

Betreff

**Bauleitplanung in der Gemeinde Steinbergkirche
hier: Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 18.1 für das Gebiet
"Nahversorgungszentrum an der Nordstraße (B 199)"
1. Abwägungsbeschluss
2. Beschluss über den Durchführungsvertrag
3. Satzungsbeschluss**

| | |
|--|----------------------------|
| <i>Sachbearbeitende Dienststelle:</i> Bauamt | <i>Datum</i> 29.01.2018 |
| <i>Sachbearbeitung:</i> Dirk Petersen | |

| <i>Beratungsfolge (Zuständigkeit)</i> | <i>Sitzungstermin</i> | <i>Status</i> |
|--|-----------------------|---------------|
| Bauausschuss der Gemeinde Steinbergkirche (Beratung und Empfehlung) | | Ö |
| Gemeindevertretung der Gemeinde Steinbergkirche (Beratung und Beschluss) | | Ö |

Sachverhalt:

Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 18.1 ist zwischenzeitlich die öffentliche Auslegung sowie die Beteiligung der Behörden / TÖB durchgeführt worden. Weiterhin wurde der Durchführungsvertrag ausgearbeitet und ist dem Vorhabenträger zur Abstimmung übersandt. Nach Prüfung der eingegangenen Stellungnahmen und Billigung des Durchführungsvertrages kann die Gemeindevertretung nunmehr durch den Satzungsbeschluss das Planverfahren zum Abschluss bringen.

Da der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt wird, kann die erforderliche Änderung des Flächennutzungsplanes ohne eigenständiges Verfahren im Wege der Berichtigung erfolgen.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung Steinbergkirche beschließt:

1. Die eingegangenen Stellungnahmen hat die Gemeindevertretung mit folgendem Ergebnis geprüft: *-siehe Vorlagenanlage-*. Das Ergebnis ist mitzuteilen.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzl. Anzahl der Gemeindevertreterinnen und Gemeindevertreter:

Davon anwesend:

Ja-Stimmen: Nein-Stimmen: Enthaltungen:

2. Der vom Vorhabenträger bereits unterschriebene Durchführungsvertrag *-siehe Vorlagenanlage-* wird gebilligt.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzl. Anzahl der Gemeindevertreterinnen und Gemeindevertreter:

Davon anwesend:

Ja-Stimmen: Nein-Stimmen: Enthaltungen:

- 3a. Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und nach § 84 der Landesbauordnung (LBO) beschließt die Gemeindevertretung den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 18.1 für das Gebiet „Nahversorgungszentrum an der Nordstraße (B 199)“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), als Satzung.
- 3b. Die Begründung einschließlich der ihr anliegenden Flächennutzungsplan-Berichtigung wird gebilligt.
- 3c. Der Beschluss über den Bebauungsplan durch die Gemeindevertretung ist nach § 10 BauGB ortsüblich bekanntzumachen. In der Bekanntmachung ist anzugeben, wo der Plan mit Begründung während der Sprechstunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann. Zusätzlich ist in der Bekanntmachung anzugeben, dass der rechtskräftige B-Plan unter der Adresse „www.amt-geltingerbucht.de“ ins Internet eingestellt sowie über den Digitalen Atlas Nord des Landes Schleswig-Holstein zugänglich ist.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzl. Anzahl der Gemeindevertreterinnen und Gemeindevertreter:

Davon anwesend:

Ja-Stimmen:

Nein-Stimmen:

Enthaltungen:

Anlagen:

Abwägungstabelle

B-Plan Nr. 18.1 – Satzung, Plan mit Begründung

B-Plan Nr. 18.1 – Projektplanung VEP

B-Plan Nr. 18.1 – UVVP Checkliste

B-Plan Nr. 18.1 – Prüfung Altlasten

B-Plan Nr. 18.1 – Schallgutachten

B-Plan Nr. 18.1 – Verkehrstechnische Untersuchung

B-Plan Nr. 18.1 – Flächennutzungsplan- Berichtigung

B-Plan Nr. 18.1 – Durchführungsvertrag

**Gemeinde Steinbergkirche: Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 18.1 „Nahversorgungszentrum an der Nordstraße (B199)“
Prüfung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden / TÖB, der Öffentlichkeit und der Nachbargemeinden**

| Eingang | Stellungnahme | Bewertung |
|--|--|--|
| 1.1 Behörden / Träger öffentlicher Belange / Nachbargemeinden – Stellungnahme ohne Bedenken, Anregungen, Hinweise | | |
| <ul style="list-style-type: none"> - Handwerkskammer Flensburg; vom 28.11.2017 - LLUR, Technischer Umweltschutz; vom 27.11.2017 (⇒ siehe auch unten Ziff. 4 Nr. 2) - IHK Flensburg; vom 04.12.2017 - Landwirtschaftskammer S-H; vom 04.12.2017 - LLUR, Untere Forstbehörde; vom 13.11.2017 - Deutsche Telekom Technik GmbH; vom 13.11.2017 - Schleswig-Holstein Netz AG; vom 13.11.2017 - ASF Abfallwirtschaft Schleswig-Flensburg; vom 23.11.2017 - Amt Langballig für die Gemeinden Dollerup und Westerholz; vom 20.11.2017 - Amt Mittelangeln für die Gemeinde Sörup; vom 13.11.2017 - Gemeinde Niesgrau; vom 01.11.2017 | | Kenntnisnahme |
| 1.2 Behörden / Träger öffentlicher Belange mit Hinweisen, Bedenken | | |
| <p><u>Vorbemerkung:</u> Die Hinweise und Maßgaben der Behörden / TÖB sind zum Großteil beachtlich für das nachgeordnete bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahrens bzw. bei Umsetzung der Planung; sie richten sich daher im Wesentlichen an den Vorhabenträger und sind von ihm entsprechend zu beachten. Dem Vorhabenträger / seinem planenden Architekten wurden daher die Stellungnahmen zur Kenntnis gegeben; dies ist jeweils in der rechten Spalte entsprechend vermerkt.</p> | | |
| Wasserverband Nordangeln; vom 15.11.2017 | <p><i>Es wird eine rechtzeitige Kontaktaufnahme erwartet, um Aspekte der Wasserversorgung zeitnah zu klären (Rückbau Brunnen und Hausanschluss, Vorgehen beim Rückbau des vorhandenen Hausanschlusses, neue Wasseranschlüsse); Hinweise zu Schutzabständen zu Trinkwasserleitungen, zur Löschwasserversorgung und zum Antrag auf Herstellung des Trinkwasseranschlusses.</i></p> | Kenntnisnahme; der Vorhabenträger/sein planender Architekt sind informiert |
| Wasser- und Bodenverband Lippingau; vom 13.11.2017 | <p><i>Vorfluter des WaBoV Lippingau sind unmittelbar nicht betroffen; Abstandsregelungen zu Verbandsvorflutern werden nach den vorliegenden Unterlagen eingehalten. Ein Konzept zur Regenwasserbewirtschaftung ist vorzulegen und mit dem Wasser- und Bodenverband abzustimmen. Der Ablauf der beiden geplanten Regenrückhaltebecken ist auf jeweils < 5 l/s zu drosseln; die hydraulische Wirksamkeit der RRB ist rechnerisch und im praktischen Betrieb nachzuweisen. Bei jedweder Einleitung von Niederschlagswasser in die Verbandsvorfluter ist sicher zu stellen, dass keine Nähr- oder Schadstoffe in das Gewässernetz gelangen.</i></p> | Kenntnisnahme; der Vorhabenträger/sein planender Architekt sind informiert |

| | | |
|---|---|---|
| <p>Archäologisches Landesamt, vom 14.11.2017</p> | <p>Zurzeit sind keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale feststellen; daher keine Bedenken; Hinweis auf § 15 DSchG (Verhalten bei archäologischen Funden im Zuge von Baumaßnahmen)</p> | <p>Kenntnisnahme; der Hinweis auf § 15 DSchG ist bereits in der Begründung enthalten; der Vorhabenträger/sein planender Architekt sind informiert.</p> |
| <p>Kreis Schleswig-Flensburg vom 07.12.2017 / ergänzende Email der UNB vom 14.12.2017</p> | <p><u>Brandschutz:</u> Hinweise zur Löschwasserversorgung: Inhalt des Arbeitsblattes W 405 des DVGW ist zu berücksichtigen; Löschwasserbedarf beträgt 96 m³/h über die Dauer von 2 Stunden; auf Grund der Ausdehnung des Gebäudes sollte südlich und nördlich des Gebäudes eine Löschwasserentnahmestelle vorhanden sein; Bitte um Hinweis auf die Muster-Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr sowie auf den § 5 der LBO SH 2016 "Zugänge und Zufahrten auf den Grundstücken"</p> <p><u>Untere Naturschutzbehörde (UNB):</u> Die UNB weist darauf hin, dass vor Abriss der Gebäude eine Bestandskontrolle auf Fledermäuse durchzuführen ist und das Ergebnis der unteren Naturschutzbehörde vor Abriss mitzuteilen ist.</p> <p>Ergänzung vom 14.12.2017: Bestätigung, dass von Seiten der UNB eine Ausnahmegenehmigung zur erforderlichen Knickverschiebung für den Bebauungsplan Nr. 18.1 „Nahversorgungszentrum an der Nordstraße (B 199)“ in Aussicht gestellt werden kann. Diese ist gesondert zu beantragen.</p> <p><u>Untere Wasserbehörde:</u> Keine grundsätzlichen Bedenken; das Schmutzwasser kann dem SW-Kanalnetz zugeleitet werden; geplante Rückhaltebecken zur Vergleichmäßigung des Regenabflusses erforderlich; für die Einleitung des Niederschlagwassers in die Verbandsleitung "J" ist wie üblich ein entsprechender Antrag bei der unteren Wasserbehörde zu stellen. Zukünftig wird die Komponente der Verdunstung von Regenwasser mehr zu beachten sein; daher sollte die Ausführung des Daches als Gründach in Betracht gezogen werden.</p> <p>Von den anderen Fachdiensten des Kreises Schleswig-Flensburg werden keine Hinweise gegeben.</p> | <p>Kenntnisnahme; der Vorhabenträger/sein planender Architekt sind informiert</p> <p>Kenntnisnahme; der Vorhabenträger/sein planender Architekt wurden informiert. Demzufolge hat sich der Abbruchunternehmer vor Beginn der mittlerweile laufenden Abbrucharbeiten mit der UNB ins Benehmen gesetzt. Der aktuelle Sachstand zu den Abbrucharbeiten und die Inaussichtstellung der Genehmigung zur Knickverschiebung werden in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Kenntnisnahme; der Vorhabenträger/sein planender Architekt sind informiert</p> <p>Der Vorhabenträger erwägt die Installation einer Photovoltaik-Dachanlage, was auch von der Gemeinde befürwortet wird. Ein Gründach würde dieser Absicht zuwiderlaufen.</p> <p>Kenntnisnahme</p> |

| | | |
|---|--|---|
| <p>Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Arbeit, Technologie und Tourismus; 07.12.2017</p> | <p><i>Keine Bedenken, wenn folgende Punkte berücksichtigt werden:</i></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. <i>Anbauverbot nach § 9 (1) Bundesfernstraßengesetz</i> 2. <i>Anlagen der Außenwerbung im Anbauverbot bedürfen einer gesonderten Genehmigung durch die Straßenbauverwaltung.</i> 3. <i>Direkte Zufahrten und Zugänge (mit Ausnahme der geplanten Feuerwehrezufahrt) dürfen zur freien Strecke der B 199 nicht angelegt werden; die verkehrliche Erschließung hat ausschließlich über die Meiereistraße zu erfolgen.</i> 4. <i>Alle baulichen Veränderungen an der B 199 sind mit dem LBV-SH, Niederlassung Flensburg. Abzustimmen; es dürfen für den Straßenbaulastträger der Bundesstraße keine zusätzlichen Kosten entstehen.</i> 5. <i>Zufahrten zu Bundesstraßen außerhalb der Ortsdurchfahrt sind gebührenpflichtige Sondernutzungen; für die geplante Feuerwehrezufahrt zur B 199 ist dementsprechend die erforderliche Sondernutzungserlaubnis beim LBV zu beantragen.</i> | <p>Kenntnisnahme Das Bauvorhaben berücksichtigt das Anbauverbot; die verkehrliche Anbindung soll –wie im Planwerk dargelegt- ausschließlich über die Meiereistraße erfolgen.</p> <p>Zu den genannten Abstimmungs- und Genehmigungserfordernissen (Pkt. 3 – 5): Der Vorhabenträger/sein planender Architekt sind informiert.</p> |
| <p>2. Landesplanung</p> | | |
| <p>Ministerium für Inneres, ländliche Räume und Integration - Landesplanungsbehörde- 30.11.2017</p> | <p><i>Der LZO Steinbergkirche ist grundsätzlich für die Errichtung von Einzelhandelseinrichtungen bis 2.000 m² Verkaufsfläche (VK) geeignet. Der Planbereich am Ortsrand der Gemeinde Steinbergkirche entspricht dem siedlungsstrukturellen Integrationsgebot nach Ziffer 2.8 Abs. 6 LEP 2010. Im Hinblick auf die zulässige Regelverkaufsflächenobergrenze von 2.000 m² war mit der Stellungnahme vom 31. Juli 2015 die Zustimmung der Landesplanung auf der Basis eines begründeten Ausnahmefall nur unter folgenden Voraussetzungen (Maßgaben) in Aussicht gestellt worden:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Begrenzung der zulässigen Verkaufsfläche der beiden Lebensmittelmärkte auf maximal 1.400 m² (Lebensmittelmarkt Edeka) bzw. 1.100 m² VK (Lebensmitteldiscountmarkt Aldi) ohne Erweiterungsoption.</i> <p><i>Mit der vorliegenden Planung werden die Maßgaben erfüllt. Die zusätzlichen kleinteiligen (Verkaufs-) Flächen für den Backshop und die Postannahmestelle/Postagentur führen zu keiner anders lautenden Bewertung.</i></p> <p><i>Im Hinblick auf die Randlage des Planstandortes ohne direkte Zuordnung zu den Wohngebieten und die damit einhergehende, primär autokunden-orientierte Gestaltung der Nahversorgung im Gemeindegebiet sowie die Steuerung der Nachfolgenutzung des Altstandortes mit Unterstützung der Städtebauförderung wird die kommunalpolitische Entscheidung der Gemeinde Steinbergkirche zur Kenntnis genommen.</i></p> <p><i>Hinweis, dass die abschließende raumordnerische Bewertung der geplanten Nachnutzung des Altstandortes erst auf der Basis eines konkreten Nutzungskonzeptes möglich ist.</i></p> <p><i>Hinweis auf die bei der Ermittlung der Verkaufsfläche anzurechnenden Flächen</i></p> | <p>Kenntnisnahme Der Vorhabenträger/sein planender Architekt sind informiert Die Zustimmung der Landesplanung („Maßgaben werden erfüllt“) wird in die Begründung (Kap. 5.1) aufgenommen.</p> |

3. Öffentlichkeit

Vorbemerkung: Aus Datenschutzgründen sind die Namen privater Einwender zu anonymisieren; daher hier die Bezeichnung „P1“ usw.

3.1 Stellungnahmen „P1“ (mehrere EinwenderInnen), vom 08.11.17 sowie „P2“ (mehrere EinwenderInnen, darunter auch P1), vom 04.12.17 / Ortstermin 18.01.2018

Es werden folgende Forderungen erhoben:

- *Lärm- und Sichtschutz durchgehend bis zum „Am Ausblick“*
- *angemessene Verkehrsbeschilderung; insbesondere rechts vor links*
- *Fußwegverbindung aus Richtung Mühlenfeld nach hinten versetzen, damit keine Einsicht auf die Grundstücke gegeben ist.*

Bewertung / Abwägung:

Laut vorliegendem Lärmgutachten sind die Anforderungen an den Lärmschutz bei Einhaltung der dort genannten Maßgaben (diese werden in den Durchführungsvertrag aufgenommen) erfüllt, so dass hier keine weitergehenden Maßnahmen als erforderlich erachtet werden.
Die vorhandenen, im B-Plan als zu erhalten festgesetzten Bepflanzungen werden durch Neuanpflanzungen von Hecken / Sträuchern bis Höhe „Am Ausblick“/geplante Wegeverbindung verlängert (vgl. anlg. Skizze). Hierzu wird eine entsprechende Regelung im Durchführungsvertrag getroffen.
Die Wegeverbindung wird in Verlängerung des Bordsteins „Am Ausblick“ angelegt (vgl. ebd.). Zwischen Bordstein und Gartenfläche des anliegenden Grundstücks befindet sich ein Pflanzstreifen, der für ausreichenden Abstand sorgt.

3.2 Stellungnahme „P3“; vom 12.12.2017

Es werden folgende Anregungen gegeben:

Zwischen den Doppel-Parkplatzreihen sollten für Bäume Pflanzstreifen angelegt werden, die zugleich auch als Entwässerungsmulden (Rückhaltung/Versickerung) dienen können. Dies führt zur Verbesserung der Gestaltung und des Kleinklimas, Bäume dienen als Schattenspender für parkende PKW. Die Fläche für die Pflanzstreifen/Mulden kann durch Reduzierung der Parkplatztiefen (70 cm Überhangstreifen) und der Fahrgassenbreiten geschaffen werden. Die große Dachfläche des Gebäudes bietet sich an für eine Photovoltaikanlage. Zumindest sollte die Möglichkeit eingeräumt werden.

Bewertung / Abwägung:

Eine Versickerung in Mulden wie vorgeschlagen ist aufgrund der Bodenbeschaffenheit nicht möglich.
Die Fahrgassen sind zwar deutlich breiter als für PKW-Verkehr mindestens erforderlich. Dies dient aber –neben dem höheren Fahrkomfort- insbesondere zwingend der Befahrbarkeit mit LKW für den Lieferverkehr; von daher kann die Fahrgassenbreite nicht reduziert werden. Der Flächenbedarf für die Pflanzstreifen/Mulden ginge somit zwangsläufig zu Lasten der Stellplatz-Anzahl; diese bewegt sich aber bereits im untersten Bereich des Erforderlichen. Oder aber die Stellplatz-Fläche müsste- durch Verschieben des Gebäudes nach Norden- insgesamt vergrößert werden. Dies ist aber aus erschließungstechnischen Gründen (Entwässerungsanlagen nördlich des Gebäudes) nicht möglich; zudem wird dort die Fläche für die vorgesehenen Eingrünungsmaßnahmen benötigt. Grundsätzlich ist der gestalterische Wert von Baumpflanzungen in der Parkplatzfläche sicher unstrittig; hiervon soll aber aus vorgenannten Gründen abgesehen werden. Ortsgestalterisch bedeutsamer ist zudem aus Sicht der Gemeinde die randliche Eingrünung des Baugrundstücks; dies ist durch die bestehenden/zu erhaltenden und die ergänzenden Anpflanzungen gegeben.
Die Einrichtung einer PVA auf dem Dach ist z.Zt. nicht geplant, aber optional möglich.

4. Sonstige planungsrelevante Sachverhalte

Neben den redaktionellen Überarbeitungen/Aktualisierungen, die sich aus dem allg. Planungsfortschritt und aus vorstehender Abwägung ergeben, sind noch folgende Änderungen am Planwerk vorzunehmen:

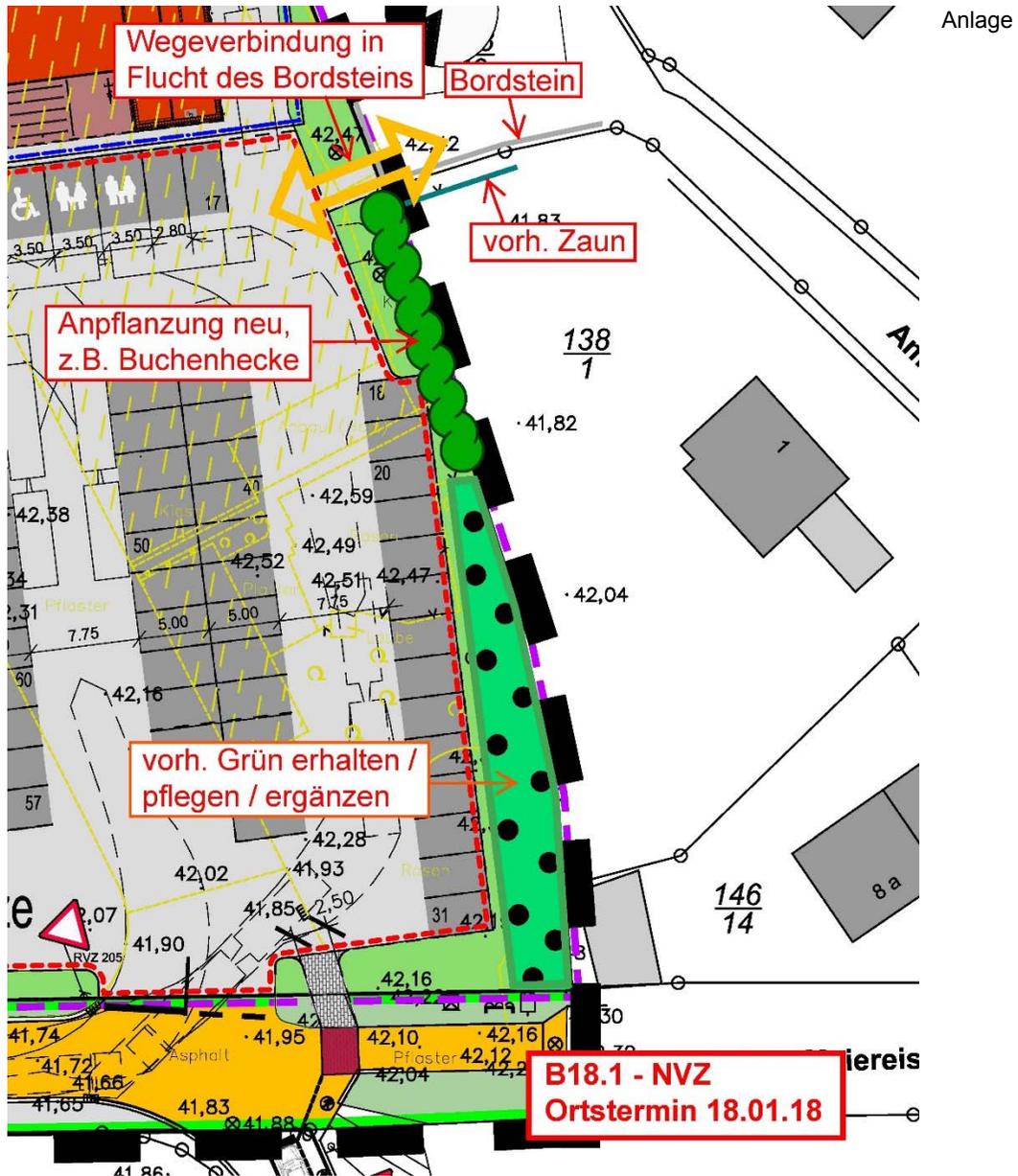
4.1 Dem Lärmgutachten (Anlage zur Planbegründung) wird eine Ergänzung hinzugefügt.

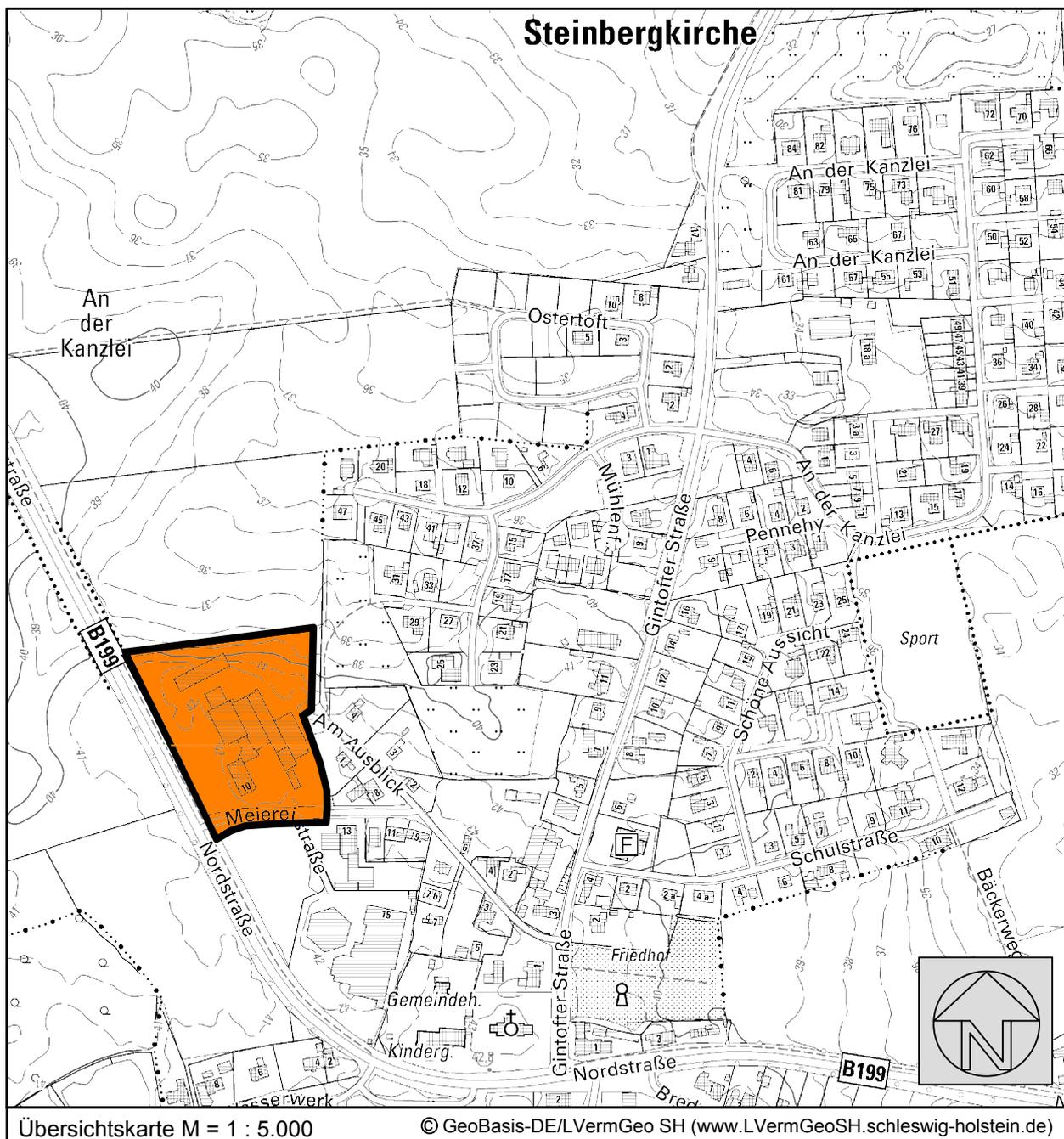
Zur Erläuterung:

Nach entsprechendem Hinweis des LLUR – Technischer Umweltschutz im Rahmen der Behördenbeteiligung wurde das Lärmgutachten ergänzt um Aussagen zu Vorbelastungen durch Emissionen bestehender Gewerbebetriebe im näheren Umfeld; dies ändert nichts an dem Ergebnis, dass die Immissionsrichtwerte überall eingehalten werden; daraufhin erging die Stellungnahme des LLUR „ohne Bedenken“ (s.o. unter Ziff. 1.1).

4.2 Die FNP-Änderung (durch Berichtigung) wird nunmehr der Begründung als Anlage beigefügt (war im Entwurf noch in den Begründungstext eingearbeitet).

Bearbeitet für die Gemeinde Steinbergkirche: Dipl.-Ing. (FH) S. Groth, GRZwo Planungsbüro, Flensburg, 23.02.2018





Satzung der Gemeinde Steinbergkirche über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 18.1 "Nahversorgungszentrum an der Nordstraße (B 199)"

Satzung / Begründung

Stand: Satzungsbeschluss (Februar 2018)



**PLANUNGSBÜRO
FÜR STADT UND REGION**
CAMILLA GRÄTSCH ■ SÖNKE GROTH GbR

BALLASTBRÜCKE 12 24937 FLENSBURG
FON 0461/ 254 81 FAX 0461/ 263 48 INFO@GRZWO.DE

Satzung der Gemeinde Steinbergkirche über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 18.1 "Nahversorgungszentrum an der Nordstraße (B 199)"

Planzeichnung (Teil A)



Planzeichenerklärung

gemäß Planzeichenverordnung (PlanZV)

I. Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)



Sonstige Sondergebiete
- Lebensmittel-Einzelhandel - (vgl. Text Ziff. 1)

(§ 11 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

| | | |
|-----|--|---------------|
| GRZ | Grundflächenzahl (vgl. Text Ziff. 2 Abs. 1) | (§ 16 BauNVO) |
| I | Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß | (§ 16 BauNVO) |
| GH | Höhe baulicher Anlagen in m über NHN (Höchstmaß) (vgl. Text Ziff. 2 Abs. 2) | (§ 16 BauNVO) |

3. Überbaubare Grundstücksfläche

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)



Baugrenze (vgl. Text Ziff. 3)

(§ 23 BauNVO)

6. Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)



öffentliche Straßenverkehrsflächen



Straßenbegrenzungslinie

7. Fläche für Versorgungsanlagen

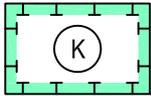
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)



Trafostation

13. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nrn. 20 u. 25 BauGB)



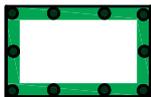
Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
Entwicklungsziel: Knickschutzzone (vgl. Text Ziff. 4 Abs. 1)



Knick aufsetzen (vgl. Text Ziff. 4 Abs. 2)



Baum erhalten (vgl. Text Ziff. 4 Abs. 4)



Umgrenzung von Flächen zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

15. Sonstige Planzeichen



Umgrenzungen von Flächen für Stellplätze

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Werbeanlagen (vgl. Text Ziff. 6):



Standort Werbepylon



Standort 3 Fahnenmasten



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 18.1

(§ 9 Abs. 7 BauGB)

II. Darstellungen ohne Normcharakter

$\frac{145}{2}$

Flurstücksnummer, z.B. 145/2



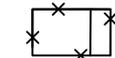
vorhandene RW-Leitung DN 400



vorhandene Flurstücksgrenze

+42,01

Geländehöhe in m ü. NHN, z.B. 42,01



künftig fortfallende Gebäude

III. Nachrichtliche Übernahmen



vorhandener Knick

(§ 21 LNatSchG)



Grenze des 20 m - Anbauverbots

(§ 9 Abs. 1 BFernStrG)

Text (Teil B)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und § 12 Abs. 3 BauGB, § 11 BauNVO)

Im Sondergebiet „Lebensmittel-Einzelhandel“ (SO - LEH) ist zulässig

- a) Lebensmittel-Einzelhandel (Vollsortimenter) mit einer Verkaufsfläche von maximal 1.400 m² sowie mit den ergänzenden Nutzungen
 - Backshop / Bäckerei mit einer Verkaufsfläche von maximal 35 m² zuzüglich 60 m² für Gastronomiebereich (Sitzbereich/Verzehr),
 - Postannahmestelle / Postagentur mit einer Verkaufsfläche von maximal 17 m²;
- b) Lebensmittel-Einzelhandel (Discounter) mit einer Verkaufsfläche von maximal 1.100 m²

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 u. 19 BauNVO)

- (1) Eine Überschreitung der festgesetzten Grundfläche i.S.d. § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO ist nicht zulässig.
- (2) Die festgesetzte Gebäudehöhe darf für betriebserforderliche technische Anlagen (wie Lüfter, Schornsteine) im notwendigen Umfang überschritten werden.

3. Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

Eine Überschreitung der festgesetzten Baugrenzen um bis 2,50 m kann zugelassen werden für untergeordnete Bauteile wie Podeste, Vordächer, Außentrepfen.

4. Schutz, Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nrn. 20 u. 25 und § 12 Abs. 3 BauGB)

- (1) Innerhalb der festgesetzten Knickschutzzone ("K") ist der vor dem Knickfuß liegende Knicksaum von jeglicher Nutzung freizuhalten.
- (2) Am festgesetzten Standort „Knick aufsetzen“ ist ein Knickwall von mindestens 2,50 m Sohlbreite und 1 m Höhe anzulegen, 2-reihig als bunter Knick mit heimischen, standortgerechten Laubgehölzen zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten.
- (3) Auf der zwischen festgesetzter überbaubarer Grundstücksfläche („Baufenster“) und nördlicher Plangebietsgrenze gelegenen Fläche sind mindestens 5 heimische, standortgerechte Laubbäume (3 x verpflanzte Hochstämme, Stammumfang 16 - 18 cm) zu pflanzen.
- (4) Die mit Erhaltungs- und die mit Pflanzgebot festgesetzten Einzelbäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang durch entsprechende Neuanpflanzungen zu ersetzen.

5. Bedingtes Baurecht

(§ 9 Abs. 2 und § 12 Abs. 3a BauGB)

Im Rahmen der festgesetzten Nutzung sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.

6. Örtliche Bauvorschriften

(§ 84 LBO)

Werbeanlagen

- (1) Am festgesetzten Standort „W-Py“ ist zulässig ein Werbepylon von max. 10 m Höhe und 2,75 m Breite.
- (2) An den festgesetzten Standorten „W-Fa“ sind jeweils max. 3 Fahnenmasten bis 9 m Höhe und nur mit innenliegendem Seilzug zulässig.
- (3) Unzulässig sind Werbeanlagen mit wechselndem oder bewegtem Licht und wechselnden Werbeflächen.

Gemeinde Steinbergkirche

(Kreis Schleswig-Flensburg)

Vorhabenbezogener B-Plan Nr. 18.1

„Nahversorgungszentrum an der B 199 / 1. Bauabschnitt“

Begründung

1. Rechtsgrundlagen

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt auf der Grundlage des Baugesetzbuchs in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634).

2. Lage und Umfang des Plangebietes

Das ca. 1,6 ha große Plangebiet ist am nordwestlichen Ortsausgang von Steinbergkirche gelegen. Es umfasst die östlich der Nordstraße (B 199) und nördlich des bestehenden Nahversorgungszentrums gelegene Gewerbebrache einer ehemaligen Fleischfabrik („Vaku“) sowie den südlich vorgelagerten Abschnitt der Meiereistraße. Nördlich schließt der freie Landschaftsraum (Ackerland) an das Plangebiet an, östlich eine Grünfläche bzw. die Baugrundstücke an der Straße „Am Ausblick“.

Das derzeit noch mit den leerstehenden ehemaligen Fabrikgebäuden bestandene Baugrundstück¹ ist auf einer Breite von ca. 90 m direkt an der Meiereistraße belegen und erstreckt sich von dort nordwärts in einer Tiefe von ca. 135 m.

3. Planungsziel und Planungserfordernis

Die Nahversorgung in Steinbergkirche wird im Wesentlichen durch das südlich des Plangebietes gelegene Einkaufszentrum und dort insbesondere durch den bestehenden Vollsortimenter Edeka sowie den Discounter Aldi gewährleistet. Beide Lebensmittelmärkte sind aufgrund räumlicher Beengtheit im Bestand nicht zukunftsfähig. Um die Nahversorgung im LZO Steinbergkirche weiterhin und nachhaltig sicher zu stellen, ist eine Erweiterung der Märkte unabdingbar.

Nachdem zunächst vorgesehen war, nur den Aldi-Markt auf die Vaku-Gewerbebrache umzusiedeln und den Edeka-Markt dann im Bestandsgebäude zu erweitern, sieht das aktuelle Planungskonzept² nunmehr vor, beide Märkte auf dem Vaku-Gelände unterzubringen. Die Großflächigkeit der beiden Betriebe und die Außenbereichslage des Baugrundstücks wecken das Planungserfordernis für einen Bebauungsplan (und die entsprechende Änderung des Flächennutzungsplanes, vgl. Kap. 5.2), um die beabsichtigte bauliche Entwicklung in diesem Bereich in geordneter und verträglicher Weise in die gegebene städtebauliche Situation einzufügen.

Da Planungsrecht für ein konkretes Vorhaben geschaffen werden soll, wird auf das Instrument des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nach § 12 BauGB zurückgegriffen:

¹ Die Abbrucharbeiten haben zwischenzeitlich begonnen.

² Vgl. anliegende Projektplanung (Lageplan, Grundriss, Schnitt, Ansichten, Perspektiven)

Der Bebauungsplan selbst setzt den planungsrechtlichen Rahmen für die Zulässigkeit des Vorhabens. Der Vorhaben- und Erschließungsplan, der Bestandteil des Bebauungsplanes wird, umschreibt konkret das Projekt (hochbauliche Planung des Vorhabenträgers). Im Durchführungsvertrag werden die Modalitäten zur Durchführung des Vorhabens geregelt (so u.a. die Kostentragung, Durchführungszeiträume, erschließungsmaßnahmen usw.).

4. Zum Verfahren

Am 02.06.2014 hatte die Gemeindevertretung den Aufstellungsbeschluss zum B-Plan Nr. 18 gefasst, um für den auf dem ehemaligen Vaku-Gelände vorgesehenen Aldi-Neubau die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen. Das bestehende Einkaufszentrum wurde beim Aufstellungsbeschluss in den Geltungsbereich einbezogen, um dort nach Umsiedlung des ALDI-Marktes die weitere Entwicklung um die Edeka-Erweiterung herum gezielt steuern zu können.

Nachdem nunmehr die Umsiedlung beider Märkte auf das ehemalige Vaku-Gelände vorgesehen ist, gilt es, Konzepte für die sinnvolle Nachnutzung des Altbestandes zu entwickeln. Die Gemeinde ist bestrebt, dort das Nahversorgungszentrum ergänzende Angebote anzusiedeln. Wünschenswert wären ein Drogeriemarkt sowie weitere (kleine) Ladengeschäfte des Einzelhandels, Dienstleistungsbetriebe u.ä., die im Zusammenhang mit den täglichen Besorgungen auf den Publikumsverkehr („Laufkundschaft“) ausgerichtet zur Grundversorgung der Bevölkerung und zur Belebung des Zentrums beitragen. Auch wäre die Aufenthaltsqualität zu verbessern.

Es besteht für die Nachnutzung des Altbestandes aber bislang kein konkretes Nutzungskonzept, und zwischenzeitlich ist erkennbar, dass dies aus folgendem Grunde kurzfristig auch nicht vorliegen wird:

Die Gemeinde Steinbergkirche beabsichtigt, im Rahmen des Städtebauförderprogramms „Kleinere Städte und Gemeinden – überörtliche Zusammenarbeit und Netzwerke“ u.a. grundlegend an die Aufarbeitung und Beseitigung der im Ortszentrum bestehenden städtebaulichen Missstände heranzugehen. Auch wenn mit vorliegender Planung bereits ein erster Schritt zur Sicherung der Nahversorgung wie auch zur Behebung städtebaulich-ortsgestalterischer Mängel (Beseitigung der den Ortseingang negativ prägenden, leergefallenen Fabrikanlage) getan ist, fehlen weiterhin wichtige zentrale Einrichtungen des Gemeinbedarfs und ergänzende Versorgungsangebote. Dies betrifft insbesondere die Ausstattung mit Angeboten zur Gesundheitsversorgung, für Senioren und allgemein Gemeinschaftseinrichtungen („Dorfgemeinschaftshaus“, zentraler Dorfplatz), daneben auch die oben angesprochenen weiteren Angebote von Einzelhandel/Dienstleistungen/Gastronomie und letztlich auch zentral gelegenes, kostengünstiges Wohnen. Im Rahmen der Städtebauförderung sieht die Gemeinde die Chance, die Flächen des Altbestandes und angrenzende Bereiche –hier zu nennen insbesondere das südöstlich angrenzende Gelände des ehemaligen Kindergartens- in diese Richtung nachhaltig zu entwickeln.

Mit der Neubaumaßnahme Aldi / Edeka auf dem ehemaligen Vaku-Gelände kann und soll aber wegen der Eilbedürftigkeit nicht auf ein konkretes Nachnutzungskonzept für den Altbestand gewartet werden; dieser Bereich ist also bauleitplanerisch vorzuziehen. Im Bereich des Altbestandes hingegen soll keine „planungsfreie Zone“ (mit ungesteuerter Entwicklung nach § 34 BauGB) entstehen. Daher soll folgendermaßen verfahren werden:

- Der Bereich des ehem. Vaku-Geländes wird als vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 18.1 als erster Bauabschnitt des Planbereichs eigenständig und vorgezogen bearbeitet.
- Die Planung für den Altbestand wird nicht zeitgleich/parallel als Angebots-B-Plan aufgestellt; hier soll abgewartet werden, bis ein tragfähiges Konzept vorliegt.
- Der sich auf den gesamten Bereich beziehende Aufstellungsbeschluss wird aufrechterhalten, damit die Gemeinde erforderlichenfalls Zugriff auf die Instrumente zur Sicherung der Bauleitplanung nach §§ 14ff BauGB hat (Zurückstellung von Baugesuchen/Veränderungssperre)³.

Der Bebauungsplan Nr. 18.1 wird für eine Maßnahme der Innenentwicklung (Wiedernutzbarmachung von Flächen) im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt. Grundvoraussetzung für die Anwendbarkeit des beschleunigten Verfahrens ist die Einhaltung eines der in Abs. 1 des § 13a BauGB genannten Schwellenwerte. Da die maximal mögliche Größe der festgesetzten Grundfläche bei einer Plangebietsgröße von ca. 1,6 ha zwangsläufig weniger als 20.000 m² beträgt, kommt hier die Verfahrensvariante nach Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 zum Tragen. Weitere Bedingung für die Anwendbarkeit des beschleunigten Verfahrens ist, dass durch den Bebauungsplan keine Vorhaben begründet werden, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) unterliegen; auch dürfen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von Gebieten von gemeinschaftlicher Bedeutung (Natura 2000) oder von europäischen Vogelschutzgebieten vorliegen. Gemäß den Ergebnissen eines zum Planverfahren durchgeführten UVP-Screenings (siehe Anlage) werden diese Voraussetzungen als gegeben erachtet.

5. Entwicklung der Planung

5.1 Landesplanung

Die mit der Aufstellung des B-Planes verfolgten Planungsabsichten und der damalige Planungsstand⁴ wurden der Landesplanungsbehörde mit Planungsanzeige vom 18.06.2015 mitgeteilt. In ihrer daraufhin ergangenen vorläufigen Stellungnahme vom 31.07.2015 stellt die Landesplanungsbehörde fest, dass der ländliche Zentralort (LZO) Steinbergkirche mit ca. 7.500 Einwohnerinnen und Einwohnern im Nahbereich nach Abs. 5 der Ziff. 2.8 Landesentwicklungsplan (LEP 2010) grundsätzlich für die Errichtung von Einzelhandelseinrichtungen bis 2.000 m² Verkaufsfläche geeignet ist und dass der Planbereich dem siedlungsstrukturellen Integrationsgebot nach dortigem Abs. 6 entspricht. Eine Ausnahme von der regelmäßig zulässigen Verkaufsflächenobergrenze von 2.000 m² kann nur in Würdigung eines atypischen Falls gerechtfertigt werden –hier die Würdigung der Bestandsgröße von ca. 2.000 m² Verkaufsfläche und die marktgerechte Aufstellung der beiden bestehenden Märkte-, für den Ansatzpunkte nur unter folgenden Voraussetzungen (Maßgaben) erkennbar sind:

- Begrenzung der zulässigen Verkaufsfläche der beiden Lebensmittelmärkte auf max. 2.500 m² (Edeka 1.400 m², Aldi 1.100 m²) ohne Erweiterungsoption und Sicherung dieser als raumverträglich eingestuftten Größenordnung durch entsprechende Festsetzungen in der Bauleitplanung.
- Die abschließende raumordnerische Bewertung der Nachnutzung am Altstandort ist erst auf Basis eines konkreten Nutzungskonzeptes möglich; die Größenordnung der Verkaufsflächen sollten aber max. 800 m² nicht überschreiten.

³ Zumindest solange, bis ggf. im Rahmen der Städtebauförderung Sicherungsinstrumente des besonderen Städtebaurechts für das Gebiet der städtebaulichen Gesamtmaßnahme zum Tragen kommen.

⁴ Dieser sah Verkaufsflächen von 1.500 m² (Edeka) bzw. 1.200 m² (Aldi) vor, jeweils mit einer Erweiterungsoption von 200 m² Geschossfläche, mithin eine Verkaufsfläche von insgesamt ca. 3.000m².

Die Projektplanung des Vorhabenträgers wurde daraufhin überarbeitet; für die Verkaufsflächen der beiden Märkte werden im Bebauungsplan dementsprechende Obergrenzen festgesetzt (zuzüglich der nach wie vor vorgesehenen ergänzenden Nutzungen –Postagentur und Bäcker/Backshop mit Sitzbereich- im gemeinsamen Eingangsbereich des Edeka-Marktes). Mit Schreiben vom 20.11.2017 hat die Landesplanungsbehörde bestätigt, dass die von ihr formulierten Maßgaben mit der vorliegenden Planung erfüllt werden.

Den Maßgaben bezüglich des Altstandortes wird zu gegebener Zeit, i.e. bei Überplanung dieses Bereichs, Rechnung zu tragen sein (vgl. Kap. 4).

5.2 Flächennutzungsplan

Bebauungspläne sind nach § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB regelmäßig aus dem Flächennutzungsplan (FNP) zu entwickeln). Der FNP der Gemeinde Steinbergkirche⁵ (wirksam 1974) weist das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft aus. Die im B-Plan vorgesehene Festsetzung eines sonstigen Sondergebietes „Lebensmittel-Einzelhandel“ lässt sich somit nicht aus dem FNP entwickeln. Der Flächennutzungsplan wird daher nach § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung angepasst. Die dort genannte Voraussetzung, dass die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes durch die Aufstellung des Bebauungsplanes vor Änderung oder Ergänzung des Flächennutzungsplanes nicht beeinträchtigt werden darf, kann als erfüllt angesehen werden, da zu eben diesem Zweck, also der geordneten städtebaulichen Weiterentwicklung des bestehenden Nahversorgungszentrums, der Bebauungsplan aufgestellt wird.

Vorgesehen sind auf FNP-Ebene -analog zur Festsetzung im B-Plan- die Darstellung des sonstigen Sondergebietes „Lebensmittel-Einzelhandel“ (LEH) sowie die nachrichtliche Übernahme der Anbauverbotszone entlang der B 199.

Die FNP-Berichtigung ist dieser Begründung als Anlage beigelegt.

6. Inhalte der Planung

Der Bebauungsplan setzt die städtebaulich erforderlichen Regelungen zur planungsrechtlichen Absicherung des Vorhabens. Insgesamt sind die getroffenen Festsetzungen so gewählt, dass die Zulässigkeit der Vorhaben hinreichend bestimmt ist. Weitere Bindungen des Vorhabenträgers ergeben sich aus dem Durchführungsvertrag i.V.m. dem Vorhaben- und Erschließungsplan (Projektpläne).

Zu den Regelungen des Bebauungsplanes im Einzelnen:

6.1 Art der baulichen und sonstigen Nutzung

Großflächiger Einzelhandel ist- außer in Kerngebieten- nur in Sondergebieten zulässig. Somit wird hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung für das Vorhabengrundstück ein sonstiges Sondergebiet nach § 11 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt mit der Zweckbestimmung „Lebensmittel-Einzelhandel“ (LEH). Die Zulässigkeit der Nutzungen ergibt sich im Übrigen aus Ziff. 1 der textlichen Festsetzungen, differenziert für den Vollsortimenter Edeka mit seinen ergänzenden Angeboten und für den Discounter Aldi. Die Festsetzung der Verkaufsflächen erfolgt absolut, da gebiets- und vorhabenbezogene Verkaufsfläche identisch sind.

6.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch Regelungen zur Grundfläche, zur Gebäudehöhe sowie zur Geschossigkeit bestimmt.

⁵ Gemeinsamer Flächennutzungsplan der Gemeinden des ehemaligen Amtes Steinbergkirche

Wegen des nutzungsbedingt hohen Flächenanspruchs wird die Grundflächenzahl (GRZ) vorhabenbezogen mit 0,75 festgesetzt⁶. Die Obergrenze der GRZ für sonstige Sondergebiete nach § 17 BauNVO (0,8) wird somit eingehalten bzw. unterschritten. Die Festsetzung einer niedrigeren GRZ für die Hauptnutzung zum Zwecke der Verhinderung einer übermäßigen Bebauung des Grundstücks ist hier nicht erforderlich; dies ist bereits durch das eng vorhabenbezogen festgesetzte Baufenster gewährleistet. Daher muss hier nicht auf die übliche Systematik von „Grund-GRZ“ + Überschreitung für Stellplätze etc. zurückgegriffen werden. Es wird so gleich eine GRZ von 0,75 festgesetzt, die den maximalen Entwicklungsrahmen für Haupt- und Nebennutzungen in der Summe setzt, da für Überschreitungen nach § 19 Abs. 4 BauNVO gemäß textlicher Festsetzung (vgl. Text Ziff. 2 Abs. 2) kein Raum ist.

Die Zahl der Vollgeschosse wird – entsprechend den betrieblichen Anforderungen des Vorhabens und hierfür ausreichend – mit 1 festgesetzt, also max. 1 Vollgeschoss zulässig.

Die Festsetzung der zulässigen Gebäudehöhe (die NHN-bezogene Festsetzung entspricht ca. 8 m über Oberkante Betriebsgelände) erfolgt, um eine maßstäbliche Höhenentwicklung des Baukörpers und damit sein Einfügen in das Orts- und Landschaftsbild zu gewährleisten. Sie ermöglicht eine funktionsgerechte Bebauung, die den betrieblichen Belangen gerecht wird. Technisch notwendige Bauteile wie Antennen, Lüfter, Schornsteine dürfen die Gebäudehöhe im erforderlichen Maß überschreiten (vgl. Text Ziff. 2 Abs.2).

6.3 Überbaubare Grundstücksfläche / Bauweise

Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch die Festsetzung von Baugrenzen geregelt, die vorhabenbezogen den geplanten Baukörper als Baufenster eng umreißen. Im Sinne einer gewissen Flexibilität ist darüber hinaus textlich festgelegt (vgl. Text Ziff. 3), dass eine Überschreitung der Baugrenzen durch untergeordnete Bauteile (wie Außentreppen, Vordächer u.ä.) um ein für diese Zwecke absehbar ausreichendes Maß von bis zu 2,50 m zugelassen werden kann.

Auf die Festsetzung der Bauweise (abweichend offene Bauweise mit Gebäuden auch über 50 m Länge) wird verzichtet, da die mögliche Längenausdehnung des Gebäudes und dessen seitlicher Abstand zur Grundstücksgrenze sich bereits aus dem festgesetzten Baufenster ergeben.

6.4 Grünordnerische Maßnahmen

Prägender Gehölzbestand ist als zu erhalten festgesetzt; dies betrifft eine Gehölzgruppe am südlichen Ende der östlichen Grundstücksgrenze sowie zwei Einzelbäume am Nordrand des Plangebiets. Zur Ergänzung der Eingrünung nach Norden ist das Anpflanzen von mindestens 5 weiteren Bäumen festgesetzt⁷. Diese Festsetzung erfolgt textlich und somit ohne punktgenaue Verortung, um Konflikte mit vorhandenen und ggf. zusätzlichen Leitungen, Regenrückhalteflächen und der Feuerwehrezufahrt zu vermeiden.

Zu erhalten ist weiterhin der am östlichen Gebietsrand gelegene Knick (geschützt nach LNatSchG), der zudem per Pflanzgebot nach Norden verlängert werden soll (zum Knick siehe ansonsten auch Kap. 7.2). Vorhandener und geplanter Knick sind in einer Maßnahmenfläche „Knickschutzzone“ gelegen, innerhalb derer der vor dem Knickfuß liegende Knicksaum von jeglicher Nutzung freizuhalten ist.

⁶ Unter Einräumung einer gewissen Reserve; die erforderliche Gesamt-GRZ für das Vorhaben beträgt ca. 0,72.

⁷ Vorgesehen sind großwüchsige Laubgehölze wie Bergahorn, Spitzahorn, Winterlinde (so im Durchführungsvertrag festgelegt)

6.5 Bedingtes Baurecht

Über die Festsetzung nach Text Ziff. 5 wird gemäß § 12 Abs. 3a BauGB die zulässige Nutzung als bedingtes Baurecht nach § 9 Abs. 2 BauGB an den Durchführungsvertrag gebunden.

6.6 Örtliche Bauvorschriften

Die Festsetzung von Gestaltungsvorschriften zum Gebäude ist nicht vorgesehen; dies ergibt sich aus der Projektplanung (VEP).

Werbeanlagen sind 'Aushängeschild' für Unternehmen; sie transportieren verbraucherwirksame Informationen und sind insofern wichtige Elemente eines lebendigen, wirtschaftlich florierenden Nahversorgungsstandortes. Gleichwohl werden im Bebauungsplan die als unbedingt nötig erachteten Einschränkungen von Werbeanlagen festgelegt. Dies betrifft die vorgesehenen Flaggenmaste und den freistehenden Werbepylon, die wegen ihrer Fernwirksamkeit hinsichtlich Anzahl und Höhe begrenzt werden.

Unzulässig ist Werbung mit Blink- und Wechselbeleuchtung und mit wechselnden Werbeflächen, da hierdurch das Ortsbild erheblich gestört würde. Auch könnte das Umfeld des Plangebietes erheblich gestört und die Aufmerksamkeit auf das Verkehrsgeschehen gemindert werden.

6.7 Planergänzende Regelungen (Durchführungsvertrag)

Zur weitergehenden Absicherung der planerischen Festlegungen des B-Planes werden Regelungen im Durchführungsvertrag getroffen; dies betrifft im Wesentlichen folgende Aspekte:

- Bindung an den Vorhaben- und Erschließungsplan (bedingtes Baurecht nach § 12 Abs. 3 a i.V.m. § 9 Abs. 2 BauGB),
- Durchführungsverpflichtung für bauliche, grünordnerische und sonstige Maßnahmen
- Kostentragung
- Durchführungsfristen
- Beachtung der Lärmschutz-Maßgaben (vgl. Kap. 7.5)
- Verpflichtung zur Weitergabe von Verpflichtungen an Rechtsnachfolger mit Weitergabeverpflichtung.

Darüber wird die Erfüllung folgender seitens der Gemeinde im öffentlichen Interesse gestellten Anforderungen im Durchführungsvertrag abgesichert:

- Verkehrssicher Ausbau des Knotens im Zufahrtbereich (vgl. Kap. 8.1)
- Sichern der fußläufige Wegeanbindung nach Nordosten (über Straße „Am Ausblick“)
- Vorhalten eines öffentlichen WC (vorgesehen ist eine während der Öffnungszeiten allgemein zugängliche, barrierefreie WC-Anlage im Bereich der „Mall“ des Edeka-Marktes).
- Ladestationen für Elektromobile / E-Bikes

6.8 Nachrichtliche Übernahmen

Nachrichtlich übernommen werden der nach § 21 LNatSchG geschützte Knick sowie die 20m-Anbauverbotszone nach § 9 Abs. 1 BFernStrG entlang der B 199.

7. Umwelt

(naturschutzfachliche Aspekte bearbeitet durch Büro Naturaconcept, Dipl.-Ing. Alke Buck, Sterup)

7.1 Allgemeines

Da der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt wird, soll entsprechend dortigem Verweis auf § 13 Abs. 3 S. 1 von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, dem Umweltbericht und den zugehörigen, ergänzenden Elementen abgesehen werden. Weiterhin gelten bei der Verfahrensvariante nach Abs. 1 S. 2 Nr. 1 des § 13a BauGB Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als i.S.d. § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig, so dass aus der Planung heraus kein Ausgleichserfordernis erwächst. Es bedarf hierzu also keiner Untersuchung, ob und in welchem Umfang sich bei Durchführung der Planung Eingriffe ergeben oder intensivieren.

Gleichwohl sind ggf. sich aufdrängende andere betroffene Umweltbelange zu ermitteln, zu bewerten und in die Abwägung einzustellen. Hier ist offenkundig (nur) der Lärmschutz betroffen (s.u.).

Auch sind nur „städtebauliche“ Eingriffe in Naturhaushalt und Landschaftsbild (§1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a BauGB) von der Ausgleichsverpflichtung bzw. der Pflicht zur Berücksichtigung dieser Belange in der Abwägung befreit. Sofern Eingriffe in nach anderen Rechtsgrundlagen geschützte Güter vorgenommen werden, sind diese zwingend zu kompensieren. Dies betrifft hier den an der östlichen Plangebietsgrenze bestehenden Knick, der in einem Teilabschnitt geringfügig verschoben werden soll (siehe nachstehend Kap. 7.2).

Weiterhin sind die Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG zu beachten (s.u. Kap.7.3).

Voraussetzung für die Anwendung des beschleunigten Verfahrens ist ferner, dass durch den Bebauungsplan keine Vorhaben begründet werden, die einer UVP-Pflicht unterliegen und dass keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von Natura 2000- oder von europäischen Vogelschutzgebieten vorliegen. Gemäß den Ergebnissen eines zum Planverfahren durchgeführten UVP-Screenings (siehe Anlage) werden diese Voraussetzungen als gegeben erachtet.

7.2 Biotopschutz

Im Osten des Plangebietes befindet sich ein mit Gehölzen bewachsener Wall, der dem Knickschutz nach § 21 LNatSchG unterliegt. Weitere gesetzlich geschützte Biotope sind im Plangebiet nicht vorhanden.

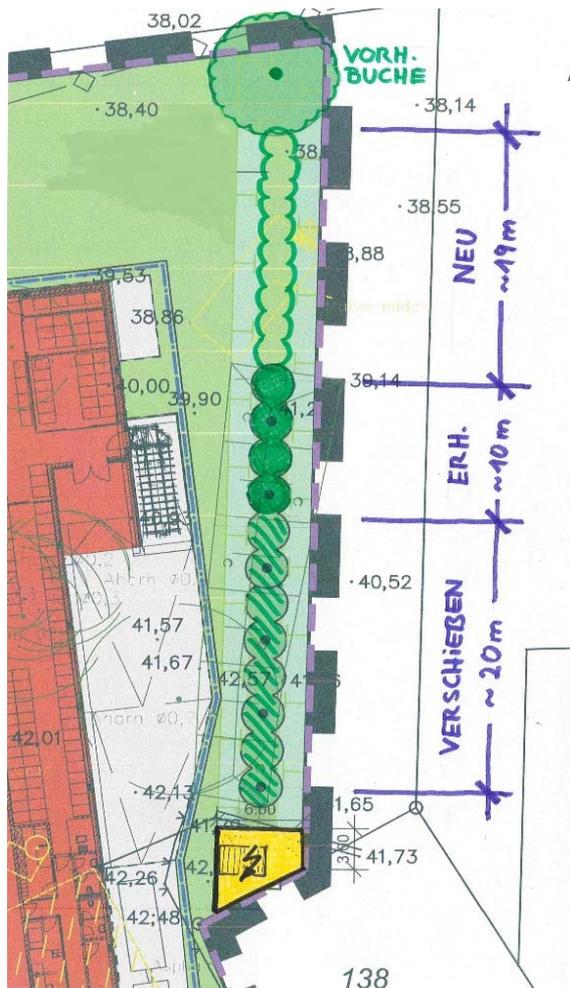


Abb.: Skizze Knickverschiebung/-verlängerung

Der Knick verschwenkt leicht in das Grundstück hinein und verfügt über eine sehr große Sohlenbreite von ca. 6 m. Daher ist vorgesehen, den Wall steiler anzuböschen und im südlichen Abschnitt auf ca. 20 lfd. m Länge geringfügig (max. 2 m) in Richtung Grundstücksgrenze zu verschieben (siehe nebenstehende Abb.).

Die Verschiebung bewegt sich dabei innerhalb der bestehenden Sohlenbreite. Daher ist auch dieser Knickabschnitt, wie das nördlich anschließende Drittel, in der Planzeichnung als nachrichtliche Übernahme dargestellt.

Als Ausgleich für die Knickverschiebung (und zugleich als Vervollständigung der Eingrünung entlang der Grundstücksgrenze) soll der vorhandene Knick im nördlichen Anschluss um ca. 19 lfd. m neu aufzusetzenden Knick verlängert werden⁸.

7.3 Artenschutz nach § 44 BNatSchG

Die artenschutzrechtlichen Verbote gelten für die in Anhang IV a und b der FFH-RL aufgeführten Tier- und Pflanzenarten sowie für alle europäischen Vogelarten⁹. Ein Verbotstatbestand liegt nicht vor, soweit die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiter erfüllt werden kann.

Es wurde eine Abschätzung des Lebensraumpotenzials für bestimmte Artengruppen durchgeführt. Die Analyse erfolgte auf der Grundlage einer Begehung. Vertiefende faunistische Kartierungen wurden nicht durchgeführt.

Aufgrund der vorhandenen Biotopstrukturen (gewerbliche Gebäude, ein Wohnhaus, versiegelte Flächen, Rasenflächen und Gehölze) werden die Artengruppen Vögel und Fledermäuse näher betrachtet.

