

# **BEGRÜNDUNG**

## **ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 33**

## **DER GEMEINDE AHRENSBÖÖK**

---

### VERFAHRENSSTAND:

- FRÜHZEITIGE BÜRGERANHÖRUNG (§ 3 (1) BauGB)
- BETEILIGUNG DER TÖB's UND GEMEINDEN (§ 4 (1) UND 2 (2) BauGB)
- ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (§ 3 (2) BauGB)
- ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (§ 3 (3) BauGB)
- EINGESCHRÄNKTE BETEILIGUNG (§ 13 BauGB)
- ANZEIGE (§ 11 BauGB) → RECHTSVERSTOSS
- SATZUNGSBESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG (§ 10 BauGB)

### AUSGEARBEITET:

P L A N U N G S B Ü R O      O S T H O L S T E I N  
BAHNHOFSTRASSE 40, 23701 EUTIN,      TEL: 04521 - 3110 + 7917-0 (GT)

**INHALTSVERZEICHNIS**

Lfd. Nr.	Inhalt	Seite
1.	Vorbemerkung	3
1.1	Rechtliche Bindung	3
1.2	Geltungsbereich	3
1.3	Vorhandene Situation	4
1.4	Planungserfordernis	4
2.	Planung	4
2.1	Bebauung	4 – 6
2.2	Verkehr	7 – 9
2.2.1	Stell- und Parkplatznachweis	9
2.3	Grünordnung	9
2.3.1	Grünplanung	9 – 11
2.3.2	Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich	11
2.3.3	Umsetzung der Sammelausgleichs- und -ersatzmaßnahmen	12
2.3.4	Zu erwartende Kosten für die Sammelausgleichs- und -ersatzmaßnahmen	12
3	Immissionen	12
3.1	Immissionen von der Plöner Straße auf das Mischgebiet	12 – 13
3.2	Immissionen von der Neustädter Chaussee auf das Mischgebiet	14
3.3	Immissionen von der Neustädter Chaussee/B 432 auf das Allgemeines Wohngebiet	15 – 16
3.4	Immissionen von dem Nørre-Alslev-Ring/K 62 nach vollständigen Ausbau	16 – 18
4.	Ver- und Entsorgung	18
4.1	Stromversorgung	18
4.2	Wasserver- und -entsorgung	18
4.3	Müllentsorgung	19
4.4	Löschwasserversorgung	19
4.5	Fernwärmeversorgung	19
4.6	Gasversorgung	19
5.	Durchführung der Planung	20
6.	Der Gemeinde voraussichtlich entstehende Kosten	20
7.	Begründung	20

Anlage 1: Grünordnungsplan

## **B e g r ü n d u n g**

zum Bebauungsplan Nr. 33 der Gemeinde Ahrensböök - „Neustädter Chaussee“ - südlich der Neustädter Chaussee, westlich des Nørre-Alslev-Ringes, nördlich des Neubaugebietes Mösberg;

### **1. Vorbemerkung**

#### **1.1 Rechtliche Bindung**

Der in Aufstellung befindliche Raumordnungsplan definiert Ahrensböök als Unterzentrum.

Der Regionalplan II ordnet die Gemeinde Ahrensböök mit ihren ca. 4.000 Einwohnern eine Unterzentrumsfunktion als ländlicher Zentralort zu. Hier soll sich u.a. der Bau von Wohnungen konzentrieren.

Die wirksame 2. Flächennutzungsplanänderung der Gemeinde Ahrensböök kennzeichnet die geplanten Bauflächen als Wohnbauflächen gemäß § 1 Nr. 1 BauNVO. Als Abgrünung zur B 432 im Norden und im Osten zum Nørre-Alslev-Ring soll gemäß den Vorgaben der Flächennutzungsplanänderung ein begrünter Wall angelegt werden. Somit entsprechen die Vorgaben des Flächennutzungsplanes den Zielen des Bebauungsplanes Nr. 33.

Der Landschaftsplan entspricht ebenfalls dem Planungskonzept des Bebauungsplanes Nr. 33. Trotzdem wird parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes ein Grünordnungsplan erstellt, der verbleibende Beeinträchtigungen durch geeignete Ausgleichsmaßnahmen - unter Berücksichtigung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege - zur Kompensierung vorschlägt.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ahrensböök beschloß am 22. Juni 1995 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 33.

#### **1.2 Geltungsbereich**

Das Plangebiet liegt am nordöstlichen Ortsrand von Ahrensböök. Es ist im Norden durch die Neustädter Chaussee/B 432 begrenzt, im Osten durch den Nørre-Alslev-Ring, im Süden durch den Kastanienweg bzw. dem Neubaugebiet Mösberg und im Westen durch die Plöner Straße.

### 1.3 **Vorhandene Situation**

(Siehe Grünordnungsplan)

Im westlichen Bereich des Plangebietes stehen parallel der Weberstraße und der Plöner Straße ein- bzw. zweigeschossige Gebäude mit Sattel- oder Walmdach. Zwischen der Weberstraße und der Lübecker Chaussee liegt eine Grünfläche mit Sitzgelegenheiten für die Öffentlichkeit. Das verbleibende Plangebiet wird zur Zeit landwirtschaftlich genutzt. Vorhandene Knicks begrenzen das Gebiet im Norden und Süden bzw. teilen das Plangebiet in einen Nord- und in einen Südbereich. Der nordöstliche Bereich ist auffallend durch seine bewachsenen Böschungen bzw. Gräben. Die Gräben sind zu erhalten, denn das vorliegende Bodengutachten besagt, daß die anstehenden Böden praktisch wasserundurchlässig und frostempfindlich sind. Über die zusätzliche Einbindung eines Regenrückhaltebeckens ist die gedrosselte Zuleitung des im Plangebiet anfallenden Regenwassers in den Vorfluten zu regeln.

Die detaillierte Bewertung der Flora und Fauna ist dem Grünordnungsplan zu entnehmen.

### 1.4 **Planungserfordernis**

In der Gemeinde Ahrensböök besteht ein dringender Bedarf an Wohnungen. Die letzten freien Bauflächen werden bereits bebaut. Demgegenüber fehlt das Angebot an Bauflächen, die umgehend einer Bebauung zugeführt werden können, bzw. die auch von ihrer Lage her eine geordnete städtebauliche Entwicklung sichern.

