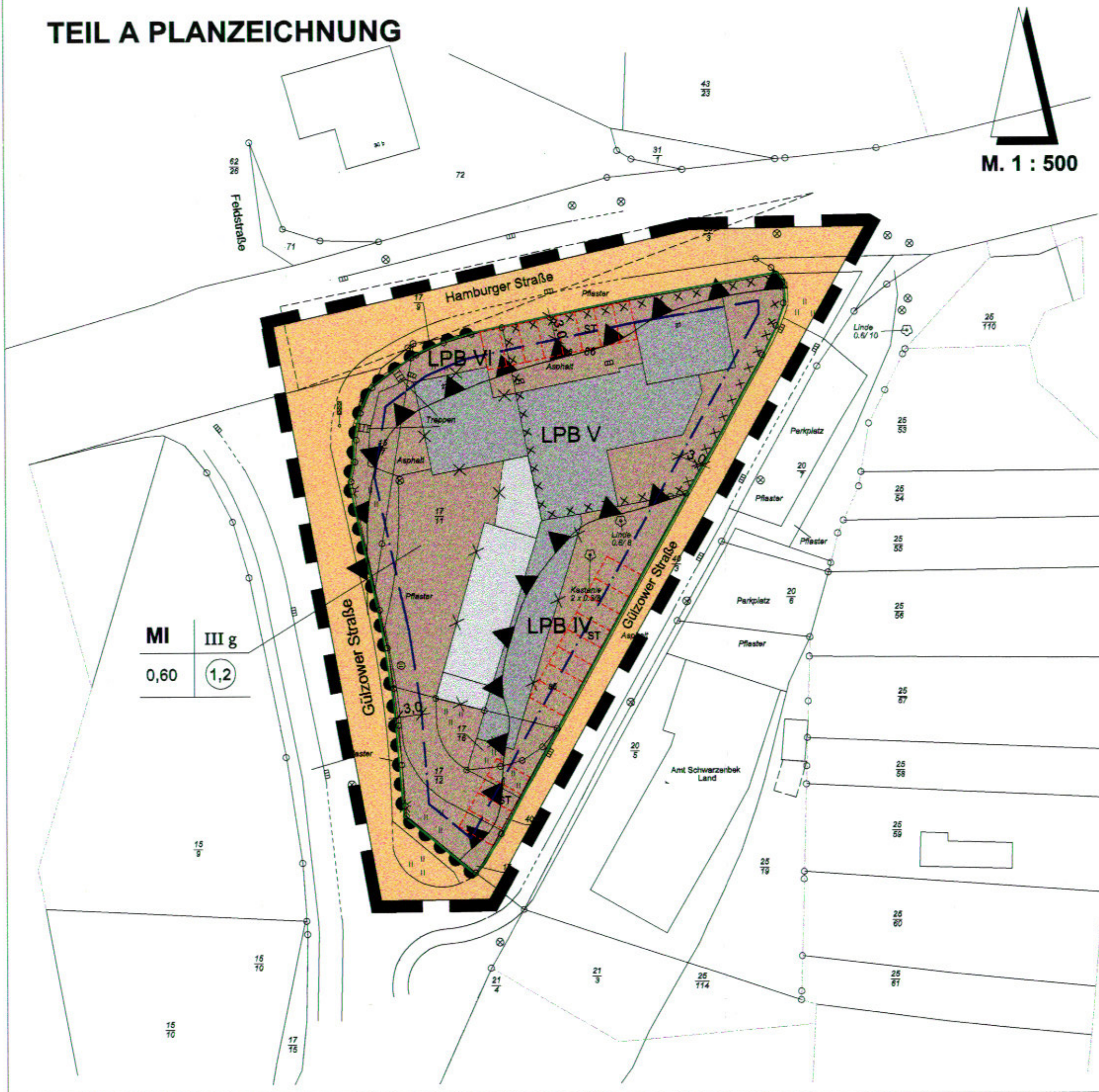


TEIL A PLANZEICHNUNG



PLANZEICHENERKLÄRUNG

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 7 BauGB
	Mischgebiet	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
0,60	Grundflächenzahl GRZ	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
1,2	Geschossflächenzahl GFZ	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
III	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
g	geschlossene Bauweise	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
	Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
	Straßenverkehrsfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Umgrenzung von Flächen für Steilplätze	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
	Umgrenzung der für bauliche Nutzung vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sein können. Hier: Altlastenverdachtsstandort	§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Umgrenzung der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen i.S. des Bundes-Immissionsschutzgesetzes. Hier: Lärmschutz	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
	Lärmpegelbereich	

DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

	bauliche Anlagen: a) vorhandene Gebäude
	b) künftig fortfallende Gebäude
	Strassenbezeichnung
	Sichtdreiecke
	Baum, Bezeichnung, Stamm- und Kronendurchmesser
	Flurgrenze / Grenzstein
	Flurstücksbezeichnung

TEIL B TEXT

1.00 Örtliche Bauvorschriften (§ 84 LBO)

1.10 Sockelhöhen

Die Sockelhöhen der baulichen Anlagen (Sockelhöhe = Oberkante Erdgeschossfußboden) dürfen höchstens 0,50 m über der mittleren Höhe des angrenzenden Straßenabschnittes liegen.

2.00 Gliederung (§ 1 Abs. 5 und 6 BauNVO)

Im Mischgebiet sind Anlagen gemäß

- § 6 Abs. 2 Nr. 7 Tankstellen
 - § 6 Abs. 3 Vergnügungsstätten
- nicht zulässig.

