



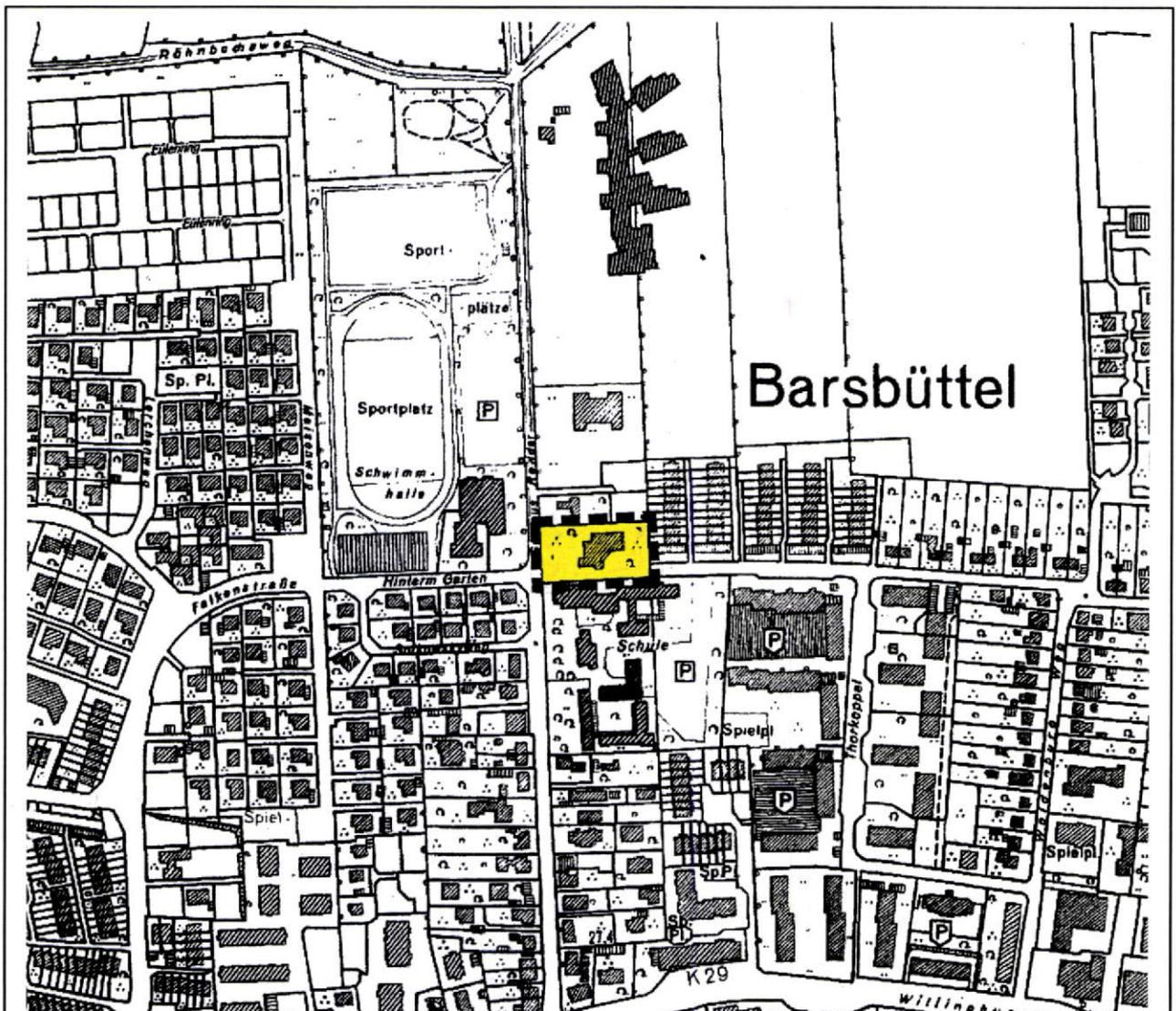
GEMEINDE BARSBÜTTEL

**SATZUNG ÜBER DIE 7. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 1.3
FÜR DEN BEREICH**

„BÜRGERHAUS BARSBÜTTEL – SOLTAUSREDDER 20“

(Beschleunigtes Verfahren gemäß § 13a BauGB)

PLANZEICHNUNG UND TEXT MIT BEGRÜNDUNG



ÜBERSICHTSPLAN MIT ABGRENZUNG DES PLANZELTUNGSBEREICHES

SATZUNG

4. AUSFERTIGUNG

Gemeinde Barsbüttel 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1.3

„Bürgerhaus Barsbüttel – Soltausredder Nr. 20“

TEXT – TEIL B

Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Die gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB zur Erhaltung festgesetzten Anpflanzungen und Einzelbäume sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Eine Beseitigung dieser Bäume sowie jede Handlung, die zu einer nachhaltigen Schädigung oder Zerstörung der Bäume führen kann, ist unzulässig.

