

# **BEGRÜNDUNG**

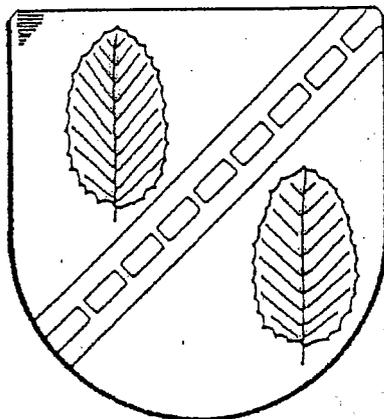
**ZUM**

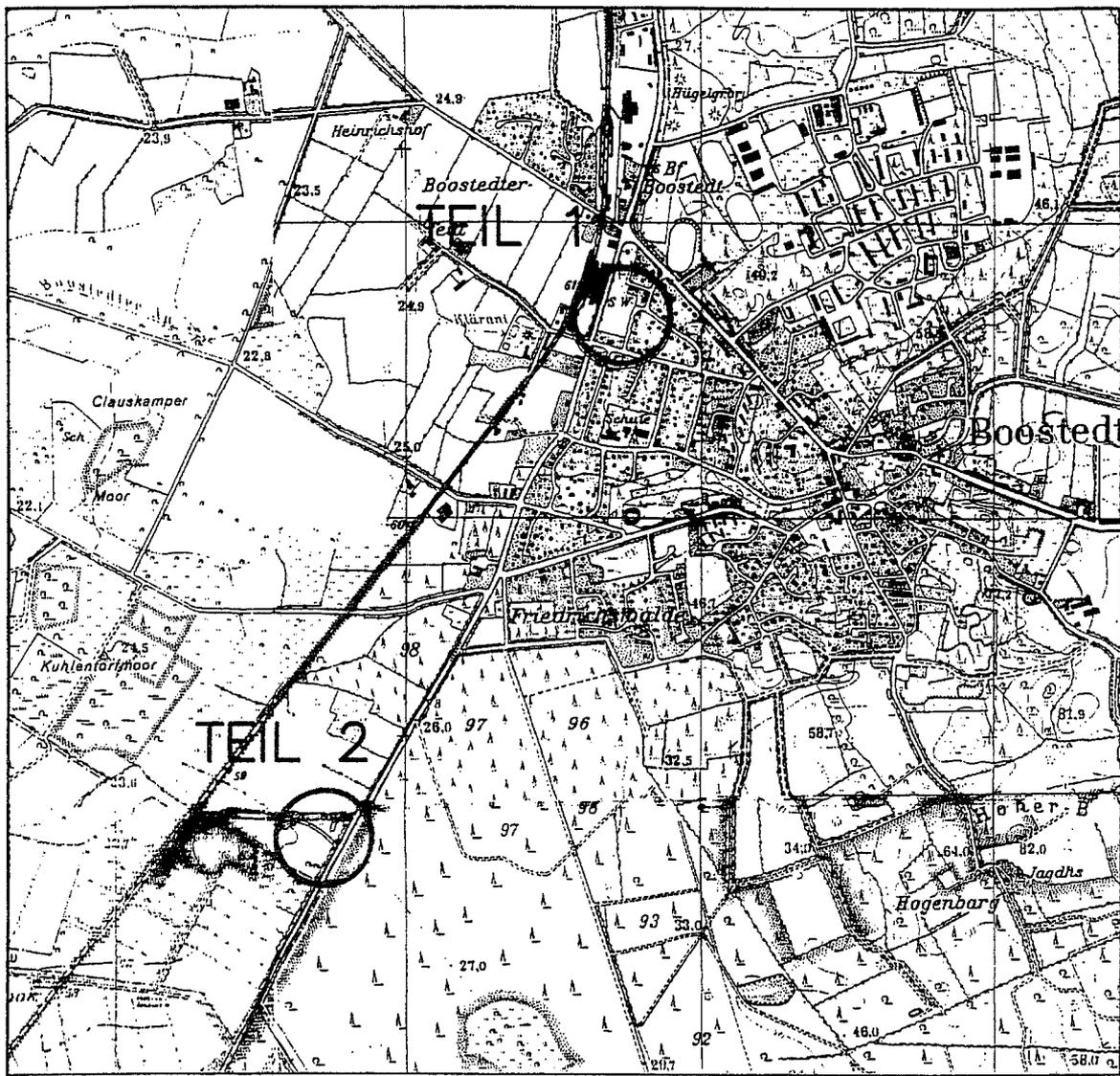
## **BEBAUUNGSPLAN NR. 21 2. ÄNDERUNG UND 1. ERGÄNZUNG -AM SÄGEWERK-**

**DER**

### **GEMEINDE BOOSTEDT**

**KREIS SEGEBERG**





# GEMEINDE BOOSTEDT

KREIS SEGEBERG

## 2. ÄNDERUNG UND 1. ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 21 — AM SÄGEWERK —

VERFAHRENSSTAND NACH BAUGB

§ 3(1)

§ 4(1)

§ 3(2)

§ 3(3)

§ 10



## Inhaltsverzeichnis

1. Vorbereitende Bauleitplanung
2. Geltungsbereich und Bestandsbeschreibung
3. Allgemeines Planungsziel
4. Einzelheiten der Planung
  - 4.1 Art und Maß der baulichen Nutzung
  - 4.2 Verkehrserschließung
  - 4.3 Immissionsschutz
  - 4.4 Landschaftspflege
  - 4.5 Denkmalschutz
  - 4.6 Örtliche Bauvorschriften
5. Ver- und Entsorgung
6. Bodenordnende Maßnahmen und Finanzierung
7. Flächengrößen

## Begründung zur 2. Änderung und 1. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 21 der Gemeinde Boostedt

### 1. Vorbereitende Bauleitplanung

Für das Gemeindegebiet gilt der Flächennutzungsplan, den der Innenminister am **23.7.1979** unter dem Aktenzeichen **IV 8100 - 512.111 - 60. B** genehmigt hat und zu dem zwischenzeitlich einige Änderungen rechtskräftig geworden sind. Hier muß insbesondere auf die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes von 1984 verwiesen werden, die für die nördlichen Grundstücke der Baufläche A die Darstellung als Wohnbaufläche vornimmt. Auf den Erläuterungsbericht zu dieser 3. Änderung des Flächennutzungsplanes kann verwiesen werden.

Für den Bereich der Grundstücke in der Baufläche A nördlich des Waldes und westlich der Straße Am Sägewerk wurde bereits der Bebauungsplan Nr. 21 mit aufgestellt. Seinerzeit wurde dieser Bereich wegen vorhandener Immissionsschutzprobleme aber von der Genehmigung des Bebauungsplanes und damit aus dem rechtskräftigen Teil herausgenommen. Es besteht also für diesen Bereich tatsächlich keine Bauleitplanung.

Der Streifen des Lärmschutzwalles entlang der Neumünster Straße ist aber im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 21 mit enthalten. Er wurde damals nicht aus dem Geltungsbereich herausgenommen, da seine Errichtung auch für die hinterliegenden Grundstücke notwendig war. Für diesen Bereich handelt es sich also um eine 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21. Die 1. Änderung umfaßte seinerzeit den Wegfall der vorgeschriebenen Firstrichtungen für die einzelnen Gebäude sowie eine textliche Änderung und wurde 1993 rechtskräftig.

