



**GEMEINDE HAMMOOR  
BEGRÜNDUNG  
BEBAUUNGSPLAN NR. 7**

B E G R Ü N D U N G  
zum Bebauungsplan Nr. 7  
der  
Gemeinde Hammoor

Gebiet: Nördlich Hauptstraße, gerade Nr. 30 bis Nr. 38 -  
Teilweise beidseitig Alte Dorfstraße, ungerade Nr. 1  
und Nr. 3, gerade Nr. 2 bis Nr. 20b - Östlich Ger-  
kenfelder Weg, gerade Nr. 10 bis Nr. 14 - Im Winkel  
Nr. 1 bis Nr. 6

<u>Inhalt:</u>	<u>Seite :</u>
1. Allgemeines .....	3 - 5
2. Gründe für die Aufstellung .....	6 - 8
3. Inhalt des Bebauungsplanes .....	9
4. Erschließungsmaßnahmen .....	10 - 12
5. Maßnahmen zum Schutze vor schädlichen Immissionen ...	13 - 14
6. Maßnahmen zum Schutze vorhandener Bepflanzung .....	15
7. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens .....	16
8. Überschlägliche Ermittlung der Erschließungskosten ..	17
9. Hinweise .....	18
Vermerk: Beschluß über die Begründung .....	19

Anlage : Schalltechnische Ermittlung zu den Bebauungs-  
plänen Nr. 6, Nr. 7 und Nr. 11 der Gemeinde  
Hammoor

ML-PLANUNG, Lübeck  
Stand Januar 1994

1. Allgemeines

Die Gemeindevertretung Hammoor beschloß die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 7, Gebiet: Nördlich Hauptstraße, gerade Nr. 30 bis Nr. 38 - Teilweise beidseitig Alte Dorfstraße, ungerade Nr. 1 und Nr. 3, gerade Nr. 2 bis Nr. 20b - Östlich Gerkenfelder Weg, gerade Nr. 10 bis Nr. 14 - Im Winkel Nr. 1 bis Nr. 6 in der Sitzung der Gemeindevertretung am 17. Dezember 1987 sowie des ergänzenden Beschlusses zum Bebauungsplan Nr. 7 vom 14. März 1989 zur Einleitung des Aufhebungsverfahrens zum bisherigen Bebauungsplan Nr. 3 und der gleichzeitigen erneuten verbindlichen Überplanung dieses Gebietes durch den Bebauungsplan Nr. 7.

Mit der Ausarbeitung der Unterlagen zum Bebauungsplan Nr. 7 wurde die ML-PLANUNG Gesellschaft für Bauleitplanung mbH, Alte Dorfstraße 52 in 23847 Meddewade beauftragt.

Als Kartengrundlage dient eine Montage und Vergrößerung von Ausschnitten der Flurkarten der Fluren 5, 9 und 10 der Gemarkung Hammoor. Die Höhenlinien wurden aus der Deutschen Grundkarte hineinvergrößert.







Der Bebauungsplan Nr. 7 der Gemeinde Hammoor wird aufgestellt auf der Grundlage der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes. Für die Neuaufstellung liegt bisher nur eine Teilgenehmigung vom 08. Februar 1994, Az.: IV 810 a-512.111-62.27 (Neuf.), des Herrn Innenministers des Landes Schleswig-Holstein vor. Die von der Genehmigung ausgenommenen Flächen betreffen nicht den Geltungsbereich des Bebauungsplanes. Die Gemeinde geht davon aus, daß das Entwicklungsgebot des Bebauungsplanes aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes hinreichend beachtet ist.

Bei den Bauflächen des Plangebietes des Bebauungsplanes Nr. 7 handelt es sich um Flächen, die dem Innenbereich zuzuordnen sind und die bereits bisher nach § 34 Bundesbaugesetz, bzw. Baugesetzbuch uneingeschränkt bebaubar sind, bzw. bisher bereits verbindlich überplant waren. Aufgrund einer sich abzeichnenden Entwicklung bezüglich der Nutzung der Baugrundstücke und Verdichtung

mit Wohnbebauung ergab sich eine Regelungsbedürftigkeit nach ortsplanerischen Gesichtspunkten, der durch die vorliegende Überplanung des Bereiches nachgekommen wird.

Aufgrund bestehender landwirtschaftlicher Betriebe mit intensiver Schweinehaltung wurde ein "Fachbeitrag zur Aufstellung von Bebauungsplänen" von der Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein in Kiel eingeholt.

Nachfolgend wird der Ausschnitt des Fachbeitrages mit der Darstellung der Abstandsbereiche wiedergegeben.

