

# Auszug aus der Holsteiner Allgemeinen vom 02.03.2005

## Bekanntmachung Nr. 10 des Amtes Herzhorn für die Gemeinde Borsfleth

IV. Änderung, Erweiterung und Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 2 der Gemeinde Borsfleth für das Gebiet „Eltersdorfer Land“, belegen nördlich der Schulstraße, nordöstlich der Rotdornallee und südöstlich der Carl-Lensch-Straße;

hier: Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan

Die Gemeindevertretung hat in der Sitzung am 15. Dezember 2004 die IV. Änderung, Erweiterung und Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 2 der Gemeinde Borsfleth für das Gebiet „Eltersdorfer Land“, belegen nördlich der Schulstraße, nordöstlich der Rotdornallee und südöstlich der Carl-Lensch-Straße, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), als Satzung beschlossen. Dies wird hiermit bekannt gemacht.

Der Geltungsbereich der IV. Änderung, Erweiterung und Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 2 ist in dem nachfolgend abgedruckten Lageplan kenntlich gemacht.



Die IV. Änderung, Erweiterung und Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 2 tritt mit Beginn des 03.03.2005 in Kraft. Alle Interessierten können die IV. Änderung, Erweiterung und Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 2 und die Begründung dazu von diesem Tage an in der Amtsverwaltung Herzhorn, Wilhelm-Ehlers-Straße 10, 25379 Herzhorn, Zimmer 5, während der Sprechstunden einsehen und über den Inhalt Auskunft erhalten.

Unbeachtlich werden

1. eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine Verletzung der in § 214 Abs. 2 BauGB genannten Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
3. Mängel der Abwägung, wenn sie nicht innerhalb von zwei Jahren seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht werden. 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 durch diesen Bebauungsplan in eine bisher zulässige Nutzung und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Herzhorn, den 28. Februar 2005

Amt Herzhorn  
Der Amtsvorsteher  
gez. Lange  
Amtsvorsteher

Veröffentlicht in der Holsteiner Allgemeine am 02.03.2005.

Die vorstehende Bekanntmachung ist  
am 02.03.2005 in der „Holsteiner  
Allgemeinen“ veröffentlicht worden.

