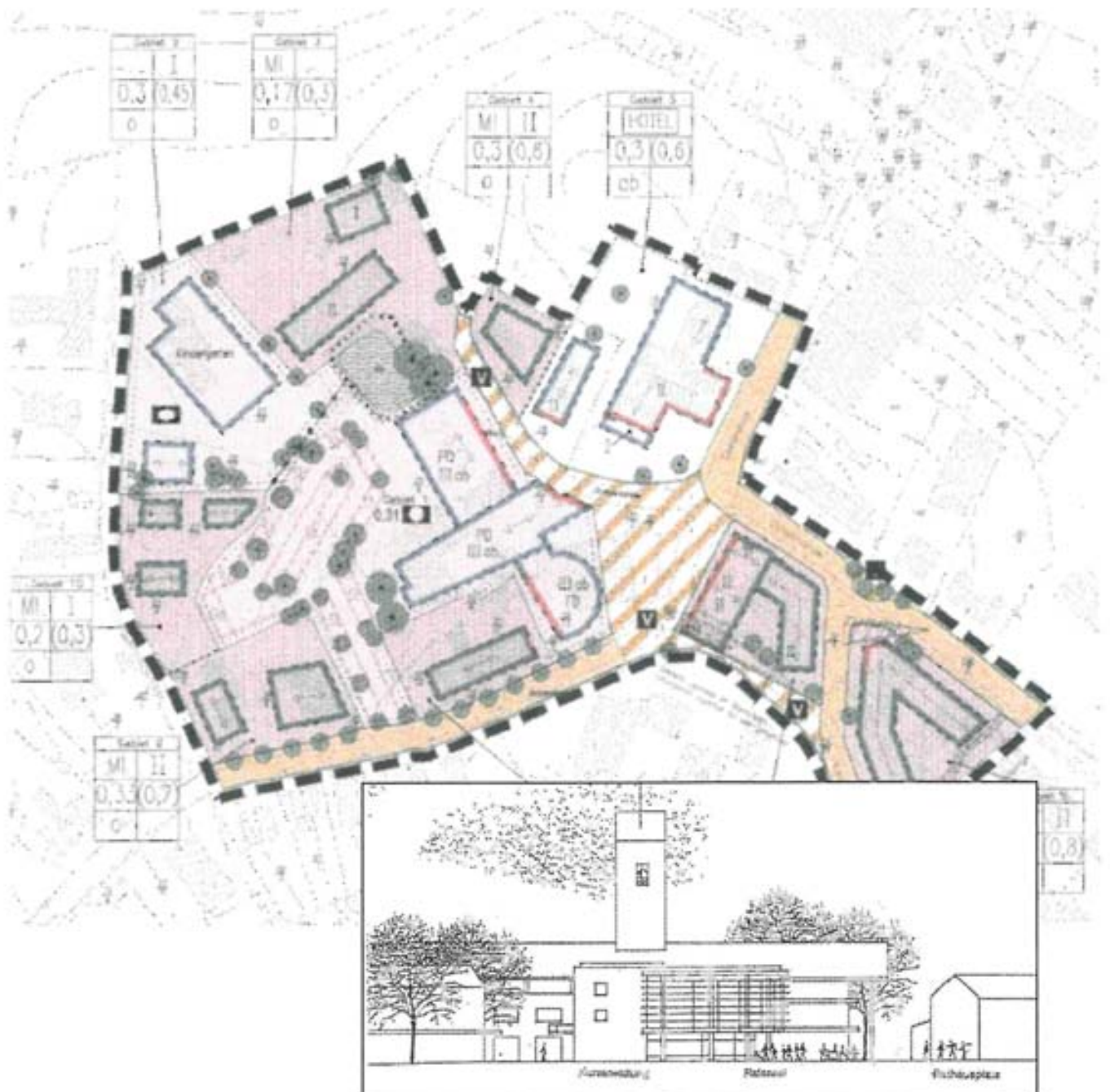


# BEGRÜNDUNG

## Bebauungsplan Nr. 51 -Sch

### “zentrale Ortslage“



| Inhalt:   | Seite :   |
|---|-----------|
| <b>1 GRUNDLAGEN</b>   | <b>3</b>  |
| 1.1 Lage im Raum / Geltungsbereich                                      | 3         |
| 1.2 Bisherige Nutzung / Ableitung aus dem Flächennutzungsplan           | 4         |
| 1.3 Rechtsgrundlagen  | 6         |
| 1.4 Plangrundlage   | 6         |
| 1.5 Bestehende Rechtsverhältnisse                                       | 6         |
| 1.6 Altlastenunbedenklichkeit   | 7         |
| 1.7 Planungserfordernis und Ziel  | 7         |
| <b>2 BEGRÜNDUNG ZU DEN PLANINHALTEN</b>                                 | <b>7</b>  |
| 2.1 Bauungskonzept  | 7         |
| 2.2 Art der baulichen Nutzung   | 8         |
| 2.3 Bauweise  | 9         |
| 2.4 Maß der baulichen Nutzung   | 9         |
| 2.5 Höhenlage und Höhe baulicher Anlagen                                | 10        |
| 2.6 Nebenanlagen  | 10        |
| 2.7 Gestalterische Festsetzungen  | 11        |
| 2.8 Verkehr   | 11        |
| 2.8.1 Erschließung  | 11        |
| 2.8.2 Ruhender Verkehr  | 12        |
| 2.9 Festsetzungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen        | 12        |
| 2.9.1 Luftreinhaltung   | 12        |
| 2.10 Grünordnung  | 12        |
| <b>3 VERSORGUNG</b>   | <b>13</b> |
| 3.1 Wasserversorgung  | 13        |
| 3.2 Feuerschutzeinrichtungen  | 13        |
| 3.3 Versorgung mit elektrischer Energie                                 | 14        |
| 3.4 Gasversorgung   | 14        |
| 3.5 Fernmeldeeinrichtungen  | 14        |
| <b>4 ENTSORGUNG</b>   | <b>15</b> |
| 4.1 Beseitigung des Schmutzwassers                                      | 15        |
| 4.2 Behandlung des Oberflächenwassers                                   | 15        |
| 4.3 Umbaumaßnahmen Ver- und Entsorgung durch Straßenverlegung Kammerweg | 15        |
| 4.4 Bepflanzungen an Ver- und Entsorgungsleitungen                      | 16        |
| 4.5 Wertstoffsammlung   | 17        |
| <b>5 IMMISSIONSSCHUTZ</b>   | <b>17</b> |
| <b>6 MASSNAHMEN ZUR ORDNUNG DES GRUND UND BODENS</b>                    | <b>18</b> |
| <b>7 ÜBERSCHLÄGIGE ERMITTLUNG DER ERSCHLIESSUNGSKOSTEN</b>              | <b>19</b> |

## Anlage 1: Schalltechnische Untersuchung von Büro LÄRMKONTOR Hamburg

Stand : 20.04.99

## 1 GRUNDLAGEN

### 1.1 Lage im Raum / Geltungsbereich

Das Plangebiet umfaßt zum größten Teil eine bebaute Fläche im Ortsteil Scharbeutz und wird begrenzt:

nördlich der Bahnhofstraße und des Kammerweges,

östlich der Schmiedestraße,

westlich der Seestraße

südlich der Schulstraße und der unbebauten Flächen südlich des Hamburger Ringes,

Der Geltungsbereich des bisherigen Bebauungsplanes Nr. 4 -Sch einschließlich seiner 5 Änderungen wird neu überplant und mit dem vorliegenden BP 51 -Sch, sowie seinen ebenfalls im Entwurf befindlichen Nachbarplänen BP 52 -Sch und BP 53 -Sch vollständig abgedeckt.