Im Plangebiet befinden sich ein zusammenhängender Gebäudekomplex eines ehemaligen Gewerbebetriebs sowie ein ebenfalls leerstehendes Wohnhaus. Zum Gelände gibt es zwei Zufahrten von der Meiereistraße aus.

⁸ Gemäß Knickerklass sind verlagerte Knicks im Verhältnis 1:1,75 auszugleichen, d.h. das 0,75-fache zusätzlich zum verschobenen Knick selbst, in diesem Falle also mind. 15 lfd. m.

Die Genehmigung zur geplanten Knickverlagerung wurde seitens der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) in Aussicht gestellt (Email vom 14.12.2017). Die Genehmigung ist gesondert bei der UNB zu beantragen.

⁹ siehe Erlass des Innenministeriums zur Aufstellung von Bauleitplänen vom 19.03.2014, Ziff. 9.2

Bei den Freiflächen handelt es sich größtenteils um Rasenflächen, zum Teil länger nicht mehr gemäht. Im Nordosten des Plangebietes sowie im Süden des Gebäudekomplexes befinden sich einige Gehölze.

An der nördlichen Plangebietsgrenze liegt eine Geländekante zur angrenzenden landwirtschaftlichen Fläche und im Nordosten befindet sich ein mit Gehölzen bewachsener Knickwall (§21 LNatSchG).

Entlang des Fußweges an der B199 befindet sich ein Straßengraben sowie einige Bäume (v.a. Buchen, weiterhin Esche und Eiche). Diese liegen jedoch außerhalb des Plangebietes.

Durch die Lage an der vielbefahrenen B199 und direkt angrenzend an das bestehende Einkaufszentrum besteht bei den Freiflächen und Gehölzstrukturen hinsichtlich des Lebensraumes für Vögel eine Vorbelastung der Fläche. Somit ist mit dem Vorkommen gegenüber Scheuchwirkung besonders empfindlicher Vögel hier nicht zu rechnen.

In den Gehölzstrukturen im Planungsgebiet ist lediglich mit Arten zu rechnen, die in Schleswig-Holstein weit verbreitet sind und die nicht auf einen speziellen Standort angewiesen sind und somit ausweichen können.

Per Gesetz sind alle Gehölzrodungen ausschließlich außerhalb der Vogelbrutzeit im Zeitraum vom 1. Oktober bis 01. März zulässig. Bei Einhaltung der gesetzlich vorgeschriebenen Rodungszeiten sind erhebliche Beeinträchtigungen von Vogelarten nicht zu erwarten. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände treten damit nicht ein.

Bei den im Planungsgebiet vorhandenen größeren Bäumen waren keine Höhlungen als Fledermausquartiere ersichtlich.

Die Gebäude können potenzielle Quartiere für Fledermäuse darstellen.

Winterquartiere für Fledermäuse müssen frostfrei (3-7°C) sein und eine hohe Luftfeuchtigkeit aufweisen. In Frage kommen kühle Außenbereiche bewohnter Häuser sowie Höhlen und Erdunker.

Es ist der Abriss des gesamten Gebäudekomplexes im Plangebiet vorgesehen¹⁰.

Da die Gebäude schon seit langem nicht mehr genutzt werden, ist davon auszugehen, dass sie im Winter nicht frostfrei sind und somit nicht als Winterquartier für Fledermäuse geeignet sind.

Da der Abriss der Gebäude voraussichtlich außerhalb der Wochenstubezeit durchgeführt wird (außerhalb 15.05. bis 31.07.), ist nicht damit zu rechnen, dass Wochenstuben betroffen sein können.

Quartiere von Fledermäusen werden voraussichtlich nicht beeinträchtigt.

Im Falle des Fundes von Fledermäusen beim Abriss ist der Abriss sofort zu stoppen und die Untere Naturschutzbehörde zu verständigen.

Es ist nicht damit zu rechnen, dass nach § 44 BNatSchG geschützte Arten durch das Vorhaben beeinträchtigt werden.

7.4 Bodenschutz / Altlasten

Bezüglich möglicher Altlasten und insbesondere hinsichtlich der ordnungsgemäßen Entsorgung gefährlicher Abfälle im Zuge der anstehenden Abbruchmaßnahmen wurden frühzeitig Untersuchungen am Gebäudebestand vorgenommen und die erforderlichen Maßnahmen mit der unteren Bodenschutzbehörde abgestimmt. Die durchgeführten Untersuchungen ergaben keine Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen¹¹.

¹⁰ Die Untere Naturschutzbehörde (UNB) weist darauf hin, dass vor Abriss der Gebäude eine Bestandskontrolle auf Fledermäuse durchzuführen ist und das Ergebnis der UNB vor Abriss mitzuteilen ist (Stellungnahme Kreis Schleswig-Flensburg vom 05.12.2017). Dementsprechend hat sich der Abbruchunternehmer vor Beginn der mittlerweile laufenden Abbrucharbeiten mit der UNB ins Benehmen gesetzt.

¹¹ Vgl. anlg. Vorab-Stellungnahme des Bodengutachters

7.5 Immissionsschutz

In der Umgebung des Plangebietes befinden sich schutzbedürftige Nutzungen (Wohnen). Daher wurde die Verträglichkeit des Vorhabens in einem Schallgutachten untersucht¹²: Demnach werden die Bestimmungen der TA Lärm eingehalten werden können, soweit die dort aufgezeigten Lärmschutzmaßnahmen beim ALDI-Markt berücksichtigt werden:

- keine Nachtanlieferung (22.00 – 06.00 Uhr);
- Begrenzung des Schalleistungspegels der TGA Anlagen auf max. 85 dB(A), soweit nicht durch Abschirmung oder durch ausreichend Abstand zu den schutzbedürftigen Nutzungen (Wohnbebauung „Am Ausblick“) die Immissionsrichtwerte dort eingehalten werden können.

Unter diesen Voraussetzungen ist davon auszugehen, dass keine unverträglichen Lärmbelästigungen in der Nachbarschaft zu gewärtigen sind. Die vorgenannten Maßgaben werden daher in den Durchführungsvertrag zum B-Plan aufgenommen und werden weiterhin auf der nachgeordneten bauordnungsrechtlichen Genehmigungsebene dem Bauherrn aufzuerlegen sein.

7.6 Denkmalschutz

Es sind keine Baudenkmäler in der unmittelbaren Umgebung vorhanden; die Entfernung zur Kirche St. Martin beträgt ca. 250 m. Zu Bodendenkmälern oder archäologisch bedeutsamen Gebieten liegen z.Zt. keine Hinweise vor; gleichwohl ist stets der § 15 DSchG zu beachten:

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.

8. Erschließung

8.1 Verkehr

Die verkehrliche Erschließung des Gebietes erfolgt unverändert von der Nordstraße (B 199) aus über die Meiereistraße.

Von den beiden vorhandenen Zufahrten zum Betriebsgelände wird nur noch die hintere genutzt, so dass eine ausreichende Rückstaulänge zur B 199 gegeben ist. Die Leistungsfähigkeit des Knotens Meiereistraße / B199 wurde in einem Verkehrsgutachten¹³ untersucht mit dem Ergebnis, dass der vorhandene Ausbauzustand auch für den zukünftigen Verkehr ausreicht, mithin zusätzliche bauliche Maßnahmen (wie z.B. Linksabbiegespur auf der B 199) nicht erforderlich sind.

¹² Schalltechnische Untersuchung, M+O Immissionsschutz, Oststeinbek, vom 29.08.2016 / Ergänzung vom 10.10.2018, siehe Anlage

¹³ Verkehrstechnische Untersuchung, Ing.-Büro Masuch + Olbrisch, Oststeinbek, 14.06.2016, siehe Anlage

Der Kreuzungsbereich der Meiereistraße mit den Zufahrten zum Plangebiet und zu den südlichen Bestandsflächen soll in Abstimmung mit der örtlichen Polizei zur Erhöhung der Verkehrssicherheit entsprechend nachstehender Abbildung¹⁴ umgestaltet werden:

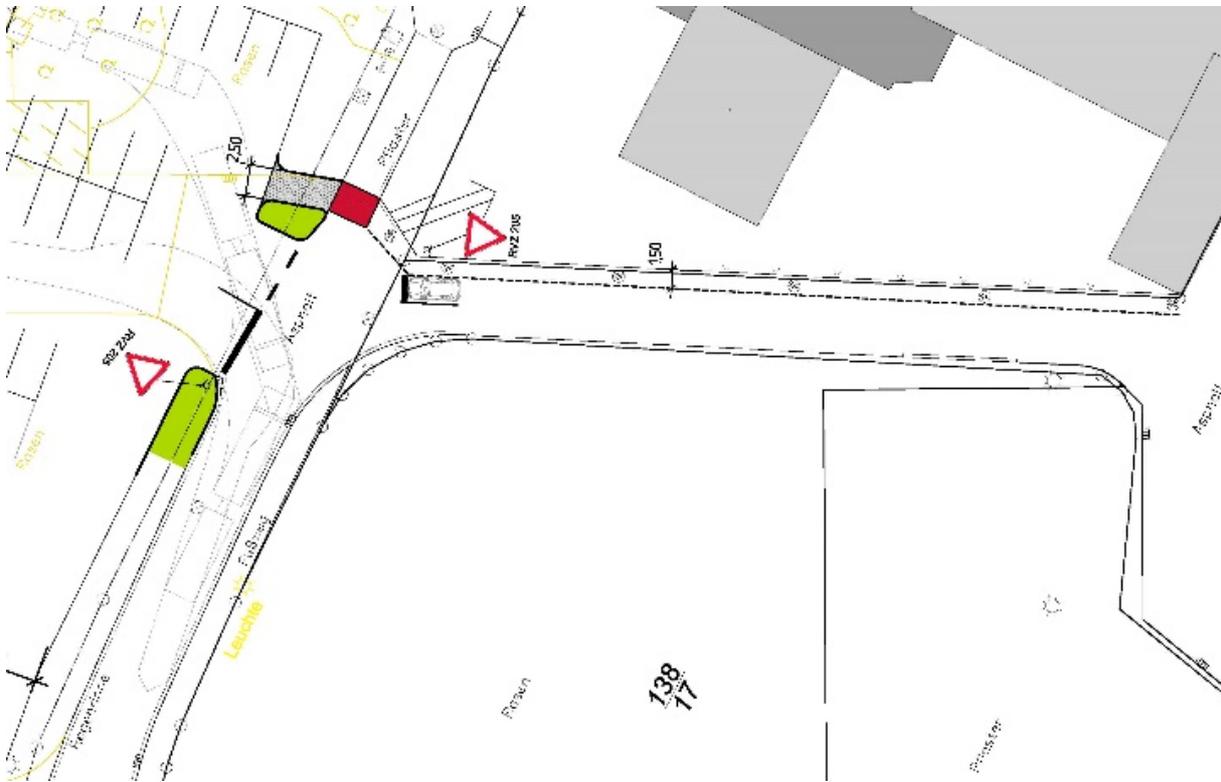


Abb.: Vorgesehene Umgestaltung des Knotens (o.M.); siehe auch Anlage

Auf der privaten Zufahrtstraße zum bestehenden Einkaufszentrum wird ein 1,5 m breiter Gehstreifen abmarkiert. Von dort führt eine Querungshilfe über die Meiereistraße auf den 2,5 m breiten Zuweg in das Plangebiet, der von der PKW-Zufahrt durch eine von Hochborden eingefasste Insel abgesetzt wird. Im Hinblick auf die anstehenden Umgestaltungsmaßnahmen der Bestandsflächen des Nahversorgungszentrums ist die Maßnahme als Provisorium zu betrachten, das übergangsweise mit einfachen Mitteln eine sichere Führung des nichtmotorisierten Verkehrs gewährleisten soll.

Für den fußläufigen Verkehr sind zwei weitere Anbindungen vorgesehen:

- An der östlichen Grundstücksgrenze eine Verbindung über den Wendepunkt der Straße „Am Ausblick“ zu den nordöstlich gelegenen Wohngebieten (Mühlenfeld)
- In der südwestlichen Ecke des Grundstücks ein direkter Zuweg auf das Gelände vom straßenbegleitenden Geh- und Radweg der B199/Nordstraße aus, so dass für von Norden kommende Fußgänger/Radfahrer die (zweimalige) Querung der Meiereistraße nicht erforderlich ist¹⁵.

Entlang der Nordseite des geplanten Gebäudes ist eine Feuerwehrezufahrt von der Nordstraße aus (über die vorhandene Grabenquerung) vorgesehen.

¹⁴ Ausschnitt Vorplanung, Ing.-Büro Masuch + Olbrisch, Oststeinbek, 01.09.2017

¹⁵ Diese Maßnahme bedarf der Abstimmung mit und der Genehmigung durch den LBV-SH.

8.2 Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung soll durch Anschluss an die örtlichen Netze erfolgen. Schmutzwasser wird im Freigefälle in die vorhandene SW-Leitung in der Straße „Am Ausblick“ eingeleitet.

Die hydrogeologischen Voraussetzungen für eine Versickerung von Regenwasser sind nach den Erkenntnissen aus einer Baugrunderkundung¹⁶ nicht gegeben. Daher ist die Einleitung des Oberflächenwassers in die vorhandene gemeindliche RW-Leitung¹⁷ vorgesehen. Nach aktuellem Stand der Entwässerungsplanung werden zur Drosselung des Abflusses zwei kleine Regenrückhaltebecken von ca. 60 bzw. 75 m³ Speichervolumen für die Dach- bzw. Parkflächenentwässerung vonnöten sein.

Die Fahrflächen auf dem Baugrundstück sind für LKW-Anlieferung (Lastzüge/Sattelzüge) ausgelegt, so dass auch für Müllfahrzeuge Umfahrmöglichkeiten ohne Rückwärtsfahrten gegeben sind.

Hinsichtlich der Wärmeversorgung wird der ALDI-Markt durch Wärmerückgewinnung autark sein; beim Edeka-Markt ist ergänzend zur Wärmerückgewinnung eine Gastherme vorgesehen, insbesondere wegen des großen Heißwasserbedarfs der Fleischabteilung.

Für Elektro-Autos und E-Bikes sollen entsprechende Ladestationen angeboten werden.

9. Flächenbilanz

| Nutzung | Fläche (m ²) | Anteil (%) |
|-----------------------------------|-----------------------------|---------------|
| Sondergebiet (SO - LEH) | 14.671 | 92,0 |
| Maßnahmenfläche (Knickschutzzone) | 344 | 2,1 |
| Versorgungsfläche (Trafostation) | 29 | 0,2 |
| öfftl. Straßenverkehrsfläche | 908 | 5,7 |
| | | |
| Gesamt | 15.952 | 100,0 |

(Die Flächengrößen sind digital aus der Planzeichnung abgegriffen und auf volle m² gerundet.)

Die Begründung wurde durch Beschluss der Gemeindevertretung vom gebilligt.

Steinbergkirche, am

- Bürgermeister -

¹⁶ Geologisches Büro Dipl.-Geologe R. Hempel, Dannewerk/Schleswig, vom 28.01.2016

¹⁷ Der Leitungsverlauf ist in der Planzeichnung dargestellt.

Anlagen:

1. Projektplanung (Vorhaben- und Erschließungsplan)*** mit
 - Lageplan
 - Grundriss
 - Schnitt
 - Ansichten
 - Perspektiven
 - Plan Ausbau Kreuzungsbereich
2. Checkliste UVVP-Screening
3. Vorab-Stellungnahme des Bodengutachters
4. Schalltechnisches Gutachten (incl. Ergänzung)
5. Verkehrsgutachten
6. FNP-Berichtigung (Planzeichnung / Begründung)

*** Die Anlagen „Projektplanung“ sind auch Anlagen zum Durchführungsvertrag
(dort Anlagen 2.1 – 2.6) und dementsprechend nummeriert.



- ### Planzeichenerklärung
- gemäß Planzeichenerklärung (PlanZV)
- I. Festsetzungen**
- 1. Art der baulichen Nutzung**
- SO LEH Sonstige Sondergebiete - Lebensmittel-Einzelhandel - (vgl. Text Ziff. 1)
- 2. Maß der baulichen Nutzung**
- GRZ Grundflächenzahl (vgl. Text Ziff. 2 Abs. 1)
 - I Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
 - GH Höhe baulicher Anlagen in m über NN (Höchstmaß) (vgl. Text Ziff. 2 Abs. 2)
- 3. Überbaubare Grundstücksfläche**
- Baugrenze (vgl. Text Ziff. 3)
- 6. Verkehrsflächen**
- öffentliche Straßenverkehrsflächen
 - Straßenbegrenzungslinie
- 7. Fläche für Versorgungsanlagen**
- Trafostation
- 13. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**
- Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft Entwicklungsziel: Knickenschutzzone
 - Knick aufsetzen
 - Baum erhalten
 - Umgrenzung von Flächen zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- 15. Sonstige Planzeichen**
- St Umgrenzung von Flächen für Stellplätze

- II. Darstellungen ohne Normcharakter**
- vorhandene RW-Leitung DN 400
 - Geländehöhe in m ü. NN, z.B. 42,01
 - Flurstücksnummer, z.B. 145/2
 - vorhandene Flurstücksgrenze
 - künftig fortfallende Gebäude
- III. Nachrichtliche Übernahmen**
- vorhandener Knick
 - Grenze des 20 m - Anbauverbots

- #### LEGENDE
- gepl. Hochbord
 - gepl. Tiefbord
 - Gehweg, Betonpflaster 10/20/8 cm, z.B. grau
 - Pflasterfläche, Betonpflaster 10/20/8 cm, z.B. rot
 - Grünfläche
 - Beschlädigung
 - Markierung Fußgängersignet
 - Markierung

OKFF = ca. 42,30 m ü NN

- #### LEGENDE:
- Neubau
 - Stellplätze
 - Fahrspuren
 - Grünflächen
 - Baum zu pflanzen, genaue Lage noch unbestimmt (3 x vertikale Hochstämme, Stammumfang 16-18 cm)

ALLE HÖHENANGABEN BEZIEHEN SICH AUF OK-FERTIGFUSSBODEN

ALLE MASSE SIND AM BAU ZU NEHMEN UND ZU PRÜFEN !

| Index - Änderung | Datum |
|-------------------|------------|
| A - Ausschreibung | 06.12.2017 |
| B - aktuellisiert | 25.01.2018 |

| | |
|------------------|---------------------|
| KREIS | SCHLESWIG-FLENSBURG |
| GEMEINDE | STEINBERGKIRCHE |
| GEMARKUNG | STEINBERG |
| FLUR | 12 |
| FLURSTÜCK | 145/2 |
| GRUNDSTÜCKGRÖSSE | ca. 15.044,00 m² |
| STELLPLÄTZE | 135 |

Thorsten Janns Wohn- und Gewerbebaugesellschaft mbH
 Grüner Weg 25 25767 Albersdorf E-Mail: info@janns.de
 Telefon: (0 48 35) 97 37 0 Fax: (0 48 35) 97 37 56
 ARCHITEKTURBÜRO · BAULEITUNG · BAUÜBERWACHUNG · BAUOBJEKTE SCHLÜSSELFERTIG

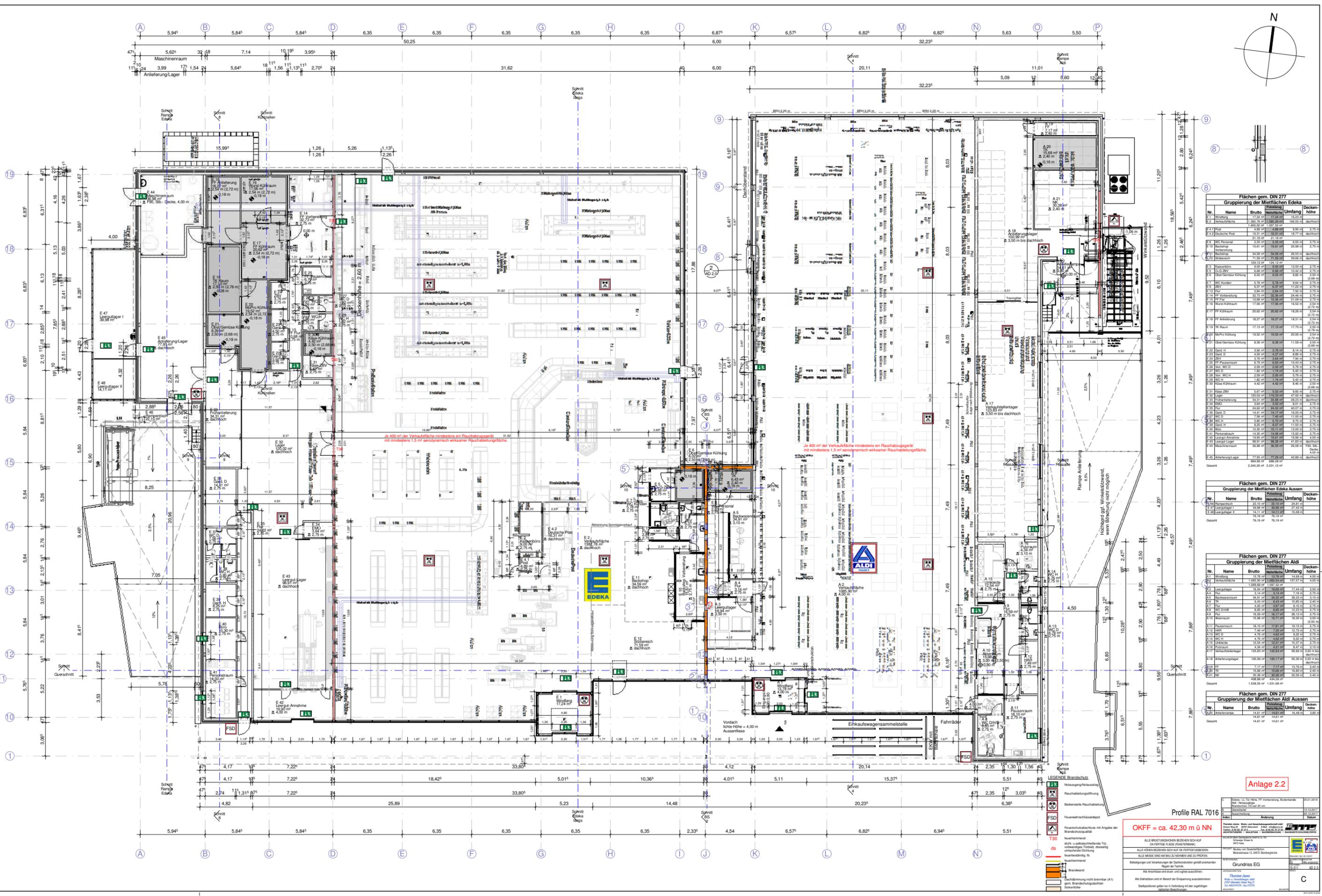
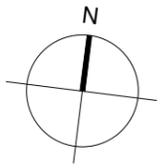
BAUHERR: Markt Steinbergkirche GmbH & Co. KG
 Schleswiger Strasse 5a, 24975 Husby

PROJEKT: Neubau von Gewerbeflächen
 Meiereistraße 10, 24972 Steinbergkirche

BEZUGSRIEHE: LAGEPLAN

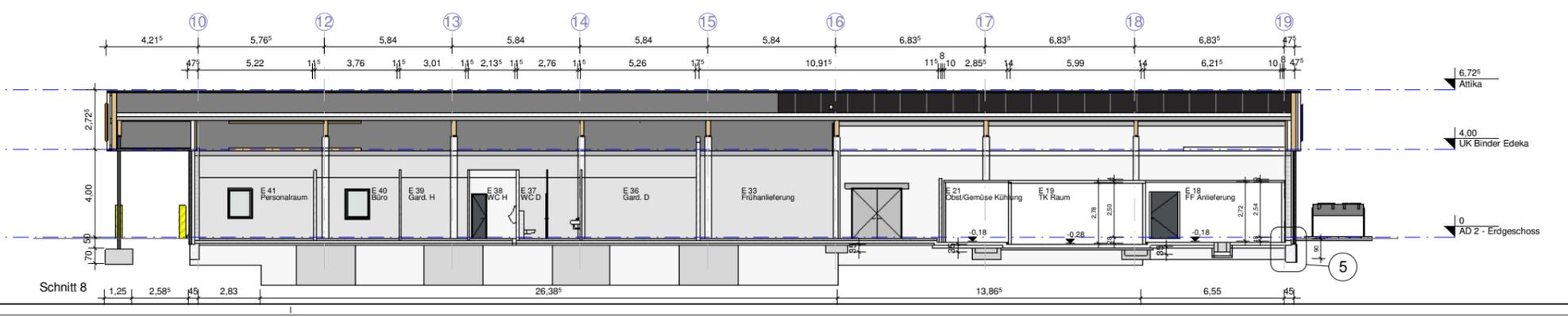
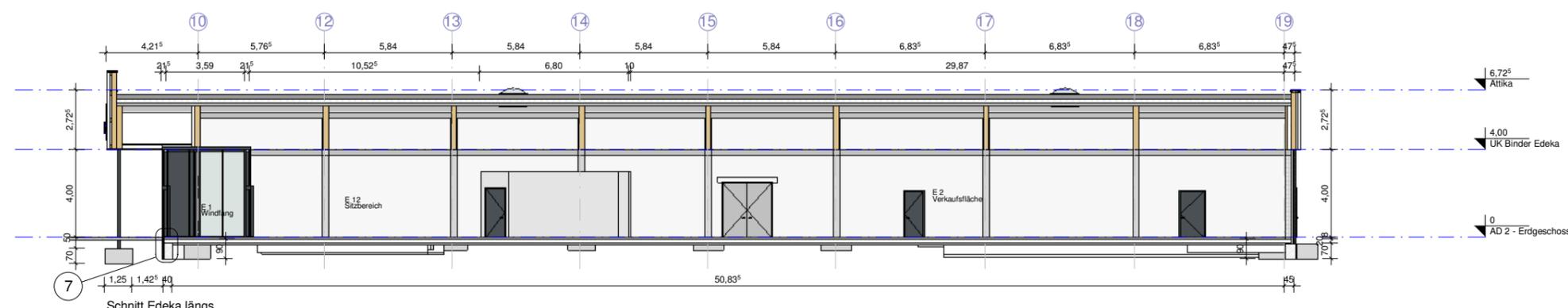
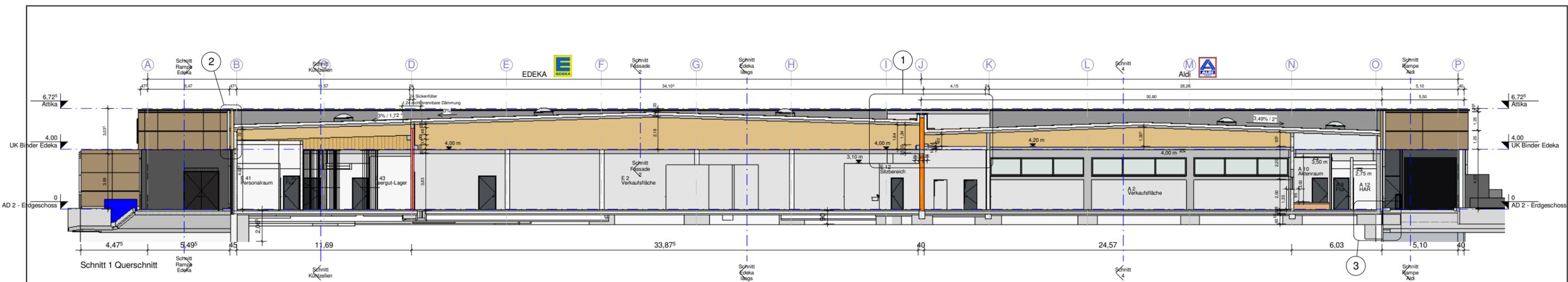
UNTERSCHRIFTEN: Thorsten Janns
 Wohn- u. Gewerbebauges. mbH
 25767 Albersdorf, Grüner Weg 25
 Tel. 04835-97370 - Fax 973750

ALBERSDORF, DEN 05.12.2017
 BEARBEITET: BJL MUSTER: 12250/500
 CAD-NAME: 15-011 AD1 INDEX: B



Flächen gem. DIN 277
Gruppierung der Mietflächen Edeks

| Nr. | Name | Brutto | Nettofläche | Umfang | Decken- höhe |
|--------|---------------|-----------|-------------|----------|-----------------|
| E 1.1 | Büro | 1.000,00 | 800,00 | 100,00 | 2,75 |
| E 1.2 | Deutsche Post | 1.500,00 | 1.200,00 | 150,00 | 2,75 |
| E 1.3 | Post | 2.000,00 | 1.600,00 | 200,00 | 2,75 |
| E 1.4 | Post | 2.500,00 | 2.000,00 | 250,00 | 2,75 |
| E 1.5 | Post | 3.000,00 | 2.400,00 | 300,00 | 2,75 |
| E 1.6 | Post | 3.500,00 | 2.800,00 | 350,00 | 2,75 |
| E 1.7 | Post | 4.000,00 | 3.200,00 | 400,00 | 2,75 |
| E 1.8 | Post | 4.500,00 | 3.600,00 | 450,00 | 2,75 |
| E 1.9 | Post | 5.000,00 | 4.000,00 | 500,00 | 2,75 |
| E 1.10 | Post | 5.500,00 | 4.400,00 | 550,00 | 2,75 |
| E 1.11 | Post | 6.000,00 | 4.800,00 | 600,00 | 2,75 |
| E 1.12 | Post | 6.500,00 | 5.200,00 | 650,00 | 2,75 |
| E 1.13 | Post | 7.000,00 | 5.600,00 | 700,00 | 2,75 |
| E 1.14 | Post | 7.500,00 | 6.000,00 | 750,00 | 2,75 |
| E 1.15 | Post | 8.000,00 | 6.400,00 | 800,00 | 2,75 |
| E 1.16 | Post | 8.500,00 | 6.800,00 | 850,00 | 2,75 |
| E 1.17 | Post | 9.000,00 | 7.200,00 | 900,00 | 2,75 |
| E 1.18 | Post | 9.500,00 | 7.600,00 | 950,00 | 2,75 |
| E 1.19 | Post | 10.000,00 | 8.000,00 | 1.000,00 | 2,75 |
| E 1.20 | Post | 10.500,00 | 8.400,00 | 1.050,00 | 2,75 |
| E 1.21 | Post | 11.000,00 | 8.800,00 | 1.100,00 | 2,75 |
| E 1.22 | Post | 11.500,00 | 9.200,00 | 1.150,00 | 2,75 |
| E 1.23 | Post | 12.000,00 | 9.600,00 | 1.200,00 | 2,75 |
| E 1.24 | Post | 12.500,00 | 10.000,00 | 1.250,00 | 2,75 |
| E 1.25 | Post | 13.000,00 | 10.400,00 | 1.300,00 | 2,75 |
| E 1.26 | Post | 13.500,00 | 10.800,00 | 1.350,00 | 2,75 |
| E 1.27 | Post | 14.000,00 | 11.200,00 | 1.400,00 | 2,75 |
| E 1.28 | Post | 14.500,00 | 11.600,00 | 1.450,00 | 2,75 |
| E 1.29 | Post | 15.000,00 | 12.000,00 | 1.500,00 | 2,75 |
| E 1.30 | Post | 15.500,00 | 12.400,00 | 1.550,00 | 2,75 |
| E 1.31 | Post | 16.000,00 | 12.800,00 | 1.600,00 | 2,75 |
| E 1.32 | Post | 16.500,00 | 13.200,00 | 1.650,00 | 2,75 |
| E 1.33 | Post | 17.000,00 | 13.600,00 | 1.700,00 | 2,75 |
| E 1.34 | Post | 17.500,00 | 14.000,00 | 1.750,00 | 2,75 |
| E 1.35 | Post | 18.000,00 | 14.400,00 | 1.800,00 | 2,75 |
| E 1.36 | Post | 18.500,00 | 14.800,00 | 1.850,00 | 2,75 |
| E 1.37 | Post | 19.000,00 | 15.200,00 | 1.900,00 | 2,75 |
| E 1.38 | Post | 19.500,00 | 15.600,00 | 1.950,00 | 2,75 |
| E 1.39 | Post | 20.000,00 | 16.000,00 | 2.000,00 | 2,75 |
| E 1.40 | Post | 20.500,00 | 16.400,00 | 2.050,00 | 2,75 |
| E 1.41 | Post | 21.000,00 | 16.800,00 | 2.100,00 | 2,75 |
| E 1.42 | Post | 21.500,00 | 17.200,00 | 2.150,00 | 2,75 |
| E 1.43 | Post | 22.000,00 | 17.600,00 | 2.200,00 | 2,75 |
| E 1.44 | Post | 22.500,00 | 18.000,00 | 2.250,00 | 2,75 |
| E 1.45 | Post | 23.000,00 | 18.400,00 | 2.300,00 | 2,75 |
| E 1.46 | Post | 23.500,00 | 18.800,00 | 2.350,00 | 2,75 |
| E 1.47 | Post | 24.000,00 | 19.200,00 | 2.400,00 | 2,75 |
| E 1.48 | Post | 24.500,00 | 19.600,00 | 2.450,00 | 2,75 |
| E 1.49 | Post | 25.000,00 | 20.000,00 | 2.500,00 | 2,75 |
| E 1.50 | Post | 25.500,00 | 20.400,00 | 2.550,00 | 2,75 |
| E 1.51 | Post | 26.000,00 | 20.800,00 | 2.600,00 | 2,75 |
| E 1.52 | Post | 26.500,00 | 21.200,00 | 2.650,00 | 2,75 |
| E 1.53 | Post | 27.000,00 | 21.600,00 | 2.700,00 | 2,75 |
| E 1.54 | Post | 27.500,00 | 22.000,00 | 2.750,00 | 2,75 |
| E 1.55 | Post | 28.000,00 | 22.400,00 | 2.800,00 | 2,75 |
| E 1.56 | Post | 28.500,00 | 22.800,00 | 2.850,00 | 2,75 |
| E 1.57 | Post | 29.000,00 | 23.200,00 | 2.900,00 | 2,75 |
| E 1.58 | Post | 29.500,00 | 23.600,00 | 2.950,00 | 2,75 |
| E 1.59 | Post | 30.000,00 | 24.000,00 | 3.000,00 | 2,75 |
| E 1.60 | Post | 30.500,00 | 24.400,00 | 3.050,00 | 2,75 |
| E 1.61 | Post | 31.000,00 | 24.800,00 | 3.100,00 | 2,75 |
| E 1.62 | Post | 31.500,00 | 25.200,00 | 3.150,00 | 2,75 |
| E 1.63 | Post | 32.000,00 | 25.600,00 | 3.200,00 | 2,75 |
| E 1.64 | Post | 32.500,00 | 26.000,00 | 3.250,00 | 2,75 |
| E 1.65 | Post | 33.000,00 | 26.400,00 | 3.300,00 | 2,75 |
| E 1.66 | Post | 33.500,00 | 26.800,00 | 3.350,00 | 2,75 |
| E 1.67 | Post | 34.000,00 | 27.200,00 | 3.400,00 | 2,75 |
| E 1.68 | Post | 34.500,00 | 27.600,00 | 3.450,00 | 2,75 |
| E 1.69 | Post | 35.000,00 | 28.000,00 | 3.500,00 | 2,75 |
| E 1.70 | Post | 35.500,00 | 28.400,00 | 3.550,00 | 2,75 |
| E 1.71 | Post | 36.000,00 | 28.800,00 | 3.600,00 | 2,75 |
| E 1.72 | Post | 36.500,00 | 29.200,00 | 3.650,00 | 2,75 |
| E 1.73 | Post | 37.000,00 | 29.600,00 | 3.700,00 | 2,75 |
| E 1.74 | Post | 37.500,00 | 30.000,00 | 3.750,00 | 2,75 |
| E 1.75 | Post | 38.000,00 | 30.400,00 | 3.800,00 | 2,75 |
| E 1.76 | Post | 38.500,00 | 30.800,00 | 3.850,00 | 2,75 |
| E 1.77 | Post | 39.000,00 | 31.200,00 | 3.900,00 | 2,75 |
| E 1.78 | Post | 39.500,00 | 31.600,00 | 3.950,00 | 2,75 |
| E 1.79 | Post | 40.000,00 | 32.000,00 | 4.000,00 | 2,75 |
| E 1.80 | Post | 40.500,00 | 32.400,00 | 4.050,00 | 2,75 |
| E 1.81 | Post | 41.000,00 | 32.800,00 | 4.100,00 | 2,75 |
| E 1.82 | Post | 41.500,00 | 33.200,00 | 4.150,00 | 2,75 |
| E 1.83 | Post | 42.000,00 | 33.600,00 | 4.200,00 | 2,75 |
| E 1.84 | Post | 42.500,00 | 34.000,00 | 4.250,00 | 2,75 |
| E 1.85 | Post | 43.000,00 | 34.400,00 | 4.300,00 | 2,75 |
| E 1.86 | Post | 43.500,00 | 34.800,00 | 4.350,00 | 2,75 |
| E 1.87 | Post | 44.000,00 | 35.200,00 | 4.400,00 | 2,75 |
| E 1.88 | Post | 44.500,00 | 35.600,00 | 4.450,00 | 2,75 |
| E 1.89 | Post | 45.000,00 | 36.000,00 | 4.500,00 | 2,75 |
| E 1.90 | Post | 45.500,00 | 36.400,00 | 4.550,00 | 2,75 |
| E 1.91 | Post | 46.000,00 | 36.800,00 | 4.600,00 | 2,75 |
| E 1.92 | Post | 46.500,00 | 37.200,00 | 4.650,00 | 2,75 |
| E 1.93 | Post | 47.000,00 | 37.600,00 | 4.700,00 | 2,75 |
| E 1.94 | Post | 47.500,00 | 38.000,00 | 4.750,00 | 2,75 |
| E 1.95 | Post | 48.000,00 | 38.400,00 | 4.800,00 | 2,75 |
| E 1.96 | Post | 48.500,00 | 38.800,00 | 4.850,00 | 2,75 |
| E 1.97 | Post | 49.000,00 | 39.200,00 | 4.900,00 | 2,75 |
| E 1.98 | Post | 49.500,00 | 39.600,00 | 4.950,00 | 2,75 |
| E 1.99 | Post | 50.000,00 | 40.000,00 | 5.000,00 | 2,75 |
| E 2.00 | Post | 50.500,00 | 40.400,00 | 5.050,00 | 2,75 |
| E 2.01 | Post | 51.000,00 | 40.800,00 | 5.100,00 | 2,75 |
| E 2.02 | Post | 51.500,00 | 41.200,00 | 5.150,00 | 2,75 |
| E 2.03 | Post | 52.000,00 | 41.600,00 | 5.200,00 | 2,75 |
| E 2.04 | Post | 52.500,00 | 42.000,00 | 5.250,00 | 2,75 |
| E 2.05 | Post | 53.000,00 | 42.400,00 | 5.300,00 | 2,75 |
| E 2.06 | Post | 53.500,00 | 42.800,00 | 5.350,00 | 2,75 |
| E 2.07 | Post | 54.000,00 | 43.200,00 | 5.400,00 | 2,75 |
| E 2.08 | Post | 54.500,00 | 43.600,00 | 5.450,00 | 2,75 |
| E 2.09 | Post | 55.000,00 | 44.000,00 | 5.500,00 | 2,75 |
| E 2.10 | Post | 55.500,00 | 44.400,00 | 5.550,00 | 2,75 |
| E 2.11 | Post | 56.000,00 | 44.800,00 | 5.600,00 | 2,75 |
| E 2.12 | Post | 56.500,00 | 45.200,00 | 5.650,00 | 2,75 |
| E 2.13 | Post | 57.000,00 | 45.600,00 | 5.700,00 | 2,75 |
| E 2.14 | Post | 57.500,00 | 46.000,00 | 5.750,00 | 2,75 |
| E 2.15 | Post | 58.000,00 | 46.400,00 | 5.800,00 | 2,75 |
| E 2.16 | Post | 58.500,00 | 46.800,00 | 5.850,00 | 2,75 |
| E 2.17 | Post | 59.000,00 | 47.200,00 | 5.900,00 | 2,75 |
| E 2.18 | Post | 59.500,00 | 47.600,00 | 5.950,00 | 2,75 |
| E 2.19 | Post | 60.000,00 | 48.000,00 | 6.000,00 | 2,75 |
| E 2.20 | Post | 60.500,00 | 48.400,00 | 6.050,00 | 2,75 |
| E 2.21 | Post | 61.000,00 | 48.800,00 | 6.100,00 | 2,75 |
| E 2.22 | Post | 61.500,00 | 49.200,00 | 6.150,00 | 2,75 |
| E 2.23 | Post | 62.000,00 | 49.600,00 | 6.200,00 | 2,75 |
| E 2.24 | Post | 62.500,00 | 50.000,00 | 6.250,00 | 2,75 |
| E 2.25 | Post | 63.000,00 | 50.400,00 | 6.300,00 | 2,75 |
| E 2.26 | Post | 63.500,00 | 50.800,00 | 6.350,00 | 2,75 |
| E 2.27 | Post | 64.000,00 | 51.200,00 | 6.400,00 | 2,75 |
| E 2.28 | Post | 64.500,00 | 51.600,00 | 6.450,00 | 2,75 |
| E 2.29 | Post | 65.000,00 | 52.000,00 | 6.500,00 | 2,75 |
| E 2.30 | Post | 65.500,00 | 52.400,00 | 6.550,00 | 2,75 |
| E 2.31 | Post | 66.000,00 | 52.800,00 | 6.600,00 | 2,75 |
| E 2.32 | Post | 66.500,00 | 53.200,00 | 6.650,00 | 2,75 |
| E 2.33 | Post | 67.000,00 | 53.600,00 | 6.700,00 | 2,75 |
| E 2.34 | Post | 67.500,00 | 54.000,00 | 6.750,00 | 2,75 |
| E 2.35 | Post | 68.000,00 | 54.400,00 | 6.800,00 | 2,75 |
| E 2.36 | Post | 68.500,00 | 54.800,00 | 6.850,00 | 2,75 |
| E 2.37 | Post | 69.000,00 | 55.200,00 | 6.900,00 | 2,75 |
| E 2.38 | Post | 69.500,00 | 55.600,00 | 6.950,00 | 2,75 |
| E 2.39 | Post | 70.000,00 | 56.000,00 | 7.000,00 | 2,75 |
| E 2.40 | Post | 70.500,00 | 56.400,00 | 7.050,00 | 2,75 |
| E 2.41 | Post | 71.000,00 | 56.800,00 | 7.100,00 | 2,75 |
| E 2.42 | Post | 71.500,00 | 57.200,00 | 7.150,00 | 2,75 |
| E 2.43 | Post | 72.000,00 | 57.600,00 | 7.200,00 | 2,75 |
| E 2.44 | Post | 72.500,00 | 58.000,00 | 7.250,00 | 2,75 |
| E 2.45 | Post | 73.000,00 | 58.400,00 | 7.300,00 | 2,75 |
| E 2.46 | Post | 73.500,00 | 58.800,00 | 7.350,00 | 2,75 |
| E 2.47 | Post | 74.000,00 | 59.200,00 | 7.400,00 | 2,75 |
| E 2.48 | Post | 74.500,00 | 59.600,00 | 7.450,00 | 2,75 |
| E 2.49 | Post | 75.000,00 | 60.000,00 | 7.500,00 | 2,75 |
| E 2.50 | Post | 75.500,00 | 60.400,00 | 7.550,00 | 2,75 |
| E 2.51 | Post | 76.000,00 | 60.800,00 | 7.600,00 | 2,75 |
| E 2.52 | Post | 76.500,00 | 61.200,00 | 7.650,00 | 2,75 |
| E 2.53 | Post | 77.000,00 | 61.600,00 | 7.700,00 | 2,75 |
| E 2.54 | Post | 77.500,00 | 62.000,00 | 7.750,00 | 2,75 |
| E 2.55 | Post | 78.000,00 | 62.400,00 | 7.800,00 | 2,75 |
| E 2.56 | Post | 78.500,00 | 62.800,00 | 7.850,00 | 2,75 |
| E 2.57 | Post | 79.000,00 | 63.200,00 | 7.900,00 | 2,75 |
| E 2.58 | Post | 79.500,00 | 63.600,00 | 7.950,00 | 2,75 |
| E 2.59 | Post | 80.000,00 | 64.000,00 | 8.000,00 | 2,75 |
| E 2.60 | Post | 80.500,00 | 64.400,00 | 8.050,00 | 2,75 |
| E 2.61 | Post | 81.000,00 | 64.800,00 | 8.100,00 | 2,75 |
| E 2.62 | Post | 81.500,00 | 65.200,00 | 8.150,00 | 2,75 |
| E 2.63 | Post | 82.000,00 | 65.600,00 | 8.200,00 | 2,75 |
| E 2.64 | Post | 82.500,00 | 66.000,00 | 8.250,00 | 2,75 |
| E 2.65 | Post | 83.000,00 | 66.400,00 | 8.300,00 | 2,75 |
| E 2.66 | Post | 83.500,00 | 66.800,00 | 8.350,00 | 2,75 |
| E 2.67 | Post | 84.000,00 | 67.200,00 | 8.400,00 | 2,75 |
| E 2.68 | Post | 84.500,00 | 67.600,00 | 8.450,00 | 2,75 |
| E 2.69 | Post | 85.000,00 | 68.000,00 | 8.500,00 | 2,75 |
| E 2.70 | Post | 85.500,00 | 68.400,00 | 8.550,00 | 2,75 |
| E 2.71 | Post | 86.000,00 | 68.800,00 | 8.600,00 | 2,75 |
| E 2.72 | Post | 86.500,00 | 69.200, | | |



Anlage 2.3

| | | | |
|---|--|---|--|
| <p>OKFF = ca. 42,30 m ü NN</p> <p>ALLE BRÜSTUNGSÖHEN BEZIEHEN SICH AUF OK-FERTIGE FÜSSE (FENSTERBANK).</p> <p>ALLE HÖHEN BEZIEHEN SICH AUF OK-FERTIGES BOSEN.</p> <p>ALLE MAASSE SIND AM BAU ZU NEHMEN UND ZU PROFIL.</p> <p>Befestigungen und Verankerungen der Dachkonstruktion gemäß anerkannter Regeln der Technik.</p> <p>Alle Anschlüsse sind druck- und zugfest auszuführen.</p> <p>Alle Stahlstützen sind im Bereich der Einspannung auszubetonieren.</p> <p>Stahlpositionen gelten nur in Verbindung mit den zugehörigen statischen Berechnungen.</p> | | <p>Schnitte</p> <p>Thomson Jans</p> <p>Wolke & Partner</p> <p>21077 Albstadt (Güter Hg. 21)</p> <p>DE 48500000 - Fax 05361</p> | <p>05.01.2018</p> <p>12.12.2017</p> <p>05.12.2017</p> <p>1.100</p> <p>AD 3</p> <p>C</p> |
|---|--|---|--|



Profile RAL 7016

Anlage 2.4

| | |
|--|--|
| OKFF = ca. 42.30 m ü NN | |
| <small> ALLE DIMENSIONIERUNGEN SIND AUF GRUNDRISSZEICHNUNGEN ZU ENTNEHMEN. ALLE ANFORDERUNGEN SIND AUF GRUNDRISSZEICHNUNGEN ZU ENTNEHMEN. ALLE VERBOTE SIND AUF GRUNDRISSZEICHNUNGEN ZU ENTNEHMEN. Maßstab und Verhältnisse sind im Grundriss zu entnehmen. Maßstab: 1:100 Datum: 2023-10-27 Projekt: ... Blatt: ... </small> | |
| <small> Alle Anmerkungen sind in der Eintragung nachzutragen. Alle Änderungen sind in der Eintragung nachzutragen. Die Zeichnung ist in der Eintragung nachzutragen. Die Zeichnung ist in der Eintragung nachzutragen. Die Zeichnung ist in der Eintragung nachzutragen. </small> | |
| <small> Anmerkungen: </small> | |



Neubau von Gewerbeflächen
Meiereistrasse 10, 24972 Steinbergkirche

Anlage 2.5.a

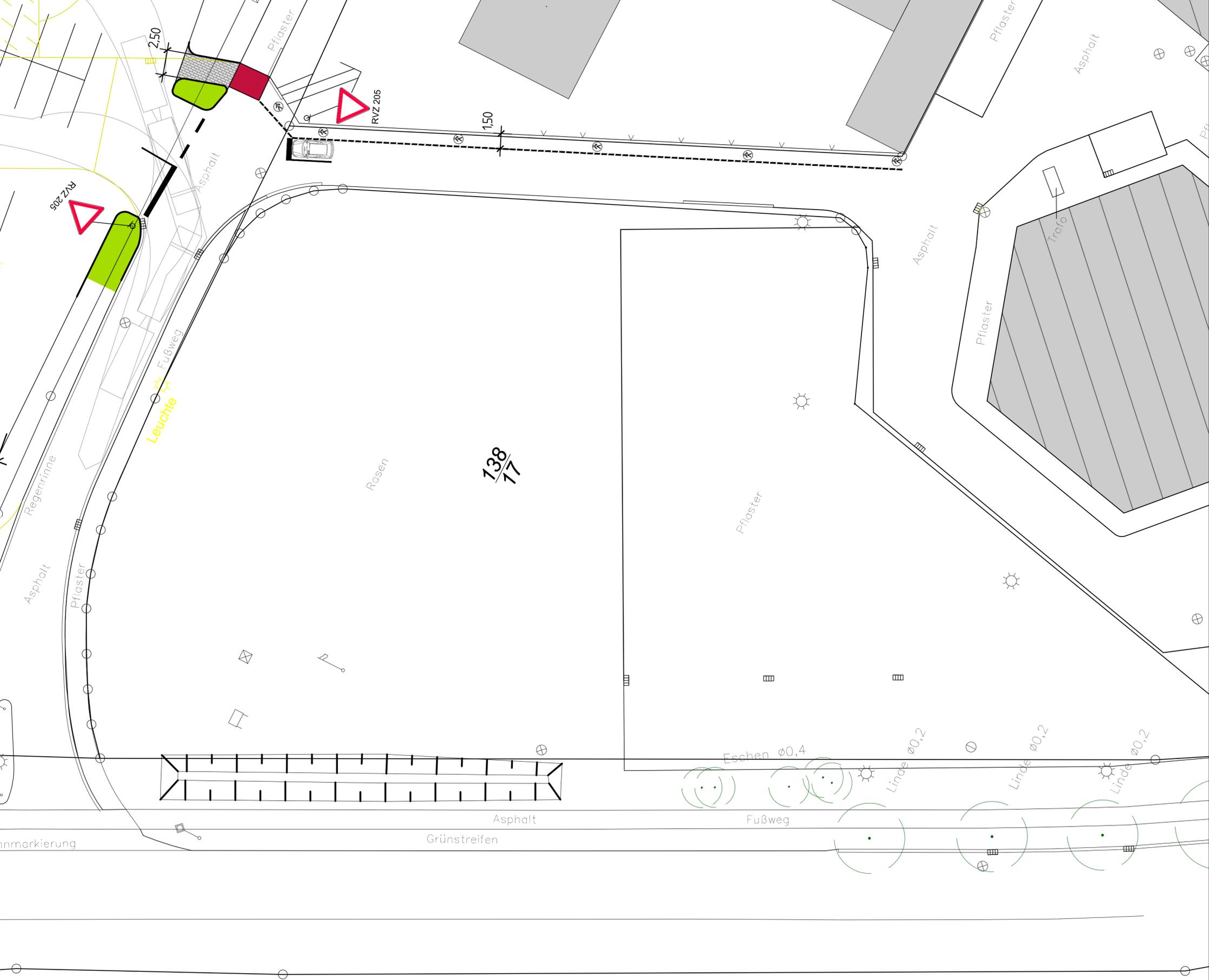
Thorsten Janns Wohn- und Gewerbebaugesellschaft mbH
Grüner Weg 25, 25767 Albersdorf



Neubau von Gewerbeflächen
Meiereistrasse 10, 24972 Steinbergkirche

Anlage 2.5.b

Thorsten Janns Wohn- und Gewerbebaugesellschaft mbH
Grüner Weg 25, 25767 Albersdorf



LEGENDE

- gepl. Hochbord
- gepl. Tiefbord
- Gehweg, Betonpflaster 10/20/8 cm, z.B. grau
- Pflasterfläche, Betonpflaster 10/20/8 cm, z.B. rot
- Grünfläche
- Beschilderung
RVZ 205
- Markierung Fußgängersignet
- Markierung

| INDEX | ÄNDERUNG | GEZEICHNET | DATUM |
|--|---|--|---|
| BAUHERR | Markt Steinbergkirche GmbH & Co. KG Schleswiger Straße 5a, 24975 Husby | | |
| MASSNAHME | Neubau von Gewerbeflächen Meiereistraße 10, 24972 Steinbergkirche | | |
| PLANINHALT | Lageplan | | |
| LEISTUNGSPHASE Vorplanung | MASSSTAB 1 : 250 | PLAN-NR. LP 1 | PROJEKT-NR. 17-319 |
| BEARBEITET Hein | GEZEICHNET Siemers | DATUM 01.09.2017 | GEPRÜFT 01.09.2017 i.A. C. Schröder |
| | | VERFASST 01.09.2017 H. Rzonkowski | |
| MASUCH + OLBRISCH Ingenieurgesellschaft für das Bauwesen mbH | | Gewerbering 2 22113 Oststeinbek b. Hamburg Telefon 040 / 713004 (0) Telefax 040 / 713004 10 Internet www.moingenieure.de eMail mo@moingenieure.de | |

Gemeinde Steinbergkirche: Vorhabenbezogener B-Plan Nr. 18.1
Anlage 2.6 zum Durchführungsvertrag

Gemeinde Steinbergkirche: Bebauungsplan Nr. 18.1 „Nahversorgungszentrum an der Nordstraße (B 199)“

Gemäß Punkt 18.6.2 Anlage 1 Liste „UVP-pflichtige Vorhaben“ zum UVPG ist für die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 18.1 der Gemeinde Steinbergkirche eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalles erforderlich. Diese erfolgt anhand der nachfolgenden Checkliste.

