

# **B e g r ü n d u n g**

**zum Bebauungsplan Nr. 2**

**der Gemeinde Fuhlendorf**

**Kreis Segeberg**

**für das Gebiet**

**„ Gewerbegebiet westlich der Kieler Straße und  
südlich der Straße Osterfeld“**

## **Inhaltsübersicht**

**1. Grundlagen zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.2**

**2. Lage und Umfang des Plangebietes**

**3. Gründe und Ziele zur Aufstellung des Bebauungsplanes**

**4. Inhalt des Bebauungsplanes**

- Art und Maß der baulichen Nutzung
- Gestalterische Festsetzungen
- Verkehrsflächen

**5. Umweltbericht**

**6. Immissionsschutz**

**7. Ver- und Entsorgung**

**8. Bodenordnende Maßnahmen**

**9. Kosten**

**10. Hinweise**

## **1. Grundlagen zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.2**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Fuhlendorf hat am 23.08.2006 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 2 gefasst.

Der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2 liegen zugrunde:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 414) in der zuletzt geänderten Fassung,
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466),
- die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanzVO 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58),
- die Landesbauordnung (LBO) vom 10.01.2000 in der zuletzt geänderten Fassung.

Die Gemeinde verfügt weder über einen Landschaftsplan noch einen Flächennutzungsplan. Bei der vorliegenden Planung handelt es sich demnach um einen selbstständigen Bebauungsplan (§ 8 Abs. 1 Satz 2 BauGB). Die Voraussetzungen zur Aufstellung eines selbstständigen Bebauungsplanes sind aus folgenden Gründen gegeben: Die Gemeinde verfügt bereits über einen selbstständigen Bebauungsplan aus dem Jahre 1998, hier wurden die städtebaulichen Voraussetzungen zur Realisierung eines Wohngebietes geschaffen. Eine gewerbliche Nutzung war nicht Gegenstand des Bebauungsplanes. Nach nunmehr neun Jahren ist als Ergänzung der damaligen städtebaulichen Regelung – begründet durch einen vorhandenen Eigenbedarf- die Ausweisung eines Gewerbegebietes erforderlich. Die vier vorbereiteten Gewerbegrundstücke werden an ortsansässige Unternehmen vergeben, die ohne die Ausweisung eines Gewerbegebietes abwandern würden. Die Größe des Gewerbegebietes ist für eine Gemeinde ohne zentralörtliche Funktion angemessen. Eine durchgeführte Flächenrecherche kam zu dem Ergebnis, dass der gewählte Standort aufgrund der Nähe zur Kieler Strasse, der verkehrlichen Anbindung unter Schonung der Ortslage, der Art der Nutzung der umgebenen Bebauung, in Verbindung mit dem städtebaulichen Gesamtkonzept der am besten geeignete und konfliktärmste Standort ist. Der Bebauungsplan reicht aus, um die städtebauliche Entwicklung der Gemeinde Fuhlendorf zu ordnen. Hierbei ist auch sichergestellt, dass die Gemeinde Fuhlendorf in absehbarer Zeit keine weiteren baulichen Entwicklungen beabsichtigt.

## **2. Lage und Umfang des Plangebietes**

Das Plangebiet liegt im Süden der Ortslage und wird begrenzt:

im Norden durch die Straße „Osterfeld“,

im Westen durch den „Wiemersdorfer Weg“ und im Süden durch landwirtschaftlich genutzte Flächen

und im Osten durch die „Kieler Straße“.

Der Geltungsbereich hat eine Größe von ca. 2,48 ha.

Lage und Umfang des Plangebietes ergeben sich aus der Planzeichnung M. 1:1.000 und dem Übersichtsplan.

