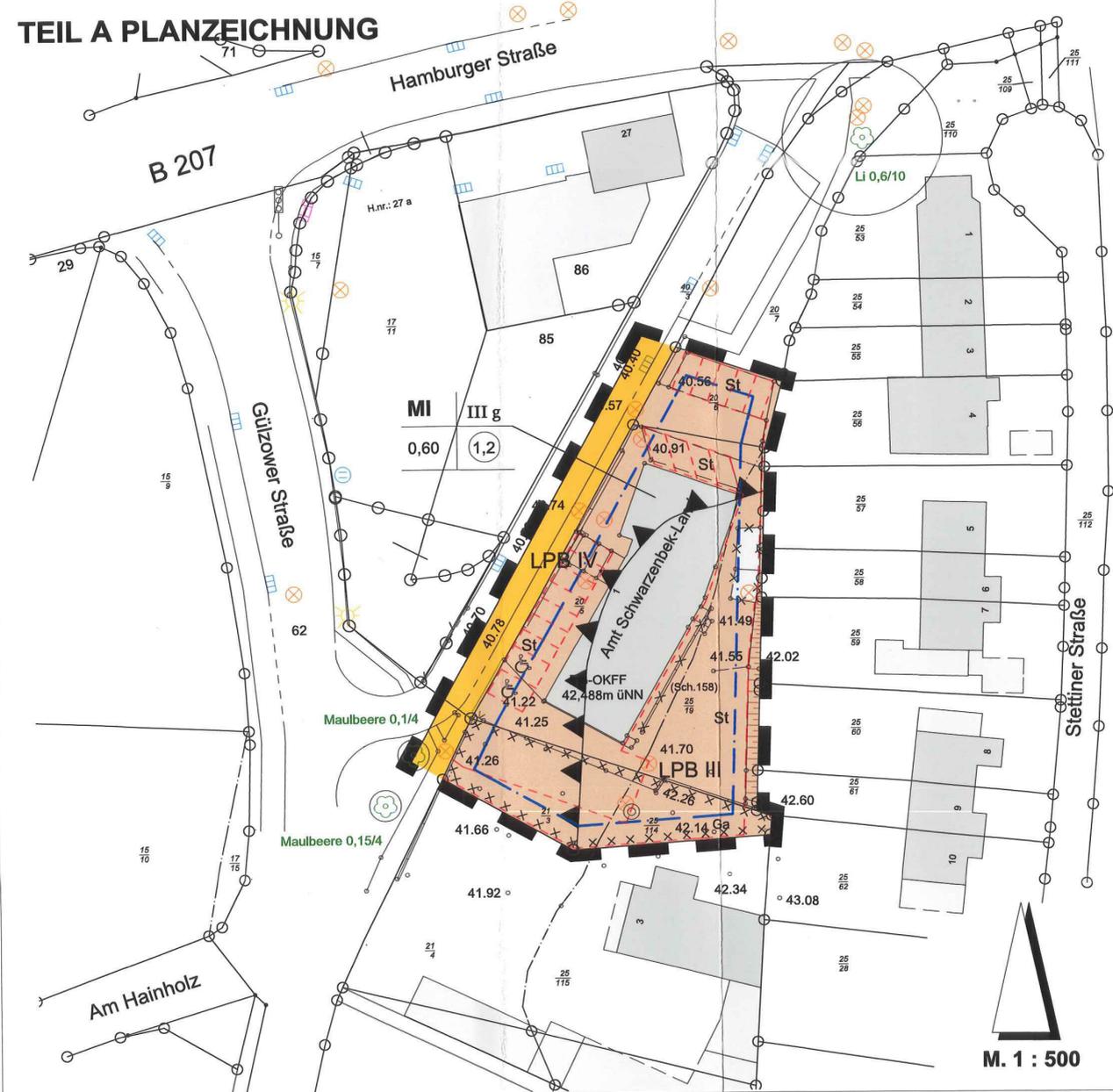


TEIL A PLANZEICHNUNG



PLANZEICHENERKLÄRUNG

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 7 BauGB
MI	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
	Umgestaltung von Flächen für Stellplätze	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
	Umgestaltung der für bauliche Nutzung vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sein können. Hier: Altlastenverdachtsstandort	§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB
	Umgestaltung 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	a) vorhandene Gebäude	
b	b) Nebengebäude	
c	c) künftig fortfallende Gebäude	
	Gültzower Straße	Straßenbezeichnung
	Baum, Bezeichnung, Stamm- und Kronendurchmesser	
	Flurgrenze / Grenzstein	
	Flurstücksbezeichnung	

TEIL B TEXT

- 1.00 Gliederung (§ 1 Abs. 5 und 6 BauNVO)**
Im Mischgebiet sind Anlagen gemäß:
- § 6 Abs. 2 Nr. 7 Tankstellen
- § 6 Abs. 3 Vergnügungsstätten
nicht zulässig.
- 2.00 Überschreitung von Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**
Ein Vortreten von untergeordneten Gebäudeteilen wie Vordächer, Windfänge, Werbeanlagen und Sichtschutzwände ist bis zu 2,00 m von den festgesetzten Baugrenzen zulässig.
- 3.00 Grundflächenzahl (§ 9 Abs. 1 BauGB)**
Die Grundflächenzahl darf gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO für Stellplätze und Garagen mit ihren Zufahrten bis max. 0,9 überschritten werden.
- 4.00 Altlastenverdachtsstandorte (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)**
Auf dem Flurstücken 21/3 und 25/114 sind "bei Neubebauung oder grundlegenden baulichen Veränderungen deren Böden auf eine Belastung mit umweltgefährdeten Stoffen zu überprüfen".
- 5.00 Lärmschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**
Zum Schutz des Plangeltungsbereiches der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26b der Stadt Schwarzenbek vor Straßenlärm, werden folgende Maßnahmen festgesetzt.
