

# Satzung der Gemeinde Schmalfeld über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 17 für das Gebiet “Nördlich des Fliederweges “

## Begründung

### Inhalt

1. Allgemeines
2. Lage und Umfang des Plangebietes
3. Planungsanlass und Planungsziele
- 4 Planungsinhalte
  - 4.1 Art und Maß der baulichen Nutzung
  - 4.2 Überbaubare Grundstücksfläche
  - 4.3 Bauweise
  - 4.4 Ruhender Verkehr
  - 4.5 Gestalterische Festsetzungen
5. Umweltbericht
6. Immissionsschutz
7. Ver- und Entsorgung
8. Erschließung
9. Hinweise



## 1. Allgemeines

Die Gemeindevertretung Schmalfeld hat in ihrer Sitzung am            beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 17 "Nördlich des Fliederweges" aufzustellen.

Rechtsgrundlagen für die Aufstellung des Bebauungsplanes 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) in der zuletzt geänderten Fassung.

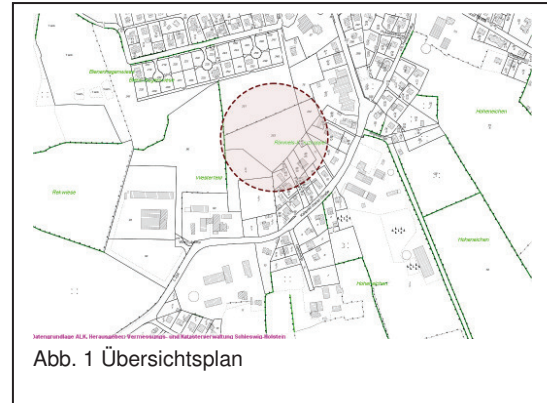
Bei der geplanten Bebauung handelt es sich um die Überplanung einer Außenbereichsfläche. Im Flächennutzungsplan ist der Bereich als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren geändert.

Der Kreis Segeberg und damit auch die Gemeinde Schmalfeld liegen im Planungsraum I, für den ein geltender Regionalplan aus dem Jahr 1998 besteht. Nach den Darstellungen des Regionalplans liegt die Gemeinde im Ordnungsraum. Eine zentralörtliche Funktion ist der Gemeinde nicht zugewiesen.

Der Planungsraum liegt zudem noch in einem Bereich, der im Regionalplan als regionaler Grünzug ausgewiesen ist. Dies galt auch für das nunmehr bereits entwickelte Gewerbegebiet im Westen des Planbereiches( B-Plan Nr. 13) und das realisierte Wohngebiet im Norden des Geltungsbereiches (B-Plan Nr. 14). Festzustellen ist, dass der regionale Grünzug durch die beiden genannten Baugebiete bereits seine Funktion verloren hat. Eine Bebauung des Gebietes wird aber sowohl aus städtebaulicher Sicht als auch aus landschaftspflegerischer Sicht grundsätzlich als unproblematisch eingestuft. Eine Beeinträchtigung von hochsensiblen Lebensräumen und der Erholungsfunktion geht von dem Standort nicht aus. Aus landschaftspflegerischer Sicht wurde der Planbereich bereits im Zuge der Aufstellung des Landschaftsplanes als geeignet für eine Bebauung eingestuft.

## 2. Lage und Umfang des Plangebietes

Das Plangebiet liegt im Südwesten der bebauten Ortslage nördlich des beidseitig bebauten Fliederweges. Es handelt sich um einen zurzeit landwirtschaftlich genutzten Bereich mit einer Größe von ca. 10.000 qm.



## 3. Planungsanlass und Planungsziele

Innerhalb des Gemeindegebietes aber auch im näheren Umkreis bestehen zurzeit keine Möglichkeiten der altengerechten Tagespflege. Auch stationäre Anlagen sind nicht vorhanden. Die Gemeinde hat eine Einwohnerzahl von 1904 Einwohnern (Stand 31.3.2013) 2,7 % dieser, also 52 Personen, sind demnach, rein statistisch betrachtet, pflegebedürftig. Dieser Prozentuale Anteil entspricht ca. 6% der Personen in der Altersgruppe 65- 90. In dieser Altersgruppe leben zurzeit 321 Personen in Schmalfeld. Diese Zahl wird sich bis zum Jahre 2030 kontinuierlich um 131 Personen auf 452 Personen erhöhen. Dies hat zur Folge, dass auch der Anteil der pflegebedürftigen Personen steigen wird und zwar um 25 Personen auf 77. (Quelle: Kleinräumige Bevölkerungsprognose für den Kreis Segeberg – Gertz Gutsche Rümenapp September 2013)

Anlass für die Überlegungen der Gemeinde, die Planung des Investors zu unterstützen war der Wunsch, die in der Gemeinde lebenden älteren und pflegebedürftigen Mitbürger bedarfsgerecht vor Ort versorgen zu können. Die Gemeinde trägt mit der Planung dem demographischen Wandel Rechnung .Im Vordergrund sollte auch aus Sicht der Gemeinde die Tagespflege stellen, um den Mitbürgern ein Verbleiben in der eigenen Immobilie oder im Kreis der Familie zu gewährleisten. Geplant ist eine Seniorentagesstätte mit Tagespflege in den Pflegestufen 0 -3 mit maximal 52 Plätzen und vier stationären Seniorenwohn- gruppen mit jeweils maximal 4 Perso-

nen. Aufgrund des bestehenden Bedarfes, wird mit der geplanten Einrichtung ein bedarfsgerechtes Angebot geschaffen.

Aus Sicht des Investors liegen bereits zum jetzigen Zeitpunkt 20 Anmeldungen aus der Gemeinde Schmalfeld vor. Die Umsetzung des Planes ist kurzfristig vorgesehen.

#### 4. Planungsinhalte

Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine 1,0 ha große Freifläche in Norden des Fliederweges. Die Bebauung ist eingebunden in die durch das Gewerbegebiet im Westen realisierte Bauflucht, in Verbindung zur Meierei. Die Planung bietet sich sowohl aus städtebaulicher Sicht als auch aus landschaftspflegerischer Sicht an.



Abb. 2 Luftbild mit Plangebiet

##### 4.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

Die Art der Nutzung wird entsprechend der geplanten Nutzung als Seniorentagespflege/betreutes Wohnen festgesetzt.

In dem in der Planzeichnung festgesetzten Baugebiet sind folgende Nutzungen zulässig: Eine Seniorentagestätte mit Speisesaal, Ruheräumen, Gymnastik- und Bastelräumen, Leseraum, Therapieraum, Entspannungsraum, Lesezimmer, sanitären Einrichtungen, Technikräumen, Büroräumen, Abstellräumen und Küche. Ein Betriebsleiterwohnhaus und vier ambulant betreute Wohngruppen für jeweils 4 Personen. Notwendige Nebenanlagen, gestalterische Elemente der Freiraumplanung (Gartenteich, Parkbänke und Einfriedigungen) sowie die notwendigen Stellplätze sind ebenfalls zulässig.

Die Grundflächenzahl wird mit 0,45 festgesetzt. Diese reicht aus, um das Projekt zu realisieren. Baulich nicht genutzte Areale werden zum Zwecke der Freiraumgestaltung als private Grünfläche festgesetzt.

Zum Erhalt des Ortsbildes wird eine maximale Firsthöhe von 9,00 m festgesetzt. Bezugspunkt ist der Fliederweg. Mit der Höhenbegrenzung soll erreicht werden, dass

die Seniorenwohnanlage nicht als Fremdkörper erscheint, sondern sich harmonisch in die vorhandene Höhenstruktur einfügt.

#### **4.2 Überbaubare Grundstücksflächen**

Die überbaubaren Grundstücksflächen wurden unter Berücksichtigung der bauordnungsrechtlichen Mindestabstände und entsprechend dem Konzept für die Seniorenwohnanlage großzügig festgesetzt, um Spielräume für die Anordnung der Gebäude zu schaffen. Die Freiflächen wurden als Grünfläche dargestellt. Diese sollen die Aussenbereichsaufenthaltsqualität erhöhen und werden demnach gärtnerisch gestaltet.

#### **4.3 Bauweise**

Die vorhandene Struktur des Ortes wird neben Ein- und Mehrfamilienwohnhäusern in der gesamten Ortslage auch von großvolumigen Baukörpern geprägt. Mit der Festsetzung der abweichenden und zweigeschossigen Bauweise wird die Möglichkeit geschaffen, auch im Plangebiet diese durchaus ortstypische Bauweise zu verwirklichen.

#### **4.4 Ruhende Verkehr**

Zur geordneten Unterbringung der notwendigen Stellplätze werden entsprechend dem Konzept für die Seniorenwohnanlage im Plangebiet Stellplatzflächen festgesetzt. Damit soll sichergestellt werden, dass die Fahrzeuge der Bewohner, der Besucher und der Mitarbeiter auf dem Gelände der Seniorenwohnanlage an festgelegten Standorten untergebracht werden können und nicht auf den öffentlichen Straßenraum ausweichen müssen.

#### **4.5 Gestalterische Festsetzungen**

Mit gestalterischen Festsetzungen wird sichergestellt, dass Neubauten sich harmonisch in die vorhandene Dorfstruktur einfügen. Hierfür werden Festsetzungen getroffen hinsichtlich der Dachformen und –Neigungen sowie der Farben und Materialien der Dächer. Alle gestalterischen Festsetzungen orientieren sich an dem Bestand im und am Plangebiet.

### **5. Umweltbericht**

#### **Einleitung**

Die Gemeinde Schmalfeld plant am im Süden des Hauptortsteiles eine Seniorentagesstätte mit betreuten Wohnen.

Zur Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7

und § 1a BauGB ist für den Bebauungsplan eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchzuführen, deren Ergebnis in einem Umweltbericht gemäß Anlage 1 BauGB dargestellt wird.

### **Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte des B-Plans Nr. 17**

Die Art der Nutzung wird entsprechend der geplanten Nutzung als Seniorentagespflege/betreutes Wohnen festgesetzt.

In dem in der Planzeichnung festgesetzten Baugebiet sind folgende Nutzungen zulässig: Eine Seniorentagestätte mit Speisesaal, Ruheräumen, Gymnastik- und Bastelräumen, Leseraum, Therapieraum, Entspannungsraum, Lesezimmer, sanitären Einrichtungen, Technikräumen, Büroräumen, Abstellräumen und Küche. Ein Betriebsleiterwohnhaus und vier ambulant betreute Wohngruppen für jeweils 4 Personen. Notwendige Nebenanlagen, gestalterische Elemente der Freiraumplanung (Gartenteich, Parkbänke und Einfriedigungen) sowie die notwendigen Stellplätze sind ebenfalls zulässig.

Die Grundflächenzahl wird mit 0,45 festgesetzt. Diese reicht aus, um das Projekt zu realisieren. Baulich nicht genutzte Areale werden zum Zwecke der Freiraumgestaltung als private Grünfläche festgesetzt.

Zum Erhalt des Ortsbildes wird eine maximale Firsthöhe von 9,00 m festgesetzt. Bezugspunkt ist der Fliederweg. Mit der Höhenbegrenzung soll erreicht werden, dass die Seniorenwohnanlage nicht als Fremdkörper erscheint, sondern sich harmonisch in die vorhandene Höhenstruktur einfügt.

### **Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele mit Bedeutung für den Bauleitplan sowie die Art ihrer Berücksichtigung**

Es werden nur die Fachgesetze und Fachplanungen herangezogen, die für den B-Plan Nr. 17 von Belang sind.

## Umweltschützende Belange in Fachgesetzen

**§ 1 Abs. 5 und 6** sowie **§ 1a Baugesetzbuch (BauGB)**: Bauleitpläne sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln. Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere u.a. die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege gemäß **§ 1a BauGB** zu berücksichtigen.

**§§ 1, 2 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)**: Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die zukünftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, dass die biologische Vielfalt, die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie die Vielfalt, Eigenart und Schönheit und der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind; der Schutz umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und, soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft.

Gemäß **§ 18 BNatSchG** ist über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz von Eingriffen in Natur und Landschaft nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden. Dementsprechend sind gemäß **§ 1a Abs. 3 BauGB** die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in der Abwägung zu berücksichtigen. Der Ausgleich erfolgt durch geeignete Festsetzungen nach §§ 5 und 9 BauGB als Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich.

Die Entscheidung über die Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft sowie über Darstellungen und Festsetzungen zu Vermeidung und Ausgleich im Bauleitplan fällt die Gemeinde in der Abwägung nach den §§ 1 und 1a BauGB.

**§ 1 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)**: Die Funktionen des Bodens sind nachhaltig zu sichern. Hierzu sind u.a. schädliche Bodenveränderungen abzuwehren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie mög-

lich vermieden werden.

Jeder, der auf den Boden einwirkt, hat sich so zu verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden (§ 4 BBodSchG).

**§ 1 Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG):** Zweck dieses Gesetzes ist es, Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorzubeugen.

**§ 50 BImSchG:** Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sind die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude, so weit wie möglich vermieden werden.

