

Begründung

**Begründung zur 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 15
der Gemeinde Bordes holm, Kreis Rendsburg-Eckernförde**
für den Bereich des Spielplatzes östlich der Straße „Stört“ und
nördlich der Bebauung an der „Wildhofstraße“

Bearbeitung:

B2K BOCK - KÜHLE - KOERNER - Freischaffende Architekten und Stadtplaner
Holzkoppelweg 5 - 24118 Kiel - Fon: 0431-664699-0 - Fax: 0431-664699-29 - info@b2k-architekten.de

Stand: 15.12.2015

Redaktionell geändert gemäß Beschluss der Gemeindevertretung vom 22.03.2016

Art des Verfahrens:
Regelverfahren - Vorhaben- u. Erschließungsplan (§12 BauGB) - Einfacher Bebauungsplan (§30 (3) BauGB) - Vereinfachtes Verfahren (§ 13 BauGB) -
Beschleunigtes Verfahren (B-Pläne der Innenentwicklung nach § 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 und Rechtsgrundlagen	3
1.2	Stand des Verfahrens	3
1.3	Räumlicher Geltungsbereich: Standort in der Gemeinde, Größe sowie vorhandene Nutzung.....	4
1.4	Anlass sowie Ziele und Inhalte der Planung.....	4
1.5	Rechtliche Rahmenbedingungen, übergeordnete planerische Vorgaben	4
1.5.1	Landesentwicklungsplan (2010).....	5
1.5.2	Regionalplan für den Planungsraum III (2000)	5
1.5.3	Flächennutzungsplan	6
1.5.4	Landschaftsplan (1997, 2000).....	6
2	FESTSETZUNGEN DER 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 15..	7
2.1	Art der baulichen Nutzung.....	7
2.2	Maß der baulichen Nutzung und Gestaltung der baulichen Anlagen	7
2.2.1	Bauweise, Baugrenzen	7
2.2.2	Grundfläche	8
2.2.3	Höhe baulicher Anlagen, Anzahl der Vollgeschosse	8
2.3	Baugestalterische Festsetzungen	8
2.4	Verkehrerschließung, fließender und ruhender Verkehr	9
2.4.1	Erschließung, fließender Verkehr	9
2.4.2	Stellplatzflächen und Nebenanlagen	9
2.5	Grünordnung.....	9
2.5.1	Erhalt von Bäumen	10
2.6	Umweltbelange	10
2.6.1	Artenschutz.....	11
2.7	Festsetzungen aus dem Ursprungsbebauungsplan Nr. 15 sowie deren Änderungen	12
2.8	Ver- und Entsorgung	12
2.8.1	Wasserversorgung	12
2.8.2	Löschwasserversorgung	12
2.8.3	Schmutzwasserentsorgung	12
2.8.4	Oberflächenwasserentsorgung	13
2.8.5	Versorgung mit Elektroenergie.....	13
2.8.6	Versorgung mit Gas	13
2.8.7	Fernmeldeeinrichtungen	13
2.8.8	Müllentsorgung	13
2.9	Altlasten, archäologische Bodenfunde und Kampfmittel.....	13
2.10	Bodenordnende Maßnahmen.....	13
2.11	Kosten.....	14
3	AUSWIRKUNGEN DIESER BAULEITPLANUNG	14
4	ANLAGEN ZU DER BEGRÜNDUNG	14

1 ALLGEMEINES

1.1 Aufstellungsbeschluss und Rechtsgrundlagen

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Bordesholm hat in der Sitzung am 07.07.2015 die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplan Nr. 15 für den Bereich des Spielplatzes östlich der Straße 'Stört' und nördlich der Bebauung an der 'Wildhofstraße' beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist am 22.07.2015 öffentlich bekanntgemacht worden.

Die Aufstellung erfolgt nach dem Baugesetzbuch in der aktuellen Fassung, zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 24.10.2015 i.V.m. der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013, der Planzeichenverordnung (PlanV) vom 18.12.1990, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011, dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 29.07.2009, zuletzt geändert durch Artikel 421 der Verordnung vom 31.08.2015, dem Landesnaturschutzgesetz Schleswig-Holstein (LNatSchG) in der Fassung vom 24.02.2010, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 13.07.2011, und der aktuellen Fassung der Landesbauordnung (LBO), zuletzt geändert durch Artikel 8 der Landesverordnung vom 16.03.2015.

1.2 Stand des Verfahrens

Das Verfahren zur Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 wurde im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB als 'Bebauungsplan der Innenentwicklung' durchgeführt. Demnach konnte von einer frühzeitigen Unterrichtung und Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB und der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB abgesehen werden. Die Gemeinde machte hiervon jedoch keinen Gebrauch.

Die frühzeitige Behördenbeteiligung nach § 4 (1) BauGB wurde in der Zeit vom 20.10.2015 bis zum 13.11.2015 durchgeführt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 20.10.2015 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit fand in einer öffentlichen Informationsveranstaltung am 17.11.2015 statt.

