

# Satzung der Gemeinde Wacken über die 4. Änderung Bebauungsplans Nr. 8 "Gehrn"

## für das Teilgebiet „südlich der Schenefelder Straße (L 130) sowie östlich des Grundstücks Gehrn 2 und westlich des Grundstücks Gehrn 13" (aufgestellt im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB)

### Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom 10.09.2018 folgende Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8 "Gehrn" für das Teilgebiet "südlich der Schenefelder Straße (L 130) sowie östlich des Grundstücks Gehrn 2 und westlich des Grundstücks Gehrn 13", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

### Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 10.10.2016. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 03.05.2018 bis 11.05.2018 sowie auf der Internetseite <http://www.amt-schenefeld.de/seite/324726/bauleitplanung.html> erfolgt.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB wurde am 15.05.2018 durchgeführt. Von der frühzeitigen Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 3 (1) BauGB wurde gemäß § 13 a (2) Nr. 1 BauGB i. V. m. § 13 (2) Nr. 1 BauGB abgesehen.
- Die Gemeindevertretung hat am 11.06.2018 den Entwurf zur Satzung der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 18.06.2018 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Der Entwurf zur Satzung der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 26.06.2018 bis 25.07.2018 während der Dienstzeiten nach § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, vom 18.06.2018 bis 26.06.2018 durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 (2) BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter <http://www.amt-schenefeld.de/seite/324726/bauleitplanung.html> ins Internet eingestellt.
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 10.09.2018 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Die Gemeindevertretung hat die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 10.09.2018 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

Wacken, den \_\_\_\_\_  
Bürgermeister

- Der katastermäßige Bestand am \_\_\_\_\_ sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Itzehoe, den \_\_\_\_\_

- Die Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

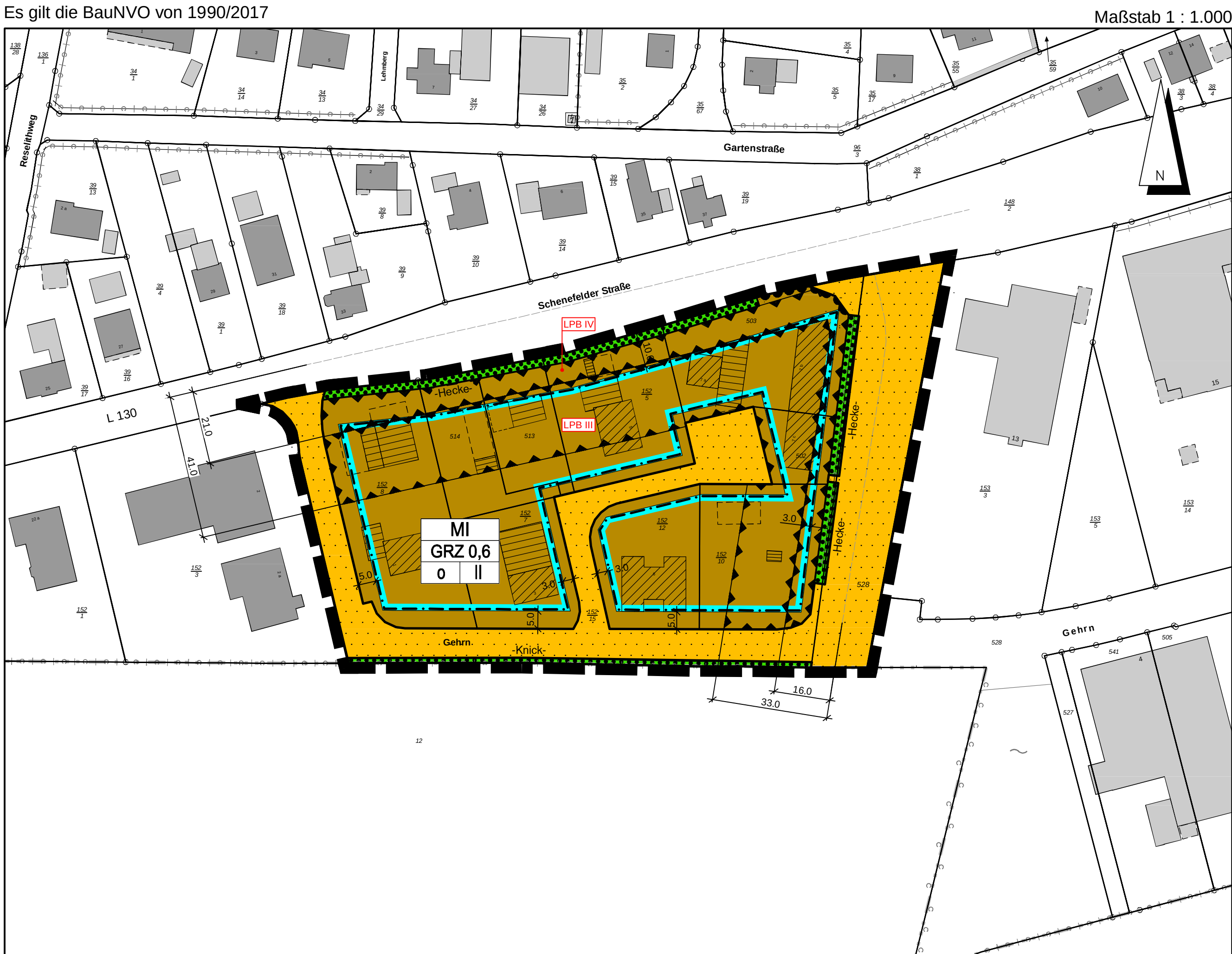
Wacken, den \_\_\_\_\_  
Bürgermeister

- Der Beschluss der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8 durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_ durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 (2) BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 (3) GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am \_\_\_\_\_ in Kraft getreten.

Wacken, den \_\_\_\_\_  
Bürgermeister

### Planzeichnung (Teil A)

Es gilt die BauNVO von 1990/2017



Amtliche Geobasisdaten Schleswig-Holstein, © VermKatV-SH ATKIS®  
Kartengrundlage: Herausgeber: LVermGeo S-H Stand: 12.02.2018

Kreis Steinburg - Gemeinde und Gemarkung Wacken - Flur 1

### Zeichenerklärung

#### Festsetzungen

| Planzeichen | Erläuterungen                                        | Rechtsgrundlage                        |
|-------------|------------------------------------------------------|----------------------------------------|
| MI          | Mischgebiet                                          | § 9 (1) Nr. 1 BauGB<br>§ 6 BauNVO      |
| GRZ 0,6     | Grundflächenzahl, hier maximal 0,6                   | § 9 (1) Nr. 1 BauGB<br>§ 16 (2) BauNVO |
| II          | Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, hier maximal 2 | § 9 (1) Nr. 1 BauGB<br>§ 16 (2) BauNVO |
| 0           | offene Bauweise                                      | § 9 (1) Nr. 2 BauGB<br>§ 22 (2) BauNVO |
|             | Baugrenze                                            | § 9 (1) Nr. 2 BauGB<br>§ 23 (3) BauNVO |
|             | Straßenverkehrsfläche                                | § 9 (1) Nr. 11 BauGB                   |
|             | Straßenbegrenzungslinie                              | § 9 (1) Nr. 11 BauGB                   |
|             | Bereich ohne Ein- und Ausfahrt                       | § 9 (1) Nr. 11 BauGB                   |
| LPB III     | Lärmpegelbereich gemäß DIN 4109                      | § 9 (1) Nr. 24 BauGB                   |
|             | Grenze des räumlichen Geltungsbereiches              | § 9 (7) BauGB                          |

