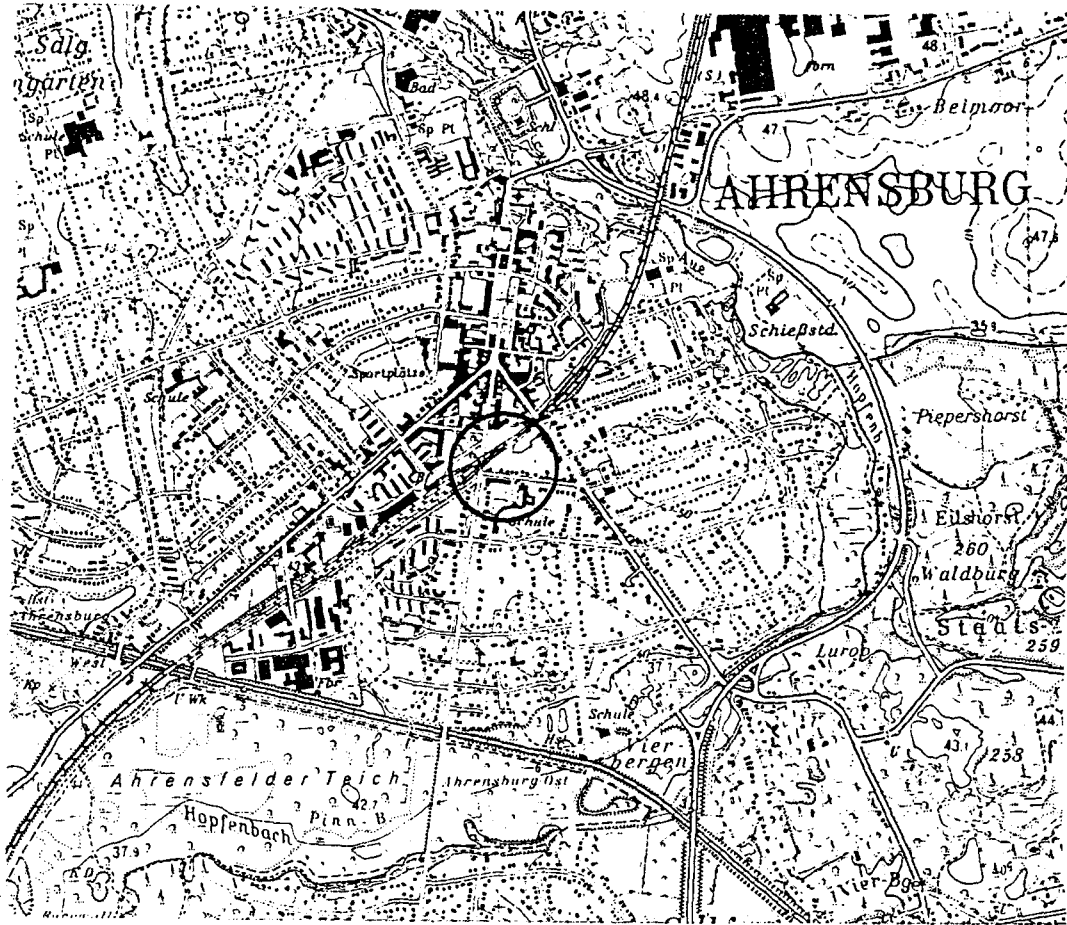


# BEGRÜNDUNG

zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 73  
der Stadt Ahrensburg



für das Gebiet südöstlich der Innenstadt an der Erika-Keck-Straße zwischen  
Kerntangente (Eisenbahnkreuzung) und Waldstraße

## 1. Rechtliche Grundlage und Verfahrensablauf

Grundlage des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 73 der Stadt Ahrensburg ist § 12 Baugesetzbuch in der Neufassung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141).

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 21.09.1998 der Durchführung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 73 zugestimmt.

## 2. Anlaß der Planung

Nachdem bereits einige Konzepte im Laufe der Jahre zur städtebaulichen Entwicklung an der Erika-Keck-Straße erarbeitet worden sind, wurde mit Aufstellungsbeschuß vom 21.04.1997 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 68 für den Bereich zwischen den Gleisanlagen der Deutschen Bahn AG, der Manhagener Allee und der Kerntangente um das Gebiet südlich der Kerntangente zu erweitern. Hierfür wurde ein städtebauliches Gesamtkonzept erstellt und in den städtischen Gremien erörtert.

