

Amt Herzhorn

Der Amtsvorsteher

Besuchszeiten:

┌ Amt Herzhorn · Wilhelm-Ehlers-Str. 10 · 2209 Herzhorn ┐

Montag, Dienstag, Donnerstag, Freitag
8.00-11.30 Uhr

Donnerstag
15.00-18.00 Uhr

Herrn Landrat
des Kreises Steinburg
- Kreisbauamt -

2210 Itzehoe

Kreis Steinburg Eing. 01. OKT. 1992 Amt..... 6.30	Auskunft erteilt Herr Findorff	Zimmer 5
	Durchwahl 9165- 22	Rufnummer 9165-0
	Ortsnetzkennzahl ☎ 04124	Telefax Nr. 916550

Datum u. Zeichen Ihres Schreibens

07.01.1992
614-6120-03-II.1-182

Mein Zeichen

610.00.11

Datum

29.09.1992

Bebauungsplan Nr. 1 der Gemeinde Blomesche Wildnis für das
Gewerbegebiet " Am Altendeich "

Anliegend überreiche ich Ihnen eine Ausfertigung des Bebauungs-
planes Nr. 1 der Gemeinde Blomesche Wildnis für das Gewerbege-
biet " Am Altendeich " zur gefl. weiteren Verwendung.

Der Bekanntmachungsnachweis (2-fach) ist diesem Schreiben
beigefügt.

Im Auftrage:

Findorff
(Findorff)

Bekanntmachung Nr. 5 des Amtes Herzhorn

Betr.: Durchführung des Anzeigeverfahrens für den Bebauungsplan Nr. 1 der Gemeinde Blomesche Wildnis für das Gebiet „Am Altendeich“

Für den von der Gemeindevertretung in der Sitzung am 14. Februar 1991 als Satzung beschlossenen Bebauungsplan Nr. 1 der Gemeinde Blomesche Wildnis für das Gebiet „Am Altendeich“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), ist das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 3 BauGB durchgeführt worden. Dieses wird hiermit bekanntgemacht.

Die örtlichen Bauvorschriften sind mit Verfügung des Landrats des Kreises Steinburg vom 17. Juni 1991, Az.: 614-6120-03-II.1-182 genehmigt worden.

Der Bebauungsplan tritt mit Beginn des 28. Februar 1992 in Kraft. Jedermann kann den Bebauungsplan und die Begründung dazu von diesem Tage ab in der Amtsverwaltung Herzhorn in Herzhorn, Gartenstraße 4, Zimmer 7, während der Dienststunden einsehen und über den Inhalt Auskunft erhalten. Eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nrn. 1 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften ist unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden ist. Mängel der Abwägung sind unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb von sieben Jahren, seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind. Dabei ist der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, darzulegen (§ 215 Abs. 1 BauGB).

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung durch diesen Bebauungsplan und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Herzhorn, den 26. Februar 1992

Amt Herzhorn
Der Amtsvorsteher
gez. Lange

Veröffentlicht in der Norddeutschen Rundschau am 27. Feb. 1992

Die Abschrift/Ablichtung
Bekanntmachung
stimmt mit dem mir vorgelegten Original
überein.
Herzhorn, den 29. Sep. 1992
Amt Herzhorn
Der Amtsvorsteher



Bekanntmachung Nr. 5 des Amtes Herzhorn

Betr.: Durchführung des Anzeigeverfahrens für den Bebauungsplan Nr. 1 der Gemeinde Blomesche Wildnis für das Gebiet „Am Altendeich“

Für den von der Gemeindevertretung in der Sitzung am 14. Februar 1991 als Satzung beschlossenen Bebauungsplan Nr. 1 der Gemeinde Blomesche Wildnis für das Gebiet „Am Altendeich“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), ist das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 3 BauGB durchgeführt worden. Dieses wird hiermit bekanntgemacht.

Die örtlichen Bauvorschriften sind mit Verfügung des Landrats des Kreises Steinburg vom 17. Juni 1991, Az.: 614-6120-03-II.1-182 genehmigt worden.

Der Bebauungsplan tritt mit Beginn des 28. Februar 1992 in Kraft. Jedermann kann den Bebauungsplan und die Begründung dazu von diesem Tage ab in der Amtsverwaltung Herzhorn in Herzhorn, Gartenstraße 4, Zimmer 7, während der Dienststunden einsehen und über den Inhalt Auskunft erhalten. Eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nrn. 1 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften ist unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden ist. Mängel der Abwägung sind unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb von sieben Jahren, seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind. Dabei ist der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, darzulegen (§ 215 Abs. 1 BauGB).

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung durch diesen Bebauungsplan und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Herzhorn, den 26. Februar 1992
Amt Herzhorn
Der Amtsvorsteher
gez. Lange

Veröffentlicht in der Norddeutschen Rundschau am 27. Feb. 1992

Die Abschrift / Ablichtung
Bekanntmachung
stimmt mit dem mir vorgelegten Original
überein.

