

Gemeinde Bordesholm

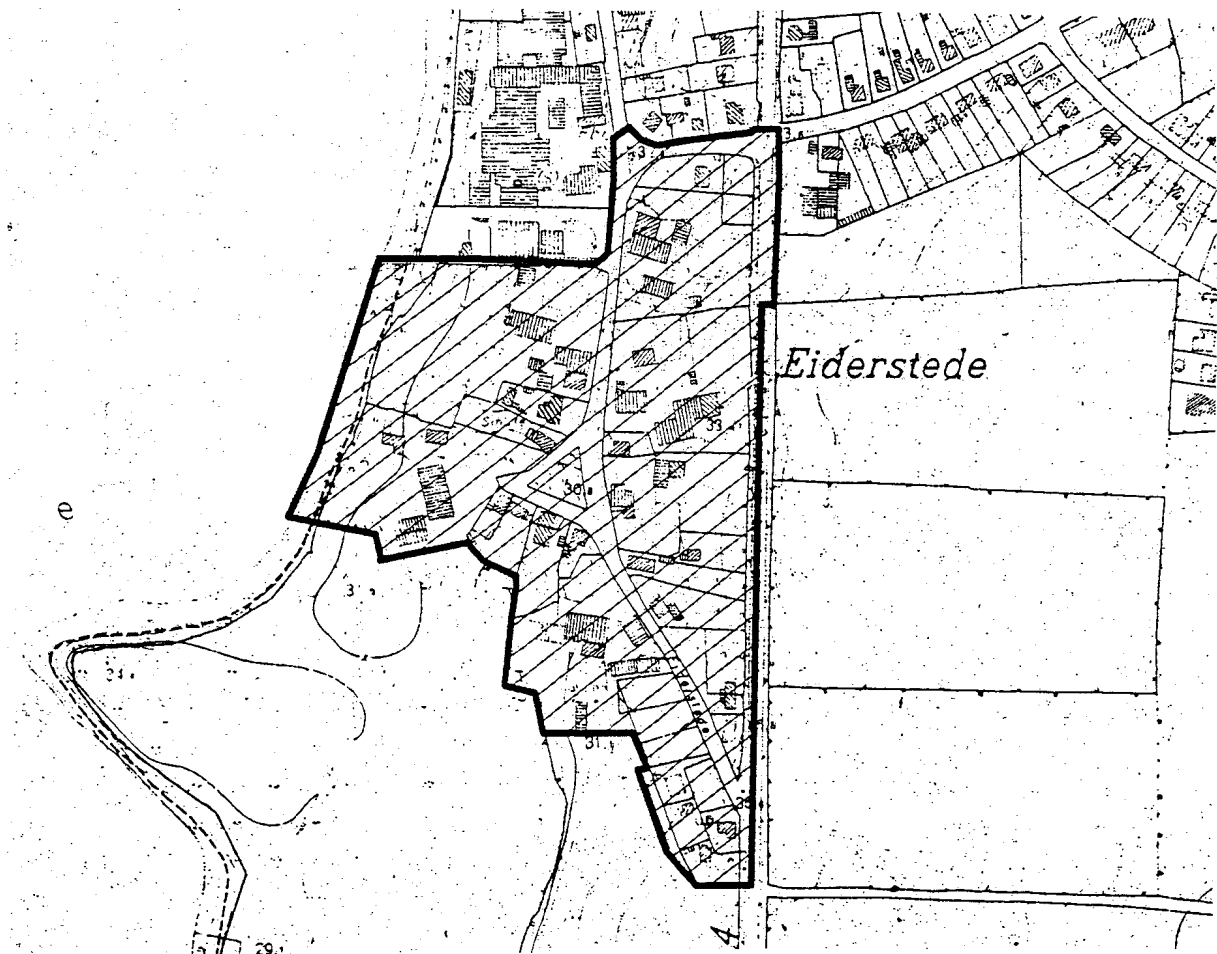
Bebauungsplan Nr. 30

"Eiderstede-Dorf"

für das Gebiet Eiderstede südlich der Eidersteder Straße und des Kitifa-Geländes, zwischen der L 318 und Bordesholmer See bis zum Ortsrand im Süden, das begrenzt wird im Norden durch die Eidersteder Straße und den Fußweg zum See (Bebauungsplan Nr. 26), im Osten durch die L 318, im Süden durch die Grenzen der bebauten Grundstücke, wie sie im Flächennutzungsplan angegeben sind und im Westen durch den Wanderweg um den Bordesholmer See

Begründung

Stand: 20. Juni 2001



Verfahrensstand: endgültige Planfassung

Planungsbüro: Jo Claussen-Seggelke, Stadtplaner SRL

INHALT:

1. Allgemeine Grundlagen
 - 1.1 Verfahrensablauf und Rechtsgrundlagen
 - 1.2 Plangebiet und Plangrundlage
 - 1.3 Planungserfordernis und Planungsziel
 - 1.4 Planungsrechtliche Rahmenbedingungen
 - 1.5 Bestand

2. Baugebiete
 - 2.1 Art der baulichen Nutzung
 - 2.2 Maß der baulichen Nutzung

3. Erschließung
 - 3.1 Äußere und innere Erschließung
 - 3.2 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte, Durchgang/Durchfahrt
 - 3.3 Sichtdreiecke

4. Grünordnung
 - 4.1 Grünfläche
 - 4.2 Erhaltungs- und Anpflanzungsgebote
 - 4.3 Befestigung von Wegen und Stellplätzen
 - 4.4 Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft/Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung
 - 4.5 Ausgleichsmaßnahmen
 - 4.6 Nachrichtliche Übernahmen

5. Immissionsschutz
 - 5.1 Lärmimmissionen- - - -
 - 5.2 Geruchsmissionen
 - 5.3 Abtablagerungen

6. Gestaltung

7. Denkmalschutz

8. Ver- und Entsorgung
 - 8.1 Wasserversorgung
 - 8.2 Abwasserbeseitigung
 - 8.3 Oberflächenwasser
 - 8.4 Strom- und Wärmeversorgung
 - 8.5 Müllbeseitigung

9. Maßnahmen zur Verwirklichung

10. Flächen- und Kostenangaben
 - 10.1 Flächenbilanz
 - 10.2 Kostenangaben

1. Allgemeine Grundlagen

1.1 Verfahrensablauf und Rechtsgrundlagen

Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 29. Oktober 1998 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 30 der Gemeinde Bordesholm aufzustellen. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung mit öffentlicher Unterrichtung und Erörterung wurde am 15. März 2000 durchgeführt. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange fand vom ... bis zum ... statt. Die öffentliche Auslegung wurde vom ... bis zum ... durchgeführt.

