



Stadt | Friesoythe

Der Bürgermeister

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 210A

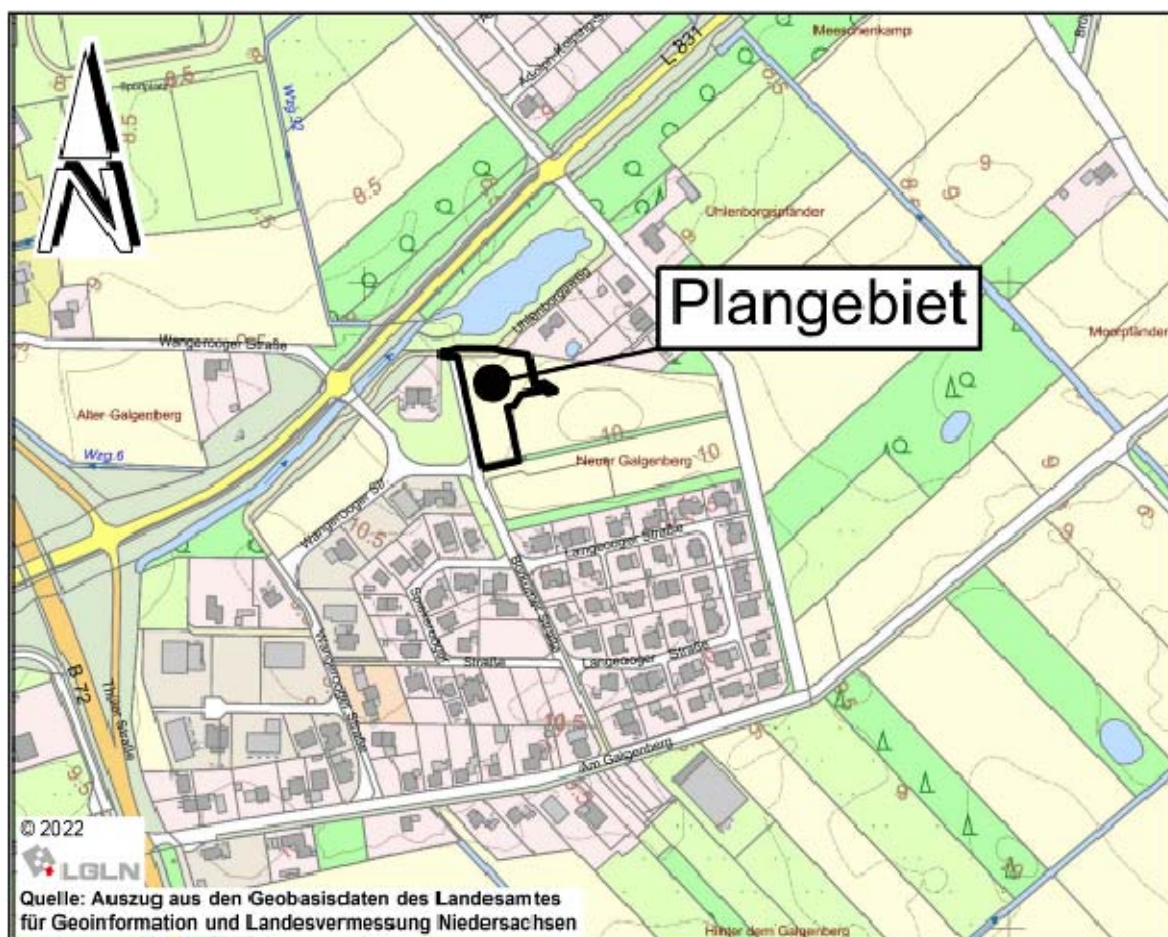
„Hinter der Burgwiese“

(Ortsteil Friesoythe)

Mit örtlicher Bauvorschrift

(Beschleunigtes Verfahren gem. § 13 a BauGB)

Stand: Vorlage Satzungsbeschluss



Büro für Stadtplanung

Gieselmann und Müller GmbH

Eschenplatz 2

26129 Oldenburg

Tel. : 0441 593655

Fax: 0441 591383

e-mail: gieselmann@bfs-oldenburg.de

Inhaltsverzeichnis	Seite
1 LAGE UND ABGRENZUNG DES GEBIETES.....	2
2 PLANUNGSZIELE UND VORGABEN	2
2.1 PLANUNGSANLASS UND ZIELE DER PLANUNG.....	2
2.2 BESCHLEUNIGTES VERFAHREN	3
2.3 VORBEREITENDE BAULEITPLANUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN	4
2.4 ÖRTLICHE GEGEBENHEITEN UND DEREN PLANUNGSRECHTLICHE EINORDNUNG	5
2.5 IMMISSIONSSITUATION.....	5
3 GEPLANTE FESTSETZUNGEN.....	7
3.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG	7
3.2 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG	8
3.3 BAUWEISE/ MINDESTGRUNDSTÜCKGRÖßE / ZAHL DER WOHN EINHEITEN	8
3.4 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN	9
3.5 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT (GEM. § 84 ABS. 3 BAUNVO)	9
3.6 GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN.....	9
4 ERSCHLIEßUNG / VER- UND ENTSORGUNG	10
5 AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG.....	12
5.1 AUSWIRKUNGEN AUF BESTEHENDE NUTZUNGEN	12
5.2 BELANGE VON NATUR UND LANDSCHAFT	12
6 HINWEISE.....	14
7 PLANUNGSSTATISTIK.....	16
8 VERFAHREN.....	16
ANLAGEN.....	17

1 Lage und Abgrenzung des Gebietes

Das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 210A befindet sich im südlichen Bereich des Stadtgebietes von Friesoythe südlich der Straße „Oldenburger Ring“ (L 831).

Den nordwestlichen Rand bildet die Straße „Uhlenborgsweg“. Unmittelbar südwestlich des Plangebietes mündet die Wangerooger Straße in die von Süden kommende Borkumer Straße ein.

Die genaue Lage und Abgrenzung des Plangebietes ergibt sich aus der Planzeichnung.

2 Planungsziele und Vorgaben

2.1 Planungsanlass und Ziele der Planung

Der überwiegende Bereich des Plangebietes ist Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 210, rechtskräftig seit dem 17.07.2012, in dessen Rahmen ein allgemeines Wohngebiet entwickelt wurde. Die innere Erschließung des Gebie-

tes sollte als Ringstraße mit Anschluss sowohl an den „Uhlenborgsweg“ im Norden als auch an die Straße „Hinter der Burgwiese“ im Osten erfolgen. Die Planung wird derzeit umgesetzt.

Der nordwestliche Bereich des Plangebietes ist Teil des Bebauungsplanes Nr. 137, 1. Änderung und umfasst am nördlichen Rand einen Abschnitt der Straße „Uhlenborgsweg“ sowie die daran südlich angrenzende Teilfläche, welche als öffentliche Grünfläche „Verkehrsgrün“ festgesetzt wurde (s. Anlage 1). Die westlich gelegenen Flächen wurden im ursprünglichen Bebauungsplan Nr. 137 als Mischgebiet festgesetzt.

