

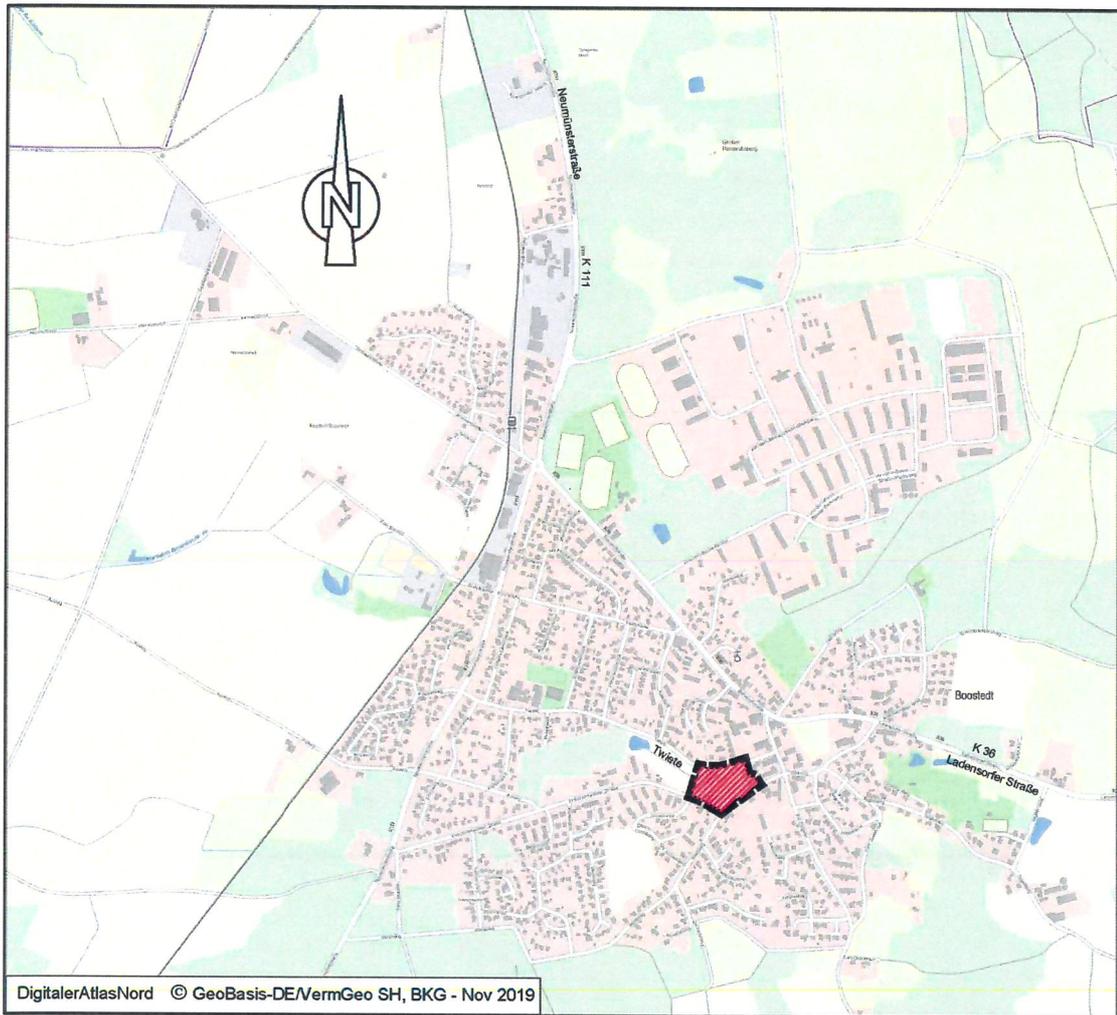
Gemeinde Boostedt

Kreis Segeberg

Bebauungsplan Nr. 16, 2. Änderung und Ergänzung

„zwischen Twiete und Friedrichswalder Straße, östlich der Twiete Wiesen“

Begründung



Bearbeitung:

Verfahrensstand nach BauGB 19.03.2019

§ 3(1) § 4(1) § 3(2) § 4(2) § 10



GSP Gosch & Prieue

Ingenieurgesellschaft mbH
Beratende Ingenieure (VBI)

Paperberg 4 · 23843 Bad Oldesloe

Tel.: 04531 – 6707 0 · Fax 6707 79

eMail oldesloe@gsp-ig.de

Inhaltsverzeichnis

1	Allgemeines	4
2	Gebietsbeschreibung: Größe und Standort in der Gemeinde sowie vorhandene Nutzung	5
3	Anlass der Planung	6
4	Allgemeines Planungsziel	6
5	Rechtliche Rahmenbedingungen	7
5.1	Landesentwicklungsplan – LEP (2010)	7
5.1.1	Entwurf Fortschreibung des Landesentwicklungsplanes Schleswig-Holstein 2010	8
5.2	Regionalplan für den Planungsraum I (Fortschreibung 1998)	8
5.3	Derzeit wirksamer Flächennutzungsplan	10
5.4	Landschaftsplan	10
5.5	Bebauungsplan Nr. 16.....	11
6	Festsetzungen der 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 16 der Gemeinde Boostedt	12
6.1	Art der baulichen Nutzung.....	12
6.1.1	Gemeinbedarfsfläche.....	12
6.1.2	Allgemeine Wohngebiete	12
6.1.3	Mischgebiet.....	12
6.2	Maß der baulichen Nutzung	13
6.2.1	Höhe baulicher Anlagen, Sockelhöhen, Anzahl der Vollgeschosse.....	13
6.2.2	Grundflächenzahl (GRZ)	14
6.2.3	Bauweise und Baugrenzen	14
6.3	Grünordnerische Festsetzungen	15
6.3.1	Öffentliche Grünfläche.....	15
6.3.2	Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	15
6.4	Örtliche Bauvorschriften	15
7	Verkehrerschließung	15
7.1	Individualverkehr-Anbindung	15
7.2	ÖPNV-Anbindung.....	15
8	Immissionen	16
9	Umweltprüfung	17

9.1	Natur und Landschaft	17
9.2	Bestandserfassung und Bewertung	17
9.3	Maßnahmen.....	19
10	Darstellung ohne Normcharakter	20
11	Ver- und Entsorgung	20
12	Altlasten, Kampfmittel, Archäologie.....	21
13	Billigung	22

1 Allgemeines

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Boostedt hat in ihrer Sitzung am 30.01.2018 die Aufstellung für die 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 16 für das Gebiet „zwischen Twiete und Friedrichswalder Straße, östlich der „Twiete Wiesen“ im Verfahren gemäß § 13 a BauGB beschlossen. Der Beschluss wurde ortsüblich bekannt gemacht.

Die 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 16 schafft die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine städtebauliche Neuordnung innerhalb des Geltungsbereichs und einer damit verbundenen zeitgemäßen Nutzung der Flächen.

Der derzeit wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Boostedt stellt die Flächen des Plangebiets bereits als Gemeinbedarfsfläche sowie als gemischte Baufläche dar. Im Rahmen der 8. Änderung als Berichtigung wird der Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Boostedt angepasst.

Die Aufstellung erfolgt nach dem Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017, i. V. m. der Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. v. 21.11.2017, zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 4. Mai 2017, dem Bundesnaturschutzgesetz in der Fassung vom 29.07.2009, zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 15.09.2017, dem Landesnaturschutzgesetz Schleswig-Holstein (LNatSchG) in der Fassung vom 24. Februar 2010 und der aktuellen Fassung der Landesbauordnung (LBO).

