

**Auszug aus der Tageszeitung
"NORDDEUTSCHE RUNDSCHAU"**

VOM 15.12.1982

Bekanntmachung Nr. 76 der Gemeinde Hohenlockstedt

Betr.: Genehmigung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Gewerbe-/Industriegebiet am Ridderser Weg“ der Gemeinde Hohenlockstedt

Der von der Gemeindevertretung in der Sitzung am 26. 1. 1978 als Satzung beschlossene Bebauungsplan Nr. 8 der Gemeinde Hohenlockstedt für das Gewerbe-/Industriegebiet am Ridderser Weg – bestehend aus der Planzeichnung – Teil A – und dem Text – Teil B – wurde mit Verfügung des Landrats des Kreises Steinburg vom 22. 6. 1981, Aktenzeichen 601 – 6120 – 03 – III. 1 – 57, mit Auflagen nach § 11 in Verbindung mit § 6 Abs. 2 – 4 BBauG 1976/1979 genehmigt.

Die Erfüllung der Auflagen wurde mit Verfügung des Landrats des Kreises Steinburg vom 3. 11. 1982, Aktenzeichen 601 – 6120 – 03 – III. 1 – 57, bestätigt.

Die Genehmigung wird hiermit bekanntgemacht. Der Bebauungsplan wird mit Beginn des 16. 12. 1982 rechtsverbindlich. Jedermann kann den genehmigten Bebauungsplan und die Begründung dazu ab diesem Tag in der Gemeindeverwaltung, Kieler Straße 51, Hohenlockstedt, Zimmer 7, während der Dienststunden einsehen und über den Inhalt Auskunft erhalten.

Eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften des Bundesbaugesetzes bei der Aufstellung des Bebauungsplanes mit Ausnahme der Vorschriften über die Genehmigung und die Bekanntmachung ist unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden ist. Der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist darzulegen (§ 155 a BBauG 1976/1979).

Auf die Vorschriften des § 44 c Abs. 1 Satz 1 und 2 und Abs. 2 des BBauG in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. 8. 1976 (BGBl. I. S. 2256) über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung durch diesen Bebauungsplan und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Hohenlockstedt, den 13. Dezember 1982

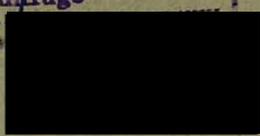
L. S.

**Gemeinde Hohenlockstedt
Der Bürgermeister
gez. Bollmann**

Veröffentlicht in der Norddeutschen Rundschau
am 15. Dezember 1982

**Gemeinde Hohenlockstedt
Der Bürgermeister
Bollmann**

K.

Die Übereinstimmung der vorstehenden Abschrift
(Ablichtung usw.) mit der Bekanntmachung
Nr. 76
(Genauere Bezeichnung der Urkunde)
wird hiermit amtlich beglaubigt.
Die Beglaubigung dient der Vorlage bei
Landrat des Kreises Steinburg
(Behörde)
Hohenlockstedt 13. JAN. 1983
Gebühr DM **Im Auftrage**
(Behörde) 



Begründung zum

Gewerbe-/Industriegebiet am Riddersweg (A.S.3)

Bebauungsplan Nr. 8 ~~"Hohenlockstedt-Nord-1"~~

der Gemeinde Hohenlockstedt, Kreis Steinburg, Land Schleswig-Holstein



1. Allgemeines

Die Gemeinde Hohenlockstedt hat in ihrem rechtskräftigen Flächennutzungsplan größere Flächen zur Ansiedlung von Gewerbebetrieben dargestellt. Für die nördlichste Fläche an der K 47 ist nunmehr der Bebauungsplan Nr. 8 aufgestellt worden. Der Geltungsbereich des Planes umfaßt eine Fläche von rd. 11 ha. Diese Fläche soll sowohl für Neuansiedlungen als auch für Verlagerungen ortsansässiger Betriebe zur Verfügung stehen.

