

GEMEINDE BARGFELD-STEGEN Kr. Stormarn



ÜBERSICHTSPLAN M 1:25.000

BEBAUUNGSPLAN NR. 7

GEBIET: Teilweise beidseitig der „Kayhuder Straße“ (L 82) vom Orts-
eingang bis Einmündung „Heideweg“ - teilweise beidseitig
der Straße „Hartloh“ - teilweise beidseitig der Straße „Tonnen-
teich“ - teilweise beidseitig „Heideweg“ - beidseitig der
Straße „Köppelberg“

Planverfasser:

B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan Nr. 7
der Gemeinde Bargfeld-Stegen

Gebiet: Teilweise beidseitig der "Kayhuder Straße"
(L 82) vom Ortseingang bis Einmündung "Heideweg" - teilweise beidseitig der Straße "Hartloh" - teilweise beidseitig der Straße "Tonnenteich" - teilweise beidseitig "Heideweg" - beidseitig der Straße "Köppelberg"

1. Allgemeines:

Die Gemeindevertretung Bargfeld-Stegen beschloß die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 7, Gebiet: Teilweise beidseitig der "Kayhuder Straße" (L 82) vom Ortsteingang bis Einmündung "Heideweg" - teilweise beidseitig der Straße "Hartloh" - teilweise beidseitig der Straße "Tonnenteich" - teilweise beidseitig "Heideweg" - beidseitig der Straße "Köppelberg", in der Sitzung der Gemeindevertretung am 16. Februar 1985.

Mit der Ausarbeitung der Unterlagen zum Bebauungsplan Nr. 7 wurde die ML-PLANUNG-Gesellschaft für Bauleitplanung mbH, Alte Dorfstraße 52 in 2061 Meddewade beauftragt.

Als Kartengrundlage dient eine Vergrößerung und Montage der Flurkarten. Die Höhenlinien wurden aus der Deutschen Grundkarte hineinvergrößert.

Der Bebauungsplan Nr. 7 der Gemeinde Bargfeld-Stegen wird aufgestellt auf der Grundlage des Flächennutzungsplanes und seiner zwischenzeitlich durchgeführten sieben Änderungen. Für das Grundstück Nr. 29 ist die Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan noch nicht gegeben. Die Gemeinde beabsichtigt im Zuge der geplanten achten Änderung des Flächennutzungsplanes diese Bereiche entsprechend als Bauflächen darzustellen.

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 7 umfaßt im wesentlichen folgende Flächen: Als Verkehrsflächen die "Kayhuder Straße", die Einmündung des "Bornhorster Weges", einen

kurzen Bereich des Weges "Voßkrog", die Straße "Hartloh", die Straße "Tonnenteich", die Straße "Köppelberg", die Straße "Heideweg" mit einer Fläche von ca. 1,70 ha, als Bauflächen "Allgemeines Wohngebiet" (WA) einen Bereich südlich der Straße "Hartloh" mit einer Fläche von ca. 1,12 ha, die übrigen Bauflächen als "Dorfgebiet" (MD) mit einer Fläche von ca. 8,70 ha, rückwärtig liegende Grundstücksteile als private Grünflächen - Parkanlage - mit einer Fläche von ca. 0,62 ha, als Fläche für die Landwirtschaft rückwärtig liegende Grundstücksteile von landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen südlich der Straße "Tonnenteich" mit einer Fläche von ca. 0,94 ha.

Bei dem Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 7 handelt es sich um den Bereich der westlichen Ortslage zwischen "Kayhuder Straße" und "Hartloh" mit seiner angrenzenden Bebauung. Neben alten Gebäuden ist der übrige Bereich fast vollständig auf der Grundlage des Flächennutzungsplanes nach § 34 Bundesbaugesetz bebaut worden. Insgesamt sind 12 Grundstücke innerhalb des Plangebietes noch unbebaut. Die Bebaubarkeit ist für alle Grundstücke nach § 34 Bundesbaugesetz gegeben.

Um dies in seinen Strukturen sehr gemischte Gebiet ortsplannerisch zu ordnen, beschloß die Gemeindevertretung die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes. Durch die verbindliche Überplanung soll die das Gebiet prägende offene und lockere Bebauung erhalten werden. Sich abzeichnende bauliche Verdichtung soll durch entsprechende Festsetzungen unterbunden werden. Der rückwärtige Grün- und Freiraumbereich zwischen der "Kayhuder Straße" und "Hartloh" soll erhalten werden. Jede bauliche Entwicklung ist hier ausgeschlossen.

Die bauliche Entwicklung auf den einzelnen Grundstücken soll über eine angemessene Erweiterungsmöglichkeit hinaus nicht gefördert werden. In bereits verdichteten Bereichen soll keine Erweiterungsmöglichkeit mehr gegeben werden.

Neben der Berücksichtigung der Ausbauplanung und des Aus-

baues für die Landesstraße 82 "Kayhuder Straße" sowie "Tonnenteich", "Köppelbarg" und "Heideweg", die bereits zwischenzeitig ausgebaut sind, ist für die Straße "Hartloh" langfristig ein der untergeordneten Verkehrsbedeutung entsprechender reduzierter Teilausbau vorgesehen. Für die Teilbereich des "Bornhorster Weges" und "Voßkrog" ist über den Ausbau im Zuge des landwirtschaftlichen Wegebaues hinaus kein weiterer Ausbau vorgesehen.

Bestehende oder künftig mögliche Nutzungskonflikte aus Verkehrsbelastung sollen gegen die übrigen öffentlichen und privaten Belange gerecht abgewogen werden.

Die Gemeinde sieht in der vorliegenden Planung eine aus ortsbildprägenden und ortsgestalterischen Gründen sinnvolle Lösung der verbindlichen Überplanung dieses Bereiches.

2. Inhalt des Bebauungsplanes:

Die Bauflächen des Plangebietes des Bebauungsplanes Nr. 7 sind in Bereiche unterschiedlicher Festsetzungen gegliedert.