Stand des Verfahrens:

Zur Sicherung der Planung und zur Gewährleistung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung der Flächen des Plangebiets wurde am 31.01.2018 durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Boostedt eine Veränderungssperre erlassen und ortsüblich bekannt gemacht. Die Veränderungssperre ist am 09.02.2018 in Kraft getreten.

Für die 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 16 der Gemeinde Boostedt wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung am 30.01.2018 der Aufstellungsbeschluss gefasst. Die Planung wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB durchgeführt. Die Änderung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren kann erfolgen, da

- es sich bei der Planung um eine Maßnahme der Innenentwicklung der Gemeinde Boostedt handelt
- mit dem Plan nicht mehr als 20.000 m² versiegelte Fläche entstehen
- keine Vorhaben zugelassen werden, die einer Pflicht zur Durchführung einer UVPG nach Bundes – oder Landesrecht unterliegen
- es keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von Natura-2000-Gebieten gibt
- im Bebauungsplan keine Vorhaben zugelassen werden, aus denen Gefahren durch Emissionen, Bränden oder Explosionen oder sonstigen schweren Unfällen hervorgehen, die später zu ernsthaften Gefahren für die menschliche Gesundheit oder die Umwelt führen können. Auch grenzen keine Nutzungen an das Plangebiet, von welchen Gefahren durch Emissionen, Bränden oder Explosionen sowie sonstigen Unfällen nach § 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz hervorgehen und die dadurch auf schutzwürdige Nutzungen innerhalb des Plangebietes nachteilige Auswirkungen haben können.

Bei der Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13 a BauGB gelten die Verfahrensvorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 BauGB. Demnach kann auf die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung und Behördenbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB verzichtet werden.

Um dennoch alle wichtigen Aspekte der Planung zu berücksichtigen, wird eine frühzeitige Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 sowie 4 Abs. 1 durchgeführt.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB für die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 erfolgte im Rahmen einer öffentlichen Auslegung.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für die 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 16 der Gemeinde Boostedt wurde in der Zeit vom 30.09.2019 bis 04.11.2019 durchgeführt. Das Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB dient der Sondierung (sog. Scoping), in dem Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit gegeben wird, sich u.a. zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltaspekte zu äußern.

Am ... wurde durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Boostedt der Entwurfs- und Auslegungsbeschluss der 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 16 gefasst.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde am ... ortsüblich und über das Internet bekannt gemacht. Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom ... aufgefordert, ihre Stellungnahme abzugeben. Die Öffentlichkeit und die Behörden und Träger öffentlicher Belange hatten gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB Gelegenheit ihre Anregungen und Hinweise zur Planung im Zeitraum ... bis ... abzugeben.

Auf die Umweltprüfung gemäß §§ 1 und 1a sowie 2 und 2a BauGB wird aufgrund der Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13 a BauGB verzichtet.

2 Gebietsbeschreibung: Größe und Standort in der Gemeinde sowie vorhandene Nutzung

Die Gemeinde Boostedt liegt am südwestlichen Siedlungsrand des Kreises Segeberg an der Kreisgrenze des Kreises Rendsburg-Eckernförde und südöstlich der kreisfreien Stadt Neumünster. Der Geltungsbereich der 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 16 der Gemeinde Boostedt befindet sich im Norden der Gemeinde und westlich der Neumünsterstraße.

Das Plangebiet wird wie folgt umgrenzt:

- Im Norden durch die Straße „Twiete“
- im Osten durch die Flurstücke 16/20 und 18/5
- im Süden durch die „Friedrichswalder Straße“
- im Westen durch die Twiete-Wiesen bzw. das Flurstück 223

Das Plangebiet umfasst die Flurstücke 132, 133, 130, 146, 145, 147, 148, 138, 18/5, 20/1 sowie Teilstücke der Flurstücke 149 sowie 25/ 14,

Flur 12, Gemarkung Boostedt.

Die Lage des Plangebiets kann dem dieser Begründung vorausgehenden Lageplan entnommen werden. Das Plangebiet befindet sich im zentralen Siedlungsgebiet der Gemeinde Boostedt.

Das Plangebiet wird derzeit bereits als Fläche für den Gemeinbedarf genutzt. Derzeit befindet sich die Polizeistation sowie das Amt Boostedt-Rickling in den Gebäuden im Norden des Plangebiets an der Twiete. Im Südwesten befindet sich ein Wohngebäude, welches zeitnah zurückgebaut werden soll. Im Osten des Plangebiets befindet sich derzeit die Gasstätte „Anno 1819“. Die Räumlichkeiten werden seit einiger Zeit nicht mehr genutzt.

Umliegend des Plangebiets befinden sich wohn- und mischgebietstypische Nutzungen. Im Westen grenzt eine Parkanlage an den Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 der Gemeinde Boostedt an.

3 Anlass der Planung

Das Plangebiet der 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 16 befindet sich im Zentrum der Gemeinde Boostedt und ist derzeit als Gemeinbedarfsfläche ausgewiesen. Derzeit wird die Fläche von der Polizei und der Amtsverwaltung der Gemeinde Boostedt genutzt. Das Mischgebiet im Osten des Plangebiets ist ebenfalls bebaut, das dortige Gebäude wird momentan allerdings nicht mehr aktiv genutzt.

Inzwischen sind die Festsetzungen des derzeit rechtskräftigen Bebauungsplanes veraltet und entsprechen nicht mehr den heutigen Nutzungsanforderungen an das Plangebiet. Für den Bereich der 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 16 der Gemeinde Boostedt wurde daher am 31.01.2018 eine Veränderungssperre erlassen und ortsüblich bekannt gemacht. Die Veränderungssperre ist am 09.02.2018 in Kraft getreten. Im Rahmen der Änderung des Bebauungsplanes soll nun durch geeignete und zeitgemäße Festsetzungen die geordnete städtebauliche Entwicklung des Plangebietes gewährleistet werden.

4 Allgemeines Planungsziel

Die Gemeinde Boostedt beabsichtigt im Rahmen der 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 16 eine Anpassung der derzeit gültigen Festsetzungen hinsichtlich der Art und des Maßes der baulichen Nutzung, um eine zeitgemäße Entwicklung hinsichtlich heutiger Nutzungsanforderungen und einer ortsangepassten Bebauung zu ermöglichen.

Gleichzeitig soll die bereits im Landschaftsplan dargestellte Sichtachse auf die Twiete Wiesen gesichert und das Ortsbild gewahrt werden. Dazu wird der größte Teil der derzeitigen Gemeinbedarfsfläche als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ festgesetzt. Gleichzeitig wird der bereits genutzte Teil der Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Öffentliche Verwaltung“ festgesetzt, um so den derzeitigen Bestand weiterhin zu sichern und eine entsprechende Erweiterung zukünftig zu sichern. Auf weiteren Flächen des Plangebiets soll neben einem Mischgebiet (MI) auch ein Allgemeines Wohngebiet (WA) entstehen.

5 Rechtliche Rahmenbedingungen

Die Städte und Gemeinden haben Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Die Bauleitpläne „Flächennutzungspläne“ (vorbereitende Bauleitplanung) und die „Bebauungspläne“ (verbindliche Bauleitplanung) sind die Steuerungsinstrumente der Gemeinde/Stadt für eine geplante städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes. Die Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen (§ 1 Abs. 3+4 BauGB).

Die Ziele der Raumordnung und Landesplanung für die Region ergeben sich aus dem Landesentwicklungsplan (LEP) 2010 und aus dem Regionalplan für den Planungsraum I (Fortschreibung 1998).

Folgende planerische Vorgaben sind bei der Bauleitplanung aus den bestehenden Fachplänen zu berücksichtigen.

