

TEIL "A" PLANZEICHNUNG

N
M. 1 : 1000

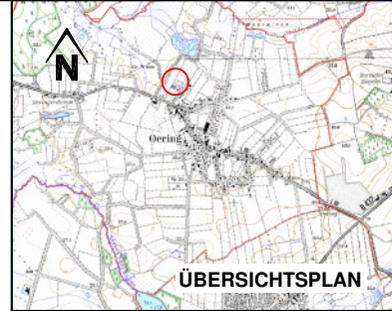
SO - TT II
GR 650 qm
FH max. 8,00 m

ZEICHENERKLÄRUNG:

Es gilt die Bauabstandsverordnung (BauABV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Gesetz vom 22. April 1990 (BGBl. I S. 496).
Es gilt die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts, Planzeichenverordnung 1990; (PlanV 90), (BGBl. I 1991 S. 58).

Planzeichen	Festsetzungen	Rechtsgrundlage
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 5	§ 9 (7) BauGB
Art der baulichen Nutzung:		
SO - TT	Sondergebiet Zweckbestimmung: Telekommunikations- und Televisionsanlagen Art der Nutzung: s. Text - Teil B	§ 9 (1) 1 BauGB, § 11 BauNVO
Maß der baulichen Nutzung:		
GR	Grundfläche	§ 19 BauNVO
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	§ 16 (4) BauNVO
FH max. 8,00 m	Firsthöhe	§ 18 BauNVO
Bauweise:		
O	Offene Bauweise	§ 9 (1) 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO
	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	§ 22 (2) BauNVO
	Baugrenze	§ 23 (3) BauNVO
	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 (1) 25a BauGB
	Mit Geh- =G, Fahr- =F und Leitungsrechten=L zu belastende Flächen (Mit Angabe der Nutzungsberechtigten / Begünstigten)	§ 9 (1) 21 BauGB

- Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Garagen § 9 (1) 22 BauGB
- Gemeinschaftsstellplätze
- DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER:**
- Katasteramtliche Flurstücksgrenze mit Grenzmaß
- Katasteramtliche Flurstücksgrenzen
- Vorhandene bauliche Anlage
- Maßlinien mit Maßangaben
- NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN:**
- Knick vorhanden § 25 UmstStG



13. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der die Plan auf Dauer während der Sperrstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurden am in öffentlich bekannt gemacht. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Vertretung von Vertretern und Formvorschriften und Mängel der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, eine Schadungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtsvorschriften des § 4 Abs. 1 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mit dem am in Kraft getreten.

GEMEINDE OERING DEN.....
BÜRGERMEISTER

SATZUNG
DER GEMEINDE
OERING
KREIS SEGEBERG
ÜBER DEN
**vorhabenbezogenen
BEBAUUNGSPLAN NR. 5**
FÜR DAS GEBIET
"Heidrade südlich des Friedhofes, westlich der Kirche"

Verfahrensvermerke:

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom bis durch Abdruck in der im amtlichen Bekanntmachungblatt am erfolgt.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist ab durchgeführt worden. Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom wurde nach § 3 Abs. 1 Satz 2 / § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit abgesehen.
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom unterrichtet und zur Auslegung aufgefordert worden (§ 4 Abs. 1 BauGB). Die Verfahren zu den Verfahrensnummern Nr. 2 und 3 sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB gleichzeitig durchgeführt worden. Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom wurde nach § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange abgesehen.
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zu Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Die Beteiligung der Nachbargemeinden, die von der Planung berührt sein können, ist erfolgt (§ 2 Abs. 2 BauGB).
- Die Gemeindevertretung hat am den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und einschließlich der wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen zur Auslegung bestimmt. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), die Begründung sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben in der Zeit vom bis während der Dienststunden / folgender Zeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am in der Zeit vom bis durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht. Die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt worden. Die Verfahren zu den Verfahrensnummern Nr. 4 und 5 sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB gleichzeitig durchgeführt worden.
- Der betroffenen Öffentlichkeit und den betroffenen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange ist mit Schreiben vom gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben worden.
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 6) geändert worden. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), die Begründung sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben in der Zeit vom bis während der Dienststunden / folgender Zeiten ausliegen. Dabei wurde bestimmt, dass Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Stellen vorgebracht werden können. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am in der Zeit vom bis durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht. Es wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB durchgeführt.
- Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss geteilt. Die Richtigkeit der Angaben in den vorstehenden Verfahrensnummern Nr. 1 - 10 wird hiermit bescheinigt.

GEMEINDE OERING DEN.....
BÜRGERMEISTER

KATASTERAMT SEGEBERG DEN.....
LEITER DES KATASTERAMTES

GEMEINDE OERING DEN.....
BÜRGERMEISTER

PLANVERFASSER: KREIS SEGEBERG, DIE LANDRÄTIN, BAULEITPLANUNG

Offenlegung 100-BauNVO	Normale 100-BauNVO	Öffentliche Auslegung	Öffentliche Auslegung	Öffentliche Auslegung	Bekannt- machung
---------------------------	-----------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	---------------------

Satzung der Gemeinde Oering über den

vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 5

für das Vorhaben „Erweiterung Rechenzentrum Sacoin GmbH“

für das Gebiet

„Heidrade südlich des Friedhofes, westlich der Kirche“

Aufgrund des § 13 i. V. m. § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches vom 23.9.2004 (BGBl I S. 2414) wird nach Beschluss durch die Gemeindevertretung vom folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 5, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Teil B - Text

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 6 BauNVO)

Im sonstigen Sondergebiet sind die folgenden im Durchführungsvertrag und Vorhaben- und Erschließungsplan beschriebenen Nutzungen zulässig:

- Technikgebäude,
- Bürogebäude als Operation- und Maintenance Center (OMC),
- Stellplätze mit Zufahrt.

2. Überbaubare Grundstücksfläche (9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche ist die Errichtung von untergeordneten Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO unzulässig. Gleiches gilt für bauliche Anlagen i.S.v. § 23 Abs. 5 Satz 2 BauNVO.

3. Gestalterische Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB, § 92 Abs. 4 LBO)

Die Außenwandgestaltung der Gebäude erfolgt durch rotes Verblendmauerwerk. Es sind geneigte Dächer mit einer Neigung von max. 25° zulässig.

4. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Die Stellplätze und ihre Zufahrt sind wasserdurchlässig zu befestigen.

Auf den in der Planzeichnung festgesetzten Flächen für Anpflanzungen ist ein zweireihiger Gehölzstreifen mit heimischen Laubgehölzen anzulegen und zu erhalten.

Verfahrensvermerke

1. Der Bebauungsplans Nr. 5, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am _____ von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen, die Begründung wurde gebilligt.

Ort, Datum

L.S.

Bürgermeister

2. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Ort, Datum

L.S.

Bürgermeister

3. Der Beschluss über den Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom _____ bis zum _____ / durch Abdruck in der _____ / den _____ am _____ ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 Satz 1 Gemeindeordnung (GO) ist ebenfalls hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am _____ in Kraft getreten.

Ort, Datum

L.S.