Das Landesarbeitsamt Nord setzt momentan ein neues Organisationskonzept um, welches unter anderem mehr Kundennähe vorsieht. Aus diesem Grund soll ein Objekt angemietet werden, das mindestens 300 m<sup>2</sup> mehr Nutzfläche vorsieht als das bisher angemietete Objekt am Heinz-Beusen-Stieg. Durch die Verlagerung von Einheiten von Leistungsabteilungen des Hauptamtes in die Nebenstelle Ahrensburg stehen dem Kundenkreis ein größeres Dienstleistungsangebot zur Verfügung. Der Standort des neuen Objektes an der Erika-Keck-Straße ist geradezu optimal durch seine Innenstadtnähe und die unmittelbare Nachbarschaft zu (S-)Bahnhof und Busbahnhof.

Um dieses konkrete Vorhaben in möglichst kurzem Zeitraum umsetzen zu können, wurde per Magistratsbeschuß vom 16.03.1998 festgelegt, das südlich der Kerntangente liegende Gebiet als Vorhabenbezogenen Bebauungsplan fortzuführen. Der Bereich nördlich der Kerntangente wird weiterhin als Bebauungsplan Nummer 68 bearbeitet. Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan ermöglicht der Kommune, mit dem Vorhabenträger einen Durchführungsvertrag zu schließen, in dem die Durchführung des Vorhabens an sich und auch die Einhaltung von Zeitfristen zur Umsetzung des Vorhabens festgeschrieben werden können.

### 3. Planerische Rahmenbedingungen

#### 3.1. Rechtlich beachtliche Tatbestände

##### 3.1.1. Flächennutzungsplan

Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 73 ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt, der in der am 26.04.1985 genehmigten 7. Änderung vorliegt. Der Flächennutzungsplan sieht im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Wohnbauflächen vor, wobei dieser Bereich der Gebietstypik des Allgemeinen Wohngebietes entspricht. Das Arbeitsamt ist im Allgemeinen Wohngebiet gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 3 Baunutzungsverordnung als Anlage für Verwaltungen ausnahmsweise zulässig.

##### 3.1.2. Landschaftsschutz

Das Gebiet liegt nicht innerhalb eines Landschaftsschutzgebietes oder eines Naturschutzgebietes.

Der Landschaftsplan der Stadt Ahrensburg stellt das Gebiet als Wohn- und Mischbaufläche dar.

##### 3.1.3. Baumschutz

Für die im Plangebiet vorhandenen Bäume gilt die Baumschutzsatzung der Stadt Ahrensburg in der Fassung der 1. Nachtragssatzung vom 25.02.1998.

##### 3.1.4. Planfeststellung zur Beseitigung der höhengleichen Bahnübergänge in der Ahrensburger Innenstadt

Die im Zuge der Planfeststellung zur Beseitigung der höhengleichen Bahnübergänge in der Ahrensburger Innenstadt geforderten öffentlichen Parkplätze (etwa 85 Parkplätze) im Bereich Erika-Keck-Straße werden quantitativ innerhalb des Gesamtkonzeptes (Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 73 + Bebauungsplan Nr. 68) festgesetzt, jedoch qualitativ abgeändert. Die Parkplätze werden aufgrund städtebaulicher Erfordernisse nicht wie vorgesehen links und rechts der Erika-Keck-Straße geschaffen, sondern nur nördlich der Erika-Keck-Straße an der Bahntrasse (etwa 40-50 Parkplätze) sowie als größere Parkfläche im Bebauungsplangebiet Nr. 68 (bis zu 100 Parkplätze auf zwei Ebenen).

Die Angaben und Werte zum Straßenquerschnitt wurden aus der Planfeststellung in den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan übernommen.

Zusätzliche öffentliche Parkplätze (bis zu 200 Parkplätze) sollen in unmittelbarer Nachbarschaft zur Erika-Keck-Straße an der Ladestraße entstehen.

Die für das geplante Bauvorhaben erforderlichen Stellplätze werden auf dem privaten Grundstück realisiert. Ein erhöhter Parkraumbedarf entsteht durch das Vorhaben nicht.

