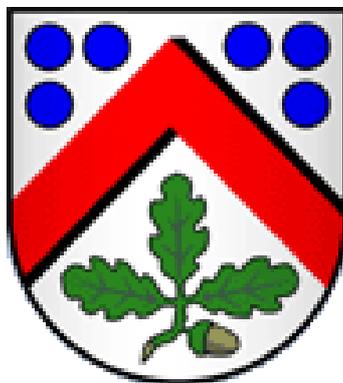


# BEGRÜNDUNG

ZUR 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 27  
DER GEMEINDE KISDORF, KREIS SEGEBERG,  
FÜR DAS GEBIET  
„KRAMBEKSKOPPEL“



Ausgearbeitet durch:

**JÄNICKE UND BLANK**

**ARCHITEKTURBÜRO FÜR STADTPLANUNG**

---

BLÜCHERPLATZ 9 A

24105 KIEL

TEL. 0431/57091-90, FAX: 57091-99

## INHALTSÜBERSICHT

---

1. ANLASS UND ERFORDERNIS DER PLANAUFSTELLUNG .....	3
2. RECHTSGRUNDLAGEN UND VERFAHREN .....	3
2.1. Rechtsgrundlagen.....	3
2.2. Verfahren .....	4
3. LAGE DES PLANGEBIETES .....	4
4. ÜBERGEORDNETE UND VORANGEGANGENE PLANUNGEN .....	5
4.1. Ziele der Raumordnung und Landesplanung .....	5
4.2. Flächennutzungsplan.....	5
4.3. Landschaftsplan.....	5
4.4. Bebauungsplanung .....	5
5. ZIELE DER PLANUNG .....	6
6. PLANINHALT UND FESTSETZUNGEN .....	6
7. UMWELTPLANUNG.....	7
8. IMMISSIONSSCHUTZ .....	7
9. VERKEHRSERSCHLIEßUNG UND TECHNISCHE INFRASTRUKTUR .....	7

## **1. ANLASS UND ERFORDERNIS DER PLANAUFSTELLUNG**

Die Gemeinde Kisdorf hat zur planungsrechtlichen Vorbereitung der Erschließung und Bebauung eines Wohngebietes im südöstlichen Bereich des Gemeindegebietes den B-Plan Nr. 27 „Krambekskoppel“ aufgestellt. Der Satzungsbeschluss zur Planung wurde am 18.06.2009 gefasst. In der Folgezeit wurde das Gebiet erschlossen und ist abgesehen von einem Grundstück vollständig bebaut.

Im Zuge der Planung und Erschließung wurde auch der für die Anbindung des Gebietes erforderliche Verlauf des Götzberger Weges in seinem nördlichen Bereich ausgebaut. Nach der Erschließung sollte das Ortsschild der Gemeinde nach Süden hinter die neue Gebietszufahrt verlegt werden, um die gefahrenen Geschwindigkeiten im Ortseingangsbereich zu reduzieren und damit das Gefährdungspotential für die Anlieger und insbesondere auch für den nordöstlich des Plangebietes befindlichen Kindergarten zu reduzieren.

Dem Antrag der Gemeinde auf Verlegung des Ortsschildes wurde seitens der Verkehrsaufsicht jedoch nicht entsprochen, da sich in dem Bereich zwischen dem bestehenden Standort des Ortsschildes und der Zufahrt in das Wohngebiet keine privaten Grundstückserschließungen befinden. Diese wurden zugunsten des inneren Erschließungskonzeptes, der Ausbildung einer Eingrünung des Ortsrandes entlang der Straße und vor dem Hintergrund, dass seitens der Gemeinde allein auf Grund der Anbindung der neuen Erschließungsstraße die Voraussetzungen für eine Verlegung des Ortsschildes als gegeben erachtet wurden, durch die Planung unterbunden.