Ausnahmen können zugelassen werden, wenn von dem zu erhaltenden Baum eine Gefahr für Personen oder Sachen ausgeht, ein Baum abgestorben ist oder eine nach baurechtlichen Vorschriften zulässige Nutzung sonst nicht oder nur unter wesentlichen Beschränkungen verwirklicht werden kann. Für ausnahmsweise gefällte Bäume ist als Ersatz je angefangene 50 cm Stammumfang des gefällten Baumes ein neuer Laubbaum mit mindestens 12 cm Stammumfang zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten.

Die Ersatzpflanzungen sind auf dem Grundstück vorzunehmen.

Begründung zur 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1.3 der Gemeinde Barsbüttel

Inhaltsübersicht	Seite
1. Grundlagen für die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1.3	1
1.1 Gesetzliche Grundlagen	1
1.2 Plangrundlage	1
1.3 Planvorgaben	1
1.4 Altlasten/ Altablagerungen	2
2. Lage und Abgrenzung des Plangeltungsbereiches	2
2.1 Beschreibung des Geltungsbereiches /Vorhandene Nutzungen	3
3. Planungsanlass und Planungserfordernis	3
3.1 Ziel und Zweck der Planung	4
4. Inhalt des Bebauungsplanes	5
4.1 Art der baulichen Nutzung	5
4.2 Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Grundstücksflächen Bauweise und Gebäudehöhe	5
4.2.1 Maß der baulichen Nutzung	5
4.2.2 Überbaubare Grundstücksflächen	6
4.2.3 Bauweise	6
4.2.4 Gebäudehöhen	6
4.3 Erschließung	6
4.3.1 Verkehrliche Erschließung	6
4.3.2 Ruhender Verkehr	6
4.3.3 Ver- und Entsorgung	6
4.4 Grünflächen und grünordnerische Festsetzungen	7
5. Auswirkungen der Planung	7
5.1 Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege	7
5.2 Immissionsschutz	7
6. Beschluss über die Begründung	8

Anlage

- 29. Änderung des Flächennutzungsplanes (Übersichtsplan)
- Lärmtechnische Untersuchung

1. Grundlagen für die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1.3

1.1 Rechtliche Grundlagen

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 24. Dezember 2008 (BGBl. I S. 3018)
- Die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.4.1993 (BGBl. I, S. 466)
- Das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. März 2002 (BGBl. I S. 1193)
- Das Landesnaturschutzgesetz vom 3. März 2007 (GVOBl. Schl.-H. 2007 S. 136)
- Die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 – PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I Nr. 3 vom 22. Januar 1991)

1.2 Plangrundlage

Die Plangrundlage im Maßstab 1: 500 wurde vom Vermessungsbüro Teetzmann/Sprick aus Ahrensburg erstellt und beglaubigt.

1.3 Planvorgaben

- Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Barsbüttel aus dem Jahre 1975 stellt das Grundstück Soltausredder Nr. 20 als allgemeines Wohngebiet dar. Der südlich anschließende Bereich ist als Gemeinbedarfsfläche dargestellt.