3.00 Überschreitung von Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Ein Vortreten von untergeordneten Gebäudeteilen wie Vordächer, Werbeanlagen und Sichtschutzwände ist bis zu 2,00 m von den festgesetzten Baugrenzen zulässig.

4.00 Altlastenverdachtsstandorte (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)

Auf dem Flurstück 86 sind, vor Neubebauung oder grundlegenden baulichen Veränderungen, deren Böden auf eine Belastung mit umweltgefährdenden Stoffen zu überprüfen.

5.00 Lärmschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Zum Schutz des Plangebietes der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26b der Stadt Schwarzenbek vor Straßenlärm, werden folgende Maßnahmen festgesetzt.

Soweit in den mit IV - VI bezeichneten Lärmpegelbereichen schutzwürdigen Nutzungen errichtet werden sollen, müssen deren Außenbauteile die Anforderungen entsprechend dem Lärmpegelbereich, in dem die Nutzungen angeordnet sind, an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen der DIN 4109, Ausgabe November 1989, gegenüber dem Straßenverkehrslärm einhalten.

Für dem Schlafen dienende Räume (Schlaf- und Kinderzimmer) sind zum Schutz der Nachtruhe, sofern der notwendige hygienische Luftwechsel nicht auf andere Weise sichergestellt werden kann, schallgedämmte Lüftungen vorzusehen.

Von den vorgenannten Festsetzungen kann abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises ermittelt wird, dass aus der tatsächlichen Lärmbelastung geringere Anforderungen an den passiven Schallschutz resultieren.

VERFAHRENSVERMERKE

1 Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Haupt- und Planungsausschusses vom 20.11.2012 gem. § 13 a BauGB. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Schwarzenbeker Anzeiger sowie im Internet am 25.06.2013 erfolgt.

2 Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung, haben in der Zeit vom 03.07.13 bis 05.08.13 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, im Schwarzenbeker Anzeiger sowie im Internet am 25.06.2013 ortsüblich bekannt gemacht. Schwarzenbek, den 02.12.2013

(L.S.)

Bürgermeister

3 Die Beteiligung der berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB wurde mit Schreiben vom 14.06.2013 durchgeführt.

4 Der katastermäßige Bestand am 1.12.2013 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt. Ort, Datum, Siegelabdruck 15.11.2013

Öffent. best. Vermessungs-Ing.

5 Die Stadtverordnetenversammlung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 26.11.2013 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

6 Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der öffentlichen Auslegung geändert. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung, haben in der Zeit vom 03.07.13 bis 05.08.13 während der Dienststunden erneut öffentlich ausgelegen. (Dabei wurde bestimmt, dass Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden konnten). Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, in der Zeit vom 03.07.13 bis 05.08.13 ortsüblich bekannt gemacht.

7 Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der öffentlichen Auslegung geändert. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde erneut den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, mit Schreiben vom 14.06.2013, zur Stellungnahme vorgelegt.

8 Die Stadtverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 26.11.2013 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt. Schwarzenbek, den 02.12.2013

(L.S.)

Bürgermeister

9 Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen. Schwarzenbek, den 02.12.2013

(L.S.)

Bürgermeister

10 Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Stadtvertretung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurde am 10.12.2013 ortsüblich bekanntgemacht. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 11.12.2013 in Kraft getreten. Schwarzenbek, den 11.12.2013

(L.S.)

Bürgermeister

SATZUNG DER STADT SCHWARZENBEK ÜBER DIE 4. Ä. BEBAUUNGSPLAN NR. 26b

GEBIET : "SÜDLICH HAMBURGER STRASSE, ÖSTLICH UND WESTLICH GÜLZOWER STRASSE"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 84 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Stadtverordnetenversammlung vom 26.11.2013 folgende Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26b, für das Gebiet:

"Südlich Hamburger Straße, östlich und westlich Gülzower Straße"

bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

Hinweise :

Es gilt die Bauordnungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.1.1990 (BGBl. I S. 132), in der zuletzt geänderten Fassung. Darstellung des Planinhaltes nach der Planzeichnungsverordnung 1990 vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58).



ARCHITEKTEN-GEMEINSCHAFT

GÜNTER CONRAD • DIPL.ING.
FREISCH. ARCHITEKT BDA
GRABAUER STRASSE 12
21493 SCHWARZENBEK
TEL. 04151 / 4733 • FAX 4632

HANS JÖRG JOHANNSEN
ARCHITEKT + PLANER
BORNWEG 13
21521 DASSENDORF
TEL. 04104/48 45 • FAX 69 26 21
arch.joerg.johannsen@t-online.de

