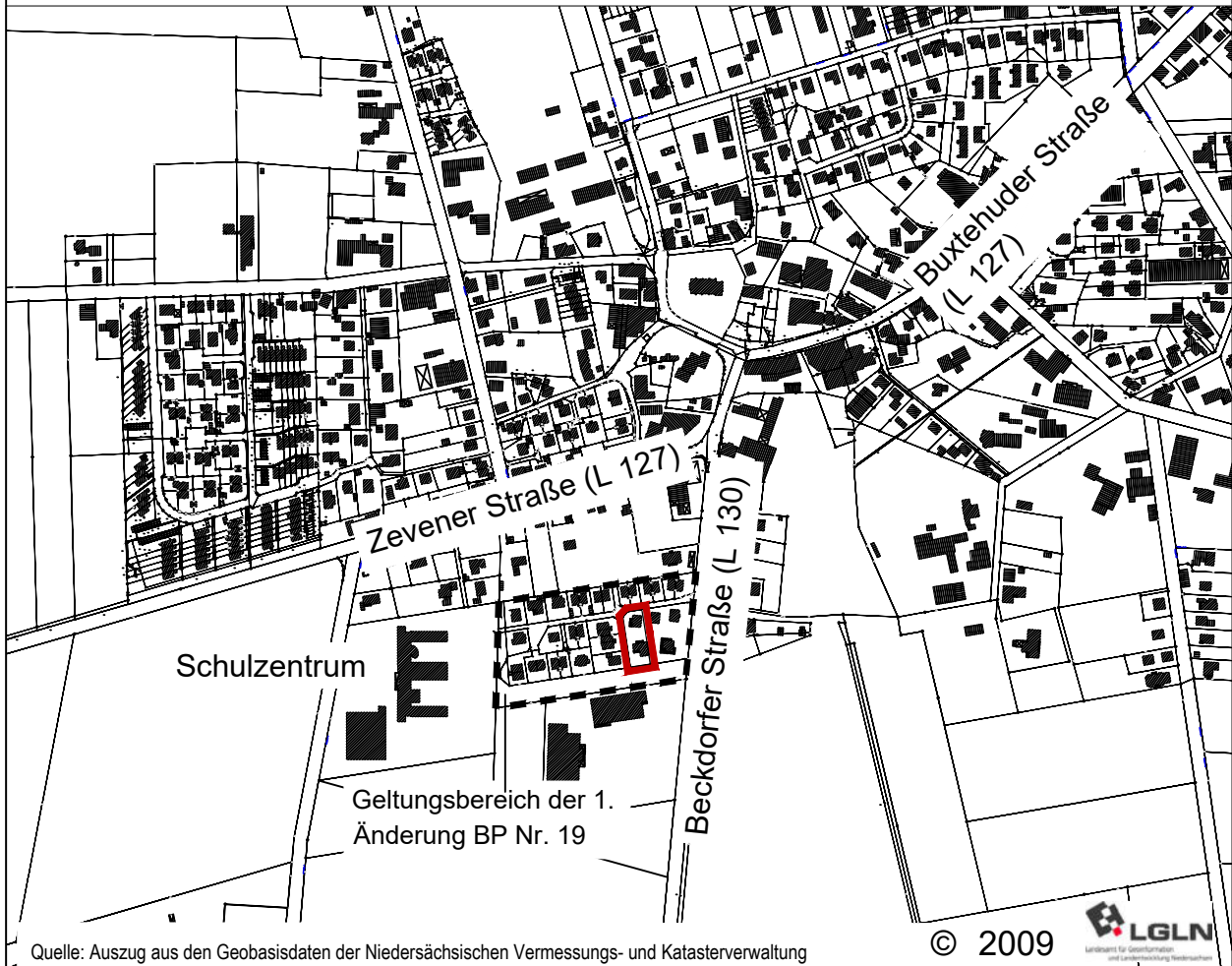


Übersichtsplan

Maßstab 1 : 7.500



Gemeinde Apensen

Landkreis Stade

2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 19

"Beckdorfer Straße"

mit örtlichen Bauvorschriften

aufgestellt als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB

Satzung Juni 2020

Gemeinde Apensen
Buxtehuder Straße 27
21641 Apensen
Tel. 04167-9127-0
Mail: Samtgemeinde@Apensen.de

Planverfasser:

cappel + kranzhoff
stadtentwicklung und planung gmbh



Palmaille 96, 22767 Hamburg,
Tel.: 040-380 375 67-0
mail@ck-stadtplanung.de

Planzeichnung

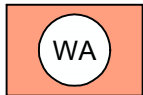
Maßstab 1 : 1.000



Planzeichenerklärung

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)

1. Art der baulichen Nutzung



Allgemeines Wohngebiet
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung

0,4 Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß, z. B. 0,4
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 u. 19 BauNVO)

I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z. B. I
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 u. 20 BauNVO)

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

o offene Bauweise
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)

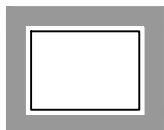


nur Einzelhäuser zulässig
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)



Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

4. Sonstige Planzeichen



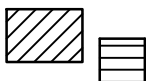
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Kennzeichnungen ohne Normcharakter

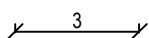
—○— vorhandene Grundstücksgrenzen

$\frac{239}{83}$

Flurstücksnummern



vorhandene Gebäude mit Nebengebäuden



Bemaßung in Metern

1. Textliche Festsetzungen

1.1 Die Überschreitung der zulässigen Grundflächenzahl nach § 19 Abs. 4 BauNVO (Grundflächen von Nebenanlagen, Garagen, Stellplätzen und ihren Zufahrten und bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird) wird begrenzt auf den Faktor 0,1.

1.2 Im allgemeinen Wohngebiet (WA) sind je Einzelhaus mindestens 550 m² Grundstücksfläche und je Doppelhaushälfte mindestens 300 m² Grundstücksfläche erforderlich. Je Grundstück ist maximal ein Einzel- oder eine Doppelhaushälfte zulässig.

2. Örtliche Bauvorschriften

2.1 Die Oberkante des Erdgeschossfußbodens darf maximal 30 cm höher als die mittlere Höhe des zugehörigen Straßenabschnittes hergestellt werden.

2.2 Die Dächer der Hauptgebäude sind mit einer Dachneigung zwischen 22 und 50 Grad auszuführen. Bei begrünten Dächern kann diese Dachneigung bis auf 15 Grad verringert werden. Hallenbauten sind mit einer Dachneigung von mindestens 10 Grad auszuführen.

2.3 Die Dachflächen von geneigten Dächern mit einer Neigung von mehr als 22 Grad sind in Pfannendeckung in den Farben Rot bis Rotbraun, Anthrazit, als weiche Dachdeckung (Reetdach) oder als begrüntes Dach auszuführen.

Fassaden sind in Sichtmauerwerk oder Putz in den Farben Rot, Weiß oder Pastellfarben oder in Holz herzustellen. Wand- und Dachbaustoffe mit dauerhaft glänzenden Metall- oder metallisch wirkenden Oberflächen sind unzulässig.

2.4 Über die Traufe hinausragende Werbeanlagen, mit Ausnahme von Fahnen, sind unzulässig. Ausnahmen für freistehende Werbeanlagen sind zulässig bei Betriebsarten, deren Werbeanlagen diese Höhe in der Regel überschreiten (z. B. Tankstellen, Kfz-Betriebe).

2.5 Leuchtwerbung mit sich bewegendem oder veränderlichem Licht ist unzulässig.

Präambel und Ausfertigung

Auf Grund des § 1 (3) und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde Apensen in seiner Sitzung am **18.06.2020** diese 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 "Beckdorfer Straße" als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Abs. 2 BauGB, bestehend aus der Planzeichnung, den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den örtlichen Bauvorschriften, als Satzung beschlossen.

Apensen, den 23.06.2020 _____

(Bürgermeister)

(Gemeindedirektorin)

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Apensen hat in seiner Sitzung am **11.02.2020** die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 19 "Beckdorfer Straße" als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am **29.02.2020** ortsüblich bekannt gemacht.

Apensen, den 23.06.2020 _____


(Gemeindedirektorin)

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte

Maßstab: 1:1.000

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,

©2014  **Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen**
Regionaldirektion Otterndorf / Katasteramt Stade

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters (Stand vom _____). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Stade, den _____

(Katasteramt Stade)

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von:

Cappel + Kranzhoff, Stadtentwicklung und Planung GmbH

Palmaille 96, 22767 Hamburg, Tel 040 380 375 67-0 Fax 040 380 375 67-1

Hamburg, den 20.06.2020 _____

(Planverfasser)

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde Apensen hat in seiner Sitzung am **11.02.2020** dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 13 Abs. 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am **29.02.2020** ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung haben vom **09.03.2020** bis **10.04.2020** gemäß § 13 Abs. 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Apensen, den 23.06.2020 _____

(Gemeindedirektorin)

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat die 2. Änderung des Bebauungsplans nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am **18.06.2020** als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Örtlichen Bauvorschriften beschlossen.

Apensen, den 23.06.2020 _____

(Gemeindedirektorin)

In-Kraft-Treten

Der Beschluss der 2. Änderung des Bebauungsplans ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am **02.07.2020** im Amtsblatt für den Landkreis Stade bekannt gemacht worden. Die 2. Änderung des Bebauungsplans ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.

Apensen, den 09.07.2020 _____
(Gemeindedirektorin)

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Bekanntmachung dieser Satzung sind eine beachtliche Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften, eine beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes zum Flächennutzungsplan oder beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs beim Zustandekommen des Bebauungsplans gegenüber der Gemeinde nicht geltend gemacht worden.

Apensen, den _____
(Gemeindedirektorin)

SATZUNG DER GEMEINDE APENSEN ÜBER DIE 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 19 "Beckdorfer Straße" MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN

Präambel und Ausfertigung

Auf Grund des § 1 (3) und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde Apensen in seiner Sitzung am **18.06.2020** diese 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 "Beckdorfer Straße" als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Abs. 2 BauGB, bestehend aus der Planzeichnung, den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den örtlichen Bauvorschriften, als Satzung beschlossen.

Apensen, den 23.06.2020 _____
(Bürgermeister) (Gemeindedirektorin)

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Apensen hat in seiner Sitzung am **11.02.2020** die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 19 "Beckdorfer Straße" als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am **29.02.2020** ortsüblich bekannt gemacht.

