

# **BEGRÜNDUNG**

## **ZUR 1. ÄNDERUNG**

### **DES BEBAUUNGSPLANES NR. 16**

### **DER GEMEINDE SÜSEL**

**FÜR DAS GEBIET IN RÖBEL,  
NORDWESTLICH DES DORFPLATZES  
(FLURSTÜCK 70)**

---

**VERFAHRENSSTAND:**

- FRÜHZEITIGE BÜRGERANHÖRUNG (§ 3 (1) BauGB)
- BETEILIGUNG DER TÖB UND GEMEINDEN (§ 4 (1-3) UND 2 (2) BauGB)
- ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (§ 3 (2) BauGB)
- ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (§ 3 (3) BauGB)
- EINGESCHRÄNKTE BETEILIGUNG (§ 3 (3) BauGB i.V. mit § 13 (2) BauGB)
- BESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG (§ 10 (1) 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/ 7917-0, FAX: 7917-17  
E-MAIL: INFO@PLOH.DE WWW.PLANUNGSBUEROOSTHOLSTEIN.DE

---

## INHALTSVERZEICHNIS

Lfd. Nr.	Inhalt	Seite
1.	Vorbemerkung	2
1.1	Rechtliche Bindung	2
1.2	Geltungsbereich	3
1.3	Vorhandene Situation	3
1.4	Planungserfordernis	4
2.	Planung	4
2.1	Bebauung	5
2.2	Verkehr	5
2.3	Grünordnung	6
2.4	Kinderfreundlichkeit der Bauleitplanung	6
3	Immissionen/Emissionen	9
3.1	Immissionen von der Ahornstraße	10
3.2	Emissionen vom geplanten Wirtschaftsgebäude	10
4.	Ver- und Entsorgung	10
5.	Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens	11
6.	Kosten	12
7.	Beschluss der Begründung	12

## BEGRÜNDUNG

zur 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 16 der Gemeinde Süsel für das Gebiet in Röbel, nordwestlich des Dorfplatzes (Flurstück 70);

### 1. Vorbemerkung

#### 1.1 Rechtliche Bindung

Der Landesraumordnungsplan (Stand 1998) definiert Röbel als ländlichen Raum bzw. als Raum mit besonderer Eignung für Fremdenverkehr und Erholung. Der Landesraumordnungsplan definiert diese Flächendarstellungen u.a. wie folgt:

„Die ländlichen Räume sollen mit ihren vielfältigen Funktionen unter Berücksichtigung ihrer Eigenart sowie der ökologischen Belange als eigenständige, gleichwertige und zukunftssträchtige Lebens- und Wirtschaftsräume erhalten und weiterentwickelt werden.“

Der Regionalplan, Planungsraum II, Karte 1 vom 15.09.1976 ordnet Röbel als erste Gemeindefunktion das Wohnen zu und als zweite Funktion die Agrarwirtschaft. Der wirksame Flächennutzungsplan stellt den östlichen Teil des Plangebietes als Dorfgebiet nach § 5 Baunutzungsverordnung dar und die verbleibende Fläche als Grünfläche ohne Zweckbestimmung. Momentan erfolgt die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes. Für den überwiegenden Bereich gilt der Bebauungsplan Nr. 16 seit dem 14.11.1997. Dieser wird um eine 0,04ha große Fläche westlich des Bebauungsplan Nr. 16 ergänzt.

---

Für die Gemeinde wird z.Z. erst ein Landschaftsplan erstellt. Das Landschaftsprogramm Stand: Dezember 1998 kennzeichnet das Plangebiet in der Karte 1 als „Wasserschongebiet“ und in Karte 2 das gesamte Gemeindegebiet als „Naturpark holsteinsche Schweiz“. Nach der Karte 4 befindet sich nördlich zum Plangebiet - in einem Abstand von ca. 450m - eine Waldfläche am nordwestlichen Rand des Gemeindegebietes, beidseitig der Bahntrasse (Röbeler Holz, 101 ha). Diese Waldfläche gilt als Gebiet „zur Eintragung in die Liste der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung nach Art. 4 Abs. 2 FFH-Richtlinie vorgesehene Gebiet in Schleswig Holstein“. Nach § 19c BNatSchG, der auf dem Artikel 6 der FFH-Richtlinie fußt, erfordern Projekte, die ein derartig ausgewiesenes Gebiet erheblich beeinträchtigen können, eine Verträglichkeitsprüfung mit den für dieses Gebiet festgelegten Erhaltungszielen. Bei dem Plangebiet handelt es sich um ein nur 0,04 ha großes zusätzliches Baugebiet, das bisher als Grünland genutzt wird. Nun soll die bisherige zulässige Bebauung aus dem Bebauungsplan Nr. 16 nur etwas nach Nordwesten verschoben werden. Eine bauliche Erweiterung ist nur im geringsten Umfang beabsichtigt. Eine erhebliche Beeinträchtigung dieser Planung auf das angrenzende geplante Naturschutzgebiet ist somit nicht zu erwarten. Daher besteht keine Notwendigkeit für eine Verträglichkeitsprüfung.

