

BEGRÜNDUNG

ZUR 1. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES

BEBAUUNGSPLANES NR. 5

DER GEMEINDE AHRENSBÖK

VERFAHRENSSTAND:

- FRÜHZEITIGE BÜRGERANHÖRUNG (§ 3 (1) BauGB)
- BETEILIGUNG DER TÖB UND GEMEINDEN (§ 4 (1-3) UND 2 (2) BauGB)
- ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (§ 3 (2) BauGB)
- ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (§ 3 (3) BauGB)
- EINGESCHRÄNKTE BETEILIGUNG (§ 3 (3) BauGB i.V. mit § 13 (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@planungsbueroostholstein.de

O S T H O L S T E I N
TEL: 04521/ 7917-0, FAX: 7917-17
www.planungsbueroostholstein.de

INHALTSVERZEICHNIS

Lfd. Nr.	Inhalt	Seite
1.	Vorbemerkung	3
1.1	Rechtliche Bindung	3 – 4
1.2	Geltungsbereich	4
1.3	Vorhandene Situation	4 – 5
1.4	Planungserfordernis	5 – 6
2.	Planung	6
2.1	Bebauung	6 – 8
2.2	Verkehr	8 – 9
2.3	Grünordnung	9
2.3.1	Grünplanung	9 – 10
2.3.2	Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich	10 – 17
2.3.3	Umsetzung der Sammelausgleichs- und –ersatzmaßnahmen	18
2.3.4	Zu erwartende Kosten für die Sammelausgleichs- und –ersatzmaßnahmen	18 – 19
2.4	Kinderfreundlichkeit in der Bauleitplanung	19 – 20
3	Immissionen	20
3.1	Immissionen von der Lübecker Straße/L 184	20 – 21
3.2	Immissionen von der Waldstraße	21 – 22
4.	Ver- und Entsorgung	22
4.1	Stromversorgung	22
4.2	Wasserver- und –entsorgung	22 – 23
4.3	Müllentsorgung	23
4.4	Löschwasserversorgung	23
4.5	Gasversorgung	23
5.	Bodenordnende und sonstige Maßnahmen	24
6.	Der Gemeinde voraussichtlich entstehende Kosten	24
7.	Beschluß über die Begründung	24

Anlage 1: Grünordnungsplan für die zu beteiligenden Träger öffentlicher Belange nach § 6, Abs. 2 Landesnaturschutzgesetz,

B E G R Ü N D U N G

zur 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 5 der Gemeinde Ahrensböök für das Gebiet zwischen Lübecker Straße, Am Heyckenstift, Instenweg und Waldstraße in Ahrensböök; „Instenweg/Am Heyckenstift“

1. Vorbemerkung

1.1 Rechtliche Bindung

Der Landesraumordnungsplan Schleswig-Holstein (Stand: 1998) stuft Ahrensböök als Ländlichen Zentralort ein. Der Landesraumordnungsplan besagt:

„Die zentralen Orte und Stadtrandkerne sind Schwerpunkte der Siedlungsentwicklung (siehe Punkt 6.1(1). Hier sollen die dezentralen Konzentrationen der Siedlungsstruktur erhalten bleiben und die Vorteile der damit verbundenen Wirtschafts- und Sozialstruktur gesichert und entwickelt werden (siehe Punkt 6.1(3). Ländliche Zentralorte sollen für die Bevölkerung ihres Nahbereiches die Grundversorgung mit Gütern und Dienstleistungen des täglichen Bedarfs sicherstellen (siehe Punkt 6.1.1(1).“

Der Regionalplan, Planungsraum II, Karte 1 vom 15.09.1976, definiert Ahrensböök ebenfalls als Ländlichen Zentralort. Das Plangebiet selbst liegt innerhalb des „baulich zusammenhängenden Siedlungsgebietes von zentralen Orten“. Gemäß dem Regionalplan sind die zentralen Orte ebenfalls als Schwerpunkte der Bau- und Siedlungstätigkeit anzusehen.

Der Flächennutzungsplan kennzeichnet den nordwestlichen Bereich des Plangebietes der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 5 als Reines Wohngebiet und die verbleibende Fläche als Grünfläche. Die Darstellungen entsprechen nicht in allen Punkten den Planungszielen der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 5. Daher wird im Parallelverfahren für den Änderungsbereich die 23. Flächennutzungsplanänderung durchgeführt.

Für den bereits bezeichneten nordwestlichen Bereich gilt seit dem 02.02.1977 der Bebauungsplan Nr. 5.

Der Landschaftsplan kennzeichnet den nordwestlichen Bereich als Baufläche und den verbleibenden Bereich als feuchtes Grünland. Weiterhin wird die Freihaltung dieser Fläche von Bebauung empfohlen, bzw. die Sicherung ortsnaher Freiflächen und Blickachsen. Die Abweichungen werden im Rahmen der geplanten 1. Änderung des Landschaftsplanes ausgeräumt. Um jedoch frühzeitig vorhandene Grünstrukturen - trotz einer baulichen Verdich-

tung im ortskernnahen Bereich - aus fachlicher Sicht zu sichern, wird parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes ein Grünordnungsplan für den Geltungsbereich der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 5 erstellt, der verbleibende Beeinträchtigungen durch geeignete Ausgleichsmaßnahmen - unter Berücksichtigung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege - zur Kompensierung vorschlägt.

Das Landschaftsprogramm Schleswig-Holstein von 1999 kennzeichnet die Fläche südwestlich der Waldstraße in der Karte 2 als „Ausgewiesenen Erholungswald“. Dieser Bereich wird zudem als „Gebiet mit besonderer Bedeutung für die Bewahrung der Landschaft, ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie als Erholungsraum“ dargestellt.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ahrensböök beschloss am 27. April 2000 die Aufstellung der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 5.

1.2 Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt im Südwesten von Ahrensböök, südlich der Straßen An der Au, dem Instenweg und Am Heyckenstift, westlich der Lübecker Straße, nördlich bzw. nordöstlich der Waldstraße.

Die Fläche ist im Nordwesten und Westen weitgehend von einer relativ neuen eingeschossigen Einzelhausbebauung mit reiner Wohnnutzung begrenzt. Im Osten befindet sich parallel der Lübecker Straße eine ein- bzw. zweigeschossige offene Bauweise mit Mischnutzung.

1.3 Vorhandene Situation

(Siehe Grünordnungsplan)

Im Süden des Plangebietes befindet sich ein Wald. Zwischen diesem und der im Nordwesten befindlichen Wohnbebauung an der Waldstraße hat sich eine Sukzessionsfläche entwickelt. Die verbleibende Fläche wird landwirtschaftlich genutzt.

Die Nutzungsformen sind bestimmt durch die zwei vorhandenen Knicks, der Geländemodulation und den Bodenverhältnissen.