Für alle übrigen Gebiete in der Baufläche A und in der nördlichen Baufläche B sowie in der südlichen Baufläche A und östlich der Straße Am Flugsand wird eine erste Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 21 vorgenommen, um auch diese Bereiche städtebaulich mit zu erfassen und einer geordneten Bauleitplanung zuzuführen.

Alle von dieser 2. Änderung und 1. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 21 nicht betroffenen Bereiche des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 21 bleiben weiterhin gültig.

### 2. Geltungsbereich und Bestandsbeschreibung

Der Geltungsbereich der 2. Änderung und 1. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 21 besteht aus 2 Teilen und kann dem dieser Begründung vorausgehenden Übersichtsplan entnommen werden. Er läßt sich wie folgt beschreiben:

Teil 1:

Feldstraße, Neumünsterstraße, Südgrenze des Flurstückes 1/48, nach Norden abzweigender Erschließungstichweg vom Wendehammer der Werkstraße, Straße „Am Sägewerk“, Ostgrenze der Flurstücke 1/93 und 1/78, Nordgrenze des Grundstückes Feldstraße 32 und des Flurstückes 2/118, Am Flugsand, Nordgrenze des Grundstückes Am Flugsand 33 und Ostgrenze der Grundstücke Am Flugsand 33 und 35 sowie Feldstraße 26.

Teil 2:

Flurstück 41/2 („An Bredenhörn“) der Flur 14

Das Plangebiet (Teil 1) liegt im Westen der Gemeinde Boostedt, östlich der Kreisstraße 111 (Neumünsterstraße), es ist im Norden, Süden und Osten von Wohnbebauung in überwiegender Einfamilienhausform umgeben. Westlich der Neumünsterstraße liegt ein ehemaliger Sägereibetrieb, der zwischenzeitlich die Produktion wieder eingestellt hat.

Der größte Teil des Plangebietes (Teil 1) ist Brachland. Die Grundstücke im Norden wurden vor einiger Zeit nach Erteilung einer Waldumwandelungsgenehmigung abgeholzt, so daß Waldflächen, im Gegensatz zum Grundstück im südwestlichen Zipfel des Geltungsbereiches des Teils 1, hier nicht mehr anzutreffen sind. Das Erschließungsstraßensystem Werkstraße/Am Sägewerk ist inzwischen hergestellt und an die übrigen Straßen angeschlossen.

Teil 2 des Plangebietes liegt im Süden der Gemeinde Boostedt, direkt westlich der Kreisstraße 111 (Neumünsterstraße) auf Höhe der die Kreisstraße kreuzenden Bahnlinie und wird von einem landwirtschaftlichen Weg durchschnitten. Nördlich dieses Wegs überwiegt ein waldartiges Gehölz. Im Süden des Weges liegt eine intensiv genutzte Pferdeweide.

### 3. Allgemeines Planungsziel

Wie bereits unter Ziffer 1 in dieser Begründung dargelegt, sind die nördlichen Grundstücke in der Baufläche A nördlich des Waldes bereits im Ursprungsbebauungsplan Nr. 21 enthalten, dort aber wegen Immissionsschutzproblemen mit dem westlich der Neumünsterstraße liegenden ehemaligen Sägereibetrieb seinerzeit von der Genehmigung des Bebauungsplanes und damit seiner Rechtskraft ausgenommen worden. Da die Sägerei zwischenzeitlich wieder aufgegeben worden und eine Reaktivierung nicht geplant ist, entfallen nunmehr diese gravierenden Immissionsschutzprobleme, so daß eine Bebauung mit Wohngebäuden auf diesen Grundstücken jetzt erfolgen kann. Teil 1 des Geltungsbereiches der 2. Änderung und 1. Ergänzung stellt die Restbebauung des gesamten Baugebietes östlich der Kreisstraße 111 dar.

Durch den jetzigen Bebauungsplan soll auch den veränderten Verhältnissen auf den nördlichen Grundstücken in der Baufläche B Rechnung getragen werden. Hier befand sich ursprünglich eine Waldfläche, die aber vor einiger Zeit nach Erteilung einer Waldumwandelungsgenehmigung abgeholzt worden ist, so daß auch dieser Bereich jetzt einer Bebauung zugeführt werden konnte.

Auf der anderen Seite sollen die Waldflächen im Süden aus landschaftspflegerischen Gründen durch den Schutz der Festsetzung als Waldfläche erhalten werden.

### 4. Einzelheiten der Planung

#### 4.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Boostedt gibt die Art der Nutzung für die einzelnen Baubereiche konkret vor. So ist dort für den mittleren Teil (die nördliche Baufläche A) eine Wohnbaufläche und für den ganz im Norden liegenden Baubereich B und die südlichen Teilbereiche des Baugebietes A Kleinsiedlungsgebiet vorgesehen.

Da diese Nutzungsarten zum einen der vorgesehenen Bebauung mit Wohnhäusern aber zum anderen auch der Nutzung der umliegenden Grundstücke entspricht, wurde die Vorgabe des Flächennutzungsplanes entsprechend in den Bebauungsplan übernommen, wobei der Wohnbaubereich zum Allgemeinen Wohngebiet wird.

Auch das Maß der baulichen Nutzung wurde den Gegebenheiten vor Ort und den Festsetzungen für die angrenzenden Grundstücke angepaßt. Es wird eine geringe Grundflächenzahl und teilweise sogar eine Geschößflächenzahl festgesetzt, um zu verhindern, daß zu große, überdimensionierte Gebäude entstehen, die sich der Bebauungscharakteristik von Boostedt nicht anpassen würden. Durch die Ausweisung einer Geschößflächenzahl soll ein zu großer Dachgeschößausbau verhindert werden.

Die Obergrenze für Grundflächenzahlen in Kleinsiedlungsgebieten beträgt gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO 0,2 diese wird in der Baufläche B eingehalten. Im südlichen Bereich auf den Grundstücken beiderseits der Straße Am Flugsand sind für diese Kleinsiedlungsgebiete Grundflächenzahlen von 0,25 vorgesehen. Hier ist also eine geringfügige Überschreitung der Obergrenze der Grundflächenzahlen des § 17 der BauNVO gemäß den Vorschriften des § 17 Abs. 2 der BauNVO vorgenommen worden, die zum einen nur sehr geringfügig ist. Zum anderen sind die östlichen Grundstücke an der Straße Am Flugsand bereits entsprechend bebaut. Hier mußte also den tatsächlichen Gegebenheiten Rechnung getragen werden. Eine Neubebauung auf zwei Grundstücken ist nur westlich der Straße Am Flugsand möglich.

Außerdem plant die Gemeinde Boostedt bei der nächsten Änderung des Flächennutzungsplanes eine Überarbeitung der Art der Nutzung für diesen Bereich. Es sollen dann, wie bereits in der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes für die nördlichen Grundstücke der Baufläche A geschehen, nur noch Wohnbauflächen ohne weitere Unterspezifizierung ausgewiesen werden. Dies ermöglicht dann die Umwandlung der Kleinsiedlungsgebiete ebenfalls in Allgemeine Wohngebiete, für die gemäß § 17 der BauNVO wesentlich höhere Grundflächenzahlen zulässig sind. Deshalb soll jetzt schon eine geringfügige Erhöhung der Obergrenze der Grundflächenzahlen für die Kleinsiedlungsgebiete an der Straße Am Flugsand zugelassen werden. Dies um so mehr, weil alle umgebenden Grundstücke inzwischen entsprechend höher bebaut sind und sich die zwei noch verbliebenen Restgrundstücke der dortigen Bebauung ruhig anpassen können. Es gibt keine städtebaulichen Gründe, die eine geringfügigere Bebauung auf diesen zwei Restgrundstücken nötig machen würden. Auch eine landschaftspflegerische Beeinträchtigung ist durch eine Erhöhung der Obergrenze um 0,5 nicht zu befürchten.

