

BEGRÜNDUNG

ZUM

**BEBAUUNGSPLAN Nr. 59 „Gewerbegebiet Ulzburg -
Kirchweg/Gutenbergstraße“,**

7. ÄNDERUNG

**FÜR DAS GEBIET SÜDLICH UND WESTLICH DER HEINRICH-
SEBELIEN-STRASSE -NÖRDLICH DES BEBAUUNGSPLANES NR. 74
„BAHNHOF“ - ÖSTLICH DES KIRCHWEGES - D.H. ÖSTLICH DES BE-
BAUUNGSPLANES NR. 48 „TIEDENKAMP“- IM ORTSTEIL ULZBURG**

INHALTSVERZEICHNIS

1.0 ALLGEMEINE GRUNDLAGEN

1.1 RECHTSGRUNDLAGEN

1.2 BESTAND UND LAGE DES ÄNDERUNGSBEREICHES

2.0 PLANUNGSZIELE

3.0 ENTWICKLUNG DES PLANES

3.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

3.2 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

3.3 BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN

4.0 GRÜNORDNUNG

5.0 VERKEHR

5.1 VERKEHRERSCHLIEßUNG

5.2 RUHENDER VERKEHR

6.0 VER- UND ENTSORGUNGSEINRICHTUNGEN

7.0 MAßNAHMEN ZUR ORDNUNG DES GRUND UND BODENS

8.0 UMWELTBERICHT

1.0 Allgemeine Grundlagen

Begründung gemäß § 9 Abs. 8 des Baugesetzbuches vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, ber. 1998 I S. 137), geändert durch Gesetz vom 23.07.2002 (BGBl. I S. 2850, ber. S. 4410).

1.1 Rechtsgrundlagen

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Henstedt-Ulzburg hat in ihrer Sitzung am 21.09.2004 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 59 „Gewerbegebiet Ulzburg - Kirchweg/Gutenbergstraße“, 7. Änderung, für das Gebiet südlich und westlich der Heinrich-Sebelien-Straße -nördlich des Bebauungsplanes Nr. 74 „Bahnhof“ - östlich des Kirchweges - d.h. östlich des Bebauungsplanes Nr. 48 „Tiedenkamp“, - aufzustellen.

Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Henstedt-Ulzburg wurde im Jahre 2001 wirksam. Die Flächen des Bebauungsplanes Nr. 59 „Gewerbegebiet Ulzburg - Kirchweg/Gutenbergstraße“, 7. Änderung, stellt der Flächennutzungsplan als gemischte Bauflächen dar. Die Bebauungsplanänderung wird nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt; dieser wird in einem Parallelverfahren angepasst.

1.2 Bestand und Lage des Änderungsbereiches

Der Änderungsbereich liegt innerhalb des Nahversorgungszentrums Ulzburg. Der unmittelbare Umgebungsbereich (im Bebauungsplan Nr. 59 als Mischgebiet mit der Ziffer 21 gekennzeichnet) stellt sich zur Zeit als Einzelhandelsstandort (Lidl, Heimtierbedarf) mit Gewerbe (Schmiede), incl. einer Betriebsleiterwohnung dar.

Umgeben ist der Bereich von mehreren Einzelhandelsgeschäften (Discounter, Frischemärkten und Fachmärkten) und Gewerbebetrieben. Im Norden schließen sich ein ausgedehntes Gewerbegebiet, weiter im Süden das Ortszentrum – in einer Entfernung von ca. 500m - und im Osten mehrere größere Wohngebiete an. In der Gesamtbetrachtung handelt es sich bei dem Umgebungsbereich des Planänderungsbereiches um ein zentrumsnahes Versorgungszentrum zur verbrauchernahen Versorgung mit Gütern des täglichen aber auch überörtlichen mittelfristigen und langfristigen Bedarfes zu Gunsten der Einwohner der Gemeinde Henstedt-Ulzburg und der umliegenden Gemeinden.

2.0 Planungsziele

Der Bebauungsplan Nr. 59 „Gewerbegebiet Ulzburg - Kirchweg/Gutenbergstraße“ weist für den Änderungsbereich Mischgebiet aus.

Die Gemeinde Henstedt-Ulzburg hat ihr Einvernehmen zu dem Bauvorhaben „*Errichtung eines neuen Lidl-Marktes*“ erteilt. Das Vorhaben ist geplant als Ersatzbau für den seit 1993 bestehenden Lidl Markt auf dem benachbarten Flurstück 8/18.

Die größere Verkaufsfläche wird zur Optimierung der Arbeitsabläufe (Flächen für Rücknahme und Lagerung von Getränken als Anpassung an die Pfandregelung, mehr Bewegungsraum im Kassensbereich, breitere und kundenfreundlichere Gänge und Umstellung von Regal- auf Palettenverkauf) benötigt.
Eine Sortimentserweiterung ist mit dem Ersatzbau nicht verbunden.

Die Ansiedlung des Discounters in diesem Bereich ist keine Neuansiedlung, sondern lediglich ein Umzug in größere Räumlichkeiten. Damit wird die Attraktivität des Einzelhandelsgebietes erhalten.

Durch den Grundsatzbeschluss der Gerichte, dass solche Märkte generell nur noch in Sondergebieten zulässig sind, wenn der Nonfood-Anteil über 15% liegt, ist die Planänderung notwendig und städtebaulich geboten.

3.0 Entwicklung des Planes

3.1 Art der baulichen Nutzung

Der Plangeltungsbereich der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 59 „Gewerbegebiet Ulzburg - Kirchweg/Gutenbergstraße“ wird entsprechend für die geplante Nutzung als Sondergebiet festgesetzt.

3.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung ist in der vorliegenden Bebauungsplanänderung durch die Grundflächenzahl (GRZ) sowie die Zahl der Vollgeschosse bestimmt. Zusätzlich wird die Verkaufsfläche auf 1.500 m² für die Betriebe des Einzelhandels beschränkt.

Im Plangebiet der Bebauungsplanänderung darf die Verkaufsfläche von insgesamt 5.000 m² nicht überschritten werden.

Folgende Sortimente sind zulässig:

- Lebensmittel bis zu 1.500,00 m²
- Spiel-, Babywaren sowie Kinderausstattung bis zu 1.000,00 m²
- Tierbedarf bis zu 800,00 m²
- Alle anderen Sortimente sind nur dann zulässig, wenn sie eine Verkaufsfläche von 150,00 m² nicht überschreiten.

Diese Festsetzungen ermöglichen die städtebaulich sinnvolle Ergänzung der Einzelhandelsstruktur des Gebietes, ohne Verdrängungsprozesse von Geschäften im Zentrum Henstedt-Ulzburg auszulösen.

3.2 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

Die in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzte abweichende Bauweise ist als offene Bauweise, jedoch mit Gebäudelängen über 50,00 m zulässig, definiert.

4.0 Grünordnung

Die Bebauungsplanänderung bereitet eine Neubebauung bzw. Neuversiegelung und somit einen Eingriff in Natur und Landschaft vor. Mit der 7. Änderung des Bebauungsplanes werden jedoch keine zusätzlichen Baufenster ausgewiesen noch Nutzungsmöglichkeiten in Bezug auf die Grundflächenzahl und die Geschossigkeit erweitert. Lediglich die Art der Bebauung wird geändert.

Auf eine gesonderte Bilanzierung des Eingriffs in den Naturhaushalt wird dementsprechend verzichtet.

5.0 Verkehr

5.1 Verkehrserschließung

Die äußere und innere Erschließung der Baugebiete erfolgt über den Kirchweg und die Heinrich-Sebelin-Straße.

5.2 Ruhender Verkehr

Grundsätzlich sind private Stellplätze auf den jeweiligen Grundstücken im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens gem. des Stellplatzerlasses Schleswig-Holstein vom 16.08.1995 unterzubringen.

5.3 ÖPNV

Das Plangebiet ist durch die im Rahmen des Hamburger Verkehrsverbundes (HVV) betriebene Buslinie 196 A Henstedt-Ulzburg – Gewerbegebiet Ulzburg (mo.-sa.) an das ÖPNV-Netz der Metropolregion Hamburg angeschlossen. Die nächstgelegene Haltestelle Ulzburg, Kirchweg (Mitte) befindet sich direkt am Plangebiet. Am Haltepunkt A Henstedt-Ulzburg bestehen Verknüpfungen an die Schnellbahnlinsen A1 und A3 und damit an das HVV-Schnellbahnnetz sowie an weitere Buslinien.

6.0 Ver- und Entsorgungseinrichtungen

a) Wasserversorgung

Die Wasserversorgung erfolgt zentral mit Anschlusszwang für alle Grundstücke über den Zweckverband Wasserversorgung Kaltenkirchen / Henstedt-Ulzburg.

b) Stromversorgung

Die Stromversorgung erfolgt über die E.ON Hanse AG.

c) Schmutzwasser

Die Grundstücke werden an das vorhandene Entwässerungsnetz der Gemeinde Henstedt-Ulzburg angeschlossen. Die Abwasserbeseitigung erfolgt zentral über die Hauptsammler.

d) Oberflächenentwässerung

Analog zur Begründung des Ursprungplanes.

e) Gas

Das Gebiet wird von der E.ON Hanse AG mit Erdgas versorgt; ein Anschluss- und Benutzungszwang besteht nicht.

f) Abfallbeseitigung

Die Durchführung der Abfallbeseitigung erfolgt durch den Wege-Zweckverband der Gemeinden des Kreises Segeberg.

g) Feuerlöscheinrichtungen

Die Löschwasserversorgung wird aus dem Netz der öffentlichen Trinkwasserversorgung mit 96 cbm/h nach Arbeitsblatt DVGW-W 405 und Erlass des Innenministeriums vom 24.08.1999 - IV - 334 - 166.701-400 - in dem überplanten Baugebiet sichergestellt.

Die Zufahrten für die Feuerwehr und Rettungsfahrzeuge müssen den Anforderungen der Landesbauordnung (LBO § 5 Abs. 4) und der DIN 14090 genügen.

7.0 Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Die Festsetzung der im Bebauungsplan vorgesehenen Nutzungen für die im Geltungsbereich gelegenen Grundstücke sowie die Abtretung der Verkehrsflächen an die Gemeinde Henstedt-Ulzburg wird auf freiwilliger Basis angestrebt. Sollte es jedoch erforderlich werden, muss von den Möglichkeiten der §§ 45 bzw. 85 ff BauGB Gebrauch gemacht werden.

8.0 Umweltbericht nach § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB für den Bebauungsplan Nr. 59 „Gewerbegebiet Ulzburg - Kirchweg/Gutenbergstraße“, 7. Änderung

1. Einleitung

1.1. Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele

Das Vorhaben ist geplant als Ersatzbau für den seit 1993 bestehenden Lidl Markt auf dem benachbarten Flurstück 8/18. Die größere Verkaufsfläche wird zur Optimierung der Arbeitsabläufe (Flächen für Rücknahme und Lagerung von Getränken als Anpassung an die Pfandregelung, mehr Bewegungsraum im Kassenbereich, breitere und kundenfreundlichere Gänge und Umstellung von Regal- auf Palettenverkauf) benötigt. Eine Sortimentserweiterung ist mit dem Ersatzbau nicht verbunden. Die Flächen liegen im Innenbereich des Sondergebietes und sind damit im Hinblick auf den Naturschutz besser geeignet als eine Neuausweisung im Außenbereich.

1.2. Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes

Gemäß BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in seinen in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) sind in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 zu berücksichtigen. Der Ausgleich erfolgt durch geeignete Darstellungen und Festsetzungen nach den §§ 5 und 9 als Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich.

2. **Beschreibung, Bewertung und Prognose der Umweltauswirkungen**

2.1. Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands

Das ca. 1,5 ha große Plangebiet liegt südlich und westlich der Heinrich-Sebelien-Straße -nördlich des Bebauungsplanes Nr. 74 „Bahnhof“ - östlich des Kirchweges - d.h. östlich des Bebauungsplanes Nr. 48 „Tiedenkamp“- im Ortsteil Ulzburg.

Es handelt sich um eine Gebietsänderung von Mischgebiet zu Sondergebiet.

Es wird eingegrenzt von vorhandenen Gewerbe- und Sondergebieten im Norden, Osten und Westen; im Süden verläuft die Straße am Gleisbogen und die Schienentrasse der AKN-Bahn.

2.1.1 *Natürliche Gegebenheit und Nutzungsstruktur*

- *Bestand Naturraum, Boden, Wasserhaushalt, Klima* -

Das Plangebiet war bereits bebaut und wird durch Abbruch der vorhandenen gewerblichen Baukörper seiner neuen Nutzung zugeführt.

Die Nutzung des Plangebiets bewirkte, dass keine **nennenswerte Vegetation** vorhanden ist.

2.1.2 *Beurteilung der Schutzgüter*

Die vorhandenen Baukörper haben zu erheblicher Versiegelung im Zuge der Überbauung geführt. Dadurch wurde das Bodenleben, die natürliche Bodenfruchtbarkeit, der Gasaustausch und der Boden als Vegetationsstandort erheblich und nachhaltig beeinträchtigt bzw. zerstört.

Durch diese Vorhaben wurde der Wasserhaushalt ebenfalls erheblich und nachhaltig beeinträchtigt. So wurde durch Versiegelung und Überbauung der oberirdische Abfluss erhöht.

Neue Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen sollen aufgrund der vorhandenen Wohnnutzung ergriffen werden:

- In die Planzeichnung wird aufgenommen, dass je angefangene 8 Stellplätze ein großkroniger Baum gepflanzt werden muss.
- Um einen Lärmschutz für die Anwohner zu erreichen, wird entlang der östlichen Grundstücksgrenze eine Lärmschutzwand in Höhe von 2,50 m festgesetzt.

Damit werden die vorhandenen bodenrechtlichen Spannungen gemindert und das Gesamtgebiet in seinem Erscheinungsbild aufgewertet.

2.2. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Schutzgut Boden: Die Umnutzung des Gebietes führt zu keiner zusätzlichen Beeinträchtigung des Bodens.

Schutzgut Wasser. Die Umnutzung des Gebietes führt zu keiner zusätzlichen Beeinträchtigung

Schutzgut Luft:

Das Schutzgut Luft ist im Untersuchungsraum aufgrund der Lage im Gebiet und der benachbarten Verkehrsadern durch das bestehende Verkehrsaufkommen direkten Schadstoffbelastungen ausgesetzt. Der innerhalb des Gebietes hohe Anteil an versiegelten und bebauten Flächen und der Mangel an natürlichen luftreinigenden Faktoren führt zu einer Anreicherung der bodennahen Luftschicht mit Schadstoffen und trägt zur Ausbildung des typischen Stadtklimas bei.

Bestandsbewertung

Die Funktionen und Werte des Schutzgutes Luft stehen in engem Zusammenhang u.a. mit den Funktionen und Werten des Schutzgutes Klima. Eine Veränderung der mikroklimatischen Verhältnisse beeinflusst den Luftaustausch und somit die Luftqualität. Die Bewertung des Schutzgutes Luft berücksichtigt zum einen die lufthygienische Ausgleichsfunktion der zu bebauenden Flächen und zum anderen die Vorbelastung des Schutzgutes mit Schadstoffen.

Hinsichtlich der lufthygienischen Ausgleichsfunktion ist grundsätzlich zwischen vorbelasteten Räumen (z.B. innerhalb von Siedlungen, Straßen) und luftreinigenden Räumen (z.B. Wälder, Gehölzstrukturen) zu unterscheiden.

Die Flächen im Plangebiet sind bereits anteilig versiegelt. In der näheren Umgebung fällt die Versiegelungsrate nutzungsbedingt noch höher aus. Luftreinigende Strukturen sind kaum vorhanden. Aufgrund der Lage und der geringen Größe des Plangebietes lässt sich zudem keine Bedeutung für den großräumigen Luftaustausch ableiten. Insgesamt ist somit keine bzw. nur eine nachrangige lufthygienische Ausgleichsfunktion für das Plangebiet festzustellen.

Aufgrund verkehrsbedingter Schadstoffimmissionen ist das bestehende Belastungsniveau des Schutzgutes Luft als stadttypisch hoch einzustufen.

Auswirkungsprognose/Beurteilung der Auswirkungen

Aus einer Vielzahl von Untersuchungen für vergleichbare Vorhaben kann abgeleitet werden, dass sich die Veränderungen in vernachlässigbaren Grenzen halten (nachrangig). Wo in Ausnahmefällen Immissionswerte möglicherweise überschritten sind, ist dafür die Hintergrundbelastung verantwortlich. Diese Aussagen gelten insbesondere vor dem Hintergrund der im Zusammenhang mit der Veränderung der Lärmbelastungen dargestellten unerheblichen Veränderungen der Verkehrsbelastungen.

Schutzgut Klima

Bestandsbeschreibung:

Die klimatische Situation ist durch die Lage des Plangebietes geprägt. Entsprechend dem hohen Anteil an bebauten und versiegelten Flächen in der näheren Umgebung ist gegenüber Freilandverhältnissen mit höheren Temperaturen, geringerer Luftfeuchtigkeit, verminderter Windgeschwindigkeit etc. zu rechnen. Aufgrund der beschriebenen Nutzungsstruktur und des nur geringen Anteils an Vegetationsflächen und Grünvolumen auf der Vorhabensfläche selbst entsprechen die Klimaparameter dem des Stadtklimas.

Bestandsbewertung:

Die klimatische Ausgleichsfunktion beschreibt den kleinklimatischen Wirkungszusammenhang zwischen Ausgleichsraum (klimatisch günstig wirkende Räume, i.d.R. kaltlufterzeugende) und Wirkungsraum (Räume mit ungünstigen klimatischen Verhältnissen, d.h. anthropogen erwärmte, klimatisch und lufthygienisch belastete Räume). Das zum Klimatop Stadt zählende Plangebiet ist zu den klimatisch belastenden und nicht zu den ausgleichenden Gebieten zu rechnen. Die anteilig noch unbebauten Flächen können infolge der relativ geringen Größe und des Mangels an Grünmasse keine wesentlichen ausgleichenden Wirkungen ausüben.

Auswirkungsprognose/Beurteilung der Auswirkungen:

Verluste sind dann gegeben, wenn Flächen mit klimatischer Ausgleichsfunktion vollständig verloren gehen. Da im Planungsraum aber keine Flächen mit klimatischer Ausgleichsfunktion vorliegen, sind auch keine Verluste zu erwarten.

Beeinträchtigungen für das Klima ergeben sich zum einen durch die zusätzlichen versiegelungsbedingten Auswirkungen, für die aufgrund der Vorbelastungen durch die bestehende Versiegelung im Plangebiet sowie in der Umgebung eine Erheblichkeit aber nicht gegeben ist. Hinzu können zum anderen infolge des Baukörpers Änderungen der kleinräumigen Windverhältnisse kommen. Dabei ist eine Voraussage über Verwirbelungen und zukünftige „Luftzug-Schneisen“ nicht möglich. Da die geplante Geschossigkeit und die Geschlossenheit des Baukörpers im Rahmen der angrenzenden Bebauung liegt, sind die Beeinträchtigungen nur nachrangig.

Insgesamt wird das Beeinträchtigungsrisiko für das Schutzgut Klima als nachrangig eingestuft.

Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften: In Bezug auf den Arten- und Biotopschutz ist mit keinen erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigungen zu rechnen.

Schutzgut Landschaftsbild: Der bisherige Charakter des Gebietes wird durch die geplante Bebauung nicht verändert.

Lärm

Im Zusammenhang mit der Planaufstellung wurde aufgrund der gemachten Anregungen während der frühzeitigen Bürgerbeteiligung zur Aufstellung dieses Bebauungsplanänderungsverfahrens Lärmuntersuchungen in Bezug auf den Verkehrslärm vorgenommen. Außerdem wurde im Vorwege der Planung der Anlagenlärm des geplanten Ersatzbaus für den vorhandenen Discounter untersucht.

Die Gutachten sind Bestandteil dieser Begründung.

Folgende Ergebnisse sind fest zu halten:

Innerhalb des Sondergebietes Einzelhandel können die empfohlenen schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 für Mischgebiete 60/50 dB(A) tags/nachts aus dem Straßenverkehrslärm in großen Teilen nicht eingehalten werden.

Lediglich im inneren Kernbereich des Sondergebietes werden die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 für MI-Gebiet eingehalten.

Ausschlaggebend hierfür ist die gegebene Verkehrssituation – das verhältnismäßig kleine Sondergebiet ist an allen Seiten von Gemeindestrassen mit erheblichen Verkehrsmengen umgeben.

Künftige Neubauvorhaben mit Wohnnutzung werden somit im gesamten Sondergebiet ausgeschlossen.

Für Aufenthaltsräume künftiger Neubauvorhaben werden passive Schallschutzmaßnahmen in Bereichen mit Überschreitung der Orientierungswerte erforderlich. Einzelheiten hierzu sind den Festsetzungen zu entnehmen (Abs. 8.1).

Die Schallausbreitungssituation im Außenbereich des Sondergebietes ist aus Anlage 2 zu ersehen.

Bei der Interpretation dieser Darstellung muss allerdings bedacht werden, dass der Pegel im Außenbereich eines Gebäudes - unmittelbar vor dem Gebäude - bis zu 3dB(A) höher liegen kann, als bei einer vergleichweisen Einzelpunktberechnung am Gebäude selbst .

Der Punkt im Außenbereich enthält den reflektierten Schall des nahe gelegenen Gebäudes - der jeweilige Immissionsort, der diesem Gebäude zugeordnet ist, jedoch nicht.

Neubau Straße

Die Untersuchung des Verkehrslärms gem. 16. BImSchV für den Neubau der „Heinrich-Sebelin-Straße“ ergibt Überschreitungen der Immissionsgrenzwerte (64 dB(A) tags) an der besonders betroffenen Ostseite des vorhandenen Wohngebäudes.

Ohne Lärmschutzmaßnahmen werden dort mit Beurteilungspegeln von ca. 66 dB(A) Überschreitungen um ca. 2 dB(A) verzeichnet und lösen gem. den Richtlinien Anspruch auf Lärmvorsorgemaßnahmen aus gegen den Träger der Straßenbaulast.

Zur Lärminderung wird, die zulässige Fahrgeschwindigkeit auf der „Heinrich-Sebelin-Straße“ auf 30 km/h anzuordnen.

Diese aktive Schallschutzmaßnahme erbringt eine Reduzierung der Beurteilungspegel an der besonders betroffenen Ostseite des Gebäudes um ca. 2,6 dB(A) auf somit gerundet ca. 64 dB(A) tags.

Der Immissionsgrenzwert von 64 dB(A) wird eingehalten und ein Anspruch auf Lärmvorsorgemaßnahmen besteht gegenüber dem Träger der Straßenbaulast bei einer Geschwindigkeitsreduzierung auf 30 km/h nicht mehr.

3. Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Grundsätzlich ist die Entwicklung von Einkaufszentren, großflächigen Einzelhandelsbetrieben sowie sonstigen großflächigen Handelsbetrieben an peripheren Standorten auf der grünen Wiese oder auf städtebaulich integrierten Standorten möglich. Periphere Standorte sind aufgrund des massiven Landschaftsverbrauchs, der Landschaftsbildzerstörung, dem Verlust stadtnaher landwirtschaftlicher Flächen, der autokunden-orientierten Versorgung etc. aus landschaftsplanerischer wie stadtplanerischer Sicht kritisch zu bewerten. Mit der Flächennutzungsplanausweisung eines großen zusammenhängenden Gewerbegebietes, in der auch Sondernutzungen integrierbar sind, hat die Gemeinde der Ansiedlung von Standorten auf der grünen Wiese vorgebeugt.

Bei dem Gebiet handelt es sich um voll erschlossene Grundstücke die bisher mit gewerblichen Bauten bestanden waren. Im Hinblick auf die Erschließungssituation ist eine anderweitige Planungssituation nicht denkbar. Die Alternative wäre eine komplette Ausweisung zusätzlicher Sondergebiete im Außenbereich, um den vorhanden Bedarf zum Ersatz des vorhandenen Marktes an anderer Stelle befriedigen zu können. Dies würde mit den Zielen des Naturschutzes nicht in Einklang stehen und wird daher nicht näher untersucht.

4. Zusammenfassung

Ziel der Planung

Die Darstellung der Mischgebietsflächen soll zugunsten der Ausweisung von Sondergebietsflächen entfallen.

Istzustand

Es handelt sich bereits jetzt um ein belastetes und voll erschlossenes Gebiet.

Prognose

Der Zustand der Landschaft und des Naturhaushaltes wird sich nach der Überplanung nicht wesentlich ändern.

Ergebnis

Durch die Maßnahme entsteht kein Eingriff in Natur- und Landschaft, der sich negativ auf die Schutzgüter auswirkt.

Gemeinde Henstedt-Ulzburg, 15.12.2005

L.S.

gez. Dornquast
(Bürgermeister)

BEGRÜNDUNG

ZUM

**BEBAUUNGSPLAN Nr. 59 „Gewerbegebiet Ulzburg -
Kirchweg/Gutenbergstraße“,**

7. ÄNDERUNG

**FÜR DAS GEBIET SÜDLICH UND WESTLICH DER HEINRICH-
SEBELIEN-STRASSE -NÖRDLICH DES BEBAUUNGSPLANES NR. 74
„BAHNHOF“ - ÖSTLICH DES KIRCHWEGES - D.H. ÖSTLICH DES BE-
BAUUNGSPLANES NR. 48 „TIEDENKAMP“- IM ORTSTEIL ULZBURG**

INHALTSVERZEICHNIS

1.0 ALLGEMEINE GRUNDLAGEN

1.1 RECHTSGRUNDLAGEN

1.2 BESTAND UND LAGE DES ÄNDERUNGSBEREICHES

2.0 PLANUNGSZIELE

3.0 ENTWICKLUNG DES PLANES

3.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

3.2 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

3.3 BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN

4.0 GRÜNORDNUNG

5.0 VERKEHR

5.1 VERKEHRERSCHLIEßUNG

5.2 RUHENDER VERKEHR

6.0 VER- UND ENTSORGUNGSEINRICHTUNGEN

7.0 MAßNAHMEN ZUR ORDNUNG DES GRUND UND BODENS

8.0 UMWELTBERICHT

1.0 Allgemeine Grundlagen

Begründung gemäß § 9 Abs. 8 des Baugesetzbuches vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, ber. 1998 I S. 137), geändert durch Gesetz vom 23.07.2002 (BGBl. I S. 2850, ber. S. 4410).

1.1 Rechtsgrundlagen

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Henstedt-Ulzburg hat in ihrer Sitzung am 21.09.2004 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 59 „Gewerbegebiet Ulzburg - Kirchweg/Gutenbergstraße“, 7. Änderung, für das Gebiet südlich und westlich der Heinrich-Sebelien-Straße -nördlich des Bebauungsplanes Nr. 74 „Bahnhof“ - östlich des Kirchweges - d.h. östlich des Bebauungsplanes Nr. 48 „Tiedenkamp“, - aufzustellen.

Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Henstedt-Ulzburg wurde im Jahre 2001 wirksam. Die Flächen des Bebauungsplanes Nr. 59 „Gewerbegebiet Ulzburg - Kirchweg/Gutenbergstraße“, 7. Änderung, stellt der Flächennutzungsplan als gemischte Bauflächen dar. Die Bebauungsplanänderung wird nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt; dieser wird in einem Parallelverfahren angepasst.

1.2 Bestand und Lage des Änderungsbereiches

Der Änderungsbereich liegt innerhalb des Nahversorgungszentrums Ulzburg. Der unmittelbare Umgebungsbereich (im Bebauungsplan Nr. 59 als Mischgebiet mit der Ziffer 21 gekennzeichnet) stellt sich zur Zeit als Einzelhandelsstandort (Lidl, Heimtierbedarf) mit Gewerbe (Schmiede), incl. einer Betriebsleiterwohnung dar.

Umgeben ist der Bereich von mehreren Einzelhandelsgeschäften (Discounter, Frischemärkten und Fachmärkten) und Gewerbebetrieben. Im Norden schließen sich ein ausgedehntes Gewerbegebiet, weiter im Süden das Ortszentrum – in einer Entfernung von ca. 500m - und im Osten mehrere größere Wohngebiete an. In der Gesamtbetrachtung handelt es sich bei dem Umgebungsbereich des Planänderungsbereiches um ein zentrumsnahes Versorgungszentrum zur verbrauchernahen Versorgung mit Gütern des täglichen aber auch überörtlichen mittelfristigen und langfristigen Bedarfes zu Gunsten der Einwohner der Gemeinde Henstedt-Ulzburg und der umliegenden Gemeinden.

2.0 Planungsziele

Der Bebauungsplan Nr. 59 „Gewerbegebiet Ulzburg - Kirchweg/Gutenbergstraße“ weist für den Änderungsbereich Mischgebiet aus.

Die Gemeinde Henstedt-Ulzburg hat ihr Einvernehmen zu dem Bauvorhaben „*Errichtung eines neuen Lidl-Marktes*“ erteilt. Das Vorhaben ist geplant als Ersatzbau für den seit 1993 bestehenden Lidl Markt auf dem benachbarten Flurstück 8/18.

Die größere Verkaufsfläche wird zur Optimierung der Arbeitsabläufe (Flächen für Rücknahme und Lagerung von Getränken als Anpassung an die Pfandregelung, mehr Bewegungsraum im Kassensbereich, breitere und kundenfreundlichere Gänge und Umstellung von Regal- auf Palettenverkauf) benötigt.
Eine Sortimentserweiterung ist mit dem Ersatzbau nicht verbunden.

Die Ansiedlung des Discounters in diesem Bereich ist keine Neuansiedlung, sondern lediglich ein Umzug in größere Räumlichkeiten. Damit wird die Attraktivität des Einzelhandelsgebietes erhalten.

Durch den Grundsatzbeschluss der Gerichte, dass solche Märkte generell nur noch in Sondergebieten zulässig sind, wenn der Nonfood-Anteil über 15% liegt, ist die Planänderung notwendig und städtebaulich geboten.

3.0 Entwicklung des Planes

3.1 Art der baulichen Nutzung

Der Plangeltungsbereich der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 59 „Gewerbegebiet Ulzburg - Kirchweg/Gutenbergstraße“ wird entsprechend für die geplante Nutzung als Sondergebiet festgesetzt.

3.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung ist in der vorliegenden Bebauungsplanänderung durch die Grundflächenzahl (GRZ) sowie die Zahl der Vollgeschosse bestimmt. Zusätzlich wird die Verkaufsfläche auf 1.500 m² für die Betriebe des Einzelhandels beschränkt.

Im Plangebiet der Bebauungsplanänderung darf die Verkaufsfläche von insgesamt 5.000 m² nicht überschritten werden.

Folgende Sortimente sind zulässig:

- Lebensmittel bis zu 1.500,00 m²
- Spiel-, Babywaren sowie Kinderausstattung bis zu 1.000,00 m²
- Tierbedarf bis zu 800,00 m²
- Alle anderen Sortimente sind nur dann zulässig, wenn sie eine Verkaufsfläche von 150,00 m² nicht überschreiten.

Diese Festsetzungen ermöglichen die städtebaulich sinnvolle Ergänzung der Einzelhandelsstruktur des Gebietes, ohne Verdrängungsprozesse von Geschäften im Zentrum Henstedt-Ulzburg auszulösen.

3.2 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

Die in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzte abweichende Bauweise ist als offene Bauweise, jedoch mit Gebäudelängen über 50,00 m zulässig, definiert.

4.0 Grünordnung

Die Bebauungsplanänderung bereitet eine Neubebauung bzw. Neuversiegelung und somit einen Eingriff in Natur und Landschaft vor. Mit der 7. Änderung des Bebauungsplanes werden jedoch keine zusätzlichen Baufenster ausgewiesen noch Nutzungsmöglichkeiten in Bezug auf die Grundflächenzahl und die Geschossigkeit erweitert. Lediglich die Art der Bebauung wird geändert.

Auf eine gesonderte Bilanzierung des Eingriffs in den Naturhaushalt wird dementsprechend verzichtet.

5.0 Verkehr

5.1 Verkehrserschließung

Die äußere und innere Erschließung der Baugebiete erfolgt über den Kirchweg und die Heinrich-Sebelin-Straße.

5.2 Ruhender Verkehr

Grundsätzlich sind private Stellplätze auf den jeweiligen Grundstücken im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens gem. des Stellplatzerlasses Schleswig-Holstein vom 16.08.1995 unterzubringen.

5.3 ÖPNV

Das Plangebiet ist durch die im Rahmen des Hamburger Verkehrsverbundes (HVV) betriebene Buslinie 196 A Henstedt-Ulzburg – Gewerbegebiet Ulzburg (mo.-sa.) an das ÖPNV-Netz der Metropolregion Hamburg angeschlossen. Die nächstgelegene Haltestelle Ulzburg, Kirchweg (Mitte) befindet sich direkt am Plangebiet. Am Haltepunkt A Henstedt-Ulzburg bestehen Verknüpfungen an die Schnellbahnlinien A1 und A3 und damit an das HVV-Schnellbahnnetz sowie an weitere Buslinien.

6.0 Ver- und Entsorgungseinrichtungen

a) Wasserversorgung

Die Wasserversorgung erfolgt zentral mit Anschlusszwang für alle Grundstücke über den Zweckverband Wasserversorgung Kaltenkirchen / Henstedt-Ulzburg.

b) Stromversorgung

Die Stromversorgung erfolgt über die E.ON Hanse AG.

c) Schmutzwasser

Die Grundstücke werden an das vorhandene Entwässerungsnetz der Gemeinde Henstedt-Ulzburg angeschlossen. Die Abwasserbeseitigung erfolgt zentral über die Hauptsammler.

d) Oberflächenentwässerung

Analog zur Begründung des Ursprungplanes.

e) Gas

Das Gebiet wird von der E.ON Hanse AG mit Erdgas versorgt; ein Anschluss- und Benutzungszwang besteht nicht.

f) Abfallbeseitigung

Die Durchführung der Abfallbeseitigung erfolgt durch den Wege-Zweckverband der Gemeinden des Kreises Segeberg.

g) Feuerlöscheinrichtungen

Die Löschwasserversorgung wird aus dem Netz der öffentlichen Trinkwasserversorgung mit 96 cbm/h nach Arbeitsblatt DVGW-W 405 und Erlass des Innenministeriums vom 24.08.1999 - IV - 334 - 166.701-400 - in dem überplanten Baugebiet sichergestellt.

Die Zufahrten für die Feuerwehr und Rettungsfahrzeuge müssen den Anforderungen der Landesbauordnung (LBO § 5 Abs. 4) und der DIN 14090 genügen.

7.0 Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Die Festsetzung der im Bebauungsplan vorgesehenen Nutzungen für die im Geltungsbereich gelegenen Grundstücke sowie die Abtretung der Verkehrsflächen an die Gemeinde Henstedt-Ulzburg wird auf freiwilliger Basis angestrebt. Sollte es jedoch erforderlich werden, muss von den Möglichkeiten der §§ 45 bzw. 85 ff BauGB Gebrauch gemacht werden.

8.0 Umweltbericht nach § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB für den Bebauungsplan Nr. 59 „Gewerbegebiet Ulzburg - Kirchweg/Gutenbergstraße“, 7. Änderung

1. Einleitung

1.1. Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele

Das Vorhaben ist geplant als Ersatzbau für den seit 1993 bestehenden Lidl Markt auf dem benachbarten Flurstück 8/18. Die größere Verkaufsfläche wird zur Optimierung der Arbeitsabläufe (Flächen für Rücknahme und Lagerung von Getränken als Anpassung an die Pfandregelung, mehr Bewegungsraum im Kassenbereich, breitere und kundenfreundlichere Gänge und Umstellung von Regal- auf Palettenverkauf) benötigt. Eine Sortimentserweiterung ist mit dem Ersatzbau nicht verbunden. Die Flächen liegen im Innenbereich des Sondergebietes und sind damit im Hinblick auf den Naturschutz besser geeignet als eine Neuausweisung im Außenbereich.

1.2. Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes

Gemäß BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in seinen in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) sind in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 zu berücksichtigen. Der Ausgleich erfolgt durch geeignete Darstellungen und Festsetzungen nach den §§ 5 und 9 als Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich.

2. **Beschreibung, Bewertung und Prognose der Umweltauswirkungen**

2.1. Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands

Das ca. 1,5 ha große Plangebiet liegt südlich und westlich der Heinrich-Sebelien-Straße -nördlich des Bebauungsplanes Nr. 74 „Bahnhof“ - östlich des Kirchweges - d.h. östlich des Bebauungsplanes Nr. 48 „Tiedenkamp“- im Ortsteil Ulzburg.

Es handelt sich um eine Gebietsänderung von Mischgebiet zu Sondergebiet.

Es wird eingegrenzt von vorhandenen Gewerbe- und Sondergebieten im Norden, Osten und Westen; im Süden verläuft die Straße am Gleisbogen und die Schienentrasse der AKN-Bahn.

2.1.1 *Natürliche Gegebenheit und Nutzungsstruktur*

- *Bestand Naturraum, Boden, Wasserhaushalt, Klima* -

Das Plangebiet war bereits bebaut und wird durch Abbruch der vorhandenen gewerblichen Baukörper seiner neuen Nutzung zugeführt.

Die Nutzung des Plangebiets bewirkte, dass keine **nennenswerte Vegetation** vorhanden ist.

2.1.2 *Beurteilung der Schutzgüter*

Die vorhandenen Baukörper haben zu erheblicher Versiegelung im Zuge der Überbauung geführt. Dadurch wurde das Bodenleben, die natürliche Bodenfruchtbarkeit, der Gasaustausch und der Boden als Vegetationsstandort erheblich und nachhaltig beeinträchtigt bzw. zerstört.

Durch diese Vorhaben wurde der Wasserhaushalt ebenfalls erheblich und nachhaltig beeinträchtigt. So wurde durch Versiegelung und Überbauung der oberirdische Abfluss erhöht.

Neue Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen sollen aufgrund der vorhandenen Wohnnutzung ergriffen werden:

- In die Planzeichnung wird aufgenommen, dass je angefangene 8 Stellplätze ein großkroniger Baum gepflanzt werden muss.
- Um einen Lärmschutz für die Anwohner zu erreichen, wird entlang der östlichen Grundstücksgrenze eine Lärmschutzwand in Höhe von 2,50 m festgesetzt.

Damit werden die vorhandenen bodenrechtlichen Spannungen gemindert und das Gesamtgebiet in seinem Erscheinungsbild aufgewertet.

2.2. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Schutzgut Boden: Die Umnutzung des Gebietes führt zu keiner zusätzlichen Beeinträchtigung des Bodens.

Schutzgut Wasser. Die Umnutzung des Gebietes führt zu keiner zusätzlichen Beeinträchtigung

Schutzgut Luft:

Das Schutzgut Luft ist im Untersuchungsraum aufgrund der Lage im Gebiet und der benachbarten Verkehrsadern durch das bestehende Verkehrsaufkommen direkten Schadstoffbelastungen ausgesetzt. Der innerhalb des Gebietes hohe Anteil an versiegelten und bebauten Flächen und der Mangel an natürlichen luftreinigenden Faktoren führt zu einer Anreicherung der bodennahen Luftschicht mit Schadstoffen und trägt zur Ausbildung des typischen Stadtklimas bei.

Bestandsbewertung

Die Funktionen und Werte des Schutzgutes Luft stehen in engem Zusammenhang u.a. mit den Funktionen und Werten des Schutzgutes Klima. Eine Veränderung der mikroklimatischen Verhältnisse beeinflusst den Luftaustausch und somit die Luftqualität. Die Bewertung des Schutzgutes Luft berücksichtigt zum einen die lufthygienische Ausgleichsfunktion der zu bebauenden Flächen und zum anderen die Vorbelastung des Schutzgutes mit Schadstoffen.

Hinsichtlich der lufthygienischen Ausgleichsfunktion ist grundsätzlich zwischen vorbelasteten Räumen (z.B. innerhalb von Siedlungen, Straßen) und luftreinigenden Räumen (z.B. Wälder, Gehölzstrukturen) zu unterscheiden.

Die Flächen im Plangebiet sind bereits anteilig versiegelt. In der näheren Umgebung fällt die Versiegelungsrate nutzungsbedingt noch höher aus. Luftreinigende Strukturen sind kaum vorhanden. Aufgrund der Lage und der geringen Größe des Plangebietes lässt sich zudem keine Bedeutung für den großräumigen Luftaustausch ableiten. Insgesamt ist somit keine bzw. nur eine nachrangige lufthygienische Ausgleichsfunktion für das Plangebiet festzustellen.

Aufgrund verkehrsbedingter Schadstoffimmissionen ist das bestehende Belastungsniveau des Schutzgutes Luft als stadttypisch hoch einzustufen.

Auswirkungsprognose/Beurteilung der Auswirkungen

Aus einer Vielzahl von Untersuchungen für vergleichbare Vorhaben kann abgeleitet werden, dass sich die Veränderungen in vernachlässigbaren Grenzen halten (nachrangig). Wo in Ausnahmefällen Immissionswerte möglicherweise überschritten sind, ist dafür die Hintergrundbelastung verantwortlich. Diese Aussagen gelten insbesondere vor dem Hintergrund der im Zusammenhang mit der Veränderung der Lärmbelastungen dargestellten unerheblichen Veränderungen der Verkehrsbelastungen.

Schutzgut Klima

Bestandsbeschreibung:

Die klimatische Situation ist durch die Lage des Plangebietes geprägt. Entsprechend dem hohen Anteil an bebauten und versiegelten Flächen in der näheren Umgebung ist gegenüber Freilandverhältnissen mit höheren Temperaturen, geringerer Luftfeuchtigkeit, verminderter Windgeschwindigkeit etc. zu rechnen. Aufgrund der beschriebenen Nutzungsstruktur und des nur geringen Anteils an Vegetationsflächen und Grünvolumen auf der Vorhabensfläche selbst entsprechen die Klimaparameter dem des Stadtklimas.

Bestandsbewertung:

Die klimatische Ausgleichsfunktion beschreibt den kleinklimatischen Wirkungszusammenhang zwischen Ausgleichsraum (klimatisch günstig wirkende Räume, i.d.R. kaltlufterzeugende) und Wirkungsraum (Räume mit ungünstigen klimatischen Verhältnissen, d.h. anthropogen erwärmte, klimatisch und lufthygienisch belastete Räume). Das zum Klimatop Stadt zählende Plangebiet ist zu den klimatisch belastenden und nicht zu den ausgleichenden Gebieten zu rechnen. Die anteilig noch unbebauten Flächen können infolge der relativ geringen Größe und des Mangels an Grünmasse keine wesentlichen ausgleichenden Wirkungen ausüben.

Auswirkungsprognose/Beurteilung der Auswirkungen:

Verluste sind dann gegeben, wenn Flächen mit klimatischer Ausgleichsfunktion vollständig verloren gehen. Da im Planungsraum aber keine Flächen mit klimatischer Ausgleichsfunktion vorliegen, sind auch keine Verluste zu erwarten.

Beeinträchtigungen für das Klima ergeben sich zum einen durch die zusätzlichen versiegelungsbedingten Auswirkungen, für die aufgrund der Vorbelastungen durch die bestehende Versiegelung im Plangebiet sowie in der Umgebung eine Erheblichkeit aber nicht gegeben ist. Hinzu können zum anderen infolge des Baukörpers Änderungen der kleinräumigen Windverhältnisse kommen. Dabei ist eine Voraussage über Verwirbelungen und zukünftige „Luftzug-Schneisen“ nicht möglich. Da die geplante Geschossigkeit und die Geschlossenheit des Baukörpers im Rahmen der angrenzenden Bebauung liegt, sind die Beeinträchtigungen nur nachrangig.

Insgesamt wird das Beeinträchtigungsrisiko für das Schutzgut Klima als nachrangig eingestuft.

Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften: In Bezug auf den Arten- und Biotopschutz ist mit keinen erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigungen zu rechnen.

Schutzgut Landschaftsbild: Der bisherige Charakter des Gebietes wird durch die geplante Bebauung nicht verändert.

Lärm

Im Zusammenhang mit der Planaufstellung wurde aufgrund der gemachten Anregungen während der frühzeitigen Bürgerbeteiligung zur Aufstellung dieses Bebauungsplanänderungsverfahrens Lärmuntersuchungen in Bezug auf den Verkehrslärm vorgenommen. Außerdem wurde im Vorwege der Planung der Anlagenlärm des geplanten Ersatzbaus für den vorhandenen Discounter untersucht.

Die Gutachten sind Bestandteil dieser Begründung.

Folgende Ergebnisse sind fest zu halten:

Innerhalb des Sondergebietes Einzelhandel können die empfohlenen schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 für Mischgebiete 60/50 dB(A) tags/nachts aus dem Straßenverkehrslärm in großen Teilen nicht eingehalten werden.

Lediglich im inneren Kernbereich des Sondergebietes werden die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 für MI-Gebiet eingehalten.

Ausschlaggebend hierfür ist die gegebene Verkehrssituation – das verhältnismäßig kleine Sondergebiet ist an allen Seiten von Gemeindestrassen mit erheblichen Verkehrsmengen umgeben.

Künftige Neubauvorhaben mit Wohnnutzung werden somit im gesamten Sondergebiet ausgeschlossen.

Für Aufenthaltsräume künftiger Neubauvorhaben werden passive Schallschutzmaßnahmen in Bereichen mit Überschreitung der Orientierungswerte erforderlich. Einzelheiten hierzu sind den Festsetzungen zu entnehmen (Abs. 8.1).