Bürgermeister

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 5 der Gemeinde Oering

für das Vorhaben „Erweiterung Rechenzentrum Sacoin GmbH“

für die Fläche

“ Heidrade südlich des Friedhofes, westlich der Kirche“

Begründung

1. Allgemeines / Verfahren

Die Gemeindevertretung Oering hat in ihrer Sitzung am 25.2.2010 beschlossen, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 5 aufzustellen. Mit dieser Planung soll die Erweiterung des bestehenden technischen Rechenzentrums und dessen Ergänzung um ein Bürogebäude planungsrechtlich ermöglicht werden. Mit der Ausarbeitung des Bebauungsplans wurde der Kreis Segeberg - Bauleitplanung beauftragt.

Rechtsgrundlagen für den Bebauungsplan Nr. 5 sind:

- das Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.9.2004 (BGBl. I S. 2414) in der zuletzt geänderten Fassung,
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.1.1990 (BGBl. I S. 127) in der zuletzt geänderten Fassung und
- die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und Darstellung des Planinhaltes (PlanzV) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I Nr.3 S. 58).

Bestandteile des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 5 sind:

- Die Satzung über den Bebauungsplan mit Begründung,
- der Vorhaben- und Erschließungsplan
- der Durchführungsvertrag.

Die Gemeinde Oering liegt nach den Darstellungen des Regionalplans im Ordnungsraum. Eine zentralörtliche Funktion ist ihr nicht zugewiesen. Der Vorhabenstandort ist bereits durch die vorhandenen Technik-Container bebaut, im Übrigen wurde er befestigt und vermittelt den Eindruck eines Baufeldes. Gegenüber der freien Landschaft im Westen ist die Abgrenzung durch einen Knick gegeben. Der Vorhabenstandort ist daher dem baulich zusammenhängenden Siedlungsgebiet zugeordnet, und das Vorhaben wird von der Gemeinde insofern als Maßnahme der Innenentwicklung angesehen. Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt auf Grundlage des § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren. Auf Grundlage der bestehenden Sondergebietsdar-

stellung im Flächennutzungsplan ist für die geplanten Erweiterungsmaßnahmen eine Festsetzung als sonstiges Sondergebiet vorgesehen, eine Änderung oder Anpassung ist nicht erforderlich.

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung wurde am 3.5.2010 durchgeführt. Die öffentliche Auslegung des Planentwurfes erfolgt im Juni 2010. Der abschließende Beschluss wurde am [...] gefasst. Die Durchführung der Baumaßnahmen ist unmittelbar nach Abschluss des Bebauungsplanverfahrens vorgesehen.

2. Lage und Umfang des Plangebietes

Das Plangebiet umfasst das bestehende Betriebsgrundstück an der Heirade in einer Größe von 2.950 m². Es liegt am nordwestlichen Ortsrand rückwärtig hinter dem Kirchengelände. Nördlich des Plangebietes liegt der Friedhof, östlich und südöstlich grenzen das Kirchengrundstück und die anschließende Wohnbebauung. Im Westen und Südwesten liegen landwirtschaftlich genutzte Flächen.

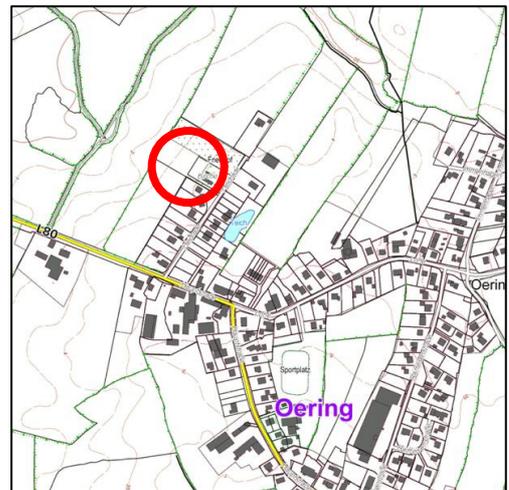


Abb. 1: Übersichtsplan

3. Planungsziele

Auf dem Plangrundstück wurde im Jahr 2009 das Rechenzentrum der örtlichen Telekommunikationsfirma Sacoin GmbH errichtet. Es besteht aus einer Bebauung mit Containern für die technischen Anlagen, der Zufahrt und entsprechenden befestigten Fahrflächen. Der Bebauungsplan Nr. 5 soll die bauliche Erweiterung dieser technischen Anlagen und die Errichtung eines Bürogebäudes für die technischen Mitarbeiter des Rechenzentrums ermöglichen.

Die Firma Sacoin GmbH errichtet und betreibt Breitband-Kommunikationsnetze insbesondere im ländlichen Raum. Das Geschäftskonzept hat sich als tragfähig erwiesen und führte in sehr kurzer Zeit bereits zu zahlreichen weiteren Aufträgen. Da die Auftragsentwicklung stabil ist, muss nunmehr auch für eine bauliche Erweiterung Vorsorge getragen werden.

Zweck der Planung ist die Erweiterung des bestehenden Rechenzentrums der Sacoin GmbH mit angeschlossenem Operation- und Maintenance Center (OMC). Hierbei handelt es sich um die Betriebs- und Wartungszentrale für die von der Sacoin GmbH und ihren Tochterunternehmen in Deutschland betriebenen Telekommunikationsnetze. Das OMC wird die Aufgabe haben, den Betrieb des Backbone-Netzes und der Orts- und Gebietsnetze sicherzustellen. Mehrere OMC können hierarchisch zu einem Network Management Center (NMC) zusammengeschlossen werden. Die Aufgaben des OMC/NMC werden vom

Betriebspersonal computergestützt mithilfe sogenannter Operation Support Systems (OSS) erledigt. Dabei handelt es sich um Computersysteme zur Fernüberwachung und Steuerung der Netzwerkelemente.

4. Planungsinhalt

Grundlage für die Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. 5 ist der Vorhaben- und Erschließungsplan für das Projekt „Erweiterung Rechenzentrum Sacoin GmbH“, der Bestandteil der Bebauungsplansatzung ist.

Weitere Details zum Nutzungskonzept regelt der Durchführungsvertrag. Beides ist Bestandteil des Bebauungsplans Nr. 5.

4.1 Vorhabenbeschreibung

Das bestehende Rechenzentrum soll erweitert werden. Die bestehende Technik-Einheit wird durch ein größeres Technikgebäude ersetzt. Die für die technische Betreuung erforderlichen Mitarbeiter sollen in einem neu zu errichtenden separaten Bürogebäude untergebracht werden. Dieses ist für max. 15 Mitarbeiter ausgelegt. Es bestehen übliche werktägliche Arbeitszeiten zwischen 6:00 und 18:00 Uhr ohne Besucher- oder LKW-Verkehr. Außerhalb dieser Zeiten wird vor Ort ein Bereitschaftsdienst durch 2 Personen aufrecht erhalten.

Das Bürogebäude soll zweigeschossig mit einem flach geneigten Dach errichtet werden. Die Erschließung erfolgt über die Straße Heidrade. Auf dem Grundstück Heidrade erfolgt ausschließlich die technische Betreuung, so dass sich der zu erwartende Verkehr auf die An- und Abfahrt der Mitarbeiter beschränkt. Ein Kundenverkehr findet hier nicht statt, die Kundenbetreuung erfolgt an einem anderen Standort.

Auf dem benachbarten Kirchengrundstück werden durch den Vorhabenträger insgesamt 28 Gemeinschaftsstellplätze bereitgestellt, deren gemeinsame Nutzung vertraglich geregelt ist. Auf diese Weise kann auch der Belastung der Straße Heidrade durch parkende KFZ bei kirchlichen Veranstaltungen entgegen gewirkt werden.

