

# STADT GLINDE

## 6. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 16A

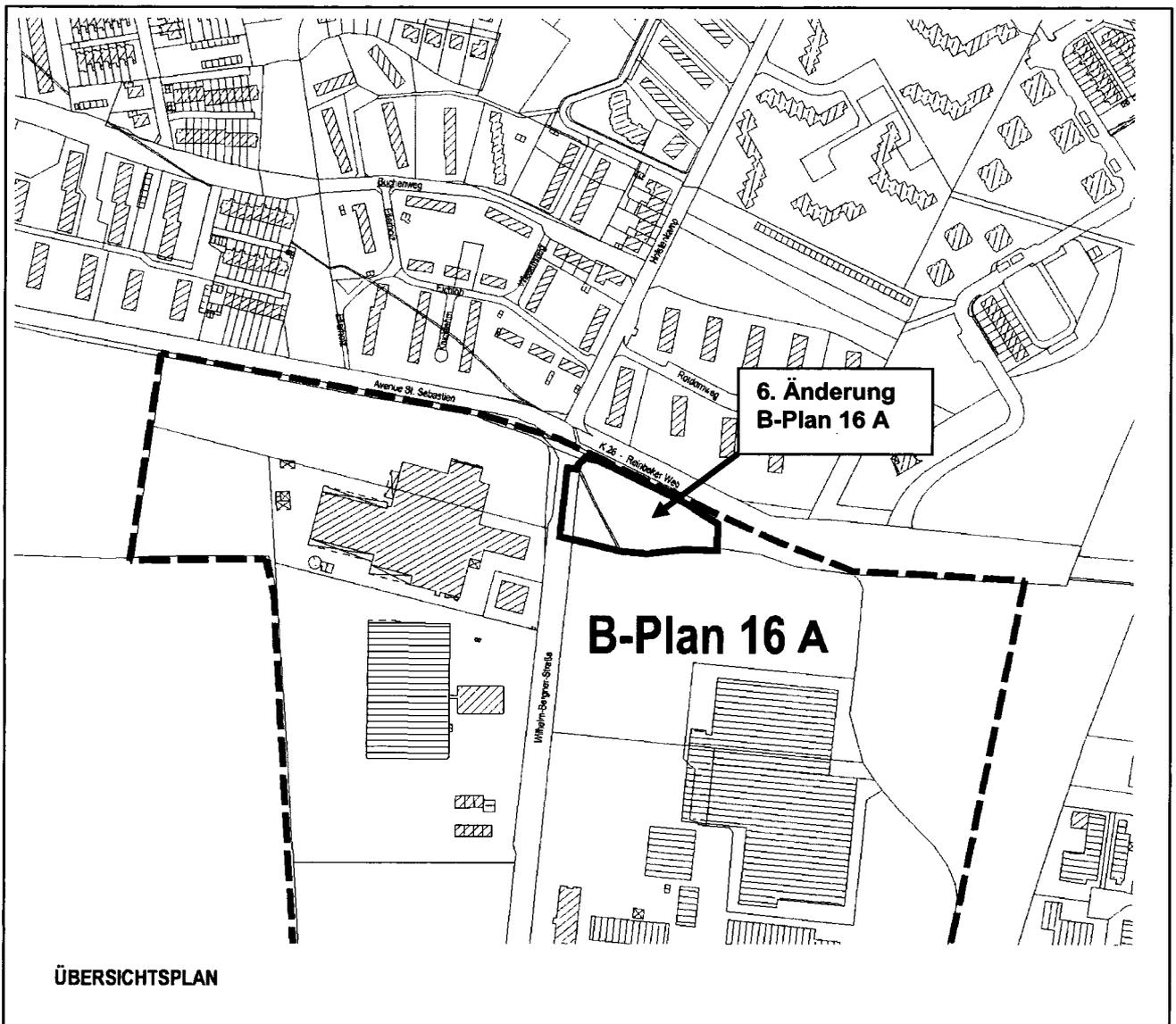
„GEWERBEGEBIET WILHELM-BERGNER-STRASSE“

**Beschleunigtes Verfahren gemäß § 13a BauGB**

FÜR DEN BEREICH

zwischen der Wilhelm-Bergner-Straße im Westen, dem Reinbeker Weg (K 26) im Norden und dem Betriebsgelände der Firma DeLaval GmbH im Süden

### BEGRÜNDUNG



ÜBERSICHTSPLAN

**SATZUNG**

**2. Ausfertigung**

## Begründung zur 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16A

### Inhaltsübersicht

Seite

<b>1.</b>	<b>Grundlagen für die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16a</b>	<b>2</b>
	Gesetzliche Grundlagen	2
<b>2.</b>	<b>Planvorgaben</b>	<b>2</b>
2.1	Regionalplan	2
2.2	Flächennutzungsplan	2
2.3	Bestehendes Planungsrecht	2
2.4.	Angrenzende Bebauungspläne	2
<b>3.</b>	<b>Abgrenzung und Beschreibung des Plangeltungsbereiches</b>	<b>3</b>
	Alllasten	3
<b>4.</b>	<b>Planerfordernis</b>	<b>3</b>
<b>5.</b>	<b>Ziel und Zweck der Planung</b>	<b>4</b>
<b>6.</b>	<b>Inhalt der Bebauungsplanänderung</b>	<b>4</b>
6.1	Art der baulichen Nutzung	4
6.2	Maß der baulichen Nutzung	5
6.3	Grünordnerische Festsetzungen	6
6.4	Gestalterische Festsetzungen	6
<b>7.</b>	<b>Erschließung</b>	<b>7</b>
7.1	Verkehrliche Erschließung	7
7.1.1	Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)	7
7.2	Ver- und Entsorgung	7
7.2.1	Versorgung	7
7.2.2	Entsorgung	8
<b>8.</b>	<b>Auswirkungen dieses Bebauungsplanes</b>	<b>8</b>
8.1	Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege	8
8.2	Immissionsschutz	9
<b>9.</b>	<b>Beschluss über die Begründung</b>	<b>10</b>

Anlage 1. Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Stadt Glinde

Anlage 2: Lärmtechnische Untersuchung

## **1. Grundlagen für die Aufstellung der 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 16A**

- Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 24. Dezember 2008 (BGBl. I S. 3018)
- Die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.4.1993 (BGBl. I, S. 466)
- Das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. März 2002 (BGBl. I S. 1193) , zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986)
- Das Landesnaturschutzgesetz (LNatschG) vom 6. März 2007 (GVOBl. Schl.-H. 2007 S. 136)
- Die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I Nr. 3 vom 22. Januar 1991)

## **2. Planvorgaben**

### **2.1 Regionalplan**

Die Stadt Glinde ist im Regionalplan für den Planungsraum I (1998) als Stadtrandkern 2. Ordnung ausgewiesen und liegt auf der Siedlungsachse zwischen Oststeinbek und Reinbek.

### **2.2 Flächennutzungsplan**

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Glinde sind etwa zwei Drittel des überplanten Bereiches als Wald dargestellt. Der südliche Teil des Geltungsbereiches ist als gewerbliche Baufläche dargestellt. Dazwischen verläuft eine Verkehrsfläche.

### **2.3 Bestehendes Planungsrecht**

Zurzeit gilt für den überplanten Bereich die 1. Änderung des B-Planes Nr. 16 A, die seit dem 10.12.1974 rechtskräftig ist. Festgesetzt sind hier zum einen im nördlichen Teil eine Straßenverkehrsfläche und zum anderen südlich davon eine Fläche für Wald.

### **2.4 Angrenzende Bebauungspläne**

Die vorliegende Planung wird durch die 2. bis 4. Änderung des B-Planes Nr. 16a nicht berührt, so dass auf diese Planungen in diesem Zusammenhang nicht näher eingegangen wird.

Die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16A hingegen, die seit dem 13.08.2004 rechtskräftig ist, liegt unmittelbar westlich des Plangebietes. In dieser Planänderung ist ein Sondergebiet zugunsten eines Baumarktes (Obi-Markt) festgesetzt. Auch die Wilhelm-Bergner-Straße ist hier als Verkehrsfläche überplant.

Nördlich der K 26 liegt der Bebauungsplan Wiesenfeld Ost aus dem Jahre 1971. Der Plan setzt die dortige Wohnbebauung als reines Wohngebiet (WR) fest, ist allerdings aufgrund eines Ausfertigungsfehlers nicht anwendbar.

### **3. Abgrenzung und Beschreibung des Plangeltungsbereiches**

Der Geltungsbereich der 6. Änderung des B-Plans Nr. 16A hat eine Größe von 4.751 m<sup>2</sup> und liegt im Ortsteil Wiesenfeld der Stadt Glinde.

Der Plangeltungsbereich ist unbebaut und wird zurzeit als Mähwiese genutzt. Im Randbereich der K 26 findet man vereinzelte Gehölzgruppen. Im Norden wird der Planbereich durch den Reinbeker Weg (K 26) begrenzt und im Westen durch die Wilhelm-Bergner-Straße, wobei der Knick mit dem vorhandenen Eichenbestand bis zur Fahrbahnkante in den Geltungsbereich dieser Änderung einbezogen wird. Südlich schließt sich das Firmengelände der DeLaval GmbH an. Nördlich der K 26 liegt das Wasserschutzgebiet der Stadt Glinde.

#### **Altlasten**

Für den Geltungsbereich dieser B-Planänderung liegen keine Erkenntnisse über Altstandorte, Altablagerungen oder schädlichen Bodenverunreinigungen vor.

Der Kampfmittelräumdienst des Amtes für Katastrophenschutz im Innenministerium weist darauf hin, dass Kampfmittel in dem Plangebiet nicht auszuschließen sind. Vor Beginn von Bauarbeiten ist die Fläche auf Kampfmittel zu untersuchen. Hierzu ist rechtzeitig Kontakt mit dem Kampfmittelräumdienst in Kiel aufzunehmen.

#### **Archäologische Denkmale**

In dem betroffenen Gebiet sind archäologische Denkmale nicht bekannt. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden sollten, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Verantwortlich dafür sind gem. § 15 DSchG der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.