Von Anliegern der neuen Grundstücke entlang des Götzberger Weges wurde in der Folgezeit das Ansinnen an die Gemeinde herangetragen, eine Erschließung der Grundstücke direkt über den Götzberger Weg zuzulassen. Zwischenzeitlich sind seitens zweier Anlieger des Götzberger Weges Anträge auf Befreiung von den Festsetzungen des B-Planes Nr. 27 erfolgt, um für diese Anlieger eine Erschließung direkt über den Götzberger Weg zu ermöglichen. Diese Befreiungsanträge wurden seitens der Genehmigungsbehörde auch vor dem Hintergrund der vorliegenden Planaufstellung positiv beschieden.

Da die Gemeinde das Ziel einer Reduzierung der gefahrenen Geschwindigkeiten auf dem Götzberger Weg nach wie vor verfolgt und um eine Erschließung der Grundstücke direkt über den Götzberger Weg für alle Anlieger zuzulassen, soll dieses durch die Änderung der entgegenstehenden Festsetzungen nunmehr ermöglicht werden. Für die Überarbeitung der entsprechenden Festsetzungen des Bebauungsplanes (B-Plan) Nr. 27 für den betroffenen Bereich wird die Aufstellung der 1. Änderung des B-Planes Nr. 27 erforderlich.

## **2. RECHTSGRUNDLAGEN UND VERFAHREN**

### **2.1. Rechtsgrundlagen**

Die vorliegende 1. Änderung des Bebauungsplanes (B-Plan) Nr. 27 der Gemeinde Kisdorf wird auf der Grundlage des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 sowie der Baunutzungsverordnung (BauNVO) und der Landesbauordnung für Schleswig - Holstein (LBO) in den jeweils gültigen Fassungen aufgestellt.

Das zu überplanende Gebiet gehört zum bebauten Innenbereich der Gemeinde. Die Planung dient als sonstige Maßnahme der Innenentwicklung der Änderung inhaltlicher Festsetzungen eines bestehenden B-Planes.

Daher sieht die Gemeinde hier die Voraussetzungen erfüllt, um den zu erarbeitenden Bebauungsplan nach den verfahrenleitenden Regelungen gemäß § 13 a BauGB im beschleunigten Verfahren als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufzustellen. Da die im B-Plan festzusetzende Größe der Grundfläche i. S. v. § 19 (2) BauNVO geringer als 20.000 m<sup>2</sup> ist, steht auch dies der Anwendung des § 13a nicht entgegen.

Außerdem ermöglicht die Planung keine Vorhaben, die der Pflicht einer Umweltverträglichkeit unterliegen und auch bestehen keine Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung der in § 1 (6) Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter.

Demgemäß hat eine Umweltprüfung nicht zu erfolgen. Weiterhin erfordern die Vorschriften nicht die Erstellung eines Umweltberichtes sowie einer zusammenfassenden Erklärung.

## 2.2. Verfahren

Der Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 wurde am 23.05.2012 von der Gemeindevertretung gefasst.

Nach Beschluss der Gemeindevertretung vom 23.05.2012 wurde auf die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung sowie die frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 3 Abs.1 bzw. § 4 Abs. 1 BauGB gemäß § 13a i.V.m. § 13 BauGB verzichtet.