4.2 Festsetzungen

Art der Nutzung

Das Vorhabengrundstück wird entsprechend der Darstellung im Flächennutzungsplan gem. § 11 BauNVO als sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Telekommunikations- und Televisionsanlagen“ festgesetzt. Als Art der Nutzung ist die Errichtung eines Rechenzentrums mit Technik- und Bürogebäude sowie 28 Gemeinschaftsstellplätzen zulässig.

Maß der Nutzung

Die technischen Anlagen werden in einem separaten Gebäude untergebracht, die erforderlichen Mitarbeiter in einem Bürogebäude. Die Gebäude sollen maximal zweigeschossig mit einer Firsthöhe von bis zu 8 m errichtet werden. damit liegen sie im Rahmen der ortüblichen Bebauung an der Heidrade.

Überbaubare Grundstücksfläche

Die für die hochbaulichen Anlagen erforderlichen Flächen werden durch Baugrenzen bestimmt, die sich an dem im Vorhaben- und Erschließungsplan beschriebenen Bebauungsumfang orientieren. Es wird eine zulässige Grundfläche festgesetzt, die dem notwendigen Umfang der überbaubaren Fläche entspricht.

Für den rückwärtigen Grundstücksteil, der ca. $\frac{1}{3}$ des Grundstücks ausmacht, ist mittelfristig keine Nutzung vorgesehen. Er ist als nicht überbaubare Grundstücksfläche von jeglicher Bebauung freizuhalten. Sollte sich langfristig ein erneuter Erweiterungsbedarf ergeben, wäre der Bebauungsplan entsprechend zu ändern.

Erschließung

Die Zufahrt zum Grundstück erfolgt weiterhin über die Straße Heidrade.

Die notwendigen PKW-Stellplätze können in ausreichender Zahl auf dem benachbarten Kirchengrundstück bereit gestellt werden. Insgesamt werden hier 28 Gemeinschaftsstellplätze hergestellt, von denen 10 Stellplätze für das Rechenzentrum genutzt werden. Die übrigen 18 Stellplätze stehen der Kirche zur Verfügung, so dass insbesondere bei kirchlichen Veranstaltungen künftig eine Entlastung der Straße Heidrade zu erwarten ist.

Umweltbelange

Eine Umweltprüfung und ein Umweltbericht sind nicht erforderlich. Die zulässige überbaubare Fläche liegt mit ca. 1.200 m² deutlich unter der Schwelle des § 13a Abs.1 Nr.1 BauGB. Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB gelten Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Eine Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, wird nicht vorbereitet oder begründet. Es bestehen auch keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter.

Die Vorhabenfläche ist bereits überwiegend bebaut oder befestigt. Lediglich im rückwärtigen Drittel befinden sich noch Reste der ursprünglichen Grünlandnutzung. Als faunistisch relevante Habitatstrukturen oder sonstige potentielle Lebensstätten geschützter heimischer Tierarten (Klein- und Großsäuger einschließlich Fledermäuse, Vögel, Amphibien, Reptilien, Libellen) besteht ein Knick, der das Plangebiet rückwärtig zur freien Landschaft abgrenzt. Zu diesem Knick hält die Bebauung einen Abstand von 17m ein. Es ist insofern davon auszugehen, dass durch das Vorhaben weder Beeinträchtigungen noch Zerstörungen von Lebensräumen geschützter Tierarten eintreten, so dass durch den Erlass der Satzung keine artenschutzrechtlichen Ver-

botstatbestände geschaffen werden. Eine weitergehende Potentialabschätzung ist nicht erforderlich.

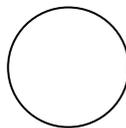
Entlang der nördlichen und östlichen Grundstücksgrenze wird eine zweireihige Gehölzpflanzung vorgenommen.

Die Stellplatzfläche und ihre Zufahrt werden wasserdurchlässig befestigt. Die in dem Technikgebäude mit den Rechneinheiten entstehende Abwärme wird zur Beheizung des Bürogebäudes genutzt. Auf diese Weise kann die notwendige Kühlung auf ein Minimum reduziert werden. Etwaige Lärmimmissionen wurden gutachterlich ermittelt und beschrieben. Danach werden die Immissionsrichtwerte deutlich eingehalten. Das Gutachten ist der Begründung als Anlage beigefügt.

5. Ver- und Entsorgung

Die Versorgung des Plangebietes erfolgt über das zentrale Versorgungsnetz der Gemeinde. Die Abwasserbeseitigung erfolgt über den Anschluss an die gemeindliche Mischkanalisation. Das auf dem Grundstück anfallende Regenwasser soll dort auch versickern.

Gemeinde Oering
Der Bürgermeister



(Bürgermeister)



Schallgutachten

- gemäß TA Lärm -

**B-Plan Nr. 5 „Heidrade südlich des Friedhofes, westlich der Kirche“
Sacoin GmbH, Neubau eines Verwaltungs- und eines Technikgebäudes
Prognose der Geräuschimmissionen im Einwirkungsbereich der Wirkstätte
Heidrade, 23845 Oering**

Gutachten Nr. (371) 2 3 09 10 vom 20.09.2010

Schallgutachten im Auftrag der

Sacoin GmbH

Herrn Ralf Pütz

Heidrade 2

23845 Oering

Ausfertigung 3 von 3

Umfang: 13 Seiten

(Anhang: --- Seiten)

I N H A L T

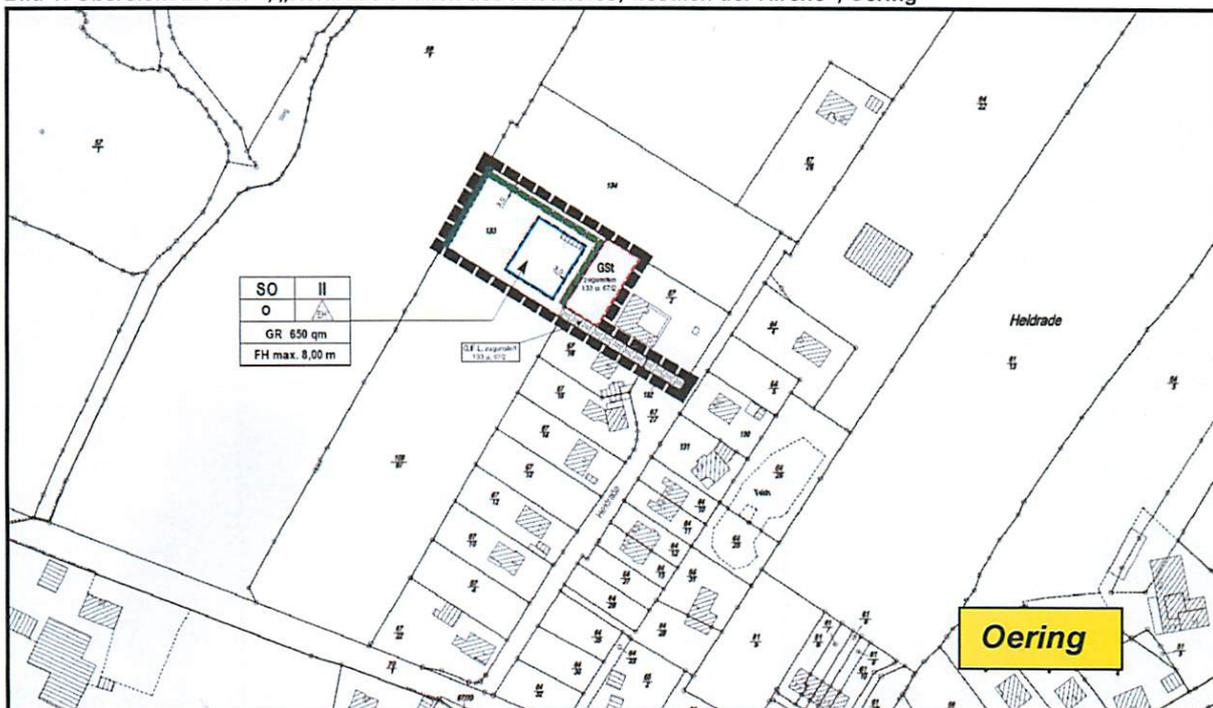
1.	Aufgabenstellung	3
2.	Grundlagen	3
3.	Lage- und Betriebsbeschreibung	4
4.	Schalltechnische Anforderungen	5
5.	Immissionsorte und Immissionsrichtwerte	7
6.	Nutzungsgeräusche	8
7.	Immissionsberechnung	9
8.	Ergebnisse	10
9.	Anlagenbezogener Verkehr auf öffentlichen Straßen	12
10.	Dokumentenlenkung und Abschlusserklärung	12

