

DER LANDRAT DES KREISES STEINBURG

Durchschmit

Der Landrat des Kreises Steinburg · Postfach 1632 · 25506 Itzehoe

Gegen Empfangsbekenntnis

Herrn Amtsvorsteher des Amtes Breitenburg Osterholz 5

25524 Breitenburg

Mein Zeichen (Bitte stets angeben)

614-6120-03-I.7-288

HAUPTDIENSTGEBÄUDE Viktoriastraße 16-18 NEBENDIENSTGEBÄUDE

- Viktoriastraße 17a Gesundheitsamt
- Karlstraße 1-3 Sozialamt · Versicherungsamt · Veterinäramt
- Karlstraße 13 Amt für Umweltschutz Kreisbauamt ·

FERNSCHREIBER 28 210 KONTEN DER KREISKASSE

Sparkasse in Steinburg (BLZ 222 500 20) Nr. 20 400 Postgiroamt Hamburg (BLZ 200 100 20) Nr. 9694-205

Amt			
Kre	isbauamt		
Auskunft ert	eilt		Zimmer
Herr	Hegewald		105
■ Vorwahl	Durchwahl	★ Vermittlung	Telefax
0 48 21	69 210	6 90	69476

Datum und Zeichen Ihres Schreibens

14.02.96/Sch.

1.1/622-21.799

Anzeige des Bebauungsplans Nr. 16 der Gemeinde Münsterdorf für das Gebiet "Am Brunnen-Querstraße-Osterstraße" nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 des Baugesetzbuches (BauGB) und § 92 Abs. 4 Satz 2 der Landesbauordnung (LBO)

Den von der Gemeindevertretung am 20.12.95 als Satzung beschlossenen Bebauungsplan Nr. 16 der Gemeinde Münsterdorf für das Gebiet "Am Brunnen-Querstraße-Osterstraße", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), haben Sie mir mit Schreiben vom 14.02.96 nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGB und § 92 Abs. 4 Satz 2 LBO angezeigt.

Ich mache n i c h t im Sinne von § 11 Abs. 3 Satz 1 BauGB geltend, daß Rechtsvorschriften verletzt sind.

Hinweise:

1. Aus der Verfahrensakte ergibt sich nicht, daß bei Aufstellung des Bebauungsplanes die benachbarten Gemeinden Dägeling und Lägerdorf entsprechend § 2 Abs. 2 BauGB beteiligt worden sind.

Zwar rechtfertigt die Deckung des dringenden Wohnbedarfs, von der Darstellung im Flächennutzungsplan (MD) mit der Festsetzung WA im Bebauungsplan abzuweichen; die benachbarten Gemeinden hätten angesichts des Flächennutzungsplanes aber mit einer anderen baulichen Entwicklung rechnen können.

Ich stelle anheim, die Abstimmung nach § 2 Abs. 2 BauGB mit den Gemeinden Dägeling und Lägerdorf nachzuholen.

2. Die zulässige GRZ 0,4 kann wegen der Baugrenzen nur teilweise realisiert werden, z. B. nicht auf der geplanten Parzelle Nr. 5. Wenn die Erschließungsanlage bei der Ermittlung der Grundfläche mitzurechnen sein soll, so müßte dies ausdrücklich festgesetzt werden. Zuvor wäre ein Verfahren nach § 13 BauGB durchzuführen.

- 3. Teile der textlichen Festsetzungen 8.1 bis 8.4 sind auf den drei zur Anzeige gebrachten Planausfertigungen nicht oder undeutlich wiedergegeben. Das Schriftbild der betreffenden Passagen bitte ich zu überarbeiten.
- 4. In der Zeichenerklärung ist unter der Überschrift "Rechtsgrundlage" der Zusatz "und das BauGB vom 08.12.96" zu streichen.
- 5. Das Planzeichen für die Numerierung der vorgesehenen 6 Baugrundstücke könnte in der Zeichenerklärung unter II. erläutert werden.
- 6. Alle Seiten einer jeden Begründung bitte ich untrennbar zu einer urkundlichen Einheit zu verbinden und zu siegeln.

Nach Berücksichtigung vorstehender Hinweise sind alle Exemplare des Bebauungsplanes zunächst gemäß § 4 Abs. 2 der Gemeindeordnung und § 66 Abs. 1 Nr. 4 Landesverwaltungsgesetz auszufertigen. Anschließend sind die Durchführung des Anzeigeverfahrens und die Stelle, bei der der Bebauungsplan mit der Begründung zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über den Inhalt Auskunft gegeben wird, nach § 12 BauGB ortsüblich bekanntzumachen. In der Bekanntmachung ist der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes zu umschreiben. Die Bekanntmachung muß Hinweise nach § 44 Abs. 5 und § 215 Abs. 2 BauGB und sollte einen Hinweis nach § 4 Abs. 3 Satz 2 der Gemeindeordnung enthalten.

Auf die Randnummern 7.3.2 und 7.3.3 des Erlasses des Innenministers des Landes Schleswig-Holstein vom 27.10.87 (Amtsbl. Schl.-H. S. 434) wird verwiesen.

Ich bitte, mir ein Exemplar des rechtskräftigen Bebauungsplans mit der Begründung und dem Eigentümerverzeichnis vorzulegen und über dessen Bekanntmachung einen beglaubigten Nachweis in dreifacher Ausfertigung. Eine weitere Ausfertigung der Satzung mit Begründung übersenden Sie bitte über mich mit gesondertem Anschreiben dem Herrn Innenminister des Landes Schleswig-Holstein - IV 810 -, Postfach 11 33 in 24100 Kiel.

