

ÜBERSICHTSPLAN M. ~ 1:25.000

BEGRÜNDUNG ZUR SATZUNG DER GEMEINDE DÄNISCHENHAGEN, KREIS RENDS- BURG - ECKERNFÖRDE ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 15

FÜR DAS GEBIET: NÖRDLICH DES KINDERGARTENS AN DER SCHULSTRASSE, DES ERLLENWEGES UND DER STRASSE "ZUM WASSERWERK"

BEARBEITUNG : 21.05.2004, 28.10.2004

SCHRABISCH + BOCK
FREISCHAFFENDE ARCHITEKTEN UND STADTPLANER
PAPENKAMP 57 24114 KIEL TEL. 0431 664699.0 FAX 0431 664699.29
E - MAIL : ARCHITEKTEN@SCHRABISCH-BOCK.DE

GEÄNDERT : gem. GV-Beschluss v. 24.06.2004 und 08.11.2004

STAND DER PLANUNG: ■ § 3(1) BauGB ■ § 4 BauGB ■ § 3(2) BauGB ■ § 1(6) BauGB □ § 3(3) BauGB ■ § 10 BauGB

Inhalt

1. Aufstellungsbeschluss	- 1 -
2. Lage, Größe u. vorhandene Nutzung des Geltungsbereiches	- 1 -
3. Übergeordnete Planungen, vorbereitende Bauleitplanung, Landschaftsplan	- 1 -
4. Anlass, Aufgabe, Erfordernis sowie Ziel u. Zweck der Planung	- 3 -
4.1 Wesentliche Auswirkungen der Planung	- 5 -
5. Gebietssignifikanz, Entwurfsidee	- 5 -
6. Geplante Nutzung u. Festsetzungen	- 5 -
6.1 Art der baulichen Nutzung	- 5 -
6.2 Maß der baulichen Nutzung und Bauweise	- 6 -
7. Erschließung	- 10 -
7.1 Äußere Erschließung	- 10 -
7.2 Innere Erschließung	- 10 -
8. Grünordnung	- 11 -
9. Vorprüfung zur Umweltverträglichkeit	- 13 -
10. Ver- und Entsorgung	- 14 -
11. Bodenordnung	- 15 -
12. Kosten	- 15 -

1. Aufstellungsbeschluss

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 15 für den Bereich nördlich des Kindergartens an der Schulstraße, des Erlenweges und der Straße „Zum Wasserwerk“ erfolgt auf der Grundlage des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 14.12.1995.

Die Aufstellung erfolgt nach dem Baugesetzbuch (BauGB) v. 27. August 1997, zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.12.2001, BGBl. I S. 3762 sowie nach § 92 der Landesbauordnung (LBO) i.d.F. vom 10.01.2000 und dem § 8a des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG). Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. vom 23.01.1990, zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 22.04.1993.

2. Lage Größe und vorhandene Nutzung des Geltungsbereiches -

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 15 befindet sich nordwestlich des Ortsbereiches Dänischenhagen. Die Schulstraße – im Nordwesten weiterführend zum Gut Sturenhagen, im Süden weiterführend nach Klausdorf - durchquert das Plangebiet in Nordwest/Südostrichtung, wobei der überwiegende Teil des Baugebietes sich auf der südwestlichen Seite der Schulstraße befindet. Die Schulstraße ist eine beidseitig mit alten Eichen bestandene Allee.

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 17,3 ha und wird derzeit landwirtschaftlich genutzt.

3. Übergeordnete Planungen, vorbereitende Bauleitplanung, Landschaftsplan

3.1 Landesraumordnungsplan, Regionalplan

Gemäß Landesraumordnungsplan Schleswig-Holstein 1998 befindet sich die Gemeinde Dänischenhagen im regionalen Planungsraum III, und zwar in der dort festgelegten Raumkategorie der siedlungsstrukturellen Ordnungsräume (Verdichtungsräume und ihre Randgebiete). Ordnende Strukturelemente für die räumliche Nutzung sind in den Ordnungsräumen insbesondere zentrale Orte und Siedlungsachsen für die Siedlungsentwicklung sowie regionale Grünzüge zur nachhaltigen Sicherung der Freiräume mit ihren vielfältigen Funktionen für den Naturhaushalt und die wohnortnahe Erholung (Ziff. 4.2.3 LROP). Die im Landesraumordnungsplan 1998 formulierten Grundsätze und Ziele werden in die einzelnen Regionalpläne übernommen.

Entsprechend den im LROPI 1998 ausgewiesenen Raumkategorien ist die Gemeinde dem Ordnungsraum Kiel zugeordnet. Sie ist nach der Verordnung zum zentral örtlichen System vom 16. Dez. 1997 ohne zentral örtliche Einstufung.

Laut Regionalplan für den Planungsraum III Technologie-Region K.E.R.N., Fortschreibung 2000, ist Dänischenhagen der äußere Siedlungsschwerpunkt auf der regionalen Siedlungsachse ‚Zentraler Bereich Kiel-Westufer – Altenholz-Dänischenhagen; die siedlungsmäßige und wirtschaftliche Entwicklung soll im Wesentlichen auf den Siedlungsachsen stattfinden (Ziff. 6.3.1 v.g. Regionalplan).

Die gewerbliche Entwicklung auf der Achse Kiel-Dänischenhagen soll sich insbesondere dem interkommunalen Gewerbegebiet von Altenholz, Dänischenhagen und Kiel in enger Zusammenarbeit mit dem Oberzentrum vollziehen. Die wohnbauliche Entwicklung konzentriert sich vor allem auf den Stadtrandkern 1. Ordnung Altenholz. Die weitere Entwicklung des äußeren Achsenswerpunktes Dänischenhagen ist an die Lösung der sich abzeichnenden Verkehrsprobleme gebunden (vgl. Ziff. 6.3.3 Regionalplan).

Ziffer 6.5 des Regionalplanes gibt den Orientierungsrahmen für Städte und Gemeinden im Grundsatz vor. Dort ist die Gemeinde Dänischenhagen dem Nahbereich bzw. dem

/...

zentralen Ort Kiel zugeordnet. Neben den Wohnvororten Kronshagen, Molfsee und Mönkeberg, wird unter anderen insbesondere auch der Gemeinde Dänischenhagen die Funktion als Wohnstandort mit Gewerbe- und Dienstleistungsbetrieben zugewiesen (vgl. dort S. 42).

Entsprechend den Grundsätzen der Landesplanung soll der durch Zuwanderung bedingte Neubedarf an Wohnraum vorrangig in den Schwerpunkten der Siedlungsentwicklung gedeckt werden. Die planerische Vorsorge für den Wohnungsbau soll hier möglichst 20 % des Wohnungsbestandes Anfang 1995 im Planungszeitraum bis 2010 überschreiten (vgl. Ziff. 7.1 Abs. 4 LROPI 1998)

Bedeutung für die Gemeinde Dänischenhagen:

Durch ihre Funktion als äußerer Siedlungsschwerpunkt auf der Siedlungsachse gilt gemäß Vorgenanntem für die Gemeinde Dänischenhagen, dass der wohnbauliche Entwicklungsrahmen 20 % des Bestandes Anfang 1995 bis zum Jahre 2010 überschreiten kann und soll.

Das bedeutet:

Wohnungsbestand (Ende 1994) =	1.111 Wohnungen (WE) *)
20 % v. Wohnungsbest. 1994 =	222 WE *)
Baufertigstellungen von 1995 bis 2002 =	245 WE. *)

*) aus ‚Gemeindedatenbank der Landesplanung S-H.‘

Unter Zugrundelegung der landesplanerisch gewollten 20prozentigen Überschreitung des Entwicklungsrahmens würden bei Annahme von insgesamt 35% Wohnungszuwachs, ausgehend vom Bestand 1994, ca. 390 Wohnungen bis zum Jahre 2010 entstehen können. Abzüglich der bis zum Jahre 2002 bereits fertig gestellten 245 Wohnungen verbliebe ein Spielraum bis zum Jahre 2010 von 145 Wohnungen.

