

Gemeinde Sassenburg
Ortschaft Grußendorf

Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung

Sondergebiete, die der Erholung dienen
- Wochenendhausgebiet (§ 10 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung

GFZ Geschößflächenzahl, als Höchstmaß

GRZ Grundflächenzahl

I Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

0 offene Bauweise

nur Einzelhäuser zulässig

Baugrenze

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

Fläche für Versorgungsanlagen

Zweckbestimmung: Elektrizität

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen

Flächen für Aufschüttungen (Lärmschutzwall: Böschungsverhältnis 1 : 1,5)

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)
siehe textliche Festsetzung Nr. 5

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches „Auf der Heide II“ und teilweise Änderung des Bebauungsplanes „Auf der Heide“

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches „Auf der Heide“

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen
Begründete: anliegende Wochenendgrundstücke einschließlich Erschließungsträger

Textliche Festsetzungen

- Die Mindestbauplatzgröße im Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Wochenendhausgebiet“ beträgt 600 m².
- Die maximal zulässige Grundfläche der Wochenendhäuser beträgt 60 m²; überdachte Terrassen bis 15 m² werden nicht auf die Grundfläche angerechnet.
- Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen sowie bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind, wie folgt eingeschränkt; zulässig sind:
 - Einfriedungen, Teppichklopfstände, Geräteschuppen bis 15 m² (§ 14 Abs. 1 BauNVO);
 - Pkw-Unterstellplätze bis max. 30 m² zweiseitig offen (§ 12 Abs. 2 BauNVO).
- Bezugspunkt ist die mittlere Höhenlage der Fahrbahnoberkante des zugehörigen Straßenabschnitts (Fahrbahnachse).
- Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB gilt für die im Plan festgesetzten Planzbindungen (pfb)
 - Die vorhandenen Nadelgehölze sind zu entfernen und durch standortgerechte Bäume und Sträucher zu ersetzen;
 - Die Gehölze sind zu unterhalten und im Falle ihres Abganges durch neue zu ersetzen;
 - Ausgenommen von der Beseitigungspflicht sind einzelstehende Nadelgehölze mit einem Stammdurchmesser von mind. 30 cm (gemessen 1 m über Erdoberfläche).

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NCGO) hat der Rat der Gemeinde diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden/vernehmlichen/obenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen:

SASSENBURG den 08. Dez. 1995
Ratsvorsitzender:
Gemeindedirektorin:

Aufstellungsbescheid

Der Rat/Verwaltungsausschub der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 25.06.1987 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbescheid ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 03.03.1988 ortsüblich bekanntgemacht.

SASSENBURG den 08. Dez. 1995
Gemeindedirektorin:

Planunterlagen

Kartengrundlage: Kat. Gifhorn Az.: A3-72/73
Liegenschaftskarte: Gem. Grußendorf Flur 2
Maßstab: 1:1000
Die Verwirklichung ist nur für eigene, nicht gewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Nieders. Vermessungs- und Katastergesetzes vom 02.07.1985, Nds. GVBl. S. 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.09.1989, Nds. GVBl. S. 345).
Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 27.12.1993). Sie sind hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Ortskarte ist einwandfrei möglich.

Gifhorn den 04.12.1995
Planverfasser:

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde angefertigt von
Dipl.-Ing. **Waldemar Goltz**
Architekt - Stadtplaner
Magdeburger Ring 2-10
38518 Gifhorn
Planverfasser

Öffentliche Auslegung

Der Rat/Verwaltungsausschub der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 07.01.1993 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB § 3 Abs. 3 Satz 1 erster Halbsatz i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 23.03.1993 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 14.04.1993 bis 14.05.1993 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

SASSENBURG den 08. Dez. 1995
Gemeindedirektorin:

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung

Der Rat/Verwaltungsausschub der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 15.09.1994 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die erste öffentliche Auslegung mit Einschränkung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 13.10.1994 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 28.10.1994 bis 30.11.1994 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Sassenburg den 08. Dez. 1995
Gemeindedirektorin:

Vereinfachte Auslegung

Der Rat/Verwaltungsausschub der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem vereinfacht geänderten Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt.
Den Beteiligten im Sinne von § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB wurde mit Schreiben vom Gelegentlich zur Stellungnahme bis zum gegeben.

den
Gemeindedirektorin:

Öffentliche Auslegung nach dem BauGB-MaßnahmenG

Der Rat/Verwaltungsausschub der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 2 Abs. 3 Abs. 4 BauGB-MaßnahmenG beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 2 Abs. 3 Abs. 4 BauGB-MaßnahmenG öffentlich ausgelegt.

den
Gemeindedirektorin:

Satzungsbescheid

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Auslegungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 03.08.1995 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

SASSENBURG den 08. Dez. 1995
Gemeindedirektorin:

Bebauungsplan

Der Bebauungsplan nach § 8 Abs. 2 Satz 5 BauGB/§ 8 Abs. 4 BauGB ist mit Verfügen vom heutigen Tage (Az.) unter Auflagen/Maßgaben /mit Ausnahme der durch öffentlich gemachten Teile gemäß § 11 Abs. 1 und 2 i. V. m. § 2 Abs. 2 und 4 BauGB genehmigt.

den
Unterschrift

Anzeige

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am 13.12.1995 angezeigt worden.
Für den Bebauungsplan wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB mit Maßgaben/Ausnahme der öffentlich gemachten Teile nicht geltend gemacht.

Landkreis Gifhorn den 17.12.1995
Amt für Kreisentwicklung und Kreisstraßen
Der Bescheid vom 11.2.1996 wurde durch die Entscheidung vom 28.08.1996 aufgehoben.
Beitrittsbescheid Gifhorn, den 02. APR. 1996

Der Rat der Gemeinde ist den in der Verfügung vom (Az.) aufgeführten Auflagen/Maßgaben/Ausnahmen in seiner Sitzung am beigegeben.
Der Bebauungsplan hat wegen der Auflagen/Maßgaben vom öffentlich ausgelegt.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.

den
Gemeindedirektorin

Inkrafttreten

Die Erteilung der Genehmigung/Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplans ist gemäß § 12 BauGB am im Amtsblatt Nr. 7 für den Landkreis Gifhorn bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am rechtsverbindlich geworden.

Sassenburg den 03. Mai 1996
Gemeindedirektorin:

Vorteilhaft von Verfahren und Formvorschriften

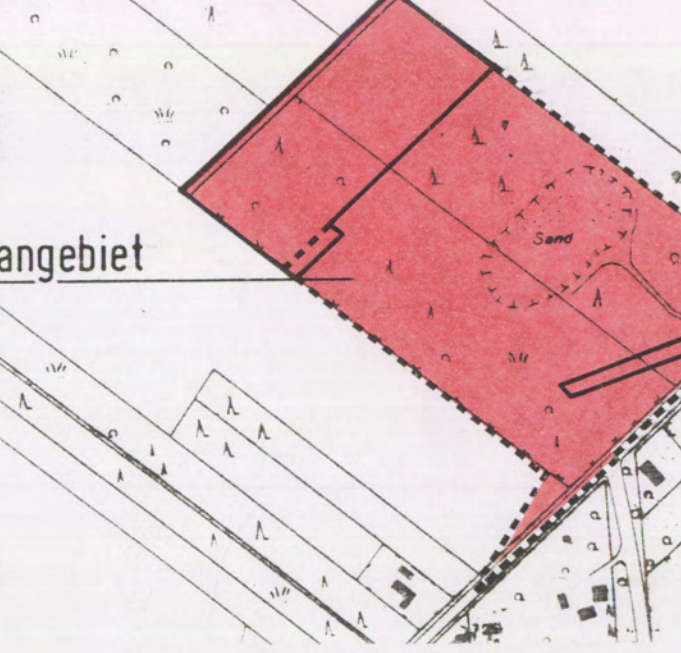
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.

Sassenburg den 06. Mai 1997
Gemeindedirektorin:

Mängel der Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Sassenburg den 06. Mai 2004
Gemeinde Sassenburg
Der Bürgermeister
Gemeindedirektorin:



GEMEINDE SASSENBURG
ORTSCHAFT GRUßENDORF

BEBAUUNGSPLAN **Urschrift**

„Auf der Heide II“ und teilweise Änderung des Bebauungsplanes „Auf der Heide“

Dipl.-Ing. **Waldemar Goltz**
Architekt - Stadtplaner
Magdeburger Ring 2-10
38518 Gifhorn
M 1 : 1000

Urschrift

BEGRÜNDUNG

zum Bebauungsplan „Auf der Heide II“, gleichzeitig teilweise Änderung des Bebauungsplanes „Auf der Heide“ in der Gemeinde Sassenburg, Ortschaft Grußendorf

1.0 Allgemeines

Die Gemeinde Sassenburg ist Einheitsgemeinde zu der der Ortsteil Grußendorf gehört. Der Ortsteil Grußendorf ist über das klassifizierte Straßennetz der L 289 Grußendorf - Ehra-Lessien sowie die Kreisstraßen K 28, K 29 und K 105 an das regionale Straßennetz angebunden. Der nächstmögliche Anschluß an die Bundesautobahn besteht in Wolfsburg an die A 39. Ein Eisenbahnanschluß ist nicht vorhanden. Die Gemeinde Sassenburg wurde im z.Z. noch gültigen Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Gifhorn als Gemeinde mit besonderer Entwicklungsaufgabe „Erholung“ eingestuft (Sicherung und Entwicklung von über den eigenen Bedarf hinausgehenden Anlagen und Einrichtungen für die Erholung der Bevölkerung). Die bauliche Entwicklung allgemein ist hier unter dem Gesichtspunkt der Deckung des bisher nicht berücksichtigten Bedarfs zu sehen. Dies trifft besonders für den im Flächennutzungsplan dargestellten Bereich „Sonderfläche Freizeitwohnen“ in der Ortschaft Grußendorf zu. Die Ortschaft Grußendorf der Gemeinde Sassenburg hat z.Z. ca. 1 500 Einwohner.

