

Neufassung der Begründung entsprechend  
Beschluss der Gemeindevertretung vom  
07.10.1999 - Auflagenerfüllung -

07. Oktober 1999

### **Begründung**

zum Bebauungsplanes Nr. 62 der Gemeinde Ratekau  
für das Gebiet in Pansdorf, östlich der Bebauung Fünfhausen,  
nördlich der L180 „Zum Grellberg“, westlich der L 102 „Ostseestraße“  
und südlich eines vorhandenen Gewerbegebietes,  
sowie für eine Fläche um das Bodendenkmal östlich der L 309,  
nördlich der Bebauung Fünfhausen

---

#### VERFAHRENSSTAND:

- FRÜHZEITIGE BÜRGERANHÖRUNG ( § 3 (1) BauGB)
- BETEILIGUNG DER TÖB UND GEMEINDEN ( §§ 4 (1), 2 (2) BauGB)
- ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG ( § 3 (2) BauGB)
- ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG ( § 3 (3) BauGB)
- BETEILIGUNG GEM. § 13 BauGB
- GENEHMIGUNG ( § 10 BauGB)

## INHALTSVERZEICHNIS

- 1. Vorbemerkung
- 1.1 Rechtliche Bindung
- 1.2 Vorhandene Situation
- 2. Planung
- 2.1 Baugebiet, Bebauung, Gestaltung
- 2.2 Verkehr
- 2.3 Grünordnung
- 2.3.1 Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich
- 3. Immissionen
- 4. Ver- und Entsorgung
- 4.1 Stromversorgung
- 4.2 Wasserver- und -entsorgung
- 4.3 Müllentsorgung
- 4.4 Löschwasserversorgung
- 4.5 Gasversorgung
- 5. Kosten
- 6. Beschluß über die Begründung

### **1. Vorbemerkung**

#### **1.1 Rechtliche Bindung**

In der Sitzung am 12.03.1998 beschloß die Gemeindevertretung die Aufstellung des Bebauungsplanes.

Im in der Aufstellung befindlichen Flächennutzungsplan (öffentliche Auslegung Herbst 1998) ist das Plangebiet entsprechend dargestellt.

#### **1.2 Vorhandene Situation**

Pansdorf gehört zum Nahbereich des Oberzentrums Lübeck. Der Regionalplan weist Pansdorf als Hauptfunktion die Gewerbefunktion und als 1. Nebenfunktion die Wohnfunktion zu. Der Ort hat 1998 rd. 3.040 Einwohner (Stand 01.09.98). Pansdorf ist durch Buslinien gut an die Nachbarorte und das Oberzentrum Lübeck angebunden. Die Gemeinde ist zudem bestrebt, den Bahnhof wieder für den Personennahverkehr zu öffnen. Im Ort sind zahlreiche Versorgungseinrichtungen sowie eine Grund- und Hauptschule vorhanden.

Südlich der Straße „Zum Grellberg“ wird seit Sommer 1998 ein neues Wohngebiet (Bebauungsplan Nr. 54) erschlossen. Hier entstehen rund 150 neue Einfamilien- und Doppelhäuser. Die Hälfte der Grundstücke ist bereits verkauft, mit der Errichtung der ersten Gebäude wurde bereits begonnen.

Die Flächen des Plangebietes wird derzeit sporadisch als Festwiese und Bolzplatz genutzt. Das Plangebiet ist fußläufig vom angrenzenden Neubaugebiet gut zu erreichen. Direkt an der Straße „Zum Grellberg“ ist eine Bushaltestelle vorhanden, die erhalten bleibt.

## **2. Planung**

Der vorhandene Festplatz/ Bolzplatz wird bereits seit längerer Zeit als solcher genutzt. Diese Nutzung soll jetzt auf dem Nordteil des Flurstückes planungsrechtlich abgesichert werden.

Auf dem Südteil des Flurstückes soll ein SB-Markt für die wohnortnahe Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs entstehen.

Als Ausgleichsfläche wird ein Bereich um ein Bodendenkmal (Hügelgrab) an der Eutiner Straße (L 309) verbindlich überplant. In Abstimmung mit dem Archäologischen Landesamt vom 17.09.98 soll die Fläche als extensives Grünland genutzt werden.