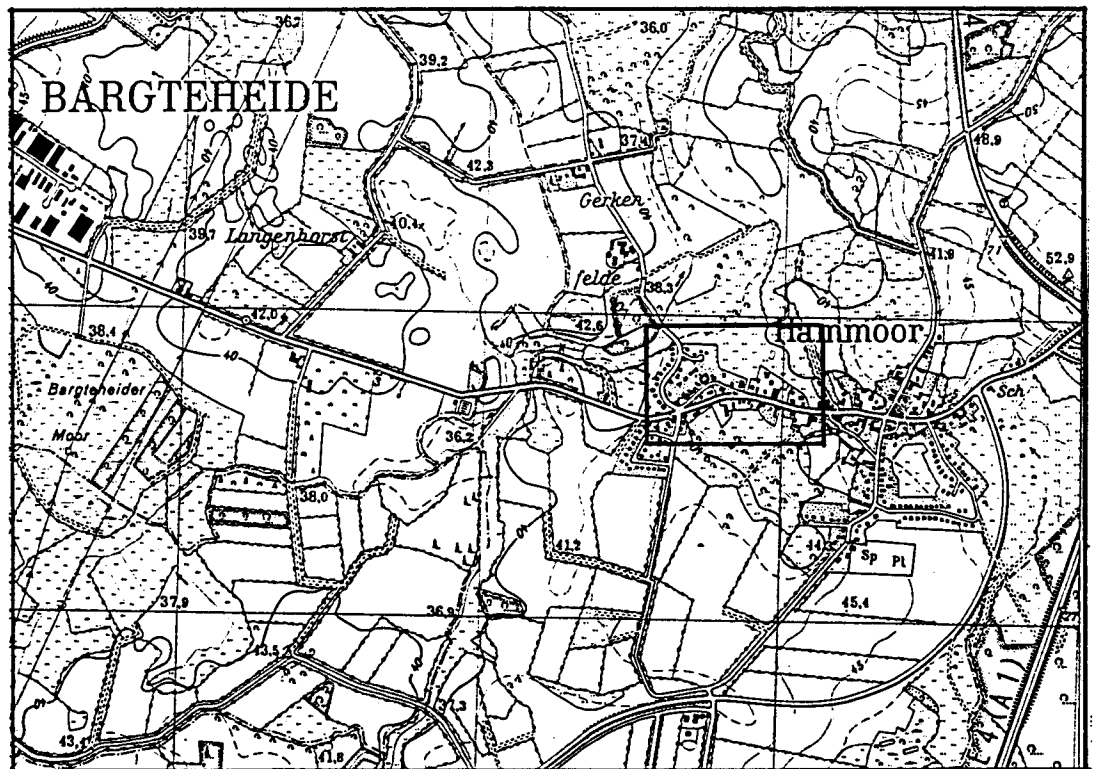
<u>Zeichenerklärung</u>	
	Ldw. Betriebe mit Rindviehhaltung
	Ldw. Betriebe mit intensiver Schweinehaltung
	Ldw. Betriebe ohne Viehhaltung
	Vorgesehener Bereich für die Aufstellung von B-Plänen
	Abstandsbereich gemäß VDI-RL 3471, 100 %
	Abstandsbereich in Dorfgebieten (MD), um 50 % reduziert



In diesem Fachbeitrag sind die Abstandsbereiche zu den Intensivtierhaltungen gemäß VDI-Richtlinie 3471 ermittelt und in einem Übersichtsplan dargestellt. Für den in diesem Beitrag als Betrieb Nr. 1 bezeichneten ermittelten Abstandsbereich liegt eine einzelgutachtliche Untersuchung zugrunde. Zur Berücksichtigung der Belange dieser Intensivtierhaltungen und der Festlegung der mit Geruchsimmissionen unzumutbar belasteten Bereiche ist die Abgrenzung des Plangebietes des Bebauungsplanes Nr. 7 im Bereich der bestehenden Baugrundstücke Hauptstraße 28/30 vorgenommen worden. Hierdurch wird sichergestellt, daß keine unzumutbar belasteten Bereiche ohne entsprechende Maßnahmenfestsetzung zur Minderung überplant wird.

Zur Lageverdeutlichung ist in der nachfolgenden Übersicht im Maßstab 1 : 25.000 der topographische Ausschnitt der Planzeichnung (Teil A) des Bebauungsplanes Nr. 7 entsprechend dargestellt.

Übersicht M 1 : 25.000



2. Gründe für die Aufstellung

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 7 umfaßt im wesentlichen folgende Flächen: Als Verkehrsfläche teilweise die im westlichen Planbereich durchlaufende Alte Dorfstraße sowie die Straße Im Winkel und einen von der Alten Dorfstraße nach Nordwesten abgehenden Fußweg mit einer Fläche von ca. 0,25 ha, als Bauflächen "Allgemeines Wohngebiet" (WA) den Bereich am Gerkenfelder Weg und der Straße Im Winkel mit einer Fläche von ca. 2,70 ha, als Bauflächen "Dorfgebiet" (MD) den Restbereich des Plangebietes entlang der Alten Dorfstraße und der Hauptstraße mit einer Fläche von ca. 2,80 ha sowie als Fläche für Versorgungsanlagen - Transformatorstation - die vorhandene Station auf dem Grundstück Alte Dorfstraße Nr. 10 und einer Fläche für die Abfallentsorgung - Müllgefäßstandplatz - auf dem Grundstück Hauptstraße Nr. 32.