4. ÄND. BEBAUUNGSPLAN NR. 26 b DER STADT SCHWARZENBEK STAND: ORIGINALAUSFERTIGUNG

BEGRÜNDUNG

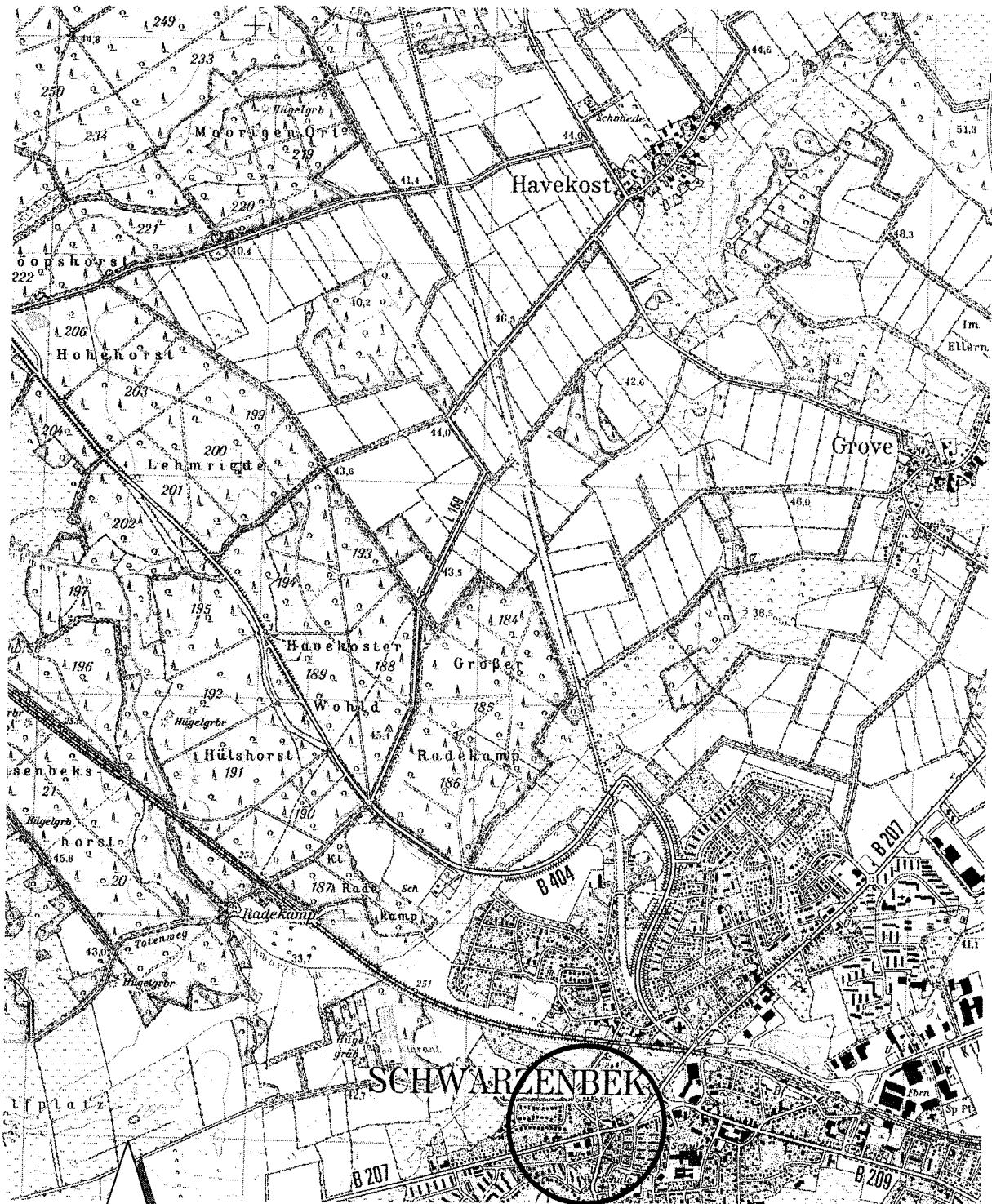
**zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26b
der Stadt Schwarzenbek**

Gebiet:

**„Südlich Hamburger Straße, östlich und
westlich Gülzower Straße“**

Stand: ORIGINALAUSFERTIGUNG

Übersicht



Inhaltsübersicht

- 1.00 Planungsrechtliche Grundlagen
 - 1.10 Beschlussfassung
 - 1.20 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan
 - 1.30 Technische und rechtliche Grundlagen
- 2.00 Lage und Umfang des Bebauungsplangebietes
 - 2.10 Lage
 - 2.20 Bisherige Nutzung / Bestand
 - 2.30 Grenzen des Plangeltungsbereiches
 - 2.40 Flächenbilanz
- 3.00 Begründung für die Aufstellung, Ziele und Inhalt der Planung
- 4.00 Städtebauliche Gestaltung / Gestaltung der baulichen Anlagen, sowie Festsetzungen
- 5.00 Verkehrserschließung
 - 5.10 Äußere Erschließung
 - 5.20 Innere Erschließung
- 6.00 Versorgungsanlagen
- 7.00 Altlastenverdachtsstandort
- 8.00 Lärmimmissionen
- 9.00 Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens
- 10.00 Beschluss über die Begründung

1.00 Planungsrechtliche Grundlagen

1.10 Beschlussfassung

Am 20.11.2012 hat der Haupt- und Planungsausschuss der Stadt Schwarzenbek der Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26b zugestimmt. Es handelt sich hierbei um einen kleinen Teilbereich des Bebauungsplanes.

Plangebiet:

„Südlich Hamburger Straße,
östlich und westlich Gülzower Straße“

Die 4. Änd. des Bebauungsplanes Nr. 26b wird gemäß § 13a BauGB aufgestellt.

Durch die Aufstellung als Bebauungsplan der Innenentwicklung erfolgt die Durchführung des Verfahrens im vereinfachten Verfahren, entsprechend § 13 Abs. 2 + 3, Satz 1. Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes gemäß § 13 a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung entfällt die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, die Benachrichtigung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Aufstellung einer Umweltprüfung und Erstellung eines Umweltberichtes.

1.20 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Der Plangeltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 26b entwickelt sich aus dem Flächennutzungsplan.

