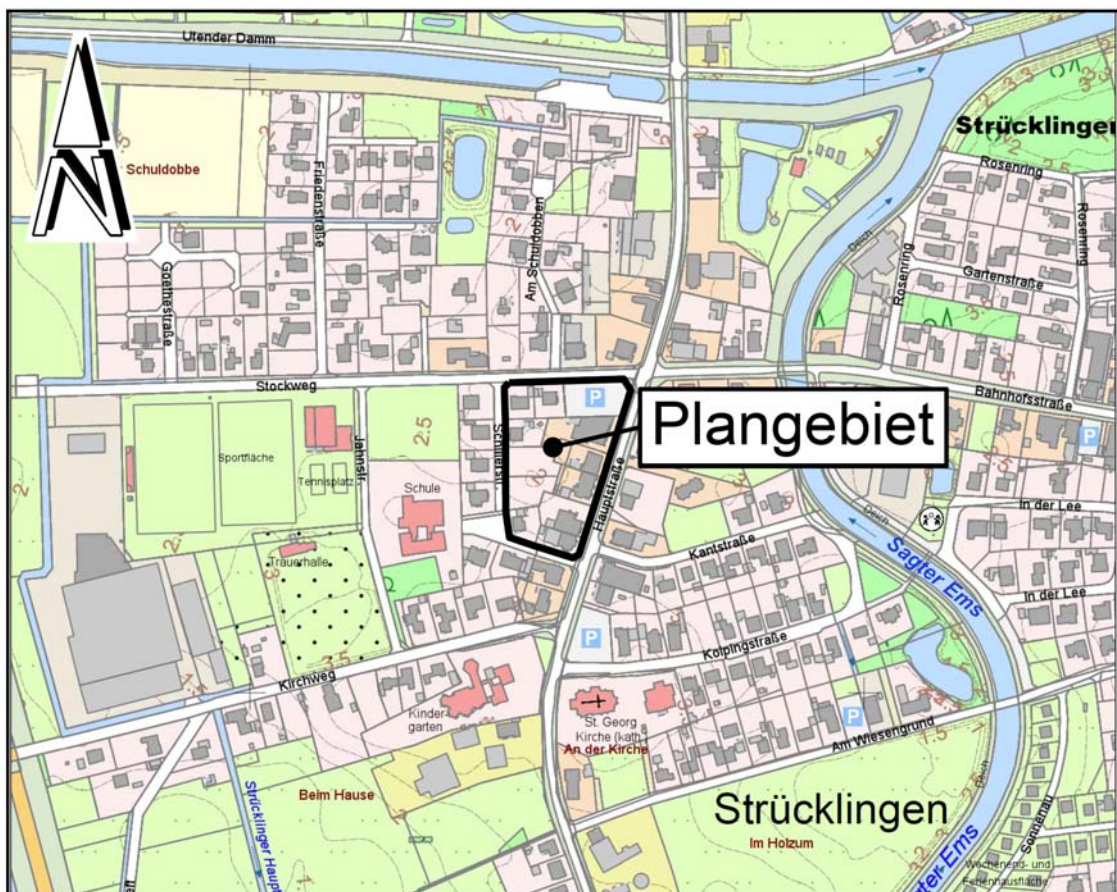




**Begründung**  
**zum Bebauungsplan Nr. 14,**  
**3. Änderung**  
**„Bei der Schule“**  
(Beschleunigtes Verfahren gemäß § 13 a BauGB)

- Entwurf -



**Büro für Stadtplanung**  
Gieselmann und Müller GmbH  
Eschenplatz 2  
26129 Oldenburg  
Tel. : 0441 593655  
Fax: 0441 591383  
e-mail: gieselmann@bfs-oldenburg.de

<b>Inhalt</b>	<b>Seite</b>
<b>1 LAGE UND ABGRENZUNG DES PLANGEBIETES.....</b>	<b>2</b>
<b>2 PLANUNGSERFORDERNIS UND VORGABEN.....</b>	<b>3</b>
2.1    PLANUNGSANLASS UND ERFORDERNIS.....	3
2.2    BESCHLEUNIGTES VERFAHREN.....	3
2.3    VORBEREITENDE BAULEITPLANUNG / FLÄCHENNUTZUNGSPLAN.....	4
2.4    ÖRTLICHE GEGEBENHEITEN UND BESTEHENDE FESTSETZUNGEN.....	5
2.5    IMMISSIONSSITUATION.....	5
<b>3 INHALT DES PLANES.....</b>	<b>7</b>
3.1    ART DER BAULICHEN NUTZUNG.....	7
3.2    MAß DER BAULICHEN NUTZUNG.....	8
3.3    BAUWEISE UND BAUGRENZEN.....	9
3.4    GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN.....	10
<b>4 AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG.....</b>	<b>10</b>
4.1    AUSWIRKUNGEN AUF BESTEHENDE NUTZUNGEN.....	10
4.2    VERKEHRSLÄRMSCHUTZ.....	11
4.3    BELANGE VON NATUR UND LANDSCHAFT.....	13
<b>5 ERSCHLIEßUNG / VER- UND ENTSORGUNG.....</b>	<b>14</b>
<b>6 HINWEISE.....</b>	<b>14</b>
<b>7 VERFAHREN.....</b>	<b>15</b>
<b>ANLAGEN.....</b>	<b>16</b>

## 1 Lage und Abgrenzung des Plangebietes

Der Bebauungsplan Nr. 14 „Bei der Schule“ befindet sich im Ortsteil Strücklingen der Gemeinde Saterland und umfasst Teile des Ortskerns zwischen der Hauptstraße im Osten, der Jahnstraße im Westen, dem Kirchweg im Süden und dem Stockweg im Norden.

Der Geltungsbereich der 3. Änderung umfasst Teilflächen im östlichen Bereich des Bebauungsplanes Nr. 14. Das Änderungsgebiet wird im Osten durch die Hauptstraße, im Süden und Westen durch die Schillerstraße und im Norden durch den Stockweg begrenzt.

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

## 2 Planungserfordernis und Vorgaben

### 2.1 Planungsanlass und Erfordernis

Das Plangebiet ist größtenteils Bestandteil der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 (Teilbereich B, rechtskräftig seit dem 15.07.1994), welche die Flächen überwiegend als Mischgebiet festgesetzt. Eine Teilfläche im Südwesten wurde als allgemeines Wohngebiet und die nördlich daran angrenzende Fläche als öffentliche Grünfläche „Parkanlage“ ausgewiesen.

Mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14, rechtskräftig seit dem 28.02.2011, wurde eine im westlichen Bereich festgesetzte öffentliche Grünfläche überplant und ebenfalls als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen.

Im östlichen Bereich des Plangebietes befand sich ehemals eine Tanzschule. Die Immobilie wurde nach langem Leerstand veräußert. Der neue Eigentümer möchte das Gebäude zu Wohnzwecken umbauen und durch ein Staffelgeschoss ergänzen. Dem Vorhaben stehen jedoch zum Teil die bestehenden Festsetzungen entgegen, welche u.a. eine geschlossene Bauweise vorgeben.