1.1 Entwicklung des Planes/Rechtsgrundlage

Der Bebauungsplan „Auf der Heide II“ mit teilweiser Änderung des Bebauungsplanes „Auf der Heide“ wird aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Sassenburg (1. Änderung - wirksam seit dem 31.12.1988) entwickelt. Die landesplanerischen Zielvorgaben des Regionalen Raumordnungsprogrammes des Landkreises Gifhorn (wirksam seit dem 16.09.1986) sind darin beachtet.

1.2 Ziel und Zweck des Bebauungsplanes

Im Einzugsbereich der Ballungszentren Wolfsburg, Braunschweig und Hannover besteht nach wie vor eine große Nachfrage nach Einrichtungen der Wochenend- und Freizeiterholung. Dieser Bedarf hatte in der Vergangenheit im Landkreis Gifhorn dazu geführt, daß in verschiedenen Teilen des Kreises sog. „Schwarzbausiedlungen“ entstanden sind. Der Bedarf konnte durch den bereits bestehenden Bebauungsplan „Auf der Heide“ immer noch nicht abgedeckt werden. Daher hält die Gemeinde es für erforderlich, um das Freizeitwohnen in geordnete Bahnen zu lenken, diesen vorhandenen Bebauungsplan um den neuen Bebauungsplan zu erweitern. Dadurch wird der immer noch bestehenden Nachfrage Rechnung getragen und eine geordnete städtebauliche Entwicklung gewährleistet. Die Erweiterung des bestehenden Wochenendhausgebietes liegt am Ortsausgang der Ortschaft Grußendorf der Gemeinde Sassenburg westlich der Landesstraße 289 Grußendorf - Ehra-Lessien.

1.3 Planinhalt/Begründung

Unter Berücksichtigung der ländlichen Lage wird das Plangebiet als Wochenendhausgebiet (SW) und die Ausnutzbarkeit der Grundstücke (GRZ = 0,15) festgesetzt. Die Grundstücksmindestgröße beträgt 600 qm. Darüber hinaus wird die überbaubare Fläche durch eine Baugrenze abgegrenzt. Weitere städtebauliche Festsetzungen sind nicht beabsichtigt. Die gewählten städtebaulichen Festsetzungen werden damit begründet, daß die Fläche des künftigen Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Sassenburg als „Sondergebiet - Freizeitwohnen“ dargestellt ist. Die geplante Erweiterung des bestehenden Wochenendhausgebietes soll sich an den bereits vorhandenen Bestand anpassen. Daher werden in der Erweiterung die gleichen städtebaulichen Festsetzungen wie in dem bestehenden Bebauungsplan vorgesehen.

- Verkehrsflächen

Alle innerhalb des Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes vorgesehenen Verkehrsflächen sind Privatflächen und werden durch den Betreiber der Wochenendhausanlage erstellt und unterhalten. Sie sind entsprechend der Vorschriften der Wochenendplatzverordnung herzustellen. Die verkehrliche Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz erfolgt durch die bereits bestehenden Einrichtungen in dem Bebauungsplan „Auf der Heide“.

- Ver- und Entsorgung

Für die Ver- und Entsorgung des Gebietes ist die Einbindung in die vorhandenen Verbundnetze für Wasser und elektrische Energie beabsichtigt. Die Entwässerung erfolgt über das vorhandene Kanalnetz. Die Müllbeseitigung wird im Auftrag des Landkreises Gifhorn durchgeführt, Stellplätze für den erhöhten Containerbedarf sind vorhanden.

- Immissionsschutz

Gegen das erhöhte Verkehrsaufkommen der L 289 seit der Öffnung der innerdeutschen Grenze wurde ein Lärmschutzwall vorgesehen (es wurde ein lärmtechnisches Gutachten erstellt, daß dieser Begründung als Anlage beigefügt ist). Weitere Störquellen sind nicht vorhanden.

1.4 Hinweise aus der Fachplanung

- Nds. Landesamt für Bodenforschung vom 21.10.1994

Da in die Erläuterungen zu o.a. Planungen schon der Hinweis auf das Wasserschutzgebiet (Schutzzone III B) des Wasserwerkes Westerbeck und die dort einzuhaltenden Schutzbestimmungen aufgenommen wurden, haben wir aus der Zuständigkeit unseres Hauses keine weiteren Anregungen oder Bedenken vorzubringen.

Bergamt Celle vom 25.10.1994

Aus den übersandten Planunterlagen ist eine genaue Zuordnung des Plangebietes in der Öffentlichkeit nach meinem Kartenmaterial nicht möglich. Eine Prüfung, ob bergbauliche Einrichtungen berührt werden, konnte nicht erfolgen.

Ich bitte, sich mit der BEB Erdgas- und Erdöl GmbH, Postfach 51 03 60, 30633 Hannover, in Verbindung zu setzen und ggf. die zu treffenden Schutzmaßnahmen abzustimmen. Bei einer erneuten Beteiligung des Bergamtes bitte ich Sie, mir einen Lageplan i.M. 1:25000 mit dem eingezeichneten Plangebiet vorzulegen.

Anmerkung:

Da das Bergamt Celle keine Bedenken gegen die beabsichtigte Planung vorbringt, kann hier auf einen Beschluß verzichtet werden. Es darf angemerkt werden, daß auch, wenn ein Übersichtsplan i.M. 1:25000 nicht vorgelegen hat, so doch das Bergamt möglicherweise durch eine Rückfrage hätte feststellen können, wo in der Ortschaft Grußendorf sich das Baugebiet nordwestlich der L 289 befindet. Da Einrichtungen der BEB nicht bekannt sind, wurde daher der Plan nicht - wie vom Bergamt empfohlen - an die BEB Erdgas- und Erdöl GmbH zusätzlich versandt.

- Landwirtschaftskammer Hannover, Bezirksstelle Braunschweig, vom 13.10.1994

Die Landwirtschaftskammer Hannover hatte zu der o.g. Bauleitplanung während des Beteiligungsverfahrens der TÖB bereits Stellung genommen. Wir verweisen auf unsere Stellungnahme. Der überarbeitete Planentwurf liegt nun öffentlich aus. Die von uns vorgetragenen Anregungen und Bedenken wurden ausreichend berücksichtigt, wir sind nun mit dem Plan einverstanden.

- Staatliches Amt für Wasser und Abfall Braunschweig vom 17.11.1994

Der Landkreis Gifhorn hat bereits in seiner Stellungnahme vom 12.05.1993 (siehe Unterlagen) darauf hingewiesen, daß das Plangebiet in der Zone III B des Wasserschutzgebietes Westerbeck liegt (siehe Kartenausschnitt). Für die geplanten Maßnahmen sind sämtliche Schutzbestimmungen zu beachten, soweit diese berührt werden, also nicht nur im Hinblick auf die Abwasserbeseitigung. Der Hinweis auf das Schutzgebiet und auf die Einhaltung der Schutzbestimmungen ist im Erläuterungsbericht zum Bebauungsplan aufzunehmen. Es sollten geeignete Maßnahmen zur Rückhaltung von nicht verunreinigtem Niederschlagswasser auf den einzelnen Grundstücken angestrebt werden.

Anmerkung:

Es erfolgt ein entsprechender Hinweis in der Begründung zum Bebauungsplan.

- Straßenbauamt Wolfenbüttel vom 21.11.1994

Der z.Z. öffentlich ausliegenden 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Auf der Heide“ stimme ich in straßenbau- und verkehrlicher Hinsicht zu. Bedenken oder Anregungen sind

von hier nicht vorzubringen. Straßenplanungen, die von mir durchzuführen wären, sind nicht zu berücksichtigen.

- Landkreis Gifhorn vom 24.11.1994

Ich bitte um Berücksichtigung folgender Anregungen:

- Bauaufsicht:

Für das Erfordernis und die Abmessungen des sog. Lärmschutzwalles im Bereich der Landesstraße 289 wird kein Nachweis geführt. Der Wall ist nur östlich des Zufahrtsweges zum Wochenendgebiet vorgesehen, liegt aber südlich dieses Weges. Es stellt sich die Frage, aus welchem Grund der Teich durch einen Lärmschutzwall abgeschirmt werden muß, nicht aber die Wochenendparzellen im Bereich südlich des Zufahrtsweges, die bis dicht an die Landesstraße 289 heranreichen. Hier drängt sich die Vermutung auf, daß es sich ausschließlich um eine „Abfallbeseitigungsanlage“ handelt.

Anmerkung:

Diese Anregung des Landkreises Gifhorn wurde dahin gehend berücksichtigt, daß ein lärmtechnisches Gutachten bezüglich des bereits vorhandenen Lärmschutzwalles durch das Büro Bonk, Maier, Hoppmann erstellt worden ist. Dieses lärmtechnische Gutachten hat zum Ergebnis, daß der vorhandene Lärmschutzwall zur Abschirmung gegenüber dem Verkehrslärm auf der Landesstraße 289 als ausreichend angesehen werden kann. Der Hinweis des Landkreises, daß es sich hier lediglich um eine „Abfallbeseitigungsanlage“ handeln könnte, wird zur Kenntnis genommen und darauf verwiesen, daß selbstverständlich aus Kostengründen dieser Lärmschutzwall aus dem im Baugebiet angefallenen Boden bzw. auch aus Baumstumpfen errichtet worden ist. Dabei kann man aber nicht von einer Abfallbeseitigungsanlage reden. Das lärmtechnische Gutachten wird zum Bestandteil der Begründung und bei der Anzeige dem Landkreis zu gegebener Zeit mit der Begründung vorgelegt werden.

- Abfallwirtschaft

1. Die Stellungnahme vom 06.5.1993 wird grundsätzlich aufrechterhalten. Nach Einführung der Bio-Mülltonne (System „Braune Tonne“) u.a. in der Gemeinde Sassenburg beträgt das wöchentliche Mindestbehältervolumen für Restabfall im Wochenendhausgebiet 20 l je Standplatz bzw. Grundstück. Weiterhin sind nach § 16 Abs. 4 der Abfallentsorgungssatzung des Landkreises Gifhorn zugelassene Abfallbehälter für das System „Grüne Tonne“ (Altpapiersystem), „Braune Tonne“ (Bio-Mülltonne) aufzustellen.
2. Ca. 100 m südlich des geplanten Bebauungsgebietes befindet sich ein Altablagerungsstandort, der im Altlastenkataster unter der Nr. 151 025 06 geführt wird. Die Lage des Altablagerungsstandortes, die in der als Anlage beigefügten Karte markiert ist, liegen weder Angaben aus früher durchgeführten Untersuchungen noch eine Gefährdungsabschätzung vor. Daher

kann derzeit zu einem möglichen Gefährdungspotential, welches von der Anlage ausgeht, keine abschließende Aussage gemacht werden. Von einer Abschätzung der Gefahr im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wird abgesehen. Es wird jedoch darauf hingewiesen, daß im Rahmen des Nds. Altlastenprogrammes Untersuchungsschritte zur Gefahrenerkundung auf dem oben beschriebenen Altablagerungsstandort notwendig werden können.