Apensen, den 23.06.2020 _____
(Gemeindedirektorin)

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1:1.000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.
©2014 LGLN Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen
Regionaldirektion Otterndorf / Katasteramt Stade

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters (Stand vom _____). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Stade, den _____
(Katasteramt Stade)

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von:
Cappel + Kranzhoff, Stadtentwicklung und Planung GmbH
Palmaille 96, 22767 Hamburg, Tel 040 380 375 67-0 Fax 040 380 375 67-1

Hamburg, den 20.06.2020 _____
(Planverfasser)

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde Apensen hat in seiner Sitzung am **11.02.2020** dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 13 Abs. 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am **29.02.2020** ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung haben vom **09.03.2020** bis **10.04.2020** gemäß § 13 Abs. 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Apensen, den 23.06.2020 _____
(Gemeindedirektorin)

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat die 2. Änderung des Bebauungsplans nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am **18.06.2020** als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Örtlichen Bauvorschriften beschlossen.

Apensen, den 23.06.2020 _____
(Gemeindedirektorin)

In-Kraft-Treten

Der Beschluss der 2. Änderung des Bebauungsplans ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am **02.07.2020** im Amtsblatt für den Landkreis Stade bekannt gemacht worden. Die 2. Änderung des Bebauungsplans ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.

Apensen, den 09.07.2020 _____
(Gemeindedirektorin)

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Bekanntmachung dieser Satzung sind eine beachtliche Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften, eine beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes zum Flächennutzungsplan oder beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs beim Zustandekommen des Bebauungsplans gegenüber der Gemeinde nicht geltend gemacht worden.

Apensen, den _____
(Gemeindedirektorin)



1. Textliche Festsetzungen

1.1 Die Überschreitung der zulässigen Grundflächenzahl nach § 19 Abs. 4 BauNVO (Grundflächen von Nebenanlagen, Garagen, Stellplätzen und ihren Zufahrten und bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird) wird begrenzt auf den Faktor 0,1.

1.2 Im allgemeinen Wohngebiet (WA) sind je Einzelhaus mindestens 550 m² Grundstücksfläche und je Doppelhaushälfte mindestens 300 m² Grundstücksfläche erforderlich. Je Grundstück ist maximal ein Einzel- oder eine Doppelhaushälfte zulässig.

2. Örtliche Bauvorschriften

2.1 Die Oberkante des Erdgeschossfußbodens darf maximal 30 cm höher als die mittlere Höhe des zugehörigen Straßenabschnittes hergestellt werden.

2.2 Die Dächer der Hauptgebäude sind mit einer Dachneigung zwischen 22 und 50 Grad auszuführen. Bei begrünten Dächern kann diese Dachneigung bis auf 15 Grad verringert werden. Hallenbauten sind mit einer Dachneigung von mindestens 10 Grad auszuführen.

2.3 Die Dachflächen von geneigten Dächern mit einer Neigung von mehr als 22 Grad sind in Pfannendeckung in den Farben Rot bis Rotbraun, Anthrazit, als weiche Dachdeckung (Reetdach) oder als begrüntes Dach auszuführen.

Fassaden sind in Sichtmauerwerk oder Putz in den Farben Rot, Weiß oder Pastellfarben oder in Holz herzustellen. Wand- und Dachbaustoffe mit dauerhaft glänzenden Metall- oder metallisch wirkenden Oberflächen sind unzulässig.

2.4 Über die Traufe hinausragende Werbeanlagen, mit Ausnahme von Fahnen, sind unzulässig. Ausnahmen für freistehende Werbeanlagen sind zulässig bei Betriebsarten, deren Werbeanlagen diese Höhe in der Regel überschreiten (z. B. Tankstellen, Kfz-Betriebe).

2.5 Leuchtwerbung mit sich bewegendem oder veränderlichem Licht ist unzulässig.

Planzeichenerklärung

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)

1. Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeines Wohngebiet
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung

0,4 Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß, z. B. 0,4
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 u. 19 BauNVO)
| Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z. B. 1
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 u. 20 BauNVO)

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

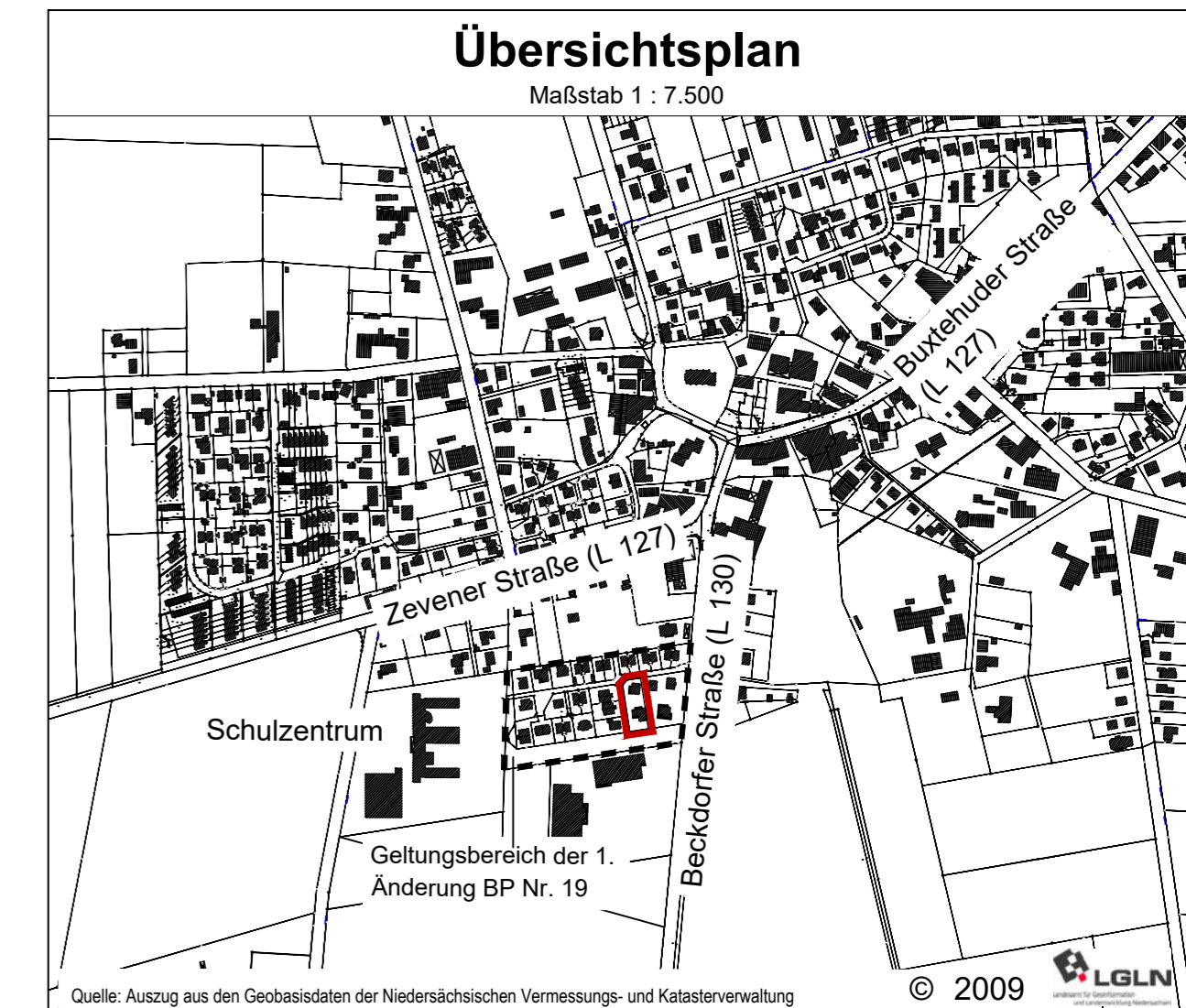
o offene Bauweise
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)
E nur Einzelhäuser zulässig
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)
— Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

4. Sonstige Planzeichen

□ Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Kennzeichnungen ohne Normcharakter

— vorhandene Grundstücksgrenzen
239 83 Flurstücksnummern
▨ vorhandene Gebäude mit Nebengebäuden
↔ 3 Bemaßung in Metern



Gemeinde Apensen
Landkreis Stade

2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 19 "Beckdorfer Straße" mit örtlichen Bauvorschriften

aufgestellt als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB

Satzung Juni 2020

Gemeinde Apensen
Buxtehuder Straße 27
21641 Apensen
Tel. 04167-9127-0
Mail: Samtgemeinde@Apensen.de

Planverfasser:

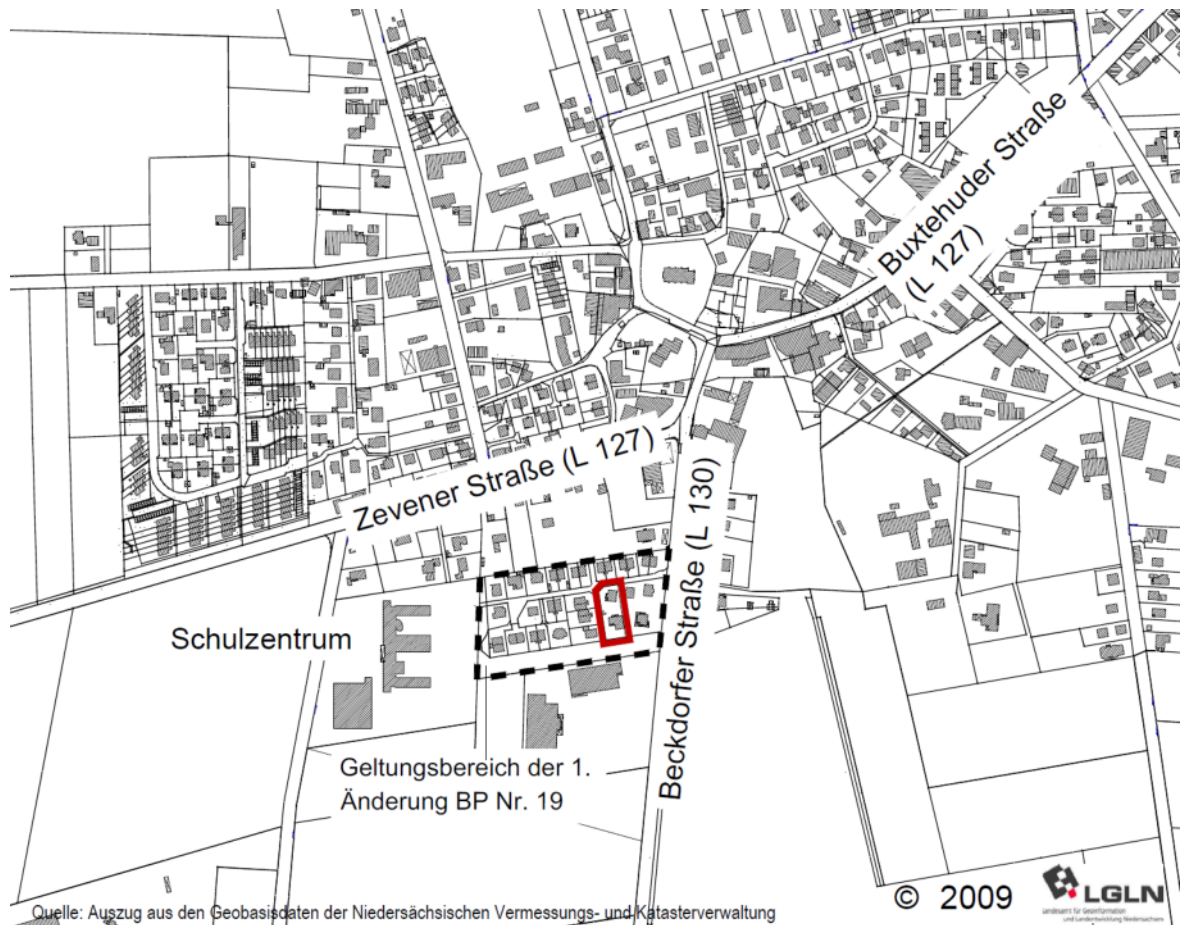
cappel + kranzhoff
stadtentwicklung und planung gmbh
Palmaille 96, 22767 Hamburg,
Tel.: 040-380 375 67-0
mail@ck-stadtplanung.de

Gemeinde Apensen – Landkreis Stade

Begründung zur
2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 19
„Beckdorfer Straße“

mit örtlichen Bauvorschriften

Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB



Satzung Juni 2020

Gemeinde Apensen

Buxtehuder Straße 27, 21641 Apensen
Tel.: 04167 – 9127-0, Fax: 04167 – 9127-99
Email: Samtgemeinde@Apensen.de
www.apensen.de



cappel + kranzhoff
stadtentwicklung und planung gmbh

Palmaille 96, 22767 Hamburg
Tel. 040 380 375 67-0
Fax 040 380 375 67-1



Bearbeitung: Kranzhoff / Steimle

Inhaltsverzeichnis der Begründung

1 Grundlagen der Planung	1
1.1 Rechtsgrundlagen.....	1
1.2 Aufstellungsbeschluss und Geltungsbereich	1
1.3 Anlass, Erfordernis und Ziele der Planung	1
1.4 Aufstellung als Bebauungsplan der Innenentwicklung.....	2
2 Bestandssituation.....	2
3 Planerische Rahmenbedingungen.....	2
3.1 Ziele der Raumordnung und Landesplanung	2
3.2 Aussagen des Flächennutzungsplans.....	3
3.3 Festsetzungen des bestehenden Bebauungsplans	4
4 Planinhalt und Abwägung	4
4.1 Art der baulichen Nutzung.....	4
4.2 Maß der baulichen Nutzung, Bauweise.....	5
4.3 Örtliche Bauvorschriften gemäß § 84 NBauO	5
4.4 Ver- und Entsorgung.....	5
4.5 Immissionsschutz.....	5
4.6 Belange des Umweltschutzes	6
5 Bodenordnung	7
6 Kosten und Finanzierung	7
7 Flächenangaben.....	7

Anlagen:

Entwurf des Bebauungsplans (Planzeichnung DIN A1), Stand: Mai 2020 (Maßstab 1:1.000)

Schalltechnische Untersuchung zur 2. Änderung des B-Plans Nr. 19 der Gemeinde Apenzen im Landkreis Stade in Niedersachsen, LÄRMKONTOR GmbH (Hamburg), Stand: 17.12.2019

1 Grundlagen der Planung

1.1 Rechtsgrundlagen

Der Bebauungsplan wird auf Grund folgender rechtlicher Grundlagen aufgestellt:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634),
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786),
- Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057),
- Niedersächsische Bauordnung (NBauO) in der Fassung vom 03.04.2012 mit Bekanntmachung vom 12.04.2012 (Nds. GVBl. Nr. 5/2012, 46), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.05.2019 (Nds. GVBl. S. 88),
- Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) in der Fassung vom 17.12.2010, zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.03.2019 (Nds. GVBl. S. 70).

1.2 Aufstellungsbeschluss und Geltungsbereich

Der Rat der Gemeinde Apensen hat in seiner Sitzung am 11.02.2020 die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 19 „Beckdorfer Straße“ als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB beschlossen.

Das überwiegend bebaute Plangebiet liegt im Bereich des „Giesenwegs“, der „Zevener Straße“ sowie der „Beckdorfer Straße“.

Der Geltungsbereich wird begrenzt:

- im Norden und Westen durch den Giesenweg und angrenzende Wohnbebauung,
- im Osten durch Einzelhäuser des Musterhausparkes sowie durch die rückwärtig verlaufende Beckdorfer Straße,
- im Süden durch eine Grünfläche sowie ein rückwärtig gelegenes Einkaufszentrum.

Die Größe des Plangebiets beträgt ca. 0,12 ha. Die genaue Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs ist der Planzeichnung zu entnehmen.

1.3 Anlass, Erfordernis und Ziele der Planung

Das Plangebiet umfasst einen südöstlichen Teilbereich des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 19 „Beckdorfer Straße“. Im Bereich des Plangebietes befindet sich derzeit ein Musterhauspark, der nach Aufgabe der Nutzung im Änderungsbereich wohnlich und an der Beckdorfer Straße gewerblich nachgenutzt werden soll. Die Gemeinde Apensen sieht in der Fläche ein kleinteiliges Nachverdichtungspotenzial zur wohnbaulichen Entwicklung im bebauten Siedlungsbereich. Durch die Planung soll insbesondere die wohnbauliche Nutzung der vorhandenen Gebäude im Änderungsbereich ermöglicht werden.

Die rechtskräftige 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 19 setzt für den Bereich derzeit ein Mischgebiet fest. Mit dieser 2. Änderung sollen deshalb die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung von Wohnbauland vorbereitet werden.

Mit dieser 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 19 „Beckdorfer Straße“ verfolgt die Gemeinde zusammengefasst insbesondere die folgenden Ziele:

- Umnutzung einer Teilfläche des Musterhausparkes zur Sicherung der wohnbaulichen Entwicklung innerhalb des vorhandenen Siedlungsgefüges,

- behutsame Weiterentwicklung des vorhandenen Siedlungsgefüges,
- Rahmensetzung für die innerörtliche Entwicklung von Wohnbaugrundstücken,
- sowie Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung.

1.4 Aufstellung als Bebauungsplan der Innenentwicklung

Die 2. Änderung ist als Entwicklung und Anpassung eines bestehenden, bereits bebauten Siedlungsbereiches zu werten und kann deshalb als Maßnahme der Innenentwicklung als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB erfolgen. Es werden keine zusätzlichen Bauflächen einbezogen und die mögliche Versiegelung wird gegenüber dem Bestand nicht erhöht.

Der Änderungsbereich hat eine Gesamtgröße von lediglich etwa 1.160 m². Die festgesetzte Grundfläche gemäß § 19 Abs. 2 BauNVO liegt deutlich unter 20.000 m².

Auch insofern kann das Verfahren gemäß § 13a BauGB durchgeführt werden. Demnach sind etwaige Eingriffe, „die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig“ anzusehen. Es gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB. Es wird keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen. Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter. Von einer Umweltprüfung wird abgesehen. Es ist kein Umweltbericht zu erstellen und es werden keine umweltrelevanten Informationen eingeholt. Ein Monitoring wird nicht durchgeführt.

2 Bestandssituation

Der Änderungsbereich befindet sich im südwestlichen Bereich von Apensen, westlich der Landesstraße 130, innerhalb des vorhandenen Siedlungsgefüges. Der Ortskern mit Kirche befindet sich etwa 300m entfernt in nördlicher Richtung.

Im Änderungsbereich befinden sich zwei Einzelhäuser des derzeit noch bestehenden Musterhausparkes, dessen Bestand letztmalig verlängert wurde. Die Häuser befinden sich umgeben von Gartenbereich beziehungsweise Rasenfläche.

Der Bereich ist im Norden und Westen durch den Giesenweg erschlossen. Der Norden und Westen sind überwiegend durch Wohnbebauung geprägt. Östlich grenzen weitere Gebäude des Musterhausparkes sowie die dahinter verlaufende Beckdorfer Straße an. Im Süden befindet sich ein Nahversorgungszentrum. Westlich, ebenfalls im Nahbereich, befindet sich das Schulzentrum Apensen mit Sportanlagen.

3 Planerische Rahmenbedingungen

3.1 Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Die Planung ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB den Zielen der Raumordnung anzupassen. Für die Planung maßgeblich sind die Festlegungen im Landes-Raumordnungsprogramm (LROP) 2017 des Landes Niedersachsen sowie im Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP) 2013 des Landkreises Stade.

Apensen als Sitz der Samtgemeinde ist im RROP 2013 als Grundzentrum mit der besonderen Entwicklungsaufgabe „Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten“ sowie der besonderen Entwicklungsaufgabe „Sicherung und Entwicklung von Arbeitsstätten“ ausgewiesen. Als Grundzentrum sind in Apensen zentrale Einrichtungen und Angebote für den allgemeinen, täglichen Grundbedarf bereitzustellen.

