

# Begründung

## zum Bebauungsplan Nr. 77 "Gewerbegebiet Honerdingen II" der Stadt Walsrode

### 1. Allgemeines

Bevor das in den Jahren 1975 bis ca. 2000 aus 3 Bebauungsplänen entwickelte Gewerbegebiet Quintusstraße besiedelt war, begann die Stadt Walsrode Mitte der 90er Jahre einen Standort für ein neues Gewerbegebiet zu suchen, das langfristig den Bedarf nach Gewerbegrundstücken deckt und die von der Raumordnung und Landesplanung vorgegebene Schwerpunktaufgabe zur Sicherung und Entwicklung von Arbeitsstätten erfüllt.

Als günstigster Standort erwies sich eine Fläche östlich der Ortslage Honerdingen, nördlich der B 209.

Im Auftrage der Stadt Walsrode erarbeitete das Büro Plan Werk Stadt, Bremen, einen Rahmenplan für diese Flächen (siehe Anlage 1).

Auf der Grundlage dieses Rahmenplanes erfolgte die 33. Änderung des Flächennutzungsplanes, die mit der Bekanntmachung der Genehmigung am 31.08.2000 wirksam wurde (siehe Anlage 2). Die 33. Änderung des Flächennutzungsplanes und der im Parallelverfahren aufgestellte Bebauungsplan Nr. 73 "Gewerbegebiet Honerdingen I" (wirksam seit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses am 20.10.2000) stellen quasi die Keimzelle des zukünftigen Gewerbegebietes dar.

Die Tiefbauarbeiten für die Erschließung des 1. Abschnittes des Bebauungsplanes Nr. 73 "Gewerbegebiet Honerdingen I" wurden im Januar 2001 aufgenommen.

Bestandteil des 1. Erschließungsabschnittes ist auch eine Spange zwischen der zukünftigen K 135 und dem vorhandenen Tietlinger Weg. Die Flächen nördlich und südlich dieser Spange wurden, weil die Verfügbarkeit zu lange eher unwahrscheinlich war, nicht in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 73 "Gewerbegebiet Quintusstraße I" einbezogen und sind z. Z. noch als Flächen für die Landwirtschaft – Außenbereich – einzustufen.

Nachdem die Verfügbarkeit dieser Flächen nördlich und südlich der Spange gesichert ist, sollen sie nun mit dem Bebauungsplan Nr. 77 "Gewerbegebiet Quintusstraße II" für eine gewerbliche Nutzung verfügbar gemacht werden.

Die Nutzung dieser Flächen ermöglicht darüber hinaus auch die Aussiedlung von lärmintensiveren Gewerbebetrieben im 1. Erschließungsabschnitt, weil die zulässigen flächenbezogenen Schalleistungspegel westlich der zukünftigen K 135 aufgrund der nahegelegenen Wohnbebauung enger kontingentiert wurden (siehe Anlage 3 – Auszug aus dem Schallgutachten).

## 1.2 Planaufstellung

Die Ausarbeitung der Planung einschl. der Bestandsaufnahme von Natur und Landschaft sowie der Bearbeitung der Eingriffsregelung erfolgte vom Amt für Planung und Umwelt der Stadt Walsrode.

## 1.3. Geltungsbereich

Das Plangebiet hat eine Gesamtgröße von 3,4408 ha. Es liegt in der Gemarkung Honerdingen, Flur 2, nördlich der B 209, westlich des ehemaligen Uetzinger Weges. Der verbindlich festgelegte Geltungsbereich ergibt sich aus der entsprechenden Festsetzung im Bebauungsplan. In den Geltungsbereich wurden auch Flächen der Straße Eichenkamp und der Planstraße Tietlinger Weg einbezogen. Die Einbeziehung war notwendig, um die sich im Rahmen der Ausführungsplanung für die Tiefbauarbeiten als notwendig herausgestellten Anpassungen vornehmen zu können.

## 1.4. Aufstellungsverfahren

Wie schon erwähnt, ist der Bebauungsplan aus einem Rahmenplan entwickelt. Dieser Rahmenplan wurde im Zusammenhang mit der 33. Änderung des F-Planes und dem Bebauungsplan Nr. 73 den Bürgern vorgestellt und mit ihnen erörtert. Auch die Träger öffentlicher Belange hatten in diesem Zusammenhang den Rahmenplan übersandt bekommen. Von daher ist es vertretbar, das Aufstellungsverfahren zu straffen und die Verfahrensschritte frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB, öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB parallel durchzuführen.

