

BEGRÜNDUNG

ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 4

DER GEMEINDE ALTENKREMPE

FÜR DAS GEBIET NÖRDLICH VON SIBSTIN,

IN FORTSETZUNG DER STRAÙE MUUSKNIEPEN.

23. September 2002

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 (3) 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

1.	Vorbemerkung	2
1.1	Rechtliche Bindung	2
1.2	Geltungsbereich	3
1.3	Vorhandene Situation	3
1.4	Planungserfordernis	3
2.	Planung	6
2.1	Bebauung	6
2.2	Verkehr	8
2.3	Grünordnung	10
2.3.1	Grünplanung	10
2.3.2	Eingriffsbilanzierung und Ausgleichsbedarf	11
2.3.3	Umsetzung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen	11
2.3.4	Kosten für die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen	12
2.3.5	Umweltbericht	12
3.	Immissionen	13
3.1	Lärmimmissionen	13
3.2	Geruchsemissionen	14
4.	Ver- und Entsorgung	15
4.1	Versorgung mit elektrischer Energie	15
4.2	Wasserver- und -entsorgung	15
4.3	Müllentsorgung	16
4.4	Löschwasserversorgung	16
4.5	Wärmeversorgung	16
5.	Bodenordnende und sonstige Maßnahmen	16
6.	Kosten	17
7.	Beschluss	17
<u>Anlage 1:</u>	Grünordnungsplan, Büro Grünplanung Morgenroth,	
<u>Anlage 2:</u>	Schalltechnisches Gutachten Nr. 00-12-8 vom 18.12.2000, Ingenieurbüro für Schallschutz; Dipl.-Ing. Volker Ziegler,	
<u>Ablage 3:</u>	Gutachten zu den Geruchsemissionen einer Biogasanlage in Sibstin, Prof. Dr. Jörg Oldenburg von September 2001,	

BEGRÜNDUNG

zum Bebauungsplan Nr. 4 der Gemeinde Altenkrempe für das Gebiet nördlich von Sibstin, in Fortsetzung der Straße Muuskniepen.

1. Vorbemerkung

1.1 Rechtliche Bindung

Der Landesraumordnungsplan des Landes Schleswig-Holstein (Stand: 1998) definiert das Plangebiet als „Fläche im ländlichen Raum“. Der Regionalplan, Planungsraum II, Karte 1 vom 15.09.1976, beurteilt das Plangebiet als Gestaltungsraum. Das Landschaftsprogramm trifft keine Aussagen zum Plangebiet. Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Altenkrempe weist den Standort als landwirtschaftliche Fläche aus. Um § 8 Baugesetzbuch zu entsprechen, wird im Parallelverfahren die 5. Flächennutzungsplanänderung erstellt. Der Landschaftsplan der Gemeinde Altenkrempe kenn-

zeichnet das Plangebiet ebenfalls als Fläche für die Landwirtschaft. Weiterhin verweist er darauf, dass der südlich gelegene Knick zu erhalten ist. Parallel zum Bebauungsplan wird ein Grünordnungsplan erstellt.

Der Bau-, Umwelt- und Wegeausschuss der Gemeinde Altenkrempe beschloss am 5. Juli 2000 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4.

1.2 Geltungsbereich

Das Plangebiet befindet sich zwischen Sibstin, Groß Schlamin und Kniphagen. Erreichbar ist es über eine stichstraßenförmige Zufahrt, die vom nordöstlichen Ortsrand von Sibstin nach Nordosten verläuft.

1.3 Vorhandene Situation

(siehe Anlage 1)

Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine landwirtschaftlich genutzte Fläche, die im Osten und Südosten von Knicks eingegrünt ist. Somit gilt die Fläche als landschaftlich ausgeräumt. Im westlichen Bereich befindet sich bereits ein landwirtschaftlicher Veredelungsbetrieb als Nebeneinrichtung eines landwirtschaftlichen Betriebes mit einer ca. 700m² großen Halle, dazugehörigem Betriebshof und einer Abgrenzung zur angrenzenden Ackerfläche durch eine Wallaufschüttung. Der vorhandene Betrieb liegt in einer Senke und ist somit bereits durch die vorhandenen Geländemodulation zu Sibstin hin abgeschirmt.

Das Gelände ist recht stark modelliert. Im Bereich des vorhandenen Veredelungsbetriebes ist der tiefste Punkt. Von dort aus steigt es nach Nordosten um 11m und nach Süden um 5m. Der südöstliche Teil des Plangebietes fällt recht stark nach Sibstin ab.

1.4 Planungserfordernis

Das neue Stromeinspeisungsgesetz lässt die Produktion von Strom aus Biogas bzw. Gülle aus ökonomischen und ökologischen Gesichtspunkten interessanter werden. Durch diese Tatsache und durch die stattgefundene Ländliche Struktur- und Entwicklungsanalyse (LSE) in den Gemeinden Altenkrempe, Kasseedorf, Schashagen und Schönwalde angeregt, plant die MaRiKS-Biomassenverwertungs-GmbH in Altenkrempe den Bau einer Biogasanlage im nördlichen Teil von Ostholstein.

Bei der Standortwahl sind folgende Kriterien von Bedeutung:

- ⇒ Vorhandensein von Schweine- und Rinderbetrieben mit einer Mindestgülleproduktion von je 16.000m³ im Umkreis von 12 bis 15km,
- ⇒ Zentrale Lage der Fläche im bezeichneten Einzugsbereich,
- ⇒ Gesicherte verkehrliche Erschließung,
- ⇒ Ausreichender Abstand zu Wohn- und Arbeitsstätten,
- ⇒ Einspeisemöglichkeit in das Stromnetz,
- ⇒ Sicherung der ganzjährigen Nutzung der thermischen Energie in Form von Wärme durch angrenzende Nutzer.