Das südlich gelegene Drittel ist recht eben. Da es sich hier um mit Lehmböden aufgeschüttete Moorflächen handelt, ist diese Fläche feucht und wenig tragfähig. Daher dient sie in erster Linie als Wiesen- bzw. Weidefläche.

Im Anschluss an die Gebäude der Lübecker Straße liegen verschieden große Hausgärten. Die verbleibenden Flächen dienen noch als Ackerböden. Sie sind zum Teil sehr stark moduliert.

Die Erschließung der Flächen erfolgt über den bereits ausgebauten Instenweg, bzw. über eine wassergebundene Zufahrt an die Waldstraße.

Westlich des Plangebietes, bzw. im südlichen Bereich befinden sich Gräben, die zum Teil stark abgegrünt sind. Im südwestlichen Bereich des Plangebietes stehen diverse Unterstände für die dort weidenden Tiere.

Hervorzuheben ist die sehr schöne Blickbeziehung von der Brücke an der Waldstraße nach Südwesten, bzw. nach Nordosten Richtung dem südlich gelegenen Feuchtgrünland. Ein weitgehend offener Blick besteht auch von den Baulücken der Gebäude der Lübecker Straße im südöstlichen Bereich. Diese Durchlässigkeit fehlt beiden nordöstlich gelegenen Gebäuden der Lübecker Straße.

1.4 Planungserfordernis

Gemäß den Zielen des Landesraumordnungsplanes des Landes Schleswig-Holstein (Stand: 1998) und des Regionalplanes II des Landes Schleswig-Holsteins soll sich die bauliche Entwicklung in der Gemeinde Ahrensböök auf Ahrensböök selbst konzentrieren. Dem Ort sind jedoch natürliche bauliche Entwicklungsgrenzen gesetzt, die keine übermäßige Ausdehnung des Ortes zulassen. Daher kann den Zielen des Landes und auch der Gemeinde nur entsprochen werden, wenn auch geeignete innenstadtnahe Bereiche baulich verdichtet werden.

Wie bereits in Ziffer 1.1 erläutert, gilt für den nordwestlichen Bereich der Bebauungsplan Nr. 5. Dieser Planentwurf orientiert sich nicht an bestehenden Eigentumsverhältnissen. Daher erwies sich die Umsetzbarkeit der ursprünglichen Planung bisher als nicht möglich.

Das nun vorliegende Planungskonzept beinhaltet eine über den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 5 hinausgehende Bebauung. Es trägt den heutigen Bedürfnissen Rechnung, wie:

- ⇒ dichtere Bauweise, als bisher im Ursprungsplan vorgesehen,
- ⇒ sparsame Erschließungsformen,
- ⇒ Integration von kurzen Fußwegeverbindungen,
- ⇒ ökonomische Nutzung der Baufläche,
- ⇒ Sicherung und planerische Einbindung von Grünstrukturen,
- ⇒ Schaffung von zentralen Treffpunkten für die Anwohner,
- ⇒ Verdichtung innenstadtnaher Bereiche, statt weitere Bebauung am Ortsrand.

Um die bereits seit 1977 gesicherte Baufläche bebauen zu können, besteht ein städtebaulich begründeter Änderungs- und Ergänzungsbedarf.

2. Planung

Die Art der baulichen Nutzung des gesamten Baugebietes setzt sich, wie folgt, zusammen:

Verkehrsfläche mit Verkehrsgrün	360m ²	0,5%
Verkehrsberuhigte Straße/Fußweg	4.800m ²	8%
Maßnahmenflächen	10.180m ²	17%
Grünflächen	18.210m ²	30%
Waldfläche	2.440m ²	4%
Wasserfläche	410m ²	0,5%
Baufläche	23.970m ²	40%
Größe Baugebiet insgesamt:	60.370m² 6,0ha	100%

2.1 Bebauung

Das Baugebiet wird als „Allgemeines Wohngebiet“ gemäß § 4 BauNVO festgesetzt.

Die Versorgung des Gebietes dienende Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe sind in der gesamten angrenzenden Umgebung kaum üblich. Daher sind diese Nutzungen ausnahmsweise zulässig. Folglich benötigt jeder betroffene Bauantrag die Zustimmung der Gemeinde.

Es hat sich in der Vergangenheit erwiesen, dass in Ahrensböök hauptsächlich ein Bedarf an Einzel- und Doppelhäusern besteht. Daher erfolgt eine entsprechende Festsetzung von Einzelhäusern aber auch Einzel- und Doppel-

häuser. Einzelhäuser sollen vor allem im hängigen Bereich konzentriert werden, um dort eine bessere bauliche Durchlässigkeit zu erzielen. Somit paßt sich die geplante Bebauung auch in die angrenzenden Baustrukturen ein.

Die festgesetzte Grundflächenzahl von 0,25 liegt etwas höher, als es im Ursprungsplan vorgesehen war, bzw. in den angrenzenden Gebieten üblich ist. Mit der Festsetzung wird dem allgemeinen Trend zu kleineren Grundstücken entsprochen. Um jedoch die Unterteilung in zu kleine Baugrundstücke zu unterbinden, erfolgt die Festsetzung von Mindestgrößen.

Die eingeschossige Bauweise orientiert sich ebenfalls an der angrenzenden Bebauung.

Ein übermäßiges Höhenwachstum der Hauptgebäude soll durch die Begrenzung der Traufhöhe, der Firsthöhe und der zulässigen Dachneigungen unterbunden werden. Zusätzlich erfolgt eine höhenbezogene Definition des Bezugspunktes für den Erdgeschossfußboden. Die getroffenen höhenbezogenen Festsetzungen ermöglichen eine dem Gelände angepasste Bebauung. So kann beispielsweise im Hangbereich ein weiteres Vollgeschoss entstehen, was planerisch auch gewollt ist.

Bedingt durch die Höhenunterschiede innerhalb der einzelnen Baugrundstücke würde die Errichtung der Garagen/Carports und der Hauptbaukörper auf unterschiedlichen Geländehöhen zu erheblichen städtebaulichen Spannungen führen. Deshalb sind Garagen und Carports nur in einem Abstand von mindestens 5m zur dazugehörigen Erschließungsstraße zu errichten.

Gemäß § 19 der Baunutzungsverordnung dürfen nur 50% der zulässigen Grundfläche mit Nebenanlagen, etc. versiegelt werden. Da die Gebäude der Doppelhaushälften nur halb so groß sind wie die von Einzelhäusern, reicht die versiegelbare Grundfläche erfahrungsgemäß nicht aus. Daher wird die zulässige Versiegelungsfläche auf 70% erhöht.

Die angrenzende Bebauung ist durch rote, rotbraune bzw. anthrazitfarbene Dachflächen und Dächer gekennzeichnet. Zudem prägt die vorhandene Dachlandschaft sehr stark das Ortsbild. Um das vorhandene städtebauliche Gesamterscheinungsbild zu kompensieren, erfolgt die Festsetzung ähnlicher Materialien und Dachformen für das gesamte Reine Wohngebiet. Zudem werden besonders in städtebaulich wichtigen Bereichen Firstrichtungen festgesetzt, um eine harmonische, dem Gelände angepaßte Bebauung durchzusetzen.

