

Gemeinde Moormerland

BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. W 38

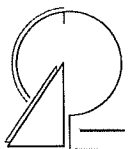
ORTSCHAFT WARSINGSFEHN

GEMEINDE MOORMERLAND
Postfach 1120 • 26793 Moormerland

DATUM: RASTEDE, JUNI 2007

Planungsbüro Diekmann & Mosebach

OLDENBURGER STR. 211 - 26180 RASTEDE
TEL.: 04402/911630 - FAX: 04402/911640
E-MAIL: INFO@DIEKMANN-MOSEBACH.DE



2. AUSFERTIGUNG

INHALTSÜBERSICHT**SEITE**

1.0	ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG	1
2.0	RAHMENBEDINGUNGEN.....	1
2.1	KARTENMATERIAL.....	1
2.2	RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH	1
2.3	NUTZUNGSSTRUKTUR	2
3.0	PLANERISCHE VORGABEN UND HINWEISE	2
3.1	LANDESRAUMORDNUNGSPROGRAMM (LROP)	2
3.2	LANDSCHAFTSPROGRAMM	2
3.3	REGIONALES RAUMORDNUNGSPROGRAMM (RROP).....	2
3.4	LANDSCHAFTSRAHMENPLAN (LRP).....	3
3.5	LANDSCHAFTSPLAN (LP)	3
3.6	STAND DER VORBEREITENDEN BAULEITPLANUNG.....	3
3.7	STAND DER VERBINDLICHEN BAULEITPLANUNG	3
4.0	ÖFFENTLICHE BELANGE	4
4.1	BELANGE DES DENKMALSCHUTZES.....	4
4.2	BELANGE VON NATUR UND LANDSCHAFT	4
4.3	ALTABLAGERUNGEN	5
5.0	INHALT DES BEBAUUNGSPLANES NR. W 39	5
5.1	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	5
5.2	MAß DER BAULICHEN NUTZUNG	5
5.3	BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN	6
5.4	VERKEHRSFLÄCHEN.....	6
5.4.1	Öffentliche Straßenverkehrsflächen	6
5.4.2	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt.....	6
5.4.3	Öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung „Fuß- und Radweg“.....	7
5.4.4	Sichtfelder.....	7
5.5	GRÜNFLÄCHEN / FLÄCHEN ZUR REGELUNG DES WASSERABFLUSSES.....	7
5.5.1	Grünfläche, Zweckbestimmung „Kinderspielplatz“	7

5.5.2	Grünfläche, Zweckbestimmung „Räumstreifen“/Fläche zur Regelung des Wasserabflusses	7
5.6	FLÄCHEN FÜR VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN I. S. DES BUNDES-IMMISSIONSSCHUTZGESETZES	8
6.0	VERKEHRSLICHE UND TECHNISCHE INFRASTRUKTUR	10
7.0	VERFAHRENSGRUNDLAGEN/-ÜBERSICHT/-VERMERKE	10
7.1	RECHTSGRUNDLAGEN	11
7.2	PLANVERFASSER	11

ANLAGE

*ÜBERSCHLÄGIGE ERMITTLUNG DER SCHALLIMMISSIONEN AN DER K 63 UND DER K 8 (DIN 18005)
(PLANUNGSBÜRO DIEKMANN & MOSEBACH)*

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

ABB. 1 :	ÜBERSICHTSPLAN ZUM PLANGEBIET, MAßSTAB : 1 : 25 000	17
ABB. 2 :	AUSZUG AUS DEM RECHTSWIRKSAMEN FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 1999, MAßSTAB 1 : 10 000	18

1.0 ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG

Die Gemeinde Moormerland beabsichtigt, für einen Teilbereich innerhalb der Siedlungsstrukturen Warsingsfehns zwischen der Hemme-Janssen-Straße (K 63), der Königsstraße (K 8) und dem Finkenweg den Bebauungsplan Nr. W 38 aufzustellen. Der Bereich hat sich bereits fast vollständig aus den Festsetzungen des bis dahin gültigen Bebauungsplanes Nr. W 5 bzw. der 1. Änderung hierzu aus dem Jahr 1965 als ruhiges Wohngebiet entwickelt. Hinsichtlich einer zeitgemäßen städtebaulichen Zielsetzung, eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden, werden mit der Neuaufstellung die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine behutsame Nachverdichtung geschaffen. Im Weiteren erfolgt mit der aktuellen Bauleitplanung eine Anpassung an die gegenwärtige Rechtslage.

Entsprechend den oben getroffenen Aussagen werden innerhalb des Geltungsbereiches allgemeine Wohngebiete (WA) gem. § 4 BauNVO festgesetzt, das zulässige Maß der baulichen Nutzung sowie die Bauweise werden erhöht, um eine sinnvolle Verdichtung in Übereinstimmung mit den umliegenden Strukturen zu erreichen. Dementsprechend wird eine Grundflächenzahl von $GRZ=0,4$ und eine Geschossflächenzahl von $GFZ = 0,8$ bei einer zulässigen zweigeschossigen, offenen (o) Bauweise festgesetzt. Mit der Neuordnung der überbaubaren Grundstücksflächen wird eine optimale Ausnutzung der Baugrundstücke unter Berücksichtigung des Bestandes und der umliegenden städtebaulichen Strukturen ermöglicht. Die vorhandenen Grünflächen (Kinderspielplatz) sowie die Erschließungsstraßen (Amselweg, Drosselweg, Lerchenweg) werden planungsrechtlich gesichert. Hinsichtlich der Lage des Plangebietes an der Kreisstraße K 8 (Königsstraße) und der K 63 (Hemme-Janssen-Straße) wurde im Rahmen der aktuellen Planung eine überschlägige Berechnung der zu erwartenden Verkehrslärmimmissionen gem. DIN 18005 durchgeführt (s. Anlage). Da sich im Nahbereich der Königsstraße (K 8) Überschreitungen der zulässigen Immissionsrichtwerte ergeben, wird über geeignete Festsetzungen zum passiven Schallschutz (Anforderungen an die Schalldämmung von Außenbauteilen, Anordnung von schutzbedürftigen Außenbereichen) sichergestellt, dass durch die Aufstellung des Bebauungsplanes keine unzumutbaren Beeinträchtigungen der Wohnnutzung entstehen (s. Kap. 5.6).

2.0 RAHMENBEDINGUNGEN

2.1 KARTENMATERIAL

Die Planzeichnung des Bebauungsplanes Nr. W 38 wurde unter Verwendung des vom Katasteramt Leer zur Verfügung gestellten, digitalen Kartenmaterials im Maßstab 1 : 1000 erstellt.

2.2 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. W 38 befindet sich in der Gemeinde Moormerland im Westen der Ortschaft Warsingsfehn. Er umfasst einen Abschnitt zwischen der Königsstraße (K 8) im Westen, der Hemme-Janssen-Straße (Kreisstraße K 63) im Süden und dem Finkenweg im Osten. Die exakte Abgrenzung ist der Planzeichnung zu entnehmen.