Wie eine Untersuchung ergab, konzentrieren sich die Schweine- und Rinderviehbetriebe im Norden von Ostholstein nur auf die Gemeinden Schashagen, Grömitz, Lensahn, Schönwalde, Süsel und Altenkrempe. Um die Zufahrtswege zwischen den Betrieben und der Biogasanlage auch nur auf max. 15km zu begrenzen, beschränkt sich die Standortsuche auf die mittig gelegene Gemeinde Altenkrempe.

Gemäß der 4. BImSchV Anl. 1 ist beispielsweise für folgende Anlagen das Genehmigungsverfahren nach "Verordnung über genehmigungsbedürftige Anlagen - 4. BImSchV" durchzuführen:

Genehmigungserfordernis nach 4. BImSchV Anl. 1	Anlagenbezeichnung nach 4. BImSchV
1.4 Spalte 2 b) aa)	Verbrennungsmotorenanlagen zur Erzeugung von Strom....für den Einsatz von....Biogas mit einer Feuerungswärmeleistung von 1 Megawatt bis < 10 Megawatt
8.1 Spalte 2 a)	Anlagen zum Abfackeln von gasförmigen Stoffen
8.6 Spalte 2 b) 8.6 Spalte 1 b)	Anlagen zur biologischen Behandlung von nicht besonders überwachungsbedürftigen Abfällen, auf die die Vorschriften des Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetzes Anwendung finden, mit einer Durchsatzleistung von 10 bis < 50 t/Tag ab 50 t/Tag
9.36 Spalte 2	Gütlagerung ab 2.500m ³
	A: allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls; siehe § 3c Abs. 1 Satz 1 UVPG S: standortbezogene Vorprüfung des Einzelfalls; siehe §3c Abs. 1 Satz 2 UVPG

BImSchV-pflichtige Anlagen sind im GE- oder GI-Gebiet zulässig, wenn von ihnen keine Emissionen ausgehen, die in der unmittelbaren Umgebung befindlichen Menschen, Tiere Pflanzen und Sachen schädigen oder belästigen können. Bisher sind noch keine vollständigen, in sich abgestimmten Objektplanungen bekannt. Auf Grund der geplanten Festsetzungen sind jedoch Anlagen zulässig und auch gewollt, die der Biomassenverwertung dienen und für die somit auch die 4. BImSchV Anl. 1 greift. Eine Belästigung der angrenzenden Umgebung durch Gerüche kann somit nicht ganz ausgeschlossen werden. Folglich ist die beabsichtigte Nutzung nur in einem ausreichend dimensionierten GE- oder GI-Gebiet möglich oder im Außenbereich. Die Gemeinde verfügt über keine städtebaulichen Verhältnisse, die die Ausweisung der notwendigen Gewerbeflächen in Ortsrandlage ermöglicht. Stattdessen gibt es einen vorhandenen Veredelungsbetrieb im Außenbereich.

Der Standort verfügt über folgende Vorteile:

- ⇒ er ist verkehrlich erschlossen und die Erschließung ist entsprechend erweiterbar,
- ⇒ er ist ausreichend weit zur angrenzenden Bebauung liegt,
- ⇒ er ist durch das Vorhandensein des baulich genehmigten landwirtschaftlichen Veredelungsbetriebes, der sich auf die Entsorgung bzw. Verwertung von Speiseresten aus der Gastronomie, Großküchen und der Lebensmittelindustrie speziali-

siert hat, baulich und emissionsmäßig vorbelastet ist. Somit ist die Erschließung bzw. Ver- und Entsorgung bereits gesichert,

- ⇒ er ist ausreichend verfügbare Erweiterungsreserven hat,
- ⇒ der Betreiber des Veredlungsbetriebes ist an ganzjähriger Energie interessiert ist,
- ⇒ der Betreiber des Veredlungsbetriebes kann einen Großteil des Schweinegüllebedarfes bereitstellen und gleichzeitig über Flächen verfügt, auf der die aufgewertete Gülle ausgebracht werden kann.
- ⇒ Der eine Einspeisungsmöglichkeit des erzeugten Stromes in das Stromnetz der Schleswig AG aufweist. Die Einspeisung ist der Gemeinde Altenkrempe in Aussicht gestellt worden ist.

Somit erscheint die Inanspruchnahme der erläuterten Außenbereichsfläche über den § 35 Abs.1 Nr. 3 und 4 BauGB städtebaulich vertretbar.

Der Standort erfüllt die besten Voraussetzungen für die Verknüpfung der vorhandenen Nutzung mit den Planungsabsichten des Maschinenringes hier einen „Energiepark“ zu errichten. Daher wurde folgendes Gesamtnutzungskonzept für das Plangebiet entwickelt:

„Neben der vorhandenen Nutzung ist eine Biogasanlage mit einer Verarbeitungskapazität von ca. 40.000t organischen Reststoffen (wie beispielsweise Rinder- und Schweinegülle, Silage, Speisereste, möglicherweise Seegras) mit angeschlossenen Blockheizkraftwerk geplant. Diese Anlage soll ca. 450-480 KW/Stunde erzeugen. Parallel zum Stromerzeugungsprozess werden innerhalb der Biogasanlage die organischen Reststoffe zu einer hochwertigeren Gülle umgewandelt, die dann einem mineralischen Düngemittel ähnelt, pflanzenverträglich ist und kaum noch riecht. Diese Gülle wird dann wieder auf die Felder verteilt. Das Fahrzeugaufkommen soll durch den Aufbau einer eigenen Fahrzeugflotte (bestehend aus ca. 1-2 LKW's) und einem entsprechenden Management auf ein Mindestmaß reduziert werden.

