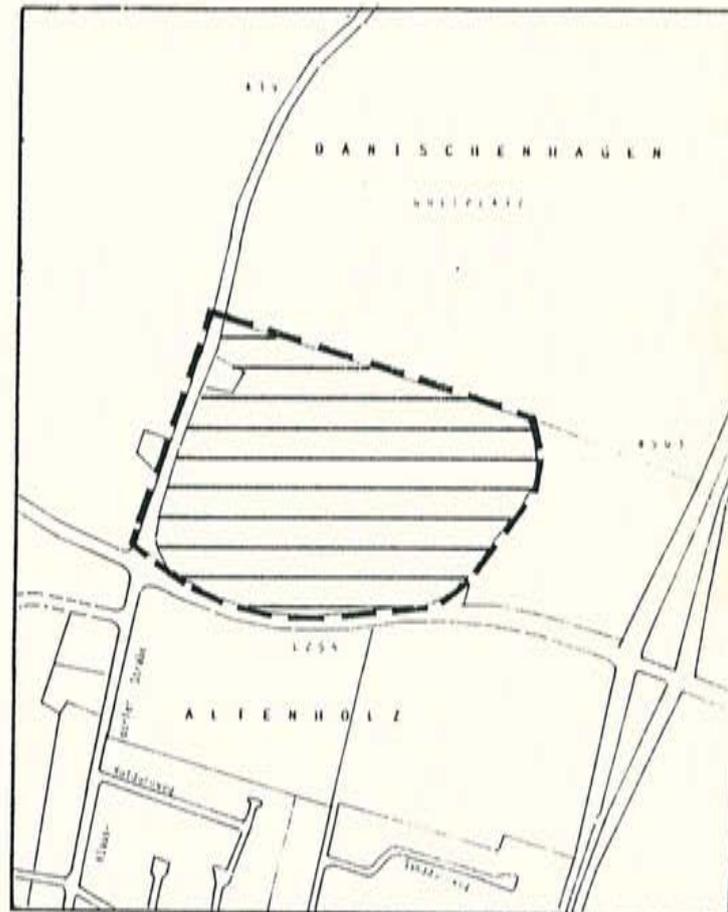
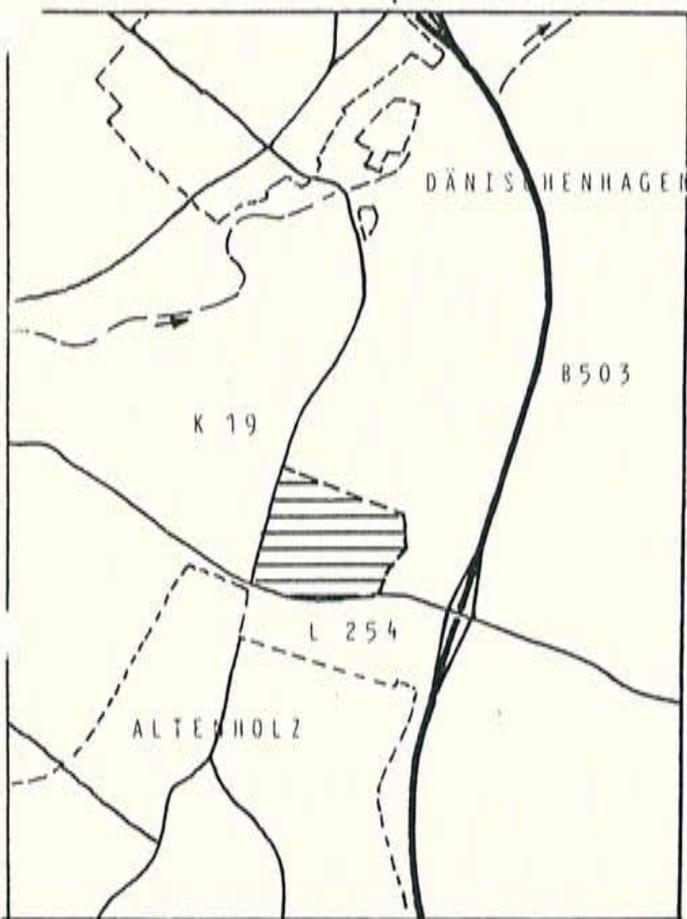


AUSFERTIGUNG
FASSUNG VOM 20.08.96

TEIL C BEGRÜNDUNG

SATZUNG DER GEMEINDE DÄNISCHENHAGEN
ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR.13



FÜR DAS GEBIET:
GEWERBEGEBIET LEHMKATEN,
ZWISCHEN KREISSTRASSE K19, LANDESSTRASSE L254,
BUNDESSTRASSE B 503
UND GOLFPLATZ 'UHLENHORST'