2.3 NUTZUNGSSTRUKTUR

Innerhalb des Plangebietes wird das städtebauliche Bild durch Einfamilienhäuser in überwiegend eingeschossiger Bauweise geprägt. Am Lerchenweg befindet sich ein begrünter Spielplatz. Im Südosten des Plangebietes verläuft ein Entwässerungsgraben.

3.0 PLANERISCHE VORGABEN UND HINWEISE

3.1 LANDESRAUMORDNUNGSPROGRAMM (LROP)

Im Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP) von 1994 mit Ergänzungen von 1998 und Änderungen 2002 werden mehrere Festsetzungen zum Planungsgebiet getroffen. Die Gemeinde Moormerland mit dem Ortsbereich Warsingsfehn liegt außerhalb der Ordnungsräume und ist demnach dem ländlichen Raum zuzuordnen. Dieser ist durch Maßnahmen so zu entwickeln, dass eine ausgewogene Raumstruktur des Landes erzielt wird. So sind u. a. in ländlichen Räumen durch eine am Eigentums- und Mietwohnungsbaubedarf orientierte Bauleitplanung geeignete Wohnbauflächen zu schaffen, wobei der Nachverdichtung bereits bestehender Siedlungsräume Vorrang vor einer weiteren Zersiedlung der Landschaft einzuräumen ist.

In den Beikarten des Landesraumordnungsprogramms wird für Warsingsfehn außerdem festgelegt:

- Aus Landessicht wertvoller Landschaftsteil, der für eine Festlegung als Vorsorgegebiet für Natur und Landschaft in den Regionalen Raumordnungsprogrammen in Betracht kommt,
- Grundwasservorkommen, das aus Landessicht für eine Festlegung von Vorsorgegebieten für Trinkwassergewinnung in den Regionalen Raumordnungsprogrammen in Betracht kommt,
- Gebiet mit einem Waldanteil von weniger als 15%.

Hinsichtlich der Lage des Gebietes innerhalb der Siedlungsstrukturen und dem Planungsziel der Verdichtung und der Anpassung an die aktuellen Gesetzesgrundlagen sind die Planinhalte mit den raumordnerischen Leitzielen vereinbar.

3.2 LANDSCHAFTSPROGRAMM

Das Niedersächsische Landschaftsprogramm von 1989 ordnet das Plangebiet in die naturräumliche Region Watten und Marschen - Binnendeichsflächen ein. In dieser Region sind noch großflächige, annähernd natürliche Ökosysteme erhalten. Als vorrangig schutz- und entwicklungsbedürftig werden Weiden-Auwälder, kleine Flüsse und nährstoffreiches Feuchtgrünland genannt. Als besonders schutz- und entwicklungsbedürftig werden Bäche und nährstoffreiche Rieder und Sümpfe und als schutzbedürftig, z. T. auch entwicklungsbedürftig werden Grünland mittlerer Standorte und dörfliche Ruderalfluren aufgeführt.

3.3 REGIONALES RAUMORDNUNGSPROGRAMM (RROP)

Das regionale Raumordnungsprogramm des Landkreises Leer aus dem Jahr 2006 zeigt die Ortschaft Warsingsfehn als Grundzentrum mit der besonderen Entwicklungsaufgabe Erholung. Das Plangebiet liegt innerhalb des Siedlungsbereiches. Die Königsstraße (K 8) und die Hemme-Janssen-Straße (K 63) werden als

Hauptverkehrsstraßen von regionaler Bedeutung eingestuft, auf der Königsstraße findet zusätzlich regional bedeutsamer Busverkehr statt. Entlang der Straßen verläuft ein regional bedeutsamer Radwanderweg. Weitere Aussagen werden nicht getroffen.

3.4 LANDSCHAFTSRAHMENPLAN (LRP)

Gemäß Landschaftsrahmenplan des Landkreises Leer (Entwurf 2001) liegt das Plangebiet laut Übersichtskarte 1 (Siedlungsraum) innerhalb einer flächenhaften Siedlung, die sich in der Ostfriesischen Geest im Veenhuser Moorgebiet befindet (Übersichtskarte 2 – naturräumliche Einheiten). Die Grundwasserneubildungsrate beträgt bei diesen grundwassernahen, ebenen Geestböden (Übersichtskarte 5 – Bodentypen) 200 – 300 mm/a, wobei die Gefährdung für den Eintrag von Schadstoffen im mittleren Bereich liegt (Übersichtskarte 6 – Grundwasser). Die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes für die Vegetation und die Fauna wird als erheblich bis stark eingeschränkt eingestuft (Karte 3 – Arten und Lebensgemeinschaften). Das Plangebiet fällt in einen Bereich, in dem das Landschaftsbild um eine Wertstufe herabgesetzt wird (Karte 6 – Landschaftsbild). Die Leistungsfähigkeit des Bodens im Geltungsbereich wird aufgrund von Versiegelung als stark eingeschränkt (Wertstufe 4 von 4) eingestuft (Karte 7 – Boden – wichtige Bereiche). Nach Karte 8 besteht ein erhebliches Risikopotential für das Grundwasser. Die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und/oder die Erlebnisqualitäten des Landschaftsbildes werden in Karte 9 als erheblich bis stark eingeschränkt eingestuft (Wertstufe 3 von 3).

3.5 LANDSCHAFTSPLAN (LP)

Im Geltungsbereich und seiner Umgebung treten gemäß Landschaftsplan der Gemeinde Moormerland (1998) Bodentypen wie Gleye, Podsole und Plaggenesche auf (Karte 1 – Boden und Grundwassergefährdung).

3.6 STAND DER VORBEREITENDEN BAULEITPLANUNG

Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Moormerland von 1999 wird das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. W 38 als Wohnbaufläche gem. § 5 (2) Nr. 1 BauGB dargestellt. Die Ziele der verbindlichen Bauleitplanung sind mit den Darstellungen des Flächennutzungsplanes vereinbar bzw. werden aus ihnen entwickelt.

3.7 STAND DER VERBINDLICHEN BAULEITPLANUNG

Für das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. W 38 gelten derzeit die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 5 – 1. Änderung aus dem Jahr 1965. Hierin werden allgemeine Wohngebiete (WA) mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,2 und einer Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,4 bei einer zulässigen zweigeschossigen, offenen Bauweise bestimmt. Anlagen gem. § 4 (3) Nr. 1-5 der damals gültigen Baunutzungsverordnung 1962 (Betriebe des Beherbergungsgewerbes; sonstige, nicht störende Gewerbebetriebe; Anlagen für Verwaltungen sowie für sportliche Zwecke; Gartenbaubetriebe und Tankstellen) sind unzulässig. Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch detailliert angeordnete Baugrenzen sowie durch separate Hausgrundrissymbole sehr differenziert bestimmt. Die Festsetzungen werden im Rahmen der Neuaufstellung des Bebauungsplanes dem Planungsziel der städtebaulichen Verdichtung angepasst und entsprechend den neuen Rechtsgrundlagen aktualisiert.