Der Landschaftsplan und der Flächennutzungsplan stellen das Plangebiet als bauliche Erweiterungsfläche dar. Die Fläche ist zudem weitgehend im Eigentum der Gemeinde und kann umgehend der Bebauung zugeführt werden.

Es besteht ein dringender Bedarf, die planerischen Voraussetzungen für eine Bebauung des Plangebietes zu schaffen.

## 2. **Planung**

### 2.1 **Bebauung**

Der westliche Bereich des Plangebietes wird als "Mischgebiet" gemäß § 6 Baunutzungsverordnung festgesetzt. Die Festsetzung entspricht den Vorgaben des Flächennutzungsplanes.

Ziel der Planung ist es, eine städtebaulich geschlossene Kreuzungssituation Plöner Straße/Neustädter Chaussee wiederherzustellen. Dazu erfolgt die Sicherung der vorhandenen Bauflucht parallel der Plöner Straße und die Schaffung einer neuen Bauflucht parallel der Neustädter Chaussee. In Anlehnung an die vorhandene Bebauung

im Kreuzungsbereich erfolgt die Festsetzung einer zweigeschossigen Bauweise parallel der angrenzenden Straßen. Die rückwärtigen Gärten sind sehr groß und werden in diesem Umfang kaum noch beansprucht. Daher soll eine eingeschossige Bauweise in der zweiten Baureihe ermöglicht werden.

Eine weitere Ausweitung des Mischgebietes ist nach Süd-Osten - auf die bisher landwirtschaftlich genutzte Fläche - vorgesehen. Dadurch entstehen zwei neue Baugrundstücke im rückwärtigen Bereich. Diese Planung ermöglicht die Errichtung einer durchlaufenden Grünachse von Nord nach Süd, die als klare Trennung zwischen dem Neubaugebiet und der Bebauung an der Weberstraße wirkt. Sie wird daher städtebaulich begrüßt.

Eine übermäßige bauliche Verdichtung ist im Ortsrandbereich nicht erwünscht. Daher erfolgt die Festsetzung einer Grundflächenzahl von 0,25 und einer offenen Bauweise für das gesamte Mischgebiet.

Da innerhalb des Mischgebietes eine größere Anzahl von Wohnungen vorhanden ist, bzw. noch entstehen kann, und somit ein erhöhter Stellplatzbedarf besteht, wird der zulässige Versiegelungsgrad für Stellplätze und deren Zufahrten, usw. gemäß § 19 Abs. 4 LBO von 0,125 auf 0,25 erhöht. Somit dürfen maximal 50% der gesamten Baufläche versiegelt werden. Diese Ausnahmeregelung sichert den vorhandenen Bestand ab. Sie führt daher nicht zu einem erhöhten Ausgleichsbedarf.

Da die Grundstücke weitgehend bebaut sind, besteht keine Notwendigkeit der Festsetzung von gestalterischen Vorgaben.

Vergnügungsstätten sind in der Lage nicht vorhanden und zukünftig auch nicht erwünscht. Daher bleiben sie durchweg ausgeschlossen.

Die Zulässigkeit von baulichen Anlagen regelt im übrigen § 6 der Landesbauordnung.

Das verbleibende Plangebiet wird als „Allgemeines Wohngebiet“ gemäß § 4 Bau-nutzungsverordnung festgesetzt.

Die Erschließung erfolgt über die Planstraße A in Verlängerung der Straße Heisterbusch. Kastanienallee und Heisterbusch sind aufgrund ihrer Ausbaubreiten zur Aufnahme des zusätzlichen Verkehrsaufkommens geeignet. Die weiteren Planstraßen B,C,D und E dienen der Erschließung von eingeschossigen Einzel- und Doppelhäusern. Die Grundstückszuschnitte und die Grundflächenzahl von 0,25 lassen die Bebauung von ca. 125 m<sup>2</sup> großen Gebäuden zu. Ausbaureserven sind im Dach möglich bei Dachneigungen von 33° - 48°. Die Firstrichtungen sind so ausgerichtet, daß sie parallel zum Ortsrand verlaufen bzw. zu den Erschließungsstraßen. Ausgenommen sind Gebäude, wo es die Geländemodulation des Grundstückes nicht zuläßt. Diese angestrebte Gestaltung dient der Schaffung eines städtebaulich verträglichen Orts-

rands und harmonischer Baufluchten parallel der Erschließungsstraßen, deren Gesamtbild nicht durch zu viele Giebelflächen in seiner Form gestört wird.

Der Teilabschnitt des Plangebietes, der über die Planstraße D erschlossen wird, ist durch eine extreme Geländemodulation geprägt. Daraus resultiert auch der geschwungene Verlauf der Planstraße D. Die Verlängerung des Meisenweges ist der höchste Punkt des Plangebietes. Dieser wird durch die Schaffung einer kleinen Platzsituation am höchsten Punkt und durch die entsprechende gruppenförmige Anordnung von Bauflächen für eingeschossige Einzel- und Doppelhäuser betont. Die optische Abgrenzung erfolgt durch die Festsetzung von je zwei beidseitig angeordneten Stadtvillen am unteren Fuß der Geländeerhebung parallel der Verlängerung des Meisenweges. Damit die Stadtvillen einen baulichen Höhepunkt bilden, sind sie zweigeschossig zu bauen, bzw. mit Zeltdächern zu versehen, die eine Dachneigung von 20° - 30° haben.

Da das Gelände des Allgemeinen Wohngebietes recht stark moduliert ist, erscheint die Regelung der zulässigen maximalen Traufhöhe, bzw. des Bezugspunktes als dringend erforderlich. Ansonsten wären Versprünge in der Traufhöhe von mindestens 1,20 m zu erwarten.

Die angrenzende Bebauung des Neubaugebietes Mösberg ist durch rote, rotbraune, bzw. anthrazitfarbene Dachflächen und Dächer mit einer Neigung um die 45° geprägt. In Anlehnung an die vorhandenen Strukturen erfolgt die Festsetzung der gleichen Materialien für das gesamte WA-Gebiet und ähnlichen Dachneigungen für Dächer der WA-I-Flächen.

Die Außenwände aller Gebäude im Allgemeinen Wohngebiet sind ebenfalls aus Ziegel 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.

