



## **Begründung**

gemäß § 9 Abs. 8 BauGB

# **1. Änderung (vereinfachte) des Bebauungsplanes Nr. 20 Gemeinde Escheburg**

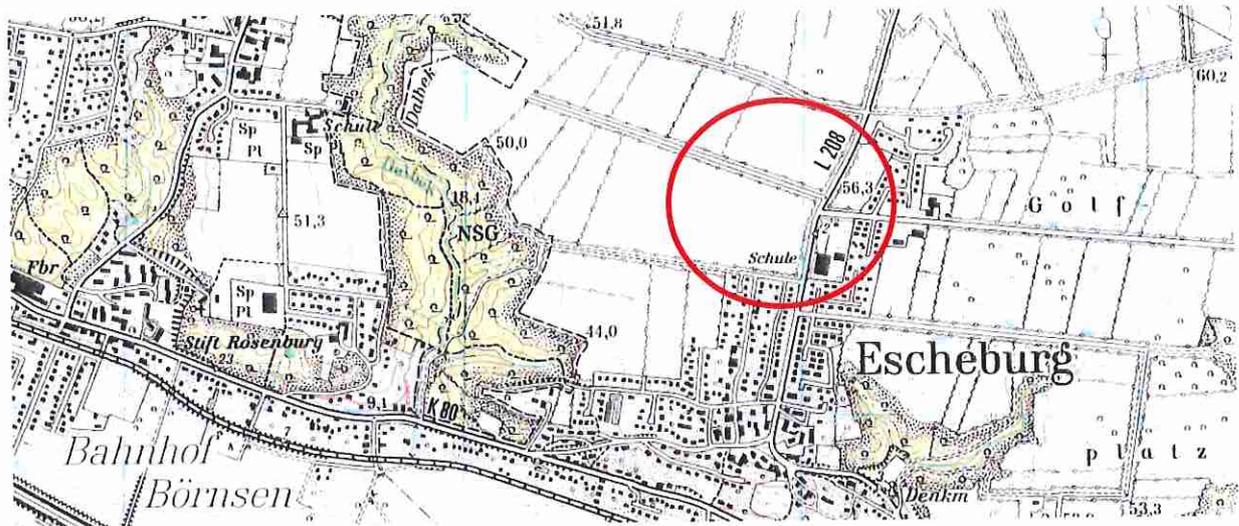
Stand:  
Erneute öffentliche Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB  
i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB  
Beteiligung der Behörden und  
Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Bearbeitet im Juni 2021

Verfasser:  
**BSK Bau + Stadtplaner** Kontor  
Mühlenplatz 1  
23879 Mölln

**Bearbeitung:**  
Horst Kühl  
Marion Apel  
Lena Lichtin

**Auftraggeber:**  
Gemeinde Escheburg  
über das  
Amt Hohe Elbgeest  
Christa-Höppner-Platz 1  
21521 Dassendorf



Übersichtsplan

## INHALTSVERZEICHNIS

1. Planungsziel
2. Rechtsgrundlagen
3. Naturschutz und Landschaftspflege
  - 3.1 Ausgangssituation
  - 3.2 Auswirkungen auf die Schutzgüter des Naturhaushaltes
  - 3.3 Grünordnerische Maßnahmen
4. Erschließung, Ver- und Entsorgung
5. Denkmalschutz
6. Immissionsschutz
7. Störfallbetrieb
8. Beschluss



## 1. Planungsziel

Der Bebauungsplan Nr. 20 „Nördlich Lippenkuhle“, für das Gebiet „Nördlich der Gemeindestraße „Lippenkuhle“, westlich der Landesstraße 208 („Rehmen“), südlich des Gemeindeweges „Lehmbarg“ und östlich des Flurstücks 20 der Flur 3, der Gemeinde Escheburg“ wurde am 22.06.2018 rechtskräftig.

Zum bestehenden Bebauungsplan Nr. 20 der Gemeinde Escheburg hat die Gemeinde am 27.10.2020 beschlossen für den gesamten Plangeltungsbereich des Ursprungsplanes die 1. Änderung (vereinfachte) des Bebauungsplanes Nr. 20 durchzuführen.