- Wasserwirtschaft

Die mit meinen Stellungnahmen vom 22.05.1990 und 06.05.1993 vorgetragenen Anregungen bleiben weiterhin bestehen.

Anmerkung:

Die in den angesprochenen Stellungnahmen vorgebrachten Anregungen wurden bereits bei der Planüberarbeitung berücksichtigt.

- Sonstige Hinweise

1. In der Begründung sind die Aussagen zur Lärmbelästigung zu konkretisieren. Die Aufstellung eines Lärmschutzgutachtens ist erforderlich, um eine Klärung herbeizuführen, inwieweit die angrenzende Bebauung durch das erhöhte Verkehrsaufkommen beeinträchtigt wird und ob der aus Immissionsschutzgründen vorgesehene Erdwall ausreichend bemessen ist. Die Gemeinde hat die Konflikte, die mit der Bauleitplanung einhergehen, auch mit den Instrumentarien der Bauleitplanung zu lösen.
2. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung Elektrizität vorgesehen. Hier wird auf die Vorgaben der Planzeichenverordnung 1990 verwiesen.
3. Die im Bebauungsplan gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB festgelegte Grünfläche ist als öffentliche oder private Grünfläche besonders zu bezeichnen.
4. Bei der textlichen Festsetzung Nr. 5 handelt es sich um eine Regelung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB. In diesem Zusammenhang wird es für erforderlich gehalten, bei Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB einen Hinweis darauf aufzunehmen, daß bei Zuwiderhandlungen die Regelungen des § 213 Abs. 1 Nr. 3 und Abs. 2 BauGB zum Tragen kommen. Des weiteren ist in der Planzeichenerklärung ein Hinweis auf die textliche Festsetzung Nr. 5 aufzunehmen.
5. Am 17.03.1989 ist das Gesetz zur Förderung der Gleichstellung der Frau in der Rechts- und Verwaltungssprache in Kraft getreten (Nds. GVBl. Nr. 8/89 vom 03.03.1989). Danach sind gem. § 2 in Rechts- und Verwaltungsvorschriften, die für Frauen und Männer gelten, im amtlichen Sprachgebrauch im Einzelfall die jeweils zutreffende weibliche oder männliche Sprachform zu verwenden.

Anmerkung:

Diese Hinweise werden bei der Überarbeitung des Bebauungsplanes vor Anzeige beachtet.

1.5 Ergänzende Gründe für die Planentscheidung

Der Landkreis Gifhorn teilt in seiner Stellungnahme vom 24.11.1994 mit, daß er als Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 i.V.m. § 3 Abs. 3 BauGB folgende Bedenken vorzubringen hat:

- Naturschutz und Landschaftspflege

Die Belange des Naturschutzes sind völlig unzureichend berücksichtigt worden. Für eine gerechte Abwägung der unterschiedlichen Belange ist es erforderlich, daß die Beeinträchtigungen, Vorkehrungen sowie Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen übersichtlich gegenübergestellt werden. Hierzu wird vorgeschlagen, in der Begründung das angefügte Anwendungsschema zu verwenden. Der Absatz „Bestandsaufnahme Naturschutz“ in der Begründung reicht für eine fachgerechte Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung nicht aus.

Anmerkung:

Die Gesamtfläche (Bruttofläche) der Erweiterung des o.a. Bebauungsplanes beträgt ca. 15 200 qm. Die Gesamtfläche ist bisher mit einer Monokultur aus teilweise sehr dicht stehenden Kiefern bestückt. Der größte Teil der Kiefern ist etwa 10 - 15 Jahre alt. Zwischen diesen etwa 10 - 15 Jahre alten Stämmen haben sich tlw. Knüppelstämme von etwa 5 Jahre alten Kiefern entwickelt. Insgesamt gesehen ist der vorhandene Kiefernbestand ökologisch nicht sehr wertvoll. In einzelnen Bereichen stehen dort, wo sich kleine Lichtungen gebildet haben, Kiefern größeren Umfanges, die ca. auf 30 Jahre geschätzt werden. Im einzelnen sind auch Birken anzutreffen, die auch etwa 10 Jahre alt sein mögen, die durch Anflug gewachsen sind. Durch die geplante Maßnahme der Gemeinde Sassenburg sollen die Kiefernbestände - insbesondere auch aus Gründen des Brandschutzes (Waldbrandgefahr) - im Einvernehmen mit dem Brandschutzprüfer des Landkreises Gifhorn und dem Beratungsforstamt - weitestgehend entfernt werden und durch standortgerechte heimische Laubgehölze ersetzt werden. Die Gemeinde Sassenburg ist der Auffassung, daß hierdurch eine ökologische Aufwertung der gesamten Fläche eintritt, auch wenn durch Überbauung mit Wochenendhäusern und Versiegelung durch die Zufahrtswege eine Teilfläche dieser Gesamtfläche auf Dauer dem Naturhaushalt entzogen wird. Dabei beträgt die Fläche, die versiegelt wird, im Bereich der Zufahrtswege ca. 1 300 qm und für die Überbauung bzw. Befestigung auf den Grundstücken ca. 1 600 qm (unter Berücksichtigung der Tatsache, daß es sich um ca. 18 neue Wochenendhausgrundstücke handelt). Trotz der durch die Zufahrtswege und der Bebauung vorgenommenen Versiegelung wird - nach Auffassung der Gemeinde - eine ökologische Aufwertung des gesamten Areals vorgenommen, da auch auf den nicht überbaubaren Flächen der Wochenendhausgrundstücke standortgerechte heimische Gehölze als Heister und Einzelbäume angepflanzt werden sollen. Darüber hinaus kommt die Gemeinde der Anregung des Forstamtes Gifhorn nach bezüglich einer Bepflanzung des Lärmschutzwalles mit heimischen Laufgehölzen. Die im Bebauungsplan vorgesehenen Grünflächen werden als private Grünflächen festgesetzt. Einzelne Grünflächen werden somit grundstücksbezogen geregelt, so daß jeder Wochenend-

hausgrundstücksbesitzer dafür zuständig ist, die notwendigen Pflanzmaßnahmen durchzuführen und zu erhalten. Obwohl die Gemeinde der Auffassung ist, daß durch den Bebauungsplan **kein erheblicher Eingriff in den Naturhaushalt** vorbereitet wird, sollen die vorgesehenen Maßnahmen dazu beitragen, den Bereich des Bebauungsplanes gegenüber der bisherigen Situation ökologisch aufzuwerten. Damit wird unter Berücksichtigung der Belange des Naturhaushaltes, der erholungssuchenden Bevölkerung und des vorbeugenden Brandschutzes mit den getroffenen Regelungen ein Ausgleich für den Eingriff in den Naturhaushalt hergestellt.

Beschluß:

Die Gemeinde berücksichtigt die vom Landkreis Gifhorn bezüglich der Eingriffsregelungen nach dem Naturschutzrecht vorgebrachten Bedenken wie vor beschrieben. Ergänzungen im Bebauungsplan und in der Begründung sind entsprechend vorzunehmen.

- Forstamt Gifhorn der Landwirtschaftskammer Hannover vom 28.11.1994.

Bei der o.g. Planung ist Wald in erheblichem Umfang betroffen. Daher ist unsere Stellungnahme sowohl hinsichtlich des Brandschutzes als auch im Hinblick auf die Ausgleichsmaßnahmen von Belang.

Die Brandgefährdung wurde ausführlich in den Stellungnahmen des Staatlichen Forstamtes Fallersleben sowie der Landwirtschaftskammer Hannover erläutert. Durch die Änderung wurden die unsererseits ebenfalls bestehenden Bedenken - besonders hinsichtlich des möglichen Kreisverkehrs für Löschfahrzeuge wie auch des Waldabstandes zur Bebauung - größtenteils ausgeräumt. Ausreichend sichergestellt sein sollte weiterhin, daß bei der Bepflanzung der bebauten Grundstücke ausschließlich standortgerechte Laubhölzer zur Verwendung kommen. Durch den Bebauungsplan „Auf der Heide II“ wird zusammen mit den erforderlichen Brandschutzabständen zum Wald eine Waldfläche von rd. 1,5 ha in Anspruch genommen. Hierbei ist unerheblich, daß dieser Wald lediglich einen Bestockungsgrad von 0,4 aufweist. Die Gesamtfläche ist bzw. war vor der ungeordneten Inanspruchnahme durch Bebauung und Ablagerung von Ast-, Reisig- und Gartenabfällen als Wald im Sinne des § 2 des Landeswaldgesetzes anzusprechen. Als Ausgleichsflächen stehen lediglich 0,8 ha zur Verfügung. Zwar könnte die waldständige Bepflanzung der Brandschutzstreifen ebenfalls für die Bilanz des Ausgleichs mit herangezogen werden, auf der anderen Seite jedoch kann die Fläche zwischen Lärmschutzwall und See nicht dazu dienen, da diese bereits natürlicherweise bestockt ist. Daher sollte das Verhältnis zwischen Inanspruchnahme und Ausgleich auf zusätzliche geeignete Maßnahmen - ggf. auch anderenorts - ausgeglichen werden.

Letztlich noch eine Anmerkung zur geplanten Bepflanzung des Lärmschutzwalles:

Die Wahl von Heide mit Wacholderbüschen scheint uns hier weniger geeignet. Die in diesem Gebiet überall kräftige Kiefernaturverjüngung würde die Heide zurückdrängen und allmählich ganz verschwinden lassen. Empfehlenswert wäre eine Bepflanzung mit standortgerechten heimischen Bäumen II. Ordnung. Dies hätte zum einen den Vorteil der zusätzlichen Schallbrechung,

zum anderen haben die tieferreichenden Wurzeln eine deutlich bessere Wirkung auf Böschungserhalt und Erosionsschutz.

