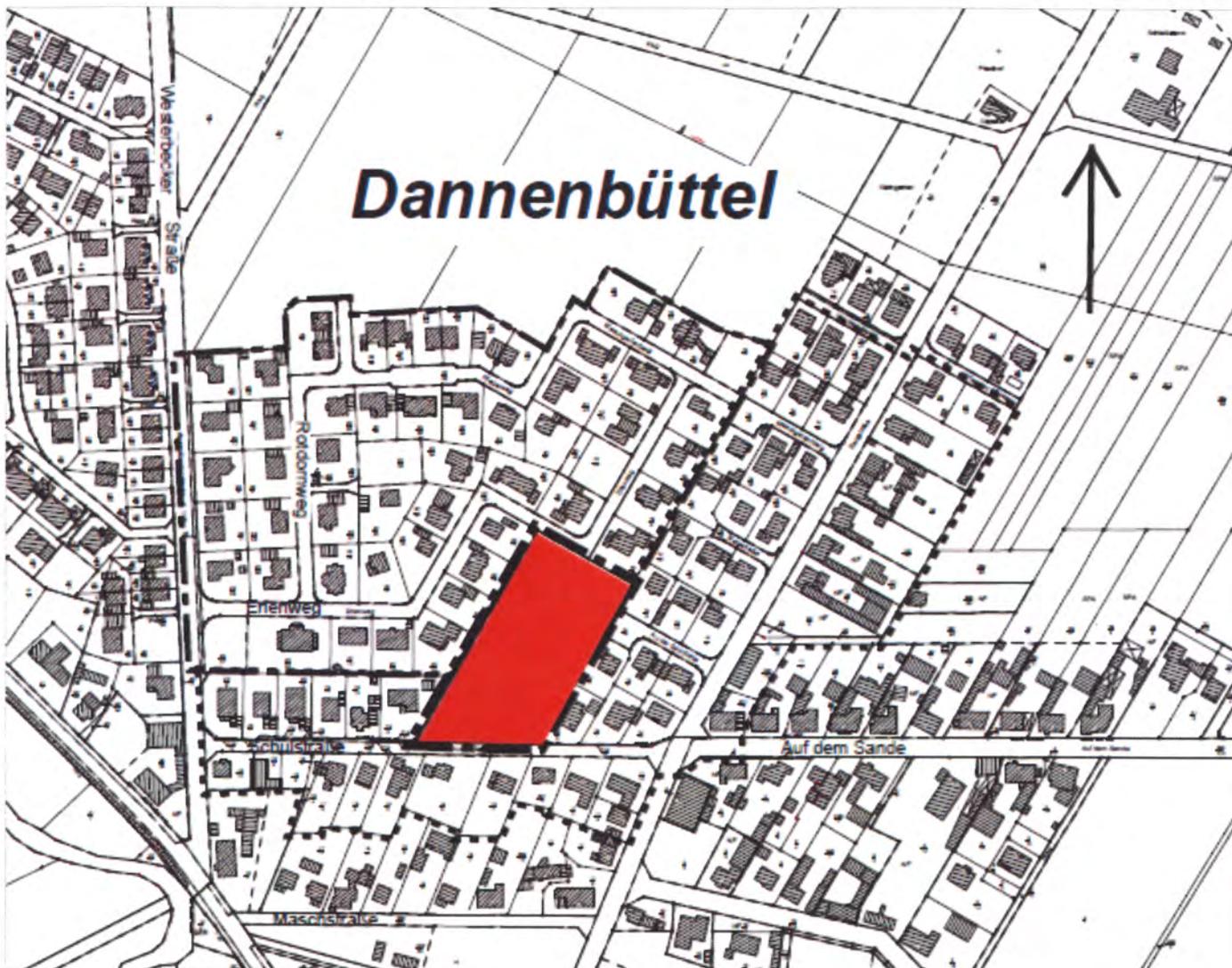


URSCHRIFT

Bebauungsplan „Schulstraße-Bergstraße“, 1. Änderung, zugl. 2. Änderung
Bebauungsplan „Maschgartenberg I“ mit örtlicher Bauvorschrift (ÖBV)
- beschleunigtes Verfahren gem. § 13 a Baugesetzbuch (BauGB)
Gemeinde Sassenburg in der Ortschaft Dannenbüttel



Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Maschgartenberg I“

Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Schulstraße-Bergstraße“

Geltungsbereich der Änderung

Inhaltsverzeichnis:

- Planunterlage im Maßstab 1 : 1000
- Verfahrensvermerke
- Begründung

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen:

Sassenburg, den 10.07.2018


Arms
Bürgermeister



Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 17.08.2017 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 23.03.2018 ortsüblich bekannt gemacht.

Sassenburg, den 10.07.2018


Arms
Bürgermeister

Planunterlage

Kartengrundlage:
Maßstab: 1 : 1.000

Die Verwertung ist nur für eigene oder nichtwirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe gestattet (§ 5 Abs. 3, § 9 Abs. 1 Nr. 2 Niedersächsische Gesetz über das amtliche Vermessungswesen vom 12.12.2002 – Nieders. GVBl. 2003, Seite 5).

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 11/17). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Gifhorn, den 09.07.2018

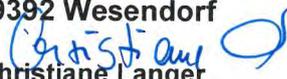

Dipl. Ing. Jürgen Erdmann
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur



Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von

Wesendorf, den 30.11.2017

C·G·P
Bauleitplanung GmbH
Nelkenweg 9
29392 Wesendorf

Christiane Langer

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 15.03.2018 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 23.03.2018 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 09.04.2018 bis 09.05.2018 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Sassenburg, den 10.07.2018

Arms
Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 28.06.2018 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Sassenburg, den 10.07.2018

Arms
Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ^{31.07.2018} im Amtsblatt Nr. ^{7/18} für den Landkreis Gifhorn bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am ^{31.07.2018} in Kraft getreten.

Sassenburg, den ^{1. Aug. 2018}

Arms
Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.

Sassenburg, den ^{10. Sep. 2018}

Arms
Bürgermeister

URSCHRIFT

Begründung

zum Bebauungsplan „Schulstraße – Bergstraße“, 1. Änderung, zugl. 2. Änderung Bebauungsplan „Maschgartenberg I“ mit örtlicher Bauvorschrift (ÖBV), der Gemeinde Sassenburg in der Ortschaft Dannenbützel, Landkreis Gifhorn
- beschleunigtes Verfahren gemäß § 13 a Baugesetzbuch (BauGB)

INHALTSVERZEICHNIS

- 1. Allgemeines**
 - 1.1 Planungsanlass
 - 1.2 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan
 - 1.3 Beschleunigtes Verfahren gem. § 13 a BauGB
 - 1.4 Geltungsbereich
 - 1.5 Rechtsverhältnisse
 - 1.6 Gegebenheiten innerhalb des Plangebietes
 - 1.7 Äußere Einflüsse auf das Plangebiet
 - 1.8 Ziel und Zweck der Planung
 - 1.9 Rechtsgrundlagen

- 2. Planinhalte**
 - 2.1 Erschließung
 - 2.2 Bauliche und sonstige Nutzung
 - 2.3 Ver- und Entsorgung
 - 2.4 Immissionen
 - 2.5 Altlasten
 - 2.6 Kreisarchäologie
 - 2.7 Belange des Natur und Landschaftsschutzes

- 3. Kosten und Finanzierung**

- 4. Hinweise aus der Fachplanung**

- 5. Verfahrensvermerk**

Anlage

- Leitungsplan Telekom
- Leitungsplan LSW
- Kurzstellungnahme zum Verkehrslärm

1. Allgemeines

1.1 Planungsanlass

In Dannenbüttel ist wegen des gestiegenen Bedarfs der Bau einer Kindertagesstätte geplant. Dagegen sprechen jedoch die in den rechtskräftigen Bebauungsplänen „Schulstraße - Bergstraße“ und „Maschgartenberg I“ mit ÖBV getroffenen Festsetzungen zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung. Mit der vorliegenden Änderung wird eine zukunftsorientierte Ausrichtung angestrebt.

Der Bebauungsplan soll eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung gewährleisten und dazu beitragen, dass eine menschenwürdige Umwelt gesichert wird und die natürlichen Lebensgrundlagen geschützt und entwickelt sowie der Klimaschutz und die Klimaanpassung gefördert werden. Hierzu soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen (§ 1 Abs. 5 Baugesetzbuch – BauGB).