Das gewählte Verfahren wird nach §13 BauGB genommen. Es geht um keine grundsätzlichen Veränderungen der Festsetzungen, sondern nur um eine konkrete Festsetzung der konkreten Höhe der Oberkante des fertigen Fußbodens (OKFF).

Die Änderungen sind erforderlich um eine konkrete Höhe für den Oberkante Fertigfußboden der neu zu errichtenden Gebäude festzusetzen. Festgesetzt wird die maximal zulässige Höhe der Oberkante des fertigen Fußbodens (OKFF).

Durch diese Festsetzungen sind die Höhenlagen der zu erstellenden Gebäude, und zwar die maximalen Höhenanlagen dieser Gebäude, eindeutig festgesetzt worden.

Im Ursprungsplan fehlt diese konkrete Festsetzung der Höhenlage der Gebäude. Dort ist von einer mittleren Geländehöhe ausgegangen worden und dies ist keine eindeutige Festlegung von Höhen. Die Änderung war erforderlich um diese eindeutigen Höhen festzuschreiben und zwar bezogen auf normal Höhe Null (NHN).

Der Planungsinhalt der 1. Änderung (vereinfachte) des Bebauungsplanes Nr. 20 ist wie folgt:

- Das bisherige WA1 für die Fläche westlich des Sondergebietes (Grundstückbezeichnungen 115 bis 117) hat jetzt die Bezeichnung WA5. Die Gemeinde möchte in WA5 die Möglichkeit haben, aufgrund der Nachfragen, Mehrfamilienhäuser errichten zu können.
- Die Firsthöhe (FH) bzw. die Gesamtgebäudehöhe (GGH) der baulichen Anlagen hat maximal 9,50 m (WA1, WA2, SO) bzw. 11,50 m (WA3, WA4 und WA5) zu betragen. Unterer Bezugspunkt ist die tatsächliche Höhe der Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens (OKFF). Auf der nachfolgenden Liste sind die maximal zulässigen Höhen der Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens (OKFF) festgesetzt:

Grundstücksnummer	OKFF max. ü.NHN	Grundstücksnummer	OKFF max. ü.NHN	Grundstücksnummer	OKFF max. ü.NHN
95	56,70	113	57,80	132	57,20
96	56,80	114/115	58,10	133	57,20
97	57,10	116	58,10	134	57,80
98	57,40	117	58,10	135	57,80
99	57,50	118	57,60	136	57,80
100	57,50	119	57,50	137	57,90
101	57,50	120	57,40	138	57,80
102	57,50	121	57,40	139	57,70
103	57,70	122	57,10	140	57,60
104	57,80	123	57,10	141	57,50



## 1. Änderung (vereinfachte) des Bebauungsplanes Nr. 20 der Gemeinde Escheburg

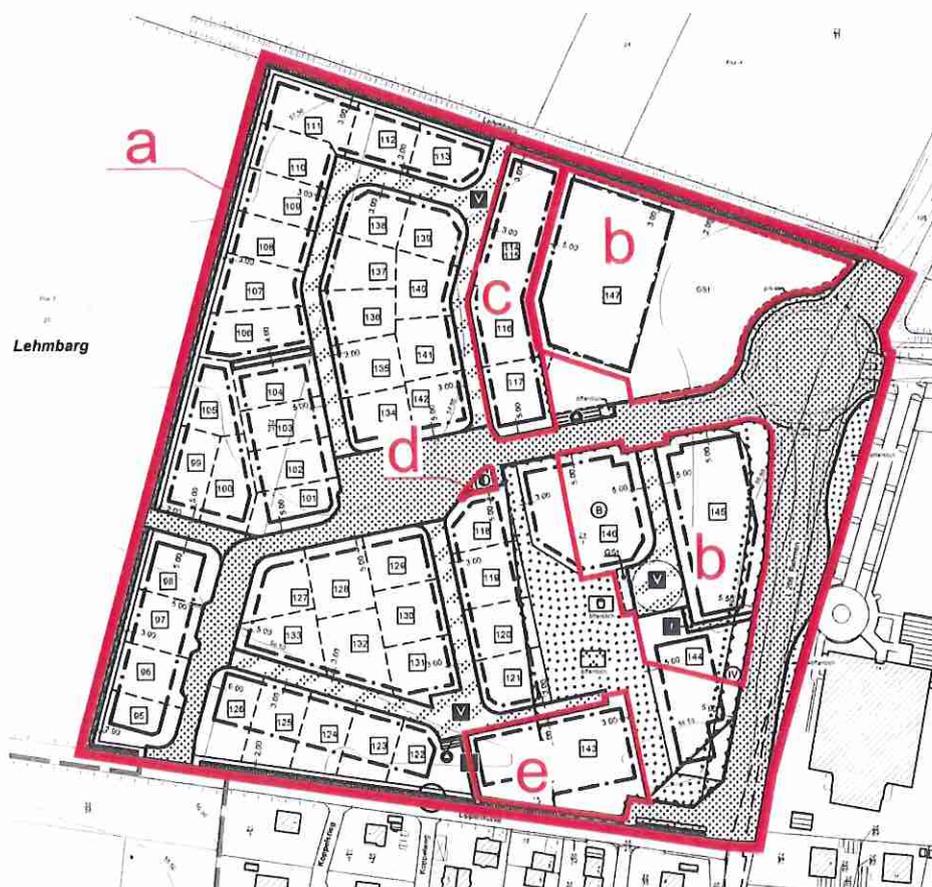
105	57,80	124	57,10	142	57,60
106	57,70	125	57,10	143	57,60
107	57,70	126	57,10	144	58,00
108	57,70	127	57,30	145	58,00
109	57,80	128	57,50	146	58,00
110	58,00	129	57,50	147	58,00
111	58,00	130	57,30		
112	57,80	131	57,30		