Eine städtebauliche Überverdichtung ist im Allgemeinen Wohngebiet in dieser Ortsrandlage nicht gewollt. Daher erfolgt die Reduzierung der zulässigen Wohnungen in Doppelhäusern auf eine und in Einzelhäusern auf zwei.

Da alle Grundstücke im gesamten Plangebiet nicht sehr groß zugeschnitten sind, bzw. die Baugrenzen so einengend festgesetzt werden, daß keine erheblichen Abweichungen von den städtebaulichen Zielvorgaben möglich sind, können in begründeten Fällen Überschreitungen der Baugrenzen von maximal 2 m für Vordächer, Windfänge und Wintergärten zugelassen werden. Die Gesamtfläche darf jedoch 6 m<sup>2</sup> nicht überschreiten.

Die Zulässigkeit von baulichen Anlagen regelt im übrigen § 4 der Landesbauordnung.



## 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.

Die vorhandenen Gebäude im Mischgebiet werden weitgehend über die Plöner Straße oder die Weberstraße erschlossen. Nur die nordöstlich stehenden Häuser verfügen über direkte Zufahrten zur B 432.

Die neue Bebauung parallel der B 432 ist über die Weberstraße zu erschließen. Die Schaffung von zusätzlichen Anbindungen an die B 432 ist aus verkehrstechnischer Sicht abzulehnen.

Bei der Erstellung des Planungskonzeptes für das Allgemeine Wohngebiet erfolgte eine Abwägung über die Erschließung über den Nørre-Alslev-Ring oder über das vorhandene Neubaugebiet Mösberg, wie folgt:

	Heisterbusch/Meisenweg (Mösberg)	Erschließung über Nørre-Alslev-Ring
Vorteile	<ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Hierarchische Differenzierung der höherrangigen Verkehrsnetze von den Anliegerstraßen und -wegen.</li> <li>⇒ Konsequente Weiterentwicklung der ursprünglichen inneren Erschließungsform → Gute Orientierbarkeit.</li> <li>⇒ Konsequente Abschirmung des Baugebietes gegenüber den Verkehrs-immisionen der klassifizierten Straßen.</li> <li>⇒ Keine Überlagerung der Erschließungsstraßen und -wege von gebietsfremdem Verkehr.</li> <li>⇒ Gute kraftverkehrliche Erschließung der Wohnbebauung zu Kindergärten, Schulen, zentralen Einrichtungen, Arbeitsstätten und Freizeiteinrichtungen.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Erweiterung des Baugebietes möglich ohne zusätzliche Verkehrs- und Immissionsbelastungen des Baugebietes Mösberg während der Bauzeit und danach.</li> </ul>
Nachteile	<ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Verkehrs- und Immissionsbelastungen der Anliegerstraßen und -wege (Kastanienweg, Heisterbusch und Meisenweg) besonders während der Bauzeit</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Da Ver- und Entsorgungsleitungen nicht in der K 62 liegen, ist die Ver- und Entsorgung des Erweiterungsgebietes über den Heisterbusch zu führen. Die notwendigen Breiten sind jedoch nicht gegeben.</li> <li>⇒ Längere Wege für den Kraftfahrzeugverkehr.</li> <li>⇒ Weiterer Anschluß an das höherrangige klassifizierte Verkehrswegenetz.</li> <li>⇒ Überlagerung des Gebietsverkehrs mit dem gebietsfremden Verkehr auf der Kreisstraße und Schaffung von Konfliktpunkten.</li> <li>⇒ Unterbrechung der Immissionsschutzflächen an der Kreisstraße.</li> </ul>

	Heisterbusch/Meisenweg (Mösberg)	Nørre-Alslev-Ring
Nachteile	<ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Der zusätzliche Binnenverkehr auf dem Kastanienweg wird nur unbedeutend reduziert.</li> <li>⇒ Umständliche kraftverkehrliche Erschließung der Wohnbebauung zu Kindergärten, Schulen, zentralen Einrichtungen, Arbeitsstätten und Freizeiteinrichtungen.</li> <li>⇒ Wendeanlage für den Heisterbusch fehlt.</li> </ul>	

Aus Gründen der Verkehrssicherheit, des Umweltschutzes und der Wirtschaftlichkeit hat sich die Gemeinde für die ursprünglich geplante und zwischenzeitlich abgelehnte Erschließung über Heisterbusch / Kastanienweg entschieden.

Alle Planstraßen im Allgemeinen Wohngebiet sind als gemischte Verkehrsflächen auszubauen, auf denen alle Verkehrsteilnehmer gleichberechtigt sind. Dies ist zu betonen durch den Einbau von geschwindigkeitsreduzierenden Maßnahmen, wie Versätzen, Bäumen usw., durch die Wahl unterschiedlicher Materialien und durch den gleichmäßigen Höhengausbau aller Nutzungsarten. Die befahrbaren Wendehämmer mit Durchmesser bis zu 20 m ermöglichen das Wenden von u.a. dreiachsigen Müllfahrzeugen.

Um die Erschließungskosten so gering wie möglich zu halten, sind die Baugrundstücke in zweiter Reihe über Wohnwege zu erschließen. Der Ausbau der Wege erfolgt gemäß den Vorgaben des EAE 95. Die Wege werden mit keinem großen Wendehammer versehen. An Abfuhrtagen des Zweckverbands Ostholstein sind die Wertstoffe daher an die anfahrbaren Straßen zu bringen.

Das geplante Fuß- und Radwegenetz ermöglicht eine kurze Erreichbarkeit aller angrenzenden Straßen und Wegeverbindungen. Die Fußwege außerhalb der Bauflächen mit Ausnahme des Fuß- und Radweges parallel der K 62 (Nørre-Alslev-Ring) sollten nur in einer wassergebundenen Form befestigt werden, um den Versiegelungsgrad nicht übermäßig zu erhöhen.

