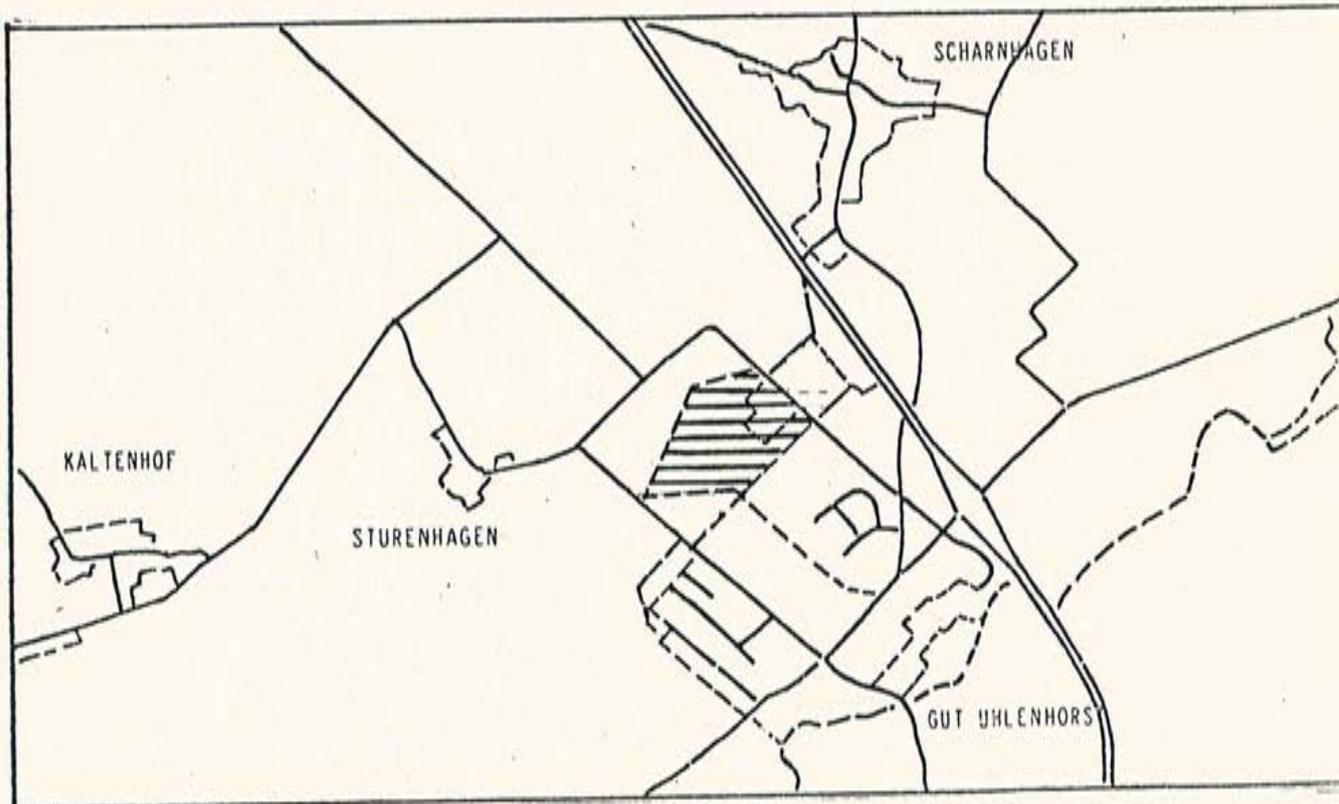


AUSFERTIGUNG
FASSUNG VOM 10.06.97

AUSLEGUNGSEXEMPLAR
AUSLEGUNG VOM

teil **C** begründung

ZUR SATZUNG DER GEMEINDE
DÄNISCHENHAGEN
ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 4

