



**Begründung zum B-Plan Nr. 22 der Gemeinde Dänischenhagen,
Kreis Rendsburg Eckernförde**

für das Gebiet „westlich der Dörpstraat (K19) für die Hausnummern 47-55, für die Flurstücke 135, 137, 73/1, 139 teilweise und 136 teilweise, Flur 2, Gemarkung Scharnhagen“ im Ortsteil Scharnhagen

Bearbeitung:

B2K BOCK – KÜHLE – KOERNER - Freischaffende Architekten und Stadtplaner
Haßstraße 11 - 24103 Kiel - Fon 0431-6646990 – Fax 0431-66469929 – info@b2k-architekten.de

Büro Freiraum- und Landschaftsplanung Matthiesen Schlegel – Landschaftsarchitekten

Allensteiner Weg 71, 24161 Altenholz info@matthiesen-schlegel.de

Stand: 29.04.2013, redaktionell ergänzt gemäß Satzungsbeschluss der Gemeindevertretung am 20.06.2013

Art des Verfahrens:

Regelverfahren - Parallelverfahren - Vorhaben- u. Erschließungsplan (§12 BauGB) - Einfacher Bebauungsplan (§30(3) BauGB) – Vereinf. Verfahren (13 BauGB) –
Beschl. Verfahren (B-Pläne d. Innenentwicklung §13a BauGB)

Stand des Verfahrens:

§ 3(1) BauGB - § 3(2) BauGB - § 4(1) BauGB - § 4a(2) BauGB - § 4(2) BauGB - § 4a(3) BauGB - § 1(7) BauGB - § 10 BauGB

Inhalt

1	ALLGEMEINES	3
1.1	Aufstellungsbeschluss.....	3
1.2	Räumlicher Geltungsbereich: Standort in der Gemeinde, Größe sowie vorhandene Nutzung.....	4
1.3	Anlass der Planung	4
1.4	Ziele und Inhalte der Planung	4
1.5	Rechtliche Rahmenbedingungen, übergeordnete planerische Vorgaben	5
1.5.1	Landesentwicklungsplan – LEP (2010)	5
1.5.2	Regionalplan für den Planungsraum III (2000)	6
1.5.3	Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes (November 1971).....	7
2	FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES NR. 22	7
2.1	Art der baulichen Nutzung.....	7
2.2	Maß der baulichen Nutzung und Gestaltung der baulichen Anlagen	8
2.2.1	Bauweise, Baugrenzen	8
2.2.2	Grundflächenzahl (GRZ)	8
2.2.3	Höhe baulicher Anlagen, Anzahl der Vollgeschosse	9
2.3	Baugestalterische Festsetzungen	9
2.4	Verkehrerschließung, fließender und ruhender Verkehr	11
2.4.1	Sichtdreiecke	11
2.4.2	Erschließung, fließender Verkehr	11
2.4.3	Stellplatzflächen und Nebenanlagen	12
2.4.4	Mit Rechten zu belastende Flächen	12
2.5	Immissionen durch landwirtschaftliche Betriebe	12
2.6	Grünordnung.....	13
2.6.1	Anpflanzungen Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ..	13
2.6.2	Oberflächenbefestigung, Aufschüttungen und Abgrabungen.....	14
2.7	Ver- und Entsorgung.....	15
2.7.1	Wasserversorgung.....	15
2.7.2	Löschwasserversorgung	15
2.7.3	Energieversorgung.....	15
2.7.4	Fernmeldeversorgung	15
2.7.5	Schmutzwasserentsorgung / Regenwasser	16
2.7.6	Müllentsorgung	16
2.8	Altlasten und Bodenfunde	16
2.9	Bodenordnende Maßnahmen.....	16
2.10	Kosten.....	17
3	AUSWIRKUNGEN DIESER BAULEITPLANUNG	17
4	ANLAGEN ZU DER BEGRÜNDUNG	17

1 ALLGEMEINES

1.1 Aufstellungsbeschluss

Die Gemeindevertretung hat am 15.12.2011 den Aufstellungsbeschluss für den B-Plan Nr. 22 der Gemeinde Dänischenhagen für das Gebiet „westlich der Dörpstraat (K19) für die Hausnummer 47-55, für die Flurstücke 135, 137, 73/1, 139 teilweise und 136 teilweise, Flur 2, Gemarkung Scharnhagen“ im Ortsteil Scharnhagen in der Gemeinde Dänischenhagen gefasst. Dieser wurde ortsüblich bekannt gemacht.

Die Aufstellung erfolgt nach dem Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2585), i.V.m. der Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F.v. 23.01.1990, zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes v. 22.04.1993 (BGBl. I S. 466), dem Bundesnaturschutzgesetz in der Fassung vom 29.07.2009, Geltung ab 01.03.2012 und dem Landesnaturschutzgesetz Schleswig-Holstein (LNatSchG) in der Fassung vom 24. Februar 2010.

Stand des Verfahrens:

Die frühzeitige Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde am 23.04.2012 im Rahmen einer Einwohnerversammlung durchgeführt. Auf die Beteiligungsverfahren gemäß § 4(1) BauGB wurde verzichtet, da es sich bei der Planung um ein Verfahren nach § 13 a – Bebauungspläne der Innenentwicklung - handelt.

Am 24.01.2013 wurde durch die Gemeindevertretung Dänischenhagen der Entwurfs- und Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplans Nr. 22 gefasst.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB wurde am 05.02.2013 ortsüblich bekannt gemacht. Die Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 13.02.2013 aufgefordert, ihre Stellungnahmen abzugeben. Die Öffentlichkeit und die Behörden und den Trägern öffentlicher Belange hatten gemäß § 3 (2) und § 4 (2) Gelegenheit ihre Anregungen und Hinweise zur Planung im Zeitraum vom 14.02.2013 bis 15.03.2013 abzugeben.

Aufgrund der v.g. Beteiligungsverfahren gem. der §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB haben sich Änderungen ergeben. Am 29.04.2013 wurde durch die Gemeindevertretung Dänischenhagen der erneute Entwurfs- und Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplans Nr. 22 gefasst.