Rechtsbehelfsbelehrung:

Gegen diese Verfügung kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe schriftlich oder zur Niederschrift Widerspruch erhoben werden bei dem Landrat des Kreises Steinburg in 25524 Itzehoe, Karlstraße 13.

Im Auftrage gez. Unterschrift

Vorstehende Durchschrift übersende ich mit der Bitte um Kenntnisnahme und zum Verbleib.

Im Auftrage

Sp 22/3 613/6130

im Hause zur Planakte

Bekanntmachung Nr.: 4ห์

des Amtes Breitenburg für die Gemeinde Münsterdorf

Betr.: Durchführung des Anzeigeverfahrens für den Bebauungsplan Nr. 16 der Gemeinde Münsterdorf für das Gebiet "Am Brunnen-Querstraße-Osterstraße"

Für den von der Gemeindevertretung Münsterdorf in der Sitzung vom 20.12.1995 als Satzung beschlossenen Bebauungsplan Nr. 16 der Gemeinde Münsterdorf für das Gebiet "Am Brunnen-Querstraße-Osterstraße", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), ist das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBI. I. S. 2253) in der derzeit geltenden Fassung durchgeführt worden. Dieses wird hiermit bekanntgemacht.

Der Bebauungsplan tritt am Tage nach der Bekanntmachung in Kraft. Jedermann kann den genehmigten Bebauungsplan und die Begründung dazu von diesem

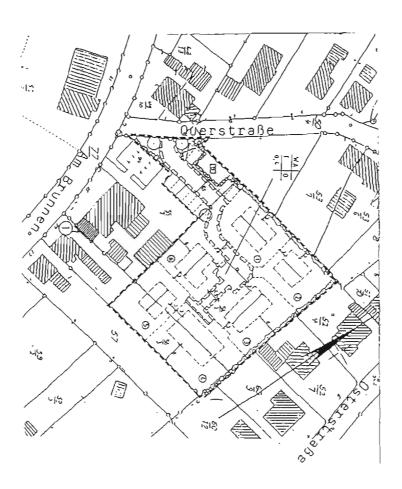
Tage ab in der Amtsverwaltung Breitenburg, Osterholz 5 in 25524 Breitenburg, Zimmer 9, während der Dienststunden einsehen und über den Inhalt Auskunft erhalten.

Eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Nrn. 1 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und 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).

Unbeachtlich ist ferner eine Verletzung der in § 4 Abs. 3 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.

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

 Der Geltungsbereich ist dem abgedruckten Übersichtsplan zu entnehmen:



Breitenburg, den 26. Juni 1996

Amt Breitenburg Der Amtsvorsteher

Veröffentlicht in der Veröffentlicht in der Norddeutschen Rundschau am: 2. Juli 1996



Klaus Siebrandt GmbH Am Jahnplatz 1-3 25568 Lägerdorf

Telefon (0 48 28) 97 77-0 Telefax (0 48 28) 97 77-22

Frische Bratwurst grob oder fein gekörnt 1000	og 6.98
Dicke Rippen frisch oder geräuchert	0 a 6.99
Frischer Schweinerollbraten ohne Fett und Schwarte 1000	og 9.98
Gulasch etwas durchwachsen oder halb und halb 1000	og 9.99
Planne al Funghi (Schweinefleisch mit Gemüse)1000	og 9.98
Hausmacher Sülze	og98
Ka! berwurst geräuchert	og 1.29
Bierssainken	og 1.69
Kräutersalami 100	og 1.99
Porreesalat eigene Herstellung100	og 1.49

Seit 40 Jahren beziehen wir unser Rindfleisch von unseren Landwirten aus der Umgebung, diese Woche von Leutfeid, Kolimoor, Gravert, Herzhorn. Schenken Sie uns und den Landwirten ihr Vertrauen!

Fleischergeselle sowie Auszubildende gesucht



Offentliche Ausschreibung

für die Lieferung von

1. ca. 700 Seminarstühlen - Los 1 2. ca. 250 Seminartischen – Los 2 3. Hörsaalgestühl – Los 3

3. Hörsaalgestühl für die Bildungswissenschaftliche Hochschule Flensburg – Universität, Mürwiker Straße 77, 24943 Flensburg.

Verdingungsunterlagen können gegen Einzahlung einer Gebühr in Höhe von 15,00 DM in der Zahlstelle der Hochschule, Raum H 49 A, oder durch Einzahlung auf das Konto der Landesbezirkskasse Flensburg bei der Landesbank Flensburg, BLZ 215 000 00, Konto Nr. 1510, bis zum 15. Juli 1996 abgefordert werden.

Die Augebotsfrist läuft am 30. Juli 1996 ab.

Die Lieferungen sind frei Haus bis zum 1. Oktober 1996 auszuführen.

Bekanntmachung Nr. 41 des Amtes Breitenburg für die Gemeinde Münsterdorf

Beir.: Durchführung des Anzeigeverfahrens über den Bebauungsplan Nr. 16 der Gemeinde Münsterdorf für das Gebiet "Am Brunnen – Querstraße – Osterstraße"

Für den von der Gemeindevertretung Münsterdorf in der Sitzung vom 20. 12. 1995 als Satzung beschlossenen Bebauungsplan Nr. 16 der Gemeinde Münsterdorf für das Gebiet "Am Brunnen – Querstraße - Osterstraße", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), ist das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 3 des Bauge-setzbuches (BauGB) vom 8. 12. 1986 (BGBl. I. S. 2253) in der derzeit geltenden Fassung durchgeführt worden. Dieses wird hiermit bekanntgemacht.