Nach Auffassung der Gemeinde ist die geplante Umnutzung jedoch sinnvoll und stellt eine Revitalisierung dieses zentral gelegenen Grundstückes sicher. Das Vorhaben soll daher ermöglicht werden. Auch auf dem nördlich angrenzenden Grundstück soll in diesem Zuge eine Neubebauung realisiert werden. Die Gemeinde entspricht damit auch der Forderung des § 1 Abs. 5 BauGB, die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung sicherzustellen.

Auch die vorhandene Bebauungsstruktur auf den angrenzenden Grundstücken hält die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung zum Teil nicht ein bzw. entspricht teilweise auch nicht der bisher festgesetzten Art der baulichen Nutzung. Daher soll für den gesamten Teilbereich zwischen Hauptstraße und Schillerstraße eine Anpassung der Festsetzungen erfolgen.

### 2.2 Beschleunigtes Verfahren

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

Gemäß § 13 a BauGB kann die Gemeinde einen Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren durchführen, sofern

- es sich um einen Bebauungsplan für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung (Bebauungsplan der Innenentwicklung) handelt,
- in ihm eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO oder eine Größe der Grundfläche festgesetzt wird von
  - a) weniger als 20.000 qm

b) 20.000 bis weniger als 70.000 qm, wenn durch überschlägige Prüfung die Einschätzung erlangt wird, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat.

- die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, nicht vorbereitet oder begründet wird und
- keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 b des BauGB genannten Schutzgüter bestehen.

Die vorliegende Planänderung umfasst einen Teilbereich von ca. 11.280 qm des ursprünglichen Bebauungsplanes Nr. 14 bzw. der 1. und 2. Änderung. Das Gebiet ist Teil der zentralen Ortslage von Strücklingen, vollständig von Bebauung umgeben und auch selbst fast vollständig bebaut. Damit handelt es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung.

Der Schwellenwert für ein Verfahren nach § 13 a Abs. 1 Nr. 1 BauGB (zulässigen Grundfläche von max. 2 ha) wird im vorliegenden Fall bei einer festgesetzten Grundflächenzahl von 0,6 bzw. 0,4 und einer zulässigen Grundfläche von insgesamt ca. 5.700 qm erheblich unterschritten. Auch ein sonstiges UVP-pflichtiges Vorhaben wird nicht vorbereitet oder begründet.

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

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

### **2.3 Vorbereitende Bauleitplanung / Flächennutzungsplan**

Im derzeit wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde ist das Plangebiet fast vollständig als gemischte Baufläche dargestellt. Eine Teilfläche im südwestlichen Bereich ist als Wohnbaufläche dargestellt.

Mit der vorliegenden Planänderung soll der östliche Teil des Plangebietes unverändert als Mischgebiet festgesetzt werden. Diese Festsetzung entspricht somit weiterhin den Darstellungen des Flächennutzungsplanes.

Im westlichen Bereich des Plangebietes wurde eine Teilfläche bereits mit der 2. Änderung als allgemeines Wohngebiet überplant. Aufgrund der geringen Größe dieser Fläche war eine Anpassung der Darstellungen des Flächennutzungsplanes in diesem Zuge nicht erforderlich. Mit der vorliegenden Änderung

wird das allgemeine Wohngebiet nochmals ausgeweitet und umfasst zukünftig den gesamten westlichen Teil des Plangebietes.

Da es sich um einen Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren handelt (s. Kap. 2.2), kann der Flächennutzungsplan für den westlichen Teilbereich im Wege der Berichtigung durch Darstellung einer Wohnbaufläche angepasst werden (s. Anlage 2).

## **2.4 Örtliche Gegebenheiten und bestehende Festsetzungen**

### **(Anlage 1)**

Der überwiegende Teil des Plangebietes ist Bestandteil der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 (Teilbereich B). Diese setzt den nördlichen und östlichen Teil des Plangebietes als Mischgebiet mit der Möglichkeit einer zweigeschossigen Bebauung fest (s. Anlage 1).

Während die Bebauung im östlichen Bereich auch tatsächlich durch eine gemischte Nutzungsstruktur aus Versorgungs- und Dienstleistungseinrichtungen sowie Wohnnutzungen geprägt ist, wird die Bebauung im nordwestlichen Teilbereich ausschließlich wohnbaulich genutzt.

Die südwestliche Teilfläche wurde im Zuge der 1. Änderung als allgemeines Wohngebiet und die daran nördlich angrenzende Fläche als öffentliche Grünfläche „Parkanlage“ festgesetzt. Wie beschrieben, wurde die Grünfläche jedoch mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes ebenfalls als allgemeines Wohngebiet überplant. Die Planung ist bereits umgesetzt.

Südlich und westlich des Plangebietes verläuft die Schillerstraße, an die sich eine Bauzeile aus Wohngebäuden und im Weiteren westlich eine Grundschule, ein Sportplatz sowie eine Sporthalle anschließen.

Nördlich angrenzend verläuft die Straße „Stockweg“ und östlich die Hauptstraße. Daran schließt sich jeweils die weitere Ortslage von Strücklingen an.

## **2.5 Immissionssituation**

### Verkehrsimmissionen

Das Plangebiet grenzt im Osten an die Hauptstraße (ehemals K 343) an.

Im Rahmen der Planungen zum Ausbau der Ostermoorstraße zur gemeindlichen Entlastungsstraße wurden im Jahr 2010 Verkehrserhebungen durchgeführt und die Verkehrsbelastung für das Horizontjahr 2025 prognostiziert (Planungsfall P 1c). Danach wird auf der Hauptstraße in Strücklingen eine durchschnittliche tägliche Verkehrsbelastung von 5.450 Kfz erwartet.

Östlich der Hauptstraße schließt sich der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 30 an.

Im Rahmen der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30 wurden im Jahr 2015 für die unmittelbar östlich der Hauptstraße gelegenen Flächen Verkehrslärberechnungen durchgeführt (Auszug, s. Anlage 3). Die Berechnungen legen die für den Planungsfall P 1c für das Jahr 2025 prognostizierten Verkehrszahlen zugrunde. Die Ergebnisse können somit auf das vorliegende Plangebiet übertragen werden.

Danach werden unter der Annahme einer freien Schallausbreitung und einer zulässigen Höchstgeschwindigkeit von 50 km/h die für ein Mischgebiet in der DIN 18005-1 „Schallschutz im Städtebau“ (Juli 2002) genannten Orientierungswerte von 60/50 dB (A) tags/nachts im östlichen Bereich des Plangebietes um ca. 3 dB (A) tags/nachts überschritten. Nach den Berechnungen ist ein Bereich bis ca. 15 m zur Fahrbahnmittle der Hauptstraße dem Lärmpegelbereich IV (LPB IV, maßgebliche Außenlärmpegel 66-70 dB) der DIN 4109-1 „Schallschutz im Hochbau“ (Januar 2018) zuzuordnen. Ein weiterer Bereich bis zu 30 m zur Fahrbahnmittle der Hauptstraße ist dem Lärmpegelbereich (LPB) III der DIN 4109-1 zuzuordnen.

#### Gewerbelärm

Die im Umfeld vorhandenen gewerblichen Nutzungen sind Bestandteil unterschiedlicher Bebauungspläne (Nr. 14, 30, 39), in deren Rahmen die Bauflächen jeweils als Mischgebiet festgesetzt wurden. Die dort ansässigen Betriebe und vorhandenen Anlagen haben sich als nicht wesentlich störende Nutzungen in diesen festgesetzten Rahmen einzufügen. Konkrete Hinweise auf Immissionskonflikte liegen der Gemeinde bisher auch nicht vor. Insgesamt ist im Plangebiet daher nicht mit besonderen Immissionsbelastungen zu rechnen.

