

Gemeinde Wasbek



Begründung - Satzung -

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Ortsmitte“ („Bebauungsplan der Innenentwicklung“)

21. Änderung des Flächennutzungsplanes (im Zuge der Berichtigung)

Für das Gebiet

nördlich der „Hauptstraße“ östlich der Bebauung Hauptstraße Nr. 34 und Lindenstraße Nr. 2 sowie eines Straßenabschnitts der Lindenstraße, südlich der Bebauung Lindenstraße Nr. 9, westlich der Bebauung Schulstraße 2c und Hauptstraße 28 + 28a



Stand vom 16.08.2021

Planverfasser
für die Gemeinde Wasbek:

BIS·S

BÜRO FÜR INTEGRIERTE
STADTPLANUNG · SCHARLIBBE



Auftraggeber:

GbR Brandt und Thomsen
Ehndorfer Straße 9
24647 Wasbek

im Einvernehmen mit der:

Gemeinde Wasbek

- Der Bürgermeister -

über

FB Stadtplanung und -entwicklung
Abteilung Stadtplanung / Erschließung
Brachenfelder Straße 1-3
24534 Neumünster

Planverfasser:

BIS-S

Büro für integrierte Stadtplanung - Scharlibbe
Hauptstraße 2 b, 24613 Aukrug
Tel.: 04873 / 97 246
BIS-Scharlibbe@web.de

Bearbeiter:

Dipl.- Ing. Peter Scharlibbe (freischaffender Stadtplaner)
Dipl.- Ing. Alexander Pfeiffer (T&P, digitale Planbearbeitung)

in freier Kooperation zu Kapitel 7 mit:

G&P

Günther & Pollok - Landschaftsplanung
Talstraße 9, 25524 Itzehoe
Tel.: 04821 / 94 96 32 21
Fax: 04821 / 94 96 32 99
info@guenther-pollok.de

Bearbeiter:

Dipl.- Biol. Reinhard Pollok (freier Landschaftsplaner)

Planungsstand vom 16.08.2021 (Plan 2.0)



Inhaltsverzeichnis

1.	Anlass der Planaufstellung und Planungserfordernis	-----	6
1.1	Städtebauliche Situation	-----	8
2.	Allgemeine Rechtsgrundlagen	-----	11
2.1	Planverfahren	-----	11
2.2	Beteiligung von Kindern und Jugendlichen	-----	12
3.	Räumlicher Geltungsbereich und Plangebietsabgrenzung	-----	13
4.	Planungsrechtliche Voraussetzungen und Planungsvorgaben	-----	14
4.1	Entwicklungsgebot	-----	14
4.2	Berichtigung des Flächennutzungsplanes	-----	14
4.3	Ziele der Raumordnung und Landesplanung	-----	15
5.	Städtebauliche Zielsetzungen	-----	18
6.	Art und Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Flächen	-----	21
7.	Grünordnerische und artenschutzfachliche Belange	-----	25
8.	Immissionsschutz	-----	35
9.	Verkehr	-----	37
10.	Ver- und Entsorgung	-----	38
11.	Brandschutz	-----	39
12.	Erschließung und Maßnahmen zur Verwirklichung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8	-----	40
13.	Bodenschutz	-----	40
13.1	Vorsorgender Bodenschutz	-----	40
13.2	Nachsorgender Bodenschutz	-----	41
13.3	Kampfmittel	-----	41
14.	Archäologische Denkmale	-----	41
15.	Belange der Bundeswehr	-----	42
16.	Rechtsfolgen	-----	43



Anlagen:

- „Städtebaulicher Vertrag nach § 11 Abs. 2 BauGB“ (zur Berücksichtigung und Sicherung der mit der Bauleitplanung verfolgten gemeindlichen Ziele, insbesondere der baukulturellen Belange und der Belange des Immissionsschutzes) im Zuge der Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Ortsmitte“ der Gemeinde Wasbek (Stand vom 13.08.2021) mit folgenden Anlagen: Anlage 1: Übersichtsplan
Anlage 2: Schallgutachten - gemäß TA Lärm / DIN 18005 - (dBCon, Technical Acoustics, Dipl.- Ing. A.P. Goldschmidt, Kaltenkirchen, Gutachten Nr. (720) 110621 vom 25.06.2021)

Quellenverzeichnis:

- Folgende von der Planung berührten Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben im Rahmen der Beteiligungsverfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13a BauGB und nach § 11 Abs. 2 LaplaG Anregungen, Hinweise oder Ausführungen im Rahmen ihrer Stellungnahme vorgebracht:
 - Ministerium für Inneres, ländliche Räume, Integration und Gleichstellung mit Erlass vom 09.04.2021
 - Der Landrat des Kreises Rendsburg-Eckernförde, FD Regionalentwicklung mit Stellungnahme vom 08.04.2021
 - Wasser- und Bodenverband Wasbek durch den Deich- und Hauptsielverband Dithmarschen mit Schreiben vom 17.03.2021
 - Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes S-H - Technischer Umweltschutz (LLUR) per E-Mail vom 16.03.2021
 - Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr per E-Mail vom 13.03.2021
 - Deutsche Telekom Technik GmbH mit Schreiben vom 09.03.2021
 - Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein mit Schreiben vom 05.03.2021
- Rechtskräftiger Bebauungsplan Nr. 8 „Ortsmitte“ der Gemeinde Wasbek u. a. mit:
 - „Schallgutachten“ (Bearbeitungsstand vom 23.11.1992)
 - 1. Ergänzung zum Schallgutachten (Bearbeitungsstand vom 29.11.1994)
- Geltende Flächennutzungsplanung der Gemeinde Wasbek einschließlich der genehmigten Änderungen
- Festgestellter Landschaftsplan (1999) der Gemeinde Wasbek
- „Lage- und Höhenplan“ mit örtlicher Vermessung vom 14.08.2020 und dem entsprechenden Katasterbestand als amtliche Planunterlage für die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 der Gemeinde Wasbek
- Schallgutachten - gemäß TA Lärm / DIN 18005 - (dBCon, Technical Acoustics, Dipl.- Ing. A.P. Goldschmidt, Kaltenkirchen, Gutachten Nr. (720) 110621 vom 25.06.2021)

Fotos: Peter Scharlibbe, Büro für integrierte Stadtplanung · Scharlibbe vom 05.08.2020
Reinhard Pollok, Günther & Pollok - Landschaftsplanung vom 13.08.2020



Abb. 1

Kennzeichnung des **Plangeltungsbereiches** der **2. Änderung** des **Bebauungsplanes Nr. 8**

Verfahrensübersicht

- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB
- Unterrichtung der Landesplanung § 11 Abs. 2 LaplaG
- Frühzeitige Beteiligung der Behörden / TÖB § 4 Abs. 1 BauGB
- Öffentliche Auslegung
§ 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13a BauGB
- Behörden- und TÖB - Beteiligung
§ 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13a BauGB
- Gesamtabwägung / Satzungsbeschluss
- Bekanntmachung § 10 BauGB mit
21. Änderung des Flächennutzungsplanes im Zuge der Berichtigung



1. Anlass der Planaufstellung und Planungserfordernis

Ein örtlich tätiger Investor hat bei der Gemeindevertretung einen Antrag auf Einleitung einer verbindlichen Bauleitplanung für den Bereich der Hauptstraße Nr. 32 gestellt. Der Investor beabsichtigt das zum größten Teil leerstehende Gebäude zu erwerben und als Wohn- und Geschäftshaus sowie zum Teil als Lagerraum für Lagerboxen, einem sogenannten „Self Storage“, mit Erhalt des bestehenden Cafés umnutzen. Die planungsrechtlichen Voraussetzungen hierfür sind aufgrund des Bebauungsplanes Nr. 8 (vgl. auch **Abb. 3**), der für diesen Bereich ein Sonstiges Sondergebiet für großflächige Handelsbetriebe festsetzt, nicht gegeben.

Nach der Geschäftsaufgabe der Landhausboutique und des Gartenmöbelmarktes steht das Gebäude seit mehreren Jahren zum größten Teil leer. Nur das in das ehemalige Bauernhaus integrierte Café ist weiterhin in Betrieb.

Die Gemeinde hat ein großes Interesse, das historische Gebäude (nicht den Anbau) einschließlich Café, Hofplatz und Baumbestand zu erhalten und den Gebäudeleerstand wieder einer bedarfsgerechten Nutzung zuzuführen, die sich in den gewachsenen Ortskern einfügt. Das vom Vorhabenträger vorgelegte Konzept entspricht den Vorstellungen der Gemeinde und soll zur Sicherung der Erhaltung des historischen Gebäudes mit Baumbestand, Hofplatz und Café Bestandteil eines städtebaulichen Vertrages werden.

Im Sinne einer geordneten städtebaulichen Entwicklung hat die Gemeinde am 01.10.2020 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 8 „Ortsmitte“ sowie den Flächennutzungsplan zu ändern, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für das geplante Vorhaben zu schaffen.

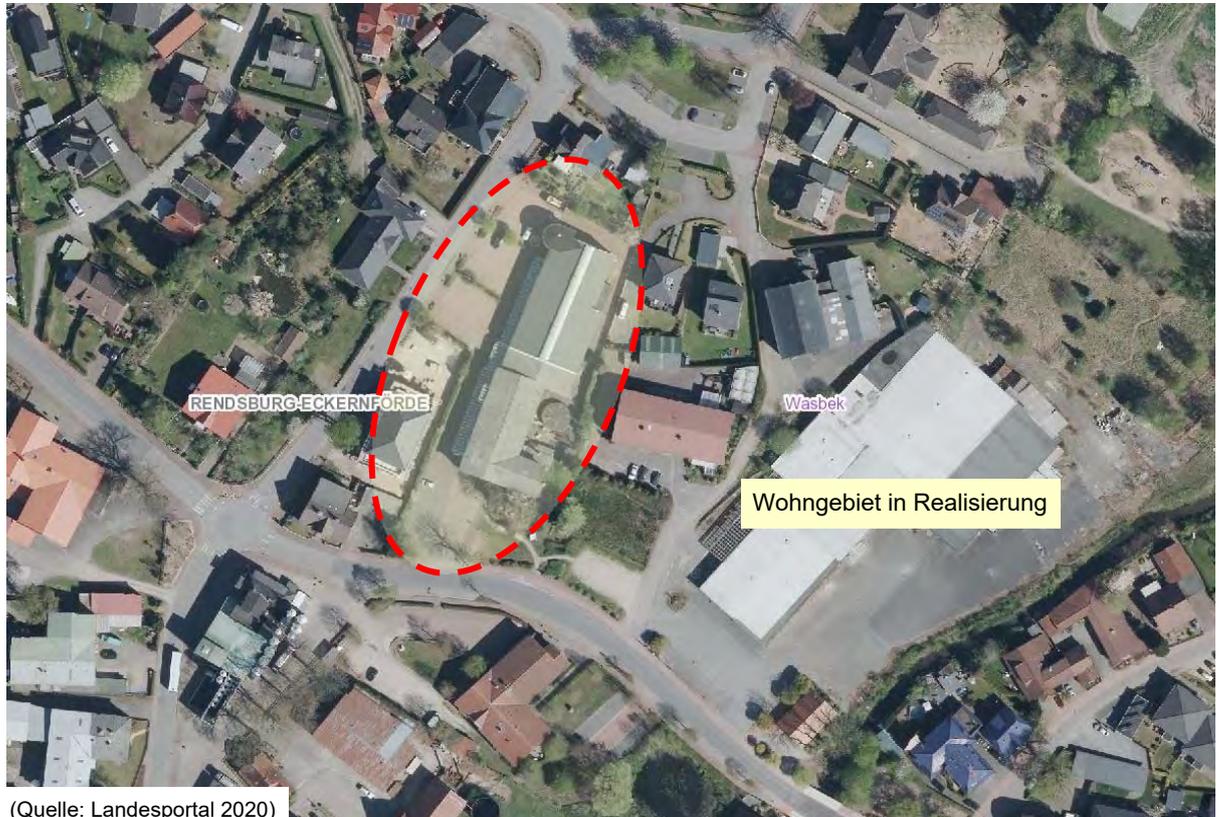


Abb. 2
Räumliche Lage des Planbereiches der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8
in der „Ortsmitte“ der Gemeinde Wasbek aus der Luft betrachtet

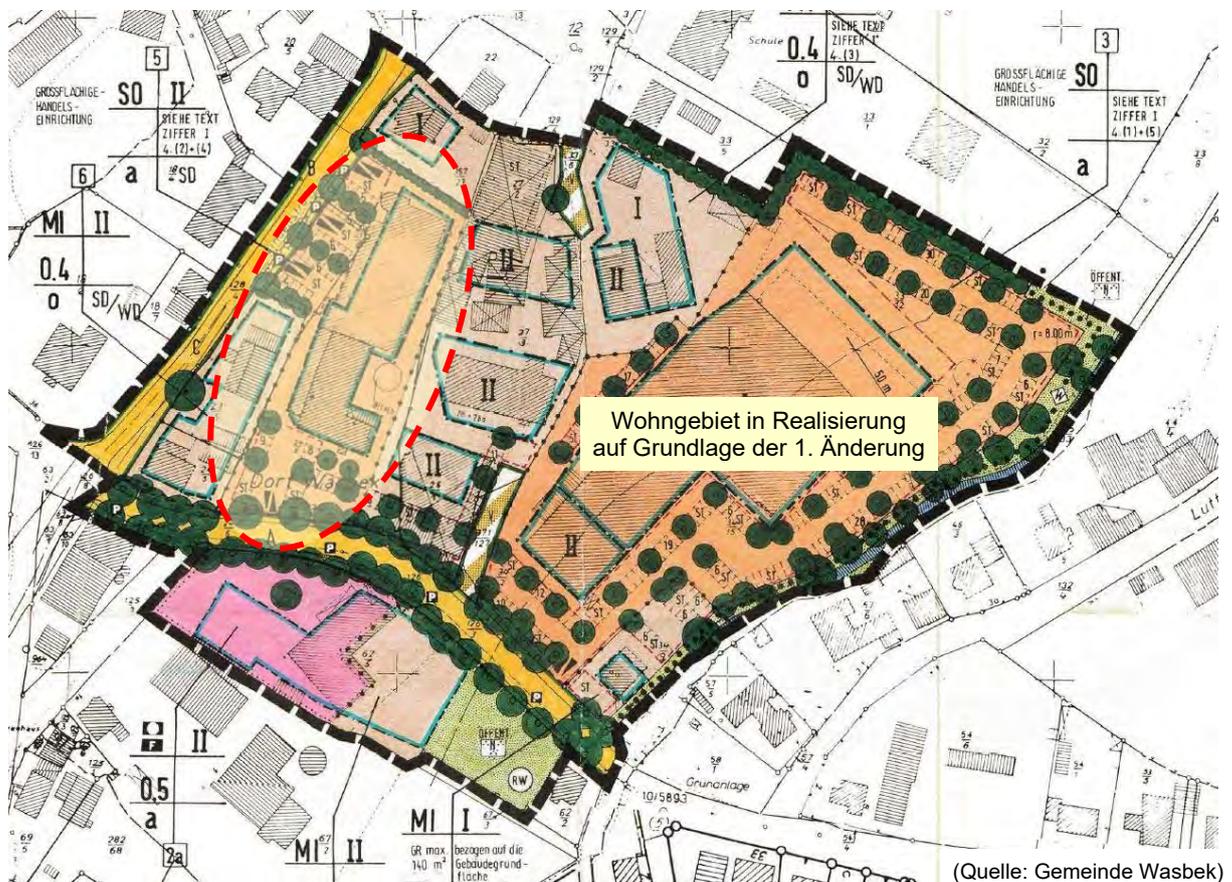


Abb. 3

Ausschnitt aus der Planzeichnung des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 8

Aufgrund der Wiedernutzbarmachung von aus der Nutzung gefallener Flächen bzw. leerstehender Gebäude in innerörtlicher und zur Beschleunigung des Verfahrens hat die Gemeinde Wasbek nach Prüfung der Voraussetzungen die Aufstellung eines Bebauungsplanes der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB im beschleunigten Verfahren beschlossen (vgl. Kapitel 2.1).

Die Gemeindevertretung hat am 01.10.2020 die Entwurfsfassung beschlossen und die Begründung gebilligt, so dass die öffentliche Auslegung zur Beteiligung der Öffentlichkeit durchgeführt werden konnte. Parallel hierzu wurden die Stellungnahmen der von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13a BauGB und der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB eingeholt sowie die landesplanerische Stellungnahme nach § 11 Abs. 2 LaplaG abgefordert.

Die von der Gemeindevertretung am 25.08.2021 in der endgültigen Planfassung als Satzung beschlossene 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 beinhaltet die planungsrechtlich relevanten Inhalte übergeordneter Planungen und die örtliche Planungssituation sowie die Ergebnisse der begleitenden Fachplanungen (siehe **Anlagen** zu dieser Begründung) und die Stellungnahmen aus der Behörden- und Trägerbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB sowie die landesplanerische Stellungnahme mit Erlass vom 09.04.2021 entsprechend der gemeindlichen Gesamtabwägung zum Satzungsbeschluss.

Die Begründung wurde entsprechend der Abwägung redaktionell ergänzt.



1.1 Städtebauliche Situation



Abb. 4a

Altes Bauernhaus mit dem Landhaus Café im rechten Gebäudeteil
und den zwei mächtigen Linden im Bereich der Außenterrasse



Abb. 4b



Abb. 4c

Zwei ortsbildprägende Großbäume im Zufahrtbereich zum Landhaus Café



Abb. 4d



Abb. 4e

Das neue Wohnhaus an der Lindenstraße am westlichen Plangebietsrand (links)
und die ältere Wohnbebauung am östlichen Rand (rechts)



Abb. 4f



Abb. 4g

ehem. Ausstellungs- und Lagerhalle mit vorgelagerten Glasbauten
und Stellplätzen zur Lindenstraße orientiert



Abb. 4h



Abb. 4i

Erdgeschoss (links) und Obergeschoss (rechts) mit Lichtband
insgesamt für kleine Lager vorgesehen



Abb. 4j



Dachstuhl im Bereich des alten Bauernhaus (links) für gewerbliche oder wohnbauliche Nutzungen
Abb. 4k vorgesehen, Glasvorbauten und Treppe (rechts) im Bereich des Bauernhauses **Abb. 4l**



Abb. 4m Stellplatzanlage mit Zufahrt zur
Lindenstraße



Abb. 4n Seitenansicht des Lagerhauses mit
Glasvorbauten



Abb. 4o Seitliche Zufahrt hinter der Lagerhalle
zur Betriebsleiter Wohnung des Cafés



Abb. 4p seitliche Rückfront der Lagerhalle



2. Allgemeine Rechtsgrundlagen

Das Baugesetzbuch (BauGB), ergänzt durch das „Gesetz zur Anpassung des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes und anderer Vorschriften an europa- und völkerrechtliche Vorgaben (am 01.06.2017 in Kraft getreten) und durch das „Gesetz zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt“ (am 13.05.2017 in Kraft getreten) und zuvor auch durch das „Gesetz zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts“ vom 11. Juni 2013 sowie zuletzt geändert durch das Gesetz zur Mobilisierung von Bauland vom 14. Juni 2021, verpflichtet die Gemeinden, Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.

Gemäß § 1 Abs. 5 BauGB „*soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen*“. Die Aufstellung von Bauleitplänen liegt dabei als Verpflichtung verwaltungstechnischer Selbstverwaltung in eigener Verantwortung bei der Gemeinde.

Die Bauleitpläne sollen entsprechend dem vorangestellten Planungsgrundsatz eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung nach den Bedürfnissen der Bevölkerung gewährleisten. Dazu gehört unter anderem eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten.

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 aufgenommen werden. In diesem Planungsfall kommen auch örtliche Bauvorschriften nach § 84 der Landesbauordnung (LBO) in Betracht.

2.1 Planverfahren

Die gemeindlichen Gremien haben aufgrund der Lage des Plangebiets in der „Ortsmitte“ und des Vorhabencharakters (Umnutzung und Umwidmung der im Zuge eines großflächigen Einzelhandels zuvor gewerblich genutzten Flächen in ein Mischgebiet mit Lagerflächen und mit Beibehaltung der gastronomischen Nutzung sowie der Wohnnutzung) die Voraussetzungen zur Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 nach dem „*beschleunigten Verfahren*“ gemäß § 13a BauGB („**Bebauungsplan für die Innenentwicklung**“) mit folgendem Ergebnis geprüft:

- eine Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach UVPG / LUVPG besteht nicht,
- Beeinträchtigungen von FFH- und / oder EU-Vogelschutzgebieten sind nicht anzunehmen,
- es wird eine Grundfläche (GR) von weniger als 20.000 m² festgesetzt werden und
- bei der Planung sind keine Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten.

Der Bedarf an Investitionen zur Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen, zur Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum oder zur Verwirklichung von Infrastrukturvorhaben wird in der Abwägung in angemessener Weise berücksichtigt.



Die Gemeindevertretung hat daher beschlossen, von der frühzeitigen Unterrichtung der Behörden sowie der sonstigen Planungsträger nach § 4 Abs. 1 BauGB und von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abzu-
sehen.

Die Erstellung und die Durchführung einer Umweltprüfung ist aufgrund der eingehaltenen o. g. Voraussetzungen im Rahmen des „beschleunigten Verfahrens“ nach § 13a BauGB nicht erforderlich. Eingriffe in die Natur, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, gelten bei der Anwendung des § 13 a BauGB als im Sinne des § 1a Absatz 3 Satz 6 vor der planerischen Entscheidung als erfolgt oder zulässig. Ein Ausgleich muss also nicht erfolgen.

Eine Änderung der geltenden Flächennutzungsplanung ist für den Bereich des Plangel-
tungsbereiches im Zuge der Berichtigung erforderlich (vgl. hierzu Kapitel 4.2 dieser Begrün-
dung).

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 Inter-
essen von Kindern und Jugendlichen berühren, diese in angemessener Weise beteiligen müs-
sen. 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 Jugendli-
che übertragen lassen, sind insbesondere projektbezogene Beteiligungen, die sich auf kon-
krete Vorhaben erstrecken, sinnvoll.

Typische Fälle der Beteiligung sind die Errichtung oder die Änderung von Einrichtungen für
Kinder und Jugendliche, wie z.B. Kinderspielplätze, Kindertagesstätten, Bolzplätze, Sportein-
richtungen, Jugendbegegnungsstätten, Schulen. Die Beteiligung hat auch bei entsprechen-
den Bauleitplanungen zu erfolgen, sofern Interessen von Kindern und Jugendlichen betroffen
sind und sich auf konkrete Vorhaben beziehen.

Da die Gemeinden eine Offenlegungs- und Dokumentationspflicht haben, sollen die Beteili-
gungsverfahren zumindest in den Grundzügen durch Beschluss der Gemeindevertretungen
(oder durch Delegation der entsprechenden Fachausschüsse) festgelegt werden, um sicher
zu stellen, dass diese bei der Durchführung von kinder- und jugendrelevanten Vorhaben die
im Zuge der Beteiligung vorgetragene Gesichtspunkte ernsthaft prüfen. Diese Offenle-
gungs- und Dokumentationspflicht kann in vielfältiger Form erfolgen:

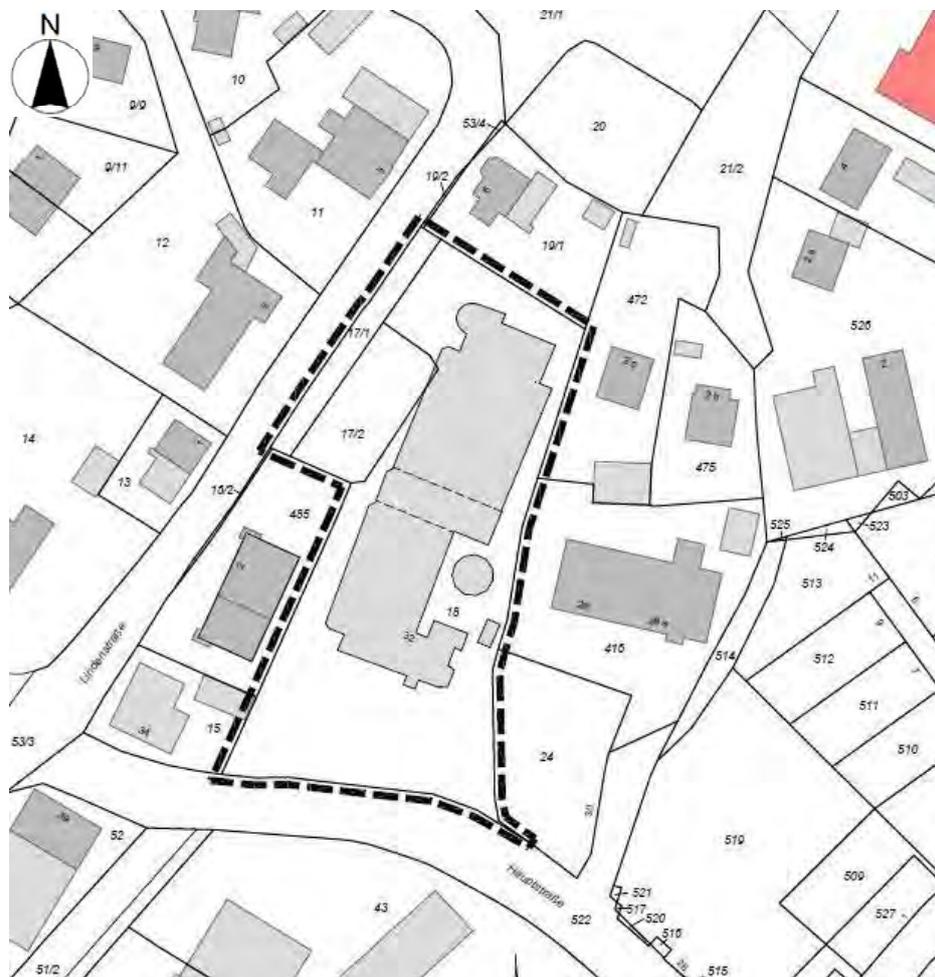
- im Zuge der Unterrichtung der Einwohnerrinnen und Einwohner nach § 16a GO,
- im Zusammenhang mit den Beschlussvorlagen für die Stadtvertretung
- in den entsprechenden Fachausschüssen,
- bei Bebauungsplänen in deren Begründungen oder
- allgemein als Veröffentlichungen im Rahmen der ortsüblichen Bekanntmachung.

Aufgrund der Planungssituation, die gekennzeichnet ist durch die Nutzungsänderung und der
Umwidmung einer Sondergebietsfläche des „Großflächigen Einzelhandels“ in ein „Mischge-
biet“ war eine Beteiligung von Kindern und Jugendlichen auf der Planungsebene der Bebau-
ungsplanung nicht sinnvoll, da Belange dieser Bevölkerungsgruppe nicht unmittelbar betrof-
fen waren.

3. Räumlicher Geltungsbereich und Plangebietsabgrenzung (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Der räumliche Plangeltungsbereich (vgl. nachfolgende **Abb. 5**) der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 wird begrenzt:

- nördlich der „Hauptstraße“
- östlich der Bebauung Hauptstraße Nr. 34 und Lindenstraße Nr. 2 sowie eines Straßenabschnitts der Lindenstraße
- südlich der Bebauung Lindenstraße Nr. 9
- westlich der Bebauung Schulstraße 2c und Hauptstraße 28 und 28a



(Quelle: ALK mit Eintragungen Torresin & Partner, 2020)

Abb. 5
Abgrenzung des **Plangeltungsbereiches** der **2. Änderung** des **Bebauungsplanes Nr. 8**
(Stand vom 16.08.2021 - Satzung - Plan Nr. 2.0)

Der räumliche Plangeltungsbereich umfasst auf Grundlage einer überschlägigen Flächenermittlung (Planungsstand vom 16.08.2021 - Plan Nr. 2.0) eine Fläche von insgesamt ca. 5.020 m², davon

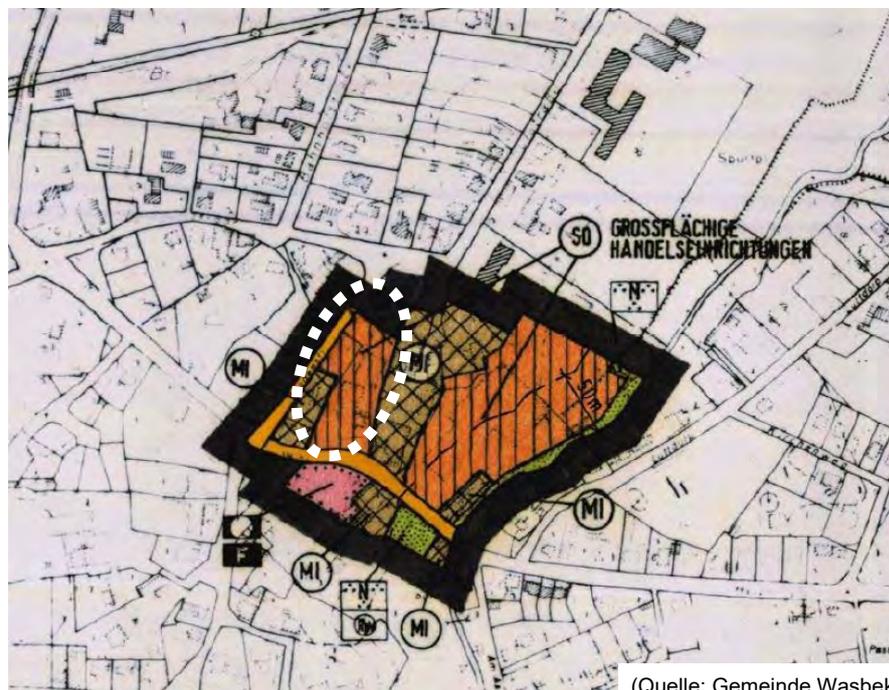
- ca. 4.755 m² Mischgebiet (MI)
- ca. 265 m² Straßenverkehrsflächen (Parkplätze an der Lindenstraße)

4. Planungsrechtliche Voraussetzungen und Planungsvorgaben

4.1 Entwicklungsgebot (§ 8 Abs. 2 BauGB)

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 entwickelt sich nicht aus dem Flächennutzungsplan.

Die Flächen innerhalb des Plangeltungsbereiches sind im Flächennutzungsplan der Gemeinde Wasbek, hier in der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes (vgl. nachfolgende **Abb. 6**), aufgrund der zuvor ausgeübten Einzelhandelsnutzung als Sonstiges Sondergebiet (SO) mit der Spezifizierung als „Großflächige Handelseinrichtung“ dargestellt.



(Quelle: Gemeinde Wasbek)

Abb. 6

Auszug aus der **8. Änderung des Flächennutzungsplanes**,
den Planbereich des Ursprungs-Bebauungsplanes Nr. 8 betreffend

Der östliche Teilbereich, der ebenfalls als Sonderbaufläche für großflächige Handelseinrichtungen dargestellt ist, wurde durch die 17. Änderung des Flächennutzungsplanes zu Gunsten einer wohnbaulichen Entwicklung der Zielsetzung der rechtskräftigen 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Ortsmitte“ angepasst.

4.2 Berichtigung des Flächennutzungsplanes

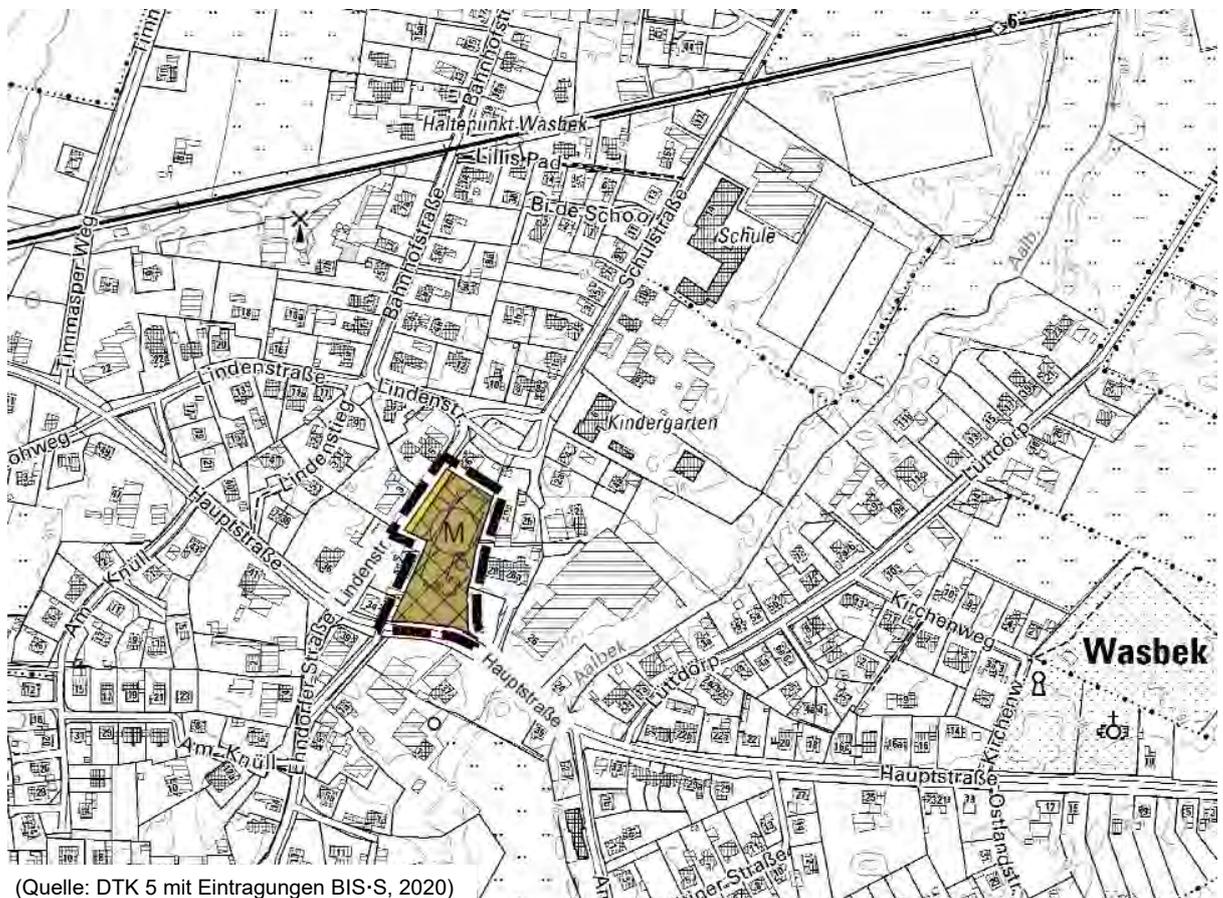
Im hier gewählten „beschleunigten Verfahren“ nach § 13a BauGB kann ein Bebauungsplan, der von Darstellungen des Flächennutzungsplanes abweicht, auch aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt ist, sofern die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes nicht beeinträchtigt wird. Dies ist hier der Fall.

Die Flächennutzungsplanung entspricht dem städtebaulichen Belang im Rahmen der 8. Änderung, entsprechend der bisherigen Planungssituation Flächen für eine sondergebietsbezogene Nutzung entsprechend der Bestandssituation planerisch vorzuhalten.



Die großflächigen Verkaufs- und Lagerflächen des ehemaligen Gartenmöbelmarktes mit Landhausboutique werden nach Geschäftsaufgabe vor mehreren Jahren nicht mehr genutzt, so dass dieser Bereich in der „Ortmitte“ durch eine Umnutzung neu ausgerichtet und demzufolge einer neuen Gebietsart, die sich in die bebaute Umgebung einfügt, zugeführt wird. Somit begründet sich die Notwendigkeit, den Flächennutzungsplan, der in der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr.8 vorgesehenen Festsetzung eines Mischgebietes entsprechend anzupassen.

Die bisherigen Sonderbauflächen für großflächige Handelseinrichtungen werden in der 21. Änderung des Flächennutzungsplanes zukünftig als gemischte Bauflächen dargestellt (s. **Abb. 7.**). Dieser Schritt erfolgt im Sinne von § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Rahmen der Berichtigung.



(Quelle: DTK 5 mit Eintragungen BIS-S, 2020)

Abb. 7

Auszug aus der Planzeichnung zur **22. Änderung des Flächennutzungsplanes**,
(Stand vom 16.08.2021 - Satzung - Plan Nr. 2.0)

Die durch Berichtigung erfolgte 21. Änderung des Flächennutzungsplanes wird zusammen mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 ortsüblich bekannt gemacht.

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.



Die Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung ergeben sich aus dem am 04.10.2010 in Kraft getretenen Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010 vom 13. Juli 2010 (LEP 2010, Amtsblatt Schl.-H. S. 719), der Fortschreibung des Landesentwicklungsplans Schleswig-Holstein 2010 (Runderlass des Ministeriums für Inneres, ländliche Räume und Integration des Landes Schleswig-Holstein vom 27.11.2018 - IV 60 - Az. 502.01-Amtsbl. Schl.-H. S. 1181) sowie dem Regionalplan für den Planungsraum III „alt“ (in der Neuaufstellung zukünftig Reg.- Plan II).