Die Außenwände aller Gebäude im Allgemeinen Wohngebiet sind ebenfalls aus Ziegel oder Putz herzustellen. Andere Materialien in den Fassaden sind im geringen Maße zulässig. Ziel dieser Festsetzung ist es, eine für die Region typische und unverwechselbare Ortsgestaltung sicherzustellen.

2.2 Verkehr

Ahrensböök wird von der B 432 und der L 184 gekreuzt. Diese Straßen binden den Ort sehr gut in das überregionale Verkehrsnetz ein. Die größeren in der Nähe gelegenen Orte, wie Bad Segeberg, Lübeck oder Eutin, sind auf kürzestem Wege erreichbar, ebenso wie die A1.

In Ahrensböök gibt es keinen Haltepunkt der Bahn. Bei Nutzung des Busverkehrs nach Eutin, Scharbeutz oder Pönitz können ab dort die Bahnverbindungen Kiel/Lübeck bzw. Lübeck/Puttgarden beansprucht werden.

Das Plangebiet wird über den vorhandenen Instenweg erschlossen. Dieser hat eine direkte Anbindung an die Waldstraße und eine Anbindung an die Lübecker Straße über die Straße Am Heyckenstift.

Die innere Erschließung ist so konzipiert, dass durch Stichstraßen kleine Wohnbereiche entstehen können, die den Bereichen eine eigene nachbarschaftlich verbindende Identität geben sollen. Die Straßenbreiten richten sich nach den jeweiligen Erschließungsfunktionen. Aus planerischer Sicht wird eine verkehrsberuhigte, spielstraßenähnliche Ausbauf orm empfohlen (siehe Straßenquerschnitte in der Planzeichnung).

Im Plangebiet sind bei ca. 23.970m² Bauland und der durch die Erschließung vorgegebenen Gebietsstruktur 36 Gebäude mit max. 72 Wohneinheiten möglich.

Folgender Quellverkehr ist somit pro Spitzenstunde (MGS) zur Hauptverkehrszeit (zwischen 7.00 – 8.00 Uhr) zu erwarten:

$$\begin{aligned} \text{MGS (Pkw/h)} &= 0,35 \times \text{Pkw} - \text{Bestand} \\ &= 0,35 \times 72 \\ \text{MGS (Pkw/h)} &= \underline{\underline{25\text{Pkw/h}}} \end{aligned}$$

Bei dieser Verkehrsmenge, die einer Anliegerstraße, Typ 4 (gemäß EAE 95) entspricht, ist die zu erwartende Verkehrsstärke folglich sehr gering.

Die Grundstücke im "Allgemeinen Wohngebiet" sind ausreichend groß, um die notwendigen Stellplätze unterbringen zu können. Für die max. 72 Wohneinheiten sind - auf Empfehlung der EAE-85/95, Punkt 5.2.1.2 - ca. 12 bis 24 Parkplätze zu schaffen. Ca. 23 Parkplätze können entlang der Erschließungsstraße angeordnet werden. Somit stehen ausreichend Parkplätze im Baugebiet bereit.

Ein wichtiges Planungsziel besteht darin, das vorhandene Fuß- und Radwegenetz des Ortes im Plangebiet aufzunehmen und zu ergänzen. Von der Lübecker Straße geht ein Fußweg zur Straße Am Heyckenstift. Dieser wird so verlängert, dass eine fußläufige Anbindung nach Süden zum südöstlich gelegenen Wendehammer und eine weitere Wegeverbindung zur Waldstraße entsteht.

Um Angsträume im Bereich der Fußwegeverbindung zu vermeiden, sollte im Bereich der Knickdurchbrüche der Bewuchs auf den Knicks durch Pflegemaßnahmen auf einer Tiefe von ca. 2m niedrig gehalten werden.

2.3 Grünordnung

(siehe Anlage 1, Grünordnungsplan)

2.3.1 Grünplanung

Parallel der westlich gelegenen Geltungsbereichsgrenze verläuft ein Bach. Dieser wird in seinem Bestand gesichert. Um keinen übermäßigen Baudruck auf das Gewässer zu erzeugen, erfolgt parallel des Bachverlaufes die Festsetzung eines mindestens 8m breiten Uferschutzstreifens. Dieser dient gleichzeitig als Bewirtschaftungsstreifen.

Im östlichen Bereich des Plangebietes erfolgt – in Anlehnung an die Vorgaben des Flächennutzungsplanes – die Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche. Im südlichen Bereich befindet sich bereits eine Streuobstwiese. Diese wird in ihrem Bestand gesichert, bzw. ergänzt. Im Norden soll hingegen eine Parkanlage entstehen, die durch neu anzupflanzende Knicks und Einzelbäume stark eingegrünt wird.

Im nordöstlichen Bereich des Plangebietes sieht die Planung einen Mehrzweckplatz vor. Seine Gestaltung und Nutzung sollte den jeweiligen Bedürfnissen des Wohngebietes angepasst werden.

Im Süden des Plangebietes liegt eine Waldfläche. Sie bleibt in ihrem Bestand gesichert.

Das verbleibende südliche Plangebiet wird als Ausgleichsfläche festgesetzt. Dabei bleibt die bereits vorhandene Sukzessionsfläche (M1) parallel der Waldstraße in ihrem Bestand gesichert. Die westlich gelegene Restfläche ist wieder zu vernässen und der natürlichen Entwicklung bzw. Sukzession zu überlassen (M2a und M2b). Dazu soll das im gesamten Plangebiet anfallende Regenwasser auf diese Fläche geleitet werden, wo es in den Boden versickert oder verdunstet. Um eine Vermischung des Wassers aus dieser Sukzessionsfläche an dem südlich angrenzenden Vorfluter zu unterbinden, ist vor dem Vorfluter ein ca. 50cm hoher Erdwall zu modulieren. Dies sichert sich die Gemeinde im Städtebaulichen Vertrag.

Im Baugebiet selbst sind nur Einzelbäume parallel der Planstraßen festgesetzt. Für die Aufnahme von weiteren Festsetzungen, die der Begrünung der Privatgrundstücke dienen, besteht kein städtebauliches Erfordernis. Um jedoch den Eingriff in den Boden zu minimieren, sind alle Stellplätze und deren Zufahrten im WA-Gebiet mit fugenreichem Pflaster zu verfestigen.

Durch die Planung wird die Beseitigung des im Norden gelegenen Knicks erforderlich. Im Rahmen der Bauleitplanung stellt die Gemeinde einen entsprechenden Antrag zwecks der Beseitigung eines Knicks nach § 15b LNatSchG bei der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde. Der dafür erforderliche Ausgleich wird innerhalb der öffentlichen Parkanlage nachgewiesen (siehe dazu Ziffer 2.3.2 bzw. Grünordnungsplan). Alle anderen vorhandenen Gehölze und flächenhaften Anpflanzungen können in ihrem Bestand gesichert werden.