### Zeichenerklärung

#### Nachrichtliche Übernahme

| Planzeichen | Erläuterungen       | § 9 (6) BauGB                                                                                          |
|-------------|---------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| -Knick-     | zu erhaltener Knick | Rechtsgrundlage                                                                                        |
| -Hecke-     | zu erhaltene Hecke  | § 21 (1) Nr. 4 LNatSchG<br>§ 9 (1) Nr. 25 b BauGB<br>§ 21 (1) Nr. 4 LNatSchG<br>§ 9 (1) Nr. 25 b BauGB |

#### Darstellungen ohne Normcharakter

|  |                    |
|--|--------------------|
|  | vorhandene Gebäude |
|--|--------------------|

### Text (Teil B)

- BESCHRÄNKUNG VON EINZELHANDELSEINRICHTUNGEN  
(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 (5) und (9) BauNVO)  
Im Plangebiet sind Einzelhandelseinrichtungen mit mehr als 400 m<sup>2</sup> Geschossfläche unzulässig.  
Einzelhandelsbetriebe mit einer Geschossfläche zwischen 200 und 400 m<sup>2</sup> sind ausnahmsweise zulässig.

- SCHALLSCHUTZ  
(§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)  
2.1 Festsetzungen von Lärmpegelbereichen  
Zum Schutz vor Straßenverkehrslärm sind Räume, die zum dauernden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, insbesondere Wohn- und Schlafräume sowie Büroräume und ähnliche störepfindliche Räume mit passiven Schallschutzmaßnahmen zu versehen. Die schalltechnischen Eigenschaften der Gesamtkonstruktion (Wand, Fenster, Lüftung) müssen den Anforderungen des jeweiligen Lärmpegelbereichs gemäß DIN 4109-1:2016-07 entsprechen. Den Lärmpegelbereichen sind die gemäß Tabelle 7 der DIN 4109 erforderlichen resultierenden Schalldämm-Maße R<sub>w,res</sub> zugeordnet.

| Lärmpegelbereich gemäß DIN 4109 entsprechend Planzeichnung | Erforderliches resultierendes Schalldämm-Maß R <sub>w,res</sub> |                         |
|------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|-------------------------|
|                                                            | Aufenthaltsräume in Wohnungen, Unterrichtsräume und ähnliches   | Büroräume und ähnliches |
| III                                                        | 35                                                              | 30                      |
| IV                                                         | 40                                                              | 35                      |

Für Aufenthaltsräume ohne Sichtverbindung zur L 130 (Schenefelder Straße) und zum östlichen Abschnitt der Straße Gehrn kann das erforderliche resultierende Schalldämm-Maß R<sub>w,eff</sub> bei offener Bebauung um 5 dB(A), bei geschlossener Bebauung bzw. bei Innenhöfen um 10 dB(A) vermindert werden.

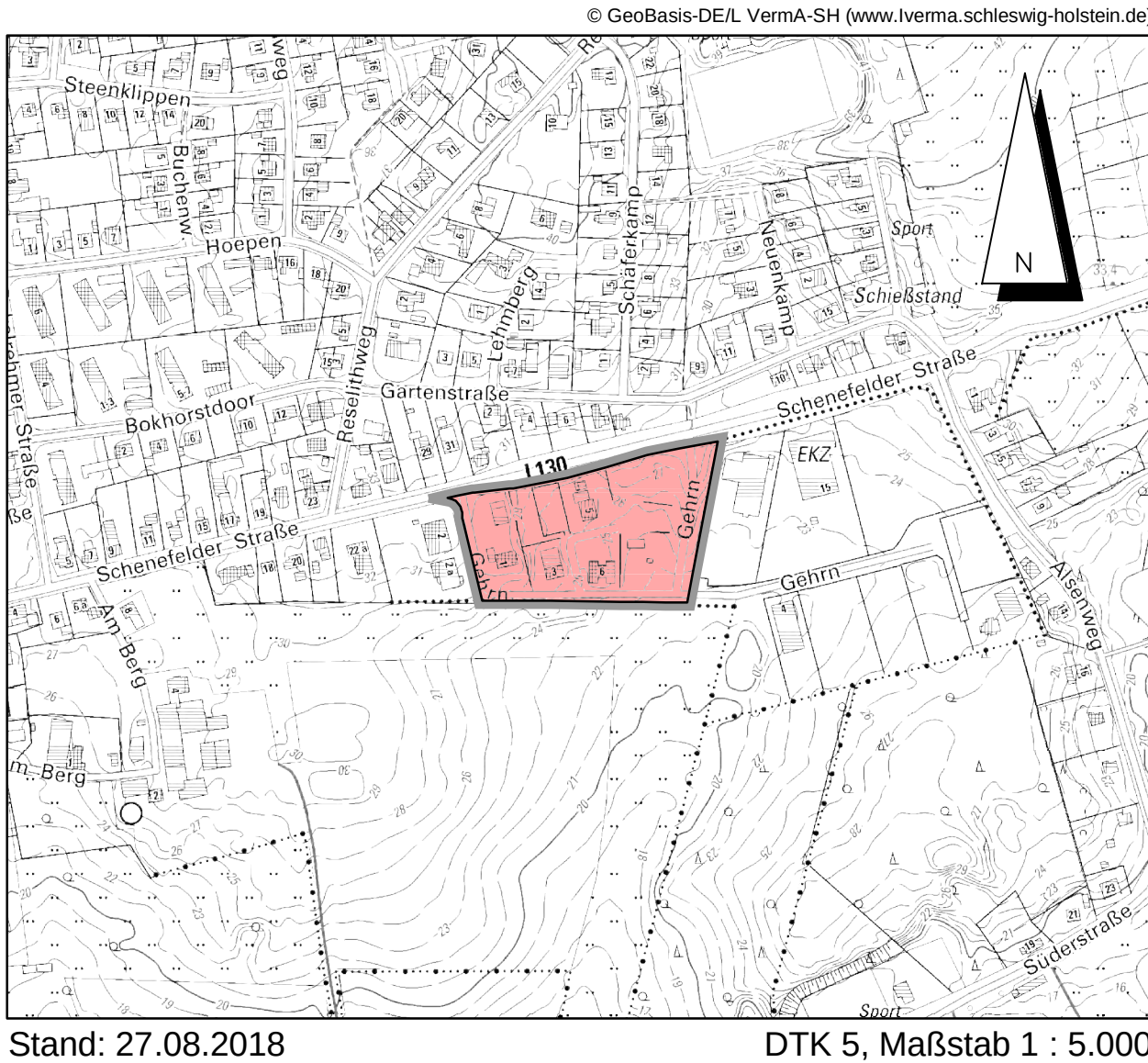
- 2.2 Schutz von Schlafräumen  
Schlafräume und Kinderzimmer in den Lärmpegelbereichen III und IV sollen so gestaltet werden, dass sie mindestens über ein Fenster verfügen, dass sich an einer nicht der Schenefelder Straße (L 130) bzw. dem östlichen Abschnitt der Straße Gehrn zugewandten Gebäudeseite befindet. Alternativ können diese Räume so gestaltet werden, dass sie mittels einer raumlüfttechnischen Anlage belüftet werden können oder dass die Fenster mit schalldämmten Belüftungseinrichtungen ausgestattet sind.