Herzhorn, den 03.03.2005

Amt Herzhorn  
Der Amtsvorsteher  
Im Auftrag  
Sreenbock

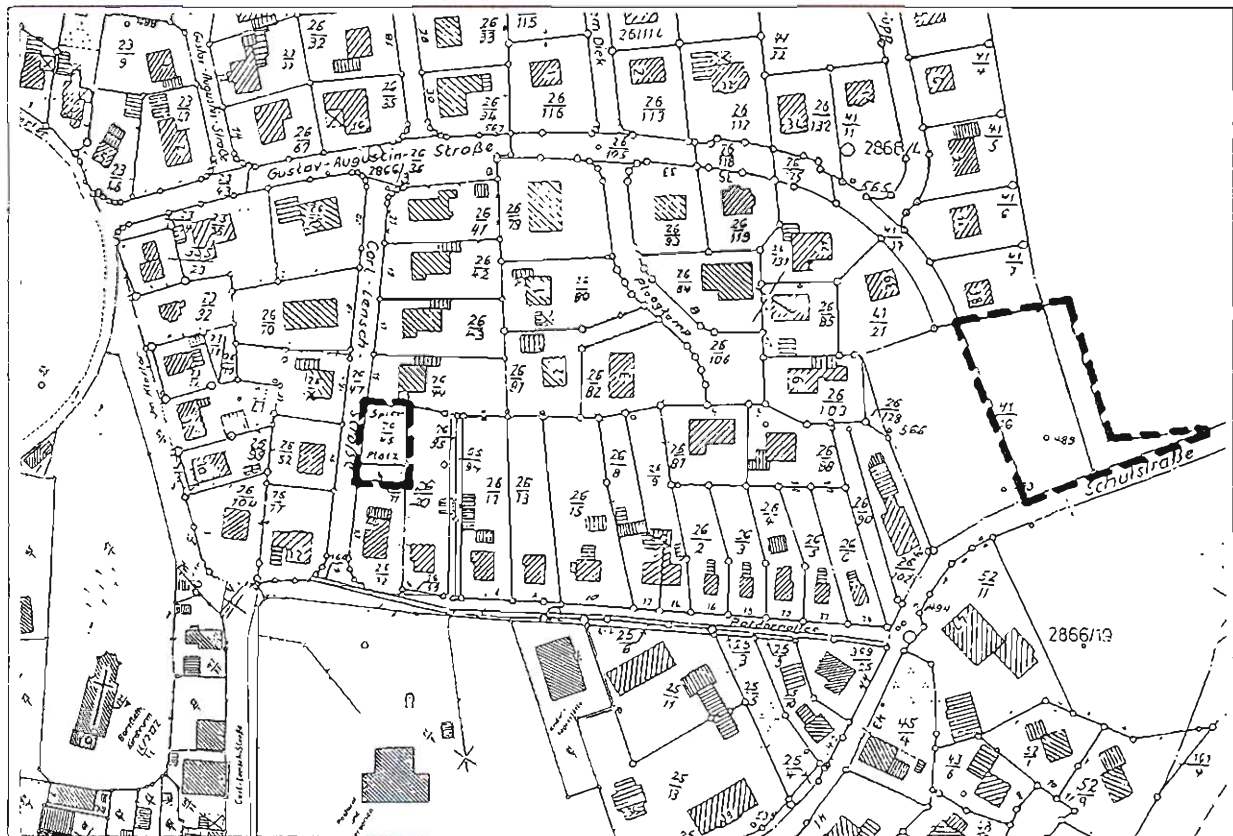


# Begründung

zur

## IV. Änderung, Erweiterung und Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 2 der Gemeinde Borsfleth

für das Gebiet „Eltersdorfer Land“, belegen nördlich der  
Schulstraße, nordöstlich der Rotdornallee und südöstlich  
der Carl-Lensch-Straße



Übersichtsplan (ohne Maßstab)

### Planverfasser:

Amt Herzhorn  
Der Amtsvorsteher  
Wilhelm-Ehlers-Straße 10  
25579 Herzhorn

### Verfahrensstand:

Satzungsbeschluss

## Inhalt:

1. **Veranlassung und Ziele der Planung**
2. **Rahmenbedingungen**
  - 2.1 Eigentumsverhältnisse und bisher vorhandene Nutzungen
  - 2.2 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan
  - 2.3 Bisherige Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 2 für das Gebiet zwischen dem Grundstück Gustav-Augustin-Straße 38 und der Schulstraße
  - 2.4 Vertragliche Vereinbarungen über das Gebiet zwischen dem Grundstück Gustav-Augustin-Straße 38 und der Schulstraße
  - 2.5 Bisherige planungsrechtliche Situation des Grundstücks in der Carl-Lensch-Straße
3. **Städtebauliches Konzept**
4. **Festsetzungen / Änderungen im einzelnen**
  - 4.1 Art der Nutzung
  - 4.2 Maß der Nutzung
  - 4.3 Überbaubare Grundstücksfläche
  - 4.4 Führung von Versorgungsleitungen
  - 4.5 Grünflächen
  - 4.6 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
  - 4.7 Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen
  - 4.8 Verkehrsflächen
  - 4.9 Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 2
5. **Eingriffe in Natur und Landschaft**
6. **Flächenbilanz**

## 1. Veranlassung und Ziele der Planung

In der Gemeinde Borsfleth wird aus der Bevölkerung die Forderung nach Schaffung eines Kinderspielplatzes erhoben, der in Größe und Ausstattung den Bedürfnissen der Kinder gerecht wird. Die Gemeinde beabsichtigt, dieser Forderung nachzukommen. Zu diesem Zweck soll der Bebauungsplan Nr. 2 für eine ca. 1.900 m<sup>2</sup> große zwischen dem Grundstück Gustav- Augustin-Straße 38 und der Schulstraße belegene Fläche geändert werden.