Dem Bebauungsplan liegen zugrunde:

- Das Baugesetzbuch (BauGB) in der z.Zt. gültigen Fassung vom 27. August 1997 (BGBl. 1997 I Seite 2142, 1998 I Seite 137)
- Die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S.133), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466, 479)
- Die Planzeichenverordnung '90 (PlanZVO '90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58)
- Die Landesbauordnung Schleswig-Holstein vom 10. Januar 2000 (GVOBl. Schl.-H. S. 47, ber. S. 213), Zuständigkeiten und Ressortbezeichnungen ersetzt durch Verordnung vom 24. Oktober 1996 (GVOBl. Schl.-H. S. 652) und zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuches vom 21. Oktober 1998 (GVOBl Schl.-H. S. 303).

1.2 Plangebiet und Plangrundlage

Das Plangebiet liegt rund 1,3 km westlich des Ortszentrums (Bahnhofsbereich) und hat eine Größe von ca. 9,4 ha. Es wird im Westen durch den Bordesholmer See, im Norden durch die Eidersteder Straße und den Fußweg zum See, im Osten durch die Kieler Straße (L 318) und im Süden durch landwirtschaftliche Flächen begrenzt.

Als Kartengrundlage für den rechtlichen, topographischen Nachweis der Flurstücke dient eine von der öffentlich bestellten Vermessungsingenieurin Anders-Seidenstecher erstellte Planungsgrundlage.

Als fachplanerische Grundlage für die Erarbeitung des Bebauungsplans wurden folgende Planungen und Untersuchungen erarbeitet:

- Lärmuntersuchung des Büros Masuch + Olbrisch, Oststeinbek, vom ...
- Grünordnerischer Beitrag durch das Büro Trüper, Gondesen & Partner, Lübeck, vom Juni 1999
- Immissionsschutzgutachten von der öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen Frau Dr. Holste, Kronshagen, vom 28.6.1999

1.3 Planungserfordernis und Planungsziel

Der Struktur- und Funktionswandel in den ländlichen Gebieten hat sich in den letzten Jahren auch auf die Situation im Plangebiet - der alten Dorflage Eiderstede - ausgewirkt. Hier sind angemessene Spielräume für Folgenutzungen aufgegebener landwirtschaftlicher Hofstellen zu definieren. Darüber hinaus liegen der Gemeinde diverse Anfragen für neue Wohngebäude im Plangebiet vor.

Das Konfliktpotential zwischen einer sich verdichtenden Wohnnutzung und den beiden noch vorhandenen landwirtschaftlichen Betrieben wird insbesondere im Zusammenhang mit den Geruchsemissionen größer. Vor diesem Hintergrund ist eine städtebauliche Entwicklung und Ordnung in der alten Dorflage Eiderstede erforderlich.

Planungsziele sind:

- Planungsrechtliche Sicherung der beiden noch vorhandenen landwirtschaftlichen Betriebe über den Bestandsschutz hinaus,
- Konfliktbewältigung des Nebeneinanders von Wohnen und Landwirtschaft,
- Erhaltung und Förderung des dörflichen Charakters Eiderstedes.

1.4 Planungsrechtliche Rahmenbedingungen

Die Gemeinde Bordesholm ist Unterzentrum und äußerer Achsenswerpunkt auf der Siedlungsachse Kiel - Bordesholm im Ordnungsraum Kiel.

Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Bordesholm ist aus dem Jahre 1974 und stellt zwischen Kieler Straße und der Straße Eiderstede sowie östlich der Straße Eiderstede zwischen Dorfplatz und Kitifa-Gelände gemischte Bauflächen dar. Der südwestliche Teil des Plangebietes ist als Wohnbaufläche dargestellt.

Zur Zeit stellt die Gemeinde einen neuen Flächennutzungsplan auf. Die öffentliche Auslegung wurde bereits durchgeführt. Die Gemeinde beabsichtigt, in dem neuen Flächennutzungsplan für das Plangebiet gemischte Bauflächen bzw. Dorfgebiet darzustellen. Es ist abzusehen, dass der Bebauungsplan aus dem neuen Flächennutzungsplan gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 Baugesetzbuch entwickelt sein wird.

1.5 Bestand

Das Plangebiet liegt am südlichen Ortseingang der Gemeinde unmittelbar westlich der Kieler Straße (L 318). Nördlich des Plangebietes befinden sich Wohngebäude und das Gelände der ehemaligen Kieler Tischfabrik (KiTiFa). Hier sind heute Gewerbe-, Dienstleistungs- und Handwerksbetriebe ansässig. Östlich (jenseits der Kieler Straße) liegen die Eidersteder Hofkoppeln. An das Plangebiet schließen südlich landwirtschaftlich genutzte Flächen an und im Westen ist es durch den Bordesholmer See begrenzt.

Das Plangebiet selbst umfasst den wesentlichen Teil des ursprünglich eigenständigen Dorfes Eiderstede. Bis heute hat sich der dörfliche, landwirtschaftlich geprägte Charakter bewahrt. Alte Hofgebäude sowie der angerartige Dreiecksplatz bestimmen das Ortsbild. Gestalterisch wird es durch rotes Ziegelmauerwerk und dunkle Dachdeckung geprägt. Neue Wohnbebauung entstand im südlichen Teil des Plangebietes. Es bestehen noch zwei landwirtschaftliche Betriebe mit Rinderhaltung (Eiderstede 3-5) bzw. Schweinehaltung (Eiderstede 24-28). Die beiden ehemaligen landwirtschaftlichen Hofstellen (Eiderstede 1 und Eiderstede 10) sind derzeit teilweise mit Zwischennutzungen belegt.

Die Bebauungsstruktur ist einerseits durch die größer dimensionierten Hofgebäude mit großen versiegelten Betriebsflächen und andererseits durch die eingeschossigen Wohngebäude mit größerem Grün- und Gartenanteil geprägt.

Die Ortslage Eiderstede wird auch von einer starken Durchgrünung mit Knicks und Bäumen geprägt. Die Knicks bestehen im Wesentlichen entlang der Kieler Straße. Großkronige Bäume sind weitgehend als solitäre Hofbäume vorhanden. Darüber hinaus gibt es den baumbestanden Dorfbauer als "grüne Mitte" sowie eine daran angrenzende Obstbaumwiese.

Betriebsentwicklungen größeren Umfangs sind innerhalb der Hofanlagen nicht möglich. Einerseits müssen die Betriebe hinsichtlich ihrer Emissionen bereits auf die bestehende Wohnnutzung Rücksicht nehmen, andererseits bietet die räumliche Situation keine Spielräume.

2. Baugebiete

2.1 Art der baulichen Nutzung

Alle Baugebiete im Geltungsbereich des Bebauungsplans werden als Dorfgebiet - MD - festgesetzt. Dorfgebiete dienen der Unterbringung der Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe, dem Wohnen und der Unterbringung von nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben und Handwerksbetrieben, die der Versorgung der Bewohner des Gebiets dienen. Auf die Belange der land- und forstwirtschaftlichen Betriebe einschließlich ihrer Entwicklungsmöglichkeiten ist vorrangig Rücksicht zu nehmen.