3. ERHALTUNG VON KNICKS UND HECKEN  
(§ 9 (1) Nr. 25 a und 25 b BauGB, § 9 (6) BauGB i. V. m. § 21 (1) Nr. 4 LNatSchG)  
Die nachrichtlich übernommenen Knicks und Hecken sind dauerhaft zu erhalten. Lücken im Bewuchs sind mit 2 heimischen und standortgerechten Gehölzen je laufendem Meter zu bepflanzen. Sonstige Pflegemaßnahmen sind nur im gesetzlichen Rahmen zulässig.

#### HINWEIS

DIN 4109  
Die DIN 4109:2016-07 (Teil 1 und Teil 2) wird vom Amt Schenefeld, Mühlenstraße 2, 25560 Schenefeld, zur Einsichtnahme bereitgehalten.

### Übersichtskarte



Stand: 27.08.2018

DTK 5, Maßstab 1 : 5.000

### Satzung der Gemeinde Wacken über die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8 "Gehrn"

für das Teilgebiet

"südlich der Schenefelder Straße (L 130)  
sowie östlich des Grundstücks Gehrn 2  
und westlich des Grundstücks Gehrn 13"

Dithmarsenpark 50  
25767 Albersdorf  
Tel. 04835 - 97 838 00  
Fax 04835 - 97 838 02

Planungsbüro  
**Philipp**

## Gemeinde Wacken

(Kreis Steinburg)

### 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8 „Gehrn“

für das Teilgebiet

**„südlich der Schenefelder Straße (L 130) sowie östlich des Grundstücks Gehrn 2 und westlich des Grundstücks Gehrn 13“**

(aufgestellt im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB)

**Bearbeitungsstand:** § 10 BauGB, 10.09.2018  
Projekt-Nr.: 16024

## Begründung

## Auftraggeber

Gemeinde Wacken  
über das Amt Schenefeld  
Mühlenstraße 2, 25560 Schenefeld

## Auftragnehmer

Planungsbüro Philipp  
Dithmarsenpark 50, 25767 Albersdorf  
(0 48 35) 97 838 – 00, Fax: (0 48 35) 97 838 - 02  
mail@planungsbuero-philipp.de

# Inhaltsverzeichnis

|           |                                                             |           |
|-----------|-------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1.</b> | <b>Lage, Planungsanlass und Planungsziele</b>               | <b>1</b>  |
| <b>2.</b> | <b>Planerische Vorgaben</b>                                 | <b>2</b>  |
| 2.1       | Landes- und Regionalplanung                                 | 2         |
| 2.2       | Landschaftsplanung                                          | 2         |
| 2.3       | Flächennutzungs- und Bebauungsplanung                       | 3         |
| <b>3.</b> | <b>Erläuterung der Planänderungen und Planfestsetzungen</b> | <b>4</b>  |
| 3.1       | Art und Maß der baulichen Nutzung                           | 4         |
| 3.2       | Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche                     | 5         |
| 3.3       | Grünordnung                                                 | 5         |
| 3.4       | Artenschutz                                                 | 6         |
| 3.5       | Immissionsschutz                                            | 7         |
| 3.5.1     | Verkehrslärm                                                | 7         |
| 3.5.2     | Gewerbelärm                                                 | 11        |
| 3.5.3     | Geruchsimmissionen                                          | 12        |
| 3.6       | Denkmalschutz                                               | 13        |
| <b>4.</b> | <b>Verkehrerschließung</b>                                  | <b>13</b> |
| <b>5.</b> | <b>Technische Infrastruktur</b>                             | <b>13</b> |
| 5.1       | Versorgung                                                  | 13        |
| 5.2       | Entsorgung                                                  | 14        |
| <b>6.</b> | <b>Eigentumsverhältnisse, bodenordnende Maßnahmen</b>       | <b>14</b> |
| <b>7.</b> | <b>Kosten</b>                                               | <b>14</b> |
| <b>8.</b> | <b>Flächenbilanzierung</b>                                  | <b>14</b> |
| <b>9.</b> | <b>Anlagen</b>                                              | <b>15</b> |
| 9.1       | Verkehrslärmermittlung                                      |           |
| 9.2       | Geruchsgutachten                                            |           |
| 9.3       | Berichtigung des Flächennutzungsplans                       |           |

# Gemeinde Wacken

## 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8 „Gehrn“

für das Teilgebiet

**„südlich der Schenefelder Straße (L 130) sowie östlich des Grundstücks Gehrn 2 und westlich des Grundstücks Gehrn 13“**

## Begründung

### 1. Lage, Planungsanlass und Planungsziele

Der 4. Änderungsbereich des Bebauungsplans Nr. 8 „Gehrn“ der Gemeinde Wacken befindet sich in der südöstlichen bebauten Ortslage von Wacken und hat eine Größe von ca. 15.790 m<sup>2</sup>.

Der Änderungsbereich befindet sich innerhalb des Bebauungsplans Nr. 8, südlich der Schenefelder Straße, zwischen den Grundstücken Gehrn 2 und 2 a im Westen sowie Gehrn 13 im Osten. Bei der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 8 im Jahr 1994 wurde der Bereich der Straße Gehrn, südlich der Schenefelder Straße als Gewerbegebiet (GE) festgesetzt.

Der Änderungsbereich umfasst die Flurstücke 152/5, 152/7, 152/8, 152/10, 152/12, 152/15, 502, 503, 513, 514 und 528 in der Flur 1 der Gemarkung Wacken.

Die Gemeinde beabsichtigt, das bestehende Gewerbegebiet zu einem Mischgebiet (MI) umzuwidmen. Das Planungsziel ist neben der gewerblichen Entwicklung auch eine wohnbauliche Entwicklung zur Vermietung von Wohnungen. Ein weiteres Ziel ist, die Bindung der Wohnnutzung an die Betriebsleiter oder Inhaber aufzuheben.

Aufgrund des westlich angrenzenden Mischgebietes und der nördlich liegenden überwiegend wohnbaulich genutzten Fläche fügt sich ein Mischgebiet in die städtebauliche Gesamtsituation ein.

Für die Realisierung der Planung ist die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8 im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB erforderlich.

Im Zuge der Änderung des Bebauungsplans wird der Flächennutzungsplan berichtigt (Umwidmung in Gemischte Baufläche (M)).

## 2. Planerische Vorgaben

### 2.1 Landes- und Regionalplanung

Die Gemeinde Wacken (1.827 EW – Stand 31.12.2016) wird im **Landesentwicklungsplan 2010** (LEP 2010) als ländlicher Zentralort eingestuft.

Das Gemeindegebiet ist im LEP 2010 als Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung sowie als Vorbehaltsraum für Natur und Landschaft ausgewiesen. Wacken ist über die Landesstraßen L 130 und L 131 direkt an die Autobahn A 23 Hamburg – Heide angebunden.

Gemäß Landesentwicklungsplan (LEP) stellt Wacken als ländlicher Zentralort für die Bevölkerung ihres Verflechtungsbereichs die Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des Grundbedarfs sicher. Als Schwerpunkte der Daseinsvorsorge sowie als wirtschaftliche und wohnbauliche Schwerpunkte in ländlichen Räumen sind sie zu sichern und bedarfsgerecht weiterzuentwickeln.

