

BEGRÜNDUNG

1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 35 „Gewerbegebiet II - Barghorst“



Für das Gebiet:
Östlich des Ausbildungszentrums der Bauindustrie und nordwestlich der Bundesstraße
B 432 nach Scharbeutz

INHALTSÜBERSICHT:

1 GRUNDLAGEN.....	3
1.1 Lage und Geltungsbereich	3
1.2 Bestandssituation.....	3
1.3 Rechtsgrundlagen	3
1.4 Plangrundlage	4
1.5 Bestehende Rechtsverhältnisse.....	4
1.6 Bodenverhältnisse und Altlastenunbedenklichkeit.....	4
1.7 Prüfung der UVP- Pflichtigkeit/ Umweltbericht.....	4
1.8 Planungsziel und Planungserfordernis	5
2 BEGRÜNDUNG ZU DEN PLANINHALTEN.....	6
2.1 Erschließungs- und Bebauungskonzept	6
2.2 Art und Maß der Nutzung.....	6
2.3 Straßenraum und Gebäudevorbereiche.....	6
2.4 Festsetzung der Erdgeschoss- und Firsthöhe	7
2.5 Gestalterische Festsetzungen	7
3 GRÜNORDNUNG	7
4 VERSORGUNG	10
4.1 Wasser und Gasversorgung	10
4.2 Wärmeversorgung - Ökologische- und Energiesparpotentiale	10
4.3 Versorgung mit elektrischer Energie	10
4.4 Fernmeldeeinrichtungen	10
5 ENTSORGUNG	11
5.1 Beseitigung des Schmutzwassers	11
5.2 Behandlung des Oberflächenwassers	11
5.3 Feuerschutzeinrichtungen.....	11
5.4 Abfall- und Wertstoffsammlung	11
6 IMMISSIONSSCHUTZ	12
7 MASSNAHMEN ZUR ORDNUNG DES GRUND UND BODENS	13
8 KOSTEN	13

ANLAGEN:

Anlage 1: Lärmuntersuchung für den Bebauungsplan Nr. 35 „Gewerbegebiet II - Barghorst“ bezogen auf die Lärmimmissionen entlang der B 432 nach der DIN 18005

Anlage 2: Aufzuhebender Bereich des B-Planes Nr. 35

1 GRUNDLAGEN

1.1 Lage und Geltungsbereich

Das 3,16 ha große Plangebiet liegt im Bereich des erschlossenen „Gewerbegebietes II Barghorst“ am nordöstlichen Ortsrand der Kerngemeinde Ahrensbök und wird begrenzt:

- im Westen durch das Ausbildungszentrum der Bauindustrie,
- im Süden durch die Bundesstraße 432,
- im Norden durch die Fläche des neuen Rückhaltebeckens sowie Gewerbeflächen des B-Planes 35
- sowie im Osten durch Gewerbeflächen des BP 35.

Der genaue Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35 „Gewerbegebiet II - Barghorst“ kann der Planzeichnung (Teil A) im Maßstab 1 : 1000 entnommen werden.

1.2 Bestandssituation

Das Plangebiet wurde bis vor kurzem noch als landwirtschaftliche Fläche (beweidetes Grünland und Acker) genutzt und im Jahre 1999/2000 für das „Gewerbegebiet II Barghorst“ (Ursprungsplan / B-Plan Nr. 35) erschlossen. Das Gelände ist bewegt und wird landschaftlich durch Kleingewässer, Senken und Knicks geprägt. Eine detaillierte Bestandserfassung kann dem Grünordnungsplan des Büros Trüper, Gondesen und Partner vom 18.12.1997, welcher Bestandteil der Begründung des Ursprungsplanes ist, entnommen werden.

Im Westen grenzt der Plan an bebaute Gebiete, im Nordwesten an das Ausbildungszentrum der Bauindustrie, im Südwesten an eine ältere strassenbegleitende Wohnbebauung, welche weiter westlich durch weitere Baugebiete erweitert wurde. Ein Grünsaum trennt Wohnbebauung von dem Ausbildungszentrum und reicht bis an das Plangebiet. Die Flachdachbauweise des Ausbildungszentrums hebt sich deutlich von der ortstypischen Satteldachbauweise ab, die auch in den angrenzenden Wohngebieten wiederzufinden ist.

1.3 Rechtsgrundlagen

Als Rechtsgrundlagen für den Bebauungsplan Nr. 35 / 1. Änderung gelten:

- a) Die Neufassung des Baugesetzbuches (BauGB) vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, ber. BGBl. 1998, I S. 137) in der zuletzt gültigen Fassung,
- b) die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.04.1993 (BGBl., Teil I, S. 479),
- c) die Landesbauordnung für das Land Schleswig - Holstein (LBO) vom 10.01.2000,
- d) die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. Teil I, Nr. 3 vom 22.01.1991).