Soweit in dem mit IV bezeichneten Lärmpegelbereich schutzwürdige 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.

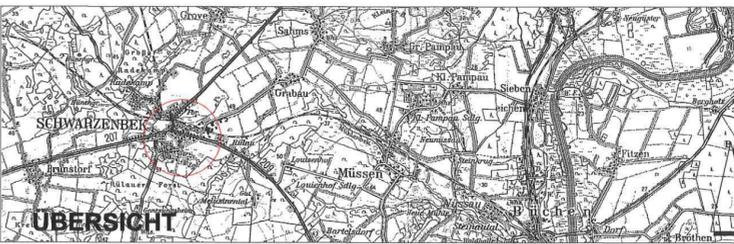
VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund der Zustimmung des Haupt- und Planungsausschusses vom 10.06.2014 gem. § 13 a BauGB.
- Von der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung, nach § 3 Abs. 1 und der Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB, wurde gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen.
- Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB wurde mit Schreiben vom 17.09.2014 durchgeführt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung, haben in der Zeit vom 23.09.14 bis 24.10.14 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 17.09.2014 im Schwarzenbeker Anzeiger ortsüblich bekannt gemacht. Auf eine zusätzliche Bereitstellung im Internet wurde am 17.09.2014 im Schwarzenbeker Anzeiger *Schwarzenbek, den 18. Dezember 2014* bekannt gemacht.
(L.S.) Bürgermeisterin
- Der katastermäßige Bestand am 17.12.2014 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
Ort, Datum, Siegelabdruck
Schwarzenbek d. 17.12.2014
Öffent. best. Vermessungs-Ingenieur
- Die Stadtverordnetenversammlung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 12.12.2014 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Die Stadtverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 12.12.2014 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.
Schwarzenbek, den *18. Dezember 2014*
(L.S.) Bürgermeisterin
- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen.
Schwarzenbek, den *18. Dezember 2014*
(L.S.) Bürgermeisterin
- Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Stadtverordnetenversammlung 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 *17. Januar 2015* 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 *18. Januar 2015* in Kraft getreten.
Schwarzenbek, den *18. Januar 2015*
(L.S.) Bürgermeisterin