4.0 ÖFFENTLICHE BELANGE

4.1 BELANGE DES DENKMALSCHUTZES

Im Rahmen der Bauleitplanung sind gemäß § 1 (5) Nr. 5 BauGB die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege zu berücksichtigen. Folglich wird nachrichtlich auf die Meldepflicht von ur- und frühgeschichtlichen Bodenfunden im Zuge von Bauausführungen hingewiesen.

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gem. § 14 Abs. 1 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Leer unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig sind der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.

4.2 BELANGE VON NATUR UND LANDSCHAFT

In der Abwägung gem. § 1 (6) BauGB sind in den Bauleitplänen die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege gem. § 1 (5) Nr. 7 BauGB zu berücksichtigen (vgl. § 1a BauGB). Sind auf Grund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen, Eingriffe in die Natur und Landschaft zu erwarten, ist über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden (vgl. § 21 (1) BNatSchG). Gem. § 19 (2) BNatSchG ist der Verursacher des Eingriffes verpflichtet, die unvermeidbaren Beeinträchtigungen innerhalb einer bestimmten Frist durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege vorrangig auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder in sonstiger Weise zu kompensieren (Ersatzmaßnahmen).

Im derzeit rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 5-1. Änderung aus dem Jahr 1965 wurde eine zulässige Grundflächenzahl (GRZ) von 0,2 festgesetzt. Im Zuge der Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. W 38 für diesen Bereich erfolgt im Sinne des Planungszieles der städtebaulichen Verdichtung eine Erhöhung der Grundflächenzahl (GRZ) auf 0,4. Die Beeinträchtigung von Natur und Landschaft scheint somit durch einen erhöhten Versiegelungsgrad gegeben. Bei der Berechnung der Grundfläche ist jedoch die mögliche zusätzliche Überbauung der Grundstücke durch Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauGB zu beachten. Hierbei ergeben sich durch die unterschiedlichen Regelungen der Baunutzungsverordnung (BauNVO) von 1962 und 1990 unterschiedliche Werte für die potenziell zulässige Bodenversiegelung der Bauflächen.

Der Bebauungsplan Nr. 5-1. Änderung erlangte im Jahr 1965 auf Grundlage des BauGB von 1960 und der BauNVO von 1962 seine Rechtskraft. Die damals geltende Baunutzungsverordnung von 1962 besagte laut § 19 (4) BauNVO, dass bei der Ermittlung der zulässigen Grundflächenzahl die Grundflächen von Nebenanlagen im Sinne des § 14 sowie baulichen Anlagen, soweit sie nach Landesrecht im Bauwuch oder in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, nicht auf die Grundflächenzahl angerechnet werden. Dies bedeutete konkret, dass auf Grundlage der BauNVO von 1962 trotz einer festgesetzten Grundflächenzahl (GRZ) eine potenzielle Bodenversiegelung von bis zu 100 % durch Nebenanlagen zulässig ist.

Die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. W 38 erfolgt allerdings unter Anwendung der BauNVO von 1990. Mit der Novellierung der BauNVO im Jahr 1990 wurde unter Berücksichtigung von Bodenschutzaspek-

ten eine Neuregelung zur Begrenzung der Bodenversiegelung durch Nebenanlagen eingeführt. Der geänderte § 19 (4) BauNVO besagt nun, dass die Grundflächenzahl (GRZ) nur noch bis zu 50 % durch die in § 19 (4) Satz 1 bezeichneten Anlagen (Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 und bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird) überschritten werden darf. Entsprechend dieser Regelung ist im Geltungsbereich des Bebauungsplanes bei einer festgesetzten Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 ein potenzieller Versiegelungsgrad von 60 % der Grundstücksflächen zulässig. Im Vergleich zum ursprünglich gültigen Bebauungsplan Nr. 5-1. Änderung wird durch die Bebauungsplanänderung unter Berücksichtigung der derzeit geltenden Rechtslage eine Minimierung des Eingriffs in Natur und Landschaft erzielt. Ein Eingriffstatbestand im Sinne der Anwendung der Eingriffsregelung gem. § 1a BauGB liegt deshalb nicht vor.

4.3 ALTABLAGERUNGEN

Im Rahmen des Altlastenprogrammes des Landes Niedersachsen haben die Landkreise gezielte Nachermittlungen über Altablagerungen innerhalb ihrer Grenzen durchgeführt und entsprechendes Datenmaterial gesammelt. Das Datenmaterial wurde vom Niedersächsischen Landesamt für Wasser und Abfall (NLWA) bewertet. Hiernach liegen im Plangebiet keine Altablagerungen vor. Sollten allerdings bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen zutage treten, so ist unverzüglich die untere Boden-schutzbehörde zu benachrichtigen (s. nachrichtliche Hinweise im Bebauungsplan).

5.0 INHALT DES BEBAUUNGSPLANES NR. W 39

5.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Innerhalb des Plangebietes hat sich in der Vergangenheit entsprechend den Inhalten des ursprünglich für diesen Bereich gültigen Bebauungsplanes Nr. W 5-1. Änderung ein ruhiges Wohngebiet entwickelt. Zur langfristigen Sicherung dieser Struktur werden dementsprechend allgemeine Wohngebiete (WA) gemäß § 4 BauNVO festgesetzt. Um den angesprochenen, ruhigen Charakter zu erhalten, werden gemäß § 1 (6) BauNVO die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gem. § 4 (3) Nr. 1-5 BauNVO (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige, nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Innerhalb der Bereiche, in denen durch die Neuordnung der überbaubaren Grundstücksflächen eine weitere Innenverdichtung ermöglicht wird (WA2), werden zusätzlich die Nutzungen gem. § 4 (2) Nr. 2 und 3 (die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke) ausgeschlossen (§ 1 (5) BauNVO). Störungen durch den im Zusammenhang mit diesen Nutzungen auftretenden Besucherverkehr werden in diesen zentral gelegenen, sensiblen Bereichen vermieden.

5.2 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

Im Zuge der Neuaufrichtung des Bebauungsplanes Nr. W 38 erfolgen die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung hinsichtlich des Planungsziels einer städtebaulichen Verdichtung unter Berücksichtigung der angrenzenden Siedlungsstrukturen. Dementsprechend wird für die allgemeinen Wohngebiete (WA1, WA2)

eine Grundflächenzahl (GRZ) gem. § 19 BauNVO von 0,4 bestimmt. Bei einer maximal zulässigen Anzahl von zwei Vollgeschossen (gem. § 20 BauNVO) wird eine Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,8 festgesetzt. Zur Anpassung an die gültige Baunutzungsverordnung 1990 wird festgelegt, dass bei der Ermittlung der zulässigen Geschossfläche die Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen, die nicht der Definition von Vollgeschossen gem. § 20 (1) BauNVO entsprechen, mitzurechnen sind (§ 20 (3) BauNVO). Durch diese Festsetzung wird gewährleistet, dass eine möglichst sinnvolle Ausnutzung der zur Verfügung stehenden Flächen möglich ist. Zur Vermeidung städtebaulicher Fehlentwicklungen innerhalb der gewachsenen Siedlungsstruktur wird unter Berücksichtigung der bestehenden Gebäudehöhen die maximal zulässige Firsthöhe ($FH \leq 9,50 \text{ m}$) auf ein verträgliches Maß begrenzt. Als oberer Bezugspunkt gilt hier die Firstkante, unterer Bezugspunkt ist die Straßenoberkante (Fahrbahnmitte) der nächsten Erschließungsstraße.