In der Baufläche A soll nur eine Wohneinheit pro Wohngebäude zugelassen werden, damit zum einen die Errichtung von Geschößwohnungsbauten, die die Bebauungstypik dieses Ortsteiles sprengen würden, verhindert werden kann.

Zum anderen sind die Grundstücke in der Baufläche A, insbesondere nördlich des Waldes aber so klein, daß dort nur Stellplätze für eine Wohneinheit untergebracht werden können. Um eine Parkplatzproblematik im Vorhinein zu verhindern, wird deshalb die Festlegung auf eine Wohneinheit getroffen.

Das Maß der baulichen Nutzung muß für das Grundstück des Kulturdenkmales ganz spezifisch so festgesetzt werden, daß eine unveränderte Erhaltung des Denkmals gegeben ist. Aus diesem Grunde wurden z. B. die Erdgeschoßfußbodenhöhe sowie die Traufhöhe in der vorhandenen Ausprägung festgesetzt. Dies gewährleistet, daß eventuelle Renovierungen und innere Umbauten sich den Gegebenheiten und dem Stil des Hauses anpassen. Um zu verhindern, daß größere Anbauten getätigt werden, die den Charakter des Baudenkmales verändern, wurde eine genaue Grundfläche und eine Baulinie festgesetzt.

#### **4.2 Verkehrserschließung**

Die gesamte Erschließung des Teils 1 des Plangebietes erfolgt über das Straßensystem Am Flugsand/Am Sägewerk/Werkstraße. Alle Straßen sind in der Örtlichkeit vorhanden und ausreichend breit bemessen, um den zusätzlichen Verkehr aufnehmen zu können. Eine Erschließung über die Neumünsterstraße ist rechtlich wegen der Lage außerhalb der Ortsdurchfahrtsgrenzen und dem damit verbundenen Anbau- und Zufahrtsverbot nicht zulässig. Im Gegensatz zum rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 21 ist die Neumünsterstraße zwischenzeitlich von der Landesstraße 73 zur Kreisstraße 111 abgestuft worden. Sie liegt aber immer noch außerhalb der Ortsdurchfahrtsgrenzen der Gemeinde Boostedt, weshalb die gesetzlich vorgeschriebene Anbauverbotszone, die auch ein Zufahrtsverbot beinhaltet, als nachrichtliche Übernahme dargestellt werden mußte. Die Anbauverbotszone ist mit dem bereits vorhandenen Lärmschutzwall belegt. Hochbauten jeder Art sind hier technisch gar nicht mehr möglich.

Die Baufläche B wird über einen privaten Stichweg abzweigend vom Wendehammer der Werkstraße erschlossen. Da an seinem Ende keine ausreichende Wendemöglichkeit vorhanden ist, werden die für eine ordnungsgemäße Müllbeseitigung notwendigen Müllstandflächen am Wendehammer ausgewiesen. Unmittelbar östlich angrenzend an das private Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zweigt ein öffentlicher Fußweg vom Wendehammer der Werkstraße ab, der für eine Erschließung der Grundstücke in der Baufläche B nicht ausreichend breit bemessen ist, weshalb diese private Stichstraße zusätzlich errichtet werden muß.

Der von der Werkstraße abzweigende Weg zur Neumünsterstraße soll als Fußwegverbindung, gehörend zum Spazierwegenetz der Gemeinde Boostedt, erhalten bleiben. Ein entsprechender Durchgang durch den Lärmschutzwall ist vorhanden. Eine Überfahrt mit Kraftfahrzeugen ist nicht vorgesehen und wird durch technische Baueinrichtungen im Fußweg verhindert werden.

#### **4.3 Immissionsschutz**

Die am Plangebiet entlangführende Neumünsterstraße ist Kreisstraße (K 111) und mit nicht übermäßig starken Verkehrszahlen belastet. Der an der Ostseite der Neumünsterstraße ausgewiesene Lärmschutzwall entlang der Bauflächen A und B ist in der Örtlichkeit vorhanden. Um eine fachgerechte Beurteilung über notwendige Immissionsschutzmaßnahmen zu erhalten, wurde vom Ingenieurbüro Gosch-Schreyer-Partner im April 1998 ein Immissionsschutzgutachten erarbeitet, das als Anlage Bestandteil dieser Begründung ist. Dieses Gutachten berücksichtigt selbstverständlich die aktuellen Verkehrszahlen auf der Kreisstraße sowie den vorhandenen Lärmschutzwall. Es hat ergeben, daß keine weiteren Lärmschutzmaßnahmen oder eine Erhöhung des Lärmschutzwalles notwendig wird.

Die größte Lärmschutzproblematik bei der Aufstellung des ursprünglichen Bebauungsplanes Nr. 21 war, wie bereits unter Ziffer 1 dieser Begründung dargelegt, die auf der Westseite der Neumünsterstraße seinerzeit vorhandene Sägerei. Dieser Gewerbebetrieb hat seine Tätigkeiten inzwischen vollständig eingestellt. Die Nutzung der Sägerei ist aufgegeben worden. Lärmbeeinträchtigungen von diesem Handwerksbetrieb werden also auf das Wohngebiet nicht mehr einwirken.

Der Bereich der Sägerei und der westlich angrenzenden Flächen ist im Flächennutzungsplan als gewerbliche Baufläche vorgesehen. In dem zur Zeit in der Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 23, der auch diese Flächen mit überplant, ist die Festsetzung eines Gewerbegebietes vorgesehen, wobei durch textliche Regelung nur solche Gewerbebetriebe zugelassen werden sollen, deren Immissionserzeugung in der angrenzenden Wohnbebauung (also hier im B-Plan 21) einen Pegel von 40 dB (A) nicht überschreitet. Durch diese lärmtechnisch eingeschränkte Gewerbegebietsnutzung ist einer gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnissen zuwiderlaufende Immissionsbelastung im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 21 durch das westlich liegende Gewerbegebiet nicht mehr zu befürchten. Auf die entsprechende textliche Festsetzung des Bebauungsplanes Nr. 23 und die dazugehörige Begründung kann in diesem Zusammenhang verwiesen werden.

Aufgrund dieses neuen Sachverhaltes kann jetzt auch eine Bebauung der Grundstücke innerhalb der Baufläche A nördlich des Waldes vorgesehen werden, die seinerzeit aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 21 herausgenommen wurden.

#### **4.4 Landschaftspflegerische Festsetzungen**

Ein großer Teil des Plangebietes ist bereits durch den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 21 überplant worden. Hier wurden die damals vorgesehenen Festsetzungen fast unverändert übernommen. Es sei dazu darauf hingewiesen, daß auf dem vorhandenen Lärmschutzwall ein breiter Grüngürtel angelegt wurde, der in der tatsächlichen Ausprägung auch so erhalten werden soll.

