

Begründung

Zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 der Gemeinde Bornhöved, Kreis Segeberg

für das Wochenendhausgebiet „Seekoppel, am Bornhöveder See, nördlich der Straße Am schwarzen Berg, westlich des Forellenweges, der Flur 3, Gemarkung Bornhöved“.

Inhaltsübersicht

1. Rechtliche Grundlagen

2. Lage und Umfang des Plangebietes

3. Anlaß der Planung

4. Inhalt des Bebauungsplanes

- Ziel und Zweck des Bebauungsplanes / Art und Maß der baulichen Nutzung
- Verkehrsflächen
- Naturschutz- und landschaftspflegerische Belange

5. Ver- und Entsorgung

6. Bodenordnende Maßnahmen

7. Kosten

1. Rechtliche Grundlagen

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Bornhöved hat am 09. Mai 2000 den Aufstellungsbeschuß für die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 gefaßt.

Die festgesetzten Flächen des Bebauungsplanes stimmen mit den Darstellungen des Flächennutzungsplanes, der am 06.07.1999, Az.:IV 647-512.111 – 60.12 in Kraft getreten ist, überein.

Lt. Regionalplan für den Planungsraum I von 1998 liegt das Wochenendhausgebiet nach der regionalen Freiraumstruktur im Gebiet mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung. In diesen Gebieten sollen die Voraussetzungen für die Erholungsnutzung, insbesondere die Landschaftsvielfalt sowie das landschaftstypische Erscheinungsbild, erhalten bleiben. Die Bereiche sollen unter Aufrechterhaltung der ökologischen Belange gesichert, gewahrt und entwickelt werden.

Rechtliche Grundlagen des Bebauungsplanes sind:

- Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung.
- Die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung.
- Die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanzVO 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I Nr. 3 S. 58).
- Die Landesbauordnung (LBO) vom 11.07.1994 in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung.

2. Lage und Umfang des Plangebietes

Das Gebiet liegt in der Gemarkung Bornhöved, Flur 3.

Das Plangebiet liegt im nordöstlichen Bereich von Bornhöved am Bornhöveder See.

Es wird begrenzt:

im Norden durch das Flurstück 28/20,

im Osten durch den Forellenweg,

im Süden durch die Straße „Am schwarzen Berg“,

im Westen durch durch das Flurstück 27/11.

Das Plangebiet umfaßt insgesamt ca. 0,94 ha.

Lage und Umfang des Plangebietes ergeben sich aus der Planzeichnung und dem Übersichtsplan Maßstab 1 : 25.000.

3. Anlaß der Planung

Durch ein Gerichtsverfahren hat sich herausgestellt, daß die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 unter Rechtsfehlern leidet, welche die Wirksamkeit des Planes in Zweifel ziehen. Aus Gründen der Rechtssicherheit erfolgt die Neuaufstellung für den gleichen Geltungsbereich in Form einer 2. Änderung.

Die Hauptstreitfragen waren:

- ob die Gebietsbezeichnung ausreichend ist,
- ob die Beschränkung auf 60 qm Grundfläche der baulichen Anlage rechtmäßig ist.

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 ist deckungsgleich mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 und soll diesen nach Erhalt der Rechtskraft ablösen.

4. Inhalt des Bebauungsplanes

Ziel und Zweck des Bebauungsplanes / Art und Maß der baulichen Nutzung

Aufgrund der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 ist das Wochenendhausgebiet bebaut und zu $\frac{3}{4}$ bereits realisiert worden. Mit der 2. Änderung soll jetzt eine Größe der Grundfläche der Wochenendhäuser von 70,-- m² ermöglicht werden. Seitens der Bewohner wurde die bisherige Beschränkung auf 60,-- m² als unzureichend bemängelt. Die Erhöhung der Grundfläche soll die Aufenthaltsqualität an diesem qualitativ hochwertigem Standort am Bornhöveder See steigern und die bestehenden Wünsche der Bewohner decken.

Das Wochenendhausgebiet liegt zwischen der B 430 Richtung Kiel und dem Bornhöveder See in unmittelbarer Nachbarschaft zum Wohngebiet am Eichengrund. Die notwendigen Einrichtungen zur Versorgung des täglichen Lebens befinden sich im Ortszentrum von Bornhöved. Eine verkehrsgünstige Anbindung ist durch die B 430 und das vorhandene Straßennetz gewährleistet.

Ziel und Zweck der 2. Änderung ist die Sicherung des vorhandenen Wochenendhausgebietes bei gleichzeitiger Erhöhung des Maßes der baulichen Nutzung.

Insgesamt wird eine Fläche von ca. 0,94 ha als Sondergebiet, das der Erholung dient,

- Wochenendhausgebiet -, überplant. Das Maß der Nutzung wird von $\leq 60,--$ m² auf $\leq 70,--$ m² angehoben. Die textlichen Festsetzungen werden geringfügig konkretisiert.

Es können ca. 13 Baugrundstücke, die mit Wochenendhäusern in eingeschossiger Bauweise bebaut werden können, entstehen. Hiervon sind bereits $\frac{3}{4}$ der Wochenendhäuser realisiert worden.

Nach den Grundsätzen der Landesplanung sollten Wochenendhäuser keine größere Grundfläche als 60,-- m² haben. Die landesplanerischen Grundsätze sind für die öf-

fentlichen Planungsträger verbindlich und müssen im Rahmen der Abwägung Berücksichtigung finden.

