

Stadt Uetersen

Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 101

**für das Gebiet nördlich des Esinger Steinweges, östlich des Ossenpaddes,
südlich der Gewerbeflächen Tornescher Weg 76-80 und westlich der
Hebbelstraße**

Stand: 06.12.2019

Auftragnehmer und Bearbeitung:

Dipl.-Ing. Bauassessor Gerd Kruse

Dipl.-Ing. Tina Hartz

Inhalt:

1.	Allgemeines	3
1.1.	Planungsanlass und Verfahren	3
1.2.	Lage des Plangebietes / Bestand	3
2.	Planungsvorgaben	4
2.1.	Landesentwicklungsplan und Regionalplan.....	4
2.2.	Flächennutzungsplan	4
2.3.	Bestehende Bebauungspläne	6
3.	Städtebauliches Konzept.....	7
3.1.	Art der baulichen Nutzung.....	7
3.2.	Maß der baulichen Nutzung und Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche	8
3.3.	Gestalterische Vorschriften	9
4.	Straßenverkehrsflächen / Verkehrliche Erschließung	9
4.1.	Erschließung	9
5.	Ver- und Entsorgung	10
6.	Altlasten	10
7.	Immissionsschutz	10
8.	Umweltbericht / Naturschutz und Landschaftspflege.....	13
9.	Flächen und Kosten	14

Anlagen:

Anlage 1: Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 101 der Stadt Uetersen; Lairm Consult, Bargteheide, 6. Januar 2017

Anlage 2: Bodengutachten für den Bebauungsplan Nr. 101; Sachverständigen-Ring, Bad Schwartau, Januar 2017

Anlage 3: Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, Elbberg, Hamburg, 05.09.2016

1. Allgemeines

1.1. Planungsanlass und Verfahren

Für das Plangebiet soll der Bebauungsplan (B-Plan) Nr. 101 aus dem Jahre 2017 geändert werden, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für betriebliche Erweiterungen und Veränderungen des anässigen Betriebes zu schaffen, der hier durch Mischen Industrieschmierstoffe für die Bearbeitung von Metall, Glas und Keramik herstellt. Dazu wird das bisherige Gewerbegebiet um das angrenzende Flurstück 50/6 erweitert, das sich bereits im Eigentum des gewerblichen Betriebes befindet. Dadurch kann eine Erweiterung des Betriebes erreicht werden, der damit in Uetersen Arbeitsplätze sichert. Das bisher als Mischgebiet festgesetzte Grundstück soll nunmehr wie die nördlich und westlich angrenzenden Flächen als Gewerbegebiet festgesetzt werden. Gleichzeitig soll der Teilbereich der Änderung städtebaulich an das übrige Plangebiet angepasst werden, um entlang der Bahnstrecke und den gegenüberliegenden gewerblichen Gebäuden eine angemessene städtebauliche Dichte und Höhe gewährleisten zu können.

Die Aufstellung dieser B-Plan-Änderung erfolgt nach dem Verfahren für Bebauungspläne der Innenentwicklung gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB). Danach kann der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden, wenn es sich u. a. um eine Innenentwicklung handelt und die Größe der festgesetzten Grundfläche weniger als 20.000 m² beträgt.

Es handelt sich bei dieser B-Plan-Änderung um eine Innenentwicklung, da lediglich die Nutzungsart und Dichte einer bereits genutzten ca. 2.000 m² großen Fläche geändert wird.

Die Voraussetzungen zur Anwendung des beschleunigten Verfahrens gem. § 13a BauGB sind erfüllt. Im beschleunigten Verfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Absatz 2 und 3 BauGB. Im vereinfachten Verfahren wird von einem Umweltbericht abgesehen. Die Eingriffsregelung findet keine Anwendung, eine Bilanzierung der Eingriffe in Natur und Landschaft erfolgt nicht. Unabhängig davon sind die Belange von Natur und Landschaft natürlich in der Abwägung zu berücksichtigen.

Der Flächennutzungsplan wird im Wege der Berichtigung an die Festsetzungen dieses Bebauungsplans angepasst.