1.30 Technische und rechtliche Grundlagen

Als Kartengrundlage für den rechtlichen und topographischen Nachweis der Grundstücke wurde eine digitale Planunterlage im Maßstab 1:500 des öffentlich bestellten Vermessungsingenieurs Dipl. Ing. Agnar Boysen/Schwarzenbek verwandt.

Als Rechtsgrundlagen für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 26b gelten:

- a) Das Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in zuletzt geänderter Fassung.
- b) Die vierte Verordnung zur Änderung der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.1.1990 (BGBl. I S. 132) in zuletzt geänderter Fassung.
- c) Die Landesbauordnung Schleswig-Holstein vom 22.01.2009 (GVOBl. Schleswig-Holstein S. 6).
- d) Die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV. 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58).

2.00 Lage und Umfang des Bebauungsplangebietes

2.10 Lage

Das Gebiet der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26b der Stadt Schwarzenbek befindet sich im westlichen Bereich des Stadtkernes.

2.20 Bisherige Nutzung / Bestand

Das Gebiet des Plangeltungsbereiches ist durch eine Mischnutzung in Form von Wohn- und Geschäftshäusern geprägt, sowie besetzt durch Garagenanlagen und sonstige Nebenanlagen. Der gesamte Gebäudebestand ist sanierungsbedürftig bzw. abrisswürdig.

2.30 Grenzen des Plangeltungsbereiches

Das Gebiet der 4. Änd. des Bebauungsplanes Nr. 26b wird wie folgt begrenzt.

Im Norden

Durch die Hamburger Straße.

Im Westen

Durch die Gülzower Straße.

Im Südosten

Durch die Gülzower Straße (Abzweigung zum Amt Schwarzenbek-Land).

2.40 Flächenbilanz

Das Plangebiet umfasst insgesamt folgende ausgewiesene Einzel- und Gesamtflächen:

Mischbaufläche	2.280m ²
Verkehrsfläche	1.320 m ²

Gesamtfläche des Plangeltungsbereiches	3.600 m ²
--	----------------------

3.00 Begründung für die Aufstellung, Ziele und Inhalt der Planung

Gemäß § 2 Abs. 1 BauGB erstellt die Gemeinde Bauleitpläne in eigener Verantwortung sobald und soweit es erforderlich ist.

Folgende Gründe und Ziele veranlassten die Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26b:

Im Plangeltungsbereich der Änderung befinden sich nur stark sanierungsbedürftige bzw. abrisswürdige Gebäude, die überwiegend einer neuen Bebauung weichen sollen.

Die Firma Blumen Scheumann beabsichtigt hier den Bau eines Gewächshauses als Verkaufsfläche, weiterer Verkaufslager und Bearbeitungsflächen sowie Verwaltungsräume und zusätzlich, im Bereich der Hamburger Straße, sechs Wohneinheiten.

Um diese Maßnahme durchführen zu können ist eine Anpassung des Bebauungsplanes erforderlich, insbesondere die überbaubaren Flächen sind in dem hier innerstädtischen Bereich zu vergrößern und weiter an die Verkehrsflächen heranzuführen.

Die Ausnutzung soll angehoben werden auf eine GRZ von 0,6 und eine GFZ von 1,2, um auch späteren zukünftigen Erweiterungen noch Rechnung tragen zu können.

Des Weiteren wird der Bebauungsplan den tatsächlichen Grundstücksgegebenheiten angepasst. Die Verkehrsflächen im südlichen Bereich, zur Anbindung des Amtsgebäudes, sind nicht entsprechend des Bebauungsplanes ausgeführt. Hier soll die Korrektur vorgenommen werden zum tatsächlich vorhandenen Bestand.

Hauptziel der Bebauungsplanaufstellung ist

- Erweiterung der überbaubaren Flächen,
- Anhebung der Grund- und Geschossflächenzahlen

um den Betrieb Blumen Scheumann an dieser zentralen Stelle unterbringen zu können.

4.00 Städtebauliche Gestaltung/Gestaltung der baulichen Anlagen sowie Festsetzungen

Es handelt sich hierbei um eine fast vollständig bebaute Fläche. Die sanierungs- bzw. abrisswürdigen Gebäude sollen überwiegend abgerissen werden um eine flächige verkaufsorientierte Bebauung zu erstellen. Aus diesem Grund werden nur Sockelhöhen festgesetzt. Die anderen Ausweisungen wurden aus dem Ursprungsplan übernommen.

Zur Verhinderung von ungewünschten Nutzungen werden Tankstellen und Vergnügungsstätten ausgeschlossen.

Zusätzlich wird eine geringfügige Möglichkeit für Nebenanlagen, zur Überschreitung von Baugrenzen, festgesetzt.

5.00 Verkehrserschließung

5.10 Äußere Erschließung

Das Bebauungsplangebiet wird von außen weitläufig über die BAB 24 Hamburg – Berlin und über die B 404 Kiel - Geesthacht erschlossen.

Direkt wird Schwarzenbek angebunden über die B 207 von Hamburg über Wentorf nach Schwarzenbek, sowie nach Mölln, Ratzeburg und Lübeck. Außerdem von Lauenburg über die B 209.

Innere Erschließung

Das Baugebiet wird über die Straßen Hamburger Straße, Gülzower Straße und Gülzower Straße (Abzweigung zum Amt Schwarzenbek-Land) erschlossen. Diese Straßen sind vollständig ausgebaut.

