Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 2 der Gemeinde Göhl - Teilbereich 1 - für das Gebiet an dem Ortsausgang der Ortschaft Göhl/ K 40 "Neu Koppel"

1. Allgemeines

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Göhl beschloß in ihrer Sitzung am 06.04.94 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2, um die planerischen Voraussetzungen für die Ansiedlung von kleineren Gewerbebetrieben zu schaffen.

2. Entwicklung der Planung

Die Planung steht in Übereinstimmung mit den Darstellungen der parallel durchgeführten 2. Änderung des Flächennutzungsplanes.

3. Planung

3.1 Ziel und Zweck der Flächennutzungsplanänderung

Die Gemeinde strebt die Ausweisung von gewerblichen Bauflächen mit einer Anbindung an die überörtlichen Hauptverkehrsstraßen an. Als Standort für die Planungsabsicht ist eine Fläche am nordöstlichen Ortsrand von Göhl mit der Bezeichnung "Neu Koppel" vorgesehen. Diese Fläche grenzt einseitig an die K 40 sowie an die parallel zur Kreisstraße verlaufende Bahnlinie Lübeck-Puttgarden und in dem straßenabgewandten Bereich an eine Sportplatzanlage. In dem wirksamen Flächennutzungsplan ist das überplante Gelände "Neu Koppel" als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Entsprechend dieser Zweckbestimmung wird die Fläche derzeit als Ackerland genutzt. Ein Bebauungsplan liegt dort nicht vor. Künftig soll diese Fläche als Gewerbegebiet in Verbindung mit den erforderlichen Ausgleichsflächen genutzt werden.
Somit werden die planerischen Voraussetzungen für die Ansiedlung von Gewerbebetrieben in Zuordnung zu der Ortslage von Göhl geschaffen.

Die Gemeinde Göhl beabsichtigt mit dieser Bereitstellung von Bauflächen, Möglichkeiten für die Ansiedlung vorrangig von Versorgungsbetrieben und kleinen Gewerbebetrieben vorzuhalten. Derzeit besteht in dem Dorf Göhl ein Defizit an kleineren Gewerbebetrieben, darüber hinaus existiert innerhalb des gesamten Dorfes kein Versorgungsbetrieb für die örtliche Versorgung. Dieses Defizit soll durch das geplante attraktive Angebot an Bauflächen ausgeräumt werden.

Das geplante Gewerbegebiet umfaßt eine Fläche von ca. 1,5 ha incl. Verkehrsflächen (Planstraße, Rad- und Fußweg) und wird im Norden durch eine ca. 0,5 ha große Grünfläche, die als Ausgleichsfläche dient, ergänzt. Im Laufe des Bauleitplanverfahrens wurde die Gewerbegebietsfläche in zwei Teilbereiche gegliedert. Diese Aufteilung wurde aufgrund einer terminlichen Zielvorstellung mit angestrebter zügiger Umsetzung der Bebauung innerhalb des westlichen Gewerbegebietes verfahrensrechtlich erforderlich, da sich für das östliche Teilgebiet durch die öffentliche Auslegung Änderungen ergaben, die eine erneute Auselgung erforderten. Die gesicherte Umsetzung der notwendigen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen wird ergänzend zu der Bauleitplanung im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages im Sinne des § 6 BauGB-Maßnahmengesetz geschaffen.
Weitere Grünflächen werden nordöstlich des Gewerbegebietes als Ortsrandbegrünung festgesetzt.

3.2 Struktur des Plangebietes

Die Gemeinde Göhl befindet sich im Norden Ostholsteins und grenzt mit ihrer westlichen Gemeindegrenze an das Gebiet der Stadt Oldenburg.
Die Gemeinde besteht aus den beiden Gemeindeteilen Göhl und Quals, wobei der Regionalplan des Landes Schleswig-Holstein dem Gemeindeteil Göhl als Hauptfunktion die "Agrarfunktion" und als Nebenfunktionen die "Wohnfunktion" und "Ländliches Gewerbe und Dienstleistungen" zuordnet.

Die Ortslage des Ortes Göhl wird im Norden durch die Bahnlinie Lübeck-Puttgarden sowie durch die K 40 begrenzt. Bedingt durch

die örtlichen Begebenheiten hat sich die Ortsentwicklung weitgehend beidseitig der K 59 entlang von Anliegerstraßen konzentriert. Die ursprünglich neu agrarisch strukturierte Dorfschaft ist derzeit bedingt durch ihre bevorzugte Lage zu den Erholungsräumen Ostsee und Oldenburger Graben in einem Wandel begriffen.
Im Flächennutzungsplan sind ein Großteil der neuen Bauflächen in Göhl als Wohnbauflächen dargestellt. Lediglich der Bereich des Dorfmittelpunktes sowie dessen Peripherie mit der ländlichen Bebauungsstruktur ist als Dorfgebiet bzw. Mischgebiet ausgewiesen. Darüber hinaus ist im Westen des Ortsmittelpunktes eine Gewerbegebietsfläche dargestellt, die die Dorfstruktur ergänzt.
Das Gebiet des Bebauungsplanes befindet sich am nordöstlichen Rand der Ortslage auf einer bislang landwirtschaftlich genutzten Fläche. Aufgrund der Nähe zur Bahnlinie und Lage zwischen der Kreisstraße 40 und dem Sportplatz handelt es sich bei dem Plangebiet um eine vorbelastete Fläche, die sich nicht für eine Wohnbebauung eignet.
Von der ursprünglich für die überplante Fläche vorgesehene Ausweisung als Mischgebiet in Anpassung an die bestehenden Strukturen des Dorfes mußte bedingt durch die Immissionen abgewichen werden.

Um ein Überangeobt an gewerblichen Bauflächen in Göhl zu unterbinden, wird im Rahmen einer in Kürze betriebenen 3. Änderung des Flächennutzungsplanes eine bislang in dem wirksamen Flächennutzungsplan als Gewerbegebiet dargestellte Fläche am westlichen Ortsrand in Mischgebiet geändert. Mit dieser Änderung wird die künftige Planung auch den Belangen des in dem Gewerbegebiet ansässigen Gartenbaubetriebes gerecht.