Bei dem Baugebiet des Bebauungsplanes Nr. 7 handelt es sich um die Nordseite des westlichen Ausläufers der alten, ursprünglichen Ortslage Hammors als Verbindung der an der Westseite aus verbindlicher Überplanung entstandenen Baugebiete. Es wird von einer gemischten, nur am Rande landwirtschaftlich genutzten Gemengelage geprägt, so daß für den Bereich des Plangebietes noch von einer typisch dörflichen Gemengelage auszugehen ist. Ein Baugrundstück des Plangebietes, an der Alten Dorfstraße gelegen, ist unbebaut. Die bebauten Grundstücke sind teilweise mit alten Gebäuden um die bzw. vor der Jahrhundertwende bebaut, teilweise auch neueren Datums, so daß sich ein vielfältiges Gemisch der baulichen Gestaltung ergibt.

geändert gemäß Verfügung des Herrn  
Landrates des Kreises Stormarn vom  
29.11.1995, Az.: 60/22-62.027 (7)

(S)

Um das Gebiet ortsplanerisch zu ordnen, sich abzeichnende, unerwünschte Entwicklungen zur Verdichtung wie zur Veränderung des Gebietscharakters entgegenzuwirken, bestehende, oder künftig mögliche Nutzungskonflikte gerecht gegen einander abzuwägen, erkennbar erforderliche Entwicklungen bestehender Gewerbebetriebe zu leiten und zu fördern unter Berücksichtigung berührender anderer Belange beschloß die Gemeindevertretung die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes Nr. 7. Zusammen mit dem zur Aufstellung vorgesehenen, südlich angrenzenden Bebauungsplan Nr. 6 wird der überwiegende Teil der bisher nicht verbindlich überplanten Ortslage außerhalb der Einwirkungsbereiche landwirtschaftlicher Intensivtierhaltungen verbindlich überplant. Aus

Gründen der Rechtssicherheit und zur Schaffung gleicher Planungsziele ist die Aufhebung und gleichzeitige erneute verbindliche Überplanung des bisherigen Bebauungsplanes Nr. 3 innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 7 vorgesehen.

Für diesen Bereich der alten Ortslage Hammoor mit der starken Durchdringung mit landwirtschaftlichen Intensivtierhaltungen ist als Grundlage weiterer verbindlicher Überplanung die Erstellung von Einzelgutachten zur Immissionssituation vorgesehen. Es wird davon ausgegangen, daß aufgrund vorheriger Ausführungen zum Fachbeitrag der Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein keine weiteren Belange für den Bebauungsplan Nr. 7 zu berücksichtigen sind.

Durch die verbindliche Überplanung soll der Charakter der ländlichen Bebauung mit dem Gemisch der unterschiedlichen Nutzungen erhalten und gefördert werden. Unerwünschte Entwicklungen, hier die sich abzeichnende Verdichtung und starke Veränderung des Gebietscharakters sowohl unter dem Gesichtspunkt der Nutzung wie auch der Gestaltung, sollen verhindert werden. Um diesem Ziel gerecht zu werden, sind erforderliche Festsetzungen getroffen worden.

Bestehende oder künftig mögliche Nutzungskonflikte aus Verkehrsbelastung der Hauptstraße (Landesstraße 89), aus gewerblicher Nutzung oder den näheren landwirtschaftlichen Betrieben mit Intensivtierhaltungen werden gegen die übrigen öffentlichen und privaten Belange gerecht abgewogen.

geändert gemäß Verfügung des Herrn  
Landrates des Kreises Stormarn vom  
29.11.1995, Az.: 60/22-62.027 (7)

Das unbebaute Grundstück, Alte Dorfstraße Nr. 8, dient dem langfristigen Eigenbedarf des jetzigen, ortsansässigen Grundeigentümers und ist, da es im Innenbereich liegt, auch bereits vor der verbindlichen Überplanung uneingeschränkt bebaubar gewesen.

(S)

Für den Gewerbebetrieb auf dem Grundstück Alte Dorfstraße Nr. 1 ist eine Umsetzung in den Bereich des südlich liegenden Bebauungsplan Nr. 6 erfolgt, wobei zwischenzeitig bereits verlagerte Betriebsteile wieder zur wirtschaftlichen Einheit zusammengeführt

worden sind. Eine Folgenutzung des Baubestandes Alte Dorfstraße Nr. 1 ist unter Voraussetzung einer Umnutzung dann im Rahmen zulässiger Nutzungen in Dorfgebieten möglich.

Die Gemeinde sieht in der vorliegenden Planung eine aus ortsgestalterischen und ortsbildprägenden Gründen sinnvolle Lösung der verbindlichen Überplanung dieses Bereiches.

