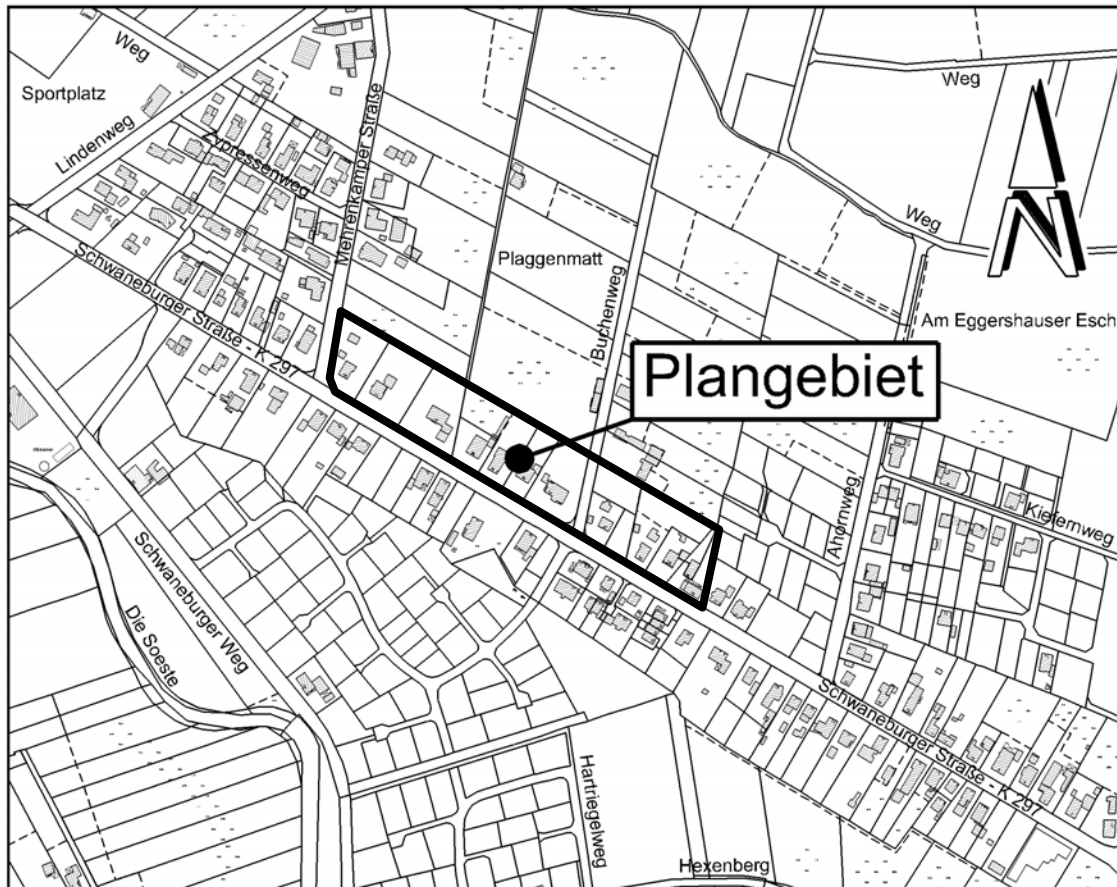




**Begründung**  
**zum Bebauungsplan Nr. 55, 1. Änderung**  
**„Beiderseits der Schwaneburger Straße“**  
**(Ortsteil Friesoythe)**  
**(Beschleunigtes Verfahren gem. § 13 a BauGB)**

**(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

<b>Inhaltsverzeichnis</b>	<b>Seite</b>
<b>1 LAGE UND ABGRENZUNG DES GEBIETES</b> .....	<b>2</b>
<b>2 PLANUNGSZIELE UND VORGABEN</b> .....	<b>2</b>
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
<b>3 GEPLANTE FESTSETZUNGEN</b> .....	<b>7</b>
3.1    ART DER BAULICHEN NUTZUNG.....	7
3.2    MAß DER BAULICHEN NUTZUNG.....	8
3.3    BAUWEISE UND BAUGRENZEN.....	8
3.4    GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN.....	9
<b>4 AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG</b> .....	<b>10</b>
4.1    AUSWIRKUNGEN AUF BESTEHENDE NUTZUNGEN.....	10
4.2    VERKEHRSLÄRMSCHUTZ.....	10
4.3    BELANGE VON NATUR UND LANDSCHAFT.....	12
<b>5 ERSCHLIEßUNG / VER- UND ENTSORGUNG</b> .....	<b>13</b>
<b>6 HINWEISE</b> .....	<b>14</b>
<b>7 PLANUNGSSTATISTIK</b> .....	<b>15</b>
<b>8 VERFAHREN</b> .....	<b>16</b>
<b>ANLAGEN</b> .....	<b>16</b>

## **1 Lage und Abgrenzung des Gebietes**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 55 „Beiderseits der Schwaneburger Straße“ liegt im nordwestlichen Bereich der Ortslage von Friesoythe. Das Gebiet umfasst Flächen beidseitig der Schwaneburger Straße und erstreckt sich auf über 1 km Länge von der Barßeler Straße im Osten bis zur Mehrenkamper Straße bzw. zur Straße „Am Klärwerk“ im Westen.

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes umfasst Teilflächen nordöstlich der Schwaneburger Straße und beiderseits des Buchenweges. Im Nordwesten wird das Plangebiet durch die Mehrenkamper Straße begrenzt.

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

## **2 Planungsziele und Vorgaben**

### **2.1 Planungsanlass und Ziele der Planung**

Der Bebauungsplan Nr. 55, rechtskräftig seit dem 28.05.1982, setzt die Flächen des vorliegenden Plangebietes, wie auch die angrenzenden Flächen beidseitig der Schwaneburger Straße als Mischgebiet fest. Die Bauteppiche

entlang der Straße wurden mit einheitlicher Tiefe von 30 m festgesetzt und damit im Wesentlichen auf die entlang der Straße vorhandene Bauzeile beschränkt (s. Anlage 1). Da die Grundstückstiefe im vorliegenden Plangebiet größtenteils ca. 60 m beträgt, ergeben sich im rückwärtigen Bereich große nicht überbaubare Grundstücksflächen, die von Bebauung freizuhalten sind.

In den letzten Jahren ist die Nachfrage nach einer besseren baulichen Ausnutzbarkeit der Anliegergrundstücke gestiegen. In Teilbereichen wurde bereits eine rückwärtige Bebauung realisiert. Auch im vorliegenden Plangebiet wurde von Grundstückseigentümern die Anfrage gestellt, die Bebauungsmöglichkeiten zu optimieren.

Aus Gründen des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden ist eine Verbesserung der Bebaubarkeit dieser innerörtlichen Flächen durch eine maßvolle Nachverdichtung sinnvoll und soll ermöglicht werden. Die Stadt Friesoythe beabsichtigt deshalb, die Bebauungsmöglichkeiten auf den Grundstücken durch eine größere Bebauungstiefe zu erweitern. Die Stadt entspricht damit auch der Forderung des § 1 Abs. 5 BauGB, die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung sicherzustellen.