#### Sonstige Immissionen

Emittierende landwirtschaftliche Betriebe mit Tierhaltung, deren Emissionen zu Beeinträchtigungen führen könnten, sind im näheren Umfeld des Plangebietes nicht vorhanden.

Sonstige Anlagen (z.B. Sportanlagen), deren Auswirkungen oder deren Belange zu beachten sind, befinden sich mit der Grundschule, einem Sportplatz und einer Turnhalle ca. 50-100 m westlich des Plangebietes. Die dazwischen liegenden Flächen sind mit einer Bauzeile aus Wohngebäuden innerhalb eines festgesetzten allgemeinen Wohngebietes bebaut. Zudem handelt es sich um eine bereits seit langem bestehende innerörtliche Gemengelage. Es sind im Plangebiet daher keine unzumutbaren Beeinträchtigungen im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 7 c BauGB, die von potenziell störenden Anlagen ausgehen könnten, zu erwarten.

## 3 Inhalt des Planes

### 3.1 Art der baulichen Nutzung

#### Mischgebiet

Wie bereits beschrieben, ist das Plangebiet überwiegend Teil des im ursprünglichen Bebauungsplan Nr. 14 bzw. der 1. Änderung festgesetzten Mischgebietes (MI). Für den östlichen an der Hauptstraße gelegenen Teil des Mischgebietes hat sich die Zielsetzung der Gemeinde nicht geändert. Aufgrund der hier vorhandenen gemischten Nutzungsstruktur soll dieser Teilbereich weiterhin als Mischgebiet (MI) gem. § 6 Baunutzungsverordnung (BaunVO) festgesetzt bleiben.

Mischgebiete dienen der Unterbringung von Wohnnutzungen und gewerblichen Nutzungen, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Die vorhandenen Nutzungen fügen sich in diesen Rahmen ein.

Im ursprünglichen Bebauungsplan wurde zudem für den östlichen und nordöstlichen Bereich des Mischgebietes an der Hauptstraße festgesetzt, dass im Erdgeschoss nur die Nutzungen gemäß § 6 Abs. 2 Ziff. 2-5 BauNVO zulässig sein sollen. Damit wurden für diesen Teilbereich neben Tankstellen und Gartenbaubetrieben (§ 6 Abs. 2 Ziff. 7 und 8 BauNVO) auch Wohnungen gemäß § 6 Abs. 2 Ziff. 1 BauNVO ausgeschlossen. Im Obergeschoss sollten Wohnungen dagegen allgemein zulässig sein.

Mit der 1. Änderung wurde diese Festsetzung modifiziert und im Erdgeschoss der 1. Bauzeile wurden auch Wohnungen (§ 6 Abs. 2 Ziff. 1 BauNVO) zugelassen. Lediglich Tankstellen und Gartenbaubetriebe blieben ausgeschlossen.

Nach Auffassung der Gemeinde sind auch diese gesonderten Beschränkungen für den Erdgeschossbereich der 1. Bauzeile im Mischgebiet weiterhin nicht erforderlich, da sich im Gebiet tatsächlich eine gemischte Nutzungsstruktur entwickelt hat und mit flexiblen Nutzungsmöglichkeiten Leerstände vermieden werden sollen. Sie werden daher mit der vorliegenden Planänderung nicht wieder aufgenommen.

Der Ausschluss von Vergnügungsstätten gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 8 und Abs. 3 BauNVO bleibt jedoch analog zu den Festsetzungen im Ursprungsplan bzw. der 1. Änderung bestehen, um sicherzustellen, dass die Ortszentrumsfunktion des Plangebietes nicht durch störende Nutzungen, die zur Verdrängung von Geschäften oder Wohnnutzungen führen können, gefährdet wird.

#### Allgemeines Wohngebiet

Der südwestliche Teil des Plangebietes wurde mit dem ursprünglichen Bebauungsplan bzw. der 1. und 2. Änderung als allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO festgesetzt. Weitergehende oder einschränkende Festsetzungen zum Nutzungskatalog wurden für das Baugebiet nicht getroffen.

Tatsächlich wird auch die Bebauung im nordwestlichen Teil des Plangebietes ausschließlich wohnbaulich genutzt. Dieser Teilbereich wird daher vorliegend

ebenfalls dem allgemeinen Wohngebiet, welches sich auch westlich der Jahnstraße fortsetzt, zugeordnet und damit die bereits entstandene Situation planungsrechtlich nachvollzogen.

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

Weitere gewerbliche Nutzungen, wie z.B. nicht störende Gewerbebetriebe, Tankstellen oder Gartenbaubetriebe, sind nur ausnahmsweise und daher in der Regel nicht zulässig.

Für das allgemeine Wohngebiet werden einschränkende Festsetzungen zum Nutzungskatalog weiterhin nicht getroffen, um im Einzelfall den Bewohnern auch eine Verbindung von Wohnen und Erwerbstätigkeit zu ermöglichen, soweit sich daraus keine Störungen für die Nachbarschaft ergeben.

### Ferienwohnungen

Mit der neuesten Änderung des BauGB und der BauNVO 2017 wurde in die BauNVO der § 13 a „Ferienwohnungen“ neu aufgenommen. Dadurch ergeben sich für die Baugebiete Änderungen, nach denen Ferienwohnungen zu den nicht störenden Gewerbebetrieben gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 4 bzw. § 4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO oder, bei einer der Hauptnutzung baulich untergeordneten Bedeutung, zu den Betrieben des Beherbergungsgewerbes i.S.d. § 6 Abs. 2 Nr. 3 bzw. § 4 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO zu zählen sind. Damit sind im Plangebiet auch Ferienwohnungen i.S.d. § 13 a BauNVO zulässig.

### **3.2 Maß der baulichen Nutzung**

Der ursprüngliche Bebauungsplan Nr. 14 wurde im Jahr 1984 auf Grundlage der BauNVO 1977 erstellt. Für das Mischgebiet und das allgemeine Wohngebiet wurde eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 festgesetzt. Im Bereich des Mischgebietes hielt die vorhandene Bebauung diesen Wert zum Teil bereits nicht ein. Er stellte jedoch den nach § 17 BauNVO 1977 für die Baugebiete zulässigen Höchstwert dar.

Die Geschosshöhe wurde auf zwei Vollgeschosse beschränkt, wobei im östlichen Teilbereich des Plangebietes entlang der Hauptstraße eine Zweigeschossigkeit zwingend vorgegeben wurde.

Diese Festsetzungen wurden mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes unverändert übernommen.

Die Geschossflächenzahl (GFZ) wurde mit der 1. Änderung im nordöstlichen Teilbereich zur vollständigen Ausnutzung der GRZ bei zwei Vollgeschossen



mit 0,8 festgesetzt. Im übrigen Bereich des Plangebietes wurde die GFZ dagegen auf 0,7 beschränkt.

Mit der 2. Änderung wurden die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung auch für das erweiterte allgemeine Wohngebiet übernommen (s. Anlage 1).