Der **Regionalplan für den Planungsraum IV** von 2005 (RP 2005) enthält ähnliche Darstellungen wie der LEP 2010. Gemäß RP 2005 liegt die Gemeinde Wacken innerhalb eines großräumigen Gebietes mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung. Östlich des Ortes ist zudem ein Gebiet mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft dargestellt.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt innerhalb des im Regionalplan dargestellten baulich zusammenhängenden Siedlungsgebietes des ländlichen Zentralortes Wacken.

Zudem liegt Wacken in einem Gebiet mit besonderer Bedeutung für den Grundwasserschutz.

### 2.2 Landschaftsplanung

Die Karte 1 des Landschaftsrahmenplans für den Planungsraum IV stellt großflächig ein geplantes Wasserschutzgebiet dar. Östlich der Ortschaft liegt ein Gebiet mit besonderer Eignung zum Aufbau eines Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems ‚Schwerpunktbereich‘.

Das nächstgelegene FFH-Gebiet liegt südlich des Plangebietes in ca. 4 km Entfernung. Europäische Vogelschutzgebiete sind auch im größeren Umkreis nicht vorhanden. Auswirkungen auf Natura 2000-Gebiete sind nicht erkennbar.

Gemäß Karte 2 des Landschaftsrahmenplans liegt Wacken innerhalb eines großräumig ausgewiesenen Gebietes mit besonderer Erholungseignung. Der Bereich östlich und südlich des Plangebietes ist als ‚Gebiet, das die Voraussetzungen für eine Unterschutzstellung nach § 18 [a. F.] LNatSchG als Landschaftsschutzgebiet erfüllt‘, ausgewiesen und zeichnet sich durch ‚Historische Kulturlandschaften‘ aus.

Das Plangebiet ist im Landschaftsplan als geplantes Gewerbegebiet ausgewiesen, planungsrechtlich abgesichert durch den Bebauungsplan Nr. 8.

## **2.3 Flächennutzungs- und Bebauungsplanung**

Der geltende Flächennutzungsplan (6. Änderung des Flächennutzungsplans) weist den Geltungsbereich als Gewerbegebiet (GE) aus.

Im Zuge der 4. Änderung des Bebauungsplans wird der Flächennutzungsplan berichtigt (Umwidmung in Gemischte Baufläche (M)). Die Berichtigung des Flächennutzungsplans ist der Begründung als Anlage 9.3 beigelegt.

Der bisher geltende Bebauungsplan Nr. 8 setzt den Geltungsbereich als Gewerbegebiet (GE) fest. Westlich des Geltungsbereichs liegt ein Mischgebiet (2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8), östlich ein Sondergebiet (3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8).

Das Planungsziel ist neben der gewerblichen Entwicklung auch eine wohnbauliche Entwicklung zur Vermietung von Wohnungen. Ein weiteres Ziel ist, die Bindung der Wohnnutzung an die Betriebsleiter oder Inhaber aufzuheben. Es soll ein Mischgebiet (MI) festgesetzt werden.

Der betroffene Bereich des Bebauungsplans Nr. 8 wird einschließlich der angrenzenden Verkehrsflächen überplant, um einer starken Segmentierung des Bebauungsplans Nr. 8 vorzubeugen.

Für die Realisierung der Planung ist die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8 im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB erforderlich. Eine Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, wird nicht vorbereitet oder begründet.

Das nächstgelegene FFH-Gebiet liegt südlich des Plangebietes in ca. 4 km Entfernung. Europäische Vogelschutzgebiete sind auch in größerem Umkreis nicht vorhanden. Auswirkungen auf Natura 2000-Gebiete sind nicht erkennbar.

Es bestehen keine Anhaltspunkte dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, gelten als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig (vgl. § 13 a (2) Nr. 4 BauGB).

Da durch den Bebauungsplan keine UVP-pflichtigen Vorhaben begründet werden und eine Beeinträchtigung von FFH-Gebieten oder Europäischen Vogelschutzgebieten nicht erkennbar ist, wird auf die Durchführung einer Umweltprüfung verzichtet.

Um das beschleunigte Verfahren in der vorliegenden Form anwenden zu können, darf eine zulässige Grundfläche von 20.000 m<sup>2</sup> nicht überschritten werden. Es handelt sich um eine Umnutzung im Innenbereich mit einer zulässigen Grundfläche von weniger als 20.000 m<sup>2</sup> (bei einer GRZ von 0,6: ca. 6.060 m<sup>2</sup>), um dem Planungsziel der Gemeinde, neben der gewerblichen Entwicklung auch eine wohnbauliche Entwicklung zu ermöglichen, Rechnung zu tragen.

Im beschleunigten Verfahren kann ein Bebauungsplan, der von den Darstellungen des Flächennutzungsplans abweicht, auch aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt ist (§ 13 a (2) Nr. 2 BauGB). Die geordnete städtebauliche Entwicklung der Gemeinde wird durch die Planung nicht beeinträchtigt.

### **3. Erläuterung der Planänderungen und Planfestsetzungen**

#### **3.1 Art und Maß der baulichen Nutzung**

Der gesamte Geltungsbereich soll als Mischgebiet (MI) festgesetzt werden. Maßgeblich sind hier die Regelungen gemäß § 9 (1) Nr. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 6 der Baunutzungsverordnung (BauNVO). Bisher war das Gebiet als Gewerbegebiet festgesetzt.

Die Grundflächenzahl (GRZ) soll auf 0,6 festgesetzt werden (bisher: 0,8). Eine GRZ in dieser Größenordnung ist für Mischgebiete die Obergrenze. Die zulässige Gesamtversiegelung (maximal bis zu einer GRZ von 0,8) nach § 19 (4) BauNVO bleibt jedoch gleich.

Für die jetzige Bebauung mit den vorhandenen Betrieben reicht eine GRZ von 0,6 aus.

Da aufgrund des Wegfalls der Grünfläche im Norden des Geltungsbereichs (vgl. Kap. 3.3 Grünordnung) jedoch eine geringfügig größere Baufläche zur Verfügung steht als im ursprünglichen Bebauungsplan, liegt die tatsächliche maximal zu versiegelnde Fläche geringfügig höher.

Aufgrund der bereits bestehenden Bebauung mit maximal zwei Vollgeschossen und aufgrund des starken topographischen Gefälles im Plangebiet entfällt die Festsetzung der Firsthöhe. Ein einheitlicher Höhenbezugspunkt lässt sich aufgrund umfangreicher Abgrabungen ohne eine neue Vermessung nicht bestimmen. Im gesamten Geltungsbereich sind stattdessen Gebäude mit maximal zwei Vollgeschossen zulässig.

Einzelhandelsbetriebe sind zulässig, wenn sie eine Größe von 200 m<sup>2</sup> Geschossfläche nicht überschreiten.

Aufgrund der bereits vorhandenen kleinteiligen Bebauungsstruktur des Plangebiets und der unmittelbaren Nähe zu großen Einzelhandelsbetrieben (3. Änderung des Be-

bauungsplans Nr. 8) soll innerhalb des Plangebiets die Größe von Einzelhandelsbetrieben begrenzt werden. Ausnahmsweise sind Einzelhandelsbetriebe zulässig, wenn die Geschossfläche zwischen 200 m<sup>2</sup> und 400 m<sup>2</sup> liegt. Geschossflächen von über 400 m<sup>2</sup> sind unzulässig.