Die Gemeindevertretung hat am 15.12.2015 den Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 beschlossen und zur Auslegung bestimmt (EA-Beschluss).

Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 mit der Begründung nebst Anlagen haben in der Zeit vom 21.01.2016 bis 22.02.2016 während der Dienstzeiten des im Rathaus Bordesholm nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Die Bekanntmachung hierzu erfolgte ortsüblich im amtlichen Bekanntmachungsblatt am 13.01.2016.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit dem Schreiben vom 12.01.2016 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Die Gemeindevertretung hat die 2. Änderung des Bebauungsplan Nr. 15, bestehend aus der Planzeichnung und dem Teil B Text, am 22.03.2016 als Satzung beschlossen und die Begründung durch einfachen Beschluss gebilligt.

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

Die Gemeinde Bordesholm liegt im Kreis Rendsburg-Eckernförde. Sie liegt ca. 15 km südwestlich der Landeshauptstadt Kiel und ca. 8 km nordöstlich der Stadt Neumünster. Über die Landesstraße L 49 ist die Gemeinde direkt an die westlich des Gemeindegebietes verlaufende Bundesautobahn A 7 angebunden. Die Gemeinde hat ca. 7.500 Einwohner.

Das Plangebiet liegt im westlichen Randbereich des Siedlungsgebietes. Es handelt sich um den Teilbereich des Siedlungsgebietes, der nordwestlich des 'Bordesholmer Sees' liegt. Bei dem Plangebiet handelt es sich eine Spielplatzfläche, die innerhalb eines Wohngebietes liegt. Die Flächengröße des Plangebietes beträgt ca. 1.140 m².

1.4 Anlass sowie Ziele und Inhalte der Planung

In der Gemeinde besteht eine Nachfrage nach Wohnraum. Die Gemeinde hat ein Innenbereichsgutachten erstellen lassen, um Flächenpotentiale für eine Nachverdichtung im Innenbereich zu ermitteln. Das vorliegende Flächenkataster (Stand 2015) umfasst ca. 80 Flächen, die im Rahmen der Untersuchung hinsichtlich ihrer Eignung bewertet wurden. Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 bezieht sich auf die Fläche Nr. 33.

Es handelt sich bei der Fläche um einen Kinderspielplatz, der innerhalb eines Wohngebietes liegt. Im derzeitigen Bestand stellt sich der Kinderspielplatz als Rasenfläche dar. Spielgeräte sind auf der Fläche nicht vorhanden. Eine Nutzung der Fläche als Kinderspielplatz ist seit Jahren nicht mehr gegeben.

Östlich des Plangebietes liegt in einer Entfernung von ca. 200 m in der Straße 'Krogkoppel' ein großer Spielplatz. Nördlich des Plangebietes liegt in einer Entfernung von ca. 150 m eine große Wiese, die als Bolzplatz genutzt wird. Der Teilbereich des Siedlungsgebietes ist somit sehr gut mit Sport- und Spielflächen ausgestattet. Die Gemeinde hält es deshalb für vertretbar, den Spielplatz an der Straße 'Stört' in Bauland umzuwandeln.

Im Plangebiet soll eine Bebauung mit einem Doppelhaus ermöglicht werden. Weiterhin ist vorgesehen, am Wendehammer öffentliche Parkplätze zu schaffen.

1.5 Rechtliche Rahmenbedingungen, übergeordnete planerische Vorgaben

Die Gemeinden haben gem. § 1 Abs. 3 BauGB Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Die Bauleitpläne, d.h. der Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan und der Bebauungsplan als

verbindlicher Bauleitplan, sind die Steuerungsinstrumente der Gemeinde für eine städtebauliche Entwicklung in ihrem Gemeindegebiet. Die Bauleitpläne sind nach § 1 Abs. 4 BauGB den Zielen der Raumordnung anzupassen.

Folgende planerischen Vorgaben sind bei der Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 zu berücksichtigen:

1.5.1 Landesentwicklungsplan (2010)

Der seit Oktober 2010 wirksame Landesentwicklungsplan 2010 (LEP) formuliert die Leitlinien der räumlichen Entwicklung in Schleswig-Holstein und setzt mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung den Rahmen, an dem sich die Gemeinden zu orientieren haben. Der Landesentwicklungsplan soll sowohl die Entwicklung des Landes in seiner Gesamtheit fördern als auch die kommunale Planungsverantwortung stärken.

Der Landesentwicklungsplan enthält für die Gemeinde Bordesholm die folgenden Aussagen:

- Die Gemeinde liegt im Ordnungsraum in Bezug auf die Landeshauptstadt Kiel.
- Die Gemeinde ist im zentralörtlichen System als 'Unterzentrum' eingestuft.
- Ausgehend von der Landeshauptstadt Kiel verläuft eine Siedlungsachse über Molfsee und Flintbek nach Bordesholm. Die Gemeinde Bordesholm bildet hierbei den äußeren Siedlungsachsen-Schwerpunkt.