Bei den Bauflächen des Plangebietes handelt es sich zum einen um einen bisher verbindlich überplanten Bereich "Im Winkel" östlich des Gerkenfelder Weges, bei den zum anderen übrigen Bauflächen des Plangebietes um Flächen, die bisher nach § 34 des Baugesetzbuches zu beurteilen waren.

Von daher ist eine planungsrechtliche Auseinandersetzung im Sinne des Bundes- und Landesnaturschutzgesetzes nicht erforderlich. Weiter wird auch auf die Erstellung eines Grünordnungsplanes zum Bebauungsplan verzichtet. Die grünordnerischen Belange innerhalb des Plangebietes sind im Bebauungsplan Nr. 7 hinreichend geregelt und gesichert.



### 3. Inhalt des Bebauungsplanes

Die Art der baulichen Nutzung der Bauflächen entlang der Hauptstraße und der Alten Dorfstraße ist als "Dorfgebiet" (MD) gemäß § 5 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt. Die Art der baulichen Nutzung der Bauflächen am Gerkenfelder Weg und der Straße Im Winkel ist als "Allgemeines Wohngebiet" (WA) gemäß § 4 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt.

Die Bebauung der Bauflächen ist auf vorhandenem zweigeschossigen Bestand abgestimmt in zweigeschossiger Bauweise als Höchstgrenze, nur mit Einzelhäusern und Doppelhäusern, bzw. offenen Bauweise zu bebauen festgesetzt. Für die übrigen Bereiche des Dorfgebietes und des Allgemeinen Wohngebietes einschließlich der unbebauten Grundstücke ist eine eingeschossige, nur mit Einzelhäusern und Doppelhäusern zu bebauenden Bauweise festgesetzt. Für zwei Grundstücke sind die erforderlichen Abstandsflächen an je einer Gebäudeseite nicht mehr gegeben. Für diese Grundstücke ist in erforderlichem Maße eine abweichende Bauweise festgesetzt.

Die Nutzung der Baugrundstücke ist mit einer Geschoßflächenzahl (GFZ) von 0,3 als Höchstgrenze festgesetzt.

Für neu zu errichtende Gebäude sind durch Text die zulässigen Firsthöhen als Höchstgrenze festgesetzt.

Zur Gestaltung der baulichen Anlagen sind aufgrund der Gemengelage nur wenige Festsetzungen getroffen.

#### 4. Erschließungsmaßnahmen

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 7 wird verkehrlich vollständig durch die bereits bestehenden Straßen "Hauptstraße" (Landesstraße 89), "Alte Dorfstraße", "Gerkenfelder Weg" und "Im Winkel" erschlossen.

Die Straßen "Hauptstraße", "Gerkenfelder Weg" und "Im Winkel" sind abschließend ausgebaut. Die Straße "Alte Dorfstraße" befindet sich in einem älteren Ausbauzustand. Unter Berücksichtigung der verkehrlichen Bedeutung der "Alten Dorfstraße", sie dient dem Anliegerverkehr mit geringem innerörtlichen Durchgangsverkehr, und den Belangen der Dorferhaltung wird der vorhandene Ausbau als ausreichend angesehen. Lediglich zur Markierung und Abgrenzung von Flächen für das Parken von Fahrzeugen in Längsaufstellung ist ein Teilausbau vorgesehen, bei dem jedoch besondere Rücksicht auf das jetzige Erscheinungsbild der Straße "Alte Dorfstraße" genommen werden soll. Vorgesehen ist daher nur eine Abgrenzung der Flächen für das Parken von Fahrzeugen durch Tiefborde aus natürlichem Gestein der vorhandenen Art, eine andere als bisher vorhandene Befestigung in wassergebundener Ausführung ist nicht vorgesehen. Somit kann die Straße in ihrem jetzigen Erscheinungsbild erhalten werden. Der Regelquerschnitt ergibt sich wie folgt: Von der Südseite her mindestens 0,75 m überfahrbarer Randstreifen, 4,50 m Fahrbahn, mindestens 1,50 m überfahrbarer Fußweg, im Bereich der Parkplätze zwischen Fahrbahn und Fußweg 2,00 m breite Parkplätze in Längsaufstellung. Der Regelquerschnitt der Hauptstraße ergibt sich von Süden her wie folgt: Mindestens 1,00 m Fußweg, 6,50 m Fahrbahn, 2,25 m Rad- und Fußweg mindestens, in der Regel 2,50 m Fuß- und Radweg. Der Regelquerschnitt der Straße "Gerkenfelder Weg" ergibt sich wie folgt: 1,50 m Fußweg, 6,00 m Fahrbahn, 1,50 m Fußweg. Der Regelquerschnitt der Straße "Im Winkel" ergibt sich wie folgt: Mindestens 0,50 m Randstreifen, 4,00 m Fahrbahn, mindestens 0,50 m Randstreifen in der Art eines Wohnweges.