5.1 Landesentwicklungsplan – LEP (2010)

Der Landesentwicklungsplan enthält für die Gemeinde Boostedt die nachfolgenden Darstellungen:



- Die Gemeinde Boostedt liegt im Stadt- und Umlandbereich im ländlichen Raum des Oberzentrums Neumünster.
- Nördlich von Boostedt befindet sich eine Bundesstraße
- Eine eingleisige Bahnstrecke quert die Gemeinde Boostedt von Nord nach Süd.
- Die Gemeinde Boostedt liegt innerhalb des Siedlungsachsenschwerpunkts der Stadt Neumünster

Abbildung 1: Ausschnitt LEP 2010, Quelle: schleswig-holstein.de

Die ländlichen Räume sollen als eigenständige, gleichwertige und zukunftsfähige Lebensräume gestärkt werden. Die Rahmenbedingungen für die wirtschaftliche Entwicklung sollen verbessert werden. [...] Der Vielfalt und Unterschiedlichkeit der ländlichen Räume sollen teilräumliche Strategien und Entwicklungskonzepte Rechnung tragen, die endogene Potenziale nutzen (1.4, 2G, LEP 2010).

Gemäß LEP können alle Gemeinden [...] unter Beachtung ökologischer und landschaftlicher Gegebenheiten eine bedarfsgerechte Flächenvorsorge für die Erweiterung ortsansässiger Betriebe sowie die Ansiedlung ortsangemessener Betriebe treffen. Vor der Neuausweisung von Flächen sollen in den Gemeinden geeignete Altstandorte, Brachflächen und Konversionsstandorte genutzt werden (2.6, 1G, LEP 2010).

Die Gemeinde Boostedt folgt den Vorgaben des Landesentwicklungsplanes, indem sie durch die 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 16 eine bereits planungsrechtlich zulässige Gemeinbedarfsfläche an zeitgemäße Anforderungen anpasst und so das vorhandene Potential für die Entwicklung der Gemeinde Boostedt nutzbar macht.

5.1.1 Entwurf Fortschreibung des Landesentwicklungsplanes Schleswig-Holstein 2010

Mit der Kabinettsbefassung zur Fortschreibung des Landesentwicklungsplanes am 27. November 2019 wurde der Planentwurf auf der Internetseite der Online-Beteiligungsplattform BOB-SH freigeschaltet. Das gesetzlich vorgegebene Online-Beteiligungsverfahren startet am 18. Dezember 2018 und endet am 31. Mai 2019.



Die Hauptkarte des Entwurfes zur Fortschreibung des Landesentwicklungsplanes Schleswig-Holstein enthält für die Gemeinde Boostedt keine ergänzenden Darstellungen.

Abbildung 2: Ausschnitt Entwurf Fortschreibung LEP SH (2018), Quelle: www.Schleswig-Holstein.de

5.2 Regionalplan für den Planungsraum I (Fortschreibung 1998)

Die Regionalpläne beinhalten den langfristigen Entwicklungs- und Orientierungsrahmen für die räumliche Entwicklung des Planungsraumes aus überörtlicher Sicht.

Der Regionalplan für den Planungsraum I (RP I) Schleswig-Holstein für die Kreise Herzogtum Lauenburg, Pinneberg, Segeberg und Stormarn enthält für die Gemeinde Boostedt die nachfolgenden Darstellungen:

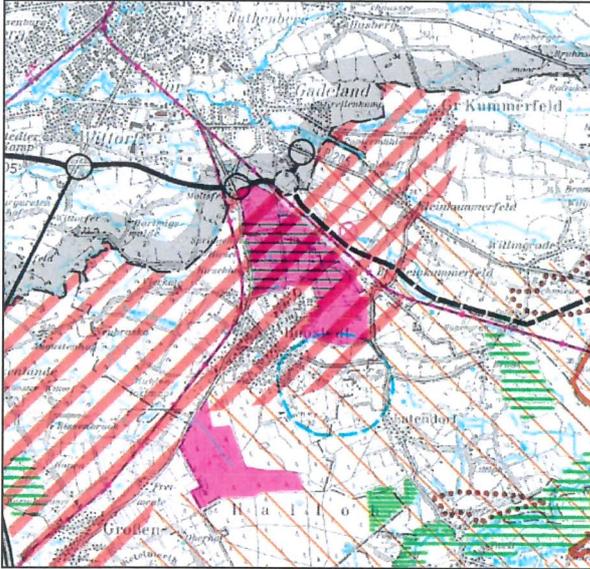


Abbildung 3: Ausschnitt Regionalplan I, Quelle: schleswig-holstein.de

- die Gemeinde Boostedt liegt im Stadt- und Umlandbereich im ländlichen Raum
- die Gemeinde Boostedt grenzt an ein Gebiet mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft
- die Gemeinde Boostedt grenzt im Norden an ein Sondergebiet Bund, welches zum Teil innerhalb des Gemeindegebietes von Boostedt liegt
- im Südosten der Gemeinde befindet sich ein Gebiet mit besonderer Bedeutung für den Grundwasserschutz
- durch den Norden Boostedts führt eine Bahnstrecke, deren Leistungsfähigkeit zu verbessern ist

Die Gemeinde Boostedt hat sich aufgrund ihrer günstigen Lage zum Oberzentrum Neumünster und aufgrund ihrer Funktion als Garnisonsstandort in der Vergangenheit gut entwickelt und verfügt über eine gute Ausstattung mit Versorgungs- und Dienstleistungseinrichtungen. Die weitere Entwicklung Boostedts und der übrigen Gemeinden im Nahbereich ist auf die starken zentralörtlichen Funktionen des Oberzentrums Neumünster abzustimmen.

Die Gemeinde Boostedt folgt den Vorgaben des Regionalplanes, indem sie durch die 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 16 die planungsrechtlichen Voraussetzungen schafft, um eine zeitgemäße und an die aktuellen Nutzungsverhältnisse angepasste Entwicklung der Gemeinbedarfsfläche zu ermöglichen. Gemäß § 2 Abs. 2 BauGB wird die Stadt Neumünster an den Planungen beteiligt.

5.3 Derzeit wirksamer Flächennutzungsplan

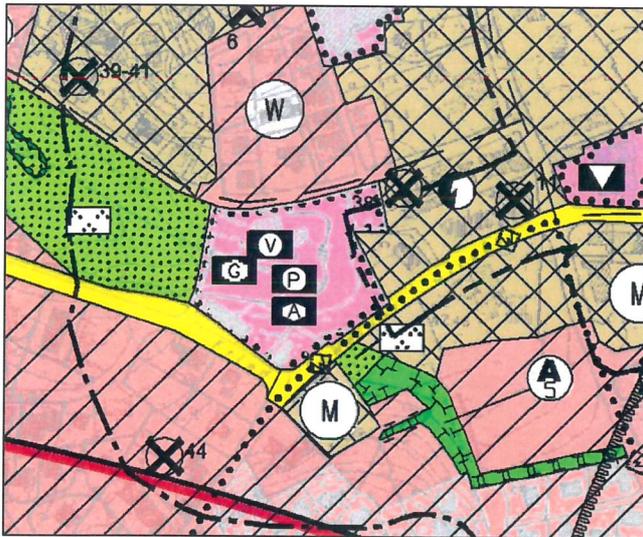


Abbildung 4: Auszug Flächennutzungsplan der Gemeinde Boostedt, Quelle: Gemeinde Boostedt

Im derzeit gültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Boostedt aus dem Jahr 2005 werden die Flächen des Plangebiets als gemischte Baufläche sowie als Fläche für den Gemeinbedarf, Einrichtungen und Anlagen für:

- Öffentliche Verwaltung, Zweckbestimmungen:
Polizei, Verwaltung
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen, Zweckbestimmungen: Altentagesstätte, Gemeindehaus

dargestellt.