1. Aufgabenstellung

Auf dem Flurstück 133, Gemarkung und Gemeinde Oering, Kreis Segeberg, soll ein Verwaltungsgebäude sowie ein Technikgebäude für die Sacoin GmbH mit Sitz in Oering neu errichtet bzw. erweitert werden. Hierfür wird seitens der Gemeinde Oering ein vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 5 aufgestellt, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Bebauung zu schaffen. Das betreffende Grundstück für die Bebauung liegt von der Heidrade gesehen westlich hinter der vorhandenen Bebauung. Im Zuge der Bebauungsplanung dieses Grundstückes ist eine Schallimmissionsprognose erforderlich. Die Betriebsgeräusche, die durch den Betrieb der geplanten Nutzung entstehen, sollen nach TA Lärm [3] prognostiziert und beurteilt werden.

Mit der Erstellung des Gutachtens wurde die dBCon durch die Sacoin GmbH, Herrn Ralf Pütz, Oering, beauftragt.

Bild 1: Übersicht B-Plan 5, „Heidrade südlich des Friedhofes, westlich der Kirche“, Oering



2. Grundlagen

- [1] Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (BImSchG) in der Neufassung vom **26.09.2002**
- [2] Sechzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV) vom 12.06.1990

- [3] Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm) vom 26.08.1998
- [4] DIN ISO 9613-2 - Dämpfung des Schalls bei der Ausbreitung im Freien, Teil 2: Allgemeine Berechnungsverfahren vom Oktober 1999
- [5] Parkplatzlärmstudie des Bayrischen Landesamt für Umwelt in der 6. überarbeiteten Auflage vom August 2007
- [6] Betriebsbeschreibung durch Herrn Ralf Pütz, Sacoin GmbH, vom 09.09.2010
- [7] Lageplan, Grundrisse, Ansichten und Schnitte des Bauvorhabens, Sacoin GmbH, vom 06.05.2010
- [8] Begründung für B-Plan Nr. 5 „Heidrade südlich des Friedhofes, westlich der Kirche“ Amt Itzstedt, Frau Claudia Böttger, 26.08.2010
- [9] Auszug aus Flächennutzungsplan der Gemeinde Oering, Amt Itzstedt, Frau Claudia Böttger, 26.08.2010
- [10] Technische Daten den Klimaanlage / Rückkühler, Stulz GmbH, Herr Thomas de Vries, 13.09.2010
- [11] Rechenprogramm SoundPLAN, Version 7.0 vom 14.09.2010

