

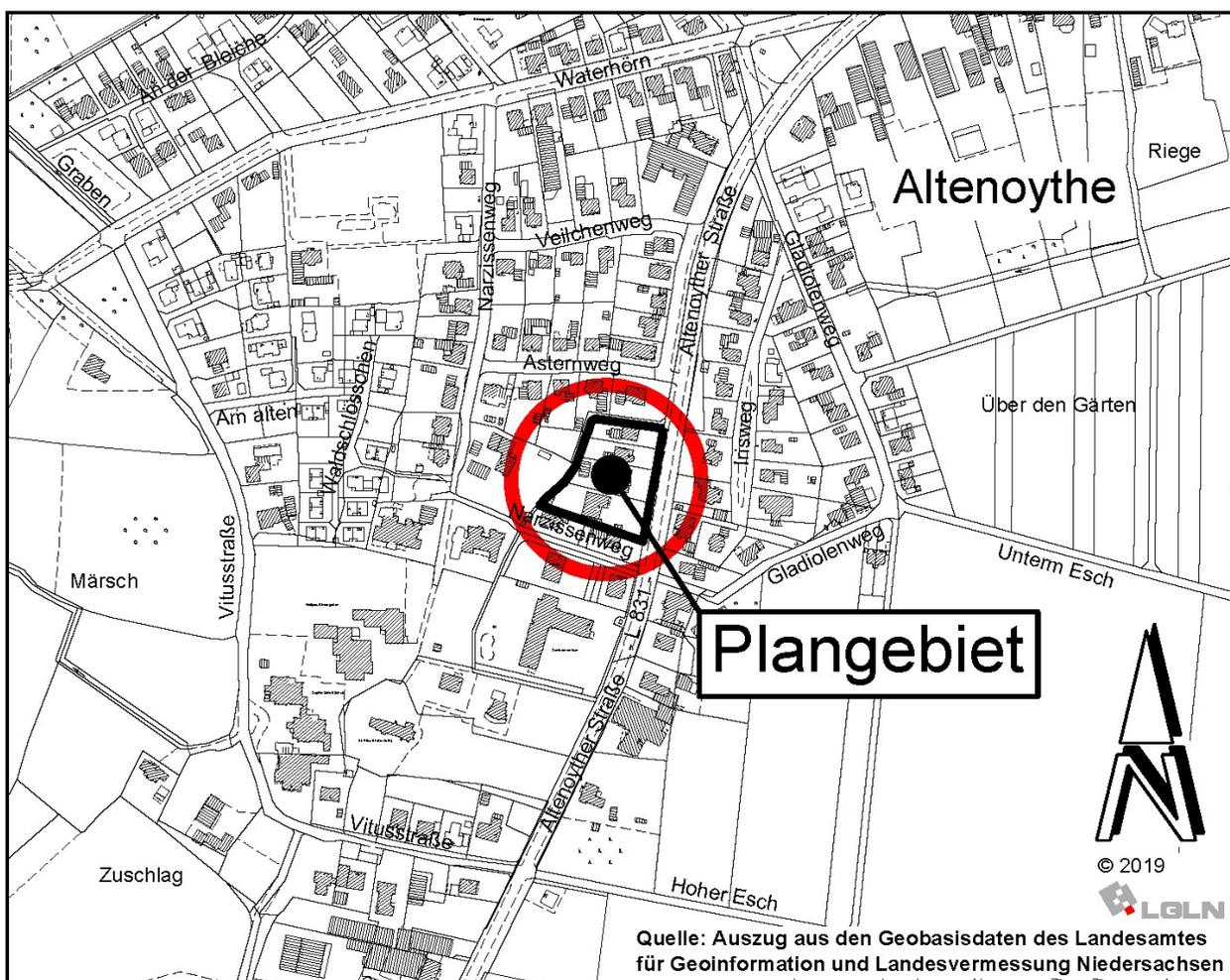


Begründung
zur 3. Änderung
des Bebauungsplanes Nr. 5
„Ortskern“
(Ortsteil Altenoythe)

mit örtlichen Bauvorschriften (gem. § 84 Abs. 3 NBauO)

(Beschleunigtes Verfahren gem. § 13 a BauGB)

- Vorlage Satzungsbeschluss -



Büro für Stadtplanung

Gieselmann und Müller GmbH

Eschenplatz 2

26129 Oldenburg

Tel.: 0441 593655

e-mail: gieselmann@bfs-oldenburg.de

Inhaltsverzeichnis	Seite
1 LAGE UND ABGRENZUNG DES GEBIETES	2
2 PLANUNGSZIELE UND VORGABEN	3
2.1 PLANUNGSANLASS UND ZIELE DER PLANUNG.....	3
2.2 BESCHLEUNIGTES VERFAHREN	3
2.3 VORBEREITENDE BAULEITPLANUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN	4
2.4 ÖRTLICHE GEGEBENHEITEN UND DEREN PLANUNGSRECHTLICHE EINORDNUNG	4
2.5 IMMISSIONSSITUATION	5
3 GEPLANTE FESTSETZUNGEN	6
3.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG	6
3.2 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG.....	7
3.3 BAUWEISE UND BAUGRENZEN	8
3.4 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 84 ABS. 3 NBAUO)	8
3.5 GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN	9
4 AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG	10
4.1 AUSWIRKUNGEN AUF BESTEHENDE NUTZUNGEN	10
4.2 VERKEHRSLÄRMSCHUTZ	10
4.3 BELANGE VON NATUR UND LANDSCHAFT	12
5 ERSCHLIEßUNG / VER- UND ENTSORGUNG	13
6 HINWEISE	13
7 VERFAHREN	14
ANLAGEN	15

1 Lage und Abgrenzung des Gebietes

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 5 „Ortskern“ liegt im Ortsteil Altenoythe zwischen der Altenoyther Straße (L 831) im Osten und dem Narzissenweg im Westen.

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 umfasst mit den Flurstücken Nr. 157/14, 157/15, 381/153 und 379/149 der Flur 14, Gemarkung Altenoythe Teilflächen im südöstlichen Bereich des Ursprungsplanes. Das Plangebiet grenzt im Osten an die Altenoyther Straße (L 831) an.