### **4. Planungserfordernis**

Ein bereits weiter südlich an der Wilhelm-Bergner-Straße ansässiger KFZ-Instandsetzungsbetrieb ist an die Stadt Glinde herantreten, da er seinen KFZ-Betrieb gerne verlegen und gleichzeitig erweitern möchte. Als Standort soll das bisher unbebaute Grundstück unmittelbar am Reinbeker Weg im Einmündungsbereich der Wilhelm-Bergner-Straße dienen. Die Stadt Glinde sowie die WAS<sup>1</sup> sind grundsätzlich bemüht, Gewerbebetriebe zu unterstützen und - soweit möglich - auch Erweiterungsmöglichkeiten einzuräumen. Auf der hier überplanten Fläche besteht zurzeit jedoch kein Baurecht, so dass eine erneute Änderung des B-Planes Nr. 16 A erforderlich ist.

Die Stadt wird dieses Bauleitplanverfahren auf der Grundlage von § 13a der jüngsten Änderung des Baugesetzbuches vom Dezember 2006 durchführen. Dies wird wie folgt begründet:

---

<sup>1</sup> Wirtschafts- und Aufbaugesellschaft Stormarn GmbH

- Es handelt sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung (sog. andere Maßnahmen der Innenentwicklung).
- Die festgesetzte überbaubare Grundfläche ist kleiner als 20.000 m<sup>2</sup>.
- Durch diesen Bebauungsplan wird keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach dem Landesrecht unterliegen.
- Es gibt keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter – *der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes.*

## 5. Ziel und Zweck der Planung

Ziel und Zweck der Planung lassen sich wie folgt zusammenfassen:

Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzung für die Erschließung eines Gewerbegebietes.

## 6. Inhalt der Bebauungsplanänderung

### 6.1 Art der baulichen Nutzung

Als Art der baulichen Nutzung wird ein Gewerbegebiet festgesetzt.

Die Stadt Glinde will im Rahmen der Aufstellung dieses Bebauungsplanes neben der zeichnerischen Festsetzung auch durch textliche Regelungen (Text – Teil B) eine geordnete städtebauliche Entwicklung sicherstellen. Hierbei orientiert sich die Stadt an dem Festsetzungskatalog der Baunutzungsverordnung für Gewerbegebiete (§ 8). Danach dienen Gewerbegebiete vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben. Zulässig sind hier zunächst Gewerbebetriebe aller Art. Unter Berücksichtigung von § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 1 BauNVO wurden jedoch textliche Festsetzungen aufgenommen, durch die verschiedene spezifische Nutzungsarten gegenüber den Vorgaben der BauNVO ausgeschlossen bzw. eingeschränkt werden.

So wird durch die **textliche Festsetzung Nr.1.1** bestimmt, dass Einzelhandelsbetriebe, die mit Waren und Gütern des täglichen Bedarfs handeln, in diesem Bebauungsplan nicht zulässig sind. Hierzu gehören insbesondere Waren für die Grundversorgung, wie z.B. Lebensmittel.

Diese werden im vorliegenden B-Plan ausgeschlossen, da die Nahversorgung an anderer Stelle durch ausreichende Angebote sichergestellt ist und das festgesetzte Gewerbegebiet zudem der rein gewerblichen Nutzung - vorrangig zur Ansiedlung von kleineren bzw. mittleren Handwerks-, Produktions- und Dienstleistungsbetrieben - vorbehalten bleiben soll. Hiermit soll auch das Arbeitsplatzangebot in der Stadt verbessert werden.

Diesen Betrieben soll jedoch als untergeordnete Nebeneinrichtung Gelegenheit gegeben werden, ihre Produkte an Endverbraucher zu verkaufen (Direkt-Vermarktung).

Die erweiterte Ausnahme für den Einzelhandel soll Gewerbebetrieben, deren Produktpalette ein flächenbeanspruchendes Sortiment umfasst, die gleichen Möglichkeiten wie den

vorstehend genannten Betrieben eröffnen. Insbesondere Kfz-Reparaturwerkstätten, die gleichzeitig einen Gebraucht- oder Neuwagenhandel betreiben, Zimmerei- oder Tischlereibetriebe, die Möbel, Zäune, Carports o.ä. herstellen benötigen für die vorgenannten Produkte erhebliche Stellflächen. Diesem Umstand soll durch eine weitere begrenzte Ausnahmeregelung Rechnung getragen werden.

Außerdem sind die im Regelfall ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten für diesen Bereich ausgeschlossen. Bei der Ansiedlung von Vergnügungsstätten wie z.B. einer Diskothek würde es zu einer deutlichen Zunahme der Verkehrsbelastung kommen, die zusätzliche Lärmimmissionen, insbesondere in den Abend- und Nachtstunden sowie an den Wochenenden, für die nördlich des Reinbeker Weges vorhandene Wohnbebauung zur Folge hätten.

Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Die Festsetzungen dieser Bebauungsplanänderung zur Art der baulichen Nutzung weichen im nördlichen Teil des Plangeltungsbereiches von den Vorgaben des Flächennutzungsplanes ab. Wie bereits in Kapitel 2.2 beschrieben, sind etwa zwei Drittel des Plangeltungsbereiches des zurzeit gültigen F-Planes als Fläche für Wald dargestellt. Dies ist im vorliegenden Fall allerdings nicht problematisch, was wie folgt begründet wird:

Bei der vorliegenden Planung handelt es sich um einen Bebauungsplan zur Innenentwicklung gemäß § 13 a Abs. 1 Nr.1 BauGB. Der Gesetzgeber hat in § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB bestimmt, dass ein Bebauungsplan zur Innenentwicklung auch aufgestellt werden kann, wenn er von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes abweicht. Die Voraussetzungen dafür, dass die städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes durch die vorliegende Planung nicht beeinträchtigt wird, liegen vor. Hierbei ist besonders zu berücksichtigen, dass der o.g. Bereich, auf dem sich keinerlei Waldbestände befinden, aufgrund seiner Lage und der südlich und westlich angrenzenden gewerblichen Nutzungen ohnehin bereits gewerblich geprägt ist. Nach Maßgabe des BauGB wird der Flächennutzungsplan im Zusammenhang mit diesem Bebauungsplan deshalb berichtigt. Ein formelles Verfahren ist hierfür nicht erforderlich. Als Anlage zu dieser Begründung ist zur Übersicht eine Berichtigung der Darstellungen des Flächennutzungsplanes für diesen Plangeltungsbereich beigefügt. Hierbei handelt es sich um die 29. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Glinde, durch die die bisherige Darstellung als Fläche für Wald und Verkehrsfläche nunmehr in eine gewerbliche Baufläche (G) umgewandelt wird.

## 6.2. Maß der baulichen Nutzung / überbaubare Grundstücksflächen und Bauweise

Als Maß der baulichen Nutzung werden eine Grundflächenzahl (GRZ)<sup>2</sup> von 0,6 und eine Geschossflächenzahl (GFZ)<sup>3</sup> von 1,2 festgesetzt. Zulässig sind maximal zwei Vollgeschosse. Aufgrund der geplanten Nutzung als Autowerkstatt mit KFZ-Handel wird eine erhebliche Zahl an Stellplätzen benötigt, die grundsätzlich auf die GRZ anzurechnen sind. Hierzu wurde die **textliche Festsetzung Nr. 2** aufgenommen, die eine Überschreitung der GRZ zugunsten von Flächen für Stellplätze und/oder Garagen bis zu max. 0,8 zulässt. Dies bedeutet, dass nicht der gesamte festgesetzte Bereich für Stellplätze vollflächig versiegelt werden darf.

<sup>2</sup> Die Grundflächenzahl (GRZ) ist die überbaubare Fläche im Verhältnis zur Größe des Baugrundstückes. Bei einer GRZ von 0,6 und einem Baugrundstück von 2.000m<sup>2</sup> dürfen bis zu 1.200m<sup>2</sup> überbaut werden. § 19 Abs. 4 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) läßt allerdings zu, dass die Grundflächen von z.B. Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten sowie von Nebenanlagen die festgesetzte GRZ bis zu 50% bzw. max. bis zu einer GRZ von 0,8 überschreiten dürfen.

<sup>3</sup> Die Geschossflächenzahl (GFZ) gibt an, wie viel m<sup>2</sup> Geschossfläche je m<sup>2</sup> Grundstücksfläche im Sinne des § 19 Abs. 3 BauNVO zulässig sind.

Die festgesetzte überbaubare Fläche ermöglicht einen Baukörper bis zu einer Grundfläche von ca. 2.400 m<sup>2</sup>. Aufgrund der Größenordnung wird für die überbaubare Fläche eine abweichende Bauweise (a) festgesetzt. Durch die **textliche Festsetzung Nr. 3** wird bestimmt, dass Gebäudelängen von mehr als 50 m zulässig sind. Ansonsten gilt die offene Bauweise. Das bedeutet, dass die erforderlichen Grenzabstände gemäß Vorgaben der Landesbauordnung (LBO) einzuhalten sind.

### 6.3. Grünordnerische Festsetzungen

Diese Bebauungsplanänderung enthält im Text Teil B auch grünordnerische Festsetzungen zur Erhaltung und zur Anpflanzung von Bäumen.

Der Plangeltungsbereich liegt an exponierter Stelle an der Wilhelm-Bergner-Straße unmittelbar am Einmündungsbereiches in die K 26. Im nördlichen Teil der Fläche am Reinbeker Weg / K26 befinden sich im Bestand verschiedene Gehölzgruppen, die die K 26 einfassen und für das Ort- und Landschaftsbild von Bedeutung sind. Mit Ausnahme von zwei freistehenden Bäumen im Nordosten unmittelbar an der Geltungsbereichsgrenze, die in der Planzeichnung zur Erhaltung festgesetzt werden, ist eine Erhaltung des sonstigen Gehölzbestandes auf dem Grundstück nicht möglich, da die Einschränkungen für die bauliche Nutzung des Grundstückes ansonsten zu groß wären. Durch die Aufnahme der textlichen **Festsetzung Nr. 6.1** soll deshalb gewährleistet werden, dass innerhalb der 3m breiten Anpflanzfläche mindestens 12 landschaftsgerechte mittelkronige Bäume in unregelmäßiger Folge angepflanzt werden. Diese Bäume sollen einerseits aus Gründen des Orts- und Landschaftsbildes wieder für eine Eingrünung an dieser Stelle sorgen, andererseits aber auch den gewerblichen Betrieb nicht völlig verstecken.