Die Schallausbreitungssituation im Außenbereich des Sondergebietes ist aus Anlage 2 zu ersehen.

Bei der Interpretation dieser Darstellung muss allerdings bedacht werden, dass der Pegel im Außenbereich eines Gebäudes - unmittelbar vor dem Gebäude - bis zu 3dB(A) höher liegen kann, als bei einer vergleichweisen Einzelpunktberechnung am Gebäude selbst .

Der Punkt im Außenbereich enthält den reflektierten Schall des nahe gelegenen Gebäudes - der jeweilige Immissionsort, der diesem Gebäude zugeordnet ist, jedoch nicht.

Neubau Straße

Die Untersuchung des Verkehrslärms gem. 16. BImSchV für den Neubau der „Heinrich-Sebelin-Straße“ ergibt Überschreitungen der Immissionsgrenzwerte (64 dB(A) tags) an der besonders betroffenen Ostseite des vorhandenen Wohngebäudes.

Ohne Lärmschutzmaßnahmen werden dort mit Beurteilungspegeln von ca. 66 dB(A) Überschreitungen um ca. 2 dB(A) verzeichnet und lösen gem. den Richtlinien Anspruch auf Lärmvorsorgemaßnahmen aus gegen den Träger der Straßenbaulast.

Zur Lärminderung wird, die zulässige Fahrgeschwindigkeit auf der „Heinrich-Sebelin-Straße“ auf 30 km/h anzuordnen.

Diese aktive Schallschutzmaßnahme erbringt eine Reduzierung der Beurteilungspegel an der besonders betroffenen Ostseite des Gebäudes um ca. 2,6 dB(A) auf somit gerundet ca. 64 dB(A) tags.

Der Immissionsgrenzwert von 64 dB(A) wird eingehalten und ein Anspruch auf Lärmvorsorgemaßnahmen besteht gegenüber dem Träger der Straßenbaulast bei einer Geschwindigkeitsreduzierung auf 30 km/h nicht mehr.

3. Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Grundsätzlich ist die Entwicklung von Einkaufszentren, großflächigen Einzelhandelsbetrieben sowie sonstigen großflächigen Handelsbetrieben an peripheren Standorten auf der grünen Wiese oder auf städtebaulich integrierten Standorten möglich. Periphere Standorte sind aufgrund des massiven Landschaftsverbrauchs, der Landschaftsbildzerstörung, dem Verlust stadtnaher landwirtschaftlicher Flächen, der autokunden-orientierten Versorgung etc. aus landschaftsplanerischer wie stadtplanerischer Sicht kritisch zu bewerten. Mit der Flächennutzungsplanausweisung eines großen zusammenhängenden Gewerbegebietes, in der auch Sondernutzungen integrierbar sind, hat die Gemeinde der Ansiedlung von Standorten auf der grünen Wiese vorgebeugt.

Bei dem Gebiet handelt es sich um voll erschlossene Grundstücke die bisher mit gewerblichen Bauten bestanden waren. Im Hinblick auf die Erschließungssituation ist eine anderweitige Planungssituation nicht denkbar. Die Alternative wäre eine komplette Ausweisung zusätzlicher Sondergebiete im Außenbereich, um den vorhanden Bedarf zum Ersatz des vorhandenen Marktes an anderer Stelle befriedigen zu können. Dies würde mit den Zielen des Naturschutzes nicht in Einklang stehen und wird daher nicht näher untersucht.

4. Zusammenfassung

Ziel der Planung

Die Darstellung der Mischgebietsflächen soll zugunsten der Ausweisung von Sondergebietsflächen entfallen.

Istzustand

Es handelt sich bereits jetzt um ein belastetes und voll erschlossenes Gebiet.

Prognose

Der Zustand der Landschaft und des Naturhaushaltes wird sich nach der Überplanung nicht wesentlich ändern.

Ergebnis

Durch die Maßnahme entsteht kein Eingriff in Natur- und Landschaft, der sich negativ auf die Schutzgüter auswirkt.

Gemeinde Henstedt-Ulzburg, 15.12.2005

L.S.

gez. Dornquast
(Bürgermeister)

1. Allgemeines

Die Gemeinde Henstedt-Ulzburg stellt den Bebauungsplan Nr. 59, 7. Änderung, „Gewerbegebiet Ulzburg – Kirchweg / Gutenbergstraße“ auf - gelegen im nördlichen Gemeindegebiet des Ortsteiles Ulzburg (Anlage 1).

Durch die 7. Änderung soll die rechtliche Voraussetzung geschaffen werden für die Ausweisung eines Sondergebietes für den Einzelhandel auf einer Fläche zwischen „Heinrich-Sebelin-Straße“, „Am Bahnbogen“ und „Kirchweg“, welche vormals als Gewerbegebiet, später als Mischgebiet ausgewiesen war.

Das Gebiet ist zur Zeit mit einigen Gewerbebauten und einem Wohnhaus bebaut. Zusätzlich geplant ist u. a. einen vorhandenen Lidl-Markt mit entsprechenden PKW-Parkflächen zu vergrößern und auf eine Nachbarfläche zu verlegen.

Zum Neubau des Lidl-Marktes wurde von uns bereits im Juni 2004 eine Schalltechnische Untersuchung erarbeitet, die die Verträglichkeit des ausschließlich von der Anlage ausgehenden Lärms auf die vorhandenen Wohngebäude zum Inhalt hat. Anlagenlärm und Verkehrslärm werden nach den Richtlinien getrennt ermittelt und bewertet.

Aufgabe der hier vorliegenden schalltechnischen Untersuchung ist es, aufgrund der prognostizierten Verkehrsdaten die Lärmbelastung aus dem Verkehrslärm für die vorgesehene Sondergebietsfläche rechnerisch zu ermitteln und darzustellen.

Weiterhin wird untersucht, ob sich aus dem Neubau der „Heinrich-Sebelin-Straße“ (Teilstück vom Wendehammer bis zur Straße „Am Bahnbogen“) schädliche Immissionen aus dem Straßenverkehrslärm für das vorhandene Wohngebäude Haus-Nr. 2 ergeben.

Dieses Straßenteilstück wurde im Dezember 2001 freigegeben. Seinerzeit wurden in diesem Zusammenhang keine Schalltechnischen Untersuchungen durchgeführt.

Erforderlichenfalls sind Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Lärmimmissionen zu empfehlen.

Maßgebliche Lärmanteile werden erwartet aus den Gemeindestraßen „Heinrich-Sebelin-Straße“, „Am Bahnbogen“ und „Kirchweg“.

Die „Hamburger Straße“ braucht aufgrund der großen Entfernung und die EBO-Bahntrasse wegen der abschirmenden Troglage nicht in den Berechnungen berücksichtigt werden. Beide Emittenten können keinen relevanten Anteil zum Gesamtlärm beitragen.

2. Berechnungsverfahren

Der Beurteilung des Straßenverkehrslärms werden generell schalltechnische Berechnungen zugrundegelegt, da es sich um eine Prognosebetrachtung handelt, also um künftig sich einstellende Verkehrsmengen auf den Straßen. Gegenüber einer Schallmessung ergeben Berechnungen i. d. R. höhere Lärmpegel an den Immissionsorten, da sie mit Parametern rechnen, die eine ständige, günstige Schallausbreitung vom Verkehrsweg zum Empfängerpunkt unterstellen (Windrichtung, Temperaturinversion).

Die Berechnung des Straßenverkehrslärms erfolgt gemäß DIN 18005, Teil 1, Schallschutz im Städtebau, Ausgabe Juli 2002 für die Sondergebietsfläche. Diese Norm enthält Grundlagen und Hinweise zur Schallimmissionsberechnung für die städtebauliche Planung. Für die Berechnung der Beurteilungspegel von Straßen wird dort auf die RLS-90 (Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen - Ausgabe 1990) verwiesen.

Im Beiblatt 1 zu DIN 18005 Teil 1 sind schalltechnische Orientierungswerte als Zielvorstellungen für den Schallschutz im Städtebau aufgezeigt.

Zur Untersuchung für den Neubau der „Heinrich-Sebelin-Straße“ sind nachfolgend genannte Vorschriften maßgebend:

Für die Ermittlung der Ansprüche auf Lärmschutzmaßnahmen sind die im § 1 u. 2 der Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV (Rechtsverordnung vom 12. Juni 1990 nach § 43 BImSchG zur Durchführung des § 41 und des § 42 Abs. 1 und 2) festgelegten Anwendungskriterien und Immissionsgrenzwerte maßgebend.

Der Beurteilungspegel errechnet sich gemäß Anlage 1 der 16. BImSchV, die dort auf das Berechnungsverfahren der RLS-90 (Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen - Ausgabe 1990) verweist.

Die schalltechnische Berechnung wird mit dem Berechnungsprogramm „SoundPLAN 6.2“ durchgeführt, welches alle hier erforderlichen Berechnungsverfahren bereitstellt.

3. Orientierungswerte / Immissionsgrenzwerte

3.1 Orientierungswerte (B-Plan Nr. 59, 7. Änderung)

Im Beiblatt 1 zur DIN 18005 werden folgende schalltechnischen Orientierungswerte für städtebauliche Planung angegeben. „Ihre Einhaltung oder Unterschreitung durch den Beurteilungspegel ist wünschenswert, um die mit der Eigenart des betreffenden Baugebietes verbundenen Erwartungen auf angemessenen Schutz vor Lärmbelastigungen zu erfüllen.“

Auszug Beiblatt 1 zur DIN 18005, Teil 1 :

| Gebietsart | | Tag | Nacht |
|-------------------|----|------------|--------------|
| Gem. Ausweisung | | dB(A) | dB(A) |
| Mischgebiet | MI | 60 | 50 |

Der Tageszeitraum gilt von 6 – 22 Uhr, der Nachtzeitraum von 22 – 6 Uhr.

Die Beurteilungspegel der Geräusche verschiedener Arten von Schallquellen (Verkehr, Industrie und Gewerbe, Freizeitlärm) sollen wegen der unterschiedlichen Einstellung der Betroffenen zu verschiedenen Arten von Geräuschquellen jeweils für sich allein mit den Orientierungswerten verglichen und nicht addiert werden.

In vorbelasteten Bereichen, insbesondere bei vorhandener Bebauung, bestehenden Verkehrswegen und in Gemengelage, lassen sich die Orientierungswerte nicht immer einhalten. Wenn im Rahmen der Abwägung mit plausibler Begründung von den Orientierungswerten abgewichen werden soll, weil andere Belange überwiegen, sollte möglichst ein Ausgleich durch andere, geeignete Maßnahmen (z.B. geeignete Gebäudeanordnung und Grundrissgestaltung, bauliche Schallschutzmaßnahmen – insbesondere für Schlafräume) vorgesehen und planungsrechtlich abgesichert werden.

3.2 Immissionsgrenzwerte (Neubau Heinrich-Sebelin-Straße)

Beim Bau oder der wesentlichen Änderung von Straßen ist gem. §§ 41 bis 43 BImSchG in Verbindung mit § 141 Abs. 2 LVwG und § 41 Abs. 3 StrWG S.H. sicherzustellen, dass hierdurch keine schädlichen Umwelteinwirkungen durch Verkehrsgeräusche hervorgerufen werden, die nach dem Stand der Technik vermeidbar sind.

Für die Festlegung der Zumutbarkeitsschwelle ist gem. § 43 Abs. BImSchG die 16. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrs-Lärmschutz-Verordnung – 16. BImSchV) vom 12. Juni 1990 /BGBl. I Seite 1036) maßgebend. Danach dürfen die Beurteilungspegel einen der folgenden Immissionsgrenzwerte nicht überschreiten :

Auszug 16. BImSchV :

| Gebietsart | | Tag dB(A) | Nacht dB(A) |
|-----------------------------|---|--------------|----------------|
| Gem. Ausweisung | | | |
| Kern-, Dorf- u. Mischgebiet | M | 64 | 54 |

Wir die zu schützende Nutzung nur am Tage oder nur in der Nacht ausgeübt, so ist nur der Immissionsgrenzwert für diesen Zeitraum anzuwenden.

Im vorliegenden Fall werden die Immissionsgrenzwerte im Sondergebiet für Mischgebiet in Abstimmung mit der Gemeinde angesetzt.

Die Bewertung erfolgt für den Neubau der Heinrich-Sebelin-Straße“ (Teilstück vom Wendehammer bis Straße „Am Bahnbogen“) bezogen auf das vorhandene Wohnhaus Nr. 2.

4. Grunddaten der Berechnung

Die Straßenverkehrsdaten zur Erstellung der Prognose basieren auf 24-stündigen automatischen Querschnittszählungen der Gemeinde vom Januar und März 2005 (Anlage 9).

Gemäß dem derzeit für Prognoseberechnungen empfohlenen Zuwachsfaktor für die allgemeine Verkehrsentwicklung von 20 % wird die Prognose-Verkehrsmenge DTV_{2025} aus den Zähldaten ermittelt.

Ausgenommen vom allgemeinen Prognosezuschlag bleibt die „Heinrich-Sebelin-Straße“, da es sich um eine reine Andienungsstrasse für dort ansässige Märkte und Betriebe handelt. Die anliegenden Gewerbeflächen werden fast schon sämtlich bewirtschaftet. Daher wird sich zukünftig nicht eine solche Verkehrszunahme einstellen wie auf sonstigen öffentlichen Strassen. Hier wird, in Abstimmung mit der Gemeinde, mit 5 % Zunahme für die Prognose gerechnet.

Hinzugezählt wird hier jedoch der Kundenverkehr aus dem geplanten Lidl-Markt mit 132 Stellplätzen. In der schalltechnischen Untersuchung zum Neubau des Marktes wird eine Bewegungshäufigkeit von 2,1 je Stellplatz/Std. angesetzt. Es ergeben sich somit $132 \times 2,1 \times 12 = 3.326$ Bewegungen je Tag in der Öffnungszeit des Marktes, die über 2 geplante Zu- und Abfahrten abgewickelt werden.

In Ermangelung näherer Kenntnis über die Richtungsorientierung der Kunden wird jeweils 50 % je Zufahrt angenommen. Somit ergibt sich für die „Heinrich-Sebelin-Straße“ eine zusätzliche Belastung aus dem geplanten Lidl-Markt von ca. 1.670 Kfz/Tag.

Diese künftigen Parkplatzverkehre werden sicherheitshalber auch jeweils mit 1.670 Kfz/Tag den Straßen „Am Bahnbogen“ und „Kirchweg“ zugeschlagen.

Aus den Zähldaten (Anlage 9) werden die Gesamtverkehrszahlen, die LKW-Anteile tags und nachts, sowie der Anteil des nächtlichen Verkehrs im Verhältnis zum Gesamverkehrsaufkommen der einzelnen einwirkenden Strassen abgeleitet. Nähere Detailangaben siehe unter Abs. 5 Emissionspegel.

5. Emissionspegel

Ausgehend von der Straßenverkehrsmenge (DTV) mit dem zugehörigen LKW-Anteil, der gefahrenen Geschwindigkeit, der Beschaffenheit der Straßenoberfläche sowie der Längsneigung der Fahrbahn, wird als Ausgangspunkt für die weiterführenden Berechnungen der Emissionspegel der Verkehrswege errechnet gemäß RLS-90.

Er bezeichnet den Lärmpegel, der sich bei freier Schallausbreitung im Abstand von 25 m aus der Fahrbahnmitte unter Berücksichtigung aller vorgenannten Einflusskriterien einstellt.

Der Emissionspegel ist die Eingangsgröße für alle weiteren Schallausbreitungsberechnungen.

Es wird hier aufgrund der detaillierten Zählprotokolle mit einem allgemeinen DTV gerechnet sowie einem prozentualen Nachtanteil am Gesamtverkehrsaufkommen.

Für die vorliegende Untersuchung werden zusammenfassend folgende emissionsrelevanten Einflüsse zugrunde gelegt :

Heinrich-Sebelin-Straße

| | | |
|---------------------------|---|--|
| DTV ₂₀₂₅ | : | 5.800 Kfz/24 h (einschl. Lidl-Parkverkehr) |
| Nachtanteil am DTV | : | 2 % |
| Lkw-Anteil p | : | 6,5 % / 4 % tags / nachts |
| Geschwindigkeit der Kfz | : | 50 km/h |
| Geschwindigkeit der Kfz | : | 30 km/h (alternativ zur Lärminderung) |
| Straßenoberfläche | : | Asphaltbeton |
| Längsneigung der Fahrbahn | : | < 5 % |

Am Bahnbogen

| | | |
|---------------------------|---|--|
| DTV ₂₀₂₅ | : | 6.100 Kfz/24 h (einschl. Lidl-Parkverkehr) |
| Nachtanteil am DTV | : | 2 % |
| Lkw-Anteil p | : | 12 % / 12 % tags / nachts |
| Geschwindigkeit der Kfz | : | 50 km/h |
| Straßenoberfläche | : | Asphaltbeton |
| Längsneigung der Fahrbahn | : | < 5 % |

Kirchweg

| | | |
|---------------------------|---|--|
| DTV ₂₀₂₅ | : | 7.000 Kfz/24 h (einschl. Lidl-Parkverkehr) |
| Nachtanteil am DTV | : | 2,5 % |
| Lkw-Anteil p | : | 10 % / 10 % tags / nachts |
| Geschwindigkeit der Kfz | : | 50 km/h |
| Straßenoberfläche | : | Asphaltbeton |
| Längsneigung der Fahrbahn | : | < 5 % |

In den angesetzten LKW-Anteilen ist hier eine überproportionale Zunahme des LKW-Verkehrs gegenüber der allgemeinen Verkehrszunahme von mindestens 30 % enthalten. Das gilt aus v. g. Gründen nicht für die „Heinrich-Sebelin-Straße“.

Die Berechnung der Emissionspegel $L_{m,E}$ gem. RLS-90 zeigt Anlage 6.

6. Immissionspegel (Beurteilungspegel)

Als Immission wird die individuelle Lärmbelastung in einem Gebiet oder an einem bestimmten Immissionsort (Empfängerpunkt) bezeichnet.

Sie ist im wesentlichen abhängig von folgenden Einflüssen auf dem Schallausbreitungsweg :

- Entfernung zwischen Immissionsort und Schallquelle
- Pegelminderung durch Abschirmung (Wall, Wand, Gebäude)
- Pegelerhöhung durch Reflexionen (z.B. gegenüberliegende Häuserzeile)

Das Ergebnis hieraus ist der so genannte Beurteilungspegel.

Auf Basis der Emissionspegel wird der Beurteilungspegel des Straßenverkehrslärms (Anlage 2) in der Ausbreitung auf das geplante Sondergebiet ermittelt gemäß RLS-90.

Nach diesem Verfahren werden auch die Abstände (Isolinien) zur Einhaltung der Orientierungswerte sowie die Abstände zur Abgrenzung der Lärmpegelbereiche im Plangebiet ermittelt (Anlage 3 u. 4).

Bei allen Berechnungen der Beurteilungspegel werden sämtliche topographischen Gegebenheiten auf dem Schallausbreitungsweg von der Lärmquelle (Straße) zum Empfängerpunkt (Immissionsort) gemäß den Richtlinien berücksichtigt.

Liegt ein Immissionsort im Schalleinwirkungsbereich mehrerer Schallquellen, ergibt sich der Beurteilungspegel aus der energetischen Addition sämtlicher Einzelschallpegel.

6.1 Immissionspegel - B-Plangebiet

Nahezu auf gesamter Fläche des Sondergebietes treten gem. den Berechnungsergebnissen z. T. erhebliche Überschreitungen der Orientierungswerte tags durch den Straßenverkehrslärm auf (Anlage 2 u. 3).

Lediglich im inneren Kernbereich des Sondergebietes werden die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 für MI-Gebiet eingehalten.

Aufgrund der örtlichen Verkehrssituation – das Gebiet ist an allen Seiten von Gemeindestrassen mit erheblichen Verkehrsmengen umgeben – sollten daher künftige Neubauvorhaben mit Wohnnutzung im gesamten Sondergebiet ausgeschlossen werden.

Im Nachtzeitraum sind die Überschreitungen der Orientierungswerte geringer als tags, daher ist der Tageszeitraum in allen weiteren Betrachtungen maßgebend.

6.2 Immissionspegel - Neubau einer Strasse

Durch den Neubau der Heinrich-Sebelin-Straße können die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV am Wohngebäude Hs.-Nr. 2 (Ostseite) nicht eingehalten werden. Die Werte werden durch den Beurteilungspegel um bis zu ca. 2 dB(A) tags überschritten.

Gem. 16. BImSchV und deren Auslegung wird beim „Neubau“ einer Straße der errechnete Beurteilungspegel (hier 66 dB(A) tags) direkt mit den Immissionsgrenzwerten für die entsprechende Gebietseinstufung abgeglichen (hier 64 dB(A) tags).

Dabei wird gem. den Richtlinien nur der Verkehrslärm des neu gebauten Verkehrsweges betrachtet, Vorbelastungen aus anderen Verkehrswegen werden hierbei nicht berücksichtigt.

Anspruch auf Lärmschutzmassnahmen ist für die Ostseite des Hauses Nr. 2 an den Träger der Straßenbaulast gegeben.

An allen anderen Gebäudeseiten sowie im Außenwohnbereich werden die Grenzwerte eingehalten (Anlage 5 u. 8)

Nachrichtlich :

Durch die unmittelbare Nähe der „Heinrich-Sebelin-Straße“ zum Wohnhaus Nr. 2, Ostseite, ist der Lärm aus dieser dominierend.

Die Differenz im Beurteilungspegel bei der Berechnung „nur Neubau“ gegenüber einer Betrachtung mit Lärmeinfluss aller umliegenden Strassen ist kleiner als 0,5 dB(A).

7. Lärmpegelbereiche - Sondergebiet

Aus dem gemäß den Richtlinien berechneten Beurteilungspegel tags wird nach den Vorgaben der DIN 4109 durch einen Zuschlag von 3 dB(A) der „maßgebliche Außenlärmpegel“ ermittelt.

Dieser „maßgebliche Außenlärmpegel“ ist Ausgangsgröße zur Einstufung in den Lärmpegelbereich, welcher seinerseits die Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen bestimmt.

Mindestwerte der erforderlichen Luftschalldämmung nennt die DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“, Ausgabe November 1989, Abschnitt 5, Tabelle 8 – 10, die auf nachfolgendem Blatt auszugsweise wiedergegeben sind.