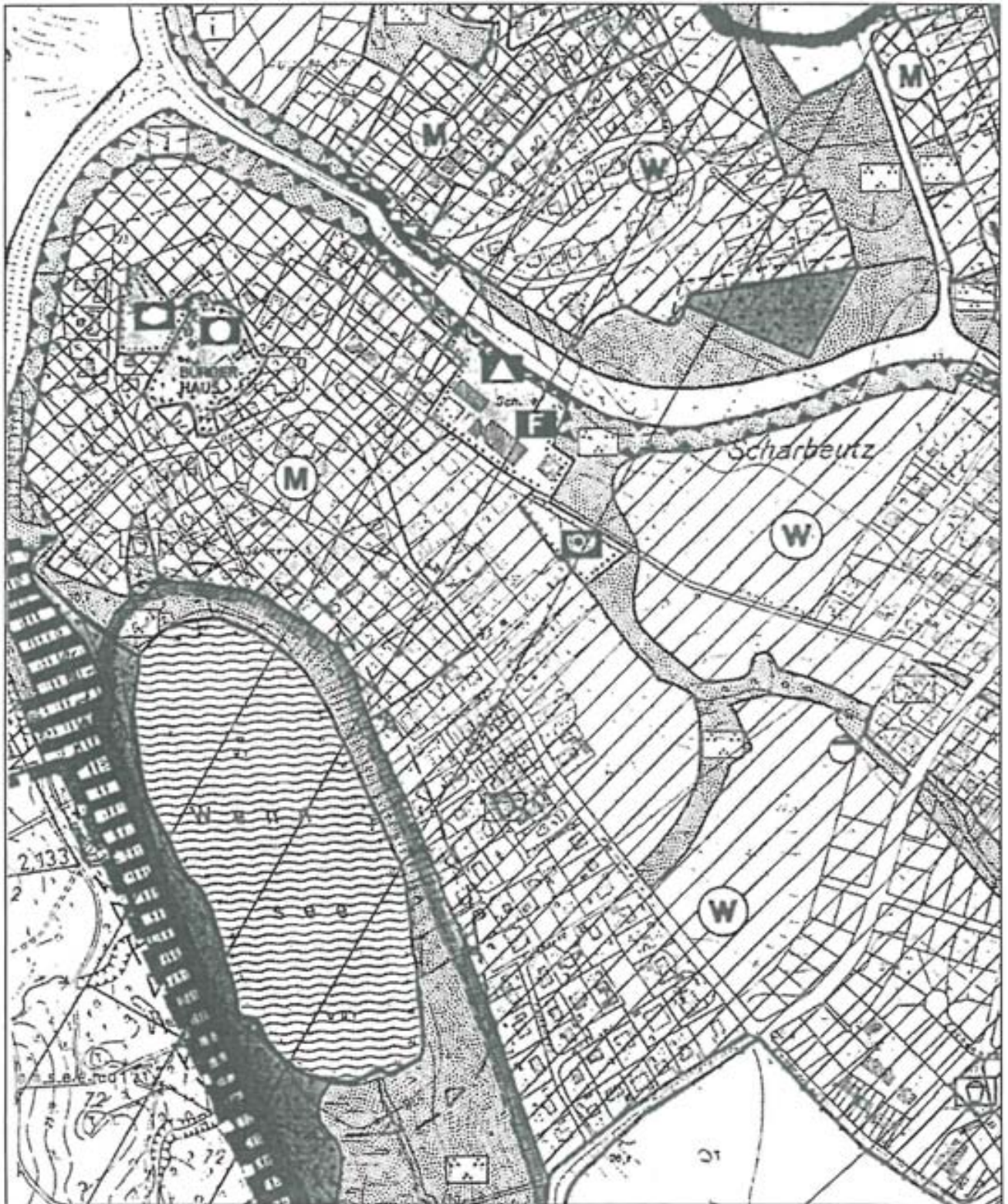
Der genaue Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 51 -Sch „zentrale Ortslage“ kann der Planzeichnung (Teil A) im Maßstab 1 : 1000 entnommen werden.

Der Geltungsbereich des B-Planes umfaßt 4,04 ha.

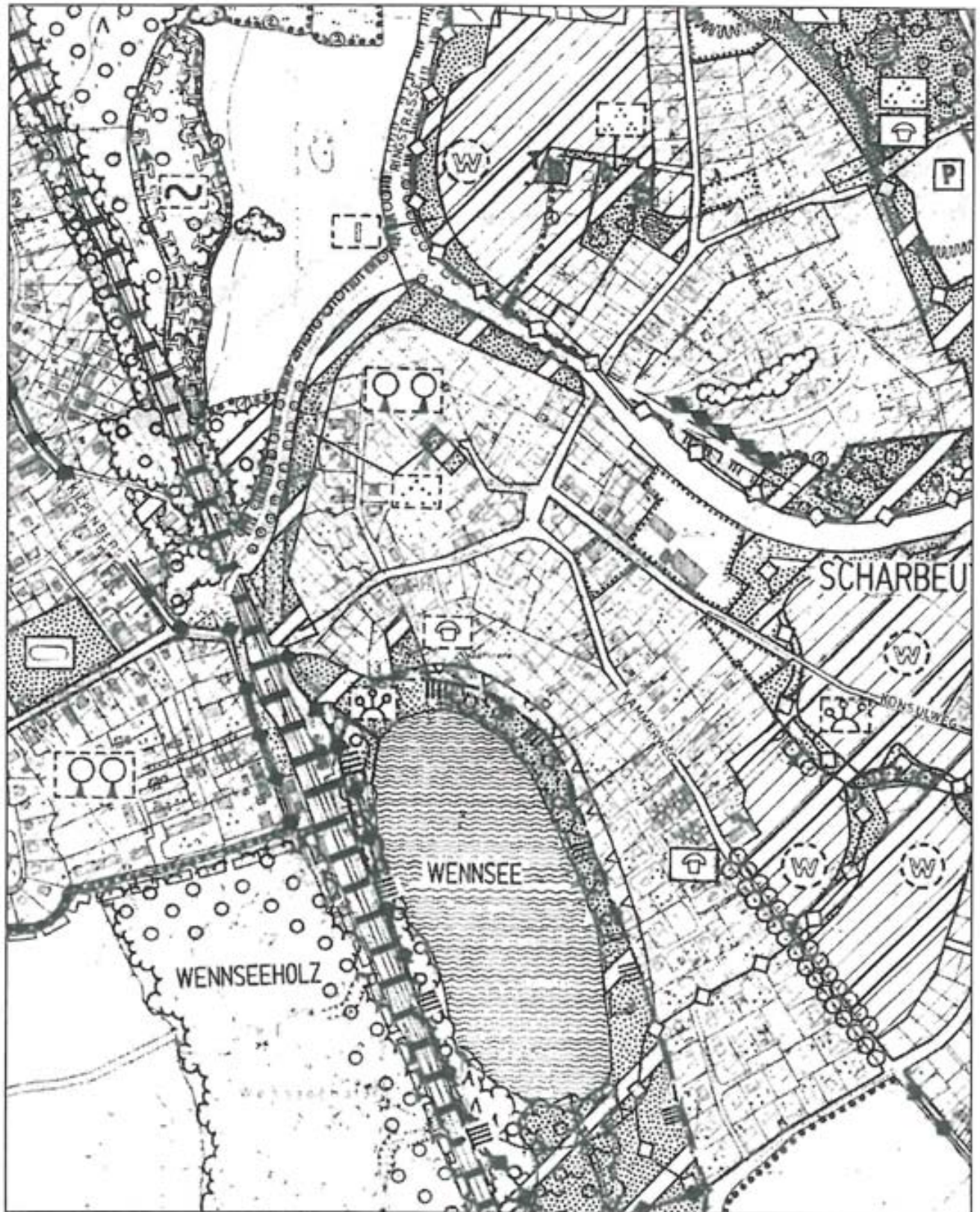


## 1.2 Bisherige Nutzung / Ableitung aus dem Flächennutzungsplan

Der vorliegende Bebauungsplanentwurf entspricht den Darstellungen des gültigen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Scharbeutz (gültig seit 4.6.1997). Hier ist das Plangebiet überwiegend als gemischte Baufläche, in einigen Teilen als Fläche für Gemeinbedarf dargestellt. Es ist bereits überwiegend bebaut und gemischt genutzt .



Ausschnitt des gültigen F-Planes



Ausschnitt aus dem Landschaftsplan

### 1.3 Rechtsgrundlagen

Als Rechtsgrundlagen für die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 51 -Sch gelten:

- a) Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Neufassung vom 27.08.1997 (BauGB) in der zuletzt geänderten Fassung,
- b) die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.04.1993 (BGBl., Teil I, S. 479),
- c) die Landesbauordnung für das Land Schleswig - Holstein (LBO) vom 11.07.1994 sowie
- d) die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Platinhaltes (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl, Teil I, Nr.3 vom 22.01.1991)

Das Aufstellungsverfahren wurde gemäß §233 Abs.1 Satz2 BauGB'97 gleichzeitig mit Beschluß zur Abwägung der frühzeitigen TÖB-Beteiligung auf das BauGB'97 umgestellt.

Die Landesplanungsbehörde wurde frühzeitig über die beabsichtigte Planung in Kenntnis gesetzt und hat als zuständige Behörde für Landesplanung und Raumordnung keine Bedenken. (Stellungnahme vom 9.4.1998).

### 1.4 Plangrundlage

Als Plangrundlage dient die digitalisierte amtliche Planunterlage des Katasteramtes Eutin im Maßstab 1 : 1000 und eine integrierte Neuvermessung des Bereiches für das vorgesehene Bürgerhaus durch das Ing.-Büros Kummer, welche mit dem Katasteramt Eutin abgestimmt ist.

### 1.5 Bestehende Rechtsverhältnisse

Das Plangebiet überplant einen Teil des Geltungsbereiches des bisherigen, rechtsgültigen BP 4-sch. Die bestehende Satzung trat

- in seiner Urfassung am 3. 9 1976 in Kraft,
- seine 1. Änderung am 15.8.1984,
- seine 3. Änderung am 27.4 1991 (enthält den Bereich der 2. Änderung),
- seine 4. Änderung am 13.5.1987,
- seine 5. und letzte Änderung am 16.05.1990.

## **1.6 Altlastenunbedenklichkeit**

Altlasten im Plangebiet sind aufgrund seiner vorherigen Nutzungen nicht zu erwarten. Anders lautende Informationen liegen nicht vor.

