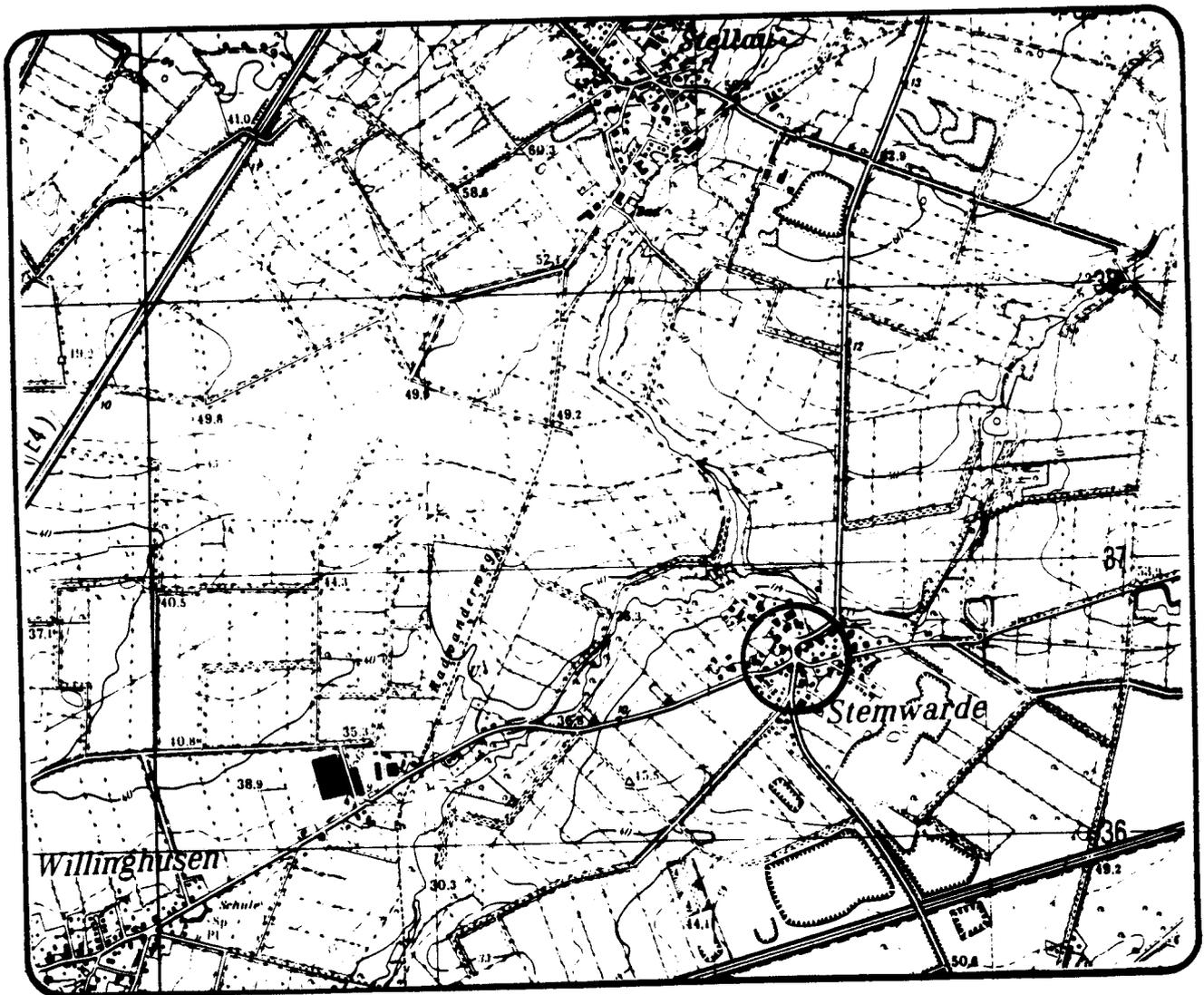


Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 3.7 der Gemeinde BARSBÜTTEL

Gebiet : ORTSTEIL STEMWARDE, begrenzt im Norden durch die südliche Straßenbegrenzungslinie der L 222 (Betonstraße), im Osten durch die östliche Straßenbegrenzungslinie "Dorfring", im Süden durch die Straße "Dorfring", im Westen durch die westlichen Grenzen der Flurstücke 28/15, 28/17.