## 3.2. Bestandsanalyse

### 3.2.1. Lage des Plangebietes

Der Planbereich liegt am südöstlichen Rand der Innenstadt zwischen der Bahntrasse der Deutschen Bahn AG, der Kerntangente (Eisenbahnkreuzung) und der Waldstraße.

### 3.2.2. Entwicklung des Plangebietes

Die besondere Bedeutung des Plangebietes liegt in seinem Standort. Zwischen Hage-ner Allee und Manhagener Allee (zwei der insgesamt drei Radialen, die sich am Ron-deel vereinigen und von da achsial auf das Schloß zulaufen) gelegen, befindet sich das Gebiet an einer der bis heute bedeutendsten Zufahrtsstraßen der Stadt - der Manhage-ner Allee. In der Mitte des 19. Jahrhunderts wurde der Bereich durch den Bau der Bahn von der Innenstadt "abgeschnitten".

Der Bau der Kerntangente (Eisenbahnuntertunnelung) führte dann in den 90er Jahren unseres Jahrhunderts zusätzlich zur Durchschneidung des Quartiers zwischen Manhagener Allee und Waldstraße. Dadurch entstanden dreieckige "Restflächen" östlich und westlich der Kerntangente, die es nun nach der Realisierung des Bauvorhabens Eisenbahnkreuzungsmaßnahme zu beplanen gilt.

### 3.2.3. Räumlicher Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

Der Vorhaben- und Erschließungsplan des Vorhabenträgers umfaßt die Flurstücke 565 teilweise, 534 und 363 teilweise. Wegen seiner unmittelbaren Nachbarschaft zu den genannten Flurstücken und der vergleichbar großen Grundstücksfläche wurde das Grundstück Waldstraße 9 (Flurstücke 281 und 520) in den räumlichen Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes einbezogen. Ebenso liegt ein Abschnitt der Erika-Keck-Straße im Geltungsbereich des Planes. Von einer Einbeziehung der Grundstücke Waldstraße 1 bis 7a in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes wurde wegen deren ohnehin geordneter städtebaulicher Situation abgesehen.

### 3.2.4. Flächengröße

Der räumliche Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 73 umfaßt eine Fläche von ca. 4 200 m<sup>2</sup>, wobei die Vorhabenfläche nur etwa 1 500 m<sup>2</sup> beansprucht.

### 3.2.5. Städtebauliche Situation

Die Standortvorteile des Plangebietes liegen in der Nähe zur Innenstadt sowie der ausgezeichneten Anbindung an den ÖPNV (Bahnhof und Busbahnhof). Die Anbindung für den MIV (Motorisierten Individualverkehr) kann über die Manhagener Allee bzw. die Hagener Allee / Erika-Keck-Straße erfolgen.

Nachteilig wirken sich hingegen die guten Verkehrsanbindungen auf die Immissionen (vor allem Verkehrslärm) im Planbereich aus.

Auffällig sind die durch den Bau der Kerntangente entstandenen Höhenunterschiede und die zu deren Überwindung notwendigen Brückenbauwerke, Treppen und Rampen.

Die Flächen an der Erika-Keck-Straße werden momentan provisorisch als Parkplätze genutzt. Ebenso wird entlang der Straße in Senkrechtaufstellung geparkt.

Die Blockrandbebauung an der Waldstraße wird durch villenartige Einzelhausbebauung mit mehrheitlicher Wohnnutzung geprägt. Markant tritt das Ärztehaus an der Ecke Erika-Keck-Straße / Waldstraße mit seiner Klinkerfassade und der dreigeschossigen Wirkung (Souterrain, 2 Vollgeschosse + Staffelgeschoß) hervor. Die Villenbebauung an der Manhagener Allee ist fast durchgehend mit gewerblicher Nutzung in den Erdgeschoßzonen bzw. den rückwärtigen Nebengebäuden versehen.

Im Planbereich sind ein zweigeschossiges Nebengebäude, ehemals zum Wohnen genutzt, und ein Schuppen (Leerstand) vorzufinden.

### 3.2.6. Grünbestand

Das Plangebiet ist heute eine Restfläche, die zwischen der Einzelhausbebauung an der Waldstraße und der im Einschnitt verlaufenden "Kerntangente" liegt. Es geht aus ehemaligen Villengärten hervor, von denen jedoch, abgesehen von einem Großbaum, keine Strukturen mehr vorhanden sind.