Mit der BauNVO 1990 wurde die maximal zulässige Grundflächenzahl für ein Mischgebiet von 0,4 auf 0,6 erhöht und dieser Wert auch in die aktuelle BauNVO 2017 übernommen. Für allgemeine Wohngebiete gilt weiterhin ein Höchstwert von 0,4.

Das vorliegende Plangebiet ist entlang der Hauptstraße in wesentlichen Teilen gewerblich genutzt und dem Ortskern von Strücklingen zuzuordnen. Der Bereich eignet sich somit besonders für eine Nachverdichtung. Zur Gewährleistung möglichst optimaler Bebauungsmöglichkeiten wird für diesen Bereich mit einer GRZ von 0,6 daher wiederum der zulässige Höchstwert festgesetzt. Zum Teil werden die Grundstücke bereits entsprechend intensiv genutzt.

Die Geschossflächenzahl (GFZ) wird bei unverändert zwei Vollgeschossen als Höchstmaß auf eine GFZ von 1,0 erhöht. Eine zwingende Zweigeschossigkeit wird dagegen städtebaulich nicht für erforderlich gehalten und daher nicht weiter festgesetzt.

Die Flächen im nordwestlichen Bereich werden im dort festgesetzten Mischgebiet ausschließlich wohnbaulich genutzt. Aus diesem Grund wird mit der vorliegenden Änderung das im südwestlichen Bereich bereits festgesetzte allgemeine Wohngebiet auf den gesamten westlichen Teil des Plangebietes ausgedehnt. Die bislang für diesen Bereich getroffenen Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung (GRZ 0,4, zwei Vollgeschosse, GFZ 0,7) werden für diesen Teil des Plangebietes unverändert übernommen.

Die in § 19 (4) BauNVO formulierte Überschreitungsmöglichkeit durch die Grundflächen von Garagen, Stellplätzen und Nebenanlagen um bis zu 50 %, jedoch max. bis 0,8 (Kappungsgrenze), war bislang im Plangebiet nicht eingeschränkt. Diese Regelung soll weiterhin Bestand haben.

### **3.3 Bauweise und Baugrenzen**

Die im überwiegenden Teil des Plangebietes festgesetzte offene Bauweise war bislang nicht weiter eingeschränkt. Damit sind in diesen Bereichen Einzel- und Doppelhäuser bzw. Hausgruppen mit Gebäudelängen bis zu max. 50 m zulässig.

Im Bereich der 1. Bauzeile im östlichen und nordöstlichen Bereich wurde dagegen eine geschlossene Bauweise festgesetzt. Danach sind die Gebäude ohne seitlichen Grenzabstand zu errichten, es sei denn, dass die vorhandene Bebauung eine Abweichung erfordert.

Tatsächlich grenzte die vorhandene Bebauung jedoch jeweils nur an einer Grenze an die Nachbarbebauung an (s. Anlage 1). Zu den übrigen seitlichen Grenzen wurde dieser Situation dagegen durch die Festsetzung von nicht überbaubaren Grundstücksflächen Rechnung getragen.

Die vorhandene Bebauung im südöstlichen Bereich des Plangebietes stellt sich auch tatsächlich als Doppelhausbebauung dar, welche auch hinsichtlich der Gebäudelängen die Anforderungen an eine offene Bauweise einhält.

Im nordöstlichen Bereich des Mischgebietes ist vorgesehen, die Flurstücke Nr. 15/1 und 15/26 über eine Vereinigungsbaulast baurechtlich zusammen zu fassen. Die hier geplante Bebauung kann dadurch ebenfalls die Anforderungen an eine offene Bauweise erfüllen. Daher wird mit der vorliegenden Planänderung für das Plangebiet insgesamt eine offene Bauweise festgesetzt.

Der Bauteppich wird zusammengefasst und nicht überbaubare Bereiche lediglich entlang der Straßen festgesetzt. Hier wurden die Baugrenzen im ursprünglichen Bebauungsplan bzw. in den bisherigen Änderungen mit unterschiedlichen Abständen zwischen 3-5 m festgesetzt. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen entlang der Verkehrsflächen sollten Garagen i. S. d. § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO, soweit es sich um Gebäude handelt, nicht zulässig sein.

Mit der vorliegenden Änderung werden entlang der öffentlichen Straßenverkehrsfläche nicht überbaubare Bereiche in einer Tiefe von einheitlich 3 m festgesetzt. Der hier bislang geltende Ausschluss von Garagen und Nebenanlagen in Form von Gebäuden bleibt bestehen, um gute Sichtverhältnisse für die Grundstückszufahrt zu gewährleisten. Diese Festsetzung entspricht der in neueren Bebauungsplänen der Gemeinde üblicherweise getroffenen Regelung.

### **3.4 Grünordnerische Festsetzungen**

Im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 wurde eine Teilfläche im westlichen Bereich des Plangebietes als öffentliche Grünfläche festgesetzt. Diese Teilfläche wurde jedoch bereits im Rahmen der 2. Änderung als allgemeines Wohngebiet überplant. Sonstige grünordnerische Festsetzungen wurden für das Plangebiet nicht getroffen. Sie werden auch jetzt nicht für erforderlich gehalten.

## **4 Auswirkungen der Planung**

### **4.1 Auswirkungen auf bestehende Nutzungen**

Mit der Planung wird im nordwestlichen Bereich des Plangebietes das bislang festgesetzte Mischgebiet überplant und dem im südwestlichen Bereich bereits ausgewiesenen allgemeinen Wohngebiet zugeordnet. Durch die Umstufung

werden die Nutzungsmöglichkeiten für gewerbliche Nutzungen in diesem Teilbereich reduziert, für wohnbauliche Nutzungen dagegen ausgeweitet.

Wird die zulässige Nutzung eines Grundstücks nach Ablauf einer Frist von 7 Jahren ab Zulässigkeit aufgehoben oder geändert, kann der Eigentümer gemäß § 42 Abs. 3 BauGB nur eine Entschädigung für Eingriffe in die ausgeübte Nutzung verlangen. Im vorliegenden Fall sind im Bereich des geplanten Wohngebietes keine gewerblichen Nutzungen entstanden. Der westliche Teilbereich ist vollständig mit Wohngebäuden bebaut. Diese vorhandenen Nutzungen werden durch die Planung in ihrer ausgeübten Nutzung somit nicht eingeschränkt.

Im übrigen Bereich des Plangebietes bleibt die Art der baulichen Nutzung als Mischgebiet bzw. allgemeines Wohngebiet unverändert erhalten.

Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzungen werden für den westlichen Teilbereich (WA) unverändert übernommen. Damit bleibt für diesen Teil eine GRZ von 0,4 und, bei zwei zulässigen Vollgeschossen, eine GFZ von 0,7 festgesetzt.

Im verbleibenden Mischgebiet im östlichen Bereich des Plangebietes werden die Grund- und die Geschossflächenzahl dagegen erhöht, um in diesem zentralen Bereich an der Hauptstraße die Bebauungsmöglichkeiten zu verbessern bzw. die Festsetzungen an die z.T. bereits bestehende höhere Grundstücksausnutzung anzupassen.

Die Geschosszahl bleibt jedoch unverändert auf ebenfalls max. zwei Vollgeschosse beschränkt und entspricht damit weiterhin den auch auf den Nachbargrundstücken bestehenden Möglichkeiten.

Nach Auffassung der Gemeinde werden daher die nachbarlichen Belange durch die Planänderung nicht unzumutbar beeinträchtigt.

