

Gemeinde Travenbrück

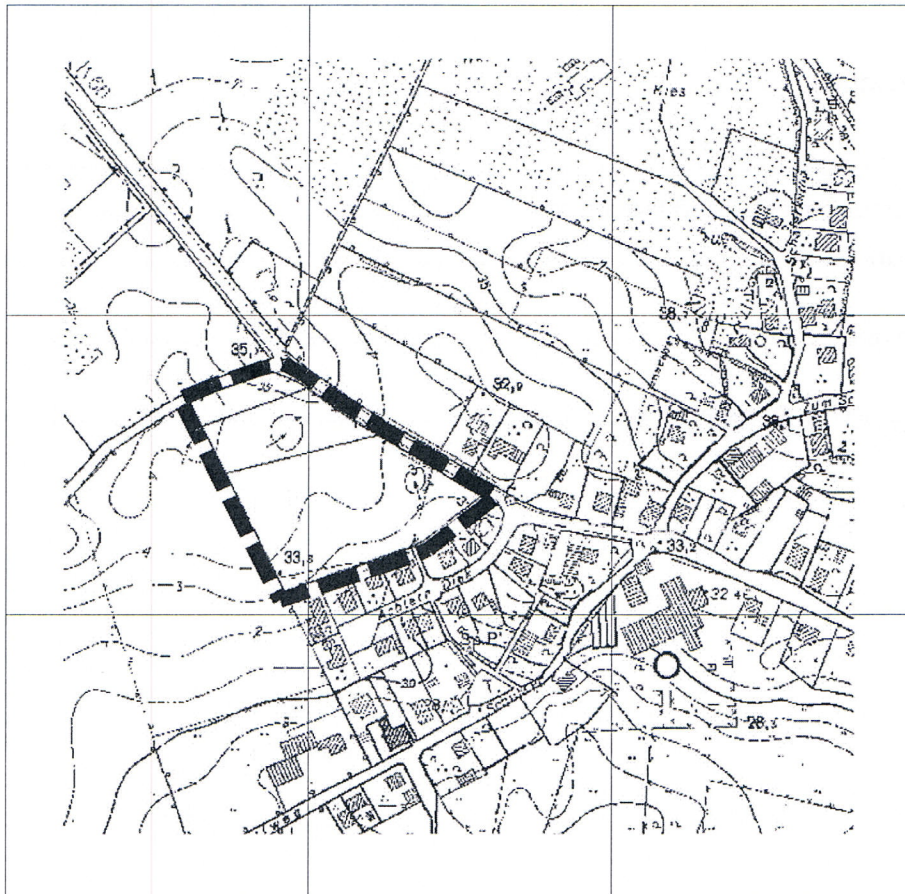
Kreis Stormarn

Bebauungsplan Nr. 5, 1. vereinfachte Änderung

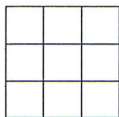
Gebiet: OT Vinzier, südlich der Hauptstraße / K 66, nordwestlicher Ortsausgang und westlich anschließend an die vorhandene Wohnbebauung Achterndiek

Begründung

Planstand: 7 . Satzungsausfertigung



Planverfasser:



Planlabor Stolzenberg

Architektur * Städtebau * Umweltplanung

Diplomingenieur Detlev Stolzenberg
Freier Architekt und Stadtplaner

St. Jürgen-Ring 34 * 23564 Lübeck
Telefon 0451-550 95 * Fax 550 96

eMail stolzenberg@planlabor.de
www.planlabor.de

Inhaltsverzeichnis:

1.	Planungsgrundlagen.....	3
1.1.	Planungsanlass und Planungsziele	3
1.2.	Plangebiet.....	4
2.	Planinhalt.....	4
3.	Billigung der Begründung.....	5

1. Planungsgrundlagen

1.1. Planungsanlass und Planungsziele

Der Bebauungsplan Nr. 5, mit dem ein Wohngebiet im westlichen Bereich des Ortsteils Vinzier ausgewiesen wird, ist im Mai 2011 in Kraft getreten. Ausgehend von einem möglichen Betrieb der Brecheranlagen zweier nördlich gelegener Gewerbebetriebe wurden planungsrechtliche Festsetzungen zum Lärmschutz getroffen, um gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse im Plangebiet gewährleisten zu können. Grundlage bildete ein im Aufstellungsverfahren des Bauleitplans erstelltes schalltechnisches Gutachten zur Ermittlung der möglichen Lärmbelastungen (TÜV Nord Umweltschutz GmbH & CO. KG, Hamburg, Dezember 2010). Zwischenzeitlich hat sich die Situation der Gewerbebetriebe in der Nachbarschaft verändert. Eine ergänzende lärmtechnische Bewertung hat stattgefunden.