Übersichtsplan M = 1 : 25.000

PLANUNGSBÜRO
JÜRGEN ANDERSSSEN
RAPSACKER 8 - 2400 LÜBECK 1
TEL. 0451 - 891932

Planungsstand:

SATZUNG
...2...Ausfertigung

INHALTSVERZEICHNIS

der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 3.7 der Gemeinde Barsbüttel

1. Grundlage des Bebauungsplanes	Seite 3
2. Lage des Baugebietes	Seite 4
3. Inhalt des Bebauungsplanes	Seite 4
5. Gründe zur Aufstellung des Bebauungsplanes	Seite 5
5. Ver- und Entsorgung des Baugebietes	Seite 5
6. Verkehrliche Erschließung des Baugebietes	Seite 6
7. Maßnahmen zum Schutz vor Emmissionen	Seite 7
8. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Boden	Seite 8
9. Trinkwasserschutz	Seite 8
10. Überschlägliche Ermittlung der Erschließungskosten	Seite 8
11. Realisierung des Bebauungsplanes	Seite 8
12. Beschluß über die Begründung	Seite 9
Arbeitsvermerk/Stand der Begründung	Seite 9
Schallschutzberechnung nach DIN 18 005 (Vornorm)	Anlage
Gutachterliche Stellungnahme zur Beeinträchtigung aus der Landwirtschaft	Anlage

1. Grundlage des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan Nr. 3.7 wird aufgestellt auf der Grundlage des verbindlichen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Barsbüttel, der mit Erlaß des Herrn Innenministers des Landes Schleswig-Holstein vom 05. April 77 unter dem Aktenzeichen 8106/812/2-62.9 genehmigt wurde.

Als Kartengrundlage dient eine Abzeichnung der Flurkarte, die durch das Katasteramt Bad Oldesloe erstellt und beglaubigt wurde.

Auf die Eintragung von Höhenschichtenlinien wurde verzichtet, weil sich diese auf den Bereich des Bebauungsplanes nicht auswirken.

Als Rechtsgrundlage für den Bebauungsplan Nr. 3.7 gelten:

- a) das Bundesbaugesetz (BBauG) vom 18. August 1976 (BGBl. I Seite 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.02.1986 (BGBl. I Seite 265),
- b) die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 15.09.1977 (BGBl. I Seite 1763),
- c) die Landesbauordnung Schleswig-Holstein vom 24.02.1983 - LBO '83 - (GVOBl. Schl.-H. Seite 86) sowie
- d) die "Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts" (Planzeichenverordnung 1981 - PlanV. 81 -) vom 30. Juli 1981 (BGBl. I. Seite 833).

Der Aufstellungsbeschluß für den Bebauungsplan Nr. 3.7 wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung am 26.09.1985 gefaßt.

2. Lage des Baugebietes

Der Bereich des Bebauungsplanes Nr. 3.7 liegt im Ortsteil Stemwarde der Gemeinde Barsbüttel.

Das Baugebiet grenzt in Nordwesten an die L 222 (Dorfring), im Norden an eine Fläche für die Beseitigung von Abwasser - Pumpstation -, im Osten an die östliche Bebauung der Straße Dorfring sowie im Süden und Südwesten an bereits bebaute Grundstücke, die nach § 5 BauNVO als Dorfgebiet genutzt werden.

3. Inhalt des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan Nr. 3.7 der Gemeinde Barsbüttel - Ortsteil Stemwarde - weist ein "Dorfgebiet" nach § 5 BauNVO mit einer Geschößflächenzahl von 0,3 bzw. 0,2 aus. Es sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

Die Differenzierung der Geschößflächenzahl wurde vorgenommen, um der tatsächlichen Nutzung Rechnung zu tragen. Dabei wurde ebenfalls auf die durch Lärmimmissionen der L 222 notwendigen baulichen Einschränkungen auf der Parzelle 28/15 Rücksicht genommen. Die L 222 macht Lärmschutzmaßnahmen innerhalb des Plangeltungsbereiches erforderlich. Da aktive Schutzmaßnahmen nicht möglich erscheinen, werden durch textliche Festsetzungen passive Vorkehrungen an den Gebäuden vorgeschrieben. Zur Sicherung des durchfahrenden Verkehrs auf der L 222 wird durch den Bebauungsplan ein Verbot für Ein- und Ausfahrten festgesetzt.

