

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Gem. § 9 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 80 Abs. 3 und § 84 Niedersächsische Bauordnung (NBauO) gelten für das Bebauungsplangebiet Nr. 22a „Senioren- und Pflegeheim HeidstückenHus - Erweiterung“ folgende örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung:

- 1. Einfriedungen (§ 84 Abs. 3 NBauO)**
Zulässig sind
- Lebendhecken aus standortgerechten Gehölzen,
 - Holzzäune (Lattung in senkrechter Ausführung, Staketzaun),
 - Drahtzäune nur in Verbindung mit Lebendhecken aus standortgerechten Gehölzen,
 - Mäurem aus Natursteinen oder Ziegelsteinen im Farbspektrum nach RAL 2000 bis RAL 3011, wobei für Einfriedungen parallel zu öffentlichen Verkehrsflächen die maximale Höhe auf 0,8 Meter oberhalb der endgültigen Fahrbahnoberkante der angrenzenden Straße (gemessen jeweils in der Mitte der Straßenfront des Grundstücks) beschränkt ist.

- 2. Oberflächenwasserbeseitigung (§ 84 Abs. 3 NBauO)**
Im Bebauungsplangebiet ist das auf den befestigten Grundstücksflächen anfallende Regenwasser durch bauliche oder technische Maßnahmen auf den Grundstücken zu versickern oder durch Ausführung in luft- und wasserdurchlässigem Aufbau zur Versickerung zu bringen. Die Errichtung eines Speichers und die Entnahme von Brauchwasser bleiben hiervon unberührt.

- 3. Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie (§ 84 Abs. 3 NBauO)**
Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie sind zulässig, wenn sie in der Fassade oder der Dachhaut liegen oder parallel dazu in einem Abstand bis zu maximal 0,2 m angebracht werden.

Ordnungswidrigkeiten (§ 80 Abs. 3 NBauO i. V. m. § 84 Abs. 3 NBauO)
Ordnungswidrig handelt gem. § 80 Abs. 3 NBauO, wer vorsätzlich oder fahrlässig diesen örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt. Gemäß § 80 Abs. 5 NBauO können Ordnungswidrigkeiten nach § 80 Abs. 3 NBauO mit einer Geldbuße bis zu 500.000 Euro geahndet werden.

HINWEISE

- 1. Baunutzungsverordnung**
Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990.

- 2. Schallschutz**
Für die Lärmpegelbereiche (LPB) I bis III gelten gemäß DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ in der Fassung vom November 1989 folgende erforderliche resultierende Schalldämm-Maße R_w res für die nach außen abschließenden Bauteile:

- Lärmpegelbereiche I und II: 30 dB(A)
- Lärmpegelbereich III: 35 dB(A) für Aufenthalts- und Wohnräume und ähnliches, 30 dB(A) für Büroräume.

Anzuwenden ist jeweils die zum Zeitpunkt der Bauausführung geltende Fassung der DIN 4109.

Die DIN 4109 ist zu beziehen bei Beuth Verlag / Berlin oder DIN Deutsches Institut für Normung e. V. / Berlin. Sie kann auch im Baumart der Samtgemeinde Geestede, Bohlenstraße 10, 27432 Oerel eingesehen werden.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1. Vorhaben- und Erschließungsplan (§ 12 BauGB)**
1.1 Für den Bereich des Sondergebietes „Seniorenwohn- und Pflegeheim“ kommt ein Vorhaben- und Erschließungsplan gemäß § 12 Abs. 1 BauGB zur Anwendung, der Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist (§ 12 Abs. 3 BauGB).

- 1.2 Innerhalb des Sondergebietes „Seniorenwohn- und Pflegeheim“ sind im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet (§ 12 Abs. 3 a BauGB in Verbindung mit § 9 Abs. 2 BauGB).

- 2. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 11 (2) BauNVO)**
Das Sondergebiet „Seniorenwohn- und Pflegeheim“ dient der Unterbringung eines Seniorenwohn- und Pflegeheims und der sonstigen zugehörigen und ergänzenden Anlagen.

- Zulässig sind
- ein Seniorenwohn- und Pflegeheim,
 - Dienstleistungsbetriebe / -einrichtungen für den Bedarf des Heimes,
 - Flächen / Anlagen für die Regenwasserrückhaltung / -beseitigung,
 - Stellplätze und Garagen gemäß § 12 BauNVO,
 - Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO.

- 3. Mass der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)**
Im Sondergebiet „Seniorenwohn- und Pflegeheim“ (gesamtes Flurstück 68/69) darf gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO die zulässige Grundfläche durch Stellplätze und Garagen mit ihren Zufahrten gemäß § 12 BauNVO und Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO bis zu einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,65 überschritten werden.

- 4. Abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)**
In der abweichenden Bauweise sind gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO Gebäude mit einer Länge von mehr als 50 m mit seitlichem Grenzabstand gemäß Landesrecht zulässig.

- 5. Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)**
Flächen oder Anlagen für die Regenwasserrückhaltung / -beseitigung dürfen auch in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen angelegt werden.

- 6. Erhalt von Bäumen und Sträuchern (§ 9 (1) Nr. 25 b BauGB)**

Innerhalb der 3 m breiten Fläche zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern ist der Gehölzbestand gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB durch den Grundstückseigentümer vollständig zu erhalten. Abgängiger Gehölzbestand ist durch Neuanpflanzungen eines standortgerechten, einheimischen Laubbaumes oder Strauches in der folgenden Pflanzperiode gleichartig zu ersetzen. Die Artenauswahl und Pflanzqualität ist der nachfolgenden Tabelle zu entnehmen. Bei allen Hoch- und Tiefbaummaßnahmen sind Stamm, Krone und Wurzelraum zu schützen.

Folgende Arten sind zu verwenden

Botanischer Name	Deutscher Name	Qualität *
Sträucher		
<i>Corylus avellana</i>	Haselnuss	3 j. v. S. 80/120
<i>Rhamnus frangula</i>	Faulbaum	3 j. v. S. 80/120
<i>Salix caprea</i>	Salweide	1 j. v. S. 60/ 80
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder	3 j. v. S. 60/100
Schnitthecke		
<i>Acer campestre</i>	Feldahorn	HEI 1xv OB 100/125
<i>Carpinus betulus</i>	Hambuche	HEI 1xv OB 100/125
<i>Fagus sylvatica</i>	Rotbuche	HEI 1xv OB 100/125
* 3 j. v. S. 80/120 = 3-jährig von Sämlingsunterlage, Stammhöhe 80-120 cm HEI 1xv 100/125 = Heister, 1-mal verpflanzt, ohne Ballen, Höhe 100-125 cm		

- 7. Maßnahmen zum Schutz vor Immissionen nach dem BImSchG (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)**

In den in der Planzeichnung gekennzeichneten Lärmpegelbereichen (LPB) I bis III gemäß DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ müssen von den nach außen abschließenden Bauteilen die Mindestanforderungen an die Luftschalldämmung der DIN 4109, Tabelle 8, eingehalten werden.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Art der baulichen Nutzung**
- SO: Sonstige Sondergebiete hier: Senioren- und Pflegeheim

- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
- Baugrenze: (Symbol)

- Füllschema der Nutzungsschablone**
- | | | |
|-----|---------------------------|--|
| SO | Art der baulichen Nutzung | |
| 0,4 | -- | Grundflächenzahl (GRZ) Geschossflächenzahl (GFZ) |
| -- | a | Verhältnis der überbaubaren Fläche zur Grundstücksfläche Verhältnis der Summe der Geschossflächen zur Grundstücksfläche |
| -- | -- | Anzahl der Vollgeschosse abweichende Bauweise |

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

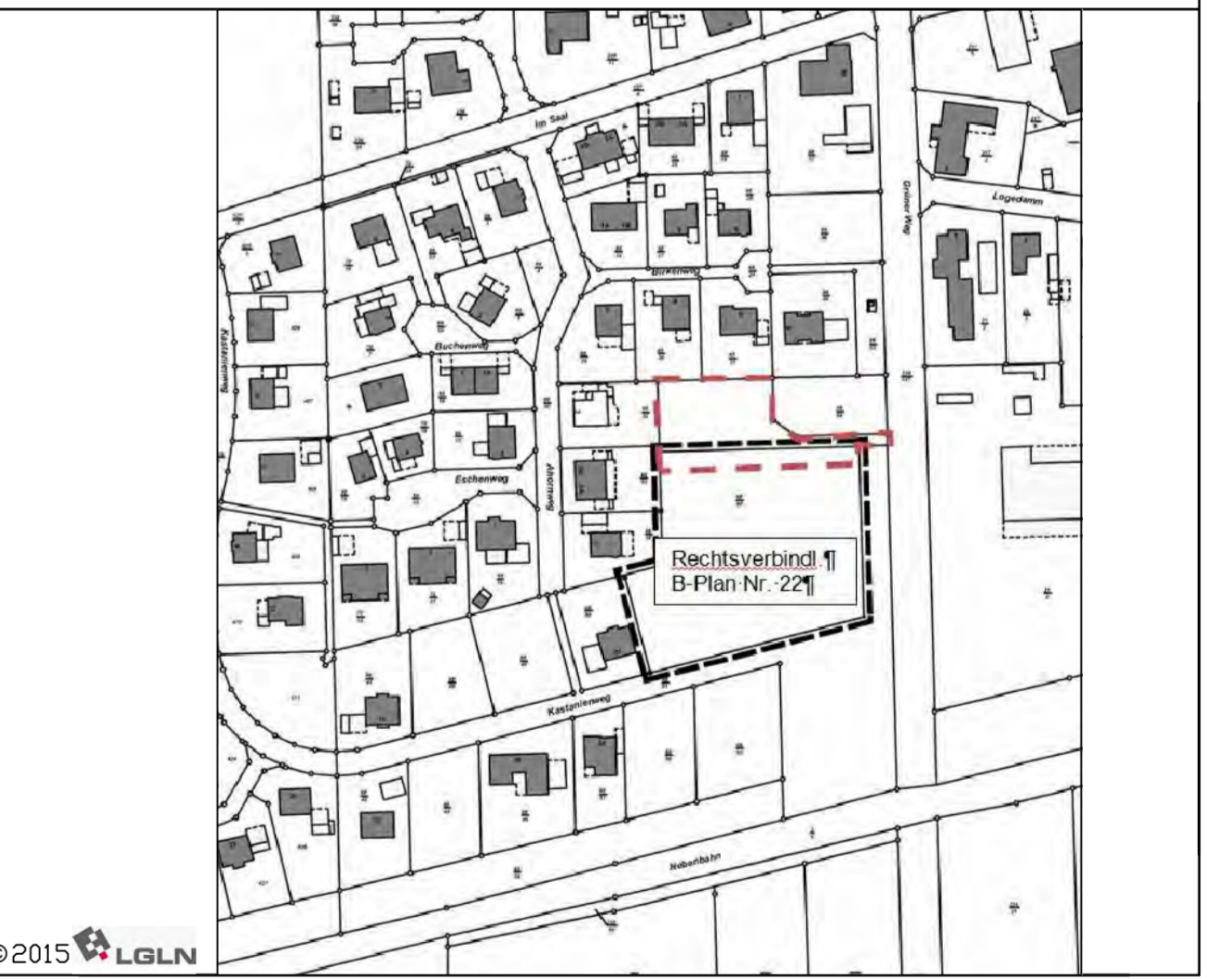
- Umgebung von Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen: (Symbol)

- Sonstige Planzeichen**
- Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes hier: Abgrenzung von Schallschutzmassnahmen: (Symbol)

- Lärmpegelbereiche (LPB) gemäß DIN 4109 (s. textl. Festsetzung Nr. 7): (Symbol LPB I - III)

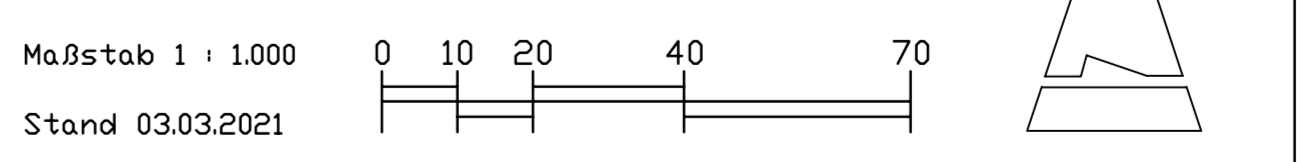
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches: (Symbol)

ÜBERSICHTSPLAN M 1 : 2.500



GEMEINDE OEREL

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 22a
"Seniorenwohn- und Pflegeheim HeidstückenHus - Erweiterung"
(mit Vorhaben- und Erschließungsplan und örtlichen Bauvorschriften)



VERFAHRENSVERMERKE

1. DER RAT DER GEMEINDE OEREL HAT IN SEINER SITZUNG AM 15.04.2021 DIE AUFSTELLUNG DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANS NR. 22A MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN BESCHLOSSEN.
DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST AM ... GEMÄSS § 2 ABS. 1 BAUGB ÖRTSÜBLICH BEKANT GEMACHT WORDEN.

OEREL, DEN 21.07.2021
LS gez. Nitzelmann
BÜRGERMEISTER

2. KARTENGRUNDLAGE: LIEGENSCHAFTSKARTE (ALKIS) MASSSTAB: 1:1000
QUELLE: AUSZUG AUS DEN GEOBASISDATEN DER NIEDERSÄCHSISCHEN VERMESSUNGS- UND KATASTERVERWALTUNG



3. DER ENTWURF DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANS NR. 22A MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN WURDE AUSGEARBEITET VON DER PLANUNGSGEMEINSCHAFT NORD GMH GROSSE STRASSE 49 27356 ROTENBURG (WÜMME) TELEFON 04261 / 92930 FAX 04261 / 929390 E-MAIL info@pgn-architekten.de

4. DER RAT DER GEMEINDE OEREL HAT IN SEINER SITZUNG AM 15.04.2021 DEN ENTWURF DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANS NR. 22A MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND SEINE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄSS § 13 A BAUGB I.V.M. § 3 ABS. 2 BAUGB BESCHLOSSEN.

ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM 03.05.2021 ÖRTSÜBLICH BEKANT GEMACHT.

5. DER ENTWURF DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANS NR. 22A MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM 11.05.2021 BIS 11.06.2021 GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

OEREL, DEN 21.07.2021
LS gez. Nitzelmann
BÜRGERMEISTER

6. DER RAT DER GEMEINDE OEREL HAT DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 22A MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN NACH PRÜFUNG DER STELLUNGSNÄHMEN GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB IN SEINER SITZUNG AM 19.07.2021 ALS SATZUNG (S. 10 BAUGB) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.

7. DER BESCHLUSS DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANS NR. 22A MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN IST GEMÄSS § 10 ABS. 3 BAUGB AM 31.07.2021 IM AMTSLAUF FÜR DEN LANDKREIS ROTENBURG (WÜMME) BEKANT GEMACHT WORDEN.

8. INNERHALB EINES JAHRES NACH INKRAFTTRETEN DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANS NR. 22A MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN SIND EINE VERLETZUNG VON VERFAHRENS- ODER FORMVORSCHRIFTEN, EINE VERLETZUNG DER VORSCHRIFTEN ÜBER DAS VERHÄLTNISS DES BEBAUUNGSPLANS UND DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS ODER MÄNGEL DES ABWÄGUNGSVORGANGS NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN.

OEREL, DEN ...
LS gez. Nitzelmann
BÜRGERMEISTER

9. DER ENTWURF DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANS NR. 22A MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM 11.05.2021 BIS 11.06.2021 GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

OEREL, DEN 21.07.2021
LS gez. Nitzelmann
BÜRGERMEISTER

10. DER ENTWURF DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANS NR. 22A MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM 11.05.2021 BIS 11.06.2021 GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

OEREL, DEN 21.07.2021
LS gez. Nitzelmann
BÜRGERMEISTER

11. DER ENTWURF DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANS NR. 22A MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM 11.05.2021 BIS 11.06.2021 GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

OEREL, DEN 21.07.2021
LS gez. Nitzelmann
BÜRGERMEISTER

12. DER ENTWURF DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANS NR. 22A MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM 11.05.2021 BIS 11.06.2021 GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

OEREL, DEN 21.07.2021
LS gez. Nitzelmann
BÜRGERMEISTER

13. DER ENTWURF DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANS NR. 22A MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM 11.05.2021 BIS 11.06.2021 GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

OEREL, DEN 21.07.2021
LS gez. Nitzelmann
BÜRGERMEISTER

14. DER ENTWURF DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANS NR. 22A MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM 11.05.2021 BIS 11.06.2021 GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

OEREL, DEN 21.07.2021
LS gez. Nitzelmann
BÜRGERMEISTER

15. DER ENTWURF DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANS NR. 22A MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM 11.05.2021 BIS 11.06.2021 GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

OEREL, DEN 21.07.2021
LS gez. Nitzelmann
BÜRGERMEISTER

BEGRÜNDUNG

ZUM VORHABENBEZOGENEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 22A

"SENIORENWOHN- UND PFLEGEHEIM
HEIDSTÜCKENHUS - ERWEITERUNG"

(MIT VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN
UND ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN

GEMEINDE OEREL
LANDKREIS ROTENBURG (WÜMME)

INHALTSVERZEICHNIS

1. Lage und Nutzung des Geltungsbereiches	3
1.1 Allgemeine Lage und Grenzen des Plangebietes	3
1.2 Nutzung des Plangebietes, umliegende Nutzung.....	4
2. Planungsrechtliche Voraussetzungen	4
2.1 Landes-Raumordnungsprogramm 2017.....	4
2.2 Regionales Raumordnungsprogramm 2020.....	4
2.3 Flächennutzungsplan	5
2.4 Rechtsverbindliche Bebauungspläne	5
2.5 Anwendbarkeit des beschleunigten Verfahrens gem. § 13 a BauGB.....	5
3. Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen der Planung.....	6
3.1 Städtebauliche Zielsetzung	6
3.2 Festsetzungen des Bebauungsplanes	8
3.2.1 Art der baulichen Nutzung	8
3.2.2 Maß der baulichen Nutzung, Bauweise	9
3.2.3 Überbaubare Grundstücksflächen.....	9
3.2.4 Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern.....	10
3.2.5 Maßnahmen zum Schutz vor Immissionen nach dem Bundes- Immissionsschutzgesetz (BImSchG)	10
3.3 Vorhaben- und Erschließungsplan, Durchführungsvertrag.....	10
3.4 Örtliche Bauvorschriften	11
3.5 Belange von Natur, Landschaft, Klima und Umwelt	12
3.6 Immissionsschutz	13
3.7 Verkehr.....	16
3.8 Bodenschutz- und Abfallrecht	17
4. Ver- und Entsorgung	17

Anlagen

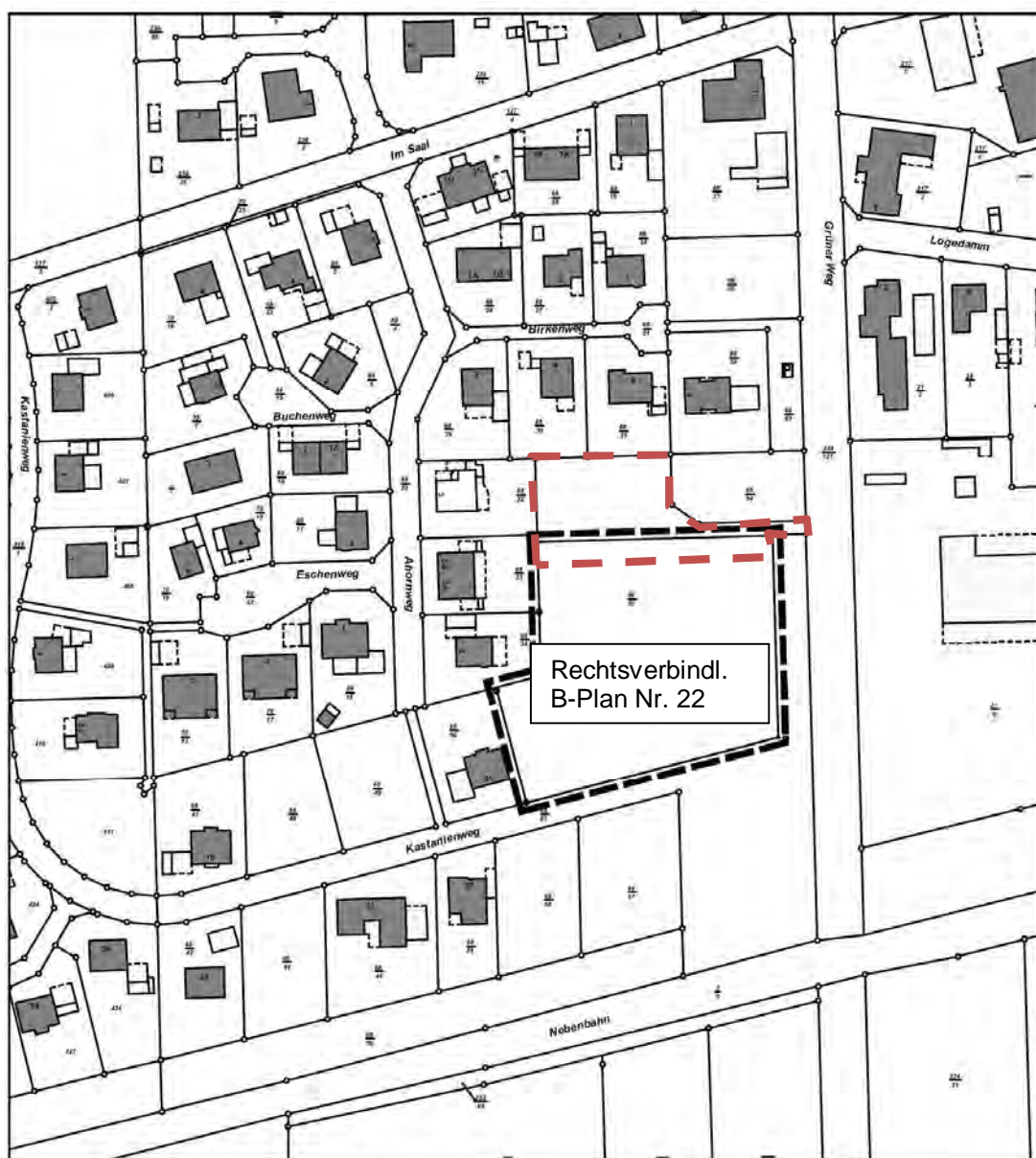
1. LAGE UND NUTZUNG DES GELTUNGSBEREICHES

1.1 Allgemeine Lage und Grenzen des Plangebietes

Das Plangebiet liegt im südlichen Bereich der Gemeinde Oerel, westlich des Grünen Weges und nördlich des Kastanienweges. Es umfasst den nördlichen Teil des Flurstücks 68/60 der Flur 7 der Gemarkung Oerel (siehe Abbildung 1).

Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereichs ergibt sich aus der Planzeichnung. Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 0,15 ha.

Abb. 1: Lage und räumlicher Geltungsbereich



1.2 Nutzung des Plangebietes, umliegende Nutzung

Die Flächen im überplanten Bereich sind unbebaut und werden z.Zt. als Hausgarten genutzt.

