

SATZUNG DER GEMEINDE SCHENEFELD
ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 13

PULSER DAMM II

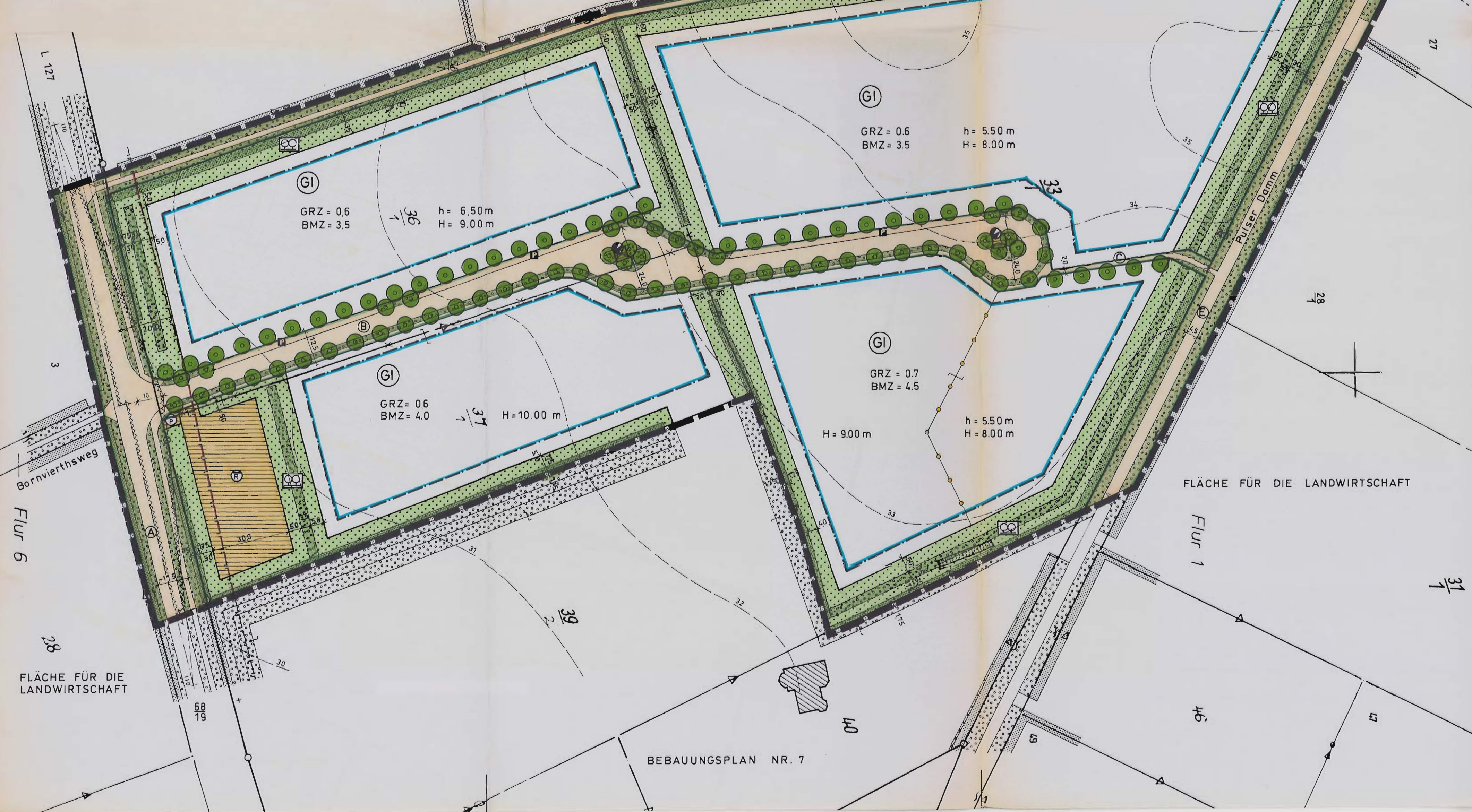
Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 9.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.11.1994 (BGBl. I S. 3486), sowie nach § 92 der Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO) vom 11.7.1994 (GVBl. Schl.-H. S. 321), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 15.04.1996 und nach Durchführung des Anzeigeverfahrens beim Landrat des Kreises Steinburg folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 13 "Pulser Damm II", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Es gilt die Bauordnungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.1.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.4.1993 (BGBl. I S. 466).

