

## B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan Nr. 9a der Gemeinde Ahrensböök ·Kreis OH · für ein Gebiet östlich der Lübecker Straße bis hin zur Osttangente, - zwischen Triftstraße und Reeperbahn sowie einer Gewerbegebietsfläche nördlich hiervon gelegen .  
(= Anschlußgebiet südlich des B-Planes Nr. 9 "GEWERBEGEBIET")  
Gebietsbezeichnung " TEGELBARG - NEBST UMGRIFF "

### 1.0 RECHTSGRUNDLAGEN :

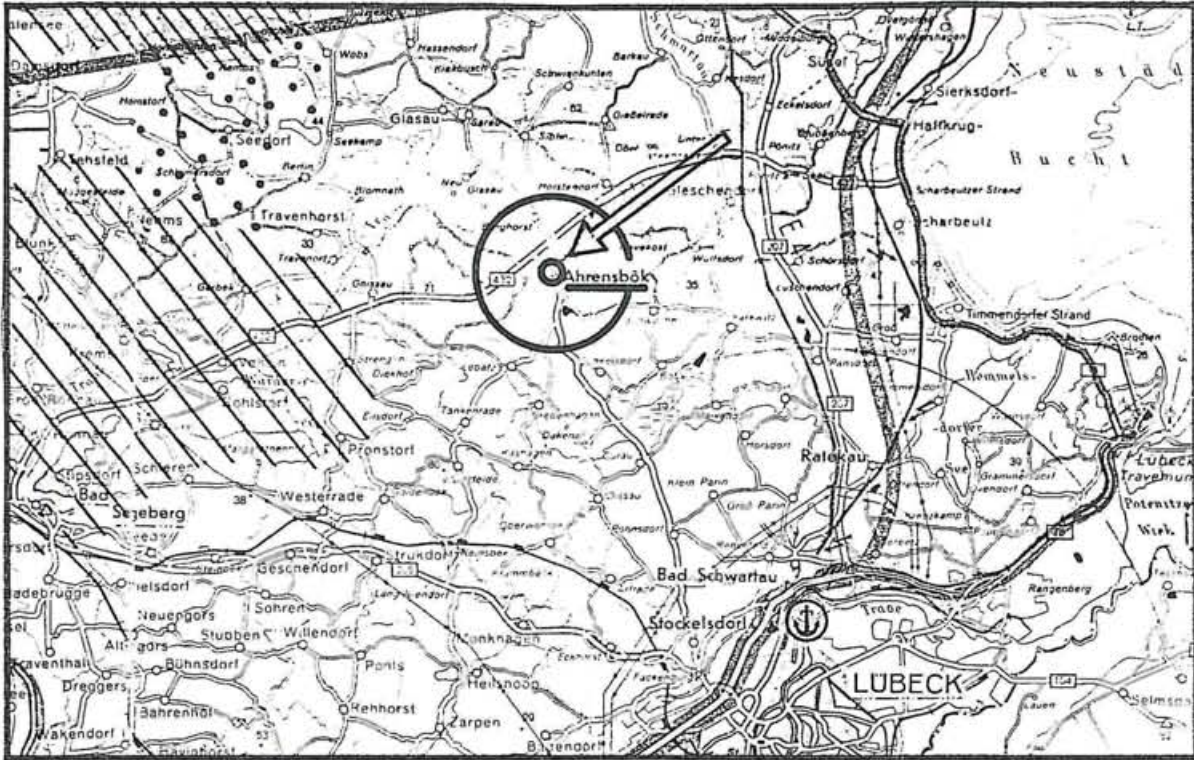
Entworfen und aufgestellt nach §§ 8 und 9 BBauG in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I.S. 2256) - zuletzt geändert durch Gesetz vom 06. Juli 1979 (BGBl. I.S. 949) in Verbindung mit der BauNVO vom 15.09.1977 (BGBl. I.S. 1763) auf der Grundlage

- des(erneuten) Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung Ahrensböök vom 21. Juni 1984
- sowie des Entwurfsbeschlusses vom 09.07.1985 hierzu
- unter Zugrundelegung der am 24.11.1980 Az.: IV 810 d - 512. 111.-55.1 - genehmigten 2. Änderung sowie der am  
Az.: genehmigten 9. Änderung des F-Planes der Gemeinde Ahrensböök · Kreis Ostholstein .

### 2.0 LAGE UND UMFANG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 9a :

Die Lage des Bebauungsplanes Nr. 9a ist aus dem beigefügten Übersichtsplan i.M. 1 : 5.000 (ANLAGE 3) zu ersehen und umfaßt die in der Gemarkung Ahrensböök, Flur 8 belegenen Grundstücke mit einer Geltungsbereichsfläche von insgesamt ca. 18,85 ha Umfang .

ORTSLAGE —————> SIEHE SKIZZE :



### 3.0 STÄDTEBAULICHE MAßNAHMEN :

#### 3.1 Vorbemerkungen - allgemeine Hinweise .

Seinerzeit, bei der Aufstellung zum B-Plan Nr. 9 der Gemeinde Ahrensböök - Gebietsbezeichnung : " GEWERBEGEBIET " , wurde der südlich hiervon gelegene Anschlußbereich - jetzt Geltungsbereich B-Plan Nr. 9a - Rahmenplan - konzeptmäßig mitüberplant und im Verfahren zum B-Plan Nr. 9 nach § 2a (2), § 2 (5) und § 2a (6) BBauG mitabgehandelt, zwecks Abgabe von Vorwegstellungnahmen hierzu .

Bedenken hierzu wurden seinerzeit nicht verzeichnet; die gen. Anregungen innerhalb der 2. F-Plan Änderung und die neuerlichen Planüberlegungen - (Ausweisung von Dauerkleingärten - veränderte Formgebung des Regenrückhaltebeckens -) innerhalb der 9. F-Plan Änderung und des jetzt vorliegenden B-Planes Nr. 9a entspr. mitberücksichtigt und erfaßt .