Die Wilhelm-Bergner-Straße wird durch eine Reihe mächtiger Eichen geprägt, die auf einem Knickwall stehen. Der Knick wurde bereits mit dem ursprünglichen B-Plan überplant und ist somit rechtlich nicht existent. Mit Ausnahme einer Eiche, die zugunsten einer ausreichenden Erschließung des Grundstückes entfallen muss, wird der Baumbestand hier nicht beeinträchtigt, wird jedoch in den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes mit einbezogen und ersetzt hier die Festsetzung der westlich angrenzenden rechtskräftigen 5. Änderung des B-Planes Nr. 16A

Zur Gewährleistung einer sicheren Grundstückszufahrt mit ausreichenden Sichtverhältnissen ist es unumgänglich, den vorhandenen Knickwall einschließlich der vorhandenen Sträucher teilweise zu entfernen. Diese Maßnahme soll in enger Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde erfolgen.

Nach Maßgabe **von Ziffer 6.2 des Textes** wird schließlich geregelt, dass alle Anpflanzungen auf Dauer zu erhalten sind und bei Abgang umgehend durch Neuanpflanzungen zu ersetzen sind.

### 6.4 Gestalterische Festsetzungen (Örtliche Bauvorschriften)

Gemäß § 1 Absatz 6 Baugesetzbuch (BauGB) sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die Belange der Baukultur, die Belange der Erhaltung und Fortentwicklung vorhandener Ortsteile sowie die Belange des Orts- und Landschaftsbildes zu berücksichtigen.

§ 9 Absatz 4 BauGB ermächtigt die Länder, in ihren Landesbauordnungen weitergehende Regelungen zu treffen. Die Landesbauordnung (LBO) enthält dazu in § 10 „Gestaltung“ und § 84 „Örtliche Bauvorschriften“ die entsprechenden Rechtsgrundlagen.

So ist es den Gemeinden erlaubt, örtliche Bauvorschriften zu erlassen, um bestimmte baugestalterische Absichten zu verwirklichen.

Bei der vorliegenden Planung beschränkt sich die Stadt lediglich auf eine Regelung zur Anbringung von Werbeanlagen. So wird geregelt, dass Werbeanlagen nur am Gebäude, nicht jedoch oberhalb der Firsthöhe bzw. bei Gebäuden mit Flachdächern auf dem Dach zulässig sind. Auch freistehende Werbeanlagen, Fahnen oder Werbepilone sind damit ausgeschlossen. Diese Regelung soll insbesondere dem Orts- und Landschaftsbild zugute kommen.

## **7. Erschließung**

### **7.1 Verkehrliche Erschließung<sup>4</sup>**

Eine Erschließung des Gewerbegebietes von der Wilhelm-Bergner-Straße ist möglich. Im Bebauungsplan ist hierfür im südwestlichen Bereich eine Zu- und Abfahrt festgesetzt. Wie bereits im letzten Kapitel beschrieben, ist es unumgänglich, den vorhandenen Knickwall soweit zu entfernen, dass eine gefahrlose Ein- und Ausfahrt auf das Grundstück möglich ist.

An anderer Stelle des Grundstückes sind Zu- bzw. Abfahrten nicht zulässig. Lediglich eine fußläufige Erschließung des Grundstückes ist im Kreuzungsbereich Wilhelm-Bergner-Straße / Reinbeker Weg bis zu einer Breite von 2m ausnahmsweise zulässig. (Siehe hierzu **Text Nr. 4.**)

Unter Berücksichtigung von § 29 Straßen- und Wegegesetz des Landes Schleswig-Holstein sind Hochbauten jeder Art innerhalb eines Abstandes von 15m zur befestigten Fahrbahnkante der K 26 nicht zulässig. Aus diesem Grunde ist hier in der Planzeichnung eine entsprechende Fläche, die von der Bebauung freizuhalten ist, festgesetzt. (Siehe hierzu **Text Nr. 5.**)

#### **7.1.1 Öffentlicher Personennahverkehr – ÖPNV**

Das Plangebiet kann mit den Buslinien 137 (Bergedorf – Glinde – Barsbüttel) und 237 (U-Steinfurther Allee - Glinde – Reinbek) erreicht werden. Die nächstgelegene Haltestelle „Wiesenfeld“ befindet sich in fußläufiger Entfernung am südlichen Ende der Straße Holstenkamp.

## **7.2. Ver- und Entsorgung**

### **7.2.1 Versorgung**

Die Versorgung des Gewerbegebietes mit Gas, Wasser, Strom und Telekommunikationseinrichtungen ist grundsätzlich gewährleistet, da entsprechende Versorgungsleitungen in der Wilhelm-Bergner-Straße vorhanden sind. Eine Abstimmung mit den einzelnen Versorgungsunternehmen ist möglichst frühzeitig durch den bzw. die Bauträger vorzunehmen, um Verzögerungen bzw. Engpässe bei den einzelnen Anschlüssen zu vermeiden. So ist auch der vorrausichtliche Wasserbedarf einschließlich einer erforderlichen

---

<sup>4</sup> Siehe hierzu auch die vorliegende verkehrstechnische Stellungnahme (Anlage 2)

Versorgung mit Löschwasser rechtzeitig mit der Hamburger Wasserwerke GmbH abzustimmen.

Der Kreis weist unter Berücksichtigung des vorbeugenden Brandschutzes darauf hin, dass der Löschwasserbedarf sowie die erforderlichen Hydrantenabstände nach den DVGW-Richtlinien W 405 und W 331 vorzusehen sind.

### **7.2.2 Entsorgung**

Abwasserbeseitigungspflichtiger im Planbereich ist der Zweckverband Südstormarn. Die Ableitung kann über die bestehenden Anlagen des Verbandes in der Wilhelm-Bergner-Straße sichergestellt werden. Einzelheiten wie Lage der Anschlüsse, zulässige Abgabemengen, Abwasserqualität müssen vor dem Antrag auf Anschlußgenehmigung mit dem Verband abgestimmt werden.

Eine private Schmutzwasserleitung verläuft in einem Abstand von ca. 2-3 m zur westlichen Grundstücksgrenze auf dem Baugrundstück. In der Planzeichnung ist deshalb an dieser Stelle eine mit einem Leitungsrecht zu belastende Fläche zugunsten der südlich angrenzenden Grundstücke festgesetzt.

Der Abwasserzweckverband weist darauf hin, dass es sich beim überplanten Bereich ursprünglich um eine Fläche handelt, die für den Straßenbau vorgesehen war. Da die Straßenentwässerung der Kreisstraßen vom Wegebausträger in eigener Zuständigkeit durchgeführt wird, war diese Fläche nicht im Regenwassergeneralentwurf Glinde als zu entwässernde Fläche enthalten. Aus diesem Grunde können nur relativ geringe Mengen von der überplanten Fläche in den Regenkanal der Wilhelm-Bergner-Straße abgegeben werden. Der Verband wird hier im Rahmen der Anschlussgenehmigung die technischen Details mit dem Bauherren abklären. Insgesamt muss der Bauherr mit erheblichen Kosten für die Abwasserentsorgung rechnen.

Eine ordnungsgemäße Abfallentsorgung wird durch den Kreis Stormarn als öffentlich rechtlicher Entsorgungsträger gewährleistet.

## **8. Auswirkungen der Bebauungsplanänderung**

### **8.1 Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege**

Nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen grundsätzlich die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen. Dies gilt auch für Bebauungspläne im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB. Ein Umweltbericht ist hierfür allerdings nicht erforderlich. Auch ist die Eingriffsregelung<sup>5</sup> gemäß § 1a Abs. 3 BauGB nicht anzuwenden. Entsprechend sind Ausgleichsmaßnahmen nicht erforderlich.

Wie dargelegt, trifft der Bebauungsplan Festsetzungen, die die Belange des Orts- und Landschaftsbildes angemessen berücksichtigen (z.B. Erhaltung und Anpflanzung von Bäumen). Die Grund- und Geschossflächenzahl bleibt unter den nach der

---

<sup>5</sup> Gemäß § 13 a, Absatz 2 Nr. 4 BauGB „gelten“ ... „Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1 a Absatz 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.“

Baunutzungsverordnung zulässigen Höchstwerten. Zusätzliche öffentliche Verkehrsflächen sind nicht erforderlich.

Aus diesem Grunde sind potentielle Auswirkungen auf Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes, der Landschaftspflege und des Artenschutzes nicht erkennbar und auch nicht zu erwarten.

Naturschutzfachlich hochwertige Bereiche werden nicht in Anspruch genommen. Angesichts dieser Bestandssituation werden weitere Erfassungen nicht für erforderlich gehalten, da nicht mit Verstößen gegen den Artenschutz zu rechnen ist. Vor der Entnahme von Gehölzen im Geltungsbereich werden jedoch Betroffenheiten des Artenschutzes durch eine örtliche Besichtigung geprüft. Eine Entnahme erfolgt nur in der Zeit zwischen dem 1. Oktober und dem 14. März.

## 8.2 Immissionsschutz

Aufgrund der Festsetzungen der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16A ist nicht mit unzumutbaren Lärmbelastungen der nördlich vom Reinbeker Weg angrenzenden Wohnbebauung zu rechnen. Zu diesem Ergebnis kommt auch die vorliegende lärmtechnische Untersuchung<sup>6</sup> vom 08.06.2009, die im Zusammenhang mit der geplanten Ansiedlung eines KFZ-Instandsetzungsbetriebes erstellt wurde und dieser Begründung als Anlage beigefügt ist.

Mit dem vorliegenden Gutachten wurde geprüft, inwieweit die Festsetzung des neuen Gewerbegebietes verträglich ist mit den Nutzungen der Nachbarschaft außerhalb des Plangeltungsbereiches. Gleichzeitig wurde ermittelt, welche Auswirkungen die Planung auf die Belastungen der Nachbarschaft durch zusätzlich verursachten Straßenverkehrslärm hat. Hier kommt die lärmtechnische Untersuchung zu dem Ergebnis, dass die Verkehrslärmsteigerung in der Nachbarschaft unerheblich ist.

Für die Genehmigung zur Errichtung und für den Betrieb gewerblicher Anlagen sind die Anforderungen der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) einzuhalten. Das Gutachten weist darauf hin, dass bei der Aufstellung von Bebauungsplänen für Industrie- und Gewerbegebiete dafür Sorge zu tragen ist, dass die Immissionsrichtwerte nicht bereits von Anlagen ausgeschöpft werden können, die nur einen Teil der Fläche des Gebietes einnehmen, wodurch die beabsichtigte Nutzung der übrigen Teile des Gebietes eingeschränkt werden würde.

