHRSFLÄCHE A / E
 1:100

Dieser Straßenquerschnitt der Straße **T e i c h k o p p e l** gilt auch für die **P l a n s t r a s s e E**. Diese Straße stellt die notwendige zusätzliche Anbindung des Gewerbegebiets an die Landestraße sicher. Diese Straße ist insbesondere wegen des gemeinsamen **B a u h o f e s** erforderlich.

Für die geplante Verkehrsfläche des **K r e i s e l s** als Straßeneinmündung der Planstraße **E** in die Landesstraße wird in der Planzeichnung keine Querschnittsdarstellung angegeben. Der genaue Ausbau bleibt in Abstimmung mit dem Straßenbauamt der konkreten Ausführungsplanung vorbehalten. Dies wird zusammen mit der Gemeinde Altenholz erfolgen, weil die Fläche des Kreisels beide Gemeindegebiete erfaßt. Der Außendurchmesser des Kreisels sollte mindestens 40 m betragen, um den zu erwartenden Schwerlastverkehr problemlos abwickeln zu können. Dieser Kreisverkehrsplatz ist entsprechend dem Merkblatt für die Anlage von kleinen Kreisverkehrsplätzen, Ausgabe 1998, auszuführen (z.B. Anordnen von Fahrbahnteilern). Die technische Ausbildung und der Bau des Kreisverkehrsplatzes darf nur im Einvernehmen mit dem Straßenbauamt Rendsburg erfolgen. Rechtzeitig von Beginn der Arbeiten an dem Kreisverkehrsplatz sind dem Straßenbauamt Planunterlagen (RE-Entwürfe) in dreifacher Ausfertigung zur Genehmigung vorzulegen.

Als Übernahme aus der bisher gültigen Ursprungsfassung des Bebauungsplans wird eine weitere Verkehrsfläche als **F u s s - u n d W a n d e r w e g** entlang des nördlichen Planrandes übernommen. In einer Breite von ca. 2,00 m wird dieser Weg in wassergebundener Kieselchüttung Teil der Grünflächen sein.

Gegenüber der bisherigen Ursprungsfassung des Bebauungsplans werden folgende Änderungen vorgenommen:

- Verlängerung der Straße **T e i c h k o p p e l** bis zur Gemeindegrenze.
- Übernahme der zwischenzeitlich gebauten Stichstraßen **B , C** und **D**.
- Festsetzung der neuen Straße **E** (bisher 5,00 m breites G.F.L.-Recht) und
- anteilige Fläche des Kreisverkehrsplatzes.

4. GRÜNFLÄCHEN

Innerhalb des Plangeltungsbereichs dieser Satzung werden unterschiedliche Grünflächen festgesetzt, die sich aus den Darstellungen des Grünordnungsplans zu diesem Bebauungsplan ergeben. Dabei dienen die einzelnen Flächen jeweils unterschiedlichen Zweckbestimmungen. An den Randbereichen sollen breite Anpflanzungsflächen der Abschirmung und besseren landschaftlichen Einbindung dienen. Diese Flächen werden als Anpflanzungsflächen festgesetzt. Erweitert werden diese Randanpflanzungen in der Mitte des Plangebiets um den vorhandenen Teich als Anpflanzungs- und Biotop-Pflegefläche. Diese zentrale Grünfläche wird an den Rändern durch Anpflanzungen heimischer, standortgerechter Gehölze eingerünt. Die Freiflächen zwischen diesen Anpflanzungen und der Wasserfläche sollen als Sukzessionsflächen für eine natürliche Entwicklung sich selbst überlassen bleiben. Nur zur Vermeidung einer natürlichen Waldbildung soll die sich selbst einstellende Verbuschung entfernt werden. Ansonsten darf nutzungsmaßig in diese Freiflächen nicht eingegriffen werden. Dies ist als Festsetzung im Teil B der Satzung aufgenommen. Diese Bestimmung gilt auch für die freizuhaltenen und zu entwickelnden Saumflächen der vorhandenen und zu erhaltenden Knicks. Diese Grünflächen sind als Biotop-Entwicklungs- und Pflegeflächen festgesetzt. Zielsetzung ist es, die gemäß Landschaftspflegegesetz zu erhaltenden Knicks durch Festsetzung eines freizuhaltenen Knicksaumes vor nutzungsmaßigen und störenden Eingriffen zu schützen. Diese Flächen verlaufen entlang des vorhandenen Knicks an der östlichen Plangebietsgrenze, die gleichzeitig Gemeindegrenze zur Nachbargemeinde Altenholz ist. Im Teil B der Satzung wird textlich festgesetzt, daß diese Flächen gemäß den Richtlinien des Landesamtes für Naturschutz und Landschaftspflege Schleswig-Holstein zu pflegen und zu erhalten sind. Veröffentlicht sind diese Richtlinien im Merkblatt Nr.6 des Landesamtes. Die getroffenen Festsetzungen zur Grünordnung schließen auch die Ergänzung des Knicks mit den dafür festgesetzten heimischen Gehölzen ein. Der Knick dann dabei seine Funktion nur zusammen mit den Flächen des Knicksaumes erfüllen. Bei Grundstücksvergaben und Grundstücksnutzungen ist darauf besonders hinzuweisen, weil diese Grünflächen Ausgleichsflächen für den baulichen Eingriff gemäß §8a Bundesnaturschutzgesetz darstellen. Innerhalb dieser Knickflächen sind zwei große Eichen als zu erhaltende Bäume festgesetzt. Sie haben im Sinne der Knickpflege die wichtige Funktion sog. Überhälter. Im Text wird festgesetzt, daß im Abstand von jeweils maximal 30m weitere Überhälter zu entwickeln sind.