Dem Textteil des Landesentwicklungsplanes sind zur Siedlungsentwicklung in den Gemeinden folgende Ausführungen zu entnehmen:

In Kap. 1.3. ist dargelegt, dass die Siedlungsentwicklung in Ordnungsräumen vorrangig auf den Siedlungsachsen erfolgen soll. Gemäß Kap. 2.5.2 sind die 'Zentralen Orte', die Stadt- und Kernkerne und die Ortslagen, die auf einer Siedlungsachse liegen, die Schwerpunkte für den Wohnungsbau. Die Schwerpunkte für den Wohnungsbau "haben eine besondere Verantwortung für die Deckung des regionalen Wohnungsbedarfs und sollen eine Entwicklung über den örtlichen Bedarf hinaus ermöglichen" (LEP, S. 45).

In Kap. 2.5.2 ist ferner das raumordnerische Ziel formuliert, dass die Innenentwicklung Vorrang vor der Außenentwicklung hat. "Neue Wohnungen sind vorrangig auf bereits erschlossenen Flächen zu bauen" (LEP, S. 46).

Bewertung

Da die Gemeinde Bordesholm zu den Schwerpunkten für den Wohnungsbau zählt, ist eine zusätzliche Wohnbebauung, die durch die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 ermöglicht werden soll, zulässig. Die Planung bezieht sich auf eine Fläche, die innerhalb des geschlossenen Siedlungsgebietes liegt. Es handelt sich somit um eine Innenentwicklung.

1.5.2 Regionalplan für den Planungsraum III (2000)

Der derzeit wirksame Regionalplan leitet sich aus dem Landesraumordnungsplan (LROP) aus dem Jahr 1998 ab. Der Landesraumordnungsplan wurde im Jahr 2010 durch den Landesentwicklungsplan (LEP) abgelöst (s.o.). Eine Fortentwicklung des Regionalplanes steht noch aus, so dass weiterhin der Regionalplan aus dem Jahr 2000 als Planungsvorgabe zu beachten ist. In den Aussagen, in denen der Regionalplan vom Landesentwicklungsplan

abweicht, gelten die Aussagen des Landesentwicklungsplanes (z.B. hinsichtlich des Siedlungsrahmens).

Im Regionalplan bestehen für die Gemeinde bzw. das Plangebiet folgende Aussagen:

- Die Gemeinde liegt im Ordnungsraum der Landeshauptstadt Kiel.
- Die Gemeinde liegt innerhalb einer Siedlungsachse.
- Die Gemeinde hat die Funktion eines 'Unterzentrums'. Somit ist der Gemeinde ein Nahbereich zugeordnet.

Bewertung

Im Regionalplan ist das raumordnerische Ziel festgelegt, dass sich im Ordnungsraum Kiel die Siedlungsentwicklung im Wesentlichen auf den Siedlungsachsen vollziehen soll. Das Plangebiet liegt im Bereich einer Siedlungsachse. Somit entspricht die vorliegende Planung den Vorgaben des Regionalplanes.

1.5.3 Flächennutzungsplan

Im aktuell gültigen Flächennutzungsplan ist die Fläche des Plangeltungsbereiches als 'Kinderspielplatz' dargestellt. Eine Anpassung des Flächennutzungsplanes ist somit notwendig. Die Anpassung erfolgt gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB durch eine Berichtigung (s. Anlage 1).