### **3.2 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche**

Entsprechend der örtlichen Bebauung in der Umgebung wird für den Planbereich eine offene Bauweise gemäß § 22 BauNVO festgesetzt.

Die Lage der Baugrenze an den Rändern des Plangebiets bleibt gegenüber dem ursprünglichen Bebauungsplan Nr. 8 unverändert. Die Baugrenze hält entsprechend im Norden einen Abstand von 10,0 m zur Plangebietsgrenze, im Westen und Süden jeweils 5,0 m zur Straßenverkehrsfläche und im Osten 3,0 m zur Hecke.

Im Bereich der im Zuge der 1. Änderung festgesetzten Straßenverkehrsfläche im zentralen Plangebietsbereich sowie dem neu festgesetzten Wendehammer innerhalb des Plangebiets verläuft die Baugrenze in einem Abstand von 3,0 m zum Rand der Verkehrsfläche.

Für Nebenanlagen sollen keine gesonderten Regelungen getroffen werden.

### **3.3 Grünordnung**

Die im Ausgangsbauungsplan festgesetzte Pflanzung von Bäumen sowie die Errichtung eines straßenbegleitenden Grünstreifens mit Parkniesen im südlichen und westlichen Bereich des Plangebiets sind an den im Bebauungsplan ausgewiesenen Stellen nicht vorhanden. Der Grund ist der verbreiterte zweispurige Ausbau der Straße Gehrns (im ursprünglichen Bebauungsplan Nr. 8 war eine Einbahnstraße vorgesehen). Auf eine weitere Festsetzung in der Planzeichnung wird verzichtet.

Der festgesetzte Knick im Süden des Plangebiets wurde entsprechend des Ausgangsbauungsplans in die Planzeichnung übernommen. Die bisher festgesetzten Knicks im Norden und Osten des Plangebiets wurden in „-Hecke-“ umgewidmet, da sich hier die Bepflanzung nicht auf einem für Knicks typischen Wall befinden. In der Hecke im östlichen Teil des Plangebiets besteht ein etwa 2,0 m breiter Durchgang zum Wacken-Café. Diese Lücke ist in die Planzeichnung übernommen worden.

Das Anpflanzgebot aus dem Ausgangsbauungsplan wird um zusätzliche Festsetzungen ergänzt. Die Hecken und Knicks sollen dauerhaft erhalten werden. Lücken im Bewuchs im Bereich der Hecken und Knicks sind durch zwei heimische und standortgerechte Gehölze je laufender Meter zu bepflanzen.

Die im Geltungsbereich vorhandenen Hecken und Knicks werden durch das geplante Vorhaben nicht beeinträchtigt.

Die im ursprünglichen Bebauungsplan festgesetzte Grünfläche entlang der Schenefelder Straße im Norden des Plangebiets ist in der Form nicht umgesetzt worden. Es handelt sich in diesem Bereich um eine steile Böschung, an der die Errichtung baulicher Anlagen nicht möglich ist. Darum wird in der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8 auf die Festsetzung verzichtet.

Die textliche Festsetzung aus dem ursprünglichen Bebauungsplan Nr. 8, die nicht überbaubaren Flächen als Grünflächen anzulegen, wird nicht übernommen, da dieser Bereich im Süden und Westen des Plangebiets sehr stark durch Grundstückszufahrten zergliedert ist. Zudem ragen teilweise Nebenanlagen in diese Bereiche hinein. Am südlichen Rand der südlichen Grundstücke befindet sich in diesen Bereichen zum Teil Siedlungsgrün.

Auswirkungen auf Schutzgebiete sind durch die Planung aufgrund des großen Abstandes sowie der angestrebten Nutzung als Mischgebiet nicht zu erwarten. Die Veränderung von einem Gewerbegebiet hin zu einem Mischgebiet ist als eine Entlastung der Umgebung hinsichtlich der Lärmimmission zu sehen. Mit der Planänderung erfolgt eine Reduzierung der GRZ von 0,8 auf 0,6. Gleichzeitig wird eine Überschreitung für Stellplätze und Nebenanlagen nach § 19 (4) BauNVO bis zu einer GRZ von 0,8 ermöglicht, sodass die zulässige Gesamtversiegelung im Wesentlichen unverändert bleibt. In absoluten Zahlen ist die maximal zu versiegelnde Fläche jedoch geringfügig höher, da die Grünfläche des ursprünglichen Bebauungsplans im Norden des Plangebiets wegfällt (siehe oben).

Die Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8 wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB aufgestellt.

Im beschleunigten Verfahren gelten bei einer zulässigen Grundfläche von weniger als 20.000 m<sup>2</sup> (hier: rund 12.640 m<sup>2</sup>). Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig (vgl. § 13 a (2) Nr. 4 BauGB). Die Eingriffsregelung findet insoweit keine Anwendung. Die Durchführung einer Umweltprüfung ist nicht erforderlich.

### **3.4 Artenschutz**

Zur Berücksichtigung der Vorschriften des besonderen Artenschutzes (§ 44 BNatSchG) sind im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Aussagen zur Betroffenheit besonders oder streng geschützter Arten bei Realisierung der Planung erforderlich.

Da sich das Plangebiet in einer Innenbereichslage befindet, mit einer Fläche von rund 15.790 m<sup>2</sup> relativ klein ist und bereits intensiv gewerblich genutzt wird, ist das Vorkommen von europäisch geschützten Arten im Plangebiet unwahrscheinlich. Vor diesem Hintergrund wird im Rahmen der Planung von einem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag abgesehen.

Hinsichtlich der Gebäude als potenzielle Habitate für Gebäudebrüter kann davon ausgegangen werden, dass es, im Falle eines Gebäudeabrisses vor dem 1. März bzw.

nach dem 30. September (analog § 39 (5) Nr. 2 BNatSchG), zu keinem Verstoß gegen Verbot Nr. 1 und 2 des § 44 BNatSchG führt.

Im Fall eines Gebäudeabrisses in der Zeit zwischen dem 1. März und dem 30. September ist gegenüber der UNB Steinburg der Nachweis zu erbringen, dass kein Verstoß gegen die Verbote gemäß § 44 (1) BNatSchG vorliegt.

Die Knick- und Gehölzpflge soll gemäß § 39 (5) BNatSchG innerhalb der Vegetationsruhe, also außerhalb der Brutzeit zwischen dem 01.10. und dem 28./29.02. erfolgen.

Fortpflanzungs- und Ruhestätten wie Wochenstuben oder Winterquartiere von Fledermäusen im Plangebiet sind aufgrund fehlender Strukturen unwahrscheinlich. Mögliche, gelegentlich genutzte Tagesverstecke sind nicht als Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Sinne des Artenschutzrechtes zu werten.

Sommerquartiere können nicht vollständig ausgeschlossen werden. Diese werden ab Mitte April von Fledermäusen aufgesucht. Zwischen Mitte April und Ende September dürfen die Gebäude nur nach fachkundiger Prüfung (z. B. durch einen Biologen) abgerissen werden.