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

2 Planungsziele und Vorgaben

2.1 Planungsanlass und Ziele der Planung

Das Plangebiet ist Teil des ursprünglichen Bebauungsplanes Nr. 5 „Ortskern“ der ehem. Gemeinde Altenoythe, rechtskräftig seit dem 26.04.1965. Der Bebauungsplan setzt die Flächen in seinem Geltungsbereich als Mischgebiet mit der Möglichkeit einer max. zweigeschossigen Bebauung fest. Die Bebauungsmöglichkeiten für Hauptgebäude wurden jedoch durch größere, nicht überbaubare Grundstücksflächen und eine Grundflächenzahl von 0,3 deutlich eingeschränkt (s. Anlage 1).

Ein Eigentümer im Plangebiet möchte das bisherige Wohnhaus ersetzen und im Gebiet eine Neubebauung mit Mehrfamilienhäusern einschließlich einer Gewerbeeinheit realisieren. Dem Vorhaben stehen jedoch die bestehenden Festsetzungen entgegen. Er hat daher eine Änderung des Bebauungsplanes beantragt.

Die Nachfrage nach Wohnraum ist in Friesoythe weiterhin hoch. Auch aus Gründen des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden ist das Vorhaben in diesem zentral in Altenoythe gelegenen Bereich sinnvoll und soll ermöglicht werden. Das Vorhaben soll daher durch eine Ausweitung des Bauteppichs und einer Erhöhung der Grundflächenzahl ermöglicht werden. Damit entspricht die Stadt auch der Forderung des § 1 Abs. 5 BauGB, die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung sicherzustellen.

2.2 Beschleunigtes Verfahren

Für Planungsvorhaben für die 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 durchführen, 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.

Das vorliegende Plangebiet umfasst eine Teilfläche von ca. 4.930 qm des ursprünglichen Bebauungsplanes Nr. 5. Das Gebiet war bereits bislang als Baugebiet festgesetzt und ist als Teil der bebauten Ortslage von Altenoythe von Bebauung umgeben und auch selbst bebaut. Damit handelt es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung.

Der Schwellenwert für ein Verfahren gemäß § 13 a Abs. 1 Nr. 1 BauGB mit einer zulässigen Grundfläche von max. 2 ha wird im vorliegenden Fall bereits aufgrund der geringeren Größe des Plangebietes nicht erreicht.

Auch 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, wie auch die umliegenden Flächen, als gemischte Baufläche dargestellt.

Die Planänderung betrifft nicht die Art der baulichen Nutzung. Das Gebiet soll unverändert als Mischgebiet festgesetzt bleiben. Die Planung entspricht damit den Darstellungen des Flächennutzungsplanes.

2.4 Örtliche Gegebenheiten und deren planungsrechtliche Einordnung (Anlagen 1 und 2)

Die Flächen im Plangebiet und die südlich, westlich und nördlich angrenzenden Flächen, sind im Bebauungsplan Nr. 5 als Mischgebiet mit der Möglichkeit einer ein- bis zweigeschossigen Bebauung festgesetzt (s. Anlage 1).

Das Plangebiet ist mit Wohngebäuden bebaut. Die Freiflächen sind durch Zufahrten oder Stellplatzflächen versiegelt oder stellen sich als Garten- / Rasenflächen dar. Das Gebiet ist jedoch Teil des insgesamt entlang der Altenoyther Straße durch eine gemischt genutzte Bebauungsstruktur aus geschäftlich/gewerblichen Nutzungen und Wohnnutzungen sowie öffentlichen Einrichtungen (Seniorenzentrum, Kirche) geprägten Bereiches (s. Anlage 2).

Südlich verläuft in ca. 25 m Entfernung die Straße „Narzissenweg“. Südlich der Straße schließen sich ein Friseur und mit einer Kindertagesstätte sowie

Wohnstätten und einer Heilpädagogischen Bildungsstätte der Caritas weitere öffentliche Einrichtungen an.

Ein ursprünglich westlich angrenzend vorgesehener Kinderspielplatz einschließlich der Zuwegung wurden mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes als Mischgebiet überplant und die Flächen als nicht überbaubare Grundstücksfläche festgesetzt. Der Bereich stellt sich als Rasenfläche dar, welche im rückwärtigen Teil mit einzelnen, noch jungen Bäumen bestanden ist.

Eine weitere westlich gelegene Fläche wird als Bewegungsfläche für Pferde genutzt. Randlich befindet sich ein Pferdestall für 1-2 Tiere. Daran schließt sich die aus Wohngebäuden und einzelnen gewerblichen Nutzungen (Dachdecker, Steuerberater) bestehende weitere Ortslage von Altenoythe an.

2.5 Immissionssituation

a) Verkehrsimmissionen (Anlage 3)

Unmittelbar östlich des Plangebietes verläuft die Altenoyther Straße (L 831).

Im Rahmen der 5. Fortschreibung des Verkehrsentwicklungsplanes der Stadt Friesoythe (VEP 2004) wurde für die L831 in Höhe des Plangebietes für das Horizontjahr 2015 mit nordöstlicher als auch der südwestlicher Entlastungsstraße eine durchschnittliche tägliche Verkehrsbelastung von 11.950 Kfz/Tag prognostiziert (Netzfall 2). Der Lkw-Anteil bei den im Jahr 2004 durchgeführten Verkehrszählungen betrug 8,9 % (Zählstelle A1).

Die nordöstliche Entlastungsstraße ist fertig gestellt und ergänzt die südöstliche bestehende Entlastungsstraße (Oldenburger Ring – L 831). Der südwestliche Teil befindet sich derzeit in der Umsetzung. Daher wird bei den nachfolgenden Berechnungen der Netzfall 2 berücksichtigt. Die zulässige Höchstgeschwindigkeit beträgt in Höhe des Plangebietes 50 km/h.

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 (DTV-Wert 8.970 Kfz/24h).

Danach werden unter der Annahme einer freien Schallausbreitung die Orientierungswerte der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ (Juli 2023) von 60/50 dB (A) tags/nachts für ein Mischgebiet im Plangebiet überschritten.

Nach den Berechnungen ist der Bereich mit einem Abstand von weniger als 18 m zur Fahrbahnmitte der L 831 dem Lärmpegelbereich V (LPB V, maßgeblicher Außenlärmpegel – MALP über 70 dB) der DIN 4109-1 „Schallschutz im Hochbau“ (Juli 2018) zuzuordnen.