Die Erschließung der Grundstücke erfolgt daher nur über den "Dorfring" im Osten.

Im Zuge der Landesstraße 222 ist ein Ausbau u.a. im Bereich des Bebauungsplanes vorgesehen.

Diese Planung wird in den Bebauungsplan übernommen. Wegen der geringen Auswirkungen auf die Fläche des Baugebietes ist die zeichnerische Darstellung der neuen Straßenbegrenzungslinie jedoch kaum erkennbar.

4. Gründe zur Aufstellung des Bebauungsplanes

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3.7 beabsichtigt die Gemeinde, den nach dem abgeschlossenen Ausbau des Dorfringes erforderlichen Grunderwerb sicherzustellen. Gleichzeitig soll der Beginn einer städtebaulichen Ordnung und eine Sicherstellung der verkehrlichen Erschließung erfolgen.

5. Ver- und Entsorgung des Baugebietes

a) Wasserversorgung

Der gesamte Bereich der Gemeinde Barsbüttel einschließlich aller Ortsteile wird durch zentrale Wasserversorgungseinrichtungen der Hamburger Wasserwerke mit Trink- und Brauchwasser versorgt. Das Baugebiet ist an dieses bestehende Netz angeschlossen.

b) Versorgung mit elektrischer Energie

Die Gemeinde Barsbüttel wird durch die SCHLESWAG mit elektrischer Energie versorgt.

Für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 3.7 wird die Errichtung einer Transformatorenstation nicht notwendig.

c) Gasversorgung

Eine Versorgung mit Gas wird durch die Hamburger Gaswerke sichergestellt.

d) Fernsprechversorgung

Die Gemeinde Barsbüttel ist an das Telefonnetz Hamburg der Deutschen Bundespost angeschlossen. Die Deutsche Bundespost soll ca. 12 Monate vor Beginn von Erschließungsarbeiten und vor Errichtung baulicher Anlagen von diesen Baumaßnahmen unterrichtet werden.

e) Beseitigung von Schmutzwasser

Das anfallende Schmutzwasser im Ortsteil Stemwarde wird über zentrale Abwasseranlagen des Zweckverbandes Südstormarn abgeleitet. Der Bereich des Bebauungsplanes Nr. 3.7 ist an das vorhandene Leitungsnetz angeschlossen.

f) Beseitigung des Oberflächenwassers

Das im Baugebiet anfallende Oberflächenwasser wird über eine vorhandene Vorflutleitung des Zweckverbandes Südstormarn abgeleitet.

g) Feuerschutzeinrichtungen

Der Feuerschutz im Ortsteil Stemwarde ist durch die Freiwillige Feuerwehr Stemwarde sichergestellt.

6. Verkehrliche Erschließung des Baugebietes

Die Erschließung des Baugebietes ist durch den bereits ausgebauten "Dorfring" sichergestellt.

Eine Erschließung von Grundstücken innerhalb des Plangeltungsbereiches zur L 222 ist aus Gründen der Sicherheit des Verkehrs durch ein festgesetztes Ein- und Ausfahrtverbot ausgeschlossen.

Der Ausbau erfolgt mit einer 5,50 m breiten Straßenfläche sowie einem 1,50 m breiten Gehweg als westlicher Abschluß. Der östliche Gehweg wurde bis an die vorhandenen Einfriedigungen der östlich angrenzenden Grundstücke mit einer Mindestbreite von 1,20 m erstellt.

Die Planung des Straßenbauamtes Lübeck zum Ausbau der L 222 wird durch den Bebauungsplan übernommen, soweit der Geltungsbereich betroffen ist. Die geringen Grenzverschiebungen (Straßenbegrenzungslinie am Südoststrand der L 222 - Dorfring) sind jedoch in der Planzeichnung kaum darstellbar und daher kaum zu erkennen.

7. Maßnahmen zum Schutz vor Emissionen

a) Schallschutz

Durch den starken Verkehr auf der L 222 (Dorfring) wird der nördliche bzw. der nordwestliche Bereich des Bebauungsplanes durch Lärmimmissionen beeinträchtigt. Nach Auskunft des Straßenbauamtes Lübeck ist mit ca. 7.500 Kfz/24 h zu rechnen.