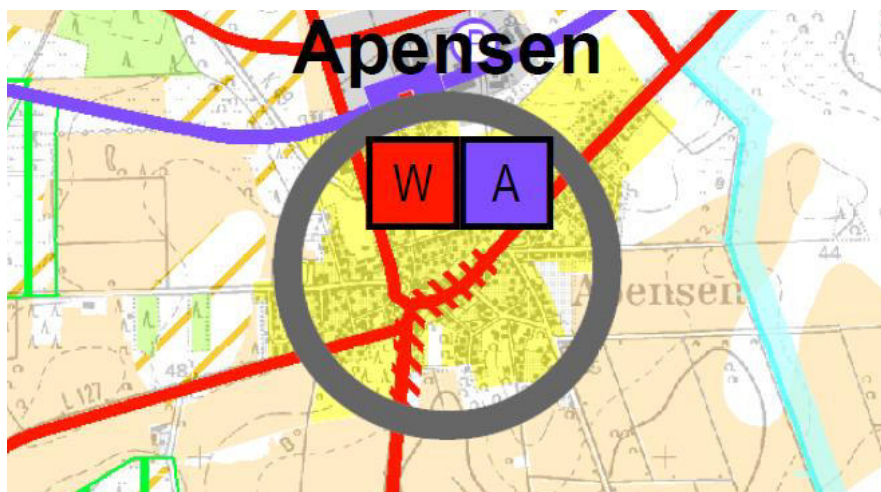


Abb.: Auszug aus dem RROP 2013 für den Landkreis Stade / Ortslage Apensen (ohne Maßstab)

Im Rahmen einer nachhaltigen Siedlungs- und Versorgungsstruktur ist auf eine bedarfsgerechte Versorgung mit Wohn- und Arbeitsstätten hinzuwirken. Die erforderlichen wirtschaftlichen und sozialen infrastrukturellen Einrichtungen sind vorrangig auf die Zentralen Orte zu konzentrieren. Die Siedlungsentwicklung soll vorrangig im Sinne einer Innenentwicklung erfolgen.

Die vorhandene Bebauung im Bereich des Giesenwegs gehört zum zentralen Siedlungsgebiet. Mit der Planung erfolgt eine Innenentwicklung in einem zentral gelegenen Siedlungsbereich.

Es sind aufgrund der Planung keine Konflikte mit den Zielen der Raumordnung erkennbar.

3.2 Aussagen des Flächennutzungsplans

Der Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Apensen befindet sich gegenwärtig auf dem Stand der 28. Änderung. Die 29. Änderung des Flächennutzungsplans ist gegenwärtig im Verfahren.



Abb.: Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Apensen (ohne Maßstab)

Für das Plangebiet stellt der Flächennutzungsplan überwiegend Wohnbaufläche dar. Westlich im Nahbereich der Landesstraße werden gemischte Bauflächen dargestellt.

Südlich der Fläche ist eine Grünfläche dargestellt, die einen Puffer zum südlich befindlichen Sondergebiet mit der Zweckbestimmung großflächiger Einzelhandel bildet.

Nördlich und westlich grenzen Wohnbauflächen an. Weiter westlich im Bereich der Schule ist eine Fläche für Gemeinbedarf dargestellt.

Die Darstellungen des Flächennutzungsplans stehen im Einklang mit der Planung. Die geordnete städtebauliche Entwicklung bleibt gewahrt.

3.3 Festsetzungen des bestehenden Bebauungsplans



Abb.: Auszug aus der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 19 (ohne Maßstab)

Der Bebauungsplan Nr. 19 stammt in seiner Urfassung aus dem Jahr 2000. Da sich im Zeitverlauf die Umsetzung des Bebauungsplanes an manchen Stellen verändert hat, wurde im Jahr 2015 die 1. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Mit ihr erfolgte eine geringfügige Anpassung der Parzellierung an die tatsächlichen Verhältnisse sowie eine Anpassung der Grünordnerischen Festsetzungen. Die übrigen Festsetzungen im Änderungsbereich blieben weitestgehend unverändert.

Die 1. Änderung setzt für den Änderungsbereich ein Mischgebiet mit zweigeschossiger offener Bauweise und einer Grundflächenzahl von 0,4 fest. Die maximale Traufhöhe ist auf 4,5m, die maximale Firsthöhe auf 10,5m begrenzt, wodurch ein Übergang zum westlich angrenzenden Allgemeinen Wohngebiet mit Einzel- und Doppelhäusern besteht. Östlich des Änderungsbereichs ist entlang der stark befahrenen Landesstraße 130 eine 2,5m hohe, durchgehende begrünte Lärmschutzwand festgesetzt.

Der Änderungsbereich wird im Süden durch eine Grünfläche zum dahinterliegenden Nahversorgungszentrum abgeschirmt.

4 Planinhalt und Abwägung

Im Rahmen dieser 2. Änderung des Bebauungsplans soll das bestehende Mischgebiet im Änderungsbereich nach Aufgabe der Nutzung als Musterhauspark zum Allgemeinen Wohngebiet umgewandelt werden. Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung wurden an den Bestand angepasst.

Aufgrund des Straßenverkehrs der Landesstraße 130 wurde eine schalltechnische Untersuchung durch die LÄRMKONTOR GmbH durchgeführt, welche in Teilbereichen Schallschutzvorkehrungen empfiehlt. Aus gutachterlicher Sicht sind die Überschreitungen der Orientierungswerte jedoch so geringfügig, dass sie als hinnehmbar zu betrachten sind. Die Festsetzungen zum Immissionsschutz aufgrund des Straßenverkehrs der Landesstraße 130 zur Orientierung der Gebäude werden aufgrund des ausreichenden Abstands zur Straße nicht in diese 2. Änderung übernommen. Dennoch haben sie für den weiteren Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 weiterhin Bestand.

4.1 Art der baulichen Nutzung

Durch den rechtskräftigen Bebauungsplan wurde im Jahr 2000 ein Mischgebiet festgesetzt. Der seither als Musterhauspark genutzte Bereich soll nach Aufgabe der Nutzung zum Teil der innerörtlichen Wohnentwicklung dienen. Der Planbereich ist bereits mit zwei Einzelhäusern bebaut und ist im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt.

Es wird entsprechend des Charakters der Umgebungsbebauung, der Darstellung des Flächennutzungsplans sowie des zentralen Planungsziels ein Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt.

4.2 Maß der baulichen Nutzung, Bauweise

Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung werden überwiegend entsprechend den im Änderungsbereich geltenden textlichen Festsetzungen der 1. Änderung übernommen.

Es wird eine Grundflächenzahl von 0,4 festgesetzt. Die Überschreitung der zulässigen Grundflächenzahl nach §19 Abs. 4 BauNVO bleibt auf den Faktor 0,1 begrenzt. Eine für den Ortsrand unangemessene Versiegelung wird hierdurch weiterhin vermieden. Die Anzahl der Vollgeschosse wird entsprechend der im Änderungsbereich vorhandenen Gebäude auf maximal ein Vollgeschoss begrenzt. Die Festsetzungen zur Mindestgrundstücksgröße werden übernommen.

Entsprechend der im Änderungsbereich vorhandenen Bebauung wird eine offene Bauweise in der nur Einzelhäuser zulässig sind festgesetzt.

4.3 Örtliche Bauvorschriften gemäß § 84 NBauO

Die örtlichen Bauvorschriften der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 werden in diese 2. Änderung übernommen. Hierzu zählen eine Festsetzung zur Höhe des Erdgeschossfußbodens, zwei Festsetzungen zur Gestaltung der Fassaden und Dachflächen von Gebäuden sowie zwei Festsetzungen zu Werbeanlagen im Plangebiet. Lediglich die Festsetzung zur Gestaltung der weiterhin erforderlichen Lärmschutzwand wird nicht übernommen, sie befindet sich außerhalb des Änderungsbereiches.

4.4 Ver- und Entsorgung

Der Änderungsbereich ist bereits bebaut und verkehrsmäßig voll erschlossen. Auf die Erschließung sowie die Versorgung des Gebietes ergeben sich aus der Änderung des Bebauungsplans keine wesentlichen Auswirkungen. Die Versorgung mit technischer Infrastruktur kann entsprechend des Bestandes sowie der umgebenden Bebauung erfolgen. Im Bereich befinden sich Telekommunikationsanlagen der Vodafone Kabel-Deutschland GmbH.

Es ist angesichts der Geringfügigkeit dieser Änderung davon auszugehen, dass die Ver- und Entsorgung der Baugrundstücke gesichert ist.

4.5 Immissionsschutz

Im Änderungsbereich sind insbesondere durch den Verkehr auf der Landesstraße 130 Lärmimmissionen möglich. Zur Beurteilung wurde im Rahmen dieses Verfahrens ein Lärmgutachten durch die LÄRMKONTOR GmbH erstellt, welches dieser Begründung als Anlage beigelegt ist.

Die LÄRMKONTOR GmbH prognostiziert bei Ausweisung des Änderungsbereiches als Allgemeines Wohngebiet an drei Immissionsorten im Plangebiet Überschreitungen von 1 bis 3 dB.

Die Grenzwerte der 16. BImSchV werden hingegen sicher eingehalten. Die Gebäude im Plangebiet verfügen zudem über mindestens eine lärmabgewandte Seite und mindestens eine weitere Gebäudeseite, an der die Orientierungswerte nach DIN 18005 für Allgemeine Wohngebiete eingehalten werden.

Die festgestellten geringfügigen Überschreitungen der Orientierungswerte der DIN 18005 für Allgemeine Wohngebiete sind aus gutachterlicher Sicht als hinnehmbar zu betrachten.

Auch entstehen durch die südlich des Plangebiets gelegenen gewerblichen Nutzungen Schallimmissionen. Hier ist auf die Berechnungsergebnisse des Gutachtens des TÜV NORD aus dem Jahr 2005 zu verweisen. Hiernach werden die Immissionswerte gemäß TA Lärm /8/ (55 dB(A) tags und 40 dB(A) nachts) für die Nutzung als Allgemeines Wohngebiet eingehalten. Es wurden keine Nutzungskonflikte ermittelt. Die Möglichkeiten und

Grenzen der Entwicklung des südlichen Nahversorgungszentrums sind ferner durch die entsprechenden Bebauungspläne geregelt. Diese wiederum sind unter Rücksichtnahme auf die damals bereits bestehende nördliche Wohnbebauung erstellt worden. An den Erweiterungsmöglichkeiten bestehender Betriebe in immissionsschutzrechtlicher Hinsicht ändert sich durch diese Änderung nichts.

Die Schule sowie der Schulsport westlich des Plangebietes befinden sich in ausreichender Entfernung.

4.6 Belange des Umweltschutzes

Die Änderungsfläche ist bereits bebaut und liegt innerhalb des Siedlungsbereiches von Apensen.

Die nächstgelegenen Schutzgebiete (FFH-Gebiete, Vogelschutzgebiete, Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete) liegen in ausreichender Entfernung zum Plangebiet. Es sind keine geschützten Objekte oder geschützten Gebiete im Sinne des Naturschutzrechts durch die Planung betroffen. Es liegen keine Hinweise zu einer besonderen Bedeutung des Gebietes für Natur und Landschaft vor.

