

**Stadt Lauenburg**  
**Kreis Herzogtum Lauenburg**

# **BEGRÜNDUNG**

---

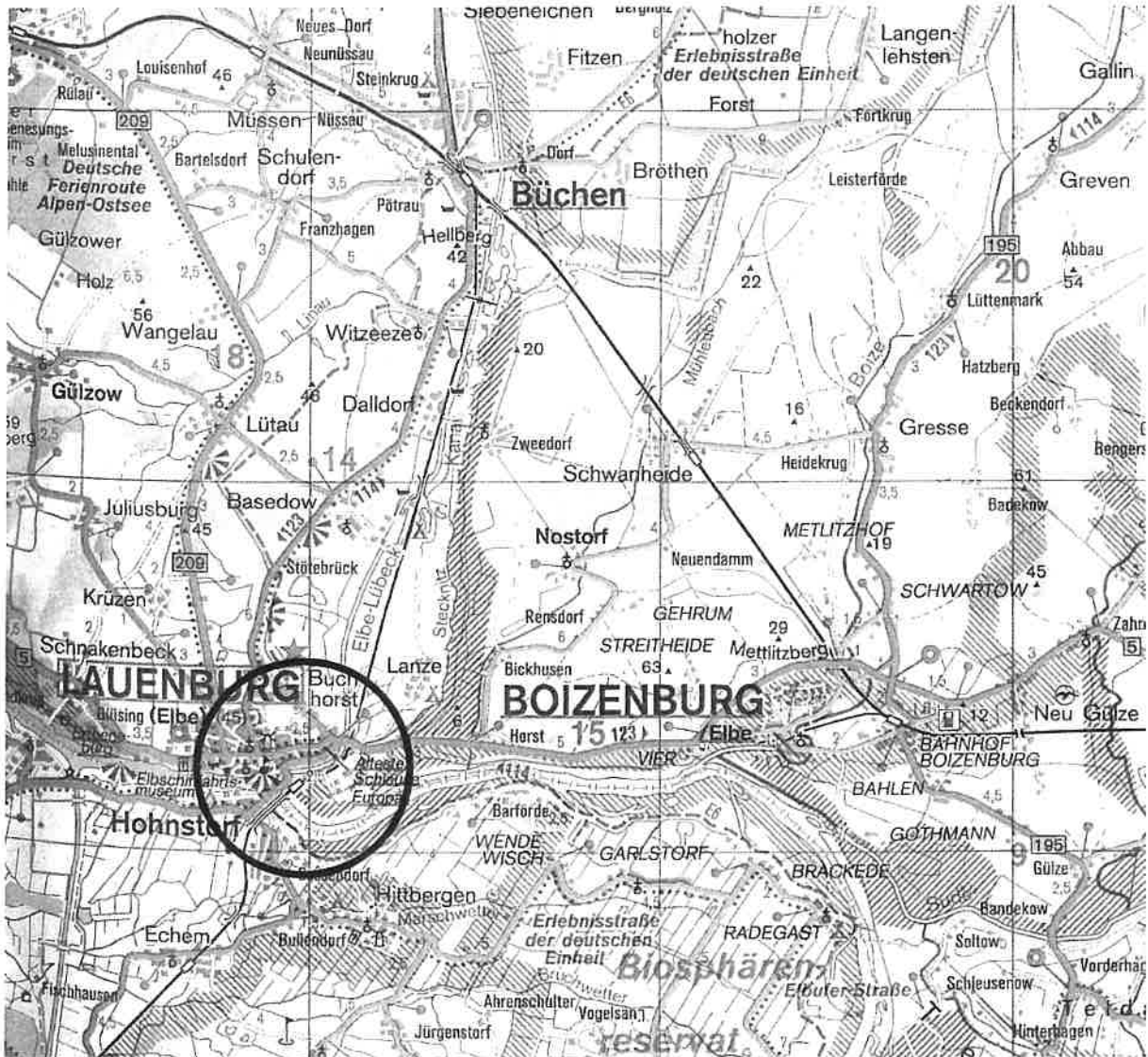
**zur 1. Änd. des Bebauungsplanes Nr. 55**  
**der Stadt Lauenburg/Elbe**