Südlich befindet sich das Gebäude eines Seniorenwohn- und Pflegeheimes. Nördlich, westlich und südwestlich des Plangebietes befinden sich Wohnnutzungen, dabei östlich ein Garten. Östlich des angrenzenden Grünen Weges besteht ein Gewerbebetrieb (Bauunternehmen). Südlich verläuft der Kastanienweg und befindet sich eine weitere aufgelockerte Wohnbebauung.

2. PLANUNGSRECHTLICHE VORAUSSETZUNGEN

2.1 Landes-Raumordnungsprogramm 2017

In Niedersachsen und seinen Teilräumen soll eine nachhaltige räumliche Entwicklung die Voraussetzungen für umweltgerechten Wohlstand auch für kommende Generationen schaffen. Die Auswirkungen des demografischen Wandels, die weitere Entwicklung der Bevölkerungsstruktur und die räumliche Bevölkerungsverteilung sind bei allen Planungen und Maßnahmen zu berücksichtigen. Die Entwicklung von Wohn- und Arbeitsstätten soll vorrangig auf die Zentralen Orte und vorhandene Siedlungsgebiete mit ausreichender Infrastruktur konzentriert werden. Planungen und Maßnahmen der Innenentwicklung sollen Vorrang vor Planungen und Maßnahmen der Außenentwicklung haben.

Zeichnerische Darstellungen sind im Bereich des Plangebietes nicht getroffen worden. Die südlich verlaufende Nebenbahn Osterholz-Scharmbeck – Bremervörde ist als „sonstige Eisenbahnstrecke“ dargestellt.

Die beabsichtigte Ausweisung eines Sondergebietes für ein Seniorenwohn- und Pflegeheim entspricht den Zielen des Landes-Raumordnungsprogramms 2017, da sie auf die Auswirkungen des demografischen Wandels reagiert, einem kleinen bis mittleren Unternehmen die Chance zum Aufbau bietet und Arbeitsplätze im ländlichen Raum schafft.

2.2 Regionales Raumordnungsprogramm 2020

Vor dem Hintergrund des demographischen Wandels ist die bauliche und wirtschaftliche Entwicklung vorrangig auf Grundlage des zentralörtlichen Systems zu vollziehen. Im Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP) 2020 ist die Gemeinde Oerel als Grundzentrum festgelegt worden. Bei der gemeindlichen Entwicklung ist der Innenentwicklung insbesondere durch Nachverdichtung und Lückenbebauung grundsätzlich gegenüber der Inanspruchnahme von bislang unberührten Flächen im Außenbereich Vorrang zu geben.

Zeichnerische Darstellungen sind im Bereich des Plangebietes nicht getroffen worden. Die südlich verlaufende Nebenbahn Osterholz-Scharmbeck – Bremervörde ist als „sonstige Eisenbahnstrecke“ dargestellt.

Die beabsichtigte Ausweisung eines Sondergebietes für ein Seniorenwohn- und Pflegeheim entspricht auch den Zielen des Regionalen Raumordnungsprogramms 2020.

2.3 Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Oerel stellt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Wohnbauflächen dar. Südlich angrenzend ist ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Seniorenwohn- und Pflegeheim“ dargestellt. Somit ist die im vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 22a „Seniorenwohn- und Pflegeheim HeidstückenHus- Erweiterung“ vorgesehene Festsetzung eines Sondergebietes nicht aus den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes entwickelt. Der Flächennutzungsplan wird gem. § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung an die geänderten Zielvorstellungen der städtebaulichen Entwicklung angepasst.

2.4 Rechtsverbindliche Bebauungspläne

Durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 22a- „Seniorenwohn- und Pflegeheim HeidstückenHus - Erweiterung“ wird eine Fläche überplant, die bereits durch den Bebauungsplan Nr. 19 „Im Saal – Grüner Weg“, der im Juni 2014 in Kraft getreten ist, und den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 22 „Seniorenwohn- und Pflegeheim HeidstückenHus“, in Kraft getreten am 15.03.2016, rechtsverbindlich überplant ist. Mit Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 22a werden die Festsetzungen der Bebauungspläne Nr. 19 und 22, soweit sie durch den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 22a überdeckt werden, aufgehoben.

2.5 Anwendbarkeit des beschleunigten Verfahrens gem. § 13 a BauGB

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 22a „Seniorenwohn- und Pflegeheim HeidstückenHus - Erweiterung“ wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB als sogenannter „Bebauungsplan der Innenentwicklung“ aufgestellt werden. Die Voraussetzungen für die Anwendung dieses Verfahrens liegen vor:

- a) Die in den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes einbezogenen Flächen liegen innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortslage von Oerel. Das Plangebiet ist von Bebauung umgeben. Der Bebauungsplan dient der Innenentwicklung des Bereichs westlich des Grünen Weges und nördlich des Kastanienweges.
- b) Die im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 22a zulässige Grundfläche hat eine Größe von ca. 600 qm und liegt damit deutlich unter 20.000 qm.
- c) Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 22a „Seniorenwohn- und Pflegeheim HeidstückenHus - Erweiterung“ wird keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Umweltverträglichkeitsprüfung

nach dem „Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung“ (UVPG) oder dem niedersächsischen „Gesetz zur Umsetzung europarechtlicher Vorschriften zum Umweltschutz“ unterliegen.

- d) Des Weiteren bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter. Das Plangebiet liegt innerhalb der bebauten Ortslage und ist weit entfernt von Natura 2000-Gebieten im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes.
- e) Außerdem bestehen keine Anhaltspunkte dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 BImSchG zu beachten sind.

Die Anwendbarkeit des § 13 a BauGB auf dieses Bebauungsplanverfahren ist damit gegeben.

3. ZIELE, ZWECKE UND WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

3.1 Städtebauliche Zielsetzung

Dem Ort Oerel ist im Regionalen Raumordnungsprogramm 2020 die Funktion eines Grundzentrums für die Samtgemeinde Geestequelle zugewiesen worden. Grundzentren haben vielfältige Versorgungsfunktionen zu erfüllen. Sie haben die Daseinsvorsorge für die Bevölkerung in ihrem Einzugsbereich sicherzustellen. Dazu sind neben zentralen Einrichtungen und Angeboten zur Grundversorgung mit Nahrungsmitteln und sonstigen Gütern des allgemeinen täglichen und periodischen Bedarfs auch Infrastruktureinrichtungen wie Schulen, Sportanlagen, Arzt- und Zahnarztpraxen, Banken, Verwaltungseinrichtungen etc. vorzuhalten. Außerdem müssen Grundzentren ausreichende Flächen für die Versorgung mit Wohngebäuden und Arbeitsstätten bereitstellen. In Bezug auf die Wohnnutzung wurde Oerel im Regionalen Raumordnungsprogramm die Schwerpunktaufgabe „Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten“ zugeteilt, sodass der Versorgung mit Wohnraum eine besondere Bedeutung zukommt. Dabei sollen gemäß den Zielen und Grundsätzen des Landes-Raumordnungsprogramms die Auswirkungen des demografischen Wandels für die Dörfer abgeschwächt und die soziale und kulturelle Infrastruktur gesichert und weiterentwickelt werden.

Im Rahmen dieser Aufgaben ist in Oerel ein Seniorenwohn- und Pflegeheim errichtet worden, für das in dem zentralen Ort ein dringender Bedarf bestand. Bisher konnte pflegebedürftigen Menschen in Oerel, die nicht durch die Familie oder andere Menschen vor Ort gepflegt werden können, der Verbleib in ihrer Heimat nicht ermöglicht werden. Auch für diejenigen älteren Menschen, die für ihre Lebensführung ein gewisses Maß an Hilfe und Betreuung benötigen, reichte das Angebot an geeigneten Wohnformen nicht aus.

Das Seniorenwohn- und Pflegeheim ist auf dem südlichen Teil des Flurstücks 68/60 im Eckbereich Grüner Weg – Kastanienweg entstanden.

Es beinhaltet 37 Wohn-/Schlafräume für Bewohner sowie Aufenthalts-, Therapie- und Sozialräume. Der Standort ist für diese Nutzung insbesondere deshalb geeignet, weil er nahe am Ortsmittelpunkt liegt. Die Bewohner finden hier eine hausärztliche und

zahnärztliche Versorgung, einen Kaufmann, einen Bäcker, ein Mehr-
generationenhaus, einen Gasthof und eine Kirche in fußläufiger Entfernung vor.

In Oerel besteht weiterhin eine große Nachfrage nach Wohnplätzen in solch einer
Einrichtung. Der Betreiber hat sich entschlossen, für das 2-flügelige Gebäude eine
Erweiterung vorzunehmen. Geplant ist die Errichtung von 15 weiteren Wohneinheiten
an der westlichen Gebäudeseite. Hierzu wird der bisher im rechtsverbindlichen
Bebauungsplan Nr. 19 als allgemeines Wohngebiet festgesetzte nördliche Teil des
Grundstücks genutzt.

Art und Maß der baulichen Nutzung können wie im bestehenden vorhabenbezogenen
Bebauungsplan Nr. 22 fortgesetzt werden.

Auf den Flächen im Plangebiet ist durch den rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr.
19 „Im Saal – Grüner Weg“ im östlichen Bereich ein Mischgebiet mit einer
Grundflächenzahl von 0,4 und einer zulässigen Bebauung in offener Bauweise mit
einer Firsthöhe von 9,50 m, im westlichen Bereich ein allgemeines Wohngebiet mit
einer Grundflächenzahl von 0,3 und einer zulässigen baulichen Nutzung für
Einzelhäuser mit maximal zwei Wohneinheiten und einer Firsthöhe von maximal 9,50
m festgesetzt.

Die Gebäudestruktur des Vorhabens ist durch den höhengleichen Anbau an das
vorhandene Gebäude und somit durch eine Auflockerung und vielfältige Gestaltung
an die in der Siedlung vorhandene Gebäudestruktur angepasst.

Dem Bauvorhaben gegenüber gelegen, an der Ostseite des Grünen Weges, besteht
seit langer Zeit ein Bauunternehmen. Von diesem Betrieb wirken Schallmissionen
auf das überplante Grundstück ein. Um den Bestand dieses Betriebes zu sichern,
wurde bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 19 „Im Saal – Grüner Weg“ im
Jahr 2012 westlich des Grünen Weges bis zu einer Entfernung von 40 m von der
Straßengrundstücksgrenze ein Mischgebiet festgesetzt und daran anschließend ein
allgemeines Wohngebiet. Die Sicherung des Bestandes dieser gewerblichen Nutzung
ist auch weiterhin Ziel der Gemeinde Oerel. Um ein verträgliches Nebeneinander der
beiden Nutzungen zu erreichen, wurden die planungsrechtlichen Grundlagen für die
Errichtung des Seniorenwohn- und Pflegeheimes durch einen vorhabenbezogenen
Bebauungsplan geschaffen und das Bauvorhaben in dem zugehörigen Vorhaben-
und Erschließungsplan konkret festgelegt. So ließen sich die Auswirkungen der
Planung sowohl in Bezug auf die vorgesehene Wohnnutzung als auch in Bezug auf
die Entwicklung des Bauunternehmens detaillierter einschätzen und beschränken.

Die Art der baulichen Nutzung wird, wie in dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan
Nr. 22, als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Seniorenwohn- und Pflegeheim“
festgesetzt und durch textliche Festsetzungen ergänzt. Die Erweiterung des
Seniorenwohn- und Pflegeheims fügt sich in die angrenzend vorhandene
Wohnnutzung ein.

Um die Schallbelastungen aus der gewerblichen Nutzung, aber auch aus dem
Verkehr auf dem Grünen Weg und der südlich verlaufenden Nebenbahn Osterholz-
Scharmbeck – Bremervörde zu mindern, werden passive Schallschutzmaßnahmen
aus dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 22 übernommen. Die in dem für das
Plangebiet bereits bestehenden Bebauungsplan Nr. 19 „Im Saal – Grüner Weg“ an

der nördlichen Grundstücksseite festgesetzte Eingrünung wird übernommen und an der Westseite fortgesetzt.

So besteht für die benachbarten Grundstücke weiterhin ein Sichtschutz.

Die Lage und die Gestaltung des Gebäudes sowie die Erschließung des Baugrundstücks werden durch den Vorhaben- und Erschließungsplan, der Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist, konkret geregelt. Hierzu wird auf die Ausführungen unter Punkt 3.3 „Vorhaben- und Erschließungsplan, Durchführungsvertrag“ in der Begründung verwiesen. Die im Bereich des Bebauungsplangebietes Nr. 19 geltenden örtlichen Bauvorschriften bzgl. der Gestaltung der Außenmauern und der Dächer werden durch das Seniorenwohn- und Pflegeheim erfüllt. Soweit in dem Vorhaben- und Erschließungsplan keine zeichnerische Darstellung erfolgt ist, sind die Gestaltungsmerkmale schriftlich auf dem Lageplan festgehalten. Die weiterführenden Bauvorschriften bezüglich der Einfriedungen, der Oberflächenwasserbeseitigung und der Nutzung der Sonnenenergie werden als örtliche Bauvorschriften zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 22a übernommen.

3.2 Festsetzungen des Bebauungsplanes

3.2.1 Art der baulichen Nutzung

Entsprechend der städtebaulichen Zielsetzung wird die Baufläche des Plangebietes, wie auch im angrenzenden rechtsverbindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 22a „Seniorenwohn- und Pflegeheim HeidstückenHus“ - als Sondergebiet gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Seniorenwohn- und Pflegeheim“ festgesetzt. Dieses Sondergebiet dient der Unterbringung eines Seniorenwohn- und Pflegeheimes und der sonstigen zugehörigen und ergänzenden Anlagen. Innerhalb des Gebietes sind folgende Nutzungen zulässig:

- ein Seniorenwohn- und Pflegeheim,
- Dienstleistungsbetriebe / -einrichtungen für den Bedarf des Heimes,
- Flächen / Anlagen für die Regenwasserrückhaltung / -beseitigung,
- Stellplätze und Garagen gemäß § 12 BauNVO,
- Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO.

Die Festsetzung eines Sondergebietes gem. § 11 Abs. 2 BauNVO wird hier fortgesetzt, um die zulässige Art der baulichen Nutzung auch in diesem Gebiet auf ein Seniorenwohn- und Pflegeheim zu beschränken.

Die Ergänzung des Nutzungskataloges um Dienstleistungsbetriebe und / oder Dienstleistungseinrichtungen für den Bedarf des Heimes erfolgt, um diese Nutzungen ggf. zu einem späteren Zeitpunkt aufnehmen zu können, auch wenn sie zurzeit nicht vorgesehen sind. Da der Bebauungsplan Nr. 22a „Seniorenwohn- und Pflegeheim HeidstückenHus - Erweiterung“ als vorhabenbezogener Bebauungsplan mit zugehörigem Vorhaben- und Erschließungsplan aufgestellt wird, muss aber gem. § 12 Abs. 3 a BauGB in Verbindung mit § 9 Abs. 2 BauGB durch die textliche Festsetzung Nr. 1.2 geregelt werden, dass im Rahmen der festgesetzten zulässigen Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig sind, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet. Änderungen des Durchführungsvertrages oder

der Abschluss eines neuen Durchführungsvertrages sind gemäß § 12 Abs. 3 a BauGB zulässig.

3.2.2 Maß der baulichen Nutzung, Bauweise

Im Plangebiet ist, wie im rechtsverbindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 22 als Maß der baulichen Nutzung eine Grundflächenzahl von 0,4 festgesetzt. Im Sinne eines schonenden Umgangs mit dem Grund und Boden ist eine effektive Ausnutzung der zur Verfügung stehenden Grundstücksflächen vorgesehen.

Im gesamten Sondergebiet (Bebauungsplan Nr. 22 und 22a) darf gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO die zulässige Grundfläche durch Stellplätze und Garagen mit ihren Zufahrten gemäß § 12 BauNVO und Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO bis zu einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,65 überschritten werden. Dies ist erforderlich, um die durch die bauliche Erweiterung erforderlichen Stellplatzbedarf einschließlich der Zufahrten auf dem Grundstück realisieren zu können.

Auf die Festsetzung der maximal zulässigen Anzahl der Vollgeschosse und einer Geschossflächenzahl wird weiterhin verzichtet, denn die Höhenentwicklung des Gebäudes ergibt sich aus den Plänen des Vorhaben- und Erschließungsplanes. Diese sind als Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ebenso verbindlich wie die Festsetzungen in der Planzeichnung und den textlichen und gestalterischen Vorschriften des Bebauungsplanes.

Da die Gebäudelänge durch die geplante Erweiterung mehr als 50 m beträgt, wird gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO ebenso eine abweichende Bauweise festgesetzt. Die textliche Festsetzung Nr. 4 regelt, dass in der abweichenden Bauweise Gebäude mit einer Länge von mehr als 50 m mit seitlichem Grenzabstand gemäß Landesrecht zulässig sind. Nähere Angaben zu den Abmessungen des Gebäudes sind dem Lageplan des Vorhaben- und Erschließungsplanes zu entnehmen.

3.2.3 Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen so ausgewiesen, dass sie ausreichenden Raum für die Unterbringung der erforderlichen Anlagen bieten. Diese werden so festgesetzt, dass sie an die überbaubaren Grundstücksflächen im rechtsverbindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 22a „Seniorenwohn- und Pflegeheim HeidstückenHus“ anschließen.

Flächen oder Anlagen für die Regenwasserrückhaltung / -beseitigung dürfen auch in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen angelegt werden. Durch die Festsetzung soll sichergestellt werden, dass im Rahmen der Plandurchführung der für diese Anlagen optimale Standort gewählt werden kann, denn gemäß der örtlichen Bauvorschrift Nr. 2 ist das anfallende Oberflächenwasser auf dem Grundstück zu versickern.

3.2.4 Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern

Am westlichen und nördlichen Rand des Plangebietes sind Flächen zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern festgesetzt. Hier sind bereits Anpflanzungen angelegt worden, um die baulichen Anlagen einzugrünen und eine Sichtverschattung gegenüber den benachbarten Grundstücken zu erreichen. Innerhalb der festgesetzten Fläche ist der vorhandene Gehölzbestand zu erhalten (textliche Festsetzung Nr. 6).

3.2.5 Maßnahmen zum Schutz vor Immissionen nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)

Durch die Planzeichnung und die textlichen Festsetzung Nr. 7 werden passive Schallschutzmaßnahmen für das Plangebiet festgesetzt.

In der Planzeichnung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sind Lärmpegelbereiche gemäß DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ festgesetzt, die durch die textliche Festsetzung Nr. 7 konkretisiert werden. In den gekennzeichneten Lärmpegelbereichen (LPB) I bis III müssen die nach außen abschließenden Bauteile die Mindestanforderungen an die Luftschalldämmung der DIN 4109, Tabelle 8, erfüllen. Die erforderlichen resultierenden Schalldämm-Maße $R'_{w,res}$ sind zu einer ersten Information auch aus dem Hinweis Nr. 2 ersichtlich. Im Allgemeinen sind die Anforderungen an die Schalldämmung bei Neubauten in konventioneller Bauweise bereits erfüllt. Ggf. muss für den Lärmpegelbereich III im Baugenehmigungsverfahren ein Nachweis erfolgen.

3.3 Vorhaben- und Erschließungsplan, Durchführungsvertrag

Für den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 22a „Senioren- und Pflegeheim HeidstückenHus - Erweiterung“ kommt ein Vorhaben- und Erschließungsplan gemäß § 12 Abs. 1 BauGB zur Anwendung, der Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist. Er setzt sich zusammen aus der Beschreibung des geplanten Vorhabens und dessen Erschließung, einem Lageplan, je einem Plan mit Ansichten und Schnitten des Vorhabens von Süden und von Osten.

Es entstehen 15 Wohn-/Schlafräume für Bewohner, Wirtschafts- und Sozialräume sowie die für die Versorgung der Bewohner erforderlichen Räume und Anlagen. Der westliche Gebäudeteil des bestehenden Senioren- und Pflegeheims wird verlängert. Die Gestaltung des Baukörpers ist weiterhin an die Gebäude in den angrenzenden Wohngebieten angepasst. Durch die Gliederung des Baukörpers in zwei seitliche Gebäuderiegel, die durch einen etwas höheren Gebäudeteil, der einem Einfamilienhaus nachempfunden ist, verbunden sind, werden die Elemente der umgebenden Einzel- und Doppelhausbebauung aufgenommen. Die im Bereich des Bebauungsplangebietes Nr. 22 geltenden örtlichen Bauvorschriften bzgl. der Gestaltung der Außenmauern und der Dächer werden ebenfalls durch die Erweiterung des Seniorenwohn- und Pflegeheims erfüllt. Dies betrifft die Fassadengestaltung, die Dachform- und Dachneigung sowie die Dacheindeckung.

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt weiterhin vom Kastanienweg aus, die Zufahrt liegt in der Nähe des Haupteingangs. Am südlichen Rand des bebauten Grundstücks sind bereits 21 Pkw-Einstellplätze angelegt. Für die Erweiterung sind fünf weitere Stellplätze erforderlich.

Der Fahrzeugwechsel auf den Stellplätzen ist relativ gering und verteilt sich über den Tageszeitraum; das Verkehrsaufkommen ist mit der allgemeinen Wohnnutzung in der Umgebung vereinbar.

Zu dem Vorhaben- und Erschließungsplan wird zwischen der Gemeinde Oerel und dem Vorhabenträger ein Durchführungsvertrag geschlossen. Darin werden im Detail geregelt:

- Die Bauverpflichtung des Investors
- Die Erschließungsverpflichtung des Investors
- Die Fristenregelung zur Durchführung des Vorhabens
- Die Durchführung der Lärmschutzmaßnahmen
- Die Durchführung der Anpflanzungen
- Eine Kostentragungsregelung

Der Vorhabenträger übernimmt aufgrund des Durchführungsvertrages die Verpflichtung, auf der Grundlage des Vorhaben- und Erschließungsplanes das Vorhaben auf eigene Kosten innerhalb eines vertraglich festgelegten Zeitraumes und nach vertraglich näher bestimmten Vorgaben zu verwirklichen.

Änderungen des Vertrages oder der Abschluss eines neuen Durchführungsvertrages sind gem. § 12 Abs. 2 a BauGB zulässig. Dies kann z.B. auch bezüglich der Fristenregelung zur Durchführung des Vorhabens oder der Aufnahme von Dienstleistungsbetrieben und -einrichtungen für den Bedarf des Heimes erfolgen.

3.4 Örtliche Bauvorschriften

Das Bauvorhaben zur Erweiterung des Seniorenwohn- und Pflegeheims HeidstückenHus soll sich in die umgebende Siedlungsstruktur einfügen, die im Wesentlichen durch Ein- und Zweifamilienhäuser sowie das vorhandene Seniorenwohn- und Pflegeheim geprägt ist. Der rechtsverbindliche vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 22 beinhaltet diverse örtliche Bauvorschriften, die auch durch die Erweiterung des Seniorenwohn- und Pflegeheims erfüllt werden sollen.

Diejenigen Gestaltungsvorschriften, deren Umsetzung durch den Vorhaben- und Erschließungsplan nicht geregelt werden kann, wurden als örtliche Bauvorschriften wörtlich in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 22 „Senioren- und Pflegeheim HeidstückenHus“ übernommen, um für das gesamte Siedlungsgebiet die gleichen planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen.