Anmerkung:

Bezüglich der Eingriffsregelungen nach dem Naturschutzrecht wird auf den Punkt „Bedenken aus der Sicht der Naturschutzbehörde“ des Landkreises Gifhorn verwiesen. Die Gemeinde ist ebenfalls der Auffassung, daß aus Gründen des vorbeugenden Brandschutzes (Waldbrandgefahr) die vorhandenen Kiefernbestände weitestgehend entfernt und durch geeignete standortgerechte heimische Laubgehölze ersetzt werden sollen. Dabei ist eine gesunde Mischung zwischen Heister und Bäumen zu wählen. Mit dieser Maßnahme wird einmal der erforderliche vorbeugende Brandschutz (Waldbrand) und zum anderen eine ökologische Aufwertung der gesamten in Frage stehenden Fläche erreicht. Die Gemeinde ist ebenfalls wie das Forstamt der Auffassung, daß der Lärmschutzwall nicht mit Heide und Wacholder bepflanzt werden soll, sondern mit heimischen, standortgerechten Gehölzen, die aus Heister und aus Bäumen II. Größenordnung bestehen sollen. Dadurch wird auch die Oberfläche des Lärmschutzwalles für die ökologischen Ausgleichsmaßnahmen mit herangezogen. Außerdem kommt dies der Böschungssicherung besonders zugute. Darüber hinaus ist jedoch die Gemeinde auch der Auffassung, daß trotz der natürlichen Bestockung zwischen dem bestehenden Lärmschutzwall und der Wasserfläche zusätzlich durchaus auch noch heimische, standortgerechte Laubgehölze angepflanzt werden sollten, damit durch natürlichen Anflug nicht wieder eine „Mono-Kieferkultur“ entstehen kann. Damit würde auch zusätzlich ein Ausgleich geschaffen werden.

Beschluß:

Der Rat der Gemeinde Sassenburg beschließt wie vor angemerkt, die notwendigen Maßnahmen für den vorbeugenden Brandschutz (Waldbrand) im Bebauungsplan. Darüber hinaus werden die angesprochenen Ausgleichsmaßnahmen auch im Bereich des Lärmschutzwalles und zwischen dem Lärmschutzwall und der Wasserfläche getroffen.

1.6 Stellungnahme von dritter Seite (privat) - Gerhard Makswitat - vom 16.11.1994

Vor ca. 10 Jahren erwarben wir ein Grundstück im Wochenendhausgebiet „Auf der Heide I“. Wir kauften gerade dort ein Grundstück, weil uns der Waldcharakter dieses Gebietes sehr gut gefiel. Als Naturfreunde konnten wir dort noch zahlreiche Tierarten vom Reh bis zur Kreuzotter beobachten. Um möglichst wenig in die Natur einzugreifen, fällten wir nur wenige Bäume zur Errichtung unseres Wochenendhauses. Nicht damit einverstanden aber machtlos waren wir, als einige der anderen Grundstückserwerber - wohl in Unkenntnis, was Natur bedeutet - ihre Grundstücke von den Waldbäumen befreien, um Rasen- oder Betonflächen anzulegen. Auch einige Käufer von Grundstücken „Auf der Heide II“ haben bereits „Kahlschlag“ vorgenommen. Daraufhin angesprochen erklärten die Leute, daß eine „Brandschutzkommission“ um das Fällen der Kiefern gebeten hätte!?

Bitte helfen Sie uns und prüfen Sie, wie verhindert werden kann, daß in Kürze unsere Waldgrundstücke von Kahlflächen umgeben werden und somit ein „Naturparadies“ zerstört wird.

Anmerkung:

Grundsätzlich muß festgestellt werden, daß das Bauen und somit auch das Wohnen im Wald unzulässig ist. Bei den Baugebieten „Auf der Heide“, die als Wochenendhausgebiete ausgewiesen sind, ist es zum einen notwendig, die Sicherheit der umliegenden Waldflächen und zum anderen auch die Notwendigkeit der Nutzer der Wochenendhausgrundstücke sicherzustellen. Dazu bedarf es besonderer Vorkehrungen hinsichtlich des vorbeugenden Brandschutzes (Waldbrand), die vom Betreiber der Anlage zu beachten sind. Dazu gehört es u.a. auch, daß entsprechend den Erfordernissen bezüglich des Schutzes gegen Waldbrandgefahr Nadelgehölze weitestgehend entfernt werden müssen. Die angesprochene „Brandschutzkommission“ bestand aus dem Forstamt und dem Brandschutzprüfer des Landkreises Gifhorn. Bei der seinerzeit vorgenommenen Ortsbesichtigung war es als erforderlich angesehen worden, daß die getroffenen Maßnahmen durchgeführt werden. Dem ist der Betreiber der Anlage weitestgehend nachgekommen. Im Planverfahren wurde ausdrücklich auch ein Brandschutzstreifen gegenüber der umliegenden Waldfläche gefordert. Ein Brandschutzstreifen kann jedoch nicht durch Nadelgehölze bestückt sein, da sonst die Funktion dieses Brandschutzstreifens in Frage gestellt wäre. Am Grundstück Makswitat sollte unter diesem Aspekt auch darauf geachtet werden, daß die vorhandenen Nadelgehölze nach und nach durch Laubgehölze ersetzt werden sollten, damit von diesem Grundstück nicht auch eine besondere Brandgefahr ausgehen kann. In diesem Zusammenhang wird auf die Beschlüsse zur Stellungnahme des Landkreises und des Forstamtes verwiesen.

2.0 Bodenordnende oder sonstige Maßnahmen

Die Sicherung des Vorkaufsrechts für Grundstücke, die als Verkehrsflächen festgesetzt sind, ist nicht erforderlich, da alle Verkehrsflächen innerhalb des Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes vom Betreiber dieser Anlage als Verkehrsflächen hergestellt werden (§ 24 BauGB).

2.1 Herstellen öffentlicher Straßen

Öffentliche Straßen sind für die neue Ausweisung nicht erforderlich.

2.2 Besondere Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens (Umlegung, Grenzregelung)

Diese Maßnahmen kommen nicht in Betracht, da der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplanes durch eine private Anlage geführt wird.

2.3 Maßnahmen bezüglich des Brandschutzes

Der im Hinblick des Brandschutzes gefährliche Kiefernbestand wird weitgehend beseitigt und durch Laubbäume ersetzt. Außerdem ist die Herstellung einer Seezufahrt zwecks Löschwasse-

rentnahme vorgesehen sowie die Erhaltung des nördlich gelegenen Gemeindeweges (siehe hierzu auch die Beschlüsse zu den Stellungnahmen des Landkreises und des Forstamtes sowie von seiten des Herrn Makswitat).

2.4 Bestandsaufnahme Naturschutz

Der vorhandene Bewuchs besteht aus 24 - 45jähriger Kiefernaturverjüngung mit einzelnen Birkenbeimischungen, entstanden aus Anflug auf Heideflächen, die nach Ende der Schafbeweidung (1955) durchgewachsen sind (Bestockungsgrad 0,4). Als Ausgleichs- und Naturschutzflächen stehen der Lärmschutzwall sowie die Böschungflächen an der Süd- und Westseite der Seefläche zur Verfügung. Einschließlich der Flächen zwischen Lärmschutzwall und See ergibt sich eine Gesamtfläche von ca. 4.500 qm (siehe hierzu die Beschlüsse zu der Stellungnahme des Landkreises und des Forstamtes).

3.0 Maßnahmen zur Verwirklichung des Bebauungsplanes

Zur Verwirklichung des vorliegenden Bebauungsplanes sind die Erschließungsmaßnahmen, die für die Erschließung der neu zu bildenden Grundstücke erforderlich sind, im Zuge der Grundstücksveräußerungen vom Betreiber durchzuführen. Die Entwässerung wird im Straßenraum in den vorhandenen Kanal der Ortslage Grußendorf eingeleitet. Die Abwässer werden in die vorhandenen Abwasserbeseitigungsanlage abgeführt und dort gereinigt.

4.0 Finanzierung der vorgesehenen Maßnahmen

Der Ausbau der im Plan ausgewiesenen Straßen und sonstigen Erschließungsmaßnahmen erfolgt durch den Betreiber des Wochenendhausgebietes, der auch Grundstückseigentümer ist. Für die verkehrliche Anbindung des Wochenendhausgebietes an die L 289 ist eine Vereinbarung zwischen dem Betreiber des Wochenendhausgebietes und der Straßenbauverwaltung nach den Bestimmungen des Nds. Straßengesetzes abgeschlossen worden. Der Bereich des Bebauungsplanes „Auf der Heide II“ wird erschließungsmäßig an die bestehenden Anlagen des rechtswirksamen Bebauungsplanes „Auf der Heide“ angeschlossen.

5.0 Verfahrensvermerk

Diese Begründung hat mit dem zugehörigen Bebauungsplan gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 28. 10. 1994 bis 30. 11. 1994 öffentlich ausgelegen.

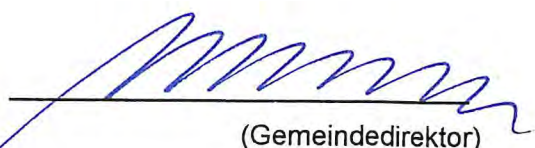
Diese Begründung wurde in der Sitzung des Rates der Gemeinde Sassenburg am 03. 08. 1995 beschlossen.