**Gebiet:**

**„Wassersportzentrum/südliche Hafenstraße“**

**Stand: Originalausfertigung**

Übersicht



---

**Inhaltsübersicht**

- 1.00 Planungsrechtliche Grundlagen
- 1.10 Beschlussfassung
- 1.20 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan
- 1.30 Technische und rechtliche Grundlagen
- 2.00 Lage und Umfang des Bebauungsplangebietes
- 2.10 Lage
- 2.20 Bisherige Nutzung / Bestand
- 2.30 Grenzen des Plangeltungsbereiches
- 2.40 Flächenbilanz
- 3.00 Begründung für die Aufstellung, Ziele und Inhalt der Planung
- 4.00 Städtebauliche Gestaltung / Gestaltung der baulichen Anlagen, sowie Festsetzungen
- 4.10 Gestaltung
- 4.20 Art und Maß der baulichen Nutzung
- 4.30 Baugrenzen
- 4.40 Bauweise
- 4.50 Zahl der Vollgeschosse
- 5.00 Verkehrserschließung
- 5.10 Innere und äußere Erschließung
- 5.20 Private Stellplätze und öffentliche Parkplätze
- 6.00 Umweltbelange
- 7.00 Lärmschutz
- 8.00 Altlastenuntersuchung
- 9.00 Hochwasserschutz
- 10.00 Versorgungsanlagen
- 10.10 Wasserversorgung
- 10.20 Schmutzwasserentsorgung
- 10.30 Regenwasserentsorgung
- 10.40 Energieversorgung
- 10.50 Fernsprechversorgung
- 10.60 Gasversorgung
- 10.70 Abfallentsorgung
- 10.80 Feuerlöscheinrichtungen
- 11.00 Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens
- 12.00 Beschluss über die Begründung

**Anlagen:**

Umweltbelange, Bestandsplan, 24.06.2015  
Faunistische Potentialabschätzung und artenschutzfachliche Untersuchung, 10. Mai 2015  
Schalltechnische Untersuchung, 27. Juli 2016  
Gutachten zu Altlasten, 24.04.2015

## **1.00 Planungsrechtliche Grundlagen**

### **1.10 Beschlussfassung**

Am 05.09.2016 fasste die Stadt Lauenburg den Entwurfs- und Auslegungsbeschluss, für das Gebiet:

„Wassersportzentrum/südliche Hafestraße“

Durch die Aufstellung als Bebauungsplan der Innenentwicklung erfolgt die Durchführung des Verfahrens im vereinfachten Verfahren, entsprechend § 13 Abs. 2 + 3, Satz 1. Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes gemäß § 13 a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung entfällt die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, üblicherweise auch die Benachrichtigung der berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und die Aufstellung einer Umweltprüfung und Erstellung eines Umweltberichtes. Jedoch wurde in diesem Falle eine frühzeitige Benachrichtigung der berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zur Vorabstimmung durchgeführt.

Durch die Aufstellung der Bebauungsplanänderung soll einem Bedarf an Investitionen zur Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen und zur Verwirklichung von Infrastrukturvorhaben Rechnung getragen werden

### **1.20 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan**

Der Plangeltungsbereich des Bebauungsplanes entwickelt sich aus dem Flächennutzungsplan.

### **1.30 Technische und rechtliche Grundlagen**

Als Kartengrundlage für den rechtlichen und topographischen Nachweis der Grundstücke wurde eine digitale Planunterlage im Maßstab 1:500 des öffentlich bestellten Vermessungsingenieurs Dipl. Ing. Agnar Boysen/Schwarzenbek verwandt.

Als Rechtsgrundlagen für die 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 55 gelten:

- a) Das Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in zuletzt geänderter Fassung.
- b) Die vierte Verordnung zur Änderung der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.1.1990 (BGBl. I S. 132) in zuletzt geänderter Fassung.
- c) Die Landesbauordnung Schleswig-Holstein vom 22.01.2009 (GVObI. Schl.-H. S. 6.) in zuletzt geänderter Fassung.
- d) Die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV. 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58).

## 2.00 Lage und Umfang des Bebauungsplangebietes

### 2.10 Lage

Das Plangebiet der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 55 liegt am Südosteingang Lauenburgs, zwischen Elbe-Lübeck-Kanal und der Bundesstraße 209.

### 2.20 Bisherige Nutzung / Bestand

Das Gebiet des Plangeltungsbereiches wird als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Sportboothafen“ genutzt sowie durch arrondierende Nutzungen auf Grünflächen.

### 2.30 Grenzen des Plangeltungsbereiches

Das Gebiet der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 55 wird wie folgt begrenzt:

#### Im Westen

Durch die Elbe-Lübeck- Kanalbrücke.

#### Im Norden

Durch die südliche Grenze der „Hafenstraße“.