### **2.1 Baugebiet, Bebauung, Gestaltung**

Im allgemeinen Wohngebiet ist die Errichtung eines SB-Marktes mit Back-Shop, Getränkemarkt und drei weiteren kleinen Shops geplant. Der SB-Markt, wie die angeschlossenen weiteren Ladeneinrichtungen, dienen ausschließlich der Nahversorgung. Es sind folgende Nutzflächen geplant:

SB-Markt mit Back-Shop	770 qm
Getränkemarkt	150 qm
3 Shops zusammen	320 qm

Der Getränkemarkt ist derzeit in der Bahnhofstraße angesiedelt. Dort sind dem Markt jedoch keine Entwicklungsmöglichkeiten mehr gegeben, so daß dieser sich an dem neuen Standort ansiedeln möchte. Auswirkungen auf den zentralen Bereich von Pans-

dorf durch die Planung sind nur geringfügig zu erwarten. Ohnehin sind Einkaufsmöglichkeiten in Pansdorf nur in sehr bescheidenem Umfang zu finden. Durch die Bebauung südlich des Grellberges wird die Nachfrage nach wohnortnaher Versorgung mit Dingen des täglichen Bedarfes noch stark erhöht. Das Angebot in der Bahnhofstraße wird diesem Bedarf nur bedingt gerecht. Hier fehlen auch Stellplätze, um diesen Bereich für die Bürger attraktiv zu machen. Zur Absicherung des Planungszieles sind unter Ziffer 1 der textlichen Festsetzungen Gartenbaubetriebe und Tankstellen im Plangebiet ausgeschlossen.

Die Grundflächenzahl der insgesamt zu versiegelnden Fläche ist bis auf 0,82 angehoben, um die Schaffung von ausreichenden Stellplätzen zu schaffen. Zur Verminderung der Auswirkungen dieser Planung auf den Naturhaushalt ist festgesetzt, daß die Stellplätze (ohne Zufahrten) mit versickerungsfähigem Material zu befestigen sind. Zusätzlich ist das gesamte anfallende Oberflächenwasser im Plangebiet zu versickern. Hierzu kommen z. B. Versickerungsmulden und -schächte in Betracht.

Es sind gestalterische Festsetzungen getroffen, um an diesem städtebaulich wichtigem Standort den Bau eines gestalterisch ansprechenden Gebäudes zu erhalten. Daher sind ausschließlich geeignete Dächer mit roten bis rotbraunen Dachpfannen und ebenfalls nur rote bis rotbraune Außenwände aus Ziegeln zulässig.

Fensterlose Fassaden über 10 Meter Länge sind zu begrünen, um keine unansprechenden Fassaden zu erhalten.

An der Westgrenze der Grünfläche ist eine Fläche für Aufschüttungen als Lärmschutzwall von maximal 3 m Höhe festgesetzt. Dieser Wall dient zur Abschirmung eventueller Immissionen vom Festplatz. Zur Anlage soll der im WA-Gebiet anfallende Erdaushub genutzt werden. Er ist mit heimischen und standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen.

## 2.2 Verkehr

Die Verkehrsanbindung erfolgt direkt von der L 102 aus. An der L 180 wird zur L 309 ein neuer Fußweg angelegt.

Es wird für den SB-Markt von 500 bis maximal 800 Kunden am Tag ausgegangen. Diese Angaben sind jedoch nicht gleichzusetzen mit einem entsprechenden Anstieg des Verkehrsaufkommens, da für viele Pansdorfer das Haupteinkaufsziel bislang außerhalb des Ortes lag, z. B. in Timmendorf. Dieser Verkehr wird erheblich reduziert. Gleichzeitig ist künftig für viele Pansdorfer und Luschendorfer eine Einkaufsmöglichkeit zu Fuß oder per Fahrrad gut erreichbar, so daß auf Einkaufsfahrten per Auto verzichtet werden kann. Auf Ziffer 3 der Begründung wird verwiesen.

Auf der L 102 ist künftig von einer Verkehrsstärke von 213 Kfz/h (vgl. Ziffer 3) auszugehen. Nach den Richtlinien für die Anlage von Landstraßen (RAL), Teil II: Knotenpunkte (RAL-K), Abschnitt 1: Plangleiche Knotenpunkte (RAL-K-1), Abbildung 33 ist bei dieser Verkehrsbelastung und einer maßgebenden Geschwindigkeit von 50 km/h keine Linksabbiegespur auf der Landesstraße 102 erforderlich. Der Knotenpunkt ist von allen Seiten gut einsehbar.