- Bebauungsplan

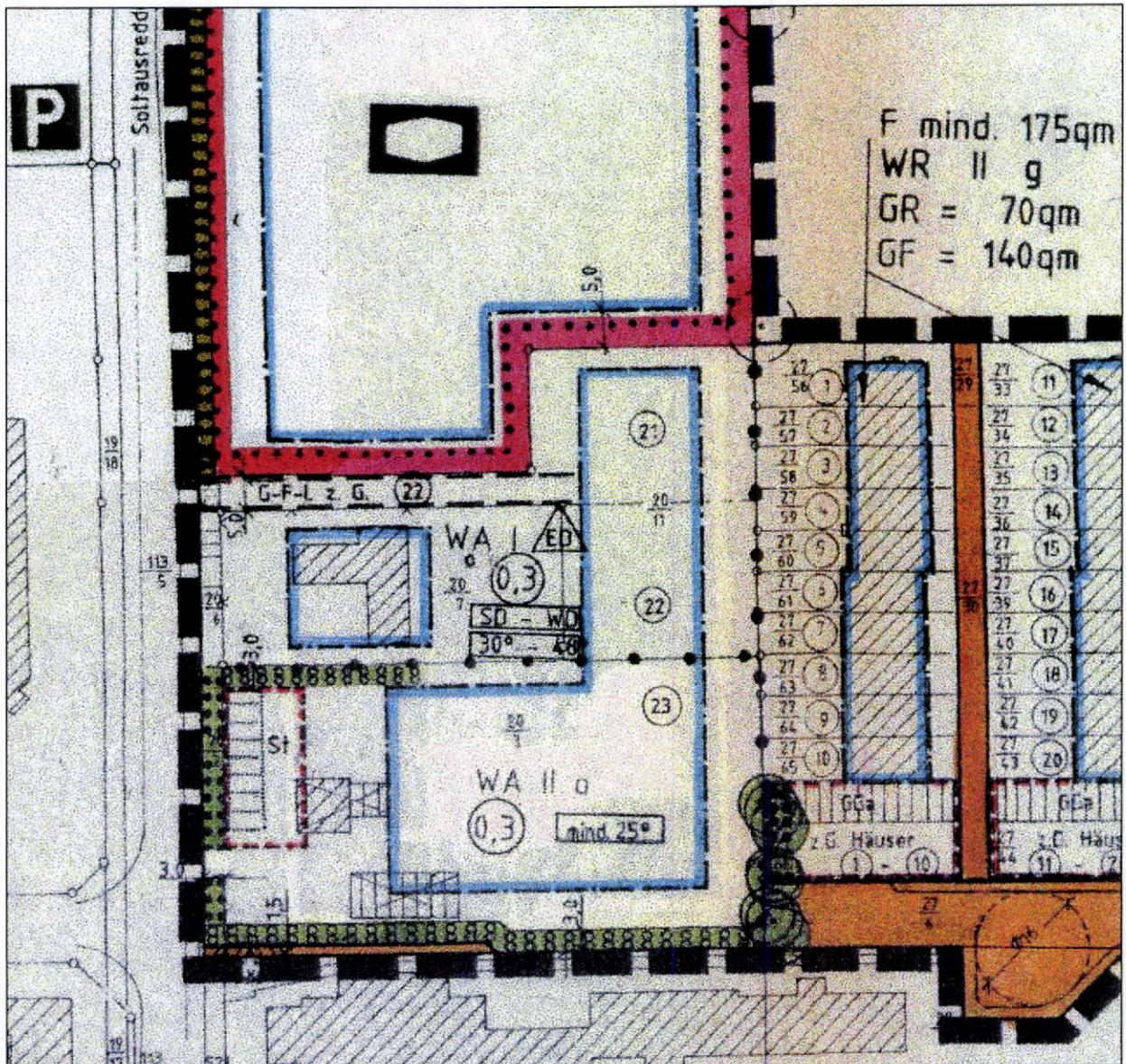
Die 5. Änderung des der Bebauungsplanes Nr. 1.3 für den Bereich „Nördlich der Verlängerung Birkenweg, östlich des Soltausredder, südlich des Rähnwischredder und westlich der Reihenhäuser Birkenweg“ ist seit dem 29.12.1988 rechtskräftig.

Das Grundstück Soltausredder Nr. 20 ist als allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Zulässig sind hier zwei Vollgeschosse in offener Bauweise bei einer Geschossflächenzahl¹ von 0,3. Eine Grundflächenzahl² ist nicht festgesetzt. Die maximal zulässige Firsthöhe ist auf 10,50 m oberhalb der mittleren Geländehöhe begrenzt. Die Dachneigung muss mindestens 25 ° betragen. Für die Randbereiche des Grundstückes sind 3 – 4 m breite Bereiche für Anpflanzungen vorgeschrieben.

Auf der nächsten Seite ist ein Auszug aus dem rechtskräftigen B-Plan wiedergegeben.

¹ Die Geschossflächenzahl (GFZ) gibt an, wieviel m² Geschossfläche je m² Grundstücksfläche im Sinne des § 19 Abs. 3 BauNVO zulässig sind.

² Die Grundflächenzahl (GRZ) ist die überbaubare Fläche im Verhältnis zur Größe des Baugrundstückes. Bei einer GRZ von 0,4 und einem Baugrundstück von 2.000m² dürfen bis zu 800 m² überbaut werden. § 19 Abs. 4 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) lässt allerdings zu, dass die Grundflächen von z.B. Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten sowie von Nebenanlagen die festgesetzte GRZ bis zu 50% bzw. max. bis zu einer GRZ von 0,8 überschreiten dürfen, sofern der Bebauungsplan keine andere Regelung trifft.



