BEGRÜNDUNG

zum Bebauungsplan Nr. 8
der Gemeinde Bokel, Kreis Pinneberg

für das Gebiet nördlich des „Buschkamp“, östlich der Straße „Wiesengrund“, südlich der „Glückstädter Straße“ sowie westlich der „Lindenstraße“

Bearbeitung:
B2K ARCHITEKTEN UND STADTPLANER - KÜHLE KOERNER PartG mbB
Schleiweg 10 - 24106 Kiel - Fon: 0431 / 59 67 46 - 20, Fax: 0431 / 59 67 46 - 99 - info@b2k.de

Stand: 29.11.2024

Stand des Verfahrens:
§ 3 (1) BauGB - § 3 (2) BauGB - **§ 4 (1) BauGB** - § 4a (2) BauGB - § 4 (2) BauGB - § 4a (3) BauGB - § 1 (7) BauGB - § 6 BauGB

Inhalt

Teil I: Begründung

1. ANLASS UND ZIELE DER PLANUNG 4

2. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS UND RECHTLICHE GRUNDLAGEN 4

3. STAND DES VERFAHRENS 5

4. LAGE IM RAUM, DERZEITIGE NUTZUNG UND FLÄCHENGRÖßE 5

5. RECHTLICHE RAHMENBEDINGUNGEN UND ÜBERGEORDNETE PLANERISCHE VORGABEN 5

5.1 Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2021 5

5.2 Regionalplan für den Planungsraum I (1998) 6

5.3 Landschaftsplan (2002) 6

5.4 Flächennutzungsplan 6

6. STANDORTWAHL 7

7. INHALTE DER PLANUNG – FESTSETZUNGEN 9

7.1 Art der baulichen Nutzung 9

7.2 Maß der baulichen Nutzung und Bauweise 9

7.3 Weitere Festsetzungen 9

7.4 Grünordnung 9

8. ERSCHLIEßUNG 9

9. VER- UND ENTSORGUNG 10

10. HINWEISE 10

10.1 Altlasten 10

10.2 Denkmalschutz 10

10.3 Kampfmittel 11

11. AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG 11

Teil II: Umweltbericht

Der Umweltbericht wird als gesonderter Teil der Begründung mit separatem Inhaltsverzeichnis gem. § 2 a BauGB im weiteren Verfahren erstellt.

1. Anlass und Ziele der Planung

Anlass der Planung ist die in der Gemeinde Bokel anhaltend große Nachfrage nach Wohnraum. Vor allem junge Familien, die im Ort bleiben wollen, suchen nach geeigneten Flächen zur Schaffung von Wohneigentum.
Die Gemeinde Bokel möchte mit der Planung diese Nachfrage bedienen und eine an der Straße „Wiesengrund“ gelegene Fläche, die derzeit landwirtschaftlich genutzt wird, baulich entwickeln.
Planerisches Ziel des Bebauungsplanes Nr. 8 sowie der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes ist es, unter orts- und landschaftsverträglichen Gesichtspunkten dem kurz- und mittelfristigen örtlichen Bedarf nach Wohnbauflächen innerhalb der Gemeinde Bokel angemessen zu begegnen, indem entsprechend des durch den LEP vorgegebenen Rahmens Wohnbaugrundstücke geschaffen werden sollen.
Langfristig ist die Entwicklung eines Wohngebietes mit bis zu 23 Wohneinheiten in Einzel- und Doppelhäusern vorgesehen. Der Bebauungsplan Nr. 8 stellt dabei den ersten von zwei Bauabschnitten dar und soll die Schaffung von neun Wohneinheiten in drei Einzel- und drei Doppelhäusern ermöglichen. In einem zweiten Bauabschnitt, der zu einem späteren Zeitpunkt durch einen weiteren Bebauungsplan vorbereitet wird, sollen weitere 12 bis 14 Wohneinheiten entstehen.
Zur Erschließung des Baugebietes wird eine Stichstraße mit Wendeanlage von der Straße „Wiesengrund“ aus in das Gebiet geführt, die dann im Rahmen des zweiten Bauabschnitts zu einer Ringerschließung erweitert wird.
Im Parallelverfahren zum Bebauungsplan Nr. 8 wird die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes aufgestellt. Während der Bebauungsplan Nr. 8 nur den ersten Bauabschnitt beinhaltet, bildet die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes bereits die planungsrechtliche Grundlage für das gesamte Baugebiet.