Aufgrund der erheblichen Vorbelastung des neuen Gewerbegebietes durch angrenzende bestehende Gewerbegebiete wurden deshalb keine flächenbezogenen Schalleistungspegel<sup>7</sup> im B-Plan festgesetzt, sondern stattdessen eine Lärmkontingentierung gemäß DIN 45691<sup>8</sup>. Die neue Gewerbefläche muss hierbei einen verminderten Immissionsrichtwert einhalten. „Dabei werden abweichend von der DIN 45691 nicht 15 dB(A) sondern in Anlehnung an die Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) 10 dB(A) in Abzug gebracht. D.h. die Immissionsorte liegen nicht im Einwirkungsbereich der Gewerbefläche. Der einzuhaltende Planwert an den Immissionsorten beträgt damit tags 40 dB(A) (WR) und nachts 25 dB(A) (WR)“<sup>9</sup>.

<sup>6</sup> Lärmtechnische Untersuchung für die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 der Stadt Glinde, M+O Immissionsschutz, Ingenieurgesellschaft für das Bauwesen mbH

<sup>7</sup> Der (immissionsrelevante) flächenbezogene Schalleistungspegel ist das logarithmische Maß für die im Mittel je m<sup>2</sup> abgestrahlte Schalleistung in dB(a) (siehe Nr. 2.7 DIN 18005 – Teil 1 Mai 1987, Anhang 7.1)

<sup>8</sup> DIN 14691, Geräuschkontingentierung, Dezember 2006

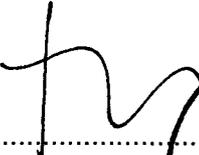
<sup>9</sup> Lärmtechnische Untersuchung für die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 der Stadt Glinde, M+O Immissionsschutz, Ingenieurgesellschaft für das Bauwesen mbH, Stand 08.06.2009, Seite 12

Durch Berücksichtigung der festgesetzten Emissionskontingente im Text, Ziffer 5.1 ist es nachweislich möglich, eine Einhaltung der Richtwerte an jedem Immissionsort sicherzustellen.

## 9. Beschluss über die Begründung

Die Begründung wurde gebilligt in der Sitzung der Stadtvertretung am 29.10.2009.

Glinde, den 12.11.2009

  
.....  
Rehders  
(Bürgermeister)



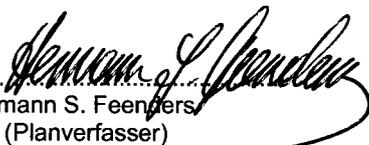
---

Diese Begründung wurde ausgearbeitet durch:  
Planwerkstatt Nord - Büro für Stadtplanung & Planungsrecht  
Dipl.-Ing. Hermann S. Feenders - Stadtplaner  
Am Moorweg 13, 21514 Güster, Tel. 04158 - 890 277  
Fax: 04158 - 890 276 email: info@planwerkstatt-nord.de

In Zusammenarbeit mit

Bielfeld+Berg Landschaftsplanung  
Virchowstraße 18, 22767 Hamburg  
Te: 040/ 389 39 39 Fax: 389 39 00  
email: bbl@bielfeldt-berg.de

Güster, den 3.11.2009

  
.....  
Hermann S. Feenders  
(Planverfasser)



## 6. Änderung B-Plan 16A Stadt Glinde

Gewerbelärm (Kontingentierung)

Verkehrslärm

# Lärmtechnische Untersuchung

für die

**WAS**

MommSENstraße 14  
23843 Bad Oldesloe

Projektnummer: **29-019**

Stand: **08. Juni 2009**



## Inhaltsverzeichnis

Zusammenfassung	3
1. Anlass und Aufgabenstellung	4
2. Örtliche Situation / Gebietsnutzungen	4
3. Beurteilungsgrundlagen	6
3.1 Allgemeines zur Bauleitplanung	6
3.2 Verkehrslärm	7
3.3 Gewerbelärm	8
4. Straßenverkehrslärm	10
4.1 Emissionen	10
4.2 Verkehrslärmimmissionen in der Nachbarschaft zum B-Plan	10
4.2.1 Ergebnisse	10
5. Gewerbelärm, Kontingentierung des neuen Gewerbegebietes	11
5.1 Allgemeines zum Rechenmodell	11
5.2 Vorbelastung	11
5.3 Ergebnisse	13
5.4 Einhaltung des Kontingentes aus Betrieb der Auto & Technik Zargari GmbH	15
5.5 Anmerkungen	15
5.6 Festsetzungsvorschläge	16

## Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Ausschnitt aus DTK	4
Abbildung 2: Fotos der umgebenden Wohnbebauung	5
Abbildung 3: Gewerbelärm Vorbelastung	12
Abbildung 4: Gewerbelärm Zusatzbelastung	13

## Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Schalltechnische Orientierungswerte nach DIN 18005	6
Tabelle 2: Immissionsrichtwerte nach Nummer 6, TA Lärm	8
Tabelle 3: Emissionskontingente in dB(A)/m <sup>2</sup> für das Gewerbegebiet	13
Tabelle 4: Gewerbelärm, Lärmpegel aus kontingentiertem Gewerbegebiet	14
Tabelle 5: Vergleich Pegel aus kontingentiertem Gewerbegebiet und Betrieb (aus LTU)	15

## **Zusammenfassung**

### **Kontingentierung:**

Das geplante Gewerbegebiet innerhalb der 6. Änderung des Bebauungsplanes 16A in Glinde ist tags und nachts mit Lärmemissionskontingenten zu beschränken, damit es mit den Nutzungen der Nachbarschaft verträglich ist.

### **Verkehrslärm:**

Die Verkehrslärmsteigerung in der Nachbarschaft zu dem geplanten Gewerbegebiet ist nicht erheblich.

Dieser Bericht LTU 29-019 umfasst insgesamt 17 Seiten und wurde erstellt durch:

Dipl.-Ing. K. Lemke

Telefon 040 / 71 30 04 - 37  
Fax 040 / 71 30 04 - 33  
E-Mail k.lemke@moingenieure.de  
Internet www.moingenieure.de

## 1. Anlass und Aufgabenstellung

In Glinde ist im Bereich Reinbeker Weg (K 26) / Wilhelm-Bergner-Straße die Ausweisung einer weiteren Gewerbefläche geplant.

Zur Schaffung des Planungsrechtes für die Gewerbefläche soll eine erneute Änderung des B-Plans 16A vorgenommen werden. Im Zuge der Änderung des B-Planes ist zu prüfen, ob die Ausweisung des neuen Baugebietes verträglich mit den Nutzungen der Nachbarschaft außerhalb des B-Planes ist.

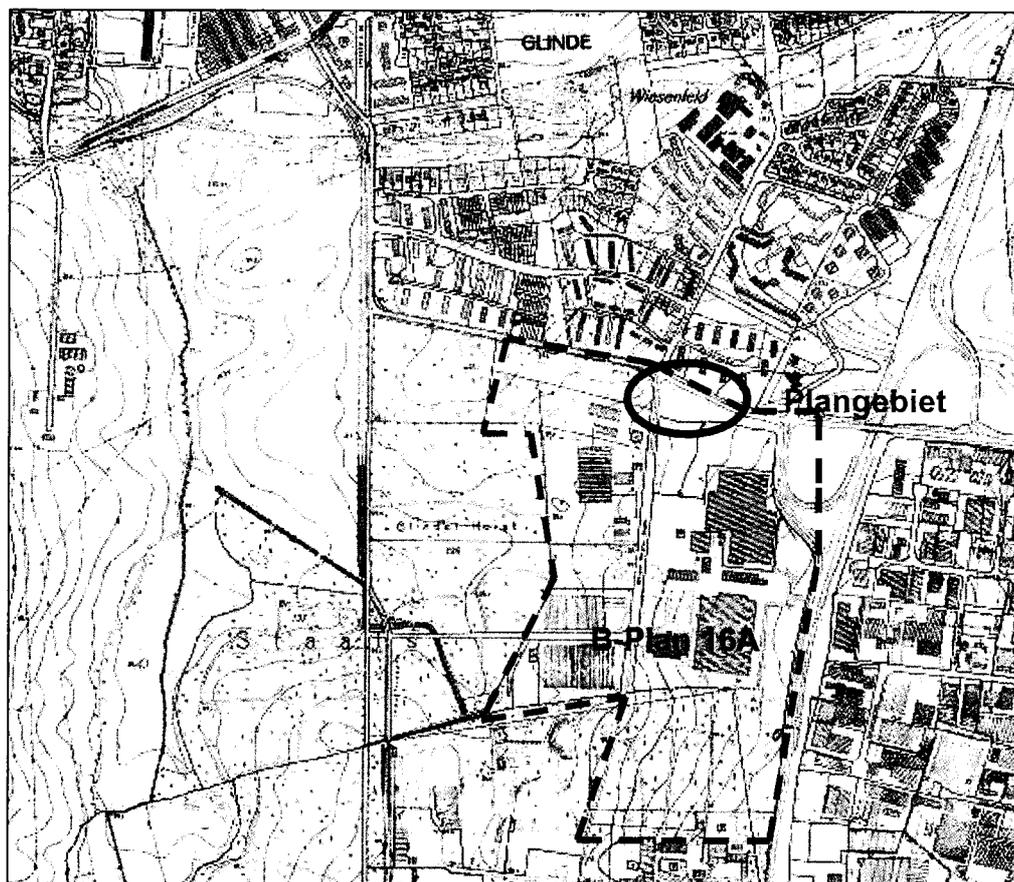
Auch wenn im vorliegenden Fall eine Umweltprüfung nicht erforderlich ist, wird dennoch eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung und bei Nichtdurchführung der Planung aufgestellt (Vergleich Prognose mit und ohne Planung).

Es ist daher zu ermitteln, welche Auswirkungen die Planung auf die Belastungen der Nachbarschaft außerhalb des B-Planes durch den Straßenverkehrslärm hat.

## 2. Örtliche Situation / Gebietsnutzungen

In der nachstehenden Abbildung ist das Plangebiet und dessen Umgebung dargestellt.