## 2. Vorgaben der Raumordnung und Landesplanung

Das RROP für den Landkreis Soltau-Fallingb. ist 1997 außer Kraft getreten. Bevor der Entwurf 2000 des RROP für den Landkreis Soltau-Fallingb. voraussichtlich im Jahre 2001 in Kraft tritt, gelten die Vorgaben des LROP Niedersachsen 1994 unmittelbar. Zusätzlich sind die Ziele des RROP 2000 Entwurfes als sonstige Erfordernisse der Raumordnung in die Abwägung nach § 1 (6) BauGB einzustellen.

Für das Mittelzentrum Walsrode besteht die Funktionszuweisung zur Sicherung und Entwicklung von Arbeitsstätten und zur Erhöhung der Standortattraktivität insbesondere durch die Bereitstellung gewerblicher Bauflächen (LROP B 6.07, LROP B 3.02).

Die Belange der Erholung und der Landwirtschaft (LROP, Beikarten 2 und 5) müssen hinter der wirtschaftlich notwendigen Ausweisung von Bauflächen zurückstehen (vgl. 33. Änderung des FNP, Erläuterungstext Kap. 2.1). Im Zuge der langfristigen Entwicklung sollen die empfindlichen Landschaftsteile im Umfeld des Plangebiets erhalten werden (Flächen südlich des "Tietlinger Wegs", Bereich "Kleines Moor", siehe Rahmenplan). Für die Erholungsnutzung wichtige Wegeverbindungen wurden in der Rahmenplanung berücksichtigt.

Im Plangebiet befinden sich, abgesehen von zu erhaltenden Baumreihen, keine empfindlichen Naturbereiche, die der Planung entgegen stünden. U. a. zur Einbindung der Gewerbeflächen in die Landschaft werden grünordnerische Festsetzungen getroffen. Das Regenwasser soll weitgehend im Plangebiet zur Versickerung gebracht werden, sodass die Grundwasserverhältnisse möglichst wenig beeinträchtigt werden.

Die Planung steht im Einklang mit den raumordnerischen Zielen für das Mittelzentrum Walsrode.