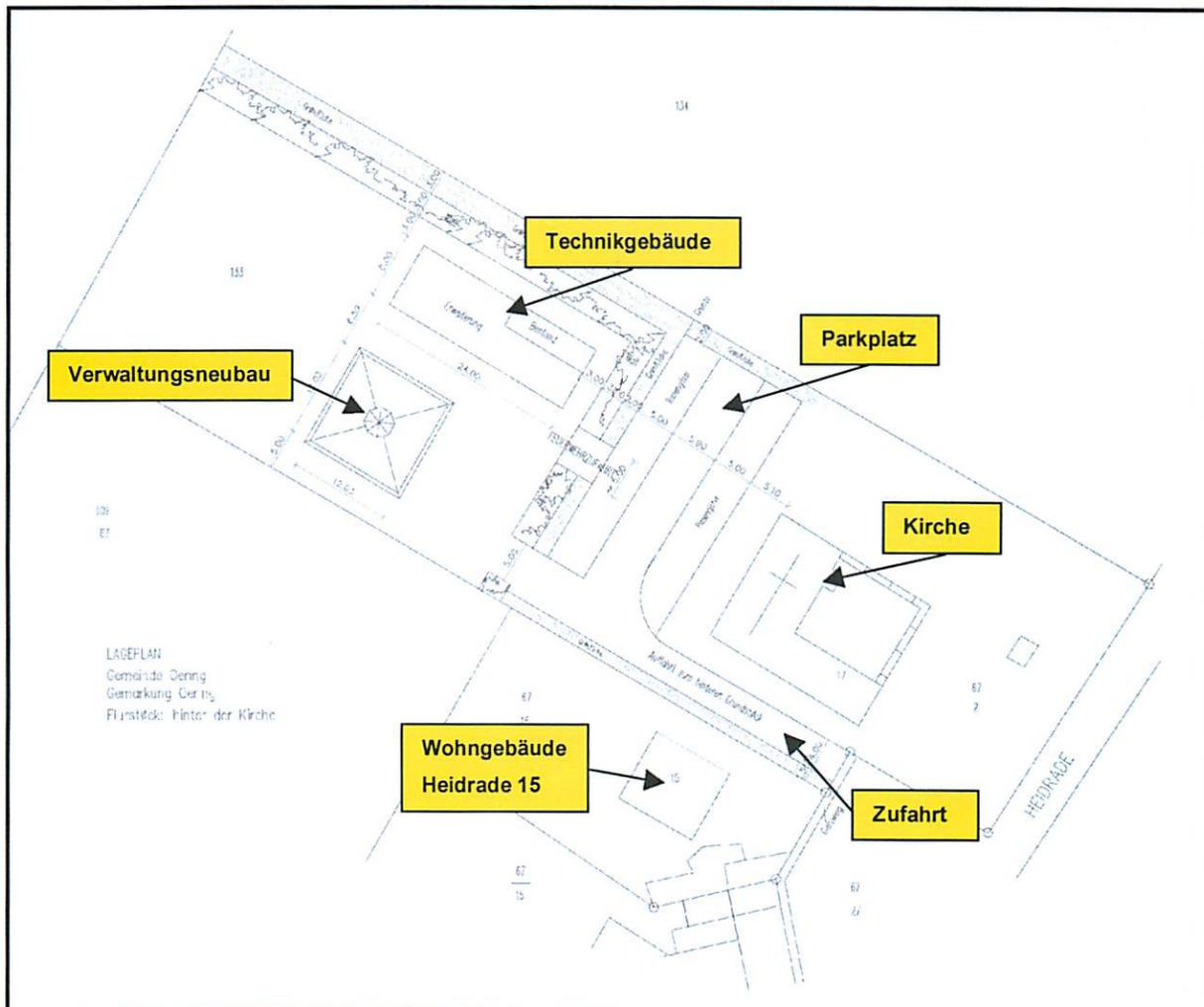
3. Lage- und Betriebsbeschreibung

Die Sacoin GmbH plant den Neubau eines 2-geschossigen Verwaltungsgebäudes sowie die Erweiterung eines vorhandenen Technikgebäudes auf dem Flurstück 133 in der Heidrade in Oering. Der Neubau liegt im rückwärtigen Bereich der vorhandenen Kirche (Heidrade 17). Zwischen der Kirche und dem Neubau soll ein Parkplatz entstehen, der als Stellplatzfläche sowohl für die Mitarbeiter der Sacoin als auch für Besucher bzw. Mitarbeiter der Kirche dienen soll. Auf dem Grundstück der Kirche zwischen Kirchengebäude und dem Wohngebäude Heidrade 15 wird eine gemeinsame Zufahrt zu den Stellplätzen errichtet. Die Sacoin nutzt ca. 12 Stellplätze der insgesamt 28 Stellplätze. Neben dem Verwaltungsgebäude steht bereits heute ein Technikgebäude mit einer Rechneranlage, das künftig durch Schalträume erweitert werden soll und ein Pultdach erhält. Gekühlt wird die Rechneranlage mittels einer Klimaanlage mit außen liegendem Rückkühler. Die Betriebszeit des Verwaltungsgebäudes liegt zwischen 7.00 und 18.00 Uhr, wobei die Mitarbeiter zwischen 7.00 und 9.00 Uhr den Betrieb anfahren und ihn zwischen 15.00 und 18.00 Uhr wieder verlassen. Der Betrieb des Technikgebäudes mit der Rechneranlage wird durchgehend, also 24 h am Tag betrieben. Die Lage des Rückkühlsystems am Technikgebäude ist noch nicht bekannt und wird daher schalltechnisch an ungünstigster Stelle positioniert, um mit den ermittelten Immissionen auf der sicheren Seite zu liegen.

Umgeben ist der Betrieb von Wohngebäuden in überwiegend Einfamilienhaus-Form sowie der Kirche und dem Friedhof. Der schalltechnisch relevante Einflussbereich des Betriebes ist weitestgehend als

eben anzusehen. Ein Übersichtsplan ist im Bild 1 zu ersehen.

Bild 2: Lageplan der künftigen Bebauung, Sacoin GmbH, Heidrade 10, Oering



4. Schalltechnische Anforderungen

Die Beurteilung der Schallimmissionen erfolgt nach TA Lärm [3]. Nach dem Beurteilungsverfahren der TA Lärm wird in Abhängigkeit des zeitlichen Mittelwertes, der Einwirkzeit und -dauer, der Impulshaltigkeit und der Tonhaltigkeit der Immissionen sowie der witterungsabhängigen Schallausbreitungsbedingungen zwischen Schallquelle und Immissionsort der sogenannte Beurteilungspegel bestimmt als Maß für die gesamten während der Beurteilungszeit einwirkenden Geräusche. Dieser Beurteilungspegel wird mit den Immissionsrichtwerten gemäß der TA Lärm verglichen, die nach Einwirkungsorten entsprechend der baulichen Nutzung ihrer Umgebung sowie in Tag und Nacht unterteilt sind.

Der Tag-Beurteilungspegel bezieht sich auf den 16-stündigen Bezugszeitraum von 06:00 – 22:00 Uhr. Für die Betriebsaktivitäten in den Ruhezeiten werktags 06:00 – 07:00 Uhr und 20:00 – 22:00 Uhr bzw. an Sonn- und Feiertagen 06:00 – 09:00 Uhr, 13:00 – 15:00 Uhr und 20:00 – 22:00 Uhr wird in allgemeinen und reinen Wohngebieten sowie Kleinsiedlungsgebieten - jedoch nicht in Misch-, Gewerbe und Industriegebieten - ein Ruhezeitenzuschlag von 6 dB(A) erhoben. Der Nacht-Beurteilungspegel bezieht sich auf die lauteste volle Stunde in der Zeit zwischen 22:00 – 06:00 Uhr.

Nach TA Lärm können bei Prognosen pauschale Impulzzuschläge von 3 dB oder 6 dB je nach Auffälligkeit bei der Bildung der Beurteilungspegel berücksichtigt werden, sofern keine näheren Informationen über die Impulshaltigkeit vorliegen. Treten in einem Geräusch am Immissionsort ein oder mehrere Einzeltöne deutlich hörbar hervor, so ist je nach Auffälligkeit ein Tonzuschlag von 3 dB oder 6 dB bei der Bildung des Beurteilungspegels hinzuzurechnen.

Die TA Lärm setzt folgende Immissionsrichtwerte fest:

Tabelle 1: Gebietsarten und Immissionsrichtwerte

Einwirkungsorte	Tag dB(A)	Nacht dB(A)
Gewerbegebiete	65	50
Kern-, Dorf-, Mischgebiete	60	45
Allgemeine Wohngebiete, Kleinsiedlungsgebiete	55	40
Reine Wohngebiete	50	35

Einzelne Geräuschspitzen dürfen die Immissionsrichtwerte am Tag um nicht mehr als 30 dB(A) und in der Nacht um nicht mehr als 20 dB(A) überschreiten.

Für Ereignisse, die wegen voraussehbarer Besonderheiten beim Betrieb der Anlage zu erwarten sind, gelten die Bestimmungen für seltene Ereignisse gemäß Pkt 7.2 TA Lärm [3]. Sie sind begrenzt auf eine bestimmte Zeitdauer, aber nicht mehr als zehn Tage oder Nächte eines Kalenderjahres und nicht mehr als jeweils zwei aufeinanderfolgende Wochenenden. Die Grenzwerte liegen hier unabhängig von der Gebietseinstufung bei 70 dB(A) am Tage und 55 dB(A) in der Nacht.