Auf der Grundlage des § 4a Abs. 3 BauGB wurde die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am 03.05.2013 ortsüblich bekannt gemacht. Die Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden erneut gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 03.05.2013 aufgefordert, ihre Stellungnahmen abzugeben. Die Öffentlichkeit hatte gemäß § 3 (2) Gelegenheit ihre Anregungen und Hinweise zur Planung im Zeitraum vom 16.05.2013 bis 31.05.2013 abzugeben. Die Anregungen und Hinweise waren allerdings nur zu den geänderten und in den Unterlagen gekennzeichneten Teilen zulässig. Des Weiteren erfolgten diese v.g. erneuten Beteiligungsverfahren in verkürzter und beschränkter Form gem. § 4a Abs. 3 BauGB.

1.2 Räumlicher Geltungsbereich: Standort in der Gemeinde, Größe sowie vorhandene Nutzung

Die Gemeinde Dänischenhagen liegt ca. 10 Kilometer von der Landeshauptstadt Kiel und ca. 3 Kilometer von der Ostsee entfernt. Sie wird im Norden und Westen von landwirtschaftlich genutzten Flächen und im Süden durch den „Golf- & Landclub Gut Uhlenhorst“ eingefasst. Die B 503 grenzt im Osten unmittelbar an die Gemeinde Dänischenhagen und ist eine direkte Verbindung in die Landeshauptstadt Kiel und die umliegenden Gemeinden sowie nach Eckernförde (26 km) und Gettorf (14 km).

Dänischenhagen ist die größte Gemeinde des Amtsgebietes Dänischenhagen, derzeit leben ca. 3.600 Einwohner in der Gemeinde. Sie umfasst die Ortsteile Freidorf, Kaltenhof, Kuhholzberg, Lehmkatzen, Scharnhagen und Uhlenhorst.

Der Plangeltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 22 der Gemeinde Dänischenhagen befindet sich im Ortsteil Scharnhagen. Dieser liegt ca. 2 km nördlich von Dänischenhagen und ist vor allem durch landwirtschaftliche Betriebe und die umgebende Kulturlandschaft geprägt.

In unmittelbarer Nähe des Plangeltungsbereiches befinden sich vier größere Gehöfte.

Der Plangeltungsbereich liegt im nördlichen Bereich des Ortsteils Scharnhagen und hat eine Ausdehnung von ca. 7.670m². Er grenzt im Osten teilweise an die „Dörpstraat“ sowie ihre Bebauung, im Süden rückwärtig an die Grundstücke an dem „Krummhöcker“ sowie im Nordwesten an landwirtschaftlich genutzte Flächen.

Derzeit befindet sich innerhalb des Plangeltungsbereiches eine ehemalige Hofstelle, die von einer Weidefläche umschlossen wird. Das Grundstück wird derzeit über die „Dörpstraat“ erschlossen.

1.3 Anlass der Planung

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 22 der Gemeinde Dänischenhagen ist die geplante Umnutzung der ehemaligen landwirtschaftlichen Hofstelle auf dem Flurstück 135 in wohnbauliche Flächen. Diese Nutzungsausweisung entspricht den Planungszielen der Gemeinde Dänischenhagen, denn angesichts der vorhandenen Nachfrage nach Wohnbauflächen will die Gemeinde Dänischenhagen dieser durch die Schaffung neuer Wohnbauflächen nachkommen.

1.4 Ziele und Inhalte der Planung

Ziel der Planung ist es, die ehemalige Hofstelle und die an diese direkt angrenzende Weide als Allgemeines Wohngebiet (WA) auszuweisen, um so weitere Wohnbauflächen innerhalb der Gemeinde Dänischenhagen im Ortsteil Scharnhagen zu entwickeln und eine stimmige Ortsarrondierung zu schaffen.

Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes (WA) (gem. § 9 Abs.1 Nr. 1 + § 4 BauNVO) entstehen auf der Restfläche der ehemaligen landwirtschaftlichen Hofstelle zusätzliche Wohneinheiten. Das Hauptgebäude der Hofstelle wird in den Bebauungsplan Nr. 22 integriert und zukünftig über eine neue Planstraße erschlossen.

Da das bestehende Wohngebäude der Hofstelle (Hausnummer 49, 51) erhalten bleibt und in die Planung des Bebauungsplanes integriert wird, richtet sich die Gestaltung des Allgemeinen Wohngebietes (WA) nach der Bestandbebauung.

1.5 Rechtliche Rahmenbedingungen, übergeordnete planerische Vorgaben

Die Gemeinden haben Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Die Bauleitpläne „Flächennutzungsplan“ (vorbereitende Bauleitplanung) und „Bebauungsplan“ (verbindliche Bauleitplanung) sind die Steuerungsinstrumente der Gemeinde für eine geplante städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes. Die Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen (§ 1 Abs. 3, 4 BauGB). Folgende planerischen Vorgaben sind bei der Bauleitplanung aus den bestehenden Fachplänen zu berücksichtigen:

1.5.1 Landesentwicklungsplan – LEP (2010)

Der seit Oktober 2010 wirksame Landesentwicklungsplan 2010 (LEP) formuliert zusammengefasst die Ziele der Raumordnung für Schleswig-Holstein und setzt mit den räumlichen Grundsätzen und Zielen den Rahmen, der in den fortzuschreibenden Regionalplänen weiter konkretisiert wird. Neben der Umsetzung der landespolitischen Ziele bis zum Jahr 2025 werden die Entwicklung der Teilräume und die kommunale Planungsverantwortung gestärkt.

Der LEP enthält im Hinblick auf den Plangeltungsbereich folgende Darstellungen bzw. Aussagen, die zu berücksichtigen sind:

Die Gemeinde Dänischenhagen ist im LEP dem „Ordnungsraum“ des Oberzentrums Kiel zugeordnet (*Anhang 2 des LEP*) und befindet sich innerhalb eines Entwicklungsraums für Tourismus und Erholung.