Gemarkung Schenefeld Flur 1 und Flur 6

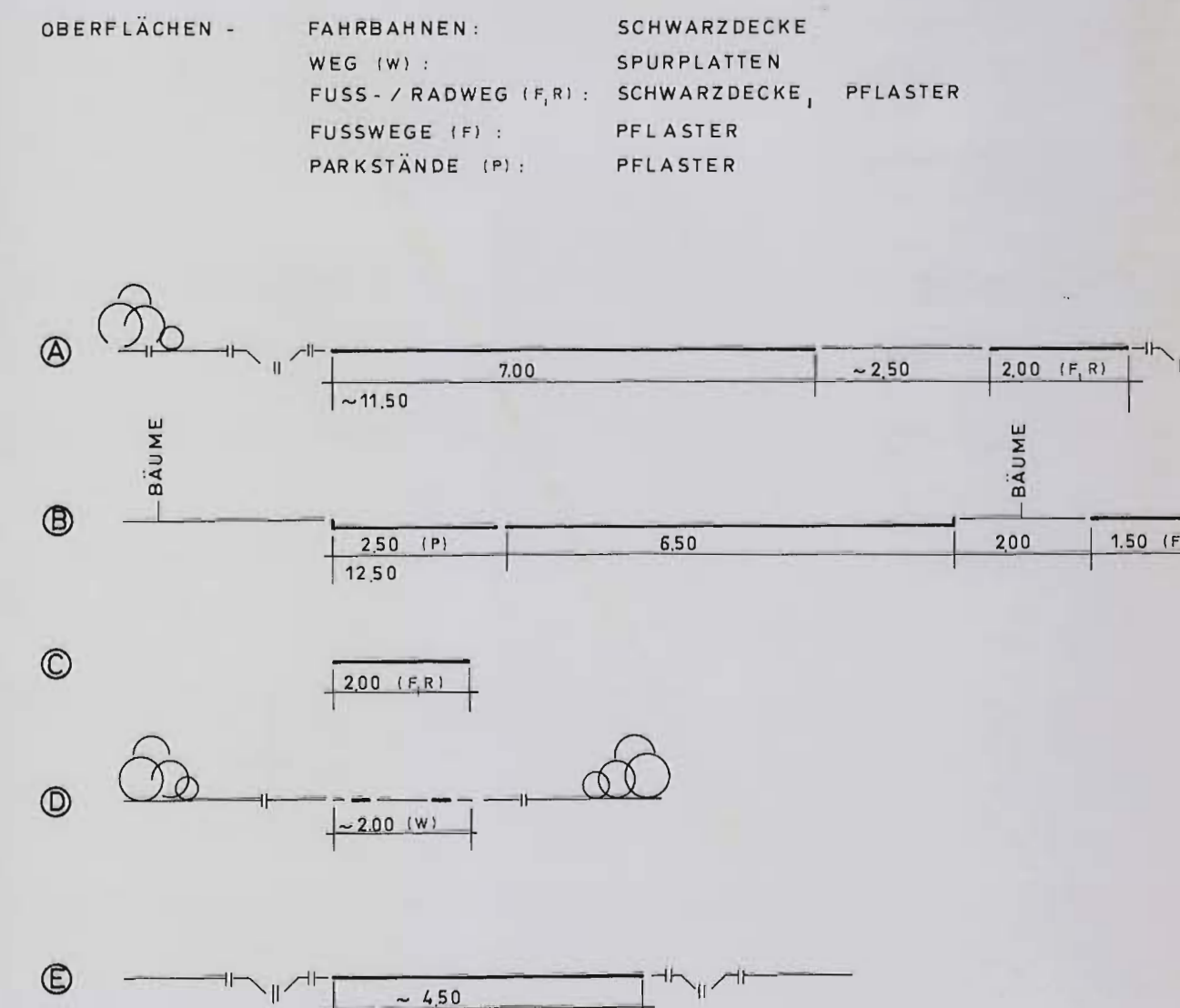
TEIL A PLANZEICHNUNG

M 1:1000



PROFILE DER VERKEHRSFLÄCHEN

M 1:100



ZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches § 9 Abs. 7 BauGB
- Art und Maß der baulichen Nutzung: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
- Industriegebiet § 9 BauNVO
- GRZ = 0,6 § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
- BMZ = 4,0 § 9 BauNVO
- h = 5,50 m § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
- H = 8,00 m § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
- Höhe der Schnittkante von Gebäudeaußenwand und Dachhaut, bezogen auf die erschließende Verkehrsfläche maximal z.B. 5,50 m § 16 BauNVO
- Gesamthöhe von Gebäuden, bezogen auf die erschließende Verkehrsfläche maximal z.B. 8,00 m § 16 BauNVO
- Abgrenzung unterschiedlicher Höhe baulicher Anlagen § 16 BauNVO
- Baugrenzen: § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
- Baugrenze § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
- Öffentliche Verkehrsflächen: § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- Verkehrsfläche § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- Parkstände innerhalb der Verkehrsfläche § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- Begrenzung der Verkehrsfläche § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- Versorgungsflächen und Flächen für die Abwasserbeseitigung: § 9 Abs. 1 Nr. 12 und Nr. 14 BauGB
- Versorgungsfläche und Fläche für die Abwasserbeseitigung § 9 Abs. 1 Nr. 12 und Nr. 14 BauGB
- Elektrizität - Trafostation - § 9 Abs. 1 Nr. 12 und Nr. 14 BauGB
- Abwasser - Pumpstation - § 9 Abs. 1 Nr. 12 und Nr. 14 BauGB
- Abwasser - Regenrückhaltebecken - § 9 Abs. 1 Nr. 12 und Nr. 14 BauGB

- Grünflächen: § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
- Öffentliche Grünfläche § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
- Redder § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
- Sonstige Festsetzungen: § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
- Von der Bebauung freizuhalten Fläche § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
- Anpflanzungen von Bäumen § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
- Anpflanzungen § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
- Bindung für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

- NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN
- Knick § 15 LandesnaturschutzG
- Anbauverbot außerhalb der Ortsdurchfahrt § 29 Str.-u. Wegegesetz SH

DARSTELLUNGEN OHNE NORMENCHARAKTER

- Flurgrenze
- Vorhandene Flurstücksgrenze mit Grenzstein
- Fortfallende Flurstücksgrenze
- Flurstücksbezeichnung, z.B. 33
- Zugehörigkeitshaken für Flurstücksteile
- Zuordnung von Grundstücksteilen
- Graben
- Höhenlinie, z.B. 32 m ü. NN
- Sichtdreieck mit Angabe der Bezugslängen, z.B. 10 m und 110 m
- Bezeichnung einer öffentlichen Verkehrsfläche, z.B. "A"