## 2.3 Grünordnung

Die vorliegende Planung befindet sich nicht in Übereinstimmung mit den Ausweisungen des Landschaftsplanes. Eine Abweichung ist jedoch gerechtfertigt, da das Gebiet keine besondere Bedeutung für Naturschutz und Landschaftsplanung hat. Es besteht bereits eine sehr starke Vorbelastung durch die angrenzende Straßen, die angrenzende Wohnbebauung und die Nutzung als Bolzplatz und Festwiese. Die vorhandenen Knicks bleiben erhalten, neue Baumpflanzungen grünen das Gebiet ein. Die Eingriffe können innerhalb des Plangebietes ausgeglichen werden.

Laut geologischer Karte des Blattes Schwartau (Nr. 2030) im M 1:25.000 stehen im Plangebiet kiesige Sande der Weichsel-Kaltzeit an. Es ist somit guter tragfähiger aber auch durchlässiger Boden

vorhanden. Auf diesen vor etwa 20.000 Jahren gebildeten Endmoränenstandorten ist als potentiell natürliche Vegetation ein saurer Buchenwald anzunehmen. Das anfallende Oberflächenwasser ist im Plangebiet zu versickern. Die vorhandenen Knicks bleiben weitestgehend erhalten. Der anzulegende Lärmschutzwall ist mit heimischen und standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen, wie z. B.:

<i>Acer campestre</i>	Feldahorn
<i>Cornus sanguinea</i>	Hartriegel
<i>Corylus avellana</i>	Haselnuß
<i>Crataegus monogyna</i>	Weißdorn
<i>Euonymus europæus</i>	Pfaffenhütchen
<i>Hedera helix</i>	Efeu
<i>Lonicera xylosteum</i>	Heckenkirsche
<i>Lonicera caprifolium</i>	Jelängerjelier
<i>Prunus padus</i>	Traubenkirsche
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe
<i>Rosa arvensis</i>	Feldrose
<i>Rosa canina</i>	Hundsrose
<i>Rosa pimpinellifolia</i>	Bibernellrose
<i>Rosa rubiginosa</i>	Weinrose
<i>Rubus fruticosus</i>	Brombeere
<i>Salix caprea</i>	Salweide
<i>Sambucus nigra</i>	Holunder
<i>Viburnum opulus</i>	Schneeball

Folgende Ausgleichsmaßnahmen sind im Bebauungsplan enthalten:

- ⇒ Extensive Grünlandnutzung um das Bodendenkmal
- ⇒ Knicks mit Schutzstreifen
- ⇒ Anpflanzen von Bäumen
- ⇒ Versickerung des Oberflächenwassers

Als Baumarten für die 13 zu pflanzenden Bäume zwischen Baugebiet und Festplatz kommen folgende Arten in Frage:

<i>Aesculus hippocastanum</i> „Baumanni“	Gefülltblüh. Roßkastanie
<i>Sorbus aucuparia</i>	Eberesche
<i>Sorbus intermedia</i>	Schwedische Mehlbeere

Zur Fassadenbegrünung des SB-Marktes kommen folgende Pflanzenarten in Betracht:

<i>Hedera helix</i>	Efeu
<i>Parthenocissus tricuspidata</i> „Veitchii“	Wilder Wein
<i>Wisteria sinensis</i>	Blauregen

### 2.3.1 Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich

Die mit dem geplanten Bauvorhaben verbundenen Eingriffe in den Naturhaushalt sowie die Maßnahmen zur Minimierung, zum Ausgleich und zum Ersatz sind über die einzelnen Schutzgüter

- ⇒ Arten- und Lebensgemeinschaften
  - ⇒ Boden
  - ⇒ Wasser
  - ⇒ Klima/Luft
  - ⇒ Landschaftsbild
- zu erfassen und zu bewerten.