3.3 Bebauung

Gewerbegebiet

Die geplante Bebauung erstreckt sich in den Bereich zwischen der Kreisstraße 40 und der Sportanlage von Göhl. Da überplante Flächen gezielt zur Bereitstellung von Flächen für die Unterbringung von Gewerbebetrieben dienen, wird auf eine Ausweisung als Dorfgebiet oder in Anlehnung Mischgebiet verzichtet. Die statt dessen

gewählte Ausweisung als "Gewerbegebiet" wird diesem angestrebten Gebietscharakter und somit den Planungsabsichten der Gemeinde gerecht.
Die Ausweisung als Gewerbegebiet erfolgt auch in Hinblick auf die starke Beeinträchtigung des östlichen Planbereiches durch die Immissionen der K 40, der Bahnlinie und des bestehenden Sportplatzes, die sich mit den Anforderungen an die schutzbedürftigen Wohnnutzungen, die innerhalb von MD- oder MI-Gebieten gebietstypisch wären, nicht vereinbaren lassen.
Die Ausweisung des Gewerbegebietes ist in zwei Teilflächen untergliedert, die durch die private Erschließungsstraße voneinander getrennt sind. Der Teilbereich 1 des Bebauungsplanes umfaßt den Westteil des geplanten Gewerbegebietes sowie das überplante Dorfgebiet, sämtliche Ausgleichsflächen und Verkehrsflächen. Ausgeklammert wird somit lediglich die Fläche des GE I o 0,4-Gebietes, die künftig als Teilbereich 2 des Bebauungsplanes Nr. 2 gesondert das weitere Bauleitplanverfahren durchläuft. Innerhalb der beiden Gewerbegebiete sind Tankstellen ausgeschlossen und die Ausnahmen des § 8 - Vergnügungsstätten - sind ebenfalls nicht zulässig. Ergänzend zu diesem einheitlichen Ausschluß der o.g. Nutzungen soll künftig innerhalb des östlich der Erschließungsstraße ausgewiesenen Gewerbegebietes, das nunmehr mit Teilbereich 2 bezeichnete Gewerbegebiet, ein genereller Einzelhandelsausschluß erfolgen. Somit soll dort die Entstehung von Einzelhandelsbetrieben als eine Unterart von Gewerbebetrieben vollständig unterbunden werden. Die Modifizierung des Nutzungskataloges, abweichend von den Vorgaben der BauNVO 1990 sowie die Gliederung der Gewerbegebietsausweisung in zwei Teilbereiche, dient der gezielten Ansiedlung von kleineren Gewerbebetrieben und Versorgungsbetrieben sowie der Unterbringung von ergänzenden Nutzungen für die Sportanlage. Durch den Ausschluß von gebietsstörenden Nutzungen wie Tankstellen und Vergnügungsstätten soll die geplante Gebietsstruktur gestärkt werden und eine dorftypische Entwicklung gefördert werden. Der Ausschluß von Tankstellen dient darüber hinaus der Vermeidung von weiteren Emitenten in dem ohnehin bereits durch die Umgebung vorbelasteten Gebiet. Vergnügungsstätten sind ebenfalls abzulehnen, da sie sich störend auf das dörfliche Umfeld auswirken könnten.

Neben den genannten Zielen ist die Gliederung des Gesamtgebietes für gewerbliche Nutzungen durch den geplanten generellen Ausschluß von Einzelhandelsbetrieben auf der östlichen Teilfläche - Teilbereich 2 - zur Sicherung einer maßvollen Entwicklung der Nutzungsstruktur in Göhl erforderlich. Die differenzierte Festlegung der Nutzungskataloge soll zum einen Möglichkeiten anbieten für die Ansiedlung von Betrieben für die Grundversorgung der Gemeinde Göhl und zum anderen Einkaufseinrichtungen größeren Umfanges unterbinden. Die Gliederung der Gewerbegebietsflächen ermöglicht somit in Zuordnung zu der vorhandenen Ortslage und mit optimaler fußläufigen Anbindung, die Errichtung von Einzelhandelsbetrieben. Aufgrund der Größe des Baugrundstückes und der festgesetzten, für Gewerbegebiete relativ geringen Ausnutzungsziffer für die Grundflächen, ist innerhalb dieser westlichen Gewerbegebietsflächen ein Einzelhandelsbetrieb in einer Größe von ca. 1020 m² realisierbar. Demnach kann dort tatsächlich nicht viel mehr als ein Einzelhandelsbetrieb mit 700 m² Verkaufsfläche entstehen. Die Befürchtung, daß auf dieser Fläche großflächige Einzelhandelsbetriebe, d.h. Betriebe mit mehr als 700 m² Verkaufsfläche entstehen können, besteht somit nicht.
Innerhalb der Gewerbegebietsfläche östlich der Erschließungsstraße - Teilbereich 2 - ist ein genereller Ausschluß von Einzelhandelsbetrieben geplant. Aufgrund dieser, abweichend von dem ursprünglichen B-Planentwurf, künftig angestrebten Einschränkung des Nutzungskataloges innerhalb dieser östlichen Gewerbegebietsfläche, ist ein erneutes Auslegungsverfahren für den Teilbereich 2 erforderlich. Diese Teilung wurde vorgenommen, um Verfahrensverzögerungen für den verbleibenden Bereich des Bebauungsplanes Nr. 2 zu vermeiden. Der innerhalb des Teibereiches 2 angestrebte Ausschluß von Einzelhandelsbetrieben als Unterart von Gewerbebetrieben soll der geregelten Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben dienen. Die Möglichkeit, Einzelhandelsbetriebe auf der gegenüber befindlichen Gewerbegebietsfläche ansiedeln zu können, bietet ausreichend Raum, um den örtlichen Bedarf von Göhl zu decken und mithin die Grundversorgung decken zu können. Weitere Ansiedlungen von Einzelhandelsbetrieben jeglicher Art, d.h. sowohl von Betrieben unterhalb der Großflächigkeit, als auch von Betrieben größeren Umfanges mit mehr als 700 m² Verkaufsfläche, würden Entwicklungen bedingen, die den Zielen der

Raumordnung und Landesplanung zuwiderlaufen. Selbst bei einer größenmäßigen Begrenzung der Einzelhandelsbetriebe von Betrieben unterhalb der Grenze der Großflächigkeit, d.h. mit max. 700 m² Verkaufsfläche könnte es durch die Agglomeration mehrer kleiner Betriebe, die im einzelnen unterhalb des Schwellwerkes für Großflächigkeit liegen, zu städtebaulich unerwünschten Entwicklungen kommen. Diesen Entwicklungen soll durch die Festsetzungen im Teilbereich 2 des Bebauungsplanes entgegengewirkt werden.