## **1.2 Geltungsbereich**

Das Änderungsgebiet liegt im Nordwesten des Bebauungsplanes Nr. 16. Es ist im Süden durch den Dorfplatz begrenzt, im Osten und Westen durch Dorfgebiete mit Wohn- bzw. landwirtschaftlicher Bebauung und im Norden durch Grünland.

## **1.3 Vorhandene Situation**

Im Osten des Plangebietes steht ein Wohnhaus sowie eine Garage, die durch eine Pergola miteinander verbunden sind. Westlich bzw. nordwestlich davon stehen 2 ehemals landwirtschaftlich genutzte Nebenanlagen. Im Norden stand bis vor einigen Jahren ein weiteres landwirtschaftlich genutztes Gebäude. Das ist jedoch abgebrannt. Alle Gebäude sind bzw. waren Bestandteil eines Rundangers mit giebelständigen Gehöften im nordwestlichen Bereich von Röbel. Die Gehöfte reihen sich um den Dorfanger herum. Dabei sind die Gebäude sehr stark an die vorhandene Geländemodulation angepasst. Die rückwärtige Bebauung endet an einer Höhenlinie. Diese historische und städtebaulich hochwertige Bauform wird über den Bebauungsplan Nr. 16 und über eine Dorferneuerungsplanung gesichert. Sie bleibt auch Planungsziel dieser 1. Änderung und Ergänzung.

Der östliche Teil des Plangebietes wird gärtnerisch genutzt. Die verbleibende Fläche dient als Grünland. Im Nordwesten des Plangebietes befindet sich ein Teich, dem

---

sich im Norden ein Graben anschließt. Der nördliche und westliche Bereich des Geltungsbereiches ist mit Knicks abgegrünt. Das Gelände fällt nach Norden. Das nördlich gelegene Drittel ist auch relativ feucht.

Erschließungen sind in wassergebundener Form hergestellt.

#### 1.4 Planungserfordernis

Durch den Eigentümer des Flurstückes 70 ist der Wiederaufbau des ehemals im Norden gelegenen Wirtschaftsgebäudes geplant. Zudem ist die Wiederaufnahme des landwirtschaftlichen Betriebes im Plangebiet vorgesehen.

Der Gemeinde liegt folgendes Nutzungskonzept vor:

Das Wirtschaftsgebäude soll langfristig in einer Größe von 25m x 40m errichtet werden. Hier soll dann ein Raum für die Selbstvermarktung untergebracht werden, ein Kühl- und Lagerraum für ca. 2100dt Getreide und ca. 500dt Raps, eine Fläche für die Rindviehhaltung mit 15 Mutterkühen plus je zwei Jahrgänge von 15 Kopf-Jungvieh sowie ein Lagerraum für Heu und Stroh.

Die Halle muss so gelegt werden, dass:

- sie noch ausreichend Abstand zum östlich gelegenen Silobehälter hat,
- sie 20m Abstand zur südlich gelegenen Scheune hat, um ein entsprechendes Ambiente für Kunden zu schaffen bei gleichzeitiger Sicherung einer geordneten Erschließung bzw. eines Rangierraumes.

Die genannten Punkte erfordern eine Verschiebung bzw. Vergrößerung der nördlich gelegenen Baugrenze nach Norden bzw. Westen. Es liegt im Interesse der Gemeinde, den vorhandenen Dorfanger wieder zu vervollständigen und auch die landwirtschaftliche Struktur im Ort zu stärken. Daher wird das Vorhaben begrüßt bzw. ein städtebauliches Planungserfordernis gesehen.

