

# GEMEINDE RETHWISCH

## BEBAUUNGSPLAN NR. 9

### Gebiet : „Ortsteil Rethwischdorf“

Teilfläche A : begrenzt im Norden durch die „Hauptstraße“ (B 208),  
im Süden durch landwirtschaftlich genutzte Flächen,  
im Westen durch die Straße „Kirchberg“,  
im Osten durch die „Hauptstraße“ (B208)

Teilfläche B : begrenzt im Osten durch die Splittersiedlung „Kuhleger“,  
im Süden, Westen und Norden durch landwirtschaftlich genutzte Flächen

## BEGRÜNDUNG

- ohne Umweltbericht -

Beratungs- und Verfahrensstand :  
Gemeindevertretung vom 23.11.2004  
Gesamtabwägung / Satzungsbeschluss / Bekanntmachung

Planverfasser  
nach der 2. öffentlichen Auslegung :  
BIS · SCHARLIBBE  
24613 Aukrug, Hauptstraße 2b

Planungsstand : 23.11.2004

**Inhaltsverzeichnis**  
**der Begründung**  
**zum Bebauungsplan Nr. 9**  
**der Gemeinde Rethwisch**  
**(Kreis Stormarn)**

1.	Grundlagen des Bebauungsplanes Nr. 9.....	Seite	3
	1.1 Gesetzliche Grundlagen .....	Seite	3
	1.2 Kartengrundlage .....	Seite	3
	1.3 Flächennutzungsplan.....	Seite	3
2.	Gründe zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 9.....	Seite	4
3.	Lage des Plangebietes .....	Seite	4
4.	Inhalt des Bebauungsplanes Nr. 9 .....	Seite	5
5.	Ver- und Entsorgung des Baugebietes .....	Seite	6
	a) Wasserversorgung.....	Seite	6
	b) Oberflächenwasser .....	Seite	6
	c) Schmutzwasserbeseitigung .....	Seite	6
	d) Versorgung mit elektrischer Energie.....	Seite	7
	e) Gasversorgung .....	Seite	7
	f) Abfallbeseitigung.....	Seite	7
	g) Brandschutz.....	Seite	7
	h) Fernmeldeversorgung.....	Seite	8
6.	Verkehrliche Erschließung des Baugebietes .....	Seite	8
7.	Maßnahmen zum Schutz der Landschaft und zur Gestaltung des Baugebietes.....	Seite	10
8.	Maßnahmen zum Schutz vor Immissionen.....	Seite	11
9.	Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens.....	Seite	12
10.	Beschluss über die Begründung.....	Seite	12
	Arbeitsvermerke / Stand der Begründung.....	Seite	13

**Anlagen :**

- "Lärmtechnische Stellungnahme" zum Bebauungsplan Nr. 9 der Gemeinde Rethwisch vom 01.09.2004
- "Grünordnungsplan" zum Bebauungsplan Nr. 9 der Gemeinde Rethwisch im Juni 2004

## **1. GRUNDLAGEN DES BEBAUUNGSPLANES NR. 9**

### **1.1 Gesetzliche Grundlagen**

Als Rechtsgrundlagen für den Bebauungsplan Nr. 9 der Gemeinde Rethwisch gelten :

- a) das Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I, S. 2253), in der Fassung der Neufassung vom 27.08.1997 (BGBl. I, S. 2141), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.12.2001 (BGBl. I S. 3762, Art. 3, S. 3762) >10. Euro-Einführungsgesetz – 10. EuroEG<.
- b) die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.04.1997 (BGBl. I, S. 466),
- c) die Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein LBO in der Fassung der Bekanntmachung vom 10.01.2000 (GVOBl. für Schleswig-Holstein 2000, S. 47),

sowie

- d) die „Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts“ (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90-) vom 18.12.1990 (BGBl. I, Nr. 3 vom 22.01.1991).