Der Eigentümer der Flächen im Bereich des Plangebietes möchte eine Bebauung mit Doppelhäusern realisieren und hat bei der Stadt beantragt, die öffentliche Grünfläche teilweise in das allgemeine Wohngebiet einzubeziehen bzw. eine Umverteilung der Flächenfestsetzungen vorzunehmen. Nach Auffassung der Stadt ist diese Maßnahme sinnvoll, da damit der Grundstückszuschnitt und die Bebaubarkeit der Grundstücke verbessert werden kann. Insgesamt soll in diesem Bereich aufgrund der Lage im Übergang zum westlich festgesetzten Mischgebiet eine etwas höhere Ausnutzbarkeit der Grundstücksflächen ermöglicht werden.

Gleichzeitig soll auch das Erschließungskonzept des Bebauungsplanes Nr. 210 geändert werden. Statt einer Ringerschließung und rückwärtig entstehender, privatrechtlich zu erschließender, Grundstücke soll die innere Erschließungsstraße nun in einem Wendeplatz mit 21 m Durchmesser enden. Zum Uhlenborgsweg soll lediglich eine fußläufige Verbindung verbleiben, um entsprechend den Anliegerwünschen Durchgangsverkehr zu vermeiden.

2.2 Beschleunigtes Verfahren

Für Planungsvorhaben der Innenentwicklung („Bebauungspläne der Innenentwicklung“) kann das beschleunigte Verfahren nach § 13 a BauGB angewandt werden.

Gemäß § 13 a BauGB kann die Stadt einen Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren aufstellen, sofern

- es sich um einen Bebauungsplan für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung (Bebauungsplan der Innenentwicklung) handelt,
- in ihm eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO oder eine Größe der Grundfläche festgesetzt wird von
 - a) weniger als 20.000 qm
 - b) 20.000 bis weniger als 70.000 qm, wenn durch überschlägige Prüfung die Einschätzung erlangt wird, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat.
- die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, nicht vorbereitet oder begründet wird und

- keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 b des BauGB genannten Schutzgüter bestehen.

Mit einem Bebauungsplan der Innenentwicklung werden insbesondere solche Planungen erfasst, die der Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und dem Umbau vorhandener Ortsteile dienen.

Der vorliegende Bebauungsplan umfasst Teilflächen des Bebauungsplanes Nr. 210 und Nr. 137, 1. Änderung in einer Gesamtgröße von ca. 3.750 qm. Dabei handelt es sich um einen bereits bislang vollständig als Baugebiet, Grünfläche oder Straßenverkehrsfläche festgesetzten Bereich, für den durch eine Umverteilung der Flächenfestsetzungen das Erschließungskonzept geändert und eine verbesserte Bebaubarkeit der Wohngrundstücke erreicht werden soll.

Der Bebauungsplan Nr. 137 und dessen 1. Änderung sind im Wesentlichen umgesetzt und die südlich und westlich angrenzenden Flächen bebaut. Auch im Nordosten grenzt vorhandene Wohnbebauung an. Der Bebauungsplan Nr. 210 wird derzeit umgesetzt. Bei Bauflächen im Geltungsbereich eines qualifizierten Bebauungsplanes ist im Übrigen grundsätzlich davon auszugehen, dass durch die kommunale Planung eine Zuordnung zum Siedlungsbereich vorgenommen worden ist. (siehe: Ernst-Zinkahn-Bielenberg „Kommentar zum BauGB“, Februar 2019, § 13 a, Rn 35). Damit handelt es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung.

Der Schwellenwert gemäß § 13 a Abs. 1 Nr. 1 BauGB mit einer zulässigen Grundfläche von maximal 2 ha wird im vorliegenden Fall, aufgrund der nur geringen Größe des Änderungsbereiches, nicht erreicht.

Ein sonstiges UVP-pflichtiges Vorhaben wird nicht vorbereitet oder begründet. Das Plangebiet ist auch nicht Bestandteil eines Gebietes von gemeinschaftlicher Bedeutung oder eines Europäischen Vogelschutzgebietes im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes. Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele und der Schutzzwecke dieser in § 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB genannten Gebiete ergeben sich nicht.

Für die vorliegende Planung sind damit die Voraussetzungen für ein beschleunigtes Verfahren gemäß § 13 a Abs. 1. Nr. 1 BauGB gegeben. Somit wird von der Umweltprüfung, von dem Umweltbericht und von der Angabe, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen. Im beschleunigten Verfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB entsprechend.

2.3 Vorbereitende Bauleitplanung Flächennutzungsplan

Bebauungspläne sind gem. § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Im bisher wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Friesoythe ist das Plangebiet, den Uhlenborgsweg ausgenommen, als Wohnbaufläche dargestellt.

Das vorhandene Straßennetz bzw. die zur Erschließung der Baugebiete erforderlichen Straßen und Wegeflächen wurden im Flächennutzungsplan der Stadt jedoch fast vollständig von Darstellungen ausgenommen.

Das Plangebiet soll unverändert als allgemeines Wohngebiet festgesetzt werden. Die Planung entspricht daher weiterhin den Darstellungen des Flächennutzungsplanes.

2.4 Örtliche Gegebenheiten und deren planungsrechtliche Einordnung (Anlage 1)

Die bisher bestehenden zeichnerischen Festsetzungen im Plangebiet und den angrenzenden Flächen sind in Anlage 1 dargestellt.

Der Bebauungsplan Nr. 210 setzt die Flächen als allgemeines Wohngebiet für eine eingeschossige Bebauung mit Einzel- und Doppelhäusern fest. Diese Planung wird derzeit umgesetzt. Die innere Erschließungsstraße verschwenkt von Osten kommend, unmittelbar südöstlich des vorliegenden Plangebietes nach Norden. Südlich des Plangebietes soll als Verbindung zur Borkumer Straße eine Fuß- und Radwegeverbindung realisiert werden.

Das Gebiet des B.-Planes Nr. 210 wird im Norden, Westen und Süden vom Bebauungsplan Nr. 137 umschlossen, welcher die Flächen westlich des Plangebietes als Mischgebiet und die südwestlich und südlich gelegenen Flächen als allgemeines Wohngebiet ausweist. Die Planung ist im Wesentlichen umgesetzt und die Grundstücke sind fast vollständig bebaut.

Der Uhlenborgsweg endet derzeit als Stichstraße nordöstlich des Plangebietes. Er sollte nach den Festsetzungen des ursprünglichen Bebauungsplanes Nr. 137, abweichend von der nach Westen führenden, bestehenden Straßenparzelle, nach Südwesten verlängert werden und südwestlich des vorliegenden Plangebietes an die Borkumer Straße anbinden. Mit der 1. Änderung wurde diese Planung zurückgenommen und die Straßenverkehrsfläche auf die bestehende Straßenparzelle verlagert. Westlich des vorliegenden Plangebietes soll nunmehr lediglich eine Fuß- und Radwegeverbindung entstehen (s. Anlage 1).

2.5 Immissionssituation

a) Verkehrsimmissionen (Oldenburger Ring - L 831, Anlage 2)

Nordwestlich des Plangebietes verläuft in ca. 60 m Entfernung die südöstliche Umgehungsstraße von Friesoythe („Oldenburger Ring“ - L 831)

Bei der Verkehrszählung 2015 wurde auf der L 831 eine durchschnittliche tägliche Verkehrsbelastung von 5.100 Kfz/Tag ermittelt. Der Lkw-Anteil betrug mit 700 Fahrzeugen 13,7 %. Die zulässige Höchstgeschwindigkeit beträgt in Höhe des Plangebietes 70/60 km/h Pkw/Lkw.