2.3.2 Bilanzierung der Eingriffs- und Ausgleichsmaßnahmen

(siehe Anlage 1 - Grünordnungsplan)

a) Bewertungsgrundlage

Die Eingriffs- und Ausgleichsberechnung erfolgt nach dem Gemeinsamen Runderlass des Innenministers und der Ministerin für Natur und Umwelt zum „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ (Az.: IV 63-510.335/X 33-5120-) vom 03.07.1998.

Nach oben genanntem Runderlass werden die Schutzgüter:

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

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

b) Biotopbewertung / Ausgleichsberechnung

Mit der Umsetzung der Inhalte der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 5 der Gemeinde Ahrensböök wird auf Flächen eingegriffen, die bislang als Acker und Grünland in intensiver landwirtschaftlicher Nutzung waren. Die vorliegenden Bodentypen, die Reliefbewegung und damit auch der Wasserhaushalt der Flächen sind im Gebiet der Gemeinde als landschaftstypisch zu bezeichnen.

Die Fläche liegt direkt angrenzend an der im Zusammenhang bebauten Ortschaft Ahrensböök. Es liegen keine geschützten Biotop- oder Schutzgebiete vor. Die vorhandenen Lebensraumstrukturen des zu erhaltenden Knicks, des im Westen verlaufenden Vorfluters und der vorhandenen alten Obstwiese werden mit Ausnahme geringer Flächenanteile in öffentliche Grünflächen integriert und dadurch nachhaltig geschützt und entwickelt.

Aus den genannten Gründen wird der Eingriffsbereich als Fläche mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz eingestuft (siehe Anhang Grünordnungsplan zum Runderlass Punkt 3.1).

Schutzgut Arten- und Lebensgemeinschaften

Bebaut werden Flächen, die zur Zeit als Acker und Grünland intensiv landwirtschaftlich genutzt werden. Darüber hinaus werden ca. 685m² Gartenfläche (vorwiegend junge Pflaumenbäume und Wiese sowie eine Kastanie) im östlichen Bereich der Bebauungsplan-Fläche in Anspruch genommen. Diese Flächen innerhalb eines von der umgebenden Besiedlung, aber auch von der südlich angrenzenden Feuchtgrünlandfläche geprägten Bereiches können möglicherweise als begrenzter Lebensraum für unterschiedliche Tierarten (z.B. Kleinsäuger, Insekten, Vögel) dienen.

Neben den Beeinträchtigungen durch die Versiegelung von möglichen Lebensräumen auf den landwirtschaftlichen Nutzflächen und den kleinen Gartenflächen fällt die Rodung des zwischen der Acker- und der Grünlandfläche verlaufenden Knicks ins Gewicht. Dieser ist ungleichmäßig bewachsen und weist keinen Erdwall auf. Eine Erhaltung ist bei der Zielsetzung einer flächensparenden Erschließung nicht möglich (kein begrenzter Wurzelraum). Der daher zu rodende Knick mit einer Länge von 165m wird mit der Neuanlage von insgesamt 260m Knick auf der öffentlichen Grünfläche im östlichen Planbereich ersetzt. Diese Knicks erhalten einen stabilen Erdwall und eine komplette Bepflanzung mit heimischen, knicktypischen Gehölzen.

Der Knickerlass vom 30. August 1996 sieht ein Ersatzverhältnis von 1 : 2 für gerodete Knicks vor. Dieses Verhältnis wird hier nicht ganz eingehalten (Ersatzverhältnis von 1 : 1,6). Ein kompletter Ersatz der Knicks ist auf den Flächen des Bebauungsplanes an anderer Stelle nicht sinnvoll, da die Niederung als Feuchtgrünland gepflegt werden soll (ein Knick wäre hier untypisch) und die übrigen Bereiche für die Erstellung von Knicks entweder schon zu dicht bewachsen oder zu schmal sind. Daher wird der komplette Ersatz des Knicks nicht erreicht.

Durch Anlage von umfangreichen Grünflächen entlang der Knicks und des Vorfluters und vor allem durch die Aufwertung der Sukzessionsfläche als Ausgleich für die Versiegelung von Boden werden für Tier- und Pflanzenarten neue Lebensräume bereitgestellt, Grünstrukturen ausgeweitet und miteinander vernetzt.

Damit ist ein Ausgleich für das Schutzgut Arten- und Lebensgemeinschaften über die dargestellten Maßnahmen hinaus nicht notwendig.

Schutzgut Boden

Bei den Eingriffsflächen handelt es sich um einen Bereich mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz.

Versiegelt werden Flächen auf den Baugrundstücken und für den Straßenverkehr. Die Grünfläche „Mehrzweckplatz“ wird ausschließlich mit natürlichen Materialien hergestellt. Als Ausgleich für mögliche Versiegelungen (die konkrete Gestaltung ist noch nicht absehbar) wird der Platz mit standortgerechten Bäumen bepflanzt.

Der oben genannten Runderlass geht bei der Berechnung der notwendigen Ausgleichsfläche von der maximal möglichen Versiegelung der Baugrundstücke aus. Durch die Regelung des § 19, Abs. 4 Baunutzungsverordnung dürfen die zu versiegelnden Grundstücksflächen um bis zu 50% der GRZ für die Errichtung von Nebenanlagen, Zufahrten und Stellplätzen überschritten werden. Durch Festsetzung Nr. 2.2 des Bebauungsplanes wird eine Überschreitung dieser versiegelungsfähigen Grundstücksflächen um bis zu 70% der GRZ bei Grundstücken mit Doppelhaushälften zugelassen.

A) Wohnbauflächen für Einzel-/Doppelhäuser:

Fläche: 12.820 m²
Grundflächenzahl: 0,25 (entspricht 25%)
zuzüglich 70% Überschreitung ist die Fläche zu 42,5% überbaubar.

$$12.820 \text{ m}^2 \times 42,5\% = 5.450 \text{ m}^2$$

B) Wohnbauflächen für Einzelhäuser:

Fläche: 11.260 m²
Grundflächenzahl: 0,25 (entspricht 25%)
zuzüglich 50% Überschreitung ist die Fläche zu 37,5% überbaubar.

$$11.260 \text{ m}^2 \times 37,5\% = 4.225 \text{ m}^2$$

C) Straßenverkehrsflächen:

Fläche: 4.125 m²
Die Straßenflächen werden komplett überbaut.
 $4.125 \text{ m}^2 \times 100\% = 4.125 \text{ m}^2$

mögliche Versiegelung: 13.800 m²

Der Runderlass geht für die Ermittlung der Ausgleichsfläche grundlegend von einem Ausgleichsverhältnis von 1 : 0,5 aus, wenn die Ausgleichsmaßnahmen die Entwicklung intensiv genutzter landwirtschaftlicher Flächen zu einem Biotop (z.B. durch Sukzession) vorsehen. Wenn die geplante Ausgleichsfläche, wie in diesem Fall, höherwertiger ist, so erhöht sich das Ausgleichsverhältnis (siehe Runderlass – Anhang Punkt 3.1 b, erster Absatz). Da die geplante Ausgleichsfläche als artenarmes Feuchtgrünland mit einzelnen Feuchtezeigern zu bezeichnen ist, also eine höherwertige Ausgangsfläche für den Ausgleich vorliegt, wird das Verhältnis von Versiegelung zu Ausgleichsfläche mit einem Faktor von 1:0,75 angesetzt. Für Fußwege, die mit wassergebundener Wegedecke hergestellt werden, wird das Ausgleichsverhältnis entsprechend auf 1:0,5 (sonst 0,3) festgelegt.