Die Gemeinde Wasbek verfügt nach den Festlegungen des Regionalplanes über keine zentralörtliche Funktion und befindet sich im Stadt-Umland-Bereich Neumünster. Der Gemeinde wurde zusätzlich eine planerische Gewerbe- und Dienstleistungsfunktion zugeschrieben.

Nach Ziffer 3.6.1 Abs. 3 LEP-Fortschreibung 2020 decken Gemeinden oder Gemeindeteile, die keine Schwerpunkte für den Wohnungsbau sind, den örtlichen Bedarf. Dort können im Zeitraum 2018 bis 2030 bezogen auf ihren Wohnungsbestand am 31.12.2017 neue Wohnungen im Umfang von bis zu 10 Prozent in den ländlichen Räumen gebaut werden. Der Wohnungsbestand der Gemeinde Wasbek betrug am 31.12.2017 984 Wohneinheiten, so dass rund 98 Wohneinheiten (WE) in diesem Zeitraum realisiert werden können, vgl. hierzu auch nachfolgende Auflistung zur Wohnbautätigkeit in der Gemeinde Wasbek.

Nach Ziffer 3.6.1 Abs. 1 LEP-Fortschreibung 2020 können grundsätzlich in allen Gemeinden im Land neue Wohnungen gebaut werden. Hierbei hat nach Ziffer 3.9 Abs. 4 LEP-Fortschreibung 2020 die Innenentwicklung Vorrang vor der Außenentwicklung. Bevor Kommunen neue, nicht erschlossene Bauflächen ausweisen, ist von ihnen aufzuzeigen, inwieweit sie noch vorhandene Flächenpotenziale ausschöpfen können.

Bei der hier in Aufstellung befindlichen gemeindlichen Planung handelt es sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung. Die Landesplanungsbehörde hat mit Erlass vom 09.04.2021 gebeten, Aussagen über die Innenentwicklungspotenziale der Gemeinde in die Planbegründung aufzunehmen.

Anfang des Jahres 2020 wurde der Innenbereich auf mögliche Potentiale, wie z.B. Brachflächen, Konversionsflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten, die sich für eine wohnbauliche Entwicklung eignen, mit folgendem Ergebnis untersucht:

- Es konnten insgesamt 19 Potentialflächen ermittelt werden, auf denen insgesamt 51 Wohneinheiten theoretisch entstehen könnten.
- Bei 14 Potentialflächen von den insgesamt 19 ermittelten Potentialflächen handelt es sich um Baulücken im privaten Eigentum, bei denen die Verkaufsbereitschaft und Bebauung nicht abgeschätzt werden kann.
- Das vorhandene Baurecht der Baulücken besteht schon seit vielen Jahren. Dennoch hat keine Entwicklung stattgefunden. Erfahrungsgemäß kann man von einer geringen Umsetzungsquote bei Baulücken für die nächsten Jahre ausgehen, so dass davon auszugehen ist, dass der Bedarf an Wohnungen durch Baulücken in den nächsten Jahren nur minimal gedeckt werden kann, abgeschätzt werden ca. 3 WE.
- Die kurz- bis mittelfristig zur Verfügung stehenden Konversationsflächen durch Aufgabe von landwirtschaftlichen Betriebsstellen und der Meierei, decken mit ca. insgesamt 18 WE nur bedingt den zukünftigen Bedarf an Wohnungen.

Dem Angebot steht ein voraussichtlicher Bedarf, ausgehend vom bisherigen und aufgrund der Lagegunst der Gemeinde Wasbek auch für die Zukunft zu erwartenden durchschnittlichen jährlichen Bedarf, von ca. 9 WE/Jahr gegenüber.



- ⇒ Auf dieser Grundlage ist mindestens von einem Bedarf von 2021 bis zum Jahr 2030 von ca. 81 WE auszugehen.

Aktuell besteht eine sehr starke Nachfrage nach Grundstücken für Einfamilienhausbebauung in Neumünster sowie im Umland. Die im Jahr 2019 zu Wohnbauland entwickelten Grundstücke in der Ortsmitte der Gemeinde Wasbek sind zum größten Teil verkauft und bebaut.

- ⇒ Um den zukünftigen Bedarf decken zu können, ist es erforderlich, Außenbereichsflächen, die an den Innenbereich angrenzen, zusätzlich in Anspruch zu nehmen und in den Innenbereich einzubeziehen. Vorrangig sind hierfür bereits erschlossene Flächenpotentiale auszuschöpfen. Aufgrund des angespannten Wohnungsmarktes steht die Schaffung von Baumöglichkeiten für Wohnhäuser im öffentlichen Interesse.

Ausgehend vom zulässigen wohnbaulichen Entwicklungsrahmen nach der Fortschreibung des Landesentwicklungsplanes stehen der Gemeinde gem. nachfolgender Berechnung noch ca. 67 WE bis zum Jahr 2030 zur Verfügung:

- Anzahl der Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden mit Stand vom 31.12.2017 = 984 WE

=> Hiervon 10 % Zuwachs bis 2030
= 98 WE, also für den Zeitraum von 12 Jahren

Die Bautätigkeit in der Gemeinde Wasbek stellt sich seit 01.01.2018 wie folgt dar:

=> Zulässiger wohnbaulicher Entwicklungsrahmen bis 2030 = 98 WE

abzüglich geplanter Wohneinheiten durch

- B-Plan Nr. 21 „Westlich Ehndorfer Straße“ max. 12 WE möglich lt. B-Plan
- 1.Änderung B-Plan Nr. 8 „Ortsmitte“ in Wasbek ca. 19 WE lt. Haunummernplan

=> Verbleibende zulässige Wohneinheiten bis 2030 = ca. 67 WE

Die vorliegende Planung dient entsprechend den vorangestellten Ausführungen der Revitalisierung eines Gebäudes im Innenbereich, welches aufgrund der Geschäftsaufgabe des Gartenmöbelmarktes und der Landhausboutique einen Leerstand aufweist. Durch die Änderung des Gebietscharakters sollen Möglichkeiten und Anreize zur Ansiedlung von gebietsverträglichen Gewerbebetrieben geschaffen werden sowie die Möglichkeit zur Schaffung von zusätzlichen attraktiven Wohnungen im Ortskern. Die von den Antragstellern beabsichtigte Planung entspricht den gemeindlichen Vorstellungen und ist in ein Mischgebiet integrierbar.

Mit Erlass der Landesplanungsbehörde vom 09.04.2021 bestehen aus Sicht der Landesplanung gegenüber der gemeindlichen Planung keine Bedenken. Insbesondere wurde seitens der Landesplanungsbehörde bestätigt, dass der Planung keine Ziele der Raumordnung entgegenstehen.



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

Mit der Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 werden folgende städtebauliche Ziele verfolgt:

- Wiedernutzbarmachung des Gebäudebestandes in der Hauptstraße 32
- Gewährleistung der Integration einer für die Ortsmitte angemessenen Art der baulichen Nutzung entsprechend des bestehenden Gebietscharakters
- Stärkung und Belebung der Ortsmitte durch Gewerbebetriebe, die das Wohnen nicht wesentlich stören
- Zulassung einer Angebotsplanung, die eine Anpassung der Nutzungsart in einem bestimmten Rahmen an geänderte Markt- und Nachfragesituation zulässt.
- Erhalt des Gebäudekomplexes mit integriertem Café und Hofplatz
- Ausweisung ausreichender Stellplätze für die beabsichtigten Nutzungen und Beibehaltung der öffentlichen Parkplätze, straßenbegleitend zur Lindenstraße
- Erhalt der bisherigen Zufahrt von der Hauptstraße und der Zufahrten zu den Stellplätzen und der Warenanlieferung von der Lindenstraße.
- Erhalt der ortsbildprägenden Großbäume, insbesondere im Zufahrtsbereich zum ehem. Bauernhaus und vor dem Landhaus Café.
- Erhalt des bestehenden und im Ort geschätzten Ortsbildes durch Festsetzungen der Gebäudehöhen in Anlehnung an den Bestand.
- Ausschluss von Nutzungen, die zwar in einem Mischgebiet allgemein oder ausnahmsweise zulässig wären, sich jedoch nicht in die Ortskernlage einfügen.
- Steuerung der maximal zulässigen Wohneinheiten
- Ressourcenschonendes Bauen durch Erhaltung gesunder Altbauten (Einsparung von Rohstoffen)

Diese vornehmlich ortstrukturellen Anforderungen an das Planungskonzept werden mit dem Satzungsentwurf zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 planungsrechtlich umgesetzt. Das vom Vorhabenträger vorgelegte Nutzungskonzept zur Revitalisierung der leerstehenden Räumlichkeiten des ehem. Gartenmöbelmarktes und der ehem. Landhausboutique soll Bestandteil eines städtebaulichen Vertrages zwischen Gemeinde und Vorhabenträger werden. Die Gemeinde möchte sich bei eventuellen Änderungen gegenüber dem vorgelegten Nutzungskonzept weiterhin ein Mitspracherecht vorbehalten.

Zur Berücksichtigung und Sicherung der mit der Bauleitplanung verfolgten gemeindlichen Ziele, insbesondere der baukulturellen Belange und auch der Belange des Immissionsschutzes, wird zusätzlich zur Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Ortsmitte“ (ehemaliger Gartenmöbelmarkt) ein städtebaulicher Vertrag geschlossen. Dieser liegt zur näheren Erläuterung der Regelungen zwischen der Gemeinde und dem Träger des Vorhabens als **Anlage** dieser Begründung bei.

Entsprechend des städtebaulichen Vertrages ist der historische Gebäudeteil zu erhalten. Zu erhalten sind im Besonderen:

- die Südwest Fassade des Gebäudes - Ansicht von der Hauptstraße
- der Hofplatz
- das integrierte Landhauscafé



Der Vorhabenträger und seine Nachfolger verpflichten sich, den historischen Gebäudeteil in seiner Eigenart und seinem Erscheinungsbild durch Sanierungs-, Reparatur- und Pflegemaßnahmen zu erhalten.

Sollten Änderungen (Umbau- und/oder Abbruchmaßnahmen, Nutzungsänderung der vom Café genutzten Räume sowie Neubauten) an/in diesem historischen Gebäudeteil erforderlich werden oder ist die Erhaltung aus wirtschaftlichen und städtebaulichen Aspekten nicht mehr sinnvoll und/oder zeitgemäß, verpflichtet sich der Vorhabenträger vor Abbruch des historischen Gebäudeteils und vor einer Nutzungsänderung des integrierten Cafés die Entwürfe mit der Gemeinde abzustimmen. Weiterführende Regelungen sind dem städtebaulichen Vertrag zu entnehmen.

Nutzungskonzept

Folgende Situation ist *aktuell vor Ort* gegeben:

Der Gebäudekomplex an der Hauptstraße Nr. 32 besteht aktuell aus einem ehemaligen Bauernhause, einem Zwischenbau und einer verbundenen Ausstellungshalle mit Lagerräumen. Die jeweilige zuvor ausgeübte Nutzung ist der nachfolgenden Abbildung 8a zu entnehmen.

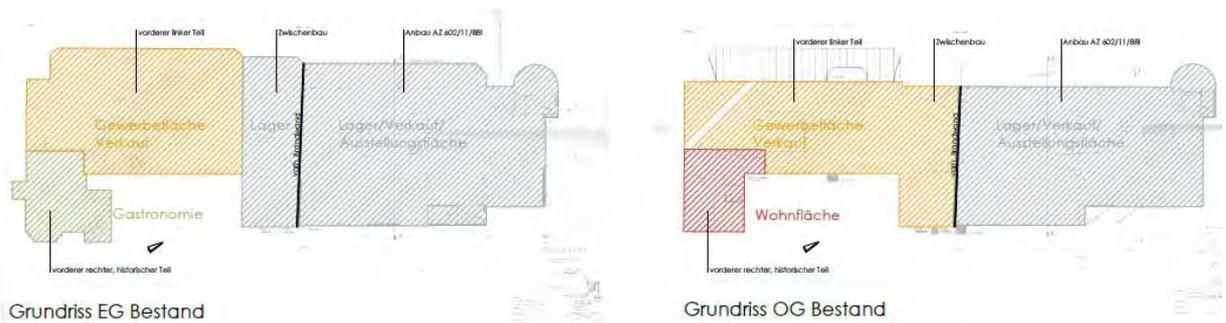


Abb. 8a

Folgendes Konzept soll mit dem Gebäudekomplex umgesetzt werden:

Vorderhaus und Zwischenbau

- Das im vorderen historischen rechten Teil des ehemaligen Bauernhauses befindliche Landhaus Café und die Betreiberwohnung sollen weiter als solches betrieben werden, um die charakteristische Wasbeker Dorfmitte zu erhalten und langfristig zu schützen.
- Die im vorderen linken Teil, ehemals als Landhausboutique und für den Verkauf von Gartenmöbeln betriebene Teil, soll zukünftig gewerblich vermietet werden.



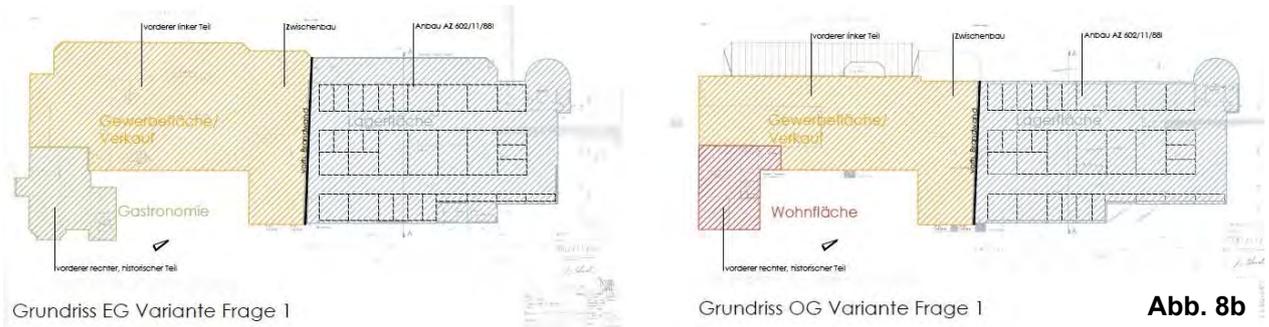


Abb. 8b

- Durch die Größe der Einheit im linken Bereich ist eine Vermietung des Erdgeschosses zusammen mit dem Obergeschoss unter Umständen nicht realisierbar.

Vor diesem Hintergrund soll die Option möglich sein (vgl. nachfolgende **Abb. 8c**), das Obergeschoss zu maximal 6 Wohnungen auszubauen, der Zugang würde dann über einen Laubengang von der rückwärtigen Gebäudeseite erfolgen.

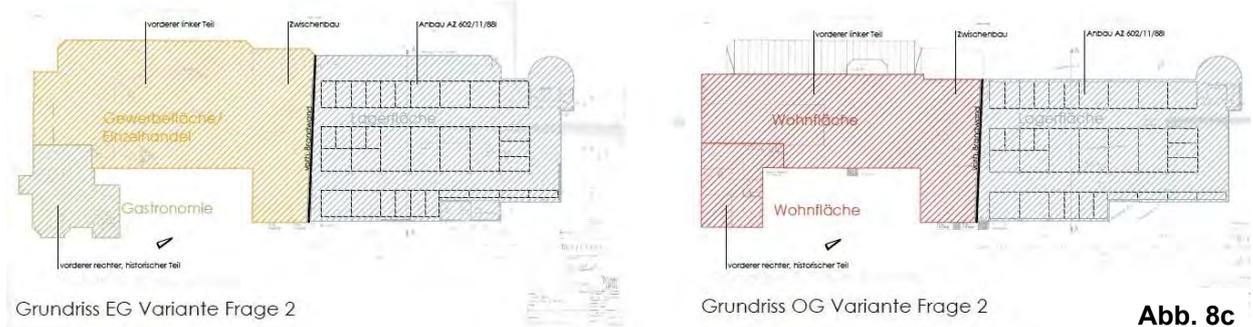


Abb. 8c

Der Wasserbehälter für die in der Lagerhalle früher erforderliche Springleranlage wird abgerissen und somit im Innenhof Platz geschaffen, dann auch für Pkw-Plätze zugunsten der neu zu schaffenden Wohnungen.

Lagergebäude

- Das an das ehem. Bauernhaus angebaute 2-geschossige Lager, das zur Ausstellung und Lager für Gartenmöbel diente, soll in einem Selbstlagerkonzept unter Nutzung des Stützensystems in kleine Lagerräume aufgeteilt (vgl. auch Abb. 4i) und dann individuell vermietet werden.
- Vorbild für die Gestaltung und Nutzung der „self storage“ Lagerräume sind professionelle Anbieter wie shurgard oder myplace.de
- Die Anmutung und Aufmachung des Lagers wird modern und professionell gestaltet.
- Die Betreuung der Anlage erfolgt durch den Träger des Vorhabens vor Ort.
- In den Lagerräumen sollen im Wesentlichen Gegenstände gelagert werden, die üblicherweise in privaten Kellern oder Ähnlichem eingelagert wurden.
- Das Einlagern von explosiven, entflammaren, giftigen, ätzenden, umweltgefährdenden, chemischen und anderweitig gefährlichen Stoffen wird laut AGB im Mietvertrag explizit zur Einlagerung verboten werden.
- Die Lagerflächen werden voraussichtlich beheizt und belüftet sein.



- Lagergrößen werden ca. zwischen 5 - 30 m² gebaut werden.
- Der Zugang zum Lager, im Norden des Gebäudekomplexes, wie zuvor auch, wird elektronisch gesteuert.
- Öffnungszeiten werden begrenzt auf einen Zeitraum voraussichtlich zwischen 7:00 Uhr und 20:00 Uhr, jedenfalls außerhalb des Nachtzeitraums (nach TA Lärm)

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

Art der baulichen Nutzung:

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB)

Die zur Umnutzung vorgesehene Bestandsimmobilie an der Hauptstraße Nr. 32 wird nach der besonderen Art ihrer Nutzung als Mischgebiet (MI) festgesetzt (vgl. nachfolgende **Abb. 9**).

In einem Mischgebiet ist weder der Wohn- noch der gewerblichen Nutzung ein Vorrang einzuräumen. Sie gelten als gleichwertige Hauptnutzungen, von denen nicht eine Hauptnutzung optisch eindeutig dominieren darf.

Die örtliche Umgebung, in die das Mischgebiet hineingeplant wird, entspricht dem Gebietscharakter eines Dorfgebietes in der folgende Nutzungen vorhanden sind: Meierei, landwirtschaftlicher Betrieb mit Güllebehälter, Gemeindezentrum, Kindergarten, Schule, Sporthalle, Sportplatz, Spielplatz, Arztpraxis und Wohnhäuser. Die Gemeinde verfolgt innerhalb des Plangeltungsbereiches der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 nicht das Ziel, landwirtschaftliche Betriebe anzusiedeln. Deshalb wird ein Mischgebiet festgesetzt.

Um die Eigenart des Gebietes zukünftig zu bestimmen, sollten die Teilgebiete des Ursprungs-Bebauungsplanes Nr. 8, Teilgebiete MI 4 und MI 6, sowie die örtliche Umgebung mit in die Bestimmung der Eigenart einbezogen werden.

Zur Wahrung und zum Schutz der vorhandenen Siedlungsstruktur und zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung innerhalb des Plangebiets werden für das Mischgebiet (MI) Einschränkungen der allgemein bzw. der ausnahmsweise zulässigen Nutzung textlich festgesetzt.

Danach sind Vergnügungsstätten (wie z. B. Tanzpaläste, Diskotheken, Bars, Spielhallen, Wettbüros, Entertainment - Center) im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 in den Teilen des Gebietes, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind und außerhalb der zuvor bezeichneten Teilen des Gebietes innerhalb des festgesetzten Mischgebietes entsprechend den textlichen Festsetzungen (Teil B) unzulässig.

In dem festgesetzten Mischgebiet (MI) sind folgende Arten, die nach § 6 Abs. 2 Nr. 4 BauN-VO allgemein zulässig sind, unzulässig und sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes:

- Prostitutionsgewerbe,
- Vorführ- und Geschäftsräume, deren Zweck auf Produktionen, Darstellungen, Handlungen und / oder Verkaufsartikel mit sexuellem Charakter ausgerichtet ist,
- Tierzuchtbetriebe,
- Speditionen, Fuhrunternehmen,
- Lagerhaltung und Lagerplätze außerhalb von Gebäuden.



Mit den verbleibenden allgemein zulässigen Nutzungen, die entsprechend den zukünftigen Festsetzungen des Bebauungsplanes zulässig sein werden, ist das Kriterium der Gebietswahrung gegeben. Es werden seitens der Gemeinde Wasbek nur die Nutzungen ausgeschlossen, die allgemein und auch ausnahmsweise innerhalb des Mischgebiets nicht orts- bzw. nutzungsverträglich sind.



Abb. 9a

Auszug aus der Planzeichnung zur **Satzung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8**
(Planungsstand vom 16.08.2021 - Satzung - Plan 2.0
gem. Beschluss der Gemeindevertretung vom 25.08.2021 zum Satzungsbeschluss)



Maß der baulichen Nutzung:

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch Festsetzung der höchstzulässigen Grundfläche (GR max.) in Abhängigkeit zur Festsetzung der überbaubaren Grundstücksfläche und durch die Festsetzung der Anzahl der Vollgeschosse sowie der Verkehrsflächen nach § 30 Abs. 1 BauGB qualifiziert bestimmt.

Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung sind, ausgehend von der baulichen und nutzungsbezogenen Bestandssituation, auf das notwendige Maß beschränkt worden, mit dem der Gebäudeerhalt und die Umnutzung erreicht werden kann, wobei der bauliche Bestand in Verbindung mit dem zur Verfügung stehenden Grundstücksflächen rahmengebend für die Planung sind.

In die Satzung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 wird eine Festsetzung dahingehend aufgenommen, wonach

- o die maximale zulässige Grundflächenzahl von 0,45 entsprechend § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO durch Anrechnung der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu einer Gesamt-GRZ von höchstens 0,8 überschritten werden darf. Dieses schließt alle Hauptanlagen, einschließlich Terrassen, baulichen Nebenanlagen, Stellplätze, Zufahrten usw. ein. Weitere Überschreitungen sollen in bestimmten Einzelfällen ausnahmsweise zulässig sein.

Mit dieser Ausnahme soll speziell der Fort- und Umnutzung des Gebäudebestands Rechnung getragen werden. Bei Abriss und Neubau soll der auf der Grundlage der Sondergebietsfestsetzung entstandene Versiegelungsgrad jedoch nicht weiter verfestigt werden.

Somit ergibt sich ein kompaktes Vorhaben, insbesondere unter Berücksichtigung eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden, dass somit den Vorgaben aus dem Bundesbodenschutzgesetztes und des Baugesetzbuches [... *„dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen“*] in angemessener Form Rechnung trägt.

Überbaubare Flächen:

(§ 23 Abs. 2 Satz 3 BauNVO)

In die Satzung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 werden zwei Ausnahmen dahingehend aufgenommen, wonach

- o die Baugrenzen ausnahmsweise für untergeordnete Bauteile, wie Vordach, Wetterschutz, Windfang, Erker , usw. in einer Tiefe von 1,0 m und einer Breite von 5,0 m überschritten werden dürfen und
- o die nach der Landesbauordnung des Landes Schleswig-Holstein (in der aktuellen Fassung) notwendigen Treppenanlagen sowie Terrassen, die mit den Hauptanlagen baulich oder funktional verbunden sind, sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Hierzu gehört auch die vorhandene Terrasse des Landhaus Cafés als bauliche Anlage, die ebenso im direkten funktionalen Zusammenhang mit dem Hauptbaukörper steht.

Dies sichert einen hinreichenden Bestandsschutz der heutigen baulichen und nutzungsbezogenen Anlagen und zugleich auch für die Zukunft eine angemessene Flexibilität bei der Umnutzung des Bestandsgebäudekomplexes sowie ggf. bei einer Neubebauung.



Grundfläche für Stellplätze, Carports und Tiefgarage mit deren Zufahrten und Nebenanlagen:

(nach § 19 Abs. 4 Nr. 1 bis 3 BauNVO)

Entsprechend der abschließenden Beschlussfassung der Gemeindevertretung zur Satzung

- o darf die festgesetzte Grundflächenzahl von 0,45 abweichend von der in Bezug auf die höchstzulässige Grundfläche für bauliche Anlagen nach § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO geltenden 50%-Regelung bis zu einer Grundflächenzahl von maximal 0,8 durch Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, überschritten werden.

Im Einzelfall kann eine Ausnahme von der Einhaltung der vorangestellten Grundflächenzahl von 0,8 gemacht werden:

1. bei Überschreitungen mit geringfügigen Auswirkungen auf die natürlichen Funktionen des Bodens oder
2. wenn die Einhaltung der Festsetzung zu einer wesentlichen Erschwerung der zweckentsprechenden Grundstücksnutzung führen würde.

Unter Nr. 1 sind Überschreitungen durch baulichen Anlagen gemeint, die nicht den Boden versiegeln, sondern das Oberflächenwasser einsickern lassen, das heißt, die die natürliche Funktion des Bodens nur unwesentlich beeinträchtigen, z.B. Stellplätze mit einer wassergebundenen Befestigung oder einer Befestigung mit großem Fugenanteil.

Unter Nr. 2 kommen Ausnahmen in Betracht, wenn die Einhaltung der zulässigen Grundflächenzahl zu einer wesentlichen Erschwerung der zweckentsprechenden Grundstücksnutzung führen würde.

Hierzu wird folgendes Beispiel genannt:

Die Stellplätze auf den im B-Plan festgesetzten Gemeinschaftsanlagen reichen nicht zur Unterbringung der notwendigen Stellplätze aus und es müssen zusätzlich notwendige Stellplätze über längere Zufahrtswege, aufgrund der baulichen Bestandsituation und zur Freihaltung von wertvollen Flächen im vorderen Grundstücksbereich für Freisitze oder Terrassen von Schank- und Speisewirtschaften, im rückwärtigen Grundstücksbereich (östliche Seite) geschaffen werden. Die durch diese Überschreitungen verursachten zusätzlichen Bodenversiegelungen sind soweit wie möglich durch geeignete Maßnahmen zu minimieren. Auf die Ausführungen unter „Maß der baulichen Nutzung“ wird verwiesen.

Höhe baulicher Anlagen:

(§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)

Aufgrund der innerörtlichen Lage des Plangebiets und der umgebenden Bestandssituation wird die Begrenzung der Höhe baulicher Anlagen durch die Festsetzung zur Anzahl der Vollgeschosse festgesetzt.

Zudem wird unter Berücksichtigung des baulichen Bestandes und auch in Anpassung an die



(Quelle: Landesportal 2020)

Abb. 9b



umgebende Bebauung die Höhe baulicher Anlagen durch maximal zulässige First- und Wandhöhen festgesetzt. Für den bestehenden Gebäudekomplex innerhalb des Plangebiets wird der untere Höhenbezugspunkt auf 18,90 m über NHN festgesetzt.

Bauweise:

(§ 22 Abs. 2 und 4 BauNVO)

Für den innerhalb des Plangebiets vorhandenen und umzunutzenden Gebäudekomplex und für die mögliche spätere Entwicklung des Plangebiets ist eine von der offenen Bauweise abweichende > a < Bauweise festgesetzt, in der Gebäude als Einzelhäuser, Doppelhäuser oder Hausgruppen zulässig sind. Die Länge von Wohngebäuden in Einzel- oder Doppelhausbauweise sowie in Form von Hausgruppen darf 30 m nicht überschreiten.

Alle anderen Hauptgebäude sind in offener Bauweise mit Gebäudelängen über 50 m zulässig. Die Begrenzung der Gebäudelänge erfolgt durch die festgesetzte überbaubare Fläche.

Örtliche Bauvorschriften:

(§ 84 LBO)

Für die vorhandene Bebauung werden örtliche Bauvorschriften in Bezug auf die äußere Gestalt baulicher Anlagen gemäß § 84 Landesbauordnung (LBO) textlich nur insoweit festgesetzt, wie sie zum Erhalt und zur Gestaltung des Ortsbildes erforderlich sind.

Dieses betrifft insbesondere die Größe, Art und Anzahl der Werbeanlagen sowie die Gliederungselemente aufgrund der Länge der zulässigen Gebäude, Begrünung der Fassaden und die Festlegung der Farben der Dacheindeckung bzw. auch der Gründächer, wobei Lichtkuppeln nicht den Regelungen der Dacheindeckungen unterliegen.

Stellplatzanlagen sollen grundsätzlich begrünt werden. Dazu gehören auch Stellplatzanlagen, die ggf. neu errichtet werden. Deshalb ist je 8 Stellplätze ein Baum zu pflanzen. Bestehende Bäume innerhalb der bestehenden Stellplatzanlagen können angerechnet werden. Ein Teil des Baumbestandes wird nicht, um Gestaltungsmöglichkeiten einzuräumen, als zu erhalten festgesetzt. Bäume, die aufgrund ihrer Größe und ihrer Lage im Bereich der öffentlichen Straßenräume ortsbildprägend sind, werden jedoch als zu erhaltend festgesetzt und müssen bei Abgang ersetzt werden.

7. Grünordnerische und artenschutzfachliche Belange (§§ 1a Abs. 2 Satz 2 und Abs. 3 BauGB i.V.m. § 13a BauGB)

Mit Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 der Gemeinde Wasbek ist eine Inanspruchnahme von bisher nicht bebauten bzw. nicht baulich geprägten Flächen im Außenbereich nicht verbunden.

Da die innerhalb des Plangeltungsbereiches von der Überplanung betroffenen Grundstücksflächen überwiegend bebaut oder versiegelt sind und zudem sich die Planung auf eine Änderung der Nutzung in den vorhandenen Gebäuden beschränkt bei Fortbestehen der vorhandenen Zufahrten und Stellplatzanlagen, handelt sich um Flächen des Innenbereiches.

Dementsprechend ergeben sich aufgrund der baulichen Prägung des Gebietes unter Anwendung des § 13a BauGB („Bebauungsplan der Innenentwicklung“) keine „naturschutzrechtlichen“ Eingriffe in Natur und Landschaft, so dass keine Kompensationsmaßnahmen hierfür erforderlich werden bzw. nach dem allgemeinen Städtebaurecht (BauGB) begründet sind.



Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, gelten als im Sinne des § 1a Absatz 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

Davon ausgenommen sind die artenschutzfachlichen und -rechtlichen Belange nach dem BNatSchG, die in der Bauleitplanung grundsätzlich zu berücksichtigen sind. Insbesondere ist zu klären und darzulegen, ob und ggf. in welchem Maße geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG bzw. geschützte Landschaftselemente nach § 21 LNatSchG durch die Planung betroffen sind oder sein könnten.

Entsprechend dem Vorangestellten ist aufgrund der Planaufstellung nach § 13a BauGB ein Umweltbericht nicht erforderlich.

Folge dieser Bauleitplanung wird jedoch ein Umbau von Teilen des bestehenden Gebäudekomplexes sein, denn das bisherige Sonstige Sondergebiet „Großflächige Handelseinrichtungen“ (=> Teilgebiet 5 des Ursprungs-Bebauungsplanes Nr. 8) mit der untergeordneten Zubehöranutzung „Gastronomie / Wohnung“ wird künftig als Lagerhallenbereich (=> im nördlichen Teil) sowie für gewerbliche Nutzungen oder auch Wohnnutzungen sowie ein Café als untergeordnete Gastronomie (=> mittlerer und südlicher Teil) genutzt werden.

Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 8 (aus dem Jahre 1998) beinhaltet, zusammengestellt in der nachfolgenden Übersicht, folgende Darstellungen mit landschaftsplanerisch bzw. grünordnerisch relevanten Inhalten für das hier zur Überplanung anstehende Teilgebiet 5.

Ein Abgleich mit der heute vorzufindenden Situation zeigt, dass nicht alle Vorgaben des Bebauungsplanes in den zurückliegenden Jahrzehnten umgesetzt worden sind oder nicht mehr zu erkennen sind bzw. aufgrund anderer Umstände anders umgesetzt worden sind.



(Quelle: Gemeinde Wasbek)

- im Süden in Nähe zur Straße 2 große Bäume mit einem Erhaltungsgebot (Bäume sind vorhanden)
- 2 zu pflanzende Bäume östlich im Anschluss zu den vorgenannten parallel zur Hauptstraße (Bäume sind nicht vorhanden)
- 2 kleinere Bäume mit einem Erhaltungsgebot nah der Gebäudesüdseite (Bäume sind vorhanden)
- 4 zu pflanzende Bäume südlich des Gebäudekomplexes (Bäume sind nicht vorhanden)
- 10 zu pflanzende Bäume im Bereich der Stellplatzanlage im Nordwesten des Teilgebiets (5 der Bäume sind vorhanden)
- Hecke entlang der nördlichen Seite des Teilgebiets 5 (Mauer zur besseren Abschirmung gegenüber der damaligen Anlieferungszone anstatt der Hecke vorhanden)



Ziffer 5 der textlichen Festsetzung beinhaltet folgende Aussagen:

5. Bäume und Sträucher (§ 9 Abs.1 Nr.25a u. 25b BauGB)
- (1) In allen Teilgebieten sind Bäume mit einem Stammumfang von 30 cm, gemessen in 1,00 m Höhe, und mehrstämmige Bäume mit einem Stammumfang von zusammen 40 cm, gemessen in 1,00 m Höhe dauerhaft zu erhalten. Ausnahmen hiervon können zugelassen werden, wenn die bauliche Nutzung die Beseitigung von Bäumen erfordert oder Bäume die zulässige Nutzung der Grundstücke unzumutbar beeinträchtigen. Abgänge sind im Verhältnis 1 : 2 nachzupflanzen.
 - (2) Der Wurzel- und Lebensraum der zur Erhaltung festgesetzten Bäume, Hecken und Gehölze darf entsprechend DIN 18 920 höhenmäßig und in seiner Bodengestalt nicht verändert werden.
 - (3) Zu pflanzende Bäume sind als heimische, standortgerechte Laubbäume zu pflanzen.
 - (4) Je angefangene 500 m² Grundstücksfläche ist mindestens 1 Solitärlaubgehölz mit einer Pflanzgröße von mind. 14 - 16 cm Stammumfang in 3 x verpflanzter Baumschulqualität zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Vorhandene Großbäume werden angerechnet.
 - (5) Auf den Stellplätzen ist Sicker- oder Rasenfugenpflaster zu verwenden.

(Quelle: Gemeinde Wasbek)

- Die beiden mächtigen Linden am Eingang des heutigen Landhaus Cafés sind so mächtig und prägend für den gesamten Bereich des ehem. Bauernhauses, dass die beiden südlich davon innerhalb einer Stellplatzanlage zu pflanzenden Bäume keine sinnvolle Ergänzung hierzu dargestellt hätten. Zudem ist die Stellplatzanlage so umgesetzt worden, dass vor und seitlich des Cafés schöne Freiräume entstanden sind.
- Die beiden Baumpflanzungen an der Hauptstraße wurden nicht gepflanzt. Die Gestaltung beiderseits der Hauptstraße hat die Gemeinde im Zuge eines Umbaus anders gelöst.
- Die Begrünung von den Park- und Stellplatzanlagen an der Lindenstraße sowie an der Hauptstraße wird unter Berücksichtigung der Bestandssituation in der Form ergänzt, dass pro 8 Stellplätze ein Baum in die Stellplatzanlage zu integrieren ist. Der Baumbestand, der bereits im Bereich der Stellplätze angepflanzt wurde und zur Gliederung und Begrünung der Stellplatzflächen dient, kann hierauf angerechnet werden. Der Baumbestand im Bereich der Parkplätze wird als zu erhaltend festgesetzt. Ein fehlender Baum in der Mitte wird durch die Festsetzung eines entsprechenden Anpflanzgebotes ergänzt.

Vorhandene Biotoptypen 2020

Das Plangebiet wurde am 13.08.2020 durch das Büro Günther & Pollok Landschaftsplanung, Itzehoe, in Hinblick auf die vorkommenden Biotoptypen und Baumbestände kartiert.



	<p>Gärtnerisch gestaltete Flächen im südlichen und südöstlichen Bereich vor allem zwischen dem Gebäude und der Hauptstraße:</p> <p>Es handelt sich um Rasenflächen und Ziergehölzpflanzungen, die auch in Zusammenhang mit dem bestehenden Café als Außenbereich genutzt werden; eine kleine Spielplatzecke ist vorhanden.</p> <p>Einige Großbäume stehen in dem Bereich (s. u.).</p>
	<p>Gestaltete Ziergehölzpflanzungen und Rabatten im Bereich der Park- und Stellplatzanlage an der Lindenstraße bestehen vor allem westlich des Bestandsgebäudes.</p> <p>Einige Bäume sind in den Beeten gepflanzt worden.</p>
	<p>Das Bestandsgebäude ist von außen betrachtet 3-geteilt:</p> <p>im Süden ein älterer Gebäudeteil mit Café und Wohnung, auch ein Teil des bisherigen Einzelhandels befand sich hier.</p> <p>Nach Norden daran anschließend ein älterer (in der Mitte gelegener) Gebäudeteil, der bisher durch den Einzelhandel genutzt wurde</p> <p>Im Norden wurde ein neuerer Gewerbehälenteil angefügt.</p> <p>Entlang der westlichen Seite verbindet ein wintergartenartiger Glasvorbau die 3 genannten Gebäudeteile.</p> <p>Östlich des Gebäudekomplexes ist ein runder Löschwassertank vorhanden.</p>



Stellplätze befinden sich zum einen im Südwesten des Plangebiets (Foto links, oben)



... und zum anderen westlich des neueren Gebäudeteils (Foto links, unten).