## **3. Gründe und Ziele zur Aufstellung des Bebauungsplanes**

Die vorliegende Planung dient der Vorbereitung zur Ansiedlung ortsansässiger Gewerbetreibender. Darüber hinaus soll durch die Planung ein in sich abgeschlossener begrünter Ortsrand geschaffen werden. Außerdem wird in die Gesamtplanung integriert, der seitens der Gemeinde, lang geplante Übungsplatz der Feuerwehr.

Die Ziele des vorliegenden Bebauungsplanes lassen sich wie folgt zusammenfassen:

- Sicherstellung von notwendigem Bauland für ortsansässige Gewerbetreibende.
- Sicherstellung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse.
- Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes, durch die geplante Realisierung von umfangreichen Ausgleichsmaßnahmen.
- Stärkung der Wirtschaft.
- Schaffung eines in sich abgeschlossenen begrüntes Ortsrandes.
- Realisierung eines seit langem geplanten Übungsplatzes für die örtliche Feuerwehr.

#### **4. Inhalt des Bebauungsplanes**

Bei dem Gesamtbereich des Bebauungsplanes Nr. 2 der Gemeinde Fuhlendorf handelt es sich um die Überplanung eines unbebauten im Außenbereich liegenden Bereich. Das Plangebiet wird zurzeit intensiv landwirtschaftlich genutzt. Eine Realisierung, der durch den Bebauungsplan möglichen Bebauung, ist kurzfristig vorgesehen. Der Bereich des Bebauungsplanes Nr. 2 mit einer Gesamtfläche von ca. 2,48 ha (überschlägig ermittelt) gliedert sich im Wesentlichen in die nachfolgend aufgeführten Nutzungen:

- Gewerbegebiet	ca. 0,78 ha
- Mischgebiet	ca. 0,13 ha
- private Grünfläche	ca. 0,78 ha
- Anpflanzflächen	ca. 0,32 ha
- Feuerwehrübungsplatz	ca. 0,47 ha

#### **Art und Maß der baulichen Nutzung**

Durch den vorliegenden selbständigen Bebauungsplan werden insgesamt 4 Gewerbegrundstücke für den bestehenden örtlichen Bedarf vorbereitet. Die Festsetzung erfolgt als Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO. Die 4 Gewerbegrundstücke haben eine angestrebte Größe von jeweils 2.200 qm. Betriebsleiterwohnungen sind generell zulässig, wobei je Gewerbegrundstück nur eine Betriebsleiterwohnung zulässig ist. Die Grundflächenzahl wird mit 0,4 festgesetzt. Die festgesetzte Grundflächenzahl reicht aus um den räumlichen Ansprüchen, die an ein Gewerbegebiet im ländlichen Raum gestellt werden gerecht zu werden; dies insbesondere im Hinblick auf die seitens der Gemeinde angestrebte Grundstücksgröße. Aus Gründen des Lärmschutzes werden zum Schutz der umgebenden Bebauung Lärmschutzkontingente für die Nacht festgesetzt. Zum Schutz der gewerblichen Bebauung vor den durch den Verkehr auf der Kieler Straße verursachten Lärmimmissionen wurden entsprechend den Ergebnissen des vorliegenden Lärmschutzgutachtens passive Lärmschutzmaßnahmen ( Festsetzung von Lärmpegelbereichen im Bereich des Grundstückes Ziffer 1) festgesetzt.

Zum Schutz des Orts- und Landschaftsbildes wird die maximale Traufhöhe mit 4,50 m und die maximale Firsthöhe mit 9,00 m festgesetzt.

Das bereits bestehende Gebäude im Nordwesten des Plangeltungsbereiches wird entsprechend seiner gegebenen Nutzung als Mischgebiet festgesetzt. Alle weiteren hier getroffenen Festsetzungen garantieren einen Bestandsschutz, incl. eventueller Erweiterungsmöglichkeiten. Zwischen dem Gewerbegebiet und dem seitens der Gemeinde geplanten Übungsplatz der Feuerwehr (Grünfläche mit entsprechender Zweckbestimmung) wird eine private Grünfläche festgesetzt. Diese Fläche könnte langfristig (in ca. 10-20 Jahren) der Erweiterung des Gewerbegebietes dienen. Eine Versiegelung der als Grünflächen festgesetzten Bereiche ist weder vorgesehen noch zulässig.