Das künftige Arbeitsamtgrundstück wird derzeit zu etwa einem Drittel provisorisch als Parkplatz genutzt, der Rest ist Gartenbrache. Das einzige unbedingt erhaltenswerte Gehölz ist eine prächtige etwa 100 Jahre alte Blutbuche (*Fagus sylvatica atropurpurea*) in der Ostecke des Grundstückes. Dieser gesunde, etwa 30 m hohe Baum mit einem Kronendurchmesser von 20 m ist, obwohl rückwärtig gelegen, hier stadtbildprägend. Es handelt sich um ein für Ahrensburger Verhältnisse selten schön gewachsenes Exemplar.

Drei weitere nach der Baumschutzsatzung der Stadt Ahrensburg geschützte Bäume (2 Birken, 1 Ahorn) sind wegen Schrägwuchs, Zweistämmigkeit bzw. unfachgerechtem Kronenschnitt weniger wertvoll. Im Randbereich der Grundstücke an der Waldstraße befinden sich teilweise alte Obstbäume, auf die nach Möglichkeit Rücksicht genommen werden sollte, da sie Reste der historischen Villengrundstücke darstellen.

Die stark gepflegten Außenanlagen des Grundstückes Waldstraße 9 weisen keine erhaltenswerten Grünstrukturen auf. Ebenso die Fläche entlang der Bahnlinie.

Die vorherrschenden Bodenverhältnisse sind Sand bis etwa 1,30 m unter Oberkante Gelände, darunter Geschiebelehm / -mergel bis etwa 4 m unter Flur, wiederum unterlagert von Sand (Daten vom Grundstück Waldstr.7a).

### 3.2.7. Erschließung

Die verkehrliche Erschließung des Gebietes ist bereits gesichert. Sie erfolgt über die Manhagener Allee bzw. Hagener Allee und die Erika-Keck-Straße.

Die durch das Vorhaben berührten provisorischen Parkplätze werden im Rahmen der Straßenbaumaßnahme Erika-Keck-Straße sowie im Bebauungsplangebiet Nr. 68 (zwischen Kerntangente und Manhagener Allee) ersetzt.

In der Erika-Keck-Straße liegen bisher keine Ver- und Entsorgungsleitungen.

Der Anschluß an den Abwasser- und Regenwasserkanal kann an der Kreuzung Erika-Keck-Straße, Waldstraße und Hagener Allee vorgenommen werden und ist zeitlich mit dem Tiefbauamt der Stadt Ahrensburg und dem Stadtentwässerungsbetrieb wegen der dort stattfindenden Baumaßnahme (Fußgänger- und Radfahrtunnel einschließlich Platzgestaltung) abzustimmen.

Die Versorgung mit Gas, Strom, Wasser etc. ist mit den jeweiligen privaten Versorgungsträgern zu klären.

## 4. Planinhalt

### 4.1. Städtebauliches Gesamtkonzept

Das städtebauliche Gesamtkonzept wird innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 68 und des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 73 realisiert. Das Konzept sieht den Bau von Einzelbaukörpern entlang der Erika-Keck-Straße mit folgenden Zielen vor:

- Blockrandschließung des Quartiers zwischen Waldstraße, Manhagener Allee und Erika-Keck-Straße
- Schaffung eines baulichen Pendants zur gegenüberliegenden Bebauung am Heinz-Beusen-Stieg
- Markieren eines Stadtein- bzw. Stadtausgangs an der Kerntangente durch zwei sich gegenüberstehende Gebäude gleichen Typs mit einer die Nachbarbebauung überragenden Gebäudehöhe (Stadttürme - Torwirkung).

Bahnseitig und der Kerntangente zugewandt sollten aufgrund des Verkehrslärms die Gebäude Büro- und ähnliche Nutzungen enthalten. Eine Nutzungsmischung mit Wohnen wird allerdings angestrebt.

### 4.2. Festsetzungen des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

#### 4.2.1. Bebauung

Die bestehende Bebauung an der Waldstraße wird als Allgemeines Wohngebiet definiert, weil das dem Charakter der umliegenden Bebauung entspricht und vorstellbare Gebäudenutzungen zuläßt. Der Spezifik des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes entsprechend, wird das konkrete Vorhaben Arbeitsamt als Art der baulichen Nutzung festgesetzt. In dem im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche gewidmeten Gebiet können gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 3 Baunutzungsverordnung Anlagen für Verwaltungen ausnahmsweise zugelassen werden.