UVP-Pflicht im Einzelfall, Screening nach § 3c i.V.m. Anlage 2 UVPG

Checkliste zum Screening

A. Angaben zum Vorhaben

| | | JA | NEIN | Anmerkungen |
|-----------|--|----|------|--|
| 1. | Allgemeine Angaben | | | |
| 1.1 | Kommt es durch das Vorhaben zu mehr als <ul style="list-style-type: none"> • 1 ha Bodenversiegelungen, Aufschüttungen oder Abgrabungen oder • 2 ha Bodenverdichtungen und damit zu Verlusten oder starken Veränderungen der natürlichen Bodenfunktionen? | | NEIN | Zusätzliche Versiegelung gegenüber dem Bestand ca. 3.800 m ² |
| 1.2 | Sind mit dem Vorhaben bedeutende Änderungen der natürlichen Funktionen, der Funktionen als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte oder der Nutzungsfunktionen des Bodens gemäß § 2 Abs.2 BBodSchG verbunden? | | NEIN | |
| 1.3 | Erfordert das Vorhaben das Lagern, den Umgang, die Nutzung oder die Produktion von gefährlichen Stoffen i.S. des Chemikaliengesetzes bzw. der Gefahrstoffverordnung, wassergefährdenden Stoffen i.S. des Wasserhaushaltsgesetzes, Gefahrgütern i.S. des Gesetzes über die Beförderung gefährlicher Güter oder radioaktiven Stoffen? Wenn ja: Sind die Mengenschwellen des Abschnitts 9 der 4.BImSchV oder der VAWS überschritten? | | NEIN | |
| 1.4 | Erfordert das Vorhaben den Bau zusätzlicher Anlagen für Energieversorgung, Wasser, Abwasser oder zur Beseitigung von Abfall (Anlagen zur Verbrennung oder Deponierung von Abfällen) oder die wesentliche Änderung einer derartigen Anlage? | JA | | Zusätzliche Anlagen für Abwasser: Es sind 2 kleine Regenrückhaltebecken von ca. 60 bzw. 75 m ³ vorgesehen. |
| 1.5 | Erfordert das Vorhaben den Bau zusätzlicher Verkehrswege? | | NEIN | Zufahrt unverändert von der B199 aus über die Meiereistraße |
| 1.6 | Führt der Bau oder der Betrieb des Vorhabens zu einer Erhöhung des Verkehrs auf der nächstgelegenen öffentlichen Straße um 50%? | | NEIN | |

| | | JA | NEIN | Anmerkungen |
|-----------|--|----|------|--|
| 2. | Luft | | | |
| 2.1 | <ul style="list-style-type: none"> Werden die Mengenschwellen nach Nr. 4.6.1.1 der TA Luft 2001 (Anlage 1) überschritten? Wenn ja welche? Ist eine Vorbelastungsmessung oder Ausbreitungsrechnung notwendig? | | NEIN | |
| 2.2 | Werden andere als nach Nr. 2.1 zu berücksichtigenden Stoffe in erheblichem Umfang emittiert? | | NEIN | |
| 3. | Wasser | | | |
| 3.1 | Erfordert das Vorhaben die Erteilung oder Änderung einer Erlaubnis für das Benutzen (z.B. Entnehmen oder Einleiten) eines Gewässers (Grundwasser, Oberflächengewässer)? | JA | | Voraussichtlich wird eine Einleitungsgenehmigung für die Oberflächenentwässerung erforderlich. |
| 3.2 | Ist für die Indirekteinleitung eine Vorbehandlungsanlage notwendig, die nicht nur bauartzugelassen ist? | | NEIN | |
| 3.3 | Erfordert das Vorhaben einen Ausbau eines Gewässers (z. B. Uferbefestigung, Bau von Kaianlagen oder Dämmen)? | | NEIN | |
| 3.4 | Werden im Zuge des Vorhabens Anlagen in oder an oberirdischen Gewässern errichtet oder verändert? | | NEIN | |
| 4. | Abfall / Boden | | | |
| 4.1 | Führt die Umsetzung des Vorhabens zur Entstehung von jährlich mehr als 2000 t von überwachungsbedürftigen oder mehr als 20 t besonders überwachungsbedürftigen Abfällen, die beseitigt werden müssen? | | NEIN | Durch den Abbruch des vorhandenen leerstehenden Gewerbebetriebes fallen gefährliche Abfälle an (Kreis Schleswig-Flensburg, Schreiben vom 02.02.2016). Durch Bau und Betrieb des geplanten Nahversorgungszentrums werden keine überwachungsbedürftigen Abfälle in relevanten Mengen entstehen. |
| 5. | Lärm etc. | | | |
| 5.1 | Bringt das Vorhaben erhebliche zusätzliche Belastung der Umgebung durch Geräusche, Erschütterungen, Wärme, Strahlen oder ähnliches? Wenn ja: Angaben zu Art, Ausmaß, Dauer, Häufigkeit etc. | | NEIN | Eine zusätzliche Belastung durch Lärm besteht allenfalls kurzfristig während der Bauphase. |
| 6. | Unfälle etc. | | | |
| 6.1 | Werden bei Errichtung oder beim Betrieb der Anlage die in Spalte 4 des Anhang I der 12. BImSchV (Anlage 2) genannten Mengenschwellen überschritten? | | NEIN | |
| 6.2 | Ist mit dem Vorhaben ein Unfallrisiko, insbesondere mit Blick auf verwendete Stoffe und Technologien, verbunden? | | NEIN | |
| 7. | Andere anlagenbezogenen Faktoren (z.B. Könnte das Vorhaben eine besondere Betroffenheit der Bevölkerung auslösen?) | | NEIN | |

| | B. Angaben zum Standort | JA | NEIN | Anmerkungen |
|------|--|-----------|-------------|--|
| 1. | Befindet sich im Einwirkungsbereich des Vorhabens (bei Einhaltung eines Mindestabstandes von 500 m bzw. bei den im Anhang - Anlage 3 - aufgeführten Anlagen der dort festgelegten Mindestabstände wird davon ausgegangen, dass keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten sind): | | | |
| 1.1 | <ul style="list-style-type: none"> ein Europäisches Vogelschutzgebiet oder ein Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung (Natura 2000)? | | NEIN | Die nächstgelegenen Teilgebiete des FFH-Gebietes „Küstenbereiche Flensburger Förde“ liegen mindestens 2,4 km entfernt. |
| 1.2 | <ul style="list-style-type: none"> ein Naturschutzgebiet? | | NEIN | |
| 1.3 | <ul style="list-style-type: none"> ein Nationalpark? | | NEIN | |
| 1.4 | <ul style="list-style-type: none"> ein Biosphärenreservat? | | NEIN | |
| 1.5 | <ul style="list-style-type: none"> ein Landschaftsschutzgebiet? | | NEIN | Das LSG „Flensburger Förde“ liegt mindestens 2,4 km entfernt. |
| 1.6 | <ul style="list-style-type: none"> ein Naturpark? | | NEIN | |
| 1.7 | <ul style="list-style-type: none"> ein gesetzlich geschütztes Biotop mit einer Fläche von mehr als 1000 qm? | | NEIN | |
| 1.8 | <ul style="list-style-type: none"> ein Wasserschutzgebiet? | | NEIN | |
| 1.9 | <ul style="list-style-type: none"> ein Gebiet, in dem die in nationalen Vorschriften festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind? | | NEIN | |
| 1.10 | <ul style="list-style-type: none"> ein schutzwürdiges Geotop, das in das Landschaftsprogramm der Landesregierung aufgenommen wurde? | | NEIN | |
| 1.11 | <ul style="list-style-type: none"> ein allgemeines oder reines Wohngebiet? | JA | | Ca. 100 m nordöstlich befindet sich die Wohnbebauung Mühlenfeld (allgemeines Wohngebiet). Hier sind unter Berücksichtigung von Lärmschutzmaßnahmen keine Überschreitungen der Immissionsrichtwerte zu erwarten (s. Schalltechnische Untersuchung, M+O Immissionsschutz, 29.08.2016). |
| 1.12 | <ul style="list-style-type: none"> ein geplantes Wohngebiet? | JA | | Z.Zt. keine konkreten Planungen; Eignungsflächen südlich Mühlenfeld ca. 80 m entfernt |
| 1.13 | <ul style="list-style-type: none"> ein in amtlichen Listen oder Karten verzeichnetes Denkmal, Denkmalensemble, Bodendenkmal oder ein als archäologisch bedeutsam eingestuftes Gebiet? | JA | | Die Kirche von Steinbergkirche steht unter Denkmalschutz und liegt ca. 250 m entfernt. |
| 2. | Ist die Umgebung des Vorhabens aus anderen Gründen besonders ökologisch empfindlich? | | NEIN | Die Umgebung des Vorhabens wird als nicht besonders ökologisch empfindlich angesehen, da es sich um eine bebaute, zur Zeit leerstehende Gewerbefläche handelt in direkter Nachbarschaft zur B199 und zum bestehenden Einkaufszentrum. |
| 3. | Sind in der Umgebung der Anlage andere Anlagen mit Auswirkungen auf die o. a. Gebiete vorhanden? | | NEIN | |

| | | JA | NEIN | Anmerkungen |
|----|---|----|------|--|
| 4. | Soll das Vorhaben errichtet werden in einem Bereich, der bereits durch frühere oder jetzige Nutzungen belastet ist? (Boden, Wasser etc.) | JA | | Das Plangebiet ist bereits zu einem großen Teil versiegelt. Kein Altlastenbefund. |
| 5. | Soll das Vorhaben in einem Bereich errichtet werden, der landschaftlich besonders reizvoll oder empfindlich ist? | | NEIN | Der Bereich ist landschaftlich weder reizvoll noch empfindlich. Es handelt sich um eine gewerblich geprägte Fläche am westlichen Ortsrand von Steinbergkirche. |
| 6. | Liegt das Vorhaben in einem Bereich, wo es für eine große Anzahl von Personen weit sichtbar ist? | JA | | Für alle Personen, die von Norden auf der B 199 nach Steinbergkirche einfahren, ist das Plangebiet weit sichtbar. |
| 7. | Ist zu erwarten, dass das Vorhaben mit der benachbarten (vorhandenen oder geplanten) Nutzung in Konflikt geraten könnte wegen <ul style="list-style-type: none"> • land-, forst- oder fischereiwirtschaftlicher Nutzungen, • Verkehr, Ver- oder Entsorgung, • Erholungsnutzung, • Wohnnutzung oder • sonstiger wirtschaftlicher oder öffentlicher Nutzungen? | | NEIN | |
| 8. | Ist zu erwarten, dass durch das Vorhaben beeinträchtigt werden kann <ul style="list-style-type: none"> • der Reichtum oder die Qualität von Wasser, Boden, Natur und Landschaft des Gebietes ? • die Regenerationsfähigkeit von Wasser, Boden, Natur und Landschaft des Gebietes? | | NEIN | Reichtum oder die Qualität oder die Regenerationsfähigkeit von Wasser, Boden, Natur und Landschaft des Gebietes werden nicht beeinträchtigt, da die Fläche bereits zu einem großen Teil versiegelt ist. Die zusätzliche Versiegelung ist relativ kleinflächig. |

Bearbeitet durch:

NATURACONCEPT
Dipl. Ing. Alke Buck
Schnabe 16
24996 Sterup
Tel. 04637 963543
buck@naturaconcept

Geol. Büro Dipl.-Geol. R. Hempel · Ochsenweg 15 · 24867 Dannewerk/Schleswig

Planungsbüro für Stadt und Region
Camilla Grätsch u. Sönke Groth GbR
z. H. Herrn Sönke Groth
Ballastbrücke 12

24975 Husby

- Ingenieurgeologische Beratung
- Baugrunduntersuchung
- Umweltgeologie
- Hydrogeologie

Beratender Ingenieur und öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger der IHK zu Flensburg für Grundwasser- und Bodenkontamination (Hydrogeologie)

Dannewerk/ Schleswig, 17.10.2018

Projekt: Neubau von Gewerbeflächen mit 170 Pkw-Stellplätzen

Bauort: Meiereistraße 10, 24972 Steinbergkirche

Auftraggeber: Steinbach Immobilien GmbH & Co. KG
Flensburger Straße 39
24975 Husby

Planung: Thorsten Janns Wohn- und Gewerbebaugesellschaft mbH
Grüner Weg 25
25767 Albersdorf

Prüfung des Altlastenverdachts

Sehr geehrter Herr Groth,

die Steinbach Immobilien GmbH & Co. KG plant auf dem Grundstück Meiereistraße 10 (Gemarkung Steinberg, Flur: 12, Flurstück Nr. 145/2) in 24972 Steinbergkirche den Neubau von Gewerbeflächen mit 170 Pkw-Stellplätzen. Für dieses Projekt soll der auf dem Grundstück befindliche bauliche Bestand der ehemaligen Meierei vollständig abgerissen werden. Nach Auskunft der Unteren Bodenschutzbehörde, Fachdienst Abfall- und Bodenschutz, Kreis Schleswig-Flensburg besteht für das ehemalige Meiereigrundstück gem. § 5 Abs. 1 Landesbodenschutz- und Altlastengesetz vom April 2002 ein Altlastverdacht. Begründet wird der Altlastenverdacht damit, dass die betreffende Grundstücksfläche von 1960 bis 2013 von altlastenrelevanten Gewerbebetrieben (Meierei, Fleischwarenfabrik bzw. Vaku-Hähnchenbraterei) genutzt wurden. Von der ehemaligen Meierei und nachfolgend Fleischwarenfabrik wurden u. a. Kühlräume und -hallen betrieben. Als Kühlmittel wurden vermutlich auch Substanzen verwendet, die leichtflüchtige halogenierte Kohlenwasserstoffe (LHKW) enthielten. Nicht auszuschließen ist, dass auch LHKW-haltige Reinigungsmittel in Gebrauch waren.

Außerdem gab es ein Rohöllager und einen Werkstatttraum, in dem mit ölhaltigen und vermutlich auch lösungsmittelhaltigen Stoffen umgegangen wurde. Wegen des Umgangs mit den o. a. umweltgefährdenden Stoffen besteht der Verdacht einer schädlichen Bodenveränderung. Zur Klärung des Altlastenverdachts beauftragte die Steinbach Immobilien GmbH & Co. KG das Geologische Büro Dipl.-Geol. R. Hempel mit der Durchführung einer orientierenden Untersuchung. Der Umfang dieser Untersuchung wurde mit Frau Anette Jäger (Untere Bodenschutzbehörde, Fachdienst Abfall- und Bodenschutz, Kreis Schleswig-Flensburg) bei einer Ortsbesichtigung und nachfolgend beim Fachdienst Abfall- und Bodenschutz Kreis Schleswig-Flensburg abgestimmt. Für eine orientierende Untersuchung sollte an den nachstehend aufgeführten altlastenrelevanten Bereichen des baulichen Bestands der Untergrund auf schädliche Bodenveränderungen untersucht werden:

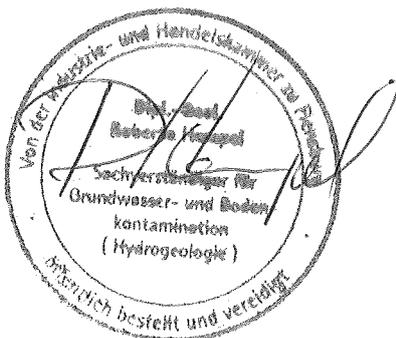
- Rohöllager
- Rohrkeller u. Kühlmaschinenraum, im Bereich der Freon-Aggregate
- Tiefkühlhalle
- Werkstatt, neben der Wartungsgrube
- Kesselhaus
- Traforaum
- Garagen für Tankwagen
- 2 Kühlhallen draußen

Am 20.08.2017 entnahm der Unterzeichner mit dem Bohrtrupp des Geologischen Büros Dipl.-Geol. R. Hempel in den altlastenrelevanten Bereichen des baulichen Bestands unterhalb der Betonsohlen, die mit Kernbohrungen DN 110 aufgebohrt wurden, aus dem oberen Meter des Untergrunds Bodenproben und aus den Bohrlöchern mit einem Schlauchpacker 2,5 l Bodenluftproben über Dräger-Aktivkohlerörchen. Die aus dem Untergrund des Rohöllagers entnommene Bodenprobe BS 1/1 und die im Rohrkeller u. Maschinenraum, in der Tiefkühlhalle, Werkstatt, im Kesselhaus, in den Garagen für Tankwagen und zwei Kühlhallen entnommenen sieben Bodenluftproben (Bez. BL 1 – BL 7) wurden an die UCL Umwelt Control Labor GmbH, Köpenicker Straße 59, 24111 Kiel weitergeleitet. Dort wurden die Bodenprobe BS 1/1 (Rohöllager) quantitativ auf Kohlenwasserstoffe (KW) und die Bodenluftproben BL 1 – BL 7 quantitativ auf LHKW analysiert. Das Analysenergebnis ist dem Prüfbericht Nr.: 17-43523/1 zu entnehmen (s. Anlage). Es ist festzustellen, dass weder in der Bodenprobe BS 1/1,

noch in den Bodenluftproben BL 1 – BL 7 umweltrelevante KW- bzw. LHKW-Gehalte gemessen wurden. Anzumerken ist, dass auch bei der bereits am 18.01.2016 auf dem betreffenden Grundstück mit 12 Kleinbohrungen durchgeführten Baugrunderkundung keine schädlichen Bodenveränderungen im Bohrgut festgestellt wurden.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass die Ergebnisse der chemischen Boden- und Bodenluftuntersuchungen der orientierenden Untersuchung sowie auch die Ergebnisse der o. a. Baugrunderkundung keine schädlichen Bodenveränderungen infolge der früheren gewerblichen Nutzung durch die Meierei und den Fleischereibetrieb aufzeigen. Somit hat sich der Altlastenverdacht nicht bestätigt.

Die Ergebnisse der orientierenden Untersuchung wurden vorab Frau Anette Jäger (Untere Bodenschutzbehörde, Fachdienst Abfall- und Bodenschutz, Kreis Schleswig-Flensburg) fermündlich mitgeteilt. Das vollständige Gutachten mit einer detaillierten Beschreibung/ Dokumentation und Zuordnung der Probennahmen, einschließlich einer Bewertung der Analyseergebnisse, ist in Bearbeitung und wird umgehend nachgereicht.



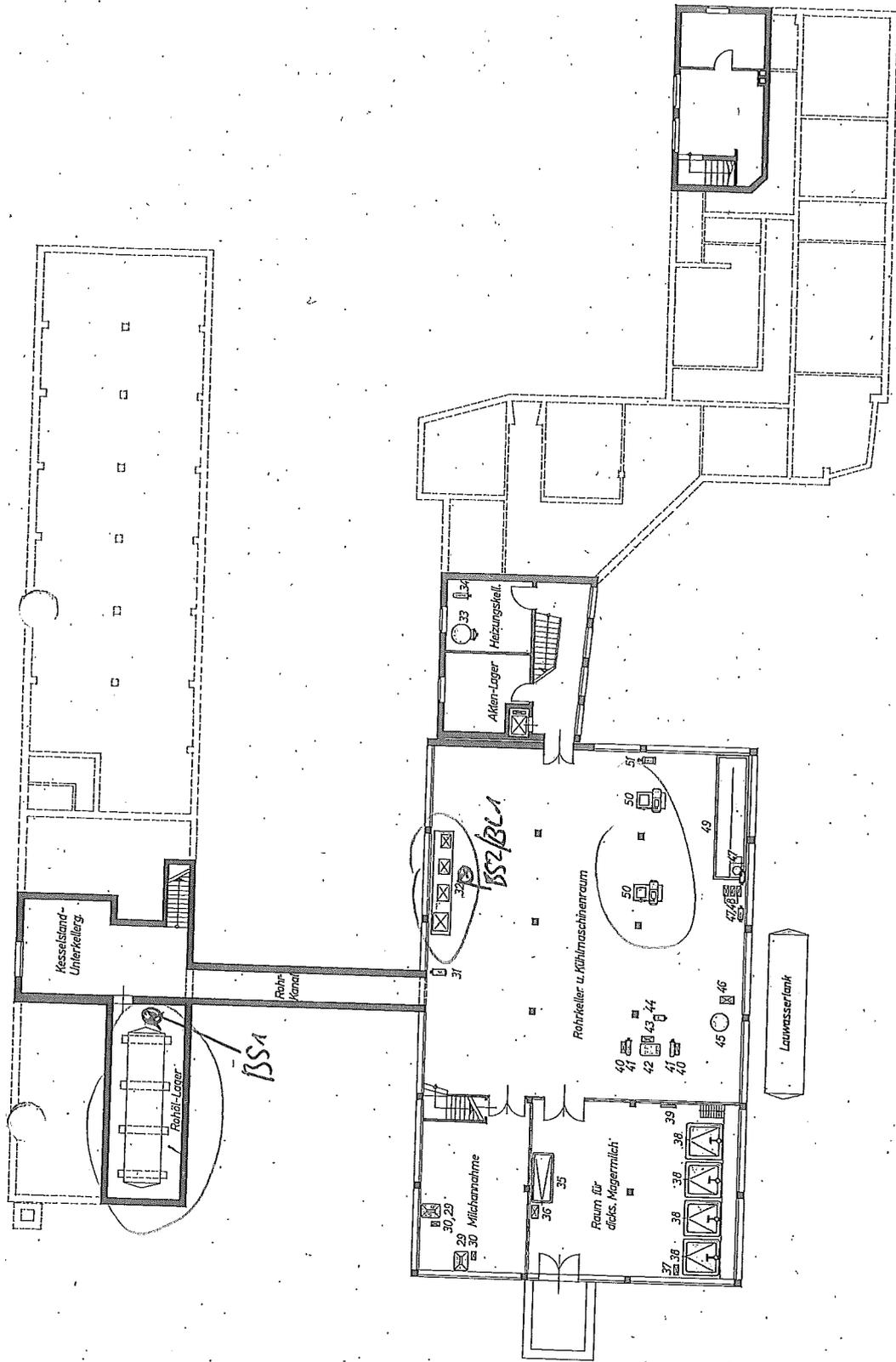
Anlagen:

- 1-Lageplan mit Entnahmestellen der Bodenproben und Bodenluftproben
- 2-Schichtenverzeichnisse
- 3-Bohrprofilzeichnungen
- 4-Prüfbericht Nr.: 17-43523/1 der UCL GmbH

Verteiler:

- 1 x Steinbach Immobilien GmbH & Co. KG [nilssteinbach@gmx.de]
- 1 x Thorsten Janns Wohn- und Gewerbebaugesellschaft mbH [info@janns.de]

KELLERGECHOSS

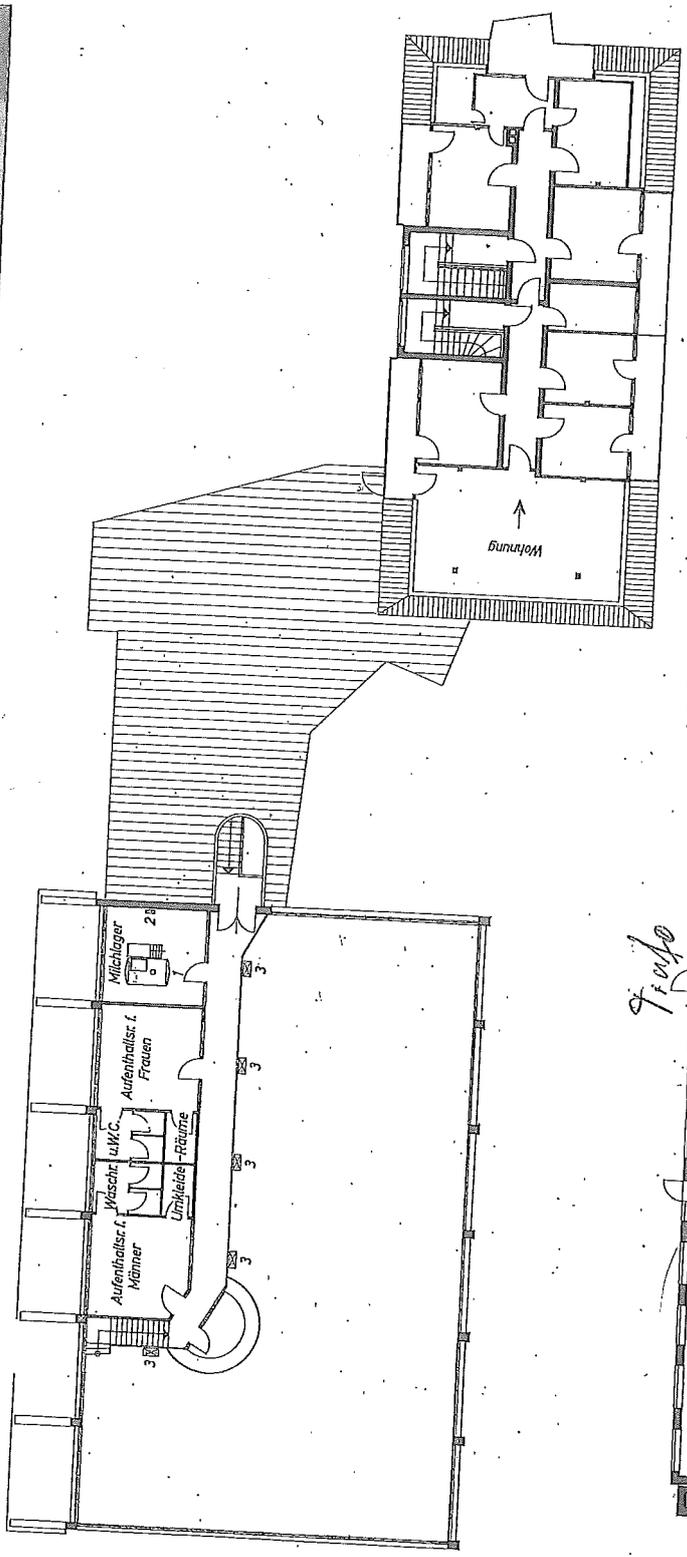


Maschinenerklärung

- | | | | | | |
|----------------------------|-------------------------------|-----------------------------|--------------------------------|---------------------------------|----------------------------------|
| 1 = Milchlagertank, 2000 l | 10 = Freistromapparat | 18 = Schwämmervorlaufgefäß, | 24 = Säureentwickler, 800 l | 34 = Heißwasser-Gegenstrom- | 42 = Kondensat- |
| 2 = Mischbatterie | Art. 159, 8000 l/h | 75 l | 25 = Runder Rahmreifer, 2500 l | apparat | Sammelbehälter |
| 3 = Luftheizgeräte | 19 = Milchkreiselpumpe, | | 26 = Rahmkreiselpumpe | 35 = Buttermilch-Behälter | 43 = Kondensat-Pumpe |
| 4 = Heizkessel | 5000 l/h | | 27 = Butterungsanlage | 36 = Buttermilchpumpe | 44 = Dampfverteilstation |
| 5 = Dampfverteilstation | 20 = Freistromapparat | | 28 = Butterformmaschine | 37 = Milchkreiselpumpe, | 45 = Lauwasser-Druckkessel, |
| 6 = Elektr. Schalttafel | Art. 159, 5000 l/h | | 29 = Vorlaufbehälter | 10 000 l/h | 1500 l |
| 7 = Enteisungsanlage | 21 = Freistromapparat | | 30 = mit elektr. Kontakten | 38 = Magermilchbehälter, 6000 l | 46 = Lauwasser-Pumpe |
| 8 = Enthärtungsanlage | Art. 157, 1500 l/h | | 30 = Milchkreiselpumpe, | 39 = Elektr. Schaltwaire | 47 = Cabelgerät |
| 9 = Rohmilchmeßuhr und | 22 = Westfalia-Separator, | | 15 000 l/h | 40 = Heißwasser-Umwälz- | 48 = Eiswasser-Kreiselumpen |
| Meßuhr für dicksaure | 5000 l/h | | 31 = Dampfverteilstation | pumpe | 49 = Eiswasser-Behälter |
| Magermilch | 23 = Freistehende Bedienungs- | | 32 = Freon-Aggregate | 41 = Heißwasser-Gegenstrom- | 50 = NH ₃ -Kompressor |
| | warte | | 33 = Heißwasser-Boiler | apparate | 51 = Butterwaschwasserkühler |

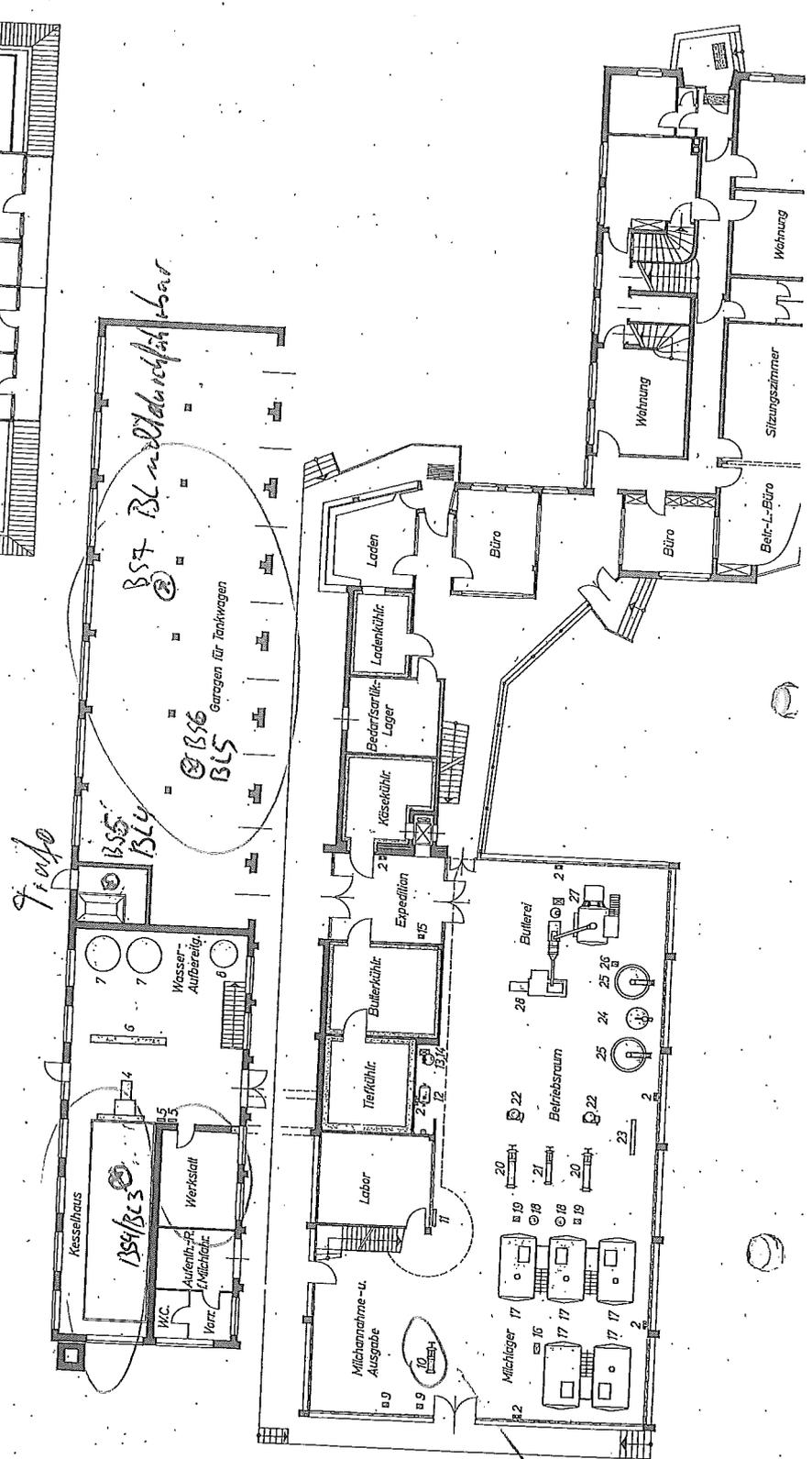
OBERGESCHOSS

*BS8/BL6 Kuchenhalle Nr.1
BS9/BL7 Kuchenhalle Nr.2*



ERDGESCHOSS

*BS31
BL2*



Aus Platzmangel stehen die Abbildungen des Betriebsgebäudes und des Kesselhauses im Erdgeschoß nicht maßstäblich zueinander. Der Abstand ist jedoch maßstabsgerecht in der Abbildung des Kellergeschosses dargestellt.

| | | Schichtenverzeichnis | | | | Anlage 2 | | |
|---|---|--|--------------|--------------------|--|----------------------|-----|------------------------------|
| | | für Bohrungen ohne durchgehende Gewinnung von gekernten Proben | | | | Bericht: | | |
| | | | | | | Az.: | | |
| Bauvorhaben: Neubau von Gewerbeflächen, Meiereistraße 10 in 24972 Steinbergkirche | | | | | | | | |
| Bohrung Nr BS 1 (Rohöllager) /Blatt 1 | | | | | | Datum: 20.08.2017 | | |
| 1 | 2 | | | | 3 | 4 | 5 | 6 |
| Bis m unter Ansatz- punkt | a) Benennung der Bodenart und Beimengungen | | | | Bemerkungen Sonderprobe Wasserführung Bohrwerkzeuge Kernverlust Sonstiges | Entnommene Proben | | |
| | b) Ergänzende Bemerkungen 1) | | | | | Art | Nr. | Tiefe in m (Unter- kante) |
| | c) Beschaffenheit nach Bohrgut | d) Beschaffenheit nach Bohrvorgang | e) Farbe | | | | | |
| | f) Übliche Benennung | g) Geologische 1) Benennung | h) 1) Gruppe | i) Kalk- gehalt | | | | |
| 0,10 | a) Betonsohle | | | | Kernbohrung DN 100 Schappe ø 80 mm vorgebohrt bis 1,00 m u. GOK | | | |
| | b) An der Oberfläche der Betonsohle Ölverunreinigungen | | | | | | | |
| | c) | d) | e) hellgrau | | | | | |
| | f) Beton | g) | h) A | i) + | | | | |
| 1,00 | a) Schluff; feinsandig, tonig, schwach mittelsandig, schwach grobsandig, schwach feinkiesig, schwach mittelkiesig (keine Auffälligkeiten) | | | | Kein Grundwasser angetroffen | | G 1 | 1,00 |
| | b) | | | | | | | |
| | c) steif-halbfest | d) großer Eindringwiderstand | e) hellgrau | | | | | |
| | f) Geschiebemergel | g) Weichselglazial | h) SU* | i) ++ | | | | |
| | a) | | | | | | | |
| | b) | | | | | | | |
| | c) | d) | e) | | | | | |
| | f) | g) | h) | i) | | | | |
| | a) | | | | | | | |
| | b) | | | | | | | |
| | c) | d) | e) | | | | | |
| | f) | g) | h) | i) | | | | |
| | a) | | | | | | | |
| | b) | | | | | | | |
| | c) | d) | e) | | | | | |
| | f) | g) | h) | i) | | | | |

1) Eintragung nimmt der wissenschaftliche Bearbeiter vor.

| | | |
|--|---|--------------------------------------|
| | <h2 style="margin: 0;">Schichtenverzeichnis</h2> <p style="margin: 0;">für Bohrungen ohne durchgehende Gewinnung von gekernten Proben</p> | Anlage 2 Bericht: Az.: |
|--|---|--------------------------------------|

Bauvorhaben: Neubau von Gewerbeflächen, Meiereistraße 10 in 24972 Steinbergkirche

| | |
|--|----------------------|
| Bohrung Nr BS 2/ BL 1 (Freon-Aggregate) /Blatt 1 | Datum: 20.08.2017 |
|--|----------------------|

| 1 | 2 | | | | 3 | 4 | 5 | 6 |
|---|---|------------------------------------|--------------|----------------|--|-------------------|------|------------------------------|
| Bis m unter Ansatz- punkt | a) Benennung der Bodenart und Beimengungen | | | | Bemerkungen Sonderprobe Wasserführung Bohrwerkzeuge Kernverlust Sonstiges | Entnommene Proben | | |
| | b) Ergänzende Bemerkungen 1) | | | | | Art | Nr. | Tiefe in m (Unter- kante) |
| | c) Beschaffenheit nach Bohrgut | d) Beschaffenheit nach Bohrvorgang | e) Farbe | | | | | |
| | f) Übliche Benennung | g) Geologische 1) Benennung | h) 1) Gruppe | i) Kalk-gehalt | | | | |
| 0,20 | a) Betonsohle (keine Auffälligkeiten) | | | | Kernbohrung DN 100 Schappe ø 80 mm vorgebohrt bis 1,00 m u. GOK | | | |
| | b) | | | | | | | |
| | | | e) hellgrau | | | | | |
| | f) Beton | | h) A | i) + | | | | |
| 1,00 | a) Schluff; feinsandig, tonig, schwach mittelsandig, schwach grobsandig, schwach feinkiesig, schwach mittelkiesig (keine Auffälligkeiten) | | | | Kein Grundwasser angetroffen | | BL 1 | 0,65 |
| | b) | | | | | | G 1 | 1,00 |
| | c) steif | d) mittlerer Eindringwiderstand | e) hellgrau | | | | | |
| | f) Geschiebemergel | g) Weichselglazial | h) SU* | i) 0 | | | | |
| | a) | | | | | | | |
| | b) | | | | | | | |
| | | | e) | | | | | |
| | | | h) | i) | | | | |
| | a) | | | | | | | |
| | b) | | | | | | | |
| | | | e) | | | | | |
| | | | h) | i) | | | | |
| | a) | | | | | | | |
| | b) | | | | | | | |
| | | | e) | | | | | |
| | | | h) | i) | | | | |

1) Eintragung nimmt der wissenschaftliche Bearbeiter vor.

| | | Schichtenverzeichnis | | | | Anlage 2 | | |
|---|---|--|-----------------|--------------------|--|----------------------|-------------|------------------------------------|
| | | für Bohrungen ohne durchgehende Gewinnung von gekernten Proben | | | | Bericht: | | |
| | | | | | | Az.: | | |
| Bauvorhaben: Neubau von Gewerbeflächen, Meiereistraße 10 in 24972 Steinbergkirche | | | | | | | | |
| Bohrung Nr BS 3/ BL 2 (Fleischzerlegung) /Blatt 1 | | | | | Datum: 20.08.2017 | | | |
| 1 | 2 | | | | 3 | 4 | 5 | 6 |
| Bis m unter Ansatz- punkt | a) Benennung der Bodenart und Beimengungen | | | | Bemerkungen Sonderprobe Wasserführung Bohrwerkzeuge Kernverlust Sonstiges | Entnommene Proben | | |
| | b) Ergänzende Bemerkungen 1) | | | | | Art | Nr. | Tiefe in m (Unter- kante) |
| | c) Beschaffenheit nach Bohrgut | d) Beschaffenheit nach Bohrvorgang | e) Farbe | | | | | |
| | f) Übliche Benennung | g) Geologische 1) Benennung | h) 1) Gruppe | i) Kalk- gehalt | | | | |
| 0,21 | a) Betonsohle (keine Auffälligkeiten) | | | | Kernbohrung DN 100 Schappe ø 80 mm vorgebohrt bis 1,00 m u. GOK | | | |
| | b) | | | | | | | |
| | c) | d) | e) hellgrau | | | | | |
| | f) Beton | g) | h) A | i) + | | | | |
| 1,00 | a) Mittelsand; feinsandig, schwach grobsandig, schwach feinkiesig, schwach mittelkiesig (keine Auffälligkeiten) | | | | Kein Grundwasser angetroffen | | BL 2 G 1 | 0,65 1,00 |
| | b) | | | | | | | |
| | c) erdfeucht | d) mittlerer Eindringwiderstand | e) hellbraun | | | | | |
| | f) Sand | g) Auffüllung | h) [SE] | i) 0 | | | | |
| | a) | | | | | | | |
| | b) | | | | | | | |
| | c) | d) | e) | | | | | |
| | f) | g) | h) | i) | | | | |
| | a) | | | | | | | |
| | b) | | | | | | | |
| | c) | d) | e) | | | | | |
| | f) | g) | h) | i) | | | | |
| | a) | | | | | | | |
| | b) | | | | | | | |
| | c) | d) | e) | | | | | |
| | f) | g) | h) | i) | | | | |

1) Eintragung nimmt der wissenschaftliche Bearbeiter vor.

| | | Schichtenverzeichnis | | | | Anlage 2 | |
|---|--|--|-----------------|--|----------------------|----------------------|------------------------------------|
| | | für Bohrungen ohne durchgehende Gewinnung von gekernten Proben | | | | Bericht: | |
| | | | | | | Az.: | |
| Bauvorhaben: Neubau von Gewerbeflächen, Meiereistraße 10 in 24972 Steinbergkirche | | | | | | | |
| Bohrung Nr BS 4/ BL 3 (Kesselhaus/ Werkstatt) /Blatt 1 | | | | | | Datum: 20.08.2017 | |
| 1 | 2 | | | 3 | 4 | 5 | 6 |
| Bis m unter Ansatz- punkt | a) Benennung der Bodenart und Beimengungen | | | Bemerkungen Sonderprobe Wasserführung Bohrwerkzeuge Kernverlust Sonstiges | Entnommene Proben | | |
| | b) Ergänzende Bemerkungen 1) | | | | Art | Nr. | Tiefe in m (Unter- kante) |
| | c) Beschaffenheit nach Bohrgut | d) Beschaffenheit nach Bohrvorgang | e) Farbe | | | | |
| | f) Übliche Benennung | g) Geologische 1) Benennung | h) 1) Gruppe | | | | |
| 0,12 | a) Betonsohle (keine Auffälligkeiten) | | | Kernbohrung DN 100 Schappe ø 80 mm vorgebohrt bis 1,00 m u. GOK | | | |
| | b) | | | | | | |
| | c) | d) | e) hellgrau | | | | |
| | f) Beton | g) | h) A | | | | |
| 0,20 | a) Ziegelsteinsohle (keine Auffälligkeiten) | | | | | | |
| | b) | | | | | | |
| | c) bröckelig | d) | e) rot | | | | |
| | f) Ziegelstein | g) Auffüllung | h) A | | | | |
| 0,25 | a) Mittelsand; feinsandig, schwach grobsandig, schwach feinkiesig, schwach mittelkiesig (keine Auffälligkeiten) | | | | | | |
| | b) | | | | | | |
| | c) erdfeucht | d) mittlerer Eindringwiderstand | e) hellbraun | | | | |
| | f) Sand | g) Auffüllung | h) [SE] | | | | |
| 1,00 | a) Schluff; feinsandig, tonig, schwach mittelsandig, schwach grobsandig, schwach feinkiesig, schwach mittelkiesig, lagenweise Sand (keine Auffälligkeiten) | | | Kein Grundwasser angetroffen | | BL 3 G 1 | 0,65 1,00 |
| | b) | | | | | | |
| | c) steif-halbfest | d) mittlerer Eindringwiderstand | e) hellbraun | | | | |
| | f) Geschiebemergel u. Sandlagen | g) Weichselglazial | h) SU*/ SE | | | | |
| | a) | | | | | | |
| | b) | | | | | | |
| | c) | d) | e) | | | | |
| | f) | g) | h) | | | | |

1) Eintragung nimmt der wissenschaftliche Bearbeiter vor.

| | | Schichtenverzeichnis | | | | Anlage 2 | | |
|---|--|--|----------------------------|--------------------|--|----------------------|-----|------------------------------------|
| | | für Bohrungen ohne durchgehende Gewinnung von gekernten Proben | | | | Bericht: | | |
| | | | | | | Az.: | | |
| Bauvorhaben: Neubau von Gewerbeflächen, Meiereistraße 10 in 24972 Steinbergkirche | | | | | | | | |
| Bohrung Nr BS 5/ BL 4 (Trafo) /Blatt 1 | | | | | | Datum: 20.08.2017 | | |
| 1 | 2 | | | | 3 | 4 | 5 | 6 |
| Bis m unter Ansatz- punkt | a) Benennung der Bodenart und Beimengungen | | | | Bemerkungen Sonderprobe Wasserführung Bohrwerkzeuge Kernverlust Sonstiges | Entnommene Proben | | |
| | b) Ergänzende Bemerkungen ¹⁾ | | | | | Art | Nr. | Tiefe in m (Unter- kante) |
| | c) Beschaffenheit nach Bohrgut | d) Beschaffenheit nach Bohrvorgang | e) Farbe | | | | | |
| | f) Übliche Benennung | g) Geologische ¹⁾ Benennung | h) ¹⁾ Gruppe | i) Kalk- gehalt | | | | |
| 0,19 | a) Betonsohle (keine Auffälligkeiten) | | | | Kernbohrung DN 100 Schappe ø 80 mm vorgebohrt bis 1,00 m u. GOK | | | |
| | b) | | | | | | | |
| | | d) | e) hellgrau | | | | | |
| | f) Beton | g) | h) A | i) + | | | | |
| 0,50 | a) Schluff; feinsandig, tonig, schwach mittelsandig, schwach grobsandig, schwach feinkiesig, schwach mittelkiesig, Sand u. Sandeinschlüsse (keine Auffälligkeiten) | | | | Kein Grundwasser angetroffen | | | |
| | b) | | | | | | | |
| | c) steif-halbfest | d) mittlerer Eindringwiderstand | e) hellbraun | | | | | |
| | f) Geschiebemergel u. Sandeinschlüsse | g) Weichselglazial | h) SU*/ SE | i) ++ | | | | |
| 1,00 | a) Schluff; feinsandig, tonig, schwach mittelsandig, schwach grobsandig, schwach feinkiesig, schwach mittelkiesig (keine Auffälligkeiten) | | | | Kein Grundwasser angetroffen | | | BL 4 G 1 0,65 1,00 |
| | b) | | | | | | | |
| | c) steif | d) mittlerer Eindringwiderstand | e) hellbraun | | | | | |
| | f) Geschiebemergel | g) Weichselglazial | h) SU* | i) ++ | | | | |
| | a) | | | | | | | |
| | b) | | | | | | | |
| | c) | d) | e) | | | | | |
| | f) | g) | h) | i) | | | | |
| | a) | | | | | | | |
| | b) | | | | | | | |
| | c) | d) | e) | | | | | |
| | f) | g) | h) | i) | | | | |

¹⁾ Eintragung nimmt der wissenschaftliche Bearbeiter vor.

| | | |
|--|---|------------------------------|
| | <h2 style="margin: 0;">Schichtenverzeichnis</h2> <p style="margin: 0;">für Bohrungen ohne durchgehende Gewinnung von gekernten Proben</p> | Anlage 2 Bericht: Az.: |
|--|---|------------------------------|

Bauvorhaben: Neubau von Gewerbeflächen, Meiereistraße 10 in 24972 Steinbergkirche

Bohrung Nr BS 6/ BL 5 (Kühlraum, Garagen für Tankwagen) /Blatt 1

Datum:
20.08.2017

| 1 | 2 | | | | 3 | 4 | 5 | 6 |
|---|---|------------------------------------|--------------|--------------------|--|-------------------|-------------|------------------------------|
| Bis ... m unter Ansatz- punkt | a) Benennung der Bodenart und Beimengungen | | | | Bemerkungen Sonderprobe Wasserführung Bohrwerkzeuge Kernverlust Sonstiges | Entnommene Proben | | |
| | b) Ergänzende Bemerkungen 1) | | | | | Art | Nr. | Tiefe in m (Unter- kante) |
| | c) Beschaffenheit nach Bohrgut | d) Beschaffenheit nach Bohrvorgang | e) Farbe | | | | | |
| | f) Übliche Benennung | g) Geologische 1) Benennung | h) 1) Gruppe | i) Kalk- gehalt | | | | |
| 0,17 | a) Betonsohle (keine Auffälligkeiten) | | | | Kernbohrung DN 100 Schappe ø 80 mm vorgebohrt bis 1,00 m u. GOK | | | |
| | b) | | | | | | | |
| | | d) | e) hellgrau | | | | | |
| | f) Beton | g) | h) A | i) + | | | | |
| 0,36 | a) Styropor mit Dachpappe (unterste Lage) | | | | | | | |
| | b) | | | | | | | |
| | c) | d) | e) | | | | | |
| | f) Styropor | g) | h) | i) | | | | |
| 0,53 | a) Betonsohle (keine Auffälligkeiten) | | | | | | | |
| | b) | | | | | | | |
| | c) | d) | e) hellgrau | | | | | |
| | f) Beton | g) | h) | i) ++ | | | | |
| 1,00 | a) Schluff; feinsandig, tonig, schwach mittelsandig, schwach grobsandig, schwach feinkiesig, schwach mittelkiesig (keine Auffälligkeiten) | | | | Kein Grundwasser angetroffen | | BL 5 G 1 | 0,65 1,00 |
| | b) | | | | | | | |
| | c) steif | d) mittlerer Eindringwiderstand | e) hellbraun | | | | | |
| | f) Geschiebemergel | g) Weichselglazial | h) SU* | i) ++ | | | | |
| | a) | | | | | | | |
| | b) | | | | | | | |
| | c) | d) | e) | | | | | |
| | f) | g) | h) | i) | | | | |

1) Eintragung nimmt der wissenschaftliche Bearbeiter vor.

| | | Schichtenverzeichnis | | | | Anlage 2 | | |
|---|---|--|--------------|---------------|--|----------------------|-----|------------------------------------|
| | | für Bohrungen ohne durchgehende Gewinnung von gekernten Proben | | | | Bericht: | | |
| | | | | | | Az.: | | |
| Bauvorhaben: Neubau von Gewerbeflächen, Meiereistraße 10 in 24972 Steinbergkirche | | | | | | | | |
| Bohrung Nr BS 7 (Garage/ zugeschüttete Wartungsgrube) /Blatt 1 | | | | | | Datum: 20.08.2017 | | |
| 1 | 2 | | | | 3 | 4 | 5 | 6 |
| Bis m unter Ansatz- punkt | a) Benennung der Bodenart und Beimengungen | | | | Bemerkungen Sonderprobe Wasserführung Bohrwerkzeuge Kernverlust Sonstiges | Entnommene Proben | | |
| | b) Ergänzende Bemerkungen 1) | | | | | Art | Nr. | Tiefe in m (Unter- kante) |
| | c) Beschaffenheit nach Bohrgut | d) Beschaffenheit nach Bohrvorgang | e) Farbe | | | | | |
| | f) Übliche Benennung | g) Geologische 1) Benennung | h) 1) Gruppe | i) Kalkgehalt | | | | |
| 0,15 | a) Betonsohle (keine Auffälligkeiten) | | | | Kernbohrung DN 100 Schappe ø 80 mm vorgebohrt bis 1,00 m u. GOK | | | |
| | b) | | | | | | | |
| | c) | d) | e) hellgrau | | | | | |
| | f) Beton | g) | h) A | i) + | | | | |
| 1,00 | a) Schluff; feinsandig, tonig, schwach mittelsandig, schwach grobsandig, schwach feinkiesig, schwach mittelkiesig (keine Auffälligkeiten) | | | | Kein Grundwasser angetroffen | | G 1 | 1,00 |
| | b) | | | | | | | |
| | c) steif-halbfest | d) großer Eindringwiderstand | e) hellgrau | | | | | |
| | f) Geschiebemergel | g) Weichselglazial | h) SU* | i) ++ | | | | |
| | a) | | | | | | | |
| | b) | | | | | | | |
| | c) | d) | e) | | | | | |
| | f) | g) | h) | i) | | | | |
| | a) | | | | | | | |
| | b) | | | | | | | |
| | c) | d) | e) | | | | | |
| | f) | g) | h) | i) | | | | |
| | a) | | | | | | | |
| | b) | | | | | | | |
| | c) | d) | e) | | | | | |
| | f) | g) | h) | i) | | | | |

1) Eintragung nimmt der wissenschaftliche Bearbeiter vor.

| | | Schichtenverzeichnis | | | | Anlage 2 | | |
|---|---|--|----------------------------|--------------------|--|----------------------|------|------------------------------------|
| | | für Bohrungen ohne durchgehende Gewinnung von gekernten Proben | | | | Bericht: | | |
| | | | | | | Az.: | | |
| Bauvorhaben: Neubau von Gewerbeflächen, Meiereistraße 10 in 24972 Steinbergkirche | | | | | | | | |
| Bohrung Nr BS 8/ BL 6 (Kühlhalle Nr. 1 draußen) /Blatt 1 | | | | | | Datum: 20.08.2017 | | |
| 1 | 2 | | | | 3 | 4 | 5 | 6 |
| Bis ... m unter Ansatz- punkt | a) Benennung der Bodenart und Beimengungen | | | | Bemerkungen Sonderprobe Wasserführung Bohrwerkzeuge Kernverlust Sonstiges | Entnommene Proben | | |
| | b) Ergänzende Bemerkungen ¹⁾ | | | | | Art | Nr. | Tiefe in m (Unter- kante) |
| | c) Beschaffenheit nach Bohrgut | d) Beschaffenheit nach Bohrvorgang | e) Farbe | | | | | |
| | f) Übliche Benennung | g) Geologische ¹⁾ Benennung | h) ¹⁾ Gruppe | i) Kalk- gehalt | | | | |
| 0,18 | a) Betonsohle (keine Auffälligkeiten) | | | | Kernbohrung DN 100 Schappe ø 80 mm vorgebohrt bis 1,00 m u. GOK | | | |
| | b) | | | | | | | |
| | c) | d) | e) hellgrau | | | | | |
| | f) Beton | g) | h) A | i) + | | | | |
| 0,42 | a) Styropor mit Dachpappe (unterste Lage) | | | | | | | |
| | b) | | | | | | | |
| | c) | d) | e) | | | | | |
| | f) Styropor | g) | h) | i) | | | | |
| 0,51 | a) Betonsohle (keine Auffälligkeiten) | | | | | | | |
| | b) | | | | | | | |
| | c) | d) | e) hellgrau | | | | | |
| | f) Beton | g) | h) | i) ++ | | | | |
| 0,80 | a) Schluff; feinsandig, tonig, schwach mittelsandig, schwach grobsandig, schwach feinkiesig, schwach mittelkiesig (keine Auffälligkeiten) | | | | | | BL 6 | 0,65 |
| | b) | | | | | | | |
| | c) steif | d) mittlerer Eindringwiderstand | e) hellbraun | | | | | |
| | f) Geschiebelehm | g) Weichselglazial | h) SU* | i) 0 | | | | |
| 1,00 | a) Schluff; feinsandig, tonig, schwach mittelsandig, schwach grobsandig, schwach feinkiesig, schwach mittelkiesig (keine Auffälligkeiten) | | | | Kein Grundwasser angetroffen | | G 1 | 1,00 |
| | b) | | | | | | | |
| | c) steif | d) mittlerer Eindringwiderstand | e) hellbraun | | | | | |
| | f) Geschiebemergel | g) Weichselglazial | h) SU* | i) + | | | | |

¹⁾ Eintragung nimmt der wissenschaftliche Bearbeiter vor.

| | | Schichtenverzeichnis | | | | Anlage 2 | |
|---|---|--|---|--|-------------------|----------------------|------------------------------|
| | | für Bohrungen ohne durchgehende Gewinnung von gekernten Proben | | | | Bericht: | |
| | | | | | | Az.: | |
| Bauvorhaben: Neubau von Gewerbeflächen, Meiereistraße 10 in 24972 Steinbergkirche | | | | | | | |
| Bohrung Nr BS 9/ BL 7 (Kühlhaus Nr. 2 draußen) /Blatt 1 | | | | | | Datum: 20.08.2017 | |
| 1 | 2 | | | 3 | 4 | 5 | 6 |
| Bis m unter Ansatz- punkt | a) Benennung der Bodenart und Beimengungen | | | Bemerkungen Sonderprobe Wasserführung Bohrwerkzeuge Kernverlust Sonstiges | Entnommene Proben | | |
| | b) Ergänzende Bemerkungen ¹⁾ | | | | Art | Nr. | Tiefe in m (Unter- kante) |
| | c) Beschaffenheit nach Bohrgut | d) Beschaffenheit nach Bohrvorgang | e) Farbe | | | | |
| | f) Übliche Benennung | g) Geologische ¹⁾ Benennung | h) ¹⁾ Gruppe i) Kalk- gehalt | | | | |
| 0,16 | a) Betonsohle (keine Auffälligkeiten) | | | Kernbohrung DN 100 Schappe ø 80 mm vorgebohrt bis 1,00 m u. GOK | | | |
| | b) | | | | | | |
| | c) | d) | e) hellgrau | | | | |
| | f) Beton | g) | h) A i) + | | | | |
| 0,40 | a) Styropor mit Dachpappe (unterste Lage) | | | | | | |
| | b) | | | | | | |
| | c) | d) | e) | | | | |
| | f) Styropor | g) | h) i) | | | | |
| 0,54 | a) Betonsohle (keine Auffälligkeiten) | | | | | | |
| | b) | | | | | | |
| | c) | d) | e) hellgrau | | | | |
| | f) Beton | g) | h) i) ++ | | | | |
| 1,00 | a) Mittelsand; feinsandig, schwach grobsandig, schwach feinkiesig, schwach mittelkiesig | | | Kein Grundwasser angetroffen | | BL 7 G 1 | 0,65 1,00 |
| | b) Keine Auffälligkeiten | | | | | | |
| | c) erdfeucht | d) mittlerer Eindringwiderstand | e) dunkelgelbbraun | | | | |
| | f) Sand | g) Auffüllung | h) [SE] i) 0 | | | | |
| | a) | | | | | | |
| | b) | | | | | | |
| | c) | d) | e) | | | | |
| | f) | g) | h) i) | | | | |

¹⁾ Eintragung nimmt der wissenschaftliche Bearbeiter vor.

Geologisches Büro Dipl.-Geol. R. Hempel
Beratender Ingenieur
Ochsenweg 15
24867 Dannewerk/ Schleswig

Zeichnerische Darstellung von
Bohrprofilen nach DIN 4023:2004

Anlage: 3

Projekt: Neubau von Gewerbeflächen,
Meiereistraße 10 in 24972

Auftraggeber: Steinbach Immobilien GmbH & Co. KG

Bearb.: Hempel

Datum: 20.08.2017

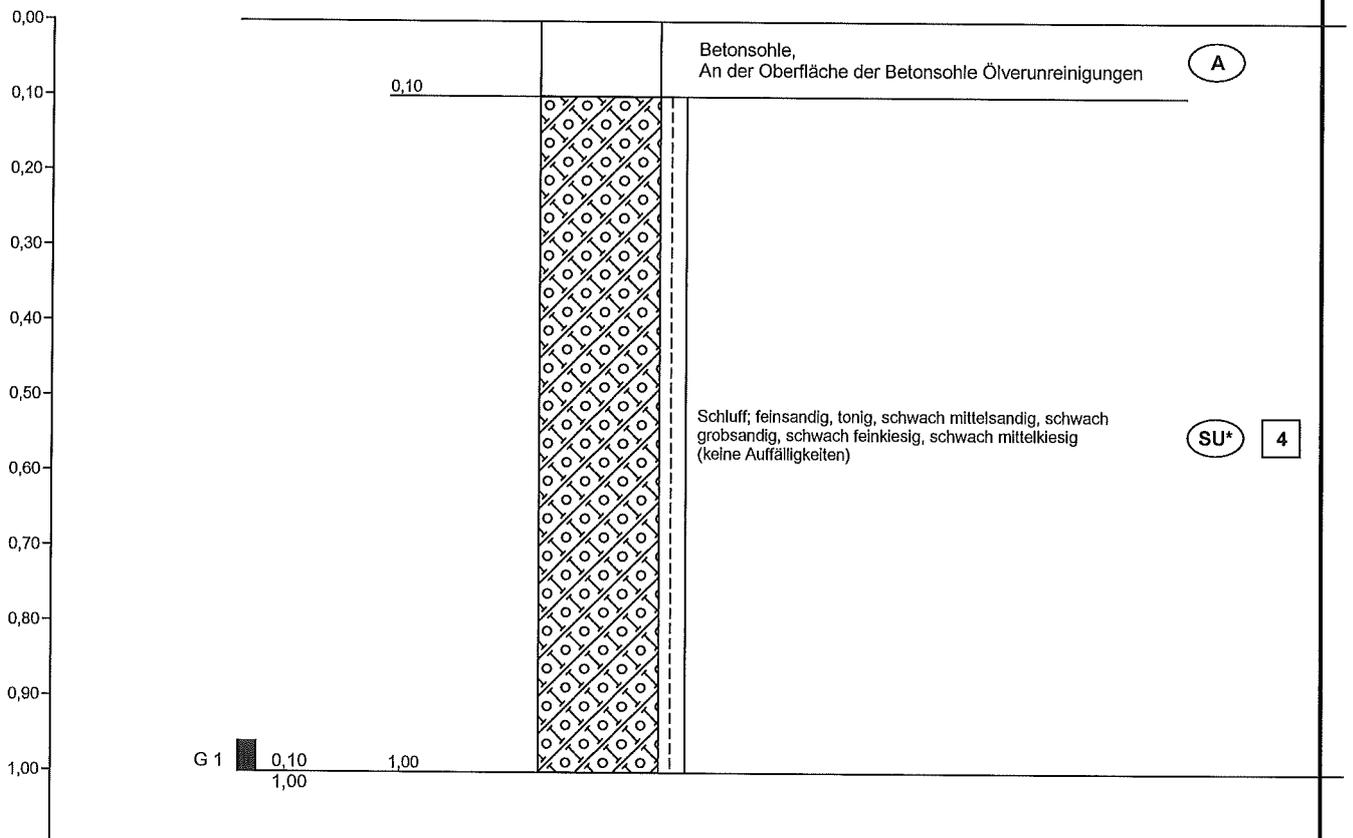
Bauvorhaben:
Neubau von Gewerbeflächen

Bauort:
Meiereistraße 10, 24972 Steinbergkirche

Bauherr:
Steinbach Immobilien GmbH & Co. KG, Flensburger Straße 39, 24975 Husby

Planung:
Thorsten Janns Wohn- u. Gewerbebaugesellschaft mbH, Grüner Weg 25, 25767 Albersdorf

BS 1 (Rohöllager)



Höhenmaßstab 1:10

Geologisches Büro Dipl.-Geol. R. Hempel
Beratender Ingenieur
Ochsenweg 15
24867 Dannewerk/ Schleswig

Zeichnerische Darstellung von
Bohrprofilen nach DIN 4023:2004

Anlage: 3

Projekt: Neubau von Gewerbeflächen,
Meiereistraße 10 in 24972

Auftraggeber: Steinbach Immobilien GmbH & Co. KG

Bearb.: Hempel

Datum: 20.08.2017

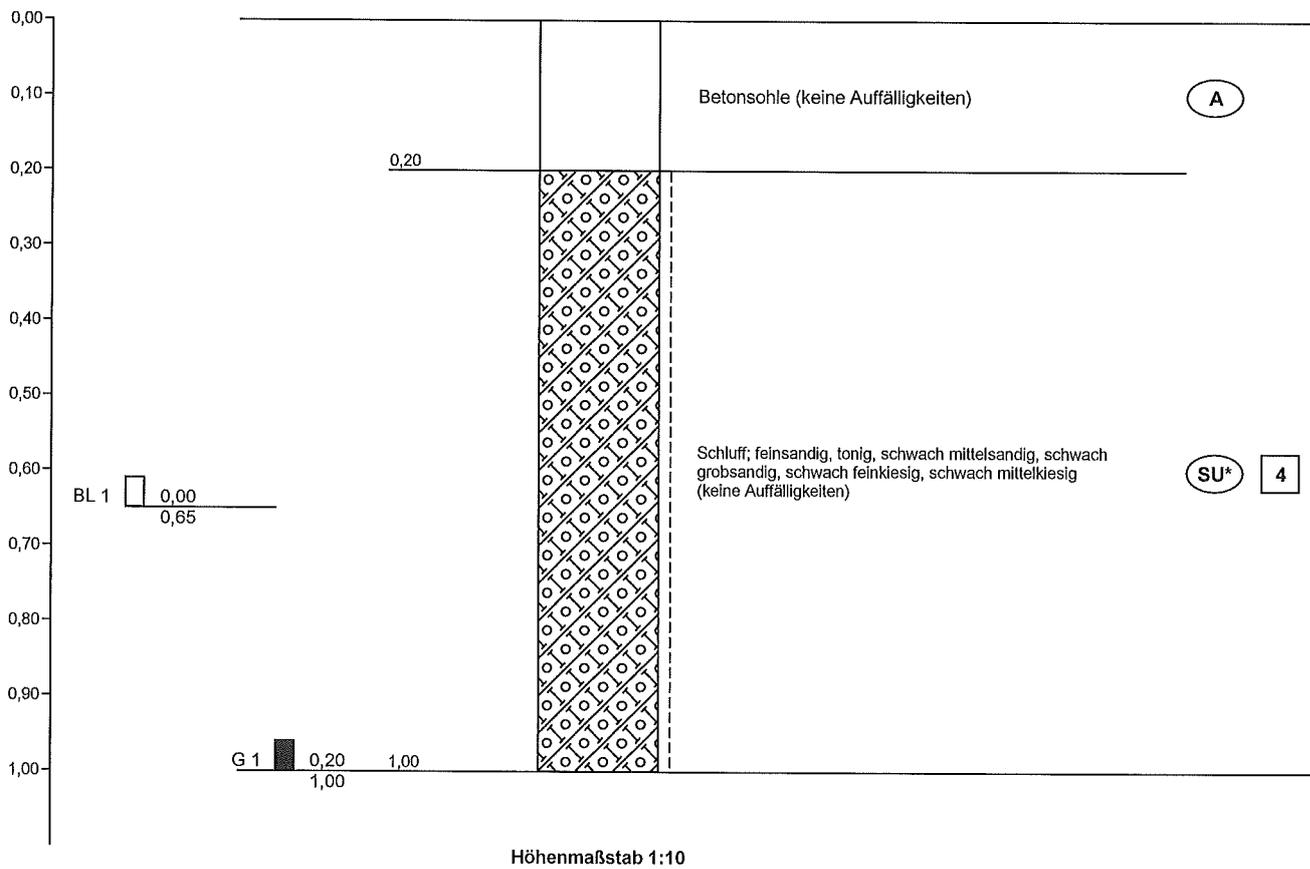
Bauvorhaben:
Neubau von Gewerbeflächen

Bauort:
Meiereistraße 10, 24972 Steinbergkirche

Bauherr:
Steinbach Immobilien GmbH & Co. KG, Flensburger Straße 39, 24975 Husby

Planung:
Thorsten Janns Wohn- u. Gewerbebaugesellschaft mbH, Grüner Weg 25, 25767 Albersdorf

BS 2/ BL 1 (Freon-Aggregate)



Geologisches Büro Dipl.-Geol. R. Hempel
Beratender Ingenieur
Ochsenweg 15
24867 Dannewerk/ Schleswig