Nach Süden hin werden zur landschaftlichen Einbindung des Plangebietes ein Doppelknick und eine Streuobstwiese festgesetzt.

### **Gestalterische Festsetzungen**

In Hinblick auf die bauliche Ausgestaltung werden textliche Festsetzungen zur Gestaltung des Baugebietes für erforderlich gehalten. Hierbei wird insbesondere auf die Kubatur der zukünftigen Gebäude abgestellt. Hierdurch soll ein gestalterisches „Einfügen“ in die umliegende Bebauung gewährleistet werden. Gem. § 92 Abs.4 LBO in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB handelt es sich um folgende Festsetzungen:

a) Die Traufhöhe wird mit maximal 4,50 m (gemessen vom Erdgeschossrohfußboden) festgesetzt.

Mit diesen Festsetzungen wird ein breites Gestaltungsspektrum unter Verhinderung massiver Baukörper ermöglicht.

### **Verkehrsflächen**

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes wird durch die Strasse „Osterfeld“ sichergestellt. Der Bau einer zusätzlichen Erschließungsstraße ist nicht notwendig. Zur Minimierung der zur verkehrlichen Erschließung notwendigen Knickdurchbrüche werden die vorhandenen Knickdurchbrüche genutzt, so dass in der Summe lediglich ein zusätzlicher Knickdurchbruch notwendig wird. Es wird darauf hingewiesen, dass ein Linksabbiegen von der L 319 in die Straße „Osterfeld“ nicht zulässig ist.

## **5. Umweltbericht gem. § 2 Abs.4 und § 2a BauGB**

### **5.1 Einleitung**

#### **a) Inhalt und Ziele des Bebauungsplans**

Siehe hierzu Ausführungen unter Ziffer 3 und 4

#### **b) Ziele des Umweltschutzes, soweit sie durch den Bebauungsplan berührt werden**

Die im Bundesimmissionsschutzgesetz, Bundesnaturschutzgesetz, dem Landesnaturschutzgesetz und im gemeinsamen Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten (Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht) festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den vorliegenden Bauleitplan von Bedeutung sind, werden bei der Aufstellung berücksichtigt.

Bei der vorliegenden Planung wurde die Erfassung von Natur und Landschaft anhand der Schutzgüter des Naturhaushalts wie folgt ermittelt:

- Boden, Wasser, Klima und Luft
- Tiere und Pflanzen bzw. Arten- und Lebensgemeinschaften, gesetzlich geschützte Biotop (aktuelle Überprüfung in der Örtlichkeit)
- Landschaftsbild (Überprüfung in der Örtlichkeit)
- Artenschutz (da es keine Hinweise gibt, wurde eine Potenzialabschätzung über die artenschutzrechtliche Relevanz der Fläche auf der Grundlage der aktuellen Überprüfung der Biotopqualität vorgenommen)
- Immissionsschutz (Aussagen aus dem vorliegenden Gutachten).

### **5.2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen**

#### **a) Bestandsaufnahme**

Das Plangebiet stellt sich als intensiv genutzte landwirtschaftliche Fläche (Erdbeerkultur) dar. Gehölzanpflanzungen bestehen mit Ausnahme des hochwertigen, den Planbereich im Norden begrenzenden Knickes (entlang der Strasse Osterfeld) nicht. Das Plangebiet grenzt an vorhandene Bebauung bzw. an Ackerfläche an.

### **Schutzgut Boden**

Als Bodenart liegt sandiger Lehm vor. Bei der Bodenart handelt es sich um naturraumtypischen, relativ nährstoffarmen Boden. Der Boden ist durch die gegebene intensive Ackernutzung vorbelastet.