#### Arten und Lebensgemeinschaften

---

Die Fläche für die geplante Bebauung wurde bisher als Festwiese/Bolzplatz genutzt. Eingeschränkte Lebensräume für Pflanzen und Tiere bieten Knicks und die beiden kleinen bewachsenen Hügel. geschützte Bereiche oder Flächen gemäß § 15a LNatSchG sind im Plangebiet nicht vorhanden

#### Minimierungsmaßnahmen

- ⇒ Reduzierung der Knickdurchbrüche auf ein Minimum

#### Ausgleichsmaßnahmen

- ⇒ Möglichst zahlreiche Anpflanzungen von Bäumen
- ⇒ Festsetzung von Flächen die hauptsächlich dem Naturschutz dienen
- ⇒ Festsetzung von Schutzstreifen

#### Boden

---

Das Plangebiet liegt in einem Endmoränengebiet mit Geschiebemergel (Lehm - lehmiger Sand).

#### Minimierungsmaßnahmen

- ⇒ Versickerung des Regenwassers auf dem Grundstück
- ⇒ Verwendung von versickerungsfähigen Materialien (Schotterrasen, Sickerpflaster).

#### Oberflächengewässer

---

Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden.

#### Grundwasser

---

Hoch anstehendes Grundwasser, das mit den geplanten Bauwerken in Verbindung kommen könnte, ist im Plangebiet nicht vorhanden.

#### Klima, Luft

---

Für Frischluftentstehung und Luftaustausch ist das Gebiet unbedeutend.

#### Landschaftsbild

Die Bebauung wird die Landschaft erheblich verändern. Diese Beeinträchtigung kann durch das Anpflanzen von firstüberschreitenden Bäumen abgemildert werden.

#### **Überschlägige Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich**

Grundlage für die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung bildet der gemeinsame Runderlaß des Innenministers und der Ministerin für Natur und Umwelt vom 03.07.98. Danach haben nur die vorhandenen Knicks eine Bedeutung für den Naturschutz. Es ergibt sich folgendes Ausgleichserfordernis:

#### Arten und Lebensgemeinschaften

Arten und Lebensgemeinschaften werden durch die Rodung von 24 lfm. Knick beeinträchtigt. Diese Knicks sind allerdings für Flora und Fauna nur sehr eingeschränkt bedeutsam, da sie direkt an stark befahrenen Landesstraßen liegen. Ersatzknicks in unmittelbarer Nähe wieder neu anzulegen ist nicht sinnvoll, da keine geeigneten Flächen zur Verfügung stehen. Stattdessen werden für 24 lfm. Knick 120 qm Ausgleichsfläche bereitgestellt. Auch die Pflanzung von 38 Bäumen dient als Ausgleich für die Knickverluste.

Eine besondere Ausgleichsleistung für die Eingriffe in Flächen ohne Bedeutung für den Naturschutz ist in den Ausgleichsleistungen für das Schutzgut Boden enthalten.

#### Landschaftsbild

Die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes kann durch die Anpflanzung von 38 Bäumen reduziert werden.

#### Klima/Luft,

Für diese Schutzgüter wird kein besonderes Ausgleichserfordernis zugrunde gelegt.

#### Schutzgut Boden

Das Ausgleichserfordernis von versiegelter Oberfläche auf bisher ackerbaulich genutzten Flächen beträgt 1 : 0,5 für Vollversiegelung und 1 : 0,3 für teilweise Versiegelung.

Plangebiet (ohne Landesstr.)	16300 qm
WA-Gebiet	6000 qm
Grundfläche	1400 qm
Zufahrten/ Wege/ Rangierfläche	2585 qm
Stellplätze	1000 qm
Grünflächen (Knicks, Festplatz)	10300 qm

### Eingriffe:

Baufläche	1400 qm
Weitere versiegelte Fläche (Zufahrten)	2585 qm
Teilweise Versiegelung	1000 qm
Knickdurchbruch	24 lfm
Verlust von 2 kleinen Gehölzen	50 qm

### Ausgleichsermittlung:

Versiegelte Fläche x 0,5	1993 qm
teilweise Versiegelung x 0,3	300 qm
Knick (1:2)	24 lfm
Gehölze (1:1)	50 qm
Gesamt	2293 qm 24 lfm Knick (120 qm)

Als Ausgleichsfläche wird ein Bereich um das Bodendenkmal D 8 (Hügelgrab) an der Eutiner Straße (L 309) verbindlich überplant. In Abstimmung mit dem Archäologischen Landesamt vom 17.09.98 soll die Fläche als extensives Grünland genutzt werden.

