



Übersichtsplan o.M.



Begründung zum Bebauungsplan Nr. 33 A „Alter Mühlenhof“ der Gemeinde Bordesholm, Kreis Rendsburg-Eckernförde

Für das Gebiet, das begrenzt wird durch das Grundstück Mühlenstraße 15 (Flurstück 244/36) im Norden, den Bebauungsplan Nr. 33B im Norden, das Betriebsgelände der Bahn AG im Südosten und den Bebauungsplan Nr. 33C im Westen

Bearbeitung:

B2K BOCK – KÜHLE – KOERNER - Hasstrasse 11 - 24103 Kiel

Fon 0431-6646990 – Fax 0431-66469929 – info@b2k-architekten.de

Stand: 30.03.2010

Redaktionell ergänzt und geändert gem. Satzungsbeschluss der GV. vom 29.03.2010

Art des Verfahrens:

Regelverfahren - 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:

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

Inhaltsangabe

1.	Aufstellungsbeschluss sowie Lage, Größe und vorhandene Nutzung des Planbereiches	- 1 -
2.	Umweltprüfung und Umweltbericht / Verfahren gem. § 13a BauGB	- 2 -
3.	Anlass und Erfordernis der Aufstellung des gesamten Bebauungsplanes Nr. 33	- 3 -
4.	Vorgaben aus übergeordneten Planungen	- 3 -
5.	Inhalt der Planung / Festsetzungen	- 4 -
6.	Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen i.S.d. Bundesimmissions- schutzgesetzes gem. § 9(1) 24 BauGB	- 8 -
7.	Art und Umfang der Werbeanlagen in den Kern- und den Mischgebieten	- 9 -
8.	Auswirkungen der Planung	- 9 -
9.	Grünordnung	- 9 -
10.	Artenschutz	- 9 -
11.	Ver- und Entsorgung	- 10 -
12.	Altablagerungen / Altlasten	- 11 -
13.	Bodenordnung	- 11 -

Anlagen:

Vorprüfung des Einzelfalles

(zur Prüfung, ob das Verfahren gem. § 13a BauGB angewendet werden kann)
erstellt durch: Franke's Landschaften und Objekte, Legienstraße 16, 24103 Kiel

Schalltechnische Untersuchung

(Untersuchung für alle Teilbereiche des Bebauungsplanes Nr. 33 A-C)
erstellt durch: Wasser- und Verkehrskontor Neumünster, Havelstraße 27, 24539 Neumünster

Aufteilungsplan des Bebauungsplanes Nr. 33 in die Teilbereiche A-C

(für den gesamten Planbereich des Bebauungsplanes Nr. 33, Stand: Februar 2009)

Erläuterungsbericht zum städtebaulichen Rahmenplan

(für den gesamten Planbereich des Bebauungsplanes Nr. 33, Stand: August 2005)

Verkehrsgutachten

(für den gesamten Planbereich des Bebauungsplanes Nr. 33, Stand: 06 Oktober 2008)
erstellt durch: Wasser- und Verkehrskontor Neumünster, Havelstraße 27, 24539 Neumünster

1. **Aufstellungsbeschluss sowie Lage, Größe und vorhandene Nutzung des Planbereiches**

Die Gemeinde Bordesholm hat in ihrer Sitzung am 23.09.1999 den Bebauungsplan Nr. 33 beschlossen, für das ehemalige Gelände der Brotfabrik Wendeln, die westlich daran anschließenden gewerblichen Grundstücksflächen sowie die nördlich anschließenden Flächen des Sanierungsgebietes ‚Ortszentrum Mühlenhof‘, die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 33 vorzunehmen mit dem planerischen Ziel, die Attraktivität der Gemeinde Bordesholm durch die Schaffung eines neuen Ortszentrums in unmittelbarer Nähe des Bahnhofs zu stärken und dieses mit der näheren Umgebung zu verzahnen. Seit dem Beschluss wurde der Plangeltungsbereich (gesamter Plangeltungsbereich) mehrfach modifiziert, letztmalig am 14.02.2006. Anschließend ist dann die Teilung in die drei Teilbereiche A – C erfolgt.

Ausgelöst wurde dieses Vorhaben durch die Aufgabe des im Ortszentrum gelegenen Fabrikgeländes der Brotfabrik Wendeln. Vor dem Hintergrund innerörtlich einen attraktiven Standort für die Neuausweisung von Wohnbauflächen sowie den Neubau eines Dienstleistungszentrums zu erhalten, führte die Gemeinde Ende der 1990er Jahre einen städtebaulichen Wettbewerb durch, dessen Ergebnis in einem städtebaulichen Rahmenplan ausgearbeitet und im August 2005 von der Gemeindevertretung beschlossen wurde. Zur Realisierung der beschlossenen Planungsziele erfolgte 2006 als erster Schritt die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes. Dieser stellt den nördlichen Teil als Wohnbaufläche und den südlichen Teil als „Gemischte Bauflächen“ entsprechend der Rahmenziele dar.

Um den Bebauungsplan in der Umsetzung durch verschiedene Projekte und Realisierungszeiten sowie durch unterschiedliche Problemstellungen zeitlich zu staffeln, wurde der Bebauungsplan Nr. 33 der Gemeinde Bordesholm gemäß Beschluss vom 30.03.2009 in folgende drei Teilbereiche geteilt (siehe Anlage: Aufteilungsplan):

Bebauungsplan Nr. 33A (Größe ca. 2,07 ha):

Der Teilbereich A umfasst im Wesentlichen den Bereich des neuen Rathauses und den davor liegenden zukünftigen Platz sowie die angrenzenden Grundstücksflächen mit den jeweiligen Erschließungsflächen. Diese Abgrenzung wurde gewählt, da die Umsetzung/ Neubau des Rathauses unmittelbar bevorsteht und für die Erschließung des Rathauses der Straßen-, Stell- und Parkplatzbau sowie die Herstellung des zukünftigen Platzes bis zur Eröffnung notwendig ist. Des Weiteren sollen die angrenzenden Grundstücksflächen, die derzeit planerisch eine relativ eindeutige städtebauliche Planungsidee aufweisen, mit überplant werden. Um die v.g. Punkte baurechtlich verbindlich zu steuern und in naher Zukunft auch umzusetzen, ist für diesen Teilbereich A kurzfristig das weitere Planverfahren gem. § 4 (2) und § 3 (2) BauGB durchzuführen.