1.4 Plangrundlage

Als Plangrundlage dient die Vermessung im Maßstab 1 : 1000 des Ing.-Büros Kummer, welche mit dem Katasteramt Eutin abgestimmt wurde sowie die Ingenieur-Planung der Erschließungsanlagen des Büros B&O Ingenieure Hamburg.

1.5 Bestehende Rechtsverhältnisse

Für den Bereich der 1. Änderung des B-Plans Nr. 35 gilt die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ahrensbök vom 20.03.2001 (Aktenzeichen IV 647-512.111-55.01).

Im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes wurden die für die 1. Änderung des B-Planes Nr. 35 benötigten Gewerbevlächen sowie die für den Ausgleich erforderlichen Grünflächen dargestellt.

Das Büro Trüper, Gondesen und Partner hat den Landschaftsplan (1996) für die Gemeinde Ahrensbök erarbeitet, der parallel zur Flächennutzungsplan - Neuaufstellung aufgestellt wurde. Er stellt ebenso wie die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes die in der 1. Änderung des B-Planes Nr. 35 enthaltenen Planungsziele dar.

Bei Erlangung der Rechtskraft der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35 werden die entsprechenden Festsetzungen des Ursprungsplanes Bebauungsplan Nr. 35 aufgehoben (s. Anlage 2).

1.6 Bodenverhältnisse und Altlastenunbedenklichkeit

Von dem Ingenieurbüro für Geotechnik Dipl.-Ing. Klaus Haase wurden im Plangebiet zur Erkundung der Baugrundverhältnisse 17 Kleinbohrungen vorgenommen.

Während die nördlich anschließenden Grünflächenbereiche mit dem Regenwasserrückhaltebecken wegen anstehender Torf- und Muddeschichten von einer Bebauung auszuschließen waren, ist das Plangebiet „für eine Bebauung mit Gewerbebetrieben geeignet. Zumeist braucht nur der Mutterboden heruntergenommen werden, denn die unmittelbar darunter folgenden Geschiebelehm- oder Geschiebemergelschichten sind in steifer Konsistenz gut tragfähig“ (Gutachten, Dipl.-Ing. Haase, Ingenieurbüro für Geotechnik (158796) vom 21.10.1996, S.9 f).

Altlasten sind im Planungsgebiet nicht bekannt. Anders lautende Informationen liegen nicht vor.

1.7 Prüfung der UVP- Pflichtigkeit/ Umweltbericht

Gemäß Änderung des Baugesetzbuches vom 19. Juni 2001 (BGBl. 1149) i.V. mit dem Gesetz zur Umsetzung der Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP)-Änderungsrichtlinie, der UVP-Richtlinie und weiterer Richtlinien zum Umweltschutz ist bei allen bauplansrechtlichen Vorhaben zu prüfen, ob das Vorhaben UVP-pflichtig ist.

Da das geplante Gewerbegebiet der 1. Änderung des B-Planes Nr. 35 bereits Bestandteil des Geltungsbereiches des rechtsverbindlichen B-Planes Nr. 35 ist, ist bei der Betrachtung der UVP-Pflichtigkeit zu prüfen, ob durch die 1. Änderung des B-Planes Nr. 35 erhöhte Umwelteinwirkungen in einer Größenordnung der gesetzlichen Schwellenwerte von 20.000 m² zur allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls bzw. 100.000 m² zur UVP-Pflichtigkeit vorgenommen werden.

Wie nachfolgend unter Pkt. 1.8 und Pkt. 3 (Grünordnung) beschrieben, beschränkt sich die 1. Änderung auf die Modifikation und Ergänzung der Erschließung sowie die

daraus resultierenden Bauflächenkorrekturen. Die Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft sind gering. Weil die Gesamtkonzeption des Ursprungsplanes zum Landschaftsbild beibehalten wird, wird das Bündel der Ausgleichsmaßnahmefestsetzungen diesen geringen Eingriff kompensieren.

Die Bilanzierung zum Eingriffsvolumen in das Schutzgut Boden verbessert sich sogar (Verringerung des Versiegelungsvolumen um -170 m², s. Pkt. 3 der Begründung).

Außerdem werden die Festsetzungen der 1. Änderung des B-Planes Nr. 35 die weiteren Schutzgüter im Verhältnis zur Ursprungsplanung nicht beeinträchtigen.