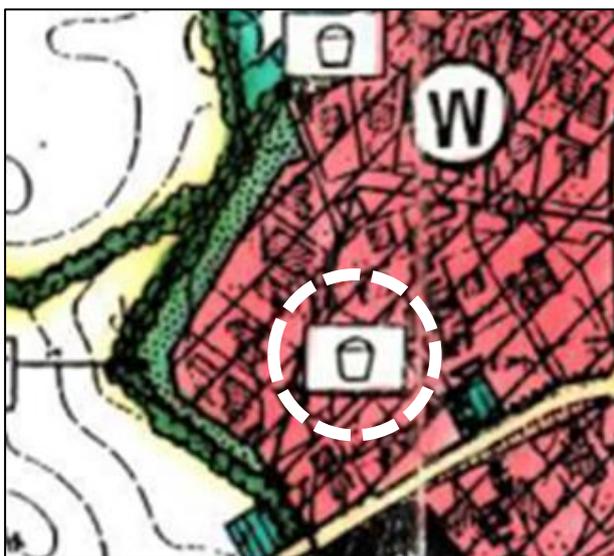


Abb. 1: Darstellung des derzeit gültigen Flächennutzungsplanes

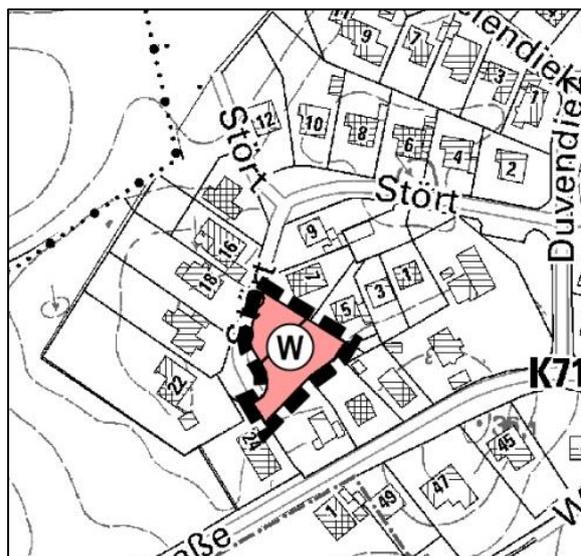


Abb. 2: Darstellung der Anpassung des Flächennutzungsplanes

1.5.4 Landschaftsplan (1997, 2000)

Im Landschaftsplan ist das Plangebiet als 'Siedlungsgebiet' dargestellt. Der Spielplatz liegt innerhalb des geschlossenen Siedlungsgebietes.

2 FESTSETZUNGEN DER 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 15

Sämtliche Festsetzungen der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 der Gemeinde Bordesholm sind darauf ausgerichtet, dass sich die baulichen Anlagen des Reinen Wohngebietes (WR) in das vorhandene Ortsbild sowie in die Umgebung einfügen.

2.1 Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 i.V.m. § 3 BauNVO)

Als Nutzung für das Plangebiet der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 der Gemeinde Bordesholm wird ein Reines Wohngebiet (WR) festgesetzt.

In dem Reinen Wohngebiet werden gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO folgende nach § 3 Abs. 3 Nr. 1 und 2 BauNVO ausnahmsweise zulässige Nutzungen ausgeschlossen:

- Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebietes dienen, sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes;
- sonstige Anlagen für soziale Zwecke sowie den Bedürfnissen der Bewohner des Gebiets dienende Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Ein Reines Wohngebiet (WR) dient vorwiegend dem Wohnen. Diese vorgenommenen Ausschlüsse sind notwendig, um dem städtebaulichen Ansatz eines Reinen Wohngebietes (WR), das sich harmonisch in die direkte Umgebung einfügt, zu folgen.

Zudem wird die unmittelbare nachbarschaftliche Bebauung überwiegend wohnbaulich genutzt, so dass die vorgenannten ausgeschlossenen Nutzungen als störend empfunden werden und damit zu Problemen führen könnten.

Des Weiteren sind aufgrund der baulichen Struktur und der Größe des Grundstückes die ausgeschlossenen Nutzungen nur schwer oder gar nicht umsetzbar.

2.2 Maß der baulichen Nutzung und Gestaltung der baulichen Anlagen

2.2.1 Bauweise, Baugrenzen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2, 3, 6 BauGB, §§ 22 + 23 BauNVO)

Innerhalb des Reinen Wohngebietes ist eine Bauweise mit Doppelhäusern [D] festgesetzt.

Es sind in dem Reinen Wohngebiet (WR) maximal eine (1) Wohnung pro Doppelhausscheibe [D] zulässig.

2.2.2 Grundfläche

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

In dem Reinen Wohngebiet wird für das Baufenster eine maximale Grundfläche [GR_{max}] von 200 m² festgesetzt. Die Festsetzung der Grundfläche wird getroffen, um ein strukturiertes und lockeres Siedlungsbild zu gewährleisten, da somit verhindert wird, dass die Gebäude zu massiv und überdimensioniert zur benachbarten Bebauung wirken. Die festgesetzte maximal zulässige Grundfläche entspricht in etwa einer Grundflächenzahl von 0,29. Damit liegt der Wert unterhalb der durch § 17 BauNVO festgesetzten Obergrenze für Reine Wohngebiete (WR) 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 Reinen Wohngebiet (WR) wird eine maximal festgesetzte Gebäudehöhe [GH_{max}] durch die Höhenangabe über N.N. festgesetzt und durch den höchsten Punkt des Daches einschließlich der Gauben und Dachaufbauten begrenzt. Sie darf ausnahmsweise durch technische Anlagen (Schornsteine, Antennenanlagen, Lüftungsanlagen, Aufzugsüberfahrten) um maximal 1,00 m überschritten werden.

Die einheitliche Wahl der Höhenfestsetzungen über Normalnull (N.N.) wird gewählt, um zu gewährleisten, dass sich neue Gebäude trotz der teilweise etwas bewegten Topografie an die bestehende Bebauung anpassen.

