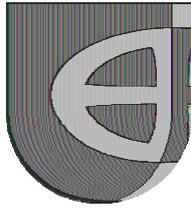


Gemeinde Hohenwestedt

Kreis Rendsburg-Eckernförde



Begründung (ohne Umweltbericht)

SATZUNG

zum

Vorhabenbezogenen Bebauungsplan (VEP) Nr. 47 „Ludwigslust“ (Bebauungsplan der Innenentwicklung)





Auftraggeber:

Gemeinde Hohenwestedt

- Der Bürgermeister -

über

Verwaltungsgemeinschaft

Mittelholstein

Am Markt 15

24594 HOHENWESTEDT

im Einvernehmen mit dem Vorhabenträger

Sparkasse Hohenwestedt

Planverfasser:

BIS-S

Büro für integrierte Stadtplanung - Scharlibbe

Hauptstraße 2b, 24613 Aukrug

Tel.: 04873 / 97 246

Fax: 04873 / 97 100

BIS-Scharlibbe@web.de

Bearbeiter:

Dipl.- Ing. Peter Scharlibbe (freischaffender Stadtplaner)

Dipl.- Ing. Alexander Pfeiffer (T&P, digitale Planbearbeitung)

in freier Kooperation mit:

G&P

Günther & Pollok - Landschaftsplanung

Talstraße 9, 25524 Itzehoe

Tel.: 04821 / 6 40 38

Fax: 04821 / 6 35 75

info@guenther-pollok.de

Bearbeiter:

Dipl.- Biol. Reinhard Pollok (freier Landschaftsplaner)

Planungsstand vom 15.06.2011 (Plan Nr. 2.0)

Gemeinde Hohenwestedt

Kreis Rendsburg-Eckernförde

Begründung

(ohne Umweltbericht)

Stand nach § 1 Abs. 7 BauGB

zum

Vorhabenbezogenen Bebauungsplan (VEP) Nr. 47 „Ludwigslust“ („Bebauungsplan der Innenentwicklung“)

für das Gebiet:

südlich der Bebauung Tannenbergallee Nr. 3
und des Weges zum Freibad „Ludwigslust“,
östlich der „Tannenbergallee“

Beratungs- und Verfahrensstand:
Gemeindevertretung vom 29.06.2011
Gesamtabwägung / Satzungsbeschluss
Bekanntmachung

Planverfasser:
BIS-SCHARLIBBE
24613 Aukrug, Hauptstraße 2b

Planungsstand vom 15.06.2011 (Plan Nr. 2.0)



Inhaltsverzeichnis

1. Planungserfordernis
2. Allgemeine Rechtsgrundlagen
 - 2.1 Planverfahren
 - 2.2 Beteiligung von Kindern und Jugendlichen
3. Räumliche Abgrenzung des Vorhabengebietes
4. Planungsrechtliche Voraussetzungen und Planungsvorgaben
 - 4.1 Entwicklungsgebot
 - 4.2 Anpassung des Flächennutzungsplanes
 - 4.3 Ziele der Raumordnung und Landesplanung
 - 4.4 Landschaftsplanung
5. Städtebauliche Zielsetzungen
6. Art und Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Flächen
7. Regelungen aus dem Durchführungsvertrag
8. Natur, Landschaft, Grünordnung und Eingriffsregelung
9. Immissionsschutz
10. Verkehr
11. Ver- und Entsorgung
12. Brandschutz
13. Erschließung und Maßnahmen zur Verwirklichung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (VEP) Nr. 47
14. Altlasten
15. Archäologische Denkmale
16. Denkmalschutz



Anlagen:

- „Durchführungsvertrag“ zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan (VEP) Nr. 47 „Ludwigslust“ der Gemeinde Hohenwestedt (Stand vom 19.02.2011)
- „Vorhaben- und Erschließungsplan“ zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan (VEP) Nr. 47 „Ludwigslust“ der Gemeinde Hohenwestedt (Stand vom 19.02.2011)
- „Schalltechnische Untersuchung“ zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan (VEP) Nr. 47 „Ludwigslust“ der Gemeinde Hohenwestedt (Stand vom 04.02.2011)
- „Fachbeitrag zum Artenschutz gemäß BNatSchG“ zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan (VEP) Nr. 47 „Ludwigslust“ der Gemeinde Hohenwestedt vom 24.01.2011

Quellenverzeichnis:

- Folgende von der Planung berührten Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sowie anerkannte Naturschutzverbände haben im Rahmen des Beteiligungsverfahrens nach § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 13a BauGB Anregungen, Hinweise bzw. Ausführungen im Rahmen ihrer Stellungnahme vorgebracht:
 - Der Landrat des Kreises Rendsburg-Eckernförde, FB 5 Planen, Bauen und Umwelt mit Schreiben vom 18.04.2011
 - Landesamt für Denkmalpflege Schleswig-Holstein mit per Mail vom 06.04.2011
 - Archäologisches Landesamt S-H - Obere Denkmalschutzbehörde mit Schreiben vom 06.04.2011
 - Arbeitsgemeinschaft der anerkannten Naturschutzverbände in S-H (AG 29) mit Schreiben vom 15.04.2011
 - Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes S-H (LLUR), Technischer Umweltschutz mit Schreiben vom 01.04.2011 (keine Anregungen)
 - Handwerkskammer Flensburg mit Schreiben vom 30.03.2011 (keine Anregungen)
 - Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes S-H (LLUR), Untere Forstbehörde mit Schreiben vom 29.03.2011 (keine Anregungen)
 - Deutsche Telekom AG mit Schreiben vom 23.03.2011 (keine Anregungen)
- Landesplanerische Stellungnahme zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan (VEP) Nr. 47 „Ludwigslust“ der Gemeinde Hohenwestedt im Rahmen der Planungsanzeige nach § 16 Abs. 1 LaplaG der Landesplanungsbehörde im Innenministerium des Landes S-H in Mitschrift des Referats für Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht mit Erlass vom 25.02.2011
- Stellungnahme des Kreises Rendsburg-Eckernförde, Fachbereich 5 - Planen, Bauen und Umwelt zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan (VEP) Nr. 47 „Ludwigslust“ der Gemeinde Hohenwestedt im Rahmen der Planungsanzeige nach § 16 Abs. 1 LaplaG vom 22.02.2011



- Satzung -

- Rechtswirksame Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Hohenwestedt
- festgestellter Landschaftsplan der Gemeinde Hohenwestedt mit Verfügung der unteren Naturschutzbehörde des Kreises Rendsburg-Eckernförde vom 07.05.2001
- „Lage- und Höhenplan“ im Maßstab 1:500 zugleich als amtliche Planunterlage mit Katasterbestand vom 29.04.2011 für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan (VEP) Nr. 47 „Ludwigslust“

Verfahrensübersicht

- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit § 3 Abs. 1 BauGB
- Gelegenheit der Äußerung für die Öffentlichkeit
- Planungsanzeige § 16 Abs. 1 LaplaG
- Frühzeitige Beteiligung der Behörden / TÖB § 4 Abs. 1 BauGB
- Behörden- und TÖB - Beteiligung
§ 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB
- Öffentliche Auslegung
§ 13a Abs. 2 Nr. 3 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB
- Gesamtabwägung / Satzungsbeschluss
- Bekanntmachung § 10 BauGB mit 4. FNP-Anpassung



1. Planungserfordernis

Auf Grundlage der zuvor durchgeführten inhaltlichen und verfahrensrechtlichen Abstimmungen mit dem Kreis Rendsburg-Eckernförde, FB 5, hat die Gemeinde Hohenwestedt in Zustimmung der Sparkasse Hohenwestedt als Grundstückseigentümer und somit als Vorhabenträger die Entscheidung getroffen, zur Erlangung von Baurechten für das konkret anstehende Bauvorhaben zur Errichtung eines Bürogebäudes auf dem Grundstück der ehemaligen Gaststätte Ludwigslust eine Bebauungsplanung einzuleiten und kurzfristig aufzustellen.

Aufgrund der innerörtlichen Lage des Vorhabens (vgl. **Abb. 1** unten) und dem gemeindlichen Planungsziel zur Umnutzung und zur Vitalisierung einer brachliegenden Fläche im Sinne eines Flächenrecyclings (vgl. **Abb. 2** und **Abb. 3** auf Seite 8) haben die gemeindlichen Gremien in Rückabstimmung mit dem Kreis Rendsburg-Eckernförde beschlossen, das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB für so genannte „*Bebauungspläne für die Innenentwicklung*“ anzuwenden (vgl. Kapitel 2.1.) und mit dem Planungsinstrument eines „*vorhabenbezogenen Bebauungsplanes*“ nach § 12 aufgrund des konkreten Planungsvorhabens zu kombinieren.



Abb. 1
Luftbildausschnitt, das **Vorhabengebiet** des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 47 mit den benachbart gelegenen Sportplatzanlagen im Süden und dem Freibad „Ludwigslust“ im Osten sowie den Tennisplätzen im Südosten sowie dem „Park“ mit Ehrenmal im Westen des Vorhabengebietes betreffend



- Satzung -

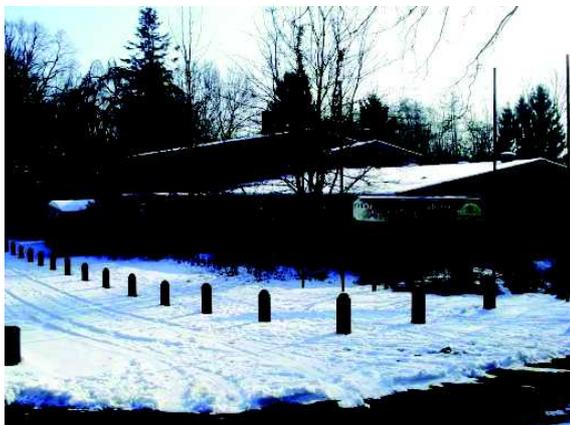


Abb. 2 Anlagenkomplex der ehemaligen Gaststätte „Ludwigslust“, die immer stärker verfällt und seit Jahren leer steht
(P. Scharlibbe 17.02.2011)

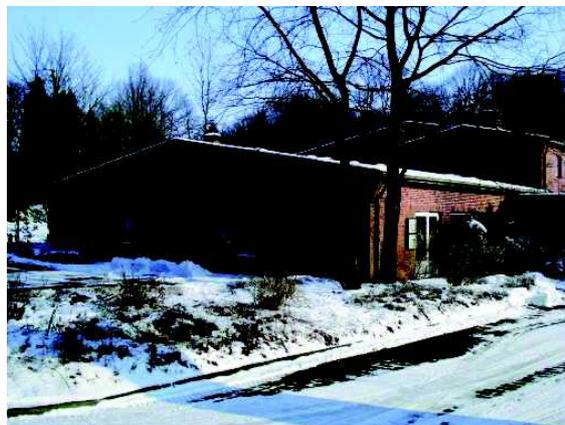


Abb. 3 Seitenansicht der ehemaligen Gaststätte und Ausflugslokal „Ludwigslust“ von der „Tannenbergallee“ aus gesehen
(P. Scharlibbe 17.02.2011)

Die Erforderlichkeit nach § 1 Abs. 3 BauGB wird im Wesentlichen durch die planerische Konzeption der Gemeinde bestimmt. Danach sind Bauleitpläne erforderlich „...soweit sie nach der planerischen Konzeption der Gemeinde erforderlich sind“ (BVerwG, Urt. vom 7.5.1971 - 4C 76.68 -).

Entsprechend der einschlägigen Kommentierung wird in ständiger Rechtsprechung darauf hingewiesen, dass es Sache der Gemeinde sei, wie sie ihre Planungshoheit handhabe und welche Konzeption sie ihr zu Grunde lege, dass die Entscheidung über planerische Zielsetzungen eine Frage der politischen Willensbildung in der Gemeinde ist und nicht bloße Rechtsanwendung sei und dass sich die geordnete und städtebauliche Entwicklung im Einzelfall nach den vorhandenen, hinreichend konkretisierten planerischen Willensbestätigungen der Gemeinde bestimme.

Der Gesetzgeber ermächtigt die Gemeinde, die Städtebaupolitik zu betreiben, die ihren städtebaulichen Ordnungsvorstellungen entspricht. Die Gemeinde besitzt dazu ein sehr weites planerisches Ermessen; einer „Bedarfsanalyse“ bedarf es insoweit nicht.

Wesentlich ist, dass dem Bauleitplan ein planerisches Konzept zu Grunde liegt. Es kann aus dem bisherigen Planungsverhalten folgen. Es reicht hierbei aus, wenn aus der Planung auf ein Konzept geschlossen werden kann und dies den Beteiligten und der Öffentlichkeit erkennbar ist.

Die Gemeindevertretung hat auf Antrag des Grundstückseigentümers und somit als Vorhabensträger, der Sparkasse Hohenwestedt, nach § 12 Abs. 2 BauGB die Einleitung eines Bauleitplanverfahrens nach § 12 BauGB beschlossen und beabsichtigt, mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (VEP) Nr. 47 „Ludwigslust“ als „Bebauungsplan der Innenentwicklung“ die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen und zugleich die Zulässigkeit des Vorhabens zur Errichtung eines Bürogebäudes (vgl. auch **Abb. 4** auf Seite 9 und in Gänze als Anlage zu dieser Begründung) an dem Standort der ehemaligen Gaststätte Ludwigslust planungsrechtlich sicherzustellen.



- Satzung -



Vorderansicht

Abb. 4

Nordansicht des geplanten **Bürogebäudes** entsprechend den Planungsvorstellungen des Vorhabenträgers bzw. des späteren Grundstückserwerbers (vom Fußweg zum Freibad aus gesehen)

Zwischen dem Vorhabenträger und der Gemeinde Hohenwestedt wurde zur Durchführung und Realisierung des beantragten Vorhabens der Durchführungsvertrag (s. Anlage zu dieser Begründung) erarbeitet, der Art und Umfang der Planungs- und Erschließungsleistungen für beide Vertragsparteien regelt sowie die wesentlichen Planungsinhalte und insbesondere Regelungen zur Neuordnung der Stellplatzflächen und zu dem damit verbundenen Flächentausch vorbereitet.

Die örtlich vorgefundene Bestandssituation, die im „Lage- und Höhenplan“ als amtliche Planunterlage dokumentiert ist, wird bei diesem Bebauungsplanverfahren berücksichtigt.

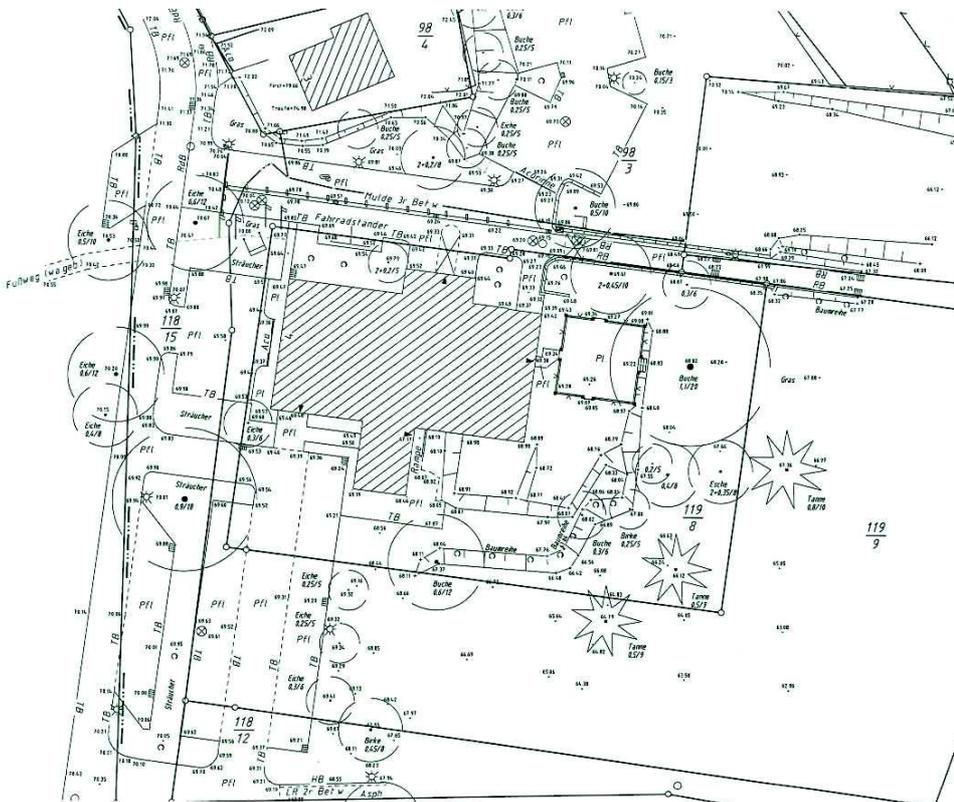


Abb. 5
„Lage- und Höhenplan“
mit örtlicher Vermessung vom 21.01. 2011



Um den gesamtplanerischen Anforderungen gerecht werden zu können, wurde für die vorhabenbezogene Bebauungsplanung insgesamt die Erarbeitung eines schalltechnischen Gutachtens zum Nachweis der Verträglichkeit des geplanten Bürogebäudes mit den auf das Vorhabengebiet möglicherweise einwirkenden Lärmbelastungen des Freibades, der Tennis- und Sportplatzanlagen und die Erstellung eines Fachbeitrages zum Artenschutz in Verbindung mit einem grünordnerischen Fachbeitrag als integrierter Bestandteil dieser Begründung frühzeitig beauftragt, um im Sinne einer integrierten Bauleitplanung die wesentlichen auf das Vorhabengebiet einwirkenden Rahmenbedingungen in das Planungskonzept einfließen lassen und somit eine Gesamtplanung erstellen zu können.

Der von der Gemeindevertretung am 29.06.2011 beratende und in der endgültigen Fassung als Satzung beschlossene vorhabenbezogene Bebauungsplan (VEP) Nr. 47 beinhaltet die Ergebnisse aus den begleitenden Fachplanungen und die Stellungnahme der von der Planung berührten Behörden und der sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie die landesplanerische Stellungnahme im Rahmen der Planungsanzeige nach § 16 Abs. 1 LaplaG mit Erlass vom 25.02.2011 entsprechend der gemeindlichen Gesamtabwägung zum Satzungsbeschluss.

Die Begründung wurde entsprechend der Abwägung zum Satzungsbeschluss redaktionell ergänzt.

2. Allgemeine Rechtsgrundlagen

Das Baugesetzbuch (BauGB) verpflichtet die Gemeinden, Bebauungspläne aufzustellen bzw. zu ändern, um eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung zu gewährleisten.

Sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist, sind für begrenzte Gebiete innerhalb der Gemeinden aus den Vorgaben des Flächennutzungsplanes Bebauungspläne zu entwickeln.

Die Bebauungspläne treffen als Ortsatzungen die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke und bilden die Grundlage für weitere zum Vollzug des Baugesetzbuches erforderliche Maßnahmen.

Ggf. können auf Landesrecht beruhende Regelungen als nachrichtliche Übernahmen nach § 9 Abs. 6 BauGB in den Bebauungsplan übernommen werden. Neben den gesetzlichen Vorschriften des Denkmalschutzes (DSchG) kommen auch örtliche Bauvorschriften nach § 84 der Landesbauordnung (LBO) in Betracht.



2.1 Planverfahren

Die Gemeindevertretung hat aufgrund der innerörtlichen Lage des Plangebietes (vgl. **Abb. 1** auf Seite 7) und der angezeigten Dringlichkeit zur Umsetzung des Vorhabens (Abriss und Freilegung der Grundstücksflächen der ehemaligen Gaststätte „Ludwigslust“ und Errichtung eines Bürogebäudes) die Voraussetzungen zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (VEP) Nr. 47 nach dem „*beschleunigten Verfahren*“ gemäß § 13a BauGB („*Bebauungsplan für die Innenentwicklung*“) mit folgendem Ergebnis geprüft,

- dass aufgrund der innerhalb des Plangebietes angestrebten Nutzung (sonstiges Sondergebiet „Büro- und Verwaltungsgebäude“) eine Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach UVPG / LUVPG nicht besteht,
- dass Beeinträchtigungen von FFH- und / oder EU-Vogelschutzgebieten nicht anzunehmen sind,
- dass eine Grundfläche (GR) von weniger als 20.000 m² bauordnungsrechtlich im Zuge der Vorhabenrealisierung nach § 34 Abs. 1 BauGB möglich sein wird und
- dass die städtebaulich geordnete Entwicklung durch die nutzungsverträgliche Nutzung eines bereits bebauten Grundstücks („Flächenrecycling“) sichergestellt wird.

Die Gemeindevertretung hat daher beschlossen, von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 4 Abs. 1 BauGB („Scoping“) gemäß § 13a BauGB abzusehen. Gleiches gilt für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB („Öffentlichkeitsbeteiligung“).

Gemäß § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB wurde allerdings der Öffentlichkeit nach ortsüblicher Bekanntmachung die Möglichkeit gegeben, sich im Rahmen eines öffentlichen Aushangs über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie über die wesentlichen Auswirkungen der Planung zu unterrichten und hatten hierbei die Gelegenheit zur Äußerung.

Die Erstellung eines Umweltberichtes und die Durchführung einer Umweltprüfung ist aufgrund der eingehaltenen o. g. Voraussetzungen im Rahmen des „beschleunigten Verfahrens“ nach § 13a BauGB nicht erforderlich. „Naturschutzrechtliche Eingriffe“ sind mit diesem Bebauungsplanverfahren nicht verbunden.

Der geltende Flächennutzungsplan der Gemeinde Hohenwestedt wird gemäß § 13a BauGB für den Bereich des Vorhabengebietes (= Plangeltungsbereich) an die neue Planungssituation redaktionell angepasst (s. Kapitel 4.2 dieser Begründung).

2.2 Beteiligung von Kindern und Jugendlichen

Seit dem 01.04.2003 ist der § 47 f GO „Beteiligung von Kindern und Jugendlichen“ in Kraft getreten. Dies bedeutet, dass die Gemeinden bei Planungen und Vorhaben, die die Interessen von Kindern und Jugendlichen berühren, diese in angemessener Weise beteiligen müssen. Die Gemeinden müssen daher besondere Verfahren entwickeln, die geeignet sind, die Interessen der Kinder und Jugendlichen deutlich zu machen. Da sich die (z. T. abstrakten) Instrumente und Strukturen der Welt der Erwachsenen nur bedingt auf Kinder und Jugendliche übertragen lassen, sind insbesondere projektbezogene Beteiligungen, die sich auf konkrete Vorhaben erstrecken, sinnvoll.



- Satzung -

Typische Fälle der Beteiligung sind die Errichtung oder die Änderung von Einrichtungen für Kinder und Jugendliche, wie z.B. Kinderspielflächen, Kindertagesstätten, Bolzplätze, Sporteinrichtungen, Jugendbegegnungsstätten, Schulen.

Die Beteiligung hat auch bei entsprechenden Bauleitplanungen zu erfolgen, sofern Interessen von Kindern und Jugendlichen betroffen sind und sich auf konkrete Projekte und Vorhaben beziehen. Aufgrund der besonderen Planungssituation, die gekennzeichnet ist durch die Errichtung eines Bürogebäudes für das seit leer stehenden und Zusehens verfallenden Gebäudes, war eine Beteiligung von Kindern und Jugendlichen nicht sinnvoll, da Belange dieser Bevölkerungsgruppe mit der im Rahmen der Umwidmung der Grundstücksfläche zur Verfügung stehenden und möglichen Nutzungsart nicht direkt bzw. mittelbar betroffen waren.

3. Räumliche Abgrenzung des Vorhabengebietes

Der räumliche Plangeltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (VEP) Nr. 47 (vgl. **Abb. 6** unten) wird begrenzt im Norden durch die vorhandene Bebauung Tannenbergallee Nr. 3 und durch den Weg zum Freibad „Ludwigslust“, im Westen durch die „Tannenbergallee“, im Osten und Südosten durch naturnahe Grünflächen und im Südwesten durch öffentliche Parkplatzflächen.

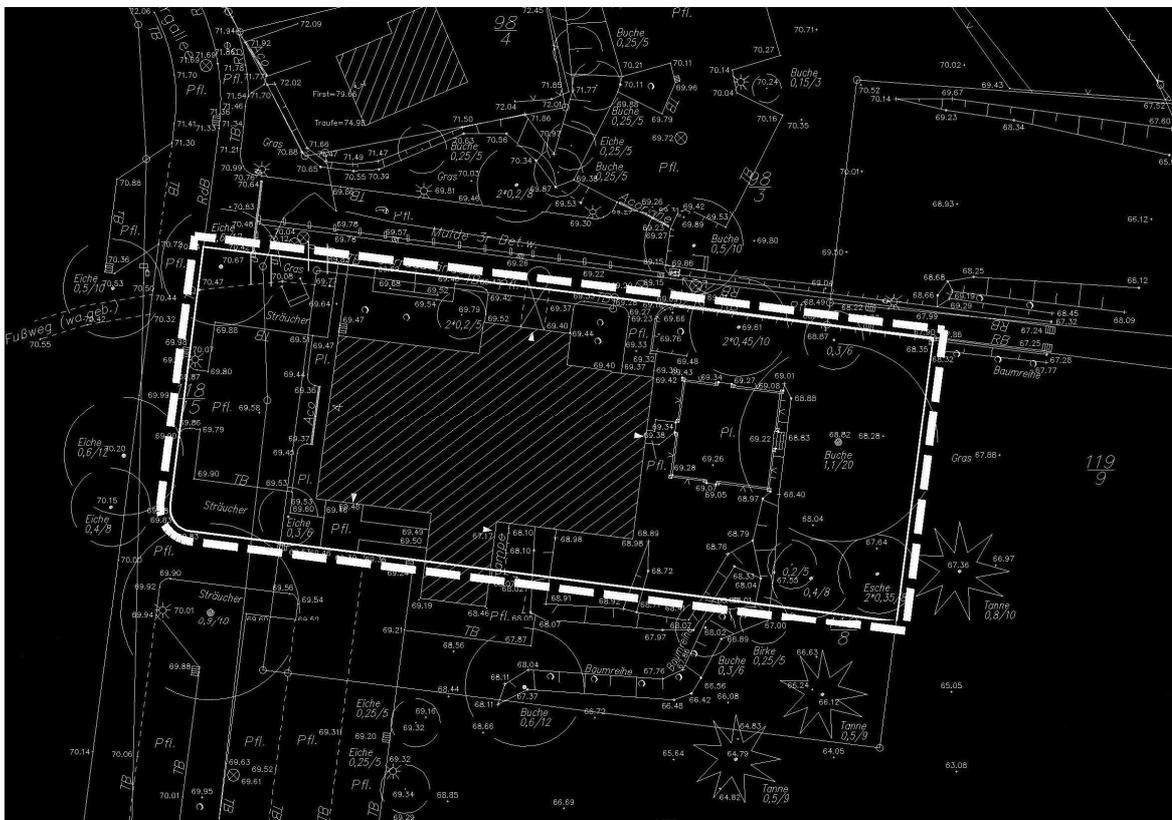


Abb. 6
Abgrenzung des Plangeltungsbereiches
des vorhabenbezogenen Bebauungsplan (VEP) Nr. 47 (Stand vom 19.02.2011)



Der räumliche Plangeltungsbereich umfasst auf Grundlage einer überschlägigen Flächenermittlung (mit Planungsstand vom 15.06.2011 - Plan Nr. 2.0) eine Fläche von ca. 2.120 m², die ausschließlich als sonstiges Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Büro- und Verwaltungsgebäude“ festgesetzt ist.

4. Planungsrechtliche Voraussetzungen und Planungsvorgaben

Die Gemeindevertretung hat auf Grundlage der geltenden Flächennutzungsplanung und des festgestellten Landschaftsplanes die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (VEP) Nr. 47 im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB beschlossen, um für das innerörtlich gelegene Grundstück im Zuge eines Flächenrecyclings eine nutzungsverträgliche Umnutzung des brachliegenden Grundstücks herbeiführen zu können.

4.1 Entwicklungsgebot (§ 8 Abs. 2 BauGB)

Mit Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (VEP) Nr. 47 kann das „Entwicklungsgebot“ nach § 8 Abs. 2 BauGB, nach dem Bebauungspläne aus Flächennutzungsplänen zu entwickeln sind, für das Vorhabengebiet nicht eingehalten werden.

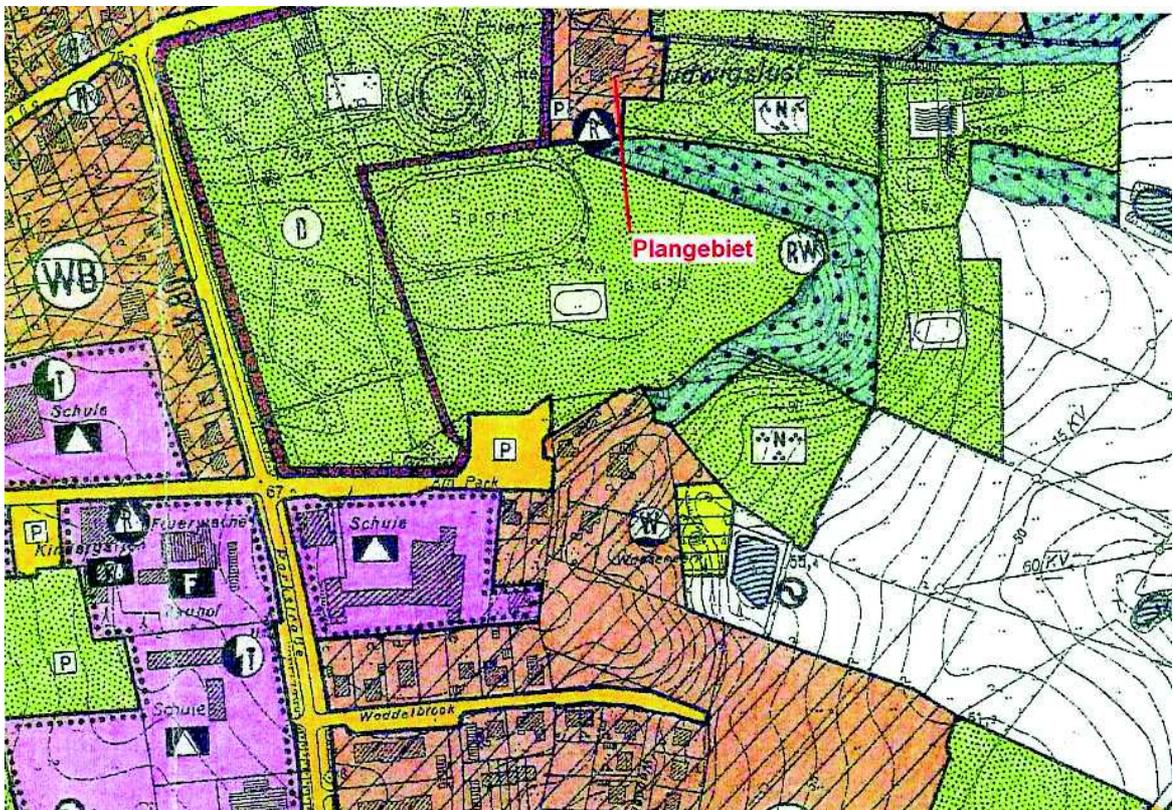


Abb. 7
Ausschnitt aus der Planzeichnung der rechtswirksamen Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes mit Darstellung des Vorhabengebietes und seines näheren Umfeldes als Wohnbaufläche (W)



Die Flächen des Vorhabengebietes (= Plangeltungsbereich) sind in der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes (vgl. **Abb. 7** auf Seite 13) als „allgemeines Wohngebiet“ (WA) dargestellt.

Durch die vorhandene Wohnbebauung an der „Tannenbergallee / Kieler Straße“ nördlich des Plangebietes, die prägend auf das Vorhabengebiet wirkt, wird das Vorhabengebiet seitens des Kreises Rendsburg - Eckernförde als allgemeines Wohngebiet (WA) eingestuft. Bürogebäude sind nach BauNVO in diesem Gebietstyp nicht zulässig. Erst in Mischgebieten (MI) sind Bürogebäude zulässig.

Innerhalb eines neu zu entwickelnden Mischgebietes, jedoch bezogen nur auf den Plangeltungsbereich, ist ein qualitativ gleichwertiges und zugleich quantitativ erkennbares Nebeneinander von > *Wohnen* < und von > *nicht wesentliche störende Gewerbe* < planungsrechtlich und auch tatsächlich sicherzustellen.

In Konkretisierung der städtebaulichen Zielvorstellungen früherer Zeit, dargestellt im geltenden Flächennutzungsplan der Gemeinde als allgemeines Wohngebiet (vgl. **Abb. 7** auf Seite 13), ist es auch unter Berücksichtigung der auf das Vorhabengebiet einwirkenden Immissionen durch Freizeit- und Sportlärm nunmehr planerisches Ziel der Gemeinde, innerhalb des Plangeltungsbereiches ausschließlich eine Büronutzung zuzulassen und die schutzbedürftigere Wohnnutzung demzufolge im Sinne des vorbeugenden Immissionsschutzes auszuschließen.

Dieses Planungsziel kann nach Auffassung der Gemeinde nicht über die Ausweisung einer Gebietsart nach § 1 Abs. 2 Nr. 2. bis 9 BauNVO und Ausnutzung der in Betracht zu ziehenden Gestaltungs- und Differenzierungsmöglichkeiten des § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO verwirklicht werden. Denn die Gestaltungs- und Differenzierungsmöglichkeiten setzen jedoch voraus, dass die allgemeine Zweckbestimmung des festgesetzten Baugebietes erhalten bleibt. Dies kann in diesem Planungsfall innerhalb des Plangeltungsbereiches mit der Festsetzung eines MI-Gebietes nicht erreicht werden.

Ein auf Büro- und Verwaltungsgebäude beschränktes Baugebiet lässt sich somit keinem der in den §§ 2 bis 9 BauNVO geregelten Baugebietstypen zuordnen. Hieraus abgeleitet ist nur die Festsetzung eines **sonstiges Sondergebiet** mit der Zweckbestimmung „Büro- und Verwaltungsgebäude“ nach § 11 Abs. 2 BauNVO möglich und entsprechend den vorangestellten Ausführungen insgesamt Ziel der Gemeinde Hohenwestedt.

4.2 Anpassung des Flächennutzungsplanes

Die Abweichung in Bezug auf die geplante Art der baulichen Nutzung als sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Büro- und Verwaltungsgebäude“ wird gemäß § 13a BauGB im Zuge der redaktionellen Anpassung des Flächennutzungsplanes (vgl. **Abb. 8** und **Abb. 9** auf Seite 15 und 16) im Rahmen dieses Planaufstellungsverfahrens vorgenommen und die 4. Anpassung des Flächennutzungsplanes zusammen mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan (VEP) Nr. 47 ortsüblich bekannt gemacht.