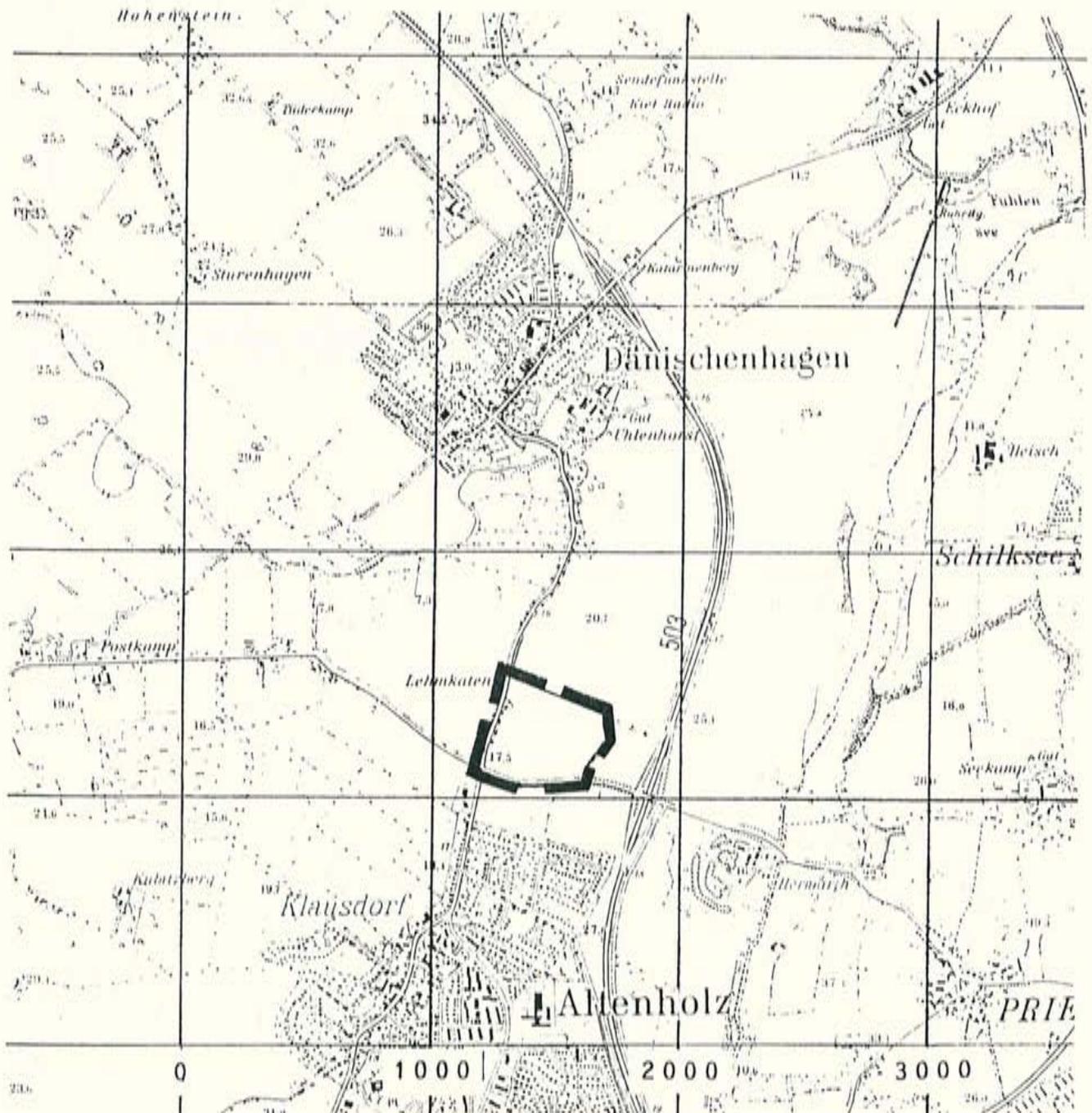
1**INHALT**

| NR. | | SEITE |
|-----|---|-------|
| 2 | Übersichtsplan Lage des Plangebiets | 3 |
| 3 | Anlaß Städtebauliche Zielsetzung | 4 |
| 4 | Bestand Städtebauliche Situation | 5 |
| 5 | Planung | 5 |
| 5.1 | Allgemeine Zielsetzungen | 5 |
| 5.2 | Gewerbegebiete | 7 |
| 5.3 | Verkehrsflächen | 10 |
| 5.4 | Grünflächen | 12 |
| 6 | Daten, Kosten, Ver- und Entsorgung Planänderungen | 13 |

2

ÜBERSICHTSPLAN
LAGE DES PLANGEBIETS

Das Plangebiet der Satzung erfaßt Flächen entlang der gemeinsamen Gemeindegrenze zwischen den Gemeinden Altenholz und Dänischenhagen. Es liegt zwischen dem nördlichen Siedlungsrand der Gemeinde Altenholz und dem Golfplatz Uhlenhorst, unmittelbar am Schnittpunkt der überörtlichen Hauptverkehrsstraßen.



3 ANLASS STÄDTEBAULICHE ZIELSETZUNG

Die Aufstellung der Satzung über den Bebauungsplan Nr.13 dient der Verwirklichung eines

GEWERBEGEBIETES

unter gleichzeitiger Sicherstellung der nach §8a Bundesnaturschutzgesetz erforderlichen Ausgleichsflächen, die in unmittelbarem räumlichen Zusammenhang innerhalb des Plangebiets zeitgleich mit der Erschließung ausgeführt werden sollen.

Das Plangebiet dient nicht nur der Versorgung des Gemeindegebiets Dänischenhagen mit gewerblichen Bauflächen

sondern auch dem Gewerbebedarf der Gemeinde Altenholz.

4 BESTAND STÄDTEBAULICHE SITUATION

Das Plangebiet liegt landschaftlich in einem strukturarmen Bereich und wird zum Zeitpunkt der Planaufstellung intensiv als Ackerfläche genutzt.