Der vorhandene Veredelungsbetrieb bleibt erhalten. Hier sind nur Erweiterungen angedacht, die der Zwischenlagerung von Stoffen dienen, der Modernisierung oder die erforderlich sind aufgrund von geänderten gesetzlichen Vorschriften. Weiterhin ist der Bau einer Gärtnerei geplant. An diese Betriebe sollen die in der Biogasanlage erzeugten Produkte: Strom und Wärme (Abwärme des Blockheizkraftwerkes) verkauft werden.

Zusätzlich ist eine Grüngutsammelstelle vorgesehen, welche ausschließlich durch gewerblichen Anlieferverkehr angefahren werden soll. Die organischen Reste, die in der Biogasanlage verarbeitet werden können, sollen dieser auch zugeführt werden. Der Rest wird gehäckselt und anschließend kompostiert. Der Kompost ist durch die Gärtnerei bzw. die Landwirte wieder nutzbar.

Somit sichert das geplante Gesamtkonzept ein ökologisches und wirtschaftliches Recycling von organischen Reststoffen, welches den Vorgaben der AGENDA 21 entspricht.

Um der Öffentlichkeit einen Einblick in die Biomassenverwertung zu gewähren, ist auch die Einrichtung von Schulungsräumen angestrebt.“

Die Planung stärkt die im Gemeindegebiet ansässige Wirtschaft. Zudem zeigt das Konzept auf, wie in einer ökologisch vertretbaren Form Naturrohstoffe wirtschaftlich genutzt und anschließend wieder dem natürlichen Naturkreislauf zugeführt werden

können. Somit ist diese Gesamtplanung als ein Beitrag zum Umweltschutz zu sehen. Weiterhin sichert die Planung vorhandene Arbeitsplätze im bestehenden Speisere-
steveredlungsbetrieb durch eine zu erwartende preisgünstige Produktion und die
Schaffung einiger Arbeitsplätze in der Gemeinde. Um die Umsetzbarkeit dieser Pla-
nung zu gewährleisten, besteht aus gemeindlicher Sicht ein dringendes städtebauli-
ches Planungserfordernis.

2. Planung

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

SO-Gebiet	42.670m ²	67 %
Grünfläche M-1	12.870m ²	20 %
Waldfläche M-2	6.780m ²	10 %
Grünfläche M-2	1.710m ²	3 %
<hr/>		
Größe Baugebiet insgesamt:	64.030m ² 6,4ha	100 %

2.1 Bebauung

Das gesamte Plangebiet wird als „Sonstiges Sondergebiet - Biomassenverwertung/
Gartenbaubetrieb“ gemäß § 11 (2) BauNVO festgesetzt. In diesem Gebiet sind nur
Gewerbebetriebe und Gartenbaubetrieb zulässig, die der Biomassenverwertung die-
nen. Dies sind:

1. Gewerbebetriebe, die der Biomassenverwertung dienen,
2. Speiseresteverwertungsanlage,
3. Holzhackschitzelverarbeitungsanlage,
4. Biogasanlage,
5. Grüngutsammelstelle mit ausschließlicher gewerblicher Anlieferung,
6. Blockheizkraftwerk,
7. Gartenbaubetrieb ohne Verkaufsfläche,
8. Informationscenter mit Schulungsraum,
9. Stellplätze für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf.

Für das Plangebiet gilt eine Grundflächenzahl von 0,2. Sie ermöglicht die Umsetzung
folgender Nutzungen:

- ⇒ Speiseresteaufbereitungsanlage: Diese soll von 700m² auf 1.300m² erweitert
werden.
- ⇒ Biogasanlage: 3.000m²
- ⇒ Gewächshäuser: 3.000m²
- ⇒ Verwaltungsgebäude: 500m²
- ⇒ Grüngut: 1.000m² sowie
- ⇒ Blockheizkraftwerk.

Bedingt durch die Lage der Flächen abseits von historisch gewachsenen dörflichen Strukturen, besteht kein städtebauliches Erfordernis für die verbindliche Sicherung einer kleingliedrigen Bebauung. Daher werden Gebäudelängen von über 50m allgemein zugelassen.

Es lässt sich vor allem bei Windkraftanlagen feststellen, dass ihre Weitsichtigkeit wesentlich höher ist, wenn sie mit einem strahlenden Weißton gestrichen sind. Um diese Weitsichtigkeit zu reduzieren, erfolgt die Festsetzung heller, lichter Farbtöne von Weiß bis grau oder grün sowie die Graustufen (Remmissionswerte) zwischen 50-99. Weitergehende gestalterische Festsetzungen erscheinen als nicht erforderlich.

Das Gelände ist stark bewegt. Zudem liegt es höher als der Ort Sibstin. Der Bau insbesondere einer Biogasanlage erfordert jedoch Gebäudehöhen bis zu 20m. Folglich ist eine weite Sichtbarkeit der Biogasanlage nicht auszuschließen. Um den Eingriff durch baubezogene Festsetzungen in das Landschaftsbild zu minimieren, werden die zulässigen Höhen im Plangebiet gegliedert. Für den Bereich, in dem die Biogasanlage vorgesehen ist, erfolgt eine Höhenbegrenzung auf 20m – bezogen auf die mittlere Geländehöhe -.

Die zulässige Höhe für die verbleibenden bebaubaren Flächen wird auf eine Höhe von 11m – bezogen auf die geringste Höhe im Plangebiet von 46m über angenommene Höhe – begrenzt. Diese Festsetzung bewirkt, dass nur 11m hohe Anlagen möglich sind, wenn diese in das Gelände „eingegraben“ werden. Sollen die Gebäude in einer Höhe von 49m über angenommene Höhe errichtet werden, dann ist hingegen nur eine Gebäudehöhe von 8m möglich. Innerhalb dieser Flächen sind Schornsteine bis 15m über + 46m zulässig. Damit bleibt der vorhandene Bestand gesichert.

Von der Festsetzung einer Geschossigkeit wird abgesehen, um eine ökonomische Nutzung von Hallenbauten sicherzustellen. Die Höhen ab 51m – bezogen auf die angenommene Höhe – sind von jeglichen Gebäuden freizuhalten.

