



GEMEINDE ELMENHORST

GEMEINDE ELMENHORST

KREIS STORMARN



BEGRÜNDUNG BEBAUUNGSPLAN NR. 16 - 1. ÄNDERUNG -

BEGRÜNDUNG

zum
Bebauungsplan Nr. 16 – 1. Änderung
der Gemeinde Elmenhorst

Gebiet: Bereich des Grundstückes Bundesstraße 11

<u>Inhalt:</u>	<u>Seite:</u>
1. Allgemeines	
a) Verfahrensablauf, Sonstiges	3 - 5
2. Gründe, Ziele und Auswirkungen der Planung als Bebauungsplan der Innenentwicklung	6 - 7
3. Inhalt des Bebauungsplanes	8 - 9
4. Hinweise	
a) Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Immissionen	10 - 13
b) Eingriffe	14
c) Erschließungsmaßnahmen, Ver- und Entsorgung	15 - 17
d) Erschließungskosten	18
e) Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens	18
5. Tabellarische Ermittlungen	
a) Flächenermittlung / Flächenverteilung	19
b) + c) Ermittlung der Eingriffe	19
d) Ausschnitt aus Bebauungsplan Nr. 16	20
Vermerk: Beschluss über die Begründung	21

Anlage:
Schalltechnische Untersuchung
Lairm Consult GmbH, Hauptstraße 45
22941 Hammoor
Stand: 15. Januar 2009

1. Allgemeines**a) Verfahrensablauf, Sonstiges****Verfahrensablauf**

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

Die Gemeindevertretung Elmenhorst hat in ihrer Sitzung am 19. Februar 2009 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 16 – 1. 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 26. Februar 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 – 1. Änderung wurde die ML-PLANUNG Gesellschaft für Bauleitplanung mbH, Erlenkamp 1 in 23568 Lübeck beauftragt.

Die Gemeindevertretung Elmenhorst hat in ihrer Sitzung am 19. Februar 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 Beeinträchtigungen der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgütern gegeben sind.

Gleichzeitig ist der Bebauungsplan Nr. 16 – 1. Änderung als Entwurf beschlossen, zur öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch und zur Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch bestimmt.

Mit Schreiben vom 24. Februar 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 06. April 2009.

Die öffentliche Auslegung des Entwurfes nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch erfolgte in der Zeit vom 06. März 2009 bis zum 06. April 2009 einschließlich. Dies ist entsprechend am 26. Februar 2009 im Stormarner Tageblatt bekannt gemacht.

Über die aus Anlass der Entwurfsbeteiligungsverfahren vorliegenden Stellungnahmen hat die Gemeindevertretung in ihrer Sitzung am 03. Februar 2010 beraten, abgewogen und entschieden.