## **1.7 Planungserfordernis und Ziel**

Anlaß der Überplanung des Bebauungsplanes Nr.4-Sch ist zum einen, die Rechtsgrundlage für den Bürgerhausneubau zu bilden, zum anderen den anschließenden städtebaulich wichtige Bereich im Zusammenfluß der See-, Schul- und Bahnhofstraße und die bislang für das provisorische Rathaus genutzte Fläche neu zu ordnen und einer neuen Nutzung zuzuführen. Im Vorwege hierzu wurde ein kombinierter Städtebau- und Realisierungswettbewerb mit 10 eingeladenen Architekten durchgeführt, die Arbeit des Braunschweiger Büros KSP ausgewählt und mit der Weiterbearbeitung betraut. Die überarbeitete Lösung ist mit dem vorliegenden Bebauungsplanentwurf abgestimmt.

Darüber hinaus soll mit der vollständigen Einbeziehung der Flächen des bisherigen Bebauungsplanes Nr. 4 - Sch und seiner 5 sich überschneidenden Änderungen die Übersichtlichkeit und Handhabbarkeit verbessert und die Festsetzungen entsprechend der städtebaulichen Ordnung fortgeschrieben und aktualisiert werden.

## **2 BEGRÜNDUNG ZU DEN PLANINHALTEN**

### **2.1 Bebauungskonzept**

Die Lage im Straßenzusammenfluß der heutigen See-, Schul-, und Glockenstraße mit dem Kammerweg stellt den Kristallisationskern der alten Ortslage von Scharbeutz da, was heute noch in den hier stehenden großen Hofgebäuden erkennbar ist. Der vorliegende Bebauungsplan unterstützt eine Schwerpunktbildung an dieser Stelle, um einen städtebaulichen Gegenpol zum eher touristisch geprägten Bereich der Strandpromenade zu schaffen, und bildet hier einen Platzraum auf der Achse See- und Bahnhofstraße neu aus.

Die vorgesehene Architektur des Bürgerhauses/Kurverwaltung weicht in ihrer Struktur etwas von der vorhandenen Baustruktur ab. Die Wettbewerbsentscheidung zur vorgesehenen Lösung entstand jedoch in reiflicher Überlegung wegen eindeutiger Vorzüge in der inneren Organisation. Die Planung nimmt die Maßstäblichkeit des Standortes auf und versucht eine angemessene moderne Sprache zu finden.

Diesem räumlichen Konzept entspricht die Konzentration gemeindlich genutzter Verwaltungsgebäude (vorgesehen sind Bürgerhaus, Gemeindebibliothek und Kurverwaltung) und

ein Schwerpunkt aus Einzelhandel, weiteren Dienstleitungen und Hotels. Die öffentlichsten Funktionen (Bürgersaal und Kurverwaltung) erhalten dabei die prominenteste Ausrichtung in der Blickachse der Seestraße.

Dieser Bereich erhält neben der funktionellen Aufwertung auch eine neue, platzräumliche Ausformung. Neben der Eingangsseite des Wennhofes werden ihn die neuen Fassaden des Bürgerhauses und einer Häuserzeile auf der Ostseite entscheidend prägen.

In den bereits bebauten Gebieten werden weitgehend bestehenden Festsetzungen übernommen und die bebaubaren Flächen teilweise leicht modifiziert, um sie besser auf die bestehenden Baukörper zu beziehen.

## **2.2 Art der baulichen Nutzung**

Analog zu den städtebaulichen Zielsetzungen des z.Z. gültigen Bebauungsplanes und seiner Änderungen und in Übereinstimmung mit den Darstellungen des gültigen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Scharbeutz werden für den Planungsbereich im wesentlichen Mischgebiete (MI) nach § 6 BauNVO festgesetzt. In gleicher Weise wie im Vorläuferplan BP 4-sch werden Gartenbaubetriebe und Tankstellen im Mischgebiet ausgeschlossen, weil deren Flächenintensität nicht im Einklang mit der städtebaulich beabsichtigten Verdichtung und Raumbildung im Ortszentrum steht. Tankstellen ständen zudem im Widerspruch mit der angestrebten Verkehrsberuhigung des Gebietes.

Für das Bürgerhaus der Gemeinde soll zentral im Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes realisiert werden. Hier wird deshalb nun eine Gemeinbedarfsfläche vorgesehen und für Verwaltungsgebäude spezifiziert.

Der Bereich der Gemeinbedarfsfläche in der Schmiedestraße kann wegen nicht mehr benötigter Bauflächen (nicht mehr vorgesehenes kirchliches Gemeindehaus) nun auf die Fläche des Kindergartens reduziert werden. Hier gibt es noch verschiedene Erweiterungsmöglichkeiten. Die bisherige Verwaltungsbaufläche zwischen Schulstraße und Kammerweg kann wegen Verlagerung des Rathauses entfallen. Der Bürgerhausneubau wird voraussichtlich privatwirtschaftlich betrieben.

Das Grundstück Ecke Seestraße / Glockenstraße behält den besonderen städtebaulichen Nutzungszweck "Hotel". Der Wennhof, ehemals ein Bauernhof, prägt die Umgebung entscheidend. Er stellt die Entwicklung des Ortes Scharbeutz von einem von der Landwirtschaft bestimmten Bereich zum Seeheilbad dar. Um den Platz nicht nur baulich zu fassen, sondern ihn auch in seiner Nutzung ein kennzeichnendes städtebauliches Gewicht zu geben, soll er neben dem Bürgerhaus auch durch den Hotel- und Restaurationsbetrieb entscheidend mit geprägt werden, so daß der Charakter des Fremdenverkehrsortes markant unterstrichen wird. Einer Umwandlung eines solch traditionellen Hotels z.B. in Eigentums-



Wohnungen soll sowohl aus städtebaulichen als auch aus Bevölkerungsstrukturellen Gründen in dieser markanten städtebaulichen Lage entgegengewirkt werden.

### **2.3 Bauweise**

Entsprechend der bisherigen Ausprägung erfolgt eine Ausweisung überwiegend als offene Bauweise. Lediglich am neuen Platzbereich wird entsprechend der beabsichtigten Raumbildung eine abweichende Bauweise festgesetzt, die es ermöglicht, auch Baukörper mit einer Gesamtlänge von über 50m in offener Bauweise mit seitlichem Grenzabstand zu errichten. (z. B. neues Bürgerhaus und der Wennhof).

### **2.4 Maß der baulichen Nutzung**

Beidseitig der See- und Bahnhofstraße ist eine II-geschossige offene Bauweise mit flachgeneigten Sattel- bzw. vorhandenen Walmdächern geplant, wobei die vorhandenen baulichen Anlagen im Bestand erhalten und für die unbebauten Grundstücke der Grundstücksgröße entsprechend dieselbe Ausnutzung zugrunde gelegt wird.

Bei einer 3-geschossigen Bebauung im Bereich des geplanten neuen Bürgerhauses können die nach § 6 LBO geforderten Abstandsflächen nicht eingehalten werden. Der engere bauliche Abstand zwischen dem neuen Bürgerhaus (Gebiet 1) und dem bestehenden Baukörper an der Bahnhofstraße 4 (Gebiet 8) ist städtebaulich ausdrücklich gewollt (Ergebnis des Wettbewerbes). Deshalb werden mit ausdrücklichem Hinweis auf § 6 Absatz 13 der LBO in diesen Bereichen Baulinien festgesetzt. Die vorhandene und geplante Grundrisse nehmen auf diese Sondersituation Rücksicht. Nachbarschaftliche Belange wurden und werden im Rahmen der Ausführungsplanung zum Neubau berücksichtigt. Im Bereich zu Bahnhofstraße 4 ist die Eintragung einer Baulast notwendig, da die Abstandsfläche auf dem Nachbargrundstück zu liegen kommt.

Einzelne Abweichungen bis 1,5 m von den Baugrenzen widersprechen nicht dem städtebaulich-räumlichen Konzept und können für einzelne vertikale und gebäudegliedernde Bauteile zugelassen werden.

Wegen der baukörpernahen Festsetzungsweise durch Baugrenzen und Baulinien ist es in den Baugebieten 7 und 8 erforderlich, zur Errichtung von Nebenanlagen, Stellplätzen und ihren Zufahrten eine Überschreitung der zulässigen Grundflächenzahl auf bis zu einem Wert von 0,8 zuzulassen, weil die Regelungen des § 19 BauNVO die mögliche Flächenversiegelung für diese Gebiete ungewollt hart beschneiden würden.

Die Festlegung der Bauweise und Firstrichtung dienen der Sicherung der im städtebaulichen Konzept beabsichtigten Raumbildungen.

Darüber hinaus werden durch textliche Festsetzungen die Sockelhöhe, die Drempeelhöhe und die Dachneigung detailliert begrenzt und festgelegt, so daß keine Interpretationslücken in der Kubatur bestehen.

Der erforderliche Stellplatzbedarf ist auf den eigenen Grundstücken nachzuweisen.

## **2.5 Höhenlage und Höhe baulicher Anlagen**

Als Bezugshöhe für die Höhenlage und Höhe der Gebäude wird der Gehweg der dem Gebäude nächstliegenden öffentlichen Straße definiert, sie ist auf der kürzesten Distanz zur Mitte der der Straßenseite zugewandte Gebäudefront zu ermitteln. Ist auf der betreffenden Seite der Straße kein Gehweg vorgesehen (z.B. in verkehrsberuhigten Straßen mit Mischprofil), ist statt dessen die Fahrbahnmitte an der betreffenden Stelle für die Ermittlung der Bezugshöhe maßgebend.