Östlich des Plangebietes befinden sich intakte Knicks. Um diese zu schützen, ist zu den vorhandenen Knicks ein mindestens 5m breiter Streifen – gemessen ab dem äußeren Knickfuß – von Nebenanlagen, Stellplätzen, Garagen und deren Zufahrten freizuhalten.

Innerhalb des SO-Gebietes sind zusätzlich Stellplätze und diverse Zufahrten erforderlich. Um diese unterbringen zu können, ist eine Abweichung von § 19 (4) BauNVO dahingehend erforderlich, dass innerhalb des SO-Gebietes eine maximal 40% (ca. 17.600m²) Versiegelung der Baufläche zugelassen wird. Das dort anfallende Regenwasser ist in einem natürlichen Gefälle in eine ca. 150m³ große „Versorgungsfläche Abwasser/ Regenrückhaltebecken (Löschwasserteich)“ zu leiten. Dort wird es

mechanisch vorbehandelt bzw. in gedrosselter Form in den angrenzenden Vorfluter geleitet. Um die Planung des betriebswirtschaftlichen Ablaufes nicht schon in der Bauleitplanung zu stark einzuschränken, wird das Regenrückhaltebecken nur textlich gesichert. Folglich muss der Standort erst während der Projektplanung bestimmt werden.

2.2 Verkehr

Die verkehrliche Anbindung des Plangebietes erfolgt über die Straße Muuskniepen, die im Norden von Sibstin von der Dorfstraße abzweigt. Die Dorfstraße führt in Richtung Westen nach Klaushorst. Hier besteht eine direkte Anbindung an die L 216 (Neustadt i.H./A1 – Schönwalde a.B.). In Richtung Süden führt die Dorfstraße nach Hasselburg, wo sich ebenfalls eine Zufahrt zur L 216 befindet. Somit besteht eine kurze Verkehrsanbindung zum regionalen Straßennetz.

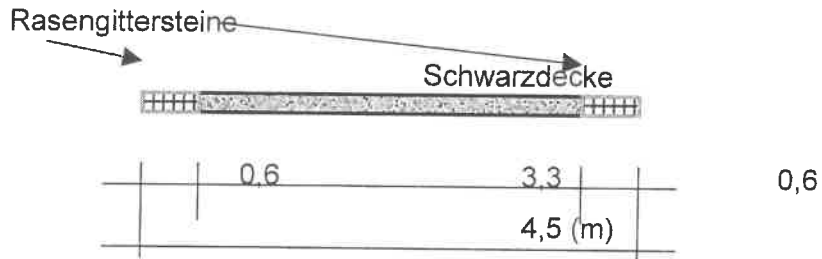
In Anlehnung an das erste grobe Gesamtkonzept für das Plangebiet werden langfristig folgende Verkehrsmengen erwartet:

Nr.	Anlage	Angestrebte Grundfläche	Beschreibung	Touren je Arbeitstag
1.	Speiserestaufbereitungsanlage Arbeitszeiten: Montag – Freitag 5.00 – 19.00 Uhr	1.300m ²	9 Mitarbeiter (PKW)	18
			Material anliefern (5 LKW's je 2 Touren)	20
			Aufbereitete Ware mit LKW's abfahren	8
			Sonstiges (PKW)	8
2.	Biogasanlage Arbeitszeiten: Montag – Freitag 8.00 – 18.00 Uhr	3.000m ²	2 Mitarbeiter (PKW)	4
			Material anliefern (2 LKW's oder Zugmaschinen je 8 Touren für 40.000t Gülle und Substrate pro Jahr)	16
3.	Gewächshäuser Arbeitszeiten: Montag – Freitag 7.00 – 17.00 Uhr	3.000m ²	1 Mitarbeiter (PKW)	2
			Warenanlieferung und – abnahme (2 LKW's)	4
4.	Verwaltungsgebäude Arbeitszeiten: Montag – Freitag 5.00 – 19.00 Uhr	500m ²	5 Mitarbeiter (PKW)	10
5.	Grüngut Arbeitszeiten: Montag – Freitag 6.00 – 19.00 Uhr	1.000m ²	Kein eigenständiger Anlieferservice	-
			Material anliefern : (5 LKW's je 1 Tour)	10
			(10 PKW's je 1 Tour)	20
6.	Sonstiges: Zwischen 6.00 – 19.00 Uhr		Besuchergruppen, die die Anlagen besichtigen (1 Bus)	2 pro Monat
Gesamte Verkehrsmenge pro Tag				122

Aus diesen Daten resultieren folgende Verkehrsmengen:

122 KFZ/d : 14 Arbeitsstunden (5.00 – 19.00 Uhr) = 9 KFZ/h.

Die Straße Muuskniepen ist bisher nur auf den heutigen Zielverkehr ausgerichtet (ca. 3,3m breit). Im Rahmen der Projektplanung ist ein Ausbau erforderlich, der dem geplanten Zielverkehr von ca. 9 KFZ/h gerecht wird. Die ersten Planungen sehen folgenden Straßenquerschnitt vor:



Zusätzlich werden im Maximalabstand von 100m insgesamt 4 Ausweichstellen in einer Breite von 5,50m errichtet. Als verkehrsordnende Maßnahme ist die Reduzierung der zulässigen Fahrgeschwindigkeit auf 30km/h erforderlich. Dieses Konzept entspricht den Vorgaben der EAE 85/95, Ziffer 5.2.1.1, die u.a. besagt:

„Eine Breite von 4,75m (bei beengten Verhältnissen auch 4,50m) reicht aus, wenn weniger als etwa 30 LKW/Spitzenstunde anzunehmen sind, in Abständen von etwa 50m bis max. 100m für die Begegnung zweier Lastkraftwagen geeignete Ausweichstellen, platzartige Aufweitungen, mitbenutzbare Grundstückszufahrten oder entsprechend bemessene Versätze zur Verfügung stehen und die einzelnen Straßenabschnitte überschaubar sind.“

Aufgrund der Tatsache, dass im Plangebiet vor allem Fachkräfte beschäftigt sein werden, ist anzunehmen, dass die Mehrzahl der Arbeitnehmer nicht aus Sibstin kommen wird. Daher erscheint der Bau eines Fußweges bisher als nicht erforderlich.

