

GEMEINDE ELMENHORST

# **GEMEINDE ELMENHORST**

**KREIS STORMARN**



## **BEGRÜNDUNG BEBAUUNGSPLAN NR. 16 - 2. ÄNDERUNG**

**BEGRÜNDUNG**

zum  
Bebauungsplan Nr. 16 – 2. Änderung  
der Gemeinde Elmenhorst

Gebiet: Bereich des Grundstückes Bundesstraße 5

| <u>Inhalt:</u>   | <u>Seite:</u> |
|--|---------------|
| 1. Allgemeines   |               |
| a) Verfahrensablauf .....  | 4 - 5         |
| b) Sonstiges, Lage im Raum und Flächenbilanz .....   | 6 - 7         |
| 2. Gründe, Ziele und Auswirkungen der Planung als<br>Bebauungsplan der Innenentwicklung .....  | 8 - 9         |
| 3. Inhalt des Bebauungsplanes .....  | 10            |
| 4. Erschließungsmaßnahmen  |               |
| a) Verkehr .....   | 11            |
| b) Ver- und Entsorgung .....   | 12 - 13       |
| c) Erschließungskosten .....   | 14            |
| 5. Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Immissionen .....                                      | 15 - 18       |
| 6. Ermittlung der Eingriffe sowie grünordnerische und<br>artenschutzrechtliche Maßnahmen ..... | 19            |
| 7. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens .....  | 20            |
| 8. Besondere Hinweise .....  | 20            |
| 9. Tabellarische Ermittlungen  |               |
| a) Flächenermittlung / Flächenverteilung .....   | 21            |
| b) Bisherige Planung .....   | 21            |
| c) Neue Planung .....  | 21            |
| 10. Flächennutzungsplan -20. Änderung- durch Berichtigung .....                                | 22            |
| Vermerk: Beschluss über die Begründung .....   | 23            |

Anlage: Schalltechnische Untersuchung  
zum Bebauungsplan Nr. 16, 2. Änderung  
der Gemeinde Elmenhorst

Lairm Consult GmbH  
Hauptstraße 45  
22941 Hammoor  
Stand: 13. Juli 2009

1. Allgemeinesa) Verfahrensablauf

Der Ursprungsbebauungsplan Nr. 16 ist mit Bewirkung der Bekanntmachung des Beschlusses über die Satzung am 01. September 2000 in Kraft getreten.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 befindet sich im Aufstellungsverfahren und ist noch nicht abgeschlossen.

Die Gemeindevertretung Elmenhorst hat in ihrer Sitzung am 02. Juli 2009 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 16 – 2. Änderung auf der Grundlage des § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a Baugesetzbuch gefasst, da er die Voraussetzungen des § 13a Abs. 1 Baugesetzbuch erfüllt. Der Aufstellungsbeschluss ist unter Berücksichtigung der erforderlichen Hinweise ortsüblich bekannt gemacht am 23. Juli 2009.

Der Nachweis der Anforderungen zur Aufstellung nach § 13a Baugesetzbuch wird unter Ziffer 2 der Begründung aufgearbeitet.

Mit der Ausarbeitung der Unterlagen zum Bebauungsplan Nr. 16 – 2. Änderung wurde die ML-PLANUNG Gesellschaft für Bauleitplanung mbH, Erlenkamp 1 in 23568 Lübeck beauftragt.

Die Gemeindevertretung Elmenhorst hat in ihrer Sitzung am 02. Juli 2009 beschlossen, das Verfahren nach § 13 Baugesetzbuch als beschleunigtes Verfahren ohne Erstellung eines Umweltberichtes und ohne Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Baugesetzbuch durchzuführen, da keine Vorprüfung des Einzelfalles erforderlich ist und keine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter gegeben sind.

Gleichzeitig ist der Bebauungsplan Nr. 16 – 2. Änderung als Entwurf beschlossen, zur öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch und zur Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch bestimmt.

Mit Schreiben vom 23. Juli 2009 sind die Entwurfsbeteiligungsverfahren zur nachrichtlichen Unterrichtung der höheren Verwaltungsbehörde nach Ziffer 3.10.6 des Verfahrenserlasses sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch eingeleitet worden, unter Fristsetzung zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 31. August 2009.

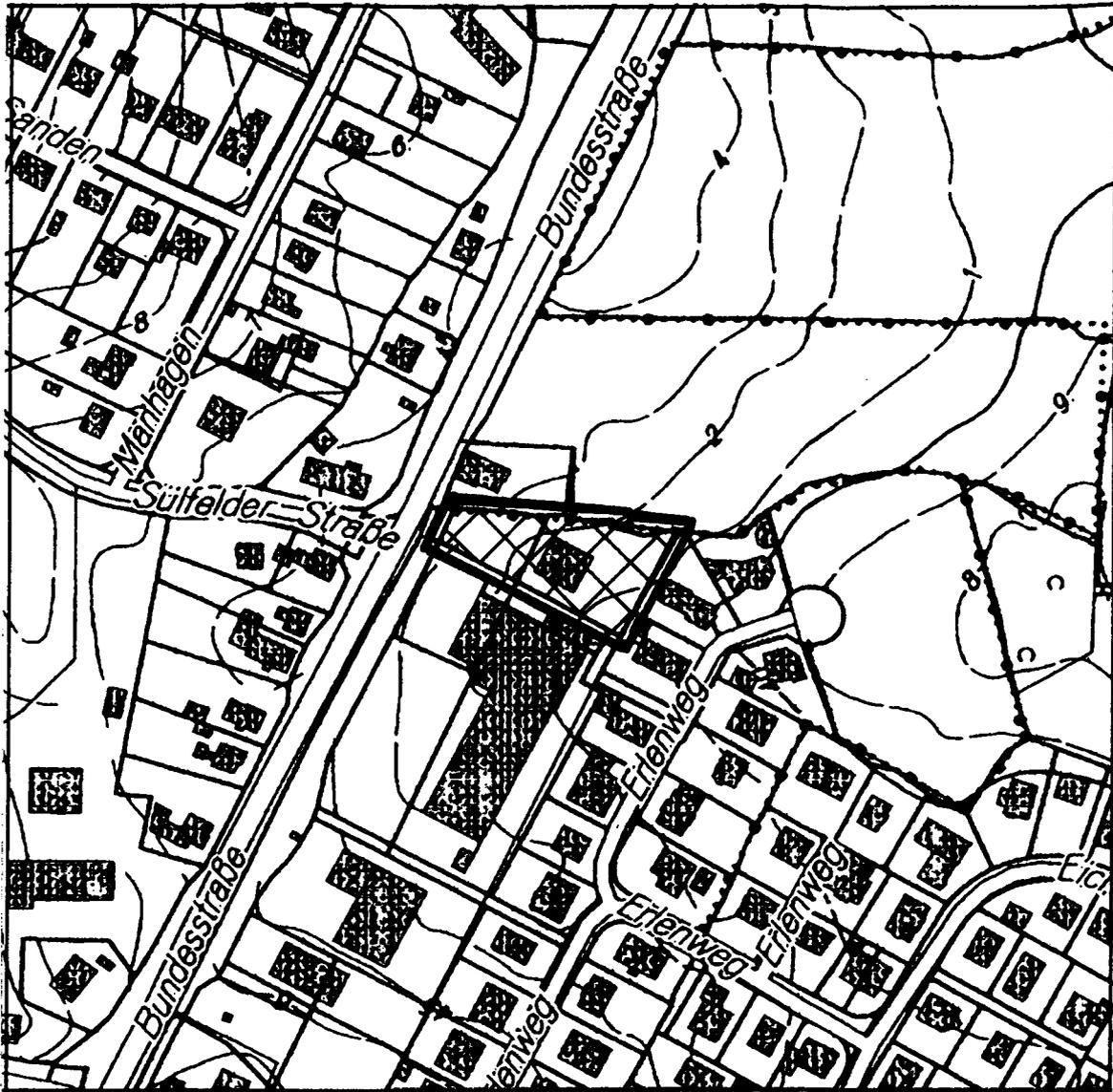
Die öffentliche Auslegung des Entwurfes nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch erfolgte in der Zeit vom 31. Juli 2009 bis zum 31. August 2009 einschließlich. Dies ist entsprechend am 23. Juli 2009 im Stormarner Tageblatt bekannt gemacht.