#### **Anmerkung :**

Die gemeindlichen Gremien beraten seit Ende 2002 intensiv die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 9 und gehen entsprechend der gemeindlichen Beschlusslage davon aus, das Planaufstellungsverfahren nach den gesetzlichen Anforderungen des „alten“ BauGB zu Ende führen zu können und werden hierbei die entsprechenden Überleitungsvorschriften des EAG Bau beachten.

### **1.2 Kartengrundlage**

Als Kartengrundlage dient eine durch Neuvermessung aktualisierte Abzeichnung der Flurkarte im Maßstab 1 : 1000, die durch das Vermessungsbüro Kummer, Lübeck, erstellt wurde. Dabei wurden Höhendarstellungen lediglich als Höhenpunkte aufgenommen und auf Höhenschichtenlinien zur besseren Lesbarkeit des Planes verzichtet.

### **1.3 Flächennutzungsplan**

Der Bebauungsplan Nr. 9 wird aufgestellt auf der Grundlage des geltenden Flächennutzungsplanes der Gemeinde Rethwisch. Der Flächennutzungsplan wurde am 28.07.1964 unter dem Az.: IX 31b-312/2-15.66 durch den Herrn Minister für Arbeit, Soziales und Vertriebene des Landes Schleswig-Holstein genehmigt.

Zwischenzeitlich wurden 7. Änderungen durchgeführt; eine 8. Änderung wird zur Zeit zu Gunsten eines „Windparks“ und die 9. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 9 aufgestellt.

Bereits 1990 hat die Gemeinde den Aufstellungsbeschluss für eine Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes gefasst. Dieses Aufstellungsverfahren musste nach der Erarbeitung des ortsplanerischen Konzeptes vorerst unterbrochen werden, weil die Inhalte des in der Aufstellung befindlichen Landschaftsplanes abgewartet werden sollten. Dieses Verfahren hat sich sehr in die Länge gezogen.

## **2. GRÜNDE ZUR AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES**

Die Gemeindevertretung hat am 01.10.2002 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 9 für das Gebiet: auf den gemeindeeigenen Flächen zwischen der östlich an die Straße "Kirchberg" angrenzende Bebauung im Westen und der "B 208" im Osten gefasst.

Der Plangeltungsbereich des Bebauungsplanes beinhaltet neben den gemeindeeigenen Flächen die Bebauung entlang der „Hauptstraße“ und der Straße „Kirchberg“ (bis Haus Nr. 7) sowie einen 3,20 m breiten Streifen an der nördlichen und östlichen Grundstücksgrenze des Geländes der Kirche.

Die Gemeinde beabsichtigt mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 9 die bauliche Entwicklung der Gemeinde städtebaulich zu steuern und der Nachfrage von Anwohnern nach Baugrundstücken nachzukommen. Die bereits vollzogene bauliche Entwicklung an der Hauptstraße wird mit dem Bebauungsplanes Nr. 9 „eingefangen“.

Das Kirchengelände wird in den Plangeltungsbereich aufgenommen, um der Kirchengemeinde eine bauliche Entwicklung auf diesem Grundstück zu ermöglichen. Gleichzeitig wird eine Wegeverbindung mit der Festsetzung als Geh- und Leitungsrecht nach § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB festgesetzt. Mit dieser Wegeverbindung wird eine rad- und fußläufige Verbindung zur Kirche und zur Straße „Kirchberg“ ermöglicht und gleichzeitig die Leitungstrasse für das anfallenden Schmutzwasser zur Straße „Kirchberg“ sichergestellt.

Im südlichen Anschluss an den geplanten Erweiterungsbereich wird eine bisher landwirtschaftlich genutzte Fläche als Fläche für Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen (als Teilfläche B) in den Bebauungsplan aufgenommen.

Die Belange des Immissionsschutzes des neuen Baugebietes gegenüber dem Verkehrslärm von der B 208 („Hauptstraße“) wurden frühzeitig untersucht mit dem Ergebnis, dass keine unzulässigen Beeinträchtigungen zu erwarten sind.

