

BEGRÜNDUNG

ZUR

3. ÄNDERUNG

DES BEBAUUNGSPLANS NR. 2, TEILBEREICH 1

**FÜR DAS GEWERBEGEBIET NEUKOPPEL IN GÖHL
SÜDLICH DER KREISSTRAÙE 40 (SCHULGARTEN),
WESTLICH DER STRAÙE NEUKOPPEL**

VERFAHRENSSTAND:

- FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT (§ 3 (1) BAUGB)
- BETEILIGUNG DER NACHBARGEMEINDEN (§ 2 (2) BAUGB)
- FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER TÖB, BEHÖRDEN (§ 4 (1) BAUGB)
- BETEILIGUNG DER TÖB, BEHÖRDEN (§ 4 (2) BAUGB)
- ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (§ 3 (2) BAUGB)
- ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (§ 4A (3) BAUGB)
- EINGESCHRÄNKTE BETEILIGUNG (§ 4A (3) BAUGB LETZTER SATZ)
- BESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG (§ 10 BAUGB)

AUSGEARBEITET:

P L A N U N G S B Ü R O
TREMSKAMP 24, 23611 BAD SCHWARTAU,
INFO@PLOH.DE

O S T H O L S T E I N
TEL: 0451/ 809097-0, FAX: 809097-11
WWW.PLOH.DE

INHALTSVERZEICHNIS

1	Vorbemerkungen	3
1.1	Planungserfordernis / Planungsziele	3
1.2	Rechtliche Bindungen	3
2	Bestandsaufnahme	5
3	Begründung der Planinhalte	5
3.1	Flächenzusammenstellung	5
3.2	Planungsalternativen / Standortwahl	5
3.3	Auswirkungen der Planung	5
3.4	Städtebauliche Festsetzungen des Bebauungsplanes	6
3.5	Verkehr	7
3.6	Grünplanung	7
4	Immissionen / Emissionen	11
4.1	Verkehr	12
5	Ver- und Entsorgung	13
5.1	Stromversorgung	13
5.2	Gasversorgung	13
5.3	Wasserver- / und -entsorgung	13
5.4	Müllentsorgung	13
5.5	Löschwasserversorgung	13
6	Hinweise	14
6.1	Bodenschutz	14
6.2	Archäologie	14
6.3	Abfall	14
6.4	Überörtlicher Verkehr	15
6.5	Versorgungsanlagen	15
6.6	Bahnbetrieb	16
7	Bodenordnende und sonstige Maßnahmen	18
8	Kosten	18
9	Billigung der Begründung	18

Anlage:

- „Schalltechnische Untersuchung zur 3. Änderung Bebauungsplan Nr. 2 Teilbereich 1 in 23758 Göhl“, ALN Akustik Labor Nord GmbH, Bericht Nr.: ALK 2220.22082021 G, Stand: 25.11.2021

B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan Nr. 2, Teilbereich 1, 3. Änderung der Gemeinde Göhl für das Gewerbegebiet „Neukoppel“, südlich der K 40 und westlich der Straße Neukoppel.

1 Vorbemerkungen

1.1 Planungserfordernis / Planungsziele

Im Plangebiet wird ein Gebäude eines ehemaligen Discountmarktes durch einen Online-Händler genutzt. Aufgrund einer guten wirtschaftlichen Entwicklung soll die überwiegend brach liegende Stellplatzanlage bebaut werden.

Dafür soll neben dem Bestandsgebäude (Online-Vertrieb von Tiernahrung) eine Verpackungs- und Versandhalle entstehen. Um die Erweiterung des Unternehmens zu ermöglichen, bedarf es einer Bebauungsplanänderung.

Der Bebauungsplan dient der Nachverdichtung des bestehenden Gewerbegebietes und wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB aufgestellt. Die Größe der möglichen Grundfläche beträgt mit insgesamt ca. 4.320 m² weniger als 20.000 m². Durch den Bebauungsplan wird keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen. Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 (6) Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter oder dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des BImSchG zu beachten sind. Eine Umweltprüfung und ein Umweltbericht sind nicht erforderlich.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Göhl hat am 28.10.2020 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2, Teilbereich 1, 3. Änderung beschlossen.

1.2 Rechtliche Bindungen

Nach dem 2. Entwurf des Landesentwicklungsplanes 2020 des Landes Schleswig-Holstein liegt die Ortslage Göhl innerhalb des ländlichen Raumes und nördlich eines Vorbehaltsraum für Natur und Landschaft.

Der Regionalplan 2004 für den Planungsraum II stellt die Ortslage Göhl nördlich eines Gebietes mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft dar. In der Nebenkarte des Regionalplanes wird die Ortslage ebenfalls innerhalb des Ländlichen Raumes verortet.

Der Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum III 2020 verweist in seiner Karte 1 südlich von Göhl auf ein Naturschutzgebiet. Südwestlich vom Siedlungsbereich Göhl befindet sich nach der Karte 2 ein Gebiet, das die Voraussetzungen für eine Unterschutzstellung als Landschaftsschutzgebiet erfüllt. Nach der Karte 3 befindet sich südlich von Göhl in einiger

Entfernung ein klimasensitiver Boden mit einem Hochwasserrisikogebiet. Im Plangebiet selbst sind keine Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes enthalten.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Göhl von 1980 stellt den Großteil der Ortslage als Fläche für die Landwirtschaft dar. Ein mittlerer Bereich ist als Fläche für die Forstwirtschaft dargestellt. In der Flächennutzungsplanänderung von 1994 ist das Plangebiet als Gewerbegebiet festgelegt. Im südwestlichen Bereich grenzt eine Grünfläche mit Zweckbestimmung eines Sportplatzes an das Plangebiet.