Das künftige Gebäude des Arbeitsamtes besteht aus zwei Baukörpern, die durch einen verbindenden Baukörper funktionell zusammengefügt werden. Gestalterisch sollen die beiden Baukörper jedoch wie Einzelbaukörper, dem Gebiet entsprechend, wirken. Um das zu erreichen soll die Materialwahl des Verbinders konträr zum Fassadenmaterial der beiden Baukörper gewählt werden (z.B. Putz - Glas).

Der unmittelbar an der Kerntangente stehende Gebäuteteil wird drei Geschosse und ein Staffelgeschoß mit flachem Zeltdach (max. 15°) erhalten, der zweite Gebäuteteil wird nur 2 Geschosse plus Staffelgeschoß mit einem Flachdach haben. Die unterschiedlichen Gebäudehöhen, Dachformen und die Gebäudestellung sollen wiederum der Wirkung des Gebäudes als zwei Einzelhäuser Rechnung tragen. Um die unter Punkt 4.1. genannten städtebaulichen Zielsetzungen zu erreichen, werden im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan die Höhenangaben in Metern über NN vorgegeben.

Das im Bereich des Flurstückes 565 bestehende zweigeschossige Wohngebäude genießt Bestandsschutz. Es dürfte jedoch nach einem Abbruch nicht wieder errichtet werden. Zulässige Gebäudenutzungen sind Wohnen, Büronutzung und nicht störende gewerbliche Nutzungen.

Die Gebäude des Grundstücks Waldstraße 9 werden lediglich in ihrem Bestand festgesetzt. Die Baugrenze wird lockerer um die vorhandene Bebauung gesetzt, um kleine Erweiterungen am Wohngebäude garantieren zu können bzw. einem möglichen Neubau angemessenen Spielraum zu lassen.

#### 4.2.2. Verkehrserschließung

Die äußere Erschließung erfolgt über die Erika-Keck-Straße. Diese wird mit einer Fahrbahnbreite von 6,50 m, wie in der Planfeststellung zur Beseitigung der höhengleichen Bahnübergänge vorgesehen ist, festgesetzt. Ein Gehweg von 2,65 m ist auf der südlichen Straßenseite (entlang der Bebauung) vorgesehen.

Zwischen Bahn und Straße finden ca. 15 öffentliche Parkplätze in Senkrechtaufstellung platz, die nach jeweils 5 Parkplätzen von einer Baumpflanzung unterbrochen werden. Diese Planung wird später an der Erika-Keck-Straße östlich der Brücke fortgesetzt.

Die Erschließung des rückwärtig bestehenden Gebäudes erfolgt über einen Teil des Arbeitsamtgrundstückes, das mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht belastet wird. Dort sind auch die Flächen für den privaten ruhenden Verkehr untergebracht.

Um den benachbarten Bewohnern der Waldstraße Sicht- und Lärmschutz zu bieten, wird eine 2,20 m - 2,50 m hohe Mauer an der Grenze zu den Flurstücken 28, 16 und 553 auf der Vorhabenfläche erstellt. Um eine schallschluckende Wirkung zu erreichen, muß das Material der Mauer ein Schallabsorptionswert von größer/gleich 10 kg/m<sup>2</sup> Wandfläche besitzen.

#### 4.2.3. Freiraumplanung

Die einseitige Alleepflanzung (großkronig, z.B. Ahorn, rotblühende Kastanie) an der Erika-Keck-Straße soll dem Straßenraum an dieser bebauungsfreien Straßenseite räumlichen Halt geben. Außerdem wird hier die Allee der Bismarckstraße aufgenommen und in der Erika-Keck-Straße fortgesetzt. Südwestlich an der Waldstraße münden die Alleebäume in ein Baumrondell, das innerhalb der Freiflächenplanung zum Fußgänger- und Fahrradunnel an der Hagener Allee vorgesehen ist.