Ferner wird der Festsetzungskatalog des Ursprungsplanes zum Immissionsschutz Bestandteil der 1. Änderung des B-Planes Nr. 35, so dass im Verhältnis zur Ursprungsplanung keine nachteiligen Umwelteinwirkungen für Natur- und Landschaft, die künftigen Anwohner und Beschäftigten des Gewerbegebietes sowie die umliegende Bevölkerung erzeugt werden.

Zusammenfassend ist es nicht erforderlich für dieses B-Planänderungsverfahren eine UVP nebst Umweltbericht im Sinne des §2a BauGB zu erstellen.

1.8 Planungsziel und Planungserfordernis

Die Gemeinde Ahrensbök strebt für den südwestlichen Teilbereich des 1999/2000 neu geschaffenen "Gewerbegebietes II - Barghorst" (Bebauungsplan Nr. 35) die Optimierung der Erschließung der vorhandenen Gewerbeflächen durch Einplanung einer zusätzlichen Erschließungsstraße an. Die Modifikation und Ergänzung der Erschließung erfolgt um zukünftig den Anforderungen des Marktes nach kleineren Grundstücken entsprechen zu können, für z.B. Handwerksbetriebe. Zur Umsetzung dieser Zielsetzung führt die Gemeinde Ahrensbök die 1. Änderung des B-Planes Nr. 35 durch.

2 BEGRÜNDUNG ZU DEN PLANINHALTEN

2.1 Erschließungs- und Bebauungskonzept

Das Plangebiet wird im Süden von der B 432 erschlossen.

Die Bauflächen fügen sich in die nordwestlich angrenzende Gewerbegebiete struktur des festgesetzten B-Planes Nr. 35 der Gemeinde Ahrensbök ein.

Entlang der Gewerbeflächen sind Grünstreifen zum Schutz und zur Erhaltung der dahinter liegenden Knicks vorgesehen. Die Niederungsflächen innerhalb des Plangebietes werden durch die Ausgleichsmaßnahmen aufgewertet und gesichert. Als öffentliche und private Grünfläche stellen sie eine ökologische Vernetzung sicher und bieten sich für die Anlage von Gräben zur Oberflächenentwässerung an. (siehe hierzu auch GOP- Gesamtkonzeption des Ursprungsplanes)

Die neue innere Erschließung über die Stichstraße gewährleistet einerseits die Teilung der vorhandenen Gewerbegebiete fläche in kleinere Grundstücke (für z.B. Handwerksbetriebe) und bringt andererseits die hierfür erforderliche Erreichbarkeit aller Flächen über kurze Wege bei minimalem Flächenaufwand mit sich.

Das Bebauungskonzept berücksichtigt die bewegte Topographie.

Da der Flächenbedarf der zukünftigen Nutzer des Gewerbegebietes noch nicht bekannt ist, werden keine Grundstücksgrenzen dargestellt.

2.2 Art und Maß der Nutzung

Für die Bauflächen wird als Art der Nutzung „Gewerbegebiet“ (GE) nach §8 BauNVO festgesetzt. Zum Schutz der innerstädtischen Einzelhandelsstruktur werden für die Gewerbegebiete (GE) im Teil B Text Nr. 1.1 die gemäß §8 Abs. 2 BauNVO zulässigen Nutzungen eingeschränkt, so daß Einzelhandel, Lagerhäuser und -plätze sowie Tankstellen und Speditions gewerbe vollständig ausgeschlossen werden. Ausnahmen hier von sind gemäß Text Nr. 1.2 zulässig.

Außerdem werden im Teil B Text Nr. 1.3 Vergnügungsstätten aller Art, ebenfalls zur Wahrung des vorgesehenen Gewerbegebiet charakters untersagt.

Aufgrund der topographischen Verhältnisse sind Gebäude längen über 50 m nicht zulässig. Vorgesehen ist eine offene, zweigeschossige Bebauung mit einer maximalen Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6. Im Gebiet 2 (GE2) wird ebenso wie im Ursprung plan die GRZ auf 0,6 herabgesetzt, um die im GOP bilanzierten Ausgleichsflächen werte gewährleisten zu können.

Die Festsetzungen zur Art und zum Maß der Nutzung entsprechen somit dem Ursprungsplan.

2.3 Straßenraum und Gebäudevorbereiche

Das Gebiet wird durch die Stichstraße „Dieksbarg“ erschlossen. Zur Abgrenzung der Straßenräume sollen einseitig straßenbegleitende Alleen gepflanzt werden, welche die Fahrbahn und die dazwischen liegenden öffentlichen Parkplätze beschatten sollen. Diese Längsparkstreifen im Plangebiet ermöglichen das Parken im öffentlichen Straßenraum.

Die im Süd/Westen liegenden Gewerbegebietsflächen werden durch eine neu geplante Stichstraße erschlossen, welche die kleinteilige Erschließung und Teilung dieses Bereiches ermöglicht.