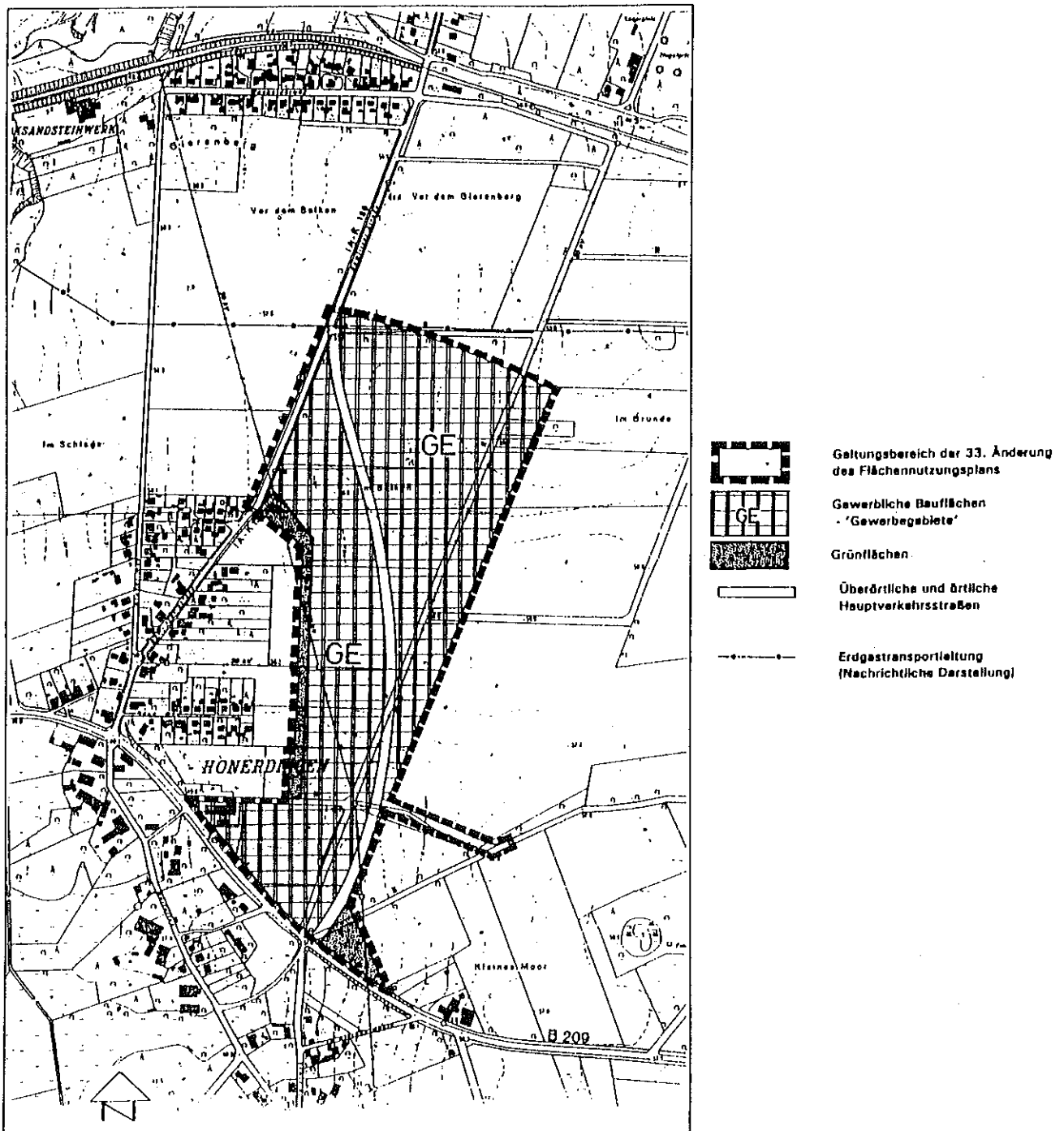
Während der Bebauungsplanaufstellung hat der Landkreis Soltau-Fallingb. den Entwurf 2000 des RROP für den Landkreis Soltau-Fallingb. vorgelegt. Die Stadt Walsrode hat in seiner Stellungnahme zum Entwurf 2000 des RROP angeregt, die Fläche des geplanten Gewerbegebietes Honerdingen nicht als Vorsorgegebiet für die Landwirtschaft darzustellen. Dem will der Landkreis Soltau-Fallingb. für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 73 "Gewerbegebiet Quintusstraße I" folgen, sodass darüber keine gesonderte Abwägung erforderlich ist.

Die Belange der Landwirtschaft werden jedoch bei der Erschließung insoweit berücksichtigt, dass die Erschließung dem Bedarf entsprechend sukzessiv erfolgt und die noch nicht benötigten Flächen möglichst lange zur weiteren landwirtschaftlichen Nutzung zur Verfügung gestellt werden.

### **3. Darstellung des wirksamen Flächennutzungsplanes**

Seit Inkrafttreten der 33. Änderung des Flächennutzungsplanes am 31.08.2000 stellt der Flächennutzungsplan im östlichen Anschluss der bebauten Ortslage, nördlich der B 209 ein Gewerbegebiet dar.

Abbildung: **33. Änderung des Flächennutzungsplans**  
(Verkleinerung auf M. 1 : 10.000)



Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 77 "Gewerbegebiet Honerdingen II" geht über die Darstellung der gewerblichen Bauflächen hinaus. Angesichts der nicht erforderlichen Parzellenschärfe des Flächennutzungsplanes, der geringen Flächengröße, eines fehlenden Konfliktpotentials der geplanten Erweiterung und der Tatsache, dass der im Zusammenhang mit der 33. Änderung des F-Planes zur Diskussion gestellte Rahmenplan (siehe Anlage 1) diese Fläche bereits für eine gewerbliche Nutzung vorsah, kann diese Planung als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt angesehen werden.

#### **4. Rahmenplanung mit landschaftsplanerischem Fachbeitrag**

Bei der Rahmenplanung sind die bestandsbedingten Wertigkeiten, die örtlichen Grundbedingungen zur Gewerbeentwicklung und die langfristige Erschließungs- und Aufteilungskonzeption für das Gesamtgebiet erarbeitet worden.