- leicht welliges Relief
- unmittelbare Nachbarschaft zu überörtlichen Hauptverkehrsstraßen;
Lärmeinwirkung auf das Plangebiet vorhanden
- angrenzende Siedlungs- und Bautätigkeit auf dem Gebiet der Gemeinde Altenholz
- geringe Bedeutung der Fläche für den Arten- und Biotop-Schutz
- in den angrenzenden Nachbarflächen ebenfalls große Ackerflächen mit geringer Gliederung vorhanden
- nördlich angrenzender Golfplatz mit junger Baum- und Strauchbepflanzung sowie Gewässer-öffnung des Vorfluters
- Straßenbaum-Neuanpflanzung entlang der überörtlichen Hauptverkehrsstraßen vorhanden
- Plangebietsbegrenzung im Osten und Westen durch vorhandene Wallhecken mit ortstypischer Knickbepflanzung.

Das Plangebiet hat für den Klimaschutz nur eine untergeordnete Funktion. Nennenswerte Kaltluftschneisen sind nicht vorhanden.

Geologisch wird der Boden aus Geschiebelehm und Mergel bestimmt.

5 PLANUNG

5.1 ALLGEMEINE ZIELSETZUNGEN

Die Gemeinde Dänischenhagen benötigt dringend gewerbliche Bauflächen,

- um eine Abwanderung vorhandener Betriebe zu verhindern,
- störende Betriebe umzusiedeln
- und Flächen für neue Betriebe im Rahmen des örtlichen

Bedarfs bereitzustellen, die aufgrund der den Ort prägenden Wohnnutzung keine geeigneten Grundstücke vorfinden.

Die über den örtlichen Bedarf etwa bis zum Jahr 2004 hinausgehenden Flächen des Plangebiets dienen im Rahmen des im städtebaulichen Vertrag mit dem Grundstückseigentümer vorgesehenen Vorkaufsrechts der Deckung des Gewerbebedarfs der Gemeinde Altenholz als Stadtrandkern II. Ordnung und darüber hinaus auch der Stadt Kiel gemäß den Zielsetzungen der Raumordnung und Landesplanung.

Die Gemeinde bemüht sich seit Jahren um eine Erschließung gewerblicher Bauflächen. Die Standortsuche konnte bisher nicht zum Abschluß gebracht werden, weil alle in die Überlegung einbezogenen Grundstücksflächen zu viele Nachteile aufwiesen. Der nunmehr ausgewählte Standort im Bereich Lehmkatzen geht auf eine Anregung der Landesplanungsbehörde zurück und wurde im Rahmen der 4. Änderung des Flächennutzungsplans entsprechend vorbereitet. Zielsetzung ist es dabei, einen für den längerfristigen Bedarf entsprechend größer ausgewiesenen gewerblichen Bereich zugunsten beider Gemeinden zu schaffen. Dieser grenzüberschreitende Planungsansatz ist somit entscheidende Voraussetzung für eine Übereinstimmung der Planungsabsichten der Gemeinde Dänischenhagen in Lehmkatzen mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung.

5.2 GEWERBEGEBIETE

Das Plangebiet wird als Gewerbegebiet gem. §8 BauNVO festgesetzt. Die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen der Satzung sind wie folgt planerisch begründet:

- Verwirklichung der nach Landesnaturschutz erforderlichen Ausgleichsflächen zeitgleich mit der Erschließung und dadurch Gliederung der Gewerbeflächen durch Grünzüge und Anpflanzungs- und Abschirmgrün.
- Allgemeine Zulässigkeit der gewerblich bedingten Wohnnutzung unter Begrenzung der Zahl der zulässigen Wohnungen aus Gründen der Sicherheit und besserer Überwachung der betrieblichen Anlagen und Einrichtungen.
- Der Höhenentwicklung der baulichen Anlagen werden aus Gründen der besseren Einbindung in die Landschaft Grenzen gesetzt.
Gleichzeitig wird damit auch der Bauhöhenbegrenzung aufgrund des Flugbetriebes auf dem Flugplatz Kiel-Holtenau gemäß den Auflagen der Wehrbereichsverwaltung entsprochen.
- Ausschluß von Einzelhandelsbetrieben.
Einzelhandelsbetriebe können jedoch ausnahmsweise zugelassen werden, wenn
 - sie eine Größe von 300 m² Geschoßfläche nicht überschreiten,
 - sie nicht mit Gütern des täglichen Bedarfs handeln und
 - der Einzelhandel in einem unmittelbar räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit einem Großhandels-, Produktions- oder Handwerksbetrieb steht und diesem gegenüber untergeordnet ist,

gemäß den textlichen Festsetzungen im Teil B der Satzung, um die vorhandenen und künftig aufgrund der Wohnbauentwicklung zu erwartenden Einzelhandelsbetriebe im Dorfzentrum * in ihrem Bestand und in ihrer Entwicklung nicht zu gefährden.

*

Die Bezeichnung Dorfzentrum wurde aus der textlichen Vorgabe der Landesplanungsbehörde übernommen. Der Ortsteil Dänischenhagen ist aber weder im eigentlichen Sinne noch im Sinne des §5 BauNutzungsverordnung Dorf.

