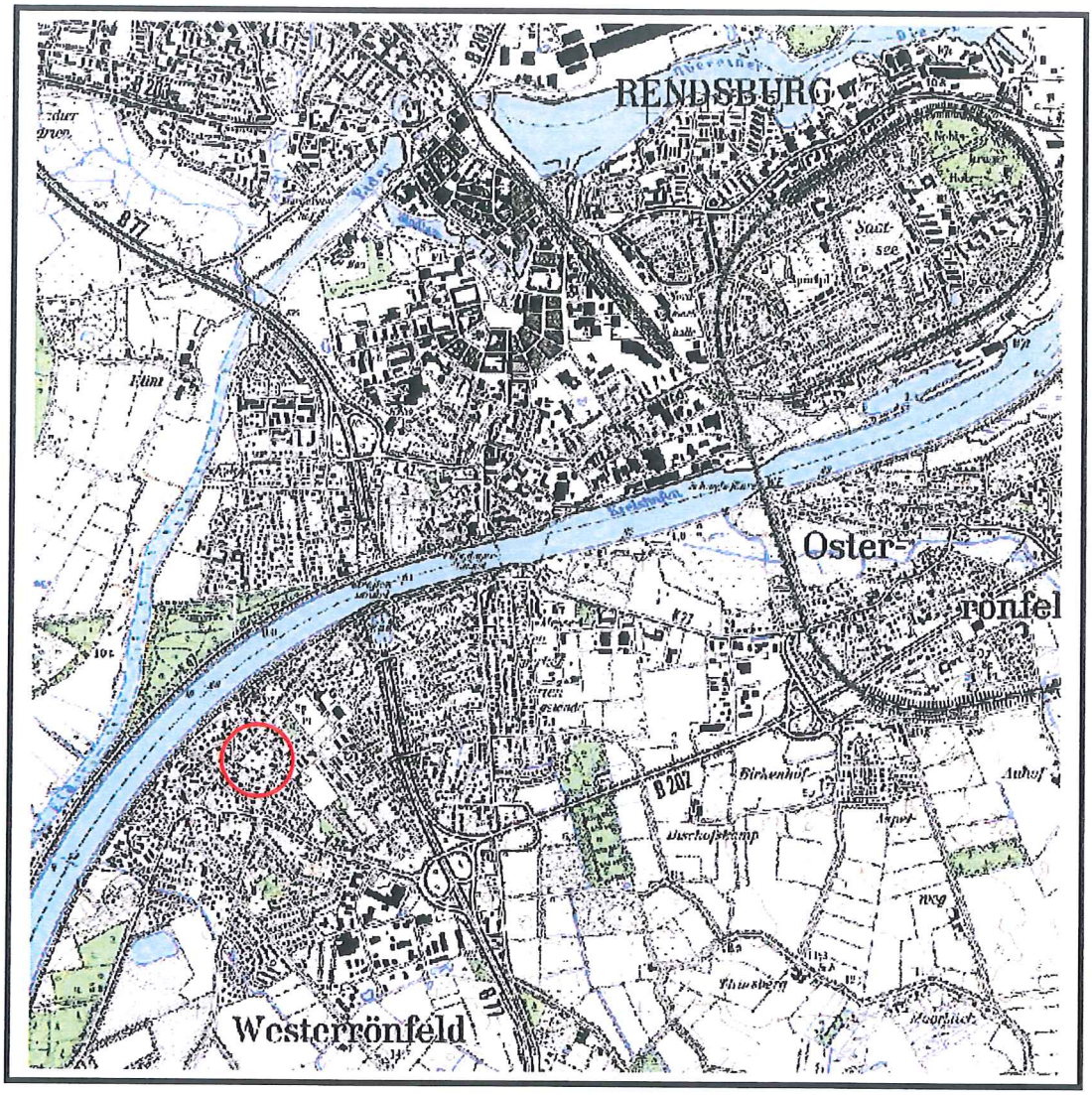
BEGRÜNDUNG

ZUM

BEBAUUNGSPLAN NR. 32
„EICHENALLEE/DORFSTRASSE/ BAHNHOFSTRASSE“

DER

GEMEINDE WESTERRÖNFELD
KREIS RENDSBURG-ECKERNFÖRDE



Bebauungsplan Nr. 32
„Eichenallee/Dorfstraße/Bahnhofstraße“
der Gemeinde Westerrönfeld

Kreis Rendsburg-Eckernförde

Verfahrensstand nach BauGB 03.03.2015

§4(1)	§3(2)	§4(2)	§10
●	●	●	●

Inhaltsverzeichnis

1. Allgemeines 4
2. Gebietsbeschreibung: Größe und Standort in der Gemeinde sowie vorhandene Nutzung 5
3. Anlass der Planung 5
4. Allgemeines Planungsziel 5
5. Rechtliche Rahmenbedingungen, übergeordnete planerische Vorgaben 6
   5.1 Landesentwicklungsplan – LEP (2010) 6
   5.2 Regionalplan für den Planungsraum III (RP III) Fortschreibung 2000 6
   5.3 Derzeit wirksamer Flächennutzungsplan 7
   5.4 Landschaftsplan der Gemeinde Westerrönfeld 7
   5.5 Gebietsentwicklungsplan Lebens- und Wirtschaftsraum Rendsburg (GEP) 7
6. Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 32 der Gemeinde Westerrönfeld 8
   6.1 Art der baulichen Nutzung 9
   6.2 Maß der baulichen Nutzung 9
      6.2.1 Bauweise und Baugrenzen 9
      6.2.2 Grundflächenzahl (GRZ) 10
      6.2.3 Höhe baulicher Anlagen, Anzahl der Vollgeschosse 10
   6.3 Örtliche Bauvorschriften 11
   6.4 Verkehrserschließung 12
      6.4.1 Mit Rechten zu belastende Flächen 12
7. Umweltbelange 13
8. Grünordnung 14
   8.1 Erhalt des Baumbestandes 14
   8.2 Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen 14
   8.3 Gesetzlich Geschützte Biotope (Knicks) 14
9. Artenschutz 15
10. Ver- und Entsorgung 15
11. Archäologie, Altlasten, Kampfmittel 16
12. Auswirkungen dieser Bauleitplanung 17

Anlagen:

- 18. Änderung als Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Westerrönfeld

1. Allgemeines

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Westerrönfeld hat in ihrer Sitzung am 22.05.2014 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 32 für das Gebiet „Eichenallee/Dorfstraße/Bahnhofstraße“ beschlossen. Diese wurde ortsüblich bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan Nr. 32 schafft die planungsrechtliche Voraussetzung für eine wohnbauliche Nachverdichtung auf den rückwärtigen privaten Gartenflächen der Wohngrundstücke „Eichenallee/Dorfstraße“ im Innenbereich der Gemeinde Westerrönfeld.

Auf der Rechtsgrundlage des § 13 a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) wird die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 32 der Gemeinde Westerrönfeld im beschleunigten Verfahren durchgeführt. Da die Planung im Innenbereich der Gemeinde Westerrönfeld vorgenommen wird und mit dem Plan insgesamt nicht mehr als 20.000 m² versiegelte Fläche entstehen, kann dieses beschleunigte Verfahren genutzt werden, sodass eine Umweltprüfung entfällt.