## H I N W E I S :

Der B-Plan Nr. 9 der Gemeinde Ahrensböök · Kreis Ostholstein · Gebietsbezeichnung : " GEWERBE GEBIET " - wurde durch Verfügung des Landrates des Kreises OH - als allgemeine untere Landesbehörde am 11.04.1979 - Az.: 611.3 - 001/B 9 - genehmigt und wurde am 29.07.1979 rechtsverbindlich .

### 3.2 Planunganlaß

Die Verknüpfung verschiedentlichler Probleme im östlichen Bereich der Ortslage von Ahrensböök wie GE-Gebietserweiterungen gemäß B-Plan Nr. 9 , Trassierungen der 'Ost-Ortsumgehung' sowie der sog. 'Osttangente bzw. des Ortsringes' , Schaffung von ortsnahen Erholungs- und Grünflächen innerhalb einer beabsichtigten, fußläufigen Verbundsplanung u.a., gaben seinerzeit Anlaß zur 2. F-Plan Änderung bzw. zur Aufstellung der B-Pläne Nr. 9 + Nr. 14 (1. Bauabschnitt) .

Mit längerfristiger Realisierung des B-Planes Nr. 14 -(2. Bauabschnitt) - und dem nunmehr vorliegenden B-Plan Nr. 9a wären somit auch die verbliebenen Lücken in diesem Bereich planungsrechtlich + konzeptmäßig zusammengehend bzw. aufeinander abgestimmt + ergänzend erfaßt .

(Im einzelnen hierzu —————> s.a. ERLÄUTERUNGSBERICHT zur 2. F-Plan - bzw. 9. F-Plan Änderung ) .

### 3.3 Generelle Entwurfskriterien

Die in dem Erläuterungsbericht zur 2. F-Plan Änderung - Ziffer 2.1.31 ff. bereits genannten Zielsetzungen für den Geltungsbereich des B-Planes Nr. 9a bleiben insgesamt unverändert; wie

- Schaffung öffentl. Grünflächen für die Naherholung, als Parkanlage mit Kinderspielplätzen, Rodelberg, etc. ;
- Erstellung eines Regenrückhaltebeckens, formal jedoch als Teich zu gestaltene Wasserfläche, welche winters ggf. auch als Eislauffläche zu nutzen wäre ;
- Ausweisung von Flächen für die Forstwirtschaft zwecks Abschirmung der o.g. Anlagen zur Osttangente hin - jedoch mit Einbeziehung in die gen. Erholungsfunktionen - sowie auch insgesamt zur Flächenbilanzverbesserung der Forstwirtschaftsflächen in Ahrensböök schlechthin ;
- als neuerliche Planüberlegung eine in die o.g. Grünflächen integrierte Dauerkleingartenanlage mit einem Umfang von ca. 70 Parzellen, (1. Bauabschnitt = 24 Stück; 2. Bauabschnitt = 46 Stück) ;

- summarisch und insgesamt auch als Ausgleichsraum für die nördlich hiervon gelegenen GE-Gebietsteile; so daß als sinnvolle Ergänzung hierzu zum einen eine Mitnutzung aus diesen GE-Gebietsteilen aufgrund der unmittelbaren Nähe + Zuordnung gegeben + anstrebenswert ist, zum anderen diese Maßgaben in eine von der Gemeinde vorgesehenen Konzeption einer Verbundsplanung integriert werden kann und soll, welche ein z.T. in Ansätzen bereits bestehendes System weiter entwickeln will, an dem fußläufig + radfahrmäßig (vom sonstigen Straßenverlauf unabhängig) eine Summe verschiedener Aktivitäten, Freizeit- und Erholungseinrichtungen anzuordnen bzw. miteinander zu verbinden sind, - (u.a. auch die Sportanlagen) . .

Die südlich gelegene WA- bzw. Gemeinbedarfsfläche (Pflegeheim) an der Triftstraße gelegen, sieht im wesentlichen eine Bestandsüberplanung vor ; das Pflegeheim soll fußläufig an die Grünanlagen angebunden werden .

In dem nördlich gelegenen GE-Gebietsrestbereich - (Ausläufer des Anschlußbereiches B-Plan Nr. 9) von insgesamt ca. 1,958 ha Umfang will die Gemeinde zusätzliche, bereits längerfristig konzipierte GE-Erweiterungsflächen bereitstellen .

Die verkehrsmäßige Erschließung soll über die Stichstraße - (Planstraße -B-), angebunden an die Osttangente, erfolgen ; eine gute fuß- und radwegemäßige Anbindung an die Ortslage hierfür und ansonsten -(angebunden an die Plöner-, Lübecker Straße) - ist durch den Ausbau des vorhand. Weges 'Reeperbahn' -(z.Zt. noch Wirtschaftsweg), südlich hiervon gelegen, gegeben und vorgesehen .

### 3.4 Spezielle Entwurfskriterien

#### 3.4.1 Art, Maß und Umfang der gepl. Nutzungen

Der gesamte Geltungsbereich des B-Planes Nr. 9a umfaßt eine Fläche von ca. 18,85 ha brutto - wovon :

GE-Fläche Teilgebiet -A-	ca. 1,965 ha netto
GE-Fläche (Restanteile zu Teilgebiet -D- = B-Plan Nr. 9 zugehörig) .-	ca. 0,072 ha netto
Gemeinbedarfsfläche -Pflegeheim-Teilgebiet-I-	ca. 0,542 ha netto
WA-Fläche - Teilgebiet -1a + 1b -	ca. 0,640 ha netto
WA-Fläche - Teilgebiet -2-	ca. 0,332 ha netto
gesamt -	ca. 3,551 ha netto
Öffentliche Grünflächen - wie :	
Kinderspielplatz 'Rodelberg'	ca. 1,624 ha netto
Dauerkleingärten (Teilgebiet -1-bis-7-, incl. Internerschließung (nicht öffentl.Wege) )	ca. 2.756 ha netto