Aktuelle Verkehrsprognosen (z.B. Shell Pkw-Szenarien 2014) gehen für den weiteren Prognosehorizont bis 2040 nicht von einem Anstieg des allgemeinen

Verkehrsaufkommens aus, da die bis ca. 2020/2025 zu erwartenden ansteigenden Verkehrszahlen (höherer Pkw-Bestand, steigende Fahrleistung) bis 2040 und damit im langfristigen Planungshorizont, aufgrund des demographischen Wandels und weiterer, z.B. wirtschaftlicher Faktoren, wieder auf das Niveau von 2010 zurückfallen werden. Verkehrszuwächse werden sich demnach fast ausschließlich aus Siedlungsentwicklungen oder anderen Strukturveränderungen ergeben.

Das Bundesverkehrsministerium geht jedoch in seinem Bundesverkehrswegeplan bis zum Planungshorizont 2030 noch von einer jährlichen Wachstumsrate von 0,6 % aus. Diese jährliche Steigerung wurde daher den Berechnungen zugrunde gelegt (s. Anlage 2).

Das allgemeine Wohngebiet wird mit der vorliegenden Planänderung nach Nordwesten ausgeweitet. Der Bauteppich hält jedoch weiterhin einen Abstand von ca. 65 m zur Fahrbahnmitte der Landesstraße ein.

Nach den Berechnungen werden unter der Annahme einer freien Schallausbreitung die Orientierungswerte der DIN 18005-1 von 55/45 dB (A) tags/nachts für ein allgemeines Wohngebiet im nordwestlichen Bereich des geplanten Wohngebietes um ca. 1,4 / 2 dB (A) tags / nachts überschritten.

Die errechneten Werte beschreiben die Geräuschemissionen bei freier Schallausbreitung und gelten jeweils für die der Geräuschquelle zugewandten Seite.

Für die Dimensionierung der erforderlichen Schalldämm-Maße ist grundsätzlich der Tageswert der Geräuschemissionen maßgebend. Sofern die Differenz der Lärmimmissionen zwischen Tag- und Nachtwert jedoch weniger als 10 dB(A) beträgt, wird - neben einem Korrekturwert von 3 dB - zum ermittelten Nachtwert ein Zuschlag von 10 dB(A) gegeben und dieser Wert als „maßgeblicher Außenlärmpegel“ (MALP – L_a) zugrunde gelegt. Damit wird in der DIN 4109-1 (Januar 2018) das größere Schutzbedürfnis für den Nachtzeitraum berücksichtigt.

In Bezug auf die L 831 liegt der Tagwert weniger als 10 dB(A) über dem Nachtwert, sodass der Nachtwert maßgeblich ist.

Danach ist ein Bereich bis ca. 65 m zur Fahrbahnmitte der L 831 dem Lärmpegelbereich III (LPB III, maßgebliche Außenlärmpegel über 60 dB) der DIN 4109-1 „Schallschutz im Hochbau“ (Januar 2018) zuzuordnen.

Der Bauteppich im Plangebiet hält einen Abstand von 65 m und mehr zur Fahrbahnmitte der L 831 ein. Dieser Bereich ist dem Lärmpegelbereich (LPB) II der DIN 4109-1 zuzuordnen. Im LPB II ergeben sich nach der DIN 4109-1 keine zusätzlichen Anforderungen an die Wohngebäude, da aufgrund der Anforderungen der gültigen Wärmeschutzverordnung davon ausgegangen werden kann, dass die Außenbauteile von Aufenthaltsräumen den erforderlichen baulichen Schallschutz aufweisen können.

Zudem verläuft die Landesstraße nordwestlich des Plangebietes. Dadurch können auch schutzwürdige Außenwohnbereiche, wie Terrassen oder Balkone, sinnvoll auf den lärmabgewandten südlichen Gebäudeseiten im Schallschatten der Gebäude errichtet werden (architektonische Selbsthilfe).

Trotz einer geringfügigen Überschreitung der Orientierungswerte im nordwestlichen Bereich des Plangebietes kann daher aufgrund der Gegebenheiten für das Wohngebiet auf die Festsetzung aktiver Schallschutzmaßnahmen verzichtet werden. Unzumutbare Beeinträchtigungen der geplanten Wohnnutzungen durch Verkehrslärm sind nicht zu erwarten.

b) Gewerbliche Immissionen

Emittierende gewerbliche Betriebe, deren Immissionen zu Beeinträchtigungen führen könnten, sind im näheren Umfeld des Plangebietes nicht vorhanden. Die westlich im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 137 vorhandenen gewerblichen Nutzungen stellen nicht wesentlich störende Nutzungen dar und fügen sich in ihrer Art und ihrem Umfang in den gesetzten Rahmen eines Mischgebietes ein.

c) Sonstige Immissionen

Emittierende landwirtschaftliche Betriebe mit Tierhaltung oder sonstige Anlagen (z.B. Sportanlagen), deren Auswirkungen oder deren Belange zu beachten sind, sind im näheren Umfeld des Plangebietes nicht vorhanden. Der Fußballplatz des örtlichen Fußballvereins befindet sich ca. 250 m nordwestlich des Plangebietes. Es sind im Plangebiet daher keine unzumutbaren Beeinträchtigungen im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 7 c BauGB, die von potenziell störenden Anlagen ausgehen könnten, zu erwarten.

3 Geplante Festsetzungen

3.1 Art der baulichen Nutzung

Mit dem Bebauungsplan Nr. 210 wurden die Flächen im Plangebiet bereits zum großen Teil als allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO festgesetzt. Diese Zielsetzung hat sich nicht geändert. Das Wohngebiet wird jedoch geringfügig nach Nordwesten ausgedehnt und bisher als öffentliche Grünfläche festgesetzte Flächen werden in die Baugebietsfestsetzung einbezogen.

Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen. Neben den Wohnnutzungen sind in einem allgemeinen Wohngebiet auch kleine gebietsbezogene Dienstleistungsbetriebe sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche oder sportliche Zwecke zulässig.

Im Bebauungsplan Nr. 210 wurden Tankstellen sowie Gartenbaubetriebe ausgeschlossen, um keinen unnötigen Verkehr in das Gebiet zu ziehen. Die übrigen ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sollten bestehen bleiben, um im Einzelfall den Bewohnern auch eine Verbindung von Wohnen und Erwerbstätigkeit zu ermöglichen, soweit sich daraus keine Störungen für die Nachbarschaft ergeben. Diese Festsetzungen werden unverändert übernommen.

3.2 Maß der baulichen Nutzung

Der Bebauungsplan Nr. 210 setzt für das allgemeine Wohngebiet eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 und eine maximal eingeschossige Bebauung fest. Zudem wurde die Höhenentwicklung der baulichen Anlagen durch die Festsetzung von Sockel-, Trauf- und Firsthöhe, bezogen auf die Höhe der Achse der Oberkante der Straßenverkehrsfläche in der Mitte vor dem jeweiligen Baukörper konkret begrenzt (s. Anlage 1).