Aussagen zur Siedlungsentwicklung

Gemäß LEP soll die Siedlungsentwicklung innerhalb der Ordnungsräume vorrangig entlang der Siedlungsachsen ausgerichtet werden. Die Grundrichtungen der Siedlungsachsen sowie die äußeren Siedlungsachsenschwerpunkte sind in der Hauptkarte dargestellt (*2.4.1, 1Z, LEP*). Schwerpunkte der Siedlungsentwicklung sind die zentralen Orte (*Zi. 1.3, 3G/Z LEP*). Dänischenhagen liegt auf der Siedlungsachse Bereich *Kiel-Westufer – Altenholz - Dänischenhagen* und gehört damit zu den Schwerpunkten für den Wohnungsbau (*Zi. 2.5.2, 2Z LEP*). Auf den Siedlungsachsen sind in bedarfsgerechtem Umfang Siedlungsflächen auszuweisen. Die bauliche Entwicklung darf nicht über die Abgrenzung der Siedlungsachsen hinausgehen (*2.4.1, 3Z LEP*). Eine planmäßige Erweiterung über den vorhandenen baulichen Siedlungszusammenhang hinaus ist dabei nicht vorzusehen (*2.4.1, 4Z LEP*).

Die Innenentwicklung hat Vorrang vor der Außenentwicklung (*2.5.2, 6Z LEP*). Neue Wohnungen sind vorrangig auf bereits erschlossenen Flächen zu bauen. Bevor die Kommunen neue, nicht erschlossene Bauflächen ausweisen, ist von ihnen aufzuzeigen, inwieweit sie noch vorhandene Flächenpotenziale ausschöpfen können. Hierzu zählen alle Baugrundstücke

- im Geltungsbereich rechtskräftiger Bebauungspläne nach § 30 BauGB,
- im Geltungsbereich von Bebauungsplänen, in denen Vorhaben nach § 33 BauGB zu beurteilen sind, sowie
- in Bereichen gemäß § 34 BauGB (2.5.2, 6Z LEP)

Die Gemeinde Dänischenhagen gehört auf Grund ihrer Lage auf der Siedlungsachse *Kiel-Westufer – Altenholz - Dänischenhagen* zu den Schwerpunkten für den Wohnungsbau. Der Ortsteil Scharnhagen liegt jedoch außerhalb der Achsenabgrenzung, die der Regionalplan III für die Siedlungsachse Kiel-Westufer-Altenholz-Dänischenhagen vornimmt. Dennoch ist eine Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 22 der Gemeinde Dänischenhagen im Ortsteil Scharnhagen aufgrund der geringen Größe und der gut integrierten Lage innerhalb des Siedlungsgefüges eine sinnvolle Maßnahme für eine wohnbauliche Entwicklung innerhalb der Gemeinde Dänischenhagen.

Die Gemeinde Dänischenhagen folgt den Aussagen des Landesentwicklungsplanes 2010 indem sie durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 22 die bauliche Entwicklung der Gemeinde im bedarfsgerechten Umfang fortführt. Das Allgemeine Wohngebiet (WA) ist eine ortsarrondierende Siedlungsflächenerweiterung, durch die Nähe zur Landeshauptstadt Kiel bietet es durch die gute Verkehrsanbindung einen interessanten Wohnstandort für Berufspendler, was der Nachfrage von Baugrundstücken innerhalb des Quartiers zu Gute kommt.

Aussagen zu Tourismus und Erholung

Die Gemeinde Dänischenhagen liegt innerhalb eines Entwicklungsraumes für Tourismus und Erholung (Karte des LEP).

1.5.2 Regionalplan für den Planungsraum III (2000)

Die Regionalpläne leiten sich aus den Raumordnungs- bzw. Entwicklungsplänen auf Landesebene ab. In dem vorliegenden Fall ist der Regionalplan (RP) jedoch älter, als der Landesentwicklungsplan (LEP). Aus diesem Grund ist bei widersprüchlichen Aussagen vorrangig den Ausführungen des LEP zu folgen.

Aussagen zur Siedlungsentwicklung

Der Regionalplan folgt in allen Aussagen den Zielen und Grundsätzen des Landesentwicklungsplanes 2010. Die wohnbauliche Entwicklung auf der Achse Kiel – Dänischenhagen ist vor allem auf den Stadtrandkern II. Ordnung Altenholz zu konzentrieren; diese soll über die bestehenden Planungen hinaus südlich der Landesstraße 254 fortgesetzt werden (6.3, 3G, RP 2000).

Auf der Hauptkarte des RP werden die Siedlungsachsen genau abgegrenzt. Die Gemeinde Dänischenhagen liegt auf der Siedlungsachse Kiel – Dänischenhagen. Der Ortsteil Scharnhagen liegt zwar außerhalb dieser Achse, jedoch ist eine Entwicklung der Wohnbauflächen aufgrund der geringen Größe des Planungsgebietes und der gut integrierten Lage innerhalb des Siedlungsgefüges als sinnvoll zu bewerten.

Aussagen zu Tourismus und Erholung

Der Regionalplan weist Dänischenhagen nicht als Gebiet mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung aus.

Aussage zu regionaler Freiraumstruktur

Im Ordnungsraum Kiel sind zum langfristigen Schutz unbesiedelter Freiräume und im Sinne einer ausgewogenen Freiraum- und Siedlungsentwicklung regionale Grünzüge ausgewiesen (Karte RP). Zur Sicherung der Freiraumfunktionen sollen Beeinträchtigungen der regionalen Grünzüge und Grünzäsuren vermieden werden. In den regionalen Grünzügen und Grünzäsuren soll planmäßig nicht gesiedelt werden. Es sollen nur Vorhaben zugelassen werden, die mit den genannten Funktionen vereinbar sind oder die im überwiegenden öffentlichen Interesse stehen.

Die Gemeinde Dänischenhagen grenzt im Osten an einen regionalen Grünzug. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 22 liegt allerdings in ausreichender Entfernung zu dem regionalen Grünzug im Ordnungsraum Kiel, sodass das Vorhaben durch diese Freiraumstruktur nicht beschränkt wird.

1.5.3 Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes (November 1971)

Der derzeit wirksame Flächennutzungsplan (s. Anlage 1) enthält für den Plangeltungsbereich die Darstellung eines Dorfgebietes (MD) (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB).