Herzhorn, den 29. Sep. 1992

Amt Herzhorn
Der Amtsvorsteher

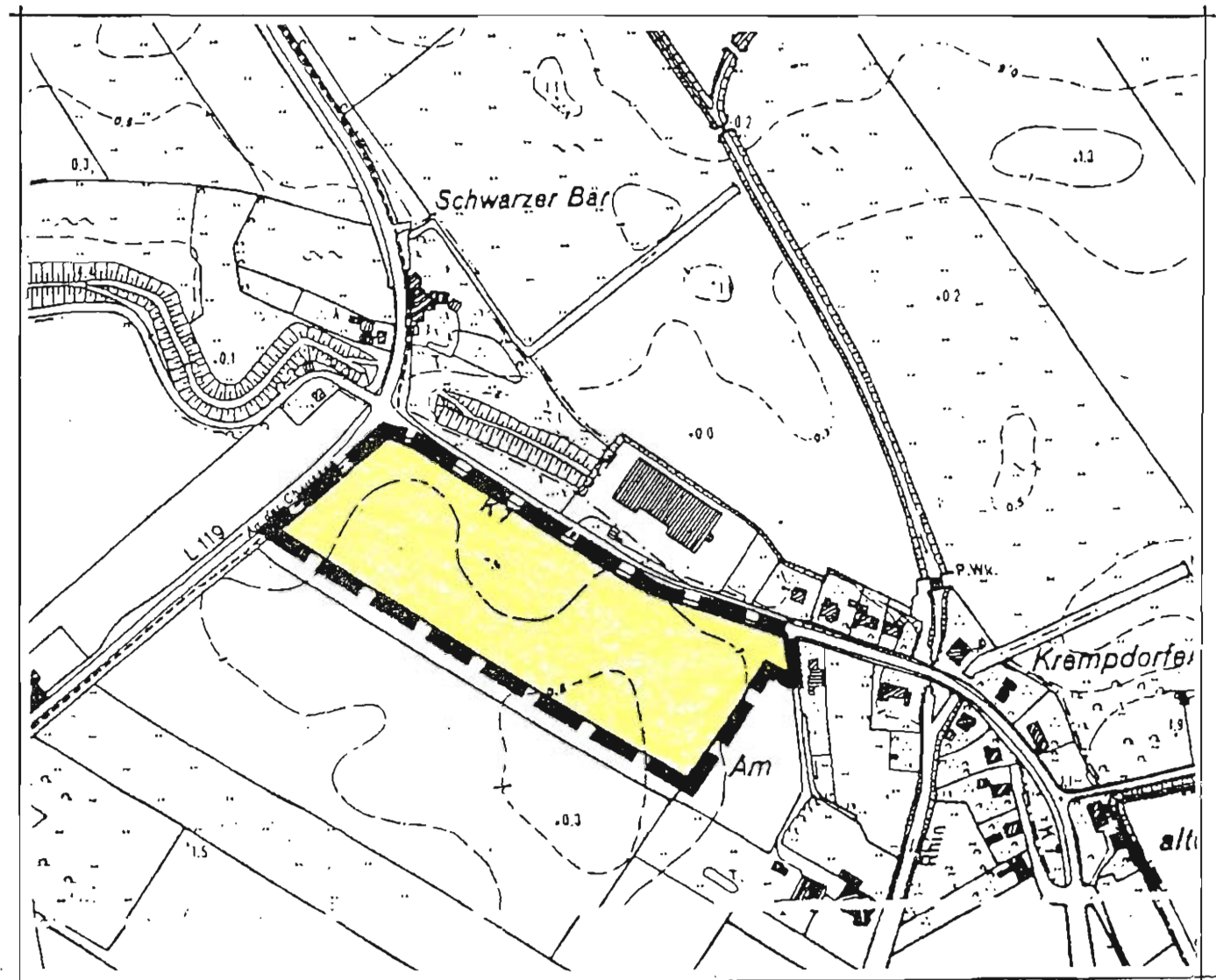


SATZUNG DER GEMEINDE BLOMESCHE WILDNIS

KREIS STEINBURG

ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 1

FÜR DAS GEWERBEGEBIET "AM ALTENDEICH"



SATZUNG DER GEMEINDE
BLOMESCHE WILDNIS

über der Bebauungsplan Nr. 1

für das GEWERBEGEBIET " AM ALTENDEICH "

AUFTRAGGEBER
Gemeinde Blomesche Wildnis
- Der Bürgermeister -

2209 BLOMESCHE WILDNIS

über

Amt Herzhorn
- der Amtsvorsteher -

2209 HERZHORN

PLANVERFASSER

Klaus Kunert Architekt Stadtplaner
Wallstraße 29 2210 Itzehoe

Mitarbeiter:

Anke Hansen Dipl.-Ing.
Beate Möller

Aufgestellt im Februar 1994
Itzehoe / Blomesche Wildnis

B E G R Ü N D U N G

für den BEBAUUNGSPLAN Nr. 1 für das GEWERBEGEBIET
" AM ALTENDEICH "

nach § 9 Abs.8 Baugesetzbuch in der Fassung vom 8. Dezember
1986 (BGBl. I S. 2253), zu der SATZUNG der GEMEINDE
BLOMESCHE WILDNIS, KREIS STEINBURG.

INHALT

1. RECHTSGRUNDLAGEN
2. BESCHREIBUNG DES PLANGEBIETES
3. ERFORDERNIS ZUR PLANAUFSTELLUNG UND ZIELVORSTELLUNGEN
4. ENTWICKLUNG AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN UND EINFÜGUNG IN
ANDERE ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN
5. MASSNAHMEN ZUR ERSCHLIESSUNG UND ZUR VER- UND ENTSORGUNG
6. NUTZUNGEN
7. MASSNAHMEN ZUR PLANDURCHFÜHRUNG
8. MASSNAHMEN ZUR ORDNUNG DES GRUND UND BODENS
9. FLÄCHENBILANZ
10. KOSTEN UND FINANZIERUNG
11. EIGENTÜMERVERZEICHNIS
12. ANLAGEN

Diese Begründung wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung
vom ~~14.02.1991~~ gebilligt.