Die im Norden des Teils 1 des Plangebietes vor einigen Jahren noch vorhandene Waldfläche auf den Flurstücken 1/53 und 1/54 ist zwischenzeitlich nach Vorliegen einer Waldumwandlungsgenehmigung gegen Ersatzaufforstung abgeholzt worden. Die Grundstücke sind inzwischen bereits bebaut. Landschaftspflegerisch wertvolle Bereiche oder erhaltenswerte Gehölze sind hier nicht vorhanden.

Auf dem Eckgrundstück Neumünsterstraße/Feldstraße ist ein kleinerer Waldbestand vorhanden, der jetzt zu seiner Absicherung auch entsprechend im Bebauungsplan ausgewiesen wird. In den ursprünglichen Bebauungsplan Nr. 21 war diese Fläche nicht mit einbezogen worden. Die Waldabstandsbereiche für diese Grünfläche wurden auf Anregung der zuständigen Forstbehörde mit 25 Meter ausgewiesen.

Für das östlich angrenzende Grundstück des Kulturdenkmales kann eine Waldabstandsfläche in ausreichender Entfernung nicht eingehalten werden, da das Gebäude als Kulturdenkmal in der vorhandenen Ausprägung erhalten werden muß. Neubebauung ist hier aber im Bereich der Waldabstandsflächen nicht vorgesehen.

## Bilanzierung

Die Eingriffs-/Ausgleichsermittlung wird anhand der Anlage zum "Gemeinsamen Runderlaß des Innenministers und der Ministerin für Natur und Umwelt" vom 8. November 1994 durchgeführt.

Die Eingriffsflächen werden wie folgt ermittelt:

Auf privaten Grundstücksflächen über die festgesetzte GRZ als Maß der maximalen Bebauung, zuzüglich 50 % für Erschließungsflächen und Nebengebäude (maximal jedoch 0,8 gemäß BauNVO). Dies führt zu folgenden Faktoren:

WS I o, GRZ 0,20 auf bisheriger Wald-/Gartenbrache (mit allgem. Bedeutung):  
Die Erhöhung der GRZ von 0,20 um 50% ergibt einen Faktor von 0,3 für maximal mögliche Versiegelung.

$$4.293 \text{ m}^2 \times 0,3 = 1.288 \text{ m}^2$$

WA I o, GRZ 0,25 auf bisheriger Wald-/Gartenbrache (mit allgem. Bedeutung):  
Die Erhöhung der GRZ von 0,25 um 50% ergibt einen Faktor von 0,375 für maximal mögliche Versiegelung.

$$7.812 \text{ m}^2 \times 0,375 = 2.930 \text{ m}^2$$

WS I o, GRZ 0,25 auf bisheriger Wald-/Gartenbrache (mit allgem. Bedeutung):  
Die Erhöhung der GRZ von 0,25 um 50% ergibt einen Faktor von 0,375 für maximal mögliche Versiegelung.

$$1.340 \text{ m}^2 \times 0,375 = 502 \text{ m}^2$$

WS I o, GRZ 0,25 auf bisheriger Gartenfläche (mit allgem. Bedeutung):  
Die Erhöhung der GRZ von 0,25 um 50% ergibt einen Faktor von 0,375 für maximal mögliche Versiegelung.

$$4.216 \text{ m}^2 \times 0,375 = 1.581 \text{ m}^2$$

Verkehrsfläche  
auf bisheriger Wald-/Gartenbrache (mit allgem. Bedeutung): 468 m<sup>2</sup>  
insgesamt: 6.769 m<sup>2</sup>

Durch die Festsetzungen werden Bodenversiegelungen auf einer Fläche von 6.769 m<sup>2</sup> möglich.

Da im Teil 1 des Plangebietes keine Kompensationsmaßnahmen festgesetzt werden können, wurde mit dem Teil 2 eine externe Ausgleichs-/Ersatzfläche festgesetzt.

Diese liegt im Süden der Gemeinde Boostedt, direkt westlich der Kreisstraße 111 (Neumünsterstraße) und wird von einem landwirtschaftlichen Weg durchschnitten. Nördlich dieses Wegs herrscht eine aus Waldbaumarten zusammengesetzte Gehölzstruktur vor, dazwischen liegen einzelne Grün- oder Sukzessionsflächen. Die Fläche im Süden des Weges wird als Pferdeweide intensiv genutzt.

Durch die Festsetzung einer Sukzessionsfläche auf bisher intensiv landwirtschaftlich genutzten Acker- oder Weideflächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz und der damit einhergehenden Verbesserung des Biototyps kann die erforderliche Ausgleichsfläche um den Faktor 0,3 vermindert werden:

$$6.769 \text{ m}^2 \times 0,3 = 2.030,7 \text{ m}^2$$

Die Sukzessionsfläche im Bereich des Teilgebietes 2 weist eine Flächengröße von ca. 2.250 m<sup>2</sup> auf. Die bisherige Weidefläche wird aus der Nutzung genommen, der spontanen Entwicklung überlassen und sich daher durch die in der unmittelbaren Nachbarschaft vorhandenen Strukturen vergleichsweise schnell entwickeln und die Maßnahme zu einer wesentlichen Verbesserung der Biotopfunktionen führen. Daher können die durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes ermöglichten Eingriffe als ausgeglichen eingestuft werden. Die vorhandenen Waldbereiche des Teilgebietes 2 bleiben bei diesen Berechnungen außen vor.

#### **4.5 Denkmalschutz**

Archäologische Kulturdenkmale sind im Plangebiet nicht bekannt.

Auf dem Grundstück Feldstraße 32 liegt unmittelbar neben der Waldfläche ein eingetragenes Kulturdenkmal, das entsprechend nachrichtlich im Bebauungsplan dargestellt wurde. Es handelt sich hier um ein altes Villengebäude, das aus architektonischen Gründen als Kulturdenkmal eingestuft wurde. Auf die Denkmalliste des Kreises Segeberg wird verwiesen.

Das Maß der baulichen Nutzung wurde, wie unter Ziffer 4.1 dieser Begründung bereits erläutert, so gewählt, daß eine uneingeschränkte Erhaltung des Kulturdenkmales gewährleistet wird. Die angrenzende kleinteilige Wohnbebauung in Einfamilienhausform beeinträchtigt das Denkmal und seine Umgebung nicht.

#### **4.6 Örtliche Bauvorschriften**

Um die Neubebauung der Bebauungstypik und Ortscharakteristik der Gemeinde Boostedt anzupassen und auch dem Kulturdenkmal im Süden und seinem schützenswerten Umgebungsbereich gerecht zu werden, werden einige, wenige örtliche Bauvorschriften zur äußeren Gebäudegestaltung aufgenommen. So ist gewährleistet, daß keine atypischen Gebäude entstehen, die den Bebauungsrahmen von Boostedt sprengen würden. Auf der anderen Seite bleibt genügend Planungsfreiheit für die einzelnen Grundstückseigentümer erhalten, um individuellen Ansprüchen gerecht werden zu können. Die örtlichen Bauvorschriften in diesem Bebauungsplan entsprechen denen in anderen Baugebieten der Gemeinde Boostedt.