Abbildung 1: Ausschnitt aus DTK

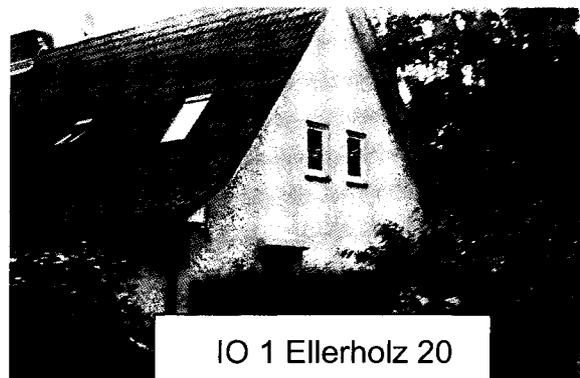
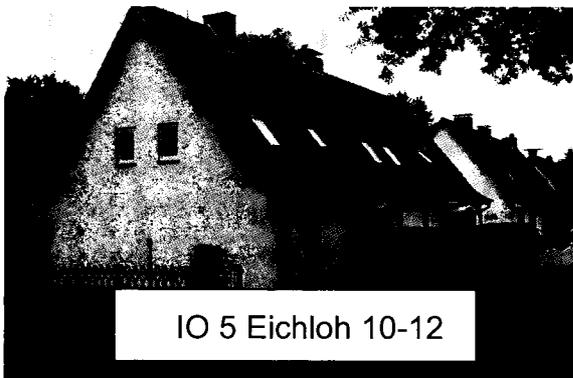
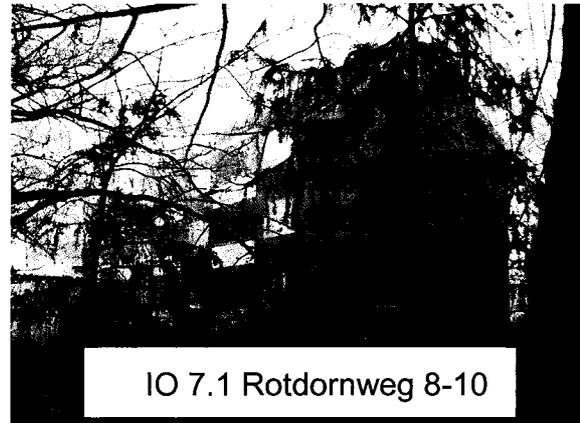
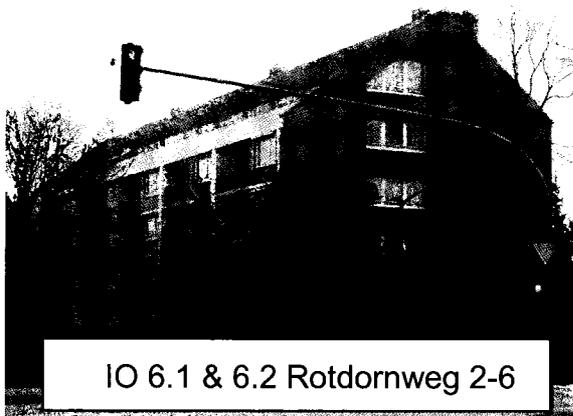


Das Grundstück ist zur Zeit noch unbebaut. Es grenzt

- im Norden an den Reinbeker Weg (K 26) und die Wohnbebauung Rotdornweg (B-Plan 21, reines Wohngebiet WR),
- im Nordwesten an die Wohnbebauung Eichloh, Knickrahm und Ellerholz (B-Plan 17A, reines Wohngebiet WR),
- im Westen an die Wilhelm-Bergner-Straße und an Gewerbeflächen des B-Plans 16A,
- im Süden an Gewerbeflächen des B-Plans 16A,
- Im Osten an die K 80.

In den nachstehenden Fotos sind repräsentative Gebäude der umliegenden Wohnbebauung abgebildet.

Abbildung 2: Fotos der umgebenden Wohnbebauung



### 3. Beurteilungsgrundlagen

#### 3.1 Allgemeines zur Bauleitplanung

Nach § 1 Absatz 6, Ziffer 1 BauGB [5] sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne insbesondere die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu berücksichtigen.

Dabei sind folgende Gesichtspunkte zu beachten:

- Nach § 1 Abs. 6 Ziffer 7 BauGB sind bei der Bauleitplanung die Belange des Umweltschutzes zu berücksichtigen.
- Nach § 50 BImSchG [1] ist die Flächennutzung so vorzunehmen, dass schädliche Umwelteinwirkungen u.a. auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete soweit wie möglich vermieden werden.

Die o.g. Planungsgrundsätze können in der Abwägung zugunsten anderer Belange überwunden werden, soweit sie gerechtfertigt sind, denn nach § 1 Abs. 7 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

Die schalltechnische Beurteilung erfolgt auf der Grundlage von Beiblatt 1 [8] zu DIN 18005, Teil 1 [8]. Die Orientierungswerte stellen aus Sicht des Schallschutzes im Städtebau erwünschte Zielwerte dar. Sie dienen lediglich als Anhalt, so dass von ihnen sowohl nach oben (beim Überwiegen anderer Belange) als auch nach unten abgewichen werden kann. Für die städtebauliche Planung sind in Beiblatt 1 zur DIN 18005 die schalltechnischen Orientierungswerte, je Gebietsausweisung getrennt für den Tageszeitraum bzw. den Nachtzeitraum, angegeben. Die Beurteilungszeiträume umfassen die 16 Stunden zwischen 6 und 22 Uhr tags sowie die 8 Stunden von 22 bis 6 Uhr nachts. In nachfolgender Tabelle 1 sind die Orientierungswerte für reine Wohngebiete (WR) und allgemeine Wohngebiete (WA) aufgeführt.

Tabelle 1: Schalltechnische Orientierungswerte nach DIN 18005

1	2	3	4
Gebietsnutzung	Schallbeurteilung/Orientierungswert in dB(A) nach DIN 18005, Beiblatt 1		
	tags	nachts <sup>1)</sup>	
reine Wohngebiete, Wochenendhausgebiete, Ferienhausgebiete (WR)	50	40	35
allgemeine Wohngebiete, Kleinsiedlungsgebiete, Campingplatzgebiete (WA)	55	45	40

<sup>1)</sup> Bei zwei angegebenen Nachtwerten soll der niedrigere für Industrie-, Gewerbe-, und Freizeitlärm sowie für Geräusche von vergleichbaren öffentlichen Betrieben gelten.

Aus den vorstehenden Ausführungen wird deutlich, dass für städtebauliche Planungen (Bebauungspläne) grundsätzlich keine rechtsverbindlichen absoluten Grenzen für Lärmimmissionen bestehen. Die Rechtmäßigkeit der konkreten planerischen Lösung beurteilt sich ausschließlich nach den Maßstäben des Abwägungsgebotes (§ 1 (6) und (7) BauGB) sowie nach den zur Verfügung stehenden Festsetzungsmöglichkeiten (§ 9 BauGB). Die Bauleitplanung hat demnach die Aufgabe, unterschiedliche Interessen im Sinne unterschiedlicher Bodennutzungen im Wege der Abwägung zu einem gerechten Ausgleich zu führen. Grenzen bestehen lediglich bei der Überschreitung anderer rechtlicher Regelungen (z.B. wenn die Gesundheit der Bevölkerung gefährdet ist.) Ansonsten sind vom Grundsatz her alle Belange - auch die des Immissionsschutzes - als gleich wichtig zu betrachten. Über den Abwägungsspielraum gibt es keine Regelungen.

### 3.2 Verkehrslärm

Nach § 2 (4) BauGB sind die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu ermitteln. Was im Sinne des BauGB erheblich ist, kann in Anlehnung an die Nummer 7.4 TA Lärm [2] bestimmt werden. Danach wertet die TA Lärm Geräuschimmissionen aus dem anlagenbezogenen Verkehr auf öffentlichen Verkehrswegen nur dann als erheblich, wenn „sie den Beurteilungspegel der Verkehrsgeräusche für den Tag oder die Nacht rechnerisch um mindestens 3 dB(A) erhöhen (und) die Immissionsgrenzwerte der Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) erstmals oder weitergehend überschritten werden.“

Die Erheblichkeit wird ermittelt über einen Vergleich der Schallsituation in der Nachbarschaft zum B-Plangebiet ohne Durchführung des B-Planes (Prognose ohne neue Planung) und mit Durchführung des B-Planes (Prognose mit neuer Planung).

Die Änderungen des Verkehrslärms werden verbal argumentativ dargelegt.

### 3.3 Gewerbelärm

In Kapitel 7.5 sagt die DIN 18005, dass:

„Die Beurteilungspegel im Einwirkungsbereich von gewerblichen Anlagen werden nach TA Lärm [2] in Verbindung mit DIN ISO 9613-2 [3] berechnet.“

Im nachfolgenden sind die Immissionsrichtwerte der TA Lärm, die im Rahmen der Baugenehmigung einzuhalten sind, aufgeführt.

Tabelle 2: Immissionsrichtwerte nach Nummer 6, TA Lärm

1 Bauliche Nutzung	2	3	4	5	6	7	8	9
	Immissionsrichtwerte							
	üblicher Betrieb				Seltene Ereignisse			
	Beurteilungspegel		Geräuschspitzen		Beurteilungspegel		Geräuschspitzen	
	tags	nachts	tags	nachts	tags	nachts	tags	nachts
	dB(A)							
Gewerbegebiete (GE)	65	50	95	70	70	55	95	70
allgemeine Wohngebiete und Kleinsiedlungsgebiete (WA)	55	40	85	60	70	55	90	65
reine Wohngebiete (WR)	50	35	80	55	70	55	90	65

a) Im Sinne von Nummer 7.2 TA Lärm „... an nicht mehr als zehn Tagen oder Nächten eines Kalenderjahres und nicht an mehr als an jeweils zwei aufeinander folgenden Wochenenden, ...“.

Die Genehmigung für Errichtung und Betrieb gewerblicher Anlagen wird von der Einhaltung der Anforderungen der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) abhängig gemacht. Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen für Industrie- und Gewerbegebiete ist dafür Sorge zu tragen, dass die Immissionsrichtwerte nicht bereits von Anlagen ausgeschöpft werden können, die nur einen Teil der Fläche des Gebietes einnehmen, wodurch die beabsichtigte Nutzung der übrigen Teile des Gebietes eingeschränkt werden würde.