Bebauungsplan Nr. 33B (Größe ca. 3,48 ha):

Der Teilbereich B umfasst im Wesentlichen den Bereich des zukünftigen neuen Wohngebietes im Norden. Hier gibt es mittlerweile einige Planungsideen, die sich derzeit noch in der planerischen Entwicklungsphase befinden. Um den v.g. Teilbereich A durch die weiteren Planungen nicht zeitlich zu verzögern, wird eine Abtrennung dieses Bereiches vorgenommen. Die gewählte Abgrenzung ergibt sich aus der klaren Lage im nördlichen Bereich des gesamten Bebauungsplan Nr. 33. Außerdem ist hier durch die eindeutige städtebauliche Konzeption, hier ein allgemeines Wohngebiet zu entwickeln, eine gute Trennung von den anderen sehr heterogenen Strukturen möglich. Dieser Bereich lässt sich durch die städtebaulichen Vorgaben und die schon zum Teil vorhandenen Entwicklungsideen, zeitlich verschoben zum Teilbereich A, eigenständig fortführen, damit es bei Bedarf kurzfristig auch hier zu einem verbindlichen Baurecht kommen kann. Für den v.g. Teilbereich B könnte daher auch, nach der Weiterentwicklung der planerischen Ideen, das Planverfahren gem. § 4 (2) und § 3 (2) BauGB in naher Zukunft durchgeführt werden.

Bebauungsplan Nr. 33C (Größe ca. 5,05 ha):

Der Teilbereich C umfasst im Wesentlichen die Bereiche der Bahnhofsstraße und die südlich gelegenen Bereiche, auf denen derzeit eine Mischgebietsstruktur besteht. Dieser Bereich ist gekennzeichnet durch die sehr heterogene bauliche Struktur und durch die unterschiedlichen

Grundstückseigentümer sowie die zum Teil planerisch schwer zu lösenden Grundstücksverhältnisse und Wünsche der einzelnen Eigentümer. Da es sich hier im Wesentlichen auch um Bereiche handelt in dem Handel und Gewerbe betrieben wird, und es bei den Planungen auch um Zukunftsentwicklungen der betroffenen Einzelhändler und der Gewerbebetriebe geht, ist dieser Bereich aufgrund der problematischen Gemengelage als separater Teilbereich C abgegrenzt worden. Dieses geschieht auch um, unabhängig von den zwei v.g. Teilbereichen A und B, weitere Gespräche um Planungslösungen für diese schwierige städtebauliche Gemengelage im Bestand ohne zu hohen zeitlichen Druck zu entwickeln. Die anderen beiden Bereiche, die schon planerische Zielvorstellungen und zum größten Teil auch klare Grundstücksverhältnisse aufweisen, sollen dabei nicht durch zu lange Planungszeiträume in der baurechtlichen Umsetzung gestört werden. Die Abgrenzung zu den Teilbereichen A und B orientiert sich im Wesentlichen an dem derzeit nicht geklärten angrenzenden Grundstücksbereich der Firmen Kiel, bei dem die bauliche Entwicklung für die Zukunft noch nicht planerisch gelöst ist und daher noch eine längere Planungszeit in Anspruch nehmen wird. Das Gleiche gilt für die Grundstücksbereiche, die für die rückwärtige Erschließungsstraße benötigt werden sowie für die städtebauliche Entwicklung des Bereiches südlich des Kreisverkehrs. Das Planverfahren gem. § 4 (2) und § 3 (2) BauGB sollte für den Teilbereich C erst nach einer einvernehmlichen Abstimmung und einer Lösungsidee durchgeführt werden.

Der gesamte Geltungsbereich (Teilbereiche A-C) umfasst eine Fläche von ca. 10,5 ha. Die Gebäude der ehemaligen „Wendeln-Brotfabrik“ sind bis auf den Pavillon an der Mühlenstraße entfernt worden, so dass das Gelände, bis auf den begonnenen Rathausneubau, derzeit frei liegt. Die westlich anschließenden gewerblichen Flächen im Bestand bleiben unverändert.

Die Aufstellung erfolgt nach dem Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316), i.V.m. der Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. v. 23.01.1990, zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes v. 22.04.1993 und dem Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG).

2. Umweltprüfung und Umweltbericht / Verfahren gem. § 13a BauGB

Da durch den Bebauungsplan eine Nachverdichtung bzw. städtebauliche Innenentwicklung sowie eine Umnutzung einer ehemals baulich genutzten Fläche vollzogen wird, macht die Gemeinde von der Möglichkeit Gebrauch, das Verfahren nach § 13a BauGB, Bebauungspläne der Innenentwicklung, als beschleunigtes Verfahren durchzuführen. Da der gesamte Bebauungsplan Nr. 33 (Teil A-C) als Gesamtkonzept betrachtet wird, und die gesamte zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 der Baunutzungsverordnung insgesamt ca. 30.100m² beträgt und somit den Schwellenwert von 20.000m² überschreitet, ist eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalles im Sinne des § 3c UVPG erforderlich, um festzustellen, ob das Vorhaben erhebliche, nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt bewirkt. Bei Feststellung von beträchtlichen Umweltauswirkungen wäre eine Umweltverträglichkeitsprüfung notwendig und das beschleunigte Verfahren gem. § 13a BauGB ausgeschlossen.

Die Umstellung wurde am 14.07.2009 beschlossen mit dem Vorbehalt, dass die Vorprüfung des Einzelfalles keine erheblichen negativen Auswirkungen auf Umweltbelange ergeben. Diese Vorprüfung hat keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen festgestellt, so dass das Verfahren gem. § 13a BauGB für alle Teilbereiche des Bebauungsplanes Nr. 33 (A-C) angewendet werden kann (siehe Anlage: Vorprüfung des Einzelfalles). Die Bekanntmachung erfolgte am 20.08.2009.