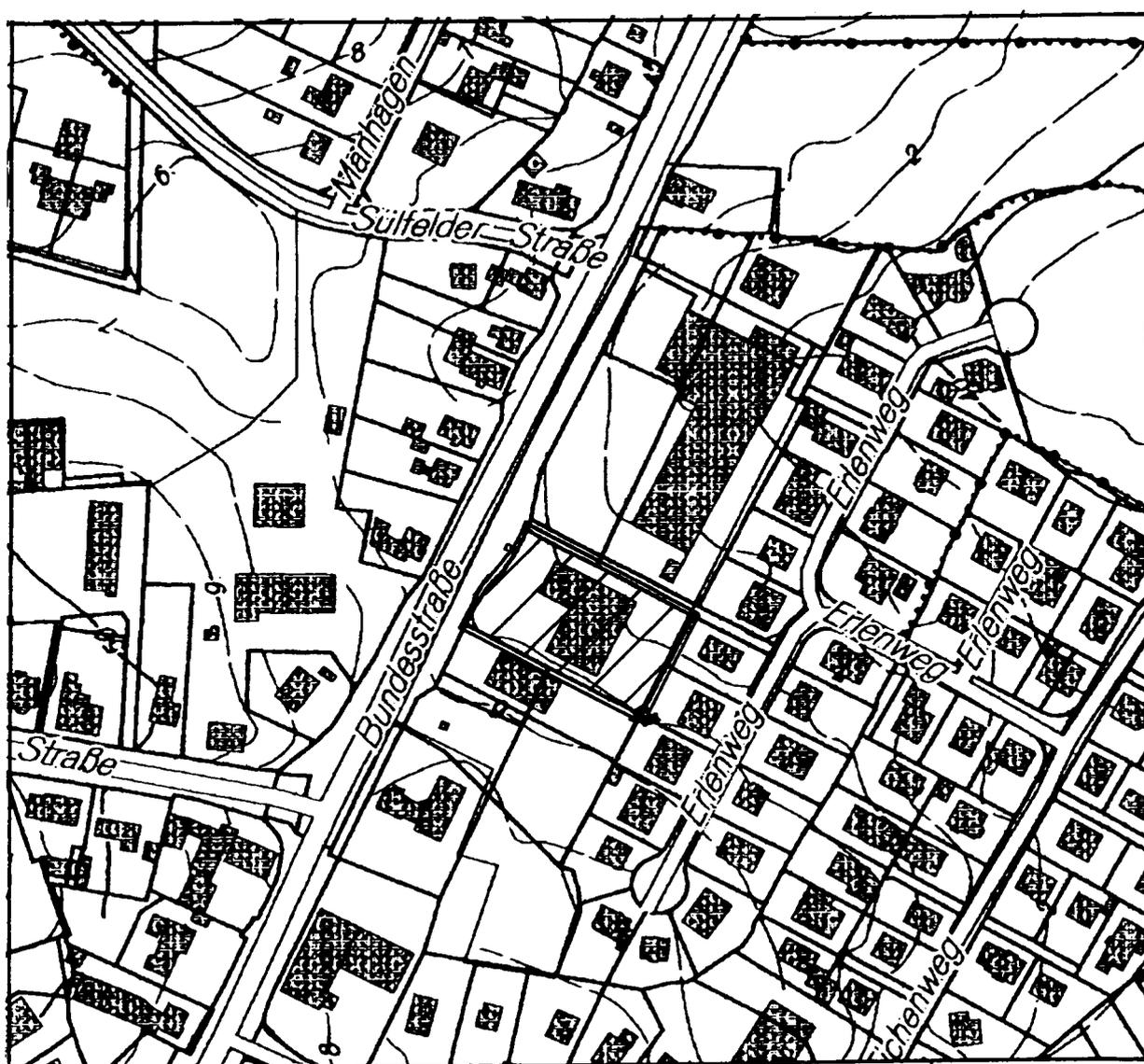
In der gleichen Sitzung der Gemeindevertretung ist der Bebauungsplan Nr. 16 – 1. Änderung - bestehend aus der Planzeichnung, dem Text und der Begründung gemäß § 10 des Baugesetzbuches als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde in der gleichen Sitzung abschließend gebilligt.

Sonstiges

Der Bebauungsplan Nr. 16 – 1. Änderung wird aufgestellt auf der Grundlage der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes. Bei den Darstellungen des Flächennutzungsplanes und zur Sicherung des Entwicklungsgebotes ist festzustellen, dass die Bauflächen als gewerbliche Bauflächen dargestellt sind und die östlich angrenzenden Wohnbauflächen durch eine Grünfläche als Gehölzstreifen abgegrenzt sind. Dies entspricht dem grundlegenden Inhalt des vorliegenden Bebauungsplanes. Hierdurch wird das Entwicklungsgebot für den Bebauungsplan gesichert. Eine Berichtigung des Flächennutzungsplanes ist nicht erforderlich.