Der Rahmenplan enthält die folgenden Grundsätze:

- Die südlich des Tietlinger Weges liegenden Flächen rund um den zu schützenden Moorbereich (§ 28a NNatG) werden großräumig von Besiedelung freigehalten. Diese Flächen sollen der Verbesserung von Natur und Landschaft als Kompensationsflächen für Gewerbeansiedlungen dienen und landwirtschaftlich genutzt werden.
- Für eine spätere Umgehungsstraße Walsrodes im Zuge der B 209 wird eine Trasse nördlich des Plangebiets des B-Planes Nr. 73 freigehalten. Empfindliche Bereiche (Moor) können dadurch geschützt und Verkehrslärmbelastigungen für die Ortschaft Honerdingen vermindert werden. An die Trasse grenzen Rückseiten gewerblicher Grundstücke an.
- Die Haupteerschließungen des Plangebietes sind als Orientierungsachsen ausgerichtet an den Hauptzielorten: Kernstadt Walsrode im Südwesten (B 209), Fallingbostel im Südosten (B 209 zur A 7), im Norden die K 135 zum nördlichen Umland. Die westliche Haupteerschließung kann als Umfahrung Honerdingens genutzt werden. Durch das hierarchisch aufgebaute Erschließungsnetz wird das Gesamtgebiet für die Gewerbeentwicklung gegliedert.
- Der Tietlinger Weg soll nicht als Gewerbe-Erschließungsstraße genutzt werden, so dass seine heutige Struktur erhalten werden kann. An den Rändern der Gewerbeentwicklungsflächen soll das innerhalb des Gewerbegebietes zu erhaltende Wanderwegenetz ergänzt werden.
- In den Randbereichen des Gewerbeareals sind Flächen zur Versickerung und zur Wasserhaltung vorgesehen. Verschmutzungen des Grundwassers sind auszuschließen.
- Für die Straßen bestehen aufgrund der gehobenen Qualitätsansprüche und zum Ausgleich von Versiegelungseingriffen Anforderungen zur Bepflanzung.
- Die Bauflächen sind hinsichtlich der späteren Baugrundstücksgrößen differenziert. Zur Einbindung der Gewerbeflächen in die Landschaft sind grünordnerische Maßnahmen auf den Baugrundstücken erforderlich.

Der Bebauungsplan Nr. 77 "Gewerbegebiet Honerdingen II" berücksichtigt die Vorgaben des Rahmenplanes und stellt einen weiteren Schritt zu dessen Verwirklichung dar.

#### **5. Schallschutz**

Begleitend zum Bebauungsplan Nr. 73 "Gewerbegebiet Honerdingen I" wurde ein schalltechnisches Gutachten durch das Büro Schalltechnik Nave erstellt (siehe Anlage 3). Die Schutzbedürfnisse der umliegenden Wohnbebauung und der Golfplatznutzung im Nord-Osten wurden dabei berücksichtigt. Neben den Immission aus der Gewerbenutzung sind auch die Straßenverkehrsimmissionen betrachtet worden.

Um die Orientierungswerte für die schützenswerten angrenzenden Nutzungen dauerhaft berücksichtigen zu können, wird für die gewerblichen Bauflächen eine Gliederung hinsichtlich der besonderen Eigenschaften der Betriebe und Anlagen, hier dem Geräusch-Emissionsverhalten, vorgeschlagen. Betrachtet wurde der Rahmenplanbereich, um sinnvolle Gliederungen der schalltechnischen Ausnutzbarkeit für die langfristige Gesamtentwicklung bestimmen zu können. Im Sinne von Grenzwerten werden die Immissionen bezogen auf die Grundstücksgröße kontingentiert. Mit der Festlegung von sog. immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegeln (IFSP) wird ein schalltechnischer Rahmen gesetzt. Maßgeblich ist letztlich die Wirkung der Geräuschemissionen von den Betriebsgrundstücken an den zu schützenden Immissionsorten. Es wird vorgeschlagen, IFSP von 54 / 39 dB(A)/m<sup>2</sup> (Tag/Nacht) in den gewerblichen Flächen westlich der K 135 neu und 61 / 46 dB(A)/m<sup>2</sup> (Tag/Nacht) in den östlichen Teilflächen, zu dem der Bebauungsplan Nr. 77 "Gewerbegebiet Honerdingen II" gehört, vorzusehen.

Die im schalltechnischen Gutachten vorgeschlagene Kontingentierung des immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegels wurde durch eine entsprechende Festsetzung im Bebauungsplan berücksichtigt.