2. Aufstellungsbeschluss und rechtliche Grundlagen

In der Sitzung der Gemeindevertretung am 09.05.2023 wurde der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 8 der Gemeinde Bokel für das Gebiet nördlich des „Buschkamp“, östlich der Straße „Wiesengrund“, südlich der „Glückstädter Straße“ sowie westlich der „Lindenstraße“ gefasst.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 8 erfolgt nach dem Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist, i.V.m. der Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist, der Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist, dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323), dem Landesnaturschutzgesetz Schleswig-Holstein (LNatSchG) in der Fassung vom 24. Februar 2010 (GVOBl. S. 301), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 30. September 2024 (GVOBl. S. 734) und der aktuellen Fassung der Landesbauordnung (LBO) vom 5. Juli 2024 (GVOBl. 2024, 504).

3. Stand des Verfahrens

Die vorliegenden Unterlagen dienen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und anderer Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB.

4. Lage im Raum, derzeitige Nutzung und Flächengröße

Die Gemeinde Bokel liegt im Kreis Pinneberg im Amtsbereich des Amtes Hörnerkirchen. Das Gemeindegebiet liegt zwischen den Mittelstädten Itzehoe, Kaltenkirchen und Elmshorn, jeweils etwa 15km entfernt, sowie etwa 40km nordwestlich von Hamburg (Zentrum). Die Gemeinde hat ca. 600 Einwohner und ist durch eine weitläufige, lockere Bebauung geprägt.
Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 8 befindet sich im Hauptortsteil Bokel unmittelbar östlich der Straße „Wiesengrund“ sowie südlich der Bebauung an der „Glückstädter Straße“ und nördliche der Bebauung der Straße „Buschkamp“. Die Fläche wird derzeit landwirtschaftlich genutzt und hat eine Größe von insgesamt ca. 6650 m². Im Norden wird die Fläche durch Bebauung sowie im Nordosten durch einen Knick begrenzt. Im Osten und im Süden schließen weitere landwirtschaftliche Flächen an, wobei künftig im Süden die Erweiterung des Gebietes durch den zweiten Bauabschnitt geplant ist.

5. Rechtliche Rahmenbedingungen und übergeordnete planerische Vorgaben

Die Gemeinden haben gem. § 1 Abs. 3 BauGB Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Die Bauleitpläne, d.h. der Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan und der Bebauungsplan als verbindlicher Bauleitplan, sind die Steuerungsinstrumente der Gemeinde für die städtebauliche Entwicklung in ihrem Gemeindegebiet. Die Bauleitpläne sind nach § 1 Abs. 4 BauGB den Zielen der Raumordnung anzupassen.

Folgende planerischen Vorgaben sind bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 8 zu berücksichtigen:

5.1 Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2021

Die seit Dezember 2021 wirksame Fortschreibung des Landesentwicklungsplans (LEP) formuliert die Leitlinien der räumlichen Entwicklung in Schleswig-Holstein und setzt mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung den Rahmen, an dem sich die Gemeinden zu orientieren haben. Der Landesentwicklungsplan soll sowohl die Entwicklung des Landes in seiner Gesamtheit fördern als auch die kommunale Planungsverantwortung stärken.

Der Landesentwicklungsplan enthält für die Gemeinde Bokel die folgenden Aussagen:

- Die Gemeinde liegt im ländlichen Raum.
- Die Gemeinde liegt teilweise in einem Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung.
- Der Siedlungsbereich grenzt im Osten an einen Vorbehaltsraum für Natur und Landschaft.
- Bokel liegt an einer Landesentwicklungsachse.

Dem Textteil des Landesentwicklungsplanes sind folgende Ausführungen zu entnehmen:

Siedlungsschwerpunkte sind die „Zentralen Orte“, „Stadtrandkerne“ und „Ortslagen auf den Siedlungsachsen“. Für die Wohnungsbauentwicklung ist festgelegt, dass die Gemeinden, die

keine Schwerpunkte für den Wohnungsbau sind, den örtlichen Bedarf decken. Die Gemeinde Bokel liegt im ländlichen Raum, somit lässt der Entwicklungsrahmen für die Wohnungsbauentwicklung für den Zeitraum „2022 bis 2036“ eine Zunahme an neuen Wohnungen von 10% zu, bezogen auf den Wohnungsbestand, der am 31.12.2020 festgestellt wurde.