Aufstellungsbeschluss der Gemeindevertretung am 04.04.1992, Änderung des Aufstellungsbeschlusses durch die Gemeindevertretung am 05.04.1996

Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses vom 04.04.1992 bis 23.04.1992; ortsübliche Bekanntmachung des veränderten Aufstellungsbeschlusses vom 12.04.1996 bis 23.04.1996

Frühzeitige Bürgerbeteiligung am 17.06.1993

Beteiligungen, der Träger öffentlicher Belange gemäß Anschreiben vom 25.07.1994 / 12.01.1996

Entscheidungen über die vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange durch die Gemeindevertretung am 12.12.94 / 15.04.96

Mitteilungen der Ergebnisse am 13.01.1995 / 14.05.1996

Beschlüsse der Gemeindevertretung über den Entwurf des Bebauungsplanes sowie Billigung der Begründung am 13.11.1995

Beschlüsse der Gemeindevertretung über die Durchführung der öffentlichen Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes sowie der Begründung am 13.11.1995

Ortsübliche Bekanntmachungen des Ortes und der Dauer der öffentlichen Auslegung vom 15.01.1996 bis 30.01.1996 und

Benschränkungen der Träger öffentlicher Belange über die öffentliche Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes sowie der Begründung am 12.01.1996

Öffentliche Auslegungen des Entwurfes des Bebauungsplanes sowie der Begründung vom 01.02.1996 bis 01.03.1996 und

Entscheidungen der Gemeindevertretung über die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der öffentlichen Auslegung am 15.04.1996

Mitteilungen der Ergebnisse am 15.05.1996

Schenefeld, den 04. August 1996

Der Bürgermeister

Schenefeld, den 13. Februar 1997

Der Bürgermeister

Schenefeld, den 07. Mai 1998

Der Bürgermeister

Der Bürgermeister

Der Bürgermeister

Der Bürgermeister

Der Bürgermeister

Der Bürgermeister

Der Bürgermeister

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 15.04.1996 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 15.04.1996 gebilligt.

Schenefeld, den 04. August 1996

Der Bürgermeister

Schenefeld, den 13. Februar 1997

Der Bürgermeister

Schenefeld, den 07. Mai 1998

Der Bürgermeister

Der Bürgermeister

Der Bürgermeister

Der Bürgermeister

Der Bürgermeister

Der Bürgermeister

Der Bürgermeister

Der Bürgermeister

Der Bürgermeister

Der Bürgermeister

Der Bürgermeister

Der Bürgermeister

Der Bürgermeister

Der Bürgermeister

Der Bürgermeister

Der Bürgermeister

Der Bürgermeister

Der Bürgermeister

Der Bürgermeister

Der Bürgermeister

SATZUNG DER GEMEINDE SCHENEFELD ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 13

Pulser Damm II

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 8.12.1986 (BGBl.I S.2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.11.1994 (BGBl.I S.3486), sowie nach § 92 der Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO) vom 11.7.1994 (GVOB1. Schl.-H. S.321), wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 15.04.1996 und nach Durchführung des Anzeigeverfahrens beim Landrat des Kreises Steinburg folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 13 "Pulser Damm II", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.1.1990 (BGBl.I S.132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.4.1993 (BGBl.I S.466).

FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB

Gemäß § 1 Abs.6 BauNVO

sind Anlagen für kirchliche und kulturelle Zwecke unzulässig.

Gemäß § 1 Abs.5 in Verbindung mit § 1 Abs.9 BauNVO sind Einzelhandelsbetriebe - außer solchen in Verbindung mit Produktionsstätten und Autohäuser - sowie sonstige Handelsbetriebe, die im Hinblick auf den Verkauf an letzte Verbraucher und auf die Auswirkungen den Einzelhandelsbetrieben vergleichbar sind, unzulässig.

2. Nebenanlagen

§ 14 Abs.1 BauNVO

Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen gemäß § 14 Abs.1 BauNVO sind ausschließlich innerhalb der jeweils überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

3. Gestaltung baulicher Anlagen

§ 92 L80

3.1. Gestaltung der Hauptbaukörper und Nebenanlagen

Außenwände:

Verblendmauerwerk - rot bis rotbraun -,
farbig beschichtete Bleche - rot bis rotbraun oder grün -,
Holz.

Sichtbare Skelettkonstruktion und großflächige Verglasungen sind zulässig.

Giebeldreiecke und bis zu 15 % der verbleibenden Außenwandflächen können in anderen Materialien und/oder in anderen Farben gestaltet werden.

Dächer:

Dächer mit einer Neigung von mehr als 6° sind mit Dacheindeckungen in den Farben rot bis rotbraun, braun, grün oder schiefergrau bis anthrazit zulässig; bei Verwendung von unbeschichteten Blechen sind ausschließlich solche aus Kupfer oder Zink zulässig.

Energiegewinnungsanlagen innerhalb und oberhalb der Dachfläche sind zulässig, soweit sie der jeweiligen Dachneigung entsprechen und die festgesetzte Höhenentwicklung nicht überschreiten.

3.2. Werbeanlagen

Werbeanlagen jeglicher Art sind oberhalb der jeweils ausgeführten Gesamthöhe baulicher Anlagen unzulässig.