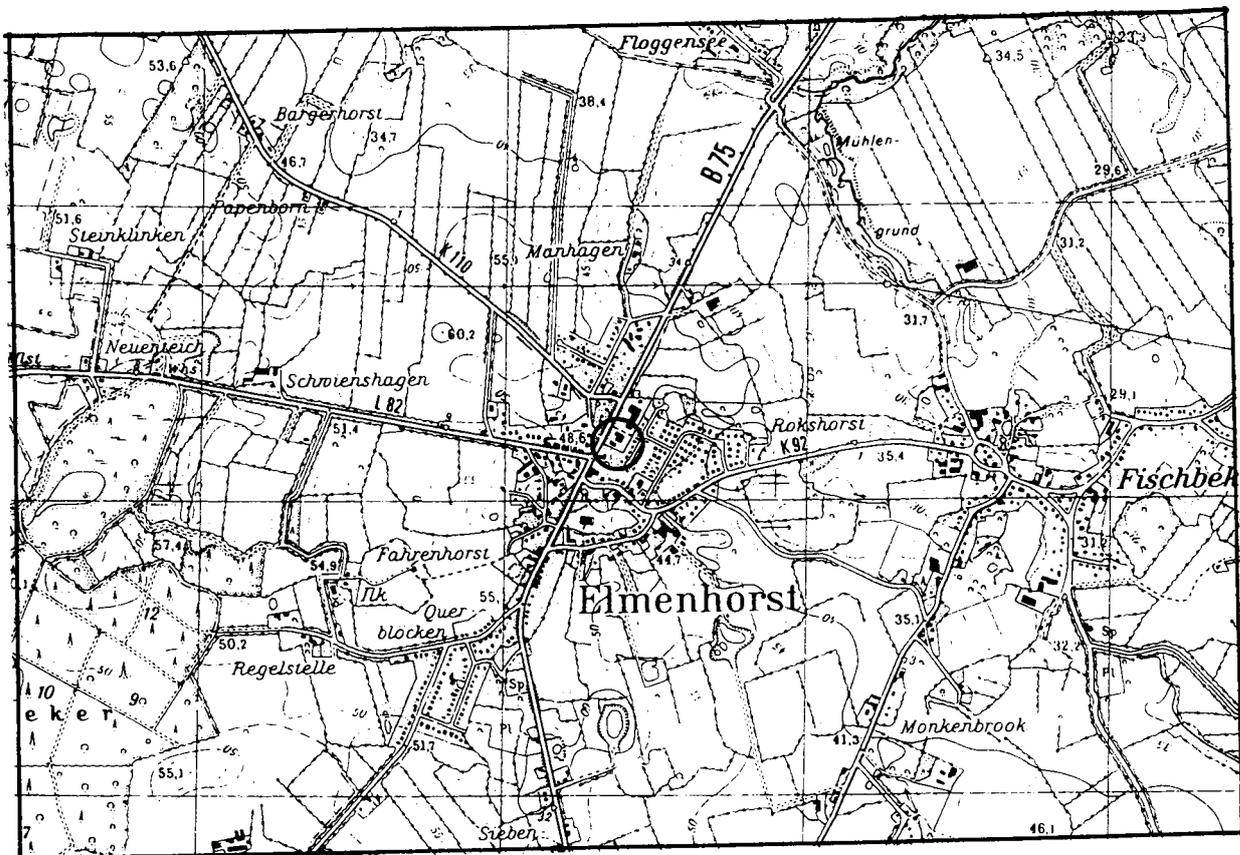
Die Darstellungen des Landschaftsplanes für diesen Bereich stehen der vorliegenden Planung nicht entgegen. Der Bereich ist als kurz- bis mittelfristige Siedlungserweiterung dargestellt. In ihm sind keine differenzierten Nutzungsvorgaben dargestellt.

Als Kartengrundlage dient ein Ausschnitt aus dem amtlichen Liegenschaftskataster im Maßstab 1 : 500. Der Kartenausschnitt umfasst Teile der Flur 3 der Gemarkung Elmenhorst, er ist durch örtliche Aufmaße topographisch ergänzt.

Übersicht Plangeltungsbereich

Zur Lageverdeutlichung ist nachfolgend in der Übersicht im Maßstab 1 : 25.000 der topographische Ausschnitt der Planzeichnung (Teil A) des Bebauungsplanes dargestellt.

Übersicht im Maßstab 1 : 25.000



Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 16 – 1. Änderung umfasst in der Gemarkung Elmenhorst Flur 3, das Flurstück 75/60 und hat eine Gesamtgröße von ca. 2.749 qm.

Die Gesamtfläche des Plangebietes gliedert sich in folgende Teilflächen mit nachstehend beschriebenen Flächenanteilen:

- Als **Gewerbegebiet (GE)**
mit einer Fläche von insgesamt ca. 2.506 qm
- Als **Grünfläche – extensiv genutzte Gras- und Krautflur
tlw. mit Pflanzstreifen**
mit einer Fläche von insgesamt ca. 243 qm

Andere wesentliche Flächen sind nicht Plangebietsbestandteil.

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

Die Gemeinde Elmenhorst beabsichtigt mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 16 – 1. Änderung den betreffenden Gewerbebetrieb auf seinem vorhandenen Grundstück hinreichend Erweiterungsmöglichkeiten zu sichern, um hiermit neben dem Erhalt und der Weiterentwicklung des Betriebsstandortes auch die örtlichen Arbeitsplätze erhalten zu können.

Planungsziel ist es, den hier bestehenden Gewerbebetrieb durch Verschiebung der Baugrenzen grundstücksbezogen angemessene Erweiterungen zu ermöglichen und darüber hinaus die vorhandenen Infrastruktureinrichtungen, insbesondere der bestehenden Leitungssysteme der übergeordneten Ver- und Entsorgungssysteme, zu sichern. Des Weiteren soll sichergestellt werden, dass sich durch die vorgesehenen Entwicklungen keine unvermeidbaren Beeinträchtigungen gegenüber den östlich angrenzenden Wohnbaugrundstücken (Allgemeines Wohngebiet) ergeben. Hierzu sollen geeignete Maßnahmen getroffen werden.