5.3 BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

Innerhalb des Geltungsbereiches wird gem. § 22 (2) BauNVO eine offene (o) Bauweise entsprechend dem vor Ort ablesbaren Bestand festgesetzt. Hierin sind Gebäude mit seitlichem Grenzabstand als Einzel-, Doppelhäuser oder Hausgruppen bis zu einer Gesamtlänge von max. 50 m zulässig.

Die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen werden durch die Festsetzung von Baugrenzen gem. § 23 (1) BauNVO bestimmt. Gegenüber den ursprünglich gültigen Regelungen des Bebauungsplanes Nr. W 5-1 Änderung wird hierdurch eine bessere bauliche Ausnutzung der Grundstücke im Sinne eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden ermöglicht.

Zur Sicherung der Baufluchten entlang der Verkehrsstraßen wird weiterhin bestimmt, dass innerhalb der straßenseitigen, nicht überbaubaren Grundstücksflächen Garagen, offene Garagen (Carports) gem. § 12 BauNVO, Nebenanlagen in Form von Gebäuden gem. § 14 BauNVO sowie Vorhaben i. S. des § 69 (1 und 6) NBauO i. V. m. dem Anhang Nr. 1.1 bis 1.4 nicht zulässig sind. Dies gilt auch für die Bereiche in einem Abstand von 3,00 m entlang der festgesetzten Flächen zur Regelung des Wasserabflusses, um eine ordnungsgemäße Räumung zu ermöglichen. In den Bereichen zu den festgesetzten Fuß- und Radwegen wird eine Grenzbebauung gem. § 12 NBauO ermöglicht.

5.4 VERKEHRSFLÄCHEN

5.4.1 ÖFFENTLICHE STRAßENVERKEHRSFLÄCHEN

Die innere Erschließung des Geltungsbereiches erfolgt entsprechend dem Bestand durch die Festsetzung öffentlicher Straßenverkehrsflächen gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB. Hierüber werden die Straßenparzellen (Fahrbahn, Grünstreifen) des Amselweges, des Drossel- und des Lerchenweges sowie in kleinen Teilbereichen die Einmündungsbereiche der Hemme-Janssen-Straße im Süden sowie des Finkenweges im Südosten erfasst. Die Anbindungen des Finkenweges und des Amselweges an die Kreisstraße K 63 bestehen bereits innerhalb der bestehenden öffentlichen Verkehrsflächen, Änderungen sind hier nicht geplant.

5.4.2 BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT

Im ursprünglich für den Geltungsbereich rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. W 5 – 1. Änderung wurde die Erschließung der an der Königsstraße (K 8) liegenden Grundstücke von Osten aus vorgesehen und eine entsprechende Verkehrsfläche (Amselweg) hierfür festgesetzt. Die Grundstücke sind bereits nahezu vollständig mit Wohnhäusern bebaut. Zur Vermeidung von Verkehrsgefährdungen durch zusätzliche Ein- und

Ausfahrten auf der stark frequentierten Königsstraße sowie zur Erhaltung des städtebaulichen Planungsziels, der baulichen Ausrichtung auf die Wohnstraßen des Gebietes, wird entsprechend den Festsetzungen der ursprünglich gültigen Bauleitplanung ein Bereich ohne Ein- und Ausfahrten gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB entlang der Königsstraße sowie dem Einmündungsbereich in die Hemme-Janssen-Straße (K 63) festgesetzt.

5.4.3 ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG „FUß- UND RADWEG“

Um die fußläufige Durchbindung des Wohngebietes sicherzustellen, wird der vorhandene Fuß- und Radweg zwischen dem Amselweg und dem Lerchenweg als öffentliche Verkehrsflächen mit der Zweckbestimmung „Fuß- und Radweg“ gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB festgesetzt.

5.4.4 SICHTFELDER

In den Einmündungsbereichen des Amsel- und des Finkenweges in die Kreisstraße K 63 (Hemme-Janssen-Straße) sowie der K 63 in die K 8 (Königsstraße) sind entsprechend der RAS-K (Richtlinie zur Anlage von Straßen – Kreisstraßen) Sichtfelder von 10:70 m von jeglicher Sichtbehinderung über 0,80 m Höhe freizuhalten.

5.5 GRÜNFLÄCHEN / FLÄCHEN ZUR REGELUNG DES WASSERABFLUSSES

5.5.1 GRÜNFLÄCHE, ZWECKBESTIMMUNG „KINDERSPIELPLATZ“

Im Zuge der Neuaufstellung des Bebauungsplanes sind die aktuellen Regelungen des Niedersächsischen Spielplatzgesetzes (NSpPG) zu berücksichtigen. Demnach sind innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten allgemeinen Wohngebiete Spielplätze für Kinder (6 – 12 Jahre) notwendig. Die Spielplätze dürfen von allen Grundstücken in dem für sie bestimmten Bereich nicht weiter als 400 m entfernt sein und müssen von Kindern gefahrlos erreicht werden können. Die nutzbare Fläche eines Spielplatzes für Kinder muss mindestens 300 m² und mindestens 2 % der zulässigen Geschossflächen im Spielplatzbereich betragen. Bei einer zulässigen Geschossfläche von ca. 45.300 m² für die gesamten allgemeinen Wohngebiete ist also ein Spielplatz mit einer Mindestgröße von ca. 900 m² erforderlich. Im Rahmen der Gebietsentwicklung wurde am Lerchenweg ein Spielplatz in entsprechender Größe vorgesehen. Zwischenzeitlich wurde am Lerchenweg in leicht östlich versetzter Lage ein Spielplatz mit einer Gesamtgröße von ca. 2.100 m² entwickelt. In der vorliegenden Bauleitplanung wird die Fläche in ihrer Gesamtgröße als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Kinderspielplatz“ festgesetzt. Den Anforderungen an das Spiel- und Bewegungsbedürfnis von Kindern und Jugendlichen wird somit gemäß den aktuellen gesetzlichen Anforderungen Rechnung getragen.