Es sind folgende Großbäume vorhanden:

- 1 Linde StammØ 0,8 m westlich der Zufahrt von der Hauptstraße
=> Erhaltungsgebot gem. des Ursprungs-Bebauungsplanes

- 1 Esche StammØ 0,8m östlich der Zufahrt von der Hauptstraße
=> Erhaltungsgebot gem. des Ursprungs-Bebauungsplanes

Der Baum weist eine schütterere Krone mit vielen abgestorbenen oder geschwächten Ästen auf; es wird vermutet, dass dieses Eschentriebsterben auf einen

Befall mit dem Schlauchpilz *Hymenoscyphus pseudoalbidus* beruht

- 2 Linden mit je StammØ 0,8 m vor der Südseite des Gebäudes beim Café
=> Erhaltungsgebot gem. des Ursprungs-Bebauungsplanes

- 5 Ahorne mit je StammØ 0,2 bis 0,25 m in Grünstreifen und am Rand der Stellplatzanlage westlich des Gebäudes / im Nordwesten des Plangebiets

=> Pflanzgebot gem. des Ursprungs-





- Bebauungsplanes
- 1 Blautanne StammØ 0,5 m nahe der südöstlichen Ecke des Plangebiets am Spielbereich

Entsprechend des oben Gesagten sind keine bewertungsrelevanten Änderungen der Gebäude, der Zufahrten und der Funktionsflächen geplant. Durch die angestrebte Änderung der Nutzung vom „Einzelhandel“ (SO-Gebiet) zur Nutzung als Lagerhalle (MI-Gebiet) wird es zwar Umbauten innerhalb des Gebäudes geben, aber eine Änderung der betroffenen Flächen wird nicht verursacht; somit ist keine Änderung der Biotoptypen geplant bzw. infolge der Planung zu erwarten.

In diesem Planungsfall sind daher die o. g. Bäume mit einem Erhaltungsgebot auch weiterhin zu beachten. Auch die gepflanzten 5 Bäume sollen erhalten und sinnvoll ergänzt werden.

Die weiteren Pflanzgebote für Bäume und eine Hecke im Norden sind aus gestalterischen Gründen vorgesehen gewesen, allerdings nicht umgesetzt worden.

Prüfung artenschutzrechtlicher Belange:

Die Belange des Artenschutzes gemäß BNatSchG werden wie folgt in die Planung eingestellt:

Bewuchs / Pflanzenvorkommen:

Es ist aufgrund der biogeografischen Region, der im Plangebiet vorkommenden Biotoptypen in Verbindung mit der baulichen Prägung und der Bodenverhältnisse nicht zu erwarten, dass in dem Gebiet artenschutzrechtlich prüfungsrelevante Pflanzenarten vorkommen könnten. Während der Ortsbegehung wurden keine geeigneten Standorte festgestellt. Daher ist eine Verletzung der Zugriffsverbote gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG nicht zu erwarten. Auch vom LLUR wurden in Zusammenhang mit anderen nah gelegenen Planungen für das hier zur Rede stehende Gebiet keine besonderen Pflanzenvorkommen mitgeteilt.

Tiervorkommen:

Als faunistische Potenzialabschätzung sind folgende potenzielle Vorkommen streng geschützter Arten festzuhalten und im Rahmen der Planung entsprechend eines Bestands zu berücksichtigen:

- Fledermäuse können Sommerquartiere in den Altbau-Bestandsgebäuden und auch in Gebäuden auf angrenzenden Grundstücken auch hinter Fassadenverkleidungen und in kleinen Spaltenlebensräumen nutzen. Für den Neubauteil des bisherigen Einzelhandels ist jedoch ein Fledermausquartier nicht anzunehmen, da die Dachpartien und hier insbesondere alle Übergänge der Wände und Dachteile dicht verschlossen sind.



In den 4 Altbäumen südlichen des ehem. Bauernhauses können Höhlen und Spalten zumindest während des Sommers von Fledermäusen aufgesucht werden.

Es ist für Fledermäuse typisch, dass sie ihre Quartiere während des Sommers mehrfach wechseln, so dass Vorkommensnachweise ggf. schwierig zu führen sind.

Als innerörtliches Nahrungsrevier eignet sich nur der strukturreichere Teil südlich des ehem. Bauernhauses mit den verschiedenen Gehölzen und den dazwischen liegenden „Kesseln“, in denen ruhigere Windverhältnisse herrschen und sich vermehrt Insekten aufhalten können.



Gebäudewestseite: die neue weiße Halle (links im Bild) weist kein Potenzial für Fledermausquartiere auf, die roten Ziegelgebäude (rechts im Bild) schon.

... der entsprechende Bereich der Gebäudeostseite.

- An Gebäuden und in den Gehölzen aller Art (auch innerhalb des Plangebiets) können während des Sommerhalbjahres verschiedene Brutvögel vorkommen, die die vorhandenen Habitatstrukturen annehmen könnten.

Typische Arten sind u. a. Amsel (*Turdus merula*), Singdrossel (*Turdus philomelos*), Zilpzalp (*Phylloscopus collybita*), Grünling (*Chloris chloris*), Zaunkönig (*Troglodytes troglodytes*), Elster (*Pica pica*), Haussperling (*Passer domesticus*) und Buchfink (*Fringilla coelebs*).

Großbäume ab ca. 0,4 m Stammdurchmesser könnten kleine Höhlungen aufweisen, die von Arten wie Kohlmeise (*Parus major*) oder Blaumeise (*Parus caeruleus*) angenommen werden.

Brutvögel an Gebäuden wie z. B. Rauchschnalbe (*Hirundo rustica*) oder Mehlschnalbe (*Delichon urbica*) haben im Plangebiet keine Nistplätze; erkennbare Reste von Nestbauten an der nördlichen Gebäudeseite sind alt und gehören zu keinen aktuellen Brutplätzen.

Vorkommen von (standortgebundenen) Großvögeln, großen Höhlenbrütern und Koloniebrütern sind hingegen bisher nicht ermittelt worden und auch nicht anzunehmen.

Aufgrund der Ausprägung der vorhandenen Strukturen, des hohen Störpotenzials und der intensiven Nutzungsformen, der nah gelegenen Straßen sowie der insgesamt bestehen Lage innerhalb der Ortschaft sind Vorkommen von Offenlandvögeln und auch von störungsempfindlichen Arten nicht bekannt und auch nicht zu erwarten.

- Das Vorkommen der Haselmaus in Hecken und Gebüschern kann aufgrund der innerörtlichen Lage und der bestehenden nicht geeigneten Habitatstrukturen ausgeschlossen



werden. Auch eine gezielte Suche nach Kobeln und arttypischen Fraßspuren verlief mit negativem Befund.

- o Aufgrund der Geländestruktur, der vorkommenden Biotoptypen und der innerörtlichen Lage ist nicht damit zu rechnen, dass weitere relevante Tierarten zu erwarten sind, denn die geplante Umnutzung bestehender Gebäude wird keine naturnahen Bereiche betreffen. Die vorhandenen Großbäume werden erhalten, größere Gehölzflächen, offene Wiesen, Trockenbiotope, Feuchtbiotope und Gewässer sind nicht vorhanden.

Hinsichtlich der durchzuführenden artenschutzrechtlichen Prüfung ist zu bewerten bzw. die Frage zu beantworten, ob Tierarten 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 2016) ergibt sich nachfolgende 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 Plangebiet keine Stillgewässer oder anderen Feuchtlebensräume als potenzielle Habitate vorhanden. Aufgrund der innerörtlichen Lage ist auszuschließen, dass hier eine bedeutende Wanderroute für Amphibien bestehen könnte. Diese Artengruppe kann nicht erheblich betroffen sein. <i>Ein Verbotstatbestand gemäß § 44 BNatSchG wird daher nicht vorliegen.</i>
Vögel	Ja Nein	Ja gilt hinsichtlich des potenziellen Vorkommens von Vögeln in Einzelgehölzen oder im / am Bestandsgebäude im Plangebiet. Nein gilt bei Beachtung von Ausführungsfristen für Arbeiten an potenziellen und realen Brutplätzen in Gehölzen und am Gebäude, denn dort können Brutplätze bestehen. Es sind Maßnahmen und Fristen zu beachten, um erhebliche Beeinträchtigungen der Artengruppe durch Brutplatzverluste / Tötungen zu vermeiden.
Reptilien	Nein	Es sind keine realen oder potenziellen Vorkommen anzunehmen. Diese Artengruppe kann nicht erheblich betroffen sein. <i>Ein Verbotstatbestand gemäß § 44 BNatSchG wird daher nicht vorliegen.</i>
Säugetiere - Fledermäuse	Ja Nein	Ja gilt hinsichtlich des nicht vollständig auszuschließenden Vorkommens von Fledermäusen in Spaltenräumen im Altbauteil des Bestandsgebäudes - insbesondere von Zwergfledermaus und Breitflügelfledermaus. Auch Altbäume können Quartiere aufweisen. Winterquartiere können nicht ausgeschlossen werden. Nein gilt hinsichtlich einer erheblichen Betroffenheit, wenn bauliche Maßnahmen sich auf den nördlichen neueren Hallenteil beschränken. Ansonsten sind in Zusammenhang mit der baulichen Umbaumaßnahme zeitnahe Überprüfungen und Fristen der Bauausführung zu beachten.



		Altbäume werden aufgrund der Planung nicht betroffen sein. Bezüglich des Nahrungsreviers werden keine erheblichen Veränderungen auftreten, da die potentiell vorkommenden Arten auch im Siedlungsbereich jagen.
Artengruppe	Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie oder europäische Vogelarten betroffen?	Anmerkungen und Hinweise Resümee: werden die Zugriffsverbote gemäß § 44 BNatSchG verletzt?
Säugetiere - sonstige	Nein	Es bestehen entweder keine geeigneten Habitatstrukturen oder das Plangebiet liegt nicht im bekannten Verbreitungsgebiet (Haselmaus, Fischotter, Biber). Diese Artengruppe kann nicht erheblich betroffen sein. <i>Ein Verbotstatbestand gemäß § 44 BNatSchG wird daher nicht vorliegen.</i>
Fische und Neunaugen	Nein	Es sind im Plangebiet keine Gewässer vorhanden. Diese Artengruppe kann nicht erheblich betroffen sein. <i>Ein Verbotstatbestand gemäß § 44 BNatSchG wird daher nicht vorliegen.</i>
Libellen	Nein	Im Plangebiet sind keine Habitate für die bewertungsrelevanten Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie vorhanden, so dass <i>kein Verbotstatbestand gemäß § 44 BNatSchG vorliegen wird.</i>
Käfer	Nein	Es sind keine geeigneten Gewässerhabitate vorhanden und keine Altbäume vom Eingriff betroffen, so dass keine Beeinträchtigungen für die 3 Arten Eremit, Heldbock und Breitflügeltauchkäfer erfolgen. <i>Ein Verbotstatbestand gemäß § 44 BNatSchG wird daher nicht vorliegen.</i>
Weichtiere	Nein	Es sind im Plangebiet keine geeigneten Gewässer oder anderen Feuchtlebensräume vorhanden, so dass <i>kein Verbotstatbestand gemäß § 44 BNatSchG vorliegen wird.</i>

Gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG 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 Wanderungszeiten 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,
4. [...] (Zugriffsverbote).



**Umzusetzende Maßnahmen zur Vermeidung von Verletzungen
der artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG**

Alle Arbeiten an Gehölzen mit Ausnahme des gärtnerisch begründeten jährlichen Zuwachsrückschnitts dürfen gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG nur außerhalb der Schonzeit, d. h. nur zwischen dem 01.10. und dem letzten Tag des Februars ausgeführt werden. Abweichungen von dem genannten Zeitraum bedürfen der Zustimmung der unteren Naturschutzbehörde.

Umbau und Abbrucharbeiten an Bestandsgebäuden sind im Zeitraum zwischen dem 01. März und dem 30. September nur zulässig, wenn hierdurch keine Brut- oder Aufzuchtstätten von Vögeln beeinträchtigt werden.

Außerhalb des Schutzzeitraumes ist davon auszugehen, dass hier gemäß § 44 BNatSchG keine Fortpflanzungs-, Aufzucht- und Mauserstätten der nach § 7 BNatSchG besonders oder streng geschützter Arten, hier der europäischen Vogelarten bestehen.

Es ist aufgrund der obigen Fristsetzung davon auszugehen, dass die Vogelarten dann während der nächsten Brutzeit ohne Schaden zu nehmen auf andere Gehölze des Siedlungsraumes wie sie zum Beispiel nordöstlich des Plangeltungsbereichs vorhanden sind bzw. auf andere Gebäude ausweichen können.

Bezgl. des Schutzes von Fledermausarten ist eine Ausführungsfrist für Arbeiten an Altgebäudeteilen zwischen dem 01.11. und dem letzten Tag des Februars einzuhalten.

Frostfreie Gebäudeteile sind vor der Ausführung von Bautätigkeiten auf ggf. überwinterte Fledermausarten zu überprüfen. Davon abweichend besteht für den nördlichen Bestandsgebäudeteil keine Einschränkung der Ausführungsfrist und kein Erfordernis für eine gesonderte Bestandsüberprüfung.

Die Einhaltung der gesetzlichen Schonfristen und der genannten Vermeidungsmaßnahmen obliegt jeweils dem Ausführenden der Tätigkeit.

Ergänzend werden innerhalb des Plangeltungsbereichs an geeigneten Stellen der Gebäudeaußenseiten in jeweils mindestens 3 m Höhe insgesamt 5 Stück Ganzjahresquartiere montiert (z. B. Typ „Fledermauswinterquartier 1 WQ“ der Fa. Schwegler-Natur oder vergleichbar).

Da bei Einhaltung der genannten Schon- bzw. Ausführungsfristen und bezügl. des Altgebäudebestandes, dem Anbringen von Fledermausersatzquartieren sowie mit einer fachgerechten Bestandsüberprüfung keine erheblichen Beeinträchtigungen von Vögeln und / oder Fledermäusen und somit des Schutzguts zu erwarten sind, sind mit der Aufstellung dieser B-Plan-Änderung auch keine weiteren Maßnahmen einschließlich CEF-Maßnahmen zur Aufrechterhaltung der ökologischen Funktionen von Habitaten zu ergreifen.

Altgebäude(-teile) mit Ausnahme des nördlichen neueren Hallenteils, die im Winter als frostfrei gelten können, sind vor einem Abriss oder dem Umbau durch fachlich qualifiziertes Personal (z. B. Biologe) hinsichtlich ggf. Fledermaus-Winterquartiere zu überprüfen und das Prüfergebnis ist im Zuge der Planrealisierung zu berücksichtigen. Ggf. erforderliche Schutzmaßnahmen sind nach den Vorgaben des Gutachters umzusetzen. Es ist insgesamt zu beachten, dass im Fall eines Fledermausvorkommens der Abriss des Gebäudes bis zur Sicherstellung, dass kein artenschutzrechtliches Verbot verletzt wird, verzögert werden kann.

Da infolge der Planung im Wesentlichen eine Umnutzung mit einem ggf. Umbau für den mittleren Hallenteil erfolgen soll, ist für den sonstigen Altgebäudebestand eine zeitnahe Umnutzung bzw. ein zeitnaher Umbau nicht erkennbar. Aufgrund der bekanntermaßen nicht steten Nutzung von Quartieren durch Fledermäuse ist daher eine vorgezogene Bestandsüberprüfung nicht zielführend, so dass sie auf einen späteren Zeitpunkt kurz vor der Umbaurealisierung verlagert wird.



Bezüglich aller anderen Tierarten und Tiergruppen sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine Verletzungen der Zugriffsverbote gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG zu erwarten. Die von der Planung betroffenen Flächen als Lebensräume für Ubiquisten [Arten, die überall vorkommen oder vorkommen können] sind von geringer Bedeutung.

Sonstige Maßnahmen

Die in dem Ursprungs-Bebauungsplan Nr. 8 dargestellten Baumpflanzungen sind nur teilweise umgesetzt worden, da diese gestalterischen Maßnahmen nicht mit der bisherigen Nutzung in Einklang gebracht werden konnten. Da die künftige Nutzung sich bezgl. der Flächeninanspruchnahme nicht wesentlich von der bisherigen unterscheiden wird, nimmt die Gemeinde von dieser Zielsetzung Abstand. Es werden daher die bestehenden Bäume mit einem Erhaltungsgebot festgesetzt. Abgänge sollen im Verhältnis 1:1 innerhalb des Planänderungsbereiches nachgepflanzt werden. Die bisherige Regelung zur Verdoppelung der Baumpflanzungen wird von der Gemeinde nicht als realisierbar betrachtet, da im Plangebiet bereits die bisherig angestrebten Pflanzungen nicht in Gänze umgesetzt werden konnten.

Die entlang der nördlichen Seite bisher geplante Hecke wird nicht länger als verpflichtend herzustellen sein und demzufolge in der Planung nicht verzeichnet sein, da der derzeitige Zustand seit Jahren besteht und zu keinen Konflikten geführt hat.

Ein Erfordernis zur Durchsetzung der bisher angedachten Heckenpflanzung wird daher von der Gemeinde Wasbek nicht gesehen. Die heute bestehende Mauer wird weiterhin den Zugangsbereich zur Lagerhalle für den nördlichen Nachbarn effektiv abschirmen.

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

Im Rahmen des Planaufstellungsverfahrens zum Ursprungs-Bebauungsplan Nr. 8 „Ortsmitte“ wurde ein „Schallgutachten“ einschließlich einer „1. Änderung des Schallgutachtens“ (s. Quellenverzeichnis) erstellt, in der die zu erwartenden schallschutzrechtlichen Auswirkungen des damaligen Vorhabens zur Ansiedlung eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes einschließlich eines Gartenmöbelmarkts mit Boutique und Café auf den Grundstücksflächen Hauptstraße 32 zu beurteilen waren.

Im Ergebnis wurde gutachterlich festgestellt, dass die gewerbliche Lagernutzung mit Ausstellungs- und Verkaufsflächen in der unmittelbaren Nachbarschaft, Haus Lindenstraße Nr. 6 zu keinen Überschreitungen der Immissionsrichtwerte führen werden.

Um die Verträglichkeit der Lagernutzung, wie bisher auch, dauerhaft zu sichern, werden seitens des Trägers des Vorhabens folgende Maßnahmen vorgesehen:

- Öffnungszeiten sollen voraussichtlich werden:
Montag - Freitag ab 07:00 Uhr bis 20:00 Uhr. Samstag 08:00 Uhr bis 18:00 Uhr und Sonntag 10:00 Uhr - 18:00 Uhr. Änderungen sind möglich, eine Nutzung in der Nachtzeit von 22:00 Uhr bis 06:00 Uhr ist jedoch ausgeschlossen.
- Die Tür zum Lager wird entweder mit einem voll elektrischen kleinen Tor von 2 m x 2 m ausgerüstet oder die Tür wird mit einer automatischen Schließvorrichtung versehen, so dass ein Knallen der Türen ausgeschlossen ist.
- Die Anlieferung wird nicht durch Lkw's, sondern mit Pkw's oder kleinen Transportern erfolgen.



- Die Entladung soll direkt vor der Eingangstür erfolgen oder aber die Pkws parken auf dem Parkplatz und tragen die einzulagernden Gegenstände in die Halle. Hierfür kann dann ein Plattformwagen (mit Gummirädern) genutzt werden.
- Viel Verkehr wird mit der Selbsteinlagerung nicht erfolgen. Eher selten werden mehrere Personen gleichzeitig in einem Lager sein. Es werden ca. 60 Lagerboxen bereitgestellt.
- Aufgrund von Erfahrungswerten anderer Betreiber von „Self Storage“ Einrichtungen kann man davon ausgehen, dass jeder Mieter im Schnitt 2 x im Monat das Lager aufsuchen wird, also 120 Besuche im Monat und ca. 4 Besuche je Tag.

Im Rahmen der Behörden- und Trägerbeteiligung wurden seitens der für Gewerbelärm zuständigen Fachbehörde Bedenken gegenüber alternativ geplanten Wohnungen im OG geäußert.

Zur Ausräumung der Bedenken wurde vom Vorhabenträger eine Schallprognose in Auftrag gegeben. Mit dieser Prognose (siehe auch als **Anlage** zu dieser Begründung mit Stand vom 25.06.2021) wurde ausschließlich die Einwirkung durch die im Bestandsgebäude vom Träger des Vorhabens nach derzeitigem Stand geplanten Gewerbebetriebe auf die Nachbarschaft ermittelt und im Hinblick auf die planungsrechtlichen Anforderungen beurteilt, da der Einbau von Wohnungen zum derzeitigen Planungsstand nicht mehr vorgesehen ist.

Zusammenfassendes Ergebnis:

Die ermittelten Beurteilungspegel aus dem künftigen Betrieb des Geschäftshauses mit den derzeit geplanten gewerblich und gastronomischen Nutzungseinheiten unterschreiten die Immissionsrichtwerte der TA Lärm an allen betrachteten Immissionsorten im Tagbeurteilungszeitraum. Im Nachtbeurteilungszeitraum hingegen werden Überschreitungen der zulässigen Immissionsrichtwerte aus den geplanten Nutzungen prognostiziert.

Eine nächtliche, gewerbliche Nutzung, also im Zeitraum zwischen 22:00 und 6:00 Uhr, ist derzeit seitens des Trägers des Vorhabens nicht geplant.

Um die prognostizierte Verträglichkeit sicherstellen zu können, wird der Träger des Vorhabens über den städtebaulichen Vertrag verpflichtet, im Rahmen der Miet- und ggf. Pachtverträge sicherzustellen, dass die in der Schallprognose empfohlenen Einschränkungen der Betriebszeit aller Betriebe, so dass An- und Abfahrten der Mitarbeiter, Besucher und Kunden nur zwischen 06:00 und 22:00 Uhr sowie keine Anlieferungen im Nachtbeurteilungszeitraum zwischen 22:00 und 06:00 Uhr stattfinden dürfen, auch von den Mietern und Pächtern eingehalten werden.

Da die Schallprognose den vor genannten geplanten Einzelfall untersucht hat und sich jedoch im Laufe der Zeit sich aus den Festsetzungen des B-Planes als Mischgebiet zahlreiche zulässige Nutzungsvarianten ergeben können, werden die für den vor genannten konkreten Fall ermittelten Maßnahmen nicht im Bebauungsplan festgesetzt, da Änderungen dieser Planung Auswirkungen auf die schalltechnische Beurteilung haben können.

Ob die nach Norm zulässigen schalltechnischen Immissionsrichtwerte für ggf. heranrückende Wohnbebauung eingehalten werden können und mit welchen Maßnahmen die Einhaltung ggf. bewirkt werden kann, soll anhand des jeweils konkret geplanten Einzelfalls beurteilt werden. Eine Schallprognose ist vom Vorhabenträger oder ggf. von einem seiner Rechtsnachfolger den eingereichten Bauvorlagen, auch im Rahmen einer Genehmigungs-freistellung, als Nachweis beizufügen. Diese Verpflichtung wird über den städtebaulichen Vertrag mit dem Vorhabenträger vereinbart, um Konflikte zwischen den bestehenden Gewerbebetrieben und der ggf. heranrückenden Wohnbebauung zu vermeiden.



Sonstige Emissionen / Immissionen

Das nunmehr innerhalb des Planänderungsbereiches geplante Mischgebiet befindet sich innerhalb der gewachsenen Ortsmitte, in dem der Gebietscharakter durch eine gemischte Nutzung, bestehend aus Wohnhäusern, öffentlichen Einrichtungen (Feuerwehr, Bürgerzentrum, Kindergarten, Grundschule, Sportanlagen), landwirtschaftlichem Betrieb, Gasthof und Restaurant, Meierei und Pension bestimmt wird.

Immissionen, die zu wesentlichen Störungen der zulässigen Nutzungen innerhalb des geplanten Mischgebietes führen können, sind der Gemeinde nicht bekannt und auch nicht im Rahmen früherer Bauleitplanungen bekannt gemacht worden.

Das Ausrücken von Einsatzfahrzeugen der Freiwilligen Feuerwehr, gegenüber des Plangebietes, kann mit Sonderrechten (Blaulicht und Einsatzhorn) erfolgen. Der Gebrauch dieser Sonderrechte, insbesondere des Einsatzhorns, ist entsprechend der Verkehrslage zu wählen. Insbesondere in den Nachtzeiten ist mit einem sehr geringen Verkehrsaufkommen auf der Hauptstraße zu rechnen, welches den Einsatz des Einsatzhornes nicht unbedingt rechtfertigen würde, Somit geht die Gemeinde davon aus, dass nur selten kurzweilige Geräuschspitzen auftreten werden.

Im Radius von ca. 160 m, gemessen ca. mittig vom geplanten Mischgebiet, befindet sich südlich zum Plangebiet hinter dem Bürgerhaus / Feuerwehr an der Ehndorfer Straße ein landwirtschaftlicher Betrieb mit Stallungen, Fahrsilo und Güllebehälter, der seinen Tierbestand derzeit stark reduziert hat, jedoch seinen landwirtschaftlichen Status nicht aufgeben möchte. Zu dem landwirtschaftlichen Betrieb gehört die ca. 2 ha große Hofkoppel. Der Melkstand wurde bereits zu früheren Jahren in den Außenbereich ausgesiedelt.

Bezüglich einer möglichen Belastung der innerhalb des Plangebiets zulässigen gemischt genutzten Nutzung durch diesen landschaftlichen Betrieb in seiner genehmigten Form geht die Gemeinde davon aus, dass dieser bereits gegenüber der an der Ehndorfer Straße befindlichen Wohnnutzung, auch auf der gegenüberliegenden Straßenseite, Rücksicht zu nehmen hat, so dass allein hierdurch eine Belastung zum weiter entfernten Plangebiet ausgeschlossen werden kann.

In der Gemeinde Wasbek sind gemäß dem Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume (LLUR) mit Stand vom 15. Februar 2019 keine Störbetriebe vorhanden, die unter den Art. 12 der Seveso-II Richtlinie fallen.

9. Verkehr (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Die Verkehrsinfrastruktur ist mit den beiden Gemeindestraßen „Hauptstraße“ im Süden und der „Lindenstraße“ im Norden als äußere Erschließung vorhanden.

Die Plangebietserschließung erfolgt derzeit für die gewerblichen und gastronomische Nutzung von Süden von der „Hauptstraße“ und für den vornehmlich gewerblichen, aber auch für die mögliche wohnbauliche Nutzung von der „Lindenstraße“ aus.

Beide Zufahrtbereiche sind bereits mit Aufnahme der zuvor ausgeübten Nutzungen vorhanden und werden durch dieses Änderungsverfahren vom Grundsatz her auch nicht verändert.

Die fünf öffentlichen Parkplätze entlang der „Lindenstraße“ bleiben auch mit diesem Änderungsverfahren erhalten.



Die Anzahl notwendiger Stellplätze ist gemäß Landesbauordnung innerhalb des Plangebiets entsprechend der jeweils beantragten Nutzung durch den Träger des Vorhabens auf den privaten Grundstücksflächen nachzuweisen.

Auf der Grundlage des Nutzungskonzeptes des Vorhabenträgers, mit der Option auf eine wohnbauliche Nutzung, stellt sich die Stellplatzbilanz nach Berechnung durch den Vorhabenträger wie folgt unverbindlich dar:

Nutzungsart	Berechnungsgrundlage	Anforderung	Berechnete Stellplatzanzahl
Wohnungen	8 Wohnungen	0,7- 1 je Wohnung = 1	8 Stellplätze
Gastro	72 Sitzplätze	1 je 8-12 Sitzplätze = 10	8 Stellplätze
Lager	1400 m ² Nutzfläche	1 je 80-100 m ² NF = 100	14 Stellplätze
Büroflächen	550 m ² Nutzfläche	1 je 40-50 m ² NF = 45	12 Stellplätze
Summe			42 Stellplätze
Geplante Stellplätze			48 Stellplätze
Stellplatzreserven			6
Zusätzlich geplante Stellplätze Gemeinde			5

(Quelle: GbR Brandt - Thomsen, 2020)

Durch die in der 2. Änderung des Bebauungsplanes enthaltenen Festsetzungen ist zukünftig folgendes zu beachten:

Je Einzelhaus sind max. 6 Wohneinheiten zulässig. Je Wohneinheit sind 2 Stellplätze innerhalb des Plangebietes nachzuweisen. Ausgenommen hiervon sind Wohnungen für Einpersonenhaushalte. Für diese Wohnungen ist ein Stellplatz nachzuweisen.

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

Die Ver- und Entsorgungseinrichtungen sind als Bestandteil der äußeren Erschließung vorhanden.

Aufgrund der Bestandssituation und der zuvor ausgeübten gewerblichen Nutzung und der noch ausgeübten gastronomischen Nutzung kann die Gemeinde Wasbek zunächst davon ausgehen, dass wesentliche Änderungen im Ver- und Entsorgungsnetz nicht erforderlich sein werden.

Soweit erforderlich, ist für die erforderlichen baulichen Maßnahmen im Zuge der Gebäudeumnutzung der Anschluss an das örtlich vorhandene Ver- und Entsorgungsnetz zu vollziehen.

Die Abwasserbeseitigung erfolgt zentral durch die Gemeinde Wasbek mit Abgabe an die Hauptsammelleitung zum Klärwerk der Stadt Neumünster.

Das Grundstück ist aufgrund der Bestandssituation mit Anschluss- und Benutzungszwang an die zentrale Ortsentwässerung angeschlossen.

Das Plangebiet ist mit der Bestandsimmobilie an die vorhandene zentrale Frischwasserversorgung mit Anschluss- und Benutzungszwang angeschlossen.

Das im Plangebiet anfallende unbelastete Oberflächenwasser einschließlich des Dachflächenwassers ist, wie zuvor in der ausgeübten Nutzung auch, kontrolliert dem vorhandenen Leitungsnetz zuzuleiten.



Veränderungen in Bezug auf die versiegelten Flächen gegenüber der heutigen Bestandssituation sind mit diesem Änderungsverfahren nicht verbunden und auch nicht geplant.

Im Rahmen der „Behörden- und Trägerbeteiligung“ wird seitens des Kommunikationsunternehmens zu prüfen sein, in welchem Umfang zur fernmeldetechnischen Versorgung des Vorhabengebiets die Verlegung von zusätzlichen Fernmeldeeinrichtungen erforderlich sein wird. Im Bedarfsfall werden die Maßnahmen direkt durch den Vorhabenträger geprüft und ausgelöst.

Aufgrund der baulichen und nutzungsbezogenen Bestandssituation sind innerhalb des Plangebiets Telekommunikationseinrichtungen vorhanden, die im Zuge der Umnutzung zu berücksichtigen sind.

Aufgrund eines Konzessionsvertrages versorgen die SWN Stadtwerke Neumünster GmbH das Gemeindegebiet mit Strom und Gas.

Bestehende Versorgungsleitungen sind bei der geplanten Bebauung zu berücksichtigen. Die Richtlinie zum Schutz unterirdischer Versorgungsanlagen ist entsprechend zu beachten.

Die Regelüberdeckung der Gasleitungen beträgt mind. 0,8 m und ist bei einer Veränderung des vorhandenen Niveaus zu beachten. Die Anpflanzung von Bäumen im Bereich der Leitungstrassen ist mit dem Versorgungsträger abzustimmen. Ein direktes Bepflanzen der Versorgungsleitungen sollte grundsätzlich vermieden werden.

Die Abfallbeseitigung ist Aufgabe des Kreises Rendsburg-Eckernförde und wird zentral mit Anschluss- und Benutzungszwang für das Plangebiet geregelt. Die Abfälle werden innerhalb des Plangebiets in festen Behältern bzw. in Wertstoffsäcken gesammelt.

Die Abfälle sind innerhalb des Plangebiets in festen Behältern bzw. in Wertstoffsäcken zu sammeln. Eine Abfallentsorgung erfolgt nur an den öffentlichen Verkehrsflächen.

11. Brandschutz

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

Die Bereitstellung von Löschwasser mit der erforderlichen Leistung aus der zentralen Frischwasserversorgung entsprechend den technischen Anforderungen mit einer Leistung von 96 m³/h nach Arbeitsblatt DVGW-W-405 und nach Maßgabe des Erlasses des Innenministeriums vom 30.08.2010 (IV-334-166-701.400) ist im Rahmen des nachgeordneten bauaufsichtlichen Verfahrens nachzuweisen.

Vorhandene Wasserentnahmestellen befinden sich im räumlichen Bezug zu dem Plangebiet

- in der Hauptstraße 37 (Nr. 4005) mit Nenndurchmesser 225mm und
- In der Lindenstraße 7 (Nr. 4006) mit Nenndurchmesser 150mm

und somit in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet.

Die Feuerwehrezufahrt ist aufgrund der äußeren Erschließungssituation durch die öffentlichen Verkehrsflächen „Hauptstraße“ im Süden und „Lindenstraße“ im Westen des Plangebiets als gesichert anzunehmen.



12. Erschließung und Maßnahmen zur Verwirklichung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8

Das Straßen- und Versorgungsnetz ist als äußere Erschließung mit den Gemeindestraßen „Hauptstraße“ und „Lindenstraße“ vorhanden.

Ggf. erforderlich werdende tiefbautechnische Maßnahmen werden im Rahmen des nachgeordneten bauaufsichtlichen Verfahrens bauseits nachzuweisen und nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik herzustellen sein.

Für die Gemeinde fallen keine Kosten für die Erschließung an. Kosten für die Erschließung werden vom Vorhabenträger übernommen. Die Übernahme wird in einem städtebaulichen Vertrag geregelt.

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.

13. Bodenschutz

13.1 Vorsorgender Bodenschutz

Im Gegensatz zu einer Neuausweisung eines Baugebietes im Rahmen einer Änderung oder Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes, wo eine zulässige Nutzung neu bestimmt und damit wesentlich die hierdurch zukünftig mögliche Belastung der Eigenschaften und spezifischen Funktionen der anstehenden Böden gelenkt werden kann, werden im vorliegenden Planungsfall auch unter Berücksichtigung der nach § 30 BauGB auf Grundlage des rechts-

kräftigen Bebauungsplanes Nr. 8 bestehenden Baurechte unter planungsrechtlichen und städtebaulichen Aspekten zur Umnutzung eines Einzelhandelsbetriebe mit Gastronomie und Betreiberwohnung in ein Mischgebiet bearbeitet, so dass z. B. Prüfungen von alternativ zu nutzenden bzw. auszuweisenden Flächen unter Beachtung der Bestandssituation sich nicht ergeben.

Auf der Ebene der Bebauungsplanung, die eine Modifikation bestehender Bau- und Nutzungsrechte bzw. eine Flächenumwidmung zum Planungsziel hat, ergeben sich somit im vorliegenden Fall keine erkennbaren neuen Aspekte bezüglich einer Verschlechterung der Eigenschaften bzw. der Funktionen der dort anstehenden Böden.

Die Ausgleichbarkeit der Eingriffe in das Schutzgut Boden sind aufgrund des „Bebauungsplanes der Innenentwicklung“ nicht gesondert darzulegen, da diese grundsätzlich nach § 30 BauGB auf Grundlage des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 8 erfolgen können.



13.2 Nachsorgender Bodenschutz

Entsprechend den Erkenntnissen aus der Flächennutzungs- und Landschaftsplanung sind keine Verdachtsmomente für mögliche Altablagerungen oder Altlastenverdachtsflächen / Altstandorte innerhalb der Plangebietes vorhanden bzw. der Gemeinde Wasbek bekannt.

Sollten bei der Bauausführung organoleptisch auffällige Bodenbereiche angetroffen werden (z. B. Plastikteile, Bauschutt, auffälliger Geruch oder andere Auffälligkeiten), ist die untere Bodenschutzbehörde umgehend zu informieren.

Im Zuge der Maßnahme sind die Vorgaben des BauGB (u. a. § 202 Schutz des humosen Oberbodens), der Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV, § 12) des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG u. a. § 7 Vorsorgepflicht) sowie das Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG u. a. § 2 und § 6) einzuhalten.