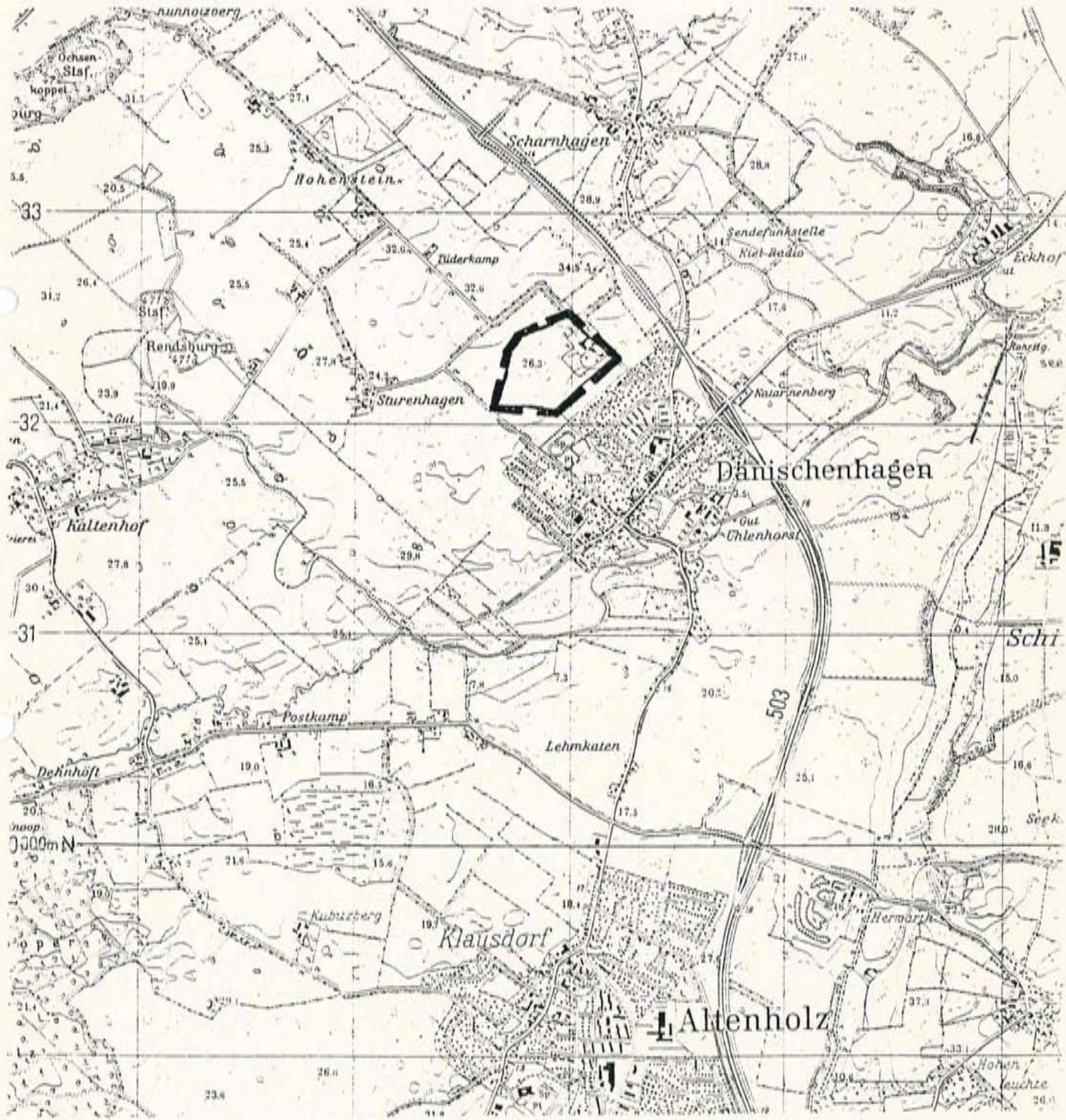


FÜR DAS GEBIET:
NÖRDLICH DES ROSENWEGES, ZWISCHEN
STURENHAGENER WEG UND SCHULSTRASSE

Nr.	Inhalt	Seite
1	Anlaß	4
1.1	Bestand	4
1.2	Rahmenkonzeption	5
1.3	Flächennutzungsplan	6
2	Planung	7
2.1	MI-Gebiet	7
2.2	WA-Gebiet	7
2.3	Verkehrsflächen	10
2.4	Grünflächen	13
2.5	Wasserflächen	16
2.6	Erschließungskosten	17
2.7	Ver- und Entsorgung	18
3	Planänderungen Behandlung Bedenken und Anregungen	20

LAGE DES PLANGEBIETS BPLAN NR. 14

1:25 000



1

ANLASS

Bereitstellung von Bauland für den dringenden Wohnlandbedarf.

Die vorhandenen Bauflächen des Gemeindegebiets sind fast vollständig bebaut; abgesehen von wenigen Lückenbebauungen kann im Gemeindegebiet keine Vorsorge für neue Wohnbaugrundstücke angeboten werden.

1.1

BESTAND

Das Plangebiet des Bebauungsplans Nr.14 ist für die Deckung des besonders dringende Wohnungsbedarfs bestimmt, abgesehen von der bereits bebauten Fläche des MI-Gebiets der Hofstelle Rosenfeld am Sturenhagener Weg (Teilgebiet 2.1).

Die unbebaute Fläche ist zur Zeit Ackerland ;

begrenzt im Nord-Osten durch einen Knick; im Bereich der Hofstelle dominanter Großbaumbestand;

zwei vorhandene Teiche (Flächen 5.1 und 5.2 teilweise umgeben von schützenswertem Baum- und Strauchbestand;

vorhandener Knick als Grenze der vorhandene Wohnbebauung am südlich angrenzenden Rosenweg .

Zwischen der Höhenlinie 30 im Norden und der Höhenlinie 22 im Süden liegen ca. 400 m.

Bindungen : Berücksichtigung der Topographischen Höhenschichten (Besonnung !), Erhaltung schützenswerter Landschaftsele-

mente, wie Knicks, Teiche, Randgrün und Eichenallee an der Schulstraße.