Gemeinde BLOMESCHE WILDNIS, den **13. März 1991**



E. G. K...
.....
(DER BÜRGERMEISTER)

1. RECHTSGRUNDLAGEN

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt auf der Grundlage des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 8. Dezember 1989 (BGBl. I S. 2253) und des Gesetzes über baugestalterische Festsetzungen vom 11. November 1981 (GVOBl. Schleswig-Holstein S. 249), sowie nach der Landesbauordnung vom 24. Februar 1983 (GVOBl. Schleswig-Holstein S. 86).

Er wird aus dem zeitgleich aufgestellten Flächennutzungsplan entwickelt.

2. BESCHREIBUNG DES PLANGEBIETES

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfaßt das Gebiet "Am Alten-deich" begrenzt durch:

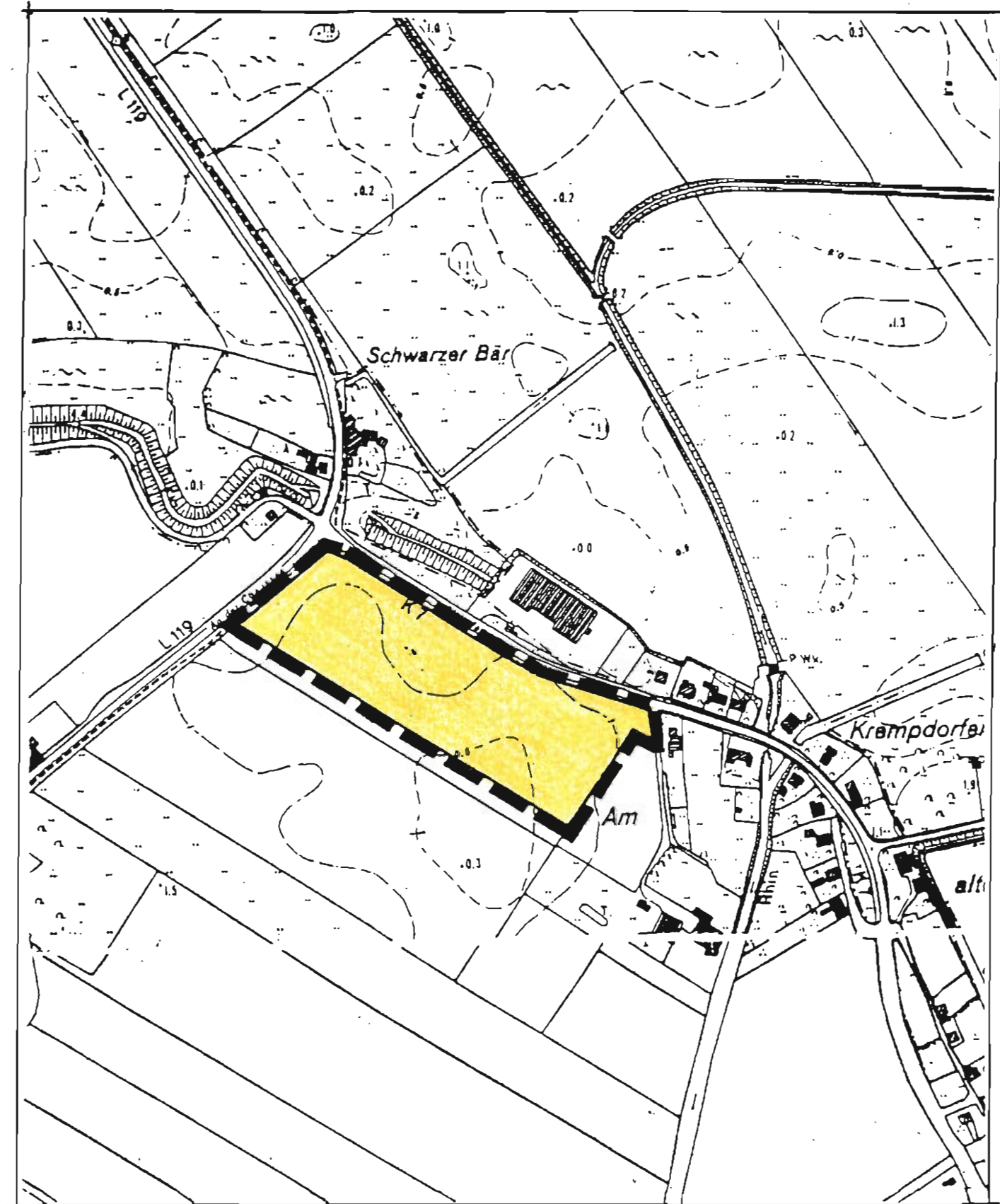
- nord-östlich die Kreisstraße 7
- süd-östlich die Flurstücke 16/7, 16/8 und 16/9
- süd-westlich das Flurstück 17/5
- nord-westlich die Landesstraße 119

Das Plangebiet ist ca. 3,5 ha groß. Es stellt sich als eine rechteckige Fläche von ca. 350 m Länge und ca. 105 m Breite in NORD-SÜD-Richtung dar. Die Topographie des Geländes ist ebenflächig.