Für eine einheitlichere Höhenlage der Gebäude zum Gelände wird die Sockelhöhe auf 60 cm beschränkt. Die bewegtere Topographie innerhalb des Plangebietes macht es erforderlich, Abzüge bzw. Ergänzungen der Sockelhöhe um den Betrag des Geländeverlaufes zu ermöglichen, sodaß ein Gebäude nicht unnatürlich heraussteht bzw. im Boden versinkt.

Die festgesetzte Geschößzahl entspricht der bislang geltenden Fassung des Bebauungsplanes. Die Höhenentwicklung des Bürgerhausneubaus wurde entsprechend der Entscheidungen aus dem Wettbewerb und des sich daraus entwickelten Entwurfes vorgenommen und fügt sich unter Berücksichtigung seiner städtebaulichen Bedeutung in die vorhandene Struktur ein. Es besteht die Absicht, in seiner Mitte einen Rathausurm als Ortskrone zu ergänzen.

## **2.6 Nebenanlagen**

Zur Wahrung eines geordneten und durchgrüntes Erscheinungsbildes und Vermeidung zusätzlicher Versiegelungsflächen werden entlang der öffentlichen Straßen Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs.1 BauNVO und Garagen / Stellplätze (§ 21a BauNVO) zwischen Straßenbegrenzungslinie und vorderer Baugrenze oder -linie ausgeschlossen.

Der vormals bestehende Ausschluß der Nebenanlagen im übrigen Grundstücksteil wird aufgehoben, soweit sie nicht durch andere gesetzliche Vorgaben (Landesbauordnung und BauNVO) beschränkt sind, weil die Erfahrung zeigt, daß der bisherige Satzung zu ungewollten Härten führte.

## 2.7 Gestalterische Festsetzungen

Die gestalterischen Festsetzungen dienen im wesentlichen der Integration einer Neubebauung.

Die möglichen *Fassadenmaterialien* werden zur Einpassung auf die Umgebung auf Ziegelmauerwerk oder verputzte Oberfläche beschränkt.

Die Festlegung der *Dachform und Dachneigung* in den Gebieten bestehender Bebauung erfolgt analog zum Bestand und der Umgebung als Satteldächer mit einer Neigung von 40° bis 50° für eingeschossige und 25° bis 35° für zweigeschossige Baukörper.

Um eine einheitliche Erscheinung entsprechend der Umgebung zu erhalten, ist für die *Eindeckung* rote bis rotbraune oder auch anthrazitfarbene Pfanne vorzusehen.

Die Integration von Solardächern soll ebenfalls ermöglicht werden, sodaß eine bessere gestalterische Abstimmung mit der Gemeinde erfolgen kann.

In Anbetracht der vorgesehenen Nutzungen sind Werbeanlagen in Ort und Größe nur an der Stätte der Leistung möglich.

## 2.8 Verkehr

### 2.8.1 Erschließung

Die Erschließung erfolgt über das vorhandene Straßennetz. Im Bereich des Vorplatzes des Bürgerhauses erfolgt eine verkehrsberuhigende Umgestaltung. Gleichwohl erfolgt die Erschließung der Bahnhof- und Schmiedestraße nach wie vor über den Platz hinweg, andere Erschließungswege wurden untersucht, jedoch wegen ihrer vielfältigen Nachteile und Unwirtschaftlichkeit verworfen.

Die Erschließung des Neubaugebietes des nördlich benachbarten BP 53 -Sch wird durch Verlängerung vorhandener Stichstraßen erreicht.

Der Straßenabschnitt der Glockenstraße wird aufgrund des geringen Verkehrsaufkommens und seinem gestalterischen Zusammenhang mit dem Bürgerhausneubau und der Platzgestaltung als verkehrsberuhigter Bereich ausgestattet. Kurze Fahrbahnabschnitte im engen Straßenprofil im Wechsel mit einem Mischprofilflächen, Bäume sowie durchlaufende Pflasterung sollen die Autofahrer zu einem langsamen und rücksichtsvollen Fahrverhalten anhalten.

## **2.8.2 Ruhender Verkehr**

Für die Bebauung ist der Nachweis der Stellplätze auf dem eigenen Grundstück zu erbringen. Es gilt die LBO.

Die Anzahl der vorgesehenen Stellplätze entspricht dem Stellplatzerlaß. Die notwendige Anzahl der öffentlichen Besucherparkplätze ist im vorhandenen Straßenraum gegeben.

## **2.9 Festsetzungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen**

### **2.9.1 Luftreinhaltung**

Die Gemeinde Scharbeutz hat als Kurort ein besonderes Interesse an der Reinhaltung der Luft. Wenn auch eine gewisse Belastung durch die allgemeine Zunahme des Verkehrs sich nicht vermeiden läßt, soll doch durch die Einschränkung der möglichen Brennstoffe für die Wärmeerzeugung im Hausbrand durch textliche Festsetzung eine zusätzliche Belastung mit Ruß und vermeidbaren Abgasen verhindert und ein Beitrag zur Erhaltung von Lebens- und Wohnumfeldqualität geleistet werden. Lediglich die offenen Kamine wurden davon ausgenommen, weil diese oft als ein wichtiger Teil der privaten Wohnqualität empfunden werden und andererseits wegen der naturgemäß kurzen Benutzungszeiträume weniger ins Gewicht fallen.

Es ist vorgesehen, die gemeindlich genutzten Gebäude an ein neu zu errichtendes Blockheizkraftwerk auf dem Schulgelände anzuschließen, welches auch das Neubaugebiet im angrenzenden Redderkrog versorgt. Es sollen ausreichend Kapazitäten geschaffen werden, um auch weitere Teile des Gebietes des vorliegenden Bebauungsplanes anzuschließen.

### **2.10 Grünordnung**

Die vorliegende Bebauungsplan übernimmt die äußeren Bauflächenabgrenzungen des derzeitigen Bebauungsplanes und seiner Änderungen, die vorgesehene Gesamtausnutzung (GFZ) entspricht weitgehend seinen Vorläufern. Die jetzige Anordnung nimmt Rücksicht auf die bestehenden Gehölze. Aus diesen Gründen werden keine neuen Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

Als grünplanerische Maßnahmen sind eine Baumreihe in der Bahnhofstraße, die für den Fußgänger eine optische Führung vom Bahnhof bis zum Kurzentrum bilden soll vorgesehen. Zum Sichtschutz zwischen den Wohnnutzungen und des Kindergartens rund um die geplante Stellplatzanlage am Bürgerhaus wird eine Abpflanzung vorgesehen.

Für die Stellplatzanlage wird ein versickerungsoffener Belag empfohlen. Um den hier vorhandenen Baumbestand zu erhalten, sollten die Baumscheiben möglichst großzügig be-

messen werden. Es besteht die Absicht, diese Empfehlung im Rahmen der Ausführungsplanung zu berücksichtigen.

Durch die zahlreichen vorhandenen Gärten sind wohnraumnahe Spielflächen für Kleinkinder meist bereits auf den vorhandenen Grundstücken gegeben, sodaß von einer Ausweisung einer gemeindlichen Spielplatzfläche im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes selbst Abstand genommen wurde. Die Gemeinde geht davon aus, daß demnächst der gut gelegene Spielplatz im Bereich des Grünzuges am Redderkrog verwirklicht werden kann - aus dem Plangebiet über Kammerweg und Schulstraße erreichbar. Wenn dies ein erkennbarer Bedarf rechtfertigt, könnte auf der ausgewiesenen Grünfläche an der Kurve der Planstraße A im südlich benachbarten Bebauungsplan 52 oberhalb des Hanges am Wennsee eine minimale Ausstattung (evt. Sandkasten und Schaukel oder Wippe) verwirklicht werden. Eine ähnliche Fläche stünde auch im Entwurf des nördlich anschließenden Bebauungsplan 53 am Ende der Glockenstraße zur Verfügung.

### **3 VERSORGUNG**

#### **3.1 Wasserversorgung**

Der gesamte Bereich der Gemeinde Scharbeutz wird durch zentrale Wasserversorgungsanlagen des Zweckverband Ostholstein mit Trink- und Brauchwasser versorgt. Der bebaute Bereich des Bebauungsplanes Nr. 51 -Sch ist an die bestehenden Anlagen angeschlossen, in seinen vorgesehenen Neubaugebieten werden sie entsprechend ergänzt.

Zur Leitungsproblematik am Kammerweg/ Ecke Bahnhofstraße bitte gesonderten Abschnitt 4.3 beachten.

#### **3.2 Feuerschutzeinrichtungen**

Der Feuerschutz in Scharbeutz ist durch die "Freiwillige Feuerwehr" sichergestellt. Das Baugebiet wird mit einer ausreichenden Anzahl von Hydranten in Abstimmung mit der Feuerwehr ausgestattet. Der entsprechende rechnerische Nachweis wird im Zusammenhang mit der Errichtung der Erschließungsanlagen erstellt.