Für den Bereich der Hauptstraße kann der Nachweis der erforderlichen Flächen für das Parken von Fahrzeugen unter Berücksichtigung der beidseitigen Altbebauung und künftigen Neubebauung insbesondere

aus Gründen der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Landesstraße 89 (Hauptstraße) nicht erbracht werden. Für den Bereich der Alten Dorfstraße ist unter Einbeziehung von Eingriffen in private Grundstücksbereiche die Anordnung von insgesamt vier Parkplätzen als Flächen für das Parken von Fahrzeugen in Längsaufstellung vorgesehen, so daß zumindest für diesen Straßbereich ein fast vollständiger Nachweis der erforderlichen Parkplätze möglich ist. Für den Bereich des Gerkenfelder Weges und der Straße Im Winkel sind die erforderlichen Parkplätze im Gerkenfelder Weg angeordnet und vorhanden.

Als fußläufige Verbindung zwischen der Alten Dorfstraße und der Straße Im Winkel besteht bereits seit vielen Jahren ein jedoch sehr schmaler Fußweg. Aufgrund seiner Verkehrsfunktion ist ein Ausbau über seine bisherige Breite von 1,15 m nicht vorgesehen.

Für rückwärtig liegende Baugrundstücke, bzw. landwirtschaftlich genutzte Flächen oder zwischenzeitig verrohrte Wasserläufe sind den Erfordernissen angepaßte Geh-, Fahr- und Leitungsrechte unterschiedlicher Breiten festgesetzt und die Begünstigten bezeichnet.

Weitere verkehrliche Ausbaumaßnahmen sind im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 7 nicht vorgesehen.

Die Ver- und Entsorgungseinrichtungen werden nachfolgend erläutert.

Die Versorgung mit Trink- und Brauchwasser, auch zu Feuerlöschzwecken, ist über das bestehende, zentrale Versorgungsnetz des Versorgungsträgers AMT BARGTEHEIDE-LAND vom Wasserwerk Bargtheide, betrieben durch die Schleswig AG, sichergestellt. Darüber hinaus bestehen innerhalb der Ortslage ausreichend Feuerlöschteiche.

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

Die Abfallbeseitigung ist durch die ABFALLWIRTSCHAFTSGESELLSCHAFT STORMARN mbH sichergestellt.

Die Versorgung mit elektrischer Energie ist durch das bestehende elektrische Versorgungsleitungssystem des Versorgungsträgers SCHLESWAG AG sichergestellt. Über die vorhandenen Versorgungseinrichtungen hinaus sind keine weiteren erforderlich.

Die Oberflächenentwässerung ist durch bereits bestehende hinreichend leistungsfähige Vorflutsysteme sichergestellt. Langfristig ist in angemessenem Umfang die Errichtung von Regenwasserrückhaltebecken und -Absetzbecken zur Oberflächenwasserbehandlung an geeigneten Standorten vorgesehen.

Die Gemeinde Hammoor ist an das Ortsnetz Bargteheide der DEUTSCHEN TELEKOM AG angeschlossen.

Wegen ggf. notwendiger Verlegung von Fernmeldekabeln ist das FERNMELDEAMT LÜBECK, Postfach 555, 23546 Lübeck nach Möglichkeit sechs Monate vor Beginn von Baumaßnahmen über deren Einzelheiten zu unterrichten.

5. Maßnahmen zum Schutze vor schädlichen Immissionen

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 7 wird auf seiner Südseite an der Plangebietsgrenze von der Landesstraße 89 (Hauptstraße) berührt. Von dieser Landesstraße gehen 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 Mittelungspegel der Kfz-Geräusche die zulässigen Planungsrichtpegel für Dorfgebiete 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 einen Bereich bis maximal 47 m aus der Fahrbahnachse der Landesstraße 89.

Zum Schutze vor schädlichen Lärmimmissionen sind durch Planzeichen und Text für die betroffenen Grundstücke entsprechende passive Schallschutzmaßnahmen nach DIN 4109 vom November 1989, Tabellen 8, 9 und 10 mit den entsprechenden Lärmpegelbereichen II, III und IV festgesetzt. Die Maßnahmen sind bei Neu-, Um- und Erweiterungsbauvorhaben zu treffen. Weiter ist 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 Fenster und Türen 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. 7 ist Bestandteil dieser Begründung.

Bereiche, die zum jetzigen Zeitpunkt als unzumutbar mit Geruchs-  
immissionen von bestehenden landwirtschaftlichen Intensivtierhal-  
tungen belastet sind, befinden sich östlich außerhalb des Plange-  
bietes des Bebauungsplanes. Besondere Maßnahmen zum weiteren  
Schutze sind nicht zu treffen.

Andere zu berücksichtigende Immissionen und Beeinträchtigungen  
sind nicht gegeben.

6. Maßnahmen zum Schutze vorhandener Bepflanzung

Für die Erhaltung und zum Schutze vorhandener Bepflanzung sind für die vorhandenen Einzelbäume und Laubholzhecken nach § 9(1)25b Baugesetzbuch (BauGB) 1986 entsprechende Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern festgesetzt. Sie sind auf Dauer zu erhalten und entsprechend ihrer Eigenart zu pflegen.