Mit der Festsetzung von Dorfgebieten wird der bestehenden Nutzungsstruktur Rechnung getragen. Um den dargestellten Planungszielen gerecht zu werden, ist eine Gliederung der Dorfgebiete erforderlich.

"In den mit (A) und (B) bezeichneten Bereichen der Dorfgebiete - MD - sind Gartenbaubetriebe und Tankstellen gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig. Die ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten, soweit sie nicht wegen ihrer Zweckbestimmung oder ihres Umfangs nur in Kerngebieten allgemein zulässig sind, sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes." (vergleiche Text, (Teil B) Nr. 1.1)

Mit dem Ausschluss von allgemein zulässigen Nutzungen wie Gartenbaubetrieben und Tankstellen sollen nachteilige Auswirkungen auf die Nutzungsstruktur sowie Beeinträchtigungen des Erscheinungsbildes durch unangemessene Nutzungen im Bereich der Dorflage vermieden werden. Insbesondere Tankstellen können zu verkehrlichen Problemen führen und vor allem nachts mit erheblichen lärmtechnischen Störpotentialen verbunden sein, die hier zu unangemessenen negativen Beeinträchtigungen der Nachbarschaft führen würden.

Vergnügungsstätten werden ausgeschlossen, um einerseits die benachbarten Nutzungen vor den negativen städtebaulichen Auswirkungen, die sich aus dem Betrieb selbst, aus dem Besucherverkehr oder sonstigen Nutzungsfolgen ergeben, zu schützen und andererseits eine Verdrängung der landwirtschaftlichen und gewerblichen Funktionen durch Vergnügungsstätten zu verhindern, die die planerische Zielsetzung für das Dorfgebiet untergraben würden.

Das Immissionsschutzgutachten kommt zu dem Ergebnis, dass durch die Emissionen der beiden landwirtschaftlichen Betriebe innerhalb der rechnerisch ermittelten und in der Planzeichnung gekennzeichneten Abstandsempfehlung erhebliche Geruchsbelästigungen, d.h. schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des § 50 Bundesimmissionsschutzgesetz, nicht auszuschließen sind. Es wird empfohlen, innerhalb dieser Abstandsempfehlung keine neu hinzukommende Bebauung zu ermöglichen.

Durch die bestandsorientierte Festsetzung der Baugrenzen sind innerhalb der Abstandsempfehlung nur geringfügige Erweiterungen des Bestandes möglich. Neue Bebauung kann lediglich in den größeren Flächenausweisungen der mit (B) bezeichneten Bereiche hinzukommen.

„Neben den in Punkt 1.1 getroffenen Festsetzungen sind in den mit (B) bezeichneten Bereichen der Dorfgebiete - MD - sonstige Wohngebäude gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig.“ (vergleiche Text, (Teil B) Nr. 1.2)

In Dorfgebieten sind sonstige Wohngebäude allgemein zulässig. Das Wohnen unterliegt allerdings im Vergleich zu den anderen Nutzungen des Dorfgebietes einem wesentlich höheren Grad der Schutzbedürftigkeit gegen Störungen jeder Art. Es werden deshalb innerhalb der mit (B) bezeichneten Dorfgebiete (MD) die allgemein zulässigen Wohngebäude ausgeschlossen. Es wird davon ausgegangen, dass die übrigen möglichen Nutzungsarten des Dorfgebietes mit den zu erwartenden Geruchsbelästigungen vereinbar sind, bzw. letztere hinnehmbar sind.

„In den mit (C) bezeichneten Bereichen der Dorfgebiete - MD - sind gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO nur Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude sowie Betriebe zur Be- und Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse zulässig.“ (vergleiche Text, (Teil B) Nr. 1.3)

Mit dieser Festsetzung sollen die Hofstellen als Existenzgrundlage der beiden noch verbliebenen landwirtschaftlichen Betriebe planungsrechtlich gesichert werden. Andere nicht landwirtschaftlich orientierte Nutzungen werden damit innerhalb der mit (C) bezeichneten Bereiche des Dorfgebietes gleichzeitig ausgeschlossen.

Da in den mit (A) bezeichneten Bereichen der Dorfgebiete sonstige Wohngebäude zulässig sind, bleibt der Gebietscharakter der Dorfgebiete (Landwirtschaft, Wohnen und nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe) insgesamt gewahrt.

Die höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden wird innerhalb der Abstandsempfehlung auf zwei Wohnungen und außerhalb auf vier Wohnungen beschränkt.

Hierdurch soll unerwünschten Umstrukturierungen in der städtebaulichen Eigenart der Dorflage entgegengewirkt werden. Die Beschränkung auf zwei Wohneinheiten pro Wohngebäude innerhalb der Abstandsempfehlung aus dem Immissionsschutzgutachten soll einer unverhältnismäßigen Zunahme der Nutzung "Wohnen" entgegenwirken. Dadurch sollen im Rahmen einer Gewichtung der unterschiedlichen Belange der Nutzungen die des schutzbedürftigen Wohnens im Einwirkungsbereich der landwirtschaftlichen Betriebe nicht so vermehrt werden, dass sich das Verhältnis zu Ungunsten der Landwirtschaft verschiebt.

Außerhalb der Abstandsempfehlung wird die Anzahl der höchstzulässigen Wohnungen auf vier Wohneinheiten pro Wohngebäude beschränkt, um die Größe und Bauart der Gebäude und das Verkehrsaufkommen im ortsverträglichen Rahmen zu halten und den Flächenbedarf für den ruhenden Verkehr gebietsverträglich zu gestalten.

2.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird mit höchstzulässigen Grundflächen begrenzt.

Im Bereich der größeren zusammenhängenden Flächenausweisungen (bestehende bzw. ehemalige Hofstellen) gewährleistet das jeweils festgesetzte Höchstmaß der zulässigen Grundfläche ausreichende Entwicklungsmöglichkeiten. Im Bereich der größeren Flächenausweisung des Flurstücks 40/6 (Eiderstede 10) wird die zulässige Grundfläche gegenüber der Summe der derzeit überbauten Fläche reduziert, da hier im Übergangsbereich zum Bordesholmer See eine geringer verdichtete Wohnbebauung mit einzelnen Häusern angestrebt wird.

„Die zulässige Größe der Grundflächen in den mit (C) bezeichneten Bereichen der Dorfgebiete - MD - kann durch Anlagen im Sinne von § 19 Abs. 4 BauNVO um 2.200 qm überschritten werden.“ (vergleiche Text, (Teil B) Nr. 2.1)

In der Regel darf die zulässige Grundfläche durch die sonstigen Grundflächen, z.B. Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, um bis zu 50% überschritten werden, höchstens jedoch bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 bzw. einer Grundfläche von 80% der Grundstücksfläche (siehe § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO).