In diesem Zuge soll auch eine bisherige Grünfläche „Spielplatz“ als Baugebiet ausgewiesen werden. Der Spielplatz wurde nicht realisiert und wird auch zukünftig nicht benötigt. Mit der ersatzlosen Aufhebung des Niedersächsischen Spielplatzgesetzes (NSpPG) am 10.12.2008 ist ein Spielplatz rechtlich ebenfalls nicht mehr erforderlich. Aufgrund der Lage mit vorhandener Erschließung soll der ehemalige Spielplatz daher mit der vorliegenden Planänderung einer baulichen Nutzung zugeführt werden.

## 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 eine Gesamtfläche von ca. 21.300 qm. Dabei handelt es sich um einen bereits bislang vollständig als Baugebiet, Verkehrs- oder Grünfläche festgesetzten Bereich. Das Gebiet ist als Teil der Ortslage von Friesoythe in wesentlichen Teilen von Bebauung umgeben und selbst fast vollständig bebaut. Damit handelt es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung.

Der Schwellenwert für ein Verfahren nach § 13 a Abs. 1 Nr. 1 BauGB (zulässige Grundfläche von max. 2 ha) wird im vorliegenden Fall bei einer festgesetzten Grundflächenzahl von 0,4 und einer zulässigen Grundfläche von ca. 8.285 qm erheblich unterschritten. Auch ein sonstiges UVP-pflichtiges Vorhaben wird nicht 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 (Anlage 2)**

Bebauungspläne sind gem. § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Im bisher wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Friesoythe ist das Plangebiet fast vollständig als gemischte Baufläche dargestellt. Eine kleine Teilfläche im zentralen Bereich ist als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Spielplatz“ dargestellt.

Die zur Erschließung der Baugebiete erforderlichen Straßen und Wegeflächen wurden im Flächennutzungsplan der Stadt insgesamt von Darstellungen ausgenommen.

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan wird der Spielplatz überplant und in das Mischgebiet einbezogen. Die Änderung des Bebauungsplanes ist jedoch flächenmäßig geringfügig.

## **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 ursprüngliche Bebauungsplan Nr. 55 setzt das Plangebiet, wie auch die weiteren Flächen beidseitig der Schwaneburger Straße, überwiegend als Mischgebiet mit einer max. zweigeschossigen Bebauung fest.

Entlang der Schwaneburger Straße wurde eine überwiegend eingeschossige, teilweise zweigeschossige Bebauung realisiert. Die Gebäude werden größtenteils wohnbaulich genutzt. Vereinzelt finden sich entlang der Schwaneburger Straße auch gewerbliche Nutzungen. Rückwärtig schließt sich entlang der Mehrenkamper Straße und nordöstlich des Plangebietes weitere Wohnbebauung an. Östlich des Buchenweges befinden sich die Gebäude und Anlagen einer ehemaligen landwirtschaftlichen Hofstelle. Der Betrieb wurde jedoch eingestellt. Die Hofstelle wird nur noch wohnbaulich genutzt. Westlich des Buchenweges ist die Bebauung abschnittsweise durch eine Erlenreihe zur freien Landschaft eingefasst.

Im Übrigen schließen sich entlang der Schwaneburger Straße rückwärtig z.T. im Rahmen weiterer Bebauungspläne (Nr. 23, 148 und 165) ausgewiesene Wohngebiete an. Diese sind fast vollständig mit eingeschossigen Wohngebäuden bebaut.

Westlich des Buchenweges wurde im vorliegenden Plangebiet eine Teilfläche als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Spielplatz“ ausgewiesen und z.T. mit einem randlichen Anpflanz- bzw. Erhaltungsgebot für Bäume und Sträucher belegt. Der Spielplatz wurde jedoch nicht realisiert.

In ca. 160 m Entfernung südwestlich des Plangebietes wurde im Bebauungsplan Nr. 55 eine Teilfläche als eingeschränktes Gewerbegebiet für Betriebe und Betriebsteile festgesetzt, die nicht wesentlich stören. Die Fläche ist Teil eines sich nach Süden fortsetzenden Betriebsgeländes, auf der ein fleischverarbeitender Betrieb (Schinkenherstellung) ansässig ist. Der Betrieb ist zur Schwaneburger Straße durch einen Lärmschutzwall abgeschirmt.

## **2.5 Immissionssituation**

### **a) Verkehrsimmissionen (K 297, Anlage 2)**

Das Plangebiet grenzt im Südwesten an die Schwaneburger Straße (K 297) an.

Im Verkehrsentwicklungsplan (VEP 2004) der Stadt Friesoythe wurden auf Grundlage durchgeführter Verkehrsanalysen durch die Ingenieurgemeinschaft Dr. Ing. Schubert, Hannover, die zu erwartenden Verkehrsbelastungen für das Horizontjahr 2015 prognostiziert. Der Verkehrsentwicklungsplan berücksichtigt dabei sowohl das bestehende Straßennetz einschließlich der südöstlichen Entlastungsstraße (Netzfall 0), als auch die Straßensituation mit Fertigstellung der nordöstlichen Entlastungsstraße (Netzfall 1) bzw. der südwestlichen Entlas-

tungsstraße (Netzfall 2). Der nord- und der südöstliche Abschnitt der Entlastungsstraße wurden mittlerweile realisiert. Die Realisierung der südwestlichen Entlastungsstraße als 3. Trassenabschnitt steht noch aus.

Aktuelle Verkehrsprognosen (z.B. Shell Pkw-Szenarien bis 2030) gehen für den weiteren Prognosehorizont bis 2030 nicht von einem Anstieg des allgemeinen Verkehrsaufkommens aus, da die bis ca. 2020 zu erwartenden ansteigenden Verkehrszahlen bis ca. 2030 und damit im langfristigen Planungshorizont, aufgrund des demographischen Wandels und weiterer, z.B. wirtschaftlicher Faktoren, wieder auf das in der Shell-Prognose zugrunde gelegte Niveau von 2007 zurückfallen werden. Verkehrszuwächse werden sich demnach fast ausschließlich aus Siedlungsentwicklungen oder anderen Strukturveränderungen ergeben. Im Verkehrsentwicklungsplan der Stadt wurden Strukturergänzungen, u.a. Wohnbauflächenausweisungen nördlich der Schwaneburger Straße, bereits berücksichtigt. Für die nachfolgenden Berechnungen werden daher die für das Jahr 2015 nach dem Netzfall 1 des VEP auf der Schwaneburger Straße erwartete durchschnittliche tägliche Verkehrsbelastung (DTV) zugrunde gelegt (s. Anlage 2). Danach ist östlich des Buchenweges ein DTV-Wert von 3.950 Kfz/24h und westlich des Buchenweges von 2.650 Kfz/24 h zu berücksichtigen. Der Lkw- Anteil wird entsprechend der Verkehrsanalyse im VEP mit 4,6 % berücksichtigt.