K VI b 1.1

Schallschutz

DIN 4109

Tabelle 8 Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen

| Spalte | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
|--------|---------------------------|---|---|---|--|
| Zelle | Lärm- pegel bereich | „Maßgeb- licher Außenlärm- pegel“ dB(A) | Raumarten | | |
| | | | Bettenräume in Krankenanstalten und Santorien | Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungs- räume in Beher- bergungsstätten, Unterrichtsräume und ähnliches | Büroräume ¹⁾ und ähnliches |
| | | | erf. $R'_{w,res}$ des Außenbauteils in dB | | |
| 1 | I | bis 55 | 35 | 30 | - |
| 2 | II | 56 bis 60 | 35 | 30 | 30 |
| 3 | III | 61 bis 65 | 40 | 35 | 30 |
| 4 | IV | 66 bis 70 | 45 | 40 | 35 |
| 5 | V | 71 bis 75 | 50 | 45 | 40 |
| 6 | VI | 76 bis 80 | 2) | 50 | 45 |
| 7 | VII | > 80 | 2) | 2) | 50 |

1) An Außenbauteile von Räumen, bei denen der eindringende Außenlärm aufgrund der in den Räumen ausgeübten Tätigkeiten nur einen untergeordneten Beitrag zum Innenraumpegel leistet, werden keine Anforderungen gestellt.
 2) Die Anforderungen sind hier aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen.

Tabelle 9 Korrekturwerte für das erforderliche resultierende Schalldämm-
 Maß nach Tabelle 8 in Abhängigkeit vom Verhältnis $S_{(W+F)}/S_G$

| Spalte/Zelle | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 |
|--------------|-----------------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|
| 1 | $S_{(W+F)}/S_G$ | 2,5 | 2,0 | 1,6 | 1,3 | 1,0 | 0,8 | 0,6 | 0,5 | 0,4 |
| 2 | Korrektur | +5 | +4 | +3 | +2 | +1 | 0 | -1 | -2 | -3 |

$S_{(W+F)}$: Gesamtfläche des Außenbauteils eines Aufenthaltsraumes in m²
 S_G : Grundfläche eines Aufenthaltsraumes in m².

Tabelle 10 Erforderliche Schalldämm-Maße erf. $R'_{w, res}$ von Kombinationen
 von Außenwänden und Fenstern

| Spalte | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
|--------|---|--|----------------|----------------|-------|----------------|-------|
| Zeile | erf. $R'_{w, res}$ in dB nach Tabelle 8 | Schalldämm-Maße für Wand/Fenster in ... dB/... dB bei folgenden Fensterflächenanteilen in % | | | | | |
| | | 10% | 20% | 30% | 40% | 50% | 60% |
| 1 | 30 | 30/25 | 30/25 | 35/25 | 35/25 | 50/25 | 30/30 |
| 2 | 35 | 35/30 40/25 | 35/30 | 35/32 40/30 | 40/30 | 40/32 50/30 | 45/32 |
| 3 | 40 | 40/32 45/30 | 40/35 | 45/35 | 45/35 | 40/37 60/35 | 40/37 |
| 4 | 45 | 45/37 50/35 | 45/40 50/37 | 50/40 | 50/40 | 50/42 60/40 | 60/42 |
| 5 | 50 | 55/40 | 55/42 | 55/45 | 55/45 | 60/45 | - |

Diese Tabelle gilt nur für Wohngebäude mit üblicher Raumhöhe von etwa 2,5 m und Raumtiefe von etwa 4,5 m oder mehr, unter Berücksichtigung der Anforderungen an das resultierende Schalldämm-Maß erf. $R'_{w, res}$ des Außenbauteiles nach Tabelle 8 und der Korrektur von -2 dB nach Tabelle 9, Zeile 2.

Das Schalldämmmaß für Außenbauteile (Wände u. Fenster) von $R_w = 30 \text{ dB(A)}$, welches aus den Anforderungen des Lärmpegelbereich II hergeleitet wird, ist bereits durch die Erfordernisse des Wärmeschutzes ausreichend abgedeckt und bedarf daher keiner zusätzlichen Schallschutzmaßnahmen.

Es genügt daher, im Bebauungsplan ab Lärmpegelbereich III Festsetzungen zu treffen.

Die grafische Darstellung der Berechnungsergebnisse zur Abgrenzung der Lärmpegelbereiche gem. DIN 4109 erfolgt als Isolinien-Darstellung in Anlage 4.

8. Schallschutzmaßnahmen

8.1 Schallschutzmaßnahmen - Sondergebiet

Die schalltechnischen Orientierungswerte gemäß DIN 18005, Beiblatt 1, können in weiten Teilen des gesamten Plangebietes nicht eingehalten werden (Anlage 3).

- Aufgrund der gegebenen Verkehrssituation – das Sondergebiet ist an allen Seiten von Gemeindestrassen mit erheblichen Verkehrsmengen umgeben – sollten künftige Neubauvorhaben mit Wohnnutzung im gesamten Sondergebiet ausgeschlossen werden.

Wegen der örtlichen Gegebenheiten sowie aus gestalterischer Sicht kommen hier zum Lärmschutz für Aufenthaltsräume aktive Schallschutzvorrichtungen wie Wälle oder Wände nicht in Betracht.

Für Aufenthaltsräume in den betreffenden Bereichen werden daher passive Schallschutzmaßnahmen für Neubauvorhaben erforderlich. Einzelheiten hierzu sind den Festsetzungen zu entnehmen.

Textvorschlag für Festsetzung:

Für die dem ständigen Aufenthalt dienenden Räume sind nach BauGB, § 9, (1), 24, passive Schallschutzmaßnahmen erforderlich, gekennzeichnet durch die in der Planzeichnung dargestellten Lärmpegelbereiche gemäß DIN 4109.

Den Aufenthaltsräumen sind die in der folgenden Übersicht angegebenen erforderlichen resultierenden Schalldämm-Maße zuzuordnen:

| Lärmpegelbereich gem. DIN 4109 | erforderliches resultierendes Schalldämm-Maß erf. $R'_{w,res}$ |
|-----------------------------------|---|
| III | 35 dB |
| IV | 40 dB |
| V | 45 dB |

Für Büroräume und ähnliches gelten um 5 dB verminderte Werte.

Die erforderlichen Schalldämm-Maße sind - in Abhängigkeit vom Verhältnis der gesamten Außenfläche eines Raumes $S_{(w+F)}$ zur Grundfläche des Raumes S_G nach Tabelle 9 der DIN 4109 - zu erhöhen oder zu mindern.

Nachweise sind im Baugenehmigungsverfahren auf der Grundlage der Technischen Baubestimmungen (Einführung der DIN 4109 und Beiblatt 1 zu DIN 4109, Erlaß des Innenministers vom 15.11.1990, -IV850a-516.533.11-, Amtsbl. Schl.-H. 1990, Nr. 48/49, S. 666) zu führen.

Abweichungen vom festgesetzten passiven Schallschutz sind in den Baugenehmigungsverfahren möglich, wenn auf der Grundlage der Belastungen aus der Lärmuntersuchung Nachweise durch detaillierte Schallausbreitungsberechnungen vorgelegt werden.

Ende des Textvorschlages.

8.2 Schallschutzmaßnahmen – Neubau einer Strasse

Die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV werden durch den Straßenneubau an der besonders betroffenen Ostseite des vorhandenen Wohnhauses Nr. 2, „Heinrich-Sebelin-Straße“ um ca. 2 dB(A) überschritten und lösen somit Anspruch auf Lärmvorsorgemaßnahmen aus.

Den zulässigen Immissionsgrenzwerten von 64 dB(A) tags stehen errechnete Beurteilungspegel von ca. 65,8 dB(A) gegenüber.

- Zur aktiven Minderung der Lärmbelastung wird in Abstimmung mit der Gemeinde empfohlen, die zulässige Verkehrsgeschwindigkeit der „Heinrich-Sebelin-Straße“ auf 30 km/h zu reduzieren.

Dazu reicht es aus schalltechnischer Sicht, die zulässige Fahrgeschwindigkeit für das neu gebaute Teilstück vom ehemaligen Wendeplatz bis zur Einmündung in die Strasse „Am Bahnbogen“ zu reduzieren.

Eine Geschwindigkeitsreduzierung der gesamten „Heinrich-Sebelin-Straße“ ist nicht zwingend erforderlich, da diese Lärmanteile durch Abschirmung vorhandener Gebäude und die größere Entfernung zum Immissionsort keinen Einfluss auf den Beurteilungspegel haben.

Diese aktive Schallschutzmaßnahme erbringt eine Reduzierung der Beurteilungspegel an der besonders betroffenen Ostseite des Gebäudes um ca. 2,6 dB(A) auf somit ca. 63,2 dB(A) tags (gerundet 64 dB(A)).

Der Immissionsgrenzwert von 64 dB(A) wird eingehalten und ein Anspruch auf Lärmvorsorgemaßnahmen besteht gegenüber dem Träger der Straßenbaulast bei einer Geschwindigkeitsreduzierung auf 30 km/h nicht mehr.

9. Zusammenfassung der Ergebnisse

9.1 Sondergebiet

Innerhalb des Sondergebietes Einzelhandel können die empfohlenen schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 für Mischgebiete 60/50 dB(A) tags/nachts aus dem Straßenverkehrslärm in großen Teilen nicht eingehalten werden.

Lediglich im inneren Kernbereich des Sondergebietes werden die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 für MI-Gebiet eingehalten (Anlage 3).

Ausschlaggebend hierfür ist die gegebene Verkehrssituation – das verhältnismäßig kleine Sondergebiet ist an allen Seiten von Gemeindestrassen mit erheblichen Verkehrsmengen umgeben.

- Künftige Neubauvorhaben mit Wohnnutzung sollten im gesamten Sondergebiet ausgeschlossen werden (siehe auch Abs. 8.1).

Für Aufenthaltsräume künftiger Neubauvorhaben werden passive Schallschutzmaßnahmen in Bereichen mit Überschreitung der Orientierungswerte erforderlich. Einzelheiten hierzu sind den Festsetzungen zu entnehmen (Abs. 8.1).

Die Schallausbreitungssituation im Außenbereich des Sondergebietes ist aus Anlage 2 zu ersehen.

Bei der Interpretation dieser Darstellung muss allerdings bedacht werden, dass der Pegel im Außenbereich eines Gebäudes - unmittelbar vor dem Gebäude - bis zu 3dB(A) höher liegen kann, als bei einer vergleichweisen Einzelpunktberechnung am Gebäude selbst .

Der Punkt im Außenbereich enthält den reflektierten Schall des nahe gelegenen Gebäudes - der jeweilige Immissionsort, der diesem Gebäude zugeordnet ist, jedoch nicht.

9.2 Neubau einer Straße

Die Untersuchung des Verkehrslärms gem. 16. BImSchV für den Neubau der „Heinrich-Sebelin-Straße“ ergibt Überschreitungen der Immissionsgrenzwerte (64 dB(A) tags) an der besonders betroffenen Ostseite des vorhandenen Wohngebäudes Nr. 2 (Anlg. 5 u. 8).

Ohne Lärmschutzmaßnahmen werden dort mit Beurteilungspegeln von ca. 66 dB(A) Überschreitungen um ca. 2 dB(A) verzeichnet und lösen gem. den Richtlinien Anspruch auf Lärmvorsorgemaßnahmen aus gegen den Träger der Straßenbaulast.

- Zur Lärminderung wird in Abstimmung mit der Gemeinde empfohlen, die zulässige Fahrgeschwindigkeit auf der „Heinrich-Sebelin-Straße“ auf 30 km/h anzuordnen.

Diese aktive Schallschutzmaßnahme erbringt eine Reduzierung der Beurteilungspegel an der besonders betroffenen Ostseite des Gebäudes um ca. 2,6 dB(A) auf somit gerundet ca. 64 dB(A) tags.

Der Immissionsgrenzwert von 64 dB(A) wird eingehalten und ein Anspruch auf Lärmvorsorgemaßnahmen besteht gegenüber dem Träger der Straßenbaulast bei einer Geschwindigkeitsreduzierung auf 30 km/h nicht mehr.

Dazu reicht es aus schalltechnischer Sicht, die zulässige Fahrgeschwindigkeit für das neu gebaute Teilstück vom ehemaligen Wendeplatz bis zur Einmündung in die Strasse „Am Bahnbogen“ zu reduzieren.

Bearbeitet :

Gosch-Schreyer-Partner
Ingenieurgesellschaft mbH
Paperberg 4, 23843 Bad Oldesloe
Tel. 04531 / 67070
Fax 04531 / 670779
e-mail : oldesloe@gsp-ig.de

Bad Oldesloe, im März 2005

März 2005

Anlage : 2

Blatt : 1



PAPERBARG 4 23843 BAD OLDESLOE
TEL.: 04531-6707-0 FAX : 04531-6707-79
E-mail : oldesloe@gsp-ig.de

Pegelwert

Tag in dB(A)

| | |
|--------|---------|
| < | <= 45,0 |
| 45,0 < | <= 48,0 |
| 48,0 < | <= 51,0 |
| 51,0 < | <= 54,0 |
| 54,0 < | <= 57,0 |
| 57,0 < | <= 60,0 |
| 60,0 < | <= 63,0 |
| 63,0 < | <= 66,0 |
| 66,0 < | <= 69,0 |
| 69,0 < | > 69,0 |

Legende :

- Emission Straße
- Straße
- Hauptgebäude
- Nebengebäude
- Immissionspunkt
- Konflikt-Immissionspunkt

Gemeinde Henstedt-Ulzburg

B-Plan Nr. 59, 7. Änderung

Gewerbegebiet Ulzburg - Kirchweg / Gutenbergstraße

Maßstab 1 : 1000



Prognose - Berechnungsfall hier :

Höchstpegel - Tag

berechnetes Geländeprofil :

vorhandenes Gelände

Schalltechnische Untersuchung zur Bauleitplanung

Beurteilungspegel

Lärmpegel am Untersuchungspunkt

Berechnungsverfahren gem. RLS-90



März 2005

Anlage : 2

Blatt : 2



PAPERBARG 4 23843 BAD OLDESLOE
TEL.: 04531-6707-0 FAX : 04531-6707-79
E-mail : oldesloe@gsp-ig.de

Legende :

- Emission Straße
- Straße
- Hauptgebäude
- Nebengebäude
- Immissionspunkt
- Konflikt-Immissionspunkt

Gemeinde Henstedt-Ulzburg

B-Plan Nr. 59, 7. Änderung

Gewerbegebiet Ulzburg - Kirchweg / Gutenbergstraße

Maßstab 1 : 1000



Prognose - Berechnungsfall hier :

Höchstpegel - Nacht

berechnetes Geländeprofil :

vorhandenes Gelände

Schalltechnische Untersuchung zur Bauleitplanung

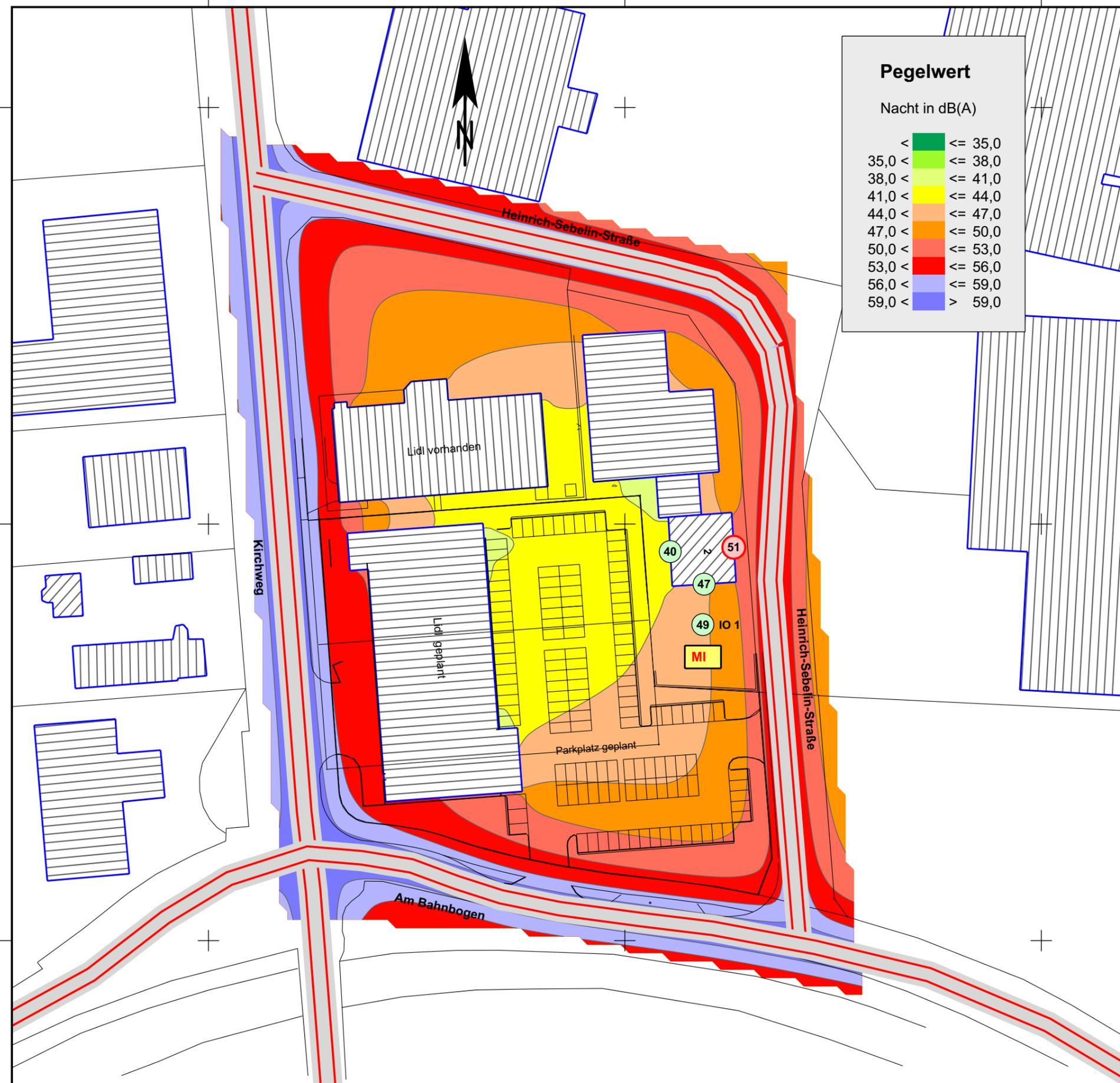
Beurteilungspegel

Lärmpegel am Untersuchungspunkt
Berechnungsverfahren gem. RLS-90

Pegelwert

Nacht in dB(A)

| | |
|--------|---------|
| < | <= 35,0 |
| 35,0 < | <= 38,0 |
| 38,0 < | <= 41,0 |
| 41,0 < | <= 44,0 |
| 44,0 < | <= 47,0 |
| 47,0 < | <= 50,0 |
| 50,0 < | <= 53,0 |
| 53,0 < | <= 56,0 |
| 56,0 < | <= 59,0 |
| 59,0 < | > 59,0 |



März 2005

Anlage : 3

Blatt : 1



PAPERBARG 4 23843 BAD OLDESLOE
TEL.: 04531-6707-0 FAX : 04531-6707-79
E-mail : oldesloe@gsp-ig.de

Legende :

- Emission Straße
- Straße
- Hauptgebäude
- Nebengebäude
- Immissionspunkt
- Konflikt-Immissionspunkt

Gemeinde Henstedt-Ulzburg

B-Plan Nr. 59, 7. Änderung

Gewerbegebiet Ulzburg - Kirchweg / Gutenbergstraße

Maßstab 1 : 1000



Prognose - Berechnungsfall hier :

Höchstpegel - Tag

berechnetes Geländeprofil :

vorhandenes Gelände

Schalltechnische Untersuchung zur Bauleitplanung

Orientierungswerte

Isophonen - Liniendarstellung

Bewertung gem. Beiblatt 1 zur DIN 18005, Teil 1

Lärmpegel
Orientierungswerte

Tag in dB(A)

- <= 60
- > 60



200

100

0

0

100

100

200

200

300

300

200

100

0

März 2005

Anlage : 3

Blatt : 2



PAPERBARG 4 23843 BAD OLDESLOE
TEL.: 04531-6707-0 FAX : 04531-6707-79
E-mail : oldesloe@gsp-ig.de

Legende :

-  Emission Straße
-  Straße
-  Hauptgebäude
-  Nebengebäude
-  Immissionspunkt
-  Konflikt-Immissionspunkt

Gemeinde Henstedt-Ulzburg
B-Plan Nr. 59, 7. Änderung

Gewerbegebiet Ulzburg - Kirchweg / Gutenbergstraße

Maßstab 1 : 1000



Prognose - Berechnungsfall hier :
Höchstpegel - Nacht

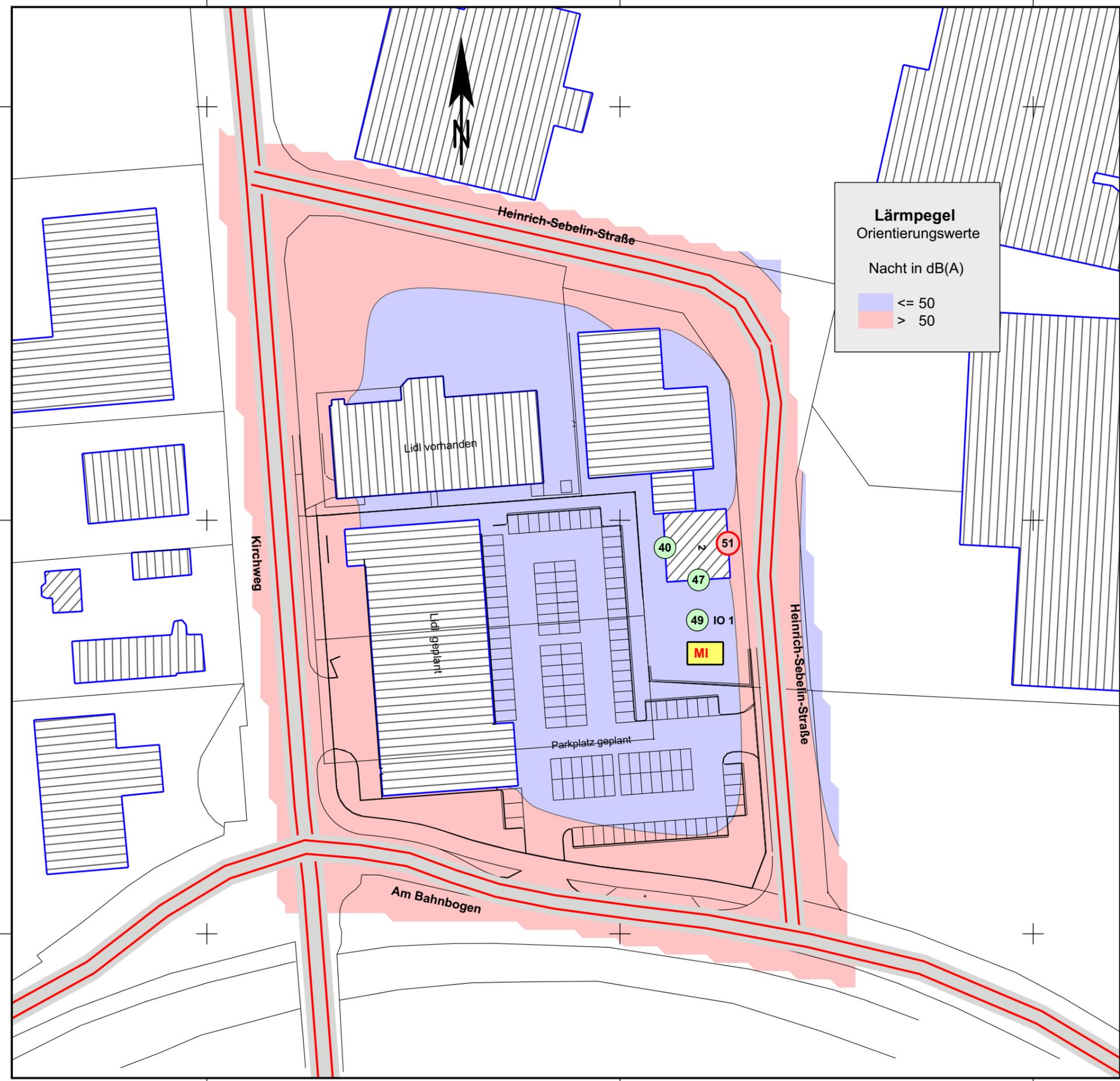
berechnetes Geländeprofil :
vorhandenes Gelände