Die Gemeinde Göhl hat keinen Landschaftsplan.

Für das Plangebiet gelten die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr.2, Teilbereich 1 mit seiner 1. Änderung.

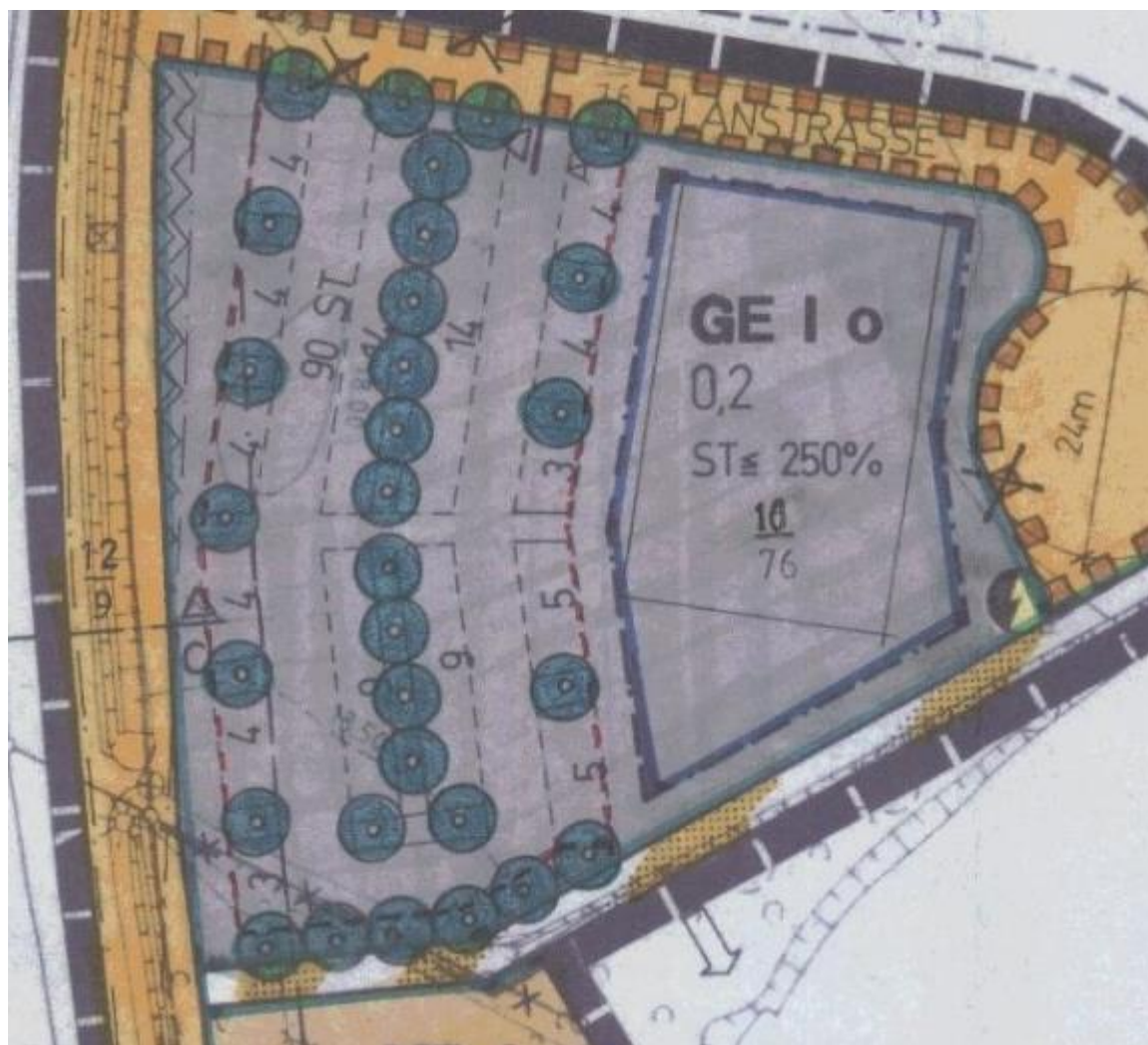


Abb.: Auszug aus der 1. B-Plan-Änderung (1995)

2 Bestandsaufnahme

Das Plangebiet liegt im Nordosten von Göhl, südlich der K 40 und westlich der Straße Neukoppel. Das bestehende Grundstück im Plangebiet wird gewerblich genutzt und gehört zu dem Gewerbegebiet Neukoppel. Im östlichen Bereich grenzen außerdem gewerbliche Gebäude an das Plangebiet. Der westliche Bereich grenzt an Wohnbebauung an. Im Süden des Plangebiets befindet sich ein Sportplatz.