Sassenburg, den 08. Dez. 1995



(Bürgermeister)





(Gemeindedirektor)

Amtlich bekanntgegebene
Meßstelle nach § 26 BImSchG

Rostocker Straße 22
30823 Garbsen

Tel.: 05137 /72139
/75012
Telefax: /75011

Bearbeiter:
Dr. G. Hoppmann

20. März 1995 h/P
– 95084 –

Schalltechnisches Gutachten

zum Bebauungsplan "Auf der Heide II"

Samtgemeinde Sassenburg, OT Grußendorf

1. Auftraggeber

BÜRO
A.N. METZING
AM BULLENKAMP 13
38518 Gifhorn

2. Aufgabenstellung dieses Gutachtens

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes "Auf der Heide II" ist die Erweiterung eines Sondergebietes mit der Zweckbestimmung "Wochenendhausgebiet" in der Ortschaft Grußendorf geplant. Gleichzeitig ist eine Änderung des bereits ausgewiesenen Plangebietes "Auf der Heide" vorgesehen, wobei u.a. ein Lärmschutzwand und eine Fläche für Anlagen zur Versorgung festgesetzt werden soll.

Da das Plangebiet durch Straßenverkehrsgeräusche von der Landesstraße 289 betroffen ist, sollen Aussagen über die Immissionsbelastung des Plangebietes gemacht werden. Die Beurteilung der Immissionssituation erfolgt unter Beachtung der VVBauG¹ i.V. mit Beiblatt 1 zu DIN 18005². Im Hinblick auf Straßenverkehrslärmimmissionen werden darüber hinaus die Regelungen der 16. BImSchV³ zum Vergleich herangezogen.

3. Örtliche Verhältnisse

Die örtliche Situation ist der Anlage 1 zu entnehmen. Das Plangebiet "Auf der Heide" grenzt westlich an die L 289; der Erschließungsweg mündet innerhalb des Plangeltungsbereiches in diese Landesstraße. Nördlich der Erschließungsweges wird ein

1 "Verwaltungsvorschriften zum Bundesbaugesetz, Neufassung" - Runderlaß des Niedersächsischen Sozialministers vom 10.02.1983
2 DIN 18005, Teil 1 "Schallschutz im Städtebau - Berechnungsverfahren" (Mai 1987), Hrsg.: Deutsches Institut für Normung e.V., Beuth Verlag GmbH, Berlin.
3 Sechzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV) vom 12. Juni 1990, veröffentlicht im Bundesgesetzblatt, Jahrgang 1990, Teil 1, S. 1036.

Lärmschutzwall festgesetzt, dessen Verlauf unter Beachtung des freizuhaltenden Sichtdreieckes festgelegt wurde.

Im Westen schließt sich als Erweiterung des vorhandenen Plangebietes der Bebauungsplan "Auf der Heide II" an. Dort ist die Ausweisung eines Sondergebietes (SO-BauNVO⁴) mit der Zweckbestimmung "Wochenendhausgebiet" geplant.

Nach Mitteilung des Auftraggebers soll die Höhe des geplanten Lärmschutzwalles nach bisherigem Planungsstand rd. 5 m betragen (Hinweis: Bei einem Böschungsverhältnis von 1:1,5 und einer Kronenbreite von etwa 1 m ergibt sich dann eine erforderliche Fußbreite von 16 m; so daß die zeichnerisch dargestellte Fläche für den Lärmschutzwall vollständig ausgeschöpft wird).

Darüber hinaus ist nach Mitteilung des Auftraggebers auch südlich des Erschließungsweges (zwischen dem Flurstück 6/40 und der L 289) einer Fläche für Versorgungsanlagen geplant. In diesem Bereich wird die pegelmindernde Wirkung durch ein zweigeschossiges "Versorgungsgebäude" untersucht, dessen Baukörper parallel zur L 289 ausgerichtet ist.

4. Hauptgeräuschquellen

Nach der VERKEHRSMENGENKARTE DES LANDES NIEDERSACHSEN (aktuelle Ausgabe: 1990) ist auf der L 289 im betrachteten Bereich mit einer durchschnittlichen, täglichen Verkehrsstärke:

$$DTV_{1990} = 6171 \text{ Kfz/24 h}$$

zu rechnen; der Lkw-Anteil beträgt hier rd. 10 %.

Unter Beachtung der allgemeinen Verkehrsentwicklung wird für den Prognosefall in den nachfolgenden Berechnungen

$$DTV_{\text{Prog.}} = 7000 \text{ Kfz/24 h}$$

berücksichtigt. Gem. Tabelle 3 der RLS-90⁵ ist für die Straßen-

4 Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) bekanntgemacht im Bundesgesetzblatt I S. 1763, i.d. Fassung vom 23. Januar 1990.

5 Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen – RLS-90, (1990); Forschungsgesellschaft für

gattung "Landesstraße" die folgende Verkehrsverteilung zu berücksichtigen:

tags: $M_t = 420$ Kfz/h $p_t = 10,1$ %
 nachts: $M_n = 56$ Kfz/h $p_n = 5,0$ %.

Abhängig von der jeweils zulässigen Höchstgeschwindigkeit ergeben sich die folgenden Emissionspegel " $L_{m,E}$ ":

vPkw [km/h]	vLkw [km/h]	$L_{m,E,T}$ Tag [dB(A)]	$L_{m,E,N}$ Nacht [dB(A)]
100	80	66.1	56.2
80	80	65.0	54.7
70	70	64.1	53.7
50	50	62.0	51.4

Im betrachteten Bereich gilt eine Geschwindigkeitsbeschränkung auf 70 km/h; d.h. es ist mit

$$L_{m,E}(\text{Tag}) = 64,1 \text{ dB(A)}$$

$$L_{m,E}(\text{Nacht}) = 53,7 \text{ dB(A)}$$

zu rechnen.

5. Durchführung der Berechnungen

5.1 Rechenverfahren

Straßenverkehrslärmeinwirkungen werden entsprechend den *Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen* (RLS-90, s.o.) berechnet.

Alle für die Ausbreitungsrechnung wesentlichen Parameter wurden digitalisiert. Dabei wurde für die Berechnungspunkte (Immissionsorte, Aufpunkte) eine typische Aufpunkthöhe

$$h_A = 2,0 \text{ m über Geländehöhe}$$

berücksichtigt.

Das genannte Rechenverfahren wurden im Rechenprogramm "Schallplan"⁶ programmiert. Das Rechenverfahren arbeitet nach dem sogenannten "Suchstrahlverfahren", die Abschnitts-Berechnung erfolgt in 1°-Schritten. Berechnet wurden jeweils die durch die o.g. Geräuschquellen verursachten Mittelungspegel getrennt für die Zeit von 6.00 – 22.00 Uhr (Tag) und 22.00 – 6.00 Uhr (Nacht).

Die Immissionsbelastung des Plangebietes wird flächenhaft durch sogen. LÄRMKARTEN dargestellt.

5.2 Rechenergebnisse

Die Immissionsbelastung im Plangebiet ist für unterschiedliche Planfälle den LÄRMKARTEN der Anlage 2 (Blatt 1 ff) zu entnehmen. Anlage 2, Blatt 1, zeigt die Situation bei "freier Schallausbreitung", d.h. ohne die pegelmindernde Wirkung des angesprochenen Lärmschutzwalles und des geplanten "Versorgungsgebäudes". Anlage 2, Blatt 2, berücksichtigt die Pegelminderung durch einen 5 m hohen Lärmschutzwall; der Einfluß auf die Immissionssituation durch das geplante "Versorgungsgebäude" ist hierbei jedoch nicht berücksichtigt.

Anlage 2, Blatt 3 und 4 zeigen die Geräuschsituation im Plangebiet unter Beachtung des mehrfach angesprochenen Lärmschutzwalles (Wallhöhe: 5,0 m über Gradiente L 289) sowie des zeichnerisch dargestellten "Versorgungsgebäudes", wobei für das Gebäude eine Mindesthöhe von 8 m angenommen wurde.

Blatt 3 dieser Anlage beschreibt die Situation am Tage (Mittelungspegel 6.00 bis 22.00 Uhr), Blatt 4 bei denselben Ausbreitungsbedingungen für den Beurteilungszeitraum "Nacht" (22.00 bis 6.00 Uhr).

6 MS-DOS Rechenprogramm, Ingenieurgemeinschaft Braunstein & Berndt, Leutenbach; Version 7.1

6. Beurteilung

6.1 Grundlagen

Im Rahmen der Bauleitplanung sind bei der Beurteilung der schall-technischen Situation die folgenden Erlasse, Richtlinien und Normen zu beachten:

RUNDERLAß DES Nds. SOZIALMINISTERS VOM 10.02.1983
(Verwaltungsvorschriften zum Bundesbaugesetz, Neufassung)

DIN 18005 "SCHALLSCHUTZ IM STÄDTEBAU" ⁷

16. VERORDNUNG ZUR DURCHFÜHRUNG DES
BUNDESIMMISSIONSSCHUTZGESETZES (16. BImSchV) ⁸

Als *Anhaltswerte für die städtebauliche Planung* werden im Beiblatt 1 zu DIN 18005 u.a die *ORIENTIERUNGSWERTE* genannt:

bei reinen Wohngebieten (WR), Wochenendhausgebieten,
Ferienhausgebieten

tags	50 dB(A)
nachts	40 bzw. 35 dB(A).

bei allgemeinen Wohngebieten (WA), Kleinsiedlungsgebieten (WS)
und Campingplatzgebieten

tags	55 dB(A)
nachts	45 bzw. 40 dB(A).

Bei zwei angegebenen Nachtwerten soll der niedrigere für Industrie-, Gewerbe- und Freizeitlärm sowie für Geräusche von vergleichbaren öffentlichen Betrieben gelten; der höhere Nachtwert ist entsprechend für den Einfluß von Verkehrslärm zu berücksichtigen.

Zur Beurteilung des Einflusses unterschiedlicher Geräuschquellen ist im Beiblatt 1 zur DIN 18005 folgendes ausgeführt:

"Die Beurteilung der Geräusche verschiedener Arten von Schallquellen (Verkehr, Industrie und Gewerbe, Frei-

⁷ DIN 18005, Teil 1 "Schallschutz im Städtebau - Berechnungsverfahren" (Mai 1987), Hrsg.: Deutsches Institut für Normung e.V., Beuth Verlag GmbH, Berlin.

⁸ Sechzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV) vom 12. Juni 1990, veröffentlicht im Bundesgesetzblatt, Jahrgang 1990, Teil 1, S. 1036.

zeitlärm) sollen wegen der unterschiedlichen Einstellung der Betroffenen zu verschiedenen Arten von Geräuschquellen jeweils für sich allein mit den Orientierungswerten verglichen und nicht addiert werden".