## **3. LAGE DES PLANGEBIETES**

Der Bereich des Bebauungsplanes Nr. 9 der Gemeinde Rethwisch liegt südlich der „Hauptstraße“ (B 208) und damit im Ortskern der Gemeinde.

Der Bebauungsplan umfasst einen Bereich von 5,6 ha und gliedert sich in die Teilfläche A für die Realisierung des Misch- und Wohngebietes und die Teilfläche B in der Niederung des „Mühlenbaches“ für die Schaffung von Ausgleichsflächen und des Regenrückhaltebeckens.

#### **4. INHALT DES BEBAUUNGSPLANES**

Der Bebauungsplan Nr. 9 umfasst eine Gesamtfläche von rund 5.6 ha, die sich auf den Teilfläche A und B verteilen und wie folgt gliedern :

##### Teilfläche A (2,98 ha)

- Allgemeine Wohngebiete nach § 4 BauNVO	ca.	0,93 ha
- Mischgebiete nach § 6 BauNVO	ca.	0,93 ha
- Gemeinbedarf nach § 9 (1) 5 BauGB	ca.	0,44 ha
- Grünflächen	ca.	0,30 ha
- Verkehrsflächen	ca.	0,34 ha
- zu erhaltende Wasserfläche	ca.	0,04 ha

##### Teilfläche B (2,62 ha)

- Grün- und Ausgleichsflächen	ca.	2,53 ha
- zu erhaltende Wasserfläche	ca.	0,02 ha
Fläche für Abwasserbeseitigung (RRB) nach § 9 (1) 14 BauGB (Oberflächenwasser)	ca.	0,06ha

##### **a) Art der baulichen Nutzung**

Als Art der baulichen Nutzung wird das Neubaugebiet als „Allgemeines Wohngebiet“ nach § 4 BauNVO festgesetzt. Die Bebauung entlang der Hauptstraße wird in Übereinstimmung mit der derzeitigen Nutzung sowie mit dem geltenden Flächennutzungsplan als „Mischgebiet“ nach § 6 BauNVO festgesetzt. Das Gelände der Kirche wird als Fläche für den Gemeinbedarf nach § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB festgesetzt.

##### **b) Maß der baulichen Nutzung**

Für das "Allgemeine Wohngebiet" wird eine maximale Grundfläche (GR max.) von 130 m<sup>2</sup> festgesetzt. Zulässig sind eingeschossige Gebäude als Einzelhäuser auf einer Mindestgrundstücksgröße von 500 m<sup>2</sup>. Aus städtebaulichen Gründen wird nach § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB festgesetzt, dass maximal 2 Wohneinheiten pro Wohngebäude zulässig sind. Hierdurch soll eine starke unerwünschte Verdichtung vermieden werden.

Für das an der „Hauptstraße“ (B 208) nördlich gelegene Mischgebiet ist eine 2-geschossige offene Bauweise vorgesehen mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,25 und einer Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,5. Für den südlichen Teilbereich wird eine eingeschossige Bauweise für Einzel- und Doppelhäuser festgesetzt bei einer Grundflächenzahl von 0,25.

Für das Gelände der Kirche ist eine eingeschossige offene Bauweise mit einer Grundfläche von 200 m<sup>2</sup> bzw. 220 m<sup>2</sup> mit einer maximalen Firsthöhe von 60,0 m über NN festgesetzt.

**c) Äußere verkehrliche Erschließung**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 9 der Gemeinde Rethwisch wird über eine neu herzustellende Straße an die "Hauptstraße" (B 208) erschlossen.

**5. VER- UND ENTSORGUNG DES BAUGEBIETES**

Die Ver- und Entsorgung innerhalb des Plangeltungsbereiches ist wie folgt sichergestellt :

**a) Wasserversorgung**

Die Gemeinde Rethwisch wird durch ein zentrales Versorgungsnetz der „Vereinigte Stadtwerke GmbH“ mit Trink- und Brauchwasser versorgt.