Abb.: Digitaler Atlas Nord Plangebiet Neukoppel

3 Begründung der Planinhalte

3.1 Flächenzusammenstellung

Das Plangebiet umfasst rund 0,6 ha.

3.2 Planungsalternativen / Standortwahl

Planungsalternativen ergeben sich nicht aufgrund des Planungsziels der Nachverdichtung bzw. der Umplanung des nicht genutzten Parkplatzes.

3.3 Auswirkungen der Planung

Die Planung ist mit Auswirkungen auf die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege verbunden. Durch die Planung wird eine bereits bestehende Fläche umgenutzt. Die gewählte Fläche ist für die geplante Nachverdichtung aus ortsplanerischer Sicht gut geeignet.

Mit der Nachverdichtung des Gewerbegebiets wird den umweltschützenden Vorschriften des § 1a des Baugesetzbuches entsprochen. Die Inanspruchnahme zusätzlicher Flächen wird vermieden. Bodenversiegelungen werden auf das notwendige Maß beschränkt.

Erhebliche Auswirkungen auf den Artenschutz oder eine Verletzung der Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG und damit verbunden unüberwindliche Hindernisse sind aufgrund der Planung nicht zu erwarten.

Aufgrund der geringfügigen geplanten Versiegelung wird mit dieser Bauleitplanung eine Auswirkung auf den Klimawandel nicht angenommen. Auf konkrete Festsetzungen zum Klimaschutz wird im Hinblick auf die detaillierten Regelungen im Gebäudeenergiegesetz (GEG) und zugehörige Regelwerke verzichtet. Die Bauleitplanung ist eine Angebotsplanung; ein konkretes Zeitfenster zur Umsetzung besteht nicht. Von daher ist zu befürchten, dass im Bebauungsplan getroffene Festsetzungen ggf. in einigen Jahren nicht mehr den inzwischen fortgeschrittenen technischen Entwicklungen entsprechen. Solaranlagen sind zulässig.

Naturschutzfördernde Maßnahmen sind allgemein z.B. Dach- und Fassadenbegrünung, Einbau von Niststeinen, Insektenhaus, Aufhängung von Vogel- und Fledermauskästen, Anbringung von Ausstiegshilfen bei Schächten, in die Amphibien hineinfliegen können.

3.4 Städtebauliche Festsetzungen des Bebauungsplanes

3.4.1 Art der baulichen Nutzung

Das Plangebiet ist als Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO festgesetzt.

3.4.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Festsetzung einer Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß begrenzt. Durch die Begrenzung der zulässigen Geschosse wird der Eingriff in das Landschaftsbild minimiert. Abstell-, Lager- und Rangierflächen gehören regelmäßig zur Hauptnutzung. Da diese sehr flächenintensiv sind, wird dafür ein Überschreiten der festgesetzten Grundflächenzahl vorgesehen. Abstände zu Verkehrsflächen sind aus gestalterischen Gründen dabei einzuhalten.

3.4.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

Da im Zuge der Betriebserweiterung davon auszugehen ist, dass Gebäudelängen von über 50 Meter erreicht werden, ist eine abweichende Bauweise festgesetzt.

3.4.4 Sonstige Festsetzungen

Die Erhaltung der Bäume am östlichen und westlichen Rand des Plangebietes sind zu berücksichtigen. Im Norden des Plangebietes sind weitere Bäume festgesetzt.

3.5 Verkehr

3.5.1 Erschließung

Das Plangebiet wird weiterhin durch Zufahrten von der Straße Neukoppel erschlossen.

Die Gemeinde Göhl ist an das Liniennetz des ÖPNV angebunden.

3.5.2 Stellplätze / Parkplätze

Der private ruhende Verkehr ist auf dem jeweiligen Baugrundstück unterzubringen. Im Rahmen des Bauantrags ist ein entsprechender Nachweis zu führen. Parkplätze werden im Rahmen der Erschließungsplanung integriert.

3.6 Grünplanung

Bezüglich der Grünplanung werden teilweise Bäume aus dem Ursprungsplan erhalten. Diese sind entsprechend festgesetzt. Für die neue Bebauung werden 14 Bäume im Plangebiet gerodet. Bei den 14 Bäumen handelt es sich hauptsächlich um die Bäume auf dem Parkplatz. Es werden Bäume im Norden des Plangebietes festgesetzt, um einen Ausgleich der gerodeten Bäume zu schaffen.

3.6.1 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Für den Bebauungsplan Nr. 2, Teilbereich 1 kann das beschleunigte Verfahren nach § 13 a BauGB angewendet werden, da es sich bei der Planung um eine Maßnahme der Innenentwicklung handelt. Im beschleunigten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und vom Umweltbericht nach § 2 a BauGB abgesehen. Ferner ist in § 13 a Abs. 2 Nr. 4 BauGB geregelt, dass Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig sind. Ein naturschutzfachlicher Ausgleich für die durch den Bauleitplan vorbereiteten Flächenversiegelungen ist somit nicht erforderlich. Die Belange des Naturschutzes dürfen jedoch nicht außer Acht gelassen werden. So sind auch im Rahmen des beschleunigten Verfahrens der Belange-Katalog des § 1 Abs. 6 BauGB und damit die Umweltbelange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB zu ermitteln, inhaltlich zu prüfen und gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Entbehrlich ist lediglich die Erstellung eines förmlichen Umweltberichts.