Am 09.07.2002 (ein Dienstag), am 11.07.2002 (ein Donnerstag), am 16.07.2002 (ein Dienstag) und am 18.07.2002 (ein Donnerstag) erfolgten jeweils eine Verkehrszählung auf der GIK 79 zwischen Klaushorst–Sibstin von 6-10 Uhr und von 15-19 Uhr. (Es wird darauf verwiesen, dass bei der Prognose alle Schüler aus Sibstin als Radfahrer zugezählt worden sind, obwohl Ferienzeit ist und diese z. Z. nicht fahren). Als Ergebnis wurde festgestellt, dass die DTV-Werte für KFZ/24h zur Zeit zwischen 149 KFZ/24h und 239 KFZ/24h liegen. Daraus ergibt sich ein DTV-Wert von durchschnittlich 190 KFZ/24h.

Bei vollständiger Bebauung des Plangebietes erfolgt eine Zunahme der Verkehrsmenge von 68 Kfz/14h (Speiseresteaufbereitungsanlage ist in der (Verkehrszählung bereits berücksichtigt) erwartet. Unter Berücksichtigung dieser zusätzlichen Verkehrsmenge ergibt sich zukünftig ein durchschnittlicher DTV-Wert von 250 kfz/24h

Das beauftragte Ingenieurbüro kommt auf Grund der Zählungen, mit Stand vom 26. Juli 2002, zu folgendem Ergebnis:

„Die sehr aufwendig durchgeführte Verkehrszählung ergibt für den heutigen Zustand und für die zukünftige Verkehrsbelastung einen sehr geringen DTV-Wert. Mit dieser geringen zukünftigen Verkehrsbelastung ist eine Verbreiterung der Gemeindestraße und der Bau eines Radweges nicht zu begründen.“

Im Übrigen weist das der Anlage 2 bzw. in Ziffer 3 zitierte Schalltechnische Gutachten nach, dass die durch die Planung zu erwartenden Immissionen durch den Betrieb selbst und durch den Zielverkehr zu keinen Beeinträchtigungen der Anwohner von Sibstin führen. Da keine Bedenken gegen die weitere Nutzung der Straße Muuskniepen als Erschließung bestehen, wird auch kein städtebaulich begründbares Erfordernis für den Bau von neuen, bodenbeeinträchtigenden Erschließungsmaßnahmen gesehen.

Um die Anwohner von Sibstin und Hasselburg vor einem übermäßigen Durchgangsverkehr mit LKW zu schützen, wird vertraglich geregelt, dass der gesamte Verkehr hauptsächlich über Klaushorst geleitet wird. Diese Straße muss allerdings verstärkt werden, um den Zielverkehr aufnehmen zu können.

2.3 Grünordnung

2.3.1 Grünplanung

Östlich und südöstlich des Plangebietes befinden sich Knicks. Diese sind in ihrem Bestand zu sichern.

Innerhalb des Plangebietes erfolgt die Festsetzung von zwei Maßnahmeflächen. Die Maßnahmefläche M-1 liegt im Südosten. Sie ist der Sukzession zu überlassen. Zur Verbesserung des Landschaftsbildes erfolgt die Festsetzung von mehreren Knicks innerhalb dieser Fläche. Die Knickredder im oberen Bereich sind so zu bewirtschaften, dass alle 5 Jahre nur ein Knick auf den Stock gesetzt wird, so dass immer ein hochgewachsener Knick stehen bleibt und somit als Sichtschutz nach Sibstin dient.

Innerhalb der Maßnahmenfläche M-2 soll eine Waldfläche aufgeforstet werden. Zwischen Wald und SO-Gebiet ist zusätzlich ein Knick zu pflanzen, deren Bewirtschaftung die Sicherung eines Knickschutzstreifen gewährleistet. Diese Maßnahme dienen ebenfalls der Reduzierung der Eingriffe in das Landschaftsbild.

Aussagen zu Bodenveränderungen sind dem Grünordnungsplan zu entnehmen.

Im Plangebiet soll ein umweltorientierter Energiepark entstehen. Daher erscheinen Festsetzungen unumgänglich, die der Durchgrünung des Sondergebietes dienen.

Um die Gestaltung der Betriebsbauten aufzulockern, sind deshalb fensterlose Wandflächen ab 50m² von baulichen Anlagen, Nebenanlagen und Einrichtungen mit dauerhafter Fassadenbegrünung zu versehen.

Weiterhin ist innerhalb der SO-Flächen auf je 5 Stellplätze ein Baum zu pflanzen. Zudem sind die nicht bebauten und ungenutzten Flächen gärtnerisch anzulegen oder naturnah zu belassen. Auf 300m² baulich ungenutzter Fläche ist ebenfalls je 1 Baum zu pflanzen. Zur Reduzierung des Versiegelungsgrades wird die Herstellung der Stellplatzflächen aus durchsickerungsfähigem Material empfohlen.

2.3.2 Eingriffsbilanzierung und Ausgleichsbedarf (siehe Anlage 1)

Quantitative Ausgleichsanforderungen ergeben sich aus dem Gemeinsamen Rund-erlass des Innenministeriums und der Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten vom 3. Juli 1998.