Der Bebauungsplan tritt am Tage nach der Bekanntmachung in

Jedermann kann den genehmigten Bebauungsplan und die Begründung dazu von diesem Tage ab in der Amtsverwaltung Breitenburg, Osterholz 5 in 25524 Breitenburg, Zimmer 9, während der Dienststunden einsehen und über den Inhalt Auskunft erhalten.

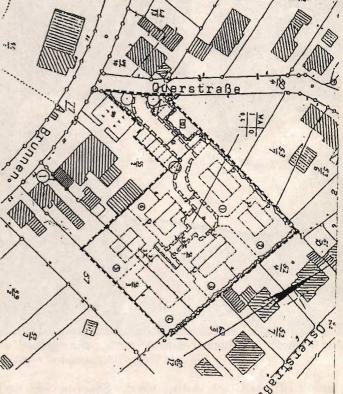
Eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Nrn. 1 und 2 BauGB bezeichne-

ten Verfahrens- und 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

Unbeachtlich ist ferner eine Verletzung der in § 4 Abs. 3 GO bezeichneten landesrechtlichen Formvorschriften über die Ausfertigung und Bekanntmachung der Bebauungsplansatzung sowie eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung, wenn sie nicht 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

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

Der Geltungsbereich ist dem abgedruckten Übersichtsplan zu



Breitenburg, den 26. Juni 1996

Amt Breitenburg Der Amtsvorsteher Graf zu Rantzau

Veröffentlicht in der Norddeutschen Rundschau am 2. Juli 1996

Das passende Umfeld für Ihre Werbung. Ihre Zeitung.

Der

Beks Königs

STEL

Mitarbeite Geschäft (Schwer Immobil 3.000,--Ei Tel: 046

VER Preisskat

Di.2.7.Gn So.7.7.M€

"Elbi TAN Musik m

Wir su Oltz., Posta Raun • Raun

f. Ver Raum f. Selt Raum

EFH. IMMOBILI

Baugesch. Zehnpf führt M Fliesen Telefon

Amt Breitenburg Der Amtsvorsteher Breitenburg, den 06.12.1995/S

1. Aktenvermerk

Betr.: Bebauungsplan Nr. 16 für das Gebiet "Am Brunnen-Querstraße-Osterstraße";

hier: Ausgleichsmaßnahmen

Mit Kurzmitteilung vom 30,11.1995 wurde die Sitzungsvorlage - Drucks.-Nr.: 36/95 - der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Steinburg zur Vorprüfung überreicht.

Herr Rottmann als Leiter der UNB erklärte mir am 06.12.1995 zunächst telefonisch, daß nach Berechnung des Architekten-büros Knaack & Prell 1.688 m² versiegelt werden und diese Fläche ausgeglichen werden müsse.

Bei der Berechnung der notwendigen Ausgleichsfläche nach dem Erlaß vom 08.11.1994 handelt es sich um Mindestwerte. Auch hätte die dann errechnete und nach Meinung des Planers nur noch erforderliche Ausgleichsfläche im Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 16 liegen müssen.

Da die Gemeinde Münsterdorf sich verpflichtet, die Pflege auf Dauer zu übernehmen (Mahd einmal im Jahr), handele es sich für alle Beteiligten um einen Kompromiß. Die Ausgleichsfläche kann außerhalb des Baugebietes liegen, so daß das Gebiet intensiver bebaut werden kann. Der Gemeinde bzw. dem Bauherrn werden Kosten erspart, da bei dieser Regelung keine Grunderwerbkosten entstehen und die Natur geschützt wird.

Nach eingehender Erörterung könnte erreicht werden, daß 50 v. H. der Biotopfläche (= ca. 1.000 m²) als Ausgleichsfläche für den Bebauungsplan Nr. 16 angerechnet werden, so daß der Gemeinde Münsterdorf für weitere Planungen noch ca. 1.000 m² als anrechenbare Ausgleichsflächen zur Verfügung stehen.

- 2. Herrn Rottmann, UNB, zur gefälligen Kenntnisnahme \mathcal{A} . 3. Architekten Knaack & Prell zur gefälligen Kenntnisnahme und weiteren Veranlassung (Änderung der Begründung) 21.
- 4. Gemeinde Münsterdorf zur Kenntnis 🔏 .
- 5. Zum Vorgang B-Plan 16 (Änderung Satzungsbeschluß)
- 6. Zum Vorgang Ausgleichsflächen

Im Auftrage

(Christensen)