Eine F-Planänderung ist im Verfahren gem. § 13a BauGB nicht notwendig. Im Verfahren zum Bebauungsplan wird eine Anpassung des F-Planes als Anlage (s. Anlage 2) beigelegt.

2 FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES NR. 22

Sämtliche Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 22 der Gemeinde Dänischenhagen sind darauf ausgerichtet, dass sich die baulichen Anlagen des Allgemeinen Wohngebietes (WA) in das vorhandene Ortsbild sowie in die Umgebung einfügen und das Planungsziel der Gemeinde umgesetzt wird (s. Punkt 1.4).

2.1 Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und § 9 Abs. 2 BauGB i.V.m. §§ 1 und 4 BauNVO)

Als Nutzung ist für den Geltungsbereich der ehemaligen landwirtschaftlichen Hofstelle ein Allgemeines Wohngebiet (WA) (gem. § 1 Abs. 2 Nr. 3 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO) festgesetzt.

Ausgeschlossen werden gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO folgende nach § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO zulässige Nutzungen: nicht störende Handwerksbetriebe und Anlagen für sportliche Zwecke. Des Weiteren sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO die nach § 4 Abs. 3 Nr. 1 bis Nr. 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen unzulässig. Die nach § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO der

Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sind nur ausnahmsweise zulässig.

Ein Allgemeines Wohngebiet (WA) dient vorwiegend dem Wohnen. Die vorgenommenen Ausschlüsse sind notwendig, um dem städtebaulichen Ansatz eines Allgemeinen Wohngebietes (WA), das sich in das dörfliche Bild des Ortsteils Scharnhagen harmonisch einfügt, zu folgen. Zudem wird die unmittelbare nachbarschaftliche Bebauung am „Krummhöcker“ und an der „Dörpstraat“ überwiegend wohnbaulich genutzt, so dass die v.g. ausgeschlossenen Nutzungen als störend empfunden werden und damit zu Problemen führen könnten. Die Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten verursachen in unmittelbarer Umgebung zur Wohnbebauung aufgrund der Öffnungszeiten, sowie der verursachte Ziel- und Quellverkehr durch Kunden und die Anlieferungszeiten gerade in den Abend- und Nachtstunden beeinträchtigende Schallimmissionen für die angrenzende Wohnbebauung.

2.2 Maß der baulichen Nutzung und Gestaltung der baulichen Anlagen

2.2.1 Bauweise, Baugrenzen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 + 23 BauNVO)

Um sich der kleinteiligen Wohnbebauung und dem dörflichen Charakter der Umgebung anzupassen, sind als Bauweise innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes (WA) nur Einzelhäuser [E] und eine Mindestgrundstücksgröße von 500m² festgesetzt. Gleichzeitig wird die maximal zulässige Zahl der Wohnungen innerhalb des Baugebietes (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB) auf zwei (2) Wohnungen pro Einzelhaus [E] begrenzt um eine für das ländlich geprägte Umfeld untypische dichte Bebauung sowie zu große, dominant wirkende Baukörper wohnbaulicher Nutzung auszuschließen. Zwischen dem westlich des Geltungsbereiches verlaufenden verrohrten Gewässers und den Baugrenzen wird ein Abstand von 5,00 m eingehalten, der von Bebauung und Bewuchs freizuhalten ist. Zudem ist der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 22 mit 7.670m² nicht sehr groß, so dass eine kleinteilige Bebauung eine flexiblere Gestaltung der ehemaligen Hofstelle ermöglicht.

2.2.2 Grundflächenzahl (GRZ)

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16 und 19 BauNVO)

Im dem Allgemeinen Wohngebiet (WA) wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,25 festgesetzt. Diese Größenbeschränkung wird vorgenommen, um ein einheitliches und geordnetes Siedlungsbild zwischen dem neuen Wohngebiet und der angrenzenden Wohnbebauung am „Krummhöcker“ und an der „Dörpstraat“ zu schaffen. Die Festsetzung entspricht in etwa den dort vorhandenen Einzelhausgrößen und bleibt unterhalb der durch § 17 BauNVO festgesetzten Obergrenze für Allgemeine Wohngebiete (WA) von 0,4.

2.2.3 Höhe baulicher Anlagen, Anzahl der Vollgeschosse

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie § 16 Abs. 2 + 3 , § 18 und § 20 BauNVO)

In dem Allgemeinen Wohngebiet (WA) wird die Höhe der baulichen Anlagen mit einer maximalen Höhe (GHmax) über einen Höhenbezugspunkt festgesetzt. Als Bezugshöhe dient der auf dem Grundstück festgesetzte Höhenbezugspunkt. Die Wahl der Höhenfestsetzung über Normalnull (NN) im Zusammenhang mit einem Höhenbezugspunkt wurde getroffen, da diese leichter zu kontrollieren und einzuhalten ist. Damit ist gewährleistet, dass sich die neue Bebauung in das umgebende Ortsbild und die Landschaftsstrukturen einfügt.

Bei der Festsetzung der maximal zulässigen Gebäudehöhe (GHmax) dient die Bebauung an dem „Krummhöcker“ und an der „Dörpstraat“ als Bezugswert, um ein stimmiges Bild innerhalb von Scharnhagen zu schaffen.

Um eine gewissen Flexibilität in der baulichen Gestaltung der Wohnbebauung zu ermöglichen ist einer Unter- bzw. Überschreitung des festgesetzten Höhenbezugspunktes durch die Oberkante des Fertigfußbodens (OKFF EG) des Erdgeschosses um maximal 0,50m unter oder über dem auf dem jeweiligen Grundstück festgesetzten Höhenbezugspunkt zulässig. Somit wird gleichzeitig ein einheitliches bauliches Bild innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes (WA) in Bezug auf die Zugänglichkeit der Gebäude geschaffen.

In Bezugnahme zu der Gebäudekubatur der Bestandsbebauung entlang des „Krummhöckers“ und der „Dörpstraat“ ist im gesamten Baugebiet eine zweigeschossige (II) Bauweise zulässig.