Die Aufstellung erfolgt nach dem Baugesetzbuch in der aktuellen Fassung, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.06.2013, i.V.m. der Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F.v. 23.01.1990, zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetztes v. 11.06.2013, dem Bundesnaturschutzgesetz in der Fassung vom 29.07.2009, zuletzt geändert durch Art. 2 Abs. 124, Art. 4 Abs. 100 des Gesetzes vom 07.08.2013, dem Landesnaturschutzgesetz Schleswig-Holstein (LNatSchG) in der Fassung vom 24. Februar 2010 und der aktuellen Fassung der Landesbauordnung (LBO).

Stand des Verfahrens:
Auf der Rechtsgrundlage des § 13 a BauGB kann gem. § 13 Abs. 2 Satz 1 BauGB von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen werden.

Da es sich bei dem Plangebiet größtenteils um private Gartenflächen handelt, die für eine Nachverdichtung planungsrechtlich vorbereitet werden sollen, wurden die betreffenden Eigentümer frühestmöglich in die Konzeptentwicklung des Bebauungsplanes Nr. 32 mit einbezogen.
Um alle Aspekte der Planung berücksichtigen zu können, wurde eine frühzeitige Beteiligung der wichtigsten Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 16.10.2014 bis 10.11.2014 durchgeführt. Die planungsrelevanten Stellungnahmen wurden in der weiteren Planung des Bebauungsplanes Nr. 32 der Gemeinde Westerrönfeld berücksichtigt.

Aufgrund der eingegangen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB wurde am 03.12.2014 durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Westerrönfeld eine Ergänzung des Geltungsbereiches beschlossen. Die Erweiterung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 32 nimmt die umgebenden Straßenverkehrsflächen der „Dorfstraße“ und „Eichenallee“ mit auf, um einen qualifizierten Bebauungsplan gem. § 30 BauGB aufzustellen sowie eine Verortung des erforderlichen Müllsammelplatzes (vgl. Ziff. 9) vorzunehmen.

Am 03.12.2014 wurde durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Westerrönfeld der Entwurfs- und Auslegungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 32 gefasst.

2. Gebietsbeschreibung: Größe und Standort in der Gemeinde sowie vorhandene Nutzung

Die Gemeinde Westerrönfeld ist eine der 10 Mitgliedsgemeinden des Amtes Jevenstedt im Kreis Rendsburg-Eckernförde. Die Gemeinde Westerrönfeld liegt südlich der Stadt Rendsburg unmittelbar südöstlich des Nord-Ostsee-Kanals.
Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 32 liegt im nordwestlichen Gemeindegebiet im Kreuzungsbereich der „Dorfstraße" und der Straße „Eichenallee". Die Lage des Plangebietes kann dem dieser Begründung vorausgehenden Lageplan entnommen werden.

Der Geltungsbereich hat eine Größe von ca. 3,9 ha von denen ca. 0,8 ha auf die Straßenverkehrsfläche der bestehenden „Dorfstraße" und „Eichenallee" entfallen.
Das Gebiet wird wie folgt umgrenzt:

- „im Osten von der Straße „Eichenallee" bis zum Grundstück Eichenallee 20 a einschl.,
- im Süden von der Nordgrenze des Grundstückes Eichenallee 22 (Flurstück 31/53) und der Flurstücke 31/54 und 31/51 sowie der Ost- und Nordgrenze des Grundstückes Bahnhofstraße 35 (Flurstück 20/4) und der Nord- und Westgrenze des Grundstückes Bahnhofstraße 33 (Flurstück 20/5) und dem nordwestlichen Teil der Bahnhofstraße sowie der Nordgrenze des Grundstückes Dorfstraße 69 (Flurstück 24/13),
- im Nordwesten von der Südwestgrenze der Grundstücke Dorfstraße 56 bis 72 (nur gerade Hausnummern)
- im Nordosten von der Südwestgrenze des Grundstücks Dorfstraße 51 und der Südwestgrenze der Grundstücke Eichenallee 1 bis 9 (nur ungerade Hausnummern)."

Die Fläche des Plangebietes ist größtenteils durch die bestehenden Einzel- und Doppelhäuser mit wohnbaulicher Nutzung der „Dorfstraße" und der Straße „Eichenallee" mit deren rückwärtigen Gartenflächen geprägt. Im östlichen Teil des Geltungsbereiches führt eine private Erschließungsfläche von der Straße „Eichenallee" in das Plangebiet, um die zurückgesetzten Grundstücke zu erschließen.
Bestehende Knickstrukturen durchgrünen das Plangebiet und gliedern es somit gleichzeitig in vier etwa gleich große Quartiere.

3. Anlass der Planung

Die Gemeinde Westerrönfeld ist durch die Nähe zu Rendsburg sowie die in diesem Bereich gut ausgebaute überregionale Infrastruktur optimal an die Landeshauptstadt Kiel und Neumünster angebunden. Die Gemeinde stellt einen attraktiven Wohnstandort für Pendler als auch für Familien mit Kindern dar.
Die Bauantragsstellung für ein Grundstück entlang der „Dorfstraße" hat die Gemeinde Westerrönfeld als Anlass genommen, um durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 32 eine städtebauliche Entwicklung innerhalb des Plangebietes zu ermöglichen.

4. Allgemeines Planungsziel

Ziel der Planung ist es, die größeren rückwärtigen Gartenflächen innerhalb des Plangebietes für eine Nachverdichtung im Innenbereich der Gemeinde Westerrönfeld baurechtlich vorzubereiten.
Die Fläche des Geltungsbereiches wird als Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB + § 4 BauNVO festgesetzt, um durch die zusätzlichen Bebauungsmöglichkeiten Wohnraum im Innenbereich der Gemeinde Westerrönfeld zu schaffen. Innerhalb des Geltungsbereiches wird die Möglichkeit der Errichtung von 9 zusätzlichen Einzel- bzw. Doppelhäusern [E/D] mit entsprechenden Nebenanlagen unter Berücksichtigung der bestehenden Gegebenheiten geschaffen.

Gemäß Vorgaben des Landesentwicklungsplanes Schleswig-Holstein 2010 (LEP 2010) wurde das Gemeindegebiet Westerrönfeld im Jahre 2011 hinsichtlich möglicher Potenzialflächen für eine wohnbauliche Entwicklung im Innenbereich der Gemeinde untersucht. Die Fläche des Plangebietes wurde im Rahmen dieser Beurteilung als Potenzialfläche mit Planungserfordernis eingestuft (vgl. Ziff. 5.5).

5. Rechtliche Rahmenbedingungen, übergeordnete planerische Vorgaben

Die Gemeinden haben Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Die Bauleitpläne „Flächennutzungspläne" (vorbereitende Bauleitplanung) und die „Bebauungspläne" (verbindliche Bauleitplanung) sind die Steuerungsinstrumente der Gemeinde für eine geplante städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes. Die Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen (§ 1 Abs. 3,4 BauGB).
Die Ziele der Raumordnung und Landesplanung für die Region ergeben sich aus dem Landesentwicklungsplan (LEP) 2010 und aus dem Regionalplan für den Planungsraum III (Fortschreibung 2000).
Folgende planerische Vorgaben sind bei der Bauleitplanung aus den bestehenden Fachplänen zu berücksichtigen.