Gem. § 9 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 80 Abs. 3 und § 84 Niedersächsische Bauordnung (NBauO) gelten also für das Bebauungsplangebiet Nr. 22 folgende örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung:

1. Einfriedungen (§ 84 Abs. 3 NBauO)

Zulässig sind

- Lebendhecken aus standortgerechten Gehölzen,
- Holzzäune (Lattung in senkrechter Ausführung, Stakettzaun),
- Drahtzäune nur in Verbindung mit Lebendhecken aus standortgerechten Gehölzen,
- Mauern aus Natursteinen oder Ziegelsteinen im Farbspektrum nach RAL 2000 bis RAL 3011, wobei für Einfriedungen parallel zu öffentlichen Verkehrsflächen die maximale Höhe auf 0,8 Meter oberhalb der endgültigen Fahrbahnoberkante der angrenzenden Straße (gemessen jeweils in der Mitte der Straßenfront des Grundstücks) beschränkt ist.

2. Oberflächenwasserbeseitigung (§ 84 Abs. 3 NBauO)

Im Bebauungsplangebiet ist das auf den befestigten Grundstücksflächen anfallende Regenwasser durch bauliche oder technische Maßnahmen auf den Grundstücken zu versickern oder durch Ausführung in luft- und wasserdurchlässigem Aufbau zur Versickerung zu bringen. Die Errichtung eines Speichers und die Entnahme von Brauchwasser bleiben hiervon unberührt.

3. Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie (§ 84 Abs. 3 NBauO)

Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie sind zulässig, wenn sie in der Fassade oder der Dachhaut liegen oder parallel dazu in einem Abstand bis zu maximal 0,2 m angebracht werden.

Ordnungswidrigkeiten (§ 80 Abs. 3 NBauO i.V.m. § 84 Abs. 3 NBauO)

Ordnungswidrig handelt gem. § 80 Abs. 3 NBauO, wer vorsätzlich oder fahrlässig diesen örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt. Gemäß § 80 Abs. 5 NBauO können Ordnungswidrigkeiten nach § 80 Abs. 3 NBauO mit einer Geldbuße bis zu 500.000 Euro geahndet werden.

Durch den Hinweis auf die Vorschriften des § 80 Abs. 3 NBauO soll die Möglichkeit eröffnet werden, Verstöße gegen die Bauvorschriften zu ahnden.

3.5 Belange von Natur, Landschaft, Klima und Umwelt

Für die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 22a „Seniorenwohn- und Pflegeheim HeidstückenHus - Erweiterung“ muss keine Umweltprüfung durchgeführt werden, da es sich gemäß § 13 a BauGB um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung handelt. Bebauungspläne der Innenentwicklung können in einem beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Im Rahmen des beschleunigten Verfahrens kann auf bestimmte Verfahrensschritte verzichtet werden. Hierzu gehört die Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB. Dennoch sind im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens die umweltbezogenen Belange darzustellen, welches im folgenden Abschnitt bezüglich der Belange von Natur und Landschaft erfolgt.

Grundlagen für die Ermittlung der Auswirkungen des geplanten Vorhabens sind:

- Ortsbegehung / Biotoptypenkartierung im September 2021, gemäß dem Kartierschlüssel der Biotoptypen in Niedersachsen (Drachenfels, 2020),
- Kartenserver LBEG (<http://nibis.lbeg.de/cardomap3/>),

Der überplante Bereich wird bereits vollständig als Gartenfläche für das Senioren- und Pflegeheim genutzt. Die im vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 22 „Senioren- und Pflegeheim HeidstückenHus“ festgesetzte Eingrünung nach Westen wurde bereits auf das zu überplanende Grundstück fortgeführt. Die Heckenstruktur wird als zu erhalten festgesetzt. Aufgrund der Kleinflächigkeit und der intensiven Nutzung als Gartenfläche kann von vertiefenden Untersuchungen, Beschreibungen und Darstellungen abgesehen werden. Durch die Anlage des Gartens mit Wegeflächen ist das Plangebiet hinsichtlich der Schutzgüter einschlägig überprägt und somit insgesamt von geringer Bedeutung. Mit der Versiegelung und Bebauung der Gartenfläche werden die Funktionen des Boden- und Wasserhaushaltes jedoch weiter eingeschränkt, sodass sich hierdurch erhebliche Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Wasser und Boden ergeben. Mit dem Erhalt der Eingrünung, der intensiven Nutzung als Ziergarten und der Lage im Siedlungsbereich ergeben sich keine Beeinträchtigungen auf die weiteren Schutzgüter Pflanzen, Tiere, Fläche, Klima/Luft, biologische Vielfalt, Landschaft, Mensch und Kultur- und Sachgüter. Des Weiteren sind durch den geplanten Anbau keine Auswirkungen auf die in § 44 Abs. 1 BNatSchG genannten Verbotstatbestände zu erwarten. Diese sind jedoch weiterhin bei der Durchführung des Bebauungsplanes zu beachten.

Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 22a „Seniorenwohn- und Pflegeheim HeidstückenHus - Erweiterung“ dient nach § 13 a BauGB der Innenentwicklung, sodass kein Ausgleichsbedarf für die genannten Beeinträchtigungen der Schutzgüter besteht. Gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 4 BauGB gelten in Bebauungsplangebiet der Innenentwicklung bei einer zulässigen Grundfläche von weniger als 20.000 m² Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1 a Abs. 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Die im Plangebiet zukünftig zulässige Grundfläche beschränkt sich auf ca. 600 m² und liegt somit weit unter 20.000 m². Die Anforderungen des § 13 a BauGB werden dahingehend erfüllt. Daher sind für den Eingriff in den Naturhaushalt keine Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

3.6 Immissionsschutz

Für das Bebauungsplangebiet bestehen Schallimmissionsbelastungen. Diese ergeben sich aus dem Verkehr auf dem Grünen Weg und auf der südlich verlaufenden Nebenbahntrasse Osterholz-Scharmbeck – Bremervörde. Östlich des Plangebietes befindet sich die Fa. Wiesehan, ein Bauunternehmen, das hier bereits seit langer Zeit ansässig ist und auf das Plangebiet einen immissionsrelevanten Einfluss hat.

Eine Beurteilung der Schallimmissionssituation erfolgt in der Bauleitplanung nach DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau – Teil 1: Grundlagen und Hinweise für die Planung“

und dem Beiblatt 1 zur DIN 18005. Beiblatt 1 zur DIN 18005 gibt Orientierungswerte für die zumutbaren Schallbelastungen vor. Diese betragen bei

- Dorf- und Mischgebieten
tags 60 dB
nachts 50 dB bzw. 45 dB,
- Allgemeinen Wohngebieten
tags 55 dB
nachts 45 dB bzw. 40 dB,

wobei der niedrigere Nachtwert für Industrie-, Gewerbe- und Freizeitlärm gelten soll, der höhere Wert kann für Immissionen aus dem Verkehr gelten. Außerdem wird in dem Beiblatt 1 der DIN 18005 darauf hingewiesen, dass bei Beurteilungspegeln über 45 dB selbst bei nur teilweise geöffnetem Fenster ungestörter Schlaf häufig nicht mehr möglich ist.

Bezüglich der gewerblichen Nutzung ist auch die TA Lärm von Bedeutung. Gemäß TA Lärm sind gewerblich motivierte Schallimmissionen einen halben Meter vor dem geöffneten Fenster zu messen. Die Immissionsrichtwerte der TA Lärm betragen bei

- Dorf- und Mischgebieten
tags 60 dB
nachts 45 dB,
- Allgemeinen Wohngebieten
tags 55 dB
nachts 40 dB.

Die Tageszeit erstreckt sich auf den Zeitraum von 6.00 Uhr bis 22.00 Uhr, die Nachtzeit auf den Zeitraum von 22.00 Uhr bis 6.00 Uhr.

Die Beurteilungspegel der Geräusche aus dem Verkehr und aus der gewerblichen Nutzung sollen gemäß DIN 18005 Teil I Beiblatt 1 wegen der unterschiedlichen Einstellung der Betroffenen zu verschiedenen Arten von Geräuschquellen jeweils für sich allein mit den Orientierungswerten verglichen und nicht addiert werden.

Die Art der baulichen Nutzung ist durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 22 „Seniorenwohn- und Pflegeheim HeidstückenHus“ als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Seniorenwohn- und Pflegeheim“ festgesetzt. Für Sondergebiete geben die DIN 18005 und die TA Lärm keine Orientierungswerte bzw. Richtwerte vor, die Schutzbedürftigkeit des Gebietes ist anhand der vorgesehenen Nutzungen entsprechend den für die Baugebiete angegebenen Orientierungs- bzw. Richtwerten einzuordnen. Auf Grund der im Plangebiet vorgesehenen Wohnnutzung sollen mindestens direkt vor den Fenstern von schutzwürdigen Wohn-/Schlafräumen die Orientierungs- und Richtwerte für allgemeine Wohngebiete eingehalten werden.

Wesentliche Erhöhungen der Verkehrsbelastungen auf dem Grünen Weg sind für die Zukunft nicht zu erwarten, denn der Weg führt zu der südlich der Bahntrasse gelegenen Splittersiedlung „Heidstücken“ und endet weiter südlich in einem Feldweg. Eine bauliche Entwicklung des Ortes in Richtung Süden ist für die absehbare Zukunft nicht vorgesehen.

Die EVB Elbe-Weser GmbH als Betreiber der Nebenbahnstrecke Osterholz-Scharmbeck – Bremervörde hatte im Planverfahren des rechtsverbindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 22 mitgeteilt, dass sie über eine uneingeschränkte Genehmigung gemäß § 6 AEG (Allgemeines Eisenbahngesetz) zum Betrieb und Unterhalt der Nebenbahnstrecke Bremervörde – Osterholz-Scharmbeck verfügt und dass im Rahmen dieser Genehmigung die Erhöhung der Anzahl der verkehrenden Züge jederzeit möglich und zulässig ist. Weil jedoch weder feststeht, ob eine höhere Frequentierung der Bahnstrecke erfolgen wird, noch wie hoch sie in diesem Fall ausfällt, ist eine Ermittlung zu erwartender Auswirkungen für einen derartigen Eventualfall nicht möglich. Neuere Angaben zu den Verkehrsbelastungen wurden seitens der EVB nicht gemacht. Da der Güterverkehr zurzeit nur bei Umleitungen stattfindet und auch der Moorexpress nicht jeden Tag fährt, ist die Berechnung der Immissionsbelastung aus dem Bahnverkehr anhand der Belastungen aus den Jahren 1997 und 2012 mit einem ausreichenden Puffer erfolgt. Der Bahnübergang im Zuge des Grünen Weges ist durch hörbare Signale der Eisenbahnfahrzeuge gesichert. Diese Signale sind bis zu einer technischen Sicherung des Bahnübergangs als ortstypisch hinzunehmen.

Die Immissionen aus der gewerblichen Nutzung östlich des Grünen Weges wurden anhand der Betriebsbeschreibung des Bauunternehmens ermittelt. Sie betrafen den östlichen Teil des rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 22 „Seniorenwohn- und Pflegeheim HeidstückenHus“ bzw. das inzwischen errichtete Seniorenwohn- und Pflegeheim. Das Plangebiet des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 22a und die daraus resultierende bauliche Erweiterung sind nicht betroffen, da dieser Bereich durch das vorhandene Gebäude des Seniorenwohn- und Pflegeheims abgeschirmt ist.

Es gilt weiterhin folgende Aussage aus der Begründung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 22 „Seniorenwohn- und Pflegeheim HeidstückenHus“:

Der Orientierungswert der DIN 18005 und der Richtwert der TA Lärm für allgemeine Wohngebiete werden nur noch in einem kleinen Teilbereich am östlichen Rand des Plangebietes geringfügig überschritten. Dieser Bereich reicht zum Teil bis knapp an das geplante Gebäude heran. Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse bleiben in dem betroffenen Gartenbereich (jetzt Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 22a) aber gesichert, denn der für Mischgebiete geltende Orientierungs- bzw. Richtwert von 60 dB(A) wird deutlich unterschritten.

Durch die Schallimmissionen ergeben sich für die Gebäudeplanung Anforderungen an den Schallschutz innerhalb des Gebäudes. Diese betreffen Aufenthalts- und Wohnräume, Büroräume und ähnliches, also Räume, in denen sich die Menschen über längere Zeit aufhalten. Um die zulässigen Schallpegel einzuhalten, müssen die Außenwände und die Fensterflächen den auf sie einwirkenden Schall ausreichend mindern. Daher wurden in dem Schallgutachten (maßgeblich ist der Nachtrag aus 04/2015) gemäß DIN 4109 Lärmpegelbereiche ermittelt, die ebenfalls in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 22a übernommen werden. Das geplante Gebäude liegt in den Lärmpegelbereichen I bis III. Gemäß Tabelle 8 der DIN 4109 ist je nach dem Schutzanspruch des Raumes ein resultierendes Schalldämm-Maß $R'_{w,res}$ [dB(A)] des Außenbauteils von 30 dB in den Lärmpegelbereichen I und II bzw. 35 dB

im Lärmpegelbereich III erforderlich. Diese Anforderungen werden durch die heutzutage üblichen Baustandards zur Einhaltung der Energieeinsparverordnung im Allgemeinen bereits erfüllt, sodass besondere, darüber hinausgehende Anforderungen an die Konstruktion nicht zu erwarten sind.

In der Behördenbeteiligung gemäss § 4 Abs. 2 BauGB wurde von der Handwerkskammer Braunschweig–Lüneburg–Stade angeregt, eine textliche Festsetzung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 22 „Seniorenwohn- und Pflegeheim HeidstückenHus“ betreffend aktiver Schallschutzmaßnahmen ebenfalls in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 22a aufzunehmen. Dazu wird folgendes in der Abwägung ausgeführt:

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 22a liegt nördlich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 22 und des vorhandenen Seniorenwohn- und pflegeheimes. Zum Bebauungsplan gehört ebenfalls ein Vorhaben- und Erschließungsplan, der verbindlich die Lage der geplanten baulichen Anlagen festlegt. Die Erweiterung des Seniorenwohn- und pflegeheimes findet an der Westseite des Bestandsgebäudes statt. Der Bereich, der von der genannten textlichen Festsetzung 6.1 des Bebauungsplanes Nr. 22 berührt wird, ist von der Baumaßnahme nicht betroffen. Die textliche Festsetzung regelte die Errichtung von Lärmschutzwänden vor den Fenstern des östlichen Gebäudeteils des Seniorenwohn- und pflegeheimes.

Der Anbau liegt weit genug vom Grünen Weg und dem dortigen Handwerksbetrieb entfernt und weist zudem an der nächstgelegenen Ostseite keine Fenster von Wohn- oder Schlafräumen auf. Dies ist aus den beigefügten Grundrissplänen des Vorhaben- und Erschließungsplanes erkennbar.

Insofern ist es nicht erforderlich, bei der Aufstellung dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes die damalige textliche Festsetzung zur Errichtung von Lärmschutzwänden aufzunehmen.

Aus dem Betrieb des Seniorenwohn- und Pflegeheims entstehen Geräusche aus dem Zu- und Abfahrtsverkehr des Grundstücks und auf den Stellplätzen, die am südlichen Rand des Grundstücks vorhanden sind. Das Verkehrsaufkommen des Seniorenwohn- und Pflegeheims ist relativ gering. Hierbei handelt es sich nur um den Fahrzeugverkehr der Mitarbeiter, die im Schichtbetrieb arbeiten, um geringfügigen Anlieferverkehr und um den Besucherverkehr. Am südlichen Rand des Plangebietes sind insgesamt 26 Pkw-Einstellplätze vorgesehen. Der Fahrzeugwechsel auf den Stellplätzen ist relativ gering und verteilt sich über den Tageszeitraum; das Verkehrsaufkommen ist mit einer allgemeinen Wohnnutzung vereinbar. Durch die Erweiterung des Seniorenwohn- und Pflegeheims sind relevante zusätzliche Schallbelastungen sind nicht zu erwarten.

3.7 Verkehr

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt über den südlich angrenzenden Kastanienweg, der unmittelbar östlich des Plangebietes in den Grünen Weg einmündet.

Für das Vorhaben ist eine Grundstückszufahrt in Höhe des Haupteingangs des Seniorenwohn- und Pflegeheims vorhanden. An der südlichen Seite des Grundstücks sind 21 Einstellplätze für den Bedarf der Mitarbeiter und der Besucher angelegt worden, die aus dem Lageplan des Vorhaben- und Erschließungsplanes ersichtlich sind. Diese werden um fünf Stellplätze erweitert. Somit sind diese auch für die erweiterte Wohnanlage ausreichend.

3.8 Bodenschutz- und Abfallrecht

Dem Landkreis Rotenburg (Wümme) liegen derzeit keine Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten innerhalb des Plangebietes vor.

Sollten während der Erdarbeiten vor Ort Bodenverunreinigungen, unnatürliche Bodenverfärbungen oder Abfallablagerungen festgestellt werden, so sind diese dem Landkreis Rotenburg (Wümme), Amt für Wasserwirtschaft und Straßenbau, unverzüglich schriftlich anzuzeigen und die Arbeiten bis auf weiteres einzustellen.

4. VER- UND ENTSORGUNG

• Wasserversorgung

Die Wasser- und Löschwasserversorgung erfolgt durch das Versorgungsnetz des Wasserverbandes Bremervörde.

• Abwasserbeseitigung

Die Beseitigung des anfallenden *Schmutzwassers* erfolgt durch einen Anschluss an die Kanalisation. Das Schmutzwasser wird zur Kläranlage in Oerel weitergeleitet.

Die Beseitigung des anfallenden *Oberflächenwassers* erfolgt durch Versickerung auf dem Grundstück. Dies ist über die örtliche Bauvorschrift Nr. 2 verbindlich geregelt. Bereits im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 19 „Im Saal – Grüner Weg“ wurden Bodenuntersuchungen durchgeführt, die eine Versickerungsfähigkeit des anstehenden Bodens nachgewiesen haben.

• Strom- und Gasversorgung

Die Strom- und Gasversorgung erfolgt durch die EWE AG.

• Abfallentsorgung

Die Abfallentsorgung erfolgt durch den Landkreis Rotenburg (Wümme).

Oerel, den 01.07.2021

gez. Nötzelmann
(Nötzelmann)
Bürgermeister

Anlagen:

1. „Schalltechnisches Gutachten zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 19 ‚WA – Im Saal / Grüner Weg‘ der Gemeinde Oerel“; Sachverständigenbüro für Lärmimmission, Bau- und Raumakustik Dipl.-Phys. Klaus Roesener & Dipl.-Biol. Sibylle Roesener, Dötlingen, 06/2012)
2. „Nachtrag zum schalltechnischen Gutachten zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 19 ‚WA – Im Saal / Grüner Weg‘ der Gemeinde Oerel“, Anlass: 1. Änderung“; Sachverständigenbüro für Lärmimmission, Bau- und Raumakustik Dipl.-Phys. Klaus Roesener & Dipl.-Biol. Sibylle Roesener, Dötlingen, 04/2015

Vorhaben- und Erschließungsplan

zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 22a „Seniorenwohn- und Pflegeheim HeidstückenHus - Erweiterung“, Gemeinde Oerel

Bestandteil des Vorhaben- und Erschließungsplanes sind:

- **die Beschreibung des Vorhabens und der Erschließung,**
- **ein Lageplan im Maßstab 1 : 500,**
- **ein Plan mit Ansichten des Vorhabens (ohne Maßstab),**
- **ein Plan mit Schnitten des Vorhabens (ohne Maßstab),**

Beschreibung des Vorhabens und der Erschließung

In Oerel soll westlich des Grünen Weges und nördlich des Kastanienweges das vorhandene Seniorenwohn- und Pflegeheim „HeidstückenHus“ erweitert werden. Betroffen ist eine Teilfläche des Flurstücks 68/60 der Flur 8 der Gemarkung Oerel.

Das Seniorenwohn- und Pflegeheim besteht aus einem gegliederten Gebäudekomplex. Es weist zwei in Nord-Süd-Richtung angelegte Gebäuderiegel auf, in denen sich im Erdgeschoss die Wohn-Schlafräume der Bewohner sowie Aufenthalts-, Therapie- und Sozialräume befinden; der vorhandene Dachraum ist im Bereich des Mitteltraktes ausgebaut.

Geplant ist die Errichtung von 15 weiteren Wohneinheiten an dem westlichen Gebäudeflügel.

Die Höhe des Gebäudes über Oberkante Erdgeschossfußboden beträgt hier weniger als 6 m. Nebenräume für die Technik und zum Abstellen von Geräten sind an den westlichen Gebäuderiegel angegliedert.

Die Gestaltung des Gebäudes weist, wie das vorhandene Seniorenwohn- und Pflegeheim, folgende Elemente auf:

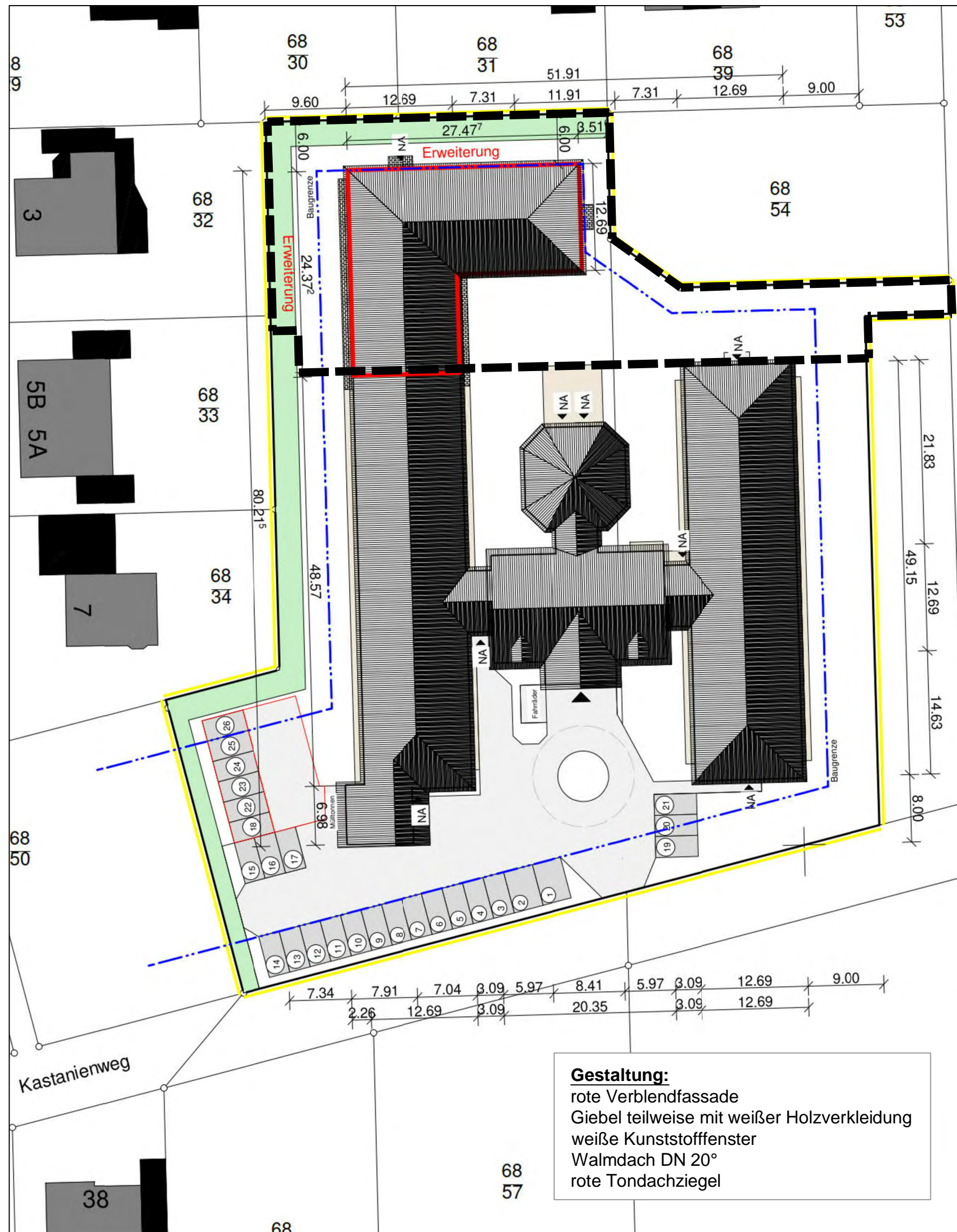
- rote Verblendfassade,
- Giebel teilweise mit weißer Holzverkleidung,
- weiße Kunststofffenster,
- Walmdach mit einer Dachneigung von 20° / rote Tondachziegel.