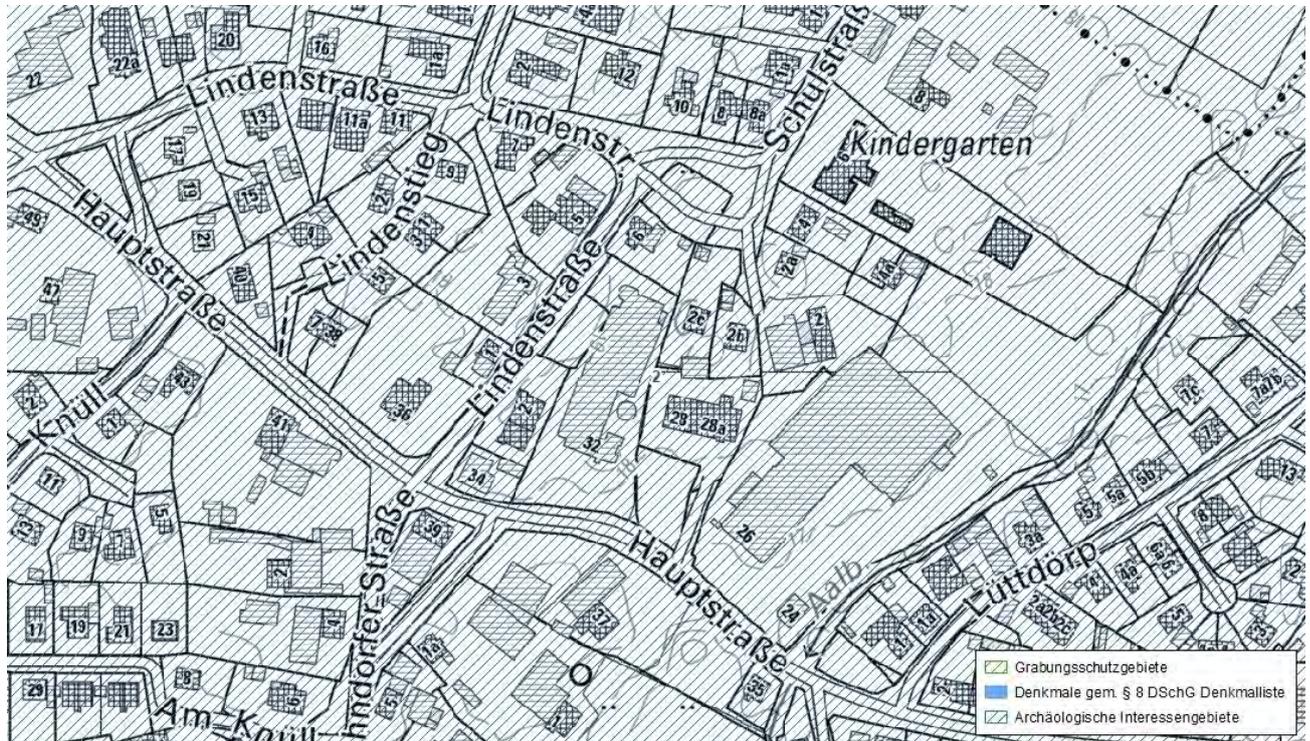
13.3 Kampfmittel

Die Gemeinde Wasbek ist nicht in der Liste der Anlage der Kampfmittelverordnung SH vom 07.05.2012 aufgeführt, in denen die Eigentümerin oder der Eigentümer oder die oder der Nutzungsberechtigte verpflichtet sind, vor der Errichtung von baulichen Anlagen im Sinne der Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein und vor Beginn von Tiefbauarbeiten für ihre Grundstücke bei der Landesordnungsbehörde eine kostenpflichtige Auskunft über mögliche Kampfmittelbelastungen einholen müssen. Wer Kampfmittel entdeckt oder in Besitz hat oder von bisher nicht bekannten Fundstellen oder Lagerstätten mit vergrabenen, verschütteten oder überfluteten Kampfmitteln Kenntnis erlangt, ist verpflichtet, dies unverzüglich der örtlichen Ordnungsbehörde, der Kreisordnungsbehörde oder der nächstgelegenen Polizeidienststelle anzuzeigen.

14. Archäologische Denkmale

Entsprechend der Stellungnahme des Archäologischen Landesamtes S-H vom 05.03.2021 können zurzeit keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale gem. § 2 (2) DSchG in der Neufassung vom 30.12.2014 durch die Umsetzung der vorliegenden Planung festgestellt werden. Daher wurden seitens des Archäologischen Landesamtes keine Bedenken vorgetragen und der vorgelegten gemeindlichen Planung zugestimmt.

Der überplante Bereich befindet sich jedoch in einem archäologischen Interessengebiet, daher ist hier mit archäologischer Substanz d.h. mit archäologischen Denkmälern zu rechnen.



Das archäologische Landesamt verweist deshalb ausdrücklich auf § 15 DSchG: Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung.

Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

15. Belange der Bundeswehr

Die Belange der Bundeswehr werden voraussichtlich betroffen sein. Die Gemeinde Wasbek geht jedoch davon aus, dass aufgrund des Vorhabencharakters zur Umnutzung des bestehenden Gebäudekomplexes an der Hauptstraße Nr. 32 mit Gebäudehöhen von rund 10,0 m und somit einer wesentlichen Unterschreitung der maßgeblichen Höhen von 30 Meter über Grund die Belange der Bundeswehr nicht berührt sein werden.

Das Plangebiet befindet sich im Zuständigkeitsbereich für Flugplätze nach § 14 LuftVG des militärischen Flugplatzes Schleswig (Hohn). Aufgrund der Lage des Vorhabengebiets ist durch den Flugplatz/Flugbetrieb mit Lärm- und Abgasemissionen zu rechnen.

Seitens der Bundeswehr wird darauf hingewiesen werden, dass Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom Flugplatz/Flugbetrieb ausgehenden Emissionen wie Fluglärm



etc. beziehen, nicht anerkannt werden können. Ferner befindet sich das Plangebiet im Interessengebiet der Luftverteidigungsradaranlage Brekendorf.

16. Rechtsfolgen

Durch die zukünftigen Festsetzungen der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 werden die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 8 in dem betroffenen Teilbereich ersetzt. Es gilt der Rechtsgrundsatz, dass die spätere Norm die frühere verdrängt.

Die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich somit ausschließlich nach den insgesamt zu treffenden Festsetzungen der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8. Sollte die spätere Norm für unwirksam erklärt werden, lebt die alte Norm wieder auf.

Die Begründung zur Aufstellung 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 der Gemeinde Wasbek wurde von der Gemeindevertretung in der Sitzung am 25.08.2021 gebilligt.

Wasbek,

- Der Bürgermeister -

Planverfasser:

BIS·S

Büro für integrierte Stadtplanung · Scharlibbe
Hauptstraße 2 b, 24613 Aukrug

gez. Dipl.-Ing. ^(FH)
Peter Scharlibbe

Städtebaulicher Vertrag

nach § 11 Abs. 2 BauGB

(Stand: 13.08.2021)

Zwischen der
Gemeinde Wasbek
vertreten durch
Herrn Bürgermeister Rohloff
c/o Stadt Neumünster
FD Stadtplanung und -entwicklung
Brachenfelder Straße 1-3
24534 Neumünster

- im Folgenden „Gemeinde“ genannt-

und

GbR Brandt und Thomsen
vertreten durch
Herrn Malte Thomsen (Geschäftsführer)
und Herrn Jens Brandt (Geschäftsführer)
Ehndorfer Straße 9
24647 Wasbek

- nachfolgend „Vorhabenträger“ genannt –
- nachfolgend gemeinsam als „Vertragsparteien“ genannt-

zu den Bauleitplanverfahren (Aufstellung im vereinfachten Verfahren nach § 13a BauGB):

21. Änderung des Flächennutzungsplanes (im Wege der Berichtigung) und 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Ortsmitte“ (ehemaliger Gartenmöbelmarkt)

Plangebietsumschreibung: nördlich der „Hauptstraße“ östlich der Bebauung Hauptstraße Nr. 34 und Lindenstraße Nr. 2 sowie eines Straßenabschnitts der Lindenstraße, südlich der Bebauung Lindenstraße Nr. 9, westlich der Bebauung Schulstraße 2c und Hauptstraße 28 + 28a

Das Plangebiet umfasst die Flurstücke 18, 17/1 und 17/2 der Flur 10, Gemarkung Wasbek (siehe Lageplan -Anlage 1)

Grundstückseigentümer: Flurstück 18 der Flur 10, Gemarkung Wasbek:
GbR Brandt und Thomsen
Flurstück 17/2 der Flur 10, Gemarkung Wasbek:
GbR Brandt und Thomsen
Flurstück 17/1 der Flur 10, Gemarkung Wasbek:
Gemeinde Wasbek

Planungsziele: Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen im Sinne einer geordneten städtebaulichen Entwicklung für

- die Wiedernutzbarmachung des Gebäudebestandes in der Hauptstraße 32
- die Gewährleistung der Integration einer für die Ortsmitte angemessenen Art der baulichen Nutzung entsprechend des bestehenden Gebietscharakters
- die Stärkung und Belebung der Ortsmitte durch Gewerbebetriebe, die das Wohnen nicht wesentlich stören

- die Zulassung einer Angebotsplanung, die eine Anpassung der Nutzungsart in einem bestimmten Rahmen an geänderte Markt- und Nachfragesituation zulässt
- den Erhalt des historischen Gebäudekomplexes mit integriertem Café und Hofplatz
- die Ausweisung ausreichender Stellplätze für die beabsichtigten Nutzungen und Beibehaltung der öffentlichen Parkplätze, straßenbegleitend zur Lindenstraße
- den Erhalt der bisherigen Zufahrt von der Hauptstraße und der Zufahrten zu den Stellplätzen und der Warenanlieferung von der Lindenstraße
- den Erhalt der ortsbildprägenden Großbäume, insbesondere im Zufahrtsbereich zum ehem. Bauernhaus und vor dem Landhaus Café
- den Erhalt des bestehenden und im Ort geschätzten Ortsbildes durch Festsetzungen der Gebäudehöhen in Anlehnung an den Bestand
- den Ausschluss von Nutzungen, die zwar in einem Mischgebiet allgemein oder ausnahmsweise zulässig wären, sich jedoch nicht in die Ortskernlage einfügen
- die Steuerung der maximal zulässigen Wohneinheiten
- das ressourcenschonende Bauen durch Erhaltung gesunder Altbauten (Einsparung von Rohstoffen)

Präambel

Zur Berücksichtigung und Sicherung der mit der Bauleitplanung verfolgten gemeindlichen Ziele, insbesondere der baukulturellen Belange und der Belange des Immissionsschutzes, wird zusätzlich zur Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Ortsmitte“ (ehemaliger Gartenmöbelmarkt) ein städtebaulicher Vertrag geschlossen.

Über den städtebaulichen Vertrag sollen die gemeindlichen Interessen hinsichtlich der Erhaltung des historischen Gebäudeteils sowie die gutachterliche Überprüfung und Sicherung der Einhaltung der nach Norm zulässigen schalltechnischen Immissionsrichtwerte innerhalb des Plangebietes in Bezug auf mögliche Wohnnutzungen berücksichtigt werden.

Das Mischgebiet wurde nicht nach der Art der baulichen Nutzung gegliedert. Somit sind Abstände zwischen gewerblicher oder sonstiger Nutzung und Wohnnutzung, die nach der 2. Änderung des Bebauungsplanes innerhalb des festgesetzten Mischgebietes zulässig sind, nicht konkret festgelegt. Im Rahmen der Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 kann daher nicht beurteilt werden, ob die zukünftig bestehende gewerbliche Nutzung die zulässigen schalltechnischen Immissionsrichtwerte bei nachfolgenden Neuplanungen und Nutzungsänderungen vor neu geplanten Wohnungen und Wohngebäuden, z.B. durch Umbau des Gebäudebestandes und/oder nach Abbruch des rückwärtig von der Hauptstraße gelegenen Gebäudeteils (Anbau an das historische Gebäude), der nicht Gegenstand dieses städtebaulichen Vertrages ist, eingehalten werden können.

Zur Vermeidung von Konflikten zwischen ggf. nachfolgender neu geplanter Wohnnutzung und Gewerbebetrieben im Bestand, werden der Vorhabenträger und seine Rechtsnachfolger verpflichtet, bei der Planung von Wohnungen oder Wohngebäuden die neue städtebauliche Situation auf ihre Machbarkeit und zur Sicherung der Einhaltung der zulässigen schalltechnischen Immissionsrichtwerte an zugehörigen zu öffnenden Fenstern von Aufenthaltsräumen unter Berücksichtigung der vorhandenen bzw. ggf. neu geplanten gewerblichen Nutzungen frühzeitig durch eine Schallprognose überprüfen zu lassen.

Hierbei kann es dazu kommen, wie in der Schallprognose vom 25.06.2021 (Anlage 1) erwähnt, dass aufgrund von Überschreitungen der nach Norm zulässigen schalltechnischen Immissionsrichtwerte eine Wohnnutzung nicht in das Plangebiet integriert werden kann.

Die Schallprognose vom 25.06.2021 kommt zu dem Ergebnis, dass die anlagenbezogenen Immissionsrichtwerte durch die derzeit vom Vorhabenträger ausschließlich für gewerbliche Zwecke geplanten Nutzungen in der Nacht überschritten werden und deshalb die Betriebszeiten einzuschränken sind.

Da sich diese Einschränkungen auf einen konkreten Einzelfall beziehen, werden diese Einschränkungen in der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 nicht festgesetzt, sondern können im nachfolgenden bauordnungsrechtlichen Verfahren, bezogen auf den jeweiligen Einzelfall, flexibler und konkreter ggf. durch Auflagen gesichert werden. Der Vorhabenträger sowie seine Rechtsnachfolger haben dafür Sorge zu tragen, dass die geplante gewerbliche Nutzung mit Rücksicht auf die bestehende Wohnnutzung in der Nachbarschaft erfolgt und müssen hierfür auch im Einzelfall die Einhaltung der nach Norm zulässigen schalltechnischen Immissionsrichtwerte durch eine Schallprognose nachweisen.

§ 1 Erhaltung des historischen Gebäudeteils „Hauptstraße 32“

(1) Der historische Gebäudeteil, der Gegenstand dieses Vertrages ist, ist in der Abbildung 1 (Abb. 1) in seinen Grundrissabmessungen rot umrandet.

Zu erhalten sind im Besonderen:

- die Südwest Fassade des Gebäudes – Ansicht von der Hauptstraße- (siehe Abb. 2)
- der Hofplatz (siehe Abb.3)
- das integrierte Landhauscafé (siehe Abb.4)

(2) Der Vorhabenträger und seine Nachfolger verpflichten sich, den historischen Gebäudeteil in seiner Eigenart und seinem Erscheinungsbild durch Sanierungs-, Reparatur- und Pflegemaßnahmen zu erhalten.

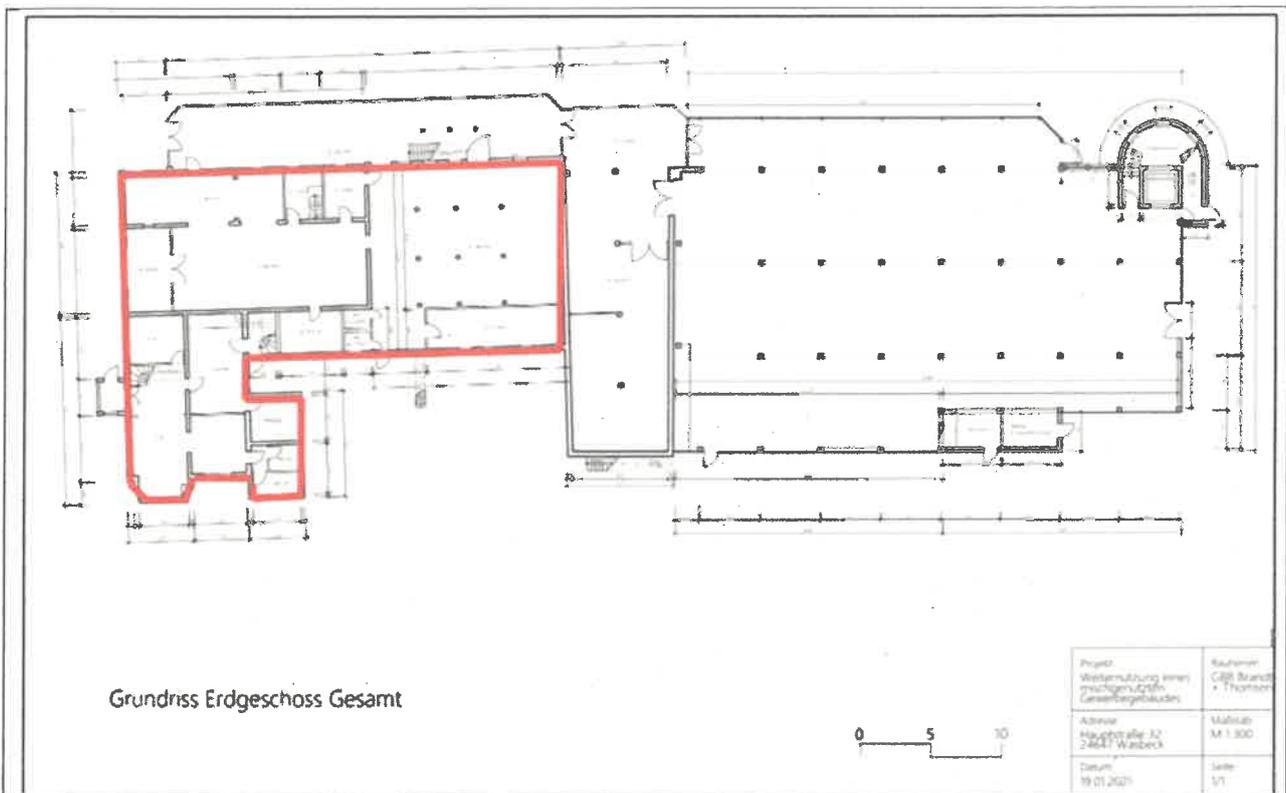


Abb.1: historischer Gebäudeteil (rot umrandet), der zu erhalten ist.



Abb. 2: Südwest Fassade



Abb. 3: Hofplatz



Abb. 4: integriertes Landhauscafé

- (3) Sollten Änderungen (Umbau- und/oder Abbruchmaßnahmen, Nutzungsänderung der vom Café genutzten Räume sowie Neubauten) an/in diesem historischen Gebäudeteil erforderlich werden oder ist die Erhaltung aus wirtschaftlichen und städtebaulichen Aspekten nicht mehr sinnvoll und/oder zeitgemäß, verpflichtet sich der Vorhabenträger vor Abbruch des historischen Gebäudeteils und vor einer Nutzungsänderung des integrierten Cafés die Entwürfe mit der Gemeinde abzustimmen. Neu geplante Gebäude und Außenanlagen oder Umbaumaßnahmen sind in gestalterischer Hinsicht und hin-

sichtlich der geplanten Nutzung auf der Grundlage eines architektonischen Entwurfes frühzeitig vor Beginn eines bauordnungsrechtlichen Verfahrensschrittes nach LBO-SH, wie z.B. Einreichung des Bauantrages oder der Anzeige der Genehmigungsfreistellung, mit der Gemeinde abzustimmen. Die baulichen Anlagen sind entsprechend des mit der Gemeinde abgestimmten architektonischen Entwurfes zu errichten. Eine spätere Abweichung hiervon hinsichtlich der Gestaltung oder der geplanten Art der Nutzung bedarf der erneuten Zustimmung der Gemeinde.

- (4) Die Gemeinde darf ausschließlich Änderungen zur Gestaltung der baulichen Anlagen und zur geplanten Art der baulichen Nutzung im vorgelegten Entwurf bzw. ihre Zustimmung nur aus diesen Gründen versagen, die im Zusammenhang mit den v. g. Änderungen des historischen Gebäudeteils stehen.

§ 2 Sicherung des Lärmschutzes

- (1) Der Vorhabenträger und seine Nachfolger verpflichten sich bei Nutzungsänderungen des Gebäudebestandes zu Wohnungen oder bei Neuerrichtung von Gebäuden mit Wohnungen die Einhaltung der nach Norm zulässigen schalltechnischen Immissionsrichtwerte an zugehörigen zu öffnenden Fenstern der Aufenthaltsräume, wie z.B. Wohn-, Schlaf-, Kinder- und Arbeitszimmer, unter Berücksichtigung der vorhandenen bzw. ggf. neu geplanten gewerblichen Nutzungen auf ihre Kosten durch eine Schallprognose nachzuweisen.
- (2) Aufgrund des durch Maßnahmen nur schwer reduzierbaren Lärms, der durch die in der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 festgesetzten Flächen für Stellplätze verursacht werden kann, ist eine Überprüfung von Geräuschübertragungen im Inneren der Gebäude (innerer Schallschutz) gem. DIN 4109 bei Nutzungsänderungen des Gebäudebestandes zu Wohnungen oder bei Neuerrichtung von Gebäuden mit Wohnungen durchzuführen.
- (3) Der Vorhabenträger und seine Rechtsnachfolger verpflichten sich bei Nutzungsänderungen des Gebäudebestandes zu Wohnungen oder bei Neuerrichtung von Gebäuden mit Wohnungen, die nach der Schallprognose erforderlichen Lärmschutzmaßnahmen bei den Planungen zu berücksichtigen. Hierbei ist zu beachten, dass aktive Schallschutzmaßnahmen, wie Lärmschutzwand oder Lärmschutzwand, aus städtebaulichen Gesichtspunkten nicht angewendet werden sollen. Planerische Lösungen, wie z.B. Änderungen der Gebäudestellung sowie der Gebäudegrundrisse, so dass z.B. die Fenster von Aufenthaltsräumen zur lärmabgewandten Seite liegen und die Richtwerte dadurch ggf. eingehalten werden können, können als Lärmschutzmaßnahmen zum Einsatz kommen.
- (4) Sollten gemäß Schallprognose zur Einhaltung der nach Norm zulässigen schalltechnischen Immissionsrichtwerte in der Nachbarschaft als Maßnahme Einschränkung der Betriebs- bzw. Geschäftszeiten erforderlich sein, verpflichten sich der Vorhabenträger und seine Rechtsnachfolger zur Vermeidung von Überschreitungen den Empfehlungen oder Erfordernissen, die aus der Schallprognose hervorgehen, zu berücksichtigen und über die Mietverträge die Einhaltung der erforderlichen Maßnahmen auch durch Mieter oder Pächter sicherzustellen. In der Schallprognose sind auch die Vorbelastungen durch außerhalb des Plangebietes bestehende relevante Gewerbebetriebe mit zu berücksichtigen.

§ 3 Wechsel des Vorhabenträgers

- (1) Ein Wechsel des Vorhabenträgers bedarf der Zustimmung der Gemeinde. Die Vertragsparteien sind sich einig, dass sich hieraus keine Schadensersatzpflicht ergibt.
- (2) Die Gemeinde wird ihre Zustimmung nur erteilen, wenn sich der neue Vorhabenträger gegenüber der Gemeinde verpflichtet, die sich aus diesem Vertrag ergebenden Verpflichtungen zu übernehmen.

§ 4 Rechtsnachfolge

- (1) Der Vorhabenträger ist verpflichtet, die in diesem Vertrag vereinbarten Bestimmungen seinem Rechtsnachfolger, ebenfalls mit der Verpflichtung zur Weitergabe an seine Rechtsnachfolger, rechtssicher weiterzugeben.
- (2) Der Vorhabenträger haftet gegenüber der Gemeinde für die Erfüllung des Vertrages neben einem etwaigen Rechtsnachfolger als Gesamtschuldner, soweit die Gemeinde den Vorhabenträger 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.

§ 5 Haftungsausschluss

- (1) Aus diesem Vertrag entsteht der Gemeinde Wasbek keine Verpflichtung zur Aufstellung einer 2. Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 8. Eine Haftung der Gemeinde für etwaige Aufwendungen des Vorhabenträgers, die dieser im Hinblick auf die Aufstellung dieser Satzungsänderung, der sonstigen Planungen, Gutachten sowie zu diesem städtebaulichen Vertrag tätigt, ist ausgeschlossen.
- (2) Der Vorhabenträger sowie seine Rechtsnachfolger verpflichten sich, im Falle eines Streitverfahrens mit der Gemeinde wegen nicht Erfüllung des Vertrages die aus diesem gerichtlichen Streitverfahren resultierenden Kosten zu tragen. Die Auswahl der anwaltlichen Vertretung bleibt der Gemeinde in Abstimmung mit dem Vorhabenträger vorbehalten.
- (3) Der Vorhabenträger haftet für jeden Schaden, der durch die Verletzung der Vereinbarungen entsteht.

§ 6 Vertragsergänzungen und -änderungen

- (1) Etwaige Änderungen des städtebaulichen Vertrages bedürfen der Genehmigung durch die Gemeinde. Ein Rechtsanspruch auf Änderung besteht seitens des Vorhabenträgers oder seiner Rechtsnachfolger nicht. Nebenabreden bestehen nicht.
- (2) Vertragsänderungen und -ergänzungen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform.

§ 7 Kosten des Vertrages

Der Vorhabenträger erklärt sich bereit, alle Kosten, die sich aus Streitigkeiten zu diesem Vertrag ergeben, zu übernehmen, z.B. Rechtsanwaltskosten.

§ 8 Zustimmungsvorbehalt der Gemeindevertretung

Der Vertrag steht auf Seiten der Gemeinde unter dem ausdrücklichen Vorbehalt der Zustimmung der Gemeindevertretung.

Diese erfolgte mit Beschluss vom

§ 9 Wirksamwerden

Der Vertrag wird mit der Unterzeichnung aller Vertragsparteien wirksam.

§ 10 Schlussbestimmungen

- (1) Der Vertrag wird zweifach ausgefertigt. Jede Vertragspartei erhält eine Ausfertigung.
- (2) Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam sein oder werden, so berührt dies die Wirksamkeit des Vertrages als Ganzes nicht. In diesem Fall ist die unwirksame Bestimmung durch eine solche zu ersetzen, die den angestrebten Vertragszweck rechtssicher bestimmt. Dies gilt auch für den Fall, dass eine Vertragslücke offenbar werden sollte oder eine Bestimmung sich als undurchführbar erweist.
- (3) Sollten alle Bestimmungen dieses Vertrages durch z.B. zukünftige Neuplanungen unwirksam werden, kann die Gemeinde den Vertrag aufheben. Diese Aufhebung ist der, für die Gemeinde Wasbek zuständigen Verwaltungsstelle sowie dem Vorhabenträger oder seinem Rechtsnachfolger zum Zeitpunkt der Aufhebung, schriftlich mitzuteilen.
- (4) Der Vorhabenträger stellt sicher, dass die Gemeinde alle von ihm angeforderten relevanten Unterlagen in ausreichender Anzahl, Form und Qualität rechtzeitig erhält.
- (5) Für alle aus diesem Vertrag entstehenden Streitigkeiten ist als Gerichtsstand der Sitz der Gemeinde maßgeblich.

§ 12 Bestandteile des städtebaulichen Vertrages

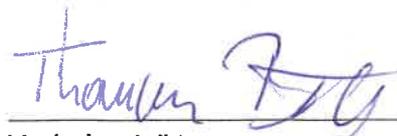
Dem Vertrag liegen die nachfolgend aufgeführten Anlagen bei. Die Anlagen sind Bestandteil des Vertrages:

- Anlage 1:** Übersichtskarte mit Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 (Stand vom 04.08.2021)
- Anlage 2:** Entwurfsfassung der Schallprognose von dBcon, Dipl.-Ing. Arno P. Goldschmidt, mit der Gutachten Nr. (720) 11 06 21 (Stand vom 25.06.2021)

Die Parteien erklären, dass ihnen die vorbenannten Anlagen vollständig ausgehändigt wurden.

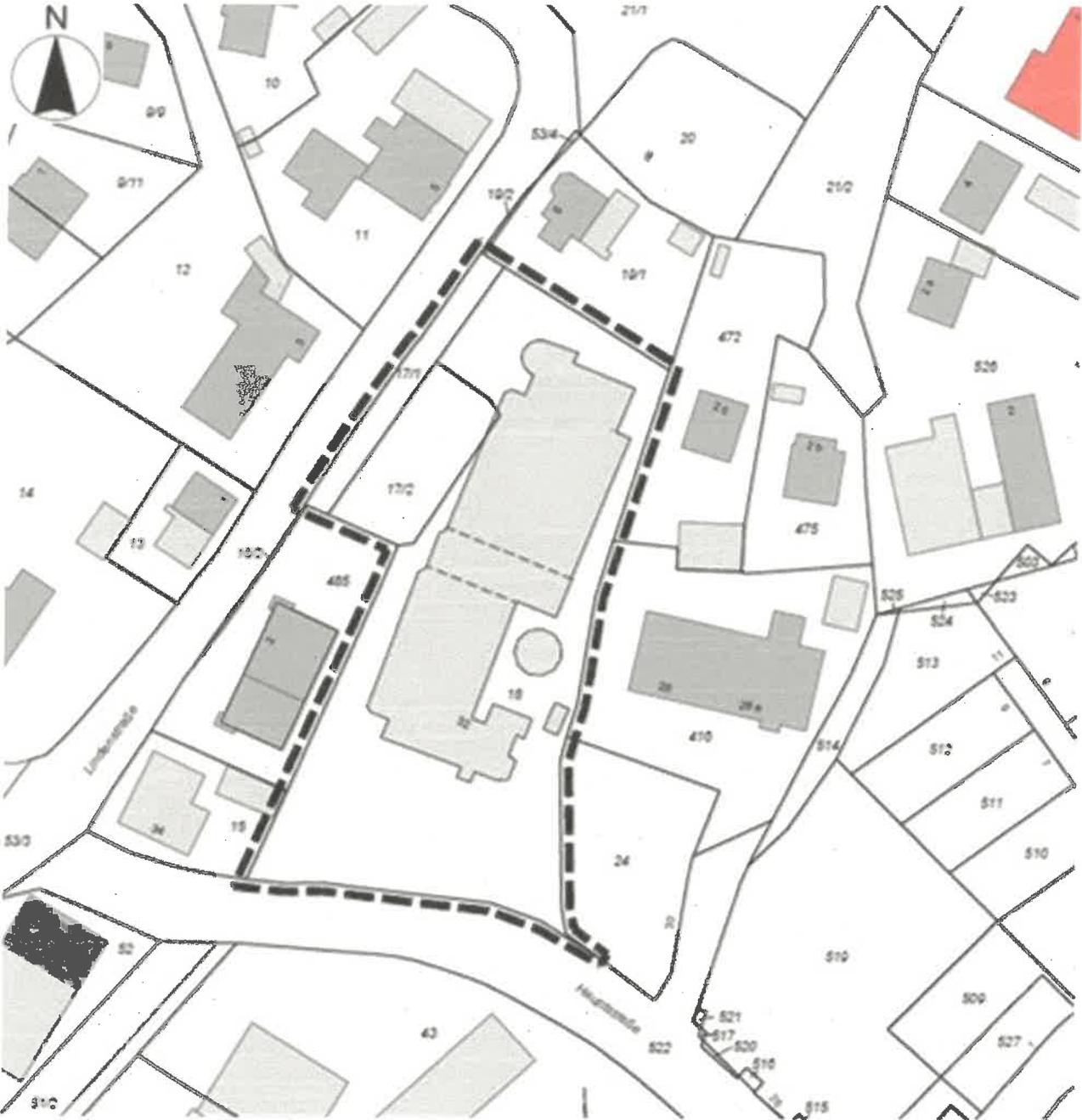
Wasbek, den

Gemeinde Wasbek,
der Bürgermeister



Vorhabenträger
GBR Brand & Thomsen
(Malte Thomsen (Geschäftsführer)
und Jens Brandt (Geschäftsführer))

Übersichtsplan: Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Ortsmitte“ (Teilbereich „ehemaliger Gartenmöbelmarkt“) der Gemeinde Wasbek (mit schwarzer Balkenlinie umrandet), verkleinert o. M.



Stand: 04.08.2021



Schallgutachten

- gemäß TA Lärm / DIN 18005 -

Bebauungsplan Nr. 8, Wasbek

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Ortsmitte“

Hauptstraße / Lindenstraße, 24647 Wasbek

Gutachten Nr. (720) 1 1 06 21 vom 25.06.2021

Schallgutachten im Auftrag der

GbR Brandt und Thomsen

Johann-Mohr-Weg 16b

22763 Hamburg

Ausfertigung 0 von 3

Umfang: 39 Seiten

(Anhang: 6 Seiten)

Zusammenfassung

Die Gemeinde Wasbek plant die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Ortsmitte“ mit dem Umbau und einer Nutzungsänderung eines bestehenden Gebäudes. Die Fläche des Geltungsbereiches der 2. Änderung umfasst etwa 0,5 ha und umfasst die Flurstücke 18, 17/2 und 17/1. Auf der Planfläche sollen neben dem zum Umbau und nutzungsänderten Bestandsbau auch Stellplätze für die künftigen gewerblichen Nutzungen entstehen.

Die auf die umliegenden Immissionsorte einwirkenden Lärmimmissionen durch das umzunutzende Geschäftsgebäude wurden prognostiziert und gem. TA Lärm beurteilt. Die in diesem Gutachten ermittelten Beurteilungspegel aus dem künftigen Betrieb unterschreiten die Immissionsrichtwerte der TA Lärm an allen betrachteten Immissionsorten im Tagbeurteilungszeitraum. Im Nachtbeurteilungszeitraum hingegen werden Überschreitungen der zulässigen Immissionsrichtwerte aus den geplanten Nutzungen prognostiziert. Um diese nächtlichen Überschreitungen zu vermeiden, werden folgende Maßnahmen empfohlen:

- Einschränkung der Betriebszeit aller Betriebe dahingehend, dass An- und Abfahrten der Mitarbeiter, Besucher und Kunden nur zwischen 06:00 und 22:00 Uhr zu erwarten sind
- Keine Anlieferungen im Nachtbeurteilungszeitraum zwischen 22:00 und 06:00 Uhr

Durch diese Maßnahmen werden nächtliche Emissionen vermieden. Da die Immissionsrichtwerte am Tage an zwei betrachteten Immissionsorten die Irrelevanz-Grenze gem. TA Lärm nicht unterschreiten, sind hier unter Umständen weitere Untersuchungen bestehender gewerblicher Nutzungen außerhalb der Planfläche zu ergänzen. Eine grobe Einschätzung zur umliegenden bestehenden Vorbelastung durch eine Pension, ein Ärztehaus, eine Meierei und eine Feuerwehr/Gemeindehaus wurde vorgenommen und ist, unter gewissen Annahmen und Umständen, als vernachlässigbar anzusehen. Eine detaillierte Prognose der Emissionen der Vorbelastung ist jedoch nicht Bestandteil dieser Untersuchung. Der anlagenbezogene Verkehr der Planfläche ist nicht Maßnahme auslösend im Sinne der Regelung der TA Lärm

Auf die Planfläche einwirkende Emissionen aus Verkehrslärm sind ebenso wenig Bestandteil dieser Untersuchung, wie der Nachweis eines inneren Schallschutzes im Geschäftsgebäude zwischen den einzelnen Nutzungen.

Mit Hinblick auf die im direkten Umfeld der Planfläche bestehenden schutzbedürftigen Nutzungen des gleichen oder sogar höheren Schutzanspruches (MI und WA) kann gem. Einschätzung des Sachverständigen davon ausgegangen werden, dass eine Verträglichkeit des umliegenden

bestehenden Gewerbes rein mit der neuen Gebietsausweisung vorliegt. Ansonsten wären bereits an den umliegenden Bestandsbebauungen Konflikte mit dem bestehenden Gewerbe wahrscheinlich.

Eine Verträglichkeit von (hier bisher nicht geplantem, aber künftig baurechtlich möglichem) Wohnen und dem hier geplanten Gewerbe auf der Planfläche hingegen sollte, im Falle einer solchen Planung, im Einzelfall durch eine Untersuchung auf Machbarkeit geprüft werden.

Für gewerbliche Nutzungen sind keine passiven Lärmschutzmaßnahmen vorzusehen. Für ggf. künftige Wohnnutzungen hingegen werden passive Lärmschutzmaßnahmen empfohlen und Vorschläge dazu formuliert.