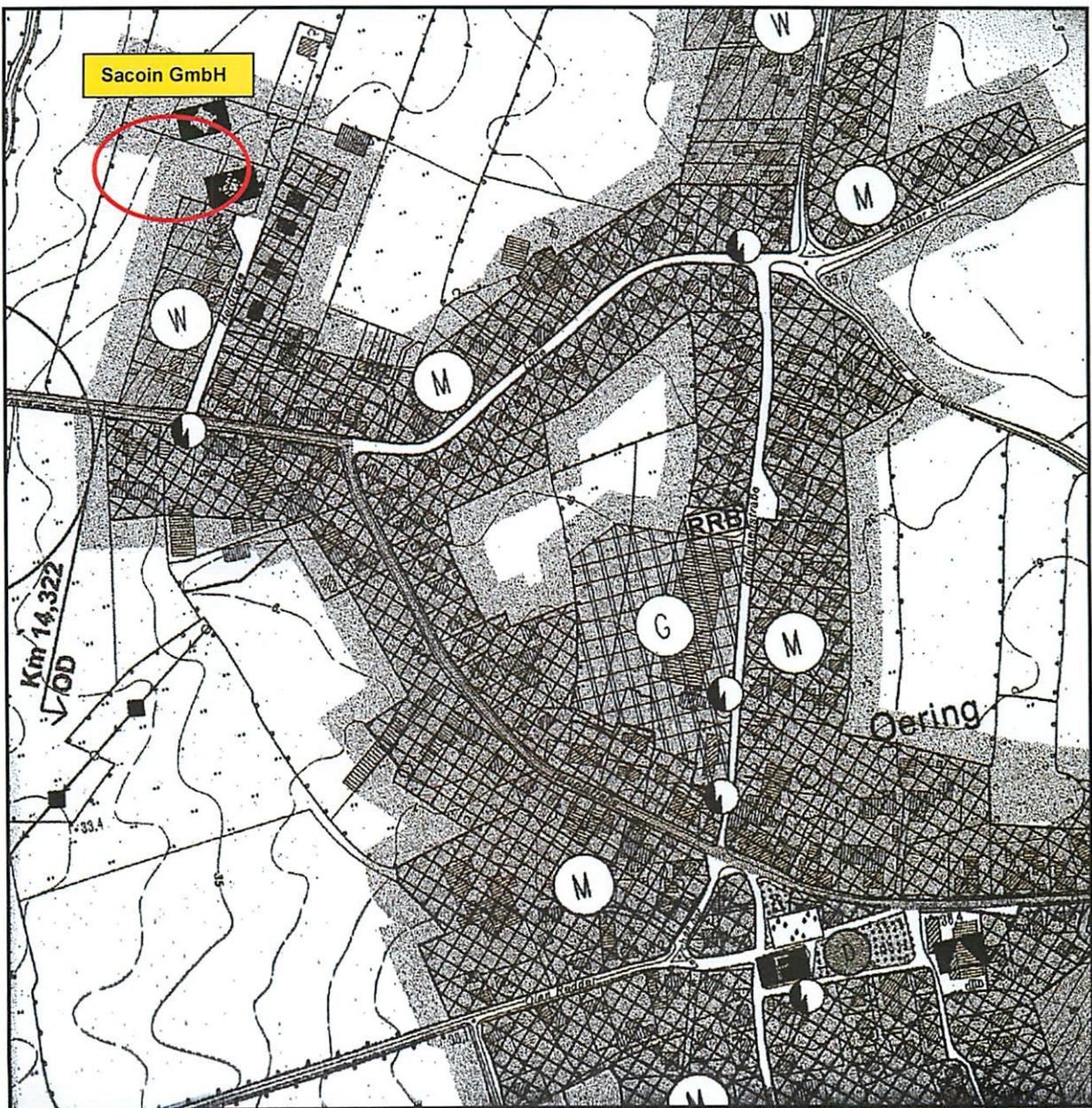
Die Art der in der obigen Tabelle bezeichneten Gebiete ergibt sich aus den Festlegungen in den Bebauungsplänen. Sonstige in Bebauungsplänen festgesetzte Flächen sowie Gebiete und Einrichtungen, für die keine Festsetzungen bestehen, sind entsprechend der Schutzbedürftigkeit zu beurteilen.

Die TA Lärm stellt auf die Gesamtlärmbelastung aller nach dieser Verwaltungsvorschrift zu beurteilenden Anlagen ab. Neben der zu prüfenden Anlage bzw. dem zu prüfenden Betrieb sind somit

auch Vorbelastungen durch bereits vorhandene Anlagen bzw. Betriebe sowie durch bau- oder planungsrechtlich ausgewiesene zukünftige gewerbliche Nutzungen zu berücksichtigen. Nach Nr. 3.2.1 der TA Lärm ist der von einer Anlage verursachte Immissionsbeitrag im Hinblick auf die Prüfung, ob die Immissionsrichtwerte mit Berücksichtigung der Vorbelastung durch andere Anlagen eingehalten werden, als nicht relevant anzusehen, wenn die von der zu beurteilenden Anlage ausgehende Zusatzbelastung die Immissionsrichtwerte um mindestens 6 dB(A) unterschreitet.

5. Immissionsorte und Immissionsrichtwerte

Bild 3: Auszug aus Flächennutzungsplan der Gemeinde Oering



Als Immissionsorte werden die dem Betriebsgrundstück umliegenden Gebäude mit entsprechenden Immissionshöhen für das EG und das 1.OG betrachtet. Die umliegenden Gebäude liegen gemäß Flächennutzungsplan [9] nordwestlich der Heidrade in einem Wohngebiet (W) und südöstlich der Heidrade in einer Mischlage (M). Weiter östlich liegt ein Gebäude im Außenbereich der durch den F-Plan nicht geregelt ist. Daher werden die Immissionsorte entsprechend des F-Planes als Mischgebiet – M bzw. Allgemeines Wohngebiet – WA eingestuft. Es ist gängige Genehmigungspraxis, Gebäude im Außenbereich der Empfindlichkeit einer Mischfläche zuzuordnen.

Folgende Immissionsorte wurden gewählt:

Tabelle 2: Immissionsorte und Einstufung

Immissionsort		Gebietseinstufung	Immissionsrichtwerte			
			Beurteilungspegel		Spitzenpegel	
			Tag dB(A)	Nacht dB(A)	Tag dB(A)	Nacht dB(A)
IO 1a	Heidrade 15, Nordostseite	Allg. Wohngebiet – WA	55	40	85	60
IO 1b	Heidrade 15, Nordwestseite	Allg. Wohngebiet – WA	55	40	85	60
IO 2	Heidrade 13	Allg. Wohngebiet – WA	55	40	85	60
IO 3	Heidrade 8b	Mischgebiet – MI	60	45	90	65
IO 4	Heidrade 10	Mischgebiet – MI	60	45	90	65
IO 5	Heidrade 19	Außenbereich – M	60	45	90	65

Die Lage der Immissionsorte ist in der Übersicht im Bild 4 dargestellt.

6. Nutzungsgeräusche

Bei den Berechnungen sind wir von folgenden Emissionsansätzen ausgegangen:

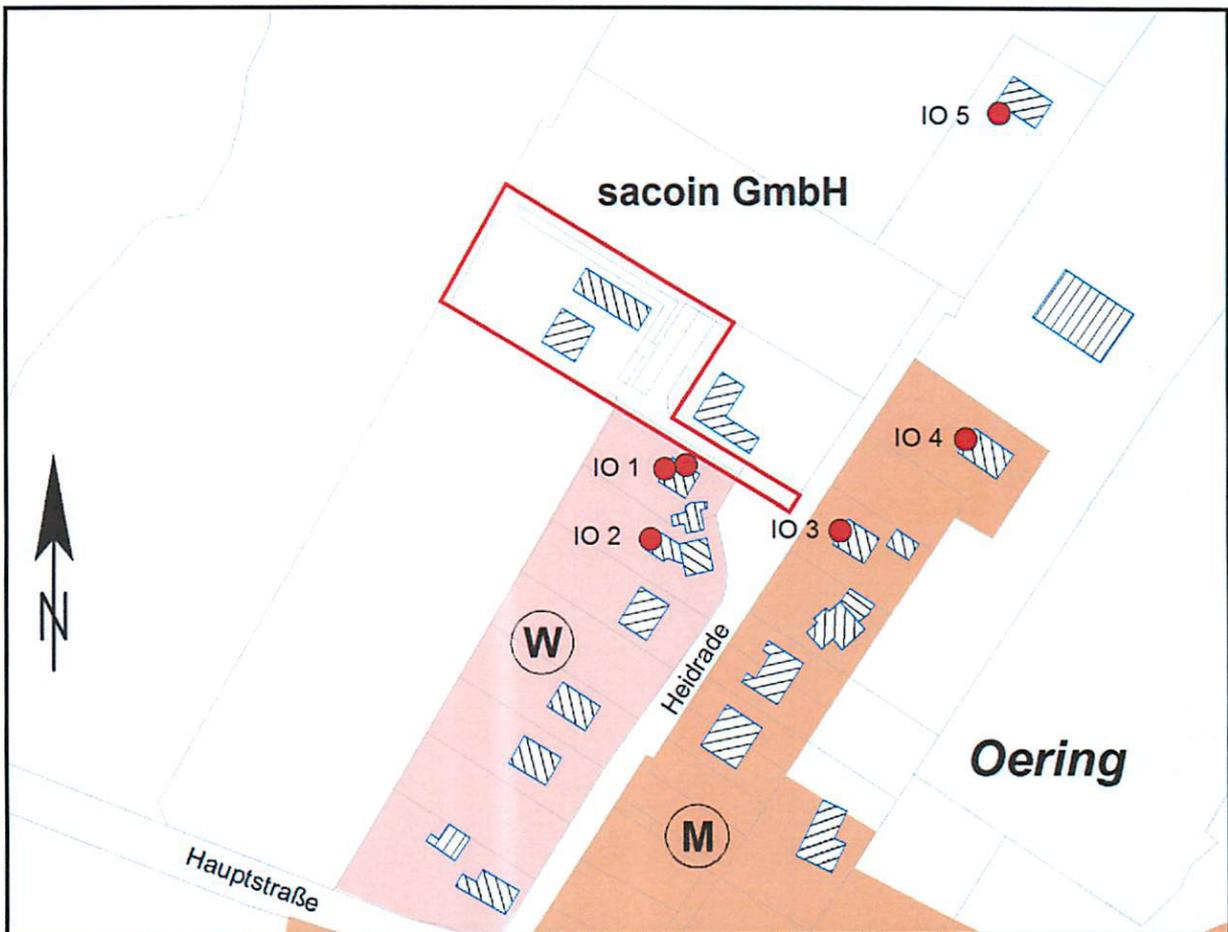
Tabelle 3: Emissionsansätze

Quelle	L _w	Impuls- zuschlag dB(A)	Betriebs- zeit	Beschreibung
Zusatzbelastung, Sacoin GmbH				
Parkplatz (28 Stellplätze, davon 12 für Sacoin)				Betrieb der 12 Stellplätze von 9 – 18 Uhr Nach Parkplatzlärmstudie [5] Parkplatzart: Mitarbeiter, Oberfläche Betonsteinpflaster
Tag, 7.00 – 9.00 Uhr		4	2 h	Stellplatzwechsel 0,5 Bew/Stpl+h → 6 Bew./h
Tag, 9.00 – 16.00 Uhr		4	7 h	Stellplatzwechsel 0,08 Bew/Stpl+h → 1 Bew/h
Tag, 16.00 – 18.00 Uhr		4	2 h	Stellplatzwechsel 0,5 Bew/Stpl+h → 6 Bew/h

Quelle	L _w	Impuls- zuschlag dB(A)	Betriebs- zeit	Beschreibung
Rückkühler Außenkondensator KLV021A21	73 dB(A)	0	24 h	Betrieb des Rückkühlers über 24 h am Tag
Spitzenpegel				
Türen zuschlagen	98 dB(A)	-	1 x	Zuschlagen einer Pkw-Tür zur Ermittlung des Spitzenpegels

Die Positionen der Emissionen sind in dem Plan im Bild 5 zu ersehen.

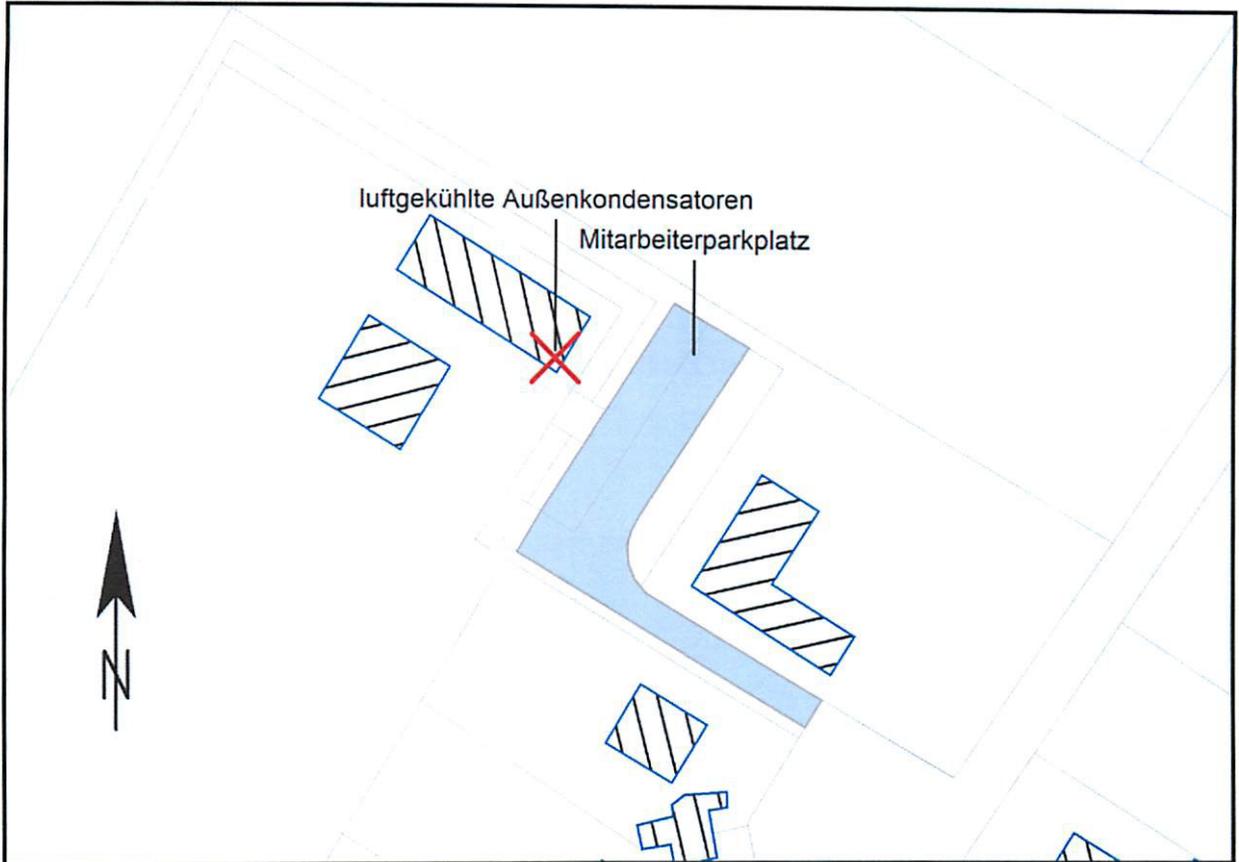
Bild 4: Übersicht der Immissionsorte



7. Immissionsberechnung

Grundlage der Ausbreitungsberechnung ist das digitale Geländemodell. Dieses Modell wurde auf der Basis der uns zur Verfügung gestellten Pläne erzeugt, indem die Umrisse und Höhen der Gebäude übernommen wurden.