Der Bereich zwischen 18 - 35 m zur Fahrbahnmitte der Straße ist dem LPB IV (maßgeblicher Außenlärmpegel – MALP über 65 bis 70 dB) und der Bereich bis 70 m Abstand dem LPB III (maßgeblicher Außenlärmpegel – MALP über 60 bis 65 dB) der DIN 4109-1 zuzuordnen.

(zu den Auswirkungen s. Kap. 4.2)

c) Sonstige Immissionen

Emittierende landwirtschaftliche Betriebe mit Tierhaltung, deren Emissionen zu Beeinträchtigungen führen könnten, sind im näheren Umfeld des Plangebietes nicht vorhanden. Auf einer westlich angrenzenden Fläche wird lediglich eine Hobbypferdehaltung (1-2 Tiere) betrieben.

Eine im Plangebiet an der Landesstraße gelegene Tankstelle ist nicht mehr existent. Das Grundstück wird ausschließlich wohnbaulich genutzt.

Die im Umfeld vorhandenen gewerblichen Nutzungen befinden sich innerhalb des mit dem Bebauungsplan Nr. 5 festgesetzten Mischgebietes (Dachdecker, Caritas) oder fügen sich als nicht oder nicht wesentlich störende Nutzungen in den Rahmen eines Misch- oder allgemeinen Wohngebietes ein (z.B. Friseur, Steuerberater). Insgesamt ist im Plangebiet daher nicht mit besonderen Immissionsbelastungen zu rechnen.

Südlich des Plangebietes befindet sich im Bereich einer ehemaligen Schule eine Kindertagesstätte. In der Nachbarschaft dieser Nutzung ist mit Lärmimmissionen zu rechnen, die jedoch als sozialverträgliche Geräusche (Kinderlärm) einzustufen sind. Im Übrigen handelt es sich ebenfalls um eine bereits seit langem bestehende innerörtliche Nutzungsstruktur.

Zur südwestlich gelegenen St. Vitus-Kirche hält das Plangebiet bereits einen Abstand von ca. 200 m ein. Sonstige Anlagen (z.B. Sportanlagen), deren Auswirkungen oder deren Belange zu beachten sind, sind im näheren Umfeld des Plangebietes nicht vorhanden. Es sind im Plangebiet daher, neben den dargestellten Einwirkungen, 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. 5 wurde das Plangebiet als Mischgebiet (MI) gem. § 6 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt. Mischgebiete dienen der Unterbringung von Wohnnutzungen und gewerblichen Nutzungen, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Diese Zielsetzung der Stadt hat sich

für das Plangebiet nicht geändert. In Altenoythe ist die Bebauung entlang der L 831 durch eine solche gemischte Nutzungsstruktur geprägt. Das vorliegende Plangebiet ist Teil dieses Mischgebietsbereiches beidseitig der Landesstraße. Auch im übrigen Umfeld des Plangebietes findet sich eine gemischte Nutzung aus gewerblichen und Wohnnutzungen sowie öffentlichen Einrichtungen.

Weitergehende oder einschränkende Festsetzungen zum Nutzungskatalog wurden im Rahmen des ursprünglichen Bebauungsplanes für das Mischgebiet nicht getroffen.

Mit der vorliegenden Änderung werden im Plangebiet Tankstellen gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO ausgeschlossen.

Darüber hinaus waren nach der BauNVO 1962 kleinere Vergnügungsstätten als sonstige Gewerbebetriebe in einem Mischgebiet bisher allgemein zulässig. Mit der BauNVO 1990 sind Vergnügungsstätten gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 8 bzw. § 6 Abs. 3, soweit sie nicht wegen ihrer Zweckbestimmung oder ihres Umfangs nur in Kerngebieten allgemein zulässig sind, in Mischgebieten je nach dem konkreten Gebietscharakter zulässig bzw. ausnahmsweise zulässig. Diese Regelung gilt mit der BauNVO 2017 unverändert fort.

Die Grundstücke im Plangebiet sind bereits bebaut. Das Gebiet soll auch zukünftig Wohnnutzungen sowie ergänzend Dienstleistungs- und Versorgungseinrichtungen aufnehmen. Diese Zielsetzung soll nicht durch störende Nutzungen, die zur Verdrängung von Geschäften oder Wohnnutzungen führen können, gefährdet werden.

Die Stadt hat zudem bewusst Vergnügungsstätten in Bereichen des Hauptortes zugelassen. Im vorliegenden Bereich befinden sich dagegen im näheren Umfeld mit einer Kindertagesstätte, dem Seniorenzentrum und weiteren öffentlichen Einrichtungen (Heilbildungsstätte, Kirche, Friedhof) sensible Nutzungen. Im Plangebiet sollen daher Vergnügungsstätten auch nicht ausnahmsweise zulässig sein.

3.2 Maß der baulichen Nutzung

Der ursprüngliche Bebauungsplan Nr. 5 setzt für die Flächen im Plangebiet eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 fest. Die Geschossflächenzahl wurde zur vollständigen Ausnutzung der GRZ bei zwei Vollgeschossen mit 0,6 festgesetzt.

Das vorliegende Plangebiet ist als Teil der zentralen Ortslage von Altenoythe vollständig bebaut. Um die geplante Nachverdichtung zu ermöglichen und gleichzeitig weiterhin eine Anpassung der Bebauung an die Bebauungsdichte in Altenoythe zu gewährleisten, wird für das Mischgebiet die GRZ geringfügig auf 0,4 erhöht, bleibt damit jedoch weiterhin unter dem in der BauNVO 2017 für ein Mischgebiet genannten Orientierungswert von 0,6.

Nach der BauNVO 1962 waren 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 BauNVO 2017 sind Nebenanlagen i.S.d. § 19 (4) BauNVO auf die Grundfläche anzurechnen. Danach darf, soweit der Bebauungsplan nichts anderes bestimmt, die zulässige Grundfläche durch die Grundflächen von Garagen, Stellplätzen und Nebenanlagen um bis zu 50 % überschritten werden. Damit wird der Versiegelungsgrad im vorliegenden Plangebiet auf max. 60 % begrenzt.

