

BEGRÜNDUNG

ZUM

BEBAUUNGSPLAN NR. 46

DER GEMEINDE AHRENSBÖK

„MÜHLENKOPPEL“

**FÜR DAS GEBIET NORDWESTLICH DER STRASSE MÜHLENBERG,
SÜDLICH DER SEGEBERGER CHAUSSE (BUNDESSTRASSE B 432),
ÖSTLICH DER STRASSE SPANBOOK UND WESTLICH DER RÜCKWÄRTIGEN
BEBAUUNG DER PLÖNER STRASSE (LANDESSTRASSE L 184)**

VERFAHRENSSTAND (BAUGB VOM 21.12.2006):

- FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT (§ 3 (1) BAUGB)
- FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER TÖB UND BEHÖRDEN (§ 4 (1) BAUGB)
- BETEILIGUNG DER TÖB, BEHÖRDEN UND GEMEINDEN (§ 13 (2) NR. 3 BAUGB)
- ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (§ 13 (2) NR. 2 HALBSATZ 2 BAUGB)
- BESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG (§ 10 (3) BAUGB)

AUSGEARBEITET:

P L A N U N G S B Ü R O
BAHNHOFSTRASSE 40, 23701 EUTIN,
E-MAIL: INFO@PLOH.DE

O S T H O L S T E I N
TEL: 04521/ 7917-0, FAX: 7917-17
WWW.PLANUNGSBUEROOSTHOLSTEIN.DE

INHALTSVERZEICHNIS

1	Vorbemerkung/ Planungserfordernis	3
1.1	Rechtliche Bindungen	3
1.2	Planungserfordernis/ Planungsziele	4
1.3	Städtebauliches Leitbild zu großflächigen Einzelhandelsansiedlungen in der Gemeinde Ahrensböök	4
1.3.1	Ausgangssituation	4
1.3.2	Entwicklungspotenziale	5
1.3.3	Leitidee	5
1.3.4	Weitere Planungen	5
1.3.5	Fazit	6
2	Bestandsaufnahme	6
3	Planung	7
3.1	Bebauung	7
3.1.1	Art der baulichen Nutzung	7
3.1.2	Maß der baulichen Nutzung	7
3.1.3	Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen	9
3.1.4	Sonstige Festsetzungen	9
3.2	Erschließung	10
3.2.1	Stellplätze	11
3.2.2	Parkplätze	11
3.3	Grünplanung	11
3.3.1	Vorprüfung des Einzelfalls nach § 3 c UVPG („Screening“)	12
3.3.2	Eingriff und Ausgleich	13
3.3.3	Kinderfreundlichkeit in der Bauleitplanung	16
4	Immissionen und Emissionen	16
4.1.1	Emissionen	16
4.2	Immissionen	18
5	Ver- und Entsorgung	19
5.1	Stromversorgung	19
5.2	Wasserver- / und -entsorgung	19
5.3	Müllentsorgung	20
5.4	Löschwasserversorgung	20
5.5	Gasversorgung	20
6	Hinweise zum Bodenschutz	21
7	Bodenordnende und sonstige Maßnahmen	21
8	Kosten	21
9	Beschluss der Begründung	22

Anhang: Berichtigte Darstellung des Flächennutzungsplanes

Anlage 1: Entwässerungskonzept, Büro Peters & Peters GBR, vom 23.05.2008

Anlage 2: Verkehrskonzeptes zur Erschließung eines Geschäftshauses Segeberger Chaussee/ Am Spannbrook vom Wasser- und Verkehrs-Kontor GmbH vom 29.04.2008

Anlage 3: Lärmimmissionsuntersuchung Nr. 08-03-5 vom Ingenieurbüro für Schallschutz Dipl.-Ing. Volker Ziegler aus Mölln vom 04.04.2008

Anlage 4: Vorprüfung des Einzelfalls nach § 3 c UVPG („Screening“) zum Bebauungsplan Nr. 46, vom 06.10.2008

B E G R Ü N D U N G

zum **Bebauungsplan Nr. 46** der Gemeinde Ahrensböök „Mühlenkoppel“ für das Gebiet nordwestlich der Straße Mühlenberg, südlich der Segeberger Chaussee (Bundesstraße B 432), östlich der Straße Spannbook und westlich der rückwärtigen Bebauung der Plöner Straße (Landesstraße L 184).

1 Vorbemerkung/ Planungserfordernis

1.1 Rechtliche Bindungen

Der Landesraumordnungsplan des Landes Schleswig-Holstein 1998 stellt das Gemeindegebiet als ländlichen Raum und den Ort Ahrensböök als ländlichen Zentralort dar. Der in Aufstellung befindliche Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2009 übernimmt diese Darstellungen. Der Regionalplan 2004 Planungsraum II steht im Einklang mit dem Landesraumordnungsplan. Gemäß den Grundsätzen des Regionalplanes ist Ahrensböök zu einem leistungsfähigen, den Bedürfnissen des Nahbereiches angepassten Versorgungs- und Dienstleistungszentrum auszubauen. Weiterhin ist hier die wohnbauliche Entwicklung zu konzentrieren.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde vom 23.06.2001 stellt das Plangebiet als Wohnbaufläche dar. Zudem verweist er darauf, dass die Straße Am Spannbrook Bestandteil des zentralen Rad- und Wanderwegenetzes ist. Die Planung (Festsetzung eines Mischgebietes) weicht vom Flächennutzungsplan ab. Daher ist eine Berichtigung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Der Landschaftsplan empfiehlt die Erhaltung der Grünfläche. Aussagen, die gegen die Planung sprechen sind im Landschaftsplan nicht enthalten. Der Ausschuss für Planung, Bauen und Umwelt der Gemeinde Ahrensböök beschloss am 27.03.2008 die Aufstellung des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 46.

1.2 Planungserfordernis/ Planungsziele

Im Plangebiet ist der Bau von zwei Einzelhandelsbetrieben geplant. Damit entspricht die Planungen den Vorgaben des Regionalplanes 2004 Planungsraum II „Ahrensböök zu einem leistungsfähigen, den Bedürfnissen des Nahbereiches angepassten Versorgungs- und Dienstleistungszentrum auszubauen.“ Durch die Lage der Fläche im zentrumsnahen Bereich von Ahrensböök und gleichzeitig an einer Bundesstraße können die sich dort ansiedelnden Versorgungseinrichtungen vom örtlichen Bedarf aber vorrangig vom Durchgangsverkehr profitieren. Somit hat diese Fläche einen erheblichen Standortvorteil. Eine unverträgliche Einzelhandelsagglomeration ist an diesem Standort nicht zu erwarten, da das Plangebiet nicht ausreichend groß ist und im Umfeld des Standortes Wohn- und gewerbliche Nutzungen gleichgewichtig vorhanden sind.