Die Planung dient somit der Sicherung des bestehenden Gewerbebetriebes sowie dem Erhalt und der Weiterentwicklung örtlicher Arbeitsplätze.

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

- Das Plangebiet setzt sich aus dem Flurstück 75/60 zusammen und ist für das Flurstück als Gewerbegebiet mit einem Flächenanteil von 2.506 qm und als private Grünfläche mit einem Flächenanteil von 243 qm festgesetzt. An seiner Südostseite ist in der bisherigen Planung eine Grünfläche mit einer Knickneuanpflanzung und angrenzenden Randstreifen festgesetzt. Die Gesamtbreite dieser Grünfläche beträgt 8,0 m und der darauf anzulegende Knick hat eine Breite von bis zu 4,0 m. Unter Berücksichtigung der betroffenen Flächenanteile des Plangebietes liegt die Gesamtgröße deutlich unter 20.000 qm. Es erfüllt allein aufgrund seiner Gesamtgröße die Anforderungen zu Ziffer 1 und 2 des § 13a Abs. 1 Baugesetzbuch.
- Mit der Änderung werden Flächen teilweise neu versiegelt. Der Flächenanteil der künftig zulässigen Grundfläche beträgt bei einem Grundstücksanteil von 2.506 qm als Gewerbegebiet und einer zulässigen Grundflächenzahl von 0,6 insgesamt 1.503,6 qm Grundfläche. 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 gegeben ist, bedarf es keiner Anpassung bzw. Berichtigung nach Durchführung des Planverfahrens. Im Flächennutzungsplan – 12. Änderung sind die betreffenden Flächen als gewerbliche Baufläche dargestellt. Darüber hinaus erfolgt eine Grünflächenabgrenzung zu den östlich liegenden Wohnbauflächen.
- Zur Durchführung von Investitionsmaßnahmen sowie der Verwirklichung von Infrastrukturvorhaben wird der Bebauungsplan aufgestellt. Es handelt sich hierbei jedoch um die Regelung eines Einzelfalles, der städtebaulich zu begründen ist.
- Die zu erwartenden Eingriffe durch die Veränderung der Oberflächenversiegelung sowie der betroffenen Grünstrukturen gegenüber der bisher zulässigen Planung stellen sich wie folgt dar:
 - Gewerbegebiet
 - Erweiterung der Baufläche um ca. 77,00 qm
 - Erhöhung der zusätzlichen Oberflächenversiegelung um ca. 69,30 qm Vollversiegelung

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

3. Inhalt des Bebauungsplanes

Das Plangebiet des Bebauungsplanes umfasst den Bereich des Grundstückes Bundesstraße Nr. 11. Für den hier ansässigen Gewerbebetrieb besteht das Erfordernis zur Vergrößerung der zulässigen überbaubaren Flächen zur notwendigen Standortsicherung und Betriebserweiterung.

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 unter Beibehalt der bisherigen Baugrenzen entlang der Bundesstraße und der Nordostseite entlang des vorhandenen Geh- und Radweges im rückwärtigen Bereich die Baugrenzen zur Erweiterung der überbaubaren Fläche um ca. 4,5 m verschoben. Hierdurch können erforderliche Lagerräume zur Verbesserung der Betriebsabläufe des Gewerbebetriebes ermöglicht werden.

Die grundlegenden bisherigen Nutzungsvorgaben werden beibehalten, als dass das Baugrundstück als Gewerbegebiet mit einer zulässig zweigeschossigen offenen Bauweise sowie einer zulässigen Grundflächenzahl von 0,6 und einer zulässigen Geschossflächenzahl von 1,0 festgesetzt ist.

Im Zuge der vorliegenden Planung erfolgt eine geringfügige Verschiebung und Erweiterung der gewerblichen Baufläche unter Berücksichtigung der vorhandenen Grünabgrenzung. Hierdurch ergibt sich eine Erhöhung des Gewerbegrundstücksanteiles der vorliegenden Planung von ca. 77 qm gegenüber der bisherigen Planung. Dies wird als vertretbar und zulässig angesehen, als dass mit der Durchführung und Umsetzung der Planung des Ursprungsbebauungsplanes die hieraus entstandenen Gegebenheiten der Abgrenzung zwischen gewerblich genutzter Baufläche und dem vorhandenen Grünbereich mit der vorliegenden Planung nachvollzogen werden.