Werbeanlagen mit wechselndem oder bewegtem Licht sind unzulässig.

4. Von der Bebauung freizuhaltende Flächen § 9 Abs.1 Nr.10 BauGB

Innerhalb der von der Bebauung freizuhaltenden Flächen (Sichtdreiecke) dürfen Bepflanzungen oder sonstige Nutzungen eine Höhe von max. 0,70 m über Fahrbahnoberkante nicht überschreiten.

5. Maßnahmen zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

§ 9 Abs.1 Nr.20 BauGB

in Verb. mit § 92 LBO

5.1. in Verkehrsflächen

Anzupflanzende Bäume (vgl. Text "6.") dürfen einen Stammumfang von 16 cm nicht unterschreiten.

Bei Baumpflanzungen im Bereich befestigter Flächen sind Baumroste in einer Mindestgröße von 4,00 qm zu verwenden.

5.2. in Baugebieten

Anzupflanzende Bäume (vgl. Text "6.") dürfen einen Stammumfang von 16 cm nicht unterschreiten.

Bei Baumpflanzungen im Bereich befestigter Flächen sind Baumroste in einer Mindestgröße von 4,00 qm zu verwenden.

Weiterhin ist für jeweils 5 Standplätze von Stellplätzen ein Laubbaum in standortgerechter Gehölzart mit einem Stammumfang von mind. 16 cm auf dem Grundstück anzupflanzen und zu unterhalten.

Für Bepflanzungen auf den Grundstücken sind standortgerechte Gehölze entsprechend der potenziell natürlichen Vegetation zu verwenden; Nadelgehölze sind unzulässig.

Ein Anteil von mindestens 10 % der Wandflächen der Hauptgebäude ist mit Selbstklimmern oder Rank-/Kletterpflanzen an Rank-/Kletterhilfen zu bepflanzen und zu unterhalten.

5.3. Grünflächen

Die öffentlichen Grünflächen - Redder - sind naturnah zu gestalten. Rasenflächen sind mit standortgerechten Gräser-Kräuter-Mischungen anzulegen und extensiv zu unterhalten (Anpflanzungen - vgl. Text "7.2.").

Die Grünflächen sind zu den Verkehrsflächen und zu den Baugebieten durch Schutzzäune abzugrenzen.

6. Anpflanzen von Bäumen

§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB

Die in der Planzeichnung festgesetzten Bäume sind als Laubbäume standortgerechter Gehölzarten anzupflanzen. Die Anpflanzungspflicht umfaßt auch die Unterhaltung sowie den Ersatz abgängiger Bäume durch Neuanpflanzung in gleicher Gehölzart (Bindungen aus Maßnahmen zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft - vgl. Text "5.").

In der Planzeichnung festgesetzte Bäume, die sich im Bereich von zukünftigen Grundstückszufahrten befinden, können entfallen, wenn ein max. Baumabstand von 20 m nicht überschritten wird und eine ersatzweise Anordnung von Bäumen mit einem Stammumfang von mind. 16 cm auf dem jeweils verursachenden Grundstück im Bereich zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der vorderen Baugrenze erfolgt.

7. Anpflanzungen

§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB

7.1. in Verkehrsflächen

Die festgesetzten Anpflanzungen sind als Gras, Magerrasen oder Strauchwerk bis zu einer Höhe von max. 0,70 m, bezogen auf die Oberkante der jeweiligen Verkehrsfläche, anzulegen und zu unterhalten. Im Bereich der Verkehrsfläche "B" entfallen die Anpflanzungen im Bereich zukünftiger Grundstückszufahrten.

7.2. in Grünflächen

Innerhalb der öffentlichen Grünflächen - Redder - ist im Bereich der festgesetzten Anpflanzungen jeweils ein Erdwall aus wuchsfähigem Boden mit einer Wallhöhe von mindestens 0,75 m, einem Wallfuß von mindestens 3,00 m Breite und einer leichtgemuldeten Wallkrone von mindestens 1,00 m Breite anzulegen sowie mit Strauchwerk und Bäumen in standortgerechten Laubgehölzarten der einheimischen Knickvegetation in dreireihiger Bepflanzung auszubilden und zu unterhalten.

8. Bindung für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

§ 9 Abs.1 Nr.25b BauGB

Im Bereich der in der Planzeichnung festgesetzten Bindung ist die vorhandene Knickvegetation aus Strauchwerk mit Bäumen in standortgerechten Laubgehölzarten zu erhalten sowie bei Abgang durch Neuanpflanzung in gleicher Gehölzart zu ersetzen.

9. Zuordnung von Ausgleichsmaßnahmen

§ 9 BauGB in Verb. mit
§ 8a BundesNatSchG

Die festgesetzten Flächen und Maßnahmen, die dazu dienen, die zu erwartenden Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes auszugleichen, sind den Baugebieten zugeordnet.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

I. Knicks

Gemäß § 15b des Gesetzes zum Schutz der Natur des Landes Schleswig-Holstein (Landesnatorschutzgesetz) ist die Beseitigung von Knicks verboten. Das gleiche gilt für alle Maßnahmen, die zu einer erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung dieser Landschaftsbestandteile führen können.