Die DIN 18005 gibt in Kap. 5.2.3 Schalleistungspegel für Gewerbegebiete von 60 dB(A) tag sowie nachts an, die solche Flächen üblicherweise abstrahlen. Genauer heißt es dort:

„Wenn die Art der unterzubringenden Anlagen nicht bekannt ist, ist für die Berechnung der in der Umgebung eines geplanten Industrie- oder Gewerbegebietes (...) zu erwartenden Beurteilungspegel dieses Gebietes als eine Flächenschallquelle mit folgenden flächenbezogenen Schalleistungspegel anzusetzen:

- Industriegebiet, tags und nachts 65 dB(A)
- Gewerbegebiet, tags und nachts 60 dB(A).“

In Kap. 7.5 ist das Verfahren angegeben, das anzuwenden ist, wenn neue Gewerbegebiete ausgewiesen werden:

*„Wenn bei einem geplanten Industrie- oder Gewerbegebiet die Abstände nach 5.2.3 von schutzbedürftigen Gebieten nicht eingehalten werden können, muss es deshalb in Anwendung von § 1 Abs.4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO [6] in Teilflächen untergliedert werden, für die die zulässigen Emissionen durch Festsetzung von Geräuschkontingenten begrenzt werden (siehe DIN 45691).“*

Die DIN 45691 [10] legt dabei Verfahren und einheitliche Terminologie als fachliche Grundlagen zur Geräuschkontingentierung in Bebauungsplänen für Industrie- oder Gewerbegebiete fest und gibt rechtliche Hinweise für die Umsetzung. Bei kontingentierten Gewerbegebieten ist durch die zu beurteilende Anlage nicht der volle Richtwert der TA Lärm auszuschöpfen, sondern nur der anteilige Richtwert, der entsprechend dem Kontingent der jeweiligen Grundstücksfläche des Betriebes auf den Immissionsort entfällt.

Die Kontingente werden über Emissionskontingente im Bebauungsplan festgesetzt.

## 4. Straßenverkehrslärm

### 4.1 Emissionen

Die im Rahmen dieser lärmtechnischen Untersuchung verwendeten Belastungen auf den umliegenden Straßen entstammen der Verkehrstechnischen Prognose 2020 [14].

Die Verkehrsbelastungen beziehen sich dabei auf den Prognosefall 2020 (Nullprognose) ohne und mit dem Verkehr aus dem neuen Gewerbegebiet (Planprognose) und beschreiben die durchschnittliche tägliche Verkehrsbelastung (DTV).

**Hinweis:** Der potenzielle Investor, die Firma Auto & Technik Zargari GmbH, hat schon heute ihren Standort im B-Plan-Gebiet. Durch die B-Plan-Erweiterung wird daher nicht automatisch Neuverkehr erzeugt. Da die bisher genutzte Fläche aber durch den Eigentümer bzw. anderen Mieter genutzt werden kann, werden die Verkehre der Firma Auto & Technik Zargari GmbH als Neuverkehre angesetzt. Gemäß [15] generieren sich etwa 190 – 200 Kfz/Tag im Querschnitt. Es wird angenommen, dass je 50 % der Fahrzeuge in die bzw. aus der Richtung K 80 bzw. Glinde fahren.

Für den **Prognose-Nullfall** (Nichtdurchführung der Planung) ist von nachfolgenden DTV-Werten auszugehen:

- K 26 (Reinbeker Weg) Ri K 80 20.500 Kfz/Tag
- Avenue St. Sebastien Ri Glinde 15.200 Kfz/Tag
- Wilhelm-Bergner-Straße 10.700 Kfz/Tag

Für den **Prognose-Planfall** (Durchführung der Planung) ist von nachfolgenden DTV-Werten auszugehen:

- K 26 (Reinbeker Weg) Ri K 80 20.600 Kfz/Tag
- Avenue St. Sebastien Ri Glinde 15.300 Kfz/Tag
- Wilhelm-Bergner-Straße 10.900 Kfz/Tag

### 4.2 Verkehrslärmimmissionen in der Nachbarschaft zum B-Plan

#### 4.2.1 Ergebnisse

Der Vergleich der DTV-Werte des **Prognose-Nullfalls** (Nichtdurchführung der Planung) mit denen des **Prognose-Planfalls** (Durchführung der Planung) zeigt, dass generell nur eine minimale Erhöhung des Verkehrslärms zu erwarten ist.

Diese Pegelzunahmen liegen dabei alle deutlich (Bsp.  $K26 \Delta = 10 \cdot \text{LOG}(20600/20500) = 0,02$ ) unterhalb des Bereichs der Wahrnehmbarkeitsschwelle von 1 dB(A), die Erheblichkeitsschwelle von 3 dB(A) wird nicht erreicht.

Insgesamt sind die Zunahmen des Straßenverkehrslärms durch die 6. Änderung des B-Plans 16A schalltechnisch von untergeordneter Bedeutung.

## 5. Gewerbelärm, Kontingentierung des neuen Gewerbegebietes

### 5.1 Allgemeines zum Rechenmodell

Die Berechnung der Schallausbreitung erfolgt mit Hilfe des EDV-Programms Sound-Plan 6.5 [11] auf Grundlage des in der TA Lärm [2] beschriebenen, vereinfachten Verfahrens. In diesem vereinfachten Verfahren wird nur die freie Schallausbreitung über die Abstandsdämpfung zugrundegelegt. Hindernisse, Bodendämpfung etc. bleiben unberücksichtigt. Dieses Verfahren ist für die Kontingentierung nach DIN 45691 anzuwenden und dort in Kap. 4.5 beschrieben. Im Rechenmodell wurden folgende Höhen zugrunde gelegt:

- Immissionsorte: 2,4 m über Gelände für das EG  
2,8 m für jedes weitere Geschoss

Bei den großen Entfernungen allerdings spielen die Höhen von Immissionsort und den Quellen im vereinfachten Verfahren kaum eine Rolle.

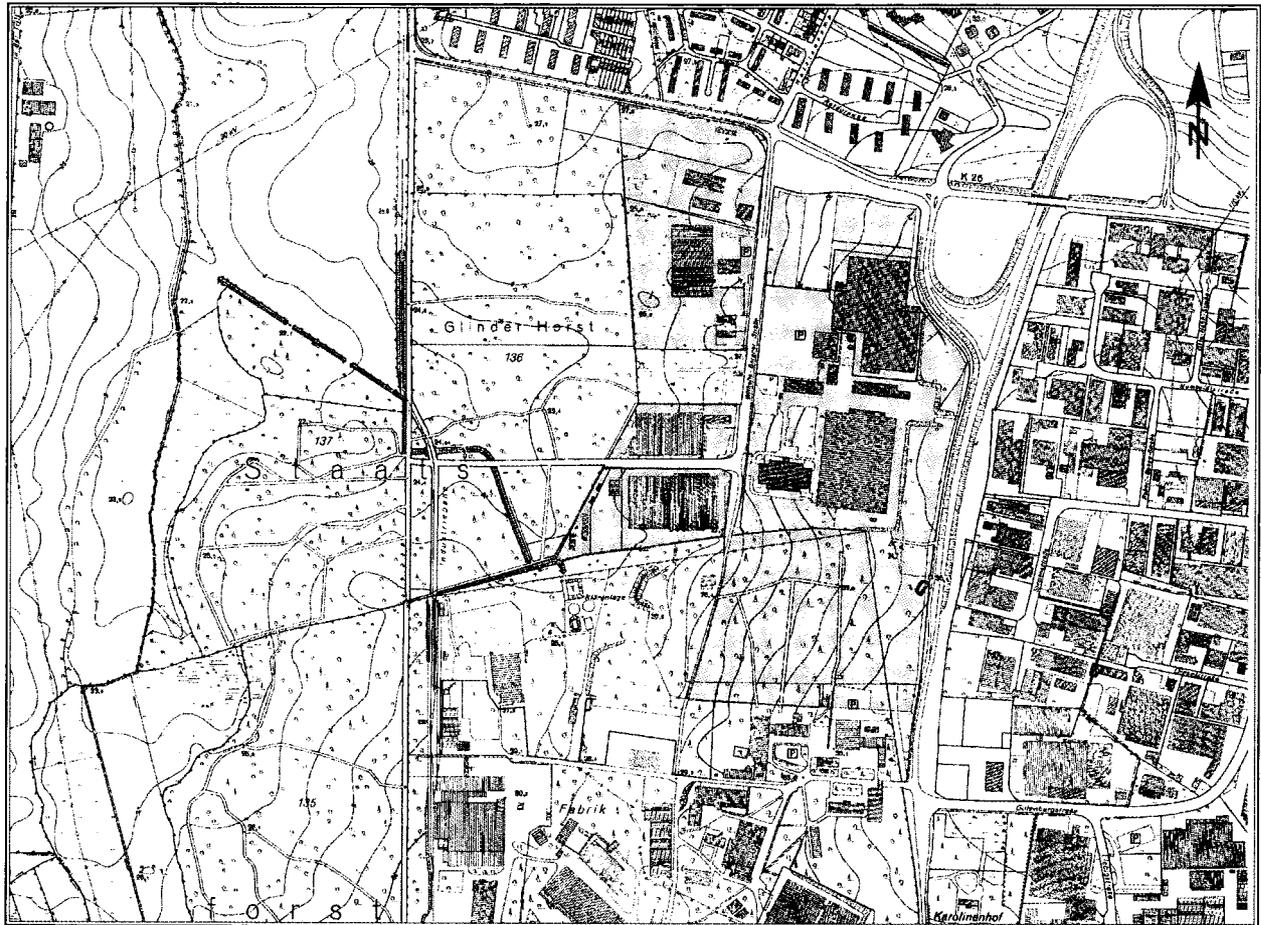
### 5.2 Vorbelastung

Nach § 8 Abs. 1 der BauNVO [6] dienen Gewerbegebiete vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben. Nach der Typenlehre des BVerwG sind das solche Betriebe, die typischerweise in Gewerbegebieten gehören und nicht in andere Baugebiete. Da nur nicht erheblich belästigende Betriebe in Gewerbegebieten zulässig sind, sind nur solche Betriebe erlaubt, die nachts geringere Emissionen als tags abstrahlen, denn die Immissionsrichtwerte weisen in Nr. 6.1 der TA Lärm [2] nachts deutliche geringere Richtwerte als tags auf. Es können daher nur solche Betriebe als nicht erheblich belästigend eingestuft werden, die dem folgen. Daher ist es geboten, in Abweichung von den Festlegungen der DIN 18005 für Gewerbegebiete eine Flächenschallquelle mit einem flächenbezogenen Schalleistungspegel anzusetzen, der nachts geringer als tags ist.