Die Art der Nutzung entspricht der Darstellung des Flächennutzungsplanes als Industriegebiet sowie einer Teilfläche von rd. 1 ha als Gewerbegebiet. Die Gemeinde geht davon aus, daß sich hier in dem GI-Gebiet auch gewerbliche Betriebe gem. § 8 Baunutzungsverordnung ansiedeln werden. Um jedoch sämtliche Möglichkeiten einer gewerblichen Entwicklung voll ausschöpfen zu können, soll die Art der Nutzung als Industriegebiet zunächst beibehalten werden. Sollte sich herausstellen, daß infolge der Betriebsarten die Eigenart des Industriegebietes gem. § 15 Baunutzungsverordnung nicht gewahrt werden kann, so wird die Gemeinde den Bebauungsplan entsprechend ändern.

Die südwestlich an das Industriegelände anschließenden drei Wohnhäuser wurden in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes einbezogen. Durch die Festsetzung als MI-Gebiet (bislang für die Landwirtschaft) soll gegebenenfalls eine Umstrukturierung im Zusammenhang mit der gewerblichen Entwicklung in der Nachbarschaft ermöglicht werden. Maßnahmen des Bestandschutzes werden durch diese Festsetzungen nicht berührt. *

2. Grund und Boden

* Ergänzung auf Seite 3

Bodenordnende Maßnahmen, wie vom Bundesbaugesetz vorgesehen, sind nicht notwendig, da die Gemeinde Grundstückseigentümer ist.

3. Städtebauliche Maßnahmen

Das Erschließungskonzept wurde so ausgelegt, daß insbesondere im Bereich der kürzeren Stichstraße A neben größeren Flächen auch kleinere Grundstücke angeboten werden können. Da zur Zeit keine konkreten Ansiedlungswünsche bekannt sind, ist die überbaubare Grundstücksfläche des Baugebietes nicht untergliedert. Es ist lediglich ein äußerer Rahmen gegeben innerhalb dessen die bauliche Errichtung von Anlagen möglich sein soll.

Die an den Rändern des Gebietes festgesetzte Pflanzpflicht mit standortgerechten Holzarten soll der Eingliederung des Gebietes in die Landschaft dienen.

Aus diesem Grunde wurde auch eine Staffelung der Traufhöhen von 8 auf 12 m vorgesehen. Die östlich an das MI-Gebiet angrenzende Fläche wurde aus Gründen des Immissionsschutzes von der ursprünglich im F-Plan vorgesehenen Nutzung als Industriegebiet in eine gewerbliche Nutzung gem. § 8 BauNVO umgewandelt. Des weiteren wurde ein Lärmschutzwall vorgesehen (Berechnung der Richtwerte siehe Anhang).

4. Erschließung

Das Gelände wird von 2 Stichstraßen erschlossen. Die Straßen werden zunächst jedoch nicht in voller Länge ausgebaut. Der Ausbau soll schrittweise nach Bedarf erfolgen.

Sollte sich herausstellen, daß infolge besonderer Flächenwünsche ein Straßenausbau in der vorgesehenen Länge nicht notwendig ist, so wird die Gemeinde diesbezüglich den Bebauungsplan ändern.

5. Ver- und Entsorgung

5.1 Wasser

Die Wasserversorgung erfolgt durch die gemeindeeigenen Anlagen.

5.2 Abwasser

Die Abwasserbeseitigung wird durch ein Trennsystem erfolgen. Das Regenwasser wird über ein Regenwasserrückhaltebecken in der Süd- ecke des Bebauungsplangebietes in das gemeindliche Netz eingeleitet. Das Brauchwasser muß infolge der Geländesituation über eine Pumpstation in das Gemeindefeldnetz eingeleitet werden. Der Bebauungsplan sieht entsprechende Festsetzungen vor. Sollte gegebenenfalls eine Vorklärung der Industrieabwässer nötig sein, so werden die entsprechenden Einrichtungen auf dem Betriebsgrundstück errichtet.