Nördlich grenzt eine Wohnbaufläche an, östlich gemischte Bauflächen. Im Süden wird die Fläche durch eine überörtliche bzw. örtliche Hauptverkehrsstraße abgegrenzt. Im Westen befindet sich eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage.

Im Zuge der 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 16 der Gemeinde Boostedt wird auch der Flächennutzungsplan im Rahmen der 8. Änderung als Berichtigung geändert und die Flächen entsprechend des Bebauungsplanes als Grünflächen, Gemeinbedarfsflächen, Wohnbauflächen und gemischte Bauflächen dargestellt.

5.4 Landschaftsplan

Die Landschaftsplanung soll die Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege konkretisieren und die Erfordernisse und Maßnahmen zur Verwirklichung dieser Ziele aufzeigen. Die überörtlichen Ziele, Erfordernisse und Maßnahmen werden für den Bereich des Landes im Landschaftsprogramm, für Teile des Landes in den Landschaftsrahmenplänen dargestellt. Auf regionaler Ebene konkretisiert der Landschaftsplan die Vorgaben des Landschaftsprogramms und des Landschaftsrahmenplanes. Die Ziele der Landschaftsplanung sind in der Abwägung im Rahmen der Bauleitplanung zu berücksichtigen. Landschaftsprogramm und Landschaftsrahmenplan werden im Landschaftsplan bereits abgehandelt; beide Planwerke machen zum Plangebiet keine planungsrelevanten Aussagen.

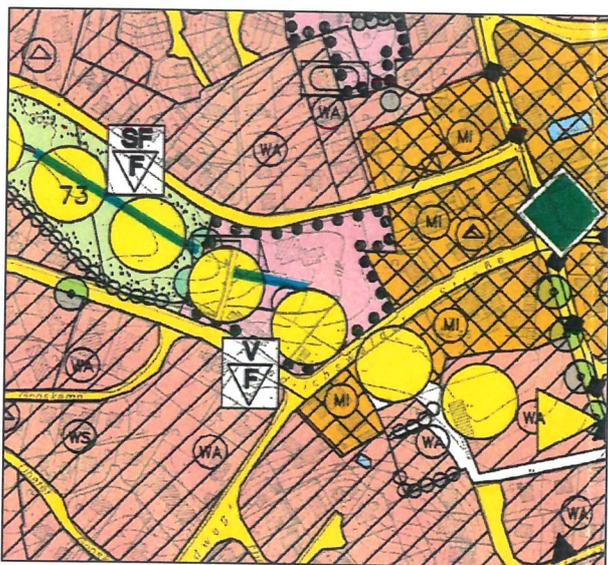


Abbildung 5: Landschaftsplan Boostedt, Quelle: Amt Boostedt-Rickling

Der derzeit festgestellte Landschaftsplan (2003) enthält für den Plangeltungsbereich eine Bestandsbeschreibung.

Der größere Teil des Plangebiets wird als Gemeinbedarfsfläche dargestellt, der östliche Teil als Mischbaugebiet.

Über das Plangebiet verläuft von Westen nach Osten eine Sichtachse. Dazu steht in Kapitel 5.2.1 „Erhaltung von Gebieten mit hoher und sehr hoher Erholungsseignung“ folgendes:

Erhaltung Entwicklung von Grünzäsuren

Der zentrale Grünzug in der Ortslage Boostedt sollte in seiner ökologischen und ortsbildprägenden Funktion erhalten bleiben bzw. qualitativ verbessert werden. Insbesondere die ausgeprägten Sichtachsen sollten nicht von weiterer Bebauung eingeschränkt werden. Der Grünzug trägt wesentlich zur innerörtlichen Gliederung und Erhöhung der Wohn- und Erlebnisqualität bei.

Die Gemeinde Boostedt folgt mit der vorliegenden 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 16 den Darstellungen des Landschaftsplanes, indem sie durch die Festsetzung einer Grünfläche im zentralen Plangebiet eine Bebauung der Sichtachse unterbindet.

5.5 Bebauungsplan Nr. 16

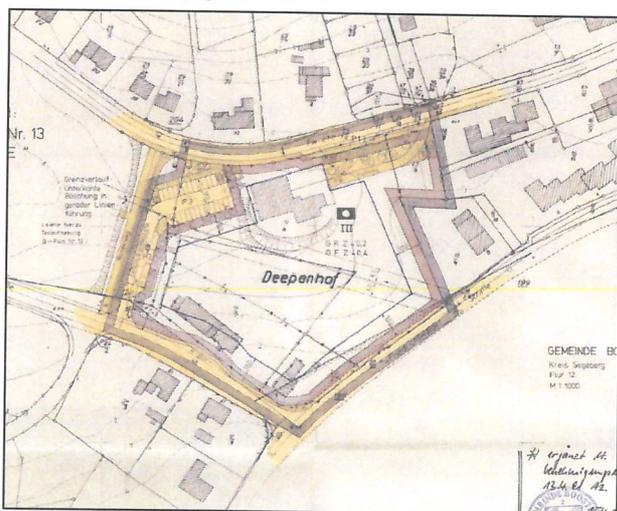


Abbildung 6: Bebauungsplan Nr. 16, Quelle: Gemeinde Boostedt

Der Bebauungsplan Nr. 16 der Gemeinde Boostedt schuf 1980/1981 die planungsrechtlichen Voraussetzungen einer gemeindlichen Entwicklung und Anpassung an den Bestand auf den Flächen des Plangebiets. Das Verwaltungsgebäude wurde bereits 1977 errichtet. Mit Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 16 wurde der weiteren städtebaulichen Entwicklung der Flächen ein Rahmen gesetzt.

Das Plangebiet ist in der Ursprungsplanung als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Gemeindeverwaltung und Polizei festgesetzt.

6 Festsetzungen der 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 16 der Gemeinde Boostedt

Sämtliche Festsetzungen der 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 16 der Gemeinde Boostedt sind darauf ausgerichtet, dass sich die baulichen Anlagen der Gemeinbedarfsfläche sowie der Mischgebiete 1 und 2 (MI 1 und 2) und der Allgemeinen Wohngebiete 1 und 2 (WA 1 und 2) in das vorhandene Ortsbild sowie in die Umgebung einfügen, ohne diese zu beeinträchtigen.

6.1 Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 1, 4 und 6 BauNVO)

Entsprechend der städtebaulichen Konzeption werden für die Teilflächen des Geltungsbereiches unterschiedliche Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung getroffen.

6.1.1 Gemeinbedarfsfläche

Der nördliche sowie nordwestliche Teil des Plangebiets wird als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Öffentliche Verwaltung“ festgesetzt. Hier wird die Nutzung entsprechend des Bestands innerhalb des Plangebiets festgesetzt. Dort befindet sich das Amt Boostedt-Rickling und die örtliche Polizeistation der Gemeinde sowie die dazugehörige Stellplatzfläche.

6.1.2 Allgemeine Wohngebiete

Im südwestlichen Bereich des Plangebiets werden die Allgemeinen Wohngebiete 1 und 2 (WA 1 und 2) festgesetzt. In den Allgemeinen Wohngebieten 1 und 2 (WA 1 und 2) sind nicht störende Handwerksbetriebe und Anlagen für sportliche Zwecke sowie die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Betriebe des Beherbergungswerkes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen) nicht zulässig. Die der Versorgung des Gebiets dienenden Schank- und Speisewirtschaften sind ausnahmsweise zulässig.