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes kommt die Gemeinde ihrer Verpflichtung aus den Vorgaben des Baugesetzbuches (BauGB) nach, Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist (§ 1 Abs. 3 BauGB – Planungserfordernis).

Der Bebauungsplan „Schulstraße - Bergstraße“, 1. Änderung, zugl. 2. Änderung Bebauungsplan „Maschgartenberg I“ mit ÖBV wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB, zuletzt geändert am 04. Mai 2017 durch Artikel 1 des Gesetzes zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt (BGBl. I Nr. 25 vom 12.05.2017 S. 1057), aufgestellt. Eine Umweltprüfung ist nicht erforderlich.

Das gewählte Verfahren ist aus folgenden Gründen zulässig:

- Die neue Baufläche ist ca. 1.800 m² groß. Bei einem angenommenen maximal zulässigen Versiegelungsgrad von 0,8 entspricht dies einer Grundfläche von ca. 1.440 m². Somit liegt die Grundfläche deutlich unter der maximal zulässigen Obergrenze von 20.000 m²;
- eine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung liegt nicht vor, da das Vorhaben nicht in die in Anlage 1 – Liste der UVP-pflichtigen Vorhaben – des UVP-Gesetzes fällt.

1.2 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Grundlage für die Aufstellung des Bebauungsplanes bildet die wirksame Fassung des Flächennutzungsplanes. Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Sassenburg ist für den Bereich, für den der Bebauungsplan aufgestellt wird, Fläche für Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB) und Wohnbaufläche (§ 1 Abs. 1 Nr. 1 Baunutzungsverordnung - BauNVO) dargestellt.

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB aufgestellt. Im beschleunigten Verfahren kann ein Bebauungsplan aufgestellt werden, wenn er von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes abweicht. Der Flächennutzungsplan wird im Wege der Berichtigung gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB entsprechend angepasst.

1.3 Beschleunigtes Verfahren gem. § 13 a BauGB

Zur zeitnahen Schaffung von Baurechten in bestehenden Siedlungsbereichen hat der Gesetzgeber durch die Gesetzesnovelle vom 01.01.2007, i.d. z.Zt. geltenden Fassung, den Gemeinden das beschleunigte Verfahren gem. § 13 a BauGB zur Aufstellung, Änderung oder Ergänzung

von Bauleitplänen an die Hand gegeben. Das beschleunigte Verfahren kann bei Bebauungsplänen angewendet werden, deren städtebauliche Zielsetzung in der Wiedernutzbarmachung von Flächen, einer Nachverdichtung oder anderen Maßnahmen der Innenentwicklung besteht. Sein Geltungsbereich muss überwiegend Bereiche erfassen, die

- im Zusammenhang des bebauten Ortsteiles i.S.d. § 34 BauGB liegen;
- brachgefallene Flächen innerhalb des Siedlungsbereiches erfassen;
- innerhalb eines B-Planes im Siedlungsbereich liegen.

Eine weitere Voraussetzung für die Anwendung ist,

- dass die im Bebauungsplan festgesetzte Grundfläche eine Größe von 20.000 m² nicht überschreitet, wobei die Grundfläche mehrerer Bebauungspläne, die in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt werden, mitzurechnen sind, oder
- dass die im Bebauungsplan festgesetzte Grundfläche 20.000 m² bis weniger als 70.000 m² groß sein kann, wenn auf Grundlage einer Vorprüfung des Einzelfalls zu erwarten ist, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine Umweltauswirkungen hat.

Städtebauliche Zielsetzung der vorliegenden Planung ist eine Nachverdichtung innerhalb des Bebauungsplanes „Schulstraße – Bergstraße“, 1. Änderung, zugl. 2. Änderung Bebauungsplan „Maschgartenberg I“ mit ÖBV durch die Schaffung von Bauungsmöglichkeiten. Durch diese Nachverdichtung wird dem Ziel einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung entsprochen.

Die Gesamtfläche des Plangebietes beträgt ca. 9.600 m². Anteilmäßig entstehen ca. 1.800 m² neue Bauflächen mit einer Grundfläche von rd. 1.440 m². Diese liegen unter der für das beschleunigte Verfahren zulässigen Grundfläche von 20.000 m². Bei der Planungsabsicht handelt es sich weder um ein UVP-pflichtiges Vorhaben noch sind europäische Vogelschutzgebiete oder FFH Gebiete betroffen.

Bebauungspläne, die in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt wurden, gibt es nicht.

Sowohl die Erforderlichkeit eines Ausgleichsnachweises im Sinne der Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz als auch die Erstellung eines Umweltberichtes gem. § 2 a BauGB entfällt bei Plänen nach § 13 a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB.

1.4 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich erfasst Flächen in der bebauten Ortslage von Dannenbüttel. Der genaue Geltungsbereich ist aus dem vorliegenden Bebauungsplan zu entnehmen.

1.5 Rechtsverhältnisse

Für das Plangebiet besteht mit den Bebauungsplänen „Schulstraße – Bergstraße“ und „Maschgartenberg I“ mit ÖBV eine verbindliche Bauleitplanung, die entsprechend den veränderten Nutzungsansprüchen angepasst wird.

1.6 Gegebenheiten innerhalb des Plangebietes

Besondere Gefährdungen oder Gegebenheiten, die zu erhöhten Aufwendungen beim Bau der Erschließungsanlagen und Gebäude führen könnten, sind nicht bekannt.

1.7 Äußere Einflüsse auf das Plangebiet

Landwirtschaft

Der Ort ist teilweise geprägt durch landwirtschaftliche Nutzungen.

Die zu einer ordnungsgemäßen Landwirtschaft erforderlichen Bewirtschaftungsmaßnahmen und die daraus resultierenden unvermeidlichen Immissionen, z.B. durch Gerüche, Lärm landwirtschaftlicher Maschinen (hierzu gehören auch Beregnungsbrunnen), Staub u.ä. aufgrund des planerischen Gebotes der gegenseitigen Rücksichtnahme sind hinzunehmen. Das Grundstück ist aufgrund der vorhandenen Nachbarschaft zu landwirtschaftlich genutzten Flächen vorbelastet. Daraus ergibt sich ein verminderter Schutzanspruch, der sich somit auf das ortsübliche und tolerante Maß beschränkt.

Eine negative Beeinflussung auf das Gebiet durch störende Umwelteinflüsse ist nicht zu erwarten.

1.8 Ziel und Zweck der Planung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes wird eine zukunftsorientierte Ausrichtung des Bedarfs an Kindertagesstätten angestrebt.

Der Bebauungsplan verfolgt den Zweck, für seinen Geltungsbereich insbesondere die Nutzung und Überbauung der Grundstücke zu regeln.

1.9 Rechtsgrundlagen

Der Bebauungsplan enthält die rechtsverbindlichen Festsetzungen, die zur Durchsetzung der städtebaulichen Ordnung innerhalb seines Geltungsbereiches erforderlich sind. Dem Bebauungsplan liegen die Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) und der dazu ergangenen Rechtsvorschriften – Baunutzungsverordnung (BauNVO), Planzeichenverordnung (PlanZV) – zugrunde.

2. Planinhalte

2.1 Erschließung

Eine Anbindung an vorhandene Gemeindestraßen ist gewährleistet.

Damit z.B. Schulkinder die Bushaltestelle in der Ortsmitte weiterhin wie gewohnt über die mit dem Bebauungsplan erfasste Fläche erreichen können, werden zwei fußläufige Verbindungen im Bebauungsplan festgesetzt.

2.2 Bauliche und sonstige Nutzung

Die Flächen im Plangebiet werden entsprechend der vorhandenen Nutzungen, Dorfgemeinschaftshaus, Sporthalle und Feuerwehr und dem geplanten Bau einer Kindertagesstätte sowie der Verlagerung des Spielplatzes als Flächen für Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB) ausgewiesen.

Auf die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksfläche und weiterer Festsetzungen wird verzichtet, damit für evtl. erforderlich werdende Erweiterungen und damit in Zusammenhang stehende, zulässige Einrichtungen ein Entwicklungsspielraum gegeben ist, der den wirtschaftlichen und funktionellen Anforderungen entspricht.

Die Gemeinde ist der Auffassung, dass durch die von ihr vorgesehenen Planinhalte die planerische Zielsetzung realisiert werden kann.

