



GEMEINDE HAMMOOR

KREIS STORMARN



BEGRÜNDUNG BEBAUUNGSPLAN NR. 1 - 4. ÄNDERUNG -

BEGRÜNDUNG

zum
Bebauungsplan Nr. 1
– 4. Änderung
der Gemeinde Hammoor

Gebiet: von südlich Kamp Nr. 31 bis südliche Einfahrt Sportanlagen

<u>Inhalt:</u>	<u>Seite:</u>
1. Allgemeines	
a) Verfahrensablauf	5 - 7
b) Sonstiges, Lage im Raum und Flächenbilanz.....	8 - 9
2. Gründe, Ziele und Auswirkungen der Planung als Bebauungsplan der Innenentwicklung.....	10 - 11
3. Inhalt des Bebauungsplanes	12 - 13
4. Erschließungsmaßnahmen	
a) Erschließungsmaßnahmen – Verkehr	14
b) Ver- und Entsorgung	15 - 18
5. Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Immissionen	19 - 23
6. Maßnahmen zum Schutz der Landschaft und des Ortsbildes	
a) Maßnahmen zum Schutz der Landschaft und des Ortsbildes	24 - 25
b) Artenschutzrechtliche Belange	26 - 27
7. Bodenschutz	
a) Vorsorgender Bodenschutz.....	28 - 31
b) Nachsorgender Bodenschutz	31
8. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens	32
9. Überschlägliche Ermittlung der Erschließungskosten	32
10. Hinweise	33 - 35
11. Tabellarische Zusammenstellungen	
a) Flächenermittlung / Flächenverteilung.....	36
b) Bisherige Planung	36
c) Neue Planung	36 - 37
Vermerk: Beschluss über die Begründung.....	38

Anlagen:

Schalltechnische Untersuchung
zum Bebauungsplan Nr. 1 – 4. Änderung
der Gemeinde Hammoor

Lairm Consult GmbH
Hauptstraße 45
22941 Hammoor
Stand: 06. August 2012

Geruchsimmissionen
Gutachten zur 4. Änderung
des Bebauungsplanes Nr. 1 in der Gemeinde Hammoor

Ingenieurbüro Prof. Dr. Jörg Oldenburg
Osterende 68
21734 Oederquart
Stand: 20. August 2012

1. Allgemeinesa) Verfahrensablauf

Der Ursprungsbebauungsplan Nr. 1 ist mit Erlass des Ministers für Arbeit, Soziales und Vertriebene des Landes Schleswig-Holstein; Az.: IX 31b-313/04-15.28(1) vom 06. Mai 1965 genehmigt.

Die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 1 ist gemäß Verfügung des Landrates des Kreises Stormarn, Az.: 61/32-62.027(1-1), vom 04. Mai 1979 teilweise vorweg genehmigt und gemäß Verfügung des Landrates des Kreises Stormarn, Az.: 61/31-62.027(1-1), vom 20. Juli 1982 mit Hinweisen für den Restbereich genehmigt.

Die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 ist mit Bewirkung der Bekanntmachung des Beschlusses über die Satzung am 01. Juli 1981 in Kraft getreten.

Die 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 ist mit Bewirkung der Bekanntmachung des Beschlusses über die Satzung am 09. Oktober 1985 in Kraft getreten.

In der Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Hammoor am 25. April 2012 wurde der Aufstellungsbeschluss für die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 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 28. Juni 2012 im Stormarner Tageblatt.

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

Mit der Ausarbeitung der Unterlagen zum Bebauungsplan Nr. 1 – 4. Änderung - wurde die ML-PLANUNG Gesellschaft für Bauleitplanung mbH, Erenkamp 1 in 23568 Lübeck beauftragt.

Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 25. April 2012 beschlossen, das Verfahren nach § 13a 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 Schutzgüter gegeben sind.

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

Mit Schreiben vom 28. August 2012 sind die Entwurfsbeteiligungsverfahren zur Planungsanzeige nach § 16 Abs. 1 Landesplanungsgesetz, zur nachrichtlichen Unterrichtung der höheren Verwaltungsbehörden nach Ziffer 2.9.11 des Verfahrenserlasses sowie die Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch eingeleitet worden, unter Fristsetzung zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 08. Oktober 2012.

Die öffentliche Auslegung des Entwurfes nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch erfolgte in der Zeit vom 07. September 2012 bis zum 08. Oktober 2012 einschließlich. Dies ist entsprechend am 30. August 2012 im Stormarner Tageblatt bekannt gemacht.

Über die aus Anlass der Entwurfsbeteiligungsverfahren vorliegenden Stellungnahmen hat die Gemeindevertretung in ihrer Sitzung am 10. Dezember 2012 beraten, abgewogen und entschieden.

Aufgrund der Abwägungsentscheidung hat die Gemeindevertretung die zu überarbeitende und zu ergänzende Fassung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung hierzu nach § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch in ihrer Sitzung am 10. Dezember 2012 erneut als Entwurf beschlossen, mit der Maßgabe, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen abgegeben werden können.

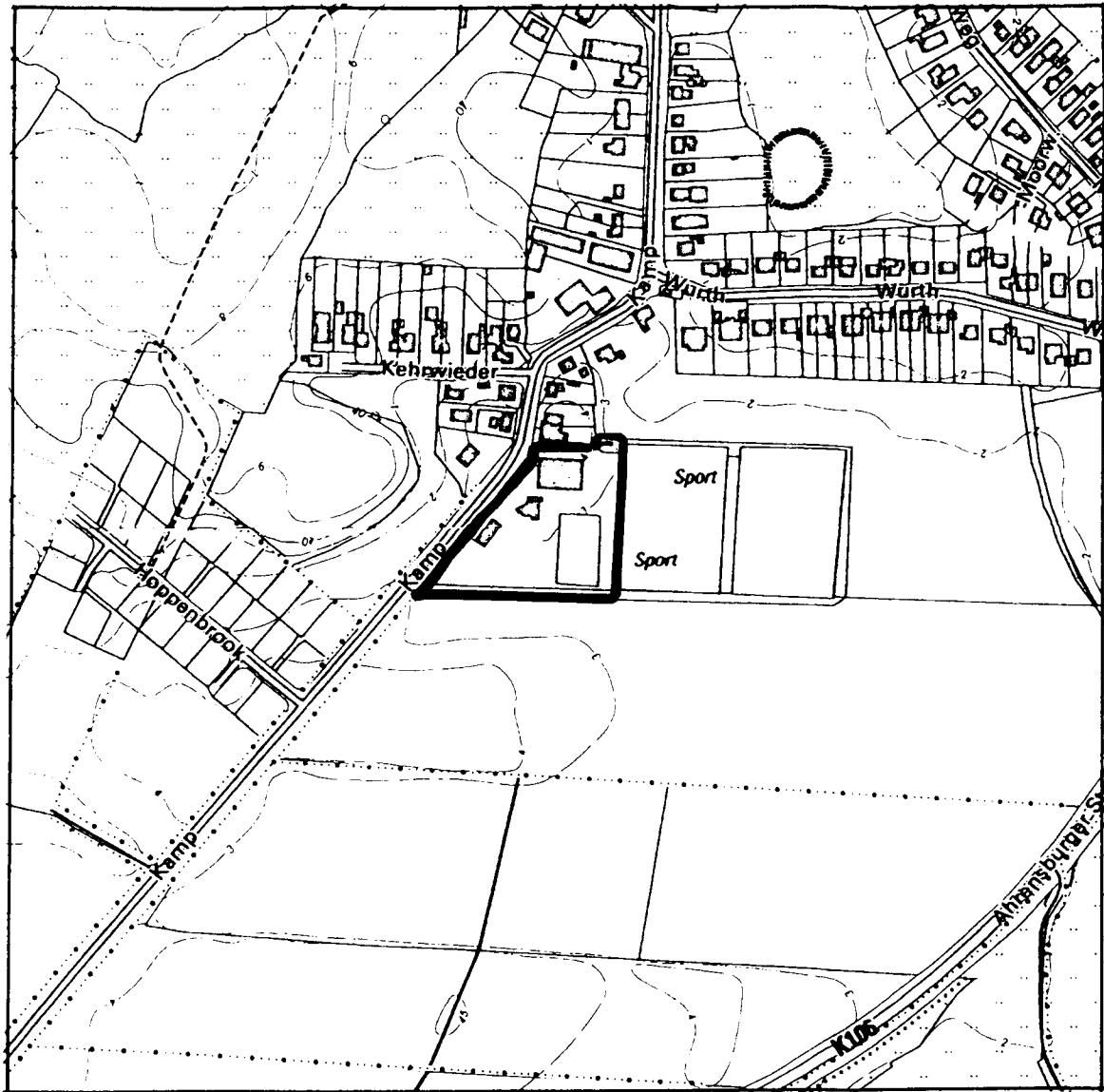
Mit Schreiben vom 13. Dezember 2012 sind die erneuten Entwurfsbeteiligungsverfahren zur nachrichtlichen Unterrichtung der höheren Verwaltungsbehörde nach Ziffer 2.9.11 des Verfahrenserlasses sowie der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch eingeleitet worden, unter Fristsetzung zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 11. Januar 2013.

Die erneute öffentliche Auslegung des Entwurfes nach § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch i.V.m. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch erfolgte in der Zeit vom 28. Dezember 2012 bis zum 11. Januar 2013 einschließlich. Dies ist entsprechend am 20. Dezember 2012 im Stormarner Tageblatt bekannt gemacht.

Aufgrund der nach § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch erneut durchgeführten Beteiligungen der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange liegen keine abwägungsrelevanten Stellungnahmen vor. Eine weitere Beschlussfassung ist somit nicht durchgeführt worden.

In der Sitzung der Gemeindevertretung vom 10. Dezember 2012 ist der Bebauungsplan Nr. 1 – 4. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), gemäß § 10 Baugesetzbuch als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde in der gleichen Sitzung der Gemeindevertretung gebilligt.

Übersicht Plangeltungsbereich M 1 : 5.000



1. Allgemeines

b) Sonstiges, Lage im Raum und Flächenbilanz

Die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1, von südlich Kamp Nr. 31 bis südliche Einfahrt Sportanlagen, wird aufgestellt auf der Grundlage der Neufassung des Flächennutzungsplanes.

Im Flächennutzungsplan –neu- ist der Bereich als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung –Bürgerhaus / Gemeindehaus- dargestellt.

Als Kartengrundlage dient ein Ausschnitt aus dem amtlichen Liegenschaftskataster im Maßstab 1 : 1.000. Der Kartenausschnitt umfasst Teile der Flur 6 der Gemarkung Hammoor und ist durch örtliches Aufmaß topographisch ergänzt worden.

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

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 1 – 4. Änderung umfasst in der Gemarkung Hammoor, Flur 6, die Flurstücke 35/11, 35/17, 34/4 sowie 106 alle teilweise und hat eine Gesamtgröße von ca. 10.490 qm. Zum Nachvollzug wird auf die Flächenermittlung/Flächenverteilung unter Ziffer 11a) dieser Begründung verwiesen.