Der Löschwasserbedarf von 48 m<sup>3</sup>/h ist gemäß dem Erlaß des Innenministers vom 17.01.79 - IV 350 B - 166.30 „Löschwasserversorgung“ abzusichern, er wird im Brandfall durch Entnahme aus dem Trinkwasserrohernetz sichergestellt. Der entsprechende rechnerische Nachweis wird im Zusammenhang mit der Errichtung der Erschließungsanlagen erstellt.

### 3.3 Versorgung mit elektrischer Energie

Die Gemeinde Scharbeutz wird durch die SCHLESWAG mit elektrischer Energie versorgt. Sollte für den Bereich des Bebauungsplanes die Errichtung von Transformatoren über die bestehenden Einrichtungen hinaus erforderlich werden, erfolgt in Abstimmung mit dem Versorgungsträger die Festsetzung entsprechender Flächen.

- \* Auf die vorhandenen Anlagen der SCHLESWAG AG ist Rücksicht zu nehmen. Arbeiten im Bereich derselben sind nur in Absprache mit der Betriebsstelle Pönitz durchzuführen.
- \* Der SCHLESWAG AG werden geeignete Stationsplätze für die Aufstellung von Transformatoren zur Verfügung gestellt. Über die Standorte wird eine frühzeitige Abstimmung herbeigeführt, und die Stationsplätze werden durch grundbuchamtliche Eintragung zugunsten des Versorgungsträgers gesichert.
- \* Für die Verlegung der Erdkabelleitungen sind die Versorgungsflächen - vorwiegend Gehsteige - kostenlos, rechtzeitig und mit fertigem Planum zur Verfügung zu stellen. Bei Anpflanzungen ist auf die Leitungen Rücksicht zu nehmen.

### 3.4 Gasversorgung

Die Gasversorgung erfolgt zentral (Erdgas) über das Leitungsnetz der ZVO.

Die für die Versorgung des Baugebietes erforderlichen Flächen für die Rohrleitungen werden bei der Realisierung des Bebauungsplanes freigehalten. Sollten Flächen für notwendige Druckminderstationen erforderlich werden, erfolgt eine Abstimmung mit dem Versorgungsunternehmen und der Gemeinde rechtzeitig.

Zur Leitungsproblematik am Kammerweg/ Ecke Bahnhofstraße bitte gesonderten Abschnitt 4.3 beachten.

### 3.5 Fernmeldeeinrichtungen

Auf die bestehenden Anlagen der TELEKOM ist insbesondere bei den geplanten Umbauarbeiten im Straßenraum Rücksicht zu nehmen. Für den rechtzeitigen Ausbau des Fernmeldenetzes sowie der Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, daß Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich der Deutschen Telekom AG, Niederlassung 5 Hamburg, Bezirksbüro Zugangsnetze 63, Lohgerberstraße 9 in 23556 Lübeck, Telefon 488-4640, so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

## **4 ENTSORGUNG**

### **4.1 Beseitigung des Schmutzwassers**

Das in diesem Gebiet anfallende Abwasser ist der zentralen Kläranlage des Zweckverbandes Ostholstein zuzuführen. Gemäß § 35 LWG sind bei der unteren Wasserbehörde für die Anlagen (Kanalisation) entsprechende Genehmigungen einzuholen.

Zur Leitungsproblematik am Kammerweg/ Ecke Bahnhofstraße bitte gesonderten Abschnitt 4.3 beachten.

### **4.2 Behandlung des Oberflächenwassers**

Das innerhalb des Baugebietes anfallende Oberflächenwasser wird über ein Trennsystem abgeleitet. Für Versickerungen über tiefere Versickerungsschächte und die geplanten Maßnahmen, die einer Rückhaltung dienen, sind wasserrechtliche Entscheidungen gemäß Paragraph 36 c LWG bzw. 7 WHG einzuholen.

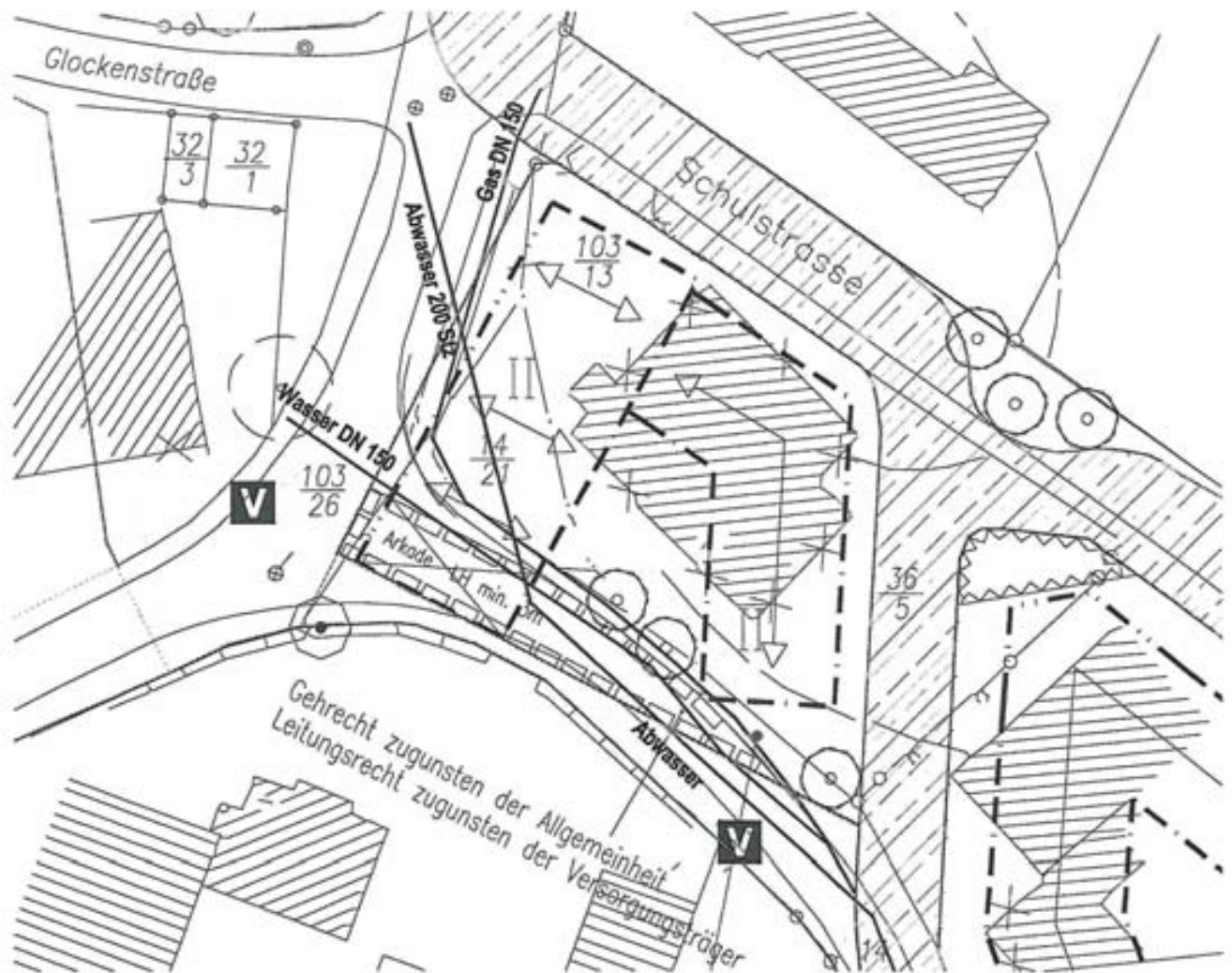
Für die schadlose Beseitigung des anfallenden Regenwassers sind die Technischen Bestimmungen zum Bau und Betrieb von Anlagen zur Regenwasserbehandlung bei Trennkanalisation, Amtsbl. Schl.-H. 1992, Nr. 50, S. 829 ff., zu beachten. Für Einleitungen bzw. Anlagen sind die Unterlagen zur Genehmigung der Wasserbehörde des Kreises Ostholstein vorzulegen.

### **4.3 Umbaumaßnahmen Ver- und Entsorgung durch Straßenverlegung Kammerweg**

Die Beteiligung der Ver- und Versorgungsunternehmen erbrachte für den Bereich der vorgesehenen Straßenverschwenkung des Kammerweges folgendes Bild: Sowohl die Abwasserdruckleitung, wie auch die Trassen von Gas und Wasser schneiden in verschiedenen Winkeln das vorgesehene Baufeld für die patzbegleitende Bebauung. Es gelingt nicht ohne Umbaumaßnahmen, diese Leitungen in daß Neubaukonzept zu integrieren.

Es ist vorgesehen, die Leitungen im Zuge der Verschwenkung des Kammerweges weitestgehend an den neuen Straßenverlauf anzupassen. (Eine Beibehaltung der jetzigen Trasse würde bei Freihaltung die städtebaulich gewollte Platzwand auf der Ostseite empfindlich einschränken.) Wenn eine Leitungstrasse im Kammerweg verbleiben sollte, wäre es auch denkbar, diese unterhalb der im Erdgeschoß festgesetzten Arkade im Zuge des alten Straßenverlaufes zu verlegen, so daß auch hier eine Erreichbarkeit der Leitungen möglich ist.