## 2. Planung

Die Art der baulichen Nutzung des gesamten Baugebietes setzt sich, wie folgt, zusammen:

MD-Gebiet	10.080m <sup>2</sup>	71 %
Grünfläche	2.390m <sup>2</sup>	17 %
Ausgleichsfläche	1.470m <sup>2</sup>	10 %
Wasserfläche	250m <sup>2</sup>	2 %
<b>Größe Baugebiet insgesamt:</b>	<b>14.190m<sup>2</sup></b>	<b>100 %</b>
	1,4 ha	

---

## 2.1 Bebauung

Die Art der baulichen Nutzung entspricht den Vorgaben des Ursprungsplanes. Der Bebauungsplan Nr. 16 gesteht dem Wohngebäude Erweiterungsmöglichkeiten an den Giebelseiten zu. Zusätzlich wird noch eine Erweiterungsmöglichkeit von 13m nach Norden aufgenommen. Hier entstand bereits eine überdachte Pergola und eine Garage, die nun für Wohnzwecke ungenutzt bzw. ausgebaut werden sollen. Somit erfolgt eine Anpassung der Neuplanung und die bereits erkennbaren Wohnansprüche.

Der Bebauungsplan Nr. 16 sichert im Westen eine Nebenanlage ab, die nicht mehr vorhanden ist. Im Nordwesten steht jedoch ein Nebengebäude. Die bebaubare Fläche wird nun so verschoben, dass die alte Bauflucht erhalten bleibt sowie ein Teil des noch vorhandenen Gebäudes gesichert wird.

Für die Nebenanlage im Südwesten des Plangebietes sind langfristig geringfügige Erweiterungsmöglichkeiten geplant. Diese Erweiterung wirkt sich nicht wesentlich auf das Ortsbild aus. Daher ist sie städtebaulich vertretbar. Die bebaubare Fläche des abgebrannten Hauptgebäudes wird gemäß den in Ziffer 1.4 beschriebenen Zielvorgaben erweitert und abgesichert.

Zukünftig weicht die neu geregelte Firsthöhe von 13,5m um 1,5m von den Vorgaben des Bebauungsplanes Nr. 16. Diese Höhenabweichung ist erforderlich, um die beabsichtigte Nutzung in der geplanten Halle unterbringen zu können. Das Gebäude steht relativ weit von der Ahornstraße (> 85m) entfernt. Zudem ist es teilweise durch ein vorhandenes Wirtschaftsgebäude verdeckt. Daher sind wesentliche Auswirkungen auf das städtebauliche Gesamtbild nicht zu erwarten.

Die übrigen textlichen Festsetzungen entsprechen den Vorgaben des Ursprungsplanes und sind auf die neue Rechtssituation hin abgeglichen worden (Dies betrifft Text-Ziffer 3.2). Ansonsten treffen die Aussagen der Begründung des Ursprungsplanes auch auf diese 1. Änderung und Ergänzung zu.

## 2.2 Verkehr

Die Erschließung erfolgt über zwei wassergebundene Wege westlich des Dorfplatzes, die von der Ahornstraße abgehen. Durch diese Planung ändern sich die bebaubaren Flächen nicht wesentlich. Daher wirkt sich das Vorhaben auch nicht auf den Parkplatzbedarf aus. Die erforderlichen Stellplätze können im Plangebiet untergebracht werden.

Alle anderen Festsetzungen und Aussagen des Bebauungsplanes Nr. 16 gelten unverändert fort.

## 2.3 Grünordnung

### 2.3.1 Grünplanung

Das Plangebiet ist bereits im Bebauungsplan Nr. 16 untersucht und ausgeglichen worden. Daher bezieht sich die Untersuchung des Eingriffes nur auf die Änderung selbst.

#### Bewertungsgrundlage

Die Eingriffs- und Ausgleichsberechnung erfolgt nach dem Gemeinsamen Runderlass des Innenministers und der Ministerin für Natur und Umwelt zum „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ (Az.: IV 63-510.335/X 33-5120-) vom 03.07.1998.