### **Umweltschützende Belange in Fachplänen**

**Landschaftsprogramm 1999:** Der westliche und südliche Teil des Gemeindegebiets von Schmalfeld gehört zu einem Gebiet mit besonderer Bedeutung für die Bewahrung der Landschaft, ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie als Erholungsraum. Die Bedeutung dieser Räume für Landschaft und Erholung soll durch eine überwiegend naturverträgliche Nutzung nachhaltig gesichert und entwickelt werden. Es wird eine Landschaft angestrebt, die sich durch Struktur- und Artenvielfalt auszeichnet.

**Landschaftsrahmenplanung 1998:** Der Plangeltungsbereich liegt in einem Raum, der als Gebiet mit besonderer Erholungseignung dargestellt ist. Solche Gebiete umfassen Landschaftsteile, die sich aufgrund der Landschaftsstruktur, insbesondere der Zugänglichkeit der Landschaft als Freizeit- und Erholungsräume eignen. Bedeutende Merkmale sind eine ausgeprägte landschaftliche Vielfalt, ein besonderes landschaftstypisches Erscheinungsbild (Unverwechselbarkeit), die Lage zu Siedlungsschwerpunkten und ihre Erreichbarkeit.



**Landschaftsplan der Gemeinde Schmalfeld:** Der Landschaftsplan sieht für den Standortbereich des B-Plans Nr. 17 folgende Entwicklungsziele vor:

- Darstellung der geplanten Mischgebietsfläche als „Fläche, die sich für eine bauliche Entwicklung eignet“.
- Darstellung der freien Landschaft im Umfeld als Bereich, in der die landwirtschaftliche Nutzung Vorrang hat.
- 

Konkret verordnete Maßnahmen zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft sind im Standortbereich des B-Plans Nr. 17 nicht vorgesehen.

### **Berücksichtigung der oben genannten umweltrelevanten Ziele**

Die übergeordneten Ziele aus Landschaftsprogramm und Landschaftsrahmenplanung sind von den Inhalten des B-Plans Nr. 17 nicht negativ betroffen.

Die konkreteren Ziele des Landschaftsplanes werden ebenfalls berücksichtigt. Die Baugebietsentwicklung ist auf einer Fläche geplant, die auch aus landschaftsplanerischer Sicht als Eignungsfläche für eine Bebauung eingestuft wurde.

Der Planungsraum liegt zudem noch in einem Bereich, der im Regionalplan als regionaler Grünzug ausgewiesen ist. Dies galt auch für das nunmehr bereits entwickelte Gewerbegebiet im Westen des Planbereiches ( B-Plan Nr. 13) und das realisierte Wohngebiet im Norden des Geltungsbereiches (B-Plan Nr. 14). Festzustellen ist, dass der regionale Grünzug durch die beiden genannten Baugebiete bereits seine Funktion verloren hat. Eine Bebauung des Gebietes wird aber sowohl aus städtebaulicher Sicht als auch aus landschaftspflegerischer Sicht grundsätzlich als unproblematisch eingestuft. Eine Beeinträchtigung von hochsensiblen Lebensräumen und der Erholungsfunktion geht von dem Standort nicht aus.

## **Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen**

### **2.1 Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes**

Die nachfolgenden Angaben zu den Schutzgütern Boden, Wasser, Klima, Luft und

Landschaft basieren auf Beschreibungen und Bewertungen des Landschaftsplanes der Gemeinde Schmalfeld, auf dem Baugrundgutachten zum Baugebiet sowie auf Angaben des Digitalen Atlases für Agrar- und Umweltdaten Schleswig-Holstein. Zu den Schutzgütern Pflanzen und Landschaftsbild erfolgte im April 2014 eine Ortsbegehung mit Bestandsaufnahme der Biotoptypen.

## **Schutzgut Menschen einschließlich menschlicher Gesundheit**

### a) Bestand

Wohnen: Das bebaute Grundstück ist frei von jeglicher Bebauung. Südlich schließt sich Wohnbebauung an. Westlich des Geltungsbereichs liegt ein gewerblicher Betrieb (Lohnunternehmen). Im Osten befindet sich gemischte Bebauung, die insbesondere durch die Meierei geprägt ist.

Durch den Verkehr auf der Landesstraße 234 bestehen Vorbelastungen durch Verkehrslärm. Weiterhin sind Vorbelastungen durch Geräusche durch die östlich liegende Meierei und den genannten Gewerbebetrieb und möglicherweise Geruchsmissionen von den landwirtschaftlichen Betrieben in den umgebenden Siedlungsbereichen anzunehmen.

Erholung: Informationen über Erholungs- oder Freizeitnutzungen im Umfeld des Geltungsbereichs liegen derzeit nicht vor.

Gesonderte Untersuchungen oder Gutachten für das Schutzgut Menschen wurden in Form eines Lärmschutzgutachtens erbracht.

### b) Bewertung

Die Wohnung ist der familiäre und gesellschaftliche Standort, von dem alle Lebensbedürfnisse und Lebensinhalte für den Menschen ausstrahlen. Infolgedessen ergibt sich je nach Art der baulichen Nutzung eine unterschiedlich hohe Bedeutung für die Menschen in der Ortslage Schmalfeld.

Art der baulichen Nutzung	Bedeutung für Menschen
Gebiete, die überwiegend oder auch dem Wohnen dienen: Wohnbauflächen Schutzwürdige Sondergebiete: Schulen, Kindergarten, Friedhof	hoch
Gebiete, die auch dem Wohnen dienen: Gemischte Bauflächen Gebiete, die der Erholung dienen bzw. sich für die Erholung eignen: Sportflächen	mittel

Das südwestlich angrenzende Wohngebiet weist insofern eine hohe Bedeutung, der gemischt genutzte Bereich im Osten eine mittlere Bedeutung für die Menschen auf.

Die Bedeutung des Betrachtungsraums für die Erholung wird als gering eingeschätzt.

### **Schutzgut Tiere Arten**

Die Abschätzung relevanter Artvorkommen erfolgt anhand ihrer Lebensraumansprüche auf der Grundlage der bedeutsamen Biotop- und Habitat Strukturen im Plangebiet.

#### a) Bestand

Es konnten keine Daten zu Vorkommen besonders oder streng geschützter Arten im Plangebiet ermittelt werden. Die für den Artenschutz wertgebenden Elemente sind Knicks, die im Plangebiet allerdings nicht vorkommen. Die übrigen Flächen kommen aufgrund ihrer intensiven landwirtschaftlichen Nutzung und fehlender artenreicher Kraut- und Strauchschichten als Lebensraum nicht in Betracht.

Vorkommen von Amphibien oder Reptilien werden nicht erwartet.

Vorkommen von geschützten Tierarten Auf der Grundlage der Bestimmungen des BNatSchG sind die Festsetzungen des B-Plans unter artenschutzrechtlichen Gesichtspunkten zu beurteilen. Dabei sind für die artenschutzrechtliche Betrachtung

des Eingriffs gemäß § 44 (5) BNatSchG nur die nach europäischem Recht streng geschützten Tier und Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-RL und die europäischen Vogelarten relevant.

Im Plangebiet selber ist aufgrund der konventionellen intensiven Grünlandnutzung das Vorkommen von europäischen Vogelarten ausgeschlossen.

Gesonderte Untersuchungen oder Gutachten für die Tierwelt sind derzeit nicht vorgesehen.

#### b) Bewertung

Das Plangebiet ist für den Artenschutz ohne Bedeutung.

### **Schutzgut Pflanzen**

#### a) Bestand

Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine intensiv genutzte Grünlandfläche.

Innerhalb des Geltungsbereichs befinden sich folgende Biotoptypen:

- Artenarmes Intensivgrünland,

Außerhalb des Geltungsbereichs grenzen im Süden Siedlungsflächen an. Es handelt sich um eine gemischte Bebauung aus überwiegend Wohngrundstücken, mit z.T. großen Gartengrundstücken und Nutzgebäuden, nach Norden erstrecken sich landwirtschaftliche Flächen. Westlich des Geltungsbereiches besteht ein Knick.

#### b) Bewertung

Die naturschutzfachliche Bewertung der Biotoptypen im Geltungsbereich und seinem Umwelt wird wie folgt zusammengefasst:

Wert- stufe	Definitionen / Kriterien	Biotoptyp (Kürzel) im Untersu- chungsgebiet	Schutzstatus gem. BNatSchG i.V.m. LNatSchG
<b>5</b>	<b>sehr hohe naturschutzfachliche Bedeutung:</b> stark gefährdete und im Bestand rückläufige Biotoptypen mit hoher Empfindlichkeit und zum Teil sehr langer Regenerationszeit, Lebensstätte für zahlreiche seltene und gefährdete Arten, meist hoher Natürlichkeitsgrad und extensive oder keine Nutzung, kaum oder gar nicht ersetzbar/ausgleichbar, unbedingt erhaltungswürdig	-  (nicht vorhanden im Geltungsbe- reich)	
<b>4</b>	<b>hohe naturschutzfachliche Bedeu- tung:</b> mäßig gefährdete, zurückgehende Biotoptypen mit mittlerer Empfindlichkeit, lange bis mittlere Regenerationszeiten, bedeutungsvoll als Lebensstätte für viele, teilweise gefährdete Arten, hoher bis mittlerer Natürlichkeitsgrad, mäßige bis geringe Nutzungsintensität, nur bedingt ersetzbar, möglichst erhalten oder verbessern	-  (nicht vorhanden im Geltungsbe- reich)	
<b>3</b>	<b>mittlere naturschutzfachliche Bedeu- tung:</b> weit verbreitete, ungefährdete Biotoptypen mit geringer Empfindlichkeit, relativ rasch regenerierbar, als Lebensstätte mittlere Bedeutung, kaum gefährdete Arten, mittlerer bis geringer Natürlichkeitsgrad, mäßige bis hohe Nutzungsintensität, aus der Sicht des Arten- und Biotopschutzes Entwicklung zu höherwertigen Biotoptypen anstreben, wenigstens aber Bestandssicherung garantieren	• (nicht vorhanden im Geltungsbe- reich)	
<b>2</b>	<b>mäßige naturschutzfachliche Bedeu- tung:</b> häufige, stark anthropogen beeinflusste Biotoptypen, als Lebensstätte geringe Bedeutung, geringer Natürlichkeitsgrad, hohe Nutzungsintensität, allenthalben kurzfristige Neuentstehung, aus der Sicht von Naturschutz und Landschaftspflege Interesse an Umwandlung in naturnähere Ökosysteme geringerer Nutzungsintensität	<ul style="list-style-type: none"> <li>• artenarmes Intensivgrünland (GI)</li> <li>• Einzelhausbebauung (SBe)</li> <li>• Ländliche Wohngrundstücke (SDI)</li> </ul>	
<b>1</b>	<b>geringe naturschutzfachliche Bedeu- tung:</b> sehr stark belastete, devastierte bzw. versiegelte Flächen; soweit möglich, sollte eine Verbesserung der ökologischen Situation herbeigeführt werden	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Intensiv genutztes Grünland,</li> <li>• Hofstelle mit hohem Anteil an versiegelten Flächen (SDs)</li> <li>• Weg, unbefestigt (SVu)</li> </ul>	
<b>0</b>	<b>ohne naturschutzfachliche Bedeu- tung:</b> Straßenverkehrsflächen, vollständig versiegelt	• Straßenverkehrsfläche, vollver- siegelt (SVs)	-

Hochwertige Biotopstrukturen sind im Gel- tungsbereich und seinem Umfeld nicht

vorhanden.

## **Schutzgut Boden**

Zur Bestandserfassung und Bewertung für das Schutzgut Boden wird auf das Baugrundgutachten zum B-Plan Nr. 16, vorhandene Daten des Landschaftsplans und den digitalen Atlas für Agrar- und Umweltdaten Schleswig-Holstein (erstellt vom Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume) zurückgegriffen.

### a) Bestand

Die obere Bodenschicht im Geltungsbereich und seinem Umfeld wurde aus glazifluvialen Sandablagerungen der Weichselkaltzeit gebildet. Bei den anstehenden Sanden handelt es sich um Fein- und Mittelsande mit unterschiedlich hohen Grobsandanteilen und Lehmbändern. Ab ca. 4,30 m bis 5,30 m unter Flur steht Geschiebemergel an. Der Boden ist grundwassernah (bei den Bodensondierungen für das Baugrundgutachten wurden Grundwasserstände von ca. 0,60 bis 1,00 m unter Flur festgestellt). Unter diesen Voraussetzungen haben sich hier als Bodentyp vergleyte, nährstoffarme Eisenhumus-Podsole entwickelt.

Die Böden im Untersuchungsraum werden als Dauergrünland, sowie als Siedlungsfläche genutzt.

### b) Bewertung

Die Leistungsfähigkeit der Böden wird über die Bodenfunktionen bewertet, die in § 2 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) benannt werden. Im Mittelpunkt der Betrachtung stehen die natürlichen Bodenfunktionen sowie die Funktionen als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte.

Aus der Sicht des Bodenschutzes ist in der Gesamtschau für den anstehenden Sandboden im Hinblick auf die geplante bauliche Nutzung von einem geringen bis mittleren Konflikt auszugehen, da die Bodenfunktionen im Geltungsbereich überwiegend ein geringes Funktionspotenzial aufweisen.