1.3 Städtebauliches Leitbild zu großflächigen Einzelhandelsansiedlungen in der Gemeinde Ahrensböök

1.3.1 Ausgangssituation

Grundsätzlich ist die Gemeinde Ahrensböök bemüht als Flächengemeinde mit einer Vielzahl von einzelnen Dorfschaften den großflächigen Einzelhandel konzentriert in der zentral gelegenen Ortslage Ahrensböök anzusiedeln. Durch diese Bemühungen zu einer Akkumulation soll insbesondere der tradierte kleinflächige Einzelhandel entlang der Lübecker Straße in Verbindung mit dem Verwaltungs- und Sozialzentrum / Rathaus / Kirche gestützt und durch Synergieeffekte wirtschaftlich gestützt werden. Durch eine steuernde Bauleitplanung sind insofern in den letzten Jahren drei großflächige Einzelhandelsbetriebe entstanden:

- ⇒ Sky mit einer Verkaufsfläche von 1.600 m² incl. Shop-in-Shop-Bereiche
- ⇒ Aldi-Markt mit einer Verkaufsfläche von 1.000 m²
- ⇒ sowie in dem letzten Jahr - bedingt durch eine Standortverlagerung innerhalb der Ortschaft - ein Lidl-Markt mit einer Verkaufsfläche von 1.250 m² incl. Backshop

Wie dem Übersichtsplan zu entnehmen ist, konzentrieren sich diese großflächigen Einzelhandelsstandorte auf einer Schiene entlang der die Lübecker Straße kreuzenden Sammelstraße (Bökenbarg) und stehen somit unmittelbar im räumlichen Zusammenhang mit dem tradierten kleinflächigen Einzelhandel.

1.3.2 Entwicklungspotenziale

Im Laufe der vier letzten Jahre ist eine Aufgabe der zentral gelegenen Ziegelei - Werke in Ahrensbök zu verzeichnen, so dass hier in unmittelbarer Ortslage eine Brachfläche entstanden ist. Parallel hierzu hat sich kurzfristig ergeben, dass die unmittelbar benachbarten Globus-Werke am Standort Ahrensbök eine völlige Neugestaltung/ Neubau ihres Betriebes mit einem Zuwachs an Arbeitsplätzen planen und hierbei die zur Verfügung stehenden vorhandenen Flächenreserven nicht gänzlich – aufgrund des differenzierten Grundstückszuschnittes - ausschöpfen können, so dass für einen zweiten Vollsortimenter im Rahmen der o. g. Ansiedlungsstrategie eine Standortalternative angeboten werden kann.

1.3.3 Leitidee

Aufbauend auf den bestehenden Flächennutzungsplan ist derzeit in den politischen Gremien angedacht, außerhalb der unmittelbar im Ortskern liegenden Wohnbauflächen diese auf das brachliegende Ziegeleigelände zu verlagern und neben der Neuordnung und Neuerrichtung der Globus-Werke einen weiteren großflächigen Einzelhandelsmarkt (Vollsortimenter) im Bereich der oben beschriebenen Ansiedlungsschiene zu errichten.

Vorgesehen ist hier eine max. Verkaufsfläche von ca. 2.100 m², incl. Integrierter Shopbereiche. Diese können städtebaulich und verkehrstechnisch unmittelbar in das vorhandene städtebauliche Konzept eingebunden werden, so dass das städtebauliche Ziel einer Konzentration der Versorgung der Bevölkerung der Gemeinde Ahrensbök und deren Einzugsbereiche konzentriert und zentral im unmittelbaren Zusammenhang auch mit dem Verwaltungszentrum gewährleistet werden kann.

1.3.4 Weitere Planungen

Neben der oben beschriebenen Konzentration der Einzelhandelsentwicklung auf die sich kreuzenden Schienen (Lübecker Straße / Bökenberg) soll kurzfristig ein weiterer Einzelhandelsstandort (Discounter ca. 800 m² VK + 500 m² VK Fachmarkt) im Durchfahrtsbereich der B 434 errichtet werden. Als Angebot für den Fachmarkt sind z. B. Schuhe, Textilien oder Getränke angedacht. Die im Bebauungsplan festgesetzte Größe von max. 500 m² Verkaufsfläche gewährleistet, dass hierbei keine Großflächigkeit erreicht wird. Dieser „Ausreißer“ ist zwar aufgrund einer Addierung der Fachmärkte als großflächig einzuschätzen, dient aber vorrangig dem (touristischen) Besuchern und Durchfahrenden zwischen Hamburg - Bad Segeberg und der Ostseeküste. Er deckt also im Wesentlichen dem Bedarf der hier Durchreisenden und Tou-

risten, die sich entsprechend des Angebotes für ihre Ferienwohnungen / Campingplatz unmittelbar an der Verbindungsstraße mit notwendigen Lebensmitteln und /oder Ausrüstung zur Unterhaltung der Zweit / Ferienwohnung eindecken.

1.3.5 Fazit

Aus Sicht der städtebaulichen Planung ergibt sich mit der Neuorientierung der Gemeinde (Verlagerung des Wohngebietes in die unmittelbare Ortsmitte, Neugestaltung der Globus-Werke zzgl. eines weiteren großflächigen Vollsortimenters) ein städtebaulich verträgliches nachhaltiges Konzept, das die Einzelhandelsversorgung der Gemeinde Ahrensböök und der umliegenden Einzugsbereiche unmittelbar auf den Ortskern konzentriert und somit auch im Zusammenhang mit den vorhandenen öffentlichen Einrichtungen zu einer Stärkung des Ortsmittelpunktes beitragen dürfte.

Eine Summierung der Verkaufsflächen, der nun insgesamt 4 – 5 großflächigen Einzelhandelseinrichtungen in Ahrensböök führt zu einer Verkaufsfläche bei Ausnutzung der bestehenden und / oder geplanten Bauleitpläne von maximal ca. 7.300 m². Zur Einhaltung dieser Obergrenze ist es erforderlich in den älteren Bebauungsplänen zur Entwicklung von Gewerbegebieten nachträglich eine großflächige Einzelhandelsnutzung auszuschließen.

Dies im Verhältnis gesetzt zu dem Einzugsbereich und der damit verbundenen potentiellen Kundenzahl (Einwohner + Umland + Touristen) von ca. 12.000 -Personen ergibt eine durchschnittliche Verkaufsfläche von ca. 0,6 m²/EW, die mittelfristig im Rahmen der sozialen und auch wirtschaftlichen Verträglichkeit im Vergleich zu den Nachbargemeinden liegen sollte (Beispiel Unterzentrum Scharbeutz / Timmendorf: Einzugsbereich 14.000 – Personen, Verkaufsfläche ca. 12.000 – m²).

2 Bestandsaufnahme

Im nördlichen Teil des Plangebietes fließt ein Graben. Dieser endet im Westen in einer Senke. An der westlichen Grenze des Plangebietes verläuft die Straße Am Spannbrook, der sich im Osten ebenfalls ein Graben bzw. eine Böschung anschließen. Im südlichen Bereich ist die Böschung mit Bäumen und Gehölzen bewachsen. Die übrige Fläche dient als Weide. Markant ist das Gelände. Dieses steigt von Westen bzw. von Süden mit ca. 7 % in Richtung Nordosten an.