Das Gewerbegebiet soll auf der Basis eines städtebaulichen Vertrages mit dem Grundstückseigentümer in zeitlichen und räumlichen Abschnitten verwirklicht werden.

Der östliche Geltungsbereich der Satzung fällt mit der Grenze des Gemeindegebiets zusammen. Zwischen der B 503, dem Golfplatz und der L 254 verbleibt eine Restfläche, die zum Gebiet der Gemeinde Altenholz gehört. Es ist Zielsetzung der Gemeinde Altenholz, diese Fläche von landwirtschaftlich genutzter Ackerfläche ebenfalls in ein Gewerbegebiet umzuwandeln. Die Festsetzungen des Bebauungsplans und die weitergehenden Planungen der Gemeinde Dänischenhagen nehmen darauf Rücksicht. Die Haupteerschließungsstraße des Gewerbegebiets kann entsprechend verlängert werden. Die Anlage der Ver- und Entsorgungseinrichtungen wird darauf ebenfalls ausgerichtet.

Die Größen der einzelnen Gewerbegrundstücke stehen zum Zeitpunkt der Planaufstellung dieser Satzung noch nicht fest. Die Gemeinde bestimmt daher im Rahmen der Festsetzungen zu neuen Straßenverkehrsflächen **nur** die Lage und den Verlauf einer zentralen Haupteerschließungsstraße. Die sich aus den gliedernden Anpflanzungsflächen ergebenden Teilgewerbegebiete sind für mehrere Gewerbebetriebe bestimmt. Ein Erfordernis zum Bau zusätzlicher Stichstraßen soll jedoch von der noch offenen Frage der jeweils gewünschten Grundstücksgröße und deren Zuschnitt abhängig gemacht werden. Die Gemeinde wird die Bauleitplanung zu einem späteren Zeitpunkt entsprechend ändern.

Dabei ist auch eine spätere zusätzliche Anbindungsmöglichkeit an die Landesstraße L 254

etwa in der Mitte der Kreuzung Lehmkatzen und der Anschlußstelle an die B 503

offenzuhalten.

Die Bauflächen dienen zu 35% dem örtlichen Eigenbedarf der Gemeinde Dänischenhagen etwa bis zum Jahr 2004 und zu 65% dem Gewerbebedarf Altenholz bzw. überörtlichem Bedarf. Näheres regelt ein städtebaulicher Vertrag mit dem Grundstückseigentümer.

Im Teil B der Satzung werden Festsetzungen zur Größe und zur allgemeinen Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben getroffen mit folgender Begründung:

- Vermeidung von Fehlentwicklungen in den Gewerbe- und Mischgebieten zu Lasten der Zentrumsentwicklung der Stadt Kiel.
- Vermeidung ortskernferner Einkaufseinrichtungen.
- Erhaltung und Stärkung der vorhandenen Einkaufseinrichtungen in zentraler Ortslage in der unmittelbaren Nachbarschaft zu Wohngebieten.

5.3 VERKEHRSFLÄCHEN

- Landesstraße L 254
- keine Veränderung der vorhandenen Verkehrsanlagen erforderlich.
 - keine Einzelzufahrten oder Einzelgänge zu Gewerbegrundstücken von der L 254 zulässig.
 - Berücksichtigung der anbaufreien Strecke; Lage innerhalb der Grünzone / Anpflanzungsflächen.
 - Erhaltung des Grabens und der neu angepflanzten Straßenbäume.
- Kreisstraße K 19
- Teilweise Einbeziehung in den Geltungsbereich der Satzung zur Sicherung der geplanten Straßeneinmündung der Planstraße V 2 in die Kreisstraße und der freizuhaltenden Sichtflächen;
 - ansonsten keine Veränderungen;
 - separater Fuß- und Radweg als überörtlicher Wanderweg vorhanden.
 - Straßenbeleuchtung erforderlich.
- V 2
- Haupterschließungsstraße des Gewerbegebiets
 - Berücksichtigung einer Straßenverlängerung über die Flächen des Teilgebiets Nr. 17 zur angrenzenden Fläche des Gemeindegebiets Altenholz.
 - Ausbau mit einseitigem kombinierten Geh- und Radweg.
 - Beidseitige Straßenbaumbepflanzung.

- Einseitig als Grün- und Parkstreifen;

im Rahmen der Erschließungsplanung soll über die Frage der erforderlichen Anordnung von öffentlichen Parkplatzflächen entschieden werden.

V 3

- Neuanlage eines Wanderweges von überörtlicher Bedeutung;

Verbindung Richtung Schilksee - Strande.

5.4 GRÜNFLÄCHEN

Grundlage für die Festsetzungen zur Grünordnung des Plangebiets bildet der für diese Satzung aufgestellte Grünordnungsplan.

Der nach Landesnaturschutzgesetz erforderliche Ausgleich für den Eingriff kann innerhalb des Plangebiets zeitgleich mit der Erschließung vorgenommen werden. Dabei gliedern sich die Maßnahmen wie folgt:

- Anlage eines breiten Abschirmgrüns zum Golfplatz hin mit Aufnahme eines Wanderweges.
- Anlage eines größeren Biotops mit einem Teich in einem Teilabschnitt, der durch ungünstige Bodenverhältnisse geprägt ist.
- Breite Anpflanzungsflächen zur Gliederung des Gesamtgebiets und der besseren landschaftlichen Einbindung.
- Breite Abschirmpflanzungen entlang den Rändern des Gebiets im Verlauf der überörtlichen Hauptverkehrsstraßen.
- Erhaltung und Ergänzung vorhandener Knicks unter Neuanlage von Knicksaumflächen.