2.3 Baugestalterische Festsetzungen

(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 84 LBO)

Der städtebaulichen Konzeption folgend, werden gestalterische Festsetzungen vorgenommen, und zwar für die Fassadenflächen, Dacheindeckungen und oberirdische Lagerbehälter.

Dacheindeckungen

Als Dacheindeckung für das Haupthaus sind nur nicht hochglänzende Dachziegel und Dachsteine in den Farben Rot, Rotbraun und Anthrazit zulässig. Die Dacheindeckungen der überdachten Stellplätze (sog. Carports), Garagen und Nebenanlagen sind wie beim Hauptgebäude oder als Gründach (mit lebenden Pflanzen) herzustellen. Solar- und Photovoltaikanlagen sind zulässig.

Besonderer Wert wird auf die Gestaltung der Dachflächen gelegt, da diese – im Gegensatz zu den Fassadenflächen trotz Vegetationswachstum - auch in ferner Zukunft insbesondere in der Fernwirkung immer ortsbildprägend bleiben werden. Es wird dementsprechend eine ortstypische, optisch „zurückhaltende“ Farbgebung der Bedachung festgesetzt (in Anlehnung an vorhandene Dachmaterialien des Umfeldes). Eine einheitliche Dacheindeckung wird zugunsten eines ruhigen Siedlungsbildes innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes (WA) vorgegeben, da große Farbvariationen in einem so kleinen Wohngebiet eine optische Unruhe erzeugen würden. Die einzelnen Gebäude hätten durch unterschiedliche Farbgestaltungen keinen Bezug zueinander und würden nicht wie ein geordnetes Wohngebiet wirken.

Hochglänzende Dachziegel haben eine reflektierende und somit störende Wirkung auf die umgebende Bebauung und durch ihre Fernwirkung auf das Gesamtbild des Ortes und werden deshalb ausgeschlossen.

Für die Dacheindeckungen der Nebenanlagen sind, im Hinblick auf die ländliche Umgebung des Allgemeinen Wohngebietes (WA) zusätzlich zu den nichtglänzenden Dachsteinen in den Farben Rot, Rotbraun und Anthrazit auch Gründächer zulässig. So wird den künftigen Bauherren Flexibilität in der Gestaltung ihrer baulichen Anlagen unter Wahrung eines einheitlichen Bildes des gesamten Wohngebietes zugestanden. Solar- und Photovoltaikanlagen werden in Hinblick auf die Nachhaltigkeit zugelassen.

Fassaden

An mindestens 60% der fensterlosen Fassaden sind nur Sichtmauerwerk und Putz (helle Farben) zulässig. An den übrigen Fassadenflächen sind auch andere Fassadenmaterialien zulässig. Für die Fassadenflächen der Nebenanlagen (Stellplatzüberdachung, Garagen, Abstellräume) sind auch abweichende Materialien für Dach und Wand zulässig.

Die Festsetzungen für die Fassadengestaltung zielen darauf ab, die Gestaltung des Allgemeinen Wohngebietes (WA) optisch an die umliegende Bebauung und das gesamtörtliche Bild von Scharnhagen anzupassen.

Durch die Eingrenzung der Fassadenmaterialien und ein Mindestmaß ihrer Verwendung ist trotz einer gewissen Gestaltungsfreiheit für die Bauherren ein harmonisches Erscheinungsbild des Allgemeinen Wohngebietes (WA) gewährleistet. Durch einheitliche Materialien und eine strukturierte Verwendung erhält das geplante Wohngebiet das Bild eines in sich geschlossenen Quartiers und passt sich gleichzeitig durch die abgestimmten Materialien an die angrenzende Wohnbebauung an dem „Krummhöcker“ und an der „Dörpstraat“ an.

Holzblockbohlen- und Holzhäuser sind im gesamten Geltungsbereich unzulässig, da sie durch ihre besondere Gestaltung eine Fremdkörperwirkung innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes (WA) besitzen würden und sich weder an die angrenzende Bebauung an dem „Krummhöcker“ und an der „Dörpstraat“ anpassen würden.

Oberirdische Lagerbehälter

Die ländliche Lage des Allgemeinen Wohngebietes (WA) und die sich daraus ergebenden Sichtbeziehungen in die offene Landschaft sind die Besonderheiten des Allgemeinen Wohngebietes (WA). Aus diesem Grund ist das Aufstellen von oberirdischen Lagerbehältern (für die Energieversorgung) auf den Grundstücksflächen nicht zulässig. Lagerbehälter in der erforderlichen Größe würden Sichtbeziehungen innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes (WA) und in die offene Landschaft unterbrechen. Das vermehrte Aufstellen oberirdischer Lagerbehälter würde auf einer solch geringen Fläche ein unansehnliches Gesamtbild des Allgemeinen Wohngebietes (WA) schaffen.

2.4 Verkehrserschließung, fließender und ruhender Verkehr

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 i.V.m. §§ 12 und 14 BauNVO)

2.4.1 Sichtdreiecke

Die Sichtdreiecke sind im Bereich der Kreuzung Planstraße/ „Dörpstraat“ (K19) von jeglichen baulichen Anlagen freizuhalten. Die Sichtdreiecke sind von jeglicher Bebauung und Bepflanzung zwischen 0,80 m und 2,50 m Höhe über Fahrbahnoberkante dauernd freizuhalten.

Der Plangeltungsbereich wird von der „Dörpstraat“ aus erschlossen. Sichtdreiecke im Bereich der Zufahrt zur „Dörpstraat“ (K19) werden im Teil A (Planzeichnung) dargestellt. Diese Festsetzungen sind erforderlich, um die erforderlichen Sichtbeziehungen der Verkehrsteilnehmer zu gewährleisten, die ein sicheres Einfahren in das und Ausfahren aus dem Allgemeine(n) Wohngebiet (WA) ermöglichen.