Der Zweckverband macht darauf aufmerksam, daß die auf den dortigen Grundstücken vorhandenen Ver- und Entsorgungsleitungen des ZVO nicht überbaut werden dürfen. Die



Grundstückseigentümer sind zu verpflichten, sich rechtzeitig vor Baubeginn mit dem ZVO in Verbindung zu setzen und sich über die Lage der dortigen Leitungen zu erkundigen. Die jeweiligen Detailplanungen zur Errichtung der Gebäude auf den im B-Plan ausgewiesenen Grundstücken sind frühzeitig mit dem ZVO abzustimmen - ggf. sind entsprechende Verträge zur Anpassung unserer dortigen Ver- und Entsorgungseinrichtungen an die künftigen Bauwerke mit uns abzuschließen, wobei die erforderlichen Änderungen von Leitungen kostenpflichtig vorgenommen werden. (Als Ansprechpartner stehen zunächst die Herren Schmidt und Fels, erreichbar unter der Rufnummer 04561-399382/-42 im Werkhof 1 des ZVO in Neustadt, zur Verfügung.)

#### 4.4 Bepflanzungen an Ver- und Entsorgungsleitungen

Für vorhandene und geplante Leitungstrassen gilt, daß diese grundsätzlich von Bebauungen und i. d. R. auch von Bepflanzungen freizuhalten sind, ggf. sind bei vorgesehenen Pflanzaktionen bzw. bereits geplanten Standorten für Einzelbäume besondere Maßnah-



men zum Schutze der Leitungen und zu Lasten der Erschließung mit dem Versorgungsträger zu vereinbaren. Für die genaue Standortwahl der im Bebauungsplan ausgewiesenen Einzelbäume soll im Rahmen der Ausführungsplanung gemeinsam mit dem Versorgungsträger die Festlegung vor Ort erfolgen.

#### **4.5 Müllentsorgung und Wertstoffsammlung**

Die Wertstoffsammlung erfolgt ebenfalls durch den Zweckverband. Im Bereich nahe des Platzes sind Wertstoff-Sammelcontainer vorzusehen. Ein genauer Standort wird im Rahmen der Ausführungsplanung bestimmt.

Im Bereich der Glockenstraße fehlt im Bestand eine gesicherte Wendemöglichkeit. Sie wird auf den bestehenden Stellplatzflächen vollzogen. Planerisch vorgesehen ist die Weiterführung der Glockenstraße im Geltungsbereich des benachbarten Bebauungsplanes Nr. 53 -Sch und Abschluß mit einer entsprechenden Wendefläche. Inwieweit zur Absicherung der Entsorgung bis zu deren Bau provisorische Maßnahmen notwendig werden, wird im Rahmen der Ausführungsplanung in direktem Gespräch mit dem Zweckverband geklärt werden.

(Als Ansprechpartner steht Herr Garken zur Verfügung, erreichbar im Werkhof 1 des ZVO in Neustadt unter der Rufnummer 04561-399343.)

## **5 IMMISSIONSSCHUTZ**

Die Lärmimmissionen der Stellplatzanlage wurden schalltechnisch untersucht und bewertet (s. Schalltechnische Untersuchung der LÄRMKONTOR GmbH in der Anlage 1).

Von einem Anlieger besteht die Absicht, in direkter Nachbarschaft der Stellplatzanlage ein vorhandenes Gebäude in ein Wohngebäude umzunutzen und eventuell auszubauen. Es war zu klären, ob die zu errichtende gemeindeeigene Stellplatzanlage hinter dem neuen Bürgerhaus zu Konflikten mit einer Neuausweisung der für das Wohnbauvorhaben notwendigen Baufläche oder mit den bereits vorhandenen Wohngebäuden führen könnte. Dabei wurde geprüft, ob in diesem Fall durch Schutzvorkehrungen (Schallschutzwand, Schallschutzfenster) die zu erwartenden Immissionen abgemildert werden und im Bebauungsplan Festsetzungen vorgesehen werden müssen.

Die Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, daß die Richtwerte für das Mischgebiet durch die Stellplatzanlage in der vorgesehenen Form eingehalten werden können. Es ist hervorgehoben, daß auch eine teilweise Nutzung der Stellplatzanlage für Hotelgäste vorgesehen ist und daß insbesondere die Nachtwerte auch den Ansprüchen an die schärferen Richtwerten genügen würden, wie sie für allgemeine Wohngebiete gestellt werden.

Privatrechtlich wird in dem Fall der heranrückenden Wohnbebauung vereinbart, daß wenn schallschützende baulichen Maßnahmen durch den Anlieger erfolgen, die Gemeinde kostenmäßig freigehalten wird.

Gegenüber den übergeordneten Straßen B 76 (Hamburger Ring) und L 102 (Luschendorfer Straße) besteht zum Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplan ein genügend großer Abstand, so daß für diesen Planbereich auch ohne Schallschutzmaßnahmen gegenüber den beiden Quellen die Richtwerte auch des allgemeinen Wohngebietes eingehalten werden können. Dies ist aus dem bereits vorliegenden Gutachten von LÄRMKONTOR zum Nachbarplan BP 53 -Sch ersichtlich. Mit einer Beeinträchtigung der Flächen im Geltungsbereich des vorliegenden Planes ist nicht zu rechnen.

## **6 MASSNAHMEN ZUR ORDNUNG DES GRUND UND BODENS**

Die notwendige Ordnung des Grundes und Bodens ist im Wege der gütlichen Vereinbarung zwischen Eigentümer und Gemeinde vorgesehen. Nur wenn diese nicht oder nur zu untragbaren Bedingungen möglich ist, finden die entsprechenden Maßnahmen (Paragraph 45 ff., 80 ff. u. 85 ff. BauGB) Anwendung.

Zur Absicherung der Planung wurde für den Kernbereich des vorliegenden Bebauungsplanes eine Veränderungssperre nach § 14 BauGB erlassen.

## 7 ÜBERSCHLÄGIGE ERMITTLUNG DER ERSCHLIESSUNGSKOSTEN

Für die vorgesehene Änderungsmaßnahmen entstehen folgende, überschlägig ermittelte Kosten:

- |   |                               |
|---|-------------------------------|
| a) Ausbau der öffentlichen Platzfläche vor dem Bürgerhaus (ca.2100 m <sup>2</sup> x 200 DM/m <sup>2</sup> )                     | ca. 420.000 DM / 215.000 Euro |
| b) Verschwenk des Teilstückes Kammerweg einschl. Beleuchtung und Straßenbegleitgrün<br>ca. 50m Straßenlänge/ 500 m <sup>2</sup> | ca. 94.000DM / 49.500 Euro    |
| c) Anlage der öffentl. Gehwegfläche in Lage des bisherigen Kammerweges (ca.320 m <sup>2</sup> x 200 DM/m <sup>2</sup> )         | ca. 64.000 DM / 33.000 Euro   |
| Gesamtsumme:  | ca. 578.000 DM / 298.000 Euro |

Die erforderlichen Mittel können haushaltsmäßig im Rahmen eines ausgeglichenen Haushaltes bereitgestellt werden.

Diese Begründung wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung Scharbeutz  
am 25.03.99 gebilligt.

Scharbeutz, den 29.02.00



Der Bürgermeister

# Schalltechnische Untersuchung zum B-Plan Nr. 51 der Gemeinde Scharbeutz

## **Auftraggeber:**

Gemeinde Scharbeutz  
Kammerweg 3  
23683 Scharbeutz

## **Auftragnehmer:**

LARMKONTOR  
GmbH



Agentur für Kontakte, Konzepte und  
Informationen zum Lärmenschutz

Holstenstraße 194 b 22765 Hamburg  
Telefon 040 / 38 11 26 Telefax 040 / 38 11 27

## **Bearbeiter:**

Bing / Wieland

Hamburg, den 27. August 1998

## Inhalt

|    |  |   |
|----|--|---|
| 1  | AUFGABENSTELLUNG .....                 | 4 |
| 2  | ARBEITSUNTERLAGEN.....                 | 4 |
| 3  | BERECHNUNGSGRUNDLAGEN.....             | 4 |
| 4  | BEURTEILUNGSWERTE.....                 | 5 |
| 5  | EINGANGSDATEN UND EMISSIONSPEGEL ..... | 5 |
| 6  | IMMISSIONEN .....                      | 5 |
| 7  | EINZELPUNKTBERECHNUNGEN .....          | 6 |
| 8  | BEURTEILUNG.....                       | 6 |
| 9  | FAZIT .....                            | 7 |
| 10 | ANLAGENVERZEICHNIS .....               | 8 |
| 11 | ANHANG .....                           | 9 |

## Lärmtechnische Untersuchung zum B-Plan Nr. 51 der Gemeinde Scharbeutz

### 1 Aufgabenstellung

Zum B-Plan Nr. 51 in der Gemeinde Scharbeutz soll eine lärmtechnische Untersuchung durchgeführt werden. Das zu betrachtende Gebiet befindet sich in Scharbeutz, nördlich der Bahnhofstraße und des Kammerweges, östlich der Schmiedestraße, westlich der Seestraße und südlich des Hamburger Rings – zentrale Ortslage -.