SATZUNG DER STADT SCHWARZENBEK ÜBER DIE 2. Ä. BEBAUUNGSPLAN NR. 26b

GEBIET: "ÖSTLICH DER EHEM. GÜLTZOWER STRASSE, WESTLICH DER RÜCKWÄRTIGEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN DER GRUNDSTÜCKE AN DER STETTINER STRASSE, NÖRDLICH DER FLURSTÜCKE 21/4 UND 25/115 DER FLUR 9 VON SCHWARZENBEK"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 84 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Stadtverordnetenversammlung vom 12.12.2014 folgende Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26b, für das Gebiet:
"Östlich der ehemaligen Gültzower Straße, westlich der rückwärtigen Grundstücksgrenzen der Grundstücke an der Stettiner Straße, nördlich der Flurstücke 21/4 und 25/115 der Flur 9 von Schwarzenbek"
bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.
Hinweise:
Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.1.1990 (BGBl. I S. 132), in der zuletzt geänderten Fassung.
Darstellung des Planinhaltes nach der Planzeichenverordnung 1990 vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58).



ARCHITEKT+PLANER HANS-JÖRG JOHANNSEN
Bornweg 13
21521 Dassendorf
Tel.: 04104 - 4845
e-mail: arch.joerg.johannsen@t-online.de

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



Stadt Schwarzenbek

Kreis Herzogtum Lauenburg

BEGRÜNDUNG

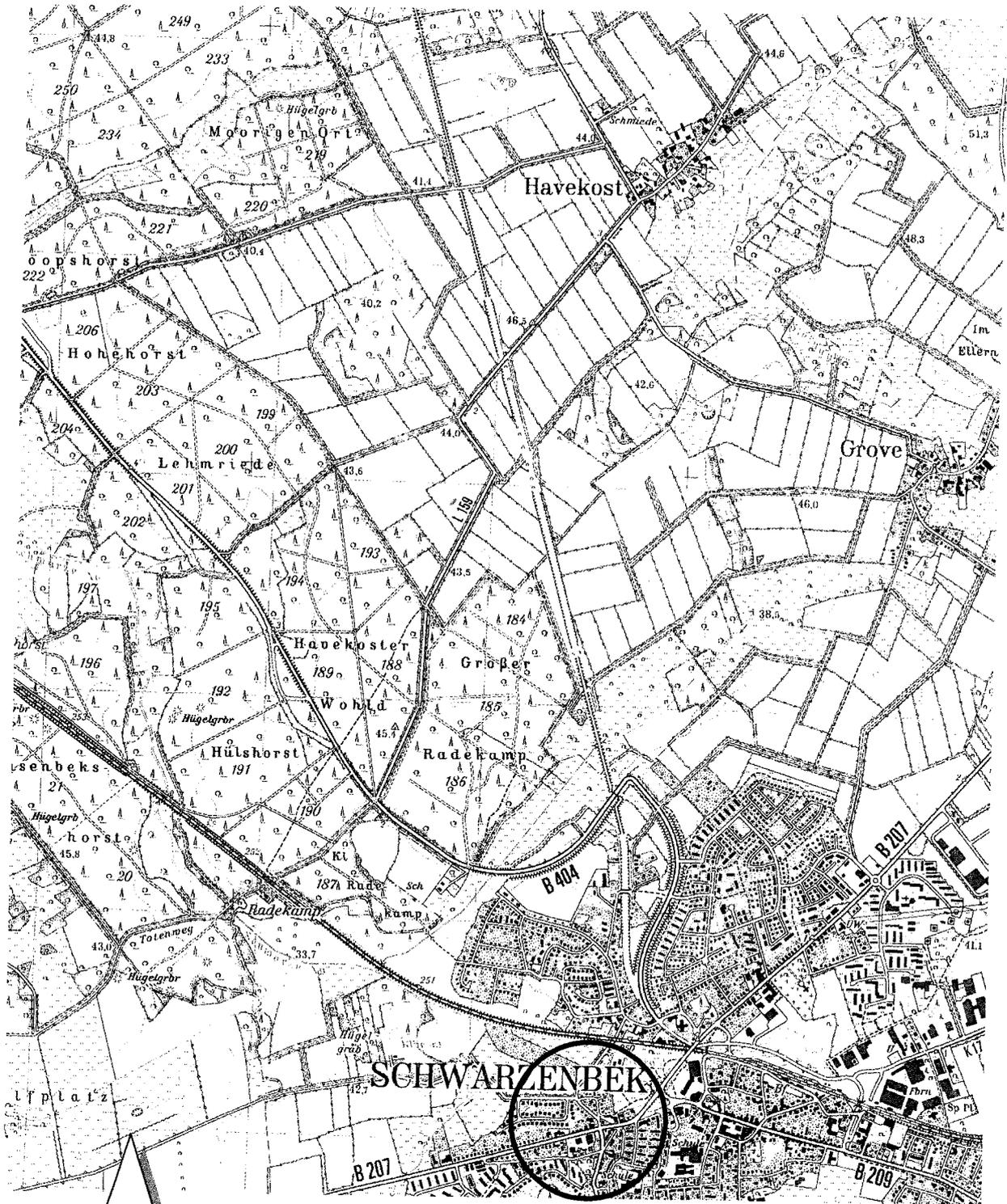
**zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26b
der Stadt Schwarzenbek**