5.5.2 GRÜNFLÄCHE, ZWECKBESTIMMUNG „RÄUMSTREIFEN“/FLÄCHE ZUR REGELUNG DES WASSERABFLUSSES

Im Südosten des Geltungsbereiches befindet sich ein Entwässerungsgraben, der gem. § 9 (1) Nr. 16 BauGB als Fläche für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses verbindlich in seinem Bestand abgesichert wird. Die ordnungsgemäße Räumung erfolgt zum Teil über den vorhandenen Spielplatz. Für das derzeit noch unbebaute Grundstück wird zur Sicherung der Erreichbarkeit, ausgehend von der Hemme-Janssen-Straße, eine Grünfläche gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB mit der Zweckbestimmung „Räumstreifen“ festgesetzt. Gleiches gilt für den Bereich östlich des Flurstücks 38/12 (Flurstück 38/11), der aus eigentumsrechtlicher Sicht für die Räumung zur Verfügung steht. Weiterhin wird innerhalb

der allgemeinen Wohngebiete für die nicht überbaubaren Grundstücksflächen in einem Abstand von 3,00 m, ausgehend von dem Entwässerungsgraben, der Ausschluss von Nebenanlagen in Form von Gebäuden festgesetzt, so dass eine Erreichbarkeit gewährleistet wird (s. Kap. 5.3).

5.6 FLÄCHEN FÜR VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN I. S. DES BUNDES-IMMISSIONSSCHUTZGESETZES

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird durch auftretende Verkehrslärmimmissionen der Kreisstraße K 8 (Königsstraße) und der K 63 (Hemme-Janssen-Straße) akustisch beeinflusst. Zur Beurteilung der konkreten Schallimmissionslage vor Ort wurde im Rahmen der Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. W 38 eine Berechnung gem. DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) durchgeführt, die der Begründung als Anlage beigefügt ist. Hierin werden die aktuellen Zählraten des Amtes für Kreisstraßen (Landkreis Leer) aus dem Jahr 2000 zu Grunde gelegt. Als realistische Prognose für den Planungszeitraum wurde ein Anwachsen dieser Verkehrsstärke von 10 % angenommen. Die Ergebnisse der Berechnungen wurden mit den städtebaulichen Orientierungswerten der DIN 18005 und der 16. BImSchV (Verkehrslärmschutzverordnung) verglichen.

Aus der angesprochenen überschlägigen Beurteilung ergibt sich, dass die Orientierungswerte für allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) tags /45 dB(A) nachts sowohl tagsüber als auch nachts innerhalb der allgemeinen Wohngebiete leicht überschritten werden. Gemäß den Hinweisen im Beiblatt zur DIN 18005 ist es jedoch in vorbelasteten Bereichen, insbesondere in bereits vorhandenen städtebaulichen Strukturen und an bestehenden Verkehrswegen oft nicht möglich, die angegebenen Werte einzuhalten. Insofern ist eine Überschreitung der Orientierungswerte innerhalb dieser vorhandenen und durch den Verkehr auf der K 8 und der K 63 vorbelasteten städtebaulichen Struktur zumutbar. Die verbindlichen Immissionsgrenzwerte der Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) von 59/49 dB(A) für allgemeine Wohngebiete, die mit gesunden Wohnverhältnissen vereinbar sind, sind jedoch einzuhalten.

Im Nahbereich der K 63 (Hemme-Janssen-Straße) im Süden des Plangebietes werden die genannten Immissionsrichtwerte eingehalten. Hier sind demnach keine weiteren Maßnahmen erforderlich. Ausgehend von der Verkehrsbelastung auf der K 8 (Königsstraße) werden jedoch Überschreitungen dieser Richtwerte prognostiziert. Im Kreuzungsbereich der K 8 mit der K 63 sind weitere Pegelerhöhungen durch das Zusammenreffen der Emittenten zu berücksichtigen. Da in der vorhandenen städtebaulichen Situation (innerörtliche Lage, fast vollständig baulich entwickelter Bereich) aktive Schallschutzmaßnahmen in Form eines Lärmschutzwalles bzw. einer Lärmschutzwand hinsichtlich der Beeinträchtigung des Ortsbildes und der nicht zur Verfügung stehenden Flächen nicht sinnvoll bzw. nicht möglich ist, werden hier passive Maßnahmen vorgesehen. Diese beziehen sich zum Einen auf die Anforderungen an den Schallschutz von Außenbauteilen der Gebäude, zum Anderen auf die sinnvolle Anordnung bzw. den Schutz von Außenbereichen wie Balkone, Terrassen, Loggien etc.). Unter Berücksichtigung der oben getroffenen Aussagen wird für den Bereich, in dem der Immissionsrichtwert von 59 dB(A) tagsüber überschritten wird, folgende textliche Festsetzung gem. § 9 (1) Nr. 24 als Maßnahme zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen i. S. des Bundes-Immissionsschutzgesetzes getroffen:

- ☐ Innerhalb des im Bebauungsplan besonders gekennzeichneten Bereiches sind gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB als Maßnahme zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen i. S. d. BImSchG in einem Abstand bis zu 20 m, ausgehend von der Fahrbahnmitte der Königsstraße (K 8) und einem Radius von 28,00 m, ausgehend von der Kreuzung der Fahrbahnmitten der K 8 und der K 63 typische Aufenthaltsbereiche im Freien (z. B. Terrassen und Balkone) nur auf den der Straße abge-

wandten Seiten im direkten Schallschatten der zugehörigen Gebäude zulässig. Alternativ hierzu sind die Freibereiche durch entsprechend dimensionierte Lärmschutzmaßnahmen (z. B. Lärmschutzwände oder -wälle), die die erforderliche Schallminderung der Immissionswerte bewirken bzw. durch die Anordnung von Garagen oder Nebengebäuden abzuschirmen.

Hinsichtlich der Überschreitungen der o. g. Tagwerte von 59 dB(A) werden weiterhin Maßnahmen zum Schutz der Außenbauteile von Gebäuden notwendig. Zur Ermittlung der notwendigen erforderlichen Schalldämm-Maße der Außenbauteile werden die Lärmpegelbereiche gem. DIN 4109 erfasst. Der Lärmpegelbereich II (56 dB(A) – 60 dB(A)) wird für den Bereich zwischen 17,00 m und 43,00 m berechnet. Hier entsprechen die Anforderungen an den Lärmschutz von Außenbauteilen (erf. $R'_{w,res} - 30$ dB in Wohnungen) einer Isolierverglasung 4/12/4 mm, besser 6/16/4 mm entsprechen, die als Mindestverglasung bereits durch die Wärmeschutzverordnung vorgeschrieben wird. Dementsprechend sind für diesem Bereich keine weiteren Maßnahmen verbindlich festzusetzen. Für die überbaubaren Grundstücksflächen innerhalb des Lärmpegelbereiches III (61 dB(A) – 65 dB(A) bis zu einem Abstand von 17,00 m, ausgehend von der Fahrbahnmitte, wird folgende Festsetzung getroffen.

- Innerhalb der festgesetzten Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen i. S. d. BImSchG gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB sind in dem als Lärmpegelbereich III (gem. DIN 4109) gekennzeichneten Bereich innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen in einem Abstand bis zu 17,00 m, ausgehend von der Fahrbahnmitte der K 8 (Königsstraße) die im Folgenden aufgeführten erforderlichen resultierenden Schalldämm-Maße (erf. $R'_{w,res}$) der Außenbauteile für Aufenthaltsräume von Wohnungen bzw. für Büroräume u. ä. einzuhalten. Dies gilt für Neubauten bzw. Gebäude, an denen bauliche Veränderungen vorgenommen werden.