Zur Sicherung der landschaftlichen und grünordnerischen Funktion dieser Grünflächen wurde gleichzeitig die Festsetzung als Maßnahmenfläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß §9(1)20 BauGB getroffen. Dies unterstreicht die besondere Bedeutung der Schutzfunktion dieser Flächen.

Im Teil B der Satzung wird ferner als Ausgleichsmaßnahme für den baulichen Eingriff bestimmt, daß bestimmte Maßnahmen der Fassadenbe-

grünung an den baulichen Anlagen zu treffen sind und für bestimmte Kletterpflanzen an den Gebäuden Rankhilfen über die gesamte Fassadenhöhe anzubringen sind. Diese Maßnahmen sind insofern von besonderer Bedeutung, weil damit Rücksicht genommen werden soll auf eine verbesserte landschaftliche Einbindung zusammen mit den anderen Anpflanzungsflächen z.B. aufgrund der Naherholungsfunktion angrenzender Bereiche. Gerade für Gewerbegebiete ist aufgrund der besonderen baulichen Ausnutzung die Ausführung von Begrünungsmaßnahmen wichtig, insbesondere wegen der Ortsrandlage und wichtiger ökologischer Vernetzungen mit den Außenbereichen sowie der Blickabschirmung. Daher wird es auch als wichtig angesehen, die Straßenräume mit größeren Bäumen zu durchgrünen. (Siehe auch Abs. 7.)

5. WASSERFLÄCHEN

Die in der Mitte des Plangebiets vorhandene Teichfläche wird als Wasserfläche gemäß §9(1)16 BauGB festgesetzt. Die naturnahe Ausgestaltung der Uferländer ergibt sich aus der Bedeutung der angrenzenden Sukzessionsflächen. Die Wasserfläche übernimmt auch eine technische Funktion als Rückhalte- und Reinigungsfläche für anfallendes Regenwasser. Siehe dazu auch unter Abs. Ver- und Entsorgung. Im Zuge des Aufstellungsverfahrens dieser Satzung läuft die Planung zur Erweiterung der Teichfläche, die flächenmäßig in der Planzeichnung bereits dargestellt wurde. (Siehe auch Abs. 7.)

6. VER- UND ENTSORGUNG

6.1 SCHMUTZ- UND REGENWASSER

Das im Plangebiet anfallende Schmutzwasser wird zentral über die Ortsentwässerung entsorgt durch Anschluß an das Netz Kiel-Büik. Die vertragliche Regelung mit der Landeshauptstadt Kiel wurde auf 5000 Einwohnergleichwerte angehoben.