1.2

RAHMENKONZEPT Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr.14 wird auf der Grundlage eines städtebaulichen Rahmenkonzepts und Bindungen aus dem Landschaftsplan der Gemeinde vorgenommen mit folgenden Zielsetzungen und Vorgaben:

Die Neuausweisung von Wohnbauflächen ist nur nördlich der Ortslage möglich;

dieser Bereich wird in besonderer Weise durch die Eichenalleen in der Schulstraße und weiter im Norden geprägt. Diese Flächen sollen durch Freihaltung breiter Grünzüge zukünftig von der Bebauung freigehalten werden.

Weitere städtebauliche Zielsetzung:

Freihaltung dieses Grünzuges von Fahrverkehr;

zwischen Schulstraße und dem Sturenhagener Weg entsteht daher ein durch Grünzüge abgegrenztes Baugebiet mit dem BPlan 14 als 1.Bauabschnitt.

Als Konsequenz aus dieser Vorgabe:

Fortführung der vorhandenen Grünzüge aus der Ortsmitte entlang der Sportplatzanlage in Richtung Nord-West zur Eichenallee der Schulstraße, gleich westlicher Rand des Plangebiets des BPlans Nr.14.

Vorgaben
aus
Rahmenkonzept
und
Beschlüssen
der
Gemeinde-
vertretung

- Erschließung durch Fahrverkehr nur vom Sturenhagener Weg aus.
- Keine Anbindung durch Fahrverkehr (ausgenommen Radfahrer) über die Schulstraße.
- Grünzüge zwischen Alt- und Neubauung - räumliche Trennung der Gebiete durch Grüngliederung.
- Berücksichtigung der Anbindung möglicher Erweiterungsflächen für Fahrverkehr und Fußwege.
- Überwiegend Einfamilienhausgrundstücke gemäß Beschluß der Gemeindevertretung.
- Bindung an bestimmte Grundstücksgrößen und weitestgehender Verzicht auf gestalterische Festsetzungen gem. GV-Beschluß.

1.3

FLÄCHEN- NUTZUNGSPLAN

Das Plangebiet des Bebauungsplans Nr.14 wird entwickelt aus den Ausweisungen der 6.ÄNDERUNG des Flächen-nutzungsplans der Gemeinde.

Grundzüge der 6.Änderung des FPlans:

- Ausweisung der Neubauf Flächen am nördlichen Ortsrand.
- Darstellung eines Konzepts für die zentralen Grünzüge.

2

PLANUNG

Allgemeine Zielsetzung:

Festsetzung von Wohngebieten für die Neubebauung zur Deckung des **DRINGEN- DEN WOHNRAUMBEDARFS** und Ordnung einer vorhandenen, gemischt genutzten Baufläche.

2.1

MI - GEBIET

Ehemaliger landwirtschaftlicher Betrieb;

Umnutzung und Umbau der vorhandenen baulichen Anlagen zu Wohnzwecken angestrebt;

Erhaltung des ortsbild- prägenden Großbaumbestandes.

2.2

WA - GEBIETE

Gliederung der WA-Gebiete:

- überwiegend Einzelhausgrundstücke
- Beschränkung der Möglichkeit der Errichtung von Doppelhäusern auf bestimmte Teilgebiete des BPlans.
- Berücksichtigung der Möglichkeit des Baus von Hausgruppen -Reihenhäusern-

	und von Mehrfamilien-Wohnungen.
Erschließungs- system	Vorgabe gemäß GV-Beschluß für das Erschließungssystem: Stichstraßen unter Verzicht auf ein Ringstraßen-System; Zielsetzung: hohe Anzahl ruhiger Wohnbereiche; Erschließung über schmale Mischflächen für die gleichberechtigte Nutzung von Fahrverkehr und Fußgänger;
Bauweise	Vorgabe durch GV-Beschluß: Bebauung mit zweigeschossigen Hausgruppen (z.B. Reihenhäuser) möglichst im Bereich der Hofstelle Rosenfeld (festgesetztes MI-Gebiet; Teilgebiet 2.1); Ausrichtung der Grundstücke und der Baufläche der zweigeschossigen Hausgruppen im Teilgebiet 2.3 zur Sonnenausnutzung in Richtung Süden; Verzicht auf gestalterische Bindungen im Text Teil B der Satzung gemäß GV-Beschluß, jedoch unter Hinweis für die zukünftigen Bauherrn ökologische und energiesparende Bauweisen einzusetzen;
Höhe baulicher Anlagen	eine Bindung zur Begrenzung der Höhenentwicklung der baulichen Anlagen wird aus Gründen Nachbarschutz, Verschattung und städtebaulicher Ordnung jedoch für erforderlich gehalten. Gründe für die Festsetzung von Grundstücksgrößen: Vermeidung einer zu engen Einzelhaus- und Doppelhausbebauung, Anpassung an ortsübliche Bauweisen.
Landwirtschaftliche Einflüsse	Das Plangebiet grenzt unmittelbar an landwirtschaftlich genutzte Flächen und ist damit den Einflüssen aus dieser Nutzung ausgesetzt, wie Wirtschaftsverkehr und Bewirtschaftung der Ackerflächen; längerfristig sind diese Flächen