## 5. Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung der Grundstücke in der nördlichen Baufläche A und im Baubereich B muß vollständig neu geregelt werden. Hier ist aber ein Anschluß an vorhandene Leitungen in der Werkstraße und in der Straße Am Sägewerk unproblematisch möglich. Vor Baubeginn werden entsprechende Abstimmungsgespräche mit den Ver- und Entsorgungsträgern geführt werden.

Auch die Bereiche des östlichen Teiles der Baufläche A und die Grundstücke östlich der Straße Am Flugsand können ordnungsgemäß über die dort vorhandenen öffentlichen Ver- und Entsorgungseinrichtungen ver- und entsorgt werden.

Das anfallende Oberflächenwasser der Grundstücke sollte möglichst auf eigenem Grund und Boden versickert werden. Wenn dies geologisch oder bautechnisch nicht möglich ist, ist ein Anschluß an entsprechende Einrichtungen in den Straßenflächen möglich.

## 6. Bodenordnende Maßnahmen und Finanzierung

Die Verwirklichung des Bauleitplanes soll im Einvernehmen mit den Grundstückseigentümern möglichst ohne Zwangsmaßnahmen geregelt werden. Als bodenordnende Maßnahmen kommen dabei Grunderwerb, Umlegung, Grenzregelung aber auch Enteignung in Betracht.

Zur Verwirklichung der Festsetzungen des Bebauungsplanes kommen nur geringe Finanzierungskosten auf die Gemeinde Boostedt zu, da bereits sämtliche Erschließungsstraßen sowie der Lärmschutzwall hergestellt worden sind. Lediglich die landschaftspflegerischen Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen bedürfen noch einer Umsetzung, die auch noch finanztechnisch abgewickelt werden muß. Die Gemeinde Boostedt wird von den neu zu bebauenden Grundstücken ebenfalls die anfallenden Erschließungskosten, abzüglich der 10 %-igen Kostenbeteiligung der Gemeinde, erheben. Die Umlegung erfolgt entsprechend den Vorgaben des Ortsrechtes. Dabei werden auch die Kosten für die landschaftspflegerischen Maßnahmen mit einbezogen werden.

Zur Deckung weiterer Aufwendungen behält sich die Gemeinde selbstverständlich die Erhebung von Abgaben nach dem Ortsrecht vor.

## 7. Flächengrößen

Das Plangebiet wird größenmäßig wie folgt genutzt:

### Teil 1

#### Netto-Bauland

in der nördlichen Baufläche A	4.356 qm	0,435 ha
in der südlichen Baufläche A	1.370 qm	0,137 ha
in der Baufläche B	3.735 qm	0,373 ha
in der Baufläche östlich der Straße Am Flugsand	4.225 qm	0,422 ha
Grundstück des Kulturdenkmales	1.600 qm	0,160 ha

---

15.286 qm                      1,528ha

Verkehrsflächen

Am Flugsand	460 qm	0,046 ha
Wendehammer der Werkstraße	170 qm	0,017 ha
Fußweg	120 qm	0,012 ha

---

750 qm                      0,075 ha

Grünflächen

Wald	1.970 qm	0,197 ha
Fläche des Lärmschutzwalles	1.845 qm	0,184 ha

---

3.815 qm                      0,381 ha

Teil 2

Sukzessionsfläche	2.250 qm	0,225 ha
Wald	5.325 qm	0,532 ha

---

7.575 qm                      0,757 ha

**Größe des Plangebietes insgesamt:**                      **27.426 qm                      2,742 ha**

---

---

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Boostedt hat die Begründung in der Sitzung am 30. 6. 98 gebilligt.

Boostedt, den 4. 12. 98

.....  
Bürgermeister



# **Gemeinde Boostedt**

Kreis Segeberg

## **Schalltechnische Untersuchung**

für die

2. Änderung und 1. Ergänzung

**B - Plan Nr. 21**

"Am Sägewerk"

April 1998

**Bearbeitung :**            **G o s c h - S c h r e y e r - P a r t n e r**  
Ingenieurgesellschaft mbH  
Jasminstraße 2 , 23795 Bad Segeberg  
Telefon 04551 / 92066  
Telefax 04551 / 92058

## **Inhalt :**

**Blatt Nr.**

1. Allgemeines	1
2. Berechnungsverfahren	1
3. Grunddaten der Berechnung	2
4. Emissionspegel	2
5. Immissionspegel	3
6. Orientierungswerte	4
7. Lärmpegelbereiche	5
8. Zusammenfassende Beurteilung	7

## **Anlagen :**

Anlage	1 :	Lageplan M. 1 : 2.000
Anlage	2 :	Emissionspegelberechnung
Anlage	3 :	Immissionspegel - Einzelberechnungen

## **1. Allgemeines**

Die Gemeinde Boostedt, Kreis Segeberg, plant die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 21, 2. Änderung und 1. Ergänzung, "Am Sägewerk" östlich der Neumünster Straße (K 111) am westlichen Rand des Gemeindegebietes.

Es wird hier eingeschossige Wohnbebauung vorgesehen (Anlage 1).

Ein bereits im Jahre 1984 hierfür aufgestelltes Gutachten von Prof. Dr.-Ing. Hans-J. Gober aus Lübeck soll aufgrund veränderter Verkehrsdaten und zwischenzeitlich neu eingeführter Rechenvorschriften aktualisiert werden.

Ziel der hier vorliegenden Untersuchung soll sein, aufgrund der zu erwartenden Verkehrsmenge auf der "Neumünster Straße K 111" (ehemalige L 73) die Lärmbelastung für die im B-Plan vorgesehenen Bebauungsflächen zu ermitteln und zu bewerten. Erforderlichenfalls sind Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Lärmimmissionen zu empfehlen.

## **2. Berechnungsverfahren**

Die Berechnung des Verkehrslärms erfolgt gemäß DIN 18005, Teil 1, Schallschutz im Städtebau, Ausgabe Mai 1987.

Diese Norm enthält vereinfachte Verfahren zur Schallimmissionsberechnung für die städtebauliche Planung. Im Beiblatt 1 zu DIN 18005 Teil 1 sind als Zielvorstellungen für den Schallschutz im Städtebau schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung enthalten.

Dieses Berechnungsverfahren wird allgemein für die Bauleitplanung angewendet.

### 3. Grunddaten der Berechnung

Maßgebender Emittent ist die K 111 "Neumünster Straße", die am westlichen Plangebietsrand verläuft. Die durchschnittliche tägliche Verkehrsmenge (DTV) beträgt gemäß Auskunft des SBA Itzehoe für das Jahr 1995:

K 111	DTV 1995	=	2.998 Kfz/24 h
	Lkw-Anteil	=	8,1 % t/n

Gemäß Empfehlung des Bundesverkehrsministers ist für die Prognose (20 Jahre) mit einer um 20 % beaufschlagten Verkehrsmenge zu rechnen:

K 111	DTV 2015	=	2.998 + 20 % = rd. 3.600 Kfz/24 h
-------	----------	---	-----------------------------------

Für die Prognose wird sicherheitshalber mit einem Lkw-Anteil von 10 % (vorh. 8,1 %) für den Tages- und Nachtzeitraum gerechnet.