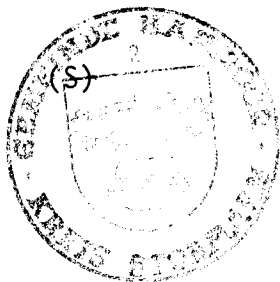
7. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

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.

gestrichen gemäß Verfügung des Herrn  
Landrates des Kreises Stormarn vom  
29.11.1995, Az.: 60/22-62.027 (7)

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





8. Überschlägliche Ermittlung der Erschließungskosten

Die Erschließung des Plangebietes ist im wesentlichen abgeschlossen. Für den Bereich der Alten Dorfstraße sind noch vier Parkplätze zu errichten, bzw. durch Einfassungen gegen andere Verkehrsflächen abzugrenzen.

Der sich aus der nachfolgenden Ermittlung ergebende Anteil von 10 % des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes der Gemeinde Hammor wird entsprechend der mittelfristig vorgesehenen Realisierung der Planung frühestens in dem Nachtragshaushalt für das Jahr 1995, bzw. dem Haushalt 1996 bereitgestellt.

A. Grunderwerb	1.800,00 DM
B. Parkplätze mit wassergebundener Befestigung und Abgrenzung mit Tiefbord	16.250,00 DM
	<hr/>
	18.050,00 DM
Planung und Abrundung	1.950,00 DM
	<hr/>
	20.000,00 DM
	<hr/> <hr/>

Die Kosten zu A. und B. sind Erschließungskosten im Sinne des § 129 Baugesetzbuch (BauGB) 1986. Hiervon trägt die Gemeinde Hammor 10 % des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes

d. h. 2.000,00 DM

9. Hinweise

Zur Sicherung der Unterhaltung der verrohrten Leitungen der Verbandsgewässer des Gewässerpflegeverbandes sind auf diesen verrohrten Leitungen 6,00 m breite von der Bebauung freizuhalten Flächen festgesetzt.

Zugunsten der durch ein gemeinsames Geh-, Fahr- und Leitungsrecht erschlossenen rückwärtigen Grundstücke "Hauptstraße" Nr. 30b bis 32b ist auf dem Grundstück Nr. 32 eine Fläche für die Abfallbeseitigung - Müllgefäßstandplatz, nur an den Leerungstagen der Müllabfuhr zu nutzen, festgesetzt, um ein Einfahren von Müllfahrzeugen zu erübrigen. Für die übrigen Geh-, Fahr- und Leitungsrechte wird davon ausgegangen, daß ein Abstellen der wenigen Müllgefäße ohne wesentliche Beeinträchtigung am Straßenrand möglich ist.

Von seiten des Versorgungsträgers SCHLESWAG AG sind unterirdische Hauptversorgungsleitungen innerhalb des Plangebietes als Festsetzung übernommen. Dies geschieht mit dem Hinweis, daß von seiten des Versorgungsträgers SCHLESWAG AG keine Gewähr für die Vollständigkeit und Richtigkeit der Eintragungen der Leitungen übernommen wird. Vor Beginn von Tiefbauarbeiten in dem betroffenen Bereich ist die genaue Kabellage bei der zuständigen Betriebsstelle für den Kreis Stormarn, SCHLESWAG AG, Kurt-Fischer-Straße 52, 22926 Ahrensburg, Tel.: (04102) 494550 zu erfragen.

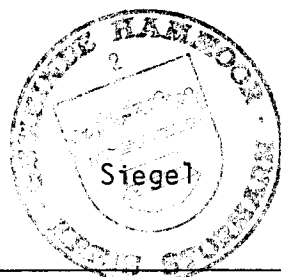
Die Grundstückseigentümer der Baugrundstücke sind auf den Bundesverband für den Selbstschutz hinzuweisen. Sofern Hochbaumaßnahmen in Verbindung mit unterirdischen Anlagen (Unterkellerungen) geplant sind, ist darauf hinzuweisen, daß für den Bau von Hauschutzräumen z. Zt. öffentliche Zuschüsse bereitgestellt werden und zusätzliche Abschreibungsmöglichkeiten bestehen. Die zuständige Behörde, Bundesverband für den Selbstschutz, Dienststelle Schwerin, befindet sich in 19053 Schwerin, Am Packhof 1.