5.1 Landesentwicklungsplan – LEP (2010)

Der Landesentwicklungsplan enthält für die Gemeinde Westerrönfeld die nachfolgenden Darstellungen:

- Die Gemeinde Westerrönfeld liegt im ländlichen Raum sowie im Stadt- und Umlandbereich der Stadt Rendsburg.
- Die Gemeinde Westerrönfeld liegt im 10 km-Umkreis um das Mittelzentrum Rendsburg.
- Eine Biotopverbundachse auf Landesebene quert das Gemeindegebiet.

Gemäß LEP können *grundsätzlich in allen Gemeinden im Land neue Wohnungen gebaut werden. (...) Der Umfang der erforderlichen Flächenneuausweisungen hängt maßgeblich von den Bebauungsmöglichkeiten im Innenbereich ab* (2.5.2, 1G, LEP).
Die Innenentwicklung hat Vorrang vor der Außenentwicklung. Neue Wohnungen sind vorrangig auf bereits erschlossenen Flächen zu bauen. Bevor die Kommunen neue, nicht erschlossene Bauflächen ausweisen, ist von ihnen aufzuzeigen, inwieweit sie noch vorhandene Flächenpotenziale ausschöpfen können (2.5.2, 6Z, LEP).

Die Gemeinde Westerrönfeld folgt den Vorgaben des Landesentwicklungsplanes indem sie durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 32 eine potenzielle wohnbauliche Entwicklungsfläche im Innenbereich der Gemeinde Westerrönfeld für eine städtebauliche Entwicklung vorbereitet.

5.2 Regionalplan für den Planungsraum III (RP III) Fortschreibung 2000

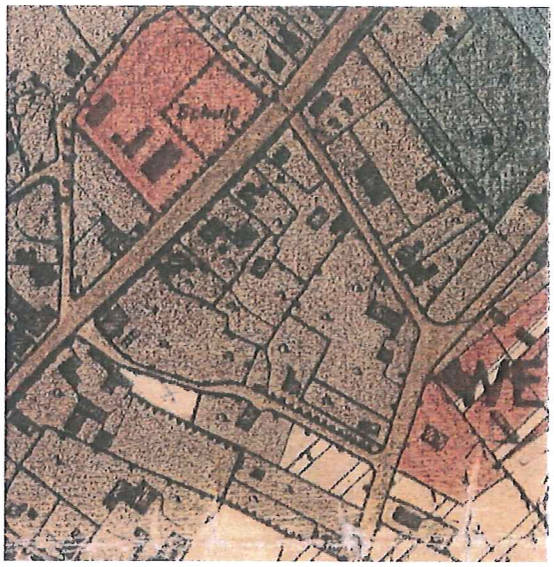
Die Regionalpläne beinhalten den langfristigen Entwicklungs- und Orientierungsrahmen für die räumliche Entwicklung des Planungsraumes aus überörtlicher Sicht.
Der Regionalplan für den Planungsraum III (RP III) kreisfreie Städte Kiel und Neumünster, Kreise Plön und Rendsburg-Eckernförde enthält für die Gemeinde Westerrönfeld die nachfolgenden Darstellungen:

- Stadt- und Umlandbereich der Stadt Rendsburg im ländlichen Raum.
- Besondere Funktionen von Gemeinden ohne zentralörtliche Einstufung; hier: planerische Wohn-, Gewerbe- und Dienstleistungsfunktion.
- Das Plangebiet grenzt im Westen an ein Gebiet mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung.

Eine planerische Wohnfunktion und/oder eine Gewerbe- und Dienstleistungsfunktion haben im Planungsraum die Gemeinden Ascheberg (Holstein), Borgstedt, Fockbeck, Osterrönfeld, Wasbek und ***Westerrönfeld****. Diese Gemeinden sollen sich aufgrund ihrer räumlichen Lage, ihrer Infrastrukturausstattung und ihrer Flächenpotenziale in den Bereichen „Wohnen“ und/oder „Gewerbe“ stärker entwickeln als die übrigen nicht zentralörtlich eingestuften Gemeinden* (6.2, Z2, RP III).

Die Gemeinde Westerrönfeld folgt den Vorgaben des Regionalplanes indem sie durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 32 eine potenzielle wohnbauliche Entwicklungsfläche im Innenbereich der Gemeinde Westerrönfeld für eine städtebauliche Entwicklung vorbereitet.

5.3 Derzeit wirksamer Flächennutzungsplan



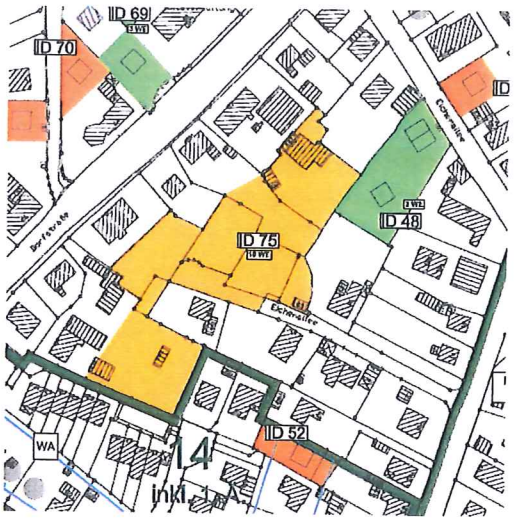
Der derzeit wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Westerrönfeld (1962) enthält für den Plangeltungsbereich die Darstellung eines vorhandenen Dorfgebietes (MD) sowie am südöstlichen Geltungsbereichsrand für ein geplantes Allgemeines Wohngebiet (WA).
Eine F-Planänderung ist im Verfahren gemäß § 13 a BauGB nicht notwendig. Im Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 32 wird die 18. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Westerrönfeld als Berichtigung beigefügt.

5.4 Landschaftsplan der Gemeinde Westerrönfeld

Der festgestellte Landschaftsplan der Gemeinde Westerrönfeld stellt das Vorhabengebiet des Bebauungsplanes Nr. 32 als Siedlungsgebiet mit Bereichen zum Erhalt, zur Pflege und Entwicklung von Knicks im Siedlungsbereich dar. Da die bestehenden Knickstrukturen innerhalb des Plangebietes in das städtebauliche Konzept mit einbezogen und geschützt werden, stehen grünordnerische oder landschaftspflegerische Planungen und Belange der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 32 grundsätzlich nicht entgegen.

5.5 Gebietsentwicklungsplan Lebens- und Wirtschaftsraum Rendsburg (GEP)

Die Gemeinde Westerrönfeld ist Mitglied der Gebietsentwicklungsplanung für den Lebens- und Wirtschaftsraum Rendsburg. Im Jahr 2006 haben die Mitglieder der Gebietsentwicklungsplanung einen Entwicklungsplan unterzeichnet, der die regional abgestimmten Potenziale für die wohnbauliche und gewerbliche Flächenentwicklung in drei zeitlichen Prioritäten enthält. Aufgrund der demografischen Veränderungen, die mit einer Reduzierung des Wohnungsneubaubedarfs sowie einer veränderten Nachfragestruktur einhergeht, wurde eine konstante Überprüfung und erste Fortschreibung des Entwicklungsplanes erarbeitet (2011).