Die Traufhöhe im WA-Gebiet (WA1 und WA2) ist festgesetzt mit einer Höhe von 3,50 m und 6,00 m. Der untere Bezugspunkt ist die Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens. Die Traufhöhe ist der Schnittpunkt der Außenhaut des Daches mit der Außenkante der Fassade.

Für den Bereich WA 2 darf die festgesetzte Traufhöhe für untergeordnete Bauteile (wie z.B. Kapitängiebel, Friesengiebel, Zwerchgiebel,...) maximal auf einem Drittel auf maximal einer Gebäudeseite überschritten werden.

Schleppgauben sowie Giebelgauben sind auf zwei Gebäudeseiten maximal auf einem Drittel zulässig.

Diese untergeordneten Bauteile dürfen nicht mehr als 0,50 m vor die Außenwand hervortreten. Die Traufhöhe für diese Bauteile darf 6,00 m nicht überschreiten.



Darstellung der Änderungsbereiche (o.M.)

- a) Im gesamten Plangeltungsbereich wurden die Höhen der Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens bezogen auf NHN festgelegt.



- b) Im Text-Teil B Ziffer 2.1 des Ursprungsplanes wird der 2. Absatz gestrichen, weil die festgesetzten Höhen des Oberkante-Fertigfußbodens (OKFF) konkret festgesetzt sind.
- c) Der Bereich der Grundstücke 114, 115, 116 und 117 (WA5) erhält die Festsetzung des Gebietes WA4 mit 2 Vollgeschossen, aber mit GRZ 0,40, Dachneigung 15° - 50°, 25° nur für Staffelgeschosse, offene Bauweise und GGH max. 11,50 m.
- d) Festsetzung einer Fläche für die Stromversorgung
- e) Für den Bereich des Grundstückes 143 wird keine Traufhöhe (TH) festgesetzt.

Die übrigen Festsetzungen bleiben, wie im Ursprungsplan – Bebauungsplan Nr. 20, bestehen.

Zur Beibehaltung der städtebaulichen Zielsetzung des Ursprungsplanes sind ergänzende Festsetzungen erforderlich, dabei werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Das Verfahren wird somit in vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt.

## 2. Rechtsgrundlagen

Die Bebauungsplanänderung besteht aus der Planzeichnung Teil A im Maßstab 1:1.000, dem Text Teil B und der Begründung (§ 9 Abs. 8 BauGB).

Der Bebauungsplanänderung liegen zugrunde:

- das Baugesetzbuch (BauGB) neugefasst mit der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634 ),
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) neugefasst mit der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786),
- die Planzeichenverordnung 1990 (PlanZVO 90) vom 18.12.1990, die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist.,
- Landesbauordnung (LBO) für das Land Schleswig-Holstein in der Fassung vom 22.01.2009 (GVOBl. Schl.-H. S. 6), letzte berücksichtigte Änderung: mehrfach geändert (Ges. v. 01.10.2019, GVOBl. S. 398)

### *Art des Verfahrens*

Das Verfahren wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt. Von der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB wird abgesehen.