### 4. Emissionspegel

Ausgehend von der Straßenverkehrsmenge (DTV) mit dem zugehörigen Schwerlastverkehrsanteil, der gefahrenen Geschwindigkeit, der Beschaffenheit der Straßenoberfläche sowie der Längsneigung der Fahrbahn wird als Ausgangspunkt für die weiterführenden Berechnungen der Emissionspegel des Verkehrsweges gemäß DIN 18005, Teil 1, Abs. 4 errechnet.

Er bezeichnet den Lärmpegel, der sich bei freier Schallausbreitung im Abstand von 25 m aus der Fahrbahnmitte unter Berücksichtigung aller vorgenannten Einflußkriterien einstellt.

Dieser Emissionspegel ist lediglich eine Eingangsgröße für die weiteren Berechnungen. Er ist nicht zu verwechseln mit dem Immissionspegel, d.h. dem Lärmpegel an einem Gebäude.

Für die hier vorliegende Untersuchung werden neben der Verkehrsmenge folgende emissionsrelevanten Einflüsse zugrundegelegt:

#### Neumünster Straße K 111

Geschwindigkeit der Kfz	:	50 km/h
Straßenoberfläche	:	Asphaltbeton
Längsneigung der Fahrbahn	:	≤ 5 %

Die Berechnung des Emissionspegels zeigt Anlage 2.

### **5. Immissionspegel (Beurteilungspegel)**

Als Immission wird die individuelle Lärmbelastung an einem bestimmten Immissionsort (Empfängerpunkt) bezeichnet.

Sie ist im wesentlichen abhängig von folgenden Einflüssen auf dem Schallausbreitungsweg:

- Entfernung zwischen Immissionsort und Schallquelle
- Pegelminderung durch Abschirmung (Wall, Wand, Gebäude)
- Pegelerhöhung durch Reflexionen (z.B. gegenüberliegende Häuserzeile)

Das Ergebnis hieraus ist der sogenannte Beurteilungspegel. Es ist der physikalische Zahlenwert des energieäquivalenten A-bewerteten Dauerschallpegels.

Der Beurteilungspegel wird hier ermittelt gemäß DIN 18005, Abs. 6.1 für lange, gerade Straßen. Besondere Berücksichtigung findet hierbei der vorhandene Lärmschutzwall parallel zur K 111 mit einer Höhe von ca. 2,0 m über Fahrbahn-Oberkante.

Die Berechnung des Beurteilungspegels zeigt Anlage 3.

Plangrundlage, besonders auch für die Ermittlung der Entfernungen, ist der B-Plan Nr. 21 (Stand April 1998) der Gemeinde Boostedt, bearbeitet von der Ingenieurgesellschaft Gosch-Schreyer-Partner, 23795 Bad Segeberg.

## 6. Orientierungswerte (Planungsrichtpegel)

Im Beiblatt 1 zur DIN 18005, Ausgabe Mai 1987, werden folgende schalltechnischen Orientierungswerte für städtebauliche Planung angegeben. "Ihre Einhaltung oder Unterschreitung durch den Beurteilungspegel ist wünschenswert, um die mit der Eigenart des betreffenden Baugebietes verbundenen Erwartungen auf angemessenen Schutz vor Lärmbelastigungen zu erfüllen".

<u>Auszug:</u>	tags	nachts
allgemeines Wohngebiet WA	55 dB(A)	45 dB(A)
und Kleinsiedlungsgebiet WS		

Der Tageszeitraum gilt von 6 - 22 Uhr, der Nachtzeitraum von 22 - 6 Uhr.

In vorbelasteten Bereichen, insbesondere bei vorhandener Bebauung, bestehenden Verkehrswegen und in Gemengelagen, lassen sich die Orientierungswerte nicht immer einhalten. Wenn im Rahmen der Abwägung mit plausibler Begründung von den Orientierungswerten abgewichen werden soll, weil andere Belange überwiegen, sollte möglichst ein Ausgleich durch andere, geeignete Maßnahmen (z.B. geeignete Gebäudeanordnung und Grundrißgestaltung, bauliche Schallschutzmaßnahmen - insbesondere für Schlafräume) vorgesehen und planungsrechtlich abgesichert werden.

Die Berechnung für die nächstmögliche Wohnbebauung im Abstand von 20 m aus Straßenmitte der K 111 ergibt folgende Beurteilungspegel (Anlage 3):

Erdgeschoß	tags	57,0 dB(A)
	nachts	48,3 dB(A)

Dachgeschoß	tags	59,6 dB(A)
	nachts	50,9 dB(A)

Die errechneten Beurteilungspegel überschreiten hier die vorgenannten Orientierungswerte somit am Tage um ca. 2 - 4 dB(A) Erdgeschoß/Dachgeschoß und nachts um ca. 5 - 6 dB(A) Erdgeschoß/Dachgeschoß.

## 7. Lärmpegelbereiche

Aus dem gemäß den Richtlinien berechneten Beurteilungspegel tags wird nach den Vorgaben der DIN 4109 durch einen Zuschlag von 3 dB(A) der "maßgebliche Außenlärmpegel" ermittelt.

Dieser "maßgebliche Außenlärmpegel" ist Ausgangsgröße zur Einstufung in den Lärmpegelbereich, welcher seinerseits die Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen bestimmt.

Mindestwerte der erforderlichen Luftschalldämmung nennt die DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau", Ausgabe November 1989, Abschnitt 5, Tabelle 8 - 10, die auf nachfolgendem Blatt auszugsweise dargestellt ist.

**Tabelle 8** Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen

Spalte	1	2	3	4	5
Zeile	Lärm- pegel bereich	„Maßgeb- licher Außenlärm- pegel“  dB(A)	Raumarten		
			Bettenräume in Krankenanstalten und Santorien	Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungs- räume in Beher- bergungsstätten, Unterrichtsräume und ähnliches	Bürräume 1) und ähnliches
			erf. $R'_{w,res}$ des Außenbauteils in dB		
1	I	bis 55	35	30	-
2	II	56 bis 60	35	30	30
3	III	61 bis 65	40	35	30
4	IV	66 bis 70	45	40	35
5	V	71 bis 75	50	45	40
6	VI	76 bis 80	2)	50	45
7	VII	> 80	2)	2)	50

1) An Außenbauteile von Räumen, bei denen der eindringende Außenlärm aufgrund der in den Räumen ausgeübten Tätigkeiten nur einen untergeordneten Beitrag zum Innenraumpegel leistet, werden keine Anforderungen gestellt.  
2) Die Anforderungen sind hier aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen.

**Tabelle 9** Korrekturwerte für das erforderliche resultierende Schalldämm-  
Maß nach Tabelle 8 in Abhängigkeit vom Verhältnis  $S_{(W+F)}/S_G$

Spalte/Zeile	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	$S_{(W+F)}/S_G$	2,5	2,0	1,6	1,3	1,0	0,8	0,6	0,5	0,4
2	Korrektur	+5	+4	+3	+2	+1	0	-1	-2	-3

$S_{(W+F)}$ : Gesamtfläche des Außenbauteils eines Aufenthaltsraumes in m<sup>2</sup>  
 $S_G$ : Grundfläche eines Aufenthaltsraumes in m<sup>2</sup>.

