

BESCHLUSSVORSCHLAG

ZUM ENTWURF DER 8. ÄNDERUNG

DES BEBAUUNGSPLANES NR. 54

DER STADT NEUSTADT IN HOLSTEIN



für ein Gebiet in Neustadt in Holstein zwischen den Straßen Am Holm, Achterwiek und An der Wiek sowie der Ostsee - Am Holm/An der Wiek -, zu der im Rahmen

- I. vom 11.07.2023 bis zum 18.08.2023 erfolgten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB,
- II. vom 11.07.2023 bis zum 18.08.2023 erfolgten Beteiligung der Nachbargemeinden nach § 2 BauGB,
- III. vom 14.07.2023 bis zum 18.08.2023 erfolgten öffentlicher Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB),

eingegangenen Stellungnahmen:

Eingänge nach dem 31.08.2023:

II. TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

14. BUNDESPOLIZEIDIREKTION BAD BRAMSTEDT – vom 08.09.2023

Im Folgenden wird zum o.g. Bebauungsplan unter Berücksichtigung der uns eingegangenen Anmerkungen der beteiligten Dienststellen Stellung genommen:

- 14.1 Grundlegend möchte ich darauf hinweisen, dass in den vorliegenden Planungsunterlagen lediglich die Bundeswehr als Geländenutzer benannt wird. Ich bitte um Anpassung, dass die Bundespolizei künftig ebenfalls als Geländenutzer aufgeführt wird.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird daher **dahingehend berücksichtigt**, dass die Begründung um den Hinweis ergänzt wird.

14.2 Bundespolizeihafen

Der Hafen in Neustadt ist derzeit der einzige Bundespolizeihafen in Deutschland. Daher hat die Erhaltung des bestehenden Hafenbeckens oberste Priorität, wodurch eine Kollision von den unter Ziffer 5.5 möglichen Stegen, Brücken, Buhnen und Bojenliegeplätze dringend zu vermeiden ist.

Daher bitte ich die 8. Änderung des Bebauungsplanes so zu fixieren, dass eine Möglichkeit zur Errichtung von Stegen, Brücken, Buhnen, Liegeplätzen usw., wie es unter Nr. 5.5 der Begründung zur Änderung der Innenentwicklung des Bebauungsplanes Nr. 54 noch formuliert ist, für andere Nutzer als die Bundespolizei künftig nicht besteht. Hierzu bestand auch zwischen allen Teilnehmern der Besprechung am 29. August 2023 Einigkeit.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird daher **dahingehend berücksichtigt**, dass die Begründung um den Hinweis ergänzt wird.

Auftragnehmer:



Röntgenstraße 1 – 23701 Eutin
Tel.: 04521 / 83 03 991
Fax.: 04521 / 83 03 993
Mail: stadt@planung-kompakt.de

- 14.3** Um die künftige Einsatz- und Nutzungsfähigkeit der Hafenanlage gewährleisten zu können, muss mit der Änderung des Bebauungsplanes ebenfalls dafür Sorge getragen werden, dass künftige absehbare Um- und Erweiterungsarbeiten des Hafens auch weiterhin möglich sind.

Nur so kann die uneingeschränkte Nutzung des Hafens durch die maritimen Bundespolizeinheiten weiterhin aufrechterhalten werden. Die umfasst ebenfalls alle dafür notwendigen Baumaßnahmen.

Beschlussvorschlag:

Der Schutzanspruch nach der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ wird gegenüber der heute geltenden 6. Änderung mit Werten von tags 60 dB (A) und nachts 45/50 dB (A) nicht erhöht. Stattdessen werden die zulässigen Orientierungswerte tags auf 63 dB (A) erhöht, weil hier ein Urbanes Gebiet nach § 6a BauNVO festgesetzt wird, was eine Verdopplung des zulässigen Tageswertes zur Folge hat.