Der anstehende Sandboden weist eine geringe Empfindlichkeit gegenüber Schadstoffeintrag und Verdichtung auf.

## **Schutzgut Wasser**

### a) Bestand

Oberflächengewässer sind im Geltungsbereich nicht vorhanden.

Grundwasser: Die anstehenden pleistozänen Sande bilden den oberen Hauptgrundwasserleiter. Anhand eines Bodengutachtens für ein nördlich geplantes Baugebiet wird der oberste Grundwasserspiegel auf ca. 1,50 m bis 2,00 m unter Flur geschätzt. Hinweise auf dicht unter Flur anstehendes Grundwasser sind vor Ort (z.B. anhand der Vegetation) allerdings nicht erkennbar.

### b) Bewertung

Die Grundwasserneubildungsrate im Geltungsbereich und seinem Umfeld ist bei dem anstehenden durchlässigen Sandboden unter Berücksichtigung des relativ hoch anstehenden Grundwassers als mittel bis gering einzuschätzen.

Der obere Grundwasserkörper liegt wegen fehlender undurchlässiger Deckschichten weitgehend ungeschützt. Entsprechend wird er gemäß des Digitalen Atlases für Agrar- und Umweltdaten Schleswig-Holstein als gefährdet eingestuft. Aufgrund der geringen Filter- und Pufferfähigkeit der anstehenden Sande besteht eine sehr hohe Empfindlichkeit gegenüber Schadstoffeintrag in das Grundwasser.

Gesonderte Untersuchungen für das Schutzgut Wasser sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht vorgesehen.

## **Schutzgüter Klima / Luft**

Das großräumige Klima im westlichen Kreis Segeberg ist gemäßigt temperiert und ozeanisch bestimmt. Die Niederschläge liegen im Durchschnitt bei 800 – 850 mm/Jahr, die Hauptwindrichtungen liegen bei West und Südwest.

Da im Bereich der Gemeinde Schmalfeld keine verdichteten, belasteten Siedlungsflächen vorhanden sind, für die bioklimatische oder lufthygienische Ausgleichsleistungen von Bedeutung wären, wird auf eine Ermittlung bioklimatisch bedeutsamer Bereiche wie Kaltluftentstehungs- und Kaltlufttransportgebiete oder Frischluft-

quellgebiete im Geltungsbereich und seinem Umfeld verzichtet.

## **Schutzgut Landschaft**

### a) Bestand

Die Landschaft im Geltungsbereich und seinem Umfeld wird durch die Übergangslage zwischen Siedlung und freier Landschaft geprägt. Das Relief ist eben. Während östlich, südlich und westlich dörflich geprägte Bauflächen angrenzen, erstreckt sich nach Norden eine Grünland Fläche die wiederum durch die Wohnbebauung (Bebauungsplan Nr. 14) begrenzt wird. Als prägende Landschaftselemente ist der westlich liegende Knick zu nennen. Weitere prägende naturnahe Landschaftselemente, die zur Vielfalt beitragen, sind nicht vorhanden.

Das Landschaftsbild östlich und südlich des Geltungsbereichs wird durch die straßenorientierte Bebauung geprägt.

### b) Bewertung

Die landschaftliche Strukturvielfalt des Geltungsbereichs und seinem direkten Umfeld ist mittel einzustufen. Die Naturnähe ist wegen der Nähe zu den Siedlungsflächen und ansonsten fehlender naturnaher oder natürlicher Landschaftsstrukturen wie z.B. Gewässer, Bachläufe als mittel bis gering einzustufen. Insgesamt wird die natürliche Attraktivität des Landschaftsbereiches als mittel eingestuft.

## **Schutzgüter Kultur- und sonstige Sachgüter**

Kultur- und sonstige Sachgüter<sup>1</sup> sind im direkten Plangeltungsbereich nicht vorhanden.

## **Voraussichtlich zu erwartende Umweltauswirkungen**

### **Schutzgut Menschen einschließlich menschlicher Gesundheit**

#### Wohnen

Während der Bauphase für das neue Baugebiet entstehen für die benachbarten Anwohner zeitlich befristete Lärmimmissionen.

---

<sup>1</sup>



Durch die neuen Nutzungen im Mischgebiet ist zusätzlicher Kfz-Verkehr zu erwarten. Die damit verbundenen zusätzlichen Lärmimmissionen unter Berücksichtigung der derzeitigen Vorbelastung führen zu keiner erheblichen Zusatzbelastung.

Aufgrund der räumlichen Nähe zur Meierei Schmalfeld in einer Entfernung von ca. 90 m zum geplanten Vorhaben und der Nähe zum westlich gelegenen Lohnunternehmen (Bebauungsplan Nr. 13) wurde ein Lärmschutzgutachten erarbeitet. Die Ergebnisse des Gutachtens wurden in die vorliegende Bauleitplanung integriert.

Hierbei wurde auf aktive Lärmschutzmaßnahmen verzichtet. Als passive Lärmschutzmaßnahmen wurde das gesamte Plangebiet dem Lärmpegelbereich I zugeordnet. Hieraus resultieren Anforderungen an die Außenbauteile, die der DIN 4109 zu entnehmen sind.

Darüber hinaus wurde der Planbereich in zwei Nachtzonen untergliedert

Wenn Wohnräume im Bereich Nachtzone II (NZ II) angeordnet werden, sind die Schlafzimmer an der lärmabgewandten Seite (Südost, Südwest oder Nordwest) anzuordnen.

Werden Schlafzimmer in der Nachtzone II (NZII) zur lärmzugewandten Seite (Nordost) angeordnet, so sind schalldämmten Lüftungseinrichtungen vorzusehen. Bei der Ermittlung der Schalldämmung muss das resultierende Schalldämmmaß  $R_{w,res}$  berücksichtigt werden.

### Erholung

Negative Auswirkungen auf mögliche Erholungsnutzungen (z.B. Spaziergehen, Fahrradfahren) sind nicht zu erwarten. Im Gegenteil, durch den geplanten Wanderweg wird eine zusätzliche Wegeverbindung zu Gunsten der Ortsranderholung geschaffen.

### **Schutzgut Tiere**

Während der zeitlich begrenzten Bauphase kann es zu akustischen und optischen Störwirkungen für Vögel kommen, die jedoch angesichts des kleinen Baugebiets als nur geringfügig eingestuft werden.

Durch die Nutzung der Baugrundstücke werden keine erheblichen Beeinträchtigungen erwartet, da sich das Baugebiet an vorhandene Siedlungsflächen anfügt. Die Überbauung der Grünlandfläche stellt einen Verlust eines potentiellen Nahrungs-

raumes für Fledermäuse mit allerdings geringer Bedeutung dar. Störungen von Brutvögeln durch die zukünftige Nutzung sind aufgrund der Lage am vorhandenen Siedlungsbereich nicht zu erwarten. Verbessern für den Artenschutz wirken sich die geplanten Anpflanzungen zur Eingrünung des Plangebietes aus.

Die Verbote des § 44 (1) Bundesnaturschutzgesetz werden eingehalten.

### **Schutzgut Pflanzen**

Auswirkungen auf Pflanzen entstehen durch die Überbauung des artenarmen Intensivgrünlandes. Weitere Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten.

Da das betroffene Grünland ist von einem geringem Biotopwert ist, ist die Beeinträchtigung als mäßig einzustufen.

### **Schutzgut Boden**

Vorgesehen ist ein Baugebiet mit einer Grundflächenzahl von 0,45. Zusammen mit der zulässigen Überschreitung der GRZ um 50% für Nebenanlagen und Stellplätze auf den Grundstücken ist eine Versiegelung auf den geplanten Wohngrundstücken von 67,5% zulässig. Weitere Flächen werden durch die geplante Erschließungsstraße (hier die Wendeanlage) versiegelt. Im Bereich der Neuversiegelungen kommt es zu einem kompletten Verlust der Bodenfunktionen, bei wasser- und luftdurchlässig befestigten Flächen in abgeschwächter Form.

In Anwendung des vorliegenden Bebauungsplans kann es zu einer maximalen Versiegelung von ca. 2430 qm. qm kommen (3600 qm x 0,675).

### **Schutzgut Wasser**

Während der Bauphase sind ggf. Maßnahmen zur Grundwasserabsenkung erforderlich. Aufgrund der zeitlichen Befristung wird davon ausgegangen, dass großräumige negative Auswirkungen auf das Grundwasser nicht zu erwarten sind.

Weiterhin besteht während der Bauphase ein Risiko, dass Öl- und Schmierstoffe oder sonstige Schadstoffen unbeabsichtigt in das Grundwasser eingetragen werden könnten. Dies soll durch geeignete Maßnahmen vermieden werden.

Das auf den versiegelten Flächen anfallende Oberflächenwasser soll vor Ort versi-

ckert werden oder der geplanten Teichanlage zugeführt werden.

Bei der Versickerung des Niederschlagswassers muss das DWA Arbeitsblatt ATV-DVWK-A 138 beachtet werden. Im Falle der Versickerung über Rigolen oder Sickerschächte ist die Erteilung einer wasserrechtlichen Erlaubnis gem. § 8 Wasserhaushaltsgesetz erforderlich.

Insgesamt sind keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser zu erwarten.

### **Schutzgüter Klima und Luft**

Da mit dem B-Plan Nr. 17 keine großflächige Bebauung geplant ist und nur bauliche Anlagen zulässig sind, die das Wohnen nicht wesentlich stören, also kein nennenswerter Schadstoffausstoß in die Luft zu erwarten ist, werden negative Auswirkungen auf die Schutzgüter Klima und Luft nicht erwartet.

### **Schutzgut Landschaft**

Das geplante Baugebiet wird vollständig von geplanten Anpflanzungen Knicks umgeben sein und gliedert sich an die südlich und östlich gelegenen Siedlungsflächen an. Der Siedlungsrand schiebt sich insgesamt um ca. 100 m nach Norden in die freie Landschaft hinein. Bei einer maximalen Firsthöhe von 9,00 m für die neuen Gebäude können die geplanten Anpflanzungen das Baugebiet vollständig einbinden. Auf dieser Grundlage ist nicht mit erheblichen negativen Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu rechnen.

### **Schutzgüter Kultur- und sonstige Sachgüter**

Kultur- und sonstige Sachgüter sind im direkten Geltungsbereich nicht vorhanden, so dass durch die Planung keine Auswirkungen auf diese Schutzgüter entstehen können.

### **Wechselwirkungen**

Bei der Betrachtung der Umweltauswirkungen eines Planes sind auch die Wechselbeziehungen zwischen den Schutzgütern zu berücksichtigen. Grundsätzlich bestehen immer Wechselbeziehungen zwischen allen Bestandteilen des Naturhaushaltes. Auswirkungen auf einzelne Schutzgüter können aufgrund der bestehenden

Wechselbeziehungen zu Wechselwirkungen auf andere Schutzgüter führen.

Im Geltungsbereich ist dieses Wirkungsgeflecht insbesondere durch die Auswirkungen des menschlichen Handelns auf die anderen Schutzgüter geprägt.

Erhebliche negative Wechselwirkungen sind aufgrund der Größe des Baugebietes und den gegebenen Bestandsfaktoren in Verbindung mit der geplanten Nutzung nicht zu erwarten.

### **Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung**

Bei Nichtdurchführung der geplanten Bebauung würde die vorhandene landwirtschaftliche Nutzung im Geltungsbereich voraussichtlich zunächst weiter anhalten.

### **Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen auf die Schutzgüter**

#### **a) Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich Vermeidungsmaßnahmen**

1. Zum Schutz des Orts- und Landschaftsbildes wird eine maximale Firsthöhe von 9,00 m festgesetzt.
2. Zur Minimierung der Auswirkungen auf den Wasserhaushalt wird geregelt, dass das unbelastete Oberflächenwasser vor Ort zur Versickerung zu bringen ist.
3. Zur Minimierung der Auswirkungen auf den Wasserhaushalt wird geregelt, dass das unbelastete Oberflächenwasser vor Ort zur Versickerung zu bringen ist.
4. Zur landschaftlichen Einbindung des Baugebietes wird in den Randbereichen eine heckenartige Anpflanzung in einer Gesamtlänge von ca. 245 m festgesetzt. vorgesehen. Die Bepflanzung erfolgt zweireihig, mit standortgerechten Gehölze mit Arten des Schlehen- Hasel Knicks. Alle 20,00 m ist ein Überhälter in Form eines einheimischen Laubbaumes -als Hochstamm- zu pflanzen.

## Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

### Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme ist eine externe Fläche in einer Größe von ca. 1300 qm vorgesehen. Die Fläche ist einzuzäunen und inselartig mit Gehölzgruppen zu bepflanzen. Die Fläche befindet sich westlich des Eingriffsbereiches. (s. Anlage)

Eingriff	Kompensationsan- satz Kompensationsbedarf	Kompensation	Überschuss/Defizit
Neuversiegelung 2430 qm	1:0,5 1215 qm	Externe Ausgleichs- fläche 1300qm	+85qm

### b) Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Grundlegend anderweitige Lösungsmöglichkeiten zur Verwirklichung der Ziele des B-Plans innerhalb des Geltungsbereichs kommen nicht in Betracht. Es wären zwar Alternativen hinsichtlich Erschließung und Grundstücksanordnung denkbar, diese würden sich aber hinsichtlich ihrer Umweltauswirkungen kaum unterscheiden.

Unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereiches des Bauleitplanes bestehen über die im Rahmen der beschriebenen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen hinaus keine weiteren anderweitigen Standorte oder Planungsmöglichkeiten, bei denen davon auszugehen ist, dass die Auswirkungen auf die Umwelt geringer sein könnten. Innenbereichsflächen stehen für die Planung nicht zur Verfügung.

## **6.3 Zusätzliche Angaben**

### **Gutachten und umweltbezogene Informationen**

Bisher wurden für die Erarbeitung des Umweltberichtes folgende Unterlagen verwendet:

- Landschaftsplan der Gemeinde Schmalfeld,
- Baugrunduntersuchung aus dem B-Plan Dammbeck in der Gemeinde Schmalfeld (Büro GSB Grundbauingenieure Schnoor und Brauer, Bredenbek, Januar 2013)
- Schallgutachten vom 29.04.2014

### **Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)**

Die Überwachung der Umsetzung der Pflanzmaßnahmen erfolgt nach Erteilung der Baugenehmigung durch die Genehmigungsbehörde.

### **Allgemeinverständliche Zusammenfassung**

Anlass für die Überlegungen der Gemeinde war die in der Gemeinde lebenden älteren und pflegebedürftigen Mitbürger bedarfsgerecht vor Ort versorgen zu können. Die Gemeinde trägt mit der Planung dem demographischen Wandel Rechnung. Im Vordergrund sollte auch aus Sicht der Gemeinde die Tagespflege sein, um den Mitbürgern ein Verbleiben in der eigenen Immobilie oder im Kreis der Familie zu gewährleisten. Geplant ist eine Seniorentagesstätte mit Tagespflege in den Pflegestufen 0 -3 mit maximal 52 Plätzen und vier ambulant betreuten Senioren Wohngruppen mit jeweils maximal 4 Personen. Aufgrund des bestehenden Bedarfes, wird mit der geplanten Einrichtung ein bedarfsgerechtes Angebot geschaffen.

Die Bebauung erfolgt in einem Bereich der sowohl aus städtebaulichen als auch aus landschaftspflegerischen Gründen positiv zu bewerten ist. Die Erschließung erfolgt über den Fliederweg. Durch ein Lärmschutzgutachten wurde nachgewiesen, dass im Planbereich gesundes Wohnen möglich ist. Die privaten Grünflächen sind gärtnerisch anzulegen. Das Plangebiet wird durch massive Anpflanzungen eingegrünt werden. Mit der Umsetzung der Planung ist kurzfristig zu rechnen.

## 6. Immissionsschutz

Aufgrund der räumlichen Nähe zur Meierei Schmalfeld in einer Entfernung von ca. 90 m zum geplanten Vorhaben und der Nähe zum westlich gelegenen Lohnunternehmen (Bebauungsplan Nr. 13) wurde ein Lärmschutzgutachten erarbeitet. Die Ergebnisse des Gutachtens wurden in die vorliegende Bauleitplanung integriert.

Hierbei wurde auf aktive Lärmschutzmaßnahmen verzichtet. Als passive Lärmschutzmaßnahmen wurde das gesamte Plangebiet dem Lärmpegelbereich I zugeordnet. Hieraus resultieren Anforderungen an die Außenbauteile, die der DIN 4109 zu entnehmen sind.

Darüber hinaus wurde der Planbereich in zwei Nachtzonen untergliedert

Wenn Wohnräume im Bereich Nachtzone II (NZ II) angeordnet werden, sind die Schlafzimmer an der lärmabgewandten Seite (Südost, Südwest oder Nordwest) anzuordnen.

Werden Schlafzimmer in der Nachtzone II (NZII) zur lärmzugewandten Seite (Nordost) angeordnet, so sind schallgedämmten Lüftungseinrichtungen vorzusehen. Bei der Ermittlung der Schalldämmung muss das resultierende Schalldämmmaß  $R'_{w,res}$  berücksichtigt werden.

Das Gutachten wird der Begründung als Anlage beigefügt.

## 7. Ver- und Entsorgung

### Wasserversorgung

Die Wasserversorgung erfolgt über die zentrale Wasserversorgungsanlage der Gemeinde Schmalfeld.

### Abwasserbeseitigung und Oberflächenentwässerung

Das Gebiet wird an die vorhandene Mischwasserkanalisation der Gemeinde angeschlossen. Gering verschmutztes Oberflächenwasser ist vor Ort zu versickern und wird der geplanten Teichanlage zugeführt. Bei der Versickerung des Niederschlagswassers muss das DWA Arbeitsblatt ATV-DVWK-A 138 beachtet werden. Im Falle der Versickerung über Rigolen oder Sickerschächte ist die Erteilung einer wasserrechtlichen Erlaubnis gem. § 8 Wasserhaushaltsgesetz erforderlich.

**Stromversorgung**

Die Stromversorgung erfolgt über das Netz der E.ON Hanse.

**Abfallbeseitigung**

Die Abfallbeseitigung erfolgt durch den Wege-Zweckverband des Kreises Segeberg zur Müllzentraldeponie des Kreises Segeberg.

**Gasversorgung**

Die Gasversorgung ist vorhanden. Ein Anschluss des Baugebietes ist möglich.

**Löschwasserversorgung**

Der Grundschutz der Löschwasserversorgung wird aus dem Netz der öffentlichen Trinkwasserversorgung mit 96 m<sup>3</sup>/h für die Dauer von mindestens 2 Stunden sichergestellt (Verwaltungsvorschrift über die Löschwasserversorgung Glen. 2135.29 - Erlass des Innenministeriums vom 30.08.2010 – IV 334 – 166.701.400, Tabelle 1). Für den Feuerwehreinsatz und den Rettungsdienst müssen Zufahrten und Zugänge auf den Privatgrundstücken den Anforderungen der Landesbauordnung (LBO 2009, § 5 Abs. 1 und 2) und der DIN 14090 genügen.

**8. Erschließung**

Die verkehrliche Erschließung erfolgt über den Fliedeweg. Darüber hinaus soll ein seit langer Zeit von der Gemeinde geplanter Wanderweg mit Verbindung zum Mühlenweg realisiert werden.

**9. Hinweise**

Sollten während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Verantwortlich sind hier gemäß § 14 DSchG der Grundeigentümer und der Leiter der Arbeiten.

Bei Herstellung eines Teiches mit permanenten Kontakt zum Grundwasser ist eine wasserrechtliche Genehmigung erforderlich.

---

Gemeinde Schmalfeld  
Der Bürgermeister

---

(Bürgermeister)





## Schallgutachten

- gemäß DIN 18005 -

**Bebauungsplan Nr. 17 „Nördlich des Fliederweges“  
Fliederweg, 24640 Schmalfeld  
Schalltechnisches Gutachten**

**Gutachten Nr. (520) 1 1 04 14 vom 29.04.2014**

Schallgutachten im Auftrag der  
**Gemeinde Schmalfeld**  
über das  
Amt Kaltenkirchen-Land  
Herrn Karsten Kohlmorgen  
Schmalfelder Str. 9  
24568 Kaltenkirchen

Ausfertigung 1 von 3

Umfang: 18 Seiten

(Anhang: --- Seiten)

## INHALT

1.	Aufgabenstellung	3
2.	Grundlagen	3
3.	Lage- und Planungsbeschreibung	5
4.	Gewerbelärm	6
5.	Verkehrslärm	8
6.	Berechnungsergebnisse	11
7.	Schallschutzmaßnahmen	16
8.	Dokumentenlenkung und Abschlusserklärung	18

## 1. Aufgabenstellung

Die Gemeinde Schmalfeld beabsichtigt im südlichen Randbereich von Schmalfeld den Neubau einer Seniorentagesstätte mit entsprechenden Nutzräumen sowie ein Betriebsleiterwohnhaus und zwei ambulant betreute Wohngruppen. Für die Aufstellung des auf dieses Vorhaben bezogenen Bebauungsplanes Nr. 17 „Nördlich des Fliederweges“ benötigt die Gemeinde Schmalfeld im Rahmen der Aufstellung der Bauleitpläne eine lärmtechnische Untersuchung für den B-Plan-Geltungsbereich. Dieses Gutachten soll neben dem umliegenden Gewerbe auch die Schallemissionen der in Richtung Ost - West verlaufenden Kaltenkirchener Straße (L234) enthalten, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine beabsichtigte Ausweisung als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Seniorentagesstätte“ zu schaffen. Die Fläche hat eine Größe von ca. 1 ha und liegt nördlich bzw. westlich der Kaltenkirchener Straße im südlichen Randbereich von Schmalfeld. Erschlossen wird die Fläche über den Fliederweg, der an die Kaltenkirchener Straße anschließt.

Im Plangebiet ist eine bis maximal 2-geschossige (max. 9 Meter hohe) Bebauung vorgesehen. Die Baufläche soll als Sondergebiet (SO) – Seniorentagesstätte – ausgewiesen werden.

Hierfür ist es erforderlich, die auf das Plangebiet einwirkenden Geräusche durch den Straßenverkehr und das nahegelegene Gewerbe zu ermitteln und im Hinblick auf die planungsrechtlichen Anforderungen zu beurteilen.

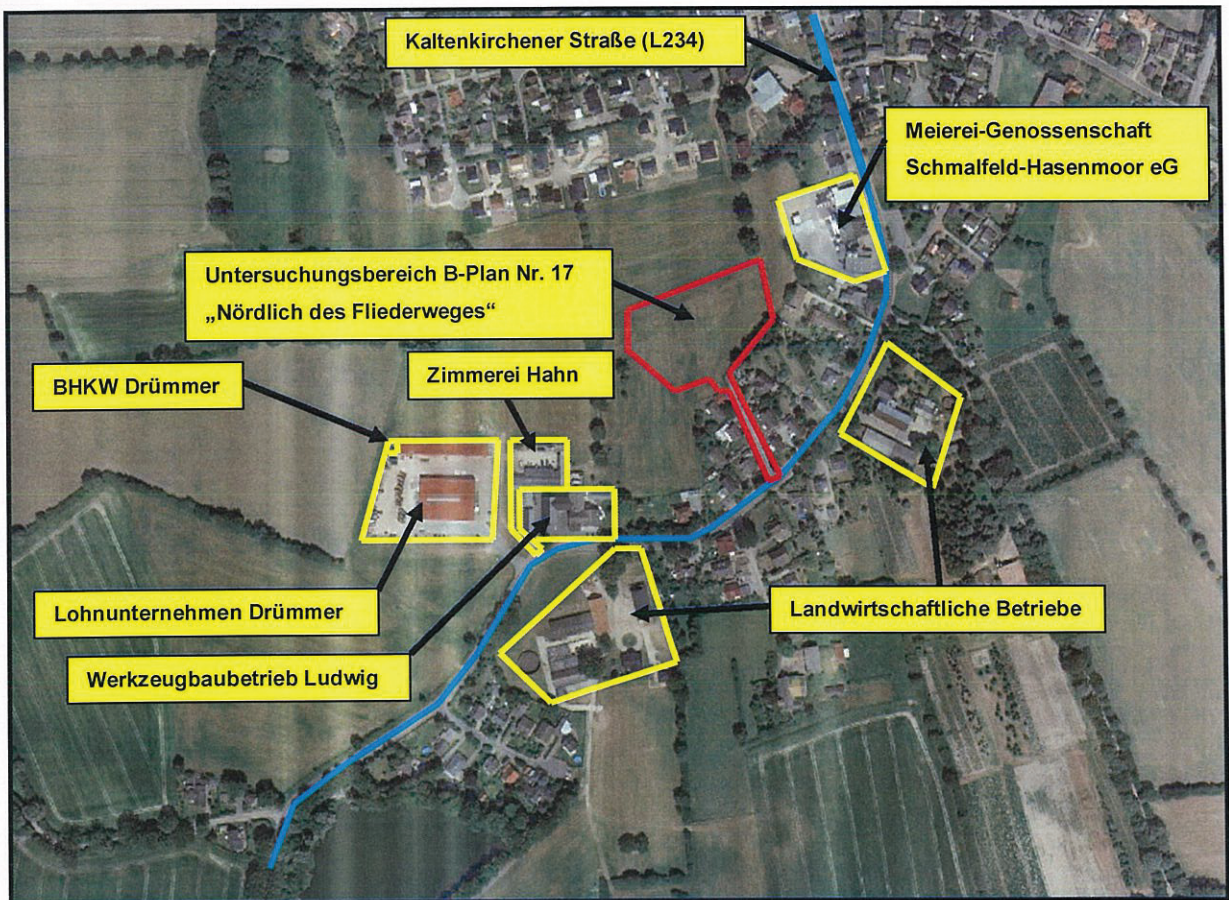
Mit der Erstellung des Gutachtens wurde die dBCon durch die Gemeinde Schmalfeld, über das Amt Kaltenkirchen-Land, Herrn Karsten Kohlmorgen, beauftragt.