Diese Festsetzungen sollen unverändert Bestand haben und werden für das vorliegende Plangebiet übernommen. Die Höhenentwicklung der baulichen Anlagen bleibt damit unverändert auf max. 10 m beschränkt.

Die Grundflächenzahl darf gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO durch notwendige Nebenanlagen, wie Fahrrad- und Geräteschuppen, Zugänge, Stellplätze etc. um bis zu 50 % überschritten werden, sofern der Bebauungsplan keine andere Regelung trifft. Die Überschreitungsmöglichkeit für Garagen und Nebenanlagen soll im vorliegenden Plangebiet nicht eingeschränkt werden. Damit wird auf den Grundstücken eine Versiegelung bis zu insgesamt 45 % der Grundstücksfläche zugelassen.

Es wird darauf hingewiesen, dass die nicht überbauten Flächen der Baugrundstücke gemäß § 9 Abs. 2 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) als Grünflächen gestaltet werden müssen. Stein- oder Schotterbeete stellen dagegen, auch aufgrund der oftmals verwendeten Folien im Untergrund, versiegelte Flächen dar und sind nicht zulässig.

3.3 Bauweise/ Mindestgrundstückgröße / Zahl der Wohneinheiten

Im Bebauungsplan Nr. 210 wurde die offene Bauweise im allgemeinen Wohngebiet auf die Errichtung von Einzel- und Doppelhäusern beschränkt und im Plangebiet eine Mindestgrundstücksgröße von 650 m² festgesetzt. Damit sollte eine aufgelockerte Bebauungsstruktur erreicht werden, die sowohl von der Nutzung als auch vom optischen Erscheinungsbild her, der umliegend geplanten Bebauungsstruktur und den Bauwünschen der Bevölkerung nach Familienheimen entspricht.

Zudem wurde die Zahl der Wohneinheiten je Baugrundstück von mind. 650 m² Größe auf höchstens zwei Wohnungen beschränkt.

Für das vorliegende Plangebiet soll im westlichen Teilbereich im Übergang zum westlich festgesetzten Mischgebiet eine etwas dichtere Bebauung zugelassen werden. Das allgemeine Wohngebiet wird daher gegliedert und für diesen Teilbereich (WA 1) die Anforderung an die Mindestgrundstücksgröße auf 500 m² reduziert. Im östlichen Bereich sind durch die Anpassung der Baugrenzen nur Teilgrundstücksflächen einbezogen. Für diesen Bereich (WA) bleibt die bisher festgesetzte Mindestgrundstücksfläche von 650 m² daher bestehen.

Die Zahl der Wohnungen pro Gebäude soll jedoch im gesamten allgemeinen Wohngebiet (WA und WA 1) weiterhin begrenzt werden. Durch die Beschränkung der Zahl der Wohnungen auf höchstens zwei pro Einzelhaus bzw. höchstens eine Wohnung pro Doppelhaushälfte wird der Bau von größeren Mehrfa-

milienhäusern vermieden und sichergestellt, dass sich die Bebauung im Plan-
gebiet weiterhin an die umliegend vorhandene bzw. derzeit entstehende Sied-
lungsstruktur anpasst.

3.4 Überbaubare Grundstücksflächen

Die Baugrenzen wurden im ursprünglichen Bebauungsplan mit einem Abstand von i.d.R. 3 m zu den öffentlichen Verkehrsflächen festgesetzt, um gute Sicht-
verhältnisse für die Grundstückszufahrten zu gewährleisten. Diese Festset-
zung dient auch der Förderung von Vorgartenbereichen für eine Eingrünung
der bestehenden bzw. der geplanten Bebauung und einer aufgelockerten Be-
bauungsstruktur. Um diese Zweckbestimmung zu sichern, wurden in einem
Streifen von 3 m Breite entlang der öffentlichen Verkehrsflächen alle Gebäude,
d.h. auch Garagen und Nebenanlagen, ausgeschlossen.

Diese Regelungen sollen weiter Bestand haben, wobei die Baugrenzen im öst-
lichen Bereich (WA) jedoch an die geänderte Erschließungsplanung angepasst
werden.

Der Ausschluss jeglicher Gebäude sollte auch im Traufbereich der vorhande-
nen und zu erhaltenden Einzelbäume gelten. Zu diesen und einem am West-
rand verlaufenden Graben wurden größere nicht überbaubare Grundstücksflä-
chen von 8-10 m Tiefe berücksichtigt. Um Beeinträchtigungen des Gehölzbe-
standes ausschließen zu können, wurde für die Traufbereiche der im Plange-
biet gelegenen Bäume weitergehend festgesetzt, dass sie von sämtlicher Be-
bauung und Versiegelung freizuhalten sind. Der Baumbestand westlich des
Plangebietes blieb jedoch unberücksichtigt.

Mit der vorliegenden Planung wird der Bauteppich im WA 1 sowohl nach Sü-
den, Westen als auch nach Norden ausgeweitet, um die Bebauungsmöglich-
keiten zu verbessern. Die Baugrenzen werden jedoch so gefasst, dass nur ge-
ringfügig am Rande der Kronenbereiche eine Bebauung ermöglicht wird. Im
Übrigen wird für die Traufbereiche der vorhandenen Bäume eine Bebauung
und Versiegelung ausgeschlossen.

3.5 Örtliche Bauvorschrift (gem. § 84 Abs. 3 BauNVO)

Bei der Regenwasserbeseitigung sollen Auswirkungen der geplanten Flächen-
versiegelung auf den Grundwasserstand möglichst geringgehalten werden. Im
Bebauungsplan Nr. 210 wurde durch örtliche Bauvorschrift festgesetzt, dass
das anfallende Oberflächenwasser auf den jeweiligen Grundstücken zu versi-
ckern ist. Diese Regelung soll weiter Bestand haben (s.a. Kap. 4).

3.6 Grünordnerische Festsetzungen

Der nordwestliche Bereich des Plangebietes wurde im Rahmen der 1. Ände-
rung des Bebauungsplanes Nr. 137 als öffentliche Grünfläche „Verkehrsgrün“
und der nordöstliche Rand in einer Tiefe von 3 m mit dem Bebauungsplan
Nr. 210 als private Grünfläche festgesetzt.

Mit der Planänderung wird die nordwestliche Grünfläche auf den am Nordrand vorhandenen Gehölzbestand, d.h. auf einen Streifen von 3 m, reduziert. Die nordöstliche Grünfläche wird dagegen etwas ausgeweitet und ist zukünftig ebenfalls der öffentlichen Grünfläche „Verkehrsgrün“ zugeordnet.

Die innerhalb der Grünflächen vorhandenen Einzelbäume sollen erhalten bleiben.

Zwei Einzelbäume befinden sich mit der Ausweitung des allgemeinen Wohngebietes nach Nordwesten zukünftig innerhalb des Baugebietes. Sie werden ebenfalls als zu erhaltende Einzelbäume festgesetzt (s. Kap. 5.2).

4 Erschließung / Ver- und Entsorgung

Verkehrerschließung

Wie ausgeführt, soll mit dem vorliegenden Bebauungsplan das Erschließungskonzept des Bebauungsplanes Nr. 210 geändert werden.