Im wesentlichen ist eine mindestens 5m breite Vorzone vor der Bebauung von Nebenanlagen und Stellplätzen freizuhalten, damit der Empfangsbereich der Betriebe repräsentativ und straßenraumprägend gestaltet werden kann.

Der entlang des Norre-Alslev-Rings verlaufende Radweg wird in seiner Verlängerung in Richtung Norden weitergeführt. Dieser Weg erweitert das Rundwanderwegenetz in der Kerngemeinde Ahrensbök.

2.4 Festsetzung der Erdgeschoss- und Firsthöhe

Um im vorliegenden bewegten Gelände eine weitestgehende Einfügung der Gebäude in die Landschaft zu erreichen, werden alle in der Planzeichnung festgelegte Baugebiete ebenso wie im Ursprungsplan in Bereiche gegliedert, in denen differenzierte Festsetzungen für die Niveaus der Erdgeschossfußböden und die sich daraus ergebenden Firsthöhen bestehen. Es ist jeweils eine mit einer Toleranz von plus/minus $\frac{1}{2}$ Meter einzuhaltende Höhe über Normal-Null angegeben. In einem Streifen von 5m beidseitig der Abgrenzungslinien ist eine größere Toleranz (max. 2,5m) gegeben, damit die Übergänge individuell angepasst werden können.

Die in der Planzeichnung festgelegten Bezugspunkte sind aus der bestehenden Höhenvermessung entwickelt und dienen dazu, vor Ort den Bezug auf Normal-Null leisten zu können.

Die Höhe der Gebäude wird zur Schonung des Landschaftsbildes durch Vorgabe einer maximalen Firsthöhe von 10m über der im Plan dargestellten Erdgeschossfußbodenhöhe beschränkt, so dass ein Überragen des bestehenden Baumbestandes vermieden wird. Auf eine Beschränkung der Firsthöhe im Bereich der z.Z. oberirdisch verlaufenden Hochspannungsleitung wird verzichtet, weil davon ausgegangen wird, dass diese unterirdisch verlegt wird.

2.5 Gestalterische Festsetzungen

Zur Wahrung des Landschaftsbildes im Ortsrandbereich und aus Rücksichtnahme auf die südlich angrenzende Wohnbebauung, sind Großflächentafeln sowie Blink-, Wechsel- und Reflexbeleuchtungen nicht zulässig.

3 GRÜNORDNUNG

Auf der Grundlage des Runderlasses des Innenministeriums und des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten vom 3.7.1998 zum Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung wurde geprüft, bei welchen Flächendarstellungen hier Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind.

Parallel zum Ursprungsplan, dem Bebauungsplan Nr. 35 hat das Büro Trüper, Gondesen und Partner einen Grünordnungsplan (GOP) aufgestellt, dessen Grüninhalte und Eingriffs - Ausgleichsbewertung sich nur geringfügig in Folge der veränderten Erschließungssituation verändert hat.

Die Festsetzungsstruktur der Grün- und Ausgleichsmaßnahmen des GOP und des B-Planes Nr. 35 wurden Bestandteil der 1. Änderung des B-Planes Nr. 35.

Die Aussagen zu den grünordnerischen Bewertungen des Bestandes des gesamten Gewerbegebietes, den Zielen und den insgesamt notwendigen Ausgleichsmaßnahmen einschließlich der Eingriffs - Ausgleichsbilanzierung kann dem Erläuterungsbericht zum GOP entnommen werden, der Bestandteil der Begründung des Ursprungsplanes ist.

Zur differenzierten Überprüfung der Auswirkungen der veränderten Festsetzungen der 1. Änderung des B-Planes Nr. 35 auf die Grünordnung und die Eingriffsausgleichsbilanzierung werden nachfolgend die wesentlichen neuen bzw. geänderten Festsetzungen der 1. Änderung des B-Planes Nr. 35 näher betrachtet:

Schutgzut Boden

Die veränderte und erweiterte Straßenflächenausweisung und die veränderte GE-Flächenfestsetzung wirkt sich auf den Versiegelungsumfang der 1. Änderung des B-Planes Nr. 35 im Verhältnis zum entsprechenden Teilgebiet des Ursprungsplanes wie folgt aus:

Teilgebiet BP 35 (Ursprungsplan)

Straßenverkehrsfläche = 2.135 m²

Gewerbeflächen GE 1= 15.000 m² x 0,8 = 12.000 m²

Gewerbeflächen GE 2 = 3.014 m² x 0,6 = 1.808 m²

Versiegelungsvolumen insgesamt: 15.943 m²

1. Änderung BP 35

Straßenverkehrsfläche = 2.715 m²

Gewerbeflächen GE 1= 14.109 m² x 0,8 = 11.287 m²

Gewerbeflächen GE 2 = 2.951 m² x 0,6 = 1.771 m²

Versiegelungsvolumen 1. Änderung BP 35 insgesamt: 15.773 m²

Versiegelungsvolumen Teilgebiet BP 35 : 15.943 m²

Versiegelungsvolumen 1. Änderung BP 35: 15.773m²

170m²

⇒ Damit verringert sich das Versiegelungsvolumen in der 1. Änderung im Verhältnis zum Ursprungsplan um 170 m².