6.00 Versorgungsanlagen

Die Wasserversorgung, Feuerlöscheinrichtungen, Abwasserbeseitigung, Energieversorgung, Gasversorgung, Fernsprechversorgung und Abfallbeseitigung sind vorhanden bzw. geregelt. Zusätzliche Maßnahmen sind hier nicht erforderlich.

7.00 Altlastenverdachtsstandorte

Im Bereich „Hamburger Straße 27“ war ein Gewerbebetrieb ansässig. Auf Grund der durchgeführten Tätigkeiten (Tankstelle, Landmaschinenreparatur, Garten- und Landschaftsbau u. a.) kann eine schädliche Bodenveränderung nicht ausgeschlossen werden. Im Altlastenkataster des Kreises ist der Standort als P1-Fall vorhanden. D. h. eine endgültige Klassifizierung ist bis dato nicht erfolgt.

Das Flurstück 86 wird ausgewiesen mit dem Planzeichen 15.12 der Planzeichenverordnung „Umgrenzung der Flächen deren Böden erheblich mit umweltgefährdeten Stoffen belastet sein können (Altlastenverdachtsstandort)“. Des Weiteren erfolgt eine textliche Ergänzung im Teil B text „Auf dem Flurstück 86 sind, vor Neubebauung oder grundlegenden baulichen Veränderungen, deren Böden auf eine Belastung mit umweltgefährdeten Stoffen zu überprüfen“.

8.00 Lärmimmissionen

Für den Bebauungsplan wurde eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt. Die Schalltechnische Untersuchung ist Bestandteil der Begründung und wird den Originalen als Anlage beigelegt.

Das Plangebiet wird durch die Geräuschimmissionen des Straßenverkehrslärms der Hamburger Straße (B 207) und der Gülzower Straße belastet.

Aktive Lärmschutzmaßnahmen sind in dem innerstädtischen Bereich nicht durchführbar.

Passive Lärmschutz werden im Bebauungsplan festgesetzt. Es werden Lärmpegelbereiche für die Anforderungen an deren Außenbauteile festgesetzt, sowie schallgedämmte Lüftungen für dem Schlafen dienende Räume.

9.00 Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

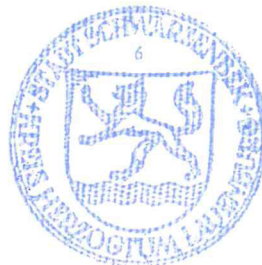
Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens sind nicht erforderlich. Kosten fallen für die Stadt Schwarzenbek nicht an.

10.00 Beschluss über die Begründung

Die Begründung wurde in der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Schwarzenbek am 26.11.2013 gebilligt.

Schwarzenbek, den 02.12.2013


Bürgermeister



Anlage zu Pkt. 8.00 Lärmimmissionen
zur 4. Änd. des Bebauungsplanes Nr. 26b
der Stadt Schwarzenbek

Berechnung Außenlärmpegel;
4. Änderung Bebauungsplan
Nr. 26b, Schwarzenbek

Schalltechnische Untersuchung

für die

Gärtnerei Scheumann

Lauenburger Straße 2a
21493 Schwarzenbek

Projektnummer: **13-038**

Stand: **8. Januar 2013**



M+O Immissionsschutz
Ingenieurgesellschaft für das Bauwesen mbH

www.moingenieure.de
mo@moingenieure.de
Tel.: 040-713 004-0

Seite 1

Inhaltsverzeichnis

1. Anlass und Aufgabenstellung	3
2. Immissionsschutzrechtliche Grundlagen	3
3. Örtliche Situation	4
4. Verkehrsbelastung	5
5. Berechnungsergebnisse	6
5.1 Festsetzungsvorschläge	6
Quellenverzeichnis	8

1. Anlass und Aufgabenstellung

Für die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nummer 26b der Stadt Schwarzenbek sind die Außenlärmpegel im Geltungsbereich der Änderung des Bebauungsplanes zu bestimmen. Wenn notwendig sollen Lärmpegelbereiche gemäß DIN 4109 vorgeschlagen werden.

2. Immissionsschutzrechtliche Grundlagen

Nach § 1 Absatz 6, Ziffer 1 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen insbesondere die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu berücksichtigen. Des Weiteren sind gemäß § 1 Abs. 6 Ziffer 7 BauGB bei der Bauleitplanung die Belange des Umweltschutzes zu berücksichtigen. Dabei ist die Flächennutzung nach § 50 BImSchG so vorzunehmen, dass schädliche Umwelteinwirkungen u.a. auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete soweit wie möglich vermieden werden.

Die o.g. Planungsgrundsätze können in der Abwägung zugunsten anderer Belange überwunden werden, soweit sie gerechtfertigt sind, denn nach § 1 Abs. 7 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

Aus den vorstehenden Ausführungen wird deutlich, dass für städtebauliche Planungen (Bebauungspläne) grundsätzlich keine rechtsverbindlichen absoluten Grenzen für Lärmimmissionen bestehen. Die Rechtmäßigkeit der konkreten planerischen Lösung beurteilt sich ausschließlich nach den Maßstäben des Abwägungsgebotes (§ 1 (6) und (7) BauGB) sowie nach den zur Verfügung stehenden Festsetzungsmöglichkeiten (§ 9 BauGB). Die Bauleitplanung hat demnach die Aufgabe, unterschiedliche Interessen im Sinne unterschiedlicher Bodennutzungen im Wege der Abwägung zu einem gerechten Ausgleich zu führen. Grenzen bestehen lediglich bei der Überschreitung anderer rechtlicher Regelungen (z.B. wenn die Gesundheit der Bevölkerung gefährdet ist.) Ansonsten sind vom Grundsatz her alle Belange - auch der des Immissionsschutzes - als gleich wichtig zu betrachten.