Somit erfolgen keine zusätzlichen Einschränkungen der Nutzung des Hafens durch die maritimen Bundespolizeinheiten gegenüber dem heutigen Bestand. Statt dessen sind mehr immissionstechnische Nutzungen zwischen 6 und 22 Uhr zulässig.

Die Stellungnahme wird **zur Kenntnis** genommen.

14.4 Hubschrauberlandeplatz

Für den Betrieb des Hubschrauberlandeplatzes liegt eine zeitlich unbefristete Genehmigung vor. Diese inkludiert eine 24 Stunden / 7 Tage die Woche festgehaltene Nutzung durch Bundespolizei, Bundeswehr sowie den Not- und Rettungsdiensten. Eine Aufrechterhaltung des Flugbetriebes ist unbedingt notwendig und darf durch keine, sich aus dem B-Plan ergebende Änderung beeinträchtigt werden. Dies umfasst ebenfalls alle zukünftigen Baumaßnahmen zum Erhalt dieser Genehmigung und kann sich ggf. auch auf erforderliche Anpassungen der An- und Abflugschneisen beziehen.

Wie am 29. August 2023 erläutert, sollte aus Sicht der Bundespolizei geprüft werden, ob eine Lärmmessung entlang der An- und Abflugschneise, durchgeführt werden sollte, die an der Fläche des Bebauungsgebietes liegt.

Beschlussvorschlag:

Vor der Aufstellung der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 54 galt der Bebauungsplan Nr. 54. Dieser setzte bereits nordwestlich des Gebietes des Bundes und der Polizei ein Mischgebiet fest sowie westlich davon ein Gewerbegebiet mit einer textlichen Einschränkung der zulässigen Orientierungswerte:



1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit §§ 1 bis 15 BauNVO):
 c) Im Bereich der westlich der Straße "Am Holm" angrenzenden GE-Gebiete sind zur Einschränkung der Emissions-
 trächtigkeit nur Betriebe und Anlagen zulässig, die tagsüber 60 dB (A) und nachts 45 dB (A) nicht überschreiten
 (§ 1 Abs. 4 Ziffer 2 BauNVO).

Somit gelten bereits seit sehr vielen Jahren die Orientierungswerte nach der DIN 18005 von tags 60 dB (A) und nachts 45/50 dB (A). Folglich wird dieser Bestand auch Inhalt der zeitlich unbefristeten Genehmigung für den Betrieb des Hubschrauberlandeplatzes sein.

Auf Grund der Hinweise im Rahmen der Aufstellung der 5. bis 7. Änderungen des Bebauungsplanes Nr. 54 sind im Rahmen der „Lärm-machbarkeitsstudie“ von Lairm Consult vom 25.06.2013 die Immissionen der Hubschrauber bereits abgeprüft worden. Die Studie kam zu folgendem Ergebnis:

7. Hubschrauberlandeplatz der Bundespolizei

Gemäß der Aussagen der Bundespolizei [19] erfolgen von montags bis freitags je zwei Starts und Landungen auf dem Hubschrauberlandeplatz. Am Wochenende finden in der Regel entweder am Samstag oder am Sonntag ebenfalls je zwei Starts und Landungen statt.

Die Bundespolizei nutzt an diesem Standort den Eurocopter EC 155 oder den Eurocopter AS 332.

Aufgrund der wenigen Starts und Landungen sind über die Beurteilungszeitraum (tags und nachts) keine relevanten äquivalenten Dauerschallpegel zu erwarten. Somit ergeben sich für das Plangebiet keine beurteilungsrelevanten Belastungen aus dem Fluglärm des Hubschrauberlandeplatzes.

[19] Telefonat mit der Bundespolizei-Fliegerstaffel in Fuhlendorf (Kreis Segeberg), 05.07.2012;

Nach diesem Gutachten gab es keine Hinweise auf Beeinträchtigungen, die bei der Studie nicht eingeflossen sind. Auf Grund des Ergebnisses wurde von einer weiteren Prüfung abgesehen.