Die 1. Änderung des B-Planes Nr. 35 erzeugt somit keine neuen Eingriffe in das Schutzgut Boden. Da die 1. Änderung des B-Planes Nr. 35 die anderen Schutzgüter im Verhältnis zur Ursprungsplanung unerheblich beeinträchtigt, werden diese hier im Detail nicht betrachtet. Im Resümee ist eine Änderung/ Ergänzung des GOP - auch gemäß Stellungnahme der UNB des Kreises Ostholstein vom 17.01.02 - nicht erforderlich. Es ist weiterhin von dem im Ursprungsplan Nr. 35 ermittelten Ausgleichsflächenvolumen auszugehen (s. GOP, S. 42, Pkt. Boden).

Abschließend ist anzumerken, dass die Kosten für die Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen über einen städtebaulichen Vertrag auf den Erschließungsträger umgelegt werden, so dass keine Zuordnung im B-Plan festzusetzen ist.

4 VERSORGUNG

4.1 Wasser und Gasversorgung

Der gesamte Bereich der Gemeinde Ahrensbök wird über zentrale Wasserversorgungsanlagen mit Trink- und Brauchwasser durch den Zweckverband Ostholstein (ZVO) versorgt. Der Bereich des Bebauungsplanes Nr. 35/1 wird an die bestehenden Anlagen angeschlossen.

Die Gasversorgung wird in der Gemeinde Ahrensbök durch die ZVO wahrgenommen. Die Anschlussmöglichkeiten an das bestehende Leitungsnetz in Ahrensbök sind gegeben.

4.2 Wärmeversorgung - Ökologische- und Energiesparpotentiale

Es wird empfohlen alle Einsparpotentiale für Primärenergie, insbesondere durch ausreichende Wärmedämmung bei der Errichtung von Gebäuden sowie Nutzung emissionsarmer Brennstoffe und Verfahren, zu nutzen. Bei der Planung der Anordnung und Gestaltung der Gebäude sollte die Nutzung von Solartechnik vorgesehen werden.

4.3 Versorgung mit elektrischer Energie

Die Gemeinde Ahrensbök wird durch die SCHLESWAG AG mit elektrischer Energie versorgt. Sollte für den Bereich des Bebauungsplanes die Errichtung von Transformatoren über die bestehenden Einrichtungen hinaus erforderlich werden, erfolgt in Abstimmung mit dem Versorgungsträger die Festsetzung entsprechender Flächen.

- Auf die vorhandenen Anlagen der SCHLESWAG AG ist Rücksicht zu nehmen. Arbeiten im Bereich derselben sind nur in Absprache mit der Betriebsstelle durchzuführen.
- Der SCHLESWAG AG werden geeignete Stationsplätze für die Aufstellung von Transformatoren zur Verfügung gestellt. Über die Standorte wird eine frühzeitige Abstimmung herbeigeführt, und die Stationsplätze werden durch grundbuchamtliche Eintragungen zugunsten des Versorgungsträgers gesichert.
- Für die Verlegung der Erdkabelleitungen sind die Versorgungsflächen - vorwiegend Gehsteige - kostenlos, rechtzeitig und mit Planum zur Verfügung zu stellen. Bei Anpflanzungen ist auf die Leitungen Rücksicht zu nehmen.

4.4 Fernmeldeeinrichtungen

Die Gemeinde wird von der TELEKOM und den anderen privaten Fernmeldeanbietern versorgt.

Auf die bestehenden Anlagen der TELEKOM und der anderen privaten Fernmeldeanbieter ist insbesondere bei Bauarbeiten im Straßenraum Rücksicht zu nehmen. Beim Straßenneubau sind ausreichende Trassen für die Unterbringung der Kommunikationsanlagen vorzusehen. Bei Veränderungen und/ oder Verlegungen ist frühest möglich - ca. 2 Monate vor Baubeginn - mit dem zuständigen Fernmeldeamt bzw. sonstigen privaten Anbieter Kontakt aufzunehmen.