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

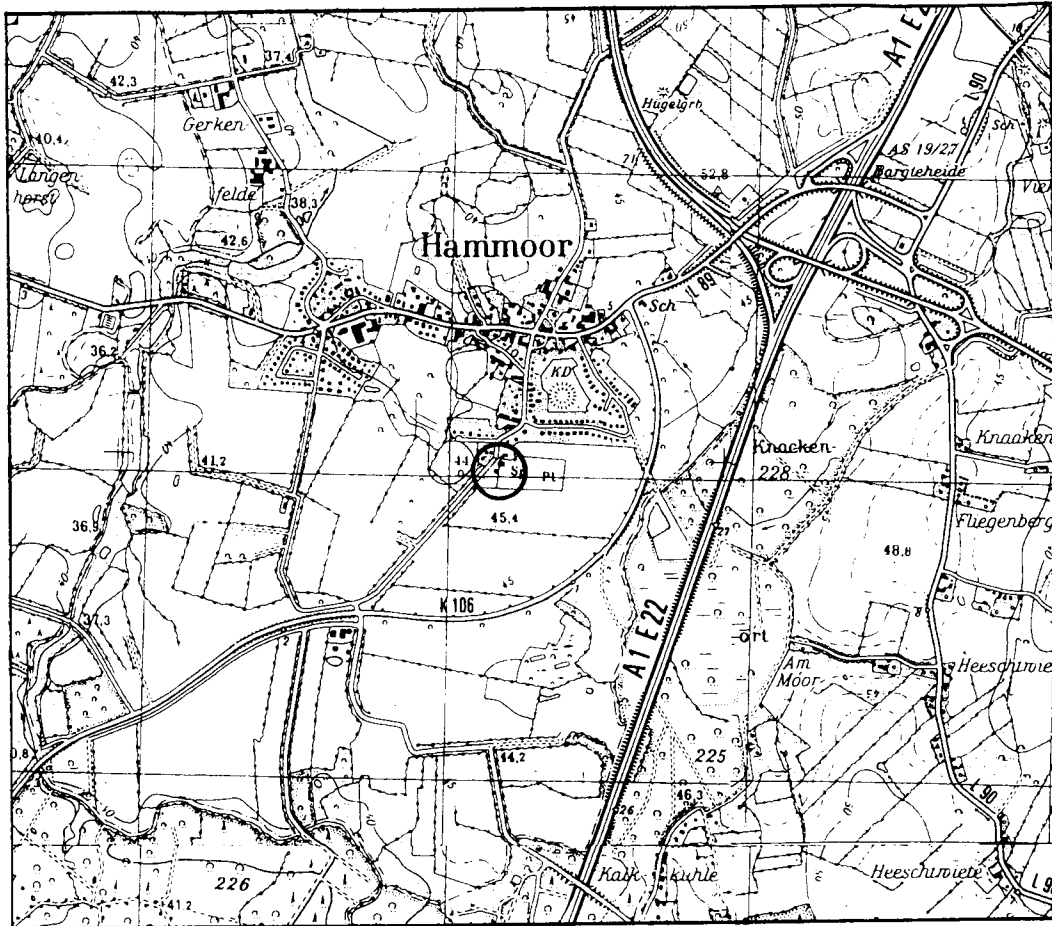
Fläche für Gemeinbedarf

mit der Zweckbestimmung –Mehrzweckhaus-
mit einer Fläche von ca.

10.490 qm

Andere wesentliche Flächen sind nicht Plangebietsbestandteil.

Übersicht im Maßstab 1 : 25.000



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

Für den Bereich der bestehenden Sportanlagen auf der Ostseite der Straße Kamp und dem zugehörigen Bereich des gemeindlichen Mehrzweckhauses mit seinen weiteren zugeordneten Nutzungen gilt dem Grunde nach die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1, die insgesamt eine öffentliche Grünflächenfestsetzung mit der Zweckbestimmung –Sportplatz- vorsieht sowohl für den Bereich der bestehenden Sportplatzflächen im Osten, als auch für den Bereich des Mehrzweckhauses im Westen. Hierüber erfolgte auch der zwischenzeitig hinzugekommene umfangreiche neue Bestand des Mehrzweckhauses sowie des Hausmeisterwohngebäudes.

Im Bereich des bestehenden Mehrzweckhauses besteht baulicher Handlungsbedarf zum einen für wichtige energetische Sanierungsmaßnahmen und zum anderen für umfangreiche bauliche Erweiterungen. Aus diesem Grunde beabsichtigt die Gemeinde mit der Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 eine Anpassung an die Vorgaben des Flächennutzungsplanes vorzunehmen. In dem Bereich des bestehenden Mehrzweckhauses und die ihm zugeordneten sonstigen Nutzungen als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Hauptnutzung als Mehrzweckhaus sollen Anlagen und Einrichtungen für kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke überwiegend zulässig sein. Hierfür besteht das Erfordernis einer städtebaulichen Neuordnung bezüglich der überbaubaren Flächen, ihrer Nutzung und die Sicherung einer sachgerechten randlichen Eingrünung des Gesamtbereiches.

Hierbei werden auch für mittel- bis langfristig vorzunehmende Erweiterungen entsprechende Flächen- und Nutzungspotenziale gesichert, da sich das Mehrzweckhaus mit seinen vielfältigen Funktionen zwischenzeitig als zentraler Mittelpunkt des gemeindlichen Lebens entwickelt hat.

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

- Das Plangebiet setzt sich aus den Flurstücken 35/11, 35/17, 34/4 und 106, jeweils teilweise, zusammen und hat eine Gesamtgröße von ca. 10.490 qm, die sich gemäß der Flächenermittlung/Flächenverteilung vollständig als Fläche für den Gemeinbedarf – Mehrzweckhaus- zusammensetzt (Ziffer 11a) der Begründung).
- Mit der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 werden sowohl die Nutzung sowie die Bauflächen neu geordnet, wobei die Grundstruktur der verkehrlichen Erschließung innerhalb des Plangebietes beibehalten wird. Ein Anheben der zulässigen Grundflächen wird mit der Planung durchgeführt. Für den Bereich des Baufeldes 1 wird eine Zweigeschossigkeit und für das Baufeld 2 eine Eingeschossigkeit zugelassen mit entsprechender Festlegung der zulässigen Grundfläche sowie Geschossfläche. Für das Baufeld 1 beträgt der Flächenanteil der künftig zulässigen Grundfläche der Fläche für den Gemeinbedarf 1.500 qm und für das Baufeld 2 beträgt der Flächenanteil 240 qm, also insgesamt 1.740 qm. Dieses Ergebnis liegt deutlich unter dem Schwellenwert von 20.000 qm zulässiger Grundfläche. Auf den Bebauungsplan Nr. 1 – 4. Änderung treffen somit die Anforderungen zu Ziffer 1 und 2 des § 13a Abs. 1 BauGB zu.
- 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.
- Zu den bestehenden und gemeldeten FFH-Gebieten sowie europäischen Vogelschutzgebieten ist festzustellen, dass sich das Plangebiet ca. 2,5 km südlich deutlich abgesetzt des FFH-Gebietes 2227-352 „Rehbrook“ befindet und das FFH-Gebiet 2227-351 „nördlich Tiergarten“ liegt ca. 1,3 km südwestlich des Plangebietes. Aufgrund der vorgesehenen kleinteiligen Umnutzung und

Verdichtung der Bebauung im Plangebiet ist eine Betroffenheit der vorgenannten nächstgelegenen FFH-Gebiete nicht gegeben. Die übrigen vorhandenen FFH-Gebiete liegen deutlich weiter entfernt.

Von daher ist die Aufstellung als Bebauungsplan der Innenentwicklung vorgesehen. Der Bebauungsplan Nr. 1 ist bereits seit langem im öffentlichen Bereich mit zwei Anbindungen an die Straße Kamp erschlossen, so dass hier kein zusätzlicher öffentlicher Erschließungsaufwand erforderlich ist. Im Bereich der Fläche für den Gemeinbedarf ergeben sich im begrenzten Umfang zusätzliche Erschließungsaufwendungen im Zusammenhang mit den hier vorgesehenen Umstrukturierungen und Nachverdichtungen.

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 –neu- bei nichtparzellenscharfer Betrachtung vollständig gegeben ist, bedarf es keiner Anpassung bzw. Berichtigung. Im Flächennutzungsplan – neu - sind die überwiegenden Flächen bereits bisher als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung –Bürgerhaus/Gemeindehaus- dargestellt.
- Zur Durchführung erforderlicher baulicher Erweiterung, zur energetischen Sanierung und zur Sicherung und Erweiterung gemeindlicher Infrastrukturvorhaben wird der Bebauungsplan aufgestellt.
- Die zu erwartenden Eingriffe durch die Veränderung der Oberflächenversiegelung gegenüber der bisher zulässigen Planung (Bebauungsplan Nr. 1 - 2. vereinfachte Änderung) sind in den Tabellen 11b und 11c aufgearbeitet. Hierzu ist festzustellen, dass über die bisherige Planung insgesamt eine Fläche von ca. 2.807 qm voll versiegelt werden konnte. Mit der Neuplanung durch die vorliegende 4. Änderung ergibt sich eine künftig zulässige Vollversiegelung von ca. 4.722 qm, sowohl für die Fläche für den Gemeinbedarf, als auch für die sonstigen Infrastrukturflächen, vorwiegend als Stellplatzanlage.
- Es ergibt sich ein Verlust von 6 Einzelbäumen. Einer befindet sich nördlich des bestehenden Mehrzweckhauses, 3 an der Südseite des hier vorhandenen Kinderspielplatzes, 1 an der Straße Kamp und 1 weiterer in der Nordwestecke des Flurstückes 35/11.

Durch die teilweise erweiterten überbaubaren Flächen ergibt sich im Umkehrschluss eine Reduzierung der bisherigen sonstigen Vegetationsflächen.

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

3. Inhalt des Bebauungsplanes

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 1 – 4. Änderung ist der westliche bebaute Bereich der Sportanlagen auf der Ostseite der Straße Kamp, südlich im Anschluss an die vorhandene Altbebauung unter Einbeziehung einer kleinen Teilfläche des Seitenraumes der Straße Kamp vor dem Mehrzweckhaus.

Mit der 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 ist seinerzeit der Gesamtbereich der Sportanlagen als öffentliche Grünfläche festgesetzt mit einer überbaubaren Fläche im westlichen Teil und hieran nach Süden anschließend eine Parkplatz- und Stellplatzanlage. Dieser altbebaute Bereich soll städtebaulich neu geordnet werden, indem zum einen in dem Plangebiet, den Vorgaben des Ursprungsflächennutzungsplanes folgend, eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung –Mehrzweckhaus- entwickelt werden soll, in der Anlagen und Einrichtungen für kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke überwiegend zulässig sein sollen. Darüber hinaus soll die hier bereits vorhandene Wohnung für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen und die vorhandene Schank- und Speisewirtschaft des Mehrzweckhauses erhalten bleiben.

Da aus heutiger Sicht kein Bedarf an öffentlichen Parkplätzen besteht, soll die Fläche für den ruhenden Verkehr nur noch als Stellplatzanlage entwickelt werden.

Fläche für Gemeinbedarf

Die Fläche des gesamten Plangebietes auf der Ostseite der Straße Kamp wird als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung –Mehrzweckhaus- festgesetzt, innerhalb dessen vielfältige Nutzungen zugelassen sein sollen.

Für die Fläche für den Gemeinbedarf sind zwei überbaubare Flächen, die Baufelder 1 und 2, durch Baugrenzen geschlossen umgrenzt festgesetzt. Sie umfassen als Baufeld 1 den gesamten bisherigen Baubestand des Mehrzweckhauses und seinen angrenzenden Einrichtungen sowie dem Gebäude mit der Wohnung für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal einschließlich der Bereiche, für die die künftigen Erweiterungen zulässig sein sollen.