Auszug aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan 1.3, 5. Änderung M. 1: 1.000
(Der Plangeltungsbereich der 7. Änderung betrifft das Grundstück im südwestlich Bereich einschließlich des südlich anschließenden Geh- und Radweges)

1.4 Altlasten/ Altablagerungen

Im Geltungsbereich dieser Bebauungsplanänderung liegen keine Eintragungen zu Altstandorten, Altablagerungen oder schädlichen Bodenverunreinigungen vor.

2. Lage des Plangebietes / Abgrenzung des Geltungsbereiches

Das Plangebiet liegt im Nordwesten von Barsbüttel am Soltausredder gegenüber des Schwimmbades. Der Plangeltungsbereich umfasst das Grundstück Soltausredder 20 sowie den südlich angrenzenden Geh- und Radweg. Dieser vorhandene Geh- und Radweg ist bisher nicht überplant. Insofern handelt es sich bei dieser Bebauungsplanänderung gleichzeitig um eine Bebauungsplanerweiterung.

2.1 Beschreibung des Geltungsbereiches / Vorhandene Nutzungen

Auf der Grundlage der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3.1 wurde auf dem hier überplanten Grundstück in den 90er Jahren ein zweigeschossiges, mit roten Ziegeln verblendetes Gebäude errichtet, das als Institut für Theologie und Frieden³ genutzt wurde. Im Jahre 2006 hat die Gemeinde Barsbüttel das Grundstück erworben.

Aufgrund seiner Baumasse hebt sich das Gebäude deutlich ab vom Volumen der umgebenden Bebauung. Das Grundstück wird u.a. geprägt durch einen zum Teil mächtigen alten Laubbaumbestand und einen sehr schön eingegrüntem Gartenbereich.

Unmittelbar nördlich befinden sich zwei eingeschossige Wohnhäuser. Östlich schließt sich eine zweigeschossige Reihenhausbebauung an.

Im unmittelbaren Umfeld des Plangeltungsbereiches befindet sich weiter nördlich das Gelände der integrierten Gesamtschule mit einem großen Angebot an Parkplätzen. In den südlich des Geh- und Radweges angrenzenden Gebäuden sind die Grundschule, die Gemeindebücherei und die Volkshochschule untergebracht. An der Westseite vom Soltausredder befindet sich ein Längsparkstreifen.

3. Planungsanlass und Planerfordernis

Die Gemeinde Barsbüttel hat das Grundstück Soltausredder 20 im Jahre 2006 gekauft und beabsichtigt eine Nutzung des Gebäudes als „Bürgerhaus Barsbüttel“. Vorgesehen ist eine Nutzung durch die „tohus gGmbH“ und den eingetragenen Verein „Bürgerhaus Barsbüttel e.V.“

Die „tohus eGmbH“ kümmert sich insbesondere um die Integration psychisch labiler Menschen und beabsichtigt neben der Nutzung eigener Büroräume und eines Archives die Einrichtung einer kleinen Cafeteria und einer kleinen Werkstatt. Der „Bürgerhaus Barsbüttel e.V.“ kümmert sich überwiegend um kulturelle Angebote wie Lesungen, Vorträge oder kleinere Theateraufführungen.

Außerdem soll ein Teil der Räumlichkeiten auch zur Vermietung von externen Veranstaltungen z.B. für die Veranstaltung von Seminaren anderer Träger zur Verfügung gestellt werden. Auch für Familienfeiern im überschaubaren Rahmen wie z.B. Geburtstage oder Konfirmationen sollen die Räumlichkeiten gelegentlich genutzt werden.

³ Das Institut für Theologie und Frieden ist eine wissenschaftliche Einrichtung der katholischen Kirche in Trägerschaft der Katholischen Militärseelsorge. Im Zentrum von Forschung und Dokumentation steht die politische und gesellschaftliche Auseinandersetzung mit Fragen des Friedens aus theologisch-ethischer Perspektive.

Das Institut hat die Aufgabe ,

- theologische und für theologische Forschung bedeutsame Literatur zum Thema Frieden zu erwerben, zu dokumentieren und für Forschungszwecke zugänglich zu machen,
- mit entsprechenden nationalen und internationalen Forschungs- und Dokumentationsstellen zu kooperieren und
- theologische und für die Theologie bedeutsame Forschung zum Thema Frieden durchzuführen und zu fördern.