Aus der möglichen Versiegelung ergibt sich nach Anwendung des o. g. Rund-
erlasses durch ein Verhältnis von 1:0,75 folgende Ausgleichsfläche:

$$13.800 \text{ m}^2 \times 0,75 = \underline{\underline{10.350 \text{ m}^2 \text{ Ausgleichsfläche}}}$$

D) Fußwege:

Fläche: 545 m²

Die Fußwege werden mit wassergebundener Wegedecke hergestellt.

$$545 \text{ m}^2 \times 100 \% = 545 \text{ m}^2$$

Die Versiegelung der Fußwege mit wassergebundener Wegedecke wird
gem. Erlass in einem Verhältnis von 1 : 0,5 ausgeglichen:

$$545 \text{ m}^2 \times 0,5 = \underline{\underline{275 \text{ m}^2 \text{ Ausgleichsfläche}}}$$

Gesamtausgleichsfläche aus der Bodenversiegelung 10.625 m².

Laut Runderlass kann die Ausgleichsfläche um „die Teilflächen von Parkan-
lagen oder anderer öffentlicher Grünflächen, die als naturbetonter Biotop an-
gelegt werden und dies in geeigneter Weise festgesetzt ist“ ermäßigt werden.
Für diese Ermäßigung der Ausgleichsfläche werden die öffentlichen Grünflä-
chen „Parkanlage“ im nordöstlichen Planbereich, die vormals landwirtschaft-
lich intensiv als Acker und Grünland genutzt wurden, zu einem Anteil von
50% angerechnet. Auf dieser Grünfläche werden Gehölzgruppen aus heimi-
schen, standortgerechten Bäumen gepflanzt. Die übrigen Flächenteile wer-
den als Wiese angelegt und erst ab Juli gemäht, so dass von einer extensi-
ven Pflege ausgegangen wird. Aus diesem Grund wird die Fläche in einer
Größe von 3.430m² (ohne Fußweg) in die Ermäßigung einbezogen. Weiterhin
wird die vormals als Garten bewirtschaftete Fläche südlich der Obstwiese im
südlichen Bereich der öffentlichen Grünfläche, „Parkanlage“, die laut
Grünordnungs- und Bebauungsplan mit Obstbäumen bepflanzt wird, aus
gleichem Grund zu 50% in die Ermäßigung eingerechnet. Hieraus ergibt sich
folgende Ermäßigung der Ausgleichsfläche:

nördliche Parkanlage: 3.430m² x 0,5 = 1.715m² Ausgleichsfläche

südliche Streuobstwiese: 320m² x 0,5 = 160m² Ausgleichsfläche

Hieraus ergibt sich eine Gesamtermäßigung von 1.875m².

Auf der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft muss daher eine Fläche in einer Größe von $10.625\text{m}^2 - 1.875\text{m}^2 = \mathbf{8.750\text{m}^2}$ als **Fläche für den Ausgleich** von Versiegelung des Bodens ausgewiesen werden.

Die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft im südlichen Planbereich hat eine Gesamtgröße von 15.910m^2 . Hierin sind nicht die entlang des „Waldweges“ gelegenen Wald- und Sukzessionsflächen enthalten.

Die über den oben errechneten Flächenbedarf von 8.750m^2 als Ausgleich für die Bodenversiegelungen hinausgehenden Flächenanteile in einer Größe von $\mathbf{7.160\text{m}^2}$ werden von der Gemeinde Ahrensböök als **Ökokonto** für weitere Eingriffe in Natur und Landschaft, wie im Grünordnungsplan beschrieben, umgesetzt. Diese Flächenanteile sind im Grünordnungsplan (Plan 1117/2) zeichnerisch kenntlich gemacht.

Schutzgut Wasser

Eine Versickerung ist auf den bindigen Böden des Hügellandes nicht möglich. Den Grundstücksnutzern wird jedoch empfohlen, Regenwasser für die Benutzung z.B. im Garten aufzufangen.

Anfallendes Niederschlagswasser der bebauten Bereiche und der Straßenverkehrsflächen wird auf die im Süden gelegene Grünlandfläche geleitet. Im Rahmen der Erschließungsplanung ist dabei ein Sandfang und ein Leichtflüssigkeitsabscheider vorzusehen. Zusammen mit dem Verschluss der Entwässerungseinrichtungen wird mit dem anfallenden Niederschlagswasser die gesamte Grünlandfläche wiedervernässt. Durch Anlage von bis zu 1m tiefen Senken und die Kammerung der Gräben entsteht auf der ca. 1,5ha großen Fläche eine Regenrückhaltung, die für die notwendige Verzögerung des Eintritts des Niederschlagswassers in die Vorflut sorgen wird.

Mit den geschilderten Maßnahmen ist der Eingriff in den derzeit bestehenden Wasserhaushalt als ausgeglichen zu bezeichnen.

Schutzgut Klima

Mit Ausnahme des zentralen Knicks wird das Grünsystem des Plangeltungsbereiches langfristig nicht verschlechtert. Die neu zu pflanzenden Gehölze und das entstehende Siedlungsgrün werden, neben den feuchter werdenden

Flächen des Grünlandes auf der Maßnahmenfläche, zum Ausgleich des durch die neue Bebauung möglicherweise leicht veränderten Kleinklimas beitragen.

Eine erhebliche, zusätzliche Belastung der Luft durch die Beheizung der Gebäude ist nicht zu erwarten, gleiches gilt für das erhöhte Verkehrsaufkommen.

Der Runderlass sieht für das Schutzgut Klima über die beschriebenen Ausgleichsmaßnahmen für Boden und Landschaftsbild hinaus keine Maßnahmen vor.