Ein Allgemeines Wohngebiet (WA) dient vorwiegend dem Wohnen. Die vorgenommenen Ausschlüsse sind notwendig, um dem städtebaulichen Ansatz eines Wohngebiets (WA), das sich harmonisch in die Umgebung einfügt, zu folgen. Für die im Plangebiet entstehenden Wohngebäude und auch für die nachbarschaftliche Wohnbebauung könnte eine weit über dieses Maß hinausgehende Nutzungsintensität als störend empfunden werden und damit zu Problemen führen. Die der Versorgung dienenden Schank- und Speisewirtschaften sind daher nur ausnahmsweise zulässig. Sie können zu einer verträglichen Nutzungsmischung beitragen, die das entstehende Gebiet beleben kann. Hierbei sollte aber der Einzelfall unter Berücksichtigung der in der näheren Umgebung vorhandenen Nutzungen sorgsam abgewogen werden, um den Charakter eines Wohngebiets zu wahren.

Insbesondere Gartenbaubetriebe und Tankstellen könnten in unmittelbarer Nähe zur Wohnbebauung aufgrund der Öffnungszeiten sowie des verursachten Ziel- und Quellverkehrs zu beeinträchtigenden Schallimmissionen für die angrenzende Wohnbebauung führen. Daher werden sie für das Plangebiet ausgeschlossen.

6.1.3 Mischgebiet

Der östliche Teil des Plangebiets wird als Mischgebiet 1 und 2 (MI 1 und 2) gemäß § 6 BauNVO festgesetzt. Innerhalb der Mischgebiete 1 und 2 (MI 1 und 2) sind Gartenbaubetriebe, Tankstellen sowie

Vergnügungsstätten nicht zulässig. Einzelhandelsbetriebe mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten sind nicht allgemein zulässig. Sie können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn sie in einem unmittelbaren räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit einem Produktions- oder Handwerksbetrieb stehen und diesem gegenüber in der Grundfläche und Baumasse des Baukörpers untergeordnet sind.

Gartenbaubetriebe werden wegen ihres erhöhten Flächenbedarfs ausgeschlossen. Der Flächenbedarf würde die weitere städtebauliche Entwicklung innerhalb des Mischgebiets stark begrenzen. Vergnügungsstätten und Tankstellen verursachen besonders in den Nachtstunden störenden Besuchsverkehr und führen zu störenden Lärmimmissionen im Hinblick auf die angrenzende Wohnbebauung. Die vorangehenden Ausschlüsse werden vorgenommen, um Konflikte zwischen den künftigen Nutzungen innerhalb des Plangebiets sowie den unmittelbar angrenzenden Nutzungen auszuschließen.

6.2 Maß der baulichen Nutzung

Durch die Begrenzung des Maßes der baulichen Nutzung passt sich die künftige Bebauung in die bestehende Umgebung ein, ohne diese zu beeinträchtigen.

6.2.1 Höhe baulicher Anlagen, Sockelhöhen, Anzahl der Vollgeschosse

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 18 und § 20 BauNVO)

Die Gebäudehöhen werden durch die Höhenangabe über Normalhöhennull (ü. NHN) festgesetzt. Die Gebäudehöhen dürfen durch technische Anlagen (Schornsteine, Antennenanlagen, Lüftungsanlagen, Aufzugsüberfahrten) um maximal 1 m überschritten werden. Als Orientierungshilfe werden in der Planzeichnung Geländehöhen über Normalhöhennull (ü. NHN) angegeben.

Wegen der bewegten Topographie des Plangebiets erhalten die Baugebiete unterschiedliche Festsetzungen zur Gebäudehöhe, um bauliche Unverhältnismäßigkeiten im Plangebiet auszuschließen. Außerdem wird im südlichen Bereich des Plangebiets zusätzlich eine Sockelhöhe festgesetzt. Das Plangebiet liegt aufgrund der bewegten Topographie tiefer als die Straße, sodass das Oberflächenwasser der Straße derzeit auf den noch unversiegelten Grünflächen versickert. Zum Schutz der zukünftigen Gebäude wird deshalb eine Sockelhöhe festgesetzt, die über dem niedrigsten Höhenpunkt der angrenzenden Straße liegt.

Innerhalb der Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Öffentliche Verwaltung“ wird entsprechend des Bestandes der Gebäude der Amtsverwaltung eine maximal zulässige Gebäudehöhe von 52 m über Normalhöhennull (NHN) sowie maximal drei Vollgeschosse festgesetzt.

Für das Allgemeine Wohngebiet 1 (WA 1) wird eine Sockelhöhe von 41,10 m über NHN sowie eine Gebäudehöhe von 50,50 m über NHN sowie maximal zwei Vollgeschosse festgesetzt.

Für das Allgemeine Wohngebiet 2 (WA 2) wird eine Sockelhöhe von 42,30 m über NHN sowie eine Gebäudehöhe von 51,50 m über NHN sowie maximal zwei Vollgeschosse festgesetzt.

Für das Mischgebiet 1 (MI 1) wird eine Sockelhöhe von 42,30 m über NHN sowie eine Gebäudehöhe von 51,30 m über NHN sowie maximal zwei Vollgeschosse festgesetzt.

Innerhalb des Mischgebiets 2 (MI 2) wird eine maximale Gebäudehöhe von 50 m über Normalhöhennull (NHN) sowie maximal zwei Vollgeschosse festgesetzt.

Die Festsetzung der maximalen Gebäudehöhen in den Allgemeinen Wohngebieten 1 und 2 (WA 1 und WA 2) sowie den Mischgebieten 1 und 2 (MI 1 und 2) entspricht realen Gebäudehöhen von etwa 9 m. In Verbindung mit der Festsetzung von maximal zwei Vollgeschossen kann sichergestellt werden, dass sich die zukünftige Bebauung in die Umgebung und die Bestandsbebauung einfügt und keine städtebaulichen Unverhältnismäßigkeiten entstehen.

6.2.2 Grundflächenzahl (GRZ)

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 19 BauNVO)

Auf der Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Öffentliche Verwaltung“ wird entsprechend des Bestandes eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 festgesetzt. Innerhalb des Allgemeinen Wohngebiets (WA) wird ebenfalls eine GRZ von 0,4 festgesetzt, um zu gewährleisten, dass auf den Flächen auch Mehrfamilienhäuser mit einer entsprechenden Anzahl von Stellplätzen errichtet werden können. Für das Mischgebiet (MI) wird eine GRZ von 0,35 festgesetzt. So wird ein einheitliches, geordnetes und lockeres Siedlungsgebiet zwischen den neuen Bauflächen und der Bestandsbebauung gewährleistet. Die Festsetzung einer GRZ von 0,3 innerhalb des östlich gelegenen Mischgebiets stellt sicher, dass die künftige Bebauung die Blickbeziehungen der Grünachse nicht einschränken.

Die Festsetzungen bleiben innerhalb der durch § 17 BauNVO festgesetzten Obergrenze für Allgemeine Wohngebiete (WA) von 0,40 und für Mischgebiete (MI) von 0,60.

6.2.3 Bauweise und Baugrenzen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. §§ 22 und 23 BauNVO)

Innerhalb der Bauflächen werden grundstücksübergreifende Baufenster festgesetzt. Lediglich innerhalb der Flächen für den Gemeinbedarf wird das Baufenster auf den Bestandsbau und eine östlich gelegene Freifläche beschränkt, da sich westlich der Amtsverwaltung die dazugehörige Stellplatzfläche befindet und die Option für eine Erweiterung des bestehenden Gebäudes gesichert werden kann. Da es ansonsten keine städtebauliche Notwendigkeit für die genaue Lage der zukünftigen Neubauten gibt, wird durch die Festsetzung von einem großen Baufenster die Planungsfreiheit der Grundstückseigentümer gewahrt und gleichzeitig eine städtebauliche Ordnung innerhalb des Plangebietes sichergestellt.