Die Art der baulichen Nutzung der Bauflächen eines Teilbereiches südlich der Straße "Hartloh" wird, entwickelt aus dem Flächennutzungsplan, als "Allgemeines Wohngebiet" (WA) gemäß § 4 BauNVO festgesetzt. Die übrigen Bauflächen des Plangebietes werden entsprechend den Darstellungen des Flächennutzungsplanes als "Dorfgebiet" (MD) gemäß § 5 BauNVO festgesetzt.

Die Bebauung der Bauflächen ist unterschiedlich festgesetzt entsprechend der vorhandenen Nutzung. Unbebaute Grundstücke sind in eingeschossiger, nur mit Einzelhäusern zu bebauenden Bauweise festgesetzt. Es sind dies die Grundstücke Nr. 98a ; 33; 34; 42; 45; 58; 59; 61; 63; 69; 76; 98;. Die übrigen Grundstücke sind nur in eingeschossiger, nur mit Einzelhäuser zu bebauender Bauweise festgesetzt; bzw. entsprechend der tatsächlichen Nutzung auch in zweigeschossiger Bauweise mit Einzel- und Doppelhäu-



sern zu bebauen, oder in offener Bauweise.

Die Nutzung der Baugrundstücke ist mit unterschiedlichen Grundflächenzahlen (GRZ) von 0,15 bis 0,42 und unterschiedlichen Geschoßflächenzahlen (GFZ) von 0,25 bis 0,8 festgesetzt entsprechend den Gliederungen durch die Bebauungsfestsetzungen.

Die Mindestgrundstücksgröße neu zu bildender, selbständig bebaubarer Grundstücke wird mit 650 qm festgesetzt.

Zur Gestaltung der baulichen Anlagen sind umfangreiche Festsetzungen getroffen worden. Die Dachformen werden als Satteldach oder Walmdach festgesetzt. Im Bereich mit zulässig zweigeschossiger Bebauung ist auch Flachdach zulässig. Anbauten, Garagen und überdachte Pkw-Einstellplätze sind mit Flachdach zulässig. Die zulässigen Dachneigungen werden mit 25 Grad Neigung bis 51 Grad Neigung festgesetzt, wobei für Giebelwalme die Überschreitung der festgesetzten Dachneigung bis 65 Grad Neigung zulässig ist. Walmdächer sind als Krüppelwalmdach zulässig.

Die konstruktive Höhe der Drepel bei Wohngebäuden wird mit maximal 0,60 m Höhe festgesetzt.

Eine weitere Gestaltung der baulichen Anlagen wurde nicht festgesetzt.

Die rückwärtigen Grün- und Freiraumbereiche zwischen der "Kayhuder Straße" und "Hartloh" sollen als Freiraum erhalten bleiben und sind entsprechend als private Grünfläche - Parkanlage - festgesetzt. Eine Bebauung jeglicher Art ist hier nicht vorgesehen. Für die Bereiche am Ortsausgang sind analoge Festsetzungen getroffen.

3. Erschließungsmaßnahmen:

3.1 Verkehr

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 7 wird vollständig durch die bereits bestehenden Straßen "Kay-

huder Straße", "Hartloh", "Tonnenteich", "Köppelbarg", "Heideweg" sowie die angrenzenden Wege "Bornhorster Weg" und "Voßkrog" erschlossen.

Für die "Kayhuder Straße" (L 82) ist der endgültige Ausbau bereits abgeschlossen. Die Straßen "Köppelbarg", "Heideweg" und "Tonnenteich" sind gleichfalls abschließend ausgebaut. Für die angrenzenden Wege "Bornhorster Weg" und "Voßkrog" ist über den Ausbau im Zuge des landwirtschaftlichen Wegebaues kein weiterer Ausbau vorgesehen.

Die "Kayhuder Straße" ist in folgenden Regelquerschnitten ausgebaut: Westlich der Einmündung "Hartloh" mit 1,50 m Randstreifen, 6,50 m Fahrbahn, 1,75 m begrünter Trennstreifen und 2,00 m Rad- und Fußweg; östlich der Einmündung "Hartloh" mit 1,50 m Fußweg, 6,50 m Fahrbahn, 1,00 m Trennstreifen und 2,00 m Rad- und Fußweg.

Die Straße "Köppelbarg" ist in folgenden Regelquerschnitten ausgebaut: Im Bereich des beidseitigen Anbaues mit 1,50 m Fußweg, 5,50 m Fahrbahn, 1,50 m Fußweg; im Bereich des einseitigen Anbaues mit 1,50 m Fußweg, 5,50 m Fahrbahn, 0,50 m befestigter Randstreifen.

Die Straße "Heideweg" ist in folgenden Regelquerschnitten ausgebaut: Im Bereich der Einmündungen mit 1,50 m Fußweg, 5,50 m Fahrbahn, 1,50 m Fußweg, dazwischen mit 1,50 m Fußweg und 3,50 m Fahrbahn. Aufgrund des überaus geringen Verkehrsaufkommens, der Zonengeschwindigkeitsbegrenzung auf 30 km/h wird der Ausbau als vertretbar angesehen. Auf der Grundlage der gegenseitigen Rücksichtnahme ist ein wechselseitiger Begegnungsverkehr möglich.

Die Straße "Tonnenteich" ist in folgendem Regelquerschnitt ausgebaut: 1,50 m Fußweg, 5,50 m Fahrbahn, 1,50 m Fußweg.

Der "Bornhorster Weg" ist in seinem Einmündungsbereich auf 1,50 m befestigtem Randstreifen und 5,50 m breiter Fahrbahn mit Entwässerungsmulde aufgeweitet um dann in 4,00 m Fahrbahnbreite als landwirtschaftlicher Wirtschaftsweg fortzuführen.

Der Weg "Voßkrog" ist als 3,50 m breiter landwirtschaftlicher Wirtschaftsweg ausgebaut.

Für die Straße "Hartloh" ist ein Teilausbau entsprechend ihrer verkehrlichen Bedeutung vorgesehen.