Gebiet:

"Östlich der ehemaligen Gülzower Straße, westlich der rückwärtigen Grundstücksgrenzen der Grundstücke an der Stettiner Straße, nördlich der Flurstücke 21/4 und 25/115 der Flur 9 von Schwarzenbek"

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 Lärmimmissionen

- 8.00 Altlastenverdachtsstandorte

- 9.00 Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

- 10.00 Beschluss über die Begründung

Anlagen:

Schalltechnische Untersuchung für die 4. Änd. des Bebauungsplanes Nr. 26 b
Stand 08.01.2013

1.00 Planungsrechtliche Grundlagen

1.10 Beschlussfassung

Am 10.06.2014 hat der Haupt- und Planungsausschuss der Stadt Schwarzenbek der Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26b zugestimmt. Es handelt sich hierbei um einen kleinen Teilbereich des Bebauungsplanes.

Plangebiet:

"Östlich der ehemaligen Gülzower Straße, westlich der rückwärtigen Grundstücksgrenzen der Grundstücke an der Stettiner Straße, nördlich der Flurstücke 21/4 und 25/115 der Flur 9 von Schwarzenbek"

Die 2. 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 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26b der Stadt Schwarzenbek befindet sich im westlichen Bereich des Stadtkernes.

2.20 Bisherige Nutzung / Bestand

Im Gebiet des Plangeltungsbereiches befindet sich das Amtsgebäude Schwarzenbek-Land.

2.30 Grenzen des Plangeltungsbereiches

Das Gebiet der 2. Änd. des Bebauungsplanes Nr. 26b wird wie folgt begrenzt.

Im Norden

Durch die Hamburger Straße.

Im Westen

Durch die ehemalige Gülzower Straße.

Im Süden

Durch die Flurstück 21/4 und 25/115

Im Osten

Durch die rückwärtigen Grundstücksgrenzen der Grundstücke an der Stettiner Straße.

2.40 Flächenbilanz

Das Plangebiet umfasst insgesamt folgende ausgewiesene Einzel- und Gesamtflächen:

Mischbaufläche

1.700 m²

Verkehrsfläche

300 m²

Gesamtfläche des Plangeltungsbereiches

2.000 m²

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 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26b:

Im Plangeltungsbereich der Änderung befindet sich das Amtsgebäude des Amtes Schwarzenbek-Land.

Das Amt Schwarzenbek-Land beabsichtigt die Erweiterung des Amtsgebäudes (zum besseren Verständnis fügen wir den derzeitigen Stand der Planung nachrichtlich als Anlage bei. Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass noch Veränderungen an der Planung vorgenommen werden können). 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.