- Fläche für Freilicht-Theatron	ca. 0,224 ha netto
- alle Parkanlg., incl. Uferstreifen, Regenrückhaltebecken	1.955 ha netto
- öffentl. Grünfläche -Parkanlage- =Anger Triftstraße/Osttangente	ca. 0,053 ha netto
- Wasserfläche -Regenrückhaltebecken als Teichanlg. incl. Insel + Flachwasserzone, jedoch ohne Böschungen-	1,100 ha netto
- Flächen für die Forstwirtschaft	ca. 4,970 ha netto
- Verkehrsflächen wie Teilstück Osttangente (Planstraße -A-) mit Triftstraße, Planstraße -B-, Triftstraße -Teilstück-, alle öffentl. Wege (Wege -1+-2-), sämtl. öffentl. Parkplätze, incl. der für die Dauerkleingärten nebst Umgebungsgrün + dem Straßenbegleitgrün	ca. 2,617 ha netto
insgesamt :	ca. 18.850 ha brutto

ausmachen .

Im nördlich gelegenen GE-Teilgebiet sollen 3 max. 5 mittelständische Betriebseinheiten (Anzahl gem. erforderl. Flächenbedarf) auf demgemäß entspr. Grundstücksgrößen von mind. i.M. ~ 4.000,00 m<sup>2</sup> angesiedelt werden .

\* Die südlich an der Triftstraße gelegenen WA-Teilgebiete -1a-, -1b- + -2- sowie die Fläche für Gemeinbedarf -Pflegeheim- (Teilgebiet I) sind bereits überwiegend bebaut und werden im B-Plan somit weitgehend bestandserfassend überplant .

\* **H I N W E I S** *geändert durch Beschluss der GV vom 15.09.88*  
Für die WA-Teilgebiete -1a- + -1b- wurde dabei die vordere Baugrenze an der Triftstraße auf 4,00 m Mindestabstand von dieser zurückverlegt, um den Belangen angemessener Wohnverhältnisse an dieser künftigen Ortsumgehungsstraße (zwecks Entlastung der innerörtlichen Verkehrsader im Verlauf der Lübecker-/Plöner Straße) entsprechend Rechnung zu tragen. Die vorhand. Bebauung ist hierbei und hierdurch nicht als abgängig zu bezeichnen, sondern stellt lediglich für den Fall einer evtl. eintretenden kompletten Erneuerungsmaßnahme den künftig gewollten baulichen Mindestabstand von der Triftstraße dar .

Die im WA-Teilgebiet -2- als 3-geschossig vorhand. Bebauung (z.Zt. Rentnerwohnungen, z.T. zugehörig zum Pflegeheim) soll so verbleiben, da diese gemäß Plannutzung künftig unmittelbar an die östlich vorgelagerten Grünflächen zu liegen kommen - sowie mit gewolltem, unmittelbarem Zugang zu diesen, so daß dieses Standortprivileg das dort vorgesehene Maß der Nutzung künftig rechtfertigt .

Die Erschließung dieser Gebäudezeile auf dem Flurstück 82/12 -(bezeichnet mit Teilgebiet -2-) erfolgt über einen vorhand. + gut ausgebauten, internen befahrbaren Wohnweg, welcher an der Westgrenze verläuft, mit Anschluß an die Triftstraße.

Da die im rückwärtigen Bereich ausgewiesenen Gemeinschaftsstellplätze für die Teilgebiete I + -2- (überwiegend bereits vorhanden) mit über das Flurstück 82/12 erschlossen werden, wurde hierfür ein Geh-+Fahrrecht zugunsten Flurstück 82/14 festgesetzt .

Die gepl. Dauerkleingärten (insgesamt ca. 70 Stück mit Gemeinschaftsanlage) sind in attraktiver Lage sowohl in unmittelbarer Zentrumsnähe (fußläufig über den Weg 'Reeperbahn' erreichbar) als auch mit süd-südöstlicher Ausrichtung auf das gepl. Regenrückhaltebecken hin platziert, insgesamt mit modellartigem Standort - auch in der Detailplanung. (Zu den baugestalt. Festsetzungen + sonst. für den Bereich der Dauerkleingärten - vgl. auch Text Teil -B-).

Im einzelnen ergäben sich hierfür die Größen und Flächenanteile wie folgt :

B-9a Ahrensböök	Parz./Stck.	i.M. = m <sup>2</sup>	
Teilgebiet -1- = 0,683 ha	17	401,76	} = 1. BA
Teilgebiet -2- = 0,255 ha	7	364,29	
Teilgebiet -3- = 0,517 ha	15	344,67	} = 2. BA
Teilgebiet -4- = 0,335 ha	9	372,22	
Teilgebiet -5- = 0,790 ha	22	359,10	
Teilgebiet -6- = 0,176 ha	Gemeinschaftsanlagen		
		= 2,756 ha	Σ=70 über alles i.M. = 393,72 m <sup>2</sup>

Der, den Dauerkleingärten gegenüberliegende sog. 'Alten-Klöntreff' ist als eingeschossiger, weitgehend offener (Windschutz ausgenommen) Pavillon vorgesehen; das sog. 'Theatron' als absolute Freianlage unter Ausnutzung des dort anstehenden Steilhanges als Minianlage, vornehmlich für den 'Jugendtreff' gedacht + konzipiert .

Die gepl. Anlagen sollen in ihrer Gesamtheit auch sinnvolle Ergänzung und Mitnutzung aus dem Gewerbegebiet heraus ermöglichen bzw. dies nachdrücklich mitangestrebt wird .