Die Erschließung des Seniorenwohn- und Pflegeheims erfolgt vom Kastanienweg aus. Die Einfahrt zum Grundstück liegt vor dem Eingangsbereich des Gebäudes. In dem südlichen Teil des Grundstücks sind bereits 21 Stellplätze vorhanden; fünf zusätzliche Stellplätze werden angelegt.

An der westlichen und nördlichen Seite des Grundstücks wird eine Eingrünung mit Sträuchern vorgenommen bzw. fortgesetzt.

Die Beseitigung des anfallenden Schmutzwassers erfolgt durch einen Anschluss an die Schmutzwasserkanalisation der Samtgemeinde Geestequelle. Die Beseitigung des anfallenden Oberflächenwassers ist, wie bisher durch Versickerung auf dem Grundstück vorgesehen.

Die Lage des Vorhabens und die Erschließung ergeben sich aus dem Lageplan, die Gestaltung des Vorhabens ist aus den Plänen mit den Ansichten und den Schnitten ersichtlich. Die Pläne sind Bestandteil des Vorhaben- und Erschließungsplans.



PLANZEICHENERKLÄRUNG



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Vorhaben- und Erschließungsplans

HINWEIS:

Schallschutz:

Für die Lärmpegelbereiche (LPB) I bis III gelten gemäß DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ in der Fassung vom November 1989 folgende erforderliche resultierende Schalldämm-Maße $R'_{w,res}$ für die nach außen abschließenden Bauteile:

Lärmpegelbereiche I und II: 30 dB(A)

Lärmpegelbereich III: 35 dB(A) für Aufenthalts- und Wohnräume und ähnliches, 30 dB(A) für Büroräume.

Anzuwenden ist jeweils die zum Zeitpunkt der Bauausführung geltende Fassung der DIN 4109.

Oerel

Kastanienweg / Grüner Weg

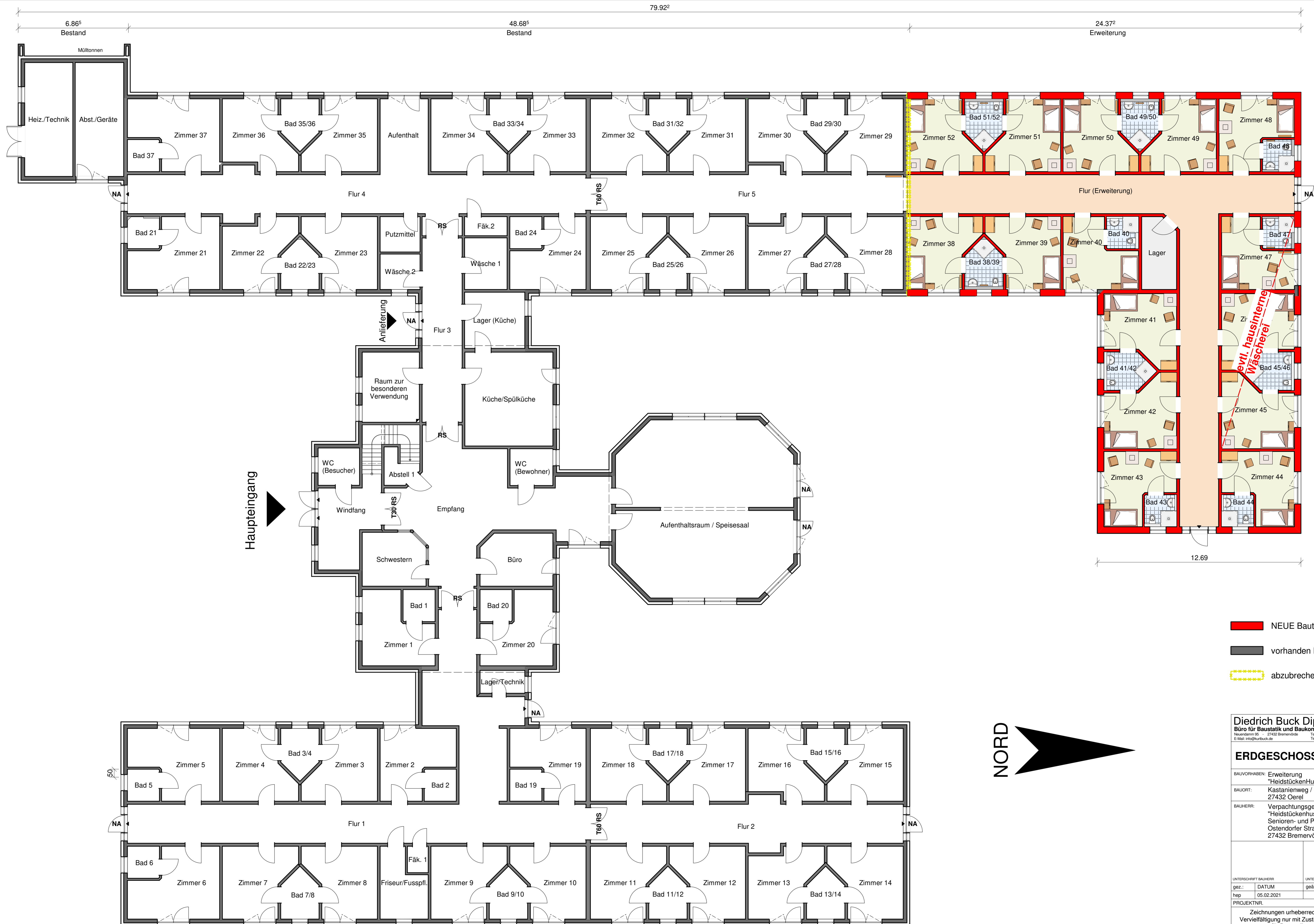
Senioren- und Pflegeheim
"Heidstückenhus" - Erweiterung

Vorhaben- und Erschließungsplan
- Lageplan -

Maßstab 1 : 500

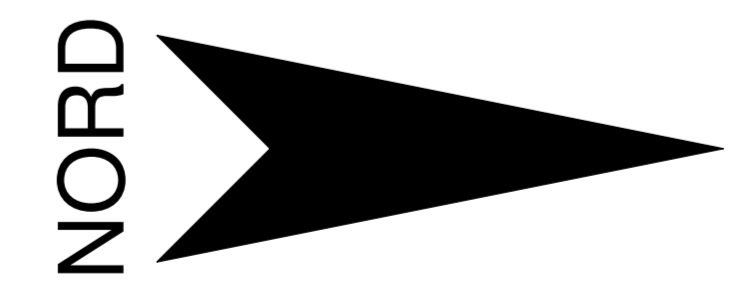
Bauherr: Verpachtungsgesellschaft "HeidstückenHus"
Senioren- und Pflegeheim GbR

Gestaltung:
rote Verblendfassade
Giebel teilweise mit weißer Holzverkleidung
weiße Kunststofffenster
Walmdach DN 20°
rote Tondachziegel



Haupteingang

- █ NEUE Bauteile
- vorhanden Bauteile
- abzubrechende Bauteile



Diedrich Buck Dipl.-Ing.
 Büro für Baustatik und Baukonstruktion
 Neudamm 95 - 27432 Bremervörde
 E-Mail: info@buck.de

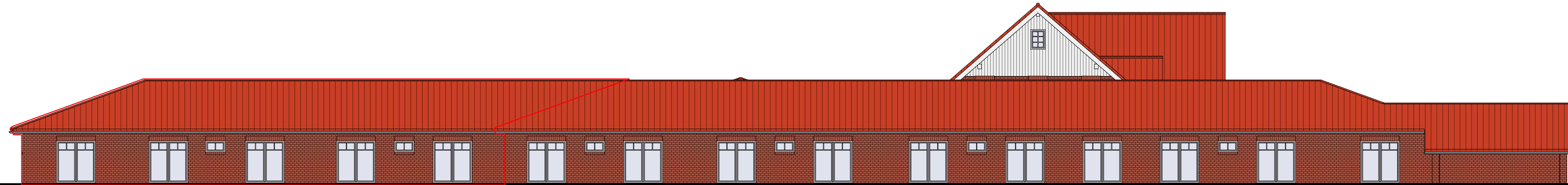
ERDGESCHOSS M. 1:100

BAUVORHABEN: Erweiterung "HeidstückenHus"
 BAUORT: Kastanienweg / Grüner Weg 27432 Oerel
 BAUHERR: Verpachtungsgesellschaft "HeidstückenHus" Senioren- und Pflegeheim GbR Ostendorfer Straße 29 27432 Bremervörde-Ostendorf

UNTERSCHRIFT BAUHERR	UNTERSCHRIFT ENTWURFSVERFASSER
gez.: hsp	gez.: hp
DATUM: 05.02.2021	gsänd.:

PROJEKTNR. _____

Zeichnungen urheberrechtlich geschützt!
 Vervielfältigung nur mit Zustimmung vom Büro für Baustatik gestattet!



WESTANSICHT



NORDANSICHT

- NEUE Bauteile
- vorhanden Bauteile
- abzubrechende Bauteile

Diedrich Buck Dipl.-Ing.
 Büro für Baustatik und Baukonstruktion
Neuendamm 95 - 27432 Bremervörde Telefon (0 47 69) 2 25
 E-Mail: info@kurtbuck.de Telefax (0 47 69) 10 12



ANSICHTEN M. 1:100

BAUVORHABEN: Erweiterung
 "HeidstückenHus"
 BAUORT: Kastanienweg / Grüner Weg
 27432 Oerel
 BAUHERR: Verpachtungsgesellschaft
 "HeidstückenHus"
 Senioren- und Pflegeheim GbR
 Ostendorfer Straße 29
 27432 Bremervörde-Ostendorf

<small>UNTERSCHRIFT BAUHERR</small>	<small>UNTERSCHRIFT ENTWURFSVERFASSER</small>
gez.: hep	geänd.:
DATUM 05.02.2021	
<small>PROJEKTNR.</small>	

Zeichnungen urheberrechtlich geschützt!
 Vervielfältigung nur mit Zustimmung vom Büro
 für Baustatik gestattet!

Sachverständigenbüro für Lärmimmission, Bau- und Raumakustik

Dipl.-Phys. Klaus Roesener & **Dipl.-Biol. Sibylle Roesener**
Neuer Kamp 6
27801 Dötlingen
Tel: 04432-911890
E-mail: sv-roesener@t-online.de

Schalltechnisches Gutachten
zur Aufstellung des Bebauungsplanes
Nr. 19 „WA - Im Saal / Grüner Weg“
der Gemeinde Oerel

GA 2012 - 278 vom 07. Juni 2012

Bearbeiter: Dipl.-Phys. Klaus Roesener

Auftraggeber:

Gemeinde Oerel
Bohlenstraße 10

24732 Oerel

Inhaltsverzeichnis

	<u>Seite</u>
1. Allgemeines	3
2. Arbeits- und Bewertungsgrundlagen	3
3. Örtliche Situation	4
4. Schallquellen und Modellbildung	4
5. Ergebnisse der Prognoserechnungen	5
5.1 Berechnungsergebnisse für Verkehrslärm	5
5.2 Berechnungsergebnisse für Gewerbelärm - Normalfall	6
5.3 Berechnungsergebnisse für Gewerbelärm - Seltenes Ereignis	6
5.4 Lärmpegelbereiche nach DIN 4109	7
6. Zusammenfassung	7

Anlagenverzeichnis

Anlage 1 (4 Seiten)	Lagepläne
Anlage 2 (6 Seiten)	Eingabedaten
Anlage 3 (2 Seiten)	Pegelverteilung Verkehrslärm
Anlage 4 (2 Seiten)	Pegelverteilung Gewerbelärm
Anlage 5 (1 Seite)	Lärmpegelbereiche nach DIN 4109

1. Allgemeines

Die Gemeinde Oerel plant zur Bereitstellung weiterer Wohnbauflächen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 19 „WA - Im Saal / Grüner Weg“.

Das Gebiet des Bebauungsplanes liegt westlich der Straße „Grüner Weg“, schließt südlich an die vorhandene Bebauung an der Straße „Im Saal“ an und wird im Süden von der Eisenbahn-Nebenlinie Bremervörde - Osterholz-Scharmbeck begrenzt.

In dem hier vorgelegten Gutachten wird die schalltechnische Situation auf den Flächen des Bebauungsplanes untersucht.

2. Arbeits- und Bewertungsgrundlagen

Als Grundlage der nachfolgenden Aussagen und Bewertungen werden folgende Unterlagen und Hilfsmittel herangezogen:

- [1] DIN 18005 - Schallschutz im Städtebau, Teil 1: Grundlagen und Hinweise für die Planung, Ausgabe Juli 2002 und Beiblatt 1 zu DIN 18005 Teil 1- Berechnungsverfahren, Schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung, Ausgabe Mai 1987
- [2] DIN 4109 - Schallschutz im Hochbau, Ausgabe November 1989
- [3] Schall 03 - Richtlinie zur Berechnung der Schallimmissionen von Schienenwegen (1990), Amtsblatt DB Nr.14, lfd. Nr. 133
- [4] Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen RLS-90, Der Bundesminister für Verkehr, Abteilung Straßenbau, Ausgabe 1990
- [5] Parkplatzlärmstudie - Bayerisches Landesamt für Umweltschutz, 6. überarbeitete Auflage 2007
- [6] Sechste AVwV vom 26. August 1998 zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm 1998)
- [7] Landesumweltamt Nordrhein-Westfalen, Merkblätter Nr. 25, Leitfaden zur Prognose von Geräuschen bei der Be- und Entladung von Lkw - Essen 2000
- [8] Schalltechnisches Taschenbuch, Helmut Schmidt, 5. Auflage 1996, VDI Verlag
- [9] Schallschutzgutachten - Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 12 „Im Saal II“ (WA-Gebiet) in der Gemeinde Oerel. GA 9706544-II vom 17. Juli 1997. Erstellt vom Ingenieurbüro Dipl.-Ing. Franz Altdorf, Luisenstr. 1, 26382 Wilhelmshaven

- [10] Betriebsbeschreibung der Firma Wiesehan Bauunternehmen GmbH & Co. KG, Logedamm 2, 27432 Oerel. Übermittelt per e-mail am 30.03.2012, beigelegt als Anlage 2.2 und zusätzliche Informationen zu den Stellplatzbewegungen der Mitarbeiter, telefonisch erfragt am 28.05.2012
- [11] IMMI 2011-1 Programm für Lärmprognose in Stadtentwicklungs-, Verkehrs- und Bauleitplanung, Wölfel GmbH, Höchberg

3. Örtliche Situation

Einen Überblick über die großräumige Umgebung vermittelt der Übersichts-Lageplan in Anlage 1.1. Das Plangebiet ist magentafarben umrandet und liegt am südwestlichen Ortsrand von Oerel, unmittelbar nördlich der Eisenbahn-Nebens Strecke von Bremervörde über Gnarrenburg und Worpsswede nach Osterholz-Scharmbeck. Anlage 1.2 zeigt das Plangebiet und die nähere Umgebung.

4. Schallquellen und Modellbildung

Auf das Plangebiet wirken Geräusche aus den Verkehrswegen (Eisenbahnstrecke und Straße „Grüner Weg“) sowie gewerbliche Geräusche aus der östlich der Straße „Grüner Weg“ gelegenen Betriebsfläche eines Bauunternehmens ein.

Für die Modellbildung der Verkehrswege wurde im wesentlichen auf die Daten aus dem Gutachten [9] zurückgegriffen.

Die Gewerbefläche östlich der Straße „Grüner Weg“ wurde in [9] mit einem flächenbezogenen Schalleistungspegel modelliert. Für eine detaillierte Modellierung wurde in dieser Untersuchung unter Mitwirkung des Bauunternehmens eine Bestandserfassung in Form einer Betriebsbeschreibung (vgl. Anlage 2.2) erstellt. Die Funktionsbereiche für den Normalbetrieb sind in Anlage 1.3 dokumentiert. Neben den normalen Betriebsabläufen ist nach den Angaben in der Betriebsbeschreibung an ca. vier Tagen im Jahr das Brechen von Bauschutt mit einer mobilen Brechanlage anzunehmen. Die Modellierung für diese Ereignisse ist in Anlage 1.4 beigelegt.

Die detaillierten Eingabedaten sind in Anlage 2.1 dokumentiert.

5. Ergebnisse der Prognoserechnungen

Die Prognoserechnungen werden nach den Regelungen in DIN 18005 - Schallschutz im Städtebau [1] durchgeführt. Nach Beiblatt 1 zu [1] ist dabei bei der Beurteilung zwischen Verkehrslärmbelastung und Geräuschen aus anderen Quellen wie Gewerbe- und Freizeitlärm etc. zu unterscheiden. Als Immissionshöhe ist für alle Berechnungen eine Höhe von 5 m über Straßenniveau (Obergeschoss eines Hauses) angenommen worden.

5.1 Berechnungsergebnisse für Verkehrslärm

Die Verkehrslärmbelastung setzt sich zusammen aus den Geräuschen von der südlich am Plangebiet vorbeiführenden Eisenbahnlinie und der östlich des Plangebietes gelegenen Straße „Grüner Weg“.

Anlage 3.1 zeigt das Ergebnis der Berechnung für die Tageszeit. Der Orientierungswert von 55 dB(A) wird in einem Streifen von ca. 15 Metern Breite parallel zur Straße „Grüner Weg“ überschritten. Innerhalb des Plangebietes ist dort ein Grünstreifen mit einer Breite von ca. 10 m geplant, so dass sich für die verbleibende Überschreitzungszone nur noch eine Breite von 5 Metern ergibt. Die Überschreitung des Orientierungswertes beträgt dort weniger als 1,5 dB und kann somit als unerheblich angesehen werden.

In Anlage 3.2 ist das Berechnungsergebnis für die Nachtzeit dargestellt. Der Orientierungswert von 45 dB(A) wird parallel zur Straße „Grüner Weg“ und parallel zur Eisenbahnlinie überschritten. Für die Situation parallel zur Straße ergibt sich sinngemäß die gleiche Situation wie in der Tageszeit. Parallel zur Bahnlinie beträgt die Breite der Überschreitzungszone ca. 15 m nördlich an den Grünstreifen anschließend. Unmittelbar am Grünstreifen werden Werte von 50 dB(A) prognostiziert und erreichen damit die schalltechnische Qualität von Mischgebiet. Hier könnte durch eine geeignete Festsetzung von Baugrenzen eine relevante Überschreitung des Orientierungswertes vermieden werden.

5.2 Berechnungsergebnisse für Gewerbelärm - Normalfall

Das Plangebiet ist schalltechnisch durch Gewerbelärm vorbelastet. Einzige Quelle hierfür ist der östlich der Straße „Grüner Weg“ gelegene Betrieb eines Bauunternehmens. Gemäß der Betriebsbeschreibung (vgl. Anlage 2.2) beschränken sich die Emissionen auf den Bereich der Tageszeit. Das Ergebnis für den Normalfall ist in Anlage 4.1 dokumentiert. Der Orientierungswert von 55 dB(A) wird in Teilbereichen des Plangebietes, insbesondere in Höhe der Betriebszufahrt, um bis zu 5 dB überschritten. Damit wird die schalltechnische Qualität von Mischgebiet erreicht, der Rahmen für gesunde Wohnverhältnisse wird aber noch nicht verlassen. Abschirmende Maßnahmen wie Lärmschutzwall oder Wand auf dem Plangebiet sind aufwändig, da bei der angegebenen Verteilung der Schallquellen auf dem Betriebsgelände mit einer Emissionshöhe von einheitlich 1 m für den Schutz des Obergeschosses im Planbereich eine mindestens 4 Meter hohe Lärmschutzwand mit einer Länge von ca. 85 Metern im Bereich der beiden nördlichen Grünflächen errichtet werden müsste. Effektiver wären hier Maßnahmen auf der Gewerbefläche. So würde schon bei Wegfall der beiden Hauptschallquellen [7] (Anfuhr und Verladung von Kies und Sand) und [3] (Zuschnitt von Steinen) der Orientierungswert von 55 dB(A) auf der Planfläche eingehalten.

In der Betriebsbeschreibung (Anlage 2.2, Seite 1) wird darauf hingewiesen, dass im Sommer baustellenbezogen gelegentlich Arbeitszeiten ab 5 Uhr notwendig werden. Da das Bauunternehmen die einzige gewerbliche Schallquelle im Umfeld des Plangebietes darstellt, kann hier die Regelung in TA-Lärm, Abschnitt 6.4 mit einer Verschiebung der Nachtzeit um eine Stunde in Anspruch genommen werden. Eine Nachtruhe von acht Stunden (dann in der Zeit von 21 bis 5 Uhr) bleibt damit gewährleistet.

5.3 Berechnungsergebnisse für Gewerbelärm - Seltenes Ereignis

Gemäß Betriebsbeschreibung (Anlage 2.2, Seite 2, [10]) wird an ca. 4 Tagen im Jahr mit einer mobilen Brechanlage Bauschutt gebrochen. Hierfür kann die Regelung für seltene Ereignisse nach TA-Lärm 7.2 in Verbindung mit TA-Lärm 6.3 in Anspruch genommen werden. Der Immissionsrichtwert für seltene Ereignisse

beträgt unabhängig von der Gebietseinstufung in der Tageszeit 70 dB(A). Anlage 4.2 zeigt die berechnete Pegelverteilung dafür. Am östlichen Rand des Plangebietes werden Pegel bis knapp über 65 dB(A) berechnet. Der zulässige Immissionsrichtwert von 70 dB(A) wird nicht erreicht.

5.4 Lärmpegelbereiche nach DIN 4109

Für die Ermittlung des Lärmpegelbereiches nach DIN 4109 [2] werden einwirkende Geräuschquellen nach Abschnitt 5.5.7 überlagert. Im vorliegenden Fall sind dies die Verkehrsgeräusche (Anlage 3.1) und der Gewerbelärm für den Normalbetrieb (Anlage 4.1). In konservativer Abschätzung wird der für Verkehrslärm anzuwendende Zuschlag von 3 dB auf die Gesamtbelastung erhoben. Das Ergebnis dieser Berechnung ist in Anlage 5 zu sehen. Die Einstufung reicht vom Lärmpegelbereich I im Südwesten des Plangebietes über den Lärmpegelbereich II im Mittelstreifen bis zum Lärmpegelbereich III in einem etwa grundstücksbreiten Streifen parallel zur Straße „Grüner Weg“.