Mit dem neu entwickelten Baufeld 2 ist die kleine Halle entlang der Ostseite der Straße Kamp nicht mehr als künftig entfallender Baubestand vorgesehen. Sie soll erhalten bleiben und auch im begrenzten Umfang erweitert werden.

Die Bauweise ist als offene Bauweise festgesetzt. Für das Baufeld 1 sind 2 Vollgeschosse zulässig, für das Baufeld 2 ist nur 1 Vollgeschoss zulässig. Zur Höhenbegrenzung erfolgt die Festsetzung der zulässigen Firsthöhe mit + 11,0 m für das Baufeld 1 und mit + 7,0 m für das Baufeld 2, jeweils über den festgesetzten Bezugshöhepunkt am Nordrand der festgesetzten Stellplatzanlage.

Die zulässige Grundfläche (GR) für das Baufeld 1 wird mit 1.500 qm als Höchstgrenze festgesetzt, die zulässige Geschossfläche (GF) wird mit 2.500 qm als Höchstgrenze festgesetzt. Die festgesetzte Grundfläche von 1.500 qm darf für Anlagen nach § 19 Abs. 4 Nr. 1, 2 und 3 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) um bis zu 50 vom Hundert überschritten werden.

Die zulässige Grundfläche (GR) für das Baufeld 2 wird mit 240 qm als Höchstgrenze festgesetzt. Die festgesetzte Grundfläche von 240 qm darf für Anlagen nach § 19 Abs. 4 Nr. 1, 2 und 3 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) um bis zu 50 vom Hundert überschritten werden.

Die festgesetzte Fläche für Stellplätze mit ihren Zufahrten, Fahrgassen und Aufenthaltsflächen darf bis zu einer Gesamtfläche von 2.112 qm versiegelt werden. Diese Regelung begründet sich mit dem zusätzlichen erheblichen Flächenbedarf für Stellplätze der Gesamtanlage des Mehrzweckhauses und den angrenzenden Sportflächen.

Zur Gestaltung der baulichen Anlagen sind keine Festsetzungen getroffen. Dies wird als vertretbar angesehen.

Es sind passive Schallschutzmaßnahmen durch Festsetzung von Lärmpegelbereichen bzw. zur Festsetzung von schallgedämmten Lüftungen für Schlaf- und Kinderzimmer festgesetzt. Darüber hinaus ist der Einbau schallgedämmter Lüftungen vorgesehenen für Fenster und Türen von Veranstaltungsräumen, die bis in die Nachtzeit hinein genutzt werden, um hier eine Beeinträchtigungen schützenswerter Nutzungen in der Nachbarschaft zu minimieren. Weitergehende Festsetzungen zur Grundstücksgestaltung sind nicht erforderlich. Dies bezieht sich auf die vorliegende schalltechnische Untersuchung und stellt somit eine Nutzungsverträglichkeit aus Sicht des Immissionsschutzes vor den verschiedenen Arten der hier zusammenkommenden Lärmbelastungen sicher.

Für bestehende Immissionsbelastungen aus Gerüchen von dem landwirtschaftlichen Intensivtierhaltungsbetrieb, an der Westseite der Straße Kamp, nördlich abgesetzt des Plangebietes gelegen, ist die Plangebietsfläche nicht unverträglich beeinträchtigt unter der Annahme, dass die festgesetzte Fläche für den Gemeinbedarf aufgrund ihrer Lage und der Nähe zum landwirtschaftlichen Betrieb einem Dorfgebiet gleichgestellt ist. Hierzu ist eine gutachtliche Untersuchung erstellt. Zu weitergehenden Ausführungen wird auf die Ziffer 5 dieser Begründung verwiesen.

Bei der Umsetzung der Planung sind die umwelt- und naturschutzfachlichen Standards im erforderlichen Umfang einzuhalten.

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

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 1 – 4. Änderung wird durch die bereits vorhandene Straße Kamp erschlossen. Die Straße Kamp ist Verbindungsstraße zu übergeordneten Straßenzügen und zum anderen dient sie der innerörtlichen Erschließung. Sie dient somit der Aufnahme des Ziel- und Quellverkehrs der Ortslage, des abgesetzten Baugebietes Hoppenbrook und dem Bereich der Sportanlagen des Mehrzweckhauses, aber auch der örtlichen und überörtlichen Vernetzung. Im Zuge der Erschließungsmaßnahmen des Bebauungsplanes Nr. 13 (Baugebiet Hoppenbrook) ist der Straße Kamp auf der Westseite ein teilweise separat geführter Fußweg zugeordnet worden.

Innergebietsmäßig erfolgt die verkehrliche Erschließung über die beiden Grundstückszufahrten von der Straße Kamp zu dem vorhandenen zentralen Stellplatz.

Darüber hinaus sind Wegeverbindungen zu den Sportanlagen und den übrigen gemeindlichen Einrichtungen vorhanden. Hierzu ist derzeit kein weiterer Bedarf an untergeordneten Vernetzungen erkennbar.

In der für den Bereich geltenden Ursprungsplanung der 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 ist neben dem seinerzeit festgesetzten Stellplatz eine weitere Fläche an der Straße Kamp als öffentlicher Parkplatz festgesetzt. Der Bedarf eines öffentlichen Parkplatzes wird von Seiten der Gemeinde nicht mehr gesehen. Aus diesem Grunde erfolgt ein Erhalt des hier vorhandenen Altgebäudes über die Festsetzungen für das Baufeld 2. Ansonsten ist nur noch der Erhalt der vorhandenen Stellplatzanlage einschließlich erforderlicher Erweiterungsmöglichkeiten vorgesehen. Dies begründet sich auch in der Tatsache, dass sowohl der Bereich der Sportanlagen als auch der Bereich des Mehrzweckhauses außerhalb der Nutzungszeiten abgeschlossen und nicht erreichbar ist.

Die Gemeinde geht davon aus, dass mit dem bestehenden und künftig möglichen Angebot an Stellplätzen innerhalb des Plangebietes ein hinreichendes Angebot für den ruhenden Verkehr gesichert wird, da viele Nutzungen des Mehrzweckhauses und der Sportanlagen zeitversetzt stattfinden.

Zum Nachvollzug der Leistungsfähigkeit der angrenzenden Straße Kamp sind beispielhaft Regelquerschnitte aufgenommen und in der Planzeichnung entsprechend markiert.

Regelquerschnitte:

- a – a Straße Kamp vor Mehrzweckhaus (Nr. 31) von West nach Ost**
2,5 m Straßenbegleitgrün, 2,0 m Fußweg, 4,8 m Fahrbahn, 05, m Muldenrinne, 5,0 m
Straßenbegleitgrün = gesamt 14,8 m
- b - b Straße Kamp nördlich südlicher Stellplatzzufahrt von West nach Ost**
1,3 m Straßenbegleitgrün, 1,5 m Fußweg, 1,25 m Straßenbegleitgrün, 5,3 m Fahrbahn,
3,0 m Straßenbegleitgrün = gesamt 12,35 m

4. Erschließungsmaßnahmen

b) Ver- und Entsorgung

Das Plangebiet ist bereits von der Straße Kamp her erschlossen. Notwendige Ergänzungen dieser bereits bestehenden Erschließungen im öffentlichen wie auch im privaten Bereich sind mit den jeweiligen Versorgungs- bzw. Entsorgungsträgern einvernehmlich abzustimmen. Die für die jeweiligen Belange erforderlichen Erlaubnisse und Genehmigungen sind zuvor einzuholen.

Zur Ver- und Entsorgung stehen im Wesentlichen hinreichend gemeindliche bzw. überörtliche Einrichtungen zur Verfügung. Sie sind dem Bedarf entsprechend angemessen zu ergänzen, bzw. neu einzurichten. Dies ist insbesondere bei der Neuentwicklung bisher unbebauter Bereiche zu beachten, um die für diesen Belang erforderlichen Erschließungen zu sichern.

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 Bargteheide her sichergestellt. Notwendige Ergänzungen im öffentlichen wie im privaten Bereich sind mit dem Versorgungsträger einvernehmlich abzustimmen. Die dafür erforderlichen Erlaubnisse und Genehmigungen sind zuvor einzuholen.

Löschwasserversorgung / Brandschutz / Rettungswege

Zur Sicherung der Versorgung mit Löschwasser sind hinreichend dimensionierte Trink- und Brauchwasserleitungen mit Anordnung von Hydranten im gebietsbezogenen erforderlichen Umfang vorhanden. Innerhalb der Ortslage Hammoor sind darüber hinaus ausreichend Feuerlöschteiche vorhanden.

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

Das Feuerlöschwasser ist aus dem Rohrnetz der öffentlichen Trinkwasserversorgung mit 48 cbm/h nach Arbeitsblatt DVGW-W 405 und Erlass des Innenministeriums vom 01.10.2010–IV-334-166-701.400- für eine Löschzeit von 2 Stunden als kleiner Mindestbedarf in dem überplanten Baugebiet als Grundschutz sicherzustellen. Hierzu ist eine entsprechende Abstimmung mit dem Versorgungsträger AMT BARGTEHEIDE-LAND bezüglich der Leistungsfähigkeit des Rohrnetzes durchzuführen. Hierbei ist der § 123 Abs. 1 BauGB zu beachten.

Darüber hinaus stehen in einem Radius von bis zu 350 m bzw. 450 m zum Plangebiet gemeindliche Löschwasserteiche an der Bachstraße zur Versorgung mit Löschwasser über entsprechend eingerichtete Entnahmestellen zur Verfügung, so dass dann insgesamt voraussichtlich ein mittlerer Mindestbedarf von 96 cbm/h für eine Löschzeit von 2 Stunden zur Verfügung gestellt werden kann.

Die Zufahrten für die Feuerwehr und Rettungsfahrzeuge müssen den Anforderungen der Landesbauordnung (LBO § 5) und der DIN 14090 genügen und sind im Rahmen von Baugenehmigungsverfahren zu beachten. Dies betrifft insbesondere den Bereich der innergebietslichen Fahrgassen und Wegebeziehungen.

Flächen für die Feuerwehr sind nach den Richtlinien über Fläche für die Feuerwehr zu planen, herzustellen, zu kennzeichnen, instand zu halten und jederzeit für die Feuerwehr benutzbar freizuhalten.

Elektrische Energie

Die Versorgung mit elektrischer Energie ist durch das bestehende elektrische Versorgungsleitungssystem des Versorgungsträgers SCHLESWIG-HOLSTEIN NETZ AG, Netzcenter Ahrensburg, sichergestellt. Innerhalb des Plangebietes ist mit vorhandenen elektrischen Leitungen zu rechnen. Dies ist bei den Erschließungsarbeiten zu beachten.

Erforderliche Leitungsführungen im Niederspannungsbereich sind wie bisher nur unterirdisch vorzunehmen. Diese Festsetzung begründet sich auf den Sachverhalt, dass es sich innerhalb des Plangebietes um einen intensiv genutzten Sport- und Freizeitflächenbereich handelt, wo oberirdisch geführte Leitungen durchaus zu erheblichen technischen Problemen führen können, die mit der festgesetzten nur unterirdischen Leitungsführung ausgeschlossen werden.