Das Maß der baulichen Nutzung ist innerhalb der Gewerbegebiete ebenso wie die Nutzungsstruktur gestaffelt festgesetzt. Für die westliche Gewerbefläche orientiert sich die Maximalgrenze der Grundfläche mit GRZ = 0,2 an den konkreten Planungen, die für diese Fläche einen Einzelhandelsbetrieb vorsehen. Die Ausnutzung stellt einen Übergang zu den dörflichen Strukturen der lockeren Bebauung dar und ermöglicht darüber hinaus auf dem für den Einzelhandelsbetrieb in Aussicht genommenen Grundstück die Errichtung einer Verkaufsfläche in einer Größe von etwa 700 m².
Um die für den Einzelhandelsbetrieb erforderlichen Stellplätze innerhalb des Gewerbegebietes unterbringen zu können, ist eine Überschreitung der für Gewerbegebiete sehr geringen Grundflächenzahl um 250% für die Ansiedlung von Stellplätzen mit ihren Zufahrten und sonstigen Anlagen nach § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO festgesetzt. Diese Anhebung der Anrechnungsregelung liegt unterhalb der Kappungsgrenze von GRZ = 0,8, so daß keine nachteiligen Auswirkungen auf den Boden eintreten.
Die Lage der Stellplätze sowie dessen Bepflanzung ist in der Planzeichung detailliert festgelegt und soll einer ungeordneten Ansiedlung und mangelhaften Durchgrünung vorbeugen.

Für die nördliche Gewerbegebietsfläche wird künftig im Rahmen der Bearbeitung des Teilbereiches 2 auf derartig konkrete Regelung über die Flächenaufteilung und detaillierte Gestaltung des Baugebietes verzichtet, um vielfältige Nutzungsmöglichkeiten dieser Fläche zu gewährleisten. Die angestrebte Ausnutzung von GRZ = 0,4 ist für gewerbliche Nutzungen gering gefaßt, soll jedoch zur positiven Ortsrandgestaltung und zur Einbindung in die dörflichen Strukturen dienen. Für die Unterbringung der Stellplätze mit Zufahrten usw. ist eine Ausweitung der Anrechnungsregelung auf

100% geplant. Die Kappungsgrenze der BauNVO 1990 von GRZ = 0,8 wird durch diese Anhebung erreicht. Da keine Überschreitung der Kappungsgrenze erzielt wird, sind auch auf dieser Fläche keine Auswirkungen auf die Bodenfunktion zu erwarten. Die Anhebung der Anrechnungsregelung soll ebenso wie die großzügig gefaßte überbaubare Fläche der flexiblen Nutzung des nördlichen Baugebietes dienen.

Innerhalb der beiden Gewerbegebiete ist einheitlich eine Eingeschossigkeit mit offener Bauweise festgesetzt, um einer unmaßstäblichen Bebauung vorzubeugen.

Dorfgebiet

Die Ausweisung des Grundstückes am nordwestlichen Rand des Plangebietes als Dorfgebiet entspricht den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes und ist aus diesem entwickelt.
Erforderlich wurde die Einbeziehung dieser Fläche, da zwischen dem angestrebten Gewerbegebiet und dem Dorfgebiet grenzregelnde Maßnahmen vorgesehen sind. Somit soll der Zuschnitt der beiden Flächen mit dem Ziel, bessere Nutzungsmöglichkeiten zu erzielen, neu gefaßt werden.
Eine Einschränkung des Nutzungskataloges der BauNVO 1990 für Dorfgebiete wurde bei der Planung nicht vorgenommen. Das derzeit bereits bebaute Grundstück sowie dessen Nutzung fügt sich in die Gesamtsituation des Dorfes optimal ein, so daß keine weiteren Regelungen erforderlich sind. Die gewählte Ausnutzung für das einbezogene Grundstück erfolgt in Anlehnung an den Bestand.
Ebenso orientiert sich die Anhebung der Anrechnungsregelung auf 100% der Grundflächenzahl für Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 und bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, an den Örtlichkeiten.

3.4 Erschließung

Die Anbindung der Gewerbegebiete an die überörtlichen Verkehrsverbindungen erfolgt über eine Stichstraße, die in die Kreisstraße 40 mündet. Diese Verkehrsfläche sollte als private Ver-

kehrsfläche angelegt werden. Voraussetzung hierfür ist jedoch, daß das Nutzungsrecht für sämtliche Anlieger vertraglich gesichert werden kann, um auch für die übrigen Bauflächen eine gesicherte Erschließung bereitzustellen.
Für die Zufahrt der Gewerbegebiete zu der Kreisstraße muß parallel zu der Bauleitplanung bei dem zuständigen Straßenbauamt eine Sondernutzung beantragt werden, da sich der Anschlußpunkt außerhalb der Ortsdurchfahrtsgrenze befindet.

Die Planstraße in die Gewerbegebiete ist mit einer Breite von 5,5 m und einem Wenderadius von 24 m für den Begegnungsverkehr LKW/PKW und als Wendemöglichkeit für Lastzüge ausgelegt.
Für Fußgänger und Radfahrer ist die Planstraße zwischen den GE-Gebieten nicht vorgesehen. Statt dessen ist ein durchgehender Rad- und Fußweg zwischen der K 40 und dem Baugebiet Sandkamp in einer Breite von 3 m geplant. Diese Fußwegverbindung dient sowohl als Anbindung an die Gewerbegebiete als auch als rückwärtige Zuwegung zu dem Sportplatzgelände. Darüber hinaus wird ein Rundwanderweg durch Göhl geschaffen. Für den überörtlichen Rad- und Fußgängerverkehr ist entlang der Kreisstraße 40 östlich des dort bestehenden Grabens eine Flächensicherung für einen Rad- und Fußweg vorgenommen und im Bebauungsplan festgesetzt worden.
Für die innerhalb des westlichen Gewerbegebietes festgesetzten 90 Stellplätze sind für eine Doppelnutzung vorgesehen. Außerhalb der Geschäftszeiten des Einzelhandelsbetriebes sollen die Stellplätze für die Nutzer und die Besucher der Sportplatzanlage bereitstehen.
Ein geplanter fußläufiger Durchgang zwischen den GE-Gebieten und der Sportplatzanlage ist im Bebauungsplan gekennzeichnet.
Durch die Inanspruchnahme der Stellplatzfläche für die Sportplatznutzung an der Peripherie des Ortes werden die Emissionen durch Kfz-Zielverkehr weitgehend aus dem Ort Göhl selbst ferngehalten, so daß die Wohnruhe im Dorf nicht durch zusätzlichen Kfz-Verkehr gestört wird.