Danach werden unter der Annahme einer freien Schallausbreitung und einer zulässigen Höchstgeschwindigkeit von 50 km/h die Orientierungswerte von 60/50 dB (A) tags/nachts für ein Mischgebiet im südlichen Bereich des Plangebietes überschritten. Nach den Berechnungen ist östlich des Buchenweges ein Bereich bis ca. 12 m zur Fahrbahnmitte der K 297 dem Lärmpegelbereich IV (LPB IV, maßgebliche Außenlärmpegel 66-70 dB) der DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ zuzuordnen. Ein weiterer Bereich bis zu 23 m zur Fahrbahnmitte der K 297 ist dem Lärmpegelbereich (LPB) III zuzuordnen.

Westlich des Buchenweges reduziert sich die Verkehrsbelastung. Hier ist ein Bereich bis ca. 8 m zur Fahrbahnmitte der K 297 dem LPB IV und ein weiterer Bereich bis 18 m dem LPB III zuzuordnen.

## **b) Gewerbliche Immissionen**

Die im Umfeld vorhandenen gewerblichen Nutzungen sind Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 55 und haben sich als nicht wesentlich störende Nutzungen in den Rahmen eines Mischgebietes einzufügen.

Südöstlich des Plangebietes befindet sich in ca. 160 m Entfernung ein fleischverarbeitender Betrieb. Der Betrieb grenzt im Osten an das mit dem Bebauungsplan Nr. 55 ausgewiesene und vollständig bebaute Mischgebiet südlich der Schwaneburger Straße an. Nördlich der Straße grenzt ebenfalls Wohnbebauung unmittelbar an, dessen Schutzanspruch der Betrieb zu berücksichtigen hat. Diese Situation wird durch die vorliegende Planung nicht verändert. Da das Plangebiet zum Betrieb einen größeren Abstand einhält und die Lage des Baugebietes unverändert bleibt, ist nicht mit unzulässigen Immissionsbelastungen zu rechnen.

### **c) Landwirtschaftliche Immissionen**

Unmittelbar nördlich des Plangebietes befinden sich östlich des Buchenweges die Gebäude und Anlagen einer ehemaligen landwirtschaftlichen Hofstelle. Der Betrieb hat seine Tätigkeit bereits eingestellt und die Tierhaltung aufgegeben.

Der nächstgelegene noch wirtschaftende Betrieb befindet sich in ca. 250-300 m Entfernung nördlich bzw. nordöstlich des Plangebietes. Nordöstlich des Plangebietes wurde mit dem Bebauungsplan Nr. 165, rechtskräftig seit dem 16.11.2004, ein allgemeines Wohngebiet entwickelt. Die dabei ausgewiesenen Wohngrundstücke weisen zu dem landwirtschaftlichen Betrieb deutlich geringere Abstände von ca. 100 m auf. Bei der Planung war der landwirtschaftliche Betrieb zu berücksichtigen, dessen Immissionsradius durch ein Gutachten ermittelt wurde und außerhalb der ausgewiesenen Bauteppiche liegt.

Im vorliegenden Plangebiet sind, aufgrund der größeren Abstände und der Lage des Gebietes außerhalb der Hauptwindrichtung, keine erheblichen bzw. unzumutbaren Immissionseinwirkungen durch Tierhaltungsanlagen zu erwarten.

### **d) Sonstige Immissionen**

Sonstige Anlagen (z.B. Sportanlagen), deren Auswirkungen oder deren Belange zu beachten sind, sind im näheren Umfeld des Plangebietes nicht vorhanden. Ein Sportplatz befindet sich in ca. 300 m Entfernung nordwestlich des Plangebietes. Die dazwischen liegenden Flächen sind vollständig bebaut und schirmen das Plangebiet zu der Sportfläche ab. 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**

Im ursprünglichen Bebauungsplan Nr. 55 wurde das Plangebiet als Mischgebiet (MI) gem. § 6 BauNVO festgesetzt. Mischgebiete dienen der Unterbringung von Wohnnutzungen und gewerblichen Nutzungen, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Diese Zielsetzung der Stadt hat sich nicht geändert. Weitergehende oder einschränkende Festsetzungen zum Nutzungskatalog wurden im ursprünglichen Bebauungsplan für das Mischgebiet im vorliegenden Teilbereich nicht getroffen.

Gemäß § 6 (2) Nr. 8 bzw. § 6 (3) BauNVO sind Vergnügungsstätten, soweit sie nicht wegen ihrer Zweckbestimmung oder ihres Umfangs nur in Kerngebieten allgemein zulässig sind, auch in Mischgebieten je nach dem konkreten Gebietscharakter zulässig bzw. ausnahmsweise zulässig.

Die Stadt Friesoythe hat bewusst Vergnügungsstätten in anderen Bereichen im Stadtzentrum und an der Barßeler Straße zugelassen. Das vorliegende Plangebiet ist dagegen, wie auch das weitere Mischgebiet beidseitig der Schwaneburger Straße, bereits in wesentlichen Teilen mit Wohnnutzungen und teilweise gewerblichen Nutzungen bebaut. Rückwärtig schließen sich z.T.

ausgewiesene Wohngebiete an. Durch die Planung sollen im Gebiet insbesondere im rückwärtigen Bereich neue Bebauungsmöglichkeiten geschaffen bzw. den ansässigen Nutzungen maßvolle bauliche Ergänzungen ermöglicht werden. Dies bietet nach Auffassung der Stadt außer für Wohnnutzungen insbesondere für die ergänzende Errichtung von kleineren Handwerks- und Dienstleistungsbetrieben städtebaulich sinnvolle Realisierungsmöglichkeiten. Vergnügungsstätten sollen dagegen, wie auch Tankstellen, zum Schutz der im Gebiet und umliegend vorhandenen Wohnnutzungen nicht zulässig sein.

### **3.2 Maß der baulichen Nutzung**

Der Bebauungsplan Nr. 55 setzt für das Mischgebiet eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 und bei einer max. zweigeschossigen Bebauung, eine Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,7 fest (s. Anlage 1). Diese Festsetzungen haben sich als ausreichend erwiesen und sollen unverändert Bestand haben.

Der Bebauungsplan Nr. 55, rechtskräftig seit dem 28.05.1982, wurde auf Grundlage der Baunutzungsverordnung von 1977, d.h. ohne die Anrechnungsklausel des § 19 (4) BauNVO 1990 für Nebenanlagen, aufgestellt. Damit waren bisher Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO auf die im Bebauungsplan zulässige Grundfläche nicht anzurechnen. Durch Nebenanlagen konnte somit bisher eine Versiegelung von theoretisch bis zu 100 % des Grundstückes entstehen.