Das vorhandene Teilstück nördlich des in Ost-West-Richtung verlaufenden Fuß- und Radweges wird bis zur B 432 aufgehoben, weil die Querung der B 432 über 3 Fahrspuren im Kreuzungsbereich B 432, K 62 und Gewerbegebieterschließung nach Auskunft des Straßenbauamtes Lübeck nicht genehmigungsfähig ist. Der Radfahrer wird in östliche Richtung (Ostsee) abgeleitet und kann die B 432 im Zuge des "Raiffeisenweges" und "Am Flachsacker" kreuzen. Falls die nördliche Verlängerung der K 62 durch das geplante Gewerbegebiet eine östliche Umgehungsfunktion von Ahrensböök übernimmt, ist eine Beampelung der Kreuzung mit der B 432 erforderlich. Zeitgleich könnte dann der Radweg in nördlicher Richtung fahrbahnbegleitend parallel zur Um-



gehung ausgebaut werden. Entsprechende Flächenreserven sind von dem Lärmschutzwall freizuhalten.

### 2.2.1 Stell- und Parkplatznachweis

#### a) Mischgebiet

Alle Grundstücke sind ausreichend groß, um die erforderliche Anzahl der Pflichtstellplätze vor Ort unterzubringen.

Die erforderlichen Pflichtparkplätze können nicht innerhalb der angrenzenden Straßen geschaffen werden. Daher sind zusätzlich erforderliche Parkplätze auf den Sammelparkplätzen des Ortes auszulösen.

#### b) Allgemeines Wohngebiet

Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes können ca. 148 Wohneinheiten entstehen, die sich, wie folgt, zusammensetzen:

⇒ 15 Grundstücke E+D	x 2 WE	=	30 WE
⇒ 6 Grundstücke (DH)	x 2 WE	=	12 WE
⇒ 38 Grundstücke (EH)	x 2 WE	=	76 WE
⇒ 4 Grundstücke	x 8 WE	=	32 WE
			150 WE

Die einzelnen Stellplätze können auf den jeweiligen Grundstücken untergebracht werden.

Für die max. 150 Wohneinheiten sind - auf Empfehlung der EAE-85/95, Punkt 5.2.1.2 - ca. 25 bis 50 Parkplätze zu schaffen. Da die Wege vom Plangebiet ins Ortszentrum, zur Schule usw. sehr gut zu Fuß und per Rad erreichbar sind, wird von einem mittleren Bedarf an Parkplätzen gemäß EAE 85/95 ausgegangen und zwar von 38 Parkplätzen. Diese können entlang der Planstraßen (siehe Planzeichnung) angeordnet werden.

## 2.3 Grünordnung

(Siehe Grünordnungsplan)

### 2.3.1 Grünplanung

Das geplante Allgemeine Wohngebiet ist nach Norden und Süden von der B 432 und dem Nørre-Alslev-Ring begrenzt. Von der B 432 gehen bereits erhebliche Immissionen aus und vom Nørre-Alslev-Ring sind langfristig erhebliche Immissionen zu erwarten. Daher werden parallel beider Straßen Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Parkanlage" gemäß § 9 Nr. 1 Abs. 15 BauGB festgesetzt. Innerhalb dieser Flächen sind die erforderlichen Lärmschutzwälle in den dafür gekennzeichneten Flächen zu errichten bzw. entsprechend stark einzugrünen. Detaillierte Festsetzungen zur Böschungseignung und zur Art und Weise der Bepflanzung trifft der Grünordnungsplan.

Die nordöstliche Ecke des Plangebietes liegt am tiefsten und ist recht feucht. Da der Boden innerhalb des Baugebietes nicht versickerungsfähig ist, bietet sich die Fläche hervorragend für den Bau eines Regenrückhaltebeckens an. Das im Plangebiet anfallende Oberflächenwasser kann weitgehend im natürlichen Gefälle über Muldensysteme dem Regenrückhaltebecken zufließen. Dort erfolgt eine mechanische Vorklä- rung. Anschließend wird das Oberflächenwasser in einer gedrosselten Form in die angrenzenden Vorfluter geleitet. Der Wasserabfluß aus der Regenrückhaltevorrich- tung darf eine Wasserspende von 0,4 l/s nicht übersteigen, die Einleitungsmenge sollte eher geringer bleiben. Um den ökologischen Eingriff in den Bodenhaushalt zu minimieren, ist das Regenrückhaltebecken naturnah - gemäß den Vorgaben des Grünordnungsplanes - anzulegen.

Unmittelbar am Böschungsfuß der B 432 verläuft ein offenes Verbandsgewässer des Wasser- und Bodenverbandes Trave. Es ist als Vorflut für die Oberflächenentwässe- rung der Grundstücke beiderseits der B 432 bis zur Nordsternkreuzung ausgelegt. Das offene Gewässer beginnt nach einem Straßendurchlaß der B 432 und verläuft bis zum Straßendurchlaß Nørre-Alslev-Ring. Zur besseren Gestaltung und Durchfüh- rung der Baumaßnahme empfiehlt der Wasser- und Bodenverband, das Verbands- gewässer so zu verlegen, daß ein Durchfluß durch die neue Regenrückhaltevorrich- tung erfolgt. Die Kreuzung durch den Lärmschutzwall (ca. 25 m) sollte mit einem guten Querschnitt als Rohrleitung erfolgen. Im Übergang vom Straßendurchlaß der B 432 zur Rohrleitung ist bei Station 1+160 ein Kontrollschacht zur späteren Rohrleitungs- kontrolle zu setzen. Durch diese Maßnahme kann der Lärmschutzwall direkt an die B 432 angegrenzen und die Regenrückhaltevorrichtung somit größer ausgelegt wer- den. Die entsprechenden Anträge sind im Rahmen der Erschließungsplanung zu stellen.

Ortsrandtypische und dörfliche Strukturen werden durch die Gliederung des Bauge- bietes durch Grünachsen und durch eine starke Durchgrünung des gesamten Allge- meinen Wohngebietes geschaffen. Dazu erfolgt die Aufnahme von vorhandenen, von Ost nach West verlaufenden, Knicks. Diese sind durch die Neuanlage von mindesten 5 m breiten, beidseitig anzulegenden Knickschutzstreifen so zu verbreitern, daß sie zu Grünachsen werden. Eine weitere - von Nord nach Süd verlaufende - Grünachse entsteht durch die Aufnahme der Verlängerung des Meisenweges in Richtung Re- genrückhaltebecken. Zur Auflockerung des Plangebietes werden zwei größere Grün- flächen ausgewiesen. Sie dienen zum Teil als Spielflächen, aber auch als Flächen für Sammelausgleichs- und -ersatzmaßnahmen zugunsten des Allgemeinen Wohngebie- tes. Die Sammelausgleichs- und -ersatzmaßnahmen sollen durch einen Fußweg op- tisch erlebbar bleiben. Ansonsten sind sie jedoch sich selbst zu überlassen.