In diesem Zusammenhang ist eine interkommunale Abstimmung mit dem Stadtrandkern 1. Ordnung, der Gemeinde Altenholz zwingend notwendig.

3.2 Flächennutzungsplan

In der 6. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Dänischenhagen, genehmigt durch Erlass des Herrn Innenminister des Landes S-H vom 03.04.1997, ist der Geltungsbereich wie folgt dargestellt:

- a) dortige Teilgebiete 1.3, 2.1, 2.2
als Wohnbaufläche (W) gem. § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO ,
- b) dortige Teilgebiete 3.4, 3.5, 3.6
als Grünfläche gem. § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB:

Bedeutung für diese Bebauungsplanung:

Laut § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus den Flächennutzungsplänen zu entwickeln. Mit der Ausweisung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes als ‚Allgemeines Wohngebiet‘ gem. § 4 BauNVO wird dem Entwicklungsgebot für den größten Teil der Flächen gefolgt.

Bezüglich der in dieser Planung mit Wohnnutzung überplanten Teile ehemaliger Grünflächen wurde mit der Landesplanung Einigung erzielt, dass diese im Zuge der Grünordnungsplanung zu diesem Bebauungsplan an dem Landschaftsplan entsprechender geeigneter Stelle ausgeglichen werden sollen und eine Flächennutzungsplanänderung nicht erforderlich ist.

/...

3.3 Landschaftsplan

In dem Landschaftsplan, der am 14.02.1997 festgestellt wurde, sind keine Aussagen enthalten, die dem Vorhaben generell entgegenstehen. Der Planbereich zeigt die gleichen Flächendarstellungen wie der Flächennutzungsplan.

4. Anlass, Aufgabe, Erfordernis sowie Ziel und Zweck der Planung

Die Gemeinde Dänischenhagen sah bereits im Jahre 1995 Handlungsbedarf für die Ausweisung neuer Wohnbauflächen zur Deckung des damals akuten und auch des langfristigen örtlichen Bedarfs sowie für die Ansiedlung von Neubürgern.

Zu diesem Anlass ist seinerzeit unter Berücksichtigung der Bindungen des Landschaftsplanes ein Rahmenkonzept erarbeitet worden aus dem hervorgeht, dass eine Neuausweisung von Wohnbauflächen nur nördlich der Ortslage möglich ist. Auf dieser Grundlage sollten die Bebauungspläne Nr. 14 und 15 aufgestellt werden, die wiederum die Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes notwendig machten. Hierfür wurde die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes aufgestellt. Da die Realisierung in Bauabschnitten erfolgen sollte, wurde der Geltungsbereich der Flächennutzungsplan-Änderung in Teilflächen gegliedert. Die Teilflächen 1.1 und 1.2 bildeten den Bebauungsplan Nr. 14. Dieser wurde aufgrund des dringenden Wohnbedarfes zwischenzeitlich bereits realisiert.

Die durch den Bebauungsplan Nr. 15 überplanten Flächen waren im Rahmen der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes zum Teil für die Deckung des langfristigen Bedarfes vorgesehen (Teilflächen 1.3, 2.1, 2.2 als „W“ und 3.3, 3.4, 3.5 als Grünfl.). Für diesen Bereich wurde eine Bebauung mit etwa 120 Wohneinheiten zugrunde gelegt. Seitens der Landesplanung wurde seinerzeit eine Realisierung in Bauabschnitten vorgegeben, die sich im Zeitraum zwischen 2000 und 2006 bewegen sollte, um ein kontinuierliches Wachstum zu gewährleisten.

Das Bebauungsplanverfahren auf der Grundlage der 6. F-Plan-Änderung wurde seinerzeit nicht weiter verfolgt. Mit der jetzigen Planung liegt der Umfang der Baumöglichkeiten bei ca. 130 – 135 Wohnungen. Die Planung (d.h. die Erstellung der verbindlichen Bauleitplanung) soll nicht mehr in Bauabschnitten erfolgen, sondern insgesamt vorgenommen werden, da nunmehr das gesamte Bauvorhaben dem vorgegebenen zeitlichen Ziel 2006 entspricht, allerdings wird die Realisierung der gesamten Maßnahme in zwei Abschnitte unterteilt (siehe Anlage 1) und durchgeführt. Gemäß dem gemeindlichen Planungswillen soll der 1. Realisierungsabschnitt von 2005 bis 2008 durchgeführt werden. Der 2. Realisierungsabschnitt kann in einem Zeitraum vom 01.01.2007 bis 30.06.2009 beginnen. Der genaue Zeitpunkt hierfür muss aber durch einen Beschluss der Gemeindevertretung bestimmt werden, um auf evtl. Entwicklungen der Gemeinde (z.B. Bevölkerungsentwicklung, Schulauslastung usw.) reagieren zu können.

Hinsichtlich der Abstimmung mit der Nachbargemeinde Altenholz hat eine dortige Anfrage seitens der Gemeinde ergeben, dass gegen die Gesamtplanung (Aufstellung des gesamten Bebauungsplanes Nr. 15) keine Bedenken bestehen.

Die städtebauliche Begründung für das Absehen von den ehemals drei angedachten Bauabschnitten liegt insbesondere in der planerischen Absicht, das Baugebiet nicht über eine längere Zeit als Fragment zu belassen, sondern vor dem Hintergrund der entstandenen zeitlichen Verschiebung der Planung und der damit verbundenen Einhaltung des landesplanerisch vorgegebenen Planungszeitrahmens nunmehr eine Ortsar-

/...

rondierung als Gesamtentwicklung (Gesamtplanung) vorzunehmen, die neben der abschließenden Einbettung des Baugebietes die umgebende Landschaft, auch eine sinnvolle Erschließung gewährleistet. Bei diesen jetzt gewählten Realisierungsabschnitten war die Erschließung ein wesentlicher Entscheidungsgrund, da die unbedingt zu erhaltende und zu schonende Eichen-Allee nicht als Erschließungsstraße genutzt werden sollte; auch die Anbindung an die Straße „Zum Wasserwerk“ steht nicht zur Verfügung, da diese nur als Notzufahrt dienen soll, weil anderenfalls die schmale Kirchstraße überlastet werden würde.

Entsprechend § 1 BauGB ist es Aufgabe der Bauleitplanung, die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke in der Gemeinde nach Maßgabe des Baugesetzbuches vorzubereiten und zu leiten. Die Gemeinden haben Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist; diese sind den Zielen der Raumordnung anzupassen.

Die Bauleitpläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten und dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln unter Einbeziehung der Belange des Umweltschutzes gem. § 1a BauGB.

Das gemeindliche Planungsziel besteht darin, im Plangeltungsbereich entsprechend der Nachfrage und analog der nachbarschaftlichen vorhandenen Art der baulichen Nutzung, die vornehmlich aus Einzelhäusern besteht, eine allgemeine Wohnnutzung (WA) gem. § 4 BauNVO in Form von Einzelhäusern unter Berücksichtigung des § 1a BauGB planungsrechtlich zu sichern.

Das Erfordernis der Aufstellung eines Bebauungsplanes für den vorgenannten Bereich besteht darin, durch Ortssatzung die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung zu schaffen.