2.3 Ver- und Entsorgung

Einer Regelung der Ver- und Entsorgung des Plangebietes (Trinkwasser, Abwasser, Oberflächenwasser, Löschwasser, Energie und Gas, Kommunikationstechnik etc.) bedarf es nicht, da sämtliche Anlagen durch die bereits bestehende Nutzung vorhanden sind.

2.3.1 Löschwasser

In den öffentlichen Verkehrsflächen zu verlegende Trinkwasserleitungen müssen in einem ausreichend dimensionierten Durchmesser ausgeführt werden. Kann der Bedarf nicht durch die öffentliche Wasserversorgung (Hydrantennetz) oder unerschöpfliche Wasserquellen zur Verfügung gestellt werden, ist der Löschwasserbedarf über unabhängige Löschwasserentnahmestellen (z.B. Löschwasserbrunnen, Löschwasserteiche, etc.) sicherzustellen. Die Wasserentnahmestellen dürfen nicht weiter als 300 m vom jeweiligen Objekt entfernt sein. Die erste Löschwasserentnahmestelle sollte nicht weiter als 75 m Lauflinie vom den entsprechenden Gebäuden entfernt sein. Der tatsächliche Löschwasserbedarf und die Lage der Löschwasserentnahmestellen sind mit dem Gemeindebrandmeister festzulegen.

Bezüglich der Bereitstellung von Feuerlöschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung wird darauf hingewiesen, dass maximal die Löschwassermenge von 48 m³/h für den Baugrundschutz entsprechend des DVGW-Regelwerkes, Arbeitsblatt W 405, zur Verfügung steht.

Dabei ist zu beachten, dass die Bemessung einer Inanspruchnahme von Feuerlöschwasser aus dem öffentlichen Trinkwasserrohrnetz von der Leistungsfähigkeit des Rohrnetzstatus sowie der jeweiligen Versorgungssituation abhängig ist.

Werden größere Objekte angesiedelt (z.B. Alten- und Pflegeheime) ist zum vorhandenen Grundschutz zusätzlich Löschwasser für den Objektschutz erforderlich. Die erforderliche Löschwassermenge für den Objektschutz richtet sich nach der Art und der Größe des Objektes.

Liegen Gebäude mehr als 50 m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt oder liegt die oberste Wandöffnung oder sonstige Stellen die zum Anleitern bestimmt sind mehr als 8 m über der Geländeoberfläche, sind befestigte Zu- und Durchfahrten erforderlich und entsprechende Wendemöglichkeiten (Wendehammer) für Feuerwehrfahrzeuge mit einer Achslast von bis zu 10 t und einem zulässigen Gesamtgewicht bis zu 16 t vorzusehen (§ 1 DVO-NBauO).

Hinweise:

Zu allen Grundstücken und Gebäuden sollte eine Zufahrt für Feuerwehr- und Rettungsfahrzeuge in einer Breite von mindestens 3,00 m vorgesehen werden (§ 4 NBauO in Verbindung mit §§ 1 und 2 DVO-NBauO und der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr).

2.3.2 Abfallbeseitigung

Für die Abfallbeseitigung ist die Abfallentsorgungssatzung des Landkreises Gifhorn in der jeweils gültigen Fassung zu beachten (Anschluss- und Benutzungszwang).

Die Nutzer der Grundstücke haben ihre Müllbehälter rechtzeitig an den Tagen der Abfuhr (spätestens bis 6.00 Uhr) im Bereich der öffentlichen Straße, so die Schwerlastfahrzeuge der Müllabfuhr ungehindert an- und abfahren können, bereitzustellen und nach erfolgter Entleerung wieder auf ihr Grundstück zurückzuholen. Ggf. sind Standplätze für die Müllbehälter oder -säcke einzurichten.

2.4 Immissionen

In unmittelbarer Nachbarschaft zur geplanten KiTa grenzt Wohnbebauung an.

Zwar sind gem. § 22 Abs. 1 a Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) Geräuscheinwirkungen, die von Kindertageseinrichtungen, Kinderspielplätzen und ähnlichen Einrichtungen wie beispielsweise Ballspielplätzen durch Kinder hervorgerufen werden, im Regelfall keine schädliche Umwelteinwirkung. Bei der Beurteilung der Geräuscheinwirkungen dürfen Immissionsgrenz- und -richtwerte nicht herangezogen werden.

Im Planverfahren wurden jedoch von den Anwohner, die in der Nachbarschaft zum Plangebiet wohnen, Bedenken bezüglich einer zunehmenden Verkehrslärmbelastung geäußert, die insbesondere durch das Bringen und Abholen von Kindern verursacht werden.

Für eine ordnungsgemäße Abwägung der Belange wurde die DEKRA Automobil GmbH, Hamburg, gebeten zu prüfen, welche Geräuschimmissionen durch die Nutzung der geplanten 4-zügi- gen KiTa mit maximal 100 Kindern hervorgerufen werden.

Zitat aus der Kurzstellungnahme, die der Begründung zum B-Plan als Anlage beigefügt ist:

„Die Berechnungen erfolgten mit der Schallausbreitungssoftware „SoundPLAN Version 7.4“ (Update: 23.02.2017) auf Basis des Berechnungsverfahrens der DIN ISO 9613-2 unter Annahme eines schalltechnisch ebenen Geländes.

Die Berechnungsergebnisse sind im Anhang 2 als Rasterlärmkarte grafisch dargestellt.

Im Bereich der bestehenden Wohnbebauung ergeben sich Beurteilungspegel von

Tageszeitraum $L_{rT} \leq 49 \text{ dB(A)}$.
Die Immissionsrichtwerte (IRW) der TA Lärm (die den in einer Bauleitplanung heranzuziehenden Orientierungswerten der DIN 18005-1, Beiblatt 1 entsprechen) von

für allgemeine Wohngebiete (WA): tags (6-22h) $IRW_T = 55 \text{ dB(A)}$

und für Mischgebiet (MI): tags (6-22h) $IRW_T = 60 \text{ dB(A)}$

werden an den angrenzenden Wohngebäuden deutlich unterschritten.

Eine Verdoppelung der angesetzten Verkehrsmengen würde eine Erhöhung der Geräuschimmissionen um + 3 dB bedeuten.

Somit sind im Tageszeitraum (06:00 – 22.00 Uhr) für die Nutzung der Verkehrswege im Plangebiet schädliche Umweltauswirkungen i. S. d. TA Lärm nicht zu erwarten.

Kurzzeitige Geräuschspitzen (bspw. durch Türenschnellen) unterschreiten ebenfalls im Tageszeitraum sehr deutlich die zulässigen Werte.

Hinweise im Nachtzeitraum:

Im Nachtzeitraum (22.00 – 06.00 Uhr) ist keine Nutzung der Verkehrswege im Plangebiet durch die Nutzer der KiTa vorgesehen.

Gemäß der „Parkplatzlärmstudie 2007“ ist im Nachtzeitraum ein Mindestabstand von 28 m zwischen Stellplatz und Wohnhaus (in einem WA-Gebiet) erforderlich. Im vorliegenden Fall liegen geringere Entfernungen vor.

Finden im Nachtzeitraum Fahrzeugbewegungen auf den Verkehrswegen im Plangebiet statt, kann eine Überschreitung der Richtwerte der TA Lärm nicht ausgeschlossen werden. Eine Nutzung im Nachtzeitraum ist bspw. Durch Beschilderung zu unterbinden.

Für seltene Ereignisse (≤ 10 Nächte im Jahr) können gemäß Ziffer 7.2 TA Lärm bei Einhaltung der Lärminderungstechnik Überschreitungen der Richtwerte als zulässig eingestuft werden.“

Vom Gemeinderat wurde beschlossen, über den B-Plan eine Regelung zur Einhaltung der schalltechnischen Orientierungswerte in Form einer textlichen Festsetzung zu treffen.

2.5 Altlasten

Es sind keine Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) im künftigen Plangebiet bekannt. Außerdem ist nicht bekannt, dass in der Nähe des Plangebietes Altlasten vorhanden sind, die sich negativ auf die Nutzung des Plangebietes auswirken können.

Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel gefunden werden, sind die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst beim Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen, Regionaldirektion Hannover, umgehend zu benachrichtigen.

2.6 Kreisarchäologie

In dem geplanten Bereich sind keine Bodendenkmale bekannt. Es ist aber nicht auszuschließen, dass bei Bodeneingriffen archäologische Denkmale auftreten, die dann unverzüglich der Kreisarchäologie oder dem ehrenamtlich Beauftragten für archäologische Denkmalpflege gemeldet werden müssen (§ 14 Abs. 1 NDSchG).