Die maximale Höhenfestsetzung über Normalnull (N.N.) lässt sich trotz der vorhandenen Geländeversprünge eindeutig nachvollziehen sowie einhalten und ermöglicht einen Bezug zur Umgebungsbebauung in der Nachbarschaft.

Es wird eine zulässige Gebäudehöhe von 40,60 m über Normalnull (N.N.) festgesetzt. Bei einem vorhandenen Geländeniveau von ca. 31,60 m über Normalnull ergibt sich für das Gebäude eine zulässige absolute Höhe von ca. 9,00 m.

In Bezugnahme zu der Gebäudekubatur der Bestandsbebauung entlang der Straße „Stört“ ist im gesamten Baugebiet eine eingeschossige (I) Bauweise zulässig.

2.3 Baugestalterische Festsetzungen

(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 84 LBO)

Dachform und Dachneigung

Als Dachform für die Hauptgebäude sind nur Satteldächer (SD) mit einer Dachneigung von 30° - 40° zulässig. Diese Festsetzung entspricht der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 sowie der angrenzenden Bebauung. Die Festsetzung wird auch hier getroffen, um das einheitliche Bild der Siedlung zu bewahren.

Für Nebenanlagen, Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) sind im gesamten Plangebiet auch Flachdächer und flach geneigte Dächer zulässig.

Fassaden und Dacheindeckung

Bei Doppelhäusern müssen die Fassaden und die Dacheindeckung bei beiden Doppelhaushälften identisch gestaltet sein. Diese Festsetzung wird getroffen, damit ein einheitliches Bild der Gebäudegestaltung gewährleistet wird.

Zu Gunsten der Möglichkeit einer individuellen baugestalterischen Ausführung wurde auf eine baugestalterische Festsetzung zur Materialität der Fassade und Dacheindeckung verzichtet.

Oberirdische Lagerbehälter

Um das strukturierte Bild innerhalb des Quartiers weiter zu stärken, ist das Aufstellen von oberirdischen Lagerbehältern (für die Energieversorgung) auf der Grundstücksfläche nicht zulässig. Lagerbehälter in der erforderlichen Größe besitzen keine ansprechende Fernwirkung. Das ansprechende Gesamtbild des Geltungsbereiches in seiner Umgebung würde durch vermehrte oberirdische Lagerbehälter gestört und Sichtbeziehungen innerhalb des Gebietes unterbrochen werden.

2.4 Verkehrserschließung, fließender und ruhender Verkehr

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

2.4.1 Erschließung, fließender Verkehr

Das Plangebiet liegt direkt an der Straße 'Stört' und wird über diese erschlossen.

2.4.2 Stellplatzflächen und Nebenanlagen

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

Öffentliche Parkplätze

Im Bereich des Wendeplatzes sind öffentliche Parkplätze geplant. Diese Parkplätze stellen sicher, dass innerhalb des Reinen Wohngebietes (WR) ausreichender Parkraum für Besucher zur Verfügung steht. Damit wird einem unkontrollierten Parken entlang der Grundstücke sowie einer damit einhergehenden Beeinträchtigung der Verkehrssicherheit innerhalb der Verkehrsfläche vorgebeugt.

Überdachte Stellplätze und Garagen sowie Nebenanlagen

Im Plangebiet sind die privaten Stellplätze auf den Grundstücken unterzubringen. Verfahrensfreie Bauvorhaben gem. § 63 LBO-SH sowie Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sind ausschließlich innerhalb der festgesetzten Baugrenzen und der als Umgrenzung von Flächen für Stellplätze, überdachte Stellplätze und Garagen gekennzeichnete Bereiche zulässig.

2.5 Grünordnung

Der Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 liegt inmitten eines kleinteiligen Siedlungsgebietes. Es handelt sich um eine öffentliche Grünfläche, die am östlichen Rand des Wendehammers der Straße „Stört“ liegt. Im Zentrum der Fläche befindet sich ein künstlich angelegter Geländehügel. Sie ist in ihrer Gesamtheit als gemähte

Rasenfläche angelegt. Spielgeräte sind nicht mehr vorhanden. Im östlichen Randbereich steht noch eine Bank.

Die Fläche ist fast vollständig von Gehölzstrukturen eingefasst. Entlang der östlichen Grenze liegt der vorhandene Gehölzbestand auf den angrenzenden Nachbargrundstücken, das Plangebiet ist hier frei. Im Verlauf der nördlichen und westlichen Grenze sind innerhalb des Plangebietes Heckenstrukturen vorhanden. Es handelt sich dabei um niedrige, geschnittene Rosenhecken (*Rosa rugosa*). Sehr vereinzelt sind Knickgehölze (*Corylus avellana*, *Crataegus monogyna*, *Rubus fruticosus*, *Sambucus nigra*) eingestreut. Die nördliche Hecke zu den Nachbargrundstücken ist etwas breiter und höher als die westliche Hecke an der Straße und enthält vermehrt Brombeersträucher (*Rubus fruticosus*).