Erdgas

Die Versorgung mit Erdgas ist durch das bestehende Versorgungsleitungssystem des Versorgungsträgers SCHLESWIG-HOLSTEIN NETZ AG, Netzcenter Ahrensburg in den bereits vorhandenen, außerhalb des Plangebietes liegenden 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. (Siehe hierzu auch Ziffer 10) der Begründung)

Telekommunikation (Mobil- und Festnetz)

Die Gemeinde Hammoor ist an das Telefonnetz der DEUTSCHEN TELEKOM AG in Bargtheide angeschlossen.

Bei Bedarf ist für den rechtzeitigen Ausbau des Kommunikationsnetzes sowie der Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist die Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH, PTI 12, Fackenburger Allee 31 in 23554 Lübeck, Telefon (0451) 4 88 - 46 22, so früh wie möglich über Beginn und Ablauf von Erschließungsmaßnahmen im Planbereich zu informieren.

Erforderliche Leitungsführungen der Telekommunikation sind wie bisher nur unterirdisch vorzunehmen. Dies ist entsprechend festgesetzt. Diese Festsetzung begründet sich auf den Sachverhalt, dass es sich innerhalb des Plangebietes um einen intensiv genutzten Sport- und Freizeitflächenbereich handelt, wo oberirdisch geführte Leitungen durchaus zu erheblichen technischen Problemen führen können, die mit der festgesetzten nur unterirdischen Leitungsführung ausgeschlossen werden.

Es bestehen weiter hinreichend Versorgungsmöglichkeiten anderer Telekommunikations-einrichtungen. Sofern ergänzender Bedarf für Mobilfunksendeanlagen und Empfangsanlagen erforderlich ist, soll dieser nach Möglichkeit nicht durch derartige Anlagen innerhalb des Plangebietes gesichert werden, sondern über die vorhandenen Standorte der Sendemasten, nächstgelegenen am Gerkenfelder Weg, dem Lagerplatz an der A1/A21, an der L 90 Richtung Lasbek und den übrigen Standorten im Gemeindegebiet. Ein besonderer Versorgungsbedarf in dem Bereich des Plangebietes und den unmittelbar angrenzenden Flächen der Wohnbebauung besteht aus Sicht der Gemeinde nicht.

Breitbandversorgung

Zur Sicherung einer möglichen Breitbandversorgung ist es empfehlenswert im Zusammenhang mit der Erschließungsplanung zu prüfen, wie und in welchem Umfang geeignete Leerrohre als vorsorgende Vorsorgemaßnahme im Zuge von Erschließungsmaßnahmen eingebaut werden. Hierzu wird empfohlen innerorts 2 Leerrohre D 110 zu verlegen. Sie sollten folgenden Ansprüchen genügen:

Technischer Standard:

1. Kabelschutzrohre DA 110 aus PVC mit angeformter Steckmuffe und eingeklebten Dichtring
2. Außendurchmesser: 110mm
3. Innendurchmesser: min. 100mm
4. Mindestwandstärke: 3,2 mm
5. Gefertigt nach DIN 8061/62 und DIN 16873

Die Leerrohre sind digital zu dokumentieren (GIS, CAD). Die Verlegung sollte in Abstimmung mit zukünftigen Nutzern vorgenommen werden oder in ein entsprechendes örtliches Erschließungskonzept eingebunden sein.

Verlegte Leerrohrbereiche für eine mögliche Breitbandversorgung sind dem Breitbandkompetenzzentrum in Kiel zu melden.

Television

Die KABEL DEUTSCHLAND ist für den Ausbau des Kabelfernsehnetzes zuständig. Für die Planung und Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Versorgungs- und Erschließungsträger ist die Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH & Co.KG, Süderstraße 32b in 20097 Hamburg, 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. Diese Festsetzung begründet sich auf den Sachverhalt, dass es sich innerhalb des Plangebietes um einen intensiv genutzten Sport- und Freizeitflächenbereich handelt, wo oberirdisch geführte Leitungen durchaus zu erheblichen technischen Problemen führen können, die mit der festgesetzten nur unterirdischen Leitungsführung ausgeschlossen werden.

Abfallentsorgung

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

Die Abfallbeseitigung ist durch die ABFALLWIRTSCHAFT SÜDHOLSTEIN GMBH sichergestellt und wird durch beauftragte Unternehmen durchgeführt.

Ein Ein- und Ausfahren zur Abfallbeseitigung ist über die beiden vorhandenen Grundstückszufahrten möglich, so dass auf eine gesonderte Wendenlage verzichtet werden kann.

Abwasserbeseitigung

Die Abwasserbeseitigung besteht durch Anschluss an die zentrale Ortsentwässerung der Gemeinde zum Klärwerk der Stadt Bargteheide. Entsorgungsträger ist das AMT BARGTEHEIDE-LAND in Bargteheide.

Notwendige Ergänzungen des Kanalnetzes im Zusammenhang mit baulichen Erweiterungen sind mit dem Entsorgungsträger im öffentlichen wie im privaten Bereich einvernehmlich abzustimmen.

Die Gemeinde geht davon aus, dass die Leistungsfähigkeit sowohl im privaten wie auch im öffentlichen Bereich gesichert ist. Gegebenenfalls erforderliche wasserrechtliche Erlaubnisse und Genehmigungen sind vor Baubeginn beizubringen.

Oberflächenentwässerung

Das anfallende und gefasste Oberflächenwasser wird durch das bestehende Ableitungssystem zur vorhandenen Regenwasserleitung der Straße Kamp abgeleitet. Eine Veränderung ist hier nicht vorgesehen.

Großräumig geschieht die Ableitung über Verbandsgewässer des GEWÄSSERPFLEGEVERBANDES GROOTBEK. Die bezogen auf die Gesamtfläche des Plangebietes begrenzte Erhöhung der versiegelten Flächen führt zu keiner unverträglichen Abflussverschärfung im Leitungssystem. Darüber hinaus ist nördlich der Ortslage Hammors mittel- bis langfristig die Zwischenschaltung einer Oberflächenwasserrückhaltung vorgesehen, die dann auch zur Pufferung anfallender Oberflächenwassermengen dient und somit zu einer Entlastung des Vorflutsystems beiträgt.

5. Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Immissionen

Verkehrs-, Sport- und Freizeitlärm

Zur Aufarbeitung der Problematiken des Lärmschutzes zu den relevanten Straßenzügen, Gemeindestraße Kamp auf der Westseite an das Plangebiet angrenzend, sowie der Kreisstraße 106 und Bundesautobahn A1, östlich abgesetzt des Plangebietes, und aus Sport- und Freizeitlärm von den östlich angrenzenden Sport- und Freizeitanlagen, sind die zu berücksichtigenden Belange in die Schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 1 – 4. Änderung der Gemeinde Hammoor vom 06. August 2012 durch das Ingenieurbüro Lairm Consult GmbH, Hauptstraße 45 in 22941 Hammoor eingestellt, die Anlage der Begründung ist.

Hierin sind die plangebietsrelevanten Problematiken aus Verkehrslärm aufgearbeitet, unter Zugrundelegung der Verkehrsbelastungen für den Prognosehorizont 2025/2030 sowie die vorhandene bzw. künftig möglichen Nutzungen der Sport- und Freizeitanlagen. Die in dem Gutachten ermittelten Maßnahmen des passiven Schallschutzes zur Sicherung der Nutzungsverträglichkeit und sonstigen erforderlichen Regelungen sind im Bebauungsplan berücksichtigt und festgesetzt. Weitergehendes ist nicht zu berücksichtigen. Nachfolgend wird aus dem Gutachten zu Ziffer 7 „Textvorschläge für Begründung und Festsetzungen“ zitiert.

„Zitat“

7. Textvorschläge für Begründung und Festsetzungen

7.1. Begründung

a) Allgemeines

Die Gemeinde plant mit der Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ausweisung von Gemeinbedarfsflächen zu schaffen.

Im Rahmen einer schalltechnischen Untersuchung wurden die zu erwartenden schallschutzrechtlichen Auswirkungen des Vorhabens aufgezeigt und beurteilt, dabei wurden grundsätzlich folgende Konflikte bearbeitet:

- Schutz der Nachbarschaft vor Verkehrslärm auf öffentlichen Straßen durch den B-Plan-induzierten Zusatzverkehr;
- Schutz der Nachbarschaft außerhalb des Plangebiets vor Freizeit- und Sportlärm;
- Schutz schützenswerter Nutzungen (Wohnnutzung; Büronutzung) innerhalb des Plangebietes vor Verkehrslärm.

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 die Beurteilung des Verkehrslärms auf öffentlichen Verkehrswegen an den Kriterien der 16. BImSchV („Verkehrslärmschutzverordnung“) orientieren.

Zur Beurteilung der Sportnutzung wird die Sportanlagenlärmschutzverordnung (18. BImSchV, [3]) herangezogen.

Für die Beurteilung der Geräusche des Gemeinschaftshauses ist die Freizeitlärmrichtlinie des Landes Schleswig-Holstein heranzuziehen.

b) Sportlärm

Bei der Ermittlung der durch den Sportlärm hervorgerufenen Immissionen ist der Sportbetrieb sonn- und feiertags innerhalb der Ruhezeiten von 13.00 Uhr bis 15.00 Uhr zu betrachten, da dieser Lastfall den lärmtechnisch ungünstigsten Fall tags darstellt.

Die Ermittlungen zeigen, dass bei freier Schallausbreitung die geltende Immissionsrichtwerte sonn- und feiertags innerhalb der Ruhezeiten für allgemeine Wohngebiete von 50 dB(A) und für Dorfgebiete von 55 dB(A) an der umliegenden schutzbedürftigen Bebauung eingehalten werden.

c) Freizeidlärm

Zur Ermittlung der Immissionen durch die Nutzung des Kleinspielfeldes und des Gemeinschaftshauses wurden die Beurteilungspegel aus den lärmintensivsten Lastfällen sonn- und feiertags innerhalb der Ruhezeiten und nachts ermittelt.

Zusammenfassend sind folgende Ergebnisse festzustellen:

- Lastfall 1:
Für den Lastfall 1 zeigt sich, dass die geltenden Immissionsrichtwerte sonn- und feiertags innerhalb der Ruhezeiten für allgemeine Wohngebiete von 50 dB(A) tags und für Dorfgebiete von 55 dB(A) tags an der umliegenden schutzbedürftigen Bebauung eingehalten werden.
- Lastfall 2:
Für den Lastfall 2 ist zusammenfassend festzustellen, dass die Nutzung des Mehrzweckhauses im Nachtabschnitt mit der umliegenden schutzbedürftigen Bebauung unter Berücksichtigung von geschlossenen Fenstern immissionsschutzrechtlich verträglich ist, da die geltenden Immissionsrichtwerte für allgemeine Wohngebiete von 40 dB(A) nachts und für Dorfgebiete von 45 dB(A) nachts eingehalten werden.

d) Verkehrslärm

Im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung wurden die Belastungen aus Verkehrslärm berechnet. dabei wurde der Straßenverkehrslärm auf den maßgeblichen Straßenabschnitten berücksichtigt. Die Straßenverkehrsbelastungen wurden vom Landesbetrieb Straßenbau und Verkehrs Schleswig-Holstein zur Verfügung gestellt bzw. der schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 13 der Gemeinde Hammoor entnommen und entsprechend auf den Prognosehorizont 2025/30 hochgerechnet.

Im vorliegenden Fall ist der B-Plan induzierte Zusatzverkehr nicht beurteilungsrelevant, da aufgrund der Ausweisung von Gemeinbedarfsflächen und aufgrund der bereits vorliegenden Belastung auf der Straße Kamp nicht mit einer erheblichen Zunahme im öffentlichen Straßenverkehr zu rechnen ist.