Quelle: www.ithf.de Copyright © 2002 by IThF

⁴ gGmbH = gemeinnützige GmbH

Unter Berücksichtigung der Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung in der 5. Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 1.3 wäre die geplante Nutzung mit einem Ausbau des Dachgeschosses bauordnungsrechtlich nicht zulässig. Dies hängt damit zusammen, dass für den geltenden B-Plan die Baunutzungsverordnung (BauNVO) 1977 anzuwenden ist, nach der Aufenthaltsräume im Dachgeschoss auf die Geschossflächenzahl (GFZ) anzurechnen sind. Hierdurch würde allerdings die festgesetzte GFZ von 0,3 deutlich überschritten werden, so dass eine Anpassung des Maßes der baulichen Nutzung erforderlich wird. Mit dieser 7. Änderung des Bebauungsplanes gilt dann automatisch die BauNVO 1990, bei der die Aufenthaltsräume in Dachgeschossen nicht auf die Geschossflächenzahl anzurechnen sind, solange das Dachgeschoss kein Vollgeschoss⁵ im bauordnungsrechtlichen Sinne ist.

Der Gemeinde Barsbüttel ist es wichtig, den überplanten Bereich dem Gemeinbedarf zu widmen. Auch wenn grundsätzlich nach § 4 Abs. 3 BauNVO in allgemeinen Wohngebieten „Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke allgemein zulässig sind, soll der hier überplante Bereich als Gemeinbedarfsfläche zugunsten des „Bürgerhauses Barsbüttel“ als sozialen Zwecken dienende Einrichtung festgeschrieben werden.

Die Gemeinde wird diese Neuaufstellung auf der Grundlage von § 13 a des Baugesetzbuches durchführen.

Dies wird wie folgt begründet:

- Es handelt sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung (sog. andere Maßnahmen der Innenentwicklung).
- Die festgesetzte überbaubare Grundfläche ist kleiner als 20.000 m².
- Durch diese Bebauungsplanänderung wird keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach dem Landesrecht unterliegt.
- Es gibt keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter – der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes.

3.1 Ziel und Zweck der Planung

Ziel und Zweck der Planung lassen sich für die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1.3 wie folgt zusammenfassen:

- Festsetzung einer Gemeinbedarfsfläche „Bürgerhaus“,
- Anpassung des Maßes der baulichen Nutzung,
- Festsetzungen zur Erhaltung des prägenden Baumbestandes sowie

⁵ gemäß § 2 Abs. 5 der Landesbauordnung (LBO) Schleswig-Holstein sind Vollgeschosse oberirdische Geschosse, wenn sie über mindestens drei Viertel ihrer Grundfläche eine Höhe von mindestens 2,30 m haben, Staffelgeschosse sind Vollgeschosse, wenn sie über mindestens drei Viertel der Grundfläche des darunterliegenden Geschosses eine Höhe von mindestens 2,30 m haben; die Höhe der Geschosse wird von der Oberkante des Fußbodens bis zur Oberkante des Fußbodens der darüberliegenden Decke, bei Geschossen mit Dachflächen bis zur Oberkante der Dachhaut gemessen.

- planungsrechtliche Sicherung des vorhandenen südlich angrenzenden Geh- und Radweges.

4. Inhalt des Bebauungsplanes

4.1 Art der baulichen Nutzung

Wie bereits unter Punkt 3 angesprochen wird das Grundstück Soltausredder Nr. 20 als Gemeinbedarfsfläche gemäß § 9 Abs.1 Nr. 5 festgesetzt. Zulässig sind sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen. Hiermit soll das „Bürgerhaus Barsbüttel“ und sein Konzept zugunsten des Allgemeinbedarfes auch planungsrechtlich festgeschrieben werden.

Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes zur Art der baulichen Nutzung weichen von den Darstellungen des rechtskräftigen F-Plan der Gemeinde Barsbüttel ab, die diesen Bereich als Wohnbaufläche gemäß §1 Abs.1 Nr. 1 BauNVO darstellen. Dies ist im vorliegenden Fall allerdings nicht problematisch und wird wie folgt begründet:

Bei der vorliegenden Planung handelt es sich um einen Bebauungsplan zur Innenentwicklung gemäß § 13 a Abs. 1 Nr.1 BauGB. Der Gesetzgeber hat in § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB bestimmt, dass ein Bebauungsplan zur Innenentwicklung auch aufgestellt werden kann, wenn er von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes abweicht. Die Voraussetzungen dafür, dass die städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes durch die vorliegende Planung nicht beeinträchtigt wird, liegen zweifelsohne vor. Hierbei ist besonders zu berücksichtigen, dass auch in allgemeinen Wohngebieten „Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke neben anderen Nutzungen“ allgemein zulässig sind⁶.