Möglicherweise auftretende Funde und Befunde sind zu sichern, die Fundstelle unverändert zu lassen und vor Schäden zu schützen (§ 14 Abs. 2 NDSchG).

2.7 Belange des Natur- und Landschaftsschutzes

Der Bebauungsplan wird gem. § 13 a BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt (s. Pkt. 1.03), somit wird auf den Umweltbericht gem. § 2 a BauGB verzichtet.

Da die in § 1 a Abs. 2 BauGB genannten umweltschützenden Belange in die Abwägung einzustellen sind, wird nachfolgend eine Beschreibung der relevanten umweltbezogenen Belange vorgenommen.

2.7.1 Schutzgebiete

Das Plangebiet befindet sich nicht in einem nach Naturschutzrecht (insbesondere §§ 22 – 30 Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) geschützten Bereich noch grenzt ein solcher direkt an. Biotop, die dem unmittelbaren gesetzlichen Schutz unterliegen, sind innerhalb des Plangebietes nicht vorhanden.

2.7.2 Wasser

Das Schutzgut Wasser ist im Bereich des Plangebietes nicht frei von Vorbelastungen. Das hydraulische System ist infolge Oberflächenversiegelung, Entwässerung und andere Einflüsse nachhaltig verändert.

Die Bedeutung des Plangebietes für die Grundwasserneubildung ist aufgrund der im Bezug auf den Grundwasserkörper geringen Ausdehnung nachrangig. Gleiches gilt für die Schutzfunktion

im Hinblick auf die Reinhaltung des Wassers, wobei Anlagen, von denen ein erhöhtes Risiko für eine Verunreinigung von Grund- oder Oberflächenwasser ausgeht, im überplanten Gebiet nicht vorhanden sind.

Wasserschutzgebiete, die eine erhöhte Wertigkeit begründen könnten, sind im näheren Umfeld um den räumlichen Geltungsbereich des B-Plans nicht vorhanden.

2.7.3 Boden und Geologie

Im B-Plangebiet steht als Bodentyp Podsol an. Dieser gilt weder auf Landkreisebene, noch landesweit als seltener Bodentyp oder als solcher mit besonderen Merkmalen, die eine besondere Schutzbedürftigkeit begründen könnten.

Durch Überbauung, Abtrag, Aufschüttung und andere anthropogene Eingriffe weist der Boden in Teilen des Plangebietes nachhaltige Veränderungen auf, die bis zum völligen Verlust der natürlichen Bodeneigenschaften geführt haben. Als weiterer Belastungsfaktor kommt die seit längerem praktizierte großflächige Entwässerung des Landschaftsraumes hinzu.

Nicht überbaute Bereiche innerhalb des Plangebietes erreichen aufgrund der bestehenden Vorbelastungen lediglich eine mittlere Wertstufe bezüglich des Schutzgutes. Diese reduziert sich weiter je nach Intensität der Veränderungen, so dass versiegelten Böden nur noch eine geringe Bedeutung zukommt.

In einem von LBEG abgegrenzten Suchraum für schutzwürdige Böden in Niedersachsen (LBEG in web) liegt das Plangebiet nicht.

2.7.4 Landschaftsbild

Das betrachtete Gebiet weist in allen Teilen eine deutliche anthropogene Überformung auf. Natürliche Landschaftselemente fehlen völlig.

Erlebbar natürliche oder naturnahe Ausprägungen von Natur und Landschaft finden sich im eigentlichen Planungsgebiet nicht; die Natürlichkeit ist sehr stark herabgesetzt. Eine historische Kontinuität in der Landschaftsentwicklung ist im betrachteten Landschaftsausschnitt nicht erkennbar; ein vielfältiger Wechsel jahreszeitlicher Aspekte wird kaum augenfällig.

2.7.5 Artenschutzrelevante Pflanzenarten

Entsprechend der Nutzungssituation zeigt sich das Plangebiet als floristisch verarmt. Flächen mit natürlich aufkommendem Bewuchs sind nur noch in geringer Zahl und Ausdehnung vorhanden, weisen z.T. merkliche anthropogene Störungen auf.

2.7.6 Artenschutzrelevante Tierarten

Da eine systematische Untersuchung der Gebietsfauna nicht erfolgt ist, können die nachstehenden Ausführungen nur einen groben Anhalt über die Bedeutung des Plangebietes für solche Tierarten haben, die dem gesetzlichen Artenschutz unterliegen.

Konkrete Nachweise gesetzlich geschützter Tierarten einschließlich ihrer dauerhaft genutzten Lebensstätten liegen aus dem Plangebiet nicht vor. Das Lebensraumpotential ist entsprechend der Biotopausstattung und Nutzungssituation insgesamt als wenig günstig einzustufen, speziell für Arten mit höheren Ansprüchen an ihr Habitat.

2.7.7 Eingriff in Natur und Landschaft - Ausgleich

Das Plangebiet ist bereits teilweise mit Gebäuden und den dazugehörigen Nebenanlagen bebaut. Durch die vorliegende Planung können auf bisher als Spielplatz genutzten Flächen weitere Versiegelungen erfolgen.

Gem. § 13 a Abs. 2 Nr. 4 BauGB entfällt im vorliegenden Fall (Bebauungsplan der Innenentwicklung) die Erforderlichkeit eines Ausgleichs im Sinne der Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz (vgl. § 1 a Abs. 3 Satz 4 BauGB).

Die Eingriffsregelung ist bei Vorhaben unter 20.000 m² Grundfläche auch bei objektiv vorliegenden Eingriffen in Natur und Landschaft nicht anzuwenden.

3. Kosten der Finanzierung

Die Finanzierung der Gesamtmaßnahmen im öffentlichen Bereich ist durch den Haushaltsplan der Gemeinde abgesichert.

4. Hinweise aus der Sicht der Fachplanung

Deutsche Telekom Technik GmbH - vom 03.04.18

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom (s. Plan).

Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.

Wir bitten, die Verkehrswege so an die vorhandenen umfangreichen TK-Linien anzupassen, dass diese nicht verändert oder verlegt werden müssen.

Anmerkung:

Der übersandte Bestandsplan wurde informationshalber der Begründung zum B-Plan als Anlage beigefügt.

LSW Netz GmbH & Co. KG - vom 05.04.18

Im Geltungsbereich des B-Plans betreiben wir ein 0,4-kV-Kabel (s. Lageplan). Sofern der Bestand unserer Versorgungsanlage weiterhin gesichert ist bestehen keine Bedenken gegen den B-Plan.

Anmerkung:

Der übersandte Lageplan wurde informationshalber der Begründung zum B-Plan als Anlage beigefügt.

Vom aktuellen Vorhaben ist das 0,4 -kV-Kabel nicht berührt.

5. Verfahrensvermerk

Die Begründung hat mit dem dazugehörigen Bebauungsplan der Gemeinde Sassenburg gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 09.04.2018 bis 09.05.2018 öffentlich ausgelegen. Die Begründung wurde unter Berücksichtigung/Behandlung der zum Bauleitplanverfahren eingegangenen Stellungnahmen in der Sitzung am 28.06.2018 durch den Rat der Gemeinde beschlossen.

Sassenburg, den 10.07.2018


Arms
Bürgermeister



DEKRA Automobil GmbH - Essener Bogen 10 - D-22419 Hamburg

Gemeinde Sassenburg
Bokensdorfer Weg 12
38524 Sassenburg

DEKRA Automobil GmbH
Industrie, Bau und Immobilien
Niederlassung Hamburg
Essener Bogen 10
22419 Hamburg
Telefon +49.40.23603-0
Telefax +49.40.23603-810

Kontakt Pit Breitmoser
Tel. direkt +49.40.23603-868
E-Mail pit.breitmoser@dekra.com
Datum 11.06.2018
Az: 551225781

Kurzstellungnahme zum Verkehrslärm infolge der Erschließung des Geländes einer geplanten Kindertagesstätte (KiTa) in Dannenbüttel, Schulstraße

Sehr geehrte Damen und Herren,

in Dannenbüttel soll auf den Flurstücken 78/5 und 78/6 eine 4-zügige KiTa für max. 100 Kinder errichtet und betrieben werden. Die bisherige Nutzung des Geländes als öffentlicher Spielplatz entfällt hierdurch.

Zur Schaffung der planungsrechtlichen Grundlage wird im Rahmen einer Bauleitplanung für den Planbereich eine „Fläche für den Gemeinbedarf“ ausgewiesen.