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

Es zeigt sich, dass innerhalb des Plangeltungsbereiches auf den Baugrenzen parallel der Straße Kamp Beurteilungspegel aus Verkehrslärm von bis zu 60,0 dB(A) tags und 53,0 dB(A) nachts zu erwarten sind. Der Orientierungswert für Mischgebiete von 60 dB(A) tags wird überwiegend eingehalten, der Orientierungswert für Mischgebiete von 50 dB(A) nachts teilweise überschritten. Die Immissionsgrenzwerte für Mischgebiete von 64 dB(A) tags und 54 dB(A) nachts werden innerhalb der Baugrenzen jedoch sich eingehalten.

Schutzmaßnahmen in Form von aktivem Lärmschutz sind an der Straße Kamp überwiegend aus Belegenheitsgründen und der Erschließung des Plangebietes nicht möglich.

Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse können aufgrund der Bauweise durch Grundrissgestaltung (Verlegung der schützenswerten Nutzungen auf die lärmabgewandte Seite), Abrücken der Baugrenze oder passiven Schallschutz geschaffen werden.

Gemäß DIN 4109 ergeben sich Anforderungen an den passiven Schallschutz zum Schutz der Wohn- und Büronutzung vor Verkehrslärm. Die Dimensionierung des passiven Schallschutzes erfolgt durch Festsetzung von Lärmpegelbereichen.

Im straßennahen Bereich ergibt sich innerhalb des Plangeltungsbereiches Lärmpegelbereich III, ab einem Abstand von bis zu etwa 23 m gemessen von der Straßenmitte der Straße Kamp ergibt sich Lärmpegelbereich II.

Zum Schutz der Nachtruhe innerhalb des Plangeltungsbereiches sind in den Bereichen, in denen der Orientierungswert für Wohnbebauung von 45 dB(A) nachts überschritten wird, für Schlaf- und Kinderzimmer schallgedämmte Lüftungen vorzusehen, falls der notwendige hygienische Luftwechsel nicht auf andere geeignete, dem Stand der Technik entsprechende Weise sichergestellt werden kann.

Bei der Beurteilung von Außenwohnbereichen kann festgestellt werden, dass im gesamten Plangeltungsbereich der Orientierungswert für Mischgebiete von 60 dB(A) innerhalb möglicher Außenwohnbereiche um nicht mehr als 3 dB(A) überschritten wird. Außenwohnbereiche sind somit überall zulässig.

7.2. Festsetzungen

Zum Schutz der Wohn- und Büronutzungen vor Verkehrslärm werden die in der Planzeichnung dargestellten Lärmpegelbereiche nach DIN 4109, Schallschutz im Hochbau für Neu-, Um- und Ausbauten festgesetzt.

Den genannten Lärmpegelbereichen entsprechen folgende Anforderungen an den passiven Schallschutz:

Lärmpegelbereich nach DIN 4109	Maßgeblicher Außenlärmpegel L_a	erforderliches bewertetes Schalldämmmaß der Außenbauteile ¹⁾ $R_{w,res}$	
	dB(A)	Wohnräume	Büroräume ²⁾
		[dB(A)]	
III	61 – 65	35	30

¹⁾ resultierendes Schalldämmmaß des gesamten Außenbauteils (Wände, Fenster und Lüftung zusammen)

²⁾ An Außenbauteile von Räumen, bei denen der eindringende Außenlärm aufgrund der in den Räumen ausgeübten Tätigkeiten nur einen untergeordneten Beitrag zum Innenraumpegel leistet, werden keine Anforderungen gestellt.

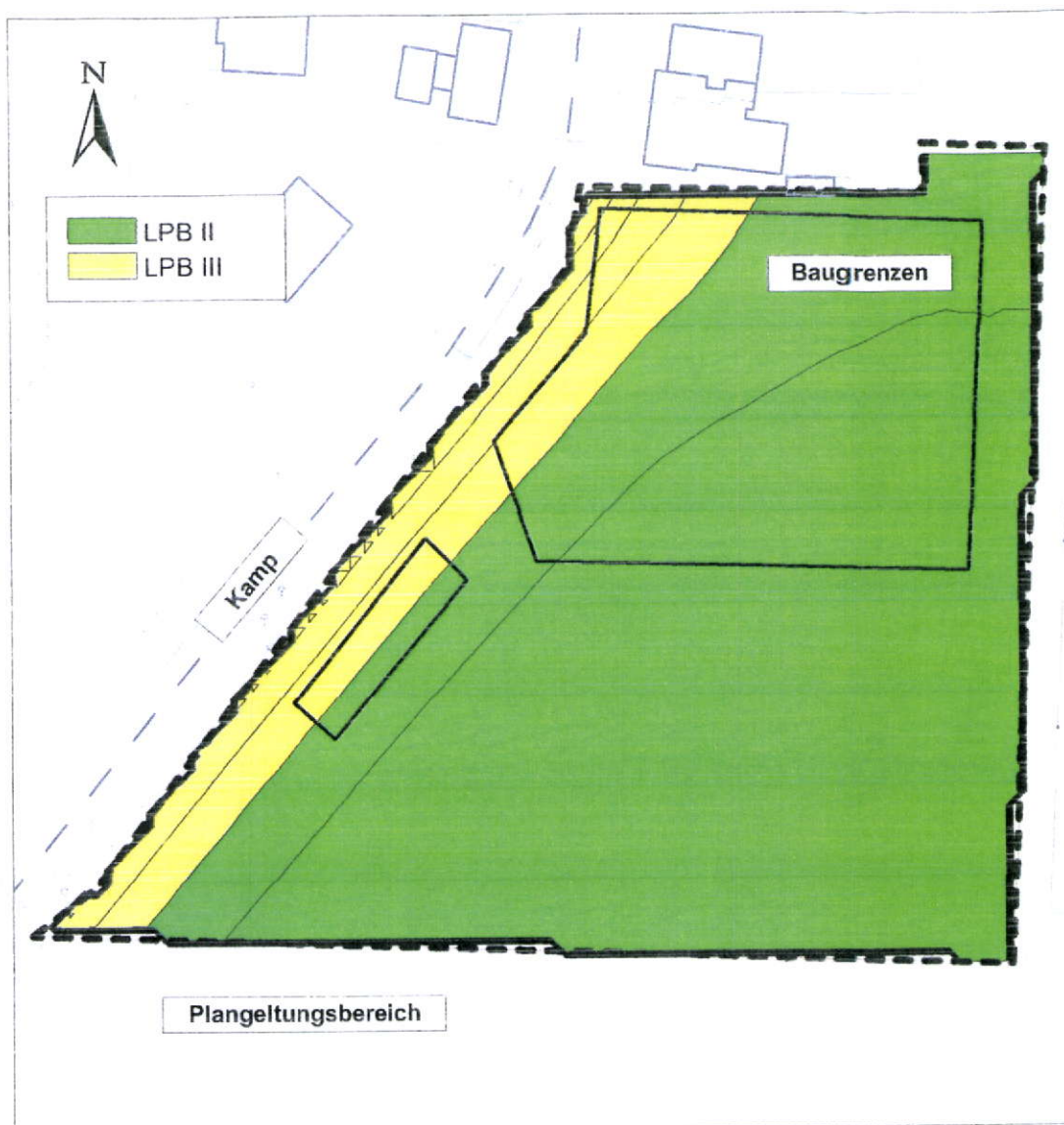
Zum Schutz der Nachtruhe sind in den Bereichen, wo Lärmpegelbereich III gilt bzw. der Orientierungswert von 45 dB(A) nachts überschritten wird, für Schlaf- und Kinderzimmer schallgedämmte Lüftungen vorzusehen, falls der notwendige hygienische Luftwechsel nicht auf andere geeignete, dem Stand der Technik entsprechende Weise sichergestellt werden kann.

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

Im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren ist die Eignung der für die Außenbauteile der Gebäude gewählten Konstruktionen 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.

Abbildung 2: Lage der Lärmpegelbereiche, Maßstab 1:1.000



Intensivtierhaltungsbetriebe

Die Ortslage Hammoor ist insbesondere in ihrem Ostteil mit bestehenden landwirtschaftlichen Betrieben durchsetzt, die teilweise als Intensivtierhaltungsbetriebe zu beurteilen sind.

Der nächstgelegene Intensivtierhaltungsbetrieb befindet sich nördlich abgesetzt auf der Westseite der Straße Kamp gegenüber der nach Osten abzweigenden Straße Wurth. Darüber hinaus besteht ein ausgesiedelter landwirtschaftlicher Betrieb südlich deutlich abgesetzt des Plangebietes an der Ahrensburger Straße. Eine Betroffenheit ist jedoch nur für den Betrieb an der Straße Kamp gegeben.

Zur Aufarbeitung der Problematiken aus Gerüchen von diesem landwirtschaftlichen Intensivtierhaltungsbetrieb sind die zu berücksichtigenden Belange in das Geruchsgutachten zum Bebauungsplan Nr. 1 - 4. Änderung der Gemeinde Hammoor vom 20. August 2012 durch das Ingenieurbüro Prof. Dr. Oldenburg, Oederquart, eingestellt, das Anlage der Begründung ist. Nachfolgend wird aus dem Gutachten zu Ziffer 6 „Zusammenfassende Beurteilung“ zitiert.

„Zitat“

6. Zusammenfassende Beurteilung

Die Gemeinde Hammoor plant die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1 – 4. Änderung auf der Grundlage der Neufassung des Flächennutzungsplanes. Der betroffene Bereich befindet sich südlich von „Kamp 31“ und ist im neuen Flächennutzungsplan als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung – Bürgerhaus/Gemeindehaus – dargestellt. Das Plangebiet umfasst in der Gemarkung Hammoor, Flur 6, die Flurstücke 35/11, 35/17, 34/4 sowie 106 teilweise und weist eine Gesamtgröße von ca. 10.490 m² auf. Im nördlichen Umfeld des Bebauungsplanes Nr. 1 – 4. Änderung befindet sich der landwirtschaftliche Betrieb Ahlers mit Schweinehaltung.

Unter den gegebenen Annahmen kommt es durch den vorhandenen Tierbestand des Betriebes Ahlers im gesamten Bereich des B-Planes Nr. 1 – 4. Änderung zu keiner Überschreitung des hier anzusetzenden Grenzwertes für Geruch in Höhe von 15 % der Jahresstunden. Der Grenzwert in Höhe von 15 % der Jahresstunden wird deutlich eingehalten.

Landwirtschaftliche Nutzung

Die Fläche für den Gemeinbedarf grenzt größtenteils an intensiv genutzte landwirtschaftliche Flächen an. Die aus einer ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Nutzung resultierenden Immissionen, wie Lärm, Staub und Gerüche, können zu einer Vorbelastung der Fläche für den Gemeinbedarf führen.

Andere zu beachtende Belange des Immissionsschutzes sind nicht bekannt.

6. Maßnahmen zum Schutz der Landschaft und des Ortsbildes

a) Maßnahmen zum Schutz der Landschaft und des Ortsbildes

Mit der vorliegenden Planung ergeben sich folgende Veränderungen und Eingriffe in das Schutzgut Boden, sonstigen Vegetationsflächen bzw. in vorhandenen Großgrünbestand als Einzelbäume.