6 DATEN, KOSTEN, VER- UND ENTSORGUNG, PLANÄNDERUNGEN

| | |
|--|---|
| Gesamtgröße Plangebiet | 14,5 ha |
| Straßen und Wege V1 - V3 | 0,96 ha |
| GE-Gebiete Teilgebiete 1-6 | 8,6 ha |
| Grünflächen | 4,0 ha |
| Wasserflächen | 0,4 ha |
| Kostenschätzung | ohne Grünmaßnahmen und ohne zusätzlich geplante Stichstraßen sowie sonstige Kosten |
| 1 Grunderwerb | DM 80 000.- |
| 2 Bau der Verkehrs- flächen | DM 500 000.- |
| 3 Straßenentwässerung | DM 225 000.- |
| 4 Straßenbeleuchtung | DM 40 000.- |
| 5 Regen- u. Schmutz- wasserkanalisation | DM 500 000.- |
| 6 Trinkwasser | DM 120 000.- |
| 7 Stromversorgung | DM 90 000.- |
| Geplanter Baubeginn | nach Vorlage der planungsrechtlichen Voraussetzungen |
| Abwasser | Anschluß des Plangebiets an die zentrale Ortsentwässerung; Entsorgung durch Anschluß an Kiel-Bülk; der Vertrag mit der Stadt Kiel wurde auf 5000 Einwohnergleichwerte angehoben. |

Regenwasser

Das anfallende Regenwasser soll innerhalb der festgesetzten Grünflächen versickern, sofern dies schadlos möglich ist.

Innerhalb des Plangebiets verläuft zum Zeitpunkt der Planaufstellung ein verrohrtes Verbindungsgewässer des Wasser- u. Bodenverbandes Fuhlensee-Bülk. Diese Leitung soll umgelegt werden und erhält unter Festsetzung eines Leitungsrechtes für den Verband einen neuen Verlauf innerhalb der Grünflächen unter Anbindung an die geplante Wasserfläche. Eine mögliche 'Öffnung' des Gewässers soll im Zuge der Erschließungsplanung festgelegt werden.

Stellungnahme des Wasser- u. Bodenverbandes zu diesem Plangebiet im Rahmen der Aufstellung der 4. Änderung des Flächennutzungsplans

'Der Wasser- u. Bodenverband hat keine Einwendungen gegen die Baulandausweisung. Die Oberflächenversiegelung im Bereich der natürlichen Wasserscheide und einem hydraulisch wenig leistungsfähigen Vorfluter belastet den Wasserhaushalt qualitativ und quantitativ. Vermutlich kann eine ausreichende Entwässerungstiefe durch die vorhandene Vorflut nicht angeboten werden. Der Verband führt z.Zt. Maßnahmen zur naturnahen Umgestaltung seiner Gewässer durch. Aus dem geplanten Baugebiet dürfen nach der Erschließung keine größeren Wassermengen zum Abfluß gelangen als es heute der Fall ist. Das ist eine Abflußmenge von max. 1,5l/sec. x ha. Die Retentionsräume sollen so geplant werden, daß neben der Wirkung als Sedimentationsbecken mit Schwebstoffsperrung auch eine weitgehende biologische Reinigung des Oberflächenwassers erfolgt.'

Trinkwasser

Anschluß des Plangebiets an die zentralen Versorgungsleitungen.

Löschwasser

Aufstellung von Hydranten innerhalb der Straßenverkehrsflächen in Abstimmung mit der Feuerwehr; Sicherung einer ausreichenden Löschwassermenge; zusätzliche Löschwasserentnahme im geplanten Teich.

(erforderliche Löschwassermenge mind. 192 m³ / h)

Strom

Stadtwerke Kiel

- Post** Deutsche Telekom; rechtzeitige Beteiligung mind. 6 Monate vor Erschließungsbeginn; Berücksichtigung ausreichender Versorgungsstrassen.
- Bauhöhen-
beschränkung** Das Plangebiet unterliegt aufgrund des Flugbetriebs auf dem Flugplatz Kiel-Holtenau gemäß §12 Luftfahrtverkehrsgesetz Höhenbeschränkungen für bauliche Anlagen, die aufgrund der im Teil B festgesetzten Höhenbegrenzung baulicher Anlagen eingehalten werden.
- G.F.L.** Innerhalb des Teilgebiets 9:
Geh-, Fahr- und Leitungsrechte für den Verlauf von Ver- und Entsorgungsleitungen auch zugunsten des Wasser- und Bodenverbandes.
Die Flächen des Teilgebiets 9 sind auch Vorsorgeflächen für die Möglichkeit der Errichtung einer Notzufahrt zwischen Gewerbegebiet und der Landesstraße L 254.
- Druckrohrleitung** Entlang des nördlichen Randes der Landesstraße L 254 verläuft die vorhandene Druckrohrleitung der Gemeinde Altenholz mit Anschluß an das Abwasserentsorgungssystem der Stadt Kiel.
Diese Leitung ist bei der Anlage der Pflanzflächen entsprechend zu berücksichtigen.
- Städtebaulicher
Vertrag** Der Bebauungsplan wird auf der Grundlage eines städtebaulichen Vertrages zwischen Gemeinde und dem Grundstückseigentümer in zeitlichen und räumlichen Abschnitten verwirklicht.
- Teilgebiet 17** Die Teilfläche 17 wird als Straßenbegleitgrün festgesetzt und ist bestimmt für die geplante Erschließung der östlich des Knicks angrenzenden Flächen des Gemeindegebiets Altenholz.