Nach oben genanntem Runderlass werden die Schutzgüter

- ⇒ Arten- und Lebensgemeinschaften,
- ⇒ Boden,
- ⇒ Wasser (Oberflächengewässer, Grundwasser),
- ⇒ Klima / Luft
- ⇒ sowie das Landschaftsbild bewertet.

Eine zu berücksichtigende Beeinträchtigung von Boden, Natur und Landschaft liegt vor, wenn durch ein Vorhaben ein oder mehrere Schutzgüter erheblich oder nachhaltig beeinträchtigt werden können.

#### Arten und Lebensgemeinschaften

Die Planung ermöglicht die Umwandlung einer Grünlandfläche in ein Dorfgebiet bzw. die Erweiterung der bebaubaren Flächen um:

<b>Nutzung</b>	<b>Gesamtplanung</b>		<b>Bestand</b>		<b>Neueingriff</b>
Wohngebäude	400m <sup>2</sup>	-	160m <sup>2</sup>	=	240m <sup>2</sup>
Großer Stall	1.000m <sup>2</sup>	-	750m <sup>2</sup>	=	250m <sup>2</sup>
Stall im Südwesten	510m <sup>2</sup>	-	360m <sup>2</sup>	=	150m <sup>2</sup>
kleiner Stall im Westen	325m <sup>2</sup>	-	240m <sup>2</sup>	=	85m <sup>2</sup>
<b>Gesamt:</b>					<b>725m<sup>2</sup></b>

Dadurch kommt es zum Verlust dieser Fläche als Nahrungs- und Aufenthaltsraum für Tiere (z.B. Kleinsäuger, Vögel, Wild) und Lebensräume für Pflanzen und Tiere.

Das Schutzgut „Arten- und Lebensgemeinschaften“ ist nach dem Ausgleichserlass vom 3. Juli 1998 des Innenministeriums und des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten nur dann besonders betroffen, wenn Flächen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz durch den Eingriff berührt werden.

#### Boden

Infolge der Planung wird es zu Bodenveränderungen durch Verdichtungen, Auskoffierungen, Flächenversiegelungen (Haus, Zufahrten) kommen, wodurch der natürlich

---

gewachsene Boden seine Funktionen im Naturhaushalt nicht mehr erfüllen kann. Er fällt sowohl als Pflanzenstandort als auch als Lebensraum (z.B. für Tiere) aus. Seine Filter- und Speicherfunktionen für den Wasserhaushalt kann er unter versiegelten Flächen ebenfalls nicht mehr wahrnehmen. Auch die Grundwassererneuerungsrate wird ebenfalls negativ beeinflusst. Verursacht werden die Bodenveränderungen und Flächenversiegelungen durch die zusätzliche Versiegelung von ca.:

Bauflächen	ca. 725m <sup>2</sup>
Nebenanlagen/Zufahrten	ca. 362m <sup>2</sup> (Nach § 19 (4) BauGB)
<b>insgesamt</b>	<b>ca. 1.087m<sup>2</sup> = 1.090m<sup>2</sup></b>

### Wasser

Die zusätzliche Flächenversiegelung (ca. 1.090m<sup>2</sup>) im Baugebiet führt zu einer Unterbrechung des natürlichen Wasserkreislaufes, indem die Versickerung und damit die Grundwasserneubildungsrate verringert werden.

### Klima/Luft

Das Schutzgut Klima/Luft wird dadurch beeinträchtigt, dass es durch die Bebauung und Versiegelung von derzeit als Grünlandfläche genutzten Böden zu einer Verringerung der Verdunstungsflächen und einer vermehrten Abstrahlung an bebauten und versiegelten Flächen kommen wird. Dies bewirkt im Hinblick auf die kleinklimatischen Verhältnisse im Gebiet eine verringerte Luftfeuchtigkeit und eine Erhöhung der Lufttemperatur. Erhebliche Beeinträchtigungen des Klimas und der Luft sind durch den Eingriff nicht zu erwarten.

### Landschaftsbild

Das Flurstück 70 ist bereits bebaut bzw. es besteht für eine Fläche ein Baurecht. Diese Bebauung soll nun geringfügig verschoben werden. Zudem ist eine Erhöhung der Firsthöhe – gegenüber dem Ursprungsplan - um 1,5m beabsichtigt. Das Gebäude soll jedoch mit der Giebelseite in die freie Landschaft ragen. Auf Grund der Gebäudestellung ist dieser Höhenabweichung optisch kaum wahrnehmbar.

