

GEMEINDE HAMMOOR
BEGRÜNDUNG
BEBAUUNGSPLAN NR. 11

B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan Nr. 11
der Gemeinde Hammoor

Gebiet: Lohweg Nr. 1 und Nr. 3; Hauptstraße Nr. 49 und
Nr. 51; Feldkoppel Nr. 35 und Nr. 37 sowie östlich
Lohweg

Inhalt:

1. Allgemeines
2. Gründe für die Aufstellung
3. Inhalt des Bebauungsplanes
4. Erschließungsmaßnahmen
5. Maßnahmen zum Schutze vor schädlichen Immissionen
6. Maßnahmen zur Pflege der Landschaft
7. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens
8. Überschlägliche Ermittlung der Erschließungskosten
9. Hinweis

Vermerk: Beschluß über die Begründung

Anlage:

Rahmenplanung zum Bebauungsplan Nr. 11 (Planzeichnung)

Schalltechnische Ermittlung zu den Bebauungsplänen Nr. 6, Nr. 7
und Nr. 11 der Gemeinde Hammoor

Gutachtliche Stellungnahme der Dr. Mannebek und Dr. Oldenburg
zur Intensivtierhaltung

Auszug aus der Flurkarte 1 der Gemarkung Hammoor mit der Darstel-
lung des Flurstückes 23/2 _ Schulland -

1. Allgemeines:

Die Gemeinde Hammoor beschloß die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 11, Gebiet: Lohweg Nr. 1 und Nr. 3; Hauptstraße Nr. 49 und Nr. 51; Feldkoppel Nr. 35 und Nr. 37 sowie östlich Lohweg, in der Sitzung der Gemeindevertretung am 29. November 1990.

Mit der Ausarbeitung der Unterlagen zum Bebauungsplan Nr. 11 wurde die ML-PLANUNG Gesellschaft für Bauleitplanung mbH, Alte Dorfstraße 52 in 2061 Meddewade beauftragt.

Als Kartengrundlage dient eine Vergrößerung der Flurkarten der Flur 9 im Maßstab 1 : 1.000. Die Höhenlinien wurden, soweit darstellbar, aus der Deutschen Grundkarte hineinvergrößert.

Der Bebauungsplan Nr. 11 der Gemeinde Hammoor wird aufgestellt auf der Grundlage des Flächennutzungsplanes und seiner in Aufstellung befindlichen 4. Änderung.

Bei den Bauflächen des Plangebietes handelt es sich um einen bisher unbebauten Bereich östlich des Lohweges, der nunmehr zur Deckung des bestehenden örtlichen Baulandbedarfes als künftiger Schwerpunkt der Ortsentwicklung einer Bebauung zugeführt werden soll.

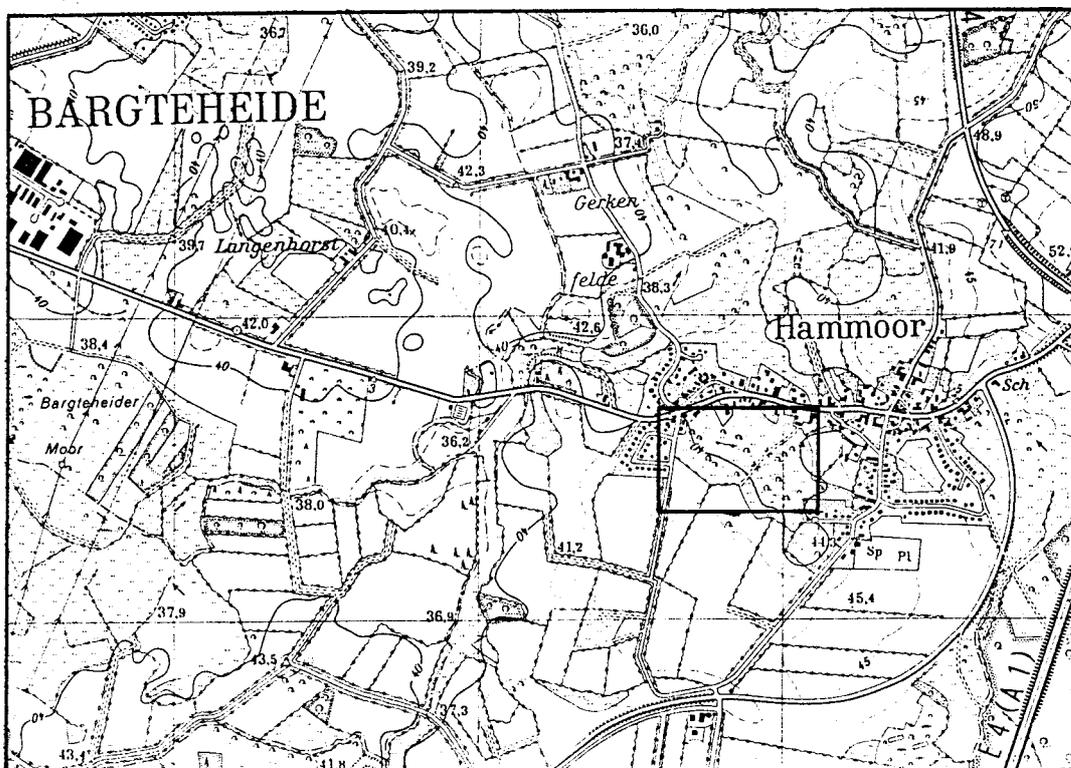
Es ergeben sich insgesamt 26 Grundstücke, die sofort dem örtlichen Baulandbedarf zu Verfügung gestellt werden sollen. Die Gemeinde hat die Flächen des Plangebietes bereits erworben, um hierdurch die sich aus den Belangen der Landesplanung ergebenden Maßnahmen sicherstellen zu können. Es ist vorgesehen, daß Plangebiet des Bebauungsplanes in einem Zuge zu erschließen, um den bereits seit längeren bestehenden örtlichen Baulandbedarf sofort Baugrundstücke vorzuhalten. Der Bebauungsplan Nr. 11 ist eingebunden in eine größere Planungskonzeption, die als informeller Plan in der Rahmenplanung zum Bebauungsplan Nr. 11 dargestellt ist. Dieser Rahmenplan ist als Anlage Bestandteil dieser Begründung.