Im Übrigen stimmen die Annahmen der Studie mit der nun genannten Stellungnahme nach wie vor überein. So wird ausgegangen von

- *täglich zwei Starts und Landungen (sind ca. 1.500 Starts und Landungen pro Jahr und damit weniger als 5.000 Starts und Landungen im Jahr, welche als Grenze der Landeplatz-Fluglärmleitlinie gilt, ab dieser keine vereinfachten Prüfverfahren mehr möglich sind),*
- *Starts und Landungen aus allen Richtungen, in Abhängigkeit vom Wind.*

Das am dichteste gelegene Mischgebiet liegt ca. 110 m (nordwestliche Richtung) entfernt vom Hubschrauberlandeplatz und ist durch den Bebauungsplan Nr. 54 verbindlich abgesichert. Zu diesem besteht bereits ein „Rechtsschutz des Nachbarn“ (vgl. BVerwG (14.2.1991 a.a.O., zitiert in Kohlhammer-Kommentar zum BauGB von Brügelmann, Band 3, § 37, Dürr, Oktober 2014, Rd.-Nr. 11). So heißt es im letzten Satz der Kommentierung:

„§ 37 Abs. 1 enthält keinen Anhaltspunkt dafür, dass dem öffentlichen Vorhabenträger insoweit ein besonderer Freiraum eingeräumt werden soll, was zwangsläufig nicht nur zu einer entsprechenden Einschränkung der Planungshoheit der Gemeinde, sondern auch zu einer Verkürzung des Rechtsschutzes der Nachbarn führen würde.“

Eine ähnliche Rechtsprechung ist auch in neuen Urteilen abzulesen; siehe dazu VG Münchens, Urteil vom 26. Juli 2011, Az. M 1 K 11.2226, Rd.-Nr. 26, Satz 2.

„Nach § 17 Abs. 1 Satz 1 und Abs. 5 BImSchG können zur Erfüllung der sich aus dem Bundes-Immissionsschutzgesetzes und der auf seiner Grundlage erlassenen Rechtsverordnung ergebenden Pflichten gegenüber bestandsgeschützten Anlagen Anordnungen getroffen werden. Wird festgestellt, dass die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft nicht ausreichend vor schädlichen Um-

welteinwirkungen oder sonstigen Gefahren, erheblichen Nachteilen oder erheblichen Belästigungen geschützt ist, sollen nachträgliche Anordnungen getroffen werden, § 17 Abs. 1 Satz 2 und Abs. 5 BImSchG. Zuständig für den Vollzug dieser Bestimmungen ist auch hier die Wehrbereichsverwaltung, § 1 Abs. 1 Nr. 1 der 14. BImSchV i. V. m. Rundschreiben des Bundesministers der Verteidigung v. 12. Januar 1987 (zitiert nach Hansmann in Landmann/Rohmer a. a. O. § 59 BImSchG RN 19 m. w. N.).“

Somit regelt der § 37 BauGB durchaus eine andere baurechtliche Grundlage für Baugenehmigung des Bundes. Sie lässt es jedoch nicht zu, ohne Berücksichtigung der jeweiligen Gegebenheiten zu bauen.

Das Plangebiet der 6. Änderung liegt ca. 200 m entfernt von der Bundespolizei. Da der bereits zu berücksichtigende Abstand von 110 m nicht unterschritten wird und kein höherer Schutzanspruch geplant ist, als der bereits bestehende (siehe Bebauungsplan Nr. 54), wonach hier bereits ein Jachthafen mit 60 dB (A) tags und 45 dB (A) nachts planungsrelevant sind, ist eine Einschränkung des Flugbetriebes der Bundespolizei nicht erkennbar.