Das Plangebiet selbst grenzt im Norden an die Segeberger Chaussee bzw. Bundesstraße 432. Dahinter schließt sich ein Wohngebiet an. Die übrigen Grenzen liegen ebenfalls an Gebieten, die überwiegend dem Wohnen dienen.

3 Planung

Das Plangebiet setzt sich, wie folgt, zusammen:

Sondergebiet	9.800 m ²	66 %
Verkehrsfläche	910 m ²	6 %
Versorgungsfläche	330 m ²	2 %
Ausgleichsfläche	2.970 m ²	20 %
Grünfläche	920 m ²	6 %
Größe Plangebiet insgesamt:	14.930 m²	100 %
	1,49 ha	

3.1 Bebauung

3.1.1 Art der baulichen Nutzung

Der südwestliche Bereich des Plangebiets wird als Mischgebiet nach § 6 Baunutzungsverordnung festgesetzt. Hier sind Vergnügungsstätten jeglicher Art nicht gebietsverträglich und daher ausgeschlossen.

Im nördlichen Bereich soll die Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben möglich sein. Geplant sind eine Discounter (800 m² VK) und ein Fachmarkt (500 m² VK für z. B. Schuhe, Textilien oder Getränke). Die im Bebauungsplan festgesetzte Größe von max. 500 m² Verkaufsfläche gewährleistet, dass hierbei keine Großflächigkeit erreicht wird. Zentrenrelevant ist dieses Angebot an dieser Stelle nicht, da der Standort vorrangig auf Durchreisende Kunden ausgerichtet ist.

Unter Verweis auf Ziffer 1.3 dieser Begründung ist festzustellen, dass die widerlegliche Vermutung des § 11 Absatz 3 BauNVO nicht zu trifft. Auswirkungen auf die infrastrukturelle Ausstattung, auf den Verkehr und auf die Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche werden nicht erwartet. Die Lage an der Ortsdurchfahrt richtet sich vorrangig an Durchreisende.

Da für das Sondergebiet eine Einzelhandelsnutzung nicht zwangsläufig die einzige denkbare Nutzung darstellt lässt der Bebauungsplan auch gewerbliche Nutzungen im Allgemeinen zu, um hier dauerhaft zu einer angemessenen Nutzungsart zu gelangen.

3.1.2 Maß der baulichen Nutzung

Die Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung hat zum Ziel, die planerischen Voraussetzungen dafür zu schaffen, dass parallel der Segeberger Chaussee eine gewerbliche Nutzung in kompakter Bauweise erfolgt. Der rückwärtige Bereich soll sich hingegen in die angrenzende kleinteilige Baustruktur einpassen.

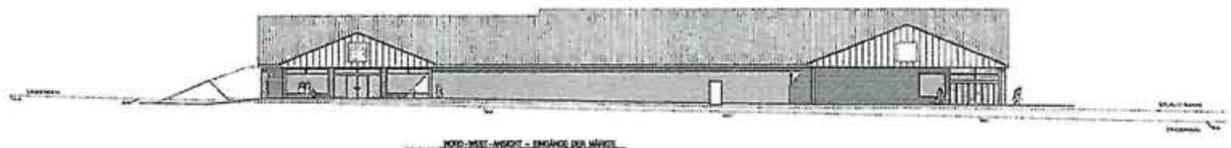
Mit Hinblick auf die dargelegte Zielumsetzung erfolgt im Norden die Festsetzung ei-

ner Grundflächenzahl von 0,30. Die Verkaufsfläche beträgt insgesamt 1.300 m². Die bauliche Höhenentwicklung wird hier durch die Festsetzung einer Eingeschossigkeit sowie die Festsetzung einer maximalen Gebäudeoberkante von 71 m über Normalnull (NN) reguliert. Bei dem Bau der Einzelhandelsmärkte sind somit Abgrabungen bis ca. 4 m zu erwarten, um eine Bauhöhe von insgesamt 10 m umsetzen zu können (siehe Bild 2 und 3). Die dann erzielte Geländehöhe liegt gleich hoch, wie die angrenzende Segeberger Chaussee.

Bild 2: Seitenansicht MI-I-Gebiet



Bild 3: Vorderansicht MI-I-Gebiet



Im südlichen Teil des Plangebietes sichert die Grundflächenzahl von 0,15 die Fortführung der im Osten begonnenen Baustruktur. Die Grundstücke sollen nicht vom Spannbrook direkt erschlossen werden, da sich hier die Süd- bzw. Südwestbereiche der Grundstücke befinden. Diese sollen für die Freizeit- und Gartennutzung gesichert bleiben. Stattdessen sollen die Erschließungen der Grundstücke vom Norden her erfolgen. Bezüglich des Geländes lässt hier die Geländemodulation ebenfalls keine Erschließung mit einer Fahrbahnneigung von unter 6 % zu. Zudem wurde das östlich angrenzende Baugrundstück kürzlich bereits um mehr als 2 m zur Straße hin aufgeschüttet und mit einer Stützwand zur Straße Am Spannbrook hin versehen, so dass hier letztendlich eine gestalterische Zerstörung des Straßenbildes erfolgte. Die Fortführung dieser Entwicklung soll durch diese Planung unterbunden werden. Vorhandene Gehölze sollen erhalten bleiben. Daher erfolgt zwar in Fortführung der östlich angrenzenden Bebauung die Festsetzung einer Zweigeschossigkeit. Die Höhe des Erdgeschossfußbodens wird jedoch auf 63 m über Normalnull (NN) begrenzt. Somit müssen Abgrabungen um durchschnittlich ca. 2 m erfolgen (siehe Bild 4). Dabei sind

Detaillierte Festsetzungen erfolgen nur für das MI-II-Gebiet. Um hier zu verhindern, dass im Plangebiet zu kleine und ortsuntypische Grundstücksgrößen entstehen, werden Festsetzungen der Mindestgröße Grundstücke aufgenommen.

Zur Sicherung der bereits beschriebenen Zielvorgabe, Am Spannbrook eine einheitlich Bauflucht zu erhalten, erfolgt die Festsetzung, dass zwischen der überbaubaren Grundstücksgrenze und der Verkehrsfläche Am Spannbrook keine Stellplätze und Garagen mit ihren Einfahrten zulässig sind. Damit wird auch der Erhalt der Gehölze abgesichert.

Die Hauptbaukörper sind mit einer Dachneigung von 20° bis 45° zulässig. Dieses orientiert sich ebenfalls an der östlichen Bebauung. Darüber hinaus ist im nordwestlichen Bereich des Plangebietes der Bau eines Regenrückhaltebeckens geplant (siehe dazu Anlage 1). Die dafür erforderliche Fläche wird als „Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung „Abwasser (Regenrückhaltebecken)“ gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 Baugesetzbuch gesichert.