### 3.4.2 Garagen, Stellplätze und öffentl. Parkplätze hierzu

Die Garagen und Stellplätze sind den einzelnen Grundstücken zu zuordnen. Für die Teilgebiete I + -2- wurden - wie o.g. - Gemeinschaftsstellplätze festgesetzt; - ansonsten wurde auf eine direkte Festsetzung verzichtet, um eine gewisse Flexibilität zu gewährleisten.

In den WA-Teilgebieten -1a- + -1b- (vgl. Text Teil -B-, Ziffer 2.0 hierzu) sollen evtl. Garagen + Stellplätze nur seitlich im Bauwisch bzw. auf den hinteren Grundstücksteilen eingerichtet werden, damit die straßenzugewandten Bereiche künftig als Vorgärten herzurichten sind .

Für drei Parzellen nördlich der Triftstraße gelegen, erfolgte außerdem eine Festsetzung der Zufahrten, da zumindest zwei dieser Grundstücke künftig (nach erfolgtem Umbau der dortigen Kreuzung) über den dort dann anliegenden Weg mitanzufahren wären .

Öffentl. Parkplätze wurden am Wendehammer der Planstraße -B-	= 11 Stück
sowie nördlich, im Bereich der gepl. Dauerkleingärten,	
ebenfalls jeweils angebunden an die Planstraße -B-	
mit gesamt	= 50 Stück
insgesamt .....	= <u>61 Stück</u>
	-----

ausgewiesen .

Diese sollen zum einen dem Gewerbegebiet bzw. zum anderen dem gesamten, dort anliegenden Freizeitbereich nebst der Dauerkleingarten dienen .

Im Plangeltungsbereich an der Triftstraße bestehen z.Zt. keine Möglichkeiten zur Erstellung weiteren, öffentl. Parkraumes, - allenfalls in dem künftig aufzustellenden B-Plan Nr. 16, - südlich der Triftstraße zu liegen kommend ; (entspr. Berücksichtigung dort zu gegebener Zeit) .

In den Übergangsphasen kann für diesen Bereich der vorhand. Großparkplatz am 'Langendamm' mitgenutzt werden, - ca. 250,00 m Luftlinie entfernt gelegen .

### 3.5 Verkehrserschließung

#### 3.5.1 Übergeordnete Erschließung (Pkw)

Diese entspricht den Zielsetzungen - wie im Erläuterungsbericht zur 2. F-Plan Änderung, Ziffer 4.1 bereits ausführlich beschrieben - , wobei der Osttangentenabschnitt, - Ausbau der Triftstraße ab Anschluß Lübecker Straße einschl. Osttangente -A- bis hin zum Mösberg und darüberhinaus mit künftigem Anschluß an die B 432 - , bereits realisiert sind .

Die Trassierung des letzten Teilabschnittes bis hin zur B 432 - (Führung insgesamt u.a. auch als Entlastung der L 184 Ortsdurchfahrt bzw. der Nordsternkreuzung L 184 - B 432) steht noch aus , ist planungsrechtlich jedoch bereits im B-Plan Nr. 14 auf ganzer Länge erfaßt.

Z.Zt. sind Triftstraße und Osttangente -A-, Abschnitt per Kreuzung verbunden, (Triftstraße verläuft durch), die jetzige Planung im B-Plan sieht jedoch bereits den Endzustand gemäß 2. F-Plan Änderung vor, mit Abwinkeln des Reststückes der Triftstraße, da diese künftig wegen der dort anliegenden, intensiven Wohnbebauung als Stichstraße verbleiben soll .

Verändert bzw. zusätzlich in die Planung aufgenommen wurde ein Radweg mit Führung an der Westseite der Osttangente - gepl. auf ganzer Länge dieser Entlastungs- bzw. rückwärtigen Erschließungsstraße .

(Siehe auch Ziffer 3.5.3 ) .

### 3.5.2 Internerschließung (Pkw)

Das GE-Teilgebiet -A- sowie die gegenüberliegenden Grün- und Dauerkleingartenanlagen werden von der Planstraße -B- mit Anbindung an die Osttangente -A- erschlossen, die an der Triftstraße gelegenen Baugebiete von dieser .

### 3.5.3 Fußgänger und Radfahrer

Die Planung sieht einen Radweg mit Parallelführung westlich zur Osttangente auf gesamter Länge vor, - im Norden mit Anschluß an den an der B 432 gelegenen Radweg - (erfaßt im B-Plan Nr. 14 - 2. Bauabschnitt), im Süden mit gepl. Anbindung an die dortigen Wohngebiete bzw. künftigen W-Gebietsausweisungen des in Aufstellung begriffenen B-Planes Nr. 16 der Gemeinde .

Durch diese in Nord-Süd-Richtung verlaufende Radwegachse sind somit alle westlich hiervon gelegenen gepl. bzw. vorh. GE-, MI- und W-Gebietsteile bzw. die gepl. Grün-, Freizeit- + Dauerkleingartenanlagen angebunden bzw. untereinander verbunden; ein direkter Zugang zur Ortslage mit Ausbau des Weges -1- (Reeperbahn), z.Zt. noch bestehender Wirtschaftsweg + Anschluß an die Lübecker Straße - als sozusagen Ost-West-Achse.

Innerhalb des gepl. Grün-,Freizeit- + Dauerkleingartenbereiches verbindet die gepl. Wegeführung die verschiedentl. Erholungs- + Aktivitätsbereiche, wobei - wie zuvor bereits erwähnt, das gesamte Fuß- + Radwegesystem in eine Verbundsplanung eingebracht werden soll, die es ermöglicht, eine Summe verschiedener gepl. bzw. z.T. bereits vorh. Aktivitäten, Freizeit- + Naherholungseinrichtungen innerhalb der ges. Ortslage von Ahrensbök - (u.a.auch die vorh. Sportanlagen) fußläufig + radfahrmäßig (vom sonst. Straßenverlauf unabhängig) miteinander zu verbinden . In wesentl. Teilen ist dieses System bereits Bestand, in anderen Bereichen sind lediglich sinnvolle Verknüpfungen erforderlich, welche schrittweise bauleitplanerisch erfaßt + sukzessive ausgebaut werden sollen. Für das Pflegeheim im Teilgebiet I ist über das Grundstück des WA-Teilgebietes -2- ein Gehrecht vorgesehen, um einen unmittelbaren Zugang zu den Grünflächen zu erhalten . (Ansonsten siehe hierzu auch Planzeichnung Teil -A-, Straßen- u. Wegeprofile sowie 2. F-Plan Änderung) .

