



BEGRÜNDUNG ZUR

SATZUNG DER GEMEINDE BRÜGGE, KRS. RENDSBURG-ECKERNFÖRDE ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 5

FÜR DAS GEBIET : VERLÄNGERTER BIRKENWEG, ÖSTLICH DORFSTRASSE

BEARBEITUNG: 13.04.99

SCHRABISCH + BOCK

FREISCHAFFENDE ARCHITEKTEN UND STADTPLANER
PAPENKAMP 57 24114 KIEL FON 0431 664699-0 FAX 0431 664699-29

GEÄNDERT: 18.11.99, 24.11.99, 13.12.99, 20.12.99, 17.5.00, 31.08.2000, 31.10.00

1. Aufstellungsbeschuß

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5 der Gemeinde Brügge für den v.g. Bereich erfolgt auf der Grundlage des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 01.10.1998 .

Die Aufstellung erfolgt auf der Grundlage des Baugesetzbuches (BauGB '98) sowie nach § 92 der Landesbauordnung Schleswig-Holstein (LBO S.-H.) und dem § 8a des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG).
Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO).

2. Lage, Größe und vorhandene Nutzung des Plangebietes

Der Plangeltungsbereich befindet sich südöstlich der Ortslage Brügge. Er wird begrenzt durch die Dorfstraße im Nordwesten und im Norden durch die bebauten Grundstücke im Birkenweg, dem derzeitigen Siedlungsrand. Im Süden, Südosten und Nordosten schließt unmittelbar die freie Landschaft an.

Bei dem zu überplanenden Gebiet handelt es sich um landwirtschaftliche Nutzflächen, die teilweise von Knicks umgrenzt bzw. durchzogen sind. Im Umfeld sind weitere landwirtschaftliche Nutzflächen vorhanden, südlich der Plangebietsgrenze befindet sich ein Teich.

Das gesamte Gebiet umfaßt eine Fläche von ca. 3,1 ha.

3. Vorgaben aus übergeordneten Planungen

3.1 Regionalplanung

Im Zuge der Raumordnung und Landesplanung werden der Entwicklungsrahmen und die Entwicklungsbereiche für die Städte und Gemeinden vorgegeben. Im Regionalplan für den Planungsraum III Schleswig-Holstein Mitte, Entwurf Gesamtfortschreibung 1998, wird Brügge dem Siedlungsschwerpunkt Bordesholm als Endpunkt der Siedlungsachse Kiel – Bordesholm (mit Wattenbek und Brügge) zugeordnet (s. Ziff. 6.3, Seite 31 des Regionalplanes). Diese Darstellung beinhaltet u.a. auch das Ziel, eine interkommunale Zusammenarbeit mit dem zentralen Ort anzustreben; aus Sicht der Landesplanung wären angesichts der räumlich beengten Lage Bordesholms eine kooperierende Ausweisung von Wohn- und Gewerbeflächen in den angrenzenden Nachbargemeinden denkbar.

Hinsichtlich der Entwicklung des Nahbereiches Bordesholm werden im Regionalplan folgende Aussagen getroffen (s. Seite 42 des Regionalplanes):
„Die Gemeinden Wattenbek und Brügge nehmen aufgrund ihres baulichen Siedlungszusammenhangs mit Bordesholm an der Entwicklung des Unterzentrums teil. Dies bedarf einer engen Abstimmung.
Die weitere städtebauliche Entwicklung stößt mangels Flächenreserven im Gemeindegebiet von Bordesholm zunehmend an ihre Grenzen. Dieses gilt auch für die Gemeinden im baulichen Siedlungszusammenhang mit Bordesholm.“

Grundsätzlich wird den Gemeinden ohne zentralörtliche Einstufung und ohne besondere planerische Funktion eine Siedlungsentwicklung im Rahmen des prognostizierten Eigenbedarfs landesplanerisch zugestanden. Dieser wird mit 20 % des Wohnungsbestandes von 1995 vorgegeben (s. Seite 54 ff Ziff.7 des Landesraumordnungsplanes Schlesw.-Holst. 1998). In erster Linie ist in der Gemeinde Brügge zunächst der örtliche Eigenbedarf zu decken und planungsrechtlich zu sichern. Aufgrund der v.g. zentralörtlichen Einstufung von Bordesholm und der damit gekoppelten Funktion der Gemeinde Brügge, die als baulich zusammenhängendes Siedlungsgebiet mit dem zentralen Ort angesehen wird, könnte die Gemeinde jedoch zukünftig in Kooperation mit Bordesholm und Wattenbek über den vorgegebenen Rahmen hinaus Wohnbau- und Gewerbeflächen ausweisen.