II. Anbauverbot

Gemäß § 29, Absätze 1 und 2 des Straßen- und Wegegesetzes des Landes Schleswig-Holstein dürfen Hochbauten jeder Art und Anlagen der Außenwerbung außerhalb der Ortsdurchfahrt im Bereich der Verkehrsfläche "A" (L 127) in einer Entfernung bis zu 20 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten, für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, nicht errichtet werden.

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 15.04.1996 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen.

Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 15.04.1996 gebilligt.

Schenefeld, den 04. August 1996

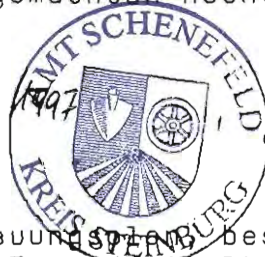


Fritz Schenefeld
1. Amtsvorsteher
J.A. [Signature]

Diese Satzung über den Bebauungsplan ist nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGB am 04.08.1996 dem Landrat des Kreises Steinburg angezeigt worden.

Dieser hat mit Verfügung vom 02.12.1997 Az.: 614-6120-03-VIII. 18-298 erklärt, daß ~~er keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht~~ die geltend gemachten Rechtsverstöße behoben worden sind.

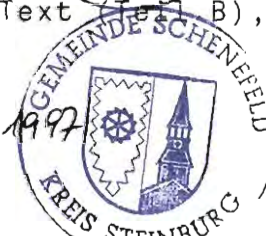
Schenefeld, den 18. Dezember 1997



Fritz Schenefeld
1. Amtsvorsteher
J.A. [Signature]

Diese Satzung über den Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Schenefeld, den 18. Dezember 1997



Hans Kruus
Bürgermeister

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens für diese Satzung über den Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der die Satzung sowie die Begründung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden können und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind vom 29.01.98 bis 13.02.98 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. ✓
Diese Satzung ist mithin am 13.02.1998 in Kraft getreten.

Schenefeld, den 13. Februar 1998



Fritz Schenefeld
1. Amtsvorsteher
J.A. [Signature]

✓ Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 Satz 1 GO wurde ebenfalls hingewiesen.

Planverfasser

P L A N E R G R U P P E 7 5
Eckernförde



BEBAUUNGSPLAN NR. 13 DER GEMEINDE SCHENEFELD
Pulser Damm II

BEBAUUNGSPLAN NR. 13 DER GEMEINDE SCHENEFELD

Pulser Damm II

BEGRÜNDUNG

Anlage b

1. Grundlage des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan wird auf der Grundlage des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Schenefeld in der Fassung der 5. Änderung erstellt.

2. Lage, Größe und Situation des Plangebietes

Das Gebiet des Bebauungsplanes liegt nördlich der bebauten Ortslage im Anschluß an das vorhandene Industriegebiet, östlich der Landesstraße (L) 127, westlich des Pulser Damms und südlich des II. Pulser Damms (Anlage a - Übersichtskarte).

Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 8,775 ha;
von diesen entfallen auf

Industriegebiete	ca. 5,581 ha,
Verkehrsflächen	ca. 1,497 ha,
Ver- und Entsorgungsflächen	ca. 0,195 ha,
Grünflächen	ca. 1,502 ha.

Die L 127, der Pulser Damm und der II. Pulser Damm sind als Verkehrsflächen vorhanden.

Die übrigen Flurstücke des Plangebietes sind unbebaut und werden derzeit landwirtschaftlich genutzt.

Vor Beginn des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 13 wurde eine vergleichende Beurteilung aus Sicht von Naturschutz und Landschaftspflege für drei alternative Standorte erstellt. Bezüglich der Bewertung wird auf die Landschaftsplanerische Stellungnahme zur Standortfindung verwiesen.

Der Bereich des Bebauungsplanes Nr. 13 entspricht dem landschaftsplanerisch beurteilten Gebiet II. Es unterscheidet sich von dem günstiger beurteilten Gebiet III westlich der L 127 lediglich durch die dort geringere Knickdichte und somit einen geringeren zu erwartenden Eingriff. Dem Standort II wurde der Vorzug gegeben, da

er ausreichende Abstände zu vorhandenen Wohngebieten einhält und somit den Belangen des Umweltschutzes besser Rechnung trägt.

3. Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes

Die Gemeinde stellt den Bebauungsplan aus folgenden Gründen auf:
Bereitstellung von Flächen für

die Umsetzung störender Betriebe aus der Ortslage sowie
den Neuansatz von Gewerbe- und Industriebetrieben zwecks
Verbesserung der Arbeitsplatzsituation in der Gemeinde;
Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung unter
Beachtung der Auswirkungen auf die Umwelt;

Ausweisung von Grünflächen und Anpflanzungen

zur Grünabschirmung der Baugebiete gegenüber angrenzenden
Nutzungen und der freien Landschaft sowie zur Durchgrünung
des Plangebietes und

als ökologische Aufwertung von Flächen zwecks Ausgleich und
Ersatz für überbaute und versiegelte Anteile sowie als Ver-
netzungselement im Sinne des ökologischen Verbundes;

Festlegung von Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwick-
lung von Natur und Landschaft

zwecks Sicherstellung von Ausgleich und Ersatz für die Inan-
spruchnahme bisher nicht bebauter und versiegelter Flächen;

Vorbereitung bodenordnender Maßnahmen;

Vorgabe von Gestaltungs-Festsetzungen.

Weiterhin soll der Bebauungsplan in seinem Geltungsbereich die
geordnete Bebauung, Nutzung und Erschließung sicherstellen.