Weitere
Bauab-
schnitte

Fortführung der
Straße 3.2

Rückwärtig
gelegene
Grundstücke

Daten

Erweiterungsflächen geplanter Baugebiete.
Ein Zeitpunkt für die Erschließung dieser
landwirtschaftlichen Restfläche zwischen dem
BPlan Nr.14, Sturenhagener Weg und der Schu-
straße kann noch nicht gegeben werden. Zu-
nächst ist an die Erschließung der westlich
angrenzenden Flächen (geplanter BPlan Nr.15
gemäß den Ausweisungen der 6.Änderung des
FPlans gedacht. Die Verkehrsfläche 3.2
führt bis an den Rand des Plangeltungsbereichs
und soll längerfristig zur Erschließung von
Erweiterungsflächen nach Nord-Westen verlängert
werden. Dieser Abschnitt wird also zukünftig
den Erschließungsverkehr der Ergänzungsgebiete
mit aufnehmen. Der Baustellenverkehr soll jedoch
von Norden über den Sturenhagener Weg
folgen.

Erschließung über mit Geh-, Fahr- und Leitungs-
rechten zu belastende Flächen;
Mindestbreite 3.00m;
Anordnung eines Müllgefäßstandplatzes am
Anfang.

Gesamtgröße Plangebiet ca. 14,3 ha

Schätzung Zahl der geplanten Wohnungen

WE in Einfamilienhäusern	65
WE in Einzel- /Doppelhäusern, Annahme 50% Doppelhäuser bei 20 Grundstücken	30
WE in Reihenhäusern	31
WE im MI-Gebiet	15
Gesamt	141
abgerundet	150 - 160

2.3

VERKEHRS - FLÄCHEN

Allgemeine Planungsziele:

Erschließung der neu geplanten Wohnbauflächen über verkehrsberuhigte Stichstraßen; dabei Gliederung des Gesamtgebiets in kleinere Einheiten und Berücksichtigung einer möglichen nördlichen Ergänzung des Baugebiets;

Verbindung der Baugebiete mit Fußwegen innerhalb der Grünflächen.

2.3.1

3.1

Haupterschließungsstraße

'Haupt-Stichstraße', Anbindung an den Sturenhagener Weg als Kreuzung mit dem Feldweg Grünredder;

besondere Ausbaumerkmale dieses Kreuzungsbereichs; baulicher Hinweis auf den 'Eingangsbereich' eines neuen Baugebiets, begrünte Mittelinseln, etc. auch als 'verkehrs-dämpfende' Maßnahme, Erhöhung der Verkehrssicherheit (in der Planzeichnung zeichnerisch nicht dargestellt, Hinweis für die Tiefbau-Ausführungsplanung);

Ortsbild

Aufwertung des Ortsbildes durch zweireihige Baumallee; einseitig mit Grünstreifen - Zweckbestimmung Straßenbegleitgrün - zur Aufnahme der 2. Baumreihe, zu begrünen nur mit Rasen oder Bodendecker; Grundstückseinfriedigungen erst am Rand des WA-Gebiets. (Siehe auch S.15)

Ausbaumerkmale

Festlegung im Bebauungsplan nur für die Breite der Straße mit angrenzendem Straßenbegleitgrün und Bestimmung der Ausbaumerkmale (Gehweg, Fahrbahn etc.) im Zuge der Erschließungs- und Ausführungsplanung.

Die Straße endet mit einer Wendefläche. Von dort führt in westlicher Richtung der Fußweg 3.1.1 zu den angrenzenden Gebieten. Dieser Weg wird auf 3.50m verbreitert und dient nur in Not- und Gefahrensituationen als Fahrweg. Ansonsten ist dieser Weg nur Fußweg.

2.3.2

3.2

Ausbau als Mischfläche für die gleichberechtigte Nutzung von Fahrverkehr und Fußgänger; Fahrverkehr nur im Schritttempo zulässig; Straße als Teil des Wohnumfeldes mit besonderen Ausbaumerkmalen, die die Aufenthaltsfunktion betonen; Anlage von Straßengrün und Bäumen mit ausreichend großen Baumscheiben; Ausbaumerkmale als Voraussetzung für die Aufstellung des Verkehrszeichens 'Spielstraße'.

Berücksichtigung der Erschließung nördlicher Erweiterungsflächen; kein Baustellenverkehr der Erweiterungsflächen über diese Straße, Baustellenverkehr über eine vorübergehende Fahranbindung von Norden aus.

Anlage einer kleinen Wendemöglichkeit im Bereich der Zufahrten zu den G.F.L.-Flächen.