Mit der jetzigen Planänderung greift die BauNVO von 1990, welche für die Grundflächenzahl eine Neubestimmung zur Anrechnung der Nebenanlagen i.S.d. § 19 (4) BauNVO vorgenommen hat. Danach darf, soweit der Bebauungsplan nichts anderes bestimmt, die zulässige Grundfläche durch die Grundflächen von Garagen, Stellplätzen und Nebenanlagen um bis zu 50 %, d.h. im vorliegenden Fall bis zu einem Wert von 0,6, überschritten werden.

Neben der Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse wird die Höhenentwicklung der möglichen Bebauung zudem ergänzend durch die Festsetzung einer maximalen Gebäudehöhe von 10,0 m begrenzt, um eine Anpassung der möglichen Bebauung an die im Plangebiet vorhandenen Gebäudehöhen zu gewährleisten. Eine solche Höhenbegrenzung bestand bislang nur für das südöstlich festgesetzte eingeschränkte Gewerbegebiet. Der untere Bezugspunkt für die Höhenfestsetzung wird auf die Oberkante der Fahrbahnachse der jeweiligen Erschließungsstraße in der Mitte vor dem jeweiligen Baukörper bezogen.

### **3.3 Bauweise und Baugrenzen**

Die im Plangebiet festgesetzte offene Bauweise war bisher nicht weiter eingeschränkt. Diese Festsetzung bleibt unverändert und wird auch im Bereich der bisherigen Grünfläche vorgesehen. Damit sind im Gebiet, wie auch auf den umliegenden Flächen, Einzel- und Doppelhäuser bzw. Hausgruppen mit Gebäudelängen bis zu max. 50 m zulässig.



Die Baugrenzen wurden im ursprünglichen Bebauungsplan, soweit sie sich nicht an der vorhandenen Bebauung orientierten, mit einem Abstand von i.d.R. 5 m zu den angrenzenden Straßenzügen festgesetzt. Die Tiefe der Bauteppiche betrug bislang einheitlich 30 m.

Die Bauteppiche werden insbesondere nach Nordosten ausgeweitet, wobei auch die bisherige Grünfläche „Spielplatz“ in das Mischgebiet einbezogen wird. Damit sollen die Bebauungsmöglichkeiten durch eine rückwärtige Baureihe verbessert werden. Auch für kleinere Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe entstehen durch den größeren Bauteppich bessere Entwicklungsmöglichkeiten.

Die nordöstliche Baugrenze wird mit einem Abstand von größtenteils 3 m zur Plangebietsgrenze neu festgesetzt. Westlich des Buchenweges ist am nordöstlichen Rand abschnittsweise eine Erlenreihe vorhanden, welche im ursprünglichen Bebauungsplan teilweise als zu erhaltende Einzelbäume festgesetzt wurden. Entlang des Buchenweges befinden sich weitere erhaltenswerte Einzelbäume. In diesen Bereichen werden daher zum Schutz der Gehölzstrukturen nicht überbaubare Grundstücksflächen von 6-8 m Tiefe festgesetzt.

Entlang der Straßenzüge bleiben die Baugrenzen größtenteils unverändert mit einem Abstand von 5 m zu den Straßenverkehrsflächen festgesetzt. Jedoch werden die bislang dargestellten Sichtdreiecke im Einmündungsbereich des Buchenweges und der Mehrenkamper Straße in die Schwaneburger Straße an die nach der RSt 06 geforderten Sichtflächen und die Baugrenzen entsprechend angepasst.

Auf den straßenseitigen nicht überbaubaren Grundstücksflächen waren bislang Garagen i. S. d. § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO in Form von Gebäuden nicht zulässig. Nach Auffassung der Stadt ist jedoch ein Ausschluss dieser Anlagen bis zu einem Abstand von 3 m zur öffentlichen Straßenverkehrsfläche ausreichend, um gute Sichtverhältnisse für die Grundstückszufahrten zu gewährleisten. Diese Festsetzung entspricht auch der in neueren Bebauungsplänen der Stadt getroffenen Regelung und wird daher für das vorliegende Plangebiet vorgesehen.

Nach den bisherigen Festsetzungen sollten zudem an Gebäudeteilen, die außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen liegen, nur die Arbeiten zulässig sein, die dem Erhalt der Gebäudesubstanz dienen. Diese Festsetzung ist nicht mehr zeitgemäß und wird nicht übernommen.

### **3.4 Grünordnerische Festsetzungen**

Im ursprünglichen Bebauungsplan Nr. 55 wurde westlich des Buchenweges eine Teilfläche als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Spielplatz“ festgesetzt. Mit der vorliegenden Planung wird diese Festsetzung aufgehoben (s.a. Kap. 4.3).

Darüber hinaus wurden innerhalb des Plangebietes vorhandene Einzelbäume zum Erhalt festgesetzt. Weitergehende Festsetzungen, die bei Abgang oder Beseitigung entsprechende Nachpflanzungen fordern, wurden jedoch nicht ge-

troffen. Die vorhandene Erlenreihe bildet mit weiteren Sträuchern und Gehölzen einen geschlossenen Gehölzstreifen und wird mit der Planänderung daher als Fläche zum Erhalten von Bäumen und Sträuchern festgesetzt. Zusätzlich werden weitere ortsbildprägende Bäume, die bisher nicht festgesetzt waren, als zu erhalten festgesetzt. Um Beeinträchtigungen der festgesetzten Bäume zu vermeiden, wird ein Hinweis aufgenommen, dass der Boden im Kronenbereich der zu erhaltenden Bäume von Versiegelungen freizuhalten ist.

## 4 Auswirkungen der Planung

### 4.1 Auswirkungen auf bestehende Nutzungen

Mit der vorliegenden Planänderung wird eine öffentliche Grünfläche „Spielplatz“ überplant und als Mischgebiet ausgewiesen. Mangels Bedarf wurde der Spielplatz bislang nicht realisiert. Ein Erfordernis ist auch zukünftig nicht abzusehen, sodass sich negative Auswirkungen durch den Wegfall der geplanten Spielplatzfläche für die umliegenden Wohnnutzungen nicht ergeben.

Durch die Einbeziehung in das Mischgebiet wird innerhalb der bisherigen Grünfläche eine ergänzende Bebauung in geringem Umfang ermöglicht. Dadurch und durch die Ausweitung der Bauteppiche werden die Bebauungsmöglichkeiten im Plangebiet insbesondere nach Nordosten ausgeweitet. Die nordöstliche Baugrenze wird unter Berücksichtigung der vorhandenen Gehölzstrukturen mit unterschiedlichen Abständen zwischen 3 bis 7 m zur Plangebietsgrenze festgesetzt. Die nördlich z.T. vorhandene Nachbarbebauung hält ebenfalls Abstände von 3-4 m zu den Grundstücksgrenzen ein. Da die mögliche Bebauung die Abstandsvorschriften nach der NBauO zu beachten hat und die Höhenentwicklung durch die ergänzende Festsetzung einer maximalen Gebäudehöhe von 10,0 m begrenzt wird, um eine Anpassung der geplanten Bebauung an die im Gebiet und umliegend vorhandene Bebauungsstruktur sicher zu stellen, werden die nachbarlichen Belange nach Auffassung der Stadt nicht unzumutbar beeinträchtigt.