Grundlage für die Beurteilung im Rahmen des B-Planverfahrens bildet die DIN 18005, Teil 1 in Verbindung mit dem dazugehörenden Beiblatt 1. Die Orientierungswerte der DIN 18005 stellen aus Sicht des Schallschutzes im Städtebau erwünschte Zielwerte dar. Sie dienen lediglich als Anhalt, so dass von ihnen sowohl nach oben (beim Überwiegen anderer Belange) als auch nach unten abgewichen werden kann. Zur Handhabung der Orientierungswerte heißt es in Beiblatt 1 zur DIN 18005, Teil 1:

„In v.belasteten Bereichen, insbesondere bei vorhandener Bebauung, bestehenden Verkehrswegen und in Gemengelagen lassen sich die Orientierungswerte oft nicht einhalten. Wo im Rahmen der Abwägung mit plausibler Begründung von den Orientierungswerten abgewichen werden soll, weil andere Belange überwiegen, sollte mög-

lichst ein Ausgleich durch andere geeignete Maßnahmen (z.B. geeignete Gebäudeanordnung und Grundrissgestaltung, bauliche Schallschutzmaßnahmen – insbesondere für Schlafräume) vorgesehen und planungsrechtlich abgesichert werden.“

Bauliche Anforderungen zum Schutz gegen Außenlärm bestehen derzeit auf Basis der DIN 4109. Die DIN definiert den Schallschutz, in dem sie den Schalldämmwert der Außenwand in Abhängigkeit von dem Außenlärmpegel (über Lärmpegelbereiche) festlegt.

Daher werden im Bebauungsplan Lärmpegelbereiche festgesetzt um die richtige Umsetzung der Schallschutzmaßnahmen zu gewährleisten.

Nach dem Erlass des Innenministeriums Schleswig-Holstein über die Einführung der Technischen Baubestimmungen (Amtsblatt. Schl-H- 2007, S. 473) ist der Nachweis des Schallschutzes Bestandteil der Bauvorlagen. Gemäß der Bekanntmachung bedarf es eines Nachweises, wenn der B-Plan dies festsetzt. Die vorgeschlagene Festsetzung sieht vor, wo Schallschutz durch bauliche Vorkehrungen zu treffen ist. Mit dieser Festsetzung wird im Falle eines Bauantrages sichergestellt, dass ein Schallschutznachweis erbracht wird. Der Schallschutznachweis stellt sicher, dass der hinreichende bauliche Schallschutz ausgeführt wird. Die Zielsetzung nach § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB, die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu berücksichtigen, ist damit erfüllt

3. Örtliche Situation

Das Gebiet befindet sich im westlichen Bereich des Stadtkerns der Stadt Schwarzenbek. Es wird im Norden durch die Hamburger Straße, im Westen durch die Gülzower Straße und im Südosten durch die Abzweigung der Gülzower Straße zum Amt Schwarzenbek-Land begrenzt.