#### Im Süden

Durch den Fahrwasserbereich des Elbe-Lübeck-Kanals

#### Im Osten

Durch das Flurstück 45/7, im südlichen Teil durch die westliche, im nördlichen Teil durch die östliche Grenze.

### 2.40 Flächenbilanz

Das Plangebiet umfasst insgesamt folgende ausgewiesene Einzel- und Gesamtflächen:

Sonderbaufläche	7.550 m <sup>2</sup>
Verkehrsfläche	50 m <sup>2</sup>
Wasserflächen	6.950 m <sup>2</sup>
Grünfläche, privat	2.250 m <sup>2</sup>
Grünfläche öffentlich	200 m <sup>2</sup>

---

Gesamtfläche des Plangeltungsbereiches	17.000 m <sup>2</sup>
--	-----------------------

---

### **3.00 Begründung für die Aufstellung, Ziele und Inhalt der Planung**

Gemäß § 2 Abs. 1 BauGB erstellt die Stadt Bauleitpläne in eigener Verantwortung sobald und soweit es erforderlich ist.

Folgende Gründe und Ziele veranlassten die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 55:

- Schaffung einer städtebaulichen Ordnung
- Anpassung und Arrondierung der alten Ziele
- Schaffung eines Wohnmobilstellplatzes
- Unterstützung der Ziele Sport und Freizeit sowie Touristik
- Absicherung der Wohnnutzung

Der Bebauungsplan Nr. 55 ist fast 20 Jahre alt und entspricht nicht mehr heutigen Anforderungen.

Zur Unterstützung der Sport- und Freizeitanlagen sowie der Touristik sind folgende Veränderungen gewünscht:

- o Die Betriebssicherheit und die Funktionstüchtigkeit der alten Slipanlage war, auf Grund der stetig zunehmenden Korrosion aller Antriebsaggregate der Windenanlage, der Schienenstränge und Stahlseile sowie der teilweise vollständigen Verrottung der Holzunterkonstruktionen an Land, vor allem aber unter Wasser, nicht mehr gegeben. Die geringe Nutzung der Anlage in der Vergangenheit durch Sportboote und Raddampfer „Kaiser Wilhelm“ rechtfertigte weder eine regelmäßige Instandhaltung, Reparatur noch Wartung der Anlage (Beispielsweise lag der Raddampfer in den letzten 20 Jahren ein einziges Winterhalbjahr auf der Anlage an Land). Darum wurde die alte nicht mehr funktionstüchtige Slipanlage abgebaut. Daher ist in diesem Bereich keine Ausweisung „Private Grünfläche-Slipanlage“ mit Darstellung von Baugrenzen erforderlich. Diese Fläche soll umgewandelt werden in „Sonderbaufläche Camping - Stellplätze für Wohnmobile“. Hierbei besteht die Möglichkeit auf der oberen Ebene 8-10 Stellplätze anzulegen, auf der unteren Ebene ca. 8 Stellplätze. Diese Ausweisung entspricht den allgemeinen Planungen der Stadt Lauenburg, da sie die Parkplätze in der Unterstadt für Pkw`s und Busse freihalten möchte.
- o Die „Sonderbaufläche-Stellplätze für den Sportboothafen“ wird entsprechend des Bestandes korrigiert und dem Bedarf entsprechend erweitert.

- Die privaten Grünflächen wurden reduziert. Sie stellen nur noch den schützenswerten, erhaltenswerten Teilbereich dar, sowie sämtliche Böschungen, insbesondere die wassernahen. Die Gastronomie wird nicht vergrößert, jedoch sollen die Verzehrflächen in den Nutzungskatalog mit aufgenommen werden. Hierfür wird vorsorglich eine Sonderbaufläche dargestellt.
- Durch den Fortfall der alten Slipanlage wurden bereits 4 Punktfundamente als Stützenlager für einen Mobilkran erstellt, im Bereich der Außengastronomie. Die Nutzung erfolgt einmal im Frühjahr, zum Hineinsetzen der Sportboote, und einmal im Herbst, zum Herausnehmen der Sportboote.
- Weiter wird die bisher vorhandene südliche „Sonderbaufläche-Sportboothafen“ erweitert und als Fläche für Außengastronomie dargestellt, unter Einbeziehung des seit 20 Jahren bestehenden überdachten Grillplatzes. Hierfür wird eine überbaubare Fläche mit eingeschossige Bauweise festgesetzt, entsprechend des Bestandes.
- Auf die bisher vorgesehene dreigeschossige Bebauung im südlichen Bereich wird verzichtet. Diese Festsetzung entfällt.
- Um die Grundflächenzahlen auf den Bestand festzuschreiben wurden pauschale Grundflächen festgesetzt, da sonst über die Erweiterung der Sonderbaufläche die Grundflächenzahlen innerhalb der überbaubaren Flächen nicht mehr zu verwirklichen gewesen wären.
- Um den Bebauungsplan den heutigen Bedürfnissen anzupassen wird Text Teil B Nr. 8:

„Es wird festgesetzt das Nebenanlagen nach § 14 Abs. 1 BauNVO nur innerhalb der festgesetzten überbaubaren Flächen zulässig sind. Es ist weiter festgesetzt, dass Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen nach § 21a BauNVO nur innerhalb der nach § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB festgesetzten Flächen zulässig sind“

ersatzlos gestrichen.

Es ist Ziel möglichst viel Flächen für den ruhenden Verkehr zu schaffen, damit der gestiegene Bedarf abgedeckt werden kann und öffentliche Flächen nicht weiter belastet werden. Auch kleine Nebenanlagen sollten zulässig sein, da die jetzt verbliebenen überbaubaren Flächen keinerlei Spielraum bieten.

Es ist Ziel, das die jetzt verbliebenen überbaubaren Flächen keinerlei Spielraum bieten, jedoch werden für die privaten Grünflächen, insbesondere für die Böschungen, jegliche Nebenanlagen und Versiegelungen ausgeschlossen.

An den grundsätzlichen Zielen des Bebauungsplanes Nr. 55 sollte festgehalten werden. Auch die Festsetzungen sollten wenn möglich in der Planzeichnung, zumindest aber im Text, aus dem Ursprungsplan übernommen werden.

Bei Durchführung der Planung sind jedoch in vielen Bereichen Änderungen zur Anpassung erforderlich.

#### **4.00 Städtebauliche Gestaltung/Gestaltung der baulichen Anlagen sowie Festsetzungen**

##### **4.10 Gestaltung**

Besondere gestalterische Festsetzungen werden nicht getroffen.

Eine Veränderung im Gebäudebestand findet nicht statt. Es werden nur Nutzungsänderungen bzw. Ergänzungen für Flächen vorgenommen.

##### **4.20 Art der baulichen Nutzung**

Der Plangeltungsbereich ist als Sonderbaufläche „Sportboothafen“ festgesetzt, entsprechend der vorhandenen Nutzung. Die Flächen werden ergänzt und als Zweckbestimmung „Sonderbaufläche Camping - Stellplatz für Wohnmobile“ ausgewiesen. Weitere Nutzungen, wie Außengastronomie und Slipanlage werden ebenfalls ausgewiesen.

##### **4.30 Baugrenzen**

Die Baugrenzen wurden übernommen aus dem Ursprungsplan. Sie sind eng um die vorhandene Bebauung herumgezogen. Die bisher nicht genutzte Erweiterungsmöglichkeit im Süden wird aus der Planung entnommen. Hier wird nur, um den Bestand zu sichern, eine überbaubare Fläche für den vorhandenen Grillplatz dargestellt.

##### **4.40 Bauweise**

Entsprechend der überwiegend vorhandenen Bebauung wurde offene Bauweise festgesetzt.

##### **4.50 Zahl der Vollgeschosse**

Es ist jetzt nur noch ein- und zweigeschossige Bauweise zulässig, entsprechend der vorhandenen Bebauung.



## **5.00 Verkehrserschließung**

### **5.10 Innere und äußere Erschließung**

Das Bebauungsplangebiet wird von außen weitläufig über die BAB 24 Hamburg – Berlin und über die BAB 25 Hamburg-Geesthacht erschlossen.

Die direkte Erschließung erfolgt über die Hafenstraße/B 209.

Die Hafenstraße ist voll ausgebaut.

Das Plangebiet ist fußläufig durch die Bushaltestelle „Bahnhof Lauenburg“ erschlossen. Dort verkehren die Buslinien 138, 338 (Richtung Lauenburg, ZOB) und 5931 (Lauenburg, ZOB-Bf. Lüneburg (ZOB)). Darüber hinaus verkehrt an der unmittelbar benachbarten Bahnstation die Linie RE 83 (Lüneburg-Büchen-Lübeck). Im fußläufigen Umfeld befindet sich weiterhin die Haltestelle „Lauenburg, Großer Sandberg“, an der die Linie 338 verkehrt.