## 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] DIN 18005-1 - Schallschutz im Städtebau - Grundlagen und Hinweise für die Planung, Mai 1987
- [3] DIN 18005, Beiblatt 1 - Schallschutz im Städtebau - Berechnungsverfahren schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung, Mai 1987
- [4] DIN 18005-2 - Schallschutz im Städtebau – Kartenmäßige Darstellung von Schallimmissionen, September 1991
- [5] DIN ISO 9613-2 - Dämpfung des Schalls bei der Ausbreitung im Freien, Teil 2: Allgemeine Berechnungsverfahren vom Oktober 1999
- [6] DIN 4109 vom November 1989 mit Berichtigung 1 vom August 1992
- [7] Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen (RLS-90)

- [8] Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm) vom 26.08.1998
- [9] Verkehrszahlen aus Schalltechnischen Gutachten „SCHMBP13“ zur Erschließung Gewerbegebiet B-Plan Nr. 13 in Schmalfeld, Ingenieurgesellschaft mbH Jürgens und Bein, vom 31.03.2009
- [10] Schalltechnisches Gutachten Nr. (0) 2 2 05 10 zum Lohnunternehmen Drümmer, dBCon, vom 17.05.2010
- [11] Schalltechnisches Gutachten Nr. (0) 2 5 06 10 zum BHKW Drümmer, dBCon, vom 30.06.2010
- [12] Schalltechnisches Gutachten Nr. (398) 2 1 03 11 zur Zimmerei Hahn, dBCon, vom 01.03.2011
- [13] Rechenprogramm SoundPLAN, Version 7.3 vom 24.04.2014

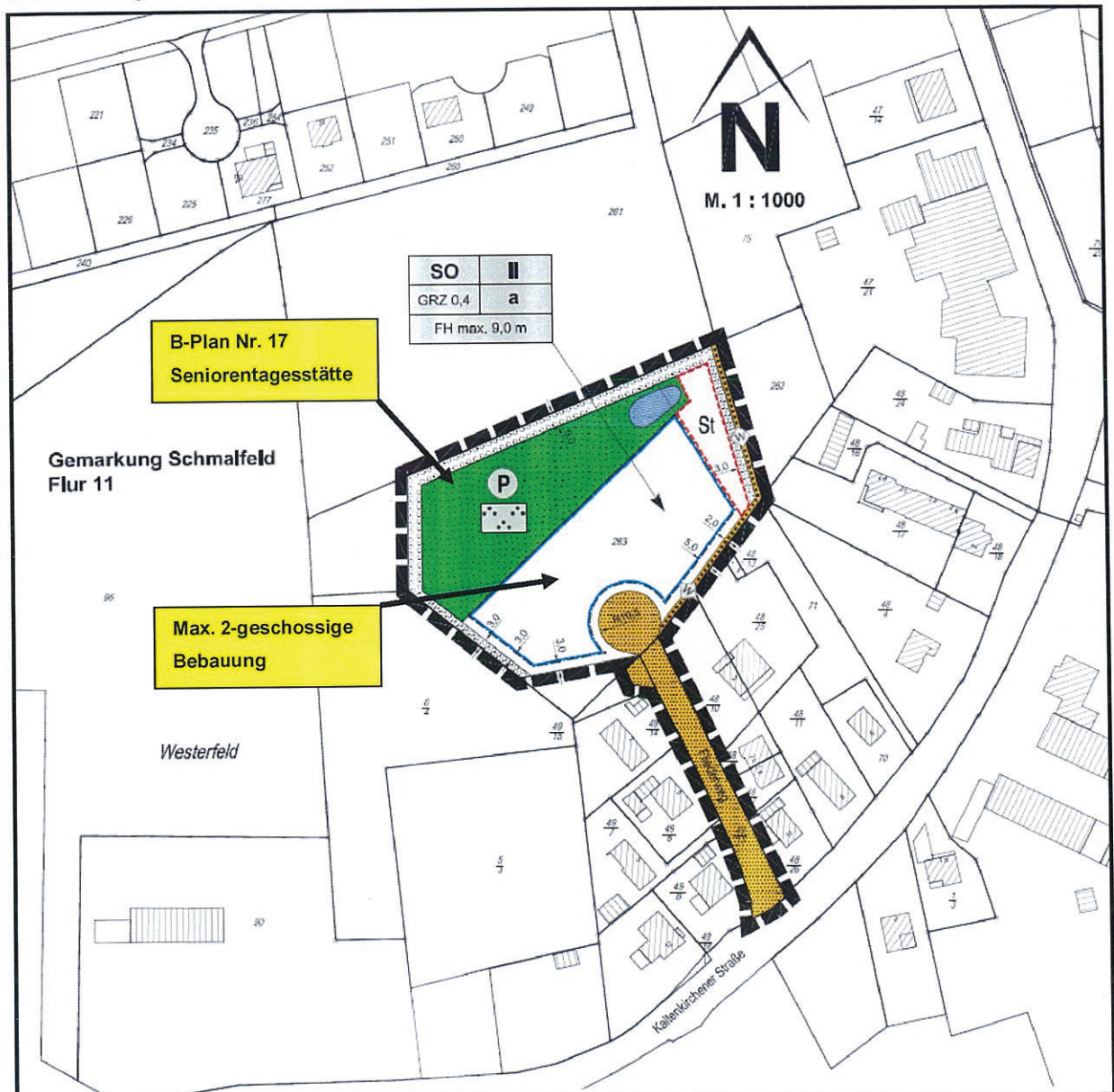
Bild 1: Übersichtsplan



### 3. Lage- und Planungsbeschreibung

Der Geltungsbereich des B-Planes Nr. 17 „Nördlich des Fliederweges“ der Gemeinde Schmalfeld liegt nördlich sowie westlich der Kaltenkirchener Straße. Er überspannt eine bisher teilweise unbebaute Fläche von ca. 1 ha. Für das im Geltungsbereich liegende unbebaute Grundstück ist eine Seniorentagesstätte mit Speisesaal, Ruheräumen, Gymnastik- und Bastelräumen, Leseraum, Therapieraum, Entspannungsraum, Lesezimmer, sanitären Einrichtungen, Büroräumen, Abstellräumen und Küche vorgesehen. Ebenfalls geplant sind ein Betriebsleiterwohnhaus und zwei ambulant betreute Wohngruppen. Die Höhe der Bebauung soll auf max. 2 Vollgeschosse begrenzt werden.

Bild 2: Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 17 „Nördlich des Fliederweges“



Die Festsetzung der Nutzung für das Grundstück wird als Sondergebiet (SO) – Seniorentagesstätte – vorgesehen. Die Beurteilung der Emissionen für diese Nutzung wird entsprechend eines Mischgebietes vorgenommen. Die Erschließung des Grundstückes ist über den südlich gelegenen Fliederweg geplant.

Das Gelände im südlichen Randbereich von Schmalfeld ist schalltechnisch als nahezu eben anzusehen.

#### **4. Gewerbelärm**

Im Umfeld des Geltungsbereiches des B-Plans Nr. 17 „Nördlich des Fliederweges“ befinden sich einige Gewerbebetriebe, die Lärmimmissionen in der umliegenden Nachbarschaft verursachen.

Zu denen sich im Umfeld befindlichen Gewerbebetrieben zählen zwei landwirtschaftliche Betriebe, die Meierei Genossenschaft Schmalfeld-Hasenmoor eG, das Lohnunternehmen Drümmer mit zugehörigem Blockheizkraftwerk (BHKW), die Zimmerei Hahn und der Werkzeugbaubetrieb Ludwig. Diese Betriebe werden bei den Berechnungen berücksichtigt.

Im Rahmen der Bauleitplanung dient das Beiblatt 1 der DIN 18005-1 [3] als schalltechnische Beurteilungsgrundlage. Die hier von den Anlagen ausgehenden Geräuschemissionen fallen weiterhin in den Anwendungsbereich der TA Lärm [8]. Nach TA Lärm werden Beurteilungspegel bestimmt als Mittelwert für die Summe der in Beurteilungszeiten einwirkenden Geräusche, die von den Anlagen bzw. dem Betriebsgelände ausgehen. In die Berechnung der Beurteilungspegel fließen die Höhe der Lärmemissionen, die Einwirkzeit und –dauer, die Impulshaltigkeit und die Ton-/Informationshaltigkeit ein.

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 ein Ruhezeitenzuschlag von 6 dB(A) erhoben. In der Bezugszeit nachts (22.00 - 06.00 Uhr) ist die volle Nachtstunde mit dem höchsten Beurteilungspegel maßgebend.

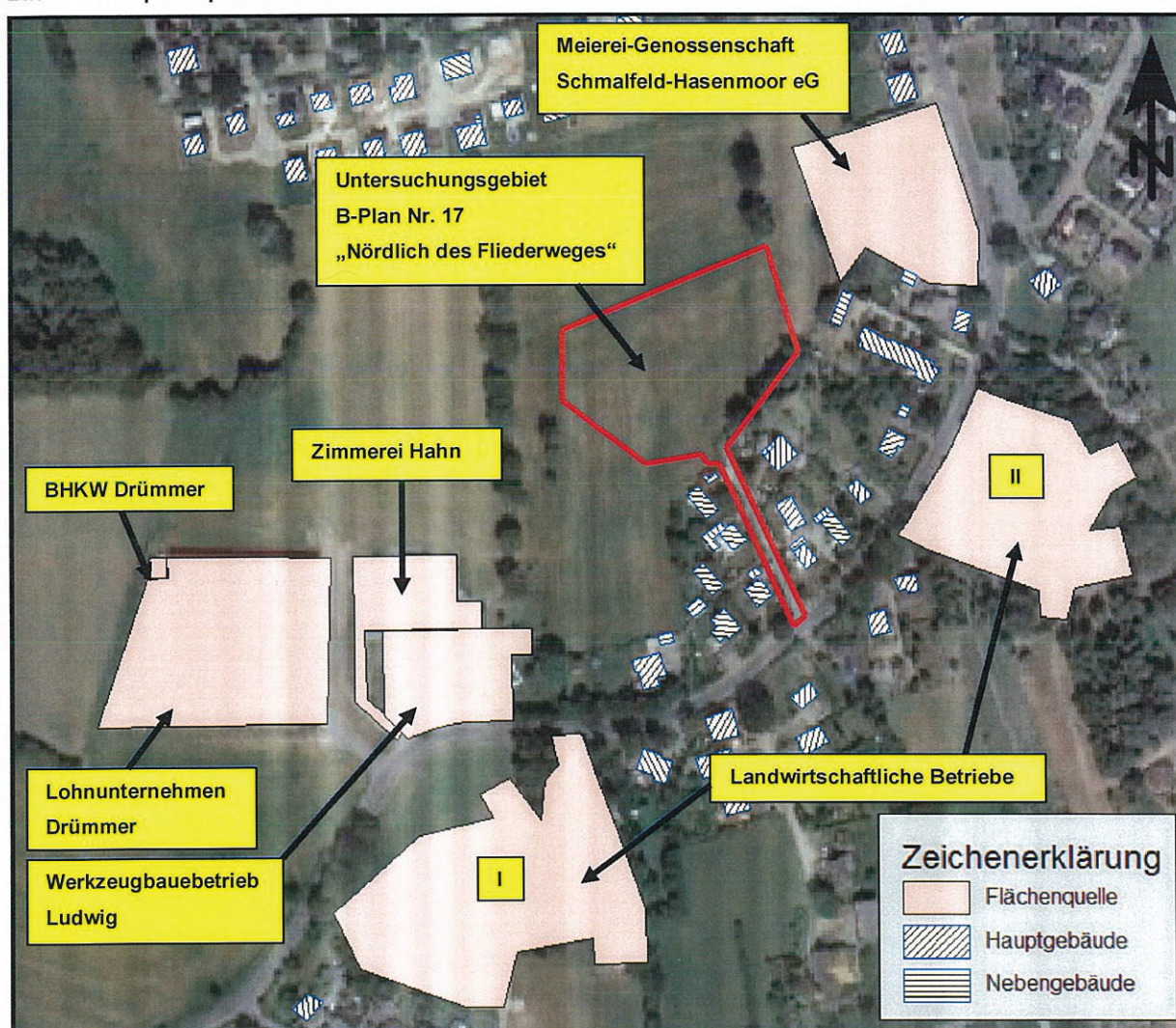
Nach TA Lärm können bei Prognosen pauschale Impulzzuschläge von 3 dB oder 6 dB je nach Auffälligkeit bei der Bildung der Beurteilungspegel berücksichtigt werden, sofern keine näheren Informationen über die Impulshaltigkeit vorliegen. Treten in einem Geräusch am Immissionsort ein oder mehrere Einzeltöne 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 für den Tages- und Nachtzeitraum fest:

Tabelle 1: Immissionsrichtwerte TA Lärm

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

Bild 3: Schallquellenplan Gewerbelärm



Die bestehenden Gebäude außerhalb des Plangebietes sind entsprechend dem Bestand im Rechenmodell zur Berücksichtigung der Abschirmung sowie von Einfachreflexionen enthalten, die bei den Berechnungen mit einem Reflexionsverlust von 1 dB(A) an Gebäudefassaden berücksichtigt

werden. Die Berechnungen werden flächendeckend mit einem Raster von 3 m x 3 m mit programminterner Interpolation der Zwischenräume der Rasterpunkte vorgenommen.