### 3.6 Grünplanung

Wo im Geltungsbereich des B-Planes Nr. 9a vorh. Knickbestand noch ansteht, ist dieser kartiert und als zur Erhaltung festgesetzt. Entlang der Ostgrenze der Osttangente -A- ist auf ganzer Länge zur freien Landschaft hin eine Knickneuanpflanzung vorgesehen, zum einen als Fortführung des vorh. Knickbestandes entlang des Tangentenabschnittes im Bereich des B-Planes Nr. 9 gelegen, zum anderen, um eine landschaftsgerechte Einpassung dieser Straße zu gewährleisten .



Die Grün- und Freizeitflächen sollen mit wenigen Ausnahmen - (z.B. die der Dauerkleingärten) + einigen zu setzenden Akzenten grundsätzlich wie anstehend natürlich belassen bleiben - auf die Vermeidung einer ansonsten durchgestalteten, sog. gärtnerischen Anlage kann nicht nachdrücklich genug hingewiesen werden .

Festgesetzte Flächen für Bepflanzungen und die Knickneuanpflanzungen dienen vornehmlich der Abschirmung, z.T. zum nördlich gelegenen GE-Gebiet hin bzw. zum westlich angrenzenden M-Gebiet an der Lübecker Straße gelegen.

Die im Kreuzungsbereich Ostttangente -A- - Triftstraße gelegene Grünfläche soll als Parkanlage -Anger- erstellt werden . (Ansonsten -vgl.hierzu auch Planzeichnung Teil -A- ff.) .

### 3.7 Flächen für die Forstwirtschaft

Künftig einbeziehend in die Erholungsfunktionen, - als auch zwecks raumbildender Abschirmung zur Osttangente hin und Schaffung zusätzlichem Ausgleichspotenzials, wurde ein bislang als Grünland genutzter Bereich zwischen Osttangente und gepl. Grünflächen als Fläche für die Forstwirtschaft mit ca.4,97 ha Umfang ausgewiesen. Die Ausweisung dieser Fläche für die Forstwirtschaft entspricht auch den Zielsetzungen des Forstamtes Reinfeld, welches in einer Stellungnahme zur 1. Änderung des B-Planes Nr. 11 flächenbilanzierend anmerkte, daß in den letzten ca. 50 Jahren, seit 1928, die reale und zur Aufforstung vorgesehene potentielle Waldfläche von ursprünglich ca. 24,5 ha durch verschiedentliche Überplanungen auf ca. 14,0 ha reduziert wurde, wobei es gilt, diese restlichen 14,0 ha Erholungswald in ihrem Bestand zu sichern - unter Hinzunahme der o.g.4,97 ha - sogar vorerst insgesamt wieder ca. 19,0 ha entstehen könnten - und dies auch als reale Zielsetzung angestrebt wird und machbar erscheint .

Darüberhinausgehende, diesbezüglich erstrebenswerte Waldflächenvergrößerungen sollen auch künftig in nachfolgenden Planungen untersucht, reale Standortanalysen erarbeitet - und dann in adäquater Weise in die zuvor genannte Verbundsplanung miteinbezogen bzw. in den sonstigen Planungsabsichten entspr. Berücksichtigung finden.

### 4.0 MAßNAHMEN ZUR ORDNUNG DES GRUND UND BODENS :

Die Gemeinde Ahrensböök beabsichtigt zur Durchführung ihrer Planungsziele die z.T. noch im Privatbesitz befindlichen Grundstücksflächen im Wege freier Vereinbarungen sukzessive zu erwerben . Bei Nichtzustandekommen entspr. Regelungen bzw. akzeptabler Vereinbarungen sind ggf. Umlegungen gemäß § 45 ff, Grenzregelungen gemäß § 80 ff. bzw. Enteignungen gemäß § 85 ff. BBauG vorgesehen .

Für die dem Landwirt + Teichunternehmer Paul H o p p längerfristig durch die vorgesehenen Kleingartennutzungen genommene Hauskoppel als Grünland, soll seitens der Gemeinde entspr. Ersatzland angeboten werden .

## 5.0 SCHUTZBESTIMMUNGEN :

### 5.1 Immissionsschutz

Dauerkleingärten dienen der Freizeit und Erholung. Sie sind daher in ihrer Schutzbedürftigkeit vor Immissionen, Flächen, die vorwiegend dem Wohnen dienen, gleichzusetzen ; ('Allgemeines Wohngebiet') .

Gemäß DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau - Vornorm Mai 1971) beträgt der Planungsrichtpegel hierfür 55 dB(A) am Tage und 40 dB(A) in der Nacht .

Gemäß Ziffer 4.4.1 des Runderlasses des MDI vom 12. Juni 1973 - Berücksichtigung des Schallschutzes im Städtebau (Amtsblatt Schl.-H. S. 474 - berichtet S. 585) sind die Baugebiete einander so zu zuordnen, daß sich die Planungsrichtpegel der angrenzenden Baugebiete in der Regel um nicht mehr als 5 dB(A) unterscheiden. Dies bedeutet, daß das nördlich an das Kleingartengelände angrenzende GE-Gebiet emissionsmäßig einem MI-Gebiet gleichzusetzen ist, d.h., daß der dortige max. zul., flächenbezogene Schalleistungs-Emissionspegel von 60 dB(A) pro m<sup>2</sup> am Tage und 45 dB(A) pro m<sup>2</sup> in der Nacht nicht überschritten werden darf.

