

Gemeinde Wankendorf, Bebauungsplan Nr. 12.1 „Bösterredder“

Aufgrund des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens und weiterer Planungsüberlegungen ergeben sich für die Entwurfsunterlagen folgende wesentliche Änderungen im Verhältnis zu den Vorentwurfsunterlagen:

1. Planzeichnung

- Ausweisung eines 'Gewerbegebietes' (GE) nördlich und eines 'Mischgebietes' (MI) südlich Bösterredder;
- Fortfall der Grundstücke Bockhorner Weg 3 - 9 aus dem Geltungsbereich;
- Verbreiterung der GFL-Fläche B auf 8 m;
- Aufnahme der Leitungstrassen der Schleswig-Holstein Netz AG;
- Festsetzung vorhandener ortsbildprägender Bäume;
- Kennzeichnung des Grundstücks Bösterredder 21 - 25 als altlastenverdächtige Fläche.

2. Text

- Aufnahme eines Festsetzungskataloges für das 'Gewerbegebiet' (GE) nördlich Bösterredder unter A. 01.;
- Aufnahme bestandserhaltender Festsetzungen für die Grundstücke Bahnhofstr. 63, Bösterredder 5 und Bösterredder 7;
- Definition von Ausnahmetatbeständen innerhalb des GE- und MI-Gebietes;
- Beschränkung allgemein zulässigen Wohnens ausschließlich auf das MI 2;
- Festsetzung einer Mindestgröße der Baugrundstücke im GE 1, GE 2, MI 1 und MI 3 auf 1.500 m²;
- Festsetzung dahingehend, dass die L-Flächen nicht überbaut und mit Bäumen oder stark- und tiefwurzelnden Sträuchern bepflanzt werden dürfen;
- Aufnahme eines Hinweises zur etwaigen Wiederaufnahme des Bahnbetriebes;
- Aufnahme eines Hinweises mit Darlegung des naturschutzfachlichen Ausgleichs;
- Ergänzung des Hinweises zu Altlasten in Bezug auf die Grundstücke Bösterredder 21 - 25, Bösterredder 2 und Bösterredder 9;

3. Begründung

- Anpassung aufgrund der oben aufgelisteten Änderungen in der Planzeichnung und im Text;

- Vornahme der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung im Rahmen des Umweltberichtes;
- Darlegung des Ausgleichs für eine entfallende Gehölzfläche an der Bahn;
- Konkretisierung der Aussagen zum Artenschutz;
- ausführlichere Darlegung der Gründe für die Gliederung des Mischgebietes;
- ausführlichere Erläuterung der bedingenden Zulässigkeitsvoraussetzung nach § 9 Abs. 2 BauGB im Hinblick auf den hohen und halbhohen Raiffeisenturm.

Bornhöved, den 13. Juli 2020

gez.

Uwe Czierlinski
(Büro für Bauleitplanung)