

Stadt Weener (Ems)**Satzung****1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 114 WM „An der Finkenstraße“
gemäß § 13 BauGB in Textform**

Aufgrund der §§ 36 und 40 (1) der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) in der Fassung vom 22.08.1996 (Nds. GVBl. S. 382) und der §§ 1 und 9 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 27.08.1997 (BGBl. I. S. 2141) hat der Rat der Stadt Weener (Ems) am 26.03.2002 folgende Satzung beschlossen.

§ 1 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich umfaßt den südlichen Bereich des Bebauungsplanes Nr. 114 WM „An der Finkenstraße“.

§ 2 Inhalt der Änderung

Für die südliche Bauzeile gilt:

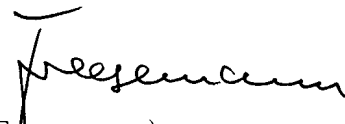
„die dem Wohnen zugeordneten Freibereiche, wie Terrassen, sind, sofern sie nicht an der lärmabgewandten Seite der Gebäude angeordnet werden, durch bauliche Anlagen mit einer Höhe von mindestens 1,80 m über Fußbodenhöhe des zu schützenden Bereiches und einem Schalldämmwert von mindestens 25 dB (z. B. 4 cm starke fugenlose Bohlenwand) gegen Lärm zu schützen. Die Schutzwirkung ist am wirkungsvollsten, wenn die Schutzwand unmittelbar am zu schützenden Bereich errichtet wird.

§ 3 Inkrafttreten

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 114 WM „An der Finkenstraße“ der Stadt Weener tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

Weener, den 11.06.2002

Stadt Weener (Ems)
Der Bürgermeister


(Freesemann)

- 2 -

Verfahrensvermerke:

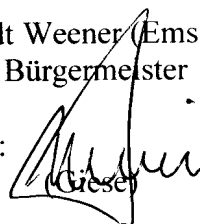
Der VA hat in seiner Sitzung am 16.10.2001 die Aufstellung der 1. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 114 WM „An der Finkenstraße“ gemäß § 13 BauGB in Textform beschlossen.

Der Rat der Stadt Weener (Ems) hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 114 WM „An der Finkenstraße“ in seiner Sitzung am 26.03.2002 als Satzung gemäß § 10 BauGB beschlossen. Die Begründung hat dem Satzungsbeschluß zugrundegelegt.

Weener, den 11.06.2002

Stadt Weener (Ems)
Der Bürgermeister

I.V.:



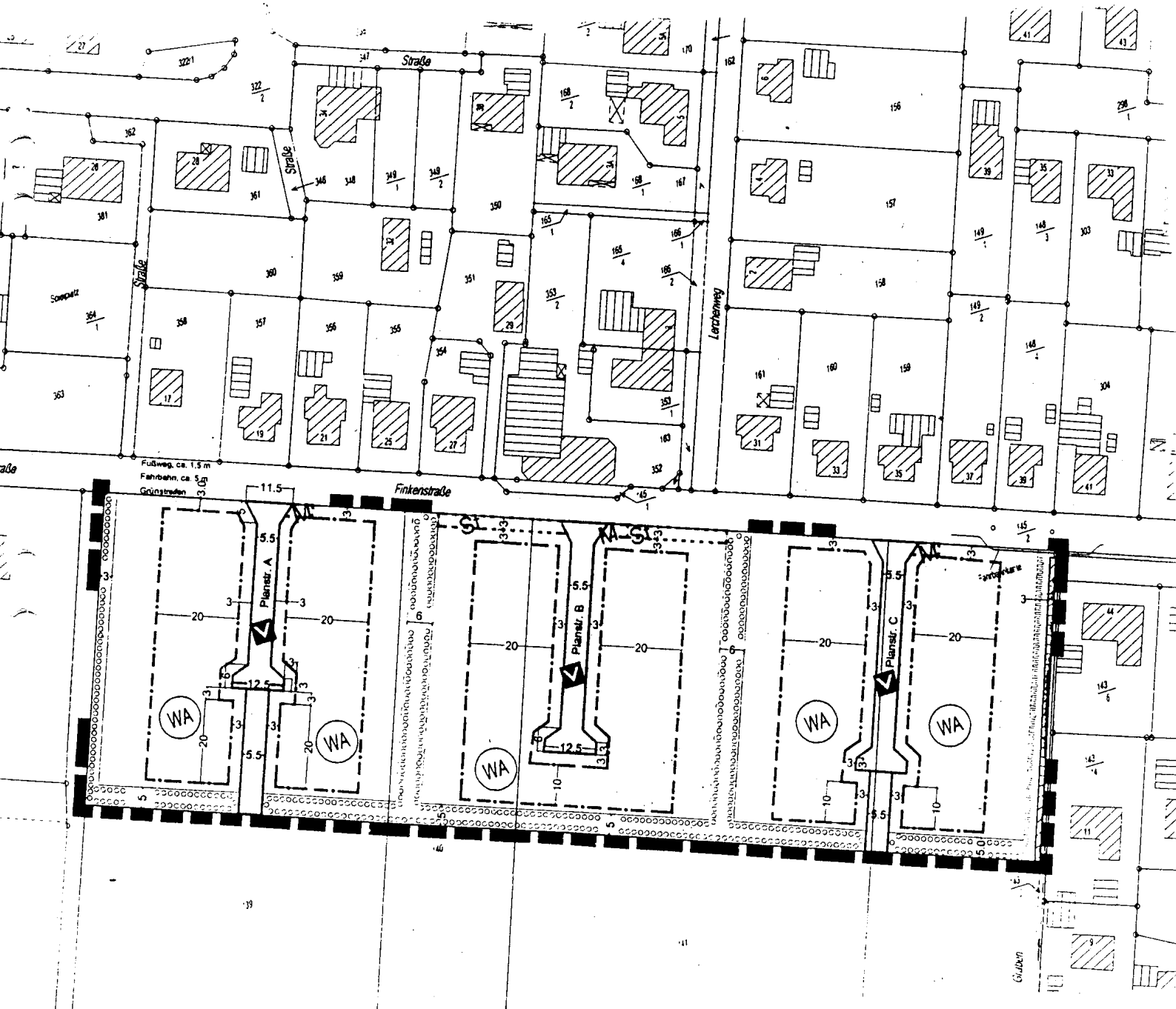
Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 114 WM „An der Finkenstraße“ ist durch die Bekanntmachung im Amtsblatt für den Landkreis Leer am _____ rechtsverbindlich geworden.

Weener, den

Stadt Weener (Ems)
Der Bürgermeister

Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 114 WM „An der Finkenstraße“



1. Änderung Bebauungsplan Nr. 114 WM „An der Finkenstraße“ der Stadt Weener.

Begründung:

Das Niedersächsische Obergerverwaltungsgericht hat mit Urteil vom 9. November 2000 (1 K 3742/ 99) und Beschluss vom 16. November 2000 (1 M 3076/00) den Entscheidungen zu Grunde gelegt, dass „zu eingeschossigen Einzel- und Doppelhäusern bei den heutigen Lebensgewohnheiten eine Terrasse gehört“ und „zu den Wohnervartungen die angemessene störungsfreie Nutzung dieser Bereiche gehört“. Weiter wird darin ausgeführt, dass bei Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes der Schutzanspruch nicht an den Richtwerten für ein Mischgebiet gemessen werden kann, sondern an den Richtwerten für Allgemeine Wohngebiete. Dieser Richtwert der DIN 18005 beträgt für Allgemeine Wohngebiete und Einwirkung von Verkehrslärm 55/45 dB(A) tags/nachts. Er wird tagsüber am Rande des Plangebietes um 1,9 dB(A) überschritten.