3.2 Erschließung

Das Plangebiet grenzt direkt an die Segeberger Chaussee/Bundesstraße 432. Von hier aus besteht eine gute Anbindung an das überregionale Verkehrsnetz. Parallel der Segeberger Chaussee führt auch ein Geh- und Radweg. Damit ist das Gebiet auch für Radfahrer und Fußgänger gut erreichbar. Westlich des Plangebietes befindet sich der Kreuzungsbereich Segeberger Chaussee/ Am Spannbrook. Über den Spannbrook soll das Plangebiet zukünftig erschlossen werden. Im Rahmen eines „Verkehrskonzeptes zur Erschließung eines Geschäftshauses Segeberger Chaussee/ Am Spannbrook“ (siehe Anlage 2) wurde untersucht, ob die vorhandenen Knoten und die angrenzenden Straßen in der Lage sind, die zusätzlichen Verkehrsaufkommen zu bewältigen. Das Gutachten kam zu folgendem Ergebnis:

4.3 Empfehlung

Es sind keine Maßnahmen im Zuge der als Bundesstraße 432 klassifizierten Segeberger Chaussee erforderlich.

Die Straße Am Spannbrook ist von der Segeberger Chaussee bis zur Poststraße auf eine befestigte Fahrbahnbreite von 4,75 m zu verbreitert, um den Begegnungsfall Pkw/Pkw zu gewährleisten. Gelegentliches Straßenrandparken ist auch zukünftig möglich.“

Aufgrund von Verkehrssicherheitsaspekten wird jedoch vom Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr auf der B 432 ein Aufstellbereich für Linksabbieger für erforderlich gehalten.

In Anlehnung an diese Vorgabe erfolgt die Absicherung der Straße Am Spannbrook

in einer Mindestbreite von 6 m. Die Erschließung der Grundstücke im MI-II-Gebiet erfolgt über ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der Anlieger des MI-II-Gebietes, der Ver- und Entsorgungsfläche, der Maßnahmenfläche und der Rettungsfahrzeuge.

3.2.1 Stellplätze

Die Grundstücke im Plangebiet sind ausreichend groß, um die notwendigen Stellplätze gemäß der Landesbauordnung Schleswig-Holstein unterbringen zu können.

3.2.2 Parkplätze

Für das Sondergebiet werden keine Parkplätze benötigt, wenn diese Fläche für Einzelhandelsbetriebe genutzt wird. Im MI-II-Gebiet sind ca. 4-6 Wohneinheiten möglich. Für diese sind etwa zwei Parkplätze nachzuweisen. Diese stehen im Bereich der Straße Am Spannbrook zur Verfügung (siehe Anlage 2).

3.3 Grünplanung

Der vorhandene Graben und die daran angrenzende Ufervegetation parallel der Segeberger Chaussee wird als Grünstreifen – Uferschutzgrün – gesichert. Weiterhin bleibt der Gehölzstreifen im südlichen Bereich der Straße Am Spannbrook bestehen.

Das MI-I- und MI-II-Gebiet werden unterschiedliche Nutzungsstrukturen entwickeln. Daher ist zwischen beiden Nutzungen ein ca. 4 m breiter Pufferstreifen vorgesehen, der als Grünfläche – Gehölzschutzstreifen – festgesetzt und entsprechend mit einem Gehölz je angefangenen Quadratmeter zu bepflanzen ist. Die nordöstlich gelegene Geländekuppel ist aufgrund der topografischen Situation für eine Bebauung nicht geeignet und wird daher von einer Bebauung freigehalten und begrünt. Es erfolgt die Festsetzung dieser Fläche als Maßnahmenfläche, die auf 1.000 m² mit Bäumen und Gehölzen zu bepflanzen ist. Dies kann kompakt oder in kleinen Gruppen erfolgen. Die Restfläche ist extensiv zu bewirtschaften; d.h. ein- bis zweimal im Jahr mähen. Diese Fläche sichert sich die Gemeinde als „Ökokonto“ gemäß § 135a Abs. 2 Bau-gesetzbuch. Um eine für die Region typische Begrünung zu erhalten, sind für alle festgesetzten Einzelbäume und Gehölzanpflanzungen standortgerechte, heimische Laubgehölze zu verwenden.

Es soll eine übermäßige Versiegelung des Bodens verhindert werden. Daher sind die Stellplätze und deren Zufahrten im MI-II-Gebiet aus Pflaster mit 20%-igen Fugenanteil, Schotterrassen, Spurbahnen, Rasengittersteinen oder wassergebundenen Oberflächen herzustellen.

3.3.1 Vorprüfung des Einzelfalls nach § 3 c UVPG („Screening“)

Gemäß UVPG (Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung) vom 05.09.2001 / Anlage 1 handelt es sich bei dem genannten Vorhaben um ein Vorhaben nach Nummer 18.6.2.

- 18. Bauvorhaben
- 18.6 Bau eines Einkaufszentrums, eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes oder eines sonstigen großflächigen Handelsbetriebes im Sinne des § 11 Abs. 3 Satz 1 der Baunutzungsverordnung, für den im bisherigen Außenbereich im Sinne des § 35 des Baugesetzbuches ein Bebauungsplan aufgestellt wird, mit einer zulässigen Geschossfläche von
- 18.6.2 1.200 qm bis weniger als 5.000 qm.

Im Zusammenhang mit

- 18.8 Bau eines Vorhabens der in den Nummern 18.1 bis 18.7 genannten Art, soweit der jeweilige Prüfwert für die Vorprüfung erreicht oder überschritten wird und für den in sonstigen Gebieten ein Bebauungsplan aufgestellt, geändert oder ergänzt wird.

Für ein Vorhaben nach 18.6.2/18.8 ist eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 3 c Abs. 1 Satz 1 UVPG durchzuführen. Die Berücksichtigung von Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen im Rahmen der allgemeinen Vorprüfung hat zur Folge, dass Eingriffe nach dem Landesnaturschutzgesetz nicht von vornherein mit erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen gleichgesetzt werden können. D. h. es liegen keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen vor, wenn sie durch Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen offensichtlich ausgeschlossen werden.

Wann es sich bei einer Beeinträchtigung von Natur und Landschaft um eine „erhebliche“ Umweltauswirkung handelt, wird im UVPG nicht geregelt (das UVPG hat nur verfahrensrechtlichen Charakter). Die Angabe von Größen- oder Leistungswerten im Gesetz kann aber als Wertung angesehen werden. Bei vorprüfpflichtigen Vorhaben kann daher von erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen nur ausgegangen werden, wenn sie aufgrund besonderer örtlicher Gegebenheiten - im Vergleich zu ähnlichen oder gleichen Vorhaben - „schwerere“ Umweltauswirkungen haben können (z. B. Vorhaben in einer ökologisch wertvolleren Flussaue oder in einem Gebiet mit hoher Bevölkerungsdichte). Im § 13 a Abs. 1 Satz 1 BauGB heißt es: „Das beschleunigte Verfahren ist ausgeschlossen, wenn durch den Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegt.“

ÜBERSCHLÄGIGE GESAMTEINSCHÄTZUNG:

Das Vorhaben führt sehr wahrscheinlich **nicht** zu erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen. Es besteht **keine** Pflicht zur Prüfung der Umweltverträglichkeit.