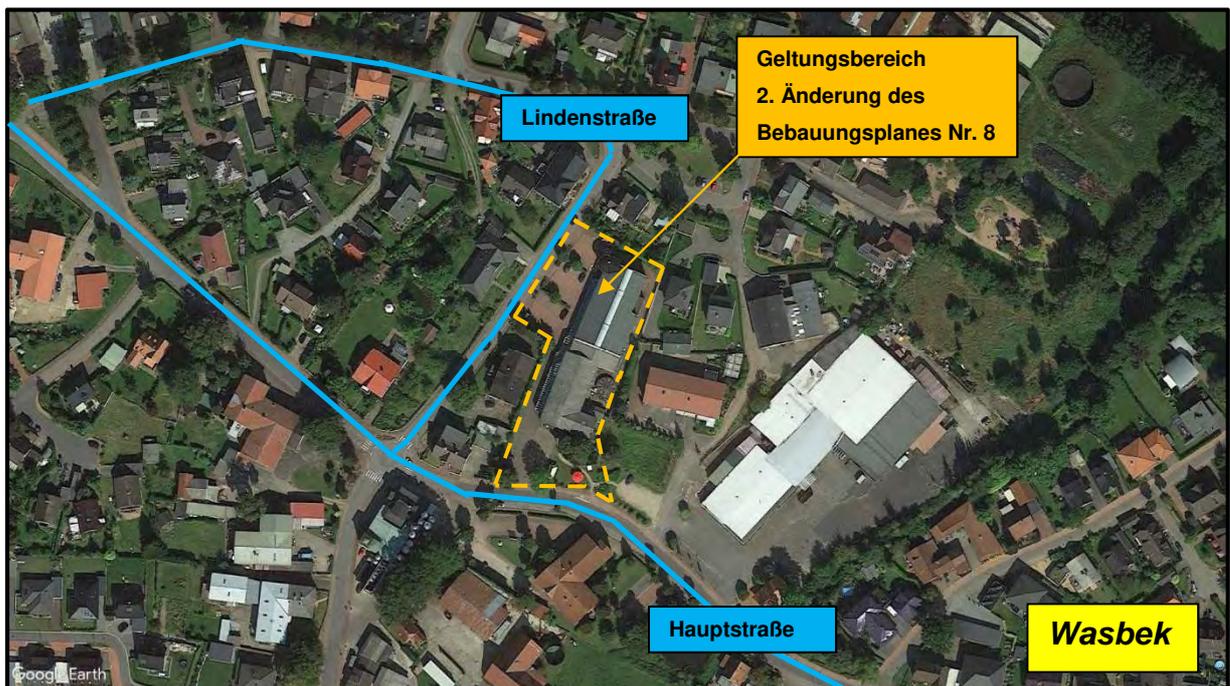
Inhaltsverzeichnis

1	Aufgabenstellung	5
2	Lage- und Betriebsbeschreibung	6
3	Schalltechnische Anforderungen	9
4	Gewerbelärm	11
4.1	Immissionsorte	11
4.2	Gewerbelärm ausgehend von der Planfläche	12
4.2.1	Stellplatzanlagen	13
4.2.2	Gastronomiebetrieb	16
4.2.3	Musik- und Sprechtheater	18
4.2.4	Andere Gewerbeeinheiten im Gebäude	20
4.2.5	Gesamtübersicht der berücksichtigten Schallquellen	21
4.2.6	Immissionsberechnung	23
4.2.7	Ergebnisse	24
4.2.8	Vorbelastung aus Gewerbe	28
4.3	Anlagenbezogener Verkehr auf öffentlichen Straßen (Verkehrswegen)	30
4.4	Verträglichkeit Gewerbe/Wohnen auf der Planfläche	31
4.5	Verträglichkeit Gewerbe außerhalb der Planfläche mit neuer Gebietsnutzung - MI	31
5	Schallschutzmaßnahmen	32
6	Vorschläge für Festsetzungen im Bebauungsplan	34
7	Qualität der Prognose	35
8	Dokumentenlenkung und Abschlusserklärung	36
A.	Grundlagenverzeichnis	37
B.	Tabellenverzeichnis	39
C.	Abbildungsverzeichnis	40
D.	Anhang	

1 Aufgabenstellung

Die Gemeinde Wasbek plant die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Ortsmitte“ für den Umbau und die Umnutzung eines bestehenden Gebäudes in ein Geschäftshaus. Die Fläche des Geltungsbereiches der 2. Änderung umfasst etwa 0,5 ha und umfasst die Flurstücke 18, 17/2 und 17/1 der Flur 10, Gemarkung Wasbek.

Mit diesem Gutachten wird die Einwirkung durch die im Bestandsgebäude angedachten Gewerbebetriebe auf die Nachbarschaft ermittelt und im Hinblick auf die planungsrechtlichen Anforderungen beurteilt. Weiterhin wird die Notwendigkeit von passiven Lärmschutzmaßnahmen aufgrund von Gewerbelärm geprüft und ggf. Festsetzungen im Bebauungsplan zum Schutze künftig möglicher Nutzungen auf der Planfläche vorgeschlagen. Die Einschätzung der Verträglichkeit der Gebietsänderung mit den umliegenden gewerblichen Bestandsnutzungen wird ebenfalls vorgenommen. Die Ermittlung und Beurteilung von Verkehrslärm ist nicht Bestandteil dieser Untersuchung.



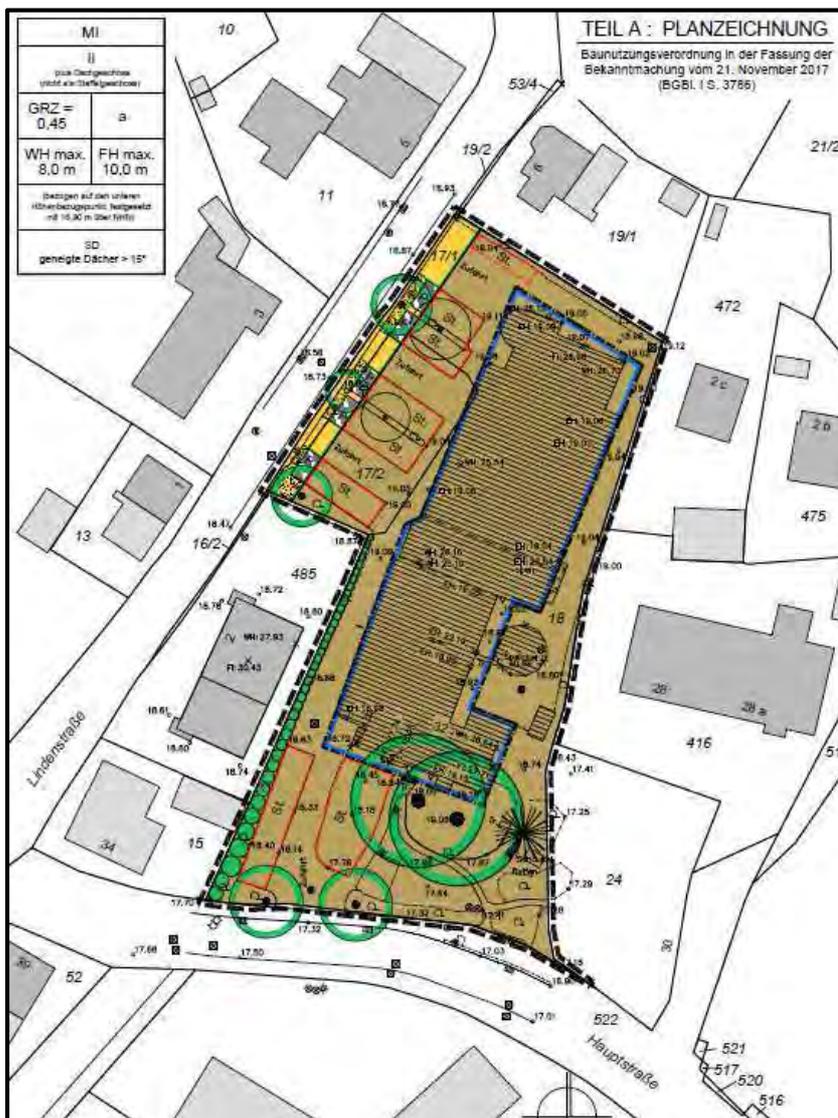
Hintergrundbild: Google Earth

Abbildung 1: Übersichtsplan

Mit der Erstellung des Gutachtens wurde die dBCon durch die GbR Brandt und Thomsen, vertreten durch Herrn Malte Thomsen, Hamburg, beauftragt.

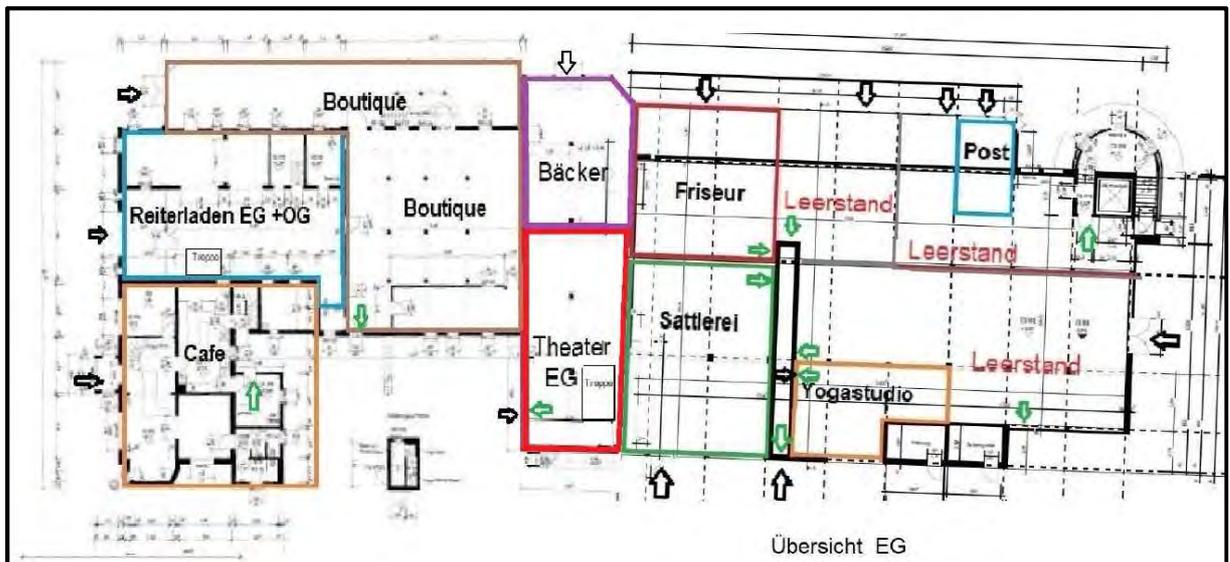
2 Lage- und Betriebsbeschreibung

Die Gemeinde Wasbek plant die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Ortsmitte“ mit dem Umbau und einer Nutzungsänderung eines bestehenden Gebäudes. Die Fläche des Geltungsbereiches der 2. Änderung umfasst etwa 0,5 ha und umfasst die Flurstücke 18, 17/2 und 17/1. Auf der Planfläche sollen neben dem zum Umbau und Nutzungsänderten Bestandsbau auch Stellplätze für die künftigen gewerblichen Nutzungen entstehen. Diese Stellplätze sind zum Teil bereits vorhanden. Es handelt sich hierbei um größtenteils nichtöffentliche Stellplatzanlagen, die den gewerblichen Nutzungen innerhalb des bestehenden Gebäudes zugeordnet sind. Erschlossen wird die Planfläche sowohl von Süden über die Hauptstraße, als auch von Westen über die Lindenstraße.



Quelle: Entwurf 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8, Stand vom 01.10.2020 [16]

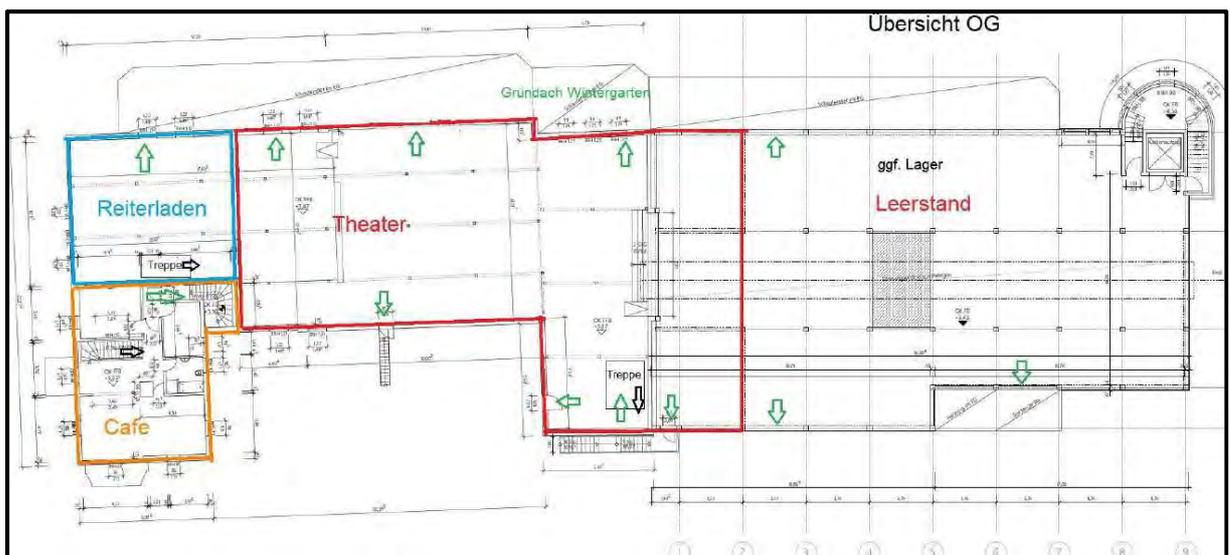
Abbildung 2: Übersicht des Plangebietes



Hintergrundbild: Lageplan Erdgeschoss [21]

Abbildung 3: Grundrissplan Erdgeschoss mit gepl. Nutzungen

Sowohl im Erd- als auch im 1. Obergeschoss sind gem. den aktuellen Planungen ausschließlich gewerbliche Nutzungen vorgesehen. Wohnnutzungen innerhalb des Gebäudes sind derzeit nicht geplant und werden daher im Weiteren auch nicht berücksichtigt. Eine Verträglichkeit der Nutzungen Gewerbe/Wohnen auf der Planfläche selbst wird daher nicht näher untersucht. Eine Einschätzung hierzu wird im weiteren Verlauf des Gutachtens dennoch gegeben.



Hintergrundbild: Lageplan 1. Obergeschoss [21]

Abbildung 4: Grundrissplan Obergeschoss mit gepl. Nutzungen

Wie aus der Abbildung 3 und 4 ersichtlich, werden in den Geschossen derzeit die in folgender Tabelle aufgeführten Gewerbebetriebe geplant. Die angegebenen Öffnungszeiten entstammen den vorliegenden Betriebsbeschreibungen [25].

Tabelle 1: Gepl. Nutzungseinheiten im Geschäftshaus

Nutzung	Geschoss	Gepl. Öffnungszeit Wochentag	Gepl. Öffnungszeit Sonn- und Feiertags
Café	EG u. 1. OG	09:00 bis 22:00 Uhr	09:00 bis 22:00 Uhr
Reitsportfachgeschäft	EG u. 1. OG	10:00 bis 20:00 Uhr	10:00 bis 20:00 Uhr
Botique	EG	09:00 bis 19:00 Uhr	-
Bäcker	EG	06:00 bis 18:00 Uhr	07:00 bis 10:00 Uhr
Theater	EG u. 1. OG	08:00 bis 23:30 Uhr	14:00 bis 19:30 Uhr
Friseur	EG	09:00 bis 18:00 Uhr	-
Sattlerei	EG	08:00 bis 18:30 Uhr	-
Yoga-Studio	EG	08:00 bis 22:00 Uhr	08:00 bis 22:00 Uhr
Post-Filiale	EG	10:00 bis 18:00 Uhr	-
Leer stehende Flächen	EG u. 1. OG	?	?

Wie aus obiger Tabelle ersichtlich, sind die maßgeblichen Emissionen an Werktagen zu erwarten. Im Folgenden wird daher ein Werktag als maßgeblicher Tag untersucht. Diese Untersuchung wird auf Grundlage dieser vorliegenden aktuellen Planung vorgenommen. Änderungen dieser Planung können Auswirkungen auf die schalltechnische Beurteilung haben und sollten somit, falls notwendig, nachuntersucht werden.

Der schalltechnisch relevante Einflussbereich des Standortes ist weitestgehend als eben anzusehen. Ein Übersichtsplan ist in Abbildung 1 zu ersehen.

3 Schalltechnische Anforderungen

Im Rahmen der Bauleitplanung dient das Beiblatt 1 der DIN 18005-1 [9] als schalltechnische Beurteilungsgrundlage. Diese weist die folgenden Orientierungswerte für Industrie-, Gewerbe- und Freizeitlärm aus:

Tabelle 2: Gebietsarten und Orientierungswerte nach DIN 18005-1 Beiblatt 1

Einwirkungsorte	Tag dB(A)	Nacht dB(A)
Kern- und Gewerbegebiete	65	50
Dorf-, Mischgebiete	60	45
Friedhöfe, Kleingartenanlagen, Parkanlagen	55	55
Allgemeine Wohngebiete, Kleinsiedlungsgebiete	55	40
Reine Wohngebiete, Ferienhausgebiete	50	35
Sondergebiete	45 – 65*	35 – 65*

* soweit Schutzbedürftig, je nach Nutzungsart

Die hier von den vorgesehenen Gewerbebetrieben auf der Planfläche ausgehenden Geräuschemissionen fallen weiterhin in den Anwendungsbereich der TA Lärm. Nach TA Lärm werden Beurteilungspegel bestimmt als Mittelwert für die Summe der in den Beurteilungszeiten einwirkenden Geräusche, die von den Anlagen bzw. dem Betriebsgelände ausgehen. In der Berechnung der Beurteilungspegel fließen die Höhe der Lärmemissionen, die Einwirkzeit und –dauer, die Impulshaltigkeit und die Ton-/Informationshaltigkeit ein. Der prognostizierte Beurteilungspegel wird mit den Immissionsrichtwerten gemäß der TA Lärm verglichen, die nach Einwirkungsorten entsprechend der baulichen Nutzung ihrer Umgebung sowie in Tag und Nacht unterteilt sind.

Der Tag-Beurteilungspegel bezieht sich auf den 16-stündigen Bezugszeitraum von 06:00 – 22:00 Uhr. Für die Betriebsaktivitäten in den Ruhezeiten werktags 06:00 – 07:00 Uhr und 20:00 – 22:00 Uhr bzw. an Sonn- und Feiertagen 06:00 – 09:00 Uhr, 13:00 – 15:00 Uhr und 20:00 – 22:00 Uhr wird in allgemeinen und reinen Wohngebieten sowie Kleinsiedlungsgebieten - jedoch nicht in Misch-, Gewerbe und Industriegebieten - ein Ruhezeitenzuschlag von 6 dB(A) erhoben. Der Nacht-Beurteilungspegel bezieht sich auf die lauteste volle Stunde in der Zeit zwischen 22:00 – 06:00 Uhr.

Nach TA Lärm können bei Prognosen pauschale Impulzzuschläge von 3 dB oder 6 dB je nach Auffälligkeit bei der Bildung der Beurteilungspegel berücksichtigt werden, sofern keine näheren Informationen über die Impulshaltigkeit vorliegen. Treten in einem Geräusch am Immissionsort ein oder mehrere Einzeltöne deutlich hörbar hervor, so ist je nach Auffälligkeit ein Tonzuschlag von 3 dB oder 6 dB bei der Bildung des Beurteilungspegels hinzuzurechnen.

Die TA Lärm setzt folgende Immissionsrichtwerte fest:

Tabelle 3: Gebietsarten und Immissionsrichtwerte nach TA Lärm

Einwirkungsorte	Tag dB(A)	Nacht dB(A)
Industriegebiete	70	70
Gewerbegebiete	65	50
Urbane Gebiete	63	45
Kern-, Dorf-, Mischgebiete	60	45
Allgemeine Wohngebiete, Kleinsiedlungsgebiete	55	40
Reine Wohngebiete	50	35
Kurgebiete, Krankenhäuser, Pflegeanstalten	45	35

Einzelne Geräuschspitzen dürfen die Immissionsrichtwerte am Tag um nicht mehr als 30 dB(A) und in der Nacht um nicht mehr als 20 dB(A) überschreiten.

Für Ereignisse, die wegen voraussehbarer Besonderheiten beim Betrieb der Anlage zu erwarten sind, gelten die Bestimmungen für seltene Ereignisse gemäß Pkt. 7.2 TA Lärm [5]. Sie sind begrenzt auf eine bestimmte Zeitdauer, aber nicht mehr als zehn Tage oder Nächte eines Kalenderjahres und nicht mehr als jeweils zwei aufeinanderfolgende Wochenenden. Die Grenzwerte liegen hier unabhängig von der Gebietseinstufung bei 70 dB(A) am Tage und 55 dB(A) in der Nacht.

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

Die TA Lärm stellt auf die Gesamtlärmbelastung aller nach dieser Verwaltungsvorschrift zu beurteilenden Anlagen ab. Neben der zu prüfenden Anlage bzw. dem zu prüfenden Betrieb sind somit auch Vorbelastungen durch bereits vorhandene Anlagen bzw. Betriebe sowie durch bau- oder planungsrechtlich ausgewiesene zukünftige gewerbliche Nutzungen zu berücksichtigen. Nach Nr. 3.2.1 der TA Lärm ist der von einer Anlage verursachte Immissionsbeitrag im Hinblick auf die Prüfung, ob die Immissionsrichtwerte mit Berücksichtigung der Vorbelastung durch andere Anlagen eingehalten werden, als nicht relevant anzusehen, wenn die von der zu beurteilenden Anlage ausgehende Zusatzbelastung die Immissionsrichtwerte um mindestens 6 dB(A) unterschreitet.

4 Gewerbelärm

4.1 Immissionsorte

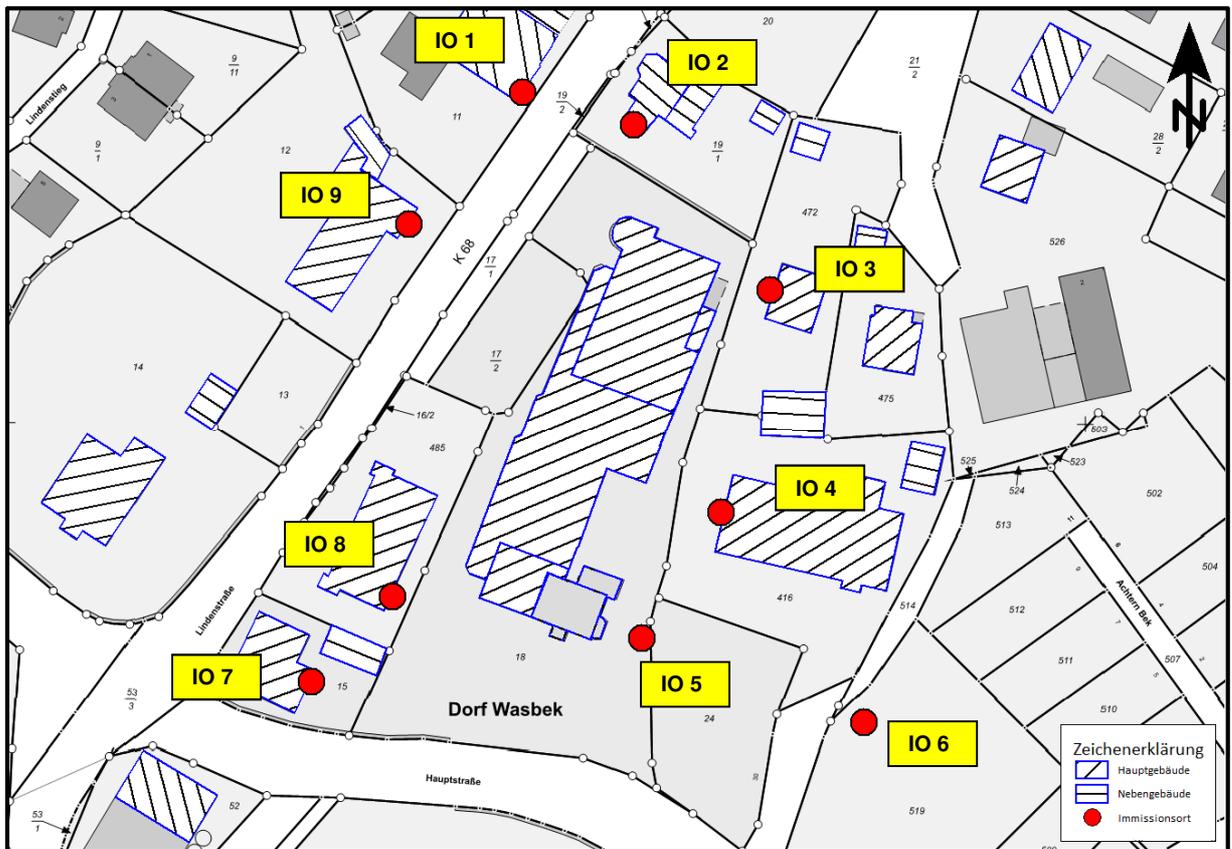
Als Immissionsorte werden die dem Plangebiet umliegenden Gebäude mit entsprechenden Immissionshöhen für das EG, das 1.OG und ggf. das 2. OG betrachtet. Die umliegenden schutzbedürftigen Gebäude liegen gem. geltenden Bebauungsplänen [17][18][19] teilweise in allgemeiner Wohnlage – WA – oder in Mischlage - MI. Die Immissionsorte IO 5 und IO 6 werden auf aktuell unbebauten Baufeldern berücksichtigt, stellvertretend für eine künftig mögliche bebauung.

Innerhalb des Gebäudes auf der Planfläche sollen gem. Kenntnisstand des Sachverständigen keine Wohnnutzungen entstehen, sondern lediglich gewerbliche Nutzungseinheiten. Auch gewerbliche Nutzungseinheiten können einen Anspruch auf die Einhaltung der Immissionsrichtwerte haben (z.B. Büros o.Ä.), zumindest im Tagbeurteilungszeitraum. Es ist jedoch davon auszugehen, dass maßgebliche Emissionen im Außenbereich durch die Parkflächen entstehen, welche wiederum dem Gesamtgebäude und somit den hierin befindlichen Gewerbeeinheiten zugedacht sind. Es wird daher davon ausgegangen, dass diese Lärmemissionen den Gewerbebetrieben selber zuzuschreiben sind. Eine Berechnung der Immissionen am zukünftig gewerblich genutzten Gebäude auf der Planfläche selbst erfolgen hier daher nicht. Es sei darauf hingewiesen, dass Emissionsübertragungen innerhalb des Gebäudes nicht Bestandteil dieser Untersuchung sind.

Die in folgender Tabelle und Abbildung aufgeführt und dargestellten Immissionsorte wurden gewählt. Die Beurteilung der berechneten Immissionen erfolgt anhand der o.a. Immissionsrichtwerte.

Tabelle 4: Immissionsorte und Einstufung nach TA Lärm

Immissionsort		Gebietseinstufung	Immissionsrichtwerte TA Lärm					
			Beurteilungspegel Regelbetrieb		Beurteilungspegel Seltenes Ereignis		Spitzenpegel	
			Tag dB(A)	Nacht dB(A)	Tag dB(A)	Nacht dB(A)	Tag dB(A)	Nacht dB(A)
IO 1	Lindenstr. 5	MI	60	45	70	55	90	65
IO 2	Lindenstr. 6	MI	60	45	70	55	90	65
IO 3	Lindenstr. 2c	MI	60	45	70	55	90	65
IO 4	Hauptstr. 28	MI	60	45	70	55	90	65
IO 5	Leeres Baufeld MI	MI	60	45	70	55	90	65
IO 6	Leeres Baufeld WA	WA	55	40	70	55	85	60
IO 7	Hauptstr. 34	MI	60	45	70	55	90	65
IO 8	Lindenstr. 2	MI	60	45	70	55	90	65
IO 9	Lindenstr. 3	MI	60	45	70	55	90	65



Hintergrundbild: Teilausschnitt Katasterplan

Abbildung 5: Lageplan der Immissionsorte

4.2 Gewerbelärm ausgehend von der Planfläche

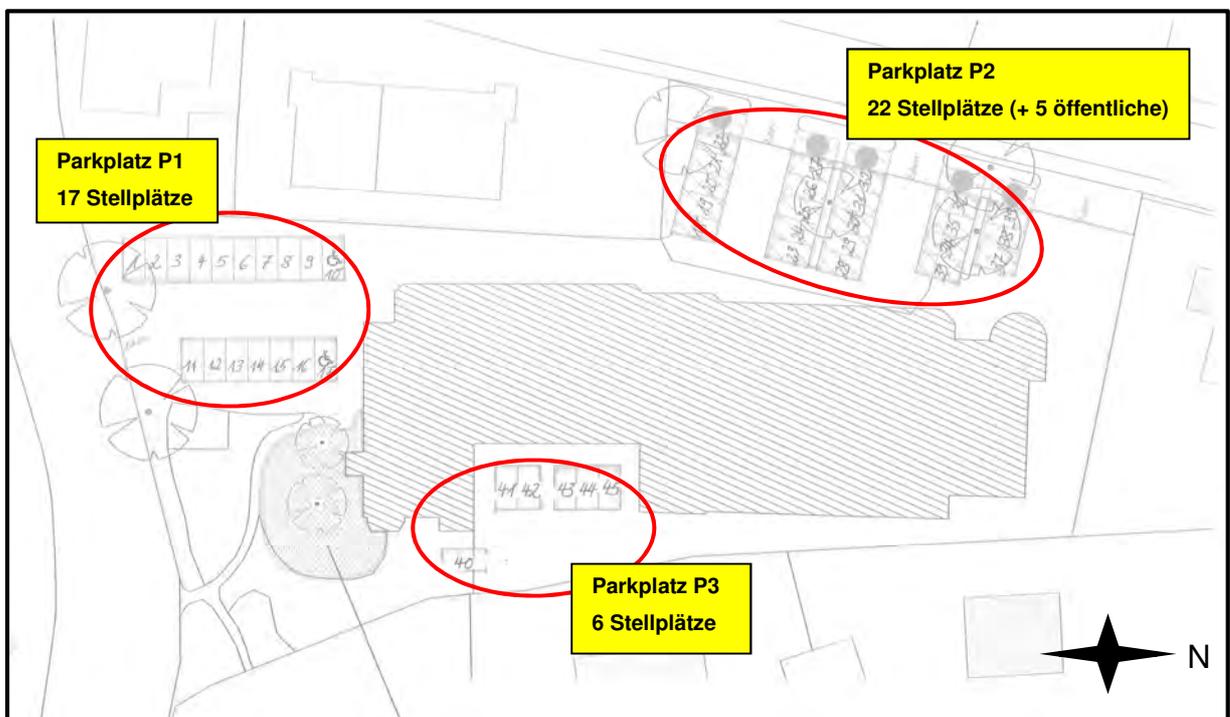
Durch die Gewerbebetriebe innerhalb des Gebäudes auf der Planfläche wird künftig Gewerbelärm ausgehen. Folgende Gewerbliche Nutzungen sind derzeit im Gebäude geplant:

- Gastronomiebetrieb mit Innen- und Außensitzplätzen
- Reitsportfachgeschäft
- Ladengeschäft des Einzelhandels für Geschenkartikel
- Fachgeschäft für Backwaren
- Friseurmeisterbetrieb
- Filiale der Deutschen Post
- Yogastudio
- Lagerverarbeitungsbetrieb
- Musik- und Sprechtheater als eigetragener Verein
- Diverse leerstehende Flächen für ggf. weiteres Gewerbe

Durch die o.a. gewerblichen Nutzungen werden Geräuschemissionen durch Anlieferungen, Entladetätigkeiten, An- und Abfahrten von Kunden / Mitarbeitern sowie von Geräuschen durch menschliche Gespräche sowie Theateraufführungen erwartet. Für die Berechnungen der künftig von der Planfläche ausgehenden Emissionen auf dem Betriebsgrundstück werden Ansätze für diese maßgeblichen Geräuschemittenten berücksichtigt. Im Nachfolgenden werden die Ansätze und deren Grundlagen aufgeführt und beschrieben.

4.2.1 Stellplatzanlagen

Auf der Planfläche sind insgesamt 45 Stellplätze geplant, welche für Kunden und Mitarbeiter der Gewerbeeinheiten zur Verfügung stehen werden. Weitere Stellplätze sind im Umfeld (vorhandene öffentliche Stellplätze) verfügbar. Die 45 geplanten Stellplätze teilen sich in drei Parkplatzbereiche auf. Einer im Süden des Gebäudes mit 17 Stellplätzen (Parkplatz P1), einer im Westen des Gebäudes mit 22 Stellplätzen (Parkplatz P2) und einer im Osten mit 6 Stellplätzen (Parkplatz P3). Der Parkplatz P2 mit 22 Stellplätzen verfügt darüber hinaus über 5 weitere Stellplätze, die jedoch öffentlich sind, d.h. auf öffentlichen Verkehrsflächen liegen. Diese 5 Stellplätze sind, da sie öffentliche Stellplätze darstellen, in einer Untersuchung nach TA Lärm nicht zu berücksichtigen. Eine Übersicht der Stellplätze ist in folgender Abbildung ersichtlich.



Hintergrundbild: Stellplatzübersicht [22]

Abbildung 6: Stellplatzübersicht

Für die Prognose der von diesen Stellplatzflächen künftig ausgehenden Schallemissionen wird auf die Parkplatzlärmstudie [11] zurückgegriffen. Als Parkplatztyp wird für die drei Parkplätze „Besucher- und Mitarbeiter“ gewählt, mit einem Zuschlag von $K_{PA} = 0$ dB. Der Impulszuschlag wird mit $K_I = 4$ dB berücksichtigt. Zuschläge für Suchfahrten werden in Abhängigkeit der Anzahl der Stellplätze vergeben, hier zwischen $K_D = 0$ bis 2,8 dB. Für die Parkplatzoberflächen wird für Betonsteinpflaster ein Zuschlag von $K_{Stro} = 1$ dB berücksichtigt.

Maßgeblich für die Emissionen der Parkplätze sind weiterhin die zu erwartende Frequentierung dieser. Für eine Prognose der Frequentierungen wird auf Kenndaten der Parkplatzlärmstudie [11], Tabelle 33, zurückgegriffen. Die in dieser Tabelle angegebenen vorgeschlagenen Frequentierungen sind nur für bestimmte Beispieltypen an Parkplätzen angegeben, stimmen jedoch mit den hier vorliegenden Nutzungen nur wenig überein. Trotzdem werden diese Kenndaten mangels passenderen Datengrundlagen für eine Prognose der Frequentierung herangezogen. Folgende Kenndaten werden herangezogen:

Gaststätte in ländlichen Bereich	0,12 Bewegungen / Tagstunde / m ² Netto-Gastraumfläche
	0,12 Bewegungen / ung. Nachstunde / m ² Netto-Gastraumfläche
Kleiner Verbrauchermarkt	0,10 Bewegungen / Tagstunde / m ² Netto-Verkaufsfläche

Diese o.a. Kenndaten werden für den Gastronomiebetrieb (Café) und alle anderen Gewerbebetriebe (Verbrauchermarkt) mit den zu erwartenden Flächen berechnet. Ungünstiger Weise werden auch nach heutigen Stand noch als leerstehende Flächen (ca. 300 m²) für den Fall künftig ansiedelnder Gewerbebetriebe mitberücksichtigt. Es wird dabei davon ausgegangen, dass ca. 75 % der Fläche als Verkaufsfläche genutzt werden. Für diese Flächen wird ebenfalls der Ansatz für „Kleiner Verbrauchermarkt“ herangezogen.

Das Musik- und Sprechtheater kann gem. Einschätzung des Sachverständigen eher nicht annäherungsweise durch einen der o.a. Ansätze dargestellt werden und wird daher mit Annahmen separat hergeleitet. Gem. der erforderlichen Stellplatzberechnung sind für das Theater 30 Kfz-Stellplätze vorzusehen. Bei Annahme von zwei Veranstaltungen am Tage und einer vollständigen Füllung und einer anschließenden Leerung dieser Stellplätze sind am Tage somit mit rd. 120 Bewegungen auf den 30 zugeordneten Stellplätzen zu erwarten. Dies entspricht 7,5 Bewegungen je Tagstunde. Dieser Ansatz wird im Weiteren berücksichtigt. Für den Fall einer Veranstaltung, die bis nach 22:00 Uhr andauert, wird von einer 30 Abfahrten innerhalb der ungünstigen Nachtstunde ausgegangen.

Da keine genaue Zuordnung von Stellplätzen zu bestimmten Gewerbebetrieben geplant ist, werden sich die jeweiligen Pkw-Bewegungen auf alle drei Parkplätze verteilen. Es wird von einer gleichmäßigen (stellplatzbezogenen) Verteilung der Bewegungen auf die 3 Parkplätze ausgegangen.