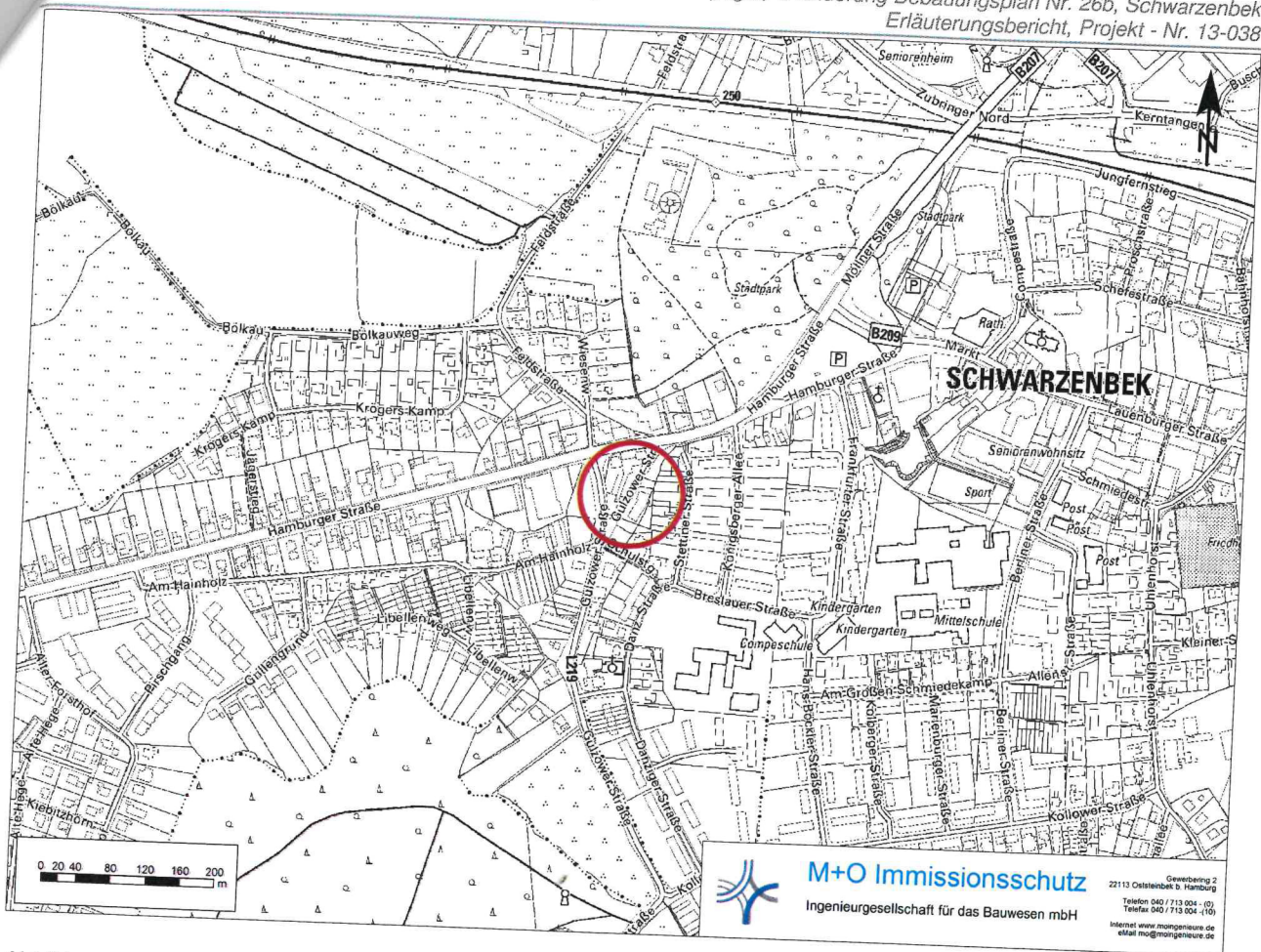


Abbildung 1: Lage des Untersuchungsereichs

4. Verkehrsbelastung

Bei der Berechnung des maßgeblichen Außenlärmpegels wurden die Gültzower Straße und die Hamburger Straße berücksichtigt. Die Verkehrsmengen wurden den Zählergebnissen des LBV-SH entnommen. Für die Hamburger Straße stammen die Zählungen aus dem Jahr 2010 und für die Gültzower Straße aus dem Jahr 2005. In der folgenden Tabelle sind die Verkehrsbelastungen aufgeführt.

Tabelle 1: Verkehrsbelastungen

Abschnittsname	Station km	DTV Kfz/24h	Verkehrszahlen				Geschw. (V _{PKW} / V _{LKW})		Korrekturen			Steigung		Emissionspegel	
			P ₁ %	P ₁₀ %	M/DTV ₁	M/DTV ₁₀	T km/h	N km/h	D _{St010} dB(A)	D _{St010} dB(A)	D _{Ref}	Min %	Max %	LmE _T dB(A)	LmE _N dB(A)
Hamburger Straße															
Verkehrsrichtung: Beide Richtungen															
-	0+000	11672	6,7	9,3	0,057	0,010	50 / 50	50 / 50	-	-	-	-1,0 / 1,9		62,9	56,2
-	1+080	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Gültzower Straße															
Verkehrsrichtung: Beide Richtungen															
-	0+000	5144	5,9	8,1	0,058	0,009	50 / 50	50 / 50	-	-	-	-2,8 / 0,7		59,1	51,9
-	0+190	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Die Steigungen der Straße liegen unter 5%. Die zulässige Höchstgeschwindigkeit beträgt in diesem Abschnitt 50 km/h. Als Straßenbelag wurde Splittmastixasphalt (oder gleichwertig) angenommen.

5. Berechnungsergebnisse

Mit dem Berechnungsprogramm SoundPLAN wurde eine Rasterlärmkarte berechnet. Zu den Beurteilungspegeln am Tag müssen 3 dB(A) addiert werden, um den maßgeblichen Außenlärmpegel gemäß DIN 4109 zu erhalten. In der folgenden Abbildung sind die berechneten Lärmpegelbereiche dargestellt.