Für den **Neubau oder die wesentliche Änderung von Verkehrswegen** sind die Regelungen der 16. BImSchV (s.o.) heranzuziehen. Nach § 2 dieser Rechtsverordnung gelten u.a. die folgenden **IMMISSIONSGRENZWERTE (IGW)** :

an Krankenhäusern, Schulen, Kurheimen und Altenheimen

tags	57 dB(A)
nachts	47 dB(A)

in reinen und allgemeinen Wohngebieten und Kleinsiedlungsgebieten

tags	59 dB(A)
nachts	49 dB(A)

Ausdrücklich ist darauf hinzuweisen, daß die Regelungen der 16. BImSchV nur für den Baulastträger des jeweiligen (öffentlichen) Verkehrsweges im Falle **des Neubaus oder der wesentlichen Änderung** ("erheblicher baulicher Eingriff") **eines Verkehrsweges** maßgebend sind. In der **Bauleitplanung** ist dagegen zunächst auf die o.g. DIN 18005 abzustellen; die angesprochenen IGW können u.E. jedoch im Rahmen der **Abwägung** im Hinblick auf die Einwirkung von Straßenlärm zum Vergleich herangezogen werden.

Der Vollständigkeit halber werden nachfolgend allgemeine Planungsgrundsätze aufgeführt, wie sie z.B. im Runderlaß des Nds. Sozialministers vom 10.02.1983 wie folgt ausgeführt sind:

"Es ist nicht möglich, den Umfang des Immissionsschutzes bzw. das Maß der hinzunehmenden Belastung undifferenziert für alle Fälle einheitlich auf ein bestimmtes Maß festzulegen. Vielmehr kommt es darauf an, welche Belastungen einem Gebiet mit Rücksicht auf dessen Schutzwürdigkeit und Schutzbedürftigkeit zugemutet werden können. Maßgebend hierfür sind:

- die Gebietsart und
- die konkreten tatsächlichen Verhältnisse.

Für die Gebietsart ist von der planungsrechtlich geprägten

Situation der Grundstücke auszugehen. Maßgebend dafür, welchen Schutz ein Gebiet nach seiner Gebietsart berechtigterweise erwarten kann, sind städtebauliche Maßstäbe. Anhaltspunkte für den Schutz vor Schallimmissionen enthält die **Vornorm** zu DIN 18005.....

In der Vornorm sind den Baugebieten bestimmte Planungsrichtwerte zugeordnet. Planungsrichtwerte in diesem Sinne sind jedoch nur Hilfswerte für die Bauleitplanung. Sie geben an, welche Immissionsbelastung im Regelfall bestimmten Flächen oder Gebieten ... zuzuordnen ist. Die Planungsrichtwerte können bei einzelnen Bauleitplänen überschritten oder unterschritten werden, wenn nach einer Abwägung ... anderen Belangen der Vorzug zu geben ist oder wenn dies nach den konkreten tatsächlichen Verhältnissen unvermeidbar ist. Planungsrichtwerte sind keine Höchstwerte oder Grenzwerte. Die Planungsrichtwerte sind nicht für die Beurteilung von Einzelvorhaben heranzuziehen

Die (typisierte) Gebietsart im planungsrechtlichen Sinne ist für sich allein noch kein hinreichend genaues Kriterium für die Schutzwürdigkeit eines Gebietes. Daneben sind die konkreten tatsächlichen Verhältnisse zu berücksichtigen. Baugebiete, die der gleichen Gebietsart angehören, können daher im Ergebnis unterschiedlich schutzwürdig sein; ein Wohngebiet beispielsweise, das - zumal in städtischen Ballungsräumen - unter der situationsbedingten Einwirkung benachbarter Industrie- oder Gewerbegebiete ohnehin einer hohen Geräuschbelastung ausgesetzt ist, kann nicht den Schutz in Anspruch nehmen, der einem nicht derart vorbelasteten Wohngebiet zuzubilligen ist.

Zu den konkreten, tatsächlichen Verhältnissen, die bei der Bestimmung der Schutzwürdigkeit zu berücksichtigen sind, gehören als Vorbelastung

- die bereits vorhandenen Immissionsbelastungen sowie
- die "plangegebene", d.h. aufgrund verfestigter Planungen... zu erwartende Belastung.

Derart vorbelastete Gebiete sind in der Regel nur gegenüber weiteren, hinzutretenden Immissionen schutzwürdig. Vorbelastungen sind dagegen nicht als schutzmindernd in Betracht zu ziehen, soweit die Einwirkung das Maß des Zumutbaren überschreitet. In diesem Falle liegt ein städtebaulicher Mißstand vor, der durch Planung nicht legalisiert werden kann"

Die in dem zitierten Text angesprochene Vornorm zu DIN 18005

wurde im Mai 1987 durch den Weißdruck der DIN 18005 "Schallschutz im Städtebau" – Teil 1, Berechnungsverfahren – ersetzt. In der aktuellen Norm (Beiblatt 1) sind statt der o.a. "Planungsrichtpegel" die entsprechenden **ORIENTIERUNGSWERTE** angegeben.

6.2 Beurteilung der vorgesehenen Planung

Nach den Ergebnissen der vorliegenden, schalltechnischen Berechnungen stellt sich die Geräuschsituation im Untersuchungsgebiet wie folgt dar:

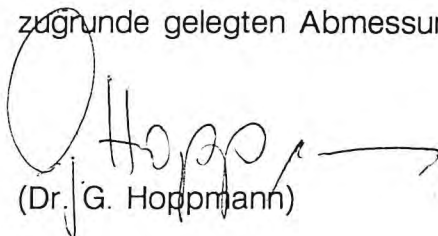
Im Plangebiet "Auf der Heide II" (Erweiterung des bisherigen Wochenendhausgebietes) werden die **ORIENTIERUNGSWERTE** nach Beiblatt 1 zu DIN 18005 für "**Wochenendhausgebiete**" (vgl. Abschnitt 6.1) eingehalten; die zum Vergleich heranzuziehenden **IMMISSIONSGRENZWERTE** für Wohngebiete nach § 2 der 16. BImSchV werden hier deutlich unterschritten.

In dem bereits als Wochenendhausgebiet genutzten Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Auf der Heide" werden die oben angesprochenen **ORIENTIERUNGSWERTE** für "Wochenendhausgebiete" auch unter Beachtung der Pegelminderung durch einen Lärmschutzwall und das geplante "Versorgungsgebäude" bis zu einem Abstand von rd. 180 m zur Landesstraße überschritten. Die im Rahmen der **Abwägung** ggf. zum Vergleich heranzuziehenden **IMMISSIONSGRENZWERTE** der 16. BImSchV (59 dB(A) tags/ 49 dB(A) nachts, einheitlich für reine und allgemeine Wohngebiete) werden im gesamten Plangebiet bereits bei "freier Schallausbreitung" eingehalten. Die für *Krankenhäuser, Kurheime* usw. in der 16. Verordnung genannten Grenzwerte von 57 dB(A) tags und 47 dB(A) nachts werden ohne weitergehende Lärminderungsmaßnahmen lediglich im Bereich der Flurstücke 6/39 und 6/40 erreicht oder geringfügig überschritten. In diesem Bereich kann durch das angesprochene "Versorgungsgebäude" eine wirksame Pegelminderung von rd. 1 bis 5 dB(A) erzielt werden, so daß auch

auf dem am stärksten betroffenen Flurstück 6/40 die Grenzwerte für "Krankenhäuser, Kurheime ..." eingehalten werden.

Großflächig wird durch die vorgesehenen Immissionsschutzanlagen eine Pegelminderung von i.M. 1 bis 3 dB(A) erzielt, so daß auf den Flurstücken nordwestlich der vorhandenen Wasserfläche die ORIENTIERUNGSWERTE für "Wochenendhausgebiete" weitgehend eingehalten oder nur geringfügig (rd. 1 dB(A)) überschritten werden.