#### **4.2 Verkehrslärmschutz**

Wie in Kap. 2.5 ausgeführt, können die Ergebnisse der für den benachbarten Bebauungsplan Nr. 30 (3. Änderung) durchgeführten Verkehrslärmberechnungen auf das vorliegende Plangebiet übertragen werden.

Danach werden die für ein Mischgebiet maßgeblichen Orientierungswerte der DIN 18005-1 unter der Annahme einer freien Schallausbreitung im östlichen Bereich des Plangebietes überschritten.

In belasteten Bereichen, insbesondere bei vorhandener Bebauung und bestehenden Verkehrswegen, können die Orientierungswerte oft nicht eingehalten werden. Auch ist es in dicht besiedelten Gebieten häufig nicht möglich, allein durch die Wahrung von Abständen zu vorhandenen Straßen, schädliche Umwelteinwirkungen auf Wohngebäude zu vermeiden. Die genannten Orientierungswerte sind daher im Rahmen der Bauleitplanung einer Abwägung zugänglich. Das Bundesverwaltungsgericht hat in seinen Entscheidungen vom

18.12.1990 und vom 22.03.2007 ausgeführt, dass eine Überschreitung der Orientierungswerte das Ergebnis einer gerechten Abwägung sein kann (vgl. BVerwG, Beschluss vom 18.12.1990 – 4N6.88 – UPR 1991, S. 151 und Urteil vom 22.03.2007 – 4CN2.06 – UPR 2007, S. 304).

Auch in der DIN 18005-1 werden Hinweise für die Abwägung gegeben. Dazu zählt u.a. folgende Aussage: „Der Belang des Schallschutzes ist bei der in der städtebaulichen Planung erforderlichen Abwägung der Belange als ein wichtiger Planungsgrundsatz neben anderen Belangen - z.B. dem Gesichtspunkt der Erhaltung überkommener Stadtstrukturen zu verstehen. Die Abwägung kann in bestimmten Fällen, bei Überwiegen anderer Belange - insbesondere in bebauten Gebieten - zu einer entsprechenden Zurückstellung des Schallschutzes führen.“

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

Für schutzbedürftige Nutzungen ist ein ausreichender Schallschutz daher durch passive Maßnahmen nach den Anforderungen der aktuellen DIN 4109-1 „Schallschutz im Hochbau“ (Stand: Juli 2018) an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen (erforderliche Bau-Schalldämmmaße  $R'_{w,ges}$ ) sicherzustellen. Diese ergeben sich danach unabhängig von der Gebietsart durch die konkrete Lärmsituation und die jeweilige Nutzung.

Nach den Berechnungen zum Bebauungsplan Nr. 30, 3. Änderung ist ein Bereich bis ca. 15 m zur Straßenmitte der Hauptstraße dem Lärmpegelbereich IV (LPB IV, maßgebliche Außenlärmpegel 66-70 dB) der DIN 4109-1 und ein weiterer Bereich bis ca. 30 m dem Lärmpegelbereich III (LPB III, maßgebliche Außenlärmpegel 61-65 dB) zuzuordnen.

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

Die Lärmpegelbereiche werden im Bebauungsplan generalisiert dargestellt und stellen die Situation bei freier Schallausbreitung ohne Berücksichtigung der vorhandenen Bebauung dar. Danach befinden sich die vorhandenen Gebäude der ersten Bauzeile entlang der Hauptstraße teilweise im LPB IV der DIN 4109-1. Üblicherweise kann für die der Geräuschquelle vollständig abgewandten Gebäudeseite eines Gebäudes von einem verringerten Mittelungspegel von 10 dB(A) ausgegangen werden (Fickert/Fieseler, Baunutzungsverordnung, 13. Aufl., § 15, Rn 15.1).

Darüber hinaus sind schützenswerte Terrassen, Freisitze, Loggien oder Balkone in den Lärmpegelbereichen III und IV auf den lärmabgewandten Seiten im Schallschatten der Gebäude anzuordnen. Auf der der Hauptstraße zugewandten Seite sollen sie nur zulässig sein, sofern sie durch zusätzliche schallabschirmende Maßnahmen (z.B. lärmschützende Brüstung, Wand oder

Gebäude) geschützt werden. Die schallabschirmenden Maßnahmen müssen geeignet sein, die Beurteilungspegel um das Maß der Überschreitung zu reduzieren.

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

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

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

#### Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Das Plangebiet stellt einen bereits bislang vollständig als Baugebiet festgesetzten Teil innerhalb des zentralen Siedlungsbereichs von Strücklingen dar.

Mit der Planänderung soll in Teilen des Plangebietes eine Nachverdichtung ermöglicht werden. In anderen Bereichen wird die entstandene Situation planungsrechtlich nachvollzogen. Die geplanten Änderungen können im Verfahren nach § 13 a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) ausgewiesen werden.

Nach § 13 a Abs. 4 i.V.m. Abs. 2 Nr. 4 und Abs.1 Nr. 1 BauGB gelten bei einem Bebauungsplan der Innenentwicklung Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, im Sinne des § 1 a Abs. 3 S. 5 als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig, sofern die Größe der Grundfläche oder die Fläche, die bei Durchführung des Bebauungsplanes voraussichtlich versiegelt wird, weniger als 20.000 qm beträgt.

Das Plangebiet umfasst einen ca. 11.280 qm großen innerörtlichen Bereich. Die zulässige Grundfläche beträgt bei einer festgesetzten GRZ von 0,4 bzw. 0,6 im Plangebiet insgesamt ca. 5.720 qm. Die Voraussetzung des § 13 a Abs. 1 Nr. 1 BauGB ist im vorliegenden Fall somit gegeben und ein Ausgleich für mögliche Eingriffe ist nicht erforderlich.

#### Artenschutz

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

Im vorliegenden Plangebiet sind die Flächen im östlichen Teilbereich im Wesentlichen versiegelt. Im westlichen Bereich sind jedoch Gehölzstrukturen in Form von Bäumen, Hecken und Sträuchern vorhanden. Diese hätten, da grünordnerische Festsetzungen für das Plangebiet nicht bestehen, jederzeit beseitigt werden können.

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

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

## 5 Erschließung / Ver- und Entsorgung

Das Plangebiet ist Teil eines technisch vollständig erschlossenen Siedlungsbereiches und die vorhandene Bebauung an vorhandene Ver- und Entsorgungsanlagen angeschlossen. Die Belange der Ver- und Entsorgung wurden bereits im Rahmen des ursprünglichen Bebauungsplanes Nr. 14 bzw. der bisherigen Änderungen berücksichtigt. Durch die vorliegende Planung wird die Erschließungs- bzw. Ver- und Entsorgungssituation nicht wesentlich geändert.

### Sichtdreiecke

Im Einmündungsbereich der Schillerstraße und des Stockweges in die Hauptstraße sind Sichtfelder gemäß RAST06 in der Größenordnung 5/70 m, gemessen vom Fahrbahnrand der Hauptstraße, dargestellt. Als Hinweis ist in die Planzeichnung aufgenommen, dass die dargestellten Sichtdreiecke von jeder sichtbehindernden Nutzung und Bepflanzung in einer Höhe von 0,80 bis 2,50 m über der Fahrbahn freizuhalten sind (Einzelbäume, Lichtsignale und ähnliches können zugelassen werden).