Weil aktive Schutzmaßnahmen auch aus ortsplanerischen Gründen nicht möglich erscheinen, werden durch den Teil B - Text - Festsetzungen getroffen, die in einer Tiefe von 25 m von der Grundstücksgrenze zur L 222 bei einer Bebauung Lärmschutzfenster sowie immissionshemmendes Außenmauerwerk vorschreiben. Zusätzlich dürfen Fenster von Schlafräumen an den der L 222 zugewandten Gebäudefronten nicht angeordnet werden.

Schallschutzberechnung nach DIN 18 005 (Vornorm)
- siehe Anlage -.

b) Beeinträchtigung durch Emissionen aus der Landwirtschaft

Im Osten grenzt ein landwirtschaftlicher Betrieb an den Geltungsbereich des Bebauungsplanes. Wegen der befürchteten Emissionen aus der Tierhaltung und der Benutzung einer Siloanlage wurde ein Gutachten durch Herrn Georg Sach, Sachverständiger für das Gesamtgebiet Landwirtschaft, Groß-Schlamin, erstellt. Dieses Gutachten ist dieser Begründung als Anlage beigelegt. Es kommt zu dem Ergebnis, daß unzumutbare Belästigungen, Störungen und Umwelteinwirkungen von der Schweinehaltung des Betriebes nicht ausgehen. Lärmbelästigungen durch die Benutzung der Siloanlage sind zeitlich eng begrenzt und für die Nachbarschaft zumutbar.

Auf zusätzliche Schutzmaßnahmen (Anpflanzungen im Grenzbereich) verzichtet die Gemeinde, weil die auftretenden Beeinträchtigungen als zumutbar festgestellt wurden.

8. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Die Ordnung des Grund und Bodens nach dem BBauG ist im Wege gütlicher Vereinbarungen vorgesehen; nur wenn dies nicht oder nur zu von der Gemeinde nicht zu vertretenden Umständen möglich ist, werden Maßnahmen nach dem BBauG (Enteignung nach §§ 85 ff BBauG) vorgesehen. Dies ergibt sich aus der letzten Spalte des Eigentümerverzeichnisses.

9. Trinkwasserschutz

Der Bereich des Bebauungsplanes Nr. 3.7 befindet sich innerhalb der Schutzzone III des ausgewiesenen Wasserschutzgebietes des Wasserwerkes Glinde [Landesverordnung über die Festsetzung eines Wasserschutzgebietes für die Wassergewinnungsanlagen des Wasserwerkes Glinde (Wasserschutzgebietsverordnung Glinde) vom 30.07.1985 - GVOBL Schl.-H. S. 249 -].

Einschränkungen bei der Einleitung von Oberflächenwasser in das Grundwasser sowie sonstige Beschränkungen sind nach § 2 dieser Verordnung (Schutz der Zone III) zu beachten.

10. Überschlägliche Ermittlung der Erschließungskosten

Die Erschließung ist bereits abgeschlossen. Eine Veranlagung erfolgt entsprechend den von der Gemeinde erlassenen Satzungen. Die Gemeinde trägt gem. § 129 BBauG mindestens 10 % des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes.

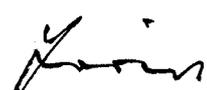
11. Realisierung des Bebauungsplanes

Das Baugebiet ist bereits bebaut. Nach Abschluß des Aufstellungsverfahrens sind bei baulichen Maßnahmen die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 3.7 zu beachten.

12. Beschluß über die Begründung

Diese Begründung wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung Barsbüttel am 26.02.1987 gebilligt.

Barsbüttel, den 03.03.87



(Bürgermeister)

Aufgestellt durch das Planungsbüro J. Anderßen
Rapsacker 8, 2400 Lübeck 1
Tel.: 0451-891932

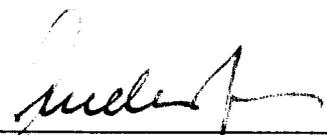
Aufgestellt: 26.09.1985

Geändert/ergänzt am 09.01.1986

(Stand) 13.02.1986/19.06.1986/ 26.02.1987

Überarbeitet : 10. 07. 1987

Lübeck, den 02.02.1987



(Planverfasser)

ANLAGE

SCHALLSCHUTZBERECHNUNG NACH DIN 18 005 (VORNORM)

Untersuchung von Lärmemissionen durch die L 222 auf die Bebauung des Bebauungsplanes Nr. 3.7
der Gemeinde Barsbüttel, Ortsteil Stenwarde

I. Aufgabenstellung

Durch die Untersuchung soll geprüft werden, ob die durch den Bebauungsplan Nr. 3.7 (Teil B -Text-) getroffenen Festsetzungen ausreichen, um die innerhalb des Dorfgebietes zulässigen Planungsrichtpegel bezüglich des Lärms auf der L 222 einzuhalten.