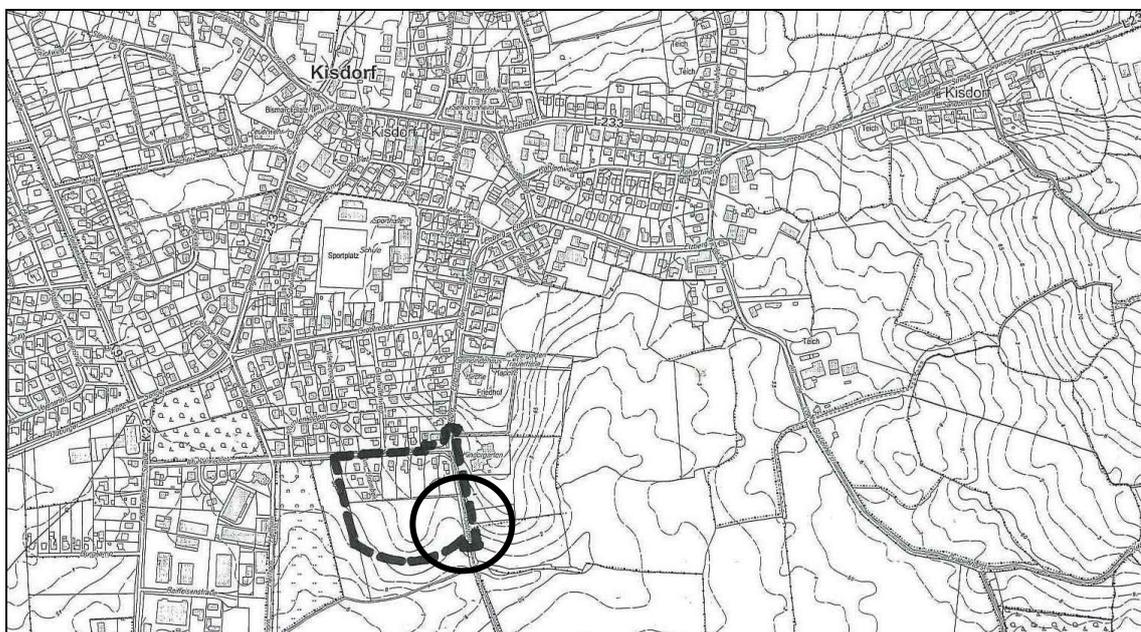
Der Entwurf der 1. Änderung des B-Planes Nr. 27 mit Begründung wurde am 04.02.2013 von der Gemeindevertretung beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Nach vorheriger ortsüblicher Bekanntmachung erfolgte die öffentliche Auslegung in der Zeit vom 21.03.2013 bis einschließlich 22.04.2013. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 05.03.2013 an der Planung beteiligt.

Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 29.08.2013 die eingegangenen Anregungen geprüft. In gleicher Sitzung wurde zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 der Satzungsbeschluss gefasst und die Begründung zum B-Plan gebilligt.

## 3. LAGE DES PLANGEBIETES

Die Gemeinde Kisdorf liegt östlich der Stadt Kaltenkirchen. Sie gehört zum Amt Kisdorf. Das Plangebiet liegt im südöstlichen Bereich der zentralen Ortslage der Gemeinde. Es befindet sich südlich des Mühlenredders und westlich des Götzberger Weges. Die Entfernung zum Ortszentrum (Bismarckplatz) beträgt ca. 700 m Luftlinie.

### ÜBERSICHTSPLAN



Das Plangebiet der Planänderung umfasst die Grundstücke der bestehenden Wohnbebauung entlang des Götzberger Weges sowie den Verlauf des Götzberger Weges.

Nördlich des Plangebietes schließt eine kleinteilige eingeschossige Wohnbebauung in aufgelockerter Bauweise an. Südlich grenzen landwirtschaftliche Nutzflächen an das Plangebiet an. Im Westen schließt die neu entstandene Wohnbebauung entlang der Krambekskoppel an. Östlich des Gebietes befindet sich ein Kindergarten. Das Plangebiet wird begrenzt:

- im Norden und Westen durch die Grundstücke der angrenzenden Wohnbebauung,
- im Osten durch den Götzberger Weg und
- im Süden durch landwirtschaftlich Nutzflächen.

Das Plangebiet befindet sich auf Höhenlagen zwischen 50,0 m und 52,0 m über NN und hat eine Größe von ca. 0,40 ha.

#### 4. ÜBERGEORDNETE UND VORANGEGANGENE PLANUNGEN

##### 4.1. Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Für die Gemeinde Kisdorf maßgebende Aussagen zu den Zielen der Raumordnung finden sich im Landesentwicklungsplan für Schleswig-Holstein aus dem Jahre 2010 sowie im Regionalplan für den Planungsraum I aus dem Jahr 1998 (Fortschreibung). Der Planungsraum I setzt sich aus den Kreisen Pinneberg, Segeberg, Stormarn und Herzogtum Lauenburg zusammen.