Die landwirtschaftlichen Betriebe haben üblicherweise große versiegelte Betriebsflächen. Im Bebauungsplan werden deshalb für die Bereiche, in denen in Zukunft eine landwirtschaftliche Nutzung vorgesehen ist, gem. § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO abweichende Bestimmungen getroffen. Die festgesetzten Größenordnungen gewährleisten, dass bei beiden landwirtschaftlichen Betrieben die sogenannte Kappungsgrenze des § 19 BauNVO von 80% eingehalten wird.

Die Baukörperausweisungen bieten bestehenden Gebäuden ausreichend Entwicklungsmöglichkeiten und schreiben Neubauten einen konkreten Standort vor. In diesen Bereichen entsprechen die festgesetzten höchstzulässigen Grundflächen den durch die Baugrenzen bestimmten Flächen.

Im südlichen Bereich des Plangebiets befinden sich bestehende Gebäude in der Anbauverbotszone gem. § 29 Straßen- und Wegegesetz. Unter Berücksichtigung der bestehenden Grundstücksteilung ist zur Bestandssicherung die Festsetzung von überbaubaren Flächen innerhalb der Anbauverbotszone erforderlich.

"Die zulässige Größe der Grundflächen innerhalb des jeweiligen Baugrundstücks in den mit (A) bezeichneten Bereichen der Dorfgebiete - MD - kann durch Anlagen im Sinne von § 19 Abs. 4 BauNVO um bis zu 100 vom Hundert überschritten werden." (vergleiche Text, (Teil B) Nr. 2.2)

Da in diesen Bereichen die festgesetzten höchstzulässigen Grundflächen den durch die Baugrenzen bestimmten Flächen entsprechen, ist die in der Regel angewandte Überschreitungsklausel gem. § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO nicht ausreichend, um die angemessene Realisierung von Anlagen gem. § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO zu ermöglichen. Um den heutigen Anforderungen an Außenanlagen (z.B. angemessene Terrasse, Gartenhaus, bis zu zwei Stellplätze) gerecht zu werden, sind im Bebauungsplan für die genannten Bereiche gem. § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO abweichende Bestimmungen getroffen.

Die Zahl der Vollgeschosse ist auf maximal ein Vollgeschoss festgesetzt worden und orientiert sich damit am Bestand. Für das Flurstück 62/6 mit dem zweigeschossigen Mehrfamilienwohnhaus besteht Bestandsschutz.

In den Bereichen mit größeren zusammenhängenden Flächenausweisungen wird zusätzlich zu dem zulässigen Vollgeschoss eine Firsthöhe festgesetzt bzw. für die landwirtschaftlichen Betriebe eine Gebäudehöhe als Höchstmaß vorgeschrieben. Damit soll die Höhe auf einen maximal zulässigen Wert, bezogen auf das vor dem Gebäude bestehende Höhenniveau der Fahrbahn (der Bezugspunkt liegt vor der Fassadenmitte) begrenzt werden. In diesen Bereichen großflächiger überbaubarer Flächen können große Gebäudetiefen erreicht werden, womit unter den geneigten Dachflächen mehrere Ebenen möglich werden könnten. Hier soll ein ortsverträgliches Maß sichergestellt werden.

Für die landwirtschaftlichen Betriebe wurde eine höchstzulässige Gebäudehöhe ausgewiesen, da mit Rücksicht auf den Bestand und die in den Gebäuden unterzubringenden Funktionen keine Dachneigung festgesetzt wurde. Das Höchstmaß für Gebäude- und Firsthöhen orientiert sich am Bestand.

3. Erschließung

3.1 Äußere und innere Erschließung

Die äußere Erschließung des Plangebiets geschieht über die Kieler Straße L 318 im Süden und die Eidersteder Straße im Norden.

Die innere Erschließung erfolgt über die Straße Eiderstede. Diese historische Dorfstraße mit Umfahrung des Dorfgangers ist in der Planzeichnung als Straßenverkehrsfläche ausgewiesen worden. Sie ist im Bestand mit Hochbord und Fußweg ausgeführt. Teilweise besteht noch eine Pflasterung der Fahrbahn. Im Rahmen von Umgestaltungsmaßnahmen des öffentlichen Straßenraumes sollten die noch vorhandenen historischen Elemente berücksichtigt werden.

Von der Straße Eiderstede führt am nördlichen Rand des Geltungsbereiches parallel zum Gelände der ehemaligen Tischfabrik ein Fußweg hinunter zur Badestelle am Bordesholmer See. Entlang des Sees verläuft ein Wanderweg in nördlicher und südlicher Richtung.

3.2 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte, Durchgang/Durchfahrt

"Das festgesetzte Gehrecht umfasst die Befugnis der Gemeinde Bordesholm, einen allgemein zugänglichen Weg anzulegen und zu unterhalten. Geringfügige Abweichungen von dem festgesetzten Gehrecht können zugelassen werden." (vergleiche Text, (Teil B) Nr. 5.1)

"Das festgesetzte Geh-, Fahr- und Leitungsrecht umfasst die Befugnis der Anlieger, eine für die Anlieger sowie für die Ver- und Entsorgungsträger zugängliche Zufahrt anzulegen und zu unterhalten. Geringfügige Abweichungen von dem festgesetzten Geh-, Fahr- und Leitungsrecht können zugelassen werden." (vergleiche Text, (Teil B) Nr. 5.2)

Mit dem festgesetzten Gehrecht soll eine zusätzliche Zugangsmöglichkeit zum Bordesholmer See und dessen Wanderweg geschaffen werden. Darüber hinaus wird mit dieser Wegeverbindung die Bedeutung des zentralen Dorfgangers aufgewertet.

Mit dem festgesetzten Geh-, Fahr- und Leitungsrecht soll die Erschließung der im rückwärtigen Grundstücksbereich geplanten Wohnhäuser gesichert werden. Im vorderen Grundstücksbereich kann das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht im Rahmen einer Bestandserweiterung des dort befindlichen Wohnhauses überbaut werden. Zur Sicherung der Durchwegung wird in der Planzeichnung Durchgang/Durchfahrt mit einer lichten Höhe von mindestens 2,5 m festgesetzt.

3.3 Sichtdreiecke

"In den in der Planzeichnung eingetragenen Sichtdreiecken sind bauliche Anlagen unzulässig. Einfriedigungen, Hecken und Strauchwerk dürfen eine Höhe von 0,70 m oberhalb der davorliegenden Fahrbahnhöhe nicht überschreiten." (vergleiche Text, (Teil B) Nr. 3.1)

Im Einmündungsbereich der Eidersteder Straße und der Straße Eiderstede in die Kieler Straße (L 318) sind Sichtdreiecke dargestellt und innerhalb der Baugrundstücke als von Bebauung freizuhalten Flächen ausgewiesen. Mit der textlichen Festsetzung werden bauliche Anlagen ausgeschlossen und Einfriedigungen in ihrer Höhe begrenzt. Hierdurch soll die Einsehbarkeit bei Abbiegevorgängen gewährleistet werden.