Innerhalb des Plangebiets verläuft entlang der Landesstrasse 254 die vorhandene Druckrohrleitung der Gemeinde Altenholz mit Anschluß an das Abwasserentsorgungssystem der Stadt Kiel. Der Verlauf der Leitung ist in der Planzeichnung (Teil A) der Satzung als mit Leitungsrechten zu belastende Fläche für die Gemeinde und die Versorgungsträger in einer Breite von 5m gemäß §9(1)21 BauGB festgesetzt. Diese Fläche wird von Anpflanzungen freigehalten.

Das im Gebiet anfallende Regenwasser soll vom Grundsatz her innerhalb der Grünflächen versickert werden. Zur Verbesserung der Regenwasserbehandlung ist bereits die Teichfläche mit entsprechender Reinigungsstufe vorhanden, die im Zuge des Aufstellungsverfahrens dieser Satzung

mit einem Fassungsvermögen von 900 cm auf 1 400 cm als Regenrückhaltebecken erweitert wird. Durch das Plangebiet führen die Entsorgungsleitungen des Wasser- und Bodenverbandes Fuhlensee-Bülk. Betroffen ist ein Bereich der natürlichen Wasserscheide mit einem hydraulisch wenig leistungsfähigen Vorfluter. Die Belastung des Wasserhaushaltes ist bei Erschließungsmaßnahmen besonders zu berücksichtigen. Es sind entsprechende Rückhaltflächen zu berücksichtigen, das die aus dem Plangebiet abfließende Wassermenge einen Betrag von 1,5 l/sec x ha nicht überschreiten darf. Die Rückhaltung des Regenwassers wird so vorgenommen, daß neben der Wirkung als Sedimentationsbecken mit Schwimmsperre auch eine weitgehende biologische Reinigung des Oberflächenwassers erfolgt.

Grundlage für eine Versickerung des Regenwassers auf den privaten Gewerbegrundstücken bildet die ATV Arbeitsblatt A-138 (Bau und Bemessung von Anlagen zur dezentralen Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser).

Bei der Regen- und Abwasserbehandlung werden die entsprechenden gesetzlichen Bestimmungen und Richtlinien beachtet. Die vorhandene Abwasser-Pumpstation ist im Plan festgesetzt. (Siehe auch Abs. 7.)

6.2 TRINKWASSER

Das gesamte Baugebiet wird angeschlossen an das zentrale Trinkwasserversorgungsnetz.

6.3 LÖSCHWASSER

Die erforderliche Löschwassermenge für das gesamte Gewerbegebiet beträgt mindestens 192 cm/h. Innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen werden in Abstimmung mit der örtlichen Feuerwehr Hydranten zur Löschwasserentnahme eingerichtet. Zusätzlich steht der Teich zu Löschzwecken zur Verfügung.

6.4 STROMVERSORGUNG

Die Versorgung des Baugebiets mit elektrischer Energie erfolgt durch das zentrale Versorgungsnetz. Versorgungsträger sind die Stadtwerke Kiel.

Süd-westlich des Teiches ist eine Trafostation am Rand der Straße Teichkoppel vorhanden, die im Plan festgesetzt ist.

6.5
MÜLL

Die Entsorgung von Müll / Reststoffen unterliegt dem Kreis Rendsburg-Eckernförde.

7.
ALLGEMEINES

Die Vergabe der Gewerbegrundstücke erfolgt durch die LEG- Schleswig-Holstein.

Die Satzungsänderung ordnet nur den bisherigen Bestand neu und greift nicht schwerer als nach der bisherigen Satzung ein. Insofern wird eine erneute Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung nicht für erforderlich gehalten.