Über die aus Anlass der Entwurfsbeteiligungsverfahren vorliegenden Stellungnahmen hat die Gemeindevertretung in ihrer Sitzung am 22. Oktober 2009 beraten, abgewogen und entschieden nach vorheriger Empfehlung durch den Umwelt- und Bauausschuss.

In der Sitzung der Gemeindevertretung vom 22. Oktober 2009 ist der Bebauungsplan Nr. 16 – 2. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), gemäß § 10 Baugesetzbuch als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde in der gleichen Sitzung der Gemeindevertretung abschließend gebilligt.

Nachfolgend wird eine Übersicht mit Umgrenzung des Plangebiets wiedergegeben.

Übersicht Plangeltungsbereich



1. Allgemeines

b) Sonstiges, Lage im Raum und Flächenbilanz

Der Bebauungsplan Nr. 16 – 2. Änderung wird aufgestellt auf der Grundlage des Flächennutzungsplanes und hier insbesondere seiner 12. Änderung. Hierin sind die betreffenden Flächen von der Bundesstraße 75 her als Fläche für die Beseitigung von Abwasser -Abwasserpumpstation- sowie -Regenwasserkläranlage- dargestellt. Östlich schließt sich eine gemischte Baufläche an, die nach Norden hin durch eine Grünfläche mit überlagernder Darstellung eines Knicks abgegrenzt wird. Bei nicht parzellenscharfer Betrachtung ist das Entwicklungsgebot für den vorliegenden Bebauungsplan im Grundsatz gegeben. Im Detail bedarf es jedoch einer Anpassung. Aus diesem Grunde erfolgt eine Berichtigung des Flächennutzungsplanes. Sie erhält die Bezeichnung: 20. Änderung des Flächennutzungsplanes durch Berichtigung und ist wiedergegeben unter Ziffer 10 dieser Begründung.

Darstellungen des Landschaftsplanes stehen der Planung nicht entgegen. Im Blatt Nr. 11 – Planung- ist der Bereich als Siedlungserweiterung –kurz- bis mittelfristig- mit nördlich liegender Ortsrandeingrünung dargestellt.

Als Kartengrundlage der Planzeichnung des Bebauungsplanes dient ein Ausschnitt aus dem amtlichen Liegenschaftskataster im Maßstab 1 : 500, der durch örtliches Aufmaß ergänzt wurde.

Zur Lageverdeutlichung ist auf der folgenden Seite im Maßstab 1 : 25.000 der topographische Ausschnitt der Planzeichnung (Teil A) des Bebauungsplanes dargestellt.

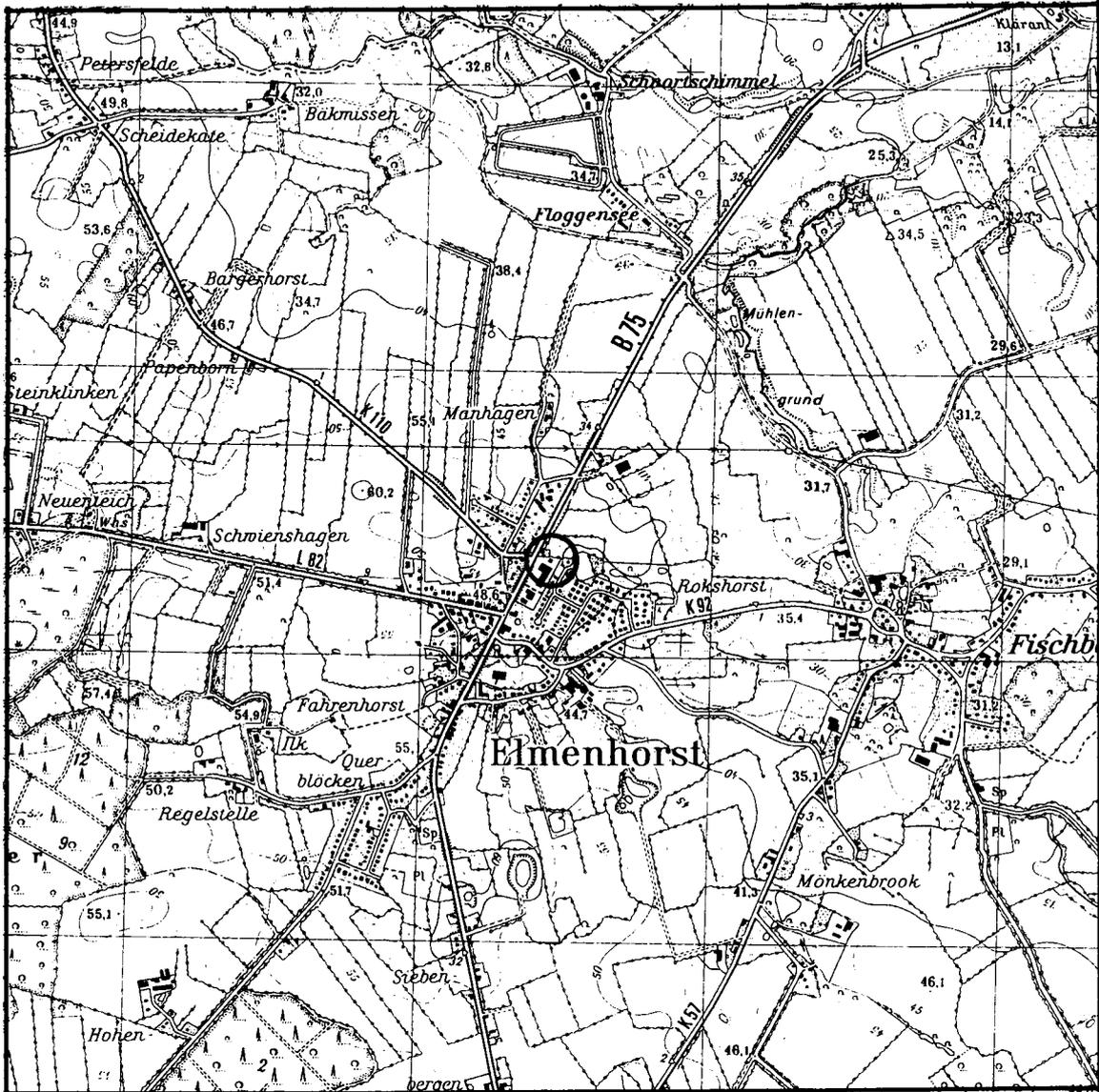
Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 16 – 2. Änderung der Gemeinde Elmenhorst umfasst in der Gemarkung Elmenhorst, Flur 3, die Flurstücke 75/19 und 75/51 ganz.