3.5 Grünplanung

Innerhalb des östlichen Plangebietes bestehen derzeit keinerlei Grünstrukturen. Bei der überplanten Fläche handelt es sich ausschließlich um ackerbaulich genutzte Koppeln. Zur Eingrünung der geplanten Gewerbegebietsflächen sieht die Planung einen ca. 30 m breiten Grünstreifen als Ortsrandbegrünung vor.
Eingebunden in den Ortsrandstreifen ist eine Versickerungsmulde mit Uferschutzstreifen. Diese Versickerungsmulde soll das in den GE-Gebieten anfallende Regenwasser zugeführt werden. Sie dient zur Stellplatzentwässerung und zur Versickerung sonstiger gering und normal verschmutzer Wässer. Vor der Versickerung müssen die Regenwassereinleitungen entsprechend den "Technischen Bestimmungen zum Bau und Betrieb von Anlagen zur Regenwasserbehandlung bei Trennkanalisation" behandelt werden.
Für die Regenwassersammlung innerhalb des GE 0,2-Gebietes könnte alternativ zu der Einleitung in die Versickerungsmulde zwischen der K 40 und der Stellplatzanlage ein Versickerungsgraben vorgesehen werden. Auf eine detaillierte Festsetzung dieses vorgeschlagenen Versickerungsgrabens wird zugunsten einer flexiblen Gestaltung der unbebauten Freiflächen des Grundstücks verzichtet. Die angrenzend an die Gewerbegebietsflächen festgesetzten Grünflächen sind als Ausgleichsflächen für die Eingriffe durch die Gewerbegebietsnutzung und durch die Schaffung eines Rad- und Gehweges vorgesehen.
Ergänzend zu den Gehölzpflanzungen östlich des GE-Gebietes wird entlang des Sportplatzes sowie der vorhandenen Bebauung der Hofstelle und der Neubebauung am Sandkamp ein 10 m breiter Streifen ebenfalls als Grünfläche "Ortsrandgrün" festgesetzt. Von der ursprünglichen Planungsabsicht, diese Fläche als Ausgleichsfläche heranziehen zu können, mußte im Laufe der Planbearbeitung abgesehen werden, da die Flächen momentan nicht verfügbar sind. Dennoch wird an der Planungsabsicht in Verbindung mit der Ausweisung von Ausgleichsflächen, einen homogenen Ortsrand zu schaffen, somit eine bislang unbefriedigende Situation, die eine eindeutige Abgrenzung des Dorfes zur freien Landschaft vermissen ließ, zu lösen, festgehalten.
Zur Bepflanzung der Ortsrandbegrünung sind im Bebauungsplan detailliert die Gehölzarten sowie deren Pflanzdichte festgelegt.

Durch diese flächenhaften Anpflanzungen ist ein Wegerecht zugunsten der Flurstücke 30/15 und 10/131 festgesetzt, um einen gesicherten Zugang von der Hofstelle auf dem Flurstück 30/15 zu den dazugehörigen Koppeln (Flurstück 10/131) zu gewährleisten.
Zusätzlich zu der Ortsrandbegrünung ist östlich des Fußweges zwischen Sandkamp und Ortsrand ein vorhandener bepflanzter Wall als erhaltenswert festgesetzt.

Innerhalb der GE-Gebietsflächen wurde bei der Grünplanung zwischen den beiden Gebieten unterschieden. Da für das westliche Gewerbegebiet - Teilbereich 1 - die konkrete Nutzung bekannt ist, konnten hier detaillierte Baumstandorte für das Großgrün vorgesehen werden.
Eine weitere Durchgrünung ist für diese Fläche nicht vorgesehen. Auf der Fläche zwischen den Stellplätzen und der K 40 könnte Landschaftsrasen ausgesät oder wie vorgeschlagen, ein Versickerungsgraben angelegt werden, um so die Werbewirksamkeit für das Gebiet nicht zu beeinträchtigen.
Für das östliche Gewerbegebiet - Teilbereich 2 - müssen im Teil B-Text des Bebauungsplanes wesentlich umfangreichere und differenzierte Festsetzungen getroffen werden. Dies wird erforderlich, da für diese überplante Fläche bislang kein Nutzungskonzept vorliegt und das Maß der baulichen Nutzungen wesentlich höher bemessen ist. Im einzelnen sollen dort Begrünungen der künftigen Grundstücksgrenzen und Überhälter für Stellplätze festgelegt werden.
Innerhalb des Dorfgebietes wurde der vorhandene Großbaumbestand planerisch abgesichert. Auf weitere grünordnerische Festsetzungen konnte im MD-Gebiet verzichtet werden.

4. Eingriff in Natur und Landschaft

Die Ausweisung des Gewerbegebietes auf dem bislang landwirtschaftlich genutzten Bereich sowie die Ausweisung von Verkehrsflächen entsprechen einem Eingriff in Natur und Landschaft, den es auszugleichen gilt.
In dem westlichen Gewerbegebiet - Teilbereich 1 - liegt die Ausnutzung der GRZ von 0,2 zuzüglich der 250%igen Überschreitungen für Stellplätze usw. mit GRZ = 0,7 unterhalb der Maximalwerte