Als Bebauung für die Baugebiete werden Gebäude in offener Bauweise [o] festgesetzt. Somit sind sowohl Einzel- als auch Mehrfamilienhäuser zulässig. Diese entsprechen der Eigenart der umliegenden Bebauung und fügen sich somit städtebaulich in die Umgebung ein. Durch diese Festsetzung wird gleichzeitig eine zu massive, abschirmende Bebauung vermieden. Eine lockere, offene Bebauung passt sich durch ihre Eigenart besser an die offene Landschaft der Twiete Wiesen an, die westlich an das Plangebiet angrenzen.

6.3 Grünordnerische Festsetzungen

6.3.1 Öffentliche Grünfläche

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Im zentralen Plangebiet wird die vorhandene parkartig angelegte Freifläche als öffentliche Grünfläche festgesetzt. Dadurch wird dieser Bereich dauerhaft von einer Bebauung freigehalten und die das Ortsbild prägende Sichtachse erhalten. Die Festsetzung ermöglicht zudem die weitere Ausgestaltung der Freifläche für die Erholungsnutzung sowie eine eventuell mögliche Renaturierung des die Fläche querenden Grabens.

6.3.2 Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

Vor dem Amtsgebäude befindet sich die „Einheits-Linde“ der Gemeinde Boostedt, die am 03.10.1990 gepflanzt wurde. Der Baum repräsentiert die Freundschaft zwischen der Gemeinde Boostedt und der Gemeinde Pröttlin (Landkreis Prignitz), die bereits seit 1959 besteht. Die Linde wird aufgrund ihrer besonderen Bedeutung zum Erhalt festgesetzt.

Der restliche Baumbestand innerhalb des Plangebiets wird nicht festgesetzt, da dieser im Rahmen der gemeindlichen Selbstverpflichtung ausreichend geschützt ist.

6.4 Örtliche Bauvorschriften

(§ 84 LBO)

Innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete 1 und 2 (WA 1 und WA 2) sind je Wohneinheit 1,5 Stellplätze auf den Grundstücken zu errichten. Durch die Festsetzung kann sichergestellt werden, dass für die zukünftigen Bewohner ausreichend Parkplätze zur Verfügung steht und der öffentliche Straßenraum der angrenzenden Straße zugunsten der Verkehrssicherheit von parkenden Fahrzeugen freigehalten wird.

7 Verkehrserschließung

7.1 Individualverkehr-Anbindung

Die Erschließung des Plangebiets erfolgt derzeit über die „Friedrichswalder Straße“ sowie über die „Twiete“ und im weiteren Verlauf über private Zufahrten. Die Straßenverkehrsflächen sind ausreichend dimensioniert, um das Befahren von dreiachsigen Müllfahrzeugen zu ermöglichen.

7.2 ÖPNV-Anbindung

Eine gute ÖPNV-Anbindung trägt dazu bei, die Lärm- und Schadstoffbelastung durch den motorisierten Individualverkehr zu reduzieren. Sie sorgt so für gesündere Lebensbedingungen, steigert die Aufenthaltsqualität im Gebiet und kann die individuellen Mobilitätskosten senken.

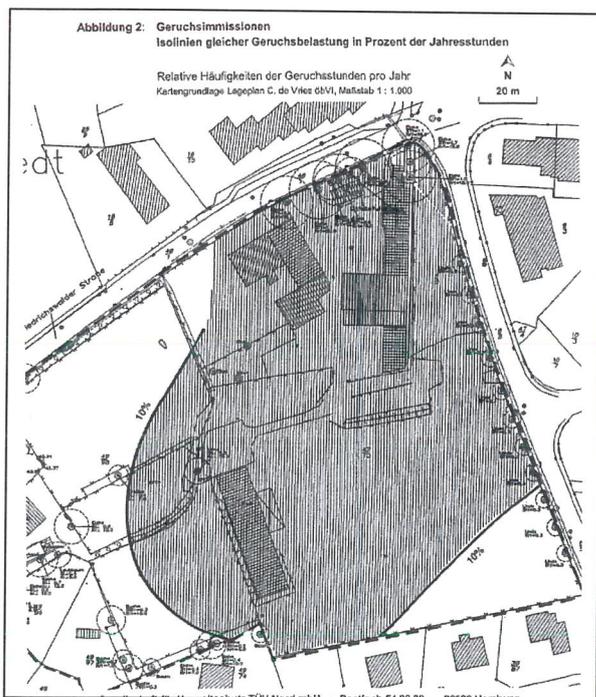
Darüber hinaus spielt der ÖPNV für die Mobilität einer Vielzahl von Nutzergruppen eine wichtige Rolle. Besonders ältere oder mobilitätseingeschränkte Menschen, sowie Kinder und Jugendliche, aber auch

viele Berufspendler sind auf eine attraktive ÖPNV-Anbindung angewiesen. Somit spielt eine gute ÖPNV-Anbindung auch für den Berufsverkehr zwischen Wohn- und Arbeitsstätte eine wichtige Rolle für die nachhaltige Raumentwicklung.

Die Bushaltestelle „Boostedt, Feuerwehr“ befindet sich in etwa 600 m Entfernung, die Haltestelle „Boostedt, Kirche“, ist etwa 400 m entfernt. Der Bahnhof der Gemeinde Boostedt ist etwa 1,5 km entfernt. Der Bahnhof wird durch die AKN bedient und bietet somit eine Anbindung an Hamburg und Neumünster.

8 Immissionen

Das Plangebiet befindet sich in zentraler Lage der Gemeinde Boostedt. Südöstlich des Plangebiets befindet sich ein landwirtschaftlicher Betrieb mit Rinderhaltung, außerdem ist ein Geflügelstall untergebracht. Im Rahmen der Aufstellung des südöstlich angrenzenden Bebauungsplanes Nr. 35 „Zur Ziegelei“ der Gemeinde Boostedt wurde im Rahmen eines Gutachtens zur Frage der Geruchsimmissionen (erstellt durch den TÜV Nord) untersucht, inwiefern die unmittelbare Umgebung durch die des landwirtschaftlichen Betriebes ausgehenden Immissionen belastet wird.



Zwar befindet sich das Plangebiet der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 nicht innerhalb des Untersuchungsraumes des damals erstellten Geruchsgutachtens, dennoch lässt sich erkennen, dass sich die Geruchsimmissionen nördlich des landwirtschaftlichen Betriebs ausbreiten und nicht in Richtung der überplanten Flächen der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16.

Abbildung 7: Geruchsimmissionen gem. Gutachten des TÜV Nord

9 Umweltprüfung

Der Bebauungsplan wird im vereinfachten Verfahren aufgestellt. Im vereinfachten Verfahren wird von einer Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB und von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB abgesehen.

Das vereinfachte Verfahren ist zulässig, da:

1. es sich bei der Planung um eine Maßnahme der Innenentwicklung der Gemeinde Boostedt handelt und mit dem Plan nicht mehr als 20.000 m² versiegelte Fläche zugelassen werden.
2. keine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeit nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht besteht.

Das Plangebiet wird als Gemeinbedarfsfläche, Mischgebiet sowie als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Die gem. BauNVO zulässigen Nutzungen der v. g. Gebietstypen unterliegen nicht der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeit nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung.

3. keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 (6) Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter besteht (Natura 2000-Gebiete).

Im näheren Umfeld des Bebauungsplanes befinden sich keine europäischen Schutzgebiete, deren Erhaltungsziele von den Festsetzungen des Bebauungsplanes berührt werden könnten.