## **3.5 Immissionsschutz**

### **3.5.1 Verkehrslärm**

Nördlich des Plangebiets verläuft die Schenefelder Straße (L 130), der restliche Bereich des Plangebiets wird von der Straße Gehrn umschlossen. Der für den Verkehrslärm relevante Bereich ist die L 130 und der östliche Abschnitt der Straße Gehrn. Hier kommt es aufgrund des erhöhten Verkehrsaufkommens zu Schallemissionen. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ist eine Verkehrslärmermittlung vorgenommen worden (Verkehrslärmermittlung L 130 und Gehrn, Gemeinde Wacken – 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8 „Gehrn“. Planungsbüro Philipp, Albersdorf, Stand: 05.06.2018. Die Verkehrslärmermittlung liegt dieser Begründung als Anlage 9.1 bei.

Im Jahr 2011 wurde für die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8 ein Verkehrsgutachten mit Verkehrszählung und Verkehrsprognose erstellt. Die Verkehrsmengenermittlung wurden nicht unmittelbar aus dem Gutachten übernommen, da sich die Berechnungsmethoden zwischenzeitlich geändert haben, für die Ermittlungen des Verkehrslärm der durchschnittliche tägliche Verkehr (DTV) zugrunde zu legen ist, der sich nur mittelbar aus dem Gutachten ergibt und sich die tatsächliche Nutzung im Plangebiet (Handwerksbetrieb statt Lebensmitteleinzelhandel) partiell anders gestaltet, als im Gutachten angenommen.

Die Zählung der Verkehrsdaten ist entsprechend der Vorgaben der Empfehlungen für Verkehrserhebungen (EVE) - Ausgabe 2012 - erfolgt. Diese werden entsprechend als Ausgangsdaten für die weitere Verkehrsmengenermittlung zugrunde gelegt. Zur Hochrechnung der Zählergebnisse bestehen gemäß EVE ganglinienbasierte Hoch-

rechnungsverfahren sowie faktorbasierte Hochrechnungsverfahren (vgl. A 10.3 Seite 110 ff.).

Zur Anwendung kommt hier das ‚Hochrechnungsverfahren für Kurzzeitzahlungen auf Hauptverkehrsstraße in Großstädten‘ (Forschung Straßenbau und Straßenverkehrstechnik, Heft 1007 - Arnold, Dr. Martin et al., Bonn 2008).

Auf dieser Basis werden für das Jahr 2011 für die Schenefelder Straße Verkehrsmengen von durchschnittlich 4.116 Fahrzeugen am Tag (DTV) mit einem Lkw-Verkehrs-Anteil von 2,6 % ermittelt. Für die Straße Gehrn ergeben sich Verkehrsmengen von 2.172 Fahrzeugen am Tag bei einem Lkw-Anteil von 1,2 %. Der so ermittelte DTV fließt in die Verkehrslärberechnung ein.

Unter Berücksichtigung einer Prognose bis zum Jahr 2033 mit der Annahme einer Verkehrssteigerung von 1 % pro Jahr (ausgehend von 2011) kann von einem Gesamtverkehr von täglich gut 5.000 Fahrzeugen auf der Schenefelder Straße sowie von rund 2.650 Fahrzeugen im Bereich der Straße Gehrn ausgegangen werden.

Es wird für den Prognosezeitraum von einem gleichbleibenden Lkw-Anteil ausgegangen. Der Lkw-Anteil wird auf volle 2,5 % aufgerundet. Er beträgt demnach 5 % auf der Schenefelder Straße und 2,5 % im Bereich Gehrn.

Die Geschwindigkeit auf den angrenzenden Straßenabschnitten beträgt 50 km/h. Für die Steigung im Bereich der Straße Gehrn von ca. 6,8 % wird ein Korrekturfaktor berücksichtigt.

Aufgrund der Änderung des Plangebiets von einem Gewerbegebiet zu einem Mischgebiet sind die Auswirkungen des Verkehrs insbesondere im Hinblick auf die dort zu errichtenden Wohnungen zu überprüfen. Es ist zukünftig ein Mischgebiet geplant. Die Berechnung erfolgt auf Basis der ‚Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen – Ausgabe 1990‘ (RLS-90). Sie erfolgt getrennt für den Tageszeitraum (6:00 bis 22:00 Uhr) und für den Nachtzeitraum (22:00 bis 6:00 Uhr).

### **Schenefelder Straße (L 130)**

Die Grenzwerte der 16. BImSchV von 64 dB(A) tags und 54 dB(A) nachts werden entlang der Schenefelder Straße gemäß der ‚Ergebnisse schalltechnischer Berechnungen nach RLS 90‘ tagsüber nach 12 m Abstand und nachts nach 15 m Abstand von der Fahrbahnmitte der Landesstraße eingehalten.

Die Orientierungswerte der DIN 18005 von 60 dB(A) tags und 50 dB(A) nachts für Mischgebiete werden bei einer Aufpunkthöhe von 5,0 m tags nach 23 m und nachts nach 27 m Abstand von der Fahrbahnmitte eingehalten.

Die Baugrenzen halten ausweislich der Planzeichnung der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8 18 m bis 23 m Abstand zur Fahrbahnmitte der Landesstraße 130 ein. Die Grenzwerte der Straßenverkehrslärmschutzverordnung werden damit zur Schenefelder Straße hin eingehalten.

Die Orientierungswerte für Mischgebiete werden tagsüber in einem untergeordneten Bereich überschritten. Die Orientierungswerte nachts werden in dem der Schenefelder Straße zugewandten Bereich jedoch partiell überschritten.

### **Straße Gehr**

Die Grenzwerte der 16. BImSchV von 64 dB(A) tags und 54 dB(A) nachts werden gemäß der „Ergebnisse schalltechnischer Berechnungen nach RLS 90“ für den Bereich der Straße Gehr tagsüber nach 7 m Abstand und nachts nach 11 m Abstand von der Fahrbahnmitte der Straße Gehr eingehalten.

Die Orientierungswerte der DIN 18005 von 60 dB(A) tags und 50 dB(A) nachts für Mischgebiete werden bei einer Aufpunkthöhe von 5,0 m tags nach 14 m und nachts nach 22 m Abstand von der Fahrbahnmitte eingehalten.

Die Baugrenzen halten ausweislich der Planzeichnung der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8 12 bis 14 m Abstand zur Fahrbahnmitte der Straße Gehr ein. Die Grenzwerte der Straßenverkehrslärmschutzverordnung werden zur Straße Gehr hin eingehalten.

Die Orientierungswerte für Mischgebiete werden tagsüber in einem untergeordneten Bereich überschritten. Die Orientierungswerte nachts werden in dem der Straße Gehr zugewandten Bereich jedoch partiell überschritten.

### **Aktive Schallschutzmaßnahmen**

Die Grenzwerte der Straßenverkehrslärmschutzverordnung werden unter Berücksichtigung der im Rahmen der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8 vorgesehenen Baugrenzen eingehalten. Eine Unterschreitung der Grenzwerte ist nicht erforderlich und sollte im Sinne eines aktiven Schallschutzes vermieden werden.

Fenster von Schlafräumen und Kinderzimmern sollten möglichst auf der von den lärmexponierten Straßen abgewandten Seite der Wohnhäuser angeordnet werden. Dies führt zu einer Reduzierung der Beurteilungspegel um mindestens 5 dB(A).