II. Festsetzungen des Bebauungsplanes

Der Teil B -Text- setzt unter Ziffer 1 nach § 9 (1) 24 BBauG "Flächen für besondere Vorkehrungen gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes¹⁾ fest, durch die an den lärmbelasteten Seiten der Wohngebäude an der L 222 bis zu einer Tiefe von 25 m vom Fahrbahnrand schalldämmende Fenster und Außenmauerwerk verwendet werden müssen. Fenster von Schlafräumen dürfen der L 222 nicht zugewandt werden.

III. Planungsrechtliche und technische Vorgaben

Das Baugebiet richtet sich nach den Vorschriften der Baunutzungsverordnung 1977 (BauNVO); die zulässigen Planungsrichtpegel nach Tabelle 4 der DIN 18 005 (Vornorm).

Das Baugebiet ist als Dorfgebiet nach § 5 BauNVO festgesetzt. Die zulässigen Richtpegel (äquivalenter Dauerschallpegel) ist nach DIN 18 005 (Vornorm) mit 60 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts festgelegt.

Als Verkehrsbelastung hat das zuständige Straßenbauamt Lübeck einen Wert von ca. 7.500 Kfz/24 h angegeben.

IV. Berechnung nach DIN 18 005 (Vornorm)

Lärm durch die L 222



Entfernung der Baugrenze von der Mitte der L 222 ca. 15 m.

Tägliche Verkehrsmenge ca. 7.500 Kfz.

Stündliche Verkehrsmenge

$$\text{tags} \quad : \quad \frac{7.500}{16} \times 0,9 \quad = \quad 422 \text{ Kfz/h}$$

$$\text{nachts} \quad : \quad \frac{7.500}{8} \times 0,1 \quad = \quad 94 \text{ Kfz/h}$$

Zuschläge nach Ziffer 2.1.1 a-e sind nicht gegeben.

Äquivalenter Dauerschallpegel nach Bild 1 der DIN 18 005
(Vornorm) in 25 m Abstand von der Mittelachse der K 222

$$\text{tags} \quad : \quad \text{ca.} \quad 58 \text{ dB(A)}$$

$$\text{nachts} \quad : \quad \text{ca.} \quad 51 \text{ dB(A)}$$

Schallpegelminderung nach Bild 3 bei Entfernung ca. 15 m.

-2 dB(A).

Daraus ergeben sich bei vorliegender freier Schallausbreitung äquivalente Dauerschallpegel von 60 dB(A) tags und 53 dB(A) nachts.

Bei zulässigen Schallpegeln innerhalb des Dorfgebietes von 60 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts liegen die Tagwerte innerhalb der vorgeschriebenen Werte, die Nachtwerte übersteigen diesen Wert um ca. 8 dB(A). Diese Überlastung ist jedoch bereits heute als Vorbelastung vorhanden.

Bei der Errichtung neuer Baukörper sowie bei wesentlichen Änderungen an der jetzigen Bebauung schreibt der Bebauungsplan in seinem Teil B -Text- daher den Einbau lärm-dämmender Fenster und Außenmauerwerk in immissionshemmender Ausführung vor. Fenster von Schlafräumen dürfen wegen der Überschreitung der Nachtwerte nicht der L 222 zugewandt werden.



Aktive Schallschutzmaßnahmen sind auf Grund der vorhandenen Bebauung und der bestehenden Ortslage nicht möglich.

V. Ergebnis der Schallschutzberechnung

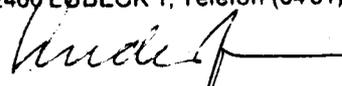
Die getroffenen Festsetzungen sind ausreichend, um die durch die L 222 auftretenden Emissionen innerhalb der Bebauung abzuhalten. Aktive Maßnahmen sind nicht möglich.