- Satzung -

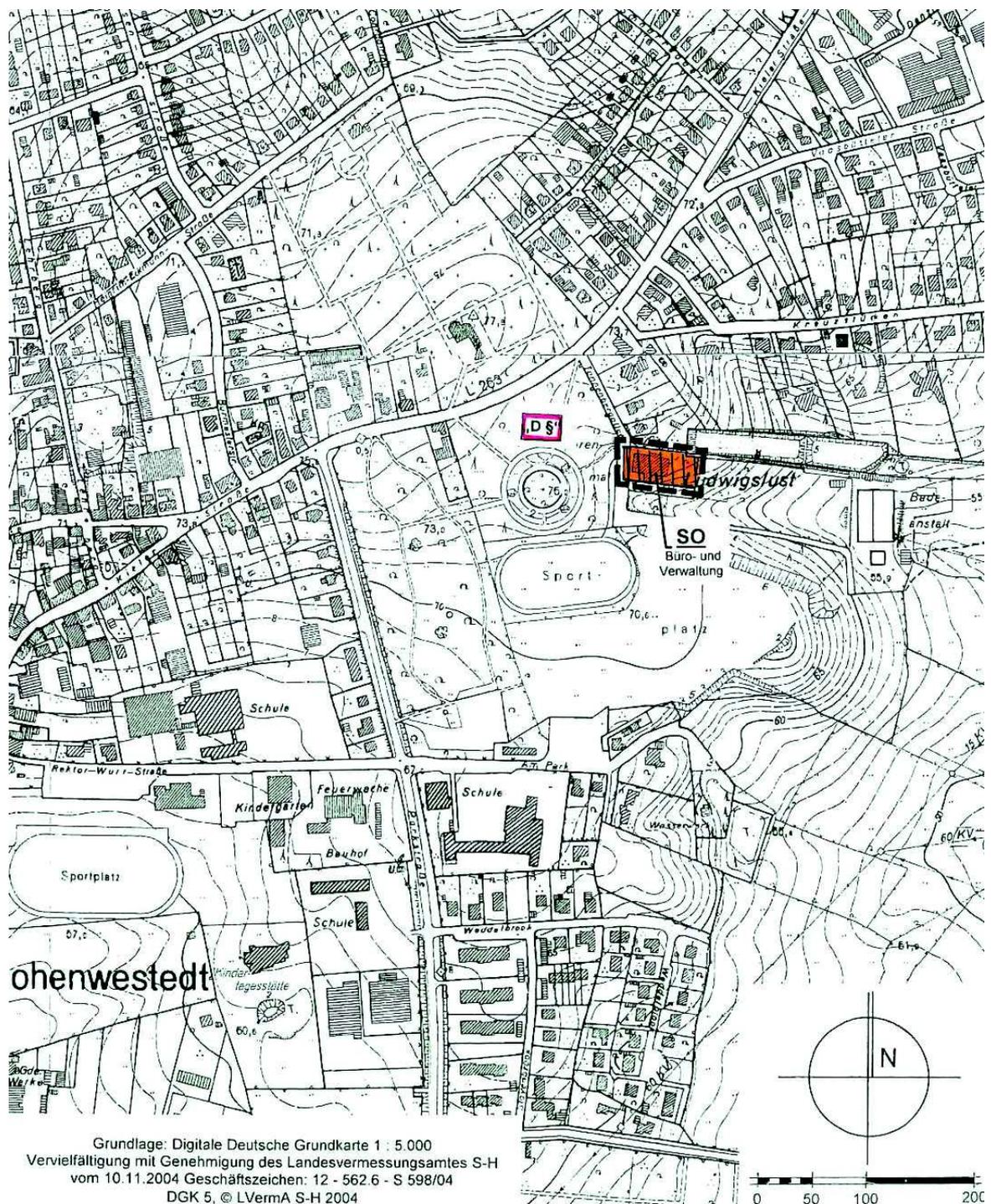


Abb. 8
Auszug aus der **Planzeichnung zur 4. Anpassung des Flächennutzungsplanes**
an den vorhabenbezogenen Bebauungsplan (VEP) Nr. 47
(Planungsstand vom 15.06.2011)



ZEICHENERKLÄRUNG

Plan- zeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlage
	Abgrenzung des räumlichen Änderungsbereiches der 4. Anpassung des Flächennutzungsplanes an den vorhabenbezogenen Bebauungsplan (VEP) Nr. 47	
	Art der baulichen Nutzung	§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB
	Sonstiges Sondergebiet, „Büro- und Verwaltungsgebäude“	§ 11 Abs. 1 und 2 BauNVO
	Nachrichtliche Übernahme	
	Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale, die zukünftig dem Denkmalschutz unterliegen) Kulturdenkmal von besonderer Bedeutung	§ 5 Abs. 4 BauGB

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

Es gilt die Planzeichenverordnung (PlanzV)
in der Fassung vom 18.12.1990

Abb. 9

Auszug aus der **Planzeichenerklärung** zur **4. Anpassung des Flächennutzungsplanes** an den vorhabenbezogenen Bebauungsplan (VEP) Nr. 47
(Planungsstand vom 15.06.2011)

4.3 Ziele der Raumordnung und Landesplanung (§ 1 Abs. 4 BauGB)

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB besteht für die Gemeinden eine „Anpassungspflicht“ an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung, d.h. Bedenken aus Sicht der Landesplanung unterliegen nicht der gemeindlichen Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB.

Entsprechend den Darstellungen des Landesentwicklungsplanes S-H (LEP 2010) und der Gesamtfortschreibung (2000) des Regionalplanes, Planungsraum III kann die Gemeinde Hohenwestedt grundsätzlich von folgenden Aspekten der Landesplanung ausgehen, die aufgrund des Vorhabenscharakters (Bürogebäude) und der Maßnahme als Innenentwicklung (Flächenrecycling) nach Auffassung der Gemeinde Hohenwestedt landesplanerischen Zielen und Grundsätzen nicht entgegen sollte.



Die Gemeinde Hohenwestedt übernimmt nach der „Verordnung zum zentralörtlichen System“ die Aufgaben und Funktionen eines Unterzentrums. Mit dieser Funktionszuweisung ist die Gemeinde Hohenwestedt aus landesplanerischer Sicht aufgefordert, neben Wohnbauflächen auch Maßnahmen zur Verbesserung der wirtschaftlichen Struktur auch über den örtlichen Bedarf hinaus vorzuhalten. Hierzu zählt auch die Flächenvorsorge und Bereitstellung von Flächen für Dienstleistungssektor, um diese zentralörtlichen Aufgaben für die Region wahrnehmen zu können.

Im Rahmen der Planungsanzeige nach § 16 Abs. 1 LaplaG wurde durch die Landesplanungsbehörde im Innenministerium des Landes S-H in Mitschrift des Referats für Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht mit Erlass vom 25.02.2011 bestätigt, dass den gemeindlichen und zugleich vorhabenbezogenen Planungsziele keine Ziele der Raumordnung entgegen stehen. Die vorgetragenen Hinweise wurden im Kapitel 4.2 dieser Begründung berücksichtigt und die Anregungen und Hinweise aus der Stellungnahme des Kreises Rendsburg-Eckernförde vom 22.02.2011 in die Planung eingestellt.

4.4 Landschaftsplan

Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (VEP) Nr. 47 als „*Bebauungsplan für die Innenentwicklung*“ nach § 13a BauGB werden keine „naturschutzrechtlichen Eingriffe“ in Natur und Landschaft vorbereitet. Die artenschutzfachlichen und -rechtlichen Belange werden auf der Planungsebene der verbindlichen Bauleitplanung zu beachten sein.

Der festgestellte Landschaftsplan stellt das Vorhabengebiet entsprechend der baulichen Bestandssituation als Siedlungsraum bzw. als bebaute Fläche im Bestand dar.

5. Städtebauliche Zielsetzungen (§ 1 Abs. 3 BauGB)

Mit dem Beschluss über die Einleitung eines Bauleitplanverfahrens zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wurde ein städtebauliches Konzept erarbeitet und unter den Beteiligten abgestimmt, deren gemeindlichen und vorhabenbezogenen Zielsetzungen sich auf Grundlage des „Vorhaben- und Erschließungsplanes“ (vgl. V+E-Plan als Anlage zu dieser Begründung) wie folgt charakterisieren lassen:

- Verringerung des Erschließungsaufwandes und Nutzung der vorhandenen technischen Infrastruktur u. a. durch Anknüpfen an das bestehende örtliche Straßennetz mit Anschluss an die „Tannenbergallee / Kieler Straße“ und Anschluss an das vorhandene Leitungsnetz
- Nutzung eines bebauten und baulich genutzten Grundstücks innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles im Zuge eines Flächenrecyclings
- Beachtung denkmalpflegerische Belange gegenüber dem westlich gelegenen Ehrenmal als Kulturgut von besonderer Bedeutung
- Berücksichtigung artenschutzfachlicher Belange
- Erhalt der das Orts- und Landschaftsbild prägenden Einzelbäume innerhalb des Vorhabengebietes
- Erhalt vorhandener Gehölzstrukturen und des parkartigen Gartengrundstücks



- Sicherung und Gewährleistung gesunder Arbeitsverhältnisse gegenüber Sport-, Freizeit- und Verkehrslärm
- Sicherung und Gewährleistung gesunder Wohnverhältnisse gegenüber Gewerbelärm aus dem Betrieb der Büronutzung
- Neuordnung öffentlicher Stellplatzflächen im Bereich rund um das Vorhaben Grundstück und Nachweis notwendiger Stellplatzflächen für das Vorhaben innerhalb des Vorhabengebietes
- Minimierung des Versiegelungsgrades auf das unbedingt erforderliche Maß und schonender Umgang mit dem Schutzgut Boden (Bodenschutzklausel) durch Nutzung eines bebauten Grundstücks und Vermeidung weitergehender Versiegelungen
- Minimierung möglicher Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes durch Vorgaben zur absoluten Höhe baulicher Anlagen (Gebäudehöhe) und zur äußeren Gestalt baulicher Anlagen

Diese vornehmlichen orts- und landschaftsplanerischen, aber auch erschließungstechnischen sowie immissionsschutzrechtlichen Anforderungen an das städtebauliche Gesamtkonzept werden mit dem vorliegenden Entwurf eines Vorhaben- und Erschließungsplanes (V+E - Plan) und dem darauf aufbauenden Planentwurf planungsrechtlich umgesetzt.

Im Sinne einer städtebaulich geordneten Entwicklung sind unter anderem die ortstrukturellen Erfordernisse und Bedürfnisse in Abhängigkeit zu den örtlichen Gegebenheiten und zu den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege unter den o. g. planerischen Grundsätzen für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan (VEP) Nr. 47 entwickelt worden. Weitergehende Regelungen zur Erschließung und Neuordnung der Stellplatzflächen werden in dem zu schließenden Durchführungsvertrag aufgenommen bzw. abschließend in dem Grundstücksvertrag geregelt.

Mit dem städtebaulichen Konzept wird als bestimmendes Entwurfsprinzip das städtebauliche und landschaftsplanerische Ziel verfolgt, vermeidbare Eingriffe in die Natur und in das Orts- und Landschaftsbild zu unterlassen und unvermeidbare Eingriffe so gering wie möglich zu halten (⇒ Vermeidungs- und Minimierungsgebot).

Die Planung verbindet nach Auffassung der Gemeindevertretung grundsätzlich die orts- und landschaftsplanerischen Anforderungen mit den immissionsschutzrechtlichen sowie den erschließungstechnischen Erfordernissen in Abhängigkeit zur örtlichen Ausgangssituation innerhalb eines optimierten Gesamtkonzeptes, das den jeweiligen Fachplanungen auch getrennt gerecht werden sollte.



6. Art und Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB)

Art der baulichen Nutzung:

Die für eine Bebauung vorgesehene Fläche wird innerhalb des Vorhabengebietes nach der besonderen Art ihrer Nutzung als sonstiges Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Büro- und Verwaltungsgebäude“ festgesetzt.

Im Hinblick auf die geplante Nutzung des Vorhabens ist es der Gemeinde Hohenwestedt wichtig, dass die baulichen und sonstigen Nutzungen innerhalb des festgesetzten sonstigen Sondergebietes sich in die zusammenfassende o. g. Zweckbestimmung einordnen müssen, um ausschließlich diese Zweckbestimmung auch in Verbindung mit den vertraglichen Regelungen aus dem Durchführungsvertrag langfristig ausüben zu können.

Dem gemeindlichen Planungsziel folgend wird nach § 11 Abs. 2 BauNVO für das sonstige Sondergebiet ein Nutzungskatalog mit der innerhalb des Vorhabengebietes zulässigen Nutzung abschließend festgesetzt. Somit soll sichergestellt werden, dass das sonstige Sondergebiet die festgesetzte Zweckbestimmung „Büro- und Verwaltungsgebäude“ innerhalb des planungsrechtlich und vertraglich vorgegebenen Rahmens wahrnehmen kann und unerwünschte Entwicklungen außerhalb dieses Nutzungskatalogs vermieden werden können.

Maß der baulichen Nutzung:

Das Maß der baulichen Nutzung wird für das sonstige Sondergebiet durch Festsetzung der höchstzulässigen Grundflächenzahl (GRZ) zuzüglich baulicher Nebenanlagen nach § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO in Abhängigkeit zur Festsetzung der überbaubaren Grundstücksfläche und durch die maximale Höhe baulicher Anlagen als Gebäudehöhe im Sinne des § 30 Abs. 1 BauGB qualifiziert bestimmt.

Überbaubare Flächen:

Gleichwohl das geplante Vorhaben zu diesem Planungsstadium bereits sehr detailliert bearbeitet worden ist, hat die Gemeindevertretung mit den Planfestsetzungen darauf geachtet, dass die festgesetzten Baugrenzen noch einen gewissen Spielraum an Flexibilität in Bezug auf die Gebäudestellung bieten. Dieser Spielraum kann jedoch nicht groß sein, da die Grenzen des Vorhabengrundstücks aufgrund der umgebenden Straßen, Wege und Stellplatzflächen vorgegeben sind.

Höhe baulicher Anlagen:

Aufgrund der Lage des Vorhabengebiets am Rande der bebauten Ortslage und im Übergangsbereich zur offenen Landschaft sowie zur Wahrung des Orts- und Landschaftsbildes, auch in Verbindung mit den Belangen der Denkmalpflege, wird die Begrenzung der Höhe baulicher Anlagen durch die Festsetzung einer höchstzulässigen Gebäudehöhe (GH max.) für erforderlich erachtet und dementsprechend in der Nutzungsschablone der Planzeichnung (Teil A) festgesetzt.

Aufgrund des leicht geneigten Geländes wird die nordwestlich gelegene „Tannenbergallee“ als unterer Höhenbezugspunkt (HP) für das geplante Vorhaben festgesetzt.



Bauweise:

Innerhalb des Vorhabengebietes erfolgt die Bebauung in offener > o < Bauweise.

Örtliche Bauvorschriften:

Im Sinne des sich „Einfügen“ in die umgebene Ortsstruktur werden für das sonstige Sondergebiet „Büro- und Verwaltungsgebäude“ örtliche Bauvorschriften in Bezug auf die äußere Gestaltung baulicher Anlagen gemäß § 84 Landesbauordnung (LBO) textlich nur insoweit festgesetzt, wie sie zur Wahrung des Ortsbildes und zur Beachtung denkmalpflegerischer Belange erforderlich sind.

Ansonsten lässt sich die Gemeindevertretung von der Wahrung einer angemessenen „Baufreiheit“ leiten und beabsichtigen nicht, zu sehr einschränkende Festsetzungen in Bezug auf die äußere Gestaltung baulicher Anlagen vorzunehmen.

Die wesentlichen Regelungs- und Festsetzungserfordernisse zur Sicherung einer städtebaulich geordneten Entwicklung werden unter Einhaltung der äußeren und örtlichen Gegebenheiten vornehmlich in den Festsetzungen zur besonderen Nutzungsart und zum Maß der baulichen Nutzung sowie zur Höhe baulicher Anlagen, wie zuvor dargelegt, gesehen.

7. Regelungen aus dem Durchführungsvertrag (§ 12 BauGB)

Ergänzend zu den planungsrechtlichen Festsetzungen (Teil A und Teil B) hat die Gemeinde Hohenwestedt mit dem Durchführungsvertrag (s. Anlage zu dieser Begründung) im Einvernehmen mit dem Vorhabenträger Regelungen u. a. zum Vorhaben selbst und zur Durchführung sowie zur Erschließung des Vorhabens festgelegt.

Aus diesem Durchführungsvertrag (Stand vom 19.02.2011) ergeben sich u. a. folgende Regelungen, die zur Durchführung des geplanten Vorhabens wesentlich sind:

- Neuordnung der Stellplatzflächen im Bereich der ehemaligen Gaststätte „Ludwigslust“ und Vorbereitung eines Grundstückstausches (vgl. auch Kapitel 10. dieser Begründung)
- Einräumung von Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten des Vorhabenträgers
- Durchführung von CEF-Maßnahmen aufgrund artenschutzfachlicher - und rechtlicher Belange nach BNatSchG durch den Vorhabenträger (vgl. auch Kapitel 8 - Schutzgut Tiere dieser Begründung)



8. Natur, Landschaft, Grünordnung und Eingriffsregelung (§§ 1 Abs. 6, 1a Abs. 2 und 3 i. V. m. §§ 9 Abs. 1a, 13 und 13a BauGB)

Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (VEP) Nr. 47 „Ludwigslust“ ist eine Inanspruchnahme von bisher nicht bebauten Flächen im Außenbereich nicht verbunden. Der Plangeltungsbereich liegt innerörtlich und umfasst neben dem baulichen Bestand der ehemaligen Gaststätte „Ludwigslust“ vorhandene Stellplatzflächen, die sich derzeit noch im Eigentum der Gemeinde Hohenwestedt befinden.

Unter Anwendung des § 13a BauGB ergeben sich keine „naturschutzrechtlichen“ Eingriffe in Natur und Landschaft, so dass hieraus keine Kompensationsmaßnahmen bzw. Ausgleichszahlungen nach dem allgemeinen Städtebaurecht (BauGB) begründet werden können. Hiervon ausgenommen sind die artenschutzfachlichen und -rechtlichen Belange nach dem BNatSchG, die in der Planung zu berücksichtigen und zu beachten sind.

Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege werden durch eine Prüfung der relevanten Umweltschutzgüter in die Planung einbezogen und entsprechend der sachlich-fachlichen Erfordernisse gemäß der nachfolgenden Beschreibungen und Begründungen berücksichtigt. Dies gilt auch hinsichtlich der naturschutz- und artenschutzrechtlichen Eingriffsregelungen.

Vorbelastungen durch den baulichen Bestand und durch bauordnungsrechtlich genehmigte oder zulässige Nutzungen werden bei dieser „Planung im Bestand“ berücksichtigt. Es ist dabei zu beachten, dass die Planung vollumfänglich einen Bereich betrifft, der dem planerischen Innenbereich im Sinne von § 34 BauGB zuzuordnen ist. Gemäß § 1a Abs. 3 BauGB besteht für zu erwartende Eingriffe ein Ausgleichserfordernis nicht, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren. Dies trifft für diesen Planungsfall zu, denn die Fläche ist bereits baulich genutzt worden und kann im Übrigen auch ohne die Aufstellung eines Bebauungsplans weiterhin baulich entwickelt werden - lediglich die angestrebte Art der baulichen Nutzung als Bürogebäude wäre nicht realisierbar.

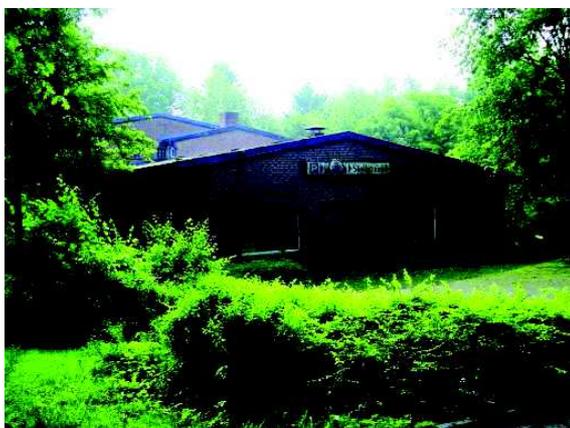


Abb. 10 Blick von Nordwesten von der „Tannenbergallee“ aus auf die Seitenfront der ehemaligen Gaststätte „Ludwigslust“ mit vor gelagerter Parktasche
(P. Scharlibbe 11.06.2010)

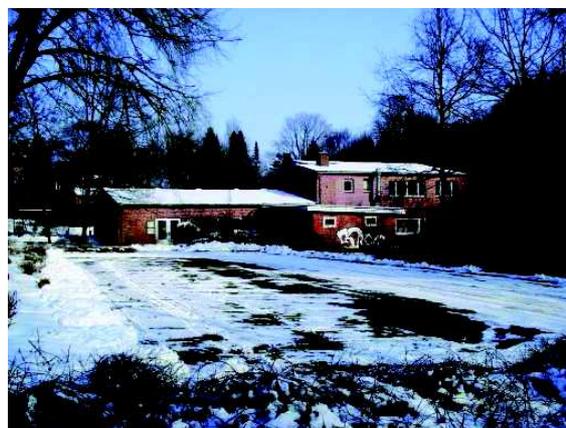


Abb. 11 Blick von Süden auf die Rückfront der ehemaligen Gaststätte mit den vorgelagerten öffentlichen Parkplätzen am Gemeindeweg zum Freibad
(P. Scharlibbe 17.02.2011)



- Satzung -

Die Charakteristik der Vorhabensbezogenheit nach § 12 BauGB ist bezüglich der Belange von Natur und Landschaft im Grundsatz nicht bedeutend, gestattet jedoch eine genauere Bewertung / Gewichtung der zu erwartenden Veränderungen.

Die **Bestandssituation** (Bestandsaufnahme durch das Büro für Landschaftsplanung Günther & Pollok vom 26.01.2011) stellt sich aus Sicht der Landschaftspflege wie folgt dar.

- Bestehendes Gebäude (sei längerer Zeit ohne Nutzung) mit Straßenanbindung von Nordosten über die „Tannenbergallee“ und öffentlichen Pkw-Stellplätzen nördlich, westlich sowie südwestlich des Gebäudes
- Am Gebäude ist ein parkartig gestaltetes Grundstück vorhanden.
- „Der Park“ Hohenwestedts mit dem Ehrenmal liegt westlich des Vorhabengebietes.
- Südlich führt eine Gemeindestraße zum Freibad „Ludwigslust“ der Gemeinde und mit einem Zugang zu den Sportanlagen der Gemeinde.
- Im Osten und Nordosten grenzen weitere parkartige Flächen an mit zum Teil markantem Baumbestand.
- Im Norden liegen Wohnbauflächen mit zum Teil recht großen Gartengrundstücken östlich der „Tannenbergallee“.

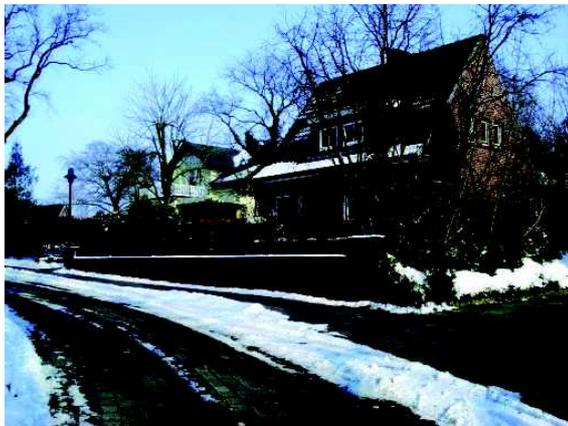


Abb. 12 Blick von Süden von der „Tannenbergallee“ aus auf nördlich der ehemaligen Gaststätte „Ludwigslust“ gelegene Wohnbebauung
(P. Scharlibbe 17.02.2011)



Abb. 13 Blick auf das innerhalb des Parks befindliche Ehrenmal als Kulturdenkmal von besonderer Bedeutung
(P. Scharlibbe 17.02.2011)

Schutzgut Boden:

Gemäß der Bodenkarte (Blatt 1924 „Hennstedt“ handelt es sich um eine Fläche in einem größeren Bereich mit Eisenpodsol aus Fließerde über Sand. Es ist schwach lehmiger Sand vorhanden.

Detaillierte vorhabenbezogene Bodenuntersuchungen liegen nicht vor.

Es liegen keine Hinweise auf besonders seltene oder besonders empfindliche Bodenarten / Bodentypen vor. Der Boden weist im Regelfall eine hohe Wasserdurchlässigkeit und ein geringes Bindungsvermögen für Nährstoffe auf.



Im Regelfall handelt es sich (mit Ausnahme der Mutterbodenaufgabe) um einen geeigneten Baugrund.

Hinweise auf Bodenbelastungen oder Kontaminationen liegen der Gemeinde Hohenwestedt nicht vor und sind der Gemeinde im Rahmen der durchgeführten Beteiligungsverfahren auch nicht vorgetragen worden.

Versiegelungen sind innerhalb des Vorhabengebietes in größerem Umfang vorhanden, so dass die vorhandene Bodenversiegelung ein wichtiges Kriterium für die Zuordnung zum planungsrechtlichen Innenbereich der Gemeinde ist.

Eingriff:

Gemäß § 1a Abs. 3 BauGB ist ein Ausgleich nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren. Das ist im vorliegenden Planungsfall gegeben.

Kompensation:

Die Neubebauung einschließlich der notwendigen Nebenanlagen und Funktionsflächen erfolgt innerhalb eines bebauten und durch die zuvor ausgeübte gastronomische Nutzung baulich und nutzungsbezogen vorgeprägten Grundstückes und führt daher zu keinen ausgleichspflichtigen Eingriffen.

Schutzgut Pflanzen:

Der Bereich der ehemaligen Gaststätte wird durch das vorhandene Gebäude mit zugeordneten Nebenanlagen und Funktionsflächen wie Zufahrten und Stellplätzen geprägt. Die Bestandssituation ist in der **Abbildung 14** auf Seite 24 dargestellt.

Aufgrund der vorherigen Gestaltung und der bisherigen Nutzung sind in den Grünflächen folgende Gehölze bedeutend:

Im Westen des Bestandsgebäudes:

- 1 Eiche mit Stammdurchmesser (Std) 0,6 m und Kronendurchmesser (Krd) 12 m
- Die Bäume in unterschiedlicher Größe am Rand des insgesamt prägenden Baumbestands des Parks mit Standort westlich der Zufahrt „Tannenballee“

Im Südwesten des Bestandsgebäudes:

- 1 Eiche mit Std 0,9 m und Krd 18 m

Im Süden des Bestandsgebäudes:

- 1 Hainbuche mit Std 0,6 m und Krd 12 m
- 3 Eichen in einer Reihe südlich des Vorhabengrundstücks parallel zum äußeren Rand einer öffentlichen Parkplatzanlage
- Eine Baumreihe - deutlich vom Vorhabengrundgebiet abgesetzt - entlang der nördlichen Seite der Zufahrt zum Freibadbereich
- Eine Waldfläche in mehr als 35 m Abstand südlich der Zufahrt zum Freibadbereich



- Satzung -



1A = Bäume von herausragender Bedeutung
 1B = Bäume von sehr hoher Bedeutung
 2 = Bäume von hoher Bedeutung

Abb. 14
„Lageplan - Biotoptypen“
 auf Grundlage der Bestandserfassung
 vom Büro Günther & Pollok Landschaftsplanung vom 26.01.2011

Im Südosten und Osten des Bestandsgebäudes:

- 2 Fichten am Rand des Vorhabengrundstücks mit Std 0,5 m und Krd 9 m – einer der Bäume steht bereits auf dem Nachbargrundstück; eine Tanne steht och weiter östlich
- 1 Hainbuche Std 0,3 m, 1 Birke Std 0,25 m und 1 Spitzahorn Std. 0,2 m an der Böschung des ehemaligen Terrassenbereichs
- 2 Eschen mit Std 0,4 und 2 x 0,35 m Krd 8 m östlich des Terrassenbereichs
- 1 Buche mit Std 1,1 m und Krd 20 m

Im Nordosten des Bestandsgebäudes:

- 1 Linde Std 2 x 0,45 m und Krd 10 m
- 1 Spitzahorn Std 0,3 m und Krd 6 m



- Satzung -

- Nach Osten schließt außerhalb des Vorhabengebietes entlang des Fußwegs zum Freibadgelände eine Baumreihe an

Nördlich des Fußwegs zum Freibadgelände:

- 1 Hainbuche Std 0,5 m und Krd 10 m
- Ein zusammenhängender Gehölzbestand als naturnahes Feldgehölz mit jungen Bäumen und wenigen Einzelbäumen

Nördlich des Bestandsgebäudes:

- Verschiedene jüngere Bäume mit Std. 0,15 m bis 0,3 m entlang der Freianlagen zu den Nachbargrundstücken und zur Gestaltung der öffentlichen Parkplatzflächen in diesem Bereich

Bei allen weiteren Gehölzen handelt es sich um Zierpflanzungen oder Eigenaufwuchs von geringer Bedeutung.

Weitere planungsrelevante Biotope sind im oder am Vorhabengebiet nicht vorhanden.

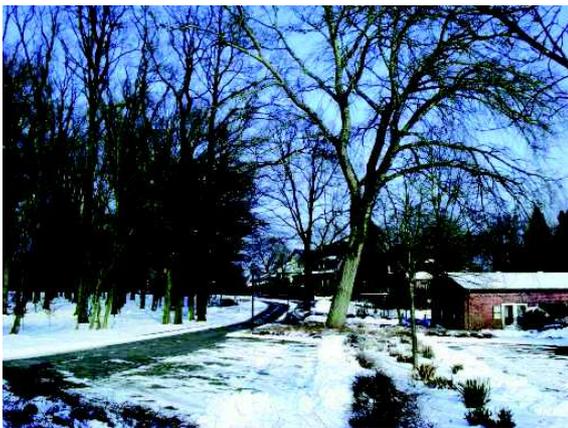


Abb. 15 Blick nach Norden mit dem randlichen Baumbestand der Parkanlage und einzelnen markanten und zugleich prägenden Großbäumen im Umfeld der ehemaligen Gaststätte
(P. Scharlibbe 17.02.2011)



Abb. 16 Blick von Osten auf die riesige Buche östlich des im Hintergrund sichtbaren Bestandsgebäudes mit dem zum Betrachter vorgelagerten parkartigen Gartenbereich
(P. Scharlibbe 16.02.2011)

Schutzgebiete gemäß §§ 13 bis 18 LNatSchG sind innerhalb und am Plangeltungsbereich nicht vorhanden.

Arten und Habitate eines gemeldeten FFH-Gebiets oder eines erklärten EU - Vogelschutzgebietes werden nicht betroffen sein.

Artenschutzrechtlich relevante Pflanzenarten kommen im oder am Plangeltungsbereich nicht vor. Es besteht keine Relevanz.



Eingriff:

Die drei in den Abbildungen 11 und 12 erwähnten Bäume sind für sich genommen und für das Orts- und Landschaftsbild prägend und bedürfen der Erhaltung. Eingriffe sind nicht zu erwarten, da im Zuge der Bauausführung die Maßgaben der geltenden DIN 18 920, insbesondere den Schutz des Wurzelraums und der Stämme betreffend, einzuhalten sind. Diese Bäume sind in der **Abbildung 14** auf Seite 24 mit „1A“ gekennzeichnet.

Die sonstigen Gehölze sind von geringerer Bedeutung und würden zu keinen erheblichen Veränderungen führen, da im Vorhabengebiet und in dessen Umfeld ausgedehnte und vielfältige Gehölzbestände vorhanden sind. Wenn im Zuge der Planung einzelne Gehölze verloren gehen würden, könnten diese Veränderungen zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen dieses Schutzgutes und des Ortsbildes führen.

Es wird empfohlen, die Bäume in der **Abbildung 14** auf Seite 24 mit der Kennzeichnung „1B“ im Zuge der Vorhabenrealisierung und der Planumsetzung ebenfalls zu sichern und längerfristig zu erhalten, da sie in erheblichem Maße zur Gestaltung des Geländes beitragen.

Als sonstige Biotope werden nur gestaltete Grünflächen und brachliegende Gartenbereiche betroffen sein. Hierin ist kein erheblicher Eingriff in das Schutzgut zu sehen.

Kompensation:

Es sind keine Kompensationsmaßnahmen erforderlich, da keine geschützten Biotope verändert werden und somit keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzguts zu erwarten sind.

Schutzgut Tiere:

Im Zuge der Erstellung eines „Fachbeitrages zum Artenschutz nach BNatSchG“ (siehe Anlage zu dieser Begründung) wurden folgende potenzielle Vorkommen festgestellt:

- Fledermäuse können Sommerquartiere in Bestandsgebäuden auch hinter Fassadenverkleidungen und in kleinen Spaltenlebensräumen nutzen. Zudem können vor allem ältere Bäume Höhlen aufweisen oder auch abgelöste Rindenpartien zeigen, hinter denen Fledermäuse Sommerlebensräume einschließlich häufig wechselnder Tagesverstecke annehmen. Potenziell vorkommende Arten sind Zwergfledermaus und Breitflügelfledermaus.
- Fledermauswinterquartiere von Zwergfledermaus und Breitflügelfledermaus konnten für das Bestandsgebäude nicht ausgeschlossen werden.
- An Gebäuden und in den Gehölzen aller Art können während des Sommerhalbjahres verschiedene Brutvögel vorkommen. In den artenschutzfachlichen Fachbeitrag wurden insgesamt 36 potenziell vorkommende Arten benannt, die die vorhandenen Habitatstrukturen annehmen könnten. Vorkommen von standortgebundenen Großvögeln, großen Höhlenbrütern und Koloniebrütern sind hingegen nicht ermittelt worden und auch nicht anzunehmen.
- Das Vorkommen der Haselmaus in Hecken und Gebüsch konnte ebenso wie ein Vorkommen des Fischotters durch den Gutachter (GGV) ausgeschlossen werden.



- Satzung -

- Für die Reptilienart „Blindschleiche“ sind gemäß dem o. g. Fachbeitrag zwar sporadische Vorkommen nicht auszuschließen, jedoch weist das Gebiet aufgrund der Nutzungsstruktur keine besondere Eignung auf; eine artenschutzrechtliche Relevanz wurde nicht festgestellt.
- Als Amphibienarten sind gemäß dem o. g. Fachbeitrag Vorkommen von Kammolch, Bergmolch, Teichmolch, Erdkröte und Laubfrosch nicht auszuschließen. Von den genannten Arten sind Kammolch und Laubfrosch als streng geschützte Arten artenschutzrechtlich relevant und daher im Zuge der Planung besonders zu beachten.
- Weitere relevante Tierarten sind gemäß dem o. g. Fachbeitrag nicht zu erwarten. Es ist über das oben genannte Maß hinaus keine Betroffenheit von beurteilungsrelevanten Arten zu erkennen.

Schutzgebiete gemäß §§ 13 bis 18 LNatSchG sind im und am Plangeltungsbereich nicht vorhanden.

Arten und Habitate eines gemeldeten FFH-Gebiets oder eines erklärten EU - Vogelschutzgebietes werden nicht betroffen sein.

Artenschutzrechtliche Prüfung:

Hinsichtlich der durchzuführenden artenschutzrechtlichen Prüfung ist zu bewerten bzw. die Frage zu beantworten, ob und in welcher Weise Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie oder europäische Vogelarten betroffen sein können.

Bei sinngemäßer Anwendung der Anlage 1 der Unterlage „Beachtung des Artenschutzes bei der Planfeststellung“ (LBV-SH 2009) ergibt sich folgende Zusammenstellung:

Artengruppe	Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie oder europäische Vogelarten betroffen?	Anmerkungen und Hinweise Resümee: werden die Zugriffsverbote gemäß § 44 BNatSchG verletzt?
Amphibien	Nein	Es sind im Vorhabengebiet keine Laichgewässer vorhanden und es verlaufen hier keine Hauptwanderrouen. Es kann nur sein, dass einige Individuen von Kammolch und Laubfrosch ggf. während der Landlebensphasen sich in den Gärten und Gehölzbeständen aufhalten. Dieses allgemeine Risiko führt jedoch zu keiner artenschutzrechtlichen Relevanz, da die Erhaltung der örtlichen Population hierdurch nicht beeinträchtigt wird. Diese Artengruppe kann nicht erheblich betroffen sein. Ein Verbotstatbestand gemäß § 44 BNatSchG wird daher nicht vorliegen.