Durch diese geringfügige Änderung und Erweiterung ist keine wesentliche Änderung der bereits vorhandenen Ortsrandstruktur erkennbar. Die Änderung und Erweiterung führt daher nicht zu einer Beeinträchtigung des Landschaftsbildes.

## **2.3.3 Ermittlung der Ausgleichbarkeit von Beeinträchtigungen**

### **Arten- und Lebensgemeinschaften**

#### A. Sonstige Lebensräume

Die sonstigen Lebensraumverluste durch den Verlust einer maximal 400m<sup>2</sup> großen Grünlandfläche, zum Beispiel als Aufenthalts- und Nahrungsraum für die Tierwelt,

können kaum erfasst werden. Insgesamt wird jedoch der relativ hohe Anteil der Grünlandfläche erhalten.

### **Boden**

Als optimaler Ausgleich für eine Bodenversiegelung ist eine entsprechende Bodenentsiegelung und die damit verbundene Wiederherstellung der natürlichen Bodenfunktion anzusehen. Da für eine derartige Maßnahme im Bearbeitungsraum keine Möglichkeiten bestehen, wird gemäß des Ausgleichserlasses vom 3. Juli 1998 für versiegelte und überbaute Flächen in einem Verhältnis von mindestens 1:0,5, d.h. es werden Ausgleichsmaßnahmen für den Naturschutz durchgeführt.

Bei der Bemessung des Versiegelungsumfanges ist von der nach dem Bebauungsplan maximal zulässigen neuen Überbauung auszugehen.

Im Änderungsbereich können 725m<sup>2</sup> erstmalig bebaut werden. Nach § 19, Abs. 4, Satz 2 BauGB ist eine Überschreitung der Grundflächenzahl um 50% für Nebenanlagen (Garagen, Carports, Zufahrten) möglich, wenn dies nicht ausdrücklich ausgeschlossen wird.

Für das Schutzgut Boden ergibt sich auf der Grundlage der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes somit die folgende Ausgleichsflächenbilanz:

<b>Eingriffsflächen</b>	<b>Flächengröße (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Ausgleichsfaktor</b>	<b>Ausgleichsflächen (m<sup>2</sup>)</b>
Bauflächen	725	0,5	362
Stellplätze	362	0,3	109
Summen			<b>471</b>

Insgesamt wird damit für das Schutzgut Boden insgesamt ein Ausgleichsflächenbedarf von 470m<sup>2</sup> festgestellt.

Als Ausgleichsfläche sind (1.470m<sup>2</sup> Ausgleichsfläche – 660m<sup>2</sup> Knickfläche =) ca. 810m<sup>2</sup> in der Planzeichnung ausgewiesen. Somit gelten 810m<sup>2</sup> als Ausgleichsmaßnahme, die den geforderten Ausgleich von 470m<sup>2</sup> gegenüberstehen. Diesbezüglich gilt der Eingriff als ausgeglichen.

### **Wasser**

Eine Versickerung des Oberflächenwassers erfolgt vor Ort.

### **Landschaftsbild/Ortsbild**

Wie bereits erläutert, besteht kein erhöhter Ausgleichsbedarf. Um das Ortsbild jedoch nicht nachteilig zu beeinträchtigen, sind die 340m<sup>2</sup> der Streuobstwiese, die über den Bedarf für den Eingriff in das Schutzgut Boden hinaus gehen, als zusätzlicher



---

Ausgleich für den Eingriff in das Landschaftsbild zu bewerten. Die Anlage einer Streuobstwiese dient der intensiven Begrünung des Ortsrandes. Somit ist der Eingriff vollständig ausgeglichen.

#### **2.3.4 Umsetzung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen**

Der erforderliche Ausgleich wird im Plangebiet nachgewiesen. Die Fläche ist im Eigentum der Antragsteller und somit verfügbar. Die Umsetzung der Ausgleichsmaßnahme ist im Rahmen der Projektplanung abzusichern.