Zu dem Zeitpunkt 31.12.2020 existierten 282 Wohneinheiten (WE) im Gemeindegebiet. Das bedeutet, dass der wohnbauliche Entwicklungsrahmen bei 28 Wohneinheiten liegt. Davon abzuziehen sind die Baufertigstellungen aus den Jahren 2021 und 2022, somit verbleibt ein Entwicklungsrahmen von 25 Wohneinheiten.
Durch die Planung sollen insgesamt neun Wohneinheiten entwickelt werden. Insofern fügt sich die Planung in den wohnbaulichen Entwicklungsrahmen der Gemeinde Bokel ein.

5.2 Regionalplan für den Planungsraum I (1998)

Der derzeit wirksame Regionalplan leitet sich aus dem Landesraumordnungsplan (LROP) aus dem Jahr 1998 ab. Der Landesraumordnungsplan wurde im Jahr 2010 durch den Landesentwicklungsplan (LEP) abgelöst, der wiederum durch die Fortschreibung 2021 abgelöst wurde (s.o.). Eine Fortentwicklung des Regionalplanes steht noch aus, so dass weiterhin der Regionalplan aus dem Jahr 1998 als Planungsvorgabe zu beachten ist. In den Aussagen, in denen der Regionalplan vom Landesentwicklungsplan abweicht, gelten die Aussagen des Landesentwicklungsplanes.

Im Regionalplan bestehen für die Gemeinde bzw. für das Plangebiet folgende Aussagen:

- Die Gemeinde liegt im ländlichen Raum.
- Die Gemeinde liegt in einem Schwerpunktgebiet für die Erholung sowie in einem Gebiet mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung.
- Ein Teil des Gemeindegebietes östlich des Siedlungsbereiches ist Gebiet mit besonderer Bedeutung für den Abbau oberflächennaher Rohstoffe.

Gemäß Textteil zum Regionalplan sind die Zentralen Orte und Stadtrandkerne Schwerpunkte der Siedlungsentwicklung. Zudem gibt es in den Nahbereichen der zentralen Orte und Stadtrandkerne nichtzentrale Orte für die planerische Wohn- und Gewerbefunktionen festgelegt sind, die Grundlage für eine stärkere Entwicklung als in den anderen nichtzentralen Orten sein sollen. In den übrigen Gemeinden, wie auch der Gemeinde Bokel, soll die Bautätigkeit im Rahmen des örtlichen Bedarfs erfolgen.

5.3 Landschaftsplan (2002)

Im Bereich des Plangeltungsbereiches stellt der Landschaftsplan aus dem Jahr 2002 die Fläche als „Intensivgrünland“ sowie „Ortsrandeingrünung“ dar. Zwar wird im Landschaftsplan keine Siedlungsfläche dargestellt, da die Fläche im Rahmen einer Untersuchung der Innenraumpotentiale von 2014 jedoch als geeignete Entwicklungsfläche ermittelt wurde, ist die Aussage des Landschaftsplanes an dieser Stelle veraltet.

5.4 Flächennutzungsplan

Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne „aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln“.
Der Flächennutzungsplan für die Gemeinde Bokel stammt aus dem Jahr 1977. Es handelt sich bei dem Ursprungsflächennutzungsplan um einen gemeinsamen Plan der Gemeinden Brande-Hörnerkirchen, Westerhorn, Osterhorn und Bokel. Dieser wurde inzwischen aufgehoben. Da die Gemeinde Bokel jedoch bislang keinen neuen Flächennutzungsplan aufgestellt

hat, gilt weiterhin der die Gemeinde betreffende Teil des gemeinsamen Flächennutzungsplanes.
Der Plangeltungsbereich wird im ursprünglichen Flächennutzungsplan von 1977 als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Der westliche Bereich (Flurstück 7/1) wird durch die 4. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplanes von 1996 als „Gemischte Baufläche“ dargestellt.
Da auf der Fläche des Planungsvorhabens eine Veränderung der Nutzung hin zu einer Wohnbaufläche stattfinden soll, wird eine entsprechende Änderung des Flächennutzungsplanes notwendig. Parallel zum Bebauungsplan Nr. 8 wird daher die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes aufgestellt.