Folgende Berechnung über alle Betriebe innerhalb des Gebäudes wird prognostiziert

Tabelle 5: Prognose Parkplatzfrequentierung

Einrichtung	Ca. m ² Verkaufs- bzw. Gastraumfläche [m ²]	Bewegungen Tagbeurteilungszeitraum		Bewegungen Nachtbeurteilungszeitraum	
		Bew/m ²	Bew/h	Bew/m ²	Bew/h
Gaststätte	150	0,12	18,0	0,12	18,0
Reitsportfachgeschäft	205	0,10	20,5	-	-
Ladengeschäft Einzelhandel	258	0,10	25,8	-	-
Fachgeschäft für Backwaren	48	0,10	4,8	-	-
Friseurmeisterbetrieb	84	0,10	8,4	-	-
Filiale der Deutschen Post	24	0,10	2,4	-	-
Yoga-Studio	59	0,10	5,9	-	-
Lederverarbeitungsbetrieb	101	0,10	10,1	-	-
Leerstehende Flächen	225	0,10	22,5	-	-
Musik- und Sprechtheater	-	-	7,5	-	30,0
Gesamt			125,9		48,0
Bewegungen / Stellplatz / h			2,80		1,07

Gem. der Prognose aus der obigen Tabelle wird auf allen Parkplätzen eine Frequentierung von 2,80 Bewegungen je Stellplatz und Stunde im Tagbeurteilungszeitraum von 06:00 bis 22:00 Uhr angenommen. In der Nacht wird die berechnete Frequentierung von 1,07 Bewegungen in der ungünstigen Nachtstunde (22:00 bis 23:00 Uhr) auf 1,0 Bewegungen herabgesetzt, da in dieser Zeit nur mit Abfahrten zu rechnen ist und je Stellplatz max. nur eine Abfahrt zu erwarten ist.

Für die Parkplätze P1 und P2 wird das einheitliche Verfahren gem. Parkplatzlärmstudie [11] berücksichtigt (Parkflächen inkl. Fahrgassen). Für den Parkplatz P3 wird das getrennte Verfahren berücksichtigt und die An- und Abfahrten zu den Stellplätzen separat modelliert. Die An- und Abfahrten der Pkw werden mit einem längenbezogenen Schalleistungspegel von $L_{WA}' = 50 \text{ dB(A)}$ zzgl. Oberflächenzuschlag (Annahme Betonsteinpflaster) von $K_I = 1,0 \text{ dB}$ berücksichtigt.

Die öffentlichen Stellplätze auf der Planfläche (5 Stk.) bestehen bereits. Eine Untersuchung dieser Bestandsparkplätze nach 16.BImSchV erfolgt hier nicht.

4.2.2 Gastronomiebetrieb

Im südlichen Bereich des Gebäudes besteht eine Gastronomienutzung (Landhauscafé) über beide Geschosse (s. Abbildung 3 und 4). Der Betrieb stellt gem. Informationen zum Umbauvorhaben [24] 28 Sitzplätze in Erdgeschoss und 35 Sitzplätze im Obergeschoss, somit insgesamt 63 Innen-Sitzplätze. Im Außenbereich, südlich des Gebäudes soll weiterhin eine Außenterrasse mit bis zu 36 Sitzplätzen zur Verfügung stehen. Die Öffnungszeiten des Betriebes werden gem. Betriebsbeschreibung [25] unabhängig des Wochentags mit 09:00 bis 22:00 Uhr angegeben. Maßgebliche Emissionen werden durch den Betrieb des Cafés aus Gesprächen der Besucher sowie aus gelegentlichen Lieferungen von Lebensmitteln und Getränken erwartet. Gespräche der Besucher sind sowohl im Inneren des Cafés, als auch auf der Außenterrasse zu erwarten.

Für die Gespräche der Besucher wird als Emissionsansatz auf die VDI 3770 [13] zurückgegriffen, welche Emissionspegel für unterschiedlich laute Sprechweisen u.a. in Gartenlokalen oder Freisitzflächen aufführt. Für einen Ansatz wird eine gehobene (auf die Lautstärke bezogen) Sprechweise der Besucher angenommen. Für eine gehobene Sprechweise wird durch die VDI 3770 ein Schalleistungspegel von $L_{WA} = 70 \text{ dB(A)}$ ausgewiesen. Es wird für die Außenterrasse davon ausgegangen, dass über die Öffnungszeit von 09:00 bis 22:00 eine durchschnittliche Belegung von 50 % der 36 verfügbaren Außensitzplätze erreicht wird. Dies entspricht durchschnittlich 18 Personen. Die Auslastung kann in einigen Tagstunden durchaus höher liegen, jedoch werden gerade in den morgen- und Abendstunden geringere Belegungen als realistisch angesehen. Es ist im Normalfall davon auszugehen, dass maximal 50% dieser Besucher reden, während die anderen 50% zuhören. Es wird somit für die Außenterrasse von 9 durchgängig gehoben sprechenden Personen zu je $L_{WA} = 70 \text{ dB(A)}$ ausgegangen. Für die Außensitzfläche ergibt sich somit ein Gesamtschalleistungspegel von $L_{WA} = 79,6 \text{ dB(A)}$ der im Weiteren über die gesamte Öffnungszeit von 09:00 bis 22:00 Uhr berücksichtigt wird. Gespräche von Menschen sind darüber hinaus häufig sowohl Impuls- als auch Informationshaltig. Die VDI 3770 liefert die folgende Formel zur Abschätzung der Impulshaltigkeit von gleichzeitigen Gesprächen mehrerer Personen:

$$K_I = 9,5 - 4,5 * \text{LOG}(n)$$

wobei

K_I = Impulszuschlag in dB

n = Anzahl der sprechenden Personen

Diese Formel soll jedoch nicht schematisch, sondern vom jeweiligen Fall abhängig gutachterlich bewertet werden. Da hier davon ausgegangen werden kann, dass es sich um eher ruhige Außensitzflächen handelt, könnte gem. Einschätzung des Sachverständigen auf die Berücksichtigung eines Impulszuschlages K_I verzichtet werden. Um darüber hinaus jedoch auch eine mögliche

Informationshaltigkeit von Gesprächen zu berücksichtigen wird im Weiteren der Zuschlag K_I in Höhe der o.a. Formel der VDI 3770 berücksichtigt. Dieser deckt hier somit sowohl die Impuls- (K_I) als auch die Informationshaltigkeit (K_{inf}) ab. Bei 9 sprechenden Personen liegt der zu berücksichtigende Zuschlag bei $K_I = 5,2$ dB.

Zusätzlich zu den Emissionen auf der Außenterrasse werden auch Emissionen aus dem Inneren des Gastronomiebetriebes berücksichtigt. Geräusche, welche aus Gebäuden nach außen dringen, werden nach der VDI 2571 [14] berechnet. Hier wird zunächst ein zu erwartender Innenpegel innerhalb eines Raumes berechnet, der dann über die Außenbauteile des Raumes (z.B. Türen, Fenster, Dach) nach außen dringt. Hierfür wird beispielhaft ein Gastraum des Betriebs für eine Berechnung ausgewählt und das Ergebnis auch für die anderen Gasträume des Betriebes übernommen. Da die Innenpegel mit in kleineren Räumen häufig höher ausfallen, wird zur Berechnung der kleinste Gastraum im Erdgeschoss mit einem Volumen von etwa 35 m^3 herangezogen. Bei einer flächenmäßig gleichmäßigen Verteilung der Sitzplätze in den Gasträumen kann in diesem Raum mit etwa 7 Sitzplätzen gerechnet werden. Bei Annahme einer Auslastung von durchgängig 50%, einer gehobenen Sprechweise ($L_{WA} = 70 \text{ dB(A)}$) sowie, dass 50 % der Personen sprechen, während 50 % zuhören, ist somit von aufgerundet 2 gleichzeitig sprechenden Personen auszugehen. Dies entspricht einem Schalleistungspegel von $L_{WA} = 73,0 \text{ dB(A)}$. Zuzüglich des Impulzzuschlages gem. Formel der VDI 3770 in Höhe von $K_I = 8,2$ dB ergibt sich ein in den Raum eingetragener Schalleistungspegel von $73,0 \text{ dB(A)} + 8,2 \text{ dB} = 81,2 \text{ dB(A)}$. Der Innenpegel des Raumes bestimmt sich gem. VDI 2571 nach der folgenden Formel:

$$L_I = L_{WA,ges} + 14 + 10 * \text{LOG} (T/V)$$

mit

L_I = Innenpegel in dB(A)

$L_{WA,ges}$ = gesamte in den Raum eingebrachte Schalleistung (hier $81,2 \text{ dB(A)}$)

T = Nachhallzeit des Raumes in Sekunden (hier ungünstig angenommen zu 2 Sek.)

V = Volumen des Raumes (hier ca. 35 m^3)

Gem. der o.a. Formel ergibt sich ein Innenpegel von $L_I = 82,8 \text{ dB(A)}$ und somit aufgerundet von $L_I = 83 \text{ dB(A)}$. Dieser Innenpegel wird im Folgenden für alle Gasträume des Cafés berücksichtigt. Dieser Innenpegel wird weiterhin auch in der Küche des Betriebes berücksichtigt, während davon ausgegangen wird, dass in Lager- und Sanitäräumen die nach außen dringenden Emissionen vernachlässigt werden können. Weiterhin wird ungünstig davon ausgegangen, dass alle Fenster zu Gasträumen auf „Kipp“ ($R'w = 10 \text{ dB}$) geöffnet sind und alle Türen vollständig offenstehen ($R'w = 0 \text{ dB}$). Nach außen dringende Emissionen durch das Mauerwerk oder das Dach des Cafés sind gem. Einschätzung des Sachverständigen unmaßgeblich und werden hier vernachlässigt. Die Abstrahlung der Außenbauteile berechnet sich gem. VDI 2571 nach der folgenden Formel:

$$L_{WA''} = L_I - 4 - R'w$$

mit

$L_{WA''}$ = Abstrahlung des Außenbauteils, je m^2

L_I = Innenpegel

$R'w$ = bewertetes Schalldämm-Maß des Außenbauteils

Für eine Anlieferung von Lebensmitteln oder Getränken zum Betrieb wird von der Anlieferung durch einen Transporter (längenbezogener Schalleistungspegel $L_{W''} = 53 \text{ dB(A)/m}$) ausgegangen. Es wird davon ausgegangen, dass diese hauptsächlich von Hand und somit geräuscharm ausgeladen werden. Für ggf. anfallende Entladungen von z.B. Getränkekisten auf Hubwagen oder Sackkarren wird auf einen Ansatz gem. vorliegender Fachliteratur [12] zurückgegriffen. Das Ziehen eines beladenen Hubwagens über Pflaster oder Asphalt wird dabei im beladenen Zustand mit einer Schalleistung von $L_{WA} = 87 \text{ dB(A)}$ zzgl. Impulszuschlag von $K_I = 3 \text{ dB(A)}$ berücksichtigt. Im ungeladenen Zustand wird eine Schalleistung von $L_{WA} = 97 \text{ dB(A)}$ zzgl. Impulszuschlag $K_I = 3 \text{ dB(A)}$ berücksichtigt. Beide Zustände werden für den Zeitraum von je 1 Minute auf dem südlichen Parkplatz bis hin zum Eingang des Cafés berücksichtigt.

Aktive Be- oder Entlüftungseinrichtungen sowie außenliegende Kühlaggregate sind gem. Kenntnisstand des Sachverständigen nicht geplant bzw. vorhanden und werden daher nicht berücksichtigt.

4.2.3 Musik- und Sprechtheater

Auch aus dem Theater sind Geräusche zu erwarten. Maßgebliche Emissionen werden hier im eigentlichen Theaterraum angenommen, während nach Außen dringende Geräusche aus dem Eingangsbereich, Küchen-, Lager- und Technikräumen als vernachlässigbar eingeschätzt werden. Auch die aus dem Theaterraum nach Außen dringenden Geräusche werden hier nach der VDI 2571 [14] berechnet. Der im Theaterraum vorherrschende Innenpegel wird gem. Einschätzung des Sachverständigen nicht durch die in der Regel ruhigen Zuschauer, sondern durch die Vorstellung selbst verursacht. Da im Theater sowohl Musik- als auch Sprechvorstellungen abgehalten werden sollen, sind gem. Einschätzung auch unterschiedlich laute Vorstellungen, u.a. auch mit akustischer Verstärkung, zu erwarten. Für einen Ansatz wird im Theaterraum ein dauerhafter Innenpegel von $L_I = 90 \text{ dB(A)}$ eingeschätzt. Weiterhin wird davon ausgegangen, dass die Fenster ($R'w = 30 \text{ dB}$) und Türen ($R'w = 20 \text{ dB}$) des Vorstellungsraumes während der Vorstellung geschlossen sind, um Störgeräusche von außen zu verhindern. Nach außen dringende Emissionen durch das Mauerwerk ($R'w \geq 50 \text{ dB}$) des Theaters sind gem. Einschätzung des Sachverständigen unmaßgeblich und werden hier vernachlässigt. Das Dach des Theaters ist in seiner Schalldämmung schwächer einzuschätzen, als die gemauerten Außenwände, sodass hier der Schalldurchgang berücksichtigt wird. Die Dachkonstruktion des Theaterraumes ist gem. den vorliegenden Angaben wie folgt:

- Wellasbest-Platten auf Lattenunterkonstruktion [R'_w ≈ 30 dB] [15]
- Alte Bitumendichtung
- Spundschalung, ca. 19 mm [R'_w ≈ 24 dB] [15]
- Glaswolle in Bitumenpapier, ca. 60 mm
- Hartfaserplatte, ca. 5 mm [R'_w ≈ 22 dB] [15]

Für diesen genauen Aufbau des Daches liegen dem Sachverständigen keine Kenndaten zu vergleichbaren Dachaufbauten vor, weshalb auf vergleichbare Daten der einzelnen Bestandteile selber zurückgegriffen wird. Hier wird daher der höchste Schalldämm-Maß eines als vergleichbar eingeschätzten Einzelbauteiles, hier von $R'_w \approx 30$ dB, berücksichtigt. Dieser Wert liegt gem. Einschätzung des Sachverständigen auf der sicheren Seite.

Die Abstrahlung der Außenbauteile berechnet sich gem. VDI 2571 nach der bereits im Vorpunkt angegebenen Formel.

Zusätzlich sind gem. Erfahrungswerten des Sachverständigen in Einrichtungen wie Theatern oder Kinos vor, während (Pausen) oder auch nach den Vorstellungen sprechende Menschen vor den Eingängen zu erwarten (z.B. Raucher). Diese Geräuschemissionen sind in der Regel nicht durch den Betrieb selbst verursacht und somit auch wenig kontrollier- und steuerbar. Trotzdem sind diese Emissionen gem. Einschätzung des Sachverständigen den Betriebsgeräuschen zuzurechnen, da sie vorhersehbar sind. Dauer, Häufigkeit, Intensität und Anzahl der beteiligten Personen der Gespräche sind nur schwer prognostizierbar und können hier nur durch eine Schätzung angenommen werden. Folgende Annahme wird getroffen:

- 2 Vorstellungen am Tage
- 10% der Zuschauer unterhalten sich für 15 Minuten vor und 15 Minuten nach der Vorstellung vor dem Eingang
- Es wird sich in gehobener (lautstärkebezogen) Sprechweise unterhalten.
- 50 % der beteiligten Personen sprechen, während 50 % zuhören

Das Theater wird gem. den vorliegenden Informationen [22] 150 Sitzplätze aufweisen. Bei ungünstiger Annahme einer vollen Belegung wird gem. der o.a. Annahmen 15 Personen erwartet, die sich vor dem Theater unterhalten. Dies entspricht etwa 7 gleichzeitig sprechenden Personen, mit gehobener Lautstärke (je $L_w = 70$ dB(A)). Hieraus ergibt sich ein Gesamtschalleistungspegel von $L_{WA} = 78,5$ dB(A). Aufgeschlagen wird ein Impulszuschlag gem. VDI 3770 in Höhe von $K_I = 5,7$ dB. Für den Fall einer späten Veranstaltung bis nach 22:00 Uhr wird dieser Ansatz über 15 Minuten ebenfalls in der ungünstigsten Nachtstunde berücksichtigt.

Um auch gelegentliche Lieferungen an das Theater (z.B. Getränke) zu berücksichtigen, wird analog zur Anlieferung zum Café hier der gleiche Ansatz auf dem Parkplatz P3, vor dem Theatereingang berücksichtigt (s. entsprechender Ansatz des Gastronomiebetriebes).

Aktive Be- oder Entlüftungseinrichtungen sowie außenliegende Kühlaggregate sind gem. Kenntnisstand des Sachverständigen nicht geplant bzw. vorhanden und werden daher nicht berücksichtigt.

4.2.4 Andere Gewerbeeinheiten im Gebäude

Die anderen derzeit im Gebäude geplanten Gewerbeeinheiten sind:

- Reitsportfachgeschäft
- Ladengeschäft des Einzelhandelns für Geschenkartikel
- Fachgeschäft für Backwaren
- Friseurmeisterbetrieb
- Filiale der Deutschen Post
- Yoga-Studio
- Lederverarbeitungsbetrieb

werden in Ihren Emissionen aus dem inneren der Betriebe als vernachlässigbar eingestuft und hier nicht berücksichtigt. Im Hinblick auf das Yoga-Studio wurde dabei davon ausgegangen, dass, wenn überhaupt, ruhige Entspannungsmusik eingesetzt wird. Sollten hier entgegen dieser Annahme auch lautere Musik eingesetzt werden, so sollte diese Untersuchung entsprechend angepasst werden. Diese Betriebe werden hier somit nur durch den Kundenverkehr auf den Parkplätzen zur Emissionsbelastung beitragen. Aktive Be- oder Entlüftungseinrichtungen sowie außenliegende Kühlaggregate sind gem. Kenntnisstand des Sachverständigen nicht geplant bzw. vorhanden und werden daher nicht berücksichtigt.

Um auch gelegentliche Lieferungen oder Abholungen an die Betriebe (z.B. Paketabholung, Deutsche Post) zu berücksichtigen, wird analog zur Anlieferung zum Café hier der gleiche Ansatz auf dem Parkplatz P2 angesetzt (s. entsprechender Ansatz des Gastronomiebetriebes).

Für noch leerstehende Gewerbeflächen können hier keine Ansätze getroffen werden, sodass diese hier ebenfalls nur in der prognostizierten Parkplatzfrequentierung Berücksichtigung finden. Sofern hier künftig Betriebe ansiedeln, von denen auch aus dem Betriebsgebäude mit maßgeblichen Emissionen zu rechnen ist, wird empfohlen die Verträglichkeit mit den umliegenden Nutzungen gesondert zu überprüfen.

4.2.5 Gesamtübersicht der berücksichtigten Schallquellen

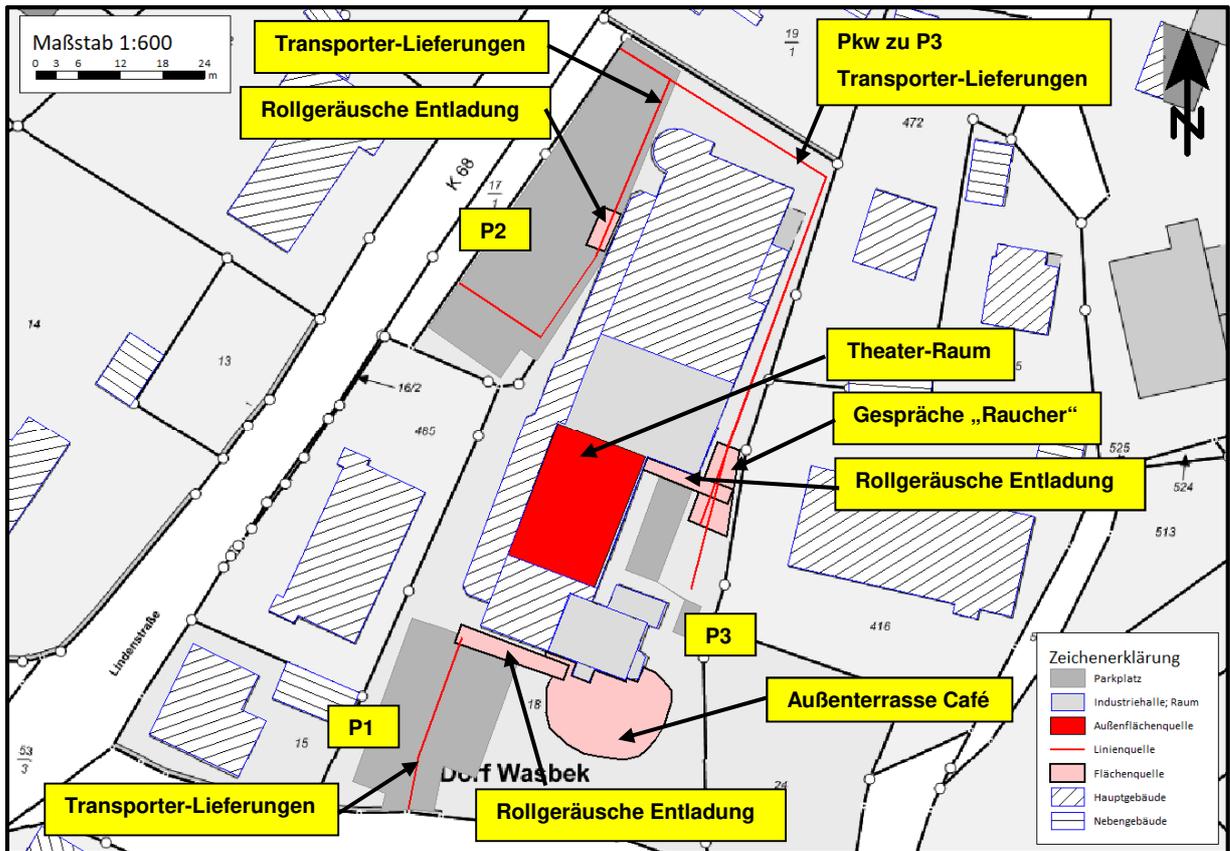
Die für die Berechnungen berücksichtigten Emissionsansätze werden in folgender Tabelle aufgeführt:

Tabelle 6: Emissionsansätze Zusatzbelastung Gewerbe

Quelle	L_w	Zuschlag dB(A)	Betriebszeit	Beschreibung
Zusatzbelastung				
An- und Abfahrten Kunden, Besucher und Mitarbeiter zu P3 Pkw	50 dB(A) / m	1,0	6 – 22 Uhr 22 - 24 Uhr	An- und Abfahrten von Pkw zu P3 Linienschallquelle, h = 1,0 m 16,8 Fahrten / h 6 Fahrten / h
Parkplatz P1 17 Stellplätze	Ref. L_w 75,3 dB(A)	7,3	6 – 22 Uhr 22 – 24 Uhr	Bewegungen auf Parkplatz P1 2,8 Bewegungen je Stellplatz + h 1,0 Bewegungen je Stellplatz + h
Parkplatz P2 22 Stellplätze	Ref. L_w 76,4 dB(A)	7,8	6 – 22 Uhr 22 – 24 Uhr	Bewegungen auf Parkplatz P2 2,8 Bewegungen je Stellplatz + h 1,0 Bewegungen je Stellplatz + h
Parkplatz P3 6 Stellplätze	Ref. L_w 70,8 dB(A)	4,0	6 – 22 Uhr 22 – 24 Uhr	Bewegungen auf Parkplatz P3 2,8 Bewegungen je Stellplatz + h 1,0 Bewegungen je Stellplatz + h Getrenntes Verfahren
Café – Außenterrasse 36 Sitzplätze	$L_w = 79,6$	5,2	9 – 22 Uhr	Gespräche von Personen auf der Außenterrasse
Café - Innenbereich Abstrahlung über Fenster „Kipp“ Türen (offen)	$L_l = 83$ dB(A) $L''_w = 69$ dB(A) $L''_w = 79$ dB(A)	-	9 – 22 Uhr	Abstrahlung über Außenbauteile $L''_w = L_l - 4 - R'_w$ Fenster „Kipp“ $R'_w = 10$ dB Tür (offen) $R'_w = 0$ dB
An- und Abfahrten Lieferungen auf P1 Transporter	53 dB(A) / m	0	8-9 Uhr	An- und Abfahrten von Transporter am Tage 1 An- und 1 Abfahrten am Tage Linienschallquellen, h = 1,0 m

Quelle	L _w	Zuschlag dB(A)	Betriebszeit	Beschreibung
Entladung auf P1				Geräusche von Hubwagen/Ziehwagen
Voller Hubwagen	L _w = 87 dB(A)	3	1 Minute	Ziehen eines vollen Hubwagens über den Boden
Leerer Hubwagen	L _w = 97 dB(A)	3	1 Minute	Ziehen eines leeren Hubwagens über den Boden
Theater-Raum				Abstrahlung über Außenbauteile
Abstrahlung über	L _i = 90 dB(A)	-	8 – 23:30 Uhr	L'' _w = L _i - 4 - R' _w
Fenster	L'' _w = 56 dB(A)			Fenster R' _w = 30 dB
Türen	L'' _w = 66 dB(A)			Tür R' _w = 20 dB
Dach	L'' _w = 56 dB(A)			Tür R' _w = 30 dB
Gespräche im Außenbereich „Raucher“	L _w = 78,5 dB(A)	5,7	60 Min./Tag 15 Min./Nacht	Gespräche von Theaterbesuchern vor dem Theater
An- und Abfahrten Lieferungen auf P3				An- und Abfahrten von Transporter am Tage
Transporter	53 dB(A) / m	0	8-9 Uhr	1 An- und 1 Abfahrten am Tage Linien-schallquellen, h = 1,0 m
Entladung auf P3				Geräusche von Hubwagen/Ziehwagen
Voller Hubwagen	L _w = 87 dB(A)	3	1 Minute	Ziehen eines vollen Hubwagens über den Boden
Leerer Hubwagen	L _w = 97 dB(A)	3	1 Minute	Ziehen eines leeren Hubwagens über den Boden
An- und Abfahrten Lieferungen auf P2				An- und Abfahrten von Transporter am Tage
Transporter	53 dB(A) / m	0	8-9 Uhr	1 An- und 1 Abfahrten am Tage Linien-schallquellen, h = 1,0 m
Entladung auf P2				Geräusche von Hubwagen/Ziehwagen
Voller Hubwagen	L _w = 87 dB(A)	3	1 Minute	Ziehen eines vollen Hubwagens über den Boden
Leerer Hubwagen	L _w = 97 dB(A)	3	1 Minute	Ziehen eines leeren Hubwagens über den Boden
Spitzenpegel				
Ziehen Hubwagen leer	102 dB(A)	-	1x	Spitzenpegel in ungünstiger Lage zum jeweiligen Immissionsort
Kofferraumklappe schlagen	99,5 dB(A)	-	1x	Spitzenpegel auf den Stellplatzanlagen in ungünstiger Lage zum jeweiligen Immissionsort
Gespräche Personen	73,0 dB(A)	-	1x	Spitzenpegel auf Außenterrasse des Cafés sowie vor dem Theater in ungünstiger Position zum jeweiligen Immissionsort

Die Positionen der Emissionsquellen sind in dem Schallquellenplan in Abbildung 7 zu ersehen.



Hintergrundbild: Auszug Katasterplan

Abbildung 7: Schallquellenplan

4.2.6 Immissionsberechnung

Grundlage der Ausbreitungsberechnung ist das erstellte digitale Geländemodell. Dieses Modell wurde auf der Basis der uns zur Verfügung gestellten Pläne erzeugt, indem die Umrisse und Höhen der Gebäude übernommen wurden. Der Geländeverlauf ist schalltechnisch als nahezu eben anzusehen.

Die Berechnungen werden mit dem Schallausbreitungsprogramm SoundPLAN Version 8.2 [27] für die umliegenden Immissionsorte durchgeführt. Ausgehend von den Schalleistungen werden die Immissionspegel in Abhängigkeit der Entfernungen zwischen den Schallquellen und dem Immissionsort rechnerisch ermittelt. Reflexionen an Gebäuden werden berücksichtigt sowie Flächen- und Linienschallquellen werden programmintern in Teilelemente zerlegt.

Die Ausbreitungsberechnungen der maßgeblichen Immissionsorte sind im Anhang beigefügt.

4.2.7 Ergebnisse

Nachfolgend werden die Ergebnisse der Berechnungen tabellarisch dargestellt und eine Beurteilung vorgenommen.

Man erhält nachfolgende Beurteilungspegel und Spitzenpegel an den umliegenden bestehenden Gebäuden außerhalb der Planfläche aus dem hier berücksichtigten Ansätzen zum Betrieb des Geschäftshauses:

Tabelle 7: Beurteilungspegel aus Gewerbelärm der Planfläche

Immissionsort			Beurteilungspegel L _r		Immissionsrichtwert TA Lärm		Differenz ΔL	
			tags [dB(A)]	nachts [dB(A)]	tags [dB(A)]	nachts [dB(A)]	tags [dB(A)]	nachts [dB(A)]
IO 1	Lindenstr. 5	EG	49,8	45,3	60	45	-	0,3
		1.OG	50,9	46,4	60	45	-	1,4
		2.OG	51,2	46,7	60	45	-	1,7
IO 2	Lindenstr. 6	EG	53,7	49,2	60	45	-	4,2
		1.OG	53,7	49,2	60	45	-	4,2
IO 3	Lindenstr. 2c	EG	52,0	47,6	60	45	-	2,6
		1.OG	51,7	47,4	60	45	-	2,4
IO 4	Hauptstr. 28	EG	53,5	51,2	60	45	-	6,2
		1.OG	53,9	41,1	60	45	-	6,1
IO 5	Mischgebiet MI	EG	57,6	47,1	60	45	-	2,1
		1.OG	57,2	47,8	60	45	-	2,8
IO 6	Wohngebiet – WA	EG	46,1	37,9	55	40	-	-
		1.OG	47,2	38,8	55	40	-	-
		2.OG	48,0	39,7	55	40	-	-
IO 7	Hauptstr. 34	EG	50,6	44,9	60	45	-	-
		1.OG	52,2	45,9	60	45	-	0,9
IO 8	Lindenstr. 2	EG	56,7	51,2	60	45	-	6,2
		1.OG	56,5	50,8	60	45	-	5,8
		2.OG	56,0	50,2	60	45	-	5,2
IO 9	Lindenstr. 3	EG	50,2	45,8	60	45	-	0,8
		1.OG	51,8	47,4	60	45	-	2,4

Wie aus der obigen Tabelle ersichtlich, werden durch die künftigen Emissionen des Geschäftshauses und dessen Parkflächen in der hier berücksichtigten Form die Immissionsrichtwerte der TA Lärm im Tagesbeurteilungszeitraum an allen betrachteten Immissionsorten eingehalten und um mind. 2,4 dB(A) unterschritten (IO 5).

Im Nachtbeurteilungszeitraum hingegen werden die Immissionsrichtwerte an nahezu allen umliegenden Immissionsorten um bis zu 6,2 dB(A) überschritten. Die Überschreitungen der nächtlichen Beurteilungspegel sind vor allem auf angenommenen nächtlichen Gespräche der Theaterbesucher im Außenbereich sowie die Parkplatz- und Abfahrtsgeräusche der Theater- und Cafésbesucher nach 22:00 Uhr zurückzuführen.

Tabelle 8: Spitzenpegel aus Gewerbelärm der Planfläche

Immissionsort			Maximalpegel L _{max}		Immissionsrichtwert TA Lärm		Differenz ΔL	
			tags [dB(A)]	nachts [dB(A)]	tags [dB(A)]	nachts [dB(A)]	tags [dB(A)]	nachts [dB(A)]
IO 1	Lindenstr. 5	EG	67,1	67,1	90	65	-	2,1
		1.OG	66,8	66,8	90	65	-	1,8
		2.OG	66,3	66,3	90	65	-	1,3
IO 2	Lindenstr. 6	EG	73,3	73,3	90	65	-	8,3
		1.OG	72,1	72,1	90	65	-	7,1
IO 3	Lindenstr. 2c	EG	58,6	58,3	90	65	-	-
		1.OG	60,4	60,4	90	65	-	-
IO 4	Hauptstr. 28	EG	74,2	68,3	90	65	-	3,3
		1.OG	73,5	68,2	90	65	-	3,2
IO 5	Mischgebiet MI	EG	75,8	75,8	90	65	-	10,8
		1.OG	74,2	74,2	90	65	-	9,2
IO 6	Wohngebiet – WA	EG	58,1	57,6	85	60	-	-
		1.OG	58,9	58,7	85	60	-	-
		2.OG	59,9	59,9	85	60	-	-
IO 7	Hauptstr. 34	EG	68,3	68,3	90	65	-	3,3
		1.OG	67,9	67,9	90	65	-	2,9
IO 8	Lindenstr. 2	EG	75,7	75,7	90	65	-	10,7
		1.OG	73,8	73,8	90	65	-	8,8
		2.OG	71,7	71,7	90	65	-	6,7
IO 9	Lindenstr. 3	EG	64,8	64,8	90	65	-	-
		1.OG	65,2	65,2	90	65	-	0,2

Die maximal zulässigen Spitzenpegel werden durch die berücksichtigten zu erwartenden Geräuschspitzen am Tage eingehalten und um min. 14,2 dB(A) (IO 5) unterschritten. Im Nachtbeurteilungszeitraum hingegen werden an vielen der betrachteten Immissionsorte die zulässigen Spitzenpegel überschritten. Die Überschreitungen im Nachtbeurteilungszeitraum sind maßgeblich auf nächtliche Parkplatzgeräusche wie z.B. Türeenschlagen zurückzuführen.

Zur Reduzierung der Beurteilungspegel im Nachtbeurteilungszeitraum und Sicherstellung der Einhaltung der Beurteilungspegel im Nachtbeurteilungszeitraum sollten Maßnahmen zur Verringerung

bzw. Vermeidung der nächtlichen Emissionen vorgesehen werden. Empfohlen werden folgende Maßnahmen:

- **Einschränkung der Betriebszeit aller Betriebe dahingehend, dass An- und Abfahrten der Mitarbeiter, Besucher und Kunden nur zwischen 06:00 und 22:00 Uhr zu erwarten sind**
- **Keine Anlieferungen im Nachtbeurteilungszeitraum zwischen 22:00 und 06:00 Uhr**

Mit diesen Maßnahmen werden nächtliche Emissionen von der Planfläche deutlich verringert bzw. komplett vermieden. Bei Abfahrt aller Café- und Theaterbesucher bis 22:00 Uhr sind sowohl Personengespräche als auch Parkplatzgeräusche nach 22:00 Uhr nicht mehr zu erwarten. Bei Einhaltung der o.a. Maßnahmen werden an den bestehenden Immissionsorten im Umfeld folgende Beurteilungspegel erreicht:

Tabelle 9: Beurteilungspegel aus Gewerbelärm der Planfläche (mit Maßnahmen)

Immissionsort			Beurteilungspegel L _r		Immissionsrichtwert TA Lärm		Differenz ΔL	
			tags [dB(A)]	nachts [dB(A)]	tags [dB(A)]	nachts [dB(A)]	tags [dB(A)]	nachts [dB(A)]
IO 1	Lindenstr. 5	EG	49,8	-	60	45	-	-
		1.OG	50,9	-	60	45	-	-
		2.OG	51,2	-	60	45	-	-
IO 2	Lindenstr. 6	EG	53,7	-	60	45	-	-
		1.OG	53,7	-	60	45	-	-
IO 3	Lindenstr. 2c	EG	52,0	-	60	45	-	-
		1.OG	51,7	-	60	45	-	-
IO 4	Hauptstr. 28	EG	53,5	-	60	45	-	-
		1.OG	53,9	-	60	45	-	-
IO 5	Mischgebiet MI	EG	57,6	-	60	45	-	-
		1.OG	57,2	-	60	45	-	-
IO 6	Wohngebiet – WA	EG	46,1	-	55	40	-	-
		1.OG	47,2	-	55	40	-	-
		2.OG	48,0	-	55	40	-	-
IO 7	Hauptstr. 34	EG	50,6	-	60	45	-	-
		1.OG	52,2	-	60	45	-	-
IO 8	Lindenstr. 2	EG	56,7	-	60	45	-	-
		1.OG	56,5	-	60	45	-	-
		2.OG	56,0	-	60	45	-	-
IO 9	Lindenstr. 3	EG	50,2	-	60	45	-	-
		1.OG	51,8	-	60	45	-	-

Wie aus der obigen Tabelle ersichtlich, werden durch die künftigen Emissionen des Geschäftshauses, unter Berücksichtigung der empfohlenen Maßnahmen, die Immissionsrichtwerte der TA Lärm im Tagesbeurteilungszeitraum an allen betrachteten Immissionsorten eingehalten und um mind. 2,4 dB(A) unterschritten (IO 5). An den Immissionsorten IO 1 bis IO 4 sowie IO 6, IO 7 und IO 9 liegen die Beurteilungspegel um min. 6 dB(A) unterhalb der Richtwerte für den Tageszeitraum. An diesen Immissionsorten wird die Zusatzbelastung gem. der Prognose nur unmaßgeblich zu einer evtl. bestehenden Vorbelastung aus Gewerbe beitragen, sodass diese gem. TA Lärm untersucht werden muss. An den Immissionsorten IO 5 und IO 8 hingegen werden die Immissionsorte nicht um min. 6 dB(A) unterschritten. Hier wäre gem. TA Lärm demnach eine bestehende Vorbelastung am Tage (06:00 bis 22:00 Uhr) aus bestehenden bzw. genehmigten Betrieben und Anlagen, welche nach TA Lärm beurteilt werden, notwendig. In der Nacht sind, bei Einhaltung der in diesem Gutachten vorgeschlagenen Maßnahmen, keine maßgeblichen Emissionen aus der Planfläche zu erwarten.