der BauNVO, so daß hier eine Minimierung des Eingriffes erzielt wurde. In dem östlichen Gewerbegebiet - Teilbereich 2 - ist geplant, die Maximalausnutzung von GRZ = 0,8 durch die Festsetzungen auszuschöpfen.
Zur Kompensation des Eingriffes erfolgt eine Umwandlung der bislang ebenfalls ackerbaulich genutzten Fläche angrenzend an die geplante Gewerbegebietsausweisung an den nördlichen Ortsrand von Göhl in eine 30 m breite Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Ortsrandgrün". Innerhalb dieser Grünfläche sind umfangreiche Gehölzpflanzungen anzulegen und dauerhaft zu pflegen. Ebenfalls als Ausgleich für den Eingriff ist die Anlage der Versickerungsmulde mit dem Uferschutzstreifen zu werten. Die Ausgleichsmaßnahmen sind in dem Bebauungsplan detailliert dem Eingriff zugeordnet.
Darüber hinaus fließen die grünordnerischen Maßnahmen innerhalb der GE-Gebiete positiv in die Bilanzierung der Eingriffs- und Ausgleichsregelungen ein.
Die gewählten Ausgleichsmaßnahmen kompensieren den Eingriff vollständig, so daß die ökologische Bilanz vor Ort ausgeglichen ist.
Aufgrund der umfangreichen Festsetzungen der grünordnerischen Maßnahmen einerseits und des geringfügigen Umfanges des Eingriffes in Natur- und Landschaft andererseits, hat die Gemeinde Göhl bei der obersten Naturschutzbehörde - dem Ministerium für Natur und Umwelt des Landes Schleswig-Holstein - die Befreiung von der Verpflichtung zur Aufstellung eines Landschaftsplanes nach § 6 Abs. 1 Landesnaturschutzgesetz gestellt. Diesem Antrag wurde am 13.07.94 stattgegeben. Aufgrund der grünordnerischen festsetzungen wurde eine Ausnahme von der Verpflichtung zur Erstellung eines Landschaftsplanes erteilt.
Der zusätzlich festgesetzte 10 m breite Grünstreifen, der ebenfalls zur Ortsrandbegrünung dienen soll, wird bei der Bilanzierung der Eingriffs-/Ausgleichsregelung nicht herangezogen, da die Realisierung dieser Maßnahme momentan nicht in Aussicht steht.

Geändert gem. Beschluß der GV Sitzung vom 02.03.1995 und 30.03.1995

Um die Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen auf der 30 m breiten im Norden gelegenen und auf der im Nordwesten gelegenen privaten Grünfläche zu gewährleisten, beabsichtigt die Gemeinde, alle erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen selbst durchzuführen. Die dabei anfallenden Kosten werden prozentual auf die zukünftigen Gewerbetreibenden der Gewerbeflächen umverteilt.

AMT OLDENBURG LAND KREIS OSTH 21/6.95

geändert gem. Beschluß des GV Föhl vom 22/03/95
i.A. Clau 21/6.95

AMT OLDENBURG-LAND KREIS OSTHOLSTEIN

Dieses ist in einem vorliegenden Erschließungsvertrag zwischen den Investoren und der Gemeinde rechtlich geregelt.
Die für die Ausgleichsmaßnahmen erforderlichen Kosten werden auf ca. 192.000,00 DM geschätzt. (siehe Anlage 1, Punkt 1) Sie sollten durch das Mitwirken von Bürgerinitiativen und der "Schutzgemeinschaft deutscher Wald" bei der Bepflanzung der Fläche geringgehalten werden. Alle auf den jeweiligen Gewerbegrundstücken festgesetzten Maßnahmen sind durch die Eigentümer selbst durchzuführen bzw. zu finanzieren.

Die Bepflanzung des 10 m breiten Grünstreifens zu einem späteren Zeitpunkt würde voraussichtlich ca. 200.000,00 DM kosten. (siehe Anlage, Punkt 2)

5. Immissionen

5.1 Immissionsberechnung für die Bahnlinie

Überschlägliche Berechnung der Immissionen durch den Schienenweg nach DIN 18005

Eingangsparameter

Streckenbelastung der Bahnlinie Lübeck-Puttgarden

Zugklasse	Anz. tags	Anz. nachts	Länge m	Geschw. km/h	mit Scheibenbremse
Durchgangs-güterzüge	9	3	600-650	90	0%
Schnellgüterzüge	16	7	600-650	120	0%
internationale Reisezüge	13	4	300-350	140	ca. 100%
Nahverkehrszüge	23	7	40	120	100%

keine Schnellbetriebszüge (ICE)
an den Wochenenden Güter- und Nahverkehr ca. 50% reduziert.

Immissionsort innerhalb des GE-Gebietes 40 m von der Mitte des Gleiskörpers

Zugklasse	Zuggattungslänge		Mittelungspegel dB (A)	
	tags	nachts	tags	nachts
Durchgangsgüterzüge	352	234	62,0	60,0
Schnellgüterzüge	625	547	66,5	65,5
intern. Reisezüge	264	162	64,0	62,0
Nahverkehrszüge	58		56,5	
zusammen			69,5	68,0
Korrekturabzug			- 5,0	- 5,0
verbleiben			71,3	63,0

5.2 Immissionsberechnung für die Kreisstraße 40

Überschlägliche Berechnung der Immissionen durch die Verkehrsbelastung der K 40 nach DIN 18005
Entsprechend der Aussage des Ministers für Wirtschaft, Technik und Verkehr des Landes Schleswig-Holstein vom 09.06.94 ist in diesem Bereich der Kreisstraße 40 mit einer durchschnittlichen täglichen Verkehrsmenge von 2500 kfz/24 h zu rechnen. Als Immissionsbezugspunkt für die Berechnung der Schallimmissionen in dem Gebiet wird ein mögliches Gebäude innerhalb des GE-Gebietes in einem Mindestabstand von 20 m zu der Kreisstraße angenommen, da dort die größten Schallimmissionen von der K 40 zu erwarten sind.

Die Verkehrsmenge M beträgt:

tags	= 2500 x 0,060	= 150 Kfz/h
nachts	= 2500 x 0,008	= 20 Kfz/h

Daraus ergibt sich ein Beurteilungspegel (nach der Lärmprognose für gerade Straßen) wie folgt:

tags:

Verkehrsstärke	= 150 Kfz/h
Lkw-Anteil	= 20,00%
Mittlungspegel	= 63,27 dB
Steigung	= 0,00 dB
Oberfläche	= - 0,50 dB
Geschwindigkeit	= 70,00 km/h
Ampel/Kreuzung	= 0,00 dB
Emissionspegel	= 61,01 dB
Abstand	= 20,00 m
Höhe	= 3,00 m
Beurteilungspegel	= 62,26 dB

nachts:

Verkehrsstärke	= 20 Kfz/h
Lkw-Anteil	= 10,00%
Mittlungspegel	= 52,91 dB
Steigung	= 0,00 dB
Oberfläche	= - 0,50 dB
Geschwindigkeit	= 70 km/h
Ampel/Kreuzung	= 0,00 dB
Emissionspegel	= 50,25 dB
Abstand	= 20,00 m
Höhe	= 3,00 m
Beurteilungspegel	= 51,50 dB

5.3 Zusammenstellung der Immissionen durch die Bahnlinie und durch die Kreisstraße 40

Aufgrund der Überlagerung der Einwirkungen durch die beiden Schallquellen auf das Gewerbegebiet ist eine energetische Addition der Schallquellen erforderlich. Diese Addition ist möglich, da sowohl die Emissionen der Bahnlinie als auch die Emissionen der Straße nach der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) ermittelt wurden.