Die Festsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 entsprechen gemäß § 1 (4) BauGB den Zielsetzungen der Raumordnung und Landesplanung.

##### 4.2. Flächennutzungsplan

Die vorgelegte Planung entwickelt sich aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Kisdorf. Der Flächennutzungsplan, der Anfang 2003 in Kraft getreten ist und die Aussagen der Landschaftsplanung berücksichtigt hat, stellt für die bestehenden Wohnbaugrundstücke Wohnbauflächen dar.

##### 4.3. Landschaftsplan

Der Landschaftsplan der Gemeinde, der 1998 festgestellt wurde, stellt für die zu überplanende Fläche ein Eignungsgebiet für Wohnbebauung sowie einen ca. 40,0 m tiefen Bereich für Flächen für Maßnahmen zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Ausgleichsflächen) dar, der sich südlich und westlich der vorhandenen Wohnbebauung erstreckt.

##### 4.4. Bebauungsplanung

Für den Bereich des Plangebietes und die angrenzenden Wohnbauflächen erfolgte die Aufstellung des B-Planes Nr. 27.

#### **B-PLAN NR. 27**



Dieser hat die Erschließung der neuen Wohnbauflächen planungsrechtlich vorbereitet und wurde im Jahre 2009 abgeschlossen.

## **5. ZIELE DER PLANUNG**

Ziel der Planung ist es durch veränderte Festsetzungen im Bereich des Götzberger Weges eine Erschließung der an die Straße angrenzenden Grundstücke zu ermöglichen. Dies wiederum erfolgt auch vor dem Hintergrund, das Ortsschild der Gemeinde hinter das letzte, vom Götzberger Weg aus erschlossene Grundstück zu verlegen und damit diesen Bereich des Götzberger Weges in die bestehende, derzeit weiter nördlich beginnende Tempo-30-Zone einzubeziehen.

Die Gemeinde sieht in der derzeitigen Situation ein Gefährdungspotential für die Anlieger des Götzberger Weges und insbesondere für den nordöstlich des Plangebietes gelegenen Kindergarten. Da sich das Ortsschild derzeit erst im Bereich kurz vor der Zufahrt zum Kindergarten befindet, sind die gefahrenen Geschwindigkeiten für die örtliche Situation nach Auffassung der Gemeinde zu hoch.

Die Zufahrt zum neuen Baugebiet „Krambekskoppel“ befindet sich derzeit auf der freien Strecke der Gemeindestraße, auf der noch 100 km/h gefahren werden dürfen.

Der beschriebene Zustand soll durch die Erschließung der unmittelbar an den Götzberger Weg angrenzenden Grundstücke über den Götzberger Weg und die damit verbundene Versetzung des Ortsschildes verbessert werden.

Die innerhalb des Gebietes bestehenden privaten Zuwegungen zu den Grundstücken (Wege C und E) sind für die Erschließung weiterer Grundstücke erforderlich und bleiben auch für die Grundstücke am Götzberger Weg als optionale Erschließung bestehen.

Weitere wesentliche Auswirkungen außer den oben beschriebenen ergeben sich durch die Planung nicht. Die Einfassung der Grundstücke zum Götzberger Weg bleibt durch die nunmehr geltende Festsetzung zur Einfriedung der Grundstücke weitestgehend erhalten.

## **6. PLANINHALT UND FESTSETZUNGEN**

Die für den Plangeltungsbereich der 1. Änderung des B-Planes Nr. 27 getroffenen Festsetzungen in Text und Planzeichnung sind, soweit sie für den vorliegenden Geltungsbereich relevant sind, aus den Festsetzungen zum B-Plan Nr. 27 übernommen worden. Insofern wird zu weitergehenden Erläuterungen dieser Planinhalte auf die Begründung zum B-Plan Nr. 27 verwiesen.

Die Bezeichnung der Plangebiete als 4a und 5a erfolgt zur besseren Nachvollziehbarkeit in Anlehnung an die Teilgebietsbezeichnungen des B-Planes Nr. 27.

