

# 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21

für das Gebiet südlich Bönebütteler Damm (K 16), westlich und nördlich  
der bebauten Grundstücke im Wittenfördener Weg, östlich der  
Grundstücke Iltisweg Nr. 19 und Iltisweg Nr. 36

## Begründung



**GEMEINDE BÖNEBÜTTEL**  
**Kreis Plön**

Stand: Entwurf, 02.06.2020

## **Inhaltsverzeichnis**

|                                                     |           |
|-----------------------------------------------------|-----------|
| <b>1. Grundlagen und Rahmenbedingungen .....</b>    | <b>3</b>  |
| 1.1 Rechtliche Grundlagen .....                     | 3         |
| 1.2 Vorgaben übergeordneter Planungen .....         | 4         |
| 1.3 Räumlicher Geltungsbereich .....                | 4         |
| 1.4 Angaben zum Bestand .....                       | 4         |
| <b>2. Anlass und Ziele der Planung .....</b>        | <b>6</b>  |
| 2.1 Anlass der Planung .....                        | 6         |
| 2.2 Ziele der Planung .....                         | 6         |
| <b>3. Inhalte des Bebauungsplans .....</b>          | <b>7</b>  |
| 3.1 Änderungsinhalte .....                          | 7         |
| 3.2 Landschaftspflege und Artenschutz .....         | 9         |
| 3.3 Verkehr, Ver- und Entsorgung .....              | 10        |
| 3.4 Maßnahmen zur Ordnung von Grund und Boden ..... | 10        |
| 3.5 Hinweise .....                                  | 10        |
| <b>4. Kosten .....</b>                              | <b>12</b> |

# 1. Grundlagen und Rahmenbedingungen

## 1.1 Rechtliche Grundlagen

Grundlagen dieses Bauleitplanverfahrens sind

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung seiner Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634),
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung ihrer Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786),
- die Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1063),
- die Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO) vom 22.01.2009 (GVObI. Sch.-H. S. 6), zuletzt geändert durch Gesetz vom 01.10.2019 (GVObI. Sch.-H. S 398).

Es findet das beschleunigte Verfahren gemäß dem durch das Gesetz zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte eingefügten § 13 a BauGB Anwendung. Bei der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 der Gemeinde Bönebüttel handelt es sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung bzw. der Nachverdichtung. Die in § 13 a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB genannten Voraussetzungen, der Bauleitplan dürfe die festgesetzte Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO von 20.000 m² nicht erreichen und nicht in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang mit anderen Bebauungsplänen stehen, sind erfüllt. Ferner ist nicht erkennbar, dass die Planung zu einer Beeinträchtigung von Natura-2000-Gebieten führen könnte.

Im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB gelten in verfahrensrechtlicher Hinsicht die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB. Danach wird von einer Umweltprüfung und einem Umweltbericht abgesehen, ohne jedoch die Belange des Umweltschutzes, einschließlich die des Naturschutzes und der Landschaftspflege, außer Acht zu lassen (siehe Kapitel 3.2). Das Erfordernis, dem Bebauungsplan eine zusammenfassende Erklärung beizufügen, entfällt.

| Verfahrensschritte                                  | Datum                   |
|-----------------------------------------------------|-------------------------|
| Aufstellungsbeschluss                               | 25.02.2020              |
| Frühz. Öff.-Beteiligung gem. § 13 a (3) Nr. 2 BauGB | 04.05.2020 - 18.05.2020 |
| Frühzeitige TöB-Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB      | 04.03.2020              |
| Entwurfs- und Auslegungsbeschluss                   |                         |
| TöB-Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB              |                         |
| Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB        |                         |
| Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB           |                         |

## **1.2 Vorgaben übergeordneter Planungen**

Die Gemeinde Bönebüttel ist dem Stadt- und Umlandbereich der Stadt Neumünster, die nach § 1 der Landesverordnung zur Festlegung der zentralen Orte und Stadtrandkerne vom 08. September 2009 ein Oberzentrum darstellt, zugeordnet. Die Gemeinde besteht aus den Ortsteilen 'Bönebüttel' und 'Husberg' wobei Letztgenannter einen baulichen Siedlungszusammenhang mit der Stadt Neumünster bildet.

Laut dem Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein (2010) sollen die Stadt- und Umlandbereiche in ländlichen Räumen als regionale Wirtschafts-, Versorgungs- und Siedlungsschwerpunkte gestärkt werden und dadurch Entwicklungsimpulse für den gesamten ländlichen Raum geben.