Die Fläche ist unbebaut und wird zur Zeit landwirtschaftlich extensiv genutzt. In der Vergangenheit wurde hier Kleie und Ton für die nahegelegene Ziegelei abgebaut.

Die Umgebung des Plangebietes hat folgenden Gebietscharakter:

- im Nord-Osten überörtliche Hauptverkehrsfläche K 7 angrenzend im Gemeindegebiet Krempe Dorf ein Gewerbebetrieb der Raiffeisen HG.
- im Süd-Osten Mischbaufläche bzw. Fläche für die Landwirtschaft
- im Süd-Westen Fläche für die Landwirtschaft
- im Nord-Westen überörtliche Verkehrsfläche L 119, angrenzend Fläche für die Landwirtschaft



3. DAS ERFORDERNIS ZUR PLANAUFSTELLUNG - ZIELVORSTELLUNGEN

Im Gemeindegebiet sind an verschiedenen Stellen Gewerbebetriebe vorhanden, die mit der umgebenden Nutzung nicht in Einklang zu bringen sind. Die Betriebe sind jedoch von großer Bedeutung und wollen ausdrücklich in der Gemeinde ansässig bleiben.

Aus diesem Grund beabsichtigt die Gemeinde zur geordneten Gesamtentwicklung am Altendeich ein ca. 3,5 ha großes **GEWERBEGEBIET** auszuweisen. Diese Fläche soll ausschließlich den ortsansässigen Gewerbebetrieben zur Umsiedlung und Fortentwicklung zur Verfügung stehen. Für die Ansiedlung von großflächigem Einzelhandel besteht in der Gemeinde kein Bedarf. Konflikte durch unverträgliche Nutzungen innerhalb des Gewerbegebietes sollen durch entsprechende Festsetzungen im Vorwege ausgeschlossen werden.

Die Fläche liegt verkehrsgünstig an der Straßeneinmündung der L 119 (Chaussee Richtung Glückstadt) und der Kreisstraße 7 (Richtung Herzhorn - Elmshorn - Autobahn A 23). Auf dem unmittelbar in nördlicher Richtung angrenzenden Gemeindegebiet von Krempebeck befindet sich bereits ein Gewerbebetrieb der Raiffeisen HG.

In der nächster Nähe befindet sich der Gewerbebetrieb Piening (Schiffschraubenherstellung). Dieser ist für die Gemeinde mit über 50 Mitarbeitern von großer Wichtigkeit. Der Standort dieses Betriebes ist durch die Nähe des Gewässers Rhyn und der K 7 so begrenzt, daß betriebliche Erweiterungen nur für den Betrieb selbst in geringem Umfang im Rahmen seiner Bestandsentwicklung möglich sind. Andere Betriebe hätten in diesem Bereich kaum Entwicklungschancen. Aus diesem Grund hat die Gemeinde davon abgesehen hier ein Gewerbegebiet auszuweisen. Der Bestand und die Entwicklung von Firma Piening sind jedoch ausdrücklich Wunsch der Gemeinde.

Das Gewerbegebiet an der B 431 / L 119 und der K7 soll vorerst 4 ortsansässige Betriebe aufnehmen, die ihren Umsiedlungswunsch (z.T. durch ordnungsrechtliche Auflagen forciert) an die Gemeinde herangetragen haben. Durch die Lage am nordöstlichen Rand der Gemeinde wird ein vom Nahbereich Glückstadt relativ unabhängiger Gewerbebestandort vorgehalten, der besonders dem Kundenkreis aus der ländlichen Nachbarschaft zugeordnet ist. Die flächenmäßige Begrenzung auf 3,5 ha wird andererseits als Ergänzung und Abrundung des Angebotes an Gewerbebeständen im Siedlungsraum Glückstadt verstanden.

Als Ausgleichsmaßnahmen für die belegten Flächen wird die Gemeinde nach Abstimmung mit der unteren Landschaftspflegebehörde ca. 2,0 ha Ausgleichsfläche aus intensiver landwirtschaftlicher Nutzung erwerben, um diese einer naturnahen Nutzung zuzuführen. Hierzu werden gesonderte Vereinbarungen zwischen dem Kreis Steinburg als Untere Landschaftspflegebehörde und Gemeinde Blomesche Wildnis getroffen. Im gesamte B-Plan-Gebiet sind Flächen vorgesehen, die das Gebiet mit landschafts- und standortgerechten Bepflanzungen intensiv eingrünen und abschirmen. Zusätzlich werden zwischen dem Rhyn und der Landesstraße im Bereich der abgezielten Flächen die in Ansätzen bereits vorhandenen Feuchtfelder erhalten und geschützt.

4. ENTWICKLUNG AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN UND EINFÜGUNG IN ANDERE ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN

Der Bebauungsplan befindet sich in Übereinstimmung mit dem Entwurf des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Blomesche Wildnis, der zeitgleich mit der Aufstellung des Bebauungsplanes erarbeitet wird.

Im F-Plan ist dieser Bereich als Gewerbebaufläche ausgewiesen.

5. MASSNAHMEN ZUR ERSCHLIESSUNG UND ZUR VER- UND ENTSORGUNG

Das Gewerbegebiet soll über eine schleifenförmige Straße mit 2 Zufahrtspunkten an die K 7 angebunden werden. Eine direkte Zuwegung von der Kreis- bzw. der Landesstraße wird somit vermieden.