Nach Maßgabe des BauGB wird der Flächennutzungsplan im Zusammenhang mit diesem Bebauungsplan deshalb nachrichtlich angepasst. Ein formelles Verfahren ist hierfür nicht erforderlich. Als Anlage ist dieser Begründung zur Übersicht eine Berichtigung der Darstellungen des Flächennutzungsplanes für diesen Plangeltungsbereich beigelegt.

4.2 Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Grundstücksflächen, Bauweise und Gebäudehöhen

4.2.1 Maß der baulichen Nutzung

Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung gegenüber der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1.3 wurden überarbeitet, jedoch im Wesentlichen beibehalten. Die Grundflächenzahl, die ursprünglich nicht festgesetzt war, wird mit 0,3 festgeschrieben. Unter Berücksichtigung von § 19 Abs. 4 der BauNVO ist es allerdings zulässig, dass die Grundflächen von z.B. Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten sowie von Nebenanlagen die festgesetzte GRZ bis zu 50% bzw. max. bis zu einer GRZ von 0,8 überschreiten dürfen, sofern der Bebauungsplan keine andere Regelung trifft.

⁶ Eine entsprechende Regelung enthält § 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO

Das heißt, dass unter Berücksichtigung des Bestandes derzeit eine GRZ von 0,35 tatsächlich ausgenutzt wird.

Somit verbleiben für das Grundstück grundsätzlich noch Entwicklungsmöglichkeiten innerhalb der festgesetzten überbaubaren Fläche, auch wenn zurzeit keine baulichen Erweiterungen vorgesehen sind.

4.2.2 Überbaubare Grundstücksflächen

Die Festsetzungen der überbaubaren Grundstücksflächen werden für das überplante Grundstück weitestgehend aus dem geltendem B-Plan übernommen, im rückwärtigen Bereich allerdings um 5 m zurückgenommen. Hierdurch soll ein Schutz und die Erhaltung des prägenden Baumbestandes gewährleistet werden.

4.2.3 Bauweise

Wie im ursprünglichen B-Plan wird an der offenen Bauweise festgehalten.

4.2.4 Gebäudehöhen

Die Traufhöhe und die Firsthöhe werden unter Berücksichtigung des Bestandes⁷ mit 8,30 m bzw. 12,0 m festgeschrieben. In der Planzeichnung ist als Höhenbezugspunkt die Oberkante des Pflasters im Eingangsbereich unmittelbar vor der vorhandenen Außentreppe festgesetzt.

4.3 Erschließung

4.3.1 Verkehrliche Erschließung

Der Plangeltungsbereich wird durch die Straße Soltausredder erschlossen.

Änderungen sind hier nicht erforderlich. Zur planungsrechtlichen Sicherung des vorhandenen Geh – und Radweges als wichtige öffentliche Wegeverbindung insbesondere für Schüler und Schülerinnen, aber auch Besucher des Schwimmbades, wird die Wegeverbindung in den Plangeltungsbereich einbezogen und zugunsten der Öffentlichkeit als Geh- und Radweg festgesetzt.

4.3.2 Ruhender Verkehr

Wie im ursprünglichen Bebauungsplan wird im vorderen Bereich eine Fläche für Stellplätze festgesetzt. Hier sind zurzeit 12 offene Stellplätze vorhanden, die im Regelfall für die geplante Nutzung des Gebäudes ausreichen.

Für Mehrbedarf stehen öffentliche Parkplätze in unmittelbarer Nähe zur Verfügung.

4.3.3 Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung des Plangebietes ist gesichert. Ausreichend dimensionierte Ver- und Entsorgungsleitungen sind in den angrenzenden Straßen vorhanden. Änderungen sind hier nicht erforderlich.

⁷ Die tatsächlich vorhandene Traufhöhe beträgt ca. 8,21m über OK Gelände und die vorhandene Firsthöhe liegt bei ca. 11,67 oberhalb Gelände.

4.4 Grünflächen und grünordnerische Festsetzungen

Der prägende Großbaumbestand auf dem Grundstück wurde eingemessen und gemäß § 9 Abs.1 Nr. 25b BauGB zur Erhaltung festgesetzt. Er ist auf Dauer zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Eine entsprechende Regelung ist im **Text – Teil B** enthalten.

Die vorhandene ca. 3-5 m breite auf einem Wall angelegte Bepflanzung einschließlich des vorhandenen Großbaumbestandes in den Randbereichen des Grundstückes wird ebenfalls zur Erhaltung festgesetzt.

Zwischen dem Grundstück Soltausredder Nr. 20 und dem Geh- und Radweg sind zwei kleinere Flächen als Grünfläche festgesetzt.