5.3 Elektrische Versorgung

Die Versorgung mit elektrischer Energie erfolgt durch die Schleswig AG Rendsburg. Die über das Gelände führende Freileitung wird verkabelt werden, wenn sich herausstellen sollte, daß das darunterliegende Gelände infolge des Freihaltebereiches nicht sinnvoll genutzt werden kann. Desgleichen ist nicht auszuschließen, daß infolge der benötigten Energiekapazität die vorhandene Leitung verstärkt werden muß. Im Zuge dieser Maßnahme wird ebenfalls eine Verkabelung erfolgen.

Eine abschließende Beurteilung über die Notwendigkeit der Verkabelung wird jedoch erst dann möglich sein, wenn die Bedürfnisse der ansiedlungswilligen Betriebe bekannt sind.

5.4 Müllbeseitigung

Der Kreis Steinburg ist für die Müllbeseitigung verantwortlich mit Ausnahme der in § 2 der "Satzung über die Abfallbeseitigung im Kreise Steinburg" genannten Abfälle. Abfälle gem. § 2 dieser Satzung (z.B. Abfälle gem. § 1 (3) Abs. 6 Negativkatalog des Kreises usw.) sind von den Besitzer nach den Vorschriften des Abfallbeseitigungsgesetzes zu beseitigen.

6. Erschließungskosten

Die Kosten der Erschließungsanlage gem. § 127 BBauG sind überschläglich ermittelt worden:

Straßenbau einschl. der Gehwege	240.000,-- DM
Straßenentwässerung	52.000,-- DM

Straßenbeleuchtung	• 15.000,-- DM
Gelände für den Straßenbau	30.000,-- DM
Kosten insgesamt aufgerundet	340.000,-- DM

Die Gemeinde übernimmt gem. § 127 BBauG 10 % des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes.

Hohenlockstedt, den 26.1.1978

Der Bürgermeister



* Ergänzung gemäß Beschluß der Gemeindevertretung vom 16.12.1980

Eine Wohnnutzung ist aus Gründen des § 15 BauNVO nördlich der "Nutzungsgrenze" (Linie Gliederung Wohnen - Gewerbe) nicht vorgesehen. In diesem Bereich sind Betriebe im Rahmen des § 6 BauNVO vorgesehen. Die Wohnnutzung soll sich im vorderen Grundstücksbereich zwischen der "Nutzungsgrenze" und der Kreisstraße (K 47) abspielen.

Hohenlockstedt, den 16.12.1980

(Borrmann)
Bürgermeister



Die Änderung der Gebietsbezeichnung wurde am 15.12.1981 durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Hohenlockstedt beschlossen.