1.2. Lage des Plangebietes / Bestand

Das Plangebiet mit einer Größe von ca. 2.000 m² liegt westlich der Hebbelstraße und ca. mittig zwischen dem Esinger Steinweg und dem Tornescher Weg. Westlich des Plangebietes befinden sich bestehende gewerbliche Betriebe, im Süden grenzen Wohnhäuser an das Plangebiet an.

Bei den Flächen nordwestlich des Geltungsbereichs handelt es sich um gewerblich genutzte Flächen bzw. um landwirtschaftliche Flächen, für die der Bebauungsplan Nr. 104 für das Gebiet Tornescher Weg 74 – 78 aus dem Jahre 2014 eine gewerbliche Nutzung festgesetzt hat. Nordöstlich befinden sich außerdem eine Gärtnerei und landwirtschaftlich genutzte Flächen. Östlich des Geltungsbereichs liegt jenseits der Bahntrasse ein Gewerbebetrieb.

Die Flächen im Plangebiet sind derzeit noch untergenutzt, die vorhandenen Gebäude stehen leer.



Abb. 1: Luftbild mit Kennzeichnung des Geltungsbereichs (ohne Maßstab), Quelle: Digitaler Atlas Nord, GeoBasis-DE/LVermGeo SH

2. Planungsvorgaben

2.1. Landesentwicklungsplan und Regionalplan

Im Landesentwicklungsplan wird Uetersen als Unterzentrum im Ordnungsraum Hamburgs dargestellt, in dem die Flächennutzungsansprüche besonders sorgfältig aufeinander abgestimmt werden sollen.

Im Regionalplan (RP) für den Planungsraum I aus dem Jahr 1998 wird die Stadt Uetersen als Unterzentrum auf der Siedlungsachse Hamburg - Elmshorn kategorisiert. Das Plangebiet liegt innerhalb des dargestellten, baulich zusammenhängenden Siedlungsgebietes des zentralen Ortes. Aufgrund der Flächenknappheit in Uetersen sind strukturverbessernde und bestandsergänzende Maßnahmen in den Vordergrund zu stellen (Ziel 5.6 - als Ziel und Orientierungsrahmen für Städte und Gemeinden). Die planungsrechtliche Sicherung möglicher Erweiterungen auf den Betriebsflächen durch diese B-Plan-Änderung dienen der Umsetzung dieses Zieles.

2.2. Flächennutzungsplan

Im gültigen gemeinsamen Flächennutzungsplan (FNP) der Städte Uetersen und Tornesch sowie der Gemeinden Heidgraben und Moorrege aus dem Jahr 1972 sind die betrieblichen Flächen überwiegend als Gewerbeflächen gemäß § 8 Baunutzungsverordnung (BauNVO) dargestellt. Die umliegenden Bereiche sowie der südöstliche Bereich des Betriebsgeländes sind als Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO dargestellt. Am Ossenpadd wird eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung kirchliche Einrichtung dargestellt.

Der Bebauungsplan ist damit überwiegend aus den Darstellungen des FNP entwickelt. Für den östlichen Bereich der Betriebsflächen erfolgt eine Berichtigung des FNP durch diesen B-Plan. Hier werden die bislang als Mischbauflächen dargestellten Flächen zukünftig als Gewerbeflächen dargestellt.



Abb 2: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan (ohne Maßstab), mit Kennzeichnung des Geltungsbereichs der 1. Änd. des B-Plans 101 (rote Umgrenzung). Die graue mit GE bezeichnete Fläche wurde bereits durch den B-Plan Nr. 101 in gewerbliche Baufläche berichtigt.



Abb. 3: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan (M 1:5.000), mit Kennzeichnung des Geltungsbereichs der Berichtigung des FNP (rote Umgrenzung)

2.3. Bestehende Bebauungspläne

Für das Plangebiet gilt bisher der B-Plan Nr. 101, der im nordöstlichen Bereich bereits Gewerbegebiet festsetzt. Die zulässige GRZ beträgt dort 0,6, die Höhe baulicher Anlagen ist mit max. 9 m festgesetzt. Das Flurstück 50/6 im Süden des Plangebiets wird bisher als gemischte Baufläche mit einer GRZ von 0,3, einer offenen Bauweise und einer maximalen Zweigeschossigkeit festgesetzt.

Zum Schutz vor möglichen Lärmbelastungen durch die Bahnstrecke Uetersen - Tornesch werden Lärm-schutzfestsetzungen getroffen.