Der Regionalplan für den Planungsraum III (alt) des Landes Schleswig-Holstein, Stand: Fortschreibung 2000, führt dazu aus, dass die Stadt- und Umlandbereiche Eckernförde, Neumünster, Plön und Rendsburg als bedeutende Wirtschafts- und Arbeitsmarktzentren im Planungsraum sowie als Versorgungs- und Siedlungsschwerpunkte in den ländlichen Räumen gestärkt und weiterentwickelt werden sollen.

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan stellt das Plangebiet als 'Allgemeines Wohngebiet' (WA) dar. Da der Bebauungsplan Nr. 21 bereits ein 'Allgemeines Wohngebiet' (WA) festgesetzt hat, wird dem Gebot des § 8 Abs. 2 BauGB entsprochen, wonach Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind.

## **1.3 Räumlicher Geltungsbereich**

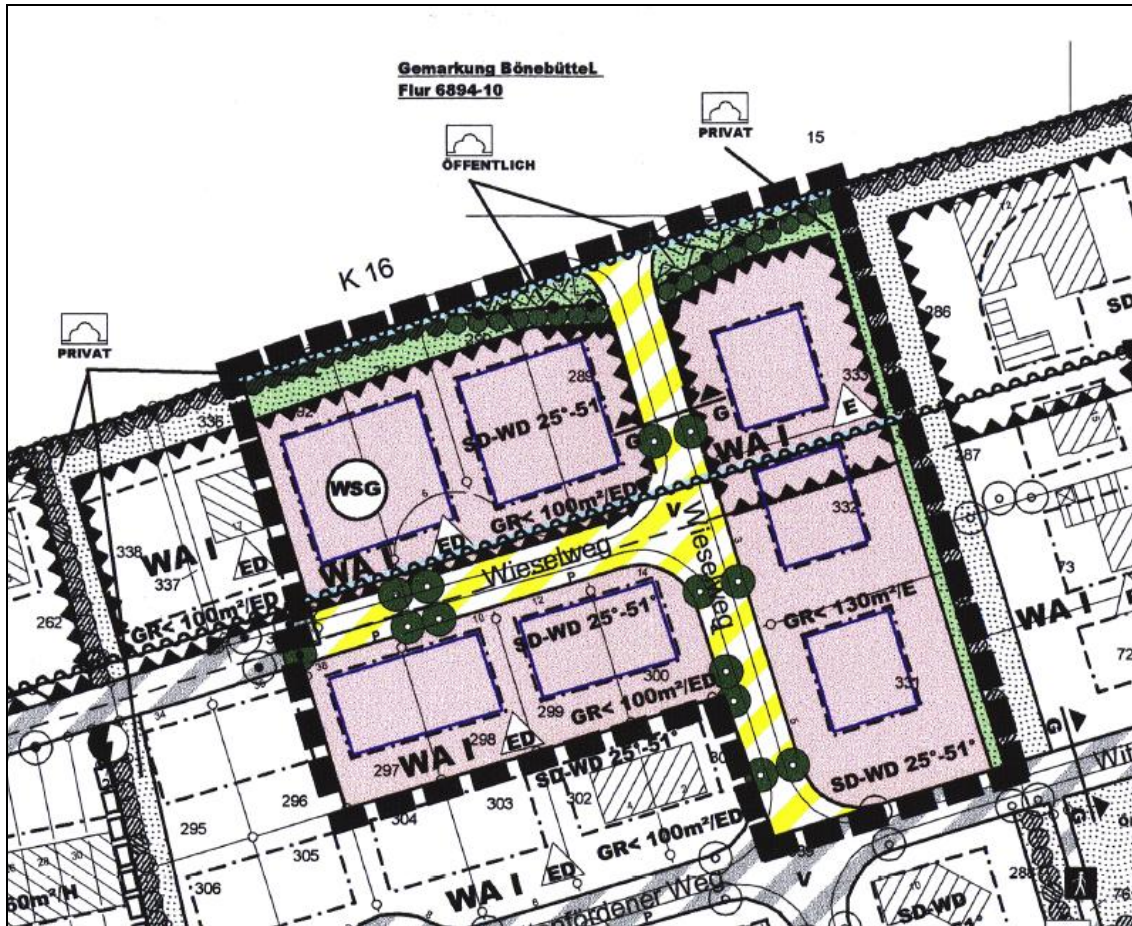
Das ca. 0,85 ha große Plangebiet liegt im Norden des besiedelten Gemeindegebietes von Bönebüttel im Ortsteil Bönebüttel. Konkret handelt es sich um das Gebiet südlich 'Bönebütteler Damm' (K 16), westlich und nördlich der bebauten Grundstücke im 'Wittenfördener Weg', östlich der Grundstücke 'Iltisweg Nr. 19' und 'Iltisweg Nr. 36'.