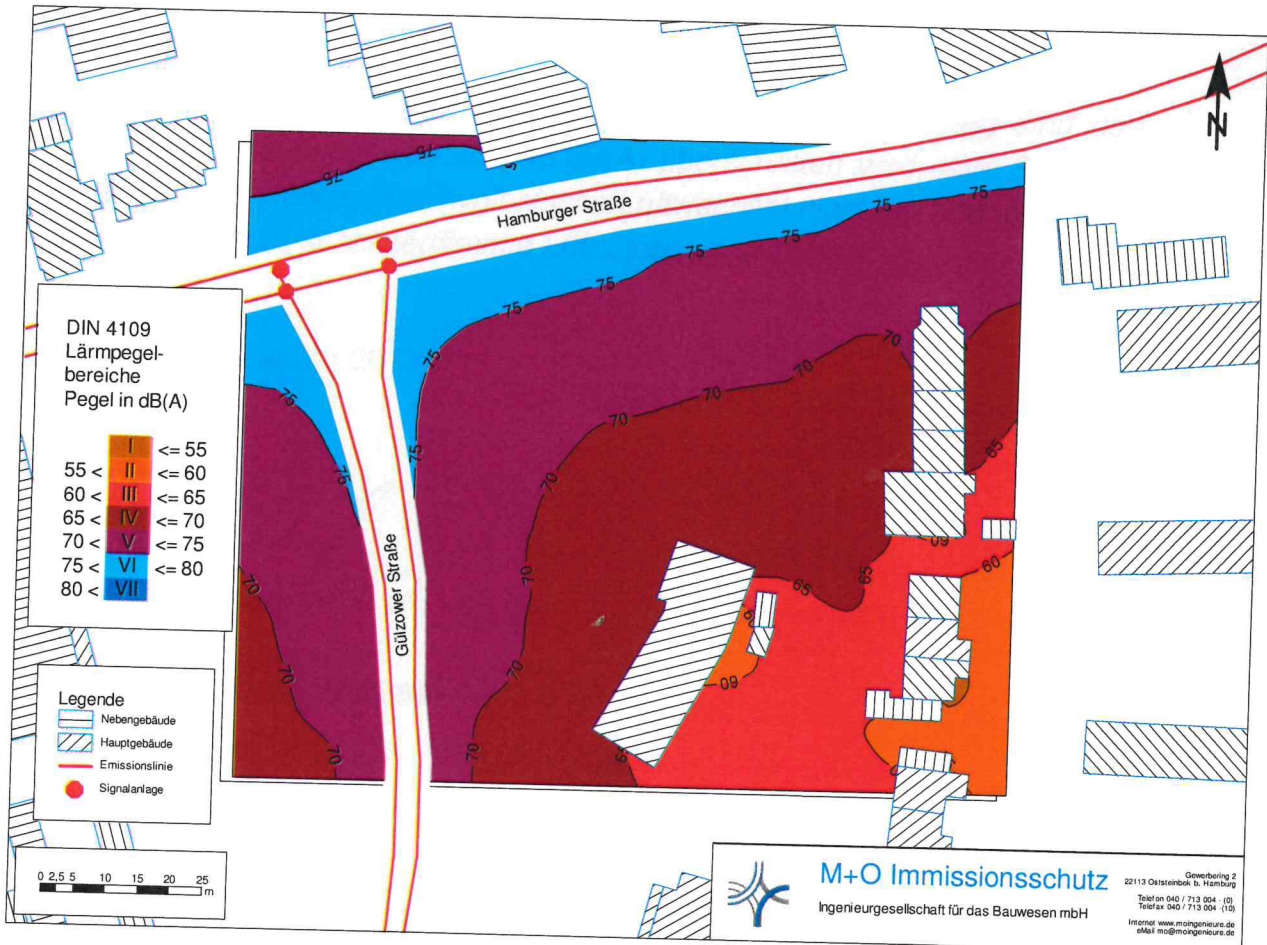


Abbildung 2: Lage der Lärmpegelbereiche

Wie die Berechnung zeigt, liegen die Schallimmissionswerte im straßennahen Bereich bei 75 bis 80 dB(A) am Tag und dann weiter entfernt bei 70 bis 75 dB(A) am Tag. Damit liegt im Gebiet überwiegend Lärmpegelbereich V vor.

5.1 Festsetzungsvorschläge

Die Lage der Lärmpegelbereiche ist im Planteil des Bebauungsplanes aufzunehmen. Die Textliche Festsetzung kann wie folgt lauten.

Soweit in den mit IV – VI bezeichneten Lärmpegelbereichen schutzwürdigen Nutzungen errichtet werden sollen, müssen deren Außenbauteile die Anforderungen entsprechend dem Lärmpegelbereich, in dem die Nutzungen angeordnet sind, an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen der DIN 4109, Ausgabe November 1989, gegenüber dem Straßenverkehrslärm einhalten.

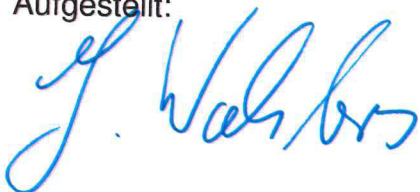
Von den vorgenannten Festsetzungen kann ausnahmsweise abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises ermittelt wird, dass aus der tatsächlichen Lärmbelastung geringere Anforderungen an den baulichen Schallschutz resultieren.“

Da im Plangebiet ein Pegel von $> 45 \text{ dB(A)}$ nachts aus Verkehrslärm zum großen Teil überschritten wird, ist eine Festsetzung für Schalldämmlüfter vorzusehen (für das gesamte Gebiet).

„Für dem Schlafen dienende Räume (Schlaf- und Kinderzimmer) sind dort, wo der nächtliche Beurteilungspegel von 45 dB(A) überschritten wird, zum Schutz der Nachtruhe, sofern der notwendige hygienische Luftwechsel nicht auf andere Weise sichergestellt werden kann, schallgedämmte Lüftungen vorzusehen.“

Oststeinbek, 8. Januar 2013

Aufgestellt:



Dipl.-Ing. (FH) Guido Wahlers
Geschäftsführer



Quellenverzeichnis

- [1] Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz – BImSchG), in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. September 2002 (BGBl. I S. 3830);
- [2] Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997;
- [3] Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990;
- [4] DIN 4109, Schallschutz im Hochbau, Anforderungen und Nachweise, November 1989;
- [5] DIN 4109 Ber 1: 1992-08 Berichtigungen zu DIN 4109: 1989-11, DIN 4109 Bbl 1/11.89 und DIN 4109 Bbl 2/11.89;
- [6] DIN 4109, Beiblatt 1, Schallschutz im Hochbau, Ausführungsbeispiele und Rechenverfahren, November 1989;
- [7] DIN 4109 Bbl 1/A1: 2003-09 Schallschutz im Hochbau – Ausführungsbeispiele und Rechenverfahren – Änderung A1;
- [8] 16. BImSchV - Verkehrslärmschutzverordnung, Sechszehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, 12. Juni 1990 (BGBl. I S.1036), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 19. September 2006 (BGBl. I 2006 S. 2146);