ZUSAMMENFASSENDE BEWERTUNG DER ERHEBLICHKEIT ODER NICHTERHEBLICHKEIT:

Bei einer Realisierung der Planung wird es wahrscheinlich zu Beeinträchtigungen der Schutzgüter „Mensch“, „Boden“, „Wasser“, „Klima/Luft“ „Tiere“, „Pflanzen“ und „Landschaft“ kommen. Es handelt sich dabei aber vergleichsweise nicht um besonders komplexe Beeinträchtigungen. Das Vorhaben unterscheidet sich zu anderen vergleichbaren Bauvorhaben insbesondere durch die erheblichen Bodenabtragungen mit negativen Auswirkungen auf die Schutzgüter „Boden“ und „Landschaft“. Bei der Bewertung der Erheblichkeit ist aber zu beachten, dass der „Schwellenwert“ für die Vorprüfung des Einzelfalls gerade überschritten wurde.

In Bezug auf die erheblichen Bodenabtragungen ist außerdem eine separate Genehmigung nach § 11 LNatSchG / § 69 LBO erforderlich, wenn die Fläche mehr als 1.000 m² beträgt oder die zu verbringende Menge mehr als 30 m³ beträgt.

Aufgrund des o. g. Sachverhaltes sind die beschriebenen Beeinträchtigungen als „nicht erheblich“ im Sinne des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung einzustufen.

3.3.2 Eingriff und Ausgleich

Ermittlung/ Bewertungsgrundlage

Nach dem Gemeinsamen Runderlass vom 3. Juli 1998 „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ sind neue Eingriffe ausgleichspflichtig. Im Plangebiet werden Erweiterungen auf Flächen möglich, die bisher als Weide dienen. Nach dem Runderlass werden folgende Schutzgüter bewertet:

- ⇒ Arten- und Lebensgemeinschaften,
- ⇒ Boden,
- ⇒ Wasser (Oberflächengewässer, Grundwasser),
- ⇒ Klima / Luft
- ⇒ sowie das Landschaftsbild.

Eine zu berücksichtigende Beeinträchtigung von Boden, Natur und Landschaft liegt vor, wenn durch ein Vorhaben ein oder mehrere Schutzgüter erheblich oder nachhaltig beeinträchtigt werden können.

Arten und Lebensgemeinschaften

Die Planung ermöglicht die Umwandlung der Weidefläche in folgende Nutzungsformen:

Nutzung	Gesamt	Bestand	Neueingriff
Sondergebiet (Fläche 7.373 m ²)	2.210m ² -	Weide =	2.210 m ²
Stellplatzflächen, Zufahrten nach § 19 (4) BauNVO mit 90 %	4.460 m ² -	Weide =	4.460 m ²
MI-II-Gebiet (Fläche 2.432 m ²)	365 m ² -	Weide =	365 m ²
Stellplatzflächen, Zufahrten nach § 19 (4) BauNVO mit 50 %	1.050 m ² -	Weide =	1.050 m ²
Verkehrsfläche	770 m ² -	575 m ² =	195 m ²
Versorgungsfläche	330 m ² -	200 m ² =	130 m ²
		Gesamt:	8.410 m²

Dadurch kommt es zum Verlust dieser Flächen als Nahrungs- und Aufenthaltsraum für Tiere (z.B. Kleinsäuger, Vögel, Wild) und im geringen Maße der Lebensräume für Pflanzen und Tiere.

Boden

Infolge der Planung wird es erstmals zu einer maximal 8.410 m² umfassenden Bodenveränderung durch Verdichtungen, Auskofferungen und Flächenversiegelungen (Gebäude, Zufahrten) kommen. Dadurch erfolgen Eingriffe in den Boden. Dieser kann dann seine Funktionen im Naturhaushalt nicht mehr erfüllen. Er fällt sowohl als Pflanzenstandort als auch als Lebensraum (z.B. für Tiere) aus.

Wasser

Die zusätzliche Flächenversiegelung (ca. 8.410 m²) in dem Plangebiet führt zu einer Unterbrechung des natürlichen Wasserkreislaufes, indem die Versickerung und damit die Grundwasserneubildungsrate verringert werden. Seine Filter- und Speicherfunktionen für den Wasserhaushalt kann er unter versiegelten Flächen ebenfalls nicht mehr wahrnehmen. Durch die Einleitung des Regenwassers in eine Fläche, die bereits jetzt der Regenrückhaltung dient, bleibt das Regenwasser weitgehend dem örtlichen Regenkreislauf erhalten. Somit wirken sich die Eingriffe kaum auf das Gesamtgebiet aus.

Klima/Luft

Das Schutzgut Klima/Luft wird dadurch beeinträchtigt, dass es durch die Bebauung und Versiegelung von derzeit als Weide genutztem Boden zu einer Verringerung der Verdunstungsflächen und einer vermehrten Abstrahlung an bebauten und versiegelten Flächen kommen wird. Dies bewirkt im Hinblick auf die kleinklimatischen Verhältnisse in dem Gebiet eine verringerte Luftfeuchtigkeit und eine Erhöhung der Lufttemperatur.

peratur. Erhebliche Beeinträchtigungen des Klimas und der Luft sind durch den kleinteiligen Eingriff jedoch nicht zu erwarten.

Landschaftsbild

Das Plangebiet liegt mitten in Ahrensbök. Erhebliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sind folglich nicht zu erwarten.

Ausgleichsbedarfsermittlung

Sonstige Lebensräume

Da das Plangebiet mitten in Ahrensbök liegt und deren Bewirtschaftung als Weidefläche erfolgt, hat diese Fläche keine hohe Bedeutung für die Fauna und Flora. Ein Ausgleichsbedarf besteht somit nicht.

Boden

Im Änderungsbereich können ca. 2.595 m² erstmalig bebaut werden. Nach § 19 Abs. 4 Satz 2 BauGB ist eine Überschreitung der Grundflächenzahlen für Nebenanlagen (hier: Zufahrten, Terrassen) zulässig.

Für das Schutzgut Boden ergibt sich somit die folgende Ausgleichsflächenbilanz:

Eingriffsflächen	Flächengröße (m²)	Ausgleichs- faktor	Ausgleichsflächen (m²)
MI-I-Gebiet	2.230 m ²	0,5	1.115
Stellplätze MI-I-Gebiet	4.460 m ²	0,3	1.338
MI-II-Gebiet	365 m ²	0,5	183
Stellplätze MI-II-Gebiet	1.050 m ²	0,3	315
Versorgungsfläche	130 m ²	0,5	65
Verkehrsfläche	195 m ²	0,5	98
Summen			3.114 → 3.120

Folglich entsteht ein Ausgleichsbedarf von 3.120 m².

Wasser

Das Oberflächenwasser aus dem Plangebiet fließt zukünftig in das geplante Regenrückhaltebecken und von dort in gedrosselter Form in den angrenzenden Vorfluter (siehe Anlage 1).