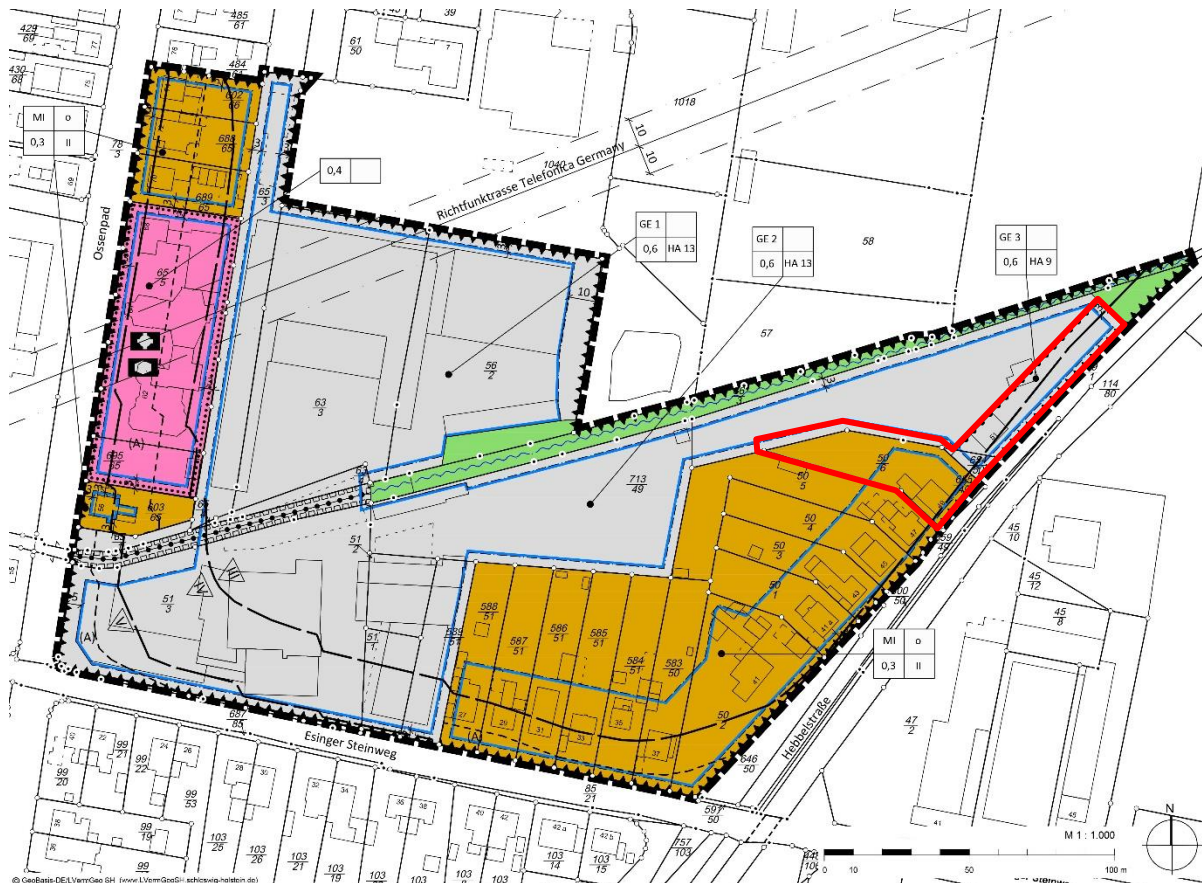


Abb. 4: B-Plan Nr. 101 (ohne Maßstab), mit Kennzeichnung des Geltungsbereichs der 1. Änderung (rote Umgrenzung)

In der Nähe des Plangebietes befinden sich weitere Bebauungspläne.

In der 2. Änderung des B-Plans Nr. 17 für das Gebiet nördlich vom Esinger Steinweg, östlich der Bahnlinie und westlich der Bebauung am Weidenkamp aus dem Jahr 2000 werden eingeschränkte Gewerbegebiete festgesetzt.

Nordwestlich angrenzend an den Geltungsbereich dieser B-Planänderung befindet sich der vorhabenbezogene B-Plan Nr. 104, der überwiegend Gewerbegebiet festsetzt.