Es sind für die Straße "Hartloh" folgende Querschnitte vorgesehen: Im Einmündungsbereich zum "Tonnenteich" mit 1,50 m Fußweg, 5,50 m Fahrbahn, 1,50 m Fußweg, nach einer Übergangsstrecke von ca. 15,00 m mit 1,50 m Fußweg überfahrbar, 4,75 m Fahrbahn, ca. 2,00 m breitem begrüntem Zwischenstreifen und 1,50 m Fußweg, bzw. statt Zwischenstreifen 2,00 m Parkstreifen. Im Bereich des einseitigen Anbaues mit 1,50 m Fußweg, 4,75 m Fahrbahn und 1,00 m befahrbaren Randstreifen. Dieser Ausbau ist auch im Bereich der Grundstücke Nr. 28 und Nr. 29 vorgesehen mit Aufweitung der Fahrbahn zur "Kayhuder Str."

Die Ordnung des ruhenden Verkehrs ist ohne wesentliche Eingriffe in öffentliche und private Belange für die Bereiche "Kayhuder Straße", "Köppelbarg", "Heideweg" und "Tonnenteich" nicht, bzw. nicht in ausreichendem Maße zu lösen. Die Gemeinde sieht jedoch von einer solchen Lösung ab. Für den Bereich der "Kayhuder Straße" ist auch langfristig aus Gründen der Sicherheit und Leichtigkeit des durchfließenden Verkehrs keine Anlegung von Flächen für das Parken von Fahrzeugen vorgesehen. Für die übrigen vorgenannten Straßenbereiche wird von Seiten der Gemeinde langfristig eine Verbesserung angestrebt, die dann durch entsprechende Maßnahmen und Planungen realisiert werden soll. Bis dahin ist es geplant außerhalb des Plangebietes im östlich angrenzenden Kirchengrundstück und dem gemeindeeigenen Bereich am "Tegelkamp" die erforderlichen Flächen für das Parken von Fahr-

zeugen vorzuhalten und bei gegebener verbindlicher Überplanung dieser Bereiche entsprechend festzusetzen.

Für den Bereich der Straße "Hartloh" ist durch die Anlegung von Flächen für das Parken von Fahrzeugen in Längsaufstellung an verschiedenen Stellen die Ordnung des ruhenden Verkehrs in ausreichender Anzahl vorgesehen. Bei der Anlegung der öffentlichen Parkplätze ist eine schonende Ausbaweise mit einem wasser- und luftdurchlässigen Belag (z.B. Schotterrasen oder Rasengittersteine) zu wählen.

3.2 Wasserversorgung

Die Versorgung mit Trink- und Brauchwasser ist für das gesamte Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 7 durch das Amt Bargteheide-Land als Versorgungsträger vom Wasserwerk Bargteheide der Schleswig AG sichergestellt.

3.3 Abwasserbeseitigung

Die Abwasserbeseitigung ist durch das bereits in allen Straßen des Plangebietes bestehende Entsorgungsleitungssystem der zentralen Abwasserbeseitigungsanlage der Gemeinde sichergestellt.

3.4 Abfallbeseitigung

Die Abfallbeseitigung ist durch den Müllbeseitigungsverband Stormarn-Lauenburg, in dem die Gemeinde Bargfeld-Stegen Mitglied ist, sichergestellt.

3.5 Oberflächenwasserbeseitigung

Die Oberflächenwasserbeseitigung ist durch bereits bestehende hinreichend leistungsfähige Vorflutsysteme sichergestellt. Langfristig ist eine Behandlung und Abflußverbesserung des Oberflächenwassers vorgesehen.

3.6 Versorgung mit elektrischer Energie

Die Versorgung mit elektrischer Energie ist durch das bestehende elektrische Versorgungsleitungssystem des

Versorgungsträgers Schleswig AG sichergestellt. Vorhandene Versorgungseinrichtungen wie Transformatorenstationen und Hauptversorgungsleitungen werden entsprechend festgesetzt. Zusätzliche Einrichtungen sind nicht erforderlich.

3.7 Telefon- und Fernmeldeversorgung

Die Gemeinde Bargfeld-Stegen ist an das Ortsnetz der Deutschen Bundespost in Bargteheide angeschlossen.

Wegen ggf. notwendiger Verlegung von Fernmeldkabeln ist das Fernmeldeamt Lübeck, Postfach 555, 2400 Lübeck 1 nach Möglichkeit sechs Monate vor Beginn von Baumaßnahmen über deren Einzelheiten zu unterrichten.

4. Maßnahmen zum Schutze vor schädlichen Immissionen:

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 7 wird im nördlichen Teil von West nach Ost von der "Kayhuder Straße" Landesstraße 82 durchlaufen. Von dieser Straße gehen schädliche Lärmimmissionen aus.

Aufgrund einer schalltechnischen Ermittlung, die hier zur Ermittlung sicherer Ergebnisse auf der Grundlage des Entwurfes DIN 18005 vom April 1982 ausgeführt wurde, ist festgestellt, daß die Mittelungspegel der Kfz-Geräusche die zulässigen Planungsrichtpegel für Dorfgebiete überschreiten.

Aufgrund der besonderen Gegebenheiten des Plangebietes, insbesondere der fast vollständig abgeschlossenen Bebauung, sind aktive Schallschutzmaßnahmen unter Berücksichtigung der Vertretbarkeit nicht mehr zu realisieren.

Zum Schutze vor schädlichen Lärmimmissionen nachts sind durch Text für die Betroffenen Grundstücke entsprechende passive Schallschutzmaßnahmen nach Entwurf DIN 4109 vom Februar 1979, Teil 6, Tabellen 1 und 2 mit den entsprechenden Lärmpegelbereichen festgesetzt. Die Maßnahmen sind bei Neu-, Um- und Erweiterungsbauvorhaben zu treffen.