Im städtebaulichen Vertrag wird bestimmt, daß der zukünftige Erschließungsträger dieser Erweiterungs-

flächen auf Altenholzer Gemeindegebiet sich anteilig entsprechend der Bruttobaulandflächen an den Erschließungskosten mit Straßenbaukanal, Kanalbau, Grunderwerb der Straßen und Grünflächen, der Kanalisation, der Beleuchtung, der Beschilderung, der Herstellung des Regenwasser-Rückhaltebeckens usw. zu beteiligen hat.

Eine entsprechende Aussage erfolgt auch in einem noch abzuschließenden öffentlich-rechtlichen Vertrag mit der Gemeinde Altenholz hinsichtlich der zukünftigen Mitbenutzung und Unterhaltung der öffentlichen Straßen und Wege im Bereich des Bebauungsplans Nr.13.

Der Entwurf des Bebauungsplans ist im Zeitraum Juni / Juli 1996 erneut öffentlich ausgelegt worden und die Fachbehörden wurden ebenfalls beteiligt. Die Gemeindevertretung tritt nochmals in die Abwägung über vorgetragene Bedenken und Anregungen ein. Für planbedeutsame Anregungen ergibt sich folgendes Ergebnis:

Gemeinde Altenholz:

zu
Gebäudehöhen

Die Nachbargemeinde regt eine Begrenzung der Höhe baulicher Anlagen auf 9m an. Die Gemeinde Dänischenhagen hält jedoch die bereits im Plan getroffene Höhenbegrenzung auf 12m für erforderlich aufgrund folgender Begründungen:

- gewerblich genutzte bauliche Anlagen erfordern z.B. für bestimmte Lagerhallen oder technische Anlagen eine größere Gebäudehöhe.
- Die Gemeinde Altenholz verwirklicht auf der Grundlage des Bebauungsplans Nr.31 innerhalb einer Mischbaufläche, die unmittelbar an die Gebietsgrenze des Bebauungsplans Nr.13 angrenzt dreigeschossige Gebäude, die der Höhenentwicklung entsprechen und es ist nicht begründbar, warum Gebäudehöhen im Gewerbegebiet niedriger als in angrenzenden Baugebieten ausfallen sollen.
- Durch ca. 20m breite Gehölzstreifen wird das geplante Gewerbegebiet eingegrünt. Die Höhe der zu pflanzenden Bäume wird die baulichen Anlagen des geplanten Gewerbegebiets verdecken. Auch aus diesem Grund ist eine niedrigere Gebäudehöhe nicht erforderlich.

Landesamt für
Denkmalpflege

Das Landesamt für Denkmalpflege hat mit Schreiben vom 06.08.96 erstmals Bedenken gegen den Bebauungsplan erhoben, weil eine historische Kulturlandschaft beeinträchtigt wird.

Dazu tritt die Gemeindevertretung erneut in die Abwägung ein mit folgendem Ergebnis:

Die Gemeinde Dänischenhagen verändert mit der Planung das vorhandene Landschaftsbild. Es wird jedoch nicht die Auffassung vertreten, daß der Bereich des Bplans Nr.13 eine besondere historische Kulturlandschaft im Sinne des §1 Abs.2 Ziff.17 LNatSchG darstellt, weil:

- das Plangebiet eine ausgeräumte, intensiv als Acker genutzte Fläche ist;
- das Plangebiet umrandet wird von überörtlichen Hauptverkehrsstraßen ohne besonders landschaftlich prägendes Begleitgrün;
- das Plangebiet keine unberührte historische Kulturlandschaft ist, weil der Raum durch den Bau der Böschungsrampe der Landesstraße L 254 als Überführung über die B 503,

den Bau des nördlich angrenzenden Golfplatzes,

und durch die baulichen Anlagen des Bebauungsplans Nr.31 der Gemeinde Altenholz

nachhaltig verändert wurde.

- das Plangebiet Anschluß findet an den Siedlungsraum Altenholz.

Die Darstellungen des Landesamtes für Denkmalpflege bedürfen auch hinsichtlich der Höhenangaben zur vorgetragenen herausgehobenen landschaftlichen Lage des Plangebiets der Korrektur.