Zu diesem Zweck erfolgte im Text, Teil -B- unter Ziffer 7.1 eine derartige Festsetzung .

Diese Nutzungseinschränkung wird von der Gemeinde Ahrensböök insgesamt als unproblematisch eingestuft, da in diesem Bereich ohnehin nur mittelständische Betriebe, vornehmlich ortsansässige Handwerksbetriebe angesiedelt werden sollen bzw. die dort bereits vorhandenen Betriebe längerfristig entspr. Erweiterungsmöglichkeiten erhalten .

### 5.2 Wasserschongebiet

Der Bereich des B-Planes Nr. 9a liegt nach der Wasserschongebietskarte des Landesamtes für Wasserhaushalt und Küsten Schl.-H. in einem Trinkwasserschongebiet. Für die Lagerung wassergefährdender Stoffe sind die entspr. Vorschriften aus der Lagerbehälterverordnung (VLwS) vom 15.09.1970 (GVOBl. Schl.-H. S. 269) - zuletzt geändert am 12.02.1975 (GVOBl. Schl.-H. S. 27) , den zugehörigen Verwaltungsvorschriften vom 12.10.1970 (Amtsblatt Schl.-H., S.612) und den Heizölbehälterrichtlinien (HBR) vom 04.11.1968 (Amtsblatt Schl.-H. S. 547) einzuhalten .

Im B-Plan wurde demzufolge der gesamte Geltungsbereich entspr. gekennzeichnet .

### 5.3 Sonstiges

- Hinsichtlich der zu planenden Schmutz- und Regenwasserleitungen sind Verfahren gemäß § 36 c LWG und § 7 WHG erforderlich. Über die Einleitung des abzuführenden Oberflächenwassers in ein Gewässer 2. Ordnung hat die zuständige Wasserbehörde des Kreises Ostholstein zu entscheiden .
- Im Plangeltungsbereich liegen die Verbandsgewässer 123.16 + z.T. 1.23.16.1 des WBV - Schwartau, welche entspr. berücksichtigt wurden .
- Für den Bereich der geplanten Flächen für die Forstwirtschaft wurde der 30,00 m breite Waldschutzstreifen gemäß § 3 (1) LVO zum Schutze der Wälder, Moore und Heiden umlaufend eingetragen.
- Sonstige Schutzbestimmungen irgendwelcher Art liegen nicht vor.

### 6.0 SONSTIGES UND ZEITLICHE ABWICKLUNG :

Nach Erlangen der planungsrechtlichen und sonstigen Voraussetzungen soll die Erschließung und Bebauung im GE-Teilgebiet -A- sowie die Realisierung des 1. Bauabschnittes der Dauerkleingärten mit 34 Parzellen nebst Vergrößerung des Regenrückhaltebeckens vorrangig erfolgen .

Die weitere Realisierung der gepl. Grünflächen- und Naherholungseinrichtungen wird nach vorliegendem Kenntnis- und Kostenstand nur längerfristig und sukzessiv erfolgen können .

Osttangentenabschnitt -A- und Ausbau der Triftstraße wurden bereits realisiert, mit Ausnahme des abschnittsweise, parallel hierzu verlaufenden Radweges und den entspr. Straßenbegleitgrünmaßnahmen, wobei der lt. B-Plan beabsichtigte Kreuzungsumbau - (Triftstraße - Osttangente -A-) ebenfalls nur sehr langfristig, bei entspr. Vorlage aller hierzu erforderlichen Rahmenbedingungen erfolgen soll bzw. erfolgen kann .

### 7.0 VER- BZW. ENTSORGUNGSMABNAHMEN :

#### 7.1 Trinkwasserversorgung

Die Wasserversorgung erfolgt zentral durch Anschluß an das vorhandene Versorgungsnetz des Zweckverbandes Ostholstein .

Die Dauerkleingartenanlage erhält gemäß den Bauabschnitten 2 jeweils zentralliegende Anschlüsse .

#### 7.2 Stromversorgung

Die Stromversorgung erfolgt durch die Schleswig-Holsteinische Stromversorgungs AG (Schleswag) .

Auf die vorhandenen Versorgungsanlagen der Schleswag AG. ist Rücksicht zu nehmen. Arbeiten im Bereich derselben sind nur in Abstimmung mit der Betriebsstelle Pönitz (Tel.-Nr.: (04524)/8901-4) durchzuführen .

Es sind der Schleswag AG. geeignete Stationsplätze für die Aufstellung von Transformatorenstationen zur Verfügung zu stellen. Über die Standorte der Stationen ist frühzeitig eine Abstimmung mit der Schleswag AG herbeizuführen .

Die Stationsplätze sind durch die grundbuchamtliche Eintragung von beschränkten persönlichen Dienstbarkeiten zugunsten der Schleswag AG zu sichern .

Für die Verlegung der Erdkabelleitungen sind der Schleswag AG die Versorgungsflächen - vorwiegend Gehsteige - kostenlos, rechtzeitig und mit dem fertigen Planum zur Verfügung zu stellen . Die Versorgungsflächen sind von Anpflanzungen freizuhalten .

(Die Dauerkleingartenanlage soll hiervon ausgenommen sein, - ein Anschluß ist nur für die bauliche Gemeinschaftsanlage (Teilgebiet -6-) vorgesehen ) .

### 7.3 Gasversorgung

Eine zentrale Gasversorgung ist vorgesehen. Sie erfolgt durch Anschluß an das vorhandene Netz des Zweckverbandes Ostholstein .

### 7.4 Abwässerbeseitigung - (vorgesehen Trennsystem) -

#### 7.4.1 Schmutzwasserentsorgung (SW)

Für die Schmutzwasserentsorgung in Ahrensböök besteht seit 1972 ein zentrales Klärwerk, betrieben durch die Gemeinde. Baugebietsneuausweisungen sollen zentral über gepl./vorhand. Leitungen hieran angeschlossen werden .