Kategorie A: Potenzialflächen mit Baurecht

Kategorie B: Potenzialflächen mit Baurecht und erkennbaren Realisierungshemmnissen

Kategorie C: Potenzialflächen mit Planungserfordernis bzw. Planungsempfehlung

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 32 ist nicht als Entwicklungspotenzial für Wohnbauflächen der Gebietsentwicklungsplanung für den Lebens- und Wirtschaftsraum Rendsburg definiert. Durch die Kartierung der Innenentwicklungspotenziale der Gebietsentwicklungsplanung für die Gemeinde Westerrönfeld werden die zu überplanenden Freiflächen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 32 in zwei Kategorien unterteilt.
Das unbebaute Grundstück im Bereich der „Eichenallee“ (ID 48) wird zum Zeitpunkt der Kartierung als Potenzial mit Baurecht gem. § 34 BauGB aufgenommen (Kategorie A) und ist zwischenzeitlich bebaut worden.
Die rückwärtigen Gartenflächen innerhalb des Plangebietes (ID 75) werden als Potenzial mit Planungserfordernis bzw. Planungsempfehlung kategorisiert (Kategorie C).

Aufgrund der Anzahl der möglichen Wohneinheiten und der strategischen Bedeutung für die Ortsentwicklung sind ID 61 (Lindenallee) *und ID 75* (Plangebiet BPlan 32) *hervorzuheben. (…) Für die Potenziale der Kategorie C gilt generell die Empfehlung ein Bauleitplanungsverfahren einzuleiten, sofern eine Entwicklung gewünscht ist. Aufgrund der Anzahl der möglichen Wohneinheiten und der strategischen Bedeutung für die Ortsentwicklung sind ID 61 und **ID 75** hervorzuheben.* (3.2, GEP Rendsburg, 2011).

Die Gemeinde Westerrönfeld folgt mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 32 den bestehenden Innenentwicklungspotenzialen indem sie entsprechende Flächen für eine städtebauliche Nachverdichtung des Innenbereichs vorbereitet.

6. Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 32 der Gemeinde Westerrönfeld

Sämtliche Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 32 der Gemeinde Westerrönfeld sind darauf ausgerichtet, dass sich die baulichen Anlagen des Allgemeinen Wohngebietes (WA) in das vorhandene Ortsbild sowie in die Umgebung einfügen, ohne sie zu beeinträchtigen.

Aufgrund der besonderen Planungssituation der Nachverdichtung eines bestehenden Wohnquartiers, orientiert sich die Anordnung der Baufenster an den Gegebenheiten der Umgebung.
Das Gebiet wird in 3 Bereiche mit unterschiedlichen Festsetzungen zur Zahl der Wohneinheiten und maximalen Firsthöhe (FH) unterteilt, um durch die verschiedenen Bebauungen das Gelände mit seinen Eigenschaften optimal auszunutzen.

6.1 Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO)

Allgemeines Wohngebiet 1-3 (WA 1-3)

Für das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 32 der Gemeinde Westerrönfeld wird ein Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt.

Um das Plangebiet an die Gegebenheiten der Umgebung anzupassen, wird es in drei Bereiche mit differenzierten Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung unterteilt (vgl. Ziff. 6.2).

In den Allgemeinen Wohngebieten 1 bis 3 (WA 1 bis 3) sind nicht störende Handwerksbetriebe und Anlagen für sportliche Zwecke sowie die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen) nicht zulässig. Die der Versorgung des Gebietes dienenden Schank- und Speisewirtschaften sind ausnahmsweise zulässig.

Ein Allgemeines Wohngebiet (WA) dient vorwiegend dem Wohnen. Diese vorgenommenen Ausschlüsse sind notwendig, um dem städtebaulichen Ansatz eines Allgemeinen Wohngebietes (WA), das sich harmonisch in die direkte Umgebung einfügt, zu folgen. Zudem wird die bestehende Bebauung innerhalb des Plangebietes sowie die unmittelbar nachbarschaftliche Bebauung der „Bahnhofstraße", „Eichenallee" sowie „Dorfstraße" überwiegend wohnbaulich genutzt, sodass die v.g. ausgeschlossenen Nutzungen als störend empfunden werden und damit zu Problemen führen könnten. Gartenbaubetriebe und Tankstellen wären in unmittelbarer Umgebung zur Wohnbebauung aufgrund der Öffnungszeiten, sowie des verursachten Ziel- und Quellverkehrs durch Kunden und der Anlieferungszeiten gerade in den Abend- und Nachtstunden beeinträchtigende Schallimmissionen für die angrenzende Wohnbebauung.

6.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Allgemeine Wohngebiet (WA) wird in drei Bereiche mit differenzierten Festsetzungen zur Zahl der Vollgeschosse sowie der Anzahl der maximal zulässigen Wohneinheiten pro Einzel- und Doppelhaus [E/D] gegliedert, um die Gebäude an die unterschiedlichen Eigenheiten der Umgebung optimal anzupassen.

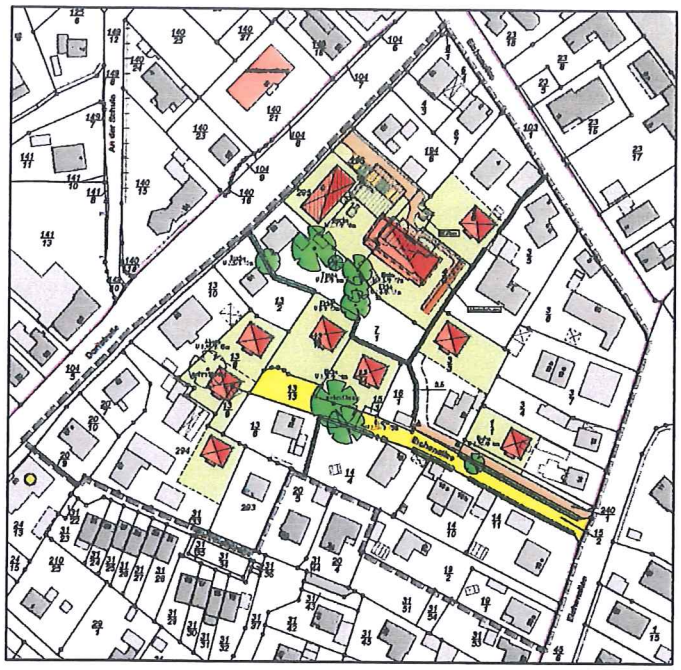
6.2.1 Bauweise und Baugrenzen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 + 23 BauNVO)

Als Bebauung für die Allgemeinen Wohngebiete 1 bis 3 (WA 1 bis 3) werden Einzel- und Doppelhäuser [E/D] festgesetzt.

In den Allgemeinen Wohngebieten 1 und 2 sind maximal zwei (2) Wohnungen pro Einzelhaus [E] und maximal eine (1) Wohnung pro Doppelhaushälfte [D] zulässig. Diese Festsetzung wird vorgenommen, um in Verbindung mit der festgesetzten Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 eine zu massive Bebauung innerhalb des Quartiers auszuschließen.

Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes 3 (WA 3) wird die Zahl der zulässigen Wohneinheiten pro Einzel- bzw. Doppelhaus nicht begrenzt. So wird innerhalb des Plangebietes ein Bereich für eine Bebauung mit einer größeren Anzahl an Wohneinheiten geschaffen. In Verbindung mit der festgesetzten Grundflächenzahl von 0,3 und einer maximal zulässigen Anzahl von zwei Vollgeschossen [II] wird trotz einer fehlenden Begrenzung der Wohneinheiten sichergestellt, dass die künftige Bebauung im Verhältnis zu der Bestandsbebauung in ihrer Größe nicht zu dominant wirkt.