Im Bebauungsplan ist eine Versiegelung von maximal 17.600m² zulässig, für die im Verhältnis 1: 1 eine andere Fläche in einen naturbetonten Biotoptyp zu verwandeln ist. Dieses wird erreicht durch die Ausweisung einer Aufforstungsfläche im Nordwesten (8.490m²) sowie einer Sukzessionsfläche im Osten des UG (12.870m²).

Zusätzlich wird zur Verringerung der Landschaftsbildbeeinträchtigung festgesetzt, teils doppelreihige Knicks anzulegen.

Da der Eingriff mit einer nicht unerheblichen Landschaftsbildbeeinträchtigung verbunden ist, ist eine Kompensation nur mit dem hier dargelegten, über die Mindestanforderungen der Richtlinie hinausgehenden Maßnahmen (Kompensation beträgt flächenmäßig 1: 1) herzustellen und der geforderte Ausgleich für den Eingriff erreicht.

An dieser Stelle sei jedoch angemerkt, dass es bei der hier vorliegenden Aufgabe nicht so sehr um die Befriedigung der Berechnungsvorschrift geht, sondern viel mehr um eine an den tatsächlichen Verhältnissen orientierte Kompensation von Funktion und Werten, die eine fachliche zufriedenstellende Gesamtlösung ergeben soll.

2.3.3 Umsetzung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Der erforderliche Ausgleich kann im Plangebiet erbracht werden. Die Fläche ist im Eigentum der Antragsteller und somit verfügbar. Die Ausgleichsfläche M-1 soll als erstes angelegt werden. Sie wird daher den Eingriffen zugeordnet, die durch den Bau der Biogasanlage, des Blockheizkraftwerkes des Informationscenters und der Speisereste-energieverwertungsanlage entstehen. Die Ausgleichsfläche M-2 dient als Ausgleich für den Gartenbaubetrieb, die Grüngutsammelstelle und die Holzhackschnitzel-

trocknungsanlage. Diese Anlagen werden voraussichtlich etwas später entstehen. Daher kann bis dahin die Fläche M-2 ackerbaulich weiter bewirtschaftet werden.

Die Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen sichert sich die Gemeinde über einen Städtebaulichen Vertrag zwischen ihr und dem Maßnahmenträger nach § 11 Baugesetzbuch.

2.3.4 Zu erwartende Kosten für die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

(siehe Anlage 1)

Die Kosten setzen sich wie folgt zusammen:

Kosten für die Pflanzenbeschaffung:	
⇒ 10.000 Heister, 60-100, a´ Euro 0,90	9.000 Euro
⇒ 16 Eichen als Überhälter, 2x verpflanzt mit Ballen, 10-12cm StU, a´ Euro 50,00	800 Euro
⇒ 100 Winterlinden als Straßenbäume, 2x verpflanzt, 10-12cm StU, a´ Euro 40,00	4.000 Euro
⇒ 500 Efeu, 3-4 Trieb, 30-40cm, Topfballen a´ Euro 1,00	500 Euro
⇒ 125 Wilder Wein, 60-100cm, Topfballen a´ Euro 4,00	500 Euro
Summe ohne Mehrwertsteuer:	14.800 Euro

Kosten für die Bodenvorbereitung und Pflanzung, inkl. Arbeitsstunden	
⇒ 5.800m ² Grobplanum 20 Radladerstunden a´ Euro 90,00	1.800 Euro
⇒ 5.800m ² fräsen, Bodenverbesserer aufbringen, Feinplanum erstellen	2.500 Euro
⇒ 10.000 Heister pflanzen a´ Euro 1,00	10.000 Euro
⇒ 100 Hochstämme pflanzen, inkl. Boden verbessern, anpfählen a´ Euro 100,00	10.000 Euro
Summe ohne Mehrwertsteuer:	24.300 Euro

Kosten für die zweijährige Anwachspflege	
⇒ pauschal	6.000 Euro

Endsumme (netto):	45.100 Euro
--------------------------	--------------------

2.3.5 Umweltbericht

Nach 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 20.000m². Innerhalb des Plangebietes sind ca. 8.530m² (0,9ha) bebaute Grundfläche zulässig. Ein Erfordernis für die Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach § 17 UVPG i. V. mit Anlage 1 Ziffer 18.1-8 besteht somit nicht.

Bisher liegt der Gemeinde ein grobes Planungskonzept von Betrieben vor, die sich in das Zielkonzept des SO-Gebietes-Biomassenverwertung/ Gartenbaubetrieb integrieren würden. Diese sind im Teil A: Planzeichnung entsprechend aufgeführt. Weiterhin setzt die Bauleitplanung einen städtebaulichen Gesamtrahmen, der während des laufenden Betriebsverfahren im SO-Gebiet von allen Betrieben einzuhalten ist. Weitere Einzelheiten sind noch nicht bekannt. Daher besteht selbst für eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalles nach § 3c UVPG zum jetzigen Zeitpunkt kein Erfordernis.

Nach dem Erlass des Innenministeriums 5 – IV 63 – 511.51 – vom 20.11.2001 "Prüfung der Umweltverträglichkeit im Baurecht" Ziffer 3.1 ist eine Umweltverträglichkeitsprüfung für baurechtliche Vorhaben nach Nummer 18.5 und 18.7 der Anlage 1 nur im Aufstellungsverfahren durchzuführen. Dazu gehören auch Gewerbegebiete. Bei der Genehmigung von Einzelvorhaben im Bereich von Industriezonen und Städtebauprojekten sind diese keiner vertiefenden Umweltverträglichkeitsprüfung im Genehmigungsvorhaben zu unterziehen.