### **Schutzgut Klima/Luft:**

Die Gemeinde Fuhlendorf liegt im Bereich der atlantisch geprägten Großwetterlage. Informationen über Luftbelastungen liegen für den Planungsraum nicht vor. Luftbelastungen sind aufgrund des dünnbesiedelten Siedlungsraumes, in Verbindung mit der Hauptwindrichtung, nicht zu erwarten.

Kleinklimatisch positiv wirkende landschaftliche Strukturen wie Knicks oder ähnliches sind auf der Fläche nicht vorhanden, daher ist insbesondere in den Sommermonaten mit extremen Temperaturen zu rechnen.

### **Schutzgut Wasser**

Ein oberflächennaher Grundwasserstand ist nicht vorhanden. Der oberflächennahe Grundwasserstand liegt tiefer als 2,00 m unter Flur. Sowohl Altlasten als auch stille oder fließende Gewässer kommen im Planungsraum nicht vor. Die Niederschläge versickern auf der Fläche.

### **Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften**

Der Eingriffs - Planbereich besteht aus dem Biotoptyp "Ackerland" in Form der Sonderkultur als Erdbeerplantage. Die Nutzung ist intensiv. Eine Ackerbegleitflora fehlt komplett. Aufgrund der intensiven Nutzung, naturferne sowie Strukturarmut ist der das Plangebiet bestimmende Biotoptyp in seiner ökologischen Funktion als Lebensraum für heimische Tier – und Pflanzengesellschaften erheblich eingeschränkt. Tierarten konnten im Zuge der Zufallsbeobachtung nicht beobachtet werden. Ein Vorkommen von Amphibien, Reptilien und Großsäugern ist nicht belegt und aufgrund der Biotopstruktur auch ausgeschlossen. Eine Betroffenheit dieser Arten ist durch die Planung nicht gegeben. Hinsichtlich des Vorkommens von Kleinsäugern ist ein Vorkommen von Mäusen und evtl. Ratten möglich, diese besitzen aber keinen besonderen Schutz. Der das Plangebiet im Norden begrenzenden Knick dient als Nist, bzw. Rastplatz und Schlafplatz für heimische Gehölzbrütende Vogelarten.

### **Schutzgut Ort und Landschaftsbild**

Der Planbereich ist durch anschließende und gegenüberliegende Bebauung bereits anthropogen vorgeprägt. Denkmalgeschützte Anlagen bestehen mit Ausnahme eines im Kreuzungsbereich zur Wiemersdorfer Strasse befindlichen Meilensteines, der aber aus Sicht des Plangebietes visuell nicht wahrnehmbar ist, im Einflussbereich der Planung nicht. Der Meilenstein wird durch die Planung nicht berührt und bleibt am gegebenen Standort bestehen. In Verbindung mit der gegebenen Nutzung als intensiver Ackerstandort besitzt der Standort im Hinblick auf das Orts- und Landschaftsbild nur eine sehr geringe Wertigkeit.

### **Schutzgut Mensch**

Der Planbereich ist aufgrund der Verkehrsmenge auf der Kieler Strasse durch Lärmimmissionen bereits vorbelastet. Geruchsmissionen aufgrund bestehender Intensivtierhaltung bestehen nicht.

**Zusammenfassend handelt es sich um eine Fläche mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz.**

### **b) Entwicklungsprognose**

Bei Realisierung der Planung werden hochwertige, geschützte oder sehr empfindliche landschaftsökologische Funktionen nicht berührt. Das Plangebiet ist dem Innerörtlich zuzuordnen.

Der Eingriff in den Naturhaushalt der Gemeinde Fuhlendorf entsteht insbesondere durch die geplante Zunahme

- der Bodenversiegelung.
- von Emissionen ( Hausbrand , Kfz. Verkehr).
- von Abwässern.
- Des Eingriffes in das Orts- und Landschaftsbild.
- Des Verbrauchs von Lebensraum.
- Der Beeinträchtigung und Beseitigung ( auf einer Länge von 10,00 m) des Lebensraumes des vorhandenen Knicks.