Zur Betroffenheit der natürlichen Schutzgüter lassen sich folgende Aussagen treffen:

Arten und Lebensgemeinschaften / Vegetation

Gesetzlich geschützte Biotope (§ 30 BNatSchG) sind von der Planung nicht betroffen. Gemäß Landschaftsrahmenplan des Landkreises Stade und den Umweltkarten des NLWKN liegt das Plangebiet außerhalb von wichtigen Bereichen für Arten und Lebensgemeinschaften.

Der Änderungsbereich ist nach Landschaftsrahmenplan als Siedlungsbereich kartiert und weist nur vereinzelt Gehölze im Randbereich auf. Zu erwarten sind hier ausschließlich Vogelarten der Siedlungsbereiche, die allgemein häufig vorkommen und im Bestand ungefährdet sind. Diese sind wenig empfindlich gegenüber Störungen aus Siedlungsnutzungen. Es besteht aufgrund der vorhandenen Nutzung und Bebauung kein Verdacht auf einen besonderen Untersuchungsbedarf für geschützte Arten. Darüber hinaus liegen keine Hinweise auf relevante Tierartenvorkommen vor. Vorkommen von Pflanzen der besonders geschützten Arten im Plangebiet können ausgeschlossen werden. Auf die geltende Ausschlussfrist für Gehölzbeseitigungen wird hingewiesen. Das Entfernen von Bäumen, Hecken und anderen Gehölzen ist demnach gemäß § 39 (5) Nr. 2 BNatSchG in der Zeit vom 01. März bis 30. September verboten. Bei Beachtung dieser gesetzlichen Ausschlussfrist kann davon ausgegangen werden, dass die Verbotstatbestände des § 44 Bundesnaturschutzgesetz nicht berührt werden.

Boden

Der Änderungsbereich ist bereits bebaut. Von Vorkommen schutzwürdiger Böden ist im Planbereich nicht auszugehen.

Angaben oder Hinweise über Altlasten, Altstandorte und Altablagerungen sind im Geltungsbereich des Bebauungsplans nicht bekannt. Auch besteht aufgrund der bestehenden sowie vorherigen Nutzung kein Verdacht.

Wasser

Im Plangebiet und seiner unmittelbaren Umgebung sind keine Stillgewässer vorhanden. Das Grundwasser wird bereits durch die gegenwärtige Nutzung beeinträchtigt.

Landschafts- / Ortsbild

Da der Änderungsbereich innerörtlich liegt und bereits bebaut ist, sind durch diese Änderung keine Beeinträchtigungen des Landschafts- und Ortsbildes zu erwarten.

Kultur- und Sachgüter

Bau- bzw. Bodendenkmale sind im Änderungsbereich oder seiner unmittelbaren Umgebung nicht bekannt. Sollten wider Erwarten im Zuge von Bau- und Erdarbeiten ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, so sind diese unverzüglich dem Landkreis Stade, Untere Denkmalschutzbehörde, mitzuteilen. Maßnahmen, die zur Beeinträchtigung oder Zerstörung von Fundstellen führen, sind zu unterlassen.

Aussagen zur Eingriffsregelung

Die Änderung des Bebauungsplans wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB durchgeführt. Der Bebauungsplan setzt eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO von deutlich weniger als 20.000 m² fest. Die Eingriffe, die durch diesen Bebauungsplan zu erwarten sind, gelten im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Ein Ausgleich im Sinne der Eingriffsregelung ist nicht erforderlich.

5 Bodenordnung

Bodenordnerische Maßnahmen sind nicht erforderlich.

6 Kosten und Finanzierung

Auf Grund der Änderung des Bebauungsplans entstehen Planungskosten. Diese werden durch den Eigentümer getragen.

7 Flächenangaben

Der Änderungsbereich und somit das festgesetzte Allgemeine Wohngebiet besitzen eine Größe von etwa 1.160 m².

Der Plan und die Begründung wurden ausgearbeitet von



im Einvernehmen mit der Gemeinde Apensen.

Schalltechnische Untersuchung zur 2. Änderung des B-Plans Nr. 19 der Gemeinde Apensen im Landkreis Stade in Niedersachsen

Auftraggeber: Cappel + Kranzhoff
Stadtentwicklung und Planung GmbH
Poststraße 27
21709 Himmelpforten

Projektnummer: LK 2019.254
Berichtsnummer: LK 2019.254.1
Berichtsstand: 17.12.2019
Berichtsumfang: 14 Seiten sowie 5 Anlagen

Projektleitung: Nils Brunecker, M.Sc.
Bearbeitung: Katrin Hils, M.Sc.



LÄRMKONTOR GmbH • Altonaer Poststraße 13 b • 22767 Hamburg
Bekannt gegebene Stelle nach § 29b BImSchG - Prüfbereich Gruppe V - Ermittlung von Geräuschen
Messstellenleiter Bernd Kögel • AG Hamburg HRB 51 885
Geschäftsführer: Christian Popp (Vorsitz) / Mirco Bachmeier / Bernd Kögel / Ulrike Krüger (kfm.)
Telefon: 0 40 - 38 99 94.0 • Telefax: 0 40 - 38 99 94.44
E-Mail: Hamburg@laermkontor.de • <http://www.laermkontor.de>

Inhaltsübersicht

1	Aufgabenstellung	4
2	Arbeitsunterlagen	5
3	Beurteilungsgrundlagen	6
4	Berechnungsgrundlagen	7
5	Eingangsdaten	8
6	Berechnungsergebnisse und Bewertung Verkehr	9
	6.1 Fassadenpegelberechnung.....	9
	6.2 Schallimmissionspläne	10
7	Bewertung Gewerbelärm	10
8	Zusammenfassung und Fazit	11
9	Anlagenverzeichnis	13
10	Quellenverzeichnis	14

1 Aufgabenstellung

Das Planungsbüro Cappel + Kranzhoff, Stadtentwicklung und Planung GmbH plant die Umwandlung eines bisher als Musterpark genutzten Bereichs in der Gemeinde Apensen im Landkreis Stade. Die im Bebauungsplan Nr. 19 bzw. der dazugehörigen 1. Änderung aktuell ausgewiesene Mischgebietsnutzung (MI) soll in Teilen in die Nutzung „Allgemeines Wohngebiet“ (WA) umgewandelt werden. Der von der geplanten 2. Änderung des Bebauungsplans betroffene Bereich ist in Anlage 1 skizziert und wird folgend als Plangebiet bezeichnet.

Das Plangebiet liegt im westlichen Bereich des Flurstückes 239/83 und umfasst die Gebäude „Giesenweg 5“ und „Giesenweg 9“. Für die im östlichen Bereich des Flurstückes 239/83 befindlichen Gebäude „Giesenweg 1, 3 und 7“ wird keine Änderung der aktuell ausgewiesenen Mischgebietsnutzung angestrebt.

Das Flurstück selbst wird im Osten durch die Beckdorfer Straße (L 130) begrenzt, welche die maßgeblichen, verkehrsbedingten Schalleinträge verursacht. Der Giesenweg (Erschließungsstraße), welcher das Flurstück nach Norden und Westen begrenzt, wird aufgrund seiner geringen Frequentierung und dem damit verbundenen, nicht relevanten Beitrag zum Beurteilungspegel in der Untersuchung vernachlässigt. Die Beurteilung der zu prognostizierenden verkehrsbedingten Schalleinträge wird unter Berücksichtigung der neuen Gebietsausweisung (WA) vorgenommen.

Hinsichtlich der gewerblichen Nutzungen südlich des Plangebiets wird nach Absprache mit dem Planungsbüro Cappel + Kranzhoff sowie der Samtgemeinde Apensen von einer Untersuchung der gewerblichen Schallemissionen abgesehen und auf die Ergebnisse des im Jahr 2005 durchgeführten Gutachtens des TÜV NORD /1/ verwiesen.

Etwaige Lärmimmissionen, welche aus dem Betrieb der in der Nähe befindlichen Sportanlagen resultieren könnten, bleiben ebenfalls unberücksichtigt, da sich die geplante Nutzung hinter eine bereits bestehende Wohnnutzung einfügt. Die Immissionsrichtwerte der 18. BImSchV /2/ sind somit bereits an der vorgelagerten Bebauung einzuhalten. Von einer Beurteilung des Sportlärms wird daher in dieser Untersuchung in Absprache mit dem Planungsbüro Cappel + Kranzhoff sowie der Samtgemeinde Apensen ebenfalls abgesehen.

Bezüglich der Nutzungsänderung ist somit eine schalltechnische Untersuchung vorzulegen, welche die Schallimmissionen des Straßenverkehrs auf das Plangebiet sowie die auf die Fassaden einwirkenden maßgeblichen Immissionsorte prognostiziert. Gegebenenfalls bestehende Immissionskonflikte für den Tag- und Nachtzeitraum sollen aufgezeigt und beschrieben werden.

2 Arbeitsunterlagen

Die in Tabelle 1 aufgeführten Unterlagen standen für die Erstellung der vorliegenden schalltechnischen Untersuchung zur Verfügung:

Tabelle 1: Bereitgestellte Unterlagen

Art der Unterlagen	Datei-format	Übersen-dungsart	Bereitgestellt von	Datum
Daten der Lärmaktions-planung LK 2018.176 (mit Genehmigung der Samt-gemeinde Apensen)	Shape	-	Samtgemeinde Apensen / LÄRMKONTOR GmbH	02.07.2018
Verkehrsdaten Beckdor-fer Straße (L 130) aus Lärmaktionsplanung LK 2018.176 (mit Genehmi-gung)	Shape	-	Samtgemeinde Apensen / LÄRMKONTOR GmbH	02.07.2018
Bebauungsplan Nr. 19 bzw. 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 19 der Gemeinde Apensen	PDF	E-Mail	Planungsbüro Cappel + Kranz-hoff	16.07.2019
Auszug aus der Begrün-dung des Bebauungs-plan Nr. 19 der Gemein-de Apensen	PDF	E-Mail	Planungsbüro Cappel + Kranz-hoff	16.07.2019
Hinweise zur geplanten Nutzung inkl. 1. Ände-rung des Bebauungs-plans Nr. 19 mit örtlichen Bauvorschriften	Text / PDF	E-Mail	Samtgemeinde Apensen	25.07.2019
2. Änderung Bebauungs-plan Nr. 19 Planzeichnung des Än-derungsbereiches Vor-entwurf Dezember 2019	PDF	E-Mail	Planungsbüro Cappel + Kranz-hoff	11.12.2019

3 Beurteilungsgrundlagen

Die maßgeblichen Immissionsorte an den bestehenden Gebäuden sind werden als allgemeines Wohngebiet (WA) berücksichtigt. Die Lage der Immissionsorte ist der Anlage 1 zu entnehmen.