Weiter ist für die betroffenen Grundstücke die Unzulässigkeit der Anordnung von Fenstern und Türen von Schlafräumen auf der dem Lärm zugewandten Gebäudeseite festgesetzt, sofern die Fenster und Türen nicht mit Dauerlüftungsanlagen versehen sind, die die Anforderungen hinsichtlich der Schalldämmung der Fenster erfüllen. Die Maßnahmen sind bei Neu-, Erweiterungs- und Umbauvorhaben zu treffen; bei Umbauvorhaben jedoch nur insoweit wie Schlafräume von dem Bauvorhaben betroffen sind. Die betroffenen Flächen sind bis 30 m aus der Fahrbahnachse der "Kayhuder Straße" entsprechend nach § 9 (1) 24 BBauG festgesetzt.

Weitere Maßnahmen sind nicht zu treffen. Die schalltechnische Ermittlung ist Bestandteil dieser Begründung.

5. Maßnahmen zum Schutze der Landschaft:

Im Interesse des Naturschutzes und der Landschaftspflege wurden in Abstimmung mit der Unteren Landschaftspflegebehörde des Kreises Stormarn umfangreiche Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern gemäß § 9 (1) 25 b BBauG festgesetzt. Diese Flächen, erhaltenswerte Knicks und erhaltenswerte Einzelbäume an verschiedenen Stellen des Plangebietes sind auf Dauer zu erhalten.

Weiter wurde in Abstimmung mit der Unteren Landschaftspflegebehörde des Kreises Stormarn Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und deren Erhaltung gemäß § 9 (1) 25a BBauG in Verbindung mit § 9 (1) 25b BBauG festgesetzt. Diese Flächen zum Anpflanzen von Einzelbäumen sind mit Bäumen nachfolgender Arten zu bepflanzen und auf Dauer zu erhalten: Bergahorn, Feldahorn, Rotbuche, Eberesche, Stieleiche, Linde.

6. Hinweis auf Kulturdenkmal:

In der "Kayhuder Straße" vor dem Grundstück Nr. 16 befindet sich ein als Kulturdenkmal eingetragener "Halbmeilenstein".

7. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens:

Die Ordnung des Grund und Bodens ist im Wege der gütlichen Einigung zwischen den Grundstückseigentümern und der Gemeinde vorgesehen.

Nur wenn dies nicht, oder nur zu von der Gemeinde nicht tragbaren Bedingungen möglich ist, werden die entsprechenden Maßnahmen nach Teil IV und V des Bundesbaugesetzes (Umlegung gemäß §§ 45 ff BBauG, Grenzregelung gemäß §§ 80 ff BBauG, bzw. Enteignung gemäß §§ 85 ff BBauG) eingeleitet.

Die entsprechenden Maßnahmen sind aus der letzten Spalte des Eigentümerverzeichnis zu ersehen.

8. Überschlägliche Ermittlung der Erschließungskosten:

Für die Erschließung des Plangebietes sind nur noch Teilerschließungsmaßnahmen für den Bereich der Straße "Hartloh" zu berücksichtigen. Die übrigen Straßen und Wege des Plangebietes sind bereits entsprechend ausgebaut.

Die voraussichtlich entstehenden Erschließungskosten für den restlichen Teilausbau der Straße "Hartloh" wurden nach § 9 (8) BBauG überschläglich wie folgt ermittelt:

A. Grunderwerb	000,00 DM
B. Verkehrsflächen	
Fahrbahnverbreiterung	75.000,00 DM
Parkplätze	10.000,00 DM
C. Straßenentwässerung	10.000,00 DM
D. Straßenbäume	5.000,00 DM
	<hr/>
	100.000,00 DM
	=====

Davon trägt die Gemeinde Bargfeld-Stegen gemäß § 129 BBauG 10 % des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes

d. h. 10.000,00 DM
=====

Die Realisierung der Teilerschließungsmaßnahme ist mittelfristig geplant. Die erforderlichen Mittel werden daher in den jeweiligen Haushalten entsprechend der Durchführung der Planung bereitgestellt.

9. Hinweis auf bisherige Satzung nach § 34 (2) BBauG:

Mit Inkrafttreten dieser Bebauungsplansatzung wird die Satzung nach § 34 Abs. 2 BBauG für den Teilbereich 4 mit Ausnahme des Grundstückes Nr. 77 (Flurstück 5/6, Flur 14) aufgehoben.

10. Hinweis auf Oberflächenwasserbehandlung

Die Oberflächenwasser- und Regenwasserentsorgung ist durch das bereits bestehende Entsorgungsnetz mit Zuleitung zu hinreichend leistungsfähigen Vorflutern sichergestellt. Langfristig ist im angemessenen Umfang die Errichtung von Rückhalte- und Ansetzbecken zur Oberflächenwasserbehandlung an geeigneten Standorten vorgesehen.

Die vorstehende Begründung zum Bebauungsplan Nr. 7, Gebiet: Teilweise beidseitig der "Kayhuder Straße" (L 82) vom Ortsteingang bis Einmündung "Heideweg" - teilweise beidseitig der Straße "Hartloh" - teilweise beidseitig der Straße "Tonnenteich" - teilweise beidseitig "Heideweg" - beidseitig der Straße "Köppelbarg", der Gemeinde Bargfeld-Stegen wurde von der Gemeindevertretung Bargfeld-Stegen gebilligt in ihrer Sitzung am 18. Dezember 1986.



Bargfeld-Stegen, den 07.05.1987


1. stellv. Bürgermeister)

Stand der Begründung: April 1985; Juni 1986; Oktober 1986;

Ergänzung zur

B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan Nr. 7
der Gemeinde Bargfeld-Stegen

Gebiet: Teilweise beidseitig der "Kayhuder Straße" (L 82) vom Ortseingang bis Einmündung "Heideweg" - teilweise beidseitig der Straße "Hartloh" - teilweise beidseitig der Straße "Tonnenteich" - teilweise beidseitig "Heideweg" - beidseitig der Straße "Köppelberg".

Hinweise:

Der Bebauungsplan Nr. 7 der Gemeinde Bargfeld-Stegen wurde mit Verfügung des Herrn Landrates des Kreises Stormarn vom 17. August 1987, Az.: 61/12-62.005 (7) teilweise mit einer Auflage und drei Hinweisen genehmigt.