Zeichnerische Darstellung von
Bohrprofilen nach DIN 4023:2004

Anlage: 3

Projekt: Neubau von Gewerbeflächen,
Meiereistraße 10 in 24972

Auftraggeber: Steinbach Immobilien GmbH & Co. KG

Bearb.: Hempel

Datum: 20.08.2017

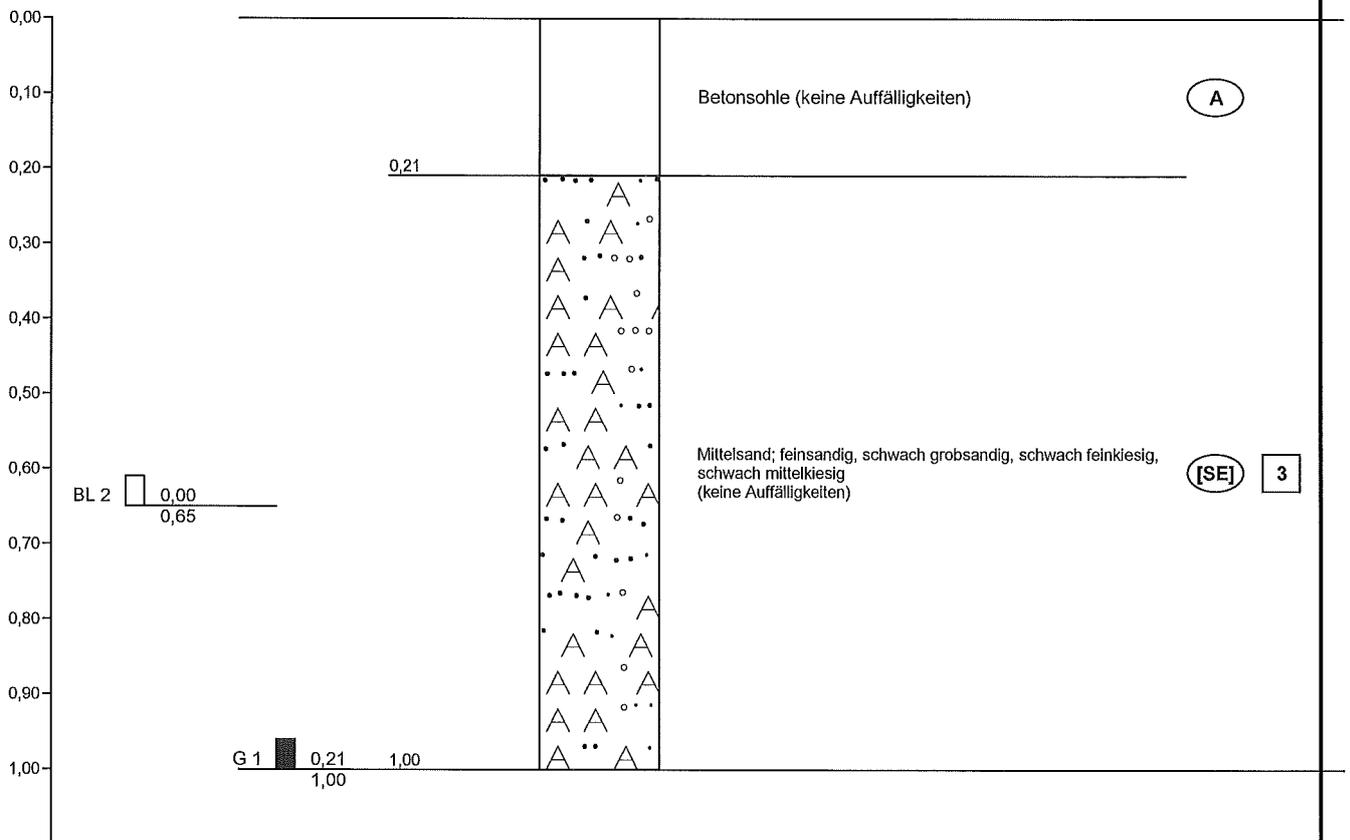
Bauvorhaben:
Neubau von Gewerbeflächen

Bauort:
Meiereistraße 10, 24972 Steinbergkirche

Bauherr:
Steinbach Immobilien GmbH & Co. KG, Flensburger Straße 39, 24975 Husby

Planung:
Thorsten Janns Wohn- u. Gewerbebaugesellschaft mbH, Grüner Weg 25, 25767 Albersdorf

BS 3/ BL 2 (Fleischzerlegung)



Höhenmaßstab 1:10

Geologisches Büro Dipl.-Geol. R. Hempel
 Beratender Ingenieur
 Ochsenweg 15
 24867 Dannewerk/ Schleswig

Zeichnerische Darstellung von
 Bohrprofilen nach DIN 4023:2004

Anlage: 3

Projekt: Neubau von Gewerbeflächen,
 Meiereistraße 10 in 24972

Auftraggeber: Steinbach Immobilien GmbH & Co. KG

Bearb.: Hempel

Datum: 20.08.2017

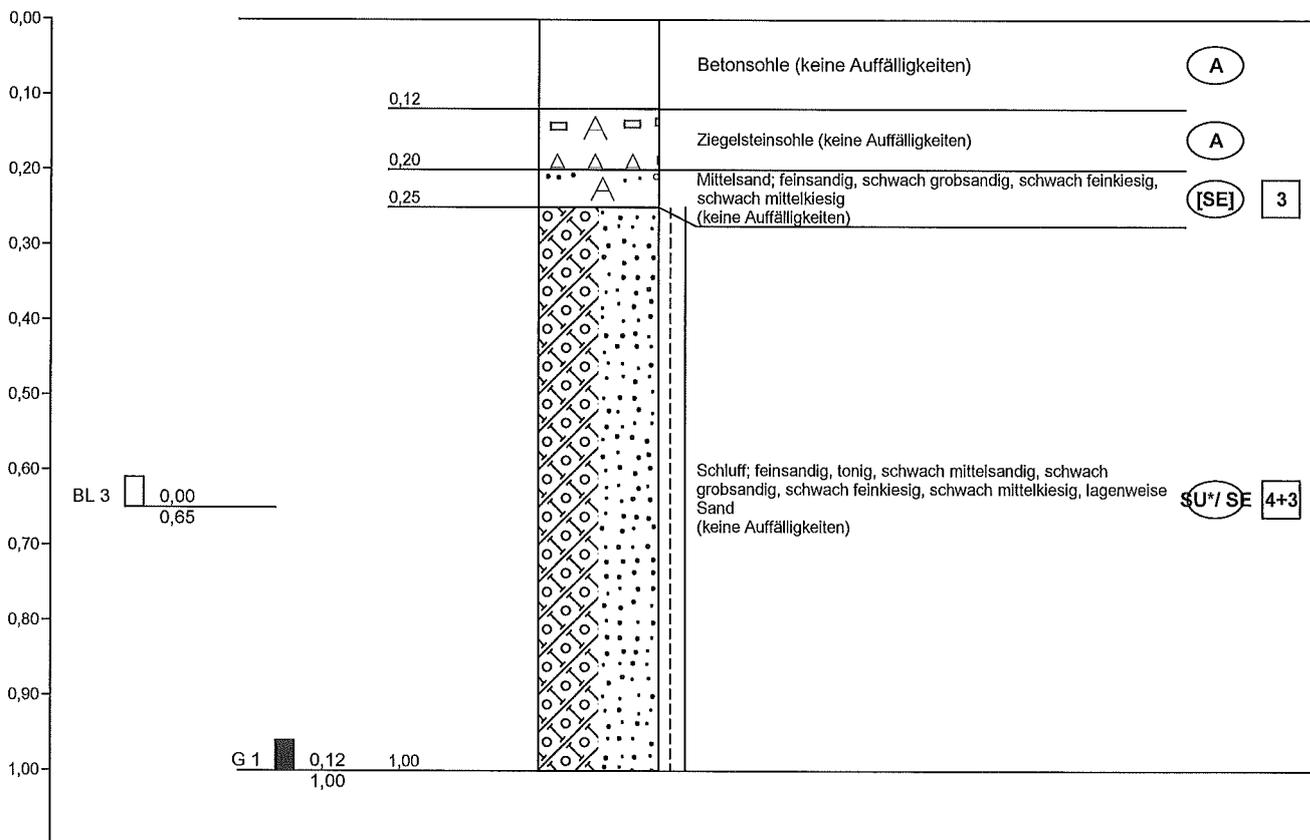
Bauvorhaben:
 Neubau von Gewerbeflächen

Bauort:
 Meiereistraße 10, 24972 Steinbergkirche

Bauherr:
 Steinbach Immobilien GmbH & Co. KG, Flensburger Straße 39, 24975 Husby

Planung:
 Thorsten Janns Wohn- u. Gewerbebaugesellschaft mbH, Grüner Weg 25, 25767 Albersdorf

BS 4/ BL 3 (Kesselhaus/ Werkstatt)



Höhenmaßstab 1:10

Geologisches Büro Dipl.-Geol. R. Hempel
Beratender Ingenieur
Ochsenweg 15
24867 Dannewerk/ Schleswig

Zeichnerische Darstellung von
Bohrprofilen nach DIN 4023:2004

Anlage: 3

Projekt: Neubau von Gewerbeflächen,
Meiereistraße 10 in 24972

Auftraggeber: Steinbach Immobilien GmbH & Co. KG

Bearb.: Hempel

Datum: 20.08.2017

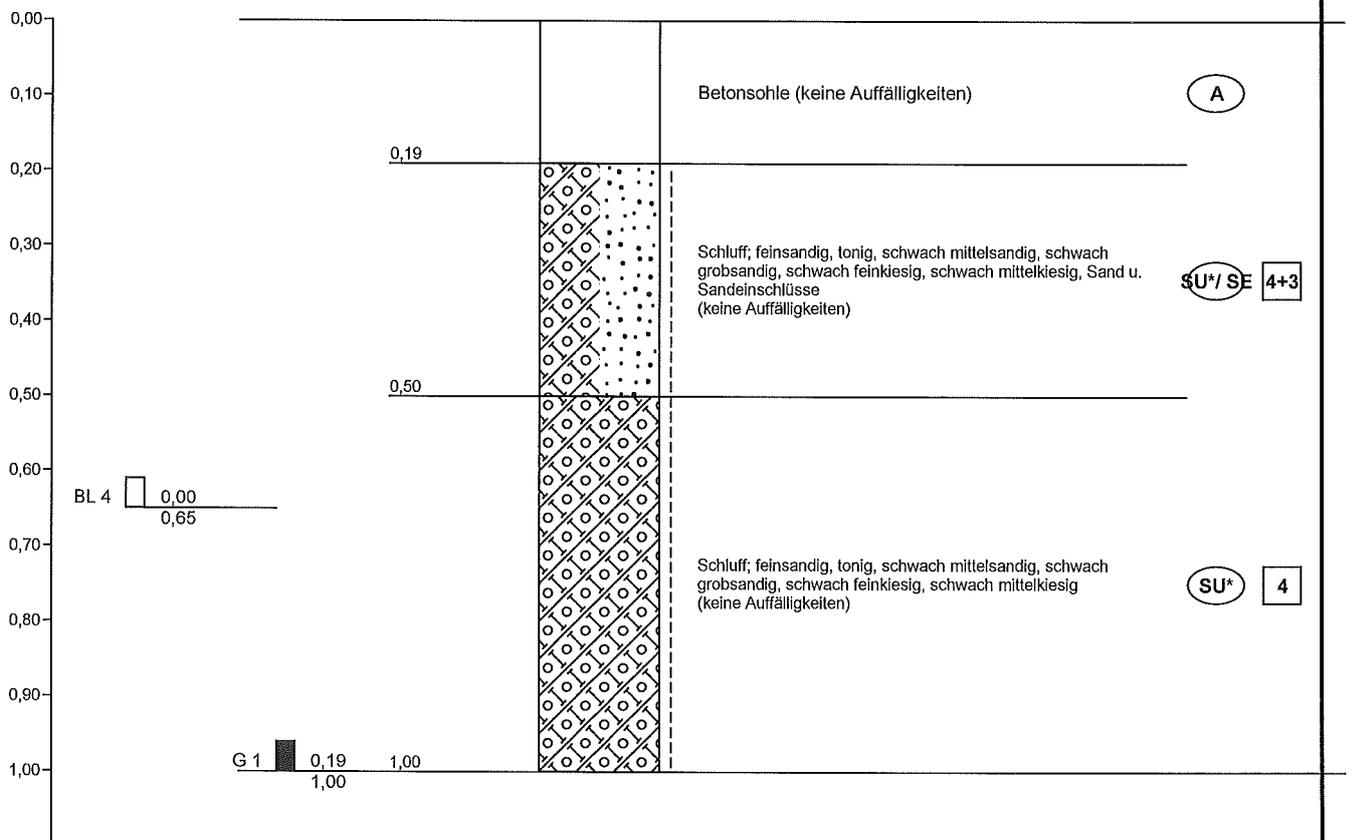
Bauvorhaben:
Neubau von Gewerbeflächen

Bauort:
Meiereistraße 10, 24972 Steinbergkirche

Bauherr:
Steinbach Immobilien GmbH & Co. KG, Flensburger Straße 39, 24975 Husby

Planung:
Thorsten Janns Wohn- u. Gewerbebaugesellschaft mbH, Grüner Weg 25, 25767 Albersdorf

BS 5/ BL 4 (Trafo)



Höhenmaßstab 1:10

Geologisches Büro Dipl.-Geol. R. Hempel
 Beratender Ingenieur
 Ochsenweg 15
 24867 Dannewerk/ Schleswig

Zeichnerische Darstellung von
 Bohrprofilen nach DIN 4023:2004

Anlage: 3

Projekt: Neubau von Gewerbeflächen,
 Meiereistraße 10 in 24972

Auftraggeber: Steinbach Immobilien GmbH & Co. KG

Bearb.: Hempel

Datum: 20.08.2017

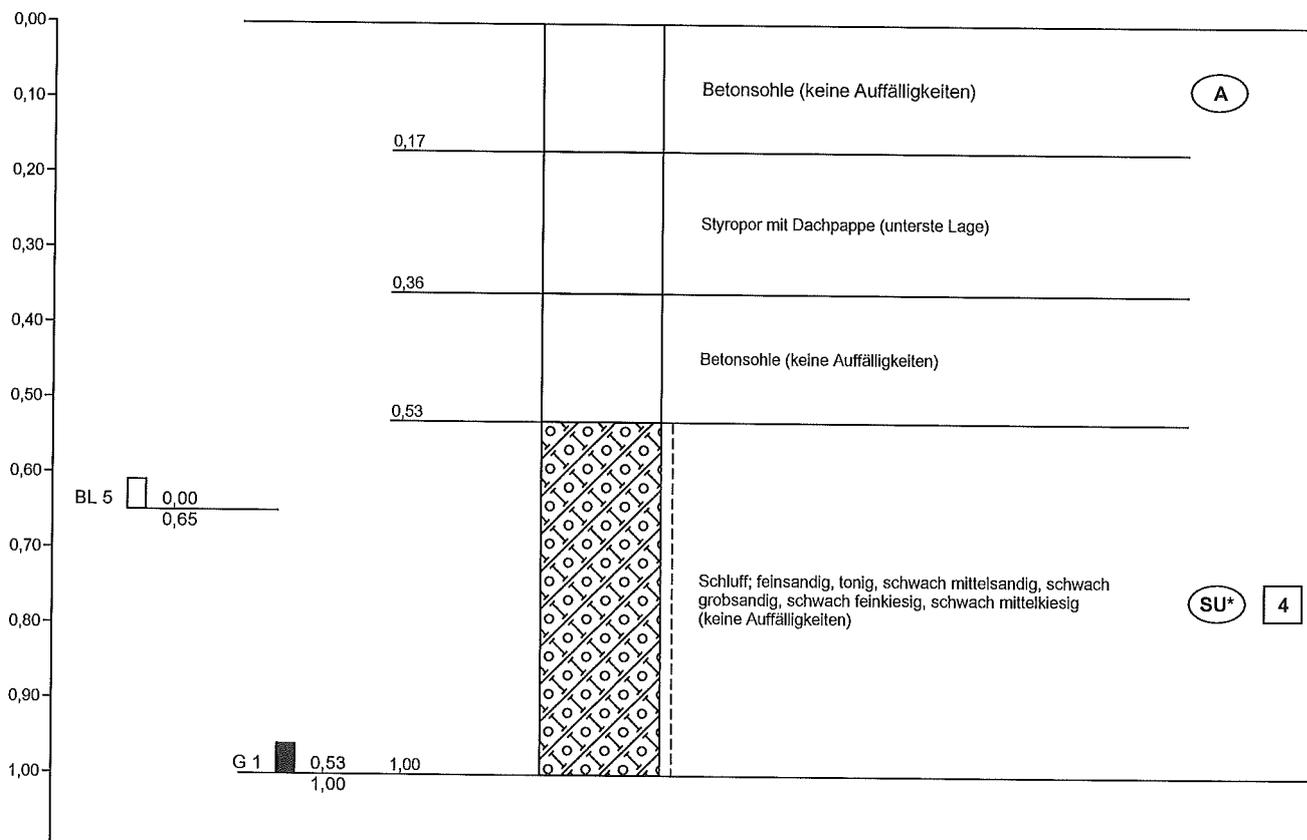
Bauvorhaben:
 Neubau von Gewerbeflächen

Bauort:
 Meiereistraße 10, 24972 Steinbergkirche

Bauherr:
 Steinbach Immobilien GmbH & Co. KG, Flensburger Straße 39, 24975 Husby

Planung:
 Thorsten Janns Wohn- u. Gewerbebaugesellschaft mbH, Grüner Weg 25, 25767 Albersdorf

BS 6/ BL 5 (Kühlraum, Garagen für Tankwagen)



Höhenmaßstab 1:10

Geologisches Büro Dipl.-Geol. R. Hempel
Beratender Ingenieur
Ochsenweg 15
24867 Dannewerk/ Schleswig

Zeichnerische Darstellung von
Bohrprofilen nach DIN 4023:2004

Anlage: 3

Projekt: Neubau von Gewerbeflächen,
Meiereistraße 10 in 24972

Auftraggeber: Steinbach Immobilien GmbH & Co. KG

Bearb.: Hempel

Datum: 20.08.2017

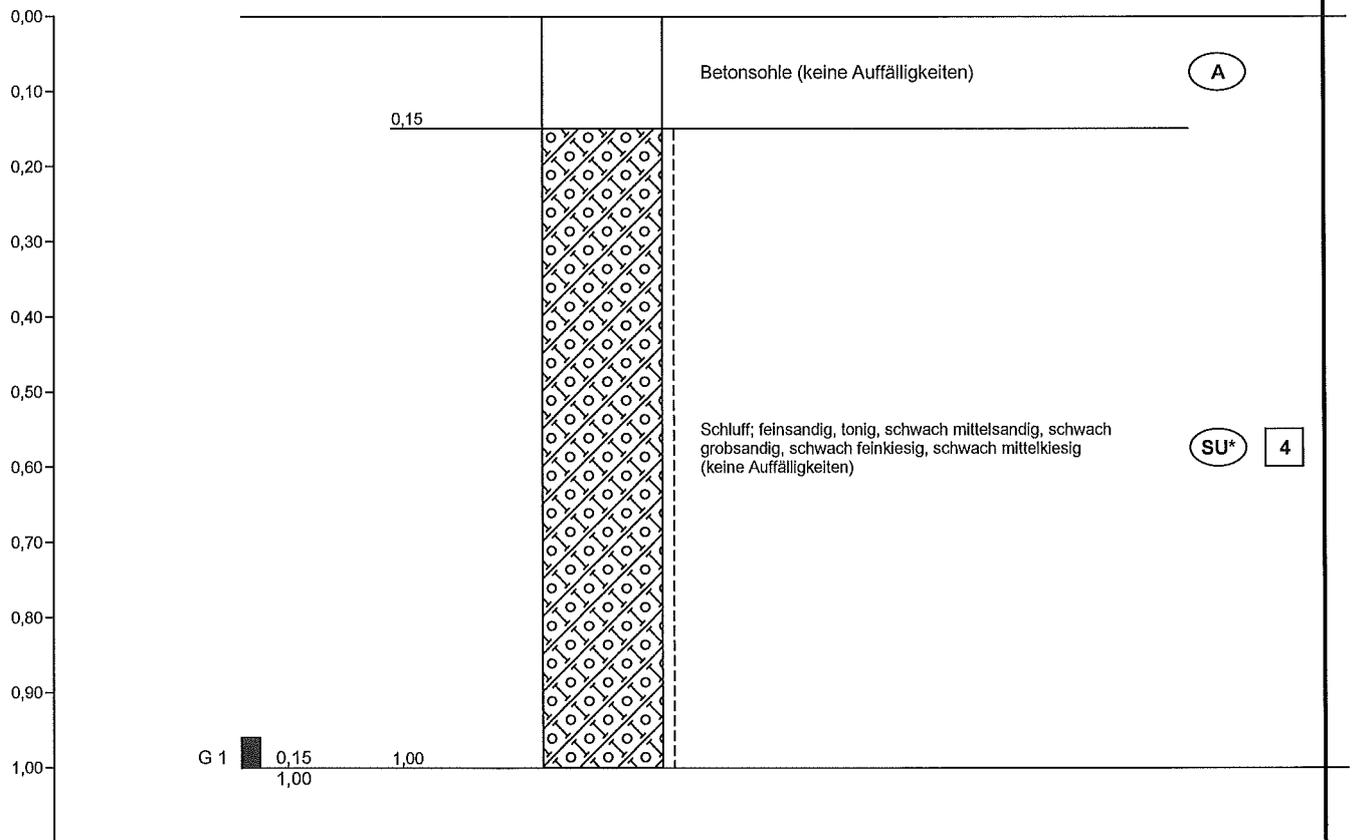
Bauvorhaben:
Neubau von Gewerbeflächen

Bauort:
Meiereistraße 10, 24972 Steinbergkirche

Bauherr:
Steinbach Immobilien GmbH & Co. KG, Flensburger Straße 39, 24975 Husby

Planung:
Thorsten Janns Wohn- u. Gewerbebaugesellschaft mbH, Grüner Weg 25, 25767 Albersdorf

BS 7 (Garage/ zugeschüttete Wartungsgrube)



Bodenluftuntersuchung wegen Hindernis (Stahl) nicht durchführbar

Geologisches Büro Dipl.-Geol. R. Hempel
 Beratender Ingenieur
 Ochsenweg 15
 24867 Dannewerk/ Schleswig

Zeichnerische Darstellung von
 Bohrprofilen nach DIN 4023:2004

Anlage: 3

Projekt: Neubau von Gewerbeflächen,
 Meiereistraße 10 in 24972

Auftraggeber: Steinbach Immobilien GmbH & Co. KG

Bearb.: Hempel

Datum: 20.08.2017

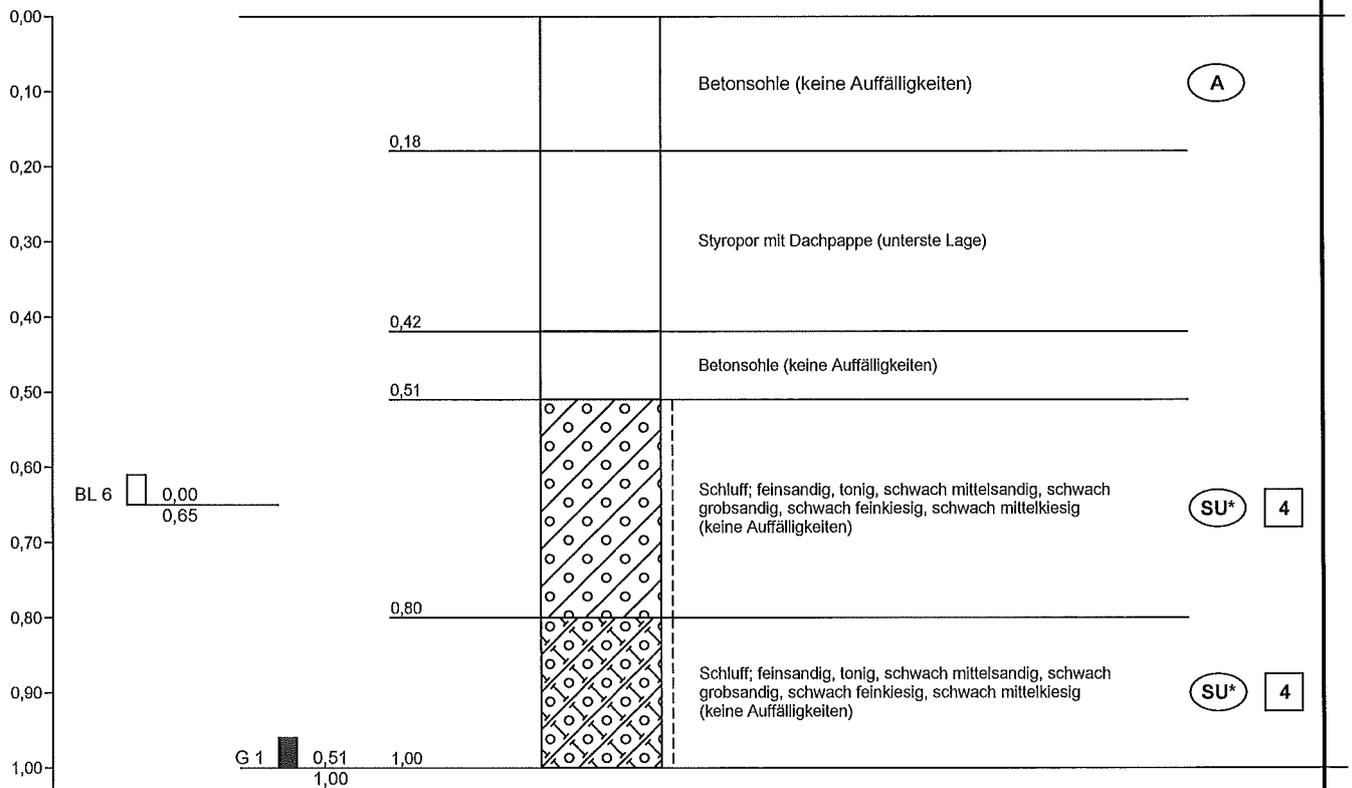
Bauvorhaben:
 Neubau von Gewerbeflächen

Bauort:
 Meiereistraße 10, 24972 Steinbergkirche

Bauherr:
 Steinbach Immobilien GmbH & Co. KG, Flensburger Straße 39, 24975 Husby

Planung:
 Thorsten Janns Wohn- u. Gewerbebaugesellschaft mbH, Grüner Weg 25, 25767 Albersdorf

BS 8/ BL 6 (Kühlhalle Nr. 1 draußen)



Höhenmaßstab 1:10

Geologisches Büro Dipl.-Geol. R. Hempel
 Beratender Ingenieur
 Ochsenweg 15
 24867 Dannewerk/ Schleswig

Zeichnerische Darstellung von
 Bohrprofilen nach DIN 4023:2004

Anlage: 3

Projekt: Neubau von Gewerbeflächen,
 Meiereistraße 10 in 24972

Auftraggeber: Steinbach Immobilien GmbH & Co. KG

Bearb.: Hempel

Datum: 20.08.2017

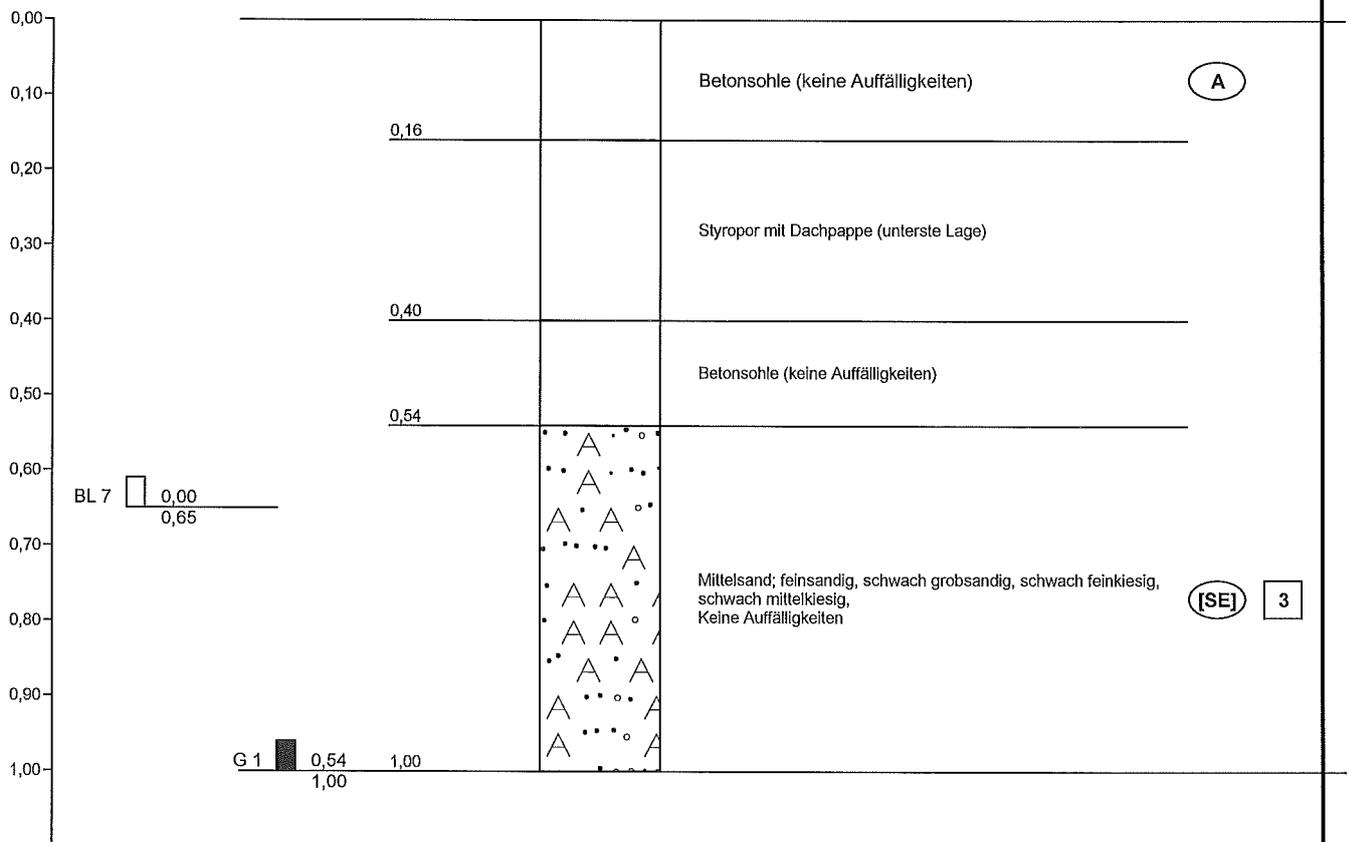
Bauvorhaben:
 Neubau von Gewerbeflächen

Bauort:
 Meiereistraße 10, 24972 Steinbergkirche

Bauherr:
 Steinbach Immobilien GmbH & Co. KG, Flensburger Straße 39, 24975 Husby

Planung:
 Thorsten Janns Wohn- u. Gewerbebaugesellschaft mbH, Grüner Weg 25, 25767 Albersdorf

BS 9/ BL 7 (Kühlhaus Nr. 2 draußen)



Höhenmaßstab 1:10

Boden- und Felsarten

| | | | |
|---|----------------------------------|---|------------------------------|
|  | Auffüllung, A |  | Geschiebelehm, Lg |
|  | Geschiebemergel, Mg |  | Feinkies, fG, feinkiesig, fg |
|  | Mittelsand, mS, mittelsandig, ms |  | Feinsand, fS, feinsandig, fs |
|  | Ton, T, tonig, t | | |

Signaturen der Umweltgeologie (nicht DIN-gemäß)

| | |
|---|---|
|  | Ziegelsteine, Zst, mit Ziegelsteinen, zst |
|---|---|

Korngrößenbereich

| | |
|---|----------|
| f | - fein |
| m | - mittel |
| g | - grob |

Nebenanteile

| | |
|---|------------------|
| ' | - schwach (<15%) |
| - | - stark (30-40%) |

Bodenklassen nach DIN 18300

| | | | |
|---|---------------------------|---|---|
|  | Oberboden (Mutterboden) |  | Fließende Bodenarten |
|  | Leicht lösbare Bodenarten |  | Mittelschwer lösbare Bodenarten |
|  | Schwer lösbare Bodenarten |  | Leicht lösbarer Fels und vergleichbare Bodenarten |
|  | Schwer lösbarer Fels | | |

Bodengruppen nach DIN 18196

| | | | |
|---|--|---|--|
|  | enggestufte Kiese |  | weitgestufte Kiese |
|  | Intermittierend gestufte Kies-Sand-Gemische |  | enggestufte Sande |
|  | weitgestufte Sand-Kies-Gemische |  | Intermittierend gestufte Sand-Kies-Gemische |
|  | Kies-Schluff-Gemische, 5 bis 15% $\leq 0,06$ mm |  | Kies-Schluff-Gemische, 15 bis 40% $\leq 0,06$ mm |
|  | Kies-Ton-Gemische, 5 bis 15% $\leq 0,06$ mm |  | Kies-Ton-Gemische, 15 bis 40% $\leq 0,06$ mm |
|  | Sand-Schluff-Gemische, 5 bis 15% $\leq 0,06$ mm |  | Sand-Schluff-Gemische, 15 bis 40% $\leq 0,06$ mm |
|  | Sand-Ton-Gemische, 5 bis 15% $\leq 0,06$ mm |  | Sand-Ton-Gemische, 15 bis 40% $\leq 0,06$ mm |
|  | leicht plastische Schluffe |  | mittelpastische Schluffe |
|  | ausgeprägt zusammendrückbarer Schluff |  | leicht plastische Tone |
|  | mittelpastische Tone |  | ausgeprägt plastische Tone |
|  | Schluffe mit organischen Beimengungen |  | Tone mit organischen Beimengungen |
|  | grob- bis gemischtkörnige Böden mit Beimengungen humoser Art |  | grob- bis gemischtkörnige Böden mit kalkigen, kieseligen Bildungen |
|  | nicht bis mäßig zersetzte Torfe (Humus) |  | zersetzte Torfe |
|  | Schlämme (Faulschlamm, Mudde, Gytja, Dy, Sapropel) |  | Auffüllung aus natürlichen Böden |
|  | Auffüllung aus Fremdstoffen | | |

Geologisches Büro Dipl.-Geol. R. Hempel
Beratender Ingenieur
Ochsenweg 15
24867 Dannewerk/ Schleswig

Legende und Zeichenerklärung nach
DIN 4023:2004

Anlage: 3

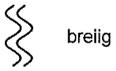
Projekt: Neubau von Gewerbeflächen,
Meiereistraße 10 in 24972

Auftraggeber: Steinbach Immobilien GmbH & Co. KG

Bearb.: Hempel

Datum: 20.08.2017

Konsistenz



breiig



weich



steif



halbfest



fest

Proben

A1  1,00 Probe Nr 1, entnommen mit einem Verfahren der
Entnahmekategorie A aus 1,00 m Tiefe

B1  1,00 Probe Nr 1, entnommen mit einem Verfahren der
Entnahmekategorie B aus 1,00 m Tiefe

C1  1,00 Probe Nr 1, entnommen mit einem Verfahren der
Entnahmekategorie C aus 1,00 m Tiefe

W1  1,00 Wasserprobe Nr 1 aus 1,00 m Tiefe

UCL Umwelt Control Labor GmbH // Köpenicker Str. 59 // 24111 Kiel // Deutschland

Steinbach Immobilien GmbH & Co.KG
Flensburger Straße 39
24975 Husby

UCL Umwelt Control Labor GmbH
Standort Kiel // Köpenicker Str.59
24111 Kiel // Deutschland
Kai Windeler
T 04316964110
F 0431698787
kai.windeler@ucl-labor.de

Prüfbericht - Nr.: 17-43523/1

Prüfgegenstand: 7 x Gas, 1 x Boden
Auftraggeber / KD-Nr.: Steinbach Immobilien GmbH & Co.KG, Flensburger Straße 39, 24975 Husby / 72607
Projektbezeichnung: Abbruch alte Meierei und Neubau Gewerbeflächen, Meiereistr. 10, 24972 Steinberg
Probenahme am / durch: 21.08.2017 / Hempel
Probeneingang am / durch: 25.08.2017 / Hempel
Prüfzeitraum: 28.08.2017 - 01.09.2017

| Parameter | Probenbezeichnung | BL 1 | BL 2 | BL 3 | BL 4 | Methode |
|-------------------------------------|-------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|-------------|
| | Probe-Nr. | 17-43523-001 | 17-43523-002 | 17-43523-003 | 17-43523-004 | |
| | Einheit | | | | | |
| Probenahmedaten | | | | | | |
| Probenahmenvolumen | l | 2 | 2 | 2 | 2 | ;-/KI |
| Analyse der Originalprobe | | | | | | |
| LHKW | | | | | | |
| Dichlormethan | mg/m ³ | <0,5 | <0,5 | <0,5 | <0,5 | VDI 3865;KI |
| trans-1,2-Dichlorethen | mg/m ³ | <0,50 | <0,50 | <0,50 | <0,50 | VDI 3865;KI |
| cis-1,2-Dichlorethen | mg/m ³ | <0,25 | <0,25 | <0,25 | <0,25 | VDI 3865;KI |
| Trichlormethan | mg/m ³ | <0,05 | <0,05 | <0,05 | <0,05 | VDI 3865;KI |
| 1,2-Dichlorethan | mg/m ³ | <0,25 | <0,25 | <0,25 | <0,25 | VDI 3865;KI |
| 1,1,1-Trichlorethan | mg/m ³ | <0,05 | <0,05 | <0,05 | <0,05 | VDI 3865;KI |
| 1,1,2-Trichlorethan | mg/m ³ | <0,25 | <0,25 | <0,25 | <0,25 | VDI 3865;KI |
| Tetrachlormethan | mg/m ³ | <0,05 | <0,05 | <0,05 | <0,05 | VDI 3865;KI |
| Trichlorethen | mg/m ³ | <0,05 | <0,05 | <0,05 | <0,05 | VDI 3865;KI |
| Tetrachlorethen | mg/m ³ | <0,05 | <0,05 | <0,05 | <0,05 | VDI 3865;KI |
| 1,1-Dichlorethan | mg/m ³ | <0,25 | <0,30 | <0,25 | <0,25 | VDI 3865;KI |
| 1,1-Dichlorethen | mg/m ³ | <0,25 | <0,25 | <0,25 | <0,25 | VDI 3865;KI |
| Vinylchlorid/Chlorethen | mg/m ³ | <0,5 | <0,5 | <0,5 | <0,5 | VDI 3865;KI |
| Summe best. LHKW | mg/m ³ | 0 | 0 | 0 | 0 | VDI 3865;KI |
| best. Summe Tri- u. Tetrachlorethen | mg/m ³ | 0 | 0 | 0 | 0 | VDI 3865;KI |

n.b. = nicht bestimmbar n.a. = nicht analysiert * = nicht akkreditiert FV = Fremdvergabe UA=Unterauftragvergabe AG=Auftraggeberdaten + = durchgeführt
 Standortkennung (Der Norm nachgestellte Buchstabenkombination): H=Hannover, KI=Kiel, L=Lünen, HE=Heide

UCL Umwelt Control Labor GmbH // Josef-Reihmann-Str. 5 // 44536 Lünen // Deutschland // T +49 2306 2409-0 // F +49 2306 2409-10 // info@ucl-labor.de
 ucl-labor.de // Amtsgericht Dortmund, HRB 17247 // Geschäftsführer: Oliver Koenen, Martin Langkamp, Dr. André Nientiedt

Durch die DAKKS nach DIN EN ISO/IEC 17025 akkreditiertes Prüflaboratorium und bekanntgegebene Messstelle nach § 29b Bundesimmissionsschutzgesetz.
 Die Akkreditierung gilt für die in der Urkunde aufgeführten Prüfverfahren. Die Ergebnisse beziehen sich ausschließlich auf den Prüfgegenstand.
 Die Veröffentlichung und Vervielfältigung unserer Prüfberichte sowie deren Verwendung zu Werbezwecken bedürfen- auch auszugswise - unserer schriftlichen
 Genehmigung.

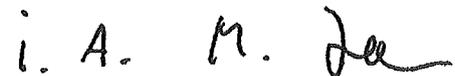


| Parameter | Probenbezeichnung | BL 5 | BL 6 | BL 7 | Methode |
|-------------------------------------|----------------------|--------------|--------------|--------------|-------------|
| | Probe-Nr. Einheit | 17-43523-005 | 17-43523-006 | 17-43523-007 | |
| Probenahmedaten | | | | | |
| Probenahmenvolumen | l | 2 | 2 | 2 | -,KI |
| Analyse der Originalprobe | | | | | |
| LHKW | | | | | |
| Dichlormethan | mg/m ³ | <0,5 | <0,5 | <0,5 | VDI 3865;KI |
| trans-1,2-Dichlorethen | mg/m ³ | <0,50 | <0,50 | <0,50 | VDI 3865;KI |
| cis-1,2-Dichlorethen | mg/m ³ | <0,25 | <0,25 | <0,25 | VDI 3865;KI |
| Trichlormethan | mg/m ³ | <0,05 | <0,05 | <0,05 | VDI 3865;KI |
| 1,2-Dichlorethan | mg/m ³ | <0,25 | <0,25 | <0,25 | VDI 3865;KI |
| 1,1,1-Trichlorethan | mg/m ³ | <0,05 | <0,05 | <0,05 | VDI 3865;KI |
| 1,1,2-Trichlorethan | mg/m ³ | <0,25 | <0,25 | <0,25 | VDI 3865;KI |
| Tetrachlormethan | mg/m ³ | <0,05 | <0,05 | <0,05 | VDI 3865;KI |
| Trichlorethen | mg/m ³ | <0,05 | <0,05 | <0,05 | VDI 3865;KI |
| Tetrachlorethen | mg/m ³ | <0,05 | <0,05 | <0,05 | VDI 3865;KI |
| 1,1-Dichlorethan | mg/m ³ | <0,25 | <0,25 | <0,25 | VDI 3865;KI |
| 1,1-Dichlorethen | mg/m ³ | <0,25 | <0,25 | <0,25 | VDI 3865;KI |
| Vinylchlorid/Chlorethen | mg/m ³ | <0,5 | <0,5 | <0,5 | VDI 3865;KI |
| Summe best. LHKW | mg/m ³ | 0 | 0 | 0 | VDI 3865;KI |
| best. Summe Tri- u. Tetrachlorethen | mg/m ³ | 0 | 0 | 0 | VDI 3865;KI |

n.b. = nicht bestimmbar n.a. = nicht analysiert ° = nicht akkreditiert FV = Fremdvergabe UA=Unterauftragvergabe AG=Auftraggeberdaten + = durchgeführt
 Standortkennung (Der Norm nachgestellte Buchstabenkombination): H=Hannover, KI=Kiel, L=Lünen, HE=Heide

| Parameter | Probenbezeichnung | BS 1/1 | | | | Methode |
|--|-------------------|--------------|--|--|--|-----------------------|
| | Probe-Nr. | 17-43523-008 | | | | |
| | Einheit | | | | | |
| Analyse der Originalprobe | | | | | | |
| Trockenrückstand 105°C | % OS | 93,4 | | | | DIN EN 12880 (S2a);KI |
| Analyse bez. auf den Trockenrückstand 105°C | | | | | | |
| KW-Index, mobil | mg/kg TS | <50 | | | | LAGA KW04;KI |
| Kohlenwasserstoffindex | mg/kg TS | <50 | | | | LAGA KW04;KI |
| KW-Typ | | - | | | | LAGA KW04;KI |

n.b. = nicht bestimmbar n.a. = nicht analysiert * = nicht akkreditiert FV = Fremdvergabe UA=Unterauftragvergabe AG=Auftraggeberdaten + = durchgeführt
 Standortkennung (Der Norm nachgestellte Buchstabenkombination): H=Hannover, KI=Kiel, L=Lünen, HE=Heide



i.A. Dr. Martin Jacobsen (Kundenbetreuer)

01.09.2017

Neubau ALDI und EDEKA
Steinbergkirche

Schalltechnische Untersuchung
für die
Thorsten Janns
Wohn- und Gewerbebaugesellschaft mbH
Grüner Weg 25
25767 Albersdorf

Projektnummer: **16-024**
Stand: **29. August 2016**

Inhaltsverzeichnis

| | |
|---|----|
| 1. Anlass und Aufgabenstellung | 3 |
| 2. Planung | 3 |
| 3. Planrecht | 6 |
| 3.1 Örtliche Situation | 6 |
| 4. Nachweisverfahren | 7 |
| 4.1 Ermittlung der Immissionen nach TA Lärm | 7 |
| 4.2 Beurteilung der Immissionen | 7 |
| 5. Emissionsansätze | 8 |
| 5.1 Stellplatzanlage | 8 |
| 5.2 Abstellplatz für Einkaufswagen | 8 |
| 5.3 Anlieferung | 8 |
| 5.4 Entsorgung | 9 |
| 5.5 TGA | 9 |
| 5.6 Spitzenpegel | 9 |
| 5.7 Übersichtsplan der Quellen | 10 |
| 6. Immissionen | 11 |
| 6.1 Allgemeines zum Berechnungsmodell | 11 |
| 6.2 Ergebnisse | 12 |
| 6.2.1 Werktag | 12 |
| Quellenverzeichnis | 13 |

Abbildungsverzeichnis

| | |
|---|----|
| Abbildung 1: Lageplan | 3 |
| Abbildung 2: geltendes Planrecht im Überblick | 6 |
| Abbildung 3: Übersichtsplan der Quellen | 10 |
| Abbildung 4: Immissionsorte | 11 |

1. Anlass und Aufgabenstellung

In der Gemeinde Steinbergkirche befindet sich östlich der Nordstraße und nördlich der Meiereistraße ein Grundstück mit leerstehendem Gewerbetrieb. An dieser Stelle soll ein Fachmarktzentrum mit einem ALDI und einem EDEKA Markt entstehen.

Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens für die neuen Märkte ist aus lärmtechnischer Sicht zu prüfen, ob die Betriebe verträglich mit den Nutzungen der Nachbarschaft sind.

Die Verträglichkeit der Märkte bestimmt sich aus der Frage, ob schädliche Umwelteinwirkungen durch Geräusche erwartet werden. Wenn die Geräuschimmissionsprognose, die den Betrieb beider Märkte und die vorhanden gewerblichen Nutzungen berücksichtigt, die Immissionsrichtwerte der TA Lärm einhält ist davon auszugehen, dass keine schädlichen Umwelteinwirkungen zu erwarten sind.

2. Planung

Nachstehende Abbildung zeigt den Lageplan mit den neuen Aldi- und EDEKA-Markt (TH. Janns, 29.02.2016).

Abbildung 1: Lageplan



Die Erschließung erfolgt über eine Zu- und Abfahrt von der Meiereistraße aus.

Es ist beabsichtigt, den EDEKA-Markt von Mo - Sa 07:00 - 20:00 Uhr und am Sonntag von 12:00 bis 18:00 Uhr zu betreiben, der ALDI Markt soll von Mo - Sa 08:00 - 20:00 Uhr und am Sonntag von 12:00 bis 18:00 Uhr betrieben werden. In dieser Untersuchung werden wir jedoch von einer maximalen Öffnungszeit von 6:00 bis 22:00 Uhr ausgehen.

Für die Kunden und Mitarbeiter stehen 134 ebenerdige Stellplätze zur Verfügung. Für die Oberfläche der Fahrspuren wird – zur sicheren Seite (weil lauter) – Betonsteinpflaster berücksichtigt.

Die Anzahl der erwarteten Kunden wurde der Verkehrstechnischen Untersuchung zum B-Plan Nr. 18 entnommen¹. Demnach sind im Querschnitt der Parkplatzzufahrt 1.863 Pkw/24 h zu erwarten. 1.863 Pkw im Querschnitt entsprechen 932 zu- oder abfahrenden Pkw.

Im Bereich der Eingänge und auf dem Parkplatz werden insgesamt drei Einkaufswagenstationen mit in die Betrachtung einbezogen. Wir setzen an, dass ca. 60% der Kunden die mit einem Pkw anfahren einen Einkaufswagen benutzen, wobei je Kunde ein Ein- und ein Ausstapelvorgang anzusetzen ist. Demnach ist von $932 \times 0,6 \times 2 = 1.118$ Gesamt-Vorgängen auszugehen. Die Anzahl der Vorgänge wird auf alle drei Stationen gleich verteilt.

Die Anlieferbereiche sind an der Nord- und Südseite des Gebäudes geplant. In der schalltechnischen Untersuchung werden Außenrampen- bzw. Ladebordentladungen berücksichtigt.

Das Belieferungskonzept des geplanten ALDI-Marktes sieht wie folgt aus:

Der Markt wird bis zu 4-mal täglich beliefert, davon zwei Lkw (40 t) mit dem Grundsortiment und einen Lkw (40 t) mit dem Frischesortiment (Frischeware, TK-Ware). Brot und Backwaren werden mit einem 7,5 t Lkw geliefert.

Die Warenmengen setzen sich wie folgt zusammen.

| | |
|-------------------|------------------|
| Grundsortiment: | 2 x 33 Paletten |
| Brotwaren: | 5 Paletten |
| Frischesortiment: | 33 Rollcontainer |

Bei dieser Prognose berücksichtigen wir nicht den Betrieb eines Lkw-eigenen Kühlaggregates. Bei der Entladung muss das Aggregat ausgeschaltet werden um zu vermeiden, dass warme Luft in den Kühlraum gesaugt wird.

Die Warenanlieferung soll in der Zeit von 00:00 – 24:00 Uhr untersucht werden. Wir setzen für die Untersuchung daher zunächst folgende Lieferzeiten an:

¹ Masuch und Olbrisch Ingenieurgesellschaft für das Bauwesen mbH, P-Nr: 16-293, Stand 14.6.2016

5:00 - 6:00 Uhr: 1 Lkw Grundsortiment
6:00 - 7:00 Uhr: 1 Lkw Frischesortiment
7:00 - 20:00 Uhr: 1 Lkw Brotwaren und 1 Lkw Grundsortiment

Da der EDEKA-Markt eine ähnliche Verkaufsfläche hat wird der oben beschriebene Ansatz auch für die Anlieferungen des EDEKA-Marktes verwendet. Für den EDEKA Backshop wird eine Anlieferung in der Zeit von 5:00 bis 6:00 Uhr und die Entladung von 4 Rollcontainern angesetzt².

Bei dem ALDI-Markt befindet sich im Anlieferbereich die Entsorgungsstation mit einem Presscontainer. Die Einwurf- und Pressvorgänge (Papier) werden i.d.R. in der Zeit von 06:00 – 22:00 Uhr stattfinden. Wir gehen von einer Gesamtdauer von 1,5 Stunden Betriebszeit für die Presse aus. Es werden dabei 30 min Pressvorgänge in der Zeit von 06:00 – 07:00 Uhr und 18:00 – 20:00 Uhr berücksichtigt. Zusätzlich wird ein Containerwechsel in der Zeit von 07:00 – 20:00 Uhr in die Betrachtung einbezogen.

Die Müllentsorgung erfolgt ansonsten über übliche Mülltonnen bis 1100 l (Rest- und Biomüllbehälter), die in einem regelmäßigen Turnus ausgeleert werden. Die Entleerungsgeräusche und die Häufigkeit der Entleerungen unterscheiden sich nicht oder nur geringfügig von denen in einem Wohngebiet und werden daher vernachlässigt.

Aufgabe der Gewerbekühlung (Verflüssiger) ist es, die Wärme aus den Kühlräumen oder Kühltruhen abzuführen; sie ist daher 24 h in Betrieb. Für die Gewerbekühlung ist bisher jedoch weder der konkrete Standort noch das Modell bekannt. Die Gewerbekühlung wird im Bereich der Anlieferungen angeordnet. Wir setzen hierfür einen Schallleistungspegel von je 90 dB(A) an und mindern diesen bei Überschreitung der Immissionsrichtwerte für die Nacht als Schallschutzmaßnahme ab.

² Die Anlieferung erfolgt mit einem PKW (z.B. Mercedes Sprinter)

3. Planrecht

3.1 Örtliche Situation

Die am nächsten liegenden Wohngebäude befinden sich an der Straße Im Ausblick und an der Meiereistraße. Ein Bebauungsplan wurde für diesen Bereich nicht aufgestellt. Aufgrund der Lage ordnen wir die Schutzwürdigkeit einem Mischgebiet zu. Des Weiteren sind im Nordosten weitere Wohngebäude im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 5 vorhanden, die in einem allgemeinen Wohngebiet liegen.

Nachfolgende Abbildung zeigt das geltende Planrecht im Überblick.

Abbildung 2: geltendes Planrecht im Überblick



4. Nachweisverfahren

4.1 Ermittlung der Immissionen nach TA Lärm

Der Betrieb des Marktes stellt im Sinne des § 22 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG [1]) eine nicht genehmigungsbedürftige Anlage dar. Die Ermittlung der Lärmimmissionen erfolgt daher auf Grundlage der TA Lärm [2], die sowohl für genehmigungsbedürftige als auch für nicht genehmigungsbedürftige Anlagen gilt.

Die Berechnung der Schallausbreitung erfolgt mit Hilfe des EDV-Programms SoundPlan 7.3 [15] auf Grundlage des in der TA Lärm beschriebenen Verfahrens. Die Ausbreitungsrechnung erfolgt nach DIN ISO 9613-2 [9]. Auf eine Meteorologiekorrektur Cmet wird verzichtet. Der Boden auf Straßen und gewerblichen Flächen wird zu 80 % als schallhart angenommen, sonst schallweich. Die Quellen werden spektral belegt.

Die erhöhte Störwirkung von Geräuschen in den Tageszeiten mit erhöhter Empfindlichkeit (Ruhezeiten) wird für Immissionsorte in allgemeinen und reinen Wohngebieten, in Kleinsiedlungsgebieten sowie in Kurgebieten und bei Krankenhäusern sowie Pflegeanstalten durch einen Zuschlag von 6 dB zum Mittelungspegel berücksichtigt, soweit dies zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen unter Beachtung der örtlichen Gegebenheiten erforderlich ist.

Für die besondere Lästigkeit impulshaltiger und/ oder einzelton- bzw. informationshaltiger Geräusche sieht Nummer A 2.5 des Anhangs zur TA Lärm Zuschläge von jeweils 3 oder 6 dB (je nach Auffälligkeit) vor.

4.2 Beurteilung der Immissionen

Nach der Ermittlung der Beurteilungspegel an den Immissionsorten aus dem geplanten Vorhaben nach TA Lärm werden diese mit den Immissionsrichtwerten nach TA Lärm verglichen. Für die Immissionsorte werden folgende Richtwerte zugrunde gelegt:

Wohngebäude Am Ausblick 1 Tag 60 dB(A) und Nacht 45 dB(A)

Wohngebäude Am Ausblick 4 Tag 60 dB(A) und Nacht 45 dB(A)

Wohngebäude Mühlenfeld 29 Tag 55 dB(A) und Nacht 40 dB(A)

Ist der Beurteilungspegel aus den Vorhaben kleiner als der um 6 dB(A) geminderte Immissionsrichtwert gilt der Nachweis nach TA Lärm als erfüllt (Irrelevanzkriterium). Die Vorbelastung aus anderen Anlagen (Betrieben) braucht dann nicht berücksichtigt werden.

Zusätzlich zu den Mittelungspegeln werden die Spitzenpegel untersucht und mit den geltenden Richtwerten für Geräuschspitzen verglichen.

5. Emissionsansätze

5.1 Stellplatzanlage

Die Ermittlung der Emissionspegel erfolgt nach dem in der Parkplatzlärmstudie [10] des Bayerischen Landesamtes für Umweltschutz beschriebenen sogenannten zusammengefassten Verfahren für ebenerdige Parkplätze. Es wird eine Gleichverteilung der An- und Abfahrten angenommen, so dass jeder Stellplatz gleich häufig angefahren wird.

Zuschläge werden mit:

- Grundwert $L_{W0} = 63,0 \text{ dB(A)}$,
- Parkplatzart (Betonsteinpflaster, mit Einkaufswagen) $K_{PA} = 5 \text{ dB(A)}$,
- Impulshaltigkeit/ Taktmaximalpegel $K_I = 4,0 \text{ dB(A)}$

berücksichtigt.

5.2 Abstellplatz für Einkaufswagen

Das Ein- und Ausstapeln von Einkaufswagen wird entsprechend der Emissionsansätze der Verbrauchermarktlärmstudie [12] berücksichtigt. Die Fahrten der Einkaufswagen auf dem Parkplatz sind in dem Ansatz der Stellplatzanlage enthalten.

- Ein- und Ausstapeln von Einkaufswagen: $L_{WA} = 72 \text{ dB(A)}$ je Vorgang

für die Berechnung berücksichtigt.

5.3 Anlieferung

Fahrstrecken

Die Lkw-Fahrstrecken werden entsprechend der Emissionsansätze der Ladelärmstudie [11] berücksichtigt. Für die Emissionen der Lkw-Fahrstrecken wird ein auf 1 m und einen Vorgang pro Stunde bezogener Schalleistungspegel von

- Fahrstrecken: $L'_{WA,1h} = 63 \text{ dB(A)/m}$

für Lkw angesetzt. Auf eine Unterscheidung der Leistungsklassen (Lkw < 105 kW bzw. $\geq 105 \text{ kW}$) wird im vorliegenden Fall, im Sinn der oben genannten Studie, verzichtet.

Für Rangiergeräusche wird in der Untersuchung ein auf 1 m und einen Vorgang pro Stunde bezogener Schallleistungspegel

- *Rangieren:* $L'_{WA,1h} = 68 \text{ dB(A)/m}$

für Lkw berücksichtigt.

Be- und Entladungen

Die Paletten werden mit einem Hubwagen über die fahrzeugeigene Ladebordwand des Lkw entladen. Die Ladelärmstudie [11] liefert für einen Vorgang folgende Anhaltswerte:

- *Ladearbeiten mit Hubwagen über fahrzeugeigene Ladebordwand Paletten:* $L_{WA,1h} = 88 \text{ dB(A)}$ voll von und leer auf Lkw

zusammengefasst.

Die Rollwagen werden ebenfalls über die fahrzeugeigene Ladebordwand entladen. Für einen Vorgang gelten daher folgende Anhaltswerte:

- *Ladearbeiten mit Rollwagen über fahrzeugeigene Ladebordwand Rollwagen:* $L_{WA,1h} = 81 \text{ dB(A)}$ Be-/ Entladen zusammengefasst³.

5.4 Entsorgung

Üblicherweise haben Papierpressen mit Schneckenverdichter ein Schallleistungspegel von $L_{WA} = 85 \text{ dB(A)}$ während der Laufzeit [14].

Für den Wechsel des Papiercontainers werden wird angenommen, dass erst der volle Container abgefahren wird und dann, mit einer zweiten Fahrt, der Leere gebracht wird. Nach der Wertstoffsammelstellen-Lärmstudie [13] beträgt die Schallemission je Vorgang (incl. Rangieren):

- *Absetzen / Aufnehmen Container:* $L_{WA,1h} = 101 \text{ dB(A)}$

5.5 TGA

Wir setzen für die Gewerbekühlung einen Schallleistungspegel von 90 dB(A) an und mindern diesen bei Überschreitung der Immissionsrichtwerte für die Nacht als Schallschutzmaßnahme ab.

5.6 Spitzenpegel

Für die Betrachtung des Spitzenpegelkriteriums werden folgende Spitzenpegel ange-
setzt:

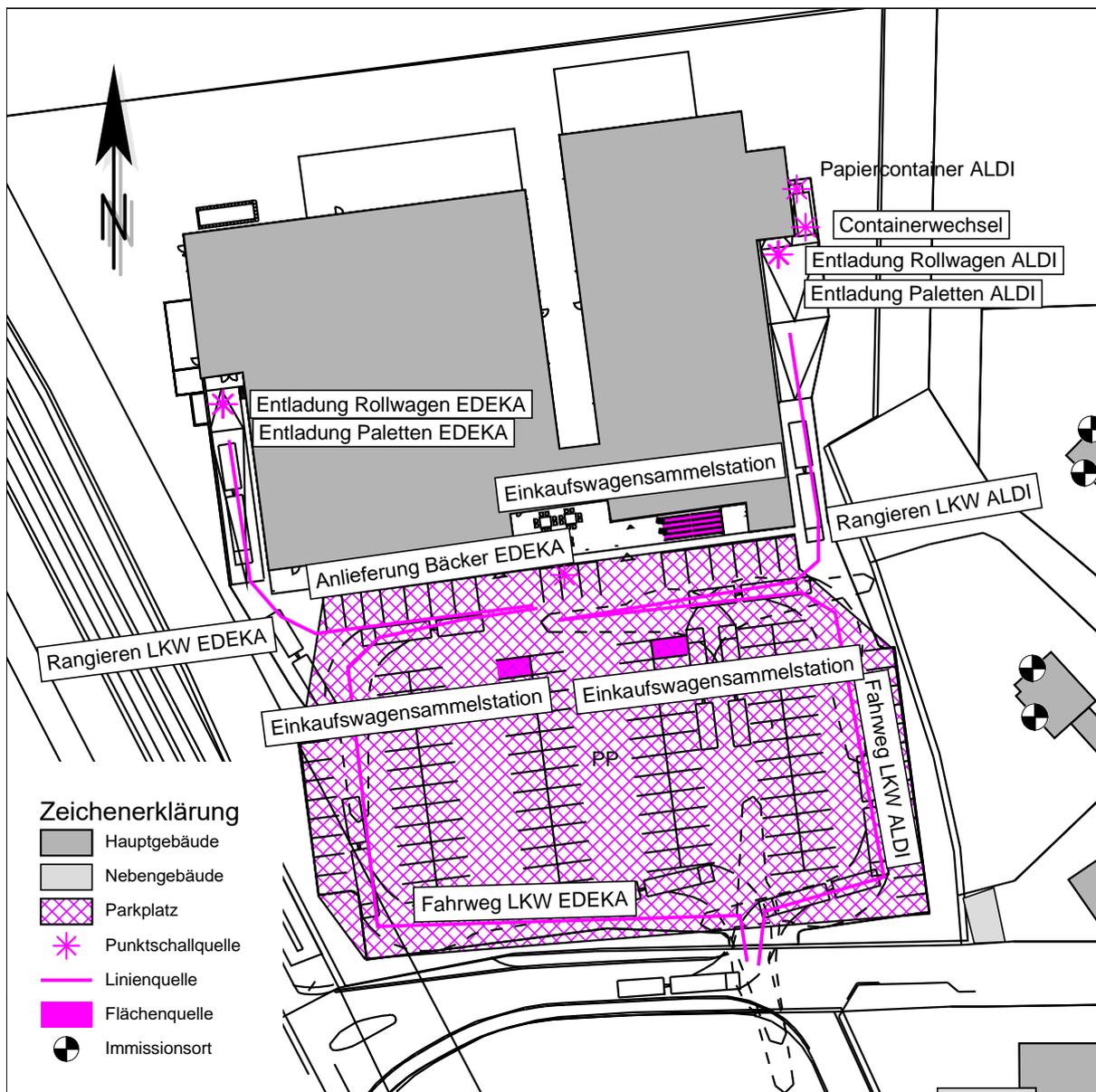
³ Damit wird berücksichtigt, dass die Leeren Rollcontainer wieder mitgenommen werden.