Nach der bisherigen Planung sollte die innere Erschließungsstraße außer im Osten an die Straße „Hinter der Burgwiese“ auch im Norden an den Uhlenborgsweg anbinden und mit diesen Straßen eine Ringerschließung bilden.

Rückwärtig entstehende Wohngrundstücke sollten privatrechtlich erschlossen werden. Hierfür wurden Teilflächen festgesetzt, die mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belasten sind.

Der nördliche Anknüpfungspunkt soll nun entfallen und stattdessen im Plangebiet ein Wendepplatz mit einem Durchmesser von 21 m für Pkw und Müllfahrzeuge entstehen. Dadurch entfallen in diesem Bereich rückwärtig gelegene Grundstücke, sodass im Gegenzug eine geplante privatrechtliche Zuwegung entfallen kann.

Zum Uhlenborgsweg soll weitergehend lediglich eine fußläufige Anbindung die Durchlässigkeit für nicht motorisierte Verkehrsteilnehmer gewährleisten.

Auch der Uhlenborgsweg wird innerhalb des Plangebietes als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Fuß- und Radweg“ festgesetzt und ergänzt die auch westlich angrenzend vorgesehene Wegeverbindung. Für den motorisierten Verkehr endet die Straße damit, wie bisher, als Stichstraße unmittelbar nordöstlich des Plangebietes.

Ver- und Entsorgung

Die Belange zur Ver- und Entsorgungssituation wurden bereits im Rahmen des ursprünglichen Bebauungsplanes Nr. 210 berücksichtigt. Da die Erschließungsanlagen noch nicht vollständig umgesetzt sind, kann die geänderte Erschließungskonzeption in Bezug auf die Ver- und Entsorgung des Gebietes berücksichtigt werden. Für die geplante Bebauung ist eine ausreichende Erschließung somit gewährleistet.

Der Uhlenborgsweg erhält nun jedoch keinen Anschluss an die innere Erschließungsstraße und verbleibt als Stichstraße ohne Wendemöglichkeit für Pkw oder Müllfahrzeuge. Die Anlieger müssen ihre Müllbehälter für die Entlee-

rung daher, wie bisher, an die Straße „Hinter der Burgwiese“ als nächste, von Müllfahrzeugen zu befahrende Straße stellen. Die Wegestrecke beträgt im ungünstigsten Fall ca. 80 m und ist den Anwohnern nach Auffassung der Stadt zuzumuten.

Gewässer III. Ordnung

Am westlichen Rand des Plangebietes verläuft ein Entwässerungsgraben (Gewässer III. Ordnung). Entlang des Gewässers ist ein Gewässerrandstreifen mit einer Breite von 5 m, gemessen von der oberen Böschungskante nachrichtlich übernommen. Dieser Randstreifen ist als Unterhaltungstreifen ständig frei zu halten.

Oberflächenentwässerung

Bei der Oberflächenentwässerung sollen Auswirkungen der geplanten Flächenversiegelung auf den Grundwasserstand möglichst geringgehalten sowie eine Verschärfung der Abflusssituation vermieden werden.

Nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 210 ist das auf den privaten Grundstücksflächen anfallende Niederschlagswasser aufgrund der Bodenverhältnisse und des Grundwasserflurabstands auf den jeweiligen Baugrundstücken zu versickern. Sofern erforderlich, soll dies durch bauliche Maßnahmen (Flächen- oder Muldenversickerung) sichergestellt werden. Eine Nutzung des als unbelastet geltenden Dachflächenwassers als Brauchwasser soll aber möglich sein.

Die Regelung soll unverändert Bestand haben und wird durch örtliche Bauvorschrift festgesetzt.

Die Niederschlagswasserbeseitigung der öffentlichen Verkehrsflächen soll, ebenfalls unverändert, durch ein Mulden- oder Rigolensystem oder durch dezentrale Versickerung in den Gräben erfolgen.

Für die geplanten wasserwirtschaftlichen Maßnahmen sind die entsprechenden Genehmigungen und/oder Erlaubnisse nach dem Wasserhaushaltsgesetz in Verbindung mit dem Niedersächsischen Wassergesetz bei der zuständigen Wasserbehörde zu beantragen.

Versorgungsleitung

Am nördlichen Rand des Plangebietes verläuft eine Versorgungsleitung PE 40-HD des Oldenburgisch-Ostfriesischen Wasserverbandes (OOWV). Die Leitung quert das Gebiet im Bereich der öffentlichen Grün- oder Straßenverkehrsflächen. Die Leitungstrasse ist im Bebauungsplan dargestellt.

Weitere Leitungen werden im Zuge der derzeitigen Erschließung des Baugebietes (Bebauungsplan Nr. 210) verlegt und verlaufen zukünftig im Bereich der öffentlichen Straßenverkehrsflächen parallel zur Fahrbahn der Erschließungsstraße.

5 Auswirkungen der Planung

5.1 Auswirkungen auf bestehende Nutzungen

Der Bebauungsplan Nr. 210 befindet sich derzeit in der Umsetzung. Im vorliegenden Gebiet sind jedoch noch keine baulichen Anlagen entstanden, auf die sich die Änderung der Planung auswirken kann.

Im westlichen Bereich des Plangebietes werden Teile einer öffentlichen Grünfläche überplant und als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen. Gleichzeitig wird die im östlichen Bereich festgesetzte Grünfläche ausgeweitet und das geplante Wohngebiet auch zu Gunsten einer Straßenverkehrsfläche (Wendepunkt) reduziert.

Die Art der baulichen Nutzung bleibt somit unverändert erhalten. Mögliche Nutzungen müssen sich nach wie vor in diesen Rahmen einfügen. Auch die getroffenen Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung bleiben im Grundsatz unverändert bestehen und werden auch für die bisherige Grünfläche übernommen. Lediglich die Überschreitungsmöglichkeit der GRZ gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO für erforderliche Garagen/Stellplätze und Nebenanlagen wird ausgeweitet und die Mindestgrundstücksgröße teilweise reduziert.

Hierdurch, durch die Flächenumverteilungen und die zudem geplante Ausweitung des Bauteppichs werden die Bebauungsmöglichkeiten im westlichen Bereich des Plangebietes verbessert. Im östlichen Bereich entfällt dagegen ein Wohngrundstück. Durch das geänderte Erschließungskonzept wird für die verbleibenden Grundstücke in diesem Bereich eine direkte Erschließung möglich. Die geänderte Erschließung kann für die Ver- und Entsorgungsanlagen beim derzeit erfolgenden Straßenausbau berücksichtigt werden.

Die vorhandene Bebauung entlang des Uhlenborgweges ist über diese Straße auch technisch erschlossen. Der Uhlenborgsweg endet derzeit als Stichstraße in Höhe des Plangebietes. Diese Situation bleibt für die Anwohner unverändert. Der bislang nicht ausgebaute Straßenabschnitt soll zukünftig als Fuß- und Radweg genutzt werden. Da das Wohngebiet „Hinter der Burgwiese“ damit ausschließlich von Osten über die gleichnamige Straße erschlossen wird, ist für den Uhlenborgweg von keiner Verkehrszunahme durch das Baugebiet zu rechnen.

