

**2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1
der Gemeinde Bovenau für das
Gebiet "Organistenland"**

Begründung

Zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und zur Deckung der Nachfrage nach Wohnraum hat die Gemeindevertretung Bovenau die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Organistenland" in der Sitzung

am 7.1.1997... beschlossen.

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Organistenland" beinhaltet 2 Teilgebiete.

"Teilgebiet I"

liegt im Norden des alten Geltungsbereiches an der Rendsburger Straße (L 47) und umfaßt die Flurstücke 15/29, 15/6, 15/7, 15/8 teilw., 15/9 teilw., 15/10 teilw., 15/11 teilw. 21/1 teilw. u. 22/6 teilw. der Flur 8 der Gemarkung Bovenau - Wakendorf.

Eine Fläche für Versorgungsanlagen (Brunnen) auf dem Flurstück 15/10 wird nicht mehr benötigt, da die Trinkwasserversorgung von einer Brunnenanlage auf dem Flurstück 23/2 erfolgt.

Durch die Abstufung der Ortsdurchfahrtsstraße (Rendsburger Straße) von der Bundesstraße (ehem. 202) zur Landesstraße (L 47) sind von der Bebauung freizuhaltenen Grundstücksflächen auf den Grundstücken des Geltungsbereiches (Teilgebiet I) nicht mehr erforderlich.

Dadurch ergibt sich eine Bebauung auf 6 Grundstücken (Nr. 27 - 32), die von der Rendsburger Str. erschlossen werden und in Form von Einzel- bzw. Doppelhäusern mit max. 2 Wohneinheiten je Gebäude zu bebauen sind.

Ferner bieten veränderte Baugrenzen auf den Grundstücken 5, 6 und 7 mögliche Erweiterungen und somit eine höhere Ausnutzung.

Die Nutzung ist entsprechend der Umgebung wie folgt festgesetzt:

| | |
|------------------------|-----------|
| Zahl der Vollgeschosse | I |
| Grundflächenzahl | 0,3 |
| Bauweise | 0 (offen) |

Dachform Sattel- oder Walmdächer
Dachneigung 33 - 45°.

Ein Eingriff in Natur und Landschaft erfolgt nicht, da die von der 1. Änderung betroffene Fläche bereits im ursprünglichen B-Plan als WA-Gebiet festgesetzt ist.

Teilgebiet II

liegt im Süden des alten Plangeltungsbereiches und umfaßt die Flurstücke 18, 29, 30, 24/4 u. 24/3 teilw., der Flur 8 der Gemarkung Bovenau-Wakendorf.

Die für eine Nutzung als Dauerkleingärten vorgesehenen Flurstücke 18, 29 u. 30 konnten nicht zweckbestimmend zugewiesen werden.

Zur Zeit werden diese Grundstücke als Wiese genutzt. Da Dauerkleingärten in der Gemeinde nicht gefragt sind und um der Nachfrage nach Bauland zu genügen, soll die Nutzung geändert und die Fläche der Flurstücke 18, 29 u. 30 als Wohnbaufläche festgesetzt werden.

Die Erschließung erfolgt über die Planstraße "a", die von der Straßenbiegung der Straße "Im Winkel" bis zum Regenrückhaltebecken führt.

Es ergibt sich eine Bebauung von 4 Grundstücken in Form von Einzel- und Doppelhäusern mit max. 2 Wohneinheiten je Gebäude. Die Erschließung der Grundstücke Nr. 23 u. 24 erfolgt über eine mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belastete Privatstraße.

Die Nutzung ist entsprechend der Umgebung wie folgt festgesetzt:

| | |
|------------------------|-------------------------|
| Allgemeines Wohngebiet | WA |
| Zahl der Vollgeschosse | I |
| Grundflächenzahl | 0,3 |
| Bauweise | 0 (offen) |
| Dachform | Sattel- oder Walmdächer |
| Dachneigung | 25 - 35° |

Weitere Grunddienstbarkeiten sind auf dem Grundstück Nr. 26 für gemeindeeigene Rohrleitungen und auf den Grundstücken Nr. 23 - 25 zugunsten der Gemeinde für Pflege- und Unterhaltungsarbeiten des Regenrückhaltebeckens festgesetzt.

Durch die Wiesennutzung läßt sich ein nur geringer Eingriff in Natur und Landschaft feststellen.