**Tabelle 10** Erforderliche Schalldämm-Maße erf.  $R'_{w,res}$  von Kombinationen  
von Außenwänden und Fenstern

Spalte	1	2	3	4	5	6	7
Zeile	erf. $R'_{w,res}$ in dB nach Tabelle 8	Schalldämm-Maße für Wand/Fenster in ... dB/... dB bei folgenden Fensterflächenanteilen in %					
		10 %	20 %	30 %	40 %	50 %	60 %
1	30	30/25	30/25	35/25	35/25	50/25	30/30
2	35	35/30 40/25	35/30	35/32 40/30	40/30	40/32 50/30	45/32
3	40	40/32 45/30	40/35	45/35	45/35	40/37 60/35	40/37
4	45	45/37 50/35	45/40 50/37	50/40	50/40	50/42 60/40	60/42
5	50	55/40	55/42	55/45	55/45	60/45	-

Diese Tabelle gilt nur für Wohngebäude mit üblicher Raumhöhe von etwa 2,5 m und Raumtiefe von etwa 4,5 m oder mehr, unter Berücksichtigung der Anforderungen an das resultierende Schalldämm-Maß erf.  $R'_{w,res}$  des Außenbauteils nach Tabelle 8 und der Korrektur von -2 dB nach Tabelle 9, Zeile 2.

Heute übliche Normalfenster mit Isolierverglasung erreichen  $R_w = 30 \text{ dB(A)}$  und übliche massive Außenwände liegen erheblich über  $R_w = 35 \text{ dB(A)}$ , so daß besondere Schallschutzmaßnahmen i.d.R. lediglich ab Lärmpegel III vorzusehen sind.

Es ist daher ausreichend, im Bebauungsplan ab Lärmpegelbereich III Festsetzungen zu treffen.

Die Berechnungsergebnisse weisen hier maßgebliche Außenlärmpegel von 60/63 dB(A) Erdgeschoß/Dachgeschoß aus, das entspricht für Erdgeschoß Lärmpegelbereich II und für Dachgeschoß Lärmpegelbereich III.

## **9. Zusammenfassende Beurteilung**

Die errechneten Prognose-Beurteilungspegel des Verkehrslärms aus der Neumünster Straße K 111 überschreiten die schalltechnischen Orientierungswerte des Beiblattes 1 zur DIN 18005, Ausgabe Mai 1987, im Erdgeschoß um ca. 2/4 dB(A) tags/nachts bei geringer Wahrnehmung der Überschreitung.

Der vorhandene, ca. 2,0 m hohe Lärmschutzwall mindert hierbei die Schalleinwirkung für die Erdgeschosse um ca. 2,8 dB(A) ab.

Für die Dachgeschosse hat der vorhandene Lärmschutzwall keine Abschirmwirkung, hier werden die schalltechnischen Orientierungswerte um ca. 5/6 dB(A) tags/nachts überschritten.

Um die Einhaltung der Orientierungswerte im Dachgeschoß zu erreichen, müßte der vorhandene Wall um ca. 1,5 m auf eine Gesamthöhe von mind. 3,5 m über OK-Fahrbahnhöhe aufgeschüttet werden. Die damit verbundene Verbreiterung des Wallfußes würde die ohnehin schmalen Grundstücke zusätzlich verkleinern. Die Kosten für eine Wallerhöhung würden hier auch außer Verhältnis zum angestrebten Nutzen stehen.

Es wird daher empfohlen, passive Schallschutzmaßnahmen für schutzwürdige Räume in den Gebäuden im Bauplangebiet festzusetzen.

Textvorschlag für Festsetzung im B-Plan:

Für die dem ständigen Aufenthalt dienenden Räume sind nach BauGB, § 9, (1), 24, passive Schallschutzmaßnahmen erforderlich, gekennzeichnet durch die in der Planzeichnung dargestellten Lärmpegelbereiche gemäß DIN 4109.

Den Aufenthaltsräumen in Wohnungen sind die in der folgenden Übersicht angegebenen erforderlichen resultierenden Schalldämm-Maße zuzuordnen:

Lärmpegelbereich	erforderliches resultierendes Schalldämm-Maß erf. $R'_{w,res}$
III	35 dB

Für Büroräume und ähnliches gelten um 5 dB verminderte Werte.

Die erforderlichen Schalldämm-Maße sind in Abhängigkeit vom Verhältnis der gesamten Außenfläche eines Raumes  $S_{(W+F)}$  zur Grundfläche des Raumes  $S_G$  nach Tabelle 9 der DIN 4109 zu erhöhen oder zu mindern.

Nachweise sind im Baugenehmigungsverfahren auf der Grundlage der Technischen Baubestimmungen (Einführung der DIN 4109 und Beiblatt 1 zu DIN 4109, Erlaß des Innenministers vom 15.11.1990, -IV850a-516.533.11-, Amtsbl. Schl.-H. 1990, Nr. 48/49, S. 666) zu führen.

Werden Fenster von Schlafräumen zu den Gebäudefronten hin angeordnet, für die passive Schallschutzmaßnahmen festgesetzt sind, dann sind für diese entsprechende schallgedämpfte Lüftungen vorzusehen.

Ende des Textvorschlages.

Sichergestellt ist, daß durch die entsprechenden Außenbauteile der in die Häuser eindringende Schall gemindert wird. Der Außenbereich bleibt dadurch jedoch unberührt. Dabei ist aber zu beachten, daß die Überschreitungspiegel hauptsächlich auf den der Straße zugewandten Hausfassaden auftreten.

Auf den der Straße abgewandten Hausfronten schirmen die Gebäude selbst den Schall ab. Gemäß DIN 18005, Teil 1, Ausgabe Mai 1987, Abschnitt 5.5.1 "kann vor dem Fenster auf der von Schallquellen abgewandten Seite eines Hauses ohne rechnerischen Nachweis mit einem 10 dB(A) niedrigeren Schallpegel gerechnet werden als auf der lauten Seite, vorausgesetzt, daß kein Schall von anderen Flächen dorthin reflektiert wird".