Die Gemeinde wird zunächst die Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 5 verfolgen. Hintergrund ist die Realisierungsabsicht des alternativen Wohnprojektes (Teilgebiet 2) durch die Kirche.
Die stufenweise Realisierung der Bebauungspläne Nr. 2 bis 5, die sich derzeit im Verfahren befinden, erfolgt aufgrund des von der Landesplanung vorgegebenen Entwicklungsrahmens von Brügge, dessen Obergrenze zunächst einmal bei einem Zuwachs von maximal 55 Wohneinheiten liegt. Für die Bebauungspläne Nr. 2 und 5, die in Kürze umgesetzt werden sollen und deren Flächen die Gemeinde nun bereits erwerben möchte, ist ein Wohnungszuwachs von ca. 42 Wohneinheiten ermittelt worden, so daß bei der Umsetzung der Bebauungspläne Nr. 2 und 5 der landesplanerisch vorgegebene Entwicklungsrahmen nicht überschritten wird.
Die Siedlungsentwicklung in der Gemeinde Brügge ist mit den Nachbargemeinden Bordesholm und Wattenbek im Kooperationsausschuß erfolgt und ein Einvernehmen erzielt worden.

3.2 Flächennutzungsplanung

In dem wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Brügge vom 11.06.1997 sind die v.g. Flächen als Wohnbauflächen gem. § 1 Abs. 1 Nr.1 BauNVO dargestellt. Zur Eingrünung der künftigen Bauflächen sind Grünflächen als Abgrenzung zur freien Landschaft durch den F-Plan vorgegeben. Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB ist dieser Bebauungsplan somit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt worden.

4. Anlaß und Aufgabe sowie Erfordernis der Planung

Anlaß der Aufstellung dieses Bebauungsplanes ist aufgrund der Lagegunst Brüggens als Wohnstandort im Raum Bordesholm – Neumünster die beständige und große Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken. Wie bereits unter Ziff. 3.2 dargelegt, besteht für die Nachbargemeinde Brügge aufgrund mangelnder Flächenreserven in Bordesholm Handlungsbedarf. Vornehmlich sind jedoch Baugrundstücke zur Deckung des gemeindlichen Eigenbedarfs planungsrechtlich vorzubereiten.

Insbesondere für den Einfamilienhausbau ist Vorsorge zu leisten, so daß der Bebauungsplan Nr. 5 in diesem Sinne für das Plangebiet Baurecht schafft.

Zudem ist im östlichen Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 5 ein Projekt vorgesehen, in dem alternative Wohnformen unter dem Aspekt kosten- und flächensparenden Bauens entwickelt und realisiert werden sollen.

Eine wesentliche Aufgabe dieser Bauleitplanung besteht darin, neben der Sicherung v.g. baulicher Entwicklung eine ortsrandverträgliche und arrondierende Siedlungserweiterung zu gewährleisten.

5. Geplante Nutzung

Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes ist aus v.g. Grund nur Wohnnutzung vorgesehen. Die Gemeinde Brügge ist trotz der Nähe zu Bordesholm ländlich geprägt (die landwirtschaftliche Nutzung hat auch heute noch einen hohen Stellenwert). Durch den Strukturwandel in der Landwirtschaft ist jedoch in den vergangenen Jahren die Bedeutung der Agrarfunktion zurückgegangen, während eine Stärkung der Wohnfunktion aufgrund der Lagegunst und der Nähe zu Bordesholm und Neumünster deutlich die Entwicklung des Ortes beeinflußt hat. Die ortstypische Bebauung stellt sich vornehmlich als freistehende Einfamilienhausbebauung dar. Diese ist auch im Umfeld des B-Plan-Gebietes im Birkenweg vorhanden. In Anpassung an diese vorhandene Bebauungsstruktur, aber auch aufgrund der Lage am Siedlungsrand ist eine behutsame Ortsarrondierung nur durch eine 'aufgelockerte' Bebauung in Form freistehender eingeschossiger Einfamilienhäuser oder Doppelhäuser zu erreichen;