Weiter sind textliche Festsetzungen aufgenommen, die sich aus dem bisherigen Planinhalt des zugrunde 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 beziehen. Hierbei sind für die festgesetzten Lärmpegelbereiche IV und V die Anforderungen der DIN 4109 vom November 1989, Tabellen 8, 9 und 10, einzuhalten.

Des Weiteren ist zur Sicherung der Verträglichkeit der gewerblichen Baufläche im Bezug auf angrenzende Wohnnutzungen und sonstige schützenswerte Nutzungen ein maximal zulässiger flächenbezogener immissionswirksamer Schalleistungspegel nachts mit $L_{w,max} = 45$ dB(A) bezogen auf 1 m² festgesetzt. Diese Festsetzungen sind abgeleitet aus der vorliegenden lärmtechnischen Untersuchung.

Zu den vorgenannten Problematiken des passiven Schallschutzes und der Emissionskontingente wird auf Ziffer 4a) der Begründung mit weiteren Ausführungen hierzu verwiesen.

Zur Gestaltung der baulichen Anlagen sind gleichfalls Festsetzungen getroffen.

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

Die im Zuge der Erschließungsmaßnahmen erstellten Grünabgrenzungen zwischen dem Gewerbegebiet und dem südöstlich angrenzenden Allgemeinen Wohngebiet sind entsprechend als Grünfläche festgesetzt, mit einem gleichzeitigen Erhaltungsgebot für den hier vorhandenen Pflanzstreifen.

In der Planzeichnung sind die bisherigen bzw. künftigen individuellen Querschnitte der Bundesstraße und der Straße Erlenweg markiert und dargestellt.

4. Hinweise

a) Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Immissionen

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 16 – 1. 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.

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 an der Bundesstraße. Andere zu beachtende verkehrliche Belange sind nicht gegeben.

Für das Plangebiet ist die schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 16 – 1. Änderung der Gemeinde Elmenhorst vom 15. Januar 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 und des erforderlichen Festsetzens von Emissionskontingenten zur Sicherung der Nutzungsverträglichkeit sind im Bebauungsplan berücksichtigt und festgesetzt. Weitergehendes ist nicht zu berücksichtigen. Nachfolgend wird aus dem Gutachten zu „6. Vorschläge für Begründung und Festsetzungen“ zitiert.

6.1. Begründung

a) Allgemeines

Die Gemeinde Elmenhorst plant mit der 1. 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 Erweiterungen zu ermöglichen.

Der derzeit rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 16 weist für die Gewerbeflächen Emissionsbeschränkungen auf. Im Rahmen einer schalltechnischen Untersuchung wurde überprüft, ob die bisher gültigen Emissionsbeschränkungen auch bei einer Erweiterung der Gewerbefläche immissionsschutzrechtlich zulässig sind. Eine detaillierte Prüfung des Betriebs nach TA Lärm war nicht erforderlich, da auf der Erweiterungsfläche lediglich eine Erweiterung der bestehenden Halle geplant ist, die geräuschemittierenden Tätigkeiten im Freien verbleiben auf den derzeit genutzten Bereichen.

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. Nördlich und südlich des Plangebiets befinden sich schutzwürdige Nutzungen innerhalb des Gewerbegebiets. Westlich grenzt auf der anderen Seite der Bundesstraße ein Gebiet an, das gemäß der Nutzung mit einem Schutzanspruch eines Mischgebiets berücksichtigt wurde.

b) Verkehrslärm

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 2020/25 hochgerechnet.

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

Zusammenfassend sind im Bereich der vorhandenen und geplanten Bebauung Beurteilungspegel von bis zu etwa 65 dB(A) tags und 58 dB(A) nachts zu erwarten. Der Orientierungswert für Gewerbegebiete von 65 dB(A) tags wird eingehalten. In der Nacht wird der Orientierungswert für Gewerbegebiete von 55 dB(A) um 3 dB(A) überschritten, allerdings wird der Immissionsgrenzwert für Gewerbegebiete von 59 dB(A) eingehalten.

c) Schutz des Plangebiets vor Verkehrs- und Gewerbelärm

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. 31 m breiten Streifen parallel zur Bundesstraße Lärmpegelbereich V. Für die weiter entfernten Bereiche des Plangeltungsbereiches ergibt sich Lärmpegelbereich IV. 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.

d) Gewerbelärm

Zur Beurteilung der Geräuschbelastung der an den Geltungsbereich angrenzenden schutzwürdigen Nutzungen wurden die im Bebauungsplan festgesetzten flächenbezogenen Emissionskontingente verwendet.