Bei der Festlegung des räumlichen Geltungsbereichs dieser Satzungsänderung wird von folgenden Anlässen und Gegebenheiten ausgegangen:

- Der Geltungsbereich wird so gezogen, daß Gewerbegrundstücke innerhalb eines Bebauungsplans liegen und für die jeweiligen Grundstücke nur diese 1.Änderung des Bebauungsplans gilt und nicht die Ursprungssatzung. Daher wird der Geltungsbereich bis zum Rand der zwischenzeitlich gebauten Stichstraßen geführt im Bereich der Teilgebiete 1 und 4.
- Berücksichtigung der neuen Straßenanbindung an die Landesstraße und Änderung der seitlich angrenzenden Bauflächen.
- Übernahme der genauen Lage der Straße 'Teichkoppel' mit entsprechender Änderung der Baugrenzen.
- Geänderte Lage der Teichfläche und der umgrenzenden Grünflächen.
- Fortführung der Straße Teichkoppel an die Gemeindegrenze zur Erschließung der Gewerbeflächen auf dem Gebiet der Gemeinde Altenholz.
- Übernahme der genauen Lage der Druckrohrleitung parallel zur Landesstraße.
- Berücksichtigung des geplanten Kreisels an der L 254.

Zusatz zu:

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Die getroffenen Festsetzungen zur Zulässigkeit der **W o h n n u t z u n g** innerhalb der festgesetzten **G E - G e b i e t e** stellen keine Festsetzungsänderung dar. Bereits die Ursprungsfassung hatte diese Festsetzung zur Zulässigkeit der baulichen und sonstigen Nutzung getroffen. Hier liegt also keine Änderung vor.

Im Grundsatz geht es um das Problem, daß der Anteil der Wohnnutzung gegenüber den rein gewerblich genutzten Gebäuden nicht zu groß werden darf, um den Gebietscharakter als Gewerbegebiet zu erhalten. Andererseits ist gerade wegen der erhöhten Sicherheitsanforderungen und der abseitigen Standortlage des Gebietes die Beaufsichtigung durch ständiges betriebsbedingtes Wohnen erforderlich. Es ist nur sicherzustellen, daß sich aus dem beabsichtigten Gebietscharakter als Gewerbegebiet nicht schleichend ein Mischgebiet entwickelt und die dann überproportional vorhandene Wohnnutzung schutzwürdige Interessen beanspruchen könnte, die die eigentlich beabsichtigte **g e w e r b l i c h e** Nutzung **e i n s c h r ä n k e n** würde. Dies ist nicht die Zielsetzung der Gemeinde. Es wird zukünftig alles versucht, um den Charakter als **G e w e r b e g e b i e t** zu erhalten und zu stärken. Dies soll im Zuge der Behandlung der Bauanträge erfolgen.

Wenn dies nicht zum gewünschten Ziel der Erhaltung und Stärkung gewerblicher Nutzung führt, soll durch förmliches Verfahren einer erneuten Satzungsänderung diese ortsplannerisch und städtebaulich notwendige Nutzungsart entsprechend gesichert werden.

Zusatz zu:

GRÜNFLÄCHEN UND GRÜNORDNUNG

Die Grundzüge der Planung bleiben bestehen. Die 1.Änderung dieses Bebauungsplans schafft keine grundsätzlich anderen Grünflächen. Es erfolgt nur eine Anpassung an zwischenzeitlich vermessene Grundstücke und Flurstücksgrenzen.

Durch den zusätzlichen Bau einer zweiten Anbindung an das überörtliche Straßennetz und durch den neu geplanten Kreisverkehrsplatz werden Flächen der Grünordnung geändert. In Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde des Kreises Rendsburg-Eckernförde und dem Landschaftsarchitekten des Grünordnungsplans zum Bebauungsplan Nr.13 wird das entstehende Defizit nicht innerhalb des Plangeltungsbereich dieser Satzung ausgeglichen, weil die notwendigen Flächen nicht bereitgestellt werden können, sondern durch ersatzweise **Z a h l u n g** an die Landgesellschaft Schleswig-Holstein, die zusammen mit der Stiftung Naturschutz Schleswig-Holstein an geeigneter anderer Stelle **N a t u r s c h u t z m a s s n a h m e n** durchführt.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Dänischenhagen hat dazu im Rahmen der Beratung und Beschlußfassung zu eingegangenen Bedenken und Anregungen die erforderlichen Beschlüsse gefaßt und die Maßnahmen eingeleitet. Damit ist es möglich, den zusätzlichen Eingriff durch entsprechende Zahlung auszugleichen.