Etwas anderes gilt nur, wenn es sich um ein Vorhaben handelt, das in der Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung eigenständig als „UVP-pflichtig“ aufgeführt ist. Eine Biogasanlage ist beispielsweise in folgenden Punkten davon berührt:

Prüfungserfordernis nach UVPG Anl. 1	Anlagenbezeichnung nach 4. BImSchV
1.3.2 Spalte 2: S	Verbrennungsmotorenanlagen zur Erzeugung von Strom....für den Einsatz von....Biogas mit einer Feuerungswärmeleistung von 1 Megawatt bis < 10 Megawatt
8.1.3 Spalte 2: S	Anlagen zum Abfackeln von gasförmigen Stoffen
8.4.2 Spalte 2: S 8.4.1 Spalte 2: A	Anlagen zur biologischen Behandlung von nicht besonders überwachungsbedürftigen Abfällen, auf die die Vorschriften des Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetzes Anwendung finden, mit einer Durchsatzleistung von 10 bis < 50 t/Tag ab 50 t/Tag
	Güllelagerung ab 2.500m³
A: allg. Vorprüfung des Einzelfalles; siehe § 3c Abs. 1 Satz 1 UVPG S: standortbezogene Vorprüfung des Einzelfalles; siehe §3c Abs. 1 Satz 2 UVPG	

3. Immissionen

3.1 Lärmimmissionen

(siehe Anlage 2)

Für das Plangebiet liegt ein „Schalltechnisches Gutachten Nr. 00-12-8 vom 18.12.2000, erstellt vom Ingenieurbüro für Schallschutz; Dipl.-Ing. Volker Ziegler, vor. Dieses ermittelt und beurteilt:

1. Die im Plangebiet vorhandenen und geplanten Anlagen mit ihren zu erwartenden Geräuschemissionen.
2. Den vorhandenen und geplanten anlagenbezogenen Verkehr auf den öffentlichen Straßen.

Der Gutachter kommt zu folgendem Ergebnis:

„Immissionsschutzrechtliche Beurteilungsgrundlage ist die TA-Lärm. Für die ergänzende planungsrechtliche Beurteilung des anlagenbezogenen Verkehrs wird die DIN 18005 herangezogen.

Zusammenfassend lässt sich feststellen, dass durch den Betrieb der vorhandenen und geplanten Anlagen und durch den Fahrzeugverkehr auf den Betriebsgeländen keine grundsätzlichen immissionsschutzrechtlichen Konflikte auftreten, die einen Einfluss auf das bauleitplanerische Verfahren haben oder Festsetzungen erfordern.

Die sich aus der vorliegenden Untersuchung ergebenden Anforderungen an das Blockheizkraftwerk und an den Häcksler des Grüngutsammelplatzes können im Zusammenhang mit den bau- oder immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren der Anlagen (mit den dann detailliert vorliegenden Anlagenspezifikationen) durch detaillierte Lärmprognosen geprüft werden. Die immissionsrelevante Schallleistung des Blockheizkraftwerkes darf bei Nachtbetrieb $L_w = 90$ dB(A), die immissionsrelevante Schallleistung des Häckslers des Grüngutsammelplatzes bei 8 Stunden Betrieb am Tag $L_w = 125$ dB(A) nicht überschreiten. Das Lärmminimierungsgebot der TA-Lärm zur Einhaltung des Standes der Lärminderungstechnik ist zu berücksichtigen.

Die Beurteilung des anlagenbezogenen Verkehrs liegen auf der Basis der von den Betreibern mitgeteilten Frequentierungen tags um 7 dB(A) und nachts um 4-5 dB(A) unter den für Dorfgebiete geltenden Immissionsgrenzwerten der 16. BImSchV von 64 dB(A) tags und 54 dB(A) nachts. Das anlagenbezogene Verkehrsaufkommen ist somit nicht Maßnahmen auslösend im Sinne der Anforderungen der TA-Lärm. Im Hinblick auf die angesetzten Verkehrsmengen besteht tagsüber mit einer Verdopplungsmöglichkeit eine ausreichende Sicherheit.

Die für die planungsrechtliche Beurteilung geltenden schalltechnischen Orientierungswerte von 60 dB(A) tags und 50 dB(A) nachts werden bei alleiniger Betrachtung des anlagenbezogenen Verkehrsaufkommens nicht überschritten. Tagsüber besteht auch hier eine Verdopplungsmöglichkeit des Anlagenverkehrs, ohne dass der Orientierungswert von 60 dB(A) überschritten wird. Zusammen mit dem übrigen Verkehr auf diesen Straßen können sich Orientierungswertüberschreitungen ergeben. Werden die Orientierungswerte bereits alleine durch den übrigen Verkehr ausgeschöpft, dann kann der anlagenbezogene Verkehr bei der Summenbetrachtung im ungünstigsten Fall zu Überschreitung von 3 dB(A) führen. Nach Einschätzung des Sachverständigen erfordert diese Bewertungssituation auch in planerischer Hinsicht keine Maßnahmen oder Festsetzungen im Bebauungsplan.

Im Hinblick auf eine Minimierung des Umfangs der Betroffenen wird empfohlen, den anlagenbezogenen Schwerlastverkehr durch verkehrslenkende Maßnahmen weitgehend über die westliche Anbindung an die L 216 mit Entlastung der Dorfstraße in Sibstin zu leiten.“

3.2 Geruchsemissionen

(siehe Anlage 3)

Seit September 2001 liegt ein „Gutachten zu den Geruchsemissionen einer Biogasanlage in Sibstin“, erstellt von Prof. Dr. Jörg Oldenburg vor. Dieses untersucht folgende Fragen:

1. Wie hoch ist die geruchliche Vorbelastung durch andere Geruchsverursacher im Ort?
2. Ist die geplante Anlage unter den gegebenen Annahmen genehmigungsfähig?

Der Gutachter kommt zu folgendem Ergebnis:

„Im Umfeld der Biogasanlage sind Geruchsimmissionen aus dieser Anlage zu erwarten. Da die Anlage noch nicht vorhanden ist und von einer exakt vergleichbaren Anlage keine Emissionswerte zur Verfügung stehen, baut die Immissionsprognose auf Erfahrungswerte mit vergleichbaren Quellen auf. Die unter ähnlichen Bedingungen zu erwartenden Geruchsschwellenwerte wurde in Emissionsmassenströme umgerechnet. Diese so ermittelten Emissionsmassenströme sind die Basis der Ausbreitungsberechnung.