4. keine Anhaltspunkte dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

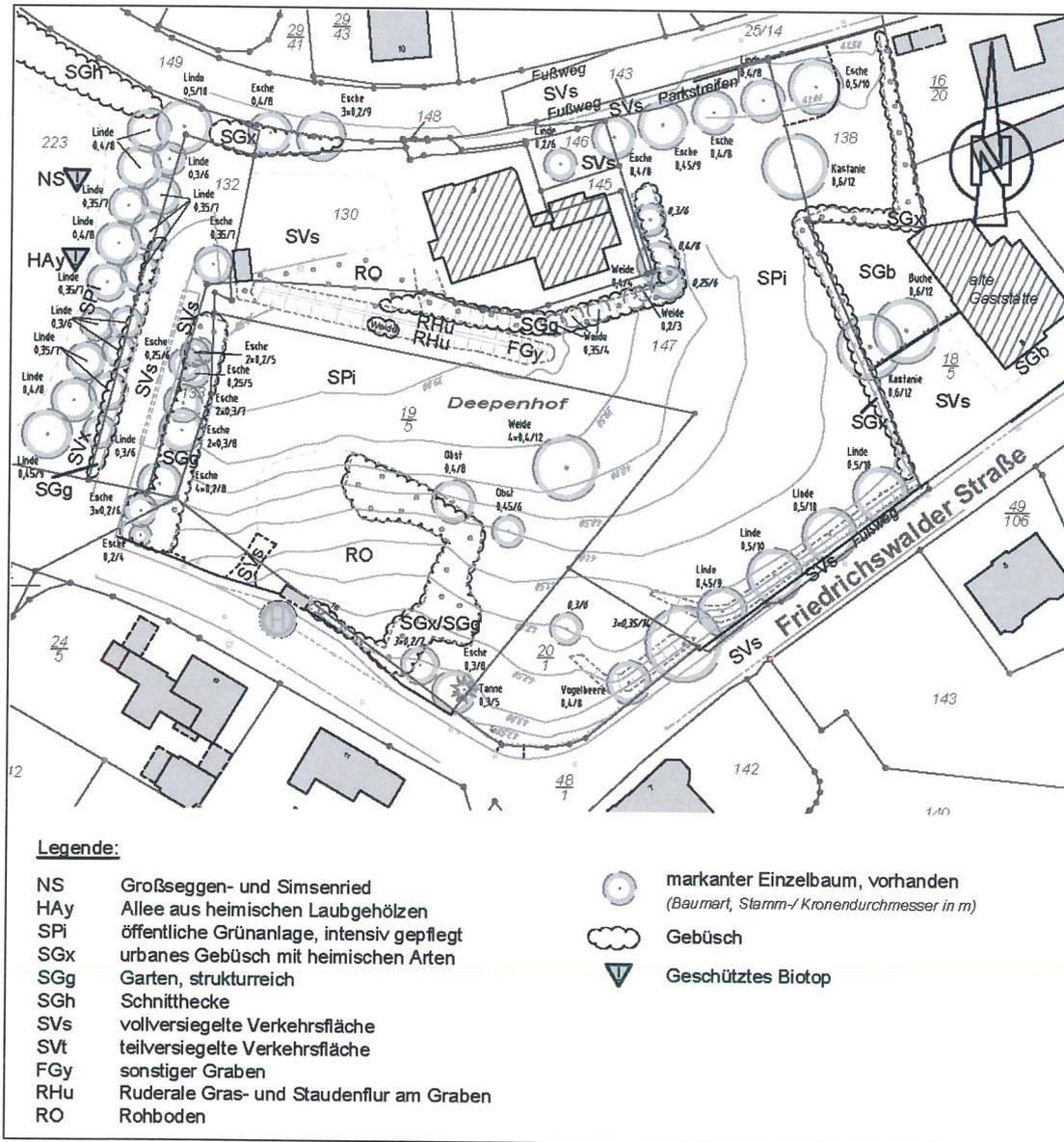
Im Plangebiet sind keine Betriebe zulässig, welche gefährliche Stoffe und Technologien im Sinne des Artikels 3 Nr. 10 der Richtlinie 2012/18/EU verwenden, die nach dem heutigen Stand der wissenschaftlichen Erkenntnisse bei Störfällen, Unfällen und Katastrophen zu schwerwiegenden und nachhaltigen Beeinträchtigungen von Natur und Umwelt und der menschlichen Gesundheit führen können. Auch befinden sich im Umfeld keine Betriebe, in denen gefährliche Stoffe und Technologien im Sinne des Artikels 3 Nr. 10 der Richtlinie 2012/18/EU zur Anwendung kommen, von denen Gefahren auf das Plangebiet einwirken könnten.

9.1 Natur und Landschaft

9.2 Bestandserfassung und Bewertung

Das derzeit gültige Baurecht lässt in einem Großteil des Plangebietes eine Bebauung zu. Umliegend sind Verkehrsflächen festgesetzt. Grünordnerische Vorgaben für eine Durchgrünung existieren nicht. Diese Festsetzungen lassen erhebliche Eingriffe in Natur und Landschaft zu.

In der Realität handelt es sich bei einem Großteil des Plangebietes um eine parkartig gestaltete Grünanlage, welche jedoch nicht durch Wegeverbindungen erschlossen ist. Ein Teil dieser Parkanlage wurde als Streublumenwiese angesät, für deren Pflege und Erhalt sich die Gemeinde Boostedt im Jahr 2019 für fünf Jahre verpflichtet habe. Im Norden steht das Verwaltungsgebäude des Amtes Boostedt – Rickling mit seiner Stellplatzanlage. Im Osten befindet sich eine ehemalige Gaststätte.



Schutzgut Fläche, Boden und Wasser:

In der Realität ist ein Großteil des Plangebietes unversiegelt, so dass hier weitgehend ungestörte Bodenverhältnisse vorherrschen und eine Versickerung stattfinden kann. Großflächig versiegelte Flächen mit gestörten Funktionen im Boden- und Wasserhaushalt befinden sich im Norden im Bereich der Amtsverwaltung und Polizeistation mit zugehöriger Stellplatzanlage. Im Osten steht ein altes Bauernhaus mit einer kleinen Stellplatzanlage, welches als Gaststätte genutzt wurde. Im Südwesten wurde ein vorhandenes Gebäude vor kurzem abgerissen. Die verbleibenden Flächen sind weitgehend unversiegelt und kaum vorbelastet.

Das Gelände ist relativ stark bewegt und fällt in nördliche Richtung um ca. 5 m ab.

Südlich der Amtsverwaltung verläuft ein kleiner Graben mit zugehörigem Bewuchs. Der Graben ist in Teilen verrohrt. Der offene Bereich ist begradigt und befestigt und als naturfern zu bezeichnen.

Schutzgut Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt.

In der Realität ist das Plangebiet von einem älteren Baumbestand umstellt. Im Norden stehen ältere Eschen parallel der Twiete, im Südosten begleitet eine Baumreihe aus älteren Linden die Friedrichswalder Straße. Im Westen grenzt eine Allee an das Plangebiet an, die den Biotopschutzvorschriften des § 30 BNatSchG i. V. m § 21 LNatSchG unterliegt. Um das mittlerweile abgerissene Gebäude im Südwesten stockt ein urbanes Gehölz, z.T. mit nicht heimischen Gehölzarten. Der Graben südlich des Amtsgebäudes wird von naturnahen Gehölz- und Ruderalstrukturen begleitet. Die ehemalige Gaststätte im Osten wird durch eine standortferne Gehölzreihe von der Grünfläche abgeschirmt und von verwilderten Gartenstrukturen umstellt. Auch hier stehen alte Bäume.