Westlich des geplanten Bürgerhauses der Gemeinde Scharbeutz ist eine Stellplatzanlage mit ca. 75 Stellplätzen vorgesehen. Diese soll laut Angaben des Stadtplanungsbüros Bruns für Bedienstete und Besucher des Bürgerhauses genutzt werden. Zudem werden sie für gelegentliche Abendveranstaltungen im Rathaussaal frequentiert. Für bis zu 10 Stellplätze in der Nähe der Zufahrt und des Bürgerhauses soll eine Nutzung für einen benachbarten Hotelbetrieb auch nachts angeboten werden. Die angrenzende Wohnbebauung ist als Mischgebiet ausgewiesen.

In diesem Zusammenhang werden die von der genannten Stellplatzanlage ausgehenden Lärmbelastungen auf die angrenzende Wohnbebauung dargestellt und beurteilt. Insbesondere die Umnutzung einer unmittelbar angrenzenden Garage in ein Wohnhaus wird in diese Untersuchung mit einbezogen.

Die Ergebnisse werden als farbige Schallimmissionspläne berechnet und ausgedruckt. Zusätzlich werden an relevanten Stellen Einzelpunktberechnungen durchgeführt und tabellarisch dargestellt.

### 2 Arbeitsunterlagen

Folgende Daten und Planunterlagen standen zur Verfügung:

- Planzeichnung zum B-Plan 53 mit Darstellung der geplanten Baukörper (Maßstab 1:1.000), daraus erstellt: Lageplan, Anlage 1
- Angaben zu Stellplatzanzahl und -nutzungen
- Angaben zu den Gebietsnutzungen

Die Planzeichnung enthielt Höhenlinien und Geschößzahlen, die mit ins digitale Modell übernommen wurden. Die aktuelle Geländeformation wurde bei den Berechnungen berücksichtigt.

### 3 Berechnungsgrundlagen

Die durch die Stellplatzanlage verursachten Immissionen werden nach der *Parkplatzlärmstudie aus der Schriftenreihe des Bayerischen Landesamtes für Umweltschutz, 3. Auflage von 1994* ermittelt.

Die Berechnungen werden mit dem Programm Immi, Version 4.045 der Firma Wölfel im 1 m-Raster und für eine relative Höhe von 4 m durchgeführt.

**Tabelle 1: Verwendete Abkürzungen**

|                      |                       |
|----------------------|-----------------------|
| dB(A)                | Dezibel, A - bewertet |
| lpkt                 | Immissionspunkt       |
| $L_{m,E}$ (in dB(A)) | Emissionspegel        |

Lärmtechnische Untersuchung zum B-Plan Nr. 51 der Gemeinde Scharbeutz**4 Beurteilungswerte**

Die 16. BImSchV „Sechzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes“ Verkehrslärmschutzverordnung vom Juni 1990 nennt die Immissionsgrenzwerte nach Tabelle 2.

**Tabelle 2: Grenzwerte nach 16. BImSchV (Auszug)**

| Nutzung                          | Grenzwerte          |                       |
|----------------------------------|---------------------|-----------------------|
|                                  | Tag<br>(6 - 22 Uhr) | Nacht<br>(22 - 6 Uhr) |
| reine und allgemeine Wohngebiete | 59 dB(A)            | 49 dB(A)              |
| Kern-, Dorf- und Mischgebiete    | 64 dB(A)            | 54 dB(A)              |
| Gewerbegebiete                   | 69 dB(A)            | 59 dB(A)              |

Nach Auskunft des Auftraggebers ist das angrenzende Wohngebiet als Mischgebiet (MI) ausgewiesen.

**5 Eingangsdaten und Emissionspegel**

Für die Berechnung der Immissionsraiser wurde die Stellplatzanlage mit insgesamt 75 Stellplätzen laut Angaben des Auftraggebers in eine Gesamtparkplatzfläche mit 65 Stellplätzen und eine Hotelparkplatzfläche mit 10 Stellflächen unterteilt. Die Anordnungen der Parkplatzflächen sind dem Lageplan in der Anlage 1 zu entnehmen.

Für die unterschiedlichen Nutzungen der Stellplatzanlagen laut Angaben des Auftraggebers ergaben sich die folgenden Bewegungen je Stellplatz und Stunde:

- Gesamtparkplatzfläche: 1,6 Bewegungen je Stellplatz und Stunde tagsüber
- Hotelparkplatzfläche: 0,2 Bewegungen je Stellplatz und Stunde tagsüber  
0,15 Bewegungen je Stellplatz und Stunde während der lautesten Nachtstunde

Die Gesamtparkplatzfläche wird nach Angaben des Auftraggebers (Telefonat von 27.08.1998 mit Herrn Brandt) nicht nach 22.00 Uhr genutzt, gelegentliche Abendnutzungen des Rathaussaales für Rathssitzungen enden um ca. 21.00 Uhr. Eine Beurteilung für die Nachtzeit bleibt somit lediglich auf die Hotelparkplatz beschränkt.

**Tabelle 3: Emissionspegel Stellplatzanlage**

| Quelle                | $L_{m,e}$ Tag | $L_{m,e}$ lauteste Nacht |
|-----------------------|---------------|--------------------------|
| Gesamtparkplatzfläche | 95,1 dB(A)    | -                        |
| Hotelparkplätze       | 71,9 dB(A)    | 70,7 dB(A)               |

**6 Immissionen**

Anlage 1 zeigt einen Lageplan des Plangebietes und der Immissionspunkte. Die Anlagen 2a und 2b stellen die sich einstellenden Beurteilungspegel durch die Stellplatzanlage dar (Tag- und Nachtzeitraum). Der Tagzeitraum berücksichtigt die gesamte

### Lärmtechnische Untersuchung zum B-Plan Nr. 51 der Gemeinde Scharbeutz

Parkplatzfläche. Für die Berechnung der lautesten Nachtstunde wurde hingegen nur der Hotelparkplatz zugrunde gelegt.

## 7 Einzelpunktberechnungen

Für die in der Anlage 1 gekennzeichneten Immissionspunkte sind in der Tabelle 4 die Ergebnisse der Einzelpunktberechnungen dargestellt. Die Immissionspunkte wurden vor den relevanten stellplatznahen Gebäuden an deren betroffenen Gebäudeseiten in 2,8 m Höhe und 0,5 m Entfernung von der Gebäudefront plziert.

**Tabelle 4: Ergebnisse der Einzelpunktberechnungen**

| Immissionspunkt<br>Ipkt Nr. | Stellplatzanlage     |            |
|-----------------------------|----------------------|------------|
|                             | Lauteste Nachtstunde | Tag        |
| 1                           | 21,9 dB(A)           | 52,4 dB(A) |
| 2                           | 26,7 dB(A)           | 59,2 dB(A) |
| 3                           | 26,6 dB(A)           | 59,8 dB(A) |
| 4                           | 30,7 dB(A)           | 54,1 dB(A) |
| 5                           | 30,4 dB(A)           | 54,3 dB(A) |
| 6                           | 27,8 dB(A)           | 53,8 dB(A) |

## 8 Beurteilung

Für die schalltechnische Beurteilung eines Neubaus oder einer wesentlichen Änderung von öffentlichen Verkehrswegen, also auch von Parkplätzen, ist die 16. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung – 16. BImSchV) heranzuziehen. Die Darstellung der Ergebnisse in den Anlagen 2 a und b erfolgt daher anhand der Grenzwerte der 16. BImSchV.

**Tabelle 5: Darstellung der Ergebnisse für den Parkplatzlärm**

| konfliktfreie Nutzung  | Farbe |
|--|-------|
| reine und allgemeine Wohngebiete <i>konfliktfrei möglich</i> | grün  |
| Kern-, Dorf- und Mischgebiete <i>konfliktfrei möglich</i>    | gelb  |
| Gewerbegebiete <i>konfliktfrei möglich</i>                   | rot   |
| keine Nutzung <i>konfliktfrei möglich</i>                    | blau  |

Die Darstellungen der Immissionen durch die Stellplatzanlage in den Anlagen 2a und 2b weisen lediglich gelbe und grüne Bereiche auf. Somit sind die Richtwerte für Mischgebiete für das gesamte Beurteilungsgebiet und in den grünen Bereichen sogar die Richtwerte für reine und allgemeine Wohngebiete im Tages- wie auch im Nachtzeitraum eingehalten (Tabelle 5). Dies wird auch durch die Einzelpunktberechnungen der Tabelle 4 bestätigt.



Lärmtechnische Untersuchung zum B-Plan Nr. 51 der Gemeinde Scharbeutz**9 Fazit**

Abschließend läßt sich sagen, daß die Schallemissionen der Stellplätze des Hotels gegenüber den übrigen Stellplätzen vernachlässigbar sind.

Unter der Voraussetzung der Einhaltung der zugrundegelegten Parkplatzbelegungen (insbesondere einer Nachnutzung ausschließlich der für den Hotelbetrieb vorgesehenen Parkplätze) werden die Richtwerte der 16. BImSchV für Mischgebiete im gesamten Beurteilungsgebiet eingehalten. Einer Umnutzung der mit den Immissionspunkten 2 und 3 einzeln berechneten Garage in ein Wohngebäude steht somit aus schalltechnischer Sicht nichts entgegen.