Zusammenfassend kann daher festgestellt werden, daß nach dieser Bilanzierung der Eingriffe der Ausgleich innerhalb des Plangebietes erreicht wird. Die in der Planzeichnung festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen dienen als Ausgleich für die im Plangebiet entstehenden Eingriffe in Natur und Landschaft. Die Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen erfolgt durch den Erschließungsträger im Rahmen der Erschließungsarbeiten. Zur Absicherung des Pla-

nungszieles schließt die Gemeinde mit dem Vorhabenträger einen städtebaulichen Vertrag. Der Vorhabenträger verfügt zum Zeitpunkt des Inkrafttretens des Bebauungsplanes über die Ausgleichsflächen. Die Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen wird auch im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens sichergestellt. Kosten entstehen aufgrund einer extensiven Nutzung nicht. Es ist lediglich der Flächenerwerb zu finanzieren.

### 3. Immissionen

Der Festplatz/ Bolzplatz wird seit einiger Zeit in dieser Form genutzt. Die Nutzung zum Bolzen findet nur sporadisch statt. Feste zählen zu den seltenen Ereignissen, die höchstens dreimal im Jahr stattfinden.

Überschlägige Immissionsberechnung nach DIN 18005

- Schallschutz im Städtebau -

"Zum Grellberg" (L 180) ⇒ Immissionsort südliche Baugrenzen (20 m von Fahrbahnrand)

Verkehrsstärke: Nach Auskunft des Straßenbauamtes Lübeck betrug das DTV 1995 2446 Fahrzeuge. Der LKW Anteil lag bei 190 Fahrzeugen. Diese Werte werden mit dem Faktor 1,2 multipliziert.

tags  $2935 \text{ Kfz}/24 \text{ h} \times 0,06 = 176 \text{ Kfz/h}$

nachts  $2935 \text{ Kfz}/24 \text{ h} \times 0,008 = 23 \text{ Kfz/h}$

Beurteilungspegel

	tags	nachts
Verkehrsstärke	176 Kfz/h	23 Kfz/h
LKW-Anteil	7,3%	0,5%
Mittlungspegel	61,79 dB	51,09 dB
Steigung	0,00	0,00
Oberfläche	- 0,50 dB	- 0,50 dB
Geschwindigkeit	50 km/h	50 km/h
Ampel/Kreuzung	3,00 dB	3,00 dB
Emissionspegel	59,78 dB	47,38 dB
Abstand	20,00 m	20,00 m
Höhe	2 m	2 m
Beurteilungspegel	61,1 dB	48,7 dB
Orientierungswerte für Allgem. Wohngebiete (WA)	> 55,00 dB	> 45,00 dB

Lärmpegelbereich IV	unter 20 m	(über 65 dB)
Lärmpegelbereich III	20 - 49 m	(60 - 65 dB)
Lärmpegelbereich II	49 - 115 m	(55 - 60 dB)

Die Werte überschreiten die Orientierungswerte um 6,1 dB tags und 3,7 dB nachts. Der notwendige Schallschutz kann durch passive Schallschutzmaßnahmen erreicht werden. Es sind keine Wohnungen im Plangebiet geplant. Wenn Aufenthaltsräume entstehen, werden diese ohnehin auf der straßenabgewandten Seite errichtet.

Landesstraße 102 ⇒ Immissionsort östliche Baugrenze (ca. 60 m von Fahrbahnrand)

Verkehrsstärke: Nach Auskunft des Straßenbauamtes Lübeck betrug das DTV 1995 2964 Fahrzeuge. Diese Werte werden mit dem Faktor 1,2 multipliziert.

tags  $3557 \text{ Kfz}/24 \text{ h} \times 0,06 = 213 \text{ Kfz}/\text{h}$

nachts  $3557 \text{ Kfz}/24 \text{ h} \times 0,008 = 29 \text{ Kfz}/\text{h}$

Beurteilungspegel

	tags	nachts
Verkehrsstärke	213 Kfz/h	29 Kfz/h
LKW-Anteil	7,3 %	0,5 %
Mittlungspegel	62,6 dB	52,1 dB
Steigung	0,00	0,00
Oberfläche	- 0,50 dB	- 0,50 dB
Geschwindigkeit	50 km/h	50 km/h
Ampel/Kreuzung	3,00 dB	3,00 dB
Emissionspegel	60,6 dB	48,4 dB
Abstand	56,00 m	56,00 m
Höhe	2 m	2 m
Beurteilungspegel	56,05 dB	43,8 dB
Orientierungswerte für Allgem. Wohngebiete (WA)	> 55,00 dB	> 45,00 dB

Lärmpegelbereich IV unter 22 m (über 65 dB)

Lärmpegelbereich III 22 - 52 m (60 - 65 dB)

Lärmpegelbereich II 52 - 110 m (55 - 60 dB)

Die Werte überschreiten die Orientierungswerte um 1,05 dB tags. Der notwendige Schallschutz kann durch passive Schallschutzmaßnahmen erreicht werden. Es sind jedoch keine Wohnungen im Plangebiet geplant. Wenn Aufenthaltsräume entstehen, werden diese ohnehin auf der straßenabgewandten Seite errichtet.