Gem. § 13a Abs. 3 BauGB wird daher von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 BauGB und § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen; § 4c BauGB wird nicht angewendet.

Obwohl eine Umweltprüfung im Rahmen des beschleunigten Verfahrens nicht erforderlich ist, führte die Gemeinde eine frühzeitige Behördenbeteiligung durch. Das Verfahren nach § 4

Abs. 1 BauGB dient der Abfrage (so genanntes Scoping), um Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zu geben, sich zum erforderlichen Planungsumfang und Detaillierungsgrad zu äußern. Dieses Verfahren hat die Gemeinde Bordesholm mit dem Schreiben vom 13.07.2006 durchgeführt und um Stellungnahme gebeten. Die in dem v.g. Verfahren geäußerten Stellungnahmen wurden in der Gemeinde am 12.12.2006 beraten. Gemäß dieser Beratung wurde der gesamte Bebauungsplan Nr. 33 modifiziert.

3. Anlass und Erfordernis der Aufstellung des gesamten Bebauungsplanes Nr. 33

Der Entwurf des gesamten Bebauungsplanes Nr. 33 basiert auf dem mit einem ersten Preis jurierten Entwurf eines vorausgegangenen anonym ausgelobten städtebaulichen Wettbewerbes, dessen Plankonzept (Leitideen) dann in einem städtebaulichen Rahmenplan ausgearbeitet und im August des Jahres 2005 von der Gemeindevertretung beschlossen wurde (s. auch Pkt. 4.4). Der städtebauliche Rahmenplan als informelle Planung hat zwar keine rechtliche, wohl aber eine gemeindliche Bindung. Zur Realisierung v.g. Planungsziele sind entsprechend § 1 Abs. 3 BauGB Bauleitpläne aufzustellen, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die zukünftige und die zu überplanende, vorhandene Bebauung zu schaffen.

Der erste Schritt ist mit der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes vorgenommen worden, um das Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB, wonach Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind, zu erfüllen. Diese entsprechende 3. Änderung des Flächennutzungsplanes stellt die Art der baulichen Nutzung auf der Nutzungsgrundlage des beschlossenen städtebaulichen Rahmenplanes vom 18.08.2005 wie folgt dar (s. auch Pkt. 4.3): Wohnbaufläche (W) gem. § 1(1)1 BauNVO im Norden und Gemischte Bauflächen (M) gem. § 1(1)2. BauNVO im Süden. Damit wird sich der gesamte Bebauungsplan und der Teilbereich A aus den Darstellungen der 3. Änd. des Flächennutzungsplanes entwickeln.

4. Vorgaben aus übergeordneten Planungen

4.1 Landesraumordnungsplan/Regionalplan für den Planungsraum III

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Im Zuge der Raumordnung und Landesplanung werden der Entwicklungsrahmen und die Entwicklungsbereiche für die Städte und Gemeinden vorgegeben.

Maßgeblich sind der Landesraumordnungsplan des Landes Schl.-H. (LROPI SH) in seiner Teilfortschreibung 2004, in der Bekanntmachung vom 17. Jan. 2005, und der jeweilige Regionalplan, der die räumlichen Grundsätze und Ziele des LROPI konkretisiert.

Aussagewirksam für die Gemeinde Bordesholm ist der Regionalplan 2004 für den Planungsraum III, Region K.E.R.N., in dem der Gemeinde Bordesholm eine örtliche Funktion als Unterzentrum zugewiesen wird. Bordesholm ist keine amtsfreie Gemeinde mehr. Im Zuge der Verwaltungsstrukturreform hat sich die Gemeinde Bordesholm im Jahr 2007 mit den 13 Umlandgemeinden zum neuen Amt Bordesholm zusammengeschlossen. Die angrenzenden Gemeinden Wattenbek und Brügge nehmen aufgrund ihres baulichen Siedlungszusammenhanges mit Bordesholm an der Entwicklung des Unterzentrums teil. Dies bedarf einer engen Abstimmung (interkommunale Vereinbarungen). Eine dringliche Aufgabe der Gemeinde besteht in der Ausbildung einer attraktiven und verkehrsgerechten, der Bedeutung eines Unterzentrums angemessenen Ortsmitte.

Laut v.g. Regionalplan sind der Gemeinde Bordesholm als äußerem Siedlungsschwerpunkt auf der Siedlungsachse Zentraler Bereich Kiel-Westufer – Molfsee – Flintbek – Bordesholm (mit Wattenbek und Brügge) noch Entwicklungsmöglichkeiten für den Wohnungsbau gegeben, die langfristig im Süden des Gemeindegebietes zusammen mit der Gemeinde Wattenbek zu sehen sind. Vor diesem Hintergrund ist eine bauliche Nutzung von innerhalb der bebauten Ortslage verfügbaren Flächen von besonderer Relevanz.

4.2 Landschaftsplan

Im Landschaftsplan der Gemeinde, festgestellt am 06.04.2000, ist der Bebauungsplangelungsbereich als vorhandene Baufläche dargestellt.

4.3 Vorbereitende Bauleitplanung: Flächennutzungsplan

Der im Jahre 2000 genehmigte Flächennutzungsplan der Gemeinde Bordesholm weist das ehemalige Wendeln-Grundstück mit Ausnahme der Zufahrt zum Moorweg aufgrund der damals bestehenden Nutzung als gewerbliche Baufläche (G) gem. § 1(1) 3. BauNVO aus (Bestandssicherung ohne ortsbaulichen Bezug zu den Nachbarschaften).

Dieser rechtswirksame Flächennutzungsplan wurde in einer 3. Änderung den veränderten städtebaulichen Zielen entsprechend angepasst.