### *Flächennutzungsplan*

Als vorbereitende Bauleitplanung wurde die 13. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Escheburg, für u.a. diese Fläche, im Juni 2018 vom Innenministerium genehmigt. Die 13. Änderung umfasst den Planbereich des Bebauungsplanes Nr. 20 mit der Ausweisung des Sondergebietes und der Wohnbaufläche.

### *Landschaftsplan*

Der Landschaftsplan der Gemeinde Escheburg liegt als Entwurf seit dem Jahr 2006 vor. Das Verfahren ist nicht zu Ende geführt worden. Der Entwurf sieht eine langfristige Siedlungserweiterung nördlich des Feldweges „Lippenkuhle“ vor. Die vorgesehenen Festsetzungen eines Wohngebietes und eines Sondergebietes entsprechen somit dem Entwurf des Landschaftsplanes.



### 3. Naturschutz und Landschaftspflege

#### 3.1 Ausgangssituation

Die Planänderungsfläche umfasst die gesamte Fläche des Ursprungsplanes, 8,26 ha.

Die Festsetzungen im Ursprungsplan, abgesehen von der Fläche WA1 – westlich des Sondergebietes/Verbrauchermarkt liegend, bleiben, wie im Ursprungsplan – Bebauungsplan Nr. 20, bestehen.

Für die Fläche WA1 (neu WA4) werden die GRZ von 0,25 zu 0,40 sowie die Fristhöhe (FH max.) von 9,50 m durch die Gesamtgebäudehöhe (GGH max.) von 11,50 m ersetzt.  
Die Fläche WA1 (WA 4 neu) umfasst eine Größe von 3.112 m<sup>2</sup>.

#### 3.2 Auswirkungen auf die Schutzgüter des Naturhaushaltes

##### Schutzgut Boden

Mit Grund und Boden soll gemäß § 1a Abs. 2 BauGB sparsam umgegangen werden.

Der anstehende Boden gehört, gemäß des Regionalatlas Kreis Herzogtum Lauenburg, zu den Böden der Altmoränen, zum (Parabraunerde – Braunerde-) Pseudogley- Gesellschaft. Das sind Böden aus lehmigem Sand bis sandigem Lehm über Geschiebelehm, der saisonal staunass ist.

Mit der Erhöhung der GRZ von 0,25 auf 0,40 auf einer Fläche von 3.112 m<sup>2</sup> zuzüglich 50 % für Nebenflächen, wird die Versiegelung mit 700 m<sup>2</sup> erhöht im Vergleich mit dem Ursprungsplan. Das führt zu einer erhöhten Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden, welche auszugleichen ist.

Die Eingriffs-/Ausgleichsermittlung erfolgt gemäß dem gemeinsamen Erlass des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume und des Innenministeriums vom 01.01.2014 „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“.

Gemäß dem Runderlass, ist für eine Fläche mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz, als erforderliche Ausgleichsmaßnahme für die Bodenversiegelung, eine gleich große Entsiegelung und Wiederherstellung der Bodenfunktion vorzunehmen. Ist dies nicht möglich, ist als Ausgleichsmaßnahme eine Fläche im Verhältnis 1:0,5 aus der landwirtschaftlichen Nutzung herauszunehmen und diese z.B. zu einem naturbetonten Biotoptyp zu entwickeln.

Eine ca. 700 m<sup>2</sup> große Fläche mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz wird für Vollversiegelung (Bebauung, Zuwegung, Nebenflächen, Erschließung) in Anspruch genommen.

Als Kompensation ist bei einem  
Eingriffs- /Ausgleichsverhältnis von 1:0,5                      700 m<sup>2</sup> x 0,5 =                      **350 m<sup>2</sup>**  
bei Ackerflächen, die aus der Nutzung genommen werden, erforderlich.

Durch eine Minimierung der vollversiegelten Flächen bei eventuellen neuen Zufahrtswegen und Stellplätzen z.B. durch breittufige Pflasterung, Schotterrasen oder Rasengitter werden Störungen in das Schutzgut Boden zusätzlich reduziert.