6. Standortwahl

Gemäß § 1 Abs. 5 Satz 3 BauGB soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen.
Das Amt Hörnerkirchen hat die Innenraumpotentiale der amtsangehörigen Gemeinden 2014 prüfen und aufzeigen lassen. Für die Gemeinde Bokel wurden 14 Flächen ermittelt, die Baurecht besitzen und primär bebaut werden sollten (Kategorie A), eine Fläche für die zwar Baurecht besteht, bei der jedoch Realisierungshemmnisse vorliegen (Kategorie B) sowie sieben Potentialflächen mit Planungserfordernis (Kategorie C).
Laut Aussage der Gemeinde standen bzw. stehen aufgrund der Eigentumsverhältnisse und Eigentümerinteressen lediglich zwei Grundstücke (BO_3 und BO_4) der Kategorie A zur Verfügung, die allerdings als Eckgrundstücke an den beiden größten Straßen in der Gemeinde Bokel eine schlechte Lagegunst haben, was den Verkauf erschwert.
Bei einer Kreisbereisung im März 2015 wurde darauf hingewiesen, dass von den Flächen der Kategorie C die Fläche BO_19 mit Abstand die geeignetsten Voraussetzungen für eine künftige Entwicklung hätte. Da die Fläche nicht zur Verfügung stand, wurde zwischenzeitlich die Fläche BO_11 durch den Bebauungsplan Nr. 7 wohnbaulich entwickelt. Jedoch sind auch hier die Grundstücke bereits gänzlich verkauft.

Mittlerweile besteht für die Gemeinde die Möglichkeit die Fläche BO_18 (Kategorie A) zu erwerben und baulich zu entwickeln. Da sich diese nördlich an die Fläche BO_19 anschließt, wurde ein zusammenhängendes Plankonzept erarbeitet. Mit dem B-Plan Nr. 8 wird nun die Fläche BO_18 sowie ein Teil der östlich angrenzenden landwirtschaftlichen Fläche planungsrechtlich entwickelt, mit der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes wird bereits die Fläche BO_19 miteinbezogen.

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 8 handeln es sich somit um eine städtebaulich geordnete Entwicklung innerörtlicher bzw. an bestehende Siedlungsgebiete angrenzender Flächen.

