

B E G R Ü N D U N G

zur 1. ÄNDERUNG eines Teilbereiches und ERWEITERUNG des Bebauungsplanes Nr. 11 der Gemeinde Ahrensböck · Kreis Ostholstein .

Gebietsbezeichnung hierfür :

'Bereich süd-westlich der Stadtringstraße einschließlich Friedhof; Sportzentrums- und Erweiterungsgelände hierfür'.

(Plangeltungsbereich hierzu - siehe Kennzeichnung in der Planzeichnung Teil -A- i.M. 1:1000 bzw. Übersichtsplan i.M. 1:5000 - ANLAGE 3 -) .

Gebietsbezeichnung - alte Fassung - B-Plan Nr. 11 :

'Sportzentrum und Friedhof' .

(Plangeltungsbereich hierzu mit Darstellung der Änderungs- und Erweiterungsbereiche - z.T. siehe Kennzeichnung in der Planzeichnung Teil -A- i.M. 1:1000 bzw. Übersichtsplan i.M. 1:5000 - ANLAGE 3 - ) .

1.0 Rechtsgrundlagen :

Entworfen und aufgestellt nach §§ 8 und 9 BBauG vom 18. August 1976 (BGBl. IS. 2256ber. S. 3617) in Verbindung mit der geänderten Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. September 1977 (BGBl. IS. 1763) auf der Grundlage des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung Ahrensböck vom ~~21. Dezember 1978~~ zur 1. ÄNDERUNG und ERWEITERUNG des B-Planes Nr. 11 sowie des Entwurfsbeschlusses vom ~~6. Juli 1979~~ hierzu .

H I N W E I S E :

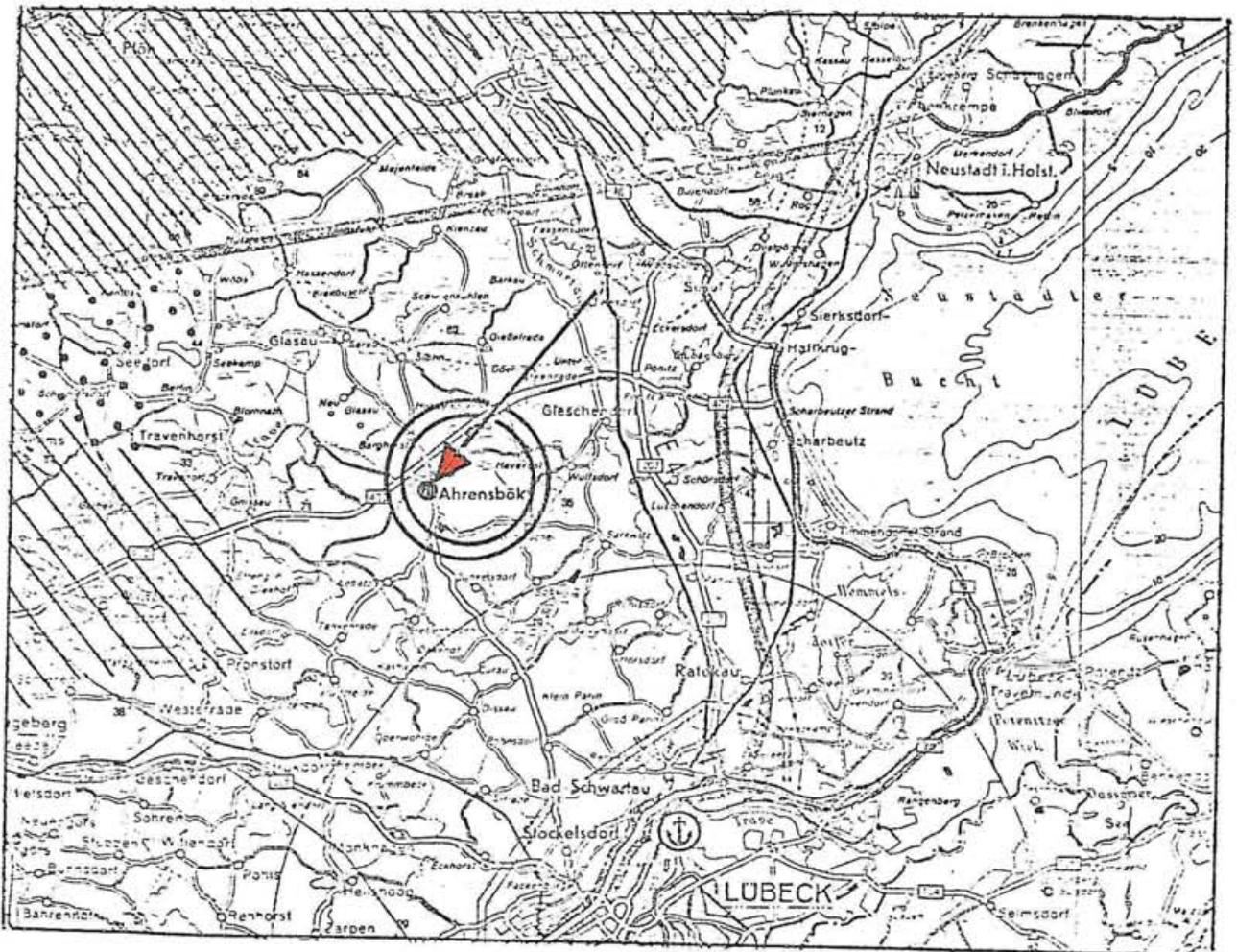
Der B-Plan Nr. 11 - alte Fassung - wurde mit Erlaß des Innenministers vom 02.07.1976, Az.: IV 810 b - 813/04 - 55.1 (11) genehmigt und wurde am ~~21. Januar 1977~~ rechtsverbindlich.

Der 1. Änderung eines Teilbereiches und Erweiterung des B-Planes Nr. 11 geht verfahrenstechnisch die 1. Änderung des F-Planes der Gemeinde Ahrensböök für diesen gleichen Geltungsbereich vorweg; um die entsprechenden Übereinstimmungsvermerke hierdurch herzustellen.

2.0 Lage und Umfang zur o.g. 1. ÄNDERUNG und ERWEITERUNG :

Die Lage, der Bereich als auch die Erweiterungsflächen hierzu sind aus dem Übersichtsplan i.M. 1:5000 -ANLAGE 3- sowie aus der Planzeichnung Teil -A- i.M. 1:1000 zu ersehen und umfassen die in der Gemarkung Ahrensböök, Flur 2+4 belegenen Grundstücke mit einer Fläche von insgesamt ca. 15,418 ha brutto .