Artengruppe	Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie oder europäische Vogelarten betroffen?	Anmerkungen und Hinweise Resümee: werden die Zugriffsverbote gemäß § 44 BNatSchG verletzt?
Reptilien	Nein	<p>Im Vorhabengebiet sind keine Kernhabitate der artenschutzrechtlich relevanten Arten vorhanden. Es kann nur sein, dass einige Individuen der artenschutzrechtlich nicht relevanten Art „Blindschleiche“ sich in dem Gebiet aufhalten.</p> <p>Diese Artengruppe kann nicht erheblich betroffen sein.</p> <p>Ein Verbotstatbestand gemäß § 44 BNatSchG wird daher nicht vorliegen.</p>
Vögel	Nein	<p>Einzelgehölze und Gebäude sind als faunistische Potenzialabschätzung für die Vögel der ökologischen Gilden der „Gebäude besiedelnden Vogelarten“ und der „Gehölze besiedelnden Vogelarten“ von sehr hoher Bedeutung.</p> <p>Es sind im Vorhabengebiet keine Horste von Groß- und Greifvögeln vorhanden, keine Höhlenbäume (z. B. von Spechten) und keine Brutkolonien als bezeichnende Brutplätze standortgebundener Arten vorhanden.</p> <p>Diese Artengruppe kann nicht erheblich betroffen sein, wenn die Schonfristen für Arbeiten an Gehölzen gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG eingehalten werden.</p> <p>Ein Verbotstatbestand gemäß § 44 BNatSchG wird daher bei Einhaltung der gesetzlichen Schonfristen nicht vorliegen.</p>
Säugetiere - Fledermäuse	Ja	<p>Im Vorhabengebiet können weder Sommer- noch Winterquartiere von Zwergfledermaus und Breitflügelfledermaus ausgeschlossen werden. Dies gilt auch für das Bestandsgebäude. Beeinträchtigungen können insbesondere im Zuge des Abrisses des Gebäudes auftreten (Verletzung des Tötungsverbots und des Beschädigungsverbots von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten).</p> <p>Bezüglich des Nahrungsreviers werden keine erheblichen Veränderungen auftreten, da die Arten auch im Siedlungsbereich jagen.</p>



Artengruppe	Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie oder europäische Vogelarten betroffen?	Anmerkungen und Hinweise Resümee: werden die Zugriffsverbote gemäß § 44 BNatSchG verletzt?
Säugetiere - Fledermäuse	Ja	Es wird die Umsetzung von CEF - Maßnahmen erforderlich, um die Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG nicht zu verletzen.
Säugetiere - sonstige	Nein	Es bestehen weder keine geeigneten Habitatstrukturen noch liegt das Vorhabengebiet in einem bekannten Verbreitungsgebiet. Diese Artengruppe kann nicht erheblich betroffen sein. Ein Verbotstatbestand gemäß § 44 BNatSchG wird daher nicht vorliegen.
Fische und Neunaugen	Nein	Es sind im Vorhabengebiet keine Gewässer oder anderen Feuchtlebensräume vorhanden, so dass kein Verbotstatbestand gemäß § 44 BNatSchG vorliegen wird.
Libellen	Nein	Es sind im Vorhabengebiet keine Gewässer oder anderen Feuchtlebensräume vorhanden, so dass kein Verbotstatbestand gemäß § 44 BNatSchG vorliegen wird.
Käfer	Nein	Im Vorhabengebiet kommen keine geeigneten Habitate für die relevanten Arten Eremit, Heldbock und Breitflügeltauchkäfer vor. Auch die Großbäume weisen keine Merkmale geeigneter Habitatbäume auf. Diese Artengruppe kann nicht erheblich betroffen sein. Ein Verbotstatbestand gemäß § 44 BNatSchG wird daher nicht vorliegen.
Weichtiere	Nein	Es sind im Vorhabengebiet keine Gewässer oder anderen Feuchtlebensräume vorhanden, so dass kein Verbotstatbestand gemäß § 44 BNatSchG vorliegen wird.

Als Grundlage der Bewertung gilt § 44 Abs. 1 BNatSchG. Danach ist es verboten,

1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.
2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderzeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert.



3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.“

§ 44 Absatz 5 BNatSchG besagt: „Für nach § 19 zulässige Eingriffe in Natur und Landschaft sowie nach Vorschriften des Baugesetzbuches zulässige Vorhaben im Sinne des § 21 Abs. 2 Satz 1 gelten die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote nach Maßgabe von Satz 2 bis 7. Sind in Anhang IVa der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Arten oder europäische Vogelarten betroffen, liegt ein Verstoß gegen das Verbot des Absatzes 1 Nr. 3 und im Hinblick auf damit verbundene unvermeidbare Beeinträchtigungen wild lebender Tiere auch gegen das Verbot des Absatzes 1 Nr. 1 nicht vor, soweit die ökologischen Funktionen der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden. Für Standorte wild lebender Pflanzen der in Anhang IVb der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Arten gelten die Sätze 2 und 3 entsprechend.“

Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens ein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote nicht vor. Die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote gelten nicht für Handlungen zur Vorbereitung einer Umweltverträglichkeitsprüfung.“

Gemäß der obigen Aufstellung sind Eingriffe in Gehölze und Gebäude artenschutzrechtlich relevant, wenn sie innerhalb des Sommerhalbjahrs ausgeführt werden sollen. Bei Beachtung der gesetzlichen Schonfrist und Beschränkung der Arbeiten an Gehölzen auf den Zeitraum vom 1. März bis zum 30. September (vgl. § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG) sind keine erheblichen Beeinträchtigungen der zu schützenden Vogelarten und der Fledermäuse zu erwarten. Das LNatSchG beinhaltet einen vom BNatSchG abweichenden Beginn der Schonzeit ab 14. März. Da das BNatSchG jedoch höherrangiges Recht ist, ist demzufolge auch die oben benannte Schonfrist maßgebend.

Die Individuen können dann in der nächsten Fortpflanzungsperiode auf benachbarte Habitate ausweichen; es sind im Umfeld ausreichend entsprechende Bäume vorhanden. Insgesamt sind dann keine Beeinträchtigungen der zu schützenden Arten zu erwarten.

Kompensation:

Zur Vermeidung von Verletzungen der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG wird gemäß des o. g. „Fachbeitrages zum Artenschutz“ (vgl. auch Anlage zu dieser Begründung) die Durchführung von CEF-Maßnahmen (continuous ecological functionality) erforderlich.

Damit der Verlust an Fledermausquartieren ausgeglichen wird, ist das Anbringen von 8 Stück Fledermausflachkästen gemäß den gutachterlichen Ausführungen erforderlich. Alle Fledermauskästen sind in den Gehölzen innerhalb des Vorhabengebietes anzubringen und dauerhaft zu erhalten. Die o. g. Fledermauskästen sollen den vorhabensbedingten Verlust an Quartieren ausgleichen, so dass die ökologischen Funktionen lokal kontinuierlich erfüllt werden.

Zur Vermeidung von Verletzungen der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG für den Juchtenkäfer ist die sehr große Buche am östlichen Bereich (vgl. auch **Abb. 14** auf Seite 24 und **Abb. 16** auf Seite 25) des Vorhabengebietes zu erhalten.



Da bei Einhaltung der gesetzlichen Schonfristen bei Arbeiten an Gehölzen und im Zuge des Abrisses von Gebäuden keine weiteren erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzguts zu erwarten sind, werden keine weitergehenden Kompensationsmaßnahmen erforderlich.

Sofern es zu Arbeiten an Gehölzen und Gebäuden innerhalb der gesetzlichen Schonfrist kommen sollte, so sind hier zum einen fachlich qualifizierte Überprüfungen der Bestandssituation erforderlich und zum anderen Maßnahmen mit der unteren Naturschutzbehörde gesondert vor Beginn der Arbeiten vorzunehmen.

Schutzgut Wasser:

Oberflächengewässer sind innerhalb des Vorhabengebietes nicht vorhanden. Aus der Örtlichkeit ergeben sich als Ableitung aus dem Biotoptypenbestand und der Bodenkarte keine Hinweise auf oberflächennah anstehendes Grundwasser.

Es ist seitens der Gemeinde Hohenwestedt keine Planungsrelevanz zu erkennen, da durch die Planung keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten sind.

Kompensation:

Bezüglich des von den Oberflächen abfließenden unbelasteten Wasser ist zu beachten, dass es sich um ein bereits baulich genutztes Grundstück handelt. Eine grundstücksbezogene Oberflächenentwässerung besteht. Diese soll auch weiterhin genutzt werden. Im Fall einer grundstücksbezogenen Versickerung wird eine gutachterliche Bodenbeurteilung erforderlich, um Art und Ausführung der Versickerungsanlage anhand konkreter bauseitiger Ausführungsplanungen zu prüfen.

Da keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzguts zu erwarten sind, werden keine Kompensationsmaßnahmen erforderlich sein.

Schutzgut Luft:

Es wird seitens der Gemeinde Hohenwestedt keine Planungsrelevanz gesehen, da durch die Planung und durch die Nutzungsart des Vorhabens keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten sind.

Kompensation:

Da keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzguts zu erwarten sind, werden keine Kompensationsmaßnahmen erforderlich sein.

Schutzgut Klima:

Es wird seitens der Gemeinde Hohenwestedt keine Planungsrelevanz gesehen, da durch die Planung und durch die Nutzungsart des Vorhabens keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten sind.

Kompensation:

Da keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzguts zu erwarten sind, werden keine Kompensationsmaßnahmen erforderlich sein.



Schutzgut Landschaft (= Ortsbild):

Es wird eine Fläche am Ortsrand überplant, die bereits zuvor mit dem Gebäudekomplex der ehemaligen Gaststätte „Ludwigslust“ bebaut wurde, die derzeit allerdings brach liegt und zunehmend verfällt. Entlang der von Norden heranführenden Erschließungsstraße „Tannenbergallee“ sowie nördlich, westlich und südwestlich der ehemaligen Gaststätte sind öffentliche Parkplatzstellplätze vorhanden, die neben dem Freibad Ludwigslust auch seinerzeit von den Besuchern des Ausflugslokals „Ludwigslust“ genutzt werden konnten.

Westlich des Vorhabengebietes besteht eine Parkanlage mit markantem Baumbestand sowie einem Ehrenmal als ein Kulturgut von besonderer Bedeutung. Südlich der zuvor genannten Stellplätze sind mehrere Sportplätze vorhanden. Südöstlich befindet sich in abgesetzter Lage das Freibad „Ludwigslust“ und eine Tennisanlage.

Auf den gärtnerisch gestalteten Flächen der Stellplätze und des Vorhabengebietes sowie darüber hinaus auf den parkartigen Flächen östlich und südlich des Planbereiches sind verschiedene Gehölzbestände vorhanden. Dazu gehören auch ein naturnahes Feldgehölz nordöstlich der ehemaligen Gaststätte sowie eine relativ schmale aber lang gestreckte Waldfläche südöstlich des Gebäudekomplexes.

Das Gelände ist insgesamt von Nordwesten nach Südosten geneigt. In dem gärtnerisch gestalteten Bereich sind an der südöstlichen und östlichen Seite des Bestandsgebäudes einige geringe Geländemodellierungen vorgenommen worden, um hier Terrassen anlegen zu können.

Im Zusammenhang mit dem „Schutzgut Pflanzen“ wurde bereits auf einige das Landschaftsbild prägende Großbäume westlich und östlich des Bestandsgebäudes eingegangen, so dass hier auf das obige Kapitel verwiesen wird.

Das Vorhabengebiet wird im Norden durch Wohnbebauungen mit zum Teil großen Gartenflächen begrenzt.

Eingriff:

Für das Vorhaben wird eine Fläche genutzt, die bereits in wesentlichen Teilflächen bebaut und nutzungsbezogen geprägt ist. Für den Nachweis notwendiger Stellplätze werden u. a. bereits versiegelte Flächen und vorhandene Stellplatzflächen genutzt.

Durch die Erhaltung der prägenden Großbäume und die voraussichtlich nur geringen Veränderungen der sonstigen markanten Baumbestände wird es nur zu unwesentlichen Veränderungen der raumwirksamen Grünstrukturen kommen. Insgesamt wird eine landschaftsgerechte Eingrünung und Gestaltung erhalten.

Der Abbruch des Bestandsgebäudes und der Neubau werden insgesamt nur zu geringfügigen Veränderungen führen, auch wenn es selbstredend zu sichtbaren Neugestaltungen kommen wird, was zu einer nachhaltigen und qualitativen Aufwertung dieses Bereiches in der Gemeinde Hohenwestedt führen wird.

Kompensation:

Da keine erheblichen Eingriffe zu erwarten sind, resultiert kein Erfordernis zur Kompensation.



9. Immissionsschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Im Rahmen einer „Schalltechnischen Untersuchung“ (vgl. Anlage zu dieser Begründung) wurden die Auswirkungen des geplanten Vorhabens aufgezeigt und bewertet. Dabei wurden grundsätzlich folgende Konflikte bearbeitet:

- Schutz der Nachbarschaft vor Verkehrslärm auf öffentlichen Straßen durch den durch den Bebauungsplan induzierten Zusatzverkehr;
- Schutz der Nachbarschaft vor Gewerbelärm vom Vorhabengebiet;
- Schutz der neuen Büronutzung innerhalb des Vorhabengebiets vor Immissionen aus dem Betrieb des Freibades;
- Schutz der neuen Büronutzung innerhalb des Vorhabengebiets vor Immissionen aus dem Betrieb der Sportanlage;
- Schutz des Vorhabengebietes vor Verkehrslärm.

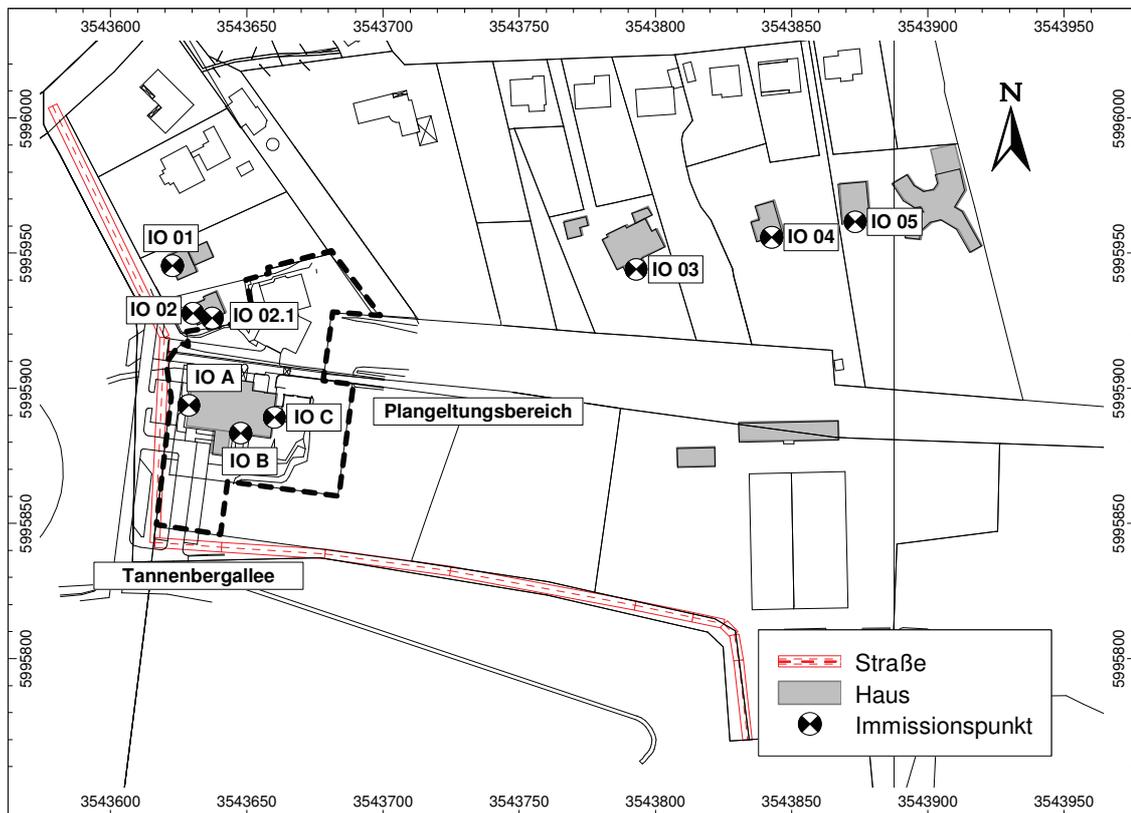


Abb. 17

„Lageplan“ als Auszug aus der „Schalltechnischen Untersuchung“ (vom 04.02.2011) mit Darstellung der relevanten Immissionsorte

Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 47 „Ludwigslust“ will die Gemeinde Hohenwestedt die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau eines Bürogebäudes auf dem Grundstück der ehemaligen Gaststätte Ludwigslust schaffen. Die Ausweisung des Vorhabengebietes erfolgt als sonstiger Sondergebiet (SO). Die vorhabenbezogene Planung sieht als Nutzung ausschließlich Büroräume vor. Eine Betriebsleiter- oder Hausmeisterwohnung ist nicht geplant und demzufolge planungsrechtlich auch nicht zulässig.



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

In der DIN 18005, Teil 1 wird für die Beurteilung von gewerblichen Anlagen auf die TA Lärm verwiesen. Dementsprechend wurden die Immissionen aus Gewerbelärm auf Grundlage der TA Lärm beurteilt.

Zur Beurteilung der Nutzung der Sportanlage durch den MTSV Hohenwestedt e.V. wurde die Sportanlagenlärmschutzverordnung (18. BImSchV) herangezogen.

Das Freibad einschließlich der Pkw-Stellplatzanlage stellt eine Freizeitnutzung dar. Gemäß DIN 18005, Teil 1 ist Lärm von Freizeitanlagen nach den entsprechenden Ländervorschriften zu beurteilen. Dementsprechend wurde die Freizeitlärm-Richtlinie des Landes Schleswig-Holstein herangezogen.

Gewerbelärm:

Zum Schutz der nächstgelegenen, maßgeblichen schützenswerten Nutzung vor Gewerbelärmimmissionen aus dem Plangeltungsbereich wurden die Beurteilungspegel an den maßgebenden Immissionsorten außerhalb des Vorhabengebietes tags ermittelt. Ein Nachtbetrieb des Bürogebäudes ist nicht geplant.

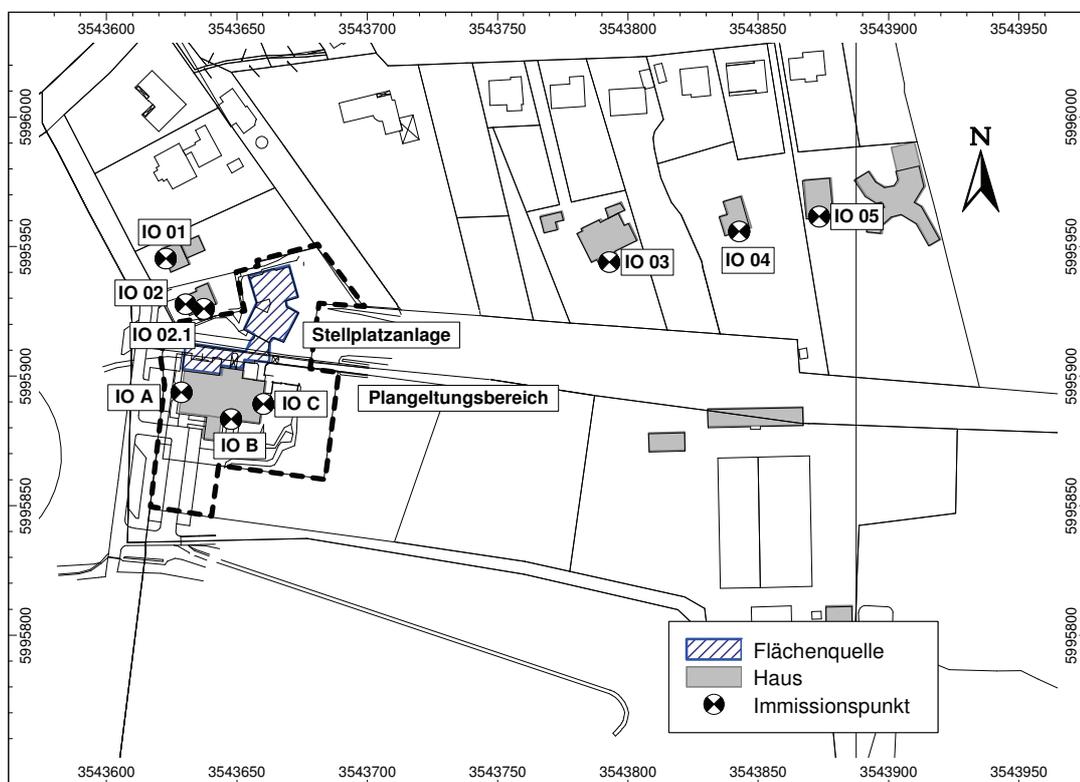


Abb. 18

„Gewerbelärm“ als Auszug aus der „Schalltechnischen Untersuchung (vom 04.02.2011) mit Darstellung der Flächenquellen und der relevanten Immissionsorte



Hierzu wurden die hervorgerufenen Geräuschimmissionen nach den Kriterien der TA Lärm ermittelt. Zusammenfassend ist festzustellen, dass

- der Immissionsrichtwert für allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) tags an der vorhandenen Bebauung außerhalb des Plangeltungsbereiches eingehalten wird.
- Der Betrieb der geplanten Stellplatzanlage ist somit mit der bestehenden Wohnbebauung aus schallschutzrechtlicher Sicht verträglich.

Anmerkung:

Gegenüber den o. g. Berechnungen wird die in die Berechnungsgrundlage eingegangene Stellplatzanlage nördlich des Bürogebäudes nicht mehr für das Vorhaben genutzt, sondern eine Stellplatzanlage westlich des Gebäudes, so dass sich die durch den Betrieb der Stellplatzanlage hervorgerufenen Geräuschimmissionen gegenüber der vorhandenen Wohnbebauung noch weiter reduzieren werden.

Sportlärm:

Bei der Ermittlung der durch den Sportlärm hervorgerufenen Immissionen ist der Sportbetrieb werktags außerhalb der Ruhezeiten zu betrachten, da dieser Lastfall den lärmtechnisch ungünstigsten Fall tags darstellt. Ein Betrieb an Sonn- und Feiertagen sowie in den abendlichen Ruhezeiten ist hier nicht relevant, da im Vorhabengebiet zu diesen Zeiten keine relevante Nutzung zu erwarten ist.

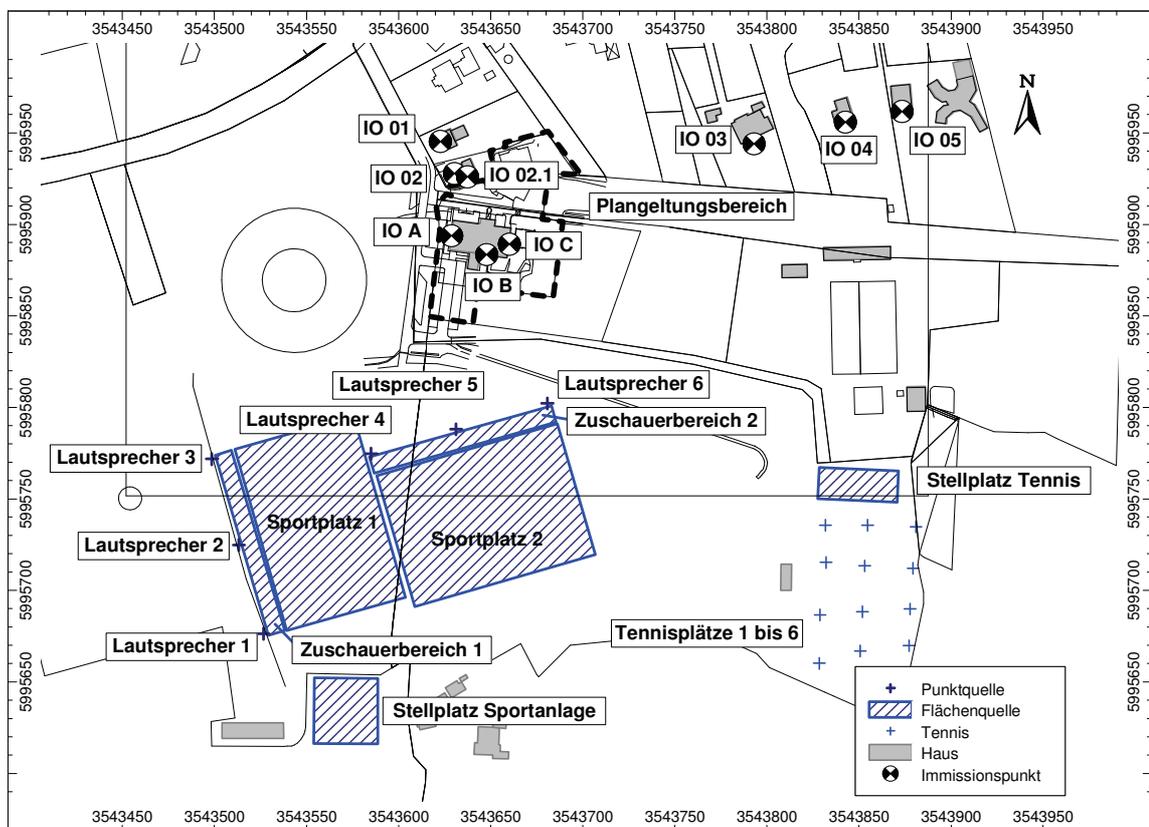


Abb. 19

„Sportlärm“ als Auszug aus der „Schalltechnischen Untersuchung (vom 04.02.2011) mit Darstellung der Flächenquellen und der relevanten Immissionsorte



- Satzung -

Zusammenfassend ist festzustellen, dass

- innerhalb des Vorhabengebietes der Immissionsrichtwert für Mischgebiete werktags außerhalb der Ruhezeit von 60 dB(A) an der geplanten Bebauung mit Beurteilungspegeln von bis zu 48 dB(A) eingehalten wird.

Freizeitlärm:

Zur Ermittlung der Immissionen durch die Nutzung des Freibades wurden die Beurteilungspegel aus dem Lastfall werktags außerhalb der Ruhezeiten an einigen maßgebenden Immissionsorten innerhalb und außerhalb des Vorhabengebietes ermittelt.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass

- an der geplanten Bebauung innerhalb des Vorhabengebietes sich im Tageszeitraum aus dem Betrieb des Freibades und der Stellplatzanlage Beurteilungspegel von bis zu 50 dB(A) ergeben.
- der Immissionsrichtwert für Mischgebiete von 60 dB(A) werktags außerhalb der Ruhezeiten somit eingehalten wird.
- Ein Betrieb an Sonn- und Feiertagen sowie in den abendlichen Ruhezeiten ist hier nicht relevant, da innerhalb des Vorhabengebietes aufgrund der festgesetzten Nutzungsart zu diesen Zeiten keine relevante Nutzung zu erwarten ist.

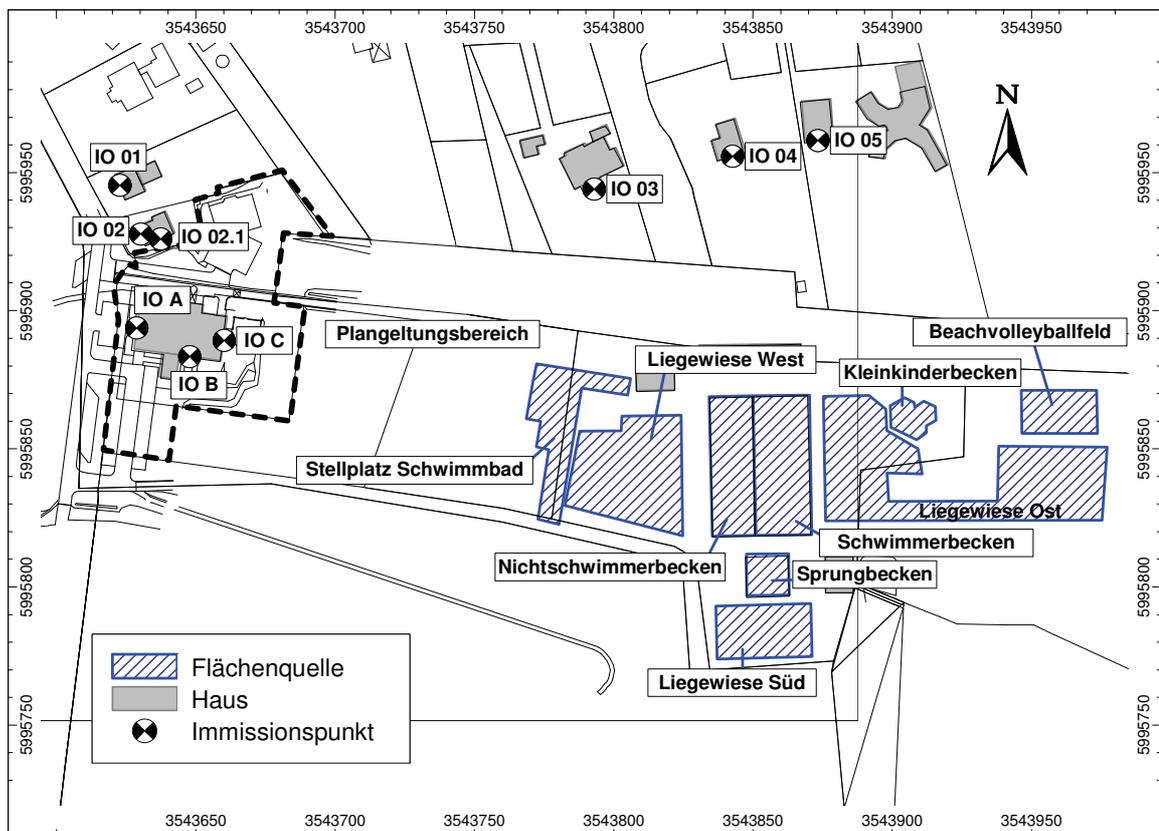


Abb. 20

„Freizeitlärm“ als Auszug aus der „Schalltechnischen Untersuchung (vom 04.02.2011) mit Darstellung der Flächenquellen und der relevanten Immissionsorte



Verkehrslärm:

Im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung wurden die Belastungen aus Verkehrslärm berechnet. Dabei wurde der Straßenverkehrslärm auf den maßgeblichen Straßenabschnitten ermittelt.

Für die Grundbelastungen auf den relevanten Straßenabschnitten liegen keine aktuellen Verkehrsbelastungen vor. Detaillierte Angaben zur Grundbelastung sind im vorliegenden Fall jedoch auch nicht erforderlich, da an den maßgebenden Immissionsorten die jeweiligen Immissionsgrenzwerte durch den durch den B-Plan induzierten Zusatzverkehr um 3 dB(A) und mehr unterschritten werden:

Sofern der Straßenverkehrslärm der Grundbelastung unterhalb der Beurteilungspegel aus dem durch den B-Plan induzierten Verkehr läge, wäre zwar eine Pegelzunahme von 3 dB(A) und mehr vorhanden. Der Gesamtbeurteilungspegel aus Verkehrslärm läge aber weiterhin unter den gebietsspezifischen Immissionsgrenzwerten tags.

Für den anderen Fall, dass die Grundbelastung zu Beurteilungspegeln oberhalb der Pegel aus dem anlagenbezogenen Verkehr führt, läge die Pegelzunahme durch den anlagenbezogenen Verkehr unterhalb von 3 dB(A), so dass die Erheblichkeitsschwelle (Zunahmen von 3 dB(A) und mehr) nicht erreicht wird.

Für das Vorhabengebiet ist festzustellen, dass

- relevante Belastungen aus Straßenverkehrslärm nicht zu erwarten sind, da auf der „Tannenbergallee“ nur geringe Verkehrsbelastungen vorliegen. Festsetzungen zum Schutz des Vorhabengebietes vor Verkehrslärm sind nicht erforderlich.

Gesamtlärm:

Zusammenfassend ist festzustellen, dass die Zunahmen überwiegend unterhalb der Erheblichkeitsschwelle von 3 dB(A) liegen. Lediglich an zwei Immissionsorten ergeben sich Zunahmen von bis zu 4 dB(A). Hier liegen die Gesamtpegel jedoch deutlich unter 50 dB(A), so dass eine relevante Belästigung nicht zu erwarten ist. Dementsprechend wird sogar der Orientierungswert für reine Wohngebiete eingehalten, auch wenn die Orientierungswerte gemäß Beiblatt 1 zur DIN 18005, Teil 1 für den Gesamtlärm nicht streng gelten.

10. Verkehr (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Die Verkehrsinfrastruktur ist mit der „Tannenbergallee“ als äußere Erschließung des Vorhabengebietes vorhanden (vgl. **Abb. 21** auf Seite 38).

Unmittelbar nördlich des Vorhabengebietes verläuft ein Fußweg zum Freibad „Ludwigslust“ und parallel hierzu eine öffentliche Zufahrt zu den nördlich des Vorhabengebietes gelegenen öffentlichen Parkplatzflächen (vgl. **Abb. 22** auf Seite 38), die in der Hauptsaison für Besucher des Freibades oder durch Erholungssuchende genutzt werden.

Entgegen ersten Planungsüberlegungen (im Zuge der Planungsanzeige) werden die nördlich des Vorhabengebietes gelegenen Stellplatzflächen nicht mehr für das Vorhaben nicht Anspruch genommen, sondern eine heute ebenfalls vorhandene Parktasche mit 8 Einstellmöglichkeiten westlich der Grundstücksfläche. Auch diese befinden sich derzeit im Eigentum der Gemeinde Hohenwestedt.



- Satzung -



Abb. 21 „Tannenbergallee“ als Erschließungsstraße in Richtung Freibad mit dem randlichen Gehölzbestand am „Park“ Hohenwestedt (rechts im Bild) und der zu tauschenden „Parktasche (links im Bild) (P. Scharlibbe 11.06.2010)



Abb. 22 Fußweg entlang der nördlichen Grundstücksgrenze des Vorhabengrundstücks mit der parallel geführten Straßenerschließung zu den öffentlichen Parkplatzflächen am Bildhorizont (P. Scharlibbe 11.06.2010)

Gleiches gilt für die nördlichen Einstellflächen der südlich des Vorhabengrundstücks heute vorhandenen öffentlichen Parkplatzflächen.

Im Zuge dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 47 wird eine Neuordnung der vorhandenen Stellplatzflächen derart vorgenommen, dass

- die westlichen Einstellflächen (8 Parkmöglichkeiten) dem Vorhabengrundstück übertragen werden,
- die heute auf dem Vorhabengrundstück (Flst. 119/8) südlich gelegenen Einstellflächen (zusammen 8 Parkmöglichkeiten) eigentumsrechtlich der Gemeinde übertragen werden und
- dem Vorhabenträger im Rahmen des Durchführungsvertrages die Möglichkeit eingeräumt wird, über das Maß der notwendigen Stellplätze hinaus Einstellflächen von der Gemeinde Hohenwestedt auf den verbleibenden nördlichen oder südlichen Parkplatzflächen abzulösen.
 - Neben den 8 Einstellplätzen im Westen wird der Vorhabenträger auf seinem Grundstück vor der nördlichen Gebäudefront ebenfalls 8 Einstellplätze herrichten, die über die vorhandene Stellplatzzufahrt der Gemeinde (vgl. **Abb. 22** oben) angebunden werden.

Mit dieser Neuordnung erfolgt eine klare und funktional sinnvolle Zuordnung der Stellplatzflächen verbunden mit einer Neuordnung der Grundstücksflächen (vgl. **Abb. 23** auf Seite 39). Sofern die gemeindliche Stellplatzzufahrt (Flst. 98/3) nicht für den öffentlichen Verkehr gewidmet sein sollte, wird die Anfahrbarkeit der nördlich auf dem Vorhabengrundstück zu errichtenden Stellplätze für den Vorhabenträger durch Eintragung von entsprechenden Grunddienstbarkeiten erfolgen.

Die Anzahl notwendiger Stellplätze ist gemäß Landesbauordnung und Stellplatz-Erlass vom Oktober 1995 innerhalb des Vorhabengebietes entsprechend der beantragten Nutzung durch den Antragsteller nachzuweisen.



- Satzung -

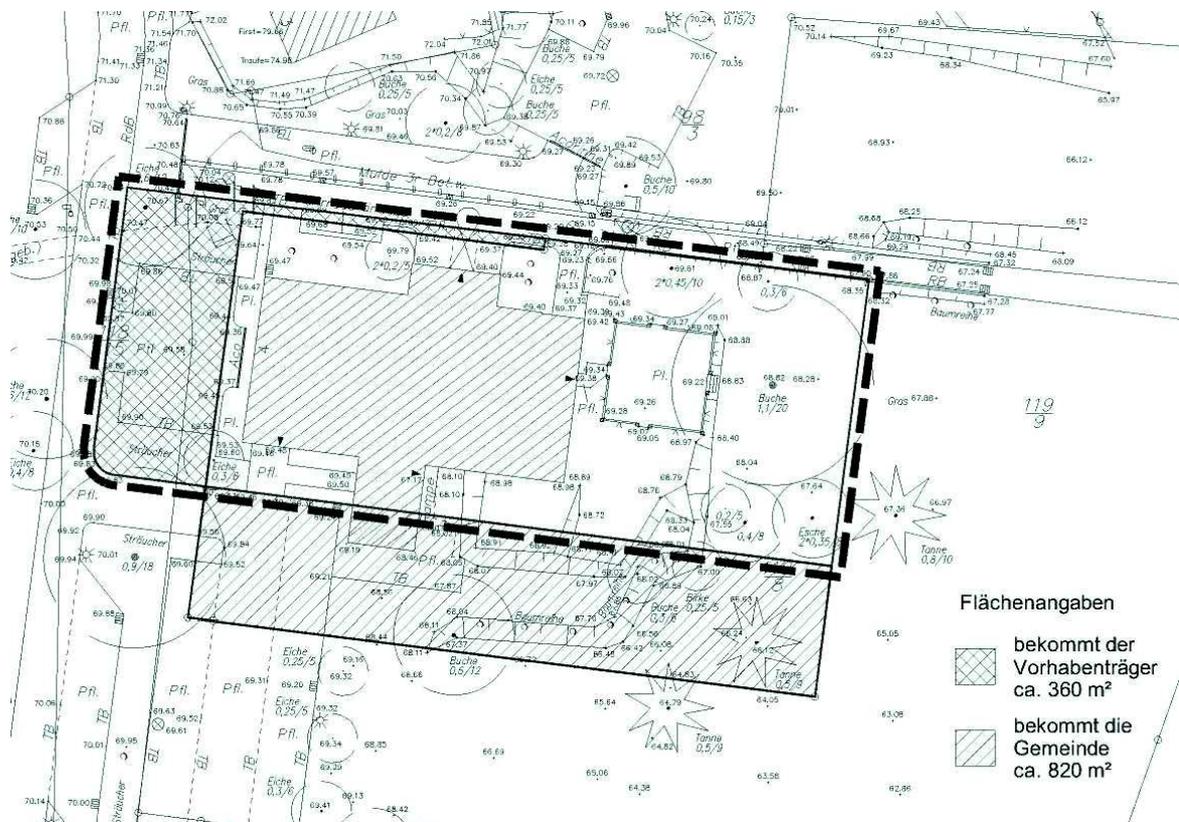


Abb. 23

Darstellung der im Rahmen eines Grundstücksvertrages zwischen dem Vorhabenträger und der Gemeinde Hohenwestedt zu übertragenden Flächen mit deren Einstellflächen

Die Feuerwehrezufahrten, Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr sind nach DIN 14 090 herzustellen und deren Zugänglichkeit zu gewährleisten sowie in dem bauaufsichtlichen Verfahren entsprechend der beantragten Nutzung durch den Antragsteller nachzuweisen.