Zusatz zu:
WASSERFLÄCHEN

Bei der Durchführung der Baumaßnahmen auf der Grundlage der konkreten Tiefbau- und Ausführungsplanung hat es sich als erforderlich erwiesen, die Fläche des Teiches gegenüber der bisher im Ursprungsplan festgesetzten Wasserfläche geringfügig zu vergrößern, um die Rückhaltefunktion für das anfallende Oberflächenwasser zu verbessern. Die nunmehr in der Planzeichnung festgesetzte Wasserfläche entspricht bis auf eine sehr geringfügige Abweichung im nord-östlichen Randbereich genau der in der Örtlichkeit v o r h a n d e n e n Wasserfläche.

Bei der Ermittlung der Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung ist dieser zusätzliche Eingriff bei der Berechnung der Zahlung im Rahmen der unter Grünflächen beschriebenen Maßnahmen mit berücksichtigt worden. Ein weitergehender Ausgleich ist nicht erforderlich.

Zusatz zu:
REGENWASSER

Im gesamten Gemeindegebiet ist wegen der Bodenverhältnisse aus überwiegend dichten Lehmschichten die Ableitung des anfallenden Regenwassers, insbesondere zu Zeiten übermäßig großer Wassermengen, problematisch. Daher muß es im Grundsatz Ziel der Planungs- und Baumaßnahmen sein, Regenwasser aus den Dachflächen, möglichst auf den Grundstücken selbst zu versickern. Dies soll auch in Zukunft, sofern dies schadlos möglich ist, weiter durchgeführt werden.

Auf verkehrs- und flächenversiegelten Bereichen gewerblicher Nutzung kann die Möglichkeit nicht ausgeschlossen sein, daß das anfallende Oberflächenwasser mit Schadstoffen belastet ist. Vor der Einleitung in die Vorflut sind daher durch geeignete Maßnahmen, wie z.B. Sandfänge etc. Reinigungsstufen einzubauen. Dies wird ebenfalls Beachtung finden.

Im Bereich des Teiches sind diese baulichen Vorkehrungen bereits vorhanden.

Der Landrat des Kreises Rendsburg-Eckernförde hat im Zuge des Beteiligungsverfahrens zur Aufstellung dieser Bebauungsplanänderung mit Schreiben vom 19.04.01 auf die ordnungsgemäße Behandlung des Regenwassers hingewiesen. Zur Berücksichtigung dieser Belange hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Dänischenhagen am 21.03.2002 beschlossen, diese Stellungnahme, die nachfolgend zitiert wird, zu berücksichtigen:

'Die untere Wasserbehörde hat ...mitgeteilt, daß gemäß der Begründung zum B-Plan Nr.13, 1.Änderung, Punkt 6.1 der Gemeinde Dänischenhagen geplant sei, das Regenwasser

von den privaten Gewerbegrundstücken auf dem eigenen Grundstück versickern zu lassen.

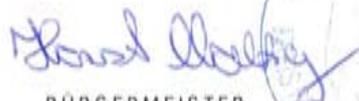
Die Versickerung von Niederschlagswasser auf Gewerbegrundstücken wäre nicht Gegenstand der wasserrechtlichen Genehmigung vom 28.05.1997 und 20.03.2000 gewesen. Die untere Wasserbehörde weist ferner darauf hin, daß aufgrund der anstehenden Bodenverhältnisse eine Versickerung von Niederschlagswasser nur eingeschränkt möglich sei. In diesem Zusammenhang werde auf das Bodengutachten zum B-Plan Nr. 13 verwiesen.

Das anfallende Niederschlagswasser von den Verkehrs- und befestigten Flächen in Gewerbe...gebieten sei als „normal verschmutzt“ einzustufen und mindestens in Regenklärbecken zu behandeln. Aus den genannten Gründen sei das anfallende Niederschlagswasser von Verkehrs- und befestigten Flächen über die Regenwasserkanalisation in das vorhandene Regenrückhaltebecken mit Regenklärbeckenwirkung zu leiten.'

Belastetes Regenwasser wird daher dem vorhandenen Regenrückhaltebecken mit vorhandener Regenklärbeckenwirkung zugeleitet.

AUSFERTIGUNG FASSUNG VOM 31.12.2002
GEBILLIGT DURCH BESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG
VOM 21. 3. 02

DÄNISCHENHAGEN, 24. 2. 03


BÜRGERMEISTER