Die wesentlichen Geruchsquellen sollen gekapselt und die dort entstehenden Gerüche in einer biologischen Abluftreinigung abgebaut werden. Die verbleibenden Gerüche aus der Abluftreinigung und der möglicherweise später zu erstellenden Lagerfläche für nachwachsende Rohstoffe in Form von Maissilage stellen das eigentliche Emissionspotenzial dar.

Die im Sinne der Erfassung der Vorbelastung nennenswerten Emissionsquellen in der Ortschaft Sibstin gehen mit in diese Immissionsbeurteilung ein.

Unter den gegebenen Annahmen sind im Sinne der zitierten Richtlinien unzumutbar häufige Geruchsimmissionen nicht zu erwarten. Die Ortschaft Sibstin wird von den Gerüchen der geplanten Anlage nicht beeinträchtigt, die zusätzlich auftretenden Immissionen sind im Sinne der GIRL irrelevant und werden in der Ortschaft Sibstin nicht wahrgenommen.

Die zukünftige Verwendung der ausgefaulten Gülle als Wirtschaftsdünger wird die Geruchsbelästigungen, die bisher bei der Gülleausbringung auftreten, deutlich reduzieren.

Die Anlage ist daher unter Berücksichtigung der Geruchsimmissionen genehmigungsfähig.“

4. Ver- und Entsorgung

4.1 Versorgung mit elektrischer Energie

Die Versorgung des vorhandenen Veredlungsbetriebes mit elektrischer Energie erfolgt bereits durch die Schleswag AG. Geeignete Standorte für eventuell zusätzliche Versorgungsstationen sind nach Absprache mit der Gemeinde zur Verfügung zu stellen. Die Schleswag hat eine Abnahme des Stromes von der Biogasanlage signalisiert. Dafür ist die Verlegung eines weiteren Kabels zum Hof bzw. der Trafostation auf dem Hof Schmidt in Sibstin erforderlich. Da erfolgt auch die Einspeisung in das Netz.

4.2 Wasserver- und -entsorgung

Die Versorgung mit Trinkwasser erfolgt aus dem vorhandenen Trinkwassernetz des Zweckverbandes Ostholstein. Anschlussmöglichkeiten an das dortige Trinkwasserversorgungsnetz des Zweckverbandes Ostholstein sind vom Grundsatz her gegeben. Die nächstgelegene Leitung zum Anschluss an die Wasserversorgung befindet sich in der Straße „Muuskniepen“ auf Höhe des letzten Hauses am Ortsende von „Sibstin“.

Das Abwasser aus den sanitären Bereichen wird in Kleinkammerkläranlagen gereinigt und anschließend im angrenzenden Klärteich nachgeklärt. Das in den Betrieben anfallende Abwasser wird im vorhandenen Veredelungsbetrieb verkocht.

Das im Plangebiet anfallende Regenwasser ist in das zentrale Regenrückhaltebecken zu leiten, dort mechanisch vorzuklären und in gedrosselter Form in den angrenzenden Vorfluter abzuleiten.

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 Trennkanalesation“ (siehe Amtsblatt für Schleswig-Holstein Nr. 50 S 829 ff) hingewiesen.

4.3 Müllentsorgung

Die Müllentsorgung erfolgt durch zugelassene Versorgungsunternehmen.

4.4 Löschwasserversorgung

Der Feuerschutz in der Gemeinde Altenkrempe wird durch die "Freiwilligen Feuerwehren Altenkrempe und Sierhagen" gewährleistet. Das Baugebiet wird mit einer ausreichenden Zahl von Hydranten in Abstimmung mit dem Zweckverband Ostholstein ausgestattet.

Nach dem Arbeitsblatt W405 des DVGW – Verwaltungsvorschrift über die Löschwasserversorgung – sind bei nicht feuerhemmenden bzw. feuerbeständigen Umfassungswänden Löschwassermengen von 192m³/h für zwei Stunden erforderlich. Anderenfalls sind 96m³/h ausreichend. Dieses kann im Bedarfsfall dem vorhandenen Trinkwassernetz und einem Regenrückhaltebecken entnommen werden.

Im Übrigen wird auf den Erlass zu Verwaltungsvorschrift über die Löschwasserversorgung besteht seit dem 24.08.1999 (IV-334 – 166.701.400-) hingewiesen.

4.5 Wärmeversorgung

Die betrieblichen Anlagen und die Gärtnerei können über das Blockheizkraftwerk der Biogasanlage beheizt werden.

5. Bodenordnende und sonstige Maßnahmen

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

⇒ Die Sicherung des allgemeinen Vorkaufsrechts für Grundstücke, die als Ausgleichsflächen ausgewiesen sind, ist für die Flächen vorgesehen (§ 24 BauGB), die nicht im Eigentum der Gemeinde sind.

⇒ 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

Es entstehen für den Straßenausbau folgenden Kosten:

Projekt	Gesamtkosten in Euro	Gemeindliche Kosten in Euro
Muuskniepen	107.370	40.900
Gemeindestraße zwischen Sibstin und Klaushorst	152.360	51.130
Gesamtkosten:	259.740	92.030

Die Bereitstellung der erforderlichen Mittel kann aus dem Haushalt der Gemeinde erwartet werden.

7. Beschluss der Begründung

Diese Begründung wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung Altenkrempe am 23. September 2002 gebilligt.

Altenkrempe,**21. 02. 03**.....



Helmut Weidemann
(Weidemann)
- Bürgermeister -

Der Bebauungsplan Nr. 4 tritt am**23. 02. 03**..... in Kraft.