Bild 5: Übersicht Schallquellen



Die Berechnungen werden mit dem Schallausbreitungsprogramm SoundPLAN Version 7.0 [11] für die umliegenden Immissionsorte durchgeführt. Ausgehend von den Schalleistungen werden die Immissionspegel in Abhängigkeit der Entfernungen zwischen den Schallquellen und dem Immissionsort rechnerisch ermittelt. Reflexionen an Gebäuden werden berücksichtigt sowie Flächen- und Linienschallquellen werden programmintern in Teilelemente zerlegt.

8. Ergebnisse

Die Beurteilungspegel und Spitzenpegel aus der Zusatzbelastung sind in den Tabellen 4 und 5 aufgeführt.

Durch die Betriebsgeräusche des Betriebes der Sacoin GmbH werden die Immissionsrichtwerte sowohl am Tage als auch in der Nacht eingehalten und um mind. 9,0 dB(A) am Tage und um mind. 12,7 dB(A) in der Nacht unterschritten.

Die Spitzenpegel, die aus dem Zuschlagen einer Pkw-Tür stammen, unterschreiten an jedem Immissionsort den zulässigen Wert am Tage um mindestens 11,0 dB(A). Nachts treten diese Spitzenpegel nicht auf.

Tabelle 4: Beurteilungspegel aus Zusatzbelastung Sacoin

Immissionsort			Beurteilungspegel L _r		Immissionsrichtwert		Differenz	
			tags [dB(A)]	nachts [dB(A)]	tags [dB(A)]	nachts [dB(A)]	tags [dB(A)]	nachts [dB(A)]
IO 1a	Heidrade 15, Nordostseite	EG	36,0	26,7	55	40	-	-
		1.OG	35,6	27,3	55	40	-	-
IO 1b	Heidrade 15, Nordwestseite	EG	33,2	26,7	55	40	-	-
		1.OG	33,3	27,3	55	40	-	-
IO 2	Heidrade 13	EG	27,4	23,2	55	40	-	-
		1.OG	27,8	23,8	55	40	-	-
IO 3	Heidrade 8b	EG	24,3	19,1	60	45	-	-
		1.OG	25,1	21,1	60	45	-	-
IO 4	Heidrade 10	EG	22,0	19,6	60	45	-	-
		1.OG	22,2	20,0	60	45	-	-
IO 5	Heidrade 19	EG	19,6	17,2	60	45	-	-
		1.OG	19,9	17,9	60	45	-	-

Tabelle 5: Spitzenpegel aus Zuschlagen einer Pkw-Tür

Immissionsort			Spitzenpegel L _{max}		Immissionsrichtwert		Differenz	
			tags [dB(A)]	nachts [dB(A)]	tags [dB(A)]	nachts [dB(A)]	tags [dB(A)]	nachts [dB(A)]
IO 1a	Heidrade 15, Nordostseite	EG	68,9	-	85	60	-	-
		1.OG	68,5	-	85	60	-	-
IO 1b	Heidrade 15, Nordwestseite	EG	74,0	-	85	60	-	-
		1.OG	72,4	-	85	60	-	-
IO 2	Heidrade 13	EG	56,4	-	85	60	-	-
		1.OG	58,2	-	85	60	-	-
IO 3	Heidrade 8b	EG	55,8	-	90	65	-	-
		1.OG	57,7	-	90	65	-	-
IO 4	Heidrade 10	EG	49,2	-	90	65	-	-
		1.OG	50,0	-	90	65	-	-
IO 5	Heidrade 19	EG	46,0	-	90	65	-	-
		1.OG	46,4	-	90	65	-	-

Eine Betrachtung der Vorbelastung von Geräuschimmissionen bestehender Gewerbebetriebe entfällt, da die Immissionen der Zusatzbelastung mehr als 6 dB(A) unterhalb der Immissionsrichtwerte liegen und damit gemäß Nr. 3.2.1 der TA Lärm nicht relevant zur Gesamtgeräuschentwicklung beitragen.

Schädliche Umwelteinwirkungen hinsichtlich der Lärmbelastung sind aus dem Betrieb der Sacoin GmbH an diesem Standort nicht zu erwarten.

9. Anlagenbezogener Verkehr auf öffentlichen Straßen

Nach der TA Lärm gilt folgende Regelung:

Geräusche des An- und Abfahrverkehrs auf öffentlichen Verkehrsflächen in einem Abstand von bis zu 500 m von dem Betriebsgrundstück in Wohngebieten sollen durch Maßnahmen organisatorischer Art soweit wie möglich vermindert werden, soweit

- *sie den Beurteilungspegel der Verkehrsgeräusche für den Tag oder die Nacht rechnerisch um mindestens 3 dB(A) erhöhen,*
- *keine Vermischung mit dem übrigen Verkehr erfolgt ist und*
- *die Immissionsgrenzwerte der Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) erstmals oder weitergehend überschritten werden.*

Die Geräusche des der Anlage zuzuordnenden Verkehrsaufkommens auf öffentlichen Straßen außerhalb des Betriebsgeländes sind somit grundsätzlich getrennt von den Anlagengeräuschen zu betrachten. Die Ermittlung und Beurteilung der anlagenbezogenen Verkehrsgeräusche erfolgt nach der 16. BImSchV [2] mit Berücksichtigung der Verkehrsgeräuschimmissionen durch den sonstigen Verkehr. In der 16. BImSchV sind folgende Immissionsgrenzwerte definiert:

Wohngebiete (W)	59 dB(A) tags	49 dB(A) nachts.
Mischgebiete (M)	64 dB(A) tags	54 dB(A) nachts.

Da auf der Heidrade eine Vermischung des Anlagenverkehrs der Sacoin mit dem übrigen öffentlichen Verkehr zu erwarten ist, ist das anlagenbezogene Verkehrsaufkommen nicht maßnahmenauslösend im Sinne der Regelung der TA Lärm.

10. Dokumentenlenkung und Abschlusserklärung

Für den Inhalt dieses Gutachtens ist Dipl.-Ing. Arno P. Goldschmidt verantwortlich. Der Unterzeichner erstellte dieses Gutachten nach dem derzeitigen Kenntnisstand und nach bestem Wissen und Gewissen. Als Grundlage für die Feststellungen und Aussagen dienten die angegebenen Unterlagen und die Angaben der Beteiligten.

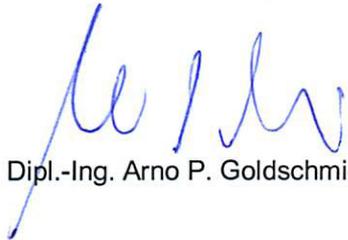
Dieses Gutachten darf gemäß der Aufgabenstellung unter Berücksichtigung meines Urheberrechts als Ganzes oder in sachlich zusammengehörigen Teilen vervielfältigt werden. Eine Veränderung dieses Gutachtens oder die Zusammenstellung von Textauszügen ist unzulässig. Jegliche Veröffentlichung

oder sonstige Weitergabe an Dritte sowohl als Schriftstück als auch in Auszügen bedarf meiner vorherigen schriftlichen Zustimmung.

Das Gutachten wird in 3 Ausfertigungen erstellt. Ein Belegexemplar verbleibt beim Sachverständigen. Änderungen, Berichtigungen und Ergänzungen zu diesem Gutachten mit der Nr. (371) 2 3 09 10 bedürfen der Schriftform und sind als solche zu kennzeichnen.

Rev.	Stand	Inhalt	Freigabe
AG00	20.09.2010	Ersterstellung	---

Kaltenkirchen, 20. September 2010


Dipl.-Ing. Arno P. Goldschmidt