## 6 Hinweise

### Denkmalschutz

Der Gemeinde Saterland sind im Plangebiet keine Bodendenkmäler und/oder denkmalgeschützten Objekte bekannt.

In den Bebauungsplan wird folgender Hinweis aufgenommen:

„Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- und frühgeschichtliche sowie mittelalterliche und frühneuzeitliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nieders. Denkmal-

schutzgesetzes meldepflichtig und müssen der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde beim Landkreis Cloppenburg oder dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege - Abteilung Archäologie - Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, Tel. 0441/205766-15 unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.“

### **Gebäudeenergiegesetz (GEG)**

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

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

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

## **7 Verfahren**

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

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

### **Öffentliche Auslegung**

Der Entwurf des Bebauungsplanes hat zusammen mit der dazugehörigen Begründung vom ..... bis ..... öffentlich im Rathaus der Gemeinde Saterland ausgelegt.

### **Satzungsbeschluss**

Die vorliegende Fassung der Begründung war Grundlage des Satzungsbeschlusses vom .....

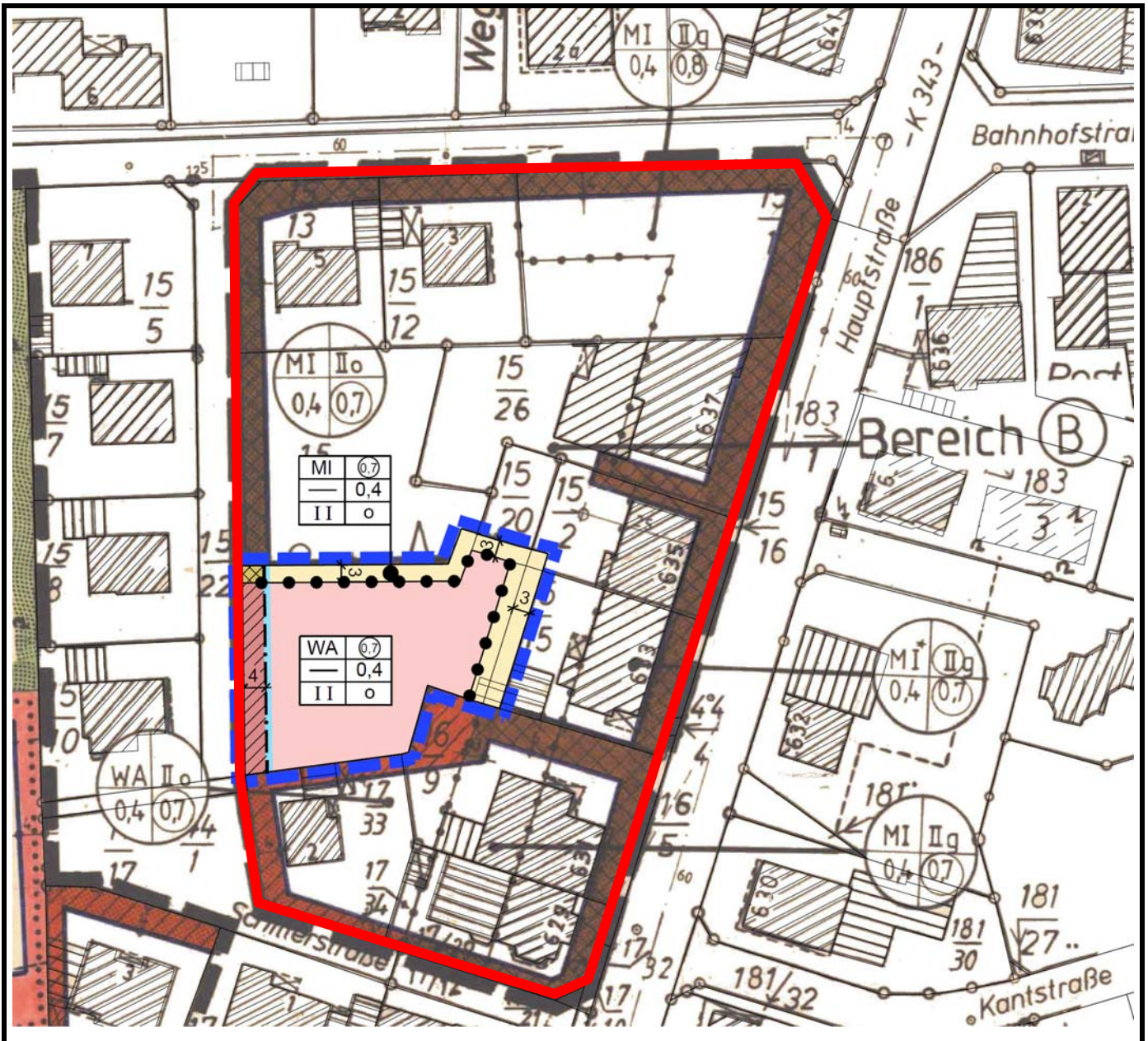
Saterland, den .....

Bürgermeister

### **Anlagen**

1. Bisherige zeichnerische Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. 14, 1. bzw. 2. Änderung
- 2.1 Bisherige Darstellungen des Flächennutzungsplanes
- 2.2 Geplante 16. Berichtigung der Darstellungen des Flächennutzungsplanes
3. Verkehrslärm Hauptstraße (Auszug der Berechnungen zum Bebauungsplan Nr. 30, 3. Änderung)





**Legende:**

- Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 14, 3. Änderung
- Geltungsbereich B.-Plan Nr. 14, 1. Änderung, (Teilbereich B)
- Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 14, 2. Änderung