Schalltechnische Untersuchung zur Bauleitplanung
Orientierungswerte
Isophonen - Liniendarstellung
Bewertung gem. Beiblatt 1 zur DIN 18005, Teil 1

Lärmpegel
Orientierungswerte

Nacht in dB(A)

-  ≤ 50
-  > 50



200

100

0

0

100

100

200

200

300

300

200

100

0

März 2005

Anlage : 4

Blatt : 1



PAPERBARG 4 23843 BAD OLDESLOE
TEL.: 04531-6707-0 FAX : 04531-6707-79
E-mail : oldesloe@gsp-ig.de

Legende :

- Emission Straße
- Straße
- Hauptgebäude
- Nebengebäude
- Immissionspunkt
- Konflikt-Immissionspunkt

Lärmpegelbereiche
gem. DIN 4109

Werte in dB(A)

| | | |
|------|-----|-------|
| < | I | <= 55 |
| 55 < | II | <= 60 |
| 60 < | III | <= 65 |
| 65 < | IV | <= 70 |
| 70 < | V | <= 75 |
| 75 < | VI | <= 80 |
| 80 < | VII | > 80 |

Gemeinde Henstedt-Ulzburg

B-Plan Nr. 59, 7. Änderung

Gewerbegebiet Ulzburg - Kirchweg / Gutenbergstraße

Maßstab 1 : 1000



Prognose - Berechnungsfall hier :

Höchstpegel - Tag

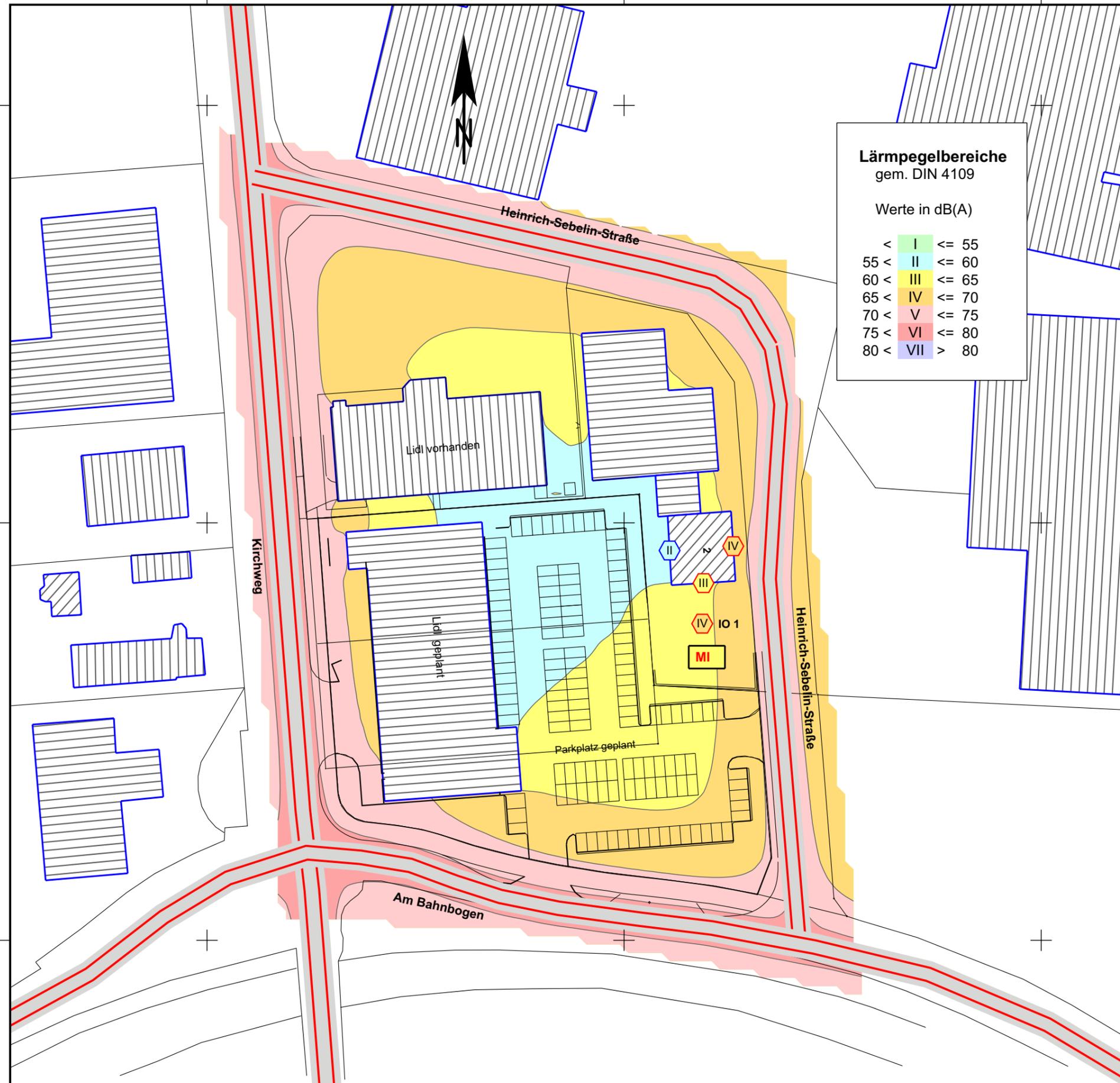
berechnetes Geländeprofil :

vorhandenes Gelände

Schalltechnische Untersuchung zur Bauleitplanung

Lärmpegelbereiche

Isophonen - Liniendarstellung
Pegelbereiche gem. DIN 4109 - Tabelle 8



März 2005

Anlage : 5

Blatt : 1



PAPERBARG 4 23843 BAD OLDESLOE
TEL.: 04531-6707-0 FAX : 04531-6707-79
E-mail : oldesloe@gsp-ig.de

Legende :

-  Emission Straße
-  Straße
-  Hauptgebäude
-  Nebengebäude
-  Immissionspunkt
-  Konflikt-Immissionspunkt

Gemeinde Henstedt-Ulzburg

B-Plan Nr. 59, 7. Änderung

Gewerbegebiet Ulzburg - Kirchweg / Gutenbergstraße

Maßstab 1 : 1000



Prognose - Berechnungsfall hier :

Höchstpegel - Tag

berechnetes Geländeprofil :

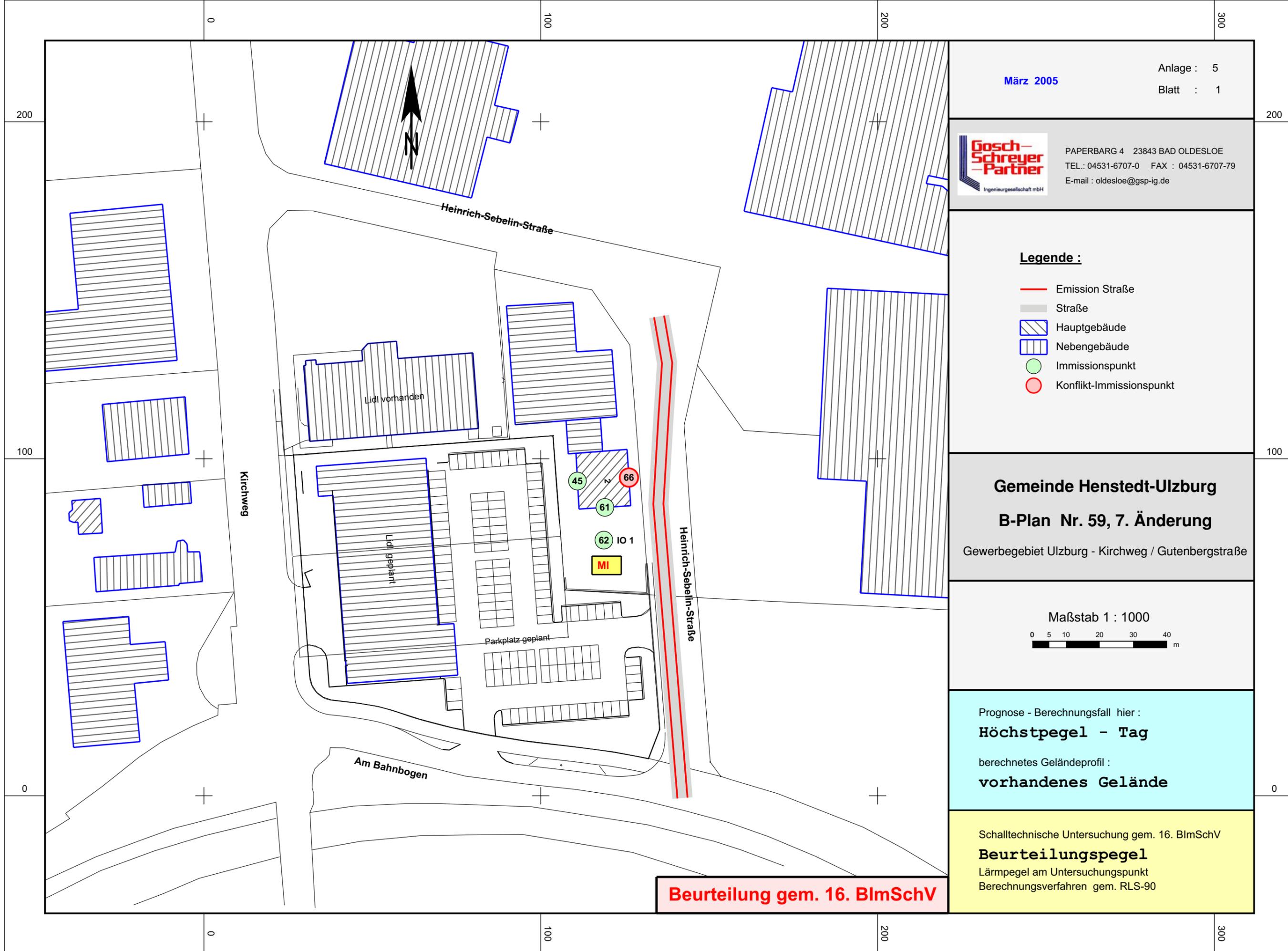
vorhandenes Gelände

Schalltechnische Untersuchung gem. 16. BImSchV

Beurteilungspegel

Lärmpegel am Untersuchungspunkt
Berechnungsverfahren gem. RLS-90

Beurteilung gem. 16. BImSchV



März 2005

Anlage : 5

Blatt : 3



PAPERBARG 4 23843 BAD OLDESLOE
TEL.: 04531-6707-0 FAX : 04531-6707-79
E-mail : oldesloe@gsp-ig.de

Legende :

-  Emission Straße
-  Straße
-  Hauptgebäude
-  Nebengebäude
-  Immissionspunkt
-  Konflikt-Immissionspunkt

Gemeinde Henstedt-Ulzburg

B-Plan Nr. 59, 7. Änderung

Gewerbegebiet Ulzburg - Kirchweg / Gutenbergstraße

Maßstab 1 : 1000



Prognose - Berechnungsfall hier :

Höchstpegel - Tag

berechnetes Geländeprofil :

vorhandenes Gelände

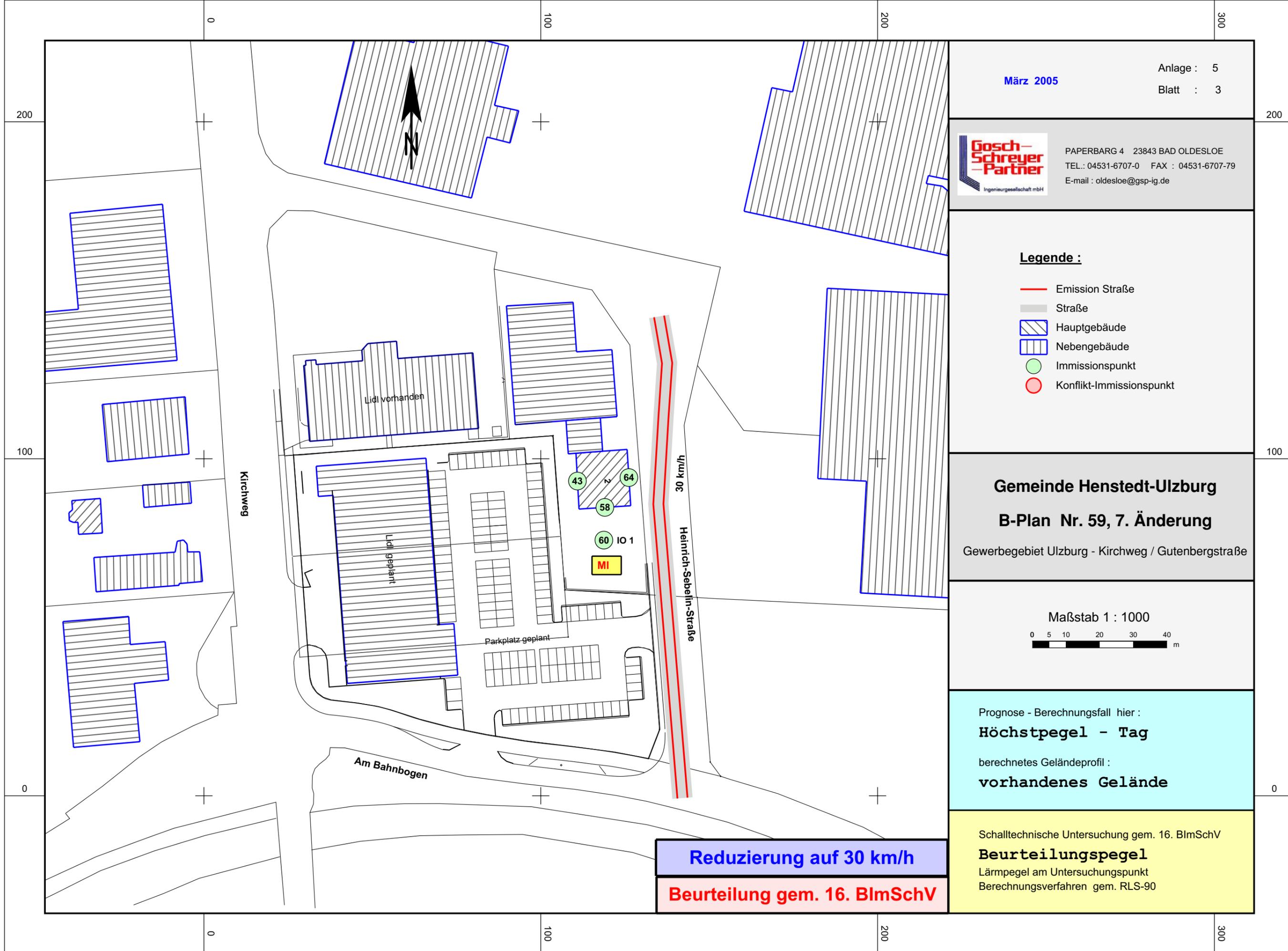
Schalltechnische Untersuchung gem. 16. BImSchV

Beurteilungspegel

Lärmpegel am Untersuchungspunkt
Berechnungsverfahren gem. RLS-90

Reduzierung auf 30 km/h

Beurteilung gem. 16. BImSchV



BEGRÜNDUNG

ZUM

**BEBAUUNGSPLAN Nr. 59 „Gewerbegebiet Ulzburg -
Kirchweg/Gutenbergstraße“,**

7. ÄNDERUNG

**FÜR DAS GEBIET SÜDLICH UND WESTLICH DER HEINRICH-
SEBELIEN-STRASSE -NÖRDLICH DES BEBAUUNGSPLANES NR. 74
„BAHNHOF“ - ÖSTLICH DES KIRCHWEGES - D.H. ÖSTLICH DES BE-
BAUUNGSPLANES NR. 48 „TIEDENKAMP“- IM ORTSTEIL ULZBURG**

INHALTSVERZEICHNIS

1.0 ALLGEMEINE GRUNDLAGEN

1.1 RECHTSGRUNDLAGEN

1.2 BESTAND UND LAGE DES ÄNDERUNGSBEREICHES

2.0 PLANUNGSZIELE

3.0 ENTWICKLUNG DES PLANES

3.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

3.2 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

3.3 BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN

4.0 GRÜNORDNUNG

5.0 VERKEHR

5.1 VERKEHRERSCHLIEßUNG

5.2 RUHENDER VERKEHR

6.0 VER- UND ENTSORGUNGSEINRICHTUNGEN

7.0 MAßNAHMEN ZUR ORDNUNG DES GRUND UND BODENS

8.0 UMWELTBERICHT

1.0 Allgemeine Grundlagen

Begründung gemäß § 9 Abs. 8 des Baugesetzbuches vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, ber. 1998 I S. 137), geändert durch Gesetz vom 23.07.2002 (BGBl. I S. 2850, ber. S. 4410).

1.1 Rechtsgrundlagen

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Henstedt-Ulzburg hat in ihrer Sitzung am 21.09.2004 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 59 „Gewerbegebiet Ulzburg - Kirchweg/Gutenbergstraße“, 7. Änderung, für das Gebiet südlich und westlich der Heinrich-Sebelien-Straße -nördlich des Bebauungsplanes Nr. 74 „Bahnhof“ - östlich des Kirchweges - d.h. östlich des Bebauungsplanes Nr. 48 „Tiedenkamp“, - aufzustellen.

Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Henstedt-Ulzburg wurde im Jahre 2001 wirksam. Die Flächen des Bebauungsplanes Nr. 59 „Gewerbegebiet Ulzburg - Kirchweg/Gutenbergstraße“, 7. Änderung, stellt der Flächennutzungsplan als gemischte Bauflächen dar. Die Bebauungsplanänderung wird nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt; dieser wird in einem Parallelverfahren angepasst.

1.2 Bestand und Lage des Änderungsbereiches

Der Änderungsbereich liegt innerhalb des Nahversorgungszentrums Ulzburg. Der unmittelbare Umgebungsbereich (im Bebauungsplan Nr. 59 als Mischgebiet mit der Ziffer 21 gekennzeichnet) stellt sich zur Zeit als Einzelhandelsstandort (Lidl, Heimtierbedarf) mit Gewerbe (Schmiede), incl. einer Betriebsleiterwohnung dar.

Umgeben ist der Bereich von mehreren Einzelhandelsgeschäften (Discounter, Frischemärkten und Fachmärkten) und Gewerbebetrieben. Im Norden schließen sich ein ausgedehntes Gewerbegebiet, weiter im Süden das Ortszentrum – in einer Entfernung von ca. 500m - und im Osten mehrere größere Wohngebiete an. In der Gesamtbetrachtung handelt es sich bei dem Umgebungsbereich des Planänderungsbereiches um ein zentrumsnahes Versorgungszentrum zur verbrauchernahen Versorgung mit Gütern des täglichen aber auch überörtlichen mittelfristigen und langfristigen Bedarfes zu Gunsten der Einwohner der Gemeinde Henstedt-Ulzburg und der umliegenden Gemeinden.

2.0 Planungsziele

Der Bebauungsplan Nr. 59 „Gewerbegebiet Ulzburg - Kirchweg/Gutenbergstraße“ weist für den Änderungsbereich Mischgebiet aus.

Die Gemeinde Henstedt-Ulzburg hat ihr Einvernehmen zu dem Bauvorhaben „*Errichtung eines neuen Lidl-Marktes*“ erteilt. Das Vorhaben ist geplant als Ersatzbau für den seit 1993 bestehenden Lidl Markt auf dem benachbarten Flurstück 8/18.

Die größere Verkaufsfläche wird zur Optimierung der Arbeitsabläufe (Flächen für Rücknahme und Lagerung von Getränken als Anpassung an die Pfandregelung, mehr Bewegungsraum im Kassensbereich, breitere und kundenfreundlichere Gänge und Umstellung von Regal- auf Palettenverkauf) benötigt.
Eine Sortimentserweiterung ist mit dem Ersatzbau nicht verbunden.

Die Ansiedlung des Discounters in diesem Bereich ist keine Neuansiedlung, sondern lediglich ein Umzug in größere Räumlichkeiten. Damit wird die Attraktivität des Einzelhandelsgebietes erhalten.

Durch den Grundsatzbeschluss der Gerichte, dass solche Märkte generell nur noch in Sondergebieten zulässig sind, wenn der Nonfood-Anteil über 15% liegt, ist die Planänderung notwendig und städtebaulich geboten.

3.0 Entwicklung des Planes

3.1 Art der baulichen Nutzung

Der Plangeltungsbereich der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 59 „Gewerbegebiet Ulzburg - Kirchweg/Gutenbergstraße“ wird entsprechend für die geplante Nutzung als Sondergebiet festgesetzt.

3.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung ist in der vorliegenden Bebauungsplanänderung durch die Grundflächenzahl (GRZ) sowie die Zahl der Vollgeschosse bestimmt. Zusätzlich wird die Verkaufsfläche auf 1.500 m² für die Betriebe des Einzelhandels beschränkt.

Im Plangebiet der Bebauungsplanänderung darf die Verkaufsfläche von insgesamt 5.000 m² nicht überschritten werden.

Folgende Sortimente sind zulässig:

- Lebensmittel bis zu 1.500,00 m²
- Spiel-, Babywaren sowie Kinderausstattung bis zu 1.000,00 m²
- Tierbedarf bis zu 800,00 m²
- Alle anderen Sortimente sind nur dann zulässig, wenn sie eine Verkaufsfläche von 150,00 m² nicht überschreiten.

Diese Festsetzungen ermöglichen die städtebaulich sinnvolle Ergänzung der Einzelhandelsstruktur des Gebietes, ohne Verdrängungsprozesse von Geschäften im Zentrum Henstedt-Ulzburg auszulösen.

3.2 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

Die in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzte abweichende Bauweise ist als offene Bauweise, jedoch mit Gebäudelängen über 50,00 m zulässig, definiert.