4. Grünordnung

4.1 Grünflächen

Als Grünflächen mit der Zweckbestimmung öffentliche Parkanlage sind der Dorfanger sowie der kleine Dreiecksplatz im Kreuzungsbereich Eidersteder Straße/Eiderstede sowie ein Streifen entlang des Bordesholmer Sees ausgewiesen. Der Dorfanger und der kleine Dreiecksplatz mit entsprechendem Baumbestand sind wichtige ortsbildprägende Elemente in der Dorflage Eiderstede.

Die öffentliche Parkanlage am Bordesholmer See mit Badestelle und Wanderweg erfüllt wichtige Naherholungsfunktionen für die Bordesholmer Bevölkerung.

Die größeren Dauergrünland- und Gartenbereiche zwischen den besiedelten Flächen und dem Bordesholmer See bilden eine wichtige Übergangszone und gewährleisten zugleich einen freien Blick auf den See. Sie sind in der Planzeichnung als private Grünflächen festgesetzt.

4.2 Erhaltungs- und Anpflanzungsgebote

Die im Rahmen des grünordnerischen Beitrages ermittelten erhaltungswürdigen Einzelbäume und Gehölze sowie die Obstbaumwiese sind mit Erhaltungsgeboten belegt worden. Die Obstbaumwiese (Eiderstede 10) ergänzt das innerdörfliche Grün des Angers in typischer und ortsbildprägender Weise. Sie stellt einen schützenswerten Bestandteil von Natur und Ortslandschaft dar.

Zur Ergänzung des ortstypischen Baumbestandes wurden weitere anzupflanzende Einzelbäume festgesetzt. Sie stehen entsprechend der Tradition auf den privaten Grundstücksflächen und sollen den Straßenraum begrenzen.

"Für die anzupflanzenden Bäume sind großkronige, hochstämmige Laubbäume zu verwenden. Die Anpflanzung kann mit Rücksicht auf Grundstückszufahrten abweichend von den in der Planzeichnung festgesetzten Standorten vorgenommen werden." (vergleiche Text, (Teil B) Nr. 7.2)

Mit der Festsetzung von zusätzlichen Bäumen an städtebaulich markanten Orten soll der Straßenraum aufgewertet und gegliedert werden. Außerdem erleichtern sie die Orientierung im Dorf und tragen zur Durchgrünung des Dorfgebiets bei. Um ein Mindestgrünvolumen zu erreichen, wird die Pflanzqualität der anzupflanzenden Bäume festgesetzt. Von den festgesetzten Standorten kann mit Rücksicht auf Grundstückszufahrten oder unterirdische Leitungen abgewichen werden. Insgesamt darf jedoch die Anzahl der anzupflanzenden Bäume nicht reduziert werden.

"Auf den festgesetzten privaten Grünflächen dürfen nur Obstbäume gepflanzt werden." (vergleiche Text, (Teil B) Nr.7.3)

Mit dieser Festsetzung soll erreicht werden, dass in Ergänzung zu den als Obstbaumwiese festgesetzten Ausgleichsflächen auch die übrigen Ortsrandbereiche zum Bordesholmer See nur mit Obstbäumen im Sinne eines Obstbaumgürtels bepflanzt werden dürfen. Obstwiesen besitzen für den Naturschutz einen großen Wert und stellen mit der Obstblüte und im Herbst mit den Früchten einen wichtigen gestalterischen Bestandteil dörflicher Ortslagen dar.

4.3 Befestigung von Wegen und Stellplätzen

"In den Baugebieten sind Geh- und Fahrwege sowie Stellplätze mit wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzurichten. Die Wasser- und Luftdurchlässigkeit des Bodens wesentlich mindernde Befestigung wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierung und Betonierung ist nicht zulässig. Davon ausgenommen sind die Fahrwege und Stellplätze in den mit (C) bezeichneten Bereichen der Dorfgebiete - MD -." (vergleiche Text, (Teil B) Nr. 8.4)

Durch diese Vorschrift soll die Versickerung auch auf Geh- und Fahrwegen sowie Stellplätzen gefördert und die Versiegelung minimiert werden. Die Wirtschaftsflächen der landwirtschaftlichen Betriebe werden ausgenommen, da hier aufgrund der verwendeten Maschinen und Fahrzeuge eine Versiegelung auch aus ökologischen Gründen zweckmäßig ist.

4.4 Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft/ Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung

Gemäß § 1a Baugesetzbuch sind in der Bauleitplanung die Vermeidung und der Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) in der Abwägung zu prüfen bzw. zu berücksichtigen. Planungsrechtliche Voraussetzung für die Gültigkeit der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung ist, dass der Bauleitplan Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne des Gesetzes vorbereitet.

In § 1a Abs. 3 Satz 4 BauGB wurde dieser Sachverhalt dahingehend klargestellt, dass ein Ausgleich nicht erforderlich ist, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren. Für das Plangebiet besteht derzeit kein verbindliches Planrecht. Die Zulässigkeit von Vorhaben wurde nach § 34 BauGB entschieden.

Vorhaben im unbeplanten Innenbereich nach § 34 BauGB sind entsprechend § 8a Abs. 2 Satz 1 1. Halbsatz Bundesnaturschutzgesetz nicht als Eingriffe anzusehen. Somit ist im Geltungsbereich des Bebauungsplans nur die Überbauung bisher unbebauter Bereiche im Außenbereich (§ 35 BauGB) als ausgleichender Eingriff zu bewerten.

Dies trifft lediglich für die Neubebauung auf dem Flurstück 62/4 zu.

Im Rahmen des grünordnerischen Beitrages wurde eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung vorgenommen. Die ermittelte Ausgleichsfläche kompensiert die Eingriffe in die Schutzgüter Boden und Wasser. Der Eingriff in das Schutzgut Landschaftsbild soll durch die Anlage eines Obstbaumgürtels ausgeglichen werden. Der Eingriff in das Schutzgut Klima/Luft wurde planerisch als nicht relevant eingeschätzt.

4.5 Ausgleichsmaßnahmen

Zum Ausgleich des Eingriffs durch die vorgesehene Neubebauung auf dem Flurstück 62/4 ist eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt worden.

"Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind als Obstwiese zu entwickeln. Dazu sind 24 Obstbäume verschiedener Arten und Sorten anzupflanzen." (vergleiche Text, (Teil B) Nr. 4.1)

Im Dorf gehört zur Hofstelle sowohl die Hauskoppel als auch die Obstwiese. Obstbäume prägen mit ihrer Blüte und Frucht das Ortsbild wesentlich und sichern als Lebensraum den Bestand der heimischen Tierwelt. Aus diesem Grund wird die Obstbaumwiese als Ausgleichsmaßnahme festgesetzt. Sie definiert den zukünftigen Siedlungsrand zum See und soll sich über die Maßnahmenfläche hinaus auf den benachbarten Grünflächen entwickeln.