## **1.4 Angaben zum Bestand**

Das Plangebiet ist nahezu vollständig bebaut und wird von Wohnbebauung, die sich aus lockerer Einzelhausbebauung mit entsprechenden Hausgärten zusammensetzt, eingenommen. In topographischer Hinsicht ist das Plangebiet nahezu unbewegt. Nördlich des Plangebietes befinden sich, gegenüber der Straße 'Bönebütteler Damm', überwiegend landwirtschaftliche Flächen sowie vereinzelt Wohngebäude. Westlich, südlich und östlich ist das Plangebiet von Wohnbebauung umgeben, die überwiegend durch lockere Einfamilienhausstrukturen dominiert wird. Dort gilt der Bebauungsplan Nr. 20.

Gegenwärtig gilt für das Plangebiet der Bebauungsplan Nr. 21, der im Jahr 2003 rechtskräftig wurde.

### **Ausschnitt aus dem Bebauungsplan Nr. 21**



Der Bebauungsplan Nr. 21 trifft im Wesentlichen für das Plangebiet folgende zentrale Festsetzungen:

- 'Allgemeines Wohngebiet' (WA);
- Ein Vollgeschoss (I) als Höchstmaß;
- Maximal zulässige Grundfläche (GR) im Westen 100 m<sup>2</sup> je Einzel-/Doppelhaushälfte und 130 m<sup>2</sup> je Einzelhaus im Osten;
- Ausschließlich Einzelhäuser (E) im Osten und wahlweise Einzel- und Doppelhäuser (E/D) im Westen zulässig;
- Ausschließlich Sattel- (SD) und Walmdächer (WD) mit einer Dachneigung zwischen 25 und 51 Grad zulässig;
- Maximal zulässige Traufhöhe 3,5 m über Oberkante Erdgeschossfußboden;
- Mindestgröße der Baugrundstücke je Einzelhaus 450 m<sup>2</sup> und je Doppelhaushälfte 300 m<sup>2</sup>;
- Maximal zwei Wohnungen je Einzelhaus und eine Wohnung je Doppelhaus zulässig;
- Wasserschutzgebiet.

## **2. Anlass und Ziele der Planung**

### **2.1 Anlass der Planung**

Der Eigentümer einer Liegenschaft im 'Wieselweg' hatte den Wunsch geäußert, im Bereich seiner Küche einen Anbau von ca. 20 m<sup>2</sup> zu errichten. Die Gemeinde Bönebüttel hat das Ansinnen unterstützt, nicht aber die untere Bauaufsichtsbehörde des Kreises Plön. Maßgeblich für die Beurteilung ist der Bebauungsplan Nr. 21 aus dem Jahr 2003, der für Einzelhäuser eine zulässige Grundfläche (GR) von < 130 m<sup>2</sup> im Osten festsetzt. Diese GR wäre durch den Anbau überschritten worden. Im westlichen Bereich beträgt die maximal zulässige Grundfläche für Einzelhäuser sogar nur 100 m<sup>2</sup>. Damit sind die Entwicklungs- und Erweiterungsmöglichkeiten und damit die Anpassung an moderne Wohnformen durch die restriktiven Beschränkungen des gültigen Bebauungsplanes nicht möglich.

Westlich, südlich und östlich des B-Planes Nr. 21 gilt der ebenfalls aus dem Jahr 2003 stammende - nur deutlich größere - Bebauungsplan Nr. 20. Beide B-Pläne (Nr. 20 und Nr. 21) ähneln sich in ihren Festsetzungen sehr und wurden nahezu zeitgleich von demselben Planungsbüro entwickelt. Auch der B-Plan Nr. 20 setzte nicht mehr zeitgemäße, maximal zulässige Grundflächen fest, die den Anlass für eine 1. Änderung boten. Diese 1. Änderung des B-Planes Nr. 20 wurde im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB durchgeführt und trat im Jahr 2017 in Kraft. Die Änderung war rein textlicher Art und bestand aus vier Festsetzungen, u. a. der Anhebung der zulässigen Grundfläche auf eine einheitliche GRZ von 0,3.