11. Ver- und Entsorgung (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB)

Aufgrund der zuvor ausgeübten Nutzung auf dem Vorhabengrundstück ist das Vorhabengebiet bereits an das vorhandene Leitungsnetz in der angrenzenden Straße „Tannenallee“ angeschlossen.

Ggf. mit Realisierung des hier in Planung befindlichen Vorhabens erforderlich werdende Erweiterungen vorhandener Anlagen und Leitungen sind im Zuge der Vorhabensrealisierung durch den Antragsteller nachzuweisen.



11.1 Schmutzwasserbeseitigung

Aufgrund der Bestandssituation kann davon ausgegangen werden, dass das Vorhabengrundstück bereits mit Anschluss- und Benutzungszwang an die zentrale Ortsentwässerung angeschlossen ist.

11.2 Frischwasserversorgung

Das Vorhabengebiet ist aufgrund der Bestandssituation und der zuvor ausgeübten gastronomischen Nutzung an die zentrale Frischwasserversorgung der Gemeindewerke Hohenwestedt angeschlossen. Die Frischwasserversorgung dient zugleich der Löschwasserversorgung.

11.3 Regenwasserbeseitigung

Das im Plangebiet anfallende Oberflächenwasser einschließlich des Dachflächenwassers kann nach derzeitigem Planungs- und Kenntnisstand aufgrund der Bestandssituation und der zuvor ausgeübten gastronomischen Nutzung an die vorhandene Grundstücksentwässerung angeschlossen werden. Entsprechende Nachweise sind im nachgeordneten bauaufsichtlichen Verfahren durch den Antragsteller zu führen.

Sollten für das Vorhaben Erdwärmesondeanlagen, die die Erdwärme mit Tiefbohrungen nutzen, zur Anwendung gebracht werden, ist dies mindestens vier Wochen vor Ausführung der Bohrarbeiten unter Verwendung des Vordrucks des Kreises Rendsburg-Eckernförde der unteren Wasserbehörde anzuzeigen.

Auf die Einhaltung der wasserrechtlichen Bestimmungen ist bei der Realisierung des Vorhabens im nachgeordneten bauaufsichtlichen Verfahren seitens des Antragsstellers zu achten.

11.4 Telekommunikation

Aufgrund der vorher ausgeübten Nutzung auf dem Vorhabengrundstück ist derzeit anzunehmen, dass zunächst von einer hinreichenden fernmeldetechnischen Versorgung des Vorhabengebiets auszugehen ist. Weitergehende Maßnahmen zum Ausbau der Telekommunikation können und werden im Bedarfsfall direkt durch den Vorhabenträger geprüft und ggf. ausgelöst.

11.5 Stromversorgung

Aufgrund eines Konzessionsvertrages versorgt die Schleswig Holstein Netz AG das Gebiet der Gemeinde Hohenwestedt mit Strom.

Bei Verlegungsarbeiten sind die Schutzvorschriften des Versorgungsträgers in dem jeweils erforderlich werdenden Maße durch den Vorhabenträger zu beachten. Es ist durch den Vorhabenträger oder seines Beauftragten sicherzustellen, dass frühzeitige eine Abstimmung der Baumaßnahmen mit dem Versorgungsunternehmen erfolgt, sofern erforderlich.



11.6 Gasversorgung

Aufgrund eines Konzessionsvertrages versorgen die Gemeindewerke Hohenwestedt das Gemeindegebiet mit Gas.

Bestehende Versorgungsleitungen müssen bei der geplanten Bebauung berücksichtigt werden. Bei Durchführung der Arbeiten ist die Richtlinie zum Schutz unterirdischer Versorgungsleitungen der Gemeindewerke Hohenwestedt zu beachten.

Das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern im Bereich der Leitungstrassen ist mit den Gemeindewerken Hohenwestedt abzustimmen. Das direkte Bepflanzen von Energiestrassen ist zu vermeiden.

11.7 Abfallbeseitigung

Die Abfallbeseitigung ist Aufgabe des Kreises Rendsburg-Eckernförde und wird zentral mit Anschluss- und Benutzungszwang für das Vorhabengebiet geregelt. Die Abfälle sind innerhalb des Vorhabengebietes in festen Behältern bzw. in Wertstoffsäcken zu sammeln.

12. Brandschutz

Der aktive Brandschutz wird sichergestellt durch die Freiwillige Feuerwehr der Gemeinde Hohenwestedt und durch die Feuerwehren der Nachbargemeinden in Form der nachbarschaftlichen Löschhilfe.

Der vorbeugende Brandschutz und die Bereitstellung von Löschwasser sind entsprechend den technischen Anforderungen im bauaufsichtlichen Verfahren in Abstimmung mit der örtlichen Feuerwehr nachzuweisen.

Die Feuerwehrezufahrt ist grundsätzlich durch die öffentliche Straße „Tannenbergallee“ im Westen gesichert.

13. Erschließung und Maßnahmen zur Verwirklichung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (VEP) Nr. 47

Das Straßen- und Versorgungsnetz ist als äußere Erschließung des Vorhabengebietes mit der Gemeindestraße „Tannenbergallee“ einschließlich der Stellplatzzufahrt / Fußweg zum Freibad nördlich des Vorhabengebietes vorhanden.

Ggf. erforderlich werdende Baumaßnahmen im Zuge der Vorhabensrealisierung sind nach den anerkannten Regeln der Technik durch den Verursacher zu seinen Lasten zu erstellen.



Zulässigkeit von Vorhaben während der Planaufstellung

Nach § 33 Abs. 1 BauGB ist ein Vorhaben bereits dann zulässig, wenn

1. die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 3 Abs. 2, § 4 Abs. 2 und § 4a Abs. 2 bis 5 BauGB durchgeführt worden ist,
2. anzunehmen ist, dass das Vorhaben den künftigen Festsetzungen des Bebauungsplans nicht entgegensteht,
3. der Antragsteller diese Festsetzungen für sich und seine Rechtsnachfolger schriftlich anerkennt und
4. die Erschließung gesichert ist.

Nach § 33 Abs. 3 BauGB kann ein Vorhaben im Rahmen eines beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB vor Durchführung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung zugelassen werden, wenn die unter Nr. 2 bis 4 o. g. Voraussetzungen erfüllt sind.

Zulässigkeit von Vorhaben im Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Nach § 30 Abs. 1 BauGB ist im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes ein Vorhaben zulässig, wenn es den Festsetzungen nicht widerspricht und die Erschließung gesichert ist.

14. Altlasten

Entsprechend den Mitteilungen der unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Rendsburg-Eckernförde vom 22.02.2011 befinden sich nach Kenntnisstand der Behörde keine Altablagerungen und keine Altstandorte innerhalb des Vorhabengebietes.

Die untere Bodenschutzbehörde weist jedoch darauf hin, dass, sofern im Zuge der Vorhabensrealisierung Bodenverunreinigungen zu Tage gefördert werden, die untere Bodenschutzbehörde der Kreises Rendsburg-Eckernförde unverzüglich zu benachrichtigen ist. Die weiteren Maßnahmen werden dann von dort aus abgestimmt.

15. Archäologische Denkmale

Entsprechend der Mitteilung des Archäologischen Landesamtes S-H mit Erlass vom 06.04.2011 kann die Gemeinde Hohenwestedt davon ausgehen, dass innerhalb des Vorhabengebietes z. Z. keine archäologischen Denkmale bekannt sind. Auswirkungen der Planung auf das Kulturgut sind somit nicht erkennbar.

Es muss jedoch darauf hingewiesen werden, dass, wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern ist. Verantwortlich hier sind gemäß § 15 DSchG der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.



16. Denkmalschutz

Unmittelbar westlich des Vorhabengebietes befindet sich das Ehrenmal für die Gefallenen des 1. Weltkrieges. Das Landesamt für Denkmalpflege S-H hat mit Schreiben vom 15.12.2010 die Gemeinde Hohenwestedt darüber informiert, dass das o. g. Ehrenmal im Zuge einer Überprüfung des Bestandes an historischen Kulturgütern in S-H als schutzwürdiges Kulturdenkmal eingestuft und für die Eintragung in das Denkmalsbuch vorgesehen ist. Das Eintragungsverfahren in das Denkmalsbuch ist somit bereits angelaufen.

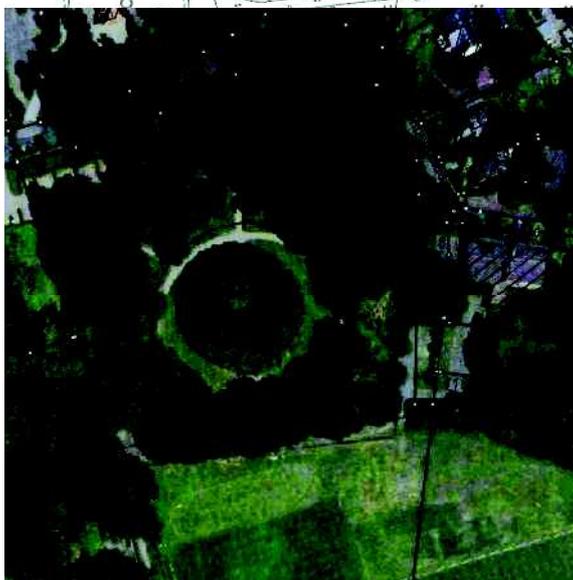
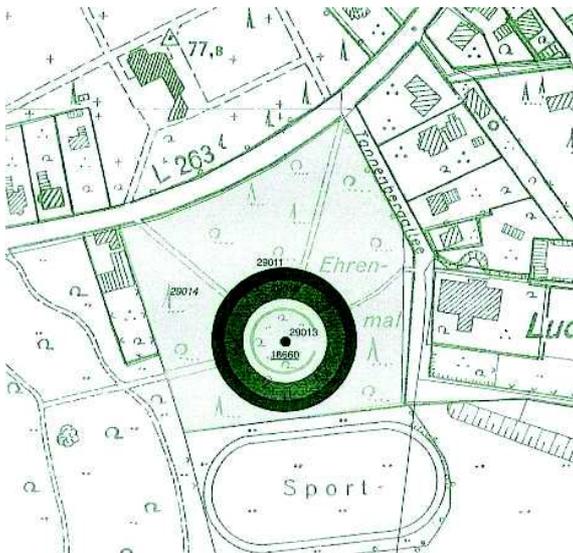


Abb. 24 Auszug aus der „Anlage zur Denkmalschutzverordnung“ (mit Stand vom 02.12.2010) und Luftbild zum Vergleich



Abb. 25 Das Ehrenmal im Park von Hohenwestedt aus Sicht des Vorhabengebietes (oben) und mit der Eingangstreppe aus südlicher Richtung vom Sportplatz (unten) (P. Scharlibbe 16./17.02.2011)

Auf Mitteilung der unteren Denkmalschutzbehörde des Kreises Rendsburg-Eckernförde vom 22.02.2011 wäre als Umgebung des Kulturdenkmals im Sinne von § 9 Abs. 1 Nr. 3 DSchG das Vorhabengebiet anzusehen.



- Satzung -

Auch nach Eintragung in das Denkmalsbuch kann grundsätzlich denkmalrechtlich gebaut werden, und zwar auch in dem vorgesehenen Volumen. Diese Auffassung entspricht auch den Abstimmungsergebnissen der Gemeinde Hohenwestedt, vertreten durch die Vwg. Mittelholstein, mit dem Landesamt für Denkmalpflege S-H vom 03.02.2011 vor Ort.

In der Folge der Eintragung wird sich für das konkrete Bauvorhaben das Erfordernis der Einholung einer denkmalrechtlichen Genehmigung ergeben. Auch um Planungssicherheit zu schaffen, soll dieser Tatbestand dann aus der Planzeichnung (Teil A) hervorgehen und das Ehrenmal entsprechend als nachrichtliche Übernahme übernommen werden (vgl. hierzu die Stellungnahme des Landesamtes für Denkmalpflege vom 06.04.2011).

Im Zuge der vorhabenbezogenen Bebauungsplanung wird es für das konkrete Bauvorhaben darum gehen, dass der Eindruck des Ehrenmals möglichst nicht beeinträchtigt wird. Das Bürogebäude ist denkmalverträglich zu gestalten, d. h. aus Sicht der Denkmalpflege ist insbesondere auf die Materialien und auf die nach außen wirkenden Farbgebungen (eher unauffällig, eher ortstypisch, neutral) zu achten. Seitens der unteren Denkmalschutzbehörde wird der Erlass entsprechender Bauvorschriften nach § 84 LBO empfohlen. Dies begründet sich aus Sicht der Denkmalpflege dadurch, dass

- der Eindruck (umschreibende Begriffe dazu: Atmosphäre, Stimmung, Ausstrahlung, Dokumentationswirkung und Zeugnischarakter) des Ehrenmals nicht wesentlich beeinträchtigt und
- seine Umgebung angemessen gestaltet werden soll.
- Minimierende Maßnahmen, wie z. B. eine denkmalverträgliche Gehölkulisse, sind bereits vorhanden (vgl. Abb. 24 auf Seite 42) und werden, bezogen auf das geplante Vorhaben, für das Vorhabengebiet planungsrechtlich mit Erhaltungsgebot festgesetzt.

Zur Wahrung der Belange des Denkmalschutzes und im Hinblick auf § 9 Abs. 1 Nr. 3 DSchG wurden entsprechend den o. g. Empfehlung der unteren Denkmalschutzbehörde örtliche Bauvorschriften zur äußeren Gestalt baulicher Anlagen in die Satzung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan (VEP) Nr. 47 aufgenommen.

Hohenwestedt, den

- Der Bürgermeister -



Planverfasser:
Büro für integrierte Stadtplanung - Scharlibbe
Hauptstraße 2 b, 24613 Aukrug

Dipl.- Ing. (FH)
Peter Scharlibbe

Büro für integrierte
Stadtplanung · Scharlibbe **BIS·S**
Hauptstr. 2b · 24613 Aukrug · Tel. 04873 / 9 72 46

Durchführungsvertrag
zum
vorhabenbezogenen Bebauungsplan (VEP) Nr. 47
„Ludwigslust“
der Gemeinde Hohenwestedt

(Stand vom 19.02./15.06.2011)

(Stand vom 19.02./15.06.2011)

Durchführungsvertrag
zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan (VEP) Nr. 47
„Ludwigslust“
der Gemeinde Hohenwestedt

Zwischen

der Gemeinde Hohenwestedt

vertreten durch den Bürgermeister, Herrn Stefan Landt
Am Markt 15, 24594 Hohenwestedt

nachfolgend „Gemeinde“ genannt

und

Sparkasse Hohenwestedt
vertreten durch die Vorstandsvorsitzenden
Herrn Schaly und Herrn Christiansen,
Lindenstraße 32, 24594 Hohenwestedt

nachfolgend „Vorhabenträger“ genannt

wird folgender Vertrag geschlossen:

Präambel

Die Sparkasse Hohenwestedt strebt eine Nutzungsänderung der Grundstücksfläche der ehemaligen Gaststätte „Ludwigslust“, Tannenbergallee Nr. 4 in der Gemeinde Hohenwestedt an, damit die Errichtung eines Bürogebäudes zulässig wird. Zugleich wird eine Neuordnung der Stellplatzflächen in diesem Bereich angestrebt, die im Zuge eines Grundstückskaufvertrages detailliert zu regeln ist.

Die Gemeinde beabsichtigt, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für dieses Vorhaben mit einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan (VEP) gemäß § 12 BauGB zu schaffen.

Dem Vorhabenträger ist bekannt, dass nach § 2 Absatz 3 BauGB auf die Aufstellung von Bauleitplänen kein Anspruch besteht und auch durch den nachfolgenden Vertrag nicht begründet werden kann.

(Stand vom 19.02./15.06.2011)

Für das sich aus dem anliegenden Entwurf der vorhabenbezogenen B-Plan-Satzung (Anlage 3) ergebende Vertragsgebiet (nachfolgende **Abb. 1**) wird entsprechend dem Einleitungsbeschluss der Gemeindevertretung vom 02.03.2011 ein Verfahren zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nach § 12 Baugesetzbuch durchgeführt und der vorhabenbezogene Bebauungsplan (VEP) NR. 47 „Ludwigslust“ für das Gebiet südlich der Bebauung Tannenbergallee Nr. 3 und des Weges zum Freibad „Ludwigslust“, östlich der „Tannenbergallee“ aufgestellt.

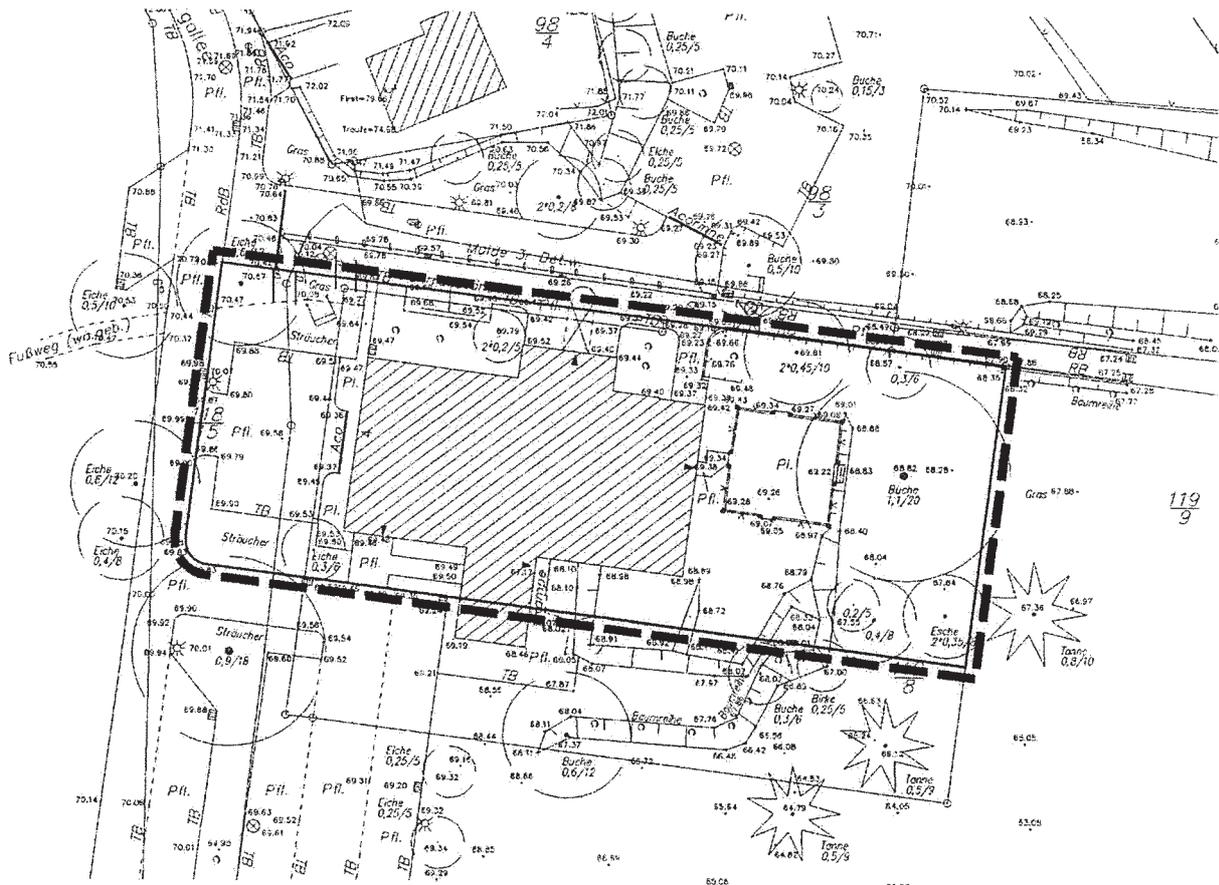


Abb. 1

Abgrenzung des Vorhabengebietes

(⇒ Plangeltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (VEP) Nr. 47)

Entsprechend einer Mitteilung des Kreises Rendsburg-Eckernförde, Fachbereich 5, vom 01.11.2010 und ergänzend vom 13.12.2010 sowie in Übereinstimmung mit dem Innenministeriums des Landes S-H, Referat Städtebau und Ortsplanung, Städtebau-recht mit Erlass vom 25.02.2011 kann die Gemeinde und der Vorhabenträger in ihrer weiteren Planung davon ausgehen, dass die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (VEP) Nr. 47 als so genannter „Bebauungsplan der Innenentwicklung“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB mit einer entsprechenden Anpassung des geltenden Flächennutzungsplanes der Gemeinde Hohenwestedt im Zuge der Berichtigung erfolgen kann.

Die 4. Anpassung des Flächennutzungsplanes ist gemeinsam mit der Satzung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan (VEP) Nr. 47 ortsüblich bekannt zu machen.

(Stand vom 19.02./15.06.2011)

Bestandteil der Satzung wird ein Vorhaben- und Erschließungsplan sein, der folgenden Inhalt hat:

- Errichtung eines Bürogebäudes auf den Grundstücksflächen der ehemaligen Gaststätte „Ludwigslust“ und Nachweis erforderlicher Stellplatzflächen innerhalb des Vorhabengebietes
- Die wesentlichen Daten dieser Baumaßnahme sind enthalten in dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (VEP) Nr. 47 (siehe Anlage 3)

Notwendige Genehmigungsverfahren sind auf der Grundlage des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (VEP) Nr. 47 durch den Vorhabenträger oder seines Rechtsnachfolgers zu beantragen.

Die Umsetzung erfolgt auf der Grundlage der Satzung bzw. mit Erreichen des Planungsstandes nach § 33 BauGB nach den Bestimmungen dieses Vertrages unter Berücksichtigung der gesetzlichen Bestimmungen.

Gemäß § 12 BauGB wird der nachfolgende Durchführungsvertrag geschlossen.

Teil I **Allgemeines**

§ 1 **Gegenstand des Vertrages**

1. Gegenstand des Vertrages ist die Errichtung eines Bürogebäudes auf den derzeit noch bebauten Grundstücksflächen der ehemaligen Gaststätte Ludwigslust einschließlich einer Neuordnung der Stellplatzflächen in diesem Bereich mit dem Ziel, die mit der vorgenannten Nutzung notwendigen Stellplätze auf dem eigenen Grundstück (= Vorhabengebiet) nachweisen zu können.

Der hierfür erforderlich werdende Grundstückstausch wird im Rahmen eines Grundstücksvertrages auf Grundlage der Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (VEP) Nr. 47 und der vertraglichen Regelungen dieses Vertrages geregelt.

2. Der Vorhabenträger und sein Rechtsnachfolger führen die Maßnahmen im eigenen Namen und für eigene Rechnung durch.
3. Das Vertragsgebiet (vgl. Abb. 1 auf Seite 3 dieses Vertrages) umfasst den Plangeltungsbereich des aufzustellenden vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (VEP) Nr. 47 „Ludwigslust“ mit dem Vorhaben- und Erschließungsplan in der Gemeinde Hohenwestedt.

(Stand vom 19.02./15.06.2011)

4. Das innerhalb des Vorhabengebietes geplante Vorhaben wird auf folgenden in der Gemeinde Hohenwestedt, auf dem derzeit bebauten Grundstück Tannenbergallee Nr. 4 am südlichen Rand der bebauten Ortslage von Hohenwestedt belegenen Flächen verwirklicht:

Flurstücke 119/8, 119/9 und 118/15 (jeweils teilweise) der Flur 2 in der Gemarkung Vaasbüttel, eingetragen im Grundbuch von Hohenwestedt des Amtsgerichtes Rendsburg, Blatt 1666; 782; 983, lfd. Nr. 0001; 9335; 9335.
5. Der Vorhabenträger versichert, dass die unbedingte Zugriffsberechtigung auf das Vertragsgebiet gewährleistet ist und erbringt entsprechende Nachweise.

§ 2 Bestandteile des Vertrages

Bestandteile des Durchführungsvertrages sind:

- a) der Vorhaben- und Erschließungsplan vom 19.02./15.06.2011 (Anlage 2)
- b) der vorhabenbezogene Bebauungsplan (VEP) Nr. 47 mit Planungsstand vom 15.06.2011 mit Begründung (Anlage 3) mit:
 1. „Schalltechnische Untersuchung“ zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan (VEP) Nr. 47 „Ludwigslust“ der Gemeinde Hohenwestedt (Stand vom 04.02.2011)
 2. „Fachbeitrag zum Artenschutz gemäß BNatSchG“ zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan (VEP) Nr. 47 „Ludwigslust“ der Gemeinde Hohenwestedt (Stand vom 24.01.2011)

Teil II Vorhaben und Erschließung

§ 3 Beschreibung des Vorhabens

1. Das Vorhaben hat die Errichtung eines Bürogebäudes auf dem Grundstück der ehemaligen Gaststätte Ludwigslust zum Ziel.

(Stand vom 19.02./15.06.2011)

2. Das Vorhaben beinhaltet auf Grundlage des Vorhaben- und Erschließungsplanes (Anlage 2):
 - Abriss aller auf dem Vorhabengrundstück (Flurstück 119/8) vorhandener baulicher Anlagen und Freilegung des Grundstücks durch den Vorhabenträger bzw. seines Rechtsnachfolgers unter Beachtung des Baumschutzes
 - Errichtung eines zweigeschossigen Bürogebäudes mit Kellergeschoss und ohne ausgebautem Dachgeschoss
 - Nachweis der mit der Büronutzung nach LBO notwendigen Stellplätze auf dem Vorhabengrundstück durch Maßnahmen der Neuordnung der Stellplatzflächen im Bereich des Vertragsgebiets
 - Erhalt und nachhaltiger Schutz der mit Erhaltungsgebot festgesetzten Großbäume innerhalb des Vertragsgebietes
3. Die Umsetzung aller mit Umsetzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (VEP) Nr. 47 nach dem Artenschutzrecht nach BNatSchG erforderlich werden den Kompensationsmaßnahmen nach Maßgabe der artenschutzrechtlichen Prüfung als Bestandteil der Begründung und als planungsrechtliche Festsetzungen in der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (VEP) Nr. 47.
4. Etwaige Änderungen dieses Vorhabens bedürfen der Genehmigung durch die Gemeindevertretung Hohenwestedt. Ein Rechtsanspruch auf Änderung besteht seitens des Vorhabenträgers oder seiner Rechtsnachfolger nicht.

§ 4

Durchführungsverpflichtung

1. Der Vorhabensträger und seine Rechtsnachfolger verpflichten sich zur Durchführung des Vorhabens nach den Regelungen dieses Vertrages und den Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (VEP) Nr. 47.
2. Abweichungen von der Durchführung dieses Vertrages sind vorbehaltlich erteilter Genehmigungen nach DSchG, LBO bzw. nach BNatSchG nur mit Zustimmung der Gemeindevertretung zulässig.
3. Der Vorhabenträger und seine Rechtsnachfolger verpflichten sich, die unter § 10 Nr. 1 dieses Vertrages festgelegten Fristen zur Umsetzung des Vorhabens gemäß § 3 Nr. 2 dieses Vertrages einzuhalten.
4. Die unter § 10 Nr. 1 dieses Vertrages genannten Fristen können auf Antrag des Vorhabenträgers mit Beschluss der Gemeindevertretung verlängert werden.

(Stand vom 19.02./15.06.2011)

§ 5

Betriebsregelungen / Betriebszeiten

Der Vorhabenträger und seine Rechtsnachfolger verpflichten sich gegenüber der Gemeinde, das Vorhaben ausschließlich als Bürogebäude zu nutzen und eine wohnbauliche Nutzung, jedweder Art, auszuschließen.

Eine regelmäßige Nutzung des Bürogebäudes in der Nachtzeit (zwischen 22:00 und 6:00 Uhr) ist unzulässig.

§ 6

Weitere Verpflichtungen des Vorhabenträgers

1. Der Vorhabenträger oder sein Rechtsnachfolger hat notwendige bau-, naturschutzrechtliche- und wasserbehördliche sowie die denkmalpflegerische und sonstige Genehmigungen bzw. Zustimmungen einzuholen. Sich daraus ergebende Auflagen bzw. Maßgaben werden Gegenstand dieses Vertrages und sind zu Lasten des Vorhabenträgers durchzuführen.
2. Die vollständigen Antragsunterlagen zur Realisierung des Vorhabens und ggf. weiterführende Ausführungsunterlagen werden der Gemeinde nach Fertigstellung übergeben.

§ 7

Kompensationsmaßnahmen

1. Die Verpflichtung zur Durchführung der nach Artenschutzrecht (BNatSchG) erforderlich werdenden Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen innerhalb des Vertragsgebietes geht mit Wirksamwerden dieses Vertrages auf den Vorhabenträger bzw. seinen Rechtsnachfolger über. Die Kosten zur Durchführung dieser Maßnahmen sind vom Vorhabenträger bzw. seines Rechtsnachfolgers zu 100% zu tragen.

Die Durchführung aller Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen ist mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

2. Durch den Vorhabenträger bzw. durch seinen Rechtsnachfolger ist sicherzustellen, dass die unter § 7 Ziffer 1 benannten Kompensationsmaßnahmen auf Dauer für den Artenschutz zur Verfügung stehen und in einem funktionsfähigen Zustand dauerhaft gehalten werden.

(Stand vom 19.02./15.06.2011)

3. Die mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan (VEP) Nr. 47 planungsrechtlich festgesetzten CEF-Maßnahmen sind vor Abriss der Gebäudeteile durch den Vorhabenträger oder durch den Rechtsnachfolger innerhalb des Vorhabengebietes entsprechend den Ausführungen in der Begründung (zur artenschutzrechtlichen Prüfung) auszuführen, um die ökologischen Funktionen lokal kontinuierlich erfüllen zu können.
4. Bei allen Arbeiten an Gehölzen sowie zur Baufeldräumung, über das heutige Maß hinaus, sind die Belange des Artenschutzes gemäß § 44 BNatSchG zu beachten. Diese Aufgabe obliegt dem Ausführenden.

Abweichungen von den gesetzlichen Schonfrist nach § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG (Zeitraum vom 1. März bis zum 30. September bedürfen der Genehmigung durch die untere Naturschutzbehörde des Kreises Rendsburg - Eckernförde.

§ 8

Rechte Dritter und Erschließungsmaßnahmen

1. Sofern die Stellplatzzufahrt mit Fußweg in Verlängerung der Tannenbergallee im Norden des Vertragsgebietes nicht dem öffentlichen Verkehr gewidmet ist, räumt die Gemeinde dem Vorhabenträger und seinem Rechtsnachfolger sowie den Versorgungsträgern ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht ein
 - zur Erschließung der nördlichen Stellplatzflächen innerhalb des Vertragsgebiets,
 - zur fußläufigen Anbindung des Bürogebäudes an die Tannenbergallee und
 - zur Sicherung und Unterhaltung der vorhandenen Ver- und Entsorgungsleitungen
2. Als Voraussetzung zur Realisierung des unter § 3 Abs. 2 beschriebenen Vorhabens wird zwischen der Gemeinde und dem Vorhabenträger ein Grundstücksvertrag geschlossen mit dem Ziel einer Neuordnung der vorhandenen Stellplatzflächen (vgl. **Abb. 2** auf Seite 9), die sich wie folgt darstellen wird:
 - die westlichen Stellplatzflächen (8 Parkmöglichkeiten) werden dem Vorhabenträger übertragen,
 - die heute auf dem Vorhabengrundstück (Flurstück 119/8) südwestlich gelegenen Stellplatzflächen (zusammen 8 Parkmöglichkeiten) werden der Gemeinde übertragen und
 - dem Vorhabenträger und seinem Rechtsnachfolger wird durch die Gemeinde die Möglichkeit eingeräumt, über das Maß der nach LBO notwendigen Stellplätze hinaus Besucher-Stellplatzflächen von der Gemeinde Hohenwestedt auf den verbleibenden nördlichen oder südlichen Parkplatzflächen abzulösen.

(Stand vom 19.02./15.06.2011)

- Neben den 8 Stellplätzen im Westen wird der Vorhabenträger auf seinem Grundstück (Flurstück 119/8) vor der nördlichen Gebäudefront ebenfalls 8 Einstellplätze herrichten, die über die vorhandene Stellplatzzufahrt der Gemeinde angebunden werden.

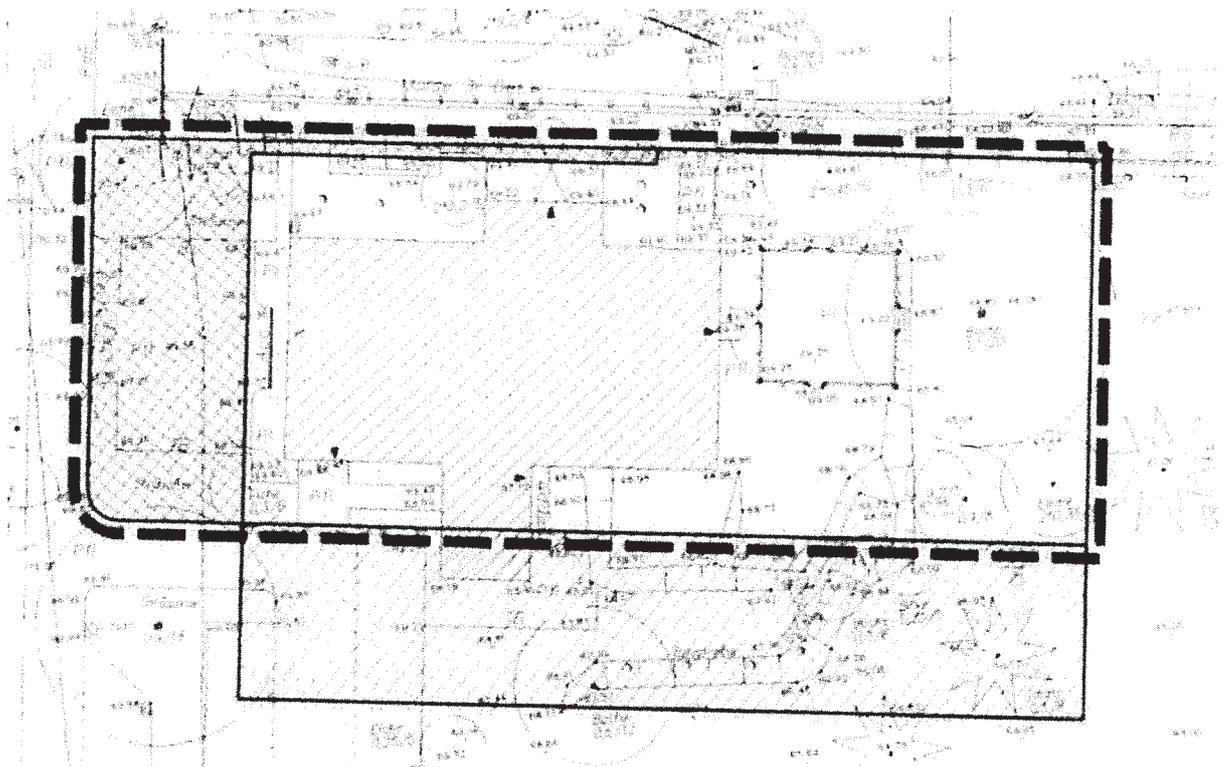


Abb. 2
Flächentausch im Rahmen eines Grundstücksvertrages
(zur Neuordnung der Stellplatzflächen)

3. Der Vorhabenträger und seine Rechtsnachfolger entbinden die Gemeinde von der möglichen Verpflichtung, Ver- und Entsorgungseinrichtungen oder Ver- und Entsorgungsleitungen im Zuge der Vorhabenrealisierung zu verlegen oder zu erweitern und halten die Gemeinde von jeglichen Forderungen Dritter frei.