5 ENTSORGUNG

5.1 Beseitigung des Schmutzwassers

Die Gemeinde Ahrensbök hat eine eigene zentrale Abwasserbeseitigung. Das Schmutzwasser wird über eine Druckentwässerung an das bestehende Netz der Gemeinde Ahrensbök angeschlossen. Entsprechende Genehmigungen sind bei der Unteren Wasserbehörde einzuholen.

5.2 Behandlung des Oberflächenwassers

Das anfallende Oberflächenwasser der Baugebiete der 1. Änderung des B-Planes Nr. 35 und des Ursprungplanes wird über ein Auffang- und Retentionssystem behandelt. Das Oberflächenwasser wird über offene Rinnen den Regenwasserrückhaltebecken im Plangebiet sowie denen im nördlich anschließendem Gewerbegebiet zugeführt, welche mit einem Absetzbecken, Ölabscheider und Überstaubereich sowie einem Notüberlauf ausgestattet sind. Die Grundlagen hierfür orientieren sich an der ATV-Richtlinie 117 zur „Bemessung und Gestaltung und den Betrieb von Regenrückhaltebecken“. Eine Versickerung des Regenwassers auf den Grundstücken selbst ist aufgrund der bestehenden Bodenverhältnisse und der Topographie nicht möglich. Ziel ist die weitgehende Entlastung der bestehenden Vorfluter.

Entlang der offenen Verbandsgewässer Nr. 1.4.7 im Bereich der B 432 können gem. §12 LNatSchG keine Räumstreifen ausgewiesen werden. Im Zusammenhang mit den Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft werden auch im Bereich des Grabens Bepflanzungen vorgesehen, die eine Handräumung zulassen.

Für die geplanten Maßnahmen sind wasserrechtliche Entscheidungen gemäß §35 LWG bzw. §7 WHG einzuholen. Die Genehmigung entsprechender Anlagen sind ebenfalls bei der Unteren Wasserbehörde des Kreises zu beantragen.

5.3 Feuerschutzeinrichtungen

Der Feuerschutz in Ahrensbök ist durch die "Freiwillige Feuerwehr" sichergestellt.

Der Löschwasserbedarf des Baugebietes beträgt 96 m³/h, bei Bereitstellung des Löschwassers für eine Löschzeit von 2 Stunden (Ermittlungsgrundlage: Erlass des Innenministers vom 17.01.1979 - IV 350 b - 166.30-). Im Zuge der bereits erfolgten Erschließungsmaßnahmen für die Haupterschließungsstraßen des Gewerbegebietes sind die bereits vom ZVO verlegten Trinkwasserleitungen auf den benötigten Löschwasserbedarf ausgelegt worden. Die Bereitstellung des Löschwassers wird somit über das Trinkwasserrohrnetz und die Hydranten des ZVO sichergestellt.

Für die Leistungsfähigkeit dieser Hydranten kann der Zweckverband keine pauschale Garantie geben. Entsprechende Leistungstests der Hydranten vor Ort werden im Rahmen der abschließenden Ausführungsplanung (Errichtung der Stichstraße) vorgenommen werden.

5.4 Abfall- und Wertstoffsammlung

Die Aufgaben der Abfall- und Wertstoffsammlung werden vom Zweckverband Ostholstein im Plangebiet wahrgenommen.

6 IMMISSIONSSCHUTZ

Beim Immissionsschutz sind ebenso wie im Ursprungsplan zwei Lärmquellen zu berücksichtigen. Auf der einen Seite sind passive Schallschutzmaßnahmen entlang der B 432 zu treffen und auf der anderen Seite sind gebietsbezogene Emissionsbegrenzungen im Gewerbegebiet in Rücksichtnahme auf die angrenzenden Nutzungen vorzunehmen.

1. Lärmimmissionen von der B 432

Eine überschlägige Immissionsermittlung gemäß der DIN 18005 vom Mai '87 hat ergeben (siehe Anlage 1), dass die Aufenthaltsräume und Betriebswohnungen im Immissionsbereich der Bundesstraße B 432 (siehe Planzeichnung) von der B 432 abgewandt sein müssen oder mit passiven Schallschutzmaßnahmen vorzusehen sind. Dabei sind die Anforderungen an das resultierende Schalldämm-Maß (erf. R'w,res) der Außenbauteile gem. DIN 4109 zu erfüllen (siehe Teil B Text unter 7.1). Als Grundlage dienen die vom Ministerium für Wirtschaft, Technologie und Verkehr des Landes Schleswig - Holstein angegebenen Prognoseredaten von 7500 Kfz / 24h sowie die in der DIN 18005 Beiblatt 1 genannten Orientierungswerte für Gewerbegebiete von 65 dB (A) tagsüber und 55 dB (A) nachts.