Für das resultierende Schalldämm-Maß der Außenbauteile sieht Tabelle 8 von DIN 4109 in den beiden Lärmpegelbereichen (I und II) einen Wert von 30 dB und im Lärmpegelbereich III einen Wert von 35 dB vor. Für den Einzelfall bleibt dabei zu prüfen, ob ggf. eine Korrektur nach Tabelle 9 erforderlich wird. Eine Schalldämmung von 30 dB bzw. 35 dB stellt keine besonderen Anforderungen an die Konstruktion der Gebäude und wird mit den heute üblichen Standards zur Einhaltung der Energieeinsparungsverordnung im allgemeinen bereits erreicht.

6. Zusammenfassung

Die Gemeinde Oerel plant zur Bereitstellung weiterer Wohnbauflächen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 19 „WA - Im Saal / Grüner Weg“.

Das Gebiet ist durch Verkehrslärm und Gewerbelärm vorbelastet.

Kritisch für den Verkehrslärm ist die Nachtzeit. In einem Streifen parallel zur Eisenbahnlinie wird der Orientierungswert von WA um bis zu 5 dB überschritten. In der Nachtzeit ergibt sich damit eine Belastung, die nahe an den Orientierungs-

wert von MI heranreicht. Die Belastung bleibt damit aber innerhalb des Rahmens für gesunde Wohnverhältnisse, der durch den Orientierungswert für Mischgebiet mit 50 dB(A) für die Belastung durch Verkehrslärm vorgegeben ist.

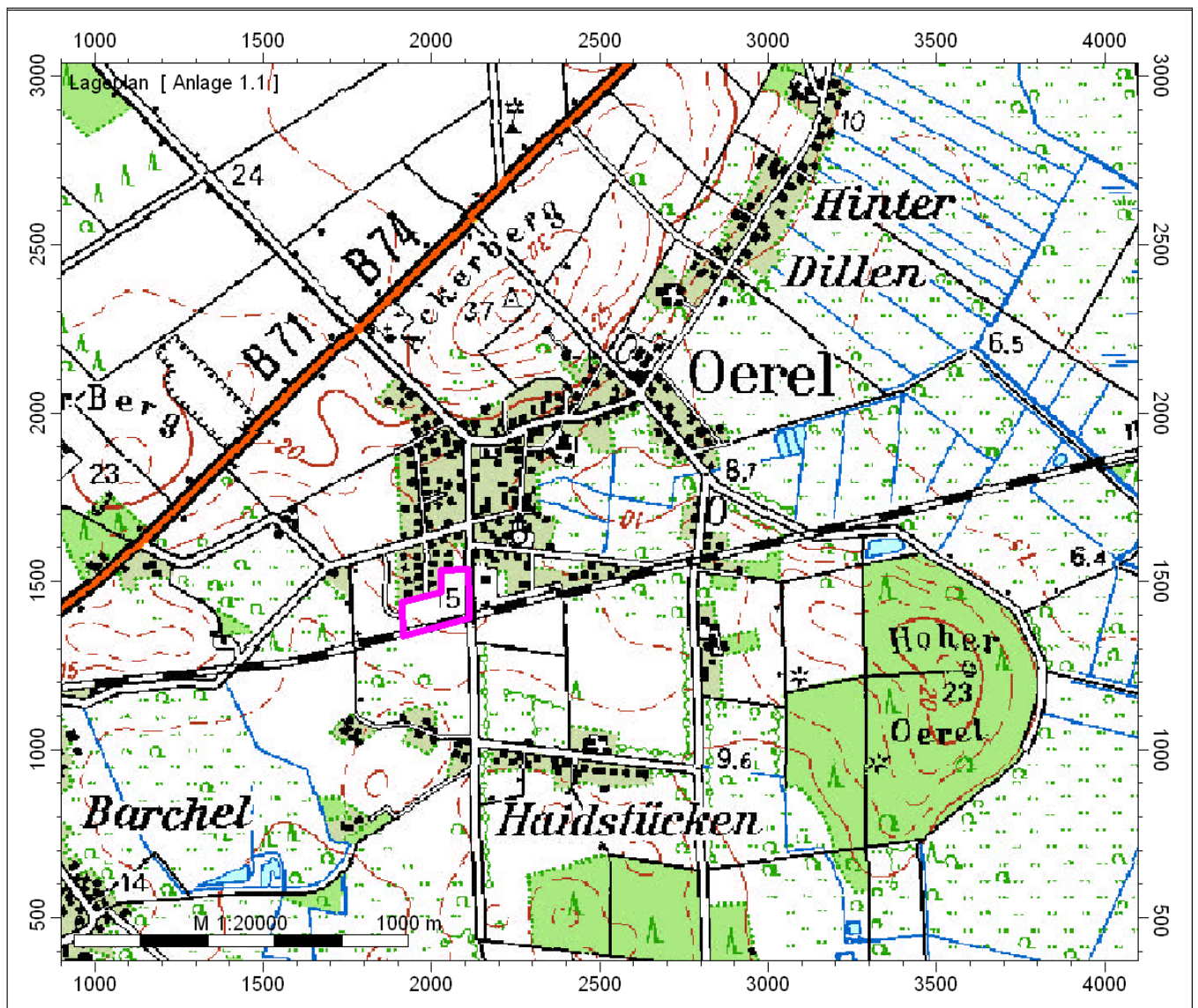
Der Gewerbelärm wirkt nur in der Tageszeit auf das Plangebiet ein. Bei den Grundstücken in der ersten Zeile parallel zur Straße „Grüner Weg“ wird auch hier der Orientierungswert von WA überschritten und teilweise das Niveau von Mischgebiet erreicht.

Die erste Grundstückszeile westlich der Straße „Grüner Weg“ liegt im Lärmpegelbereich III nach DIN 4109. Für den Rest des Plangebietes ergibt sich eine Einstufung in die Lärmpegelbereiche II und I.

Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 19 „WA - Im Saal / Grüner Weg“ bestehen damit aus schalltechnischer Sicht keine Bedenken.

Grundlage der Feststellungen und Aussagen sind die vorgelegten und in diesem Gutachten aufgeführten Unterlagen und die Auskünfte der Beteiligten. Dieses Gutachten habe ich unabhängig und nach bestem Wissen und Gewissen erstellt.

Dipl.-Phys. Klaus Roesener



Projekt: Samtgemeinde Geestequelle
Gemeinde Oerel
B-Plan Nr. 19 "WA - Im Saal / Grüner Weg"

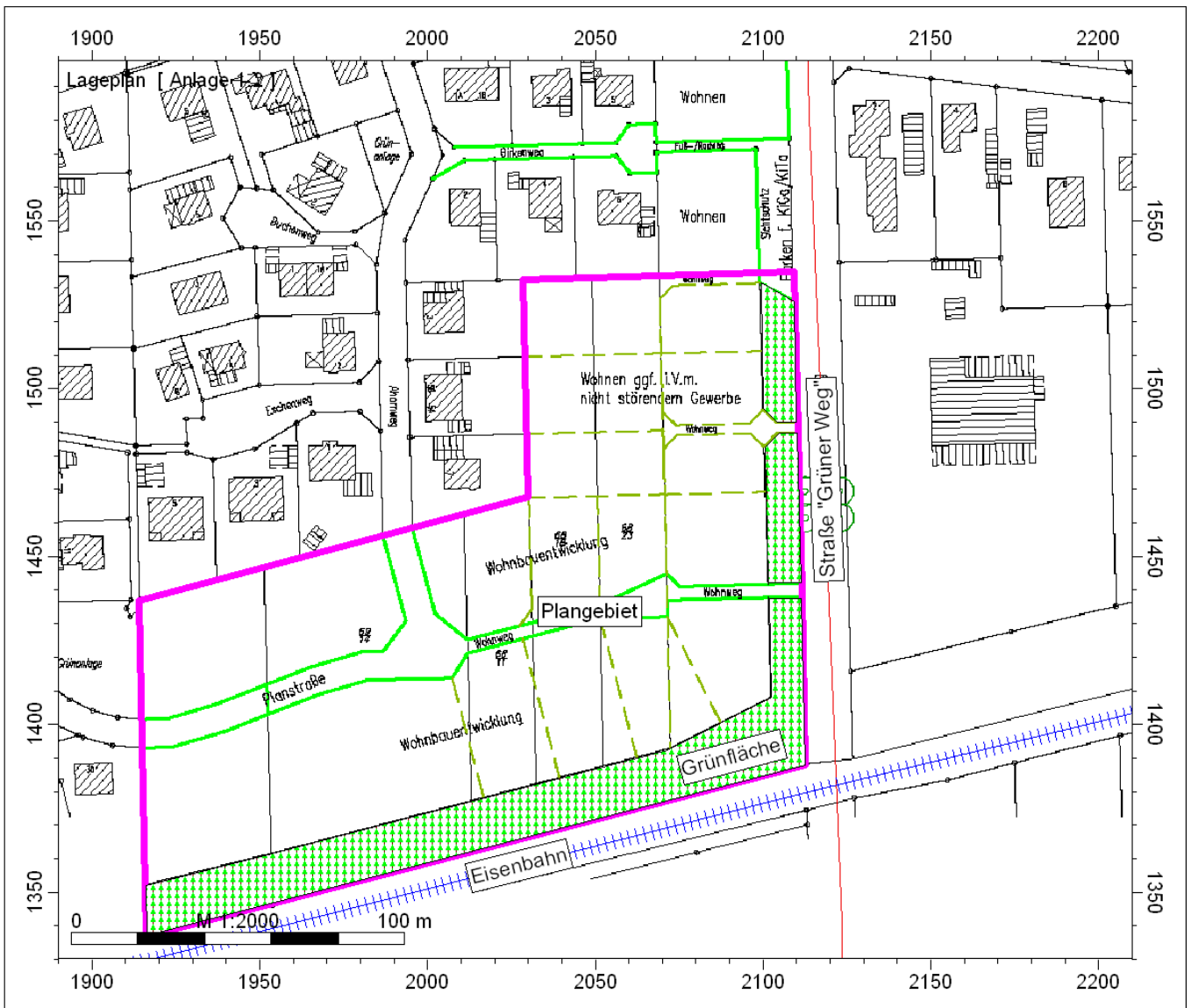
Bewertung: -

Darstellung: Übersichtslageplan M 1:20000
Plangebiet magentafarben umrandet

Bearbeiter: K. Roesener

Stand: 05.06.2012

Bemerkung: -



Projekt: Samtgemeinde Geestequelle
 Gemeinde Oerel
 B-Plan Nr. 19 "WA - Im Saal / Grüner Weg"

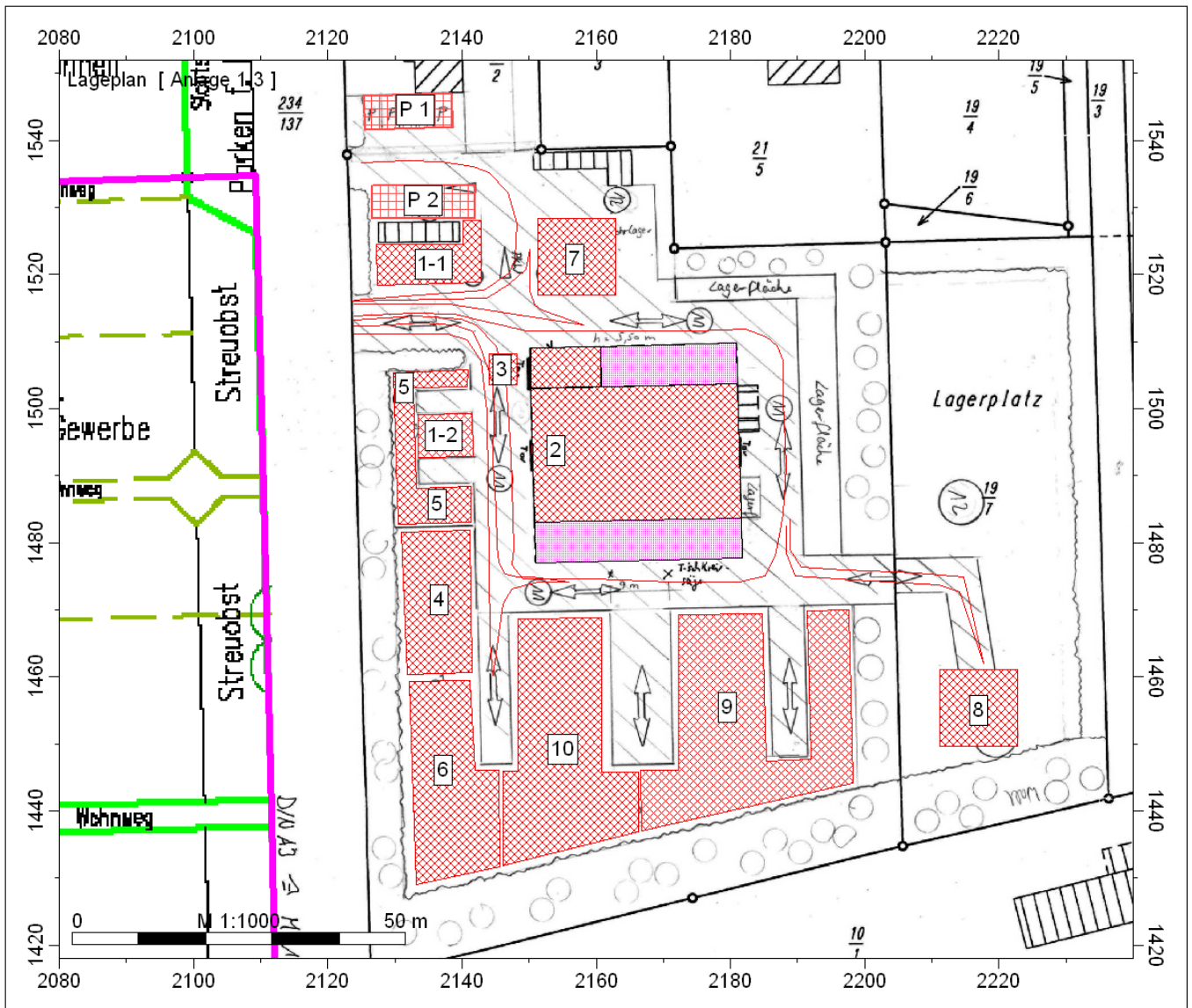
Bewertung: -

Darstellung: Lageplan M 1:2000 mit Plangebiet,
 Straße und Eisenbahnlinie

Bearbeiter: K. Roesener

Stand: 05.06.2012

Bemerkung: -



Projekt: Samtgemeinde Geestequelle
 Gemeinde Oerel
 B-Plan Nr. 19 "WA - Im Saal / Grüner Weg"

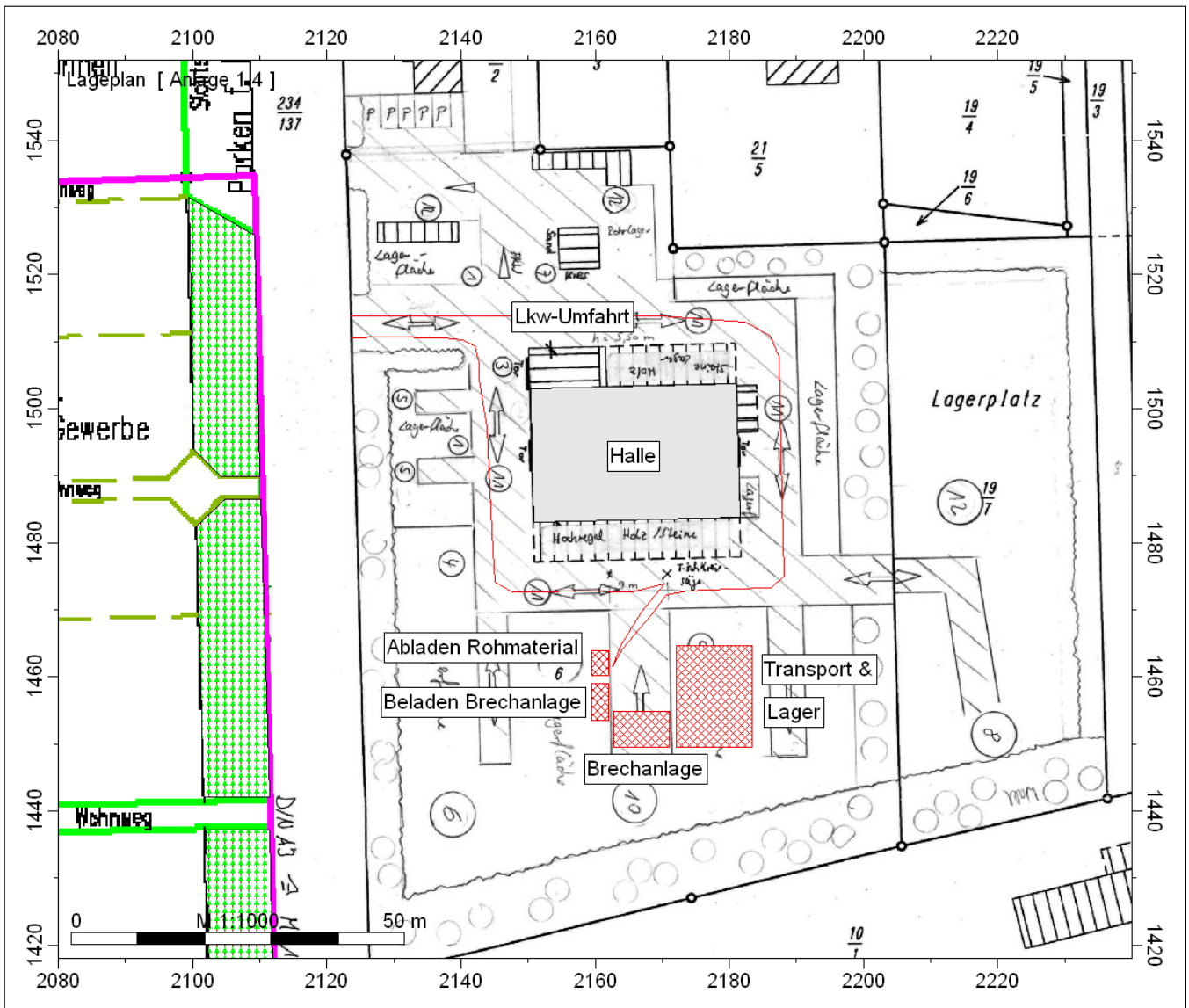
Bewertung: -

Darstellung: Lageplan M 1:1000
 Funktionsbereiche der Firma Wiesehan

Bearbeiter: K. Roesener

Stand: 06.06.2012

Bemerkung: -



Projekt: Samtgemeinde Geestequelle
 Gemeinde Oerel
 B-Plan Nr. 19 "WA - Im Saal / Grüner Weg"

Bewertung: -

Darstellung: Lageplan M 1:1000
 Funktionsbereiche der Firma Wiesehan

Bearbeiter: K. Roesener

Stand: 06.06.2012

Bemerkung: Brechen von Bauschutt - Seltenes
 Ereignis gemäß TA-Lärm 7.2

Zusammenstellung der Eingabedaten:

1. Verkehrslärm:

Die Berechnungen zur Verkehrslärmbelastung wurden nach DIN 18005 [1] durchgeführt. Dabei wurden folgende Eingabedaten verwendet:

Straßenverkehr auf der Straße „Grüner Weg“:

Für diese Straße liegen keine Zählraten vor. Im Gutachten aus dem Jahr 1997 [9] wurde die Verkehrsmenge unter Berücksichtigung des Quellverkehrs aus dem Plangebiet auf 500 Kfz/Tag geschätzt. Diese Verkehrsmenge wurde für die aktuelle Untersuchung übernommen.

Schienenverkehrslärm:

Unmittelbar südlich des Plangebietes verläuft die Eisenbahnnebenstrecke von Bremerförde über Gnarrenburg und Worpswede nach Osterholz-Scharmbeck. Für das Gutachten aus dem Jahr 1997 [9] bestätigte die EVB (Eisenbahnen und Verkehrsbetriebe Elbe-Weser GmbH) eine Verkehrsmenge von vier Güterzügen in der Tageszeit und einem Güterzug in der Nachtzeit. Diese Verkehrsmenge wurde für die Prognoserechnung im Jahr 1997 auf sechs Güterzüge in der Tageszeit und zwei Güterzüge in der Nachtzeit erhöht. In der aktuellen Stellungnahme der EVB mit Schreiben vom 29.02.2012 werden keine neuen Verkehrsmengen genannt. Für die aktuelle Berechnung wurde daher die erhöhte Verkehrsmenge aus dem Gutachten von 1997 übernommen. Zusätzlich wurden in der Tageszeit vier Triebwagenonderfahrten (Moorexpress) berücksichtigt. Für die Güterzüge wurden die zur Berechnung notwendigen Angaben von Länge (300 m) und Geschwindigkeit (60 km/h) ebenfalls aus der Modellierung [9] übernommen.

2. Gewerbelärm:

Die Berechnungen zur Gewerbelärmbelastung wurden in Anlehnung an die TA-Lärm [6] durchgeführt. Zur Vereinheitlichung der Modellbildung mit den Berechnungsvorschriften in [1] wurden alle Schallquellen in die Tageszeit von 7 bis 20 Uhr gelegt (vgl. auch TA-Lärm 6.5).

Östlich der Straße „Grüner Weg“ liegt das Betriebsgelände der Firma Wiesehan Bauunternehmen GmbH & Co. KG. Die Modellierung der dortigen Schallquellen basiert auf der ausführlichen Betriebsbeschreibung der Firma (vgl. Anlage 2.2). Die Modellierung der in Anlage 2.2 Seite 3 angegebenen Funktionsbereiche ist in Anlage 1.3 dokumentiert. Im Einzelnen wurden folgende Schallquellen berücksichtigt:

- 1** Einsatz Winkelschleifer, im Lageplan an den Positionen 1-1 und 1-2 jeweils 1 Stunde, LWA= 97,5 dB(A) (aus Messung an anderem Ort)
- 2** Zuschnitt von Holz (in der Halle bei geöffneten Hallentoren). Schallleistung berechnet aus Stichprobenmessung vor Ort am 28.03.2012. LWA=115,2 dB(A), bei angenommenem Anteil von 50 % Schneidanteil am Arbeitsvorgang: LWA=112,2 dB(A). Hallenkorrektur nach VDI 2571 mit einer Absorptionsfläche von ca. 155

m²: -15,9 dB. Innenpegel in der Halle 112,2-15,9 = 96,3 dB(A). Einwirkzeit 1 Stunde.