Als eine weitere Durchgrünungsmaßnahme sind parallel der Planstraßen Bäume anzupflanzen. Deren gewählte Standorte führen zu einer optischen Einengung des Straßenraumes und wirken somit als geschwindigkeitsreduzierende Hindernisse. Zusätzlich ist auf Grundstücken von über 500 m<sup>2</sup> mindestens ein Baum zu pflanzen. Alle Gärten sollten entsprechend begrünt und Grundstückseingrenzungen zur Straße als Hecken angelegt werden.

Alle festgesetzten Anpflanzungen haben zum Ziel, das Plangebiet einzugrünen, um die Wohn- und Lebensqualität zu steigern. In diesem Ziel wird eine städtebauliche Notwendigkeit für die intensive Begrünung der dörflichen Randlage von Ahrensböök gesehen.

Durch die Planung gehen ca. 45 m Knick verloren. Die dazu erforderlichen Abholzungsmaßnahmen gemäß § 15b LNatSchG stellt die Gemeinde. Als Ersatz erfolgt die Ausweisung eines Knicks westlich der extensiven Wiese (ca. 50 m) und die Ausweisung eines Knicks parallel des Spielplatzes, der als Lückenschließung des vorhandenen Knicks dient (50 m). Somit kann ein Ausgleich von 1: 2 geschaffen werden.

### 2.3.2 Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich

(Die detaillierte Bilanzierung ist dem Grünordnungsplan Punkt 5 zu entnehmen.)

Ein Ausgleichsflächenerfordernis ergibt sich für das Mischgebiet und die Wohngebiete aus den Bodenversiegelungen.

Demnach betragen die geforderten Ausgleichsflächen (Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft):

⇒ für das Mischgebiet	636 m <sup>2</sup>
⇒ für die Wohngebiete	6.990 m <sup>2</sup>
⇒ Gesamt	7.626 m <sup>2</sup>

Als Ausgleichsflächen kommen im Plangeltungsbereich folgende geplante Grünflächen in Betracht. Die Grünflächen werden auf intensiv genutzten Ackerflächen angelegt:

Lfd. Nr.	Ausgleichsflächen	in m <sup>2</sup>	in m <sup>2</sup>
1.	Fläche für Maßnahmen (Knickrandstreifen)	4.810 m <sup>2</sup>	
	Abzüglich Entwässerungsmulden	720 m <sup>2</sup>	4.090 m <sup>2</sup>
2.	Fläche für Maßnahmen im Westen des Plangeltungsbereiches	3.775 m <sup>2</sup>	3.775 m <sup>2</sup>
	Ausgleichsflächen.gesamt:		7.865 m <sup>2</sup>

Die erforderliche Fläche aus den Bodenversiegelungen beträgt 7.626 m<sup>2</sup>. Zusätzliche Flächenansprüche bestehen nicht. Damit gilt der Eingriff als ausgeglichen.

### 2.3.3 Umsetzung der Sammelausgleichs- und -ersatzmaßnahmen

Die Gemeinde beauftragt mit der Durchführung der Sammelausgleichs- und -ersatzmaßnahmen ein geeignetes Unternehmen. Die dabei anfallenden Kosten werden anschließend anteilig auf die Grundstücke angerechnet. Die Ausgleichsmaßnahmen sind spätestens mit Beendigung des letzten Bauvorhabens fertigzustellen.

### 2.3.4 Zu erwartende Kosten für die Sammelausgleichs- und -ersatzmaßnahmen

Folgende Kosten sind vom Erschließungsträger zu tragen:

Die Grunderwerbs- und Planungskosten sind in dieser Aufstellung nicht ermittelt.

⇒ Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft: als extensive Wiese mit einigen Gehölzgruppen bepflanzen, mit landschaftstypischem Koppelzaun einfrieden und 2 x jährlich (3 Jahre lang) mähen, Mähgut abfahren. 3.775 m <sup>2</sup> x DM 7,00	DM 26.425,00 (Euro 13.510,89)
⇒ Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft: als naturnahe Knickrandstreifen anlegen, mit landschaftstypischem Koppelzaun einfrieden und 1 x jährlich (3 Jahre lang) mähen, Mähgut abfahren. 4.090 m <sup>2</sup> x DM 6,50	DM 26.585,00 (Euro 13.592,69)
⇒ Pflanzstreifen als Knickwall: 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. Pflanzgarantie 100 m x DM 40,00	DM 4.000,00 (Euro 2.045,17)
Gesamt	DM 57.010,00 (Euro 29.148,75)

Für den Ausgleich des Eingriffes in Natur und Landschaft im Plangebiet sind die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft den einzelnen Grundstücken und den Planstraßen gesammelt zugeordnet. Als Verteilungsmaßstab für die Kosten der Durchführung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen gilt der m<sup>2</sup> je Baugrundstück.

Hinzu kommen möglicherweise die Kosten für ein Blockheizkraftwerk bzw. die Heizzentrale. Die Kosten werden teilweise als Anschlußkosten auf die späteren Bauherren umgelegt.

## 3. Immissionen

### 3.1 Immissionen von der Plöner Straße auf das Mischgebiet

Gemäß der der Gemeinde vorliegenden Verkehrsuntersuchung von 1989 wird nach der Fertigstellung des Nørre-Alslev-Ringes eine Verkehrsmenge von 500 Kfz/24h in

der Plöner 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 der Verkehrsmengekarte des Landes Schleswig-Holstein von 1995 beträgt die durchschnittliche mittlere Verkehrsmenge auf der Plöner Straße/L 184 ca. 7.693 Kfz/h und nach Abzug der Radfahrer ca. 7.626 Kfz/h. Da von einem Wachstum der Verkehrsmenge um ca. 1% pro Jahr ausgegangen werden muß, sind im Jahre 2015 mit ca. 9.151 Kfz/24 h zu rechnen. 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 Wohngebiet wirkenden Immissionen wird ein Flurstück gewählt, welches sich am dichtesten am Kreuzungsbereich L 184/B 432 befindet, da dort die höchsten Schallimmissionen zu erwarten sind.