5. Auswirkungen der Planung

5.1 Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege

Nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen grundsätzlich die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen. Dies gilt auch für Bebauungspläne im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB. Ein Umweltbericht ist hierfür allerdings nicht erforderlich.

Da im Rahmen der vorliegenden Planung jedoch keine zusätzlichen Baurechte geschaffen werden und auch das Maß der zulässigen Bodenversiegelung nicht erhöht wird, sind potentielle Auswirkungen auf Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes, der Landschaftspflege und des Artenschutzes nicht erkennbar und auch nicht zu erwarten. Hierzu beitragen dürfte auch die Reduzierung der festgesetzten überbaubaren Fläche im rückwärtigen Bereich sowie die Erhaltungsfestsetzung des prägenden Baumbestandes.

5.2 Immissionsschutz

Aufgrund der geplanten Nutzung des Gebäudes zugunsten des Gemeinbedarfes ist grundsätzlich nicht von einer unzumutbaren Beeinträchtigung der benachbarten Wohnbebauung auszugehen. Dies gilt insbesondere, da unter Berücksichtigung des Nutzungskataloges der BauNVO die geplante Nutzung auch in einem allgemeinen Wohngebiet zulässig wäre.

Grundlage für die Beurteilung im Rahmen des B-Planverfahrens bildet die DIN 18005⁸. Darüber hinaus müssen auch die immissionsschutzrechtlichen Bestimmungen eingehalten werden. Bezüglich des Freizeitlärms sind dies die Bestimmungen der Freizeitlärm-Richtlinie⁹ des Landes Schleswig-Holstein.

⁸ DIN 18005, Schallschutz im Städtebau, Teil 1, Grundlagen und Hinweise für die Planung, Juli 2002

⁹ Hinweise zur Beurteilung der von Freizeitanlagen verursachten Geräusche, Freizeitlärm-Richtlinie, Erlass des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten, Amtsblatt Schleswig-Holstein, 22. Juni 1998

Um unzumutbare Lärmimmissionen für die benachbarte Wohnbebauung auszuschließen, hat die Gemeinde eine lärmtechnische Untersuchung¹⁰ in Auftrag gegeben. Als maßgebliche Emissionsquellen wurden hierbei berücksichtigt:

- Pkw Fahr- und Parkbewegungen der Besucher und Mitarbeiter,
- Kommunikationsgeräusche im Raucherbereich,
- Schallemissionen (z.B. Musik) durch Fenster im Erdgeschoss, Obergeschoss und Dachgeschoss,
- Kommunikationsgeräusche im Außenbereich des Bistros/ der Cafeteria.

Aus der Sicht des Gutachters können hierbei lediglich Veranstaltungen mit sehr lauter Musik (Diskobetrieb) und eine lautstarke Benutzung der Raucherzone besonders nach 22.00 Uhr zu einer Überschreitung der Immissionsrichtwerte für allgemeine Wohngebiete führen.

Die sonstigen geplanten Nutzungen des Bürgerhauses sind lärmtechnisch unproblematisch.

Hingewiesen wird in dem Gutachten auf die anzuwendende Freizeitlärm-Richtlinie Schleswig-Holstein, wonach eine Überschreitung der Höchstwerte an maximal 10 Kalendertagen im Jahr und an nicht mehr als zwei aufeinanderfolgenden Wochenenden zulässig ist.

Die Gemeinde Barsbüttel wird deshalb durch vertragliche Regelungen mit den Nutzern des Bürgerhauses nur entsprechend eingeschränkte Nutzungsmöglichkeiten zulassen, so dass unzumutbare Lärmbelästigungen der Nachbarschaft sicher ausgeschlossen werden können. Dies gilt insbesondere für Ruhezeiten (13.00 – 15.00 Uhr am Sonntag und nachts generell ab 22.00 Uhr).

6. Beschluss über die Begründung

Die Begründung wurde von der Gemeindevertretung Barsbüttel in der Sitzung am 26.03.2009 gebilligt.

Barsbüttel, den

.....
(Schreitmüller)
Bürgermeister

Die Begründung wurde ausgearbeitet von der

Planwerkstatt Nord - Büro für Stadtplanung und Planungsrecht
Dipl.-Ing. Hermann S. Feenders - Stadtplaner
Am Moorweg 13, 21514 Güster, Tel. 04158-890 277 Fax 890 276

Güster, den 8/4/2009.....