Auswirkungen des SB-Marktes auf die vorhandene Wohnbebauung:

Bei einer theoretischen Annahme, daß 500 Kunden täglich mit dem PKW den Markt anfahren, ergeben sich 1000 Fahrzeugbewegungen zusätzlich auf den Landesstraßen 102 und 180. Wenn 2/3 davon in Richtung Pansdorf fahren, steigt der Verkehr um 666 Kfz

tags an. Es ergibt sich folgende überschlägige Immissionsberechnung: tags  $2935 + 666 \text{ Kfz}/24 \text{ h} \times 0,06 = 216 \text{ Kfz}/\text{h}$

#### Beurteilungspegel

	Tags Ohne SB-Markt	Tags Mit SB-Markt
Verkehrsstärke	176 Kfz/h	216 Kfz/h
LKW-Anteil	7,3%	7,3%
Mittlungspegel	61,79 dB	62,68 dB
Steigung	0,00	0,00
Oberfläche	- 0,50 dB	- 0,50 dB
Geschwindigkeit	50 km/h	50 km/h
Ampel/Kreuzung	3,00 dB	3,00 dB
Emissionspegel	59,78 dB	60,67 dB
Abstand	20,00 m	20,00 m
Höhe	2 m	2 m
Beurteilungspegel	61,10 dB	61,95 dB

Der Beurteilungspegel nimmt um 0,85 dB zu. Diese geringfügige Steigerung wird vom menschlichen Ohr nicht wahrgenommen. Auch die Immissionsbelastung mit Abgasen überschreitet nach Auffassung der Gemeinde die Grenze des Zumutbaren nicht. Nach Auskunft des Investors wird die Anlieferung des SB-Marktes überwiegend tagsüber erfolgen. Lediglich Frischwaren und Molkereiprodukte können auch nachts geliefert werden. Zur Abschirmung dieses sehr geringen Verkehrsaufkommens zur vorhandenen Wohnbebauung dient auch der vorhandene Knick.

Der Festplatz/ Bolzplatz wird seit längerem als solcher genutzt. Als Schallschutz wird an der westlichen Grenze der Grünfläche ein Lärmschutzwall festgesetzt. Es wird davon ausgegangen, daß durch den Lärmschutzwall eine Pegelminderung von etwa 10 dB erreicht wird (vgl. DIN 18005, Tab. 9, ca. 100 m Abstand zwischen Immissionsort und Lärmquelle, 2,5 m durchschnittliche Schirmhöhe). Die öffentliche Nutzung als Festplatz findet nur sporadisch statt. Dazu gehört zum Beispiel das „Handwerkerfest“. Wegen der geringen Häufigkeit dieser Veranstaltungen, handelt es sich um seltene Ereignisse gemäß Sportanlagenlärmschutzverordnung, die den Anwohnern zugemutet werden können. Der Platz soll nur noch für den Bedarf der Gemeinde dienen. Veranstaltungen, für die z. B. überregional geworben wird, sollen dort nicht durchgeführt werden. Auch die Nutzung als Bolzplatz findet nicht regelmäßig statt. Er

dient nur als Ausweichplatz für örtliche Sportvereine und die Anwohner. Ein regelrechter Spielbetreiber mit festen Trainings- und Spielzeiten erfolgt nicht.

#### **4. Ver- und Entsorgung**

##### **4.1 Stromversorgung**

Die Stromversorgung erfolgt durch die Schleswig. Geeignete Standorte für notwendige Versorgungsstationen sind nach Absprache mit der Gemeinde zur Verfügung zu stellen.