In Abstimmung mit den Eigentümern der künftigen Baugrundstücke wurde ein städtebauliches Konzept für eine potenzielle Nachverdichtung des Plangebietes entwickelt.
Um den künftigen Bauherren innerhalb des Geltungsbereiches eine möglichst große Flexibilität in der Wahl ihrer Gebäudestellung zu gewährleisten, werden innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete 1 bis 3 (WA 1 bis 3) grundstücksübergreifende überbaubare Grundstücksflächen (Baufenster) festgesetzt.
Die innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 32 bestehenden Knickzäsuren strukturieren das Plagebiet in vier (4) etwa gleich große Quartiere. Somit werden eine Gliederung des Quartiers und eine städtebaulich geordnete Entwicklung gewährleistet.
Zum Schutz der bestehenden Knickstrukturen weisen die künftigen Baufenster ausreichenden Abstand zu ihnen auf, um sie vor möglichen Beeinträchtigungen zu schützen (vgl. Ziff. 7.3).

6.2.2 Grundflächenzahl (GRZ)

In den Allgemeinen Wohngebieten 1 bis 3 (WA 1 bis 3) wird eine Grundflächenzahl von 0,3 festgesetzt. Diese Beschränkung wird vorgenommen, um ein einheitliches, geordnetes und lockeres Siedlungsbild zwischen dem neuen Wohngebiet und der Bebauung in der „Dorfstraße" und „Eichenallee" zu schaffen.
Diese Festsetzung entspricht in etwa den bestehenden Einzelhausgrößen innerhalb des Plangebietes und bleibt unterhalb der durch § 17 BauNVO festgesetzten Obergrenze für Allgemeine Wohngebiete (WA) von 0,4.

6.2.3 Höhe baulicher Anlagen, Anzahl der Vollgeschosse

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie § 16 Abs. 2 + 3, § 18 und § 20 BauNVO)

In den Allgemeinen Wohngebieten 1 bis 3 (WA 1 bis 3) werden maximal festgesetzte Firsthöhen (FH) durch die Höhenangabe über Normalhöhennull (ü.NHN) festgesetzt. Sie darf ausnahmsweise durch technische Anlagen (Schornsteine, Antennenanlagen, Lüftungsanlage, Aufzugsüberfahrten) um maximal 1,00 m überschritten werden.
Die einheitliche Wahl der Höhenfestsetzungen über Normalhöhennull (ü.NHN) wird gewählt, um zu gewährleisten, dass sich die geplanten Gebäude in ihrer Gebäudehöhe über Normalhöhennull (ü.NHN.), trotz der möglicherweise bewegten Topografie an die bestehenden Wohngebäude, anpassen.
Die Festsetzung von unterschiedlichen Höhenbezugspunkten (HBP) ist nur schwer umsetzbar, da selbst eine geringfügige Verschiebung der jeweiligen Höhenbezugspunkte bereits deutlich andere Gebäudehöhen ergeben würden. Die maximale Höhenfestsetzung über Normalhöhennull (ü.NHN) lässt sich eindeutig nachvollziehen und einhalten.

Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes 1 wird die Zahl der maximalen Vollgeschosse auf zwei [II] mit einer maximal zulässigen Firsthöhe von 14,00 m ü. NHN festgesetzt. Die zweigeschossige Bebauung entlang der „Dorfstraße" grenzt die geplante Bebauung innerhalb des Plangebietes vom Straßenraum ab. Die bestehende Bebauung der „Dorfstraße"

weist in Abschnitten Gebäude mit einer Zahl von zwei [II] Vollgeschossen auf. Durch die künftige Bebauung entlang der „Dorfstraße" wird der Straßenraum betont und ein stimmiges Ortsbild zwischen dem Plangebiet und der umgebenden Bebauung geschaffen.

Die maximal zulässige Firsthöhe des Allgemeinen Wohngebietes 2 (WA 2) wird auf 13,00 m ü. NHN mit maximal einem [I] Vollgeschoss festgesetzt. Diese Höhe entspricht in etwa den Firsthöhen der Bestandsgebäude innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes 2 (WA 2).
Das Allgemeine Wohngebiet 2 (WA 2) überplant größtenteils die rückwärtigen Gartenflächen innerhalb des Plangebietes, die planungsrechtlich für eine wohnbauliche Nachverdichtung vorbereitet werden sollen. Durch die Größenbeschränkung wird sichergestellt, dass sich die künftige Bebauung in die Umgebung der Bestandsgebäude einfügt ohne diese zu beeinträchtigen.

Das Allgemeine Wohngebiet 3 (WA 3) wird mit einer maximalen Firsthöhe von 16,00 m ü. NHN und maximal zwei [II] Vollgeschossen festgesetzt. So besteht die Möglichkeit auf einer Teilfläche des Plangebietes eine größere Anzahl an Wohneinheiten zu errichten, was dem Planungsziel der Gemeinde Westerrönfeld innerstädtischen Wohnraum zu schaffen, zu Gute kommt.
Die auf der unmittelbar gegenüberliegenden Straßenseite befindliche Amtsverwaltung des Amtes Jevenstedt sowie weitere Gebäude entlang der „Dorfstraße" weisen ebenso, wie die künftigen Allgemeinen Wohngebiete 1 und 3 (WA 1 und 3) eine Bebauung mit 2 Vollgeschossen [II] auf. Somit passt sich die künftige Bebauung an die bestehende Bebauung an ohne unverhältnismäßige Größe zu der Umgebung entstehen zu lassen.

6.3 Örtliche Bauvorschriften

Der städtebaulichen Konzeption folgend, werden gestalterische Festsetzungen vorgenommen und zwar für die Fassadenflächen und Dacheindeckungen.

Fassaden
In den Allgemeinen Wohngebieten 1 bis 3 (WA 1 bis 3) sind als Fassadenmaterial für die Hauptgebäude nur Sichtmauerwerk, Putz und Holz zulässig. Für die Fassadenflächen der überdachten Stellplätze (sog. Carports), Garagen sowie Nebenanlagen sind auch andere Fassadenmaterialien zulässig. Holzblockbohlenhäuser sind im gesamten Geltungsbereich unzulässig.
Für die Fassadengestaltung werden Festsetzungen getroffen, um die Gestaltung der Allgemeinen Wohngebiete 1 bis 3 (WA 1 bis 3) optisch an die Wohnbebauung der „Dorfstraße" und Eichenallee" anzupassen. Durch die Eingrenzung der Fassadenmaterialien ist trotz einer gewissen Gestaltungsfreiheit für die Bauherren ein harmonisches Erscheinungsbild der Allgemeinen Wohngebiete (WA) gewährleistet. Durch einheitliche Materialien und eine strukturierte Verwendung fügt sich die geplante Wohnbebauung in die Bestandsbebauung ein und erhält das Bild eines in sich geschlossenen und geordneten Quartiers.
Holzblockbohlenhäuser sind im gesamten Geltungsbereich unzulässig, da sie durch ihre besondere Gestaltung eine Fremdkörperwirkung innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete (WA) besitzen würden und sich nicht an die innerhalb des Plangebietes bestehende sowie angrenzende Wohnbebauung anpassen würden.