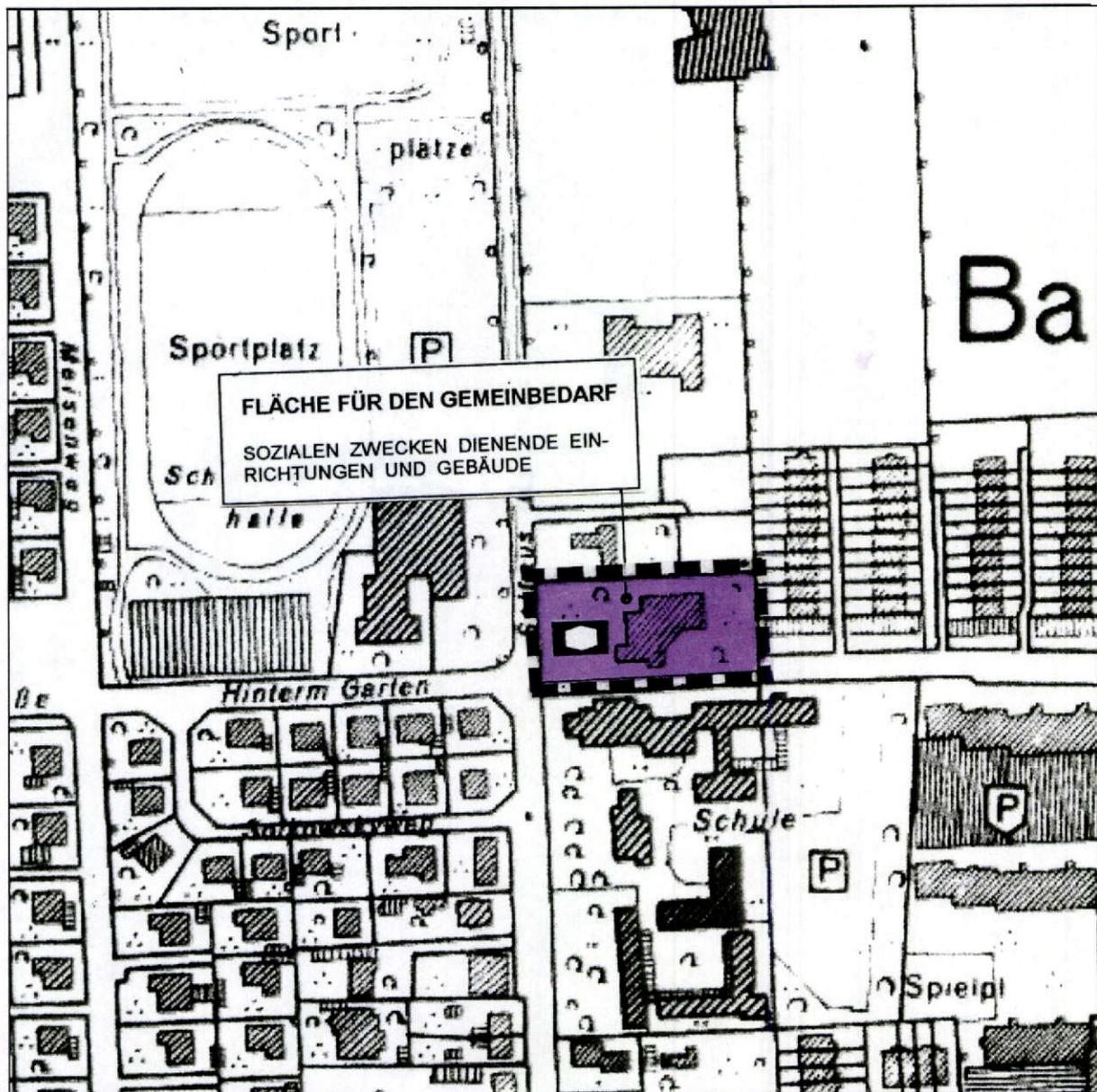
Der Planverfasser



¹⁰ Lärmtechnische Untersuchung, Februar 2009, M+O Immissionsschutz, Ingenieurgesellschaft für das Bauwesen mbH, Oststeinbek

Anlage 1 zur Begründung der 7. Änderung des B-Planes Nr. 1.3**29. Änderung des Flächennutzungsplanes durch Berichtigung**

Auf der Grundlage von § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB wird der Flächennutzungsplan der Gemeinde für den unten dargestellten Bereich von einer Wohnbaufläche (W) in eine Gemeinbedarfsfläche zugunsten von sozialen Zwecken dienenden Gebäuden und Einrichtungen durch Berichtigung geändert.



Übersichtsplan M. 1: 2.500 mit Darstellung der 29. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Barsbüttel