### **5.20 Private Stellplätze und öffentliche Parkplätze**

Private Parkplätze sind nach den Vorschriften der Landesbauordnung Schleswig-Holstein auf den eigenen Grundstücken einzurichten.

Ein zusätzlicher Bedarf an öffentlichen Parkplätzen besteht nicht.

## **6.00 Umweltbelange**

Der Bebauungsplan wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13 a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB aufgestellt. Gemäß § 13 a Abs. 1 BauGB kann ein Bebauungsplan für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Die notwendigen Anforderungen für eine Aufstellung gemäß § 13 a BauGB treffen für den Bebauungsplan zu:

- Der Plangeltungsbereich liegt im Innenbereich. Es handelt sich somit um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung.
- Die zulässige Grundfläche beträgt weniger als 20.000 m<sup>2</sup>.
- Durch den Bebauungsplan wird nicht die Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen.
- Es bestehen keine Anhaltspunkte, dass die in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter (Erhaltungsziele und Schutzzweck von Natura 2000-Gebieten) beeinträchtigt werden.

*Verzicht auf Umweltprüfung und Umweltbericht*

Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 13 Abs. 3 BauGB wird bei der Aufstellung im beschleunigten Verfahren von folgenden Punkten abgesehen:

- Durchführung einer Umweltprüfung
- Erstellung eines Umweltberichts
- Angabe über die Verfügbarkeit von umweltbezogenen Informationen
- Monitoring nach § 4c BauGB.

*Verzicht auf Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung und Kompensationsmaßnahmen*

Im beschleunigten Verfahren gelten zudem gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 4 BauGB bei einer zulässigen Grundfläche von weniger als 20.000 m<sup>2</sup> die Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als bereits erfolgt oder zulässig. Daher wird von einer Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung, sowie der Festlegung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen abgesehen.

*Darstellung des landschaftlichen Bestandes*

Zur Übersicht über den landschaftlichen Bestand wurde im Juni 2015 eine Bio-  
toptypenkartierung durchgeführt und ein Bestandsplan erstellt. Ein großer Teil des  
Plangebietes im Norden und Westen besteht aus Gebäuden und versiegelten Flä-  
chen. Im Südwesten ist eine Sandfläche aufgeschüttet, die von dem Gastronomie-  
betrieb genutzt wird. Westlich der Gastronomie ist die Böschung zur Straße mit  
Gebüsch (überwiegend Forsythie) bewachsen. Zur Wasserfläche hin befindet  
sich hier ein steiles Ufer, das mit einer Grasflur und jungem Weidengebüsch be-  
wachsen ist. Etwa in der Mitte des Plangebietes liegt eine vegetationsarme Trittsflur  
jüngeren Alters. Der Südrand dieser Fläche geht ins Ufer mit einem schmalen  
Schilfsaum über. Im Osten des Plangebietes befindet sich ein Weidengehölz, das  
bis zur Wasserlinie reicht. Röhrichtbewuchs ist hier nicht vorhanden. Bei den Wei-  
den handelt es sich - bis auf eine große Weide - um Jungwuchs.

*Betroffenheit von gesetzlich geschützten Biotopen*

Von der Planung sind keine gemäß § 30 BNatSchG oder gemäß § 21 Abs. 1  
LNatSchG geschützten Biotope betroffen.

*Artenschutzrechtliche Prüfung*

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes sind die Belange des Artenschutzes ge-  
mäß § 44 BNatSchG zu berücksichtigen. Aus diesem Grund wurde durch den Dipl.  
Biologen Karsten Lutz, Hamburg, eine Faunistische Potenzialabschätzung und ar-  
tenschutzfachliche Untersuchung erstellt.

Die Potenzialanalyse ergibt das potenzielle Vorkommen von 17 Vogelarten, die hier brüten oder zur Brutzeit das Gelände zur Nahrungssuche aufsuchen. Für Fledermäuse sind keine potentiellen Quartiere vorhanden.

Die im Untersuchungsgebiet potenziell vorkommenden Brutvogelarten sind nicht vom Verlust ganzer Brutreviere und damit einer Zerstörung oder zumindest Beschädigung ihrer Fortpflanzungsstätte im Sinne des § 44 BNatSchG durch das Vorhaben betroffen. Die ökologischen Funktionen der Lebensstätten können erhalten bleiben, so dass die Umsetzung des Bebauungsplanes nicht gegen § 44 BNatSchG verstoßen wird. Bei potenziell vorhandenen Fledermäusen sind Fortpflanzungs- und Ruhestätten nicht betroffen.

Somit liegen insgesamt keine Verstöße gegen die Bestimmungen des § 44 BNatSchG vor.