Da nunmehr ein Anlass besteht, auch für den Bebauungsplan Nr. 21 eine aktualisierte, verlässliche Planungsgrundlage für die Beurteilung von Bauvorhaben zu schaffen, die auch moderne Wohnformen mit einer größeren Wohnfläche zulässt, soll der Bebauungsplan ebenfalls im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB geändert werden. Durch die Anpassung des Bebauungsplanes sollen die Grundstückseigentümer im Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 21 gegenüber den Grundstückseigentümern der umliegenden 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 in ihren baulichen Möglichkeiten gleichgestellt werden.

### **2.2 Ziele der Planung**

Die städtebaulichen Ziele der Planung lassen sich wie folgt zusammenfassen:

- Aktualisierung der mehr als 15 Jahre alten planungsrechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen;
- Förderung der qualitativen Innenentwicklung;
- langfristige Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung durch Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung;

- Vorgabe einer maßstäblichen und an die Umgebung angepassten Bebauung;
- Anhebung der zulässigen Grundfläche zum Zwecke lokaler Nachverdichtungen als Maßnahme der Innenentwicklung.

### **3. Inhalte des Bebauungsplans**

Bei der Änderung eines Bebauungsplanes gibt es grundsätzlich zwei Möglichkeiten der Vorgehensweise:

- entweder sie wird in einer Art und Weise durchgeführt, so dass die Satzung allein für sich genommen selbständig lesbar ist und ohne Bezug auf die Ursprungssatzung Rechtskraft entfaltet oder
- es werden Änderungsbefehle verwendet, die Bezug auf die Festsetzungen der bestehenden Satzung nehmen und diese nur punktuell ändern.

Vorliegend wird die zweite Variante angewendet, da es sich nur um die Änderung von zwei planungsrechtlichen textlichen Festsetzungen und zwei Örtlichen Bauvorschriften handelt.

#### **3.1 Änderungsinhalte**

Der Bebauungsplan Nr. 21 wird für den aus der Planzeichnung ersichtlichen Geltungsbereich wie folgt geändert:

- **Ziffer 2.1 'Höhen baulicher Anlagen'** wird geändert und erhält folgenden neuen Wortlaut:

Die Traufhöhe (Schnittpunkt Wand/Dach) der Gebäude darf 4,60 m über Erdgeschoss-Fertigfußboden nicht überschreiten.

Nach der bisherigen Regelung durfte die Traufhöhe innerhalb des Plangebietes maximal 3,50 m über Erdgeschoss-Fertigfußboden betragen. Die Festsetzung entspricht nicht mehr den Bauwünschen heutiger Bauherren. Die Gefahr, dass Gebäude mit zwei Vollgeschossen errichtet werden, besteht nach wie vor nicht, da weiterhin ein Vollgeschoss als Höchstmaß gilt.

- **Ziffer 2.2 'Grundflächenzahl, zulässige Grundfläche'** wird neu eingefügt mit folgendem Wortlaut:

Für das gesamte Plangebiet gilt einheitlich eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3. Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen (Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen, bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche) bis zu einer Grundflächenzahl von max. 0,5 überschritten werden.

In der Ursprungssatzung sind maximal zulässige Grundflächen (GR) von 100 m<sup>2</sup> je Einzel- und Doppelhaushälfte im Westen und maximal 130 m<sup>2</sup> je Einzelhaus im Osten festgesetzt. Die tatsächliche Überbauung stellt sich jedoch bei einer Vielzahl der Grundstücke, auch was die Nebenanlagen sowie die Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten angeht, als intensiver genutzt dar. Gleichzeitig entspricht die damals festgesetzte Grundfläche nicht mehr den heutigen Ansprüchen an Bungalows für ebenerdiges Wohnen im Alter und dem Wunsch nach einer größeren Wohnfläche. Die Festsetzung ist nicht mehr zeitgemäß. Eine Anhebung der zulässigen Grundfläche und ihrer Überschreitungsmöglichkeit i. S. d. § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO ist geboten. Die Anhebung und Vereinheitlichung dieser Festsetzung zum Maß der baulichen Nutzung ist moderat, ohne dabei eine ortsuntypische Verdichtung zuzulassen. Der Charakter eines locker bebauten und durch Einzelhäuser dominierten Gebiets bleibt auch durch die Anpassung der maximal zulässigen Grundflächenzahl gewahrt. Aus diesem Grund wird neu und zugleich einheitlich eine GRZ von 0,3 festgesetzt, die für die in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu einer GRZ von 0,5 überschritten werden darf.