Hohenlockstedt, den 1.10.1982

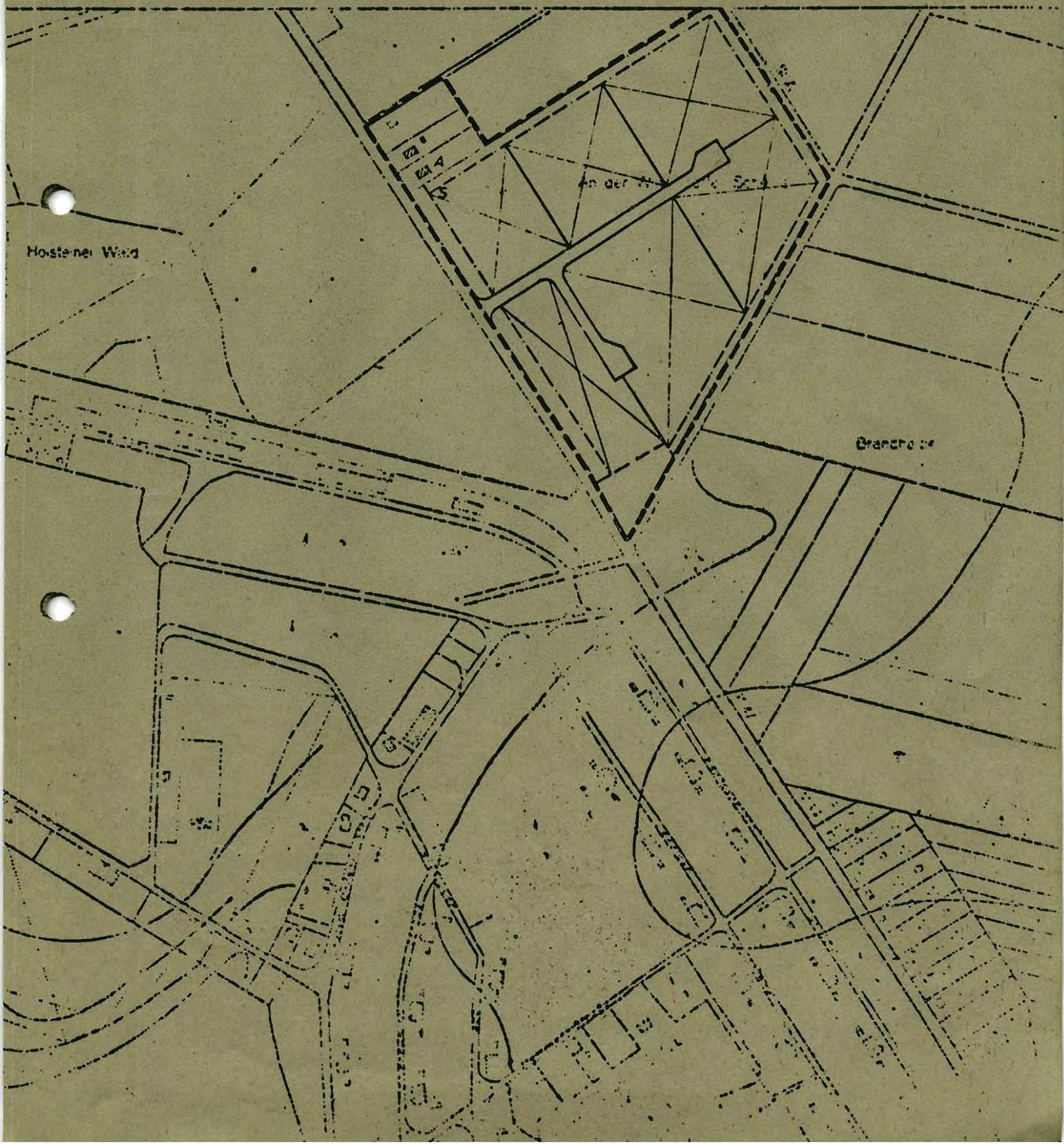
[Handwritten signature]
(Bürgermeister)



Gewerbe-/Industriegebiet am Riddeseiweg
Bebauungsplan Nr. 8 „Hohenlockstedt-Nord I“

Schallschutz

Aufgeteilt in 6 Industrie- u. Gewerbequartiere

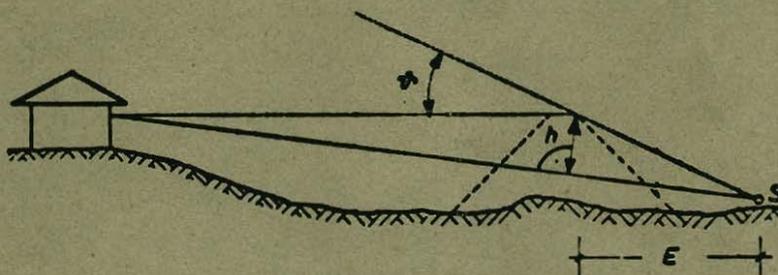


Bebauungsplan Nr.8

„Hohenlockstedt-Nord I“

Gewerbe-/Industriegebiet am Riddeser Weg

**Schallpegelminderung durch Lärmschutzwall
nach Bild 4 DIN 18005**



Entfernung Quelle -Wall	m	h m	α °	Schallpegel- minderung dB(A)	
E_1	20	0,97	85	-11	
E_2	100	0,64	35	-9,0	
E_3	200	0,57	31	-8,0	
E_4	300	0,55	30	-8,0	
E_5	250	0,56	30	-8,0	
E_6	250	0,56	30	-8,0	

Wallhöhe = 3,20m

Unterkante Fenstersturz = 2,70m

A n h a n g

Berechnung der Immissionsrichtwerte für das westlich an das Industrie- bzw. Gewerbegebiet angrenzende Mischgebiet gemäß der DIN 18005 vom Mai 1971 und der DIN 18005 vom April 1976.