Ortslage - siehe Skizze :



### 3.0 Städtebauliche Maßnahmen :

#### 3.1 Gründe zur 1. ÄNDERUNG und ERWEITERUNG .

Bei den Ä N D E R U N G E N handelt es sich im wesentlichen um einen Austausch von Flächen zwischen dem ehemals ausgewiesenen Friedhofs- und dem Sportzentrumsgelände, um hierdurch sowohl generelle als auch spezielle städtebauliche Zusammenhänge klarer, funktionaler und kostensparender zu gestalten; unter Einbeziehung des vorhandenen Baum-, Knick-, Straßen und Wege - als auch des z.T. bereits geänderten und somit vorhandenen Nutzungsbestandes und allgemein in Hinblick auf die veränderten neuen planerischen Zielsetzungen der Gemeinde.

Die E R W E I T E R U N G E N erfolgen ausschließlich im Bereich des geplanten Sportzentrums, u.a. aus o.g. Gründen und um den in letzter Zeit zusätzlich notwendig gewordenen Flächenbedarf zur Erstellung weiterer Sportanlagen Rechnung zu tragen (z.B. Ausweisung eines SO-Gebietes für den Bau einer Sporthalle, Tennishalle etc.); wobei es sich bei den südlich des Erdwalles gelegenen Spielfeldern und Bauten überwiegend um Bestand, bei den hiervon nördlich gelegenen um die künftige Neuplanung handelt. Die Erweiterungsflächen über alles machen hierzu ca. 2,006 ha netto aus.

Innerhalb der ausgewiesenen Wohnbauflächen, nördlich des Spielplatzes gelegen, ergaben sich, bedingt durch die Umlanungen zusätzlich 8 weitere Bauplätze für Einfamilienhäuser.

#### 3.2 Allgemein - und generelle Entwurfskriterien .

Im einzelnen wurden den Änderungen bzw. der Erweiterung folgende Kriterien zugrundegelegt :

- a) Räumlich getrennte Ausweisungen und Erschließungen, jeweils für den Friedhof als auch für das Sportzentrum, mit jeweils getrennter Anordnung der hierfür notwendigen öffentlichen Parkplätze, um evtl. gegenseitige Beeinträchtigungen zu vermeiden. (Sportlärm / Beisetzungen etc.)
- b) Anbindung und Erschließung des Friedhofsgeländes in Verbindung mit der Erschließung einiger WR-Gebiete von der Stadtringstraße aus über die bereits ausgebaute Planstraße -D-, unter gleichzeitiger Reduzierung der hier ausgewiesenen öffentlichen Parkplätze von 100 Stck. auf  $\Sigma$  36 Stck., um den anliegenden WR-Gebieten eine ruhigere Wohnlage zu ermöglichen - und generell wegen der besseren Verträglichkeit dieser beiden Nutzungen nebeneinander.
- c) Erhaltung des 'grünen Redders' als direkte Querverbindung 'Stadtringstraße' - Erholungswald Langendamm, mit Erhaltung des vorhandenen hiervon beidseitig gelegenen

Knickbestandes als natürliche Begrenzung von Friedhofs- und Sportzentrumsgelände und ausschließlicher Erschließung des Sportzentrumsgeländes hierüber.

d) Verlagerung des ehemaligen Sporthallenstandortes nach Norden und somit Unterschreitung des max. Höchstabstandes von 500,00 m zum nördlich hiervon gelegenen Schulzentrum, um die schulischen Belange der Mitnutzung entsprechend zu berücksichtigen und für diese Anbindung den kürzesten, verfügbaren Anschluß, über die direkte nördliche Verlängerung der Stadtringstraße gehend, anzubieten.

3.3 Spezielle Entwurfskriterien .  
(Art, Maß und Umfang der geplanten Nutzungen).

3.3.1 WR - Teilgebiete -I- bis -V- .

Die bereits erfolgte Verlegung der Tennisplätze aus dem Bereich nördlich des Spielplatzes in das Gebiet westlich des Sportplatzes ermöglichte, das vorhandene Wohngebiet abrundend, zusätzlich 8 Bauplätze für Einfamilienhäuser auszuweisen, welche über die Planstraße -E- mit Wendehammer  $\varnothing$  18,00 m erschlossen werden; wobei 1 Bauplatz hiervon durch Verkleinerung der anliegenden Grundstücke und durch den Wegfall eines Fahrrechtes im Bereich der Stadtringstraße ausgewiesen wurde. Die Grundstücke im Teilgebiet -V- sind bereits überwiegend bebaut, in den Teilgebieten -I- + -II- überwiegend verkauft. Innerhalb der 1. Änderung des B-Planes verbleibt es im Bereich der Wohnbauflächen bei der ehemals ausgewiesenen offenen Bauweise, der Eingeschossigkeit sowie der GRZ und der GFZ. Lediglich die Baugrenzen wurden großzügiger gelegt, da die alten gebäudeumgrenzenden Baugrenzen ausschließlich zu Dispensanträgen führte, was die neuen Festlegungen künftig vermeiden helfen soll.

(Ansonsten hierzu - siehe Planzeichnung Teil -A- und Text Teil -B- ).

Anhand der bereits teilweisen vorgenommenen Parzellierungen und Bebauungen sowie anhand der Änderungen bzw. Neuausweisungen ergäben sich ca. folgende WE-Zahlen und Größen.

a) Planung : (Gemäß Änderung)

Teilgebiet -III-	=	3 WE	mit ca. 0,208 ha Nettobauland
Teilgebiet -IV-	=	4 WE	mit ca. 0,476 ha Nettobauland
<hr/>			
ges.:	=	7 WE	mit ca. 0,684 ha Nettobauland
-----			

b) Bestand : (Gemäß alter B-Plan Ausweisung)

Teilgebiet -I-	= 10	WE + <u>1 WE durch Änderung zusätzlich</u>
		ges.mit ca. 1,032 ha Nettobauland
Teilgebiet -II-	= 2	WE mit ca. 0,160 ha Nettobauland
Teilgebiet -V-	= 7	WE mit ca. 0,821 ha Nettobauland

ges. = 19+1 WE mit ca. 2,013 ha Nettobauland

TG I - V  
-----  
-über alles-ges. = 27 WE mit ca. 2,697 ha Nettobauland  
-als WR-Gebiet-  
=====

3.3.2 WA - Teilgebiet -A- .

Im Bereich des Anschlusses 'grüner Redder' an die Stadtringstraße befindet sich ein vorhandenes Einfamilienhausgrundstück mit Bebauung. Die Festsetzungen WA-Gebiet, eingeschossig sowie die GRZ und die GFZ blieben unverändert. Lediglich der geplante Grundstücksendzuschnitt wurde in Abhängigkeit der zu verändernden Anschlußausbildung des 'grünen Redders' an die Stadtringstraße, der Neuausweisung der öffentlichen Parkplätze als auch der neuen Fußwegführung (Fußweg -3-) entsprechend verändert bzw. vergrößert. Die nördliche Grenze und als Abschirmung zum Wa-Weg hin, soll der vorhandene und zur Erhaltung festgesetzte Knick bilden, gegenüber den öffentlichen Parkplätzen und Stellplätzen ist ein i.M. ca. 6,00 m breiter und zu bepflanzender Grünstreifen vorgesehen.