Gleichzeitig soll auf dem Grundstück des heutigen Kinderspielplatzes in der Carl-Lensch-Straße die Errichtung eines Einfamilienhauses ermöglicht werden. Dieses Gelände genügt aufgrund seiner geringen Größe von 488 m<sup>2</sup> nicht den Anforderungen an einen Spielplatz und wird nach Einrichtung des neuen Spielplatzes auf dem o.g. Grundstück nicht mehr für diesen Zweck benötigt.

## 2. Rahmenbedingungen

### 2.1 Eigentumsverhältnisse und bisher vorhandene Nutzungen

Mit Ausnahme der Teilfläche für die der Plan aufgehoben wird, befinden sich beide Geltungsbereiche der IV. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 2 im Eigentum der Gemeinde Borsfleth.

Die für den neuen Kinderspielplatz vorgesehene Teilfläche zwischen der Gustav-Augustin-Straße und der Schulstraße ist als Grasfläche angelegt. Parallel zur Grundstücksgrenze gegen die Schulstraße wurde ein Erdwall aufgesetzt und mit Sträuchern bepflanzt. Außerhalb des Geltungsbereichs der Bebauungsplanänderung wurde ein Verbindungsweg für Fußgänger und Radfahrer zwischen der Gustav-Augustin-Straße und der Schulstraße angelegt.

Das Grundstück in der Carl-Lensch-Straße wird bislang als Kinderspielplatz genutzt und ist mit entsprechenden Spielgeräten ausgestattet. In einem Abstand von ca. 4,00 m von der Nordostgrenze gegen das Nachbargrundstück Carl-Lensch-Straße 15 wird der heutige Spielplatz von einer Regenwasserleitung unterquert, die der Entwässerung einiger Grundstücke in der Rotdornallee dient.

### 2.2 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Im geltenden Flächennutzungsplan der Gemeinde Borsfleth aus dem Jahre 1980 ist der für den neuen Kinderspielplatz vorgesehene Teilbereich der IV. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 2 als Wohnbaufläche dargestellt, der heutige Kinderspielplatz an der Carl-Lensch-Straße als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Kinderspielplatz“. Dieser Flächennutzungsplan wird voraussichtlich im Frühjahr 2005 durch einen neuen Plan ersetzt, der zur Zeit dem Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein zur Genehmigung vorliegt. Darin werden beide Teilgeltungsbereiche der Bebauungsplanänderung als Wohnbaufläche dargestellt.

Im Flächennutzungsplan ist die Art der Bodennutzung gem. § 5 Abs. 1 Satz 1

BauGB nur in den Grundzügen darzustellen. Die Darstellungen des Flächennutzungsplans sind nicht parzellenscharf. Durch die Bebauungsplanänderung wird in dem Teilbereich zwischen der Gustav- Augustin-Straße und der Schulstraße eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Kinderspielplatz“ einschließlich der zur Abgrenzung gegen die freie Landschaft erforderlichen Flächen für die Anpflanzung bzw. Erhaltung von Bäumen und Sträuchern von zusammen ca. 1.900 m<sup>2</sup> festgesetzt. Diese relativ geringe Größe erfordert keine entsprechende Darstellung im Flächennutzungsplan. Die Spielplatzfläche steht ferner in direktem räumlichem und sachlichem Zusammenhang mit der umgebenden Wohnnutzung und berührt die Grundzüge der Bodennutzung nicht.

Somit werden sich beide Teilgeltungsbereiche der IV. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 aus dem neuen Flächennutzungsplan entwickeln. Die IV. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 wird erst in Kraft gesetzt, nachdem der neue Flächennutzungsplan wirksam worden ist.