Das Plangebiet hat eine Gesamtgröße von ca. 1.973 qm und gliedert sich in folgende Teilbereiche mit nachfolgend beschriebenen Flächenanteilen:

- **Als Mischgebiet (MI)**  
GRZ 0,4 II o  
mit einer Fläche von ca. 1.880 qm
  
- **Als private Grünfläche**  
**- Knickrandstreifen -**  
mit einer Fläche von ca. 93 qm
  
- 1.973 qm

Andere wesentliche Flächen sind nicht Plangebietsbestandteil.

Übersicht im Maßstab 1 : 25.000



2. Gründe, Ziele und Auswirkungen der Aufstellung als Bebauungsplan der Innenentwicklung

Die Gemeinde beabsichtigt mit der Aufstellung des Bebauungsplanes dem an der Bundesstraße bestehenden Kfz-Betrieb durch Verschiebung der Baugrenzen grundstücksbezogene erforderliche Erweiterungen zu ermöglichen.

Der Bebauungsplan erfüllt die Voraussetzungen des § 13a Abs. 1 Baugesetzbuch, um als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt zu werden. Die hierzu erforderliche Abprüfung wird nachfolgend dargelegt:

- Das Plangebiet setzt sich aus den Flurstücken 75/19 mit 592 qm und 75/51 mit 1.381 qm zusammen und hat eine Gesamtgröße von 1.973 qm. Das Flurstück 75/19 ist nur als Mischgebiet festgesetzt. Das Flurstück 75/51 ist mit einem Flächenanteil von 1.288 qm als Mischgebiet und einem Flächenanteil von 93 qm als private Grünfläche –Knickrandstreifen- festgesetzt. An der Ostseite des Grundstückes entfällt die bisher vorgesehene Knickneuanpflanzung von 40 lfdm bzw. einer Fläche von 120 qm als überlagernde Festsetzung. Die Gesamtgröße des Plangebietes beträgt 1.973 qm und liegt somit deutlich unter 20.000 qm als Schwellenwert. Allein aufgrund seiner Gesamtgröße sind die Anforderungen zu Ziffer 1 und 2 des § 13a Abs. 1 Baugesetzbuch erfüllt.
- Mit der Änderung werden nur geringfügige Flächen teilweise neu versiegelt. Der Flächenanteil des Mischgebietes wird um ca. 50 qm erhöht. Bei einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 ergeben sich 752 qm künftig zulässige Grundfläche. Die Zunahme der Grundfläche gegenüber der bisherigen Planung beträgt 20 qm. Dies Ergebnis berührt gleichfalls nicht die Anforderungen nach § 13a Abs. 1 Ziffer 1 und 2 Baugesetzbuch.
- Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Schutzgüter nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b – Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes – bestehen nicht.

Von daher ist die Aufstellung als Bebauungsplan der Innenentwicklung möglich und vorgesehen.

Hierzu ergibt sich zu § 13a Abs. 2 Ziffer 1 bis 4 Baugesetzbuch folgendes:

- Das Aufstellungsverfahren wird als vereinfachtes Verfahren nach § 13 Baugesetzbuch durchgeführt.
- Da das Entwicklungsgebot für den Bebauungsplan aus dem Darstellungsinhalt des Flächennutzungsplanes nicht gegeben ist, bedarf es einer Anpassung bzw. Berichtigung nach Durchführung des Planverfahrens. Im Flächennutzungsplan – 12. Änderung sind die betreffenden Flächen von der Bundesstraße 75 her als Fläche für die Beseitigung von Abwasser –Abwasserpumpstation- sowie –Regenwasserkläranlage- dargestellt. Östlich schließt sich eine gemischte Baufläche an, die nach Norden hin durch eine Grünfläche mit überlagernder Darstellung eines Knicks abgegrenzt wird. Darstellungen des Landschaftsplanes stehen der Planung nicht entgegen.
- Zur Durchführung von Investitionen zur Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen sowie zur Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum wird der Bebauungsplan aufgestellt.

- Die zu erwartenden Eingriffe durch die Veränderung der Oberflächenversiegelung sowie der Veränderung betroffener Grünstrukturen gegenüber der bisher zulässigen Planung stellen sich wie folgt dar:

Erweiterung der Baufläche um bis zu ca. 50 qm

Erhöhung der zusätzlichen Oberflächenversiegelung um bis zu 20 qm Vollversiegelung

Erhöhung der zulässigen Überschreitung der zulässigen Oberflächenversiegelung um bis zu 203 qm Vollversiegelung

Reduzierung bisher vorgesehener Knickrandstreifen um bis zu ca. 50 qm

Reduzierung bisher nicht durchgeführter Knickneuanpflanzung um bis zu 40 lfdm. bzw. 120 qm

Die vorgenannten Eingriffe gelten, soweit sie durch die vorliegende Planung begründet sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung als erfolgt oder zulässig.

### 3. Inhalt des Bebauungsplanes

Das Plangebiet des Bebauungsplanes umfasst den Bereich des Grundstückes Bundesstraße Nr. 5. Für den hier ansässigen Kfz-Betrieb besteht das Erfordernis zur Vergrößerung der zulässigen überbaubaren Fläche zur notwendigen Standortsicherung, Betriebserweiterung sowie der Schaffung von betriebsbedingtem Wohnraum.

Wenngleich diese Planung sich als Regelung eines Einzelfalles darstellt, ist es städtebaulich vertretbar, aus den vorgenannten Gründen die Planung durchzuführen, weil im Rahmen der zu treffenden Festsetzungen im Grundsatz die bisherigen Planungsvorgaben eingehalten werden können.

Mit der vorliegenden Planung werden zur Schaffung einer erforderlichen größeren überbaubaren Baufläche die Baugrenzen entlang der Nord- und Ostseite verschoben. Hierdurch können im östlichen Teil des Baugrundstückes zusätzliche bebaubare Flächen geschaffen werden.

Die grundlegenden bisherigen Nutzungsvorgaben werden beibehalten, als dass das Baugrundstück wie bisher als Mischgebiet mit einer zulässig zweigeschossigen offenen Bauweise sowie einer zulässigen Grundflächenzahl von 0,4 und einer zulässigen Geschossflächenzahl von 0,8 festgesetzt ist. Dies betrifft auch das Beibehalten der bisher zulässigen Traufhöhe von 7,5 m und der Bauhöhe von 12,0 m jeweils über Erdgeschoss-Sockel.

Im Zuge der vorliegenden Planung erfolgt eine geringfügige Erweiterung der Baufläche unter Reduzierung der privaten Grünfläche. Hierdurch ergibt sich eine Erhöhung des Mischgebietsgrundstücksanteiles von ca. 50 qm gegenüber der bisherigen Planung. Dies wird als vertretbar und zulässig angesehen.