Landschaftsbild/Ortsbild

Da das Gebiet in Ahrensbök liegt, erfolgen keine Eingriffe in das Landschaftsbild. Durch die getroffenen Festsetzungen zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung werden Höhenentwicklungen ausgeschlossen, die sich nicht an das angrenzende Ortsbild einpassen.

Zusammenfassung

Die Bebauung in den Baugebieten stellen Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft gemäß § 8 BNatSchG dar. Die Eingriffe erfolgen auf Flächen, die bisher als Weideflächen genutzt werden. Ausgehend von dieser Nutzung bewirken die Inhalte des Bebauungsplanes eine Verringerung der ökologischen Wertigkeit (z.B. Versiegelung, Verlust von möglichen Lebensräumen). Nach § 13a Abs. 2 Nr. 4 Baugesetzbuch „*gelten die in den Fällen des Absatzes 1 Satz 2 Nr. 1 Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig*“. Somit sind Ausgleichsmaßnahmen nicht erforderlich.

3.3.3 Kinderfreundlichkeit in der Bauleitplanung

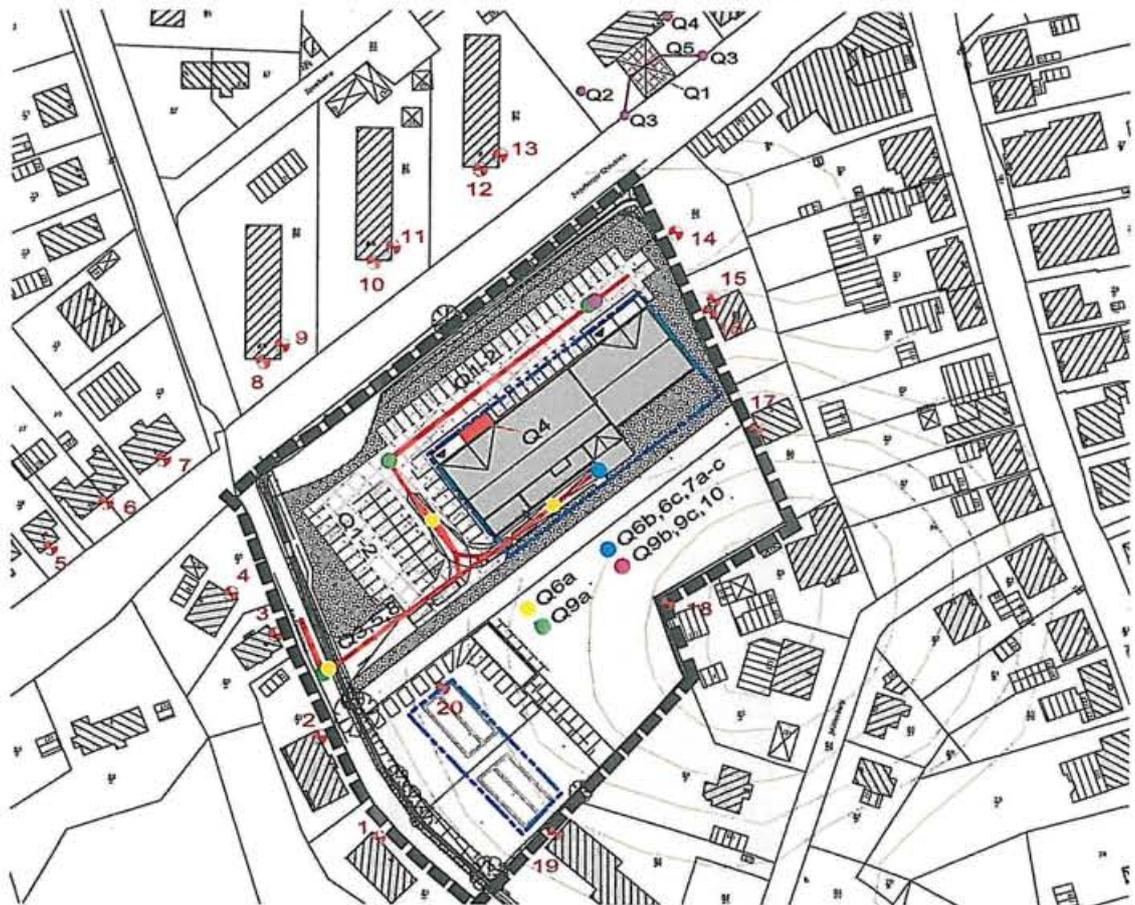
Bei der städtebaulichen Planung der Gemeinde sind die Belange der Kinder und Jugendlichen in geeigneter Weise zu beachten. Durch die Planung werden maximal 6 neue Wohnungen auf 6 Baugrundstücken ermöglicht. Diese sind mit den festgesetzten Mindestgrundstücksgrößen ausreichend bemessen, um den Kindern auf dem elterlichen Grundstück ausreichend Entwicklungsmöglichkeiten zu geben. In Ahrensböök gibt es ausreichend Vereine und Verbände, die für Kinder und Jugendliche ein breitgefächertes Freizeitangebot bereithalten.

4 Immissionen und Emissionen

4.1.1 Emissionen

Innerhalb der Bauflächen können sich nur Nutzungen im Sinne § 6 Baunutzungsverordnung ansiedeln. Diese haben in der Genehmigungsplanung nachzuweisen, dass die von ihnen erzeugten Emissionen (Lärm, Gerüche, Gase) die zulässigen Orientierungswerte für „Mischgebiete“ nach § 6 Baunutzungsverordnung einhalten. Diese Orientierungswerte gewährleisten, dass ein gesundes Wohnen und Arbeiten auch zukünftig möglich bleibt. Zu den Auswirkungen des Sondergebietes im Falle der Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben wurde eine Lärmimmissionsuntersuchung (siehe Anlage 3) erstellt. Diese kam zu folgendem Ergebnis:

„Ausgehend von Standard-Einkaufswagen auf fadenlosem Pflaster, Öffnungszeiten der Einkaufsmärkte zwischen 06:00 Uhr und 22:00 Uhr sowie maximal 2 Anlieferungen des Discountmarktes innerhalb der Ruhezeiten 06:00 - 07:00 bzw. 20:00 - 22:00 Uhr (Frischwaren mit ausgeschalteten Kühlaggregaten und Trockensortiment) werden die Immissionsrichtwerte tags der TA Lärm an den Immissionsorten südwestlich, nordöstlich und südöstlich der Einkaufsmärkte incl. der Mischgebiets-Wohnbebauung innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 46 eingehalten. Lärmschutzmaßnahmen im Bereich der Anlieferung des Discountmarktes sowie entlang der südöstlichen Grundstücksgrenze des Geschäftshauses sind nicht erforderlich.