M. Bing

Hamburg, den 27.08.1998



Lärmtechnische Untersuchung zum B-Plan Nr. 51 der Gemeinde Scharbeutz

**10 Anlagenverzeichnis**

**Anlage 1.....Lageplan**

**Anlage 2a.....Schallimmissionsplan Stellplatzanlage  
Tag**

**Anlage 2b .....Schallimmissionsplan Stellplatzanlage  
Lauteste Nacht**

# Schalltechnische Untersuchung zum B-Plan Nr. 51 der Gemeinde Scharbeutz



## ANLAGE 1

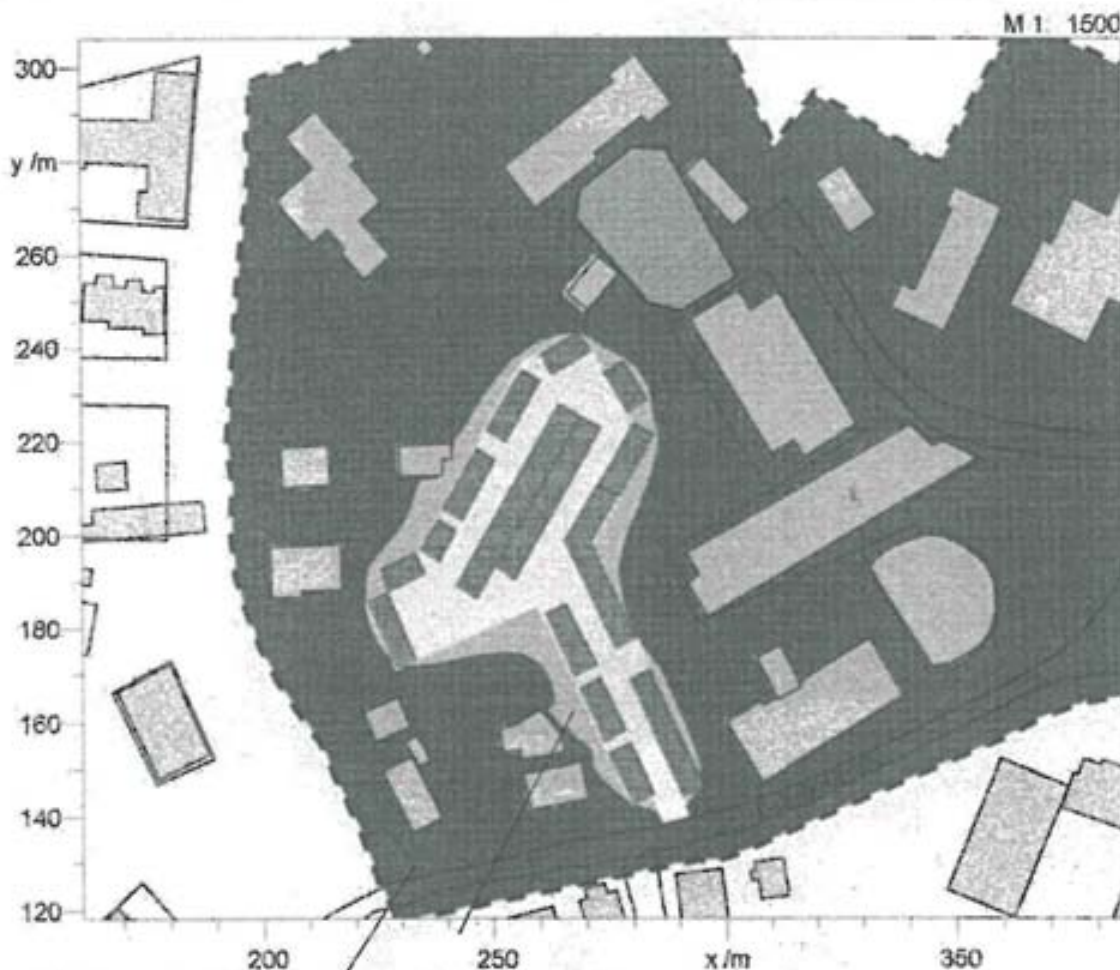
Lageplan

Stellplatzanlage und Immissionspunkte

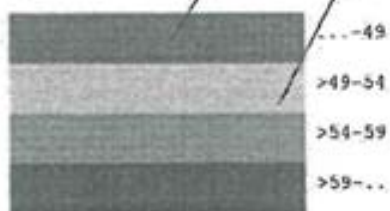
Lärmkontor GmbH

Holstenstraße 194 b, 22765 Hamburg

# Schalltechnische Untersuchung zum B-Plan Nr. 51 der Gemeinde Scharbeutz



Tag  
Pegel  
dB(A)



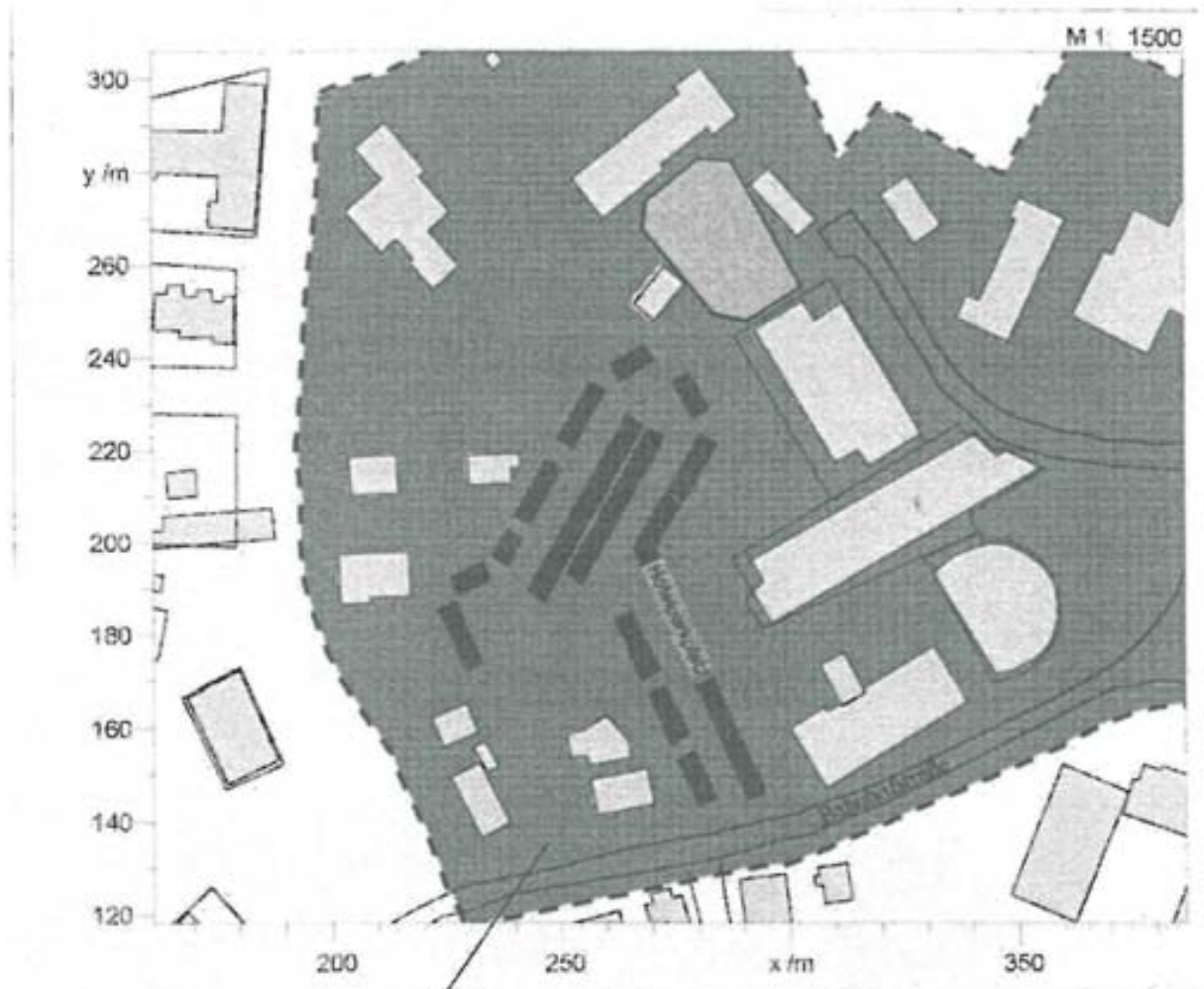
IMMI 4.045B

## ANLAGE 2a

Schallimmissionsplan  
Stellplatzanlage  
Tag (6 bis 22 Uhr)

Lärmkontor GmbH  
Holstenstraße 194 b, 22765 Hamburg

# Schalltechnische Untersuchung zum B-Plan Nr. 51 der Gemeinde Scharbeutz



Lt. Nacht  
Pegel  
dB(A)



IMMI 4.0450

## ANLAGE 2b

Schallimmissionsplan  
Stellplatzanlage (Hotel)  
lauteste Nacht

Lärmkontor GmbH  
Holstenstraße 194 b, 22765 Hamburg