Im westlichen Grenzverlauf sind darüber hinaus mehrere Einzelbäume vorhanden. Ganz im Norden befindet sich auf der Ecke des Plangebietes ein Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*) mit einem Stammdurchmesser von 0,25 m. Der Baum ist noch nicht sehr groß, aber gut entwickelt und hat aufgrund seines Standortes das Potenzial bei ungestörter Entwicklung eine prägende Wirkung für den Straßenraum zu entwickeln. Ganz im Süden steht auf einer kleinen Geländeböschung eine mehrstämmige Hainbuche (*Carpinus betulus*), die in der Summe einen Stammdurchmesser von 1,20 m aufweist. Dieser Baum ist aufgrund seiner Größe und Entwicklung als ortsbildprägend einzustufen. Zusammen mit einer Stieleiche (*Quercus robur*, Stammdurchmesser ca. 0,50 m) auf dem gegenüberliegenden Grundstück bildet dieser Baum eine „Torsituation“ für den dort verlaufenden Weg. Darüber hinaus gibt es eine Esche (*Fraxinus excelsior*) mit einem Stammdurchmesser von 0,20 m und einer sehr spärlich entwickelten Krone, eine Salweide (*Salix caprea*), die in der Vergangenheit auf den Stock gesetzt wurde und inzwischen wieder kräftigen Stockaustrieb zeigt, sowie zwei sehr kleine Eichen (*Quercus robur*, Stammdurchmesser ca. 0,05 m), die offenbar als Überhälter nachgezogen werden sollten.

2.5.1 Erhalt von Bäumen

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

Innerhalb des Geltungsbereiches befindet sich ein schützenswerter Baumbestand. Die gekennzeichneten, markanten Einzelbäume sind zu erhalten.

Bei Baumaßnahmen im Umfeld der zu erhaltenen Einzelbäume sind die Schutzbestimmungen und Maßnahmen in den einschlägigen Vorschriften [DIN 18920 und Richtlinien für die Anlage von Straßen (RAS-LP 4 von 1999), Teil Landschaftspflege, Abschnitt 4 „Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen“] zu berücksichtigen, um den Erhalt dieser Bäume sicherzustellen. Abgängige Bäume sind gleichwertig zu ersetzen.

In den für die Erhaltung von Einzelbäumen markierten Flächen (Kronentraufe) sind diese entweder als Vegetationsflächen, wassergebunden oder als Pflasterdecke mit erhöhtem Fuganteil (z.B. Rasengitter) herzustellen. Der Wegeaufbau ist dem vorhandenen Wurzelwerk anzupassen.

2.6 Umweltbelange

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 der Gemeinde Bordesholm wird im beschleunigten Verfahren der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB aufgestellt, somit ist eine Umweltprüfung (UP) mit Umweltbericht (UB) nicht erforderlich. In der Regel resultieren aus

einem solchen Verfahren der Innenentwicklung keine Ausgleichsverpflichtungen, jedoch können Kompensationsbedarf bzw. Maßnahmen zur Eingriffsvermeidung und -minderung aus Gründen des Artenschutzes erforderlich werden.

Die Bauleitplanung ermöglicht eine zusätzliche Versiegelung bisher unversiegelter Böden von ca. 300 m². Die gesamt zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 der Baunutzungsverordnung für die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 liegt unterhalb des Schwellenwertes von 20.000 m², so dass keine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalles im Sinne des § 3c UVPG erforderlich ist.

Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB gelten Eingriffe in diesem Rahmen als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig und sind gemäß § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB nicht ausgleichspflichtig.

Unberührt bleibt davon die naturschutzrechtliche Ausgleichspflicht für Eingriffe in gesetzlich geschützte Biotope. Im Plangebiet sind keine gesetzlich geschützten Biotope vorhanden.

2.6.1 Artenschutz

Das Bundesnaturschutzgesetz bezeichnet einige seltene und vom Aussterben bedrohte Arten als besonders und streng geschützt (§ 7 BNatSchG). Für diese Arten gelten nach § 44 BNatSchG bestimmte Zugriffsverbote. Unter anderem ist es verboten, sie der Natur zu entnehmen, zu beschädigen, zu töten oder ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten bzw. Standorte zu beschädigen oder zu zerstören. Bei den streng geschützten Tierarten sowie den europäischen Vogelarten gilt zusätzlich das Verbot, sie während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs-, und Wanderungszeit erheblich zu stören.

Da der Plangeltungsbereich überwiegend durch intensiv gepflegte Rasenflächen und geschnittene Hecken geprägt ist, kann eine Betroffenheit von streng geschützten Pflanzenarten, die sich durch eine hochgradige Standortspezialisierung auszeichnen, ausgeschlossen werden. Ebenso finden sich keine Habitatstrukturen, die auf ein Vorkommen von streng geschützten Amphibien-, Fisch-, Käfer- oder Reptilienarten und Kleinsäuger schließen lassen.