Prüfung der Schutzgüter

- a) Die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt

Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine ehemalige Stellplatzanlage eines Nahversorgers. Daher ist der Großteil der Fläche bereits versiegelt. Die Gehölze sind durch den Standort teilweise in einem entsprechend Zustand. Durch die Planung und das Planungsziel der

Erweiterung des bestehenden Onlinehandels entfallen 14 Bäume. Da es sich um ein beschleunigtes Verfahren nach §13a handelt, ist eine Ausgleichsbilanzierung nicht erforderlich.

Es werden dennoch 4 Bäume nördlich des Baufensters ergänzt. Somit wird das Gebäude durch die neuen und bestehenden Bäume umschlossen, welches positive Auswirkungen auf das Landschaftsbild hat.

Europäischer Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG

Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten,

- wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
- wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,
- Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
- wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

Es wird davon ausgegangen, dass die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungsstätten im lokal und im räumlichen Zusammenhang erhalten bleibt.

Die im Rahmen der Bauleitplanung durchgeführte Prüfung zur artenschutzrechtlichen Verträglichkeit der Planung entbindet nicht von den auf Umsetzungsebene unmittelbar anzuwendenden artenschutzrechtlichen Bestimmungen. Dazu gehört insbesondere vor Rodungsarbeiten eine Begehung der entsprechenden Gehölze, in denen sich Fledermausquartiere, Vogel- und Insektennester befinden könnten.

b) Die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des BNatSchG

Nicht betroffen, da die o. g. genannten Schutzgebiete nicht berührt werden. Daher wird dieser Belang im Folgenden nicht weiter untersucht.

c) Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt

Nicht betroffen, da keine Emissionen oder Altlasten zu erwarten sind. Daher wird dieser Belang im Folgenden nicht weiter untersucht.

d) Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Im Plangebiet sind Denkmäler nicht bekannt.

e) Die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern

Die geltenden Gesetze, Verordnungen und Richtlinien sind anzuwenden. Die Beseitigung von Abwässern und Abfällen erfolgt über die Entsorgungseinrichtungen der Gemeinde. Beim Betrieb der Entsorgungseinrichtungen sind die geltenden Gesetze, Verordnungen und Richtlinien ebenfalls anzuwenden. Von einer Erheblichkeit wird daher nicht ausgegangen. Daher wird dieser Belang im Folgenden nicht weiter untersucht.

f) Die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Die Energieversorgung des Gebietes erfolgt durch Anschluss an das Netz der Versorgungsträger in der Gemeinde. Bei der Energieerzeugung bzw. -bereitstellung sowie im Rahmen der objektbezogenen Bauausführung sind die geltenden Gesetze, Verordnungen und Richtlinien anzuwenden. Solaranlagen sind zugelassen. Auf Festsetzungen zum Klimaschutz wird im Hinblick auf die detaillierten Regelungen im Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EE-WärmeG), der Verordnung über energiesparenden Wärmeschutz und energiesparende Anlagentechnik bei Gebäuden (Energieeinsparverordnung – EnEV) sowie dem Energieeinsparungsgesetz (EnEG) verzichtet. Von einer Erheblichkeit wird nicht ausgegangen. Daher wird dieser Belang im Folgenden nicht weiter untersucht.

g) Die Darstellung von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts

Nicht betroffen, da Inhalte der o. g. Pläne nicht berührt werden. Daher wird dieser Belang im Folgenden nicht weiter untersucht.

h) Die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden.

Die geltenden Gesetze, Verordnungen und Richtlinien zur Begrenzung von Emissionen aus Feuerungsanlagen oder anderen emittierenden Betriebseinrichtungen sind anzuwenden. Die verkehrsbedingten Luftschadstoffe steigen durch die Planung aufgrund der zu erwartenden Verkehrsstärke nur geringfügig. Immissionen oberhalb der Grenzwerte der 22. BImSchV sind nicht zu erwarten. Die relevante Bagatellschwelle der Tabelle 7 der TA Luft wird deutlich unterschritten werden. Von einer Erheblichkeit wird daher nicht ausgegangen. Daher wird dieser Belang im Folgenden nicht weiter untersucht.

i) Die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d

Wesentliche Auswirkungen auf die Wechselwirkungen zwischen den Belanggruppen sind nicht erkennbar. Von einer Erheblichkeit wird daher nicht ausgegangen. Daher wird dieser Belang nicht weiter untersucht.

j) Unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i

Die nach dieser Bauleitplanung zulässigen Vorhaben verursachen keine schweren Unfälle oder Katastrophen. Daher wird dieser Belang nicht weiter untersucht.

	Ursprungsplan	3. Änderung
Gewerbefläche/ Baugrundstück	5.640 m ²	5.640 m ²
Grundflächenzahl	0,2 = 1.128 m ²	0,5 = 2.820 m ²
§ 19 (4) Baunutzungsverordnung	+ 250 % = 2.820 m ²	+ 50 % = 1.410 m ²
Gesamtversiegelung	3.948 m ²	4.320 m ²

Wie in der Tabelle zu sehen ist, werden durch die neue Planung nur geringe zusätzliche Versiegelungen vorgenommen.