Dacheindeckungen
In den Allgemeinen Wohngebieten 1 bis 3 (WA 1 bis 3) sind nur nicht hochglänzende Dacheindeckungsmaterialien in den Farben rot, rotbraun, grau und anthrazit für das Hauptgebäude oder Gründächer mit lebenden Pflanzen zulässig. Solar- und Photovoltaikanlagen sind zulässig. Für die Dacheindeckungen der überdachten Stellplätze (sog. Carports), Garagen und Nebenanlagen sind auch andere Dacheindeckungsmaterialien zulässig.

Besonderer Wert wird auf die Gestaltung der Dachflächen gelegt, da diese – im Gegensatz zu den Fassadenflächen – trotz Eingrünungsmaßnahmen auch in Zukunft, insbesondere in der Fernwirkung immer ortsbildprägend bleiben werden. Eine einheitliche bzw. geordnete Dacheindeckung wird zugunsten eines ruhigen Siedlungsbildes daher vorgegeben. Hochglänzende Dachziegel haben eine reflektierende und somit störende Wirkung auf die umgebende Bebauung und durch ihre Fernwirkung auf das Gesamtbild des Ortsbildes. Für die Dacheindeckungen sind im Hinblick auf den ökologischen Gedanken zusätzlich zu den nicht hochglänzenden Dacheindeckungsmaterialien auch Gründächer zulässig.
Photovoltaikanlagen werden in Hinblick auf die Nachhaltigkeit und zukunftsorientiere Energiegewinnung zugelassen.
So wird den künftigen Bauherren Flexibilität in der Gestaltung ihrer baulichen Anlagen unter Wahrung eines geordneten Bildes des gesamten Wohngebietes zugestanden.

Das innerhalb des Geltungsbereiches bestehende Reetdachhaus (Eichenallee 18) wird durch den Bebauungsplan Nr. 32 nicht gesondert festgesetzt. Es besitzt allerdings Bestandsschutz und kann somit in seiner Eigenheit bestehen bleiben.
Dachflächen mit Weichbedachung bedürfen gem. § 33 Landesbauordnung Schleswig-Holstein (LBO S-H) einen besonderen Schutz hinsichtlich der Abstandsflächen zu anderen Gebäuden. Entstehen innerhalb des Plangebietes weitere Gebäude mit Weichbedachungen (Reet) ist eine Nachverdichtung des Quartiers aufgrund der relativ geringen Fläche in Verbindung mit den erforderlichen vergrößerten Abstandsflächen nur im geringen Maße möglich. Dem Ziel der Gemeinde durch die geplante Nachverdichtung innerstädtischen Wohnraum zu schaffen, könnte nur in eingeschränkter Form gefolgt werden.

6.4 Verkehrserschließung

Die Erschließung der bestehenden Bebauung entlang der „Dorfstraße" und „Eichenallee" wird über die entsprechend festgesetzten öffentlichen Straßenverkehrsflächen weiterhin gesichert.
Die bereits im Innenbereich des Quartiers bestehenden Gebäude werden über eine private Erschließungsfläche erschlossen. Diese wird durch den Bebauungsplan Nr. 32 als Privatstraße festgesetzt und mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten eines eingeschränkten Personenkreises belastet (vgl. Ziff 6.4.1).
In Abstimmung mit den entsprechenden Eigentümern wird die bestehende Erschließungsfläche im Innenbereich des Plangebietes (Flurstück 15/2) entsprechend ihres Bestandes festgesetzt. Das Flurstück 13/13 wird als westliche Erweiterung der Privatstraße festgesetzt, um die Erschließung der künftigen Bebauung zu sichern.
Da die Planung einen Zuwachs von nur 9 Einzel- bzw. Doppelhäusern für das Siedlungsgebiet sowie die Sicherung der bestehenden Bebauung vorsieht, ist ein vorhabenbedingtes Aufkommen von zusätzlichem belastenden Ziel- und Quellverkehr für die Anwohner nicht zu erwarten.

Um eine Müllentsorgung der künftigen Bebauung auf den rückwärtigen Gartenflächen innerhalb des Plangebietes zu ermöglichen, ist im Kreuzungsbereich der Privatstraße und der Straße „Eichenallee" ein Müllsammelplatz [M] vorzusehen (vgl. Ziff. 9). Somit ist ein Wenden eines 3-achsigen Müllfahrzeuges im Innenbereich des Plangebietes nicht erforderlich.

6.4.1 Mit Rechten zu belastende Flächen

Geh-, Fahr- und Leitungsrecht 1 (GFL 1)
Die in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzte Privatstraße (Flurstück 15/2; 13/13) ist mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Flurstücke 14/10; 14/4; 13/6; 13/9; 13/8; 13/12; 13/11; 15/1; 16/1; der zuständigen Ver- und Entsorgungsträger, der Gemeinde Westerrönfeld sowie der Rettungsfahrzeuge belastet.

Die bestehende private Erschließungsstraße wird als Geh-, Fahr- und Leitungsrecht 1 (GFL 1) in den Bebauungsplan Nr. 32 übernommen und entsprechend festgesetzt. Durch eine Verlängerung in westliche Richtung (Flurstück 13/13) besteht die Möglichkeit die angrenzenden rückwärtigen Gartenflächen zu erschließen und somit durch eine Bebauung zu nutzen.
Der v.g. eingeschränkte Nutzerkreis stellt sicher, dass das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht nur zur Erschließung der angrenzenden Grundstücke genutzt wird und das Verkehrsaufkommen innerhalb des Plangebietes möglichst gering gehalten wird.

Da es sich bei dem geplanten Vorhaben um eine Nachverdichtung eines innerstädtischen Wohnquartiers handelt, ist ein Ausbau der Erschließungsfläche nicht möglich. Die erforderlichen Wenderadien für öffentliche Verkehrsflächen gem. RaSt 06 würden die relativ kleine Fläche des Plangebietes für eine Nachverdichtung nicht mehr in Betracht kommen lassen. Aus diesem Grund wird auf die Festsetzung einer öffentlichen Verkehrsfläche zur Erschließung der rückwärtigen Grundstücke verzichtet. In Abstimmung mit den Eigentümern der bislang privat bestehenden Erschließungsfläche wird diese entsprechend als Privatstraße mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (GFL) festgesetzt.
Um die Erschließung der an die Privatstraße (15/2; 13/13) angrenzenden Flurstücke dauerhaft zu sichern, wurden durch die Eigentümer der v.g. Flurstücke eine Eintragung in das Baulastenverzeichnis des Kreises Rendsburg-Eckernförde vorgenommen.

Bezeichnung der Baulast
Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten des Ver- und Entsorgungsverkehrs, Anliegerverkehrs und Besucherverkehrs sowie der Ver- und Entsorgungsträger der Flurstücke 14/10, 14/4 mit 16/1, 13/6, 13/9 mit 13/8, 13/12, 13/11 mit 15/1 und zu Lasten der Flurstücke 15/2 und 13/13, Flur 11, Gemarkung Westerrönfeld.