---

Vermerk:

Die vorstehende Begründung zum Bebauungsplan Nr. 7, Gebiet: Nördlich Hauptstraße, gerade Nr. 30 bis 38 – Teilweise beidseitig Alte Dorfstraße, ungerade Nr. 1 und Nr. 3, gerade Nr. 2 bis Nr. 20b – Östlich Gerkenfelder Weg, gerade Nr. 10 bis Nr. 14 – Im Winkel Nr. 1 bis Nr. 6, wurde von der Gemeindevertretung der Gemeinde Hammoor gebilligt in ihrer Sitzung am 07. Juli 1994

Hammoor, den 27. März 1995



  
(Bürgermeister)

---

Stand der Begründung: Nov. 1988; Sept. 1989, Dez. 1991; Jan. 1994;  
März 1995;

# ML-PLANUNG

GESELLSCHAFT FÜR BAULEITPLANUNG MBH

Betr.: Gemeinde Hammoor, Kreis Stormarn

Bebauungsplan Nr. 6

Bebauungsplan Nr. 7

Bebauungsplan Nr. 11

hier: Schalltechnische Ermittlung Februar 1991  
Januar 1994;

ALTE DORFSTRASSE 52

2061 MEDDEWADE

TELEFON 04531 / 85712

MEDDEWADE, DEN

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

Seiten 1 - 5

Literatur: DIN 18005 vom Mai 1987 "Schallschutz im Städtebau" Teil 1;  
Beiblatt 1 zu DIN 18005 Teil 1;  
DIN 4109 vom November 1989 "Schallschutz im Hochbau"

Durch die Ortslage Hammoor 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 Hammoor 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 Hammoor 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 Hammoor, 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 Hammoor  
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 DTV 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

---

Zu erwartende Verkehrsbelastung Hauptstraße (L 89) 13.896 Kfz/Tag

---

$$p_T = p_N = 5 \%$$

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.

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

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

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:

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

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

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

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

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

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 DIN 4109 sowie die Grenze der für Maßnahmen nach §9(1)24 BauGB zu be-

rücksichtigenden Flächen über Bild 19 für Allgemeine Wohngebiete sowie Dorfgebiete und Mischgebiete der DIN 18005 sowie des Beiblattes 1 hierzu bestimmt.

Die Grenze zwischen Lärmpegelbereich IV - III wird bei 65,5 dB, für Lärmpegelbereich III - II wird bei 60,5 dB und für Lärmpegelbereich II - I wird bei 55,5 dB des tags-Wertes festgelegt.

Die Rückrechnung über das Bild 19 der DIN 18005 ergibt folgendes Ergebnis:

Grenze des Lärmpegelbereiches IV zu III bei 65,5 dB

$$62,7 \text{ dB} + 2,8 \text{ dB} = 65,5 \text{ dB}$$

Nach Bild 19 liegt die Grenze bei einer Erhöhung um 2,8 dB bei 14,0 m.

Grenze des Lärmpegelbereiches III zu II bei 60,5 dB

$$62,7 \text{ dB} - 2,2 \text{ dB} = 60,5 \text{ dB}$$

Nach Bild 19 liegt die Grenze bei einer Erniedrigung um 2,2 dB bei 38,0 m.

Grenze des Lärmpegelbereiches II zu I bei 55,5 dB

$$62,7 \text{ dB} - 7,2 \text{ dB} = 55,5 \text{ dB}$$

Nach Bild 19 liegt die Grenze bei einer Erniedrigung um 7,2 dB bei 86,0 m.

Der schalltechnische Orientierungswert nachts für Dorfgebiete und Mischgebiete wird nach Beiblatt 1 zu DIN 18005 für vorbelastete Bereiche mit 50,0 dB angesetzt.

$$54,0 \text{ dB} - 4,0 \text{ dB} = 50,0 \text{ dB}$$

Nach Bild 19 liegt die Grenze des Orientierungswertes bei einer Erniedrigung um 4,0 dB bei ca. 50 m.

Der schalltechnische Orientierungswert nachts für Allgemeine Wohngebiete wird nach Beiblatt 1 zu DIN 18005 für vorbelastete Bereiche mit 45,0 dB angesetzt.

$$54,0 \text{ dB} - 9,0 \text{ dB} = 45,0 \text{ dB}$$

Aufgrund der vorhandenen Bebauung und der damit zu erwarteten Schallreduzierung ist von einer weiteren Minderung um ca. 3,0 dB auszugehen, sodaß nur noch ein Wert von 9,0 dB - 3,0 dB = 6,0 dB zu berücksichtigen ist.

Nach Bild 19 liegt die Grenze des Orientierungswertes bei einer Erniedrigung um 6,0 dB bei ca. 72 m.

#### ERGEBNIS:

Die vorliegende Ermittlung zeigt, daß die Beurteilungspegel der Kfz-Geräusche in den verschiedenen Bereichen der Plangebiete teilweise erheblich über den schalltechnischen Orientierungswerten für vorbelastete Bereiche nach Beiblatt 1 zu DIN 18005 für Allgemeine Wohngebiete, Dorfgebiete und Mischgebiete liegen.

#### EMPFEHLUNG:

Aufgrund der Gegebenheiten des Plangebietes und der im überwiegenden Teil abgeschlossenen Bebauung sind aktive Schallschutzmaßnahmen unter der Berücksichtigung der Vertretbarkeit nicht mehr zu realisieren. Die Überschreitung der Planungsrichtpegel auch bei Berücksichtigung vorbelasteter Bereiche tags wie auch nachts in nahen Abstandsbereichen zur Straßenachse der Landesstraße 89 (Hauptstraße) sind als vertretbar anzusehen, vielmehr sollten passive Schallschutzmaßnahmen zu einer spürbaren Verbesserung führen.

