

**Begründung zur Satzung der  
Gemeinde Bordesholm über den  
Bebauungsplan Nr. 24**

Kiel, den 16.08.1995

## **Begründung zur Satzung der Gemeinde Bordesholm über den Bebauungsplan Nr. 24**

### 1. Rechtsgrundlagen

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Bordesholm hat auf ihrer Sitzung am 30.03.1993 beschlossen, einen Bebauungsplan aufzustellen. Der Bebauungsplan wird aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

### 2. Lage und Größe des Plangebietes

Das Plangebiet liegt zwischen der L 318 (frühere Bundesstraße 4) und dem Stintgraben am nördlichen Ortsrand. Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 5 ha.

### 3. Bestand

Das Plangebiet wurde als Ackerfläche genutzt, ist durch Knicks eingefaßt und im westlichen und östlichen Teil stark kuppirt.

### 4. Geplante Nutzung

Als Hauptnutzung wird allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Im südlichen Bereich sind Hausgruppen festgesetzt (ca. 20 WE). Auf den übrigen Flächen sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (ca. 30 WE). Ausgehend von einer Wohnungsbelegungsziffer von 2,5 Einwohner/WE wird das Plangebiet ca. 125 Einwohner aufnehmen.

Festgesetzt ist die eingeschossige Bauweise, die für den Ortsrand von der Höhenentwicklung einen harmonischen Übergang zur freien Landschaft darstellt. Die Dachneigung wurde auf 36°-48° begrenzt. Die Grundflächenzahl ist auf 0,3 festgesetzt worden, um den Grad Bodenversiegelung nicht groß werden zu lassen.

Die Anzahl der Wohnungen je Gebäude wurde auf 2 begrenzt. Diese Festsetzung dient der Beschränkung der Bevölkerungsdichte mit den Rückwirkungen auf den Ziel- und Quellverkehr sowie den ruhenden Verkehr.

Erschlossen wird das Plangebiet von der L 318 (frühere Bundesstraße 4) und von den im benachbarten Baugebiet bereits vorhandenen und nur zu verlängernden Wege und Straßen. Sofern es sich ausschließlich um Fußwege handelt, soll der Knick in einer Breite von max. 2 m durchbrochen werden.

Über eine in west-östlich verlaufende zentrale Erschließungsstraße führen Wohnwege als Stichwege in das weitere Plangebiet, die die einzelnen Häusergruppen erschließen.

Zur Unterbringung des ruhenden Verkehrs sind 20 (öffentliche) Parkplätze festgesetzt. Eine Fußwegverbindung wird vom Ortskern bis zum Festplatz geschaffen.

Am Nordrand des Baugebietes ist in Verbindung mit einer "Öffentlichen Grünfläche -Parkanlage-" ein Kinderspielplatz festgesetzt.

## 5. Grünplanung

Das Baugebiet ist bis auf ein Teilstück an der Bundesstraße 4 von Knicks eingefaßt, die nach dem Landesnaturschutzgesetz geschützt sind.  
Die an der Südseite vorgesehenen Hausgruppen werden durch festgesetzte Pflanzstreifen mit der Bindung zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern gegliedert.

Die an den Erschließungsstraßen angelegten Parkplätze werden durch Einzelbäume unterteilt. Bei der Auswahl der Baumstandorte im Bereich von Ver- und Entsorgungsleitungen sind die Hinweisblätter H 162 der ATW und GW 125 des DVGW zu beachten.

## 6. Immissionsschutz

Von der L 318 (frühere Bundesstraße 4) gehen Verkehrslärmemissionen aus. An der Landesstraße ist die Errichtung eines Lärmschutzwalles erforderlich (s. Berechnung in der Anlage zur Begründung).

## 7. Grünordnungsplan und Ausgleichsmaßnahmen

Durch die geplanten Maßnahmen wird in Natur und Landschaft eingegriffen werden. Im Rahmen eines Grünordnungsplans wurde eine Ermittlung des Eingriffs und des Ausgleichs vorgenommen. Die übernahmefähigen Teile des Grünordnungsplans sind als Festsetzungen in den Bebauungsplan übernommen worden. Der Grünordnungsplan ist als Anhang der Begründung beigefügt.

## 8. Bodenordnende Maßnahmen

Das Plangebiet ist im Besitz der Schleswig-Holsteinischen Landgesellschaft, die das Gebiet auch erschließen wird. Die öffentlichen Flächen werden nach Abschluß der Baumaßnahmen der Gemeinde Bordesholm übertragen. Weitere bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

## 9. Ver- und Entsorgung

### 9.1 Stromversorgung

Alle Grundstücke des Plangebietes werden an das örtliche Stromnetz der Gemeindewerke Bordesholm angeschlossen.