Teil "B": Text

- 1. Die Sockelhöhe der baulichen Anlagen, gemessen vom jeweiligen Straßen- bzw. Wegeabschnitt bis Oberkante Kellerdecke, darf höchstens 0,50 m betragen.
- 2. Die Traufhöhe, gemessen ab Oberkante Kellerdecke, darf in dem allgemeinen Wohngebiet höchstens 3,00 m betragen.
- 3. Die Dächer sind nur als Sattel- oder Krüppelwalmdächer mit einer Neigung von 15°-50° zulässig.
- 4. Im allgemeinen Wohngebiet ist die Errichtung von Garagen und Carports nur auf dem in Gemeineigentum befindlichen Grundstück zulässig, wobei auch Flachdächer zulässig sind. Die Dächer der Garagen, bzw. Carports sind als Gründächer herzustellen.
- 5. Die Außenwände sind mit Ziegel oder Klinkern, rot-rotbraun auszuführen. Die Sattel- oder Krüppelwalmdächer sind hart, rot-rotbraun oder anthrazit zu decken.
- Die Bauplätze 1,2,3,5,6 sind jeweils mit einem Einfamilienhaus, der Bauplatz 4 ist mit einem Doppelhaus bebaubar.
 Für die Einfamilienhäuser sind maximal eine Wohneinheit, für das Doppelhaus maximal zwei Wohneinheiten zulässig.
- 7. Nebengebäude für Gartengeräte sind außerhalb der Baugrenzen bis 20 m² Grundfläche zulässig.
- 8. Festsetzungen für Grün und Freiflächen

Bäume

8.1 In den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen außerhalb der Wohngrundstücke sind insgesamt 3 Winter-Linden (*Tilia cordata*) als mind. Hochstämme, 3x verpflanzt, Stammumfang 20-22 cm (siehe zeichnerisches Planzeichen) zu pflanzen. Die restliche Teilfläche ist jeweils mit Bodendeckern (3 pro qm) als 2jährige Stecklinge mit Topfballen aus der nachfolgenden Liste zu begrünen:

Deutscher Name
Gemeiner Efeu
Immergrün

Botanischer Name
Hedera helix
Vinca minor

Schattengrün Pachysandra terminalis

Fingerstrauch Potentilla fruticosa var. arbuscula

8.2 Für Grundstückseinfriedungen ist aus nachfolgender Artenliste auszuwählen:

Deutscher Name
Spitz-Ahorn
Acer platanoides
Hainbuche
Gemeine Esche
Stiel-Eiche
Botanischer Name
Acer platanoides
Carpinus betulus
Fraxinus excelsior
Quercus robur

Winter-Linde Tilia cordata
Eberesche Sorbus aucuparia

Sträucher

Deutscher Name Gewöhnlicher Hartriegel Roter Hartriegel Haselnuß

Eingriffeliger Weißdorn Gemeiner Liguster Schlehe Gem. Hecken-Rose

Wolliger Schneeball Gew. Schneeball Botanischer Name

Cornus mas
Comus sanguinea
Corylus avellana
Crataegus monogyna
Ligustrum vulgare
Prunus spinosa

Rosa canina Viburnum lantana Viburnum opulus

- 8.3 Die auf den Grundstücken zur Erschließung der Gebäude herzurichtenden Wege und Terrassen sind in ihrer Breite auf ein Minimum zu reduzieren und mit wasserdurchlässigem Material oder fugenreichem Pflaster zu befestigen. (§ 9 Abs. 1 Nr.16 BauGB)
- Pflanzgebot: Die Pflanzungen der Planz. 8.1 und 8.2 müssen innerhalb von 3 Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 16 erstellt werden und die angepflanzten Gehölze müssen gepflegt und erhalten werden. (§ 178 BauGB)

Bebauungsplan Nr. 16 der Gemeinde Münsterdorf, Kreis Steinburg Am Brunnen - Querstraße - Osterstraße

BEGRÜNDUNG

Begründung zum B-Plan Münsterdorf	Seite 1
1. Allgemeine Grundlagen	Seite 1
1.1 Rechtsgrundlagen	Seite 1
1.2 Bestand und Lage des Gebietes	Seite 1
2. Planungsziele	Seite 1
3. Entwicklung des Planes	Seite 1
3.1 Bebauung, Nutzung, Gestaltung	Seite 1
3.2 Städtebauliche Daten	Seite 2
3.3 Begrünung	Seite 2
3.4 Verkehrserschließung und Ruhender Verkehr	Seite 2
3.5 Schallschutz	Seite 2
4. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens	Seite 2
5. Ver- und Entsorgungseinrichtung	Seite 3
6. Kosten	Seite 3
Anlage: Grünordnerische Belange zum Bebauungsplan Nr. 16 in Münsterdorf	

.

Begründung zum B-Plan Münsterdorf

1. Allgemeine Grundlagen

1.1 Rechtsgrundlagen

Die Gemeindevertretung Münsterdorf hat in ihrer Sitzung am 21.12.1993 beschlossen, für das Gebiet Am Brunnen, Querstraße, Osterstraße den Bebauungsplan Nr. 16 aufzustellen. Im Flächennutzungsplan ist dieses Gebiet bereits als Dorfgebiet dargestellt.

Dem Bebauungsplan liegen zugrunde:

- die Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO) vom 11. Juli 1994, § 92 LBO
- das Baugesetzbuch vom 8.12.1986, zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungsund Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993, in der zur Zeit gültigen Fassung.
- die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990
- die Planzeichenverordnung 1990 vom 18.12.1990
- als Grundlage dient die Amtliche Planunterlage für B-Plan 16 der Gemeinde Münsterdorf Gemarkung Münsterdorf - Flur 2 - Maßstab 1 : 1000 Katasteramt Itzehoe - Stand: 20.11.1995

Mit der Ausarbeitung des Bebauungsplanes wurden die Architekten Knaack & Prell, Hauptstr. 67 in 25462 Rellingen beauftragt.