## **6. Archäologische Denkmalpflege, Bau- und Kunstdenkmalpflege**

Im Bereich des Bebauungsplanes können im Boden verborgene Bodendenkmale vorhanden sein. Sofern diese bei Bauarbeiten angetroffen werden, sind die Schutzbestimmungen des § 14 des Nds. Denkmalschutzgesetzes und die Meldepflicht zu beachten. Die Meldung ist ggf. an den Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege oder an die Untere Denkmalbehörde des Landkreises Soltau-Fallingb. zu richten.

Aus Sicht der Bau- und Kunstdenkmalpflege bestehen keine Bedenken.

## **7. Zustand von Natur und Landschaft**

Auf einer leichtwelligen Geländekuppe liegend wird das Plangebiet heute mit Ausnahme einzelner höher zu bewertender Wegerandgehölze vollständig ackerbaulich genutzt. Der Boden bietet eine mittlere Ertragsqualität.

Neben den hinsichtlich der Erholungsqualität bedeutsamen Elementen im Umfeld (Biotop „Kleines Moor“, Senken, Waldränder) bestehen Anknüpfungsmöglichkeiten für das Wanderwegenetz (Rundwege Walsrode – Fallingb., Meinerdinger Kirche, NSG Löngrab) mit vorhandenen Straßen und Wirtschaftswegen. Insbesondere der gehölzbestandene Tietlinger Weg ist als alte Verbindung nach Tietlingen behutsam in die Planung zu integrieren und für die Erholungsnutzung zu sichern (Wanderweg). Der Weg muss als Erschließungsweg für die zur Stadt Walsrode gehörende Ortschaft Tietlingen genutzt werden.

Das Wanderwegenetz verbindet im Umfeld die Meinerdinger Kirche, Lönsgrab/Böhmeaue, Steinförthsbachtal sowie Tietlingen und Honerdingen über den Tietlinger Weg. An den Rändern des Plangebiets sollte das Netz ergänzt werden; für das Gebiet sollte eine Durchlässigkeit angestrebt werden.

#### Struktur des Plangebiets:

Das durch eine eiszeitliche flachwellige Grundmoränenablagerung entstandene Geestgebiet liegt im Einflussbereich der Allerniederung. Das Relief ist durch die Hanglage mit Höhen von 52 müNN bis 59 müNN gekennzeichnet. Der Grundwasserflurabstand liegt in einer Tiefe von ca. 5 - 10 m. Der Boden besteht weitgehend aus Sanden. Es können laut ingenieurgeologischen Untersuchungen mittlere Durchlässigkeitswerte von  $2,5 \times 10^{-4}$  zugrundegelegt werden.

Das Plangebiet wird durch einen Gehölzbestand entlang der Planstraße "Tietlinger Weg" geprägt, der landschaftsprägend und damit erhaltungswert ist. Mit Ausnahme des genannten Gehölzbestandes und ruderaler Säume entlang eines vorhandenen Wirtschaftsweges ist artenarmes Intensivackerland vorherrschend. Weitere schützenswerte Biotopstrukturen sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Dem Plangebiet südöstlich vorgelagert liegt das Biotop 'Kleines Moor', das mit seiner Bewaldung, dem offen stehenden Gewässer in der Mitte (Kolk) den Röhricht/Verlandungszonen und den charakteristischen Hochmoorbulten aus Torfmoor sowie den natürlichen Abflüssen (Rülden) vielfältigen Lebensraum für Flora und Fauna bietet und noch relativ naturnah erhalten ist.

Die Landschaft wird durch dieses der Geländekuppe vorgelagerte Element im Zusammenwirken mit den Gehölzbeständen im Umfeld maßgeblich bestimmt, insbesondere aus Richtung des vielgenutzten Wanderweges im Süden. Diese Qualität wird über eine großräumige Freihaltung erhalten.

Für den östlich des Plangebiets liegenden großflächigen Golfplatz besteht eine Erweiterungsoption nach Süden. Hier sind bestehende Schallschutzansprüche für die langfristige Entwicklung zu berücksichtigen.

### **8. Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes Nr. 77 "Gewerbegebiet Honerdingen II"**

Basierend auf den Vergaben der Raumordnung und Landesplanung, der städtebaulichen Rahmenplanung, des Bebauungsplanes Nr. 73 "Gewerbegebiet Honerdingen I" sowie der freiraumplanerischen Bewertungen ergeben sich folgende Planungsziele

1. Ausweisung von Gewerbegebietsflächen mit geringen schallschutztechnischen Beschränkungen für das Mittelzentrum Walsrode
  - Einpassung des zweiten Abschnittes in den langfristigen Gesamtzusammenhang
  - Flexibilität für unterschiedliche Nutzungsansprüche (variable Grundstücksgrößen)
  - landschaftsgerechte Einbindung und grünordnerische Ausprägung
  - gute Ausnutzung und charakteristische Gebietsorganisation.