- $L_{w,Max} = 104,5 \text{ dB(A)}$ (Abfahrt Lkw)
- $L_{w,Max} = 92,5 \text{ dB(A)}$ (beschleunigte Abfahrt Pkw)
- $L_{w,Max} = 97 \text{ dB(A)}$ (Kofferraum schließen Pkw)
- $L_{w,Max} = 106 \text{ dB(A)}$ (Einkaufswagen in Box)
- $L_{w,Max} = 114 \text{ dB(A)}$ (Entladung Paletten)
- $L_{w,Max} = 112 \text{ dB(A)}$ (Entladung Rollwagen)
- $L_{w,Max} = 117 \text{ dB(A)}$ (Container Wechsel)

5.7 Übersichtsplan der Quellen

Nachfolgende Abbildung zeigt die Quellen des ALDI-Marktes im Überblick.

Abbildung 3: Übersichtsplan der Quellen



6. Immissionen

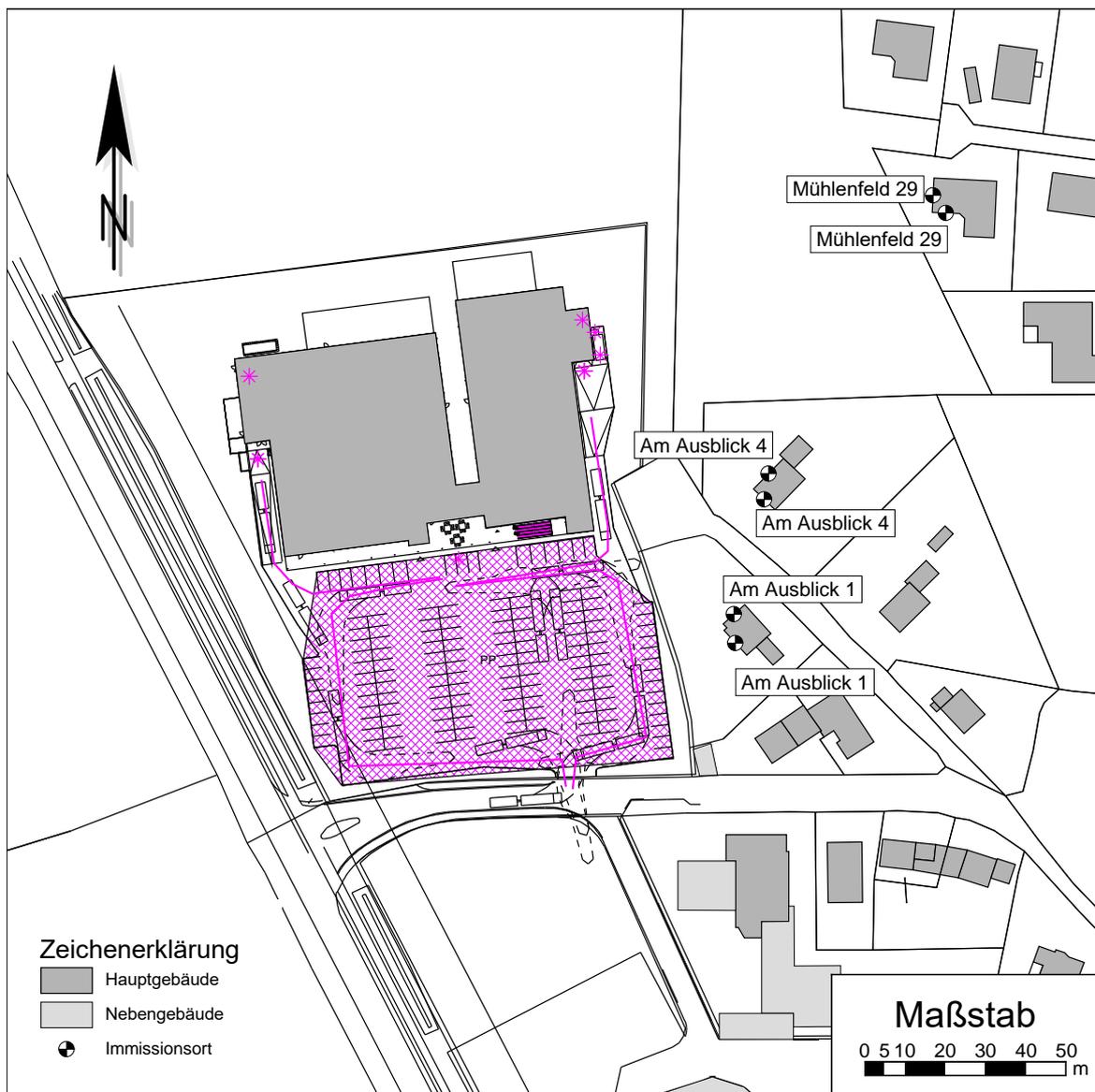
6.1 Allgemeines zum Berechnungsmodell

Dem Rechenmodell wurden folgende Höhen zugrunde gelegt:

- Immissionsorte: 2,4-10,8 m über Gelände (EG-3.OG)
- Fahr- und Parkwege: 0,5 m über Gelände
- Container 1,0 m über Gelände
- Papierpresse 1,0 m über Gelände
- Ladearbeiten: 1,0 m über Gelände
- TGA: 1,0 m über Dach

Die in den Berechnungen berücksichtigten Immissionsorte sind nachfolgend dargestellt.

Abbildung 4: Immissionsorte



6.2 Ergebnisse

6.2.1 Werktag

In der Anlage 1 sind die Berechnungsergebnisse für den Werktag aufgelistet. Wie in der Spalte LrN,diff zu erkennen ist, treten nachts Überschreitungen von bis zu 16,8 dB(A) auf. Ursache sind die Nächtlichen Entladungen und die TGA Anlage des ALDI Marktes.

Folgende Lärmschutzmaßnahmen werden daher vorgeschlagen:

| Schallobjekt | Maßnahme |
|--|---|
| Anlieferung ALDI (Lkw Fahrten, rangieren und Entladung) | Eine Nachtanlieferung, d.h. eine Anlieferung zwischen 22:00 und 06:00 Uhr ist an diesem Standort nicht möglich. |
| TGA Aldi | Der Gesamtschalleistungspegel der TGA Anlagen darf nur noch 85 dB(A) betragen, oder es wird ein anderer Standort gewählt bzw. abschirmende Maßnahmen getroffen. |

Es ergeben sich unter Berücksichtigung von o.g. Lärmschutzmaßnahmen **keine** Überschreitungen der Immissionsrichtwerte. Die Ergebnisse sind in der Anlage 2 dargestellt.

Das Spitzenpegelkriterium ist am Tag und in der Nacht eingehalten.

Da am Sonntag aufgrund der kürzeren Öffnungszeit von 6 Stunden (anstatt 12 bzw. 13 Stunden) mit weniger Kunden und aufgrund des Sonn- und Feiertagsfahrverbots auch mit weniger Anlieferungen zu rechnen ist, kann davon ausgegangen werden, dass auch am Sonntag die Immissionsrichtwerte der TA Lärm eingehalten werden.

Aus schalltechnischer Sicht erfüllt das Vorhaben unter Berücksichtigung des zuvor beschriebenen Lärmschutzes die Bestimmungen der TA Lärm.

Oststeinbek, 29. August 2016

Aufgestellt:



Dipl.-Ing. (FH) G. Wahlers

Geschäftsführer / ö.b.u.v. Sachverständiger

Telefon 040 / 71 30 04 - 36

E-Mail g.wahlers@moingenieure.de

Internet www.moimmissionsschutz.de



Quellenverzeichnis

- [1] Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), das durch Artikel 3 des Gesetzes vom 26. Juli 2016 (BGBl. I S. 1839) geändert worden ist;
- [2] Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm), 26. August 1998 (GMBI 1998, Nr. 26, S. 503);
- [3] Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722) geändert worden ist;
- [4] Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) geändert worden ist;
- [5] Verkehrslärmschutzverordnung vom 12. Juni 1990 (BGBl. I S. 1036), die durch Artikel 1 der Verordnung vom 18. Dezember 2014 (BGBl. I S. 2269) geändert worden ist;
- [6] DIN 18005, Schallschutz im Städtebau, Teil 1, Grundlagen und Hinweise für die Planung, Juli 2002;
- [7] Beiblatt 1 zur DIN 18005, Teil 1, Schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung, Mai 1987;
- [8] RLS-90, Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen, Ausgabe 1990;
- [9] DIN ISO 9613-2, Dämpfung des Schalls bei der Ausbreitung im Freien, Teil 2: Allgemeines Berechnungsverfahren (ISO 9613-2,1996), Oktober 1999;
- [10] Parkplatzlärmstudie – Empfehlungen zur Berechnung von Schallemissionen aus Parkplätzen, Autohöfen und Omnibusbahnhöfen sowie von Parkhäusern und Tiefgaragen, Bayerisches Landesamt für Umweltschutz, 6. überarbeitete Auflage, August 2007;
- [11] Ladelärmstudie - Technischer Bericht zur Untersuchung der Lkw- und Ladergeräusche auf Betriebsgeländen von Frachtzentren, Auslieferungslagern und Speditionen; Umweltplanung, Arbeits- und Umweltschutz, Hessische Landesanstalt für Umwelt, 1995;
- [12] Verbrauchermarktlärmstudie - Umwelt und Geologie, Lärmschutz in Hessen, Heft 3 „Technischer Bericht zur Untersuchung der Geräuschemissionen durch Lastkraftwagen auf Betriebsgeländen von Frachtzentren, Auslieferungslagern, Speditionen und Verbrauchermärkten sowie weiterer typischer Geräusche insbesondere von Verbrauchermärkten“ herausgegeben vom Hessischen Landesamt für Umwelt und Geologie, 2005";

- [13] Wertstoffsammelstellen-Lärmstudie - Schalltechnische Hinweise für die Aufstellung von Wertstoffcontainern (Wertstoffsammelstellen), Bayerisches Landesamt für Umweltschutz, 1.1993;
- [14] Datenblätter Müllpresscontainer APB606, übermittelt von Heinz Bergmann e.Kfm am 21.08.07;
- [15] Braunstein + Berndt GmbH, SoundPlan Version 7.4, EDV-Programm zur Berechnung der Schallausbreitung, Stand: 9.8.16;

Neubau von Gewerbeflächen in Steinbergkirche
Beurteilungspegel; Gewerbelärm ALDI und EDEKA Werktags

Anlage 1

| Immissionsort | Nutzung | SW | HR | RW,T | RW,N | LrT | LrN | LrT,diff | LrN,diff | RW,T,max | RW,N,max | LT,max | LN,max | LT,max,diff | LN,max,diff |
|---------------|---------|------------|----|-------|-------|-------|-------|----------|----------|----------|----------|--------|--------|-------------|-------------|
| | | | | dB(A) | dB(A) | dB(A) | dB(A) | dB(A) | dB(A) | dB(A) | dB(A) | dB(A) | dB(A) | dB(A) | dB(A) |
| Am Ausblick 1 | MI | EG 1.OG | NW | 60 | 45 | 54,4 | 58,9 | --- | 13,9 | 90 | 65 | 70,0 | 69,4 | --- | 4,4 |
| | | | | 60 | 45 | 54,4 | 59,0 | --- | 14,0 | 90 | 65 | 70,8 | 69,5 | --- | 4,5 |
| Am Ausblick 1 | MI | EG 1.OG | SW | 60 | 45 | 53,5 | 49,4 | --- | 4,4 | 90 | 65 | 64,7 | 64,7 | --- | --- |
| | | | | 60 | 45 | 53,4 | 50,8 | --- | 5,8 | 90 | 65 | 64,7 | 64,7 | --- | --- |
| Am Ausblick 4 | MI | EG 1.OG | SW | 60 | 45 | 54,2 | 61,8 | --- | 16,8 | 90 | 65 | 72,6 | 72,5 | --- | 7,5 |
| | | | | 60 | 45 | 54,4 | 61,8 | --- | 16,8 | 90 | 65 | 73,7 | 72,5 | --- | 7,5 |
| Am Ausblick 4 | MI | EG 1.OG | NW | 60 | 45 | 53,1 | 60,3 | --- | 15,3 | 90 | 65 | 73,2 | 71,0 | --- | 6,0 |
| | | | | 60 | 45 | 53,5 | 60,4 | --- | 15,4 | 90 | 65 | 74,3 | 71,0 | --- | 6,0 |
| Mühlenfeld 29 | WA | EG 1.OG | W | 55 | 40 | 47,3 | 51,2 | --- | 11,2 | 85 | 60 | 68,0 | 61,8 | --- | 1,8 |
| | | | | 55 | 40 | 47,5 | 51,3 | --- | 11,3 | 85 | 60 | 68,6 | 61,9 | --- | 1,9 |
| Mühlenfeld 29 | WA | EG 1.OG | S | 55 | 40 | 49,6 | 55,4 | --- | 15,4 | 85 | 60 | 70,0 | 66,2 | --- | 6,2 |
| | | | | 55 | 40 | 49,9 | 55,5 | --- | 15,5 | 85 | 60 | 70,6 | 66,2 | --- | 6,2 |



Legende

| | | |
|---------------|-------|---|
| Immissionsort | | Name des Immissionsorts |
| Nutzung | | Gebietsnutzung |
| SW | | Stockwerk |
| HR | | Richtung |
| RW,T | dB(A) | Richtwert Tag |
| RW,N | dB(A) | Richtwert Nacht |
| LrT | dB(A) | Beurteilungspegel Tag |
| LrN | dB(A) | Beurteilungspegel Nacht |
| LrT,diff | dB(A) | Grenzwertüberschreitung in Zeitbereich LrT |
| LrN,diff | dB(A) | Grenzwertüberschreitung in Zeitbereich LrN |
| RW,T,max | dB(A) | Richtwert Maximalpegel Tag |
| RW,N,max | dB(A) | Richtwert Maximalpegel Nacht |
| LT,max | dB(A) | Maximalpegel Tag |
| LN,max | dB(A) | Maximalpegel Nacht |
| LT,max,diff | dB(A) | Grenzwertüberschreitung in Zeitbereich LT,max |
| LN,max,diff | dB(A) | Grenzwertüberschreitung in Zeitbereich LN,max |



Neubau von Gewerbeflächen in Steinbergkirche
 Beurteilungspegel; Gewerbelärm ALDI und EDEKA Werktags ohne Nachtanlieferung ALDI

Anlage 2

| Immissionsort | Nutzung | SW | HR | RW,T | RW,N | LrT | LrN | LrT,diff | LrN,diff | RW,T,max | RW,N,max | LT,max | LN,max | LT,max,diff | LN,max,diff |
|---------------|---------|------|----|-------|-------|-------|-------|----------|----------|----------|----------|--------|--------|-------------|-------------|
| | | | | dB(A) | dB(A) | dB(A) | dB(A) | dB(A) | dB(A) | dB(A) | dB(A) | dB(A) | dB(A) | dB(A) | dB(A) |
| Am Ausblick 1 | MI | EG | NW | 60 | 45 | 55,1 | 40,4 | --- | --- | 90 | 65 | 70,0 | 63,3 | --- | --- |
| | | 1.OG | | 60 | 45 | 55,2 | 40,8 | --- | --- | 90 | 65 | 70,8 | 63,6 | --- | --- |
| Am Ausblick 1 | MI | EG | SW | 60 | 45 | 53,6 | 39,6 | --- | --- | 90 | 65 | 64,7 | 63,5 | --- | --- |
| | | 1.OG | | 60 | 45 | 53,6 | 39,9 | --- | --- | 90 | 65 | 64,7 | 63,5 | --- | --- |
| Am Ausblick 4 | MI | EG | SW | 60 | 45 | 55,5 | 38,8 | --- | --- | 90 | 65 | 72,6 | 61,1 | --- | --- |
| | | 1.OG | | 60 | 45 | 55,7 | 39,4 | --- | --- | 90 | 65 | 73,7 | 61,4 | --- | --- |
| Am Ausblick 4 | MI | EG | NW | 60 | 45 | 54,5 | 39,1 | --- | --- | 90 | 65 | 73,2 | 54,7 | --- | --- |
| | | 1.OG | | 60 | 45 | 54,8 | 39,9 | --- | --- | 90 | 65 | 74,3 | 56,6 | --- | --- |
| Mühlenfeld 29 | WA | EG | W | 55 | 40 | 49,6 | 35,2 | --- | --- | 85 | 60 | 68,0 | 43,9 | --- | --- |
| | | 1.OG | | 55 | 40 | 49,8 | 35,7 | --- | --- | 85 | 60 | 68,6 | 46,9 | --- | --- |
| Mühlenfeld 29 | WA | EG | S | 55 | 40 | 52,7 | 37,1 | --- | --- | 85 | 60 | 70,0 | 46,7 | --- | --- |
| | | 1.OG | | 55 | 40 | 52,9 | 37,6 | --- | --- | 85 | 60 | 70,6 | 49,1 | --- | --- |



Legende

| | | |
|---------------|-------|---|
| Immissionsort | | Name des Immissionsorts |
| Nutzung | | Gebietsnutzung |
| SW | | Stockwerk |
| HR | | Richtung |
| RW,T | dB(A) | Richtwert Tag |
| RW,N | dB(A) | Richtwert Nacht |
| LrT | dB(A) | Beurteilungspegel Tag |
| LrN | dB(A) | Beurteilungspegel Nacht |
| LrT,diff | dB(A) | Grenzwertüberschreitung in Zeitbereich LrT |
| LrN,diff | dB(A) | Grenzwertüberschreitung in Zeitbereich LrN |
| RW,T,max | dB(A) | Richtwert Maximalpegel Tag |
| RW,N,max | dB(A) | Richtwert Maximalpegel Nacht |
| LT,max | dB(A) | Maximalpegel Tag |
| LN,max | dB(A) | Maximalpegel Nacht |
| LT,max,diff | dB(A) | Grenzwertüberschreitung in Zeitbereich LT,max |
| LN,max,diff | dB(A) | Grenzwertüberschreitung in Zeitbereich LN,max |





M+O Immissionsschutz GmbH • Gewerbering 2 • 22113 Oststeinbek

GR Zwo
Planunsbüro für Stadt und Region
z.Hd. Herrn Groth
Ballastbrücke 12
24937 Flensburg

Gewerbering 2
22113 Oststeinbek

Telefon: 040 / 713 004-0
Telefax: 040 / 713 004-10

Internet: www.moimmissionsschutz.de
eMail: mo@moingenieure.de

Oststeinbek, 10. November 2017

Ihr Ansprechpartner / Durchwahl
Herr Wahlers / 040-713004-36
g.wahlers@moingenieure.de

GW/Stellungnahme.docx

Neubau von Gewerbeflächen, Meiereistrasse 10, 24972 Steinbergkirche, Schallschutz

Sehr geehrter Herr Groth,

Herrn Wiesner vom Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume (LLUR)merkte an, dass in der Schalltechnischen Prognose zum Neubau von ALDI und EDEKA in Steinbergkirche (Bericht Nr. 16-024, Stand 29.8.2016) die Vorbelastung genauer zu betrachten ist, da das Relevanzkriterium (Unterschreitung der Immissionsrichtwerte um 6 dB(A)) nicht hinreichend erfüllt wird.

Nach Ziffer 4.2 der TA Lärm darf die Gesamtbelastung (= Vorbelastung aus anderen gewerblichen Betrieben im Umfeld + Zusatzbelastung aus dem zu untersuchenden Betrieb) die Immissionsrichtwerte der TA Lärm nicht überschreiten. Gewerbliche Emissionen von Betrieben im näheren Umfeld können unberücksichtigt bleiben, wenn das Relevanzkriterium nach Nr. 3.2.1 der TA Lärm angewendet wird; das heißt, wenn die Immissionen der zu untersuchenden Anlage 6 dB(A) unter den Immissionsrichtwerten der TA Lärm bleiben.

Die Beurteilung der gewerblichen Vorbelastung wird im Folgenden ergänzt.



vorhandene gewerbliche Nutzungen südlich der Meiereistraße

Autohaus Hartwigsen

Direkt an der Meiereistraße befindet sich das Autohaus Hartwigsen. Im nördlichen Gebäudeteil befinden sich die Verkaufs- und Ausstellungsbereiche, im südlichen Teil sind hinter zwei Rolltoren die Werkstätten untergebracht. Die Öffnungszeiten lauten wie folgt:

| | | |
|-----------|------------|-------------------|
| Verkauf | Mo. - Fr.: | 07:45 - 18:00 Uhr |
| | Sa: | 08.30 - 12.00 Uhr |
| Werkstatt | Mo. - Do.: | 07:45 - 17:00 Uhr |
| | Fr.: | 07:45 - 16:30 Uhr |
| | Sa.: | 08:30 - 12:00 Uhr |

EDEKA Borowski und ALDI

Das Gebäude befindet sich am Ende der Straße Schafslück. In dem Gebäude ist im Nordteil der EDEKA und im Südteil der ALDI untergebracht. Westlich befinden sich die Parkplätze. Die Öffnungszeiten lauten bisher wie folgt:

| | | |
|-------|------------|-------------------|
| EDEKA | Mo. - Sa.: | 07:00 – 20:00 Uhr |
| ALDI | Mo. - Sa.: | 08:00 - 20:00 Uhr |

Der Anlieferbereich des EDEKA befindet sich an der Nordseite des Gebäudes. Aufgrund einer behördlichen Auflage darf die Anlieferung nur in der Zeit zwischen 06:00 - 22:00 Uhr (Tageszeitraum) erfolgen.

Der Anlieferbereich des ALDI befindet sich dahingegen an der Südseite des Gebäudes. Aufgrund der Entfernung zu den maßgeblichen Immissionsorten und der Abschirmung durch die zwischen dieser Anlieferung und den Immissionsorten liegenden Gebäude sind die Einwirkungen auf die maßgeblichen Immissionsorten i. d. R. vernachlässigbar gering.

Beide Nutzungen werden jedoch mit dem Neubau von Gewerbeflächen nördlich der Meiereistraße aufgegeben. Welche Nutzungen als Nachnutzungen auftreten, ist zurzeit nicht bekannt. Nach unserer Kenntnis sind jedoch Lebensmittelnahversorgungsmärkte ausgeschlossen.

sonstiges Kleingewerbe

In einem Gebäude am Ende der Straße Schafslück, westlich des EDEKA/ALDI Gebäudes, sind ein Heimtierbedarf, ein Frisör und ein Versicherungsbüro untergebracht. Die Öffnungszeiten hierfür bewegen sich im üblichen Rahmen, jedoch ausschließlich im Tageszeitraum.



Emissionsansatz für die gewerblichen Flächen südlich der Meiereistraße

Die Emissionen aus den gewerblichen Flächen südlich der Meiereistraße werden in Anlehnung an die DIN 18005 Abschnitt 5.2.3 anhand eines pauschalen Flächenschalleistungspegels von 60 dB(A)/m² tags und 45 dB(A)/m² nachts abgeschätzt. Der Ansatz von 45 dB(A)/m² in der Nacht erfolgt, da bei den oben aufgeführten gewerbliche Nutzungen nachts i. d. R. keine oder nur in geringem Umfang Emissionen auftreten (werden). Die Flächenquelle wird in 1 m Höhe über Gelände angeordnet. Vorhandene Gebäude in der Flächenquelle bleiben dabei unberücksichtigt. In der folgenden Abbildung ist die Lage der Flächenquelle dargestellt.

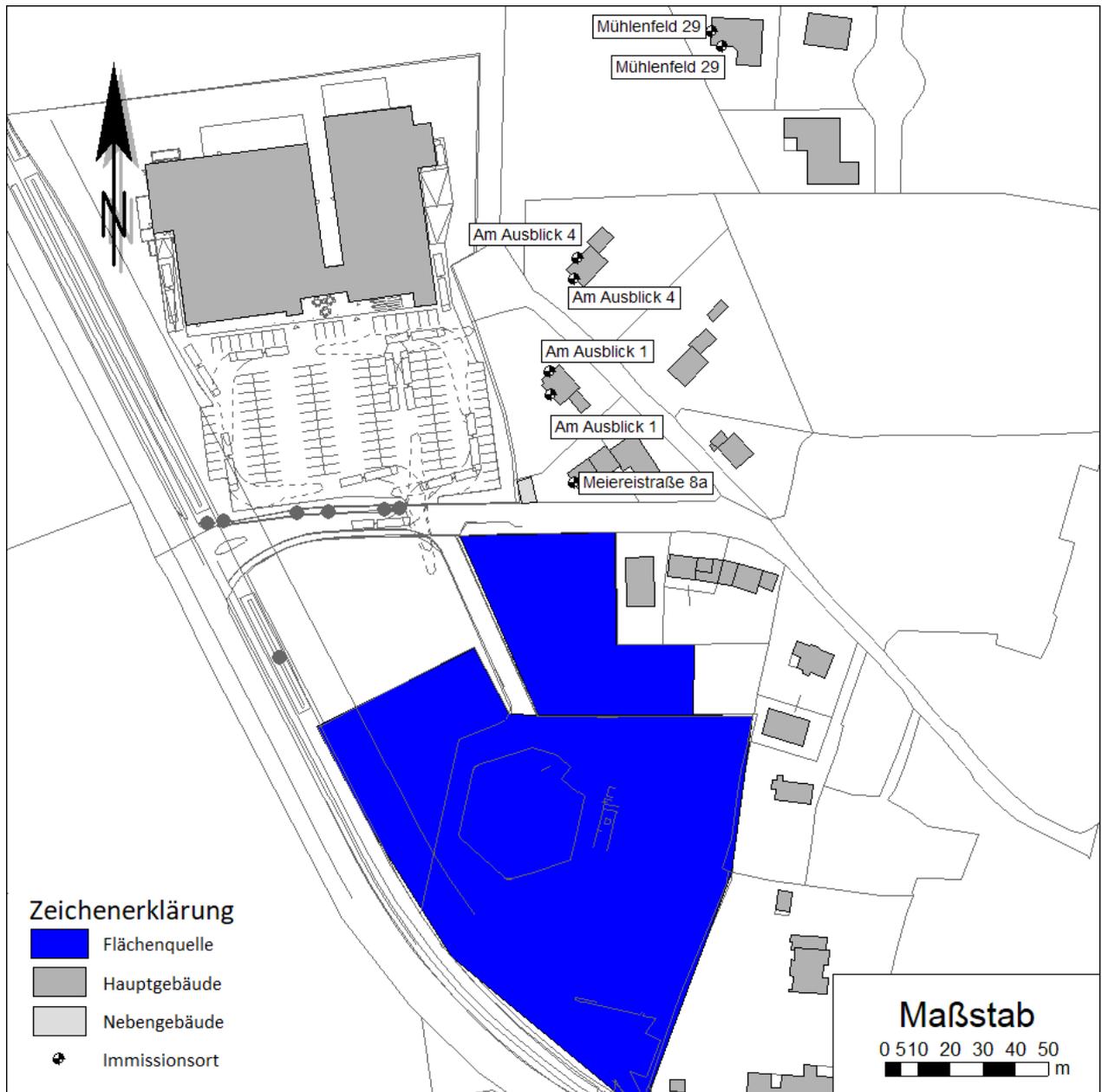


Abbildung 1: Lageplan Quelle



Ergebnisse

Die Beurteilungspegel aus den pauschalen Flächenschalleistungspegeln (nachfolgend Vorbelastung genannt) und aus den betrieblichen Ansätzen von ALDI und EDEKA (nachfolgend Betrieb genannt) sowie der Gesamtlärm sind in der folgenden Tabelle dargestellt.

| Name | Stockwerk | Nutz | Richtung | Richtwert | | Pegel aus Vorbelastung | | Pegel aus Betrieb | | Gesamtlärm | | Richtwertüberschreitung | |
|------------------|-----------|------|----------|-----------------|-----------------|------------------------|-----|-------------------|-----|----------------|-----|-------------------------|----|
| | | | | RW,T [dB(A)] | RW,N [dB(A)] | LrT [dB(A)] | LrN | LrT [dB(A)] | LrN | LrT [dB(A)] | LrN | T | N |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 |
| Mühlenfeld 29 | EG | WA | W | 55 | 40 | 36 | 19 | 50 | 35 | 50 | 35 | - | - |
| | 1. OG | WA | W | 55 | 40 | 37 | 20 | 50 | 36 | 50 | 36 | - | - |
| | EG | WA | S | 55 | 40 | 36 | 19 | 53 | 37 | 53 | 37 | - | - |
| | 1. OG | WA | S | 55 | 40 | 37 | 20 | 53 | 38 | 53 | 38 | - | - |
| Am Ausblick 4 | EG | MI | NW | 60 | 45 | 28 | 13 | 54 | 39 | 54 | 39 | - | - |
| | 1. OG | MI | NW | 60 | 45 | 30 | 15 | 55 | 40 | 55 | 40 | - | - |
| | EG | MI | SW | 60 | 45 | 37 | 22 | 56 | 39 | 56 | 39 | - | - |
| | 1. OG | MI | SW | 60 | 45 | 39 | 24 | 56 | 39 | 56 | 40 | - | - |
| Am Ausblick 1 | EG | MI | NW | 60 | 45 | 33 | 18 | 55 | 40 | 55 | 40 | - | - |
| | 1. OG | MI | NW | 60 | 45 | 35 | 20 | 55 | 41 | 55 | 41 | - | - |
| | EG | MI | SW | 60 | 45 | 46 | 31 | 54 | 40 | 54 | 40 | - | - |
| | 1. OG | MI | SW | 60 | 45 | 46 | 31 | 54 | 40 | 54 | 40 | - | - |
| Meiereistraße 8a | EG | MI | SW | 60 | 45 | 52 | 37 | 51 | 37 | 55 | 40 | - | - |
| | 1. OG | MI | SW | 60 | 45 | 52 | 37 | 52 | 37 | 55 | 40 | - | - |

Tabelle 1: Gesamtlärbetrachtung

Die Immissionsrichtwerte werden an allen Immissionsorten eingehalten. Die Anforderungen der TA Lärm werden somit auch unter Berücksichtigung der Vorbelastung erfüllt.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Dipl.-Ing. G. Wahlers
Geschäftsführer
Ö.b.u.v. Sachverständiger



B-Plan Nr. 18
"Nahversorgungszentrum
an der Nordstraße (B 199)"
Steinbergkirche

Verkehrstechnische Untersuchung

für die
Steinbach Immobilien GmbH & Co. KG
Flensburger Straße 39
24975 Husby

Projektnummer: 16-293

Stand: 14. Juni 2016



Inhaltsverzeichnis

| | |
|--|----|
| 1. Veranlassung | 3 |
| 2. Analyseverkehrsbelastungen | 4 |
| 3. Verkehrsprognose | 6 |
| 3.1 Allgemeine Verkehrsentwicklung | 6 |
| 3.2 Verkehrserzeugung Plangebiet | 6 |
| 4. Verkehrsverteilung | 8 |
| 5. Leistungsfähigkeitsberechnungen | 9 |
| 6. Daten für die lärmtechnische Untersuchung | 10 |
| 7. Fazit | 11 |

Literaturverzeichnis

Abkürzungsverzeichnis

Anlage - Leistungsfähigkeitsuntersuchung B 199/ Meiereistraße

Anhang - Auswertung der Verkehrszählung B 199/ Meiereistraße

1. Veranlassung

In der Gemeinde Steinbergkirche ist die Erneuerung des vorhandenen Nahversorgungszentrums an der Meiereistraße geplant. Für die vorhandenen Edeka- und Aldi-Märkte sollen größere Verkaufsflächen zur Verfügung gestellt werden, die den Märkten eine Ausrichtung nach aktuellem Standard ermöglichen. Die bisherigen Verkaufsflächen sollen für kleinere Handels- oder Dienstleistungseinrichtungen umgenutzt werden. Die Gemeinde Steinbergkirche plante zur Festschreibung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die beschriebene Bebauung den Bebauungsplan Nr. 18 "Nahversorgungszentrum an der Nordstraße (B 199)".

Auf Basis aktueller Verkehrsdaten sowie von Verkehrsprognosen für die Entwicklungsfläche ist zu ermitteln, ob das angrenzende Straßennetz ausreichend leistungsfähig ist, um die künftig zu erwartenden Verkehrsbelastungen aufzunehmen bzw. welche Um-/ Ausbaumaßnahmen hierfür erforderlich sind.

Die Lage des Plangebietes [1] ist in **Abbildung 1** dargestellt.

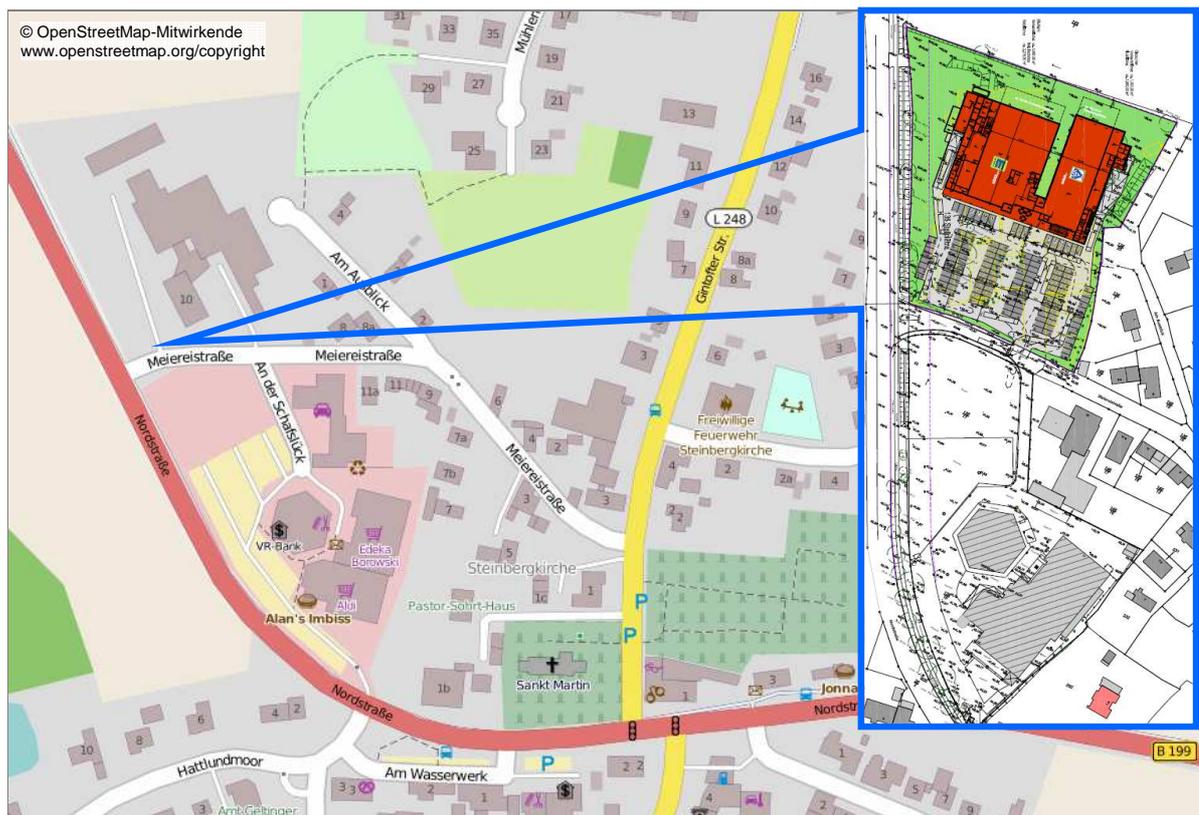


Abb. 1: Übersichtsplan ([1], o.M.)

2. Analyseverkehrsbelastungen

Für den Untersuchungsraum liegen keine aktuellen Verkehrsdaten vor. Daher wurde am 21.04.2016 (Donnerstag) in der Zeit von 15⁰⁰ bis 19⁰⁰ Uhr an der Einmündung B 199, Nordstraße/ Meiereistraße eine Knotenstromzählung mittels Videoerfassung durchgeführt. Hierbei wurden alle Kfz unterteilt nach Fahrzeugarten entsprechend ihrer Fahrtrichtung in 15-Minuten-Intervallen erfasst.

Aus den Zähldaten ergeben sich auf Grundlage einer Hochrechnung in Anlehnung an das HBS [6] folgende Verkehrsbelastungen im DTV 2016 (Durchschnittliches Tägliches Verkehrsaufkommen, SV - Schwerverkehr):

- B 199 Nord rd. 4.680 Kfz/ Tag (4,4 % SV-Anteil),
- Meiereistraße rd. 2.840 Kfz/ Tag (0,4 % SV-Anteil) und
- B 199 Süd rd. 5.920 Kfz/ Tag (3,5 % SV-Anteil).

Die ermittelten Analyseverkehrsbelastungen weisen mit den in [2] genannten Bestandsdaten aus den Straßenverkehrszählungen (Zählstelle 0701) eine gute Übereinstimmung auf und können daher für die weitere Bearbeitung verwendet werden.

Die in der maßgebenden Hauptverkehrszeit erfassten Knotenstrombelastungen sind in **Abbildung 2** dargestellt. Die abgebildete Nachmittagsspitzenstunde stellt aufgrund der vorhandenen Handelseinrichtungen den für die Leistungsfähigkeitsnachweise zu betrachtenden Zeitbereich darstellt.

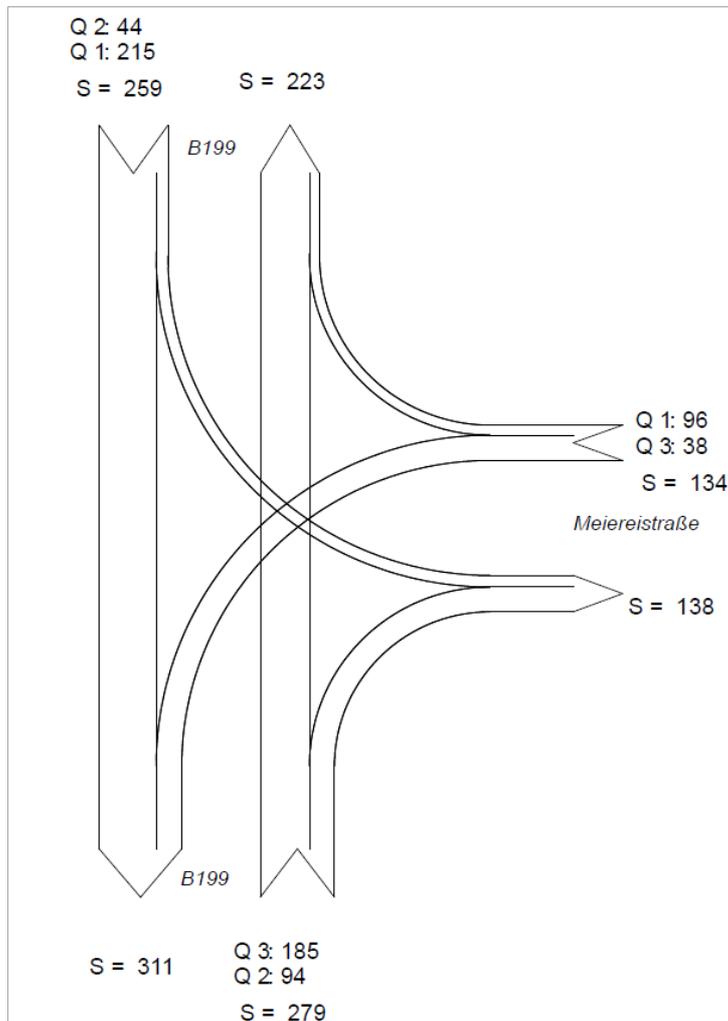


Abb. 2: Spitzenstundenbelastung Nachmittag Analyse 2016 [Kfz/ h]

3. Verkehrsprognose

3.1 Allgemeine Verkehrsentwicklung

Aufgrund der zu erwartenden wirtschaftlichen Entwicklung, der weiteren Flexibilisierung der Arbeitswelt, der Auswirkungen verschiedener, den Kfz-Verkehr beeinflussender politischer und gesellschaftlicher Veränderungen (u.a. Benzinpreispolitik, Förderung nicht motorisierter Verkehre) und ähnlicher Faktoren ist für den Prognosehorizont 2030 nicht von einem weiteren Anstieg des allgemeinen Verkehrsaufkommens auszugehen. Verfügbare Prognosegrundlagen weisen für die kommenden 15-20 Jahre eher einen Rückgang des allgemeinen motorisierten Individualverkehrs aus.

Dennoch wird zur Berücksichtigung nicht absehbarer Entwicklungen bzw. auch Schwankungen von Einflüssen auf das allgemeine Verkehrsgeschehen bis zum Prognosehorizont 2030 ein Zuwachs von insgesamt ca. 5% berücksichtigt.

In den maßgebenden Hauptverkehrszeiten sind Verkehrssteigerungen jedoch nicht zu berücksichtigen.

Weitere Zuwächse resultieren fast ausschließlich aus Siedlungsentwicklungen oder anderen Strukturveränderungen und werden separat ermittelt.

3.2 Verkehrserzeugung Plangebiet

Mit der für den Bereich Meiereistraße vorliegenden Planung wird für den vorhandenen Edeka- und Aldi-Markt ein neuer Standort nördlich der Meiereistraße vorgesehen. Die südlich der Meiereistraße vorhandenen Handelsflächen werden umgenutzt, wobei die konkreten Handels- oder Dienstleistungsnutzungen noch nicht feststehen.

Gemäß [3] sind die neuen Einzelhandelsflächen auf insgesamt maximal 2.500 m² Verkaufsfläche (VK) zu beschränken. Für die Bestandsflächen (heute ca. 2.000 m² VK) wird die Ansiedlung von kleinteiligen Einzelhandels-, Dienstleistungs- und Gastronomieflächen angestrebt. Für die vorliegende Verkehrstechnische Betrachtung wird der nicht realistische, für die Verkehrserzeugung ungünstige Ansatz einer kompletten Ausnutzung dieser Flächen durch weiteren Handel unterstellt.

Die Zusammensetzung der Verkaufsflächen wird als Prognosegrundlage wie folgt angenommen [1] [2]:

- Lebensmittel-Vollsortimenter (Edeka) max. 1.400 m² VK,
- Discounter (Aldi) max. 1.100 m² VK und
- Fachmärkte/ Shops in Bestandsflächen max. 2.000 m² VK,

Die aus den geplanten Handelsnutzungen zu erwartende Verkehrserzeugung wird in Anlehnung an [4] und [5] auf Basis folgender Ansätze bzw. Annahmen ermittelt:

| Flächen gemäß Plankonzept [1] bzw. Vorgaben aus [3] m ² VK | Edeka | Aldi | Fach- märkte/ Shops |
|---|----------|------|---------------------------|
| 1 Beschäftigter/ m ² VK | 70 | 50 | 70 |
| Kunden/ m ² VK bzw. NF | 1,00 | 1,7 | 0,45 |
| Wege/ Beschäftigten + Tag | 2,75 | | |
| Wege/ Kunden + Tag | 2,0 | | |
| MIV Anteil Beschäftigte | 25% | | |
| MIV Anteil Kunden | 60% | 50% | 60% |
| Doppelkundenanteil/ gebietsintern | 25% | 30% | 60% |
| Pkw-Besetzungsgrad Beschäftigte | 1,10 | | |
| Pkw-Besetzungsgrad Kunden | 1,40 | 1,50 | 1,50 |
| Zu-/ Abfluss Nachmittagsspitze Besch. | 3% / 3% | | |
| Zufluss Nachmittagsspitze Kunden | 10% / 9% | | |
| Lkw-Fahrten/ 100 m ² VK | 0,8 | 1,8 | 0,4 |

MIV - motorisierter Individualverkehr

Unter Berücksichtigung der v.g. Ansätze ergibt sich eine rechnerische Gesamtverkehrserzeugung des Plangebietes von insgesamt rd. 2.740 Kfz-Fahrten pro Tag (Querschnittswert). Hierin sind neben den Kundenverkehren auch alle Ver-/ Entsorgungs-/ Lieferverkehre (19 Kfz/ Tag im Querschnitt) enthalten.

Die Kundenverkehre sind jedoch nicht als reine Neuverkehre zu betrachten, da insbesondere aufgrund der Lage des Plangebietes und der Verlagerung der bestehenden Handelseinrichtungen Wechselwirkungen mit dem Analyseverkehrsaufkommen zu erwarten sind. Aufgrund der Unwägbarkeiten bei der Nutzung der Bestandsflächen werden lediglich 20% der rechnerischen Neuverkehre als Wechselwirkungen in den Bestandsverkehren angesetzt, obwohl dieser Anteil real deutlich höher liegen dürfte.

Verlagerungen aus dem Verkehrsaufkommen der B 199 werden mit rd. 25% angenommen.

In der für Leistungsnachweise zu berücksichtigenden nachmittäglichen Hauptverkehrszeit werden aus allen Entwicklungen zusammen an der Anbindung der Meiereistraße an die B 199 etwa 95 Kfz/ h im Zu- und 105 Kfz/ h Abfluss zusätzlich zu erwarten.

Aus evtl. Abweichungen von den angenommenen Nutzungen der geplanten Flächen sind keine maßgebenden Veränderungen der Verkehrserzeugung zu erwarten.

4. Verkehrsverteilung

Die Verteilung der aus den Entwicklungsflächen resultierenden Neuverkehre erfolgt analog der bei der Verkehrszählung erfassten Ab- bzw. Einbiegeströme.

Die für die maßgebende nachmittägliche Hauptverkehrszeit resultierende Gesamtknotenstrombelastung ist in **Abbildung 3** dargestellt.

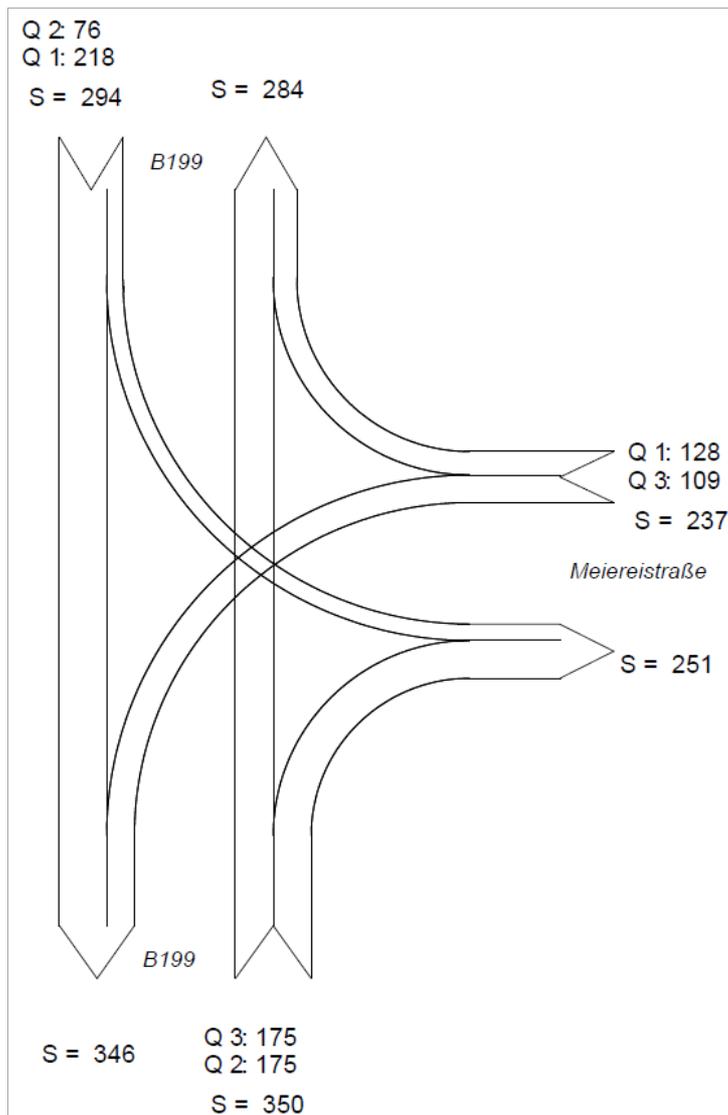


Abb. 3: Spitzenstundenbelastung Nachmittag Prognose 2030 [Kfz/ h]

5. Leistungsfähigkeitsberechnungen

Leistungsfähigkeitsberechnungen sind für die maßgebende Spitzenstunde mit Realisierung der geplanten baulichen Entwicklungen für den direkten Anbindungspunkt der Meiereistraße an die B 199 auf Basis des HBS [6] durchzuführen.

Der rechnerische Nachweis der Leistungsfähigkeit der nicht signalisierten Einmündung erfolgt mit dem Programm KNOBEL (bps GmbH Bochum) in Anlehnung an [6] auf Basis der maßgebenden Spitzenstundenbelastung ohne Berücksichtigung eventueller Ab- oder Einbiegespuren analog zur vorhandenen Straßenstruktur.

Die Ergebnisse der Leistungsfähigkeitsberechnungen sind detailliert in den **Anlagen** dargestellt. Da die Berechnungen sowohl für die Analyseverkehre 2016 als auch die Prognosespitzenstundenbelastung durchgeführt wurden, lassen sich die Veränderungen genau ablesen.

Die anzuwendenden Grenzwerte der mittleren Wartezeit [sec] sowie die zugehörigen Qualitätsstufen für nicht signalisierte Knotenpunkte sind in der folgenden Übersicht zusammengestellt [6].

In den maßgebenden Hauptverkehrszeiten ist die Verkehrsqualität D anzustreben.

| Qualitätsstufe/ Grenzwerte für mittlere Wartezeit Kfz-Verkehr nicht signalisierter Knotenpunkte (Regelung durch Vorfahrtsbeschilderung) | | |
|---|--|-------|
| A | Die Mehrzahl der Verkehrsteilnehmer kann nahezu ungehindert den Knotenpunkt passieren. Die Wartezeiten sind sehr gering. | ≤ 10 |
| B | Die Abflussmöglichkeiten der wartepflichtigen Verkehrsströme werden vom bevorrechtigten Verkehr beeinflusst. Die dabei entstehenden Wartezeiten sind gering. | ≤ 20 |
| C | Die Verkehrsteilnehmer in den Nebenströmen müssen auf eine merkbare Anzahl von bevorrechtigten Verkehrsteilnehmern achten. Die Wartezeiten sind spürbar. Es kommt zur Bildung von Stau, der jedoch weder hinsichtlich seiner räumlichen Ausdehnung noch bezüglich der zeitlichen Dauer eine starke Beeinträchtigung darstellt. | ≤ 30 |
| D | Die Mehrzahl der Verkehrsteilnehmer in den Nebenströmen muss Haltevorgänge, verbunden mit deutlichen Zeitverlusten, hinnehmen. Für einzelne Verkehrsteilnehmer können die Wartezeiten hohe Werte annehmen. Auch wenn sich vorübergehend ein merklicher Stau in einem Nebenstrom ergeben hat, bildet sich dieser wieder zurück. Der Verkehrszustand ist noch stabil. | ≤ 45 |
| E | Es bilden sich Staus, die sich bei der vorhandenen Belastung nicht mehr abbauen. Die Wartezeiten nebrenn sehr große und dabei stark streuende Werte an. Geringfügige Verschlechterungen der Einflussgrößen können zum Verkehrszusammenbruch (d. h. ständig zunehmende Staulänge) führen. Die Kapazität wird erreicht. | >45 |
| F | Die Anzahl der Verkehrsteilnehmer, die in einem Verkehrsstrom dem Knotenpunkt je Zeiteinheit zufließen, ist über eine Stunde größer als die Kapazität für diesen Verkehrsstrom. Es bilden sich lange, ständig wachsende Staus mit besonders hohen Wartezeiten. Diese Situation löst sich erst nach einer deutlichen Abnahme der Verkehrsstärken im zufließenden Verkehr wieder auf. Der Knotenpunkt ist überlastet. | -- *) |

*) Die QSV F ist erreicht, wenn die nachgefragte Verkehrsstärke q über der Kapazität C liegt.

An normalen Werktagen können die aus den geplanten Nutzungen insgesamt zu erwartenden Neuverkehre im direkten Umfeld ohne bauliche Maßnahmen leistungsgerecht abgewickelt werden. Es verbleiben Leistungsfähigkeitsreserven, die zur Abwicklung von Verkehrsspitzen genutzt werden können.

Die Anbindung der Meiereistraße an die B 199 ist künftig gemäß [6] in die Verkehrsqualität B („Die Abflussmöglichkeiten der wartepflichtigen Verkehrsströme werden vom bevorrechtigten Verkehr beeinflusst. Die dabei entstehenden Wartezeiten sind gering.“) einzustufen. Der Bau einer Linksab- bzw. Linkseinbiegespur ist nicht erforderlich.

6. Daten für die lärmtechnische Untersuchung

Auf Basis der vorliegenden Verkehrsdaten sowie der erarbeiteten Verkehrsprognose für das Plangebiet wurden die für die lärmtechnische Untersuchung erforderlichen verkehrlichen Eingangsdaten ermittelt. Diese sind für die Straßenabschnitte des direkten Umfeldes in der folgenden Übersicht zusammengestellt.

| Querschnitt/ Lage | | Analyse 2016 | | | | | |
|---|---------------------------|---|------------|----------|------|----------|------|
| | | DTV/w | | 6-22 Uhr | | 22-6 Uhr | |
| | | Kfz/ 24 h | SV % | Kfz/16 h | SV % | Kfz/ 8 h | SV % |
| 1 | B 199 Nord | 4.830 | 4% | 4.555 | 4% | 275 | 0% |
| 2 | Meiereistr. | 3.290 | 0% | 3.102 | 0% | 188 | 0% |
| 3 | B 199 Süd | 6.090 | 3% | 5.743 | 4% | 347 | 0% |
| 5 | Parkplatz Bestand | 2.890 | 0% | 2.725 | 0% | 165 | 0% |
| Querschnitt/ Lage | | Nullprognose 2030 | | | | | |
| | | Kfz/ 24 h | SV % | Kfz/16 h | SV % | Kfz/ 8 h | SV % |
| | | 1 | B 199 Nord | 5.070 | 4% | 4.781 | 4% |
| 2 | Meiereistr. | 3.450 | 0% | 3.253 | 0% | 197 | 0% |
| 3 | B 199 Süd | 6.390 | 3% | 6.026 | 3% | 364 | 0% |
| 5 | Parkplatz Bestand | 3.030 | 0% | 2.857 | 0% | 173 | 0% |
| Querschnitt/ Lage <small>(rechnerische Werte, ohne verkehrstechnisch sinnvolle Rundung!)</small> | | Verkehrserzeugung Neubau Edeka+Aldi <small>(80% Neuverkehr, Öffnungszeit bis max. 21 Uhr unterstellt!)</small> | | | | | |
| | | Kfz/ 24 h | SV % | Kfz/16 h | SV % | Kfz/ 8 h | SV % |
| | | 1 | B 199 Nord | 614 | 1,7% | 607 | 1,7% |
| 2 | Meiereistr. | 2.191 | 1,7% | 2.169 | 1,7% | 22 | 0,9% |
| 3 | B 199 Süd | 1.578 | 1,7% | 1.562 | 1,7% | 16 | 0,9% |
| 4 | Parkplatz Edeka/ Aldi neu | 1.863 | 1,7% | 1.844 | 1,7% | 19 | 0,9% |
| 5 | Parkplatz Bestand | 329 | 1,7% | 325 | 1,7% | 3 | 0,9% |
| Querschnitt/ Lage <small>(rechnerische Werte, ohne verkehrstechnisch sinnvolle Rundung!)</small> | | Gesamtprognose mit Plangebiet | | | | | |
| | | Kfz/ 24 h | SV % | Kfz/16 h | SV % | Kfz/ 8 h | SV % |
| | | 1 | B 199 Nord | 5.684 | 3,8% | 5.388 | 4,0% |
| 2 | Meiereistr. | 5.641 | 0,9% | 5.423 | 0,9% | 219 | 0,1% |
| 3 | B 199 Süd | 7.968 | 3,0% | 7.588 | 3,1% | 380 | 0,3% |
| 4 | Parkplatz Edeka/ Aldi neu | 1.863 | 1,7% | 1.844 | 1,7% | 19 | 0,9% |
| 5 | Parkplatz Bestand | 3.359 | 0,5% | 3.183 | 0,6% | 176 | 0,1% |

7. Fazit

Die vorliegende Verkehrsuntersuchung analysiert und bewertet die nach Realisierung der im Bebauungsplan Nr. 18 "Nahversorgungszentrum an der Nordstraße (B 199)" der Gemeinde Steinbergkirche geplanten Nutzungen zu erwartende Verkehrssituation.

Grundlage der Bearbeitung sind aktuell erhobene Verkehrsdaten sowie eine Prognose für die maximal zu erwartende Verkehrserzeugung.

Die künftig rechnerisch möglichen Neuverkehre können mit der vorhandenen Straßenstruktur leistungsgerecht abgewickelt werden. Der Bau einer Abbiegespur von der B 199 zur Meiereistraße bzw. einer Linkseinbiegespur sind nicht erforderlich. Der Abstand der Parkplatzanbindung zur Bundesstraße ist ausreichend dimensioniert.

Zusätzliche bauliche Maßnahmen zur Sicherung einer leistungsfähigen Verkehrsabwicklung der aus dem Bebauungsplan zu erwartenden Neuverkehre sind nicht erforderlich.

Eine Verlagerung in die angrenzenden Wohnstraße ist aufgrund der guten verkehrlichen Anbindung an die Bundesstraße nicht zu erwarten.

Oststeinbek, 14. Juni 2016

ppa. 