4. Entwicklung des Planes

4.1. Erschließung

Die äußere Erschließung des Plangebietes ist durch die L 127
außerhalb der Ortsdurchfahrt sichergestellt. Die innergebietliche
Erschließung der Grundstücke erfolgt weitgehend über eine Stich-
straße mit einseitigem Fußweg und Wendepätzen für Lastzüge. Der
angeordnete Zwischenwendepplatz ermöglicht eine abschnittsweise

Erschließung der Baugebiete und ein Wenden, ohne die Straße "B" in ganzer Länge befahren zu müssen.

Der Pulser Damm ist in seinem Ausbau für Gewerbe- und Industrieverkehr nicht geeignet; Über den Weg "C" erfolgt jedoch eine Anbindung für Fußgänger und Radfahrer zur Straße "B". Der II. Pulser Damm wird in vorhandener Breite als Fuß- und Radweg sowie zur Erschließung der angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen in den Plangeltungsbereich übernommen.

Öffentliche Parkstände werden entsprechend der vorgesehenen baulichen Nutzung einseitig entlang der Straße "B" ausgewiesen.

Da in Industriegebieten von großen Anteilen an versiegelten Flächen auszugehen ist, wird der weit Überwiegende Teil des anfallenden Regenwassers in die öffentliche Entwässerungsanlage eingeleitet werden. Nach ordnungsgemäßer Behandlung soll das Regenwasser jedoch dem Grundwasser durch Versickerung im Bereich des Plangebietes zugeführt werden. Zu diesem Zweck wird ein Regenrückhaltebecken in topografisch günstiger Lage ausgewiesen, durch Grünflächen gegenüber anderen Nutzungen abgegrenzt und in die Grüngliederung einbezogen.

4.2. Nutzung und Bebauung

Die Grundkonzeption der Planung sieht Baugebiete vor, die durch Grünflächen gegliedert werden. Es werden Industriegebiete ausgewiesen, um die Umsetzung von Betrieben, die derzeit in der Ortslage vorhanden sind und dort keine Entwicklungs- und Erweiterungsmöglichkeit haben, sowie den Ansatz weiterer Betriebe zwecks Verbesserung des Arbeitsplatzangebotes in der Gemeinde betreiben zu können.

Einzelhandelsbetriebe sind nur zulässig, soweit sie in Verbindung mit Produktionsstätten stehen und somit Teil eines Gewerbe- bzw. Industriebetriebes sind oder wenn sie als Autohäuser betrieben werden. Durch Ausschluß aller anderen Einzelhandelsbetriebe sowie sonstiger Handelsbetriebe, die im Hinblick auf den Verkauf an letzte Verbraucher und auf die Auswirkungen den Einzelhandelsbetrieben vergleichbar sind, soll die Entstehung ortskernferner

Einkaufseinrichtungen verhindert werden. Geschäfte und Einrichtungen zur Deckung des täglichen und längerfristigen Bedarfs sind in zentraler Lage in günstiger Beziehung zu den Wohngebieten vorhanden; zur Verbesserung und Ergänzung des bestehenden Angebotes stehen in der Ortsmitte Flächen zur Verfügung.

Anlagen für kirchliche und kulturelle Zwecke sind in der Ortslage vorhanden und sollen dort auch weiterhin ihren Standort finden; sie werden deshalb in den Industriegebieten ausgeschlossen.

Das Maß der baulichen Nutzung - Grundflächenzahl, Baumassenzahl, Höhe baulicher Anlagen - wird im Plangebiet so festgesetzt, daß vom südlichen Bereich des Plangebietes im Anschluß an das Industriegebiet des Bebauungsplanes Nr. 7 die Ausnutzung und Höhenentwicklung zur freien Landschaft hin - unter Beachtung der Topografie - abgestuft abnimmt.

Die großflächige Ausweisung der überbaubaren Grundstücksflächen - festgesetzt durch Baugrenzen - ermöglicht die Bildung nutzungsgerechter Baugrundstücke und deren individuelle Bebaubarkeit einschließlich Anordnung von Nebenanlagen bei Einhaltung von Mindestabständen zu Verkehrs- und Grünflächen.

Die Festsetzungen über die Gestaltung baulicher Anlagen werden auf Materialien, Energiegewinnungsanlagen im Bereich von Dachflächen und Werbeanlagen beschränkt. Auf diese Weise wird ein aus städtebaulichen Gründen erwünschtes Erscheinungsbild der Bebauung gegenüber der freien Landschaft sowie eine Einfügung in das Ortsbild erreicht und den baulichen Erfordernissen entsprochen, die aus gewerblichen Nutzungen resultieren.

4.3. Grünflächen, Grüngliederung, Anpflanzungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Die festgesetzten Flächen und Maßnahmen stellen in ökologischer Hinsicht einen erheblichen Teil des erforderlichen Ausgleichs für die Inanspruchnahme der bisher überwiegend landwirtschaftlich genutzten Flächen zum Zwecke der Bebauung dar. Dem Ausgleich für die

unvermeidbaren Eingriffe in das Landschaftsbild dienen umfangreiche Baumanpflanzungen, die das Orts- und Landschaftsbild wesentlich prägen werden. Bezüglich der Bewertung von Eingriffen und deren Ausgleich wird auf den Grünordnungsplan zum Bebauungsplan Nr. 13 verwiesen.