Weiter sind umfangreiche textliche Festsetzungen aufgenommen, die sich aus dem bisherigen Planinhalt des zu Grunde gelegten Ursprungsbebauungsplanes Nr. 16 bzw. aus dem neuen Planinhalt ergeben. Auf eine Wiederholung an dieser Stelle wird verzichtet.

Für das Plangebiet sind passive Schallschutzmaßnahmen festgesetzt, die sich zum einen auf die unmittelbare Nähe zur verkehrlich hoch belasteten Bundesstraße 75 und zum anderen aber auch auf die Zulässigkeit schützenswerter Nutzungen im Plangebiet und im Umgebungsbereich beziehen. Dies betrifft auch Belastungen aus benachbarten gewerblichen Nutzungen. Hierbei sind für die festgesetzten Lärmpegelbereiche IV und V die Anforderungen der DIN 4109 vom November 1989, Tabellen 8, 9 und 10, einzuhalten.

Zu den vorgenannten Problematiken des passiven Schallschutzes wird auf Ziffer 5 dieser Begründung mit weiteren Ausführungen hierzu verwiesen.

Zur Gestaltung der baulichen Anlagen sind gleichfalls Festsetzungen getroffen.

Eine Betroffenheit durch landwirtschaftliche Intensivtierhaltungsbetriebe oder sonstige unververtretbare Beeinträchtigungen ist nicht gegeben.

**4. Erschließungsmaßnahmen****a) Verkehr**

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 16 – 2. Änderung wird durch die bestehende Bundesstraße 75 erschlossen. Sie dient der Aufnahme des überregionalen Durchgangsverkehrs, aber auch der Aufnahme des Ziel- und Quellverkehrs dieses Bereiches.

Nach den weiterhin geltenden planungsrechtlichen Vorgaben des Bebauungsplanes Nr. 16 erfolgt die direkte Anbindung an die Bundesstraße 75 im Kreuzungsbereich B 75/Sülfelder Straße über das hier festgesetzte Geh-, Fahr- und Leitungsrecht, das auch den benachbarten umfangreichen Einzelhandelsbetrieben als Anbindung dient. Die Verkehrsabläufe werden im Kreuzungsbereich durch Ampelanlagen geregelt.

Zum Nachvollzug der Leistungsfähigkeit der Bundesstraße 75 sind beispielhaft Regelquerschnitte aufgenommen und in der Planzeichnung entsprechend mit ihrer Lage markiert. Darüber hinaus ist auch die Zufahrt des Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes zur Kreuzung hin als Regelquerschnitt aufgenommen.

- a – a Zufahrtnahme vom Parkplatz des Nahversorgungszentrums zur Bundesstraße 75**  
ca. 6,0 m Fahrbahn
- b – b Bundesstraße 75 vor Nr. 8 von Nordwest nach Südost**  
ca. 1,75 m unbefestigter Randstreifen, ca. 2,75 m Geh- und Radweg, ca. 12,1 m Fahrbahn mit separater Linksabbiegespur, ca. 1,65 m Fußweg = gesamt ca. 18,25 m
- c – c Sülfelder Straße vor Nr. 2 von Nord nach Süd**  
ca. 1,6 m Fußweg, ca. 8,0 m Fahrbahn, ca. 2,0 m Fußweg, ca. 2,0 m unbefestigter Randstreifen = gesamt ca. 13,6 m
- d – d Bundesstraße 75 vor Sülfelder Straße Nr. 2 von Nordwest nach Südost**  
ca. 1,6 m unbefestigter Randstreifen, ca. 2,5 m Geh- und Radweg, ca. 11,5 m Fahrbahn mit separater Linksabbiegespur, ca. 1,6 m Fußweg = gesamt ca. 17,2 m

Für die Einmündung in den öffentlichen Verkehrsraum der Bundesstraße 75 sind keine weiteren Maßnahmen bzw. Verbesserungen erforderlich. Um jedoch sicherzustellen, dass das Grundstück des vorliegenden Bebauungsplanes auch weiterhin nur über die Privatzufahrt des Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes verkehrlich vernetzt wird, ist der Bereich des Flurstückes 75/19 angrenzend an das Flurstück 75/6 als Bereich ohne Ein- und Ausfahrt sowie Zugang festgesetzt. Hierüber soll auch langfristig, wie bisher, eine direkte Zugang- bzw. Zufahrtnahme zur Bundesstraße 75 hin ausgeschlossen werden.

Für die Ordnung des ruhenden Verkehrs stehen im Bereich der Bundesstraße 75 keine öffentlichen Parkplätze zur Verfügung. Im Bereich der benachbarten Einzelhandelsbetriebe für Waren des täglichen Bedarfs werden jedoch umfangreich, ganztägig nutzbare Stellplätze im erheblichen Umfang vorgehalten.

**4. Erschließungsmaßnahmen****b) Ver- und Entsorgung**

Der Bereich des Altbaugrundstückes Bundesstraße 5 ist bereits bebaut und erschlossen. Aus diesem Grunde werden zu den einzelnen Belangen der Ver- und Entsorgung nur grundsätzliche Ausführungen aufgenommen. Notwendige Ergänzungen dieser bereits bestehenden Erschließungen im öffentlichen wie auch im privaten Bereich sind mit den jeweiligen Versorgungs- bzw. Entsorgungsträger einvernehmlich abzustimmen. Die für die jeweiligen Belange erforderlichen Erlaubnisse und Genehmigungen sind zuvor einzuholen. Es wird darauf hingewiesen, dass keine direkte Anbindung des Baugrundstückes an die Bundesstraße 75 besteht, sondern das Grundstück über eine bestehende Privaterschließung als Geh-, Fahr- und Leitungsrecht angebinden wird.

**Trink- und Brauchwasser**

Die Versorgung mit Trink- und Brauchwasser ist für das Plangebiet über das bestehende zentrale Versorgungsnetz des Versorgungsträgers AMT BARGTEHEIDE-LAND vom Wasserwerk Bargtheide her sichergestellt.

**Löschwasserversorgung - Brandschutz**

Zur Sicherung der Versorgung mit Löschwasser sind hinreichend dimensionierte Trink- und Brauchwasserleitungen mit Anordnung von Hydranten im gebietsbezogenen erforderlichen Umfang vorhanden.

Sofern Ergänzungen von Hydrantenanlagen sinnvoll und erforderlich sind, soll dies in Abstimmung mit der örtlichen Feuerwehr festgelegt werden.

Die erforderliche Löschwassermenge aus der öffentlichen Trinkwasserversorgung und/oder eine andere ausreichende Löschwasserverfügbarkeit in einem Radius von 300 m Umkreis – der Grundschutz – ist unter Angabe der Ergiebigkeit (96 m<sup>3</sup>/h) gem. Erlass des Innenministeriums vom 24.08.1999 –IV 334- 166.701.400- und dem Arbeitsblatt DVGW-W 405 im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren zu beachten und sicherzustellen.