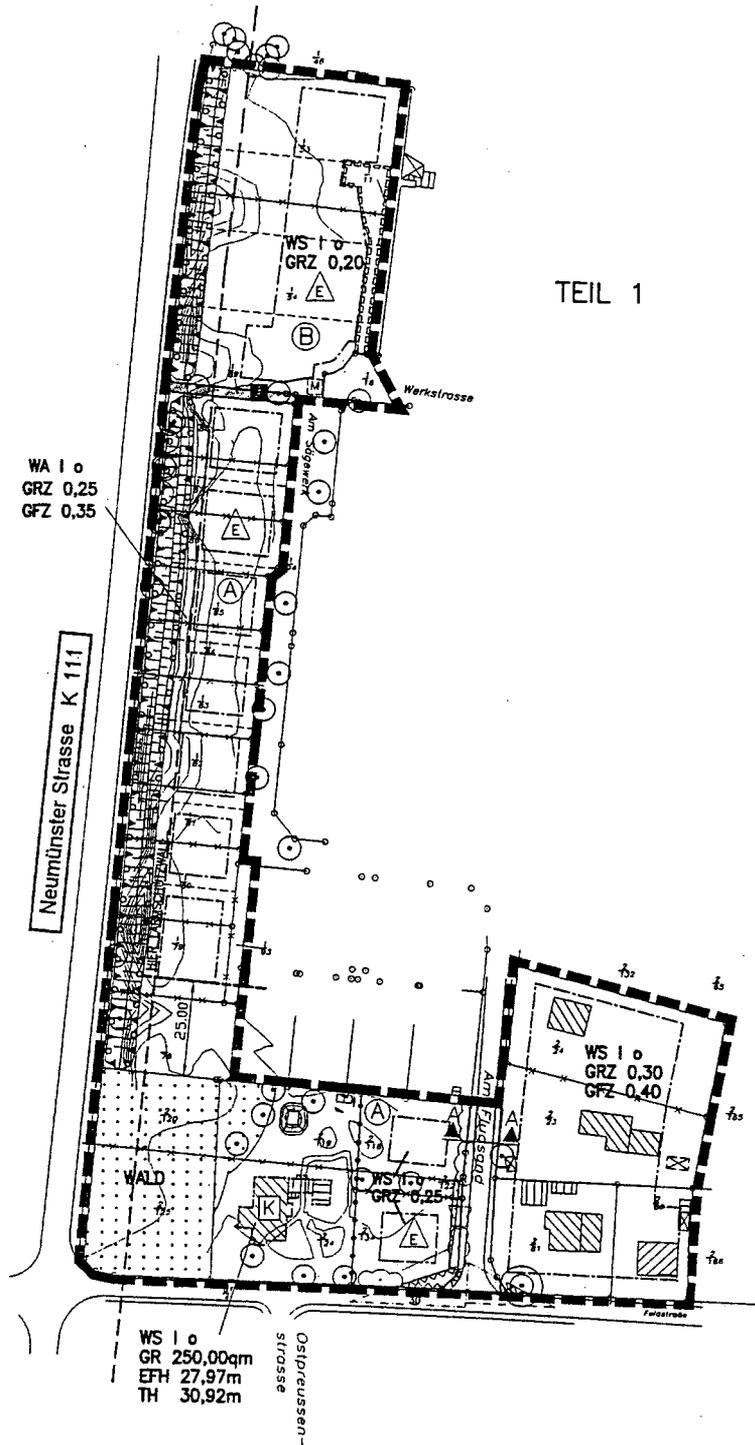
Es ist daher empfehlenswert, bei Neubauten die nutzbaren Außenbereiche (z.B. Terrasse, Balkon) auf den der Schallquelle abgewandten Hausseiten vorzusehen.

Bearbeitet:

Aufgestellt:

Gosch-Schreyer-Partner  
Ingenieurgesellschaft mbH  
Jasminstraße 2, 23795 Bad Segeberg  
Telefon 04551 / 92066  
Telefax 04531 / 92058

Bad Oldesloe, im April 1998



LAGEPLAN M. 1 : 2.000

## Emissionspegel $L_{m,E}$ gem. DIN 18005

DIN 18005, Teil 1, Abschnitt 4, Ausgabe Mai 1987

CDW 04.98

STRASSEN- UND VERKEHRSANGABEN							KORREKTUREN			EMISSIONSPEGEL			
Straßenname	Gattung	Jahr	DTV	M	p	v	$L_m^{(25)}$	dL v	dL	dL	$L_{m,E}$		
				Tag	Tag	Pkw		Tag	Tag	StrO	Stg	Tag	Nacht
				Nacht	Nacht	Lkw	Tag	Nacht			Tag	Nacht	
				Kfz/24h	Kfz/h	%	km/h	dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)
<b>Kreisstraße 111</b>	K	2015	3.600	216	10	50	63,2	-4,2	-0,5	0,0	58,5	49,8	
				29	10	50	54,5	-4,2					
StrO : Asphaltbeton < 5 % Steigung													



## Gemeinde Boostedt

– Der Bürgermeister –

24598 Boostedt, den  
Twiete 9  
Telefon 04393/9976-0  
Telefax 04393/997650  
Postfach 62  
24595 Boostedt

15.02.1999  
Durchwahl:  
9976-16

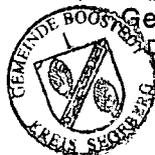
Die Abschrift / Ablichtung

der Bekanntmachung

stimmt mit dem mir vorgelegten

Original überein **20 JULI 1999**

Boostedt, den



Gemeinde Boostedt

Der Bürgermeister

Im Auftrage

*[Handwritten signature]*

Bankverbindungen:

Kreissparkasse Segeberg 703 222

Raiffeisenbank eG Klein Kummerfeld 81 000

Volksbank Neumünster 40 000 560

Postscheck Hamburg 585 17 - 207

BLZ 230 510 30

BLZ 212 612 27

BLZ 212 900 16

BLZ 200 100 20

Sprechstunden:

Montag - Freitag

Dienstag auch

Mittwoch geschlossen

8.00 - 12.00 Uhr

15.00 - 18.30 Uhr

Unser Zeichen:

-4/601-53/Karst.

## Amtliche Bekanntmachung

der

## Gemeinde Boostedt/Kreis Segeberg

**Beschluß der 2. Änderung und 1. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 21 „Am Sägewerk“ der Gemeinde Boostedt/Kreis Segeberg für das Gebiet nördlich der Feldstraße, westlich der Flurstücke 2/165, 2/166, südlich der Flurstücke 1/48, 2/132, 2/65 und östlich der Neumünsterstraße (Teil 1), sowie dem Gebiet nördlich der Moorkoppel, westlich der Neumünsterstraße, südlich der Bredenhornskoppel und östlich des Flurstücks 49/3 (Teil 2)**

Die Gemeindevertretung hat in der Sitzung am 30.06.1998 die 2. Änderung und 1. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 21 „Am Sägewerk“ der Gemeinde Boostedt/Kreis Segeberg für das Gebiet nördlich der Feldstraße, westlich der Flurstücke 2/165, 2/166, südlich der Flurstücke 1/48, 2/132, 2/65 und östlich der Neumünsterstraße (Teil 1), sowie dem Gebiet nördlich der Moorkoppel, westlich der Neumünsterstraße, südlich der Bredenhornskoppel und östlich des Flurstücks 49/3 (Teil 2), bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), als Satzung beschlossen. Dies wird hiermit bekanntgemacht.

Der Bebauungsplan tritt mit Beginn des 02.03.1999 in Kraft. Alle Interessierten können den Bebauungsplan und die Begründung dazu von diesem Tage an in der Gemeindeverwaltung Boostedt, Twiete 9, Zimmer 11, 24598 Boostedt, während der Dienststunden einsehen und über den Inhalt Auskunft erhalten.

Eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 Baugesetzbuch (BauGB) bezeichneten Verfahrens- oder Formvorschriften ist unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden ist. Mängel der Abwägung sind unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb von 7 Jahren seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind. Dabei ist der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, darzulegen (§ 215 Abs. 1 BauGB).

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe durch diesen Bebauungsplan in eine bisher zulässige Nutzung und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Unbeachtlich ist ferner eine Verletzung der in § 4 Abs. 3 Gemeindeordnung (GO) bezeichneten landesrechtlichen Formvorschriften über die Ausfertigung und Bekanntmachung der Bebauungsplansatzung sowie eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung gegenüber der Gemeinde unter Bezeichnung der verletzten Vorschrift und der Tatsache, die die Verletzung ergibt, geltend gemacht worden ist.

24598 Boostedt, 15.02.1999

**Gemeinde Boostedt**  
**-Der Bürgermeister-**  
**Im Auftrage**

-Karst-

Ausgehängt am: 15.02.1999

Abzunehmen am: 02.03.1999

Abgenommen am: 03.03.1999