### 2.3 Bisherige Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 2 für das Gebiet zwischen dem Grundstück Gustav-Augustin-Straße 38 und der Schulstraße

Der Bebauungsplan Nr. 2 der Gemeinde Borsfleth ist am 19. April 1980 in Kraft getreten und wurde bisher zweimal geändert. Diese Änderungen erstreckten sich auf die gestalterischen Festsetzungen. Für eine III. Änderung wurde im Jahre 1998 lediglich ein Aufstellungsbeschluss gefasst, das Planverfahren danach jedoch nicht fortgesetzt. Der Bebauungsplan setzt für den Bereich zwischen dem Grundstück Gustav-Augustin-Straße 38 und der Schulstraße bisher ein allgemeines Wohngebiet mit eingeschossiger Bebauung in offener Bauweise und einer Geschossflächenzahl von 0,3 fest. Nach der in der Planzeichnung vorgeschlagenen Grundstücksparzellierung handelt es sich um zwei Baugrundstücke für freistehende Einfamilien- oder Doppelhäuser, die über eine Verlängerung der Gustav-Augustin-Straße mit Anbindung an die Schulstraße erschlossen werden.

### 2.4 Vertragliche Vereinbarungen über das Gebiet zwischen dem Grundstück Gustav-Augustin-Straße 38 und der Schulstraße

Die Gemeinde Borsfleth hat sich als Grundstückseigentümerin in einem Vertrag mit dem Inhaber des landwirtschaftlichen Betriebes Büttel 62 vom 10. Juli 1997 verpflichtet, die jetzt für den neuen Kinderspielplatz vorgesehene Fläche nicht zu bebauen, da hier zeitweise Immissionen aus der Schweinehaltung in dem vorgenannten Betrieb auftreten, die eine Wohnnutzung beeinträchtigen würden. Diese Vereinbarung erstreckt sich auch auf den Bereich zwischen dem neuen Spielplatzgelände und den Grundstücken Schulstraße 46 und Ploogkamp 6, bei dem es sich nach den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 2 ebenfalls um zwei Baugrundstücke für Einfamilien- oder Doppelhäuser handelt.

Der Vertrag schließt lediglich eine Bebauung der Grundstücke aus, nicht jedoch eine Nutzung als Kinderspielplatz.

### 2.5 Bisherige planungsrechtliche Situation des Grundstücks in der Carl-Lensch-Straße

Das zur Zeit als Kinderspielplatz genutzte Grundstück in der Carl-Lensch-Straße

ist im Bebauungsplan Nr. 1 der Gemeinde Borsfleth als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Kinderspielplatz“ festgesetzt. Dieser Bebauungsplan ist jedoch nicht rechtsverbindlich, da weder in der Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung noch der Genehmigung des Planes eine Gebietsbezeichnung angegeben wurde. Des Weiteren wurde in der Bekanntmachung der Genehmigung nicht auf eine dauerhafte Möglichkeit der Einsichtnahme in den Bebauungsplan und die Begründung hingewiesen, sondern diese auf einen Zeitraum von einem Monat beschränkt.

Das Grundstück liegt jedoch im dicht bebauten Ortskern der Gemeinde Borsfleth, bei dem es sich um einen im Zusammenhang bebauten Ortsteil im Sinne des § 34 Abs. 1 Satz 1 BauGB handelt und ist damit als Baulücke anzusprechen.

### 3. Städtebauliches Konzept

Das dem Bebauungsplan Nr. 2 zugrundeliegende städtebauliche Konzept wird durch die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau eines neuen Kinderspielplatzes nicht berührt. Insbesondere das bisherige Erschließungskonzept, das eine Verlängerung der Gustav-Augustin-Straße mit Anbindung an die Schulstraße vorsieht und bislang noch nicht vollständig verwirklicht wurde, wird nicht verändert. Lediglich ein neben der Fahrbahn vorgesehener Parkstreifen im Bereich des künftigen Kinderspielplatzes entfällt im Rahmen der Bebauungsplanänderung.