(Stand vom 19.02./15.06.2011)

Teil III
Schlussbestimmungen

§ 9
Ersatz von Aufwendungen der Gemeinde

Bestehende vertragliche Regelungen zwischen dem Vorhabenträger und der Gemeinde bleiben durch diesen Vertrag unberührt bestehen.

§ 10
Ausführungsfristen / Sanktionen

1. Wird die Errichtung des Bürogebäudes gemäß der Beschreibung unter § 3 Nr. 2 dieses Vertrages nicht innerhalb einer Frist von 6 Monaten ab Rechtskraft der Bebauungsplansatzung begonnen und nach 12 Monaten nicht fertig gestellt, d. h., die Büronutzung aufgenommen, wird die Gemeinde unter Anwendung des § 12 Abs. 6 Satz 1 BauGB über die Aufhebung der Satzung beraten und entscheiden.
2. Bei wiederholtem Verstoß gegen die in § 3 dieses Vertrages aufgeführte Nutzung des Vorhabens wird die Gemeinde unter Anwendung des § 12 Abs. 6 Satz 1 BauGB über die Aufhebung der Satzung beraten und entscheiden.

§ 11
Haftungsausschluss

1. Aus diesem Vertrag entstehen der Gemeinde keine Verpflichtungen zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes. Eine Haftung der Gemeinde für etwaige Aufwendungen des Vorhabenträgers, die dieser im Hinblick auf die Aufstellung der Satzung tätigt, ist ausgeschlossen.
2. Wird das Vorhaben nicht innerhalb der nach § 10 dieses Vertrages festgesetzten Fristen durchgeführt, wird die Gemeinde unter Anwendung des § 12 Abs. 6 Satz 1 BauGB über die Aufhebung der Satzung beraten und entscheiden.

Aus der Aufhebung der Satzung können Ansprüche gegen die Gemeinde nicht geltend gemacht werden.

Dies gilt auch für den Fall, dass sich die Nichtigkeit der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan (VEP) Nr. 47 „Ludwigslust“ im Verlauf eines gerichtlichen Streitverfahrens herausstellt.

(Stand vom 19.02./15.06.2011)

3. Der Vorhabenträger hält der Gemeinde sämtliche Ersatzansprüche für Sachschäden von der Hand, die von Dritten bezüglich der Verwirklichung der Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (VEP) Nr. 47 (z. B. Baustellenverkehr, Durchführung von Baumaßnahmen) geltend gemacht werden.

§ 12 Vertraulichkeit

Der Vorhabenträger führt seine Verpflichtungen nach diesem Vertrag in enger Zusammenarbeit mit den Gremien der Gemeinde und der Verwaltungsgemeinschaft Mittelholstein durch. Er behandelt die nicht für die Öffentlichkeit bestimmten Unterlagen, Daten und Informationen, die er bei der Durchführung der Maßnahmen erlangt, vertraulich und gibt sie nur im Einvernehmen mit der Gemeinde an Dritte weiter.

Der Vorhabenträger und die von der Gemeinde beauftragten Fach- und Sondergutachter haben für die Einhaltung der gesetzlichen Datenschutzbestimmungen Sorge zu tragen.

§ 13 Rechtsnachfolge

1. Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die in diesem Vertrag vereinbarten Verpflichtungen und Bindungen seinem Rechtsnachfolger mit der Maßgabe weiterzugeben, dass auch alle weiteren Rechtsnachfolger entsprechend zu verpflichten sind.
2. Der heutige Vorhabenträger haftet gegenüber der Gemeinde für die Erfüllung des Vertrages neben einem etwaigen Rechtsnachfolger als Gesamtschuldner, soweit die Gemeinde den Vertragspartner dieses Vertrages nicht ausdrücklich aus dieser Haftung entlässt.

Die Gemeinde darf die Entlassung aus der Haftung nur dann ablehnen, wenn Tatsachen die Annahme rechtfertigen, dass der Rechtsnachfolger die vertraglichen Verpflichtungen nicht erfüllen wird.

§ 14
Vertragsänderungen

Sollten bei der Durchführung des Vertrages Vertragsänderungen oder ergänzende Bestimmungen notwendig werden, so verpflichten sich die Vertragsparteien, die erforderlichen Vereinbarungen zu treffen. Vertragsänderungen oder -ergänzungen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform, soweit nicht notarielle Beurkundung erforderlich ist. Nebenabreden bestehen nicht.

§ 15
Salvatorische Klausel

Sollten einzelne der vorgenannten Regelungen unwirksam oder lückenhaft sein, soll hierdurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt werden.

Anstelle der unwirksamen oder lückenhaften Bestimmung soll eine angemessene Regelung treten, die dem am nächsten kommt, was die Vertragsparteien gewollt haben oder nach dem Sinn und Zweck dieses Vertrages gewollt haben würden, wenn sie diesen Punkt bedacht hätten.

§ 16
Wirksamwerden

Der Vertrag tritt mit der Rechtskraft des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (VEP) Nr. 47 „Ludwigslust“ der Gemeinde Hohenwestedt in Kraft oder wenn eine Baugenehmigung nach § 33 BauGB erteilt wird.

Der Vertrag ist zweifach auszufertigen. Die Gemeinde und der Vorhabenträger erhalten je eine Ausfertigung.

Hohenwestedt, 28. 6. 11



Gemeinde Hohenwestedt
(Bürgermeister Landt)

Hohenwestedt, 28. 6. 11]

Sparkasse Hohenwestedt
Der Vorstand



Sparkasse Hohenwestedt
Vorstandsvorsitzende
(Herr Schaly / Herr Christiansen)
Frau Lemsk

**Schalltechnische Untersuchung zum
vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 47
„Ludwigslust“ der Gemeinde Hohenwestedt**

Projektnummer: 10174

4. Februar 2011

Im Auftrag von:

Gemeinde Hohenwestedt

Am Markt 15

24594 Hohenwestedt

Inhaltsverzeichnis

1.	Anlass und Aufgabenstellung.....	3
2.	Örtliche Situation	4
3.	Beurteilungsgrundlagen	4
3.1.	Schalltechnische Anforderungen in der Bauleitplanung	4
3.1.1.	Allgemeines	4
3.1.2.	Möglichkeiten zur Vermeidung von Konflikten.....	6
3.2.	Gewerbelärm.....	7
3.3.	Sportlärm.....	9
3.4.	Freizeitlärm.....	10
4.	Gewerbelärm	13
4.1.	Allgemeines.....	13
4.2.	Pkw-Stellplatzanlage	13
4.3.	Emissionen.....	13
4.4.	Immissionen	14
4.4.1.	Allgemeines zur Schallausbreitungsrechnung.....	14
4.4.2.	Quellenmodellierung	14
4.4.3.	Immissionsorte.....	14
4.4.4.	Beurteilungspegel	14
4.4.5.	Spitzenpegel	16
4.5.	Qualität der Prognose.....	16
5.	Sportlärm	17
5.1.	Allgemeines.....	17
5.2.	Emissionen.....	18
5.2.1.	Fußball.....	18
5.2.2.	Tennis.....	18
5.2.3.	Pkw-Verkehre	19
5.2.4.	Lautsprecheranlagen	19
5.3.	Immissionen	20
5.3.1.	Allgemeines zur Schallausbreitungsrechnung.....	20

5.3.2.	Beurteilungspegel werktags außerhalb der Ruhezeiten	20
5.3.3.	Spitzenpegel	22
6.	Freizeitlärm	22
6.1.	Belastungsdaten	22
6.2.	Emissionen	23
6.3.	Immissionen	24
6.3.1.	Allgemeines zur Schallausbreitungsrechnung	24
6.3.2.	Beurteilungspegel werktags außerhalb der Ruhezeiten	24
6.4.	Spitzenpegel	26
7.	B-Plan-induzierter Zusatzverkehr auf öffentlichen Straßen	26
8.	Gesamtlärm	28
9.	Textvorschläge für Begründung und Festsetzungen	30
9.1.	Begründung	30
9.2.	Festsetzungen	32
10.	Quellenverzeichnis	33
11.	Anlagenverzeichnis	I

1. Anlass und Aufgabenstellung

Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 47 „Ludwigslust“ will die Gemeinde Hohenwestedt die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau eines Bürogebäudes auf dem Grundstück der ehemaligen Gaststätte Ludwigslust schaffen. Die Ausweisung ist als Sondergebiet (SO) geplant. Die konkrete Planung sieht als Nutzung ausschließlich Büroräume vor. Eine Betriebsleiter- oder Hausmeisterwohnung ist nicht geplant.

Die in Aussicht genommene Fläche liegt nördlich des Sportplatzes des MTSV Hohenwestedt e.V. Südöstlich befinden sich die Tennisplätze des Tennisclubs Hohenwestedt im MTSV Hohenwestedt e.V. und östlich das Freibad Ludwigslust.

Mit der vorliegenden schalltechnischen Untersuchung sind die zu erwartenden schallschutzrechtlichen Auswirkungen des Vorhabens zu beurteilen und mögliche Konflikte darzustellen. In der vorliegenden Untersuchung werden daher folgende Konflikte bearbeitet:

- Schutz der Nachbarschaft vor Verkehrslärm auf öffentlichen Straßen durch den B-Plan-induzierten Zusatzverkehr;
- Schutz der Nachbarschaft vor Gewerbelärm vom Plangebiet;
- Schutz der neuen Büronutzung innerhalb des Plangebiets vor Immissionen aus dem Betrieb des Freibades;
- Schutz der neuen Büronutzung innerhalb des Plangebiets vor Immissionen aus dem Betrieb der Sportanlage;
- Schutz des Plangeltungsbereichs vor Verkehrslärm.

Im Rahmen der Vorsorge bei der Bauleitplanung erfolgt üblicherweise eine Beurteilung anhand der Orientierungswerte gemäß Beiblatt 1 [8] zur DIN 18005, Teil 1, „Schallschutz im Städtebau“ [7], wobei zwischen gewerblichem Lärm und Verkehrslärm unterschieden wird. Andererseits kann sich die Beurteilung des Verkehrslärms auf öffentlichen Verkehrswegen an den Kriterien der 16. BImSchV („Verkehrslärmschutzverordnung“ [4]) orientieren.

In der DIN 18005, Teil 1 wird für die Beurteilung von gewerblichen Anlagen auf die TA Lärm [6] verwiesen. Dementsprechend werden die Immissionen aus Gewerbelärm auf Grundlage der TA Lärm beurteilt.

Zur Beurteilung der Nutzung der Sportanlage durch MTSV Hohenwestedt e.V. wird die Sportanlagenlärmschutzverordnung (18. BImSchV, [5]) herangezogen.

Das Freibad einschließlich der Pkw-Stellplatzanlage stellt eine Freizeitnutzung dar. Gemäß DIN 18005, Teil 1 ist Lärm von Freizeitanlagen nach den entsprechenden Ländervorschriften zu beurteilen. Dementsprechend wird die Freizeitlärm-Richtlinie des Landes Schleswig-Holstein [11] herangezogen.

In den Bebauungsplan sind gegebenenfalls Festsetzungen aufzunehmen, die dem Schutz der innerhalb des Plangeltungsbereiches vorhandenen oder geplanten baulichen Nutzungen dienen. Die vorliegende Untersuchung enthält die in diesem Zusammenhang erforderlichen Aussagen. Die Beurteilung erfolgt auf Grundlage der DIN 18005, Teil 1 einschließlich der im Beiblatt 1 zur DIN 18005, Teil 1 genannten schalltechnischen Orientierungswerte für die städtebauliche Planung in Verbindung mit der Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV).

2. Örtliche Situation

Die neue Sondergebietsfläche soll nördlich des Sportplatzes des MTSV Hohenwestedt e.V. und westlich des Freibades Ludwigslust entstehen. Der Plangeltungsbereich umfasst dabei die Flurstücke 119/8, 98/3 sowie teilweise das Grundstück 119/9 östlich der Straße Tannenbergallee. Die Einstufung ist als Sondergebiet (SO) geplant.

Die Erschließung des Stellplatzes erfolgt von der Tannenbergallee.

Zum Schutz der geplanten Büronutzung sind die Emissionen aus Sport- und Freizeitlärm sowie ggf. vorhandene Verkehrsbelastungen zu beurteilen. Hierbei wird für das geplante Bürogebäude der immissionsschutzrechtliche Schutzanspruch vergleichbar dem eines Mischgebietes (MI) zugrunde gelegt.

Für die angrenzende Wohnbebauung außerhalb des Plangeltungsbereichs, die im Flächennutzungsplan als Wohnbauflächen dargestellt sind, erfolgt die Berücksichtigung des immissionsschutzrechtlichen Schutzanspruchs vergleichbar dem eines allgemeinen Wohngebietes (WA). Hier sind ggf. entstehende Belastungen aus dem Plangebiet zu berücksichtigen.

Die genauen örtlichen Gegebenheiten ist dem Lageplan der Anlage A 1 zu entnehmen.

3. Beurteilungsgrundlagen

3.1. Schalltechnische Anforderungen in der Bauleitplanung

3.1.1. Allgemeines

Die Berücksichtigung der Belange des Schallschutzes erfolgt nach den Kriterien der DIN 18005, Teil 1 [7] in Verbindung mit dem Beiblatt 1 [8] unter Beachtung folgender Gesichtspunkte:

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

Die Orientierungswerte nach [8] stellen aus der Sicht des Schallschutzes im Städtebau erwünschte Zielwerte dar. Sie dienen lediglich als Anhalt, so dass von ihnen sowohl nach oben (bei Überwiegen anderer Belange) als auch nach unten abgewichen werden kann.

Konkreter wird im Beiblatt 1 zur DIN 18005/1 in diesem Zusammenhang ausgeführt: „In vorbelasteten Bereichen, insbesondere bei vorhandener Bebauung, bestehenden Verkehrswegen und in Gemengelagen, lassen sich die Orientierungswerte oft nicht einhalten. Wo im Rahmen der Abwägung mit plausibler Begründung von den Orientierungswerten abgewichen werden soll, weil andere Belange überwiegen, sollte möglichst ein Ausgleich durch andere geeignete Maßnahmen (z.B. durch geeignete Gebäudeanordnung und Grundrissgestaltung, bauliche Schallschutzmaßnahmen (insbesondere für Schlafräume) vorgesehen und planungsrechtlich abgesichert werden.“

Über den Abwägungsspielraum gibt es keine Regelungen. Zur Beurteilung des Verkehrslärms kann man hilfsweise als Obergrenze die Immissionsgrenzwerte (IGW) der 16. BImSchV [4] heranziehen, da davon ausgegangen werden kann, dass die 16. BImSchV rechtlich insoweit nicht strittig ist.

Die Beurteilungspegel der Geräusche verschiedener Arten von Schallquellen (Verkehr, Industrie und Gewerbe, Freizeitlärm) sollen gemäß Beiblatt 1 zur DIN 18005 Teil 1 wegen der unterschiedlichen Einstellung der Betroffenen zu verschiedenen Arten von Geräuschquellen jeweils für sich allein mit den Orientierungswerten verglichen und nicht addiert werden.

Für die im Rahmen dieser Untersuchung zu betrachtenden Nutzungsarten legt Beiblatt 1 zur DIN 18005 Teil 1 die in Tabelle 1 zusammengefassten Orientierungswerte für Beurteilungspegel aus Verkehrs- und Gewerbelärm fest. Beurteilungszeiträume sind die 16 Stunden zwischen 6 und 22 Uhr tags sowie die 8 Stunden von 22 bis 6 Uhr nachts.

Tabelle 1: Orientierungswerte nach DIN 18005 Teil 1, Beiblatt 1 [8]

Nutzungsart	Orientierungswert nach [8]		
	tags	nachts	
		Verkehr ^{a)}	Anlagen ^{b)}
dB(A)			
reine Wohngebiete (WR), Wochenendhausgebiete und Ferienhausgebiete	50	40	35
allgemeine Wohngebiete (WA), Kleinsiedlungsgebiete (WS) und Campingplatzgebiete	55	45	40
Friedhöfe, Kleingartenanlagen und Parkanlagen	55	55	55
Dorfgebiete (MD) und Mischgebiete (MI)	60	50	45
Kerngebiete (MK) und Gewerbegebiete (GE)	65	55	50
sonstige Sondergebiete, soweit sie schutzbedürftig sind, je nach Nutzungsart	45 bis 65	35 bis 65	35 bis 65

^{a)} gilt für Verkehrslärm;

^{b)} gilt für Industrie-, Gewerbe- und Freizeitlärm sowie für Geräusche von vergleichbaren öffentlichen Anlagen

Tabelle 2: Immissionsgrenzwerte nach § 2 Absatz 1 der 16. BImSchV – Verkehrslärm-
schutzverordnung [4]

Nr.	Gebietsnutzung	Immissionsgrenzwerte	
		tags	nachts
		dB(A)	
1	Krankenhäuser, Schulen, Kurheime und Altenheime	57	47
2	reine und allgemeine Wohngebiete und Kleinsiedlungsgebiete	59	49
3	Kerngebiete, Dorfgebiete und Mischgebiete	64	54
4	Gewerbegebiete	69	59

Gewerbliche Anlagen sind gemäß Abschnitt 7.5 der DIN 18005, Teil 1 nach den Vorgaben der TA Lärm zu beurteilen (vgl. Abschnitt 3.2).

3.1.2. Möglichkeiten zur Vermeidung von Konflikten

Um bereits in der Phase der Bauleitplanung sicherzustellen, dass auch bei enger Nachbarschaft von gewerblicher Nutzung, Verkehrswegen und Wohnen die Belange des Schallschutzes betreffende Konflikte vermieden werden, stehen verschiedene planerische Instrumente zur Verfügung.

Von besonderer Bedeutung sind:

- die Gliederung von Baugebieten nach in unterschiedlichem Maße schutzbedürftigen Nutzungen,
- aktive Schallschutzmaßnahmen wie Lärmschutzwände und -wälle;
- Emissionsbeschränkungen für Gewerbeflächen durch Festsetzung maximal zulässiger flächenbezogener immissionswirksamer Schalleistungspegel als Emissionskontingentierung „nach der Art der Betriebe und Anlagen und deren besonderen Bedürfnissen und Eigenschaften“ im Sinne von § 1, (4), Satz 1, Ziffer 2 BauNVO sowie eines entsprechenden Nachweisverfahrens,
- Maßnahmen der Grundrissgestaltung und der Anordnung von Baukörpern derart, dass dem ständigen Aufenthalt von Personen dienende Räume zu den lärmabgewandten Gebäudeseiten hin orientiert werden,
- Vorzugsweise Anordnung der Außenwohnbereiche im Schutz der Gebäude,
- ersatzweise passiver Schallschutz an den Gebäuden durch Festsetzung von Lärmpegelbereichen nach DIN 4109, Schallschutz im Hochbau [9].

Nicht Gegenstand von Festsetzungen im Bebauungsplan sind – unter Beachtung des Gebotes der planerischen Zurückhaltung – Regelungen im Detail, wenn zum Schutz der Nachbarschaft vor Lärmeinwirkungen erforderliche konkrete Maßnahmen in Form von Auflagen im Baugenehmigungsverfahren durchsetzbar sind.

3.2. Gewerbelärm

Die Beurteilung der Geräuschimmissionen von Anlagen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG [1]) erfolgt nach der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm [6]), die sowohl für genehmigungsbedürftige als auch nicht genehmigungsbedürftige Anlagen gilt.

Im vorliegenden Fall handelt es sich bei der beurteilungsrelevanten gewerblichen Nutzung um Lärmimmissionen von der dem geplanten Bürogebäude zugehörigen Stellplatzanlage aus dem Plangebiet.

Nach § 22 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BImSchG [1] sind nicht genehmigungsbedürftige Anlagen so zu errichten und zu betreiben, dass

- schädliche Umwelteinwirkungen durch Geräusche verhindert werden, die nach dem Stand der Technik zur Lärminderung vermeidbar sind, und
- nach dem Stand der Technik zur Lärminderung unvermeidbare schädliche Umwelteinwirkungen durch Geräusche auf ein Mindestmaß beschränkt werden.

Der Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche (§ 5 Abs. 1 Nr. 1 BImSchG) ist nach TA Lärm „... sichergestellt, wenn die Gesamtbelastung¹ am maßgeblichen Immissionsort die Immissionsrichtwerte nicht überschreitet.“ Die Immissionsrichtwerte sind in der Tabelle 3 aufgeführt.

Die Art der in Nummer 6.1 bezeichneten Gebiete und Einrichtungen ergibt sich aus den Festlegungen in den Bebauungsplänen. Sonstige in Bebauungsplänen festgesetzte Flächen für Gebiete und Einrichtungen sowie Gebiete und Einrichtungen, für die keine Festsetzungen bestehen, sind nach Nummer 6.1 entsprechend der Schutzbedürftigkeit zu beurteilen.

Die Immissionsrichtwerte der TA Lärm beschreiben Außenwerte, die in 0,5 m Abstand vor der Mitte des geöffneten Fensters des vom Geräusch am stärksten betroffenen schutzwürdigen Raumes einzuhalten sind.

Es gelten die in Tabelle 4 aufgeführten Beurteilungszeiten. Die erhöhte Störwirkung von Geräuschen in den Tageszeiten mit erhöhter Empfindlichkeit wird für Einwirkungsorte in allgemeinen und reinen Wohngebieten, in Kleinsiedlungsgebieten sowie in Kurgebieten und bei Krankenhäusern und Pflegeanstalten durch einen Zuschlag von 6 dB(A) zum Mittelungspegel berücksichtigt, soweit dies zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen unter Beachtung der örtlichen Gegebenheiten erforderlich ist.

¹ Die Gesamtbelastung wird gemäß TA Lärm als Summe aus Vor- und Zusatzbelastung definiert. Die Vorbelastung ist nach Nummer 2.4 TA Lärm „die Belastung eines Ortes mit Geräuschimmissionen von allen Anlagen, für die diese Technische Anleitung gilt, ohne den Immissionsbeitrag der zu beurteilenden Anlage.“ Letzterer stellt die Zusatzbelastung dar.“

Tabelle 3: Immissionsrichtwerte (IRW) nach Nummer 6 TA Lärm [6]

Bauliche Nutzung	Üblicher Betrieb				Seltene Ereignisse ^(a)			
	Beurteilungspegel		Kurzeitige Geräuschspitzen		Beurteilungspegel		Kurzeitige Geräuschspitzen	
	Tag	Nacht	Tag	Nacht	Tag	Nacht	Tag	Nacht
	dB(A)							
Gewerbegebiete	65	50	95	70	70	55	95	70
Kern-, Dorf- und Mischgebiete	60	45	90	65	70	55	90	65
Allgemeine Wohngebiete und Kleinsiedlungsgebiete	55	40	85	60	70	55	90	65
Reine Wohngebiete	50	35	80	55	70	55	90	65
Kurgebiete, bei Krankenhäusern und Pflegeanstalten	45	35	75	55	70	55	90	65

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

Die Genehmigung für die zu beurteilende Anlage darf auch bei einer Überschreitung der Immissionsrichtwerte aufgrund der Vorbelastung aus Gründen des Lärmschutzes nicht versagt werden, wenn der von der Anlage verursachte Immissionsbeitrag im Hinblick auf den Gesetzeszweck als nicht relevant anzusehen ist.

Unbeschadet der Regelung im vorhergehenden Absatz soll für die zu beurteilende Anlage die Genehmigung wegen einer Überschreitung der Immissionsrichtwerte nach Nummer 6 aufgrund der Vorbelastung auch dann nicht versagt werden, wenn dauerhaft sichergestellt ist, dass diese Überschreitung nicht mehr als 1 dB (A) beträgt.

Tabelle 4: Beurteilungszeiten nach Nummer 6, TA Lärm [6]

Beurteilungszeitraum					
werktags			sonn- und feiertags		
Tag		Nacht ^(a)	Tag		Nacht ^(a)
gesamt	Ruhezeit		gesamt	Ruhezeit	
6 bis 22 Uhr	6 bis 7 Uhr	22 bis 6 Uhr (lauteste Stunde)	6 bis 22 Uhr	6 bis 7 Uhr	22 bis 6 Uhr (lauteste Stunde)
	—			13 bis 15 Uhr	
	20 bis 22 Uhr			20 bis 22 Uhr	

^(a) Nummer 6.4, TA Lärm führt dazu aus: „Die Nachtzeit kann bis zu einer Stunde hinausgeschoben oder vorverlegt werden, soweit dies wegen der besonderen örtlichen oder wegen zwingender betrieblicher Verhältnisse unter Berücksichtigung des Schutzes vor schädlichen Umwelteinwirkungen erforderlich ist. Eine achtstündige Nachtruhe der Nachbarschaft im Einwirkungsbereich der Anlage ist sicherzustellen.“

Geräusche des An- und Abfahrtverkehrs auf öffentlichen Verkehrsflächen in einem Abstand bis zu 500 m von dem Betriebsgrundstück sollen entsprechend Nummer 7.4 der TA Lärm „... durch Maßnahmen organisatorischer Art soweit wie möglich vermindert werden, sofern

- sie den Beurteilungspegel der vorhandenen Verkehrsgeräusche für den Tag oder die Nacht um mindestens 3 dB(A) erhöhen,
- keine Vermischung mit dem übrigen Verkehr erfolgt ist und
- die Immissionsgrenzwerte der Verkehrslärmschutzverordnung [4] erstmals oder weitergehend überschritten werden.“

Die Beurteilung des anlagenbezogenen Verkehrs auf öffentlichen Straßen orientiert sich an der 16. BImSchV, in der die durchschnittliche tägliche Verkehrsstärke (DTV) zugrunde gelegt wird. Die Beurteilungszeit nachts umfasst gemäß 16. BImSchV abweichend von der TA Lärm den vollen Nachtabschnitt von 8 Stunden (22 – 6 Uhr).

Tabelle 5: Immissionsgrenzwerte nach § 2 Absatz 1 der 16. BImSchV – Verkehrslärmschutzverordnung [4]

Nr.	Gebietsnutzung	Immissionsgrenzwerte	
		tags	nachts
		dB(A)	
1	Krankenhäuser, Schulen, Kurheime und Altenheime	57	47
2	reine und allgemeine Wohngebiete und Kleinsiedlungsgebiete	59	49
3	Kerngebiete, Dorfgebiete und Mischgebiete	64	54
4	Gewerbegebiete	69	59

3.3. Sportlärm

Beurteilungsgrundlage bildet die Sportanlagenlärmschutzverordnung (18. BImSchV, [5]).

Für die vor Lärmimmissionen zu schützenden Nutzungen in der Umgebung sind darin Immissionsrichtwerte festgelegt, die in der Tabelle 1 zusammengestellt sind. Dabei sind die in der Tabelle 1 ebenfalls aufgeführten Beurteilungszeiträume und Beurteilungszeiten zu berücksichtigen.

Gemäß 18. BImSchV werden Tageszeiten mit erhöhter Empfindlichkeit (innerhalb der Ruhezeiten tags) durch um 5 dB(A) niedrigere Immissionsrichtwerte als außerhalb der Ruhezeiten tags berücksichtigt. Die maßgebliche Beurteilungszeit ist somit bei einem durchgehenden Betrieb innerhalb der Ruhezeiten gegeben (im wesentlichen an Sonn- und Feiertagen zwischen 13 und 15 Uhr sowie an allen Tagen zwischen 20 und 22 Uhr).

Die Art der Nutzungen für die schützenswürdigen Bereiche ergibt sich gemäß 18. BImSchV aus den Festsetzungen in den Bebauungsplänen. Sonstige in Bebauungsplänen festgesetzte Flächen für Gebiete und Anlagen, für die keine Festsetzungen bestehen, sind entsprechend der Schutzbedürftigkeit zu beurteilen. Weicht die tatsächliche bauliche Nutzung im Einwirkungsbereich der Anlage erheblich von der im Bebauungsplan festgesetzten Nutzung ab, ist von der tatsächlichen baulichen Nutzung unter Berücksichtigung der vorgesehenen baulichen Entwicklung des Gebietes auszugehen.

Der für die Beurteilung maßgebliche Immissionsort liegt gemäß 18. BImSchV

Den Ausführungen der 18. BImSchV entsprechend sind die Immissionsrichtwerte somit als Außenlärmpegel anzusehen, so dass passive Schallschutzmaßnahmen die Einhaltung der Immissionsrichtwerte grundsätzlich nicht gewährleisten können.

Außenwohnbereiche sind im Sinne der 18. BImSchV nicht als maßgebliche Immissionsorte anzusehen.

Tabelle 6: Immissionsrichtwerte gemäß 18. BImSchV [5]

Nutzung	Pegelart	Immissionsrichtwerte [dB(A)]					
		Ereignisse mit üblicher Häufigkeit			seltene Ereignisse ¹⁾		
		tags		nachts	tags		nachts
a. R. ²⁾	i. R. ^{3) 4)}	⁵⁾	a. R. ²⁾	i. R. ^{3) 4)}	⁵⁾		
WA	Beurteilungspegel	55	50	40	65	60	50
WR	Beurteilungspegel	50	45	35	60	55	45

¹⁾ Überschreitungen der Immissionsrichtwerte durch besondere Ereignisse und Veranstaltungen gelten dann als selten, wenn sie an höchstens 18 Kalendertagen eines Jahres in einer Beurteilungszeit oder mehreren Beurteilungszeiten auftreten.

²⁾ Tagesabschnitt außerhalb der Ruhezeiten:
 an Werktagen: 8 – 20 Uhr Beurteilungszeit 12 h
 an Sonn- und Feiertagen: 9 – 13 Uhr und 15 – 20 Uhr Beurteilungszeit 9 h

³⁾ Tagesabschnitt innerhalb der Ruhezeiten:
 an Werktagen: 6 – 8 Uhr und 20 – 22 Uhr Beurteilungszeit jeweils 2 h
 an Sonn- und Feiertagen: 7 – 9 Uhr, 13 – 15 Uhr und 20 – 22 Uhr Beurteilungszeit jeweils 2 h

⁴⁾ Beträgt die gesamte Nutzungszeit der Sportanlagen zusammenhängend weniger als 4 Stunden und fallen mehr als 30 Minuten in die Zeit von 13 – 15 Uhr, gilt als Beurteilungszeit ein Zeitabschnitt von 4 Stunden, der die volle Nutzungszeit umfasst; die Ruhezeit an Sonn- und Feiertagen ist dann nicht zu berücksichtigen.

⁵⁾ Nachtabschnitt:
 an Werktagen: 22 – 6 Uhr Beurteilungszeit 1 h (lauteste Stunde)
 an Sonn- und Feiertagen: 22 – 7 Uhr Beurteilungszeit 1 h (lauteste Stunde)

Einzelne kurze Geräuschspitzen sollen den Immissionsrichtwert tags um nicht mehr als 30 dB(A) sowie nachts um nicht mehr als 20 dB(A) überschreiten. Bei seltenen Ereignissen sollen kurze Geräuschspitzen die geltenden Immissionsrichtwert tags um nicht mehr als 20 dB(A) sowie nachts um nicht mehr als 10 dB(A) überschreiten.

3.4. Freizeitlärm

Zur Beurteilung der von Freizeitanlagen verursachten Geräusche ist die Freizeitlärmrichtlinie des Landes Schleswig-Holstein [11] heranzuziehen, die für die Ermittlung der Beurteilungspegel u.a. auf die 18. BImSchV verweist.

Für die vor Lärmimmissionen zu schützenden Nutzungen in der Umgebung legt die Freizeitlärm-Richtlinie Immissionsrichtwerte „außen“ fest, die in der Tabelle 1 zusammengestellt sind. Dabei sind die ebenfalls aufgeführten Beurteilungszeiträume und Beurteilungszeiten zu berücksichtigen.

Gemäß der Häufigkeit der Nutzungen wird in der Freizeitlärm-Richtlinie nach Ereignissen üblicher Häufigkeit und seltenen Ereignissen unterschieden: Besondere Ereignisse und Veranstaltungen gelten als selten, wenn sie an höchstens 10 Tagen oder Nächten eines

Kalenderjahres und in diesem Rahmen auch nicht an mehr als zwei aufeinander folgenden Wochenenden auftreten.

Von Bedeutung für die Beurteilung der Geräusche von Freizeitanlagen ist die Schutzbedürftigkeit der Nutzungen in den diesen Anlagen benachbarten Gebieten. Bei der Zuordnung der für die Beurteilung maßgebenden Immissionsrichtwerte zu den Gebieten im Einwirkungsbereich der Anlage ist grundsätzlich vom Bebauungsplan auszugehen. Existiert kein rechtskräftiger Bebauungsplan, so ist die tatsächliche bauliche Nutzung zugrunde zu legen; eine voraussehbare Änderung der baulichen Nutzung ist zu berücksichtigen.

Liegen aufgrund baulicher Entwicklungen in der Vergangenheit Wohngebiete und Freizeitanlagen eng zusammen, kann eine besondere Pflicht zur gegenseitigen Rücksichtnahme bestehen. Sofern an störenden Anlagen alle verhältnismäßigen Emissionsminderungsmaßnahmen durchgeführt sind, kann die Pflicht zur gegenseitigen Rücksichtnahme dazu führen, dass die Bewohnerinnen und Bewohner mehr an Geräuschen hinnehmen müssen als die Bewohnerinnen und Bewohner von gleichartig genutzten Gebieten, die fernab derartiger Anlagen liegen. Die im Einzelfall noch hinzunehmende Geräuscheinwirkung hängt von der Schutzbedürftigkeit der Bewohnerinnen und Bewohner des Gebietes und den tatsächlich nicht weiter zu vermindern den Geräuschemissionen ab. Die zu dulden den Geräuschimmissionen sollen die Immissionsrichtwerte unterschreiten, die für die Gebietsart mit dem nächst niedrigerem Schutzanspruch gelten.

Technische Schutzmaßnahmen und zeitliche Beschränkungen können ganz oder teilweise entbehrlich sein, wenn der Betreiber der Anlage nachweislich verpflichtet wird, den Benutzerinnen und Benutzern ein geräuscharmes Verhalten vorzuschreiben, und wenn er die Einhaltung seiner Vorschriften überwacht und Verstöße abstellt.

Den Freizeitanlagen sind folgende bei bestimmungsgemäßer Nutzung auftretende Geräusche zuzurechnen:

1. Geräusche von Nebenanlagen (z.B. Lautsprecher, Lüftungsanlagen);
2. Geräusche von Benutzerinnen und Benutzern und Zuschauerinnen und Zuschauern;
3. Geräusche von zur Anlage gehörenden Parkplätzen;
4. Verkehrslärm auf Straßen, der eindeutig durch den Betrieb der Anlage bestimmt wird und nicht dem allgemeinen Straßenverkehr zuzuordnen ist.

Enthält das zu beurteilende Geräusch Impulse und/oder auffällige Pegeländerungen, ist dem Mittelungspegel ein Impulzzuschlag zuzurechnen. Für die von Freizeitanlagen hervorgerufenen Geräusche (z.B. auch für Musik) ist im Allgemeinen ein Impulzzuschlag erforderlich.

Wenn sich aus dem Geräusch von Freizeitanlagen ein Einzelton heraushebt, ist ein Tonzuschlag von 3 dB(A) oder 6 dB(A) hinzuzurechnen. Der Zuschlag von 6 dB(A) ist nur bei besonderer Auffälligkeit des Tons zu wählen.

Wegen der erhöhten Belästigung beim Mithören unerwünschter Informationen ist je nach Auffälligkeit ein Informationszuschlag von 3 dB(A) oder 6 dB(A) zu berücksichtigen. Der

Zuschlag von 6 dB(A) ist nur bei besonders hohem Informationsgehalt (z.B. laute und gut verständliche Lautsprecherdurchsagen, deutlich hörbare Musikwiedergaben) zu wählen.

Der Gesamtzuschlag für Ton- und Informationshaltigkeit ist so zu wählen, dass er auf maximal 6 dB(A) begrenzt bleibt.