##### **4.2 Wasserver- und Entsorgung**

Die Versorgung mit Frischwasser ist aus dem vorhandenen Versorgungsnetz des Zweckverbandes Ostholstein vorzunehmen. Die Abwasserbeseitigung erfolgt durch den Anschluß des Schmutzwasserkanals des Trennsystems an das Hauptklärwerk des ZVO in Sereetz.

Das anfallende Oberflächenwasser wird im Plangebiet versickert. Bei der Oberflächenwasserableitung sind die technischen Bestimmungen zum Bau und Betrieb von Anlagen zur Regenwasserbehandlung bei Trennkanalisation, bekanntgemacht im Amtsblatt Schl.-H. 1992 Nr. 50 S. 829 ff., zu beachten. Ebenfalls sind entsprechende Anträge für die Oberflächenwasserableitung bei der unteren Wasserbehörde des Kreises Ostholstein nach § 35 LWG zu stellen, sowie für die Einleitung in ein Gewässer II. Ordnung nach den §§ 2 - 7 WHG.

##### **4.3 Müllentsorgung**

Die Müllentsorgung erfolgt durch den ZVO.

##### **4.4 Löschwasserversorgung**

Der Feuerschutz in Pansdorf wird durch die Freiwillige Feuerwehr Pansdorf gewährleistet. Das Baugebiet wird mit einer ausreichenden Zahl von Hydranten in Abstimmung mit der Feuerwehr ausgestattet. Im übrigen wird auf den Erlaß des Innenministers vom

17.01.1979 - IV 350b-166-30 - sowie das Arbeitsblatt W 405 des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches hingewiesen.

Gemäß Erlaß des Innenministers vom 17.01.1976 (Sicherstellung der Löschwasserversorgung) sind im Plangebiet mind. 48 m<sup>3</sup>/h Löschwasser für eine Löschzeit von 2 h bereitzustellen. Dieser Bedarf wird über das vorhandene Trinkwassernetz des ZVO gedeckt. Der Nachweis wird im Rahmen des Bauantragsverfahren erbracht.

#### **4.5 Gasversorgung**

Die Gasversorgung übernimmt der ZVO.

#### **5. Kosten**

Kosten entstehen aufgrund der Umsetzung der Planung nicht. Diese werden ausschließlich vom Investor übernommen. Die Gemeinde schließt mit dem Investor einen städtebaulichen Vertrag.

#### **6. Hinweise**

Direkte Zufahrten und Zugänge dürfen mit Ausnahme der geplanten Zuwegung von der Landesstraße 102 zum WA-Gebiet (SB-Markt) und der fußläufigen Anbindung an die L 180 zu den freien Strecken der Landesstraßen 102 und 180 nicht angelegt werden.

Die Zuwegung zum Festplatz / Bolzplatz hat im Interesse der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs über die Zufahrt zum geplanten Verbrauchermarkt zu erfolgen.

Die verkehrliche Erschließung des Bebauungsplangebietes (WA-Gebiet / SB-Markt) zur Landesstraße 102 sowie die Anordnung der Stellplätze auf dem Grundstück ist unter Vorlage von prüffähigen Planunterlagen mit dem Straßenbauamt Lübeck abzustimmen.

Im Hinblick auf den im Zuge der Landesstraße 180 aus dem Bebauungsplangebiet Nr. 54, das über einen öffentlichen Fußweg an die Landesstraße 180 angebunden werden soll, zu erwartenden Kreuzungsverkehr durch Fußgänger und Radfahrer ist die Notwendigkeit verkehrslenkender Maßnahmen in einem gesonderten Ab-

stimmungsverfahren mit der zuständigen Verkehrsaufsichtsbehörde und dem Straßenbauamt Lübeck zu prüfen.

Die erforderliche Knickrodung ist rechtzeitig bei der unteren Naturschutzbehörde zu beantragen.

Stillgelegte Gewerbeflächen, auf denen mit umweltbelastenden Stoffen umgegangen wurde, gelten als Altstandortverdachtflächen. Es ist vor einer Umnutzung zu untersuchen, ob der Untergrund oder das Grundwasser verunreinigt sind. Die Untersuchung soll sich auf branchenübliche Schadstoffe beschränken. Die Erkenntnisse aus dieser Untersuchung sind der unteren Abfallentsorgungsbehörde mitzuteilen.

#### **7. Beschluß über die Begründung**

Diese Begründung wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung am 07. Oktober 1999 gebilligt.

Ratekau, 08. 10. 1999