**b) Oberflächenwasser**

Das Gemeindegebiet ist mit einem gemeindlichen Regenwasserleitungssystem und entsprechende Rückhaltebecken ausgestattet.

Auf der südlich an das Erweiterungsgebiet angrenzenden Ausgleichsfläche wird zusätzlich ein Regenrückhaltebecken erstellt, welches in seiner Dimensionierung auf den Endzustand der vorgesehenen baulichen Entwicklung ausgerichtet ist.

**c) Schmutzwasserbeseitigung**

Der Ortsteil Rethwischdorf ist mit einer zentralen Schmutzwasserkanalisation ausgestattet. Das anfallende Schmutzwasser wird über die zentralen Anlagen der Gemeinde abgenommen und den Klärteichen zugeführt. Über das nach § 9 Abs.1 Nr. 21 BauGB festgesetzte Leitungsrecht auf dem Gelände der Kirche ist die Ableitung des Schmutzwassers sichergestellt.

Bezogen auf die Auslastung der Kläranlage am Dwardsweg wurde das Ingenieurbüro OtterWasser GmbH beauftragt.

In der vorliegenden Studie vom Juli 2004 sollte geprüft werden, inwieweit das ausgewiesene Neubaugebiet an die Kläranlage angeschlossen werden kann.

Es wurden verschiedene Varianten für die Erweiterungsfähigkeit der Teichanlage betrachtet. Hier zitiert :

In allen Varianten ist es sinnvoll, eine Vorklärung zu installieren, um die dem Teich zulaufende Frachtbelastung zu reduzieren. Um eine gewisse Sicherheit im Ablauf und den ästhetischeren Betrieb der Teichkläranlage zu gewährleisten, sollte der Teichkläranlage eine solche mechanische Vorreinigung zum Rückhalt von Grobstoffen vorgeschaltet werden. Neben einer Reduzierung der Zuflussfracht und den damit verbundenen Kapazitätsreserven wird der Betrieb verbessert und der Rückhalt von Hygieneartikeln etc. ermöglicht. Lediglich in der Variante mit der geringsten Anzahl an angeschlossenen Einwohnern (Anschluss des ausgewiesenen Neubaugebietes ) muss nicht zwingend eine Vorklärung in die Anlage eingefügt werden.

Folgendes Vorgehen wird für die künftige Entwicklung vorgeschlagen:

Als ersten Bauabschnitt wird das ausgewiesene Baugebiet an das Kanalnetz angeschlossen. Für die dann angeschlossenen Anzahl an Einwohnern (950EW) reicht es aus, den Regenwasserzufluss aus dem Kanalnetz heraus zu nehmen und das freigewordene Stauraumvolumen der Teiche 1 und 2 zu nutzen. Weiterhin soll eine Siebschnecke als Vorklärung installiert werden. Hierbei können die weiteren Eingriffe aus der bestehenden Kläranlage so gering wie möglich gehalten werden. Soweit aus dem Gutachten zitiert.

Damit ist die Erschließung des Bebauungsplanes in Bezug auf die Schmutzwasserbeseitigung als sichergestellt anzusehen. Die Gemeinde wird die im Gutachten genannten Maßnahmen aufnehmen und durchführen.

**d) Versorgung mit elektrischer Energie**

Die Versorgung des Gemeindegebietes mit elektrischer Energie erfolgt durch das vorhandene Netz der E.ON HANSE AG.

**e) Gasversorgung**

Der Ortsteil Rethwischdorf wird durch das Netz der „Vereinigten Stadtwerke GmbH“ mit Erdgas versorgt.