Mit dem Bebauungsplan Nr. 1 – 4. Änderung erfolgt gegenüber der bisher zugrunde liegenden Planfassung der 2. vereinfachten Änderung eine vollständige Umnutzung von bisher öffentliche Grünfläche –Sportplatz- in nunmehr Fläche für den Gemeinbedarf –Mehrzweckhaus-. Hierbei sind wesentlich detailliertere Festsetzungsvorgaben entwickelt einschließlich der erforderlichen Erweiterung der überbaubaren Fläche und der Erhöhung der bisherigen zulässigen baulichen Nutzungen und der Zusammenfassung des bisherigen öffentlichen Parkplatzes und der Stellplatzanlage in nunmehr nur noch einen erweiterten Stellplatz. Im Bereich der übrigen Flächen für den Gemeinbedarf erfolgen gleichfalls teilweise grundlegende Umgestaltungen der Bauflächen einschließlich des Erhalts vorhandenen Baubestandes, der in der bisherigen Planung als entfallender Baubestand dargestellt war.

Durch diese Umstrukturierungen erfolgt weiter der Verzicht auf umfangreiche randliche Eingrünungsmaßnahmen durch Neuanlage von Knicks. Lediglich am südlichen Plangebietsrand ist nunmehr noch die Neuanlage einer standortgerechten Laubholzhecke vorgesehen. Dies wird aufgrund des hohen Nutzungsdruckes innerhalb des Plangebietes als sachgerechte Eingrünungsmaßnahme gesehen. Neu anzulegende Knickstrukturen mit ihren zusätzlichen Freihalte- und Schutzflächen können aus Sicht der Gemeinde in diesem begrenzten Raum ihre hohe ökologische Funktion gar nicht entfalten und werden daher an diesem hochbelasteten Raum als wenig sinnvoll angesehen.

Der einzige hier vorhandene Knick entlang der Südostseite der Straße Kamp ist als Kennzeichnung übernommen und geschützt nach den Regelungen des Bundes- und Landesnaturschutzgesetzes. Ihm ist auf der Innenseite des Plangebietes eine Schutzfläche in Form eines 2 m breiten von der Bebauung freizuhaltenden Schutzstreifens zugeordnet, auf der Westseite, außerhalb des Plangebietes, grenzt vorhandenes Straßenbegleitgrün an.

Vorhandener Großgrünbestand, insbesondere in Form der Baumreihe als Abgrenzung zwischen dem Plangebiet und den östlich angrenzenden Sportplatzflächen werden erhalten, wobei in der gewählten Darstellung zwischen zu erhaltenden Laubbäumen und zu erhaltenden Nadelbäumen differenziert wird.

Nach den Tabellen 11b und 11c ergeben sich mit der Neuplanung Veränderungen der Oberflächenversiegelung dahingehend, als dass eine zusätzliche Vollversiegelung von ca. 1.915 qm entsteht. Diese zusätzliche Vollversiegelung resultiert im Wesentlichen aus der mit der Planung festgesetzten Erhöhung der zulässigen Grundfläche, deren zulässiger Überschreitung und der erweiterten Stellplatzanlage.

Mit der Erweiterung der überbaubaren Fläche für das bereits vorhandene Mehrzweckhaus ergibt sich der Fortfall von insgesamt 6 Einzelbäumen, die nachfolgend nach Art sowie Stamm- und Kronendurchmesser aufgelistet sind, soweit dies bekannt ist. Hierbei ist darauf hinzuweisen, dass die Bäume Nr. 1 nördlich, Nr. 5 westlich und Nr. 6 nordwestlich des bestehenden Mehrzweckhauses, auf jeden Fall für die kurzfristigen Erweiterungsbaumaßnahmen entfernt werden. Die übrigen entfallenden Einzelbäume werden jedoch erst mittel- bis langfristig bei möglichen künftigen Gebäudeerweiterungen abgängig sein.

Zum Nachvollzug sind die entfallenden Bäume in der Planzeichnung entsprechend mit den Nummern 1 bis 6 markiert.

	Stammdurchmesser / Kronendurchmesser	
Nr. 1 Baum	0,5 m	10,0 m
Nr. 2 Baum	0,2 m	4,0 m
Nr. 3 Baum	2 x 0,3 m	6,0 m
Nr. 4 Baum	3 x 0,15 m	6,0 m
Nr. 5 Baum	0,25 m	5,0 m
Nr. 6 Baum	0,75 m	14,0 m

Darüber hinaus ergibt sich ein Verlust von sonstigen Vegetationsflächen durch Umwandlung bisher nicht befestigter Grünbereiche bzw. der zulässigen Überschreitungen der jeweils geltenden zulässigen Grundfläche. Auf eine exakte Ermittlung dieser Flächenanteile wird verzichtet.

Des Weiteren ist darauf hinzuweisen, dass durch die nunmehr vorgesehene veränderte Zielsetzung aus der 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 mit seinen randlichen Knickeinfassungen der Planung auch dies ein Verzicht auf insgesamt 245 lfdm. neu anzulegende Knicks innerhalb des Plangebietes bedeutet.

In Anwendung des § 13a Abs. 2 Ziffer 4 des Baugesetzbuches ergeben sich durch die Neuplanung Eingriffe in das Schutzgut Boden durch zusätzlich entstehende Vollversiegelung sowie durch den Fortfall von insgesamt 6 Einzelbäumen und den Verlust von sonstigen Vegetationsflächen, die vor der planerischen Entscheidung erfolgten oder zulässig waren.

Hinweis zu Textziffer 12:

Bei der Auswahl der zu pflanzenden Laubholzhecke am südwestlichen Plangebietsrand ist aus nachfolgender Artenliste zu wählen:

Blutbuche (*Fagus sylvatica purpurea*), Feldahorn (*Acer campestre*), Brombeere (*Rubus fruticosus*), Rotbuche (*Fagus*), Weiß-/Hainbuche (*Carpinus betulus*), Weißdorn (*Crataegus*), Roter Hartriegel (*Cornus sanguinea*), Hundsrose (*Rosa canina*), Filzrose (*Rosa tomentosa*), Schlehe (*Prunus spinosa*), Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*).

6. Maßnahmen zum Schutz der Landschaft und des Ortsbildes**b) Artenschutzrechtliche Belange**

Das Plangebiet der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 entspricht im Wesentlichen den Vorgaben der 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1. In der hier zu Grunde gelegten Vorplanung ist das Plangebiet vollständig als öffentliche Grünfläche festgesetzt und mit der vorliegenden Planung wird eine Fläche für den Gemeinbedarf entwickelt. Das Plangebiet selbst ist in den wesentlichsten Bereichen bereits umfangreich bebaut und an seiner Westseite durch einen vorhanden und auch künftig zu erhaltenden Knick abgegrenzt. An der Ostseite wird das Plangebiet durch eine vorhandene nordsüdausgerichtete Laub- bzw. Nadelbaumreihe abgegrenzt. Die nicht bebauten Bereiche einschließlich ihrer Wegebeziehungen sind entweder als Stellplätze, versiegelte Flächen mit ihren Zufahrten, oder als intensiv genutzter und gepflegter Sportrasen angelegt.

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan erfolgen umfangreiche Erweiterungen der überbaubaren Flächen, um die notwendigen baulichen Maßnahmen zur energetischen Sanierung und zur erforderlichen Erweiterung der künftigen Nutzungen in diesem Bereich zu ermöglichen. Diese Veränderungen beziehen sich somit auf Bereiche mit intensivsten Nutzungen.

Die mit der seinerzeitigen Planung der 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 vorgesehenen neuen linearen Grünstrukturen als Knickneuanlagen sind nicht angelegt worden und aus heutiger Sicht als Begrünungsmaßnahmen aufgrund der bereits bestehenden hohen Vorbelastung der verschiedensten Nutzungen nicht mehr zielführend. Es ist nunmehr nur noch eine Laubholzheckenneuanpflanzung an der Südseite des Plangebietes gegenüber der hier angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzfläche vorgesehen.

Mit der tatsächlich vorgesehenen Umstrukturierung ergibt sich insgesamt ein Verlust von 6 Einzelbäumen, wobei drei größere Einzelbäume bereits mit der vorgesehenen baulichen Erweiterung des Mehrzweckhauses entfallen werden. Die übrigen 3 kleineren Einzelbäume befinden sich innerhalb der überbaubaren Fläche und werden erst mittel- bis langfristig bei weiteren möglichen baulichen Maßnahmen entfallen. Darüber hinaus ergeben sich umfangreiche Reduzierungen hier bisher vorhandener Vegetationsflächen, die jedoch aufgrund der erforderlichen Nutzungsstruktur als Bereich für Sportanlagen von geringer Wertigkeit sind.

Zur Sicherung des Artenschutzrechtes nach den §§ 44, 45 und 67 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) ist eine artenschutzrechtliche Prüfung zum Bebauungsplan nicht durchgeführt, weil dies aufgrund der klaren Struktur als nicht erforderlich angesehen wird und im Wesentlichen die ursprünglichen Festsetzungsinhalte beibehalten werden.

Zur Abschätzung artenschutzrechtlicher Belange werden jedoch vorliegende artenschutzrechtliche Prüfungen zu ähnlich strukturierten Bebauungsplangebieten herangezogen. Hierin sind die potenziellen Konflikte zu Vogelarten und Fledermäusen dargestellt und die hieraus abzuleitenden Genehmigungsvoraussetzungen aufgezeigt, wie sie auch für das Plangebiet zu beachten sind. Ein Erfordernis bzw. eine Befreiung nach dem Bundesnaturschutzgesetz ist als Fazit des Vergleichs der vorliegenden Untersuchungen nicht gegeben.

Aufgrund örtlicher Begehungen und unter Berücksichtigung der strukturellen Ausprägung der vor Ort befindlichen Tierlebensräume sowie unter Berücksichtigung der besonderen Vorbelastungen aus den vorhandenen intensiven Nutzungen des Mehrzweckhauses, der Sportanlagen und der angrenzenden Flächen sowie der Freiflächen im Bereich des Mehrzweckhauses ist abgeschätzt, dass aus artenschutzrechtlicher Sicht neben den potenziellen Vorkommen von Vogelarten auch mögliche Vorkommen von Fledermäusen gegeben sein können. Dies bezieht sich auch auf die Nähe angrenzender Altbebauung. Eine Betroffenheit anderer geschützter Arten ist nicht gegeben.

Es ist darauf hinzuweisen, dass Nistplätze und Nahrungsräume von weit verbreiteten anspruchslosen Vögeln durch die vorliegende Planung entfallen können. Für anspruchsvollere Arten sind keine erforderlichen Strukturen gegeben. Es sind jedoch im unmittelbaren Umgebungsbereich hinreichend ähnlich strukturierte Lebensräume vorhanden, so dass ein Ausweichen der verbreiteten, anspruchslosen Vögel ohne weiteres möglich ist.

Bei Fledermäusen ist davon auszugehen, dass sie höchstens in altbebauten Bereichen der nördlich gelegenen Ortslage vorhanden sein können. Durch die Flächenumwandlung von öffentlicher Grünfläche in Fläche für den Gemeinbedarf kommt es nicht zu einem zu bewertenden Verlust von Nahrungsflächen, weil die Gesamtstruktur des vorhandenen Ortsrandes und dem intensiv genutzten Bereich des Mehrzweckhauses und der Sportanlagen weiterhin erhalten bleibt. Bauliche Veränderungen und Erweiterungen sind demnach nur im Zusammenhang mit bereits bestehendem Baubestand vorgesehen.

