



ÜBERSICHTSPLAN o.M.

BEGRÜNDUNG (TEIL 1) UND UMWELTBERICHT (TEIL 2) ZUR KLARSTELLUNGS- UND ERGÄNZUNGSSATZUNG DER GEMEINDE ACHTERWEHR, KREIS RENDSBURG-ECKERNFÖRDE

BEREICH „UNTERE POSTSTRASSE“ GEM. § 34 ABS. 4 NRN. 1 U. 3 BAUGB, FÜR DEN BEREICH SÜDÖSTLICH DES BAHNGELÄNDES, SÜDLICH DER POSTSTRASSE UND NÖRDLICH DES POOLSEES

BEARBEITUNG : 09.01.2008, 19.02.2008, 07.04.2008

SCHRABISCH + BOCK
 FREISCHAFFENDE ARCHITEKTEN UND STADTPLANER
 PAPANDEKAMP 57 24114 KIEL TEL. 0431 664699.0 FAX 0431 664699.29
 E - MAIL : ARCHITEKTEN@SCHRABISCH-BOCK.DE

GEÄNDERT:

4.4 Auswirkungen des Schienenverkehrs

Im Zuge der Aufstellung der Satzung wurde ein Schallgutachten in Auftrag gegeben. Erstellt wurde dies durch das Ingenieurbüro H.P. Rohwer und Partner, Jarplund.

Die Ergebnisse der schalltechnischen Untersuchung (Schienenverkehrslärm) werden als Festsetzungen in die Satzung (Teil B: Text) übernommen.

Demnach ist auch zukünftig davon auszugehen, dass nach heutigen Einschätzungen durch die von der Bahn ausgehenden Schallemissionen, die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt bleiben.

Weiterhin sind die Auswirkungen durch Erschütterungen durch vorbeifahrende Züge gem. DIN 4150 zu beachten. Dementsprechend müssen für Gebäude die innerhalb eines 50m Streifens von der Achse der Bahngleise errichtet werden, Nachweise gem. der v.g. DIN erbracht werden. Dies ist erforderlich, um sicher zustellen, dass durch Erschütterungen keine negativen Auswirkungen auf die Gebäudesubstanz zu erwarten sind.

5. Festsetzungen

5.1 Die erforderlichen Festsetzungen gem. § 9 BauGB i.V.m. der BauNVO begrenzen sich auf

1. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches im südlichen Anschluss an die vorhandene Bebauung Poststraße (§ 9 Abs. 7 BauGB):
Durch diese Satzung wird der o.g. Geltungsbereich zum Innenbereich erklärt, so dass alle weiteren baulichen Regelungen z.B. bezüglich der Geschossigkeit, der Bauweise etc. dem Einfügungsgebot in die Eigenart der näheren Umgebung gem. § 34(1) BauGB unterliegen (z.B. Wohngebietsnutzung, Einzelhäuser etc.) und die Zulässigkeit von Vorhaben entsprechend beurteilt wird.
2. Überbaubare Grundstücksflächen analog den vorhandenen Bauflächen (gem. § 23 Abs. 1 BauNVO):
Die Lage der Baufenster nimmt zum Einen die Lage der tatsächlich vorhandenen Bebauung auf und führt diese für die unbebauten Grundstücke weiter, zum Anderen bieten die Baufenster ausreichend Platz für gestalterische Möglichkeiten und halten dennoch auf dem Grundstück wesentliche Bereiche für große Freiflächen, wie sie in ländlichen Bereich üblich sind, frei.
Die Baufenster der vorhandenen Grundstücke 14 und 15 hingegen sind auf Grund ihrer unmittelbaren Lage an der Bahntrasse und der relativ kleinen Größe der Grundstücke eng um den baulichen Bestand gefasst. Eine Entwicklung soll hier nicht weiter stattfinden, der Bestand allerdings rechtlich gesichert werden.
3. Vorhandene und geplante Vegetationsdarstellungen (gem § 9 Abs. 1 Nr. 25a + b) , insbesondere die Darstellung des vorhandenen Knicks – geschützt nach § 25 LNatSchG - im südlichen Bereich:
Knick und Baumbestand sollen die geplanten drei Baugrundstücke landschaftlich einbinden und die Straßenverkehrsfläche gliedern.
4. Herstellung von Stellplätzen und deren Zufahrten in wasser- und luftdurchlässigen Materialien:
Die Herstellung von Stellplätzen und deren Zufahrten in wasser- und luftdurchlässigen Materialien dient als Ausgleich der versiegelten Flächen und der Verbesserung des Kleinklimas.
5. Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen: Anforderungen an passiven Schallschutz an Fassaden:
Um schädliche Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch zu minimieren, werden für die Grundstücke 6 bis 15 Schallschutzmaßnahmen getroffen. Hierbei handelt es

Darüber hinaus befinden sich innerhalb des Geltungsbereiches keine weiteren Oberflächengewässer.

Das Regenwasser soll wie aus den vorhandenen Bauflächen über einen Sandfang dem Poolsee zugeführt werden. Alternativ soll geprüft werden, ob in der südlichen Baufläche eine Regenwasserversickerung möglich ist.