Der Straßenkörper erhält eine befahrbare Gesamtbreite von 6,50 m. Beidseitig wird ein "Ausweichstreifen" angeordnet, in dem sich in Längsaufstellung öffentliche Parkplätze für PKW und Anpflanzungen befinden. Auf einer der Straßenseiten wird hinter dem Ausweichstreifen ein 1,50 m breiter Gehweg angeordnet.

Das Plangebiet erhält Anschluß an das öffentliche Versorgungsnetz für Strom und Trinkwasser. Die Abwasserentsorgung erfolgt über den Anschluß an das Zentralsystem der Gemeinde. Dieses ist zur Zeit der Planaufstellung noch nicht vorhanden. Für den Übergangszeitraum wird eine gebietsbezogene Zwischenlösung hergestellt, die als gemeinschaftliche vollbiologische Kläranlage ausgebaut und später in die endgültige Lösung eingefügt wird. Die Oberflächenentwässerung des Plangebietes erfolgt über ein Regenrückhaltebecken mit Ölsperren, das innerhalb des Gewerbegebietes angelegt wird.

Die Abfallbeseitigung erfolgt in geschlossenen Behältern über die zentrale Entsorgung. Diese ist durch die Satzung über die Abfallbeseitigung des Kreises Steinburg geregelt. Einzelfragen der Ver- und Entsorgung werden im bauaufsichtlichen Genehmigungsverfahren geregelt.

6. DIE BAULICHE UND SONSTIGE NUTZUNG

Der Bebauungsplan setzt die baulichen und sonstigen Nutzungen der Grundstücke nach den Vorschriften des Baugesetzbuches und der Baunutzungsverordnung fest.

Die zentrale Fläche des Plangebietes wird entsprechend den bereits benannten Nutzungskriterien nach § 8 der BauNVO als " **Gewerbegebiet** " festgesetzt. Gemäß § 1 Abs.5,9 BauNVO sind Tankstellen, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke sowie Vergnügungsstätten und Schankwirtschaften unzulässig. Hierdurch sollen mögliche Nutzungskonflikte im Vorwege vermieden werden.

Einzelhandelsansiedlungen sind nur eingeschränkt in Ausnahmen zulässig, wenn diese in unmittelbarem Zusammenhang mit Produktionsstätten und Handwerksbetrieben in untergeordneter Funktion stehen.

Der Bedarf an großflächigen Einzelhandelsansiedlungen, Verbrauchermärkten und den benannten Vergnügungsstätten sind bereits im Nahbereich der umgebenden Gemeinden abgedeckt. Aus diesem Grund werden diese Nutzungen hier ausdrücklich ausgeschlossen.

Als bauliche Nutzung soll innerhalb der mit Baugrenzen gekennzeichneten Flächen 1-geschossige Baukörper in offener Bauweise mit einer max. Traufhöhe von 5,00 Meter möglich sein. Die Grundflächenzahl (GRZ) wird auf 0,45 festgesetzt, d.h. 45 % des jeweiligen Grundstücks können bebaut werden und die Geschoßflächenzahl (GFZ) wird auf 0,55 begrenzt. Die GFZ läßt durch Festsetzung nach § 20 Abs. 3 BauNVO ein höheres Maß der baulichen Nutzung zu als die GRZ. Danach soll das zulässige Maß der baulichen Nutzung unter Einbeziehung des Dachgeschosses und Festlegung der Traufhöhe auf max. 5,00 Meter begrenzt werden. Diese Festsetzungen wurden aus städtebaulichen Gründen vorgenommen, um eine landschaftstypische, d.h. den landwirtschaftlichen Gebäuden in der Umgebung angepaßte Bebauung zu erreichen. *



11.1991

Nr.20, 25 festgesetzt.

Zwischen den Grundstücken Nr.10 und Nr.11 werden Leitungsrechte zugunsten der Gemeinde und öffentlicher Versorgungsträger eingeräumt. Dieses soll die Anbindung der Ver- und Entsorgungseinrichtungen an das öffentliche Versorgungsnetz sicherstellen (§ 9 Abs.1 Nr.21 und Abs.6 BauGB).

Zum Schutz vor städtebaulichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes werden für die vorhandene Bebauung im süd-östlich und nord-westlich angrenzenden Bereich auf dem Gemeindegebiet von Krempdorf bzw. Elskop und Borsfleth die Zulässigkeit des Flächenschallpegels am Tag, d.h. zwischen 6.00 und 22.00 Uhr auf 60 dB/m² und in der Nacht, d.h. zwischen 22.00 und 6.00 Uhr auf 45 dB/m² reduziert für die mit (A) gekennzeichneten Bereiche. (Nachweis Siehe Anlage 1)

Die Maßgabe der Flächen, die nach § 9 Abs.1 Nr.10 von der Bebauung freizuhalten sind, ergeben sich aus den gesetzlichen Abstandsflächen, die bei der Landesstraße von 20,00 m und der Kreisstraße von 15,00 m ausgehen.

Nach dem StrWG § 30 Abs.1 bedürfen Bauvorhaben, in den im Plan mit (B) bezeichneten Flächen entlang der L 119 in einem Abstand bis zu 40 Meter, gemessen vom äußeren Rand der befestigten für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, der Zustimmung des Trägers der Straßenbaulast.