Zweck der Planung ist es, die zukünftige Bebauung, die Erschließung und die naturschutzrechtlich relevanten Aspekte durch diesen Bebauungsplan planungsrechtlich zu sichern. Dieser ist Grundlage für die bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahren. Gegebenenfalls können auf Landesrecht beruhende Regelungen als Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen werden. Hierbei kommen insbesondere örtliche Bauvorschriften nach § 92 der Landesbauordnung (LBO) in Betracht.

4.1. Wesentliche Auswirkungen der Planung (§ 9 Abs. 8 Satz 2 BauGB)

Ein neues Baugebiet mit ca. 130 - 135 Wohnungen hat immer Auswirkungen auf die bestehende örtliche Infrastruktur (Schule, KiGa und Verkehr) sowie auch auf das Orts- und Landschaftsbild und ist immer ein Eingriff in Natur und Landschaft.

Bezüglich Schule und Kindergarten sind Erweiterungen geplant, die allerdings auf die zwei Realisierungsabschnitte und den damit verbundenen max. 135 Wohnungen abgestimmt werden, um eine kontinuierliche Auslastung dieser Einrichtungen zu gewährleisten. Zur Beurteilung des zusätzlichen Verkehrsaufkommens ist ein Verkehrskonzept erstellt worden (Wasser- u. Verkehrskontor Neumünster, vom 06. Dez. 2003, mit einer 1. Ergänzung vom 20. Feb. 2004). Im Ergebnis kann die Schulstraße den zusätzlichen Verkehr aufnehmen, allerdings sind mehr als die jetzt geplanten 130-135 Wohnungen nicht möglich, da sonst die Schulstraße als einzige Erschließungsmöglichkeit überlastet wäre (siehe Verkehrsgutachten, ab 170 Wohnungen wäre es eine unverträgliche Belastung).

/...

Hinsichtlich der Auswirkungen auf das Orts- u. Landschaftsbild werden diese durch maßstabsgerechte Gebäudevolumina analog der Ortsrandtypik sowie durch relativ groß bemessene Grundstücke zu den Randbereichen und eine das gesamte Baugebiet umfassende Eingrünung zur freien Landschaft minimiert.

5. Gebietssignifikanz, Entwurfsidee

Der Geltungsbereich, der sich als unbebaute bisher landwirtschaftlich genutzte Fläche in unmittelbarer nördlicher Ortsrandlage an der Schulstraße darstellt, ist geprägt durch eine signifikante Allee in Richtung Norden (Schulstraße) sowie durch eine relativ bewegte Topographie mit Höhenunterschieden von ca. 3 m, vom inneren des Geltungsbereiches nach außen abfallend. Das Hauptgefälle verläuft in südwestliche Richtung. Außerhalb des Geltungsbereiches steigt das Gelände wieder sanft an, wodurch die Einbettung der zukünftigen Bebauung an den Übergängen zur freien Landschaft begünstigt wird und dem Planungsziel, welches in einer behutsamen Implantierung des gesamten Baugebietes in die freie Landschaft mit Randeingrünung durch neue Knicks und Grünflächen besteht, entspricht. Innerhalb vorgenannter sowie innerhalb der das Baugebiet topographiebegleitend durchquerenden Grünfläche sind Fuß- und Wanderwege vorgesehen.

Entwurfsidee ist die Erhaltung der Schulstraßen-Allee durch Verkehrsentlastung und Nutzung dieser letztendlich dann nur noch fußläufig oder per Fahrrad. Das innere Erschließungssystem ist topographiebetonend, d.h. die Höhenlinien umsäumend geplant und schließt an die Schulstraße, die im Übergangsbereich der vorhandenen Ortsbebauung zum Neubaugebiet eine Verschwenkung erhält, und an die Straße Am Wasserwerk an. Die Straße Am Wasserwerk wird aber lediglich als Notzufahrt für Rettungsfahrzeuge dienen.

6. Geplante Nutzung und Festsetzungen gemäß § 9 BauGB i.V.m. §§ 1, 4 BauNVO und §§ 18, 19, 20, 22, 23 BauNVO)

6.1 Art der baulichen Nutzung

Entsprechend der überwiegenden Nutzung der Umgebung und der dem gemeindlichen Planungsziel entsprechenden baulichen Nutzung wird der Planbereich als Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO ausgewiesen und zudem die nicht zulässigen Nutzungen nach § 4 BauNVO durch textliche Festsetzungen im Teil B bestimmt.

Laut Definition § 4(1) BauNVO dienen allgemeine Wohngebiete vorwiegend dem Wohnen; zulässig sind (§ 4(2) BauNVO):

1. Wohngebäude
2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Schank- u. Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe
3. Anlage für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche u. sportliche Zwecke

Nach § 4(3) BauNVO sind ausnahmsweise zulässig:

1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes
2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
3. Anlagen für Verwaltungen
4. Gartenbaubetriebe
5. Tankstellen.

Auf der Grundlage des § 1 Abs. 6 BauNVO sind die nach § 4 Abs. 3 Nrn. 1 bis 5 vorstehend genannten ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes, da mit der Bestimmung als WA-Gebiet die gewollte Nutzung dokumentiert wird.

Der Ausschluss v.g. Nutzungen wird damit begründet, dass mit Ausweisung dieses Wohnbaugebietes eine Stärkung der Wohnfunktion in der Gemeinde nur durch Ausweisung von möglichst vielen Grundstücken für eine Bebauung mit Wohnhäusern zu gewährleisten ist; die Vorsorge für den aktuellen Wohnbedarf sowie für den der kommenden Jahre wird dadurch gedeckt. Durch Ansiedlung v.g. Betriebe und Nutzungen wäre mit einer Verdrängung von Wohnnutzung zu rechnen. Dies trifft insbesondere auf flächenintensive Betriebe wie Erwerbsgärtnereien zu. Zudem wären bei der vorgesehenen Erschließung Folgeprobleme durch Kundenverkehr, durch Mangel an Parkplätzen und durch Immissionsbelastungen zu erwarten. Bei Tankstellen wäre durch den Tag- und Nachtbetrieb mit erheblichen Lärmbelastungen für die angrenzende Wohnnutzung zu rechnen, so dass die Wohnruhe im Gebiet, ein entscheidendes Kriterium bei der Beurteilung der Wohnumfeldqualität, nicht mehr gewährleistet werden könnte. Auch Vergnügungsstätten werden ausgeschlossen. Aufgrund der häufig zu beobachtenden Verwahrlosung des Umfeldes solcher Einrichtungen sowie der damit einhergehenden nächtlichen Ruhestörungen sind diese in unmittelbarer Nachbarschaft zu Wohngebäuden bzw. auch dem geplanten Kindergarten aus städtebaulicher Sicht unter dem Aspekt der Konfliktvermeidung und des Nachbarschaftsschutzes nicht vertretbar. (s. Teil B: TEXT Ziff. 1)

6.2 Maß der baulichen Nutzung und Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 2 BauGB und §§ 18, 19, 20, 22, 23 BauNVO)

Analog der diesen nördlichen Ortsbereich prägenden, überwiegenden baulichen Struktur (u.a. Bebauungsplan Nr. 14) und den Gemeindevertreterbeschlüssen folgend ist für die wohnbauliche Nutzung folgendes festgesetzt worden:

- nur Einzelhäuser bzw. nur Doppelhäuser zulässig (§ 22 BauNVO)
- Anzahl der Vollgeschosse : max. 1 Vollgeschoss (§ 20 BauNVO)
- Grundflächenzahl: 0,25 (§ 19 BauNVO)
- Höhe baulicher Anlagen: max. 8,50 m üb. Bezugspunkt (§ 18 BauNVO)
- Baugrenzen (§ 23 BauNVO)
- Geneigtes Dach,
- Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 92 LBO)

6.2.1 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen und Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Die Gemeinde beabsichtigt, dem homogenen Erscheinungsbild der Gemeinde Dänischenhagen mit einer aufgelockerten Bebauung zu entsprechen und eine überwiegende Einzelhausbebauung auszuweisen. Sie orientiert sich damit sowohl an dem herrschenden Bedarf als auch an dem vorliegenden städtebaulichen Rahmenkonzept. Doppelhäuser sind nur im Bereich nordöstlich der Schulstraße wegen der unproblematischen Erschließbarkeit zulässig.