Die Immissionen werden mit dem Schallausbreitungsprogramm Soundplan, Version 7.3 [13] ermittelt.

Für die Lärmkarten wird stellvertretend für die 1. Geschosslage der künftigen Bebauung auf dem B-Plan-Gebiet eine Höhe von 4 m über Gelände gewählt, für die die Berechnungen durchgeführt werden.

Die nachfolgenden Angaben zu den Leistungspegeln der Gewerbebetriebe Lohnunternehmen Drümmer (mit zugehörigem BHKW) und Zimmerei Hahn stammen aus von uns vorliegenden zugehörigen Schalltechnischen Gutachten [10] [11] [12]. Hierfür wurden die Emissionen der Betriebe iterativ in einen flächenbezogenen Schalleistungspegel umgerechnet. Zu den landwirtschaftlichen Betrieben, dem Werkzeugbaubetrieb Ludwig und der Meierei-Genossenschaft Schmalfeld-Hasenmoor eG liegen keine genaueren Untersuchungen vor. Hier wurde auf Grundlage der DIN 18005 [2] Punkt 4.5.2 ein genereller flächenbezogener Schalleistungspegel von 60 dB(A) / m<sup>2</sup> angesetzt.

Tabelle 2: Emissionsansätze Gewerbelärm

Quelle	L <sub>w</sub>	Impuls- zuschlag dB(A)	Betriebszeit	Beschreibung
<b>Gwerbelärm</b>				
Lohnunternehmen Drümmer	61,6 dB(A) / m <sup>2</sup>	0	16 h	Emission des Betriebes am Tage
	55,6 dB(A) / m <sup>2</sup>	0	1 h	Emission des Betriebes in der Nacht
BHKW Drümmer	74,1 dB(A) / m <sup>2</sup>	0	24 h	Durchgängiger Betrieb des BHKW
Zimmerei Hahn	67,4 dB(A) / m <sup>2</sup>	0	10,5 h	Emission des Betriebes in der Zeit von 06:30 bis 17:00 Uhr
Werkzeugbaubetrieb Ludwig	60 dB(A) / m <sup>2</sup>	0	16 h	Emission des Betriebes am Tage
Landwirtschaftlicher Betrieb I	60 dB(A) / m <sup>2</sup>	0	16 h	Emission des Betriebes am Tage
Landwirtschaftlicher Betrieb II	60 dB(A) / m <sup>2</sup>	0	16 h	Emission des Betriebes am Tage
Meierei Genossenschaft Schmalfeld-Hasenmoor eG	60 dB(A) / m <sup>2</sup>	0	16 h	Emission des Betriebes am Tage
	60 dB(A) / m <sup>2</sup>	0	8 h	Emission des Betriebes in der Nacht

## 5. Verkehrslärm

Die Lärmeinwirkungen des Straßenverkehrs werden rechnerisch in Abhängigkeit des Verkehrsaufkommens mit dem Schallausbreitungsprogramm Soundplan, Version 7.3 [13] ermittelt.



Das Programm rechnet hier nach den RLS-90 [7]. Die für die städtebauliche Planung maßgebende DIN 18005-1 [2] enthält zwar eigene vereinfachte Verfahren zur Schallimmissionsberechnung, verweist aber für genauere Berechnungen auf die RLS-90.

Die Straßenverkehrslärmberechnungen nach den RLS-90 liefern Beurteilungspegel für den Tageszeitraum 06:00 – 22:00 Uhr und für den Nachtzeitraum 22:00 – 06:00 Uhr als Maß für die jeweils durchschnittliche Lärmbelastung.

Im Rahmen der Bauleitplanung sind in der Regel die im Beiblatt 1 der DIN 18005-1 [3] aufgeführten schalltechnischen Orientierungswerte zum Vergleich mit den ermittelten Beurteilungspegeln heranzuziehen. In den festgesetzten Nutzungsgebieten gelten folgende schalltechnischen Orientierungswerte für Verkehrslärm:

Tabelle 3: Orientierungswerte für Straßenverkehrslärm (nach DIN 18005)

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

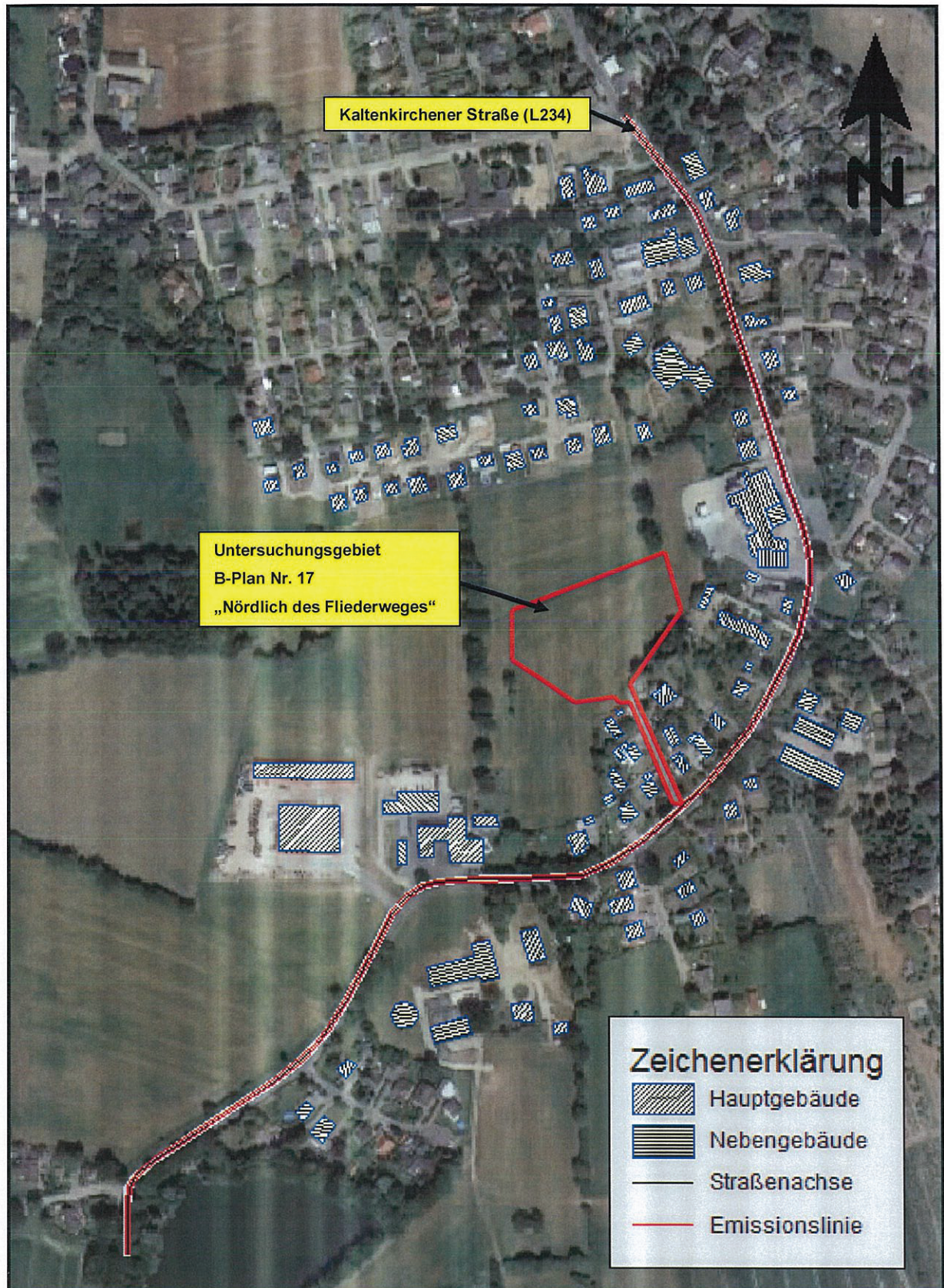
Das Rechenmodell für Verkehrslärm enthält die Kaltenkirchener Straße (L234) als Schallquelle.

Die bestehenden Gebäude außerhalb des Plangebietes sind entsprechend dem Bestand im Rechenmodell zur Berücksichtigung der Abschirmung sowie von Einfachreflexionen enthalten, die bei den Berechnungen mit einem Reflexionsverlust von 1 dB(A) an Gebädefassaden berücksichtigt werden. Die Berechnungen werden flächendeckend mit einem Raster von 3 m x 3 m mit programminterner Interpolation der Zwischenräume der Rasterpunkte vorgenommen.

Nach RLS-90 [7] wird die Immissionshöhe bei Gebäuden in Höhe der Geschossdecke des zu schützenden Raumes (0,2 m über der Fensteroberkante) angenommen. Stellvertretend für eine künftige Bebauung auf dem Gebiet wird eine Höhe von 4 m über Gelände gewählt, für die die Berechnungen durchgeführt werden.

Die Straßenverkehrslärmimmissionen werden auf der Grundlage der RLS-90 in Abhängigkeit des durchschnittlichen täglichen Verkehrsaufkommens (DTV) oder den maßgeblichen stündlichen Belastungen für den Tag  $M_T$  und für die Nacht  $M_N$ , dem Lkw - Anteil  $p$  ( $\geq 2,8$  t), der zulässigen  $v_{zul}$  bzw. der hauptsächlich gefahrenen Geschwindigkeit  $v_{85}$ , der Fahrbahnoberfläche und der Steigungen berechnet.

Bild 4: Schallquellenplan Straßenlärm



Den Berechnungen wurden die bereits in der Planung für den B-Plan 13 der Gemeinde Schmalfeld genutzten Verkehrsdaten für die Kaltenkirchener Straße [9] zugrunde gelegt. Diese stammen aus einer Verkehrszählung aus dem Jahre 2005 und wurden mit einem Zuwachs von 1 % pro Jahr auf das Jahr 2030 als Prognosewert für die Zukunft hochgerechnet.

Tabelle 4: Verkehrsdaten

Kaltenkirchener Straße (L234)	DTV	$M_T$	$M_N$	$p_t$	$p_n$	$V_{zul}$	$D_{stro}$
	KFZ/24h	Kfz/h	Kfz/h	%	%	PKW/LKW km/h	dB(A)
Verkehrszählung aus dem Jahr 2005	4.523	272	37	7,3	10,9	50 / 50	0
Hochrechnung auf das Jahr 2030	5.800	348	47	7,3	10,9	50 / 50	0

Diese Eingabedaten werden zur Ermittlung der Emissionspegel  $L_{m,E}$  den Emittentenachsen der Straßen in dem Rechenmodell zugeordnet. Die Steigung der maßgebenden Straßen liegt unter 5 %, so dass gemäß RLS-90 [7] keine Zuschläge zu vergeben sind.

## 6. Berechnungsergebnisse

Die flächendeckenden Berechnungsergebnisse für die Immissionshöhe 4 m sind in Form von Lärmkarten für den Tag und die Nacht dargestellt.

### Gewerbe

Bei der Betrachtung der Lärmkarte für Gewerbelärm am Tage (Bild 5) wird deutlich, dass der Orientierungswert für ein Mischgebiet von 60 dB(A) für den Tageszeitraum (Farbumschlaglinie Braun - Orange) innerhalb der B-Plangrenzen nicht auftritt. Die Pegel reichen am Tage von 52 dB(A) im nordöstlichen Bereich des B-Planes bis zu teilweise 41 dB(A) im südlichen Bereich. Somit werden die Orientierungswerte für den Tag im gesamten B-Plan-Geltungsbereich eingehalten.

Bei der Betrachtung der Lärmkarte für Gewerbelärm nachts (Bild 6) wird deutlich, dass der Orientierungswert für Mischgebiete von 45 dB(A) für den Nachtzeitraum (Farbumschlaglinie Dunkelgrün - Gelb) im nordöstlichen Teil des B-Planes überschritten wird. Die Pegel reichen am Tage von 51 dB(A) im nordöstlichen Bereich des B-Planes bis zu 30 dB(A) im südlichen Bereich. Somit werden die Werte für die Nacht teilweise überschritten.