Die Immissionsrichtwerte der TA Lärm gelten für die Gesamtbelastung am jeweiligen Immissionsort. Die Gesamtbelastung ergibt sich aus der Vorbelastung durch bereits vorhandene Gewerbebetriebe (bzw. Planungen) plus Zusatzbelastung des hinzutretenden Betriebes. Das Vorhaben steht in Nachbarschaft zu anderen Gewerbeflächen im B-Plan 16A.

Die Flächen, von denen eine Vorbelastung ausgeht, sind in der nachstehenden Abbildung wiedergegeben.

Abbildung 3: Gewerbelärm Vorbelastung

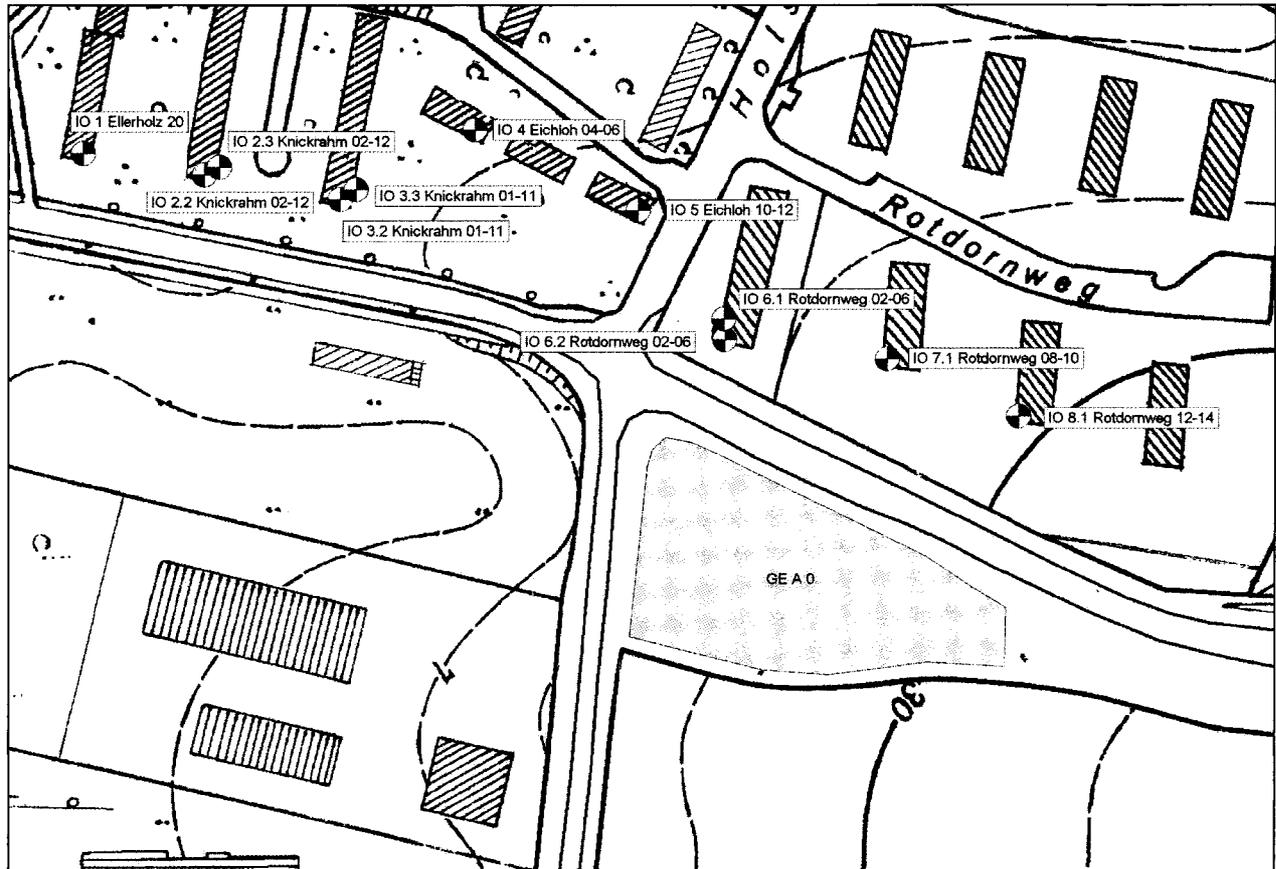


Aufgrund der erheblichen Vorbelastung muss die neue Gewerbefläche einen verminderten Immissionsrichtwert einhalten. Dabei werden abweichend von der DIN 45691 nicht 15 dB(A) sondern in Anlehnung an die TA Lärm 10 dB(A) in Abzug gebracht (D.h. die Immissionsorte liegen nicht im Einwirkungsbereich der Gewerbefläche.). Der einzuhaltende Planwert an den Immissionsorten beträgt damit tags 40 dB(A) (WR), nachts 25 dB(A) (WR).

### 5.3 Ergebnisse

Die zu kontingentierende Fläche, die im Vorentwurf der 6. B-Plan-Änderung 16A enthalten ist, ist in der nachstehenden Abbildung dargestellt.

Abbildung 4: Gewerbelärm Zusatzbelastung



Der flächenbezogene Schalleistungspegel wird nun iterativ soweit erhöht, dass die Immissionsrichtwerte der TA Lärm bzw. die Orientierungswerte der DIN 18005 unter Beachtung der Vorbelastung (hier durch IRW – 10 dB(A) berücksichtigt) eingehalten werden.

In der nachfolgenden Tabelle sind die Emissionskontingente aufgeführt, mit denen an jedem Immissionsort die Richtwerte eingehalten sind.

Tabelle 3: Emissionskontingente in dB(A)/m<sup>2</sup> für das Gewerbegebiet

Immissionsort	Immissionsort	Immissionsort	Immissionsort	Immissionsort
GE 0	55	40	50	35

Das Gewerbegebiet GE 0 ist im Beurteilungszeitraum tags (6 Uhr bis 22 Uhr) in Richtung Norden, im Beurteilungszeitraum nachts (22 Uhr bis 6 Uhr) in Richtung Nordwesten und Norden deutlich beschränkt.

Nachstehende Tabelle zeigt die Pegel an, wenn das Gewerbegebiet kontingentiert wird.

Tabelle 4: Gewerbelärm, Lärmpegel aus kontingentiertem Gewerbegebiet

Nr.	Name	Nutz.	Geschoss	Richtung	Planwert		Pegel		Planwert (Schallschutz)	
					L <sub>eq</sub> (A)	L <sub>eq</sub> (A)	L <sub>eq</sub> (A)	L <sub>eq</sub> (A)	N	N
					(dB(A))		(dB(A))		(dB(A))	
1	IO 1 Ellerholz 20	WR	EG	S	40	25	33,4	18,4	-	-
1	IO 1 Ellerholz 20	WR	1. OG	S	40	25	33,4	18,4	-	-
2	IO 2.2 Knickrahm 02-12	WR	EG	S	40	25	34,7	19,7	-	-
2	IO 2.2 Knickrahm 02-12	WR	1. OG	S	40	25	34,7	19,7	-	-
3	IO 2.3 Knickrahm 02-12	WR	EG	O	40	25	34,8	19,8	-	-
3	IO 2.3 Knickrahm 02-12	WR	1. OG	O	40	25	34,8	19,8	-	-
4	IO 3.2 Knickrahm 01-11	WR	EG	S	40	25	36,4	21,4	-	-
4	IO 3.2 Knickrahm 01-11	WR	1. OG	S	40	25	36,4	21,4	-	-
5	IO 3.3 Knickrahm 01-11	WR	EG	O	40	25	36,5	21,5	-	-
5	IO 3.3 Knickrahm 01-11	WR	1. OG	O	40	25	36,5	21,5	-	-
6	IO 4 Eichloh 04-06	WR	EG	SW	40	25	38,5	23,5	-	-
6	IO 4 Eichloh 04-06	WR	1. OG	SW	40	25	38,5	23,5	-	-
7	IO 5 Eichloh 10-12	WR	EG	SW	40	25	39,8	24,8	-	-
7	IO 5 Eichloh 10-12	WR	1. OG	SW	40	25	39,8	24,8	-	-
8	IO 6.1 Rotdornweg 02-06	WR	EG	W	40	25	38,5	23,5	-	-
8	IO 6.1 Rotdornweg 02-06	WR	1. OG	W	40	25	38,4	23,4	-	-
8	IO 6.1 Rotdornweg 02-06	WR	2. OG	W	40	25	38,4	23,4	-	-
8	IO 6.1 Rotdornweg 02-06	WR	3. OG	W	40	25	38,4	23,4	-	-
9	IO 6.2 Rotdornweg 02-06	WR	EG	S	40	25	39,3	24,3	-	-
9	IO 6.2 Rotdornweg 02-06	WR	1. OG	S	40	25	39,3	24,3	-	-
9	IO 6.2 Rotdornweg 02-06	WR	2. OG	S	40	25	39,2	24,2	-	-
9	IO 6.2 Rotdornweg 02-06	WR	3. OG	S	40	25	39,2	24,2	-	-
10	IO 7.1 Rotdornweg 08-10	WR	EG	W	40	25	38,8	23,8	-	-
10	IO 7.1 Rotdornweg 08-10	WR	1. OG	W	40	25	38,8	23,8	-	-
10	IO 7.1 Rotdornweg 08-10	WR	2. OG	W	40	25	38,7	23,7	-	-
11	IO 8.1 Rotdornweg 12-14	WR	EG	W	40	25	38	23	-	-
11	IO 8.1 Rotdornweg 12-14	WR	1. OG	W	40	25	38	23	-	-
11	IO 8.1 Rotdornweg 12-14	WR	2. OG	W	40	25	38	23	-	-

Die Planwerte sind eingehalten.