	tags	nachts
Verkehrslärm K 40	62,26 dB	51,50 dB
Bahnlärm Bahnlinie Lübeck-Puttgarden	64,50 dB	63,00 dB
resultierender Beurteilungspegel	66,50 dB	63,50 dB

Fazit:

Die Orientierungswerte der DIN 18005 für Gewerbegebiete werden von den ermittelten resultierenden Beurteilungspegeln am tage um 1,5 dB und in der Nacht um 8,5 dB überschritten. Sofern die nach § 8 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen "Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter und in Arbeitsräumen" in den Gewerbegebieten realisiert werden, müssen hierfür Schallschutzvorkehrungen getroffen werden, um den allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu entsprechen. Hierbei sind sowohl Abschirmungen durch andere Gebäude als aktiver Schallschutz als auch Abschirmungen an dem Gebäude selbst z.B. durch den Wandaufbau oder durch Schallschutzfenster als passiver Schallschutz möglich. Da diese Regelung lediglich für ausnahmsweise zulässige Nutzungen zutrifft, wurde im Bebauungsplan auf die Festsetzung Immisionsschutz als "Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB" bewußt verzichtet. Für das MD-Gebiet wurde keine gesonderte Berechnung vorgenommen, da es sich hierbei um eine bestehende Bebauung handelt, deren bauliche Ausführung und Anordnung aufgrund des Bestandsschutzes nicht nachträglich durch Festsetzungen des Bebauungsplanes eingeschränkt bzw. geändert werden kann.

geändert gem. Beschluß der GV Föhr am 20/3.95

J.A. 21/6.95

AMT OLDENBURG - LAND MEG OSTHOLSTEIN

5.4 Immissionsberechnung für die Sportplatzanlage

Zur Beurteilung der Geräuschemissionen, die von der geplanten Sportanlage ausgehen, wurde eine überschlägliche Schallberechnung nach der "Sportanlagen - Lärmschutzverordnung - 18. BGlmSchV vom 18.07.1991" aufgestellt.

Aufgrund der unterschiedlichen Berechnungsarten des Verkehrs- und Bahnlärmes nach DIN 18005 und des Sportlärmes nach 18. BlmSchV können die ermittelten Beurteilungspegel rechnerisch nicht addiert werden.

Die Immissionsrichtwerte betragen nach dieser Verordnung für Immissionsorte außerhalb von Gebäuden in Gewerbegebieten:

- tags außerhalb der Ruhezeiten 65 dB (A)
- tags innerhalb der Ruhezeiten 60 dB (A)
- nachts 50 dB (A).

Die Immissionsrichtwerte beziehen sich auf folgende Zeiten:

1. tags	an Werktagen	6.00 Uhr	bis	22.00 Uhr
	an Sonn- u. Feiertagen	7.00 Uhr	bis	22.00 Uhr
2. nachts	an Werktagen	0.00 Uhr	bis	6.00 Uhr
		22.00 Uhr	bis	24.00 Uhr
	an Sonn- u. Feiertagen	0.00 Uhr	bis	7.00 Uhr
		22.00 Uhr	bis	24.00 Uhr
3. Ruhezeiten an Werktagen		6.00 Uhr	bis	8.00 Uhr
		20.00 Uhr	bis	22.00 Uhr
4. Ruhezeiten an Sonn- u. Feiertagen		7.00 Uhr	bis	9.00 Uhr
		13.00 Uhr	bis	15.00 Uhr
		20.00 Uhr	bis	22.00 Uhr

Die Berechnung des Mittlungspegels L_{Am} ist ensprechend der VDI-Richtlinie 2714 "Schallausbreitung im Freien" durchgeführt worden. Als Eingangsdaten für die Berechnung wurden Ergebnisse einer Grundsatzuntersuchung des Technischen Überwachungsvereins Norddeutschland e.V. über Geräuschemissionen von Sportanlagen verwendet (Literaturhinweis: Broschüre Sport- und Umwelt - Ermittlung der Schallemissionen und -immissionen von Sport- und Freizeitanlagen - erstellt vom TÜV Norddeutschland e.V. 1987, Herausgeber Niedersächsischer Umweltminister).
Demnach ist auf einer Sportanlage ohne wesentliche Zuschauerbeteiligung ein Prognosepegel von 109 dB (A) anzunehmen. Die Geräusche von Zuschauern sind bei diesem Pegel noch nicht enthalten und müssen ggf. gesondert berücksichtigt werden. Sofern eine wesentliche Zuschauerbeteiligung gegeben ist, muß ein Zuschlag von 3 dB (A) berücksichtigt werden. Dieser Zuschlag folgt aus Meßergebnissen in der Nähe von Fußballplätzen, nach denen bei Fußballspielen mit ca. 200 Zuschauern im Mittel ca. 3 dB (A)

höhere Immissionspegel, als bei Spielen ohne wesentliche Zuschauerbeteiligung zu verzeichnen sind.
In dem vorliegenden Fall werden im Rahmen der Einzelberechnungen für die Beurteilungspegel die Zuschläge für Impulshaltigkeit und/oder Pegeländerungen und die Zuschläge für Ton- und Informationshaltigkeit - soweit diese Geräusche auftreten - berücksichtigt.

5.4.1 Berechnung für den Sportplatz 1 mit einem Abstand von ca. 60 m zum GE-Gebiet

- Die für die Ermittlung des Mittlungspegels anzunehmende Formel lautet:
  $L_{Am\ (Sm)} = L_{WAm} + DI + K_O - D_S - D_L - D_{BM} - D_e$

- Bedeutung der Glieder der Gleichung:
  L_{WAm} mittlerer Schalleistungspegel
  DI Richtwirkungsmaß
  K_O Raumwinkelmaß
  D_S Abstandsmaß
  D_L Luftabsortionsmaß
  D_{BM} Boden- und Meterologiedämpfungsmaß
  D_e Einfügungsdämpfungsmaß von Schallschirmen

Aufgrund der örtlichen Gegebenheiten sind für beide Rasenspielfelder getrennte Berechnungen der Emissionspegel erforderlich, durch deren energetische Addition der Beurteilungspegel ermittelt wird. Immissionsbezugspunkt ist das nächstliegende Gebäude innerhalb des geplanten Gewerbegebietes.