Zu einem späteren Zeitpunkt ist dann nach erneuter Abstimmung mit den Zielen der Landesplanung und Raumordnung bei bestehendem örtlichen Bedarf die Resterschließung vorgesehen.

Die Gemeinde wird die Baugrundstücke nur an örtliche Baulandbewerber verkaufen und auch angemessen sicherstellen, daß Weiterverkäufe an nicht örtliche Baulandbewerber ausgeschlossen sind. Die Gemeinde geht davon aus, daß sie durch die hier aufgezeigten Maßnahmen die Sicherstellung der Vergabe an örtliche Baulandbewerber erfüllen kann.

Zur Lageverdeutlichung ist nachfolgend in der Übersicht im Maßstab M 1 : 25.000 der topographische Ausschnitt der Planzeichnung (Teil A) des Bebauungsplanes Nr. 11 entsprechend dargestellt.

Übersicht M 1 : 25.000



Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 11 umfaßt im wesentlichen folgende Flächen:

Als Baufläche "Dorfgebiet" (MD) den Bereich der Altbebauung an der Hauptstraße, bzw. Lohweg/Feldkoppel mit einer Fläche von ca. 0,41 ha, als Baufläche "Allgemeines Wohngebiet" (WA) den unbebauten Bereich rückwärtig der Hauptstraße, östlich des Lohweges mit einer Fläche von ca. 2,05ha, als Verkehrsfläche den Bereich der neu anzulegenden Erschließungsstraße als verkehrsberuhigter Bereich mit einer Fläche von ca. 0,16 ha, sowie den Bereich des Lohweges bis zur Einmündung Feldkoppel als Verkehrsfläche nach

dem Trennprinzip mit einer Fläche von ca. 0,07 ha, als Grünflächen - Parkanlage - den Bereich einer schmalen Wiese entlang des Lohweges mit einer Fläche von ca. 0,06 ha, sowie die künftige Ortsrandbegrenzung als Grünfläche - Biotopfläche - mit einer Fläche von ca. 0,20 ha. Diese Biotopfläche soll als Doppelknick "Redder" ausgebildet werden. Weiter beinhaltet das Plangebiet den Bereich der geplanten Regenwasserrückhalte - und - Absetzbecken auf der Ostseite des Plangebietes als Flächen für die Abwasserbeseitigung - Regenwasserabsetz- und - Rückhaltebecken - mit einer Fläche von ca. 0,36 ha.

2. Gründe für die Aufstellung:

Die Gemeinde beabsichtigt, den Schwerpunkt der künftigen Siedlungs- und Wohnbauentwicklung in den Bereich südlich der Hauptstraße zwischen Lohweg und Kamp zu legen. Als erster Ansatz ist hierzu die Entwicklung und Bereitstellung von Bauflächen zur Deckung des bestehenden örtlichen Baulandbedarfes im Bereich östlich Lohweg vorgesehen. In diesem Zuge der Planung ist gleichzeitig die Realisierung einer Ortsrandbegrenzung und Schaffung einer Übergangszone zur freien Landschaft vorgesehen.

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 11 ist auf der Grundlage einer Rahmenplanung zum Bebauungsplan entwickelt worden. Der Umfang der Bauflächen mit insgesamt 26 Baugrundstücken begründet sich insbesondere aus dem der Gemeinde vorliegenden örtlichen Baulandbedarf.

Bei weitergehendem Baulandbedarf soll dieser Bereich entsprechend weiterentwickelt werden. Dies soll jedoch nur in weiteren Abstimmungen mit der Landesplanungsbehörde geschehen.

Zur landesplanerischen Beurteilung künftiger Bauflächen in der Gemeinde Hammoor ist für diesen Teil der Fachplanungen eine landesplanerische Beurteilung erstellt, die als Anlage der Begründung beigelegt ist.

Bei Berücksichtigung aller, für die städtebauliche Beurteilung relevanten Belange, kommt die Gemeinde zum Ergebnis, daß die hier vorgesehene Planung auch, insbesondere auf der Grundlage der Rahmenplanung, vertretbar ist.

3. Inhalt des Bebauungsplanes:

Die Art der baulichen Nutzung der Bauflächen der Altbebauung des Plangebietes an der Hauptstraße, sowie dem Lohweg und der Feldkoppel, wird als "Dorfgebiet" (MD) gemäß § 5 BauNVO festgesetzt.

Die Art der baulichen Nutzung der Bauflächen des übrigen Plangebietes, d.h. des unbebauten Bereiches, wird als "Allgemeines Wohngebiet" (WA) gemäß § 4 BauNVO festgesetzt.

Für den Bereich der Altbebauung sind grundstücksbezogene Bauflächen durch Baugrenzen geschlossen umgrenzt festgesetzt. Für die innerhalb des unbebauten Bereiches des Plangebietes geschnittenen Grundstücke sind überwiegend grundstücksübergreifende Bauflächen durch Baugrenzen umgrenzt festgesetzt. Nur für einzelne Grundstücke sind grundstückbezogene Bauflächen durch Baugrenzen umgrenzt festgesetzt.