Folgende Anforderungen sind zur Berücksichtigung des Naturschutzes und der Landschaftspflege an die Planung zu stellen:

a) Erhalt von Bäumen

Die Buche in der Ostecke des Arbeitsamtgrundstückes ist zu erhalten. Da diese Baumart besonders empfindlich auf Veränderungen im Oberboden (Feinwurzelbereich) reagiert, darf im Kronentraufbereich keinerlei Versiegelung und Verdichtung des Bodens sowie Auf- oder Abtrag von Boden erfolgen.

b) Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstige Begrünung

Zur Minderung der Störwirkungen auf die vorhandene Wohnbebauung sind die Grundstücksränder mindestens 2,50 m breit mit Großsträuchern oder Hecken abzupflanzen. Im Bereich der Sicht- und Lärmschutzmauer sind pro 1,50 m Mauer mindestens 1 Kletterpflanze anzubringen.

Aus besonderen städtebaulichen Gründen (Stadtbild sowie Minderung negativer stadtklimatischer und ökologischer Effekte) sind folgende Maßnahmen durchzuführen:

- Anpflanzung von einer Kletterpflanze pro 4 m fenster- und türlose Fassadenteile
- Abpflanzung der Stell- und Parkplätze mit Bäumen
- bei den Stellplätzen ist ein wasser- und luftdurchlässiger Bodenaufbau bzw. Rasenpflaster zu verwenden,

Für die zu fällenden nach der Baumschutzsatzung geschützten Bäume ist jeweils ein großkroniger Laubbaum mit einem Stammumfang von mindestens 20 - 25 cm zu pflanzen.

Die Maßnahmen zur Grünordnung sind im Rahmen des Bauantrages in einem Grün- und Freiflächenplan im einzelnen darzustellen und werden Bestandteil der Baugenehmigung.

#### 4.2.4. Schallschutz

##### a) Lärmpegelbereiche

In der Planzeichnung sind an den jeweiligen Gebäudefassaden die arabischen Ziffern 4 bzw. 5 angegeben; sie stellen den jeweiligen Lärmpegelbereich dar.

##### b) Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen unter Berücksichtigung unterschiedlicher Raumarten oder Nutzungen

Für Außenbauteile von Aufenthaltsräumen - bei Wohnungen mit Ausnahmen von Küchen, Bädern und Hausarbeitsräumen - sind unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Raumarten oder Raumnutzungen die in Tabelle 1 aufgeführten Anforderungen der Luftschalldämmung einzuhalten.

Bei Außenbauteilen, die aus mehreren Teilflächen unterschiedlicher Schalldämmung bestehen, gelten die Anforderungen nach Tabelle 1 an das aus den einzelnen Schalldämm-Maßen der Teilflächen berechnete resultierende Schalldämm-Maß  $R'_{w,res}$ .

Die erforderlichen Schalldämm-Maße sind in Abhängigkeit vom Verhältnis der gesamten Außenfläche eines Raumes  $S_{(W+F)}$  zur Grundfläche des Raumes  $S_G$  nach Tabelle 2 zu erhöhen oder zu mindern. Für Wohngebäude mit üblichen Raumhöhen von etwa 2,5 m und Raumtiefen von etwa 4,5 m oder mehr darf ohne besonderen Nachweis ein Korrekturwert von -2 dB herangezogen werden.

##### c) Anforderungen an Decken und Dächer

Für Decken von Aufenthaltsräumen, die zugleich den oberen Gebäudeabschluß bilden, sowie für Dächer und Dachschrägen von ausgebauten Dachräumen gelten die Anforderungen an die Luftschalldämmung für Außenbauteile nach Tabelle 1.

Bei Decken unter nicht ausgebauten Dachräumen und bei Kriechböden sind die Anforderungen durch Dach und Decke gemeinsam zu erfüllen. Die Anforderungen gelten als erfüllt, wenn das Schalldämm-Maß der Decke allein um nicht mehr als 10 dB unter dem erforderlichen resultierenden Schalldämm-Maß  $R'_{w,res}$  liegt.

#### d) Einfluß von Lüftungseinrichtungen und/oder Rolladenkästen

Bauliche Maßnahmen an Außenbauteilen zum Schutz gegen Außenlärm sind nur voll wirksam, wenn die Fenster und Türen bei der Lärmeinwirkung geschlossen bleiben und die geforderte Luftschalldämmung durch zusätzliche Lüftungseinrichtungen/Rolladenkästen nicht verringert wird. Die Einhaltung der resultierenden Schalldämm-Maße ist bei zur vorübergehenden Lüftung vorgesehenen Einrichtungen (z.B. Lüftungsflügel und -klappen) im geschlossenen Zustand, zur dauernden Lüftung vorgesehener Einrichtungen (z.B. schallgedämpfte Lüftungsöffnungen, auch mit mechanischem Antrieb) im Betriebszustand zu gewährleisten.