Wegen der Höhenlage der Bundesstraße im Verhältnis zum Baugebiet - die B 436 liegt ca. 2 m höher als das Plangebiet - wäre die Festsetzung aktiven Lärmschutzes am Rande oder außerhalb des Plangebietes wenig sinnvoll, da dieser eine unverhältnismäßige Höhe haben müsste.

Landkreis Leer und Bezirksregierung Weser-Ems sehen im Hinblick auf die vorgenannte Rechtsprechung des Nds. Obergerverwaltungsgerichtes im beschlossenen Bebauungsplan 114 WM ein Abwägungsdefizit. Gemäß § 215 a Baugesetzbuch kann der Mangel der Satzung durch ein ergänzendes Verfahren behoben werden.

Im Rahmen der Abwägung ist die Stadt Weener der Auffassung, dass dem Lärmschutz für die südliche, der Bundesstraße nächstgelegenen Bauzeile sinnvoll durch aktiven Lärmschutz an dem jeweiligen Immissionsort, dem jeweiligen Terrassenbereich, Rechnung getragen werden kann. Insofern wird festgesetzt:

Textliche Festsetzung Nr. 6.2

Für die südliche Bauzeile gilt: die dem Wohnen zugeordneten Freibereiche, wie Terrassen, sind, sofern sie nicht an der lärmabgewandten Seite der Gebäude angeordnet werden, durch bauliche Anlagen mit einer Höhe von mindestens 1,80 m über Fußbodenhöhe des zu schützenden Bereiches und einem Schalldämmwert von mindestens 25 dB (z.B. 4 cm starke fugenlose Bohlenwand) gegen Lärm zu schützen. Die Schutzwirkung ist am wirkungsvollsten, wenn die Schutzwand unmittelbar am zu schützenden Bereich errichtet wird.

Dabei ist zu berücksichtigen, dass der Lärm nicht nur im rechten Winkel von der Bundesstraße aus einfällt. Insofern ist unter Umständen auch seitlicher Schutz, je nach Anordnung des Freibereiches, geboten.

Die beispielhaft angeführte 4 cm starke Bohlenwand stellt das Minimum eines ausreichenden Lärmschutzes dar. Es können zwar auch andere Materialien gewählt werden, jedoch nicht mit einem geringeren Dämmwert.

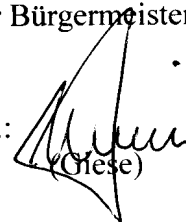
Da durch diese Änderung die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, war die Änderung im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB durchzuführen. Wesentliche Einwände sind im Beteiligungsverfahren nicht vorgebracht worden. Der Landkreis Leer war der Auffassung, dass die Festsetzung Nr. 6.2 zu ergänzen sei, da die Länge der Lärmschutzwand nicht festgesetzt sei. Dies erscheint nicht notwendig, da nach der Festsetzung die Freibereiche durch bauliche Maßnahmen gegen Lärm zu schützen sind. Dieser Schutz kann je nach Lage des Freibereiches verschiedene Anordnungen erfordern, sodass die Festsetzung der Länge der Schutzwand nicht für alle Fälle situationsgerecht wäre. Durch den Hinweis im Anschluss an die Festsetzung wird deutlich, dass u. U. seitlicher Schutz geboten sein kann, d. h. eine U- bzw. L-förmige Anordnung der Schutzwand in Frage kommen kann.

Die Begründung wurde ausgearbeitet von dem Planungsbüro Dr. Müller. Oldenburg.

Weener, im September 2001

Stadt Weener (Ems)
Der Bürgermeister

I.V.:

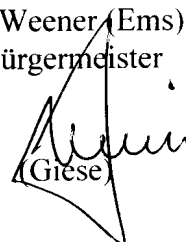

(Giese)

Diese Begründung hat dem Satzungsbeschluß der 1. Änderung gemäß § 10 BauGB am 26.03.2002 zugrundegelegt.

Weener, den 11.06.2002

Stadt Weener (Ems)
Der Bürgermeister

I.V.:


(Giese)