Geh-, Fahr- und Leitungsrecht 2 (GFL 2)
Die als Geh-, Fahr- und Leitungsrecht 2 (GFL 2) festgesetzte Fläche ist mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Flurstücke 1/1; 3/3, der zuständigen Ver- und Entsorgungsträger, der Gemeinde Westerrönfeld sowie der Rettungsfahrzeuge belastet.
Die Fläche des GFL 2 im östlichen Teil des Plangebietes dient als Erschließungsfläche der angrenzenden Grundstücke. Sie wird durch die Festsetzung als Geh-, Fahr- und Leitungsrecht 2 entsprechend ihres Bestandes festgesetzt und somit dauerhaft gesichert.
Der v.g. eingeschränkte Nutzerkreis stellt sicher, dass das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht nur zur Erschließung der angrenzenden Grundstücke genutzt wird und das Verkehrsaufkommen innerhalb des Plangebietes möglichst gering gehalten wird.

7. Umweltbelange

Der Bebauungsplan Nr. 32 der Gemeinde Westerrönfeld wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB aufgestellt. Im beschleunigten Verfahren kann auf eine Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB verzichtet werden, da durch das geplante Vorhaben keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

In den Allgemeinen Wohngebieten 1-3 (WA 1- 3) wird die bestehende Bebauung größtenteils entsprechend ihres Bestandes festgesetzt mit der Möglichkeit einer Nachverdichtung im verträglichen Maße.
Die gesamtzulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO für den Bebauungsplan Nr. 32 beträgt 10.482 m² und liegt damit unterhalb des Schwellenwertes von 20.000 m², so dass keine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls im Sinne des § 3c UVPG erforderlich ist.
Gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 4 BauGB gelten Eingriffe in diesem Rahmen als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig und sind gemäß § 1 a Abs. 3 Satz 6 BauGB nicht ausgleichspflichtig.

8. Grünordnung

Die grünordnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 32 sind darauf ausgerichtet sich an die Umgebung auch innerhalb des Plangebietes anzupassen und gleichzeitig die schützenswerten Bestandteile zu sichern und dauerhaft zu erhalten.

8.1 Erhalt des Baumbestandes

Die in der Planzeichnung festgesetzten, ortsbildprägenden Einzelbäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang durch eine Neupflanzung gleicher Art und mit der Pflanzqualität - Hochstamm, 3x verpflanzt, Stammumfang 16 – 18 cm - zu ersetzen und dauerhaft zu erhalten.
Bei Baumaßnahmen im näheren räumlichen Umfeld der ortsbildprägenden Bäume, sind zu deren Schutz die DIN „Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen", der RAS-LG4, „Richtlinie für Anlage von Straßen, Teil: Landschaftsgestaltung, Abschnitt 4 Schutz von Bäumen und Sträuchern im Bereich von Baustellen" und der ZTV-Baumpflege „Zusätzliche Technische Vertragsbedingungen und Richtlinien für Baumpflege" bei der Bauausführung zwingend zu beachten.

8.2 Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Bei der Fläche des Plangebietes handelt es sich um eine Nachverdichtung eines bestehenden Wohnquartiers mit entsprechender Bestandsfestsetzung.
Die zu überplanenden privaten Gartenflächen innerhalb des Quartiers sind aufgrund ihrer bisherigen Nutzung größtenteils eingegrünt. Die innerhalb des Plangebietes bestehenden Knickstrukturen führen zusätzlich zu einer Durchgrünung und gleichzeitigen Strukturierung des Quartiers. Aufgrund der Lage der Knickzäsuren entlang der Grundstücksgrenzen sind keine zusätzlichen Knickdurchbrüche zur Erschließung der künftigen Wohnbebauungen erforderlich.

Die innerhalb des Plangebietes bestehenden gesetzlich geschützten Knickstrukturen sind durch standortgerechte heimische Laubgehölze an den in der Planzeichnung dargestellten Bereichen fortzuführen und zu schließen.
Durch die ergänzenden Anpflanzungen zur Schließung der bestehenden Knickstrukturen wird das Plangebiet zusätzlich durchgrünt und in kleinere Quartiere unterteilt.

8.3 Gesetzlich Geschützte Biotope (Knicks)

Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich gem. § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 Abs. 1 Ziffer 4 LNatSchG gesetzlich geschützte Knicks. Die Knicks sind im Zuge der Entstehung des Quartieres angelegt worden und sollen entsprechend ihres Bestandes in den Bebauungsplan Nr. 32 der Gemeinde Westerrönfeld übernommen werden.

Knickbeseitigungen werden nicht erforderlich. Für die Erschließung werden die vorhandene „Dorfstraße" und die Straße „Eichenallee" sowie die Privatstraße genutzt. Die Knicks werden als nachrichtliche Übernahme gem. § 9 Abs. 6 BauGB übernommen. Das Schutzobjekt umfasst den Knickwall inkl. eines 0,5 m breiten Knicksaums.

Erhebliche Beeinträchtigungen der Knicks können gem. den Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz v. 11.06.2013 (Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein 2013, Kapitel 4) u.a. durch einen ausreichenden Abstand zu der geplanten Bebauung (= Baugrenze) vermieden werden.
In dem vorliegenden Fall beträgt der Abstand zwischen Knickfuß und Baugrenze ca. 3 m. Dieser Abstand wird von der Gemeinde Westerrönfeld als ausreichend betrachtet, da es sich bei dem geplanten Vorhaben um eine Nachverdichtung eines bestehenden Wohnquartieres handelt.

Der gesetzlich geschützte Knickbestand innerhalb des Plangebietes ist dauerhaft zu erhalten und vor einer Beschädigung sowie Störung zu bewahren. Entlang der Knicks ist ein mind. 3,00 m breiter Knickschutzstreifen (gemessen ab Wallfuß) einzurichten, der als Wiese extensiv zu unterhalten ist. Eine intensive Gartennutzung, die Errichtung von Stellplätzen, Garagen, Nebenanlagen, sowie Aufschüttungen und Abgrabungen sind in diesem Schutzstreifen unzulässig.

9. Artenschutz

Mit der Neufassung des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) sind 2007 Umsetzungsdefizite der FFH Richtlinie ausgeräumt worden, so dass für die Behandlung der artenschutzrechtlichen Belange bei der Genehmigung von Eingriffen ausschließlich die Regelungen der §§ 44 und 45 des BNatSchG gelten.
Von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 32 der Gemeinde Westerrönfeld sind ausschließlich genutzte Siedlungsflächen betroffen, bei dem Bebauungsplan handelt es sich zu großen Teilen um eine Bestandfestschreibung. Aus diesem Grund wir hinsichtlich der artenschutzrechtlichen Belange vorab auf eine spezifische Untersuchung verzichtet.
Gemäß § 27 a LNatSchG ist Gehölzschnitt und –rodung in der Zeit vom 15. März bis 30. September zu unterlassen.
Es empfiehlt sich jedoch eine differenzierte, gutachterliche Betrachtung erst bei einem konkreten Bauvorhaben vorzunehmen und anschließend auf den Eingriff bezogene Maßnahmen einzuleiten. Die Erforderlichkeit artenschutzrechtlicher Stellungnahmen wäre daher bei zukünftigen Bauanträgen im Einzelfall zu prüfen.