2.3.3

3.3

Kleine, untergeordnete Stichstraße mit nördlicher Ergänzung (Baugebietserweiterung) endend mit einer kleinen Wendemöglichkeit am Planrand; Ausbau entspr. 3.2.; Anbindung der Bauflächen des WA-Gebiets 2.2 nur über die Planstraßen und nicht vom Sturenhagener Weg

2.3.4

3.4

Wohnerschließungsstraße für die Hausgruppe eingebunden in die Grünanlage mit Ausbaumalen entspr. Straße 3.2; Berücksichtigung einer Fußwegeanbindung vom Ende der Straße in Richtung Amtsverwaltung zum Sturenhagen Weg durch die Grünfläche 4.5.

2.3.5

3.5 - 3.10

Kurze, schmale Stichstraßen zur Erschließung kleinerer Wohngebiete, Ausbaumerkmale entspr. Straße 3.2; ausgenommen 3.8 Fortführung der Fußwege in die angrenzenden Bereiche.

2.3.6

FUSSWEGE

Fußwege auch als Radwege geplant mit wasserundurchlässiger Oberflächenbefestigung, Abschirmung entlang der WA-Gebiete durch Heck und heimische Gehölze;

in Aussicht genommene Führung innerhalb der öffentlichen Grünflächen, geringfügige Abweichungen gemäß zeichnerischer Darstellung möglich (daher in diesem Bereich keine Festsetzung der Straßenbegrenzungslinie). Verwirklichung einer Fußwegeanbindung an die Schulstraße.

Der Weg 3.1.1 in Verlängerung der Wendefläche der Straße 3.1 dient nur in Not- und Gefahrensituationen als Fahrweg.

2.4

GRÜNFLÄCHEN

Die Festsetzung der Grünflächen erfolgt gemäß den planerischen Empfehlungen des zum BPlan aufgestellten Grünordnungsplans. Diese Flächen sind Ausgleichsflächen für den mit der Erschließung und Bebauung verbundenen Eingriff entsprechend den naturschutzrechtlichen Bestimmungen und Gesetzen.

2.4.1

4.1

Knick- und Knicksaumfläche mit einzelnen Obstbaumpflanzungen; Maßnahmefläche gem. §9(1)20 BauGB.

2.4.2

4.2

Zentraler Grünzug, Trennung zwischen Alt- und Neubebauung, Verbindung zwischen den Grünzügen und räumliche Trennung unterschiedlicher Baugebiete;
in Teilbereichen Maßnahmefläche gem. §9(1)20 BauGB.
Streuobstwiese nördlich des Teiches 5.1.

2.4.3

4.3

Anpflanzungs-Grünzug zwischen zwei unterschiedlichen Wohngebieten, Maßnahme zur Durchgrünung des Baugebiets, naturbelassener Bereich, den Privatgrundstücken zugeordnet, von Bebauung und Nutzung freizuhalten, ausgenommen Fußwegeverbindung 3.16 zwischen der Straße 3.5 und der Bebauung der Hausgruppe entlang der Straße 3.4.

2.4.4

4.4.

BIOTOP-ENTWICKLUNGS- und PFLEGEFLÄCHE; Schwerpunktbereich der Landschaftspflege und des Naturschutzes; kein öffentlicher Zutritt, Maßnahmenfläche gem. §9(1)20 BauGB Ausgleichsfläche mit hoher Vielfalt, Ergänzung des vorhandenen Knicks entlang des Plangeltungsbereichs durch einen Saum und Ergänzung fehlender Gehölze; Sicherungsmaßnahmen für das Ableiten des Oberflächenwassers (kein zusätzliches Oberflächenwasser auf die Grundstücke der Bebauung Rosenweg).

2.4.5

4.5

Randbegleitgrün zum öffentlichen Weg vom westlichen Planrand bis zum Scharnhagener Weg; Streuobstwiese im Bereich der Hofstelle Rosenfeld (MI-Gebiet 2.1), Mähwiese, Anpflanzungsflächen.

2.4.6

4.6

Anlage eines öffentlichen Kinderspielplatzes, der auch der Versorgung zukünftiger Bauabschnitte dient; Lage am zentralen Grün. Wegeflächen sind Teil der Spielanlage. Ruhige Lage abseits der Fahrstraßen.

2.4.7

4.7

Fortsetzung des zentralen Grünzuges als öffentliche Parkanlage; extensive Mähwiesen Obstgehölze, Anpflanzungsflächen; Verbindungsfläche zum geplanten Randgrün der Eichenallee Anlage dichter Gehölzgruppen als Abschirmgrün (Windschutz).