Hauptziel der Bebauungsplanaufstellung ist

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

Im südlichen Teilbereich des Plangeltungsbereiches befinden sich geringe Flächen, die z. Zt. noch gärtnerisch genutzt werden sowie zwei Bäume (Ahorn). Der Erweiterung des Amtsgebäudes, unter Herstellung von zusätzlichen Stellplätzen, wird Vorrang eingeräumt vor der Erhaltung dieser z. Zt. als Grünflächen genutzten Bereiche.

4.00 Städtebauliche Gestaltung/Gestaltung der baulichen Anlagen sowie Festsetzungen

Es handelt sich hierbei um eine überwiegend bebaute Fläche. Kleinere Gebäudeteile sollen abgerissen werden um eine Umfahrt zuschaffen. Die Gestaltung der Erweiterung soll dem bestehenden Amtsgebäude angepasst werden, sodass gesonderte örtliche Bauvorschriften für nicht erforderlich gehalten werden.

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.

.00 Lärmimmissionen

Für die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26b wurde eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt. Diese Schalltechnische Untersuchung wird auch für die 2. Änderung des Bebauungsplanes angewendet und ist Bestandteil der Begründung und wird den Originalen als Anlage beigefügt.

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.

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

Im Plangeltungsbereich Gemarkung Schwarzenbek, Flur 9, Flurstücke 21/3 und 25/114 sind im Altlastenverdachtskataster Altlastenverdachtsstandorte eingetragen und zwar Zuckerfabriken 1947-1952 und Brunnenbau 1952-1962.

Aus Zeitzeugenberichten gibt es folgende Informationen, dass sich auf diesen Flurstücken eine Obst- und Fruchtverwertung befunden haben soll, die Früchte zu Sirup verarbeitet haben und das Dosen abgefüllt worden sind. Zu einem späteren Zeitraum hat ein Betrieb für Brunnenbau dieses Grundstück teilweise als kleine Lagerfläche benutzt.

Bei Neubebauung oder grundlegenden baulichen Veränderungen sind deren Böden auf eine Belastung mit umweltgefährdenden Stoffen zu überprüfen.

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 12.12.2014 gebilligt.

Schwarzenbek, den *12. Dezember 2014*

Ute Brunef
Bürgermeisterin



Anlage zu Pkt. 7.00 Lärmimmissionen

**Schalltechnische Untersuchung
für die 4 Änd. des Bebauungsplanes Nr. 26b
der Stadt Schwarzenbek**

Die vergleichsweise herangezogen werden soll für die
direkt südöstlich angrenzende 2. Änderung 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**

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 dazugehörigen 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 vorbelasteten Bereichen, insbesondere bei vorhandener Bebauung, bestehenden Verkehrswegen und in Gemengelage lassen sich die Orientierungswerte oft nicht eingehalten. 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.