(Ansonsten hierzu - siehe Planzeichnung Teil -A- und Text Teil -B- + nachfolgend Ziffer 6.0 .

Teilgebiet -A- somit = 1 WE mit ca. 0,134 ha Nettobauland  
- als WA-Gebiet - .

3.3.3 SO - Teilgebiet -1- .

Zur Erstellung weiterer baulicher Sportanlagen wurde ein Teil des in diesem Bereich hier ursprünglich vorgesehenen Friedhofsgeländes in ein SO-Gebiet für -Sportanlagen- umgewandelt. (Siehe hierzu auch Ziffer 3.3.4.1 ) .

Die Gemeinde plant in diesem Bereich in Verbindung mit den hier bereits vorhandenen Spielfeldern und sonstigen Einrichtungen eine Sporthalle der Größe 27,0 x 45,0 m mit Zuschauertribüne, eine Tennishalle mit ca. 2 - 3 Spielfeldern, baulich integrierte Clubräume und eine Restauration für Vorgenanntes sowie ein extra gelegenes Gebäude für einen Sportwart (Hausmeister - Pförtner) für diese Einrichtungen mit Sichtbeziehung zu den vorhandenen Sportplatzanlagen.

Die Anordnung der öffentlichen Parkplätze hierzu als auch für die Spielfelderanlagen erfolgte in Parallellage zum 'grünen Redder', um den vorhandenen Knick u.a. als Abschirmung einzuplanen und zu erhalten.  
(Siehe hierzu auch Ziffer 3.3.5).

Teilgebiet - 1 - mit ca. 1,192 ha Nettobauland  
- als SO - Gebiet .

Baugebiete - über alles -

(TG. I - V, TG -A-+TG -1-== ges. ca. 4,023 ha Nettobauland

### 3.3.4 Grünflächen .

#### 3.3.4.1 Friedhofsgelände .

Die ursprüngliche Ausweisung des Friedhofsgeländes in Ost-West Richtung wird nunmehr in Nord-Süd Richtung verlagert, von der Stadtringstraße bis hin zum Erholungswald Langendamm gehend. Die Anbindung und Erschließung erfolgt über die Planstraße -D-, welche bereits ausgebaut ist.

Der Standort, der bereits im Bau befindlichen Friedhofskapelle, wurde aus der ehemals dezentralen Lage im Kreuzungsbereich Stadtringstraße - 'grüner Redder' dem funktionalen Erfordernis entsprechend - zentral angeordnet. Unter Abzug des ehemals geplanten i.M. ca. 15,00 m breiten Pflanzstreifens um den alten Friedhofsstandort herum, bleibt die Gesamtfläche der Neuausweisung hierzu ca. unverändert.

Grünfläche - Friedhofsgelände gesamt ca. 3,040 ha netto .

#### 3.3.4.2 Sportplatzgelände .

Wie unter Ziffer 3.1 bereits erwähnt, sind die dargestellten Anlagen und Bauten südlich des Erdwalles gelegen, bereits überwiegend Bestand. Die Erweiterungsflächen, westlich des geplanten SO-Gebietes gelegen, sollen die Anlage weiterer Spielfelder mit 'Vor-Kopf'Anordnung vor den SO-Sportanlagen und im organisatorischen und funktionalen Zusammenhang mit dem Spielfelderbestand ermöglichen. Die Erweiterungsfläche von ca. 0,071 ha südlich der Tennisplätze, stellt lediglich die Korrektur B-Plan Grenze -alt- tatsächlicher Ausbau - (Flächeninanspruchnahme) - dar.

Grünfläche - Sportplatzgelände gesamt - ca. 6,26 ha netto .

#### 3.3.4.3 Kinderspielplatz und hieran angeschlossene Parkanlage.

Die Ausweisung einer Grünfläche in diesem Bereich - westlich der Stadtringstraße - am Erholungswald Langendamm gelegen - entspricht ca. der alten B-Plan Festsetzung. Spielplatz und Parkanlage liegen innerhalb einer NUR-Fußwegverbindung (Nr.2+4)

aus den anliegenden Wohngebieten heraus in Richtung Friedhofsgelände über Fußweg Nr. 1 und umgekehrt, mit Weiterführung und Anschluß an das Sportzentrumsgelände und an den Erholungswald Langendamm. Der Spielplatz soll den an- und umliegenden Wohngebieten dienen, wobei eine Mitbenutzung von Kindern der Sportzentrums- und Friedhofsbesucher, durch die guten fußläufigen Anschlüsse hieran, möglich ist. Die ausgewiesene Parkanlage soll die Funktion einer Verweil- und Ruhezone in Verbindung zum Spielplatz hin als auch innerhalb der geplanten Fußläufigkeiten, erhalten.

Grünfläche Kinderspielplatz	gesamt ca. 0,180 ha	n e t t o
Grünfläche Parkanlage	gesamt ca. 0,083 ha	n e t t o

#### 3.3.4.4 Parkanlagen im nördlichen B-Plan Geltungsbereich .

Gemäß F-Plan Darstellung ist östlich der Stadtringstraße ein, dem Grabenverlauf der 'Flörkendorfer Mühlenau' folgender Grünflächenstreifen ausgewiesen, welcher seine Fortführung durch die Festsetzungen im Bereich westlich der Stadtringstraße bekommen soll. Dieser i.M. ca. 10 - 12,00 m breite Grünstreifen ist als Fläche für Bepflanzungen vorgesehen, u.a. mit der Zielsetzung als fußwegbegleitendes Grün, und um das SC-Gebiet an der nördlichen Peripherie gegenüber anderen Nutzungen und weiterführend an der westlichen Peripherie gegenüber der freien Landschaft einzugrünen, abzugrenzen bzw. abzuschirmen. Nördlich, gegenüber dem ausgewiesenen WA-Teilgebiet -A- soll der vorhandene, und z.T. lückenhafte Laubholzbestand des Erholungswaldes 'Gehege Piepenbrook' seitens der Landesforstverwaltung in diesem Abschnitt geringfügig aufgeforstet und in diesen Grünzug als auch in das Wanderwegsystem integriert werden.