4.4 Rahmenplanung

Aufgrund der fehlenden räumlichen und funktionalen Verbindung der einzelnen Ortsbereiche Bordesholms sowie insbesondere auch des Fehlens eines Identifikationspunktes für ganz Bordesholm hat sich die Gemeinde anlässlich der einmaligen Chance der planerischen Verfügbarkeit des unmittelbar nördlich des Bahnhofes gelegenen ca. 28.000 m² großen Wendeln-Geländes zum Ziel gesetzt, die städtebaulichen Verhältnisse umfassend zu verbessern. Zu diesem Zweck wurde vor ca. 10 Jahren ein anonymer städtebaulicher Wettbewerb ausgelobt, dessen Ergebnis den Bürgerinnen und Bürgern hinlänglich vorgestellt wurde. Nachdem die Gemeinde Anfang des Jahres 2005 das Gelände käuflich erworben hat, erfolgte auf der Grundlage des Wettbewerbsergebnisses und den Preisgerichtsempfehlungen die Bearbeitung des städtebaulichen Rahmenplanes.

Der städtebauliche Rahmenplan ist ein informeller Plan, der keinen Satzungscharakter wohl aber eine gemeindliche Bindung besitzt: d.h., durchführungsnotwendige Satzungen müssen aus diesem Plan in detailmodifizierter Form entwickelt werden. Der Plan wurde von der Gemeinde beschlossen und dann dem Verfahren einer vorgezogenen Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange i.S.d. § 4(1) BauGB unterzogen. Die hieraus resultierenden Stellungnahmen wurden nach einer Abwägung i.S.d. § 1(7) BauGB in den Plan eingearbeitet bzw. wurden bei dieser verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt.

Dieser städtebauliche Rahmenplan besteht aus folgenden Teilplänen:

1. Bestandsplan
2. Potential- und Defizitplan
3. Nutzungs- und Verkehrsplan (Grundideen)
4. Gestaltungsplan
5. Nutzungs- und Verkehrsplan und Realisierungsstufen

Erläuterungsbericht zum städtebaulichen Rahmenplan, Stand: August 2005 (siehe Anlage)

Der v.g. Rahmenplan bildet die Grundlage für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 33 (Teilbereiche A-C). Im Folgenden wird nur der Teilbereich A des Bebauungsplanes Nr. 33 erläutert und begründet.

Der Planinhalt des gesamten Bebauungsplanes Nr. 33 basiert auf den Nutzungsausweisungen des v.g. städtebaulichen Rahmenplanes. Der Teilbereich A umfasst den zentralen Nutzungsbereich um den vorhandenen Bahnhof, dem im Neubau befindlichen Rathaus sowie angrenzende Bereiche, die dem Wohnen dienen sowie dem neu zu schaffenden Marktplatz.

5. Inhalt der Planung / Festsetzungen

5.1 Art der baulichen Nutzung

Der Bebauungsplan Nr. 33A wird entsprechend der überwiegenden nachbarschaftlichen Nutzungen in den wesentlichen Teilen als Kerngebiet (MK) oder Mischgebiet (MI) festgesetzt. Ein

kleiner Teilbereich im Osten wird als Ergänzung zur nachbarschaftlichen Umgebung als allgemeines Wohngebiet (**WA**) festgesetzt.

Wie v.g. wird gemäß den Planungszielen und dem Nutzungsbestand entsprechend der südliche Teil des ehemaligen Wendeln-Geländes und die Bestandsflächen südlich der Planstraße A sowie nördlich der Bahnhofstraße/Mühlenstraße als Kerngebiet (**MK**) gem. § 7 BauNVO ausgewiesen, da in einem MK der umfassendste Nutzungsrahmen, u.a. für Dienstleistungen und Flächen für großflächige Einzelhandelsbetriebe (s. § 11(3) BauNVO) zulässig ist. Die übrigen südlich anschließenden, größtenteils im Bestand stehenden Bereiche südlich der Mühlenstraße (Bahnhof) werden den bestehenden Nutzungen – gewerbliche Nutzung und Wohnnutzung – und dem genehmigten Flächennutzungsplan entsprechend als Mischgebiet (**MI**) gem. § 6 BauNVO ausgewiesen. Der kleinere, östliche Bereich wird als Ergänzung zur bestehenden Wohnbebauung an der Mühlenstraße als allgemeines Wohngebiet (**WA**) ausgewiesen. Dies geschieht auch, um die Wohnfunktion im innerörtlichen Bereich zu stärken.

Teil B – TEXT – Ziffer 1.1, 1.2 und 1.3 regelt den Ausschluss von allgemein zulässigen Nutzungen bzw. den Ausschluss oder die Zulässigkeit von ausnahmsweise zulässigen Nutzungen in den einzelnen unterschiedlichen Nutzungskategorien. Dies wird vorgenommen, um Probleme mit den unterschiedlichen Nutzungen vorzubeugen oder Nutzungen, die im Ortszentrum aufgrund ihrer Auswirkungen und Flächengrößen sowie den Vorgaben aus dem Rahmenplan (z.B. Gartenbaubetriebe, Tankstellen, Vergnügungsstätten) städtebaulich nicht gewollt sind, auszuschließen. Von den v.g. Nutzungen könnten erhebliche Beeinträchtigungen für das neue Ortszentrum ausgehen, so dass die Gemeinde durch den Ausschluss dieser Nutzungen, eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung mit wenig Konfliktpotential fördern will.

5.2 Maß der baulichen Nutzung

5.2.1 Allgemeines Wohngebiet (**WA**)

Bereits der Wettbewerbsentwurf beinhaltet den Vorschlag, in Nachbarschaft zum vorgesehenen Dienstleistungszentrum (heute Rathaus mit Sitz der Amtsverwaltung) eine Wohnbebauung zu erhalten bzw. eine Nachverdichtung zu ermöglichen. Durch die östliche Fortführung der Wohnbebauung wird dies gefördert. Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die vorhandene und angrenzende Nachbarschaft vorgegeben. Folgende Festsetzungen wurden daher vorgenommen:

- die Grundflächenzahl (**GRZ**) von durchgehend 0,30 ,
- die Zahl der Vollgeschosse, und zwar eingeschossig (**I**),
- die maximale Gebäudehöhe (**GH**) von 43,00m ü.N.N. bzw. 45,25m ü.N.N. (entspricht ca. 11,00m realer Gebäudehöhe über Terrain),
- es sind nur Einzelhäuser (**E**) zulässig,
- geneigte Dächer (**GD**) mit Dachneigungen zwischen 20° und 45°.