4.0 Grünordnung

Die Bebauungsplanänderung bereitet eine Neubebauung bzw. Neuversiegelung und somit einen Eingriff in Natur und Landschaft vor. Mit der 7. Änderung des Bebauungsplanes werden jedoch keine zusätzlichen Baufenster ausgewiesen noch Nutzungsmöglichkeiten in Bezug auf die Grundflächenzahl und die Geschossigkeit erweitert. Lediglich die Art der Bebauung wird geändert.

Auf eine gesonderte Bilanzierung des Eingriffs in den Naturhaushalt wird dementsprechend verzichtet.

5.0 Verkehr

5.1 Verkehrserschließung

Die äußere und innere Erschließung der Baugebiete erfolgt über den Kirchweg und die Heinrich-Sebelin-Straße.

5.2 Ruhender Verkehr

Grundsätzlich sind private Stellplätze auf den jeweiligen Grundstücken im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens gem. des Stellplatzerlasses Schleswig-Holstein vom 16.08.1995 unterzubringen.

5.3 ÖPNV

Das Plangebiet ist durch die im Rahmen des Hamburger Verkehrsverbundes (HVV) betriebene Buslinie 196 A Henstedt-Ulzburg – Gewerbegebiet Ulzburg (mo.-sa.) an das ÖPNV-Netz der Metropolregion Hamburg angeschlossen. Die nächstgelegene Haltestelle Ulzburg, Kirchweg (Mitte) befindet sich direkt am Plangebiet. Am Haltepunkt A Henstedt-Ulzburg bestehen Verknüpfungen an die Schnellbahnlinsen A1 und A3 und damit an das HVV-Schnellbahnnetz sowie an weitere Buslinien.

6.0 Ver- und Entsorgungseinrichtungen

a) Wasserversorgung

Die Wasserversorgung erfolgt zentral mit Anschlusszwang für alle Grundstücke über den Zweckverband Wasserversorgung Kaltenkirchen / Henstedt-Ulzburg.

b) Stromversorgung

Die Stromversorgung erfolgt über die E.ON Hanse AG.

c) Schmutzwasser

Die Grundstücke werden an das vorhandene Entwässerungsnetz der Gemeinde Henstedt-Ulzburg angeschlossen. Die Abwasserbeseitigung erfolgt zentral über die Hauptsammler.

d) Oberflächenentwässerung

Analog zur Begründung des Ursprungplanes.

e) Gas

Das Gebiet wird von der E.ON Hanse AG mit Erdgas versorgt; ein Anschluss- und Benutzungszwang besteht nicht.

f) Abfallbeseitigung

Die Durchführung der Abfallbeseitigung erfolgt durch den Wege-Zweckverband der Gemeinden des Kreises Segeberg.

g) Feuerlöscheinrichtungen

Die Löschwasserversorgung wird aus dem Netz der öffentlichen Trinkwasserversorgung mit 96 cbm/h nach Arbeitsblatt DVGW-W 405 und Erlass des Innenministeriums vom 24.08.1999 - IV - 334 - 166.701-400 - in dem überplanten Baugebiet sichergestellt.

Die Zufahrten für die Feuerwehr und Rettungsfahrzeuge müssen den Anforderungen der Landesbauordnung (LBO § 5 Abs. 4) und der DIN 14090 genügen.

7.0 Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Die Festsetzung der im Bebauungsplan vorgesehenen Nutzungen für die im Geltungsbereich gelegenen Grundstücke sowie die Abtretung der Verkehrsflächen an die Gemeinde Henstedt-Ulzburg wird auf freiwilliger Basis angestrebt. Sollte es jedoch erforderlich werden, muss von den Möglichkeiten der §§ 45 bzw. 85 ff BauGB Gebrauch gemacht werden.

8.0 Umweltbericht nach § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB für den Bebauungsplan Nr. 59 „Gewerbegebiet Ulzburg - Kirchweg/Gutenbergstraße“, 7. Änderung

1. Einleitung

1.1. Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele

Das Vorhaben ist geplant als Ersatzbau für den seit 1993 bestehenden Lidl Markt auf dem benachbarten Flurstück 8/18. Die größere Verkaufsfläche wird zur Optimierung der Arbeitsabläufe (Flächen für Rücknahme und Lagerung von Getränken als Anpassung an die Pfandregelung, mehr Bewegungsraum im Kassenbereich, breitere und kundenfreundlichere Gänge und Umstellung von Regal- auf Palettenverkauf) benötigt. Eine Sortimentserweiterung ist mit dem Ersatzbau nicht verbunden. Die Flächen liegen im Innenbereich des Sondergebietes und sind damit im Hinblick auf den Naturschutz besser geeignet als eine Neuausweisung im Außenbereich.

1.2. Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes

Gemäß BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in seinen in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) sind in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 zu berücksichtigen. Der Ausgleich erfolgt durch geeignete Darstellungen und Festsetzungen nach den §§ 5 und 9 als Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich.

2. **Beschreibung, Bewertung und Prognose der Umweltauswirkungen**

2.1. Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands

Das ca. 1,5 ha große Plangebiet liegt südlich und westlich der Heinrich-Sebelien-Straße -nördlich des Bebauungsplanes Nr. 74 „Bahnhof“ - östlich des Kirchweges - d.h. östlich des Bebauungsplanes Nr. 48 „Tiedenkamp“- im Ortsteil Ulzburg.

Es handelt sich um eine Gebietsänderung von Mischgebiet zu Sondergebiet.

Es wird eingegrenzt von vorhandenen Gewerbe- und Sondergebieten im Norden, Osten und Westen; im Süden verläuft die Straße am Gleisbogen und die Schienentrasse der AKN-Bahn.

2.1.1 *Natürliche Gegebenheit und Nutzungsstruktur*

- *Bestand Naturraum, Boden, Wasserhaushalt, Klima* -

Das Plangebiet war bereits bebaut und wird durch Abbruch der vorhandenen gewerblichen Baukörper seiner neuen Nutzung zugeführt.

Die Nutzung des Plangebiets bewirkte, dass keine **nennenswerte Vegetation** vorhanden ist.

2.1.2 *Beurteilung der Schutzgüter*

Die vorhandenen Baukörper haben zu erheblicher Versiegelung im Zuge der Überbauung geführt. Dadurch wurde das Bodenleben, die natürliche Bodenfruchtbarkeit, der Gasaustausch und der Boden als Vegetationsstandort erheblich und nachhaltig beeinträchtigt bzw. zerstört.

Durch diese Vorhaben wurde der Wasserhaushalt ebenfalls erheblich und nachhaltig beeinträchtigt. So wurde durch Versiegelung und Überbauung der oberirdische Abfluss erhöht.

Neue Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen sollen aufgrund der vorhandenen Wohnnutzung ergriffen werden:

- In die Planzeichnung wird aufgenommen, dass je angefangene 8 Stellplätze ein großkroniger Baum gepflanzt werden muss.
- Um einen Lärmschutz für die Anwohner zu erreichen, wird entlang der östlichen Grundstücksgrenze eine Lärmschutzwand in Höhe von 2,50 m festgesetzt.

Damit werden die vorhandenen bodenrechtlichen Spannungen gemindert und das Gesamtgebiet in seinem Erscheinungsbild aufgewertet.

2.2. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Schutzgut Boden: Die Umnutzung des Gebietes führt zu keiner zusätzlichen Beeinträchtigung des Bodens.

Schutzgut Wasser. Die Umnutzung des Gebietes führt zu keiner zusätzlichen Beeinträchtigung

Schutzgut Luft:

Das Schutzgut Luft ist im Untersuchungsraum aufgrund der Lage im Gebiet und der benachbarten Verkehrsadern durch das bestehende Verkehrsaufkommen direkten Schadstoffbelastungen ausgesetzt. Der innerhalb des Gebietes hohe Anteil an versiegelten und bebauten Flächen und der Mangel an natürlichen luftreinigenden Faktoren führt zu einer Anreicherung der bodennahen Luftschicht mit Schadstoffen und trägt zur Ausbildung des typischen Stadtklimas bei.

Bestandsbewertung

Die Funktionen und Werte des Schutzgutes Luft stehen in engem Zusammenhang u.a. mit den Funktionen und Werten des Schutzgutes Klima. Eine Veränderung der mikroklimatischen Verhältnisse beeinflusst den Luftaustausch und somit die Luftqualität. Die Bewertung des Schutzgutes Luft berücksichtigt zum einen die lufthygienische Ausgleichsfunktion der zu bebauenden Flächen und zum anderen die Vorbelastung des Schutzgutes mit Schadstoffen.

Hinsichtlich der lufthygienischen Ausgleichsfunktion ist grundsätzlich zwischen vorbelasteten Räumen (z.B. innerhalb von Siedlungen, Straßen) und luftreinigenden Räumen (z.B. Wälder, Gehölzstrukturen) zu unterscheiden.

Die Flächen im Plangebiet sind bereits anteilig versiegelt. In der näheren Umgebung fällt die Versiegelungsrate nutzungsbedingt noch höher aus. Luftreinigende Strukturen sind kaum vorhanden. Aufgrund der Lage und der geringen Größe des Plangebietes lässt sich zudem keine Bedeutung für den großräumigen Luftaustausch ableiten. Insgesamt ist somit keine bzw. nur eine nachrangige lufthygienische Ausgleichsfunktion für das Plangebiet festzustellen.

Aufgrund verkehrsbedingter Schadstoffimmissionen ist das bestehende Belastungsniveau des Schutzgutes Luft als stadttypisch hoch einzustufen.

Auswirkungsprognose/Beurteilung der Auswirkungen

Aus einer Vielzahl von Untersuchungen für vergleichbare Vorhaben kann abgeleitet werden, dass sich die Veränderungen in vernachlässigbaren Grenzen halten (nachrangig). Wo in Ausnahmefällen Immissionswerte möglicherweise überschritten sind, ist dafür die Hintergrundbelastung verantwortlich. Diese Aussagen gelten insbesondere vor dem Hintergrund der im Zusammenhang mit der Veränderung der Lärmbelastungen dargestellten unerheblichen Veränderungen der Verkehrsbelastungen.

Schutzgut Klima

Bestandsbeschreibung:

Die klimatische Situation ist durch die Lage des Plangebietes geprägt. Entsprechend dem hohen Anteil an bebauten und versiegelten Flächen in der näheren Umgebung ist gegenüber Freilandverhältnissen mit höheren Temperaturen, geringerer Luftfeuchtigkeit, verminderter Windgeschwindigkeit etc. zu rechnen. Aufgrund der beschriebenen Nutzungsstruktur und des nur geringen Anteils an Vegetationsflächen und Grünvolumen auf der Vorhabensfläche selbst entsprechen die Klimaparameter dem des Stadtklimas.

Bestandsbewertung:

Die klimatische Ausgleichsfunktion beschreibt den kleinklimatischen Wirkungszusammenhang zwischen Ausgleichsraum (klimatisch günstig wirkende Räume, i.d.R. kaltlufterzeugende) und Wirkungsraum (Räume mit ungünstigen klimatischen Verhältnissen, d.h. anthropogen erwärmte, klimatisch und lufthygienisch belastete Räume). Das zum Klimatop Stadt zählende Plangebiet ist zu den klimatisch belastenden und nicht zu den ausgleichenden Gebieten zu rechnen. Die anteilig noch unbebauten Flächen können infolge der relativ geringen Größe und des Mangels an Grünmasse keine wesentlichen ausgleichenden Wirkungen ausüben.

Auswirkungsprognose/Beurteilung der Auswirkungen:

Verluste sind dann gegeben, wenn Flächen mit klimatischer Ausgleichsfunktion vollständig verloren gehen. Da im Planungsraum aber keine Flächen mit klimatischer Ausgleichsfunktion vorliegen, sind auch keine Verluste zu erwarten.

Beeinträchtigungen für das Klima ergeben sich zum einen durch die zusätzlichen versiegelungsbedingten Auswirkungen, für die aufgrund der Vorbelastungen durch die bestehende Versiegelung im Plangebiet sowie in der Umgebung eine Erheblichkeit aber nicht gegeben ist. Hinzu können zum anderen infolge des Baukörpers Änderungen der kleinräumigen Windverhältnisse kommen. Dabei ist eine Voraussage über Verwirbelungen und zukünftige „Luftzug-Schneisen“ nicht möglich. Da die geplante Geschossigkeit und die Geschlossenheit des Baukörpers im Rahmen der angrenzenden Bebauung liegt, sind die Beeinträchtigungen nur nachrangig.

Insgesamt wird das Beeinträchtigungsrisiko für das Schutzgut Klima als nachrangig eingestuft.

Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften: In Bezug auf den Arten- und Biotopschutz ist mit keinen erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigungen zu rechnen.

Schutzgut Landschaftsbild: Der bisherige Charakter des Gebietes wird durch die geplante Bebauung nicht verändert.

Lärm

Im Zusammenhang mit der Planaufstellung wurde aufgrund der gemachten Anregungen während der frühzeitigen Bürgerbeteiligung zur Aufstellung dieses Bebauungsplanänderungsverfahrens Lärmuntersuchungen in Bezug auf den Verkehrslärm vorgenommen. Außerdem wurde im Vorwege der Planung der Anlagenlärm des geplanten Ersatzbaus für den vorhandenen Discounter untersucht.

Die Gutachten sind Bestandteil dieser Begründung.

Folgende Ergebnisse sind fest zu halten:

Innerhalb des Sondergebietes Einzelhandel können die empfohlenen schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 für Mischgebiete 60/50 dB(A) tags/nachts aus dem Straßenverkehrslärm in großen Teilen nicht eingehalten werden.

Lediglich im inneren Kernbereich des Sondergebietes werden die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 für MI-Gebiet eingehalten.

Ausschlaggebend hierfür ist die gegebene Verkehrssituation – das verhältnismäßig kleine Sondergebiet ist an allen Seiten von Gemeindestrassen mit erheblichen Verkehrsmengen umgeben.

Künftige Neubauvorhaben mit Wohnnutzung werden somit im gesamten Sondergebiet ausgeschlossen.

Für Aufenthaltsräume künftiger Neubauvorhaben werden passive Schallschutzmaßnahmen in Bereichen mit Überschreitung der Orientierungswerte erforderlich. Einzelheiten hierzu sind den Festsetzungen zu entnehmen (Abs. 8.1).

Die Schallausbreitungssituation im Außenbereich des Sondergebietes ist aus Anlage 2 zu ersehen.

Bei der Interpretation dieser Darstellung muss allerdings bedacht werden, dass der Pegel im Außenbereich eines Gebäudes - unmittelbar vor dem Gebäude - bis zu 3dB(A) höher liegen kann, als bei einer vergleichweisen Einzelpunktberechnung am Gebäude selbst .

Der Punkt im Außenbereich enthält den reflektierten Schall des nahe gelegenen Gebäudes - der jeweilige Immissionsort, der diesem Gebäude zugeordnet ist, jedoch nicht.

Neubau Straße

Die Untersuchung des Verkehrslärms gem. 16. BImSchV für den Neubau der „Heinrich-Sebelin-Straße“ ergibt Überschreitungen der Immissionsgrenzwerte (64 dB(A) tags) an der besonders betroffenen Ostseite des vorhandenen Wohngebäudes.

Ohne Lärmschutzmaßnahmen werden dort mit Beurteilungspegeln von ca. 66 dB(A) Überschreitungen um ca. 2 dB(A) verzeichnet und lösen gem. den Richtlinien Anspruch auf Lärmvorsorgemaßnahmen aus gegen den Träger der Straßenbaulast.

Zur Lärminderung wird, die zulässige Fahrgeschwindigkeit auf der „Heinrich-Sebelin-Straße“ auf 30 km/h anzuordnen.

Diese aktive Schallschutzmaßnahme erbringt eine Reduzierung der Beurteilungspegel an der besonders betroffenen Ostseite des Gebäudes um ca. 2,6 dB(A) auf somit gerundet ca. 64 dB(A) tags.

Der Immissionsgrenzwert von 64 dB(A) wird eingehalten und ein Anspruch auf Lärmvorsorgemaßnahmen besteht gegenüber dem Träger der Straßenbaulast bei einer Geschwindigkeitsreduzierung auf 30 km/h nicht mehr.

3. Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Grundsätzlich ist die Entwicklung von Einkaufszentren, großflächigen Einzelhandelsbetrieben sowie sonstigen großflächigen Handelsbetrieben an peripheren Standorten auf der grünen Wiese oder auf städtebaulich integrierten Standorten möglich. Periphere Standorte sind aufgrund des massiven Landschaftsverbrauchs, der Landschaftsbildzerstörung, dem Verlust stadtnaher landwirtschaftlicher Flächen, der autokunden-orientierten Versorgung etc. aus landschaftsplanerischer wie stadtplanerischer Sicht kritisch zu bewerten. Mit der Flächennutzungsplanausweisung eines großen zusammenhängenden Gewerbegebietes, in der auch Sondernutzungen integrierbar sind, hat die Gemeinde der Ansiedlung von Standorten auf der grünen Wiese vorgebeugt.

Bei dem Gebiet handelt es sich um voll erschlossene Grundstücke die bisher mit gewerblichen Bauten bestanden waren. Im Hinblick auf die Erschließungssituation ist eine anderweitige Planungssituation nicht denkbar. Die Alternative wäre eine komplette Ausweisung zusätzlicher Sondergebiete im Außenbereich, um den vorhanden Bedarf zum Ersatz des vorhandenen Marktes an anderer Stelle befriedigen zu können. Dies würde mit den Zielen des Naturschutzes nicht in Einklang stehen und wird daher nicht näher untersucht.

4. Zusammenfassung

Ziel der Planung

Die Darstellung der Mischgebietsflächen soll zugunsten der Ausweisung von Sondergebietsflächen entfallen.

Istzustand

Es handelt sich bereits jetzt um ein belastetes und voll erschlossenes Gebiet.

Prognose

Der Zustand der Landschaft und des Naturhaushaltes wird sich nach der Überplanung nicht wesentlich ändern.

Ergebnis

Durch die Maßnahme entsteht kein Eingriff in Natur- und Landschaft, der sich negativ auf die Schutzgüter auswirkt.

Gemeinde Henstedt-Ulzburg, 15.12.2005

L.S.

gez. Dornquast
(Bürgermeister)

1. Allgemeines

Die Gemeinde Henstedt-Ulzburg stellt den Bebauungsplan Nr. 59, 7. Änderung, „Gewerbegebiet Ulzburg – Kirchweg / Gutenbergstraße“ auf - gelegen im nördlichen Gemeindegebiet des Ortsteiles Ulzburg (Anlage 1).

Durch die 7. Änderung soll die rechtliche Voraussetzung geschaffen werden für die Ausweisung eines Sondergebietes für den Einzelhandel auf einer Fläche zwischen „Heinrich-Sebelin-Straße“, „Am Bahnbogen“ und „Kirchweg“, welche vormals als Gewerbegebiet, später als Mischgebiet ausgewiesen war.

Das Gebiet ist zur Zeit mit einigen Gewerbebauten und einem Wohnhaus bebaut. Zusätzlich geplant ist u. a. einen vorhandenen Lidl-Markt mit entsprechenden PKW-Parkflächen zu vergrößern und auf eine Nachbarfläche zu verlegen.

Zum Neubau des Lidl-Marktes wurde von uns bereits im Juni 2004 eine Schalltechnische Untersuchung erarbeitet, die die Verträglichkeit des ausschließlich von der Anlage ausgehenden Lärms auf die vorhandenen Wohngebäude zum Inhalt hat. Anlagenlärm und Verkehrslärm werden nach den Richtlinien getrennt ermittelt und bewertet.

Aufgabe der hier vorliegenden schalltechnischen Untersuchung ist es, aufgrund der prognostizierten Verkehrsdaten die Lärmbelastung aus dem Verkehrslärm für die vorgesehene Sondergebietsfläche rechnerisch zu ermitteln und darzustellen.

Weiterhin wird untersucht, ob sich aus dem Neubau der „Heinrich-Sebelin-Straße“ (Teilstück vom Wendehammer bis zur Straße „Am Bahnbogen“) schädliche Immissionen aus dem Straßenverkehrslärm für das vorhandene Wohngebäude Haus-Nr. 2 ergeben.

Dieses Straßenteilstück wurde im Dezember 2001 freigegeben. Seinerzeit wurden in diesem Zusammenhang keine Schalltechnischen Untersuchungen durchgeführt.

Erforderlichenfalls sind Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Lärmimmissionen zu empfehlen.

Maßgebliche Lärmanteile werden erwartet aus den Gemeindestraßen „Heinrich-Sebelin-Straße“, „Am Bahnbogen“ und „Kirchweg“.

Die „Hamburger Straße“ braucht aufgrund der großen Entfernung und die EBO-Bahntrasse wegen der abschirmenden Troglage nicht in den Berechnungen berücksichtigt werden. Beide Emittenten können keinen relevanten Anteil zum Gesamtlärm beitragen.

2. Berechnungsverfahren

Der Beurteilung des Straßenverkehrslärms werden generell schalltechnische Berechnungen zugrundegelegt, da es sich um eine Prognosebetrachtung handelt, also um künftig sich einstellende Verkehrsmengen auf den Straßen. Gegenüber einer Schallmessung ergeben Berechnungen i. d. R. höhere Lärmpegel an den Immissionsorten, da sie mit Parametern rechnen, die eine ständige, günstige Schallausbreitung vom Verkehrsweg zum Empfängerpunkt unterstellen (Windrichtung, Temperaturinversion).

Die Berechnung des Straßenverkehrslärms erfolgt gemäß DIN 18005, Teil 1, Schallschutz im Städtebau, Ausgabe Juli 2002 für die Sondergebietsfläche. Diese Norm enthält Grundlagen und Hinweise zur Schallimmissionsberechnung für die städtebauliche Planung. Für die Berechnung der Beurteilungspegel von Straßen wird dort auf die RLS-90 (Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen - Ausgabe 1990) verwiesen.

Im Beiblatt 1 zu DIN 18005 Teil 1 sind schalltechnische Orientierungswerte als Zielvorstellungen für den Schallschutz im Städtebau aufgezeigt.

Zur Untersuchung für den Neubau der „Heinrich-Sebelin-Straße“ sind nachfolgend genannte Vorschriften maßgebend:

Für die Ermittlung der Ansprüche auf Lärmschutzmaßnahmen sind die im § 1 u. 2 der Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV (Rechtsverordnung vom 12. Juni 1990 nach § 43 BImSchG zur Durchführung des § 41 und des § 42 Abs. 1 und 2) festgelegten Anwendungskriterien und Immissionsgrenzwerte maßgebend.

Der Beurteilungspegel errechnet sich gemäß Anlage 1 der 16. BImSchV, die dort auf das Berechnungsverfahren der RLS-90 (Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen - Ausgabe 1990) verweist.

Die schalltechnische Berechnung wird mit dem Berechnungsprogramm „SoundPLAN 6.2“ durchgeführt, welches alle hier erforderlichen Berechnungsverfahren bereitstellt.