Die Bebauung der Bauflächen ist für den Bereich der Altbebauung, sowie für den inneren und nördlich zur vorhandenen Bebauung weisenden Bereich in eingeschossiger, nur mit Einzelhäusern oder Doppelhäusern zu bebauenden Bauweise festgesetzt. Für den Bereich der Grundstücke, die auf der Südseite am künftigen Ortsrand liegen, ist die Bebauung der Bauflächen in eingeschossiger, nur mit Einzelhäusern zu bebauenden Bauweise festgesetzt.

Die Nutzung der Baugrundstücke ist gemäß einer älteren grundsätzlichen Entscheidung der Gemeindevertretung mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 und einer Geschoßflächenzahl (GFZ) von 0,3 festgesetzt, durch Text ist weiter festgesetzt, daß für Anlagen gemäß den Ausführungen des § 19 Abs. 4 BauNVO angemessene Überschreitungen der festgesetzten Grundflächenzahl zulässig sind.

Zur Gestaltung der baulichen Anlagen und deren Höhenentwicklung sind Festsetzungen getroffen.

Zur Sicherung der Belange des Immissionsschutzes ist auf der Grundlage einer Ermittlung zu den in Aufstellung befindlichen Bebauungsplänen Nr. 6 und Nr. 7 festgestellt, daß insbesondere Bereiche der Altbebauung sowie begrenzt ein kleinerer Bereich der Neubebauung von notwendigen Schallschutzmaßnahmen betroffen ist.

Aus Beeinträchtigungen bestehender Intensivtierhaltungen ergeben sich auf der Grundlage einer entsprechenden Untersuchung der Herren Dr. Mannebek und Dr. Oldenburg, Kiel-Kronshagen, keine für das Plangebiet zu berücksichtigenden Maßnahmen.

4. Erschließungsmaßnahmen:

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 11 wird mit Anbindung an den Lohweg über eine neu zu erstellende Straße erschlossen. Der Ausbau dieser Straße ist als verkehrsberuhigter Bereich vorgesehen, von daher sind die künftigen Verkehrsflächen als Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung – Verkehrsberuhigter Bereich – festgesetzt. Es sind Bereiche der Verkehrsflächen mit 8,5 m Breite festgesetzt. Für den verkehrsberuhigten Bereich ist eine von diesem Planverfahren unabhängige besondere Ausbauplanung vorgesehen. Daher wird für die Aufstellung des Bebauungsplanes auf die Entwicklung entsprechender Detailpläne verzichtet. Es ist im Zuge der Ausbauplanung sicherzustellen, daß mindestens 0,5 Parkplätze je Baugrundstück als Flächen für das Parken von Fahrzeugen errichtet werden. Bei der Ausgestaltung mit Großgrün soll durch die vorzunehmenden Anpflanzungen ein alleeähnlicher Charakter des Straßenzuges erreicht werden.

Für rückwärtig liegende Baugrundstücke wird die verkehrliche Erschließung durch private Geh-, Fahr- und Leitungsrechte mit 4,0 m Breite sichergestellt.

Weitere Ausbaumaßnahmen sind nicht erforderlich.

Die Versorgung mit Trink- und Brauchwasser, auch zu Feuerlöschzwecken ist über das bestehende, zentrale Versorgungsnetz der SCHLESWAG AG vom Wasserwerk Bargteheide sichergestellt. Darüberhinaus bestehen innerhalb der Ortslage ausreichend Feuerlöschteiche. Als Notversorgung soll auch der Bereich des Regenwasserrückhaltebeckens einbezogen werden.

Die Abwasserbeseitigung ist durch das bereits bestehende Entsorgungssystem der zentralen Abwasserbeseitigung über das AMT BARGTEHEIDE-LAND als Träger zum Klärwerk der Stadt Bargteheide sichergestellt.

Die Abfallbeseitigung ist durch den ABFALLWIRTSCHAFTSVERBAND STORMARN-LAUENBURG, in dem die Gemeinde Hammoor Mitglied ist, sichergestellt.

Die Versorgung mit elektrischer Energie ist durch das bestehende elektrische Versorgungsleitungssystem des Versorgungsträgers

SCHLESWAG-AG sichergestellt. Erforderliche Versorgungseinrichtungen sind festgesetzt.

Die Oberflächenentwässerung ist durch bereits bestehende hinreichend leistungsfähige Vorflutsysteme sichergestellt.

Es ist die Errichtung eines Regenwasserrückhalte- und Absetzbeckens zur Oberflächenwasserbehandlung an der Ostseite des Plangebietes vorgesehen. Eine Verringerung anfallenden Oberflächenwassers, hier besonders Dachflächenwasser, durch Bodenversickerung wird aufgrund der Bodenverhältnisse anstehender bindiger Böden wenig Entlastung bringen. Bei der Neuerrichtung großflächiger Oberflächenversiegelung durch Gebäude und Hofbefestigungen ist ein geeigneter Nachweis hinreichender Vorflutverhältnisse erforderlich. Auf die Einholung erforderlicher Einleitungsgenehmigungen wird gleichfalls hingewiesen.

Die Gemeinde Hammoor ist an das Ortsnetz Bargteheide der Deutschen Bundespost angeschlossen.

Wegen ggf. notwendiger Verlegung von Fernmeldekabeln ist das FERNMELDEAMT LÜBECK, Postfach 555, 2400 Lübeck 1 nach Möglichkeit sechs Monate vor Beginn von Baumaßnahmen über deren Einzelheiten zu unterrichten.