Die v.g. differenzierten Mindestfestsetzungen sichern das städtebauliche Ziel des Einfügens in die nördliche vorhandene Wohnbebauung, in der eine klein maßstäbliche Einzelhausbebauung überwiegt. Diese Festsetzungen lassen aber ausreichenden Spielraum für Veränderungen, so dass eine Gestaltungsfreiheit erhalten bleibt.

5.2.2 Kerngebiet (**MK**) und Mischgebiet (**MI**)

Kerngebiet:

Das Kerngebiet (das südliche ehemalige Wendeln-Grundstück) ist den geplanten Funktionen entsprechend in zwei Bereiche, das MK1 und das MK 2, geteilt worden.

Die Festsetzungen für die Fläche des MK 1 schaffen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die originären Kerngebietsfunktionen, wie z.B. das Dienstleistungszentrum (heute Rathaus mit Sitz der Amtsverwaltung) (s. städtebaulicher Rahmenplan), zu diesem Zweck werden festgesetzt:

- abweichende Bauweise (**a**), d.h. es sind auch Gebäude mit mehr als 50 m Seitenlänge zulässig (s. TEXT Ziffer 2),

- die Grundflächenzahl (**GRZ**) von 1,0; das entspricht der Obergrenze des § 17 BauN-VO für Kerngebiete,
- zwingend drei Vollgeschosse (**III**) sowie auf 30 % der Grundfläche auch fünf Geschosse (**V**) (s. TEXT , Ziffer 1.4) ,
- max. Gebäudehöhe (**GH**) : bei drei Vollgeschossen 46,00m ü.N.N, bei fünf Vollgeschossen 54,00m ü.N.N.; eine Überschreitung der max. Gebäudehöhen für Dach- und Staffelgeschosse bis zu 4,00 m sind zulässig (s. TEXT Ziffer 3.2),

Zudem wird festgesetzt, dass auf der Kerngebietsfläche Stellplätze nur in den Untergeschossen und in den Erdgeschossen (auf den ausgewiesenen Flächen) zulässig sind, um diese städtebaulich wertvollen Flächen nicht für Stellplätze zu missbrauchen.

Die Festsetzung eines Durchganges mit einer lichten Mindesthöhe von 3,30m schafft die fußläufige Verbindung vom Bahnhof über den Marktplatz in das neue Wohnquartier (Bebauungsplan Nr. 33B) und weiter zur vorhandenen Bebauung im Bereich Moorweg bzw. Möhlenkamp.

Mit den im MK 2 getroffenen Festsetzungen wird lediglich der Bestand des dort vorhandenen Pavillons gesichert, daher wurden dort nur die wichtigsten Festsetzungen zur Grundfläche, Bauweise und Gebäudehöhe vorgenommen.

Mischgebiet

Unter Berücksichtigung des Bestandes bzw. dessen Struktur sowie der städtebaulichen Zielvorstellungen für das Ortszentrum (Erhaltung des Bahnhofes und der Umgebung) werden die Flächen südlich der Mühlenstraße als Mischgebiete mit folgenden Festsetzungen ausgewiesen:

- offene Bauweise (**o**);
- maximal ein Vollgeschoss (**I**),
- max. Gebäudehöhe (**GH**) 43,00m ü.N.N.,
- Grundflächenzahl (**GRZ**) von 0,6 , das entspricht der Obergrenze gem. § 17 BauNVO,

Die v.g. Festsetzungen sichern die Erhaltung sowie eine ortsmaßstäbliche Erneuerung und Fortentwicklung des Ortskernbereiches verbunden mit einer Gestaltungsaufwertung des Ortsbildes.

5.3 Verkehrsflächen

Das Zentrum kann seine Funktion als Ortsmitte nur dann erfüllen, wenn es gelingt, die räumlich und funktionale Trennwirkung der Bahn zwischen den Straßen Bahnhof-/ Mühlenstraße und dem südlichen Teil der Bahnhofstraße (dort Gemeindegrenze) zu überwinden. Dabei ist zu berücksichtigen, dass sich daran die Gemeinde Wattenbek anschließt, die räumlich und funktional mit Bordesholm verbunden ist.

Die Verkehrsordnung ist einer der Hauptfaktoren, wenn nicht sogar der wesentlichste Faktor dieser Ortszentrumsbildung. Es ist eine Balance zwischen „Fahrverträglichkeit“ des Ortszentrums einerseits sowie der das Zentrum belebenden unmittelbaren „Fahrverkehrs-Erreichbarkeit“ andererseits herzustellen.

Oberste Planungspriorität ist hierbei, den Verkehr für die Geschäfte in der Bahnhof-/Mühlenstraße im Bereich des Ortszentrums zu belassen, jedoch den störenden Durchgangsverkehr hier zu minimieren bzw. verträglich zu gestalten. Dieses Planungsziel ist großräumig in der Grundidee der Verkehrsplanung des städtebaulichen Rahmenplanes (Plan Nr. 3) dargestellt worden. Die Verkehrsplanung für das Zentrum sieht analog zur v.g. Planung mittelfristig eine „Entlastungsstraße“, nördlich das Ortszentrum tangierend, zwischen Mühlenstraße und Bahnhofstraße, als optimale Ergänzung (im Bebauungsplan Nr. 33 A als Option dargestellt) vor. Diese Lösung wurde auch im Verkehrskonzept zur Entwicklung des Ortszentrums vom Wasser- und Verkehrskontor (WVK) Neumünster geprüft und im Bericht detailliert erläutert. Aus dem Bericht geht hervor, dass durch diese Variante (im Bericht Variante 4) zu einer erheblichen verkehrlichen Entlastung der Bahnhofstraße/ Mühlenstraße führen wird. Das wiederum heißt, dass die Aufenthaltsqualität in der Bahnhofsstraße/ Mühlenstraße gesteigert wird.

Aufgrund der v.g. Ergebnisse des Verkehrsgutachtens bzw. Planung ist das mittelfristige Ziel der Gemeinde die Planstraße A als optimale verkehrstechnische Ergänzung umzusetzen. Dieses planerische Ziel soll mit den Bebauungsplan Nr. 33 C festgesetzt werden.