Bild 5: Lärmkarte Gewerbelärm am Tag

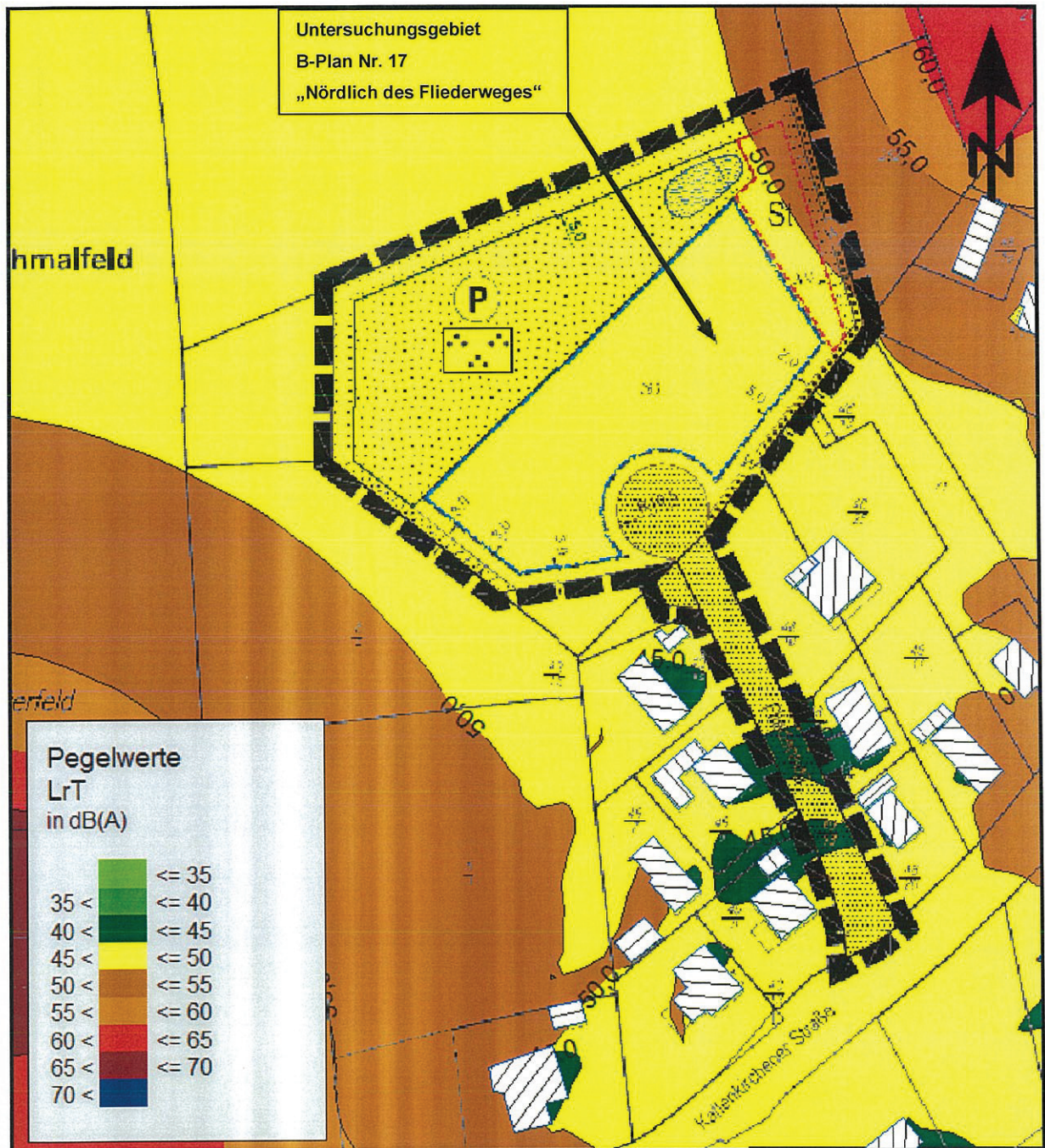
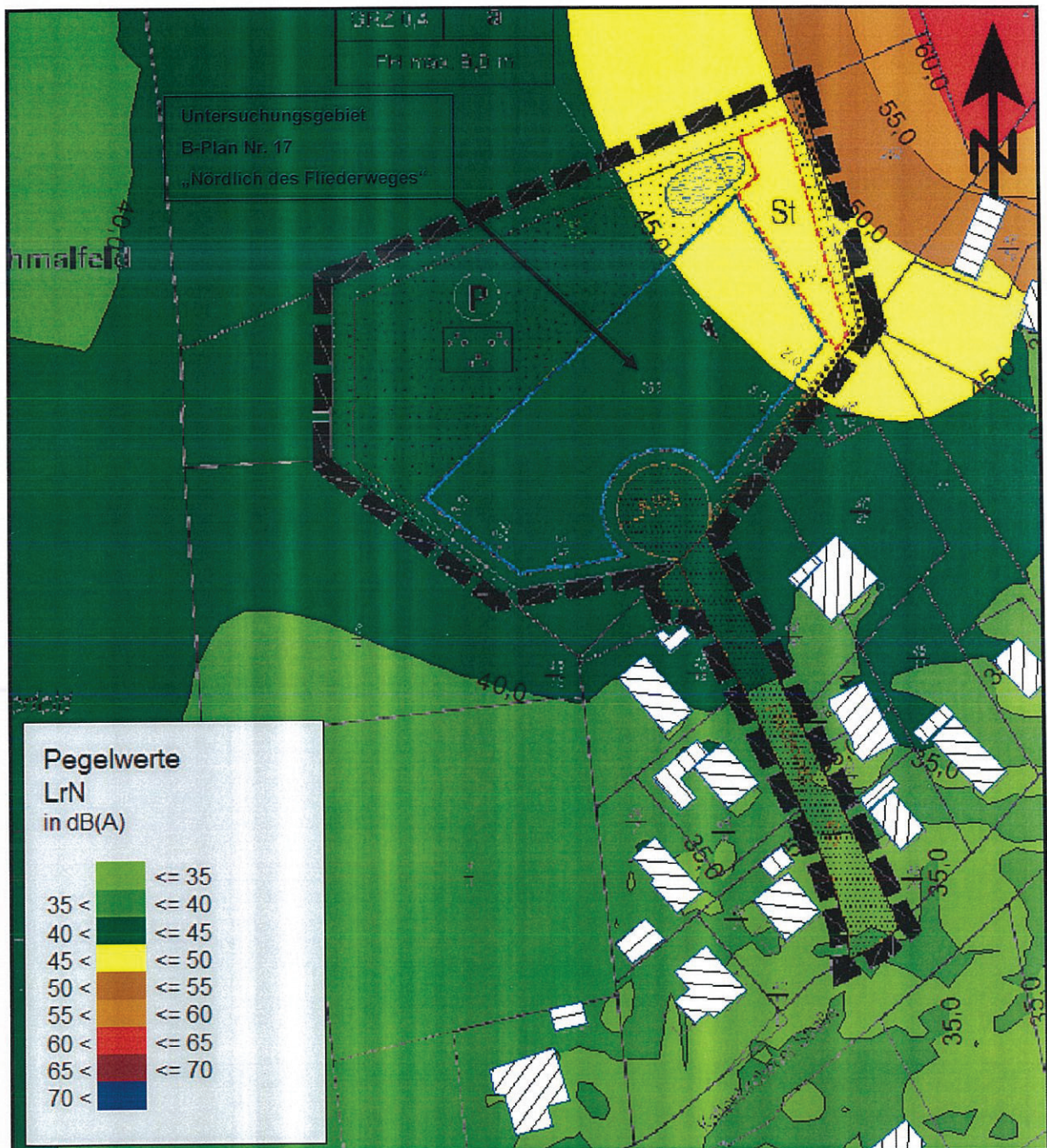
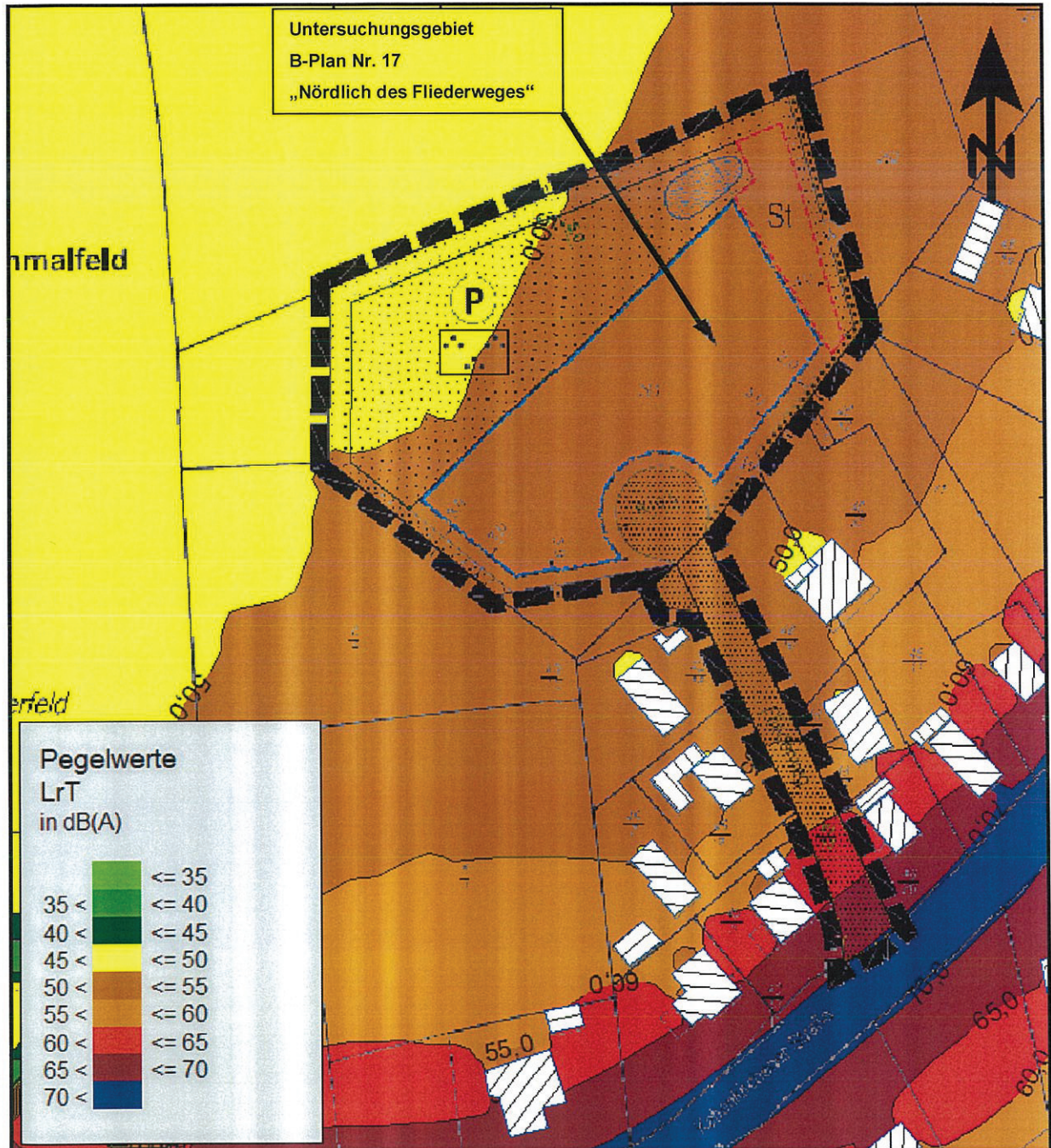


Bild 6: Lärmkarte Gewerbelärm in der Nacht



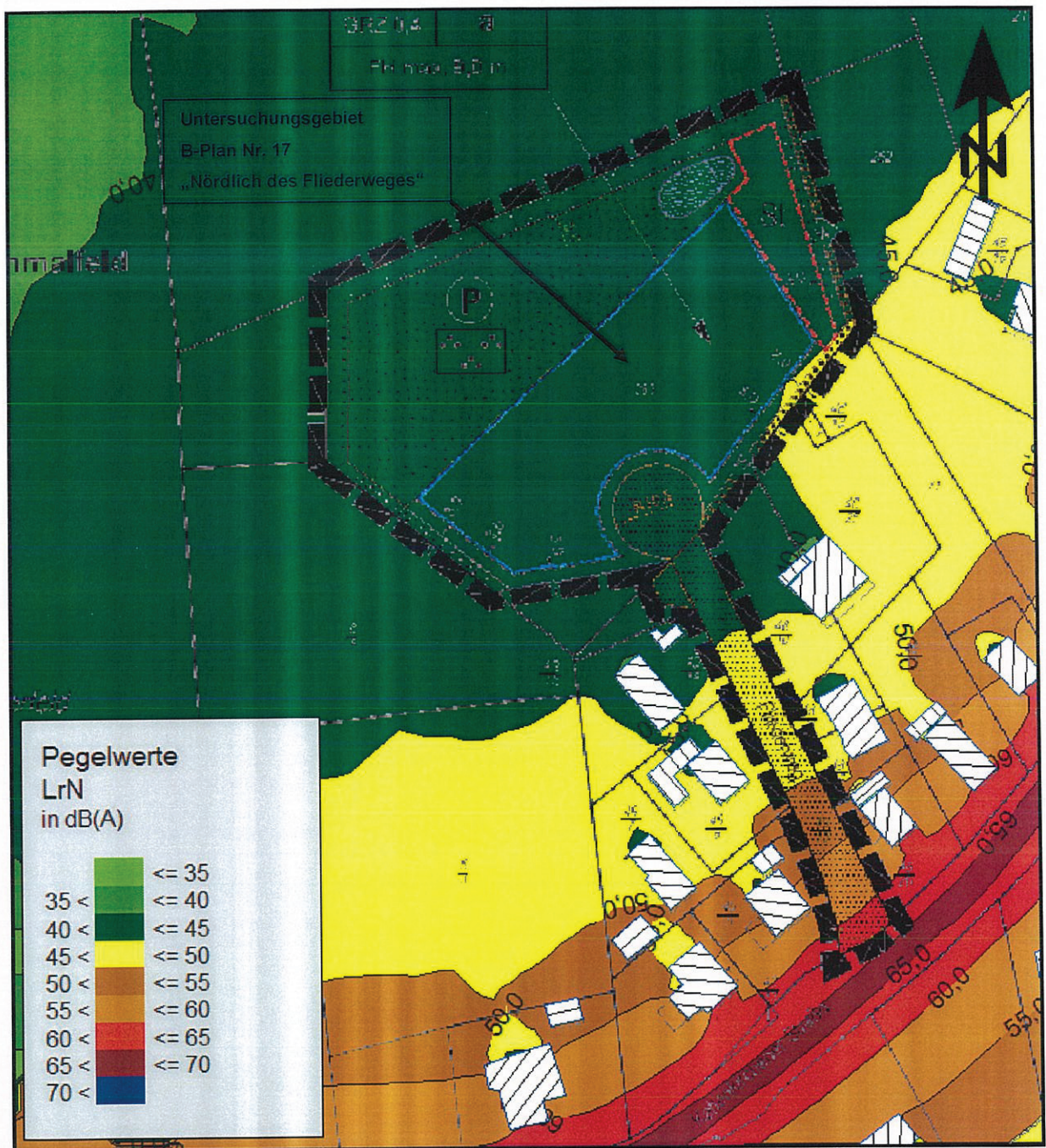
## Verkehr

Bild 7: Lärmkarte Verkehrslärm am Tag (mit Aufschlag um 3 dB(A) aufgrund diffuser Schalleinwirkung)