2. Sicherung der Schutzansprüche benachbarter Nutzungen.
3. Einbindung in das vorhandene und langfristig geplante Verkehrsnetz für Kraftfahrzeuge und auch hinsichtlich des Wanderwegenetzes.
4. Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft innerhalb des Plangebietes.

## 9. Gewerbegebiet

Die Festsetzungen für die Gewerbegrundstücke sind liberal gefasst, um ansiedlungswilligen Firmen und Betrieben größtmögliche Freiheiten bei der Grundstücksnutzung zu gewähren. Um den durch die Rahmenplanung und den B-Plan Nr. 73 "Gewerbegebiet Honerdingen I" vorgegebenen Gesamtzusammenhang der Gewerbeflächen nicht zu stören und um das Erfordernis von Ersatzflächen zu begrenzen, werden neben Maßnahmen in öffentlichen Flächen auch auf den Baugrundstücken grünordnerische Mindestanforderungen definiert. Die Gliederung des Gesamtgebietes wird vorgeprägt, durch die vorhandene Erschließungsstraße und der Festlegung und Bündelung von Bepflanzungen und anderen Kompensationsmaßnahmen, die überwiegend an den rückwärtigen Grundstücksbereichen zu realisieren sind.

Als Organisationsprinzip der Gewerbegebiete ist vorgesehen, die Verwaltungsgebäude bzw. kundenbezogenen Betriebsteile in den vorderen Grundstücksteilen unterzubringen und die Produktions- und Lagernutzungen nach hinten zu orientieren. Dieses soll durch entsprechende Beratungen im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens erreicht werden. In den zur Straße gelegenen Bereichen soll eine größere Öffentlichkeit erzeugt werden (Adresse) und somit das Image eines geordneten Gesamtgebietes unterstützt werden. Betriebe mit ähnlichen Erfordernissen hinsichtlich der Grundstücksgrößen sollen zusammengruppiert werden, um Inhomogenitäten zu vermeiden.

Die festgesetzten GE-Gebiete dienen der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Betrieben, die von ihrer Konzeption auf solche Gebiete angewiesen sind. Dies trifft auf die ausgeschlossenen Vergnügungsstätten, die im bestehenden Gewerbegebiet Quintusstraße konzentriert werden sollen, nicht zu. Die in § 8 BauNVO genannten Nutzungen sind mit Ausnahme der Vergnügungsstätten zulässig (TF Nr. 1).

Im Hinblick auf die bestehende Einzelhandelssituation, insbesondere im Innenstadtbereich von Walsrode, sind unerwünschte Einzelhandelskonzentrationen im Gewerbegebiet zu verhindern. Hierzu ist in der Textlichen Festsetzung Nr. 1 entsprechend der modifizierten "Ulmer Liste" festgesetzt, innenstadtrelevanten Einzelhandel als größere Fachgeschäfte auszuschließen, bzw. nur Einzelhandelseinrichtungen zuzulassen, die den aufgeführten Sortimenten entsprechen. Darüber hinaus sind die Randsortimente eng begrenzt worden, um nicht in anderer Form den Kanon der innenstadtrelevanten Angebote zu unterlaufen. Entsprechende Festsetzungen wurden auch in anderen Gewerbegebieten gemacht (Quintusstraße I, II u. III, Honerdingen I). Auf diese Weise wird für die Randlage der Stadt an der B 209 kein Anreiz geschaffen, hier großflächigen Einzelhandel anzusiedeln, der den zentralen Versorgungsbereich von Walsrode beeinträchtigen könnte.



Auf der Basis des schalltechnischen Gutachtens (s. Kap. 5 und Anhang 3) sind die Gewerbegebiete hinsichtlich der besonderen Eigenschaften der Betriebe und Anlagen, hier dem Geräusch-Emissionsverhalten im gesamten Gewerbegebiet gegliedert. Im Sinne von Grenzwerten wurden Kontingente (Anteile an der Gesamtimmission) der Flächengröße zugeordnet. Festgesetzt wurden immissionswirksame, flächenbezogene Schalleistungspegel (IFSP) mit 61/46 dB (A)/m<sup>2</sup> (Tag und Nacht).