Zur Erfüllung der Auflage und Beachtung der Hinweise hat die Gemeindevertretung Bargfeld-Stegen in ihrer Sitzung am 18. Februar 1988 den satzungsändernden Beschluß über den Bebauungsplan Nr. 7 gefaßt.

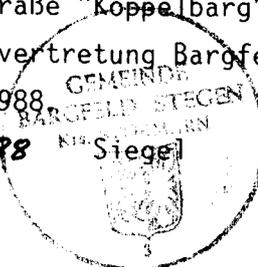
Zur Erfüllung der Auflage wurden im Bereich der Grundstücke Nr. 47; 55; 56 und 60 Festsetzungen geändert.

Zur Beachtung des Hinweises zu 1. wurden im Bereich der Grundstücke 97; 98 und 98a Festsetzungen geändert.

Zur Beachtung des Hinweises 2 ist in der Begründung auf Seite 3, letzter Absatz die bisherige Grundstücksnummer 22 in 98a geändert.

Zur Beachtung des Hinweises 3 ist in der Planzeichnung der Straßenquerschnitt o-o der Straße "Hartloh" im Bereich der Einmündung in den "Tonnenteich" bezeichnet.

Die vorstehende geänderte Begründung zum Bebauungsplan Nr. 7, Gebiet: Teilweise beidseitig der "Kayhuder Straße" (L 82) vom Ortsteingang bis Einmündung "Heideweg" - teilweise beidseitig der Straße "Hartloh" - teilweise beidseitig der Straße "Tonnenteich" - teilweise beidseitig "Heideweg" - beidseitig der Straße "Köppelberg", der Gemeinde Bargfeld-Stegen wurde von der Gemeindevertretung Bargfeld-Stegen gebilligt in ihrer Sitzung am 18. Februar 1988, Bargfeld-Stegen, den **24.02.1988**



1. stellv. Bürgermeister

Ergänzung zur
B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan Nr. 7
der Gemeinde Bargfeld-Stegen

Gebiet: Teilweise beidseitig der "Kayhuder Straße"
(L 82) vom Ortsteingang bis Einmündung "Heide-
weg" - teilweise beidseitig der Straße "Hart-
loh" - teilweise beidseitig der Straße "Ton-
nenteich" - teilweise beidseitig "Heideweg" -
beidseitig der Straße "Köppelbarg".

HInweis:

Der Bebauungsplan Nr. 7 der Gemeinde Bargfeld-Stegen war mit Ver-
fügung des Herrn Landrates des Kreises Stormarn vom 17. August
1987, Az.: 61/12 - 62.005 (7) für den Bereich des Plangebietes mit
Ausnahme einer Teilfläche des Flurstückes 66/6 (Grundstück "Hart-
loh" Nr. 2) teilweise genehmigt worden. Für diese Teilfläche des
Flurstückes 66/6 war die Entwicklung des Bebauungsplanes Nr. 7 aus
dem Flächennutzungsplan nicht gegeben.

Nachdem mit der Wirksamkeit der 8. Änderung des Flächennutzungs-
planes die Grundlage der Entwicklung auch dieser Teilfläche des
Flurstückes 66/6 als Baufläche aus dem Flächennutzungsplan gegeben
war, wurde der Bebauungsplan Nr. 7 für die Teilfläche des Flur-
stückes 66/6 am 05. Oktober 1988 dem Herrn Landrat des Kreises
Stormarn nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGB angezeigt.

Der Herr Landrat des Kreises Stormarn hat mit Verfügung vom 11.
November 1988, Az.: 62/22-62.005 (7) Flurstück 66/6 bestätigt, daß
er keine Rechtsverstöße geltend macht, gleichzeitig wurden die
örtlichen Bauvorschriften genehmigt.

Siegel

Bargfeld-Stegen, den 16. Febr. 1989


1. stellv. Bürgermeister

ML-PLANUNG · GESELLSCHAFT FÜR BAULEITPLANUNG M B H

2061 MEDDEWADE ALTE DORFSTRASSE 52 / 2400 LÜBECK ERLINKAMP 2 A

Betr.: Gemeinde Bargfeld-Stegen, Kreis Stormarn
Bebauungsplan Nr. 7
hier: Schalltechnische Ermittlungen

TEL. MEDDEWADE 04531/5712
TEL. LÜBECK 0451/393441

MEDDEWADE

LÜBECK, DEN 28.03.85

Schalltechnische Ermittlungen zum
Bebauungsplan Nr. 7 der Gemeinde
Bargfeld-Stegen, Kreis Stormarn.
Seiten 1 bis 6.

Literatur: Vornorm DIN 18005 vom Mai 1971 "Schallschutz im Städtebau" Blatt 1; Entwurf DIN 18005 vom April 1982 "Schallschutz im Städtebau" Teil 1; Entwurf DIN 4109 vom Februar 1979 "Schallschutz im Hochbau" Teil 6.

Durch den nördlichen Teil des Plangebietes des Bebauungsplanes Nr. 7 verläuft die Landesstraße 82 als "Kayhuder Straße von West nach Ost. Diese Straße ist zwischenzeitig ausgebaut. Dieser Ausbau wird der nachfolgenden Ermittlung zugrundegelegt.

Jetzige Verkehrsbelastung der Landesstraße 82 "Kayhuder Straße" nach Angabe des Straßenbauamtes Lübeck, Herrn Blöcker vom September 1983:

Landesstraße 82 "Kayhuder Straße"
Zählstelle 0071, km 1,3 Ortsausgang Ehlersberg Richtung Bargfeld-Stegen

DTV₁₉₈₀ = 4.226 Kfz/Tag

davon Schwerlastverkehr 319 Kfz/Tag = 8 %

Zu erwartende Verkehrsbelastung:

Zu erwartende Verkehrsbelastung Landesstraße 82 "Kayhuder Straße":

Zählung 1980	4.226 Kfz/Tag
Zuschlag Shell-Prognose (15 %)	634 Kfz/Tag

Zu erwartende Verkehrsbelastung Landesstraße 82 4.860 Kfz/Tag

=====
p_T = 8 %; p_N = 8 %

Die nachfolgende Ermittlung für das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 7 wird nach Beispiel 1 (Gleichung 13) Entwurf DIN 18005 vom April 1982 durchgeführt. Hierdurch ergeben sich für das Abwägungsgebot der Gemeinde genauere Ergebnisse.