Abb. 5: Umliegende Bebauungspläne (ohne Maßstab), mit Kennzeichnung des Geltungsbereichs der 1. Änd. des B-Plans Nr. 101 (rote Umgrenzung), Quelle: geoportal.kreis-pinneberg.de

3. Städtebauliches Konzept

Das städtebauliche Ziel ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für betriebliche Erweiterungen und Veränderungen des ansässigen Betriebes. Alle Festsetzungen orientieren sich eng am rechtskräftigen B-Plan Nr. 101.

3.1. Art der baulichen Nutzung

Das Plangebiet wird als **Gewerbegebiet (GE)** festgesetzt. Damit wird das ca. 1.000 m² große Flurstück 50/6, das bisher als Mischgebiet festgesetzt war, dem Gewerbegebiet zugeordnet.

Durch die textliche Festsetzung Nr. 1.1 werden **Vergnügungstätigkeiten**, insbesondere Spielhallen und ähnliche Unternehmen im Sinne von § 33 i der Gewerbeordnung, die der Aufstellung von Spielgeräten

mit und ohne Gewinnmöglichkeit dienen, unzulässig. Wettbüros, Bordelle, bordellartige Betriebe sowie Vorführ- und Geschäftsräume, deren Zweck auf Darstellung oder auf Handlungen mit sexuellem Charakter ausgerichtet ist, sind im Gewerbegebiet ebenfalls ausgeschlossen. Der Ausschluss dieser Nutzungen erfolgt, da die Ansiedlung von Vergnügungsstätten und von Bordellen oder bordellartigen Betrieben, regelmäßig zu negativen Standortbedingungen (Abwertung) oder Nachbarschaftskonflikten führt. Insbesondere die Wohnnutzung in den angrenzenden Mischgebieten und der näheren Umgebung, sowie die Kindertagesstätte und die benachbarte Grundschule sind vor den negativen Auswirkungen zu schützen. Zum anderen soll im Gewerbegebiet die Fläche für Gewerbebetriebe im engeren Sinne (produzierendes, verarbeitendes und dienstleistendes Gewerbe), die auf einen Standort im Gewerbegebiet angewiesen sind, gesichert werden.

Einzelhandelsbetriebe werden ausgeschlossen. Landesplanerisches Ziel ist es, ein gestuftes Versorgungssystem an geeigneten Standorten zu sichern. Hierfür sind bei der Aufstellung von Bebauungsplänen, insbesondere mit Ausweisung gewerblicher Bauflächen, Festsetzungen zu treffen, die eine diesen Zielen zuwiderlaufende Entwicklung durch sukzessiv erfolgende Einzelhandelsansiedlungen ausschließen (Ziff. 2.8 Abs. 11 LEP 2010). Ausgeführt wird dies auch im Gemeinsamen Beratungserlass zur Ansiedlung von Einkaufseinrichtungen größeren Umfangs vom 01. August 1994, Ziffern 2.4.1 (Abschnitt "Gewerbe- und Industriegebiete") und 3.4.4.

Die textliche Festsetzung 1.2 setzt fest, dass in den Gewerbegebieten Einzelhandelsbetriebe, mit Ausnahme des Versandhandels, nicht zulässig sind. Einzelhandelsbetriebe bis zu einer Größe von max. 200 m² Verkaufs- und Ausstellungsfläche können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn sie nicht mit Gütern des täglichen Bedarfs handeln, in einem unmittelbaren räumlichen und funktionellen Zusammenhang mit einem Großhandels-, Produktions-, Dienstleistungs- oder Handwerksbetrieb stehen und diesem gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

Ziel der Gewerbegebietsfestsetzung ist die Ansiedlung von Handwerks-, Produktions-, Dienstleistungs- und Großhandelsbetrieben, um das Arbeitsplatzangebot in der Stadt zu erhöhen und ausreichende Flächen insbesondere auch zur Umsiedlung städtebaulich störender Betriebe zur Verfügung stellen zu können. Diesen Betrieben soll jedoch als untergeordnete Nebeneinrichtung Gelegenheit gegeben werden, ihre Produkte an Endverbraucher zu verkaufen (Direkt-Vermarktung).