Lärmpegelbereich III

Aufenthaltsräume von Wohnungen erf. $R'_{w,res} = 35$ dB

Büroräume u. ä. erf. $R'_{w,res} = 30$ dB

Hinsichtlich der Überschreitung der für die Nacht heranzuziehenden Immissionsrichtwerte von 49 dB(A) wird zum Schutz der Schlafräume festgesetzt:

- Innerhalb der festgesetzten Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen i. S. d. BImSchG gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB sind bis zu einem Abstand von 26,00 m, ausgehend von der Fahrbahnmitte der K 8 und einem Radius von 36,00 m, ausgehend von dem Schnittpunkt der Fahrbahnmitten der K 8 und der K 63 die Fenster von Schlafräumen mit schalldämpften Lüftungssystemen auszustatten. Alternativ hierzu ist eine Lüftung von Schlafräumen über lärmabgewandte bzw. abgeschirmte Fassadenseiten zu ermöglichen. Dies gilt für Neubauten bzw. Gebäude, an denen bauliche Veränderungen vorgenommen werden.

Entsprechend der oben beschriebenen Festsetzungen zum Schutz der Wohnnutzung wird dem Belang des Immissionsschutzes im Rahmen der Neuaufrstellung des Bebauungsplanes Nr. W 38 ausreichend Rechnung getragen, so dass keine unzumutbaren Beeinträchtigungen der Wohnnutzung zu erwarten sind.

6.0 VERKEHRSLICHE UND TECHNISCHE INFRASTRUKTUR

Verkehrliche Erschließung

Die verkehrliche Anbindung des Plangebietes erfolgt über die Hemme-Janssen-Straße (Kreisstraße K 63) im Südosten. Die innere Erschließung des Gebietes wird durch verschiedene Wohnstraßen (Amselweg, Lerchenweg, Drosselweg), die im Bebauungsplan als öffentliche Verkehrsflächen festgesetzt werden, gesichert.

Gas- und Stromversorgung

Die Gasversorgung und die Versorgung mit elektrischer Energie erfolgt durch den Anschluss an die Versorgernetze der Energieversorgung Weser-Ems (EWE).

Schmutz- und Abwasserentsorgung

Die Schmutz- und Abwasserentsorgung innerhalb des Plangebietes erfolgt über die Einleitung in das vorhandene Kanalsystem.

Wasserversorgung

Die Versorgung des Plangebietes erfolgt über den Anschluss an das Netz des Wasserversorgungsverbandes Moormerland-Uplengen.

Abfallbeseitigung

Die Abfallentsorgung erfolgt durch den Landkreis Leer.

Oberflächenentwässerung

Das anstehende Oberflächenwasser wird in das vorhandene Entwässerungssystem eingeleitet und abgeführt. Es erfolgte eine Überprüfung der Entwässerungssituation des Plangebietes und ein entsprechender Nachweis durch das Büro IST (Ingenieurbüro Dr. Schwerdtelm & Tjardes). Dem Landkreis liegt ein Oberflächenentwässerungskonzept vor. Die Inhalte dieses Konzeptes werden in der vorliegenden Planung berücksichtigt.

Fernmeldetechnische Versorgung

Die fernmeldetechnische Versorgung des Bebauungsplangebietes erfolgt über verschiedene Telekommunikationsanbieter.

Sonderabfälle

Sonderabfälle sind vom Abfallerzeuger einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen.

Brandschutz

Die Löschwasserversorgung des Plangebietes wird entsprechend den brandschutztechnischen Anforderungen sichergestellt.

7.0 VERFAHRENSGRUNDLAGEN/-ÜBERSICHT/-VERMERKE

7.1 RECHTSGRUNDLAGEN

Der Bebauungsplanänderung liegen zugrunde (in der jeweils aktuellen Fassung):

- BauGB (Baugesetzbuch),
- BauNVO (Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke: Baunutzungsverordnung),
- PlanzV (Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes: Planzeichenverordnung),
- NBauO (Niedersächsische Bauordnung),
- NNatG (Niedersächsisches Naturschutzgesetz),
- BNatSchG (Bundesnaturschutzgesetz),
- NGO (Niedersächsische Gemeindeordnung).

7.2 PLANVERFASSER

Die Ausarbeitung des Bebauungsplanes Nr. W 38 erfolgte im Auftrage der Gemeinde Moormerland vom Planungsbüro:

Diekmann &
Mosebach



Regionalplanung
Stadt- und Landschaftsplanung
Entwicklungs- und Projektmanagement

Oldenburger Straße 9 · 26180 Rastede
Telefon (0 44 02) 91 16 30
Telefax (0 44 02) 91 16 40

DATUM:

29. JUNI 2007

DIPL.-ING. O. MOSEBACH

Diese Begründung hat dem Satzungsbeschluss gem. Ratsbeschluss vom 04. Juli 2007 zugrunde gelegen.

MOORMERLAND,

29. JANUAR 2008

BÜRGERMEISTER



ANLAGE

*ÜBERSCHLÄGIGE ERMITTLUNG DER SCHALLIMMISSIONEN AN DER K 63 UND DER K 8 (DIN 18005)
(PLANUNGSBÜRO DIEKMANN & MOSEBACH)*

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

ABB. 1:	ÜBERSICHTSPLAN ZUM PLANGEBIET, MAßSTAB : 1 : 25 000	17
ABB. 2:	AUSZUG AUS DEM RECHTSWIRKSAMEN FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 1999, MAßSTAB 1 ; 10 000	18

Überschlägige Ermittlung der Schallimmissionen an der K 63 „Hemme-Janssen-Straße“ und der K 8 „Königsstraße“ (DIN 18005)

(A) VORHABEN:

Gemeinde Moormerland
Bebauungsplan Nr. W 38
Warsingsfehn

(B) AUSGANGSDATEN (K 63):

Durchschnittlicher täglicher Verkehr (DTV)
Quelle: Verkehrszählung 2000

2322 KFZ
+10%
=2.544 KFZ/24h

Maßgebende stündliche Verkehrsstärke (gem. Tab. 4):
Lkw-Anteil (Ø gem. Verkehrszählung 2000):
Straßenoberfläche:
zulässige Höchstgeschwindigkeit:
Steigung bzw. Gefälle (in %):

tags	nachts
153,2 Kfz/h	20,4 Kfz/h
1,8 %	1,8 %
	Asphalt
	50 km/h
	0 %

(C) BERECHNUNG (K 63):

normierter Mittelungspegel im Abstand von 25 m von der Fahrbahnmitte (in dB(A)):
+ Korrektur für unterschiedliche zulässige Höchstgeschwindigkeiten (in dB(A))
= Emissionspegel (in dB(A)):
Orientierungswerte nach DIN 18005 für Allgemeine Wohngebiete in dB(A)
Immissionsrichtwerte gem. 16. BImSchV

tags	nachts
59,6	50,8
-5,8	-5,8
53,8	45
55	45
59	49

(D) Korrektur für unterschiedliche Abstände (K 63)

