

Begründung

Gemeinde Großenaspe

Bebauungsplan Nr. 3, 3. Änderung und Ergänzung

Kreis Segeberg

für das Gebiet

„Nördliche Erweiterung des Gewerbegebietes –Hinter der Bahn, durch die Warmkammerkoppel“

Inhaltsübersicht

1. Grundlagen zur Aufstellung des Bebauungsplanes
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. Ver- und Entsorgung
7. Hinweise

1. Grundlagen zur Aufstellung des Bebauungsplanes

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Großenaspe hat am 11.06.2008 den Aufstellungsbeschluss für die 3. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 3 gefasst.

Der Aufstellung der Planung liegen zugrunde:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) 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 (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58).

2. Lage und Umfang des Plangebietes

Der Planbereich liegt im Norden der Ortslage, im unmittelbaren Anschluss an das bestehende Gewerbegebiet. Lage und Umfang des Plangebietes ergeben sich aus der Planzeichnung. Der Geltungsbereich hat eine Größe von ca. 2,78 ha.

3. Gründe und Ziele zur Aufstellung des Bebauungsplanes

Die Gemeinde Großenaspe will mit der vorgesehenen Erweiterung des Gewerbegebietes notwendiges Bauland für ortsansässige Gewerbetreibende vorbereiten. Die Grundstücke im bestehenden Gewerbegebiet sind mittlerweile alle veräußert und innerörtliche Grundstücke, die einen für die Gewerbetreibenden günstigen Grundstückszuschnitt besitzen, bestehen innerhalb der Ortslage nicht.

Die Planung für den 1. Bauabschnitt dient der Deckung des kurzfristigen Bedarfs zu Gunsten ortsansässiger Gewerbetreibender. Die durch das Gewerbegebiet verbundene Schaffung von Arbeitsplätzen dient der Stärkung des Standortes Großenaspe. Im Rahmen der parallel durchgeführten Flächennutzungsplanänderung wird neben dem 1. Bauabschnitt auch der 2. Bauabschnitt vorbereitet. Dieser dient dem mittel-langfristigen Bedarf und soll in ca. 5 Jahren verbindlich überplant werden. 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.
- Stärkung der Wirtschaft.

4. Inhalt des Bebauungsplanes

Bei dem Gesamtbereich des Bebauungsplanes Nr. 3, 3. Änderung und Ergänzung der Gemeinde Großenaspe handelt es sich um die Überplanung eines unbebauten im Außenbereich liegenden Bereich. Das Plangebiet wird zurzeit intensiv landwirtschaftlich (Ackerland) genutzt.

Durch den vorliegenden Bebauungsplan sollen in einem ersten Bauabschnitt insgesamt ca. 5 Gewerbegrundstücke für den bestehenden örtlichen Bedarf planerisch vorbereitet werden.

Die Umsetzung des Bebauungsplanes soll kurzfristig erfolgen.

Der 1. Bauabschnitt hat eine Größe von ca. 2,78 ha. Die verkehrliche Erschließung erfolgt durch die Anbindung an die Straße „Am alten Sportplatz“. Hierbei wird bereits die mittelfristig geplante Erweiterung um ca. 2,2 ha berücksichtigt, da es aus Kostengründen günstiger ist, bereits im Rahmen des 1. Bauabschnittes die gesamte Fläche erschließungstechnisch vorzubereiten. Durch Festsetzungen wird folgendes geregelt werden:

Betriebsleiterwohnungen sind generell zulässig, wobei je Gewerbegrundstück nur eine Betriebsleiterwohnung zulässig ist. Die Grundflächenzahl wird mit 0,6 festgesetzt. Zum Schutz des Orts- und Landschaftsbildes wird die maximale Firsthöhe mit 9,00 m und die Traufhöhe mit 7,00 m festgesetzt. Weiterhin sollen Einzelhandelsbetriebe im Plangebiet ausgeschlossen bleiben. Ausnahmsweise sind Einzelhandelsbetriebe mit einer Verkaufs- und Ausstellungsfläche von bis zu 300 qm zulässig, wenn sie nicht mit Waren und Gütern des täglichen Bedarfs handeln, in einem unmittelbaren Zusammenhang (räumlich und betrieblich) mit dem Produktions-, Großhandels oder Handwerksbetrieb stehen und diesem gegenüber in Baumasse und Grundfläche untergeordnet sind. Weiterhin sind zur Wahrung des Gebietscharakters eines „ländlichen Gewerbegebietes“ Vergnügungsstätten und Tankstellen ausgeschlossen. Aus Gründen des Lärmschutzes wurden in Anwendung des vorliegenden Lärmschutzgutachtens Lärmschutzkontingente für die Tageszeit und die Nachtzeit festgesetzt.

Verkehrsflächen

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt durch Anbindung an die Straße „Am alten Sportplatz“. Die Straße erhält eine Gesamtausbaubreite von 12,50 m. Am Ende der Straße wird eine Wendeanlage angebunden, die auch für LKWs geeignet ist. Zur Minimierung des zur verkehrlichen Erschließung notwendigen Knickdurchbruches wird ein Knickabschnitt genutzt, dessen Ausprägung stark degeneriert ist.

5. Umweltbericht

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, Wasserhaushaltsgesetz, 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 (Aussagen aus dem Landschaftsplan)
- Tiere und Pflanzen bzw. Arten- und Lebensgemeinschaften, gesetzlich geschützte Biotop (Aussagen aus dem Landschaftsplan zuzüglich einer aktuellen Überprüfung in der Örtlichkeit)
- Landschaftsbild (Überprüfung in der Örtlichkeit)
- Artenschutz (Aussagen aus dem Landschaftsplan, Ortsbegehung, Potentialabschätzung)
- Immissionsschutz (Lärmschutzgutachten)

- Geruchsschutz (Gutachten)

5.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

a) Bestandsaufnahme

Der als Gewerbegebiet festgesetzte Bereich wird zurzeit intensiv landwirtschaftlich genutzt. Die Nutzung ist intensiv. Eine Ackerbegleitflora ist nicht vorhanden. Im Landschaftsplan ist dieser Bereich als Ackerfläche dargestellt. Die hier zu Gunsten eines Gewerbegebietes dargestellte Siedlungserweiterungsfläche ist bereits bebaut. Die Erweiterung bietet sich sowohl aus städtebaulicher Sicht als auch aus landschaftspflegerischer Sicht an. Zum einen besteht ein aus Gründen des Immissions-schutzes ein ausreichender Abstand zur bestehenden Wohnbebauung und zum anderen werden Flächen in Anspruch genommen die in der Summe zu einer Arrondierung des Gewerbegebietes führen und keine hochwertigen Landschaftsräume beansprucht werden. Naturschutzrechtliche Bedenken gegen eine zukünftige Bebauung bestehen aufgrund der intensiven Nutzung, naturferne und Strukturarmut nicht.

Schutzgut Boden

Im Bereich der zukünftigen Neubebauung liegt sandiger Boden vor. Bei dieser Bodenart handelt es sich um naturraumtypischen, gegen Verdichtung unempfindlichen, nährstoffarmen Boden. Die Oberflächenwasserdurchlässigkeit ist gut, die Filterwirkung unterdurchschnittlich.

Schutzgut Klima/Luft

Die Gemeinde Großenaspe 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.

Schutzgut Wasser

Der oberflächennahe Grundwasserstand beträgt mehr als 2,00 m. Aus Sicht der Grundwasserneubildung besitzt der Planungsraum eine hohe Qualität. Dies gilt nicht aus Sicht des Grundwasserschutzes, da der Boden des Planungsraumes sehr gut durchlässig ist und nur eine sehr geringe Pufferfähigkeit besitzt. Die Niederschläge

versickern auf der Fläche. Fließende oder stille Gewässer befinden sich im Bereich der zukünftigen Bebauung nicht. Altlasten sind im Planungsraum nicht bekannt.

Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften

Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine von Knickanpflanzungen umgebene Ackerfläche. Hier soll das zukünftige Gewerbegebiet entwickelt werden. Aus artenschutzrechtlichen Gesichtspunkten ist die Fläche als vollkommen unproblematisch einzustufen. Vorkommen europäisch geschützter Tier- und Pflanzenarten sind aufgrund der lokalen Flächenausprägung (ortsrandnahe Lage, intensive Nutzung,) auszuschließen. Selbst europäische Vogelarten dürften auf den Flächen kaum brüten. Dennoch sollte die Erschließung möglichst außerhalb der Vogelbrutzeit erfolgen, um die Zerstörung von Vogelgelegen oder die Tötung von Jungvögeln von vornherein ausschließen zu können. Dies gilt nicht für die vorhandene Knick, die als Lebensraum für geschützte Vogelarten und Kleinsäugetiere dient. Der dem Gewerbegebiet zugewandte Knick, der teilweise in der privaten Pflege der jeweiligen Gewerbetreibenden liegt, ist durch fehlende Überhälter und zu starkes Auf den Stocksetzen und einer kaum vorhandenen Begleitflora stark degeneriert. Dies gilt insbesondere für den Bereich, in dem der Knickdurchbruch zu Gunsten der geplanten Erschließung geplant ist.

Schutzgut Ort und Landschaftsbild/ Kulturgüter

Der Planbereich ist durch die angrenzende Bebauung geprägt. Denkmalgeschützte oder erholungsrelevante bauliche Anlagen bestehen im Einflussbereich der Planung nicht.

Schutzgut Mensch

Der Planbereich ist aufgrund der Lage und den örtlichen Gegebenheiten nicht durch Geruchsimmissionen vorbelastet. Dies ist das Ergebnis eines vorliegenden Geruchsschutzgutachten, welches der Begründung als Anlage beigefügt ist. Hinsichtlich der Lärmimmissionen ist der Planbereich aufgrund des bestehenden Gewerbegebietes bereits vorbelastet.

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

b) Entwicklungsprognose

Bei der Realisierung der Planung werden hochwertige, geschützte oder sehr empfindliche landschaftsökologische Funktionen nicht berührt. Das Plangebiet ist dem Außenbereich zuzuordnen. Insofern wird durch die Planung ein erstmaliger schwerer Eingriff vorbereitet.

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

- der Bodenversiegelung, (Einzelhäuser, Erschließungsstraße, Nebenanlagen und Zuwegungen).
- von Emissionen (Hausbrand , Kfz. Verkehr).
- von Abwässern.
- des Eingriffes in das Orts- und Landschaftsbild.
- des Verbrauchs von Lebensraum.

Schutzgut Boden

Im Hinblick auf den Boden ist eine maximale Versiegelung von ca. 22.300 m² (Hauptgebäude, Nebengebäude, Zu- und Abfahrtswege, Stellplätze und Lagerflächen) möglich. Darüber hinaus ist auch das geplante Regenrückhaltebecken mit einer Größe von ca. 800 qm als Einriff in den Bodenhaushalt zu bewerten. Dies hat zur Folge, dass durch die geplante Bebauung die Bodenfunktion auf ca. 2,31 ha völlig ausgesetzt werden kann.

Schutzgut Wasser

Hinsichtlich des Wasserhaushaltes kommt es zu Eingriffsfolgen in Form des Verlustes der Grundwasserneubildung. Die Abwasserentsorgung erfolgt über Anschluss an die gemeindliche zentrale Ortsentwässerung der Gemeinde. Das unbelastete Oberflächenwasser soll vor Ort zur Versickerung gebracht werden. Ansonsten wird das Niederschlagswasser dem geplanten Regenrückhaltebecken zugeführt.

Schutzgut Orts- und Landschaftsbild/ Kulturgüter

Im Hinblick auf das Orts- und Landschaftsbild ist von einer geringen Beeinträchtigung auszugehen, da das Gebiet schon stark anthropogen vorgeprägt ist. Gehölz-

strukturen oder denkmalgeschützte und erholungsrelevante bauliche Einrichtungen werden durch die Planung nicht berührt.