- Ermittlung der einzelnen Glieder der Gleichung

1. Mittlerer Schalleistungspegel (L_{WAm})

   - für Fußballpunktspiele kann als Mittelwert ein Schalleistungspegel von
     L_{WA} = 100 dB angenommen werden

- zuzüglich wird ein Zuschlag von 9 dB erforderlich, der sich aus dem Unterschied zwischen den Mittlungspegeln L_{ATm} (gemessener Mittlungspegel)
  100 dB + 9 dB = 109 dB (mittlerer geschätzter Schalleistungspegel)

2. Richtwirkungsmaß (DI)

Das Richtwirkungsmaß kann mit DI = 0 dB angenommen werden, da es sich bei der Schallquelle um eine ungerichtete Schallquelle handelt.

3. Raumwinkelmaß (K_O)

$K_O \rightarrow$ gewählt aus Tabelle 2
in unmittelbarer Nähe über einer stark reflektierenden Fläche
hier: Erdboden: $K_O = + 3$ dB

4. Abstandsmaß D_S

$D_S = 10 \lg (4 \pi sm^2/so^2)$ dB = (20 lg sm/so + 11) dB
sm = Abstand vom Mittelpunkt zum Aufpunkt
= 60 m
so = Bezugsabstand
= 1 m

$$D_S = 10 \lg \left(4 \pi \frac{60^2}{1^2}\right) \text{dB} = 20 \lg \left(\frac{60}{1} + 11\right) \text{dB}$$

$D_S = 46{,}55 = 46{,}56$ dB
$D_S = 47$ dB

5. Luftabsorbtionsmaß D_L

$D_L = \alpha_L \times sm$
$\alpha_L = 0{,}002$ dB/m
$D_L = 0{,}002 \times 60 = 0{,}12$ dB

6. Boden- und Meteorologie Dämpfungsmaß (D_{BM})

$$D_{BM} = [4{,}8 - \frac{2 \times hm}{(17 + 300)}] \text{ dB}$$

60 60

= 4,07 dB

7. Mittlungspegel

L_{AM} (sm) = $L_{WAm} + D_L + K_O - D_S - D_L - D_{BM}$
(D_E entfällt, kein Schallschirm)
= 109 dB + 0 dB + 3 - 47 dB - 12 dB - 4,06 dB
= 61 dB (Mittlungspegel)

5.4.2 Berechnung für den Sportplatz 2 mit einem Abstand von 150 m zum GE-Gebiet

- Ermittlung der einzelnen Glieder der Gleichung

1. Mittlerer Schalleistungspegel (L_{WAm})

- Parameter für vorherige Berechnung
100 dB + 9 dB = 109 dB (mittlerer geschätzter Schalleistungspegel)

2. Richtwirkungsmaß (DI)

Das Richtwirkungsmaß kann mit DI = 0 dB angenommen werden, da es sich bei der Schallquelle um eine ungerichtete Schallquelle handelt.

3. Raumwinkelmaß (K_O)

$K_O \rightarrow$ gewählt aus Tabelle 2
in unmittelbarer Nähe über einer stark reflektierenden Fläche
hier: Erdboden: $K_O = + 3$ dB

4. Abstandsmaß D_S

$D_S = 10 \lg (4 \pi sm^2/so^2)$ dB = (20 lg sm/so + 11) dB
sm = Abstand vom Mittelpunkt zum Aufpunkt
= 165 m
so = Bezugsabstand
= 1 m

$D_S = 10 \lg (4 \pi \frac{165^2}{1^2})$ dB = $20 \lg (\frac{165}{1} + 11)$ dB

D_S = 55,34 = 55,34 dB D_S = 55 dB

5. Luftabsorbtionsmaß D_L

$D_L = \alpha_L \times sm$

$\alpha_L = 0{,}002$ dB/m

$D_L = 0{,}002 \times 165 = 0{,}33$ dB

6. Boden- und Meteorologie Dämpfungsmaß (D_{BM})

$$D_{BM} = [4{,}8 - \frac{2 \times hm}{60} (17 + 300]\ dB$$

$= 2$ m

$$D_{BM} = [4{,}8 - \frac{2 \times 1}{165} (17 + \frac{300}{165}]\ dB$$

$= 4{,}55$ dB

7. Mittlungspegel

L_{AM} (sm) $= L_{WAm} + D_L + K_O - D_S - D_L - D_{BM}$

(D_E entfällt, kein Schallschirm)

$= 109$ dB $+ 0$ dB $+ 3$ dB $- 55$ dB $- 0{,}33$ dB $- 4{,}55$ dB

$= 52$ dB (Mittlungspegel)

- Beurteilungspegel (L_T)

Der Beurteilungspegel wird auf der Grundlage des 18. BImSchG getrennt für die beiden Spielfelder bei einer angenommenen Auslastung von 50% der Sportanlage ermittelt und durch eine energetische Addition zu einem resultierenden Beurteilungspegel und dann den Richtwerten der Sportanlagenverordnung (18. BImSchV) gegenübergestellt.

Die Berechnung des Beurteilungspegels erfolgt anhand folgender Formel:

$$L_r = 10 \lg [\frac{1}{T_r} \Sigma T_i * 10^{0{,}1 * (L_{Am,i} + K_{I,i} + K_{T,i})}]\ dB(A)$$

Bestimmung des Beurteilungspegels

- für den Tag außerhalb der Ruhezeiten an Werktagen
  $Tr = \Sigma_i \; Ti = 12$ h
- an Sonn- und Feiertagen $Tr = \Sigma_i \; Ti = 9$ h
- für den Tag innerhalb der Ruhezeiten $Tr = \Sigma_i \; Ti = 2$ h
- für die Nacht $Tr = \Sigma_i \; Ti = 1$ h

1. Beurteilungspegel für den Tag außerhalb der Ruhezeiten (an Werktagen)

Sportplatz 1 (Lr_1)

$Tr = 12$ h

$T_{i1} = 6$ h Plantz ungenutzt

$T_{i2} = 6$ h Trainungsbetrieb

keine Zuschläge

$$Lr_1 = 10 \lg \left(\frac{1}{12} \times 6 \times 10^{6,1} \right)$$

$$Lr_1 = 58 \text{ dB}$$

Sportplatz 2 (Lr_2)