Die festgesetzten öffentlichen Grünflächen - Redder - gliedern die Baugebiete, bilden - gemeinsam mit vorhandenen Knicks außerhalb des Plangebietes - die Grünabgrenzung zum Ortsrand sowie Vernetzungselemente im Sinne des ökologischen Verbunds und schaffen Sicht- und Blendschutz für Verkehrsteilnehmer auf der L 127 außerhalb der Ortsdurchfahrt. Durch Übernahme ins Eigentum der Gemeinde, Ausbildung von Schutzstreifen am Wallfuß und Zäune erfolgt eine dauerhafte Sicherung sowie ein Schutz gegenüber anderen Nutzungen.

Festgesetzte Bäume innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche und auf Baugrundstücken begleiten und gliedern die Haupterschließungsstraße sowie die Fuß- und Radwegverbindung zum Pulser Damm. Anzupflanzende Bäume auf Baugrundstücken kompensieren weiterhin den Versiegelungsanteil durch Stellplätze. Auf diese Weise wird eine gesicherte Basis für Großgrün geschaffen. Die in der Planzeichnung dargestellten Baumgrößen stellen keine Größenbegrenzung der sich entwickelnden Baumkulissen dar. Für Bäume, die wegen der erforderlichen Anordnung von Grundstückszufahrten entfallen müssen, ist auf dem jeweiligen Grundstück Ersatz zu schaffen. Die Vorgaben von Stammumfang sowie die Mindestgröße von Baumrosten innerhalb befestigter Flächen gewährleisten ein alsbaldiges Erreichen der Ausgleichsfunktion sowie eine ausreichende Entwicklungsmöglichkeit.

Durch Erhaltung von Knicks sowie Anordnung von Anpflanzungen - z.T. durch Versetzen vorhandener Knicks - wird der insbesondere aufgrund der Führung der Straße "B" sowie der Schaffung ausreichender Sichtverhältnisse im Einmündungsbereich in die L 127 erforderliche Eingriff in schützenswerte Landschaftsbestandteile ausgeglichen.

Die Ausweisung der Art der Anpflanzungen als Bäume und Strauchwerk standortgerechter Laubgehölzarten sowie entspr. der einheimischen Knickvegetation soll eine landschaftsbezogene Bepflanzung sicherstellen. Die Pflege der festgesetzten Anpflanzungen einschl. der Bäume obliegt den jeweiligen Grundstückseigentümern.

Als weitere Maßnahme zur Eingriffsminderung wird ein Mindestanteil an Wandbegrünung für die Hauptgebäude vorgegeben.

5. Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Die zu erwartenden Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes sind durch den Grünordnungsplan zum Bebauungsplan Nr. 13 ermittelt und bewertet worden.

Der Grünordnungsplan weist bzgl. Eingriff in den Bereich Boden ein Defizit von ca. 6 950 qm aus. Als Ausgleichsmaßnahme werden - außerhalb des Plangeltungsbereiches - im Eigentum der Gemeinde stehende Flächen in einer Größe von ca. 0,28 ha (westlich der Marktstraße) sowie von ca. 0,373 ha (ostwärts der Marktstraße, angrenzend an Ausgleichsflächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 15 "Poggenpohl") aus der bisherigen intensiven landwirtschaftlichen Nutzung herausgenommen und zukünftig als extensiv bewirtschaftetes Dauergrünland genutzt (Anlage a - Übersichtskarte). Dies entspricht auch der Zielsetzung des Entwurfs zum Landschaftsplan der Gemeinde Schenefeld. Auf eine Einbeziehung der Flächen in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 13 wird verzichtet, da die Gemeinde als Eigentümerin der Flächen deren Nutzung im Sinne einer Ausgleichsfunktion sicherstellen und das Ausgleichsdefizit zum großen Teil den Anlagen, die im Eigentum der Gemeinde (Verkehrsflächen, Flächen für die Beseitigung von Abwasser) verbleiben werden, zugeordnet werden kann.

Das Ausgleichs- und Ersatzpotential im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird durch Festsetzungen gesichert und den verursachenden Baugrundstücken zugeordnet.

6. Bodenordnende Maßnahmen

Die Gemeinde Schenefeld ist Eigentümerin der Flurstücke 36/1 und 37/1 sowie der Flurstücke der vorhandenen Verkehrsflächen Pulser Damm und II. Pulser Damm. Das Flurstück der L 127 ist im Eigentum des Landes Schleswig-Holstein (Straßenbauverwaltung); das Flurstück 33/1 befindet sich in Privatbesitz .

Der Erwerb der für die öffentlichen Verkehrsflächen und öffentlichen Grünflächen weiterhin in Anspruch zu nehmenden Flurstücksteile durch die Gemeinde Schenefeld soll im Wege freier Vereinbarungen erfolgen.

Die für die Bebauung vorgesehenen Flächen sollen an Kaufinteressenten veräußert werden.

Die Baugebiete werden nach Bedarf erschlossen und bereitgestellt. Der Ansatz von Betrieben, die von der Verkehrsfläche "B" aus erschlossen werden, erfolgt unter Beachtung des betriebsbezogenen Grundstücksbedarfs sowie des Gebotes, mit Grund und Boden sparsam umzugehen.

7. Erschließung

Die Maßnahmen der Erschließung werden von der Gemeinde bzw. einem Erschließungsträger und den Versorgungsunternehmen durchgeführt. Der ergänzende Ausbau der L 127 erfolgt durch den Straßenbaulastträger unter Kostenbeteiligung der Gemeinde Schenefeld. - Die Erschließungsmaßnahmen sollen nach Bedarf durchgeführt werden.