Im Übrigen bleiben die Festsetzungen zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung unverändert und werden auch für die bisherige Grünfläche übernommen. Mögliche Nutzungen müssen sich daher nach wie vor als nicht wesentlich störende Nutzungen in den gesetzten Rahmen einfügen. Die auch nach den bisherigen Festsetzungen mögliche Belastungssituation bleibt daher grundsätzlich unverändert.

### 4.2 Verkehrslärmschutz (Anlage 2)

Wie die Ermittlung der Verkehrslärmsituation ergeben hat (s. Anlage 2), werden die für ein Mischgebiet maßgeblichen Orientierungswerte der DIN 18005 unter der Annahme einer freien Schallausbreitung im südwestlichen Bereich des Plangebietes überschritten.

In belasteten Bereichen, insbesondere bei vorhandener Bebauung und bestehenden Verkehrswegen, können die Orientierungswerte oft nicht eingehalten werden. Auch ist es in dicht besiedelten Gebieten häufig nicht möglich, allein durch die Wahrung von Abständen zu vorhandenen Straßen, schädliche Umwelteinwirkungen auf Wohngebäude zu vermeiden. Die genannten Orientierungswerte sind daher im Rahmen der Bauleitplanung einer Abwägung zugänglich. Das Bundesverwaltungsgericht hat in seinen Entscheidungen vom 18.12.1990 und vom 22.03.2007 ausgeführt, dass eine Überschreitung der Orientierungswerte das Ergebnis einer gerechten Abwägung sein kann (vgl. BVerwG, Beschluss vom 18.12.1990 – 4N6.88 – UPR 1991, S. 151 und Urteil vom 22.03.2007 – 4CN2.06 – UPR 2007, S. 304).

Auch in der DIN 18005 werden Hinweise für die Abwägung gegeben. Dazu zählt u.a. folgende Aussage: „Der Belang des Schallschutzes ist bei der in der städtebaulichen Planung erforderlichen Abwägung der Belange als ein wichtiger Planungsgrundsatz neben anderen Belangen - z.B. dem Gesichtspunkt der Erhaltung überkommener Stadtstrukturen zu verstehen. Die Abwägung kann in bestimmten Fällen, bei Überwiegen anderer Belange - insbesondere in bebauten Gebieten - zu einer entsprechenden Zurückstellung des Schallschutzes führen.“

Im vorliegenden Fall sind aktive Lärmschutzmaßnahmen (Wand oder Wall), aufgrund der innerörtlichen Lage mit vorhandener Bebauung städtebaulich nicht sinnvoll realisierbar.

Für schutzbedürftige Nutzungen ist ein ausreichender Schallschutz daher durch passive Maßnahmen nach den Anforderungen der DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen (erforderliche Schalldämmmaße  $R'_{w,res}$ ) sicherzustellen. Diese ergeben sich danach unabhängig von der Gebietsart durch die konkrete Lärmsituation und die jeweilige Nutzung.

Nach den Berechnungen (Anlage 2) liegt der südwestliche Randbereich des festgesetzten Mischgebietes bis ca. 8 bzw. 12 m zur Straßenmitte der Schwaneburger Straße (K 297) im Lärmpegelbereich IV (LPB IV, maßgebliche Außenlärmpegel 66-70 dB) der DIN 4109. Ein weiterer Bereich bis ca. 18 bzw. 23 m ist dem Lärmpegelbereich III (LPB III, maßgebliche Außenlärmpegel 61-65 dB) zuzuordnen. Die Lärmpegelbereiche werden im Bebauungsplan generalisiert dargestellt und stellen die Situation bei freier Schallausbreitung ohne Berücksichtigung der vorhandenen Bebauung dar.

Die südwestliche Baugrenze entlang der K 297 hält zur Straßenmitte einen Abstand von ca. 11 m ein, sodass im westlichen Teilbereich des Plangebietes eine Bebauung mit Hauptgebäuden im Lärmpegelbereich IV nicht möglich ist.

Im östlichen Bereich befinden sich die vorhandenen Gebäude der ersten Bauzeile entlang der Schwaneburger Straße teilweise im LPB IV der DIN 4109.

Im LPB IV sind für Aufenthaltsräume von Wohnungen erforderliche resultierende Schalldämmmaße ( $erf.R'_{w,res}$ ) von 40 dB und im LPB III von 35 dB einzuhalten. Für Büroräume sind jeweils um 5 dB niedrigere Schalldämmmaße einzuhalten.

Darüber hinaus sind schützenswerte Terrassen, Freisitze, Loggien oder Balkone im LPB IV nur an einer der Lärmquelle abgewandten Gebäudeseite, d.h. im direkten Schallschatten der zugehörigen Gebäude zu errichten. Alternativ sollen sie zulässig sein, sofern sie durch eine mind. 2 m hohe Lärmschutzmaßnahme (z.B. Wand, Nebengebäude) geschützt sind.

Im Bereich der vorhandenen Bebauung greifen die Maßnahmen nur bei Neubauvorhaben oder baulichen Veränderungen.

Der nordöstliche Teil des Plangebietes ist dem Lärmpegelbereich II (maßgebliche Außenlärmpegel 56-60 dB) der DIN 4109 zuzuordnen. Für diese Bereiche ergeben sich keine zusätzlichen Anforderungen an die Wohngebäude, da aufgrund der Anforderungen der gültigen Wärmeschutzverordnung bereits davon ausgegangen werden kann, dass die Außenbauteile von Aufenthaltsräumen den erforderlichen baulichen Schallschutz aufweisen.

### **4.3 Belange von Natur und Landschaft**

Das Plangebiet ist, wie in Kap. 2.2 dargelegt, Teil der Ortslage von Friesoythe und in wesentlichen Teilen bebaut. Mit der vorliegenden Planung soll insbesondere im nordöstlichen Bereich des Mischgebietes eine Nachverdichtung ermöglicht werden. Die vorliegende Planung kann 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 Grundfläche oder die Fläche, die bei Durchführung des Bebauungsplanes voraussichtlich versiegelt wird, weniger als 20.000 qm beträgt.

Das Plangebiet umfasst einen ca. 21.300 qm großen innerstädtischen Bereich. Die zulässige Grundfläche beträgt ca. 8.285 qm. Der o.g. Schwellenwert wird nicht erreicht. 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.

Im vorliegenden Fall erfüllten die bisher festgesetzte öffentliche Grünfläche „Kinderspielplatz“ und die Gehölzanpflanzungen jedoch keine Kompensationsfunktion. Im ursprünglichen Bebauungsplan wurde keine Eingriffsbilanzierung vorgenommen. Für die Spielplatzfläche wurden keine Festsetzungen getroffen, die eine Aufwertung der Fläche darstellen würden. Auch für die zu pflanzenden bzw. zu erhaltenden Einzelbäume ist keine Festsetzung enthalten, die bei Abgang der Gehölzstrukturen eine entsprechende Neuanpflanzung fordert und dadurch die Funktion einer Ausgleichsmaßnahme erfüllen würde. Ein Ausgleich ist daher nicht erforderlich.