Im Plangebiet ist mit dem Vorkommen gesetzlich geschützter Tierarten zu rechnen. Für die Planung von Bedeutung ist eine eventuell mögliche Quartiersnutzung des alten Reetdachhauses durch heimische Fledermäuse. Die alten Bäume weisen in Teilen Höhlen auf, die ggf. ebenfalls als Fledermausquartier genutzt werden können. Zudem sind im gesamten Plangebiet gebüschbrütende Vogelarten, am Gebäude der alten Gaststätte auch gebäudebrütende Vogelarten anzunehmen. In den Bäumen sind zudem Höhlenbrüter möglich. Amphibien finden einen Lebensraum westlich des Plangebietes. Im Plangebiet selbst sind keine Vorkommen bekannt. Es hat aufgrund der Nutzung mit regelmäßigem Rasenschnitt keine besondere Bedeutung.

Schutzgut Klima / Luft, kulturelles Erbe, Orts- und Landschaftsbild

Klima und Luftqualität unterliegen kaum Belastungen und sind typisch für eine schleswig-holsteinische Kleinstadt. Der im Westen an das Plangebiet angrenzende Niederungszug hat Bedeutung für die Frischluftproduktion im innerstädtischen Bereich sowie als klimatischer Ausgleichsraum. Die Freiflächen im Plangebiet mit ihrer Hanglage unterstützen diese Funktionen.

Hinweise auf das Vorhandensein von Kultur- und Sachgütern liegen nicht vor. Für das alte Reetdachhaus im Osten des Plangebietes besteht kein Denkmalschutz.

Die Niederung der Twiete Wiesen, deren Teil das Plangebiet ist, hat für das Ortsbild von Boostedt eine besondere Bedeutung.

9.3 Maßnahmen

Entgegen der bisherigen Festsetzungen zielen in der vorliegenden Änderung die getroffenen Festsetzungen darauf ab, vorhandene Funktionen im Naturhaushalt zu erhalten, zu schützen und ggf. zu entwickeln. Um weitere Beeinträchtigungen zu vermeiden werden weitere Maßnahmen aufgelistet.

Schutzmaßnahmen an Gehölzen

Die Bäume im Plangebiet sind während möglicher Baumaßnahmen durch einen stationären Baumschutzzaun gemäß DIN 18 920 nach allen Seiten zu schützen. Dabei muss der Schutzzaun mindestens den Kronentraufbereich der zu erhaltenden Bäume umfassen. Diese Bereiche stehen für das Baugeschehen nicht zur Verfügung und sind von Baustelleneinrichtungen und Materiallagern freizuhalten.

Artenschutzmaßnahmen

Im Plangebiet ist ein Vorkommen geschützter Tierarten wie insbesondere heimische Brutvögel und Fledermäuse möglich, die durch zulässige Bautätigkeiten der 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes gefährdet sind. Da aktuell jedoch keine Bautätigkeiten geplant sind, wird bei der vorliegenden Aufstellung des Bebauungsplanes auf ein artenschutzfachliches Gutachten verzichtet. Gesonderte artenschutzfachliche Untersuchungen sind durchzuführen, sobald innerhalb des Plangebietes am alten Reetdachhaus Bautätigkeiten durchgeführt werden oder sobald im Zuge der Umsetzung des Bebauungsplanes ältere Bäume gefällt werden müssen. Bei Einhaltung gezielter Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung oder zur Schaffung von Ersatzlebensräumen möglicherweise betroffener Arten, ist nicht davon auszugehen, dass es zu Konflikten mit den Artenschutzbestimmungen des § 44 BNatSchG kommt, die einer Umsetzung des Bebauungsplanes entgegenstehen. Ein entsprechender Hinweis hierzu findet sich im Planwerk.

10 Darstellung ohne Normcharakter

Innerhalb des Plangebiets verläuft ein derzeit verrohrtes Oberflächengewässer i.S. § 3 WHG und § 1 LWG. Das Gewässer wird als Darstellung ohne Normcharakter in die Planzeichnung übernommen. Die Unterhaltungspflicht des Gewässers im Bereich des Plangebiets obliegt der Gemeinde Boostedt.

11 Ver- und Entsorgung

Da es sich bei der 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 16 der Gemeinde Boostedt um einen Bebauungsplan im Verfahren gem. § 13 a BauGB handelt, können die betroffenen Flurstücke an das vorhandene Ver- und Entsorgungsnetz der Gemeinde Boostedt angeschlossen werden.

Wasserversorgung

Die Trink- und Brauchwasserversorgung erfolgt zentral über das gemeindeeigene Wasserwerk.

Löschwasserversorgung

Die Löschwasserversorgung kann über die Wasserversorgungsanlage der Gemeinde Boostedt sichergestellt werden. Die Löschwasserversorgung ist mit geeigneten Entnahmestellen in einem Abstand von 75 m zum Objekt (Zufahrt) herzustellen. Daraus ergibt sich ein Hydrantenabstand von maximal 150 m (DVGW Arbeitsblatt W 400). Die Löschwasserversorgung ist mit einer Menge von mindestens 96 m³/h für mindestens 2 Stunden sicherzustellen.

Energieversorgung

Das Niederspannungsnetz der SWN Stadtwerke ist in der Twiete und der Friedrichswalder Straße vorhanden und wird entsprechend des Bedarfes erweitert. Die Versorgung mit Gas wird durch die E.ON Hanse AG sichergestellt werden. Es besteht die Möglichkeit Anlagen zur Nutzung von "Erdwärme" zu installieren. Hierfür muss rechtzeitig vor Baubeginn eine gesonderte wasserrechtliche Erlaubnis bei der "unteren Wasserbehörde" des Kreises Segeberg beantragt werden.

Schmutz-/Regenwasserentsorgung

Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt durch Anschluss an das gemeindliche Kanalnetz zur zentralen Abwasserreinigungsanlage der Gemeinde Boostedt. Das im Plangebiet anfallende Oberflächenwasser ist auf den Grundstücken zur Versickerung zu bringen.

Fernmeldeversorgung

Die Anschlüsse an das Ortsnetz werden von der Telekom hergestellt.

Grundwasserschutz / Geothermie

Der Kreis Segeberg hat mit Stellungnahme vom 30.10.2019 auf die Notwendigkeit einer Erlaubnis bei geplanter Bauwasserhaltung hingewiesen, diese ist fristgerecht bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen.

Es besteht zudem die Möglichkeit Anlagen zur Nutzung von „Erdwärme“ zu installieren. Eine gesonderte wasserrechtliche Erlaubnis ist rechtzeitig vor Baubeginn bei der „unteren Wasserbehörde“ des Kreises Segeberg zu beantragen.

12 Altlasten, Kampfmittel, Archäologie

Innerhalb des Plangebiets sind keine archäologischen Funde, Altlasten oder Kampfmittel bekannt. Zufallsfunde von Munition sind jedoch nicht gänzlich auszuschließen und unverzüglich der Polizei zu melden. Sollten während der Erdarbeiten Kulturdenkmale entdeckt werden, gilt § 15 DSchG:

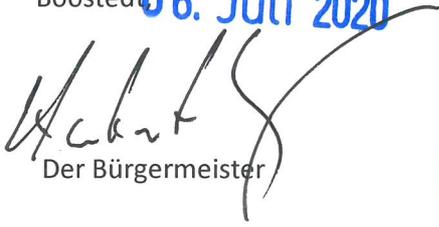
Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung.

Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

13 Billigung

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Boostedt hat die Begründung in der Sitzung am 04.06.2020 gebilligt.

Boostedt **06. Juli 2020**


Der Bürgermeister



Aufgestellt durch:

GSP Gosch & Prieue
Ingenieurgesellschaft mbH
Beratende Ingenieure (VBI)