Die Versorgung mit Erdgas durch den Versorgungsträger Hamburger Gaswerke GmbH, Heidenkampsweg 99 in 2000 Hamburg 1 ist geplant. Es ist davon auszugehen, daß das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 11 mit Erdgas versorgt werden kann.

5. Maßnahmen zum Schutze vor schädlichen Immissionen:

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 11 liegt südlich abgesetzt zur Hauptstraße (L 89). Von dieser Straße gehen aufgrund der hohen Verkehrsbelastung schädliche Lärmimmissionen aus.

Aufgrund einer schalltechnischen Ermittlung, die hier zur Ermittlung sicherer Ergebnisse auf der Grundlage der DIN 18005 vom Mai 1987 ausgeführt wurde, ist festgestellt, daß die Beurteilungspegel der Kfz-Geräusche die zulässigen Orientierungswerte für vorbelastete Bereiche von Dorfgebieten und Allgemeines Wohngebiet in Teilbereichen des Plangebietes überschreiten.

Aufgrund der besonderen Gegebenheiten des Plangebietes, insbesondere der im wesentlichen abgeschlossenen Bebauung im betreffenden Bereich, sind aktive Schallschutzmaßnahmen unter Berücksichtigung der Vertretbarkeit nicht mehr zu realisieren. Diese unzulässig lärmbelasteten Bereiche betreffen sowohl die Baugrundstücke des Dorfgebietes sowie des Allgemeinen Wohngebietes.

Zum Schutze vor schädlichen Lärmimmissionen sind durch Planzeichen und Text für die betroffenen Grundstücke entsprechende passive Schallschutzmaßnahmen nach Entwurf DIN 4109 vom Oktober 1984 Teil 6, Tabellen 1 und 2 mit den betreffenden Lärmpegelbereichen festgesetzt. Die Maßnahmen sind bei Neu-, Um- und Erweiterungsbauvorhaben zu treffen. Weiter sind für die betroffenen Grundstücke die Unzulässigkeit der Anordnung von Fenstern und Türen von Schlafräumen auf der dem Lärm zugewandten, bzw. seitlichen Gebäudeseiten festgesetzt, sofern die Türen und Fenster nicht mit Dauerlüftungsanlagen versehen sind, die die Anforderungen hinsichtlich der Schalldämmung der Fenster erfüllen. Die Maßnahmen sind bei Neu-, Erweiterungs- und Umbauvorhaben zu treffen, bei Umbauvorhaben jedoch nur insoweit, wie Schlafräume von dem Bauvorhaben betroffen sind. Weitere Maßnahmen zu den Belangen des Schallschutzes sind nicht zu treffen. Die Schalltechnische Ermittlung zum Bebauungsplan Nr. 6, Nr. 7 und Nr. 11 ist Bestandteil dieser Begründung.

In der Ortslage befinden sich landwirtschaftliche Intensivtierhaltungsbetriebe. Von diesen Betrieben gehen schädliche Geruchs- immissionen aus. Aufgrund einer Untersuchung der Herren Dr. Mannebek und Dr. Oldenburg, Kiel-Kronshagen, ist nachgewiesen, daß besondere Maßnahmen für den Bereich des Plangebietes nicht erforderlich sind.

6. Maßnahmen zur Pflege der Landschaft:

Zur Pflege der Landschaft und Verbesserung des Ortsbildes sowie als Teilausgleich des sich aus der künftigen Bebauung ergebenden Landschaftseingriffes ist die Neuanlage einer Ortsrandbegrenzung und Ortsrandbegrünung vorgesehen. Dieser Bereich südlich des Plangebietes ist als Grünfläche - Biotopfläche - festgesetzt und soll als in sich abgeschlossener und verschlossener Doppelknick "Redder" erstellt werden. Durch diese Maßnahme wird ein landschaftsverträglicher Übergang der Bebauung zur freien Landschaft hin sichergestellt. Um diesen Bereich vor Beeinträchtigungen durch angrenzende Baugrundstücke bzw. auf der gegenüberliegenden Seite mit landwirtschaftlicher Nutzung zu schützen, ist eine den Erfordernissen angemessene Einzäunung vorgesehen. Für den Bereich der verkehrsberuhigten Erschließung ist eine umfangreiche Ausstattung mit Großgrün vorgesehen. Da diese Ausbauplanung jedoch unabhängig von dem Bauleitplan erstellt werden soll, werden hierzu keine weiteren Ausführungen gemacht.

Der Knick als Doppelredder aufzuführen soll wie folgt angelegt werden:

Auf einen mindestens 1,0 m hohen und in der Krone mindestens 1,0 m breiter Erdwall soll eine zweireihige Anpflanzung vorgenommen werden sowie ergänzend hierzu an den seitlichen Flanken sind weitere Pflanzungen vorzunehmen. Es sind zur Sicherstellung der landschaftsgerechten Anpflanzung nur Laubbäume und Laubgehölze nach folgender Art zu pflanzen: Als Grundbepflanzung mit einem Flächenanteil von 45 % sind Schleedorn, Hase], Hainbuche und Brombeere zu pflanzen. Zur Auflockerung der Anpflanzung mit einem Flächenanteil von 55 % sind Hundsrose, Filzrose, Bergahorn, Feldahorn, Roter Hartegel, Holunder, Weiden, Rotbuche, Eberesche, Stileiche, Zitterpappel, Schwarzerle, Pfaffenhütchen, Weißdorn, Schneeball zu pflanzen.