2.4.2 Erschließung, fließender Verkehr

Das bestehende Wohngebäude der ehemaligen landwirtschaftlichen Hofstelle wird derzeit über eine lange Kiesauffahrt von der „Dörpstraat“ erschlossen. Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 22 wird die bestehende Erschließungssituation geändert. Aufgrund der topografischen Lage des Geltungsbereiches in einer Lückenposition zwischen bestehender Bebauung, ist eine Stichstraße in das Allgemeine Wohngebiet (WA) die einzige Möglichkeit das Gebiet ohne größere Verkehrsflächen zu erschließen.

Zur Erschließung der Grundstücke wird innerhalb des Geltungsbereiches eine Planstraße als öffentliche Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung (hier: verkehrsberuhigter Bereich) festgesetzt und gewidmet. Die *Straßenquerschnitte* werden in Anlehnung an die RAS 06 ausgeführt, damit auf der Erschließungsfläche eine problemlose Erschließung der Grundstücksflächen gewährleistet wird. Der Ausbau ist als Mischverkehrsfläche vorgesehen, auf der alle Verkehrsteilnehmer (Fußgänger, Radfahrer, Fahrzeugverkehr) gleichberechtigt sind.

Diese Aufteilung der Verkehrsfläche bietet bei der geringen Größe des Allgemeinen Wohngebietes (WA) die Möglichkeit die Dimensionierung der Verkehrsflächen relativ gering auszuführen. Durch die gegenseitige Rücksichtnahme der Verkehrsteilnehmer verringert sich das Risiko von Verkehrsunfällen und es wird insgesamt ein ruhiger Umgang miteinander im Straßenraum erzielt.

Im zentralen Bereich des Allgemeinen Wohngebietes (WA) ist die Verkehrsfläche so ausgeformt, dass ein Wendekreis mit einem Durchmesser von 22,00 m geschaffen wird. Diese Größe ist erforderlich, um ein störungsfreies Wenden des Müllfahrzeuges zu ermöglichen.

2.4.3 Stellplatzflächen und Nebenanlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 12, 14 und 19 Abs. 4 Nr. 3 BauNVO)

Öffentliche Stellplätze

Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes (WA) sind straßenbegleitend zu der Planstraße und im Bereich des Wendeplatzes an einer öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Verkehrsgrün (V_{ÖG}) öffentliche Parkplätze festgesetzt. Diese Parkplätze stellen sicher, dass innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes (WA) ausreichender Parkraum für Besucher zur Verfügung steht. Damit wird einem unkontrollierten Parken entlang der Grundstücke sowie einer damit einhergehenden Beeinträchtigung der Verkehrssicherheit innerhalb der Mischverkehrsfläche vorgebeugt.

Überdachte Stellplätze und Garagen sowie Nebenanlagen

Eine Regelung der überdachten Stellplätze und Garagen sowie Nebenanlagen wird dahingehend vorgenommen, dass v.g. Anlagen nur in den auf den Grundstücken gekennzeichneten Flächen und innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig sind. Diese Festsetzungen dienen ebenso wie die Festsetzungen zu den öffentlichen Parkplätzen dazu, den ruhenden Verkehr innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes (WA) zu strukturieren. Durch die festgesetzten Flächen für Nebenanlagen entlang der öffentlichen Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (hier: verkehrsberuhigter Bereich) wird sichergestellt, dass die rückwärtigen Grundstücksflächen unbebaut bleiben. So wird eine optische und räumliche Trennung zwischen den bebauten Grundstücksflächen und der umgebenden Landschaft geschaffen. Die privaten Gartenflächen wirken als Pufferzone zwischen der Bebauung des Allgemeinen Wohngebietes (WA) und der angrenzenden bestehenden Bebauung an dem „Krummhöcker“ und der „Dörpstraat“ sowie zu den landwirtschaftlich genutzten Flächen nordwestlich des Geltungsbereiches.

2.4.4 Mit Rechten zu belastende Flächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Leitungsrecht (L)

Im südöstlichen Bereich des Geltungsbereiches wird ein Leitungsrecht von der öffentlichen Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung (hier: verkehrsberuhigter Bereich) durch das südlichste Grundstück bis an den verrohrten Graben außerhalb des Geltungsbereiches zugunsten der Ver- und Entsorgungsbetriebe der Gemeinde Dänischenhagen festgesetzt. Aufgrund der unmittelbaren Nähe zum verrohrten Vorfluter II des Wasser- und Bodenverbandes Fuhlensee-Bülk wird dieser genutzt, um das anfallende Regenwasser in den angrenzenden Vorfluter einzuleiten.

2.5 Immissionen durch landwirtschaftliche Betriebe

Südwestlich des Plangebietes befindet sich ein landwirtschaftlicher Betrieb mit Rinderhaltung. Für den Betrieb ergibt sich ein überschlägig ermittelter voller Mindestabstand von ca. 134 m, der durch die Ausweisung des Plangebietes als WA-Gebiet mit erhöhten

Schutzansprüchen gegenüber Geruchsmissionen zu berücksichtigen ist. Der Standort ist schon von Wohnbebauung im Rahmen eines MD-Gebietes umgeben, so dass durch die Planung keine Verschärfung der Situation eintritt. Aufgrund des Bestandschutzes des landwirtschaftlichen Betriebes (Krummhöcker 7) können zeitlich begrenzt auf das Plangebiet einwirkenden Immissionen (Lärm, Staub und Gerüche), die aus einer ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Nutzung resultieren, auftreten.

„Wird bei der Einteilung der Grundstücksflächen in Scharnhagen entsprechend darauf geachtet, dass die mit höheren Immissionswerten belasteten Flächen nicht für den Bau eines Wohnhauses mit den entsprechenden Außenanlagen zur Freizeitgestaltung und Erholung genutzt werden, sondern z.B. für Gartenfläche, spricht aus gutachterlicher Sicht nichts gegen die Ausweisung des allgemeinen Wohngebietes“ (Immissionsprognose, Odournet GmbH, Anlage 3).

2.6 Grünordnung

Der Bebauungsplan Nr. 22 der Gemeinde Dänischenhagen wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB aufgestellt. Im beschleunigten Verfahren kann auf eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB verzichtet werden, da durch das geplante Vorhaben keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

Die grünordnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 22 sind darauf ausgerichtet sich an die Umgebung auch innerhalb des Plangebietes anzupassen und gleichzeitig die schützenswerten Bestandteile zu sichern und dauerhaft zu erhalten.