Die festgesetzte Abpflanzung süd- bzw. westlich des WA-Gebietes ist als Schutzgrün gegenüber den dort ausgewiesenen Stell- und öffentlichen Parkplätzen vorgesehen. Entlang dieser Grünflächenstreifen ist für die Sport- und Friedhofsanlagen eine fußläufige Anbindung ( Wanderweg ) an die hier von westlich gelegenen Wohngebiete vorgesehen. Eine Fortführung über die Stadtringstraße hinaus in Richtung Ortsmitte wäre empfehlenswert und bei einer nächsten F-Plan Änderung zu überdenken.

(Ansonsten hierzu - siehe Planzeichnung Teil -A- sowie Ziffer 4.2 + 5.0 ) .

#### 3.3.5 Öffentliche Parkplätze hierzu, Stellplätze und Garagen .

Anhand der WE-Zahlen sowie der geplanten anderweitigen Nutzungen, ergibt sich gemäß StErl. somit folgende Gesamtzahl bzw. Verteilung der öffentlichen Parkplätze - (für die Wohnbereiche  $\approx$  1/3 der Pflichtstellplätze ) .

3.3.5.1 WR-Teilgebiete -I- bis -V- und Friedhofsgelände .

Für die WR-Teilgebiete mit 27 WE = 1/3 Stck. je WE  
= 9 Parkplätze als Minimum  
Für das Friedhofsgelände = 1 Stck.  
je 2000,00 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche ,  
jedoch mind. 10 Stck.-somit  
30.400,00 m<sup>2</sup> ./ . 2.000,00 m<sup>2</sup> =  
15,2 gew. = 16 Parkplätze als Minimum  
ges. = 25 Parkplätze als Minimum  
-----

Hierfür ausgewiesen sind an der Planstraße -D- = 36 Stck. > 25 Stck.

= 11 Stck. rechnerische R e s e r v e .  
-----

Um den Parkplatz an der Planstraße -D- handelt es sich um das bereits in diesem Umfange ausgebaute Reststück des seinerzeit hier ausgewiesenen Großparkplatzes mit 100 Stck., welcher durch die entsprechenden Planänderungen in diesem Bereich in diesem Umfange nicht mehr benötigt wird. Der südlich hiervon gelegene Knickabschnitt soll als natürliche Ab- und Grünbegrenzung zum dort jetzt ausgewiesenen WR-Gebiet hin bestehen bleiben und wurde dementsprechend in der Planzeichnung als zur Erhaltung festgesetzt, im östlichen Teil ist funktionsanalog eine Ergänzungspflanzung vorgesehen. Die Reduzierung der Parkplätze von 100 auf 36 Stck. trägt wesentlich zur Beruhigung der dort angrenzenden Wohngebiete bei, wobei die rechnerisch ermittelten Reserveparkplätze i.H. von 11 Stck. voraussichtlich nur zu gewissen Stoßzeiten voll mit in Anspruch genommen werden, so daß darüberhinaus eine allgemeine Mitbenutzung, z.B. für den fußläufigen Anschluß von hier aus an den Erholungswald Langendamm, erfolgen kann.

3.3.5.2 SO - Sportanlagen -, Sportplatz und Tennisplätze .

Für die geplante Sporthalle mit 27,00 x 45,00 m mit 1.215,00 m<sup>2</sup>  
Hallenfläche = 1 Stck. je 50,00 m<sup>2</sup> Hallenfläche  
somit 1.215,00 m<sup>2</sup> ./ . 50,00 m<sup>2</sup> = 24 P  
Für die Tribüne hierzu mit ca. 400 Besucherplätzen  
= 1 Stck. je 10-15 Besucherplätze = i.M. 12,5  
somit 400 Besucherplätze ./ . 12,5 = 32 P  
Für die geplante Tennishalle - hier Annahme max. 3 Spielfelder  
= 4 Stck. je Spielfeld x 3 = 12 P

<u>Für die Besucher hierzu (Tennishalle)-hier</u> Annahme max.60 Pers. = 1 Stck. je 10 - 15 Besucherplätze = i.M. 12,5 somit 60 Besucherplätze ./ 12,5	=	<u>4 P</u>
<u>Für den geplanten Club und die Restauration</u> Annahme, Besucherart -wie vor- = 1 Stck. je 8 - 12 Sitzplätze = i.M. 10 ausgewiesen sind hierfür eine Fläche von 15 St ^ max. 150 Sitzplätzen, hiervon für P	=	<u>4 P</u>
<u>Für die vorhandenen Tennisplätze</u> 2 Spielfelder vorhanden -Erweiterung auf 3 vorgesehen -	=	<u>12 P</u>
gesamt	=	<u>88 P</u> =====

Hierfür ausgewiesen wurden zu Beginn am 'grünen Redder' = 90 Stck., sowie am Wendehammer = 18 Stck., gesamt = 108 Stck.  
> 88 Stck. = 20 Stck. rechnerische R e s e r v e, wobei o.g. Rechenansatz den Bedarf für die vorhandenen Spielfelder unberücksichtigt ließ, da davon ausgegangen wird, daß für diese Parkplätze eine Mehrfachnutzung erfolgt, d.h., daß die unterschiedlichen Veranstaltungen überwiegend zeitverschoben anfallen, so daß hierdurch u.a. Investitionskosten eingespart werden können. Für anfallende Stoßbelastungen und aus Gründen der nicht exakt vorhersagbaren Frequentierung dieser Parkplätze, erfolgte die Ausweisung der zusätzlichen 20 Reserveparkplätze, wobei diese suggestive und entsprechend dem sich abzeichnenden Bedarf gemäß zu einem späteren Zeitpunkt ausgebaut werden könnten.

Der vorhandene Knickteil im Bereich des Großparkplatzes wurde u.a. aus Gründen der optischen Abschirmung als zur Erhaltung festgesetzt, darüberhinaus ist zum WA-Gebiet hin eine ca. 6,0 m breite Schutzpflanzung sowie eine allgemeine, umlaufende Eingrünung mit Pflanzung einer Baumreihe zur Betonung der Hauptfußweganbindung und zur optischen Minderung dieser oftmals architektonisch unbefriedigenden und unproportionalen Zweckbauten vorgesehen.