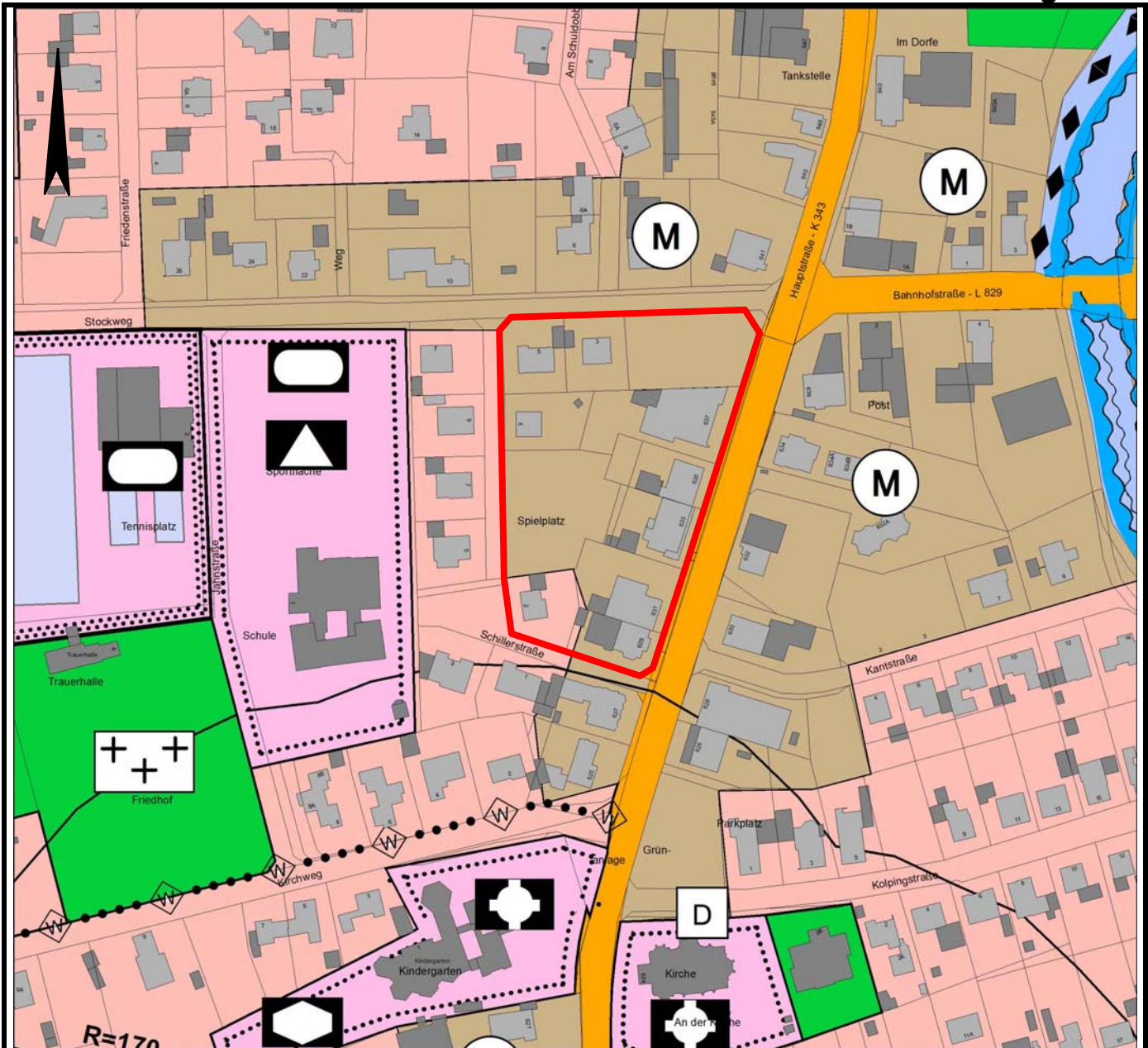
**Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. 14, 1. bzw. 2. Änderung:**

- MI Mischgebiet
- MI \* Im Erdgeschoss nur Nutzungen gem. § 6 Abs. 2 Ziff. 1-5 zulässig
- WA Allgemeines Wohngebiet
- 0,4 Grundflächenzahl
- ⊙0,7 Geschossflächenzahl
- II Zahl der Vollgeschosse ⊕ zwingend zweigeschossig
- o/g offene / geschlossene Bauweise

**Gemeinde Saterland**

**Anlage 1  
der Begründung zum  
Bebauungsplan Nr. 14  
3. Änderung**

**Bisherige Festsetzungen  
im Bebauungsplan Nr. 14,  
1. bzw. 2. Änderung  
- unmaßstäblich -**



**Legende:**

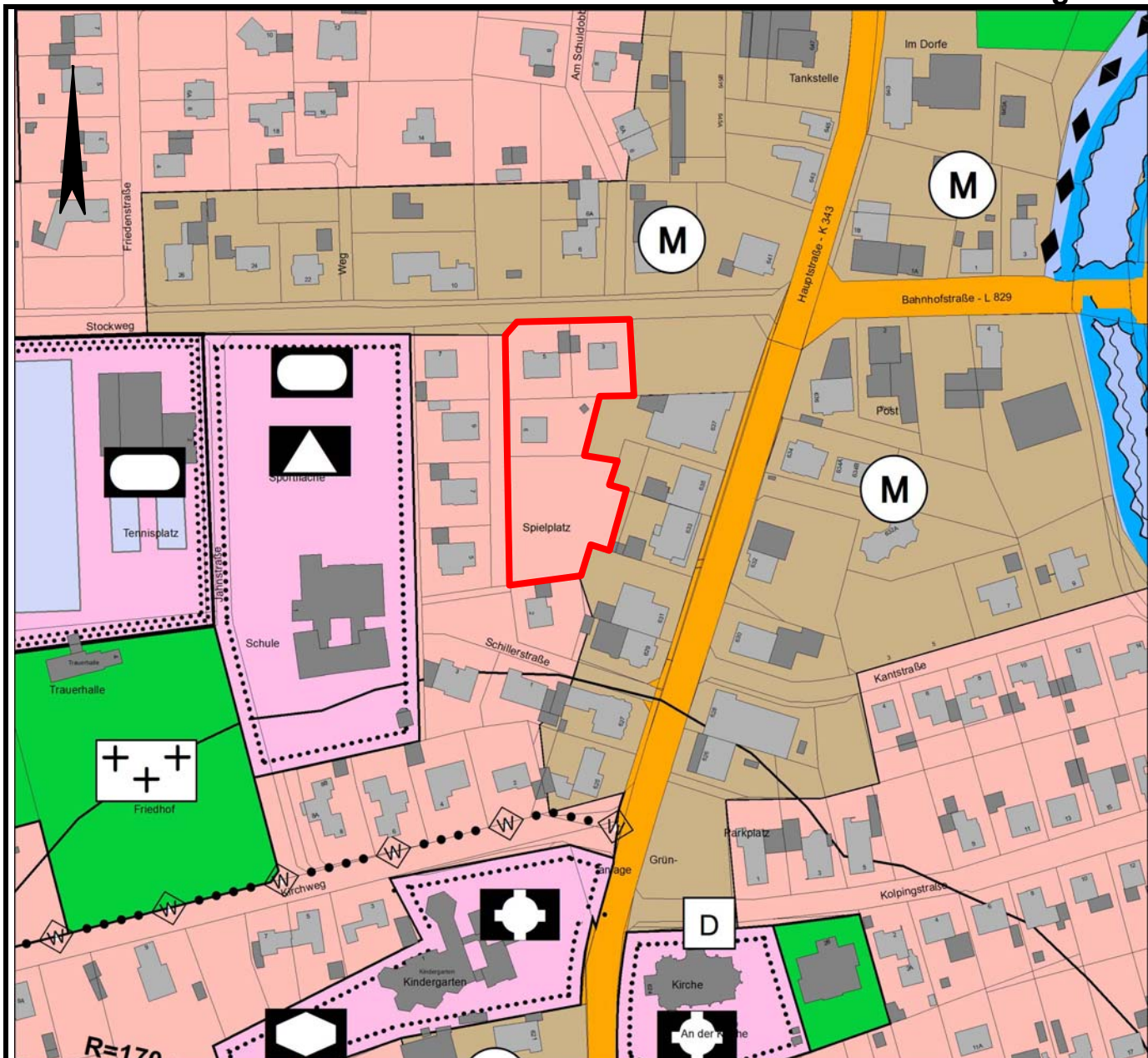
- Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 14, 3. Änderung
- M Gemischte Bauflächen
- W Wohnbauflächen
- Fläche für den Gemeinbedarf unterschiedlicher Zweckbestimmung
- ▲ Schule
- + Kirche
- ◻ Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Anlagen
- ◻ Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Anlagen
- Grünflächen unterschiedlicher Zweckbestimmung
- ++ Friedhof
- Örtl./überörtl. Hauptverkehrsstraße
- Wasserfläche (Sagter Ems, Gewässer II. Ordnung)
- Flächen für die Wasserwirtschaft und die Regelungen des Wasserabflusses (Überschwemmungsgebiet)