Die festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft werden als Flächen zum Ausgleich für die zu erwartenden Eingriffe dem Flurstück 62/4 der Flur 6 zugeordnet."(vergleiche Text, (Teil B) Nr. 4.2)

Diese Zuordnung schafft die rechtliche Grundlage zum Vollzug der Ausgleichsmaßnahme gemäß § 135 a-e BauGB. Gegebenenfalls über die Ausgleichserfordernis hinausgehende Anteile der Maßnahmenfläche können dem Ökokonto der Gemeinde zugerechnet werden.

4.6 Nachrichtliche Übernahmen

Gemäß § 9 Abs. 6 BauGB sollen nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffene Festsetzungen in den Bebauungsplan nachrichtlich übernommen werden.

Aus grünordnerischer Sicht sind deshalb in die Planzeichnung

- der Gewässerschutzstreifen gem. § 11 Landesnaturschutzgesetz
- die gesetzlich geschützten Biotope gem. § 15a Landesnaturschutz und
- die zu erhaltenden Knicks gem. § 15b Landesnaturschutzgesetz

nachrichtlich übernommen worden.

Außerdem wird entlang der Kieler Straße die Anbauverbotszone gem. § 29 Straßen- und Wegegesetz nachrichtlich übernommen.

5. Immissionsschutz

5.1 Lärmimmissionen

Das Plangebiet wird durch Verkehrslärmemissionen, die von der westlich angrenzenden Kieler Straße (L 318) ausgehen, beeinträchtigt. Schutzbedürftig sind insbesondere die zukünftigen Wohnnutzungen. Für die L 318 wurde 1995 ein DTV-Wert von 6.301 KfZ/24 h ermittelt. Für den Prognosezeitraum wird mit einer um 20% höheren Gesamtbelastung (DTV = 7.560 KfZ/24 h) gerechnet.

Für den Bebauungsplan wurde eine lärmtechnische Untersuchung erstellt, die die zu erwartenden Immissionen darstellt.

Die Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass die Orientierungswerte im Mischgebiet in einem etwa 50 m breiten Streifen parallel zur Kieler Straße überschritten werden. Die Richtwerte der 16. Bundesimmissionsschutzverordnung werden nicht überschritten, so dass eine gesundheitsgefährdende Situation nicht besteht. Für die abgeschirmten, lärmabgewandten Gebäudeseiten kann generell von einer Einhaltung der Orientierungswerte ausgegangen werden.

Aktiver Lärmschutz ist nicht gerechtfertigt, da mit Grundrissgestaltung und passivem Schallschutz Ersatzmaßnahmen zur Verfügung stehen, die im vorliegenden Fall ausreichenden Schutz bieten.

"Aufenthaltsräume sind den lärmabgewandten Gebäudeseiten zuzuordnen. Soweit dies nicht möglich ist, ist innerhalb des in der Planzeichnung festgesetzten Bereichs gemäß den Anforderungen der DIN 4109 - Schallschutz im Hochbau - ausreichender Lärmschutz durch bauliche Maßnahmen an den Außenbauteilen zu schaffen. Werden Fenster von Schlafräumen ausnahmsweise an Gebäudefronten vorgesehen, die dem Lärm zugewandt liegen, so sind sie mit schallgedämpften Lüftungen zu versehen.

Nachweise zur Schalldämmung sind im Baugenehmigungsverfahren nach DIN 4109 (11/89) zu führen. Dabei sind die Korrekturwerte der Tabelle 9 der DIN 4109 zu berücksichtigen." (vergleiche Text, (Teil B) Nr. 6.1)

Vom Straßenverkehrslärm betroffen sind ausschließlich bestehende Wohngebäude, da innerhalb der überbaubaren Flächen, in denen eine Neubebauung zulässig ist, sonstige Wohngebäude ausgeschlossen sind. Aus diesem Grunde wurde auf die Festsetzung von Lärmpegelbereichen verzichtet, da eine derartige Regelung nur für neue Wohngebäude, als heranrückende Nutzung an die Emissionsquelle "Straßenverkehr" Sinn machen würde. Die getroffene Lärmfestsetzung übernimmt damit eine Warnfunktion in Bezug auf den Straßenverkehrslärm und ist als Hinweis dahingehend zu verstehen, dass im Falle von baulichen Veränderungen oder Erweiterungen an den bestehenden Gebäuden im Rahmen des Bauantrags ein entsprechender lärmtechnischer Nachweis zu führen ist.

Über die straßenverkehrslärmbedingten Auswirkungen hinaus sind die Auswirkungen auf das Plangebiet durch Lärmemissionen von landwirtschaftlichen Betrieben zu betrachten. Gemäß Bebauungsplan sind in der direkten Nachbarschaft zu landwirtschaftlichen Betrieben keine neuen Wohngebäude zulässig. Durch die bestandsorientierte Festsetzung der Baugrenzen in der direkten Umgebung der landwirtschaftlichen Betriebe sind dort nur geringfügige Erweiterungen der bestehenden Wohnnutzung möglich. Die Zahl der Wohneinheiten je Gebäude ist auf zwei beschränkt. In den mit (B) bezeichneten Bereichen wird in direkter Umgebung der landwirtschaftlichen Betriebe neue Bebauung ermöglicht. Dort sind "...sonstige Wohngebäude gem. § 1 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig."

Eine fachgutachterliche Einschätzung hat ergeben, dass in den Bereichen, in denen neue Wohngebäude mit je bis zu 4 Wohneinheiten errichtet werden können, ein hinreichend großer Abstand zu den Hofstellen besteht, der einen Schutz vor schädlichen Auswirkungen sicherstellt; die Abstände der bestehenden Wohngebäude zu den Hofstellen sind geringer. Da der landwirtschaftliche Betrieb in seiner Emittierung von Schall bereits durch den Bestand im Sinne der gegenseitigen Rücksichtnahme eingeschränkt ist, kann davon ausgegangen werden, dass in den Gebieten, in denen neue Wohngebäude zulässig sind, die Lärmwerte eingehalten werden. Vorteilhaft in dieser Hinsicht ist zudem die Lage der neuen Wohngebäude im Lärm-schatten der Bestandsgebäude.

5.2 Geruchsimmissionen

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans liegen zwei landwirtschaftliche Betriebe. Hierbei handelt es sich um den Betrieb Tensfeldt (Eiderstede 3-5) mit Rinderhaltung und den Betrieb Willrodt-Sander (Eiderstede 24-28) mit Schweinehaltung.