Die Garagen und Stellplätze sind innerhalb der offenen Wohnbebauung den einzelnen Grundstücken zu zuordnen. Garagen als Grenzbebauung sind zulässig. Zur Vermeidung späterer Dispense wurde auf eine direkte Festsetzung verzichtet, so daß hierdurch eine gewisse Flexibilität gewährleistet ist. Die z.T. erfolgte Festsetzung von Zufahrten erfolgte aus verkehrs- und planungstechnischen Gründen sowie aus Gründen städtebaulicher Ordnungskriterien. Für die Restauration im SO-Sportanlagengelände- wurde zusätzlich eine Fläche für ca. 8 Stck. ausgewiesen, mit Zufahrtsmöglichkeit über die davorgelagerten öffentlichen Parkplätze.

#### 4.0 Verkehrserschließung :

##### 4.1 P k w .

Die wesentlichen Planungsgrundsätze hierzu als auch zur Anordnung der öffentlichen Parkplätze sind in den Ziffern 3.2 ff bereits aufgezeigt.

Bis jetzt ausgebaut sind die Stadtringstraße sowie die Planstraße -D- mit den hier angelegten öffentlichen Parkplätzen. Zur Erschließung der hinzugekommenen WR-Teilgebiete -III- und -IV- sowie für 2 Häuser des Teilgebietes -I- wird zu diesem Zweck die Planstraße -D- in -E- mit Wendehammer  $\varnothing$  18,00 m weitergeführt. Der 'grüne Redder' besteht z.Zt. als Wirtschaftsweg für den Forst und Zufahrt für den Sportplatz und die Tennisanlagen und er soll, wie auch die öffentlichen Parkplätze im Zuge der weiteren geplanten Maßnahmen entsprechend ausgebaut bzw. befestigt werden, so daß durch diese Erschließungsform die ehemals geplante Straße mit vorgesehener Anbindung an die Stadtringstraße im Bereich des WA-Teilgebietes -A- ersatzlos und zudem als nicht überzeugend landschaftsgerecht, entfallen konnte.

##### 4.2 Fußgänger .

Die einzelnen geplanten Fußwegen- und -verbindungen sind in den Ziffern 3.3.4.3 ff bereits aufgezeigt. Nicht festgesetzt, jedoch erwähnens- und wünschenswert wäre eine weitere, direkte fußläufige Durchbindung von der Planstraße -D- aus über das Friedhofsgelände mit Anschluß an das Sportzentrum, welches sich ggf. nutzungsrechtlich verwirklichen ließe. Alle geplanten öffentlichen Fußwege sind in den angegebenen Breiten so ausgelegt, damit sie jederzeit auch als Fuß- und Radweg kombinierbar sind - (  $\geq$  2,50 m breit ) .

Generell gesehen wurde das Fußwegenetz gegenüber der bisherigen Planung im Umfang und z.T. in den Breiten und gemäß den zu erwartenden, reellen Zielpunkten und Verbindungen vereinfacht und entsprechend reduziert, ( von ursprünglich ca. 1.600,00 lfdm auf nunmehr ca. 730,00 lfdm). Ein überzogener, technischer Ausbau ist zu vermeiden, - vorgesehen sind wassergebundene Kieswege, so daß durch Addition beider o.g. Maßnahmen ohne Einschränkung der Effektivität bei dieser Maßnahme Kosten eingespart werden können.

##### 5.0 Grünplanung .

Das Konzept der 1. Änderung eines Teilbereiches und Erweiterung des B-Planes Nr. 11 ermöglicht es, den vorhandenen, wesentlichen Baum- und Knickbestand überwiegend als natürliche Ab- und Begrenzung sowie als Schutzpflanzung, in die Planung integriert, zu erhalten. Weitere, noch anzupflanzende Schutzpflanzungen

sind, wie in Ziffer 3.3.4.3 und Ziffer 3.3.4.4 erwähnt, südlich und westlich des SO-Gebietes, sowie östlich des Friedhofes zum Wohngebiet hin, vorgesehen. Die Festsetzung hierfür erfolgte als Fläche für Bepflanzungen.

Z.T. entlang der Stadtringstraße und entlang des Wanderweges sowie parallel zum Großparkplatz ist als optische Grünleitlinie und zur optischen Minderung der geplanten Zweckbauten im SO-Gebiet einseitig eine Baumreihe : Pseudoacacia- Umbra- culifera - Echte Kugelakazie - mit einem Pflanzabstand von ca. 6,00 - 7,00 m festgesetzt. Zwischen Planstraße -E- und dem Parkplatz sind 6 rotblühende Kastanien mit dazwischen angeordneten Sitzgelegenheiten für das Friedhofsgelände, zur Schaffung einer Verweil- und Wartemöglichkeit, vorgesehen. (Ansonsten hierzu - siehe Planzeichnung Teil -A- und Text Teil -B- sowie jeweilige Anmerkungen in vorgenannten Ziffern).

#### 6.0 Schutzbestimmungen :

Parallel des südlich liegenden Erholungswaldes 'Langendamm' sowie des nördlich liegenden Erholungswaldes 'Gehege Piepenbrook' ist ein hiervon jeweils 30,00 m breiter, von der Bebauung freizuhaltender Schutzstreifen eingetragen. Für das vor mehr als 10 Jahren schon bebaute und nach alter B-Plan Fassung bereits genehmigte WA-Teilgebiet -A- (Parzelle 48/1), wurde lt. Schreiben des ALW vom 19.06.1979 gemäß LV " Zum Schutze der Wälder, Moore und Heiden " vom 18.04.1978 nach § 3 (3) 1. a.) b.) nachträglich die Zustimmung für einen reduzierten Waldabstand erteilt, welcher sich aus ca. 13,00 m bis hin zur Grundstücksgrenze, plus ca. 4,00 m Forstgrenzweg, somit mit insgesamt ca. 17,00 m ergibt.

Diese Zustimmung erfolgt einzig unter der Voraussetzung, daß die Errichtung baulicher Anlagen auf eigene Gefahr des Bauherrn geschieht, unter ausdrücklichem Verzicht auf jegliche Schadenersatzforderungen, die sich evtl. später aus Schäden vom Walde her durch geworfene Bäume, Astbruch, Waldbrand, Laubeinwehungen etc. ergeben könnten. Eine diesbezügliche Erklärung des Grundstückseigentümers, die auch seinen Rechtsnachfolger bindet, wird den Akten der Bauaufsichtsbehörde beigelegt, wobei das Forstamt Reinfeld hiervon eine Durchschrift erhält.