Entsprechend der Flächenverfügbarkeit und der Nachfrage sind ca. 127 Grundstücke für eine Bebauung mit Einzelhäusern und vier Grundstücke für eine Bebauung von Einzel- oder Doppelhäusern geplant. Die Grundstücksgrößen können von ca. 600 m² bis ca. 850 m² variieren, in Einzelfällen sind die Grundstücke bis zu 1200 m² groß.

Es werden grundstücksübergreifende überbaubare Flächen durch Baugrenzen festgesetzt, um den zukünftigen Eigentümern jeweils eine individuelle Stellung des Gebäudes auf dem Grundstück bei Einhaltung der Baugrenzen gem. Landesbauordnung (LBO) zu ermöglichen.

6.2.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Die Ausnutzbarkeit der Grundstücke ist aufgrund der unterschiedlichen Grundstücksgrößen mit einer Verhältniszahl festgesetzt worden. Diese, die Grundflächenzahl (GRZ), gibt an, wie viel m²-Grundfläche je m²-Grundstücksfläche zulässig sind. Mit der festgesetzten Grundflächenzahl (GRZ) von 0,25 wird die Obergrenze nach § 17 BauNVO für allgemeine Wohngebiete, die dort mit 0,4 vorgegeben ist, weit unterschritten. Im Verhältnis von überbaubarer Grundfläche zur Grundstücksfläche überwiegt demnach – bei einer möglichen maximalen Bebauung von ¼ des Grundstückes – der Freiflächenanteil. Die Grundflächenzahl entspricht der am Ortsrand bereits vorhandenen Bebauungsdichte und lässt ein großes Maß an planerischer Freiheit zu. Die überbaubaren Grundstücksflächen werden – wie bereits erwähnt – durch grundstücksübergreifende Baugrenzen (§ 22 BauNVO) dargestellt.

Durch die Festsetzung der Grundflächenzahl - im Gegensatz zur Bestimmung der absoluten maximalen Gebäudegrundfläche - kann entsprechend der Größe des Baugrundstückes auch die Grundfläche des Gebäudes variieren; diese könnte der Planung je nach Grundstücksgröße zwischen ca. 120 m² und 220 m² liegen, die Grundfläche je Doppelhaushälfte dürfte analog zwischen ca. 90 m² und 100 m² betragen; beide vorgenannten Grundflächen werden damit den baulichen Abmessungen für Einfamilienhäuser und für Doppelhäuser gerecht.

Festgesetzt wird darüber hinaus eine eingeschossige Bauweise, d.h. das Dachgeschoss darf ausgebaut, jedoch nicht als Vollgeschoss (nach LBO) ausgebildet werden sowie eine maximale Gebäudehöhe von 8,50 m, die gemessen wird von dem in der Planzeichnung vorgegebenen jeweiligen Höhenbezugspunkt. Ziel der Festsetzung der maximalen Gebäudehöhe in Verbindung mit der Reglementierung der Höhe Oberkante Fertig-Fußboden von max. 0,50 m über v.g. Bezugspunkt ist die gemeindliche Steuerung der Höhenentwicklung sowie die Verhinderung einer Bebauung, die durch 'Herauswachsen' eines Kellergeschosses aus dem natürlichen Geländeniveau optisch wie eine zweigeschossige Bebauung wirkt und damit aufgrund der Baumasse die Harmonie des Baugebietes stören würde. (s. Teil B: TEXT Ziff. 3.1 u. 3.2). Neben der Wahrung eines harmonischen Ortsbildes dient diese Festsetzung aber auch dazu, Verschattungen vorzubeugen und so im Sinne des Nachbarschutzes spätere Konflikte auszuschließen. Durch die Begrenzung der Gebäudehöhen werden außerdem die Eingriffe in das Landschaftsbild weitestgehend minimiert.

6.2.3 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB) und Mindestgrundstücksgrößen (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB):

In Zusammenhang mit der v.g. Bebauungsstruktur wird auf der rechtlichen Grundlage des § 9 Abs.1 Nr. 6 BauGB die Zahl der zulässigen Wohneinheiten je Einzelhaus bzw. je Doppelhaushälfte auf eine (1) begrenzt und gem. dem § 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB eine Mindestgrundstücksgröße (Einzelhausgrundstücke mindestens 600m² und Doppelhausgrundstücke mindestens 400m² je Doppelhaushälfte) festgesetzt. Durch diese Festsetzungen behält die Gemeinde die Handhabe eine eventuelle bauliche Verdichtung im Nachhinein zu verhindern bzw. zu steuern, so dass die für das neue Wohngebiet kalkulierten und realisierten Infrastrukturmaßnahmen (Schule, KiGa, Straßenbau, Parkplätze, etc.) auch zukünftig ausreichend sein werden.

/...

Wird die Zahl der Wohneinheiten und Mindestgrundstücksgrößen nicht reglementiert, kann es u.U. zu 'Engpässen' kommen: z.B. könnte ein für die Erschließungsstraße zu hohes Verkehrsaufkommen (siehe Verkehrsgutachten) sowie ein unkontrolliertes Abstellen von Fahrzeugen auf den Grundstücken bzw. im öffentlichen Raum durch fehlende Stellplätze und Parkplätze Probleme verursachen, die in Nachhinein schwer oder garnicht zu korrigieren sind. Außerdem könnten fehlende Räumlichkeiten in der Schule oder im Kindergarten, bei einem nicht festgesetzten Zuwachs, ebenfalls zu Schwierigkeiten führen.

Zusammenfassend sieht die Planung folgende max. Anzahl von Hauseinheiten bzw. Wohnungen vor:

127 Einzelhausgrundstücke mit 1 Whg. =	127 Wohnungen
4 Doppelhausgrundstücke mit 1 Whg./Doppelhaushälfte =	<u>8 Wohnungen</u>
	135 Wohnungen insges.

Demnach könnten durch diese Planung den Festsetzungen entsprechend maximal 135 Wohnungen entstehen.

6.2.4 Gestalterische Festsetzungen (§ 92 LBO)

Die Festsetzung ‚Geneigtes Dach‘ in Anlehnung an die umgebende Bebauung und mit der Begründung der gewollten ‚größtmöglichen planerischen Freiheit‘ lässt wahlweise Satteldächer, Krüppelwalmdächer, Walmdächer und Pultdächer zu.

Hinsichtlich der Dacheindeckungen werden keine Materialien und Farben vorgegeben; aus Gründen der Blendwirkung sind lediglich glänzende bzw. glasierte Pfannen unzulässig (s. Teil B: TEXT Ziff. 4.1)

Die textliche Reglementierung der Dachgauben (Ziff. 4,2) ist notwendig, um das Entstehen großflächig aufgerissener Dachflächen durch unmaßstäbliche Gauben und der damit verbundenen störenden ‚optischen‘ Unruhe‘, zu verhindern. Durch Reglementierung der Gauben - nur gleiche Gaubenarten auf einem Gebäude sowie eine begrenzte Gaubenbreite und einem Mindestabstand vom Ortgang - wird statt dessen eine charakteristische dörfliche Dachlandschaft mit maßstabsgerechten Gauben vorgegeben.