#### **2.3.4 Zu erwartende Kosten für die Ausgleichs- und -ersatzmaßnahmen**

Maßnahmen zum Ausgleich innerhalb des Bebauungsplanes:

A Streuobstwiese mit alten Kultursorten (H, 2 x v, StU 10-12), Abstand 15m x 15m, einschl. Pfahl und Baubindung anlegen und 1 x jährlich (3 Jahre lang) mähen, Mähgut abfahren. 810m<sup>2</sup> x EURO 3,58 EURO 815,--

**Gesamtkosten ca. EURO 815,--**

Nach Umsetzung der grünordnerischen Maßnahme gelten die Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft als ausgeglichen.

#### **2.3.5 Umweltbericht**

Gemäß dem Umweltverträglichkeitsgesetz (UVPG) vom 27.07.2001, § 17 „Aufstellen von Bebauungsplänen“ sind Umweltverträglichkeitsprüfungen im Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan durchzuführen, wenn das Vorhaben im Sinne der Anlage 1 Ziffer 18.1 bis 18.8 ist. Hierunter fallen jedoch nur Städtebauprojekte mit einer zulässigen Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 Baunutzungsverordnung ab 20.000m<sup>2</sup>.

Innerhalb des Plangebietes sind ca. 725m<sup>2</sup> neu zu bebauende Grundfläche zulässig. Dieses Maß liegt weit unterhalb der Bemessungsgrenze. Ein Erfordernis für die Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach § 17 UVPG i. V. mit Anlage 1 Ziffer 18.1-8 besteht somit nicht.

#### **2.4 Kinderfreundlichkeit in der Bauleitplanung**

Bei der Änderungsfläche handelt es sich um eine Ergänzung der vorhandenen Baustruktur. Daher hat die Planung kaum Auswirkungen auf den Bewegungsraum von Kindern und Jugendlichen.

Für die Kinder und Jugendlichen des Ortes gibt es eine Spiel- und Bolzplatz. Weiterhin bietet die Gemeinde Süsel die Teilnahme bei der Freiwilligen Feuerwehr und verschiedener Sporttätigkeiten. Weiterhin bietet der Ort – vor allem in der angrenzenden Feldmark - vielfältige Entwicklungsmöglichkeiten.

### 3. Immissionen/Emissionen

#### 3.1 Immissionen von der Ahornstraße

Die Verkehrsmenge auf der Gemeindestraße beträgt schätzungsweise 500 Kfz/Tag. Als Immissionsbezugspunkt für die Berechnung der Schallimmissionen in dem „Dorfgebiet“ wird die am dichtesten gelegene Baugrenze gewählt, da dort vermutlich die größten Schallimmissionen zu erwarten sind.

Die Verkehrsmenge M beträgt: tags  $500 \times 0,06 = 30$  Kfz/h  
nachts  $500 \times 0,011 = 6$  Kfz/h

Beurteilungspegel:

	tags	Nachts
Verkehrsstärke	30 Kfz/h	6 Kfz/h
Lkw-Anteil	5%	1%
Mittlungspegel	53,56 dB	45,42 dB
Steigung	0,00	0,00
Oberfläche	- 0,5 dB	- 0,5 dB
Geschwindigkeit	50 km/h	50 km/h
Ampel/Kreuzung	0	0
Emissionspegel	48,19 dB	38,99 dB
Abstand	57,00 m	57,00 m
Höhe	0 m	0 m
<b>Beurteilungspegel</b>	<b>44,03 dB</b>	<b>34,83 dB</b>
Orientierungswert für Dorfgebiete	< 60,00 dB	< 50,00 dB

Die zulässigen Orientierungswerte für Dorfgebiete gemäß DIN 18005 sind nicht überschritten. Schallschutzmaßnahmen sind nicht erforderlich.

#### 3.2 Emissionen vom geplanten Wirtschaftsgebäude

Im geplanten Wirtschaftsgebäude ist eine Rindviehhaltung vorgesehen mit 15 Mutterkühen plus je zwei Jahrgänge von 15 Kopf-Jungvieh. Zudem soll der landwirtschaftliche Betrieb wieder hauptberuflich betrieben werden. Um keine Unstimmigkeiten mit Nachbarn zu erzeugen, wird die von der Landwirtschaftskammer empfohlene Abstandfläche von 100m zwischen Betrieben mit Rinderzucht und angrenzender Bebauung aufgenommen. Dieser Abstand entspricht den ehemals gesicherten Immissionsradius im Bebauungsplan Nr. 16.