- **Ziffer 10.2 'Garagen'** wird geändert und erhält folgenden neuen Wortlaut:

Garagen sind in ihrer Ausführung, Gestaltung und Farbe dem Hauptgebäude anzupassen. Geringere Dachneigungen und Flachdächer sind zulässig.

In der Ursprungssatzung sind Flachdächer für Garagen ausgeschlossen. Da im Plangebiet jedoch Garagen mit Flachdächern existieren, wird auch hier die Festsetzung an den tatsächlichen Bestand angepasst mit der Folge, dass Flachdächer für Garagen zulässig sind. Hinsichtlich der äußeren Gestaltung im Übrigen bleibt es bei der Anpassungspflicht an die jeweiligen Hauptgebäude.

- Die **Ziffer 10.4 'Grundstückseinfriedigung'** wird gestrichen.

Die bisherige Festsetzung gab vor, dass zu den Verkehrsflächen nur eingegrünte Einzäunungen oder begrünte Steinwälle bis zu einer Höhe von 70 cm zulässig sein sollten. Tatsächlich kommen im Plangebiet die verschiedensten Arten und Höhen von Grundstückseinfriedigungen zu

den Verkehrsflächen vor, ohne dass diese Vielfalt als störend empfunden wird. Viele Anwohner haben sich selbst in dieser Hinsicht - trotz der bestehenden Örtlichen Bauvorschrift - eine freie gestalterische Entscheidung zugestanden. Im Ergebnis wird mit dieser 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 auf eine Festsetzung zu Grundstückseinfriedigungen gänzlich verzichtet. Unabhängig davon gilt Ziffer 5 der Ursprungssatzung weiter fort, wonach die Sichtdreiecke von jeder sich behindernden Nutzung und Bepflanzung ständig freizuhalten sind. Sträucher, Hecken und Einfriedungen dürfen dort eine Höhe von 70 cm über Fahrbahn nicht überschreiten.

Die übrigen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen sowie nachrichtliche Mitteilungen und Übernahmen der Satzung des Amtes Bokhorst über den Bebauungsplan Nr. 21, der am 21. Dezember 2003 Rechtskraft erlangte, behalten weiterhin ihre Gültigkeit.

### **3.2 Landschaftspflege und Artenschutz**

Bei Bebauungsplänen der Innenentwicklung wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und vom Umweltbericht nach § 2 a BauGB abgesehen. Ferner ist in § 13 a Abs. 2 Nr. 4 BauGB geregelt, dass Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig sind. Ein Ausgleich, z. B. für Flächenversiegelungen, ist somit nicht erforderlich.

Das Plangebiet liegt weder in einem FFH-Gebiet noch in einem EU-Vogelschutzgebiet oder grenzt daran an. Es bestehen daher keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB genannten Schutzgüter und somit kein Erfordernis für eine FFH-Prüfung.

Der Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum II aus dem Jahr 2020 enthält für das Plangebiet keine Darstellungen. Laut dem festgestellten Landschaftsplan aus dem Jahr 2003 liegt das Plangebiet innerhalb der Siedlungsfläche.

Das Plangebiet ist überwiegend charakterisiert durch die vorhandene Wohnbebauung mit den dazugehörigen Hofflächen, Hausgärten und Verkehrsflächen. Im Norden des Plangebietes, südlich des 'Bönebütteler Damms', befindet sich ein Knick, der nach § 21 LNatSchG i. V. m. § 30 BNatSchG geschützt ist. Eine Änderung oder zusätzliche Beeinträchtigung hinsichtlich des Knicks ist nicht vorgesehen.

Aufgrund der Vorschriften zum Artenschutz nach § 44 BNatSchG ist zu prüfen, ob durch die Planung 'besonders geschützte' oder 'streng geschützte' Tier- und Pflanzenarten betroffen sind. Im Plangebiet bestehen Bruthabitate für mehrere Vogelarten.

Die vorhandene Biotopstruktur lässt erwarten, dass in den angrenzenden Hausgärten Gebüsch und Bäume vorhanden sind, in denen verschiedene Vogelarten brüten. Diese Vogelarten nutzen das Plangebiet zur Nahrungssuche, wobei das Plangebiet nur eine Teilfläche eines insgesamt bedeutend größeren Nahrungsreviers darstellt. Aufgrund der Lage des Plangebietes innerhalb der bestehenden Siedlung ist davon auszugehen, dass nur solche Vogelarten vorkommen, die wenig störungsempfindlich sind. Dies sind Arten, die in Gärten, Parks sowie in Hecken in Siedlungsnähe häufig vorkommen und insgesamt weit verbreitet sind. Ein Vorkommen von Vogelarten, die streng geschützt sind oder zu den in Deutschland gefährdeten Arten zählen (sog. Rote-Liste-Arten), kann für das Plangebiet ausgeschlossen werden.