Als dringendste Verkehrsmaßnahme wurde die Verbesserung des Verkehrsknotenpunktes zwischen der alten Bahnhofstraße und der neuen Bahnhofstraße mittels eines Kreisverkehrs bereits im Jahre 2005 realisiert.

Ein Verkehrsgutachten hatte mehrere Varianten untersucht. Das Ergebnis ist unter Berücksichtigung der gewünschten städtebaulichen Ziele nun in diese Planung eingearbeitet worden. (Siehe Anlage: Verkehrsgutachten)

Erschließungssystem

Die Festsetzungen des gesamten Bebauungsplanes Nr. 33 beinhalten folgendes Erschließungssystem :

Zum Fahrverkehr

- Bildung eines Zentrumsplatzes südlich des Dienstleistungszentrums (heute Rathaus mit Sitz der Amtsverwaltung) (Kerngebiete) über die Mühlenstraße hinweg bis an den Bahnhof (Bahntrasse). Der Zugangsbereich zur Bahnunterführung ist in den Zentrumsplatz räumlich integriert sowie auch der Haltepunkt des ÖPNV östlich des Bahnhofs in der Mühlenstraße. Der gesamte Bereich, bis auf die Fahrtrasse, wird als Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung „Fußgängerbereich“ ausgewiesen, die sich auch in Richtung Osten über die gesamte Mühlenstraße erstreckt. Eine Ausweisung zur Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung Fußgängerbereich erfolgte nicht, da die Gemeinde trotz der geplanten der Entlastungsstrasse keine reine Fußgängerzone hier errichten möchte. Die Fahrtrasse der Mühlenstraße wird mit der besonderen Zweckbestimmung „verkehrsberuhigter Bereich“ festgesetzt.
- Die Planstraße A, die von dem neuen Kreis der Bahnhofstraße K 71 nach Norden ausgeht, erschließt von Norden aus (rückwärtig) die vorhandene Bebauung nördlich der Bahnhofstraße (Mischgebiete) sowie das neue Ortszentrum (Kerngebiet) und dient somit der Fahrverkehrsentlastung der Bahnhofstraße. Sie stößt im Osten auf die Mühlenstraße.
- Die Planstraße B (im Bebauungsplan Nr. 33B) erschließt die allgemeinen Wohngebiete und den Zentrumsbereich über den Moorweg vom Norden aus. Durch diese Verbindung besteht die Möglichkeit des Heranfahrens und kurzzeitigen Parkens unmittelbar am Ortszentrum und hat damit einen für das Ortszentrum positiv belebenden Effekt.

Zum öffentlichen ruhenden Verkehr (Parkplätze (P))

Parkplätze sind Straßen begleitend entlang der Mühlenstrasse, nördlich der Rampe zur Unterführung am Bahnhof sowie am westlichen Rand des Zentrumsplatzes ausgewiesen. Des Weiteren wird eine große Anzahl Parkplätze entlang der Planstraße A ausgewiesen, die ein bequemes und schnelles Erreichen des neuen Ortszentrums ermöglichen sowie den Park + Ride Verkehr fördert (leichte Erreichbarkeit des Bahnhofes).

In den nachfolgenden Bebauungsplänen (Bebauungspläne Nr. 33 B und C) werden weitere Stellplatzangebote geschaffen.

Zum privaten ruhenden Verkehr

Zur Unterstützung der Ortskernfunktionen wird textlich festgesetzt, (TEXT Ziffer 1.5), dass in den Kerngebieten und den Mischgebieten die Flächen für Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten gem. § 19(4)1 BauNVO bei der Ermittlung der Grundflächenzahl nicht anzurechnen sind. Im Kerngebiet 1 sind Stellplätze nur im Untergeschoss bzw. im Erdgeschoss, auf den ausgewiesenen Flächen, zulässig. Die Festsetzung bezüglich der Lage der Stellplätze wird vorgenommen, um die wertvollen und begrenzten Bauflächen (überbaubaren Flächen) im Ortszentrum nicht durch oberirdische Stell- und Parkplatzflächen (Parkhäuser) zu verbrauchen, sondern dem Ort angemessene Nutzungen (Gewerbe- und Dienstleistungsflächen) zuzuführen. Für die Nutzungen im Dienstleistungszentrum/Rathaus/Amtsverwaltung werden ausreichende Stellplatzflächen im Bebauungsplan Nr. 33A festgesetzt, damit der zu erwarten-

de Besucherverkehr nicht die öffentlichen Parkplätze beansprucht, da diese für die Nutzungen (Einzelhandel und Dienstleistung) im Ortszentrum äußerst wichtig sind.

Zum Fahrrad-/ und Fußgängerverkehr

Ausgehend vom Zentrumsplatz führen fußläufige Verbindungen durch die Passage/Durchgang am Dienstleistungszentrum (heute Rathaus mit Sitz der Amtsverwaltung) in die neuen Bereiche mit Wohnnutzung bis zum Moorweg. Die vorhandene Bahn-Unterführung, die sowohl über Treppen als auch über eine Rampe zu erreichen ist, stellt die fußläufige Verbindung nach Süden sicher. Diese muss aus städtebaulichen Gesichtspunkten allerdings gestalterisch aufgewertet werden, um diese Funktion auch ausreichend sicher zu stellen.

Da der Fahrradverkehr aus ökologischen und ökonomischen Gesichtspunkten zukünftig eine immer größere Rolle spielt, wird eine entsprechende Erschließung (Fahrradwege) und Abstellmöglichkeiten der Fahrräder in einer parallelen Freiraumplanung berücksichtigt. Die erforderlichen Maßnahmen werden in dieser Planung detailliert beschrieben und dargestellt.