Für die Fassadenflächen werden aufgrund der relativ großen Grundstücke mit einem hohen Gartenanteil sowie in Anlehnung an die Nachbarschaftsbebauung keine Gestaltungsvorgaben festgesetzt.

6.2.5 Weitere Festsetzungen

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Die in der Planzeichnung an den Gebietsrändern dargestellten Grünflächen bewirken einen harmonischen Übergang zur freien Landschaft; die mittige Grünfläche schafft eine Grünzäsur und vernetzt gleichzeitig die vorgenannten Grünflächen miteinander. Alle v.g. Grünflächen sind als naturnahe Grünflächen anzulegen und gemäß den Vorgaben des Grünordnungsplanes zu entwickeln und zu pflegen (s. Teil B: TEXT Ziff. 8.5).

Innerhalb des Grünzuges in Gebietsmitte ist ein Kleinkinderspielplatz vorgesehen, der den Bedarf an Spielmöglichkeiten im Gebiet abdecken wird. Darüber hinaus ist die Anlage von Kleinkinderspielplätzen in unmittelbarer Wohnungsnähe nach LBO zu regeln.

Die in der Planzeichnung festgesetzte 5 m breite private Grünfläche [PG] dient zum dauerhaften Schutz der Bebauung am Ulmenweg. Hiermit soll ein zu nahes Heranrü-

/...

cken der neuen Gebäude an die vorh. Bebauung verhindert werden. Diese private Grünfläche soll als Hausgarten genutzt werden, ist aber von jeglicher Bebauung (s. Teil B: Text ziff 8.6) und Versiegelung freizuhalten.

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege u. zur Entwicklung von Boden, Natur u. Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Entsprechend den Vorgaben des Grünordnungsplanes (GOP) wird der südliche bzw. südwestliche Geltungsbereichsrand, zum Schutz des vorhandenen Kleingewässers - Biotop 1 - und des geplanten Feuchtbiotops - Biotop 2 - als Maßnahmenfläche ausgewiesen; das vorhandene Biotop selbst ist gem. § 15a LNatSchG geschützt und wird nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen.

Bäume zu pflanzen/ - zu erhalten :

Die Eichenallee (Schulstraße) ist dauerhaft zu erhalten; abgängige Bäume sind unbedingt zu ersetzen, um den Charakter der Allee beizubehalten. Im Traufbereich der Eichen sind keine Nutzungen und Veränderungen mit negativen Auswirkungen auf den Baumbestand - und damit auf das Erscheinungsbild – zulässig.

Zur Durchgrünung des Baugebietes sind in den Grünflächen und in der Maßnahmenfläche Baumpflanzungen verbindlich vorgegeben. Diese sind gemäß Angaben des Grünordnungsplanes zum einen als Obstwiesen mit Obstgehölzen als Hoch- oder Halbstamm zur Entwicklung von extensiv gepflegten Obstwiesen, zum anderen zur Gliederung der Wiesen an den vorbestimmten Stellen als Einzelbäume – mittel- bis großkronige Solitärbäume – zu pflanzen; an beengten Stellen sind entsprechend mittel- bis kleinkronige Bäume vorgesehen (s. Teil B: TEXT Ziff. 8.1).

Außerdem werden zur Durchgrünung des Straßenraumes Bäume entlang der Straßen festgesetzt. Diese wechseln sich mit den öffentlichen Parkplätzen ab und bilden damit ein geordnetes Straßenbild.

Knick, neu anzulegen:

Zur freien Landschaft ist die geplante Bebauung mit ca. 800 m neuen Knicks zu begrenzen. Dafür sind Erdwälle aufzuschütten und mit den für die Region typischen Gehölzen (vgl. GOP) zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten. Um dauerhaft die Funktionsfähigkeit sicherzustellen, sind die Knicks regelmäßig fachgerecht zu pflegen und zudem ist ein saumartiger Streifen der natürlichen Entwicklung zu überlassen. Zu den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen ist entlang der neuen Knicks innerhalb des Plangeltungsbereiches ein mind. 1,50 m breiter naturbelassener Schutzstreifen einzurichten. Zu den Wohngrundstücken muss auf öffentlichem Grund ein 1,0 m breiter Knickschutzstreifen dauerhaft erhalten werden (s. Teil B: TEXT Ziff. 8.3, 8.4)

Fläche, die von jeglicher Bebauung freizuhalten ist (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

s. vor : Knickschutzstreifen

Desweiteren sind die Grundstücksflächen, die sich innerhalb der Sichtflächen (Sichtdreiecke) befinden von jeglicher Bebauung und zu hoher Bepflanzung (max. 0,70m) freizuhalten. (s. Teil B: Text Ziff. 7 und Teil A: Planzeichnung)

/...

7. Erschließung

7.1 Äußere Erschließung

Die äußere Erschließung und Anbindung an den Ortsbereich erfolgt über die Schulstraße (Fahrverkehr, Rad- u. Fußweg) eine Notzufahrt ist über die Straße „Am Wasserwerk“, die in die Kirchstraße mündet, vorgesehen.

Die Aufnahmefähigkeit der Schulstraße ist im Vorwege in einem Verkehrsgutachten untersucht und dargestellt worden (s. Anlage 2, aufgestellt : Wasser- u. Verkehrskontor Neumünster, vom 06. Dez. 2003, mit einer 1. Ergänzung vom 20. Feb. 2004). Demnach wird die Verkehrssituation als verträglich bis bedingt verträglich bewertet.

Öffentlicher Personennahverkehr

Die Gemeinde Dänischenhagen ist über den Straßenzug Mühlenstraße – Dorfstraße mit den Stadtregionallinien 900 und 901 an den ÖPNV angeschlossen. Die nächstgelegene Haltestelle (Eiche) ist ca. 900-1000m vom geplanten Baugebiet entfernt. Nach einer `Vorabeteiligung` der Autokraft Kiel vom März 2004, in der geprüft werden sollte, ob eine Erschließung des Baugebietes mit dem ÖPNV erfolgen könnte, ergab leider, dass derzeit eine sinnvolle Anbindung des Bebauungsplanes Nr. 15 nicht möglich ist. Für zukünftige Überlegungen den ÖPNV an dieses Gebiet anzuschließen steht die Gemeinde zur Verfügung. Desweiteren sind der geplante Straßenausbau der umgelegten Schulstraße und die neue Einmündung an der Eichenallee in der Lage den ÖPNV aufzunehmen.

7.2 Innere Erschließung

Die innere Erschließung erfolgt über Planstraßen, die als Ringverkehrssystem konzipiert sind. Im Einzelnen sind dieses :

die Planstraße A, die südwestlich parallel zur nördlichen Schulstraße verläuft und die nördliche Schulstraße entlastet, welche somit als ortsprägende Allee erhalten bleibt. Von der Planstraße A entwickelt sich ein Ringsystem über die Planstraße B, im Süden über die Planstraßen C und D sowie im Nordosten über die Planstraßen F und E. Die Planstraße E soll zukünftig im Nordosten das östlich vorhandene Gemeindegrundstück erschließen. Die Planstraße E endet zunächst einmal in einem Wendehammer DM 22 m. Alle Planstraßen werden verkehrsberuhigt gewidmet; die jeweiligen Profile sind auf der Planzeichnung dargestellt.

Die Zufahrten zu den nicht unmittelbar an den v.g. Planstraßen gelegenen Grundstücken erfolgt über dargestellte Flächen mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten zugunsten der Anlieger (ca. 3,50 m breit).

Rad- u. Fußwege (R/F)

Die eichenbestandene Schulstraße dient zukünftig nicht mehr dem Fahrverkehr, sondern wird als Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung : Fuß- und Radweg ausgewiesen.