Aus Gründen der Verkehrssicherheit dürfen Werbeanlagen im Bereich der Landesstraße L 119 nur in der Form eingerichtet werden, wie sie im Textteil definiert sind. Aus o. g. Gründen sind Sicht- und Blendschutzmaßnahmen, die ebenfalls im Textteil definiert sind, herzustellen.

7. MASSNAHMEN ZUR PLANDURCHFÜHRUNG

Es wird davon ausgegangen, daß durch die Verwirklichung des B-Planes keine nachteiligen Auswirkungen auf die persönlichen Lebensumstände der in den an diesen Planungsbereich lebenden Menschen entstehen. Die möglichen Immissionen aus den zugelassenen Nutzungen und deren Auswirkungen auf die Umgebung werden durch die Schutzmaßnahmen im Entwurf des B-Planes beschrieben. Sollten sich aus dem Genehmigungsverfahren neue Erkenntnisse ergeben, die weitere Schutzmaßnahmen gegen Immissionen erforderlich machen, so sind diese Bestandteil der endgültigen Fassung des Bebauungsplanes.

8. MASSNAHMEN ZUR ORDNUNG DES GRUND UND BODENS

Soweit sich das zu bebauende Gelände in privatem Eigentum befindet und die jetzigen Grundstücksgrenzen eine Bebauung nach dem vorliegenden Bebauungsplan nicht erlauben, müssen bodenordnende Maßnahmen gemäß §§ 45 ff. BauGB, bei Grenzregelungen das Verfahren nach §§ 80 ff. BauGB sowie bei Inanspruchnahme privater Flächen für öffentliche Zwecke das Verfahren nach §§ 85 ff. BauGB vorgesehen werden.

Die vorgenannten Maßnahmen und Verfahren sollen jedoch nur dann durchgeführt werden, wenn die geplanten Maßnahmen nicht oder nicht zu tragbaren Bedingungen oder nicht rechtzeitig im Wege freier Vereinbarungen durchgeführt werden können.

9. FLÄCHENBILANZ

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfaßt folgende Flächen:

- Gewerbegebiet	30.868 m ²	= 88 %
- Verkehrsfläche	3.654 m ²	= 10 %
- Regenrückhaltebecken	630 m ²	= 2 %
GESAMTFLÄCHE	35.152 m ²	= 100 %

10. KOSTEN UND FINANZIERUNG

Die Kosten für die gesamte Baumaßnahme und deren Finanzierung sind in Abstimmung mit der Gemeinde Blomesche Wildnis erstellt worden.

Es wird auf die Anlage 2 Kostenermittlung der Ingenieurgesellschaft Steinburg hingewiesen.

11. EIGENTÜMERVERZEICHNIS

zum Bebauungsplan Nr.1 für das Gebiet " Am Altendeich " der Gemeinde BLOMESCHE WILDNIS

lfd.Nr.:	Flurst.:	Lagebez :	Flur:	Gdb. Blatt:	Fläche m ² :	Eigentümer:
1	15/5	Ackerland an der Landstraße	6	0113	50	Gemeinde Blomesche Wildnis
2	16/10	Weideland an der Landstraße	6	0283	35.741	Johannes Schwartkop, Landwirt

zu 2: Am 9.2.1990 wurde von Herrn Johannes Schwartkop ein Angebot zum Abschluß eines Grundstückskauf- und Grundstückstauschvertrages an die Gemeinde Blomesche Wildnis abgegeben (Bindung bis zum 31.12.1990). Die Gemeinde nahm dieses Angebot am 14.11.1990 an. Die Auflassung erfolgte am 04.01.1991. Eine Grundbucheintragung ist noch nicht erfolgt.

A N L A G E 1

zum BEBAUUNGSPLAN Nr. 1 für das GEWERBEGEBIET
" AM ALTENDEICH "

zur SATZUNG der GEMEINDE BLOMESCHE WILDNIS

Ermittlung der Flächen für die Herabzonung des Flächenschallpegels innerhalb der Gewerbegebietsfläche auf die Orientierungswerte für Dorf- und Mischgebiete nach DIN 18 005 Teil 1 Schallschutz im Städtebau.

Schalltechnische Orientierungswerte für städtebauliche Planungen aus Beiblatt 1 zu DIN 18 005 Teil 1

bei Dorfgebieten (MD) und Mischgebieten (MI)

tags 60 dB
nachts 45 dB (niedrigere Wert)

Bei Gewerbegebieten (GE)

tags 65 dB
nachts 50 dB (niedrigere Wert)

Schallimmission pro m^2 (LW ") in DIN 18 005 Teil 1 Pkt.4.5.2 für GE wird LW " = 60 dB angegeben

$$\text{Fläche 1: } 0,5 \times (52 \text{ m} + 66 \text{ m}) \times 52 \text{ m} = 3.068 \text{ m}^2$$

$$\text{Fläche 2: } 40 \text{ m} \times 51 \text{ m} = 2.040 \text{ m}^2$$

$$\text{Fläche 3: } 0,5 \times (88 \text{ m} + 90 \text{ m}) \times 52 \text{ m} = 3.400 \text{ m}^2$$

Fläche 3 wird als größte Fläche und somit ungünstigste Fall zur weiteren Abstandsermittlung herangezogen !