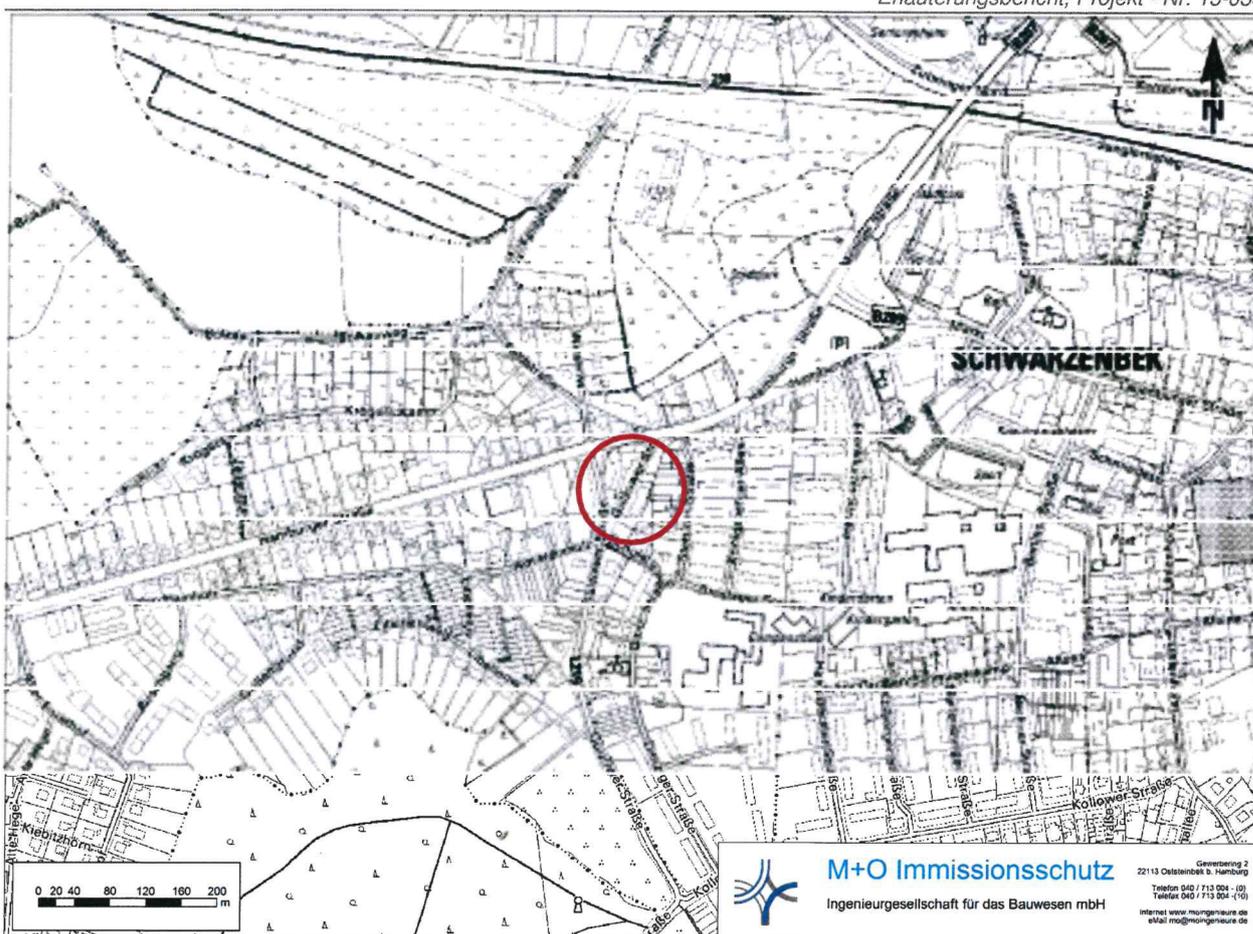


Abbildung 1: Lage des Untersuchungsbereichs

4. Verkehrsbelastung

Bei der Berechnung des maßgeblichen Außenlärmpegels wurden die Gülzower 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 Gülzower Straße aus dem Jahr 2005. In der folgenden Tabelle sind die Verkehrsbelastungen aufgeführt.

Tabelle 1: Verkehrsbelastungen

Abschnittsname	Station km	Verkehrszahlen					Geschw. (V _{PKW} / V _{LKW})		Korrekturen			Steigung Min / Max %	Emissionspegel	
		DTV Kfz/24h	P _T %	P _N %	M/DTV _T	M/DTV _N	T km/h	N km/h	D _{SW0(T)} dB(A)	D _{SW0(N)} dB(A)	D _{REF}		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	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Gülzower 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.