Die Verkehrsmenge M beträgt: tags 9.151 x 0,06 = 549 Kfz/h  
 nachts 9.151 x 0,011 = 101 Kfz/h

Beurteilungspegel

	tags	Nachts
Verkehrsstärke	549 Kfz/h	101 Kfz/h
Lkw-Anteil	14%	6%
Mittlungspegel	68,01 dB	59,08 dB
Steigung	0,00	0,00
Oberfläche	- 0,5 dB	- 0,5 dB
Geschwindigkeit	50 km/h	50 km/h
Ampel/Kreuzung	3,00 dB	3,00 dB
Emissionspegel	66,69 dB	56,88 dB
Abstand	10,00 m	10,00 m
Höhe	0,00 m	0,00 m
Beurteilungspegel	71,49 dB	61,68 dB
Orientierungswert für Mischgebiet	> 60,00 dB	> 45 - 50 dB

Die zulässigen Orientierungswerte gemäß DIN 18005 für Mischgebiete sind tags und nachts um ca. 11,5 dB überschritten.

Die vorhandenen Gebäude werden in ihrem Bestand gesichert. Zusätzlich beabsichtigt die Gemeinde, die Baulücke im Kreuzungsbereich Lübecker Chaussee/Plöner Straße zu schließen. Diese bauliche Maßnahme ist zur Wiederherstellung alter räumlicher Strukturen dringend erforderlich.

Der Bau von aktiven Schallschutzmaßnahmen ist in dieser Lage nicht möglich und städtebaulich gesehen auch abzulehnen. Daher erfolgt die Festsetzung von passivem Schallschutz gemäß DIN 4109, der beim Neu-, Um- und Ausbau von Aufenthaltsräumen in Gebäuden zu beachten ist:

- Lärmpegelbereich V 10 m bis 18 m (gemessen ab Mitte L 184)  
(70-72 dB)
- Lärmpegelbereich IV 18 m bis 45 m (gemessen ab Mitte L 184)  
(65-70 dB)
- Lärmpegelbereich III 45 m bis 120 m (gemessen ab Mitte L 184)  
(60-65 dB)

### 3.2 Immissionen von der Neustädter Chaussee/B 432 auf das Mischgebiet

Gemäß der Verkehrsmengekarte des Landes Schleswig-Holstein von 1990 beträgt die durchschnittliche mittlere Verkehrsmenge auf der B 432 ca. 5.366 Kfz/h. Nach Abzug der Radfahrer beträgt die Verkehrsmenge ca. 5.332 Kfz/h. Da von einem Wachstum der Verkehrsmenge um ca. 1% pro Jahr ausgegangen werden muß, sind im Jahre 2015 mit ca. 6.398 Kfz/24 h 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 Wohngebiet wirkenden Immissionen wird ebenfalls ein Flurstück gewählt, welches sich am dichtesten am Kreuzungsbereich L 184/B 432 befindet, da dort die höchsten Schallimmissionen zu erwarten sind.

Die Verkehrsmenge M beträgt: tags  $6.398 \times 0,06 = 384$  Kfz/h  
nachts  $6.398 \times 0,011 = 70$  Kfz/h

#### Beurteilungspegel

	tags	Nachts
Verkehrsstärke	384Kfz/h	70 Kfz/h
Lkw-Anteil	17%	8%
Mittlungspegel	66,93 dB	57,94 dB
Steigung	0,00	0,00
Oberfläche	- 0,5 dB	- 0,5 dB
Geschwindigkeit	50 km/h	50 km/h
Ampel/Kreuzung	3,00 dB	3,00 dB
Emissionspegel	65,83 dB	56,02 dB
Abstand	9,00 m	9,00 m
Höhe	0,00 m	0,00 m
Beurteilungspegel	71,13 dB	61,31 dB
Orientierungswert für Mischgebiet	> 60,00 dB	> 45 - 50 dB

Die zulässigen Orientierungswerte gemäß DIN 18005 für Mischgebiete sind tags um 11,1 dB und nachts um 11,3 dB überschritten. Die Gebäude sind weitgehend vorhanden. Im Kreuzungsbereich Lübecker Chaussee/Plöner Straße sind noch weitere Neubauten geplant, die aus städtebaulicher Sicht als Lückenschließung, bzw. zur Wiederherstellung alter räumlicher Strukturen dringend erforderlich sind. Der Bau von aktiven Schallschutzmaßnahmen ist in dieser Lage nicht möglich und städtebaulich gesehen auch abzulehnen. Daher erfolgt die Festsetzung von passivem Schallschutz gemäß DIN 4109, der beim Neu-, Um- und Ausbau von Aufenthaltsräumen in Gebäuden zu beachten ist:

Lärmpegelbereich IV (70-72 dB)	9 m bis 14 m (gemessen ab Mitte B 432)
Lärmpegelbereich IV (65-70 dB)	7 m bis 35 m (gemessen ab Mitte B 432)
Lärmpegelbereich III (60-65 dB)	35 m bis 85 m (gemessen ab Mitte B 432)



### 3.3 Immissionen von der Neustädter Chaussee/B 432 auf das Allgemeines Wohngebiet

#### a) Immissionsprognose

Als Bezugspunkt für die Berechnung der auf das Wohngebiet wirkenden Immissionen wird ein Flurstück gewählt, welches sich am dichtesten an der B 432 befindet, da dort die höchsten Schallimmissionen zu erwarten sind. Die Verkehrsmenge entspricht der aus Punkt 3.2.