Es sind für die betroffenen Grundstücke in einem Abstand bis zu 50 m für den Bebauungsplan Nr. 6 bzw. bis zu 72 m für den Bebauungsplan Nr. 11 aus der Fahrbahnachse der Hauptstraße (Landesstraße 89) Flächen für Vorkehrungen zum Schutze vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes nach § 9(1)24 Baugesetzbuch festzusetzen.

Für diese Flächen sind nach §9(1)24 Baugesetzbuch passive Schallschutzmaßnahmen nach DIN 4109 vom November 1989 Tabellen 8, 9 und 10 für die Lärmpegelbereiche II bis IV entsprechend der vorliegenden Ermittlung festzusetzen. Diese Maßnahmen sind bei Neu-, Um- und Erweiterungsbauvorhaben zu treffen. Dies gilt für die der Hauptstraße zugewandten Gebäudeseite. Für den

Lärmpegelbereich IV sind für die seitlichen Gebäudeseiten die Anforderungen des Lärmpegelbereiches III zu erfüllen. Für den Lärmpegelbereich III sind für die seitlichen Gebäudeseiten die Anforderungen des Lärmpegelbereiches II zu erfüllen.

Weiter ist für diese Flächen die Unzulässigkeit der Anordnung von Fenstern und Türen von Schlafräumen auf der der Hauptstraße zugewandten, bzw. seitlichen Gebäudeseiten festzusetzen, sofern die Fenster und Türen nicht mit Dauerlüftungsanlagen versehen sind, die die Anforderungen hinsichtlich der Schalldämmung der Fenster erfüllen. Diese Maßnahmen sind bei Neu-, Erweiterungs- und Umbauvorhaben zu treffen, bei Umbauvorhaben jedoch nur insoweit, wie Schlafräume von dem Bauvorhaben betroffen sind.

Weitere Maßnahmen sind nicht zu treffen.

Diese schalltechnische Ermittlung ist Bestandteil der Begründung.

Nachfolgend wird ein Auszug aus der DIN 4109 vom November 1989 "Schallschutz im Hochbau" mit den Tabellen 8, 9 und 10 beigelegt.

DIN 4109 Seite 13

Tabelle 8. Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen

Spalte	1	2	3	4	5
Zeile	Lärmpegelbereich	„Maßgeblicher Außenlärmpegel“  dB(A)	Raumarten		
			Bettenräume in Krankenanstalten und Santorien	Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume und ähnliches	Bürräume <sup>1)</sup> und ähnliches
			erf. $R'_{w,res}$ des Außenbauteils in dB		
1	I	bis 55	35	30	-
2	II	56 bis 60	35	30	30
3	III	61 bis 65	40	35	30
4	IV	66 bis 70	45	40	35
5	V	71 bis 75	50	45	40
6	VI	76 bis 80	2)	50	45
7	VII	> 80	2)	2)	50

1) 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.  
2) Die Anforderungen sind hier aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen.

Tabelle 9. Korrekturwerte für das erforderliche resultierende Schalldämm-Maß nach Tabelle 8 in Abhängigkeit vom Verhältnis  $S_{(W+F)}/S_G$

Spalte/Zeile	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	$S_{(W+F)}/S_G$	2,5	2,0	1,6	1,3	1,0	0,8	0,6	0,5	0,4
2	Korrektur	+5	+4	+3	+2	+1	0	-1	-2	-3

$S_{(W+F)}$ : Gesamtfläche des Außenbauteils eines Aufenthaltsraumes in  $m^2$   
 $S_{(G)}$ : Grundfläche eines Aufenthaltsraumes in  $m^2$ .

Tabelle 10. Erforderliche Schalldämm-Maße erf.  $R'_{w,res}$  von Kombinationen von Außenwänden und Fenstern

Spalte	1	2	3	4	5	6	7
Zeile	erf. $R'_{w,res}$ in dB nach Tabelle 8	Schalldämm-Maße für Wand/Fenster in ... dB/... dB bei folgenden Fensterflächenanteilen in %					
		10%	20%	30%	40%	50%	60%
1	30	30/25	30/25	35/25	35/25	50/25	30/30
2	35	35/30 40/25	35/30	35/32 40/30	40/30	40/32 50/30	45/32
3	40	40/32 45/30	40/35	45/35	45/35	40/37 60/35	40/37
4	45	45/37 50/35	45/40 50/37	50/40	50/40	50/42 60/40	60/42
5	50	55/40	55/42	55/45	55/45	60/45	-

Diese Tabelle gilt nur für Wohngebäude mit üblicher Raumhöhe von etwa 2,5 m und Raumbreite von etwa 4,5 m oder mehr, unter Berücksichtigung der Anforderungen an das resultierende Schalldämm-Maß erf.  $R'_{w,res}$  des Außenbauteiles nach Tabelle 8 und der Korrektur von -2 dB nach Tabelle 9, Zeile 2.