Letztjährig fand für das Klärwerk eine Kapazitätserweiterung statt, welche im Jahre 1984 abgeschlossen wurde .

#### 7.4.2 Oberflächenwasserentsorgung

Die Oberflächenwasserentsorgung (Regenwasser) erfolgt ebenfalls zentral mit Einleitung in die östlich der Osttangente -A- bzw. südlich der Planstraße -B- verlaufende Vorflut. Für die Regenwässer aus dem Bereich des B-Planes Nr.9 bzw. der gepl. Baugebietsausweisungen des B-Planes Nr. 9a ist zu diesem Zwecke das geplante nasse Regenrückhaltebecken (gelegen in einer Senke - jetzt Naßwiese) mit ca. 1.100 ha Größe im Endausbau vorgesehen . Dieses Regenrückhaltebecken hat den technischen Belangen Rechnung zu tragen, soll formal jedoch als Teichanlage gestaltet werden, d.h., es ist mit flachen Böschungen, einigen Flachwasserzonen, entspr. Randbepflanzungen etc. zu versehen, wobei es - soweit möglich - + mit der eigentlichen Zwecknutzung vereinbar, auch als Fisch- und Feuerlöschteich, im Winter ggf. als Eislauffläche und ansonsten schlechthin als Bereicherung der dort gepl. anliegenden Grünanlagen + Dauerkleingärten dienen soll. Mit entspr. dafür vorzusehenden Reinigungsanlagen ist zu gewährleisten, daß die Ober-

flächenwasser den des gepl. Verwendungszweckes entspr. Reinheitsgrad erhalten ; zudem die zu wählende Teichrandbepflanzung nebst Flachwasserzonenausgestaltung diesen Absichten ebenfalls Rechnung tragen sollte .

Innerhalb des B-Planes Nr. 9a befinden sich die Verbandsgewässer Nr. 1.23.16 und 1.23.16.1 des WBV - Schwartau. Teilbereiche der Nr. 1.23.16 kommen künftig innerhalb des gepl. Regenrückhaltebeckens zu liegen. Das südlich hier anschließende Teilstück kann über die gepl. öffentl. Wege Nr. -1- + -2- und über die dort gepl. öffentl. Grünflächen jederzeit für Reinigungszwecke befahren werden. Das östlich liegende Teilstück der Nr. 1.23.16.1 wurde parallel + nördlich davon mit einem Geh- + Fahrrecht von 6,00 m Breite sowie für das Gewässer ein Leitungsrecht zugunsten des WBV-Swartau/Gemeinde versehen; (entspr. Festsetzung in der Planzeichnung) .

Das im WA-Teilgebiet -1b- gelegene, bereits verrohrte Teilstück der Nr. 1.23.16 verbleibt - wie bisher -; ein Geh- + Fahrrecht hierzu konnte aufgrund der vorhand. Bebauung nicht eingetragen werden, - die Reinigung hat - wie bisher - zu erfolgen, es erfolgte somit lediglich die Eintragung eines Leitungsrechtes zug. des WBV-Swartau/Gemeinde .

Die Reinigung des gepl. Regenrückhaltebeckens ist über die dort parallel verlaufenden, öffentl. Wege Nr. 1 mit entspr. vorgesehenen Verfügungstreifen für den Aushub gewährleistet .

Der durch die Plannutzung entstehende, vermehrte und beschleunigte Abfluß der Oberflächenentwässerung wird insgesamt durch die gepl. Zwischenschaltung des Regenrückhaltebeckens schadlos erfolgen . Die Kosten hierfür sind unter Ziffer 8.7 der Begründung zum B-Plan miterfaßt .

#### 7.5 Müllbeseitigung

Die Müllbeseitigung erfolgt durch Anschluß an die zentrale Müllabfuhr des Zweckverbandes Ostholstein . Innerhalb der einzelnen Gewerbebetriebs-Baugrundstücke sind für die Abfallbeseitigung Standplätze für Müllgefäße bzw. Groß-Container an die vom Müllfahrzeug befahrene Straße (hier: Planstraße -B-) vorzusehen .

Dergleichen gilt für die Dauerkleingärten, denen hierfür zwei Extra-Standorte (in der Planzeichnung mit 'M' bezeichnet) innerhalb des Grünstreifens an der Planstraße -B- gelegen, zugewiesen wurden . Die innerhalb des Kleingartengeländes ausgewiesenen Standorte (bezeichnet mit 'SB' = Sammelbehälter) dienen dem internen Betrieb . Die Abfallbehälter aus dem TG -2- sind am Abfuhrtag a.d.Triftstraße herauszustellen.

#### 7.6 Löschwasserversorgung

Der Löschwasserbedarf soll vornehmlich

- a) durch entspr. anzuordnende Hydranten innerhalb der zentralen Wasserversorgung mitabgedeckt werden und kann
- b) im Bedarfsfall zusätzlich durch Entnahme aus dem gepl. Regenrückhaltebecken ( —————> Feuerlöschteich) erfolgen .

(Die Sicherstellung der Löschwasserversorgung wird gemäß Erlaß des Innenministers vom 17.01.1979- Az.: IV 350 b - 166.30 vorgenommen werden) .

#### 7.7 Fernmeldeanlagen

Im Bereich des B-Planes Nr. 9a befinden sich z.T. noch keine Fernmeldeanlagen der D B P .

Zur fernmeldetechnischen Versorgung der Neubaubereiche ist die Verlegung von neuen Fernmeldeanlagen erforderlich .

Für den rechtzeitigen Ausbau des Fernmeldenetzes und für die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist Voraussetzung, daß Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich so früh wie möglich, mind. 8 Monate vor Baubeginn schriftlich dem Fernmeldeamt Kiel angezeigt werden .