3. Orientierungswerte / Immissionsgrenzwerte

3.1 Orientierungswerte (B-Plan Nr. 59, 7. Änderung)

Im Beiblatt 1 zur DIN 18005 werden folgende schalltechnischen Orientierungswerte für städtebauliche Planung angegeben. „Ihre Einhaltung oder Unterschreitung durch den Beurteilungspegel ist wünschenswert, um die mit der Eigenart des betreffenden Baugebietes verbundenen Erwartungen auf angemessenen Schutz vor Lärmbelastigungen zu erfüllen.“

Auszug Beiblatt 1 zur DIN 18005, Teil 1 :

| Gebietsart | | Tag dB(A) | Nacht dB(A) |
|-----------------|----|--------------|----------------|
| Gem. Ausweisung | | | |
| Mischgebiet | MI | 60 | 50 |

Der Tageszeitraum gilt von 6 – 22 Uhr, der Nachtzeitraum von 22 – 6 Uhr.

Die Beurteilungspegel der Geräusche verschiedener Arten von Schallquellen (Verkehr, Industrie und Gewerbe, Freizeitlärm) sollen wegen der unterschiedlichen Einstellung der Betroffenen zu verschiedenen Arten von Geräuschquellen jeweils für sich allein mit den Orientierungswerten verglichen und nicht addiert werden.

In vorbelasteten Bereichen, insbesondere bei vorhandener Bebauung, bestehenden Verkehrswegen und in Gemengelage, lassen sich die Orientierungswerte nicht immer einhalten. Wenn im Rahmen der Abwägung mit plausibler Begründung von den Orientierungswerten abgewichen werden soll, weil andere Belange überwiegen, sollte möglichst ein Ausgleich durch andere, geeignete Maßnahmen (z.B. geeignete Gebäudeanordnung und Grundrissgestaltung, bauliche Schallschutzmaßnahmen – insbesondere für Schlafräume) vorgesehen und planungsrechtlich abgesichert werden.

3.2 Immissionsgrenzwerte (Neubau Heinrich-Sebelin-Straße)

Beim Bau oder der wesentlichen Änderung von Straßen ist gem. §§ 41 bis 43 BImSchG in Verbindung mit § 141 Abs. 2 LVwG und § 41 Abs. 3 StrWG S.H. sicherzustellen, dass hierdurch keine schädlichen Umwelteinwirkungen durch Verkehrsgeräusche hervorgerufen werden, die nach dem Stand der Technik vermeidbar sind.

Für die Festlegung der Zumutbarkeitsschwelle ist gem. § 43 Abs. BImSchG die 16. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrs-Lärmschutz-Verordnung – 16. BImSchV) vom 12. Juni 1990 /BGBl. I Seite 1036) maßgebend. Danach dürfen die Beurteilungspegel einen der folgenden Immissionsgrenzwerte nicht überschreiten :

Auszug 16. BImSchV :

| Gebietsart | | Tag dB(A) | Nacht dB(A) |
|-----------------------------|---|--------------|----------------|
| Gem. Ausweisung | | | |
| Kern-, Dorf- u. Mischgebiet | M | 64 | 54 |

Wir die zu schützende Nutzung nur am Tage oder nur in der Nacht ausgeübt, so ist nur der Immissionsgrenzwert für diesen Zeitraum anzuwenden.

Im vorliegenden Fall werden die Immissionsgrenzwerte im Sondergebiet für Mischgebiet in Abstimmung mit der Gemeinde angesetzt.

Die Bewertung erfolgt für den Neubau der Heinrich-Sebelin-Straße“ (Teilstück vom Wendehammer bis Straße „Am Bahnbogen“) bezogen auf das vorhandene Wohnhaus Nr. 2.

4. Grunddaten der Berechnung

Die Straßenverkehrsdaten zur Erstellung der Prognose basieren auf 24-stündigen automatischen Querschnittszählungen der Gemeinde vom Januar und März 2005 (Anlage 9).

Gemäß dem derzeit für Prognoseberechnungen empfohlenen Zuwachsfaktor für die allgemeine Verkehrsentwicklung von 20 % wird die Prognose-Verkehrsmenge DTV_{2025} aus den Zähldaten ermittelt.

Ausgenommen vom allgemeinen Prognosezuschlag bleibt die „Heinrich-Sebelin-Straße“, da es sich um eine reine Andienungsstrasse für dort ansässige Märkte und Betriebe handelt. Die anliegenden Gewerbeflächen werden fast schon sämtlich bewirtschaftet. Daher wird sich zukünftig nicht eine solche Verkehrszunahme einstellen wie auf sonstigen öffentlichen Strassen. Hier wird, in Abstimmung mit der Gemeinde, mit 5 % Zunahme für die Prognose gerechnet.

Hinzugezählt wird hier jedoch der Kundenverkehr aus dem geplanten Lidl-Markt mit 132 Stellplätzen. In der schalltechnischen Untersuchung zum Neubau des Marktes wird eine Bewegungshäufigkeit von 2,1 je Stellplatz/Std. angesetzt. Es ergeben sich somit $132 \times 2,1 \times 12 = 3.326$ Bewegungen je Tag in der Öffnungszeit des Marktes, die über 2 geplante Zu- und Abfahrten abgewickelt werden.

In Ermangelung näherer Kenntnis über die Richtungsorientierung der Kunden wird jeweils 50 % je Zufahrt angenommen. Somit ergibt sich für die „Heinrich-Sebelin-Straße“ eine zusätzliche Belastung aus dem geplanten Lidl-Markt von ca. 1.670 Kfz/Tag.

Diese künftigen Parkplatzverkehre werden sicherheitshalber auch jeweils mit 1.670 Kfz/Tag den Straßen „Am Bahnbogen“ und „Kirchweg“ zugeschlagen.

Aus den Zähldaten (Anlage 9) werden die Gesamtverkehrszahlen, die LKW-Anteile tags und nachts, sowie der Anteil des nächtlichen Verkehrs im Verhältnis zum Gesamverkehrsaufkommen der einzelnen einwirkenden Strassen abgeleitet. Nähere Detailangaben siehe unter Abs. 5 Emissionspegel.

5. Emissionspegel

Ausgehend von der Straßenverkehrsmenge (DTV) mit dem zugehörigen LKW-Anteil, der gefahrenen Geschwindigkeit, der Beschaffenheit der Straßenoberfläche sowie der Längsneigung der Fahrbahn, wird als Ausgangspunkt für die weiterführenden Berechnungen der Emissionspegel der Verkehrswege errechnet gemäß RLS-90.

Er bezeichnet den Lärmpegel, der sich bei freier Schallausbreitung im Abstand von 25 m aus der Fahrbahnmitte unter Berücksichtigung aller vorgenannten Einflusskriterien einstellt.

Der Emissionspegel ist die Eingangsgröße für alle weiteren Schallausbreitungsberechnungen.

Es wird hier aufgrund der detaillierten Zählprotokolle mit einem allgemeinen DTV gerechnet sowie einem prozentualen Nachtanteil am Gesamtverkehrsaufkommen.

Für die vorliegende Untersuchung werden zusammenfassend folgende emissionsrelevanten Einflüsse zugrunde gelegt :

Heinrich-Sebelin-Straße

| | | |
|---------------------------|---|--|
| DTV ₂₀₂₅ | : | 5.800 Kfz/24 h (einschl. Lidl-Parkverkehr) |
| Nachtanteil am DTV | : | 2 % |
| Lkw-Anteil p | : | 6,5 % / 4 % tags / nachts |
| Geschwindigkeit der Kfz | : | 50 km/h |
| Geschwindigkeit der Kfz | : | 30 km/h (alternativ zur Lärminderung) |
| Straßenoberfläche | : | Asphaltbeton |
| Längsneigung der Fahrbahn | : | < 5 % |

Am Bahnbogen

| | | |
|---------------------------|---|--|
| DTV ₂₀₂₅ | : | 6.100 Kfz/24 h (einschl. Lidl-Parkverkehr) |
| Nachtanteil am DTV | : | 2 % |
| Lkw-Anteil p | : | 12 % / 12 % tags / nachts |
| Geschwindigkeit der Kfz | : | 50 km/h |
| Straßenoberfläche | : | Asphaltbeton |
| Längsneigung der Fahrbahn | : | < 5 % |

Kirchweg

| | | |
|---------------------------|---|--|
| DTV ₂₀₂₅ | : | 7.000 Kfz/24 h (einschl. Lidl-Parkverkehr) |
| Nachtanteil am DTV | : | 2,5 % |
| Lkw-Anteil p | : | 10 % / 10 % tags / nachts |
| Geschwindigkeit der Kfz | : | 50 km/h |
| Straßenoberfläche | : | Asphaltbeton |
| Längsneigung der Fahrbahn | : | < 5 % |

In den angesetzten LKW-Anteilen ist hier eine überproportionale Zunahme des LKW-Verkehrs gegenüber der allgemeinen Verkehrszunahme von mindestens 30 % enthalten. Das gilt aus v. g. Gründen nicht für die „Heinrich-Sebelin-Straße“.

Die Berechnung der Emissionspegel $L_{m,E}$ gem. RLS-90 zeigt Anlage 6.

6. Immissionspegel (Beurteilungspegel)

Als Immission wird die individuelle Lärmbelastung in einem Gebiet oder an einem bestimmten Immissionsort (Empfängerpunkt) bezeichnet.

Sie ist im wesentlichen abhängig von folgenden Einflüssen auf dem Schallausbreitungsweg :

- Entfernung zwischen Immissionsort und Schallquelle
- Pegelminderung durch Abschirmung (Wall, Wand, Gebäude)
- Pegelerhöhung durch Reflexionen (z.B. gegenüberliegende Häuserzeile)

Das Ergebnis hieraus ist der so genannte Beurteilungspegel.

Auf Basis der Emissionspegel wird der Beurteilungspegel des Straßenverkehrslärms (Anlage 2) in der Ausbreitung auf das geplante Sondergebiet ermittelt gemäß RLS-90.

Nach diesem Verfahren werden auch die Abstände (Isolinien) zur Einhaltung der Orientierungswerte sowie die Abstände zur Abgrenzung der Lärmpegelbereiche im Plangebiet ermittelt (Anlage 3 u. 4).

Bei allen Berechnungen der Beurteilungspegel werden sämtliche topographischen Gegebenheiten auf dem Schallausbreitungsweg von der Lärmquelle (Straße) zum Empfängerpunkt (Immissionsort) gemäß den Richtlinien berücksichtigt.

Liegt ein Immissionsort im Schalleinwirkungsbereich mehrerer Schallquellen, ergibt sich der Beurteilungspegel aus der energetischen Addition sämtlicher Einzelschallpegel.

6.1 Immissionspegel - B-Plangebiet

Nahezu auf gesamter Fläche des Sondergebietes treten gem. den Berechnungsergebnissen z. T. erhebliche Überschreitungen der Orientierungswerte tags durch den Straßenverkehrslärm auf (Anlage 2 u. 3).

Lediglich im inneren Kernbereich des Sondergebietes werden die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 für MI-Gebiet eingehalten.

Aufgrund der örtlichen Verkehrssituation – das Gebiet ist an allen Seiten von Gemeindestrassen mit erheblichen Verkehrsmengen umgeben – sollten daher künftige Neubauvorhaben mit Wohnnutzung im gesamten Sondergebiet ausgeschlossen werden.

Im Nachtzeitraum sind die Überschreitungen der Orientierungswerte geringer als tags, daher ist der Tageszeitraum in allen weiteren Betrachtungen maßgebend.

6.2 Immissionspegel - Neubau einer Strasse

Durch den Neubau der Heinrich-Sebelin-Straße können die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV am Wohngebäude Hs.-Nr. 2 (Ostseite) nicht eingehalten werden. Die Werte werden durch den Beurteilungspegel um bis zu ca. 2 dB(A) tags überschritten.

Gem. 16. BImSchV und deren Auslegung wird beim „Neubau“ einer Straße der errechnete Beurteilungspegel (hier 66 dB(A) tags) direkt mit den Immissionsgrenzwerten für die entsprechende Gebietseinstufung abgeglichen (hier 64 dB(A) tags).

Dabei wird gem. den Richtlinien nur der Verkehrslärm des neu gebauten Verkehrsweges betrachtet, Vorbelastungen aus anderen Verkehrswegen werden hierbei nicht berücksichtigt.

Anspruch auf Lärmschutzmassnahmen ist für die Ostseite des Hauses Nr. 2 an den Träger der Straßenbaulast gegeben.

An allen anderen Gebäudeseiten sowie im Außenwohnbereich werden die Grenzwerte eingehalten (Anlage 5 u. 8)

Nachrichtlich :

Durch die unmittelbare Nähe der „Heinrich-Sebelin-Straße“ zum Wohnhaus Nr. 2, Ostseite, ist der Lärm aus dieser dominierend.

Die Differenz im Beurteilungspegel bei der Berechnung „nur Neubau“ gegenüber einer Betrachtung mit Lärmeinfluss aller umliegenden Strassen ist kleiner als 0,5 dB(A).

7. Lärmpegelbereiche - Sondergebiet

Aus dem gemäß den Richtlinien berechneten Beurteilungspegel tags wird nach den Vorgaben der DIN 4109 durch einen Zuschlag von 3 dB(A) der „maßgebliche Außenlärmpegel“ ermittelt.

Dieser „maßgebliche Außenlärmpegel“ ist Ausgangsgröße zur Einstufung in den Lärmpegelbereich, welcher seinerseits die Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen bestimmt.

Mindestwerte der erforderlichen Luftschalldämmung nennt die DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“, Ausgabe November 1989, Abschnitt 5, Tabelle 8 – 10, die auf nachfolgendem Blatt auszugsweise wiedergegeben sind.

K VI b 1.1

Schallschutz

DIN 4109

Tabelle 8 Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen

| Spalte | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
|--------|---------------------------|---|---|---|--|
| Zelle | Lärm- pegel bereich | „Maßgeb- licher Außenlärm- pegel“ dB(A) | Raumarten | | |
| | | | Bettenräume in Krankenanstalten und Santorien | Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungs- räume in Beher- bergungsstätten, Unterrichtsräume und ähnliches | Büroräume ¹⁾ und ähnliches |
| | | | erf. $R'_{w,res}$ des Außenbauteils in dB | | |
| 1 | I | bis 55 | 35 | 30 | – |
| 2 | II | 56 bis 60 | 35 | 30 | 30 |
| 3 | III | 61 bis 65 | 40 | 35 | 30 |
| 4 | IV | 66 bis 70 | 45 | 40 | 35 |
| 5 | V | 71 bis 75 | 50 | 45 | 40 |
| 6 | VI | 76 bis 80 | 2) | 50 | 45 |
| 7 | VII | > 80 | 2) | 2) | 50 |

1) An Außenbauteile von Räumen, bei denen der eindringende Außenlärm aufgrund der in den Räumen ausgeübten Tätigkeiten nur einen untergeordneten Beitrag zum Innenraumpegel leistet, werden keine Anforderungen gestellt.
 2) Die Anforderungen sind hier aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen.

**Tabelle 9 Korrekturwerte für das erforderliche resultierende Schalldämm-
Maß nach Tabelle 8 in Abhängigkeit vom Verhältnis $S_{(W+F)}/S_G$**

| Spalte/Zeile | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 |
|--------------|-----------------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|
| 1 | $S_{(W+F)}/S_G$ | 2,5 | 2,0 | 1,6 | 1,3 | 1,0 | 0,8 | 0,6 | 0,5 | 0,4 |
| 2 | Korrektur | +5 | +4 | +3 | +2 | +1 | 0 | –1 | –2 | –3 |

$S_{(W+F)}$: Gesamtfläche des Außenbauteils eines Aufenthaltsraumes in m²
 S_G : Grundfläche eines Aufenthaltsraumes in m².

**Tabelle 10 Erforderliche Schalldämm-Maße erf. $R'_{w, res}$ von Kombinationen
von Außenwänden und Fenstern**

| Spalte | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
|--------|---|--|----------------|----------------|-------|----------------|-------|
| Zeile | erf. $R'_{w, res}$ in dB nach Tabelle 8 | Schalldämm-Maße für Wand/Fenster in ... dB/... dB bei folgenden Fensterflächenanteilen in % | | | | | |
| | | 10% | 20% | 30% | 40% | 50% | 60% |
| 1 | 30 | 30/25 | 30/25 | 35/25 | 35/25 | 50/25 | 30/30 |
| 2 | 35 | 35/30 40/25 | 35/30 | 35/32 40/30 | 40/30 | 40/32 50/30 | 45/32 |
| 3 | 40 | 40/32 45/30 | 40/35 | 45/35 | 45/35 | 40/37 60/35 | 40/37 |
| 4 | 45 | 45/37 50/35 | 45/40 50/37 | 50/40 | 50/40 | 50/42 60/40 | 60/42 |
| 5 | 50 | 55/40 | 55/42 | 55/45 | 55/45 | 60/45 | – |

Diese Tabelle gilt nur für Wohngebäude mit üblicher Raumhöhe von etwa 2,5 m und Raumtiefe von etwa 4,5 m oder mehr, unter Berücksichtigung der Anforderungen an das resultierende Schalldämm-Maß erf. $R'_{w, res}$ des Außenbauteiles nach Tabelle 8 und der Korrektur von –2 dB nach Tabelle 9, Zeile 2.

Das Schalldämmmaß für Außenbauteile (Wände u. Fenster) von $R_w = 30 \text{ dB(A)}$, welches aus den Anforderungen des Lärmpegelbereich II hergeleitet wird, ist bereits durch die Erfordernisse des Wärmeschutzes ausreichend abgedeckt und bedarf daher keiner zusätzlichen Schallschutzmaßnahmen.

Es genügt daher, im Bebauungsplan ab Lärmpegelbereich III Festsetzungen zu treffen.

Die grafische Darstellung der Berechnungsergebnisse zur Abgrenzung der Lärmpegelbereiche gem. DIN 4109 erfolgt als Isolinien-Darstellung in Anlage 4.

8. Schallschutzmaßnahmen

8.1 Schallschutzmaßnahmen - Sondergebiet

Die schalltechnischen Orientierungswerte gemäß DIN 18005, Beiblatt 1, können in weiten Teilen des gesamten Plangebietes nicht eingehalten werden (Anlage 3).

- Aufgrund der gegebenen Verkehrssituation – das Sondergebiet ist an allen Seiten von Gemeindestrassen mit erheblichen Verkehrsmengen umgeben – sollten künftige Neubauvorhaben mit Wohnnutzung im gesamten Sondergebiet ausgeschlossen werden.

Wegen der örtlichen Gegebenheiten sowie aus gestalterischer Sicht kommen hier zum Lärmschutz für Aufenthaltsräume aktive Schallschutzvorrichtungen wie Wälle oder Wände nicht in Betracht.

Für Aufenthaltsräume in den betreffenden Bereichen werden daher passive Schallschutzmaßnahmen für Neubauvorhaben erforderlich. Einzelheiten hierzu sind den Festsetzungen zu entnehmen.

Textvorschlag für Festsetzung:

Für die dem ständigen Aufenthalt dienenden Räume sind nach BauGB, § 9, (1), 24, passive Schallschutzmaßnahmen erforderlich, gekennzeichnet durch die in der Planzeichnung dargestellten Lärmpegelbereiche gemäß DIN 4109.

Den Aufenthaltsräumen sind die in der folgenden Übersicht angegebenen erforderlichen resultierenden Schalldämm-Maße zuzuordnen:

| Lärmpegelbereich gem. DIN 4109 | erforderliches resultierendes Schalldämm-Maß erf. $R'_{w,res}$ |
|-----------------------------------|---|
| III | 35 dB |
| IV | 40 dB |
| V | 45 dB |

Für Büroräume und ähnliches gelten um 5 dB verminderte Werte.

Die erforderlichen Schalldämm-Maße sind - in Abhängigkeit vom Verhältnis der gesamten Außenfläche eines Raumes $S_{(w+F)}$ zur Grundfläche des Raumes S_G nach Tabelle 9 der DIN 4109 - zu erhöhen oder zu mindern.

Nachweise sind im Baugenehmigungsverfahren auf der Grundlage der Technischen Baubestimmungen (Einführung der DIN 4109 und Beiblatt 1 zu DIN 4109, Erlaß des Innenministers vom 15.11.1990, -IV850a-516.533.11-, Amtsbl. Schl.-H. 1990, Nr. 48/49, S. 666) zu führen.

Abweichungen vom festgesetzten passiven Schallschutz sind in den Baugenehmigungsverfahren möglich, wenn auf der Grundlage der Belastungen aus der Lärmuntersuchung Nachweise durch detaillierte Schallausbreitungsberechnungen vorgelegt werden.

Ende des Textvorschlages.

8.2 Schallschutzmaßnahmen – Neubau einer Strasse

Die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV werden durch den Straßenneubau an der besonders betroffenen Ostseite des vorhandenen Wohnhauses Nr. 2, „Heinrich-Sebelin-Straße“ um ca. 2 dB(A) überschritten und lösen somit Anspruch auf Lärmvorsorgemaßnahmen aus.

Den zulässigen Immissionsgrenzwerten von 64 dB(A) tags stehen errechnete Beurteilungspegel von ca. 65,8 dB(A) gegenüber.

- Zur aktiven Minderung der Lärmbelastung wird in Abstimmung mit der Gemeinde empfohlen, die zulässige Verkehrsgeschwindigkeit der „Heinrich-Sebelin-Straße“ auf 30 km/h zu reduzieren.

Dazu reicht es aus schalltechnischer Sicht, die zulässige Fahrgeschwindigkeit für das neu gebaute Teilstück vom ehemaligen Wendeplatz bis zur Einmündung in die Strasse „Am Bahnbogen“ zu reduzieren.

Eine Geschwindigkeitsreduzierung der gesamten „Heinrich-Sebelin-Straße“ ist nicht zwingend erforderlich, da diese Lärmanteile durch Abschirmung vorhandener Gebäude und die größere Entfernung zum Immissionsort keinen Einfluss auf den Beurteilungspegel haben.

Diese aktive Schallschutzmaßnahme erbringt eine Reduzierung der Beurteilungspegel an der besonders betroffenen Ostseite des Gebäudes um ca. 2,6 dB(A) auf somit ca. 63,2 dB(A) tags (gerundet 64 dB(A)).

Der Immissionsgrenzwert von 64 dB(A) wird eingehalten und ein Anspruch auf Lärmvorsorgemaßnahmen besteht gegenüber dem Träger der Straßenbaulast bei einer Geschwindigkeitsreduzierung auf 30 km/h nicht mehr.

9. Zusammenfassung der Ergebnisse

9.1 Sondergebiet

Innerhalb des Sondergebietes Einzelhandel können die empfohlenen schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 für Mischgebiete 60/50 dB(A) tags/nachts aus dem Straßenverkehrslärm in großen Teilen nicht eingehalten werden.