Sonstige Schutzbestimmungen wie Landschafts- bzw. Naturschutz liegen nicht vor. Die, das B-Plan Gebiet nördlich tangierende 'Flörkendorfer Mühlenau' ist nicht mehr als Gewässer II. Ordnung eingestuft, so daß der 50,00 m breite Uferschutzstreifen gemäß § 17a LWG entfiel.

H I N W E I S :

Nach der Karte des Landesamtes für Wasserhaushalt und Küsten Schleswig-Holstein liegt das Gebiet des B-Planes Nr. 11 in einem vorgesehenen Trinkwasserschutzgebiet der Wasserversorgungsanlage Ahrensböök des Zweckverbandes Ostholstein - und zwar in der vorläufigen, weiteren Schutzzone im Sinne von § 13 der Lagerbehälterverordnung vom 15.09.1970 (GVOB1.S.269).

7.0 Erläuterungen zu gestalterischen Festsetzungen :

Über die Festsetzungen der alten B-Plan Fassung hinausgehende Festsetzungen wurden nicht getroffen. Es verbleiben unverändert die in dem Text Teil -B- unter Ziffer 1.0 und Ziffer 2.0 getroffenen Festsetzungen, restliche, nach alter B-Plan Fassung im Teil -B- Text getroffene Festsetzungen, sind ersatzlos gestrichen ; z.B. baugestalterische Festsetzungen über Einfriedigungen, welche grundsätzlich nicht B-Plan-mäßig, sondern ggf. über eine Ortssatzung oder Teilgebietssatzung zu regeln wären und im vorliegenden Fall hinsichtlich ihrer Bedeutung und formalen Aussagekraft außerdem als zweifelhaft anzusehen sind.

Im Bereich der Wohngebietsausweisungen wird das Satteldach als ein wesentliches Gestaltungsmerkmal beibehalten.  
(Ansonsten - siehe hierzu Text, Teil -B-) .

## 8.0 Maßnahmen zur Ordnung des Grund- und Bodens :

Planung, Landerwerb, Arrondierungen, Flächentausch, sämtliche öffentliche Erschließungsmaßnahmen sowie die Grundstücksvergabe und der Verkauf von Baugrundstücken wurden und werden auch zukünftig vornehmlich von der Gemeinde Ahrensböök vorgenommen. Der überwiegende Teil der WR-Teilgebiete -I-, -II- und -V- sowie das WA-Teilgebiet -A- sind bereits bebaut bzw. die Grundstücke hierzu veräußert, desgleichen soll nach Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen und Erschließung für das eine, zusätzlich ausgewiesene Grundstücke in Teilgebiet -I- bzw. für die 7 Grundstücke in den Teilgebieten -III- und -IV- seitens der Gemeinde erfolgen.

Sonstiger, durch die Änderung und Erweiterung bedingter Landerwerb als auch Flächentausch bzw. Flächenabgabe soll im gegenseitigen Einvernehmen (im Wege freier Vereinbarungen) mit den einzelnen Grundstücksbesitzern, entsprechend den jetzigen B-Plan Ausweisungen, hergestellt werden. Bei nicht tragbaren Bedingungen ist ggf. eine Umlegung gemäß § 45 ff, eine Grenzregelung gemäß § 80 ff bzw. eine Enteignung gemäß § 85 ff gemäß BBauG vorgesehen.

## 9.0 Zeitliche Abwicklung - Sonstiges - Flächenbilanz :

Wie zuvor erwähnt, hat ein großer Teil der B-Plan Ausweisungen bereits Bestandscharakter.

Umgehend einer Bebauung zugeführt werden sollen die zusätzlich ausgewiesenen 8 Bauplätze, da die Interessenten hierfür vorliegen und die Gemeinde z.Zt. knapp an Bauplätzen ist; desgleichen ist an eine kurzfristige Erstellung der Sporthalle, dem hierzu gehörenden Sportwartgebäude und der öffentlichen Parkplätze in diesem Bereich gedacht. Das Anlegen der öffentlichen Grünflächen wie Parkanlagen und Kinderspielplatz sowie das Anpflanzen der Baumreihen ist im Zusammenhang mit den restlichen Erschließungsmaßnahmen geplant.

Darüberhinausgehende Planungen sollen mittelfristig realisiert werden.

## 9.1 Flächenbilanz - ü b e r a l l e s - .

Für den Geltungsbereich der 1. Änderung und Erweiterung ergäben sich zusammenfassend ca. folgende Flächenanteile :

WR-Teilgebiete -I- bis -V-	gesamt	ca. =	2,697 ha Nettobauland
WA-Teilgebiet -A-		ca. =	0,134 ha Nettobauland
SO-Teilgebiet -1-		ca. =	1,192 ha Nettobauland

Grünfläche (Sportplatz)	ges.ca. = 6,260 ha netto
Grünfläche (Friedhof)	ges.ca. = 3,040 ha netto
Grünfläche (Kinderspielplatz)	ca. = 0,180 ha netto
Grünfläche (Parkanlage)	
am Spielplatz	ca. = 0,083 ha
Grünfläche süd-westlich	
TG -A-	ca. = 0,070 ha
Teilstück von der Waldfläche 'Gehege Piepenbrook' südlich der 'Flörkend.Mühlenau'	ca. = 0,292 ha
ges. ca. = 0,445 ha	-ca. = 0,445 ha netto
Parkplatzfläche	
(Am Friedhof)	ca. = 0,122 ha
Parkplatzfläche	
(Am Sportplatz)	ca. = 0,285 ha
ges. ca. = 0,407 ha	-ca. = 0,407 ha netto
Verkehrsflächen	
(Straßen und Fußwege)	ges.ca. = 1,063 ha netto
F L Ä C H E N - über alles -	
-----	ges.ca. = 15,418 ha brutto
-----	-----

wovon ca. 2,006 ha die  $\Sigma$  der 2 Erweiterungsflächen südlich des Tennisplatzes bzw. westlich des SO-Gebietes ausmachen.

10.0 Ver- bzw. Entsorgungsmaßnahmen :

10.1 Wasserversorgung .

Die zentrale Wasserversorgung erfolgt mit Anschluß an das vorhandene Versorgungsnetz durch den Zweckverband Ostholstein.

10.2 Stromversorgung .

Die zentrale Stromversorgung erfolgt durch die Schleswig-Holsteinische Stromversorgungs - AG (Schlesweg). Die für die Versorgung des B-Plan-Gebietes mit elektrischer Energie notwendigen Versorgungsflächen zur Errichtung von Trafostationen und sonstigen Versorgungsanlagen, werden nach Feststehen des Leistungsbedarfes durch die Schlesweg ermittelt und dementsprechend seitens der Gemeinde Ahrensböök - der Schlesweg zur Verfügung gestellt.