Zusammenfassend ist Folgendes festzuhalten:

- 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.
- Planfall: Die Beurteilungspegel aus dem Emissionskontingent für das Plangebiet liegen an allen Immissionsorten unterhalb der jeweiligen Immissionsrichtwerte tags und nachts. Unter Berücksichtigung der Vorbelastungen kommt es an einem Immissionsort zu geringen Überschreitungen von 0,3 dB(A) des Immissionsrichtwertes für allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) tags und 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 erfüllen die bisher gültigen Emissionsbeschränkungen auch nach der Erweiterung der Gewerbefläche den immissionsschutzrechtlichen Schutzanspruch der angrenzenden Nutzungen.

6.2 Festsetzungen

a) Emissionskontingente zum Schutz der Nachbarschaft

Zum Schutz der Nachbarschaft vor Gewerbelärm aus dem Plangeltungsbereich wird für den Nachtzeitraum von 22:00 Uhr bis 6:00 Uhr ein maximal zulässiger flächenbezogener immissionswirksamer Schalleistungspegel von $L_{w,max} = 45 \text{ dB(A)}$ (bezogen auf 1 m^2) festgesetzt. Für den Tageszeitraum sind keine Festsetzungen notwendig.

Grundlage der Festsetzung ist § 1, (4), Satz 1, Ziffer 1 BauNVO.

Die Prüfung der Einhaltung ist wie folgt durchzuführen:

1. Ableitung der maximal zulässigen Beurteilungspegelanteile für den jeweiligen Betrieb aus den festgesetzten maximal zulässigen flächenbezogenen immissionswirksamen Schalleistungspegeln mit Hilfe einer Ausbreitungsrechnung nach DIN ISO 9613-2 (ohne Berücksichtigung der Meteorologiekorrektur, Abschirmung und Reflexion im Plangeltungsbereich, Lärmquellenhöhe 1 m über Gelände, Immissionspunkthöhe jeweils für das oberste Geschoss der nächstgelegenen Wohnbebauung);
2. Durchführung einer betriebsbezogenen Lärmimmissionsprognose auf Grundlage der TA Lärm mit dem Ziel, die 1.) ermittelten maximal zulässigen Beurteilungspegelanteile für den betrachteten Betrieb zu unterschreiten.

Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Festsetzungen des Bebauungsplanes, wenn der Beurteilungspegel den Immissionsrichtwert an den maßgeblichen Immissionsorten um mindestens 10 dB(A) unterschreitet (Relevanzgrenze).

b) Passive Schallschutzmaßnahmen

Zum Schutz des Plangeltungsbereichs vor Verkehrs- und Gewerbelärm werden für einen ca. 31 m breiten Streifen parallel zur Bundesstraße Lärmpegelbereich V festgesetzt. Im restlichen Plangeltungsbereich wird Lärmpegelbereich IV festgesetzt. Für die der Straße abgewandten Gebäudefronten gelten die um eine Stufe verringerte Lärmpegelbereiche. Die Abstandsangaben beziehen sich jeweils auf Abstände von der Straßenmitte.

Den dargestellten Lärmpegelbereichen entsprechen folgende Anforderungen an den passiven Schallschutz:

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

4. Hinweise

b) Eingriffe

Mit der vorliegenden Planung ergeben sich folgende Veränderungen von Eingriffen in das Schutzgut Boden bzw. in vorhandenen Grünbereich.

Der bisherige Flächenanteil der Baufläche des Gewerbegebietes wird angepasst an die vorhandene Abgrenzung des versiegelten Bereiches auf dem Grundstück. Hieraus ergibt sich eine Zunahme der Baufläche als Gewerbegebiet um ca. 77,0 qm. Bei der Berücksichtigung einer zulässigen Grundflächenzahl von GRZ 0,6 und einer zulässigen Überschreitung nach § 19(4) BauNVO beträgt die Zunahme der Grundfläche 46,20 qm und die Zunahme der zulässigen Überschreitung dieses Grundflächenanteiles von 50 % noch einmal 23,10 qm als jeweils vollversiegelte Fläche.

Des Weiteren ergibt sich eine Reduzierung des bisherigen Grünflächenanteils durch die vorliegende Neuplanung von 77,0 qm. Eingriffe in den Baum- und Strauchbestand sind durch die Neuplanung nicht gegeben.

