

B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan Nr.4 -1.Änderung- der Gemeinde Achterwehr, Ortsteil Schönwohld, für das Gebiet: Wiesenhof, Kuhberger Koppel, Flurstücke 54/1 und 17/4 in Schönwohld.

1. Lage des Geltungsbereichs

Die Aufstellung der 1.Änderung des Bebauungsplans Nr.4 erfolgt für Baugebiete im Ortsteil Schönwohld der Gemeinde Achterwehr.

Der Änderungsbereich liegt südlich der Bundesstraße B 202 die von Kiel nach Rendsburg führt und grenzt im Westen an die nach Rumohr führende Kreisstraße K 32.

2. Aufstellungsanlaß, Rechtliche Grundlagen

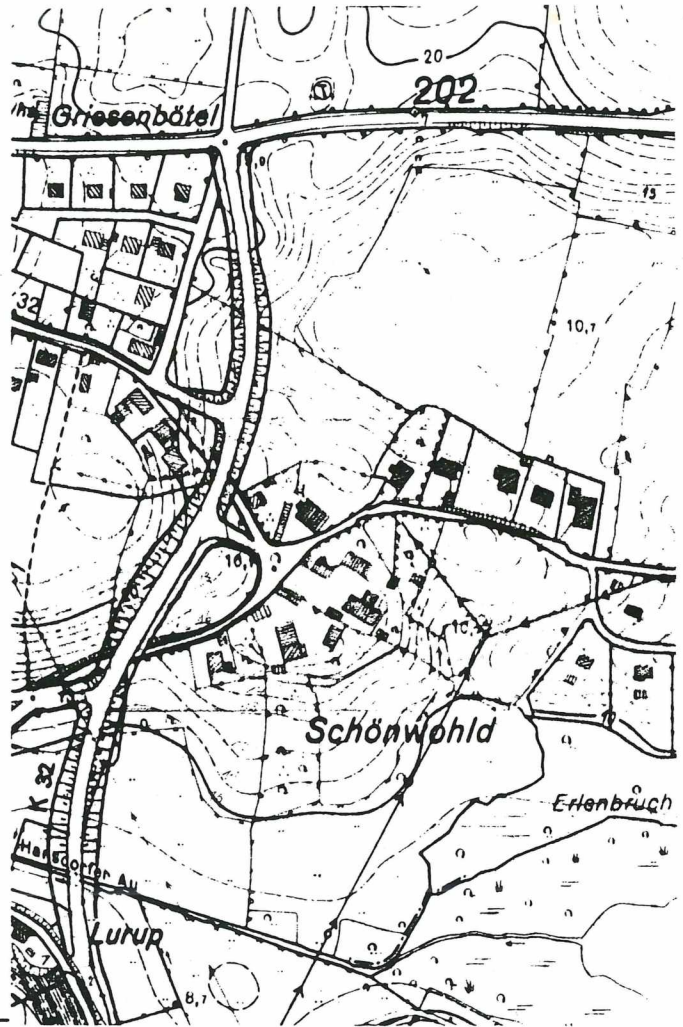
Der mit Erlaß vom 2.6.1977, Az.: IV 810 b -512.113-58.1(4) genehmigte Bebauungsplan Nr.4 soll durch die Aufstellung der 1.Änderung auf der Grundlage des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 24.9.1979 in seinen westlich gelegenen Teilflächen geändert werden.

Der Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan liegt der mit Erlaß vom 11.8.1965, Az.: IX 31 c 312/2-11.02 genehmigte Flächennutzungsplan und der in der Aufstellung befindlichen 5.Änderung des Flächennutzungsplan zugrunde. Die Baugebiete sind als Dorfgebiete gem. §5 BauNVO ausgewiesen.

Die Aufstellung der 1.Änderung des Bebauungsplans Nr.4 erfolgt auf der Grundlage des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.August 1975 (BGBl.I S.2256) und der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.September 1977 (BGBl.I S.1763).

3. Nutzungsänderungen

Wichtigster Bestandteil der 1.Änderung ist die Festsetzung als Dorfgebiet innerhalb des Flurstücks 17/4 entlang der Kreisstraße der ehemals landwirtschaftlich genutzten Fläche.



Auf dieser Fläche sollen die geplanten Grundstücke 1 und 2 für die Errichtung von zwei Einfamilienhäusern entstehen.

Geändert wird außerdem die Verkehrsfläche A und die Festsetzung der bebaubaren Flächen im Dorfgebiet innerhalb des Flurstücks 64/1.

Zum Schutze der Gesundheit der Bewohner sind in Text (Teil B) Abs.2 Festsetzungen über die Ausführung der Gebäude mit Schallschutzfenstern getroffen. An den jeweils lärmbelasteten Seiten der Gebäude entlang der Kreisstraße K 32 sind Schallschutzfenster der Klasse 2 gem. VDI-Richtlinie 2719 'Schalldämmung von Fenstern' anzubringen. Diese Festsetzungen berücksichtigen die von der Kreisstraße ausgehenden Lärm-Immissionen.