Das Grundstück in der Carl-Lensch-Straße wird durch die IV. Änderung und Erweiterung neu in den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 2 einbezogen. Es sollen unter Berücksichtigung von Größe und Zuschnitt dieses Grundstücks die erforderlichen Festsetzungen für eine Bebauung getroffen werden, die sich an den in der unmittelbaren Nachbarschaft vorhandenen Gebäuden orientiert.

### 4. Festsetzungen / Änderungen im einzelnen

#### 4.1 Art der Nutzung

Der bisherige Kinderspielplatz in der Carl-Lensch-Straße wird als allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO festgesetzt. Von den hier allgemein bzw. ausnahmsweise zulässigen Nutzungen werden durch Nr. 1 der textlichen Festsetzungen Anlagen für sportliche Zwecke, Gartenbaubetriebe und Tankstellen ausgeschlossen.

Für Gartenbaubetriebe ist das kleine Grundstück, das zudem im dicht bebauten Ortskern der Gemeinde liegt, nicht geeignet.

Auch eine Nutzung als Tankstelle oder Anlage für sportliche Zwecke kommt nicht in Betracht, da sowohl die verkehrliche Erschließung als auch die Größe des Grundstücks hierfür nicht ausreicht. Ferner stünden diese Nutzungsarten aufgrund der durch den Ziel- und Quellverkehr bzw. den Anlagenbetrieb selbst zu



erwartenden Schallemissionen in Konflikt mit der umgebenden Wohnbebauung. Bei Anlagen für sportliche Zwecke wären des weiteren ausreichende Stellplätze für Pkw erforderlich, die weder auf dem Grundstück selbst noch in dessen Umgebung vorhanden sind oder geschaffen werden könnten.

#### 4.2 Maß der Nutzung

Durch die für den bisherigen Kinderspielplatz in der Carl-Lensch-Straße festgesetzte Grundflächenzahl von 0,35 wird das auf den Grundstücken in dessen näherer Umgebung tatsächlich vorhandene Maß der Nutzung überschritten. Dies ist jedoch erforderlich, um eine sinnvolle Bebauung des nur 488 m<sup>2</sup> großen Grundstücks mit einem Einfamilienhaus überhaupt zu ermöglichen.

Die Festsetzungen über die Sockel-, Trauf- und Firsthöhe orientieren sich hingegen an den Maßen der Umgebungsbebauung in der Carl-Lensch-Straße und sollen sicherstellen, dass sich das neue Gebäude in diese einfügt.

#### 4.3 Überbaubare Grundstücksfläche

Die Baugrenzen auf dem Grundstück in der Carl-Lensch-Straße sind so angeordnet, dass eine Bebauung einen Mindestabstand von 4,00 m zur straßenseitigen Grundstücksgrenze einhalten muss. Die Wohngebäude auf den Nachbargrundstücken Carl-Lensch-Straße 13 und 15 stehen hingegen 5,00 bzw. 10,00 m von der Straße entfernt. Auch die übrigen Häuser auf der Südseite der Carl-Lensch-Straße halten einen Abstand von 10,00 m zur Straße ein. Die Abweichung der Baugrenzenfestsetzung von der Umgebungssituation ist notwendig, um auf dem im Mittel nur ca. 18,00 m tiefen Grundstück eine überbaubare Fläche ausweisen zu können, die die Errichtung eines Einfamilienhauses in üblicher Größe zulässt.

Der Abstand der überbaubaren Grundstücksfläche zur Nordostgrenze gegen das Grundstück Carl-Lensch-Straße 15 beträgt 5,00 m. Dieser ist erforderlich, um eine Gefährdung der hier in einem Abstand von ca. 4,00 m zur Grundstücksgrenze verlaufenden Regenwasserleitung durch die künftige Bebauung auszuschließen.