Folgende Annahmen liegen zugrunde:

Gleichung 13:

$$L_m = L_m^{(25)} + \Delta L_{Str0} + \Delta L_v + \Delta L_{Stg} - \Delta L_{S\perp} = \text{Mittelungspegel}$$

DTV = 4.860 Kfz/Tag

Zweispurige Straße

Fahrbahnbelag in Asphaltbeton

Zulässige Geschwindigkeit 50 km/h

Steigung der Straße unter 5 %

Untersucht werden verschiedene Abstandspunkte zur Fahrbahnachse wie sie in der nachfolgenden Tabelle aufgeführt sind.

Landesstraße 82 "Kayhuder Straße"

$$M_T = 0,06 \quad DTV = 0,06 \times 4.860 = 292 \text{ Kfz/h}$$

$$M_N = 0,008 \quad DTV = 0,008 \times 4.860 = 39 \text{ Kfz/h}$$

$$p_T = 8 \%$$

$$p_N = 8 \%$$

$$L_{m,T}^{(25)} = 63,9 \text{ dB(A)} + 0,5 \text{ dB(A)} = 64,4 \text{ dB(A)}$$

$$L_{m,N}^{(25)} = 55,0 \text{ dB(A)} + 0,5 \text{ dB(A)} = 55,5 \text{ dB(A)}$$

$$\Delta L_{Str0} = - 0,5 \text{ dB(A)}$$

$$\Delta L_V = - 4,4 \text{ dB(A)}$$

$$\Delta L_{Stg} = 0,0 \text{ dB(A)}$$

$$L_{m.T} = 64,4 \text{ dB(A)} - 0,5 \text{ dB(A)} - 4,4 \text{ dB(A)} = 59,5 \text{ dB(A)}$$

$$L_{m.N} = 55,5 \text{ dB(A)} - 0,5 \text{ dB(A)} - 4,4 \text{ dB(A)} = 50,6 \text{ dB(A)}$$

Tabelle zur Ermittlung der Mittelungspegel der Kfz-Geräusche bezogen auf unterschiedliche Abstände zur Fahrbahnachse:

Abstand Fahrbahn- achse	$L_{m,T}$ $L_{m,N}$	$\Delta L_{s\perp}$	$L_{m,T}$ $L_{m,N}$
3,0 m	59,5 dB(A)	7,5 dB(A)	<u>67,0 dB(A)</u>
	50,6 dB(A)		<u>58,1 dB(A)</u>
3,5 m	59,5 dB(A)	7,2 dB(A)	<u>66,7 dB(A)</u>
	50,6 dB(A)		<u>57,8 dB(A)</u>
4,0 m	59,5 dB(A)	7,0 dB(A)	<u>66,5 dB(A)</u>
	50,6 dB(A)		<u>57,6 dB(A)</u>
4,5 m	59,5 dB(A)	6,7 dB(A)	<u>66,2 dB(A)</u>
	50,6 dB(A)		<u>57,3 dB(A)</u>
5,0 m	59,5 dB(A)	6,5 dB(A)	<u>66,0 dB(A)</u>
	50,6 dB(A)		<u>57,1 dB(A)</u>
6,0 m	59,5 dB(A)	6,1 dB(A)	<u>65,6 dB(A)</u>
	50,6 dB(A)		<u>56,7 dB(A)</u>
7,0 m	59,5 dB(A)	5,5 dB(A)	<u>65,0 dB(A)</u>
	50,6 dB(A)		<u>56,1 dB(A)</u>
8,0 m	59,5 dB(A)	5,0 dB(A)	<u>64,5 dB(A)</u>
	50,6 dB(A)		<u>55,6 dB(A)</u>

Abstand Fahrbahn- achse	$L_{m,T}$ $L_{m,N}$	$\Delta L_{S\perp}$	$L_{m,T}$ $L_{m,N}$
9,0 m	59,5 dB(A)	+ 4,6 dB(A)	= <u>64,1 dB(A)</u>
	50,6 dB(A)	+ 4,6 dB(A)	= <u>55,2 dB(A)</u>
10,0 m	59,5 dB(A)	+ 4,3 dB(A)	= <u>63,8 dB(A)</u>
	50,6 dB(A)	+ 4,3 dB(A)	= <u>54,9 dB(A)</u>
12,5 m	59,5 dB(A)	+ 3,3 dB(A)	= <u>62,8 dB(A)</u>
	50,6 dB(A)	+ 3,3 dB(A)	= <u>53,9 dB(A)</u>
15,0 m	59,5 dB(A)	+ 2,6 dB(A)	= <u>62,1 dB(A)</u>
	50,6 dB(A)	+ 2,6 dB(A)	= <u>53,2 dB(A)</u>
17,5 m	59,5 dB(A)	+ 1,7 dB(A)	= <u>61,2 dB(A)</u>
	50,6 dB(A)	+ 1,7 dB(A)	= <u>52,3 dB(A)</u>
20,0 m	59,5 dB(A)	+ 1,2 dB(A)	= <u>60,7 dB(A)</u>
	50,6 dB(A)	+ 1,2 dB(A)	= <u>51,8 dB(A)</u>
22,5 m	59,5 dB(A)	+ 0,6 dB(A)	= <u>60,1 dB(A)</u>
	50,6 dB(A)	+ 0,6 dB(A)	= <u>51,2 dB(A)</u>
25,0 m	59,5 dB(A)	+ 0,0 dB(A)	= <u>59,5 dB(A)</u>
	50,6 dB(A)	+ 0,0 dB(A)	= <u>50,6 dB(A)</u>
27,5 m	59,5 dB(A)	- 0,5 dB(A)	= <u>59,0 dB(A)</u>
	50,6 dB(A)	- 0,5 dB(A)	= <u>50,1 dB(A)</u>
30,0 m	59,5 dB(A)	- 0,9 dB(A)	= <u>58,6 dB(A)</u>
	50,6 dB(A)	- 0,9 dB(A)	= <u>49,7 dB(A)</u>
35,0 m	59,5 dB(A)	- 1,8 dB(A)	= <u>57,7 dB(A)</u>
	50,6 dB(A)	- 1,8 dB(A)	= <u>48,8 dB(A)</u>
40,0 m	59,5 dB(A)	- 2,5 dB(A)	= <u>57,0 dB(A)</u>
	50,6 dB(A)	- 2,5 dB(A)	= <u>48,1 dB(A)</u>
45,0 m	59,5 dB(A)	- 3,2 dB(A)	= <u>56,3 dB(A)</u>
	50,6 dB(A)	- 3,2 dB(A)	= <u>47,4 dB(A)</u>
50,0 m	59,5 dB(A)	- 3,7 dB(A)	= <u>55,8 dB(A)</u>
	50,6 dB(A)	- 3,7 dB(A)	= <u>46,9 dB(A)</u>
60,0 m	59,5 dB(A)	- 4,9 dB(A)	= <u>54,6 dB(A)</u>
	50,6 dB(A)	- 4,9 dB(A)	= <u>45,7 dB(A)</u>
70,0 m	59,5 dB(A)	- 5,8 dB(A)	= <u>53,7 dB(A)</u>
	50,6 dB(A)	- 5,8 dB(A)	= <u>45,0 dB(A)</u>