Die Zufahrten für die Feuerwehr und Rettungsfahrzeuge müssen den Anforderungen der Landesbauordnung (LBO § 5 Abs. 1) und der DIN 14090 genügen und sind im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren zu beachten. Für die Herstellung der Flächen für die Feuerwehr sind die „Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr (Fassung Februar 2007)“ in der Liste der technischen Baubestimmungen aufgenommen und gem. § 3(3) der LBO zu beachten.

**Elektrische Energie**

Die Versorgung mit elektrischer Energie ist durch das bestehende elektrische Versorgungsleitungssystem des Versorgungsträgers E.ON HANSE AG, Netzcenter Ahrensburg, sichergestellt.

Erforderliche Leitungen sind wie bisher nur unterirdisch vorzunehmen. Dies ist entsprechend festgesetzt.

**Erdgas**

Die Versorgung mit Erdgas ist durch das bestehende Versorgungsleitungssystem des Versorgungsträgers E.ON HANSE AG in den bereits vorhandenen Straßenzügen sichergestellt.

Für Gasversorgungsleitungen sind baumfreie Trassen freizuhalten. Bei Bauausführungen ist die genaue Lage der vorhandenen Leitungen durch Probeaufgrabungen zu ermitteln. Hierbei sind die vorhandenen Leitungen nach den Vorgaben des Versorgungsträgers zu sichern.

**Telekommunikation (Mobil- und Festnetz)**

Die Gemeinde Elmenhorst ist an das Telefonnetz der DEUTSCHEN TELEKOM AG in Bargteheide angeschlossen.

Bei Bedarf ist für den rechtzeitigen Ausbau des Kommunikationsnetzes sowie der Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger die Deutsche Telekom AG, PTI – Bauherrenabteilung, Fackenburger Allee 40 - 42 in 23566 Lübeck, Telefon (0451) 4 88- 4770 bzw. in Bad Oldesloe, Telefon (04531) 1765 – 27, so früh wie möglich über Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich zu informieren.

Erforderliche Leitungsführungen der Telekommunikation sind wie bisher nur unterirdisch vorzunehmen. Dies ist entsprechend festgesetzt.

Es bestehen weiter hinreichend Versorgungsmöglichkeiten anderer Telekommunikationseinrichtungen, z.B. vom Sendemast am Weg Manhagen, nordöstlich abgesetzt des Plangebietes.

**Television**

Die Kabel Deutschland ist für den Ausbau des Kabelfernsehnetzes zuständig. Für die rechtzeitige Planung und Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Versorgungs- und Erschließungsträger ist die Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH & Co. KG in 20097 Hamburg, Süderstraße 32b, Telefon (040) 63 66-0 über den Beginn und Ablauf der Erschließungsarbeiten frühzeitig zu informieren, nach Möglichkeit 2 Monate vor Baubeginn.

Erforderliche Leitungsführungen sind wie bisher nur unterirdisch vorzunehmen. Dies ist entsprechend festgesetzt.

**Abfallentsorgung**

Die Abfallentsorgung wird durch den Kreis Stormarn als öffentlich-rechtlicher Entsorgungsträger durch Satzung geregelt.

Die Abfallbeseitigung ist durch die ABFALLWIRTSCHAFT SÜDHOLSTEIN GmbH (AWSH) sichergestellt und wird durch beauftragte Unternehmen durchgeführt. Bei Bedarf ist sie unter der Service-Telefonnummer: 0800/2974001 zu erreichen.

**Abwasserbeseitigung**

Die Abwasserbeseitigung ist durch Anschluss an die bestehende zentrale Ortsentwässerung der Gemeinde über den Entsorgungsträger AMT BARGTEHEIDE-LAND zum Klärwerk in Bargteheide gesichert.

**Oberflächenentwässerung**

Die anfallenden Oberflächenwasser für den Bereich des Plangebietes werden bereits jetzt in hinreichendem Umfang gefasst und über vorhandene Regenwasserleitungssysteme abgeleitet nach vorheriger Einleitung in bestehende Reinigungs- und Rückhaltesysteme, östlich des Plangebietes gelegen. Hiernach geschieht die Ableitung über Verbandsgewässer des GEWÄSSERPFLEGEVERBANDES NORDERBESTE.

Die geringfügige Erhöhung der versiegelten Flächen führt zu keiner zu berücksichtigenden Abflussverschärfung, weder im Leitungssystem noch in dem Reinigungs- und Rückhaltesystem.

**4. Erschließungsmaßnahmen**

**c) Erschließungskosten**

Für das Plangebiet des Bebauungsplanes ergeben sich keine Erschließungskosten im Sinne des § 129 Baugesetzbuch.

Die baulichen Erweiterungsmöglichkeiten werden auf dem bereits bestehenden Baugrundstück entwickelt und gesichert.

Die erforderliche Vernetzung an vorhandene Infrastruktureinrichtungen erfolgt als Privaterschließung in Form von bereits jetzt gesicherten Geh-, Fahr- und Leitungsrechten.

Andere Erschließungsmaßnahmen, auch im privaten Bereich, sind nicht gegeben.

### 5. Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Immissionen

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 16 – 2. Änderung wird nicht von landwirtschaftlichen Betrieben mit Intensivtierhaltung berührt bzw. beeinträchtigt. Dies wird festgestellt aufgrund der Tatsache, dass sich landwirtschaftliche Betriebe erst in erheblichen Abständen zum Plangebiet befinden und hierfür teilweise gutachtliche Untersuchungen vorliegen, die die Grenzen möglicher Beeinträchtigungen aufzeigen. Nächstgelegen befindet sich nördlich abgesetzt ein landwirtschaftlicher Betrieb als Reiterhof.

Das Plangebiet wird an seiner Nordwestseite unmittelbar durch die Bundesstraße 75 berührt. Sie dient der Aufnahme des überregionalen Durchgangsverkehrs, aber auch der Aufnahme des Ziel- und Quellverkehrs dieses Bereiches. Aufgrund der Kreuzungssituation mit der Sülfelder Straße ist eine weitere Vernetzung mit überörtlichem Durchgangsverkehr und örtlichem Ziel- und Quellverkehr gegeben.

Des Weiteren befindet sich an der Südwestseite des Baugrundstückes die private Zu- und Abfahrt des umfangreichen Einzelhandelsbereiches für Waren des täglichen Bedarfs. Andere zu beachtende verkehrliche Belange sind nicht gegeben.

Für das Plangebiet ist die schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 16 – 2. Änderung der Gemeinde Elmenhorst vom 13. Juli 2009 durch das Ingenieurbüro Lairm Consult GmbH, Hauptstraße 45 in 22941 Hammoor erstellt, die Anlage der Begründung ist. Hierin sind die plangebietsrelevanten Problematiken aus Verkehrslärm sowie Gewerbelärm aufgearbeitet. Die in dem Gutachten ermittelten Maßnahmen des passiven Schallschutzes zur Sicherung der Nutzungsverträglichkeit sind im Bebauungsplan berücksichtigt und festgesetzt. Weitergehendes ist nicht zu beachten.

Nachfolgend wird aus der schalltechnischen Untersuchung zu „Ziffer 6. Vorschläge für Begründung und Festsetzungen“ zitiert.