##### Schutzgut Wasser

Eine versiegelte Fläche führt grundsätzlich zu einer Beeinträchtigung in das Schutzgut Wasser. Die Erhöhung der Versiegelung mit 700 m<sup>2</sup> bei der 1. Änderung (vereinfachte) des



Bebauungsplanes Nr. 20 im Vergleich zur Ursprungssituation führt zu einer zusätzlichen Beeinträchtigung des Schutzgutes Wasser.

Eine Versickerung des von den Dachflächen anfallenden, gering verschmutzten Niederschlagswassers auf den Grundstücken ist aufgrund der Bodenverhältnisse nicht möglich. Die fehlende Versickerungsleistung ist auszugleichen.

Da die Ausgangssituation keine Versickerungsleistung auf den betroffenen Flächen erwarten lässt, wird folgendes Ausgleichsverhältnis angesetzt:

Eingriffs-Ausgleichsverhältnis von 1:0,1                       $700 \text{ m}^2 \times 0,1 =$                       **70 m<sup>2</sup>**

#### **Zusammenstellung Ausgleichsbedarf:**

Schutzgut Boden	350 m <sup>2</sup>
Schutzgut Wasser	<u>70 m<sup>2</sup></u>

Die erforderliche Flächengröße der Ausgleichsfläche beträgt:                      420 m<sup>2</sup>

Die erforderliche Kompensation von 420 m<sup>2</sup> kann nicht innerhalb des Plangeltungsbereiches erbracht werden sondern wird extern, wie folgt erbracht:

- **Extern; 420 m<sup>2</sup> auf dem Flurstück 14/3 der Flur 4, der Gemarkung Escheburg, im nördlichen Bereich der Gemeinde, westlich der L 208.**

#### Schutzgut Landschaftselemente (Tier, Vegetation)

Zur Beurteilung der Fauna im Gebiet und artenschutzrechtlicher Betroffenheit wurde vom Büro BBS Greuner-Pönicke zum Ursprungsplan, Bebauungsplan Nr. 20, eine faunistische Potenzialanalyse und artenschutzrechtliche Prüfung vom 30.10.2017 durchgeführt. Da die 1. Änderung (vereinfachte) des Bebauungsplanes Nr. 20 das Schutzgut Landschaftselemente nicht berührt und somit keine Betroffenheit dieses Schutzgutes auslöst, hat diese Prüfung weiterhin Gültigkeit.

#### Schutzgut Landschaftsbild

Durch die Erhöhung der maximalen Gebäudehöhe in WA1 von 9,50 m auf 11,50 m, bei verbleibender 2-Geschossigkeit, können mit der 1. Änderung (vereinfachte) die dort errichteten Gebäude

2 m höher werden als bei der Ursprungsplanung. Das führt zu einer zusätzlichen Beeinträchtigung des Schutzgutes Landschaftsbild. Da aber die betroffene, zu bebauende Fläche von insgesamt 1.089 m<sup>2</sup> groß im Vergleich mit dem gesamten Plangebiet von 8,26 ha relativ klein ist, ist die Beeinträchtigung relativ gering.

Durch den Erhalt der vorhandenen Knickstruktur im Norden und die noch geltenden grünordnerischen Festsetzungen aus dem Ursprungsplan, erhält das Wohngebiet weiterhin eine landschafts- und ortsbildgerechte Eingliederung.

### **3.3 Grünordnerische Maßnahmen**

Die im Ursprungsplan, Bebauungsplan Nr. 20, festgesetzten grünordnerischen Maßnahmen haben weiterhin Gültigkeit.



## **Externe Kompensationsmaßnahmen**

Der erforderliche Ausgleich von insgesamt 420 m<sup>2</sup> für die unvermeidbaren Beeinträchtigungen in die Schutzgüter Boden und Wasser ist extern, auf dem Flurstück 14/3 der Flur 4, der Gemarkung Escheburg, nördlichen Bereich der Gemeinde, westlich der L 208 zu erbringen.

Das Flurstück 14/3 umfasst insgesamt 62.165 m<sup>2</sup> und wird intensiv als Ackerfläche genutzt. Die gesamte Fläche ist als extensives Grünland mit Gehölzstrukturen (Knickneuanlagen und Gehölzgruppen) zu entwickeln.