Lübeck, den 01. Juli 1986



überarbeitet
am 10. 07. 1987

PLANUNGSBÜRO JÜRGEN ANDERSSEN
BÜRO FÜR BAULEITPLANUNG UND ARCHITEKTUR
Rapsacker 8, 2400 LÜBECK 1, Telefon (04 51) 89 19 32


(Planverfasser)

2430 Groß-Schlamin
Heischhufe · Tel. 04564/1045

29. Dezember 1986 R 67/86

Gutachtliche Stellungnahme

1. Auftrag, Vorbemerkung

Am 15. Dezember 1986 erhielt ich von der Gemeinde Barsbüttel - Herrn Schröder - den Auftrag, eine Stellungnahme über die Immissionen aus dem landwirtschaftlichen Betrieb Schmidt in Stenwarde zu erstellen.

Die Gemeinde Barsbüttel plant auf der Grundlage des rechtskräftigen Flächennutzungsplanes die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3.7 im Ortsteil Stenwarde.

In unmittelbarer Nachbarschaft des Baugebietes mit der vorgesehenen Nutzung für Einzel- oder Doppelhäuser im Dorfgebiet liegen die Wohn- und Wirtschaftsgebäude des landwirtschaftlichen Betriebes Schmidt (Dorfring 4).

Herr Schmidt hat Einwände gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes erhoben.

Am 15. Dezember 1986 habe ich eine Betriebsbesichtigung vorgenommen.

2. Betriebsbeschreibung

Herr Schmidt betreibt seinen landwirtschaftlichen Betrieb mit rd. 65 ha landwirtschaftlicher Nutzfläche als Marktfruchtbetrieb.

Als Veredelungsweig wird Schweinemast betrieben. Dabei ist der Maststall als Teillaussiedlung im Außenbereich errichtet worden.

In dem Wirtschaftsgebäude am Dorfring, Flurstück 33/8, befindet sich im nordwestlichen Teil ein Vormaststall mit einer Zwangsentlüftung. Der Austritt der Abluft wird über das Dach geführt.

In diesem Stall befinden sich z. Zt. 100 Plätze für Schweine von 20 - 50 kg Lebendgewicht. Eine Erweiterung auf 125 Plätze ist innerhalb des Stalles möglich.

3. Beurteilung

Die Schweinehaltung auf dem Betrieb Schmidt im Dorf Stenwarde liegt mit derzeit 7 Großvieheinheiten und bei einer Aufstockung mit knapp 9 Großvieheinheiten in einer Größenordnung, die nicht als Schweine-Intensivhaltung einzustufen ist.

Der gemeinsame Runderlaß des Innenministers - IV 880 -, des Ministers für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten - VIII 420 - und des Sozialministers - IX 330 - vom 6. April 1982, in Verbindung mit der VDI-Richtlinie 3471, sieht Mindestabstände ab 10 Schweine-Großvieheinheiten vor. Grundlage dafür ist die vierte Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes.

Unabhängig davon sind auf dem Betrieb Schmidt die Lage des Stalles und damit der Abstand zum geplanten Baugebiet, die Lüftung und Entmistung, die Aufstallung und Sauberkeit in Ordnung, so daß sichergestellt ist, daß die Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse für die benachbarte Wohnbebauung gegeben sind.

Unzumutbare Belästigungen, Störungen oder Umwelteinwirkungen gehen von der Schweinehaltung nicht aus (4. Runderlaß).

4. Empfehlung

Von Herrn Schmidt wurde vorgetragen, daß die Anlagen zur Aufnahme, Trocknung und Lagerung des Getreides, die sich im nördlichen Teil des Wirtschaftsgebäudes befinden, von den künftigen Nachbarn als Störung und Belästigung empfunden werden könnten.

Meiner Beurteilung nach gehen von diesen Anlagen und dem Wirtschaftsbetrieb auf den Hofflächen keine für die Nachbarschaft unzumutbaren Immissionen aus.

Die Benutzung der Anlagen beschränkt sich auf wenige Tage im Jahr.

Um von vornherein die Möglichkeiten auch der zumutbaren Beeinträchtigungen einzuschränken, empfehle ich zu prüfen, ob an der Grenze zwischen dem landwirtschaftlichen Betrieb und dem Baugebiet ein Erdwall mit einer heckenartigen Bepflanzung zur Auflage gemacht werden kann.