**f) Abfallbeseitigung**

„Die Abfallwirtschaftsgesellschaft Stormarn mbH (AWS) ist gem. § 16 Abs. 1 KrW-/AbfG vom Kreis Stormarn mit der Durchführung der Abfallentsorgung beauftragt. Für den Bereich der Abfälle aus anderen Herkunftsbereichen als privaten Haushalten (Gewerbe, Verwaltungen etc.) ist die AWS Entsorgungsträger gem. § 16 Absatz 2 KrW-/AbfG“.

**g) Brandschutz**

Für den Feuerschutz im Ortsteil Rethwischdorf ist die Ortswehr Rethwischdorf der Freiwilligen Feuerwehr Rethwisch zuständig. Im Gemeindegebiet steht eine ausreichende Anzahl von Hydranten zur Verfügung. Das Netz der Hydranten wird innerhalb des Baugebietes, in Absprache mit der Freiwilligen Feuerwehr, ergänzt.

Die Gemeinde ist bemüht, vorhandene Kleingewässer innerhalb des Plangeltungsbereich bzw. in dessen Nähe liegend als zusätzliche Reservoirs für Löschwasser zu gewinnen, soweit diese nicht nach § 15a LNatSchG geschützt sind.

#### **h) Fernmeldeversorgung, Anlagen der Telekommunikationstechnik**

Die Gemeinde Rethwisch ist mit seinem Ortsnetz an die Einrichtungen der Deutschen Telekom angeschlossen. Aus städtebaulichen Gründen (oberirdische Gestaltung, Gefahrenvermeidung für Straßenverkehr) wird gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB festgesetzt, dass Telekommunikationslinien (Leitungen für Festnetzanschlüsse) ausschließlich unterirdisch zu verlegen sind.

## **6. VERKEHRLICHE ERSCHLIESSUNG DES BAUGEBIETES**

Die verkehrliche Erschließung des Plangeltungsbereichs wird durch eine unmittelbare Anbindung an die B 208 („Hauptstraße“) sichergestellt.

Die neue Erschließungsstraße wird in einer Länge von ca. 77 m über eine landwirtschaftlich genutzte Flächen, die später als Erweiterung des Neubaugebietes gedacht ist, die Anbindung an die Hauptstraße (B 208) bilden und wird mit einer Fahrbahnbreite von 5,50 m, einem einseitigen Gehweg von 1,75 m, einem einseitigen Parkstreifen von 2 m sowie einem gegenüberliegenden Randstreifen von 0,50 m ausgebaut.

### **6.1 Erschließungssystem**

Die Erschließung innerhalb des Neubaugebietes sowie des Erweiterungsgebietes erfolgt über eine (später zu realisierende) Ringstraße. Da die Gemeinde beabsichtigt, die Gesamtfläche in einzelnen Abschnitten zu überplanen, wird die spätere Ringstraße im ersten Planabschnitt (Bebauungsplan Nr. 9) als Stichstraße mit Wendeanlage angelegt. Der Ausbau ist bis zur Abknickung nach Süden identisch mit der Anbindung an die B 208 vorgesehen. Von hieraus ist eine verkehrsberuhigte Zone mit Wendeanlagen vorgesehen. Damit ist die Erschließung der Grundstücke sichergestellt. Diese „Wendeanlage“ wird bei der Weiterentwicklung des Baugebietes Teil der Maßnahmen im Rahmen der Verkehrsberuhigung.

### **6.2 Ruhender Verkehr**

Entlang der Erschließungsstraße sowie im verkehrsberuhigten Bereich werden Parkstreifen von 2 m Breite für den ruhenden Verkehr angelegt. Private Stellplätze sind auf den Baugrundstücken selbst herzustellen.

### **6.3 Geh- und Radwege**

Von der Straße „Kirchberg“ führt von Norden ein Gehweg in das Neubaugebiet hinein. Dieser wird nach Querung der Erschließungsstraße als Wanderweg durch die Grünfläche in Richtung Süden fortgeführt. Eine weitere Geh- und Radwegeverbindung von und zur Straße „Kirchberg“ ist über die Gemeinbedarfsfläche der Kirche durch die Festsetzung eines entsprechenden Gehrechtes zu Gunsten der Allgemeinheit vorgesehen.