2.6.1 Anpflanzungen Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a + b BauGB i.V.m. § BNatSchG)

Die Erstbepflanzung der Straßenbäume und Grundstückseinfriedungen mit Hecken ist durch den Erschließungsträger durchzuführen, um eine einheitliche Bepflanzung und somit ein harmonisches Siedlungsbild innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes (WA) zu schaffen. Die dauerhafte Pflege und der Erhalt sind Aufgabe der späteren Grundstückseigentümer. Diese Regelung ist durch einen städtebaulichen Vertrag zu sichern.

Straßenbäume

Entlang der Planstraße sind mindestens 5 Straßenbäume zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. In Abstimmung mit einem Fachplaner ist eine mindestens 4,0m² große, offene wasserdurchlässige Baumscheibe herzustellen und gegen Überfahren zu sichern. Es sind 3x verpflanzte Hochstämme mit einem Stammumfang von mindestens 16 - 18cm zu verwenden. Die Anpflanzungspflicht umfasst auch die Unterhaltung sowie den Ersatz abgängiger Bäume durch Neupflanzungen in gleicher Gehölzart.

Folgende Gehölzarten sind für die Straßenbegrünung geeignet:

- | | | |
|-----------|---|--|
| Zierapfel | – | Malus floribunda, Malus ‚Evereste‘ oder ‚Prof. Sprenger‘ |
| Hainbuche | – | Carpinus betulus |

Eine Verschiebung der Baumstandorte bezogen auf die Darstellung in der Planzeichnung ist bis zu einem Maß von 2,00m zulässig.

Diese Maßnahme ist erforderlich, um den prägenden landschaftlichen Charakter der Umgebung in das Allgemeine Wohngebiet (WA) fortzusetzen und die besondere Lage des Geltungsbereiches zu unterstützen. Gleichzeitig dienen die zu pflanzenden Bäume als optische Einfassung und Abtrennung der öffentlichen Stellplatzflächen.

Grundstückseinfriedungen mit Hecken

Entlang des nördlichen Randes des Geltungsbereiches ist als Abgrenzung zur offenen Landschaft eine 2-reihige Laubgehölzhecke (Breite 3,00m) durchgängig zu pflanzen und dauerhaft in einer Höhe von mindestens 1,50m zu erhalten. Am nordöstlichen Rand des Geltungsbereiches ist als Abgrenzung zur vorhandenen Bebauung eine 1-reihige Laubgehölzhecke (Breite 2,00m) durchgängig zu pflanzen und dauerhaft in einer Höhe von mindestens 1,50m zu erhalten. In Abstimmung mit einem Fachplaner sind für die Anpflanzungen Rotbuche, Hainbuche oder Weißdorn zu verwenden.

Das prägendste Element für den Geltungsbereich Nr. 22 ist seine besondere Lage in der dörflichen Umgebung und direkter Nähe zur offenen Landschaft. Um dennoch eine sichtbare Trennung zu den landwirtschaftlich genutzten Flächen und der angrenzenden Bebauung zu schaffen, werden entlang des nördlichen Randes Laubgehölzhecken gepflanzt. Beide Anpflanzungen haben die Funktion einer optischen und räumlichen Trennung. Die landwirtschaftlichen Flächen nordwestlich des Geltungsbereiches verursachen vor allem während der Erntezeit sowohl akustische Emissionen als auch Staub durch die Erntemaschinen. Durch die zu pflanzende Hecke werden die Grundstücke im nördlichen Bereich des Allgemeinen Wohngebietes (WA) vor den größten Schmutz- und Staubemissionen geschützt. Die zu pflanzende Hecke entlang der nordöstlichen Geltungsbereichsgrenze dient vorwiegend dem Sichtschutz zu der angrenzenden Bebauung an der „Dörpstraat“. Die Nachbargebäude nordöstlich des Geltungsbereiches befinden sich im unmittelbaren Grenzabstand zum Allgemeinen Wohngebiet (WA). Die zu pflanzende Hecke schützt die betroffenen Bewohner vor unerwünschten Sichtbeziehungen und anderen nachbarschaftlichen Emissionen.

2.6.2 Oberflächenbefestigung, Aufschüttungen und Abgrabungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Oberflächenbefestigung

Auf den Privatgrundstücken sind Stellplätze, Zugänge, Zufahrten, Wege und Lagerflächen wasserdurchlässig herzustellen, mit z.B. Schotterrasen, wassergebundener Wegedecke und mit breiten Fugen verlegtes Pflaster, um den natürlichen Charakter der Umgebung wieder aufzugreifen und eine Verbindung zu ihr zu schaffen. Es muss sichergestellt werden, dass das anfallende Regenwasser in ausreichendem Maße versickern kann. Aus diesem Grund müssen im Bereich des Allgemeinen Wohngebietes (WA) Wasser aufnahmefähige Materialien für die Flächenversiegelung gewählt werden. Durch die Wahl v.g. Materialien wird trotz der erforderlichen Versiegelung der natürliche Charakter der Flächen bewahrt. Durch die Verwendung von Schotterrasen oder einer wassergebundenen Wegedecke werden die natürlichen Materialien der Umgebung innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes

(WA) wieder aufgenommen und so eine direkte Verknüpfung zur umgebenen Landschaft geschaffen.

Aufschüttungen und Abgrabungen

Im Bereich der Grundstücksfreiflächen sind nur Aufschüttungen bis zu einer maximalen Höhe von 0,30m über dem festgesetzten grundstücksbezogenen Höhenbezugspunkt zulässig. Diese Festsetzung ist erforderlich, um das geplante Allgemeine Wohngebiet (WA) in das bestehende Ortsbild einzufügen. Größere entstehende Höhenunterschiede haben Auswirkungen auf das umliegende Gelände. Die Erstellung der Erschließung würde erheblich höhere Kosten verursachen, wenn ungeplante bodenbewegende Maßnahmen erforderlich werden.