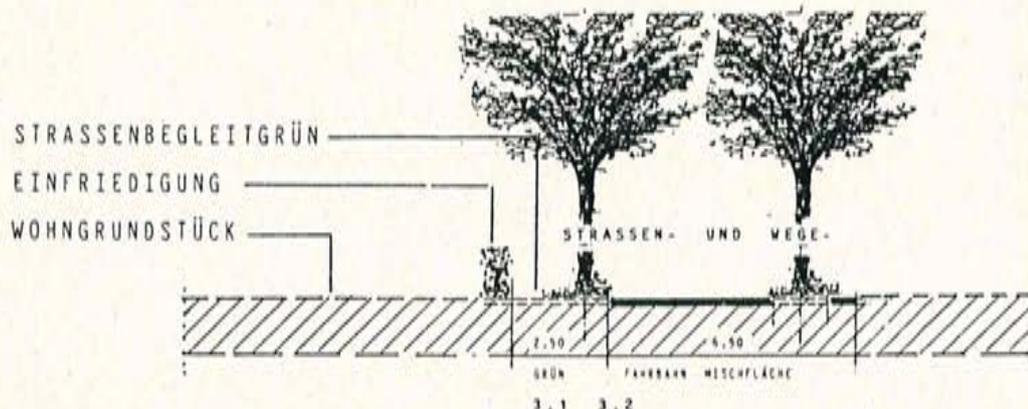
2.4.8

4.8 - 4.14

Grünflächen - STRASSENBEGLEITGRÜN -
Randgrün für Straßenbaumbepflanzung,
freizuhalten von Einfriedigungen, nur Grund-
stückszufahrten und -zugänge zulässig, außer
Großbäumen keine Gehölze, nur Rasen und Boden-
decker, Zielsetzung: Aufwertung des Ortsbild
durch Betonung des Straßenraumes.

Dieses Straßenbegleitgrün ist nur
entlang der sog. 'Hauptstraßen' und zwar je-
weils an einer Straßenseite anzuordnen.

Die Bezeichnung 'Haupterschließungsstraße' ist
nicht gleichzusetzen mit der sonst üblichen
zeichnung in der Verkehrsplanung. Gemeint ist
hier die Planstraßen 3.1 und 3.2, die
aufgrund ihrer Bedeutung innerhalb des Gebietes
vom Ausbaucharakter sich abgrenzen sollen von
den kleineren Stichstraßen. Diese Straßen sind
mit einer beidseitigen Baumreihe ausgestattet.
Damit die 2. Baumreihe optisch zur Wirkung
kommt, wird ein Straßenbegleitgrün bestimmt,
daß nur mit einem flachen Bewuchs, z.B. Rasen
oder Bodendecker zu versehen ist. Die
Festsetzung als 'öffentliche' Grünfläche be-
deutet hier: öffentliches Erscheinungsbild
mehr im Sinne einer 'Allee'. Diese Flächen
müssen vom Grundbesitz daher nicht Teil der
Straßenverkehrsflächen sein. Diese Flächen
können auch mit einer entsprechenden vertrag-
lichen Regelung Teil der privaten Wohngrund-
stücke werden, jedoch sind Grundstücksein-
friedigungen erst am äußeren Rand zuzulassen



2.5

WASSERFLÄCHEN Innerhalb des Plangebiets werden vorhandene und geplante Teiche als Wasserflächen festgesetzt. Sie dienen auch der Rückhaltung des anfallenden Oberflächenwassers und sind als naturbelassene Fläche Teil der Landschaftspflege-Maßnahmen.

2.5.1

Teich 5.1

Vorhandener Teich der Hofstelle, ehemals Pferdetränke; Randbepflanzung erhalten und ergänzen; Saum von Nutzung freihalten.

2.5.2

Teich 5.2

Vorhandener Teich am Rand eines Wohngrundstücks, zukünftig Teil der Grünanlagen.

2.5.3

Teich 5.3

und 5.4

Geplante Teiche, naturbelassene Kleingewässer mit Flachwasserzonen und wechselfeuchten Übergangsbereichen, hohe ökologische Vielfalt angestrebt, überwiegend kein öffentlicher Zutritt, Aufnahme auch des Oberflächenwassers zur Rückstaubildung.

2.6

KOSTEN der
Erschließung
Schätzung

Die Kosten der geplanten Erschließungs-
maßnahmen werden wie folgt geschätzt:

1		
Gründerwerb		
Verkehrsflächen	100 000.-	
2		
Bau der Ver-		
kehrsflächen	1 200 000.-	
3		
Straßenentwäs.	650 000.-	
4		
Straßenbeleucht.	100 000.-	
5		
Schmutz- und		
Regenwasser	1 200 000.-	
6		
Trinkwasser	350 000.-	
7		
Stromversorg.	260 000.-	
8		
Sonstiges z.Zt.		
keine Schätzung		

2.6.1

Beginn der
Erschließung

Unmittelbar nach Vorlage der planungs-
rechtlichen Voraussetzungen.

2.7

VER- und ENT- SORGUNG

Abwasser

Anschluß des Plangebiets an die zentrale
Ortsentwässerung;
Entsorgung durch Anschluß an Kiel-Bülk;
der Vertrag mit der Stadt Kiel ist ent-
sprechend angehoben worden.