Zur Berechnung der Richtwerte für das Industriegebiet wurde der Entwurf der DIN 18005 vom April 1976 herangezogen, da dieser Entwurf eine genauere Methodik als der "alte" Entwurf angibt.

Berechnung:

Im Mischgebiet zulässig:

60 dB(A) tags
45 dB(A) nachts

Gemäß Pkt. 6.11 der Erläuterungen zur DIN 18005 vom April 1976 wurde das GI-Gebiet in 5 Teilflächen (F2 - F6) eingeteilt. Die Entfernung vom Mittelpunkt der Teilflächen bis zum Pkt. A ist $\geq 0,7$ sm (sm = größte Länge bzw. Breite einer Teilfläche). Die Teilfläche F1 ist als GE-Gebiet festgesetzt (s. Blatt 1).

1. Immission der Teilflächen

Größe der Teilflächen (überbaubare Grundstücksfläche):

F1 = rd. 9.000 m²
F2 = rd. 12.000 m²
F3 = rd. 14.000 m²
F4 = rd. 13.000 m²
F5 = rd. 20.000 m²
F6 = rd. 9.000 m²

1.1 Berechnung der Immission

Zulässige Immission der Teilfläche F1 (GE-Gebiet):

65 dB(A) tags
50 dB(A) nachts

Richtwerte für das GI-Gebiet (gemäß DIN 18005 vom April 1976 für die Teilfläche F2 ergibt sich:

$$LWA_{F2} = 65 \text{ dB(A)} / \text{m}^2 + 10 \text{ Lg} \left(\frac{1,2 \times 10^4}{\text{Größe der Teilfläche F2}} \right)$$

$$LWA_{F2} = 65 + 40 \text{ (Wert aus Bild 1 der DIN)}$$

$$LWA_{F2} = 105 \text{ dB(A) tags/nachts}$$

Für die Teilfläche F3 ergibt sich:

$$\begin{aligned}LWA_{F3} &= 65 + 10 \text{ Lg} (1,4 \times 10^4) \\ &= 65 + 40,5 \\ &= 105,5 \text{ dB(A)}\end{aligned}$$

Für die Teilfläche F4 ergibt sich:

$$\begin{aligned}LWA_{F4} &= 65 + 10 \text{ Lg} (1,3 \times 10^4) \\ &= 65 + 40,5 \\ &= 105,5 \text{ dB(A)}\end{aligned}$$

Für die Teilfläche F5 ergibt sich:

$$\begin{aligned}LWA_{F5} &= 65 + 10 \text{ Lg} (2,0 \times 10^4) \\ &= 65 + 41 \\ &= 106 \text{ dB(A)}\end{aligned}$$

Für die Teilfläche F6 ergibt sich:

$$\begin{aligned}LWA_{F6} &= 65 + 10 \text{ Lg} (0,9 \times 10^4) \\ &= 65 + 40 \\ &= 105 \text{ dB(A)}\end{aligned}$$

Zusammenfassung

F1	= 65/ 50	dB(A)
F2	= 105/105	dB(A)
F3	= 105,5/105,5	dB(A)
F4	= 105,5/105,5	dB(A)
F5	= 106/106	dB(A)
F6	= 105/105	dB(A)

1.2 Pegelminderung infolge der Entfernung der Schallquellen zum Punkt A

Entfernung A zu Pkt. S	= 20 m
A zu Mitte F2	= 150 m
A " " F3	= 250 m
A " " F4	= 320 m
A " " F5	= 260 m
A " " F6	= 240 m