- 3** Zuschnitt von Steinen (vor dem nordwestlichen Teil der Halle). LWA = 116,7 dB(A) (aus Messung an anderem Ort). Einwirkzeit 15 Minuten pro Tag.
- 4-6** Material ab- und aufladen. LWA = 93,6 dB(A) (aus Messung an anderem Ort). Einwirkungszeit auf jeder Teilfläche 0,5 Stunden, gesamt 1,5 Stunden.
- 7** Anfuhr und Verladung von Sand und Kies mit Radlader. LWA = 114,5 dB(A) (berechnet nach den Angaben für den Typ Faun Frisch F1300C), Einwirkungszeit 30 Minuten.
- 8** Verladen von Mutterboden (im Süden des Lagerplatzes) mit Radlader. LWA = 114,5 dB(A) (wie **7**), Einwirkzeit 30 Minuten.
- 9** Baustoffrecycling. Emission wie **4-6** LWA=93,6 dB(A), Einwirkzeit 30 Minuten
- 10** Bauschutt und Altpapier. Emission wie **4-6** LWA=93,6 dB(A), Einwirkzeit 30 Minuten
- 11** Materialanlieferungen: Gabelstapler in **8** und **9** enthalten, Lkw-Fahrwege s.u.
- P1+P2** Mitarbeiter-Parkplätze. Insgesamt 11 Stellplätze. Berechnung nach Parkplatzlärmstudie [5]. Abweichend von obiger Ausführung: Belegung aller Stellplätze in der morgendlichen Ruhezeit von 6-7 Uhr, Abfahrt in der Tageszeit vor 20 Uhr.

Lkw-Fahrbewegungen:

Emission aus Angaben zu MAN Typ M 03 berechnet zu LWA=109,5 dB(A)

- 1** keine Bewegungen.
- 2** keine Bewegungen.
- 3** keine Bewegungen.
- 4** Weg von der Einfahrt, westlich an der Halle vorbei, südlich ein Stück parallel zur Halle, rückwärts Richtung **6** + **10**, vorwärts bis zu **4**, vorwärts bis zur Ausfahrt. Fahrweg s= 150,48 m.
- 5** Sinngemäß wie **4**, s=150,48 m.
- 6** Sinngemäß wie **4**, s=150,48 m.
- 7** Weg von der Einfahrt nördlich der Halle bis kurz vor die überdachte Freifläche, rückwärts zum Ladebereich **7**, vorwärts zur Ausfahrt, s=90,27 m.
- 8** Eine komplette Umfahrt (s. u.). Zusätzlich rückwärts von der Ostseite der Halle zum Lagerplatz **8** und vorwärts zum Ausgangsort, s=89,07 m.
- 9** Komplette Umfahrt um die Halle, s=241.33 m.
- 10** Komplette Umfahrt um die Halle, s=241.33 m.
- 11** Bereits in den einzelnen Positionen berücksichtigt.

12 Emissionstechnisch untergeordnete Schallquelle, nicht modelliert.

Zusammenfassung der Lkw-Fahrwege:

- 4-6 Fahrweg $s=150,48$ m, $v=10$ km/h = $2,77'$ m/s, $t=54,2$ Sekunden. Insgesamt 3 Lkw entsprechend 163 Sekunden oder 2:43 Min.
- 7 Fahrweg $s=90,27$ m, $v=10$ km/h = $2,77'$ m/s, $t=32,5$ Sekunden, gerundet 33 sek.
- 8 Fahrweg $s=89,07$ m, $v=10$ km/h = $2,77'$ m/s, $t=32,1$ Sekunden, gerundet 32 sek.
- 8-10 Je eine komplette Umfahrt, $s=241,33$ m, $v=10$ km/h = $2,77'$ m/s, $t=86,88$ Sekunden x 3 Lkw = 260,64, gerundet 261 Sekunden = 4:21 Min.

Bauschutt brechen an 4 Tagen im Jahr (seltenes Ereignis gemäß TA-Lärm 7.2):

Alle Daten hierfür aus einem vergleichbaren Projekt übernommen.

Mobile Brechanlage vom Typ Rubble Master RM 60 je nach Material mit einer Durchsatzleistung von 50 bis 80 t/h. Angenommene Betriebszeit 8 Stunden pro Tag mit 80 t/h entsprechend 640 t pro Tag. Es ergeben sich dabei folgende Geräuschquellen:

- Anlieferung Brechmaterial mit Lkw 640 t / 25 t pro Lkw ergibt 25,6 oder aufgerundet 26 Lkw-Umfahrten pro Tag $s=241,33$ m, $v=10$ km/h = $2,77'$ m/s, $t=86,88$ Sekunden x 26 Lkw = 2259 Sekunden = 37:39 Min.
- Abladen Rohmaterial, Emission gemäß NRW - LUA Merkblätter 25 [7] 110,5 dB(A) mit einer Einwirkzeit von jeweils 1 Minute, gesamt 26 Minuten
- Beladung Brechanlage mit Mobilbagger Caterpillar M 315, LWA=102,0 dB(A), Einwirkzeit parallel zur Brechanlage 8 Stunden
- Betrieb Brechanlage, Emission gemäß Herstellerangabe LWA=112,0 dB(A), Einwirkzeit 8 Stunden
- Transport des gebrochenen Materials zur Lagerfläche mit Radlader Caterpillar 914 G, Emission gemäß Herstellerangabe LWA=105,0 dB(A), Einwirkzeit parallel zur Brechanlage 8 Stunden

Betriebsbeschreibung der Firma Wiesehan [10]:

Wiesehan
Bauunternehmen GmbH & Co.KG
Logedamm 2
27432 Oerel
Tel.: 04765-277
Fax: 04765-1705
Mail: mail@wiesehan-bau.de

Betriebsbeschreibung**Betriebsgröße:**

Der Betriebshof und die Betriebsgebäude sind derzeit so ausgerichtet, dass bis zu 25 Arbeiter beschäftigt werden könnten, die täglich mit dem eigenen PKW den Betriebshof an- und abfahren.

Die dem Unternehmen für die Ausführung zur Verfügung stehende technische Ausrüstung:

1 LKW MAN, Typ M 03, Standgeräusch dB: 90P, Fahrgeräusch 84 dB, mit Ladekran (lt. Fahrzeugbrief)
1 Tieflader
1 Radlader Faun Frisch Typ F1300C, dB: 89 N
1 Radlader Schaeff, Zeppelin ZL6
1 Gabelstapler (Diesel), Manitou MB 30 GS, BJ 1981, db: 82/86
1 Steilaufzug
2 Schrägaufzüge
2 Seilaufzüge
3 Ford-Busse (Diesel), Standgeräusch bis 90 dB, Fahrger. 75 dB
2 PKW (Diesel)
Stahl-Gerüste
Rahmenschalung
Deckenschalung
Bauwagen, Baucontainer, Magazincontainer

Betriebszeiten:

Im Sommer MESZ (März bis November) Laden der Busse bzw. LKW ab ca. 6.00 Uhr. Arbeitszeiten bis 19.00 Uhr möglich, gelegentlich baustellenbezogen ab 5.00 Uhr.

Im Winter MEZ (November - März) Laden der Fahrzeuge ab ca. 7.00 Uhr möglich, Arbeitszeiten bis 18.00 Uhr möglich

Der Betriebshof wird werktäglich zwischen ca. 7.00 Uhr - 19.00 Uhr von LKW mit Baustellenmaterial angefahren, sie werden teilweise mit Gabelstapler bzw. Ladekran entladen.

Anfallende geräuschintensive Arbeiten**1 Gesamtzeit ca. 2 Std täglich**

Zuschnitt von Stahlträgern	Winkelschleifer
Zuschnitt von Baustahlgewebematten	Winkelschleifer
Zuschnitt und Biegen von Stabstahl	Winkelschleifer

2 Gesamtzeit ca. 1 Std täglich (bei offener Hallentür)

Holzlager, Zuschnitt	Tischkreissäge
Zuschnitt und Vormontage Bauholz, Schalung, ectr.	Tischkreissäge

3 Wöchentlich ca. 1 Std

Zuschnitt von Steinen	Tischschneidegerät mit Diamantscheibe
-----------------------	--

Gesamtzeit ca. 1,5 Std täglich

4 Schalmaterial, Stahlrahmenschalung, Stahlrohrstützen verladen	LKW, Gabelstapler
5 Stahlplatten verladen	LKW, Gabelstapler
6 Stahl-Gerüst verladen	LKW, Gabelstapler

Gesamtzeit ca. 0,5 Std täglich

7 Sand und Kies, Anfuhr und Verladung	LKW, Radlader
8 Mutterboden verladen (monatlich 1x)	LKW, Radlader

Gesamtzeit ca. 1 Std täglich

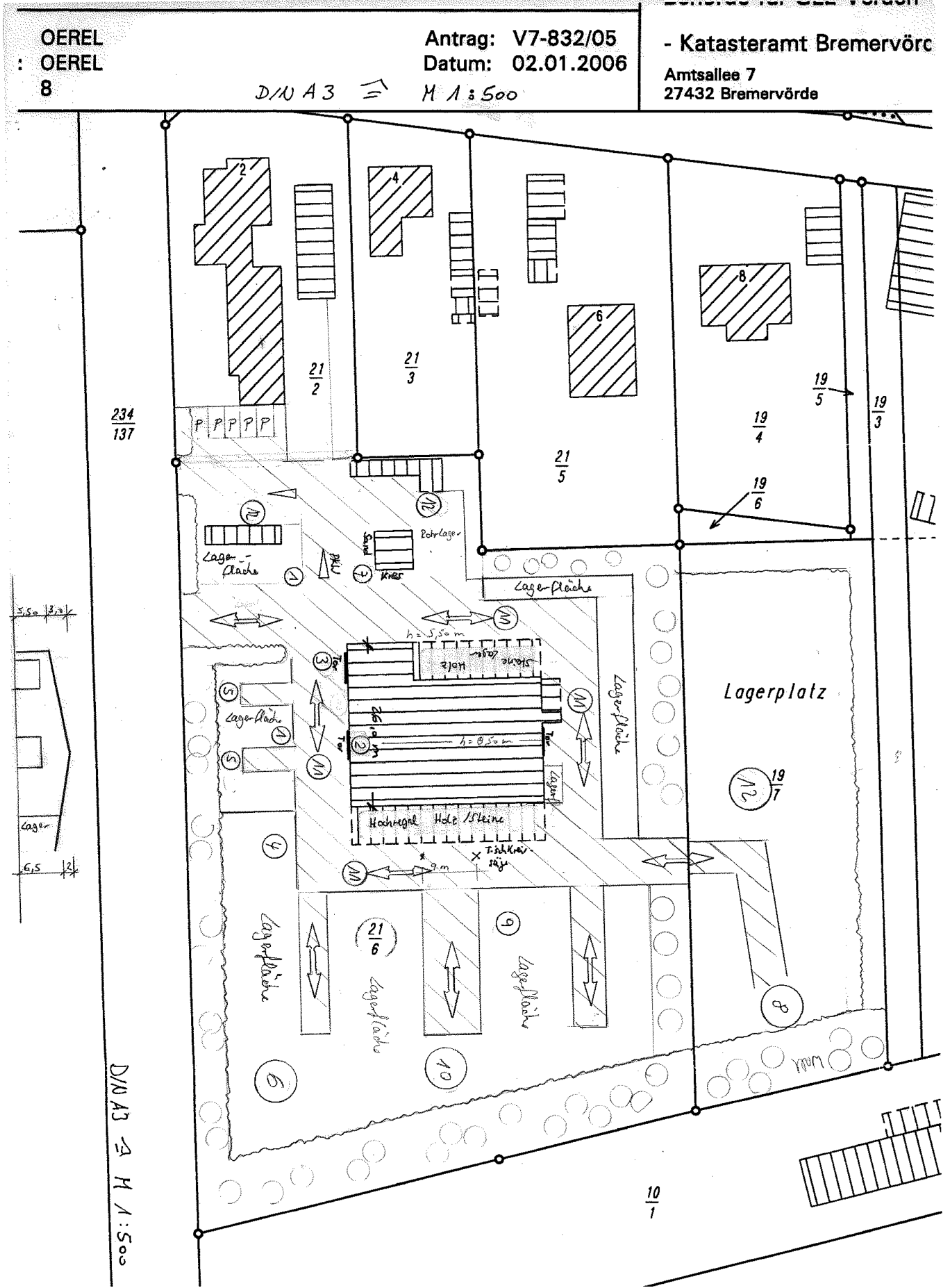
9 Baustoffrecycling Anfuhr und Entsorgung	LKW
10 Bauschutt und Altpapier, Abfuhr	LKW
11 Materiallieferungen	LKW, Gabelstapler ectr

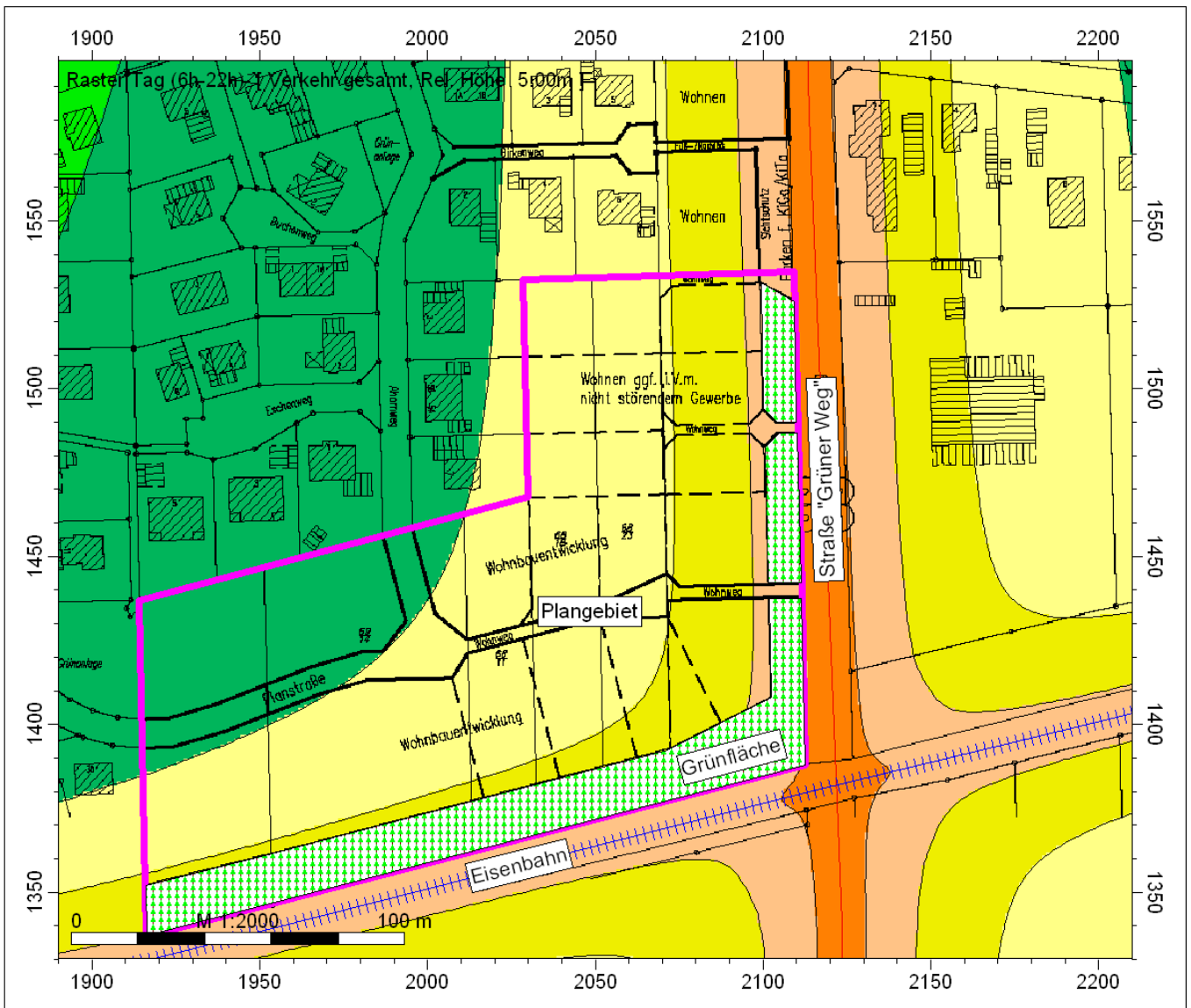
Ca. 1 Tag/Monat 1 Std

12 Bau- und Magazincontainer laden	PKW, bzw. LKW, Kran, Stapler
12 Baustromkasten laden	PKW m. Anhänger

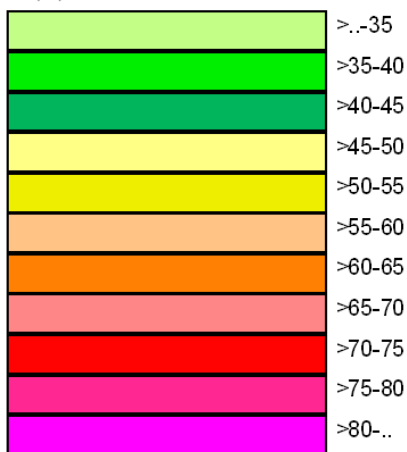
Ca. 4 Tage/Jahr

10 Bauschutt brechen	mobile Brechmaschine
-----------------------------	----------------------





Tag (6h-22h)
Pegel
dB(A)



Projekt: Samtgemeinde Geestequelle
Gemeinde Oerel
B-Plan Nr. 19 "WA - Im Saal / Grüner Weg"

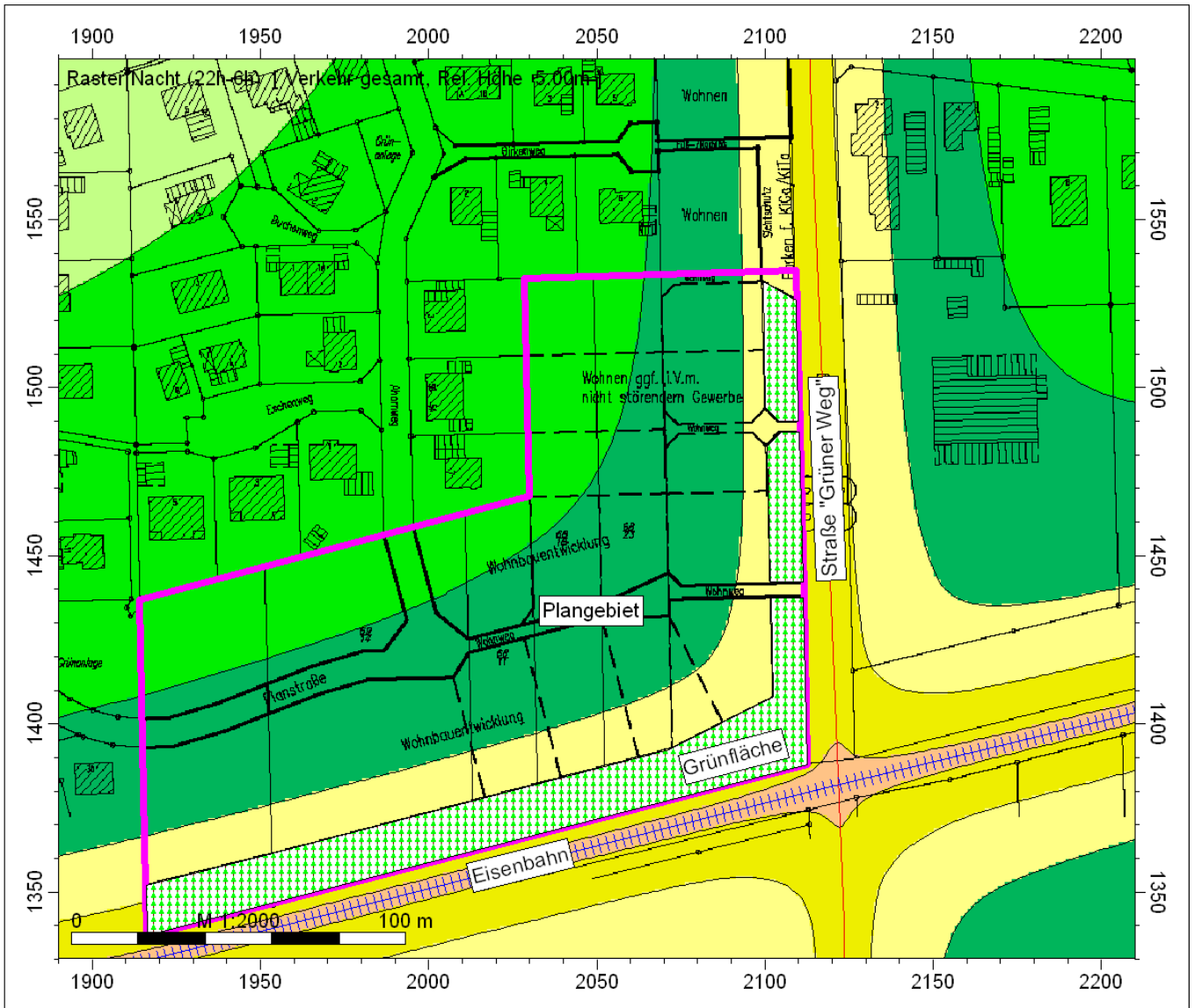
Bewertung: DIN 18005
Schallschutz im Städtebau

Darstellung: Pegelverteilung in 5 m Höhe

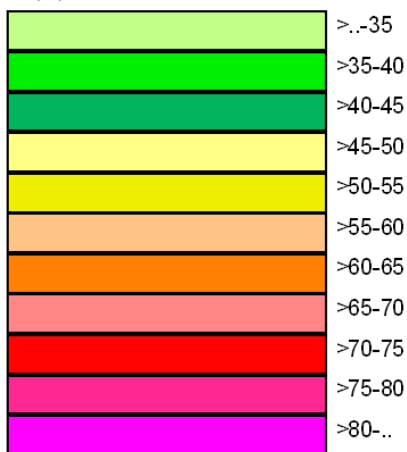
Bearbeiter: K. Roesener

Stand: 05.06.2012

Bemerkung: Freifeldausbreitung



Nacht (22h-6h)
Pegel
dB(A)



Projekt: Samtgemeinde Geestequelle
Gemeinde Oerel
B-Plan Nr. 19 "WA - Im Saal / Grüner Weg"