In der vorliegenden Begründung wird auf die gegenüber dem B-Plan Nr. 27 geänderten Planinhalte eingegangen und diese begründet.

Entlang des Götzberger Weges wird gegenüber der Ursprungsplanung keine Fläche für Anpflanzungen mehr festgesetzt. Entfallen ist dementsprechend auch die zugehörige textliche Festsetzung, die die Art der dort durchzuführenden Anpflanzungsmaßnahme regelte. Der Fortfall erfolgt zugunsten der Ermöglichung der Fahrerschließung der Grundstücke auch vom Götzberger Weg.

Für den betroffenen Bereich greift nunmehr die textliche Festsetzung 9.3 zur Gestaltung der Einfriedungen, die die Einfassung der Grundstücke zu öffentlichen Verkehrsflächen durch Hecken auf einem mindestens 1,50 m breiten Vegetationsstreifen oder durch Friesenwälle vorschreiben.

Die textliche Festsetzung 9.2 wurde dahingehend geändert, dass nunmehr auch mehr als eine Zufahrt zu den privaten Grundstücken zulässig ist. Die Grundstücke im Plangebiet sind neben dem Götzberger Weg auch über die bestehenden privaten Stichwege erschlossen, die weiterhin ergänzend genutzt werden sollen. Die Festsetzung zur Breite der privaten Grundstückszufahrten von maximal 4,00 m bleibt bestehen.

Die textliche Festsetzung 5.1 wurde zugunsten einer Regelung zur Unzulässigkeit von Garagen, überdachten Stellplätzen (Carports) und Stellplätzen in dem Bereich zwischen der südlichen Baugrenze des Baufeldes im Teilgebiet 5a und der Plangebietsgrenze modifiziert. Diese Regelung verfolgt wie bereits der Ursprungsplan das Planungsziel, die Bereiche zwischen der Bebauung und der Eingrünung des Baugebietes zur freien Landschaft zugunsten der Gestaltung des Ortsrandes von derartigen Nutzungen freizuhalten.

Die planinhaltlichen Regelungen zur Grünordnung sind soweit von Relevanz für die vorliegende Planänderung ebenso wie die Festsetzungen zu den örtlichen Bauvorschriften aus dem B-Plan Nr. 27 übernommen worden. Auf die dortigen Ausführungen der Begründung zum B-Plan Nr. 27 wird verwiesen.

## **7. UMWELTPLANUNG**

Zur Aufstellung des B-Planes Nr. 27 ist eine Umweltprüfung mit eingebundener Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung erarbeitet worden.

Eine weitergehende Betroffenheit von Schutzgütern durch die vorliegende Planung ist nicht erkennbar. Weitergehende Maßnahmen werden daher nicht erforderlich.

## **8. IMMISSIONSSCHUTZ**

Zu möglichen Auswirkungen der vom Plangebiet ausgehenden und der auf das Plangebiet einwirkenden Immissionen von westlich des Plangebietes befindlichen gewerblichen Nutzungen wird auf die Ausführungen in der Begründung zum B-Plan Nr. 27 verwiesen.

Bezüglich der Immissionen durch Verkehrslärm vom angrenzenden Götzberger Weg ist auf Grund der künftigen Reduzierung der gefahrenen Geschwindigkeiten von einer Verbesserung der Lärmbelastung auszugehen, die aber auch bisher als nicht nennenswert einzustufen war.

## **9. VERKEHRSERSCHLIEßUNG UND TECHNISCHE INFRASTRUKTUR**

Im Zuge der Planung soll die Erschließung der Grundstücke am Götzberger Weg von diesem ermöglicht werden. Weitergehende Maßnahmen zur verkehrlichen Erschließung sind nicht vorgesehen und auch nicht notwendig.

Innerhalb des Plangebietes sind alle erforderlichen Ver- und Entsorgungsleitungen vorhanden. Weitergehende Maßnahmen zur technischen Infrastruktur sind nicht vorgesehen und auch nicht notwendig.

Kisdorf, den .....

.....  
- Der Bürgermeister -