## **6. Vorschläge für Begründung und Festsetzungen**

### **6.1. Begründung**

#### *a) Allgemeines*

Die Gemeinde Elmenhorst plant mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Betriebserweiterung zu schaffen. Planungsziel ist es, dem hier bestehenden Gewerbebetrieb durch Verschieben der Baugrenzen grundstücksbezogen angemessene bauliche Erweiterungen zu ermöglichen.

Der derzeit rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 16 weist für die Gewerbeflächen Emissionsbeschränkungen auf. Für die Mischgebietsflächen weist der Bebauungsplan keine Emissionsbeschränkungen auf.

Im Rahmen der Vorsorge bei der Bauleitplanung erfolgt üblicherweise eine Beurteilung anhand der Orientierungswerte gemäß Beiblatt 1 zur DIN 18005, Teil 1, „Schallschutz im Städtebau“, wobei zwischen gewerblichem Lärm und Verkehrslärm unterschieden wird. Andererseits kann sich die Beurteilung des Verkehrslärms auf öffentlichen Verkehrswegen an den Kriterien der 16. BImSchV („Verkehrslärmschutzverordnung“) orientieren.

Die DIN 18005, Teil 1 verweist für die Beurteilung von gewerblichen Anlagen auf die TA Lärm, so dass die Immissionen aus Gewerbelärm auf Grundlage der TA Lärm beurteilt werden.

Die nächstgelegene schutzbedürftige Bebauung außerhalb des Plangeltungsbereichs befindet sich östlich davon und ist gemäß Bebauungsplan Nr. 16 als allgemeines Wohngebiet eingestuft. Südlich des Plangebiets befinden sich Gewerbegebietsflächen. Westlich grenzt auf der anderen Seite der Bundesstraße ein Gebiet an, das gemäß der Nutzung mit einem Schutzanspruch eines Mischgebiets berücksichtigt wurde. Nördlich befindet sich ein Gebäude im Außenbereich mit dem Schutzanspruch eines Mischgebiets und landwirtschaftliche Flächen.

*b) Verkehrslärm und Schutz des Plangebiets vor Verkehrs- und Gewerbelärm*

Zur Beurteilung der vom Verkehr auf öffentlichen Straßen im Bereich des Plangebiets hervorgerufenen Geräuschimmissionen wurden die zu erwartenden Beurteilungspegel aus Straßenverkehrslärm berechnet.

Die aktuellen Verkehrsbelastungen für die Bundesstraße 75 wurden Straßenverkehrszählungen aus dem Jahr 2005 entnommen und auf den Prognosehorizont 2025/30 hochgerechnet.

Die Berechnung der Schallausbreitung erfolgte auf Grundlage der Rechenregeln der RLS-90.

Zusammenfassend sind im Plangebiet auf der Baugrenze entlang der Bundesstraße B 75 Beurteilungspegel von bis zu etwa 67,5 dB(A) tags und 60,1 dB(A) nachts zu erwarten. Der Orientierungswert und der Immissionsgrenzwert für Mischgebiete von 60 dB(A) und 64 dB(A) tags werden überschritten. In der Nacht werden der Orientierungswert und der Immissionsgrenzwert für Mischgebiete von 50 dB(A) und 54 dB(A) überschritten. Der Schutz vor Verkehrslärm muss durch passiven Schallschutz sichergestellt werden.

Gemäß DIN 4109 ergeben sich Anforderungen an den passiven Schallschutz zum Schutz von Büro- und Wohnnutzungen vor Verkehrs- und Gewerbelärm. Die Dimensionierung des passiven Schallschutzes erfolgt durch Festsetzung von Lärmpegelbereichen.

Für den Plangeltungsbereich ergibt sich aus dem Straßenverkehrs- und Gewerbelärm für einen ca. 26 m breiten Streifen parallel zur Bundesstraße Lärmpegelbereich V. Bis zu einer Entfernung von 60 m von der Bundesstraße ergibt sich Lärmpegelbereich IV. Für die weiter entfernten Bereiche des Plangeltungsbereiches ergibt sich Lärmpegelbereich III. Die Abstandsangaben beziehen sich jeweils auf die Abstände von der Straßenmitte.

Relevante Zunahmen der Belastungen aus Straßenverkehrslärm durch den B-Plan-induzierten Zusatzverkehr sind nicht zu erwarten.

*c) Gewerbelärm*

Zur Beurteilung der Geräuschbelastung der an den Geltungsbereich angrenzenden schutzwürdigen Nutzungen wurden in Anlehnung an den flächenbezogenen immissionswirksamen Schalleitungspegel für uneingeschränkte Gewerbegebiete ein flächenbezogener Schalleistungspegel von  $L_w = 55$  dB(A) tags angesetzt. Nachts wurde der für das Nachbargrundstück im Bebauungsplan Nr. 16 festgesetzte flächenbezogene Schalleistungspegel von  $L_w = 43$  dB(A) verwendet. Für die Vorbelastungen wurde die im Bebauungsplan Nr. 16 sowie der 1. Änderung festgesetzten Emissionsbeschränkungen zugrunde gelegt.

Zusammenfassend ist Folgendes festzusetzen:

- **Prognose-Nullfall:** An allen Immissionsorten werden die jeweiligen Immissionsrichtwerte für tags und nachts sowohl von den Emissionen nur aus dem Plangeltungsbereich als auch unter Berücksichtigung der Vorbelastungen durch die angrenzenden Gewerbeflächen eingehalten.
- **Prognose-Planfall:** Die Beurteilungspegel aus dem Emissionskontingent für das Plangebiet liegen an allen Immissionsorten unterhalb der jeweiligen Immissionsrichtwerte tags und nachts. Auch unter Berücksichtigung der Vorbelastungen wird der jeweilige Immissionsrichtwert tags an den Immissionsorten eingehalten. Nur nachts kommt es bei Berücksichtigung der Vorbelastungen an den östlichen Immissionsorten zu geringen Überschreitungen von 0,2 dB(A) des Immissionsrichtwertes für allgemeine Wohngebiete von 40 dB(A) nachts. Allerdings liegt diese Überschreitung unterhalb der gemäß TA Lärm zulässigen Überschreitung von 1 dB(A) bei der Berücksichtigung von Vorbelastungen. Somit liegen die Beurteilungspegel innerhalb des gemäß TA Lärm zulässigen Bereichs.

Somit ist auch nach der Erweiterung der Gewerbefläche der immissionsschutzrechtliche Schutzanspruch der angrenzenden Nutzung erfüllt.