Es sind nachfolgende Vermeidungsmaßnahmen zu beachten soweit eine Betroffenheit gegeben ist: **Eingriffe in die Gehölzbestände als Einzelbaum bzw. als sonstige Vegetationsflächen sind demnach außerhalb der Brutzeit vorzunehmen. Nach § 39(5)2 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind aus Gründen des Artenschutzes Rodungsarbeiten nur vom 01. Oktober bis zum letzten Tag im Februar zulässig.**

Die Gemeinde Hammoor ist Eigentümerin der Flächen des Plangebietes und wird daher die vorstehend aufgeführten Vermeidungsmaßnahmen im erforderlichen Umfang sicherstellen.

Artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen sind aufgrund des geringen Gehölzverlustes durch die Reduzierung von 6 Einzelbäumen bzw. Reduzierung von sonstigen Vegetationsflächen nicht erforderlich, zumal davon auszugehen ist, dass die verbleibenden Freiflächenbereiche weiterhin als Frei- und Sportflächen genutzt und angelegt werden und neuer Strauchbestand mit der Neuanpflanzung der Laubholzhecke am südlichen Plangebietsrand entstehen wird.

7. Bodenschutz

a) Vorsorgender Bodenschutz

Zu den Belangen des vorsorgenden Bodenschutzes ist darauf hinzuweisen, dass die wesentlichen Flächen des Plangebietes als bebaut bzw. als Stellplatzflächen versiegelt sind. Durch die Neuplanung ergibt sich eine Neustrukturierung der Bauflächen, die erforderliche Erweiterungen des Baubestandes ermöglichen. Alternative Standorte zu der vorliegenden Planung sind nicht gegeben, da es sich um die Weiterentwicklung des hier bereits seit vielen Jahren bestehenden Mehrzweckgebäudes mit seinen randlichen Nutzungsstrukturen handelt und diese gleichfalls in das angrenzende Sportflächengebiet eingebunden sind.

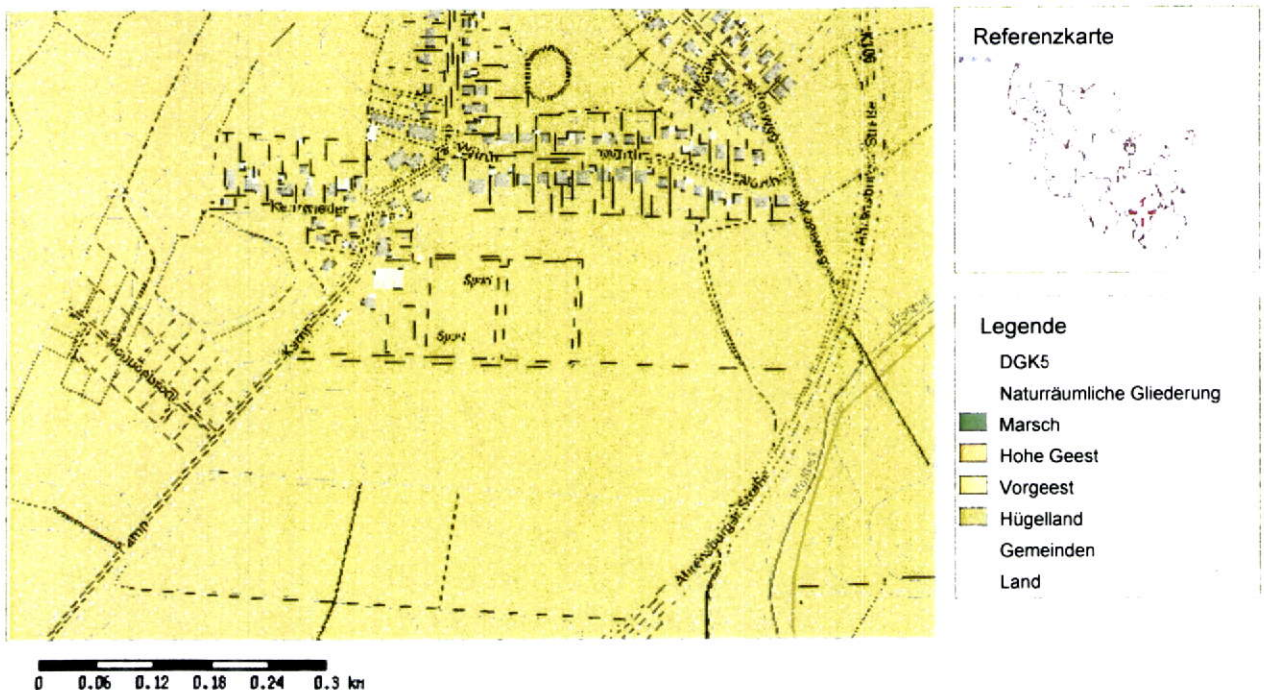
Zur Beurteilung der Auswirkungen zum vorbeugenden Bodenschutz wird auf das entsprechende Kartenmaterial aus dem Landwirtschafts- und Umweltatlas für das Plangebiet zurückgegriffen. Das Plangebiet liegt im Ostholsteinisches Hügel- und Seenland und ist selbst nicht bewertet.

Zum Nachvollzug der Umgebungssituation zum Plangebiet sind Kartenauszüge zu den folgenden Funktionen wiedergegeben: naturräumliche Gliederung, Feldkapazität im eff. Wurzelraum, Bodenkundliche Feuchtestufe, Nährstoffverfügbarkeit im eff. Wurzelraum, Bodenwasseraustausch sowie natürliche Ertragsfähigkeit (regional).

Insgesamt ist festzustellen, dass durch die vorliegende Planung es zu keinen unververtretbaren Eingriffen in das Schutzgut Boden kommt und besondere Maßnahmen des vorsorgenden Bodenschutzes sind nicht gegeben.

Nachfolgend wird das entsprechende Kartenmaterial aus dem Landwirtschafts- und Umweltatlas wiedergegeben. Aus ihm sind jedoch Rückschlüsse aufgrund der klaren Kartendarstellung für das Plangebiet möglich.

Landwirtschafts- und Umweltatlas



Landwirtschafts- und Umweltatlas



Referenzkarte



Legende

DGK5

Feldkapazität im eff. Wurzelraum

- besonders hoch 90^{er} Perzentil
- höher 75^{er}-90^{er} Perzentil
- mittel 25^{er}-75^{er} Perzentil
- gering 10^{er}-25^{er} Perzentil
- besonders gering <10^{er} Perzentil
- nicht bewertet (z.B. Wald, Siedlung, Datenlücken)

Gemeinden

Land

Landwirtschafts- und Umweltatlas



Referenzkarte



Legende

DGK5

Bodenkundliche Feuchtestufe

- stark trocken
- mittel trocken
- schwach trocken
- schwach frisch
- mittel frisch
- stark frisch
- schwach feucht
- mittel feucht
- stark feucht
- nass
- nicht bewertet

Gemeinden

Land

Landwirtschafts- und Umweltatlas



Referenzkarte

Legende
DGK5

Nährstoffverfügbarkeit im eff. Wurzelraum

- besonders hoch 90^{er} Perzentil
- höher 75^{er}-90^{er} Perzentil
- mittel 25^{er}-75^{er} Perzentil
- gering 10^{er}-25^{er} Perzentil
- besonders gering <10^{er} Perzentil
- nicht bewertet (z.B Wald, Siedlung, Datenlücken)

Gemeinden
Land

Landwirtschafts- und Umweltatlas



Referenzkarte

Legende
DGK5

Bodenwasseraustausch

- besonders gering <10^{er} Perzentil
- gering 10^{er}-25^{er} Perzentil
- mittel 25^{er}-75^{er} Perzentil
- höher 75^{er}-90^{er} Perzentil
- besonders hoch 90^{er} Perzentil
- nicht bewertet (z.B Wald, Siedlung, Datenlücken)

Gemeinden
Land

Landwirtschafts- und Umweltatlas



7. Bodenschutz

b) Nachsorgender Bodenschutz

Der Gemeinde Hammoor liegen keine Informationen zu Altstandorten / Altablagerungen / schädliche Bodenverunreinigungen für den Bereich des Plangebietes vor.

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

Alle betroffenen Flurstücke befinden sich im Eigentum der Gemeinde Hammoor.

9. Überschlägliche Ermittlung der Erschließungskosten

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

Die baulichen Entwicklungsmöglichkeiten ergeben sich im Bereich des bestehenden gemeindlichen Mehrzweckhauses mit seinen weiteren zugeordneten Nutzungen.

10. Hinweise

Archäologische Bodendenkmale

Das Archäologische Landesamt teilt in seiner Stellungnahme vom 01.10.2012 mit, dass im Nahbereich archäologische Fundplätze bekannt sind, die nach § 1 DSchG in die archäologische Landeaufnahme eingetragen sind. Auf der überplante Fläche sind daher archäologische Funde möglich. In diesem Zusammenhang ist der § 14 DSchG (in der Neufassung vom 09. Januar 2012) zu beachten.

Hierbei ist folgendes zu beachten:

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Verantwortlich hier sind gem. § 14 DSchG der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.

Elektrische Energie

Vor Beginn von Aufgrabungen ist der Bauunternehmer verpflichtet, sich durch die Anforderung aktueller Planungen Auskunft über die Lage der im Bereich befindlichen Schleswig-Holstein Netz AG - Anlagen, Telefon Service-Center 0180 16 166 16, einzuholen.

Erdgas

Vor Beginn von Erdbauarbeiten muss aus Sicherheitsgründen die genaue Lage und Rohrdeckung der Leitungen durch Probeaufgrabungen ermittelt werden oder Rücksprache mit der Schleswig-Holstein Netz AG, Ahrensburg, Telefon Service-Center 0180 16 166 16 gehalten werden. Hausanschlussleitungen, die nicht in die Pläne eingetragen sind, sind rechtzeitig vor Beginn der Arbeiten bei der Schleswig-Holstein Netz AG zu erfragen. Es wird weiter darauf aufmerksam gemacht, dass nach den für den Tiefbau geltenden technischen Regeln sämtliche Schacht- und Kanalbauwerke, auch im Bau befindliche, vor deren Betreten durch Kontrollmessungen auf Gasfreiheit zu überprüfen sind. Die Messungen müssen sich auf alle Arten von Gasen erstrecken. Die in dem „Merkblatt zum Schutz erdverlegter Gasleitungen“ (Ausgabe Febr. 1998) enthaltenen Hinweise sind zu beachten.

Television

Sollten sich vom Versorgungsträger Kabel Deutschland GmbH & Co. KG im Planbereich Telekommunikationsanlagen befinden, sind diese bei Bauausführungen zu schützen bzw. zu sichern, sie dürfen nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden. Sollte eine Umverlegung dieser Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, benötigt die Kabel Deutschland mindestens drei Monate vor Baubeginn einen Auftrag, um eine Planung und Bauvorbereitung zu veranlassen sowie die notwendigen Arbeiten durchführen zu können.

Die von der Kabel Deutschland mitgeteilte „Anweisung zum Schutze unterirdischer Anlagen der Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH & Co. KG, Region Hamburg/Schleswig-Holstein/Mecklenburg-Vorpommern bei Arbeiten anderer“ (Kabelschutzanweisung) ist bei sämtlichen Bauarbeiten zu beachten und bei Bedarf bei dem Versorgungsträger anzufordern.