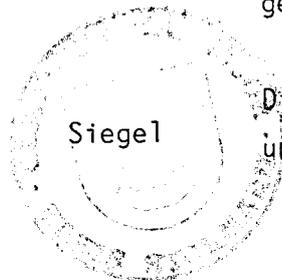
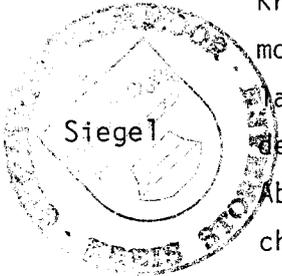
Das Schwergewicht der Anpflanzungen mit Laubbäumen und Laubgehölzen sollte nach Möglichkeit auf strauchartige Bepflanzung gelegt werden um sicherzustellen, daß eine zu starke Beschattung der nördlich angrenzenden Baugrundstücke vermieden wird.

Die Parkanlage östlich des Lohweges soll landschaftsgerecht hergestellt werden, d. h. der bisher bestehende Wiesencharakter sollte nach Möglichkeit erhalten werden um hier innerhalb der

künftig bebauten Ortslage derartige kleine Freiflächen mit wiesenähnlichem Charakter zu erhalten. Eine "Umgestaltung" in Park ist nicht vorgesehen.

Als wesentlichster ökologischer Ausgleich des künftigen Landschaftseingriffes durch die Bebauung des Bebauungsplanes Nr. 11 ist in Abstimmung mit der Unteren Landschaftspflegebehörde des Kreises Stormarn das Flurstück 23/2 der Flur 1 der Gemarkung Hammoor vorgesehen. Es handelt sich hierbei um das sogenannte "Schulmland" an der Bundesstraße 404. Die Fläche ist bereits im Eigentum der Gemeinde Hammoor und umfaßt eine Fläche von ca. 7.700 qm. In Abstimmung mit der Unteren Landschaftspflegebehörde soll die Fläche noch im Jahre 1993 aus der landwirtschaftlichen Nutzung genommen werden und einer Flächenstillegung als Dauerbrache zugeführt werden. Die notwendigen künftigen Pflegemaßnahmen werden von der Gemeinde nach Vorgabe der unteren Landschaftspflegebehörde durchgeführt.

Die aufgezeigten Maßnahmen werden als Gesamtausgleich zum Bebauungsplan Nr. 11 und seiner Ergänzung angesehen.



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 Hammoor 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) 1986 (Umlegung gemäß §§ 45 ff BauGB, Grenzregelung gemäß §§ 80 ff BauGB, bzw. Enteignung gemäß §§ 85 ff BauGB) eingeleitet.

Die entsprechenden Maßnahmen sind aus der letzten Spalte des Eigentümerverzeichnis zu ersehen.

8. Überschlägliche Ermittlung der Erschließungskosten:

Die nachfolgende überschlägliche Ermittlung der Erschließungskosten wird für den gesamten Bereich des Bebauungsplanes Nr. 11 erstellt.

A. Grunderwerb:		
Lohweg	8.400,00 DM	
Stichstraße	45.000,00 DM	
	<hr/>	
	53.800,00 DM	53.800,00 DM
B. Verkehrsfläche:		
Lohweg	44.800,00 DM	
Stichstraße	227.000,00 DM	
	<hr/>	
	271.000,00 DM	271.000,00 DM
C. Straßenentwässerung (40%):		
Lohweg	8.400,00 DM	
Stichstraße	28.000,00 DM	
	<hr/>	
	36.400,00 DM	36.400,00 DM
D. Regenwasserrückhaltebecken (40%):		
Grunderwerb	26.900,00 DM	
Technik und Becken	32.000,00 DM	
	<hr/>	
	58.900,00 DM	58.900,00 DM
E. Straßenbeleuchtung:		
Lohweg	3.000,00 DM	
Stichstraße	15.000,00 DM	
	<hr/>	
	18.000,00 DM	18.000,00 DM
		<hr/>
		438.900,00 DM
Planung und Abrundung ca. 16 % =		71.100,00 DM
		<hr/>
		510.000,00 DM
		<hr/> <hr/>

Die Kosten zu A - E sind Erschließungskosten im Sinne des § 129 Baugesetzbuch. Davon trägt die Gemeinde Hammoor 10 % des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes

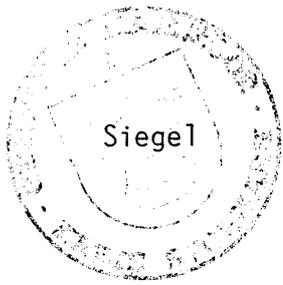
d.h. 51.000,00 DM.

Die Kosten werden entsprechend der vorgesehenen Realisierung im Nachtragshaushalt für das Jahr 1991 bereitgestellt, bzw. für die folgenden Jahre in entsprechenden Teilbeträgen.

F. Schmutzwasserkanalisation:		
Lohweg	33.000,00 DM	
Stichstraße	88.000,00 DM	
	<hr/>	
	121.000,00 DM	121.000,00 DM

	Übertrag	121.000,00 DM
G. Regenwasserleitung (60%):		
Lohweg	12.600,00 DM	
Stichstraße	42.000,00 DM	
	<hr/>	
	54.600,00 DM	54.600,00 DM
H. Regenwasserrückhaltebecken (60%):		
Grunderwerb	40.400,00 DM	
Technik und Becken	48.000,00 DM	
	<hr/>	
	88.400,00 DM	88.400,00 DM
I. Wasserversorgung:	40.000,00 DM	40.000,00 DM
K. Grünfläche – Parkanlage:		
Grunderwerb	4.200,00 DM	
Anlage	3.500,00 DM	
	<hr/>	
	7.700,00 DM	7.700,00 DM
L. Grünfläche – Biotop: (Ortsrandbegrünung)		
Grunderwerb	17.200,00 DM	
Anlage	50.000,00 DM	
	<hr/>	
	67.200,00 DM	67.200,00 DM
		<hr/>
Planung und Abrundung ca. 19 % =		378.900,00 DM
		71.100,00 DM
		<hr/>
		450.000,00 DM
		=====

Die Kosten zu F – L sind nicht Erschließungskosten im Sinne des § 129 Baugesetzbuch. Sie werden daher anteilig von den betroffenen Grundstückseigentümern getragen.