Es sind mit Einhaltung der empfohlenen Maßnahmen weiterhin folgende Spitzenpegel zu erwarten:

Tabelle 10: Spitzenpegel aus Gewerbelärm der Planfläche (mit Maßnahmen)

Immissionsort			Maximalpegel L _{max}		Immissionsrichtwert TA Lärm		Differenz ΔL	
			tags [dB(A)]	nachts [dB(A)]	tags [dB(A)]	nachts [dB(A)]	tags [dB(A)]	nachts [dB(A)]
IO 1	Lindenstr. 5	EG	67,1	-	90	65	-	-
		1.OG	66,8	-	90	65	-	-
		2.OG	66,3	-	90	65	-	-
IO 2	Lindenstr. 6	EG	73,3	-	90	65	-	-
		1.OG	72,1	-	90	65	-	-
IO 3	Lindenstr. 2c	EG	58,6	-	90	65	-	-
		1.OG	60,4	-	90	65	-	-
IO 4	Hauptstr. 28	EG	74,2	-	90	65	-	-
		1.OG	73,5	-	90	65	-	-
IO 5	Mischgebiet MI	EG	75,8	-	90	65	-	-
		1.OG	74,2	-	90	65	-	-
IO 6	Wohngebiet – WA	EG	58,1	-	85	60	-	-
		1.OG	58,9	-	85	60	-	-
		2.OG	59,9	-	85	60	-	-
IO 7	Hauptstr. 34	EG	68,3	-	90	65	-	-
		1.OG	67,9	-	90	65	-	-
IO 8	Lindenstr. 2	EG	75,7	-	90	65	-	-
		1.OG	73,8	-	90	65	-	-
		2.OG	71,7	-	90	65	-	-
IO 9	Lindenstr. 3	EG	64,8	-	90	65	-	-
		1.OG	65,2	-	90	65	-	-

Wie aus obiger Tabelle ersichtlich, werden mit den empfohlenen Maßnahmen und den somit wegfallenden nächtlichen Emissionen auch die zulässigen nächtlichen Spitzenpegel eingehalten.

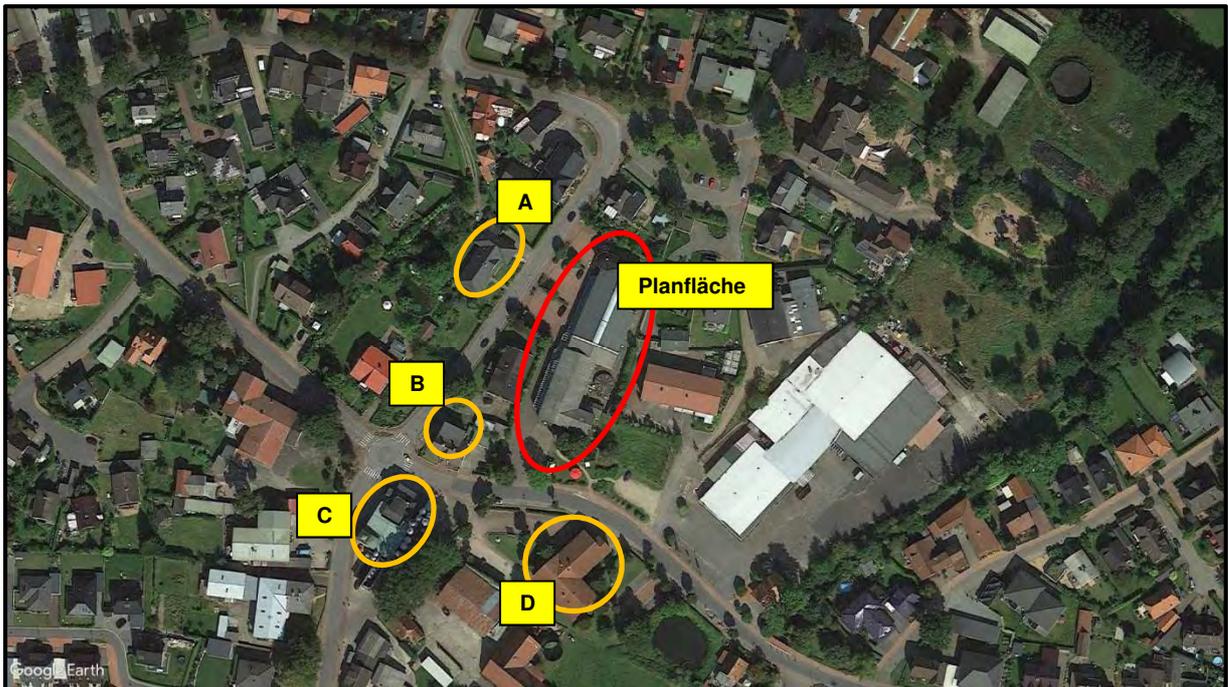
4.2.8 Vorbelastung aus Gewerbe

Als Vorbelastung wurden bei der Ortsbegehung des Sachverständigen im näheren Umfeld eine Gemeinschaftspraxis (A), eine Pension (B), eine Meierei (C) und eine Feuerwehr/Gemeindehaus (D) als mögliche Lärmemittenten ausgemacht. Die Lagebeziehungen dieser Einrichtungen sind in Abbildung 8 ersichtlich. Informationen zu betrieblichen Aktivitäten dieser Einrichtungen lagen dem Sachverständigen zur Gutachtenerstellung nicht vor. Eine detaillierte Betrachtung der bestehenden Vorbelastung ist somit auch nicht Bestandteil dieser Untersuchung. Es wird jedoch nachfolgend eine Einschätzung des Sachverständigen zu bestehenden Betrieben im Umfeld gegeben.

Gem. Einschätzung des Sachverständigen sind Emissionen durch die Gemeinschaftspraxis und die Pension nur aus Parkgeräuschen von Besuchern und Patienten zu erwarten. Die Parkflächen dieser Einrichtungen sind sehr klein und tlw. nur wenig frequentiert (Pension) und können gem. Einschätzung des Sachverständigen hier als vernachlässigbar angesehen werden.

Emissionen aus der Meierei wären gem. Einschätzung des Sachverständigen nicht als irrelevant zu bezeichnen. Gem. Kenntnisstand des Sachverständigen ist die Meierei jedoch nicht mehr in Betrieb. Sofern die hier bestehende Betriebsgenehmigung z.B. aufgrund des Nichtbetriebes erloschen ist, ist hier ebenfalls nicht mehr mit maßgeblichen Emissionen zu rechnen. Sofern hingegen die Meierei jederzeit den Betrieb wiederaufnehmen dürfte, so sollten diese Emissionen gem. Einschätzung des Sachverständigen Berücksichtigung finden. Es ist zu empfehlen, eine detaillierte Untersuchung der Vorbelastung durch die Meierei in Auftrag zu geben, sofern die Betriebsgenehmigung noch heute bestand hat.

Emissionen aus dem Gemeindehaus und der Feuerwehr sind ebenfalls möglich. Grundlegende Daten zur Nutzung liegen dem Sachverständigen nicht vor. Sofern das Gemeindehaus nicht für Vermietungen von z.B. privaten Veranstaltungen genutzt wird, können auch hier gem. Einschätzung die Emissionen als vernachlässigbar eingestuft werden. Auch Geräuschemissionen durch die Feuerwehr sind grundsätzlich möglich, entsprechen jedoch in häufigsten Fällen eher „Notfalleinsätzen“, die gem. Einschätzung des Sachverständigen nur in Anlehnung an die TA Lärm betrachtet werden. Sofern die Feuerwehr am Standort keine Übungen im Außenbereich ausführt, sind auch hier Emissionen als vernachlässigbar anzusehen. Ansonsten ist auch hier eine detaillierte Untersuchung anzuraten.



Hintergrundbild: Google Earth

Abbildung 8: Übersicht weitere Betriebe im Umfeld

Gem. Einschätzung des Sachverständigen sind somit, unter gewissen Umständen, keine relevanten Vorbelastungen der Bestandsbetriebe und –Einrichtungen zu erwarten. Es wird darauf hingewiesen, dass die o.a. Überlegungen nur Einschätzungen des Sachverständigen darstellen und ohne detaillierte Kenntnisse über die Betriebe und deren Betriebsabläufe eine erhöhte Unsicherheit darstellen.

Sofern davon auszugehen ist, dass die Meierei noch immer eine Betriebsgenehmigung besitzt oder die Feuerwehr auch Übungen im Außenbereich durchführt, so wird empfohlen vor der Aufstellung des Bebauungsplanes eine Untersuchung dieser bestehenden Vorbelastung in Auftrag zu geben, um eine tatsächliche Gesamtbelastung für die betroffenen Immissionsorte zu prognostizieren.

4.3 Anlagenbezogener Verkehr auf öffentlichen Straßen (Verkehrswegen)

Nach der TA Lärm gilt folgende Regelung:

„Geräusche des An- und Abfahrverkehrs auf öffentlichen Verkehrsflächen in einem Abstand von bis zu 500 m von dem Betriebsgrundstück in Gebieten“ mit vermehrter Wohnnutzung „sollen durch Maßnahmen organisatorischer Art soweit wie möglich vermindert werden, soweit

- *sie den Beurteilungspegel der Verkehrsgeräusche für den Tag oder die Nacht rechnerisch um mindestens 3 dB(A) erhöhen,*
- *keine Vermischung mit dem übrigen Verkehr erfolgt ist und*
- *die Immissionsgrenzwerte der Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) erstmals oder weitergehend überschritten werden.“*

Die Geräusche des der Anlage zuzuordnenden Verkehrsaufkommens auf öffentlichen Straßen außerhalb des Betriebsgeländes sind somit grundsätzlich getrennt von den Anlagengeräuschen zu betrachten. Die Ermittlung und Beurteilung der anlagenbezogenen Verkehrsgeräusche erfolgt nach der 16. BImSchV mit Berücksichtigung der Verkehrsgeräuschimmissionen durch den sonstigen Verkehr. In der 16. BImSchV sind folgende Immissionsgrenzwerte definiert:

Mischgebiet (M)	64 dB(A) tags	54 dB(A) nachts
Wohngebiet (W)	59 dB(A) tags	49 dB(A) nachts.

Da auf den Verkehrswegen „Hauptstraße“ und „Lindenstraße“ von einer Vermischung des anlagenbezogenen Verkehrs mit dem übrigen öffentlichen Verkehr ausgegangen werden kann, ist das anlagebezogene Verkehrsaufkommen hier nicht Maßnahme auslösend im Sinne der Regelung der TA Lärm.

4.4 Verträglichkeit Gewerbe/Wohnen auf der Planfläche

Da aufgrund der aktuell vorliegenden Planung keine Wohnflächen innerhalb des Plangebäudes vorgesehen sind, wurde eine Verträglichkeit zwischen den geplanten Gewerbenutzungen und evtl. möglichen Wohnnutzungen im selben Gebäude nicht untersucht. Eine Beurteilung wäre gem. Einschätzung des Sachverständigen stark von der Lage der Wohnnutzung in Relation zu den geplanten und künftig ansiedelnden Gewerbeeinheiten abhängig und kann nicht pauschal prognostiziert werden. Sofern hier künftig entgegen der aktuellen Planung auch Wohnnutzungen im Gebäude zugelassen werden sollen, so sollte die Einhaltung der Immissionsrichtwerte an zugehörigen zu öffnenden Fenstern der Wohnräume unter Berücksichtigung der vorhandenen bzw. geplanten gewerblichen Nutzungen separat erfolgen. Es wird darauf hingewiesen, dass aufgrund von durch Maßnahmen nur schwer reduzierbarem Parkplatzlärm eine Planung von Wohnnutzungen auf der Planfläche nur schwer oder ggf. nur an bestimmten Gebäudebereichen möglich ist. Ebenfalls zu empfehlen wäre in diesem Falle die Überprüfung von Geräuschübertragungen im Inneren des Gebäudes (innerer Schallschutz) gem. DIN 4109.

4.5 Verträglichkeit Gewerbe außerhalb der Planfläche mit neuer Gebietsnutzung - MI

Die hier betrachtete Planfläche war bisher als Sondergebiet – SO – ausgewiesen, für die die Immissionsrichtwerte gem. aktueller Nutzung eingeschätzt werden. Die Planfläche soll nun künftig als Mischgebiet – MI – ausgewiesen werden. Somit sind auf der Planfläche bestehende oder ansiedelnde schutzbedürftige Nutzungen hinsichtlich des Schutzanspruches ggf. anspruchsvoller einzuschätzen als die bisherige Nutzung der Fläche. Mit Hinblick auf die im direkten Umfeld der Planfläche bestehenden schutzbedürftigen Nutzungen des gleichen oder sogar höheren Schutzanspruches (MI und WA) kann gem. Einschätzung des Sachverständigen davon ausgegangen werden, dass eine Verträglichkeit mit dem umliegenden bestehenden Gewerbe vorliegt.

5 Schallschutzmaßnahmen

Auf die Planfläche werden künftig Emissionen auf Straßen- sowie Gewerbelärm einwirken. Auf das Gebäude einwirkender Straßenverkehrslärm wurde in diesem Gutachten nicht untersucht und ist somit in den nachfolgenden Empfehlungen nicht berücksichtigt.

Passive Lärmschutzmaßnahmen

Für die gewerblichen Einheiten bzw. künftige Nutzungen auf der Planfläche werden im Weiteren passive Lärmschutzmaßnahmen abgeprüft und ggf. zur Festsetzung empfohlen.

Die DIN 4109-1 „Schallschutz im Hochbau“ [9] nennt Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen in Abhängigkeit des „maßgeblichen Außenlärmpegels“. Dieser wird im nachfolgenden strikt nach DIN 4109-2:2018-01, Punkt 4.4.5, ermittelt.

Der maßgebliche Außenlärmpegel für Gewerbelärm ergibt sich, gem. DIN 4109-2:2018-01, Punkt 4.4.5.6, im Regelfall aus dem im Bebauungsplan für die jeweilige Gebietskategorie angegebenen Tages-Immissionsrichtwert nach TA Lärm. Im vorliegenden Falle wird hier auf den Tages-Immissionsrichtwert eines Mischgebietes von 60 dB(A) zurückgegriffen. Auf diesen Immissionsrichtwert sind 3 dB(A) zu addieren. Es ergibt sich demnach für die Fassaden des Gebäudes ein maßgeblicher Außenlärmpegel aus Gewerbelärm von $L_a = IRW + 3 \text{ dB(A)} = 63 \text{ dB(A)}$. Ein maßgeblicher Außenlärmpegel von $L_a = 63 \text{ dB(A)}$ liegt im Lärmpegelbereich III. Ungünstiger Weise wird passiver Schallschutz hier auf den höchsten Lärmpegel des LPB III von $L_a = 65 \text{ dB(A)}$ dimensioniert.

In Abhängigkeit des maßgeblichen Außenlärmpegels werden durch die DIN 4109 erforderliche resultierende bewertete Schalldämm-Maße $R'_{w,res}$ der Außenbauteile (Wände, Dachschrägen, Fenster, Rollladenkästen, Lüftungseinrichtungen) von Aufenthaltsräumen in Wohnungen und von Büroräumen vorgegeben. Diese berechnen sich in diesem Fall gem. DIN 4109-2018-01 nach der folgenden Formel:

$$R'_{w,ges} = L_a - K_{Raumart}$$

wobei

$R'_{w,ges}$ = Anforderung an das gesamte bewertete Bau-Schalldämm-Maß

L_a = Maßgeblicher Außenlärmpegel [dB(A)]

$K_{Raumart}$ = 30 dB (für Aufenthaltsräume in Wohnungen) bzw. 35 dB (Büro o.Ä.)

Wobei für Aufenthaltsräume in Wohnungen und Büroräumen ein $R'_{w,ges}$ von 30 dB mindestens einzuhalten ist.

Für die dem ständigen Aufenthalt von Personen dienenden Räume sind am Plangebäude passive Schallschutzmaßnahmen gemäß DIN 4109-1 – Schallschutz im Hochbau (Ausgabe Januar 2018) entsprechend des Lärmpegelbereiches LPB III vorzusehen. Die erforderlichen resultierenden bewerteten Schalldämmmaße (erf. $R'_{w,ges}$) aller Außenbauteile beträgt in diesem Fall gem. o.a. Formel $R'_{w,ges} = 30$ bzw. 35 dB, wobei hier jeweils der Korrekturfaktor K_{AL} gem. DIN 4109 zu berücksichtigen ist.

Die entsprechenden Nachweise zur Einhaltung des Schalldämm-Maßes sind gem. DIN 4109-2 (Ausgabe Januar 2018) im Zuge der Bauvorlagenerstellung zu führen. Die DIN 4109-1 und -2 können bei der Stadtverwaltung eingesehen werden.

Überschreitungen der Orientierungswerte der DIN 18005 am Tage von $ORW_T = 60$ dB(A) an ggf. künftigen Neubebauungen sind aus Gewerbelärm nicht zu erwarten, da Überschreitungen nach TA Lärm insgesamt nicht zulässig sind. Außenwohnbereiche können daher, zumindest aus Sicht des Gewerbelärms, offen ausgeführt werden.

Schallgedämmte Lüftungseinrichtungen

Die Schutzwirkung von massiven Außenbauteilen bzw. von Schallschutzfenstern ist nur dann gegeben, wenn die Fenster geschlossen sind. Entsprechend des Beiblattes 1 der DIN 18005 [8] ist ungestörter Schlaf ab einem nächtlichen Schallpegel oberhalb 45 dB(A) selbst bei nur teilweise geöffnetem Fenster häufig nicht mehr möglich. Der Lüftung von Aufenthaltsräumen mit Schlaffunktion muss deshalb besondere Aufmerksamkeit gewidmet werden. Alle dem Schlafen dienenden Aufenthaltsräume sind daher ab nächtlichen Schallpegeln über 45 dB(A) mit schallgedämmten, fensterunabhängigen Lüftungseinrichtungen auszustatten, es sei denn, die Schlafräume können durch ein weiteres Fenster auf einer lärmabgewandten Gebäudeseite oder eine zentrale Lüftungsanlage belüftet werden.

Bei Einhaltung der in diesem Gutachten empfohlenen Maßnahmen sind nächtliche Emissionen aus Gewerbelärm ausgehend von der Planfläche als vernachlässigbar anzusehen. Geräusche aus Verkehrslärm wurden nicht untersucht und können daher hier nicht eingeschätzt werden. Somit sind evtl. geplante Schlafräume auch ohne aktive Lüftungseinrichtungen möglich.

6 Vorschläge für Festsetzungen im Bebauungsplan

Wir empfehlen die folgenden Angaben zum passiven Schallschutz im B-Plan festzusetzen:

- Der Bebauungsplan setzt fest, dass je nach angegebenen maßgeblichen Außenlärmpegeln bzw. Lärmpegelbereichen Vorkehrungen zum Schutz vor Gewerbelärm nach §9 (1) 24 BauBG zu treffen sind.
- Auf der Planfläche werden die folgenden Lärmpegelbereiche erreicht:

Ort	Lärmpegelbereich [LPB]
Planfläche	III

- Für die dem ständigen Aufenthalt von Personen dienenden Räume im Plangebäude passive Schallschutzmaßnahmen gemäß DIN 4109-1 – Schallschutz im Hochbau (Ausgabe Januar 2018) entsprechend dem Lärmpegelbereich bzw. dem maßgeblichen Außenlärmpegel gem. Festsetzung Nr. 2 vorzusehen. Die erforderlichen resultierenden bewerteten Schalldämm-Maße (erf. $R'_{w,ges}$) aller Außenbauteile betragen:

Lärmpegelbereich	Maßgeblicher Außenlärmpegel L_a [dB(A)]	Erforderliches bewertetes Schalldämm-Maß der Außenbauteile ¹⁾ $R'_{w,ges}$	
		[dB]	
		Wohnräume	Bürräume
III	65	35	30

¹⁾ Resultierendes Schalldämm-Maß des gesamten Außenbauteils (Wände, Fenster und Lüftung zusammen). An Außenbauteilen von Räumen, bei denen der eindringende Außenlärm aufgrund der in den Räumen ausgeübten Tätigkeiten nur einen untergeordneten Beitrag zum Innenraumpegel leistet, werden keine Anforderungen gestellt.

Die entsprechenden Nachweise zur Einhaltung des Schalldämm-Maßes für die Lärmpegelbereiche III sind gemäß der DIN 4109-2 (Ausgabe Januar 2018) im Zuge der Bauvorlagenerstellung zu führen. Für Büroräume und Ähnliches kann dieser Nachweis entfallen.

Die DIN 4109-1 und -2 können bei der zuständigen Stadt- bzw. Gemeindeverwaltung eingesehen werden.

7 Qualität der Prognose

Entsprechend den Vorgaben der TA Lärm ist bei einer Schallimmissionsprognose eine Aussage zur Qualität der Ergebnisse durch Abschätzung der Gesamtunsicherheit zu treffen. Bei der Durchführung schalltechnischer Prognosen, die sich auf Messungen, Literaturangaben oder Ähnliches beziehen, ergeben sich zwangsmäßig Unsicherheiten. Die Qualität einer Immissionsprognose ergibt sich aus der Unsicherheit der zu Grunde liegenden Emissionspegel (ob gemessen, aus Datenblättern oder Annahmen) sowie der Unsicherheit der Ausbreitungsberechnung selbst. Weiterhin können sich Unsicherheiten aus Frequenzannahmen ergeben.

Das verwendete Rechenprogramm SoundPLAN der Braunstein + Berndt GmbH ist ein anerkanntes Programm, das sich durch die Bewältigung komplexer schalltechnischer Konstellationen auszeichnet.

Die Unsicherheit der Ausbreitungsberechnung wird entsprechend DIN ISO 9613-2 [6] für eine Entfernung d zwischen 0 und 100 m zwischen den Geräuschquellen und den Immissionsorten mit +/- 1 bis 3 dB angegeben. Die Unsicherheiten der Schallausbreitungsberechnungen ergeben sich z.B. durch die Ansätze zur Berücksichtigung der Meteorologie-Dämpfung. Die Dämpfung von Schall auf dem Ausbreitungsweg ändert sich aufgrund von Schwankungen der Witterungsbedingungen, die lokal kurzfristig wechseln können. Die meteorologische Dämpfung wirkt sich insbesondere auf weiter entfernte Immissionspunkte senkend aus.

Die im Gutachten nicht auf vorliegenden Datenblättern, sondern Einschätzungen oder Herleitungen des Sachverständigen bzw. aus ähnlichen Anlagen an anderem Standort entnommen wurden, sind häufig konservative Ansätze, die in der Regel auf der sicheren Seite liegen. Häufig ist aufgrund von konservativen Ansätzen gewährleistet, dass zukünftig tatsächlich niedrigere Geräuschemissionen zu erwarten sind und somit die Ergebnisse der Prognoseberechnung eine höhere Geräuschbelastung, als im Regelfall zu erwarten, abbilden.

Weitere Unsicherheit besteht bei der berücksichtigten Frequentierung der Parkplätze sowie der Dauer und Intensität der Personengespräche im Außenbereich. Die hier gewählten Ansätze entstammen zum Teil technischen Studien [11][12][13][15] und zum Teil aus Erfahrungswerten und Annahmen des Sachverständigen.

8 Dokumentenlenkung und Abschlusserklärung

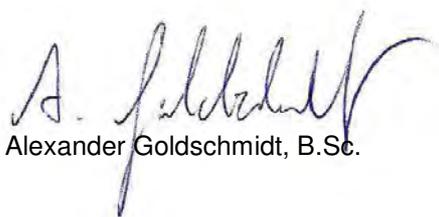
Für den Inhalt dieses Gutachtens ist Dipl.-Ing. Arno P. Goldschmidt verantwortlich. Der Unterzeichner erstellte dieses Gutachten nach dem derzeitigen Kenntnisstand und nach bestem Wissen und Gewissen. Als Grundlage für die Feststellungen und Aussagen dienten die angegebenen Unterlagen und die Angaben der Beteiligten.

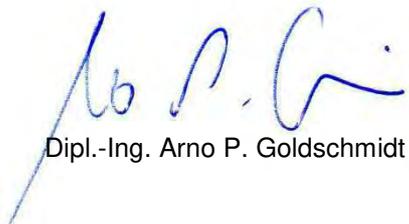
Dieses Gutachten darf gemäß der Aufgabenstellung unter Berücksichtigung meines Urheberrechts als Ganzes oder in sachlich zusammengehörigen Teilen vervielfältigt werden. Eine Veränderung dieses Gutachtens oder die Zusammenstellung von Textauszügen ist unzulässig. Jegliche Veröffentlichung oder sonstige Weitergabe an Dritte sowohl als Schriftstück als auch in Auszügen bedarf meiner vorherigen schriftlichen Zustimmung.

Das Gutachten wird in 3 Ausfertigungen erstellt. Ein Belegexemplar verbleibt beim Sachverständigen. Änderungen, Berichtigungen und Ergänzungen zu diesem Gutachten mit der Nr. (720) 1 1 06 21 bedürfen der Schriftform und sind als solche zu kennzeichnen.

Rev.	Stand	Inhalt	Freigabe
AG00	25.06.2021	Ersterstellung	---

Kaltenkirchen, 25. Juni 2021


Alexander Goldschmidt, B.Sc.


Dipl.-Ing. Arno P. Goldschmidt



Anhänge: Mittlere Ausbreitung – Zusatzbelastung (mit Maßnahme) IO 5 und IO 8

A. Grundlagenverzeichnis

- [1] Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013
- [2] Sechzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV) vom 12.06.1990, die durch den Artikel 1 der Verordnung vom 18. Dezember 2014 sowie die zweite Verordnung zur Änderung vom 04. November 2020 geändert worden ist
- [3] Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen RLS-90, Ausgabe 1990
- [4] Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen RLS-19, Ausgabe 2019
- [5] Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm) vom 26.08.1998, geändert durch die Verwaltungsvorschrift vom 01.06.2017
- [6] DIN ISO 9613-2 - Dämpfung des Schalls bei der Ausbreitung im Freien, Teil 2: Allgemeine Berechnungsverfahren vom Oktober 1999
- [7] DIN 18005:2002-07 – Schallschutz im Städtebau – Teil 1: Grundlagen und Hinweise für die Planung, vom Juli 2002
- [8] Beiblatt 1 zur DIN 18005:1987-05 – Schallschutz im Städtebau; Berechnungsverfahren; Schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung, vom Mai 1987
- [9] DIN 4109-1:2018-01 – Schallschutz im Hochbau – Teil 1: Mindestanforderungen, vom Januar 2018
- [10] DIN 4109-2:2018-01 – Schallschutz im Hochbau – Teil 2: Rechnerische Nachweise der Erfüllung der Anforderungen, vom Januar 2018
- [11] Parkplatzlärmstudie, 6. überarbeitete Auflage, Bayerisches Landesamt für Umwelt, vom August 2007
- [12] Technischer Bericht zur Untersuchung der Geräuschemissionen durch Lastkraftwagen auf Betriebsgeländen von Frachtzentren, Auslieferungslagern, Speditionen und Verbrauchermärkten sowie weiterer typischer Geräusche insbesondere von Verbrauchermärkten, Hessisches Landesamt für Umwelt und Geologie, Heft 3, aus dem Jahre 2005
- [13] VDI 3770 – Emissionskennwerte von Schallquellen, Sport und Freizeitanlagen, vom September 2021
- [14] VDI 2571:1976-08 – Schallabstrahlung von Industriebauten, vom August 1976
- [15] Gewerbelärm – Kenndaten und Kosten für Schutzmaßnahmen, Schriftenreihe Heft 154, Bayerisches Landesamt für Umweltschutz, aus dem Jahre 2000

- [16] Entwurf Teil A: Planzeichnung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8, Stand: 01.10.2020
- [17] Bebauungsplan Nr. 8 „Ortsmitte“, Gemeinde Wasbek, vom 29.07.1998
- [18] 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Ortsmitte“, Gemeinde Wasbek, vom 09.07.2019
- [19] Bebauungsplan Nr. 15 „Hauptstraße / Lindenstraße“, Gemeinde Wasbek, vom 12.07.2000
- [20] Grundrisspläne und Ansichten im Maßstab 1:100 von:
Erdgeschoss, 1.Obergeschoss, Entwurf von Dipl.-Ing Thies Thiessen – Freischaffender Architekt, Neumünster, vom am 17.05.2021 bzw. 18.05.2021
- [21] Geplante Gewerbeeinheiten im Gebäude, EG und 1.OG, ohne Datum, per Mail am 12.04.2021
- [22] Stellplatzplanung, ohne Verfasser, vom 30.11.2020
- [23] Anlage 1 zur Baubeschreibung – Angaben zum Aufbau der Außenbauteile des Geschäftsgebäudes, vom 18.05.2021, per Mail am 19.05.2021
- [24] Anlage zum Nutzungsänderungsantrag vom 20.04.2021, Zusammenstellung der erforderlichen Stellplätze, Dipl.-Ing. Architekt Thies Thiessen, ohne Datumsangabe, per mail am 20.05.2021
- [25] Betriebsbeschreibungen für gewerbliche Anlagen, für folgende geplante Nutzungen:
Musik- und Sprechtheater, Yogastudio/Personalcoaching, Friseur-Meisterbetrieb, Reitsportfachgeschäft, Interimsfiliale Deutsche Post, Lederverarbeitungsbetrieb, Gastronomischer Betrieb, Herstellung und Verkauf von Backwaren, Ladengeschäft für Geschenkartikel, sämtlich vom Datum 20.04.2021, ohne Verfasserangabe, per Mail am 19.05.2021
- [26] Ortsbegehung, dBCon, am 19.04.2021
- [27] Rechenprogramm SoundPLAN, Version 8.2 vom 09.06.2021

B. Tabellenverzeichnis

<i>Tabelle 1: Gepl. Nutzungseinheiten im Geschäftshaus</i>	8
<i>Tabelle 2: Gebietsarten und Orientierungswerte nach DIN 18005-1 Beiblatt 1</i>	9
<i>Tabelle 3: Gebietsarten und Immissionsrichtwerte nach TA Lärm</i>	10
<i>Tabelle 4: Immissionsorte und Einstufung nach TA Lärm</i>	11
<i>Tabelle 5: Prognose Parkplatzfrequentierung</i>	15
<i>Tabelle 6: Emissionsansätze Zusatzbelastung Gewerbe</i>	21
<i>Tabelle 7: Beurteilungspegel aus Gewerbelärm der Planfläche</i>	24
<i>Tabelle 8: Spitzenpegel aus Gewerbelärm der Planfläche</i>	25
<i>Tabelle 9: Beurteilungspegel aus Gewerbelärm der Planfläche (mit Maßnahmen)</i>	26
<i>Tabelle 10: Spitzenpegel aus Gewerbelärm der Planfläche (mit Maßnahmen)</i>	27

C. Abbildungsverzeichnis

<i>Abbildung 1: Übersichtsplan</i>	5
<i>Abbildung 2: Übersicht des Plangebietes</i>	6
<i>Abbildung 3: Grundrissplan Erdgeschoss mit gepl. Nutzungen</i>	7
<i>Abbildung 4: Grundrissplan Obergeschoss mit gepl. Nutzungen</i>	7
<i>Abbildung 5: Lageplan der Immissionsorte</i>	12
<i>Abbildung 6: Stellplatzübersicht</i>	13
<i>Abbildung 7: Schallquellenplan</i>	23
<i>Abbildung 8: Übersicht weitere Betriebe im Umfeld</i>	29

B-Plan Nr. 8, Wasbek Mittlere Ausbreitung Leq - Zusatzbelastung (mit Maßnahmen)



Quelle	Quellentyp	Zeitbereich	Li dB(A)	R'w dB	L'w dB(A)	Lw dB(A)	I oder S m,m²	Kl dB	KT dB	Ko dB	S m	Adiv dB	Agr dB	Abar dB	Aatm dB	Amisc dB	ADI dB	dLrefl dB	Ls dB(A)	dLw dB	Cmet dB	ZR dB	Lr dB(A)
Immissionsort IO 5 - Mischgebiet - MI		SW EG	RW,T 60 dB(A)	RW,N 45 dB(A)	RW,T,max 90 dB(A)	RW,N,max 65 dB(A)	LrT 57,6 dB(A)	LrN dB(A)	LT,max 75,8 dB(A)	LN,max dB(A)													
An- und Abfahrt Transporter P1	Linie	LrT			53,0	67,1	25,8	0,0	0,0	3	37,58	-42,5	-2,4	-1,5	-0,1		0,0	0,0	23,6	-9,0	0,0	0,0	14,6
An- und Abfahrt Transporter P1	Linie	LrN			53,0	67,1	25,8	0,0	0,0	3	37,58	-42,5	-2,4	-1,5	-0,1		0,0	0,0	23,6				
An- und Abfahrt Transporter P2	Linie	LrT			53,0	71,1	63,7	0,0	0,0	3	66,35	-47,4	-3,6	-19,8	-0,1		0,0	1,0	4,0	-12,0	0,0	0,0	-8,0
An- und Abfahrt Transporter P2	Linie	LrN			53,0	71,1	63,7	0,0	0,0	3	66,35	-47,4	-3,6	-19,8	-0,1		0,0	1,0	4,0				
An- und Abfahrt Transporter P3	Linie	LrT			53,0	72,4	87,3	0,0	0,0	3	48,15	-44,6	-2,2	-0,5	-0,1		0,0	0,9	29,0	-9,0	0,0	0,0	20,0
An- und Abfahrt Transporter P3	Linie	LrN			53,0	72,4	87,3	0,0	0,0	3	48,15	-44,6	-2,2	-0,5	-0,1		0,0	0,9	29,0				
Außenterasse Café	Fläche	LrT			57,0	79,6	183,6	5,2	0,0	2	10,68	-31,6	0,0	-0,2	0,0		0,0	0,3	50,5	-0,9	0,0	0,0	54,8
Außenterasse Café	Fläche	LrN			57,0	79,6	183,6	5,2	0,0	2	10,68	-31,6	0,0	-0,2	0,0		0,0	0,3	50,5				
Café - Fenster 1, EG	Fläche	LrT	83,0	10,0	69,0	73,9	3,1	0,0	0,0	6	15,94	-35,0	0,0	-7,1	0,0		0,0	0,0	37,5	-0,9	0,0	0,0	36,6
Café - Fenster 1, EG	Fläche	LrN	83,0	10,0	69,0	73,9	3,1	0,0	0,0	6	15,94	-35,0	0,0	-7,1	0,0		0,0	0,0	37,5				
Café - Fenster 2, EG	Fläche	LrT	83,0	10,0	69,0	71,9	2,0	0,0	0,0	6	14,35	-34,1	0,0	-6,6	0,0		0,0	0,0	36,9	-0,9	0,0	0,0	36,0
Café - Fenster 2, EG	Fläche	LrN	83,0	10,0	69,0	71,9	2,0	0,0	0,0	6	14,35	-34,1	0,0	-6,6	0,0		0,0	0,0	36,9				
Café - Fenster 3, EG	Fläche	LrT	83,0	10,0	69,0	74,7	3,8	0,0	0,0	6	11,42	-32,1	0,0	-7,5	0,0		0,0	0,0	40,7	-0,9	0,0	0,0	39,8
Café - Fenster 3, EG	Fläche	LrN	83,0	10,0	69,0	74,7	3,8	0,0	0,0	6	11,42	-32,1	0,0	-7,5	0,0		0,0	0,0	40,7				
Café - Fenster 4, EG	Fläche	LrT	83,0	10,0	69,0	68,6	0,9	0,0	0,0	5	8,33	-29,4	0,0	0,0	0,0		0,0	0,0	44,6	-0,9	0,0	0,0	43,7
Café - Fenster 4, EG	Fläche	LrN	83,0	10,0	69,0	68,6	0,9	0,0	0,0	5	8,33	-29,4	0,0	0,0	0,0		0,0	0,0	44,6				
Café - Fenster 5, EG	Fläche	LrT	83,0	10,0	69,0	74,0	3,2	0,0	0,0	5	9,41	-30,5	0,0	0,0	0,0		0,0	0,0	49,0	-0,9	0,0	0,0	48,1
Café - Fenster 5, EG	Fläche	LrN	83,0	10,0	69,0	74,0	3,2	0,0	0,0	5	9,41	-30,5	0,0	0,0	0,0		0,0	0,0	49,0				
Café - Fenster 6, EG	Fläche	LrT	83,0	10,0	73,0	73,3	1,1	0,0	0,0	6	16,05	-35,1	0,0	-15,2	0,0		0,0	0,0	28,8	-0,9	0,0	0,0	27,9
Café - Fenster 6, EG	Fläche	LrN	83,0	10,0	73,0	73,3	1,1	0,0	0,0	6	16,05	-35,1	0,0	-15,2	0,0		0,0	0,0	28,8				
Café - Fenster 7, EG	Fläche	LrT	83,0	10,0	69,0	69,4	1,1	0,0	0,0	6	17,09	-35,6	0,0	-22,4	0,0		0,0	0,9	18,0	-0,9	0,0	0,0	17,1
Café - Fenster 7, EG	Fläche	LrN	83,0	10,0	69,0	69,4	1,1	0,0	0,0	6	17,09	-35,6	0,0	-22,4	0,0		0,0	0,9	18,0				
Café - Fenster 8, EG	Fläche	LrT	83,0	10,0	69,0	74,7	3,7	0,0	0,0	6	18,70	-36,4	0,0	-17,2	0,0		0,0	0,4	27,3	-0,9	0,0	0,0	26,4
Café - Fenster 8, EG	Fläche	LrN	83,0	10,0	69,0	74,7	3,7	0,0	0,0	6	18,70	-36,4	0,0	-17,2	0,0		0,0	0,4	27,3				
Café - Fenster 9, 1.OG	Fläche	LrT	83,0	10,0	69,0	70,9	1,5	0,0	0,0	6	19,39	-36,7	0,0	-12,0	0,0		0,0	0,1	28,0	-0,9	0,0	0,0	27,1
Café - Fenster 9, 1.OG	Fläche	LrN	83,0	10,0	69,0	70,9	1,5	0,0	0,0	6	19,39	-36,7	0,0	-12,0	0,0		0,0	0,1	28,0				
Café - Fenster 10, 1.OG	Fläche	LrT	83,0	10,0	69,0	71,4	1,7	0,0	0,0	6	15,50	-34,8	0,0	-10,1	0,0		0,0	0,0	32,0	-0,9	0,0	0,0	31,1
Café - Fenster 10, 1.OG	Fläche	LrN	83,0	10,0	69,0	71,4	1,7	0,0	0,0	6	15,50	-34,8	0,0	-10,1	0,0		0,0	0,0	32,0				
Café - Fenster 11, 1.OG	Fläche	LrT	83,0	10,0	69,0	71,2	1,6	0,0	0,0	5	12,26	-32,8	0,0	-7,9	0,0		0,0	0,0	35,9	-0,9	0,0	0,0	35,0
Café - Fenster 11, 1.OG	Fläche	LrN	83,0	10,0	69,0	71,2	1,6	0,0	0,0	5	12,26	-32,8	0,0	-7,9	0,0		0,0	0,0	35,9				
Café - Fenster 12, 1.OG	Fläche	LrT	83,0	10,0	69,0	70,7	1,5	0,0	0,0	5	12,75	-33,1	0,0	-9,5	0,0		0,0	0,0	33,5	-0,9	0,0	0,0	32,6
Café - Fenster 12, 1.OG	Fläche	LrN	83,0	10,0	69,0	70,7	1,5	0,0	0,0	5	12,75	-33,1	0,0	-9,5	0,0		0,0	0,0	33,5				
Café - Fenster 13, 1.OG	Fläche	LrT	83,0	10,0	69,0	70,7	1,5	0,0	0,0	6	18,01	-36,1	0,0	-17,0	0,0		0,0	0,3	23,5	-0,9	0,0	0,0	22,6
Café - Fenster 13, 1.OG	Fläche	LrN	83,0	10,0	69,0	70,7	1,5	0,0	0,0	6	18,01	-36,1	0,0	-17,0	0,0		0,0	0,3	23,5				
Café - Fenster 14, 1.OG	Fläche	LrT	83,0	10,0	69,0	71,2	1,6	0,0	0,0	5	9,71	-30,7	0,0	0,0	0,0		0,0	0,0	45,5	-0,9	0,0	0,0	44,6
Café - Fenster 14, 1.OG	Fläche	LrN	83,0	10,0	69,0	71,2	1,6	0,0	0,0	5	9,71	-30,7	0,0	0,0	0,0		0,0	0,0	45,5				
Café - Fenster 15, 1.OG	Fläche	LrT	83,0	10,0	69,0	70,8	1,5	0,0	0,0	5	10,08	-31,1	0,0	0,0	0,0		0,0	0,0	44,9	-0,9	0,0	0,0	44,0
Café - Fenster 15, 1.OG	Fläche	LrN	83,0	10,0	69,0	70,8	1,5	0,0	0,0	5	10,08	-31,1	0,0	0,0	0,0		0,0	0,0	44,9				