Die Geschosshöhe von maximal zwei Vollgeschossen wird unverändert übernommen, sodass sich bei einer vollständigen Ausnutzung eine Geschosshöhenzahl (GFZ) von max. 0,8 ergibt.

Um sicherzustellen, dass sich eine mögliche Neubebauung an die vorhandenen Gebäudehöhen anpasst, wird ergänzend eine maximale zulässige Gebäudehöhe von 12 m, bezogen auf die Fahrbahnoberkante der Altenoyther Straße (L 831) in der Mitte vor dem jeweiligen Baukörper festgesetzt. Dieser Wert entspricht der auch für die südöstlich gelegenen Flächen im jüngeren Bebauungsplan Nr. 227 getroffenen Regelung.

3.3 Bauweise und Baugrenzen

Im Plangebiet war bisher eine offene Bauweise festgesetzt, welche Einzel- bzw. Doppelhäuser und Hausgruppen mit einer Länge von bis zu 50 m zulässt. Die vorhandene Bebauung fügt sich in diesen Rahmen ein. Diese Festsetzung soll daher weiterhin Bestand haben.

Der Bauteppich war bislang zur Straßenverkehrsfläche der Altenoyther Straße mit einem Abstand von größtenteils ca. 17 m festgesetzt. Auch im Westen wurden größere nicht überbaubare Grundstücksflächen festgesetzt (s. Anlage 1).

Mit der vorliegenden Planänderung wird der Bauteppich insbesondere nach Westen ausgeweitet und die westliche Baugrenze wird, wie auch die Baugrenze im Norden, mit einem Abstand von 3 m zur Plangebietsgrenze neu festgesetzt. Im Osten sollen zur Altenoyther Straße (L 831) größere nicht überbaubare Grundstücksflächen von 11 m verbleiben. Im Süden schließen die Baugrenzen unverändert an den bestehenden Bauteppich an.

Um gute Sichtverhältnisse für die Grundstückszufahrten und eine Eingrünung der geplanten Bebauung zu gewährleisten, wird zudem eine Festsetzung getroffen, dass auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen bis zu einem Abstand von 3 m zu öffentlichen Straßenverkehrsflächen Garagen im Sinne des § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO, soweit es sich um Gebäude handelt, nicht zulässig sind.

3.4 Örtliche Bauvorschriften (§ 84 Abs. 3 NBauO)

Für das Plangebiet werden auf Grundlage des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) ergänzend örtliche Bauvorschriften zur Grundstücksein-

friedung und Gartengestaltung aufgenommen, um eine positive Gestaltung des Straßenraumes zu gewährleisten, Beeinträchtigungen des Ortsbildes zu vermeiden und eine Durchgrünung dieses Siedlungsbereichs zu fördern.

Grundstückseinfriedung

Für eine positive Gestaltung des öffentlichen Straßenraumes werden neben den oben genannten Regelungen zur Zulässigkeit baulicher Anlagen in der straßenseitigen „nicht überbaubaren Grundstücksfläche“ auch „örtliche Bauvorschriften“ auf Grundlage des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) über die Gestaltung der Vorgartenbereiche getroffen. Die Grundstückseinfriedung soll an den Verkehrsflächen danach als offene sichtdurchlässige Einfriedung (z.B. Latten-, Maschendrahtzäune oder Hecken) ausgebildet werden und eine Höhe von 1,20 m nicht überschreiten dürfen. Höhere Einfriedungen sollen ausnahmsweise zulässig sein, sofern es sich um lebende Hecken handelt. Geschlossene Sichtschutzzäune, Drahtzäune mit Sichtschutzfolie, mit Steinen gefüllte Gabionen und vergleichbare Einfriedungen sind dagegen unzulässig. Dies dient ebenfalls der Förderung von offenen bzw. begrünten Vorgartenbereichen und damit der Gestaltung des öffentlichen Raumes.

Gartengestaltung

Bei der Gartengestaltung werden im Stadtgebiet zunehmend sog. Stein- oder Schottergärten angelegt, welche aufgrund der verwendeten Folien im Untergrund versiegelte Flächen darstellen. Die privaten Gartenbereiche sollen jedoch zur Schaffung eines vielfältigen Lebensraumes für Flora und Fauna sowie zur Durchgrünung des Baugebietes, zur Erhaltung eines ausgeglichenen Kleinklimas sowie zur Förderung der Boden- und Grundwasserneubildung beitragen. Dazu müssen diese Bereiche aber auch als Grünfläche gärtnerisch, z. B. als Rasen-, Gehölz-, Stauden- bzw. Nutzgartenfläche, gestaltet werden. Tote Materialien (z. B. Kies, Schotter) und eine Bodenversiegelung durch Folien, Rasengittersteine, Fugenpflaster o.ä., die diesen Zielen entgegenstehen, sollen möglichst vermieden werden. Unterstützend zur Regelung unter § 9 Abs. 2 der Niedersächsischen Bauordnung, wonach nicht überbaute Flächen der Baugrundstücke als Grünflächen gestaltet werden müssen, wird daher festgesetzt, dass Stein- und Schotterbeete im Plangebiet nicht zulässig sind.

3.5 Grünordnerische Festsetzungen

Für das Plangebiet wurden grünordnerische Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. 5 nicht getroffen. Da die Bebauungsmöglichkeiten mit Hauptgebäuden im Plangebiet verbessert und eine Nachverdichtung ermöglicht werden soll, werden sie auch jetzt nicht für sinnvoll bzw. erforderlich gehalten.

4 Auswirkungen der Planung

4.1 Auswirkungen auf bestehende Nutzungen

Mit der vorliegenden Änderung bleibt für das Plangebiet die Art der Nutzung als Mischgebiet unverändert erhalten. Die möglichen Nutzungen im Plangebiet entsprechen somit weiterhin den Nutzungsmöglichkeiten der angrenzenden Bebauung.

Änderungen ergeben sich durch die Ausweitung des Bauteppichs und die Erhöhung der Grundflächenzahl, wodurch die Bebaubarkeit der Grundstücke mit Hauptgebäuden verbessert wird.