Nach den Vorstellungen der Gemeinde und den o. g. Gründen ist für dieses Wochenendhausgebiet die Anhebung der Grundfläche der baulichen Anlage von $\leq 70,-- \text{ m}^2$ angemessen. Hierdurch soll für die Bewohnern eine Anpassung an eine zeitgemäße Form des Wohnens verbunden mit einer entsprechenden Lebensqualität ermöglicht werden.

Verkehrsflächen

Die Erschließung des Baugebietes erfolgt über die bereits ausgebaute Straße „Seekoppel“, die an die Straßen Stromberg und Am Schwarzen Berg anbindet. Die Erschließung des Wochenendhausgebietes erfolgt durch einen kurzen Stichweg, der so ausgelegt ist, daß er als Notzufahrt verwendet werden kann. Am Eingang zum Baugebiet ist ein Stellplatz angeordnet, der von der Anzahl der Abstellmöglichkeiten her dazu gedacht ist, die Kraftfahrzeuge aus dem Baugebiet herauszuhalten, um die Wohnruhe für die Erholungssuchenden zu gewährleisten. Die Einzelgrundstücke sollen nur fußläufig erreichbar sein.

Naturschutz- und landschaftspflegerische Belange

Das Gebiet ist bereits zu $\frac{3}{4}$ mit Wochenendhäusern bebaut.

Zur Minimierung der mit der Planung verbundenen Eingriffe werden Festsetzungen über die Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers innerhalb des Plangebietes getroffen. Des weiteren wird die zulässige Bodenversiegelung auf ein notwendiges Mindestmaß begrenzt ($\text{GR} \leq 70,-- \text{ m}^2$) und die Höhenentwicklung der Gebäude eingeschränkt.

Aufgrund der Anhebung des Maßes der baulichen Nutzung um $10,-- \text{ m}^2$ pro Grundstück sind zusätzliche Bodenversiegelungen in einem rechnerischen Umfang von bis zu $\text{ca. } 130,-- \text{ m}^2 \times 0,5 = 75,-- \text{ m}^2$ möglich.

Erfahrungsgemäß wird das zulässige Nutzungsmaß jedoch nicht voll ausgeschöpft und ob es bei den vorhandenen Wochenendhäusern nachträglich realisiert wird, ist ungewiß. Insgesamt gesehen sind diese Eingriffe so geringfügig, daß sie unerheblich sind.

Die Durchgrünung des Plangebietes wird durch lebende Hecken als Einfriedigung auf den Grundstücksgrenzen festgesetzt und kann als ausreichender Ausgleich angesehen werden.

Gegenüber der freien Landschaft ist das Baugebiet mit einer Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit heimischen standortgerechten Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen abgegrenzt.

5. Ver- und Entsorgung

Wasserversorgung

Das Plangebiet wird an die zentrale Wasserversorgungsanlage der Gemeinde Bornhöved angeschlossen.

Abwasserbeseitigung

Das Baugebiet wird an die zentrale Kläranlage der Gemeinde Bornhöved angeschlossen.

Oberflächenentwässerung

Die Oberflächenentwässerung erfolgt dezentral durch Verrieselung auf den Grundstücken bzw. im Straßenbereich.

Die Versickerung des gesammelten Niederschlagswassers hat sich an den Vorgaben des ATV-Arbeitsblattes A 138 „Bau und Bemessung von Anlagen zur dezentralen Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser“ zu orientieren. Die Versickerung über die belebte Bodenzone in Form von Sickermulden/-flächen ist der Schachtversickerung vorzuziehen.

Stromversorgung

Die Stromversorgung erfolgt über das Netz der Schleswig-Holsteinischen Stromversorgungs AG (Schleswig).

Abfallbeseitigung

Die Abfallbeseitigung erfolgt durch den Wege-Zweckverband der Gemeinden des Kreises Segeberg zur Müllzentraldeponie des Kreises.

Gasversorgung

Der Anschluß an die Gasversorgung ist vorhanden.

Feuerlöscheinrichtungen

Die Löschwasserversorgung wird aus dem Netz der öffentlichen Trinkwasserversorgung mit 96 m³/h nach Arbeitsblatt DVGW-W 405 und Erlaß des Innenministeriums IV 334 – 166.701.400 – in dem Baugebiet sichergestellt.

6. Bodenordnende oder sonstige Maßnahmen, für die der Bebauungsplan die Grundlage bildet

Das Plangebiet steht vollständig in Privateigentum. Die Umsetzung der Planung erfolgt durch den Eigentümer in Zusammenarbeit mit der Gemeinde. Bodenordnende Maßnahmen, wie eine Grenzregelung oder Umlegung werden nicht erforderlich.

7. Kosten

Für die in der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen werden der Gemeinde Bornhöved keine Kosten entstehen.

Die Kosten, die nicht zum Erschließungsaufwand gehören (§ 127 Abs. 4 BauGB), wie Kosten für Abwasser-, Wasser-, Gas- und Elektrizitätsversorgung, werden von den entsprechenden Trägern gemäß Satzung umgelegt.

Gemeinde Bornhöved, den 23. 10. 00

Kreis Segeberg

Der Landrat

Räumliche Planung und Entwicklung



(Bürgermeister)





(Stadtplanerin)