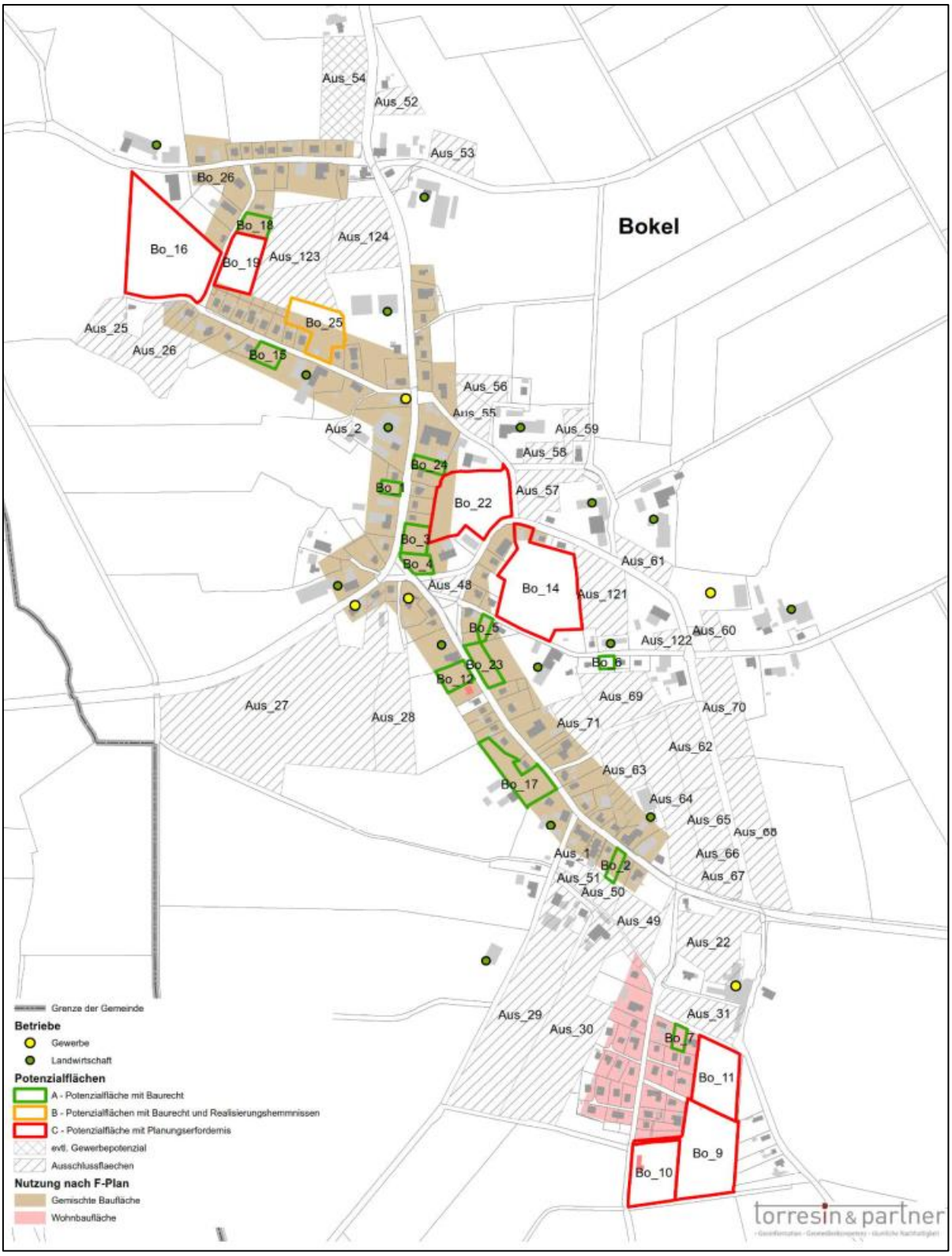

Abb. 1: Innenentwicklungspotentiale der Gemeinde Bokel (Quelle: Torresin & Partner, 2013)

7. Inhalte der Planung – Festsetzungen

Es wird für die frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange ein Vorentwurf vorgelegt. Dieser enthält Aussagen zu der geplanten Bebauung sowie erste Aussagen zu den Festsetzungen.

7.1 Art der baulichen Nutzung

Als Nutzung für den Plangeltungsbereich wird ein „Allgemeines Wohngebiet“ gemäß § 4 BauNVO festgesetzt.

Mögliche Ausschlüsse von Nutzungen werden im weiteren Verfahren festgesetzt.

7.2 Maß der baulichen Nutzung und Bauweise

Folgende Überlegungen bestehen zum Maß der baulichen Nutzung:

- Gebäudehöhe: max. 9,00m
- I Vollgeschoss
- eine zulässige Grundflächenzahl von 0,3 - 0,35 bzw.
- Einzelhäuser und Doppelhäuser

7.3 Weitere Festsetzungen

Des Weiteren bestehen Überlegungen zu folgenden Festsetzungen:

- höchstzulässige Zahl an Wohneinheiten
- Nebenanlagen
- Gestaltung baulicher Anlagen

7.4 Grünordnung

Am nordöstlichen Plangebietsrand befindet sich ein gemäß § 21 Abs. 1 LNatSchG geschützter Knick. Dieser Knick ist dauerhaft zu erhalten und vor Schädigungen zu bewahren. Entlang des Knicks ist ein mindestens 3,00 m breiter Knickschutzstreifen (gemessen ab Wallfuß) einzurichten.
Detailliertere bzw. weitere Festsetzungen zur Grünordnung werden im weiteren Verfahren festgesetzt.

8. Erschließung

Das Plangebiet soll durch eine Stichstraße mit Wendeanlage erschlossen werden, die von der Straße „Wiesengrund“ in das Gebiet führt. Die Wendeanlage gewährleistet mit einem Durchmesser von 22m die Befahrbarkeit mit Müll- und Rettungsfahrzeugen. Die Erschließung ist als Mischverkehrsfläche geplant. An der südlichen Seiten werden straßenbegleitend öffentliche Parkplätze angeordnet.
Bei Realisierung der südlich gelegenen Fläche als zweitem Bauabschnitt soll die Straße nach Süden fortgeführt werden und als Ringerschließung durch das Gesamtgebiet zurück zur Straße „Wiesengrund“ verlaufen.

9. Ver- und Entsorgung

Wasserversorgung
Die Versorgung mit Trinkwasser erfolgt durch den Wasserverband Krempermarsch.

Löschwasserversorgung
Die Löschwasserversorgung erfordert 48 m³/h für einen Zeitraum von zwei Stunden im Umkreis von 300 m. Nach der Hydranten-Richtlinie sollten Hydranten in Wohngebieten so errichtet werden, dass der Abstand untereinander 120 m nicht überschreitet. Hierdurch wird sichergestellt, dass von der Feuerwehr die Hilfefrist (= Zeitraum bis zu Einsatzbereitschaft vor Ort) eingehalten werden kann.
Für die Löschwasserversorgung sollen die Trinkwasserleitungen genutzt werden.
Eine weitergehende Planung erfolgt im weiteren Verfahren

Schmutzwasserbeseitigung
Das Plangebiet soll an die örtliche Schmutzwasser-Kanalisation angeschlossen werden. Für den Bau und den Betrieb der Schmutzwasser-Kanalisation sind die Regeln der Technik zu beachten.