Lediglich im östlichen Teilbereich (Teilgebiet 2) soll als alternative Wohnform eine dichtere Bebauung zugunsten eines hohen Freiflächenanteils für gemeinschaftliche Nutzungen realisiert werden. Diese Wohngebäude sind in zweigeschossiger Bauweise vorgesehen. Durch die auf das baulich erforderliche Maß entsprechend der zu berücksichtigenden Geschoßhöhen beschränkte Firsthöhe, durch eine geringe Dachneigung sowie durch Festsetzung von Pultdächern wird ein behutsames Einfügen in das Orts- und Landschaftsbild gewährleistet.

6. Standort – bzw. Gebietssignifikanz

Wie bereits vorab erläutert, sind im Plangeltungsbereich derzeit noch landwirtschaftliche Nutzflächen vorhanden. Die wesentlichen Rahmenbedingungen für den städtebaulichen Entwurf werden durch die natürlichen Elemente im Geltungsbereich sowie durch die Erschließungsmöglichkeit des Gebietes vorgegeben:

Die Zuwegung erfolgt von der Dorfstraße aus. Eine Erschließung über den Birkenweg ist nicht vorgesehen, da dies mit einer Zunahme der verkehrsmäßigen Belastung für die Wohnbebauung am Birkenweg verbunden gewesen wäre und dies als nicht zumutbar beurteilt wurde.

Zudem ist die topographische Prägung des Gebietes bei der Planung zu beachten. Das Gelände fällt von Nord nach Süd um 5,00 m ab, von West nach Süd um 2,00 m. Der tiefste Punkt befindet sich im Süden des Gebietes und liegt auf 23,50 m ü NN. Südlich angrenzend befindet sich hier ein Teich, der jedoch außerhalb des Plangebietes liegt.

Als natürliche Grenzen des Gebietes sind im Nordosten und im Südwesten Knicks vorhanden. Parallel zu diesen verläuft ein Knick in Gebietsmitte, der den zu überplanenden Bereich in zwei Teilgebiete gliedert.

7. Entwurfsidee

Der v.g. Gebietssignifikanz folgend, sieht der Entwurf einen östlichen und einen westlichen Teilbereich (Teilgebiete 1 und 2) vor, in denen die unter Ziff. 5 der Begründung genannten unterschiedlichen Bebauungsvorstellungen berücksichtigt und planungsrechtlich gesichert werden. Der innergebietliche Knick bildet dabei eine natürliche Abgrenzung dieser Teilbereiche.

Die Erschließung ist von der Dorfstraße parallel zur Höhenentwicklung des Gebietes vorgesehen. Im Teilgebiet 1 gruppieren sich die geplanten Gebäude entlang dieser Planstraße in optimaler Ausrichtung (Besonnung), wobei die zurückliegenden Grundstücke über Geh-, Fahr- und Leitungsrechte mit minimalem Kosten- und Flächenaufwand erschlossen werden.

Die Planstraße endet in einem Wendeplatz im Teilgebiet 2. Um diesen und die daran angeschlossenen Wohnhöfe gruppieren sich die geplanten Gebäude. Ein direktes Anfahren der einzelnen Grundstücke ist nicht vorgesehen, dieses Gebiet wird somit weitestgehend vom Fahrverkehr freigehalten. An dem Wendeplatz sind Anlagen für den privaten ruhenden Verkehr angeordnet, so daß die weitere Erschließung in erster Linie fußläufig zunächst über gemeinschaftlich genutzte Wohnhöfe zu den relativ kleinen privaten Grundstücksflächen erfolgt. Das Befahren dieser Flächen ist nur in Ausnahmefällen (Rettungsdienste) vorgesehen.

Unmittelbar angrenzend an das Wohngebiet im Birkenweg ist ein Kinderspielplatz geplant, der dem geplanten wie auch dem vorhandenen Wohngebiet zur Verfügung stehen soll. Seine zentrale Lage sowie die fußläufigen Verbindungen sichern eine gute und gefahrlose Erreichbarkeit dieser Spielmöglichkeit für das Neubaugebiet und für den Wohnungsbestand im Birkenweg.