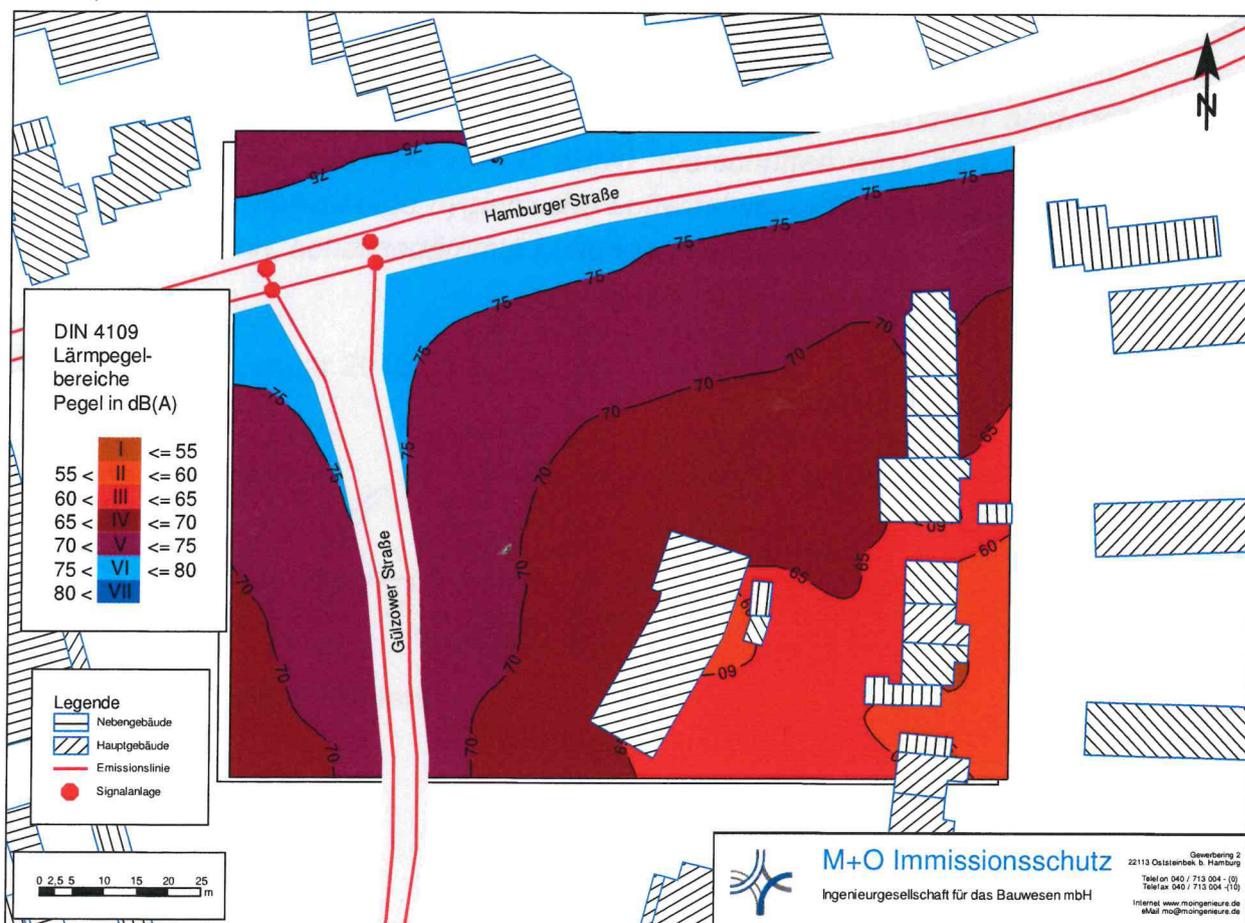


Abbildung 2: Lage der Lärmpegelbereiche

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.

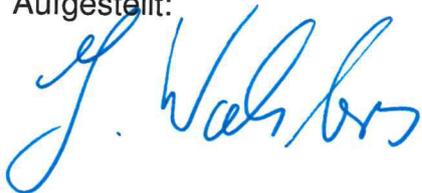
Von den vorgenannten Festsetzungen kann ausnahmsweise abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises ermittelt wird, dass aus der tatsächlichen Lärmbelastung geringere Anforderungen an den baulichen Schallschutz resultieren.“

Da im Plangebiet ein Pegel von > 45 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);