Fußwege /Wanderwege (F)

Fuß- und Wanderwege sind innerhalb der den Geltungsbereich säumenden Grünflächen sowie innerhalb der mittigen Grünzäsur – mit Kleinkinderspielplatz - geplant und

/...

vernetzen somit das neue Baugebiet fußläufig miteinander sowie in alle Richtungen mit dem alten Ortsbereich.

Ruhender privater Verkehr

Die notwendigen Stellplätze (ST) für den privaten ruhenden Verkehr sind auf den privaten Grundstücken unterzubringen, und zwar in einer Größe von 30 m² (incl. Zufahrt) pro Wohneinheit. Diese Festsetzung wird getroffen, um ein Abstellen von Fahrzeugen, die nicht dem Besucherverkehr zuzurechnen sind (Zweit- und Drittwagen), im öffentlichen Straßenraum zu vermeiden.

Weiterhin wird textlich festgesetzt, dass für überdachte Stellplätze, Garagen und sonstige Nebenanlagen einen Mindestabstand von 5 m von der das Grundstück erschließenden Straßenverkehrsfläche einzuhalten ist, da ansonsten das Lichtraumprofil der Straßenverkehrsfläche beeinträchtigt werden könnte. Darüber hinaus sind die Standorte von Carports, Garagen und Nebenanlagen bei den Einzelhäusern nur auf einer Seite zulässig, da andernfalls durch v.g. Anlagen optisch eine geschlossene Bauweise entstehen könnte.

Öffentlicher ruhender Verkehr

Die Parkplätze (P) für den öffentlichen ruhenden Verkehr (Besucherverkehr) – insgesamt ca. 90 Stück - sind überwiegend in Parallelaufstellung an der Planstraße in Abwechslung mit Baumpflanzungen ausgewiesen. Im Zuge dieser Festsetzung wurden teilweise auch die Grundstückszufahrten festgesetzt, um v.g. Gestaltung zu gewährleisten.

Für die Müllentsorgungsfahrzeuge ist am Ende der Planstraße im Nordosten ein Wendekreis mit 22,00 m Durchmesser vorgesehen.

Die Müllentsorgung der „rückwärtigen“, über private ca. 3,50 m breite Wohnwege erschlossene Grundstücke erfolgt durch privatrechtliche Vereinbarungen.

8. Grünordnung (§ 1 a BauGB i.V.m. § 8 a BNatSchG und § 7 LNatSchG) (siehe 'Grünordnungsplan' als Anlage zur Begründung).

Die Gemeinden sind gem. § 6 Landesnaturschutzgesetz Schleswig-Holstein (LNatSchG) verpflichtet, auf der Ebene des Bebauungsplanes einen begleitenden Grünordnungsplan aufzustellen, wenn durch die Aufstellung, Änderung oder Ergänzung eines Bebauungsplanes Natur und Landschaft erstmalig oder schwerer als nach der bisherigen Planung beeinträchtigt werden können. Die Inhalte ergeben sich aus § 6a LNatSchG.

Mit der Errichtung von baulichen Anlagen auf bisher baulich nicht genutzten Flächen sind Eingriffe in Natur und Landschaft verbunden. Daher sind, entsprechend der Gesetzessystematik (BNatSchG, LNatSchG, BauGB), folgende Gebote und Pflichten zu berücksichtigen:

1. Vermeidbare Eingriffe sind zu unterlassen (Vermeidungsgebot)
2. Bei unvermeidbaren Eingriffen sind die Beeinträchtigungen des Naturhaushalts so gering wie möglich zu halten (Minimierungsgebot)
3. Unvermeidbare und nicht weiter reduzierbare Eingriffe sind auszugleichen (Ausgleichspflicht), nicht ausgleichbare Eingriffe sind bei Vorrang anderer Belange gegenüber den Belangen des Naturschutzes zu ersetzen (Ersatzpflicht);
4. In der Abwägung nach § 1 (6) BauGB sind die Vermeidung und der Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft zu berücksichtigen. Es ist eine vol-

/...

Die Kompensation verbleibender Eingriffe durch Maßnahmen mit Ausgleichsfunktion gefordert. Ist eine volle Kompensation nicht oder nur teilweise möglich, ist abzuwägen, ob auf den Eingriff verzichtet oder eine teilweise Kompensation vertretbar ist. Solche Abwägungsentscheidungen sind zu erläutern bzw. zu begründen. Desweiteren gibt es auch weitere Möglichkeiten zur Kompensation, z.B. Ausgleich außerhalb des Eingriffgebietes (externe Ausgleichsfläche), Beanspruchung von Flächen aus einem Ökokonto oder Flächen aus einer anderen Gemeinde.

Folgen für die Bebauungsplanung:

Um die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege in der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigen zu können, und um die Thematik von Eingriff-Ausgleich bzw. Ersatz zu behandeln, wurden die freischaffenden Landschaftsarchitekten Matthiesen und Schlegel, Allensteiner Weg 71, 24161 Altenholz im Rahmen der Aufstellung dieses Bebauungsplanes mit der Erarbeitung des Grünordnungsplanes beauftragt.

Bestandsbewertung:

Eingriffe in geschützte Landschaftsteile finden nicht statt. Die noch unbebauten Flächen im Plangeltungsbereich werden z.Z. noch landwirtschaftlich genutzt. Aus Sicht des Natur- u. Umweltschutzes handelt es sich um Kulturland von geringer ökologischer Wertigkeit sowie – als wertvollere Strukturen – um eine alte Eichenallee („Schulstraße“), sowie um ein geschütztes Kleingewässer (Tümpel) im südlichen Plangeltungsbereich.

Minimierung:

Zur Minimierung des Eingriffs werden Maßnahmen vorgeschlagen, die sich positiv auf den Wasserhaushalt und das Kleinklima im Gebiet auswirken. Zum einem wird das Dach- und Oberflächenwasser von den privaten Grundstücken – falls die Bodenverhältnisse dieses zulassen - auf den Grundstücken versickert, zu anderen wird der Grad der Versiegelung im Geltungsbereich durch offenporige Beläge für die Stellplätze und ihre Zufahrten minimiert. Damit ist eine Teilflächenversickerung von Oberflächenwasser gewährleistet.

Eingriffs-/Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen:

Der Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe wird in einer Bilanzierung im Rahmen des Grünordnungsplanes, ermittelt. Es wird dort der rechnerische Nachweis erbracht, dass mit den geplanten Maßnahmen die gesetzlich geforderte Kompensation erbracht werden kann.

Der gesamte Ausgleichsflächenbedarf beträgt ca. 29.600 m²; dem können als anrechenbare Grünfläche - d. h. Flächen innerhalb des Baugebietes mit einer gewissen Biotopfunktion gemäß gem. Runderlass „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ vom 03.07.98 - innerhalb des Geltungsbereiches ca. 13.800m² gegenüber gestellt werden. Es bleibt ein Flächendefizit von gerundet 15.800m², das extern ausgeglichen wird (s. nachfolgend).

Die im Grünordnungsplan genannten bebauungsplanrelevanten Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches werden als Festsetzungen in die Planzeichnung (Teil A) und in den Teil B: TEXT übernommen.

Da nicht die gesamte Kompensation innerhalb des Geltungsbereiches erbracht werden kann, ist ein Teil der Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes durchzuführen. Die für die Eingriffe in Natur und Landschaft erforder-

/...

derlichen Ausgleichsflächen gem. § 1a BauGB und § 8a LNatSchG werden dem Planbereich zugeordnet. Hierbei handelt es sich um eine westlich und südwestlich des Scharnhagener Moores gelegene Grünlandfläche auf teilweise vermoorten Boden. Es steht dort rechnerisch eine Netto-Ausgleichsfläche von ca. 22.260 m² zur Verfügung, wovon ca. 15.800 m² Fläche für den externen Ausgleich des Bebauungsplanes Nr. 15 benötigt werden. Dadurch verbleibt eine Restfläche von ca. 6.460 m², die anderweitig verbucht werden können (Ausgleichspool).