Zur Klärung der konkreten Geruchsimmissionslage und als Grundlage für die gerechte Abwägung wurde ein Immissionsschutzgutachten erstellt. Dabei sind insbesondere die Verträglichkeit zwischen vorhandenen landwirtschaftlichen Betrieben und der geplanten neuen Wohnbebauung geprüft und Vorschläge zur Konfliktlösung erarbeitet worden.

Auf Grundlage der tatsächlichen örtlichen Rahmenbedingungen werden mit dem Gutachten die im Zusammenhang mit der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans seitens der Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein empfohlenen Abstandsradien konkretisiert.

Zur Ermittlung der Geruchsimmissionen ist eine differenzierte Vorgehensweise erforderlich: Zunächst wurde eine Ortsbesichtigung und Datenaufnahme des Plangebiets und der beiden landwirtschaftlichen Betriebe vorgenommen.

Danach wurde der Betrieb Willrodt-Sander (Schweinemast) einer Bewertung anhand der Richtlinie VDI 3471 (Emissionsminderung Tierhaltung - Schweine) unterzogen.

Dabei wurde das Emissionspotential des Betriebes durch eine Punktebewertung (0 bis 100 Punkte) abgeschätzt. Aus der Punktezahl und dem Tierbestand lässt sich dann ein Mindestabstand zur Wohnbebauung ermitteln. Wird dieser Abstand eingehalten (bzw. in Dorfgebieten 50% dieses Abstandes), kann eine wesentliche Beeinträchtigung gesunder Wohnverhältnisse sicher ausgeschlossen werden.

Für den Milchvieh-Betrieb Tensfeldt gibt es derzeit keine gültige VDI-Richtlinie, anhand derer ein entsprechender Mindestabstand verbindlich abgeleitet werden kann. Im vorliegenden Gutachten wird für den Betrieb Tensfeldt deshalb hilfsweise der Mindestabstand nach dem Richtlinienentwurf VDI 3473 E (Emissionsminderung Tierhaltung - Rinder Geruchsstoffe) in modifizierter Form bestimmt.

Ergänzend zu diesen Ermittlungen des Mindestabstandes wurde für beide Betriebe eine gemeinsame Ausbreitungsrechnung durchgeführt.

Die Ausbreitungsrechnung liefert Aussagen darüber, wie häufig (in Prozent der Jahresstunden im langjährigen Mittel) in der Umgebung einer Emissionsquelle Gerüche zu erwarten sind. Dafür wird ein Rechenmodell verwendet, das die Ausbreitung der Geruchsfahne unter Berücksichtigung der örtlichen Witterungsverhältnisse simuliert. Es kommt das TA-Luft-Faktor-10-Modell zur Anwendung, das auch in der Geruchsimmissionsrichtlinie (GIRL) als ein Standardverfahren angegeben ist.

Die in der Ausbreitungsrechnung verwendeten Wetterdaten werden vom Deutschen Wetterdienst bezogen. Im vorliegenden Fall wird die Ausbreitungsklassenstatistik des Standortes Kiel verwendet, die auf den Standort Bordesholm übertragbar ist.

Als Grenzwerte für erhebliche Belästigungen werden entsprechend der Geruchsimmissionsrichtlinie (GIRL) folgende Überschreitungshäufigkeiten (in Prozent der Jahresstunden) der Geruchsschwelle für die einzelnen Baugebiete angenommen:

	Dorfgebiet	Wohn-/Mischgebiet
Rinderstallgerüche	20%	15%
Schweinegestallgerüche	15%	10%

Bei der Ausbreitungsrechnung werden die tatsächlichen Verhältnisse zwangsläufig stark vereinfacht dargestellt. Da das verwendete Modell strenggenommen nur für die freie Abströmung gilt, wird der Einfluss von Gebäuden, Bäumen etc. auf die Ausbreitung der Geruchsfahne nicht berücksichtigt.

Derartige Hindernisse verwirbeln die Geruchsfahne und bringen sie dabei auch in Bodennähe. Gegenüber den berechneten Werten sind daher die tatsächlichen Häufigkeiten im unmittelbaren Nahbereich größer. Durch die Turbulenzen erfolgt aber auch eine schnellere und gründlichere Durchmischung der geruchsbelasteten Luft mit der Umgebungsluft, so dass auch schneller eine Verdünnung bis unterhalb der Geruchsschwelle erfolgt. Die Geruchsschwellenentfernung ist dadurch tatsächlich geringer als im Modell unterstellt. In größeren Abständen (ca. > 100 m) sind die tatsächlichen Häufigkeiten eher geringer als berechnet.

Das Gutachten empfiehlt im Ergebnis einen Mindestabstand für neu hinzukommende Bebauung, von dessen Unterschreitung abgeraten wird. Im Rahmen des Bebauungsplans werden zur Konfliktbewältigung zwischen den Geruchsemissionen der landwirtschaftlichen Betriebe und den benachbarten Wohnnutzungen folgende Maßnahmen und Festsetzungen getroffen:

- Für die bestehende kleinteilige Bebauung innerhalb der Abstandsempfehlung wird eine enge, am Bestand orientierte Baukörperausweisung vorgenommen. Überbaubare Flächen für neue Gebäude werden nicht festgesetzt.
- In den Bereichen, wo innerhalb der Abstandsempfehlung größere Flächenausweisungen festgesetzt sind, wird das schutzwürdige Wohnen ausgeschlossen (siehe auch Text (Teil B Nr. 1.2)). Die übrigen, innerhalb des Dorfgebietes zulässigen Nutzungen sind hier mit den zu erwartenden Geruchsbelästigungen vereinbar.
- Mit der Beschränkung auf höchstens zwei Wohnungen pro Wohngebäude in den Bereichen innerhalb der Abstandsempfehlung soll erreicht werden, dass sich das Verhältnis zwischen Wohnen und Landwirtschaft nicht wesentlich zu Ungunsten der Landwirtschaft verändert.

Ergänzend zu diesen Maßnahmen wird in der Planzeichnung die im Immissionsschutzgutachten dargestellte Abstandsempfehlung für neu hinzukommende Bebauung auf Basis der Ausbreitungsrechnung kenntlich gemacht. Hierbei handelt es sich um die rechnerisch ermittelte Grenze innerhalb derer erhebliche Belästigungen nicht ausgeschlossen werden können. Mit dieser Darstellung sollen zukünftige Nutzer bzw. Eigentümer auf die vorhandene Vorbelastung durch landwirtschaftliche Betriebe hingewiesen werden. Sie dient somit der Unterrichtung der Betroffenen über die Geruchsimmissionsverhältnisse im Plangebiet.

Die dargestellte Abstandsempfehlung berücksichtigt die bestehende Situation und praktizierte Betriebsführung.

Eine Minderung der vom Betrieb Tensfeldt ausgehenden Emissionen wäre durch die Abdeckung des Güllebehälters (z.B. die Aufbringung einer Häckselstroschicht, wenn sich keine natürliche Schwimmdecke ausbildet) und tägliche (statt dreitägige) Futtervorlage im Kuhstall möglich.