Regenwasserbeseitigung
Die Oberflächenentwässerung wird im weiteren Verfahren betrachtet.

Telekommunikationseinrichtungen - Telefon, Internet
Die Gemeinde Bokel ist an das Netz der Telekom Deutschland GmbH angeschlossen.
Die Möglichkeiten der Breitbandversorgung (Glasfasernetz) sollen genutzt werden.

Versorgung mit Elektroenergie
Das Stromversorgungsnetz erstellt und betreibt die Stadtwerke Neumünster.

Müllentsorgung
Die ordnungsgemäße Abfallentsorgung wird durch den Bürgerservice Kreis Pinneberg durchgeführt.

10. Hinweise

10.1 Altlasten

Es bestehen keine Anhaltspunkte für ein mögliches Vorkommen von Altlasten im Plangebiet.

10.2 Denkmalschutz

Kulturdenkmale sind auf der überplanten Fläche nicht bekannt und voraussichtlich nicht vorhanden.
Dennoch wird auf § 15 DSchG hingewiesen: Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies 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.

10.3 Kampfmittel

Gemäß der Anlage zur „Landesverordnung zur Abwehr von Gefahren für die öffentliche Sicherheit durch Kampfmittel“ (Kampfmittelverordnung) vom 07.05.2012 gehört die Gemeinde Bokel nicht zu den Gemeinden, die durch Bombenabwürfe im 2. Weltkrieg in besonderem Maße betroffen waren. Aus diesem Grund ist ein Vorkommen von Kampfmitteln im Plangebiet unwahrscheinlich und eine Untersuchung in Bezug auf Kampfmittel nicht erforderlich. Zufallsfunde von Munition sind jedoch nicht gänzlich auszuschließen. Sie sind unverzüglich der Polizei zu melden. Aufgrund der Gefahr, die von der Munition ausgehen kann, darf sie nicht bewegt oder aufgenommen werden. Der Fundort ist bis zum Eintreffen der Polizei zu sichern.

11. Auswirkungen der Planung

Die Gemeinde Bokel erhält durch die Planung ein verträgliches Kontingent an zusätzlichen Wohnbaugrundstücken. Der mögliche Entwicklungsrahmen an neuem Wohnraum wurde mithilfe einer Untersuchung der Innenentwicklungspotentiale bewertet und abgestimmt. Die notwendige Flächennutzungsplanänderung erfolgt im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB.

<u>Verkehr</u>
Durch den Bebauungsplan werden nach dem derzeitigen Stand neun Wohneinheiten geschaffen. Da die Gemeinde sich im ländlichen Raum befindet, werden 2 Fahrzeuge je Wohneinheit zugeordnet. Der Plangeltungsbereich wird unmittelbar an die Straße „Wiesengrund“ angeschlossen, welche ausreichend dimensioniert ist. Eine wesentliche Mehrbelastung der innerörtlichen Verkehrswege durch das neue Wohngebiet wird nicht erwartet.

<u>Örtliche Infrastruktur, Ver- und Entsorgung</u>
Für die örtliche Infrastruktur der Ver- und Entsorgung sind keine negativen Auswirkungen zu erwarten. Das vorhandene Leitungsnetz ist in der Lage die zusätzlichen Wohneinheiten zu versorgen bzw. die zusätzliche Belastung aufzunehmen. Ein Ausbau/Neubau der örtlichen Ver- und Entsorgungsinfrastruktur ist lediglich im Plangebiet selbst notwendig.

<u>Kinder und Jugendliche</u>
Durch die neue Bebauung wird es voraussichtlich möglich sein, im Ort ansässige junge Familien zu halten oder neue Familien zu gewinnen.
Durch die Umsetzung des Bebauungsplanes sind keine nachteiligen Auswirkungen auf die Belange von Kindern und Jugendlichen zu erwarten.

<u>Umwelt</u>
Die Auswirkungen auf die Umwelt werden im weiteren Verfahren im Rahmen eines qualifizierten Umweltberichtes untersucht. Da es sich bei dem Plangebiet um eine landwirtschaftlich genutzte Fläche handelt, werden die Auswirkungen derzeit als vertretbar eingestuft.

Die Begründung wurde am ..... durch Beschluss der Gemeindevertretung gebilligt.

Bokel, den .....

Unterschrift/Siegel

.....
- Bürgermeister/in -

Aufgestellt: Kiel, den __.__.____

B2K
Architekten | Stadtplaner