Auf der Grundlage der bisherigen Erkenntnisse und der geplanten Schutzmaßnahmen wird das Vorhaben als nicht erheblich negativ auf das Schutzgut Wasser eingestuft.

2.1.6 Schutzgut Klima

Großräumig wird das Klima des Untersuchungsgebietes wie überall in Schleswig-Holstein durch die Lage zwischen Nord- und Ostsee geprägt, mit höchsten Niederschlagsmengen von ca. 850 mm und mittleren Temperaturen zwischen 0°C im Winter und 17°C im Sommer sowie mit überwiegend Westwinden.

Das Kleinklima im unmittelbaren Geltungsbereich wird darüber hinaus durch die Nähe des Poolsees und der Niederungsflächen der Eider beeinflusst.

Die vegetationsfreien und versiegelten Flächen des Geltungsbereiches erwärmen sich schneller als die mit Vegetation bedeckten oder von Bäumen überstandenen Flächen und beeinträchtigen die für die Luftzirkulation wichtige Kaltluftbildung. Dieser Effekt macht sich aufgrund der Ortsrandlage und der angrenzenden weitläufigen landwirtschaftlichen Nutzflächen sowie der Wasser- und Bruchwaldflächen erwartungsgemäß kaum bemerkbar, so dass die Auswirkungen auf das Schutzgut Klima als nicht erheblich eingestuft werden können.

2.1.7 Schutzgut Luft

Die Qualität der Luft gilt als wichtiger Bezug für Veränderungen von Boden, Wasser, Klima und Arten sowie des Erholungswertes einer Landschaft. Die Grundbelastung der Luft durch Schadstoffe wird in Schleswig-Holstein generell als gering eingestuft.

Kurzzeitig können die Belastungen während der Bauzeit durch Bau- und Transportfahrzeuge zunehmen. Mit einer Grenzwertüberschreitung der Schadstoffimmissionen ist jedoch nicht zu rechnen.

Vorhandene Beeinträchtigungen des Schutzgutes Luft bestehen für das südliche Baugebiet durch Emissionen der Bahnlinie, in dessen Wirkungsbereich der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt.

2.1.8 Schutzgut Landschaft



Abb.1: Ansicht des Geltungsbereiches von Süden

Das Landschaftsbild des Untersuchungsraumes wird in erster Linie durch die ausgeprägte Topographie, die umgebende Randbebauung sowie die Randbegrünung der Knicks und des Poolseeufers charakterisiert. Aufgrund dieser Rahmung sind die geplanten Bauflächen bei Einhaltung der umgebenden Gebäudehöhen kaum von der umgebenden Landschaft einzusehen.

Für die geplanten Einzelhäuser und Anbauten sind keine differenzierten Festsetzungen vorgesehen, da sie sich gem. § 34 BauGB in ihren Abmessungen und Ausformungen den Eigenarten der Umgebung anzupassen haben, um genehmigungsfähig zu sein.

Zur Einbindung des bandartig in die Landschaft ragenden Geltungsbereiches sind die vorhandenen markanten Einzelbäume im südlichen Abschnitt der Poststraße als zu erhalten festgesetzt worden.

Wie der gesamte Siedlungsrand der Gemeinde Achterwehr, weist auch der Geltungsbereich eine ausgeprägte Topographie auf. Das Relief zeichnet sich durch eine deutliche Hangkante von der Ortslage in Richtung Poolsee im Süden und zur Eider im Westen aus. Der Hochpunkt liegt bei ca. 21 müNN im Bereich der geplanten östlichen Baufläche. Südlich der dortigen Geltungsbereichsgrenze fällt das Gelände zum Poolsee, dessen Wasseroberfläche bei rund 7,5 müNN gemessen wird, über 10 m ab. Innerhalb des Geltungsbereiches fällt diese Reliefveränderung etwas weniger stark ab. Der Geländeabfall in Richtung Süden und Westen erfolgt im Bereich der vorhandenen Bebauung auf den Flurstücken 79/31, 79/29 und 86, so dass sich die vorhandene südliche Bebauung und die geplante südliche Baufläche auf einem Niveau von rund 10 müNN erstreckt. Der Tiefpunkt des Geltungsbereiches liegt bei 7 müNN in der nordwestlichen Geltungsbereichesecke auf dem Flurstück 92, nördlich der Poststraße.

Aufgrund der starken Reliefenergie und der teilweise sehr offenen Landschaft sind die vorhandenen Baukörper innerhalb des Geltungsbereiches zum Teil weit sichtbar, so dass eine gewisse Beeinträchtigung des Landschaftsbildes vorliegt. Die geplanten baulichen Ergänzungen dagegen fügen sich in das Landschaftsbild ein, so dass die Auswirkungen der Satzung auf dieses Schutzgut als wenig erheblich eingestuft werden können.

2.1.9 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Für das weitere Umfeld des Untersuchungsgebietes sind keine archäologischen oder Kulturdenkmäler erfasst.

Für das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter ist das geplante Vorhaben nicht erheblich.

2.1.10 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Zum derzeitigen Stand der Planung sind keine relevanten Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern zu erkennen, die über die bereits genannten Auswirkungen hinausgehen.