3.6.2 Artenschutz

Bei der Aufstellung der Bauleitplanung sind die Artenschutzbelange des Bundesnaturschutzgesetzes zu berücksichtigen (§§ 44, 45 BNatSchG). Ein Bebauungsplan kann selbst nicht gegen die Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG verstoßen, sondern nur dessen Vollzug. Er verstößt jedoch gegen § 1 Abs. 3 BauGB, wenn bei der Beschlussfassung absehbar die Zugriffsverbote des § 44 unüberwindliche Hindernisse für die Verwirklichung darstellen.

Vermeidung von Beeinträchtigungen wild lebender Tiere und Pflanzen:

- Entfernen von Gehölzen außerhalb der Zeit vom 1. März bis 30. September.
- Baufeldfreimachung außerhalb der Zeit vom 15. März bis 15. Juni.
- Zum Schutz der auf Lichtreize reagierenden Fauna wird grundsätzlich für die Außenbeleuchtung die Verwendung von insektenfreundlichen Lampen mit einem Spektralbereich zwischen 570 und 630 nm empfohlen (Natriumdampflampen, warm-weiße LED-Lampen, UV-absorbierende Leuchtenabdeckungen).

Bei Beachtung von Maßnahmen kommt es voraussichtlich nicht zum Eintreten eines Verbotes nach § 44 (1) BNatSchG. Die im Rahmen der Umweltprüfung durchgeführte Prüfung zur artenschutzrechtlichen Verträglichkeit der Planung entbindet nicht von den auf Umsetzungsebene unmittelbar anzuwendenden artenschutzrechtlichen Bestimmungen.

4 Immissionen / Emissionen

In unmittelbarer Nachbarschaft befinden sich landwirtschaftliche Flächen. Die aus einer ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Nutzung resultierenden Immissionen (Lärm, Staub und Gerüche) können zeitlich begrenzt auf das Plangebiet einwirken.

Das Plangebiet kann Emissionen durch Lärm, Staub, Gerüche o.ä., die zu Störungen in der Nachbarschaft führen können verursachen. Um die Auswirkungen bewerten zu können, hat die Gemeinde Göhl ein Lärmgutachten erarbeiten lassen (*Lärmtechnische Untersuchung, Gemeinde Göhl, ALN Akustik Labor Nord, Kiel, November 2021.*) Das Gutachten kommt zu folgendem Ergebnis:

Emissionskontingente:

Zum Schutz schutzbedürftiger Nutzungen in der Nachbarschaft werden gemäß § 1 Abs. 4 Ziffer 2 BauNVO in den Baugebieten entsprechend § 8 BauNVO (Gewerbegebiete) Emissionskontingente LEK entsprechend DIN 45691:2006-12 festgesetzt.

Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente L_{EK} nach DIN 45691 weder tags (6.00 bis 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 bis 6.00 Uhr) überschreiten.

Teilflächenbezeichnung	Teilfläche-größe m^2	$L_{EK, tags}$ $dB(A)/m^2$	$L_{EK, nachts}$ $dB(A)/m^2$
GE 1	5659	60	46

Abb.: Emissionskontingente, Quelle: ALN Akustik Labor Nord

Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5. Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Festsetzungen des Bebauungsplans, wenn der Beurteilungspegel L_r den Immissionsrichtwert an den maßgeblichen Immissionsorten um mindestens 15 dB unterschreitet (Relevanzgrenze).

Zusatzkontingente:

Für die Immissionsorte IP 1 - IP 5 gelten nachts um die in der folgenden Tabelle genannten Zusatzkontingente ($L_{EK, zus}$) erhöhte Emissionskontingente.

Tabelle 2: Zusatzkontingente nachts in dB für die im Bebauungsplan festgesetzten Immissionsorte

Immissionsort	Zusatzkontingent
IP 1	10
IP 2	10
IP 3	0
IP 4	0
IP 5	0



Abb.: Zusatzkontingente und Immissionsorte, Quelle: ALN Akustik Labor Nord

Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5, wobei in den Gleichungen (6) und (7) für die Immissionsorte L_{EK} durch $L_{EK} + L_{EK,zus}$ zu ersetzen ist.

Nach bisherigem Planungsstand ist der Einsatz von haustechnischen Geräten für die geplante Lagerhalle nicht bekannt. Bei der späteren Auswahl von haustechnischen Geräten ist darauf zu achten, dass die Gesamt-Schalleistungspegel der eingesetzten Geräte nicht über den in der vorliegenden schalltechnischen Untersuchung angenommenen Schalleistungen liegen (!01!-10 Haustechnik Lagerhalle $LWA \leq 69 \text{ dB(A)}$).

Von den festgelegten Schalleistungspegeln kann abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises ermittelt wird, dass aus der tatsächlichen Lärmbelastung geringere Anforderungen resultieren. Dies kann sich z.B. auch durch eine Veränderung der Standorte für haustechnische Anlagen ergeben.

4.1 Verkehr

Auf das Plangebiet wirken Immissionen von der Schulgartenstraße (K40) ein. Die Festsetzungen aus dem Ursprungsplan werden übernommen. Es handelt sich dabei teilweise um den Lärmpegelbereich III aus den Anforderungen an den Schallschutz an den Gebäuden resultieren.