Ich versichere, daß ich diese Stellungnahme nach bestem Wissen und Gewissen und unter Beachtung der Verpflichtungen aus dem Sachverständigeneid abgegeben habe.

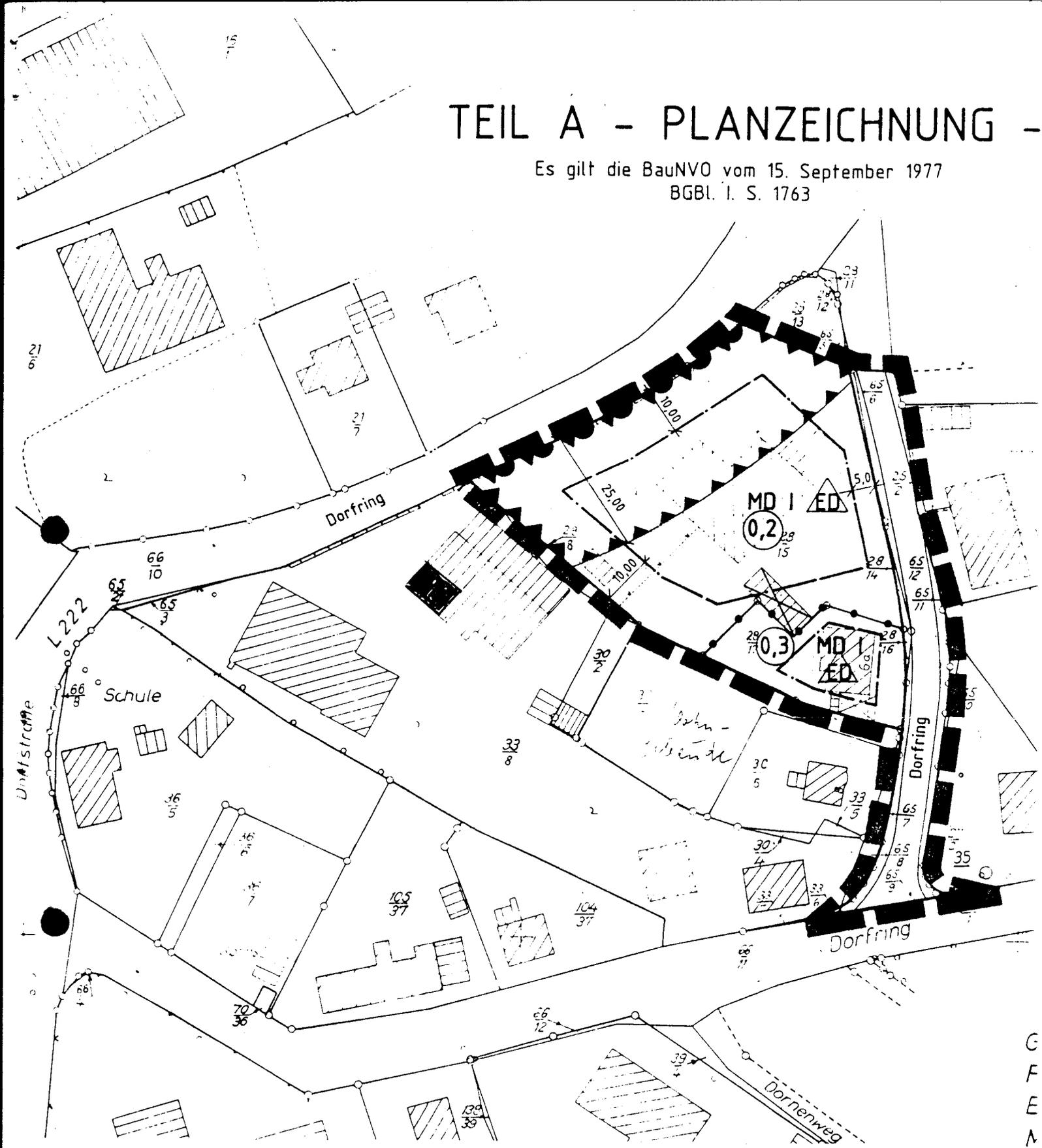


L. Lee

Anlage: Lageplan

TEIL A - PLANZEICHNUNG -

Es gilt die BauNVO vom 15. September 1977
BGBl. I. S. 1763



Amtliche Planunterlage für einen Bebauungs