Um ein behutsames Einfügen in das Landschaftsbild zu gewährleisten, soll im Teilgebiet 1 eine Bebauung auf relativ großen Grundstücken (Bestimmung der Mindestgröße) in offener Bauweise erfolgen.

Zur Eingrünung dieses Wohngebietes sind zum Außenbereich hin großzügig Flächen für Ausgleichsmaßnahmen und somit zur Entwicklung von Natur und Landschaft ausgewiesen. Ein Saumstreifen zwischen den Wohngrundstücken und der Dorfstraße soll durch dichte Bepflanzung einen Sicht- und Immissionsschutz gewährleisten und zur vollständigen Eingrünung des Gebietes beitragen.

8. Festsetzungen:

8.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 3 BauNVO)

Entsprechend der v.g. Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken werden im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes Reine Wohngebiete (WR) gemäß § 3 BauNVO ausgewiesen.

8.2 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Für die geplante Wohnbebauung ist eine Begrenzung der zulässigen Wohneinheiten unerlässlich, um eine behutsame Entwicklung des Siedlungsrandes zu gewährleisten. Daher sind auf der rechtlichen Grundlage des § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB für Einzelhäuser max. zwei Wohneinheiten zulässig, wobei die 2. Wohneinheit in der Flächengröße eindeutig der Hauptwohnung untergeordnet sein muss. Für Doppelhäuser ist jeweils nur eine Wohneinheit je Doppelhaushälfte zulässig. Damit bleibt die Wohnnutzung für die Gemeinde auch quantitativ überschaubar, die Infrastruktur des Gebietes (Straßenbau, Ver- und Entsorgungsanlagen u.a.) kann bedarfsgerecht ausgebaut werden. Wird die Zahl der Wohneinheiten nicht reglementiert, kann es u.U. zu Engpässen kommen: die vorgesehene Minimalerschließung kann ein erhöhtes Verkehrsaufkommen nicht aufnehmen. Als mögliche Folge wäre außerdem ein unkontrolliertes Abstellen von Fahrzeugen aufgrund fehlender

Parkplätze zu erwarten; darüber hinaus könnte es auch zu Entsorgungsproblemen führen.

Dementsprechend wird die zu erwartende Anzahl von Wohneinheiten für das Gebiet wie folgt ermittelt:

Teilgebiet 1: 13 Grundstücke für Einzelhäuser, max. 2 WE zulässig ;		
Rechnerischer Ansatz:	zu 20 % mit 2 WE	= 6 WE
	zu 80 % mit 1 WE	= 10 WE
	<u>2 Grundstücke für Doppelhausbebauung</u>	<u>= 4 WE</u>
	insgesamt	= 20 WE

Teilgebiet 2: Es sind 10 Grundstücke mit ungefähr 12 - maximal 15 Wohneinheiten vorgesehen.

Demnach können im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes ca. 32 Wohneinheiten realisiert werden.

8.3 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB)

Für die Reinen Wohngebiete wird zur Bestimmung der Grundstücksausnutzung im gesamten Plangeltungsbereich eine Grundflächenzahl von 0,25 festgesetzt. Zudem erfolgt im Teil B als textliche Festsetzung die Bestimmung einer Mindestgrundstücksgröße von 600 m² für Einzelhäuser und 450 m² für eine Doppelhaushälfte um, wie bereits vorab dargelegt, eine aufgelockerte und wenig dichte Bebauung am Siedlungsrand zu gewährleisten.

In dem Teilgebiet 1 wird eine eingeschossige Bauweise vorgegeben. Dies entspricht der ortstypischen Bebauungsstruktur. Die maximal zulässige Firsthöhe von 8,50 m darf nicht überschritten werden; auf diese Weise soll nachbarschaftlichen Konflikten, die z.B. durch Verschattung von Nachbargrundstücken entstehen könnten, vorgebeugt werden. Außerdem werden sich die Gebäude durch diese Beschränkung der Bauhöhe harmonisch in das Landschaftsbild einfügen.