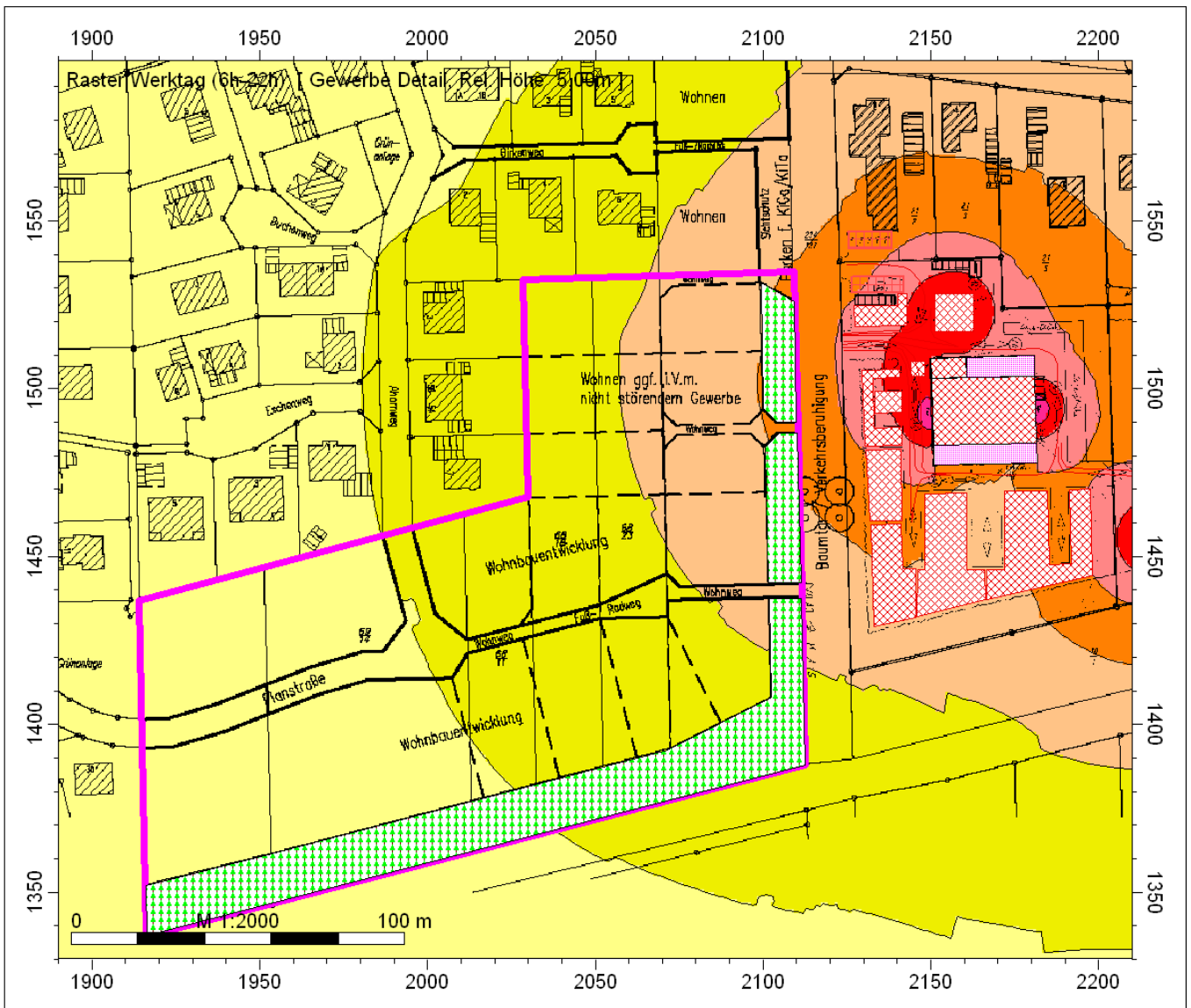
Bewertung: DIN 18005
Schallschutz im Städtebau

Darstellung: Pegelverteilung in 5 m Höhe

Bearbeiter: K. Roesener

Stand: 05.06.2012

Bemerkung: Freifeldausbreitung



Werktag (6h-22h)

Pegel
dB(A)



Projekt: Samtgemeinde Geestequelle
Gemeinde Oerel
B-Plan Nr. 19 "WA - Im Saal / Grüner Weg"

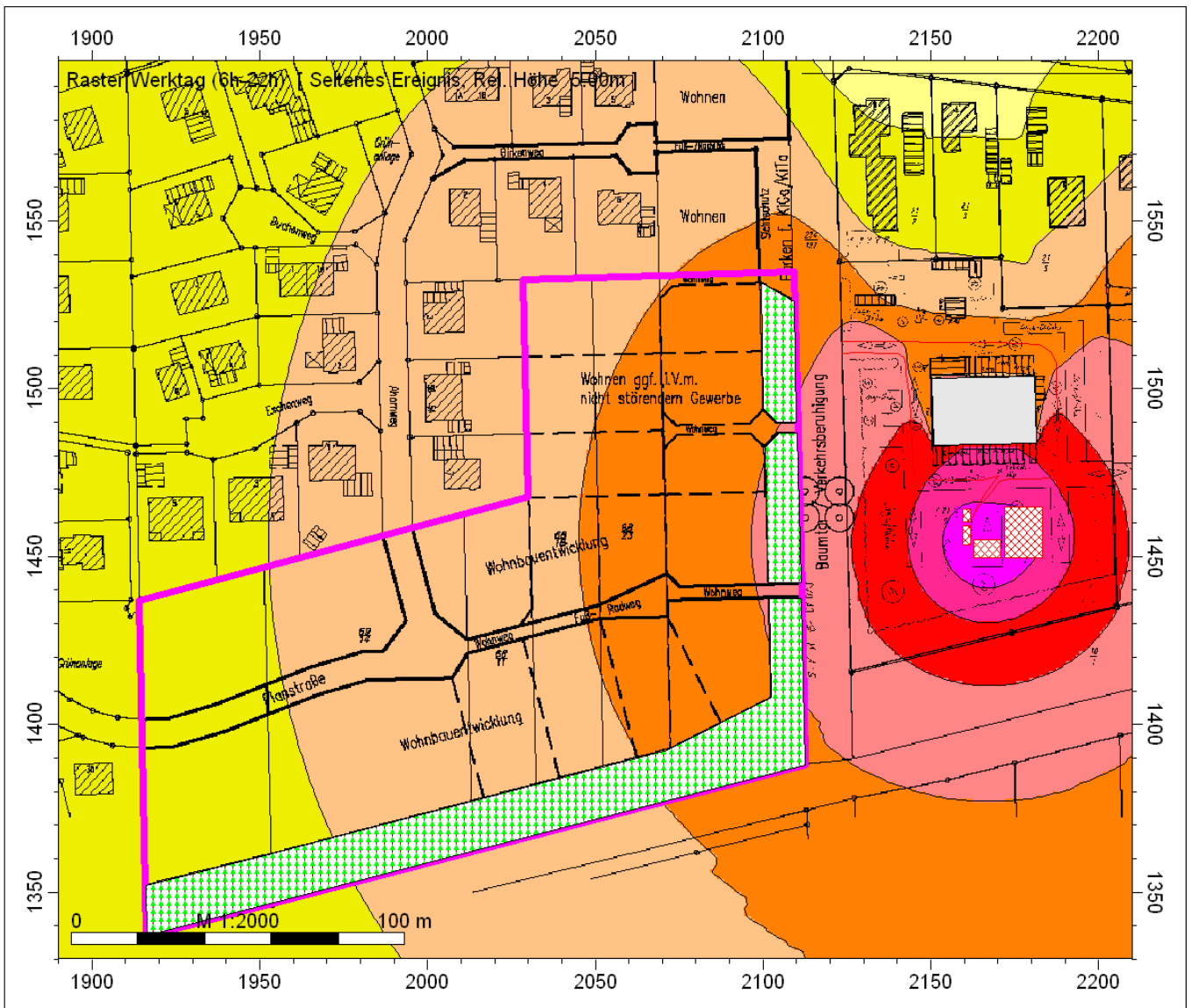
Bewertung: Sechste AVwV zum BImSchG
TA-Lärm 1998

Darstellung: Pegelverteilung in 5 m Höhe

Bearbeiter: K. Roesener

Stand: 06.06.2012

Bemerkung: -



Werktag (6h-22h)
Pegel
dB(A)



Projekt: Samtgemeinde Geestequelle
Gemeinde Oerel
B-Plan Nr. 19 "WA - Im Saal / Grüner Weg"

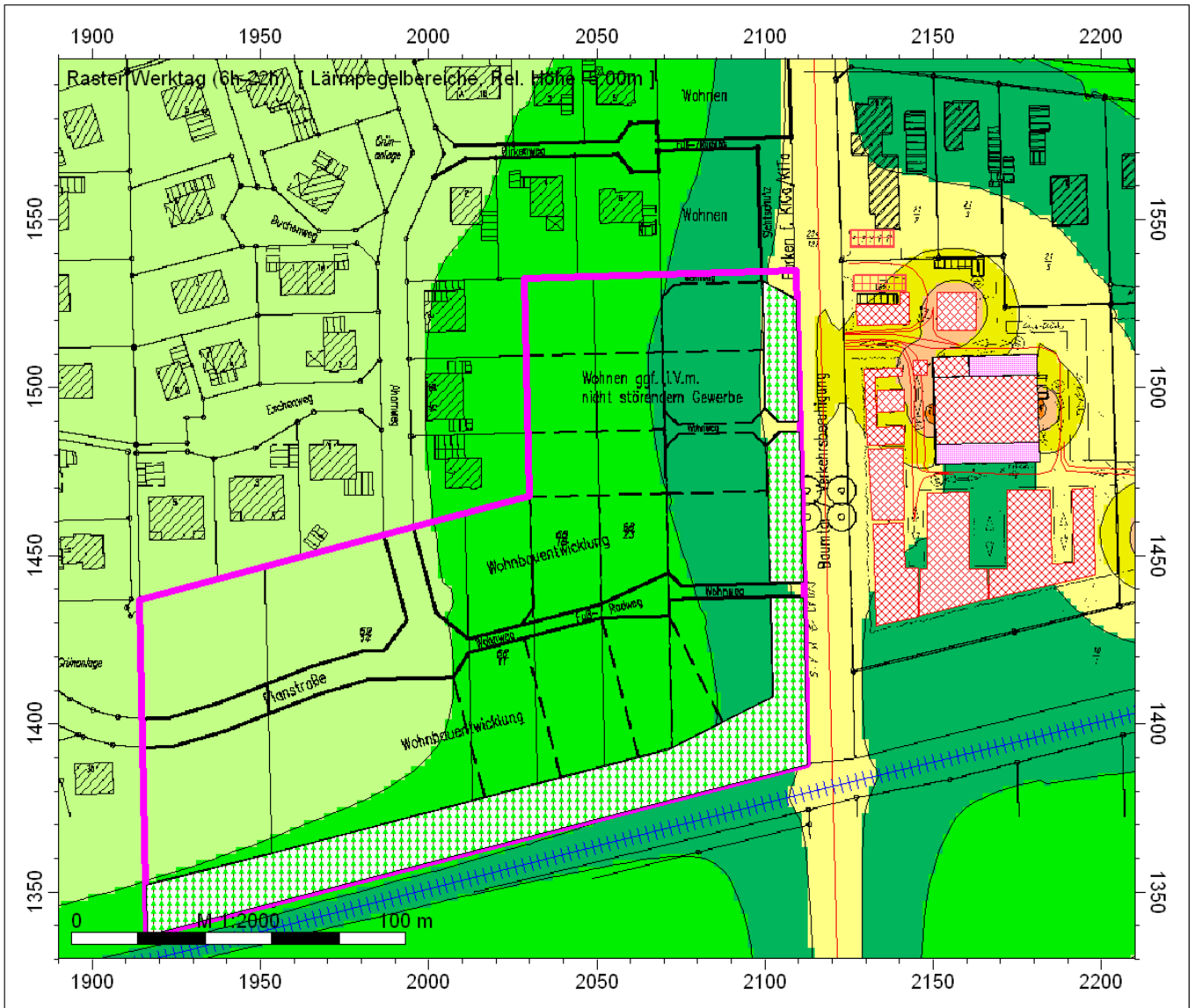
Bewertung: Sechste AVwV zum BImSchG
TA-Lärm 1998

Darstellung: Pegelverteilung in 5 m Höhe

Bearbeiter: K. Roesener

Stand: 06.06.2012

Bemerkung: Brechen von Bauschutt - Seltenes
Ereignis gemäß TA-Lärm 7.2



Werktag (6h-22h)
 DN 4109 (+3dB)
 Lärmpegelbereiche

	I -55 dB(A)
	II 56-60 dB(A)
	III 61-65 dB(A)
	IV 66-70 dB(A)
	V 71-75 dB(A)
	VI 76-80 dB(A)
	VII >80 dB(A)

Projekt: Samtgemeinde Geestequelle
 Gemeinde Oerel
 B-Plan Nr. 19 "WA - Im Saal / Grüner Weg"

Bewertung: DIN 4109 Schallschutz im
 Hochbau, Ausgabe Nov. 1989
 Maßgeblicher Außenlärmpegel

Darstellung: Lärmpegelbereiche (5 m Höhe)

Bearbeiter: K. Roesener

Stand: 07.06.2012

Bemerkung: -

Sachverständigenbüro für Lärmimmission, Bau- und Raumakustik

Dipl.-Phys. Klaus Roesener & **Dipl.-Biol. Sibylle Roesener**
Neuer Kamp 6
27801 Dötlingen
Tel: 04432-911890
E-mail: sv-roesener@t-online.de

Nachtrag zum schalltechnischen Gutachten
zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 19
„WA - Im Saal / Grüner Weg“ der Gemeinde Oerel
Anlass: 1. Änderung

GA 2012 - 278 N1 2015 vom 28. April 2015

Bearbeiter: Dipl.-Phys. Klaus Roesener

Auftraggeber:

Gemeinde Oerel
Bohlenstraße 10

24732 Oerel

Inhaltsverzeichnis

	<u>Seite</u>
1. Allgemeines	3
2. Arbeits- und Bewertungsgrundlagen	3
3. Örtliche Situation	4
4. Schallquellen und Modellbildung	4
5. Ergebnisse der Prognoserechnungen	4
5.1 Berechnungsergebnisse für Verkehrslärm	4
5.2 Berechnungsergebnisse für Gewerbelärm - Normalfall	5
5.3 Berechnungsergebnisse für Gewerbelärm - Seltenes Ereignis	5
5.4 Lärmpegelbereiche nach DIN 4109	5
6. Zusammenfassung	6

Anlagenverzeichnis

Anlage 1 (2 Seiten)	Lagepläne
Anlage 2 (3 Seiten)	Eingabedaten
Anlage 3 (1 Seite)	Pegelverteilung Gewerbelärm
Anlage 4 (1 Seite)	Lärmpegelbereiche nach DIN 4109

1. Allgemeines

Zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 19 „WA - Im Saal / Grüner Weg“ ist im Jahr 2012 das Gutachten [2] erstellt worden.

Seit der Bestandsaufnahme im Jahr 2012 haben sich bei der Firma Wiesehan Bauunternehmen GmbH & Co. KG technische und organisatorische Änderungen ergeben, die Auswirkungen auf die schalltechnische Situation hinsichtlich des Anteils der gewerblich verursachten Geräuschbelastung im Plangebiet haben.

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes soll der im Jahr 2012 geplante Mischgebietsstreifen westlich der Straße „Grüner Weg“ als allgemeines Wohngebiet überplant werden.

In dem hier vorgelegten Nachtrag zum Gutachten [2] wird die schalltechnische Situation unter Berücksichtigung o. g. Änderungen neu untersucht.

2. Arbeits- und Bewertungsgrundlagen

Als Grundlage der nachfolgenden Aussagen und Bewertungen werden folgende Unterlagen und Hilfsmittel herangezogen:

- [1] Alle in [2] angegebenen Quellen sowie die ab [3] aktualisierten Daten mit Stand von April 2015
- [2] Schalltechnisches Gutachten zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 19 „WA - Im Saal / Grüner Weg“ der Gemeinde Oerel, GA 2012-278 vom 07. Juni 2012, erstellt durch das Sachverständigenbüro für Lärmimmission, Bau- und Raumakustik, Dipl.-Phys. Klaus Roesener & Dipl.-Biol. Sibylle Roesener, Neuer Kamp 6, 27801 Dötlingen und die dort im Abschnitt 2 genannten Arbeits- und Bewertungsgrundlagen
- [3] Schreiben der anwaltlichen Vertretung der Firma Wiesehan zu den Änderungen gegenüber den schalltechnischen Angaben von 2012, als Kopie beigefügt in Anlage 2.2
- [4] Technisches Datenblatt zum derzeit aktuellen Radlader Komatsu WA 80-6, übermittelt von der Firma Wiesehan per email am 14.04.2015
- [5] IMMI 2012-1 Programm für Lärmprognose in Stadtentwicklungs-, Verkehrs- und Bauleitplanung, Wölfel GmbH, Höchberg

3. Örtliche Situation

Für einen Überblick über die großräumige Umgebung wird auf Anlage 1.1 im Gutachten [2] verwiesen. Anlage 1.1 in diesem Nachtrag zeigt das Plangebiet und die nähere Umgebung. Aktualisiert wurden hier die veränderte Straßenführung im Plangebiet und die derzeitige Planung zur Errichtung eines Seniorenwohnheimes.

4. Schallquellen und Modellbildung

Auf das Plangebiet wirken Geräusche aus den Verkehrswegen (Eisenbahnstrecke und Straße „Grüner Weg“) sowie gewerbliche Geräusche aus der östlich der Straße „Grüner Weg“ gelegenen Betriebsfläche eines Bauunternehmens ein.

An den Eingabedaten für den Verkehrslärm haben sich keine Änderungen gegenüber dem Stand von 2012 ergeben. Diese Daten sind im Gutachten [2] in der Anlage 2.1 dokumentiert. Die Änderungen der Eingabedaten bezüglich der Geräuscheinwirkung des Bauunternehmens sind in diesem Nachtrag in Anlage 2.1 zusammengefasst. Die dort für die verschiedenen Arbeitsvorgänge angegebenen Nummern sind hier in Anlage 1.2 noch einmal den konkreten Orten auf dem Betriebsgelände der Bauunternehmung zugeordnet (keine Veränderung zu 2012).

5. Ergebnisse der Prognoserechnungen

Die Prognoserechnungen werden nach den Regelungen in DIN 18005 - Schallschutz im Städtebau durchgeführt. Nach Beiblatt 1 zu DIN 18005 ist dabei bei der Beurteilung zwischen Verkehrslärmbelastung und Geräuschen aus anderen Quellen wie Gewerbe- und Freizeitlärm etc. zu unterscheiden. Als Immissionshöhe ist für alle Berechnungen eine Höhe von 5 m über Straßenniveau (Obergeschoss eines Hauses) angenommen worden.

5.1 Berechnungsergebnisse für Verkehrslärm

Keine Änderung gegenüber dem Stand von 2012 (vgl. [2]).

5.2 Berechnungsergebnisse für Gewerbelärm - Normalfall

Das Plangebiet ist schalltechnisch durch Gewerbelärm vorbelastet. Einzige Quelle hierfür ist der östlich der Straße „Grüner Weg“ gelegene Betrieb eines Bauunternehmens. Gemäß der Betriebsbeschreibung aus dem Jahr 2012 (vgl. [2], Anlage 2.2) beschränken sich die Emissionen auf den Bereich der Tageszeit. Das Ergebnis für den Normalfall ist hier in Anlage 3 dokumentiert. Der Vergleich mit Anlage 4.1 in [2] zeigt eine deutliche Verringerung der Geräuschbelastung.

Der Orientierungswert von 55 dB(A) wird jetzt nur noch in einem kleinen Teilbereich des Plangebietes geringfügig (weniger als 1 dB) überschritten.

5.3 Berechnungsergebnisse für Gewerbelärm - Seltenes Ereignis

Die Änderung gegenüber dem Stand von 2012 (vgl. [2]) durch die zusätzliche Schallquelle „Steine schneiden“ beträgt +0,3 dB. Der Immissionsrichtwert von 70 dB(A) wird nicht erreicht.

5.4 Lärmpegelbereiche nach DIN 4109

Für die Ermittlung des Lärmpegelbereiches nach DIN 4109 werden einwirkende Geräuschquellen nach Abschnitt 5.5.7 überlagert. Im vorliegenden Fall sind dies die Verkehrsgeräusche und der Gewerbelärm für den Normalbetrieb. In konservativer Abschätzung wird der für Verkehrslärm anzuwendende Zuschlag von 3 dB auf die Gesamtbelastung erhoben. Wegen des geringeren Anteils des Gewerbelärms tritt auch hier eine Verminderung der Gesamtbelastung ein. Das Ergebnis dieser Berechnung ist in diesem Nachtrag in Anlage 4 zu sehen.

Die Einstufung reicht vom Lärmpegelbereich I im Südwesten des Plangebietes über den Lärmpegelbereich II im Mittelstreifen bis zum Lärmpegelbereich III in einem Streifen parallel zur Straße „Grüner Weg“. An der am stärksten betroffenen Stelle (etwa in Höhe der nord-östlichen Ecke des geplanten Seniorenwohnheimes) beträgt die Breite des Lärmpegelbereiches III ca. 26,5 Meter, vom Straßenrand aus gemessen.

Für das resultierende Schalldämm-Maß der Außenbauteile sieht Tabelle 8 von DIN 4109 in den beiden Lärmpegelbereichen I und II einen Wert von 30 dB und im Lärmpegelbereich III einen Wert von 35 dB vor. Für den Einzelfall bleibt dabei zu prüfen, ob ggf. eine Korrektur nach Tabelle 9 erforderlich wird. Eine Schalldämmung von 30 dB bzw. 35 dB stellt keine besonderen Anforderungen an die Konstruktion der Gebäude und wird mit den heute üblichen Standards zur Einhaltung der Energieeinsparungsverordnung im allgemeinen bereits erreicht.

6. Zusammenfassung

Die Gemeinde Oerel plant mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 „WA - Im Saal / Grüner Weg“ die Überplanung des Mischgebietsstreifens als allgemeines Wohngebiet.

Das Gebiet ist durch Verkehrslärm und Gewerbelärm vorbelastet.

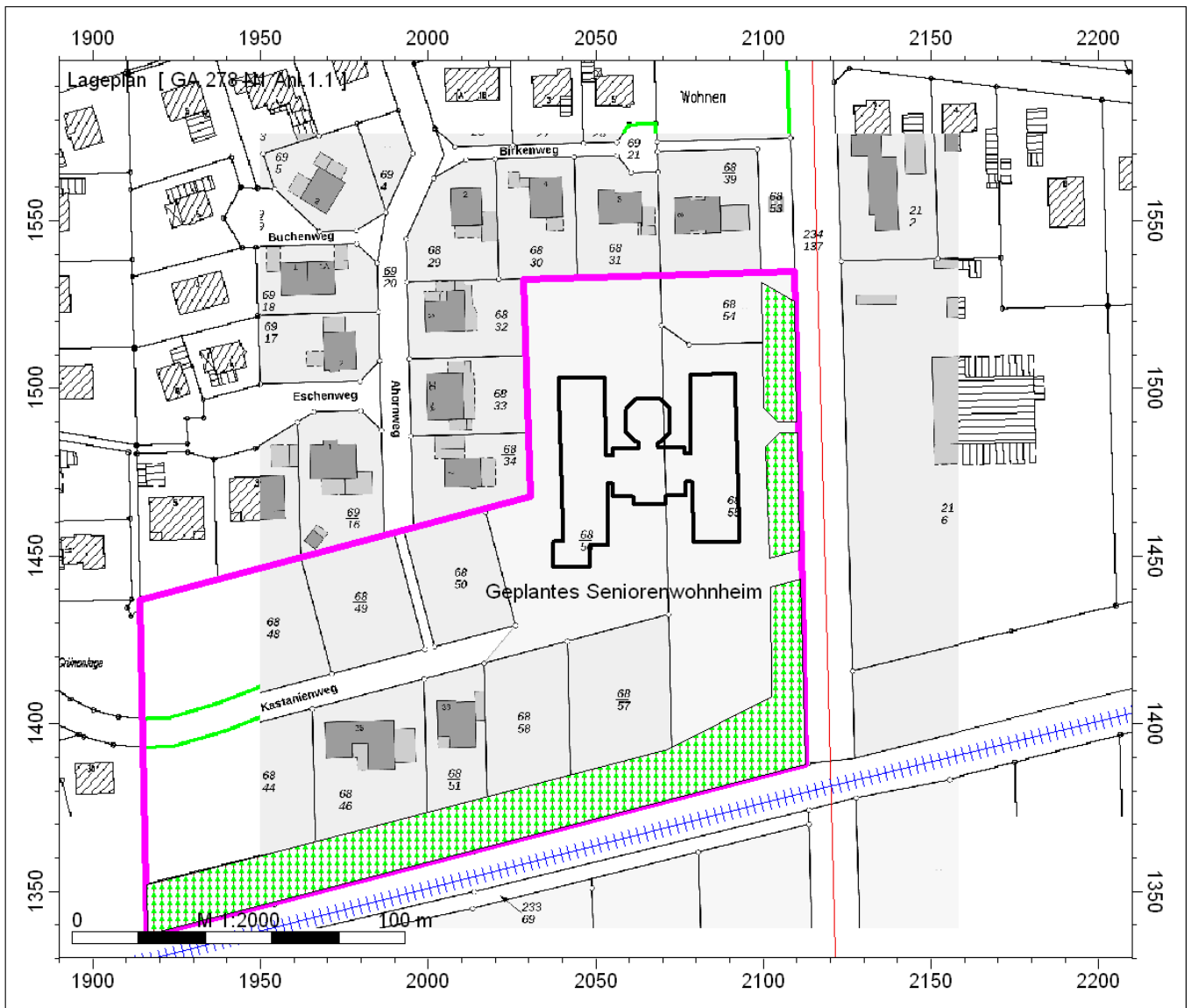
An der Situation bezüglich des Verkehrslärms hat sich nichts verändert, sodass hier auf die Ausführungen im Gutachten [2] verwiesen wird.