Von dem vorstehend im Ausnahmewege ermöglichten Einzelhandel gehen nicht die in der Begründung zum grundsätzlichen Einzelhandelsausschluss angeführten Gefährdungen für die städtebauliche Entwicklung aus.

3.2. Maß der baulichen Nutzung und Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

Das Maß der baulichen Nutzung wird im Plangebiet durch die Grundflächenzahl und die maximale Firsthöhe begrenzt.

Die **Grundflächenzahl (GRZ)** wird im Gewerbegebiet wie in den angrenzenden Bereichen mit 0,6 festgesetzt (GRZ 1). Damit wird die nach Baunutzungsverordnung (BauNVO) zulässige GRZ für Gewerbegebiete von 0,8 zum Schutz der südlich angrenzenden Nachbarn unterschritten. Gleichzeitig sollen dem Gewerbebetrieb ausreichend Nutzungsmöglichkeiten auf dem Grundstück eröffnet werden.

Da für die gewerblichen Nutzungen auf den begrenzten Flächen im Bestand eine hohe Ausnutzung der vorhandenen Flächen wichtig ist, bestimmt die textliche Festsetzung Nr. 1.3 dass durch Nebenanlagen, Stellplätze und bauliche Anlagen oberhalb der Geländeoberfläche die zulässige GRZ 1 bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 (GRZ 2) zulässig ist.

Die Höhe der Gebäude wird über die Festsetzung einer **maximalen Anlagenhöhe** von 13 m geregelt. Diese Festsetzung ist notwendig, da sich die Höhe von Gewerbebauten aufgrund sehr unterschiedlicher Geschosshöhen nicht über die Anzahl der Geschosse regeln lässt. Eine maximale Höhe von 13 m entspricht ungefähr der Höhe eines zweigeschossigen Wohnhauses plus Dach und ist damit nicht deutlich höher als die umgebende Bebauung. Gleichzeitig wird durch diese Festsetzung ein Spielraum für Erweiterungsmöglichkeiten innerhalb der Gewerbefläche eröffnet, die zukünftige Entwicklungsmöglichkeiten der Betriebe zulässt. Bezugspunkt der Höhenmessung ist die mittlere Höhe des zugehörigen Straßenabschnittes.

Die **überbaubare Grundstücksfläche** wird durch eine **Baugrenze** bestimmt, die als Flächenausweisung eine flexible Bebaubarkeit der Grundstücke ermöglicht und noch Spielräume für die Anordnung der Baukörper zulässt. Der Abstand zu den Grundstücksgrenzen beträgt zu den öffentlichen Verkehrsflächen und zu benachbarten Baugebieten 3 m.

3.3. Gestalterische Vorschriften

Nach § 84 der Landesbauordnung wurde eine Festsetzung zur Gestaltung von Werbeanlagen im Plangebiet getroffen, die optische Störungen der angrenzenden Wohnbebauung vermeiden soll.

4. Straßenverkehrsflächen / Verkehrliche Erschließung

4.1. Erschließung

Das Plangebiet ist **erschlossen** über die Straßen Ossenpadd und Hebbelstraße. Die Hebbelstraße dient lediglich der Erschließung einiger weniger Grundstücke und geht dann in einen Fuß- und Radweg über. Dies soll sich auch durch die Festsetzung des Gewerbegebiets nicht ändern. Die Erschließung der gewerblichen Flächen für LKW erfolgt über das Betriebsgrundstück zum Ossenpadd hin. Zum Schutz der in der Hebbelstraße angrenzenden Wohnnutzungen wird festgesetzt, dass im Bereich des Gewerbegebiets Ein- und Ausfahrten für LKW nicht zulässig sind. Aus betriebstechnischen Gründen erfolgt die Zufahrt für die Mitarbeiter mit PKW bereits heute über die Hebbelstraße und soll auch zukünftig zulässig sein.

Die Anbindung an das **überörtliche Straßennetz** erfolgt über den Ossenpadd in nördlicher Richtung zum Tornescher Weg (K 20). Über diesen ist in einer Entfernung von etwa 6 km die Autobahn 23 zu erreichen. In Verlängerung des Ossenpadds in südlicher Richtung ist die Bundesstraße 431 (B 431) in etwa einem Kilometer zu erreichen.

Private Stellplätze sind auf den privaten Grundstücksflächen unterzubringen.