Tabelle 7: Immissionsrichtwerte „außen“ gemäß Freizeitlärm-Richtlinie

Nutzung	Pegelart	Immissionsrichtwerte [dB(A)]					
		Ereignisse mit üblicher Häufigkeit			seltene Ereignisse ¹⁾		
		tags		nachts ⁴⁾	tags		nachts ⁴⁾
		werktags a. R. ²⁾	werktags i. R. ³⁾ ; sonn- und feiertags ²⁾³⁾ ganztägig		werktags a. R. ²⁾	werktags i. R. ³⁾ ; sonn- und feiertags ²⁾³⁾ ganztägig	
WR	Beurteilungspegel	50	45	35	60	55	45
WR	Spitzenpegel	80	75	55	80	75	55
WA	Beurteilungspegel	55	50	40	65	60	50
WA	Spitzenpegel	85	80	60	85	80	60
MI	Beurteilungspegel	60	55	45	70	65	55
MI	Spitzenpegel	90	85	65	90	85	65
GE	Beurteilungspegel	65	60	50	70	65	55
GE	Spitzenpegel	95	90	70	90	85	65

¹⁾ Ereignisse und Veranstaltungen gelten dann als selten, wenn sie an höchstens 10 Tagen oder Nächten eines Kalenderjahres und in diesem Rahmen an nicht mehr als zwei aufeinander folgenden Wochenenden auftreten.

²⁾ Tagesabschnitt außerhalb der Ruhezeiten:
 an Werktagen: 8 – 20 Uhr
 an Sonn- und Feiertagen: 9 – 13 Uhr und 15 – 20 Uhr
 Beurteilungszeit an Werktagen 12 h, an Sonn- und Feiertagen 9 h

³⁾ Tagesabschnitt innerhalb der Ruhezeiten:
 an Werktagen: 6 – 8 Uhr und 20 – 22 Uhr
 an Sonn- und Feiertagen: 7 – 9 Uhr, 13 – 15 Uhr und 20 – 22 Uhr
 Beurteilungszeit jeweils 2 h

⁴⁾ Nachtabschnitt:
 an Werktagen: 22 – 6 Uhr
 an Sonn- und Feiertagen: 22 – 7 Uhr
 Beurteilungszeit 1 h (ungünstigste volle Stunde)

Die Beurteilung des anlagenbezogenen Verkehrs erfolgt in Anlehnung an die 18. BImSchV gemäß der 16. BImSchV.

4. Gewerbelärm

4.1. Allgemeines

Die geplante Stellplatzanlage wird ausschließlich dem Bürogebäude zugeordnet. Die Beurteilung des Betriebes der Stellplatzanlagen unterliegt somit der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm). Eine Nachnutzung der Stellplatzanlage ist nicht geplant.

4.2. Pkw-Stellplatzanlage

Im Rahmen einer Beurteilung gemäß TA Lärm ist ein mittlerer Spitzentag zu beurteilen (an mehr als 10 Tagen im Jahr erreicht). Für schalltechnische Beurteilungen wird häufig die Parkplatzlärmstudie [13] zur Abschätzung der Verkehrserzeugung herangezogen, die die Besonderheiten einer Beurteilung gemäß TA Lärm berücksichtigt. Für Bürogebäude sind in der Parkplatzlärmstudie keine Ansätze enthalten. Die Verkehrserzeugung durch Kunden- und Mitarbeiterverkehre wurde daher im Rahmen der vorliegenden Untersuchung mit Ansätzen aus der Fachliteratur (Bosserhoff [14]) abgeschätzt. Dieser Ansatz führt zu einer Verkehrserzeugung von etwa 230 Pkw-Bewegungen tags.

Das den schalltechnischen Berechnungen zugrunde liegende Betriebsszenario beschreibt einen maßgeblichen mittleren Spitzentag (an mehr als 10 Tagen im Jahr erreicht) und stellt den nach der TA Lärm für die Beurteilung heranzuziehenden üblichen Betrieb dar.

4.3. Emissionen

Die maßgeblichen Emissionsquellen auf dem Betriebsgrundstück sind durch Stellplatzgeräusche (Türenschiagen, Motorstarten, etc.) von der Stellplatzanlage gegeben.

Alle weiteren Quellen sind demgegenüber nicht pegelbestimmend und werden daher vernachlässigt.

Die Ermittlung der Geräusche durch den Stellplatzlärm erfolgt gemäß der aktuellen Fassung der Parkplatzlärmstudie [13]. Bei der Quellenmodellierung für die Pkw-Stellplätze wird das zusammengefasste Verfahren nach Abschnitt 8.2.1 verwendet.

Die Belastungen sind in der Anlage A 2 zusammengestellt. Die Schalleistungspegel und die sich ergebenden Schalleistungs-Beurteilungspegel sind in der Anlage A 3.1 aufgeführt. Dort finden sich auch die verwendeten Basis-Oktavspektren. Die Lage der Quellen kann dem Plan der Anlage A 1 entnommen werden.

4.4. Immissionen

4.4.1. Allgemeines zur Schallausbreitungsrechnung

Die Berechnung der Schallausbreitung erfolgte mit Hilfe des EDV-Programms Cadna/A [22] auf Grundlage des in der TA Lärm [6] beschriebenen Verfahrens. Die in die Modellrechnung eingehenden örtlichen Gegebenheiten sowie die Lage der Lärmquellen und Immissionsorte sind aus dem Lageplan in der Anlage A 1 ersichtlich.

Im Ausbreitungsmodell werden berücksichtigt:

- die Abschirmwirkung von vorhandenen und geplanten Gebäuden sowie Reflexionen an den Gebäudeseiten (Höhen nach Ortsbesichtigung [25] geschätzt);
- Quellenhöhen gemäß Abschnitt 4.4.2;
- Immissionsorthöhen gemäß Abschnitt 4.4.3.

Die Geländetopographie wurde bei der Erstellung des Berechnungsmodells berücksichtigt.

Die Berechnung der Dämpfungsterme erfolgte in Oktaven, die Bodendämpfung wurde gemäß dem alternativen Verfahren aus Abschnitt 7.3.2 der DIN ISO 9613-2 [15] ermittelt.

Die Formeln zur Berechnung der Schallausbreitung gelten für eine die Schallausbreitung begünstigende Wettersituation („Mitwindausbreitungssituation“). Zur Berechnung des Beurteilungspegels ist gemäß TA Lärm eine meteorologische Korrektur nach DIN ISO 9613 Teil 2 [15] zu berücksichtigen. Diese Korrektur beinhaltet die Häufigkeit des Auftretens von Mitwindsituationen, so dass der Beurteilungspegel einen Langzeitmittelungspegel darstellt. Bei der Berechnung der Beurteilungspegel wurde zur sicheren Seite auf die Berücksichtigung der meteorologischen Korrektur verzichtet.

4.4.2. Quellenmodellierung

Die Parkvorgänge der Pkw werden als Flächenschallquellen berücksichtigt. Die Lage der Quelle kann der Anlage A 1 entnommen werden.

Die Emissionshöhe für den Pkw-Stellplatz beträgt 0,5 m über Gelände.

4.4.3. Immissionsorte

Die Berechnungen erfolgen für die in den Lageplänen der Anlage A 1 verzeichneten Immissionsorte. Die Immissionshöhen betragen 2,5 m über Gelände für das Erdgeschoss und jeweils 2,8 m zusätzlich für jedes weitere Geschoss.

4.4.4. Beurteilungspegel

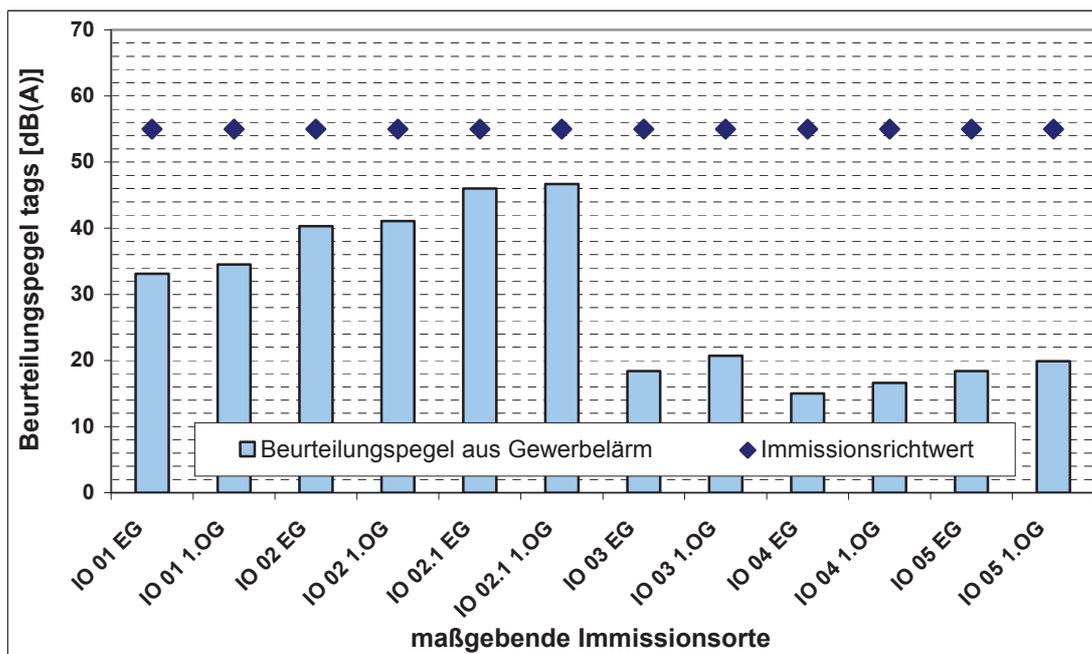
Zur Beurteilung der Geräuschbelastungen wurden die Beurteilungspegel an einigen maßgebenden Immissionsorten außerhalb des Plangeltungsbereiches für den Tagesabschnitt ermittelt.

Die Ergebnisse sind in der Tabelle 8 und in der Abbildung 1 zusammengestellt. Eine detaillierte Teilpegelanalyse findet sich in der Anlage A 4.

Tabelle 8: Beurteilungspegel aus Gewerbelärm (vorhandene Bebauung außerhalb des Plangeltungsbereiches)

Sp	1	2	3	4	5	6
Ze	Immissionsort			Immissionsrichtwert		Beurteilungspegel aus Gewerbelärm
	Be- zeich-	Ge- schoss	Gebiet	tags	nachts	tags
				dB(A)	dB(A)	dB(A)
1	IO 01	EG	WA	55	40	33,1
2	IO 01	1.OG	WA	55	40	34,5
3	IO 02	EG	WA	55	40	40,3
4	IO 02	1.OG	WA	55	40	41,1
5	IO 02.1	EG	WA	55	40	46,0
6	IO 02.1	1.OG	WA	55	40	46,7
7	IO 03	EG	WA	55	40	18,4
8	IO 03	1.OG	WA	55	40	20,7
9	IO 04	EG	WA	55	40	15,0
10	IO 04	1.OG	WA	55	40	16,6
11	IO 05	EG	WA	55	40	18,4
12	IO 05	1.OG	WA	55	40	19,9

Abbildung 1: Beurteilungspegel aus Gewerbelärm tags



Zusammenfassend ist festzustellen, dass der Immissionsrichtwert für allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) tags an der vorhandenen Bebauung außerhalb des Plangeltungsgebietes eingehalten wird.

Der Betrieb der geplanten Stellplatzanlage ist somit mit der bestehenden Wohnbebauung aus schallschutzrechtlicher Sicht verträglich.

4.4.5. Spitzenpegel

Um die Einhaltung der Spitzenpegelkriterien gemäß TA Lärm [6] zu prüfen, wurden die erforderlichen Mindestabstände abgeschätzt, die zur Einhaltung der maximal zulässigen Spitzenpegel von dem nächstgelegenen Gewerbebetrieb erforderlich sind. Abschirmungen wurden entsprechend der Planung berücksichtigt.

Bezüglich der Spitzenpegel sind eine beschleunigte Pkw-Abfahrt und ein Türen- bzw. Kofferraumschließen auf den Stellplätzen von Interesse. Die erforderlichen Mindestabstände zur Einhaltung der zulässigen Spitzenpegel sind in der Tabelle 9 zusammengestellt.

Im vorliegenden Fall werden die Mindestabstände zu allen betrachteten Immissionsorten eingehalten, so dass Überschreitungen des Spitzenpegelkriteriums an der vorhandenen Wohnbebauung nicht zu erwarten sind.

Tabelle 9: Mindestabstand zur Einhaltung der maximal zulässigen Spitzenpegel

Vorgang	Schalleistungspegel [dB(A)]	Mindestabstand [m]	
		WA ¹⁾	
		tags	nachts
Beschleunigte Pkw-Abfahrt	92,5 ²⁾	1	³⁾
Türen-/ Kofferraumschließen	99,5 ²⁾	< 2	³⁾

¹⁾ Zulässiger Spitzenpegel: WA - 85 dB(A) tags, 60 dB(A) nachts;

²⁾ Gemäß Parkplatzlärmstudie [13];

³⁾ kein Vorgang nachts.

4.5. Qualität der Prognose

Die im Rahmen der vorliegenden Untersuchung verwendeten Ansätze liegen auf der sicheren Seite. Hinsichtlich der Betriebszeiten wurde ein konservativer Ansatz verwendet, so dass eine Überschreitung der im Rahmen der vorliegenden Untersuchung ermittelten Beurteilungspegel mit einiger Sicherheit nicht zu erwarten ist.

Angaben über die Standardabweichungen für die Quellgrößen finden sich in den Tabellen der Anlage A 3.1.3. Die Angabe einer Standardabweichung für die angesetzten Quellgrößen kann an dieser Stelle jedoch lediglich der Orientierung dienen und beschreibt die zu erwartende Streuung der Pegelwerte.

An den maßgebenden Immissionsorten beträgt die zu erwartende Standardabweichung etwa 2,7 dB(A).

(Anmerkung: Die angeführten Standardabweichungen dienen nur als Anhaltswerte zur Einschätzung der Qualität der Prognose. Belastbare Aussagen über die statistische Pegelverteilung sind nur dann möglich, wenn bei der Prognose für die Belastungen und die Schalleistungen von Mittelwerten ausgegangen wird. Im Rahmen der vorliegenden Untersuchung wurden jedoch die Ansätze zur sicheren Seite hin getroffen und liegen gegenüber den Mittelwerten deutlich höher.)

5. Sportlärm

5.1. Allgemeines

Zur Ermittlung der Emissionen von den Sport- und Tennisplätzen wird die VDI-Richtlinie 3770 (Emissionskennwerte technischer Schallquellen, Sport- und Freizeitanlagen, April 2002 [19]) herangezogen, die auf der Auswertung von umfangreichen Messungen [20] beruht.

Als Vorbelastung sind die vorhandene Sportanlage (zwei Rasenplätze) des Vereins MTSV Hohenwestedt e.V. und die dazugehörige Stellplatzanlage (etwa 70 Stellplätze) zu berücksichtigen. Weiterhin ist der Tennisclub Hohenwestedt im MTSV Hohenwestedt e.V. mit sechs Tennisplätzen sowie der Stellplatzanlage (ca. 25 Stellplätze) in die Berechnungen mit einzubeziehen.

Zur sicheren Seite und gemäß den Angaben des Sportvereins wird im Tageszeitraum (werktags in der Zeit von 6.00 Uhr bis 22.00 Uhr) eine der Beurteilungszeit entsprechende Fußball-Nutzung (Punktspiel sowie Trainingsbetrieb) und Tennis-Nutzung angenommen. Während der Punktspiele werden Lautesprecherdurchsagen und teilweise Musikeinspielungen erfolgen. Ein Betrieb an Sonn- und Feiertagen sowie in den abendlichen Ruhezeiten ist hier nicht relevant, da im Plangebiet zu diesen Zeiten keine relevante Nutzung zu erwarten ist. Nachts wird keine Nutzung angenommen (22.00 Uhr bis 6.00 Uhr). Folgender Lastfall (werktags außerhalb der Ruhezeiten) wurde berücksichtigt:

- Lastfall 1, werktags außerhalb der Ruhezeiten:
 - Fußballpunktspiel auf dem Sportplatz 1 mit einer Beurteilungszeit von 1,5 Stunden;
 - Fußballpunktspiel auf dem Sportplatz 2 mit einer Beurteilungszeit von 1,5 Stunden;
 - Fußballtraining auf dem Sportplatz 1 mit einer Beurteilungszeit von 1,5 Stunden;
 - Fußballtraining auf dem Sportplatz 2 mit einer Beurteilungszeit von 2 Stunden;
 - für die Stellplatzanlage zum Sportplatz werden insgesamt 818 An- und Abfahrten angenommen (320 Zuschauer, 44 Spieler (Punktspiele), 25 Erwachsene (Training), 10 Kinder (Training));

- 100 % Auslastung der sechs Tennisplätze;
- für die Stellplatzanlage an den Tennisplätzen werden insgesamt 288 An- und Abfahrten angenommen (gemäß VDI 3770: 4 Pkw-Bewegungen je Tennisplatz und Stunde).

Der Sportplatz Wilhelmshöhe wird auch für Veranstaltungen (z.B. Reitturnier) genutzt. Diese Veranstaltungen finden an weniger als 18 Tagen im Jahr statt. Diese Nutzung stellt nach der Sportanlagenlärmschutzverordnung (18. BImSchV) ein „seltenes Ereignis“ dar. Für seltene Ereignisse gelten weniger strenge Anforderungen, so dass ohne weiteren Nachweis von einer Verträglichkeit auszugehen ist.

Die genauen örtlichen Gegebenheiten (Lage und Bezeichnung der Spielfelder und Quellen) sind dem Plan der Anlage A 1.3 zu entnehmen. Eine Zusammenstellung des Lastfalls findet sich in Anlage A 5.1.

5.2. Emissionen

5.2.1. Fußball

Die maßgeblichen Emissionen bei Fußballpunktspielen sind durch folgende Quellen gegeben:

- Zurufe der Spieler untereinander auf dem Feld;
- Pfiffe des Schiedsrichters;
- Applaus und Rufe der Zuschauer am Spielfeldrand.

Die Schallleistungspegel der Schiedsrichterpfiffe und die Geräusche der Zuschauer sind maßgebend von der Zuschaueranzahl abhängig. Beim Fußball-Training ist mit deutlich geringeren Emissionen als bei Punktspielen zu rechnen. Gemäß VDI 3770 wurde für den Trainingsbetrieb von 10 Zuschauern ausgegangen. Zudem sind für das Training Emissionen durch Schiedsrichterpfiffe nicht zu berücksichtigen, da Anweisungen und Unterbrechungen üblicherweise durch den Trainer verbal (ohne Pfeife) erfolgen.

In der vorliegenden Untersuchung werden sowohl für den Fußball-Trainingsbetrieb als auch den Fußball-Punktspielbetrieb jeweils die reinen Nutzungszeiten in Stunden angegeben (reine Spiel- bzw. Trainingszeiten ohne Pausen).

5.2.2. Tennis

Die von Tennisanlagen verursachten Geräusche sind wesentlich durch die Folge der Ballschlagimpulse gegeben.

Gemäß VDI 3770 [19] werden jedem Tennisfeld zwei Aufschlagpunkte zugewiesen. Für das überschlägige Verfahren ist diesen jeweils ein Schallleistungspegel von 90 dB zuzuordnen.

Bei der Ermittlung der Beurteilungspegel am Immissionsort hat der Ballschlagimpuls eines Tennisfeldes jedoch keinen Einfluss auf das Ergebnis, wenn der betreffende Zeittakt schon durch einen Ballschlagimpuls mit höherem Spitzenpegel – verursacht z. B. durch ein näher gelegenes Tennisfeld – belegt ist. Aus diesem Grund wird der Immissionspegel in der Nachbarschaft von Tennisanlagen mit mehreren Feldern in einem stärkeren Maße von den nächstgelegenen bespielten Feldern bestimmt, als dies bei sonstigen flächigen Schallquellen mit nicht impulsartigen Geräuschen der Fall ist.

Bei dem in der vorliegenden Untersuchung angewandten genaueren Verfahren nach Abschnitt 8.3.2 und 8.3.3 der VDI 3770 [19] werden daher für jeden betrachteten Immissionsort die Quellpunkte entsprechend dem Übertragungsmaß nach ihrem Pegelbeitrag sortiert. Anschließend werden den Quellpunkten zur Ermittlung der Beurteilungspegel Emissionswerte in Abhängigkeit ihres Anteils am Immissionswert zugeordnet.

Da die Emissionspegel bei diesem Verfahren für jeden Immissionsort neu sortiert werden, wird im Anhang A 5.2.1 auf die Darstellung der Emissionspegel für die Aufschlagpunkte verzichtet und nur die Nutzungsdauer aufgeführt.

5.2.3. Pkw-Verkehre

Die Berechnung der Emissionen von den Pkw-Stellplatzanlagen erfolgt gemäß 18. BImSchV anhand der Rechenregeln der Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen, Ausgabe 1990 (RLS-90 [12]).

Nach Abschnitt 4.5 der RLS-90 ist dabei der Beurteilungspegel in Abhängigkeit von der Parkplatzart (P+R-Parkplätze, $D_P = 0$) zu ermitteln.

Der Schalleistungspegel ergibt sich dabei aus dem Emissionspegel nach Gleichung 31 der RLS-90 zu:

$$L_{m,E} = L_{m,E,1h} + 10 \lg(N) + D_P$$

Dabei ist N die Anzahl der Pkw-Bewegungen auf der Stellplatzanlage pro Stunde, $L_{m,E,1h}$ der Emissionspegel für einen Vorgang pro Stunde und $L_{m,E}$ der Mittelungspegel in 25 m Abstand vom Mittelpunkt der Fläche.

5.2.4. Lautsprecheranlagen

Die Geräuschemissionen von Lautsprecheranlagen hängen im Wesentlichen von der elektroakustischen Gesamtkonzeption ab. Gemäß VDI 3770 [19] müssen in den Zuschauerbereichen bei den Durchsagen von Informationen mindestens Schalldruckpegel um 70 dB(A) erreicht werden.

Um dies zu gewährleisten wird daher in der vorliegenden Untersuchung für die Dauer der Durchsagen und Musikeinspielungen (0,5 Stunden je Punktspiel und Lautsprecher) von einem Schalleistungspegel von 100 dB(A) je Lautsprecher ausgegangen.

5.3. Immissionen

5.3.1. Allgemeines zur Schallausbreitungsrechnung

Die Berechnung der Schallausbreitung erfolgte mit Hilfe des EDV-Programms Cadna/A [22] gemäß 18. BImSchV auf Grundlage des in den VDI-Richtlinien 2714 [17] bzw. 2720-1 [18] beschriebenen Verfahrens. Die in die Modellrechnung eingehenden örtlichen Gegebenheiten sowie die Lage der Lärmquellen und Immissionsorte sind aus der Anlage A 1.3 ersichtlich.

Im Ausbreitungsmodell werden berücksichtigt:

- die Abschirmwirkung von vorhandenen Gebäuden sowie Reflexionen an den Gebäudeseiten (Höhe nach Ortsbesichtigung [25] geschätzt);
- die Quellhöhe gemäß VDI 3770 [19] für die Spieler und für stehende Zuschauer jeweils mit 1,6 m über Gelände und die Stellplätze sind gemäß RLS-90 mit 0,5 m über Gelände als Parkplatz modelliert;
- die Immissionsorthöhen betragen für die im Lageplan verzeichneten Immissionsorte 2,5 m über dem Gelände für das Erdgeschoss, jeweils 2,8 m zusätzlich für jedes weitere Geschoss.

Die Geländetopographie wurde bei der Erstellung des Berechnungsmodells berücksichtigt.

5.3.2. Beurteilungspegel werktags außerhalb der Ruhezeiten

Zur Beurteilung der zu erwartenden Lärmsituation wurden die Beurteilungspegel für die Immissionsorte an der vorhandenen und geplanten Bebauung in allen Geschossen ermittelt.

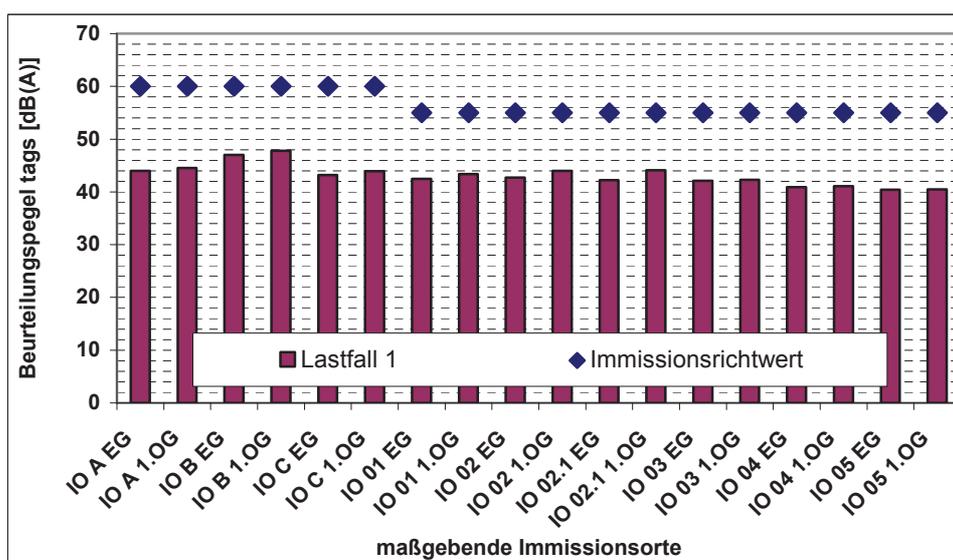
Die Ergebnisse sind in der Tabelle 10 und in Abbildung 2 aufgeführt. Eine detaillierte Teilpegelanalyse kann der Anlage A 5.4 entnommen werden.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass die jeweils geltenden Immissionsrichtwerte werktags außerhalb der Ruhezeiten für allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) an den Immissionsorten außerhalb des Plangeltungsbereiches eingehalten werden. Innerhalb des Plangeltungsbereiches wird der Immissionsrichtwert für Mischgebiete werktags außerhalb der Ruhezeit von 60 dB(A) eingehalten.

Tabelle 10: Beurteilungspegel werktags außerhalb der Ruhezeiten

Sp	1			2		3		4		5	
	Immissionsort								Immissionsrichtwert		Beurteilungspegel aus Sportlärm Lastfall 1 (tags, werktags a.d.R)
	Bezeichnung	Ge-schoss	Gebiet		tags a.d.R.		dB(A)				
1	IO A	EG	SO (MI)		60		44,0				
2	IO A	1.OG	SO (MI)		60		44,5				
3	IO B	EG	SO (MI)		60		47,0				
4	IO B	1.OG	SO (MI)		60		47,8				
5	IO C	EG	SO (MI)		60		43,2				
6	IO C	1.OG	SO (MI)		60		43,9				
7	IO 01	EG	WA		55		42,5				
8	IO 01	1.OG	WA		55		43,4				
9	IO 02	EG	WA		55		42,7				
10	IO 02	1.OG	WA		55		44,0				
11	IO 02.1	EG	WA		55		42,2				
12	IO 02.1	1.OG	WA		55		44,1				
13	IO 03	EG	WA		55		42,1				
14	IO 03	1.OG	WA		55		42,3				
15	IO 04	EG	WA		55		40,9				
16	IO 04	1.OG	WA		55		41,1				
17	IO 05	EG	WA		55		40,4				
18	IO 05	1.OG	WA		55		40,5				

Abbildung 2: Beurteilungspegel aus Sportlärm tags



5.3.3. Spitzenpegel

Um die Einhaltung der zulässigen Spitzenpegel durch die Sportanlage zu prüfen, wurden die erforderlichen Mindestabstände abgeschätzt. Abschirmungen wurden zur sicheren Seite nicht berücksichtigt. Die erforderlichen Mindestabstände sind in der Tabelle 11 zusammengestellt. Folgende maßgebende Vorgänge sind von Interesse:

- Schiedsrichterpfiffe bei Punktspielen;
- Türen-/ Kofferraumschließen.

Alle weiteren Quellen haben niedrigere Schalleistungspegel, so dass sie bzgl. der Spitzenpegel vernachlässigt werden können.

Tabelle 11: Erforderliche Mindestabstände zur Einhaltung der maximal zulässigen Spitzenpegel tags gemäß 18. BImSchV [5]

Vorgang	Schalleistungspegel L_{WA} [dB(A)]	Erforderlicher Mindestabstand WA ¹⁾ [m]			Erforderlicher Mindestabstand MI ¹⁾ [m]		
		tags a.d.R. ²⁾	tags i.d.R. ³⁾	nachts	tags a.d.R. ²⁾	tags i.d.R. ³⁾	nachts
Türen-/ Kofferraumschließen	99,5 ⁵⁾	1	4	36	1	1	21
Schiedsrichterpfiffe	118 ⁴⁾	18	32	— ⁶⁾	9	17	— ⁶⁾

¹⁾ Immissionsrichtwert für Spitzenpegel: allgemeine Wohngebiete (WA) 85 dB(A) tags a.d.R., 80 dB(A) tags i.d.R. und 60 dB(A) nachts, Mischgebiete (MI): 90 dB(A) tags a.d.R., 85 dB(A) tags i.d.R. und 65 dB(A) nachts ;

²⁾ außerhalb der Ruhezeiten;

³⁾ innerhalb der Ruhezeiten;

⁴⁾ gemäß VDI 3770 [19];

⁵⁾ gemäß Parkplatzlärmstudie [13];

⁶⁾ nicht beurteilungsrelevant.

Im vorliegenden Fall werden die erforderlichen Mindestabstände innerhalb des Plangebietes tags eingehalten. Tagsüber sind keine Überschreitungen des Spitzenpegelkriteriums zu erwarten. In den Nachtstunden findet kein Spielbetrieb statt.

6. Freizeitlärm

6.1. Belastungsdaten

Zur Berücksichtigung der Geräuschimmissionen aus Freizeitlärm vom Freibad „Ludwigslust“ stehen Angaben der Gemeindewerke Hohenwestedt zur Verfügung. Insgesamt ist dementsprechend von über 34.000 zahlenden Besuchern pro Saison (Anfang Mai bis Anfang September) zu rechnen. Im Mittel ergeben sich damit etwa 220 Besucher pro Tag. Die Öffnungszeiten während der Badesaison liegen Montag bis Samstag zwischen 8.00 Uhr und 20.00 Uhr und Sonn- und Feiertage zwischen 8.00 Uhr und 19.00 Uhr.

An besonders warmen Tagen, insbesondere an den Wochenenden, ist jedoch mit deutlich mehr Besuchern im Freibad zu rechnen. Dementsprechend werden die Ansätze gemäß

der VDI-Richtlinie 3770 [19] herangezogen. Dabei werden die Nutzungen des Freibades werktags außerhalb der Ruhezeiten wie folgt berücksichtigt:

Für die Verteilung der Gäste des Freibades „Ludwigslust“ werden mittleren Belegungsdichten gemäß VDI 3770 für die jeweiligen Flächen herangezogen. Hieraus ermitteln sich etwa 752 Personen auf den Liegewiesen, 102 Personen im Schwimmbereich, 263 Personen im Nichtschwimmerbecken, 23 Personen im Sprungbecken und ca. 57 Kleinkinder im Kinderbecken (Ansatz gemäß VDI 3770 als Kleinkinderbecken). Für den Spielbetrieb auf dem Volleyballfeld werden 12 Personen angesetzt.

Insgesamt sind somit zur sicheren Seite am Tag über 1.200 Besuchern des Freibades zu erwarten. Mit einer durchgehenden Belegung des Freibades mit dieser Besucheranzahl ist jedoch nicht zu rechnen. Es wird davon ausgegangen, dass sich entweder 100 % der Besucher gleichzeitig zu 50 % der Zeit oder aber weniger Besucher über einen längeren Zeitraum im Freibad aufhalten.

Für den Stellplatzverkehr wird angenommen, dass außerhalb der Ruhezeiten 30 Zu- bzw. Abfahrten pro Stunde (ein kompletter Stellplatzwechsel pro 2 Stunden) auf dem Stellplatz am Freibad erfolgen.

Ein Betrieb an Sonn- und Feiertagen sowie in den abendlichen Ruhezeiten ist hier nicht relevant, da im Plangebiet zu diesen Zeiten keine relevante Nutzung zu erwarten ist.

6.2. Emissionen

Die Beschreibung der Geräuschemissionen geht von folgenden Modellen und Ansätzen aus:

Die Geräusche durch den Betrieb des Freibades werden gemäß VDI-Richtlinie 3770 [19] in Ansatz gebracht. Für das Beachvolleyballfeld wird eine aktuelle Studie des Bayerischen Landesamtes für Umwelt [21] herangezogen.

Die Ermittlung der Geräusche durch den Stellplatzlärm erfolgte in Anlehnung an die in der aktuellen Fassung der Parkplatzlärmstudie [13] beschriebene Vorgehensweise nach der RLS-90 [12].

Die Parkvorgänge der Badebesucher-Pkw, die Liegewiesen, die Schwimmbecken und das Beachvolleyballfeld werden als Flächenschallquellen modelliert. Die Lage der Quellen kann der Anlage A 1.4 entnommen werden.

Die Emissionshöhen betragen:

- Stellplatzgeräusche: 0,5 m über Gelände;
- Liegewiese: 1,6 m über Gelände;
- Schwimm- und Sprungbecken: 1,0 m über Gelände;
- Kleinkinderbecken: 1,2 m über Gelände;
- Beachvolleyballfeld: 1,6 m über Gelände.

Alle weiteren Quellen sind gegenüber den oben genannten nicht pegelbestimmend und werden daher vernachlässigt.

6.3. Immissionen

6.3.1. Allgemeines zur Schallausbreitungsrechnung

Die Berechnung der Schallausbreitung erfolgte mit Hilfe des EDV-Programms Cadna/A [22] auf Grundlage der Freizeitlärm-Richtlinie des Landes Schleswig-Holstein [11]. Die in die Modellrechnung eingehenden örtlichen Gegebenheiten sowie die Lage der Lärmquellen und Immissionsorte sind aus der Anlage A 1.4 ersichtlich.

Im Ausbreitungsmodell werden berücksichtigt:

- die Abschirmwirkung von vorhandenen Gebäuden sowie Reflexionen an den Gebäudeseiten (Höhe nach Ortsbesichtigung [25] geschätzt);
- die Quellhöhe wie in Kapitel 6.2 angegeben;
- die Immissionsorthöhen betragen für die im Lageplan verzeichneten Immissionsorte 2,5 m über dem Gelände für das Erdgeschoss, jeweils 2,8 m zusätzlich für jedes weitere Geschoss.

Die Geländetopographie wurde bei der Erstellung des Berechnungsmodells berücksichtigt.

Die Berechnung erfolgte unter Berücksichtigung der A-bewerteten Schalleistungspegel, die Bodendämpfung wurde gemäß dem alternativen Verfahren aus Abschnitt 7.3.2 der DIN ISO 9613-2 [15] ermittelt. Die meteorologische Korrektur nach DIN ISO 9613-2 wurde zur sicheren Seite nicht berücksichtigt.

6.3.2. Beurteilungspegel werktags außerhalb der Ruhezeiten

Zur Ermittlung der Immissionen durch die Nutzung des Freibades wurden die Beurteilungspegel aus dem Lastfall an einigen maßgebenden Immissionsorten innerhalb und außerhalb des Plangeltungsbereiches ermittelt. Die Ergebnisse sind in Tabelle 12 und in der Abbildung 3 dargestellt.

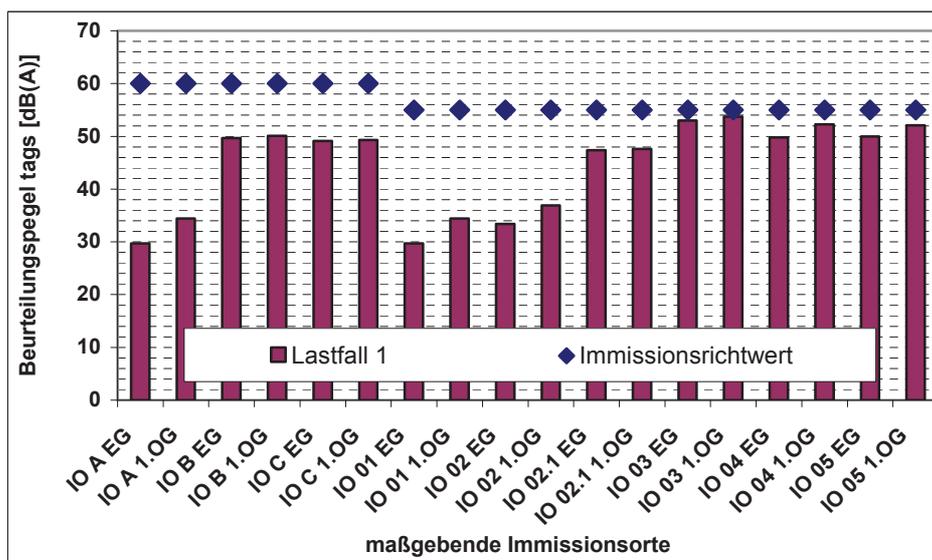
Zusammenfassend ist für den maßgebenden Lastfall (werktags außerhalb der Ruhezeiten) Folgendes festzustellen:

- An der Wohnbebauung außerhalb des Plangeltungsbereiches wird der geltende Immissionsrichtwert für allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) tags außerhalb der Ruhezeiten eingehalten.
- An der geplanten Bebauung innerhalb des Plangebietes ergeben sich im Tageszeitraum aus dem Betrieb des Freibades und der Stellplatzanlage Beurteilungspegel von bis zu 48 dB(A). Der Immissionsrichtwert für Mischgebiete von 60 dB(A) werktags außerhalb der Ruhezeiten somit eingehalten.