Grundwasser

Eine dauerhafte Grundwasserabsenkung bzw. Ableitung durch Kellerdränagen stellt einen nach Wasserrecht erlaubnispflichtigen Tatbestand dar. Da das Grundwasser gemäß Gesetzgebung unter besonderem Schutz steht, und eine Grundwasserabsenkung regelmäßig durch bautechnische Maßnahmen vermeidbar ist (Bau einer so genannten „Wanne“), kann eine Erlaubnis im Allgemeinen nicht erteilt werden.

Über Ausnahmen entscheidet die Wasserbehörde auf Antrag. Grundsätzlich wird empfohlen, bei hoch anstehendem Grundwasser auf den Bau eines Kellers zu verzichten. Dränagen zur Ableitung von nur gelegentlich anstehendem Stau- oder Schichtenwasser sind zulässig. Sie sind der Wasserbehörde mit Bauantragstellung anzuzeigen. Es ist durch ein Fachgutachten (Baugrunduntersuchung) der Nachweis zu erbringen, dass mit der Dränagemäßnahme keine dauerhafte Grundwasserabsenkung einhergeht.

ÖPNV

Zur Sicherung der Belange des öffentlichen Personennahverkehrs wird darauf hingewiesen, dass die Gemeinde Hammoor in das bestehende Liniennetz verschiedener Buslinien eingebunden ist.

Im Nahbereich des Plangebietes befinden sich an der Straße Kamp gegenüber dem Feuerwehrgerätehaus Bushaltestellen. Weitere 2 Bushaltestellen befinden sich am Lohweg und in der Alten Dorfstraße im Westteil der Ortslage.

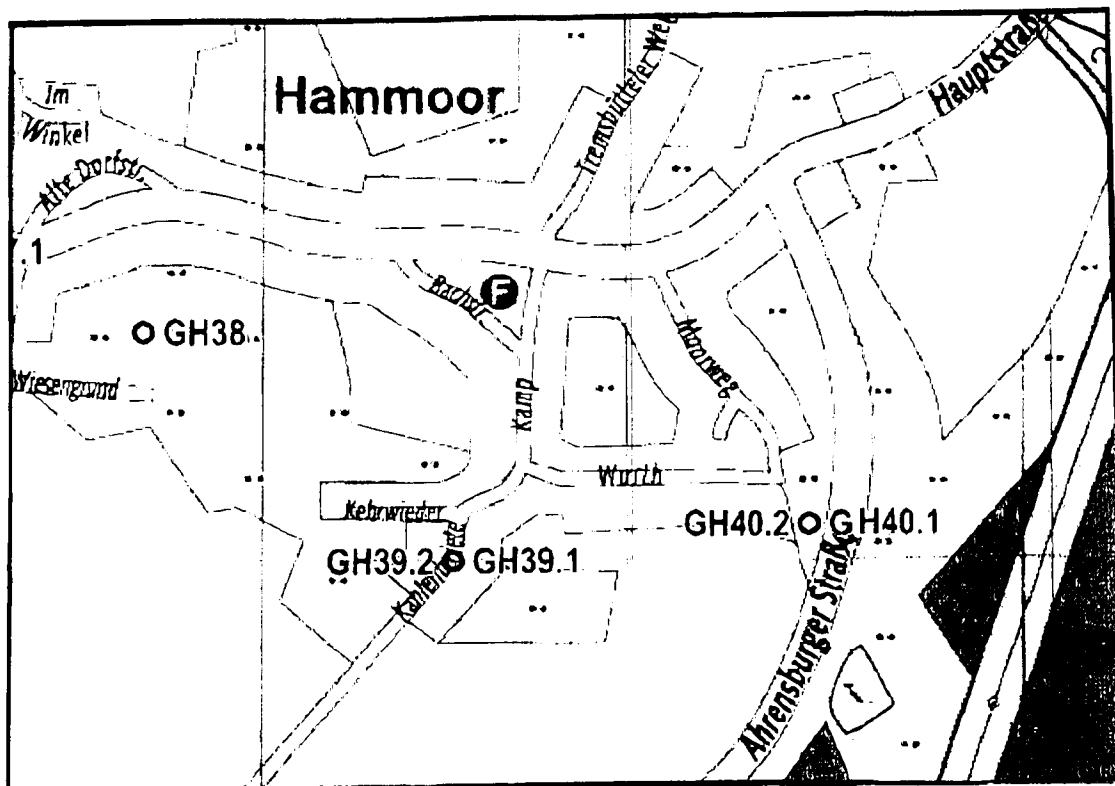
An Bahnstrecken ist die Gemeinde Hammoor nicht unmittelbar angebunden, jedoch bestehen in der in direkter Nachbarschaft liegenden Stadt Bargteheide hinreichend Bahnverbindungen, insbesondere in Richtung Hamburg und Lübeck. Darüber hinaus besteht über den Bahnhof Bargteheide eine Anbindung an den Hamburger S-Bahnverkehr.

Hamburg Wasser

Die Hamburg Wasser GmbH teilt in ihrer Stellungnahme vom 03.09.2012 mit, dass sich im Bereich des Plangebietes an der Straße Kamp die dokumentierte Grundwassermessstelle GH 39 (1 bis 3) der HWW befinden und erhalten bleiben müssen.

Nachfolgend wird eine Ablichtung der mitgeteilten dokumentierten Grundwassermessstelle GH 39 (1 bis 3) wiedergegeben und dazu die technischen Daten der genauen Lage.

Grundwassermessstelle GH 39 (1 bis 3)



Messstelle	GH39.1	Messstelle	GH39.2
Wasserwerk	Großhansdorf	Wasserwerk	Großhansdorf
Gebiet	Grosshansdorf	Gebiet	Grosshansdorf
Bundesland	Schleswig Holstein	Bundesland	Schleswig Holstein
Bauabnahme	31.12.1974	Bauabnahme	31.12.1974
Ersatz für Mst.		Ersatz für Mst.	
Ersetzt durch Mst.		Ersetzt durch Mst.	
ersetzt ab		ersetzt ab	
Lage	Hammoor, Sportplatz	Lage	Hammoor, Sportplatz
Gauss-Krüger Rechtswert	3587255	Gauss-Krüger Rechtswert	3587255
Gauss-Krüger Hochwert	5953995	Gauss-Krüger Hochwert	5953995
Bohrteufe (m)	7,00	Bohrteufe (m)	23,00
Geländehöhe (mNN)	43,20	Geländehöhe (mNN)	43,20
Messpunkthöhe (mNN)	44,14	Messpunkthöhe (mNN)	44,15
Mph. gültig seit	21.06.1992	Mph. gültig seit	21.06.1992
Messstelle	GH39.3		
Wasserwerk	Großhansdorf		
Gebiet	Grosshansdorf		
Bundesland	Schleswig Holstein		
Bauabnahme	31.12.1974		
Ersatz für Mst.			
Ersetzt durch Mst.			
ersetzt ab			
Lage	Hammoor, Sportplatz		
Gauss-Krüger Rechtswert	3587255		
Gauss-Krüger Hochwert	5953995		
Bohrteufe (m)	47,00		
Geländehöhe (mNN)	43,20		
Messpunkthöhe (mNN)	44,15		
Mph. gültig seit	21.06.1992		

11. Tabellarische Ermittlungen

a) Flächenermittlung/Flächenverteilung

Flurstück	Größe	Größe im Plangebiet	Fläche für Gemeinbedarf -Mehrzweckhaus-	gesamt
35/11 tlw.	18.103 qm	9.391 qm	9.391 qm	9.391 qm
35/17 tlw.	8.603 qm	154 qm	8.603 qm	154 qm
34/4 tlw.	2.016 qm	890 qm	890 qm	890 qm
106 tlw.		55 qm	55 qm	55 qm
gesamt		10.490 qm	10.490 qm	10.490 qm

b) Bisherige Planung – Bebauungsplan Nr. 1 – 2. vereinfachte Änderung

Flurstück	Größe im Plangebiet	Art und Nutzung	zulässige GR /GF vollversiegelt	zulässige Überschreitung vollversiegelt bis GR/GF x 0,8	Gesamt vollversiegelt
35/11 tlw.	9.391 qm	öffentl. Grünfläche -Sportplatz- Stellplätze Parkplätze	600 qm	480 qm	1.080 qm 1.320 qm 407 qm
35/15 tlw.	154 qm	öffentl. Grünfläche -Sportplatz-	0 qm	0 qm	0 qm
gesamt					2.807 qm

c) Neue Planung – Bebauungsplan Nr. 1 - 4. Änderung

Flurstück	Größe im Plangebiet	Art und Nutzung	zulässige GR vollversiegelt	zulässige Überschreitung vollversiegelt 50%	Gesamt vollversiegelt
35/11 tlw.	9.391 qm	Baufeld 1: Fl.f.Gemeinbedarf -Mehrzweckhaus- Baufeld 2: Fl.f.Gemeinbedarf -Mehrzweckhaus- Stellplätze	1.500 qm 240 qm	750 qm 120 qm	2.250 qm 360 qm 1.872 qm
35/17 tlw.	154 qm	Fl.f.Gemeinbedarf -Mehrzweckhaus-			0 qm
34/4 tlw.	890 qm	Fl.f. Gemeinbedarf -Mehrzweckhaus- Stellplätze			240 qm
106 tlw.	55 qm	Fl.f. Gemeinbedarf -Mehrzweckhaus-			0 qm
gesamt					4.722 qm

In Gegenüberstellung der bisher zulässigen Bodenversiegelung aus der 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 zur vorliegenden neuen Planung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 ergibt sich folgendes rein rechnerische Ergebnis zu den Eingriffen in das Schutzgut Boden bzw. vorhandenen Einzelbaumbestand:

künftige gesamt zulässige Vollversiegelung:	4.722 qm
bisherige gesamt zulässige Vollversiegelung:	<u>./. 2.807 qm</u>
Ausgleichsbedarf - Vollversiegelung	<u>1.915 qm</u>

rein rechnerischer Ausgleichsbedarf	
aus Vollversiegelung: 1.915 qm x 0,5 =	<u>957,5 qm</u>
rein rechnerischer Ausgleichsbedarf	<u>957,5 qm</u>

Verlust von 6 Einzelbäumen

rein rechnerischer Ausgleichsbedarf	
Baum Nr. 1	1 Ersatzbaum
Baum Nr. 2 bis Nr. 5 je 0,5	2 Ersatzbäume
Baum Nr. 6	<u>2 Ersatzbäume</u>
	5 Ersatzbäume

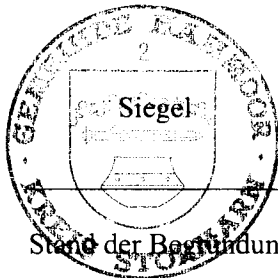
Ausgleichsbedarf	<u>5 Bäume</u>
------------------	----------------

Die Gemeinde wird im Rahmen grüngestalterischer Maßnahmen im Plangebiet mehr als 5 Einzelbäume anpflanzen und auf Dauer erhalten.

Vermerk:

Die vorstehende Begründung zum Bebauungsplan Nr.1 – 4. Änderung, Gebiet: von südlich Kamp Nr. 31 bis südliche Einfahrt Sportanlagen, der Gemeinde Hammoor wurde von der Gemeindevertretung Hammoor gebilligt in ihrer Sitzung am 10. Dezember 2012.

Hammoor, den 22. Jan. 2013




(Bürgermeister)

Stand der Begründung: August 2012; Dezember 2012; Januar 2013