Mit der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 sollen die Festsetzungen zum Lärmschutz an die aktuellen Gegebenheiten angepasst werden. Ursprünglich ist für die beiden nördlich gelegenen Gewerbebetriebe vom genehmigten Betrieb jeweils einer mobilen Brecher- und Siebanlage ausgegangen worden. Die Betriebsgenehmigung gem. § 18 (1) 2 Bundesimmissionsschutzgesetz für das ca. 200 m nordöstlich des Plangebietes gelegene Asphaltmischwerk der Firma VAM – Vereinigte Asphaltmischwerke GmbH Co. KG ist jedoch inzwischen erloschen. Eine Neugenehmigung ist nicht vorgesehen. Das Betriebsgelände der Firma Hillebrandt & Mohn GmbH, welches ca. 200 m nordwestlich des Plangebiets liegt und auf dem ursprünglich die Firma bbb becker bau GmbH Co. KG tätig war, hat zwischenzeitlich einen Eigentümerwechsel erfahren. Der neue Eigentümer will die geltenden Genehmigungen aufrechterhalten, dabei jedoch auch einen aktiven Schallschutz auf dem Betriebsgelände zur Minderung der Geräuschbelastung im Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 5 umsetzen. Ausgehend von den Ergebnissen eines aktuellen schalltechnischen Gutachtens sollen daher die Lärmschutzfestsetzungen in der vorliegenden 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 angepasst werden.

Darüber hinaus haben sich bei der Aufteilung der Flurstücke leichte Abweichungen von den im Ursprungsplan ausgewiesenen möglichen Grundstücksgrenzen ergeben, so dass Planzeichnung und textliche Festsetzungen hier an den aktuellen Stand angeglichen werden sollen.

Durch die Änderung des Bebauungsplans werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Daher wird der Plan im vereinfachten Verfahren gem. § 13 Baugesetzbuch (BauGB) aufgestellt. Durch den Bebauungsplan wird keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen. Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 (6) Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter. Eine Umweltprüfung und ein Umweltbericht sind nicht erforderlich. Die übergeordneten Planungsvorgaben werden durch die Planänderung nicht berührt. Die Planinhalte beziehen sich ausschließlich auf die Veränderung der Lärmschutzfestsetzungen und die Anpassung der Festsetzungen zu First- und Traufhöhen an die tatsächliche Flurstücksteilung. Der Bebau-

ungsplan ist gem. § 8 (2) BauGB aus dem für die Gemeinde Travenbrück geltenden genehmigten Flächennutzungsplan entwickelt, der für den Geltungsbereich Wohnbaufläche darstellt.

1.2. Plangebiet

Die 1. vereinfachte Änderung bezieht sich räumlich auf den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 5. Das zwischenzeitlich erschlossene Plangebiet liegt im Westen der Ortslage Vinziers südlich der K 66 und ist bereits teilweise bebaut. Die im Deckblatt abgebildete Topographische Karte 1:5.000 (TK 5) dient der Darstellung des Geltungsbereichs.

2. Planinhalt

Das Plangebiet wird durch Immissionen aus Verkehrslärm und der nördlich gelegenen gewerblichen Nutzung berührt. Aufgrund der zwischenzeitlich erloschenen Betriebsgenehmigung für eine Brecheranlage sowie den Eigentümerwechsel der anderen Anlage sind hinsichtlich möglicher Lärmbelastungen im Plangebiet geänderte Voraussetzungen gegeben. Hierzu hat die Gemeinde eine aktualisierte schalltechnische Untersuchung (TÜV Nord Umweltschutz GmbH & CO. KG, Hamburg, Februar 2012) erarbeiten lassen. Das Gutachten basiert auf der ursprünglichen Untersuchung aus dem Jahr 2010 und kann neben der Begründung eingesehen werden. Der Lärmschutzwall entlang der Straße (K 66) wurde zwischenzeitlich als Wall-Wand-Kombination mit einer Höhe von 3 m über Straßenniveau umgesetzt.