Die Beurteilung der Geräuscheinwirkungen auf die Planung durch den Straßenverkehrslärm erfolgt auf Grundlage der DIN 18005 /3/ sowie unter Betrachtung der Vorgaben der „Sechzehnten Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV)“ /4/. Letztere stellt dabei einen Abwägungsspielraum hinsichtlich einer möglichen Zulässigkeit von Überschreitungen der Orientierungswerte der DIN 18005 dar.

Im Sinne einer lärmoptimierten Planung sollen die in der Tabelle 2 dargestellten Orientierungswerte des Beiblattes 1 der DIN 18005, Teil 1 eingehalten werden. Die in Tabelle 2 hervorgehobene Nutzung (Allgemeines Wohngebiet) stellt den für die vorliegende Untersuchung zu Grunde gelegten Bewertungsstandard und damit anzusetzenden Orientierungswerte dar.

Tabelle 2: Orientierungswerte nach DIN 18005 (Auszug)

Nutzung	Tag (6 - 22 Uhr)	Nacht (22 - 6 Uhr)
Reine Wohngebiete	50 dB(A)	40 dB(A)
Allgemeine Wohngebiete	55 dB(A)	45 dB(A)
Dorf- und Mischgebiete	60 dB(A)	50 dB(A)
Kern-, und Gewerbegebiete	65 dB(A)	55 dB(A)

Idealerweise ist die Einhaltung der Orientierungswerte des Beiblattes 1 der DIN 18005 anzustreben. Aus Sicht des Schallschutzes handelt es sich hierbei um gewünschte Zielwerte, jedoch nicht um Grenzwerte. Der Belang des Schallschutzes ist bei der Abwägung, welche Maßgaben bei der Bewertung verbindlich gesetzt werden, als ein wichtiger Planungsgrundsatz (neben anderen Belangen) zu verstehen. Dies bedeutet, dass die Orientierungswerte lediglich als Anhalt dienen und dass von ihnen sowohl nach oben als auch nach unten abgewichen werden kann.

Nach geltender Rechtsauffassung werden in der Regel die Grenzwerte der 16. BImSchV als Obergrenze dieses Ermessensspielraumes zur Bewertung von Verkehrslärm herangezogen. In Tabelle 3 sind die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV aufgeführt sowie die zugrunde gelegte Nutzung für die vorliegende Untersuchung **fett** hervorgehoben.

Tabelle 3: Grenzwerte nach 16. BImSchV (Auszug)

Nutzung	Tag (6 - 22 Uhr)	Nacht (22 - 6 Uhr)
Krankenhäuser, Schulen, Altenheime	57 dB(A)	47 dB(A)
Reine und Allgemeine Wohngebiete	59 dB(A)	49 dB(A)
Kern-, Dorf- und Mischgebiete	64 dB(A)	54 dB(A)
Gewerbegebiete	69 dB(A)	59 dB(A)

Nach Quellen der Lärmwirkungsforschung kann davon ausgegangen werden, dass Lärmbelastungen durch Straßenverkehr oberhalb von 65 dB(A) (Mittelungspegel, tags) mit hoher Wahrscheinlichkeit eine Risikoerhöhung für Herz-Kreislauf-Erkrankungen bewirken /5/. Oberhalb der Grenze von 70 dB(A) tags und 60 dB(A) nachts in Aufenthaltsräumen, Schlaf- und Kinderzimmern ist die Schwelle der Gesundheitsgefährdung nach geltender Rechtsauffassung erreicht /6/.

4 Berechnungsgrundlagen

Das Untersuchungsgebiet und der für die schalltechnischen Berechnungen relevante Straßenverkehrsweg wurden in einem 3-dimensionalen Geländemodell digital erfasst. Für die Berechnungen wurden die vorhandenen Gebäude sowie die jeweiligen Schallquellen in ihrer Lage und Höhe auf- bzw. aus den Daten der Lärmaktionsplanung der Samtgemeinde Apensen übernommen. Das Modell enthält die Geländetopografie des Plangebietes.

Sämtliche Berechnungen wurden mit dem Programm SoundPlan, Version 8.0 der SoundPlan GmbH durchgeführt.

Die Berechnung der Beurteilungspegel für die Bebauungsplanänderung erfolgt nach der Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV /4/ bzw. nach dem Teilstückverfahren der „Richtlinie für den Lärmschutz an Straßen – Ausgabe 1990“ – RLS-90 /7/. Die zulässige Höchstgeschwindigkeit sowie Straßenoberfläche des relevanten Straßenverkehrswegs wurden entsprechend der genannten Grundlagen (LAP Apensen) berücksichtigt und bei den Ermittlungen der Schallemissionen in Ansatz gebracht.

Die in der vorliegenden Untersuchung berechneten Beurteilungspegel an den maßgeblichen Immissionsorten für den Tages- und Nachtzeitraum wurden in jeder Geschosslage 0,5 m vor der Fassade des Plangebäudes ermittelt. Zusätzlich wurde die Ausbreitungsberechnung für die Schallimmissionspläne mit einer Rasterweite von 2 Meter und einer Höhe von 5,4 Metern (entspricht der Höhe eines typischen 1. Obergeschosses) über dem Gelände für den Tages- und Nachtzeitraum durchgeführt.

5 Eingangsdaten

Die maßgebliche Schallquelle für das Plangebiet stellt die Beckdorfer Straße (L 130) dar. Die Lage der Schallquelle ist der Anlage 1 zu entnehmen.

Die Kenngrößen des Straßenverkehrs der Beckdorfer Straße wurden aus den Daten der Lärmaktionsplanung (LK 2018.176¹) vom 15.05.2019 entnommen. Die angegebene durchschnittliche tägliche Verkehrsstärke (DTV) wurde als Grundlage für die Prognoseberechnung bis 2030 mit einer 1-prozentigen Verkehrssteigerung pro Jahr herangezogen.

Die zu Grunde liegenden Verkehrswerte sind in der nachfolgenden Tabelle 4 aufgelistet.

Tabelle 4: Eingangsdaten und Emissionspegel der relevanten Straßen

Straße	DTV (Kfz/24h)	Lkw- Anteil in %	Straßenober- fläche	v _{zul} in km/h Pkw/Lkw	Emissionspegel	
					Tag in dB(A)	Nacht in dB(A)
Beckdorfer Straße (L 130), Abschnitt 2	11.680	8,5*	Asphalt	50 / 50	63,7	53,6
Beckdorfer Straße (L 130), Abschnitt 1	11.680	8,5*	Asphalt	100 / 80	68,0	57,5

Erläuterungen:

DTV: Durchschnittliche tägliche Verkehrsstärke

v_{zul}: zulässige Höchstgeschwindigkeit

* : maßgebender Lkw-Anteil (24h)

¹ Vgl. Gutachten der LÄRMKONTOR GmbH LK2018.176 vom 15.05.2019

6 Berechnungsergebnisse und Bewertung Verkehr

Die prognostizierten Beurteilungspegel der Geräuscheinwirkungen durch den relevanten Straßenverkehrsweg wurden anhand von Fassadenpegelfahnen über alle Geschosse der bestehenden Gebäude auf dem Flurstück 239/83 dargestellt. Die Lage der Immissionsorte sowie die prognostizierten Beurteilungspegel während des Tag- und des Nachtzeitraumes sind in der Anlage 2 als Fassadenpegelplan dargestellt.

Hinweis: In der ersten Änderung des Bebauungsplans Nr. 19 „Beckdorfer Straße“ sowie der ursprünglichen Begründung zum Bebauungsplan ist an der östlichen Grenze des Plangebietes eine begrünte Lärmschutzwand mit einer Mindesthöhe von 2,5 Metern festgesetzt. Im Bestand konnte diese Lärmschutzwand aktuell nicht ausgemacht werden. Aufgrund der Nähe dieser Lärmschutzwand zur Schallquelle, wirkt sich ihr Vorhanden- bzw. Nichtvorhandensein maßgeblich auf die prognostizierten Beurteilungspegel aus. In Abstimmung mit dem Auftraggeber wurde der aktuelle Zustand, also der Zustand ohne die Lärmschutzwand für die Prognose berücksichtigt.

6.1 Fassadenpegelberechnung

Die Berechnungsergebnisse zeigen, dass die Orientierungswerte der DIN 18005 für allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) für den Tagzeitraum und 45 dB(A) für den Nachtzeitraum unter den getroffenen Annahmen an insgesamt drei Immissionsorten im Plangebiet überschritten werden. Die erste Überschreitung betrifft den Immissionsort im ersten Obergeschoss an der nach Osten weisenden Fassade des Gebäudes „Giesenweg 5“ (vgl. Anlage 2). Hier werden Beurteilungspegel von gerundet tags 56 dB(A) und nachts 46 dB(A) prognostiziert. Dies entspricht einer Überschreitung der Orientierungswerte der DIN 18005 für allgemeine Wohngebiete von rund 1 dB. Die zweite Überschreitung wird an der nach Süden weisenden Fassaden im Erdgeschoss des Gebäudes „Giesenweg 9“ prognostiziert. Die Beurteilungspegel von gerundet tags 57 dB(A) und nachts 47 dB(A) entsprechen einer Überschreitung der Orientierungswerte der DIN 18005 für allgemeine Wohngebiete von rund 2 dB (vgl. Anlage 2). Die dritte Überschreitung wird an der nach Osten weisenden Fassaden im Erdgeschoss des Gebäudes „Giesenweg 9“ prognostiziert. Die Beurteilungspegel von gerundet tags 58 dB(A) und nachts 48 dB(A) entsprechen einer Überschreitung der Orientierungswerte der DIN 18005 für allgemeine Wohngebiete von rund 3 dB. An allen übrigen Immissionsorten werden die Orientierungswerte der DIN 18005 für allgemeine Wohngebiete im Tag- und Nachtzeitraum eingehalten.