Regenwasser

Rückstau des nicht versickerungsfähigen
Oberflächenwassers in Teichen innerhalb
des Plangebiets;
Beachtung der wasserrechtlichen Vorschriften,
technische Vorkehrungen zum Schutz der an-
grenzenden Wohnbebauung am Rosenweg.
Das auf den privaten Grundstücken anfallende
Oberflächenwasser soll möglichst auf dem
Grundstück versickern, sofern dies schadlos
möglich ist;
Versickerung auf den Zuwegungen und Stell-
plätzen durch wasserdurchlässige Ober-
flächenbefestigung.

Der zuständige Wasser- und Bodenverband Fuhle
see-Bülk weist darauf hin, daß durch den Bau
entsprechender Regenwasser-Rückhaltebecken,
Abfußspende des Regenwassers auf 2 Liter/Sec
und ha gedrosselt werden muß und sicherzuste-
ist, daß die landwirtschaftliche Binnenentwä-
sserung und der natürliche Oberflächenabfluß
nicht beeinträchtigt wird.

Löschwasser	Aufstellung von Hydranten innerhalb der Straßenverkehrsflächen in Abstimmung mit der örtlichen Feuerwehr zur Sicherung der erforderlichen Löschwassermenge (96m ³ /h) ; zusätzlich Löschwasser durch die Teiche.
Strom	<p data-bbox="724 636 1011 667">Stadtwerke Kiel</p> <p data-bbox="724 696 1576 792">Der von den Stadtwerken Kiel vorgeschlagene Standort für eine Trafostation wird in die Planzeichnung übernommen.</p> <p data-bbox="724 808 1576 1061">Die Gemeinde ist bemüht, für die Versorgung des Baugebiets ein Blockheizkraftwerk vorzusehen, daß aber auch die angrenzend geplant zukünftigen Baugebiete, die durch die 6. Änderung des Flächennutzungsplans vorbereitet werden, mit versorgen kann. Der noch zu bestimmende Standort des BHKW sollte dies berücksichtigen.</p>
Trinkwasser	Anschluß des Plangebiets an die zentralen Versorgungsleitungen.
Telekom	Bei der Erschließungsplanung wird darauf hingewirkt, daß die DEUTSCHE TELEKOM frühzeitig, mindestens 8 Monate vor Baubeginn beteiligt wird.

3

PLANÄNDERUNGEN

BEHANDLUNG BEDENKEN UND ANREGUNGEN

Naturschutzbund
und
BUND

Die Bedenken des Naturschutzbundes und des BUND können nicht berücksichtigt werden, da sie den Zielsetzungen der Gemeinde Dänischenhagen widersprechen, im Rahmen der landesplanerisch vertretbaren Entwicklung, Vorsorg für die Bereitstellung von Wohnraum zu schaffen. Seitens der Gemeinde Dänischenhagen wird darauf hingewiesen, daß mit dem Bebauungsplan Nr.14 für den Eingriff der gesetzlich vorgeschriebene Ersatz und Ausgleich innerhalb des Plangebietes erfolgt und jetzt schon vorausgesagt werden kann, daß durch die vorgesehenen Grünordnungsmaßnahmen eine größere Artenvielfalt entstehen wird als sie jetzt zur Zeit auf der Ackerfläche vorhanden ist.

Aufgrund der vielen Nachfragen nach Baugrundstücken in der Gemeinde Dänischenhagen und der Tatsache, daß der Bedarf nach Wohnraum nach wie vor vorhanden ist, hat die Gemeinde Dänischenhagen unter Berücksichtigung des §1 Abs.3 Bauordn. i.V. mit §1 Abs.5 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans Nr.14 beschlossen, um insbesondere dem gesetzlich vorgeschriebenen Gebot zur Schaffung von Wohnungseigentum und der Fortentwicklung von Ortsteilen zu entsprechen.

Es wird sich nicht vermeiden lassen, daß auch Bürger der Landeshauptstadt Kiel, die zur Zeit eine Mietwohnung bewohnen, ein Hausgrundstück in der Gemeinde Dänischenhagen erwerben.

Im übrigen ist im Rahmen der Landschaftsplanung eine intensive Untersuchung hinsichtlich der Ortsentwicklung zur Darstellung von Bauflächen erarbeitet und im Erläuterungsbericht zum Landschaftsplan ausgiebig dargelegt worden. Die Flächen im Bereich des Bebauungsplans Nr.14 wurden in dieser Untersuchung herausgefiltert.

Landesamt für
Denkmalpflege

Das Landesamt für Denkmalpflege hat keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplans, weist jedoch auf die Eichenallee und den Baumbestand des Hofes Rosenfeld hin. Zitat:

'Beide sind wesentliche und zu schützende Bestandteile der Kulturlandschaft; ihr Schutzstatus gem. §5 Abs. 2 Denkmalschutzgesetz wird durch die Denkmalschutzbehörde geprüft.
Spätestens bei einem zweiten Bauabschnitt könnte die noch vorhandene Fernwirkung der Allee beeinträchtigt werden.'