## 5.4 Einhaltung des Kontingentes aus Betrieb der Auto & Technik Zargari GmbH

Aus obiger Tabelle sind an jedem Immissionsort die einzelnen Teilpegel abzulesen, die aus dem jeweiligen Emissionskontingent erzeugt werden. Nun ist noch zu prüfen, ob der Lärm aus dem Betrieb der Auto & Technik Zargari GmbH die Teilpegel aus dem Kontingent für das Gewerbegebiet GE 0 einhält. Die Lärmtechnische Untersuchung (LTU) des Betriebes [15] hat an den Immissionsorten die Pegel aus dem Betrieb der Auto & Technik Zargari GmbH ermittelt (Stand Vorplanung: 16.09.08 bzw. 15.12.08). Nachstehende Tabelle vergleicht den Lärm aus dem Betrieb mit dem zulässigen Teilpegeln aus dem Kontingent.

Tabelle 5: Vergleich Pegel aus kontingentiertem Gewerbegebiet und Betrieb (aus LTU)

Nr.	Immissionsort	WR	OG	S	Kontingent				Betrieb					
					50	35	40	25	33,4	18,4	26,2	-	-	-
1	IO 1 Ellerholz 20	WR	EG	S	50	35	40	25	33,4	18,4	26,2	-	-	-
1	IO 1 Ellerholz 20	WR	1. OG	S	50	35	40	25	33,4	18,4	26,4	-	-	-
2	IO 2.2 Knickrahm 02-12	WR	EG	S	50	35	40	25	34,7	19,7	27,7	-	-	-
2	IO 2.2 Knickrahm 02-12	WR	1. OG	S	50	35	40	25	34,7	19,7	28,0	-	-	-
3	IO 2.3 Knickrahm 02-12	WR	EG	O	50	35	40	25	34,8	19,8	28,0	-	-	-
3	IO 2.3 Knickrahm 02-12	WR	1. OG	O	50	35	40	25	34,8	19,8	28,3	-	-	-
4	IO 3.2 Knickrahm 01-11	WR	EG	S	50	35	40	25	36,4	21,4	29,9	-	-	-
4	IO 3.2 Knickrahm 01-11	WR	1. OG	S	50	35	40	25	36,4	21,4	30,3	-	-	-
5	IO 3.3 Knickrahm 01-11	WR	EG	O	50	35	40	25	36,5	21,5	30,0	-	-	-
5	IO 3.3 Knickrahm 01-11	WR	1. OG	O	50	35	40	25	36,5	21,5	30,4	-	-	-
6	IO 4 Eichloh 04-06	WR	EG	SW	50	35	40	25	38,5	23,5	31,1	-	-	-
6	IO 4 Eichloh 04-06	WR	1. OG	SW	50	35	40	25	38,5	23,5	31,6	-	-	-
7	IO 5 Eichloh 10-12	WR	EG	SW	50	35	40	25	39,8	24,8	31,4	-	-	-
7	IO 5 Eichloh 10-12	WR	1. OG	SW	50	35	40	25	39,8	24,8	32,9	-	-	-
8	IO 6.1 Rotdornweg 02-06	WR	EG	W	50	35	40	25	38,5	23,5	22,1	-	-	-
8	IO 6.1 Rotdornweg 02-06	WR	1. OG	W	50	35	40	25	38,4	23,4	22,3	-	-	-
8	IO 6.1 Rotdornweg 02-06	WR	2. OG	W	50	35	40	25	38,4	23,4	22,7	-	-	-
8	IO 6.1 Rotdornweg 02-06	WR	3. OG	W	50	35	40	25	38,4	23,4	23,1	-	-	-
9	IO 6.2 Rotdornweg 02-06	WR	EG	S	50	35	40	25	39,3	24,3	37,8	-	-	-
9	IO 6.2 Rotdornweg 02-06	WR	1. OG	S	50	35	40	25	39,3	24,3	38,3	-	-	-
9	IO 6.2 Rotdornweg 02-06	WR	2. OG	S	50	35	40	25	39,2	24,2	38,8	-	-	-
9	IO 6.2 Rotdornweg 02-06	WR	3. OG	S	50	35	40	25	39,2	24,2	39,1	-	-	-
10	IO 7.1 Rotdornweg 08-10	WR	EG	W	50	35	40	25	38,8	23,8	37,4	-	-	-
10	IO 7.1 Rotdornweg 08-10	WR	1. OG	W	50	35	40	25	38,8	23,8	38,0	-	-	-
10	IO 7.1 Rotdornweg 08-10	WR	2. OG	W	50	35	40	25	38,7	23,7	38,6	-	-	-
11	IO 8.1 Rotdornweg 12-14	WR	EG	W	50	35	40	25	38,0	23,0	36,7	-	-	-
11	IO 8.1 Rotdornweg 12-14	WR	1. OG	W	50	35	40	25	38,0	23,0	37,5	-	-	-
11	IO 8.1 Rotdornweg 12-14	WR	2. OG	W	50	35	40	25	38,0	23,0	37,8	-	-	-

Aus der Tabelle ist zu erkennen, dass der Lärm aus dem Betrieb immer kleiner ist als der Pegel, der aus dem Kontingent folgt.

## 5.5 Anmerkungen

Es ist vorstellbar, dass Fahnenmasten zum Zweck der Eigenwerbung errichtet werden. Das Flattern der Fahnen bei Wind und das Schlagen der Seile an den Masten sind lärmtechnisch aber nicht unbedeutend. Dies könnte, insbesondere in der Nacht, aufgrund des geringen Abstandes zu den WR- Gebieten zu Überschreitungen des zulässigen Planwertes für die Anlage an den Wohngebäuden führen.

Je nach Anzahl und Ausführung der Fahnenmasten (mit außenliegender Hissvorrichtung, innenliegender Hissvorrichtung, mit drehbarem Ausleger) kann der Emissionspegel aber stark variieren.

## 5.6 Festsetzungsvorschläge

### Kontingentierung:

„Zulässig sind nur Vorhaben (Anlagen oder Betriebe), deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente  $L_{EK i,k}$  für jede Teilfläche  $i$  zu jedem schutzwürdigen Gebiet  $k$  weder tags (6 Uhr bis 22 Uhr) noch nachts (22 Uhr bis 6 Uhr) überschreiten.“

Gebiet	1	2	3	4
Teilfläche	1	2	3	4
GE 0	55	40	50	35

Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691.“

Oststeinbek, 08. Juni 2009

Aufgestellt:

  
Dipl.-Ing. K. Lemke

Geprüft:

  
Dipl.-Phys. F. Hänisch  
Geschäftsführer

## Quellenverzeichnis

- [1] Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz – BImSchG), in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. September 2002 (BGBl. I S. 3830);
- [2] Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm), 26. August 1998 (GMBI 1998, Nr. 26, S. 503);
- [3] DIN ISO 9613-2, Dämpfung des Schalls bei der Ausbreitung im Freien, Teil 2: Allgemeines Berechnungsverfahren (ISO 9613-2,1996), Oktober 1999;
- [4] RLS-90, Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen, Ausgabe 1990;
- [5] Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997;
- [6] Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990;
- [7] DIN 18005, Schallschutz im Städtebau, Teil 1, Grundlagen und Hinweise für die Planung, Juli 2002;
- [8] Beiblatt 1 zur DIN 18005, Teil 1, Schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung, Mai 1987;
- [9] DIN 4109, Schallschutz im Hochbau, Anforderungen und Nachweise, November 1989;
- [10] DIN 45691, Geräuschkontingentierung, Dezember 2006;
- [11] Braunstein + Berndt GmbH, SoundPlan Version 6.5, EDV-Programm zur Berechnung der Schallausbreitung, Stand 24.03.2009;
- [12] Vorentwurf für Bebauung (Stand 16.09.08 bzw. 15.12.08) zur Verfügung gestellt durch Planwerkstatt Nord am 13.03.09;
- [13] Ortsbesichtigung und Fotos durch Dipl.-Ing. K. Torge am 01.04.2009, M+O Immissionsschutz;
- [14] Verkehrstechnische Prognose, Masuch + Olbrisch GmbH, vom 01.08.2008;
- [15] Lärmtechnische Untersuchung (LTU) „Auto & Technik Zargari GmbH“, M+O Immissionsschutz, Stand 08.06.2009;



**Satzungsbeschluss der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 A der Stadt Glinde „Gewerbegebiet Wilhelm-Bergner-Straße“ für das Gebiet zwischen der Wilhelm-Bergner-Straße im Westen, dem Reinbeker Weg (K 26) im Norden und dem Betriebsgelände der Fa. DeLaval GmbH im Süden**

Die Stadtvertretung der Stadt Glinde hat in ihrer Sitzung am 29.10.2009 die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 A der Stadt Glinde für das o. g. Gebiet, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), als Satzung beschlossen. In der gleichen Sitzung wurde die Begründung gebilligt. Dies wird hiermit bekannt gemacht.

**Die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 A tritt mit Beginn des 25.11.2009 in Kraft.**

Alle Interessierten können den Bebauungsplan und die Begründung von diesem Tage an in der Stadtverwaltung Glinde, 21509 Glinde, Markt 1 (Rathaus), Zimmer 233, während der Sprechzeiten einsehen und über den Inhalt Auskunft erhalten.

Beachtliche Verletzungen der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 des Baugesetzbuches (BauGB) bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften sowie der in § 214 Abs. 2 BauGB bezeichneten Vorschriften werden unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Stadt Glinde geltend gemacht worden sind. Dasselbe gilt für etwaige nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges. Dabei ist der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, darzulegen (§ 215 Abs. 1 BauGB).

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung durch diesen Bebauungsplan und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Unbeachtlich ist zudem eine Verletzung der in § 4 Abs. 3 Gemeindeordnung (GO) bezeichneten landesrechtlichen Formvorschriften über die Ausfertigung und Bekanntmachung der Bebauungsplansatzung sowie eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung gegenüber der Stadt Glinde unter Bezeichnung der verletzten Vorschrift und der Tatsache, die die Verletzung ergibt, geltend gemacht worden ist.

Der Flächennutzungsplan ist gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB durch Berichtigung angepasst worden. Der berichtigte Plan kann wie oben angegeben eingesehen werden; ebenso können Auskünfte über den Inhalt gegeben werden.

Glinde, den 16.11.2009



*Zürück au*  
*30.11.*  
Stadt Glinde  
Der Bürgermeister

(Rehders)  
Bürgermeister

Verfügung  
Eingestellt [www.glinde.de](http://www.glinde.de) / Amtliche Bekanntmachungen  
Ausgehängt in den Bekanntmachungskästen Rathaus (Markt und Ober Weg)  
Vom *17.11.09* bis einschl. *25.11.09*