Der vom Gewerbegebiet ausgehende Schalleitungspegel LW wird nach Gleichung (3) DIN 18 005 Teil 1 Seite 6 berechnet.

$$LW = LW " + 10 \lg (s/s_0) \text{ in dB; } s_0 = 1 \text{ m}^2$$

$$LW = 60 \text{ dB} + 10 \lg (3.400 \text{ m}^2/1\text{m}^2)$$

$$LW = 95 \text{ dB}$$

Abstände (s) zwischen Grundstücksgrenzen der Bebauung und des bebaubaren Gewerbegebietes siehe verkleinerten Plan

Nach DIN 18 005 Teil 1 Tabelle 23 S.34 Berechnung des Beurteilungspegels und aus dem Diagramm Bild 9 Seite 11 ergibt sich folgendes.

Zeile	Teilfläche	s (m)	ΔL_s (dB)	L_m (dB)
1	1	20	33	62
2	2	65	45	50
3	3	65	45	50
gewählt		110	50	45

Die L_m -Werte sind im Abstand von 20 bzw. 65 m noch zu hoch. Aus dem Diagramm wird ersichtlich, daß erst bei einem Abstand von 110 m von der Grundstücksfläche der Orientierungswert für MD bzw. MI von nachts 45 dB eingehalten werden kann, d.h. in einem Radius von 110 m von der Grundstücksgrenze der Bebauung wird der Flächenschallpegel auf tags 60 dB und nachts 45 dB eingeschränkt

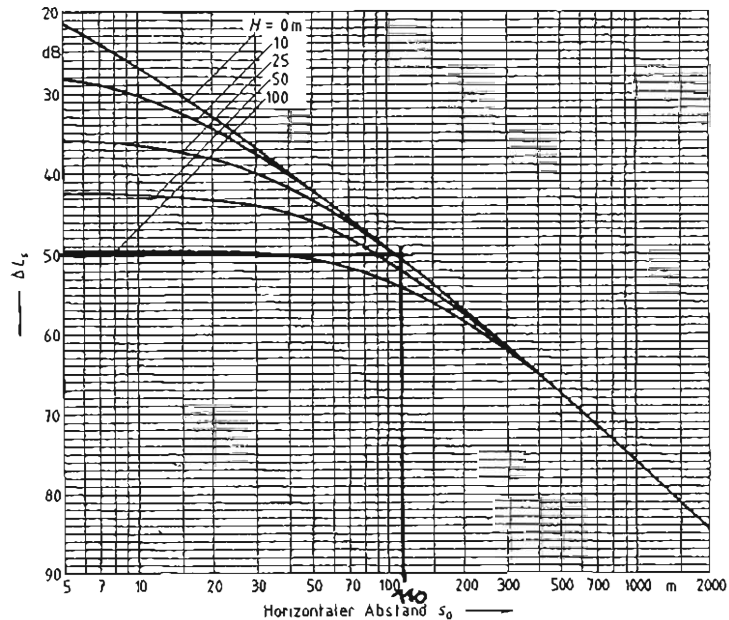


Bild 9 Diagramm zur Ermittlung von ΔL_s für eine Punktschallquelle als Funktion des horizontalen Abstandes s_0 des Immissionsortes von der Schallquelle und des Höhenunterschiedes H zwischen Immissionsort und Schallquelle unter Berücksichtigung der Absorption in der Luft und am Boden