### 4. Ver- und Entsorgung

#### 4.1 Versorgung mit elektrischer Energie

Die Versorgung mit elektrischer Energie erfolgt durch die Schleswag AG. Geeignete Standorte für notwendige Versorgungsstationen sind nach Absprache mit der Gemeinde zur Verfügung zu stellen.

---

## **4.2 Wasserver- und -entsorgung**

Die Versorgung mit Frischwasser ist durch Erweiterung des vorhandenen Versorgungsnetzes der Stadtwerke Eutin vorzunehmen. Die Abwasserentsorgung erfolgt im gemeindeeigenen Klärteichsystem mit Belüftung. Das Regenwasser versickert vor Ort. Im übrigen wird auf die Bekanntmachung der Minister für Umwelt, Natur und Forsten des Landes Schleswig-Holstein „Technische Bestimmungen zum Bau und Betrieb von Anlagen zur Regenwasserbehandlung bei Trennkanalisation“ (siehe Amtsblatt für Schleswig-Holstein Nr. 50 S 829 ff) hingewiesen.

## **4.3 Müllentsorgung**

Die Müllentsorgung erfolgt durch den Zweckverband Ostholstein.

## **4.4 Gasversorgung**

Die Gasversorgung erfolgt durch den Zweckverband Ostholstein.

## **4.5 Löschwasserversorgung**

Der Feuerschutz in Röbel wird durch die "Freiwillige Feuerwehr Röbel" gewährleistet. Das Baugebiet ist mit einer ausreichenden Zahl von Hydranten in Abstimmung mit dem Zweckverband Ostholstein auszustatten. Gemäß dem Erlass des Innenministers vom 24.08.1999 "Löschwasserversorgung" ist ein Löschwasserbedarf von 48 m<sup>3</sup>/h innerhalb von 2 h abzusichern. Der Löschwasserbedarf wird im Brandfall durch Entnahme von Wasser aus dem Trinkwasserrohrnetz sichergestellt. Im übrigen wird auf den Erlass des Innenministers vom 24.08.1999 (IV-334 – 166.701.400-) zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung hingewiesen. Gemäß dem vorgenannten Erlass ist bei der Bemessung der Löschwasserversorgung das Arbeitsblatt W 405, Ausgabe Juli 1978, des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. anzuwenden.

## **5. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens**

Bodenordnende und sonstige Maßnahmen, für die der B-Plan die Grundlage bildet:

- ⇒ Die Sicherung des allgemeinen Vorkaufsrechts für Grundstücke, die als Ausgleichsfläche festgesetzt sind, ist vorgesehen (§ 24 BauGB).
- ⇒ Die Sicherung des besonderen Vorkaufsrechtes als Satzung ist nicht beabsichtigt (§§ 25 und 26 BauGB).

Umlegung, Grenzregelung, Enteignung

- ⇒ Soweit sich das überplante Gebiet im privaten Eigentum befindet und die vorhandenen Grenzen eine Bebauung oder Nutzung nach dem vorliegenden Bebauungsplan nicht zulassen, wird eine Umlegung der Grundstücke nach § 45 vorgesehen. Wird eine Grenzregelung erforderlich, so findet das Verfahren nach § 80 ff BauGB Anwendung. Bei Inanspruchnahme privater Flächen für öffentliche Zwecke findet das Enteignungsverfahren nach § 85 BauGB statt. Die vorgenannten Verfahren werden jedoch nur dann durchgeführt, wenn die geplanten Maßnahmen nicht oder nicht rechtzeitig zu tragbaren Bedingungen im Wege freier Vereinbarungen durchgeführt werden können.

---

**6. Kosten**

Kosten entstehen der Gemeinde nicht.

**7. Beschluss der Begründung**

Die Begründung wurde von der Gemeindevertretung am 26.09.2002 gebilligt.

Süsel, ..... 21. 10. 02 .....



*Martin Voigt*  
(Martin Voigt)  
- Bürgermeister -

Der Bebauungsplan Nr. ~~20~~ <sup>16. 1. Änderung und Ergänzung</sup> ist am ~~.....~~ <sup>30.10.2002</sup> in Kraft getreten.