2. Lärmemissionen des Gewerbegebietes

Für die Ermittlung der potentiellen Lärmemissionen durch das Gewerbegebiet wurde eine „Lärmetchnische Untersuchung zum B-Plan Nr. 35 von der Gemeinde Ahrensbök“ in Auftrag gegeben (siehe Begründung zum Ursprungsplan). Dieses Gutachten von Masuch und Olbrisch, vom 19.01.1999 kommt zu folgenden Ergebnissen:

„Geht man für die geplanten Gewerbeflächen von gemäß DIN 18005/1 üblicherweise anzunehmenden Geräuschemissionen aus (flächenbezogene Schalleistungspegel von 60 dB (A) tags und nachts), so sind die für die Nachbarschaft zutreffenden Orientierungswerte tags eingehalten, nachts an vorhandener Wohnbebauung um bis zu 10 dB (A) überschritten.

Um planerisch sicherzustellen, dass unabhängig von den ansiedelnden Betrieben Belästigungen und Beeinträchtigungen der angrenzenden Wohnbebauung durch gewerbliche Lärmimmissionen zur Nachtzeit ausgeschlossen sind, werden im Bebauungsplan maximal zulässige immissionswirksame, flächenbezogene Schalleistungspegel (im folgenden IFSP genannt) für die Nachtzeit, für die der schutzwürdigen Bebauung jeweils nächstgelegenen GE-Flächen, festgesetzt. Die IFSP wurden so dimensioniert, dass die Summe der Geräuschimmissionen aller Betriebe max. geringfügige Orientierungswert-Überschreitungen ergibt. Da insbesondere nachts nicht von allen Flächen gleichzeitig mit Geräuscheinwirkungen zu rechnen ist, sind diese verbleibenden geringfügigen Orientierungswert-Überschreitungen nur theoretischer Natur. Neben den IFSP wird im Bebauungsplan auch das Nachweisverfahren festgesetzt, da die Einhaltung der Festsetzungen anderweitig nicht nachprüfbar ist“ (Lärmetchnische Untersuchung, S.7).

7 MASSNAHMEN ZUR ORDNUNG DES GRUND UND BODENS

Die notwendige Ordnung des Grund und Bodens ist, soweit dies nicht bereits im Zuge der Maßnahmen zum BP 35 erfolgt ist, im Wege der gütlichen Vereinbarung zwischen Eigentümer und Gemeinde vorgesehen. Nur wenn diese nicht oder nur zu untragbaren Bedingungen möglich ist, finden die entsprechenden Maßnahmen Anwendung (§ 45 ff und § 85 ff BauGB).

8 KOSTEN

Die Errichtung der neu geplanten Stichstraße wird gemäß Ermittlung des Erschließungsbüros b&o Ingenieure aus Hamburg ca. 130.000,- Euro (inklusive Mehrwertsteuer) kosten. Da die weiterführende Haupterschließungsstraße des Gewerbegebietes bereits auf der Grundlage des rechtsverbindlichen B-Planes Nr. 35 errichtet worden ist, entstehen durch die 1. Änderung des B-Planes Nr. 35 hierfür keine Kosten.

Für die Erschließung des Plangebietes entstehen der Gemeinde Ahrensbök keine Kosten, weil diese von der Kreisentwicklungsgesellschaft Schleswig - Holstein übernommen werden.

Da die im B-Plan enthaltenen Ausgleichsmaßnahmen bereits Bestandteil des rechtsverbindlichen B-Planes Nr. 35 sind (s. hierzu auch differenzierte Kostenschätzung des GOP von Trüper, Gondesen und Partner) und für die Realisierung dieser Änderung keine neuen Ausgleichsmaßnahmen notwendig sind, erzeugt diese 1. Änderung des B-Planes Nr. 35 keine neuen Ausgleichskosten für den Gemeindehaushalt.

Die späteren Pflege- und Unterhaltungskosten für die öffentliche Grünfläche werden aus den laufenden Haushaltsunterhaltungskosten der Gemeinde gedeckt.

Die Kanalkosten werden, soweit dies nicht bereits erfolgt ist, von der Gemeinde bzw. von dem Versorgungsträger umgelegt.

Diese Begründung wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung Ahrensbök
am 25.06.2002 gebilligt.