Vor diesem Hintergrund stellen die Bäume des Geltungsbereiches die einzigen Lebensräume dar, die Potential für das Vorkommen von streng geschützten Arten wie Fledermäusen und Vögeln haben könnten. Zu diesen zählen der Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*) im Norden, die Salweide (*Salix caprea*) und die Esche (*Fraxinus excelsior*) in der Mitte und die Hainbuche (*Carpinus betulus*) im Süden des Geländes.

Von den artenschutzrechtlich relevanten Artengruppen ist mit dem Vorkommen von gebüschbrütenden Vogelarten zu rechnen. Da die Umgebung von intensiven Nutzungen geprägt ist, wird es sich dabei um störungstolerante, weit verbreitete Arten handeln.

Der von dem Vorhaben betroffene Baumbestand umfasst keine Altbäume. Die Stammdurchmesser sind bei allen Bäumen gering. Dies trifft auch auf die Einzelstämme der mehrstämmigen Hainbuche zu. Entsprechend ist ein Lebensraumpotenzial für höhlenbrütende Vogelarten oder spaltenbewohnende Fledermausarten gering, jedoch nicht auszuschließen.

Im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung werden der Bergahorn und die Hainbuche am Rand des Geltungsbereiches als potenzieller Lebensraum als zu erhalten festgesetzt. Die übrigen Gehölzstrukturen entfallen. Es handelt sich dabei um die Esche, den Stockaustrieb der Weide sowie die Rosenhecken. Die potenziell durch diesen Eingriff betroffenen Arten der Gebüschbrüter verlieren mögliche Brutstätten und Nahrungshabitate (Früchte/ Samen/ Insekten). Im Bereich der umliegenden Gärten und Grünflächen bestehen bedingt Ersatzquartiere. Außerdem wird in einem Teil der Fläche nachfolgend ein Hausgarten entstehen, so dass die Möglichkeit zur Entstehung neuer Strukturen mit einer Eignung als Lebensraum für diese störungstoleranten Arten besteht. Aufgrund der Betroffenheit verbreiteter Arten und des geringen Eingriffsumfanges ist daher nicht mit einer erheblichen Verschlechterung des Erhaltungszustands der lokalen Populationen durch das Vorhaben zu rechnen. Die Funktion des Plangebietes als potenzielles Jagdrevier bzw. Nahrungshabitat bleibt in Teilen, insbesondere durch den Verbleib der beiden Solitärbäume, erhalten. Das Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG ist auszuschließen.

Artenschutzrechtliche Kompensationsmaßnahmen werden nicht erforderlich. Für die Beseitigung der Gehölze sind die gesetzlichen Schutzfristen einzuhalten.

2.7 Festsetzungen aus dem Ursprungsbebauungsplan Nr. 15 sowie deren Änderungen

Die Festsetzungen aus dem Ursprungsbebauungsplan Nr. 15 sowie die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 der Gemeinde Bordesholm haben für den Geltungsbereich dieser 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 keine Gültigkeit mehr.

2.8 Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgungsleitungen liegen in der Straße 'Stört'. Das Plangebiet kann an die vorhandenen Ver- und Entsorgungsleitungen angeschlossen werden.

2.8.1 Wasserversorgung

Die Versorgung mit Trinkwasser erfolgt durch die Versorgungsbetriebe Bordesholm GmbH.

2.8.2 Löschwasserversorgung

Die Löschwasserversorgung erfordert 48 m³/h für einen Zeitraum von zwei Stunden im Umkreis von 300 m. Nach der Hydranten-Richtlinie sind Hydranten in Wohngebieten so zu errichten, dass der Abstand untereinander 120 m nicht überschreitet. Hierdurch wird sichergestellt, dass von der Feuerwehr die Hilffrist (= Zeitraum bis zur Einsatzbereitschaft vor Ort) eingehalten werden kann. Es wird davon ausgegangen, dass in dem bestehenden Wohngebiet in der Straße 'Stört' ein Hydrant vorhanden ist und die Versorgung mit Löschwasser somit sichergestellt ist.

2.8.3 Schmutzwasserentsorgung

Das Schmutzwasser muss in die vorhandene Abwasserkanalisation eingeleitet werden. Für die Schmutzwasserentsorgung ist der 'Abwasserzweckverband Bordesholmer Land'

zuständig. Das Schmutzwasser wird zum Klärwerk in der Gemeinde Reesdorf geleitet, das vom Abwasserzweckverband betrieben wird.

2.8.4 Oberflächenwasserentsorgung

In der Gemeinde Bordesholm besteht eine Trennkanalisation. Das anfallende Oberflächenwasser kann in die vorhandene Kanalisation eingeleitet werden. Für die Entsorgung des Oberflächenwassers ist die Gemeinde Bordesholm zuständig.