5 Ver- und Entsorgung

Die Änderungen an der Art der baulichen Nutzung haben keine Auswirkungen auf die Ver- und Entsorgung des Gebietes. Das Maß der baulichen Nutzung wird im Hinblick auf die zulässige Bodenversiegelung nicht erhöht. Auswirkungen auf die Beseitigung des anfallenden Niederschlagswassers oder den Wasserhaushalt bestehen nicht.

5.1 Stromversorgung

Die Versorgung mit elektrischer Energie erfolgt durch die örtlichen Versorgungsträger.

5.2 Gasversorgung

Eine Versorgung mit Erdgas ist möglich. Die Gasversorgung erfolgt durch die Schleswig-Holstein Netz AG.

5.3 Wasserver- und -entsorgung

Die Versorgung des Plangebietes mit Trinkwasser erfolgt aus dem vorhandenen und ggf. zu ergänzenden Trinkwassernetz.

Das im Plangebiet anfallende Schmutzwasser wird über das vorhandene und zu ergänzende Kanalnetz des Zweckverbandes Ostholstein entsorgt. Das Schmutz- und Niederschlagswasser muss in die vorhandene öffentliche Leitung eingeleitet werden. Dafür sind Entwässerungsunterlagen bei uns einzureichen. Das NW darf nur gedrosselt mit maximal 3 l/s eingeleitet werden und ist auf dem Grundstück zurückzuhalten, da die vorhandenen öffentlichen Leitungen bereits überlastet sind.

5.4 Müllentsorgung

Die Müllentsorgung erfolgt durch den Zweckverband Ostholstein.

5.5 Löschwasserversorgung

Der Feuerschutz in der Gemeinde Göhl wird durch die "Freiwilligen Feuerwehren" gewährleistet. Das Baugebiet wird mit einer ausreichenden Zahl von Hydranten ausgestattet. Nach dem Arbeitsblatt W405 des DVGW – Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung – sind bei nicht feuerhemmenden bzw. feuerbeständigen Umfassungswänden Löschwassermengen von 96 m³/h für zwei Stunden erforderlich. Wegen der möglichen abweichenden Bauweise und damit üblicherweise vergrößerten Brandabschnittslängen sind mind. 96 m³ Löschwasser pro Stunde für zwei Stunden im Umkreis von 300 m nachzuweisen. Dieses kann im Bedarfsfall dem vorhandenen Trinkwassernetz entnommen werden. Der Löschwasserbedarf ist durch die Gemeinden nach pflichtgemäßem Ermessen festzulegen.

Es handelt sich um ein vorhandenes Gewerbegebiet, welches bereits eine ausreichende Löschwasserversorgung aufbringt.

6 Hinweise

6.1 Bodenschutz

Um den Vorsorgegrundsätzen der §§ 1, 4 und 7 des Bundesbodenschutzgesetzes nachzukommen sind folgende Punkte zu beachten:

Durch Bodenaufträge und Arbeitsfahrzeuge kann es zu Bodenschadverdichtungen kommen, wodurch das Gefüge sowie der Wasser- und Lufthaushalt des Bodens und damit die vorhandenen Bodenfunktionen beeinträchtigt werden können. Diese Bodenverdichtungen sowie Versiegelungen sind zu vermeiden oder zu minimieren. Der Flächenverbrauch durch Baustelleneinrichtung (Baustraßen, Lagerplätze u. Ä.) ist möglichst gering zu halten. Dazu ist das Baufeld zu unterteilen in Bereiche für Bebauung - Freiland - Garten - Grünflächen etc. Baustraßen und Bauwege sind vorrangig dort einzurichten, wo befestigte Wege und Plätze vorgesehen sind. Vor der Anlage von Bauwegen ist der humose Oberboden zu entfernen und zwischenzulagern. In den Bereichen, die nach Beendigung der Baumaßnahmen nicht überbaut sind, ist die Befahrung zu vermeiden bzw. Maßnahmen zum Schutz gegen Bodenverdichtungen zu ergreifen. Beim Ab- und Auftrag von Boden ist die Bodenart sowie die Trennung in Oberboden, Unterboden und Ausgangsmaterial zu beachten, um das Material umweltgerecht einer weiteren Nutzung zuführen zu können. Nach Abschluss der Arbeiten ist die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes der Flächen für die Baustelleneinrichtungen mit besonderer Aufmerksamkeit fachgerecht durchzuführen (z.B. Bodenlockerung). Gemäß § 2 des Landesbodenschutz- und Altlastengesetzes (LBodSchG) sind Anhaltspunkte für das Vorliegen einer schädlichen Bodenveränderung oder Altlast unverzüglich der unteren Bodenschutzbehörde mitzuteilen.

6.2 Archäologie

Im Nahbereich sind archäologische Fundplätze bekannt, die in die archäologische Landesaufnahme eingetragen sind. Auf der überplanten Fläche sind daher archäologische Funde möglich. Daher wird ausdrücklich auf § 15 DSchG verwiesen: Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung. Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

6.3 Abfall

Der Kreis Ostholstein weist in seiner Stellungnahme vom 24.09.2021 auf folgendes hin:

Grundlage für Auffüllungen und Verfüllungen bildet der „Verfüllerlass“ des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Landwirtschaft des Landes Schleswig-Holstein (Az. V 505-5803.51-09 vom 14.10.2003) in Verbindung der Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung und die Mitteilung der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) Nr. 20 „Anforderungen

an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen - Technische Regeln (Stand 2003)“. Sofern für die Baustraßen und –Wege Recycling- Material verwendet wird, ist ausschließlich solches zu verwenden, dass der Einbauklasse Z1.1 (LAGA M20) entspricht. Zudem ist die Verwendung von Asphaltrecycling im offenen Einbau zu vermeiden.

