

LAIRM CONSULT GmbH · Hauptstraße 45 · 22941 Hammoor

ML – Planung
Gesellschaft für Bauleitplanung mbH
z.H. Herrn Barkmann
Erlenkamp 1
23568 Lübeck
Fax: 0451 / 398 1079

Hammoor, den 20. Oktober 2004

**Betr.: Schalltechnische Untersuchung für den B-Plan Nr. 41
„Malepartus“ der Stadt Bargteheide**

hier : Stellungnahme zum Textteil „Vorschläge für Begründung und Festsetzungen“, insbesondere zu den textlichen Ausführungen „Zulässigkeit von Außenwohnbereichen“

Sehr geehrter Herr Barkmann,

aus vergleichbaren Projekten der Vergangenheit wurde mit der Zulässigkeit von Außenwohnbereichen (AWB) unterschiedlich umgegangen. Grundsätzlich hängt dies mit der Möglichkeit der prinzipiellen Festsetzung des Ausschlusses einer Zulässigkeit von Außenwohnbereichen zusammen.

Bei anderen Bebauungsplänen wurde vor diesem Hintergrund, der Ausschluss einer Zulässigkeit von AWB lediglich in die Begründung aufgenommen.

Da es sich aber im vorliegenden Fall um ein Sondergebiet „Alten + Pflegen“ und „Therapie“ handelt, wäre die Aufnahme in die Festsetzungen sinnvoll. Wir empfehlen dem Hinweis, dieses nicht nur im Textteil „Begründung“ sondern auch in die Festsetzungen mit aufzunehmen, nachzukommen.

Wir schlagen daher im Textteil Festsetzungen folgende redaktionelle Korrektur vor:

(Korrekturvorschlag gemäß Abschnitt 6.2 „Festsetzungen“ der Schalltechnischen Untersuchung vom 2. September 2004)

Zum Schutz der Bebauung innerhalb des Plangeltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 41 „Malepartus“ der Stadt Bargteheide werden folgende Maßnahmen festgesetzt:

- **Außenwohnbereiche**

Auf Grund der Überschreitung des Immissionsgrenzwerts von bis zu 8 dB(A) sind Außenwohnbereiche (Terrassen, Balkone, Loggien) im westlichen Teil des Plangeltungsbereichs auf der Nordseite der Sondergebiets – Baugrenzen „Alten + Pflegen“ und „Therapie“ bis zu einem Abstand von 52 m vom Tremsbütteler Weg nicht zu lässig. Die Ausführung von Wintergärten innerhalb dieses Abstandes ist zulässig.

- passive Schallschutzmaßnahmen für **Außenbauteile** wie folgt:

...

Bezüglich der Frage, ob durch diese redaktionelle Korrektur (*Änderung*) eine erneute Offenlegung der Planung durchzuführen ist, möchten wir u.a. auf „Ulrich Kuschnerus, der sachgerechte Bebauungsplan, Abschnitt VII – Das Planaufstellungsverfahren –, Randnotizen 747 – 750“ verweisen.

Da es sich bei dem Punkt „Zulässigkeit von Außenwohnbereichen“ nur um einen kleinen, abgegrenzten Bereich (*auf der Nordseite der Sondergebiets – Baugrenzen „Alten + Pflegen“ und „Therapie“ bis zu einem Abstand von 52 m vom Tremsbütteler Weg*) handelt, sehen wir die Grundzüge der Planung gemäß Randnotiz 750 im vorliegenden Fall als nicht berührt an. Auf eine erneute Offenlegung der Planung kann u.E. verzichtet werden.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen jederzeit gern zur Verfügung.

Mit freundlichem Gruß

i.A. Thomas

(i.A. Thomas)