### **6.4 Erschließung von Grundstücken durch "Geh-, Fahr- und Leitungsrechte"**

Auf einem Teilbereich der Kirche wird ein Geh- und Leitungsrecht an der nördlichen und östlichen Grundstücksgrenze festgesetzt, um eine fußläufige Verbindung zur Kirche und zur Straße „Kirchberg“ herzustellen und um über das gleichzeitig festgesetzte Leitungsrecht das anfallende Schmutzwasser zum Hauptsammler im „Kirchberg“ zu leiten.

## **VERKEHRSBEZIEHUNGEN**

### **a) Autobahnen**

Die Gemeinde Rethwisch wird im Norden von der Bundesautobahn Hamburg-Lübeck (BAB A1 / E4) tangiert. Ein Autobahnanschluss innerhalb des Gemeindegebietes besteht nicht.

Die nächste Auffahrt befindet sich in Bad Oldesloe 2,5 km nordwestlich des Hauptortsteiles Rethwischdorf.

### **b) Bundesstraßen**

Das Gemeindegebiet wird von der B 208 (Bad Oldesloe - Ratzeburg) durchquert, die vor allem den Ortsteil Rethwischdorf von Westen nach Osten durchzieht. Zufahrten zur B 208 bestehen über die Landstraßen 88 und 87 und der Kreisstraße 68.

Die B 208 wurde ausgebaut, wobei die Möglichkeit zur Anlage eines einseitigen Radweges genutzt wurde.

### **c) Landstraßen**

In ihrem südlichen Bereich bindet die L 88 an die L 87 an , die von Klein-Boden kommend einen Anschluss an Rethwisch und somit an die B 208 darstellt.

### **d) Kreisstraßen**

Das Gemeindegebiet wird im Norden von Meddewade ausgehend über Steensrade nach Rethwisch von der K 68 durchzogen.

In Rethwisch ist die K 68 an die B208 angebunden.

Von dieser Kreisstraße zweigt eine weitere Kreisstraße, die K 62 ab. Diese stellt eine Verbindung zum Ortsteil Tralauerholz dar.

#### **e) Strecken der Deutschen Bundesbahn**

Innerhalb des Gemeindegebietes besteht keine Strecke der Deutschen Bundesbahn. Der nächste Bahnhof besteht in der Kreisstadt Bad Oldesloe.

#### **f) Überörtliche Radwege**

Entlang der B 208 verläuft der bereits erwähnte einseitige Radweg.

### **NAHVERKEHR**

Der Nahverkehr zu den Nachbargemeinden und zur Kreisstadt Bad Oldesloe ist überwiegend auf den Individualverkehr abgestimmt.

Buslinien der "Autokraft" bedienen den Schülerverkehr nach Bad Oldesloe sowie den Linienverkehr von Bad Oldesloe nach Ratzeburg.

## **7. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ DER LANDSCHAFT UND ZUR GESTALTUNG DES BAUGEBIETES**

### **Landschaftsschutz**

Der Bereich des Bebauungsplanes liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebietes der Kreisverordnung zum Schutz von Landschaftsteilen in der Gemeinde Rethwisch vom 22.10.1970. Eine Änderung der Kreisverordnung wurde bereits im Rahmen der Aufstellung zur 9. Änderung des Flächennutzungsplanes beantragt. Die Entlassung erfolgte durch Verfügung des Kreises Stormarn vom 27.06.2003 unter dem Aktenzeichen 61/101-623-23/1-062/4. Änd. Die Änderung trat am 25.07.2003 in Kraft.

### **Landschaftsplan**

Das Verfahren zur Aufstellung des Landschaftsplanes der Gemeinde Rethwisch ist zwischenzeitlich abgeschlossen.