Zudem werden an allen Immissionsorten im Untersuchungsgebiet die Grenzwerte der 16. BImSchV für allgemeine Wohngebiete (59 dB(A) tags bzw. 49 dB(A) nachts) sicher eingehalten. Die Grenzwerte der 16. BImSchV können als

Abwägungsspielraum hinsichtlich der Zulässigkeit der Überschreitungen der Orientierungswerte der DIN 18005 dienen (vgl. Kapitel 3)

Die Schwellenwerte der Gesundheitsgefährdung nach geltender Rechtsauffassung von 70dB(A) tags und 60 dB(A) werden zudem nicht erreicht.

6.2 Schallimmissionspläne

Die Berechnungsergebnisse für die durch den Verkehr verursachten Schallimmissionen im Plangebiet sind in den Anlagen 3a bis 3b für den Tag- und Nachtzeitraum in der Immissionshöhen von 5,4 Metern (entspricht der Höhe eines typischen 1. Obergeschosses) dargestellt. Zur Erläuterung der Schallimmissionen siehe „Beiblatt zur Darstellung von Schallimmissionsplänen – Verkehr“.

Dabei ist anzumerken, dass Schallimmissionspläne im Gegensatz zu den Fassadenberechnungen stets den von jeder Gebäudefassade reflektierten Anteil des Schalls beinhalten. Vor den Fassaden ergeben sich somit um bis zu 3 dB höhere Beurteilungspegel. Die Schallimmissionspläne eignen sich daher zur Darstellung der flächenhaften Schallausbreitung oder zur Beurteilung von Freiflächen. Hinsichtlich der Beurteilung der Einhaltung bzw. Nichteinhaltung von Grenz- oder Orientierungswerten an den jeweiligen Immissionsorten (an den Fassaden) sind sie aus den oben genannten Gründen hingegen weniger geeignet.

7 Bewertung Gewerbelärm

Südlich des Plangebietes befinden sich gewerbliche Nutzungen in Form einer Agglomeration von Supermärkten (Discounter, Vollsortimenter, Getränkemarkt). Hinsichtlich der Ermittlung der gewerblichen Schallimmissionen im Plangebiet ist mit dem Planungsbüro Cappel + Kranzhoff sowie der Samtgemeinde Apensen abgestimmt, auf die Ergebnisse des im Jahr 2005 durchgeführten Gutachtens des TÜV NORD zu verweisen. In diesem Gutachten wird in den Berechnungsergebnissen am Immissionsort mit der Nummer 7 (an der Baugrenze des Plangebietes) ein Beurteilungspegel von 46 dB(A) im Tagzeitraum und 22 dB(A) im Nachtzeitraum ausgewiesen. Die Immissionsrichtwerte gemäß TA Lärm /8/ für die geplante Nutzung „Allgemeines Wohngebiet“ von 55 dB(A) tags und 40 dB(A) nachts, sind damit als eingehalten zu betrachten.

8 Zusammenfassung und Fazit

Das Planungsbüro Cappel + Kranzhoff, Stadtentwicklung und Planung GmbH plant die Umwandlung eines bisher als Musterpark genutzten Bereichs in der Gemeinde Apensen im Landkreis Stade. Die im Bebauungsplan Nr. 19 bzw. der dazugehörigen 1. Änderung aktuell ausgewiesene Mischgebietsnutzung (MI) soll in Teilen in die Nutzung „Allgemeines Wohngebiet“ (WA) umgewandelt werden. Der von der geplanten 2. Änderung des Bebauungsplans betroffene Bereich ist in Anlage 1 skizziert.

Das Plangebiet liegt im westlichen Bereich des Flurstückes 239/83 und umfasst die Gebäude „Giesenweg 5“ und „Giesenweg 9“. Für die im östlichen Bereich des Flurstückes 239/83 befindlichen Gebäude „Giesenweg 1, 3 und 7“ wird keine Änderung der aktuell ausgewiesenen Mischgebietsnutzung angestrebt.

Das Flurstück selbst wird im Osten durch die Beckdorfer Straße (L 130) begrenzt, welche die maßgeblichen, verkehrsbedingten Schalleinträge verursacht. Der Giesenweg (Erschließungsstraße), welcher das Flurstück nach Norden und Westen begrenzt, wird aufgrund seiner geringen Frequentierung und dem damit verbundenen, nicht relevanten Beitrag zum Beurteilungspegel in der Untersuchung vernachlässigt. Die Beurteilung der zu prognostizierenden verkehrsbedingten Schalleinträge wird unter Berücksichtigung der neuen Gebietsausweisung (WA) vorgenommen.

In der ersten Änderung des Bebauungsplans Nr. 19 „Beckdorfer Straße“ sowie der ursprünglichen Begründung zum Bebauungsplan ist an der östlichen Grenze des Plangebietes eine **begrünte Lärmschutzwand mit einer Mindesthöhe von 2,5 Metern festgesetzt**. Diese wird nicht berücksichtigt, da sie im aktuellen Bestand nicht umgesetzt wurde. Die prognostizierten Beurteilungspegel würden sich bei Umsetzung einer Lärmschutzwand in dem im Bebauungsplan festgesetzten Bereich mit einer Mindesthöhe von 2,5 Metern über Gelände noch verringern.

Bei Ausweisung des westlichen Bereiches des Flurstückes 239/83 (Giesenweg 5 und 9) als allgemeines Wohngebiet werden Überschreitungen von 1 bis 3 dB an insgesamt drei Immissionsorten im Plangebiet prognostiziert (vgl. Kapitel 6.1 und Anlage 2). Die Grenzwerte der 16. BImSchV werden hingegen nicht überschritten bzw. sicher eingehalten. Bei der Abwägung sollte der Aspekt der im Bebauungsplan Nr. 19 festgesetzten Schallschutzwand entlang der östlichen Grenze des Bebauungsplans mit berücksichtigt werden. Zudem verfügen die Gebäude im Plangebiet jeweils über mindestens eine lärmabgewandte Seite sowie mindestens eine weitere Fassade, an der die Orientierungswerte der DIN 18005 für allgemeine Wohngebiete eingehalten werden. Vor diesem Hintergrund sind die geringen Überschreitungen der Orientierungswerte der DIN 18005 für allgemeine Wohngebiete an den in Kapitel 6.1 genannten Immissionsorten aus gutachterlicher Sicht als hinnehmbar zu betrachten. Aus schallschutzfachlicher Sicht ist jedoch die Um-

setzung der planrechtlich gesicherten Schallschutzwand (der Schallschutz kann auch in Form von Garagen umgesetzt werden) zu empfehlen. Sollte dies nicht möglich sein, empfehlen wir die Festsetzung von schallgedämmten Lüftungsöffnungen an Fassaden, an denen sich Fenster von Schlafräumen befinden und die von Überschreitungen der Orientierungswerte der DIN 18005 im Nachtzeitraum betroffen sind.

Zwischen der Wohnnutzung und der gewerblichen Nutzung im Süden des Plangebietes konnten auf Grundlage der in diesem Zusammenhang berücksichtigten schalltechnischen Untersuchung des TÜV NORD aus dem Jahre 2005 keine Nutzungskonflikte ermittelt werden.

Weiterhin sei angemerkt, dass bei einer 2. Änderung des Bebauungsplanes die Festsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplanes hinsichtlich des Schallschutzes, des Abstandes der Bebauung zur Straße (Baugrenzen) sowie der Ausrichtung von Aufenthaltsräumen im straßennahen Bereich weiterhin Bestand haben.

Hamburg, 17.12.2019

i.V. Jürgen Clausen
LÄRMKONTOR GmbH

i.A. Nils Brunecker
LÄRMKONTOR GmbH

9 Anlagenverzeichnis

Anlage 1: Lageplan Verkehr mit theoretischer Position der Schallschutzwand aus
B-Plan Nr. 19

Anlage 2: Fassadenpegelplan Tag/Nacht in dB(A)

Anlage 3a: Schallimmissionsplan Verkehr
Tagzeitraum (6-22 Uhr)
Berechnungshöhe 5,4 m

Anlage 3b: Schallimmissionsplan Verkehr
Nachtzeitraum (22-6 Uhr)
Berechnungshöhe 5,4 m

Beiblatt zur Darstellung von Schallimmissionsplänen Verkehr

10 Quellenverzeichnis

- /1/ Schalltechnisches Gutachten zum Betrieb eines geplanten Nahversorgungszentrums in Apensen, Beckdorfer Straße**
TÜV NORD Umweltschutz. 8000701898.doc
- /2/ Achtzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes „Sportanlagenlärmschutzverordnung“ - 18. BImSchV**
vom 18. Juli 1991 (BGBl. I S. 1588, 1790), zuletzt durch Artikel 1 der Verordnung vom 1. Juni 2017 (BGBl. I S. 1468) mit Wirkung zum 1. September 2017 geändert
- /3/ DIN 18005-1:2002-07, „Schallschutz im Städtebau“ Teil 1: Grundlagen und Hinweise für die Planung und DIN 18005-1**
vom Juli 2002, DIN - Deutsches Institut für Normung e.V. zu beziehen über Beuth Verlag GmbH
- /4/ Sechzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV)**
vom 12. Juni 1990 (BGBl. I S. 1036) i.d.F. vom 18.12.2014
- /5/ Babisch, Dr. Wolfgang, Transportation Noise and Cardiovascular Risk Review and Synthesis of Epidemiological Studies Dose-effect Curve and Risk Estimation, UBA 2006**
- /6/ BVerwG, Urteil vom 23.02.2005 – 4 A 5.04; BVerwG, Urteil vom 13.05.2009 – 9 A 72.079**
- /7/ Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen - Ausgabe 1990 - RLS-90**
vom 14. April 1990, Verkehrsblatt, Amtsblatt des Bundesministers für Verkehr, VkBBl. Nr. 7, unter lfd. Nr. 79
- /8/ Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm)**
vom 26. August 1998 (GMBI Nr. 26/1998 S. 503), geändert durch Verwaltungsvorschrift vom 01.06.2017 (BA nz AT 08.06.2017 B5)




Legende

- Gebäude
- Straße
- Plangebiet
- theoretische Position Schallschutzwand B-Plan
- Immissionsort

Cappel + Kranzhoff
Stadtentwicklung und Planung GmbH
Poststraße 27
21709 Himmelpforten