Von den übrigen Grundstücksgrenzen hält die festgesetzte überbaubare Grundstücksfläche einen Abstand von jeweils 3,00 m ein. Es handelt sich dabei um die nach § 6 LBO von Hauptgebäuden ohnehin einzuhaltenden Mindestgrenzabstände.

Nebenanlagen, Garagen und Carports außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen werden nur an der Grenze zum Nachbargrundstück Carl-Lensch-Straße 13 zugelassen, nicht jedoch zwischen der vorderen Baugrenze und der Straße sowie zwischen der rückwärtigen Baugrenze und der Grenze zum Grundstück Rotdornallee 4. Damit wird gewährleistet, dass auf dem im Vergleich zur näheren Umgebung ohnehin verhältnismäßig intensiv ausnutzbaren Grundstück ausreichende Freiflächen erhalten bleiben. Ferner wird eine Störung des Straßenbildes durch Nebenanlagen, Garagen oder Carports im vorderen Grundstücksbereich ausgeschlossen. Im Bereich zwischen der nordöstlichen Baugrenze und dem Grundstück Carl-Lensch-Straße 15 werden Nebenanlagen ausge-

geschlossen, um eine Überbauung der bereits erwähnten Regenwasserleitung zu verhindern.

#### 4.4 Führung von Versorgungsleitungen

Die Regenwasserleitung, die den bisherigen Kinderspielplatz in der Carl-Lensch-Straße unterquert und der Entwässerung einiger Grundstücke in der Rotdornallee dient, muss auch nach Realisierung der durch die Planung angestrebten Bebauung des Grundstücks dauerhaft erhalten bleiben. Ihre Trasse wird daher im Bebauungsplan festgesetzt und beim Verkauf des Grundstücks durch Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zugunsten der Gemeinde im Grundbuch gesichert.

#### 4.5 Grünflächen

Für den Bereich zwischen dem Grundstück Gustav-Augustin-Straße 38 und der Schulstraße wird die bisherige Festsetzung eines allgemeinen Wohngebiets für eine Teilfläche von ca. 1.140 m<sup>2</sup> in eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Kinderspielplatz“ geändert. Diese zur Zeit ungenutzte Fläche grenzt direkt an den erst vor einigen Jahren erschlossenen letzten Bauabschnitt des Bebauungsplans Nr. 2, in dem zahlreiche Familien mit Kindern leben. Es handelt sich außerdem um die einzige für die Gemeinde verfügbare Fläche im Kirchdorf, die zur Anlage eines Kinderspielplatzes in bedarfsgerechter Größe geeignet ist.

#### 4.6 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Entlang der Südostgrenze des neuen Kinderspielplatzes wird eine 5,00 m breite Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt, um das Spielplatzgelände zur freien Landschaft abzuschirmen. Zwischen dem neuen Kinderspielplatz und der Schulstraße wird der vorhandene bepflanzte Erdwall als Fläche für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt. Für Anpflanzungen und den Ersatz abgängiger Gehölze auf diesen Flächen wird die Verwendung einheimischer und standortgerechter Gehölze mit einer Mindestqualität vorgeschrieben. Diese Festsetzungen dienen der angemessenen Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft in der Planung.

#### 4.7 Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen

Diese Festsetzungen für das Grundstück in der Carl-Lensch-Straße orientieren sich an der äußeren Gestaltung der Umgebungsbebauung und sollen sicherstellen, dass sich das neue Gebäude in diese einfügt.

#### 4.8 Verkehrsflächen

Wie bereits unter 3. erwähnt, wird das Erschließungskonzept des Bebauungsplans Nr. 2 durch die Planänderung nicht berührt. Lediglich ein neben der Fahrbahn vorgesehener Parkstreifen im Bereich des künftigen Kinderspielplatzes entfällt. Seine Fläche wird in die Grünfläche des neuen Kinderspielplatzes einbe-



zogen. Die hier vorgesehene Fahrbahnbreite von 5,50 m mit zusätzlichem 2,00 m breitem Gehweg ermöglicht ein gefahrloses Parken am Straßenrand. Ein besonderer Parkstreifen ist nicht erforderlich.