Um v.g. Dauergrünland als Ausgleichsfläche anrechnen zu können, sind Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen notwendig, die das Grünland als extensiv genutztes Dauergrünland sichern. Hierfür soll die Fläche mit 1 – 2 Tieren pro ha beweidet werden. Weitere Maßnahmen, wie z.B. die Herstellung von Knicks am Niederungsrand zu den Ackerflächen auf einer Länge von ca. 410 m sowie eine möglichst weitere Vernässung der Fläche sind vorzunehmen (s. GOP).

Die externe Ausgleichsfläche ist dauerhaft Naturschutzzwecken zu widmen. Eine landwirtschaftliche Nutzung über die Flächenpflege mittels extensiver Beweidung hinaus ist zukünftig ausgeschlossen. Um die vorgenannten Aspekte dauerhaft sicherzustellen, wird eine Grunddienstbarkeit als Biotopfläche zugunsten der Gemeinde Dänischenhagen eingetragen oder die Gemeinde Dänischenhagen wird Eigentümer dieser externen Ausgleichsfläche.

9. Vorprüfung zur Umweltverträglichkeit

Nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 27.07.2001 sowie der UVP-Änderungsrichtlinie 97/11/EG und der ihr zugrunde liegenden UVP-Richtlinie 85/337/EWG muss bei bestimmten öffentlichen und privaten Projekten - gegebenenfalls - eine Umweltverträglichkeitsprüfung durchgeführt werden. In der Anlage 1 zum UVPG ist festgelegt, dass dieses auch für bestimmte bauplanungsrechtliche Vorhaben gilt.

Bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes ist eine Prüfung der Umweltverträglichkeit erforderlich bei einer zulässigen Grundfläche bzw. einer festgesetzten Größe der Grundfläche von - insgesamt - mehr als 100.000 m². Eine Vorprüfung des Einzelfalles ist erforderlich bei einer zulässigen Grundfläche bzw. einer festgesetzten Grundfläche von – insgesamt – 20.000 m² bis weniger als 100.000 m².

Die zulässige Grundfläche für die überbaubaren Flächen dieses Bebauungsplanes ist mit insgesamt ca. 4 ha als Obergrenze festgesetzt; als Nutzung sind nur die allgemein zulässigen Nutzungen eines allgemeinen Wohngebietes gem. § 4 Abs. 1 und 2 BauN-VO zulässig.

Die Vorprüfung des Einzelfalles gem. UVPG erfolgt im Rahmen des Grünordnungsplanes. Demnach sind im weiteren Verfahren die Vorschriften zur UVP nicht anzuwenden.

Die Aufstellung des B-Planes Nr. 15 in der Gemeinde Dänischenhagen zählt nach § 3 UVPG zu den Städtebauprojekten für sonstige bauliche Anlagen im Außenbereich. Nach § 3 b UVPG i. V. m. Anlage 1 Nr. 18.1 ergibt sich keine obligatorische Pflicht zur Durchführung einer UVP, weil die überbaubare Grundfläche nicht den Schwellenwert von 10 ha erreicht. Da sie mit ca. 4 ha zwischen 2 und 10 ha liegt, ist nach § 3 b UVPG i. V. m. Anlage 1 Nr. 18.2 jedoch eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalles durchzuführen.

Ergibt diese Vorprüfung, dass das Vorhaben erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen haben kann, dann ist eine umfassende Umweltverträglichkeitsprüfung durchzuführen.

Ergebnis:

Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf Umwelt, Natur und Landschaft sind dann nicht zu erwarten, wenn die im Grünordnungsplan näher erläuterten Maßnahmen zur Vermeidung von Eingriffen und zur Verminderung der nachteiligen Auswirkungen des Vorhabens vollständig umgesetzt werden.

Das geplante Baugebiet beansprucht hauptsächlich intensiv landwirtschaftlich genutzte Ackerflächen, sodass in diesen Bereichen im Wesentlichen der Boden- und Wasserhaushalt von der Baumaßnahme betroffen ist. Maßnahmen wie die Befestigung n der Stell- und Lagerplätze auf den Privatgrundstücken mit luft- und wasserdurchlässigen Materialien tragen zur Minderung dieser Eingriffe bei.

Die naturnahen Biotope des Plangebiets werden einschließlich der alten Eichenallee erhalten und vor Beeinträchtigungen bewahrt. Entwicklungsmaßnahmen in Form von v. a. Pufferflächen führen zu einer langfristigen Sicherung der alten Eichenallee und des geschützten Kleingewässers am südlichen Gebietsrand.

Von der Erschließung des B-Plangebietes Nr. 15 sind laut Verkehrskonzept v. a. die Anwohner der Schulstraße und die dort befindliche Grundschule betroffen. Die Verkehrssituation wird dort von den Gutachtern dennoch als verträglich bis bedingt verträglich bewertet.

Das Landschaftsbild verändert sich durch die Ausdehnung der Siedlung über den alten Ortsrand hinaus. Durch den von Knicks umrahmten neuen Grüngürtel – in Verbindung mit der von Grünflächen begrenzten ortsprägenden Eichenallee – wird jedoch eine landschaftstypische Form der Einbindung in die Kulturlandschaft gefunden. Vollständig abschirmen lässt sich das neue Baugebiet dennoch nicht.

10. Ver- und Entsorgung

10.1 Wasserversorgung

Die Trink- und Brauchwasserversorgung erfolgt aus dem Netz des Wasserbeschaffungsverbandes Dänischer Wohld durch Anschluss an die zentralen Versorgungsleitungen.

10.2 Die Löschwasserversorgung wird durch eine ausreichende Anzahl von Unterflurhydranten – im Rahmen der jeweiligen Kapazitäten des Trinkwasserversorgungsnetzes – innerhalb der Straßenverkehrsfläche in Abstimmung mit der örtlichen Feuerwehr zur Sicherung der erforderlichen Löschwassermenge (96 m³/h) sichergestellt.

10.3 Energieversorgung

Die Versorgung mit Elektroenergie und Gas wird durch die Stadtwerke Kiel vorgenommen; der von den Stadtwerken vorgeschlagene Standort für eine Trafo-Station ist in die Planzeichnung übernommen worden und wird ebenfalls in der Erschließungsplanung berücksichtigt.

10.4 Fernmeldeversorgung

Anschlüsse an das Ortsnetz werden von der Deutschen Telekom hergestellt. Bei der Erschließungsplanung wird darauf hingewirkt, dass die Telekom frühzeitig, mind. ca. 8 Monate vor Baubeginn, beteiligt wird.

/...

10.5 Schmutzwasserentsorgung / Regenwasser / Grundwasserabsenkung

Das anfallende Schmutzwasser wird an die zentrale Ortsentwässerung angeschlossen; Entsorgung durch Anschluss an Kiel- Bülk.

Das auf den privaten Grundstücken anfallende Oberflächenwasser soll möglichst auf den Grundstücken versickern, soweit dieses möglich ist. Ansonsten wird es in den Regenwasserkanal geleitet. Eine Befreiung vom Anschluss- und Benutzungszwang nach der Abwassersatzung der Gemeinde Dänischenhagen ist möglich, für Regenwasser- nutzung im Haushalt und/oder Versickerung des Niederschlagswassers auf den Grundstücken, sofern die Bodenbeschaffenheit dieses zulässt. Hierbei ist folgendes zu beachten:

Grundlage für die Versickerung von Regenwasser ist das neue ATV-Arbeitsblatt A 138 „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“. Besondere Beachtung gilt der Tabelle 1 „Versickerung der Niederschlagsabflüsse unter Berücksichtigung der abflussliefernden Flächen außerhalb von Wasserschutzgebieten“, Seite 14.