Schutzgut Mensch

Im Rahmen einer vorliegenden Untersuchung wurden die Geräuschimmissionen durch den Betrieb des geplanten Gewerbegebietes für die angrenzende Wohnbebauung und das gegenüberliegende Wohngebiet prognostiziert. Die Beurteilung erfolgte auf der Grundlage der TA Lärm. Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass eine Festsetzung von Lärmkontingenten notwendig ist, um negative Auswirkungen auf die umliegende Bebauung zu verhindern. Diese Notwendigkeit wurde in Form einer Festsetzung in den Bebauungsplan übernommen.

Hinsichtlich der Geruchsbelastung wurde seitens der Gemeinde durch ein in Auftrag gegebenes Gutachten geklärt, dass durch den angrenzenden landwirtschaftlichen Betrieb keine Geruchsbelastungen ausgehen, die ein gesundes Wohnen oder Arbeiten im zukünftigen Gewerbegebiet beeinträchtigen könnten. Geruchsrelevante Betriebe sind aber nur zulässig, wenn nach den Vorgaben der Geruchsimmissionsrichtlinie (GIRL) nachgewiesen wird, dass es zu keiner zusätzlichen Geruchsbelastung im Wohngebiet an der Strasse Höpenredder nordöstlich des Gewerbegebietes kommt. Die Gutachten werden der Begründung als Anlage beigefügt.

Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften

Das Artenschutzrecht besitzt seit der Neufassung des BNatSchG von März 2002 eine besondere Bedeutung und praktische Konsequenz u.a. für Maßnahmen nach §§ 30 ff. BauGB (Aufstellung von Bebauungsplänen, Lückenbebauung / Bauerleichterungsmöglichkeiten, Abrisserlaubnisse). Die zentralen Vorschriften des Artenschutzes finden sich im § 44 BNatSchG, der für die besonders und streng geschützten Tier- und Pflanzenarten Verbote für unterschiedliche Beeinträchtigungen beinhaltet. Von besonderer Bedeutung sind alle Tierarten, die gemeinschaftsrechtlich geschützt sind wie z.B. alle europäischen Vogelarten (nach EU-Vogelschutzrichtlinie) sowie die Arten des Anhangs IV FFH-Richtlinie (z.B. alle Feldermäuse, viele Amphibien, Zauneidechse, Haselmaus).

Solange sich die Planung und Vorhabensdurchführung auf die landwirtschaftlichen Nutzflächen beschränkt und weder Gebäude noch alte Bäume betroffen sind, bestehen keine artenschutzrechtlichen Vorbehalte gegen die geplante Bebauung.

Auch durch den beabsichtigten Knickdurchbruch kommt es zu keiner Beeinträchtigung, die eine Ausnahme gem. BNatSchG erforderlich machen würde, da es sich um einen äußerst degenerierten Abschnitt (Keine Überhälter, kein Gehölzbewuchs und nur rudimentär vorhandener Staudenbestand) handelt.

Schutzgut Klima/ Luft

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

Negativprognose

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 maximale Firsthöhe von 9,00 m festgesetzt.
2. Zur Durchgrünung des Plangebietes sind im Straßenbereich hochstämmige Laubbäume zu pflanzen.
3. Zur Minimierung der Auswirkungen auf den Wasserhaushalt wird geregelt, dass das unbelastete Oberflächenwasser vor Ort zur Versickerung zu bringen ist.
4. Das geplante Regenrückhaltebecken wird „naturnah“ (wechselnde Uferneigungen, vielgestaltig mit ausreichend großer Pufferzone) hergestellt.

Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Im Hinblick auf den notwendigen Ausgleich für den notwendigen Knickdurchbruch - mit einer Breite von 10,00- im Zuge der verkehrlichen Anbindung der Erschließungsstraße wird festgesetzt, dass der bestehende degenerierte Knick im Süden des Geltungsbereiches aufgewertet wird Die bestehenden Lücken sind durch entsprechende Anpflanzungen mit den Arten des Schlehen- Hasel- Knickgesellschaft zu schließen. Durch diese Maßnahme kommt es zu einer Aufwertung des degenerierten Knicks in einer Gesamtlänge von 240 m Darüber hinaus wird zum langfristigen Schutz ein 3,00 m breiter Knickschutzstreifen festgesetzt. Dieser wird im Zuge der Erschließungsarbeiten durch die Gemeinde eingezäunt. In diesem Bereich sind bau-

liche Anlagen jeglicher Art unzulässig. Die Instandsetzung des Knicks wird durch die Gemeinde durchgeführt.

Im Hinblick auf den Boden ist eine maximale Versiegelung von ca. 22.300 m² (Hauptgebäude, Nebengebäude, Zu- und Abfahrtswege, Stellplätze und Lagerflächen) möglich. Darüber hinaus ist auch das geplante Regenrückhaltebecken mit einer Größe von ca. 800 qm als Einriff in den Bodenhaushalt zu bewerten. Dies hat zur Folge, dass durch die geplante Bebauung die Bodenfunktion auf ca. 2,31 ha völlig ausgesetzt werden kann.

Der notwendige Ausgleich wird außerhalb des Geltungsbereiches erbracht. Hierbei handelt es sich um die über die Gemeindegrenzen hinaus bekannte, als Ökopool anerkannte Fläche „Ketelvierth“ –Flur 10, Flst. 8/1- (0,188 ha), die Fläche Holzkoppel -Flur 28 Flst. 7- und um die gemeindeeigene Fläche Flur 28 Flurstück 36 mit einer Größe von 1,5972 ha. Diese zurzeit landwirtschaftlich genutzte Fläche ist von Knicks umgeben und soll als wertvolles Biotop entwickelt werden. Hierzu werden auf der Fläche 4 Feldgehölzgruppen aus dem Artenspektrum der Schlehen- Hasel-Knickgesellschaft als gruppenhafte Anpflanzung -mit einer Größe von 50 qm- vorgenommen. Darüber hinaus werden zwei Lesesteinhaufen für Reptilien errichtet. Die Fläche ist extensiv zu pflegen. Bei der Fläche Holzkoppel handelt es sich um eine Fläche, die bereits teilweise im Zuge eines Flurbereinigungsverfahrens ökologisch aufgewertet wurde. Die verbleibende Fläche – zurzeit als intensives Grünland genutzt mit einer Größe von 5000 qm wird nunmehr sich selbst überlassen, eingezäunt und ein Mal im Jahr gemäht. Eine Anrechenbarkeit von 2500 qm als Ausgleichsfläche, ist in Ansprache mit der unteren Naturschutzbehörde gegeben. Insgesamt stehen somit 2,0352 ha Ausgleichsfläche zur Verfügung wodurch der notwendige Ausgleich auch für den 2. Bauabschnitt (siehe Aufstellung zur 8. Änderung des Flächennutzungsplanes) sichergestellt ist.

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 Planungsmöglichkeiten bei denen davon auszugehen ist, dass die Auswirkungen auf die Um-

welt geringer sein könnten. Innenbereichsflächen stehen für die Planung nicht zur Verfügung, da keine Flächen innerhalb der Ortslage existieren, die eine ausreichende Größe zur Aufnahme des geplanten Baugebietes besitzen.

6.3 Zusätzliche Angaben

a) Verwendete technische Verfahren

Technische Verfahren sind im Rahmen des eingearbeiteten Lärmschutzgutachtens und des Geruchsschutzgutachtens. Technische Lücken oder fehlende Kenntnisse bestanden nicht.

b) Überwachung

Es ist eine stichprobenartige Überprüfung der Einhaltung der Festsetzungen und der Ausgleichsflächen vorgesehen.

c) Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Die Gemeinde Großenaspe will mit der vorgesehenen Erweiterung des Gewerbegebietes notwendiges Bauland für ortsansässige Gewerbetreibende vorbereiten. Die Grundstücke im bestehenden Gewerbegebiet sind mittlerweile alle veräußert und innerörtliche Grundstücke, die einen für die Gewerbetreibenden günstigen Grundstückszuschnitt besitzen, bestehen innerhalb der Ortslage nicht.