#### 4.9 Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 2

Das für den neue Kinderspielplatz einschließlich der Gehölzflächen vorgesehene Grundstück wird im Südosten durch einen Entwässerungsgraben begrenzt. Nach der bisherigen Fassung des Bebauungsplans Nr. 2 erstreckt sich dessen Geltungsbereich ca. 8,00 m über diesen Graben hinaus. Diese Teilfläche ist Bestandteil des für den Änderungsbereich ursprünglich festgesetzten allgemeinen Wohngebiets. Diese Teilfläche ist nicht Eigentum der Gemeinde und steht für eine Einbeziehung in die Planung des Kinderspielplatzes nicht zur Verfügung. Da die bisherige Festsetzung eines allgemeinen Wohngebiets durch die Planänderung ihren Sinn verliert, wird der Bebauungsplan Nr. 2 für diese Teilfläche aufgehoben.

### 5. Eingriffe in Natur und Landschaft

Gem. § 1a Abs. 2 Nr. 2 BauGB sind die Vermeidung und der Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft in der Abwägung nach § 1 Abs. 6 BauGB zu berücksichtigen. Ein Ausgleich ist jedoch gem. 1a Abs. 3 Satz 4 BauGB nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung zulässig waren. Dies gilt auch, bei Überplanung bereits beplanter Bereiche, wenn die Änderung keine zusätzlichen Eingriffe vorbereitet (vgl. Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht, gemeinsamer Rund-erlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten v. 03.07.1998, Amtsbl. Schl.-H. S. 604).

Wie bereits ausgeführt, handelt es sich bei dem bisherigen Kinderspielplatz in der Carl-Lensch-Straße planungsrechtlich um eine Baulücke im Innenbereich, die auch ohne Aufstellung eines Bebauungsplans mit einem Wohnhaus bebaut werden könnte. Die Planung ermöglicht insoweit also keine neuen Eingriffe in Natur und Landschaft.

Auch durch die Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 für den Teilbereich zwischen der Gustav-Augustin-Straße und der Schulstraße werden keine zusätzlichen Eingriffe ermöglicht. Bisher ermöglichte der Plan hier die Errichtung von zwei eingeschossigen Wohnhäusern bei einer Geschossflächenzahl von 0,3. Durch die Änderung der Festsetzungen in eine Grünfläche wird sowohl die mögliche Bodenversiegelung als auch der Eingriff in das Landschaftsbild verringert, zumal zusätzlich eine bisher nicht vorgesehene Gehölzpflanzung zur Abschirmung des neuen Kinderspielplatzes gegenüber der freien Landschaft festgesetzt wird.

### 6. Flächenbilanz

Der Geltungsbereich der IV. Änderung, Erweiterung und Teilaufhebung des Be-

bauungsplans Nr. 2 der Gemeinde Borsfleth umfasst folgende Flächen und Nutzungsanteile:

Ifd. Nr.	Nutzungsart	Fläche	Anteil
1.	allgemeines Wohngebiet	488 m <sup>2</sup>	15,74%
2.	öffentliche Grünfläche, Zweckbestimmung „Kinderspielplatz“	1.140 m <sup>2</sup>	36,77%
3.	Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	240 m <sup>2</sup>	7,74%
4.	Fläche für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	340 m <sup>2</sup>	10,97%
5.	Wasserfläche	322 m <sup>2</sup>	10,39%
6.	Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 2	ca. 570 m <sup>2</sup>	18,39%
<b><u>Summe</u></b>		<b><u>ca. 3.100 m<sup>2</sup></u></b>	<b><u>100,00%</u></b>

Borsfleth, den 25.02.05



Bürgermeister