Die Eichenalleen im Verlauf der Schulstraße und des Sturennagener Weges werden durch die Planung nicht berührt. Außerdem ist die Gemeinde der Auffassung, daß durch die im Rahmen der 6. Änderung des Flächennutzungsplans dargestellten breiten Grünzonen ausreichender Schutz gewährt wird.

Der vorhandene Baumbestand im Bereich der Hofstelle Rosenfeld ist mit Erhaltungsgebot festgesetzt worden. Die Bäume sind standortgerecht in der Planzeichnung vermessen worden. Der Kronendurchmesser ist angegeben.
Die Bäume bleiben erhalten.

Landrat des
Kreises RD-ECK

Die Gemeinde folgt der Anregung des Kreises und wandelt die bisher als Mischfläche bestimmte 'Haupt-Stichstraße' 3.1 in eine Straßenverkehrsfläche ohne besondere Zweckbestimmung um.

Die Gemeinde kann aber der Anregung, alle Wendeanlagen an allen Stichstraßen aufgrund §16 Unfallverhütungsvorschrift mit einem Mindestdurchmesser von 18m auszuführen nicht folgen mit folgender Begründung:

- Alle Wendeanlagen sind so bemessen, daß eine Wendemöglichkeit auch für Müllfahrzeuge besteht; ein Rückwärtsfahren durch die gesamte Straße wird nicht erfolgen.
- Vermeidung unnötiger Flächenversiegelungen
- Berücksichtigung der geringen Zahl der Anlieger.
- Schaffung jeweils unterschiedlicher Wendeflächen (ortsbildprägend).

Innerhalb der Verkehrsflächen werden die öffentlichen Parkplätze als Standorte festgesetzt. Auf eine genaue Flächenfestsetzung wird aber verzichtet, weil diese Flächen unter Berücksichtigung der Grundstückszufahrten erst im Zuge der Straßenausführungsplanung festgelegt werden.

Behandlung Anregungen und Bedenken

Im Zuge der öffentlichen Auslegung des Planentwurfs wurden Bedenken vorgetragen, die sich auf eine vermutete hohe Zunahme an Wohnungen und auf das damit verbundene höhere Verkehrsaufkommen beziehen. Diese Bedenken können auf folgenden Gründen zurückgewiesen werden:

- Gemäß den Beschlüssen der Gemeindevertretung wird das Plangebiet überwiegend durch eingeschossige Einfamilienhäuser genutzt. Für diese Bebauungsart ist -wie allgemein üblich- nur eine Wohnung je Wohngebäude zu erwarten.

Dies gilt sinngemäß auch für das einzelne Reihenhaus und die Doppelhaushälfte.

Daher bestimmt die Gemeinde im Text (Teil 2) die Begrenzung auf eine Wohnung.

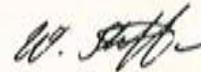
- Für das Teilgebiet 2.3 sind 31 Reihenhäuser und damit 31 Wohnungen zu erwarten.
- Für das Mischgebiet am Sturenhagener Weg (ehemalige Hofstelle Rosenfeld) wird durch Umnutzungen und Neubaumaßnahmen angenommen, daß hier maximal 15 Wohnungen neu entstehen können.
- Die Begrenzung auf eine Wohnung soll außer dem sicherstellen, daß in den Einfamilienhäusern sog. verkappte Doppelhäuser entstehen können.
- Für das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 1 schätzt die Gemeindevertretung die Zunahme an Wohnungen auf 160.
- Zur Bewertung der Auswirkungen der neuen Baugebiete auf die im Ort vorhandenen Straßen wurde im Auftrag der Gemeinde ein Verkehrsgutachten erstellt mit der Aussage, daß die Verkehrszunahme verträglich und zumutbar ist und über den Sturenhagener Weg bis zu 315 Wohnungen verkehrsmäßig erschlossen werden können ohne die Grenzwerte zu überschreiten.

Betroffen von dem Verkehr sind neben den Straßen im Planbereich auch Straßen und Wegekrenzungen außerhalb des Plangebiets des Bebauungsplans Nr. 14. Für den gesamten Ortsbereich Dänischenhagen ist es Absicht der Gemeinde, hier ein Konzept mit baulichen Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung zu entwickeln, die entweder mit der Erschließung des Planbereichs des Bebauungsplans Nr. 14 oder danach verwirklicht werden sollen.

Hier wird man auch die Kreuzung der Straßen
Scharnhagener Straße / Sturenhagener Weg
zusammen mit der zuständigen Verkehrsaufsicht
des Kreises Rendsburg-Eckernförde untersuchen
und Maßnahmen zur Erhöhung der Sicherheit,
insbesondere für Kinder erarbeiten.

Die Begründung zum Bebauungsplan
Nr. 14 wurde durch Beschluß der
Gemeindevertretung vom
29.05.1997 gebilligt.

Dänischenhagen, -5. AUG. 1997



Amtsvorsteher / Bürgermeister