### **Grünordnungsplan**

Durch die Inanspruchnahme bisher unversiegelter Flächen für die Realisierung des Bebauungsplanes sind Eingriffe in Natur und Landschaft nicht zu umgehen. Es sind daher Maßnahmen erforderlich, die geeignet sind, diese erforderlichen Eingriffe zu minimieren und möglichst vollständig auszugleichen. Gleichzeitig soll durch landschaftspflegerische Planung das Baugebiet in die Landschaft eingebunden und gestaltet werden.

Das Büro für Landschaftsentwicklung GmbH, Eckernförde, hat im Auftrage der Gemeinde Rethwisch zu dem vorliegenden Bebauungsplan Nr. 9 einen Grünordnungsplan aufgestellt, der die vorgenannte Zielsetzung verfolgt und Lösungen aufzeigt.

Der Inhalt des Grünordnungsplanes wurde durch Festsetzungen im Teil A - Planzeichnung - und im Teil B - Text - , soweit planungsrechtlich möglich, überwiegend in den Bebauungsplan Nr. 9 übernommen.

Der Bebauungsplan trifft hierzu in seinen Teilen A - Planzeichnung - und B - Text - unter anderem folgende Festsetzungen bzw. nachrichtliche Übernahmen :

- die nachrichtliche Übernahme nach § 9 Abs. 6 BauGB aller vorhandenen Knicks gemäß § 15b LNatSchG und Kleingewässer im Geltungsbereichs des Bebauungsplanes gemäß § 15a LNatSchG, unter gleichzeitiger Festsetzung eines Erhaltungsgebotes nach § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB im Interesse städtebaulicher Zielsetzungen,
- die Festsetzung von Flächen für „Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB,
- die Festsetzung von Erhaltungsgebotes für schutzwürdige und ortsbildprägende Einzelbäume nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB,
- Anpflanzgebote nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB für Einzelbäume als Gestaltungselemente im Straßenraum,
- Anpflanzgebote nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB für Feldgehölze als Gestaltungselemente,
- die Schaffung öffentlicher Grünflächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB zentral in den Neubauflächen um den als § 15 a LNatSchG geschützten Teich an der Ostgrenze des Geltungsbereiches, und in Zusammenhang mit einem Wanderweg als Verbindung nach Süden in die freie Landschaft.

Der Ausgleich für den Eingriff in den Naturhaushalt wird auf der Teilfläche B erbracht. Der Grünordnungsplan weist einen Ausgleichsbedarf von 5.146 m<sup>2</sup>, die Neuanlage von 41 m Knicks sowie die Neupflanzung von 13 Laubbäumen nach. Zudem ist eine Pflanzung von Baumgruppen und ein 5 m breiter Gehölzsaum zur Eingrünung des Bereiches vorgesehen und im Bebauungsplan festgesetzt worden.

## **8. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ VOR IMMISSIONEN**

Durch Immissionen des Verkehrslärms auf der „Hauptstraße“ (B 208) ergeben sich Auswirkungen auf das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 9. Hierzu hat die Gemeinde Rethwisch durch die „Ingenieurgesellschaft für das Bauwesen Masuch und Olbrisch“, Oststeinbek, eine lärmtechnische Stellungnahme für die südöstlich angrenzenden derzeit unbebauten Flächen erarbeitet. Das Ergebnis dieser Untersuchung (06.06.2002) wurde durch entsprechende Festsetzungen in den Bauleitplan übernommen.

Die lärmtechnische Stellungnahme wurde gutachterlich durch das Büro Lairm Consult GmbH auch auf den nördlichen Bereich überarbeitet.

Es kommt zu folgenden Ergebnissen:

Das Plangebiet ist durch Straßenverkehrslärm von der B208 und der L 87 belastet.