Die Planung für den 1. Bauabschnitt dient der Deckung des kurzfristigen Bedarfs und zu Gunsten ortsansässiger Gewerbetreibender.

Die Umsetzung des Bebauungsplanes soll kurzfristig erfolgen.

Der 1. Bauabschnitt hat eine Größe von ca. 2,78 ha. Die verkehrliche Erschließung erfolgt durch die Anbindung an die Straße „Am alten Sportplatz“.

Hinsichtlich des Artenschutzes gilt folgendes:

Solange sich die Planung und Vorhabensdurchführung auf die landwirtschaftlichen Nutzflächen beschränkt und weder Gebäude noch alte Bäume betroffen sind, bestehen keine artenschutzrechtlichen Vorbehalte gegen die geplante Bebauung.

Der notwendige Ausgleich wird außerhalb des Plangebietes erbracht. Hierbei handelt es sich um die als Ökopool anerkannte Flächen „Ketelvierth“ und die Fläche Holz-

koppel „Holzkoppel“. Darüber hinaus wird eine zurzeit landwirtschaftlich genutzte Fläche als wertvolles Biotop umgestaltet.

6. Immissionsschutz

Lärmschutz

Im Rahmen einer vorliegenden Untersuchung wurden die Geräuschemissionen durch den Betrieb des geplanten Gewerbegebietes für die angrenzende Wohnbebauung prognostiziert. Die Beurteilung erfolgte auf der Grundlage der TA Lärm. Zusammenfassend ist festzustellen, dass im Gewerbegebiet nur Vorhaben zulässig sind, deren Geräusche, die in der Planzeichnung angegebene Emissionskontingente L_{EK} weder tags noch nachts überschreiten. Insgesamt ist das geplante Gebiet mit dem Schutz der anliegenden Bebauung verträglich. Aktive Maßnahmen zum Lärmschutz sind nicht erforderlich. Das Gutachten wird der Begründung als Anlage beigelegt.

Geruchsschutz

Aufgrund der unmittelbaren Nähe zu einem bestehenden landwirtschaftlichen Betrieb wurde ein Geruchsschutzgutachten erstellt, um zu ermitteln inwieweit eine Einschränkung der zukünftigen gewerblichen Nutzung besteht. Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse, im Hinblick auf den Geruchsschutz gewahrt bleiben. Geruchsrelevante Betriebe sind aber nur zulässig, wenn nach den Vorgaben der Geruchsimmissionsrichtlinie (GIRL) nachgewiesen wird, dass es zu keiner zusätzlichen Geruchsbelastung im Wohngebiet an der Strasse Höpenredder nordöstlich des Gewerbegebietes kommt. Das Gutachten wird der Begründung als Anlage beigelegt.

6. Ver- und Entsorgung

Wasserversorgung

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

Abwasserentsorgung.

Die Abwasserentsorgung erfolgt über die zentrale Ortsentwässerung der Gemeinde. Das nicht belastete Oberflächenwasser soll vor Ort zur Versickerung gebracht wer-

den. Es wird darauf hingewiesen, dass diese erlaubnispflichtig ist. Ansonsten wird das Niederschlagwasser dem geplanten Regenrückhaltebecken zugeführt.

Stromversorgung

Die Stromversorgung erfolgt über das Netz der EON Hanse AG.

Abfallbeseitigung

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

Feuerlöscheinrichtung

Die Löschwasserversorgung wird aus dem Netz der öffentlichen Trinkwasserversorgung mit 96 m³/h für die Dauer von mindestens 2 Stunden sichergestellt.

Bei Gewerbegebieten mit mehr als einem Geschoss und einer mittleren Brandausbreitung ist eine Löschwassermenge von 192 m³/h für 2 Stunden vorzusehen. Die gleiche Löschwassermenge ist für großflächige Gewerbegebäude nach der Industriebaurichtlinie vorzuhalten.

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.

7. 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 Großenaspe

(Bürgermeister)