1.2 Bestand und Lage des Gebietes

Das Plangebiet liegt im nord-östlichen Teil in der Ortslage von Münsterdorf und ist von straßenbegleitenden Einfamilienhaus-Grundstücken umgeben, und zwar im Norden durch die Querstraße, im Osten durch die Osterstraße und im Westen durch die Straße Am Brunnen. Das Plangebiet ist zur Zeit nicht bebaut, die landwirtschaftliche Nutzung ist aufgegeben worden. Nördlich und östlich wird das Plangebiet durch ausgewachsene Hecken begrenzt. Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Münsterdorf v. 1.7.1980 ist dieser Bereich als Dorfgebiet dargestellt.

2. Planungsziele

Durch die vorgesehene Bebauung sollen die in dem Plangebiet zur Deckung des dringenden Wohnbedarfs an freistehenden Einfamilien- und Doppelhäusern nötigen Ansiedlungen erreicht werden, ohne daß neue Flächen am Ortsrand erschlossen werden. Die Bebauung orientiert sich an der nachbarschaftlichen Umgebung, der Fahrzeugverkehr soll weitgehend aus dem Plangebiet herausgehalten werden.

3. Entwicklung des Planes

3.1 Bebauung, Nutzung, Gestaltung

Unter Berücksichtigung des Bestandes in der Umgebung wird das Plangebiet als allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Vorgesehen ist die Errichtung von Einzelhäusern in 1-geschossiger Bauweise. Die Bauplätze sind durch Baugrenzen festgelegt und nummeriert. Die Bauplätze 1,2,3,5 und 6 sind mit einem Einfamilienhaus, der Bauplatz 4 ist mit einem Doppelhaus zu bebauen. Durch die lockere Bauweise wird das Ziel verfolgt, daß sich das Gebiet in der

Besiedlungsdichte der Umgebung anpaßt. Die planerische Konzeption sieht vor, durch die Gruppierung der Gebäude einen kleinen Platz, und damit ein Wohnquartier mit hohem Wohnwert zu schaffen. Hierbei sind folgende Grundsätze berücksichtigt:

- Kein Autoverkehr innerhalb der Wohnbebauung
- Ausrichtung der Gebäude nach Süd-Südwest, um eine gute Besonnung zu gewährleisten
- Gruppierung der Gebäude um eine kleine Platzfläche.

Das Maß der baulichen Nutzung orientiert sich an dem Maß der baulichen Nutzung in der Umgebung, die Grundflächenzahl ist mit 0.4 festgesetzt.

3.2 Städtebauliche Daten

Das Plangebiet in der Planzeichnung Teil A umfaßt insgesamt eine Fläche von ca. 0,35 Hektar. Die Fläche wird als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen, durch die vorliegende Planung wird die Errichtung von 5 Einfamilienhäusern und einem Doppelhaus ermöglicht. Durch die Begrenzung der Wohnungsanzahl pro Grundstück und bei einer durchschnittlichen Wohnungsbelegung von 3 Personen ergibt sich nach der Planung ein möglicher Einwohnerzuwachs von 21 Bewohnern. Die durchschnittliche Grundstücksgröße beträgt 430 m².

3.3 Begrünung

Die an der Nord- und Ostgrenze des Plangebietes vorhandenen Hecken sind zu erhalten und zu pflegen. Die Ausgestaltung der Verkehrsflächen ist mit versickerungsfreundlichen Belägen, z. B. Pflasterung, vorzusehen. In den Vorgartenbereichen sind ausschließlich Laubhecken als straßenseitige Einfriedung festgesetzt.

3.4 Verkehrserschließung und Ruhender Verkehr

Die innergebietliche Erschließung erfolgt durch einen befahrbaren Wohnweg mit Wendemöglichkeit (12m), der an die vorhandene Querstraße anbindet. Der neue Wohnweg ist eine private Verkehrsfläche. Die erforderlichen öffentlichen Parkflächen werden in der Nähe der öffentlichen Straße errichtet. Das Parken wird auf die im Gemeineigentum befindlichen Grundstücke begrenzt.

3.5 Schallschutz

Von Seiten des Straßenverkehrs erscheinen hier gesonderte Schallschutzmaßnahmen nicht erforderlich.

4. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Die entsprechenden Festsetzungen der im Bebauungsplan vorgesehenen Nutzung der im Geltungsbereich gelegenen Grundstücke wird auf freiwilliger Grundlage angestrebt. Sollte es jedoch erforderlich werden, muß von den Möglichkeiten des § 45 ff. bzw. der § 85 ff. Baugesetzbuch Gebrauch gemacht werden.

5. Ver- und Entsorgungseinrichtung

Die vorhandenen Anschlußmöglichkeiten an die Stromversorgung, Wasserversorgung, Abwasserbeseitigung. Oberflächenentwässerung und Abfallbeseitigung sollen entsprechend genutzt werden. Die Erschließung des Plangebietes wird von den Eigentümern gemeinschaftlich hergestellt und unterhalten.

6. Kosten

Für die im vorliegenden Bebauungsplan vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen werden der Gemeinde Münsterdorf voraussichtlich keine Kosten entstehen.

a) Bau der Erschließungsstraße sowie des Wendeplatzes

Eigentümergemeinschaft

b) Straßenentwässerung

Eigentümergemeinschaft

c) Beleuchtungsanlagen

Eigentümergemeinschaft

Vermerk: Die vorstehende Begründung zum Bebauungsplan Nr. 16 Münsterdorf wurde von der Gemeindevertretung Münsterdorf am ... 2.0... 1895....... gebilligt.