Tabelle 12: Beurteilungspegel aus Freizeitlärm

Sp	1			2		3		4		5	
	Ze	Immissionsort			Immissionsrichtwert		tags a.d.R.		Beurteilungspegel aus Freizeitlärm Lastfall 1 (tags, werktags a.d.R)		
		Bezeichnung	Ge-schoss	Gebiet	tags a.d.R.		dB(A)		dB(A)		
1	IO A	EG	SO (MI)	60		29,7					
2	IO A	1.OG	SO (MI)	60		34,4					
3	IO B	EG	SO (MI)	60		49,7					
4	IO B	1.OG	SO (MI)	60		50,1					
5	IO C	EG	SO (MI)	60		49,1					
6	IO C	1.OG	SO (MI)	60		49,3					
7	IO 01	EG	WA	55		29,7					
8	IO 01	1.OG	WA	55		34,4					
9	IO 02	EG	WA	55		33,4					
10	IO 02	1.OG	WA	55		36,9					
11	IO 02.1	EG	WA	55		47,4					
12	IO 02.1	1.OG	WA	55		47,6					
13	IO 03	EG	WA	55		53,0					
14	IO 03	1.OG	WA	55		53,7					
15	IO 04	EG	WA	55		49,8					
16	IO 04	1.OG	WA	55		52,3					
17	IO 05	EG	WA	55		50,0					
18	IO 05	1.OG	WA	55		52,1					

Abbildung 3: Beurteilungspegel aus Freizeitlärm tags



6.4. Spitzenpegel

Um die Einhaltung der zulässigen Spitzenpegel durch die Stellplatzanlage zu prüfen, wurden die erforderlichen Mindestabstände abgeschätzt. Abschirmungen wurden zur sicheren Seite nicht berücksichtigt. Die erforderlichen Mindestabstände sind in der Tabelle 13 zusammengestellt.

Die maßgeblichen Spitzenpegel sind durch sehr lautes Schreien und Stellplatzgeräusche (Türenschießen, Kofferraumdeckelschlagen) tags gegeben. Im Nachtabschnitt sind keine Geräuscheinwirkungen durch Freizeitlärm zu erwarten.

Am Tage sind im vorliegenden Fall die Abstände zu den geplanten Nutzungen innerhalb des Plangeltungsbereiches wie auch zu den vorhandenen Nutzungen größer als die erforderlichen Mindestabstände. Eine Überschreitung des Spitzenpegelkriteriums ist daher nicht zu erwarten.

Tabelle 13: Erforderliche Mindestabstände zur Einhaltung der maximal zulässigen Spitzenpegel tags gemäß Freizeitlärm-Richtlinie

Vorgang	Schalleistungspegel L _{WA} [dB(A)]	Erforderlicher Mindestabstand WA ¹⁾ [m]			Erforderlicher Mindestabstand MI ¹⁾ [m]		
		tags a.d.R. ²⁾	tags i.d.R. ³⁾	nachts	tags a.d.R. ²⁾	tags i.d.R. ³⁾	nachts
Kinderschreien	87 ⁴⁾	1	1	⁶⁾	1	1	⁶⁾
Beschleunigte-Pkw-Abfahrt	92,5 ⁵⁾	1	2	⁶⁾	1	1	⁶⁾
Türen-/ Kofferraumschließen	99,5 ⁵⁾	< 2	3	⁶⁾	1	2	⁶⁾
Sehr lauter Schrei	115 ⁴⁾	12	23	⁶⁾	6	12	⁶⁾

¹⁾ Immissionsrichtwert für Spitzenpegel für Mischgebiete (MI): 90 dB(A) tags außerhalb der Ruhezeiten, 85 dB(A) tags innerhalb der Ruhezeiten und 65 dB(A) nachts, für allgemeine Wohngebiete (WA): 85 dB(A) tags außerhalb der Ruhezeiten, 80 dB(A) tags innerhalb der Ruhezeiten und 60 dB(A) nachts;

²⁾ außerhalb der Ruhezeiten tags;

³⁾ innerhalb der Ruhezeiten tags;

⁴⁾ Gemäß VDI 3770 [19];

⁵⁾ gemäß Parkplatzlärmstudie [13]

⁶⁾ nachts kein Vorgang

7. B-Plan-induzierter Zusatzverkehr auf öffentlichen Straßen

Die Beurteilung des B-Plan-induzierten Zusatzverkehrs (Summe aus Mitarbeiter- und Kundenverkehr) auf öffentlichen Straßen erfolgt gemäß TA Lärm in Anlehnung an die Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV [4]).

Die Belastungen und die Emissionspegel gemäß RLS-90 auf den öffentlichen Straßen sind in der Anlage A 8 zusammengestellt.

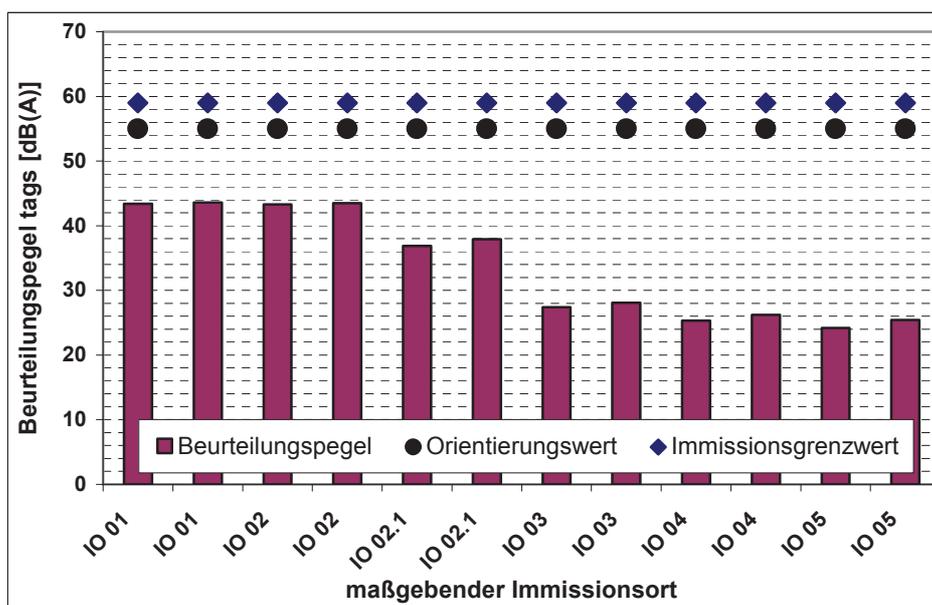
Die Beurteilungspegel aus dem B-Plan-induzierten Zusatzverkehr sind in der Tabelle 14 aufgeführt. Zusammenfassend ist festzustellen, dass an den maßgeblichen Immissionsor-

ten entlang der Tannenbergallee aus dem anlagenbezogenen Verkehr von/zum Bürogebäude allein Beurteilungspegel von bis zu 43,6 dB(A) tags zu erwarten sind. Der Immissionsgrenzwert der 16. BImSchV für allgemeine Wohngebiete von 59 dB(A) tags und der Orientierungswert von 55 dB(A) tags werden um mehr als 3 dB(A) unterschritten.

Tabelle 14: Beurteilungspegel aus Straßenverkehrslärm (B-Plan-induzierten Zusatzverkehr ohne Grundbelastung)

Sp	1		2		3		4		5		6		7		8	
	Immissionsort						Orientierungswert		Immissionsgrenzwert		B-Plan-induzierter Zusatzverkehr					
	Nr.	Geschoss	Gebiet	tags	nachts	tags	nachts	tags	nachts							
				dB(A)		dB(A)		dB(A)								
1	IO 01	EG	WA	55	45	59	49	43,4								
2	IO 01	1.OG	WA	55	45	59	49	43,6								
3	IO 02	EG	WA	55	45	59	49	43,3								
4	IO 02	1.OG	WA	55	45	59	49	43,5								
5	IO 02.1	EG	WA	55	45	59	49	36,9								
6	IO 02.1	1.OG	WA	55	45	59	49	37,9								
7	IO 03	EG	WA	55	45	59	49	27,4								
8	IO 03	1.OG	WA	55	45	59	49	28,1								
9	IO 04	EG	WA	55	45	59	49	25,3								
10	IO 04	1.OG	WA	55	45	59	49	26,2								
11	IO 05	EG	WA	55	45	59	49	24,2								
12	IO 05	1.OG	WA	55	45	59	49	25,4								

Abbildung 4: Beurteilungspegel aus Straßenverkehrslärm tags(B-Plan-induzierten Zusatzverkehr ohne Grundbelastung)



Für die Grundbelastungen auf der Straße Tannenbergallee liegen keine aktuellen Verkehrsbelastungen vor. Detaillierte Angaben zur Grundbelastung sind im vorliegenden Fall jedoch auch nicht erforderlich, da an den maßgebenden Immissionsorten die Immissionsgrenzwerte durch den B-Plan-induzierten Zusatzverkehr um 3 dB(A) und mehr unterschritten werden:

1. Sofern der Straßenverkehrslärm der Grundbelastung unterhalb der Beurteilungspegel aus dem B-Plan-induzierten Zusatzverkehr läge, wäre zwar eine Pegelzunahme von 3 dB(A) und mehr vorhanden. Der Gesamtbeurteilungspegel würde dann aber nur bis zu 46,6 dB(A) tags betragen, so dass der Immissionsgrenzwert von 59 dB(A) tags eingehalten wird.
2. Für den anderen Fall, dass die Grundbelastung zu Beurteilungspegeln oberhalb der Pegel aus dem anlagenbezogenen Verkehr führt, läge die Pegelzunahme durch den anlagenbezogenen Verkehr unterhalb von 3 dB(A), so dass die Erheblichkeitsschwelle (Zunahmen von 3 dB(A) und mehr) nicht erreicht wird.

Zusammenfassend ist daher festzustellen, dass der B-Plan-induzierten Zusatzverkehr nicht beurteilungsrelevant ist.

8. Gesamtlärm

Unabhängig davon, dass nach Beiblatt 1 zur DIN 18005 [9] die „Beurteilungspegel verschiedener Arten von Schallquellen (Verkehr, Industrie und Gewerbe, Freizeitlärm) ... wegen der unterschiedlichen Einstellung der Betroffenen zu verschiedenen Arten von Geräuschquellen jeweils für sich allein mit den Orientierungswerten verglichen und nicht addiert werden (sollen)“, ist im Folgenden die Gesamtbelastung im Umfeld des Plangebietes aus den Anlagengeräuschen und dem Verkehrslärm dargestellt. Ähnlich, wie bei der Bestimmung der maßgeblichen Außenlärmpegel nach DIN 4109, werden dabei (im Sinne einer Vereinfachung) unterschiedliche Definitionen der einzelnen Beurteilungspegel in Kauf genommen.

Die tabellarische Zusammenstellung des Gesamtlärms für den Prognose-Nullfall und den Prognose-Planfall kann der Tabelle 15 entnommen werden. Eine gemeinsame grafische Darstellung der Anlagengeräusche (Gewerbelärm), des Sport- und Freizeitlärms sowie des B-Plan-induzierten Zusatzverkehrs und der Gesamtbelastung für den Tageszeitraum im Prognose-Planfall findet sich in der Abbildung 5. Aufgrund dessen, dass für die maßgebenden Straßenabschnitte keine Daten zur Grundbelastung vorliegen, wurde bei der Gesamtlärmbetrachtung im Prognose-Nullfall der Verkehrslärm nicht berücksichtigt. Dementsprechend ist damit zu rechnen, dass die Zunahmen vom Prognose-Nullfall zum Prognose-Planfall noch geringer ausfallen werden.

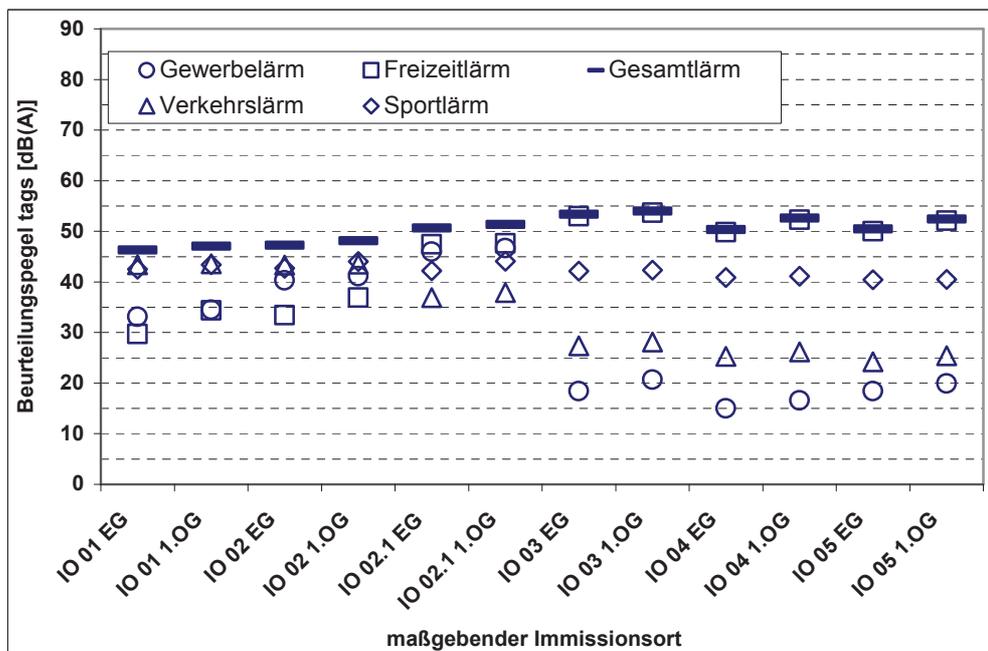
Zusammenfassend ist festzustellen, dass die Zunahmen überwiegend unterhalb der Erheblichkeitsschwelle von 3 dB(A) liegen. Lediglich an zwei Immissionsorten ergeben sich Zunahmen von bis zu 4 dB(A). Hier liegen die Gesamtpegel jedoch deutlich unter 50 dB(A), so dass eine relevante Belästigung nicht zu erwarten ist. Dementsprechend wird sogar der Orientierungswert für reine Wohngebiete eingehalten, auch wenn die Ori-

entwertungswerte gemäß Beiblatt 1 zur DIN 18005, Teil 1 für den Gesamtlärm nicht streng gelten.

Tabelle 15: Beurteilungspegel aus Gesamtlärm

Sp	1			2		3		4		4		6	
	Immissionsort						Gesamtlärm						
							Prognose-Nullfall			Prognose-Planfall			Zunahme
	Bezeichnung	Geschoss	Gebiet	tags			tags			tags			
dB(A)				dB(A)			dB(A)						
1	IO 01	EG	WA	42,7			46,3			3,6			
2	IO 01	1.OG	WA	43,9			47,0			3,1			
3	IO 02	EG	WA	43,2			47,2			4,1			
4	IO 02	1.OG	WA	44,8			48,1			3,4			
5	IO 02.1	EG	WA	48,5			50,7			2,1			
6	IO 02.1	1.OG	WA	49,2			51,3			2,1			
7	IO 03	EG	WA	53,3			53,4			0,0			
8	IO 03	1.OG	WA	54,0			54,0			0,0			
9	IO 04	EG	WA	50,3			50,3			0,0			
10	IO 04	1.OG	WA	52,6			52,6			0,0			
11	IO 05	EG	WA	50,5			50,5			0,0			
12	IO 05	1.OG	WA	52,4			52,4			0,0			

Abbildung 5: Gesamtlärm-Beurteilungspegel tags an den Immissionsorten außerhalb des Plangeltungsbereiches (Summe aus Verkehrs- Sport-, Freizeit- und Gewerbelärm)



9. Textvorschläge für Begründung und Festsetzungen

9.1. Begründung

a) Allgemeines

Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 47 „Ludwigslust“ will die Gemeinde Hohenwestedt die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau eines Bürogebäudes auf dem Grundstück der ehemaligen Gaststätte Ludwigslust schaffen. Die Ausweisung ist als Sondergebiet (SO) geplant. Die konkrete Planung sieht als Nutzung ausschließlich Büroräume vor. Eine Betriebsleiter- oder Hausmeisterwohnung ist nicht geplant.

Im Rahmen einer schalltechnischen Untersuchung wurden die Auswirkungen des geplanten Vorhabens aufgezeigt und bewertet; dabei wurden grundsätzlich folgende Konflikte bearbeitet:

- Schutz der Nachbarschaft vor Verkehrslärm auf öffentlichen Straßen durch den B-Plan-induzierten Zusatzverkehr;
- Schutz der Nachbarschaft vor Gewerbelärm vom Plangebiet;
- Schutz der neuen Büronutzung innerhalb des Plangebiets vor Immissionen aus dem Betrieb des Freibades;
- Schutz der neuen Büronutzung innerhalb des Plangebiets vor Immissionen aus dem Betrieb der Sportanlage;
- Schutz des Plangeltungsbereichs 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 sich die Beurteilung des Verkehrslärms auf öffentlichen Verkehrswegen an den Kriterien der 16. BImSchV („Verkehrslärmschutzverordnung“) orientieren.

In der DIN 18005, Teil 1 wird für die Beurteilung von gewerblichen Anlagen auf die TA Lärm verwiesen. Dementsprechend werden die Immissionen aus Gewerbelärm auf Grundlage der TA Lärm beurteilt.

Zur Beurteilung der Nutzung der Sportanlage durch MTSV Hohenwestedt e.V. wird die Sportanlagenlärmschutzverordnung (18. BImSchV) herangezogen.

Das Freibad einschließlich der Pkw-Stellplatzanlage stellt eine Freizeitnutzung dar. Gemäß DIN 18005, Teil 1 ist Lärm von Freizeitanlagen nach den entsprechenden Ländervorschriften zu beurteilen. Dementsprechend wird die Freizeitlärm-Richtlinie des Landes Schleswig-Holstein herangezogen.

b) Gewerbelärm

Zum Schutz der nächstgelegenen, maßgeblichen schützenswerten Nutzung vor Gewerbelärmimmissionen aus dem Plangeltungsbereich wurden die Beurteilungspegel an den maßgebenden Immissionsorten außerhalb des Plangeltungsbereiches tags ermittelt. Ein Nachtbetrieb ist nicht geplant.

Hierzu wurden die hervorgerufenen Geräuschimmissionen nach den Kriterien der TA Lärm ermittelt.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass der Immissionsrichtwert für allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) tags an der vorhandenen Bebauung außerhalb des Plangeltungsbereiches eingehalten wird.

Der Betrieb der geplanten Stellplatzanlage ist somit mit der bestehenden Wohnbebauung aus schallschutzrechtlicher Sicht verträglich.

c) Sportlärm

Bei der Ermittlung der durch den Sportlärm hervorgerufenen Immissionen ist der Sportbetrieb werktags außerhalb der Ruhezeiten zu betrachten, da dieser Lastfall den lärmtechnisch ungünstigsten Fall tags darstellt. Ein Betrieb an Sonn- und Feiertagen sowie in den abendlichen Ruhezeiten ist hier nicht relevant, da im Plangebiet zu diesen Zeiten keine relevante Nutzung zu erwarten ist.

Innerhalb des Plangeltungsbereiches wird der Immissionsrichtwert für Mischgebiete werktags außerhalb der Ruhezeit von 60 dB(A) an der geplanten Bebauung mit Beurteilungspegeln von bis zu 48 dB(A) eingehalten.

d) Freizeitlärm

Zur Ermittlung der Immissionen durch die Nutzung des Freibades wurden die Beurteilungspegel aus dem Lastfall werktags außerhalb der Ruhezeiten an einigen maßgebenden Immissionsorten innerhalb und außerhalb des Plangeltungsbereiches ermittelt.

An der geplanten Bebauung innerhalb des Plangebietes ergeben sich im Tageszeitraum aus dem Betrieb des Freibades und der Stellplatzanlage Beurteilungspegel von bis zu 50 dB(A). Der Immissionsrichtwert für Mischgebiete von 60 dB(A) werktags außerhalb der Ruhezeiten wird somit eingehalten. Ein Betrieb an Sonn- und Feiertagen sowie in den abendlichen Ruhezeiten ist hier nicht relevant, da im Plangebiet zu diesen Zeiten keine relevante Nutzung zu erwarten ist.

e) Verkehrslärm

Im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung wurden die Belastungen aus Verkehrslärm berechnet. Dabei wurde der Straßenverkehrslärm auf den maßgeblichen Straßenabschnitten ermittelt.

Für die Grundbelastungen auf den relevanten Straßenabschnitten liegen keine aktuellen Verkehrsbelastungen vor. Detaillierte Angaben zur Grundbelastung sind im vorliegenden Fall jedoch auch nicht erforderlich, da an den maßgebenden Immissionsorten die jeweili-

gen Immissionsgrenzwerte durch den B-Plan-induzierten Zusatzverkehr um 3 dB(A) und mehr unterschritten werden:

- Sofern der Straßenverkehrslärm der Grundbelastung unterhalb der Beurteilungspegel aus dem B-Plan-induzierten Verkehr läge, wäre zwar eine Pegelzunahme von 3 dB(A) und mehr vorhanden. Der Gesamtbeurteilungspegel aus Verkehrslärm läge aber weiterhin unter den gebietsspezifischen Immissionsgrenzwerten tags.
- Für den anderen Fall, dass die Grundbelastung zu Beurteilungspegeln oberhalb der Pegel aus dem anlagenbezogenen Verkehr führt, läge die Pegelzunahme durch den anlagenbezogenen Verkehr unterhalb von 3 dB(A), so dass die Erheblichkeitsschwelle (Zunahmen von 3 dB(A) und mehr) nicht erreicht wird.

Für das Plangebiet ist festzustellen, dass relevante Belastungen aus Straßenverkehrslärm nicht zu erwarten sind, da auf der Tannenbergallee nur geringe Verkehrsbelastungen vorliegen. Festsetzungen zum Schutz des Plangeltungsbereiches vor Verkehrslärm sind nicht erforderlich.

f) *Gesamtlärm*

Zusammenfassend ist festzustellen, dass die Zunahmen überwiegend unterhalb der Erheblichkeitsschwelle von 3 dB(A) liegen. Lediglich an zwei Immissionsorten ergeben sich Zunahmen von bis zu 4 dB(A). Hier liegen die Gesamtpegel jedoch deutlich unter 50 dB(A), so dass eine relevante Belästigung nicht zu erwarten ist. Dementsprechend wird sogar der Orientierungswert für reine Wohngebiete eingehalten, auch wenn die Orientierungswerte gemäß Beiblatt 1 zur DIN 18005, Teil 1 für den Gesamtlärm nicht streng gelten.

9.2. Festsetzungen

Zum Schutz der Büronutzung vor Verkehrs-, Sport- und Freizeitlärm innerhalb des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 47 „Ludwigslust“ der Gemeinde Hohenwestedt sind keine Festsetzungen erforderlich.

Hammoor, den 4. Februar 2011


(Dipl.-Ing. (FH) Bianca Berghofer)




(Dipl.-Ing. Björn Heichen)

10. Quellenverzeichnis

Gesetze, Verwaltungsvorschriften und Richtlinien

- [1] Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz – BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. September 2002 (BGBl. I Nr. 71 vom 04.10.2002 S. 3830), zuletzt geändert am 26. November 2010 durch Artikel 1 des Neunten Gesetzes zur Änderung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BGBl. I Nr. 60 vom 03.12.2010 S. 1728);
- [2] Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. Juni 2005 (BGBl. I Nr. 37 vom 28.06.2005 S. 1757) zuletzt geändert am 21. Dezember 2006 durch Artikel 2 des Gesetzes zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte (BGBl. I Nr. 64 vom 27.12.2006 S. 3316);
- [3] Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert am 22. April 1993 durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitions-erleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) (BGBl. I S. 466);
- [4] Sechzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) vom 12. Juni 1990 (BGBl. I Nr. 27 vom 20.06.1990 S. 1036) zuletzt geändert am 19. September 2006 durch Artikel 3 des Ersten Gesetzes über die Bereinigung von Bundesrecht im Zuständigkeitsbereich des Bundesministeriums für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (BGBl. I Nr. 44 vom 30.09.2006 S. 2146);
- [5] Achtzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, Sportanlagenlärmschutzverordnung (18. BImSchV) vom 18. Juli 1991 (BGBl. I Nr. 45 vom 26.07.1991 S. 1588) zuletzt geändert am 9. Februar 2006 durch Artikel 1 der Ersten Verordnung zur Änderung der Sportanlagenlärmschutzverordnung (BGBl. I Nr. 7 vom 13.02.2006 S. 324);
- [6] Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (6. BImSchVwV), TA Lärm - Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm vom 26. August 1998 (GMBl. Nr. 26 vom 28.08.1998 S. 503);
- [7] DIN 18005 Teil1, Schallschutz im Städtebau - Teil 1: Grundlagen und Hinweise für die Planung, Juli 2002;
- [8] DIN 18005 Teil 1 Beiblatt 1, Schallschutz im Städtebau; Berechnungsverfahren; Schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung, Mai 1987;
- [9] DIN 4109, Schallschutz im Hochbau, Anforderungen und Nachweise, November 1989;

- [10] DIN 4109 Berichtigung 1, Berichtigung zu DIN 4109/11.89, DIN 4109 Bbl. 1/11.89 und DIN 4109 Bbl. 2/11.89, August 1992;
- [11] Hinweise zur Beurteilung der von Freizeitanlagen verursachten Geräusche (Freizeitlärm-Richtlinie), Erlass des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten in Schleswig-Holstein vom 22. Juni 1998;

Emissions-/Immissionsberechnung

- [12] Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen, RLS-90, Ausgabe 1990;
- [13] Parkplatzlärmstudie, Untersuchung von Schallemissionen aus Parkplätzen, Autohöfen und Omnibusbahnhöfen sowie von Parkhäusern und Tiefgaragen, Schriftenreihe des Bayerischen Landesamtes für Umweltschutz, Heft 89, 5. vollständig überarbeitete Auflage, 2006;
- [14] Bosserhoff, D., Integration von Verkehrsplanung und räumlicher Planung, Grundsätze und Umsetzung, Abschätzung der Verkehrserzeugung, Schriftenreihe der Hessischen Straßen- und Verkehrsverwaltung, Wiesbaden, 2000;
- [15] DIN ISO 9613-2, Akustik - Dämpfung des Schalls bei der Ausbreitung im Freien - Teil 2: Allgemeines Berechnungsverfahren (ISO 9613-2:1996), Oktober 1999;
- [16] DIN EN ISO 717-1, Akustik - Bewertung der Schalldämmung in Gebäuden und von Bauteilen - Teil 1: Luftschalldämmung (ISO 717-1:1996), Deutsche Fassung EN ISO 717-1:1996, Januar 1997;
- [17] VDI-Richtlinie 2714, Schallausbreitung im Freien, Januar 1988;
- [18] VDI-Richtlinie 2720-1, Schallschutz durch Abschirmung im Freien, März 1997;
- [19] VDI-Richtlinie 3770, Emissionskennwerte technischer Schallquellen, Sport- und Freizeitanlagen, April 2002;
- [20] Probst, Wolfgang: Geräuscentwicklung von Sportanlagen und deren Quantifizierung für immissionsschutztechnische Prognosen, erschienen in: Bundesinstitut für Sportwissenschaft, Schriftenreihe Sportanlagen und Sportgeräte, Berichte B 2/94, Köln 1994;
- [21] Bayerisches Landesamt für Umwelt, Projekt 2301, Geräusche von Trendsportanlagen – Teil 2: Beachvolleyball, Bolzplätze, Inline-Skatehockey, Streetball, Juni 2006;
- [22] DataKustik GmbH, Software, Technische Dokumentation und Ausbildung für den Immissionsschutz, München, Cadna/A[®] für Windows[™], Computerprogramm zur Berechnung und Beurteilung von Lärmimmissionen im Freien, Version 4.1.137 (32-Bit), Dezember 2010;

Sonstige projektbezogene Quellen und Unterlagen

- [23] Planzeichnungen und Vorabzug Grundrisse übermittelt von Büro für integrierte Stadtplanung Scharlibbe, Aukrug, Stand 28. September 2010;
- [24] Lage- und Höhenplan übermittelt von Büro für integrierte Stadtplanung Scharlibbe, Aukrug, Stand 21. Januar 2011;
- [25] Informationen gemäß Ortstermin mit Fotodokumentation, LAIRM CONSULT GmbH, 19. Januar 2011;

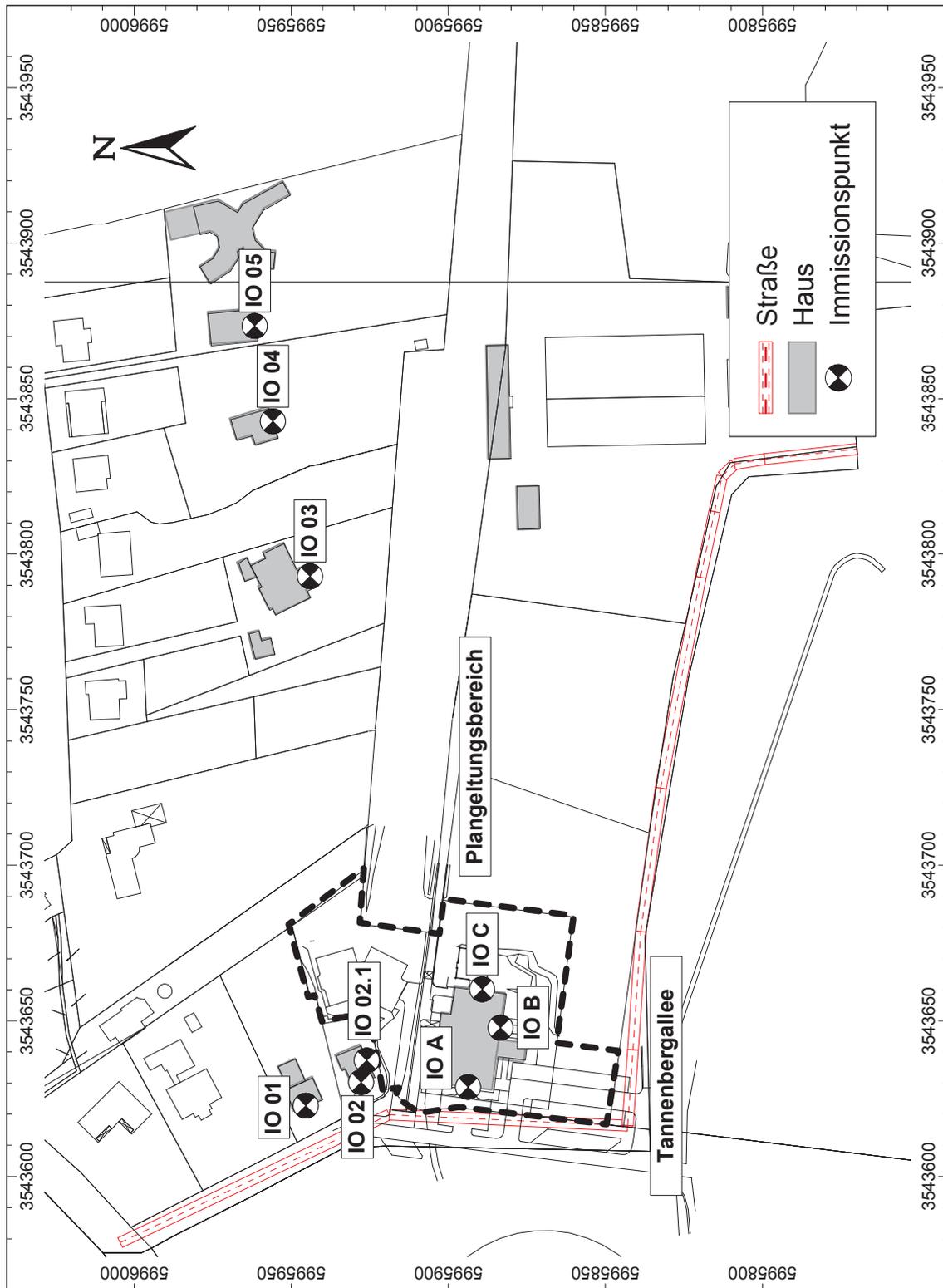
11. Anlagenverzeichnis

A 1	Lageplan.....	III
A 1.1	Übersichtsplan, Maßstab 1:2.000	III
A 1.2	Gewerbelärm, Maßstab 1:2.000.....	IV
A 1.3	Sportlärm, Maßstab 1:3.000	V
A 1.4	Freizeitlärm, Maßstab 1:2.000	VI
A 2	Betriebsbeschreibung	VII
A 3	Emissionen aus Gewerbelärm	VII
A 3.1	Basisschalleistungen der einzelnen Quellen	VII
A 3.1.1	Parkvorgänge	VII
A 3.1.2	Oktavspektren Schalleistungspegel.....	VIII
A 3.1.3	Abschätzung der Standardabweichungen	VIII
A 3.2	Schalleistungspegel für die Quellbereiche	IX
A 3.3	Zusammenfassung der Schalleistungs-Beurteilungspegel	X
A 4	Beurteilungspegel.....	X
A 4.1	Teilpegelanalyse tags	X
A 5	Sportlärm	XI
A 5.1	Zusammenstellung des Lastfalls.....	XI
A 5.2	Emissionsmodell.....	XI
A 5.2.1	Emissionsansatz Lastfall 1	XII
A 5.3	Zusammenfassung der Schalleistungspegel.....	XIII
A 5.4	Beurteilungspegel aus Sportlärm	XIII
A 5.4.1	Teilpegelanalyse tags	XIII
A 6	Freizeitlärm.....	XIV
A 6.1.1	Freibad	XIV
A 6.2	Zusammenfassung der Schalleistungspegel.....	XV
A 7	Beurteilungspegel aus Freizeitlärm	XV
A 7.1	Teilpegelanalyse tags	XV
A 8	Verkehrslärm	XVI
A 8.1	Ermittlung der Verkehrserzeugung	XVI