Die Anlieger werden aufgrund der gesetzlichen bzw. ortsrechtlichen Vorschriften zu den Kosten herangezogen.

7.1. Verkehrerschließung

Die Grundstücke des Plangebietes sowie die Versorgungsflächen und die Flächen für die Abwasserbeseitigung werden ausschließlich über die Straße "B" erschlossen.

7.2. Versorgung und Entsorgung

Zwischen Gemeinde bzw. Energie-Versorgungsunternehmen und Grundstückseigentümern werden entsprechende Verträge geschlossen. Für die Führung von Ver- und Entsorgungsleitungen stehen außer den öffentlichen Verkehrsflächen auch die öffentlichen Grünflächen - Redder - zur Verfügung.

7.2.1. Wasser:

Anschluß an das Netz der Wassergenossenschaft Schenefeld.

7.2.2. Elektrizität:

Anschluß an das Netz der SCHLESWAG-Aktiengesellschaft.

In zentraler Lage im Plangebiet werden im Bereich der Wendeplätze der Straße "B" Standorte für Trafostationen ausgewiesen.

7.2.3. Gas:

Anschluß an das Netz der SCHLESWAG-Aktiengesellschaft.

7.2.4. Telefon:

Anschluß an das Netz der Deutschen Telekom AG.

7.2.5. Kabelfernsehen:

Anschluß an das Netz der Deutschen Telekom AG.

7.2.6. Entwässerung:

Anschluß der Schmutz- und Regenwasserleitungen an das Trennsystem der öffentlichen Entwässerungsanlage.

Der Standort einer Pumpstation für Abwasser wird - aufgrund der Höhenentwicklung im Plangebiet - südlich der Einmündung der Straße "B" in die L 127 ausgewiesen.

Nach Abschluß der Untersuchungen und Durchführung evtl. erforderlicher Maßnahmen in Abstimmung mit der Wasserbehörde des Kreises Steinburg ist eine ausreichende Kapazität des Klärwerkes sichergestellt.

Im Bereich des geplanten Regenrückhaltebeckens soll das aus den Industriegebieten sowie den zugehörigen Erschließungsflächen anfallende Regenwasser dem Grundwasser zugeführt werden.

7.2.7. Abfallbeseitigung:

Die Abfallbeseitigung obliegt dem Kreis Steinburg.

8. Sonstiges

8.1. Landschaftsplanerische Stellungnahme zur Standortfindung

Auf die Landschaftsplanerische Stellungnahme zur geplanten Ausweisung von Gewerbeflächen in der Gemeinde Schenefeld vom Januar 1991, aufgestellt durch den Landschaftsarchitekten Ernst-Dietmar Hess, wird hingewiesen.

8.2. Grünordnungsplan

Auf den Grünordnungsplan zum Bebauungsplan Nr. 13 vom 08.01.1996 aufgestellt durch die Landschaftsarchitekten Hess - Jacob, wird hingewiesen.

8.3. Bodenbeschaffenheit, Baugrund- und Grundwasserverhältnisse

Auf die Stellungnahme des Geologischen Landesamtes Schleswig-Holstein vom 05.08.1994 wird hingewiesen.

Ergänzende Baugrunduntersuchungen werden für notwendig erachtet.

8.4. Löschwasser

Im Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 7, südlich angrenzend an das Plangebiet, sind Hydranten zur Löschwasserversorgung vorhanden. Das Versorgungsnetz wird entsprechend den Erfordernissen ergänzt und im Zuge der Erschließung erstellt.

9. Kosten und Finanzierung

Für die Durchführung des Bebauungsplanes Nr. 13 entstehen folgende, nach dem derzeitigen Stand überschläglich ermittelte Kosten:

Gesamtkosten:

9.1. Öffentliche Verkehrsflächen:

Grunderwerb und Bereitstellung
gemeindlicher Flächen einschl.

Vermessung,

Ausbau, Entwässerung, Beleuchtung,

Verkehrszeichen, Anpflanzungen

und anzupflanzende Bäume,

Entwurf und Bauleitung

ca. 3 291 500,-- DM

9.2. Entwässerungsanlagen:

Bereitstellung gemeindlicher

Flächen einschl. Vermessung,

Ausbau des Regenrückhalte-

beckens und der Pumpstation,

Leitungssysteme für die Ent-

wässerung der Grundstücke,

Entwurf und Bauleitung

ca. 837 000,-- DM

9.3. Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen:

Grunderwerb und Bereitstellung

gemeindlicher Flächen einschl.

Vermessung,

Anpflanzungen, Schutzzäune

ca. 645 000,-- DM

9.4. Gutachten und Planaufstellung:

Landschaftsplanerische Stellung-

nahme zur Standortfindung,

Grünordnungsplan und Bebauungsplan

einschl. Nebenkosten

ca. 128 900,-- DM

ca. 4 902 400,-- DM

Anschlußbeiträge für Wasser-, Elektrizitäts- und Gasversorgung sowie für Telefon- und Kabelanschlüsse werden grundstücksbezogen von den Versorgungsträgern erhoben.

Der Anteil der Gemeinde an den Gesamtkosten für die Durchführung des Bebauungsplanes Nr. 13 beträgt ca. 490 000,-- DM.

Der Gemeindeanteil wird im Vermögenshaushalt bereitgestellt.

Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 15. April 1996 gebilligt.


Bürgermeister