Ahrensbök, den - 1. Aug. 2002

Gemeinde Ahrensbök

Der Bürgermeister -



Anlage 1: Lärmuntersuchung für den Bebauungsplan Nr. 35 „Gewerbegebiet II - Barghorst“ bezogen auf die Lärmimmissionen entlang der B 432 nach der DIN 18005

Berechnungsgrundlagen:

Verkehrsprognose		
	KfZ/Tag	Prozent
DTV	7500	100
SV (= LKW-Anteil)	375	5

Berechnungswerte				
	stündliche Kfz-Werte	dB - Richtwerte nach DIN 18005 (Beiblatt 1)		
		W	MI	GE
tagsüber	450	55	60	65
nachts	83	40	45	50

1) Wohngebiet am Ausbildungszentrum	tagsüber	Verkehrsstärke:	450,00 Kfz/h	Mittelungspegel:	65,32 dB (A)
		LKW-Anteil:	5,00 %	Korrektur für Geschwindigkeit:	-4,87 dB (A)
1) Wohngebiet am Ausbildungszentrum	nachts	Steigung:	0,00 %	Emissionspegel:	60,46 dB (A)
		Oberfläche:	0,00	Korrektur für A+H:	5,94 dB (A)
2) Mischfläche am Färberweg	tagsüber	Geschwindigkeit:	50,00 km/h	Beurteilungspegel:	54,52 dB (A)
		Kreuzung / Ampel:	0,00	Lärminderung: nicht erforderlich	
2) Mischfläche am Färberweg	nachts	Abstand:	70,00 m	Mittelungspegel:	57,98 dB (A)
		Höhendifferenz:	5,00 m	Korrektur für Geschwindigkeit:	-4,87 dB (A)
3) Gewerbegebiet	tagsüber	Verkehrsstärke:	83,00 Kfz/h	Emissionspegel:	53,11 dB (A)
		LKW-Anteil:	5,00 %	Korrektur für A+H:	5,94 dB (A)
3) Gewerbegebiet	nachts	Steigung:	0,00 %	Beurteilungspegel:	47,17 dB (A)
		Oberfläche:	0,00	Lärminderung: 7,17 dB (A)	
2) Mischfläche am Färberweg	tagsüber	Geschwindigkeit:	50,00 km/h	Mittelungspegel:	65,32 dB (A)
		Kreuzung / Ampel:	0,00	Korrektur für Geschwindigkeit:	-4,87 dB (A)
2) Mischfläche am Färberweg	nachts	Abstand:	15,00 m	Emissionspegel:	60,46 dB (A)
		Höhendifferenz:	1,00 m	Korrektur für A+H:	-2,79 dB (A)
3) Gewerbegebiet	tagsüber	Verkehrsstärke:	83,00 Kfz/h	Beurteilungspegel:	63,25 dB (A)
		LKW-Anteil:	5,00 %	Lärminderung: 3,25 dB (A)	
3) Gewerbegebiet	nachts	Steigung:	0,00 %	Mittelungspegel:	57,98 dB (A)
		Oberfläche:	0,00	Korrektur für Geschwindigkeit:	-4,87 dB (A)
3) Gewerbegebiet	tagsüber	Geschwindigkeit:	50,00 km/h	Emissionspegel:	53,11 dB (A)
		Kreuzung / Ampel:	0,00	Korrektur für A+H:	-2,79 dB (A)
3) Gewerbegebiet	nachts	Abstand:	15,00 m	Beurteilungspegel:	55,90 dB (A)
		Höhendifferenz:	1,00 m	Lärminderung: 10,9 dB (A)	
3) Gewerbegebiet	tagsüber	Verkehrsstärke:	450,00 Kfz/h	Mittelungspegel:	65,32 dB (A)
		LKW-Anteil:	5,00 %	Korrektur für Geschwindigkeit:	-4,87 dB (A)
3) Gewerbegebiet	nachts	Steigung:	0,00 %	Emissionspegel:	63,46 dB (A)
		Oberfläche:	0,00	Korrektur für A+H:	0,05 dB (A)
3) Gewerbegebiet	tagsüber	Geschwindigkeit:	50,00 km/h	Beurteilungspegel:	63,41 dB (A)
		Kreuzung / Ampel:	3,00	Lärminderung: nicht erforderlich	
3) Gewerbegebiet	nachts	Abstand:	25,00 m	Mittelungspegel:	57,98 dB (A)
		Höhendifferenz:	6,00 m	Korrektur für Geschwindigkeit:	-4,87 dB (A)
3) Gewerbegebiet	tagsüber	Verkehrsstärke:	83,00 Kfz/h	Emissionspegel:	56,11 dB (A)
		LKW-Anteil:	5,00 %	Korrektur für A+H:	0,05 dB (A)
3) Gewerbegebiet	nachts	Steigung:	0,00 %	Beurteilungspegel:	56,07 dB (A)
		Oberfläche:	0,00	Lärminderung: 6,07 dB (A)	

Anlage 2: Aufzuhebender Bereich des B-Planes Nr. 35