Pegelminderung A zu S gemäß Pkt. 3.1.2 der DIN 18005 vom Mai 1971

$$\text{Minderung} = \frac{20 \text{ m}}{\sqrt{F \text{ m}^2}} = \frac{20 \text{ m}}{\sqrt{9000}} = 0,2$$

Minderung = 4 dB(A) gemäß Tabelle 1 Pkt. 3.1.2

Pegelminderung A zu F2 = 56 dB(A) (Werte aus Bild 18 DIN 18005 v. April 76)

A zu F3 = 60 dB(A)

A zu F4 = 62 dB(A)

A zu F5 = 60 dB(A)

A zu F6 = 59 dB(A)

Werte in Punkt A infolge der Pegelminderung durch Entfernung

F1 = 65	- 4	= 61 dB(A) tags
50	- 4	= 46 dB(A) nachts
F2 = 105	- 56	= 49 dB(A) tags/nachts
F3 = 105,5	- 60	= 45,5 dB(A) tags/nachts
F4 = 105,5	- 62	= 43,5 dB(A) tags/nachts
F5 = 106	- 60	= 46 dB(A) tags/nachts
F6 = 105	- 59	= 46 dB(A) tags/nachts

1.2 Pegelminderung infolge Bewuchs

Das Mischgebiet wird durch einen Pflanzstreifen von 10 m Breite abgeschirmt. Infolge der dichten Bepflanzung wird eine Pegelminderung von 1 dB(A) angesetzt (zulässig 1,5 dB(A)). Demnach ergeben sich folgende Werte

F1 = 61	- 1	= 60 dB(A) tags
46	- 1	= 45 dB(A) nachts
F2 = 49	- 1	= 48 dB(A) tags/nachts
F3 = 45,5	- 1	= 44,5 dB(A) tags/nachts
F4 = 43,5	- 1	= 42,5 dB(A) tags/nachts
F5 = 46	- 1	= 45 dB(A) tags/nachts
F6 = 46	- 1	= 45 dB(A) tags/nachts

Da die Tageswerte des Gewerbegebietes die Tageswerte des Industriegebietes um mehr als 10 dB(A) überstrahlen, sind die Tageswerte des Industriegebietes unbeachtlich. Tagsüber sind demzufolge keine weiteren Schutzmaßnahmen für das Mischgebiet nötig, da der Tageswert des Gewerbegebietes 60 dB(A) nicht übersteigt. Da die Nachtwerte infolge der Summierung die im Mischgebiet zulässigen 45 dB(A) übersteigen, ist zur Abschirmung ein Lärmschutzwall notwendig.

1.3 Pegelminderung infolge Wall

Die Wallhöhe wurde mit 3,20 m angenommen.
Berechnung der Pegelminderung siehe Blatt 2.

Es ergibt sich durch den Wall eine zusätzliche Minderung für:

F1	=	45	-	11	=	34	dB(A)
F2	=	48	-	9	=	39	dB(A)
F3	=	44,5	-	8	=	36,5	dB(A)
F4	=	42,5	-	8	=	34,5	dB(A)
F5	=	45	-	8	=	37	dB(A)
F6	=	45	-	8	=	37	dB(A)

Summierung der Schallquellen gemäß Pkt. 3.1.2 der Tabelle 2 der DIN 18005 vom April 1976:

39	+	37	=	41	dB(A)
41	+	37	=	42,5	dB(A)
42,5	+	36,5	=	43,5	dB(A)
43,5	+	34,5	=	44,5	dB(A)
44,5	+	34	≈	45	dB(A)

Durch den Wall kann der im Mischgebiet nachts zulässige Wert von 45 dB(A) eingehalten werden.



Die Übereinstimmung der vor-/umstehenden Abschrift
 (Ablichtung usw.) mit der Begründung zum
Bebauungsplan Nr. 8
 (Genauere Bezeichnung der Urkunde)
 wird hiermit amtlich beglaubigt.
 Die Beglaubigung dient der Vorlage bei
Landrat des Kreises Steinburg
 (Behörde)

Gebühr: 1 DM Hohenlockstedt den 13. JAN. 1983
 Im Auftrag
 (Behörde) 