Der Schiffsverkehr und sowie die Nutzung der Bundeswehr und der Bundespolizei (einschl. Betankungsmöglichkeit) auf Land und im Wasser wurde im Gutachten (siehe Anlage 2) nach der TA-Lärm in seiner Gesamtheit betrachtet. Ausgegangen wurde dabei von „Industrielärm“. Damit sind die Belange der Bundespolizei auch in diesem Punkt ausreichend berücksichtigt.“

Das Ministerium für Wirtschaft, Arbeit, Verkehr und Technologie, Referates ÖPNV, Eisenbahnen, Luftfahrt, ist bei der g. 6. Änderung beteiligt worden und hat am 19.05./20.05.2015 eine Stellungnahme abgegeben. Bedenken wurden bezüglich des Hubschrauberlandeplatzes nicht geäußert.

Auch hat das Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein (LLUR), Technischer Umweltschutz, in seiner Stellungnahme vom 28.06.2017 in seiner Stellungnahme keine Bedenken zu genau diesem Punkt geäußert.

Zudem erfolgten keine weiteren Eingänge von der Polizei nach der Versendung der Abwägungsergebnisse nach dem Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB zur 6. Änderung des Bebauungsplanes.

Daher ist die 6. Änderung im Jahr 2018 in Kraft getreten und hat somit eine planungsrechtliche Verbindlichkeit.

Die (neue) DIN 18005 aus dem Juli 2023, weist darauf hin, dass Fluglärmimmissionen durch Landeplätze nach der Landeplatz-Fluglärmleitlinie des LAI ermittelt werden können.

Die LAI-Leitlinie beschreibt: Für Landeplätze mit weniger als 5.000 Flugbewegungen pro Jahr kann nach Landeplatz-Fluglärmleitlinie, Abschnitt 2.3, geprüft werden, ob auf eine detaillierte Beurteilung der Fluglärmimmissionen verzichtet werden kann. Dies ist der Fall, insoweit die 50 dB (A)-Lärmkontur nicht über das Landeplatzgelände hinausgeht.

Das heißt es kann zum Ausschluss detaillierter schalltechnischer Untersuchungen nach bestimmten Vorgaben eine "vereinfachte" Untersuchung zu den Fluglärmimmissionen in Form einer schalltechnischen Prognose durchgeführt werden.

Als Ergebnis sind im Bebauungsplan, wenn erforderlich, passive Schallschutzmaßnahmen für die Gebäude festgesetzt werden.

Der Bebauungsplan kennzeichnet das gesamte Plangebiet bereits als „Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes nach § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB.

Zudem ist unter Punkt 4.2 festgesetzt:

„Innerhalb des Lärmpegelbereiches II bis IV (siehe Teil A: Planzeichnung) ist die DIN 4109 „Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen in Aufenthaltsräumen von Wohnungen“ (Schallschutz im Hochbau; Anforderungen und Nachweise: DIN 4109-1: 1989-11) in Wohn- und Aufenthaltsräumen nachweislich zu erfüllen.“

Somit beinhaltet der Bebauungsplan bereits passive Schallschutzmaßnahmen, um einen erhöhten Lärmschutz in den Gebäuden abzusichern.

Zurzeit sind erhebliche Immissionsbeeinträchtigungen durch die Polizei nicht vorhanden. Um hier einen Bestandsnachweis zu erhalten, wird eine "vereinfachte" schalltechnische Untersuchung nach den Vorgaben der LAI-Leitlinie erstellt, die im Rahmen der Projektplanung mit heranzuziehen ist.

Die Stellungnahme wird **zur Kenntnis** genommen und im Rahmen der Projektplanung berücksichtigt.

14.5 Verkehrswege

Zudem ist mit aller Dringlichkeit zu betonen, dass die zum Gelände der Bundespolizei vorhandene Notausfahrt uneingeschränkt erhalten und vor allem zugänglich bleibt.

Beschlussvorschlag:

Die Notausfahrt ist im Norden über eine öffentliche Verkehrsfläche gesichert. Änderungen erfolgen hier nicht gegenüber der 6. Änderung.

Die Stellungnahme wird **zur Kenntnis** genommen.