Fortsetzung zu:
Landesamt für
Denkmalpflege

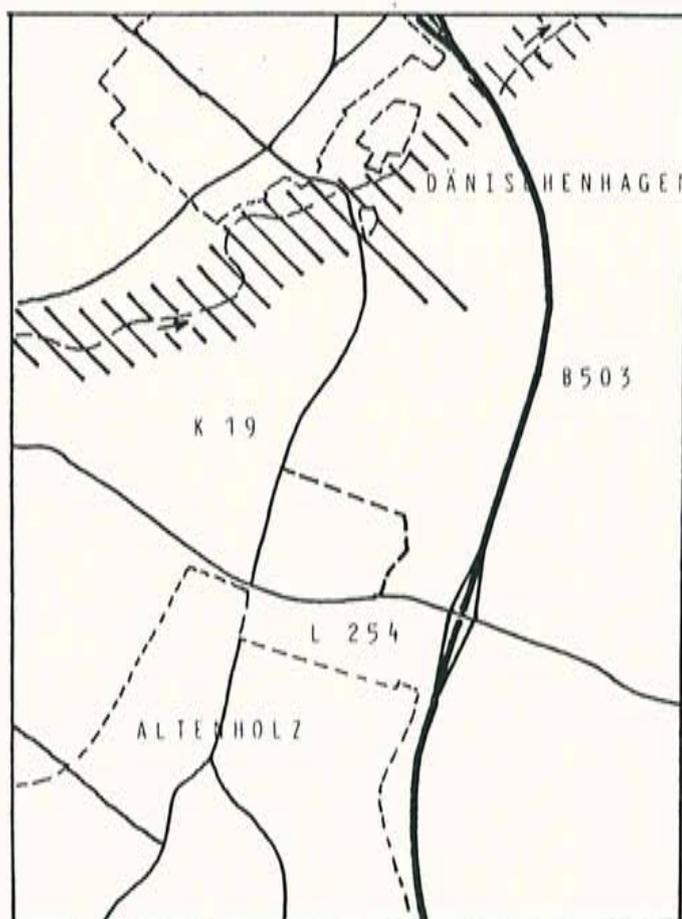
'herausgehobene
landschaftliche
Lage'

Richtig ist die Höhenangabe des Geländes innerhalb des Plangebiets mit ca. 16 - 17m über NN. Das Plangebiet des Bebauungsplans bleibt dabei fast niveaugleich.

Der nord-westliche Punkt des Bebauungsplangebiets hat im Bereich des dort vorhandenen Hauses ein Höhenniveau von 19.20m.

In nördliche Richtung bleibt dieses Höhenniveau entlang der Kreisstraße K 19 (Mühlenstr.) in Richtung denkmalgeschützte Kirche annähernd gleich. Die Oberkante des Kirchengeländes befindet sich auf Höhe 19.06 m über NN gemäß den Darstellungen der Grundkarte 1: 5000 des Landesvermessungsamtes. Damit gibt es keine landschaftlich herausragende Lage des Plangebiets des Bebauungsplans Nr.13.

Unmittelbar vor der Kirche befindet sich der schmale Niederungsbereich der tiefer liegenden Mühlenau. Dieser Bereich ist vom Plangebiet, und umgekehrt überhaupt nicht einsehbar.



Auch die Entfernung von über 1 000 m zwischen der denkmalgeschützten Kirche der Ortsmitte und dem Gewerbegebiet ist ausreichend groß.

Aus Sicht der Gemeindevertretung und der Landschaftsplaner ist nebenstend der Bereich besonders gekennzeichnet, der als Schutzbereich entlang der Mühlenau freizuhalten ist. Der Abstand zum Gewerbegebiet ist als ausreichend groß anzusehen.

Abb.
Schutzflächen Mühlenau

Fortsetzung Zu:

Landesamt für
Denkmalpflege

Damit wird deutlich, daß die Darstellung des Landesamtes, aufgrund eines Geländeprofiles, das gleichmäßig von 17m auf 5m abfällt, sich eine besonders herausragende Lage des Gewerbegebietes in der Landschaft ergibt, n i c h t zutreffend ist. Das Plangebiet liegt sogar leicht versteckt hinter der Böschungsrampe der Landesstraße und der Blick von diesem Punkt der Brücke über die B 503 mag die getroffene Annahme begünstigt haben. Es ist aber kein Landschaftsgefälle nach Norden hin vorhanden.

Auch eine Beeinträchtigung der Hügelgräber kann durch die Gemeindevertretung nicht bestätigt werden. Diese Grabanlagen liegen innerhalb der Grünflächen des Golfplatzes in ausreichendem Abstand zum Gewerbegebiet. Aufgrund der Freiflächen des Golfplatzes ist eine langfristige Sicherung der Grabanlagen möglich.

Historische
Kulturlandschaft

Die Gemeinde ist aufgrund der Bedenken des Landesamtes nochmals in die Prüfung der Frage eingetreten, ob das Plangebiet des BPlans Nr.13 als T e i l der angesprochenen K u l t u r l a n d s c h a f t zu betrachten ist. Die Gemeinde und der Landschaftsplaner der Gemeinde sind zu der Auffassung gelangt, daß das Plangebiets des Bplans Nr.13 n i c h t als h i s t o r i s c h e K u l t u r l a n d s c h a f t einzustufen ist, weil im Bereich des Plangebiets des Bplans bereits zu viele Veränderungen durch Straßenbau, Bau des Golfplatzes und aufgrund der weiter an das Plangebiet heranrückenden Siedlungstätigkeit der Nachbargemeinde Altenholz vorgenommen wurden und das Landschaftsbild v e r ä n d e r t haben.