Lediglich im inneren Kernbereich des Sondergebietes werden die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 für MI-Gebiet eingehalten (Anlage 3).

Ausschlaggebend hierfür ist die gegebene Verkehrssituation – das verhältnismäßig kleine Sondergebiet ist an allen Seiten von Gemeindestrassen mit erheblichen Verkehrsmengen umgeben.

- Künftige Neubauvorhaben mit Wohnnutzung sollten im gesamten Sondergebiet ausgeschlossen werden (siehe auch Abs. 8.1).

Für Aufenthaltsräume künftiger Neubauvorhaben werden passive Schallschutzmaßnahmen in Bereichen mit Überschreitung der Orientierungswerte erforderlich. Einzelheiten hierzu sind den Festsetzungen zu entnehmen (Abs. 8.1).

Die Schallausbreitungssituation im Außenbereich des Sondergebietes ist aus Anlage 2 zu ersehen.

Bei der Interpretation dieser Darstellung muss allerdings bedacht werden, dass der Pegel im Außenbereich eines Gebäudes - unmittelbar vor dem Gebäude - bis zu 3dB(A) höher liegen kann, als bei einer vergleichweisen Einzelpunktberechnung am Gebäude selbst .

Der Punkt im Außenbereich enthält den reflektierten Schall des nahe gelegenen Gebäudes - der jeweilige Immissionsort, der diesem Gebäude zugeordnet ist, jedoch nicht.

9.2 Neubau einer Straße

Die Untersuchung des Verkehrslärms gem. 16. BImSchV für den Neubau der „Heinrich-Sebelin-Straße“ ergibt Überschreitungen der Immissionsgrenzwerte (64 dB(A) tags) an der besonders betroffenen Ostseite des vorhandenen Wohngebäudes Nr. 2 (Anlg. 5 u. 8).

Ohne Lärmschutzmaßnahmen werden dort mit Beurteilungspegeln von ca. 66 dB(A) Überschreitungen um ca. 2 dB(A) verzeichnet und lösen gem. den Richtlinien Anspruch auf Lärmvorsorgemaßnahmen aus gegen den Träger der Straßenbaulast.

- Zur Lärminderung wird in Abstimmung mit der Gemeinde empfohlen, die zulässige Fahrgeschwindigkeit auf der „Heinrich-Sebelin-Straße“ auf 30 km/h anzuordnen.

Diese aktive Schallschutzmaßnahme erbringt eine Reduzierung der Beurteilungspegel an der besonders betroffenen Ostseite des Gebäudes um ca. 2,6 dB(A) auf somit gerundet ca. 64 dB(A) tags.

Der Immissionsgrenzwert von 64 dB(A) wird eingehalten und ein Anspruch auf Lärmvorsorgemaßnahmen besteht gegenüber dem Träger der Straßenbaulast bei einer Geschwindigkeitsreduzierung auf 30 km/h nicht mehr.

Dazu reicht es aus schalltechnischer Sicht, die zulässige Fahrgeschwindigkeit für das neu gebaute Teilstück vom ehemaligen Wendeplatz bis zur Einmündung in die Strasse „Am Bahnbogen“ zu reduzieren.

Bearbeitet :

Gosch-Schreyer-Partner
Ingenieurgesellschaft mbH
Paperberg 4, 23843 Bad Oldesloe
Tel. 04531 / 67070
Fax 04531 / 670779
e-mail : oldesloe@gsp-ig.de

Bad Oldesloe, im März 2005

März 2005

Anlage : 2

Blatt : 1



PAPERBARG 4 23843 BAD OLDESLOE
TEL.: 04531-6707-0 FAX : 04531-6707-79
E-mail : oldesloe@gsp-ig.de

Pegelwert

Tag in dB(A)

| | |
|--------|---------|
| < | <= 45,0 |
| 45,0 < | <= 48,0 |
| 48,0 < | <= 51,0 |
| 51,0 < | <= 54,0 |
| 54,0 < | <= 57,0 |
| 57,0 < | <= 60,0 |
| 60,0 < | <= 63,0 |
| 63,0 < | <= 66,0 |
| 66,0 < | <= 69,0 |
| 69,0 < | > 69,0 |

Legende :

- Emission Straße
- Straße
- Hauptgebäude
- Nebengebäude
- Immissionspunkt
- Konflikt-Immissionspunkt

Gemeinde Henstedt-Ulzburg

B-Plan Nr. 59, 7. Änderung

Gewerbegebiet Ulzburg - Kirchweg / Gutenbergstraße

Maßstab 1 : 1000



Prognose - Berechnungsfall hier :

Höchstpegel - Tag

berechnetes Geländeprofil :

vorhandenes Gelände

Schalltechnische Untersuchung zur Bauleitplanung

Beurteilungspegel

Lärmpegel am Untersuchungspunkt

Berechnungsverfahren gem. RLS-90



März 2005

Anlage : 2

Blatt : 2



PAPERBARG 4 23843 BAD OLDESLOE
TEL.: 04531-6707-0 FAX : 04531-6707-79
E-mail : oldesloe@gsp-ig.de

Legende :

- Emission Straße
- Straße
- Hauptgebäude
- Nebengebäude
- Immissionspunkt
- Konflikt-Immissionspunkt

Gemeinde Henstedt-Ulzburg

B-Plan Nr. 59, 7. Änderung

Gewerbegebiet Ulzburg - Kirchweg / Gutenbergstraße

Maßstab 1 : 1000



Prognose - Berechnungsfall hier :

Höchstpegel - Nacht

berechnetes Geländeprofil :

vorhandenes Gelände

Schalltechnische Untersuchung zur Bauleitplanung

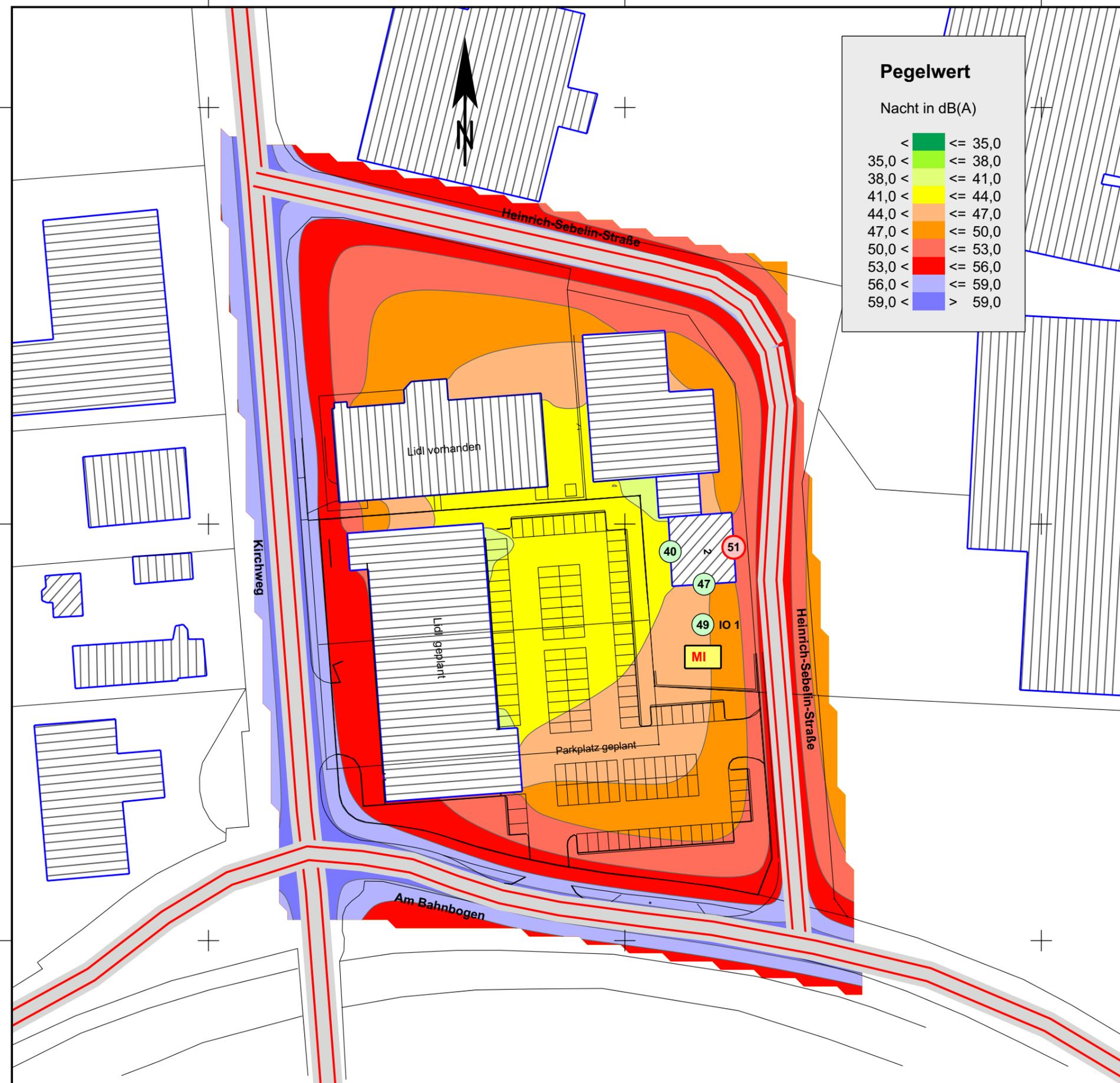
Beurteilungspegel

Lärmpegel am Untersuchungspunkt
Berechnungsverfahren gem. RLS-90

Pegelwert

Nacht in dB(A)

| | |
|--------|---------|
| < | <= 35,0 |
| 35,0 < | <= 38,0 |
| 38,0 < | <= 41,0 |
| 41,0 < | <= 44,0 |
| 44,0 < | <= 47,0 |
| 47,0 < | <= 50,0 |
| 50,0 < | <= 53,0 |
| 53,0 < | <= 56,0 |
| 56,0 < | <= 59,0 |
| 59,0 < | > 59,0 |



März 2005

Anlage : 3

Blatt : 1



PAPERBARG 4 23843 BAD OLDESLOE
TEL.: 04531-6707-0 FAX : 04531-6707-79
E-mail : oldesloe@gsp-ig.de

Legende :

- Emission Straße
- Straße
- Hauptgebäude
- Nebengebäude
- Immissionspunkt
- Konflikt-Immissionspunkt

Gemeinde Henstedt-Ulzburg

B-Plan Nr. 59, 7. Änderung

Gewerbegebiet Ulzburg - Kirchweg / Gutenbergstraße

Maßstab 1 : 1000



Prognose - Berechnungsfall hier :

Höchstpegel - Tag

berechnetes Geländeprofil :

vorhandenes Gelände

Schalltechnische Untersuchung zur Bauleitplanung

Orientierungswerte

Isophonen - Liniendarstellung

Bewertung gem. Beiblatt 1 zur DIN 18005, Teil 1

Lärmpegel
Orientierungswerte

Tag in dB(A)

- <= 60
- > 60



200

100

0

0

100

100

200

200

300

300

200

100

0

März 2005

Anlage : 3
Blatt : 2



PAPERBARG 4 23843 BAD OLDESLOE
TEL.: 04531-6707-0 FAX : 04531-6707-79
E-mail : oldesloe@gsp-ig.de

Legende :

- Emission Straße
- Straße
- Hauptgebäude
- Nebengebäude
- Immissionspunkt
- Konflikt-Immissionspunkt

Gemeinde Henstedt-Ulzburg
B-Plan Nr. 59, 7. Änderung
Gewerbegebiet Ulzburg - Kirchweg / Gutenbergstraße

Maßstab 1 : 1000



Prognose - Berechnungsfall hier :
Höchstpegel - Nacht
berechnetes Geländeprofil :
vorhandenes Gelände

Schalltechnische Untersuchung zur Bauleitplanung
Orientierungswerte
Isophonen - Liniendarstellung
Bewertung gem. Beiblatt 1 zur DIN 18005, Teil 1

Lärmpegel
Orientierungswerte

Nacht in dB(A)

- ≤ 50
- > 50



200

100

0

0

100

100

200

200

300

300

200

100

0

März 2005

Anlage : 4

Blatt : 1



PAPERBARG 4 23843 BAD OLDESLOE
TEL.: 04531-6707-0 FAX : 04531-6707-79
E-mail : oldesloe@gsp-ig.de

Legende :

- Emission Straße
- Straße
- Hauptgebäude
- Nebengebäude
- Immissionspunkt
- Konflikt-Immissionspunkt

Lärmpegelbereiche
gem. DIN 4109

Werte in dB(A)

| | | |
|------|-----|-------|
| < | I | <= 55 |
| 55 < | II | <= 60 |
| 60 < | III | <= 65 |
| 65 < | IV | <= 70 |
| 70 < | V | <= 75 |
| 75 < | VI | <= 80 |
| 80 < | VII | > 80 |

Gemeinde Henstedt-Ulzburg

B-Plan Nr. 59, 7. Änderung

Gewerbegebiet Ulzburg - Kirchweg / Gutenbergstraße

Maßstab 1 : 1000



Prognose - Berechnungsfall hier :

Höchstpegel - Tag

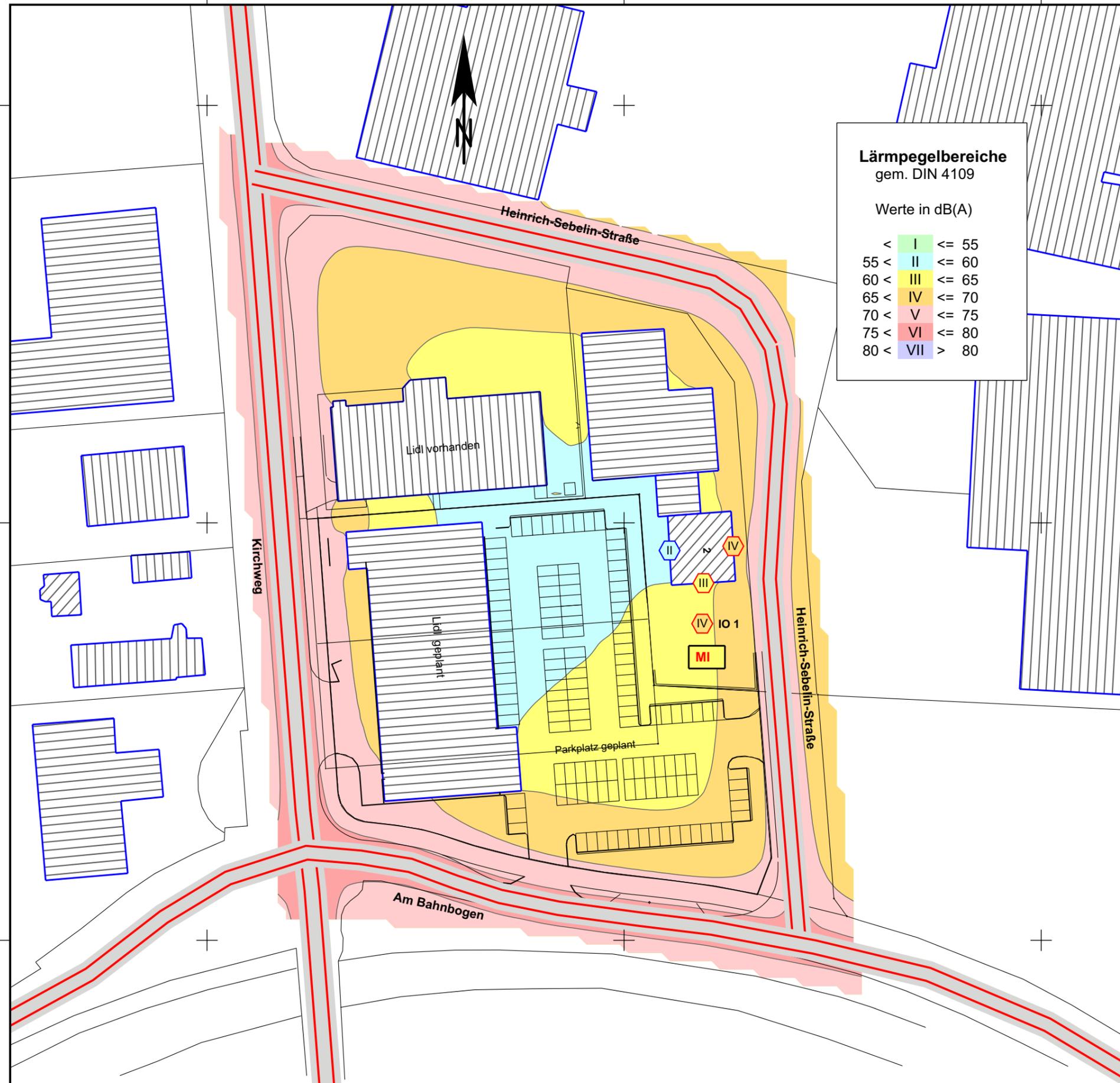
berechnetes Geländeprofil :

vorhandenes Gelände

Schalltechnische Untersuchung zur Bauleitplanung

Lärmpegelbereiche

Isophonen - Liniendarstellung
Pegelbereiche gem. DIN 4109 - Tabelle 8



März 2005

Anlage : 5

Blatt : 1



PAPERBARG 4 23843 BAD OLDESLOE
TEL.: 04531-6707-0 FAX : 04531-6707-79
E-mail : oldesloe@gsp-ig.de

Legende :

-  Emission Straße
-  Straße
-  Hauptgebäude
-  Nebengebäude
-  Immissionspunkt
-  Konflikt-Immissionspunkt

Gemeinde Henstedt-Ulzburg

B-Plan Nr. 59, 7. Änderung

Gewerbegebiet Ulzburg - Kirchweg / Gutenbergstraße

Maßstab 1 : 1000



Prognose - Berechnungsfall hier :

Höchstpegel - Tag

berechnetes Geländeprofil :

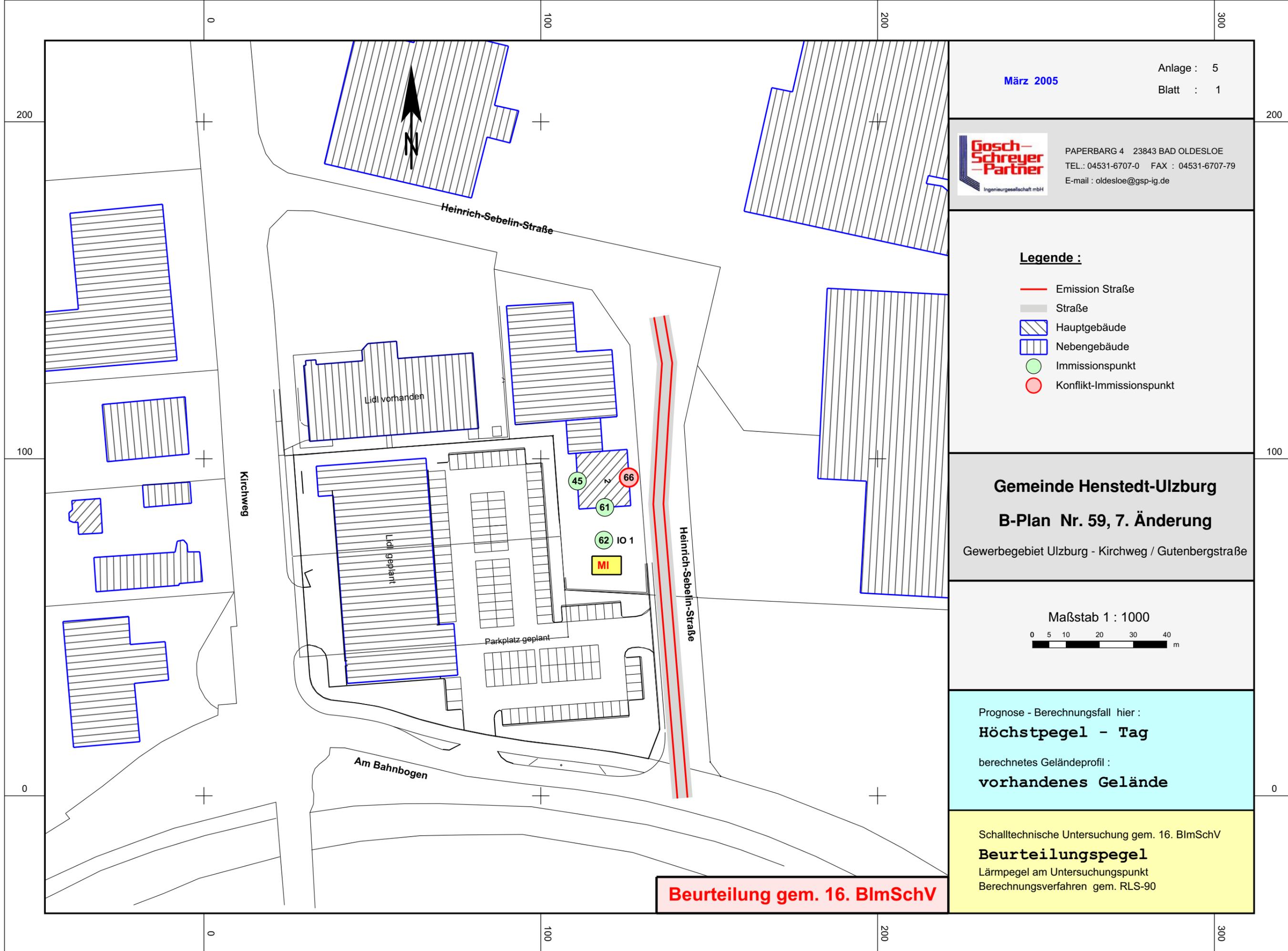
vorhandenes Gelände

Schalltechnische Untersuchung gem. 16. BImSchV

Beurteilungspegel

Lärmpegel am Untersuchungspunkt
Berechnungsverfahren gem. RLS-90

Beurteilung gem. 16. BImSchV



März 2005

Anlage : 5

Blatt : 3



PAPERBARG 4 23843 BAD OLDESLOE
TEL.: 04531-6707-0 FAX : 04531-6707-79
E-mail : oldesloe@gsp-ig.de

Legende :

-  Emission Straße
-  Straße
-  Hauptgebäude
-  Nebengebäude
-  Immissionspunkt
-  Konflikt-Immissionspunkt

Gemeinde Henstedt-Ulzburg

B-Plan Nr. 59, 7. Änderung

Gewerbegebiet Ulzburg - Kirchweg / Gutenbergstraße

Maßstab 1 : 1000



Prognose - Berechnungsfall hier :

Höchstpegel - Tag

berechnetes Geländeprofil :

vorhandenes Gelände

Schalltechnische Untersuchung gem. 16. BImSchV

Beurteilungspegel

Lärmpegel am Untersuchungspunkt
Berechnungsverfahren gem. RLS-90

Reduzierung auf 30 km/h

Beurteilung gem. 16. BImSchV