Tabelle der grundstücksbezogenen Mittelungspegel der Kfz-Geräusche

Grundstücksnummer	Grundstücksgrenze		vordere Baugrenze			hintere Baugrenze		LPB
	s (m)	$L_{m,T}$ (dB(A))	s (m)	$L_{m,T}$ (dB(A))	$L_{m,N}$	s (m)	$L_{m,N}$ (dB(A))	
27	6,0	65,6	16,0	62,1	53,2	41,0	48,1	III
26	7,0	65,0	17,0	62,1	53,2	42,0	48,1	III
25	7,5	65,0	17,5	61,2	52,3	42,0	48,1	III
24	7,0	65,0	17,0	62,1	53,2	42,0	48,1	III
23	7,0	65,0	14,0	62,8	53,9	39,0	48,8	III
22	7,0	65,0	17,0	62,1	53,2	42,0	48,1	III
21	7,0	65,0	17,0	62,1	53,2	42,0	48,1	III
20	6,0	65,6	10,0	63,8	54,9	35,0	48,8	III
19	6,0	65,6	21,0	60,7	51,8	49,0	47,4	III
18	6,5	65,6	16,5	62,1	53,2	31,0	49,7	III
17	6,0	65,6	9,0	64,1	55,2	35,0	48,8	III
16	8,0	64,5	18,0	61,2	52,3	42,0	48,1	III
11	11,0	63,8	22,0	60,7	51,8	29,0	45,1"	III
12			29,0	54,0"	45,1"	36,0	43,8"	
6	10,0	63,8	22,0	60,7	51,8	29,0	45,1"	III
7			29,0	54,0"	45,1"	36,0	43,8"	
1	5,0	66,0	21,0	60,7	51,8	28,0	45,1"	III
2			28,0	54,0"	45,1"	35,0	43,8"	
28	11,5	63,8	17,5	61,2	52,3	62,0	45,7	III
33	7,5	65,0	17,5	61,2	52,3	35,0	48,8	III
34	7,5	65,0	17,5	61,2	52,3	35,0	48,8	III
35	7,5	65,0	12,5	62,8	53,9	26,0	50,6	III
37	7,0	65,0	12,0	63,8	54,9	42,0	48,1	III
38	7,0	65,0	17,0	62,1	53,2	24,0	46,2"	III
39			24,0	55,1"	46,2"	31,0	44,7"	
42	7,5	65,0	17,5	61,2	52,3	43,0	48,1	III
43	7,5	65,0	17,5	61,2	52,3	43,0	48,1	III
44	7,5	65,0	10,5	63,8	54,9	36,0	48,8	III
45	7,0	65,0	17,5	61,2	52,3	43,0	48,1	III
46	7,5	65,0	18,0	61,2	52,3	43,5	48,1	III
47	8,0	64,5	13,5	62,8	53,9	44,0	48,1	III
48	8,0	64,5	15,0	62,1	53,2	37,0	48,8	III
94	7,0	65,0	14,0	62,8	53,9	33,0	49,7	III
95	6,0	65,6	16,5	62,1	53,2	33,0	49,7	III
96	8,0	64,4	10,0	63,8	54,9	34,0	49,7	III
97	17,0	62,1	18,0	61,2	52,3	32,0	49,7	III

Bei den mit " bezeichneten Werten wurden die Mittelungspegel wegen seitlicher Einstrahlung um 5 dB(A) reduziert.

Ergebnis:

Die vorliegende Ermittlung zeigt, daß auf den vorderliegenden Grundstücken entlang der Kayhuder Straße (L 82) an den Grundstücksgrenzen zur Straßenverkehrsfläche die Mittelungspegel der Kfz-Geräusche tags sämtlich über dem zulässigen Wert des Planungsrichtpegels für Dorfgebiete (MD) mit zulässig 60,0 dB(A) liegen.

Weiter ist festzustellen, daß im Bereich der vorderen Baugrenzen der vorgenannten Grundstücke die Mittelungspegel der Kfz-Geräusche tags sämtlich über dem zulässigen Wert des Planungsrichtpegels für Dorfgebiete (MD) mit zulässig 60,0 dB(A) liegen. Es werden hier noch Werte zwischen ca. 60,7 dB(A) und 64,1 dB(A) erreicht. Für Grundstücke in zweiter Reihe liegen die ermittelten Mittelungspegel bereits im zulässigen Bereich, daß heißt unter 60,0 dB(A).

