

## B e s c h l u s s v o r l a g e

**Vorlage-Nr.: 2017/152**

freigegeben am **06.09.2017**

**GB 3**

Sachbearbeiter/in: Triebe, Tabea

**Datum: 31.08.2017**

### **Antrag auf Einleitung eines Bauleitplanverfahrens in Südende II**

#### **Beratungsfolge:**

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	25.09.2017	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	26.09.2017	Verwaltungsausschuss

#### **Beschlussvorschlag:**

Auf die Aufstellung eines Bebauungsplanes für den Bereich Südende – Am Stratjebusch / Splittweg wird aufgrund der Erkenntnisse aus der schalltechnischen Voruntersuchung verzichtet.

#### **Sach- und Rechtslage:**

Im Januar 2017 wurde über den Antrag zur Änderung des Flächennutzungsplans sowie zur Aufstellung eines Bebauungsplanes für Flurstücke am Splittweg beraten. Seinerzeit wurde als Voraussetzung für die Aufstellung eines Bebauungsplanes die Verwaltung beauftragt, eine schalltechnische Voruntersuchung ausarbeiten zu lassen. Auf die Beratungsvorlage 202/2016 wird insoweit verwiesen.

Zwischenzeitlich wurde eine Überprüfung hinsichtlich des Verkehrslärms der Eisenbahnlinie Oldenburg-Wilhelmshaven sowie der A 29 durchgeführt. Dabei wurde die maximal zulässige Anzahl an Zugfahrten gemäß Planfeststellungsbeschluss für den Ausbau der Bahnstrecke sowie die für das Jahr 2030 prognostizierte Verkehrsstärke auf der A 29 berücksichtigt.

Der Schallgutachter hat festgestellt, dass bei Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes die Orientierungswerte von 55 dB(A) tagsüber um 2 dB bis 19 dB überschritten werden. Der Orientierungswert von 45 dB(A) wird nachts um 7 bis 30 dB überschritten. Damit wird in unmittelbarer Nähe zur Bahnlinie die Grenze zur Gesundheitsgefährdung erreicht. Für die weiter von der Bahnlinie entfernten Gebäude wird der Orientierungswert nachts überall um mehr als fünf dB überschritten. Um die Orientierungswerte einhalten und damit eine Gesundheitsgefährdung ausschließen zu können, sind passive Schallschutzmaßnahmen erforderlich.

Anhand der o. g. Berechnungswerte wurden Lärmpegelbereiche ermittelt, aus denen sich die konkreten erforderlichen Schallschutzmaßnahmen ergeben. Für das Plangebiet ergeben sich Lärmpegelbereiche zwischen IV und VI, wobei der überwiegende Teil des Plangebietes dem Lärmpegelbereich IV zuzuordnen ist. Die konkret beantragten Flächen am Splittweg sind dem Lärmpegelbereich IV bis V zuzuordnen (s. Anlage 2).

Für künftige Wohnbebauung innerhalb des noch aufzustellenden Bebauungsplans würden die o. g. Lärmpegelbereiche erfordern, dass schallgedämmte Lüftungseinrichtungen an Fenstern für Schlafräume vorzusehen sind. Das Schalldämm-Maß für alle Teile der Außenfassaden beträgt 40 dB (Lärmpegelbereich IV) bzw. 45 dB (Lärmpegelbereich V). Aufgrund der Beurteilungspegel > 50 dB(A) nachts sind im Zusammenhang mit Fenstern von Schlafräumen schallgedämpfte Lüftungssysteme vorzusehen, die die Gesamtschalldämmung der Außenfassaden nicht verschlechtern. Beispielhaft wären hier Fenster der Schallschutzklasse 5-6 zu verwenden, die schallgedämmte Lüftungselemente enthalten müssen, sodass ein „Kippen“ der Fenster zum Lüften vermieden werden kann.

Im gesamten Plangebiet sind Außenwohnbereiche, z. B. Terrassen, ohne zusätzliche schallabschirmende Maßnahmen nicht zulässig. Als schallabschirmende Maßnahme kann die Anordnung der Außenwohnbereiche im Schallschatten der jeweils zugehörigen Gebäude auf den lärmabgewandten Seiten oder die Anordnung von zusätzlichen Lärmschutzwänden oder Nebengebäuden im Nahbereich verstanden werden. Dies ist jedoch insoweit problematisch, als dass die Lärmquellen im Osten (Bahnlinie) und im Südwesten (Autobahn) verlaufen, sodass Außenwohnbereiche ungeschützt nur an der Nordseite der Gebäude oder mit allseitiger Umhausung, z. B. als Wintergarten, zulässig sind.

Derartige Außenwohnbereiche genügen aus Sicht der Verwaltung nicht den Ansprüchen, die insbesondere an einen ländlich gelegenen Ortsrandbereich, wie man ihn entlang des Stratjebuschs vorfindet, an die Garten- und Grundstücksgestaltung gestellt wird. Die schallgedämmten Lüftungseinrichtungen an Fenstern erscheinen ebenso für den Ortsrandbereich nicht angemessen. Die Verwaltung schlägt daher vor, auf die Aufstellung eines Bebauungsplanes zu verzichten.

Aufgrund des Ergebnisses der Verkehrslärmüberprüfung wurde mit einer Überprüfung hinsichtlich des Sportlärms von der Sportanlage Köttersweg noch nicht begonnen.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Keine.

### **Anlagen:**

1. Übersichtskarte
2. Darstellung der Lärmpegelbereich