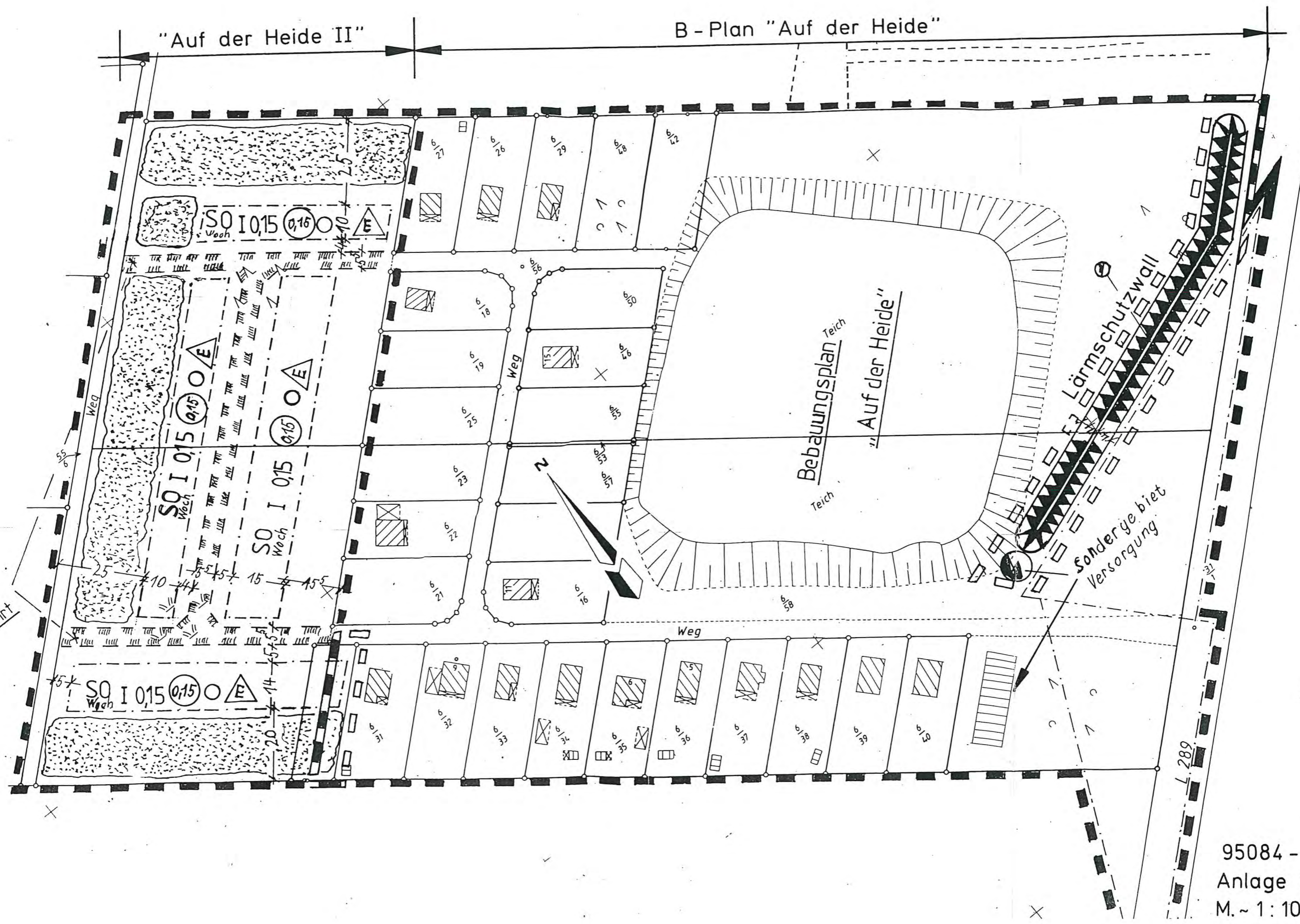
Unter schalltechnischen Gesichtspunkten kommt unter Beachtung der oben dargestellten Ergebnisse der Realisierung des "Versorgungsgebäudes" eine wesentliche Bedeutung zu. Es sollte geprüft werden, ob in der Verlängerung des in der Anlage 3, Blatt 3 und 4 zeichnerisch dargestellten Gebäudes eine Lärmschutzwand bis an die Flurstücksgrenzen hergestellt werden kann. Eine derartige Maßnahme ist in jedem Falle zu empfehlen, wenn aus städtebaulichen oder wirtschaftlichen Gründen das betrachtete "Versorgungsgebäude" nicht in der den Berechnungen zugrunde gelegten Abmessung dargestellt werden kann.


(Dr. G. Hoppmann)



"Auf der Heide II"

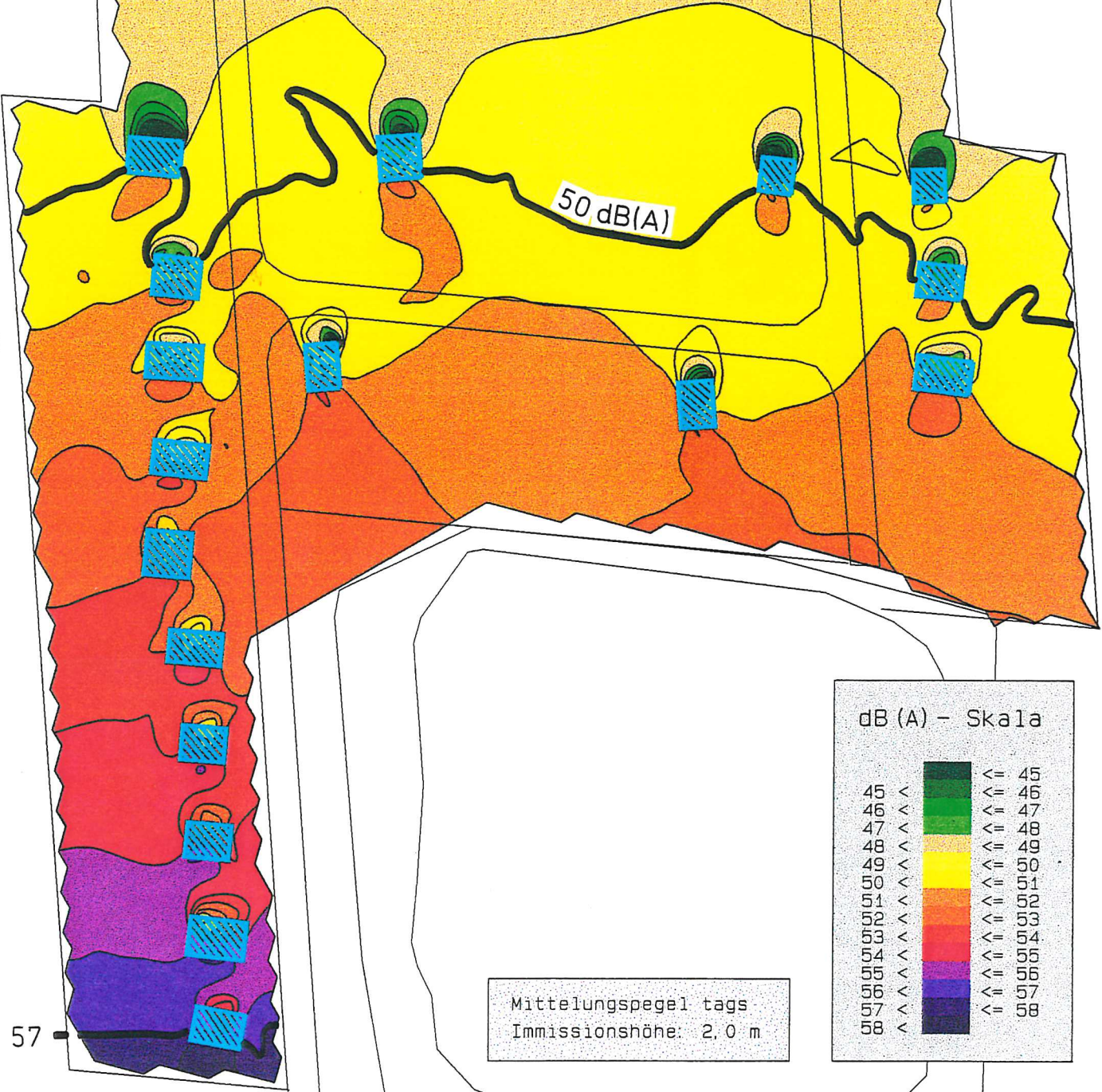
B-Plan "Auf der Heide"



Feuerwehr Durchfahrt

95084 -
Anlage 1
M. ~ 1:1000

-95084-
Anlage 2
Blatt 1
M 1: 1000



Mittelungspegel tags
Immissionshöhe: 2,0 m

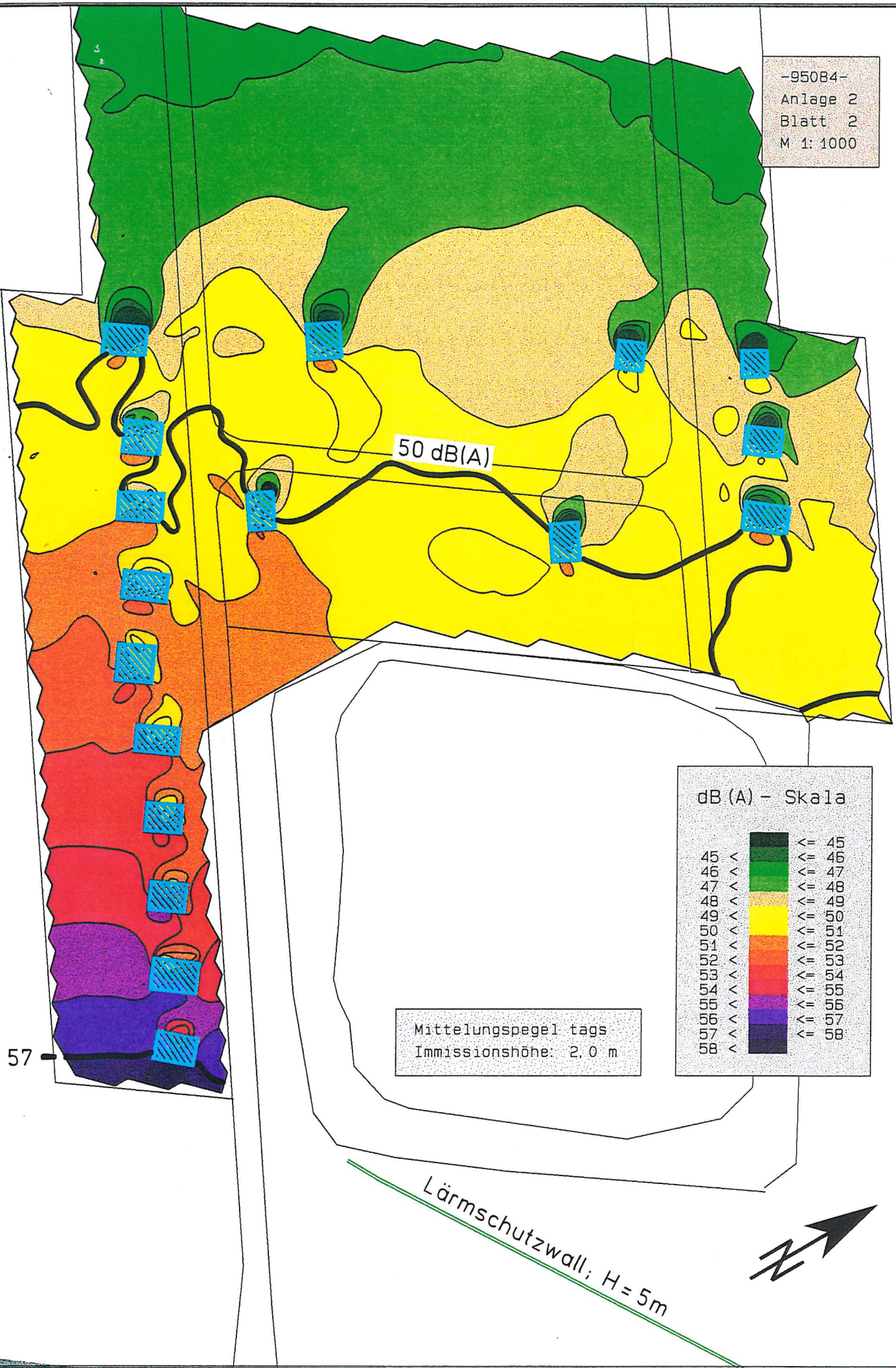
dB (A) - Skala

45 <	≤	45
46 <	≤	46
47 <	≤	47
48 <	≤	48
49 <	≤	49
50 <	≤	50
51 <	≤	51
52 <	≤	52
53 <	≤	53
54 <	≤	54
55 <	≤	55
56 <	≤	56
57 <	≤	57
58 <	≤	58