#### Anmerkung:

Auf ausreichenden Luftwechsel ist aus Gründen der Hygiene, der Begrenzung der Luftfeuchte sowie gegebenenfalls der Zuführung von Verbrennungsluft zu achten.

Bei Anwendung der Tabelle 3 muß entweder die für die Außenwand genannte Anforderung von der Außenwand mit Lüftungseinrichtung/Rolladenkasten oder, es muß die für das Fenster genannte Anforderung von dem Fenster mit Lüftungseinrichtung/Rolladenkasten eingehalten werden; im ersten Fall gehören Lüftungseinrichtung/Rolladenkasten zur Außenwand, im zweiten Fall zum Fenster.

#### e) Im übrigen gelten zum Schutz vor schädlichen Schallimmissionen die Richtlinien der DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau, Anforderungen und Nachweise" vom November 1989.

Tabelle 1 Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen

Spalte	1	2	3	4	5
Zeile	Lärmpegelbereich	„Maßgeblicher Außenlärmpegel“  dB(A)	Raumarten		
			Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien	Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume und ähnliches	Bürräume <sup>1)</sup> und ähnliches
			erf. $R_{w, res}$ des Außenbauteils in dB		
1	I	bis 55	35	30	-
2	II	56 bis 60	35	30	30
3	III	61 bis 65	40	35	30
4	IV	66 bis 70	45	40	35
5	V	71 bis 75	50	45	40
6	VI	76 bis 80	2)	50	45
7	VII	> 80	2)	2)	50

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

Tabelle 2 Korrekturwerte für das erforderliche resultierende Schalldämm-Maß nach Tabelle 1 in Abhängigkeit vom Verhältnis  $S_{(W+F)}/S_G$

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

$S_{(W+F)}$ : Gesamtfläche des Außenbauteils eines Aufenthaltsraumes in  $m^2$   
 $S_G$ : Grundfläche eines Aufenthaltsraumes in  $m^2$ .

Tabelle 3 Erforderliche Schalldämm-Maße erf.  $R'_{w, res}$  von Kombinationen von Außenwänden und Fenstern

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

Diese Tabelle gilt nur für Wohngebäude mit üblicher Raumhöhe von etwa 2,5 m und Raumtiefe von etwa 4,5 m oder mehr, unter Berücksichtigung der Anforderungen an das resultierende Schalldämm-Maß erf.  $R'_{w, res}$  des Außenbauteiles nach Tabelle 1 und der Korrektur von -2 dB nach Tabelle 2, Zeile 2.

Quelle: DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau, Anforderungen und Nachweise" vom Nov. 1989

## 5. Kostenangaben

Die anfallenden Kosten im öffentlichen Bereich der Erika-Keck-Straße sind mit dem Kostenplan der Maßnahme zur Beseitigung der höhengleichen Bahnübergänge in der Ahrensburger Innenstadt (Eisenbahnkreuzungsmaßnahme) abzustimmen.

Die im Bereich des Vorhabens Arbeitsamt (Flurstücke 565 teilw., 534 und 363 teilw.) entstehenden Kosten sind vom Vorhabenträger zu tragen.


Das in den Geltungsbereich einbezogene private Grundstück Waldstraße 9 (Flurstücke 520, 281) wird in seinem Bestand festgesetzt, so daß keine Kosten hierfür anfallen.

## 6. Maßnahmen zur Verwirklichung

Der Vorhabenträger verpflichtet sich im Durchführungsvertrag gemäß § 12 Baugesetzbuch zur Verwirklichung des Vorhabens innerhalb einer dort festgelegten Frist.

Die Maßnahmen im Bereich Erika-Keck-Straße sind mit dem Planfeststellungsverfahren zur Beseitigung der höhengleichen Bahnübergänge in der Ahrensburger Innenstadt abzustimmen.

Diese Begründung wird durch die Stadtverordnetenversammlung am 21.09.1998 gebilligt.

  
(Pepper)  
Bürgermeisterin