Auf den Mischgebietsflächen werden im straßennahen Bereich an der B 208 die Orientierungswerte für Mischgebiete gemäß Beiblatt 1 zur DIN 18005, Teil 1 von 60/50 dB(A) tags/nachts um bis zu 6 dB(A) tags bzw. 12 dB(A) nachts überschritten. Der Immissionsgrenzwert der 16. BImSchV für Mischgebiete von 64 dB(A) wird tags überwiegend eingehalten, der Immissionsgrenzwert von 54 dB(A) nachts wird jedoch auf den Grundstücken an der B 208 überschritten.

Im Bereich des geplanten allgemeinen Wohngebietes wird der Orientierungswert gemäß Beiblatt 1 zur DIN 18005, Teil 1 von 55 dB(A) tags weitgehend eingehalten. Lediglich auf dem an der L 87 gelegenen Grundstück ist eine Orientierungswertüberschreitung um bis zu 3 dB(A) zu erwarten. Der Immissionsgrenzwert für reine und allgemeine Wohngebiete von 59 dB(A) wird tags jedoch überall eingehalten.

Nachts ergeben sich im WA-Gebiet nahezu überall Überschreitungen des Orientierungswertes von 45 dB(A). An der L87 betragen die Überschreitungen bis zu 8 dB(A) , im inneren WA - Gebiet bis zu etwa 3 dB(A). Der Immissionsgrenzwert von 49 dB(A) nachts wird nahezu überall eingehalten, mit Ausnahme im straßennahen Bereich an der L 87.

Der Schutz der Bebauung vor Verkehrslärm wird durch Festsetzung von passiven Schallschutzmaßnahmen gemäß DIN 4109 gewährleistet. Aktiver Schallschutz ist aufgrund der vorhandenen Bebauung und der Belegenheit nicht möglich.

Der Schutz der Aussenwohnbereiche ist im überwiegenden Plangeltungsbereich sicher gestellt, da die Orientierungswerte tags großräumig eingehalten werden. Lediglich auf den straßennahen Grundstücken werden die Orientierungswerte tags überschritten. Als Mindestanforderung an den Schutz von Aussenwohnbereichen ist die Einhaltung der Immissionsgrenzwerte tags anzusehen. Dies ist auf allen WA-Grundstücken gegeben. Auf den MI-Grundstücken an der B 208 finden sich ebenfalls große Teilflächen, auf denen der Immissionsgrenzwert tags eingehalten wird und somit zur Anordnung der Aussenwohnbereiche geeignet sind.

Das Gutachten ist Anlage dieser Begründung.

## **9. MASSNAHMEN ZUR ORDNUNG DES GRUND UND BODENS**

Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens ergeben sich nicht.

## **10. BESCHLUSS ÜBER DIE BEGRÜNDUNG**

Diese Begründung wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung Rethwisch am 23.11.2004 gebilligt.

Rethwisch, den .....

**GEMEINDE RETHWISCH**

- 1. stellv. Bürgermeister -

---

**ARBEITSVERMERKE**

Aufgestellt durch das

**PLANUNGSBÜRO JÜRGEN ANDERSSEN**

- Büro für Bauleitplanung -  
Rapsacker 12a, 2400 Lübeck

Aufgestellt am:

zuletzt geändert (Stand):

11.12.2002

19.03.2003

28.04.2003

13.11.2003

11.03.2004

17.08.2004

09.09.2004

21.09.2004

---

fortgeführt ab der 2. öffentlichen Auslegung  
und Abschluss des Planverfahrens durch :

**BIS · S**

**BÜRO FÜR INTEGRIERTE  
STADTPLANUNG - SCHHARLIBBE**

Hauptstraße 2b, 24613 Aukrug

Tel. : 04873 / 97 246

Fax : 04873 / 97 100

Mail: [BIS-Scharlibbe@web.de](mailto:BIS-Scharlibbe@web.de)

endgültige Planfassung (Stand) am :

23.11.2004

---

Planverfasser  
Peter Scharlibbe