Öffentliche Verkehrsflächen werden im Bebauungsplan nicht festgesetzt, so dass Verkehrsflächen im Plangebiet (d. h. Fahrwege und Stellplätze für Pkw) nicht dem öffentlichen Straßenverkehr gewidmet sind.

Im Rahmen der Planung soll geprüft werden, welche Geräuschemissionen durch die Nutzung der im Plangebiet vorgesehenen Verkehrsflächen hervorgerufen werden. Hierbei ist für die Lage der Verkehrsflächen der aktuelle Planungsstand für die Genehmigungsplanung (Stand 05/2018) heranzuziehen.

In einem weiteren Schritt sind die durch den zusätzlichen Verkehr auf öffentlichen Straßen - d. h. auf der „Schulstraße“ sowie dem „Erlenweg“ - hervorgerufenen Geräuschemissionen zu ermitteln und zu beurteilen.

Nachfolgend wird für die vorgenannten Fragestellungen eine rechnerische Prognose der in der angrenzenden Wohnnachbarschaft zu erwartenden Geräuschemissionen durchgeführt.

Der Schutzanspruch der angrenzenden Wohnnachbarschaft wird durch die Gebietsausweisungen in den rechtskräftigen Bebauungsplänen „Maschgartenberg I“ und „Schulstr. / Bergstr.“ definiert. Hiernach ist für die nördlich, westlich und südlich des Plangebiets gelegene Wohnbebauung ein „allgemeines Wohngebiet“ (WA) und östlich des Plangebietes ein „Mischgebiet“ (MI) ausgewiesen.

Im Anhang 1 ist ein Übersichtsplan beigelegt.

Nutzung der Verkehrsflächen im Plangebiet

Beurteilungsgrundlage:

Die Verkehrsflächen (Fahrwege und Stellplätze für Pkw) innerhalb des Plangebietes werden nicht dem öffentlichen Verkehr gewidmet, so dass diese als nicht genehmigungsbedürftige Anlage i. S. des BImSchG zu betrachten sind.

Für die Ermittlung und Beurteilung werden daher hilfsweise die Regelungen der TA Lärm zugrunde gelegt.

Nach § 22 BImSchG ist folgendes zu beachten:

„(1a) Geräuscheinwirkungen, die von Kindertageseinrichtungen, Kinderspielplätzen und ähnlichen Einrichtungen wie beispielsweise Ballspielplätzen durch Kinder hervorgerufen werden, sind im Regelfall keine schädliche Umwelteinwirkung. Bei der Beurteilung der Geräuscheinwirkungen dürfen Immissionsgrenz- und -richtwerte nicht herangezogen werden.“

Als Kinder sind Personen bis 14 Jahre zu bezeichnen.

Eine Ermittlung und Beurteilung der durch die Kinder hervorgerufenen Geräusche wird daher nachfolgend nicht durchgeführt.

Berechnungsmodell:

Im westlichen Teil des Plangebietes ist ein gepflasterter Fahrweg geplant, der im Süden auf die „Schulstraße“ mündet und im Norden von der Straße „Erlenweg“ begrenzt wird.

Östlich des geplanten Fahrwegs sind 15 Stellplätze vorgesehen, die von den Eltern für das Bringen der Kinder (i. d. R. morgens zw. 7:00 – 9:00 Uhr) sowie für das Abholen der Kinder (i. d. R. nachmittags bis 17:00 Uhr) genutzt werden sollen. Nördlich des KiTa-Gebäudes sind zudem 7 Stellplätze geplant, die vorrangig für die Mitarbeiter der KiTa vorgesehen sind.

Geht man davon aus, dass jedes Kind einzeln mittels Pkw gebracht und wieder abgeholt wird, ergeben sich 200 Pkw-Bewegungen am Tag auf dem Fahrweg im Plangebiet (Einbahnstraße) sowie 400 Pkw-Bewegungen (Ein-/Ausparken) auf den 15 Stellplätzen östlich des Fahrwegs.

Auf den 7 Stellplätzen nördlich des KiTa-Gebäudes werden nachfolgend weitere 50 Pkw-Bewegungen in Ansatz gebracht.

Zusätzlich wird auch die Nutzung der 12 bestehenden Pkw-Stellplätze auf dem angrenzenden Gelände des Dorfgemeinschaftshauses / der Sporthalle mit berücksichtigt. Hierzu werden im Tageszeitraum (6:00 – 22:00 Uhr) konservativ 12 Bewegungen je Stunde, d. h. 192 Bewegungen am Tag, angenommen.

Grundlage der Emissionspegel sind Literaturangaben („Parkplatzlärmstudie“ 2007 des Bayerischen Landesamtes für Umweltschutz, 6. überarbeitete Auflage).

Für den Fahrweg im Plangebiet wird ein längenbezogener Schalleistungspegel von $L_{WAT,1h} = 49$ dB(A)/m je Pkw-Bewegung berücksichtigt.

Für die Fahrzeugbewegungen auf den geplanten 15 Stellplätzen östlich des Fahrwegs wird gemäß dem „getrennten Verfahren“ der Parkplatzlärmstudie je Pkw-Bewegung ein stundenbezogener Schalleistungspegel von $L_{WAT,1h} = 67$ dB(A) in Ansatz gebracht. Dieser ergibt sich aus dem Ausgangsschalleistungspegel von $L_{WA0} = 63$ dB(A) zzgl. des Impulszuschlags $K_I = 4$ dB.

Für die Fahrzeugbewegungen auf dem im nördlichen Bereich vorgesehenen Parkplatz mit etwa 7 Stellplätzen wie auch auf den bestehenden 12 Stellplätzen auf dem Gelände des Dorfgemeinschaftshauses / der Sporthalle wird je Pkw-Bewegung ebenfalls ein stundenbezogener Schalleistungspegel von $L_{WAT,1h} = 67$ dB(A) in Ansatz gebracht.

Berechnung und Beurteilung der Geräuschimmissionen:

Die Berechnungen erfolgen mit der Schallausbreitungssoftware „SoundPLAN Version 7.4“ (Update: 23.02.2017) auf Basis des Berechnungsverfahrens der DIN ISO 9613-2 unter Annahme eines schalltechnisch ebenen Geländes.

Die Berechnungsergebnisse sind im Anhang 2 als Rasterlärnkarte grafisch dargestellt.

Im Bereich der bestehenden Wohnbebauung ergeben sich Beurteilungspegel von

Tageszeitraum $L_{rT} \leq 49 \text{ dB(A)}$.

Die Immissionsrichtwerte (IRW) der TA Lärm (die den in einer Bauleitplanung heranzuziehenden Orientierungswerten der DIN 18005-1, Beiblatt 1 entsprechen) von

für allgemeine Wohngebiete (WA): tags (6-22h) $IRW_T = 55 \text{ dB(A)}$

und für Mischgebiete (MI): tags (6-22h) $IRW_T = 60 \text{ dB(A)}$

werden an den angrenzenden Wohngebäuden deutlich unterschritten.

Eine Verdopplung der angesetzten Verkehrsmengen würde eine Erhöhung der Geräuschimmissionen um + 3 dB bedeuten.

Somit sind im Tageszeitraum (06:00 – 22:00 Uhr) für die Nutzung der Verkehrswege im Plangebiet schädliche Umweltauswirkungen i. S. d. TA Lärm nicht zu erwarten.

Kurzzeitige Geräuschspitzen (bspw. durch Türeenschlagen) unterschreiten ebenfalls im Tageszeitraum sehr deutlich die zulässigen Werte.

Hinweise zum Nachtzeitraum:

Im Nachtzeitraum (22:00 – 06:00 Uhr) ist keine Nutzung der Verkehrswege im Plangebiet durch die Nutzer der KiTa vorgesehen.

Gemäß der „Parkplatzlärmstudie 2007“ ist im Nachtzeitraum ein Mindestabstand von 28 m zwischen Stellplatz und Wohnhaus (in einem WA-Gebiet) erforderlich. Im vorliegenden Fall liegen geringere Entfernungen vor.

Finden im Nachtzeitraum Fahrzeugbewegungen auf den Verkehrswegen im Plangebiet statt, kann eine Überschreitung der Richtwerte der TA Lärm nicht ausgeschlossen werden. Eine Nutzung im Nachtzeitraum ist bspw. durch Beschilderung zu unterbinden.