Von den 62.165 m<sup>2</sup> sind 14.226 m<sup>2</sup> als externer Ausgleich für den Bebauungsplan Nr. 19, 25.661 m<sup>2</sup> für den Bebauungsplan Nr. 20, 313 m<sup>2</sup> für Maßnahmen innerhalb des Naturschutzgebietes „Dalbekschlucht“ sowie 420 m<sup>2</sup> für die 1. Änderung (vereinfachte) des Bebauungsplanes Nr. 20 vorgesehen. Die restliche Fläche von 21.545 m<sup>2</sup> steht u.a. als externe Kompensationsfläche für andere Bauvorhaben zur Verfügung.

Auf der Fläche dürfen kein Dünger und keine Pflanzenschutzmittel benutzt werden. Die Bodenbearbeitung ist auf dieser Fläche nicht zugelassen. Eine Bodenbearbeitung inklusives Schleppen und Walzen ist nicht zulässig. Pflanzenschutzmittel und Düngemittel jeglicher Art dürfen nicht eingesetzt werden. Rundballen, Geräte und sonstige Materialien dürfen auf der Fläche nicht gelagert werden.

Die Fläche ist 1mal im Jahr, ab Ende Juni, zu mähen. Das Mähgut ist abzutransportieren, um die Fläche mit der Zeit auszumagern. Alternativ ist eine extensive Beweidung mit höchstens 2 Großvieheinheiten / Hektar möglich

## **4. Erschließung, Ver- und Entsorgung**

### Erschließung

Die Erschließung der 1. Änderung (vereinfachte) des Bebauungsplanes Nr. 20 bleibt im Vergleich mit dem Ursprungsplan unverändert.

### Abwasser- und Regenwasserbeseitigung

Das häusliche Schmutzwasser wird durch das Kanalnetz des Abwasserverbandes der Lauenburger Bille- und Geestrandgemeinden abgeführt bzw. entsorgt.

Von der Ingenieurgesellschaft mbH – Masuch und Olbrisch, wurde ein Vorflut- und Entwässerungskonzept erarbeitet, in dem u. a. auch das Konzept zur Schmutzwasserableitung der Erschließungsflächen (B-Plan Nr. 19 und Nr. 20) behandelt wird.

Die Ableitung des im Bebauungsplangebiet anfallenden Schmutzwassers soll über ca. 2.500 m neu herzustellenden Freigefälleleitungen DN 200 erfolgen. Die Verlegung erfolgt unter Beachtung des Mindestgefälles von 1/DN.

Es sind in Abstimmung mit dem Abwasserverband der Lauenburger-Bille und Geestrandgemeinden zwei Anschlusspunkte an das bestehende Kanalnetz vorgesehen. Jedem Anschlusspunkt soll dabei ca. die Hälfte des anfallenden Schmutzwassers zugeführt werden.



Die Erschließung des Bebauungsplangebietes sowie die Einleitstellen in die bestehende Kanalisation sind über einen Erschließungsvertrag zwischen Erschließung und Abwasserverband zu regeln.

Die Ableitung des im Bebauungsplangebiet anfallenden Niederschlagswassers wird über die im angrenzenden Bebauungsplan Nr. 19 neu errichteten Regenrückhaltebecken in die vorhandene Einleitstelle A 10 dem Vorfluter Dalbek zugeführt.

#### Versorgungseinrichtungen

Die WVGE (Wasserversorgungsgemeinschaft Escheburg w.V.) betreibt die zentrale Wasserversorgung in der Gemeinde Escheburg (ohne den Ortsteil Voßmoor). Sie ist eine Selbstversorgergemeinschaft in der Rechtsform eines wirtschaftlichen Vereines.

#### Abfallentsorgung

Die Aufgabe der Abfallentsorgung führt die Abfallwirtschaft Südholstein (AWSH) im Auftrage des Kreises Herzogtum Lauenburg (öffentlich-rechtlicher Entsorgungsträger) als beauftragter Dritter durch.

Die Entsorgung erfolgt gemäß der Satzung über die Abfallwirtschaft des Kreises Herzogtum Lauenburg (Abfallwirtschaftssatzung).