Schutzgut Landschaftsbild

Das Landschaftsbild ist vor allem durch das Relief und durch die umliegenden bebauten Bereiche sowie durch das in der Niederung verbleibende Feuchtgrünland geprägt. Der Knick zwischen der Bebauung und der Feuchtgrünlandfläche bzw. Sukzessionsfläche bleibt erhalten und wird durch eine Grünfläche nachhaltig geschützt. Zusätzlich werden innerhalb des Baugebietes entlang der Straßen Laubbäume gepflanzt, die auf lange Sicht den Eingriff in das Landschaftsbild zusammen mit dem entstehenden Siedlungsgrün auszugleichen vermögen. Der Erhalt und die Ergänzung der Obstwiese im Bereich der öffentlichen Grünfläche „Streubobstwiese“ trägt im Zusammenhang mit den anderen öffentlichen Grünflächen auf Dauer zur Schaffung eines geschlossenen Ortsbildes und zur Einbindung des neuen Baugebietes in die Landschaft bei. Durch diese Maßnahmen sind die Eingriffe in das Landschaftsbild so gut dies möglich ist, als ausgeglichen zu betrachten.

c) Ausgleichsfläche

Bemessung der Ausgleichsflächen

Ein Ausgleichsflächenerfordernis ergibt sich im Bebauungsplangebiet durch den Bau von Gebäuden und deren Nebenanlagen sowie durch den Bau von Verkehrsflächen aufgrund der Versiegelung von Bodenfläche. Nach der Bilanzierung der Eingriffsflächen beträgt die geforderte **Gesamtausgleichsfläche 10.625m²**.

Durch die festgesetzten Maßnahmen auf den öffentlichen Grünflächen „Parkanlage“ und „Streubobstwiese“ im östlichen Planbereich kann diese Aus-

gleichsfläche um **1.875m² reduziert** werden. Die im Bereich der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft im Süden des Planbereiches zur Verfügung gestellte **Ausgleichsfläche** für Bodenversiegelung hat daher eine Größe von **8.750m²**.

Mit der Bereitstellung dieser Ausgleichsfläche gilt der Eingriff durch Bodenversiegelung als ausgeglichen.

Zusammenfassung

Die Errichtung von Wohngebäuden und von Straßenverkehrsflächen stellen Eingriffe in Natur und Landschaft gemäß § 8 BNatSchG dar, die durch geeignete Maßnahmen auszugleichen sind.

Die Eingriffe erfolgen auf Flächen, die intensiv landwirtschaftlich genutzt werden. Ausgehend von dieser Nutzung bewirken die Inhalte des Grünordnungsplanes teilweise eine Steigerung der ökologischen Wertigkeit (z.B. Anlage von großflächigen Grünflächen und Feuchtgrünland, Vernetzung von Grünstrukturen) und teilweise eine Verringerung derselben (z.B. Versiegelung, Verlust von möglichen Lebensräumen, Rodung eines Knicks).

Durch die im B-Plan festgesetzten und durchzuführenden grünordnerischen Maßnahmen entstehen neue Lebensräume für Flora und Fauna. Pflanzungen von Bäumen innerhalb der öffentlichen Flächen sowie die Wiederherstellung einer Feuchtwiesenfläche bewirken eine erhebliche Zunahme von möglichen Lebensräumen. Die durch die Flächenversiegelung entstehenden Beeinträchtigungen auf den natürlichen Wasserkreislauf werden durch die Ableitung anfallenden Niederschlagswassers auf die südlich angrenzende Grünlandfläche und die dortige Versickerung bzw. Verdunstung kompensiert. Ebenso werden die durch die Bebauung entstehenden Eingriffe in das Landschafts- und Ortsbild durch die Begrünung des Straßenraumes, durch das entstehende Siedlungsgrün, durch die Erhaltung und Ergänzung einer Streuobstwiese sowie durch den Schutz des zwischen dem Baugebiet und der Ausgleichsfläche verlaufenden Knicks, so weit dies möglich ist ausgeglichen. Nach Umsetzung aller grünordnerischen Maßnahmen gelten die Eingriffe in Natur und Landschaft insgesamt als ausgeglichen.

2.3.3 Umsetzung der Sammelausgleichs- und -ersatzmaßnahmen

Zuordnung der Ausgleichsflächen und „Ökokonto“

Für den Ausgleich des Eingriffes in Natur und Landschaft im Plangebiet sind die Maßnahmen des Grünordnungsplanes den einzelnen Grundstücken und den Planstraßen gesammelt zugeordnet. Als Verteilungsmaßstab für die Kosten der Durchführung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen gilt der m² Baugrundstück. Die Flächen sind im Eigentum der Gemeinde und stehen daher für den Ausgleich zur Verfügung.

Die Maßnahmen, die über die Kompensation des Eingriffes aus der ersten Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 5 hinausgehen, werden von der Gemeinde Ahrensböök als „Ökokonto“ gem. §§ 1a, Abs. 3 und 135 a, Abs. 2 BauGB durchgeführt. Die Flächen sind im Grünordnungsplan entsprechend gekennzeichnet.

Durch diese Maßnahmen ergibt sich für das „Ökokonto“ der Gemeinde Ahrensböök aus dieser Planung ein „Guthaben“ von 7.160m² Ausgleichsfläche, die für die Kompensation von Eingriffen an anderer Stelle eingesetzt werden können.

2.3.4 Zu erwartende Kosten für die Sammelausgleichs- und -ersatzmaßnahmen

Die Grunderwerbs- und Planungskosten sind in dieser Aufstellung nicht ermittelt. Die Kosten sind in DEM und EURO (1 EURO = 1,955 DM; 1 DEM = 0,512 EURO) angegeben.

Maßnahmen zum Ausgleich innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 5

- | | | |
|----|--|--------------------------------|
| A. | <u>Kammerung</u> der Entwässerungsgräben ca. alle 30m, Einbau und Verdichtung von anstehendem Bodenmaterial (Aushub aus den Senken)
5 Kammerungen a 6m ³ x DEM 9,00
5 Kammerungen a 6m ³ x EURO 4,61 | DEM 270,00
EURO 138,30 |
| B. | <u>Anlage von einer Senke bis 1m Tiefe, profilgerechtes Ausbaggern</u>
Ca. 150m ³ a DEM 6,00
Ca. 150m ³ a EURO 3,07 | DEM 900,00
EURO 460,50 |
| C. | <u>Knick</u> ; beiderseits der Grünfläche „Parkanlage“ aufsetzen und bepflanzen mit 4 Pflanzen pro m, versetzt, Bäume als leichte Heister, 1 x verpflanzt 80 – 100 cm, Sträucher als leichte Sträucher, 3 Triebe, 40 – 70 cm, einschl. Pflege
260 m x DEM 40,00
260 m x EURO 20,48 | DEM 10.400,00
EURO 5.324,80 |