Unabhängig davon wird im vorliegenden Fall die bisher nur teilweise zum Erhalt festgesetzte Erlenreihe als Fläche zum Erhalten von Bäumen und Sträu-

chern festgesetzt. Damit und durch die Festsetzung weiterer ortbildprägender Einzelbäume werden weitere vorhandene Gehölzstrukturen dauerhaft gesichert. Textlich wird geregelt, dass die vorhandenen Gehölze dauerhaft zu erhalten und abgängige Gehölze durch entsprechende Neuanpflanzungen zu ersetzen sind.

### **Artenschutz**

Die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 Bundesnaturschutzgesetz gelten, anders als die Eingriffsregelung, unabhängig und selbständig neben dem Bebauungsplan. Daher können bei der Umsetzung des Bebauungsplanes Belange des Artenschutzes betroffen sein. In den Bebauungsplan wird ein entsprechender Hinweis zum Artenschutz aufgenommen.

Mit der vorliegenden Planung werden die vorhandenen Gehölzstrukturen am nordöstlichen Plangebietsrand zum Erhalt festgesetzt. Auch einzelne ortsbildprägende Gehölze werden, soweit sie sich außerhalb des Baufeldes befinden, als zu Erhalten festgesetzt.

Innerhalb der ausgeweiteten Baufelder sind weitere Gehölzstrukturen in Form von Bäumen und Sträuchern vorhanden. Soweit im Rahmen der Realisierung geplanter Bauvorhaben Bäume beseitigt werden, können sich Auswirkungen auf den Artenschutz ergeben.

Aufgrund der innerörtlichen Lage mit im Gebiet und umliegend bestehender Bebauung ist mit dem Vorkommen von empfindlichen und seltenen Tierarten nicht zu rechnen. Die zu erwartenden Allerweltsarten werden im Bereich der im Umfeld verbleibenden Bäume, Gärten und Freiflächen, genügend Ausweichlebensräume finden, sodass artenschutzrechtliche Verbotstatbestände durch die vorliegende Planung nicht zu erwarten sind.

Um den Verbotstatbestand der Tötung potenzieller Brutvögel jedoch sicher auszuschließen, dürfen Baumfällungen nur außerhalb der Brutzeit der Vögel (d.h. nicht in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September) stattfinden. Alternativ soll ein Einschlag außerhalb dieser Frist nur zulässig sein, sofern das Nichtvorhandensein von Nistplätzen unmittelbar vor dem Eingriff nochmals überprüft wird. In den Bebauungsplan wird ein entsprechender Hinweis aufgenommen.

## **5 Erschließung / Ver- und Entsorgung**

### Verkehrerschließung

Die vorhandene Bebauung im Plangebiet ist über die im Gebiet bzw. angrenzend verlaufenden Straßenzüge (Schwaneburger Straße, Buchenweg, Mehrenkamper Straße) erschlossen. Mögliche bauliche Erweiterungen oder Ergänzungen sind ebenfalls über diese Straßen zu erschließen. Wenn dabei im Bereich der Schwaneburger Straße (K 197) Zufahrten neu erstellt oder wesentlich geändert werden sollen, ist im Rahmen des jeweiligen Baugenehmigungs- bzw. Bauanzeigeverfahrens der Straßenbaulastträger der K 197 zu beteiligen.

### *Sichtdreiecke*

Im Einmündungsbereich der Mehrenkamper Straße und des „Buchenweg“ werden die bisher dargestellten Sichtdreiecke an Sichtflächen zur Sicherstellung der Anfahrtsicht gemäß RAS 06 angepasst. Als Hinweis ist in die Planzeichnung aufgenommen, dass die dargestellten Sichtdreiecke in einer Höhe von 0,80 bis 2,50 m über der Fahrbahn von jeder sichtbehindernden Nutzung freizuhalten sind (Bäume, Lichtsignalgeber und ähnliches können zugelassen werden).

### Ver- und Entsorgung

Das Plangebiet stellt einen technisch vollständig erschlossenen Siedlungsbereich dar. Die Belange zur Ver- und Entsorgungssituation wurden bereits im Rahmen des ursprünglichen Bebauungsplanes Nr. 55 berücksichtigt. Diese Situation wird durch die vorliegende 1. Änderung des Bebauungsplanes nicht grundsätzlich geändert. Eine weitere Auseinandersetzung mit der Thematik ist daher im Rahmen dieser Änderung des Bebauungsplanes nicht erforderlich.

### Oberflächenentwässerung

Bei der Oberflächenentwässerung sollen Auswirkungen einer zusätzlichen Bebauung auf den Grundwasserstand möglichst gering gehalten sowie eine Verschärfung der Abflusssituation vermieden werden.

Die vorhandenen Baugrundstücke entwässern derzeit über einen an der Schwaneburger Straße vorhandenen Regenwasserkanal in den nördlich des Plangebietes verlaufenden Graben (Verbandsgewässer III. Ordnung Fr-A-F). Jedoch wird die Entwässerungssituation im vorliegenden Siedlungsbereich im Hinblick auf den weiterführenden Vorfluter vom Entwässerungsverband als nicht besonders komfortabel eingestuft. Bei Baumaßnahmen ist daher auf dem jeweiligen Grundstück durch geeignete Maßnahmen (z.B. Versickerungs- bzw. Rückhalteanlagen oder Stauraumkanal) sicherzustellen, dass die Entwässerungssituation nicht verschärft wird. In den Bebauungsplan ist ein entsprechender Hinweis aufgenommen.

### *Versorgungsleitung*

Am südwestlichen Rand des Plangebietes verläuft innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen eine Wasserversorgungsleitung DN 125. Die Trasse dieser Versorgungsleitung ist in den Bebauungsplan aufgenommen. Der nicht überbaubare Bereich ist mit 5 m Breite ausreichend dimensioniert, die erforderlichen Sicherheitsabstände gemäß DVGW Arbeitsblatt W 400-1 zur Leitungstrasse einzuhalten. Die Leitung ist von Bebauung und Bepflanzung freizuhalten.

## **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- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese meldepflichtig und müssen der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter und der Unternehmer der Arbeiten. Bodenfund und Fundstellen sind bis zum Ablauf von vier Werktagen nach Anzeige unverändert zu lassen bzw. ist für ihren Schutz Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet (§ 14 Abs. 1 und 2 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz)“.

### **Gesetz zur Förderung Erneuerbarer Energien im Wärmebereich (EEWärmeG)**

Zum 1. Januar 2009 ist das Gesetz zur Förderung Erneuerbarer Energien im Wärmebereich (EEWärmeG) in Kraft getreten. Laut Gesetz muss der Wärmeenergiebedarf für neue Gebäude zu mindestens 15 % aus erneuerbaren Energien gedeckt werden.