Die nachbarlichen Belange werden daher nach Auffassung der Stadt durch die Planung insgesamt nicht unzumutbar beeinträchtigt.

5.2 Belange von Natur und Landschaft

Die geplante Änderung kann, wie in Kap. 2.2 dargelegt, im Verfahren nach § 13 a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) durchgeführt werden.

Nach § 13 a Abs. 4 i.V.m. Abs. 2 Nr. 4 und Abs.1 Nr. 1 BauGB gelten bei einem Bebauungsplan der Innenentwicklung Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, im Sinne des § 1 a Abs. 3 S. 5 als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig, sofern die Größe der Grundflä-

che oder die Fläche, die bei Durchführung des Bebauungsplanes voraussichtlich versiegelt wird, weniger als 20.000 qm beträgt.

Das Plangebiet umfasst Teilflächen des Bebauungsplanes Nr. 210 und der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 137 mit einer Gesamtgröße von ca. 3.750 qm. Die zulässige Grundfläche beträgt bei einer GRZ von 0,3 ca. 790 qm. Die Voraussetzung des § 13 a Abs. 1 Nr. 1 BauGB ist im vorliegenden Fall somit gegeben.

Von der Eingriffsregelung bei Bebauungsplänen der Innenentwicklung sind jedoch nur städtebauliche Eingriffe befreit. Eingriffe in nach anderen Rechtsgrundlagen geschützten Schutzgütern sind dagegen auszugleichen.

Der Bebauungsplan Nr. 210 A überplant im Nordwesten Teile einer bisher festgesetzten öffentlichen Grünfläche. Für diesen Bereich wurde im ursprünglichen B.-Plan Nr. 137 zunächst die vorhandene Nutzung (Entwässerungsgraben) als Wasserfläche (ca. 25 m²) berücksichtigt. Eine Teilfläche von ca. 65 m² wurde dem im Übrigen nördlich geplanten Regenrückhaltebecken zugeordnet. Eine weitere Fläche (ca. 60 m²) sollte als Grünfläche „Gewässerrandstreifen“ entwickelt und extensiv gepflegt werden. Auf diesen Flächen (125 m²) sollte damit eine Aufwertung für Natur und Landschaft erzielt werden. Die daran südöstlich angrenzende Fläche (ca. 210 m²) wurde als Straßenverkehrsfläche festgesetzt. Hier sollte der Uhlenborgsweg auf veränderter Trasse verlaufen. Die geplante Straßenfläche floss entsprechend als zu versiegelnde Fläche in die Eingriffsbilanz ein.

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 137 wurde die Verlagerung des Uhlenborgsweges zurückgenommen und die Straßenverkehrsfläche nach Norden auf die bestehende Wegetrasse verlegt. Der nordwestliche Bereich des vorliegenden Plangebietes wurde in diesem Zuge in einer Größe von ca. 360 m² als öffentliche Grünfläche „Verkehrsgrün“ festgesetzt.

Eine Eingriffsbilanz wurde im Rahmen der 1. Änderung nicht erstellt, sondern in der Begründung ausgeführt, dass die im B.-Plan Nr. 137 festgesetzten Grünflächen/Kompensationsflächen z.T. als Regenrückhaltebecken überplant worden sind, welches naturnah angelegt wird. Weitere Bereiche mit vorhandenen Gehölzen nördlich des Uhlenborgsweges wurden mit Bindungen zum Anpflanzen und Erhalten festgesetzt. Für die als Verkehrsgrün festgesetzte Teilfläche im nordwestlichen Bereich des vorliegenden Plangebietes wurden dagegen keine weitergehenden Festsetzungen oder Regelungen getroffen. Auch die hier vorhandenen Bäume wurden nicht als zu Erhalten festgesetzt. Im Ergebnis wurde der Eingriff in Natur und Landschaft für den Bereich der 1. Änderung als weiterhin ausgeglichen angesehen.

Mit dem vorliegenden B.-Plan Nr. 210A wird die bisherige Verkehrsgrünfläche auf den am Nordrand vorhandenen Gehölzbestand, d.h. auf einen Streifen von 3 m, reduziert. Die im Bebauungsplan Nr. 210 am Nordostrand des Plangebietes in einer Tiefe von 3 m festgesetzte private Grünfläche (60 m²), in der die vorhandenen Gehölze erhalten bleiben sollten, wird dagegen etwas ausgeweitet und ist zukünftig ebenfalls der öffentlichen Grünfläche „Verkehrsgrün“ zugeordnet. Die Grünflächen von bisher insgesamt 420 m² (360 m² Verkehrsgrün

der 1. Änderung B.-Plan Nr. 137 und 60 m² private Grünfläche des B.-Planes Nr. 210) werden auf 216 m² reduziert (-205 m²). Gleichzeitig wird jedoch auch für den Gehölzbestand im Bereich der nordwestlichen Verkehrsgrünfläche eine Festsetzung getroffen, dass die vorhandenen Bäume, Hecken und Sträucher dauerhaft zu erhalten und bei Abgang durch eine gleichartige Gehölzanpflanzung zu ersetzen sind.

Zwei Einzelbäume, welche sich durch die Planänderung zukünftig innerhalb des allgemeinen Wohngebietes befinden, werden ebenfalls als zu erhaltende Einzelbäume festgesetzt. Sie werden damit langfristig gesichert und sind zukünftig bei Abgang zu ersetzen.

Nach Auffassung der Stadt kann der Eingriff in Natur und Landschaft für den Bereich des Plangebietes daher weiterhin als ausgeglichen angesehen werden.

Artenschutz

Die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 Bundesnaturschutzgesetz gelten, anders als die Eingriffsregelung, unabhängig und selbständig neben dem Bebauungsplan.

Im vorliegenden Fall sind innerhalb des ausgeweiteten Bauteppichs zwei Einzelbäume vorhanden. Diese werden, wie auch die vorhandenen Gehölze am Nordrand des Plangebietes, als zu Erhalten festgesetzt, sodass artenschutzrechtliche Verbotstatbestände durch die vorliegende Planung nicht zu erwarten sind.

Um die Verletzung und Tötung von Individuen jedoch sicher auszuschließen, dürfen die Bauflächenvorbereitung, der Auf- und Abtrag von Oberboden sowie vergleichbare Maßnahmen ausschließlich außerhalb der Brutzeit der Freiflächenbrüter, d.h. nicht in der Zeit vom 1. März bis zum 31. Juli stattfinden. Eine Beseitigung von Gehölzen oder Rückschnittarbeiten dürfen ausschließlich außerhalb der Brutzeit der Vögel und der Hauptaktivitätsphase der Fledermäuse (d.h. nicht in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September) erfolgen. Vor der Fällung von potenziellen Höhlenbäumen ist von fachkundigem Personal zu prüfen, ob die Bäume von Fledermäusen genutzt werden. Fällungen außerhalb des genannten Zeitfensters sind nur in Ausnahmefällen und sofern das Nichtvorhandensein von Nistplätzen und Höhlen unmittelbar vor dem Eingriff überprüft wurde, zulässig. In den Bebauungsplan wird ein entsprechender Hinweis aufgenommen.

6 Hinweise

Denkmalschutz

Der Stadt Friesoythe sind im Plangebiet keine Bodendenkmäler und/oder denkmalgeschützten Objekte bekannt.