Für seltene Ereignisse (≤ 10 Nächte im Jahr) können gemäß Ziffer 7.2 TA Lärm bei Einhaltung der Lärminderungstechnik Überschreitungen der Richtwerte als zulässig eingestuft werden.

Nutzung der öffentlichen Verkehrsflächen außerhalb des Plangebietes

Beurteilungsgrundlage:

Für die Beurteilung von öffentlichen Verkehrsflächen sind die Regelungen der 16. BImSchV in Verbindung mit der RLS-90 heranzuziehen.

Berechnungsmodell:

Die bei den vorhergehenden Betrachtungen für den Tageszeitraum angenommenen Verkehrsmengen werden konservativ übernommen, auch wenn normgerecht Wochenenden und KiTa-Schließtage zu einem geringen Jahresmittelwert (DTV) führen würden.

Für die Berechnung ergeben sich die nachfolgenden Emissionspegel.

Tabelle 1 – Emissionspegel $L_{m,E}$ – „Zusatzbelastung“

Straßenabschnitt	Oberfläche	DTV [Kfz/24h]	v_{zul} [km/h]	M_{Tag} [Kfz/h]	p_{Tag} [%]	$L_{m,E,T}$ [dB(A)]
Schulstraße	Asphalt	200	30	12,5	1	40,3
Erlenweg	Pflaster	300	30	18,8	1	45,0

Für die gepflasterte Straßen wird ein Pegelkorrekturwert $D_{StrO} = 3$ dB berücksichtigt.

Berechnung und Beurteilung der Geräuschimmissionen:

Die Berechnungen erfolgen mit der Schallausbreitungssoftware „SoundPLAN Version 7.4“ (Update: 23.02.2017) unter Annahme eines schalltechnisch ebenen Geländes.

Die Berechnungsergebnisse sind im Anhang 3 als Rasterlärmkarte grafisch dargestellt.

Im Bereich der bestehenden Wohnbebauung ergeben sich Beurteilungspegel von

Tageszeitraum $L_{rT} \leq 52$ dB(A).

Die Immissionsgrenzwerte (IGW) der 16. BImSchV von

für allgemeine Wohngebiete (WA): tags (6-22h) $IGW_T = 59$ dB(A)

und für Mischgebiete (MI): tags (6-22h) $IGW_T = 64$ dB(A)

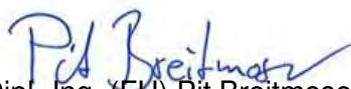
werden an den angrenzenden Wohngebäuden deutlich unterschritten.

Eine Verdopplung der angesetzten Verkehrsmengen würde eine Erhöhung der Geräuschimmissionen um + 3 dB bedeuten.

Die durch den Verkehr der KiTa verursachten Verkehrsmengen sind i. S. d. 16. BImSchV nicht beurteilungsrelevant.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne unter der o. g. Telefonnummer zur Verfügung.

Mit freundlichem Grüßen

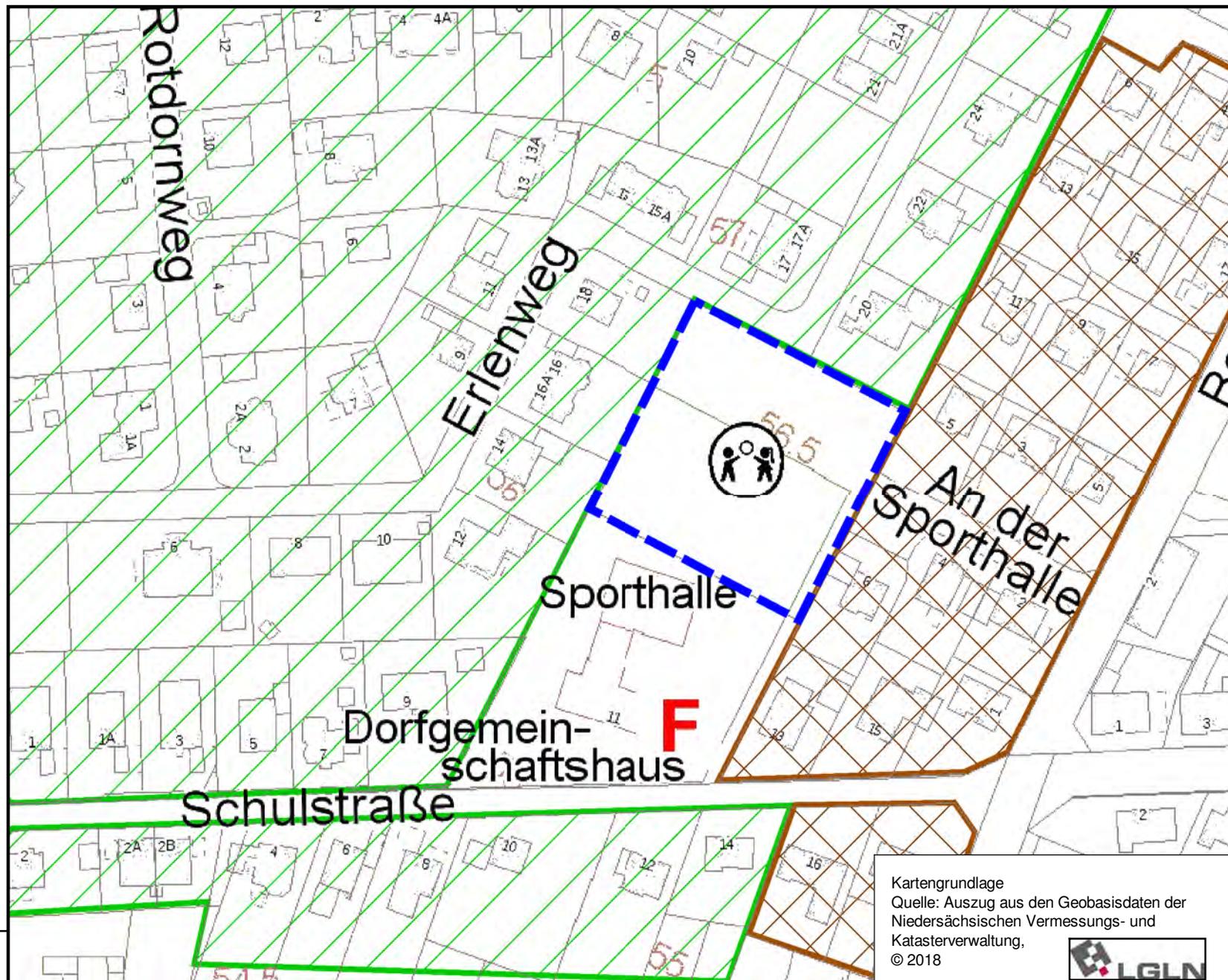

 Dipl.-Ing. (FH) Pit Breitmoser
 Sachverständiger

3 Seiten Anhang

Übersichtsplan

Legende

-  Plangebiet KiTa
-  WA - Allgemeines Wohngebiet
-  MD - Dorfgebiet

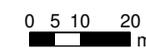


Kartengrundlage
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der
Niedersächsischen Vermessungs- und
Katasterverwaltung,
© 2018