Die Geschosszahl wird jedoch unverändert mit zwei zulässigen Vollgeschossen festgesetzt. Da zudem zusätzlich die Höhenentwicklung der baulichen Anlagen analog zum benachbarten Bebauungsplan Nr. 227 auf eine maximale Gebäudehöhe von 12 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.

Das Plangebiet ist durch Verkehrslärmimmissionen der östlich verlaufenden Altenoyther Straße belastet. Für das Plangebiet werden mit der vorliegenden Änderung daher, im Gegensatz zum bisherigen Bebauungsplan, passive Schallschutzmaßnahmen getroffen (s. Kap. 4.2).

4.2 Verkehrslärmschutz

(Anlage 3)

Wie die Ermittlung der Verkehrslärmsituation ergeben hat, werden die für ein Mischgebiet maßgeblichen Orientierungswerte der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ (Juli 2023) unter der Annahme einer freien Schallausbreitung im Plangebiet überschritten (s. Kap. 2.5 und Anlage 3).

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 im Beiblatt 1 zur 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 Abwä-

gung 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 im Gebiet und umliegend vorhandener Bebauung städtebaulich nicht sinnvoll umsetzbar.

Für schutzbedürftige Nutzungen ist ein ausreichender Schallschutz daher durch passive Maßnahmen nach den Anforderungen der DIN 4109-1 „Schallschutz im Hochbau“ (Januar 2018) sicherzustellen. Diese ergeben sich unabhängig von der Gebietsart durch die konkrete Lärmsituation und die jeweilige Nutzung.

Für die Dimensionierung der erforderlichen Schalldämm-Maße ist grundsätzlich der Tageswert der Geräuschemissionen maßgebend. Sofern die Differenz der Lärmmissionen 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 das größere Schutzbedürfnis für den Nachtzeitraum berücksichtigt. Im vorliegenden Fall ist in Bezug auf die Altenoyther Straße jedoch der Tagwert maßgeblich.

Ein maßgebliche Außenlärmpegel über 70 dB(A) bis 75 dB(A), wie bei einem Abstand von weniger als 18 m zur Fahrbahnmitte der Altenoyther Straße gegeben, entspricht dem Lärmpegelbereich V nach früheren Fassungen der DIN 4109. Die östliche Baugrenze wird daher mit einem Abstand von 11 m zur Plangebietsgrenze bzw. 18 m zur Fahrbahnmitte der L 831 festgesetzt, sodass eine ergänzende Bebauung mit Hauptgebäuden im LBP V nicht möglich ist.

Der Bereich zwischen 18 - 35 m zur Fahrbahnmitte der Altenoyther Straße ist dem LPB IV und der weitere Bereich bis 70 m dem LPB III nach früheren Fassungen der DIN 4109 zuzuordnen. Im LPB IV sind für Aufenthaltsräume von Wohnungen erf. $R'_{w,ges}$ von 40 dB und im LPB III von 35 dB einzuhalten.

Für besonders ruhebedürftige Schlafräume und Kinderzimmer sind diese Anforderungen auch bei Belüftung sicher zu stellen (z.B. durch schalldämpfende Lüftungssysteme oder Anordnung der Fenster auf den schallabgewandten Fassadenseiten). Für Büroräume und Ähnliches sind jeweils um 5 dB niedrigere Schalldämmmaße einzuhalten.

Die Lärmpegelbereiche werden im Bebauungsplan generalisiert dargestellt und stellen die Situation bei freier Schallausbreitung ohne Berücksichtigung der vorhandenen Bebauung dar. Für die der Geräuschquelle seitlich oder vollständig abgewandten Gebäudeseiten eines Gebäudes können sich durch die Abschirmung geringere Anforderungen ergeben. Abweichungen von den Anforderungen sind daher zulässig, wenn der ausreichende Lärmschutz, z.B. durch Gebäudeabschirmung, im Einzelfall gem. DIN 4109 nachgewiesen werden kann.

Für schützenswerte Außenwohnbereiche, wie Terrassen, Loggien oder Balkone wird festgesetzt, dass sie auf den der Altenoyther Straße lärmabgewandten

Seiten im Schallschatten der Gebäude anzuordnen sind. Auf der der Schallquelle zugewandten Seite sollen sie nur zulässig sein, sofern sie durch zusätzliche schallabschirmende Maßnahmen (z.B. lärmschützende Vorhangfassade, Wintergarten usw.) geschützt werden. Die schallabschirmenden Maßnahmen müssen geeignet sein, eine Einhaltung des Orientierungswertes der DIN 18005 für den Tagzeitraum von 60 dB(A) im Mischgebiet zu gewährleisten.

Aufgrund der vollständig vorhandenen Bebauung greifen die Maßnahmen jedoch nur bei Neubauvorhaben oder baulichen Veränderungen.

4.3 Belange von Natur und Landschaft

Das Plangebiet stellt einen bereits bislang als Baugebiet festgesetzten Teil innerhalb eines fast vollständig bebauten Siedlungsbereichs dar.

Nach § 18 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ist über Eingriffe in Natur und Landschaft, die durch die Änderung von Bauleitplänen zu erwarten sind, nach den Vorschriften des Baugesetzbuches insbesondere des § 1a abzuwägen und im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zu entscheiden.

Nach § 13 a Abs. 4 i.V.m. Abs. 2 Nr. 4 und Abs.1 Nr. 1 BauGB gelten für die Änderung oder Ergänzung eines Bebauungsplanes 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 mit seinem Geltungsbereich einen ca. 4.930 qm großen Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 5. Die festgesetzte Grundfläche beträgt bei einer festgesetzten Grundflächenzahl von 0,4 insgesamt ca. 1.970 qm. Die Voraussetzung des § 13 a Abs. 1 Nr. 1 BauGB ist im vorliegenden Fall somit gegeben.

Artenschutz

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

Im vorliegenden Fall sind im Plangebiet Gehölzstrukturen in Form von einzelnen Hecken, Bäumen und Sträuchern vorhanden. Diese hätten, da grünordnerische Festsetzungen für das Plangebiet im Rahmen des ursprünglichen Bebauungsplanes nicht getroffen wurden, jederzeit beseitigt werden können.

Aufgrund der zentralen innerörtlichen Lage des Gebietes mit bestehender Bebauung ist mit dem Vorkommen von empfindlichen und seltenen Tierarten nicht zu rechnen.