$$\Delta L_s = (8,8 + 8,2x + x^2/2) \text{ dB} \quad (16)$$

$$\text{mit } x = \lg (s_0^2 + H^2)$$

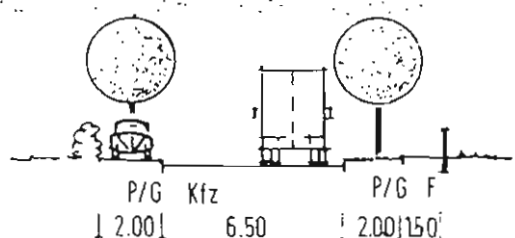
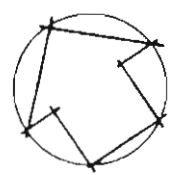
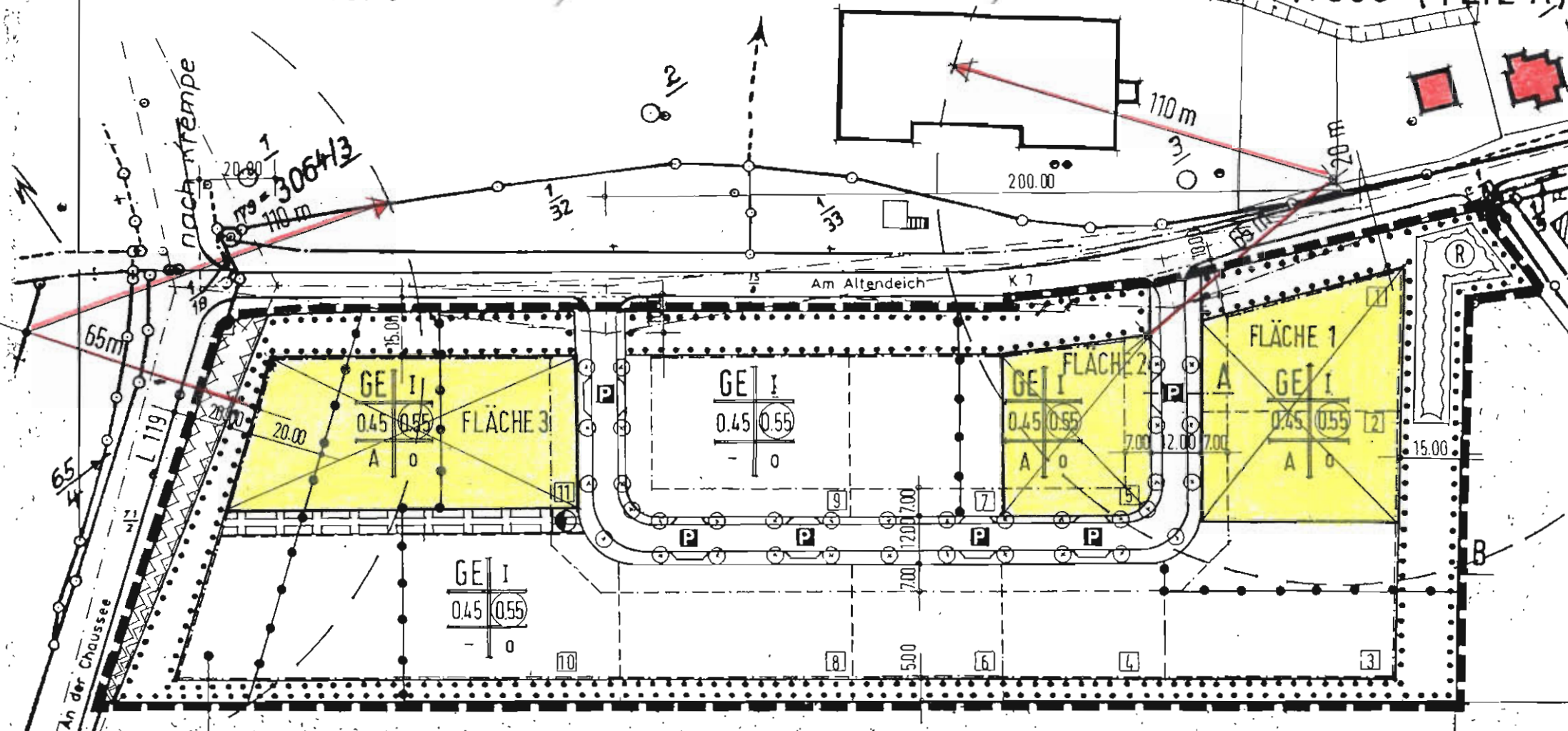
Hierin bedeuten

s_0 horizontaler Abstand des Immissionsortes von der Mitte der Schallquelle in m

H Höhenunterschied (siehe Bild 10) zwischen Immissionsort und Schallquelle in m

PLANZEICHNUNG

M. 1:1000 (TEIL A)



- P/G - PARK- bzw GRÜN-STREIFEN
 - Kfz - KRAFTFAHRZEUG
 - F - FUSSGÄNGER
- STRASSENPROFIL 1:200 A

Vorläufige Planunterlage für einen Bebauungsplan
Gemarkung Blam Wilanis - Flur 6 - Maßstab 1:100
Katasteramt Itzehoe 26.02.1990

A N L A G E 2

zum BEBAUUNGSPLAN Nr. 1 für das GEWERBEGEBIET
" AM ALTENDEICH "

zur SATZUNG der GEMEINDE BLOMESCHE WILDNIS

KOSTENZUSAMMENSTELLUNG: 1. Erschließungsabschnitt

Titel 1	Baustelleneinrichtung	16.000,--
Titel 2	Vorbereiten des Baugeländes	3.550,--
Titel 3	SW-Kanalisation	57.390,--
Titel 4	Abwasserbehandlung	37.500,--
Titel 5	RW- Kanalisation	118.660,--
Titel 6	Wasserhaltung	11.300,--
Titel 7	Hausanschlüsse	21.950,--
Titel 8	Straßenbau	133.050,--
Titel 9	Regenrückhaltebecken	16.250,--
Titel 10	Unvorhergesehenes	8.850,--
Titel 11	Ingenieurleistungen	38.500,--
	KOSTEN netto 1. ABSCHNITT	443.000,—
	14 % MWST	62.020,--
	Rundung ./.	20,--
	KOSTEN brutto 1. ABSCHNITT	505.000,—

KOSTENZUSAMMENSTELLUNG: 2. Erschließungsabschnitt

Titel 1	Baustelleneinrichtung	10.000,--
Titel 2	Straßenausbau	185.100,--
Titel 3	Druckrohrleitung	57.000,--
Titel 4	Unvorhergesehenes	4.900,--
Titel 5	Ingenieurleistungen	23.000,--
	KOSTEN netto 2. ABSCHNITT	280.000,--
	14 % MWST	39.200,--
	Rundung	800,--
	KOSTEN brutto 2. ABSCHNITT	320.000,—

GESAMTKOSTENZUSAMMENSTELLUNG:

1. Erschließungsabschnitt	505.000,--
2. Erschließungsabschnitt	320.000,--
GESAMTKOSTEN brutto	825.000,—

Aufgestellt: Bahrenfleth, den 12.12.1990

Ingenieurgesellschaft Steinburg
Hayenga-Hoyer / Wittkugel mbH
Beratende Ingenieure
Brokreihe 20, 2211 Bahrenfleth