Im Teilgebiet 2 werden zwei Vollgeschosse zwingend festgesetzt, und zwar über mindestens 55 % der jeweiligen Gebäudegrundfläche der Wohngebäude. Da es sich hier um ein in sich abgeschlossenes Gebiet handelt, ist eine einheitliche Bebauung erforderlich; aus diesem Grunde wird die Geschossigkeit festgeschrieben. Unter dem Aspekt kosten- und flächensparenden Bauens wurden zweigeschossige Gebäudetypen mit flachgeneigten Pultdächern und Beschränkung der Gebäudehöhen (Firsthöhen) entwickelt. Damit ist die bauliche Höhenentwicklung im Teilgebiet 2 an das Ortsbild angepaßt. Die zweigeschossige Bauweise ermöglicht bei einer geringen Grundstücksbebauung die Realisierung angemessener Wohngrundrisse mit ausreichend Wohnraum auch für Familien mit Kindern.

8.4 Gestalterische Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 92 LBO)

Unter Beachtung der ortsbildprägenden Gebäudegestaltung sind folgende gestalterische Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen worden, die für den Teilbereich 2 enger gefaßt wurden, um hier eine homogene und einheitliche Gebäudegestaltung sicherzustellen.

1. Im Teilgebiet 1 sind Fassadenflächen nur in Sichtmauerwerk oder in Holz auszuführen. Im Teilgebiet 2 wird diese gestalterische Vorgabe aufgenommen. Hier sind jedoch die Gebäude einheitlich in einer Kombination aus dem gleichen Sichtmauerwerk und Holz oder alle Fassadenflächen ausschließlich nur in Holz zulässig.
2. Für die Dachflächen im Teilgebiet 1 sind nur Pfannen- oder Schiefereindeckungen zulässig in den Farben rot, rotbraun oder anthrazith. Im Teilgebiet 2 sind die Dachflächen einheitlich nur mit Pfannendeckung oder mit Metalldeckung, jeweils mit gleichem Material und in gleicher Farbe, zulässig.
3. Dachsolaranlagen sind bei Größenbegrenzung (max. 1/3 der Dachfläche) zulässig
4. Im Teilgebiet 1 soll durch Reglementierung der Abstände der Gauben von Traufe und Ortgang erreicht werden, daß Dächer optisch als Flächen wirken, wodurch das Ortsbild wesentlich geprägt wird. Außerdem werden durch v.g. Festsetzungen gesichert, daß die Proportionen von Dachflächen und Gauben übereinstimmen. Dies trägt entscheidend zu einer harmonischen Gebäudegestaltung bei. Somit wird am neu zu entwickelnden Siedlungsrand eine ortstypische und relativ homogene Bebauung gewährleistet werden. Im Teilgebiet 2 sind aufgrund der geringen Dachneigung Gauben ausgeschlossen.
5. Um ein Einfügen in das Orts- und Landschaftsbild zu gewährleisten, werden auch die max. Gebäudehöhen in beiden Teilgebieten vorgegeben. Damit in dem Teilgebiet 2 bei zweigeschossiger Bauweise und flachgeneigtem Dach gefällige Gebäudeproportionen gewährleistet werden, ist hier eine max. Firsthöhe von 7,40 m bestimmt; in dem Teilgebiet 1 darf die Firsthöhe max. 8,50 m betragen.
6. Durch Festsetzen der Firstrichtung kann zum einen die Ortsrand-Neubildung sichtbar unterstrichen werden, zum anderen wird durch die Vorgabe der Stellung der Gebäude eine gewisse optische 'Ruhe' in dem neuen Baugebiet gewährleistet.
7. Für Nebenanlagen, überdachte Stellplätze und Garagen können auch abweichend von den v.g. gestalterischen Festsetzungen andere Dachneigungen realisiert und andere Materialien wie bei den Hauptgebäuden verwendet werden.

9. Grünordnung

Im Rahmen der Bauleitplanung ist die Gemeinde gemäß § 6 Landesnaturschutzgesetz Schleswig-Holstein (LNatSchG) verpflichtet, auf der Ebenen des Bebauungsplanes einen begleitenden Grünordnungsplan (GOP) aufzustellen, wenn die Gestalt oder Nutzung von Grundstücken oder die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes nachteilig beeinträchtigt werden. Die Aufgaben eines Grünordnungsplanes ist in der Sicherung, Gestaltung und Nutzung von Freibereichen zu sehen. Ziel ist es, wertvolle Landschaftselemente zu erhalten und das Plangebiet unter Berücksichtigung der zukünftigen Nutzung als Baugebiet in das Landschaftsbild einzugliedern.