Um den Verbotstatbestand der Tötung potenzieller Individuen jedoch sicher auszuschließen, dürfen eine Beseitigung von Gehölzen oder Abrissarbeiten nur außerhalb der Brutzeit der Vögel und Quartierzeit der Fledermäuse, d.h.

nicht in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September, durchgeführt werden. Zu einem anderen Zeitpunkt ist unmittelbar vor Maßnahmenbeginn sicherzustellen, dass Individuen nicht getötet oder beeinträchtigt werden.

In den Bebauungsplan wird ein entsprechender Hinweis aufgenommen.

5 Erschließung / Ver- und Entsorgung

Verkehrerschließung

Die Grundstücke im Plangebiet grenzen im Osten innerhalb der anbaurechtlichen Ortsdurchfahrt an die Altenoyther Straße (L 831) an und sind über diese Straße erschlossen. Eine ergänzende oder Neubebauung ist ebenfalls über die L 831 zu erschließen.

Die Anbindung des Gebietes an das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz ist somit gewährleistet.

Ver- und Entsorgung

Das Plangebiet stellt einen vollständig bebauten und technisch erschlossenen Siedlungsbereich dar. Die Belange der Ver- und Entsorgung wurden bereits im Rahmen des ursprünglichen Bebauungsplanes Nr. 5 berücksichtigt. Diese Situation wird durch die vorliegende Planung nicht grundsätzlich geändert.

Oberflächenentwässerung

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

Das vorliegende Plangebiet ist jedoch Teil der zentralen Ortslage in Altenoythe und im Wesentlichen bebaut. Der zulässige Versiegelungsgrad wird im Plangebiet im Vergleich zur bislang anzuwendenden BauNVO 1962 nicht erhöht (s.a. Kap. 3.2). Die Bebauung ist an die in der Altenoyther Straße verlaufende öffentliche Regenwasserkanalisation angeschlossen. Diese Regelung soll weiter Bestand haben und somit auch für eine ergänzende oder Neubebauung Anwendung finden.

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 und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher

Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig und müssen der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde beim Landkreis Cloppenburg oder dem Nieders. 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“.

Gebäudeenergiegesetz (GEG) / Klimaschutz

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.

Das GEG enthält Anforderungen an die energetische Qualität von Gebäuden, die Erstellung und die Verwendung von Energieausweisen sowie an den Einsatz erneuerbarer Energien in Gebäuden. Mit einer zum 01.01.2023 in Kraft getretenen Änderung gibt es eine Reduzierung des zulässigen Jahres-Primärenergiebedarfs im Neubau von bisher 75 Prozent des Referenzgebäudes auf 55 Prozent vor. Die Anforderungen aus dem Gesetz sind einzuhalten. Das Gesetz ist auch auf Vorhaben, welche die Änderung, die Erweiterung oder den Ausbau von Gebäuden zum Gegenstand haben, anzuwenden.

Zudem ist § 32 a NBauO „Photovoltaikanlagen für die Stromerzeugung auf Dächern“ zu beachten (NBauO vom 2.4.2012, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 28.06.2022 (Nds. GVBl. S. 388).

7 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.

Veröffentlichung

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde zusammen mit der dazugehörigen Begründung vom bis einschließlich im Internet veröffentlicht und zeitgleich im Rathaus der Stadt Friesoythe öffentlich ausgelegt.

Ort und Dauer der Veröffentlichung wurden eine Woche vorher ortsüblich mit dem Hinweis bekannt gemacht, dass Anregungen während dieser Veröffentlichungsfrist vorgebracht werden können.

Satzungsbeschluss

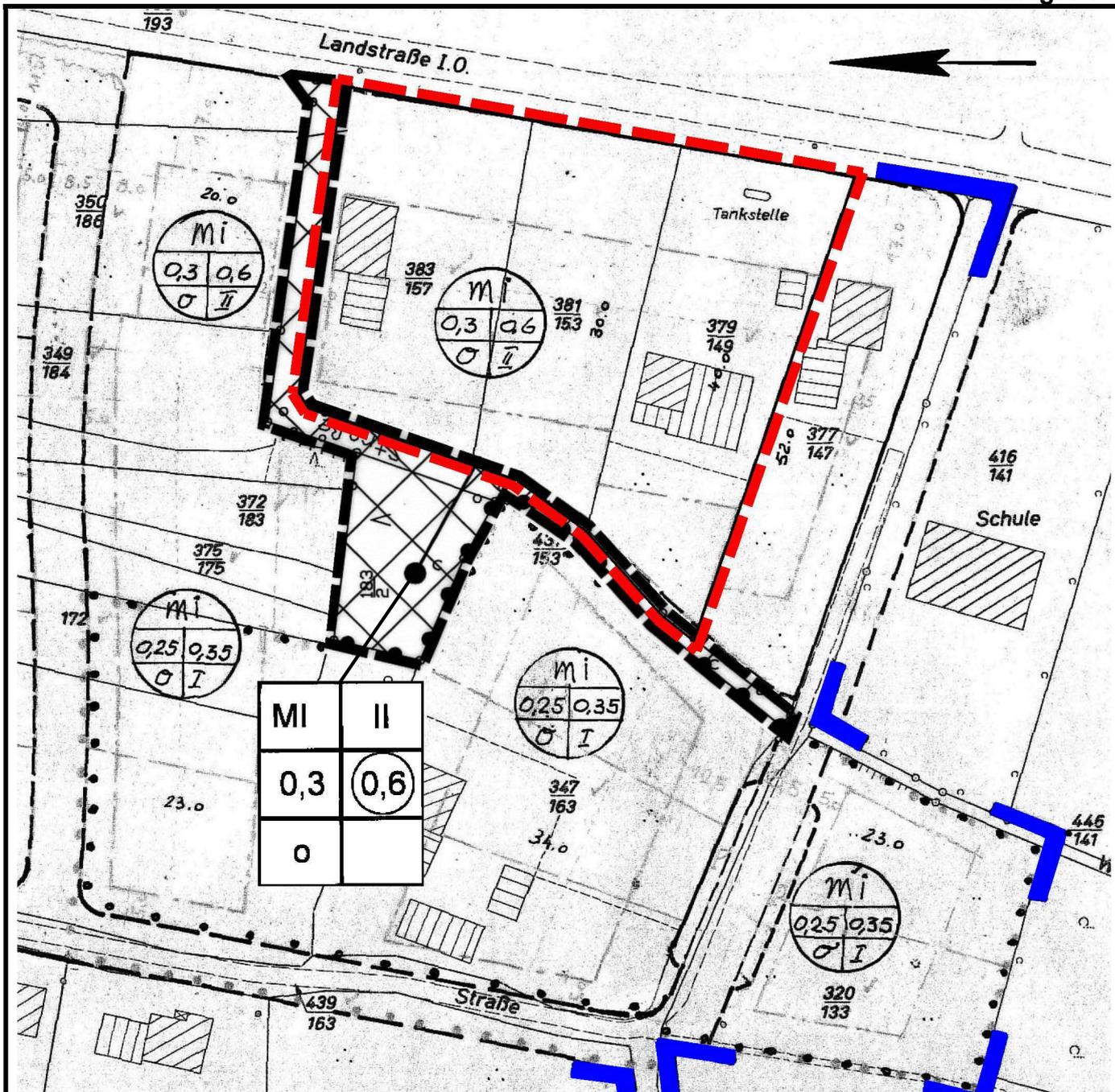
Die vorliegende Fassung der Begründung war Grundlage des Satzungsbeschlusses vom