Dies hat zur Folge, dass durch die geplante Bebauung die Bodenfunktion auf ca. 0,47 ha völlig ausgesetzt wird. Dies gilt auch für den Wasserhaushalt, da es hier zu erheblichen Eingriffsfolgen in Form des Verlustes der Filterwirkung und der Grundwasserneubildung kommt. Die Abwasserversorgung erfolgt über die zentrale Ort-

sentwässerung (Mischwasserkanalisation) der Gemeinde mit Einleitung in die Klärteiche. Das unbelastete Dachflächenwasser soll vor Ort zur Versickerung gebracht werden.

Im Hinblick auf das Orts- und Landschaftsbild ist von einer geringen Beeinträchtigung auszugehen, da das Gebiet schon anthropogen vorgeprägt ist und als intensiv genutzte Ackerfläche in Erscheinung tritt. Hinsichtlich der Lärmbelastung wird es durch die Planung zu keiner Belastung kommen, die mit den umliegenden nicht verträglich ist. Die Eingriffsfolgen auf das Schutzgut Arten- und Lebensgemeinschaften bestehen insbesondere aufgrund der Störwirkung, die von dem Vorhaben auf den Lebensraum Knick ausgehen wird. Hier entstehen durchaus Betroffenheiten durch das Heranrücken einer nutzungsintensiven Bebauung, die eine Beeinträchtigung der Wohn- und Brutstätten heimischer Vogelarten darstellt. Diese Beeinträchtigung ist als untergeordnet anzusehen, da in der unmittelbaren Umgebung weiterer geeigneter gleichartiger Lebensraum vorhanden und geplant ist. Darüber hinaus ist eine Wiederansiedlung nach Abschluss der Maßnahmen möglich. Ein Verbotstatbestand nach § 42 Bundesnaturschutzgesetz ist für die hier vorkommenden ungefährdeten Brutvogelarten durch den Bebauungsplan nicht gegeben. Dies gilt auch hinsichtlich der Amphibien, Reptilien, klein- und Großsäugern und Fledermäusen, da die vorhandene Biotopstruktur kein Potenzial für ein Vorkommen besonders geschützter Arten besitzt.

Hinsichtlich des Klimas sind die Eingriffsfolgen bezüglich des Bestandes als vernachlässigbar einzuschätzen.

Aus einem bereits vorhandenen Schallschutzgutachten zum Bebauungsplan Nr. 2 geht hervor, dass die Grenzwerte hinsichtlich des Lärmschutzes (DIN 18005) in Bezug auf den von dem Vorhaben ausgehenden Lärm durch die Festsetzung eines Lärmkontingentes für die Nachtzeit eingehalten werden. Hinsichtlich der Lärmmissionen die auf den Planbereich einwirken (Verkehrslärm der Kieler Strasse) ist die Notwendigkeit von passiven Lärmschutzmaßnahmen notwendig. Diese sind entsprechend des festgesetzten Lärmpegelbereiches umzusetzen.

Bei Nichtdurchführung der Planung ist von einer Beibehaltung der bisherigen Nutzung und des bisherigen Umweltzustandes (s. Bestandsaufnahme) auszugehen.

## **a) Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich**

### **Vermeidungsmaßnahmen**

1. Zum Schutz des Ortsbildes wird eine eingeschossige Bebauung mit einer maximalen Traufhöhe von 4,50 m und einer Firsthöhe von 9,00 m festgesetzt.
2. Zur Minimierung der notwendigen Knickdurchbrüche werden die bestehenden beiden Knickdurchbrüche genutzt, so dass lediglich ein zusätzlicher Knickdurchbruch zur Anbindung an die Strasse Osterfeld notwendig ist.
3. Die festgesetzte Grundflächenzahl mit 0,4 stellt sicher, dass auf den Grundstücken ausreichend gärtnerisch zu nutzende Grundstücksteile verbleiben.
4. Zum Schutz des Orts- und Landschaftsbildes wird der Planbereich zur freien Landschaft hin massiv eingegrünt.