Diese oben genannten Untersuchungen und Abwägungen der Gemeinde finden eine Bestätigung durch die Stellungnahme der u n t e r e n D e n k m a l p f l e g e h ö r d e des Kreises Rendsburg-Eckernförde vom 25.07.96 mit der Aussage, daß aus denkmalpflegerischer Sicht gegen die

Fortsetzung zu:

Landesamt für
Denkmalpflege

Historische
Kulturlandschaft

Planung des Bebauungsplans Nr.13 der Gemeinde Dänischenhagen k e i n e Bedenken oder Anregungen erhoben werden.

Das Landesamt für Denkmalpflege hat im Schreiben vom 06.08.96 vorgetragen, daß die Gemeinde im Grünordnungsplan u n d im Entwurf des Bebauungsplans Nr.13 die Frage der Belange der historischen Kulturlandschaft n i c h t, bzw. nicht ausreichend genüg behandelt hat. Dies ist im Grundsatz bereits bei der Aufstellung der 4.Änderung des Flächennutzungsplans vorgenommen worden, die der Vorbereitung des BPlans Nr.13 dient.

Die Gemeinde ist der Auffassung, daß diese Belange nunmehr im Aufstellungsverfahren vor dem Satzungsbeschluß ausreichend gewürdigt wurden.

Trotzdem geht die Gemeinde in der Abwägung nochmals der Frage nach, ob diese Belange zu anderen Planungsentscheidungen grundsätzlicher Art führen und die getroffene Standortentscheidung berühren.

Grundlage für die Entscheidung f ü r den Standort gewerblicher Nutzungen im Kreuzungsbereich der Landesstraße L 254 mit der Kreisstraße K 19 waren u.a.:

- Nachteile anderer Standorte
- Anbindung an den Siedlungsbereich Altenholz
- Verkehrsanbindung an überörtliche Straßen
- Gemeinsame Gewerbeflächen mit der Nachbargemeinde.

Diesen Vorteilen steht der Nachteil der Inanspruchnahme von Landschaftsteilen mit einer Veränderung des Landschaftsbildes gegenüber. In der Abwägung sieht die Gemeinde jedoch zusammen mit den Belangen der Nachbargemeinde

Fortsetzung zu:
Landesamt für
Denkmalpflege

ein Übergewicht für die Vorzüge der getroffenen Planung und gleicht den Eingriff in das Landschaftsbild durch breite Gehölzstreifen aus, die das geplante Gewerbegebiet umgrenzen und gliedernd durchziehen, mit der Zielsetzung einer dichten, waldartigen **E i n - g r ü n u n g** und Abschirmung der baulichen Anlagen zur **E i n b i n d u n g** des Plangebiets in die Landschaft.

Insofern werden die Bedenken des Landesamtes zurückgewiesen.

In der **A b w ä g u n g** aller Belange kommt die Gemeinde bei erneuter Prüfung der Anregungen und Bedenken nach der öffentlichen Auslegung des Planes zu dem Schluß, daß

die oben genannten städtebaulichen Zielsetzungen Vorrang vor den Belangen der Erhaltung eines Landschaftsraumes und der Bewahrung eines bestimmten Landschaftstyps haben.

Raumordnung
und
Landesplanung

Die Planung des Gewerbebiets an diesem Standort geht auf die Planungsempfehlung der Landesplanungsbehörde als Zielsetzung der **R a u m o r d n u n g** und **L a n d e s - p l a n u n g** zurück.

Die Landesplanungsbehörde hat gerade vor dem Hintergrund fehlender gewerblicher Bauflächen in der Nachbargemeinde Altenholz und den dort vorhandenen Zwängen zum Schutz der bestehenden Wohngebiete unter Freihaltung störender gewerblicher Nutzungen die Ausweisung eines Gewerbebiets an diesem Standort empfohlen.

| | |
|--|---|
| Kreis Rendsburg- Eckernförde vom 12.08.96 | Der Landrat des Kreises, Abt. Bauleitplanung, hat mit Schreiben vom 12.08.96 um Beachtung nachfolgender Punkte gebeten, die bei der Ausführung der Planung Berücksichtigung finden sollen: |
| Versickerung des Regenwassers | Grundlage für die Versickerung des Regenwassers auf den Privatgrundstücken bildet die ATV Arbeitsblatt A-138 (Bau und Bemessung von Anlagen zur dezentralen Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser). |
| Vorflut des Wasser- und Bodenverbandes | Innerhalb des Plangebiets verläuft das Gewässer des I f des Wasser- und Bodenverbandes Fuhlensee-Bülk. Für die Verlegung des Gewässers an den nördlichen und östlichen Rand des Plangebiets liegt bereits eine Genehmigung nach §31 WHG vor. In der Planzeichnung wird der Verlauf entsprechend den Planungszielen dargestellt. |
| Teich | Voraussetzung für die Anlage des geplanten Teiches im Teilgebiet 12 ist ein Antrag gem. §31 WHG bei der zuständigen Wasserbehörde. |

Aufstellungsverfahren Nach Durchführung der frühzeitigen
Bürgerbeteiligung,
der Beteiligung der Fachbehörden
und der öffentlichen Auslegungen
faßt die Gemeinde am 29. AUG. 1996

den Satzungsbeschluß.

Diese Begründung zum Bebauungsplan
Nr.13 wurde durch Beschluß der Ge-
meindevertretung vom

gebilligt.

Dänischenhagen, - 3. NOV. 1996



W. Stoff

Amtsvorsteher / Bürgermeister