Als zusätzlicher Schutz und gleichzeitig als Ortsrandeingrünung in Übereinstimmung mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung wird in Planzeichnung und Text eine Anpflanzungs- und Erhaltungsbindung für baum- und strauchartige Mischgehölze festgesetzt.

Neben diesen Maßnahmen wird außerdem durch die Erhaltungs-Festsetzung der im Baugebiet vorhandenen, dominanten Linden, der Erhaltung des bestehenden Landschaftsbildes entsprochen. Zusätzlich werden neue Straßebäume als Linden angepflanzt.

Wegen der geringen Anzahl anliegender Grundstücke, wegen der Kürze und Übersichtlichkeit der Straße A wird die Fahrbahnbreite mit 4.50m ausgeführt. Die vormals festgesetzte 18m große Wendefläche am Ende dieser Straße kann wegen der Nicht-Verfügbarkeit der Grundstücksflächen aus 74/4 und 83/10 nicht verwirklicht werden. Es wird deshalb eine abgewandelte Form der Kehre für das Vor- und Zurückstoßen der Fahrzeuge gewählt.

Die geplanten Grundstücke 4 und 5 werden über mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen erschlossen. Diese Grundstücke haben am Anfang dieser Zufahrt einen Müllgefäßstandplatz.

Insgesamt sollen im Änderungsbereich 5 Einfamilienhaus-Grundstücke entstehen. Anlaß dafür ist die unabwendbare Aufgabe des landwirtschaftlichen Betriebes im Flurstück 64/1. Dieser Betrieb wird stillgelegt und bestehende landwirtschaftliche Nebengebäude werden abgebaut und z.Teil an anderer Stelle einer neuen Nutzung zugeführt. Der Wohnteil des landwirtschaftlichen Hofteiles soll bestehen bleiben (geplantes Grundstück 5).

Da durch die beabsichtigte Aufgabe des landwirtschaftlichen Betriebes, die das Ortsbild bestimmenden Bauernhäuser nicht bestehen bleiben können, werden in der Satzung zur 1.Änderung des Bebauungsplan Nr.4 Festsetzungen getroffen, die auf verbleibende Dorfelemente Rücksicht nehmen.

So erfolgt die Festsetzung der Ausführung der Gebäude in dunklen Baumaterialien in Anlehnung an das überwiegende Erscheinungsbild vorhandener Gebäude. Ebenfalls die gewählte geringere Dachneigung der Grundstücke 1 und 2 soll zusammen mit den Anpflanzungsflächen das Bild dieses Siedlungsteiles als Übergang zur freien Landschaft abgerundeter erscheinen lassen und die Blickbeziehung von der Bundesstraße B 202 in Richtung Süden auf den tieferliegenden Ortsteil Schönwohld so weit wie möglich freihalten.

Innerhalb des neu ausgewiesenen Dorfgebietes ist bei den Grundstücken 1 und 2 die Anbauverbotszone, 15m vom Fahrbahnrand der Kreisstraße K32, gem.§29 Straßen-und Wegegesetz Schleswig-Holstein zu beachten.

4. Ver- und Entsorgung, Bodenordnung

Maßnahmen der Bodenordnung nach BBauG werden im Plangebiet der 1.Änderung nicht erforderlich, da die für die Erschließung notwendigen Flächen vertraglich der Gemeinde gesichert sind.

Die Trinkwasserversorgung wird von den Stadtwerken Kiel übernommen. Für die Stromversorgung ist die Schleswig AG, Rendsburg zuständig und die Müllentsorgung wird über den Kreis Rendsburg-Eckernförde gesichert.

Für die Versorgung der neuen Baugebiete mit Löschwasser sind in Abstimmung mit der örtlichen Feuerwehr Unterflurhydranten in ausreichender Zahl aufzustellen.

Die Entsorgung mit Oberflächenwasser kann durch Einleitung in die südlich gelegene Hansdorfer Au sichergestellt werden. Für die Entsorgung der Abwässer besteht für die Grundstücke Anschlußzwang an die später zu errichtende zentrale Ortsentwässerung. Als Übergangslösung erfolgt die Abwasserbeseitigung auf mindestens 800qm großen Grundstücken durch Kleinkläranlagen gem. DIN 4261 und Ableitung der geklärten Abwässer in ein vor Beginn der Baumaßnahme nachzuweisendes Rieselstrangnetz.

Für den Ausbau der Erschließungsmaßnahmen trägt die Gemeinde 10% des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes gem. §129 BBauG, der auf DM 8 000.- geschätzt wird.

Die Bereitstellung dieser Mittel kann im Haushalt der Gemeinde erwartet werden.

Gebilligt durch Beschluß der Gemeindevertretung vom 06.09.80

Achterwehr, 15.2.1983

Gemeinde Achterwehr
Der Bürgermeister