Mit der Energieeinsparverordnung (EnEV 2014), welche am 1.5.2014 in Kraft getreten ist, sind weitere Vorgaben für den Einsatz erneuerbarer Energien vorgenommen worden, um die Ziele des Energiekonzepts der Bundesregierung und geänderte Baunormen umzusetzen. So werden u.a. ab dem 1.1.2016 neu gebaute Wohn- und Nichtwohngebäude höhere energetische Anforderungen erfüllen müssen. Die Verordnung ist auch auf Vorhaben, welche die Änderung, die Erweiterung oder den Ausbau von Gebäuden zum Gegenstand haben, anzuwenden.

## **7 Planungsstatistik**

<b>Art der Nutzung</b>	<b>Fläche in qm</b>	<b>Fläche in %</b>
Mischgebiet, davon	20.714 qm	97,1 %
• Flächen zum Erhalten von Bäumen und Sträuchern	(391 qm)	(1,8 %)
Straßenverkehrsfläche	623 qm	2,9 %
<b>Plangebiet</b>	<b>21.337 qm</b>	<b>100 %</b>

## 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 vom 03.12.2015 bis 04.01.2016 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 .....

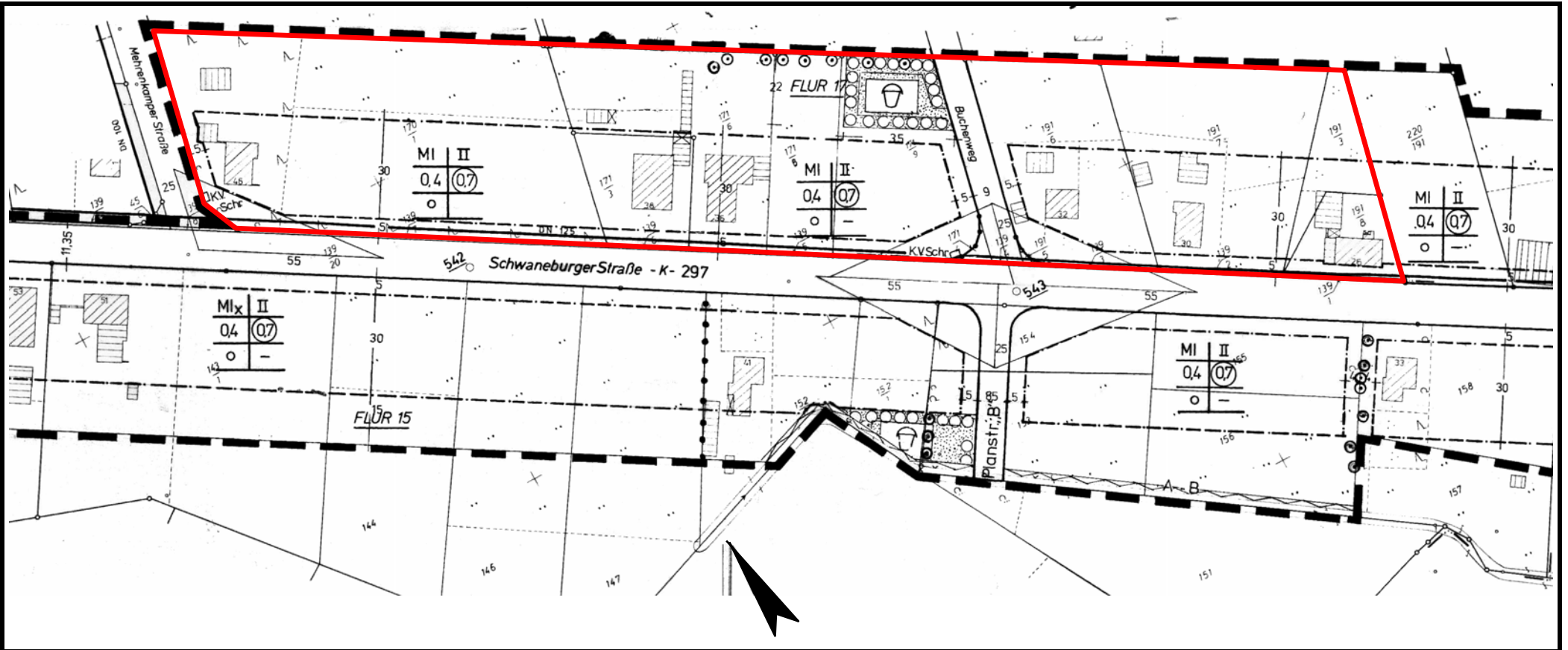
Friesoythe, den .....

Bürgermeister

## **Anlagen**

1. Bisherige zeichnerische Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 55
2. Verkehrslärmimmissionen (K 297)





**Legende:**

- Geltungsbereich B. Plan Nr. 55, 1. Änderung
- Geltungsbereich B. Plan Nr. 55

**Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. 55:**

- MI Mischgebiet
- 0,4 Grundflächenzahl
- 0,7** Geschossflächenzahl
- II Zahl der Vollgeschosse
- o offene Bauweise

- Anpflanzen von standortgerechten Bäumen und Sträuchern
- Erhalten von Bäumen und Sträuchern
- Öffentliche Grünfläche, hier: Spielplatz
- Sichtdreieck

**Bisherige zeichnerische Festsetzungen im B.-Plan Nr. 55**

**- unmaßstäblich -**

**Stadt Friesoythe**

**Anlage 1**  
der Begründung zum  
Bebauungsplan Nr. 55,  
1. Änderung

10/15 Büro für Stadtplanung, Oldenb.

## Verkehrsimmissionen – Schwaneburger Straße (K 297)

### Berechnung gemäß 16. BImSchV (entspricht RLS 90)

Unmittelbar südlich des Plangebietes verläuft die Schwaneburger Straße (K 297).

Nach dem Verkehrsentwicklungsplan 2004 ist für die Schwaneburger Straße in Höhe des Plangebietes für das Horizontjahr 2015 im westlichen Teilbereich eine durchschnittliche tägliche Verkehrsbelastung (DTV) von 2.650 Kfz und für den östlichen Teilbereich von 3.950 Kfz prognostiziert worden. Der Lkw-Anteil wurde mit 4,6 % ermittelt.

Aktuelle Verkehrsprognosen (z.B. Shell Pkw-Szenarien bis 2030) gehen für den weiteren Prognosehorizont bis 2030 nicht von einem Anstieg des allgemeinen Verkehrsaufkommens aus, da die bis ca. 2020 zu erwartenden ansteigenden Verkehrszahlen bis ca. 2030 und damit im langfristigen Planungshorizont, aufgrund des demographischen Wandels und weiterer, z.B. wirtschaftlicher Faktoren, wieder auf das in der Shell-Prognose zugrunde gelegte Niveau von 2007 zurückfallen werden. Verkehrszuwächse werden sich demnach fast ausschließlich aus Siedlungsentwicklungen oder anderen Strukturveränderungen ergeben. Im Verkehrsentwicklungsplan der Stadt wurden Strukturveränderungen, u.a. Wohnbauflächenausweisungen nördlich der Schwaneburger Straße, bereits berücksichtigt. Für die nachfolgenden Berechnungen werden daher die für das Jahr 2015 nach dem Netzfall 1 des VEP auf der Schwaneburger Straße erwartete durchschnittliche tägliche Verkehrsbelastung (DTV) zugrunde gelegt.