Das Lärmgutachten kommt zum Ergebnis, dass mit einem 7 m über Gelände hohen Lärmschutzwall am vormals der Firma bbb becker bau GmbH Co. KG zugeordneten Brecherstandort der schalltechnische Orientierungswert von 55 dB(A) im Bereich der überbaubaren Flächen tagsüber in Höhe Erdgeschoss und 1. Obergeschoss nahezu vollständig eingehalten wird. Geringfügige Überschreitungen im Bereich der nördlichen Baugrenze werden bezogen auf die Schutzbedürfnisse der Wohnnutzung als irrelevant eingestuft. Der Lärmschutzwall ist mit einer Gesamtlänge von 50 m anzulegen und direkt an die vorhandene Halle anzuschließen. Da die Maßnahme nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt, sind ihre Umsetzung sowie der dauerhafte Erhalt vertraglich sicherzustellen. Ein Lageplan mit dem vorgesehenen Standort des Lärmschutzwalles auf dem Betriebsgelände ist dem Gutachten zu entnehmen (vgl. TÜV Nord Umweltschutz GmbH & CO. KG, Hamburg, Februar 2012, Anhang 13). Die durch die Bauaufsicht des Kreises genehmigte Wallherstellung ist an diesem Standort im Verlauf des Aufstellungsverfahrens dieses Bebauungsplans bereits umgesetzt worden. Mittels einer Baulast verpflichtet sich der Eigentümer, das Plangebiet entsprechend des Lärmgutachtens vor Belastungen zu schützen.

Hinsichtlich des Verkehrslärms kommt das Gutachten zu dem Ergebnis, dass mit der nun gegebenen 3 m hohen Wall-Wand-Kombination entlang der Straße die schalltechnischen Orientierungswerte auf den rückwärtigen Grundstücken eingehalten

werden. Auf den Baugrundstücken im straßennahen Bereich treten Überschreitungen auf, so dass weiterhin Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu treffen sind. Entsprechend DIN 4109 werden dazu Lärmpegelbereiche für den passiven Schallschutz der Fassaden bestimmt. Die Ausweisung von Lärmpegelbereich (LPB) IV entfällt dabei komplett, während die dem LPB III zugeordnete Fläche gegenüber dem Ursprungsplan in weiten Teilen zurückgenommen werden kann. Die schalltechnischen Anforderungen, die an die Fassaden bis einschließlich Lärmpegelbereich III zu stellen sind, werden nach gutachterlicher Einschätzung mit den Anforderungen die aus Wärmeschutzgründen (z.B. Isolierglasfenster) bei ansonsten üblicher Massivbauweise und entsprechendem Flächenverhältnis von Außenwand zu Fenster notwendig sind, in der Regel erfüllt. Auf Basis der aktuellen gutachterlichen Untersuchung werden die Festsetzungen in der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) angepasst.

Weiterhin entfallen die im Ursprungsplan ausgewiesenen Grundstücksgrenzen und werden durch die tatsächlichen Grenzen der zwischenzeitlich erfolgten Aufteilung der Flurstücke ersetzt. Die textlichen Festsetzungen zur Bestimmung der First- und Traufhöhen werden entsprechend angepasst.

Die übrigen Vorgaben des Ursprungsplans gelten unverändert fort. Im Sinne einer besseren Planlesbarkeit wird der mit der vorliegenden Planänderung geltende Stand der Festsetzungen vollständig im Plan aufgeführt.

Durch die Planänderung werden die Belange der Ver- und Entsorgung nicht berührt. Belange von Naturschutz und Landschaftspflege sind durch diese Planänderung nicht betroffen, da keine wesentlichen Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet und Artenschutzbelange nicht berührt werden.

3. Billigung der Begründung

Die Begründung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5, 1. vereinfachte Änderung der Gemeinde Travenbrück wurde von der Gemeindevertretung in der Sitzung am 17.04.2013 gebilligt.

Travenbrück,

02 SEP. 2013



Peter Lengfeld
Bürgermeister