Stand der Begründung: 2 0 DEZ. 1995

Gemeinde Münsterdorf Der Bürgermeister Münsterdorf, den 14. Februar 1996

Grünordnerische Belange zum Bebauungsplan Nr. 16 in Münsterdorf

I Erfassung und Bewertung der Schutzgüter

1 Boden

1.1 Bodentyp

In der Bodenkarte von Schleswig-Holstein für den Bereich Itzehoe (Bl. 2023, M 1:25000, Kiel, 1979) ist der Bereich des Bebauungsplangebietes als Pseudogley (Stauwasserboden) kartiert. Der Boden wird näher beschrieben als lehmiger Sand bis sandiger Lehm (in der Mächtigkeit 2-3 dm) über sandigem Lehm bis Lehm (7-8 dm) und Lehm/ Mergel (Ton). Stellenweise ist der Boden podsoliert. Da eine wasserstauende Schicht 70 cm unter Flur vorhanden ist, zeigt der Boden Staunässemerkmale.

Bei der Nutzungseinschätzung fällt dieser Pseudogley unter die guten bis mittleren Ackerund guten Grünlandböden.

1.2 Bewertung

Aufgrund der Vegetationsaufnahme (Mitte August 1995) kann nicht von einem besonders von Nässe geprägten Standort gesprochen werden. Die Artenzusammensetzung weist stellenweise auf nässere Teilbereiche hin (Zottiges Weidenröschen Epilobium hirsutum). Der Boden zeigte direkt keine feuchten Stellen. Dies ist für Pseudogleye nichts ungewöhnliches, da sie temporär häufiger stark austrocknen als benachbarte, durchlässigere Böden. Sie sind in den oberen Bodenbereichen wurzelreicher als in den unteren. Pseudogleye stellen gute Wiesenund Waldstandorte dar (SCHEFFER 1989).

Diese Bodeneigenschaften gilt es bei einer Bebauung zu berücksichtigen.

2 Vegetation

2.1 Bestandsaufnahme

Deutscher Name

Für die Beurteilung der anstehenden Vegetation war eine Bestandsaufnahme, die Mitte August 1995 erfolgte, notwendig, da der Landschaftsplan nicht vorlag (in Bearbeitung). Der Großteil der Bebauungsplanfläche stellt sich als ruderalisiertes Intensivgrünland dar mit vereinzeltem Gehölzaufwuchs in Randbereichen. Folgende Arten konnten festgestellt werden:

Botanischer Name

445573	
Giersch	Aegopodium podagraria
Weißer Gänsefuß	Chenopodium album
Echte Kratz-Distel	Cirsium vulgare
Wiesen-Knäuelgras	Dactylis glomerata
Zottiges Weidenröschen	Epilobium hirsutum
Echter Schaf-Schwingel	Festuca ovina
Drüsiges Springkraut	Impatiens glandulifera
Weiße Taubnessel	Lamium album
Dt. Weidelgras	Lolium perenne
Ampfer-Knötterich	Polygonum lapathifolium
Brombeere	Rubus fruticosus ssp.
Großer Sauerampfer	Rumex acetosa
Kanadische Goldrute	Solidago canadensis
Gew. Löwenzahn	Taraxacum officinale
Weiß-Klee	Trifolium repens
Brennessel	Unica dioica

Aufgrund des bläulichen Aspekts der Gräser kann von einer extrem nitrophilen Prägung der Vegetation ausgegangen werden.

Umgeben wird die Fläche von einer geschnittenen Hecke. Im Randbereich konnten Zitter-Pappel (*Populus tremula*), zweistämmig, Stammumfang 50 cm und Kirsche (*Prunus spec.*), Stammumfang 10-15 cm (gemessen in 1 m Höhe) festgestellt werden. In der geschnittenen Hecke wurden folgende Arten ermittelt (Höhe 120 - 200 cm, Breite 1,50m):

Deutscher Name

Botanischer Name

Deutscher Name	Botanischer Name	
Eingriffeliger Weißdorn (dominant)	Crataegus monogyna	
Gemeine Esche	Fraxinus excelsior	
Haselnuß	Corylus avellana	
Wald-Kiefer	Pinus sylvestris	
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra	

Im Heckenabschnitt am öffentlichen Spielplatz, der im Norden an das Bebauungsplangebiet Nr. 16 angrenzt, sind hauptsächlich nicht heimische Gehölzarten wie Falscher Jasmin (*Philadelphus coronarius*) und Schneebeere (*Symphoricarpos spec.*) vorherrschend.

2.2 Bewertung

Der größte Flächenanteil des Bebauungsplangebietes Nr. 16 ist ein teilweise verbrachtes Intensivgrünland nitrophiler Ausprägung, das erst seit 2 Jahren (in Teilen) der Sukzession überlassen wurde. Aus Sicht des Schutzgutes 'Arten und Lebensgemeinschaften' spielt diese Fläche nur eine untergeordnete Rolle. Sie hat als Intensivgrünland nur eine geringe Bedeutung für das Arten- und Biotoppotential.

Die geschnittene Hecke vorwiegend heimischer Gehölzarten wird per Festsetzung erhalten und geschützt.

3 Wasser

Im Planungsgebiet ist kein oberirdisches Gewässer vorhanden, das es in seinem Bestand zu schützen und zu entwickeln gilt.