#### *Grünordnerische Festsetzungen*

Im Rahmen der grünordnerischen Festsetzungen wird der Weidenbestand am Ost- rand des Plangebietes zur Erhaltung festgesetzt. Er ist zu pflegen und zu schützen sowie ggf. mit Arten der potentiell natürlichen Vegetation nachzupflanzen.

Notwendige Uferbefestigungen sind auf der Basis ingenieurbiologischer Bauweisen durchzuführen. Spundwände sind nicht zugelassen.

Der angefertigte Bestandsplan ist Bestandteil der Begründung und wird der Begründung beigelegt.

Die faunistische Potentialabschätzung und artenschutzfachliche Untersuchung ist ebenfalls Bestandteil der Begründung und wird der Begründung beigelegt.

## **7.00 Lärmschutzmaßnahmen**

### *a) Allgemeines*

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 55 will die Stadt Lauenburg die planungsrechtlichen Voraussetzungen für einen Wohnmobilstellplatz schaffen. Innerhalb des Plangeltungsbereiches sind außerdem ein Sportboothafen mit Lagerhallen sowie ein Gebäude mit Restaurant und Wohnungen vorhanden. Es ist eine Ausweisung als Sonderbaufläche (Sportboothafen) geplant.

Im Rahmen einer schalltechnischen Untersuchung wurden die Auswirkungen des geplanten Vorhabens dargestellt und bewertet. Dabei wurden die Belastungen aus Freizeitlärm und Verkehrslärm getrennt ermittelt.

Im Rahmen der Bauleitplanung erfolgt üblicherweise eine Beurteilung anhand der Orientierungswerte gemäß Beiblatt 1 zur DIN 18005 [6], Teil 1, „Schallschutz im

Städtebau“ [5], wobei zwischen gewerblichem Lärm und Verkehrslärm unterschieden wird. Andererseits kann sich die Beurteilung des Verkehrslärms auf öffentlichen Verkehrswegen an den Kriterien der 16.BlmSchV („Verkehrslärmschutzverordnung“ [3]) orientieren.

Grundsätzlich ist im Bebauungsplanverfahren auch der Schutz des Plangebiets vor Verkehrslärm sicherzustellen. Dies erfolgt durch Festsetzung von passivem Schallschutz gemäß DIN 4109.

Die DIN 18005, Teil 1 [5] verweist zur Beurteilung des Freizeitlärms auf die länderspezifischen Richtlinien. Im vorliegenden Fall wird daher die Freizeitlärm-Richtlinie des Landes Schleswig-Holstein verwendet.

#### *b) Gewerbelärm*

Zur Beurteilung der Geräuschbelastungen aus Gewerbelärm wurden die Beurteilungspegel aus dem Gastronomiebetrieb an den maßgebenden Immissionsorten der angrenzenden Bebauung ermittelt. Nachtbetrieb zwischen 22:00 und 6:00 Uhr findet nicht statt.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass an Immissionsort IO 1 der Immissionsrichtwert für allgemeinen Wohngebiete deutlich unterschritten wird. An den Immissionsorten IO 2 bis IO 4 wird der Immissionsrichtwert für Mischgebiete ebenfalls sicher eingehalten.

Hinsichtlich kurzzeitig auftretender Geräuschspitzen wird den Anforderungen der TA Lärm entsprochen.

Insgesamt ist der Gastronomiebetrieb mit den Anforderungen der TA Lärm grundsätzlich verträglich.

#### *c) Freizeitlärm*

Zur Beurteilung der Geräuschbelastungen aus Freizeitlärm wurden die Beurteilungspegel des Wohnmobilstellplatzes an einigen maßgebenden Immissionsorten der angrenzenden Bebauung tags innerhalb der Ruhezeit sowie während des Nachtzeitraumes ermittelt. Sofern für die maßgeblichen Lastfälle eine Verträglichkeit besteht, ist für den übrigen Betrieb gleichfalls davon auszugehen, dass den Vorgaben der Freizeitlärm-Richtlinie entsprochen wird.

Im Tageszeitraum wird am Immissionsort IO 1 der Immissionsrichtwert für allgemeine Wohngebiete innerhalb der Ruhezeiten sicher eingehalten. An den Immissionsorten IO 2 bis IO 4 wird der Immissionsrichtwert für Mischgebiete von 55 dB(A) tags innerhalb der Ruhezeit ebenfalls sicher eingehalten.