## **6.2. Festsetzungen**

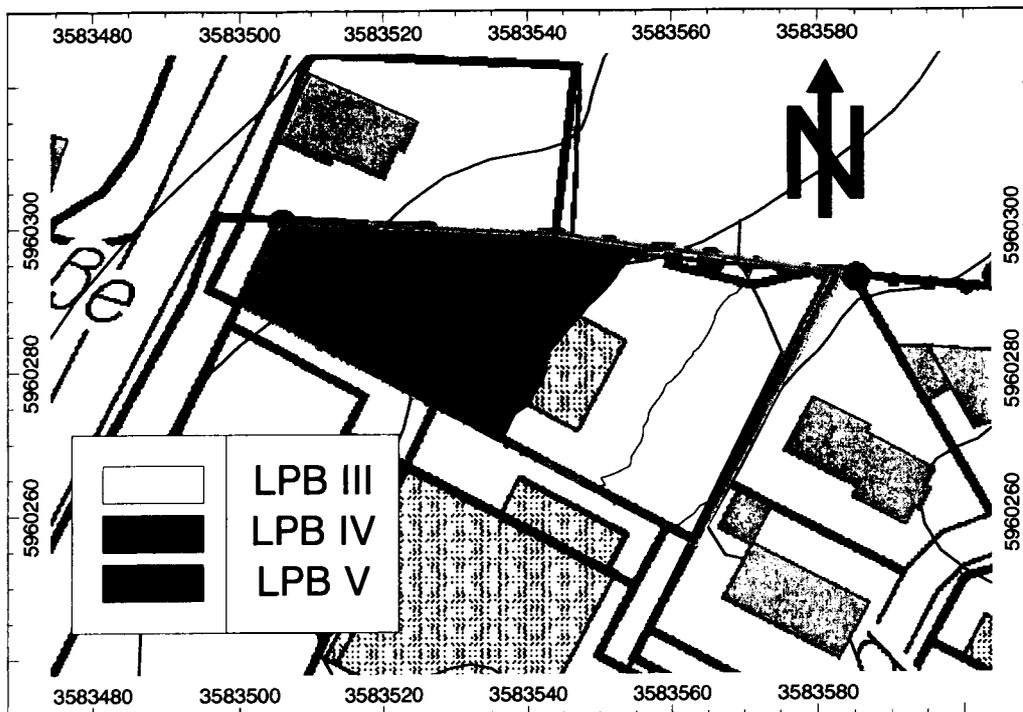
Zum Schutz der Nachbarschaft vor Gewerbelärm aus dem Plangeltungsbereich sind keine Festsetzungen notwendig.

### *a) Passive Schallschutzmaßnahmen*

Zum Schutz der Wohn- und Büronutzungen vor Verkehrs- und Gewerbelärm werden die in der Planzeichnung dargestellten Lärmpegelbereiche nach DIN 4109, Schallschutz im Hochbau festgesetzt. Die Festsetzungen gelten für die der Bundesstraße B 75 zugewandten Gebäudefronten. Für Seitenfronten gelten um jeweils eine Stufe niedrigere Lärmpegelbereiche.

Im gesamten Plangebiet sind zum Schutz der Nachtruhe für Schlaf- und Kinderzimmer schallgedämmte Lüftungen vorzusehen, falls der notwendige hygienische Luftwechsel nicht auf andere, nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik geeigneten Weise sichergestellt werden kann.

Abbildung 3: Lage der Lärmpegelbereiche aus Gesamtlärm, Maßstab 1 : 1.000



Den dargestellten Lärmpegelbereichen entsprechen folgende Anforderungen an den passiven Schallschutz:

| Lärmpegelbereich nach DIN 4109 | Maßgeblicher Außenlärmpegel $L_a$ [dB(A)] | erforderliches bewertetes Schalldämmmaß der Außenbauteile <sup>1)</sup> $R_{w, res}$ |                        |
|--------------------------------|---|--|------------------------|
|                                |   | Wohnräume  | Bürräume <sup>2)</sup> |
|                                |   | [dB(A)]  |                        |
| III                            | 61-65                                     | 35   | 30                     |
| IV                             | 66-70                                     | 40   | 35                     |
| V                              | 71-76                                     | 45   | 40                     |

<sup>1)</sup> resultierendes Schalldämmmaß des gesamten Außenbauteils (Wände, Fenster und Lüftung zusammen)  
<sup>2)</sup> 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.

Die schalltechnischen Eigenschaften der Gesamtkonstruktion (Wand, Fenster, Lüftung) müssen den Anforderungen des jeweiligen Lärmpegelbereichs genügen.

Für alle Neu- und Umbauten ist im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren die Eignung der für die Außenbauteile der Gebäude gewählten Konstruktion nach den Kriterien der DIN 4109 nachzuweisen.

Von den vorgenannten Festsetzungen kann abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises ermittelt wird, dass aus der tatsächlichen Lärmbelastung geringere Anforderungen an den passiven Schallschutz resultieren.

6. Ermittlung der Eingriffe sowie grünordnerische und artenschutzrechtliche Maßnahmen

Mit der vorliegenden Planung ergeben sich folgende Veränderungen von Eingriffen in das Schutzgut Boden bzw. in vorhandene Grünbereiche und Grünstrukturen.

Der bisherige Flächenanteil der Baufläche des Mischgebietes wird geringfügig vergrößert, indem die bisher vorgesehene private Grünfläche des Knickrandstreifens von bisher 3,0 m Breite auf 2,0 m Breite reduziert wird. Hieraus ergibt sich eine Zunahme der Baufläche als Mischgebiet um ca. 50 qm. Bei der Berücksichtigung einer zulässigen Grundflächenzahl von GRZ 0,4 führt dies zu einer Zunahme der Grundfläche von 20 qm. Da mit der vorliegenden Planung auch eine Erhöhung der zulässigen Überschreitung der Grundfläche nach § 19 Abs. 4 Baunutzungsverordnung erforderlich ist, wird diese von bisher 75 vom Hundert auf nunmehr 100 vom Hundert erhöht. Dies ergibt eine Zunahme der zulässigen Überschreitung von noch einmal 203 qm als jeweils vollversiegelte Fläche.

Des Weiteren ergibt sich eine Reduzierung des bisherigen Grünflächenanteils durch die vorliegende Neuplanung von 50 qm. Eingriffe in den Baum- und Strauchbestand des teilweise angrenzenden Knicks sind durch die Neuplanung nicht gegeben. Die Veränderungen berühren nur sonstige Vegetationsflächen.

Darüber hinaus wird mit der vorliegenden Planung auf die Anlage eines Knicks als Grünabgrenzung entlang der südöstlichen Grundstücksgrenze gegenüber den Grundstücken Erlenweg Nr. 26a + b sowie 28a + 28 verzichtet. Dies geschieht auch im Hinblick darauf, als dass mögliche Verschattungen in dieser Gemengelage der Grundstücke minimiert werden sollen.

Die vorgenannten Eingriffe gelten, soweit sie durch die vorliegende Planung begründet sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung als erfolgt oder zulässig.

Die AG 29 weist in ihrer Stellungnahme vom 25. August 2009 darauf hin, dass bei der Umsetzung der Planung umwelt- und naturschutzfachliche Standards einzuhalten sind. Der Grundstückseigentümer wird dies entsprechend beachten.

Für das Plangebiet ist eine Betroffenheit von weitverbreiteten anspruchlosen Vögeln bezüglich Nistplätze und Nahrungsräume gegeben. Für anspruchsvollere Arten fehlen jedoch die erforderlichen Umgebungsstrukturen. Weiter ist von einem möglichen Vorkommen von Fledermäusen, zumindest im großräumig umgebenden Bereich, auszugehen. Hierfür ist das Plangebiet jedoch nur als möglicher Nahrungsraum von Bedeutung.