B-Plan Nr. 8, Wasbek Mittlere Ausbreitung Leq - Zusatzbelastung (mit Maßnahmen)

Quelle	Quellentyp	Zeitbereich	Li	R'w	L'w	Lw	I oder S	KI	KT	Ko	S	Adiv	Agr	Abar	Aatm	Amisc	ADI	dLrefl	Ls	dLw	Cmet	ZR	Lr
			dB(A)	dB	dB(A)	dB(A)	m, m ²	dB	dB	dB	m	dB	dB	dB	dB	dB	dB	dB	dB	dB(A)	dB	dB	dB
Café - Tür 1, EG	Fläche	LrT	83,0	0,0	79,0	82,1	2,0	0,0	0,0	6	16,34	-35,3	0,0	-24,9	0,0		0,0	2,4	30,2	-0,9	0,0	0,0	29,2
Café - Tür 1, EG	Fläche	LrN	83,0	0,0	79,0	82,1	2,0	0,0	0,0	6	16,34	-35,3	0,0	-24,9	0,0		0,0	2,4	30,2				
Café - Tür 2, EG	Fläche	LrT	83,0	0,0	79,0	82,6	2,3	0,0	0,0	6	16,85	-35,5	0,0	-17,5	0,0		0,0	0,1	35,5	-0,9	0,0	0,0	34,6
Café - Tür 2, EG	Fläche	LrN	83,0	0,0	79,0	82,6	2,3	0,0	0,0	6	16,85	-35,5	0,0	-17,5	0,0		0,0	0,1	35,5				
Entladung auf P2 - Leerfahrt	Fläche	LrT			85,1	97,0	15,6	3,0	0,0	3	65,83	-47,4	-3,9	-20,7	-0,1		0,0	2,3	30,2	-29,8	0,0	0,0	3,4
Entladung auf P2 - Leerfahrt	Fläche	LrN			85,1	97,0	15,6	3,0	0,0	3	65,83	-47,4	-3,9	-20,7	-0,1		0,0	2,3	30,2				
Entladung auf P2 - Vollfahrt	Fläche	LrT			75,1	87,0	15,6	3,0	0,0	3	65,83	-47,4	-3,9	-20,7	-0,1		0,0	2,3	20,2	-29,8	0,0	0,0	-6,6
Entladung auf P2 - Vollfahrt	Fläche	LrN			75,1	87,0	15,6	3,0	0,0	3	65,83	-47,4	-3,9	-20,7	-0,1		0,0	2,3	20,2				
Entladung P1 - Leerfahrt	Fläche	LrT			81,0	97,0	40,2	3,0	0,0	3	25,00	-39,0	-1,5	-11,0	0,0		0,0	0,1	48,6	-29,8	0,0	0,0	21,8
Entladung P1 - Leerfahrt	Fläche	LrN			81,0	97,0	40,2	3,0	0,0	3	25,00	-39,0	-1,5	-11,0	0,0		0,0	0,1	48,6				
Entladung P1 - Vollfahrt	Fläche	LrT			71,0	87,0	40,2	3,0	0,0	3	25,00	-39,0	-1,5	-11,0	0,0		0,0	0,1	38,6	-29,8	0,0	0,0	11,8
Entladung P1 - Vollfahrt	Fläche	LrN			71,0	87,0	40,2	3,0	0,0	3	25,00	-39,0	-1,5	-11,0	0,0		0,0	0,1	38,6				
Entladung P3 - Leerfahrt	Fläche	LrT			82,8	97,0	26,1	3,0	0,0	3	28,58	-40,1	-2,3	0,0	-0,1		0,0	1,9	59,4	-29,8	0,0	0,0	32,6
Entladung P3 - Leerfahrt	Fläche	LrN			82,8	97,0	26,1	3,0	0,0	3	28,58	-40,1	-2,3	0,0	-0,1		0,0	1,9	59,4				
Entladung P3 - Vollfahrt	Fläche	LrT			72,8	87,0	26,1	3,0	0,0	3	28,58	-40,1	-2,3	0,0	-0,1		0,0	1,9	49,4	-29,8	0,0	0,0	22,6
Entladung P3 - Vollfahrt	Fläche	LrN			72,8	87,0	26,1	3,0	0,0	3	28,58	-40,1	-2,3	0,0	-0,1		0,0	1,9	49,4				
Gespräche Raucher	Fläche	LrT			61,1	78,5	55,1	5,7	0,0	3	26,58	-39,5	-0,3	0,0	-0,1		0,0	0,1	41,8	-12,0	0,0	0,0	35,4
Gespräche Raucher	Fläche	LrN			61,1	78,5	55,1	5,7	0,0	3	26,58	-39,5	-0,3	0,0	-0,1		0,0	0,1	41,8				
Pkw Zu- und Abfahrten P3	Linie	LrT			50,0	69,8	96,5	1,0	0,0	3	37,12	-42,4	-1,0	-0,2	0,0		0,0	0,4	29,6	12,3	0,0	0,0	42,8
Pkw Zu- und Abfahrten P3	Linie	LrN			50,0	69,8	96,5	1,0	0,0	3	37,12	-42,4	-1,0	-0,2	0,0		0,0	0,4	29,6				
Theater - Dach	Fläche	LrT	90,0	30,0	56,0	80,2	264,0	0,0	0,0	3	29,95	-40,5	0,0	-9,9	-0,1		0,0	1,6	34,2	-0,6	0,0	0,0	33,6
Theater - Dach	Fläche	LrN	90,0	30,0	56,0	80,2	264,0	0,0	0,0	3	29,95	-40,5	0,0	-9,9	-0,1		0,0	1,6	34,2				
Theater - Fenster	Fläche	LrT	90,0	30,0	56,0	59,1	2,1	0,0	0,0	6	39,85	-43,0	-0,2	-23,9	-0,1		0,0	0,9	-1,2	-0,6	0,0	0,0	-1,7
Theater - Fenster	Fläche	LrN	90,0	30,0	56,0	59,1	2,1	0,0	0,0	6	39,85	-43,0	-0,2	-23,9	-0,1		0,0	0,9	-1,2				
Theater - Fenster	Fläche	LrT	90,0	30,0	56,0	58,6	1,8	0,0	0,0	6	21,85	-37,8	0,0	-5,1	0,0		0,0	1,7	23,1	-0,6	0,0	0,0	22,5
Theater - Fenster	Fläche	LrN	90,0	30,0	56,0	58,6	1,8	0,0	0,0	6	21,85	-37,8	0,0	-5,1	0,0		0,0	1,7	23,1				
Theater - Fenster	Fläche	LrT	90,0	30,0	56,0	58,6	1,8	0,0	0,0	6	20,73	-37,3	0,0	-5,0	0,0		0,0	1,3	23,3	-0,6	0,0	0,0	22,7
Theater - Fenster	Fläche	LrN	90,0	30,0	56,0	58,6	1,8	0,0	0,0	6	20,73	-37,3	0,0	-5,0	0,0		0,0	1,3	23,3				
Theater - Fenster	Fläche	LrT	90,0	30,0	56,0	59,1	2,1	0,0	0,0	6	38,47	-42,7	-0,1	-24,0	-0,1		0,0	0,8	-0,9	-0,6	0,0	0,0	-1,5
Theater - Fenster	Fläche	LrN	90,0	30,0	56,0	59,1	2,1	0,0	0,0	6	38,47	-42,7	-0,1	-24,0	-0,1		0,0	0,8	-0,9				
Theater - Fenster	Fläche	LrT	90,0	30,0	56,0	59,1	2,1	0,0	0,0	6	34,88	-41,8	0,0	-24,0	-0,1		0,0	0,6	-0,3	-0,6	0,0	0,0	-0,8
Theater - Fenster	Fläche	LrN	90,0	30,0	56,0	59,1	2,1	0,0	0,0	6	34,88	-41,8	0,0	-24,0	-0,1		0,0	0,6	-0,3				
Theater - Fenster	Fläche	LrT	90,0	30,0	56,0	59,1	2,1	0,0	0,0	6	35,98	-42,1	0,0	-24,0	-0,1		0,0	0,6	-0,5	-0,6	0,0	0,0	-1,1
Theater - Fenster	Fläche	LrN	90,0	30,0	56,0	59,1	2,1	0,0	0,0	6	35,98	-42,1	0,0	-24,0	-0,1		0,0	0,6	-0,5				
Theater - Fenster	Fläche	LrT	90,0	30,0	56,0	59,1	2,1	0,0	0,0	6	37,18	-42,4	0,0	-24,0	-0,1		0,0	0,7	-0,7	-0,6	0,0	0,0	-1,3
Theater - Fenster	Fläche	LrN	90,0	30,0	56,0	59,1	2,1	0,0	0,0	6	37,18	-42,4	0,0	-24,0	-0,1		0,0	0,7	-0,7				
Theater - Tür	Fläche	LrT	90,0	20,0	66,0	68,9	2,0	0,0	0,0	6	24,24	-38,7	0,0	-5,0	0,0		0,0	1,5	32,5	-0,6	0,0	0,0	32,0
Theater - Tür	Fläche	LrN	90,0	20,0	66,0	68,9	2,0	0,0	0,0	6	24,24	-38,7	0,0	-5,0	0,0		0,0	1,5	32,5				
Parkplatz P1	Parkplatz	LrT			56,8	82,6	378,7	0,0	0,0	3	36,63	-42,3	-2,6	-1,5	-0,1		0,0	0,0	39,2	4,5	0,0	0,0	43,6

B-Plan Nr. 8, Wasbek Mittlere Ausbreitung Leq - Zusatzbelastung (mit Maßnahmen)



Quelle	Quellentyp	Zeitbereich	Li dB(A)	R'w dB	L'w dB(A)	Lw dB(A)	I oder S m,m²	KI dB	KT dB	Ko dB	S m	Adiv dB	Agr dB	Abar dB	Aatm dB	Amisc dB	ADI dB	dLrefl dB	Ls dB(A)	dLw dB	Cmet dB	ZR dB	Lr dB(A)	
Parkplatz P1	Parkplatz	LrN			56,8	82,6	378,7	0,0	0,0	3	36,63	-42,3	-2,6	-1,5	-0,1		0,0	0,0	39,2					
Parkplatz P2	Parkplatz	LrT			56,1	84,2	652,7	0,0	0,0	3	67,27	-47,5	-3,8	-19,0	-0,1		0,0	1,2	18,0	4,5	0,0	0,0	22,4	
Parkplatz P2	Parkplatz	LrN			56,1	84,2	652,7	0,0	0,0	3	67,27	-47,5	-3,8	-19,0	-0,1		0,0	1,2	18,0					
Parkplatz P3	Parkplatz	LrT			55,7	74,8	81,4	0,0	0,0	3	16,05	-35,1	-0,2	-0,6	0,0		0,0	0,8	42,5	4,5	0,0	0,0	47,0	
Parkplatz P3	Parkplatz	LrN			55,7	74,8	81,4	0,0	0,0	3	16,05	-35,1	-0,2	-0,6	0,0		0,0	0,8	42,5					
Immissionsort IO 8 - Lindenstr. 2 SW EG RW,T 60 dB(A) RW,N 45 dB(A) RW,T,max 90 dB(A) RW,N,max 65 dB(A) LrT 56,7 dB(A) LrN dB(A) LT,max 75,7 dB(A) LN,max dB(A)																								
An- und Abfahrt Transporter P1	Linie	LrT			53,0	67,1	25,8	0,0	0,0	3	16,55	-35,4	-0,1	0,0	0,0		0,0	0,0	34,6	-9,0	0,0	0,0	25,6	
An- und Abfahrt Transporter P1	Linie	LrN			53,0	67,1	25,8	0,0	0,0	3	16,55	-35,4	-0,1	0,0	0,0		0,0	0,0	34,6					
An- und Abfahrt Transporter P2	Linie	LrT			53,0	71,1	63,7	0,0	0,0	3	62,18	-46,9	-3,5	-0,8	-0,1		0,0	1,3	24,1	-12,0	0,0	0,0	12,1	
An- und Abfahrt Transporter P2	Linie	LrN			53,0	71,1	63,7	0,0	0,0	3	62,18	-46,9	-3,5	-0,8	-0,1		0,0	1,3	24,1					
An- und Abfahrt Transporter P3	Linie	LrT			53,0	72,4	87,3	0,0	0,0	3	72,78	-48,2	-3,7	-10,4	-0,2		0,0	1,2	14,1	-9,0	0,0	0,0	5,1	
An- und Abfahrt Transporter P3	Linie	LrN			53,0	72,4	87,3	0,0	0,0	3	72,78	-48,2	-3,7	-10,4	-0,2		0,0	1,2	14,1					
Außenterasse Café	Fläche	LrT			57,0	79,6	183,6	5,2	0,0	3	35,23	-41,9	-1,3	-0,4	-0,1		0,0	0,3	39,2	-0,9	0,0	0,0	43,5	
Außenterasse Café	Fläche	LrN			57,0	79,6	183,6	5,2	0,0	3	35,23	-41,9	-1,3	-0,4	-0,1		0,0	0,3	39,2					
Café - Fenster 1, EG	Fläche	LrT	83,0	10,0	69,0	73,9	3,1	0,0	0,0	6	31,22	-40,9	-0,6	0,0	-0,1		0,0	0,0	38,3	-0,9	0,0	0,0	37,4	
Café - Fenster 1, EG	Fläche	LrN	83,0	10,0	69,0	73,9	3,1	0,0	0,0	6	31,22	-40,9	-0,6	0,0	-0,1		0,0	0,0	38,3					
Café - Fenster 2, EG	Fläche	LrT	83,0	10,0	69,0	71,9	2,0	0,0	0,0	6	32,70	-41,3	-0,8	-13,1	-0,1		0,0	0,9	23,5	-0,9	0,0	0,0	22,6	
Café - Fenster 2, EG	Fläche	LrN	83,0	10,0	69,0	71,9	2,0	0,0	0,0	6	32,70	-41,3	-0,8	-13,1	-0,1		0,0	0,9	23,5					
Café - Fenster 3, EG	Fläche	LrT	83,0	10,0	69,0	74,7	3,8	0,0	0,0	6	35,49	-42,0	-1,2	-9,1	-0,1		0,0	0,0	28,4	-0,9	0,0	0,0	27,5	
Café - Fenster 3, EG	Fläche	LrN	83,0	10,0	69,0	74,7	3,8	0,0	0,0	6	35,49	-42,0	-1,2	-9,1	-0,1		0,0	0,0	28,4					
Café - Fenster 4, EG	Fläche	LrT	83,0	10,0	69,0	68,6	0,9	0,0	0,0	6	38,70	-42,7	-1,6	-12,2	-0,1		0,0	0,0	18,1	-0,9	0,0	0,0	17,2	
Café - Fenster 4, EG	Fläche	LrN	83,0	10,0	69,0	68,6	0,9	0,0	0,0	6	38,70	-42,7	-1,6	-12,2	-0,1		0,0	0,0	18,1					
Café - Fenster 5, EG	Fläche	LrT	83,0	10,0	69,0	74,0	3,2	0,0	0,0	6	38,97	-42,8	-1,6	-21,7	-0,1		0,0	0,4	14,2	-0,9	0,0	0,0	13,3	
Café - Fenster 5, EG	Fläche	LrN	83,0	10,0	69,0	74,0	3,2	0,0	0,0	6	38,97	-42,8	-1,6	-21,7	-0,1		0,0	0,4	14,2					
Café - Fenster 6, EG	Fläche	LrT	83,0	10,0	73,0	73,3	1,1	0,0	0,0	6	37,29	-42,4	-1,4	-23,0	-0,1		0,0	0,9	13,3	-0,9	0,0	0,0	12,4	
Café - Fenster 6, EG	Fläche	LrN	83,0	10,0	73,0	73,3	1,1	0,0	0,0	6	37,29	-42,4	-1,4	-23,0	-0,1		0,0	0,9	13,3					
Café - Fenster 7, EG	Fläche	LrT	83,0	10,0	69,0	69,4	1,1	0,0	0,0	6	33,07	-41,4	-0,9	-24,1	-0,1		0,0	0,4	9,4	-0,9	0,0	0,0	8,4	
Café - Fenster 7, EG	Fläche	LrN	83,0	10,0	69,0	69,4	1,1	0,0	0,0	6	33,07	-41,4	-0,9	-24,1	-0,1		0,0	0,4	9,4					
Café - Fenster 8, EG	Fläche	LrT	83,0	10,0	69,0	74,7	3,7	0,0	0,0	6	28,10	-40,0	0,0	0,0	-0,1		0,0	1,8	42,4	-0,9	0,0	0,0	41,5	
Café - Fenster 8, EG	Fläche	LrN	83,0	10,0	69,0	74,7	3,7	0,0	0,0	6	28,10	-40,0	0,0	0,0	-0,1		0,0	1,8	42,4					
Café - Fenster 9, 1.OG	Fläche	LrT	83,0	10,0	69,0	70,9	1,5	0,0	0,0	6	28,08	-40,0	0,0	0,0	-0,1		0,0	0,0	36,7	-0,9	0,0	0,0	35,8	
Café - Fenster 9, 1.OG	Fläche	LrN	83,0	10,0	69,0	70,9	1,5	0,0	0,0	6	28,08	-40,0	0,0	0,0	-0,1		0,0	0,0	36,7					
Café - Fenster 10, 1.OG	Fläche	LrT	83,0	10,0	69,0	71,4	1,7	0,0	0,0	6	32,04	-41,1	0,0	0,0	-0,1		0,0	0,0	36,1	-0,9	0,0	0,0	35,2	
Café - Fenster 10, 1.OG	Fläche	LrN	83,0	10,0	69,0	71,4	1,7	0,0	0,0	6	32,04	-41,1	0,0	0,0	-0,1		0,0	0,0	36,1					
Café - Fenster 11, 1.OG	Fläche	LrT	83,0	10,0	69,0	71,2	1,6	0,0	0,0	6	35,44	-42,0	0,0	-0,5	-0,1		0,0	0,0	34,5	-0,9	0,0	0,0	33,6	
Café - Fenster 11, 1.OG	Fläche	LrN	83,0	10,0	69,0	71,2	1,6	0,0	0,0	6	35,44	-42,0	0,0	-0,5	-0,1		0,0	0,0	34,5					
Café - Fenster 12, 1.OG	Fläche	LrT	83,0	10,0	69,0	70,7	1,5	0,0	0,0	6	37,99	-42,6	0,0	-22,7	-0,1		0,0	1,9	13,2	-0,9	0,0	0,0	12,3	
Café - Fenster 12, 1.OG	Fläche	LrN	83,0	10,0	69,0	70,7	1,5	0,0	0,0	6	37,99	-42,6	0,0	-22,7	-0,1		0,0	1,9	13,2					
Café - Fenster 13, 1.OG	Fläche	LrT	83,0	10,0	69,0	70,7	1,5	0,0	0,0	6	32,74	-41,3	0,0	-23,2	-0,1		0,0	0,6	12,6	-0,9	0,0	0,0	11,7	
Café - Fenster 13, 1.OG	Fläche	LrN	83,0	10,0	69,0	70,7	1,5	0,0	0,0	6	32,74	-41,3	0,0	-23,2	-0,1		0,0	0,6	12,6					

B-Plan Nr. 8, Wasbek Mittlere Ausbreitung Leq - Zusatzbelastung (mit Maßnahmen)

Quelle	Quelltyp	Zeitbereich	Li	R'w	L'w	Lw	I oder S	KI	KT	Ko	S	Adiv	Agr	Abar	Aatm	Amisc	ADI	dLrefl	Ls	dLw	Cmet	ZR	Lr	
			dB(A)	dB	dB(A)	dB(A)	m,m ²	dB	dB	dB	m	dB	dB	dB	dB	dB	dB	dB	dB	dB(A)	dB	dB	dB	dB(A)
Café - Fenster 13, 1.OG	Fläche	LrN	83,0	10,0	69,0	70,7	1,5	0,0	0,0	6	32,74	-41,3	0,0	-23,2	-0,1		0,0	0,6	12,6					
Café - Fenster 14, 1.OG	Fläche	LrT	83,0	10,0	69,0	71,2	1,6	0,0	0,0	6	38,10	-42,6	0,0	-16,7	-0,1		0,0	0,1	17,8	-0,9	0,0	0,0		16,9
Café - Fenster 14, 1.OG	Fläche	LrN	83,0	10,0	69,0	71,2	1,6	0,0	0,0	6	38,10	-42,6	0,0	-16,7	-0,1		0,0	0,1	17,8					
Café - Fenster 15, 1.OG	Fläche	LrT	83,0	10,0	69,0	70,8	1,5	0,0	0,0	6	39,15	-42,8	0,0	-19,6	-0,1		0,0	0,2	14,4	-0,9	0,0	0,0		13,5
Café - Fenster 15, 1.OG	Fläche	LrN	83,0	10,0	69,0	70,8	1,5	0,0	0,0	6	39,15	-42,8	0,0	-19,6	-0,1		0,0	0,2	14,4					
Café - Tür 1, EG	Fläche	LrT	83,0	0,0	79,0	82,1	2,0	0,0	0,0	6	34,68	-41,8	-1,5	-23,4	-0,1		0,0	0,6	21,8	-0,9	0,0	0,0		20,9
Café - Tür 1, EG	Fläche	LrN	83,0	0,0	79,0	82,1	2,0	0,0	0,0	6	34,68	-41,8	-1,5	-23,4	-0,1		0,0	0,6	21,8					
Café - Tür 2, EG	Fläche	LrT	83,0	0,0	79,0	82,6	2,3	0,0	0,0	6	30,14	-40,6	-0,8	0,0	-0,1		0,0	0,1	47,2	-0,9	0,0	0,0		46,3
Café - Tür 2, EG	Fläche	LrN	83,0	0,0	79,0	82,6	2,3	0,0	0,0	6	30,14	-40,6	-0,8	0,0	-0,1		0,0	0,1	47,2					
Entladung auf P2 - Leerfahrt	Fläche	LrT			85,1	97,0	15,6	3,0	0,0	3	65,88	-47,4	-4,0	0,0	-0,1		0,0	0,0	48,5	-29,8	0,0	0,0		21,7
Entladung auf P2 - Leerfahrt	Fläche	LrN			85,1	97,0	15,6	3,0	0,0	3	65,88	-47,4	-4,0	0,0	-0,1		0,0	0,0	48,5					
Entladung auf P2 - Vollfahrt	Fläche	LrT			75,1	87,0	15,6	3,0	0,0	3	65,88	-47,4	-4,0	0,0	-0,1		0,0	0,0	38,5	-29,8	0,0	0,0		11,7
Entladung auf P2 - Vollfahrt	Fläche	LrN			75,1	87,0	15,6	3,0	0,0	3	65,88	-47,4	-4,0	0,0	-0,1		0,0	0,0	38,5					
Entladung P1 - Leerfahrt	Fläche	LrT			81,0	97,0	40,2	3,0	0,0	3	19,44	-36,8	-0,6	0,0	0,0		0,0	0,7	63,3	-29,8	0,0	0,0		36,5
Entladung P1 - Leerfahrt	Fläche	LrN			81,0	97,0	40,2	3,0	0,0	3	19,44	-36,8	-0,6	0,0	0,0		0,0	0,7	63,3					
Entladung P1 - Vollfahrt	Fläche	LrT			71,0	87,0	40,2	3,0	0,0	3	19,44	-36,8	-0,6	0,0	0,0		0,0	0,7	53,3	-29,8	0,0	0,0		26,5
Entladung P1 - Vollfahrt	Fläche	LrN			71,0	87,0	40,2	3,0	0,0	3	19,44	-36,8	-0,6	0,0	0,0		0,0	0,7	53,3					
Entladung P3 - Leerfahrt	Fläche	LrT			82,8	97,0	26,1	3,0	0,0	3	50,01	-45,0	-3,6	-20,6	-0,1		0,0	4,3	35,0	-29,8	0,0	0,0		8,2
Entladung P3 - Leerfahrt	Fläche	LrN			82,8	97,0	26,1	3,0	0,0	3	50,01	-45,0	-3,6	-20,6	-0,1		0,0	4,3	35,0					
Entladung P3 - Vollfahrt	Fläche	LrT			72,8	87,0	26,1	3,0	0,0	3	50,01	-45,0	-3,6	-20,6	-0,1		0,0	4,3	25,0	-29,8	0,0	0,0		-1,8
Entladung P3 - Vollfahrt	Fläche	LrN			72,8	87,0	26,1	3,0	0,0	3	50,01	-45,0	-3,6	-20,6	-0,1		0,0	4,3	25,0					
Gespräche Raucher	Fläche	LrT			61,1	78,5	55,1	5,7	0,0	3	53,15	-45,5	-3,0	-19,7	-0,1		0,0	2,8	16,0	-12,0	0,0	0,0		9,7
Gespräche Raucher	Fläche	LrN			61,1	78,5	55,1	5,7	0,0	3	53,15	-45,5	-3,0	-19,7	-0,1		0,0	2,8	16,0					
Pkw Zu- und Abfahrten P3	Linie	LrT			50,0	69,8	96,5	1,0	0,0	3	68,78	-47,7	-3,6	-11,3	-0,2		0,0	1,2	11,3	12,3	0,0	0,0		24,5
Pkw Zu- und Abfahrten P3	Linie	LrN			50,0	69,8	96,5	1,0	0,0	3	68,78	-47,7	-3,6	-11,3	-0,2		0,0	1,2	11,3					
Theater - Dach	Fläche	LrT	90,0	30,0	56,0	80,2	264,0	0,0	0,0	3	34,07	-41,6	0,0	-8,5	-0,1		0,0	0,2	33,1	-0,6	0,0	0,0		32,6
Theater - Dach	Fläche	LrN	90,0	30,0	56,0	80,2	264,0	0,0	0,0	3	34,07	-41,6	0,0	-8,5	-0,1		0,0	0,2	33,1					
Theater - Fenster	Fläche	LrT	90,0	30,0	56,0	59,1	2,1	0,0	0,0	6	37,28	-42,4	0,0	-0,9	-0,1		0,0	0,0	21,6	-0,6	0,0	0,0		21,0
Theater - Fenster	Fläche	LrN	90,0	30,0	56,0	59,1	2,1	0,0	0,0	6	37,28	-42,4	0,0	-0,9	-0,1		0,0	0,0	21,6					
Theater - Fenster	Fläche	LrT	90,0	30,0	56,0	58,6	1,8	0,0	0,0	6	36,34	-42,2	0,0	-23,9	-0,1		0,0	0,5	-1,2	-0,6	0,0	0,0		-1,7
Theater - Fenster	Fläche	LrN	90,0	30,0	56,0	58,6	1,8	0,0	0,0	6	36,34	-42,2	0,0	-23,9	-0,1		0,0	0,5	-1,2					
Theater - Fenster	Fläche	LrT	90,0	30,0	56,0	58,6	1,8	0,0	0,0	6	35,16	-41,9	0,0	-23,9	-0,1		0,0	0,5	-0,9	-0,6	0,0	0,0		-1,5
Theater - Fenster	Fläche	LrN	90,0	30,0	56,0	58,6	1,8	0,0	0,0	6	35,16	-41,9	0,0	-23,9	-0,1		0,0	0,5	-0,9					
Theater - Fenster	Fläche	LrT	90,0	30,0	56,0	59,1	2,1	0,0	0,0	6	35,24	-41,9	0,0	-0,9	-0,1		0,0	0,0	22,2	-0,6	0,0	0,0		21,6
Theater - Fenster	Fläche	LrN	90,0	30,0	56,0	59,1	2,1	0,0	0,0	6	35,24	-41,9	0,0	-0,9	-0,1		0,0	0,0	22,2					
Theater - Fenster	Fläche	LrT	90,0	30,0	56,0	59,1	2,1	0,0	0,0	6	29,29	-40,3	0,0	-0,5	-0,1		0,0	0,0	24,1	-0,6	0,0	0,0		23,5
Theater - Fenster	Fläche	LrN	90,0	30,0	56,0	59,1	2,1	0,0	0,0	6	29,29	-40,3	0,0	-0,5	-0,1		0,0	0,0	24,1					
Theater - Fenster	Fläche	LrT	90,0	30,0	56,0	59,1	2,1	0,0	0,0	6	31,24	-40,9	0,0	-0,7	-0,1		0,0	0,0	23,4	-0,6	0,0	0,0		22,8
Theater - Fenster	Fläche	LrN	90,0	30,0	56,0	59,1	2,1	0,0	0,0	6	31,24	-40,9	0,0	-0,7	-0,1		0,0	0,0	23,4					

B-Plan Nr. 8, Wasbek Mittlere Ausbreitung Leq - Zusatzbelastung (mit Maßnahmen)

Quelle	Quellentyp	Zeitbereich	Li dB(A)	R'w dB	L'w dB(A)	Lw dB(A)	I oder S m,m²	KI dB	KT dB	Ko dB	S m	Adiv dB	Agr dB	Abar dB	Aatm dB	Amisc dB	ADI dB	dLrefl dB	Ls dB(A)	dLw dB	Cmet dB	ZR dB	Lr dB(A)
Theater - Fenster	Fläche	LrT	90,0	30,0	56,0	59,1	2,1	0,0	0,0	6	33,22	-41,4	0,0	-0,8	-0,1		0,0	0,0	22,8	-0,6	0,0	0,0	22,2
Theater - Fenster	Fläche	LrN	90,0	30,0	56,0	59,1	2,1	0,0	0,0	6	33,22	-41,4	0,0	-0,8	-0,1		0,0	0,0	22,8	-0,6	0,0	0,0	22,2
Theater - Tür	Fläche	LrT	90,0	20,0	66,0	68,9	2,0	0,0	0,0	6	38,74	-42,8	-0,6	-23,8	-0,1		0,0	0,6	8,3	-0,6	0,0	0,0	7,8
Theater - Tür	Fläche	LrN	90,0	20,0	66,0	68,9	2,0	0,0	0,0	6	38,74	-42,8	-0,6	-23,8	-0,1		0,0	0,6	8,3	-0,6	0,0	0,0	7,8
Parkplatz P1	Parkplatz	LrT			56,8	82,6	378,7	0,0	0,0	3	14,80	-34,4	-0,1	0,0	0,0		0,0	0,0	51,0	4,5	0,0	0,0	55,4
Parkplatz P1	Parkplatz	LrN			56,8	82,6	378,7	0,0	0,0	3	14,80	-34,4	-0,1	0,0	0,0		0,0	0,0	51,0	4,5	0,0	0,0	55,4
Parkplatz P2	Parkplatz	LrT			56,1	84,2	652,7	0,0	0,0	3	59,90	-46,5	-3,6	-1,7	-0,1		0,0	0,5	35,7	4,5	0,0	0,0	40,2
Parkplatz P2	Parkplatz	LrN			56,1	84,2	652,7	0,0	0,0	3	59,90	-46,5	-3,6	-1,7	-0,1		0,0	0,5	35,7	4,5	0,0	0,0	40,2
Parkplatz P3	Parkplatz	LrT			55,7	74,8	81,4	0,0	0,0	3	43,72	-43,8	-3,2	-21,1	-0,1		0,0	1,4	11,0	4,5	0,0	0,0	15,4
Parkplatz P3	Parkplatz	LrN			55,7	74,8	81,4	0,0	0,0	3	43,72	-43,8	-3,2	-21,1	-0,1		0,0	1,4	11,0	4,5	0,0	0,0	15,4

B-Plan Nr. 8, Wasbek

Mittlere Ausbreitung Leq - Zusatzbelastung (mit Maßnahmen)

Legende

Quelle		Quellname
Quellentyp		Typ der Quelle (Punkt, Linie, Fläche)
Zeitbereich		Name des Zeitbereichs
Li	dB(A)	Innenpegel
R'w	dB	Bewertetes Schalldämm-Maß
L'w	dB(A)	Schalleistungspegel pro m, m ²
Lw	dB(A)	Schalleistungspegel pro Anlage
I oder S	m, m ²	Größe der Quelle (Länge oder Fläche)
KI	dB	Zuschlag für Impulshaltigkeit
KT	dB	Zuschlag für Tonhaltigkeit
Ko	dB	Zuschlag für gerichtete Abstrahlung
S	m	Mittlere Entfernung Schallquelle - Immissionsort
Adiv	dB	Mittlere Dämpfung aufgrund geometrischer Ausbreitung
Agr	dB	Mittlere Dämpfung aufgrund Bodeneffekt
Abar	dB	Mittlere Dämpfung aufgrund Abschirmung
Aatm	dB	Mittlere Dämpfung aufgrund Luftabsorption
Amisc	dB	Mittlere Minderung durch Bewuchs, Industriegelände und Bebauung
ADI	dB	Mittlere Richtwirkungskorrektur
dLrefl	dB	Pegelerhöhung durch Reflexionen
Ls	dB(A)	Unbewerteter Schalldruck am Immissionsort $L_s = L_w + K_o + A_{DI} + A_{div} + A_{gr} + A_{bar} + A_{atm} + A_{fol_site_house} + A_{wind} + dL_{refl}$
dLw	dB	Korrektur Betriebszeiten
Cmet	dB	Meteorologische Korrektur
ZR	dB	Ruhezeitenzuschlag (Anteil)
Lr	dB(A)	Pegel/ Beurteilungspegel Zeitbereich