Falls einzelne Bauwerke die geplante Bebauung um mehr als 6,00 m überragen, muß mit Beeinträchtigungen der Ton- und Fernseh-Rundfunkversorgung durch Abschattung und/oder Reflexion gerechnet werden .

#### 8.0 ÜBERSCHLÄGIGE KOSTENERMITTLUNG :

Für die im vorliegenden B-Plan vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen werden die anfallenden Kosten - (ausgenommen die von der Gemeinde zu tragenden Investitionen zur Erstellung der öffentlichen Grün- + Freizeitanlagen) für Straßen, Wege, der öffentl. Parkflächen sowie der Ver- und Entsorgungsanlagen anteilig auf die einzelnen Grundstückserwerber umgelegt .

Die Gemeinde trägt mindestens 10% des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes nach § 129 (1) BBauG, dieser beträgt ca.

= DM 104.000,00  
..... .

8.1	Restarbeiten im Bereich des Osttangenten -A- Abschnittes auf ganzer Länge des B-9a Bereiches - wie Erstellung des Radweges, Knickneuanpflanzungen incl. sonst. Straßenbegleitgrünmaßnahmen, aller Anschlußausbildungen, jedoch ohne Kreuzungsumbau Osttangente -A-/Triftstraße, incl. <u>30.000,00*</u> (Planung, Bauleitung, Unvorhergesehenes + zur Abrundung) .	ca.DM .....208.000,00.....
8.2	Ausbau der Planstraße -B- einschl. der seitl. Gehwege, Wendehammer Ø 21,00 m, Herrichten der vorhandenen Knickteile + der Straßenbegleitgrünmaßnahmen, incl. <u>25.000,00 *</u>	ca.DM .....285.000,00.....
8.3	Ausbau der öffentl. Parkplätze am Wendehammer der Planstraße -B- = 11 Stück, incl. <u>2.000,00*</u>	ca.DM .....20.000,00.....
8.4	Ausbau des öffentl. Geh-+ Radweges -1- ('Reeperbahn') auf ganzer Länge -(von Lübecker Str. bis hin zur Osttangente -A- + Anschluß an B-Plan Nr. 9 Bereich), incl. <u>28.000,-*</u>	ca.DM .....370.000,00.....
8.5	Straßen-+ Wegebeleuchtung zu Ziffer 8.2 + Ziffer 8.4, incl. <u>3.500,00 *</u>	ca.DM .....31.000,00.....
8.6	Zentrale Abwässerbeseitigung -SW- einschl. Hausanschlußkanäle im Bereich der öffentl. Straßen sowie einschl. Hausanschlußschächte, incl. <u>25.000,-*</u>	ca.DM .....190.000,00.....
8.7	Zentrale Abwässerbeseitigung -RW- einschl. Hausanschlußkanäle im Bereich der öffentl. Straßen sowie einschl. Hausanschlußschächte nebst Restausbau des Regenrückhaltebeckens (Teilausbau bereits im B-Plan Nr. 9 miterfaßt) + der miteinzuplanenden Reinhaltungseinrichtungen, ff. , incl. <u>13.000,-*</u>	ca.DM .....126.000,00.....
8.8	Zentrale Wasserversorgung nebst den 2 Anschlüssen für die Dauerkleingartenanlage, incl. _____*	ca.DM .....20.000,00.....
8.9	Ingenieurleistungen incl. Nebenkosten	-in Einzelpositionen erfaßt -
8.10	Vermessungsleistungen incl. Nebenkosten	ca.DM .....50.000,00.....
	G E S A M T :	ca.DM .....1.300.000,00..... =====

Beitragsfähiger Erschließungsaufwand :

Σ Ziffer 8.1, 8.2, 8.3, 8.4, 8.5 + 8.7 =	ca.DM 1.040.000,00...
./ . Kostenanteil der Gemeinde gemäß	
§ 129 (1) BBauG = 10 % =	ca.DM .. 104.000,00...
	<hr/>
Σ für Erschließungsbeiträge .... =	ca.DM .. 936.000,00...
	<hr/>

In diesen Kosten sind die einmaligen Anschlußgebühren bzw. Beiträge für Schmutz- und Regenwasser, Wasserversorgung und Strom sowie die von der Gemeinde zu tätigen Grunderwerbskosten n i c h t enthalten.

Für die Schaffung der gepl. öffentl. Grünanlagen einschl. Wege und den entspr. Anschlußausbildungen, den Anpflanzungen + erforderl. werdende Knickerhaltungs- + Knickerneuerungsmaßnahmen und Erstellung der restlichen 50 öffentl. Parkplätze (für die Dauerkleingärten + sonst. Freizeiteinrichtungen) nebst zu tätigen Grunderwerb, incl. \_\_\_\_\_ \* werden ca.DM veranschlagt.

Für diese Maßnahmen wird von der Gemeinde ein längerfristig, abschnittsweise zu realisierendes Ausbau- + Finanzierungskonzept erarbeitet bzw. zugrundegelegt .

A u f g e s t e l l t :

2405 A h r e n s b ö k , den 5.02.1982.



.....  
Bürgermeister

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

- 1. vom ..... Az.: .....
- 2. vom ..... Az.: .....

Geändert und ergänzt gemäß Beschluß der Gemeindevertretung Ahrensböck.

- 1. vom ..... Ahrensböck, den ..... .....
  - 2. vom ..... Ahrensböck, den ..... .....
- Bürgermeister

P L A N U N G :

Architekt B D A • Dipl.-Ing. Siegfried Senfft  
2420 E u t i n • Waldstraße 05 • Tel. 04521/2316

2420 E u t i n • den 30. M a i 1984

.....  
S. Senfft  
Planverfasser

Geändert und ergänzt gemäß Entwurfsbeschluß  
der Gemeindevertretung Ahrensböck vom 09. Juli 1985  
.....

Satzungsbeschluß vom 25. J u n i 1986