Nach der geltenden Gesetzgebung stellt die Errichtung von baulichen Anlagen auf bislang baulich nicht genutzten Flächen einen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Daher sind, entsprechend der Gesetzessystematik, folgende Gebote und Pflichten zu berücksichtigen:

- Vermeidbare Eingriffe sind zu unterlassen (Vermeidungsgebot)
- Bei unvermeidbaren Eingriffen sind die Beeinträchtigungen des Naturhaushalt so gering wie möglich zu halten (Minimierungsgebot)
- Unvermeidbare und nicht weiter reduzierbare Eingriffe sind auszugleichen (Ausgleichspflicht) bzw. zu ersetzen (Ersatzpflicht); hierbei gilt zunächst die Pflicht zur 100%igen Kompensation
- Bei unvollständiger Kompensation ist zwischen den Belangen des Naturschutzes und den vorrangigen Zielen des Bebauungsplanes abzuwägen (Abwägungsgebot der Gemeinde).

Aufgrund der vorhandenen wertvollen Elemente im Bebauungsplan sowie der unmittelbar angrenzenden Knicks werden aus dem GOP folgende Schutzmaßnahmen übernommen:

1. die vorhandenen Knicks, ausgenommen entlang der Zufahrt für die landwirtschaftlichen Fahrzeuge, sind durch Saumstreifen in 3,00 m bzw. 5,00 m Breite vor jeglicher gärtnerischer und baulicher Inanspruchnahme zu schützen.

Zudem werden durch folgende Maßnahmen dem Minimierungsgebot bzw. der Ausgleichspflicht i.S.d. naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung Folge geleistet:

2. Um den Grad der Versiegelung zu minimieren, sind die Flächen für Parkplätze, die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belasteten Flächen (Wohnstraßen) und der Wendepunkt sowie der öffentliche Fußweg durch die Grünfläche (Spielplatz) in versickerungsfähigem Material auszuführen.

3. Zur Durchgrünung des Gebietes sind im Verlauf der Planstraße und im Bereich des Wendeplatzes heimische Laubbäume zu pflanzen.
4. Innerhalb der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind Wiesenbereiche als Steuobstwiese bzw. als Wiesenfläche zu entwickeln. An den Randbereichen sind Strauchpflanzungen anzulegen.
5. Die gemeinschaftlich nutzbaren Wohnhöfe im Teilgebiet 2 sind mit Laubbäumen zu bepflanzen (s. Text). Sie dienen dem Spielen und dem gemeinsamen Aufenthalt.
6. Durch die Festsetzung zur Begrünung der Fassaden und Dächer der Gemeinschaftsstellplatzanlagen wird eine positive Wirkung für das Kleinklima erreicht. Bei Dachbegrünung bildet sich häufig eine spezielle Vegetation als Biotop heraus und ist daher von ökologischem Wert.
7. An der Dorfstraße ist als Sicht- und Blendschutz angrenzend an die privaten Grundstücke ein mit Bäumen und Sträuchern anzupflanzender Saumstreifen in 3,50 m Breite vorgesehen.

Durch die v.g. Maßnahmen werden die zu erwartenden Eingriffe im B-Plan-Gebiet vollständig kompensiert.

10. Erschließung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

10.1 Fahrverkehr

Wie bereits vorab erläutert, ist die verkehrsmäßige Anbindung des Plangebietes nur von der Dorfstraße aus vorgesehen. Eine Verbindung zum Birkenweg erfolgt nur fußläufig über eine öffentliche Grünfläche (Spielplatz).

Geplant ist eine 4,75 m breite Fahrspur mit einseitigem Mehrzweckstreifen von 0,75 m, der ebenfalls befahrbar ist, so daß ein ungehinderter Verkehr auch für Lastkraftwagen möglich ist (Begegnungsfall LKW – LKW bei verminderter Geschwindigkeit).

Die Planstraße wird verkehrsberuhigt ausgebaut, um allen Verkehrsteilnehmern eine gleichberechtigte Nutzung der Straße zu ermöglichen: somit ist ein Befahren nur mit verminderter Geschwindigkeit zulässig, damit andere schwächere Verkehrsteilnehmer, z.B. spielende Kinder nicht gefährdet werden. Um den Erschließungsaufwand im Gebiet weitestgehend zu minimieren, werden im Teilgebiet 1 die zurückliegenden Grundstücke über Geh-, Fahr- und Leitungsrechte erschlossen. Diese sind in einer notwendigen Breite von 3,20 m anzulegen. Für die Müllentsorgung sind entlang der Planstraße Müllgefäß-Sammelplätze vorgesehen.

bereits vorab erläutert, ist Fahrverkehr in dem Teilgebiet 2 darüber hinaus nicht zulässig, die Grundstücke dürfen nur in Ausnahmefällen direkt angefahren werden.