10.3 Gasversorgung .

Eine zentrale Gasversorgung ist vorgesehen. Sie erfolgt mit Anschluß an das Gasversorgungsnetz des Zweckverbandes Ostholstein.

10.4. Abwässerbeseitigung. (Vorgesehen bzw. vorhanden als Trennsystem)

10.4.1 Schmutzwasserentsorgung. (SW)

Für die Schmutzwasserentsorgung besteht in Ahrensböck seit 1972 ein zentrales Klärwerk, betrieben durch die Gemeinde. Die geplanten Neubaumaßnahmen sollen über das bestehende Entsorgungsnetz hieran angeschlossen werden. Vorgesehen ist, den Betrieb in den nächsten Jahren ebenfalls durch den Zweckverband Ostholstein vornehmen zu lassen.

10.4.2 Oberflächenentsorgung. (RW)

Die Oberflächenwasserentsorgung (Regenwasser) für die geplanten Neubaumaßnahmen soll, sofern keine Oberflächenversickerung stattfindet bzw. vorgesehen ist, zentral über RW-Leitungen der 'Flörkendorfer Mühlenau' als Vorflut einbindend in das Gewässersystem der Schwartau, zugeleitet werden.

10.5 Müllbeseitigung .

Die Müllbeseitigung erfolgt durch Anschluß an die zentrale Müllabfuhr des Zweckverbandes Ostholstein.

10.6 Löschwasserversorgung .

Der Löschwasserbedarf wird und soll vornehmlich durch Hydranten innerhalb der zentralen Wasserversorgung mitabgedeckt werden, wobei im Bedarfsfall zusätzlich eine Entnahme aus der 'Flörkendorfer Mühlenau' als Vorflut möglich ist.

(Die Sicherstellung der Löschwasserversorgung wird gemäß Erlaß des Innenministers vom 17. Januar 1979 - Az.: IV 350 b - 166.30 - vorgenommen werden ) .

11.0 Überschlägige Kostenermittlung :

Für die, auf der 1. Änderung und Erweiterung des B-Planes Nr.11 basierenden städtebaulichen Maßnahmen, werden die anfallenden Kosten für Straßen und Wege, der öffentlichen Parkplätze, der Ver- und Entsorgungsanlagen, das Anlegen von NUR-Fußwegen, der Ausbau und die Gestaltung öffentlicher Grünflächen wie Parkanlagen und Kinderspielplatz sowie Schutz- und Baumpflanzungen, anteilig von den einzelnen Grundstücksanliegern - gemäß ca. nachfolgender Aufschlüsselung - getragen .

Die Gemeinde trägt in den betreffenden Fällen mindestens 10 % des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes nach § 129 (1) BBauG .

S o m i t :

- 11.1 Für Maßnahmen, resultierend aus den zusätzlich ausgewiesenen WR-Teilgebieten -III- und -IV-, Änderung des Friedhofsgeländes sowie der geplanten Parkanlage und des geplanten Kinderspielplatzes südlich der WR-Gebiete gelegen .
- 11.1.1 Ausbau der Planstraße -E- mit Wendehammer,  $\varnothing$  18,00 m, seitlichen Gehwegen, incl. Anschlußausbildung an die vorhandene Planstraße - D - , incl. \_\_\_\_\_ \* Planung, Bauleitung, Unvorhergesehenes und zur Abrundung . ca.DM ...76.000,00.
- 11.1.2 Straßen + Wegebeleuchtung zu Ziffer 11.1.1 incl. \_\_\_\_\_ \* ca.DM .....7.000,00.
- 11.1.3 Zentrale Abwässerbeseitigung (SW) zu Ziff. 11.1.1 incl. Anschlußausbildung an den vorhand. SW-Kanal in der Planstraße -E- liegend, incl. \_\_\_\_\_ \* ca.DM .....31.000,00.
- 11.1.4 Zentrale Abwässerbeseitigung (RW) zu Ziff. 11.1.1 incl. Anschlußausbildung an den vorhand. RW-Kanal in der Planstraße -D- liegend, incl. \_\_\_\_\_ \* ca.DM .....52.000,00.
- 11.1.5 Zentrale Wasserversorgung zu Ziff. 11.1.1 incl. Löschwasserversorgung gemäß Ziffer 10.6 incl. \_\_\_\_\_ \* ca.DM .....29.000,00.
- 11.1.6 Baumpflanzungen (ca. 6 Stück) im Bereich zwischen Planstraße -E- + Parkplatz, Herrichten und Ausbau dieser Anlage gemäß Ziffer 5.0 incl. \_\_\_\_\_ \* ca.DM .....9.000,00.
- 11.1.7 Noch nicht erfolgte Baumpflanzungen (ca. 46 Stück) entlang der Stadtring -straße incl. \_\_\_\_\_ \* ca.DM .....23.000,00.
- 11.1.8 Anlegen, Herrichten + Ausbau der geplanten Parkanlage sowie des geplanten Kinderspielplatzes, südlich der WR-Gebiete, incl. \_\_\_\_\_ \* ca.DM .....8.500,00.

ANMERKUNG :

Sämtliche, sonstigen festgesetzten Schutzpflanzungen in diesem Bereich (Ostrand - auf dem Friedhofsgelände, Westrand - im WR-Teilgebiet -V- sowie Westrand - im WR-Teilgebiet -I- zum Parkplatz hin) gehen zu Lasten der jeweiligen Grundstückseigentümer.

11.1.9	Ingenieurleistungen zu Vorgenanntem incl. Nebenkosten. (In den jeweiligen Einzelpositionen miterfaßt)	
11.1.10	Vermessungsleistungen zu Vorgenanntem incl. Nebenkosten .	ca.DM ....4.000,00.
11.1.11	Anteilige städtebauliche Fachleistungen zu Vorgenanntem, incl. Nebenkosten .	ca.DM ...10.000,00.
		<hr/>
	GESAMTKOSTEN .... netto -	ca.DM ..270.000,00. =====

Beitragsfähiger Erschließungsaufwand hierzu :

( $\Sigma$ Ziff. 11.1.1, 11.1.2, 11.1.4, 11.1.6, 11.1.7 + 11.1.8 )	=	ca.DM ...175.500,00.
./. Kostenanteil der Gemeinde Ahrensböck gemäß § 129 (1) BBauG = 10 %	./. =	ca.DM ...17.550,00.
		<hr/>
$\Sigma$ für Erschließungsbeiträge ...	=	ca.DM ...157.950,00. =====

In diesen Kosten sind die einmaligen Anschlußgebühren bzw. Beiträge für Schmutz- und Regenwasser, Wasserversorgung und Strom sowie die evtl. Abgaben wegen Änderung der Gemeindeverhältnisse und evtl. noch zu tätige Grunderwerbskosten durch die Gemeinde - n i c h t - enthalten.