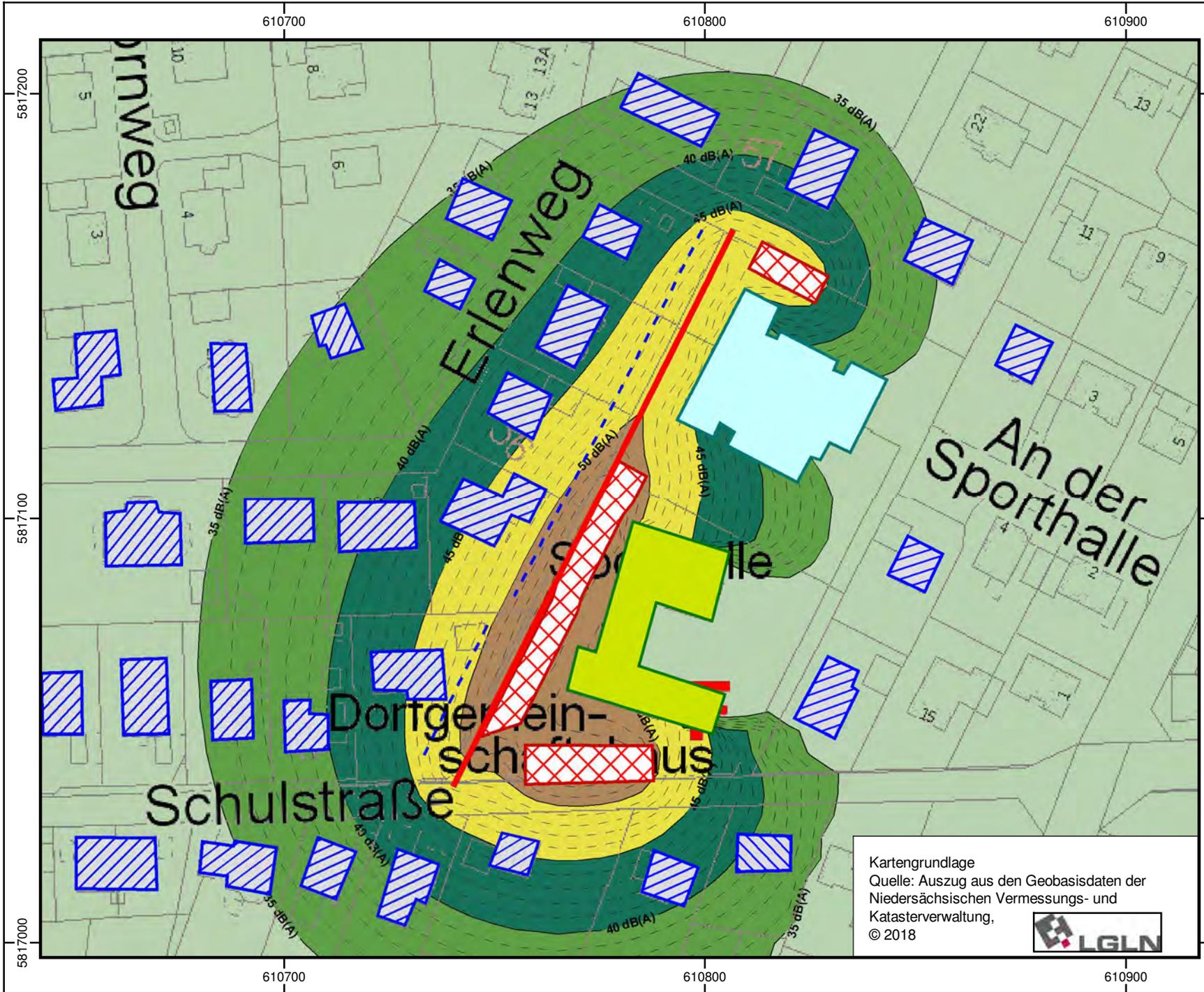
Anhang 1

Maßstab 1:1500



5817000

5817000

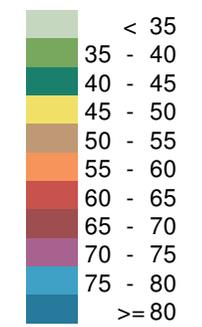


DEKRA Automobil GmbH
 Essener Bogen 10
 22419 Hamburg

Verkehrslärmprognose KiTa
 Projektnummer: 551225781
 Bearbeiter: PBr

Rasterlärmkarte
 Verkehr im Plangebiet
 Tageszeitraum, 1. OG

Pegelbereich
 LrT
 in dB(A)



- Legende**
- Gebäude
 - KiTa
 - Sporthalle / DGH
 - Baugrenze
 - Pkw-Fahrtweg
 - Pkw-Stellplätze

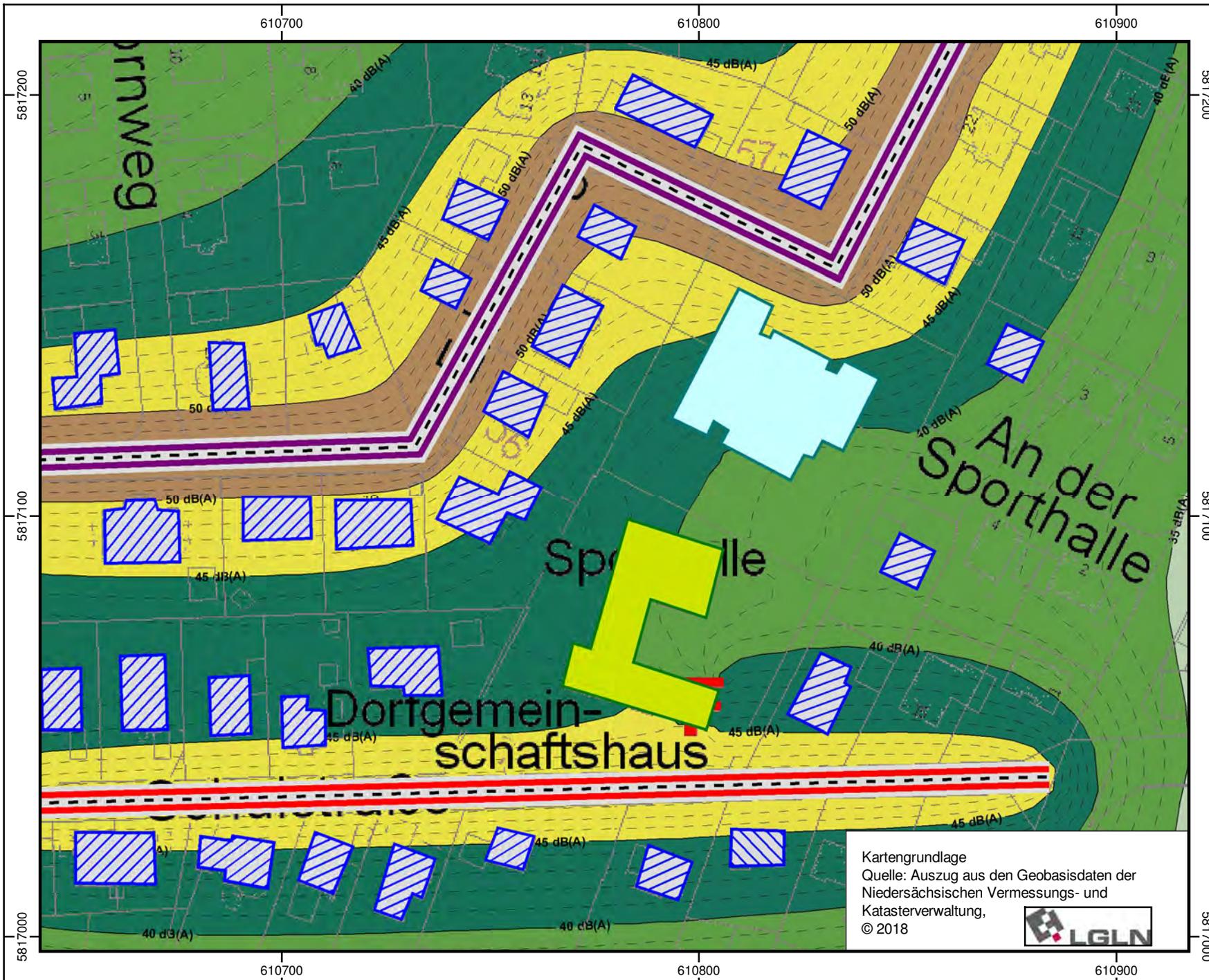
Kartengrundlage
 Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der
 Niedersächsischen Vermessungs- und
 Katasterverwaltung,
 © 2018



Anhang 2

Maßstab 1:1250
 0 5 10 20
 m



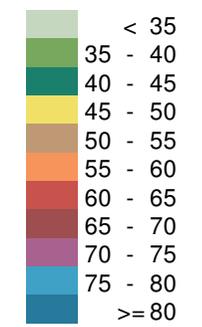


DEKRA Automobil GmbH
 Essener Bogen 10
 22419 Hamburg

Verkehrslärmprognose KiTa
 Projektnummer: 551225781
 Bearbeiter: PBr

Rasterlärmkarte
 öffentlicher Straßenverkehr
 Tageszeitraum, 1. OG

Pegelbereich
 LrT
 in dB(A)