9. Hinweis:

Im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 11 wurde ein bronzenes Tüllenbeil gefunden (Landesaufnahme-Nr. 58).

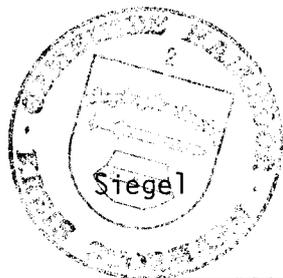
Es sollen vielmehr während der Erschließungsarbeiten verstärkt auf Funde geachtet werden und diese unverzüglich dem Landesamt für Vor- und Frühgeschichte – Obere Denkmalschutzbehörde, Schloß Annetenhöh, Brockdorff-Rantzau-Straße 70 in 2380 Schleswig gemeldet werden. Weiterer Ansprechpartner ist die Untere Denkmalschutzbehörde beim Landrat des Kreises Stormarn, Kreishaus, 2060 Bad Oldesloe.



Die künftigen Grundstückseigentümer sind hierauf hinzuweisen.

Vermerk:

Die vorstehende Begründung zum Bebauungsplan Nr. 11, Gebiet: Lohweg Nr. 1 und Nr. 3; Hauptstraße Nr. 49 und Nr. 51; Feldkoppel Nr. 35 und Nr. 37 sowie östlich Lohweg, der Gemeinde Hammoor wurde von der Gemeindevertretung Hammoor gebilligt in ihrer Sitzung am 02. Juli 1992.



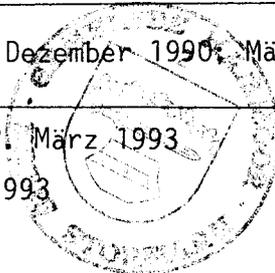
Hammoor, den 14.12. 1992

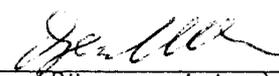

(Bürgermeister)

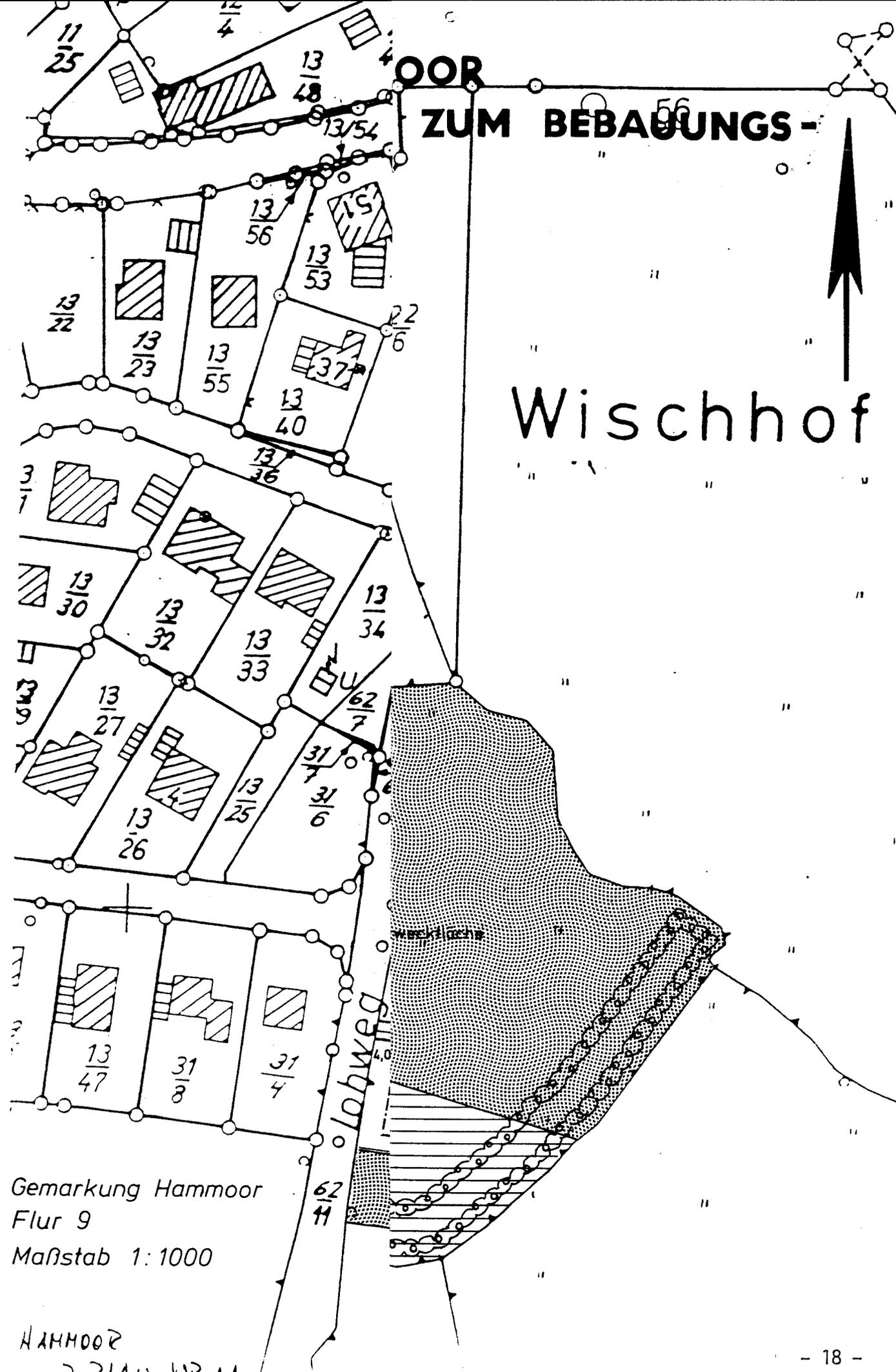
Stand der Begründung: Dezember 1990; März 1992; August 1992;