Bild 5: Immissionsorte (IO) und Schallquellen (Q)(Anlage 10 des Gutachtens):

An den in der Tabelle des Abschnittes 8.2 grau hinterlegten Immissionsorten IO 8- IO 13 nordwestlich der Einkaufsmärkte auf der gegenüber liegenden Seite der Segeberger Chaussee liegen die berechneten Beurteilungspegel tags um 1 - 3 dB(A) über dem für allgemeine Wohngebiete geltenden Immissionsrichtwert von 55 dB(A). Wir empfehlen folgende Schallschutzmaßnahmen:

- ↳ Anschaffung und Verwendung von lärmarmen Einkaufswagen (z.B. Typ Wanzl)
- ↳ Abschirmung des Abstellplatzes der Einkaufswagen neben dem Eingang des Discountmarktes durch eine 2 m hohe transparente Wand mit einem Flächengewicht von mindestens 10 kg/m².

Die Beurteilungspegel der Einkaufsmärkte betragen damit 54 - 56 dB(A) an IO 8 - 12 ohne „hörbare“ Überschreitungen des Immissionsrichtwertes bei Berücksichtigung von Teilüberdeckungseffekten durch den die Gesamtlärmimmissionen bestimmenden Straßenverkehr.

An IO 13 ist die Beurteilungssituation mit einem Beurteilungspegel tags der Einkaufsmärkte von 52,7 dB(A) und einem Gesamt-Beurteilungspegel incl. der Vorbelastung durch die pegelbestimmende Tankstelle von 57,6 dB(A) grenzwertig, mit Berücksichtigung der Teilüberdeckungseffekte und der auf der sicheren Seite liegenden Berechnungsansätze nach unserer Einschätzung jedoch hinnehmbar. Eine weitere Reduzierung der Beurteilungspegel um ca. 1 dB(A) könnte durch den Ausschluss der Ruhezeiten und damit eine Begrenzung der Öffnungszeiten der Einkaufsmärkte auf 07:00 - 20:00 Uhr erreicht werden. Eine abschließende Bewertung bleibt der Genehmigungsbehörde vorbehalten.

Anlieferungen nachts zwischen 22:00 Uhr und 06:00 Uhr sind aufgrund des Spitzenpegelkriteriums an den Immissionsorten im Bereich der Zufahrt auszuschließen. Eine Ausdehnung der Öffnungszeiten insbesondere des Discountmarktes auf die Beurteilungszeit nachts mit Verkehr durch Kunden und Angestellten führt bereits ab 10 Bewegungen innerhalb einer Stunde zu Richtwertüberschreitungen. Nächtliche Öffnungszeiten sollten daher ausgeschlossen werden. Sofern die Öffnung in den Ruhezeiten tags im Hinblick auf die grenzwertige Beurteilungssituation an IO 13 genehmigt wird, sollte eine Zeitbegrenzung morgens auf 06:30 Uhr und abends auf 21:30 Uhr vorgenommen werden, um An- und Abfahrten außerhalb der Beurteilungszeit nachts zu ermöglichen.

Die beschriebenen Maßnahmen bedürfen keiner Festsetzung im Bebauungsplan Nr. 46, sie sind Gegenstand des Baugenehmigungsverfahrens.

Angaben über stationäre Lärmquellen wie Rückkühler (Verflüssiger) und Ventilatoren zur Be- und Entlüftung der Verkaufs- und Nebenräume liegen derzeit noch nicht vor. Ein schalltechnischer Nachweis der Immissionsverträglichkeit sollte im Rahmen der Bauausführungsplanung erfolgen.

Der anlagenbezogene Verkehr der Einkaufsmärkte auf öffentlichen Straßen löst im Hinblick auf die Regelung der TA Lärm und die planungsrechtlichen Erfordernisse keine Lärmkonflikte aus. Dies gilt an der Straße Am Spannbrook, für die wir eine Begrenzung der zulässigen Höchstgeschwindigkeit auf 30 km/h empfehlen, vorbehaltlich der sich bei einer Verbreiterung ergebenden Änderungen. Eine Verbreiterung der Straße Am Spannbrook stellt einen erheblichen baulichen Eingriff dar. Die davon ausgehenden Lärmimmissionen sind bei Vorliegen der Ausbaupläne nach der 16. BImSchV zu beurteilen.“

Bei Einhaltung der Vorgaben des zitierten Gutachtens sind keine zusätzlichen gesundheitsbeeinträchtigenden Immissionen zu erwarten.

4.2 Immissionen

Segeberger Chaussee/ Bundesstraße 432.

Gemäß der Verkehrsmengenkarte vom Jahre 2000 wurden auf ihr im Mittel ca. 7.228 Kfz/24 h gezählt. Da sich die Verkehrsmenge gegenüber dem Jahre 1995 (7.693 Kfz/24 h) um ca. 465 Kfz/24 h reduziert hat, wird hier kein Verkehrswachstum angenommen. Gemäß der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) von Juli 2002 Ziffer 7.1 i.V. mit A.2 sind von einer innerörtlichen Straße mit einer Oberfläche aus offenporigen Asphalt mit zulässigen Höchstgeschwindigkeiten von maximal als 50 km/h in 30 m Entfernung ab Straßenmitte zur „Segeberger Chaussee“ gemäß dem Bild A.1 dort tags ca. 66 dB zu erwarten und nachts ca. 59 dB. Da sich ca. 90 m östlich des Plangebietes eine Lichtsignalanlage befindet, ist ein Zuschlag von 2 dB erforderlich. Somit wirken an der nördlichsten Baugrenze tags ca. 68 dB und nachts ca. 61 dB. Die zulässigen Orientierungswerte für Mischgebiete betragen nach der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) tags 60 dB und nachts 50 dB. Folglich werden die Orientierungswerte tags um 8 dB (A) und nachts um 9 dB überschritten. Somit müsste ein aktiver Schallschutz (= Schallschutzwand/-wall) errichtet werden.

Das Plangebiet liegt innerhalb eines bebauten Ortes. Ein aktiver Schallschutz würde das Ortsbild zerstören und gegen den Grundsatz der Bauleitplanung nach § 1 Abs. 5 letzter Satz Baugesetzbuch verstoßen, wonach „*die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln sind*“.

Da das Gelände nach Südost stark steigt, hat eine Schallschutzwand am tiefsten Punkt des Geländes auch wenig Sinn. Zudem sollen im nördlichen Teil des Plangebietes Verkaufseinrichtungen angesiedelt werden. Hier ist schon eine Einsehbarkeit von einer Bundesstraße aus Werbezwecken erforderlich. Daher wird von aktiven Schallschutzmaßnahmen abgesehen.

Stattdessen erfolgt die Festsetzung von passiven Schallschutzmaßnahmen, die an den Wohn- und Arbeitsgebäuden bei Neu-, Um- und Ausbauten einzuhalten sind wie folgt:

- ⇒ Im Abstand von 0 m bis 22 m ab Mitte der B 432 → Lärmschutzpegel V.
- ⇒ Im Abstand von 22 m bis 42 m ab Mitte der B 432 → Lärmschutzpegel IV.
- ⇒ Im Abstand von 42 m bis 90 m ab Mitte der B 432 → Lärmschutzpegel III.