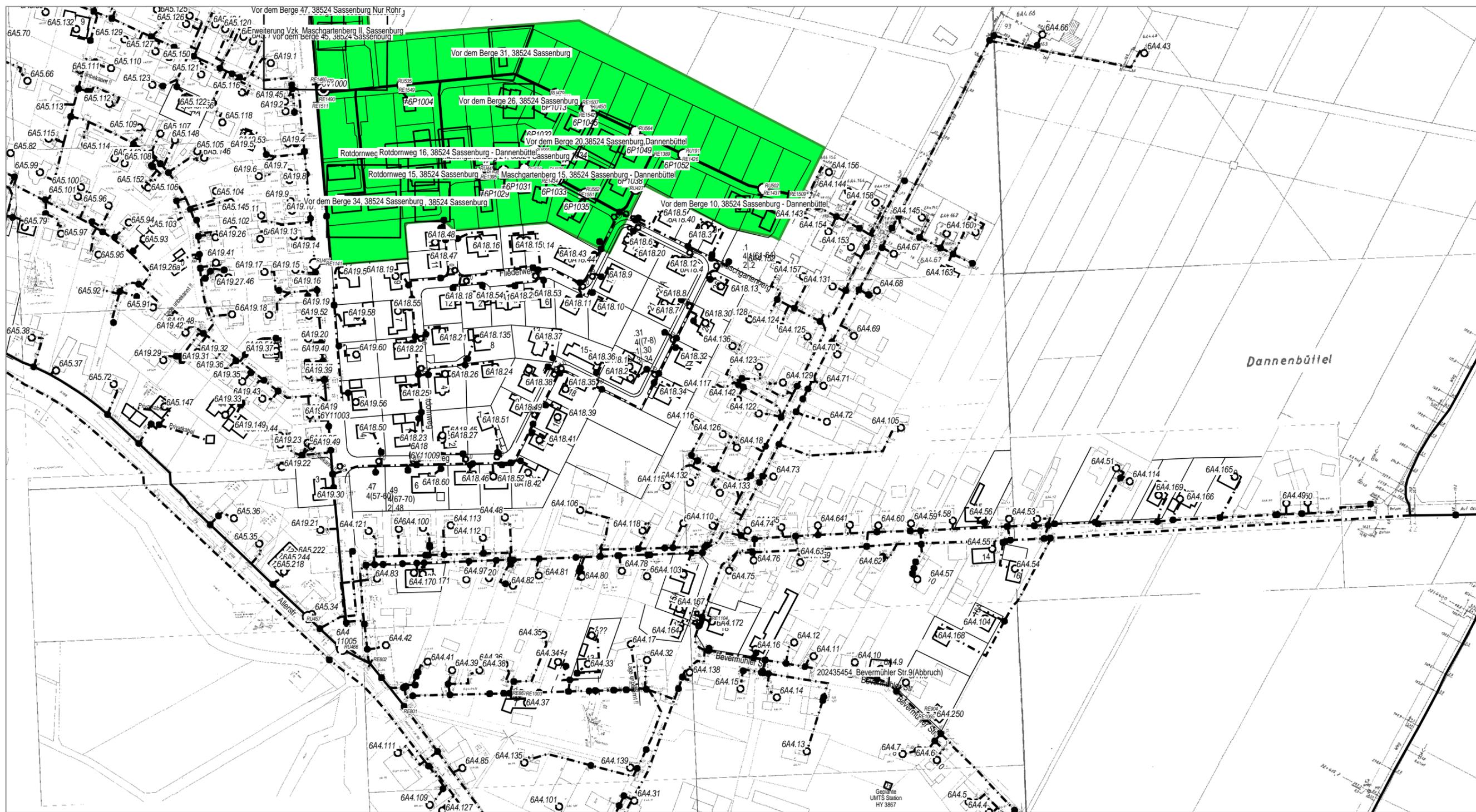
- Legende**
- Gebäude
 - KiTa
 - Sporthalle / DGH
 - Schulstraße
 - Erlenweg

Kartengrundlage
 Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der
 Niedersächsischen Vermessungs- und
 Katasterverwaltung,
 © 2018

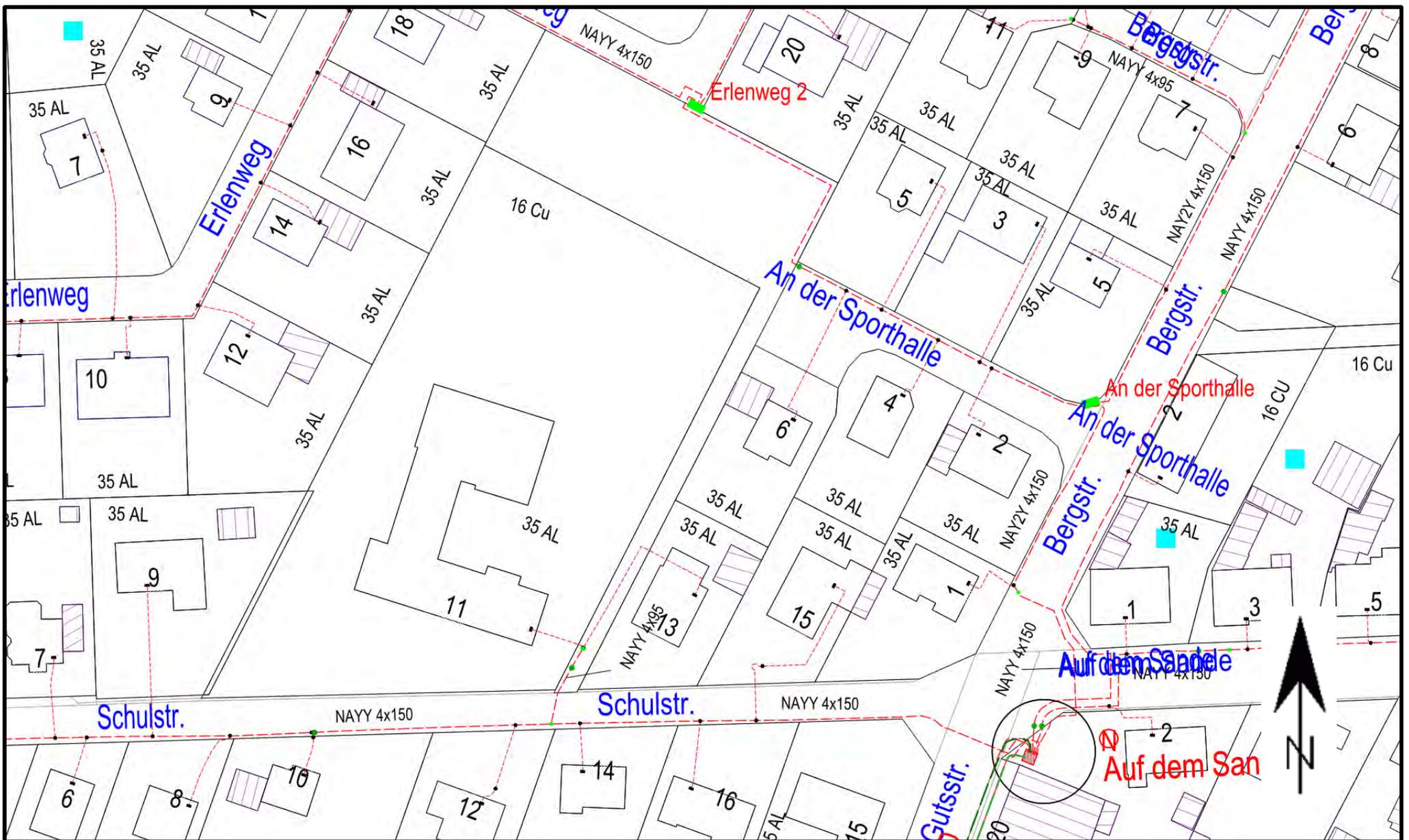


Anhang 3





AT/Vh-Bez.:	Kein aktiver Auftrag		AT/Vh-Nr.:	Kein aktiver Auftrag		
TI NL	Nord					
PTI	Braunschweig					
ONB	Gifhorn	AsB	6			
Bemerkung:			VsB	5371A	Sicht	Lageplan
			Name	T NL Nord PTI 24 Segger, B	Maßstab	1:3000
			Datum	06.04.2018	Blatt	1



Mail: Planauskunft@lsw.de Datum: 05.04.2018
 Ersteller: Koch Maßstab: 1 : 1000

LSW
NETZ
 LSW Netz GmbH & Co.KG
 Hinterm Hagen 13
 38442 Wolfsburg

Ver- und Entsorgungsleitungen
 Vermaßung ohne Gewähr, genaue Lage, wenn
 nötig, durch Handschachtung feststellen.
 Gräben erst dann verfüllen,
 wenn Leitungen eingemessen sind !

B-Plan Schulstraße-Bergstraße

 Planwerk: Strom_NS, Strom_MS