Bei der Betrachtung der Lärmkarten für Verkehrslärm (Bild 7) wird deutlich, dass der Orientierungswert für Mischgebiete von 60 dB(A) für den Tageszeitraum (Farbumschlagslinie Orange - Rot) im südlichen Bereich des B-Planes überschritten wird, jedoch nicht innerhalb der Baugrenzen. Die Pegel reichen am Tage von 71 dB(A) im südlichen Bereich des B-Planes bis 49 dB(A) in der nordwestlichen Ecke.

Bild 8: Lärmkarte Verkehrslärm in der Nacht (mit Aufschlag um 3 dB(A) aufgrund diffuser Schalleinwirkung)



Der Orientierungswert von 50 dB(A) für die Nacht (Bild 8, Farbumschlaglinie Gelb - Braun) wird ebenfalls im südlichen Bereich des B-Planes überschritten, jedoch nicht innerhalb der Baugrenzen. Die Pegel reichen in der Nacht von 64 dB(A) im südlichen Bereich bis 42 dB(A) in der nordwestlichen Ecke. Da die Überschreitungen durch Verkehrslärm am Tage sowie in der Nacht nur auf Verkehrsflächen (Fliederweg) auftreten, sind diese für die künftige Nutzung nicht relevant.

## 7. Schallschutzmaßnahmen

Aufgrund der Geringfügigkeit der Überschreitungen wird im B-Plan auf aktiven Schallschutz verzichtet. Zum Ausgleich der Überschreitungen der Orientierungswerte und zur planungsrechtlichen Absicherung der baurechtlichen Anforderungen an die Schalldämmung der Außenbauteile zum Schutz gegen Umgebungslärm sind im B-Plan Nr. 17 passive Schallschutzmaßnahmen festzusetzen.

Die DIN 4109 (Ausgabe November 1989) „Schallschutz im Hochbau“ [6] nennt Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen in Abhängigkeit des „maßgeblichen Außenlärmpegels“.

Die DIN 4109 ordnet den maßgeblichen Außenlärmpegeln Lärmpegelbereiche bzw. erforderliche resultierende bewertete Schalldämm-Maße  $R'_{w,res}$  der Außenbauteile (Wände, Dachschrägen, Fenster, Rolladenkästen, Lüftungseinrichtungen) von Aufenthaltsräumen in Wohnungen und von Büroräumen wie folgt zu:

Tabelle 5: Anforderung an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen

Außenlärmpegel in dB(A)	Lärmpegelbereich LPB	Bettenräume in Kranken- anstalten und Sanatorien erf. $R'_{w,res}$ in dB	Aufenthaltsräume in Wohnungen erf. $R'_{w,res}$ in dB	Büroräume erf. $R'_{w,res}$ in dB
bis 55	I	35	30	-
56 - 60	II	35	30	30
61 - 65	III	40	35	30
66 - 70	IV	45	40	35
71 - 75	V	50	45	40
76 - 80	VI	<sup>1)</sup>	50	45
> 80	VII	<sup>1)</sup>	<sup>1)</sup>	50

<sup>1)</sup> Die Anforderungen sind hier aufgrund der örtlichen Verhältnisse festzulegen

Der Nachweis der Anforderung insbesondere bei Außenbauteilen, die aus mehreren Teilflächen bestehen, ist nach DIN 4109, Abschnitt 5 bzw. Beiblatt 1 zu DIN 4109 im Einzelfall zu führen. Die mit dem Lärmpegelbereich I und II verknüpfte Schalldämmung wird im Hochbau bereits aus Wärmeschutzgründen standardmäßig eingehalten.

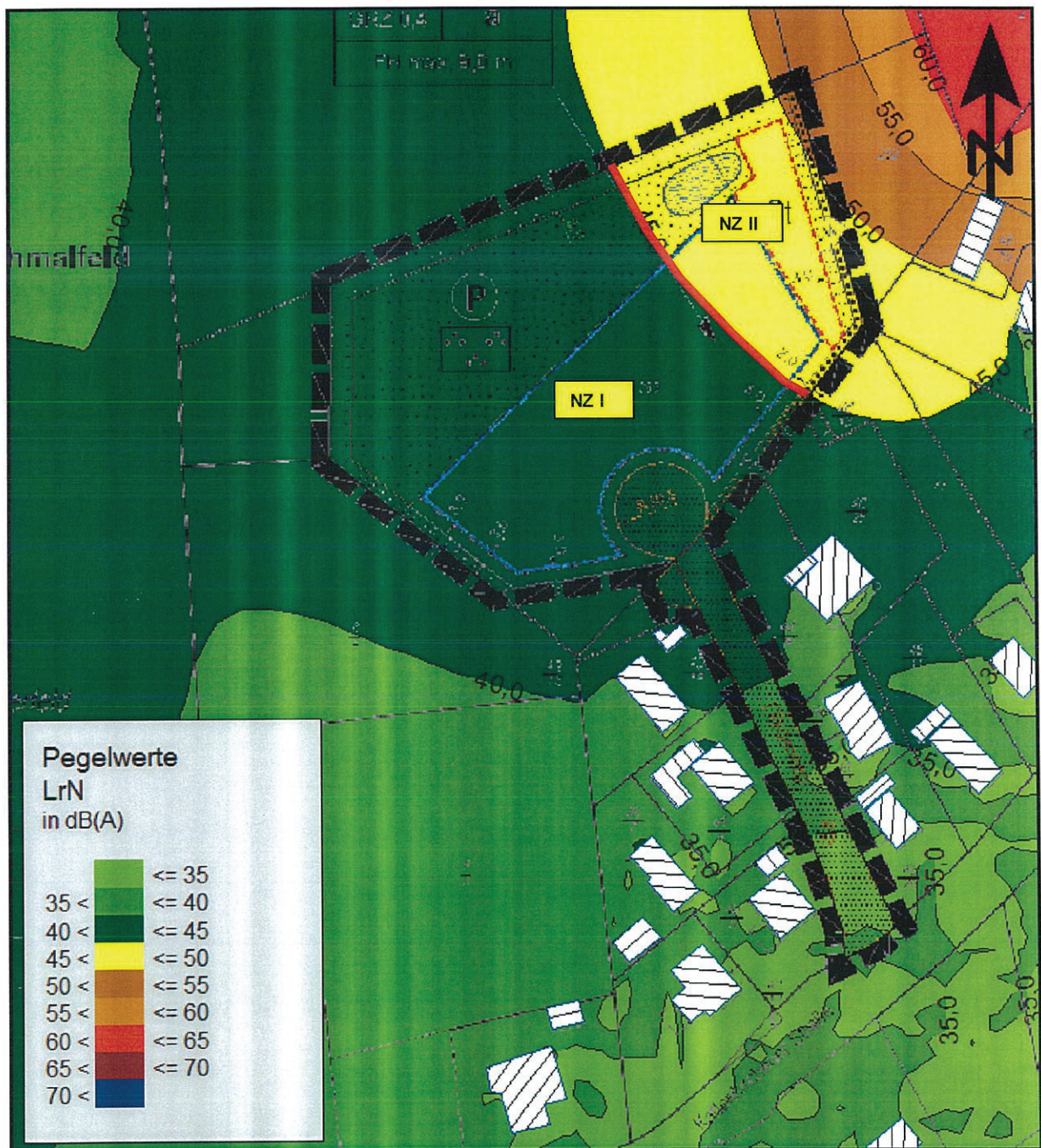
Für die Einteilung der Lärmpegelbereiche im Geltungsbereich des B-Planes ist als maßgebliche Geräuschquelle der Gewerbelärm festzustellen. Danach ist auf dem B-Plan nur der

### Lärmpegelbereich I

festzusetzen.



Bild 9: Lärmkarte Gewerbelärm in der Nacht (zur Festlegung der Nachtzonen)



Es wird vorgeschlagen, folgende Angaben zum passiven Schallschutz im B-Plan festzusetzen:

1. Wohnnutzungen sollten im westlichen Bereich (Nachtzone I, NZ I) innerhalb der B-Plan-Baugrenzen angeordnet werden.

2. Wohnnutzungen in der in Bild 9 gezeigten Nachtzone II (NZ II), die entgegen zu Nr. 1 im östlichen Bereich angeordnet werden, sollten ihre Schlafnutzungen auf der schallabgewandten Seite anordnen (Südost, Südwest oder Nordwest).
3. In der in Bild 9 gezeigten Nachtzone II (NZ II) sind Außenflächen von zum Schlafen genutzten Räumen die entgegen Nr. 2 in Richtung Nordost liegen und in denen Fenster eingebaut werden, zusätzlich mit schallgedämmten Lüftungseinrichtungen auszurüsten, deren Schalldämmungen bei der Ermittlung des resultierenden Schalldämm-Maßes  $R'_{w,res}$  berücksichtigt werden müssen.

### 8. 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.

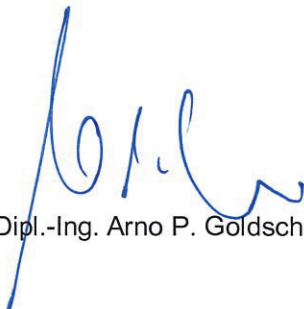
Dieses Gutachten darf gemäß der Aufgabenstellung unter Berücksichtigung meines Urheberrechts als Ganzes oder in sachlich zusammengehörigen Teilen vervielfältigt werden. Eine Veränderung dieses Gutachtens oder die Zusammenstellung von Textauszügen ist unzulässig. Jegliche Veröffentlichung oder sonstige 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. (520) 1 1 04 14 bedürfen der Schriftform und sind als solche zu kennzeichnen.

Rev.	Stand	Inhalt	Freigabe
AG00	29.04.2014	Ersterstellung	---

Kaltenkirchen, 29. April 2014

  
Alexander Goldschmidt

  
Dipl.-Ing. Arno P. Goldschmidt



e	Änderungsvermerke	Index	Datum	Änderungen/Ergänzungen/Stand
d				
c				
b				
a				

Legende	<ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #f08080; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Bauliche Anlagen</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #d3d3d3; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Garagen</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #e0e0e0; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Stellplätze</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #c0c0c0; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Zuwegung</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #a0a0a0; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Gehwege (fußläufig)</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #808080; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Wendeanlage</li> </ul>
---------	--

Kreis : Segeberg  
 Gemeinde : Schmalfeld  
 Gemarkung : Schmalfeld  
 Flur : 11  
 Flurstück : 263

Grundlage:  
 - B-Plan Nr. 17

Erichtung einer Seniorentagesstätte  
 Fliederweg  
 24640 Schmalfeld

GbR Depiereux  
 Dorfstraße 2  
 24576 Bimöhlen

Lageplan  
 Plan

Entwurfsplanung

Maßstab	Datum	AZ.	14110
1:500	15.01.2015	Plan-Nr.:	01

Unterschrift Entwurfsverfasser

Unterschrift Bauherr

Anja Brix • Freischaffende Architektin  
 Schulstraße 31 • 24640 Schmalfeld  
 Tel.: 04191-955305 • Fax: 04191-955306  
 E-Mail: ArchitekturbueroBrix@t-online.de



SO	II
GRZ 0,45	a
FH max. 9,00	

Anpflanzungen, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen gem. B-Plan Nr. 73