D.	<u>Extensive Mähwiese auf der Grünfläche „Parkanlage“:</u> Ansaat von Extensivrasen einschließlich Boden-		
	vorbereitung, Nachharken, Walzen und Herstellungspflege		
	3.430 m ² x DEM 1,50		DEM 5.145,00
	3.430 m ² x EURO 0,77	EURO 2.641,10	
	Mahd ab dem 1. Juli für drei aufeinanderfolgende Jahre mit Entfernung des Mähgutes		
	3.430 m ² x DEM 0,25 x 3 Jahre		DEM 2.575,00
	3.430 m ² x EURO 0,13 x 3 Jahre	EURO 1.337,70	
E.	<u>Pflanzgebot für großkronige Bäume im Straßenraum:</u> mit Bodenvorbereitung, Pflanzung, Bewässerungs-		
	system, Herstellungspflege		
	17 Stück x DEM 1.000,00		DEM 17.000,00
	17 Stück x EURO 512,00	EURO 8.704,00	
F.	<u>Begrünung des Mehrzweckplatzes mit 8 Laubbäumen:</u> mit Bodenvorbereitung, Pflanzung, Bewässerungs-		
	system, Herstellungspflege		
	8 Stück x DEM 1.000,00		DEM 8.000,00
	8 Stück x EURO 512,00	EURO 4.096,00	
G.	<u>Bepflanzung der Grünflächen „Parkanlage“ mit Laubbäumen:</u> mit Bodenvorbereitung, Pflanzung, Bewässerungs-		
	system, Herstellungspflege		
	13 Stück x DEM 1.000,00		DEM 13.000,00
	13 Stück x EURO 512,00	EURO 6.656,00	
H.	<u>Bepflanzung der Grünfläche „Parkanlage“ mit „Obstbäumen“:</u> mit Bodenvorbereitung, Pflanzung, Bewässerungs-		
	system, Herstellungspflege		
	8 Stück x DEM 400,00		DEM 3.200,00
	8 Stück x EURO 205,00	EURO 1.640,00	
	zu erwartende Kosten:	EURO 27.926,00	DEM 54.490,00

Maßnahmen zur Schaffung des Ökokontos

A.	<u>Kammerung der Entwässerungsgräben ca. alle 30m, Einbau und Verdichtung von anstehendem Boden-</u>		
	material (Aushub aus den Senken)		
	5 Kammerungen a 6m ³ x DEM 9,00		DEM 108,00
	5 Kammerungen a 6m ³ x EURO 4,61	EURO 55,32	
B.	<u>Anlage von einer Senke bis 1m Tiefe, profilgerechtes Ausbaggern</u>		
	Ca. 150m ³ a DEM 6,00		DEM 900,00
	Ca. 150m ³ a EURO 3,07	EURO 460,50	
	zu erwartende Kosten:	EURO 515,82	DEM 1.008,00

2.4 Kinderfreundlichkeit in der Bauleitplanung

Bei der städtebaulichen Planung der Gemeinde sind die Belange der Kinder und Jugendlichen in geeigneter Weise in der Planung zu beachten. Im neuen Wohngebiet in Ahrensböök ist dies auf unterschiedlichste Weise geschehen. Die Straßen sollen verkehrsberuhigt ausgebaut werden. Durch die Festsetzung von Mindestgrößen der Baugrundstücke soll gesichert werden, dass neben den Wohngebäuden ausreichend Freiflächen auf den elterlichen Grundstücken bereitstehen, die den Kindern genügend Entwicklungsmöglichkeiten lassen.

Ein Mehrzweckplatz für alle Anwohner – also auch für Kinder und Jugendliche - befindet sich im nordwestlichen Bereich des Plangebietes.

Westlich der Kreuzung Waldstraße/Grüner Redder am Sportzentrum Arnesbokenhalle/Tenniszentrum liegt zudem ein Bolzplatz. Er ist erreichbar über zwei Fußwege, die vom Plangebiet an die Waldstraße führen. Parallel der Waldstraße führen beidseitig Fuß- und Radwege bis hoch zum Grünen Redder, an dem der Bolzplatz liegt.

Ältere Kinder und Jugendliche können in Ahrensböök das Angebot der Freiwilligen Feuerwehr, der Pfadfinder und der verschiedenen Sporttätigkeiten nutzen. Weiterhin bietet der Ort – vor allem in der angrenzenden Feldmark - vielfältige Entwicklungsmöglichkeiten.

3. Immissionen

3.1 Immissionen von der Lübecker Straße/L 184

Gemäß der der Gemeinde vorliegenden Verkehrsuntersuchung von 1989 wird nach der Fertigstellung des Nørre-Alslev-Ring eine Verkehrsmenge von 500 Kfz/24h in der Lübecker Straße angestrebt. Da der Zeitpunkt der Fertigstellung der Ortsumgehung noch nicht feststeht, ist der Schallschutz so zu errichten, dass bei den heutigen Verkehrsmengen ein gesundes Wohnen und Arbeiten gesichert werden kann.

Gemäß Verkehrsmengenkarte für Schleswig-Holstein von 1995 beträgt die durchschnittliche mittlere Verkehrsmenge auf der Lübecker Straße/L 184 ca. 7.330 Kfz/24h. Davon sind 371 LKW's/24h gezählt worden. Da von einem Wachstum der Verkehrsmenge um ca. 1% pro Jahr ausgegangen werden muß, sind im Jahre 2015 mit ca. 8.796 Kfz/24 h und von 445 LKW's/24h zu rechnen. Um von vornherein einen optimalen Schutz der Anwohner vor belästigenden Immissionen zu gewährleisten, wird von der letztgenannten Verkehrsmenge ausgegangen.

Als Bezugspunkt für die Berechnung der auf das Allgemeine Wohngebiet wirkenden Immissionen wird das am dichtesten gelegene Flurstück gewählt, da dort die höchsten Schallimmissionen zu erwarten sind.

Die Verkehrsmenge M beträgt:

tags	$8.796 \times 0,06 = 528$	Kfz/h
nachts	$8.796 \times 0,008 = 70$	Kfz/h

Beurteilungspegel

	Tags	Nachts
Verkehrsstärke	528 Kfz/h	70 Kfz/h
Lkw-Anteil	5%	5%
Mittlungspegel	66,02 dB	57,24dB
Steigung	0,00	0,00
Oberfläche	- 0,5 dB	- 0,5 dB
Geschwindigkeit	50 km/h	50 km/h
Ampel/Kreuzung	0 dB	0 dB
Emissionspegel	60,65 dB	51,87 dB
Abstand	95,00 m	95,00 m
Höhe	0,00 m	0,00 m
Beurteilungspegel	52,78 dB	44,01 dB
Orientierungswert für Allgemeines Wohngebiet	< 55,00 dB	< 45 dB

Die zulässigen Orientierungswerte gemäß DIN 18005 für Allgemeine Wohngebiete sind eingehalten.