Der Flächen im Plangebiet sollen unverändert als Mischgebiet festgesetzt werden:

	Orientierungswerte der DIN 18005	Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV
	Mischgebiet	Mischgebiet
Tags/ nachts	60 dB (A) 50 dB (A)	64 dB (A) 64 dB (A)

### Schwaneburger Straße (K 297) - östlicher Teilbereich

**DTV : 3.950 Kfz, Lkw-Anteil: 4,6 %**

Maßgebende stündliche Verkehrsstärke M tags/nachts = **237 / 31,6**

**Maßgebender LKW-Anteil: p = 6 % tags und p = 2 % nachts**

Die **zulässige Höchstgeschwindigkeit beträgt 50 km/h Pkw/Lkw**

Geschwindigkeitskorrektur:  $D_v$  tags/nachts = - 4,7 / - 5,7 dB

Straßenoberfläche, nicht geriffelter Gußasphalt:  $L_{STRO} = 0$  dB

Steigung < 5 %:  $L_{STG} = 0$  dB

Der Mittelungspegel im Abstand von 25 m beträgt danach

$L_m$  25 tags = 62,78 dB (A) – 4,7 dB (A) = 58,08 dB (A)

$L_m$  25 nachts = 52,96 dB (A) – 5,7 dB (A) = 47,26 dB (A)

Die vorhandene Bebauung im Plangebiet hält zur Mitte der Fahrbahn der K 297 einen Abstand von ca. 10 m ein.

Verkehrslärmbelastung bei Abstand 10 m:

Angenommene durchschnittliche  $H_m = 1,65$  m (Erdgeschoss)

Abstandskorrektur nach den Diagrammen III und IV

$$D_{S\perp} = 15,8 - 10,0 - 0,11 = 5,69$$

$$D_{BM} = - 0,07$$

$$L_r \text{ 10 tags} = 58,08 + 5,69 - 0,07 = \mathbf{63,7 \text{ dB (A)}}$$

$$L_r \text{ 10 nachts} = 47,26 + 5,69 - 0,07 = \mathbf{52,88 \text{ dB (A)}}$$

Die Orientierungswerte der DIN 18005 von 55/45 dB (A) tags/nachts für ein Mischgebiet werden tagsüber um ca. 3,7 dB (A) und nachts um ca. 2,9 dB (A) überschritten. Die um 4 dB (A) höheren Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV werden jedoch unterschritten.

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

Unter Berücksichtigung eines **Korrekturwertes von + 3 dB** entsprechen die Werte den maßgeblichen Außenlärmpegeln der DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“. Für die Dimensionierung der erforderlichen Schalldämm-Maße ist nach DIN 4109 grundsätzlich der Tageswert der Geräuschimmissionen maßgebend.

Verkehrslärmbelastung bei Abstand 12 m:

$$D_{S\perp} = 15,8 - 10,8 - 0,13 = 4,87$$

$$D_{BM} = - 0,24 \qquad \qquad \qquad \mathbf{+ 3 \text{ dB}}$$

$$L_r \text{ 12 tags} = 58,08 + 4,87 - 0,24 = \mathbf{62,71 \text{ dB (A)}} \qquad 65,71$$

Der Bereich bis zu einem Abstand von 12 m zur Fahrbahnmitte der K 297 ist unter Berücksichtigung des o.g. Korrekturwertes dem Lärmpegelbereich IV (maßgeblicher Außenlärmpegel 66-70 dB) der DIN 4109 zuzuordnen.

Verkehrslärmbelastung bei Abstand 23 m:

$$D_{S\perp} = 15,8 - 13,62 - 0,24 = 1,94$$

$$D_{BM} = - 1,95 \qquad \qquad \qquad \mathbf{+ 3 \text{ dB}}$$

$$L_r \text{ 23 tags} = 58,08 + 1,94 - 1,95 = \mathbf{58,07 \text{ dB (A)}} \qquad 61,07$$

Der Bereich mit einem Abstand zwischen 12 und 23 m zur Fahrbahnmitte der K 297 ist unter Berücksichtigung des o.g. Korrekturwertes dem Lärmpegelbereich III (maßgeblicher Außenlärmpegel 61-65 dB) der DIN 4109 zuzuordnen.

Schwaneburger Straße (K 297) - westlicher Teilbereich

DTV : 2.650 Kfz, Lkw-Anteil: 4,6 %

Maßgebende stündliche Verkehrsstärke M tags/nachts = 156 / 20,8

Maßgebender LKW-Anteil: p = 6 % tags und p = 2 % nachts

Die zulässige Höchstgeschwindigkeit beträgt 50 km/h Pkw/Lkw

Geschwindigkeitskorrektur:  $D_v$  tags/nachts = - 4,7 / - 5,7 dBStraßenoberfläche, nicht geriffelter Gußasphalt:  $L_{STRO} = 0$  dBSteigung < 5 %:  $L_{STG} = 0$  dB

Der Mittelungspegel im Abstand von 25 m beträgt danach

 $L_m$  25 tags = 60,97 dB (A) – 4,7 dB (A) = 56,27 dB (A) $L_m$  25 nachts = 51,14 dB (A) – 5,7 dB (A) = 45,44 dB (A)Verkehrslärmbelastung bei Abstand 8 m: $D_{S\perp} = 15,8 - 9,03 - 0,09 = 6,68$  $D_{BM} = - 0,006$  **+ 3 dB** $L_r$  8 tags = 56,27 + 6,68 – 0,006 = **62,94 dB (A)** 65,94

Der Bereich bis zu einem Abstand von 8 m zur Fahrbahnmitte der K 297 ist unter Berücksichtigung des o.g. Korrekturwertes dem Lärmpegelbereich IV (maßgeblicher Außenlärmpegel 66-70 dB) der DIN 4109 zuzuordnen.

Verkehrslärmbelastung bei Abstand 18 m: $D_{S\perp} = 15,8 - 12,55 - 0,19 = 3,06$  $D_{BM} = - 1,2$  **+ 3 dB** $L_r$  18 tags = 56,27 + 3,06 – 1,2 = **58,13 dB (A)** 61,13

Der Bereich bis zu einem Abstand zwischen 8 und 18 m zur Fahrbahnmitte der K 297 ist unter Berücksichtigung des o.g. Korrekturwertes dem Lärmpegelbereich III (maßgeblicher Außenlärmpegel 61-65 dB) der DIN 4109 zuzuordnen.