10. Ver- und Entsorgung

Da es sich bei dem Bebauungsplan Nr. 32 um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB und eine Überplanung bestehender Nutzungen handelt, sind die betreffenden Flurstücke zum größten Teil bereits voll erschlossen bzw. können an das vorhandene Ver- und Entsorgungsnetz der Gemeinde Westerrönfeld angeschlossen werden.

Die in der Privatstraße bestehenden Ver- und Entsorgungsleitungen werden durch die Eigentümer im Rahmen künftiger Bauvorhaben im erforderlichen Maße erweitert.

Wasserversorgung
Die Trink- und Brauchwasserversorgung erfolgt aus dem Netz der Stadtwerke Rendsburg.

Löschwasserversorgung
Die Löschwasserversorgung wird durch eine ausreichende Anzahl an Unterflurhydranten – im Rahmen der jeweiligen Kapazitäten des Trinkwasserversorgungsnetzes – sichergestellt.
Im Rahmen des Ausbaus der Privatstraße wird am westlichen Ende (Flurstück 13/13) ein zusätzlicher Hydrant vorgesehen, um die künftige Bebauung im Brandfall zu versorgen. Die festgesetzte Privatstraße ist so anzulegen, dass ein Löschfahrzeug (LKW ca. 15 t) bis zum Flurstück 13/13 vorfahren kann und dort genug Platz ist, dass ein sicheres Aussteigen aus dem Fahrzeug, ein Be- und Entladen der Gerätschaften und ein Bedienen der Armaturen möglich ist (mindestens 1 m Freifläche um das Fahrzeug).
In Abstimmung mit der freiwilligen Feuerwehr der Gemeinde Westerrönfeld ist die Löschwasserversorgung somit gewährleistet.
Ein Nachweis erfolgt im Rahmen der Erschließungsplanung.

Energieversorgung
Die Versorgung mit Elektroenergie erfolgt durch die Schleswig-Holstein Netz AG.
Die bestehenden Versorgungsleitungen innerhalb des Plangebietes sind zu berücksichtigen.
Die Anpflanzung von Bäumen im Bereich bestehender Leitungstrassen ist mit der Schleswig-Holstein Netz AG abzustimmen. Der Ausbau des Versorgungsnetzes innerhalb des

Plangebietes benötigt einen Zeitraum von 3 Monaten und ist frühzeitig mit dem Versorgungsträger abzustimmen.

Fernmeldeversorgung
Die Anschlüsse an das Ortsnetz werden von der Telekom hergestellt.

Schmutz-/ Regenwasserentsorgung
Das anfallende Schmutz- und Regenwasser wird in das vorhandene Kanalisationsnetz der Gemeinde Westerrönfeld geleitet. Durch Nachverdichtung zusätzlich anfallende Regen- und Schmutzwassermengen dürfen die bestehenden Regen- und Schmutzwasseranlgen nicht überlasten. Gemäß § 60 WHG sind die vorhandenen Abwasseranlagen den jeweils in Betracht kommenden Regeln der Abwassertechnik anzupassen.
Die bestehenden Ver- und Entsorgungsleitungen sind im Falle einer baulichen Erweiterung auf privatrechtlicher Ebene zu erweitern. Diese Maßnahme wird in der Erschließungsplanung weiter detailliert.
Entsprechende Abstimmungen und Genehmigungen werden bei der Umsetzung des Gebietes durchgeführt.

Müllentsorgung
Die Müllentsorgung des Plangebietes wird durch die Abfallwirtschaftsgesellschaft Rendsburg-Eckernförde mbH sichergestellt. Sie erfolgt über die „Dorfstraße" und die Straße „Eichenallee". Die an das Plangebiet anschließenden Straßenverkehrsflächen weisen ausreichende Breiten für ein 2-achsiges Müllfahrzeug auf, um das Plangebiet ungehindert zu entsorgen.
Im Kreuzungsbereich der in der Planzeichnung festgesetzten Privatstraße und der Straße „Eichenallee" ist ein Müllsammelplatz [M] zur Bereitstellung der Abfallbehälter der durch die Privatstraße begünstigten Flurstücke zu errichten. Die Restabfall, Bioabfall- und Papierabfallbehälter der rückwärtigen Grundstücke werden am Abfuhrtag wegen der fehlenden Wendeanlage an dem geplanten Müllsammelplatz im Kreuzungsbereich der privaten Erschließungsstraße (GFL 1) und der Straße „Eichenallee" bereitgestellt.

11. Archäologie, Altlasten, Kampfmittel

In der überplanten Fläche und deren Nahbereich befinden sich archäologische Denkmale, die nach § 1 des Gesetztes zur Neufassung des Denkmalschutzgesetzes vom 12. Januar 2012 (DSchG) in die Archäologische Landesaufnahme eingetragen sind. Auf der überplanten Fläche ist daher mit archäologischer Substanz d.h. mit archäologischen Denkmalen zu rechnen.

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Verantwortlich hier sind gem. § 14 DSchG der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.

Sollten bei der Umsetzung der Planvorgaben der verbindlichen Bauleitplanung Bodenverunreinigungen zu Tage gefördert werden, ist die untere Bodenschutzbehörde des Kreises umgehend unter der Tel.-Nr. 04331/202-517 in Kenntnis zu setzen. Die weiteren Maßnahmen werden von dort aus abgestimmt.

Innerhalb des Plangebietes sind Kampfmittel nicht auszuschließen. Vor Beginn von Erschließungsmaßnahmen wie z.B. Kanalisation/Gas/Wasser/Strom und Straßenbau ist die Fläche gem. Kampfmittelverordnung des Landes Schleswig-Holstein auf Kampfmittel untersuchen zu lassen. Die Untersuchung wird auf Antrag des Landeskriminalamtes, Sachgebiet 323, Mühlenweg 166, 24116 Kiel durchgeführt. Die Bauträger haben sich frühzeitig mit dem Kampfmittelräumdienst in Verbindung zu setzen, damit Sondier- und Räummaßnahmen in die Baumaßnahmen einbezogen werden können.

12. Auswirkungen dieser Bauleitplanung

Aus dieser Planung sind keine wesentlichen negativen Auswirkungen zu erwarten, da es sich bei dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 32 der Gemeinde Westerrönfeld um eine relativ kleine, innerörtliche Siedlungsfläche handelt. Die Erschließung ist durch die unmittelbare Lage der Grundstücke an der „Dorfstraße“ und „Eichenallee“ zu einem Großteil bereits vollständig vorhanden. Ein zusätzlicher Ausbau für die Flächen der Nachverdichtung im Innenbereich des Quartiers ist nur in einem geringen Maß erforderlich. Die Belastungen durch zusätzlichen Kfz-Verkehr können durch die „Dorfstraße“ und „Eichenallee“ ohne Probleme aufgenommen werden. Da die Nachverdichtungsflächen bislang als private Gartenflächen genutzt wurden, werden die Auswirkungen auf die Umwelt sehr gering ausfallen.
Die Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 32 ist für die Gemeinde Westerrönfeld eine Möglichkeit im verträglichen Maß innerörtlichen Wohnraum zu schaffen.

Gemeinde Westerrönfeld, den 10.04.2015

Der Bürgermeister

Schildorf

Aufgestellt durch:

GSP Ingenieurgesellschaft mbH
Gosch-Schreyer-Partner
Beratende Ingenieure (VBI)