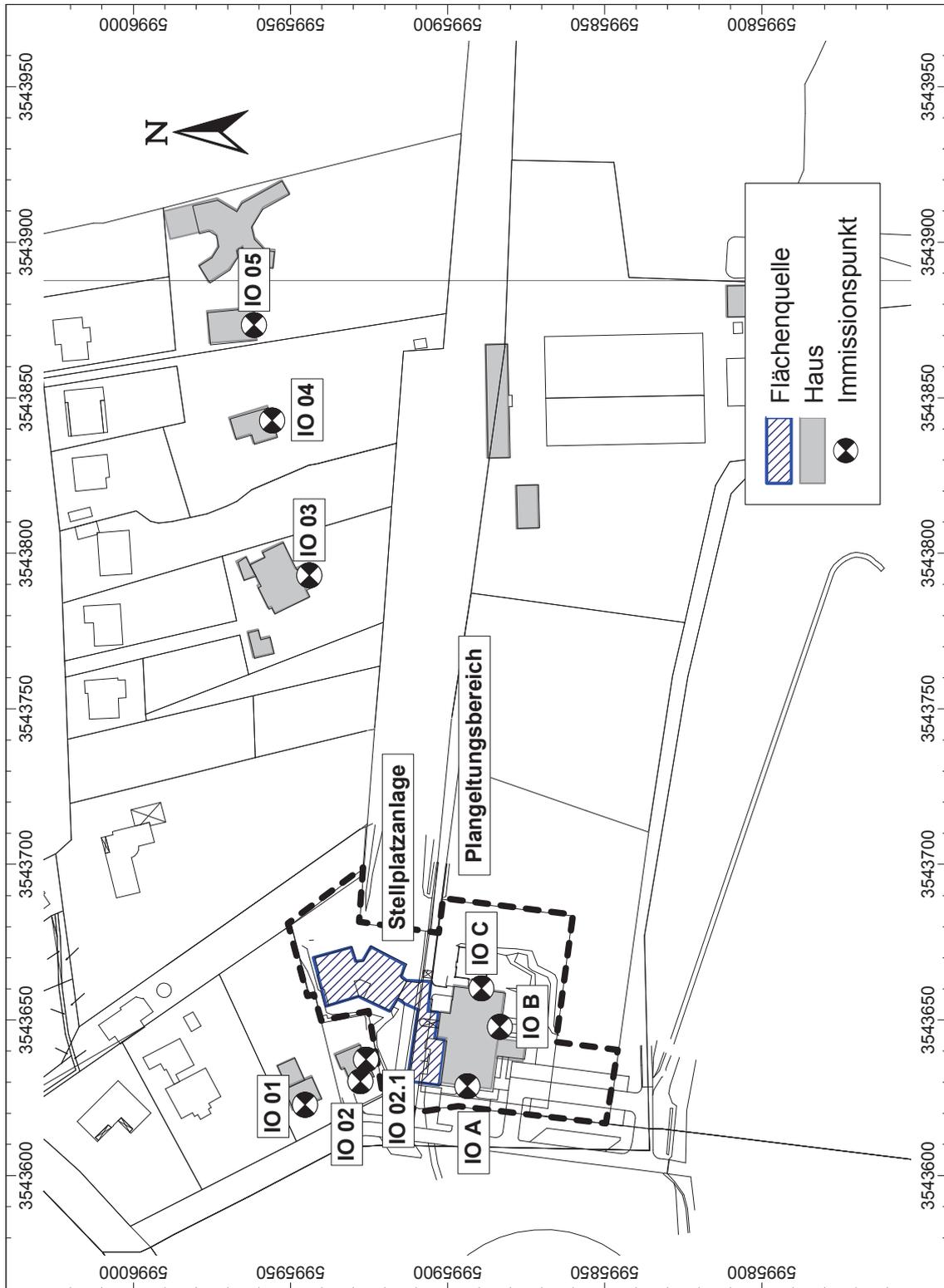
A 8.2 B-Plan-induzierter Zusatzverkehr.....	XVI
A 8.2.1 Basis-Emissionspegel.....	XVII
A 8.2.2 Emissionspegel.....	XVII

A 1 Lageplan

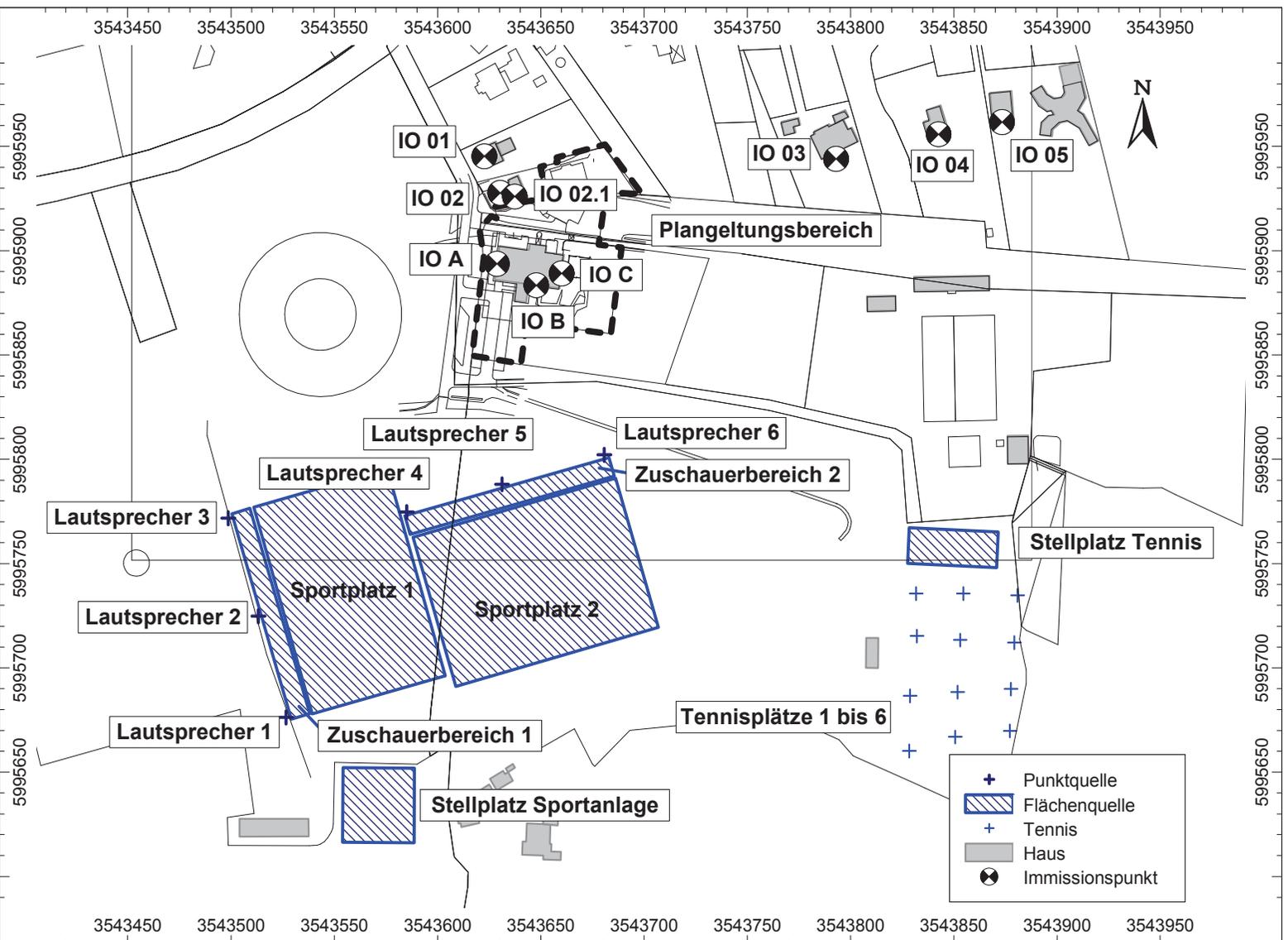
A 1.1 Übersichtsplan, Maßstab 1:2.000



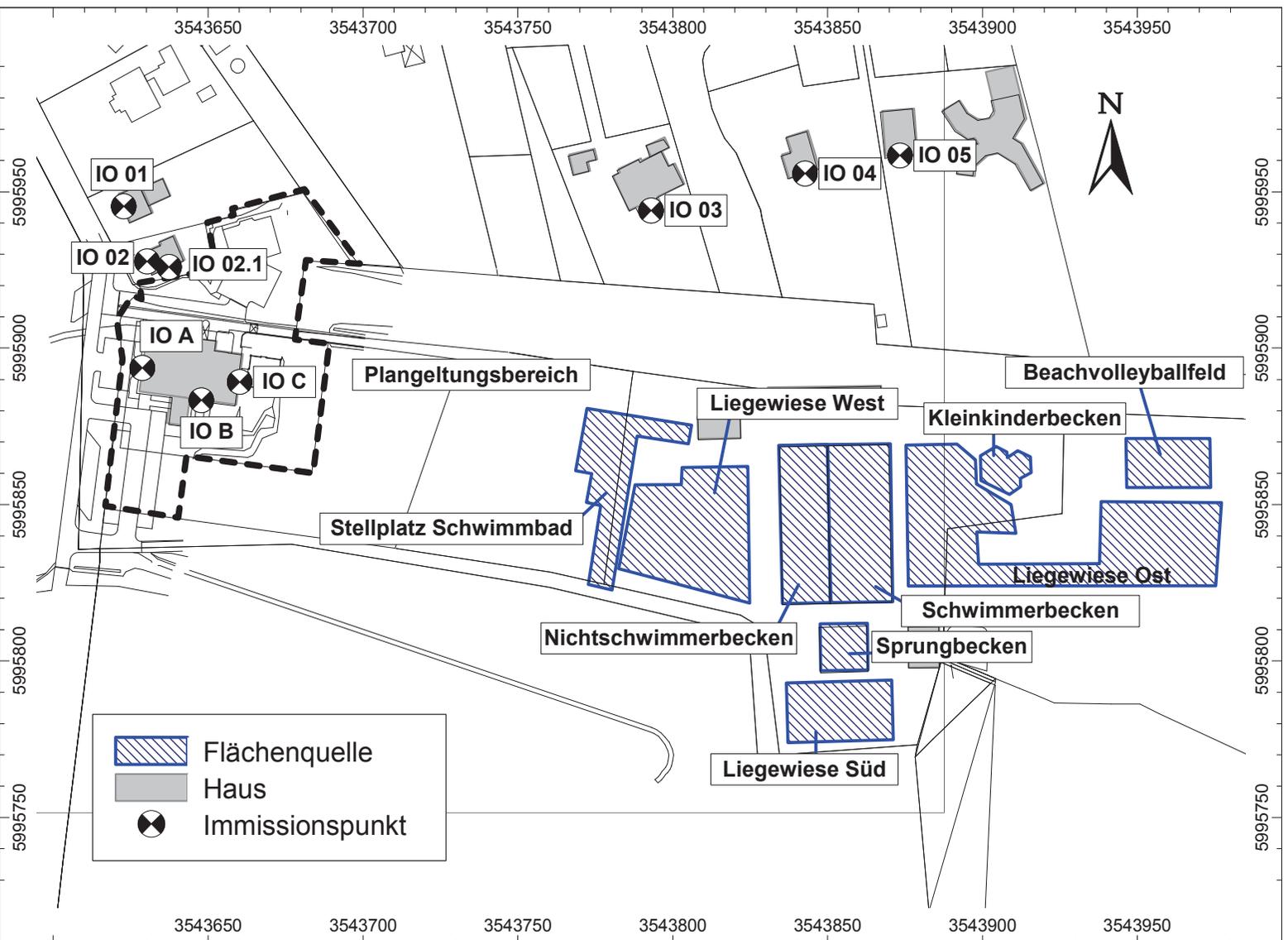
A 1.2 Gewerbelärm, Maßstab 1:2.000



A.1.3 Sportlärm, Maßstab 1:3.000



A 1.4 Freizeitlärm, Maßstab 1:2.000



A 2 Betriebsbeschreibung

Sp	1	2	3	4	5	6	7	8	8
Ze	Teilverkehr	Stellplätze		Kürzel	Richtung	Anzahl Fahrzeuge			
		n	Anteil			tags		nachts	
						T _{r1}	T _{r2}	T _{r3}	T _{r4}
		Verteilung				Kfz / 13 h	Kfz / 3 h	Kfz / 8 h	Kfz / 1 h
<i>Pkw-Verkehre</i>									
1	Stellplatz Bürogebäude	20	100%	pkzu	zu	115			
2	gesamt			pkab	ab	115			

Anmerkungen und Erläuterungen:

Spalte 2:Anzahl der Stellplätze;

Spalte 3:Anteil an Gesamtzahl;

Spalten 6-9: ...Beurteilungszeiträume wie folgt:

T_{r1}: ...außerhalb der Ruhezeiten tags (7 bis 20 Uhr)

T_{r2}: ..in den Ruhezeiten tags (6 bis 7 Uhr und 20 bis 22 Uhr);

T_{r3}: ...gesamte Nacht (22 bis 6 Uhr) (für die Beurteilung des Gewerbelärms gemäß TA Lärm nicht maßgebend);

T_{r4}: ...lauteste Stunde nachts (zwischen 22 und 6 Uhr);

A 3 Emissionen aus Gewerbelärm

A 3.1 Basisschalleistungen der einzelnen Quellen

A 3.1.1 Parkvorgänge

Neben den Fahrbewegungen sind im Bereich der Stellplatzanlagen zusätzlich die Geräusche aus den Parkvorgängen (Ein- und Ausparken, Türenschiagen etc.), dem Parkplatzsuchverkehr und dem Durchfahrtsanteil zu berücksichtigen. Es finden die Ansätze der Parkplatzlärmstudie [13] Verwendung.

Sp	1	2	3	4	5	6	7	8
Ze	Kürzel	Vorgang	mittlere Schalleistungspegel (ein Vorgang pro Stunde)					
			L _{W0}	K _{PA}	K _I	K _{Str0}	K _D	L _{W,r,1}
			dB(A)					
1	park	P+R Stellplatzanlage (20 Stpl., zusammengef. Verfahren)	63	0	4	1	2,6	70,6

Anmerkungen und Erläuterungen:

- Spalte 3Ausgangsschalleistungen für eine Bewegung pro Stunde (siehe Abschnitt 8.2 der Parkplatzlärmstudie);
- Spalte 4Zuschläge für unterschiedliche Parkplatztypen nach Tabelle 34 der Parkplatzlärmstudie;
- Spalte 5Zuschläge für die Impulshaltigkeit der Geräusche (Türenklappen), ebenfalls nach Tabelle 34 der Parkplatzlärmstudie;
- Spalte 6Zuschläge für unterschiedliche Straßenoberflächen gemäß Parkplatzlärmstudie (bei getrenntem Verfahren gemäß Abschnitt 8.2.2 der Parkplatzlärmstudie sowie bei Parkplätzen an Einkaufszentren nicht erforderlich);
- Spalte 7Zuschläge für den Schallanteil der durchfahrenden Fahrzeuge gemäß Parkplatzlärmstudie, bei getrenntem Verfahren gemäß Abschnitt 8.2.2 der Parkplatzlärmstudie nicht erforderlich;
- Spalte 8mittlerer Schalleistungspegel, ein Vorgang pro Stunde;

A 3.1.2 Oktavspektren Schalleistungspegel

In der folgenden Übersicht sind die verwendeten Basis-Oktavspektren angegeben, die bei der Schallausbreitungsberechnung verwendet wurden. Grundlage bilden typische Oktavspektren aus aktuellen Regelwerken (DIN EN 717-1 [16] und Herstellerangaben).

Sp	1		2	3	4	5	6	7	8	9	10
Ze	Vorgang		relativer Schallpegel (auf 0 dB(A) normiert)								
			31,5 Hz	63 Hz	125 Hz	250 Hz	500 Hz	1 kHz	2 kHz	4 kHz	8 kHz
			dB(A)								
1	parkpr	Parken an P+R-Anlagen, arithm. Mittel (aus Tankstellenlärmstudie abgeleitet)		-14	-12	-15	-9	-6	-6	-8	-14

A 3.1.3 Abschätzung der Standardabweichungen

Im Folgenden werden die Standardabweichungen σ der Quellen abgeschätzt. Für jede Quelle sind verschiedene Fehler wie z.B. in den Belastungsansätzen (Verkehrszahlen), den Schalleistungspegeln, der Quellenmodellierung, der angenommenen Fahrwegslängen und Geschwindigkeiten und damit der Einwirkzeiten etc. zu berücksichtigen. Sofern die Einzelfehler statistisch voneinander unabhängig sind, kann der Gesamtfehler als Wurzel aus der Summe der Quadrate der Einzelstandardabweichungen berechnet werden.

Folgende Annahmen werden für die Einzelfehler getroffen:

Eingangsgröße	rel. Fehler	+ σ	- σ	σ_{Mittel}
		dB(A)	dB(A)	dB(A)
Basisschalleistung Pkw-Parkvorgang (inkl. Zuschläge)	—	2,5	2,5	2,5

Für die mittleren Gesamtstandardabweichungen ergibt sich damit:

Sp	1		2	3	4	5	6	7	8
Ze	Vorgang		Einzelstandardabweichung						Gesamt
			σ_{LW0}	σ_{LL}	σ_v	σ_T	$\sigma_{LW,r,1}$	σ_{Anzahl}	
dB(A)									
1	park	Stellplatz Bürogebäude	2,5	—	—	—	2,5	0,9	2,7

A 3.2 Schalleistungspegel für die Quellbereiche

Sp	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Ze	Quelle	Vorgänge				Emissionen		$L_{W,r}$			$\sigma_{LW,r}$	
		Kürzel	Anzahl			$L_{W,Basis}$		t	t	n	dB(A)	
			P	t	n	Kürzel	$L_{W,r,1}$	mRZ	oRZ			
			%	T_{r1}	T_{r2}		T_{r3}	dB(A)	dB(A)			
<i>Gewerbelärm</i>												
1	fq1	pkzu	100	115			park	70,6	79,2	79,2		
2		pkab	100	115			park	70,6	79,2	79,2		
3		fq1								82,2	82,2	

Anmerkungen zur Tabelle:

Spalte 1Bezeichnung der einzelnen Lärmquellen;

Spalte 2Bezeichnung des Einzelvorganges in Anlage A 2;

Spalte 3Anteil der Einzelvorgänge, der im jeweiligen Bereich auftritt;

Spalten 4 - 6 ..Siehe Erläuterungen zu Spalte 3 in Anlage A 2; der Beurteilungszeitraum nachts umfasst eine Stunde (T_{r4}).

Anmerkung: Alle Werte in den Spalten 4 bis 6 wurden auf eine ganze Zahl von Vorgängen mathematisch gerundet. Dadurch bedingt sind geringfügige Abweichungen von der Gesamtsumme nach Anlage A 2 möglich, die jedoch keinen Einfluss auf die Genauigkeit der schalltechnischen Berechnungen haben.

Spalten 7 - 8 ..Basisschalleistungen für einen Vorgang pro Stunde, nach Anlage A 3.1.1;

Spalten 9 - 11 Schalleistungs-Beurteilungspegel tags (t) und nachts (n) inklusive der Zeitbeurteilung und mit allen nach TA Lärm gegebenenfalls erforderlichen Zuschlägen (mit/ohne Ruhezeitenzuschlag (mRZ/oRZ));

Spalte 12Standardabweichung des Schalleistungspegels (Anmerkung: Die Angabe einer Standardabweichung für die angesetzten Schalleistungspegel soll der Orientierung dienen und beschreibt die zu erwartende Streuung der Pegelwerte.)

A 3.3 Zusammenfassung der Schalleistungs-Beurteilungs- gel

Zum Abschluss der Beschreibung des Emissionsmodells fasst die Tabelle die Schall-
 leistungs-Beurteilungspegel für alle Einzelquellen zusammen.

Sp	1	2	3	4	5	6	7
Ze	Lärmquelle			Basis- Oktav- Spektrum	Schalleistungs- Beurteilungspegel		
	Gruppe	Bezeichnung	Kürzel		Kürzel	tags mRZ	tags oRZ
Gewerbelärm							
					dB(A)		
1	Stellplatz	Stellplatz Bürogebäude	fq1	parkpr	82,2	82,2	

A 4 Beurteilungspegel

A 4.1 Teilpegelanalyse tags

Sp	1	2	3	4	5	6	7	8
Ze	Lärmquelle		Teilbeurteilungspegel tags in dB(A)					
	Bezeichnung	Kürzel	IO 01	IO 02	IO 02.1	IO 03	IO 04	IO 05
Gewerbelärm								
			1.OG	1.OG	1.OG	1.OG	1.OG	1.OG
1	Stellplatz Bürogebäude	fq1	34,5	41,1	46,7	20,7	16,6	19,9
2	Summe		34,5	41,1	46,7	20,7	16,6	19,9

A 5 Sportlärm

A 5.1 Zusammenstellung des Lastfalls

Parameter	Lastfall 1
Beurteilungszeitraum	werktags
Außerhalb der Ruhezeiten Innerhalb der Ruhezeiten Beurteilungszeit	x 12 h
MTSV Hohenwestedt	
Belastungen Fußball	
Fußball-Punktspiele	3,0 h
Fußball-Training	3,5 h
Zuschauer	320
Belastungen Tennisanlage	
Tennisplatz 1	12,0 h
Tennisplatz 2	12,0 h
Tennisplatz 3	12,0 h
Tennisplatz 4	12,0 h
Tennisplatz 5	12,0 h
Tennisplatz 6	12,0 h
Belastung der Stellplätze	
Sportanlage	818
Tennisanlage	288
Summe	1106

A 5.2 Emissionsmodell

Zur Ermittlung der Emissionen wird die VDI-Richtlinie 3770 (Emissionskennwerte technischer Schallquellen, Sport- und Freizeitanlagen, April 2002 [19]) herangezogen.

In der vorliegenden Untersuchung wird für die Ermittlung der Beurteilungspegel aus Tennislärm das genaue Verfahren nach Abschnitt 8.3.2 und 8.3.3 der VDI 3770 verwendet. Dies beinhaltet für jeden betrachteten Immissionsort Emissionswerte für die Quellpunkte unter Berücksichtigung des Übertragungsmaßes. Da die Emissionspegel für jeden Immissionsort neu sortiert werden, wird hier auf die Darstellung der Emissionspegel für die Aufschlagpunkte verzichtet und nur die Nutzungsdauer aufgeführt.

Im Bereich des Stellplatzes sind zusätzlich die Geräusche aus den Parkvorgängen (Ein- und Ausparken, Türenschiagen etc.), dem Parkplatzsuchverkehr und dem Durchfahrtsanteil zu berücksichtigen. Hierfür findet gemäß VDI 3770 der Ansatz der RLS-90 [12] Verwendung.

Die folgenden Abschnitte zeigen die Emissionsansätze in der Übersicht für den Lastfall.

A 5.2.1 Emissionsansatz Lastfall 1

Sp	1	2	3	4	5	6
Ze	Quelle	Kürzel	Anzahl ¹⁾	L _w	Auslastung/ Einwirkzeit	L _{w,r} ²⁾
				[dB(A)]		[dB(A)]
Lastfall 1: werktags a.d.RZ. (8-20 Uhr)						12 h
Fußball-Punktspiele, -Training und Tennis						
MTSV Hohenwestedt						
Sportplatz 1						
1	Fußball-Punktspiel		1,5 h	94,0	90 min.	85,0
2	Schiedsrichterpfiffe	fq1	1,5 h	105,9	90 min.	96,9
3	Fußball-Training		1,5 h	94,0	90 min.	85,0
Zuschauerbereich 1						
4	Zuschauer Punktspiel	fq2	150	101,8	90 min.	92,7
5	Zuschauer Training		10	90,0	90 min.	81,0
Sportplatz 2						
6	Fußball-Punktspiel		1,5 h	94,0	90 min.	85,0
7	Schiedsrichterpfiffe	fq3	1,5 h	105,9	90 min.	96,9
8	Fußball-Training		2,0 h	94,0	120 min.	86,2
Zuschauerbereich 2						
9	Zuschauer Punktspiel	fq4	150	101,8	90 min.	92,7
9	Zuschauer Training		10	90,0	120 min.	82,2
Lautsprecheranlagen						
10	Lautsprecher 1	pp1	0,5 h	100,0	30 min.	86,2
11	Lautsprecher 2	pp2	0,5 h	100,0	30 min.	86,2
12	Lautsprecher 3	pp3	0,5 h	100,0	30 min.	86,2
13	Lautsprecher 4	pp4	0,5 h	100,0	30 min.	86,2
14	Lautsprecher 5	pp5	0,5 h	100,0	30 min.	86,2
15	Lautsprecher 6	pp6	0,5 h	100,0	30 min.	86,2
Tennisplätze						
16	Tennisplatz 1	t1n	12,0 h		720 min.	
17	Tennisplatz 1	t1s	12,0 h		720 min.	
18	Tennisplatz 2	t2n	12,0 h		720 min.	
19	Tennisplatz 2	t2s	12,0 h		720 min.	
20	Tennisplatz 3	t3n	12,0 h		720 min.	
21	Tennisplatz 3	t3s	12,0 h		720 min.	
22	Tennisplatz 4	t4s	12,0 h		720 min.	
23	Tennisplatz 4	t4n	12,0 h		720 min.	
24	Tennisplatz 5	t5n	12,0 h		720 min.	
25	Tennisplatz 5	t5s	12,0 h		720 min.	
26	Tennisplatz 6	t6n	12,0 h		720 min.	
27	Tennisplatz 6	t6s	12,0 h		720 min.	

Sp	1	2	3	4	5	6
Ze	Quelle	Kürzel	Anzahl ¹⁾	L _{m,E,1h} ³⁾	Auslastung/ Einwirkzeit	L _{m,E} ⁴⁾
				[dB(A)]		[dB(A)]
28	Stellplatz Sportanlage	stpl1	68	37,3	720 min.	55,6
29	Stellplatz Tennisanlage	stpl2	24	37,3	720 min.	51,1

- 1) Trainingsdauer bzw. Anzahl Zuschauer, durchgängig redender Personen auf der Freifläche oder Kfz-Zu- und Abfahrten bzw. Durchfahrten pro Stunde
- 2) Schalleistungs-Beurteilungspegel des Vorganges bezogen auf den Beurteilungszeitraum
- 3) mittlere Schalleistungspegel (pro Stunde)
- 4) Emissionspegel

A 5.3 Zusammenfassung der Schalleistungspegel

Sp	1	2	3	4
Ze	Lärmquelle			Schalleistungs- Beurteilungs- pegel ¹⁾ tags
	Gruppe	Bezeichnung	Kürzel	dB(A)
Sport werktags außerhalb der Ruhezeiten				
1		Fußball-Punktspiel	fq1	97,4
2		Zuschauer Punktspiel	fq2	93,0
3		Fußball-Punktspiel	fq3	97,5
4		Zuschauer Training	fq4	93,1
5		Lautsprecher 1	pq1	86,2
6	Lastfall 1	Lautsprecher 2	pq2	86,2
7		Lautsprecher 3	pq3	86,2
8		Lautsprecher 4	pq4	86,2
9		Lautsprecher 5	pq5	86,2
10		Lautsprecher 6	pq6	86,2
11			Stellplatz Sportanlage	stpl1
12		Stellplatz Tennisanlage	stpl2	87,3

A 5.4 Beurteilungspegel aus Sportlärm

A 5.4.1 Teilpegelanalyse tags

Sp	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Ze	Lärmquelle		Teilbeurteilungspegel tags in dB(A)								
	Bezeichnung	Kürzel	IO A	IO B	IO C	IO 01	IO 02	IO 02.1	IO 03	IO 04	IO 05
			1.OG	1.OG	1.OG	1.OG	1.OG	1.OG	1.OG	1.OG	1.OG
<i>Sportlärm</i>											
1	Fußball-Punktspiel	fq1	40,5	39,8	29,9	38,1	38,8	38,7	34,5	33,1	32,5
2	Zuschauer Punktspiel	fq2	34,5	33,3	23,0	32,6	33,1	33,0	29,0	27,7	27,1
3	Fußball-Punktspiel	fq3	36,0	43,1	40,7	38,1	38,4	38,0	36,9	35,4	34,6
4	Zuschauer Training	fq4	35,7	41,8	38,4	35,4	35,8	35,0	33,4	31,6	30,7
5	Lautsprecher 1	pq1	33,5	33,7	23,6	31,2	32,0	32,1	27,7	26,2	25,6
6	Lautsprecher 2	pq2	29,3	28,9	18,7	26,6	27,4	27,6	25,9	25,0	24,5
7	Lautsprecher 3	pq3	29,7	27,0	17,0	26,5	27,5	27,5	24,6	23,5	22,9
8	Lautsprecher 4	pq4	30,0	31,3	20,6	25,6	27,1	27,5	26,0	24,9	24,3
9	Lautsprecher 5	pq5	20,8	27,6	20,6	22,9	22,4	21,5	17,7	16,8	16,2
10	Lautsprecher 6	pq6	14,6	30,3	27,1	19,2	19,9	19,4	21,2	18,7	17,7
11	Tennisplatz 1	t1n	15,8	32,0	30,0	15,0	12,8	28,2	30,7	29,7	26,2
12	Tennisplatz 1	t1s	13,8	29,9	27,9	13,1	8,8	26,2	26,7	24,3	22,4
13	Tennisplatz 2	t2n	12,1	28,2	26,2	11,3	17,7	24,5	28,3	28,2	29,4
14	Tennisplatz 2	t2s	7,1	26,2	24,1	9,4	6,7	22,5	22,8	22,7	24,0
15	Tennisplatz 3	t3n	5,3	24,3	22,1	4,5	20,0	20,8	24,8	26,5	27,9
16	Tennisplatz 3	t3s	3,4	19,3	18,7	2,6	15,2	17,3	19,4	21,0	20,8
17	Tennisplatz 4	t4s	10,6	20,9	17,1	7,6	5,0	15,6	13,8	10,0	9,7
18	Tennisplatz 4	t4n	-	7,4	5,9	-	-	2,5	20,9	15,5	15,2
19	Tennisplatz 5	t5n	8,9	22,6	20,4	6,0	3,2	18,9	17,3	18,7	16,9
20	Tennisplatz 5	t5s	-	12,8	11,7	-	-	8,6	12,0	11,8	11,6
21	Tennisplatz 6	t6n	1,5	17,3	15,2	0,8	1,1	13,8	15,6	17,1	18,9
22	Tennisplatz 6	t6s	-	15,4	13,2	-	-	11,8	10,3	13,4	13,6
23	Stellplatz Sportanlage	stpl1	30,4	30,6	23,8	28,7	29,2	29,2	26,9	25,9	25,4
24	Stellplatz Tennisanlage	stpl2	13,2	29,4	27,3	12,3	17,8	25,7	28,4	28,2	28,2
25	Summe		44,5	47,8	43,9	43,4	44,0	44,1	42,3	41,1	40,5

A 6 Freizeitlärm

A 6.1.1 Freibad

Die Emissionsansätze für den Freibadbetrieb entsprechen den Vorgaben der VDI-Richtlinie 3770 [19]. Für den Spielbetrieb auf dem Beachvolleyballfeld wurde der Ansatz gemäß [21] verwendet. Die Ermittlung der Schalleistungspegel ist in der folgenden Tabelle dargestellt.

Im Bereich des Stellplatzes sind zusätzlich die Geräusche aus den Parkvorgängen (Ein- und Ausparken, Türenschiagen etc.), dem Parkplatzsuchverkehr und dem Durchfahrtsanteil zu berücksichtigen. Hierfür findet gemäß VDI 3770 der Ansatz der RLS-90 [12] Verwendung.

Sp	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Ze	Quelle	Kürzel	Zeit ¹⁾	L _{W Aeq} /Person [dB(A)]	Belegungsfläche [m ² /Person]	Fläche in m ²	Anzahl ¹⁾	L _W [dB(A)]	Auslastung/Einwirkzeit	L _{W,r} ²⁾ [dB(A)]
Lastfall 1: werktags a.d.R. (8-20 Uhr)										
1	Schwimmerbecken	fb1	12 h	75	10	1020	102	95,1	360 min.	92,1
2	Nichtschwimmerbecken	fb2	12 h	85	3	790	263	109,2	360 min.	106,2
3	Kinderbecken	fb3	12 h	85	3	170	57	102,5	360 min.	99,5
4	Sprungbecken	fb4	12 h	85	10	230	23	98,6	360 min.	95,6
5	Liegewiese Ost	fb5	12 h	70	6	2450	408	96,1	360 min.	93,1
6	Liegewiese Süd	fb6	12 h	70	6	650	108	90,3	360 min.	87,3
7	Liegewiese West	fb7	12 h	70	6	1410	235	93,7	360 min.	90,7
8	Beachvolleyball	fb8	12 h	84			12	94,8	360 min.	91,8

Sp	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Ze	Quelle	Kürzel					Anzahl ¹⁾	L _{m,E,1h} ³⁾ [dB(A)]	Auslastung/Einwirkzeit	L _{m,E} ⁴⁾ [dB(A)]
9	Stellplatz Freibad	stpl1					30	37,2	720 min.	52,0

A 6.2 Zusammenfassung der Schalleistungspegel

Sp	1	2	3	4
Ze	Lärmquelle			Schalleistungs- Beurteilungs- pegel ¹⁾ tags
	Gruppe	Bezeichnung	Kürzel	dB(A)
Freizeit werktags außerhalb der Ruhezeiten				
1		Schwimmerbecken	fb1	92,1
2		Nichtschwimmerbecken	fb2	106,2
3		Kinderbecken	fb3	99,5
4		Sprungbecken	fb4	95,6
5	Lastfall 1	Liegewiese Ost	fb5	93,1
6		Liegewiese Süd	fb6	87,3
7		Liegewiese West	fb7	90,7
8		Beachvolleyball	fb8	91,8
9		Stellplatz Freibad	stpl1	88,2

A 7 Beurteilungspegel aus Freizeitlärm

A 7.1 Teilpegelanalyse tags

Sp	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Ze	Lärmquelle		Teilbeurteilungspegel tags in dB(A)								
			IO A	IO B	IO C	IO 01	IO 02	IO 02.1	IO 03	IO 04	IO 05
	Bezeichnung	Kürzel	1.OG	1.OG	1.OG	1.OG	1.OG	1.OG	1.OG	1.OG	1.OG
Freizeitlärm											
1	Schwimmerbecken	fb1	18,4	34,1	33,2	18,6	20,7	31,8	36,6	35,8	36,7
2	Nichtschwimmerbecken	fb2	33,2	49,2	48,2	33,3	35,7	46,4	52,6	50,0	49,4
3	Kinderbecken	fb3	24,3	35,0	38,8	23,6	26,0	37,7	44,1	46,1	46,7
4	Sprungbecken	fb4	21,8	38,4	36,4	21,2	24,9	34,8	39,4	38,8	39,1
5	Liegewiese Ost	fb5	17,7	33,0	32,1	17,8	19,9	30,8	35,8	38,2	38,7
6	Liegewiese Süd	fb6	13,3	29,8	27,8	12,6	17,2	26,2	30,3	29,5	29,5
7	Liegewiese West	fb7	19,2	36,3	34,7	19,0	22,2	32,6	38,3	36,6	34,6
8	Beachvolleyball	fb8	15,3	24,9	29,0	15,2	15,6	28,4	33,8	35,8	36,9
9	Stellplatz Freibad	stpl1	-	-	-	-	-	-	1,4	-	-
10	Summe		34,4	50,1	49,3	34,4	36,9	47,6	53,7	52,3	52,1

A 8 Verkehrslärm

A 8.1 Ermittlung der Verkehrserzeugung

Sp	1	2		3		4		5		6		7
Abschätzung Verkehrserzeugung durch Mitarbeiterverkehr												
Ze	Anzahl der Beschäftigten	Wege pro B und Tag		Anteil nicht motorisierter Wege (NMIV)		ÖPNV		Anteil am motorisierten individual Verkehr (MIV-Anteil)		Pkw-Besetzungsgrad		Verkehrserzeugung pro Tag
1	26	2,5-3,0	2,5	20-30%	0	5-30%	0	< 30%	1	1,1	1,1	60

Sp	1	2		3		4		5		6
Abschätzung Verkehrserzeugung durch Kundenverkehr										
Ze	Anzahl der Kunden und Besucher	Wege pro B und Tag		Anteil nicht motorisierter Wege (NMIV) und ÖPNV		Anteil am motorisierten individual Verkehr (MIV-Anteil)		Pkw-Besetzungsgrad		Verkehrserzeugung pro Tag
1	195	2	2,0	30-70%	0,4	< 25%	0,6	1,2-1,6	1,4	170

A 8.2 B-Plan-induzierter Zusatzverkehr

Sp	1	2		3	4	5
Ze	Kürzel	Straßenabschnitt		B-Plan-induzierter Zusatzverkehr		
				Neuverkehr	p _t	p _n
				Kfz/16h	%	%
Tannenbergallee						
1	str01	südlich Kieler Straße		230	0,0	0,0
2	str02	südlich Kieler Straße		230	0,0	0,0

A 8.2.1 Basis-Emissionspegel

Die folgende Zusammenstellung zeigt die in dieser Untersuchung verwendeten Basis-Emissionspegel $L_{m,E}$ gemäß RLS-90. Die Angaben sind auf 1 Pkw-Fahrt je Stunde bezogen.

Sp	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Ze	Straßentyp		Steigung/ Gefälle		Straßen- oberfläche		Geschwindig- keiten		Emissions- pegel	
			g	D _{Stg}	StrO	D _{StrO}	v _{PKW}	v _{LKW}	L _{m,E,1}	
	Kürzel	Beschreibung	%	dB(A)		dB(A)	km/h		PKW	LKW
1	asph030	nicht geriffelte Gussasphalte, Asphaltbetone und Splitmastix- asphalt	< 5	0,0	asphalt	0,0	30	30	28,5	41,5

A 8.2.2 Emissionspegel

Sp	1	2	3	4	5	6	7	8
Ze	Straßen- ab- schnitt	Basis- L _{m,E}	B-Plan-induzierter Zusatzverkehr					
			maßgebliche Verkehrs- stärken		maßgebl. Lkw- Anteile		Emissions- pegel L _{m,E}	
			M _t	M _n	p _t	p _n	tags	nachts
			Kfz/h		%		dB(A)	
Tannenbergallee								
1	str01	asph030	14,4	0,0	0,0	0,0	40,1	0,0
2	str02	asph030	14,4	0,0	0,0	0,0	40,1	0,0