Sollte es erforderlich sein, dass einzelne Gehölze beseitigt werden müssen, darf dies nur in dem Zeitraum vom 01. Oktober bis zum 28./29. Februar erfolgen. Wenn diese Frist eingehalten wird, ergeben sich keine Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG in Bezug auf die im Plangebiet vorkommenden Vogelarten.

Ein Vorkommen von artenschutzrechtlich relevanten Tierarten aus den Tiergruppen 'Säugetiere', 'Amphibien', 'Reptilien' und 'Wirbellose' (Insekten) ist nicht zu erwarten.

### **3.3 Verkehr, Ver- und Entsorgung**

Das Plangebiet ist vollständig erschlossen. Hinsichtlich der Versorgung (Wasserversorgung einschl. Brandschutz, Fernmeldeeinrichtungen, Gas, Elektroenergie) sowie der Entsorgung (Abfall, Regen- und Schmutzwasser) ergeben sich keine Änderungen.

### **3.4 Maßnahmen zur Ordnung von Grund und Boden**

Bodenordnende Maßnahmen, etwa im Wege einer Umlegung, sind nicht erforderlich. Soweit Veränderungen in eigentumsrechtlicher Hinsicht durchgeführt werden sollen, wird dies in Form notarieller Grundstückskaufverträge geschehen.

### **3.5 Hinweise**

#### Altlasten

Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannte Belastungen des Untergrundes wie abartiger Geruch, anormale Färbung, Austritt von verunreinigten Flüssigkeiten, Ausgasungen oder Reste alter Ablagerungen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle usw.) angetroffen, ist der Grundstückseigentümer als Abfallbesitzer zur ordnungsgemäßen Entsorgung

des belasteten Bodenaushubes verpflichtet. Die Altlasten sind unverzüglich dem Kreis Plön, Amt für Umwelt, anzuzeigen.

#### Bodendenkmale

Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies gemäß § 15 DSchG unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die Übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung. Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

#### Kampfmittel

Innerhalb des Plangebietes können sich im Boden Kampfmittel (Fliegerbomben) aus dem 2. Weltkrieg befinden. Aus diesem Grund muss das Plangebiet vor Beginn von Tiefbauarbeiten gemäß Kampfmittelverordnung des Landes Schleswig-Holstein auf Kampfmittel untersucht werden. Die Untersuchung wird auf Antrag durch das Landeskriminalamt, Sachgebiet 323, Mühlenweg 166, 24116 Kiel, durchgeführt. Es wird empfohlen, dass sich Bauherren frühzeitig mit dem Kampfmittelräumdienst in Verbindung setzen, damit die Sondier- und Räummaßnahmen in die geplanten Baumaßnahmen einbezogen werden können.

#### Eingriffsfristen

Die Beseitigung von Grünflächen und Gehölzen ist aufgrund naturschutzrechtlicher Vorschriften nur in der Zeit vom 01. Oktober bis zum 28/29. Februar zulässig. Sollte dieser Zeitraum nicht eingehalten werden können, ist durch einen Sachverständigen nachzuweisen, dass keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände ausgelöst werden.

#### Landwirtschaftliche Immissionen

An das Plangebiet grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen. Aus diesem Grund wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die aus einer ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Bewirtschaftung resultierenden Emissionen (Lärm, Staub und Gerüche) zeitlich begrenzt auf das Plangebiet einwirken können und in Kauf zu nehmen sind.

#### **4. Kosten**

Die Gemeinde Bönebüttel hat im Vorfeld der Planung eine Kostenübernahmevereinbarung mit einem Grundstückseigentümer des Plangebietes geschlossen. Danach trägt dieser die Kosten im Zusammenhang mit der Durchführung des Bauleitplanverfahrens auf der Basis der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI).

Die Gemeindevertretung Bönebüttel hat diese Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 in ihrer Sitzung am ..... durch einfachen Beschluss gebilligt.

Aufgestellt gemäß § 9 Abs. 8 BauGB

**Bönebüttel, den**

.....  
**Jürgen Meck**  
**(Bürgermeister)**