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

4. Hinweise**c) Erschließungsmaßnahmen, Ver- und Entsorgung****Allgemein**

Der Bereich des Plangebietes ist bereits 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- und Entsorgungsträgern einvernehmlich abzustimmen. Die für die jeweiligen Belange erforderlichen Erlaubnisse und Genehmigungen sind zuvor einzuholen.

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 in der Bundesstraße (B 75) bzw. rückwärtig im Erlenweg vorhanden. Andere Notversorgungseinrichtungen für Löschwasser wie z.B. Regenwasserrückhaltungen sind im unmittelbaren Nahbereich des Plangebietes am nordöstlichen Ende des Erlenweges vorhanden.

Die erforderliche Löschwassermenge aus der öffentlichen Trinkwasserversorgung und/oder eine andere ausreichende Löschwasserverfügbarkeit in einem Radius von 300 m Umkreis – der Grundsatz – ist unter Angabe der Ergiebigkeit gem. Erlass des Innenministeriums vom 24.08.1999 –IV 334- 166.701.400 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.

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 insbesondere 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 Kabelfernsehtznetzes 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. Hiernach geschieht die Ableitung über Verbandsgewässer des Gewässerpflegeverbandes Norderbeste.

Die geringfügige Erhöhung der versiegelten Flächen führt zu keiner zu berücksichtigenden Abflussverschärfung.

Ver- und Entsorgungsleitungen

Aufgrund der seinerzeitigen besonderen Geländesituation ist in der Planumsetzung für das Baugrundstück des Plangebietes eine zulässige Auffüllung des Geländes vorgenommen worden mit dem Ergebnis, dass die hier verlaufenden Ver- und Entsorgungsleitungen eine um ca. 1 m – 1,3 m höhere Bodenüberdeckung haben als üblicher Weise. Dies ist insbesondere bezüglich des Unterhaltes und ggf. erforderlicher Erneuerungen der Ver- und Entsorgungsleitungssysteme zu beachten und durch geeignete Baumaßnahmen zu berücksichtigen.

4. Hinweise

d) Erschließungskosten

Das Plangebiet ist bereits vollständig im öffentlichen wie auch privaten Bereich erschlossen. Es ergeben somit keine zusätzlichen Erschließungskosten.

4. Hinweise

e) 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 Stadt 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 im Zuge der Erschließung des Gesamtgebietes durchgeführt.

5. Tabellarische Ermittlungen

a) Flächenermittlung /Flächenverteilung

b) + c) Ermittlung der Eingriffe

a) Flächenermittlung/Flächenverteilung

Flurstück	Größe im Plangebiet	GE II o 0,6/1,0	Grünfläche - extensiv genutzte Gras- und Krautflur	Gesamt
75/60	2.749 qm	2.506 qm	243 qm	2.749 qm

b) Bisherige Planung – Bebauungsplan Nr. 16

Flurstück	Größe im Plangebiet	Art und Nutzung	zulässige GR bzw. vollversiegelt	zulässige Überschreitung vollversiegelt 50%	Gesamt vollversiegelt
75/60	2.749 qm	GE 0,6 = 2.429 qm Grünfl. = 320 qm	1.457,40 qm -, - qm	728,70 qm -, - qm	2.186,10 qm -, - qm
					2.186,10 qm