Es sind nachfolgende Vermeidungsmaßnahmen zu beachten:

**Eingriffe in die Gehölzbestände als Einzelbaum bzw. Strauchbestand sind außerhalb der Brutzeit vorzunehmen. Nach § 34 (6) Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) sind aus Gründen des Artenschutzes Rodungsarbeiten nur vom 01. Oktober bis 14. März zulässig.** Artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen sind aufgrund des geringen Gehölzverlustes nicht erforderlich, zumal davon auszugehen ist, dass die verbleibenden Freiflächenbereiche des Grundstückes weiterhin als Frei-, Hof- und Gartenfläche genutzt und angelegt werden.

Für die durchzuführenden Maßnahmen der Textziffer 18 ist nachfolgender Hinweis zu beachten:

**- zu Textziffer 18**

Die festgesetzten Knickrandstreifen entlang dem vorhandenen Knick als naturnaher feldrainartiger Wildkrautstreifen sind 1 bis 2 x pro Jahr zu mähen, im Frühsommer ab 1. Juli und im Herbst ab September, wobei das Mähgut zur Aushagerung abzuräumen ist.

### 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 Elmenhorst 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 Baugesetzbuches (BauGB) (Umlegung gemäß §§ 45 ff BauGB, Vereinfachte Umlegung gemäß §§ 80 ff BauGB bzw. Enteignung gemäß §§ 85 ff BauGB) eingeleitet.

Die bodenordnenden Maßnahmen sind abgeschlossen.

### 8. Besondere Hinweise

#### **Archäologische Denkmäler**

Das Archäologische Landesamt S-H teilt in seiner Stellungnahme vom 27. August 2009 mit, dass in dem betroffenen Gebiet keine archäologischen Denkmale bekannt sind, die durch die Planung beeinträchtigt werden und Auswirkungen auf Kulturgut sind nicht zu erkennen. Das Archäologische Landesamt stimmt der Planung zu, weist aber darauf hin, dass wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern ist. Verantwortlich hier sind gem. § 15 DSchG der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.

## 9. Tabellarische Ermittlungen

## a) Flächenermittlung / Flächenverteilung

| Flurstück     | Größe    | Größe im Plangebiet | MI II o<br>0,4/0,8 | private<br>Grünfläche<br>-Knickrand-<br>streifen- | gesamt          |
|---------------|----------|---------------------|--------------------|---|-----------------|
| 75/19         | 592 qm   | 592 qm              | 592 qm             | -   | 592 qm          |
| 75/51         | 1.381 qm | 1.381 qm            | 1.288 qm           | 93 qm   | 1.381 qm        |
| <b>gesamt</b> |          | <b>1.973 qm</b>     | <b>1.880 qm</b>    | <b>93 qm</b>                                      | <b>1.973 qm</b> |

## b) Bisherige Planung – Bebauungsplan Nr. 16

| Flurstück | Größe im Plangebiet | Art und Nutzung                           | zulässige GR bzw. vollversiegelt | zulässige Überschreitung vollversiegelt 75 % | Gesamt vollversiegelt |
|-----------|---------------------|---|----------------------------------|--|-----------------------|
| 75/19     | 592 qm              | MI/ GRZ 0,4<br>592 qm                     | 236,8 qm                         | 177,6 qm                                     | 414,4 qm              |
| 75/51     | 1.381 qm            | MI/ GRZ 0,4<br>1.238 qm<br>Grünfl. 143 qm | 495,2 qm<br>--                   | 371,4 qm<br>--                               | 866,6 qm<br>--        |
|           |                     |   | 732,0 qm                         | 549,0 qm                                     | <b>1.281,0 qm</b>     |

## c) Neue Planung – Bebauungsplan Nr. 16 – 2. Änderung

| Flurstück | Größe im Plangebiet | Art und Nutzung                          | zulässige GR bzw. vollversiegelt | zulässige Überschreitung vollversiegelt 100% | Gesamt vollversiegelt |
|-----------|---------------------|--|----------------------------------|--|-----------------------|
| 75/19     | 592 qm              | MI/ GRZ 0,4<br>592 qm                    | 236,8 qm                         | 236,8 qm                                     | 473,6 qm              |
| 75/51     | 1.381 qm            | MI/ GRZ 0,4<br>1.288 qm<br>Grünfl. 93 qm | 515,2 qm<br>--                   | 515,2 qm<br>--                               | 1.030,4 qm<br>--      |
|           |                     |  | 752,0 qm                         | 752,0 qm                                     | <b>1.504,0 qm</b>     |

In Gegenüberstellung der bisher zulässigen Bodenversiegelung aus dem Bebauungsplan Nr. 16 zur vorliegenden neuen Planung des Bebauungsplanes Nr. 16 – 2. Änderung ergibt sich folgendes Ergebnis zu den Eingriffen in das Schutzgut Boden:

|  |                    |
|--|--------------------|
| künftige gesamt zulässige Vollversiegelung:  | 1.504 qm           |
| bisherige gesamt zulässige Vollversiegelung: | <u>/. 1.281 qm</u> |
| Ausgleichsbedarf - Vollversiegelung          | <u>223 qm</u>      |

**rein rechnerischer Ausgleichsbedarf** aus Vollversiegelung: 223 qm x 0,5 = 111,5 qm  
 Reduzierung bisher vorgesehener Knickrandstreifen um bis zu ca. 50 qm  
 Reduzierung bisher nicht durchgeführter Knickneuanpflanzung um bis zu 40 lfdm bzw. 120 qm

Auf Grund des § 13a Abs. 2 Ziffer 4 BauGB erfolgt **kein** Ausgleich.

10. Flächennutzungsplan – 20. Änderung- durch Berichtigung



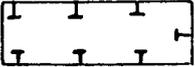
## ZEICHENERKLÄRUNG

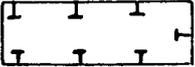
| Planzeichen | Erläuterung | Rechtsgrundlage |
|-------------|-------------|-----------------|
|-------------|-------------|-----------------|

### I. DARSTELLUNGEN

|   |   |              |
|---|---|--------------|
|  | <b>BAUFLÄCHEN</b><br>Gemischte Bauflächen (M) gemäß § 1(1)2 der Baunutzungsverordnung | §5(2)1 BauGB |
|---|---|--------------|

|   |                                  |              |
|---|----------------------------------|--------------|
|  | <b>GRÜNFLÄCHEN</b><br>Grünfläche | §5(2)5 BauGB |
|  | Knickrandstreifen                |              |

|   |  |               |
|---|--|---------------|
|  | <b>FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT</b> | §5(2)10 BauGB |
|---|--|---------------|

|   |   |  |
|---|---|--|
|  | Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft |  |
|---|---|--|

|   |   |  |
|---|---|--|
|  | Umgrenzung des Bereiches der Berichtigung |  |
|---|---|--|

---

Vermerk:

Die vorstehende Begründung zum Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 16 – 2. Änderung, Gebiet: Bereich des Grundstückes Bundesstraße 5, der Gemeinde Elmenhorst wurde von der Gemeindevertretung Elmenhorst gebilligt in ihrer Sitzung am 22. Oktober 2009.



Elmenhorst, den 17. NOV. 2009

  
(Bürgermeisterin)

---

Stand der Begründung: Juli 2009; Nov. 2009