Die Verkehrsmenge M beträgt: tags 6.398 x 0,06 = 384 Kfz/h  
 nachts 6.398 x 0,011 = 70 Kfz/h

Beurteilungspegel

	tags	nachts
Verkehrsstärke	384 Kfz/h	70 Kfz/h
Lkw-Anteil	17%	8%
Mittlungspegel	66,93 dB	57,94 dB
Steigung	0,00	0,00
Oberfläche	- 0,5 dB	- 0,5 dB
Geschwindigkeit	50 km/h	50 km/h
Ampel/Kreuzung	0,00 dB	0,00 dB
Emissionspegel	62,83 dB	53,02 dB
Abstand	28,00 m	28,00 m
Höhe	0,00 m	0,00 m
Beurteilungspegel	62,31 dB	52,30 dB
Orientierungswert für Allgemeine Wohngebiete	> 55,00 dB	> 45 - 40 dB

Die zulässigen Orientierungswerte gemäß DIN 18005 für Allgemeines Wohngebiet sind tags und nachts um 7,3 dB überschritten. Schallschutzmaßnahmen sind erforderlich. Da das Neubaugebiet in Ortsrandlage ist und hier in erster Linie Einfamilienhäuser entstehen sollen, wird sich für aktive Schallschutzmaßnahmen entschieden, deren Höhe sich aus folgender Immissionsprognoseberechnung nach DIN 18005 ergibt:

#### b) Berechnung der Lärmschutzwand (v = 50 km/h)

(Lange gerade Straße mit einer kurzen Lärmschutzwand)

Der Bezugspunkt für diese Berechnung wird aus Punkt 3.3 a übernommen.

$$heff = \frac{hw - \text{Höhe Haus} - \text{Höhe Auspuff} \times a - \text{Höhe Auspuff}}{a + b}$$

Bei einer Höhe der Schallschutzwand (hw) von z.B. 3,5 m, bezogen auf Oberkante der B 432:

$$heff = 3,5 \text{ m} - \frac{5,5 \times 0,5 \times 17,0}{17 + 11} - 0,5 =$$

$$heff = 3,5 \text{ m} - \frac{2,75 \times 17}{28} - 0,5 =$$

$$\text{heff} = 3,5 \text{ m} - 1,67 - 0,5 =$$

$$\text{heff} = 1,33$$

$$z = 0,15 \text{ (aus Bild 11)}$$

$$Lz = 11,0 \text{ (aus Bild 12)}$$

$$Lz,i = 0,8 \times Lz - 0,1 \times (\text{Wurzel aus } K \text{ in dB})$$

$$Lz,i = 0,8 \times 11 - 0,1 (\text{Wurzel aus } 133)$$

$$Lz,i = 8,8 - 1,15$$

$$Lz,i = 7,65 \text{ dB}$$

Spalte Zeile	1 Wandhöhe (hw) in m	2 effektive Schirmhöhe (heff) in m	3 Hilfsgröße (K) in m <sup>2</sup>	4 Schirmwert (z) in m	5 Pegelminderg. durch Einzelhin- dernisse (Lz) in dB	6 Pegelm. durch lange Hindernisse an geraden Hin- dernissen (Lz,i) in dB
1	3,0	0,83	83	Bild 11 0,055	Bild 12 7	4,69
2	<b>3,5</b>	1,33	133	0,15	11	<b>7,65</b>
3	4,0	1,83	183	0,32	14	9,85

Die nordöstliche Ecke der Grünfläche, auf der der Schallschutzwall entstehen soll, liegt ca. 2 m tiefer als die Oberkante der B 432. Um keine Wallhöhen von ca. 5,5 m zu erzielen, sollen in den festgesetzten Flächen nur Wälle bis 3,5 m, bezogen auf die mittlere Höhe des Geländes, errichtet werden. Die fehlende Höhe ist über Schallschutzwände zu erreichen. Die Kombination von Schallschutzwänden und -wällen ist voraussichtlich nur nordwestlich des Regenrückhaltebeckens erforderlich.

### 3.4 Immissionen von dem Nørre-Alslev-Ring/K 62 nach vollständigen Ausbau

#### a) Immissionen

Der Nørre-Alslev-Ring ist erst zu 50 % gebaut worden. Es fehlen noch die Verlängerungen von der Triftstraße, bzw. der B 432 bis an die L 184. Konkrete Zählungen liegen für den Nørre-Alslev-Ring nicht vor. Schätzungsweise nutzen ihn z. Z. 1.500 Kfz/24h. Die Verkehrsmenge setzt sich insbesondere aus dem Durchgangsverkehr Lübeck/Scharbeutz zusammen.

Gemäß der der Gemeinde vorliegenden Verkehrsuntersuchung von 1989 ist nach der Fertigstellung des Nørre-Alslev-Ringes mit einer Verkehrsmenge von 3.100 Kfz/24h zu rechnen. Um auch langfristig ein gesundes Wohnen und Arbeiten zu gewährleisten, werden die zu erwartenden Verkehrsmengen zur Ermittlung der notwendigen Schallschutzmaßnahmen zugrundegelegt.

Als Bezugspunkt für die Berechnung der auf das Wohngebiet wirkenden Immissionen wird das Flurstück gewählt, welches südlich der Zufahrt von dem Nørre-Alslev-

Ring in dem Plangebiet liegt, da dort die höchsten Schallimmissionen zu erwarten sind.

Die Verkehrsmenge M beträgt voraussichtlich:

tags  $3.100 \times 0,06 = 186 \text{ Kfz/h}$   
 nachts  $3.100 \times 0,008 = 25 \text{ Kfz/h}$

#### Beurteilungspegel

	tags	Nachts
Verkehrsstärke	186 Kfz/h	25 Kfz/h
Lkw-Anteil	20%	10 %
Mittlungspegel	64,21 dB	53,88 dB
Steigung	0,00	0,00
Oberfläche	- 0,5 dB	- 0,5 dB
Geschwindigkeit	70 km/h	70 km/h
Ampel/Kreuzung	3,00 dB	3,00 dB
Emissionspegel	64,95 dB	54,22 dB
Abstand	33,00 m	33,00 m
Höhe	0,00 m	0,00 m
Beurteilungspegel	63,51 dB	52,78 dB
Orientierungswert für Allgemeine Wohngebiete	> 55,00 dB	> 45 - 40 dB

Die zulässigen Orientierungswerte gemäß DIN 18005 sind tags um 8,51 dB und nachts um 7,78 dB überschritten. Schallschutzmaßnahmen sind erforderlich. Da das Neubaugebiet in Ortsrandlage ist und hier in erster Linie Einfamilienhäuser entstehen sollen, wird sich für aktive Schallschutzmaßnahmen entschieden, deren Höhe sich aus folgender Immissionsprognoseberechnung nach DIN 18005 ergeben:

#### b) Berechnung der Lärmschutzwand (v = 70 km/h)

(Lange gerade Straße mit einer kurzen Lärmschutzwand)