Alle geplanten Gebäude liegen im Lärmpegelbereich IV bzw. III. Die somit zu verwendenden Baumaterialien nach der DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ müssen sicherstellen, dass das resultierende Schalldämm-Maß $R'_{w, res}$ von 40 bzw. 35 dB in den Wohnungen und Arbeitsräumen (mit Ausnahme von Küchen, Bäder, Hausarbeitsräumen) bei geschlossenen Fenstern oder bei Verwendung schallgedämpfter Lüftungssystemen eingehalten werden. Dies ist in der Projektplanung nachzuweisen. Somit sichern die Festsetzungen ein gesundes Wohnen und Arbeiten in den Räumen.

5 Ver- und Entsorgung

5.1 Stromversorgung

Die Versorgung mit elektrischer Energie erfolgt durch die EON Hanse AG.

5.2 Wasserver- und -entsorgung

Die Versorgung mit Frischwasser ist aus dem vorhandenen Trinkwassernetz des Zweckverbandes Ostholstein vorzunehmen.

Die Abwasserbeseitigung übernimmt die Gemeinde Ahrensböök. Über Trennsysteme wird das Abwasser in die zentrale Kläranlage am südlichen Ortsausgang von Ahrensböök geleitet. Dort erfolgt die Behandlung des Abwassers in drei Reinigungsstu-

fen.

Nach dem vorliegenden Gutachten (siehe Anlage 1) kann das Oberflächenwasser im Regenrückhaltebecken, welches im Plangebiet vorgesehen ist, gesammelt und in gedrosselter Form den angrenzenden Vorfluter zugeleitet werden. Im Übrigen wird auf die Bekanntmachung des Ministers für Natur, Umwelt und Landesentwicklung vom 25.11.1992 - XI 440/5249.529 - (Technische Bestimmungen zum Bau und Betrieb von Anlagen zur Regenwasserbehandlung bei Trennkanalisation) verwiesen.

5.3 Müllentsorgung

Die Müllentsorgung erfolgt durch den Zweckverband Ostholstein. Dieser weist auf Folgendes hin:

„Sollte sich bei den späteren Abfall- und Wertstoffsammlungen herausstellen, dass ein Befahren der geplanten Erschließungsstraßen mit unseren Großraum-Sammelfahrzeugen aus Sicherheitsgründen abzulehnen ist, werden die Sammlungen nur in den nächstgelegenen, ausreichend befahrbaren öffentlichen Straßen durchgeführt. Hierfür sind Stell- oder Sammelplätze zu errichten, welche mit uns abzustimmen sind. Betroffene Kunden haben nach den Vorgaben des § 19 der „Abfallwirtschaftssatzung des Kreises Ostholstein“ vorzugehen und die Abfall- und Wertstoffbehältnisse an den Sammeltagen im Seitenbereich (Bankett/Gehweg) dieser Straßen zur Abholung bereitzustellen.“

5.4 Löschwasserversorgung

Der Feuerschutz in der Gemeinde Ahrensböök wird durch die "Freiwilligen Feuerwehren Ahrensböök" gewährleistet. Das Baugebiet ist mit einer ausreichenden Zahl von Hydranten auszustatten. Nach dem Arbeitsblatt W405 des DVGW – Verwaltungsvorschrift über die Löschwasserversorgung – sind bei nicht feuerhemmenden bzw. feuerbeständigen Umfassungswänden Löschwassermengen von 96 m³/h für zwei Stunden erforderlich. Anderenfalls sind 48 m³/h ausreichend. Dieses kann im Bedarfsfall dem vorhandenen Trinkwassernetz entnommen werden. Im Übrigen wird auf den Erlass zu Verwaltungsvorschrift über die Löschwasserversorgung besteht seit dem 24.08.1999 (IV-334 – 166.701.400-) hingewiesen.

5.5 Gasversorgung

Die Gasversorgung erfolgt durch den Zweckverband Ostholstein.

6 Hinweise zum Bodenschutz

Grundlage für die Verfüllung oder Auffüllung mit Böden bildet die Bundesbodenschutzverordnung und die Mitteilung der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) Nr. 20 „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/ Abfällen – Technische Regeln – „ (Stand 2003). Es sind ausschließliche Böden im Sinne dieser Richtlinie zugelassen.

Vorsorge gegen schädliche Bodenveränderungen: Gemäß § 7 Bundesbodenschutzgesetz sind schädliche Bodenveränderungen zu vermeiden oder zu minimieren. Insbesondere sind Bodenversiegelungen, und Bodenverdichtungen auf das notwendige Maß zu beschränken. Der Flächenverbrauch durch Baustelleneinrichtung (Baustraßen, Lageplätze u.ä.) ist möglichst gering zu halten. Bei der Anlage von Baustraßen sollte die Möglichkeit der Teilversiegelung genutzt werden. Nach Abschluss der Baumaßnahmen ist die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes der Flächen für die Baustelleneinrichtungen mit besonderer Aufmerksamkeit fachgerecht durchzuführen (z.B. Bodenlockerung).

Umgang mit dem Boden: Zur Verminderung der baubedingten Wirkungen auf das Schutzgut Boden hat eine fachgerechte Sicherung und eine sinnvolle Verwendung des abgeschobenen Oberbodens unter Beachtung der bodenschutzrechtlichen Vorgaben (insbesondere §6 BBodSchG i.V. mit §12 BBodSchV) zu erfolgen. Die DIN 19731 und 18915 finden Anwendung. Es ist zweckmäßig und fachgerecht, beim Ab- und Auftrag von Boden die Bodenart sowie die Trennung in Oberboden, Unterboden und Ausgangsmaterial zu beachten, um das Material umweltgerecht einer weiteren Nutzung zuzuführen bzw. naturnahe Standortverhältnisse zu erhalten oder wieder herzustellen. Die Bodenart des Auffüllmaterials (z.B. bei der Geländemodellierung) sollte möglichst der Hauptbodenart des anstehenden Bodens entsprechen. Grundlage für die Verfüllung oder Auffüllung mit Böden ist die Mitteilung der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) Nr. 20 „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen-Technische Regeln“.

Meldung schädlicher Bodenveränderungen: Gemäß § 2 des Landesbodenschutz- und Altlastengesetzes (LBodSchG) sind Anhaltspunkte für das Vorliegen einer schädlichen Bodenveränderung oder Altlast unverzüglich der unteren Bodenschutzbehörde mitzuteilen.

7 Bodenordnende und sonstige Maßnahmen

Die Sicherung des besonderen Vorkaufsrechtes als Satzung ist nicht beabsichtigt (§§ 25 und 26 BauGB). Umlegung, Grenzregelung, Enteignung: Bodenordnerische Maßnahmen sind nicht erforderlich.

8 Kosten

Es entstehen der Gemeinde Planungskosten.

9 Beschluss der Begründung

Diese Begründung wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung Ahrensböök am 12. Februar 2009 gebilligt.

Ahrensböök, 09.03.2009




(Schaefer)
- Bürgermeister -

Der Bebauungsplan Nr. 46 ist am 12.03.2009 in Kraft getreten.

Anhang: Berichtigte Darstellung des Flächennutzungsplanes