In den Bebauungsplan wird folgender Hinweis aufgenommen:

„Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- und frühgeschichtliche sowie mittelalterliche und frühneuzeitliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig und müssen der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde beim Landkreis Cloppenburg oder dem Nds. Landesamt für Denkmalpflege- Abteilung Archäologie- Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, Tel. 0441 / 205766-15 unverzüglich gemeldet werden.

Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.“

Gesetz zur Förderung Erneuerbarer Energien im Wärmebereich Gebäudeenergiegesetz (GEG)

Zum 1. November 2020 ist das Gebäudeenergiegesetz (GEG) in Kraft getreten. Durch das GEG werden das bisher gültige Gesetz zur Einsparung von Energie in Gebäuden (EnEG), die Energieeinsparverordnung (EnEV) und das Gesetz zur Förderung Erneuerbarer Energien im Wärmebereich (EEWärmeG) in einem Gesetz zusammengeführt und ersetzt.

Wie das bisherige Energieeinsparrecht für Gebäude enthält das neue GEG Anforderungen an die energetische Qualität von Gebäuden, die Erstellung und die Verwendung von Energieausweisen sowie an den Einsatz erneuerbarer Energien in Gebäuden.

Es werden weiterhin Angaben darüber gemacht, wieviel Prozent des Energiebedarfs für neue Gebäude aus erneuerbaren Energien gedeckt werden müssen. Dabei ist der Anteil abhängig von der jeweiligen Art der erneuerbaren Energie (z.B. Solar oder Biomasse). Neu ist, dass die Pflicht zur Nutzung erneuerbarer Energien künftig auch durch die Nutzung von gebäudenah erzeugtem Strom aus erneuerbaren Energien erfüllt werden kann. Weitere Anforderungen an die energetische Qualität von Gebäuden ergeben sich aus dem Gesetz und sind einzuhalten. Das Gesetz ist auch auf Vorhaben, welche die Änderung, die Erweiterung oder den Ausbau von Gebäuden zum Gegenstand haben, anzuwenden.

7 Planungsstatistik

Art der Nutzung	Fläche in qm	Fläche in %
Allgemeines Wohngebiet	2.635 qm	70,2 %
Öffentliche Grünfläche (Erhalt von Bäumen und Sträuchern)	216 qm	5,8 %
Straßenverkehrsfläche, davon • Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Fuß- und Radweg)	900 qm (317 qm)	24,0 %
Plangebiet	3.751 qm	100 %

8 Verfahren

Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöB)

Die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 13 (2) Nr. 3 in Verbindung mit § 4 (2) BauGB an der Planung beteiligt. Diese Beteiligung erfolgte durch Zusendung des Planentwurfs sowie der dazugehörigen Begründung.

Öffentliche Auslegung

Der Entwurf des Bebauungsplanes hat zusammen mit der dazugehörigen Begründung vombis öffentlich im Rathaus der Stadt Friesoythe ausgelegt.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden eine Woche vorher ortsüblich mit dem Hinweis bekannt gemacht, dass Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Satzungsbeschluss

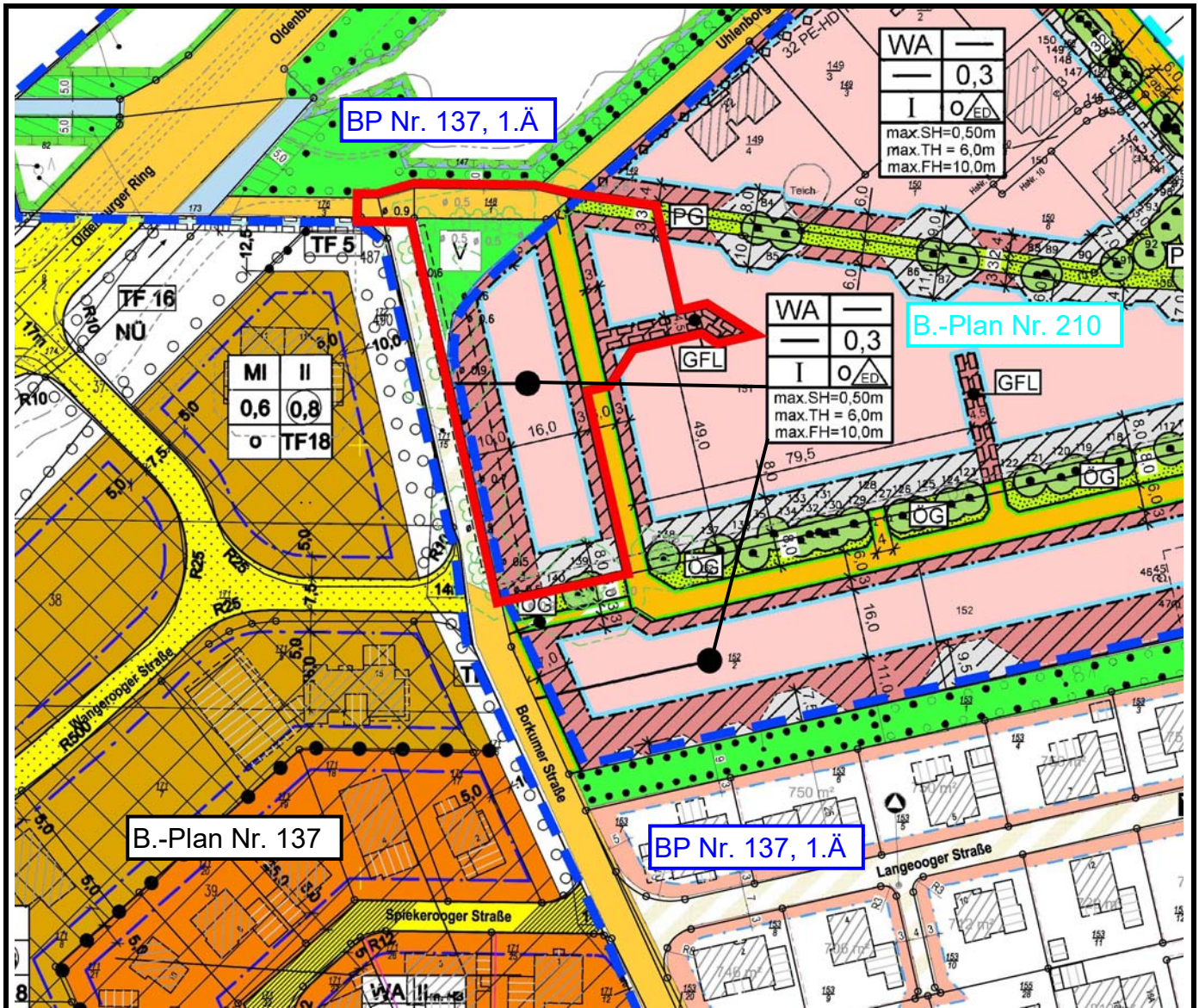
Die vorliegende Fassung der Begründung war Grundlage des Satzungsbeschlusses vom

Friesoythe, den

Bürgermeister

Anlagen

1. Zeichnerische Festsetzungen der bestehenden Bebauungspläne
2. Verkehrslärmimmissionen (L 831)



Legende:

- Geltungsbereich B.-Plan Nr. 210A
- Geltungsbereich B.-Plan Nr. 210
- Geltungsbereich B.-Plan Nr. 137, 1.Änderung

Festsetzungen der bestehenden Bebauungspläne:

- WA Allgemeines Wohngebiet
- MI Mischgebiet
- 0,3/0,6 Grundflächenzahl (0,8) Geschossflächenzahl
- I / II Zahl der Vollgeschosse
- o offene Bauweise
- ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

SH/TH/FH maximale Sockel-, Trauf- und Firsthöhe

- Öffentliche / Private Grünflächen (ÖG/PG) unterschiedl. Zweckbestimmung
- V Verkehrsgrün

- Flächen zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern

- Flächen zum Erhalten von Bäumen und Sträuchern

- Zu erhaltender Einzelbaum

- Straßenverkehrsfläche

- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Fuß- und Radweg)

Stadt Friesoythe

Anlage 1 der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 210A

Zeichnerische Festsetzungen der bestehenden Bebauungspläne

- unmaßstäblich -

Verkehrsimmissionen – L 831

Berechnung gemäß RLS 90 (entspricht 16. BImSchV)

Bei der Verkehrszählung 2015 wurde auf dem „Oldenburger Ring“ (L 831) in Höhe des Plangebietes eine durchschnittliche tägliche Verkehrsbelastung (DTV-Wert) von 5.100 Kfz/24 h ermittelt. Der Lkw-Anteil betrug mit 700 Fahrzeugen 13,7 %.

Aktuelle Verkehrsprognosen (z.B. Shell Pkw-Szenarien 2014) gehen für den weiteren Prognosehorizont bis 2040 nicht von einem Anstieg des allgemeinen Verkehrsaufkommens aus, da die bis ca. 2020/2025 zu erwartenden ansteigenden Verkehrszahlen (höherer Pkw-Bestand, steigende Fahrleistung) bis 2040 und damit im langfristigen Planungshorizont, aufgrund des demographischen Wandels und weiterer, z.B. wirtschaftlicher Faktoren, wieder auf das Niveau von 2010 zurückfallen werden. Verkehrszuwächse werden sich demnach fast ausschließlich aus Siedlungsentwicklungen oder anderen Strukturveränderungen ergeben.

Das Bundesverkehrsministerium geht jedoch in seinem Bundesverkehrswegeplan bis zum Planungshorizont 2030 noch von einer jährlichen Wachstumsrate von 0,6 % aus. Diese jährliche Steigerung wird daher den nachfolgenden Berechnungen zugrunde gelegt (DTV-Wert: 5.255 Kfz).

Das Plangebiet soll unverändert als allgemeines Wohngebiet festgesetzt werden:

	Orientierungswerte der DIN 18005-1	Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV
	Allgemeines Wohngebiet	Allgemeines Wohngebiet
Tags/ nachts	55 dB (A) 45 dB (A)	59 dB (A) 49 dB (A)

Die nordwestliche Baugrenze hält zur Mitte der Fahrbahn der L 831 einen Abstand von mind. ca. 65 m ein.

Oldenburger Ring (L 831)

Eingabe	Abkürzung	Bezeichnung
5100	DTV _{gezählt}	gezählte durchschn. tägliche Verkehrsbelastung
5255	DTV	Durchschn. tägliche Verkehrsbelastung incl. Verkehrsprognose
70	v _{Pkw}	Geschwindigkeit Pkw
60	v _{Lkw}	Geschwindigkeit Lkw
65	s _⊥	Unterschiede im Abstand zw. Emissionsort und Immissionsort
1,65	h _m	mittlere Höhe
0,2	D _{Zuwachs}	jährliche Steigerung des Verkehrs in Prozent
20	J	Zeitspanne für Planungshorizont
15	p	T: Prozent maßgebender Anteil an Schwerlast-Lkw-Anteil (Tabelle A berücksichtigen wegen unterschiedlicher Anteile)
11	p	N: Prozent maßgebender Anteil an Schwerlast-Lkw-Anteil (Tabelle A berücksichtigen wegen unterschiedlicher Anteile)
0	D _{StrO}	Korrektur wegen Unterschiede in Straßenoberfläche (Tabelle B)
0	D _{Stg}	Korrektur wegen Steigung/Gefälle in Prozent (Tabelle C)
0	K	Korrektur bez. Kreuzung/Einmündung (Tabelle D)
0	D _B	Pegeländerungen durch topogr. Gegebenheiten RLS-90, Kapitel 4. 0 (wird zur Zt. nicht berücksichtigt)

Tags	
M	315,31
L _{Pkw}	33,43
L _{Lkw}	45,33
D	11,89
D _V	-2,35
D _{s⊥}	-2,94
D _{BM}	-4,05
L _{m 25,T}	65,77
L _{r 65,T}	56,43

Nachts	
M	42,04
L _{Pkw}	33,43
L _{Lkw}	45,33
D	11,89
D _V	-2,53
D _{s⊥}	-2,94
D _{BM}	-4,05
L _{m 25,N}	56,33
L _{r 65,N}	46,99

In einem Abstand von 65 m zur Fahrbahnmitte der L 831 werden die Orientierungswerte der DIN 18005-1 für ein allgemeines Wohngebiet von 55/45 dB (A) um ca. 1,4 / 2 dB (A) tags / nachts überschritten. Die um 4 dB(A) höheren Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV werden eingehalten bzw. unterschritten.

Die errechneten Werte beschreiben die Geräuschemissionen bei freier Schallausbreitung und gelten jeweils für die der Geräuschquelle zugewandten Seite.

Für die Dimensionierung der erforderlichen Schalldämm-Maße ist grundsätzlich der Tageswert der Geräuschemissionen maßgebend. Sofern die Differenz der Lärmimmissionen zwischen Tag- und Nachtwert jedoch weniger als 10 dB(A) beträgt, wird - neben einem Korrekturwert von 3 dB – zum ermittelten Nachtwert ein Zuschlag von 10 dB(A) gegeben und dieser Wert als „maßgeblicher Außenlärmpegel“ (MALP – L_a) zugrunde gelegt. Damit wird in der DIN 4109-1 (Januar 2018) das größere Schutzbedürfnis für den Nachtzeitraum berücksichtigt.

In Bezug auf die L 831 liegt der Tagwert weniger als 10 dB(A) über dem Nachtwert, sodass der Nachtwert maßgeblich ist.

Maßgeblicher Außenlärmpegel (MALP):

Verkehrslärmbelastung bei Abstand 65 m:

Abstandskorrektur nach Gleichung 10 und 11

+ 3 dB

$L_{r65\text{ tags}} = 46,99 + 10 = 56,99\text{ dB(A)}$

59,99 dB(A)

Der Bereich mit einem Abstand bis 65 m zur Fahrbahnmitte der L 831 ist unter Berücksichtigung des o.g. Korrekturwertes dem Lärmpegelbereich III (maßgeblicher Außenlärmpegel – MALP über 60 dB) der DIN 4109-1 zuzuordnen.

Der Bereich über einem Abstand von 65 m ist dem Lärmpegelbereich II (maßgeblicher Außenlärmpegel – MALP über 55 bis 60 dB) der DIN 4109-1 zuzuordnen.