Zum privaten ruhenden Verkehr

Zur Unterstützung der Ortskernfunktionen wird textlich festgesetzt, (TEXT Ziffer 1.5), dass in den Kerngebieten und den Mischgebieten die Flächen für Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten gem. § 19(4)1. BauNVO bei der Ermittlung der Grundflächenzahl nicht anzurechnen sind. Im Kerngebiet 1 sind Stellplätze nur im Untergeschoss bzw. im Erdgeschoss, auf den ausgewiesenen Flächen, zulässig. Die Festsetzung bezüglich der Lage der Stellplätze wird vorgenommen, um die wertvollen und begrenzten Bauflächen (überbaubaren Flächen) im Ortszentrum nicht durch oberirdische Stell- und Parkplatzflächen (Parkhäuser) zu verbrauchen, sondern der Ort angemessenen Nutzung (Gewerbe- und Dienstleistungsflächen) zuzuführen. In den nachfolgenden Bebauungsplänen (Geltungsbereiche des Bebauungsplanes Nr. 33 B und C der Gemeinde Bordesholm) wird in der Detailplanung des Freiraumes berücksichtigt, dass weitere Stellplätze für PKW's aber auch für Stellplätze für Fahrräder geplant bzw. zur Verfügung gestellt werden. Die genaue Anzahl kann in diesem Verfahrensschritt jedoch noch nicht festgelegt werden.

5.4 Gestaltung

Festsetzungen zur Gestaltung der baulichen Anlagen in den Mischgebieten und den Kerngebieten werden nur für eine einheitliche Fassadengestaltung durch Vordächer vorgenommen (s. Text Ziffer 4). Dies soll dazu beitragen, dass dieser Einkaufs- und Dienstleistungsstandort durch eine geordnete und einheitliche Fassadengestaltung sowie der dazugehörigen Freiraumgestaltung, ein attraktives Erscheinungsbild erhält.

Zur Gestaltung der baulichen Anlagen in den allgemeinen Wohngebieten werden Festsetzungen zu den Fassaden, den Dachflächen und Dachgauben (Dachaufbauten) getroffen, die ein Einfügen in das unmittelbare Ortsbild gewährleisten (s. TEXT Ziffer 5). Die Festsetzungen zur Gestaltung wurden deshalb an die wesentlichen Merkmale der unmittelbaren Gestaltungsmerkmale der Umgebungsbebauung angepasst.

6. Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen i.S.d. Bundesimmissionsschutzgesetzes gem. § 9(1) 24 BauGB

Die von dem Fahrverkehr auf den Planstraßen A und B ausgehenden Emissionen wurden in einer schalltechnischen Untersuchung ermittelt. Die dort benannten Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen i.S.d. Bundesimmissionsschutzgesetzes gem. § 9(1) 24 BauGB sind für den Bebauungsplan Nr. 33A nicht relevant. Diese werden erst im Bebauungsplan Nr. 33B detailliert festgesetzt, um dort für das vorhandene Wohnen in der Nachbarschaft den geforderten Schutz zu gewährleisten.

(Siehe Anlage: schalltechnische Untersuchung)

Aufgrund der angrenzenden Bahnanlage sind Emissionen durch Lärm und Erschütterung vorhanden. Bei Veränderung und Errichtung baulicher Anlagen sind geltende Bestimmungen zum Schallschutz zu berücksichtigen ggf. ist ein entsprechendes Gutachten zu erstellen.

Es können keine, aufgrund von bestehenden und ggf. zu erwartenden Emissionen, aus einer Steigerung des Eisenbahnverkehrs, Forderungen an die DB Netz AG geltend gemacht werden.

7. Art und Umfang der Werbeanlagen in den Kern- und den Mischgebieten

Die Notwendigkeit der Regelung über die Art, den Umfang und den Standort von Werbeanlagen ist dringend geboten, da Werbung häufig zu ´marktschreierischen´ Reklameflächen ausartet, die mit ihrer aufdringlichen Gestaltung, Größe und Farbigkeit kleinstädtische Strukturen empfindlich stören können. Da jedoch Werbeanlagen auch wichtige Elemente für lebendige, wirtschaftlich florierende Ortsteile sind, sind aus gestalterischen Gründen entsprechende Reglementierungen im Teil B – TEXT -, Ziffer 7 enthalten.

Abweichungen von den textlichen Festsetzungen können in Einzelfällen ausnahmsweise stattgegeben werden; dementsprechend wird die Gemeinde ihr Einvernehmen aussprechen für den Fall, dass keine Beeinträchtigungen des Ortsbildes durch Werbeanlagen zu erwarten sind.

8. Auswirkungen der Planung

Die Auswirkungen der Planung wurden in der Vorprüfung des Einzelfalles untersucht (siehe Anlage). Es werden keine erheblichen negativen Umweltauswirkungen erwartet. Vor dem Hintergrund der Schaffung eines neuen Ortszentrums und dessen Belebung durch die zusätzlichen Nutzungen sind die Gesamtauswirkungen eher positiv einzustufen. Des Weiteren ist es für den gesamten Bebauungsplan Nr. 33 (Teilbereiche A-C) positiv zu bewerten, dass hier eine Innenentwicklung, auf bereits baulich genutzten sowie brachliegenden, ehemals intensiv baulich genutzten Fläche, vorgenommen wird.

9. Grünordnung

Bei den Verfahren nach § 13a BauGB fließen weder ein Umweltbericht noch ein landschaftspflegerischer Fachbeitrag in den Bebauungsplan ein. In der Vorprüfung des Einzelfalles wird auf Auswirkungen der Planung hingewiesen, die eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung nach sich ziehen. Der Teilbereich A ist nicht davon betroffen.

Zur Grüngestaltung der Freiräume werden Detailpläne durch die Landschaftsarchitekten Siller aus Kiel erstellt. Die wesentlichen Inhalte, vor allem die Anpflanzungen von Bäumen sind in dem Bebauungsplan Nr. 33A verbindlich übernommen.

10. Artenschutz

Mit der Neufassung der §§ 42 und 43 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) gilt seit 2007, dass für die Behandlung der artenschutzrechtlichen Belange bei der Genehmigung von Eingriffen die Regelungen des BNatSchG gelten. Die in § 42 formulierten Zugriffsverbote sind für Planungen relevant und bei Zulassungsentscheidungen als verbindliches Recht zu beachten.