Zur Befreiung der Niederschlagswasserabgabe von Straßen und Gewerbeflächen (letztere sind nicht Bestandteil dieser Bebauungsplanung) sind die technischen Bestimmungen zum Bau und Betrieb von Anlagen zur Regenwasserbehandlung bei Trennkana- lisation“ vom 25.11.1992 zu berücksichtigen.

Für die Regenwasserbehandlungsanlagen ist eine Genehmigung nach § 35 Landes- wassergesetz (LWG) und für die Regenwasserkanalisation eine Zustimmung auf der Grundlage der §§ 34 und 109 Abs. 1 LWG bei der Unteren Wasserbehörde zu beantra- gen (s. Vfg. v. 13.04.2000).

Außerdem sollte in den Bereichen mit hohen Grundwasserständen (Nachweis über Bodengutachten) auf den Bau von Kellern und Drainagen verzichtet werden oder nur bautechnische Verfahren angewandt werden (Bau einer s.g. Wanne), die eine Grund- wasserabsenkung vermeiden. Die übliche Bauweise, die ein ständiges `pumpen` des anfallenden Grundwassers zu folge haben unterliegen einer wasserrechtlichen Erlaub- nis, die bei der Wasserbehörde zu beabtragen ist.

10.6 Müllentsorgung

Die Müllbeseitigung wird durch Abfallentsorgung des Kreises Rendsb.-Eck. sicherge- stellt.

Die Grundstücke, die über eine private Stichstraße (Wohnweg, Straßenprofil D-D) er- schlossen werden, müssen die Mülltonnen an den Abholtagen an die öffentliche Er- schließung (Einmündungsbereich private Stichstraße / öffentliche Straße) bringen und von dort schnellstmöglich wieder entfernen. Eine Hofplatzentsorgung wird bei diesen Grundstücken grundsätzlich nicht vorgenommen, allerdings ist gegen eine zusätzliche Gebühr die v.g. Entsorgung möglich.

11. Bodenordnung

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

12. Kosten

Durch die Planung und Erschließungsmaßnahmen dieses Bebauungsplanes entstehen der Gemeinde Dänischenhagen keine Kosten.

/...

Anlagen:

Anlage 1: Darstellung der Realisierungsabschnitte

Anlage 2: Verkehrsgutachten

(aufgestellt : Wasser- u. Verkehrskontor Neumünster, vom 06. Dez. 2003, mit einer 1. Ergänzung vom 20. Feb. 2004)

Gebilligt durch Beschluss der Gemeindevertretung vom **08.11.2004**

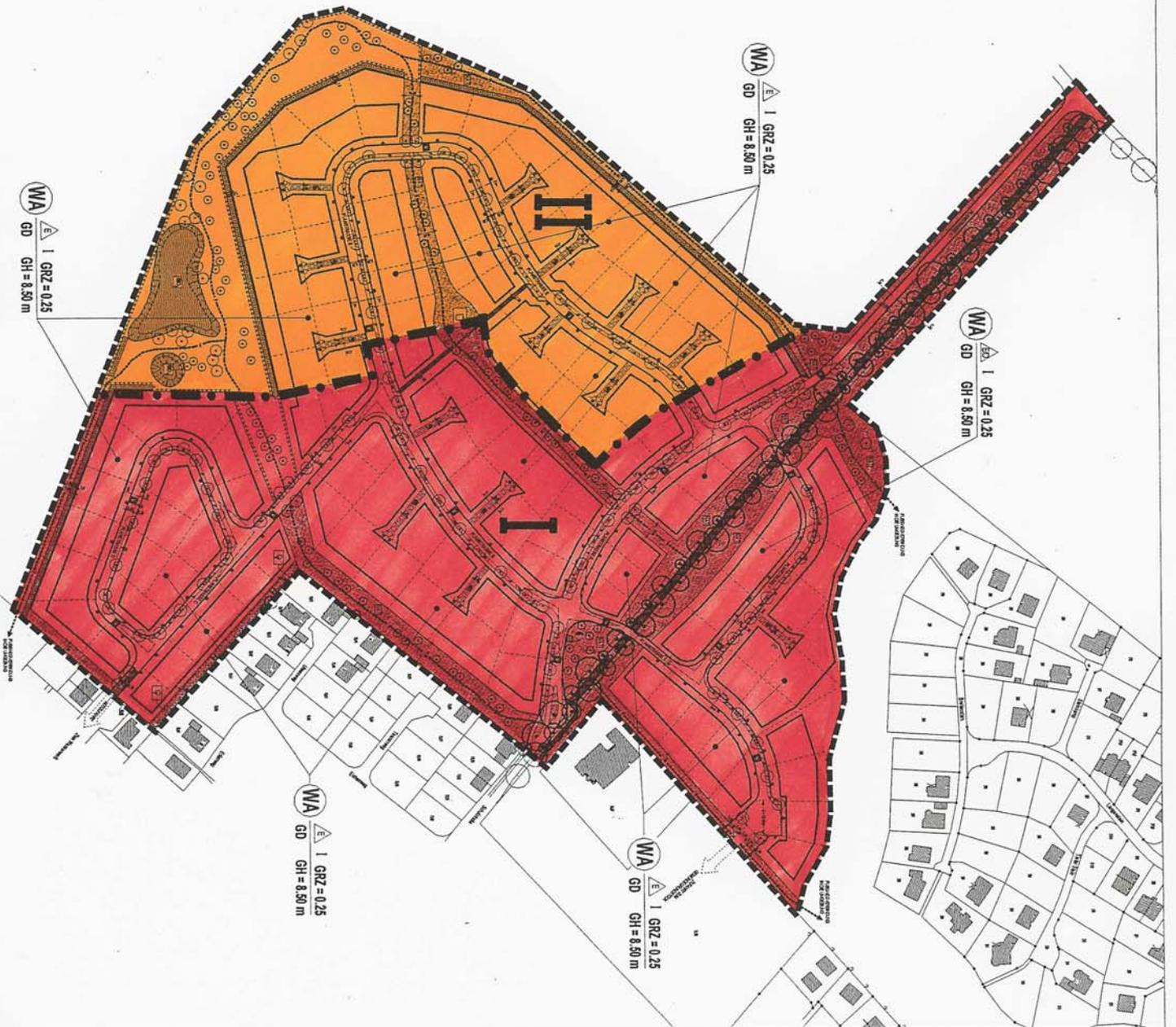
Dänischenhagen, den

Gemeinde Dänischenhagen

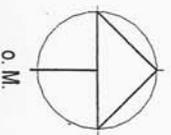
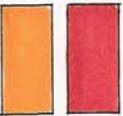
.....
Der Bürgermeister

Siegel

ANLAGE 1 DARSTELLUNG DER REALISIERUNGSABSCHNITTE



- I = 1. Realisierungsabschnitt
- II = 2. Realisierungsabschnitt
- 2. Realisierungsabschnitt
- 2. Realisierungsabschnitt



SCHRABISCH + BOCK
FREISCHAFFENDE ARCHITECTEN UND STADTPLÄNER
PAPENKAMP 57 • 24114 KIEL • FON (OPEN) 04 46 89 - 0 • FAX - 29
architekten@schrabisch-bock.de
www.schrabisch-bock.de

28.06.2004