2.8.5 Versorgung mit Elektroenergie

Die Versorgung mit Strom erfolgt durch die Versorgungsbetriebe Bordesholm GmbH.

2.8.6 Versorgung mit Gas

Die Versorgung mit Gas erfolgt ebenfalls durch die Versorgungsbetriebe Bordesholm GmbH.

2.8.7 Fernmeldeeinrichtungen

Die Gemeinde Bordesholm ist an das Netz der Telekom Deutschland GmbH angeschlossen. Die Fernmeldeversorgung bzw. Breitbandversorgung mit Glasfaser ist durch die Tochtergesellschaft der Versorgungsbetriebe Bordesholm GmbH KNÖV-NetT möglich.

2.8.8 Müllentsorgung

Die ordnungsgemäße Abfallentsorgung wird durch die 'Abfallwirtschaftsgesellschaft Rendsburg-Eckernförde mbH' (AWR) durchgeführt.

2.9 Altlasten, archäologische Bodenfunde und Kampfmittel

Es bestehen keine Anhaltspunkte für ein mögliches Vorkommen von Altlasten im Plangebiet.

Im Plangebiet bestehen keine oberirdischen Kulturdenkmale. Über ein Vorkommen von möglichen archäologischen Kulturdenkmälern liegen keine Informationen vor.

Sollten während der Erdarbeiten archäologische Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die obere Denkmalschutzbehörde, das Archäologische Landesamt in Schleswig, unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen eines Vertreters der Fachbehörde zu sichern. Verantwortlich sind gem. § 15 Abs. 1 DSchG der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.

Die Gemeinde Bordesholm liegt nicht innerhalb eines bekannten Bombenabwurfgebietes des 2. Weltkrieges. Ein Vorkommen von Kampfmitteln ist deshalb nicht zu erwarten. Allerdings können Funde von Munition nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Sollten im Zuge der Erdarbeiten Funde erfolgen, sind die Arbeiten unverzüglich einzustellen. Der Fundort ist ohne Bewegung der Gegenstände abzusichern. Ferner ist die Polizei zu unterrichten.

2.10 Bodenordnende Maßnahmen

Bodenordnende Maßnahmen, etwa im Wege einer Umverlegung, sind nicht erforderlich. Soweit Veränderungen in eigentumsrechtlicher Hinsicht beabsichtigt sind, können diese in Form notarieller Verträge durchgeführt werden.

2.11 Kosten

Die Gemeinde trägt die Planungskosten, die im Zusammenhang mit der Durchführung dieses Bauleitplanverfahrens anfallen.

3 AUSWIRKUNGEN DIESER BAULEITPLANUNG

Durch die Planung wird eine Fläche, die innerhalb des Siedlungsgebietes liegt und bisher als Kinderspielplatz genutzt wurde, in Bauland umgewandelt. Hierdurch wird innerhalb des Wohngebietes in der Straße 'Stört' ein zusätzliches Baugrundstück für eine Wohnbebauung geschaffen. Es handelt sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung (Nachverdichtung).

Von einer Wohnbebauung an diesem Standort sind keine negativen Auswirkungen zu erwarten. Das Grundstück liegt direkt an der Straße 'Stört'. Die geplante Wohnbebauung wird sich in das Umfeld, das vorwiegend aus Einfamilienhäusern besteht, einfügen. Das Grundstück wird mit einem Doppelhaus bebaut werden.

Die Planung wird zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen von Natur und Umwelt führen. Da das Bauleitplanverfahren nach § 13 a BauGB durchgeführt wird, müssen die naturschutzrechtlichen Eingriffe, die sich durch die Flächenversiegelungen ergeben, nicht ausgeglichen werden.

Das Plangebiet lässt sich ohne größeren Aufwand an die bestehenden Ver- und Entsorgungsleitungen, die allesamt in der Straße 'Stört' liegen, anschließen.

4 ANLAGEN ZU DER BEGRÜNDUNG

- Anlage 1 Anpassung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Bordesholm

- Anlage 2 Innenbereichsgutachten und Flächenmanagement Kataster der
Gemeinde Bordesholm, 2015
- Auszug zur Fläche Nr. 33, Seite 10 und 11

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Bordesholm hat diese Begründung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 in ihrer Sitzung am 22.03.2016 durch einfachen Beschluss gebilligt.

Bordesholm, den

Unterschrift / Siegel

.....

- Bürgermeister -

Aufgestellt: Kiel, den 08.03.2016

durch

B2K **BOCK - KÜHLE - KOERNER**
FREISCHAFFENDE ARCHITEKTEN UND STADTPLANER
HOLZKOPPELWEG 5 * 24118 KIEL * FON 0431 664699-0 * FAX 664699-29
email: info@b2k-architekten.de www.b2k-architekten.de

FRANKE 's
LANDSCHAFTEN und OBJEKTE