Die Anbindung an den **öffentlichen Personennahverkehr** erfolgt an der Bushaltestelle Esinger Steinweg am südliche Rand des Plangebiets, die durch die Buslinie 6661 von Uetersen, Buttermarkt nach

Tornesch, Klaus-Groth-Schule bedient wird. Am Bahnhof Tornesch erfolgt der Übergang zum Regionalverkehr in die Regionalbahnen RB 71 (Hamburg-Wrist/Itzehoe) und RB 61 (Hamburg-Itzehoe).

5. Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung ist bereits voll erschlossen. Es erfolgt keine Änderung der Ver- und Entsorgungsstruktur.

6. Altlasten

Der östliche Teil des Flurstücks 713/49 soll durch diesen B-Plan weiterhin einer gewerblichen Nutzung zugeführt werden. Aufgrund früherer Nutzungen können Schadstoffeinträge in den Boden bzw. in das Grundwasser sowie schädliche Bodenveränderungen nicht ausgeschlossen werden. Daher wurde bereits zur Aufstellung des B-Plans Nr. 101 ein Bodengutachten erarbeitet (Sachverständigen-Ring, Januar 2017, s. Anlage), das Boden-, Bodenluft- und Grundwasserproben an sechs Ansatzstellen und zwei Oberbodenmischproben entnommen und auf relevante Schadstoffe analysiert hat.

Als Ergebnis konnte festgestellt werden, dass in dem untersuchten Bereich keine schädlichen Bodenveränderungen gemäß Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) § 2 Abs. 3 vorliegen. Eine Gefährdung über die Wirkungspfade Boden – Mensch und Boden – Grundwasser ist auszuschließen. Im Hinblick auf die geplante Nutzung als Gewerbefläche kann festgestellt werden, dass gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung vorliegen.

7. Immissionsschutz

Im Plangeltungsbereich befindet sich die Firma Oemeta Chemische Werke GmbH. Im Rahmen der Aufstellung des B-Plans Nr. 101 wurde eine schalltechnische Untersuchung vorgenommen, die auch als Grundlage für diese B-Plan-Änderung herangezogen wird. Das Plangebiet ist so klein, dass die geplante gewerbliche Nutzung keine Auswirkungen auf die Nachbarschaft hat. Im Gewerbegebiet wurden bereits flächenbezogene Schalleistungspegel festgesetzt, die eine Verträglichkeit mit der Nachbarschaft sicherstellen. Die wesentlichen Parameter wie die Verkehrsbelastung und die Emissionen aus der gewerblichen Nutzung haben sich ebenfalls nicht grundlegend geändert, so dass das Gutachten weiterhin Bestand hat. Aus Gründen der Einheitlichkeit wird weiterhin die DIN 4109 vom Juli 2016 als Beurteilungsgrundlage herangezogen.

Die schalltechnische Untersuchung beinhaltet folgende Aufgabenstellungen:

- Schutz der Nachbarschaft vor Gewerbelärm aus dem Plangebiet
- Schutz schützenswerter Nutzungen (Wohnnutzung, Büronutzung) innerhalb des Plangebiets vor Gewerbe- und Verkehrslärm (Straße und Schiene)
- Schutz der Nachbarschaft vor Verkehrslärm auf öffentlichen Straßen durch den B-Plan-induzierten Zusatzverkehr

Gewerbelärm

Die angrenzenden Nutzungen von Gewerbegebiet und Mischgebiet sind als städtebaulich verträglich anzusehen, so dass dafür keine schützenden Festsetzungen erforderlich werden. Zum Schutz der vorhandenen Wohnbebauung der Umgebung mit einem Schutzanspruch als allgemeines Wohngebiet sind jedoch Emissionsbeschränkungen festzusetzen.

Zum Schutz der vorhandenen Wohnnutzung in allgemeinen Wohngebieten außerhalb des Plangeltungsbereiches sind im Plangebiet nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren Geräuschemissionen die folgenden richtungsbezogenen Emissionskontingente $L_{EK,i,k}$ (bezogen auf 1 m²) nicht überschreiten:

Gebiet k	Emissionskontingente	Emissionskontingente $L_{EK,i,k,nachts}$
Teilfläche i	dB(A)	dB(A)
FISP Fläche 1 (GE 1) <i>(kommt im Plangebiet nicht vor)</i>	60	48
FISP Fläche 2 (GE 2+3) <i>(jetziges GE)</i>	60	43

Abb. 6: Emissionskontingente (die Bezeichnungen der Gebiete wurden aus dem Gutachten übernommen und an die Planänderung angepasst)

Grundlage der Festsetzungen ist § 1 Abs. 4 Satz 1 Ziffer 1 BauNVO.