Friesoythe, den

Bürgermeister

Anlagen

1. Bisherige zeichnerische Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. 5 bzw. der 2. Änderung
2. Bestehende Nutzungsstruktur
3. Verkehrslärmimmissionen (L 831)



Legende:

- Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 5, 3. Änderung
- Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 5, 2. Änderung
- Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 5

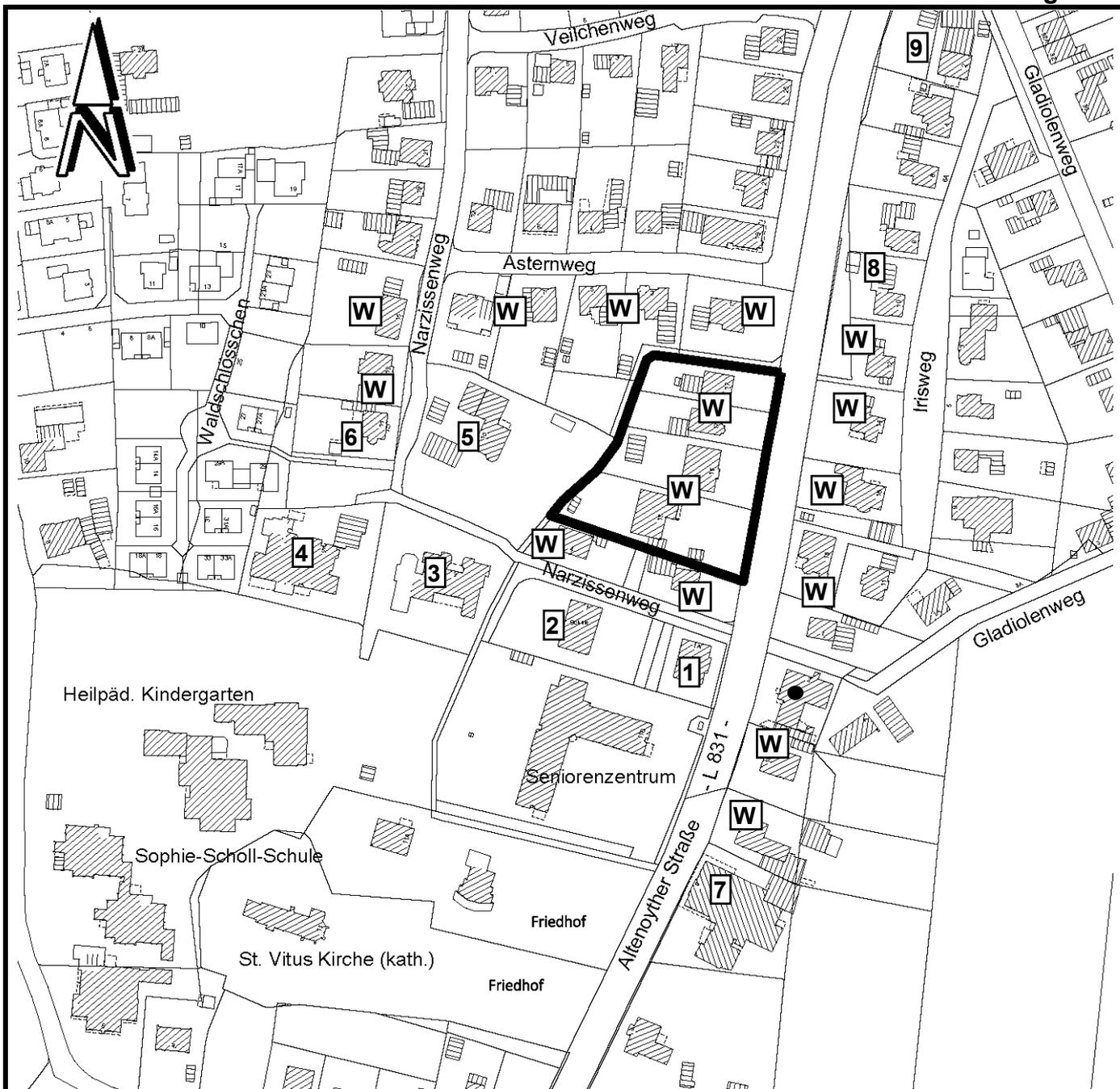
Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. 5 und 2. Änderung:

- MI Mischgebiet
- 0,25/0,3 Grundflächenzahl (GRZ)
- 0,35/0,6 Geschossflächenzahl (GFZ)
- I / II Zahl der Vollgeschosse
- o offene Bauweise
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

Stadt Friesoythe

**Anlage 1
der Begründung zum
Bebauungsplan Nr. 5,
3. Änderung**

**Bisherige
zeichnerische
Festsetzungen im
Bebauungsplan Nr. 5,
und 2. Änderung
- unmaßstäblich -**



Legende:

█ Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 5, 3. Änderung

Bestehende Nutzungen:

- W** Wohnen
- 1 Friseur
- 2 Kindertagesstätte
- 3 Wohnstätten Caritas
- 4 Heilpädagogische Bildungsstätte
- 5 Dachdecker
- 6 Steuerberater
- 7 Eventservice
- 8 Maschinen/Elektrogeräte
- 9 Tankstelle
- Leerstand

Stadt Friesoythe

**Anlage 2
der Begründung zum
Bebauungsplan Nr. 5,
3. Änderung**

**Bestehende
Nutzungsstruktur
M 1 : 2.500**

Verkehrsimmissionen – Altenoyther Straße (L 831)

Berechnung gemäß RLS 90

Im Rahmen der 5. Fortschreibung des Verkehrsentwicklungsplanes der Stadt Friesoythe (VEP 2004) wurde für die L 831 in Höhe des Plangebietes für das Horizontjahr 2015 mit nordöstlicher als auch der südwestlicher Entlastungsstraße eine durchschnittliche tägliche Verkehrsbelastung von 11.950 Kfz/Tag prognostiziert (Netzfall 2). Die nordöstliche Entlastungsstraße ist fertig gestellt und ergänzt die südöstliche bestehende Entlastungsstraße (Oldenburger Ring – L 831). Der südwestliche Teil befindet sich derzeit in der Umsetzung. Daher wird bei den nachfolgenden Berechnungen der Netzfall 2 berücksichtigt.

Der Lkw-Anteil bei den im Jahr 2004 durchgeführten Verkehrszählungen betrug 8,9 % (Zählstelle A1). Die zulässige Höchstgeschwindigkeit beträgt in Höhe des Plangebietes 50 km/h.

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.

Das Plangebiet soll 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) 54 dB (A)

Die östliche Baugrenze wird mit einem Abstand von ca. 18 m zur Mitte der Fahrbahn der L 831 festgesetzt.

L 831

Eingabe	Abkürzung	Bezeichnung
11950	DTV _{gezählt}	gezählte durchschn. tägliche Verkehrsbelastung
13072	DTV	Durchschn. tägliche Verkehrsbelastung incl. Verkehrsprognose
50	v _{Pkw}	Geschwindigkeit Pkw
50	v _{Lkw}	Geschwindigkeit Lkw
18	s _⊥	Unterschiede im Abstand zw. Emissionsort und Immissionsort
1,65	h _m	mittlere Höhe
0,6	D _{Zuwachs}	jährliche Steigerung des Verkehrs in Prozent
15	J	Zeitspanne für Planungshorizont
11	p	T: Prozent maßgebender Anteil an Schwerlast-Lkw-Anteil (Tabelle A berücksichtigen wegen unterschiedlicher Anteile)
5	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	784,31
L _{Pkw}	30,71
L _{Lkw}	44,34
D	13,63
D _V	-4,04
D _{s⊥}	3,06
D _{BM}	-1,20
L _{m 25,T}	69,04
L _{r 18,T}	66,86

Nachts	
M	104,57
L _{Pkw}	30,71
L _{Lkw}	44,34
D	13,63
D _V	-4,86
D _{s⊥}	3,06
D _{BM}	-1,20
L _{m 25,N}	58,99
L _{r 18,N}	55,99

In einem Abstand von 18 m zur Fahrbahnmitte der L 831 werden die Orientierungswerte der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ (Juli 2023) für ein Mischgebiet von 60/50 dB (A) um ca. 7 / 6 dB (A) tags / nachts überschritten. Die um 4 dB(A) höheren Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV werden um ca. 2-3 dB (A) tags/nachts überschritten.

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 (A)** 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 Tagewert der Geräuschimmissionen maßgebend. Mit der neuen DIN 4109 (Stand: Juli 2018) wird für den Nachtzeitraum jedoch zusätzlich das größere Schutzbedürfnis berücksichtigt. Sofern für den Verkehrslärm die Differenz zwischen Tag- und Nachtwert weniger als 10 dB (A) beträgt, wird für den Verkehr – neben einem Korrekturwert von 3 dB – zum Nachtwert ein Zuschlag von 10 dB (A) gegeben und dieser Wert als maßgeblicher Außenlärmpegel zugrunde gelegt.

Im vorliegenden Fall liegt der Nachtwert mehr als 10 dB (A) unter dem Tagwert, sodass der Tagwert maßgeblich ist.

Verkehrslärmbelastung bei Abstand 18 m:

+ 3 dB (A)

$L_r 18 = 66,86 \text{ dB (A)}$

69,86

Bei einem Abstand von weniger als 18 m zur Fahrbahnmitte der L 831 wird ein maßgeblicher Außenlärmpegel über 70 dB(A) erreicht. Der Bereich ist unter Berücksichtigung des o.g. Korrekturwertes dem Lärmpegelbereich V (maßgeblicher Außenlärmpegel über 70 bis max. 75 dB) der DIN 4109 zuzuordnen.

Verkehrslärmbelastung bei Abstand 35 m:

Tags	
M	784,31
L_{Pkw}	30,71
L_{Lkw}	44,34
D	13,63
D_V	-4,04
D_{S,L}	0,01
D_{BM}	-3,08
L_{m 25,T}	69,04
L_{r 35,T}	61,93

+ 3 dB (A)

$L_r 35 = 61,93 \text{ dB (A)}$

64,93

Der Bereich zwischen 18- 35 m zur Fahrbahnmitte der L 831 ist unter Berücksichtigung des o.g. Korrekturwertes dem Lärmpegelbereich IV (maßgeblicher Außenlärmpegel über 65 bis max. 70 dB) der DIN 4109 zuzuordnen.

Verkehrslärmbelastung bei Abstand 70 m:

Tags	
M	784,31
L_{Pkw}	30,71
L_{Lkw}	44,34
D	13,63
D_V	-4,04
D_{S,L}	-3,30
D_{BM}	-4,13
L_{m 25,T}	69,04
L_{r 70,T}	57,57

+ 3 dB (A)

L_{r 70} = **57,57 dB (A)**

60,57

Der Bereich zwischen 35-70 m zur Fahrbahnmitte der L 831 ist unter Berücksichtigung des o.g. Korrekturwertes dem Lärmpegelbereich III (maßgeblicher Außenlärmpegel – MALP über 60 bis max. 65 dB) der DIN 4109-1 zuzuordnen.