Das Grundwasser wird in der Bodenkarte als tief bezeichnet (keine näheren Angaben), eine Beeinträchtigung durch die Bebauung ist nicht zu erwarten.

Indirekt wird ein Teich im Norden des Gemeindegebietes Münsterdorf durch die wasserstauende Schicht 70 cm unter Flur beeinträchtigt, da das Stauwasser durch Quellaustritte dort wieder zu tage tritt. Eine Wohnnutzung stellt erfahrungsgemäß eine geringere Schadstoffbelastung als die Nutzung als Intensivgrünland für ein Gewässer dar (geringere Nitrat- und Herbizideinträge).

Da das Planungsgebiet vollständig unversiegelt ist, kann anfallendes Niederschlagswasser zu 100 % versickern. Bei einer Bebauung muß die Versickerung des Niederschlagswassers möglichst auf dem Grundstück gewährleistet sein.

4 Klima/Luft

Das Planungsgebiet trägt aufgrund seines Vegetationsaufwuchses zu einem günstigen Kleinklima bei (Kaltluftlieferant, höhere Luftfeuchtigkeit als versiegelte Bereiche), hat aber durch seine geringe Flächengröße (0,35 ha) keine weitreichende Bedeutung.

Das Schutzgut Luft erfährt durch die Baumaßnahme keine wesentliche Veränderung.

5 Landschaftsbild

Durch die geplante Bebauung wird das Landschaftsbild erheblich verändert. Es stellt aber eine Angleichung an die angrenzende Bebauung und damit an den Landschaftsbildtyp 'Dorfgebiet' dar.

II Eingriff und Ausgleich des Bauvorhabens

Die Errichtung baulicher Anlagen auf bisher baulich nicht genutzten Grundflächen stellt einen Eingriff nach § 7 Abs. 4 Satz 1 LNatSchG SH dar. Außerdem sind Veränderungen der Gestalt und der Nutzung von Grundflächen als Eingriffe zu betrachten (§ 7 Abs. 1 LNatSchG SH). Die Bebauung innerörtlicher, unbebauter Flächen, die nicht für Grünflächen vorgesehen oder geeignet sind, ist der Inanspruchnahme von nicht zersiedelten Bereichen im Außenbereich vorzuziehen (§ 1 Abs. 2 Pkt. 4 LNatSchG SH).

Die nachfolgende Berechnung der Eingriffs- und Ausgleichsmaßnahmen geht auf die Bestimmungen nach Runderlaß des Innenministers und der Ministerin für Natur und Umwelt des Landes Schleswig-Holstein vom 8.11.1994 zurück (Aktz. IV 810 - 510.335/XI 350 - 5120).

Bei dem Bebauungsplanvorhaben handelt es sich um einen Eingriff in eine Fläche mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz. Es liegen kompensationsbedürftige Beeinträchtigungen bei den Schutzgütern Boden, Wasser und Landschaftsbild vor. Dies bedeutet, daß Vermeidungs-, Minderungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf diese Schutzgüter anzuwenden sind. Positive Auswirkungen auf 'Arten und Lebensgemeinschaften' sowie 'Klima/ Luft' sind wünschenswert.

1 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sind im vorliegenden Fall die Begrenzung der Erschließungsstraße auf die Minimalbreite und die Beschränkung der benötigten Parkplatzflächen auf ein Minimum. Bei der Wahl von Garagen anstelle von Stellplätzen sind die Dächer mit Begrünung herzustellen. Stellplätze ohne Überdachung sind aus wasserdurchlässigen Bodenbelägen bzw. breitfugigen Pflasterungen herzustellen. Ebenso sind Nebenanlagen, die nur in einer zulässigen Größe von max. 20 m² pro Grundstück vorgesehen sind, mit Gründächern zu versehen.

Der Versiegelungsgrad der Oberflächenbeläge ist auf das unbedingt erforderliche Maß zu reduzieren. So sind Terrassen und Zuwege auf den Grundstücken durch die Verwendung wasserdurchlässiger Bodenbeläge bzw. breitfugiger Pflasterungen ökologisch zu gestalten. Das erforderliche Mindestmaß von Zuwegungen zu den Gebäuden schließt die Breite und Tiefe für einen Stellplatz aus. Für das kurzzeitige Abstellen zum Be- und Entladen von PKWs ist der befahrbare Wohnweg vorgesehen. Das Parken der Fahrzeuge kann nur in dem dafür vorgesehenen Bereich des Bebauungsplangebietes stattfinden.

2 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für Schutzgut Boden

Für die Berechnung der auszugleichenden Flächen durch die Beeinträchtigung des Schutzgutes Bodens ist zunächst die Größe der versiegelten Flächen sowie der jeweilige Versiegelungsgrad festzustellen.