Von den Festsetzungen des Bebauungsplanes B-Plan Nr. 33 A sind ausschließlich bereits baulich genutzte Siedlungs- und Gewerbeflächen betroffen, die keine Fortpflanzungs- oder Ruhestätten von geschützten Arten (entsprechend des Anhangs IV EG-FFH-RL und europäische Vogelarten) aufweisen. Eine Erstbegehung erfolgte vor dem Abriss der vorhandenen Fabrikgebäude und eine Weitere vor der verbindlichen Bearbeitung des Bauleitplanes.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes B-Plan Nr. 33 A steht in keiner ökologischen Verbindung. Ein Verstoß gegen § 1 Abs. 3 BauGB liegt nicht vor.

Mögliche Zugriffsverbote für spätere Genehmigungsverfahren stellen kein unüberwindliches Hindernis dar.

11. Ver- und Entsorgung

Alle Ver- und Entsorgungsanlagen sind größtenteils in ausreichender Dimensionierung vorhanden. Die Ver- und Entsorgungsanlagen für den nördlichen Bereich (ehem. Wendeln-Gelände) werden im Zuge der Erschließungsmaßnahmen hergestellt und an die vorhandenen Netze/Leitungen angeschlossen. Eine detaillierte Erschließungsplanung wird derzeit erstellt und alle wichtigen Erkenntnisse und Vorgaben werden, sofern B-Planrelevant, im Bebauungsplan redaktionell ergänzt.

11.1 Schmutzwasserentsorgung/ Regenwasser

Das anfallende Schmutzwasser wird in das vorhandene Kanalisationsnetz geleitet. Das Regenwasser der öffentlichen Flächen (Straßen- und Parkplatzflächen) und das unbelastete Regenwasser der privaten Grundstücke wird in den vorhandenen Regenwasserkanal geleitet. Während der detaillierten Erschließungsplanung wird eine Überprüfung vorgenommen, ob eine Erneuerung bzw. neue Bemessung der vorhandenen Abwassersysteme erfolgen muss.

Das unbelastete Regenwasser der privaten Grundstücke kann auch, soweit möglich, auf den privaten Grundstücken versickert oder als Brauchwasser genutzt werden.

Das anfallende Niederschlagswasser aus versiegelten Flächen auf Grenzflächen zur Bundesbahn darf zu keiner Vernässung der Bahnanlagen (Untergrund) führen, ggf. ist ein Nachweis über die Versickerungsfähigkeit des Bodens bzw. schadlose Beseitigung des Niederschlagswassers zu erbringen.

11.2 Wasserversorgung, Stromversorgung, Gasversorgung, Fernwärmeversorgung

Die Trink- und Brauchwasserversorgung ist vorhanden. Die Versorgung mit Elektroenergie und Gas ist durch Anschluss an die vorhandenen Versorgungsnetze sichergestellt. Ein Fernwärmeanschluss ist ebenfalls möglich; Versorgungsträger für Strom, Gas und Fernwärme sind die Versorgungsbetriebe Bordesholm (VBB).

11.3 Löschwasserversorgung

Die Löschwasserversorgung wird durch vorhandene Unterflurhydranten in ausreichender Anzahl sichergestellt.

11.4 Abfallbeseitigung

Die Abfallbeseitigung erfolgt durch die AWR und ist über die vorhandenen und geplanten Erschließungsstraßen (Bahnhofstraße, Mühlenstraße und die Planstraßen) ohne Probleme möglich.

11.5 Fernmeldeversorgung

Anschlüsse an das Ortsnetz werden von der Deutschen Telekom betrieben und sind in dem Bereich vorhanden.

11.6 Wasser und Bodenschutz

- Tiefenbohrungen, die für die Nutzung von Erdwärme erforderlich sind, sind der unteren Wasserbehörde mindestens vier Wochen vor Ausführung der Bohrarbeiten unter Verwendung des Vordruckes des Kreises anzuzeigen.
- Grundwasserabsenkungen bzw. Ableitungen durch Kellerdrainagen, die dauerhaft erfolgen, stellen einen nach Wasserrecht erlaubnispflichtigen Tatbestand dar. Da das Grundwasser gem. Gesetzgebung unter besonderen Schutz steht und eine Grundwasserabsenkung regelmäßig durch bautechnische Maßnahmen vermeidbar ist (Bau einer sogenannten Wanne), kann eine Erlaubnis im Allgemeinen nicht erteilt werden. Über Ausnahmen entscheidet die Wasserbehörde auf Antrag. Er ist der Wasserbehörde mit Bauantragstellung einzureichen.
- Revisionsdrainagen sind nur dann zulässig, soweit sie nicht zu einer dauerhaften Grundwasserabsenkung führen.

Grundsätzlich wird empfohlen, bei hoch anstehendem Grundwasser auf den Bau eines Kellers zu verzichten.

- Niederschlagwassereinleitungen in Oberflächenwasser oder das Grundwasser im Grundsatz einer Erlaubnis gem. § 7 WHG i.V.m. § 21 LWG bedürfen. Über Ausnahmen im Sinne von erlaubnisfreien Benutzungen entscheidet die Wasserbehörde im Antragsverfahren.
- Bei der Versickerung des Niederschlagswassers der Dachflächen über die belebte Bodenzone bestehen keine Bedenken seitens der Wasserbehörde.
- Bei allen anderen Einleitungen (Sicherschächte, Vorflut, etc.) ist ein gesonderter Entwässerungsantrag bei der unteren Wasserbehörde einzureichen.

12. Altablagerungen / Altlasten

Altablagerungen oder Altlasten sind in dem Plangeltungsbereich nicht vorhanden bzw. bekannt.

13. Bodenordnung

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

Gebilligt durch Beschluss vom 29.03.2010

Bordesholm, den
Gemeinde Bordesholm

.....
Der Bürgermeister

Siegel

Aufgestellt: Kiel, den 10. Mai 2006, ergänzt 07.06.2006, 09.11.2006, überarbeitet 15.09.2009 u. 02.03.2010, 30.03.2010 gem. GV-Beschluss vom 29.03.2010.

B2K BOCK - KÜHLE - KOERNER
FREISCHAFFENDE ARCHITEKTEN UND STADTPLANER
HABSTRASSE 11 * 24103 KIEL * FON 0431 664699-0 * Fax 0431664699-29
email: info@b2k-architekten.de www.b2k-architekten.de