$Tr = 12$ h

$T_{i1} = 6$ h Platz ungenutzt

$T_{i2} = 6$ h Trainungsbetrieb

keine Zuschläge

$$Lr_2 = 10 \lg \left(\frac{1}{12} \times \Sigma Ti \times 10^{0,1 \times 52} \right)$$

$$Lr_2 = 10 \lg \left(\frac{1}{12} \times 6 \times 10^{5,2} \right)$$

$$Lr_2 = 49 \text{ dB}$$

$Lr_1 + Lr_2 = 58 \text{ dB} + 49 \text{ dB}$

$= 58{,}5 \text{ dB} < 65 \text{ dB}$ (Immissionsrichtwert)

2. Beurteilungspegel für den Tag außerhalb der Ruhezeiten (an Sonn- und Feiertagen)

Sportplatz 1 (Lr_1)

Tr = 9 h

T_{i1} = 4,5 h Punktspielbetrieb

T_{i2} = 4,5 h Platz ungenutzt

Zuschlag für Intermationshaltigkeit 3 dB

$$Lr_1 = 10 \lg \left(\frac{1}{9} \times \Sigma Ti \times 10^{0,1 \times (61 + 3)}\right)$$

$$Lr_1 = 10 \lg \left(\frac{1}{12} \times 4,5 \times 10^{6,4}\right)$$

Lr_1 = 61 dB

Sportplatz 2 (Lr_2)

Tr = 9 h

T_{i1} = 4,5 h Punktspielbetrieb

T_{i2} = 4,5 h Platz ungenutzt

Zuschlag für Intermationshaltigkeit 3 dB

$$Lr_2 = 10 \lg \left(\frac{1}{9} \times \Sigma Ti \times 10^{0,1 \times (52 + 3)}\right)$$

$L_{T1} + L_{r2}$ = 61 dB + 52 DB

= 61,05 dB < 65 dB (Immissionsrichtwert)

3. Beurteilungspegel am Tage innerhalb der Ruhezeiten

Sportplatz 1 (Lr_1)

Tr = 2 h

T_{i1} = 1 h Platz ungenutzt

T_{i2} = 1 h Platz ungenutzt

$$Lr_1 = 10 \lg \left(\frac{1}{2} \times \Sigma Ti \times 10^{0,1 \times (0,1 \times 61)}\right)$$

$$Lr_1 = 10 \lg \left(\frac{1}{2} \times 1 \times 10^{6,1}\right)$$

Lr_1 = 58 dB

Sportplatz 2 (Lr_2)

Tr = 2 h

T_{i1} = 1 h Platz ungenutzt

T_{i2} = 1 h Platz ungenutzt

$$Lr_1 = 10 \lg \left(\frac{1}{2} \times \Sigma Ti \times 10^{0,1 \times (0,1 \times 52)} \right)$$

$$Lr_1 = 10 \lg \left(\frac{1}{2} \times 1 \times 10^{5,2} \right)$$

Lr_1 = 49 dB

$Lr_1 + Lr_2$ = 58,0 dB + 49 dB

= 58,5 dB < 65 dB (Immissionsrichtwert)

4. Beurteilungspegel in der Nacht

Sportplatz 1 (Lr_1)

Tr = 1 h

T_{i1} = 0 h Platz ungenutzt

Durch fortfallende Nutzung keine Immissionen, somit kein Beurteilungspegel < 50 dB (Immissionsrichtwert)

Fazit:

Die Nutzung der Sportanlage ist mit der Gewerbegebietsnutzung zu vereinbaren, da sich durch die Sportanlage keine Überschreitungen der Immissionsrichtwerte ergeben. Darüber hinaus sind ohnehin gemäß des Nutzungskataloges der BauNVO Anlage für sportliche Zwecke innerhalb der Gewerbegebiete allgemein zulässig. In der Nacht und in den Ruhezeiten erfolgt keine Nutzung der Sportanlage, so daß dort auch keine Immissionen auftreten.

6. Hinweise

Außerhalb der Ortsdurchfahrtsgrenze bestehen entlang der Kreisstraße 40 Anbauverbotszonen. Direkte Zufahrten und Zugänge dürfen zu der "freien Strecke" nicht angelegt werden. Ausnahmen von der Anbauverbotszone und die Errichtung von Zufahrten im Rahmen von Sondernutzungen sind in Abstimmung mit dem zuständigen Baulastträger, dem Straßenbauamt Lübeck, möglich.

7. Ver- und Entsorgung

Auf die vorhandenen Versorgungsanlagen ist Rücksicht zu nehmen. Die Kabeltrasse ist von Bepflanzung mit tiefwurzelnden Gehölzen freizuhalten. Die Fläche für die Trafostation wird kostenlos zur Verfügung gestellt und durch Eintragung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit gesichert.

Das Gebiet wird durch die Schleswag mit elektrischer Energie versorgt.
Der Zweckverband Ostholstein regelt die Abfallbeseitigung und die Wasserversorgung sowie die Gasversorgung.
Die Schmutzwasser- und Abwasserbeseitigung wird von der Gemeinde Göhl eigenständig durchgeführt.
Das Regenwasser wird einer Versickerungsmulde zugeführt, deren Einrichtung ebenfalls innerhalb des überplanten Gebietes vorgesehen ist. Alternativ besteht auch die Möglichkeit, das Regenwasser dem vorhandenen, ausreichend bemessenen Mischwasserkanal der Ortslage Göhl zuzuführen.
Der Feuerschutz in der Gemeinde wird durch die "Freiwillige Feuerwehr Göhl" sichergestellt. Das Baugebiet wird in Abstimmung mit der Feuerwehr mit einer ausreichenden Anzahl von Hydranten ausgestattet. Im übrigen wird auf den Erlaß des Innenministers vom 17.01.1979, IV 350 b - 166.30 über die 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.

Göhl, 21.06.95

GEMEINDE GÖHL KREIS OSTHOLSTEIN

(Höper)
- Bürgermeister -

Genehmigt am 16.01.95
Az.: 61-1-1-14B 2(T1) 750 sm-vo

Anlage 1

Kosten der Ausgleichsmaßnahmen

1.Private Grünfläche

- Flächenhafte Bepflanzung	ca. 4050 m² x	30 DM/m² =	121.500,00 DM
- Wasserfläche (mit versiegeltem Untergrund)	ca. 400 m² x	150 DM/m² =	60.000,00 DM
- Rasenfläche	ca. 1030 m² x	10 DM/m² =	10.300,00 DM
			ca. 192.000,00 DM

2. Öffentliche Grünfläche

- Flächenhafte Bepflanzung	ca. 6600 m² x	30 DM/m² =	200.000.00 DM