Nach Festsetzung des Bebauungsplanes ist der Anteil der überbaubaren Fläche 40 v. H. des jeweiligen Grundstücks. Die Berechnung der einzelnen Grundstücke ergibt nachfolgende Gesamtsumme für die zulässigen Gebäudeflächen:

Grundstück	Flächengröße	Maximal zulässige Gebäudeflächen
1	403 m ²	161 m²
2	413 m ²	165 m²
3	519 m ²	208 m²
4	640 m²	256 m²
5	414 m ²	166 m²
6	404 m²	162 m²

Auf der Grundlage des Bebauungsplanes kann eine versiegelte Gesamtfläche in nachfolgender Unterteilung ermittelt werden:

Art der Fläche	Größe	Beschaffenheit des Oberflächen- belags (s. Festsetzungen)
Maximal zulässige Grundfläder Gebäude	che 1118 m²	nicht wasserdurchlässig
Stellplätze und Müllplatz	150 m²	nicht wasserdurchlässig
Befahrbarer Wohnweg	300 m ²	nicht wasserdurchlässig
Zulässige Nebenanlagen	6 x 20 m ²	nicht wasserdurchlässig
Terrassen und Wege	6 x 20 m ²	wasserdurchlässig

Daraus ergibt sich eine Summe für Gebäudeflächen und versiegelte Oberflächenbeläge von 1688 m² und für wasserdurchlässige Oberflächenbeläge 120 m². Die auszugleichende Fläche ist dann:

```
1688 \text{ m}^2 \text{ x } 0.3 = \text{rd. } 506 \text{ m}^2

120 \text{ m}^2 \text{ x } 0.2 = 24 \text{ m}^2
```

Zusammen ergibt das eine Summe von 530 m². Eine Ermäßigung des ermittelten Flächenbedarfs sollte jedoch 50 % (265 m²) nicht übersteigen. Um folgende Flächen kann der Bedarf reduziert werden:

- Für 270 m² Grundfläche ist die Anpflanzung von Sträuchern und Bäumen einheimischer Arten festzusetzen. Damit sind rund 200 m² ausgeglichen.
- 60 m² können ausgeglichen werden durch die Festsetzung, auf zulässigen Nebenanlagen begrünte Dächer vorzuschreiben

Für die verbleibenden rund 270 m² sind außerhalb des Planungsgebietes Ausgleichsmaßnahmen zu treffen. Die Ausgleichsmaßnahmen für Bodenversiegelung sind entweder die Entsiegelung und Wiederherstellung der Bodenfunktion an anderer Stelle oder, wenn dies nicht möglich ist, Flächen aus der landwirtschaftlichen Nutzung zu nehmen und zu einem naturbetonten Biotoptyp zu entwickeln.

Die Gemeinde Münsterdorf verpflichtet sich, die Pflege (Mahd einmal im Jahr) der Flurstükke 84/33, 84/35 (insgesamt ca. 1.200 m²) und 84/36 (ca. 981 m²) derselben naturräumlichen Einheit auf Dauer zu übernehmen.

Diese Maßnahme wird dem vorhandenen Vegetationsbestand in seiner Funktion gerecht und wird als Ausgleich für die Versiegelung herangezogen.

Mit der unteren Naturschutzbehörde wurde vereinbart (siehe Aktenvermerk des Amtes Breitenburg vom 6.12.1995), daß 50 v.H.der Biotopfläche (= ca. 1.000m²) als Ausgleichsfläche für den Bebauungsplan Nr. 16 angerechnet werden, sodaß der Gemeinde Münsterdorf für weitere Planungen noch ca. 1.000m²als anrechenbare Ausgleichsflächen zue Verfügung stehen.

3 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für Schutzgut Wasser

Das Schmutzwasser wird durch den Anschluß an die Kanalisation in die Kläranlage geleitet und dort ordnungsgemäßig entsorgt.

Für die Reinigung von normal und stark verschmutztem Niederschlagswasser ist die Anlage von Regenklärbecken und Regentückhaltebecken in naturnaher Ausgestaltung notwendig (nach Maßgabe der technischen Bestimmungen zum Bau und Betrieb von Anlagen zur Regenwasserbehandlung bei Trennkanalisation - MNU, Amtsblatt vom 25.11.1992). Zu diesem Zwecke strebt die Gemeinde Münsterdorf eine Sammlung des in diesem Verschmutzungsgrad anfallenden Oberflächenwassers in einem zentralen Regenwasserklärbecken und -rückhaltebecken an. Die Genehmigung hierfür steht noch aus. Durch den Anschluß des

Bebauungsplangebietes Nr. 16 wird der Eingriff ins Schutzgut Wasser im Fall des normal und stark verschmutzten Niederschlagswasser ausgeglichen.

Gering verschmutztes Niederschlagswasser ist im Untergrund zu versickern. Hierauf ist bei der Anlage von Wegen und Terrassen zu achten.

4 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für Schutzgut Landschaftsbild

Durch die Wahl der niedrigen Gebäudehöhe erfolgt eine Angleichung an die umliegende Bebauung. Dem Landschaftsbildtyp 'Dorfgebiet' wird dadurch Rechnung getragen. Der Eingriff ins Landschaftsbild ist damit ausgeglichen.

III Literatur

- Oberdorfer, E. (1990):
 Pflanzensoziologische Exkursionsflora. 6. Aufl., Stuttgart, Ulmer
- Scheffer, F. (1989): Lehrbuch der Bodenkunde / Scheffer; Schachtschabel. 12. Aufl., Stuttgart, Enke
- Innenminister des Landes Schleswig-Holstein [Hrsg.] (1993): Gesetz zum Schutz der Natur (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG -) vom 16. Juni 1993. Gesetz- und Verordnungsblatt für Schleswig-Holstein. Nr. 9
- Gemeinsamer Runderlaß des Innenministers und der Ministerin für Natur und Umwelt vom 8.11.1993. Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht §§ 8a bis 8c des Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und §§ 6 bis 10 des Landesnaturschutzgesetzes (LNatSchG).