3.2 Immissionen von der Waldstraße

Schätzungsweise verkehren auf der Waldstraße ca. 500 Kfz/24 h. Da von einem Wachstum der Verkehrsmenge um ca. 1% pro Jahr ausgegangen werden muß, sind im Jahre 2015 ca. 600 Kfz/24 h anzunehmen. Um einen optimalen Schutz der Anwohner vor belästigenden Immissionen zu gewährleisten, wird von der letztgenannten Verkehrsmenge ausgegangen.

Als Bezugspunkt für die Berechnung der auf das Allgemeine Wohngebiet wirkenden Immissionen wird das am dichtesten gelegene Flurstück gewählt, da dort die höchsten Schallimmissionen zu erwarten sind.

Die Verkehrsmenge M beträgt:

tags $600 \times 0,06 = 36 \text{ Kfz/h}$

nachts $600 \times 0,011 = 7 \text{ Kfz/h}$

Beurteilungspegel

	Tags	Nachts
Verkehrsstärke	36 Kfz/h	7 Kfz/h
Lkw-Anteil	10%	3%
Mittlungspegel	55,46 dB (A)	46,71 dB
Steigung	0,00	0,00
Oberfläche	- 0,5 dB (A)	- 0,5 dB
Geschwindigkeit	30 km/h	30 km/h
Ampel/Kreuzung	0 dB (A)	0 dB
Emissionspegel	44,67 dB (A)	37,04 dB
Abstand	62,00 m	62,00 m
Höhe	2,00 m	2,00 m
Beurteilungspegel	42,50 dB (A)	31,86 dB
Orientierungswert für Allgemeines Wohngebiet	< 55,00 dB (A)	< 45 dB

Die zulässigen Orientierungswerte gemäß DIN 18005 für Allgemeine Wohngebiete sind nicht überschritten.

4. Ver- und Entsorgung

Für vorhandene und geplante Leitungstrassen gilt, dass diese grundsätzlich von Bebauungen und in der Regel auch von Bepflanzungen freizuhalten sind, gegebenenfalls sind bei vorgesehenen Pflanzaktionen, bzw. bereits geplanten Standorten für Einzelbäume, besondere Maßnahmen zum Schutze der Leitungen und zu Lasten der Erschließung mit den Ver- und Entsorgungsunternehmen zu vereinbaren.

4.1 Stromversorgung

Die Stromversorgung erfolgt durch die Schleswig AG. 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 Trinkwassernetz des Zweckverbandes Ostholstein vorzunehmen. Zur Sicherstellung einer ausreichenden Wasserversorgung sind sogenannte Leitungsringschlüsse vorzunehmen.

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

Nach dem vorliegenden Kenntnisstand kann das Oberflächenwasser im Allgemeinen Wohngebiet nicht vollständig vor Ort versickern, da der Boden weitgehend lehmig ist. Daher ist das überschüssige Regenwasser der Ausgleichsfläche M2 zuzuleiten, wo es versickert bzw. verdunstet.

Im übrigen wird auf die Bekanntmachung des Ministers für Natur, Umwelt und Landesentwicklung vom 25.11.1992 - XI 440/5249.529 - (Technische Bestim-

mungen zum Bau und Betrieb von Anlagen zur Regenwasserbehandlung bei Trennkanalisation) verwiesen.

4.3 Müllentsorgung

Die Müllentsorgung erfolgt über den Zweckverband Ostholstein. Im Bereich der Stichstraße D-D (siehe Planzeichnung) kann der Bereich aus Sicherheitsgründen nicht angefahren werden. Gemäß den Vorgaben des § 10 der Abfallwirtschaftssatzung des Kreises Ostholstein sind somit die Abfall- und Wertstoffbehälter von den betroffenen Kunden an den Abfuhrtagen im Seitenbereich (z.B. Bankett/ Gehweg) innerhalb der gekennzeichneten Bereiche (siehe Planzeichnung) bereitzustellen.

4.4 Löschwasserversorgung

Der Feuerschutz in Ahrensböök wird durch die Freiwillige Feuerwehr Ahrensböök gewährleistet. Das Baugebiet wird mit einer ausreichenden Zahl von Hydranten in Abstimmung mit dem Zweckverband ausgestattet. Zur Sicherstellung der Bereitstellung einer höchstmöglichen Menge Löschwasser im Brandfall, ist bei den Trinkwasserleitungen ein Leitungsringschluss vorzunehmen.

Gemäß dem Erlaß des Innenministers vom 24.08.1999 (IV-334 – 166.701.400-) über die Sicherstellung der Löschwasserversorgung ist zu gewährleisten, dass in einem WA-Gebiet mit weniger als 3 Vollgeschossen und einer Geschossflächenzahl von max. 0,6 ein Löschwasserbedarf von 48 m³/h für eine Löschzeit von 2 Stunden bestehen muss. Dieser Löschwasserbedarf kann dem vorhandenen Trinkwassernetz im Bedarfsfall entnommen werden.

4.5 Gasversorgung

Nur wenn der Anschluss des Plangebietes an ein Blockheizkraftwerk nicht möglich ist, erfolgt die Gasversorgung des Plangebietes durch den Zweckverband Ostholstein. In dem Falle ist zur Sicherstellung einer ausreichenden Gasversorgung ein sogenannter Leitungsringschluss vorzunehmen. Im übrigen wird auf das Arbeitsblatt W 405 des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches verwiesen.

5. Bodenordnende und sonstige Maßnahmen

Bodenordnende oder sonstige Maßnahmen für die der Bebauungsplan die Grundlage bildet:

Die Sicherung des allgemeinen Vorkaufsrechtes für Grundstücke, die als öffentliche Verkehrs-, Versorgungs-, Ausgleichs- oder Grünflächen festgesetzt sind (§ 24 BauGB), ist vorgesehen.

Umlegung - Grenzregelung - Enteignung

Wird eine Grenzregelung erforderlich, so findet das Verfahren nach § 80 BauGB Anwendung. Bei Inanspruchnahme privater Flächen für öffentliche Zwecke findet das Enteignungsverfahren nach § 85 BauGB statt.

Die genannten Verfahren werden jedoch nur dann durchgeführt, wenn die geplanten Maßnahmen nicht, nicht rechtzeitig oder nicht zu tragbaren Bedingungen im Wege freier Vereinbarungen durchgeführt werden können.

6. Der Gemeinde voraussichtlich entstehende Kosten

Bei der Umsetzung der Planung entstehen der Gemeinde Ahrensböök Kosten durch den Ausbau der Erschließung und durch die Bepflanzung in den öffentlichen Flächen, die nicht als Sammelausgleichs- und -ersatzmaßnahmen vorgesehen sind von ca. DM (..... Euro).

7. Beschluß über die Begründung

Die Begründung wurde durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Ahrensböök am 14. Juni 2001 gebilligt.

Ahrensböök, 11. Juli 2001



Ekkehard Schaefer
(Ekkehard Schaefer)
- Bürgermeister -

Der Bebauungsplan Nr. 5, 1. Änderung und Ergänzung ist am 18.07.2001 in Kraft getreten.