### **Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen**

Der notwendige naturschutzrechtliche Ausgleich wird innerhalb des Geltungsbereiches erbracht; dies durch die Anlage einer 1165 m<sup>2</sup> großen Streuobstwiese südlich der Gewerbegrundstücke, einen 200 m langen Doppelknick südlich der privaten Grünfläche und eine 600 m<sup>2</sup> große Bepflanzung an der Kieler Straße. Insgesamt wird eine Fläche von 3.185 qm mit einem Anpflanzgebot belegt. Dem gegenüber steht eine maximal mögliche Versiegelung von 4.722 qm. In Anwendung des gemeinsamen Runderlasses des Innenministeriums und Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten vom 03. Juli. 1998 sind 2.360 qm ( $4.722 \times 0,5$ ) als Ausgleich notwendig. Der planerisch vorbereitete Überschuss dient auch als Ausgleich für den notwendigen Knickdurchbruch in einer Breite von 10,00 m. Der festgesetzte Doppelknick ist fachgerecht zu pflegen. Hierbei ist auch darauf zu achten, dass der vorgesehene nicht zu bepflanzende Streifen freigehalten wird, so dass kein überdimensionaler Knick entstehen kann. Die zu pflanzenden Obstbäume sind durch Einzelschutz vor Wildverbiss zu schützen. Die gesamte Fläche ist extensiv durch eine zweimalige Mahd – mit Abtransport des Schnittgutes – zu pflegen.

### **d) Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereichs des Bauleitplans bestehen über die im Rahmen der beschriebenen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen hinaus keine weiteren anderweitigen Standorte oder Planungs-

möglichkeiten oder bei denen davon auszugehen ist, dass die Auswirkungen auf die Umwelt geringer sein könnten.

### **5.3 Zusätzliche Angaben**

#### **a) Verwendete technische Verfahren,**

Technische Verfahren sind nicht zur Anwendung gekommen.

Zur Ermittlung der Lärmimmissionen wurden die folgenden technischen Verfahren verwendet: Übernahme des vorliegenden Gutachtens.

Technische Lücken oder fehlende Kenntnisse bestanden nicht.

#### **b) Überwachung**

Es ist eine stichprobenartige Überprüfung der Einhaltung der Festsetzungen und der Ausgleichsfläche des vorhabenbezogenen Bebauungsplans vorgesehen.

#### **c) Allgemeinverständliche Zusammenfassung**

Die Gemeinde Fuhlendorf will mit der Planung dringend notwendiges Bauland für ortsansässige Gewerbetreibende vorbereiten. Innerörtliche Grundstücke, die eine für die Gewerbetreibenden günstigen Grundstückszuschnitt besitzen bestehen innerhalb der Ortslage nicht. Darüber hinaus soll durch die Planung ein in sich abgeschlossener begrünter Ortsrand geschaffen werden. Der Übungsplatz der Feuerwehr ist bereits seit längerem seitens der Gemeinde geplant und wird in die Gesamtplanung integriert.

Geplant ist ein Gewerbegebiet mit einer Grundfläche von 4 Gewerbegrundstücken mit 1800 m<sup>2</sup>. Die bauliche Anlage ist im Südosten des ca. 2,48 ha großen Planbereiches mit einer Firsthöhe von maximal 9,00 m vorgesehen. Die Erschließung erfolgt von der Straße „Osterfeld“ aus

Die verbleibenden Freiflächen werden als Übungsplatz für die örtliche Feuerwehr, als private Grünfläche und begrünte Ortsrandfläche genutzt.