LÄRMKONTOR GmbH

Altonaer Poststraße 13 b 22767 Hamburg
Tel.: 040 - 38 99 94.0 Fax: 040 - 38 99 94.44
mail: hamburg@laermkontor.de
http://www.laermkontor.de

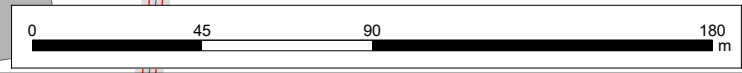


Projekt:
Schalltechnische Untersuchung zur Änderung des B-Plans Nr. 19 der Gemeinde Apensen im Landkreis Stade in Niedersachsen

Planinhalt:
Anlage 1:
Lageplan Verkehr
Tempowechsel Abschnitt 1: (100/80 km/h)
Abschnitt 2: (50/50 km/h)

Abschnitt 2






Abschnitt 1

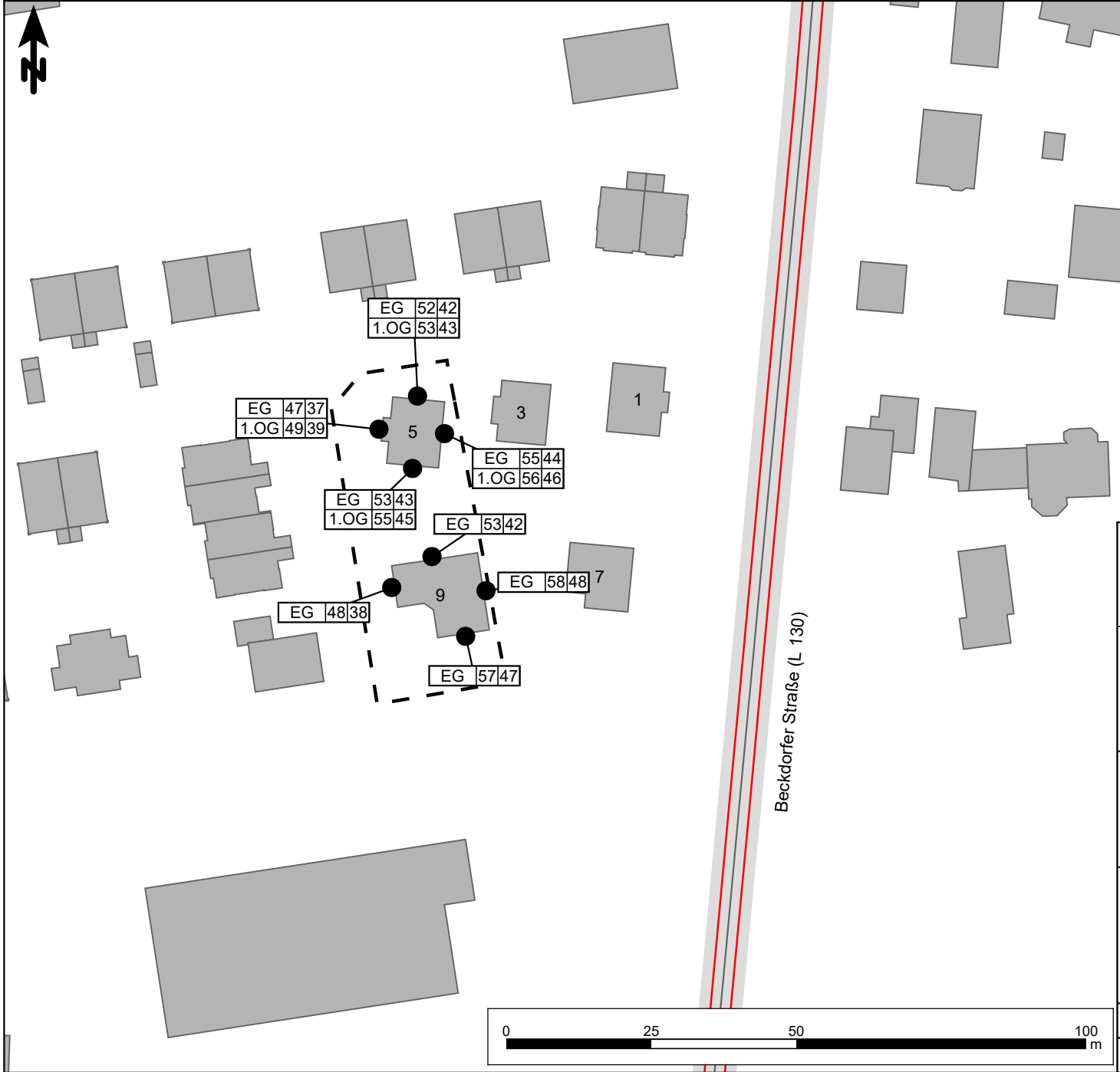


Maßstab: 1:2000		A4	Bearbeiter: Katrin Hills		
2019.254.1	SP 12.03.2019 V 8.0	17.12.2019			



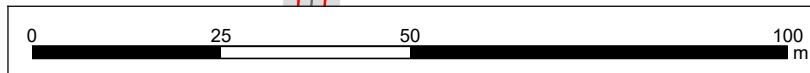
Legende

-  Gebäude
-  Straße
-  Plangebiet
-  Immissionsort
-  Pegeltabellen






Beckendorfer Straße (L 130)

Cappel + Kranzhoff Stadtentwicklung und Planung GmbH Poststraße 27 21709 Himmelpforten	
LÄRMKONTOR GmbH Altonaer Poststraße 13 b 22767 Hamburg Tel.: 040 - 38 99 94.0 Fax: 040 - 38 99 94.44 mail: hamburg@laermkontor.de http://www.laermkontor.de	
Projekt: Schalltechnische Untersuchung zur Änderung des B-Plans Nr. 19 der Gemeinde Apensen im Landkreis Stade in Niedersachsen	
Planinhalt: Anlage 2a: Fassadenpegelplan Tag/Nacht in dB(A)	
Maßstab: 1:1000	A4
Bearbeiter: Katrin Hils	
2019.254.1	SP 12.03.2019 V 8.0
17.12.2019	















Legende

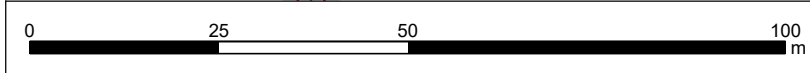
-  Gebäude
-  Straße
-  Plangebiet

Beurteilungspegel

LrT




	<= 50 dB(A)
	50 - 55 dB(A)
	55 - 57 dB(A)
	57 - 59 dB(A)
	59 - 60 dB(A)
	60 - 64 dB(A)
	64 - 65 dB(A)
	65 - 69 dB(A)
	69 - 70 dB(A)
	> 70 dB(A)

Cappel + Kranzhoff Stadtentwicklung und Planung GmbH Poststraße 27 21709 Himmelpforten					
LÄRMKONTOR GmbH Altonaer Poststraße 13 b 22767 Hamburg Tel.: 040 - 38 99 94.0 Fax: 040 - 38 99 94.44 mail: hamburg@laermkontor.de http://www.laermkontor.de					
Projekt: Schalltechnische Untersuchung zur Änderung des B-Plans Nr. 19 der Gemeinde Apensen im Landkreis Stade in Niedersachsen					
Planinhalt: Anlage 3a: Schallimmissionsplan Verkehr Tagzeitraum (6-22 Uhr) Berechnungshöhe = 5,4m					
Maßstab: 1:1000		A4		Bearbeiter: Katrin Hils	
2019.254.1	SP 12.03.2019 V 8.0	17.12.2019	ref	R2x2	H = 5,4m















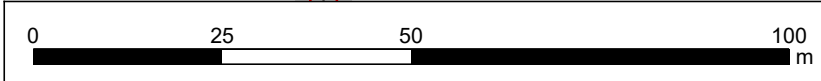
Legende










-  Gebäude
-  Straße
-  Plangebiet

Beurteilungspegel
LrN

	<= 40 dB(A)
	40 - 45 dB(A)
	45 - 47 dB(A)
	47 - 49 dB(A)
	49 - 50 dB(A)
	50 - 54 dB(A)
	54 - 55 dB(A)
	55 - 59 dB(A)
	59 - 60 dB(A)
	> 60 dB(A)

Cappel + Kranzhoff Stadtentwicklung und Planung GmbH Poststraße 27 21709 Himmelpforten					
LÄRMKONTOR GmbH Altonaer Poststraße 13 b 22767 Hamburg Tel.: 040 - 38 99 94.0 Fax: 040 - 38 99 94.44 mail: hamburg@laermkontor.de http://www.laermkontor.de					
Projekt: Schalltechnische Untersuchung zur Änderung des B-Plans Nr. 19 der Gemeinde Apensen im Landkreis Stade in Niedersachsen					
Planinhalt: Anlage 3b: Schallimmissionsplan Verkehr Nachtzeitraum (22-6 Uhr) Berechnungshöhe = 5,4m					
Maßstab: 1:1000		A4		Bearbeiter: Katrin Hills	
2019.254.1	SP 12.03.2019 V 8.0	17.12.2019	ref	R2x2	H = 5,4m



Beurteilung		Tag	Nacht	Darstellung
Bis zum folgenden Orientierungswert der DIN 18005 sind die genannten Nutzungen zulässig:	Bis zum folgenden Grenzwert der 16. BImSchV sind die genannten Nutzungen zulässig:	dB (A)		Farbe
Reine Wohngebiete (WR), Wochenend- und Ferienhausgebiete	Krankenhäuser, Schulen, Alten- und Kurheime	≤ 50	≤ 40	
Allg. Wohn- (WA), Kleinsiedlungs- (WS) u. Campingplatzgebiete, Friedhöfe, Kleingarten- und Parkanlagen		> 50-55	> 40-45	
Besondere Wohngebiete (WB), Dorf- und Mischgebiete (MD und MI)		> 55-57	> 45-47	
	Reine Wohngebiete, allgemeine Wohn- und Kleinsiedlungsgebiete	> 57-59	> 47-49	
	Dorfgebiete, Kern- und Mischgebiete	> 59-60	> 49-50	
Kerngebiete (MK) und Gewerbegebiete (GE)		> 60-64	> 50-54	
	Gewerbegebiete	> 64-65	> 54-55	
> 65-69		> 55-59		
> 69-70		> 59-60		
Der als Abwägungsgrenze herangezogene Beurteilungspegel von 70 dB(A) tags bzw. 60 dB(A) nachts für Wohnungsausweisungen wird größtenteils überschritten.		> 70	> 60	