Die Geräuschbelastung durch Gewerbelärm hat sich deutlich verringert. Der Orientierungswert von WA wird nur noch in einem kleinen Teilbereich westlich der Straße „Grüner Weg“ um weniger als 1 dB überschritten.

Ein Streifen von maximal ca. 27 Metern Breite westlich der Straße „Grüner Weg“ liegt im Lärmpegelbereich III nach DIN 4109. Für den Rest des Plangebietes ergibt sich eine Einstufung in die Lärmpegelbereiche II und I.

Gegen die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 „WA - Im Saal / Grüner Weg“ bestehen damit aus schalltechnischer Sicht keine Bedenken.

Grundlage der Feststellungen und Aussagen sind die vorgelegten und in diesem Gutachten aufgeführten Unterlagen und die Auskünfte der Beteiligten. Dieses Gutachten habe ich unabhängig und nach bestem Wissen und Gewissen erstellt.



Projekt: Samtgemeinde Geestequelle
Gmd. Oerel / B-Plan Nr. 19 "WA - Im Saal / Grüner Weg" 1. Änderung

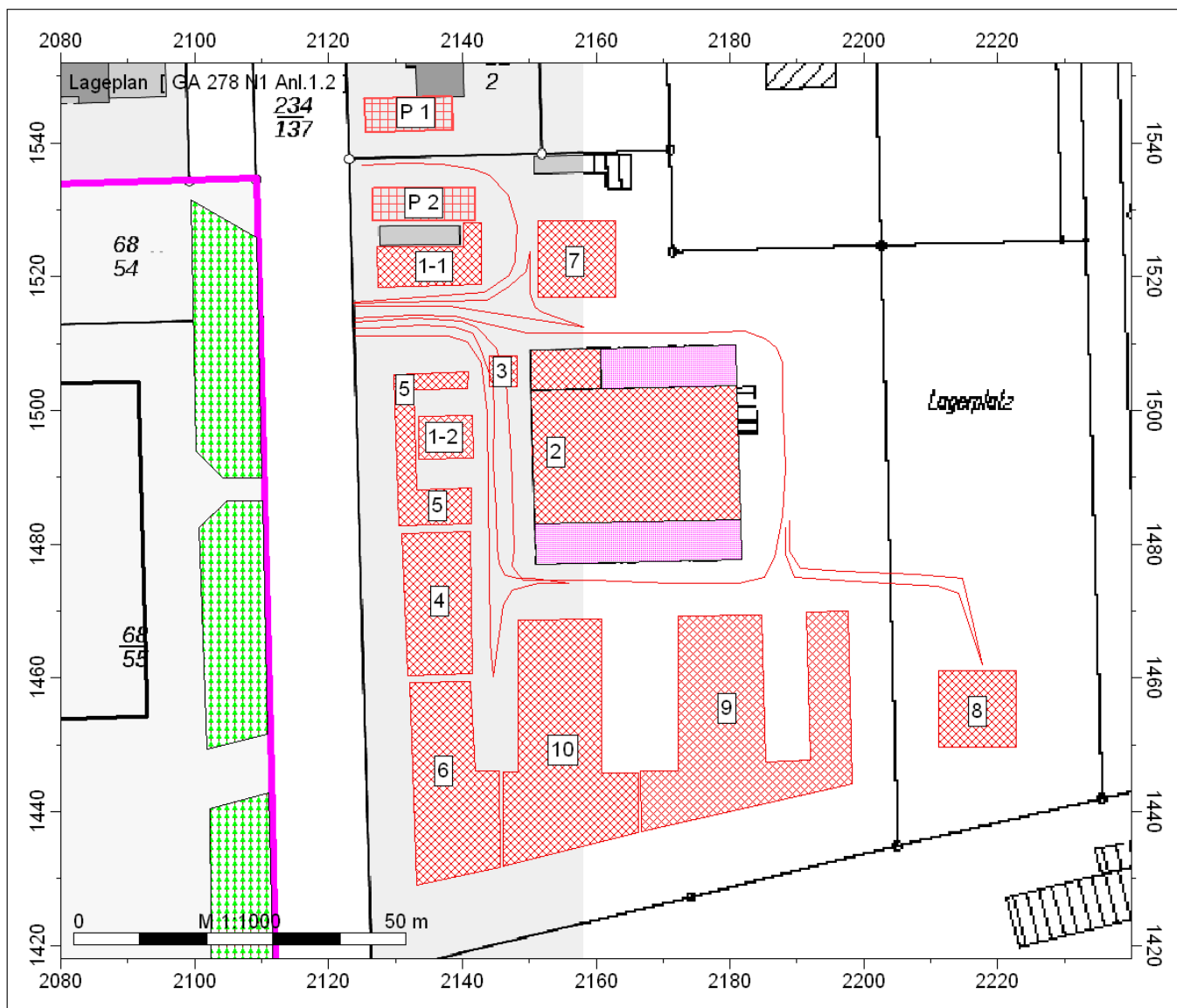
Bewertung: -

Darstellung: Lageplan M 1:2000 mit Plangebiet
Straße und Eisenbahnlinie

Bearbeiter: K. Roesener

Stand: 27.04.2015

Bemerkung: -



Projekt: Samtgemeinde Geestequelle
Gmd. Oerel / B-Plan Nr. 19 "WA - Im
Saal / Grüner Weg" 1. Änderung

Bewertung: -

Darstellung: Lageplan M 1:1000
Funktionsbereiche der Firma Wiesehan

Bearbeiter: K. Roesener

Stand: 27.04.2015

Bemerkung: -

Zusammenstellung der Eingabedaten:

Die Eingabedaten zur Position 1. Verkehrslärm im Gutachten GA 2012-278 [2], dort Anlage 2.1, haben sich nicht geändert.

Die hier gelisteten Eingabedaten beschränken sich auf die Änderung der gewerblichen Schallquellen auf dem Betriebsgelände der Firma Wiesehan Bauunternehmen GmbH & Co. KG. Die Nummerierungen stimmen mit den Angaben in Anlage 2.1 von GA 2012-278 [2] überein. An den Schallquellen, die nachfolgend nicht genannt sind, ist gegenüber dem Stand von 2012 keine Veränderung eingetreten. Die nachfolgend genannten Änderungen basieren auf den Angaben in der Anlage 2.2. Die Lage der Schallquellen auf dem Betriebsgelände ist in diesem Nachtrag in Anlage 1.2 noch einmal dokumentiert.

- 2** Zuschnitt von Holz in der Halle. Berechneter Innenpegel wie 2012: 112,2-15,9 = 96,3 dB(A). Einwirkzeit 1 Stunde. Veränderung gegenüber 2012: Das westliche Hallentor ist während des Arbeitsvorganges geschlossen. Zur konservativen Abschätzung wurde angenommen, dass das Hallentor nicht vollständig schließt ($R_w > 20$ dB), sondern dass kleine Spaltöffnungen verbleiben und die wirksame Schalldämmung $R_w = 10$ dB beträgt. Das Hallentor an der Ostseite ist weiter geöffnet.
- 3** Der Zuschnitt von Steinen erfolgt in der Regel auf der Baustelle. Auf dem Betriebsgrundstück wird dieser Vorgang allenfalls an weniger als 10 Tagen im Jahr erfolgen. Diese Schallquelle wird damit zum seltenen Ereignis (TA-Lärm 7.2) und wird im Regelbetrieb nicht mehr berücksichtigt. Programmtechnische Realisation durch Verringerung der Einwirkzeit von 15 Minuten auf 1 Sekunde pro Tag.
- 7** Anfuhr und Verladung von Sand und Kies mit Radlader. Der alte Radlader aus den 70er Jahren wurde ersetzt durch ein Fahrzeug vom Typ Komatsu WA 80-6. Aus den Angaben des Herstellers berechnet sich für das Fahrgeräusch eine Schalleistung von 103,5 dB(A). Gerechnet wird nach den Angaben des Landesumweltamtes NRW, Merkblätter Nr. 25, Leitfaden zur Prognose von Geräuschen bei der Be- und Entladung von Lkw, Essen 2000, für einen Arbeitsvorgang (Fahren und Verladegeräusche) mit einer Schalleistung von 111,6 dB(A).
- 8** Verladen von Mutterboden (im Süden des Lagerplatzes) mit Radlader. Hierfür wird noch der alte (größere) Radlader mit der 2012 angegebenen Schalleistung von 114,5 dB(A) eingesetzt, Einwirkzeit weiterhin 30 Minuten.

2015 Aktualisierte Angaben der Firma Wiesehan (skaliert auf ca. 85% der Originalgrösse)

Blume. Wiemann. Kiesewetter.

Kanzlei für Öffentliches Recht.

Blume, Wiemann, Kiesewetter, Postfach 26 07 21316 Lüneburg

Per Mail sv-roesener@t-online.de

Sachverständigenbüro für
Lärmimmissionen, Bau- und Raumakustik
Dipl.-Phys. Klaus Roesener
Neuer Kamp 6

27801 Dötlingen

Alexander Blume
Rechtsanwalt
Fachanwalt für Verwaltungsrecht
Fachanwalt für Agrarrecht

Rolf Wiemann
Rechtsanwalt
Fachanwalt für Verwaltungsrecht

Dr. Rudolf Kiesewetter LL.M.
Rechtsanwalt
Fachanwalt für Verwaltungsrecht

Dr. Klaus-Albrecht Sellmann*
Rechtsanwalt
Fachanwalt für Verwaltungsrecht

Elke Sellmann*
Rechtsanwältin
Regierungsvizepräsidentin a.D.

*Sozizen bis Ende 2011

Tel.-Durchwahl: 0 41 31 / 400 55 - 20
Unser Zeichen: **00047-15/BL/HOL/ Wiesehan Bauunternehmen GmbH & Co. KG –
Gemeinde Oerel/B-Plan Nr. 19 "Im Saal -**

Stresemannstraße 6
21335 Lüneburg
Telefon 0 41 31 / 400 550
Fax 0 41 31 / 400 55 55
E-mail info@kanzlei-bwk.de
Internet www.kanzlei-bwk.de

20.04.2015

Sehr geehrter Herr Roesener,

namens und im Auftrag unserer Mandantin, der Wiesehan Bauunternehmen GmbH & Co. KG, teile ich Ihnen nachstehend die Angaben, die Herr Wiesehan Ihnen gegenüber bereits telefonisch getätigt hat, noch einmal schriftlich mit. Änderungen gegenüber den Ansätzen 2012 ergeben sich zu folgenden Punkten:

Zu Nr. 2:

Der Zuschnitt von Holz kann in der Halle stattfinden. Die Hallentore können dabei als geschlossen angenommen werden.

Zu Nr. 3:

Der Zuschnitt von Steinen findet mittlerweile in der Regel auf der Baustelle statt. Auf dem Betriebsgrundstück wird dieser Vorgang allenfalls an wenigen Tagen im Jahr erfolgen. Die Anzahl der maximal zulässigen seltenen Ereignisse (10 Tage pro Jahr) wird dabei nicht überschritten.

2015 Aktualisierte Angaben der Firma Wiesehan (skaliert auf ca. 85% der Originalgrösse)

- 2 -

Zu Nr. 7:

Im Jahr 2012 wurde zur Anfuhr und zum Verladen von Sand und Kies ein Radlader verwendet, der noch einer Modellreihe aus den 70er Jahren entstammte. Tatsächlich hat die Firma zwischenzeitlich einen Radlader aus dem Jahr 2011, dessen Schallleistungspegel deutlich niedriger liegen als die des alten Modells. Herr Wiesehan wird Ihnen die konkreten Daten noch übermitteln.

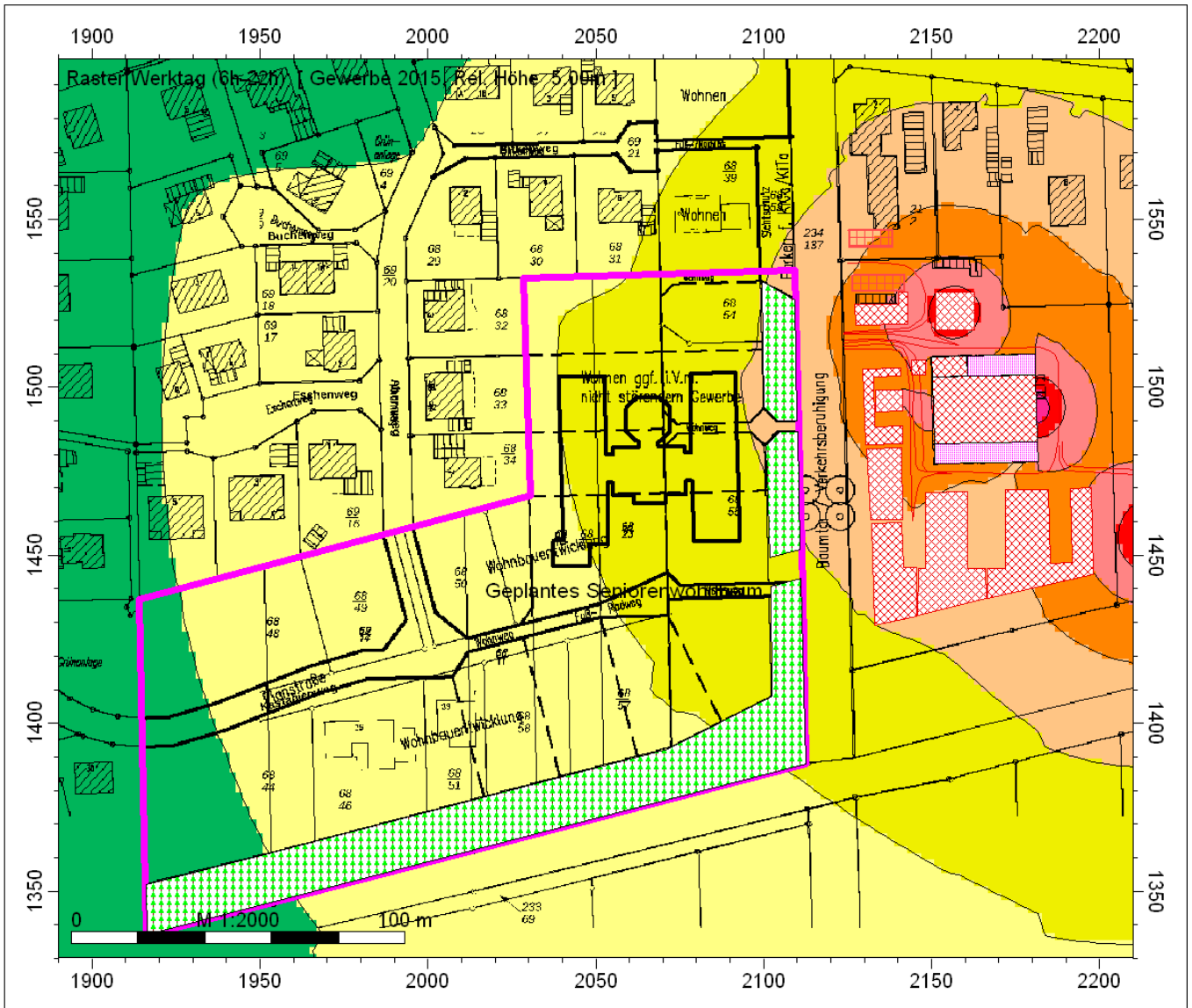
Wie anlässlich des gemeinsamen Gesprächs beim Landkreis Rotenburg (Wümme) in Bremervörde besprochen, bittet unsere Mandantin Sie, die Schallimmissionssituation des Betriebes Wiesehan in Bezug auf die relevanten Immissionsorte noch einmal durchzurechnen. Wir bitten Sie, das Ergebnis dieser Berechnung sowohl unserer Mandantin als auch uns zukommen zu lassen. Es ist beabsichtigt, nach Durchsicht des Berechnungsergebnisses und Bewertung der Ergebnisse für den Betrieb die Daten der Gemeinde Oerel für die weitere Bauleitplanung zur Verfügung zu stellen.

Die Kostenrechnung für das Berechnen der Lärmquellen des Betriebes mit den vorstehend genannten drei Abweichungen sowie die Ergebniszusammenfassung übersenden Sie bitte unserer Mandantin.

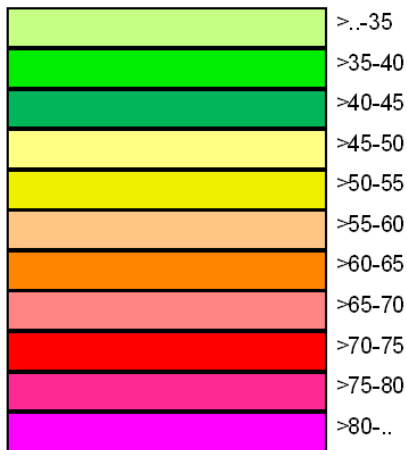
Mit freundlichen Grüßen



(Blume)



Werktag (6h-22h)
Pegel
dB(A)



Projekt: Samtgemeinde Geestequelle
Gmd. Oerel / B-Plan Nr. 19 "WA - Im
Saal / Grüner Weg" 1. Änderung

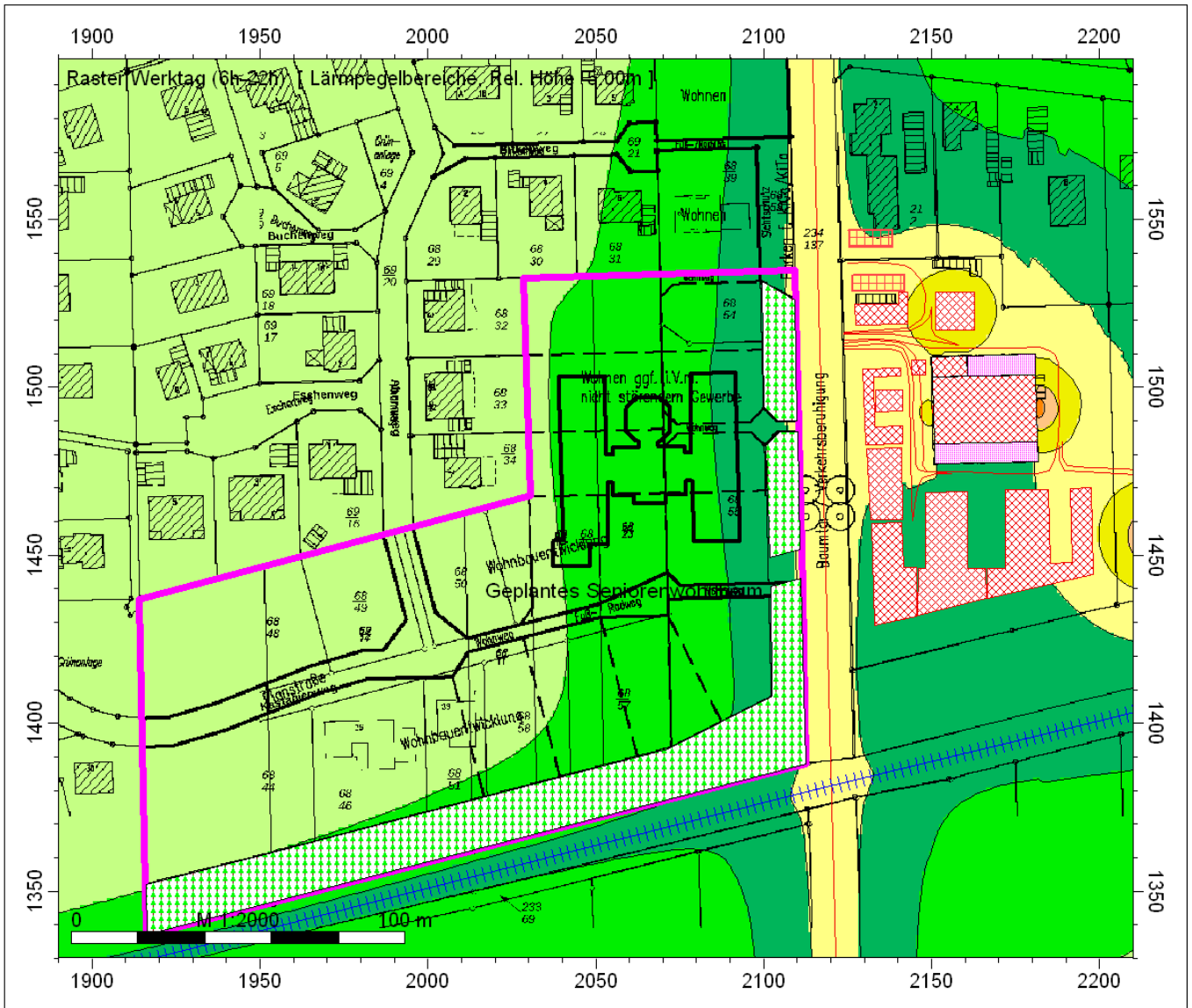
Bewertung: Sechste AVwV zum BImSchG
TA-Lärm 1998

Darstellung: Pegelverteilung in 5 m Höhe

Bearbeiter: K. Roesener

Stand: 27.04.2015

Bemerkung: Gewerbelärm



Werktag (6h-22h)
DN 4109 (+3dB)
Lärmpegelbereiche

	I -55 dB(A)
	II 56-60 dB(A)
	III 61-65 dB(A)
	IV 66-70 dB(A)
	V 71-75 dB(A)
	VI 76-80 dB(A)
	VII >80 dB(A)

Projekt: Samtgemeinde Geestequelle
Gmd. Oerel / B-Plan Nr. 19 "WA - Im Saal / Grüner Weg" 1. Änderung

Bewertung: DIN 4109 Schallschutz im Hochbau, Ausgabe Nov. 1989
Maßgeblicher Außenlärmpegel

Darstellung: Pegelverteilung in 5 m Höhe

Bearbeiter: K. Roesener

Stand: 27.04.2015

Bemerkung: Lärmpegelbereiche nach DIN 4109