2.7 Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgungsanlagen sind auf der ehemaligen Hofstelle zum Teil vorhanden. Im Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 22 befindet sich eine Da 50 PE Wasserversorgungsleitung für das Gebäude Dörpstraat. Nr. 51. Fehlende oder unzureichende Ver- und Entsorgungsanlagen werden neu hergestellt oder gemäß den Anforderungen ausgebaut.

2.7.1 Wasserversorgung

Die Trink- und Brauchwasserversorgung erfolgt aus dem Netz der Stadtwerke Kiel. Die Leitungstrassen müssen für den Versorgungsträger jederzeit zugänglich sein. Bei Bebauungen ist ein seitlicher Mindestabstand von 2,0 m, bei Baumpflanzungen von 1,0 m zu den vorhandenen oder evtl. neuen Versorgungsanlagen einzuhalten. Im Bereich der Leitungen dürfen keine nennenswerten Höhenveränderungen vorgenommen werden.

2.7.2 Löschwasserversorgung

Die Löschwasserversorgung wird durch eine ausreichende Anzahl von Unterflurhydranten – im Rahmen der jeweiligen Kapazitäten des Trinkwasserversorgungsnetzes – sichergestellt. Das Wasserversorgungsnetz der Stadtwerke Kiel ist auf Trinkwasser ausgelegt. Im Notfall können jedoch Hydranten – im Rahmen der jeweiligen Kapazitäten des Trinkwasserversorgungsnetzes – zur Wasserentnahme für Löschwasser genutzt werden, unter Einhaltung des DVGW-Arbeitsblattes W-405.

Ein Nachweis erfolgt im Rahmen der Erschließungsplanung.

2.7.3 Energieversorgung

Die Versorgung mit Elektroenergie und Gas wird durch Anschluss an die vorhandenen Versorgungsnetze sichergestellt.

2.7.4 Fernmeldeversorgung

Anschlüsse an das Ortsnetz werden von Fiete.Net hergestellt.

2.7.5 Schmutzwasserentsorgung / Regenwasser

Das anfallende Schmutzwasser wird in das vorhandene Kanalisationsnetz der Gemeinde Dänischenhagen geleitet.

Eine Befreiung vom Anschluss- und Benutzungszwang nach der Abwassersatzung der Gemeinde Dänischenhagen ist möglich, für Regenwassernutzung im Haushalt und/oder Versickerung des Niederschlagswassers auf den privaten Grundstücken, sofern die Bodenbeschaffenheit dieses zulässt. Hierbei ist folgendes zu beachten:

Grundlage für die Versickerung von Regenwasser ist das neue ATV-Arbeitsblatt 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 Trennkanalisation“ vom 25.11.1992 zu berücksichtigen.

Für die Regenwasserbehandlungsanlagen ist eine Genehmigung nach § 35 Landeswassergesetz (LWG) und für die Regenwasserkanalisation eine Zustimmung auf der Grundlage der §§ 34 und 109 Abs. 1 LWG bei der Unteren Wasserbehörde zu beantragen (s. Vfg. V. 13.04.2000).

2.7.6 Müllentsorgung

Die Müllbeseitigung wird durch Abfallentsorgung des Kreises Rendsburg-Eckernförde (WAR) sichergestellt. Sie erfolgt über die geplante Erschließungsstraße (siehe Ausführungen im Pkt. 2.4.1). Bezüglich der Größenordnung und Ausgestaltung der benötigten Wendeanlagen für das Müllfahrzeug oder die gewählte Art der Müllentsorgung ist die Wendeanlage im zentralen Teil des Geltungsbereiches so ausgebildet (Durchmesser 22,00m), dass ein Müllfahrzeug in diesem Bereich ohne Hindernisse wenden kann, um jedes der geplanten Grundstücke zu erreichen.

2.8 Altlasten und Bodenfunde

Altablagerungen sind im Plangeltungsbereich nicht erfasst und voraussichtlich nicht vorhanden. Sollten dennoch relevante Altlasten entdeckt werden, sind mit den zuständigen Behörden die zu ergreifenden Maßnahmen abzustimmen und durchzuführen.

Sollten während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, wird die Denkmal-Schutzbehörde unverzüglich benachrichtigt und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde gesichert. Verantwortlich sind hier gem. § 15 DSchG der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.

2.9 Bodenordnende Maßnahmen

Bodenordnende Maßnahmen sind – falls erforderlich – auf privatrechtlicher Basis durchzuführen.

2.10 Kosten

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

3 AUSWIRKUNGEN DIESER BAULEITPLANUNG

Aus dieser Planung sind keine wesentlichen negativen Auswirkungen zu erwarten, da es sich hier um eine relativ kleine Siedlungsfläche handelt und die Fläche zudem derzeit zum größten Teil als landwirtschaftliche Fläche genutzt wird. Der Ausbau der Erschließungsstraße erfolgt als Mischverkehrsfläche und wird für die Anzahl der geplanten Grundstücke daher nur zu einer reduzierten Versiegelung von Flächen führen. Die Belastungen durch zusätzlichen Fahrverkehr fallen aufgrund der kleinen Siedlungsfläche gering aus.

Die Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 22 ist für die Gemeinde Dänischenhagen eine Möglichkeit im verträglichen Maß eine stimmige Ortsarrondierung der vorhandenen Siedlungsfläche zu entwickeln und dabei ein in die Landschaft eingefasstes Wohngebiet zu schaffen.

4 ANLAGEN ZU DER BEGRÜNDUNG

- Anlage 1 Derzeit wirksamer Flächennutzungsplan der Gemeinde Dänischenhagen
- Anlage 2 Anpassung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Dänischenhagen
- Anlage 3 Immissionsprognose B-Planvorhaben Scharnhagen, erstellt durch Odournet GmbH, Kiel

Die Begründung wurde von der Gemeindevertretung am gebilligt.

Gemeinde Dänischenhagen

Unterschrift / Siegel

Datum

.....

- Bürgermeister -

Aufgestellt: Kiel 24.01.2013, ergänzt 29.04.2013