Redaktionell ergänzt 22. März 1993

Hammoor, den 22. März 1993




(Bürgermeister)



Gemarkung Hammoor
 Flur 9
 Maßstab 1:1000

HAMMOOR
 J-PLAN NR. 11
 Katasteramt Bad Oldesloe
 Grundlage: Flurkarte 1:2000

Stand Aug. 1992

ML-PLANUNG

GESELLSCHAFT FÜR BAULEITPLANUNG MBH

Betr.: Gemeinde Hammor, Kreis Stormarn

Bebauungsplan Nr. 6

Bebauungsplan Nr. 7

Bebauungsplan Nr. 11

hier: Schalltechnische Ermittlung Februar 1991

ALTE DORFSTRASSE 52

2061 MEDDEWADE

TELEFON 04531 / 85712

MEDDEWADE, DEN

Schalltechnische Ermittlung zu den Bebauungsplan Nr. 6 Nr. 7 und Nr. 11 der Gemeinde Hammor, Kreis Stormarn

Seiten 1 -

Literatur: DIN 18005 vom Mai 1987 "Schallschutz im Städtebau" Teil 1;
Beiblatt 1 zu DIN 18005 Teil 1;
Entwurf DIN 41009 vom Oktober 1984 "Schallschutz im Hochbau" Teil 6

Durch die Ortslage Hammor verläuft in ost-westlicher Richtung die Landesstraße 89 (Hauptstraße) und berührt somit das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 6 auf seiner Nordseite und das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 7 auf seiner Südseite. Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 11 wird gleichfalls durch Auswirkungen von der Hauptstraße betroffen.

Die Hauptstraße (L 89) ist in der gesamten Ortslage Hammor vollständig ausgebaut. Es ergeben sich für die vorliegende Ermittlung keine zu berücksichtigenden Veränderungen, sodaß bei der Abstandsermittlung von der jetzigen Straßensituation ausgegangen werden kann.

Zur Festlegung der zu berücksichtigenden Verkehrsbelastung stehen Zählergebnisse am Ortsausgang Bargtheide Richtung Hammor zur Verfügung. Diese Ergebnisse sind aufgrund der überdurchschnittlichen Verkehrszunahme der letzten Jahre, einen Anteil aus innerörtlichen Ziel- und Querverkehr und künftiger Verkehrsentwicklung zu korrigieren.

Die Verkehrsbelastung der Landesstraße 89 in der Zählstelle 0324, bei km 1,2 in der Ortsdurchfahrt Bargtheide Richtung Hammor, ergibt sich nach Angaben des Straßenbauamtes Lübeck, Herrn Blöcker, vom Februar 1988 für die Zählung 1990 mit einem ersten vorläufigen Ergebnis wie folgt:

Landesstraße 89

Zählstelle 0324, km 1,2 Ortsdurchfahrt Bargtheide Richtung Hammor
für 1990:

DTV 1990	10.899 Kfz/Tag
davon Personenkraftwagen	9.996 Kfz/Tag
Güterfahrzeuge	903 Kfz/Tag
Schwerlastverkehr	462 Kfz/Tag

Zu erwartende Verkehrsbelastung:

Zählung 1990	10.899 Kfz/Tag
innerörtlicher Verkehr ca. 2 % von DIN 1990	
10.899 Kfz/Tag x 0,02 =	218 Kfz/Tag
künftige Verkehrsentwicklung überdurchschnittlich mit 25 %	
10.899 Kfz/Tag x 0,25 =	2.779 Kfz/Tag
<hr/>	
Zu erwartende Verkehrsbelastung Hauptstraße (L 89)	13.896 Kfz/Tag
<hr/>	

$$p_T = p_N = 5 \%$$

Ermittlung für die Hauptstraße (L 89):

$$DTV = 13.896 \text{ Kfz/Tag}$$

$$p = p_T = p_N = 5 \%$$

Die Ermittlung erfolgt nach Beispiel 6.1.1 der DIN 18005 mit den Gleichungen 24 und 25.

$$L_T = L_{m,E} - L_{s,\perp} + L_k$$

$$\text{mit } L_{m,E} = L_m^{(25)} + L_{Str0} + L_v + L_{Stg}$$

Maßgebende stündliche Verkehrsstärke M nach Tabelle 4 DIN 18005:

$$\text{tags: } 0,06 \times DTV = 0,06 \times 13.896 = 834 \text{ Kfz/h}$$

$$\text{nachts: } 0,008 \times DTV = 0,008 \times 13.896 = 111 \text{ Kfz/h}$$

Mittelungspegel für Straßenverkehr nach Bild 3 DIN 18005:

$$\text{tags : } L_{m,T}^{(25)} = 68,0 \text{ dB}$$

$$\text{nachts : } L_{m,N}^{(25)} = 59,3 \text{ dB}$$

Korrektur für unterschiedliche Straßenoberflächen nach Tabelle 2, Zeile 2 der DIN 18005:

$$L_{Str0} = - 0,5 \text{ dB}$$

Korrektur für unterschiedliche zulässige Höchstgeschwindigkeiten in Abhängigkeit von Lkw-Anteil bei $v = 50 \text{ km/h}$ und $p = 5 \%$ nach Bild 4 DIN 18005:

$$L_v = - 4,8 \text{ dB}$$

Zuschlag für Steigungen nach Tabelle 2, Zeile 1 der DIN 18005:

$$L_{Stg} = 0,0 \text{ dB}$$

Emmissionspegel nach Gleichung 25 der DIN 18005:

$$L_{m,E,T} = 68,0 - 0,5 - 4,8 - 0,0 = 62,7 \text{ dB}$$

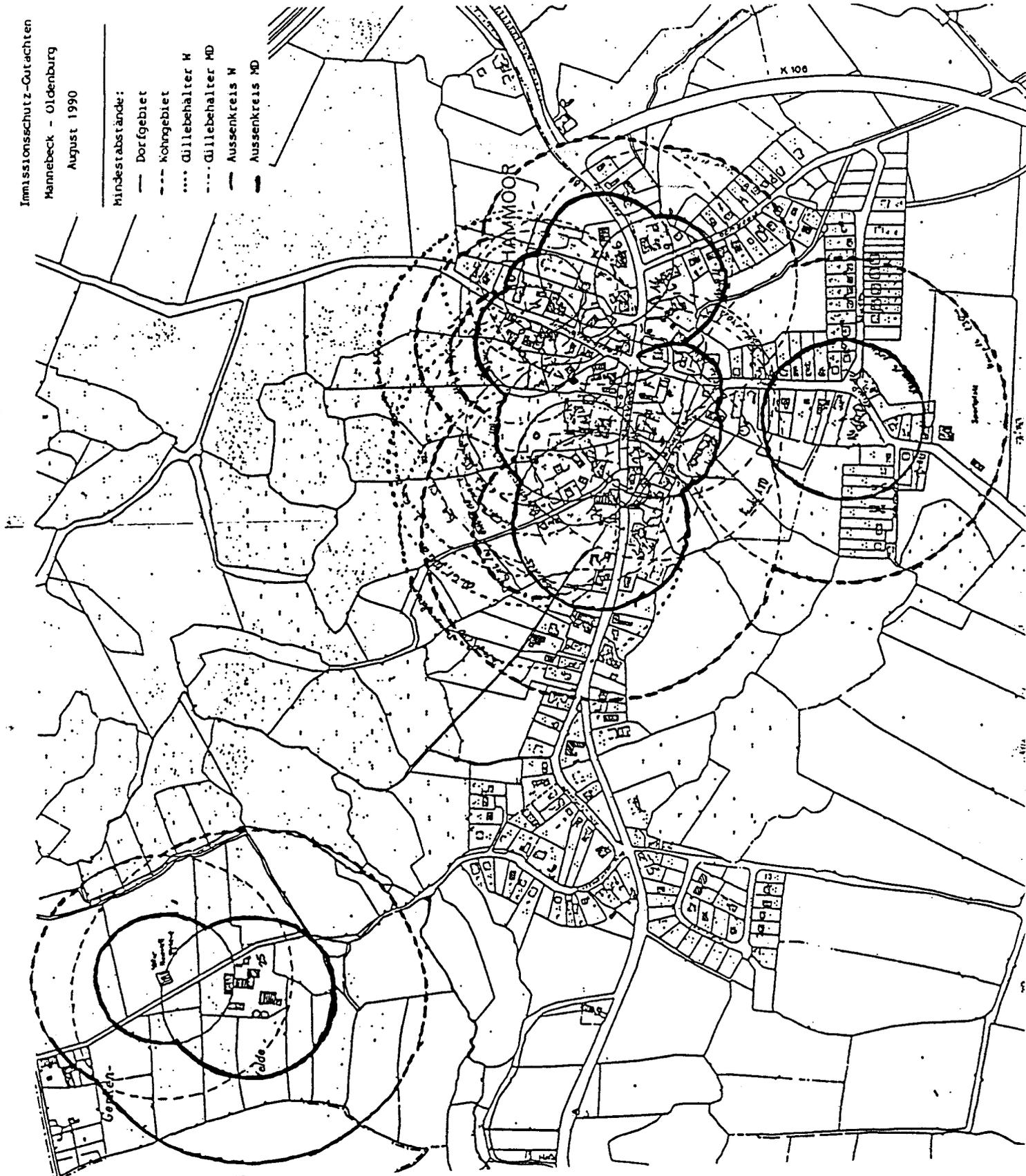
$$L_{m,E,N} = 59,3 - 0,5 - 4,8 - 0,0 = 54,0 \text{ dB}$$

Nachfolgend werden die Abschnitte der Lärmpegelbereiche II; III und IV nach Entwurf DIN 4109 sowie die Grenze der für Maßnahmen nach §9(1)24 BauGB zu be-

GUTACHTEN DR. MANNEBEK

Immissionsschutz-Entscheiden
Mannebeck - Oldenburg
August 1990

- Mindestabstände:
- Dorfgebiet
 - - - Wohngebiet
 - Dillebehälter W
 - - - Dillebehälter MD
 - Aussekkreis W
 - Aussekkreis MD



Anlage zur Begründung des Bebauungsplanes Nr. 11 der Gemeinde Hammor.

Auszug aus der Flurkarte 1 der Gemarkung Hammor mit der Darstellung des Flurstückes 23/2 - Schulland - als künftige Ausgleichsfläche.