Während der lautesten Nachtstunde wird an Immissionsort IO 1 der Immissionsrichtwert für allgemeine Wohngebiete nachts eingehalten. An den Immissionsorten IO 2 bis IO 4 wird der Immissionsrichtwert für Mischgebiete nachts ebenfalls sicher eingehalten.

Hinsichtlich der kurzzeitig auftretenden Geräuschspitzen für beschleunigte Abfahrten und Rufen wird den Anforderungen der Freizeitlärmrichtlinie Schleswig Holstein entsprochen. Lediglich für die Stellplatzgeräusche ergeben sich Unterschreitungen des Mindestabstandes. Überschreitungen des zulässigen Spitzenpegels gemäß Freizeitlärmrichtlinie des Landes Schleswig-Holstein sind somit nicht auszuschließen. Da in Mischgebieten vereinzelte Überschreitungen der zulässigen Spitzenpegel wegen der Ortsüblichkeit des Anwohnerverkehrs üblich sind, ist im Nachtschnitt nicht mit erheblichen Belästigungen zu rechnen.

Insgesamt ist der Wohnmobilstellplatz an den umliegenden Nutzungen mit den Anforderungen der Freizeitlärm-Richtlinie des Landes Schleswig-Holstein grundsätzlich verträglich.

#### *d) Verkehrslärm*

Im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung wurden die Belastungen aus Verkehrslärm berechnet. Als maßgebende Quellen werden die Hafestraße (B 209) sowie der Elbe-Lübeck-Kanal berücksichtigt. Die aktuellen Verkehrsbelastungen für die Hafestraße (B 209) wurden einer Straßenverkehrszählung aus dem Jahr 2010 entnommen. Die Verkehrsbelastungen des Elbe-Lübeck-Kanals wurden aus den Verkehrszahlen des Wasser- und Schifffahrtsamt Lauenburg bestimmt. Die Zahlen wurden auf den Prognosehorizont 2025/2030 hochgerechnet.

Die Berechnung der Schallausbreitung erfolgte auf Grundlage der Rechenregeln der RLS-90.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes sind keine relevanten Zunahmen aus dem BPlan-induzierten Zusatzverkehr zu erwarten. Der B-Plan-induzierte Zusatzverkehr ist nicht beurteilungsrelevant.

Im Tageszeitraum werden sowohl der Orientierungswert von 60 dB(A) tags für Mischgebiete, als auch der Immissionsgrenzwert für Mischgebiete von 64 dB(A) entlang der Hafestraße überschritten.

Innerhalb des Plangeltungsbereiches ergeben sich im Nachzeitraum weitläufige Überschreitungen des Orientierungswertes von 50 dB(A) nachts. Ab einem Abstand von 54 m gemessen von der Straßenmitte der Hafestraße wird der Immissionsgrenzwert für Mischgebiete von 50 dB(A) nachts eingehalten.

Schutzmaßnahmen in Form von aktivem Lärmschutz sind im Plangeltungsbereich aus Belegenheitsgründen und Gründen der Grundstückerschließung nicht möglich.

Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse können aufgrund der Bauweise durch Grundrissgestaltung (Verlegung der schützenswerten Nutzungen auf die lärmabgewandte Seite), Abrücken der Baugrenze oder passiven Schallschutz geschaffen werden.

Die Anforderungen an den passiven Schallschutz zum Schutz von Büro- und Wohnnutzungen vor Verkehrslärm ergeben sich gemäß DIN 4109. Die Dimensionierung des passiven Schallschutzes erfolgt durch Festsetzung von Lärmpegelbereichen gemäß DIN 4109.

Die Lärmpegelbereiche werden nach DIN 4109 [7], Ziffer 5.5 ermittelt. Der maßgebende Außenlärmpegel für den Verkehrslärm ergibt sich aus dem um 3 dB(A) erhöhten Beurteilungspegel tags. Berechnungsgrundlage bilden die Verkehrsbelastungen im Prognose-Planfall.

Zum Schutz der Nachtruhe sind im gesamten Plangeltungsbereich, in dem der Orientierungswert von 45 dB(A) nachts überschritten wird, 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.

Für die Außenwohnbereiche bei Neu-, Um- und Ausbauten ist festzustellen, dass Außenwohnbereiche in den Bereichen, in denen der Orientierungswert von 55 dB(A) tags um mehr als 3 dB(A) überschritten wird, auszuschließen bzw. auf der lärmabgewandten Seite der Gebäude auszuführen sind.

Die schalltechnische Untersuchung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 55 der Stadt Lauenburg/Elbe ist Bestandteil der Begründung und wird der Begründung als Anlage beigefügt.