Literaturverzeichnis:

- [1] Thorsten Janns Wohn- und Gewerbebaugesellschaft mbH,
Lageplan V7 Neubau von Gewerbeflächen Meiereistraße 10, Steinbergkirche,
Stand: 29.02.2016
- [2] Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein, Niederlassung Flensburg, Daten aus Straßenverkehrszählungen 2000 und 2005
- [3] Schleswig-Holstein - Der Ministerpräsident - Staatskanzlei - Landesplanung
Stellungnahme zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 18 "Nahversorgungszentrum an der Nordstraße (B 199)" der Gemeinde Steinbergkirche; gemäß Planungsanzeige nach § 11 Abs. 1 LaPlaG vom 18. Juni 2015, Stand: 18.06.2015
- [4] Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen e.V., Köln
Hinweise zur Schätzung des Verkehrsaufkommens von Gebietstypen, Ausgabe 2006
- [5] Dr.-Ing. Dietmar Bosserhoff,
VerBau Abschätzung des Verkehrsaufkommens durch Vorhaben der Bauleitplanung, Gustavsburg 2016
- [6] Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen e.V., Köln,
HBS Handbuch für die Bemessung von Straßenverkehrsanlagen, Teil S - Stadtstraßen, Ausgabe 2015
- [7] Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen e.V., Köln,
RASt Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen, 2006

Abkürzungsverzeichnis Leistungsfähigkeitsberechnungen:

KNOBEL

Nr. des Verkehrsstroms

Pfeilsymbol für die Fahrtrichtung des Stroms (blau: Hauptströme 2 und 3 sowie 8 und 9, rot: Nebenströme)

q-vorh vorhandene Verkehrsstärke des Stroms (alle Ströme nach Umrechnung in Pkw-E, abweichend davon wird für Hauptströme im Programm mit der Einheit Fz/ h gerechnet. (siehe folgende Spalte „q-Haupt“)

tg Grenzzeitlücke ([sec], durch HBS Tab. 7-5 vorgegeben)

tf Folgezeitlücke ([sec], durch HBS Tab. 7-6 vorgegeben)

q-Haupt Summe der Verkehrsstärken der bevorrechtigten Ströme ([Fz/ h], errechnet nach HBS 2001 Tab. 7-3 oder 7-4)

q-max Berechnungsergebnis Kapazität für den jeweiligen Strom [Pkw-E/ h]

Mischstrom Im Falle von mehreren Strömen auf einem Fahrstreifen: Aufzählung der betroffenen Ströme. Wenn ein Strom mit „(k)“ bezeichnet ist, heißt das: Der Mischstrom entsteht dadurch, dass dieser Strom einen zu kurzen Fahrstreifen hat (95%-Staulänge > Fahrstreifenlänge in Pkw-E)

W Mittlere Wartezeit [sec]

N-95 95 % - Percentilwert des Rückstaus [Pkw-E]

N-99 99 % - Percentilwert des Rückstaus [Pkw-E]

QSV Qualitätsstufe des Verkehrsablaufs/ Level of Service

B-Plan Nr. 18
"Nahversorgungszentrum
an der Nordstraße (B 199)"
Steinbergkirche

Verkehrstechnische Untersuchung
A N L A G E N

für die
Steinbach Immobilien GmbH & Co. KG
Flensburger Strasse 39
24975 Husby

Projektnummer: **16-293**

Stand: 14. Juni 2016

Datei : Steinbergkirche.kob
 Projekt : NVZ Steinbergkirche
 Knoten : B 199/ Meiereistraße
 Stunde : Nachmittagsspitze Prognose

Angaben zur Geometrie des Knotenpunktes

Knotenpunkttyp : Einmündung
 Lage : Außerorts & außerhalb von Ballungsgebiet (ländlich)

Zweigeteilte Vorfahrt : nein

Dreiecksinsel, Hauptstraße : 3 : nein
 Dreiecksinsel, Nebenstraße : 6 : nein

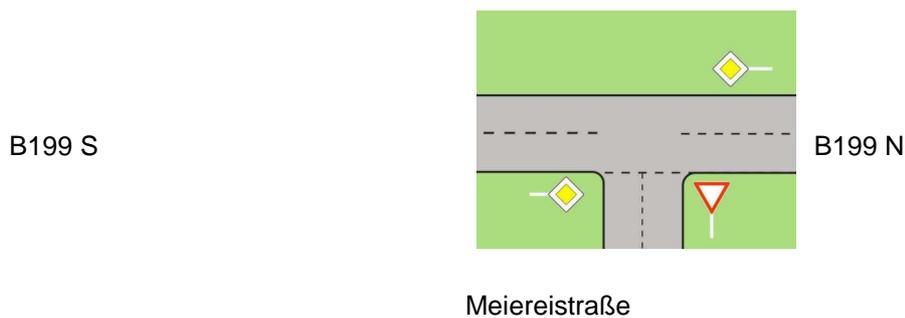
Anzahl der Fahrstreifen : 2 : 1 8 : 1

Linksabbiegespur vorhanden? 7 : nein
 Länge der Linksabbiegespur :

Anzahl der zusätzlichen
 Aufstellplätze 6 : 1

Vorfahrtzeichen : 4 / 6 : 205

Straßennamen :



Verkehrsfluss - Diagramm als Kreuzung

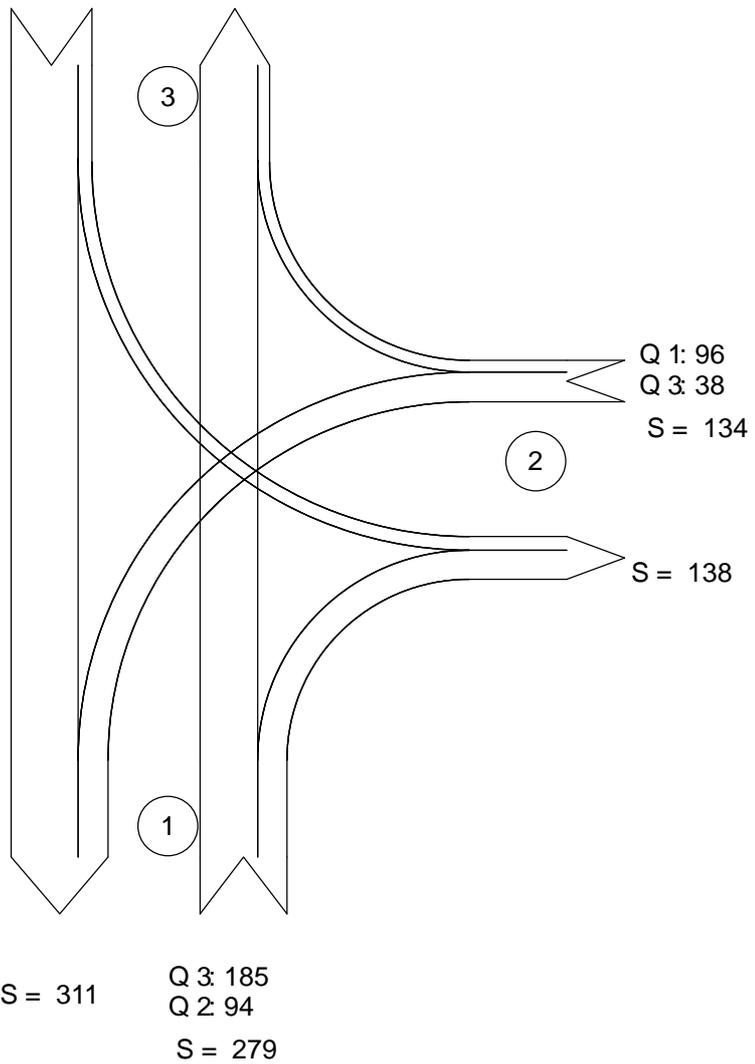
Datei : STEINBERGKIRCHE_IST.kob
Projekt : NVZ Steinbergkirche
Knoten : B 199/ Meiereistraße
Stunde : Nachmittagsspitze Prognose

Kraftfahrzeuge

0 300 Kfz/h
| | | | |

Q 2: 44
Q 1: 215
S = 259

S = 223



Zufahrt 1: B199
Zufahrt 2: Meiereistraße
Zufahrt 3: B199

Datei : STEINBERGKIRCHE_IST.kob
 Projekt : NVZ Steinbergkirche
 Knoten : B 199/ Meiereistraße
 Stunde : Nachmittagsspitze Prognose



| Strom - Nr. | q-vorh [PWE/h] | tg [s] | tf [s] | q-Haupt [Fz/h] | q-max [PWE/h] | Misch-strom | W [s] | N-95 [Pkw-E] | N-99 [Pkw-E] | QSV |
|-------------|----------------|--------|--------|----------------|---------------|-------------|-------|--------------|--------------|-----|
| 2 | 188 | | | | 1800 | | | | | A |
| 3 | 94 | | | | 1800 | | | | | A |
| Misch-H | 282 | | | | 1800 | 2 + 3 | 2,3 | 1 | 1 | A |
| 4 | 96 | 7,4 | 3,4 | 491 | 461 | | 9,8 | 1 | 1 | A |
| 6 | 38 | 7,3 | 3,1 | 232 | 802 | | 4,7 | 0 | 0 | A |
| Misch-N | 134 | | | | 628 | 4 + 6 | 7,2 | 1 | 1 | A |
| 8 | 218 | | | | 1800 | | | | | A |
| 7 | 44 | 5,9 | 2,6 | 279 | 969 | | 3,8 | 0 | 0 | A |
| Misch-H | 262 | | | | 1574 | 7 + 8 | 2,7 | 1 | 1 | A |

Qualitätsstufe des Verkehrsablaufs für den gesamten Knotenpunkt : A

Lage des Knotenpunktes : Außerorts + außerh. Ballungsgebiet

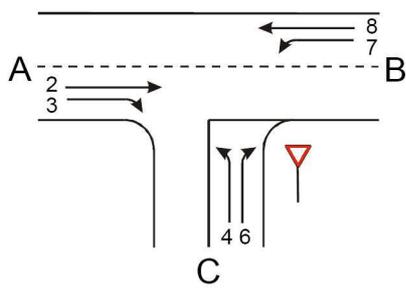
Alle Einstellungen nach : HBS 2001 Ausgabe 2009

Strassennamen : Hauptstrasse : B199
 B199

Nebenstrasse : Meiereistraße

Formblatt 1a:

Beurteilung einer Einmündung



Knotenpunkt: A-B **B199** / C **Meiereistraße**
 Verkehrsdaten: Datum _____
 Uhrzeit _____ Planung Analyse
 Lage: innerorts
 außerorts außerh. von Ballungsr. innerh. von Ballungsr.
 Verkehrsregelung:
 Zielvorgaben: Mittlere Wartezeit $w =$ 45 s Qualitätsstufe D

Geometrische Randbedingungen

| Zufahrt | Verkehrsstrom | Fahrstreifen | | Dreiecksinsel (ja/nein) |
|---------|---------------|----------------|---------------------------|-------------------------|
| | | Anzahl (0/1/2) | Aufstelllänge n [Pkw-E] | |
| | | 1 | 2 | 3 |
| A | 2 | 1 | | |
| | 3 | 0 | | nein |
| C | 4 | 1 | | |
| | 6 | 0 | 1 | nein |
| B | 7 | 0 | 0 | |
| | 8 | 1 | | |

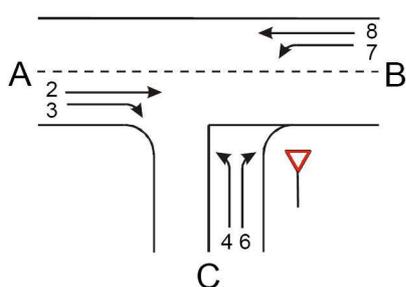
Verkehrsstärken

| Zufahrt | Verkehrsstrom | $q_{Pkw, i}$ | $q_{Lkw, i}$ | $q_{Lz, i}$ | $q_{Kr, i}$ | $q_{Rad, i}$ | $q_{Fz, i}$ | $q_{PE, i}$ |
|---------|---------------|--------------|--------------|-------------|-------------|--------------|-------------|-------------------------|
| | | [Pkw/h] | [Lkw/h] | [Lz/h] | [Kr/h] | [Rad/h] | [Fz/h] | [Pkw-E/h] (Tab. 7-2) |
| | | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 |
| A | 2 | 180 | 5 | 0 | 0 | 0 | 185 | |
| | 3 | 94 | 0 | 0 | 0 | 0 | 94 | |
| C | 4 | 96 | 0 | 0 | 0 | 0 | 96 | 96 |
| | 6 | 38 | 0 | 0 | 0 | 0 | 38 | 38 |
| B | 7 | 44 | 0 | 0 | 0 | 0 | 44 | 44 |
| | 8 | 210 | 5 | 0 | 0 | 0 | 215 | 218 |

| Formblatt 1b: | | Beurteilung einer Einmündung | | |
|--|---|---|--|--|
| | | Knotenpunkt: A-B B199 / C Meiereistraße Verkehrsdaten: Datum _____ Uhrzeit _____ <input checked="" type="checkbox"/> Planung <input type="checkbox"/> Analyse Lage: <input type="checkbox"/> innerorts außerorts <input checked="" type="checkbox"/> außerh. von Ballungsr. <input type="checkbox"/> innerh. von Ballungsr. Verkehrsregelung: <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Zielvorgaben: Mittlere Wartezeit $w =$ 45 s Qualitätsstufe D | | |
| Kapazität des Verkehrsstroms ersten Ranges | | | | |
| Verkehrsstrom | Verkehrsstärke $q_{PE,i}$ [Pkw-E/h] <small>(Sp. 10)</small> | Kapazität C_i [Pkw-E/h] | Sättigungsgrad g_i [-] <small>(Sp. 11 : Sp. 12)</small> | |
| | 11 | 12 | 13 | |
| 8 | 218 | 1800 | 0,12 | |
| Grundkapazität der untergeordneten Verkehrsströme | | | | |
| Verkehrsstrom | Verkehrsstärke $q_{PE,i}$ [Pkw-E/h] <small>(Sp. 10)</small> | maßg. Hauptstrombelastung $q_{p,i}$ [Fz/h] <small>(Tab. 7-3)</small> | Grundkapazität G_i [Pkw-E/h] <small>(Abb. 7-3, 7-4 oder 7-6)</small> | |
| | 14 | 15 | 16 | |
| 7 | 44 | 279 | 969 | |
| 6 | 38 | 232 | 802 | |
| 4 | 96 | 491 | 487 | |
| Kapazität der zweitrangigen Verkehrsströme | | | | |
| Verkehrsstrom | Kapazität C_i [Pkw-E/h] <small>(Gl. 7-2)</small> | Sättigungsgrad g_i [-] <small>(Sp. 14 : Sp. 17)</small> | 95%-Staulänge N_{95} [Pkw-E/h] <small>(Abb. 7-20)</small> | Wahrscheinlichk. d. staufreien Zustands $P_{0,7} \cdot P_{0,7}^*$ oder $p_{0,7}^{**}$ [-] <small>(Gl. 7-3, 7-16 oder 7-14)</small> |
| | 17 | 18 | 19 | 20 |
| 7 | 969 | 0,05 | 0 | 0,95 |
| 6 | 802 | 0,05 | | |
| Kapazität der drittrangigen Verkehrsströme | | | | |
| Verkehrsstrom | Kapazität C_4 [Pkw-E/h] <small>(Gl. 7-4 unter Beachtung von Gl. 7-14)</small> | Sättigungsgrad g_4 [-] <small>(Sp. 14 : Sp. 21)</small> | | |
| | 21 | 22 | | |
| 4 | 461 | 0,21 | | |

Formblatt 1c:

Beurteilung einer Einmündung



Knotenpunkt: A-B **B199** / C **Meiereistraße**
 Verkehrsdaten: Datum _____
 Uhrzeit _____ Planung Analyse
 Lage: innerorts
 außerorts außerh. von Ballungsr. innerh. von Ballungsr.
 Verkehrsregelung:
 Zielvorgaben: Mittlere Wartezeit $w =$ **45** s Qualitätsstufe **D**

Kapazität der Mischströme

| Zufahrt | Beteiligte Verkehrsströme | Sättigungsgrade g_i [-] (Sp. 13, 18, 22) | mögliche Aufstellplätze n [Pkw-E] (Sp. 2) | Verkehrsstärken $\Sigma q_{PE,i}$ [Pkw-E/h] (Sp. 10) | Kapazität $C_{m,i}$ [Pkw-E/h] (Gl. 7-8 bis 7-15) |
|---------|---------------------------|--|---|--|--|
| | | 23 | 24 | 25 | 26 |
| B | 7 | 0,05 | 0 | 262 | 1574 |
| | 8 | 0,12 | | | |
| C | 4 | 0,21 | 1 | 134 | 628 |
| | 6 | 0,05 | | | |

Beurteilung der Qualität des Verkehrsablaufs

| Verkehrstrom | Kapazitätsreserve R_i und $R_{m,i}$ [Pkw-E/h] (Gl. 7-21) | mittlere Wartezeit w_i und $w_{m,i}$ [s] (Abb. 7-19, Tab. 7-1) | Vergleich mit der angestrebten Wartezeit w | Qualitätsstufe QSV [-] |
|--|--|--|--|------------------------|
| | 27 | 28 | 29 | 30 |
| 7 | 925 | 3,8 | << 45 | A |
| 6 | 764 | 4,7 | << 45 | A |
| 4 | 365 | 9,8 | << 45 | A |
| 7 + 8 | 1312 | 2,7 | << 45 | A |
| 4 + 6 | 494 | 7,2 | << 45 | A |
| erreichbare Qualitätsstufe QSV_{ges} | | | | A |

Verkehrsfluss - Diagramm als Kreuzung

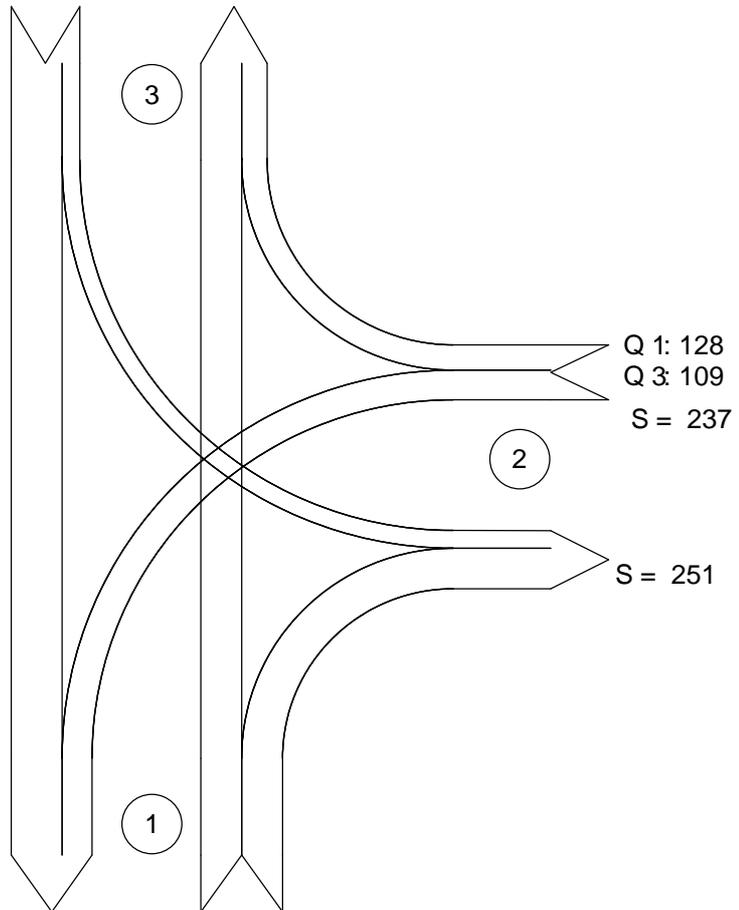
Datei : Steinbergkirche.kob
Projekt : NVZ Steinbergkirche
Knoten : B 199/ Meiereistraße
Stunde : Nachmittagsspitze Prognose

Kraftfahrzeuge

0 400 Kfz/h
| | | | |

Q 2: 76
Q 1: 218
S = 294

S = 284



Q 1: 128
Q 3: 109
S = 237

S = 251

S = 346

Q 3: 175
Q 2: 175
S = 350

Summe = 881

Zufahrt 1: B199 S
Zufahrt 2: Meiereistraße
Zufahrt 3: B199 N

Datei : Steinbergkirche.kob
 Projekt : NVZ Steinbergkirche
 Knoten : B 199/ Meiereistraße
 Stunde : Nachmittagsspitze Prognose



| Strom - Nr. | q-vorh [PWE/h] | tg [s] | tf [s] | q-Haupt [Fz/h] | q-max [PWE/h] | Misch-strom | W [s] | N-95 [Pkw-E] | N-99 [Pkw-E] | QSV |
|-------------|----------------|--------|--------|----------------|---------------|-------------|-------|--------------|--------------|-----|
| 2 | 178 | | | | 1800 | | | | | A |
| 3 | 175 | | | | 1800 | | | | | A |
| Misch-H | 353 | | | | 1800 | 2 + 3 | 2,4 | 1 | 1 | A |
| 4 | 128 | 7,4 | 3,4 | 557 | 396 | | 13,4 | 1 | 2 | B |
| 6 | 109 | 7,3 | 3,1 | 263 | 764 | | 5,4 | 0 | 1 | A |
| Misch-N | 237 | | | | 670 | 4 + 6 | 8,3 | 2 | 2 | A |
| 8 | 221 | | | | 1800 | | | | | A |
| 7 | 76 | 5,9 | 2,6 | 350 | 885 | | 4,4 | 0 | 0 | A |
| Misch-H | 297 | | | | 1424 | 7 + 8 | 3,0 | 1 | 1 | A |

Qualitätsstufe des Verkehrsablaufs für den gesamten Knotenpunkt : B

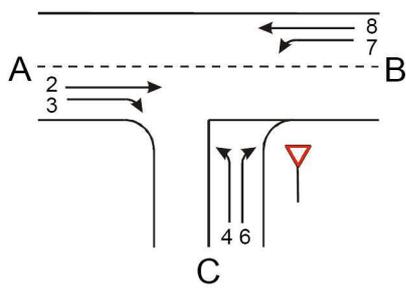
Lage des Knotenpunktes : Außerorts + außerh. Ballungsgebiet

Alle Einstellungen nach : HBS 2001 Ausgabe 2009

Strassennamen : Hauptstrasse : B199 S
 B199 N
 Nebenstrasse : Meiereistraße

Formblatt 1a:

Beurteilung einer Einmündung



Knotenpunkt: A-B **B199 S** / C **Meiereistraße**
 Verkehrsdaten: Datum _____
 Uhrzeit _____ Planung Analyse
 Lage: innerorts
 außerorts außerh. von Ballungsr. innerh. von Ballungsr.
 Verkehrsregelung:
 Zielvorgaben: Mittlere Wartezeit $w =$ 45 s Qualitätsstufe D

Geometrische Randbedingungen

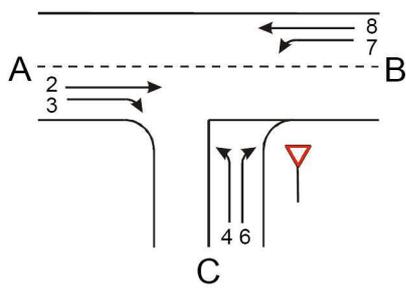
| Zufahrt | Verkehrsstrom | Fahrstreifen | | Dreiecksinsel (ja/nein) |
|---------|---------------|----------------|---------------------------|-------------------------|
| | | Anzahl (0/1/2) | Aufstelllänge n [Pkw-E] | |
| | | 1 | 2 | 3 |
| A | 2 | 1 | | |
| | 3 | 0 | | nein |
| C | 4 | 1 | | |
| | 6 | 0 | 1 | nein |
| B | 7 | 0 | 0 | |
| | 8 | 1 | | |

Verkehrsstärken

| Zufahrt | Verkehrsstrom | $q_{Pkw, i}$ | $q_{Lkw, i}$ | $q_{Lz, i}$ | $q_{Kr, i}$ | $q_{Rad, i}$ | $q_{Fz, i}$ | $q_{PE, i}$ |
|---------|---------------|--------------|--------------|-------------|-------------|--------------|-------------|-------------------------|
| | | [Pkw/h] | [Lkw/h] | [Lz/h] | [Kr/h] | [Rad/h] | [Fz/h] | [Pkw-E/h] (Tab. 7-2) |
| | | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 |
| A | 2 | 170 | 5 | 0 | 0 | 0 | 175 | |
| | 3 | 175 | 0 | 0 | 0 | 0 | 175 | |
| C | 4 | 128 | 0 | 0 | 0 | 0 | 128 | 128 |
| | 6 | 109 | 0 | 0 | 0 | 0 | 109 | 109 |
| B | 7 | 76 | 0 | 0 | 0 | 0 | 76 | 76 |
| | 8 | 213 | 5 | 0 | 0 | 0 | 218 | 221 |

Formblatt 1b:

Beurteilung einer Einmündung



Knotenpunkt: A-B **B199 S** / C **Meiereistraße**

Verkehrsdaten: Datum _____
 Uhrzeit _____ Planung Analyse

Lage: innerorts
 außerorts außerh. von Ballungsr. innerh. von Ballungsr.

Verkehrsregelung:

Zielvorgaben: Mittlere Wartezeit $w =$ **45** s Qualitätsstufe **D**

Kapazität des Verkehrsstroms ersten Ranges

| Verkehrsstrom | Verkehrsstärke $q_{PE,i}$ [Pkw-E/h] (Sp. 10) | Kapazität C_i [Pkw-E/h] | Sättigungsgrad g_i [-] (Sp. 11 : Sp. 12) |
|---------------|--|------------------------------|--|
| | 11 | 12 | 13 |
| 8 | 221 | 1800 | 0,12 |

Grundkapazität der untergeordneten Verkehrsströme

| Verkehrsstrom | Verkehrsstärke $q_{PE,i}$ [Pkw-E/h] (Sp. 10) | maßg. Hauptstrombelastung $q_{p,i}$ [Fz/h] (Tab. 7-3) | Grundkapazität G_i [Pkw-E/h] (Abb. 7-3, 7-4 oder 7-6) |
|---------------|--|---|---|
| | 14 | 15 | 16 |
| 7 | 76 | 350 | 885 |
| 6 | 109 | 263 | 764 |
| 4 | 128 | 557 | 439 |

Kapazität der zweitrangigen Verkehrsströme

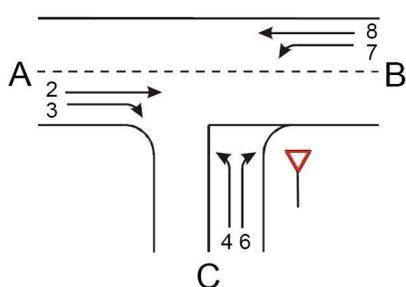
| Verkehrsstrom | Kapazität C_i [Pkw-E/h] (Gl. 7-2) | Sättigungsgrad g_i [-] (Sp. 14 : Sp. 17) | 95%-Staulänge N_{95} [Pkw-E/h] (Abb. 7-20) | Wahrscheinlichk. d. staufreien Zustands $P_{0,7} \cdot P_{0,7}^*$ oder $p_{0,7}^{**}$ [-] (Gl. 7-3, 7-16 oder 7-14) |
|---------------|---|--|--|---|
| | 17 | 18 | 19 | 20 |
| 7 | 885 | 0,09 | 0 | 0,9 |
| 6 | 764 | 0,14 | | |

Kapazität der drittrangigen Verkehrsströme

| Verkehrsstrom | Kapazität C_4 [Pkw-E/h] (Gl. 7-4 unter Beachtung von Gl. 7-14) | Sättigungsgrad g_4 [-] (Sp. 14 : Sp. 21) |
|---------------|--|--|
| | 21 | 22 |
| 4 | 396 | 0,32 |

Formblatt 1c:

Beurteilung einer Einmündung



Knotenpunkt: A-B **B199 S** / C **Meiereistraße**
 Verkehrsdaten: Datum _____ Uhrzeit _____ Planung Analyse
 Lage: innerorts
 außerorts außerh. von Ballungsr. innerh. von Ballungsr.
 Verkehrsregelung:
 Zielvorgaben: Mittlere Wartezeit $w =$ **45** s Qualitätsstufe **D**

Kapazität der Mischströme

| Zufahrt | Beteiligte Verkehrsströme | Sättigungsgrade g_i [-] (Sp. 13, 18, 22) | mögliche Aufstellplätze n [Pkw-E] (Sp. 2) | Verkehrsstärken $\Sigma q_{PE,i}$ [Pkw-E/h] (Sp. 10) | Kapazität $C_{m,i}$ [Pkw-E/h] (Gl. 7-8 bis 7-15) |
|---------|---------------------------|--|---|--|--|
| | | 23 | 24 | 25 | 26 |
| B | 7 | 0,09 | 0 | 297 | 1424 |
| | 8 | 0,12 | | | |
| C | 4 | 0,32 | 1 | 237 | 670 |
| | 6 | 0,14 | | | |

Beurteilung der Qualität des Verkehrsablaufs

| Verkehrstrom | Kapazitätsreserve R_i und $R_{m,i}$ [Pkw-E/h] (Gl. 7-21) | mittlere Wartezeit w_i und $w_{m,i}$ [s] (Abb. 7-19, Tab. 7-1) | Vergleich mit der angestrebten Wartezeit w | Qualitätsstufe QSV [-] |
|--|--|--|--|------------------------|
| | 27 | 28 | 29 | 30 |
| 7 | 809 | 4,4 | << 45 | A |
| 6 | 655 | 5,4 | << 45 | A |
| 4 | 268 | 13,4 | << 45 | B |
| 7 + 8 | 1127 | 3,0 | << 45 | A |
| 4 + 6 | 433 | 8,3 | << 45 | A |
| erreichbare Qualitätsstufe QSV_{ges} | | | | B |

B-Plan Nr. 18
"Nahversorgungszentrum
an der Nordstraße (B 199)"
Steinbergkirche

Verkehrstechnische Untersuchung
A N H A N G

für die
Steinbach Immobilien GmbH & Co. KG
Flensburger Strasse 39
24975 Husby

Projektnummer: **16-293**

Stand: 14. Juni 2016

Datum: Donnerstag, 21. April 2016
Zählzeit(en): 15 bis 19 Uhr

Ort / Stadt: Steinbergkirche

Knoten: B 199/ Meiereistraße

Zufahrt 1 (Nord): B 199 Nordstraße N

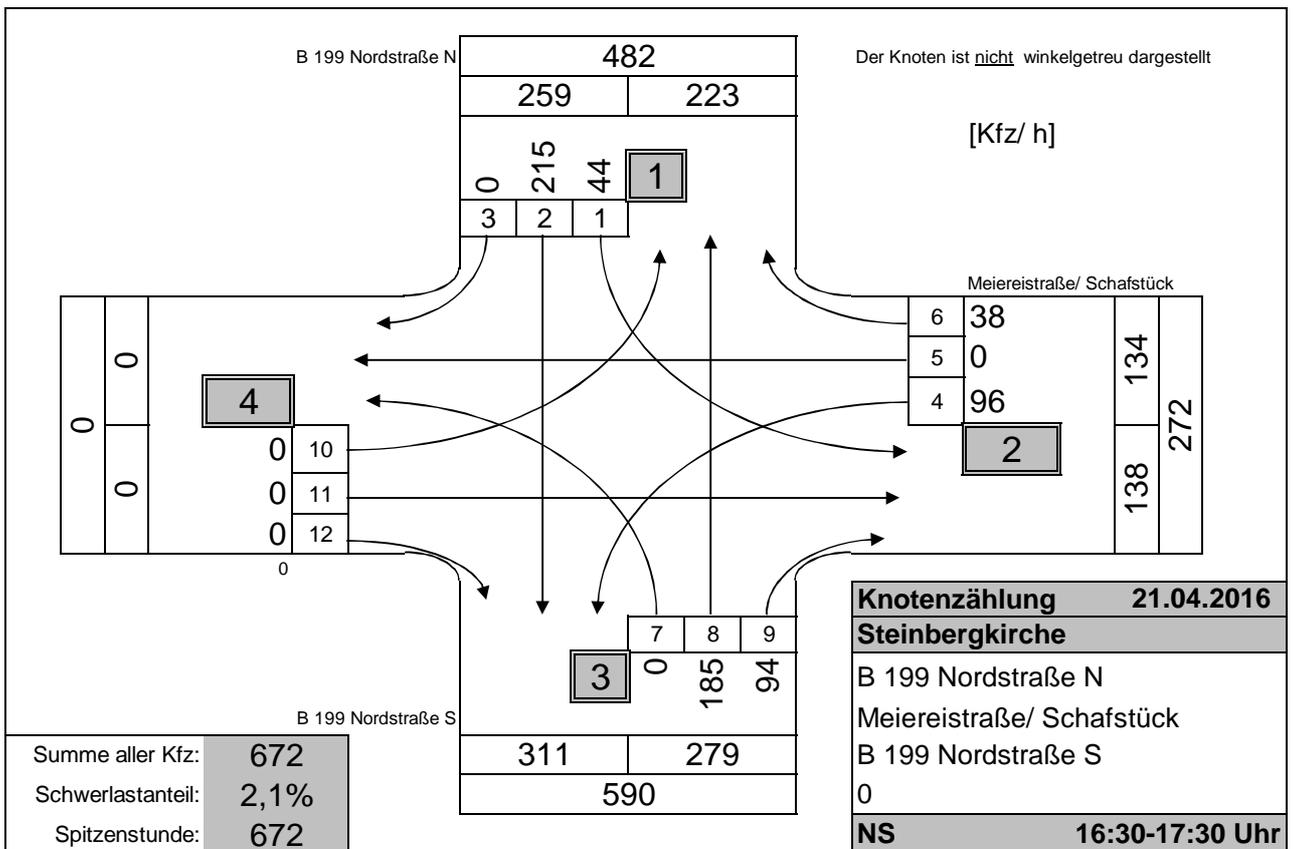
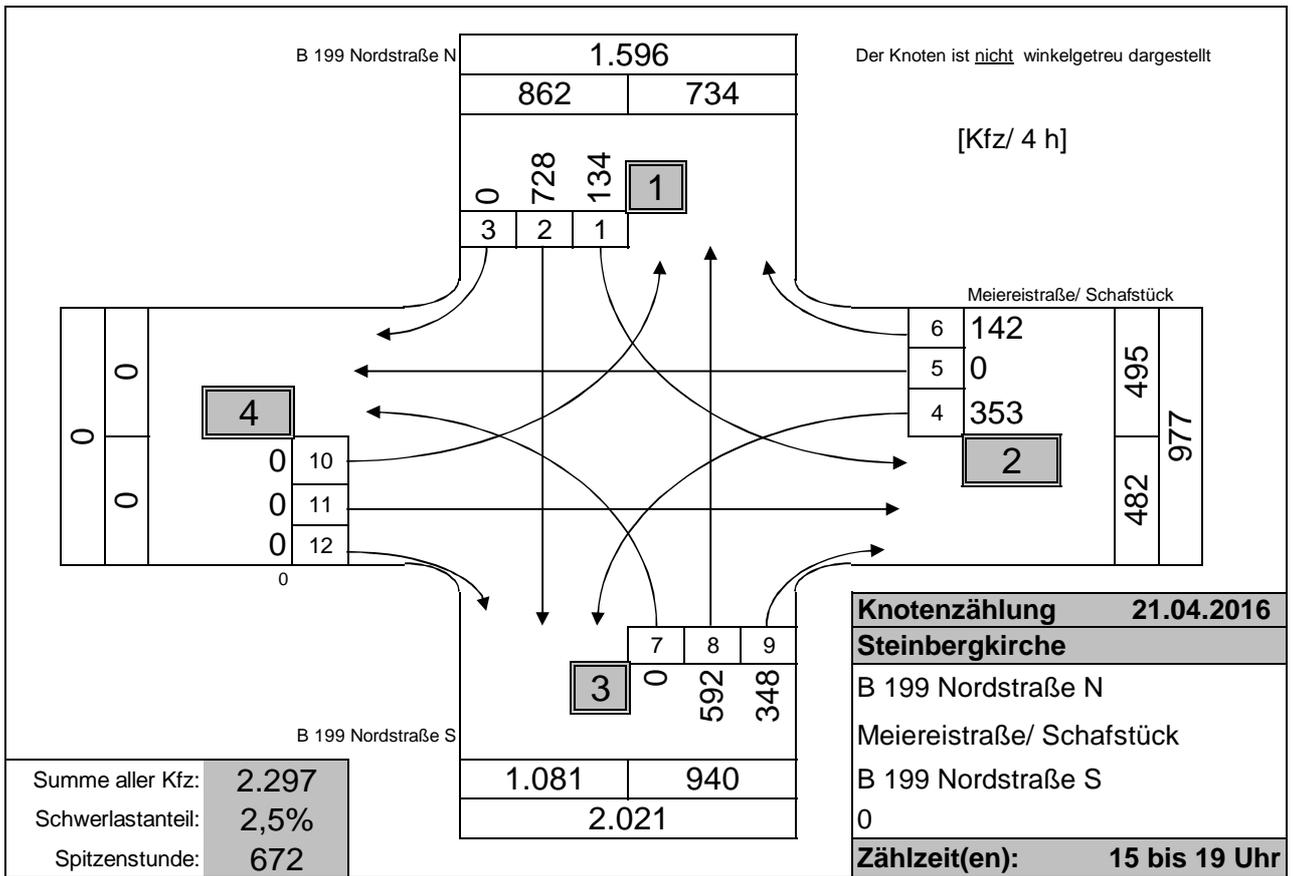
Zufahrt 2: Meiereistraße/ Schafstück

Zufahrt 3: B 199 Nordstraße S

Zufahrt 4:

Besonderheiten:

für Richtungen und Zeiten, die nicht erhoben wurden,
erfolgt kein Eintrag!



Zufahrt 1: B 199 Nordstraße N

von B 199 Nordstraße N nach:

Meiereistraße/ Schafstück B 199 Nordstraße S

| Uhrzeit | Pkw/ Li | Lkw/ Lz/ Bus | Fz | Pkw/ Li | Lkw/ Lz/ Bus | Fz | Zufahrt Summe Fz | Anteil SV | MGS |
|------------------|------------|-----------------|------------|------------|-----------------|------------|---------------------|--------------|-----|
| 15:00 | 6 | | 6 | 28 | 3 | 31 | 37 | 8,1% | |
| 15:15 | 8 | | 8 | 42 | 6 | 48 | 56 | 10,7% | |
| 15:30 | 7 | | 7 | 29 | 2 | 31 | 38 | 5,3% | |
| 15:45 | 14 | | 14 | 45 | 2 | 47 | 61 | 3,3% | 192 |
| 16:00 | 6 | | 6 | 69 | 3 | 72 | 78 | 3,8% | 233 |
| 16:15 | 1 | | 1 | 49 | 3 | 52 | 53 | 5,7% | 230 |
| 16:30 | 6 | 1 | 7 | 67 | 2 | 69 | 76 | 3,9% | 268 |
| 16:45 | 14 | | 14 | 45 | 1 | 46 | 60 | 1,7% | 267 |
| 17:00 | 13 | | 13 | 50 | 2 | 52 | 65 | 3,1% | 254 |
| 17:15 | 10 | | 10 | 48 | | 48 | 58 | 0,0% | 259 |
| 17:30 | 13 | | 13 | 45 | | 45 | 58 | 0,0% | 241 |
| 17:45 | 9 | | 9 | 40 | | 40 | 49 | 0,0% | 230 |
| 18:00 | 8 | | 8 | 29 | | 29 | 37 | 0,0% | 202 |
| 18:15 | 9 | | 9 | 36 | 2 | 38 | 47 | 4,3% | 191 |
| 18:30 | 5 | | 5 | 37 | 2 | 39 | 44 | 4,5% | 177 |
| 18:45 | 4 | | 4 | 41 | | 41 | 45 | 0,0% | 173 |
| 15-19 Uhr | 133 | 1 | 134 | 700 | 28 | 728 | 862 | | |

NS MAX

Zufahrt 2: Meiereistraße/ Schafstück

von Meiereistraße/ Schafstück nach:

B 199 Nordstraße S B 199 Nordstraße N

| Uhrzeit | Pkw/ Li | Lkw/ Lz/ Bus | Fz | Pkw/ Li | Lkw/ Lz/ Bus | Fz | Zufahrt Summe Fz | Anteil SV | MGS |
|------------------|------------|-----------------|------------|------------|-----------------|------------|---------------------|--------------|-----|
| 15:00 | 22 | | 22 | 9 | | 9 | 31 | 0,0% | |
| 15:15 | 13 | | 13 | 6 | | 6 | 19 | 0,0% | |
| 15:30 | 18 | | 18 | 11 | | 11 | 29 | 0,0% | |
| 15:45 | 35 | | 35 | 9 | | 9 | 44 | 0,0% | 123 |
| 16:00 | 27 | | 27 | 10 | | 10 | 37 | 0,0% | 129 |
| 16:15 | 13 | | 13 | 7 | | 7 | 20 | 0,0% | 130 |
| 16:30 | 19 | | 19 | 8 | | 8 | 27 | 0,0% | 128 |
| 16:45 | 27 | | 27 | 11 | | 11 | 38 | 0,0% | 122 |
| 17:00 | 20 | | 20 | 10 | | 10 | 30 | 0,0% | 115 |
| 17:15 | 30 | | 30 | 9 | | 9 | 39 | 0,0% | 134 |
| 17:30 | 21 | | 21 | 11 | | 11 | 32 | 0,0% | 139 |
| 17:45 | 29 | 1 | 30 | 17 | | 17 | 47 | 2,1% | 148 |
| 18:00 | 23 | | 23 | 9 | | 9 | 32 | 0,0% | 150 |
| 18:15 | 23 | | 23 | 6 | | 6 | 29 | 0,0% | 140 |
| 18:30 | 17 | | 17 | 5 | | 5 | 22 | 0,0% | 130 |
| 18:45 | 15 | | 15 | 4 | | 4 | 19 | 0,0% | 102 |
| 15-19 Uhr | 352 | 1 | 353 | 142 | 0 | 142 | 495 | | |

NS MAX

Zufahrt 3: B 199 Nordstraße S

von B 199 Nordstraße S nach:

B 199 Nordstraße N Meiereistraße/ Schafstück

| Uhrzeit | Pkw/ Li | Lkw/ Lz/ Bus | Fz | Pkw/ Li | Lkw/ Lz/ Bus | Fz | Zufahrt Summe Fz | Anteil SV | MGS |
|------------------|------------|-----------------|------------|------------|-----------------|------------|---------------------|--------------|-----|
| 15:00 | 24 | 2 | 26 | 12 | | 12 | 38 | 5,3% | |
| 15:15 | 27 | 2 | 29 | 30 | | 30 | 59 | 3,4% | |
| 15:30 | 38 | 3 | 41 | 22 | | 22 | 63 | 4,8% | |
| 15:45 | 33 | 2 | 35 | 33 | | 33 | 68 | 2,9% | 228 |
| 16:00 | 34 | 3 | 37 | 22 | | 22 | 59 | 5,1% | 249 |
| 16:15 | 39 | 4 | 43 | 26 | | 26 | 69 | 5,8% | 259 |
| 16:30 | 46 | 4 | 50 | 12 | | 12 | 62 | 6,5% | 258 |
| 16:45 | 49 | 3 | 52 | 26 | 1 | 27 | 79 | 5,1% | 269 |
| 17:00 | 40 | | 40 | 26 | | 26 | 66 | 0,0% | 276 |
| 17:15 | 43 | | 43 | 29 | | 29 | 72 | 0,0% | 279 |
| 17:30 | 38 | | 38 | 21 | | 21 | 59 | 0,0% | 276 |
| 17:45 | 39 | 1 | 40 | 28 | | 28 | 68 | 1,5% | 265 |
| 18:00 | 17 | 1 | 18 | 8 | | 8 | 26 | 3,8% | 225 |
| 18:15 | 35 | | 35 | 16 | | 16 | 51 | 0,0% | 204 |
| 18:30 | 37 | 1 | 38 | 16 | | 16 | 54 | 1,9% | 199 |
| 18:45 | 26 | 1 | 27 | 20 | | 20 | 47 | 2,1% | 178 |
| 15-19 Uhr | 565 | 27 | 592 | 347 | 1 | 348 | 940 | | |

NS MAX

Querschnitt 1: B 199 Nordstraße N

| Fahrtrichtung | Zufluß | | | Abfluß | | | Kfz gesamt | Anteil SV | MGS | |
|---------------|------------------|------------|--------------|------------|------------|--------------|------------|--------------|-------------|------------|
| | Uhrzeit | Pkw/ Li | Lkw/ Lz/ Bus | Fz | Pkw/ Li | Lkw/ Lz/ Bus | | | | Fz |
| | 15:00 | 34 | 3 | 37 | 33 | 2 | 35 | 72 | 6,9% | |
| | 15:15 | 50 | 6 | 56 | 33 | 2 | 35 | 91 | 8,8% | |
| | 15:30 | 36 | 2 | 38 | 49 | 3 | 52 | 90 | 5,6% | |
| | 15:45 | 59 | 2 | 61 | 42 | 2 | 44 | 105 | 3,8% | 358 |
| | 16:00 | 75 | 3 | 78 | 44 | 3 | 47 | 125 | 4,8% | 411 |
| | 16:15 | 50 | 3 | 53 | 46 | 4 | 50 | 103 | 6,8% | 423 |
| | 16:30 | 73 | 3 | 76 | 54 | 4 | 58 | 134 | 5,2% | 467 |
| | 16:45 | 59 | 1 | 60 | 60 | 3 | 63 | 123 | 3,3% | 485 |
| | 17:00 | 63 | 2 | 65 | 50 | 0 | 50 | 115 | 1,7% | 475 |
| | 17:15 | 58 | 0 | 58 | 52 | 0 | 52 | 110 | 0,0% | 482 |
| | 17:30 | 58 | 0 | 58 | 49 | 0 | 49 | 107 | 0,0% | 455 |
| | 17:45 | 49 | 0 | 49 | 56 | 1 | 57 | 106 | 0,9% | 438 |
| | 18:00 | 37 | 0 | 37 | 26 | 1 | 27 | 64 | 1,6% | 387 |
| | 18:15 | 45 | 2 | 47 | 41 | 0 | 41 | 88 | 2,3% | 365 |
| | 18:30 | 42 | 2 | 44 | 42 | 1 | 43 | 87 | 3,4% | 345 |
| | 18:45 | 45 | 0 | 45 | 30 | 1 | 31 | 76 | 1,3% | 315 |
| | Summe | 833 | 29 | 862 | 707 | 27 | 734 | 1.596 | 3,5% | 485 |
| | 6-9 Uhr | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | | 0 |
| | 15-19 Uhr | 833 | 29 | 862 | 707 | 27 | 734 | 1.596 | | 485 |

NS MAX

Querschnitt 2: Meiereistraße/ Schafstück

| Fahrtrichtung | Zufluß | | | Abfluß | | | Kfz gesamt | Anteil SV | MGS | |
|---------------|------------------|------------|--------------|------------|------------|--------------|------------|------------|-------------|------------|
| | Uhrzeit | Pkw/ Li | Lkw/ Lz/ Bus | Fz | Pkw/ Li | Lkw/ Lz/ Bus | | | | Fz |
| | 15:00 | 31 | 0 | 31 | 18 | 0 | 18 | 49 | 0,0% | |
| | 15:15 | 19 | 0 | 19 | 38 | 0 | 38 | 57 | 0,0% | |
| | 15:30 | 29 | 0 | 29 | 29 | 0 | 29 | 58 | 0,0% | |
| | 15:45 | 44 | 0 | 44 | 47 | 0 | 47 | 91 | 0,0% | 255 |
| | 16:00 | 37 | 0 | 37 | 28 | 0 | 28 | 65 | 0,0% | 271 |
| | 16:15 | 20 | 0 | 20 | 27 | 0 | 27 | 47 | 0,0% | 261 |
| | 16:30 | 27 | 0 | 27 | 18 | 1 | 19 | 46 | 2,2% | 249 |
| | 16:45 | 38 | 0 | 38 | 40 | 1 | 41 | 79 | 1,3% | 237 |
| | 17:00 | 30 | 0 | 30 | 39 | 0 | 39 | 69 | 0,0% | 241 |
| | 17:15 | 39 | 0 | 39 | 39 | 0 | 39 | 78 | 0,0% | 272 |
| | 17:30 | 32 | 0 | 32 | 34 | 0 | 34 | 66 | 0,0% | 292 |
| | 17:45 | 46 | 1 | 47 | 37 | 0 | 37 | 84 | 1,2% | 297 |
| | 18:00 | 32 | 0 | 32 | 16 | 0 | 16 | 48 | 0,0% | 276 |
| | 18:15 | 29 | 0 | 29 | 25 | 0 | 25 | 54 | 0,0% | 252 |
| | 18:30 | 22 | 0 | 22 | 21 | 0 | 21 | 43 | 0,0% | 229 |
| | 18:45 | 19 | 0 | 19 | 24 | 0 | 24 | 43 | 0,0% | 188 |
| | Summe | 494 | 1 | 495 | 480 | 2 | 482 | 977 | 0,3% | 297 |
| | 6-9 Uhr | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | | 0 |
| | 15-19 Uhr | 494 | 1 | 495 | 480 | 2 | 482 | 977 | | 297 |

NS MAX

Querschnitt 3: B 199 Nordstraße S

| Fahrtrichtung | Zufluß | | | Abfluß | | | Kfz gesamt | Anteil SV | MGS | |
|---------------|------------------|------------|--------------|------------|--------------|--------------|--------------|--------------|-------------|------------|
| | Uhrzeit | Pkw/ Li | Lkw/ Lz/ Bus | Fz | Pkw/ Li | Lkw/ Lz/ Bus | | | | Fz |
| | 15:00 | 36 | 2 | 38 | 50 | 3 | 53 | 91 | 5,5% | |
| | 15:15 | 57 | 2 | 59 | 55 | 6 | 61 | 120 | 6,7% | |
| | 15:30 | 60 | 3 | 63 | 47 | 2 | 49 | 112 | 4,5% | |
| | 15:45 | 66 | 2 | 68 | 80 | 2 | 82 | 150 | 2,7% | 473 |
| | 16:00 | 56 | 3 | 59 | 96 | 3 | 99 | 158 | 3,8% | 540 |
| | 16:15 | 65 | 4 | 69 | 62 | 3 | 65 | 134 | 5,2% | 554 |
| | 16:30 | 58 | 4 | 62 | 86 | 2 | 88 | 150 | 4,0% | 592 |
| | 16:45 | 75 | 4 | 79 | 72 | 1 | 73 | 152 | 3,3% | 594 |
| | 17:00 | 66 | 0 | 66 | 70 | 2 | 72 | 138 | 1,4% | 574 |
| | 17:15 | 72 | 0 | 72 | 78 | 0 | 78 | 150 | 0,0% | 590 |
| | 17:30 | 59 | 0 | 59 | 66 | 0 | 66 | 125 | 0,0% | 565 |
| | 17:45 | 67 | 1 | 68 | 69 | 1 | 70 | 138 | 1,4% | 551 |
| | 18:00 | 25 | 1 | 26 | 52 | 0 | 52 | 78 | 1,3% | 491 |
| | 18:15 | 51 | 0 | 51 | 59 | 2 | 61 | 112 | 1,8% | 453 |
| | 18:30 | 53 | 1 | 54 | 54 | 2 | 56 | 110 | 2,7% | 438 |
| | 18:45 | 46 | 1 | 47 | 56 | 0 | 56 | 103 | 1,0% | 403 |
| | Summe | 912 | 28 | 940 | 1.052 | 29 | 1.081 | 2.021 | 2,8% | 594 |
| | 6-9 Uhr | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | | 0 |
| | 15-19 Uhr | 912 | 28 | 940 | 1.052 | 29 | 1.081 | 2.021 | | 594 |

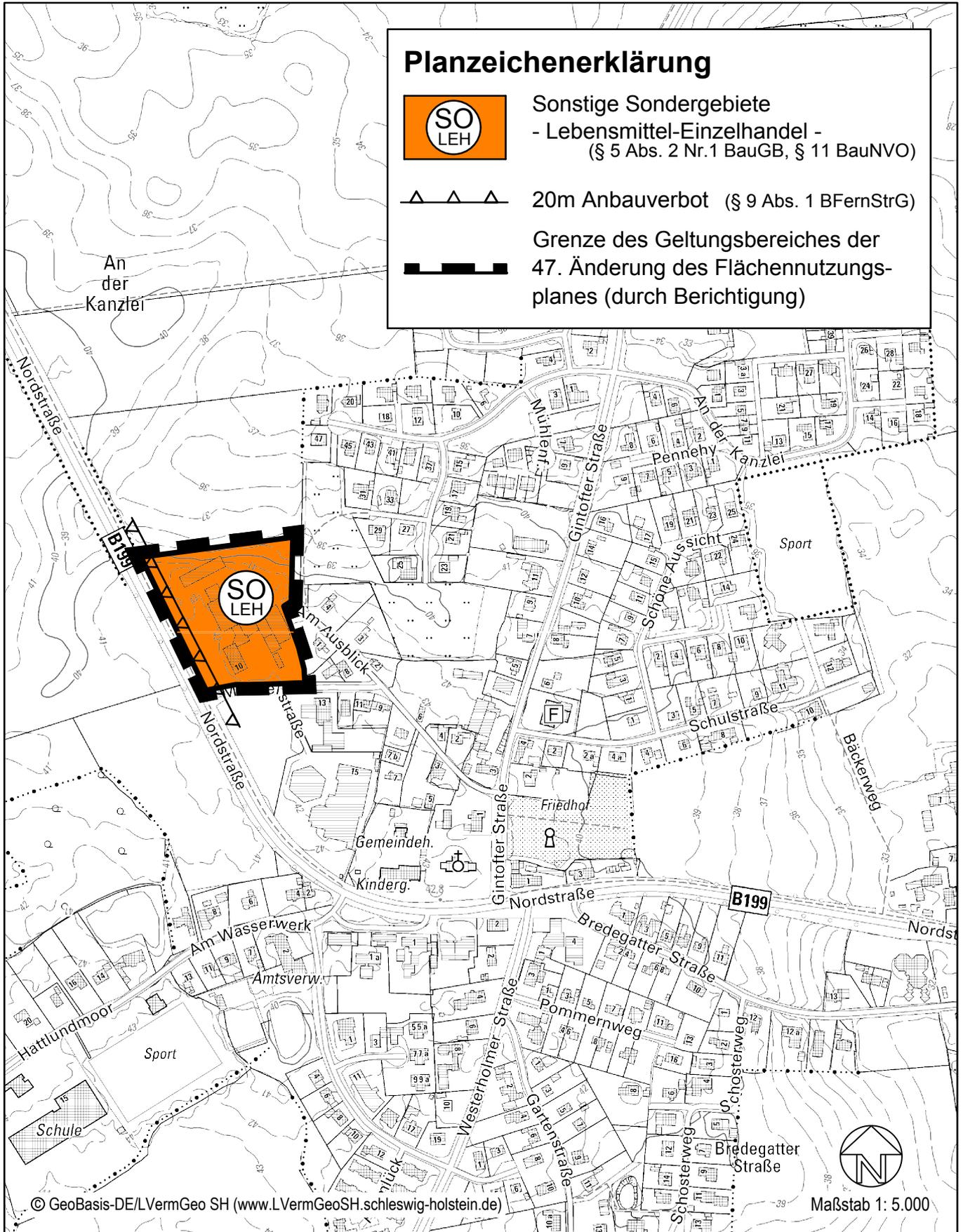
NS MAX

Gesamtbelastung des Knotens

| Uhrzeit | Pkw/ Li | Lkw/ Lz/ Bus | Kfz gesamt | SV-Anteil | MGS |
|--------------|--------------|--------------|--------------|-------------|------------|
| 15:00 | 101 | 5 | 106 | 4,7% | |
| 15:15 | 126 | 8 | 134 | 6,0% | |
| 15:30 | 125 | 5 | 130 | 3,8% | |
| 15:45 | 169 | 4 | 173 | 2,3% | 543 |
| 16:00 | 168 | 6 | 174 | 3,4% | 611 |
| 16:15 | 135 | 7 | 142 | 4,9% | 619 |
| 16:30 | 158 | 7 | 165 | 4,2% | 654 |
| 16:45 | 172 | 5 | 177 | 2,8% | 658 |
| 17:00 | 159 | 2 | 161 | 1,2% | 645 |
| 17:15 | 169 | 0 | 169 | 0,0% | 672 |
| 17:30 | 149 | 0 | 149 | 0,0% | 656 |
| 17:45 | 162 | 2 | 164 | 1,2% | 643 |
| 18:00 | 94 | 1 | 95 | 1,1% | 577 |
| 18:15 | 125 | 2 | 127 | 1,6% | 535 |
| 18:30 | 117 | 3 | 120 | 2,5% | 506 |
| 18:45 | 110 | 1 | 111 | 0,9% | 453 |
| Summe | 2.239 | 58 | 2.297 | 2,5% | 672 |

NS MAX

47. Änderung (durch Berichtigung) des gemeinsamen Flächennutzungsplanes der Gemeinden des ehemaligen Amtes Steinbergkirche



Gemeinde Steinbergkirche:

47. Änderung (durch Berichtigung) des Flächennutzungsplanes¹ für das Gebiet „Nahversorgungszentrum an der Nordstraße (B199)“

Begründung

Im Rahmen der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 18.1 „Nahversorgungszentrum an der Nordstraße (B199)“ wird für das ehemalige Betriebsgelände der Fa. Vaku ein sonstiges Sondergebiet „Lebensmittel-Einzelhandel“ nach § 11 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt. Planungsziel ist es, die Nahversorgung im LZO Steinbergkirche weiterhin und nachhaltig sicher zu stellen.

Die Nahversorgung in Steinbergkirche wird im Wesentlichen durch das südlich des Plangebietes gelegene Einkaufszentrum und dort insbesondere durch den bestehenden Vollsortimenter Edeka sowie den Discounter Aldi gewährleistet. Beide Lebensmittelmärkte sind aufgrund räumlicher Beengtheit im Bestand nicht zukunftsfähig und sollen daher auf die benachbarte Vaku-Gewerbebrache als einzig geeignetem und verfügbarem Standort umgesiedelt werden. Um die beiden Märkte zukunftsfähig aufstellen zu können, wird in Abstimmung mit der Landesplanungsbehörde zukünftig eine Verkaufsfläche von 1.400 m² für den Vollsortimenter Edeka (zuzüglich ergänzende kleinteilige Angebote) sowie 1.100 m² für den Discounter Aldi zugelassen.

Der Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Steinbergkirche¹ (wirksam 1974) weist das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft aus. Die Planungsziele der Bebauungsplanung weichen also von der gültigen FNP-Darstellung ab und widersprechen damit dem Entwicklungsgebot nach § 8 BauGB, wonach Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind.

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt, so dass der Flächennutzungsplan gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung anzupassen ist. Die dort genannte Voraussetzung, dass die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes durch die Aufstellung des Bebauungsplanes vor Änderung oder Ergänzung des Flächennutzungsplanes nicht beeinträchtigt werden darf, kann als erfüllt angesehen werden, da mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes den Bedürfnissen der gemeindlichen Nahversorgung Rechnung getragen und eine städtebaulich verträgliche Nutzung sichergestellt wird. Eine geordnete städtebauliche Entwicklung ist somit gewährleistet.

Inhaltlich und räumlich den Festsetzungen des B-Planes entsprechend erfolgt in dieser Änderung (durch Berichtigung) des Flächennutzungsplanes die Darstellung eines sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Lebensmittel-Einzelhandel“. Der Bebauungsplan ist damit aus dem (berichtigten) Flächennutzungsplan entwickelt.

Nachrichtlich übernommen ist die Grenze des 20m-Anbauverbots entlang der B199.

Steinbergkirche, den

.....
(Bürgermeister)

¹ Gemeinsamer Flächennutzungsplan der Gemeinden des ehemaligen Amtes Steinbergkirche

Teil II. Vorhaben

§ V 1 Beschreibung des Vorhabens

Das Vorhaben betrifft den Ausbau des im Vertragsgebiet zu entwickelnden Nahversorgungsstandortes und die langfristige Steuerung und Sicherung der dort zulässigen Nutzungen. Maßgebend für die Realisierung ist der vom Vorhabenträger erstellte und mit der Gemeinde abgestimmte Vorhaben- und Erschließungsplan (Anlage 2). Abweichungen hiervon setzen eine Änderung des Durchführungsvertrages voraus.

§ V 2 Durchführungsverpflichtung

- (1) Der Vorhabenträger verpflichtet sich zur Durchführung des Vorhabens im Vertragsgebiet nach den Regelungen dieses Vertrages, entsprechend der Projektplanung nach Anlage 2 und den Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 18.1.
- (2) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, für die genehmigungsbedürftigen Teile des Vorhabens spätestens 12 Wochen nach In-Kraft-Treten des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes einen vollständigen und genehmigungsfähigen Bauantrag einzureichen.
- (3) Nach Bestandskraft der Genehmigungen hat der Vorhabenträger das Vorhaben nach Abs. 2 innerhalb von 24 Monaten fertig zu stellen.
- (4) Die Gemeinde wird die genannten Fristen angemessen verlängern, wenn sich die Durchführung des Vorhabens auf Grund von Tatsachen verzögert, die der Vorhabenträger nicht zu vertreten hat. Dies ist namentlich der Fall, wenn gegen den Bebauungsplan oder eine auf seiner Grundlage erteilte Baugenehmigung von dritter Seite Rechtsmittel eingelegt werden und der Vorhabenträger deshalb die Umsetzung der Maßnahme aussetzt, sowie aufgrund von Witterungseinflüssen oder sonstiger höherer Gewalt. Gleiches gilt, wenn auf Seiten des Vorhabenträgers das Vorhaben aus wirtschaftlichen Gründen oder aus Finanzierungsgründen einen längeren Durchführungszeitraum als die vorgenannten Monate benötigt.

§ V 3 Weitere Anforderungen an das Vorhaben / Nutzungsbindungen

- (1) Der Vorhabenträger verpflichtet sich in Abstimmung mit den Marktbetreibern dafür zu sorgen, dass auf dem Vertragsgegenstand jeweils 2 Schnell-Ladestationen für Elektromobile / E-Bikes eingerichtet oder zur Nutzung vorgehalten werden. Die Nutzbarkeit der E-Ladestationen wird auf die Ladenöffnungszeiten der Marktbetreiber beschränkt.
Investor und Betreiber der E-Ladestationen können der Vorhabenträger selbst, einer der Marktbetreiber allein oder die vorgenannten Firmen in Gemeinschaft (auch in Gemeinschaft mit fremden Dritten) oder ein fremder Dritter allein sein. Die Lage der E-Ladestationen auf dem Vertragsgegenstand ist mit den Marktbetreibern abzustimmen. Das Recht zum Betreiben der E-Ladestationen liegt nach Fertigstellung beim Investor. Unabhängig von dem Sachverhalt, wer Investor der E-Ladestationen ist, hat dieser das Recht, die Ladestationen selbst wie auch das Betreiberrecht an diesen Stationen auf einen anderen Betreiber zu übertragen.
- (2) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, ein öffentlich zugängliches Kunden-WC in den Räumlichkeiten der Marktbetreiber während der Öffnungszeiten vorzuhalten bzw. mindestens einen der Marktbetreiber hierzu zu verpflichten.