Weitere aktive Schallschutzmaßnahmen, wie das weitere Zurücksetzen der Gebäude oder die Errichtung von Schallschutzwänden, sind in der zentralen Ortslage nicht angemessen oder aus städtebaulichen Gründen nicht zu empfehlen.

### **Passive Schallschutzmaßnahmen**

Die Bemessung passiver Schallschutzmaßnahmen für geplante Gebäude ergibt sich aus der DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“. Aus Vorsorgegründen wird bereits jetzt die neue DIN 4109:2016-07 berücksichtigt.

Die Anforderungen an die Luftschalldämmung zwischen Außen und Räumen in Gebäuden ergibt sich aus den in der Tabelle 7 der DIN 4109:2016-07 festgelegten Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen.

Bemessungskriterium ist dabei der maßgebliche Außenlärmpegel. Bei Berechnungen sind die Beurteilungspegel für den Tag (6:00 Uhr bis 22:00 Uhr) bzw. für die Nacht

(22:00 Uhr bis 6:00 Uhr) nach der 16. BImSchV zu bestimmen, wobei zur Bildung des maßgeblichen Außenlärms zu den errechneten Werten jeweils 3 dB(A) zu addieren sind (vgl. Ziffer 4.4.5.2 Straßenverkehr der DIN 4109-2:2016-07).

Den maßgeblichen Außenlärmpegeln sind die Lärmpegelbereiche der DIN 4109 zugeordnet.

Die nachfolgenden Angaben der Lärmpegelbereiche III und IV gelten für eine Entfernung gemessen von der Fahrbahnmitte der Schenefelder Straße bzw. des östlichen Abschnitts der Straße Gehr. Außerdem sind in der Übersicht den Lärmpegelbereichen die erforderlichen Schalldämm-Maße  $R'_{w,res}$  zugeordnet (gemäß Tabelle 7 der DIN 4109).

| Lärmpegelbereich gemäß DIN 4109 |                            | Erforderliches resultierendes Schalldämm-Maß $R'_{w,res}$ in dB |                                             |                         |
|---------------------------------|----------------------------|-----------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|-------------------------|
| Lärmpegel-Bereich (LPB)         | Abstand Fahrbahnmitte in m | Maßgeblicher Außenlärmpegel in dB (A)                           | Aufenthaltsräume in Wohnungen und ähnliches | Büroräume und ähnliches |
| <b>Schenefelder Straße</b>      |                            |                                                                 |                                             |                         |
| <b>II</b>                       | > 41                       | 56 bis 60                                                       | 30                                          | 30                      |
| <b>III</b>                      | > 21 – 41                  | 61 bis 65                                                       | 35                                          | 30                      |
| <b>IV</b>                       | > 8 – 21                   | 66 bis 70                                                       | 40                                          | 35                      |
| <b>Straße Gehr</b>              |                            |                                                                 |                                             |                         |
| <b>II</b>                       | > 33                       | 56 bis 60                                                       | 30                                          | 30                      |
| <b>III</b>                      | > 16 – 33                  | 61 bis 65                                                       | 35                                          | 30                      |
| <b>IV</b>                       | > 4 – 16                   | 66 bis 70                                                       | 40                                          | 35                      |

Für die von den maßgeblichen Lärmquellen abgewandten Gebäudeseiten darf der maßgebliche Außenlärmpegel ohne besonderen Nachweis

- bei offener Bebauung um 5 dB(A),
- bei geschlossener Bebauung bzw. bei Innenhöfen um 10 dB(A) gemindert werden.

Zum Schutz vor Straßenverkehrslärm sollen Räume in den Lärmpegelbereichen III und IV, die zum dauernden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, insbesondere Wohn- und Schlafräume sowie Büroräume und ähnliche störempfindliche Räume mit passiven Schallschutzmaßnahmen ausgestattet werden. Die schalltechnischen Eigenschaften der Gesamtkonstruktion (Wand, Fenster, Lüftung) müssen den Anforderungen des jeweiligen Lärmpegelbereichs gemäß DIN 4109-1:2016-07 entsprechen.

Für Räume im Lärmpegelbereich II sind erfahrungsgemäß keine passiven Schallschutzmaßnahmen erforderlich. Die Anforderungen der DIN 4109 an die Schalldämmung von Außenfassaden im Lärmpegelbereich II werden aufgrund der nach aktuellem Stand der Technik verbauten Dreifach-Glasfenster in der Regel erfüllt.

## Schutz von Schlafräumen und Kinderzimmern

Bei Beurteilungspegeln über 45 dB(A) ist gemäß DIN 18005 selbst bei nur teilweise geöffnetem Fenster ungestörter Schlaf häufig nicht mehr möglich. Um gesunde Wohnverhältnisse in den Lärmpegelbereichen III und IV herzustellen, sollten Fenster von Schlafräumen und Kinderzimmern möglichst auf der von den emittierenden Straßen abgewandten Seiten der Wohnhäuser angeordnet werden. Dies führt zu einer Reduzierung der Beurteilungspegel um mindestens 5 dB(A). Sofern dies nicht möglich ist, wird empfohlen, schallgedämpfte Lüftungseinrichtungen vorzusehen.

Zum Schutz von Schlaf- und Ruheräumen sowie Kinderzimmern in den Lärmpegelbereichen III und IV sollen diese so gestaltet werden, dass sie

- zur Lüftung mindestens ein Fenster an den nicht der L 130 und der Straße Gehrn zugewandten Gebäudeseiten besitzen oder
- der Raum mittels einer raumluftechnischen Anlage belüftet wird oder
- die Fenster mit schallgedämpften Belüftungseinrichtungen ausgestattet sind.

## Schutz von Außenwohnbereichen

Weitergehende Maßnahmen zum Schutz von Außenwohnbereichen sind nicht erforderlich.

### 3.5.2 Gewerbelärm

Für Betriebe innerhalb des Plangebiets gelten zukünftig die Richtwerte der TA Lärm für Mischgebiete. Die vorhandenen Betriebe sind hinsichtlich ihrer Größe und hinsichtlich ihrer Schallemissionen auch in Mischgebieten zulässig (siehe Abb. 1: Derzeitige Nutzung). Nachtbetrieb ist bei diesen Betrieben nicht vorgesehen.



Im Norden des Plangebiets besteht derzeit ein eingeschränktes Gewerbegebiet. In diesem Bereich gelten derzeit die Richtwerte für Allgemeine Wohngebiete (tagsüber 55 dB/A und nachts 40 dB/A). Für Mischgebiete liegen die Werte jeweils um 5 dB/A höher.

Da das Planungsziel der Gemeinde nicht darin besteht, neue geräuschintensive Gewerbebetriebe anzusiedeln, ist folglich keine Beeinträchtigung durch Gewerbelärm für die Betriebe und für die Wohnnutzung zu erwarten.

Abb. 1: Derzeitige Nutzung

Auf dem Gelände der benachbarten Brauerei kommt es zu temporären Geräuschbelastungen durch gelegentliche Festivitäten, wie z. B. das Brauereifest, Starkbieranstich, Biergarten zum W:O:A, welche aber auf relativ wenige Tage begrenzt sind und in Abstimmung mit dem Ordnungsamt Schenefeld erfolgen, jedoch auch nach 22:00 Uhr Lärmemissionen erzeugen können.