57



-95084-
Anlage 2
Blatt 2
M 1: 1000



50 dB(A)

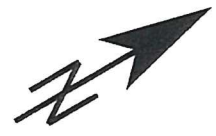
dB (A) - Skala

45 <	<= 45
46 <	<= 46
47 <	<= 47
48 <	<= 48
49 <	<= 49
50 <	<= 50
51 <	<= 51
52 <	<= 52
53 <	<= 53
54 <	<= 54
55 <	<= 55
56 <	<= 56
57 <	<= 57
58 <	<= 58

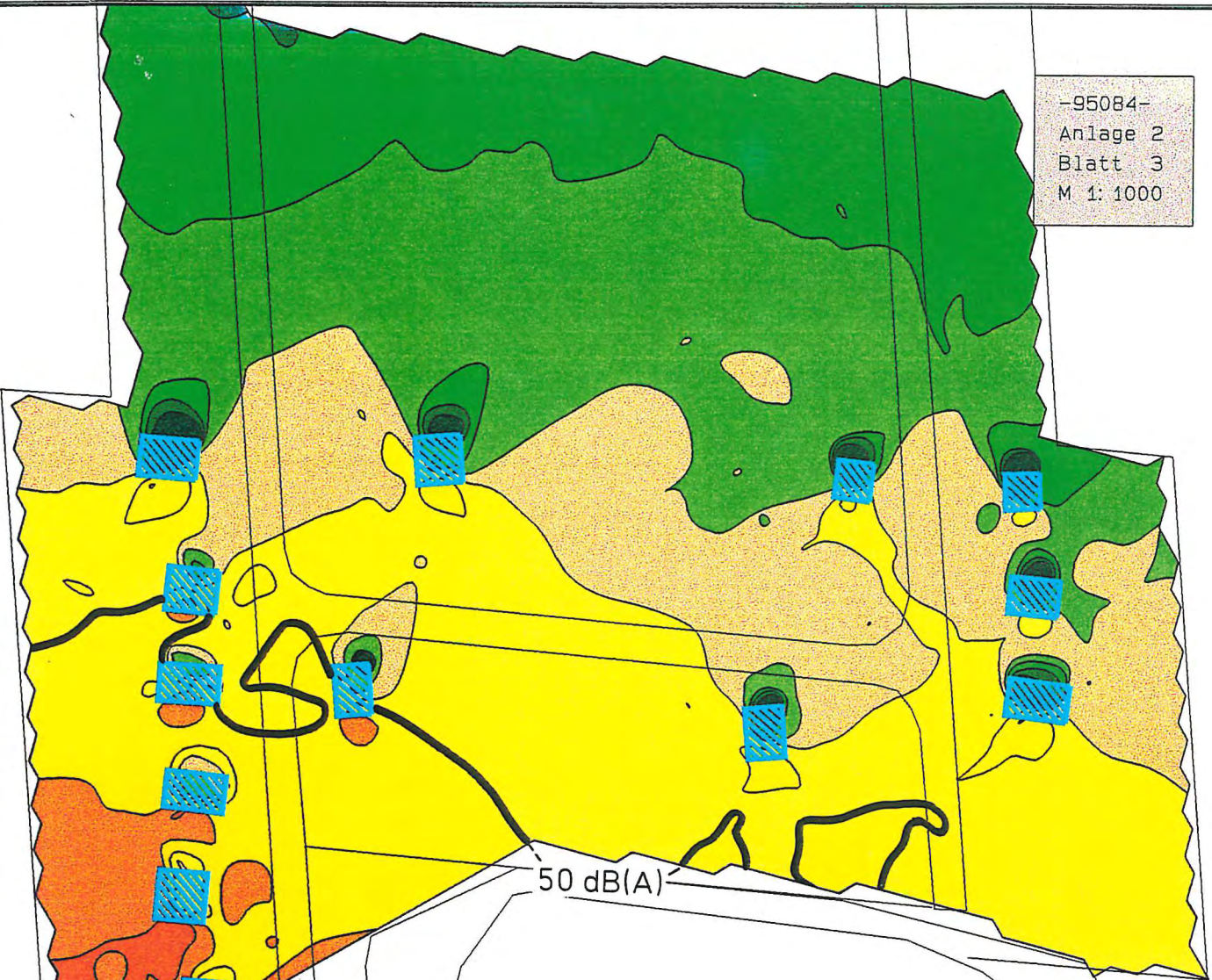
Mittelungspegel tags
Immissionshöhe: 2.0 m

57

Lärmschutzwall; H= 5m



-95084-
Anlage 2
Blatt 3
M 1:1000



50 dB(A)

dB (A) - Skala

45 <		<= 45
46 <		<= 46
47 <		<= 47
48 <		<= 48
49 <		<= 49
50 <		<= 50
51 <		<= 51
52 <		<= 52
53 <		<= 53
54 <		<= 54
55 <		<= 55
56 <		<= 56
57 <		<= 57
58 <		<= 58

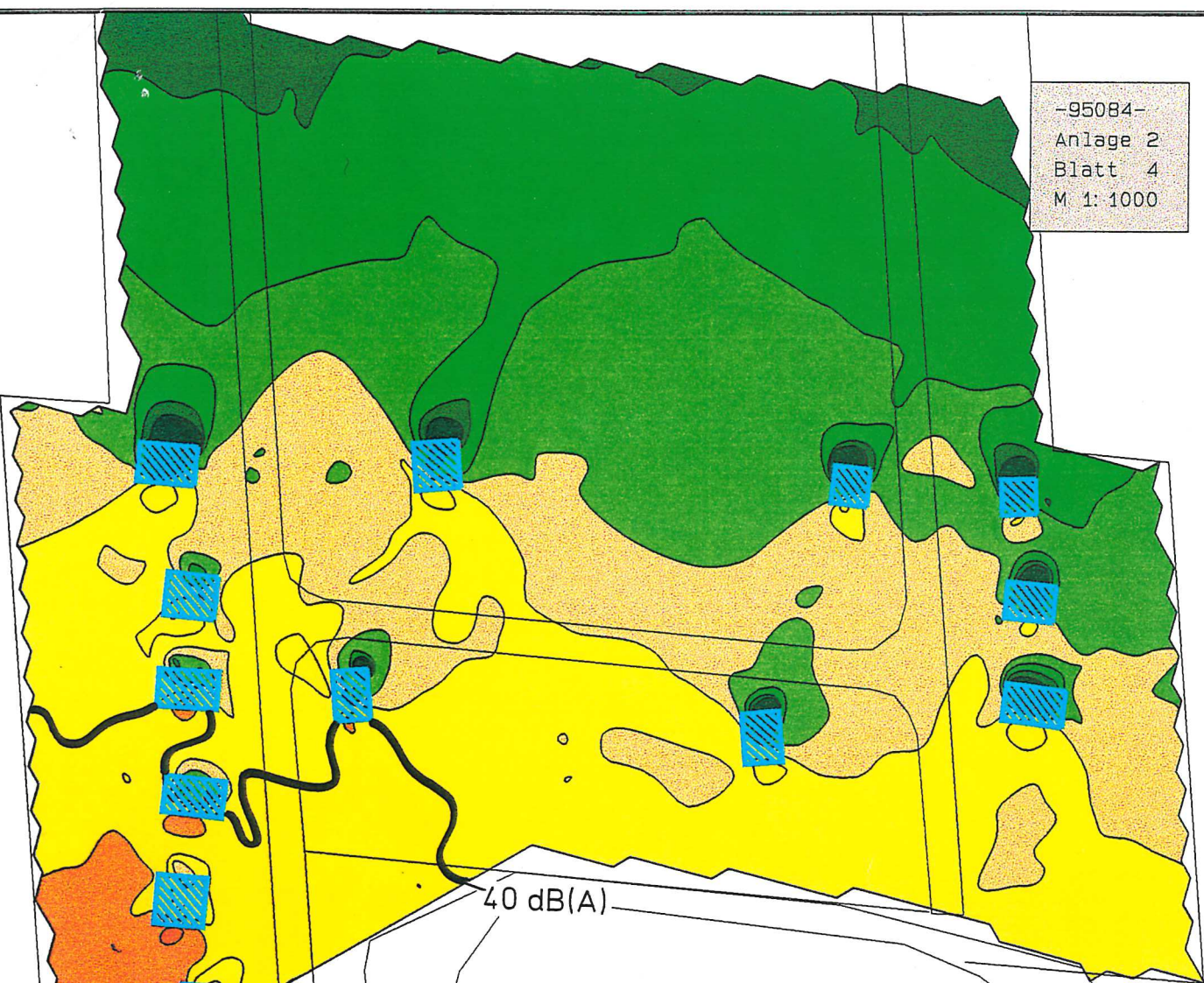
Mittelungspegel tags
Immissionshöhe: 2.0 m


Versorgungs-
gebäude
(geplant)

Lärmschutzwall; H=5m



-95084-
Anlage 2
Blatt 4
M 1: 1000

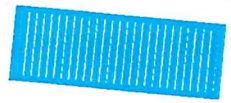


40 dB(A)

dB (A) - Skala

35 <	≤ 35
36 <	≤ 36
37 <	≤ 37
38 <	≤ 38
39 <	≤ 39
40 <	≤ 40
41 <	≤ 41
42 <	≤ 42
43 <	≤ 43
44 <	≤ 44
45 <	≤ 45
46 <	≤ 46
47 <	≤ 47
48 <	≤ 48

Mittelungspegel nachts
Immissionshöhe: 2,0 m



Versorgungs-
gebäude
(geplant)

Lärmschutzwall; H = 5m