**Gemeinde Saterland**

**Anlage 2.1  
der Begründung zum  
Bebauungsplan Nr. 14,  
3. Änderung**

**Bisherige Darstellungen  
des  
Flächennutzungsplanes**

**- unmaßstäblich -**



**Legende:**

- Geplante 16. Berichtigung der Darstellungen des Flächennutzungsplanes
- W Wohnbauflächen
- M Gemischte Bauflächen
- Fläche für den Gemeinbedarf unterschiedlicher Zweckbestimmung
- ▲ Schule
- ✚ Kirche
- ◻ Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Anlagen
- ◻ Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Anlagen
- Grünflächen unterschiedlicher Zweckbestimmung
- + + Friedhof
- Örtl./überörtl. Hauptverkehrsstraße
- Wasserfläche (Sagter Ems, Gewässer II. Ordnung)
- Flächen für die Wasserwirtschaft und die Regelungen des Wasserabflusses (Überschwemmungsgebiet)

**Gemeinde Saterland**

**Anlage 2.2**  
der Begründung zum  
Bebauungsplan Nr. 14,  
3. Änderung

**Geplante Berichtigung**  
der Darstellungen des  
Flächennutzungsplanes  
(16. Berichtigung)

- unmaßstäblich -

## Verkehrsimmissionen - Bahnhofstraße (ehemals L 829) und Hauptstraße (K 343)

Berechnung gemäß 16. BImSchV (entspricht RLS 90)

(Auszug aus Anlage 2 zum Bebauungsplan Nr. 30, 3.Änderung)

Nördlich des Plangebietes verläuft die Bahnhofstraße und westlich die Hauptstraße (K 343).

Im Jahr 2010 wurden im Rahmen des geplanten Ausbaus der Ostermoorstraße (K 318) durch die „PGT Umwelt und Verkehr GmbH“ im Gemeindegebiet Verkehrszählungen durchgeführt. Diese ergaben auf der Bahnhofstraße nördlich des Plangebietes eine durchschnittliche tägliche Verkehrsbelastung (DTV) von 4.100 Kfz und auf der Hauptstraße westlich des Plangebietes einen DTV- Wert von 5.500 Kfz.

Insbesondere der auf der Bahnhofstraße ermittelte Wert liegt damit erheblich (um ca. 3.300 Kfz) unter den im Jahre 1999 im Rahmen der Fortschreibung des Verkehrsentwicklungsplanes durchgeführten Zählungen. Dies ist auf die Realisierung der „Nördlichen Entlastungsstraße Strücklingen“ zurückzuführen.

Durch diese Maßnahme ging auch der Anteil an Schwerlastverkehr um ca. 70 % von 660 bzw. 580 Lkw (1999) auf 190 bzw. 310 (2010) zurück. Der Anteil des Schwerlastverkehrs beträgt nach der neuen Zählung noch 3,8 bzw. 5,8 %.

Aufgrund des derzeitigen Ausbaus der Ostermoorstraße (K 318) als östliche Umgehungsstraße (Planungsfall P 1 c) wird durch die PGT für das Horizontjahr 2025 in Höhe des Plangebietes ein DTV-Wert von ca. 4.990 Kfz (Bahnhofstraße) bzw. 5.450 Kfz (Hauptstraße) prognostiziert.

Entsprechend einer Vereinbarung der Gemeinde mit dem Landkreis Cloppenburg, wurde in diesem Zuge die Bahnhofstraße innerhalb der Ortslage von Strücklingen bis zur Ostermoorstraße nördlich des Plangebietes durch die geänderte Verkehrsbedeutung bereits zur Gemeindestraße herabgestuft. Die Herabstufung wurde im August 2012 öffentlich in der Tagespresse bekannt gemacht.

Die zulässige Höchstgeschwindigkeit beträgt 50 km /h.

Der Flächen im Plangebiet sollen als Mischgebiet festgesetzt werden:

	Orientierungswerte der DIN 18005	Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV
	Mischgebiet	Mischgebiet
Tags/ nachts	60 dB (A) 50 dB (A)	64 dB (A) 54 dB (A)

### Hauptstraße (K 343)

**DTV : 5.450 Kfz, Lkw-Anteil: 5,8 %**

Maßgebende stündliche Verkehrsstärke M tags/nachts = **327 / 43,6**

**Maßgebender LKW-Anteil: p = 7 % tags und p = 4 % nachts**

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

Geschwindigkeitskorrektur bei 50 km / h nach Gleichung 6 der DIN 18005:

$D_v$  tags/nachts = - 4,54 / - 5,1 dB

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

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

Der Mittelungspegel im Abstand von 25 m beträgt danach

$$L_m \text{ 25 tags} = 64,41 \text{ dB (A)} - 4,54 \text{ dB (A)} = 59,87 \text{ dB (A)}$$

$$L_m \text{ 25 nachts} = 54,93 \text{ dB (A)} - 5,1 \text{ dB (A)} = 49,83 \text{ dB (A)}$$

Die vorhandene Bebauung hält zur Mitte der Fahrbahn der Hauptstraße einen verringerten Abstand von ca. 15 m ein.

### Verkehrslärmbelastung bei Abstand 15 m:

Angenommene durchschnittliche  $H_m = 1,65 \text{ m}$  (Erdgeschoss)

Abstandskorrektur nach den Diagrammen III und IV

$$D_{S\perp} = 15,8 - 11,76 - 0,16 = 3,88$$

$$D_{BM} = - 0,69$$

$$L_r \text{ 15 tags} = 59,87 + 3,88 - 0,69 = \mathbf{63,06 \text{ dB (A)}}$$

$$L_r \text{ 15 nachts} = 49,83 + 3,88 - 0,69 = \mathbf{53,02 \text{ dB (A)}}$$

Die Orientierungswerte der DIN 18005 von 60 / 50 dB (A) tags/nachts für ein Mischgebiet werden um ca. 3 dB (A) tags/nachts überschritten.

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

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

Verkehrslärmbelastung bei Abstand 15 m: **+ 3 dB**

$$L_r \text{ 15 tags} = \mathbf{63,06 \text{ dB (A)}} \quad 66,06$$

Im westlichen Teilbereich des Plangebietes ist der Bereich bis zu einem Abstand bis ca. 15 m zur Fahrbahnmitte der Hauptstraße unter Berücksichtigung des o.g. Korrekturwertes dem Lärmpegelbereich IV (maßgeblicher Außenlärmpegel 66-70 dB) der DIN 4109 zuzuordnen.

Verkehrslärmbelastung bei Abstand 30 m:

$$D_{S\perp} = 15,8 - 14,78 - 0,3 = 0,72$$

$$D_{BM} = - 2,71 \quad \mathbf{+ 3 \text{ dB}}$$

$$L_r \text{ 30 tags} = 59,87 + 0,72 - 2,71 = \mathbf{57,88 \text{ dB (A)}} \quad 60,88$$

Der Bereich zwischen 15-30 m zur Fahrbahnmitte der Hauptstraße ist unter Berücksichtigung des o.g. Korrekturwertes dem Lärmpegelbereich III (maßgeblicher Außenlärmpegel 61-65 dB) der DIN 4109 zuzuordnen.