6.4 Überörtlicher Verkehr

Der Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr S-H weist in seiner Stellungnahme vom 16.09.2021/21.09.2021 auf folgendes hin:

Gemäß § 29 (1 und 2) Straßen- und Wegegesetz (StrWG) des Landes Schleswig-Holstein dürfen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt Hochbauten jeder Art sowie Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs in einer Entfernung bis zu 15,00 m von der Kreisstraße 40, gemessen vom äußeren Rand der befestigten, für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, nicht errichtet bzw. vorgenommen werden.

Direkte Zufahrten und Zugänge dürfen zu der freien Strecke der Kreisstraße 40 nicht angelegt werden.

Alle Lichtquellen sind so abzuschirmen, dass eine Blendung der Verkehrsteilnehmer auf den klassifizierten Straßen nicht erfolgt. Die Abschirmung hat auf Privatgrund zu erfolgen. Sie sind so auszubilden, dass sie durch ihre Form, Farbe, Größe oder dem Ort und die Art der Anbringung nicht zu Verwechslungen mit Verkehrszeichen und -einrichtungen Anlass geben oder deren Wirkung beeinträchtigen können.

6.5 Versorgungsanlagen

Die Schleswig-Holstein Netz AG weist in ihrer Stellungnahme vom 21.07.2022 auf folgendes hin:

Die im angrenzenden Bereich befindlichen Versorgungsanlagen müssen berücksichtigt werden. Um Schäden an diesen Anlagen auszuschließen, ist bei der Durchführung der beabsichtigten Arbeiten das Merkblatt „Schutz von Versorgungsanlagen bei Bauarbeiten“ zu beachten. Das Merkblatt wird bei einer Anfrage zu einer Leitungsauskunft oder über unsere Website www.sh-netz.com zur Verfügung gestellt. Beachten Sie, dass im angefragten Bereich LWL-/Kommunikationskabel vorhanden sind. Die Anpflanzung von Bäumen im Bereich der Leitungstrassen sind mit der Schleswig-Holstein Netz AG abzustimmen, um spätere Schäden an den Versorgungsleitungen und damit Versorgungsstörungen zu vermeiden. Das direkte Bepflanzen von Energietrassen sollte grundsätzlich vermieden werden. Bitte beachten Sie, dass im Planungsbereich Leitungen anderer regionaler bzw. überregionaler Versorger vorhanden sein können.

Der ZVO weist in seiner Stellungnahme vom 22.07.2022 auf folgendes hin:

In dem Gebiet verlaufen diverse Leitungen und Kabel und ggf. kann es zu Konflikten mit den Anlagen kommen.

Zurzeit sind von dem ZVO keine Bauvorhaben in dem angegebenen Bereich vorgesehen.

Die Leitungen und Kabel dürfen in einem Bereich von 2,50 m, jeweils parallel zum Trassenverlauf, weder überbaut (Gebäude, Carport, Stützwände, Fundamente, etc.) noch mit Anpflanzungen versehen werden. Einzelne Baumstandorte, sind mit dem ZVO vor der Bauausführung abzustimmen.

Durch das Bauvorhaben notwendige Anpassen und Umlegen von Leitungen und Kabeln, wird von dem ZVO vorgenommen. Besondere Schutzmaßnahmen, z. B. bei Baumstandorten, sind mit dem ZVO abzustimmen. Diese Arbeiten werden zu Lasten des Verursachers ausgeführt.

6.6 Bahnbetrieb

Das Eisenbahn-Bundesamt weist in seiner Stellungnahme vom 11.07.2022 auf folgendes hin:

Grundsätzlich gelten die Abstandsflächen nach Landesbauordnung. Abstände zu den Eisenbahnbetriebsanlagen richten sich nach den technischen Regelwerken der Bahn. Sie sind einzuhalten.

Grundstückeigentümer haben dafür Sorge zu tragen, dass von der Nutzung ihres Grundstücks keine Gefahren für den Eisenbahnbetrieb ausgehen und der Eisenbahnbetrieb auf der Eisenbahninfrastruktur nicht durch die Montagearbeiten gestört, gefährdet oder behindert wird.

Oberflächen- und Abwässer dürfen nicht auf die Bahnanlagen abgeleitet werden.

Gehölze und Sträucher sind in ihrer Aufwuchshöhe so zu wählen, dass deren Überhang nicht die Sicherheit des Eisenbahnbetriebes beeinträchtigen kann. Bäume und Sträucher müssen durch ihre artbedingte Wuchshöhe soweit vom Gleis entfernt sein, dass bei Windwurf und Windbruch die Sicherheit des Eisenbahnbetriebes nicht gefährdet wird.