- (3) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, den Betreiber des im östlichen Teil des Plangebietes gelegenen ALDI-Marktes zur Einhaltung folgender Lärmschutzmaßnahmen zu verpflichten:
- keine Warenanlieferung zwischen 22.00 Uhr und 06.00 Uhr
 - Begrenzung des Schalleistungspegels der technischen Gebäudeausrüstung (TGA) auf max. 85 dB(A), soweit nicht anderweitig, wie durch Abschirmung oder durch ausreichenden Abstand, die Immissionsrichtwerte an den schutzbedürftigen Immissionsorten (Wohnbebauung „Am Ausblick“) nachweislich eingehalten werden können.
- (4) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, in nördlicher Verlängerung der bestehenden, zu erhaltenden Anpflanzung entlang der Grenze zum FSt 138/1 und in Abstimmung / im Einvernehmen mit dessen Eigentümer ergänzende abschirmende Anpflanzungen, so z.B. in Form einer Buchenhecke, vorzunehmen.
- (5) Im Rahmen des Pflanzgebots nach Text Ziff. 4 Abs. 3 des Bebauungsplanes sind großwüchsige Laubgehölze wie Bergahorn, Spitzahorn, Winterlinde zu pflanzen.
-ergänzt, wie in der Planbegründung zum Entwurf angekündigt (vgl. Fußnote auf S. 6 zu Kap. 6.4)-

Teil III. Erschließung

- § E 1 Mit dem Vorhaben im Zusammenhang stehende Erschließungsmaßnahmen sind vom Vorhabenträger auf eigene Kosten, in Abstimmung mit den jeweiligen Ver- und Entsorgungsträgern und den zuständigen Behörden und nach den allgemein anerkannten Regeln der Bautechnik vorzunehmen.
- § E 2 Der Vorhabenträger verpflichtet sich, auf der privaten Zufahrtstraße „Schafslück“ Fahrbahnmarkierungen gemäß Anlage 2.6 fachgerecht vorzunehmen bzw. den Eigentümer der Straße hierzu zu verpflichten.
- § E 3 Der Vorhabenträger verpflichtet sich zum Aufstellen von 2 Straßenleuchten an der Meiereistraße; die Leuchtenstandorte sind in Abstimmung mit der Gemeinde festzulegen. Die Versorgung dieser Straßenleuchten mit einem Stromanschluss wie auch die zukünftigen laufenden Stromkosten dieser Straßenleuchten übernimmt die Gemeinde. Nach Fertigstellung übernimmt die Gemeinde diese in ihr Eigentum und Unterhaltungspflicht.
- § E 4 Der Vorhabenträger verpflichtet sich, Fuß- und Radweganbindungen
a) zum Wendepunkt „Am Ausblick“ und
b) zur B 199 (Südwestecke des Baugrundstücks)
herzustellen und dauerhaft vorzuhalten.

Teil IV. Schlussbestimmungen

§ S 1 Kostentragung

Der Vorhabenträger trägt die Kosten dieses Vertrages und die Kosten seiner Durchführung einschließlich der im Zusammenhang mit der Erstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes entstehenden Kosten.

Der Gemeinde entstehen insoweit keine Kosten mit Ausnahme der bereits beschlossenen einmaligen Kostenübernahme in Höhe von 7.500,-- € aus dem Beschluss der Gemeindevertretung vom 05.12.2016. Dieser Betrag ist binnen 4 Wochen nach Erhalt der bestandskräftigen Baugenehmigung an den Vorhabenträger nach dessen Aufforderung auszuführen.

§ S 2 Veräußerung der Grundstücke , Rechtsnachfolge

(1) Ein Wechsel des Vorhabenträgers bedarf der Zustimmung der Gemeinde (§ 12 Abs. 5 BauGB). Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die in diesem Vertrag vereinbarten Pflichten und Bindungen seinem Rechtsnachfolger mit Weitergabeverpflichtung weiterzugeben.

Der heutige Vorhabenträger haftet der Gemeinde als Gesamtschuldner für die Erfüllung des Vertrages neben einem etwaigen Rechtsnachfolger, soweit die Gemeinde ihn nicht ausdrücklich aus dieser Haftung entlässt (siehe dazu auch § S 5 dieses Vertrages). Die in § S 5 genannten Gründe für einen Haftungsausschluss des Vorhabenträgers gelten in gleicher Weise auch für den Rechtsnachfolger.

(2) Der Vorhabenträger ist verpflichtet, im Falle der Veräußerung des Grundstücks sämtl. Rechte und Pflichten dieses Vertrages auf seine Rechtsnachfolger zu übertragen mit der Verpflichtung, diese bei Weiterveräußerung ebenfalls zu übertragen.

§ S 3 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Die geplante Knickverschiebung ist bei der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde zu beantragen. Die Durchführung der Ausgleichsmaßnahme für die Knickverschiebung (Aufsetzen Knick nach Festsetzung B-Plan) ist spätestens 6 Monate nach Fertigstellung / Inbetriebnahme des Bauvorhabens vorzunehmen.

§ S 4 Haftungsausschluss der Gemeinde

(1) Aus diesem Vertrag entsteht keine Verpflichtung der Gemeinde zur Aufstellung und zum Beschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplans. Eine Haftung der Gemeinde für etwaige Aufwendungen des Vorhabenträgers, die dieser im Hinblick auf die Aufstellung der Satzung tätigt, ist ausgeschlossen.

(2) Für den Fall der Aufhebung der Satzung (§ 12 Abs. 6 BauGB) können Ansprüche gegen die Gemeinde nicht geltend gemacht werden. Dies gilt auch für den Fall, dass sich die Nichtigkeit des vorhabenbezogenen Bebauungsplans im Verlauf eines gerichtlichen Streitverfahrens herausstellt.

§ S 5 Haftungsausschluss des Vorhabenträgers

Aus diesem Vertrag entsteht keine Verpflichtung des Vorhabenträgers zur Durchführung des Projektes, sofern dieses aus genehmigungsrechtlichen (d.h. landes-, kreis- und kommunalen Durchführungsvorgaben, baurechtlichen Genehmigungen) sowie aus auf Seiten des Vorhabenträgers vorliegenden wirtschaftlichen Gründen nicht durchführbar ist. Im Falle einer nicht erhaltenen Baugenehmigung oder einer nicht gegebenen Wirtschaftlichkeit ist dieses der Gemeinde nachzuweisen. Planerische Versagensgründe auf Landes-, Kreis- und kommunaler Ebene werden der Gemeinde bekannt sein. Eine Haftung des Vorhabenträgers (inkl. daraus ggf. resultierender Schadenersatzansprüche) für evtl. der Gemeinde durch das Vorhaben entstandener Kosten wie auch für Folgewirkungen der Nicht-Durchführung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 18.1 ist für die vorgenannten Fälle ausgeschlossen. Vorgenannter Haftungsausschluss gilt für den Vorhabenträger Markt Steinbergkirche GmbH & Co.KG auch, sofern im Falle einer Übergabe dieses Vertrages an einen Rechtsnachfolger dieser das Vorhaben aus den im vorherigen Absatz dargestellten Gründen nicht umsetzt.

§ S 6 Vertragsänderungen / Unwirksamkeit von Vertrags

- (1) Vertragsänderungen oder -ergänzungen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Nebenabreden bestehen nicht. Der Vertrag ist zweifach ausgefertigt. Die Gemeinde und der Vorhabenträger erhalten je eine Ausfertigung.
- (2) Die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen berührt die Wirksamkeit der übrigen Regelungen dieses Vertrages nicht. Die Vertragsparteien verpflichten sich, unwirksame Bestimmungen durch solche zu ersetzen, die dem Sinn und Zweck des Vertrages rechtlich und wirtschaftlich entsprechen.

§ S 7 Wirksamwerden

Der Vertrag wird erst wirksam, wenn der vorhabenbezogene Bebauungsplan in Kraft tritt oder wenn eine Baugenehmigung nach § 33 BauGB erteilt wird.

Steinbergkirche, 26.02.2018

Husby, 23.02.2018

Gemeinde Steinbergkirche

Vorhabenträger

.....

Anlagen:

- Anlage 1: Lageplan mit dem Vertragsgebiet
- Anlage 2: Vorhaben- und Erschließungsplan (Blätter 2.1 – 2.6)
- Anlage 3: Entwurf B-Plan mit Begründung



- ### Planzeichenerklärung
- gemäß Planzeichenverordnung (PlanZV)
- I. Festsetzungen**
- 1. Art der baulichen Nutzung**
- SO LEH Sonstige Sondergebiete - Lebensmittel-Einzelhandel - (vgl. Text Ziff. 1)
- 2. Maß der baulichen Nutzung**
- GRZ Grundflächenzahl (vgl. Text Ziff. 2 Abs. 1)
 - I Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
 - GH Höhe baulicher Anlagen in m über NN (Höchstmaß) (vgl. Text Ziff. 2 Abs. 2)
- 3. Überbaubare Grundstücksfläche**
- Baugrenze (vgl. Text Ziff. 3)
- 6. Verkehrsflächen**
- öffentliche Straßenverkehrsflächen
 - Straßenbegrenzungslinie
- 7. Fläche für Versorgungsanlagen**
- Trafostation
- 13. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**
- Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft Entwicklungsziel: Knickschutzzone
 - Knick aufsetzen
 - Baum erhalten
 - Umgrenzung von Flächen zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- 15. Sonstige Planzeichen**
- St Umgrenzung von Flächen für Stellplätze
- Werbeanlagen (vgl. Text Ziff. 6):
- W-F-P Standort Werbeflyer
 - W-F-3 Standort 3 Fahnenmasten
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 18.1
- II. Darstellungen ohne Normcharakter**
- vorhandene RW-Leitung DN 400
 - Geländehöhe in m ü. NN, z.B. 42,01
 - Flurstücksnummer, z.B. 145/2
 - vorhandene Flurstücksgrenze
 - künftig fortfallende Gebäude
- III. Nachrichtliche Übernahmen**
- vorhandener Knick
 - Grenze des 20 m - Anbauverbots

LEGENDE

- gepl. Hochbord
- gepl. Tiefbord
- Gehweg, Betonpflaster 10/20/8 cm, z.B. grau
- Pflasterfläche, Betonpflaster 10/20/8 cm, z.B. rot
- Grünfläche

- Beschildeung
- Markierung Fußgängersignet
- Markierung

OKFF = ca. 42,30 m ü NN

LEGENDE:

- Neubau
- Stellplätze
- Fahrspuren
- Grünflächen
- Baum zu pflanzen, genaue Lage noch unbestimmt (z.B. 5 heimische, standortgerechte Laubbäume (3 x verstärkte Hochstämme, Stammumfang 16-18 cm))

| Index - Änderung | Datum |
|-------------------|------------|
| A - Ausschreibung | 06.12.2017 |
| B - aktuellisiert | 25.01.2018 |

KREIS SCHLESWIG-FLENSBURG
 GEMEINDE STEINBERGKIRCHE
 GEMARKUNG STEINBERG
 FLUR 12
 FLURSTÜCK 145/2
 GRUNDSTÜCKGRÖSSE ca. 15.044,00 m²
 STELLPLÄTZE 135

Thorsten Janns Wohn- und Gewerbebaugesellschaft mbH
 Grüner Weg 25 25767 Albersdorf E-Mail: info@thorstenjanns.de
 Telefon: (0 48 35) 97 37 0 Fax: (0 48 35) 97 37 56
 ARCHITEKTURBÜRO · BAULEITUNG · BAUÜBERWACHUNG · BAUOBJEKTE SCHLÜSSELFERTIG

BAUHERR: Markt Steinbergkirche GmbH & Co. KG
 Schleswiger Strasse 5a, 24975 Husby

PROJEKT: Neubau von Gewerbeflächen
 Meiereistraße 10, 24972 Steinbergkirche

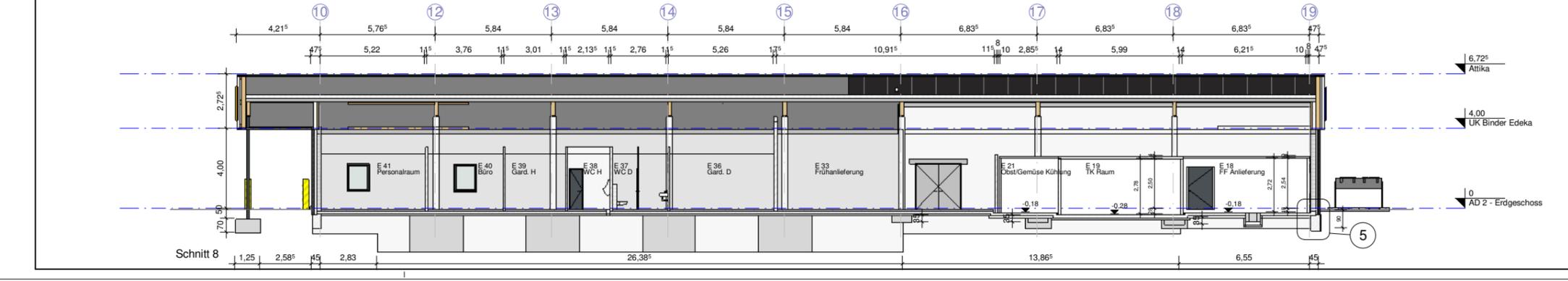
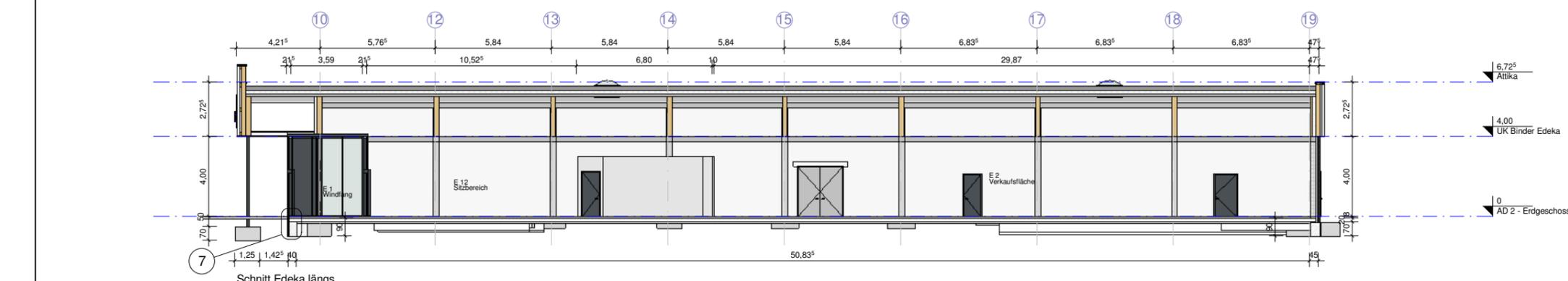
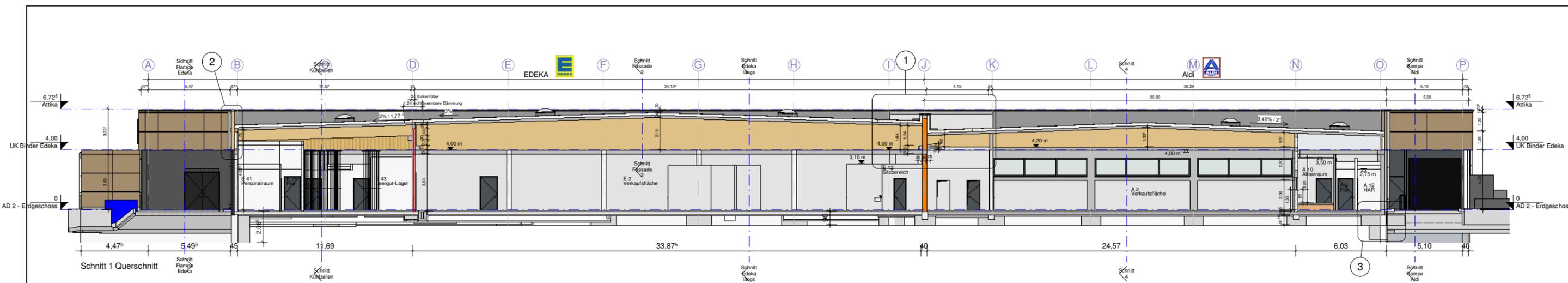
BEZUGSNOCHEN: LAGEPLAN

UNTERSCHRIFTEN:
 Thorsten Janns
 Wohn- u. Gewerbebaugesellschaft mbH
 25767 Albersdorf, Grüner Weg 25
 Tel. 04835-97370 - Fax 973750

ALBERSDORF, DEN 05.12.2017
 BEARBEITET: BJL MUSTER: 12250/500
 CAD-NAMM: 15-011 AD1 INDEX: B

ALLE HÖHENANGABEN BEZIEHEN SICH AUF OK-FERTIGFUSSBODEN

ALLE MASSE SIND AM BAU ZU NEHMEN UND ZU PRÜFEN !



Anlage 2.3

| | | |
|---|---|------------|
| C | Edeka - LL-Tür Höhe, FF-Vorbereitung, Bodenplatte | 25.01.2018 |
| A | Architektur | 12.12.2017 |
| B | Struktur | 05.12.2017 |
| D | Haustechnik | 05.12.2017 |
| E | Elektrotechnik | 05.12.2017 |
| F | Sanitär | 05.12.2017 |
| G | Brand- und Brandschutz | 05.12.2017 |
| H | Trassen | 05.12.2017 |
| I | Statik | 05.12.2017 |
| J | Wasser- und Abwasser | 05.12.2017 |
| K | Wärmeschutz | 05.12.2017 |
| L | Luftschutz | 05.12.2017 |
| M | Schallschutz | 05.12.2017 |
| N | Brandschutz | 05.12.2017 |
| O | Brand- und Brandschutz | 05.12.2017 |
| P | Trassen | 05.12.2017 |

OKFF = ca. 42,30 m ü NN

ALLE BRÜSTUNGS- und BEWEISSTÄNDIGKEITEN SICH AUF OK-FERTIGE FÜSSE (FENSTERBANK).

ALLE HÖHEN BEZIEHEN SICH AUF OK-FERTIGES BOSEN.

ALLE MAASSE SIND AM BAU ZU NEHMEN UND ZU PROFIL.

Befestigungen und Verankerungen der Dachkonstruktion gemäß anerkannter Regeln der Technik.

Alle Anschlüsse sind druck- und zugfest auszuführen.

Alle Stahlstützen sind im Bereich der Einspannung auszubetonieren.

Stahlstützen gelten nur in Verbindung mit den zugehörigen statischen Berechnungen.

Schnitte

Thomson Janssen
Wolke & Partner
2007 Albrecht-Göller-Str. 22
74 489 00 00 - Fax 07141
www.thomson-janssen.de

C



Profil RAL 7016

Anlage 2.4

OKFF = ca. 42.30 m ü NN

ALLE DIMENSIONEN SIND IN METERN ANZUGENOMMEN
 ALLE ANZEIGEN SIND MIT DEN NOTWENDIGEN ZEICHEN
 UND FARBEN ZU VERSEHEN
 Maßstab: 1:100
 Datum: 10.08.2011
 Blatt: 1 von 1

Alle Angaben sind in der Eintragung zu verstehen
 Änderungen sind in der Eintragung zu verstehen
 Die Zeichnung ist in der Eintragung zu verstehen
 Die Zeichnung ist in der Eintragung zu verstehen

Ansichten

OKFF

C



Neubau von Gewerbeflächen
Meiereistrasse 10, 24972 Steinbergkirche

Anlage 2.5.a

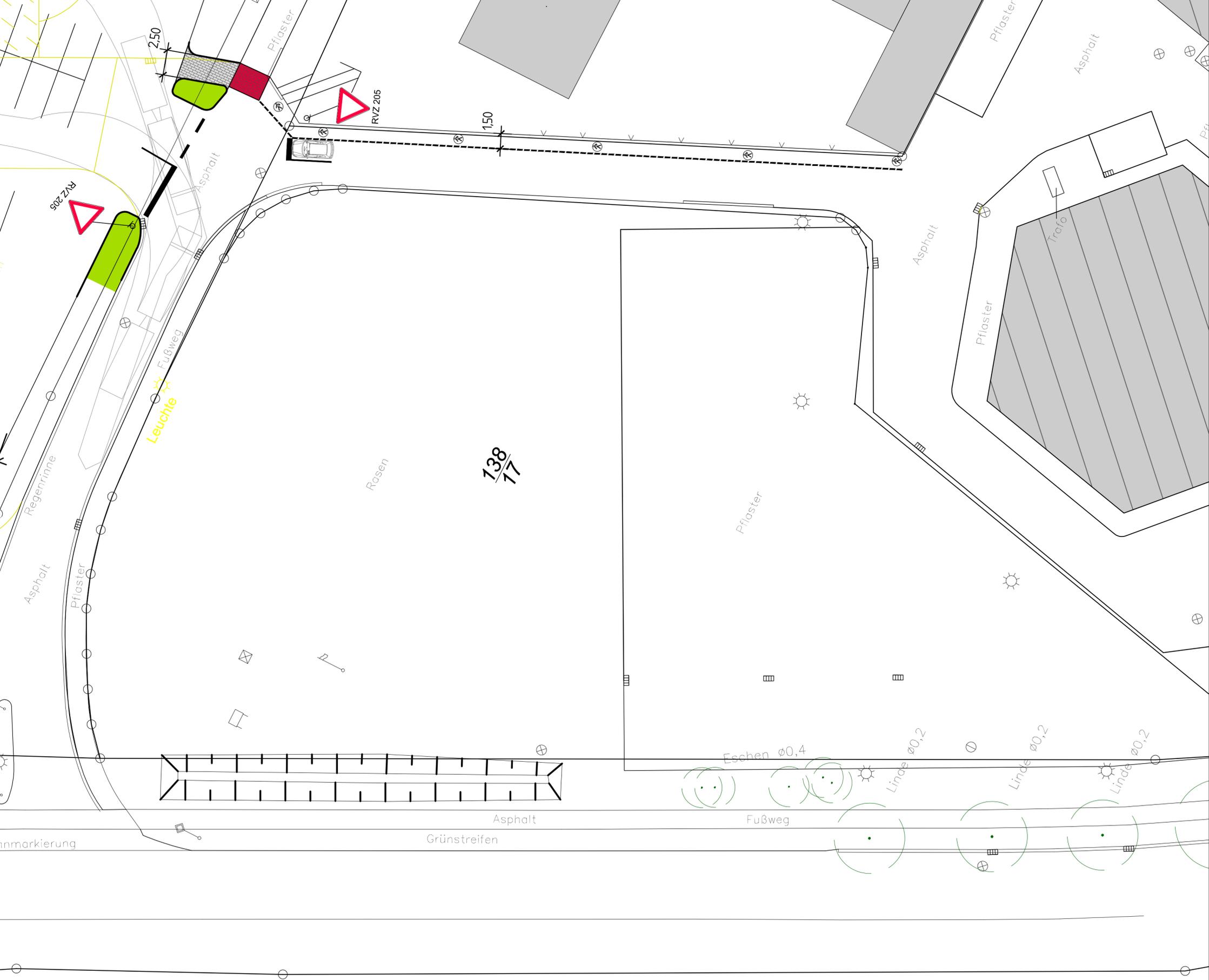
Thorsten Janns Wohn- und Gewerbebaugesellschaft mbH
Grüner Weg 25, 25767 Albersdorf



Neubau von Gewerbeflächen
Meiereistrasse 10, 24972 Steinbergkirche

Anlage 2.5.b

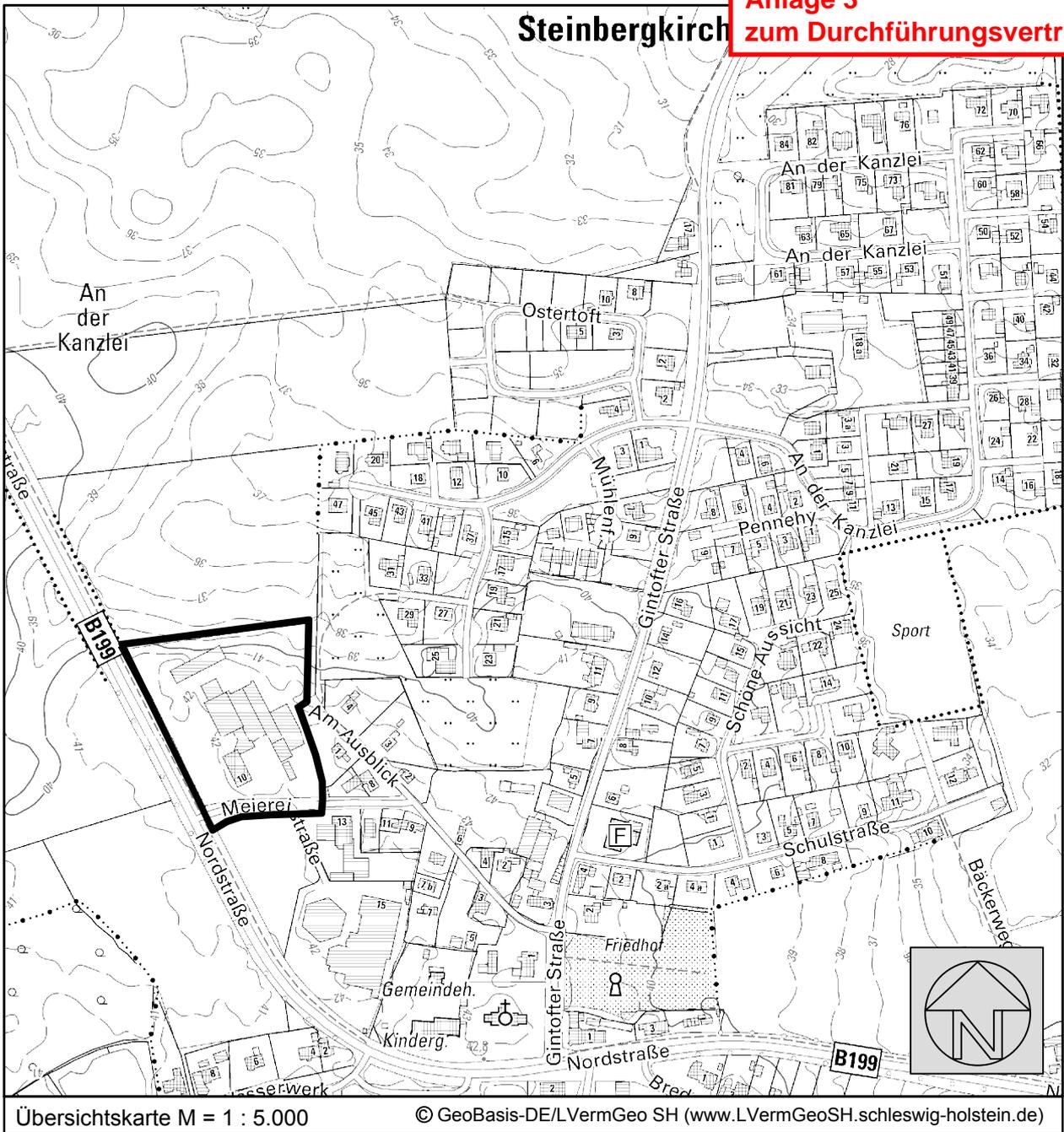
Thorsten Janns Wohn- und Gewerbebaugesellschaft mbH
Grüner Weg 25, 25767 Albersdorf



| LEGENDE | |
|---------|--|
| | gepl. Hochbord |
| | gepl. Tiefbord |
| | Gehweg, Betonpflaster 10/20/8 cm, z.B. grau |
| | Pflasterfläche, Betonpflaster 10/20/8 cm, z.B. rot |
| | Grünfläche |
| | Beschilderung RVZ 205 |
| | Markierung Fußgängersignet |
| | Markierung |

| INDEX | ÄNDERUNG | GEZEICHNET | DATUM |
|--|---|--|---|
| BAUHERR | Markt Steinbergkirche GmbH & Co. KG Schleswiger Straße 5a, 24975 Husby | | |
| MASSNAHME | Neubau von Gewerbeflächen Meiereistraße 10, 24972 Steinbergkirche | | |
| PLANINHALT | Lageplan | | |
| LEISTUNGSPHASE Vorplanung | MASSSTAB 1 : 250 | PLAN-NR. LP 1 | PROJEKT-NR. 17-319 |
| BEARBEITET Hein | GEZEICHNET Siemers | DATUM 01.09.2017 | GEPRÜFT 01.09.2017 i.A. C. Schröder |
| | | VERFASST 01.09.2017 H. Rzonkowski | |
| MASUCH + OLBRISCH Ingenieurgesellschaft für das Bauwesen mbH | | Gewerbering 2 22113 Oststeinbek b. Hamburg Telefon 040 / 713004 (0) Telefax 040 / 713004 10 Internet www.moingenieure.de eMail mo@moingenieure.de | |

Gemeinde Steinbergkirche: Vorhabenbezogener B-Plan Nr. 18.1
Anlage 2.6 zum Durchführungsvertrag



Satzung der Gemeinde Steinbergkirche über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 18.1 "Nahversorgungszentrum an der Nordstraße (B 199)"

Satzung / Begründung

Stand: Entwurf (Behördenbeteiligung / öffentliche Auslegung, Oktober 2017)



Planzeichenerklärung

gemäß Planzeichenverordnung (PlanZV)

I. Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)



Sonstige Sondergebiete
- Lebensmittel-Einzelhandel - (vgl. Text Ziff. 1)

(§ 11 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

| | | |
|-----|--|---------------|
| GRZ | Grundflächenzahl (vgl. Text Ziff. 2 Abs. 1) | (§ 16 BauNVO) |
| I | Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß | (§ 16 BauNVO) |
| GH | Höhe baulicher Anlagen in m über NHN (Höchstmaß) (vgl. Text Ziff. 2 Abs. 2) | (§ 16 BauNVO) |

3. Überbaubare Grundstücksfläche

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)



Baugrenze (vgl. Text Ziff. 3)

(§ 23 BauNVO)

6. Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)



öffentliche Straßenverkehrsflächen



Straßenbegrenzungslinie

7. Fläche für Versorgungsanlagen

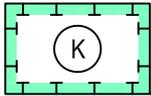
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)



Trafostation

13. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nrn. 20 u. 25 BauGB)



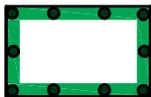
Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
Entwicklungsziel: Knickschutzzone (vgl. Text Ziff. 4 Abs. 1)



Knick aufsetzen (vgl. Text Ziff. 4 Abs. 2)



Baum erhalten (vgl. Text Ziff. 4 Abs. 4)



Umgrenzung von Flächen zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

15. Sonstige Planzeichen



Umgrenzungen von Flächen für Stellplätze

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Werbeanlagen (vgl. Text Ziff. 6):



Standort Werbepylon



Standort 3 Fahnenmasten



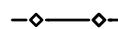
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 18.1

(§ 9 Abs. 7 BauGB)

II. Darstellungen ohne Normcharakter

145
2

Flurstücksnummer, z.B. 145/2



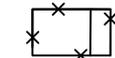
vorhandene RW-Leitung DN 400



vorhandene Flurstücksgrenze

+42,01

Geländehöhe in m ü. NHN, z.B. 42,01



künftig fortfallende Gebäude

III. Nachrichtliche Übernahmen



vorhandener Knick

(§ 21 LNatSchG)



Grenze des 20 m - Anbauverbots

(§ 9 Abs. 1 BFernStrG)

Text (Teil B)

- Entwurf -

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und § 12 Abs. 3 BauGB, § 11 BauNVO)

Im Sondergebiet „Lebensmittel-Einzelhandel“ (SO - LEH) ist zulässig

- a) Lebensmittel-Einzelhandel (Vollsortimenter) mit einer Verkaufsfläche von maximal 1.400 m² sowie mit den ergänzenden Nutzungen
 - Backshop / Bäckerei mit einer Verkaufsfläche von maximal 35 m² zuzüglich 60 m² für Gastronomiebereich (Sitzbereich/Verzehr),
 - Postannahmestelle / Postagentur mit einer Verkaufsfläche von maximal 17 m²;
- b) Lebensmittel-Einzelhandel (Discounter) mit einer Verkaufsfläche von maximal 1.100 m²

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 u. 19 BauNVO)

- (1) Eine Überschreitung der festgesetzten Grundfläche i.S.d. § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO ist nicht zulässig.
- (2) Die festgesetzte Gebäudehöhe darf für betriebserforderliche technische Anlagen (wie Lüfter, Schornsteine) im notwendigen Umfang überschritten werden.

3. Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

Eine Überschreitung der festgesetzten Baugrenzen um bis 2,50 m kann zugelassen werden für untergeordnete Bauteile wie Podeste, Vordächer, Außentrepfen.

4. Schutz, Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nrn. 20 u. 25 und § 12 Abs. 3 BauGB)

- (1) Innerhalb der festgesetzten Knickschutzzone ("K") ist der vor dem Knickfuß liegende Knicksaum von jeglicher Nutzung freizuhalten.
- (2) Am festgesetzten Standort „Knick aufsetzen“ ist ein Knickwall von mindestens 2,50 m Sohlbreite und 1 m Höhe anzulegen, 2-reihig als bunter Knick mit heimischen, standortgerechten Laubgehölzen zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten.
- (3) Auf der zwischen festgesetzter überbaubarer Grundstücksfläche („Baufenster“) und nördlicher Plangebietsgrenze gelegenen Fläche sind mindestens 5 heimische, standortgerechte Laubbäume (3 x verpflanzte Hochstämme, Stammumfang 16 - 18 cm) zu pflanzen.
- (4) Die mit Erhaltungs- und die mit Pflanzgebot festgesetzten Einzelbäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang durch entsprechende Neuanpflanzungen zu ersetzen.

5. Bedingtes Baurecht

(§ 9 Abs. 2 und § 12 Abs. 3a BauGB)

Im Rahmen der festgesetzten Nutzung sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.

6. Örtliche Bauvorschriften

(§ 84 LBO)

Werbeanlagen

- (1) Am festgesetzten Standort „W-Py“ ist zulässig ein Werbepylon von max. 10 m Höhe und 2,75 m Breite.
- (2) An den festgesetzten Standorten „W-Fa“ sind jeweils max. 3 Fahnenmasten bis 9 m Höhe und nur mit innenliegendem Seilzug zulässig.
- (3) Unzulässig sind Werbeanlagen mit wechselndem oder bewegtem Licht und wechselnden Werbeflächen.

Gemeinde Steinbergkirche (Kreis Schleswig-Flensburg)

Vorhabenbezogener B-Plan Nr. 18.1 **„Nahversorgungszentrum an der B 199 / 1. Bauabschnitt“**

Begründung

1. Rechtsgrundlagen

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt auf der Grundlage des Baugesetzbuchs in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808) geändert worden ist und nach der Landesbauordnung (LBO) für das Land Schleswig-Holstein vom 22. Januar 2009 (GVOBl. Schleswig-Holstein 2009, S. 6), zuletzt geändert durch Art. 1 Ges. v. 14.06.2016 (GVOBl. S. 369).

2. Lage und Umfang des Plangebietes

Das ca. 1,6 ha große Plangebiet ist am nordwestlichen Ortsausgang von Steinbergkirche gelegen. Es umfasst die östlich der Nordstraße (B 199) und nördlich des bestehenden Nahversorgungszentrums gelegene Gewerbebrache einer ehemaligen Fleischfabrik („Vaku“) sowie den südlich vorgelagerten Abschnitt der Meiereistraße. Nördlich schließt der freie Landschaftsraum (Ackerland) an das Plangebiet an, östlich eine Grünfläche bzw. die Baugrundstücke an der Straße „Am Ausblick“.

Das derzeit noch mit den leerstehenden ehemaligen Fabrikgebäuden bestandene Baugrundstück ist auf einer Breite von ca. 90 m direkt an der Meiereistraße belegen und erstreckt sich von dort nordwärts in einer Tiefe von ca. 135 m.

3. Planungsziel und Planungserfordernis

Die Nahversorgung in Steinbergkirche wird im Wesentlichen durch das südlich des Plangebietes gelegene Einkaufszentrum und dort insbesondere durch den bestehenden Vollsortimenter Edeka sowie den Discounter Aldi gewährleistet. Beide Lebensmittelmärkte sind aufgrund räumlicher Beengtheit im Bestand nicht zukunftsfähig. Um die Nahversorgung im LZO Steinbergkirche weiterhin und nachhaltig sicher zu stellen, ist eine Erweiterung der Märkte unabdingbar.

Nachdem zunächst vorgesehen war, nur den Aldi-Markt auf die Vaku-Gewerbebrache umzusiedeln und den Edeka-Markt dann im Bestandsgebäude zu erweitern, sieht das aktuelle Planungskonzept¹ nunmehr vor, beide Märkte auf dem Vaku-Gelände unterzubringen. Die Großflächigkeit der beiden Betriebe und die Außenbereichslage des Baugrundstücks wecken das

¹ Vgl. anliegende Projektplanung (Lageplan, Grundriss, Schnitt, Ansichten, Perspektiven)

Planungserfordernis für einen Bebauungsplan (und die entsprechende Änderung des Flächennutzungsplanes, vgl. Kap. 5.2), um die beabsichtigte bauliche Entwicklung in diesem Bereich in geordneter und verträglicher Weise in die gegebene städtebauliche Situation einzufügen.

Da Planungsrecht für ein konkretes Vorhaben geschaffen werden soll, wird auf das Instrument des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nach § 12 BauGB zurückgegriffen:

Der Bebauungsplan selbst setzt den planungsrechtlichen Rahmen für die Zulässigkeit des Vorhabens. Der Vorhaben- und Erschließungsplan, der Bestandteil des Bebauungsplanes wird, umschreibt konkret das Projekt (hochbauliche Planung des Vorhabenträgers). Im Durchführungsvertrag werden die Modalitäten zur Durchführung des Vorhabens geregelt (so u.a. die Kostentragung, Durchführungszeiträume, erschließungsmaßnahmen usw.).

4. Zum Verfahren

Am 02.06.2014 hatte die Gemeindevertretung den Aufstellungsbeschluss zum B-Plan Nr. 18 gefasst, um für den auf dem ehemaligen Vaku-Gelände vorgesehenen Aldi-Neubau die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen. Das bestehende Einkaufszentrum wurde beim Aufstellungsbeschluss in den Geltungsbereich einbezogen, um dort nach Umsiedlung des ALDI-Marktes die weitere Entwicklung um die Edeka-Erweiterung herum gezielt steuern zu können.

Nachdem nunmehr die Umsiedlung beider Märkte auf das ehemalige Vaku-Gelände vorgesehen ist, gilt es, Konzepte für die sinnvolle Nachnutzung des Altbestandes zu entwickeln. Die Gemeinde ist bestrebt, dort das Nahversorgungszentrum ergänzende Angebote anzusiedeln. Wünschenswert wären ein Drogeriemarkt sowie weitere (kleine) Ladengeschäfte des Einzelhandels, Dienstleistungsbetriebe u.ä., die im Zusammenhang mit den täglichen Besorgungen auf den Publikumsverkehr („Laufkundschaft“) ausgerichtet zur Grundversorgung der Bevölkerung und zur Belebung des Zentrums beitragen. Auch wäre die Aufenthaltsqualität zu verbessern.

Es besteht für die Nachnutzung des Altbestandes aber bislang kein konkretes Nutzungskonzept, und zwischenzeitlich ist erkennbar, dass dies aus folgendem Grunde kurzfristig auch nicht vorliegen wird:

Die Gemeinde Steinbergkirche beabsichtigt, im Rahmen des Städtebauförderprogramms „Kleinere Städte und Gemeinden – überörtliche Zusammenarbeit und Netzwerke“ u.a. grundlegend an die Aufarbeitung und Beseitigung der im Ortszentrum bestehenden städtebaulichen Missstände heranzugehen. Auch wenn mit vorliegender Planung bereits ein erster Schritt zur Sicherung der Nahversorgung wie auch zur Behebung städtebaulich-ortsgestalterischer Mängel (Beseitigung der den Ortseingang negativ prägenden, leergefallenen Fabrikanlage) getan ist, fehlen weiterhin wichtige zentrale Einrichtungen des Gemeinbedarfs und ergänzende Versorgungsangebote. Dies betrifft insbesondere die Ausstattung mit Angeboten zur Gesundheitsversorgung, für Senioren und allgemein Gemeinschaftseinrichtungen („Dorfgemeinschaftshaus“, zentraler Dorfplatz), daneben auch die oben angesprochenen weiteren Angebote von Einzelhandel/Dienstleistungen/Gastronomie und letztlich auch zentral gelegenes, kostengünstiges Wohnen. Im Rahmen der Städtebauförderung sieht die Gemeinde die Chance, die Flächen des Altbestandes und angrenzende Bereiche –hier zu nennen insbesondere das südöstlich angrenzende Gelände des ehemaligen Kindergartens- in diese Richtung nachhaltig zu entwickeln.

Mit der Neubaumaßnahme Aldi / Edeka auf dem ehemaligen Vaku-Gelände kann und soll aber wegen der Eilbedürftigkeit nicht auf ein konkretes Nachnutzungskonzept für den Altbestand gewartet werden; dieser Bereich ist also bauleitplanerisch vorzuziehen. Im Bereich des Altbestandes hingegen soll keine „planungsfreie Zone“ (mit ungesteuerter Entwicklung nach § 34 BauGB) entstehen. Daher soll folgendermaßen verfahren werden:

- Der Bereich des ehem. Vaku-Geländes wird als vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 18.1 als erster Bauabschnitt des Planbereichs eigenständig und vorgezogen bearbeitet.
- Die Planung für den Altbestand wird nicht zeitgleich/parallel als Angebots-B-Plan aufgestellt; hier soll abgewartet werden, bis ein tragfähiges Konzept vorliegt.
- Der sich auf den gesamten Bereich beziehende Aufstellungsbeschluss wird aufrechterhalten, damit die Gemeinde erforderlichenfalls Zugriff auf die Instrumente zur Sicherung der Bauleitplanung nach §§ 14ff BauGB hat (Zurückstellung von Baugesuchen/ Veränderungsperre)².

Der Bebauungsplan Nr. 18.1 wird für eine Maßnahme der Innenentwicklung (Wiedernutzbarmachung von Flächen) im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt. Grundvoraussetzung für die Anwendbarkeit des beschleunigten Verfahrens ist die Einhaltung eines der in Abs. 1 des § 13a BauGB genannten Schwellenwerte. Da die maximal mögliche Größe der festgesetzten Grundfläche bei einer Plangebietsgröße von ca. 1,6 ha zwangsläufig weniger als 20.000 m² beträgt, kommt hier die Verfahrensvariante nach Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 zum Tragen. Weitere Bedingung für die Anwendbarkeit des beschleunigten Verfahrens ist, dass durch den Bebauungsplan keine Vorhaben begründet werden, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) unterliegen; auch dürfen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von Gebieten von gemeinschaftlicher Bedeutung (Natura 2000) oder von europäischen Vogelschutzgebieten vorliegen. Gemäß den Ergebnissen eines zum Planverfahren durchgeführten UVP-Screenings (siehe Anlage) werden diese Voraussetzungen als gegeben erachtet.

5. Entwicklung der Planung

5.1 Landesplanung

Die mit der Aufstellung des B-Planes verfolgten Planungsabsichten und der damalige Planungsstand³ wurden der Landesplanungsbehörde mit Planungsanzeige vom 18.06.2015 mitgeteilt. In ihrer daraufhin ergangenen vorläufigen Stellungnahme vom 31.07.2015 stellt die Landesplanungsbehörde fest, dass der ländliche Zentralort (LZO) Steinbergkirche mit ca. 7.500 Einwohnerinnen und Einwohnern im Nahbereich nach Abs. 5 der Ziff. 2.8 Landesentwicklungsplan (LEP 2010) grundsätzlich für die Errichtung von Einzelhandelseinrichtungen bis 2.000 m² Verkaufsfläche geeignet ist und dass der Planbereich dem siedlungsstrukturellen Integrationsgebot nach dortigem Abs. 6 entspricht. Eine Ausnahme von der regelmäßig zulässigen Verkaufsflächenobergrenze von 2.000 m² kann nur in Würdigung eines atypischen Falls gerechtfertigt werden –hier die Würdigung der Bestandsgröße von ca. 2.000 m² Verkaufsfläche und die marktgerechte Aufstellung der beiden bestehenden Märkte –, für den Ansatzpunkte nur unter folgenden Voraussetzungen (Maßgaben) erkennbar sind:

- Begrenzung der zulässigen Verkaufsfläche der beiden Lebensmittelmärkte auf max. 2.500 m² (Edeka 1.400 m², Aldi 1.100 m²) ohne Erweiterungsoption und Sicherung dieser als raumverträglich eingestuftem Größenordnung durch entsprechende Festsetzungen in der Bauleitplanung.
- Die abschließende raumordnerische Bewertung der Nachnutzung am Altstandort ist erst auf Basis eines konkreten Nutzungskonzeptes möglich; die Größenordnung der Verkaufsflächen sollten aber max. 800 m² nicht überschreiten.

² Zumindest solange, bis ggf. im Rahmen der Städtebauförderung Sicherungsinstrumente des besonderen Städtebaurechts für das Gebiet der städtebaulichen Gesamtmaßnahme zum Tragen kommen.

³ Dieser sah Verkaufsflächen von 1.500 m² (Edeka) bzw. 1.200 m² (Aldi) vor, jeweils mit einer Erweiterungsoption von 200 m² Geschossfläche, mithin eine Verkaufsfläche von insgesamt ca. 3.000m².

Die Projektplanung des Vorhabenträgers wurde daraufhin überarbeitet; für die Verkaufsflächen der beiden Märkte werden im Bebauungsplan dementsprechende Obergrenzen festgesetzt (zuzüglich der nach wie vor vorgesehenen ergänzenden Nutzungen –Postagentur und Bäcker/Backshop mit Sitzbereich- im gemeinsamen Eingangsbereich des Edeka-Marktes). Den Maßgaben bezüglich des Altstandortes wird zu gegebener Zeit, i.e. bei Überplanung dieses Bereichs, Rechnung zu tragen sein (vgl. Kap. 4).

5.2 Flächennutzungsplan

Bebauungspläne sind nach § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB regelmäßig aus dem Flächennutzungsplan (FNP) zu entwickeln). Der FNP der Gemeinde Steinbergkirche⁴ (wirksam 1974) weist das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft aus. Die im B-Plan vorgesehene Festsetzung eines sonstigen Sondergebietes „Lebensmittel-Einzelhandel“ lässt sich somit nicht aus dem FNP entwickeln. Der Flächennutzungsplan wird daher nach § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung angepasst. Die dort genannte Voraussetzung, dass die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes durch die Aufstellung des Bebauungsplanes vor Änderung oder Ergänzung des Flächennutzungsplanes nicht beeinträchtigt werden darf, kann als erfüllt angesehen werden, da zu eben diesem Zweck, also der geordneten städtebaulichen Weiterentwicklung des bestehenden Nahversorgungszentrums, der Bebauungsplan aufgestellt wird.

Vorgesehen sind auf FNP-Ebene -analog zur Festsetzung im B-Plan- die Darstellung des sonstigen Sondergebietes „Lebensmittel-Einzelhandel“ (LEH) sowie die nachrichtliche Übernahme der Anbauverbotszone entlang der B 199 (vgl. nachstehende Abb.).

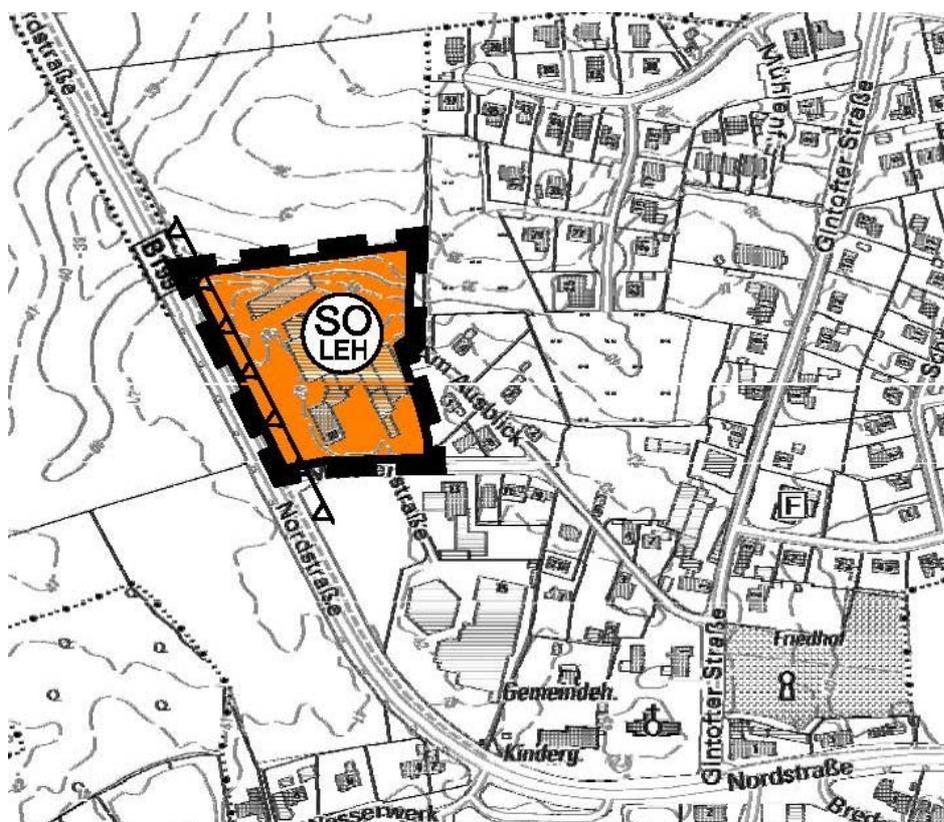


Abb.: Entwurf Planzeichnung der FNP-Änderung (durch Berichtigung)

(o.M.)

⁴ Gemeinsamer Flächennutzungsplan der Gemeinden des ehemaligen Amtes Steinbergkirche (1974)

6. Inhalte der Planung

Der Bebauungsplan setzt die städtebaulich erforderlichen Regelungen zur planungsrechtlichen Absicherung des Vorhabens. Insgesamt sind die getroffenen Festsetzungen so gewählt, dass die Zulässigkeit der Vorhaben hinreichend bestimmt ist. Weitere Bindungen des Vorhabenträgers ergeben sich aus dem Durchführungsvertrag i.V.m. dem Vorhaben- und Erschließungsplan (Projektpläne).

Zu den Regelungen des Bebauungsplanes im Einzelnen:

6.1 Art der baulichen und sonstigen Nutzung

Großflächiger Einzelhandel ist- außer in Kerngebieten- nur in Sondergebieten zulässig. Somit wird hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung für das Vorhabengrundstück ein sonstiges Sondergebiet nach § 11 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt mit der Zweckbestimmung „Lebensmittel-Einzelhandel“ (LEH). Die Zulässigkeit der Nutzungen ergibt sich im Übrigen aus Ziff. 1 der textlichen Festsetzungen, differenziert für den Vollsortimenter Edeka mit seinen ergänzenden Angeboten und für den Discounter Aldi. Die Festsetzung der Verkaufsflächen erfolgt absolut, da gebiets- und vorhabenbezogene Verkaufsfläche identisch sind.

6.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch Regelungen zur Grundfläche, zur Gebäudehöhe sowie zur Geschossigkeit bestimmt.

Wegen des nutzungsbedingt hohen Flächenanspruchs wird die Grundflächenzahl (GRZ) vorhabenbezogen mit 0,75 festgesetzt⁵. Die Obergrenze der GRZ für sonstige Sondergebiete nach § 17 BauNVO (0,8) wird somit eingehalten bzw. unterschritten. Die Festsetzung einer niedrigeren GRZ für die Hauptnutzung zum Zwecke der Verhinderung einer übermäßigen Bebauung des Grundstücks ist hier nicht erforderlich; dies ist bereits durch das eng vorhabenbezogen festgesetzte Baufenster gewährleistet. Daher muss hier nicht auf die übliche Systematik von „Grund-GRZ“ + Überschreitung für Stellplätze etc. zurückgegriffen werden. Es wird so gleich eine GRZ von 0,75 festgesetzt, die den maximalen Entwicklungsrahmen für Haupt- und Nebennutzungen in der Summe setzt, da für Überschreitungen nach § 19 Abs. 4 BauNVO gemäß textlicher Festsetzung (vgl. Text Ziff. 2 Abs. 2) kein Raum ist.

Die Zahl der Vollgeschosse wird- entsprechend den betrieblichen Anforderungen des Vorhabens und hierfür ausreichend- mit 1 festgesetzt, also max. 1 Vollgeschoss zulässig.

Die Festsetzung der zulässigen Gebäudehöhe (die NHN-bezogene Festsetzung entspricht ca. 8 m über Oberkante Betriebsgelände) erfolgt, um eine maßstäbliche Höhenentwicklung des Baukörpers und damit sein Einfügen in das Orts- und Landschaftsbild zu gewährleisten. Sie ermöglicht eine funktionsgerechte Bebauung, die den betrieblichen Belangen gerecht wird. Technisch notwendige Bauteile wie Antennen, Lüfter, Schornsteine dürfen die Gebäudehöhe im erforderlichen Maß überschreiten (vgl. Text Ziff. 2 Abs.2).

6.3 Überbaubare Grundstücksfläche / Bauweise

Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch die Festsetzung von Baugrenzen geregelt, die vorhabenbezogen den geplanten Baukörper als Baufenster eng umreißen. Im Sinne einer gewissen Flexibilität ist darüber hinaus textlich festgelegt (vgl. Text Ziff. 3), dass eine Überschreitung der Baugrenzen durch untergeordnete Bauteile (wie Außentreppen, Vordächer u.ä.) um ein für diese Zwecke absehbar ausreichendes Maß von bis zu 2,50 m zugelassen werden kann.

⁵ Unter Einräumung einer gewissen Reserve; die erforderliche Gesamt-GRZ für das Vorhaben beträgt ca. 0,72.

Auf die Festsetzung der Bauweise (abweichend offene Bauweise mit Gebäuden auch über 50 m Länge) wird verzichtet, da die mögliche Längenausdehnung des Gebäudes und dessen seitlicher Abstand zur Grundstücksgrenze sich bereits aus dem festgesetzten Baufenster ergeben.

6.4 Grünordnerische Maßnahmen

Prägender Gehölzbestand ist als zu erhalten festgesetzt; dies betrifft eine Gehölzgruppe am südlichen Ende der östlichen Grundstücksgrenze sowie zwei Einzelbäume am Nordrand des Plangebiets. Zur Ergänzung der Eingrünung nach Norden ist das Anpflanzen von mindestens 5 weiteren Bäumen festgesetzt⁶. Diese Festsetzung erfolgt textlich und somit ohne punktgenaue Verortung, um Konflikte mit vorhandenen und ggf. zusätzlichen Leitungen, Regenrückhalteflächen und der Feuerwehrezufahrt zu vermeiden. Artenauswahl in den Durchführungsvertrag

Zu erhalten ist weiterhin der am östlichen Gebietsrand gelegene Knick (geschützt nach LNatSchG), der zudem per Pflanzgebot nach Norden verlängert werden soll (zum Knick siehe ansonsten auch Kap. 7.2). Vorhandener und geplanter Knick sind in einer Maßnahmenfläche „Knickschutzzone“ gelegen, innerhalb derer der vor dem Knickfuß liegende Knicksaum von jeglicher Nutzung freizuhalten ist.

6.5 Bedingtes Baurecht

Über die Festsetzung nach Text Ziff. 5 wird gemäß § 12 Abs. 3a BauGB die zulässige Nutzung als bedingtes Baurecht nach § 9 Abs. 2 BauGB an den Durchführungsvertrag gebunden.

6.6 Örtliche Bauvorschriften

Die Festsetzung von Gestaltungsvorschriften zum Gebäude ist nicht vorgesehen; dies ergibt sich aus der Projektplanung (VEP).

Werbeanlagen sind 'Aushängeschild' für Unternehmen; sie transportieren verbraucherwirksame Informationen und sind insofern wichtige Elemente eines lebendigen, wirtschaftlich florierenden Nahversorgungsstandortes. Gleichwohl werden im Bebauungsplan die als unbedingt nötig erachteten Einschränkungen von Werbeanlagen festgelegt. Dies betrifft die vorgesehenen Flaggenmaste und den freistehenden Werbepylon, die wegen ihrer Fernwirksamkeit hinsichtlich Anzahl und Höhe begrenzt werden.

Unzulässig ist Werbung mit Blink- und Wechselbeleuchtung und mit wechselnden Werbeflächen, da hierdurch das Ortsbild erheblich gestört würde. Auch könnte das Umfeld des Plangebietes erheblich gestört und die Aufmerksamkeit auf das Verkehrsgeschehen gemindert werden.

6.7 Planergänzende Regelungen (Durchführungsvertrag)

Zur weitergehenden Absicherung der planerischen Festlegungen des B-Planes sind absehbar folgende Regelungen im Durchführungsvertrag zu treffen:

- Bindung an den Vorhaben- und Erschließungsplan (bedingtes Baurecht nach § 12 Abs. 3 a i.V.m. § 9 Abs. 2 BauGB),
- Durchführungsverpflichtung für bauliche, grünordnerische und sonstige Maßnahmen
- Kostentragung
- Durchführungsfristen

⁶ Vorgesehen sind großwüchsige Laubgehölze wie Bergahorn, Spitzahorn, Winterlinde; die Auswahlliste soll im Durchführungsvertrag aufgeführt werden.

- Beachtung der Lärmschutz-Maßgaben (vgl. Kap. 7.5)
- Verpflichtung zur Weitergabe von Verpflichtungen an Rechtsnachfolger mit Weitergabeverpflichtung.

Darüber hinaus soll die Erfüllung folgender seitens der Gemeinde im öffentlichen Interesse gestellten Anforderungen im Durchführungsvertrag abgesichert werden:

- Verkehrssicher Ausbau des Knotens im Zufahrtsbereich (vgl. Kap. 8.1)
- Sichern der fußläufige Wegeanbindung nach Nordosten (über Straße „Am Ausblick“)
- Vorhalten eines öffentlichen WC (vorgesehen ist eine während der Öffnungszeiten allgemein zugängliche, barrierefreie WC-Anlage im Bereich der „Mall“ des Edeka-Marktes).
- Ladestationen für Elektromobile / E-Bikes

6.8 Nachrichtliche Übernahmen

Nachrichtlich übernommen werden der nach § 21 LNatSchG geschützte Knick sowie die 20m-Anbauverbotszone nach § 9 Abs. 1 BFernStrG entlang der B 199.

7. Umwelt

(naturschutzfachliche Aspekte bearbeitet durch Büro Naturaconcept, Dipl.-Ing. Alke Buck, Sterup)

7.1 Allgemeines

Da der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt wird, soll entsprechend dortigem Verweis auf § 13 Abs. 3 S. 1 von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, dem Umweltbericht und den zugehörigen, ergänzenden Elementen abgesehen werden. Weiterhin gelten bei der Verfahrensvariante nach Abs. 1 S. 2 Nr. 1 des § 13a BauGB Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als i.S.d. § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig, so dass aus der Planung heraus kein Ausgleichserfordernis erwächst. Es bedarf hierzu also keiner Untersuchung, ob und in welchem Umfang sich bei Durchführung der Planung Eingriffe ergeben oder intensivieren.

Gleichwohl sind ggf. sich aufdrängende andere betroffene Umweltbelange zu ermitteln, zu bewerten und in die Abwägung einzustellen. Hier ist offenkundig (nur) der Lärmschutz betroffen (s.u.).

Auch sind nur „städtebauliche“ Eingriffe in Naturhaushalt und Landschaftsbild (§1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a BauGB) von der Ausgleichsverpflichtung bzw. der Pflicht zur Berücksichtigung dieser Belange in der Abwägung befreit. Sofern Eingriffe in nach anderen Rechtsgrundlagen geschützte Güter vorgenommen werden, sind diese zwingend zu kompensieren. Dies betrifft hier den an der östlichen Plangebietsgrenze bestehenden Knick, der in einem Teilabschnitt geringfügig verschoben werden soll (siehe nachstehend Kap. 7.2).

Weiterhin sind die Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG zu beachten (s.u. Kap.7.3).

Voraussetzung für die Anwendung des beschleunigten Verfahrens ist ferner, dass durch den Bebauungsplan keine Vorhaben begründet werden, die einer UVP-Pflicht unterliegen und dass keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von Natura 2000- oder von europäischen Vogelschutzgebieten vorliegen. Gemäß den Ergebnissen eines zum Planverfahren durchgeführten UVP-Screenings (siehe Anlage) werden diese Voraussetzungen als gegeben erachtet.