## **8.00 Altlastenuntersuchung**

In Anlehnung an Textteil B Punkt 1.40, auf Forderung und in Abstimmung mit dem Fachdienst Abfall und Bodenschutz des Kreises Herzogtum Lauenburg wurden Untersuchungen durchgeführt und ein Gutachten durch den Sachverständigen-Ring Dipl. Ing. H.-U. Mücke /Lübeck erstellt.

Als Ergebnis der durchgeführten Untersuchungen kann festgestellt werden, dass auf dem Standort in den untersuchten Bereichen keine schädlichen Bodenveränderungen gemäß Bundesbodengesetz vorliegen. Eine Gefährdung über die Wirkungspfade Boden-Mensch ist bei der aktuellen Nutzung nicht abzuleiten. Das aufgebrachte Material kann als geeignet eingestuft werden. Es sind keine weiteren Maßnahmen erforderlich.

Das Gutachten ist Bestandteil der Begründung und wird der Begründung als Anlage beigefügt.

## **9.00 Hochwasserschutz**

Hochwasserschutzmaßnahmen für den gesamten Bereich von Lauenburg und auch für den Sportboothafen werden zurzeit sehr konträr diskutiert, sodass keine eindeutigen Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen werden können.

Vorsorglich wurden Flächen für Hochwasserschutzanlagen, zum Schutze der Gebäude und Teilen der Außenflächen mit in den Bebauungsplan aufgenommen. Auf jeden Fall wurde die gewünschte Darstellung des Überschwemmungsgebietes, das fast den gesamten Plangeltungsbereich umfasst, in Teil A Planzeichnung übernommen.

Hochwasserschutzmaßnahmen an den Gebäuden sind schwierig festzusetzen, da diese Gebäude Bestandsschutz haben. Weitere neue Gebäude können nicht mehr entstehen, da die dreigeschossige überbaubare Fläche im südlichen Bereich aus der Planzeichnung entnommen wurde.

Eine besondere Sicherung der Sportboote und der Wohnmobile ist nicht erforderlich, da diese jederzeit beweglich sind. Bei Hochwasserwarnung werden diese sofort aus dem Gefahrenbereich entfernt.

Auch bei der Tankanlage wird eine Abtrennungsmöglichkeit hergestellt, sodass der Tank jederzeit per Tieflader bei Hochwasserwarnungen entfernt werden kann. Eine Verlagerung der Tankanlage, in den hochwassergeschützten Bereich ist aus wirtschaftlichen Gründen nicht durchführbar und führt auch technisch zu erheblichen Problemen, aufgrund der dann erforderlichen großen Leitungslängen.

## **10.00 Versorgungsanlagen**

### **10.10 Wasserversorgung**

Die Wasserversorgung erfolgt durch die Versorgungsbetriebe Elbe GmbH.

### **10.20 Schmutzwasserentsorgung**

Die Entsorgung des anfallenden Schmutzwassers erfolgt über das vorhandene Leitungsnetz der Stadtbetriebe Lauenburg/Elbe AöR.

### **10.30 Regenwasserentsorgung**

Die Entsorgung des anfallenden Oberflächenwassers erfolgt über das vorhandene Leitungsnetz der Stadtbetriebe Lauenburg/Elbe AöR.

### **10.40 Energieversorgung**

Die Versorgung des Plangebietes mit Elektrizität erfolgt über die Anlagen der Versorgungsbetriebe Elbe GmbH.

**10.50 Fernsprechversorgung**

Die Stadt Lauenburg ist an das Telefonnetz der Deutschen Telekom angeschlossen.

**10.60 Gasversorgung**

Die Gasversorgung erfolgt über die Anlagen der Versorgungsbetriebe Elbe GmbH.

**10.70 Abfallentsorgung**

Die Abfallentsorgung erfolgt aufgrund gesetzlicher Regelungen durch die Abfallwirtschaft Südholstein GmbH.

**10.80 Feuerlöscheinrichtungen**

Der Brandschutz wird gewährleistet durch die freiwillige Feuerwehr Lauenburg.

**11.00 Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens**

Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens sind nicht erforderlich.  
Kosten fallen somit für die Stadt Lauenburg nicht an.

**12.00 Beschluss über die Begründung**

Die Begründung wurde in der Sitzung der Stadtvertretung der Stadt Lauenburg am 01.03.2017 gebilligt.

Lauenburg, den 04. Mai 2017



*Nielsen*  
Amtsleiter