Immissionen aus dem Betrieb der Bahn, wozu auch Erschütterungen zählen, sind zu dulden. Aufgrund der Nähe zur Bahnüberleitung können empfindliche elektronische Geräte in ihrem Gebrauch eingeschränkt sein. Abwehransprüche bestehen nicht.

Die DB AG, DB Immobilien weist in ihrer Stellungnahme vom 30.08.2021 auf folgendes hin:

Durch das Vorhaben dürfen die Sicherheit und der Betrieb des Eisenbahnverkehrs auf der angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden. Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauherren auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen. Eventuell erforderliche Schutzmaßnahmen gegen diese Einwirkungen aus dem Bahnbetrieb sind gegebenenfalls im Bebauungsplan festzusetzen.

Alle Neuanpflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen, insbesondere Gleisen, müssen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes entsprechen. Abstand und Art von Bepflanzungen müssen so gewählt werden, dass diese z.B. bei Windbruch nicht in die Gleisanlagen fallen können. Diese Abstände sind durch geeignete Maßnahmen (Rückschnitt u.a.) ständig zu gewährleisten. Der Pflanzabstand zum Bahnbetriebsgelände ist entsprechend der Endwuchshöhe zu wählen. Soweit von bestehenden Anpflanzungen Beeinträchtigungen des

Eisenbahnbetriebes und der Verkehrssicherheit ausgehen können, müssen diese entsprechend angepasst oder beseitigt werden. Bei Gefahr in Verzug behält sich die Deutsche Bahn das Recht vor, die Bepflanzung auf Kosten des Eigentümers zurückzuschneiden bzw. zu entfernen. Wir bitten deshalb, entsprechende Neuanpflanzungen in unmittelbarer Bahnnähe von vornherein auszuschließen.

Einer Ableitung von Abwasser, Oberflächenwasser auf oder über Bahngrund bzw. durch einen Bahndurchlass oder einer Zuleitung in einen Bahnseitengraben muss ausgeschlossen werden. Der Eintrag von Niederschlagswasser aus versiegelten Flächen in Grenzflächen zur Bahn darf zu keiner Vernässung der Bahnanlagen (Untergrund) führen. Bahneigene Durchlässe und Entwässerungsanlagen dürfen in ihrer Funktion nicht beeinträchtigt werden. Bei Bauausführungen unter Einsatz von Bau- / Hubgeräten (z.B. (Mobil-) Kran, Bagger etc.) ist das Überschwenken der Bahnfläche bzw. der Bahnbetriebsanlagen mit angehängten Lasten oder herunterhängenden Haken verboten.

Bei Planung von Lichtzeichen und Beleuchtungsanlagen (z.B. Baustellenbeleuchtung, Parkplatzbeleuchtung, Leuchtwerbung aller Art etc.) in der Nähe der Gleise oder von Bahnübergängen etc. hat der Bauherr sicherzustellen, dass Blendungen der Triebfahrzeugführer ausgeschlossen sind und Verfälschungen, Überdeckungen und Vortäuschungen von Signalbildern nicht vorkommen. Es wird darauf hingewiesen, dass auf oder im unmittelbaren Bereich von DB Liegenschaften jederzeit mit dem Vorhandensein betriebsnotwendiger Kabel, Leitungen oder Verrohrungen gerechnet werden muss. Ggf. sind im Baubereich vor Baubeginn entsprechende Suchschlitze von Hand auszuführen.

Ergänzende Hinweise zur Eisenbahnstrecke 1100 Lübeck – Puttgarden:

Im Rahmen der Baumaßnahmen zur Schienenanbindung der Festen Fehmarnbeltquerung (FBQ) wird die bestehende Streckenführung ausgebaut und bleibt im Bereich des Gewerbegebietes Neukoppel nördlich der bestehenden K40.

Zudem wird im Rahmen einer noch erfolgenden Planänderung der Ersatz des bestehenden Bahnübergangs Göhl durch eine Straßenüberführung eingeplant. Die Baumaßnahmen werden so aufeinander abgestimmt, dass der Rückbau des Bahnübergangs nach Fertigstellung der Straßenüberführung erfolgt. Temporäre Auswirkungen auf den Straßenverkehr im Bereich der Eisenbahnkreuzung sind dennoch nicht gänzlich auszuschließen. Während der o.g. Baumaßnahmen an Trasse und Straßenüberführung/ Bahnübergang kann es tagsüber zu Lärm- und Erschütterungsimmissionen und in den Bereichen der K40 und der angrenzenden Straße Neukoppel eventuell zu temporären Beeinträchtigungen des Straßenverkehrs durch Baufahrzeuge kommen.

7 Bodenordnende und sonstige Maßnahmen

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

Die Sicherung des allgemeinen Vorkaufsrechts (§ 24 BauGB) sowie des besonderen Vorkaufsrechtes (§§ 25 und 26 BauGB) im Plangebiet sind nicht vorgesehen.

8 Kosten

Durch die Inhalte des Bebauungsplanes entstehen der Gemeinde keine Kosten.

9 Billigung der Begründung

Diese Begründung wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Göhl am gebilligt.

Göhl, den

Siegel

(Thomas Bauer)

- Bürgermeister –

Der Bebauungsplan Nr. 2, Teilbereich 1, 3. Änderung ist am rechtskräftig geworden.