Immissionsorte (Abstand gemessen von der Mitte der Fahrbahn)

Beurteilungspegel
(Immissionspegel) in dB(A)

	tags	nachts
5 m	60,2	51,4
7	59,3	50,5
8	58,9	50,1
10 m	58,1	49,3
15 m	56,3	47,6
20 m	54,9	46,2
25 m	53,8	45,0
30 m	52,8	44,1

(E) Lärmpegelbereiche (K 63)

Abstand, gemessen von der Mitte der Fahrbahn

5-20 m

Lärmpegelbereich nach DIN 4109 (Tab. 8)

II

(F) BEURTEILUNG ERFORDERLICHER SCHALLSCHUTZMAßNAHMEN (K 63)

Die schalltechnischen Orientierungswerte des Beiblattes zur DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) für Allgemeine Wohngebiete (WA) gem. § 4 BauNVO in Höhe von 55/45 dB(A) (tags/nachts) werden tagsüber bis zu einer Entfernung von ca. 20 m, ausgehend von der Fahr-

bahnmitte der K 63 „Hemme-Janssen-Straße“, leicht überschritten. In einem Abstand bis zu 25 m kommt es zudem nachts zu einer leichten Überschreitung des Orientierungswertes von 45 dB(A). Gemäß den Hinweisen im Beiblatt zur DIN 18005 ist es jedoch in vorbelasteten Bereichen, insbesondere in bereits vorhandenen städtebaulichen Strukturen und an bestehenden Verkehrswegen oft nicht möglich, die angegebenen Werte einzuhalten. Die verbindlichen Immissionsgrenzwerte der Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) von 59/49 dB(A) für allgemeine Wohngebiete, die mit gesunden Wohnverhältnissen vereinbar sind, werden innerhalb des Planungsgebietes eingehalten. Weitere Maßnahmen sind dementsprechend nicht erforderlich.

(G) AUSGANGSDATEN (K 8):

Durchschnittlicher täglicher Verkehr (DTV)

4.610 KFZ

Quelle: Verkehrszählung 2000

+10%

=5.071 KFZ/24h

	tags	nachts
Maßgebende stündliche Verkehrsstärke (gem. Tab. 4):	304 KFZ/H	41 KFZ/H
Lkw-Anteil (Ø gem. Verkehrszählung 2000):	3,6%	3,6%
Straßenoberfläche:		Asphalt
zulässige Höchstgeschwindigkeit:		50 km/h
Steigung bzw. Gefälle (in %):		0 %

(H) BERECHNUNG (K 8):

	tags	nachts
normierter Mittelungspegel im Abstand von 25 m von der Fahrbahnmitte (in dB(A)):	63,2	54,5
+ Korrektur für unterschiedliche zulässige Höchstgeschwindigkeiten (in dB(A))	-5,1	-5,1
= Emissionspegel (in dB(A)):	58,1	49,4
Orientierungswerte nach DIN 18005 für Allgemeine Wohngebiete in dB(A)	55	45
Immissionsrichtwerte gem. 16. BImSchV	59	49

(I) Korrektur für unterschiedliche Abstände (K 8)

Immissionsorte (Abstand gemessen von der Mitte der Fahrbahn)

Beurteilungspegel
(Immissionspegel) in dB(A)

	tags	nachts
5 m	64,5	55,8
10 m	62,4	53,7
15 m	60,6	51,9
17 m	60,1	51,4
20 m	59,3	50,6
25 m	58,1	49,4
26 m	57,9	49,2
30 m	57,1	48,4
40 m	55,5	46,8
43 m	55,1	46,4

(J) Lärmpegelbereiche gem. DIN 4109

Abstand, gemessen von der Mitte der Fahrbahn

-17 m

17-43 m

Lärmpegelbereich nach DIN 4109 (Tab. 8)

III

II

(K) Pegelerhöhung durch mehrere Schallquellen (gem. DIN

18005, Kap. 5.3) im Kreuzungsbereich)

	Beurteilungspegel (Immissionspegel) in dB(A)	
	tags	nachts
K 8	58,1	49,4
K 63	53,8	45
Pegelerhöhung gem. Bild 8	+1,65	+1,7
	59,75	51,1
+ Abstandskorrektur in 28 m, ausgehend von dem Kreuzungsbereich	59,1	
+ Abstandskorrektur in 36 m, ausgehend von dem Kreuzungsbereich		49,1

(L) BEURTEILUNG ERFORDERLICHER SCHALLSCHUTZMAßNAHMEN (K 63)

Die schalltechnischen Orientierungswerte des Beiblattes zur DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) für Allgemeine Wohngebiete (WA) gem. § 4 BauNVO in Höhe von 55/45 dB(A) (tags/nachts) werden in Teilbereichen des Plangebietes leicht überschritten. Gemäß den Hinweisen im Beiblatt zur DIN 18005 ist es jedoch in vorbelasteten Bereichen, insbesondere in bereits vorhandenen städtebaulichen Strukturen und an bestehenden Verkehrswegen oft nicht möglich, die angegebenen Werte einzuhalten. Dementsprechend werden im Rahmen der vorliegenden Planung, die vorwiegend der Bestandssicherung und -aktualisierung dient, die verbindlichen Immissionsgrenzwerte der Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) von 59/49 dB(A) für allgemeine Wohngebiete, die mit gesunden Wohnverhältnissen vereinbar sind, berücksichtigt. Diese werden ebenfalls in Teilbereichen überschritten, so dass hier entsprechende passive Schallschutzmaßnahmen zum Schutz der Wohnnutzung vorzusehen sind.

In einem Bereich bis zu 20,00 m, ausgehend von der Fahrbahnmitte der Königsstraße bzw. einem Radius von 28,00 m, ausgehend von der Fahrbahnkreuzung Königsstraße/Hemme-Janssen-Straße, wird der Immissionsrichtwert von 59 dB(A) tags überschritten. Zum Schutz der Außenwohnbereiche wird dementsprechend folgende textliche Festsetzung getroffen.

- Innerhalb des im Bebauungsplan besonders gekennzeichneten Bereiches sind gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB als Maßnahme zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen i. S. d. BImSchG in einem Abstand bis zu 20 m, ausgehend von der Fahrbahnmitte der Königsstraße (K 8) und einem Radius von 28,00 m, ausgehend von der Kreuzung der Fahrbahnmitten der K 8 und der K 63 typische Aufenthaltsbereiche im Freien (z. B. Terrassen und Balkone) nur auf den der Straße abgewandten Seiten im direkten Schallschatten der zugehörigen Gebäude zulässig. Alternativ hierzu sind die Freibereiche durch entsprechend dimensionierte Lärmschutzmaßnahmen (z. B. Lärmschutzwände oder -wälle), die die erforderliche Schallminderung der Immissionswerte bewirken bzw. durch die Anordnung von Garagen oder Nebengebäuden abzuschirmen.