Der Bezugspunkt für diese Berechnung wird aus dem Punkt 3.4 a übernommen. Bei einer Höhe der Schallschutzwand (hw) von z.B. 3,5 m, bezogen auf Oberkante der K 62:

$$h_{\text{eff}} = 3,5 \text{ m} - \frac{5,5 \times 0,5 \times 16,0}{16 + 17} - 0,5 =$$

$$h_{\text{eff}} = 3,5 \text{ m} - \frac{2,75 \times 16,0}{33} - 0,5 =$$

$$h_{\text{eff}} = 3,5 \text{ m} - 1,33 - 0,5 =$$

$$h_{\text{eff}} = 1,67$$

$$z = 0,2 \text{ (aus Bild 11)}$$

$$L_z = 12,0 \text{ (aus Bild 12)}$$

$$L_{z,i} = 0,8 \times L_z - 0,1 \times (\text{Wurzel aus K in dB})$$

$$L_{z,i} = 0,8 \times 12 - 0,1 (\text{Wurzel aus 167})$$

$$L_{z,i} = 9,6 - 1,29$$

$$L_{z,i} = 8,31 \text{ dB}$$

Spalte Zeile	1 Wandhöhe (hw) in m	2 effektive Schirmhöhe (heff) in m	3 Hilfsgröße (K) in m <sup>2</sup>	4 Schirmwert (z) in m	5 Pegelminderg. durch Einzelhin- dernisse (Lz) in dB	6 Pegelm. durch lange Hindernisse an geraden Hin- dernissen (Lz,i) in dB
1	3,0	1,17	117	Bild 11 0,08	Bild 12 8,0	5,32
2	<b>3,5</b>	1,75	175	0,20	12,0	<b>8,31</b>
3	4,0	2,17	217	2,17	14,0	9,73

#### 4. Ver- und Entsorgung

##### 4.1 Stromversorgung

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

##### 4.2 Wasserver- und -entsorgung

Die Versorgung mit Erischwasser ist aus dem vorhandenen Trinkwassernetz des Zweckverbandes Ostholstein vorzunehmen. Zur Sicherstellung einer ausreichenden Wasserversorgung sind sogenannte Leitungsringsschlüsse vorzunehmen.

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

An der B 432 steht eine Druckerhöhungsstation, von der aus das Abwasser über Druckrohrleitungen parallel zur B 432 Richtung Ahrensböck gepumpt wird. Das Pumpwerk bleibt in seinem Bestand gesichert. Die Zugänglichkeit des Pumpwerkes wird über ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger gesichert.

Nach dem vorliegenden Bodengutachten kann das Oberflächenwasser im Allgemeinen Wohngebiet nicht vor Ort versickern. Daher ist es über Muldensysteme dem Regenrückhaltebecken zuzuleiten, von wo aus es in einer gedrosselten Form (0,6 l/s) in den Vorfluter abgegeben wird.

Im übrigen wird auf die Bekanntmachung des Ministers für Natur, Umwelt und Landesentwicklung vom 25.11.1992 - XI 440/5249.529 - (Technische Bestimmungen zum Bau und Betrieb von Anlagen zur Regenwasserbehandlung bei Trennkanalisation) verwiesen.

### **4.3 Müllentsorgung**

Die Müllentsorgung erfolgt über den Zweckverband Ostholstein.

### **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. Gemäß dem Erlaß des Innenministers vom 17.01.1979 über "die Sicherstellung der Löschwasserversorgung" ist sicherzustellen, daß in einem MI- bzw. WA-Gebiet mit weniger als 3 Vollgeschossen und einer Geschoßflächenzahl von max. 0,6 ein Löschwasserbedarf von 48 m<sup>3</sup>/h für eine Löschzeit von 2 Stunden besteht. Dieser Löschwasserbedarf kann dem vorhandenen Trinkwassernetz im Bedarfsfall entnommen werden. Zur Sicherstellung der Bereitstellung einer höchstmöglichen Menge Löschwassers im Brandfall sind jedoch für die Wasserleitungen sogenannte Leitungsringschlüsse vorzunehmen.

### **4.5 Fernwärmeversorgung**

Innerhalb des Plangebietes ist eine Nahwärmeversorgung (z.B. Blockheizkraftwerk, bzw. Heizzentrale) geplant, an dem alle Haushalte innerhalb des Plangebietes und möglicherweise auch außerhalb des Plangebietes angeschlossen werden sollten. Dies wird bei Bedarf über eine gesonderte Satzung gemäß § 17 Abs. 2 GO geregelt. Die Maßnahme soll der Verbesserung der Luftqualität dienen. Als Standort für die zentrale Versorgung ist das Kellergeschoß der 1. Stadtvilla vorgesehen.

### **4.6 Gasversorgung**

Nur wenn der Anschluß des Plangebietes an ein Blockheizkraftwerk nicht möglich ist, erfolgt die Gasversorgung des Plangebietes durch den Zweckverband Ostholstein. Zur Sicherstellung einer ausreichenden Gasversorgung sind sogenannte Leitungsringschlüsse vorzunehmen. Im übrigen wird auf das Arbeitsblatt W 405 des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches verwiesen.

## 5. Durchführung der Planung

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

Die Sicherung des allgemeinen Vorkaufsrechtes für Grundstücke, die als öffentliche Verkehrs-, Versorgungs- 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 oder nicht rechtzeitig oder nicht zu tragbaren Bedingungen im Wege freier Vereinbarungen durchgeführt werden können.

## 6. Die der Gemeinde voraussichtlich entstehenden Kosten

Bei der Umsetzung der Planung entstehen der Gemeinde Ahrensböök Kosten durch den Ausbau der Erschließung, möglicherweise durch den Bau eines Blockheizkraftwerkes und durch die Bepflanzung in den öffentlichen Flächen, die nicht als Sammelausgleichs- und -ersatzmaßnahmen vorgesehen sind..

## 7. Begründung

Die Begründung wurde durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Ahrensböök am 18. Dezember 1997 sowie am 9. März 1999 gebilligt.

Ahrensböök, 1.04.1999



Wolfgang Kurl  
(Frankenstein)  
- Bürgermeister -

Der Bebauungsplan trat am 24.04.1999 in Kraft.