Diese regelt die Entsorgung von Abfällen (z.B. Behälterausstattung, Abfuhrhythmus und Bereitstellung).

#### Löschwasser

Für die öffentlichen Verkehrsflächen sind die entsprechenden Bestimmungen unter § 5 der Landesbauordnung sinngemäß zu beachten.

In Anlehnung an das Datenblatt W 405 der Deutschen Vereinigung des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) ist für das Wohnbaugebiet eine Löschwassermengen von 48 m<sup>3</sup>/h, für eine Löschdauer von 2 h bereitzuhalten.

#### Tiefbauarbeiten

Vor Beginn erforderlicher Tiefbauarbeiten für die Erschließungsarbeiten sowie für die Verlegung der Ver- und Entsorgungsanlagen ist die genaue Kabellage der Stromversorgungsleitungen bei der für Kreis Herzogtum Lauenburg zuständigen Betriebsstelle der Schleswig-Holstein Netz AG und/ oder anderen Anbietern zu erfragen.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen der Deutschen Telekom Technik GmbH, Fackenburger Allee 31 in 23554 Lübeck, und/ oder anderen Anbietern, so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

## **5. Denkmalschutz**

### § 15 DSchG - Funde:

Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin/Eigentümer und Besitzerin/Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin/Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder



Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung.

Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen oder Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

## 6. Immissionsschutz (Lärmschutz – Verbrauchermarkt)

### SO – Verbrauchermarkt

Das Sondergebiet Verbrauchermarkt ist mit den geplanten benachbarten Flächenausweisungen verträglich. Die Ausweisung ist somit möglich. Es bedarf jedoch ggf. baulicher und/ oder betrieblicher Maßnahmen, die beispielhaft nachfolgend aufgeführt sind:

- Organisatorische Maßnahmen im Betriebsablauf (z.B. keine Nachtlieferungen),
- Zeitliche Beschränkungen des Betriebs, etwa zur Sicherung der Erholungsruhe am Abend und in der Nacht (Beschränkung der Öffnungszeiten),
- Ausnutzen natürlicher oder künstlicher Hindernisse (Gebäudestellung, Lärmschutzwände) zur Lärminderung,
- Wahl des Aufstellungsortes von Maschinen oder Anlagenteilen.

Eine endgültige emissionsschutzrechtliche Prüfung hat bei der Ausführungsplanung im entsprechenden Baugenehmigungsverfahren zu erfolgen. Die Einhaltung der Emissionswerte gem. TA Lärm, einer maßgeblichen Emissionsverordnung, ist dann nachzuweisen. Diese gilt für den Bauantrag bzw. das Baugenehmigungsverfahren des Verbrauchermarktes.

## 7. Störfallbetrieb

Gem. Artikel 12 der Seveso-II-Richtlinie ist im Rahmen der Bauleitplanung, so z. B. bei der Erstellung von Bebauungsplänen in der Nachbarschaft zu Störfallbetrieben die Einhaltung eines angemessenen Abstandes zu prüfen. Allerdings gilt das Gebot eines angemessenen Abstandes nur für neue Vorhaben (neue Standorte, Änderungen oder neue Entwicklungen in der Nähe); Artikel 12 kann nicht rückwirkend angewandt werden (bestehende Nachbarschaften haben Bestandsschutz).

Nach dem Wortlaut des Art. 13 Abs. 2 Buchstabe a der Seveso-III-Richtlinie ist das Abstandsgebot nur für folgende schutzbedürftige Nutzungen zu beachten: Wohngebiete, öffentlich genutzte Gebäude und Gebiete, Erholungsgebiete), Hauptverkehrswege; soweit wie möglich, sowie unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle bzw. besonders empfindliche Gebiete.

Ein Störfallbetrieb befindet sich nicht in der Nähe. Die Zulässigkeit eines Störfallbetriebes ist bei der vorliegenden Planung nicht zu begründen.



## 8. Beschluss

Die Gemeindevertretung hat die 1. Änderung (vereinfachte) des Bebauungsplanes Nr. 20 am ~~04.08.2021~~ <sup>25.08.2021</sup> als Satzung beschlossen und die Begründung dazu gebilligt.



Escheburg, den 25.08.2021

-Der Bürgermeister-