Innerhalb des Plangebietes wurden im Weiteren die Lärmpegelbereiche II und III ermittelt (s. Abschnitt E). Innerhalb des Lärmpegelbereiches II (56 dB-60 dB) entsprechen die Anforderungen an den Lärmschutz von Außenbauteilen (erf. $R'_{w,res}$ – 30 dB in Wohnungen) einer Isolierverglasung 4/12/4 mm, besser 6/16/4 mm, die als Mindestverglasung bereits durch die Wärmeschutzverordnung vorgeschrieben wird. Dementsprechend sind in diesem Bereich (17,00 m bis 43,00 m, ausgehend von der Fahrbahnmitte der K 8, keine weiteren Maßnahmen vorzusehen. Für die überbaubaren Bereiche innerhalb des ermittelten Lärmpegelbereiches III (61 dB(A) – 65 dB(A)) wird folgende Festsetzung getroffen.

- Innerhalb der festgesetzten Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen i. S. d. BImSchG gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB sind in dem als Lärmpegelbereich III (gem. DIN 4109) gekennzeichneten Bereich innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen in einem Abstand bis zu 17,00 m, ausgehend von der Fahrbahnmitte der K 8 (Königsstraße) die im Folgenden aufgeführten erforderlichen resultierenden Schalldämm-Maße (erf. $R'_{w,res}$) der Außenbauteile für Aufenthaltsräume von Wohnungen bzw. für Büroräume u. ä. einzuhalten. Dies gilt für Neubauten bzw. Gebäude, an denen bauliche Veränderungen vorgenommen werden..

Lärmpegelbereich III

Aufenthaltsräume von Wohnungen erf. $R'_{w,res}$ = 35 dB

Büroräume u. ä. erf. $R'_{w,res}$ = 30 dB

Während der Nachtzeit wird der Immissionsrichtwert von 49 dB(A) bis zu einem Abstand bis zu 26,00 m,

ausgehend von der Fahrbahnmitte der K 8 und einem Radius von 36,00 m, ausgehend von der Kreuzungsmitte überschritten. Zum Schutz der Schlafräume wird folgende textliche Festsetzung getroffen.

- Innerhalb der festgesetzten Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen i. S. d. BImSchG gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB sind bis zu einem Abstand von 26,00 m, ausgehend von der Fahrbahnmitte der K 8 und einem Radius von 36,00 m, ausgehend von dem Schnittpunkt der Fahrbahnmitten der K 8 und der K 63 die Fenster von Schlafräumen mit schallgedämpften Lüftungssystemen auszustatten. Alternativ hierzu ist eine Lüftung von Schlafräumen über lärmabgewandte bzw. abgeschirmte Fassadenseiten zu ermöglichen. Dies gilt für Neubauten bzw. Gebäude, an denen bauliche Veränderungen vorgenommen werden.

ABB. 1: ÜBERSICHTSPLAN ZUM PLANGEBIET, MAßSTAB : 1 : 25 000

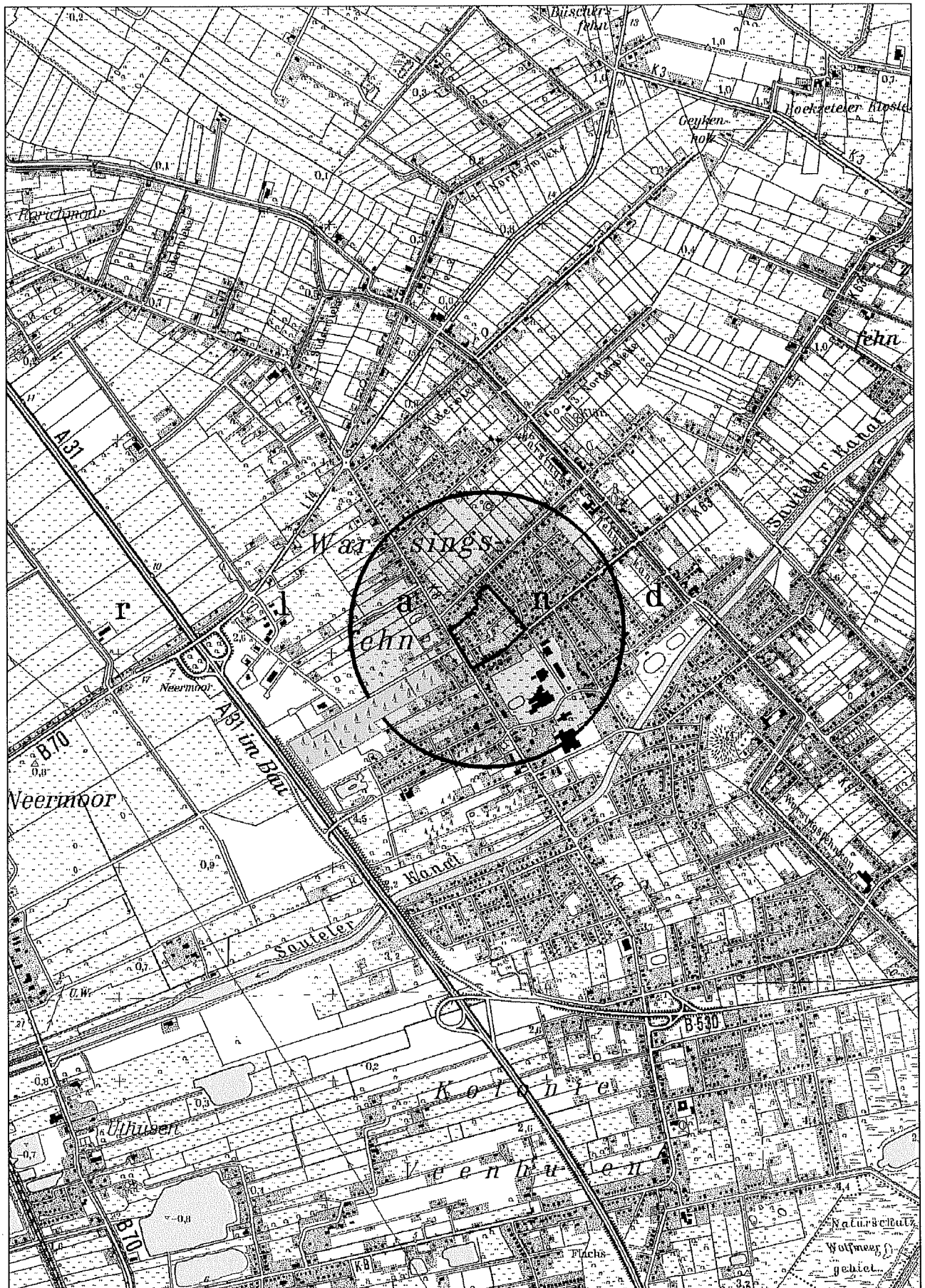


Abb. 2: **Auszug aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan 1999, Maßstab 1 : 10 000**