Die Prüfung der Einhaltung erfolgt in Anlehnung an DIN 45691:2006-12 Abschnitt 5. Die Immissionsprognosen sind abweichend von der DIN 45691:2006-12 wie folgt durchzuführen:

1. Ableitung der maximal zulässigen Beurteilungsanteile für den jeweiligen Betrieb aus den festgesetzten maximal zulässigen Emissionskontingenten mit Hilfe einer Ausbreitungsrechnung nach DIN ISO 9613-2 (Berechnung in A-Pegeln, ohne Berücksichtigung der Geländehöhen, der Meteorologiekorrektur, weiterer Abschirmungen sowie Reflexionen im Plangeltungsbereich, Lärmquellenhöhe 1 m über Gelände);
2. Durchführung einer betriebsbezogenen Lärmimmissionsprognose auf Grundlage der TA Lärm mit dem Ziel, die unter 1.) ermittelten maximal zulässigen Beurteilungspegelanteile für den betrachteten Betrieb zu unterschreiten.

Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Festsetzungen des Bebauungsplans, wenn der Beurteilungspegel den Immissionsrichtwert an den maßgeblichen Immissionsorten um mindestens 15 dB(A) unterschreitet (Relevanzgrenze).

Unter Berücksichtigung der vorgeschlagenen Emissionskontingente ist insgesamt festzustellen, dass die vorliegende Bauleitplanung mit dem Schutz der angrenzenden vorhandenen Wohnbebauung grundsätzlich verträglich ist.

Um die Verträglichkeit der vorhandenen gewerblichen Betriebe mit den vorgeschlagenen Emissionsbeschränkungen zu prüfen, erfolgte eine detaillierte Schallimmissionsprognose für die vorhandenen

Betriebe. Diese ergab, dass die Betriebe mit den vorgeschlagenen Emissionsbeschränkungen überwiegend verträglich sind. Lediglich im nördlich angrenzenden allgemeinen Wohngebiet ergeben sich aus dem Betrieb Hermes Schleifkörper GmbH Überschreitungen der vorgeschlagenen Emissionsbeschränkungen, die im Geltungsbereich der 1. Änderung jedoch keine Relevanz haben. Hinsichtlich der möglichen Erweiterung der Oemeta Chemische Werke GmbH ist festzustellen, dass der Betrieb mit den vorgeschlagenen Emissionsbeschränkungen und der vorhandenen Nachbarschaft verträglich ist. Hinsichtlich der kurzzeitig auftretenden Spitzenpegel wird den Anforderungen der TA Lärm entsprochen.

Verkehrslärm

Im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung wurden die Belastungen aus Verkehrslärm berechnet. Dabei wurde der Straßenverkehrslärm aus den maßgeblichen Straßenabschnitten sowie die Schienenstrecke Tornesch – Uetersen berücksichtigt.

Im Bereich des Gewerbegebietes ergeben sich Überschreitungen des Orientierungswertes für Gewerbegebiete von 65 dB(A) tags bzw. von 55 dB(A) nachts, so dass zum Schutz möglicher Büronutzung oder Betriebsleiterwohnungen im Gewerbegebiet Schallschutzmaßnahmen vorzusehen sind.

Zum Schutz der Wohn- und Büronutzungen vor Verkehrslärm werden für Neu-, Um- und Ausbauten die in der Planzeichnung dargestellten Lärmpegelbereiche nach DIN 4109-1:2016-07, Tabelle 7, Schallschutz im Hochbau festgesetzt.

In den mit Lärmpegelbereichen gekennzeichneten Baugrenzen müssen bei Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung des Gebäudes in den nicht nur vorübergehend zum Aufenthalt von Menschen vorgesehenen Räumen die Anforderungen an das resultierende Schalldämm-Maß gemäß den ermittelten und ausgewiesenen Lärmpegelbereichen nach DIN 4109-1:2016-07, Tabelle 7 erfüllt werden.