Aufschließungsaufwendungen - wie Abwässerbeseitigung (SW), zentrale Wasser- incl. Löschwasserversorgung und Sonstiges hierzu gehörendes, werden nach dem gemeindlichen Satzungsrecht umgelegt bzw.  $\approx$  sind neben dem Kaufpreis von den Baulanderwerbern in der entsprechenden angefallenen Höhe voll zu zahlen.

1.2 Öffentliche Einrichtungen bzw. Anlagen und Maßnahmen, die ausschließlich auf die Gemeinde entfallen, sollen, neben dem entsprechenden Eigenanteil der Gemeinde, u.a. mit Zuschüssen aus Zonenrandförderungsmitteln des Bundes, Schulbauförderungsmitteln des Landes, Schulbau- und Sporthallenförderungsmitteln des Kreises und außerdem mit ABM-Mitteln finanziert werden.

11.2.1	Ausbau des 'grünen Redders' mit Wendehammer $\varnothing$ 18,00 m, seitlichem Gehweg und den 18 öffentlichen Parkplätzen incl. Anschlußausbildung an die vorhand. Stadtringstraße, incl. ——— * Planung, Bauleitung, Unvorgeesehenes und zur Abrundung .	ca.DM ...190.000,00.
--------	---	----------------------

11.2.2	Ausbau der öffentlichen Parkplätze (90 Stck.) vor Kopf des SO-Gebietes gelegen, incl. Anschlußausbildung an den 'grünen Redder', incl. ca.180,00 lfdm Fußweg vor Kopf der Parkplätze gelegen in ca. 2,50 m Breite (Profil 3) mit mindestens 1,50 m breitem Plattenbelag incl. ——— *	ca.DM	.....245.000,00.
11.2.3	Ausbau der öffentlichen Fußwege (wasser-gebunden) in der straßenunabhängigen Führung, incl. ——— *, jeweils :		
	Fußweg -1-, 1,50 m breit, ca. 65,00 lfdm =	ca.DM	.....3.000,00.
	Fußweg -2-, 3,20 m breit, ca.345,00 lfdm =	ca.DM	.....33.000,00.
	Wanderweg , 2,50 m breit, ca.320,00 lfdm =	ca.DM	.....24.000,00.
	(hierin nicht enthalten ca. 180,00 lfdm in ca. 2,50 m Breite (Profil 3), vor Kopf der Parkplätze gelegen, in Ziffer 11.2.2 miterfaßt)		
	Fußwege gesamt ca. <u>730,00 lfdm</u> mit ges. gegenüber ursprünglich geplant ca. 1.600,00 lfdm	ca.DM	.....60.000,00.
11.2.4	Straßen, Wege- und Parkplatzbeleuchtung zu Ziffer 11.2.1, 11.2.2 + 11.2.3, incl. ——— *	ca.DM	.....35.000,00.
11.2.5	Zentrale Abwässerbeseitigung (SW) zu Ziff. 11.2.1 incl. Anschlußausbildung an den vorhand. SW-Kanal in der Stadtringstraße liegend, incl. ——— *	ca.DM	.....50.000,00.
11.2.6	Zentrale Abwässerbeseitigung (RW) zu Ziff. 11.2.1 incl. Anschlußausbildung an den vorhand. RW-Kanal in der Stadtringstraße liegend, incl. ——— *	ca.DM	.....90.000,00.
11.2.7	Zentrale Wasserversorgung zu Ziff. 11.2.1 incl. Löschwasserversorgung gemäß Ziffer 10.6. incl. ——— *	ca.DM	.....30.000,00.
11.2.8	Baumpflanzungen (ca. 50 Stück) entlang des geplanten Fußweges (Profil 3), mit Fortführung am Wanderweg, incl. ——— *	ca.DM	.....20.000,00.
11.2.9	Herrichten, Anlegen und Bepflanzen des, dem Grabenlauf der 'Flörkendorfer Mühlenau' folgenden Pflanzflächenstreifens, der Schutzpflanzung gegenüber dem WA-Teilgebiet -A- sowie der Abschirmungsanpflanzung westlich des SO-Gebietes, am Rande des Geltungsreiches gelegen.	ca.DM	.....32.000,00.

11.2.10	Ingenieurleistungen zu Vorgenanntem incl. Nebenkosten . (In den jeweiligen Einzelpositionen erfaßt)	
11.2.11	Vermessungsleistungen zu Vorgenanntem incl. Nebenkosten .	ca.DM ... 10.000,00.
11.2.12	Anteilige städtebauliche Fachleistungen zu Vorgenanntem incl. Nebenkosten .	ca.DM ... 13.000,00.
GESAMTKOSTEN .... netto -		ca.DM ... 835.000,00. =====

In diesen Kosten sind die einmaligen Anschlußgebühren bzw. Beiträge für Schmutz- und Regenwasser, Wasserversorgung und Strom **n i c h t** enthalten.

Den Baukosten, die durch die Erstellung der geplanten hochbaulichen und sonstigen Maßnahmen im SO-Gebiet bzw. auf dem Sportplatzgelände anfallen, sind die vorgenannten Kosten als äußere Erschließungsaufwendungen hinzuzurechnen.

Aufgestellt :

2405 Ahrensböök, den **11. Juli 1979**

.....  
Bürgermeister

Geändert und ergänzt gemäß Verfügung des Landrates des Kreises Ostholstein - als allgemeine untere Landesbehörde - .

- 1. vom ..... Az.: .....
- 2. vom ..... Az.: .....
- 3. vom ..... Az.: .....
- 4. vom ..... Az.: .....

Nach den Beschlüssen der Gemeindevertretung Ahrensböök :

- 1. am **22.06.1979** Ahrensböök, den .....
  - 2. am ..... Ahrensböök, den .....
  - 3. am ..... Ahrensböök, den .....
  - 4. am ..... Ahrensböök, den .....
- Bürgermeister

P L A N U N G :

Architekt Dipl.-Ing.  
Siegfried S e n f f t  
2420 E u t i n/Holst.  
Albert-Mahlstedt-Str. 42

2420 E u t i n, den **14. Januar 1979**

.....  
Planverfasser