Nach Vorabstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Rendsburg Eckernförde kann auf die Aufstellung eines Grünordnungsplanes verzichtet werden, wenn geeignete Ersatzmaßnahmen auf den Grundstücken Nr. 23 - 25 festgesetzt werden.

In Abstimmung mit dem Landschaftsarchitekten Bendfeldt . Schröder . Franke, 24103 Kiel, wurden zur Abschirmung der Grundstücke Nr. 23 bis 25 zur freien Landschaft bzw. zum Regenrückhaltebecken hin und zum Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft des Teilgebietes II, ca. 300 qm Gehölzflächen als Streifen in einer Breite von ca. 3,00 m auf den Grundstücken Nr. 23 - 25 festgesetzt.

Für die Anlage des privaten Grünstreifens sind Laubgehölze gemäß der Artenliste zu verwenden. Die Pflanzung erfolgt zweireihig, versetzt, in einem Abstand in der Reihe von 1 m.
Pflanzqualität: Sträucher, 2xv, 60-100 oder Heister, 2xv., 150-200.
Artenliste: Hainbuche *Carpinus betulus*, Blutroter Hartriegel *Crataegus sanguinea*, Hasel *Corylus avellana*, Europ. Pfaffenhütchen *Euonymus europaeus*, Schlehe *Prunus spinosa*, Stiel-Eiche *Quercus robur*, Faulbaum *Rhamnus frangula*, Hundsrose *Rosa Canina*, Filzrose *Rosa tomentosa*, Brombeere *Rubus fruticosus*, Sal-Weide *Salix caprea*, Eberesche *Sorbus aucuparia*, Gemeiner Schneeball *Viburnum opulus*.

Der Einsatz chemischer Mittel ist unzulässig. Die Eigentümer bzw. Nutzer der Grundstücke sind nach § 178 BauGB von der Gemeinde durch Bescheid zu verpflichten, ihre Grundstücke entsprechend den nach § 9 (1) 25 BauGB getroffenen textlichen Festsetzungen des B-Planes zu bepflanzen. Die Frist ist so festzusetzen, daß nach Abschluß der jeweiligen Baumaßnahmen die Pflanzarbeiten zum nächsten möglichen Pflanztermin (Frühjahr oder Herbst) ausgeführt werden.

Teilgebiete I u. II

Wasserversorgung

Die Wasserversorgung erfolgt über einen zentralen Brunnen.

Abwasserentsorgung

Das Abwasser aus dem Plangeltungsbereich wird in die gemeindeeigene Ortsentwässerungskläranlage mit Klärteichen eingeleitet.

Regenentwässerung

Die Regenentwässerung erfolgt über ein bereits vorhandenes Regenrückhaltebecken auf dem Flurstück 17/1 in die Mühlenau.

Ein Gutachten vom Ingenieurbüro Bornholdt bestätigt, daß dem Regenrückhaltebecken das zusätzlich anfallende Regenwasser aus den Teilgebieten I und II über die vorhandenen Regenwasserkanäle zugeführt werden kann.

Die Ablaufleitung ist ebenfalls für die weiteren Gebietsanschlüsse (Teilgebiet I und II) ausreichend dimensioniert.

Abfallbeseitigung

Die Abfallbeseitigung erfolgt gem. Satzung des Kreises Rendsburg-Eckernförde.

Stromversorgung

Die Grundstücke im Plangeltungsbereich wurden an das Stromversorgungsnetz der Schleswig AG, Rendsburg, angeschlossen.

Fernmeldewesen

Die Versorgung erfolgt durch Telekom, Fernmeldeamt Kiel. Ausreichende Trassen für die Leitungsverlegung sind freizuhalten. Die Verlegung der Leitungen erfolgt nach den Vorschriften der Telekom.

Erschließungskosten

Für Teilgebiet I DM 0,00
=====

Für Teilgebiet II

a) Straßenbau einschl.
Regenentwässerung,
Beleuchtung, Wasser-
versorgung u.
Schmutzwasser-
leitung DM 120.000,00
=====

b) Kosten für Ausgleichs-
u. Ersatzmaßnahmen DM 6.500,00
=====

Die Kosten übernehmen die Anlieger. Die Gemeinde Bovenau übernimmt den ihr nach den Bestimmungen des § 129 BauGB zu tragenden Mindestanteil von 10 % des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes.

Bovenau, den 11.2.1997


Der Bürgermeister