7.2 Biotopschutz

Im Osten des Plangebietes befindet sich ein mit Gehölzen bewachsener Wall, der dem Knick-schutz nach § 21 LNatSchG unterliegt. Weitere gesetzlich geschützte Biotope sind im Plange-biet nicht vorhanden.

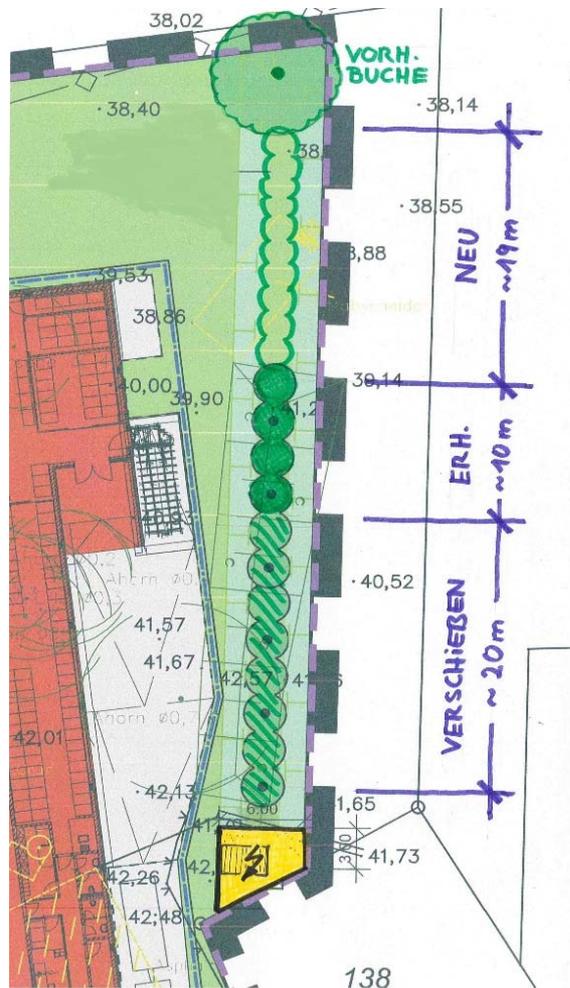


Abb.: Skizze Knickverschiebung/-verlängerung

Der Knick verschwenkt leicht in das Grundstück hinein und verfügt über eine sehr große Sohlenbreite von ca. 6 m. Daher ist vorgesehen, den Wall steiler anzuböschen und im südlichen Abschnitt auf ca. 20 lfd. m Länge geringfügig (max. 2 m) in Richtung Grundstücksgrenze zu verschieben (siehe nebenstehende Abb.).

Die Verschiebung bewegt sich dabei innerhalb der bestehenden Sohlenbreite. Daher ist auch dieser Knickabschnitt, wie das nördlich anschließende Drittel, in der Planzeichnung als nachrichtliche Übernahme dargestellt.

Als Ausgleich für die Knickverschiebung (und zugleich als Vervollständigung der Eingrünung entlang der Grundstücksgrenze) soll der vorhandene Knick im nördlichen Anschluss um ca. 19 lfd. m neu aufzusetzenden Knick verlängert werden⁷.

7.3 Artenschutz nach § 44 BNatSchG

Die artenschutzrechtlichen Verbote gelten für die in Anhang IV a und b der FFH-RL aufgeführten Tier- und Pflanzenarten sowie für alle europäischen Vogelarten⁸. Ein Verbotstatbestand liegt nicht vor, soweit die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiter erfüllt werden kann.

Es wurde eine Abschätzung des Lebensraumpotenzials für bestimmte Artengruppen durchgeführt. Die Analyse erfolgte auf der Grundlage einer Begehung. Vertiefende faunistische Kartierungen wurden nicht durchgeführt.

Aufgrund der vorhandenen Biotopstrukturen (gewerbliche Gebäude, ein Wohnhaus, versiegelte Flächen, Rasenflächen und Gehölze) werden die Artengruppen Vögel und Fledermäuse näher betrachtet.

⁷ Gemäß Knickerlass sind verlagerte Knicks im Verhältnis 1:1,75 auszugleichen, d.h. das 0,75-fache zusätzlich zum verschobenen Knick selbst, in diesem Falle also mind. 15 lfd. m.

Die geplante Knickverlagerung bedarf der Zustimmung der Unteren Naturschutzbehörde im Rahmen des Planverfahrens vor Satzungsbeschluss; die Genehmigung ist gesondert bei der UNB zu beantragen.

⁸ siehe Erlass des Innenministeriums zur Aufstellung von Bauleitplänen vom 19.03.2014, Ziff. 9.2

Im Plangebiet befinden sich ein zusammenhängender Gebäudekomplex eines ehemaligen Gewerbebetriebs sowie ein ebenfalls leerstehendes Wohnhaus. Zum Gelände gibt es zwei Zufahrten von der Meiereistraße aus.

Bei den Freiflächen handelt es sich größtenteils um Rasenflächen, zum Teil länger nicht mehr gemäht. Im Nordosten des Plangebietes sowie im Süden des Gebäudekomplexes befinden sich einige Gehölze.

An der nördlichen Plangebietsgrenze liegt eine Geländekante zur angrenzenden landwirtschaftlichen Fläche und im Nordosten befindet sich ein mit Gehölzen bewachsener Knickwall (§21 LNatSchG).

Entlang des Fußweges an der B199 befindet sich ein Straßengraben sowie einige Bäume (v.a. Buchen, weiterhin Esche und Eiche). Diese liegen jedoch außerhalb des Plangebietes.

Durch die Lage an der vielbefahrenen B199 und direkt angrenzend an das bestehende Einkaufszentrum besteht bei den Freiflächen und Gehölzstrukturen hinsichtlich des Lebensraumes für Vögel eine Vorbelastung der Fläche. Somit ist mit dem Vorkommen gegenüber Scheuchwirkung besonders empfindlicher Vögel hier nicht zu rechnen.

In den Gehölzstrukturen im Planungsgebiet ist lediglich mit Arten zu rechnen, die in Schleswig-Holstein weit verbreitet sind und die nicht auf einen speziellen Standort angewiesen sind und somit ausweichen können.

Per Gesetz sind alle Gehölzrodungen ausschließlich außerhalb der Vogelbrutzeit im Zeitraum vom 1. Oktober bis 01. März zulässig. Bei Einhaltung der gesetzlich vorgeschriebenen Rodungszeiten sind erhebliche Beeinträchtigungen von Vogelarten nicht zu erwarten. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände treten damit nicht ein.

Bei den im Planungsgebiet vorhandenen größeren Bäumen waren keine Höhlungen als Fledermausquartiere ersichtlich.

Die Gebäude können potenzielle Quartiere für Fledermäuse darstellen.

Winterquartiere für Fledermäuse müssen frostfrei (3-7°C) sein und eine hohe Luftfeuchtigkeit aufweisen. In Frage kommen kühle Außenbereiche bewohnter Häuser sowie Höhlen und Erd-bunker.

Es ist der Abriss des gesamten Gebäudekomplexes im Plangebiet vorgesehen.

Da die Gebäude schon seit langem nicht mehr genutzt werden, ist davon auszugehen, dass sie im Winter nicht frostfrei sind und somit nicht als Winterquartier für Fledermäuse geeignet sind.

Da der Abriss der Gebäude voraussichtlich außerhalb der Wochenstubezeit durchgeführt wird (außerhalb 15.05. bis 31.07.), ist nicht damit zu rechnen, dass Wochenstuben betroffen sein können.

Quartiere von Fledermäusen werden voraussichtlich nicht beeinträchtigt.

Im Falle des Fundes von Fledermäusen beim Abriss ist der Abriss sofort zu stoppen und die Untere Naturschutzbehörde zu verständigen.

Es ist nicht damit zu rechnen, dass nach § 44 BNatSchG geschützte Arten durch das Vorhaben beeinträchtigt werden.

7.4 Bodenschutz / Altlasten

Bezüglich möglicher Altlasten und insbesondere hinsichtlich der ordnungsgemäßen Entsorgung gefährlicher Abfälle im Zuge der anstehenden Abbruchmaßnahmen wurden frühzeitig Untersuchungen am Gebäudebestand vorgenommen und die erforderlichen Maßnahmen mit der unteren Bodenschutzbehörde abgestimmt. Die durchgeführten Untersuchungen ergaben keine Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen⁹.

⁹ Vgl. anlg. Vorab-Stellungnahme des Bodengutachters (Auszug)

7.5 Immissionsschutz

In der Umgebung des Plangebietes befinden sich schutzbedürftige Nutzungen (Wohnen). Daher wurde die Verträglichkeit des Vorhabens in einem Schallgutachten untersucht¹⁰: Demnach werden die Bestimmungen der TA Lärm eingehalten werden können, soweit die dort aufgezeigten Lärmschutzmaßnahmen beim ALDI-Markt berücksichtigt werden:

- keine Nachtanlieferung (22.00 – 06.00 Uhr);
- Begrenzung des Schalleistungspegels der TGA Anlagen auf max. 85 dB(A), soweit nicht durch Abschirmung oder durch ausreichend Abstand zu den schutzbedürftigen Nutzungen (Wohnbebauung „Am Ausblick“) die Immissionsrichtwerte dort eingehalten werden können.

Unter diesen Voraussetzungen ist davon auszugehen, dass keine unverträglichen Lärmbelästigungen in der Nachbarschaft zu gewärtigen sind. Die vorgenannten Maßgaben werden daher in den Durchführungsvertrag zum B-Plan aufgenommen und werden weiterhin auf der nachgeordneten bauordnungsrechtlichen Genehmigungsebene dem Bauherrn aufzuerlegen sein.

7.6 Denkmalschutz

Es sind keine Baudenkmäler in der unmittelbaren Umgebung vorhanden; die Entfernung zur Kirche St. Martin beträgt ca. 250 m. Zu Bodendenkmälern oder archäologisch bedeutsamen Gebieten liegen z.Zt. keine Hinweise vor; gleichwohl ist stets der § 15 DSchG zu beachten:

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.

8. Erschließung

8.1 Verkehr

Die verkehrliche Erschließung des Gebietes erfolgt unverändert von der Nordstraße (B 199) aus über die Meiereistraße. Von den beiden vorhandenen Zufahrten zum Betriebsgelände wird nur noch die hintere genutzt, so dass eine ausreichende Rückstaulänge zur B 199 gegeben ist. Die Leistungsfähigkeit des Knotens Meiereistraße / B199 wurde in einem Verkehrsgutachten¹¹ untersucht mit dem Ergebnis, dass der vorhandene Ausbauzustand auch für den zukünftigen Verkehr ausreicht, mithin zusätzliche bauliche Maßnahmen (wie z.B. Linksabbiegespur auf der B 199) nicht erforderlich sind.

Der Kreuzungsbereich der Meiereistraße mit den Zufahrten zum Plangebiet und zu den südlichen Bestandsflächen soll in Abstimmung mit der örtlichen Polizei zur Erhöhung der Verkehrssicherheit entsprechend nachstehender Abbildung¹² umgestaltet werden:

¹⁰ Schalltechnische Untersuchung, M+O Immissionsschutz, Oststeinbek, vom 29.08.2016; siehe Anlage

¹¹ Verkehrstechnische Untersuchung, Ing.-Büro Masuch + Olbrisch, Oststeinbek, 14.06.2016, siehe Anlage

¹² Ausschnitt Vorplanung, Ing.-Büro Masuch + Olbrisch, Oststeinbek, 01.09.2017

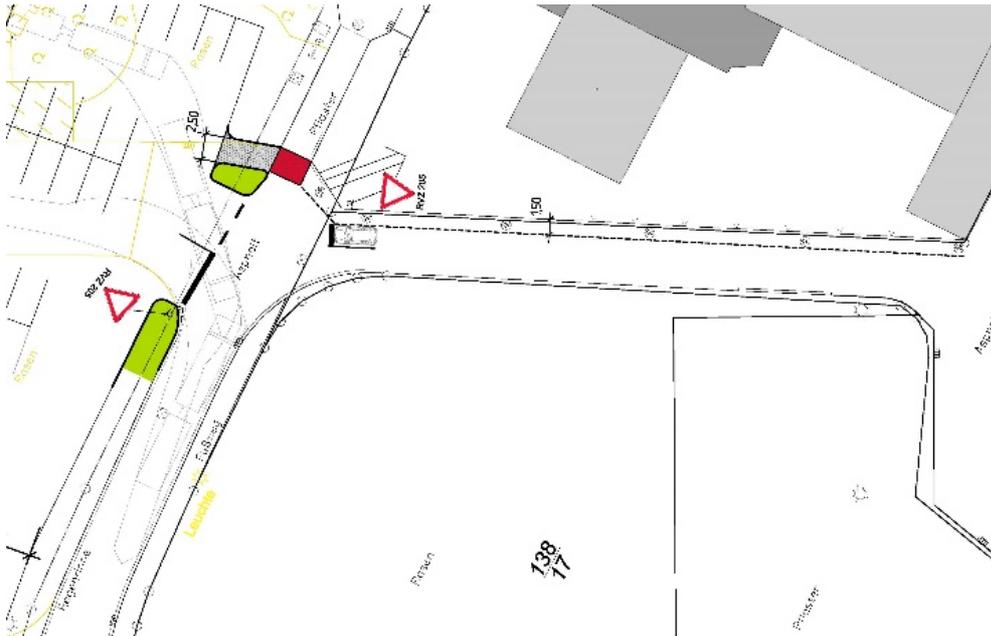


Abb.: Vorgesehene Umgestaltung des Knotens (o.M.)

Auf der privaten Zufahrtstraße zum bestehenden Einkaufszentrum wird ein 1,5 m breiter Gehstreifen abmarkiert. Von dort führt eine Querungshilfe über die Meiereistraße auf den 2,5 m breiten Zuweg in das Plangebiet, der von der PKW-Zufahrt durch eine von Hochborden eingefasste Insel abgesetzt wird. Im Hinblick auf die anstehenden Umgestaltungsmaßnahmen der Bestandsflächen des Nahversorgungszentrums ist die Maßnahme als Provisorium zu betrachten, das übergangsweise mit einfachen Mitteln eine sichere Führung des nichtmotorisierten Verkehrs gewährleisten soll.

Für den fußläufigen Verkehr sind zwei weitere Anbindungen vorgesehen:

- An der östlichen Grundstücksgrenze eine Verbindung über den Wendepunkt der Straße „Am Ausblick“ zu den nordöstlich gelegenen Wohngebieten (Mühlenfeld)
- In der südwestlichen Ecke des Grundstücks ein direkter Zuweg auf das Gelände vom straßenbegleitenden Geh- und Radweg der B199/Nordstraße aus, so dass für von Norden kommende Fußgänger/Radfahrer die (zweimalige) Querung der Meiereistraße nicht erforderlich ist¹³.

Entlang der Nordseite des geplanten Gebäudes ist eine Feuerwehrezufahrt von der Nordstraße aus (über die vorhandene Grabenquerung) vorgesehen.

8.2 Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung soll durch Anschluss an die örtlichen Netze erfolgen.

Schmutzwasser wird im Freigefälle in die vorhandene SW-Leitung in der Straße „Am Ausblick“ eingeleitet.

Die hydrogeologischen Voraussetzungen für eine Versickerung von Regenwasser sind nach den Erkenntnissen aus einer Baugrunderkundung¹⁴ nicht gegeben. Daher ist die Einleitung des Oberflächenwassers in die vorhandene gemeindliche RW-Leitung¹⁵ vorgesehen. Nach aktuellem Stand der Entwässerungsplanung werden zur Drosselung des Abflusses zwei kleine

¹³ Diese Maßnahme bedarf der Abstimmung mit und der Genehmigung durch den LBV-SH.

¹⁴ Geologisches Büro Dipl.-Geologe R. Hempel, Dannewerk/Schleswig, vom 28.01.2016

¹⁵ Der Leitungsverlauf ist in der Planzeichnung dargestellt.

Regenrückhaltebecken von ca. 60 bzw. 75 m³ Speichervolumen für die Dach- bzw. Parkflächenentwässerung vonnöten sein.

Die Fahrflächen auf dem Baugrundstück sind für LKW-Anlieferung (Lastzüge/Sattelzüge) ausgelegt, so dass auch für Müllfahrzeuge Umfahrmöglichkeiten ohne Rückwärtsfahrten gegeben sind.

Hinsichtlich der Wärmeversorgung wird der ALDI-Markt durch Wärmerückgewinnung autark sein; beim Edeka-Markt ist ergänzend zur Wärmerückgewinnung eine Gastherme vorgesehen, insbesondere wegen des großen Heißwasserbedarfs der Fleischabteilung.

Für Elektro-Autos und E-Bikes sollen entsprechende Ladestationen angeboten werden.

9. Flächenbilanz

| Nutzung | Fläche (m²) | Anteil (%) |
|-----------------------------------|-----------------------------------|-----------------------|
| Sondergebiet (SO - LEH) | 14.671 | 92,0 |
| Maßnahmenfläche (Knickschutzzone) | 344 | 2,1 |
| Versorgungsfläche (Trafostation) | 29 | 0,2 |
| öffentl. Straßenverkehrsfläche | 908 | 5,7 |
| | | |
| Gesamt | 15.952 | 100,0 |

(Die Flächengrößen sind digital aus der Planzeichnung abgegriffen und auf volle m² gerundet.)

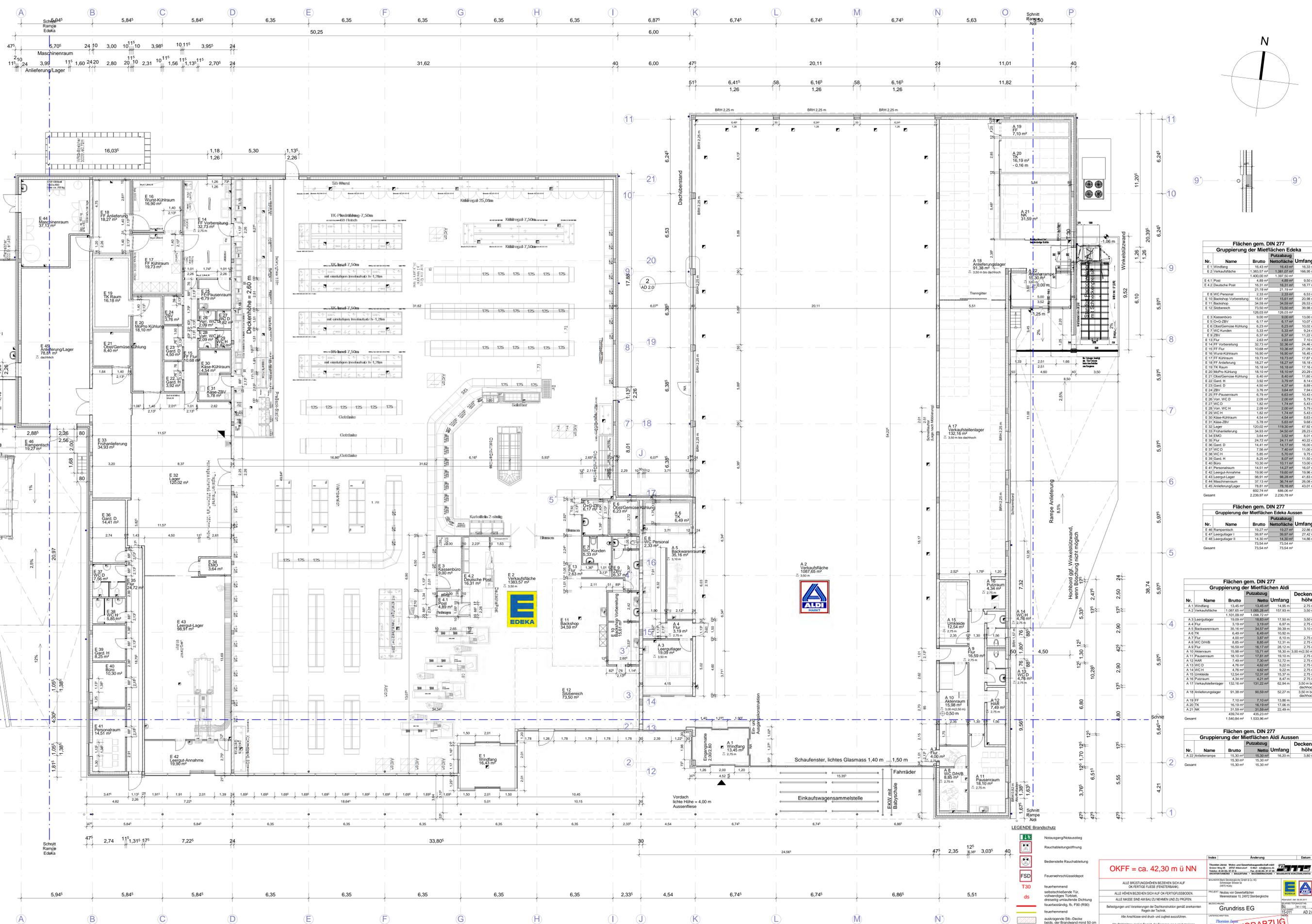
Die Begründung wurde durch Beschluss der Gemeindevertretung vom gebilligt.

Steinbergkirche, am

- Bürgermeister -

Anlagen:

1. Projektplanung: - Lageplan
- Grundriss
- Schnitt
- Ansichten
- Perspektiven
2. Checkliste UVVP-Screening
3. Vorab-Stellungnahme zum Bodengutachten (Auszug Anschreiben)
4. Schalltechnisches Gutachten (Auszug „Ergebnisse“)
5. Verkehrsgutachten (Auszug „Fazit“)



Flächen gem. DIN 277 Gruppierung der Mietflächen Edeka

| Nr. | Name | Brutto | Netto | Umfang |
|--------|-----------------------|-------------|-------------|-----------|
| E 1 | Windfang | 16,43 m² | 16,43 m² | 16,43 m² |
| E 2 | Verkaufsfäche | 1.383,57 m² | 1.383,57 m² | 166,95 m² |
| E 4.1 | Post | 4,89 m² | 4,89 m² | 9,50 m² |
| E 4.2 | Deutsche Post | 16,31 m² | 16,31 m² | 18,77 m² |
| E 8 | WC Personal | 2,33 m² | 2,33 m² | 6,53 m² |
| E 9 | Backshop Vorbereitung | 15,61 m² | 15,61 m² | 20,98 m² |
| E 11 | Backshop | 34,59 m² | 34,59 m² | 26,53 m² |
| E 12 | Spülbereich | 71,50 m² | 71,50 m² | 39,98 m² |
| E 3 | Kassenbüro | 9,00 m² | 9,00 m² | 13,00 m² |
| E 5 | Chiloz-ZBV | 5,17 m² | 5,17 m² | 10,07 m² |
| E 6 | Chiloz-Gemüse Kühlung | 6,23 m² | 6,23 m² | 10,02 m² |
| E 7 | WC Kunden | 3,33 m² | 3,33 m² | 6,34 m² |
| E 9 | ZBV | 6,37 m² | 6,37 m² | 11,22 m² |
| E 13 | Flur | 2,83 m² | 2,83 m² | 2,10 m² |
| E 14 | FF Vorbereitung | 33,73 m² | 33,73 m² | 21,10 m² |
| E 15 | FF Flur | 10,68 m² | 10,68 m² | 21,09 m² |
| E 16 | WC-Kühlraum | 15,90 m² | 15,90 m² | 11,60 m² |
| E 17 | FF Kühlraum | 19,73 m² | 19,73 m² | 17,87 m² |
| E 18 | FF Kühlung | 18,27 m² | 18,27 m² | 18,18 m² |
| E 19 | TK Raum | 16,18 m² | 16,18 m² | 17,16 m² |
| E 20 | Melior Kühlung | 18,10 m² | 18,10 m² | 20,29 m² |
| E 21 | Chiloz-Gemüse Kühlung | 8,40 m² | 8,40 m² | 11,60 m² |
| E 22 | Garst H | 3,92 m² | 3,92 m² | 8,14 m² |
| E 23 | Garst D | 4,50 m² | 4,50 m² | 9,89 m² |
| E 24 | ZBV | 3,76 m² | 3,76 m² | 7,94 m² |
| E 25 | FF-Pausenraum | 6,79 m² | 6,79 m² | 10,43 m² |
| E 26 | WC W.D. | 2,00 m² | 2,00 m² | 5,79 m² |
| E 27 | WC D | 1,82 m² | 1,74 m² | 5,43 m² |
| E 28 | WC W.H. | 3,09 m² | 3,09 m² | 6,83 m² |
| E 29 | WC H | 1,82 m² | 1,74 m² | 5,43 m² |
| E 30 | Kübe-Kühlraum | 4,54 m² | 4,54 m² | 6,03 m² |
| E 31 | Kübe-ZBV | 3,79 m² | 3,79 m² | 5,63 m² |
| E 32 | Lager | 120,02 m² | 119,30 m² | 47,92 m² |
| E 33 | Frühstücksraum | 36,39 m² | 36,39 m² | 23,23 m² |
| E 34 | EMO | 3,64 m² | 3,52 m² | 8,01 m² |
| E 35 | Flur | 24,72 m² | 24,11 m² | 40,22 m² |
| E 36 | Garst D | 14,41 m² | 14,41 m² | 19,05 m² |
| E 37 | WC D | 7,56 m² | 7,46 m² | 11,50 m² |
| E 38 | WC H | 5,80 m² | 5,70 m² | 9,79 m² |
| E 39 | Garst H | 8,25 m² | 8,07 m² | 11,50 m² |
| E 40 | WC W.H. | 15,89 m² | 15,89 m² | 21,00 m² |
| E 41 | Pausenraum | 14,51 m² | 14,27 m² | 16,07 m² |
| E 42 | Leong-Lager | 19,90 m² | 19,90 m² | 19,96 m² |
| E 43 | Leong-Lager | 98,91 m² | 98,91 m² | 41,83 m² |
| E 44 | Maschinenraum | 37,13 m² | 37,13 m² | 26,08 m² |
| E 45 | Anlieferung/Lager | 692,74 m² | 686,06 m² | 43,01 m² |
| Gesamt | | 2.230,97 m² | 2.230,79 m² | |

Flächen gem. DIN 277 Gruppierung der Mietflächen Edeka Außen

| Nr. | Name | Brutto | Netto | Umfang |
|--------|----------------|----------|----------|----------|
| E 46 | Rampensichl | 19,27 m² | 19,27 m² | 22,86 m² |
| E 47 | Leong-Lager I | 36,97 m² | 36,97 m² | 27,42 m² |
| E 48 | Leong-Lager II | 14,30 m² | 14,30 m² | 14,86 m² |
| Gesamt | | 73,54 m² | 73,54 m² | |

Flächen gem. DIN 277 Gruppierung der Mietflächen Aldi

| Nr. | Name | Brutto | Netto | Umfang | Decken- höhe |
|--------|-------------------|-------------|-------------|-----------|----------------------------|
| A 1 | Windfang | 13,45 m² | 13,45 m² | 14,95 m² | 2,75 m |
| A 2 | Verkaufsfäche | 1.011,09 m² | 1.008,72 m² | 157,93 m² | 3,50 m |
| A 3 | Lager/Lager | 19,09 m² | 18,83 m² | 17,50 m² | 3,50 m |
| A 4 | Flur | 3,19 m² | 3,17 m² | 6,37 m² | 2,75 m |
| A 5 | Backwarenraum | 36,18 m² | 34,57 m² | 36,39 m² | 3,10 m |
| A 6 | TK | 4,40 m² | 4,40 m² | 10,32 m² | 2,75 m |
| A 7 | Flur | 4,00 m² | 3,87 m² | 8,10 m² | 2,75 m |
| A 8 | WC D/H | 8,85 m² | 8,85 m² | 12,31 m² | 2,75 m |
| A 9 | Flur | 16,59 m² | 16,17 m² | 28,12 m² | 2,75 m |
| A 10 | Küchenraum | 15,98 m² | 15,71 m² | 18,30 m² | 3,00 m (2,00 m bis 3,00 m) |
| A 11 | Pausenraum | 16,10 m² | 15,81 m² | 19,10 m² | 2,75 m |
| A 12 | HAR | 7,49 m² | 7,30 m² | 12,72 m² | 2,75 m |
| A 13 | WC D | 4,76 m² | 4,62 m² | 9,22 m² | 2,75 m |
| A 14 | WC H | 4,76 m² | 4,62 m² | 9,22 m² | 2,75 m |
| A 15 | Umside | 12,54 m² | 12,31 m² | 15,37 m² | 2,75 m |
| A 16 | Pausenraum | 4,34 m² | 4,21 m² | 6,47 m² | 2,75 m |
| A 17 | Verkaufsfäche | 132,16 m² | 131,22 m² | 62,94 m² | 3,50 m bis 4,00 m |
| A 18 | Anlieferung/Lager | 91,38 m² | 90,59 m² | 52,27 m² | 3,50 m bis 4,00 m |
| A 19 | FF | 7,10 m² | 7,10 m² | 13,86 m² | |
| A 20 | TK | 16,19 m² | 16,19 m² | 17,36 m² | |
| A 21 | TK | 31,39 m² | 31,39 m² | 22,48 m² | |
| Gesamt | | 1.540,94 m² | 1.533,96 m² | | |

Flächen gem. DIN 277 Gruppierung der Mietflächen Aldi Außen

| Nr. | Name | Brutto | Netto | Umfang | Decken- höhe |
|--------|-------------------|----------|----------|----------|-----------------|
| A 22 | Anlieferung/Lager | 15,30 m² | 15,30 m² | 16,20 m² | 3,60 m |
| Gesamt | | 15,30 m² | 15,30 m² | | |



LEGENDE Brandschutz

| | |
|--|-------------------------------------|
| | Notausgang/Notausstieg |
| | Rauchabzugsöffnung |
| | Bestenfalls Rauchabdeckung |
| | Feuerwehrschießsplot |
| | feuertrennend selbstschließende Tür |
| | dreifach aufwändige Dichtung |
| | feuertrennend |
| | absinkende St-Decke |
| | Dachdränung |

OKFF = ca. 42,30 m ü NN

ALLE METALLISCHEN BEZEHEN SCHAUF OBERFLÄCHEN (FENSTERBANK).

ALLE HOHEN BEZEHEN SCHAUF OBERFLÄCHEN (FENSTERBANK).

ALLE HOHEN BEZEHEN SCHAUF OBERFLÄCHEN (FENSTERBANK).

ALLE MASSE SIND AM BAU ZU NEMEN UND ZU PROFIL.

Belegpläne und Verankerungen der Dachkonstruktion gemäß anerkannter Regeln der Technik.

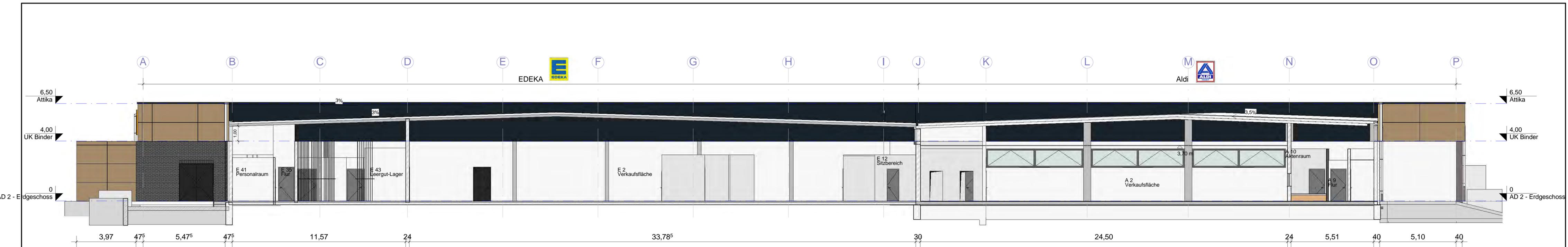
Alle Anschlüsse sind druck- und zugfest auszuführen.

Alle Statikstützen sind im Bereich der Einplanung auszubilden.

Stützpositionen gelten nur in Verbindung mit den zugehörigen statischen Berechnungen.

Grundriss EG

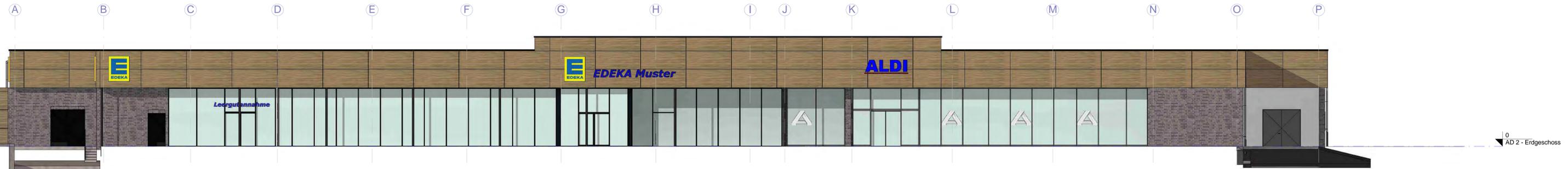
PROJEKT: Neubau von Gewerkebau...
 BESCHRIEBEN: ...
 VERMISST: ...
 AUSGEFÜHRT: ...



Schnitt 1

| Index | Anderung | Datum |
|--|---|--|
| OKFF = ca. 42,00 m ü NN | | |
| ALLE BRÜSTUNGSHÖHEN BEZIEHEN SICH AUF OK-FERTIGE FLIESE (FENSTERBANK). | | |
| ALLE HÖHEN BEZIEHEN SICH AUF OK-FERTIGFUSSBODEN. | | |
| ALLE MASSE SIND AM BAU ZU NEHMEN UND ZU PRÜFEN. | | |
| Befestigungen und Verankerungen der Dachkonstruktion gemäß anerkannten Regeln der Technik. | | |
| Alle Anschlüsse sind druck- und zugfest auszuführen. | | |
| Alle Stahlstützen sind im Bereich der Einspannung auszubetonieren. | | |
| Stalkpositionen gelten nur in Verbindung mit den zugehörigen statischen Berechnungen. | | |
| Thorsten Janus Wohn- und Gewerbebaugesellschaft mbH Grüner Weg 25 25767 Albersdorf Telefon: (0 48 35) 97 37 0 E-Mail: info@janus.de Fax: (0 48 35) 97 37 50 ARCHITEKTURBÜRO - BAULEITUNG - BAUBEWACHUNG - BAUOBJEKTE SCHLÜSSELFERTIG | BAUHERR: Stenbach Immobilien GmbH & Co. KG Herburger Strasse 39 24670 Husby PROJEKT: Neubau von Gewerbeflächen Meiereistrasse 10, 24972 Steinbergkirche BEZEICHNUNG: Schnitte UNTERSCHRIFTEN: Thorsten Janus Wohn- u. Gewerbebauges. mbH 25767 Albersdorf, Grüner Weg 25 Tel. 04835-97370 - Fax 973750 ARCHITEKT | Albersdorf, den 20.02.2017 BEARBEITER/MASSSTAB: BU 1:100 CAD-NUMMER: 15-011 INDEX: AD 3 EDEKA ALDI VORABZUG BAUHERR |

SÜDEN



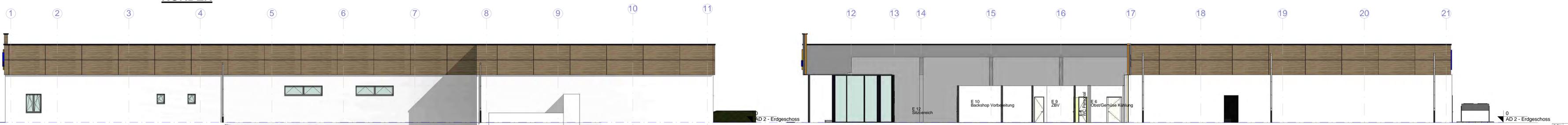
WESTEN



NORDEN



OSTEN



| | | |
|---|--|--|
| <p>OKFF = ca. 42,00 m ü NN</p> <p>ALLE BRÜSTUNGEN BEZIEHEN SICH AUF OK-FERTIGE FLIEß- / FENSTERBAU.</p> <p>ALLE HÖHEN BEZIEHEN SICH AUF OK-FERTIGFLUSSBODEN.</p> <p>ALLE MASSE SIND AM BAU ZU NEHMEN UND ZU PRÜFEN.</p> <p>Befestigungen und Verankerungen der Dachkonstruktion gemäß anerkannter Regeln der Technik.</p> <p>Alle Anschlüsse sind druck- und zugfest auszuführen.</p> <p>Alle Stahlstützen sind im Bereich der Einspannung auszubetonieren.</p> <p>Stahlpositionen gelten nur in Verbindung mit den zugehörigen statischen Berechnungen.</p> | | <p>Index</p> <p>Änderung</p> <p>Datum</p> <p>Thomson Jäger Wälder- und Baumverarbeitungs GmbH</p> <p>Dräger Weg 24 37074 Albstadt (E-Mail: info@thj.de)</p> <p>37083 Bielefeld (Telefon: +49 52 03 91 21 0)</p> <p>BAUVERFAHREN: Stahlbeton - Fertigteilbauweise + Stahlbeton-Schlüsselfertig</p> <p>PROJEKT: Neubau von Gewerbehallen</p> <p>Moorenstrasse 10, 24672 Steinbergkirche</p> <p>Absehb. seit 24.12.2017</p> <p>BEZEICHNUNG: 1.100</p> <p>ANSICHTEN: AD.4</p> <p>VERLEGERSTAMPF:</p> <p>Thomson Jäger</p> <p>Wälder- und Baumverarbeitungs GmbH</p> <p>37074 Albstadt (E-Mail: info@thj.de)</p> <p>37083 Bielefeld (Telefon: +49 52 03 91 21 0)</p> <p>BAUVERFAHREN: Stahlbeton - Fertigteilbauweise + Stahlbeton-Schlüsselfertig</p> <p>ANSICHTEN: AD.4</p> <p>VERLEGERSTAMPF:</p> <p>WORBZUG</p> |
|---|--|--|



Neubau von Gewerbeflächen
Meiereistrasse 10, 24972 Steinbergkirche

Thorsten Janns Wohn- und Gewerbebaugesellschaft mbH
Grüner Weg 25, 25767 Albersdorf

VORABZUG



Neubau von Gewerbeflächen
Meiereistrasse 10, 24972 Steinbergkirche

Thorsten Janns Wohn- und Gewerbebaugesellschaft mbH
Grüner Weg 25, 25767 Albersdorf

VORABZUG

Gemeinde Steinbergkirche: Bebauungsplan Nr. 18.1 „Nahversorgungszentrum an der Nordstraße (B 199)“

Gemäß Punkt 18.6.2 Anlage 1 Liste „UVP-pflichtige Vorhaben“ zum UVPG ist für die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 18.1 der Gemeinde Steinbergkirche eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalles erforderlich. Diese erfolgt anhand der nachfolgenden Checkliste.

UVP-Pflicht im Einzelfall, Screening nach § 3c i.V.m. Anlage 2 UVPG

Checkliste zum Screening

A. Angaben zum Vorhaben

| | | JA | NEIN | Anmerkungen |
|-----------|--|----|------|--|
| 1. | Allgemeine Angaben | | | |
| 1.1 | Kommt es durch das Vorhaben zu mehr als <ul style="list-style-type: none"> • 1 ha Bodenversiegelungen, Aufschüttungen oder Abgrabungen oder • 2 ha Bodenverdichtungen und damit zu Verlusten oder starken Veränderungen der natürlichen Bodenfunktionen? | | NEIN | Zusätzliche Versiegelung gegenüber dem Bestand ca. 3.800 m ² |
| 1.2 | Sind mit dem Vorhaben bedeutende Änderungen der natürlichen Funktionen, der Funktionen als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte oder der Nutzungsfunktionen des Bodens gemäß § 2 Abs.2 BBodSchG verbunden? | | NEIN | |
| 1.3 | Erfordert das Vorhaben das Lagern, den Umgang, die Nutzung oder die Produktion von gefährlichen Stoffen i.S. des Chemikaliengesetzes bzw. der Gefahrstoffverordnung, wassergefährdenden Stoffen i.S. des Wasserhaushaltsgesetzes, Gefahrgütern i.S. des Gesetzes über die Beförderung gefährlicher Güter oder radioaktiven Stoffen? Wenn ja: Sind die Mengenschwellen des Abschnitts 9 der 4.BImSchV oder der VAWS überschritten? | | NEIN | |
| 1.4 | Erfordert das Vorhaben den Bau zusätzlicher Anlagen für Energieversorgung, Wasser, Abwasser oder zur Beseitigung von Abfall (Anlagen zur Verbrennung oder Deponierung von Abfällen) oder die wesentliche Änderung einer derartigen Anlage? | JA | | Zusätzliche Anlagen für Abwasser: Es sind 2 kleine Regenrückhaltebecken von ca. 60 bzw. 75 m ³ vorgesehen. |
| 1.5 | Erfordert das Vorhaben den Bau zusätzlicher Verkehrswege? | | NEIN | Zufahrt unverändert von der B199 aus über die Meiereistraße |
| 1.6 | Führt der Bau oder der Betrieb des Vorhabens zu einer Erhöhung des Verkehrs auf der nächstgelegenen öffentlichen Straße um 50%? | | NEIN | |

| | | JA | NEIN | Anmerkungen |
|-----------|--|----|------|--|
| 2. | Luft | | | |
| 2.1 | <ul style="list-style-type: none"> Werden die Mengenschwellen nach Nr. 4.6.1.1 der TA Luft 2001 (Anlage 1) überschritten? Wenn ja welche? Ist eine Vorbelastungsmessung oder Ausbreitungsrechnung notwendig? | | NEIN | |
| 2.2 | Werden andere als nach Nr. 2.1 zu berücksichtigenden Stoffe in erheblichem Umfang emittiert? | | NEIN | |
| 3. | Wasser | | | |
| 3.1 | Erfordert das Vorhaben die Erteilung oder Änderung einer Erlaubnis für das Benutzen (z.B. Entnehmen oder Einleiten) eines Gewässers (Grundwasser, Oberflächengewässer)? | JA | | Voraussichtlich wird eine Einleitungsgenehmigung für die Oberflächenentwässerung erforderlich. |
| 3.2 | Ist für die Indirekteinleitung eine Vorbehandlungsanlage notwendig, die nicht nur bauartzugelassen ist? | | NEIN | |
| 3.3 | Erfordert das Vorhaben einen Ausbau eines Gewässers (z. B. Uferbefestigung, Bau von Kaianlagen oder Dämmen)? | | NEIN | |
| 3.4 | Werden im Zuge des Vorhabens Anlagen in oder an oberirdischen Gewässern errichtet oder verändert? | | NEIN | |
| 4. | Abfall / Boden | | | |
| 4.1 | Führt die Umsetzung des Vorhabens zur Entstehung von jährlich mehr als 2000 t von überwachungsbedürftigen oder mehr als 20 t besonders überwachungsbedürftigen Abfällen, die beseitigt werden müssen? | | NEIN | Durch den Abbruch des vorhandenen leerstehenden Gewerbebetriebes fallen gefährliche Abfälle an (Kreis Schleswig-Flensburg, Schreiben vom 02.02.2016). Durch Bau und Betrieb des geplanten Nahversorgungszentrums werden keine überwachungsbedürftigen Abfälle in relevanten Mengen entstehen. |
| 5. | Lärm etc. | | | |
| 5.1 | Bringt das Vorhaben erhebliche zusätzliche Belastung der Umgebung durch Geräusche, Erschütterungen, Wärme, Strahlen oder ähnliches? Wenn ja: Angaben zu Art, Ausmaß, Dauer, Häufigkeit etc. | | NEIN | Eine zusätzliche Belastung durch Lärm besteht allenfalls kurzfristig während der Bauphase. |
| 6. | Unfälle etc. | | | |
| 6.1 | Werden bei Errichtung oder beim Betrieb der Anlage die in Spalte 4 des Anhang I der 12. BImSchV (Anlage 2) genannten Mengenschwellen überschritten? | | NEIN | |
| 6.2 | Ist mit dem Vorhaben ein Unfallrisiko, insbesondere mit Blick auf verwendete Stoffe und Technologien, verbunden? | | NEIN | |
| 7. | Andere anlagenbezogenen Faktoren (z.B. Könnte das Vorhaben eine besondere Betroffenheit der Bevölkerung auslösen?) | | NEIN | |

| | B. Angaben zum Standort | JA | NEIN | Anmerkungen |
|------|--|-----------|-------------|--|
| 1. | Befindet sich im Einwirkungsbereich des Vorhabens (bei Einhaltung eines Mindestabstandes von 500 m bzw. bei den im Anhang - Anlage 3 - aufgeführten Anlagen der dort festgelegten Mindestabstände wird davon ausgegangen, dass keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten sind): | | | |
| 1.1 | <ul style="list-style-type: none"> ein Europäisches Vogelschutzgebiet oder ein Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung (Natura 2000)? | | NEIN | Die nächstgelegenen Teilgebiete des FFH-Gebietes „Küstenbereiche Flensburger Förde“ liegen mindestens 2,4 km entfernt. |
| 1.2 | <ul style="list-style-type: none"> ein Naturschutzgebiet? | | NEIN | |
| 1.3 | <ul style="list-style-type: none"> ein Nationalpark? | | NEIN | |
| 1.4 | <ul style="list-style-type: none"> ein Biosphärenreservat? | | NEIN | |
| 1.5 | <ul style="list-style-type: none"> ein Landschaftsschutzgebiet? | | NEIN | Das LSG „Flensburger Förde“ liegt mindestens 2,4 km entfernt. |
| 1.6 | <ul style="list-style-type: none"> ein Naturpark? | | NEIN | |
| 1.7 | <ul style="list-style-type: none"> ein gesetzlich geschütztes Biotop mit einer Fläche von mehr als 1000 qm? | | NEIN | |
| 1.8 | <ul style="list-style-type: none"> ein Wasserschutzgebiet? | | NEIN | |
| 1.9 | <ul style="list-style-type: none"> ein Gebiet, in dem die in nationalen Vorschriften festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind? | | NEIN | |
| 1.10 | <ul style="list-style-type: none"> ein schutzwürdiges Geotop, das in das Landschaftsprogramm der Landesregierung aufgenommen wurde? | | NEIN | |
| 1.11 | <ul style="list-style-type: none"> ein allgemeines oder reines Wohngebiet? | JA | | Ca. 100 m nordöstlich befindet sich die Wohnbebauung Mühlenfeld (allgemeines Wohngebiet). Hier sind unter Berücksichtigung von Lärmschutzmaßnahmen keine Überschreitungen der Immissionsrichtwerte zu erwarten (s. Schalltechnische Untersuchung, M+O Immissionsschutz, 29.08.2016). |
| 1.12 | <ul style="list-style-type: none"> ein geplantes Wohngebiet? | JA | | Z.Zt. keine konkreten Planungen; Eignungsflächen südlich Mühlenfeld ca. 80 m entfernt |
| 1.13 | <ul style="list-style-type: none"> ein in amtlichen Listen oder Karten verzeichnetes Denkmal, Denkmalensemble, Bodendenkmal oder ein als archäologisch bedeutsam eingestuftes Gebiet? | JA | | Die Kirche von Steinbergkirche steht unter Denkmalschutz und liegt ca. 250 m entfernt. |
| 2. | Ist die Umgebung des Vorhabens aus anderen Gründen besonders ökologisch empfindlich? | | NEIN | Die Umgebung des Vorhabens wird als nicht besonders ökologisch empfindlich angesehen, da es sich um eine bebaute, zur Zeit leerstehende Gewerbefläche handelt in direkter Nachbarschaft zur B199 und zum bestehenden Einkaufszentrum. |
| 3. | Sind in der Umgebung der Anlage andere Anlagen mit Auswirkungen auf die o. a. Gebiete vorhanden? | | NEIN | |

| | | JA | NEIN | Anmerkungen |
|----|---|----|------|--|
| 4. | Soll das Vorhaben errichtet werden in einem Bereich, der bereits durch frühere oder jetzige Nutzungen belastet ist? (Boden, Wasser etc.) | JA | | Das Plangebiet ist bereits zu einem großen Teil versiegelt. Kein Altlastenbefund. |
| 5. | Soll das Vorhaben in einem Bereich errichtet werden, der landschaftlich besonders reizvoll oder empfindlich ist? | | NEIN | Der Bereich ist landschaftlich weder reizvoll noch empfindlich. Es handelt sich um eine gewerblich geprägte Fläche am westlichen Ortsrand von Steinbergkirche. |
| 6. | Liegt das Vorhaben in einem Bereich, wo es für eine große Anzahl von Personen weit sichtbar ist? | JA | | Für alle Personen, die von Norden auf der B 199 nach Steinbergkirche einfahren, ist das Plangebiet weit sichtbar. |
| 7. | Ist zu erwarten, dass das Vorhaben mit der benachbarten (vorhandenen oder geplanten) Nutzung in Konflikt geraten könnte wegen <ul style="list-style-type: none"> • land-, forst- oder fischereiwirtschaftlicher Nutzungen, • Verkehr, Ver- oder Entsorgung, • Erholungsnutzung, • Wohnnutzung oder • sonstiger wirtschaftlicher oder öffentlicher Nutzungen? | | NEIN | |
| 8. | Ist zu erwarten, dass durch das Vorhaben beeinträchtigt werden kann <ul style="list-style-type: none"> • der Reichtum oder die Qualität von Wasser, Boden, Natur und Landschaft des Gebietes ? • die Regenerationsfähigkeit von Wasser, Boden, Natur und Landschaft des Gebietes? | | NEIN | Reichtum oder die Qualität oder die Regenerationsfähigkeit von Wasser, Boden, Natur und Landschaft des Gebietes werden nicht beeinträchtigt, da die Fläche bereits zu einem großen Teil versiegelt ist. Die zusätzliche Versiegelung ist relativ kleinflächig. |

Bearbeitet durch:

NATURACONCEPT
Dipl. Ing. Alke Buck
Schnabe 16
24996 Sterup
Tel. 04637 963543
buck@naturaconcept

Geol. Büro Dipl.-Geol. R. Hempel · Ochsenweg 15 · 24867 Dannewerk/Schleswig

Planungsbüro für Stadt und Region
Camilla Grätsch u. Sönke Groth GbR
z. H. Herrn Sönke Groth
Ballastbrücke 12

24975 Husby

- Ingenieurgeologische Beratung
- Baugrunduntersuchung
- Umweltgeologie
- Hydrogeologie

Beratender Ingenieur und öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger der IHK zu Flensburg für Grundwasser- und Bodenkontamination (Hydrogeologie)

Dannewerk/ Schleswig, 17.10.2018

Projekt: Neubau von Gewerbeflächen mit 170 Pkw-Stellplätzen

Bauort: Meiereistraße 10, 24972 Steinbergkirche

Auftraggeber: Steinbach Immobilien GmbH & Co. KG
Flensburger Straße 39
24975 Husby

Planung: Thorsten Janns Wohn- und Gewerbebaugesellschaft mbH
Grüner Weg 25
25767 Albersdorf

Prüfung des Altlastenverdachts

Sehr geehrter Herr Groth,

die Steinbach Immobilien GmbH & Co. KG plant auf dem Grundstück Meiereistraße 10 (Gemarkung Steinberg, Flur: 12, Flurstück Nr. 145/2) in 24972 Steinbergkirche den Neubau von Gewerbeflächen mit 170 Pkw-Stellplätzen. Für dieses Projekt soll der auf dem Grundstück befindliche bauliche Bestand der ehemaligen Meierei vollständig abgerissen werden. Nach Auskunft der Unteren Bodenschutzbehörde, Fachdienst Abfall- und Bodenschutz, Kreis Schleswig-Flensburg besteht für das ehemalige Meiereigrundstück gem. § 5 Abs. 1 Landesbodenschutz- und Altlastengesetz vom April 2002 ein Altlastverdacht. Begründet wird der Altlastenverdacht damit, dass die betreffende Grundstücksfläche von 1960 bis 2013 von altlastenrelevanten Gewerbebetrieben (Meierei, Fleischwarenfabrik bzw. Vaku-Hähnchenbraterei) genutzt wurden. Von der ehemaligen Meierei und nachfolgend Fleischwarenfabrik wurden u. a. Kühlräume und -hallen betrieben. Als Kühlmittel wurden vermutlich auch Substanzen verwendet, die leichtflüchtige halogenierte Kohlenwasserstoffe (LHKW) enthielten. Nicht auszuschließen ist, dass auch LHKW-haltige Reinigungsmittel in Gebrauch waren.

Außerdem gab es ein Rohöllager und einen Werkstatttraum, in dem mit ölhaltigen und vermutlich auch lösungsmittelhaltigen Stoffen umgegangen wurde. Wegen des Umgangs mit den o. a. umweltgefährdenden Stoffen besteht der Verdacht einer schädlichen Bodenveränderung. Zur Klärung des Altlastenverdachts beauftragte die Steinbach Immobilien GmbH & Co. KG das Geologische Büro Dipl.-Geol. R. Hempel mit der Durchführung einer orientierenden Untersuchung. Der Umfang dieser Untersuchung wurde mit Frau Anette Jäger (Untere Bodenschutzbehörde, Fachdienst Abfall- und Bodenschutz, Kreis Schleswig-Flensburg) bei einer Ortsbesichtigung und nachfolgend beim Fachdienst Abfall- und Bodenschutz Kreis Schleswig-Flensburg abgestimmt. Für eine orientierende Untersuchung sollte an den nachstehend aufgeführten altlastenrelevanten Bereichen des baulichen Bestands der Untergrund auf schädliche Bodenveränderungen untersucht werden:

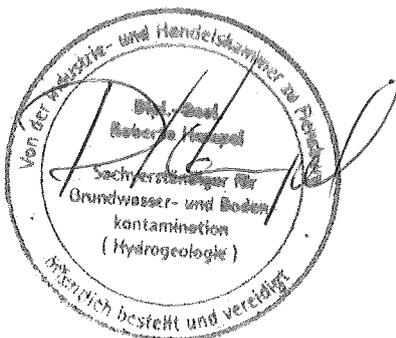
- Rohöllager
- Rohrkeller u. Kühlmaschinenraum, im Bereich der Freon-Aggregate
- Tiefkühlhalle
- Werkstatt, neben der Wartungsgrube
- Kesselhaus
- Traforaum
- Garagen für Tankwagen
- 2 Kühlhallen draußen

Am 20.08.2017 entnahm der Unterzeichner mit dem Bohrtrupp des Geologischen Büros Dipl.-Geol. R. Hempel in den altlastenrelevanten Bereichen des baulichen Bestands unterhalb der Betonsohlen, die mit Kernbohrungen DN 110 aufgebohrt wurden, aus dem oberen Meter des Untergrunds Bodenproben und aus den Bohrlöchern mit einem Schlauchpacker 2,5 l Bodenluftproben über Dräger-Aktivkohlerörchen. Die aus dem Untergrund des Rohöllagers entnommene Bodenprobe BS 1/1 und die im Rohrkeller u. Maschinenraum, in der Tiefkühlhalle, Werkstatt, im Kesselhaus, in den Garagen für Tankwagen und zwei Kühlhallen entnommenen sieben Bodenluftproben (Bez. BL 1 – BL 7) wurden an die UCL Umwelt Control Labor GmbH, Köpenicker Straße 59, 24111 Kiel weitergeleitet. Dort wurden die Bodenprobe BS 1/1 (Rohöllager) quantitativ auf Kohlenwasserstoffe (KW) und die Bodenluftproben BL 1 – BL 7 quantitativ auf LHKW analysiert. Das Analysenergebnis ist dem Prüfbericht Nr.: 17-43523/1 zu entnehmen (s. Anlage). Es ist festzustellen, dass weder in der Bodenprobe BS 1/1,

noch in den Bodenluftproben BL 1 – BL 7 umweltrelevante KW- bzw. LHKW-Gehalte gemessen wurden. Anzumerken ist, dass auch bei der bereits am 18.01.2016 auf dem betreffenden Grundstück mit 12 Kleinbohrungen durchgeführten Baugrunderkundung keine schädlichen Bodenveränderungen im Bohrgut festgestellt wurden.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass die Ergebnisse der chemischen Boden- und Bodenluftuntersuchungen der orientierenden Untersuchung sowie auch die Ergebnisse der o. a. Baugrunderkundung keine schädlichen Bodenveränderungen infolge der früheren gewerblichen Nutzung durch die Meierei und den Fleischereibetrieb aufzeigen. Somit hat sich der Altlastenverdacht nicht bestätigt.

Die Ergebnisse der orientierenden Untersuchung wurden vorab Frau Anette Jäger (Untere Bodenschutzbehörde, Fachdienst Abfall- und Bodenschutz, Kreis Schleswig-Flensburg) fermündlich mitgeteilt. Das vollständige Gutachten mit einer detaillierten Beschreibung/ Dokumentation und Zuordnung der Probennahmen, einschließlich einer Bewertung der Analyseergebnisse, ist in Bearbeitung und wird umgehend nachgereicht.



Anlagen:

- 1-Lageplan mit Entnahmestellen der Bodenproben und Bodenluftproben
- 2-Schichtenverzeichnisse
- 3-Bohrprofilzeichnungen
- 4-Prüfbericht Nr.: 17-43523/1 der UCL GmbH

Verteiler:

- 1 x Steinbach Immobilien GmbH & Co. KG [nilssteinbach@gmx.de]
- 1 x Thorsten Janns Wohn- und Gewerbebaugesellschaft mbH [info@janns.de]

6.2 Ergebnisse

6.2.1 Werktag

In der Anlage 1 sind die Berechnungsergebnisse für den Werktag aufgelistet. Wie in der Spalte LrN,diff zu erkennen ist, treten nachts Überschreitungen von bis zu 16,8 dB(A) auf. Ursache sind die Nächtlichen Entladungen und die TGA Anlage des ALDI Marktes.

Folgende Lärmschutzmaßnahmen werden daher vorgeschlagen:

| Schallobjekt | Maßnahme |
|--|---|
| Anlieferung ALDI (Lkw Fahrten, rangieren und Entladung) | Eine Nachtanlieferung, d.h. eine Anlieferung zwischen 22:00 und 06:00 Uhr ist an diesem Standort nicht möglich. |
| TGA Aldi | Der Gesamtschalleleistungspegel der TGA Anlagen darf nur noch 85 dB(A) betragen, oder es wird ein anderer Standort gewählt bzw. abschirmende Maßnahmen getroffen. |

Es ergeben sich unter Berücksichtigung von o.g. Lärmschutzmaßnahmen **keine** Überschreitungen der Immissionsrichtwerte. Die Ergebnisse sind in der Anlage 2 dargestellt.

Das Spitzenpegelkriterium ist am Tag und in der Nacht eingehalten.

Da am Sonntag aufgrund der kürzeren Öffnungszeit von 6 Stunden (anstatt 12 bzw. 13 Stunden) mit weniger Kunden und aufgrund des Sonn- und Feiertagsfahrverbots auch mit weniger Anlieferungen zu rechnen ist, kann davon ausgegangen werden, dass auch am Sonntag die Immissionsrichtwerte der TA Lärm eingehalten werden.

Aus schalltechnischer Sicht erfüllt das Vorhaben unter Berücksichtigung des zuvor beschriebenen Lärmschutzes die Bestimmungen der TA Lärm.

Oststeinbek, 29. August 2016

Aufgestellt:



Dipl.-Ing. (FH) G. Wahlers

Geschäftsführer / ö.b.u.v. Sachverständiger

Telefon 040 / 71 30 04 - 36

E-Mail g.wahlers@moingenieure.de

Internet www.moimmissionsschutz.de



7. Fazit

Die vorliegende Verkehrsuntersuchung analysiert und bewertet die nach Realisierung der im Bebauungsplan Nr. 18 "Nahversorgungszentrum an der Nordstraße (B 199)" der Gemeinde Steinbergkirche geplanten Nutzungen zu erwartende Verkehrssituation.

Grundlage der Bearbeitung sind aktuell erhobene Verkehrsdaten sowie eine Prognose für die maximal zu erwartende Verkehrserzeugung.

Die künftig rechnerisch möglichen Neuverkehre können mit der vorhandenen Straßenstruktur leistungsgerecht abgewickelt werden. Der Bau einer Abbiegespur von der B 199 zur Meiereistraße bzw. einer Linkseinbiegespur sind nicht erforderlich. Der Abstand der Parkplatzanbindung zur Bundesstraße ist ausreichend dimensioniert.

Zusätzliche bauliche Maßnahmen zur Sicherung einer leistungsfähigen Verkehrsabwicklung der aus dem Bebauungsplan zu erwartenden Neuverkehre sind nicht erforderlich.

Eine Verlagerung in die angrenzenden Wohnstraße ist aufgrund der guten verkehrlichen Anbindung an die Bundesstraße nicht zu erwarten.

Oststeinbek, 14. Juni 2016

ppa.