Spalte	1	2	3	4	5
Zeile	Lärmpegelbereich	„Maßgeblicher Außenlärmpegel“ dB(A)	Raumarten		
			Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien	Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume und ähnliches	Büroräume und ähnliches
			erf. $R'_{w,res}$ des Außenbauteils in dB		
1	I	bis 55	35	30	-
2	II	56 bis 60	35	30	30
3	III	61 bis 65	40	35	30
4	IV	66 bis 70	45	40	35
5	V	71 bis 75	50	45	40
6	VI	76 bis 80	²⁾	50	45
7	VII	> 80	²⁾	²⁾	50

²⁾ Die Anforderungen sind hier aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen.

Abb. 7: Anforderungen an den passiven Schallschutz nach DIN 4109

Im Rahmen der jeweiligen Baugenehmigungsverfahren ist die Eignung der für die Außenbauteile der Gebäude gewählten Konstruktionen nach den Kriterien der DIN 4109 (Juli 2016) nachzuweisen.

Zum Schutz der Nachtruhe sind im gesamten Plangeltungsbereich bei Neu-, Um- und Ausbauten für Schlaf- und Kinderzimmer schallgedämmte Lüftungen vorzusehen, falls der notwendige hygienische Luftwechsel nicht auf andere geeignete, dem Stand der Technik entsprechende Weise sichergestellt werden kann und die Anforderungen an das resultierende Schalldämmmaß gemäß den ermittelten und ausgewiesenen Lärmpegelbereichen nach DIN 4109 (Juli 2016) erfüllt werden.

Gesamtlärm (Verkehr und Gewerbe)

Zur Beurteilung des Gesamtlärms sind sowohl der Verkehrs- als auch der Gewerbelärm zu berücksichtigen.

Hinsichtlich der Bewertung der Veränderungen im Prognose-Planfall gegenüber dem Prognose-Nullfall ist festzustellen, dass die Zunahmen des Gesamtlärms überall im Bereich der Wahrnehmbarkeitsschwelle von 1 dB(A) und darunter sowie deutlich unterhalb der Erheblichkeitsschwelle von 3 dB(A) liegen.

Der Anhaltswert für Gesundheitsgefährdung von 70 dB(A) tags wird an keinem Immissionsort erreicht. Der Anhaltswert für Gesundheitsgefährdung von 60 dB(A) nachts wird an den meisten Immissionsorten ebenfalls nicht erreicht. Lediglich am Immissionsort IO 15 im Gewerbegebiet östlich des Plangeltungsbereiches (Wohnhaus im Gewerbegebiet) wird der Anhaltswert für Gesundheitsgefährdung von 60 dB(A) sowohl im Prognose-Nullfall als auch im Prognose-Planfall überschritten. Dort ergeben sich nur geringfügige Zunahmen von 0,1 dB(A).

8. Umweltbericht / Naturschutz und Landschaftspflege

Für die B-Plan-Änderung im beschleunigten Verfahren der Innenentwicklung nach § 13a BauGB ist keine Umweltprüfung erforderlich, wenn durch den Bebauungsplan nicht die Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen und keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter (Natura 2000-Gebiete) bestehen.

Es liegen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und der Schutzzwecke der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der europäischen Vogelschutzgebiete vor. Es kann daher auf eine Umweltprüfung und auf eine Anwendung der Eingriffsregelung verzichtet werden. Auch kann gemäß § 13a Absatz 2 Nr. 4 BauGB von der Anwendung der Eingriffsregelung abgesehen werden.

Die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände, die unabhängig vom Verfahren nach § 13a BauGB zu prüfen sind, wurden bereits zum B-Plan Nr. 101 untersucht und liegen dieser B-Plan-Änderung als Anlage bei.

9. Flächen und Kosten

Flächen

Das Plangebiet hat eine Größe von insgesamt ca. 2.150 m², die vollständig als Gewerbegebiet festgesetzt werden.

Kosten

Der Stadt Uetersen entstehen durch die Umsetzung des B-Plans keine Kosten. Die Planungs- und Baukosten werden vom Begünstigten getragen.

Uetersen, den

.....

Bürgermeister