Der Planbereich wird zurzeit als Ackerfläche ( Erdbeeranbau ) genutzt. Wertvolle Landschaftsbestandteile oder Lebensräume bestehen mit Ausnahme des Knicks entlang der Straße „Osterfeld“ nicht. Der notwendige landschaftspflegerische Aus-

gleich wird in Form der Anpflanzung von Knickanpflanzungen und der Anlage einer Streuobstwiese innerhalb des Plangeltungsbereiches bereitgestellt.

## **6. Immissionsschutz**

### **Lärmschutz**

Im Rahmen einer vorliegenden Untersuchung wurden die Geräuschemissionen durch den Betrieb des geplanten Gewerbegebietes für die angrenzende Wohnbebauung und das gegenüberliegende Wohngebiet prognostiziert. Die Beurteilung erfolgte auf der Grundlage der TA Lärm.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass durch die Verkehrsgeräusche der L 319 Überschreitungen in der östlichen Gewerbefläche während der Tages- und Nachtzeit von 3 dB (A) bzw. 4 dB(A) erzeugt werden. Durch entsprechende Festsetzungen von passiven Lärmschutzmaßnahmen können die Überschreitungen der Orientierungswerte an den Gebäuden ausgeglichen werden.

In dem nordwestlichen Mischgebiet im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr.2 werden Orientierungswerte von 60 dB(A) tags und 50 dB(A) nachts eingehalten.

Insgesamt ist der geplante Betrieb mit dem Schutz der anliegenden Bebauung verträglich. Aktive Maßnahmen zum Lärmschutz sind nicht erforderlich. Das Gutachten wird der Begründung als Anlage beigefügt.

## **7. Ver- und Entsorgung**

### **Wasserversorgung**

Das Plangebiet wird an die vorhandenen Leitungen der zentralen Trinkwasserversorgungsanlage angeschlossen.

### **Abwasserbeseitigung und Oberflächenentwässerung**

Die Abwasserversorgung erfolgt über die zentrale Ortsentwässerung (Mischwasserkanalisation) der Gemeinde mit Einleitung in die Klärteiche.

### **Stromversorgung**

Die Stromversorgung erfolgt über das Netz der E.ON Hanse AG.

### **Abfallbeseitigung**

Die Abfallbeseitigung erfolgt durch den Wege-Zweckverband des Kreises Segeberg zur Müllzentraldeponie des Kreises Segeberg.

### **Gasversorgung**

Die Gasversorgung ist vorhanden. Ein Anschluss des Baugebietes ist möglich.

### **Löschwasserversorgung**

Die Löschwasserversorgung wird aus dem Netz der öffentlichen Trinkwasserversorgung mit 96m<sup>3</sup> / h nach Arbeitsblatt DVGW – W 405 und Erlass des Innenministers vom 24.08.1999-IV-334-166.701.400 sichergestellt. Für den Feuerwehreinsatz auf den Privatgrundstücken, die mehr als 50 m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt liegen sind in Anwendung des § 5 (4) LBO Flächen nach DIN 14090: 2003-05 zu planen, herzustellen, zu kennzeichnen und instand zu halten. Bewegungsflächen der Feuerwehr sind nach Punkt 4.4 zu planen und mit dem vorbeugenden Brandschutz des Kreises Segeberg abzustimmen.

## **8. Bodenordnende oder sonstige Maßnahmen, für die der Bebauungsplan die Grundlage bildet.**

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

## **9. Kosten**

Die Umlegung der anfallenden Kosten für die im vorliegenden Bebauungsplan Nr. 2 vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen wird im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages geregelt.

**10. Hinweise**

- a) Sollten während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist unverzüglich die Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern.
- b) Der anfallende Bodenaushub sollte innerhalb des Baugebietes wieder verwendet werden.

Gemeinde Fuhlendorf



---

(Der Bürgermeister)