c) Neue Planung

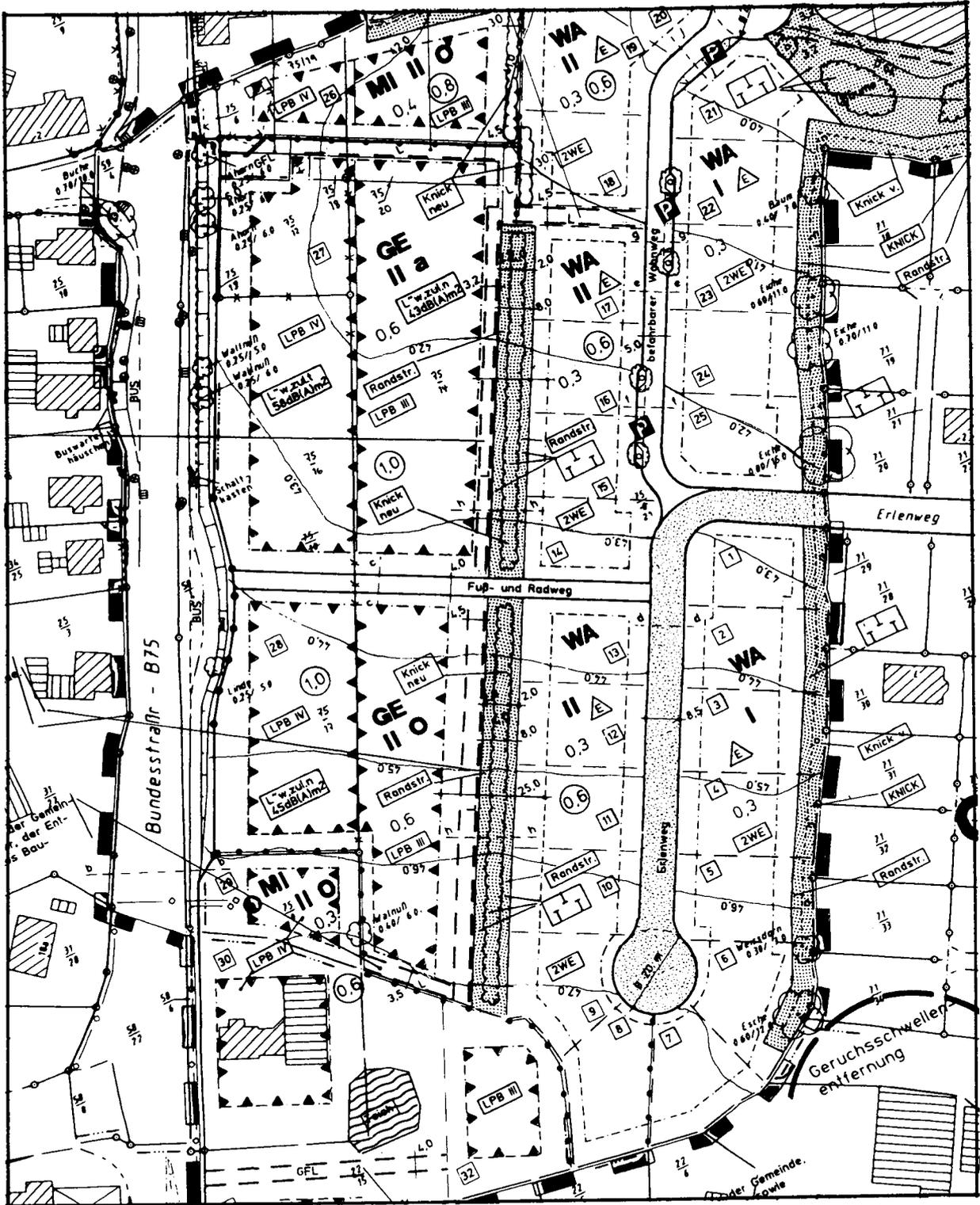
Flurstück	Größe im Plangebiet	Art und Nutzung	zulässige GR bzw. vollversiegelt	zulässige Überschreitung vollversiegelt 50%	Gesamt vollversiegelt
75/60	2.749 qm	GE 0,6 = 2.506 qm Grünfl. = 243 qm	1.503,60 qm -, - qm	751,80 qm -, - qm	2.255,40 qm -, - qm
					2.255,40 qm

In Gegenüberstellung der bisher zulässigen Bodenversiegelung aus dem Bebauungsplan Nr. 16 zur vorliegenden neuen Planung des Bebauungsplanes Nr. 16 – 1. Änderung ergibt sich folgendes Ergebnis zu den Eingriffen in das Schutzgut Boden:

künftige gesamt zulässige Vollversiegelung:	2.255,40 qm
bisherige gesamt zulässige Vollversiegelung:	<u>./. 2.186,10 qm</u>
zusätzlich entstehende Vollversiegelung	<u>69,30 qm</u>

Auf Grund § 13a Abs. 2 Ziffer 4 BauGB erfolgt kein Ausgleich für die zusätzlich entstehende Oberflächenversiegelung von insgesamt 69,30 qm.

5d) Ausschnitt aus Bebauungsplan Nr. 16

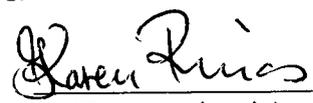


Vermerk:

Die vorstehende Begründung zum Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 16 – 1. Änderung, Gebiet: Bereich des Grundstückes Bundesstraße 11, der Gemeinde Elmenhorst wurde von der Gemeindevertretung Elmenhorst gebilligt in ihrer Sitzung am 03. Februar 2010.



Elmenhorst, den 18. FEB. 2010


(Bürgermeisterin)

Stand der Begründung: Februar 2009; Februar 2010