Auch im südlichen Bereich des Bebauungsplangebiets könnten die Emissionen des Betriebs Willrodt-Sander durch Umstellung von Festmist auf Güllewirtschaft (bei vollständig geschlossenen Güllebehältern) deutlich herabgesetzt werden.

Im März 2001 ist der Entwurf für eine neue Richtlinie VDI 3474 (Emissionsminderung Tierhaltung Geruchsstoffe) erschienen. Diese Richtlinie ist für Planungen noch nicht verbindlich. Eine fachgutachterliche Einschätzung hat gezeigt, dass gemäß der Abstandsempfehlung nach dem Richtlinien-Entwurf die Wohngebäude auf den Flurstücken 35/13 und 35/10 gänzlich innerhalb der Abstandsempfehlung liegen. Da aufgrund der festgesetzten Grundflächen und der engen, am Bestand orientierten Ausweisung der überbaubaren Flächen eine Realisierung von 4 Wohneinheiten in diesem Bereich nicht umsetzbar ist, wird die Festsetzung der höchstzulässigen Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden hier beibehalten. Im Rahmen von Bauanträgen ist dann die Anwendung der Richtlinie VDI 3474 zu berücksichtigen. Im vorliegenden Bebauungsplan wird die derzeit für Planungen verbindliche Richtlinie zugrundegelegt. In den übrigen Bereichen des Plangebiets wird die im vorliegenden Immissionsschutzgutachten vom 28.06.1999 ermittelte und im Bebauungsplan gekennzeichnete Abstandsempfehlung bei Anwendung des Richtlinien-Entwurfs VDI 3474 für Wohngebäude unterschritten.

5.3 Altablagerungen

Es sind keine Altablagerungen im Geltungsbereich des Bebauungsplans bekannt. Sollten im Zuge der Umsetzung des Bebauungsplans Auffälligkeiten im Untergrund festgestellt werden, die auf einer Altablagerung oder Kontamination mit Schadstoffen hindeuten, so sind die zuständigen Dienststellen umgehend zu informieren.

6. Gestaltung

Zur Gestaltung der Einfriedungen der Dächer und der Außenwände werden folgende textliche Festsetzungen vorgenommen:

"Als Einfriedung zu den öffentlichen Verkehrsflächen und den benachbarten Gehrechten sind nur Hecken oder Strauchpflanzungen aus Laubgehölzen sowie Natursteinmauern - auch in Kombination - zulässig. Maschendraht und Holzzäune bis 1,0 m Höhe sind nur in Verbindung mit Gehölzpflanzungen zulässig."(vergleiche Text, (Teil B) Nr. 8.1)

"Es sind nur geneigte Dächer mit einer Dachneigung von 30° bis 50° zulässig. Davon ausgenommen sind Gebäude mit Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und die dazugehörigen Wohnungen sowie Wintergärten und Glasdächer. Garagen und Nebengebäude dürfen ausnahmsweise mit geringer Dachneigung errichtet werden, wenn das Dach extensiv begrünt wird."(vergleiche Text, (Teil B) Nr. 8.2)

"Die Außenwände sind in rotem Ziegelmauerwerk auszuführen. Die Dachflächen sind in schwarzer oder grauer, unglasierter Pfannendeckung herzustellen. Von diesen Festsetzungen ausgenommen sind Gebäude mit Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und die dazugehörigen Wohnungen."(vergleiche Text, (Teil B) Nr. 8.3)

Mit diesen Festsetzungen soll ein einheitlicher Gestaltungsrahmen gegeben werden, der die ortstypische Gestaltungsstruktur berücksichtigt und den Erhalt des Milieus der Dorflage gewährleistet.

7. Denkmalschutz

Im Plangeltungsbereich sind folgende Kulturdenkmale im Sinne von § 1 Absatz 2 Denkmalschutzgesetz in die Denkmalliste eingetragen:

- Der Dreiecksplatz mit Eiche und Gedenkstein von 1871 sowie
- die alte Schule (Eiderstede Nr. 6).

Es handelt sich hierbei um Kulturdenkmale, deren Erhaltung wegen ihres geschichtlichen, wissenschaftlichen, künstlerischen oder städtebaulichen Wertes im öffentlichen Interesse liegt. Sie sind in die Planzeichnung nachrichtlich übernommen worden.

8. Ver- und Entsorgung

8.1 Wasserversorgung

Die Trinkwasserversorgung wird durch den Anschluss an das zentrale gemeindliche Wasserversorgungsnetz sichergestellt.

8.2 Abwasserbeseitigung

Die Abwasserbeseitigung erfolgt im Trennsystem. Das Schmutzwasser wird durch den Anschluss an die zentrale Ortsentwässerung in der Bahnhofstraße abgeleitet und der Kläranlage des Zweckverbandes Bordesholm-Wattenbek zugeführt. Die Kläranlage wird in Abstimmung mit der zuständigen unteren Wasserbehörde optimiert, so dass ausreichend freie Kapazitäten entstehen.

8.3 Oberflächenwasser

Das Dachflächenwasser soll auf Grund der Bodenverhältnisse auf den Grundstücken versickern oder über Zisternen einer Wiederverwendung zugeführt werden. Das auf den Verkehrsflächen anfallende Niederschlagswasser sollte ebenfalls über ein Mulden - Rigolen - System versickern. Hierzu können die Bereiche der öffentlichen Grünflächen entlang der Straßenverkehrsflächen in Anspruch genommen werden.

8.4 Strom- und Wärmeversorgung

Die Strom- und Wärmeversorgung erfolgt durch die Gemeindewerke Bordesholm.

8.5 Müllbeseitigung

Die Müllbeseitigung obliegt dem Kreis Rendsburg-Eckernförde.

9. Maßnahmen zur Verwirklichung

Es ist beabsichtigt, einen städtebaulichen Vertrag abzuschließen, welcher die Umsetzung der Maßnahmenflächen im Bereich des Flurstücks 62/4 regeln soll.

10. Flächen- und Kostenangaben

10.1 Flächenbilanz

Der räumliche Geltungsbereich des Plangebiets umfasst eine Fläche von ca. 9,4 ha.

Davon entfallen auf

Dorfgebiete (MD)	ca.	6,8 ha
Verkehrsflächen	ca.	1,4 ha
öffentliche Grünflächen	ca.	0,4 ha
private Grünflächen	ca.	0,6 ha
Maßnahmenflächen	ca.	0,2 ha

10.2 Kostenangaben

Bei der Verwirklichung des Bebauungsplans entstehen der Gemeinde Bordesholm gemäß § 127 Absatz 2 BauGB Kosten für die Realisierung von Fußwegen und Grünanlagen.

Die Begründung wurde von der Gemeindevertretung am gebilligt.

Bordesholm, den

.....
gez. Baasch
(Bürgermeister)