Über die Planstraße und den Wendeplatz besteht die Zufahrtmöglichkeit der südlich des B-Plan-Gebietes liegenden landwirtschaftlichen Flächen. Um diese dauerhaft zu sichern, besteht ein Fahrrecht zugunsten landwirtschaftlicher Fahrzeuge. Diese Flächen werden wassergebunden angelegt und können zudem von der Öffentlichkeit als Wanderweg (zur Eider) genutzt werden. Dies wird durch den Bebauungsplan über ein Gehrecht gesichert.

Der Wanderweg verläuft weiter von dem landwirtschaftlichen Zufahrtsweg bis zur Dorfstraße innerhalb der Ausgleichsflächen am Rand des Plangeltungsbereiches. Parallel zur Dorfstraße wird überdies ein öffentlicher Fußweg in einer Breite von 1,50 m angelegt und durch Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern von den privaten Grundstücksflächen getrennt.

10.2 Ruhender Verkehr

Im Verlauf der Planstraße werden beidseitig, unter Berücksichtigung zukünftiger Grundstückszufahrten, 8 Parkplätze in seitlicher Aufstellung angeordnet. Zur Abgrenzung dieser sind Pflanzflächen vorgesehen, in denen Straßenbäume mit Unterpflanzungen zu pflanzen sind.

Um den Fahrverkehr herauszuhalten, ist in dem Teilgebiet 2 eine zentrale Gemeinschafts-Stellplatzanlage mit überdachten und begrüneten Stellplätzen vorgesehen. Hier sind außerdem 5 Parkplätze für den öffentlichen ruhenden Verkehr angeordnet.

Gemäß Stellplatzerlaß Schleswig-Holstein ist für jeweils 3 Wohneinheiten ein öffentlicher Parkplatz für den Besucherverkehr nachzuweisen. Die Anzahl der Parkplätze in dem neuen Wohngebiet ist demnach ausreichend.

11. Ver- und Entsorgung

11.1 Wasserversorgung:

Die Trink- und Brauchwasserversorgung wird durch die Versorgungsbetriebe Bordesholm GmbH sichergestellt.

Die Versorgung mit Löschwasser kann durch das Regenwasserrückhaltebecken bzw. durch Unterflurhydranten im Bereich der Planstraße und des Wendeplatzes sichergestellt werden.

11.2 Energieversorgung:

Träger der Elektrizitätsversorgung ist die Schleswig AG. Die Versorgung mit Gas wird durch die Versorgungsbetriebe Bordesholm GmbH sichergestellt.

11.3 Schmutz- und Regenwasser:

Das Schmutzwasser wird in die gemeindliche Schmutzwasserkanalisation geleitet. Für die Schmutzwasserentsorgung ist der Zweckverband Bordesholmer Umland zuständig.

Das Regenwasser ist dem Regenrückhaltebecken im Bereich „Gillwisch“ (innerhalb der externen Sammelausgleichsfläche westlich des Plangebietes des B-Planes Nr. 5) zuzuführen.

11.4 Müllentsorgung:

Die Abfallbeseitigung erfolgt durch die AWR (Abfallwirtschaft Rendsburg).

11.5 Fernmeldeversorgung:

Die Deutsche Telekom AG beabsichtigt, im gesamten Gebiet des B-Planes im Bereich der Straßen und Wege Telekommunikationskabel zum Zeitpunkt der Erschließung auszulegen.

12. Bodenordnende Maßnahmen

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes müssen keine bodenordnenden Maßnahmen durchgeführt werden.

13. Kosten der Erschließung

Die Höhe der anfallenden Erschließungskosten wird nach dem aufzustellenden Erschließungsplan ermittelt; diese werden gem. § 127 BauGB umgelegt.

Gebilligt durch Beschluß der Gemeindevertretung vom 09.08.2001

Gemeinde Brügge, 10.09.2001


.....
(Der Bürgermeister)