### 9.2 Wasserversorgung

Die Wasserversorgung des Plangebietes wird durch Anschluß an das Wasserversorgungsnetz der Gemeindewerke Bordesholm sichergestellt.

Mit dem zuständigen Wasserversorgungsunternehmen ist der Beginn der Erschließungsarbeiten rechtzeitig abzustimmen.

### 9.3 Brandschutzeinrichtungen

Für Feuerlöschzwecke und zur Wasserentnahme sind in den Erschließungsstraßen die erforderlichen Hydranten vorzusehen. Löschwasserversorgung regelt § 2 (1) Brandschutzgesetz vom 04.11.1984 in Verbindung mit dem Erlaß "Sicherstellung der Löschwasserversorgung und Löschwasserschau vom 27.11.1984, Amtsblatt Schleswig-Holstein s. 612".

Der Löschwasserbedarf ist gem. Erlaß des Innenministers vom 17.01.1979 - IV 350 b - 166.30, abgedruckt im Amtsblatt Schleswig-Holstein S. 63, den Richtwerten des DVGW Regelwerk - Arbeitsblatt W 405 - Löschwasserbedarf - zu entnehmen.

#### 9.4 Fernsprechanlagen

---

Für den rechtzeitigen Ausbau des Fernmeldenetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, daß Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich dem Fernmeldeamt Kiel, Postfach 12 00 in 24100 Kiel, Dienststelle Planungsstelle L, Telefon (0431) 591-25 74, so früh wie möglich, mindestens sechs Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

#### 9.5 Gasversorgung

---

Es ist vorgesehen, das künftige Baugebiet auch an das Gasversorgungsnetz der Gemeindewerke Bordesholm anzuschließen.

#### 9.6 Nahwärmeversorgung

---

Für das Baugebiet ist eine Nahwärmeversorgung geplant, die zu einer erheblich günstigeren und umweltschonenderen Bedarfsdeckung führt. Aus diesem Grund ist im Bebauungsplan festgesetzt, daß Einzelheizanlagen mit Festbrennstoffen, Öl- oder Gasbefeuerung unzulässig sind (der Anschluß- und Benutzungszwang wird über eine gesonderte Satzung geregelt).

#### 9.7 Abwasserbeseitigung

---

Für die Schmutzwasserbeseitigung ist der Zweckverband Bordesholm-Wattenbek zuständig.

Die Schmutzwasserbeseitigung erfolgt für das Plangebiet durch Anschluß an das vorhandene Kanalisationssystem des Zweckverbandes Bordesholm-Wattenbek mit Ableitung in die zentrale Kläranlage.

Das Regen- und Oberflächenwasser wird auf den Grundstücken selbst versickert. Das auf den öffentlichen Verkehrsflächen anfallende Wasser wird in das vorhandene Kanalnetz eingeleitet.

#### 9.8 Abfallbeseitigung

---

Die Abfallbeseitigung für die Gemeinde Bordesholm ist zentral durch den Kreis Rendsburg-Eckernförde geregelt.

## 10. Kosten der Erschließung

Für die Erschließungsmaßnahmen des Bebauungsplanes werden folgende, nach dem derzeitigen Stand überschläglich ermittelte Ausbaukosten einschließlich der anteiligen Ingenieurgebühren entstehen:

### 10.1 Erschließungsmaßnahmen gem. § 127 BauGB

Bau sämtlicher Straßen- und Fußwegflächen einschließlich Entwässerung	ca. DM 1.000.000,00
Straßenbeleuchtung	ca. DM 43.000,00
Kinderspielplatz	ca. DM 50.000,00
Straßenbegleitgrün und öffentliche Grünanlagen	ca. <u>DM 75.000,00</u>
Insgesamt:	ca. DM 1.168.000,00 =====

### 10.2 Sonstige Erschließungsmaßnahmen

Schmutzwasserkanäle	ca. DM 322.000,00
Wasserversorgung	ca. <u>DM 220.000,00</u>
Insgesamt:	ca. DM 542.000,00 =====

### 10.3 Zusammenfassung

Erschließungsmaßnahmen	ca. DM 1.218.000,00
Sonstige Erschließungsmaßnahmen	ca. <u>DM 542.000,00</u>
Gesamtkosten:	ca. DM 1.760.000,00 =====

Die Gemeinde trägt 10 % des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes aus Punkt 10.1 (§ 127 (1) BauGB = DM 120.000,00). Dieser Betrag wird über den Gemeindehaushalt finanziert.

Gebilligt durch die  
Gemeindevertretung

am 27.06.1995

Gemeinde Bordesholm

  
Bürgermeister