### 3.5.3 Geruchsimmissionen

Im Geltungsbereich sowie direkt angrenzend befinden sich Geruch emittierende Betriebe. Im Zuge eines Gutachtens (siehe Anlage 9.2) wurde geprüft, ob durch die geplante Nutzungsänderung im Plangebiet die Geruchsimmissions-Richtwerte für Mischgebiete eingehalten werden (vgl. Geruchsgutachten - Einschätzung der Geruchsimmissionen im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 8 „Gehrn“ der Gemeinde Wacken. Berichtsnummer: P17-100-CO/2017. Olfasense GmbH, Kiel, Stand: 05.06.2018)

Als geruchsemittierende Betriebe wurden die Brauerei „Beer of the Gods“ und die Rösterei des Wacken-Cafès mit angeschlossenem Café ermittelt.

Die Brauerei befindet sich östlich des Plangebiets. Die im Bauantrag genannte Jahresproduktion beträgt 3.740 Hektoliter. Die vorhandenen Lager- und Gärkapazitäten ermöglichen derzeit eine Jahresproduktion von 2.600 Hektolitern. Um eine Sicherheit in der Betrachtung anzusetzen, wurde im Zuge des Gutachtens von einer Jahresproduktion von 3.740 Hektolitern ausgegangen.

In der Regel wird an 2 Tagen in der Woche gebraut (3 Sude pro Woche). In Zeiten mit erhöhtem Absatz erfolgen maximal 6 Sude, verteilt über 3 Tage. Für die Abschätzung der Emissionszeiten wird von den Braustunden insgesamt ausgegangen. Hierzu werden 2 Sude pro Brautag, insgesamt 190 Brauvorgänge, angesetzt.

Die Brauzeit beläuft sich auf rund 15 % der Jahresstunden (1.330 Stunden). In dieser Zeit ist es möglich, dass auch außerhalb des Anlagengeländes Gerüche auftreten. Ausgehend von dieser Zeit, gewichtet mit der maximalen Windrichtungshäufigkeit aus der kritischen Richtung (35 % der Zeit) ergibt sich eine Wahrscheinlichkeit von auftretenden Gerüchen von rund 5 % der Jahresstunden.

In der Kaffeerösterei hat sich die Menge des durchgesetzten Rohkaffees von 800 kg im Jahr 2008 auf rund 2.130 kg im Jahr 2016 erhöht. Für das Gutachten wird von einer Menge von 2.500 kg (1,5 kg pro Röstvorgang) ausgegangen.

Es ergibt sich bei einer maximalen Röstzeit von 1.670 Stunden (19 % der Jahresstunden) eine Wahrscheinlichkeit von auftretenden Gerüchen von etwa 9 % der Jahresstunden unter Betrachtung der kritischen Windrichtung.

Da sich die beiden Geruchsfahnen aufgrund der gleichen relevanten Windsektoren überlagern, sind die ermittelten Häufigkeiten nicht zu addieren. Es ist somit davon auszugehen, dass in rund 9 % der Jahresstunden mit Anlagengeruch der Brauerei

oder der Rösterei zu rechnen ist. Verdünnungseffekte sind hierbei nicht berücksichtigt.

Die zu erwartenden Werte liegen damit unterhalb der in der Geruchsimmissions-Richtlinie (GIRL) angegebenen Richtwerte für Mischgebiete (10 % der Jahresstunden).

## **3.6 Denkmalschutz**

Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmäler durch die Umsetzung der Planung sind derzeit nicht festzustellen. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern.

Auf § 15 des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) wird weitergehend verwiesen.

## **4. Verkehrserschließung**

Das Plangebiet ist mit der Straße Gehrn an das überörtliche Straßennetz (an die L 130 nördlich des Plangebiets) angebunden.

Die bisherigen textlichen Festsetzungen zu den Grundstückszufahrten entfallen, da neben den Planstraßen A – D des Ursprungsbebauungsplans Nr. 8 bereits eine weitere Straßenverkehrsfläche im Plangebiet errichtet wurde, von der aus Grundstücke im Plangebiet erschlossen wurden.

Die o. g. Straßenverkehrsfläche war zwecks Erschließung erforderlich und wurde im Zuge der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8 im Jahr 1999 festgesetzt.

Die bisher geltenden Regelungen zu Sichtdreiecken entfallen ebenfalls, da sich die Sichtdreiecke in den Einmündungsbereichen zur Schenefelder Straße innerhalb des öffentlichen Straßenraumes befinden und keines der Grundstücke tangieren würden.

## **5. Technische Infrastruktur**

### **5.1 Versorgung**

Die Versorgung des Gebietes mit Strom und Gas erfolgt durch die Schleswig-Holstein-Netz AG. Die Trinkwasserversorgung erfolgt durch die Wasserwerke Wacken.

Die Löschwasserversorgung erfolgt nach den anerkannten Regeln der Technik (DVGW Regelwerk: Arbeitsblatt W 405 „Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung“, Februar 2008) und wird durch die Gemeinde sichergestellt.

Weiterhin ist das Gebiet an das Telekommunikationsnetz der Deutschen Telekom angeschlossen.

## 5.2 Entsorgung

Das im Plangebiet anfallende Schmutzwasser und Regenwasser soll in das bestehende Kanalnetz der Gemeinde Wacken eingeleitet werden.

Die Abfallbeseitigung ist im Kreis Steinburg durch Satzung geregelt und wird durch vom Landkreis beauftragte Entsorgungsunternehmen sichergestellt.

## 6. Eigentumsverhältnisse, bodenordnende Maßnahmen

Das Plangebiet befindet sich derzeit in Privatbesitz der jeweiligen Grundstückseigentümer.

Die öffentlichen Straßenverkehrsflächen sowie die Hecken und Knicks im Straßenraum sind Eigentum der Gemeinde Wacken.

## 7. Kosten

Die Planungskosten trägt die Gemeinde Wacken. Sonstige Kosten fallen für die Gemeinde nicht an.

## 8. Flächenbilanzierung

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von rund 15.790 m<sup>2</sup>. Es gliedert sich wie folgt:

|                       |                             |                |
|-----------------------|-----------------------------|----------------|
| Mischgebiet           | 10.100 m <sup>2</sup>       | 64,0 %         |
| Straßenverkehrsfläche | 4.940 m <sup>2</sup>        | 31,3 %         |
| Knick vorhanden       | 200 m <sup>2</sup>          | 1,2 %          |
| Hecke vorhanden       | 550 m <sup>2</sup>          | 3,5 %          |
| <b>Summe</b>          | <b>15.790 m<sup>2</sup></b> | <b>100,0 %</b> |

Wacken, den \_\_\_\_\_.\_\_\_\_.2018

---

(Bürgermeister)

## **9. Anlagen**

### **9.1 Verkehrslärmermittlung**

Verkehrslärmermittlung L 130 und Gehrn, Gemeinde Wacken – 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8 „Gehrn“. Planungsbüro Philipp, Albersdorf, Stand: 05.06.2018.

### **9.2 Geruchsgutachten**

Einschätzung der Geruchsimmissionen im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 8 „Gehrn“ der Gemeinde Wacken. Berichtsnummer: P17-100-CO/2017. Olfasense GmbH, Kiel, Stand: 05.06.2018

### **9.3 Berichtigung des Flächennutzungsplans**

12. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Wacken durch Berichtigung. Planungsbüro Philipp, Albersdorf, Stand: 05.06.2018