Die Mittelungspegel der Kfz-Geräusche nachts liegen im Bereich der vorderen Baugrenzen der vorgenannten Grundstücke sämtlich über dem zulässigen Wert des Planungsrichtpegels für Dorfgebiete (MD) nachts mit zulässig 45,0 dB(A). Es werden hier Werte zwischen 51,8 dB(A) und 55,2 dB(A) erreicht. Für Grundstücke in zweiter Reihe liegen die ermittelten Mittelungspegel knapp über dem zulässigen Planungsrichtpegel zwischen 45,1 dB(A) und 46,2 dB(A).

Bei Berücksichtigung, daß das gesamte Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 7 als vorbelasteter Bereich anzusehen ist, da fast alle Grundstücke bereits bebaut sind und die vorhandene Lärmbelastung das Ergebnis einer langfristigen Verkehrsentwicklung der Kayhuder Straße ist, kann hier eine Erhöhung des zulässigen Bereiches des Planungsrichtpegels nachts um 5,0 dB(A) als vertretbar angesehen werden. Bei Berücksichtigung des vorgenannten überschreiten die Mittelungspegel der Kfz-Geräusche nachts den dann zugrunde zulegenden Planungsrichtpegel von 50,0 dB(A) um ca. 1,8 dB(A) bis 5,2 dB(A).

Empfehlung:

Aufgrund der Gegebenheiten des Plangebietes und der auf den betroffenen Grundstücken bereits fast vollständig abgeschlossenen Bebauung sind aktive Schallschutzmaßnahmen unter der Berücksichtigung der Vertretbarkeit nicht mehr zu realisieren. Die Überschreitung der Planungsrichtpegel tags ist daher als vertretbar anzusehen, zumal ausreichend Freiflächen im ungestörten Bereich zur Verfügung stehen.

Für die Grundstücke Nr. 1; 6; 11; 16 bis 28; 33 bis 35; 37; 38; 42 bis 48; 94 bis 97 sind gemäß § 9 (1) 24 Bundesbaugesetz passive Schallschutzmaßnahmen nach Entwurf DIN 4109 vom Februar 1979, Teil 6, Tabellen 11 und 2 für den Lärmpegelbereich III festzusetzen. Die Maßnahmen sind bei Neu-, Um- und Erweiterungsbauvorhaben zu treffen.

Weiter wird empfohlen, für die Grundstücke Nr. 1; 6; 11; 16 bis 28; 33 bis 35; 37; 38; 42 bis 48; 94 bis 97 die Unzulässigkeit der Anordnung von Fenstern und Türen von Schlafräumen auf der der Kayhuder Straße (L 82) zugewandten südlichen, bzw. nördlichen Gebäudeseite festzusetzen, sofern die Fenster und Türen nicht mit Dauerlüftungsanlagen versehen sind, die die Anforderungen hinsichtlich der Schalldämmung der Fenster erfüllen. Die Maßnahmen sind bei Neu-, Erweiterungs- und Umbauvorhaben zu treffen; bei Umbauvorhaben jedoch nur insoweit wie Schlafräume von dem Bauvorhaben betroffen sind.

Weitere Maßnahmen sind nicht zu treffen.

Entwurf DIN 4109 vom Februar 1979, Teil 6 "Schallschutz im Hochbau",
Tabellen 1 und 2:

Tabelle 1. Lärmpegelbereiche

Lärmpegelbereiche	0	I	II	III	IV	V
Maßgebliche Außenlärmpegel 1) in dB (A)	≤ 50	51 bis 55	56 bis 60	61 bis 65	66 bis 70	> 70
1) Ermittlung der „maßgeblichen Außenlärmpegel“ siehe auch Anhang A.						

Tabelle 2. Mindestwerte der Luftschalldämmung von Außenbauteilen (Wand, Fenster, erforderlichenfalls Dach)

Spalte	1	2	3	4	5	6	7
Zeile	Lärmpegelbereich nach Tabelle 1	Raumarten					
		Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien		Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume		Büroräume 1)	
		Bewertetes Schalldämm-Maß					
		R_w (für Außenwände) bzw. R_w (für Fenster) in dB 2)					
		Außenwand 3)	Fenster 4)	Außenwand 3)	Fenster 4)	Außenwand 3)	Fenster 4)
1	0	30	25	30	25	30	25
2	I	35	30	30	25	30	25
3	II	40	35	35	30	30	25
4	III	45	40	40	35	30	30
5	IV	50	45	45	40	35	35
6	V	55	50	50	45	40	40

- 1) In Einzelfällen kann es wegen der unterschiedlichen Raumgrößen, Tätigkeiten und Innenraumpegel bei Büroräumen zweckmäßig oder notwendig sein, die Schalldämmung der Außenwände und Fenster gesondert festzulegen.
- 2) Die Mindestwerte der Schalldämmung gelten für Außenbauteile, nachgewiesen nach Abschnitt 5. Beim Gütenachweis am Bau nach Abschnitt 6 dürfen die sich aus der Tabelle für die Außenwand einschließlich Fenster ergebenden Mindestwerte der Gesamtschalldämmung unter anderem wegen anderer Meßverfahren um 2 dB unterschritten werden. Bei der Beurteilung des bewerteten Schalldämm-Maßes von Außenwand einschließlich Fenster ist der Mindestwert der Gesamtschalldämmung nach DIN 4109 Teil 2 (z. Z. noch Entwurf), Abschnitt 6.4, aus den Anforderungen an die Einzelbauteile zu ermitteln (siehe aber Fußnote 4).
- 3) Für Decken von Aufenthaltsräumen, die zugleich den oberen Gebäudeabschluß bilden, sowie für Dächer und Dachschrägen von ausgebauten Dachgeschossen gelten die Mindestwerte für Außenwände. Bei Decken unter nicht ausgebautem Dachgeschoß 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 geforderten Wert liegt.
- 4) Wenn die Fensterfläche in der zu betrachtenden Außenwand eines Raumes mehr als 60% der Außenwandfläche beträgt, sind an die Fenster die gleichen Anforderungen wie an Außenwände zu stellen.