In der TF Nr. 2 werden ferner die zugrunde zu legenden Berechnungsgrundlagen angegeben. Durch die Festsetzung von IFSP ist die Wirkung an den Immissionsorten maßgeblich; durch bauliche Anordnungen und lärmindernde Maßnahmen auf den Baugrundstücken können im Einzelfall höhere Emissionen auf den Grundstücken zugelassen werden. Die Einhaltung der Orientierungswerte der DIN 18005 "Schallschutz im Städtebau" für das benachbarte Wohnen ist durch den festgesetzten Schallschutz gewährleistet.

Das Maß der baulichen Nutzung ist durch die Grundflächenzahl und die Beschränkung auf max. 12 m Gebäudehöhe definiert, ausgenommen sind untergeordnete Bauteile bis 15 m<sup>2</sup> Grundfläche, die max. 3 m höher sein dürfen. (TF Nr. 3).

Bezugshöhe ist die Oberkante der nächstgelegenen Fahrbahn in der Mitte des angrenzenden Baugrundstücks. Weil auf Baustraßen verzichtet werden soll, besteht von Anfang an eine für die Höhenfestsetzung praktikable Bezugshöhe. Mit der auf die Topografie bezogenen Höhenfestsetzung ist eine harmonische Einordnung von Baukörpern gesichert, da großkronige Bäume diese einfassen bzw. überragen können.

Im Plangebiet werden Grundflächenzahlen von 0,6 festgesetzt. Diese gegenüber § 17 BauNVO herabgestuften Ausnutzungsziffern, die durch Nebenanlagen gem. § 19 (4) BauNVO um 50 % bzw. bis max. 0,8 überschritten werden dürfen, ergeben sich aus erforderlichen Flächenanteilen für die Grünordnung (s.u.), Reduzierungen, die sich aus den Abstandsbestimmungen der NBauO ergeben und den vorstrukturierten Flächenzuschnitten.

Die auf den privaten Grundstücken festgesetzten Flächen zum Bepflanzen bzw. zum Erhalt von Bepflanzungen sollen auf die Grundstücksfläche der GRZ angerechnet werden.

Mit der TF Nr. 4 erfolgt die Begrenzung der überbaubaren Flächen durch Baugrenzen als Mantellinien in Abständen von 5 m bzw. 3 m von den Straßen und Grenzen. Aufgrund der Anforderungen zur Bepflanzung und zur Niederschlagswasserversickerung sind die nicht überbaubaren Seitenabstandsflächen von Nebenanlagen etc. freizuhalten; diese Bereiche dürfen dementsprechend nicht versiegelt werden.

Die Zulässigkeit offener Lagerplätze wird auf die "hinteren" Grundstückszonen beschränkt; die vorderen Zonen sollen öffentlichkeitsbezogenen Nutzungen vorbehalten sein und baulich möglichst geschlossen wirken. Auch eine den Gebietscharakter negativ beeinflussende Gestaltung der vorderen Grundstücksbereiche soll damit vermieden werden.

Bei den an den Straßeneinmündungen festgesetzten von Bebauung freizuhaltenden Flächen darf der Bewuchs mit Ausnahme von Einzelbaum-Hochstämmen die Höhe von 80 cm nicht überschreiten (TF Nr. 8). Die Flächen sind auf Basis der nach EAE '95 erforderlichen Sichtdreiecke festgesetzt worden.

Grünordnerisch sind mit der TF Nr. 5.1 zu erhaltende Großgehölze auf den Baugrundstücken festgesetzt, soweit sie sich in die Gesamtstruktur eingliedern. Eine Überbauung der gehölzbestandenen Flächen wäre äußerst eingriffsintensiv. Neben den erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter "Boden" sowie "Arten- und Lebensgemeinschaften" wären auch für den Verlust dieser visuell hochwertigen Landschaftselemente Kompensationsmaßnahmen erforderlich. U. a. wegen der touristischen Schwerpunkte ist eine grünordnerische Ausprägung und Vernetzung zur Erhaltung bzw. Bereicherung des Orts- und Landschaftsbildes beabsichtigt. Diese ergibt sich aus der durchgängigen Bepflanzung der Straßen und den nachfolgend genannten Maßnahmen auf den Grundstücken. Die vorhandenen markanten Gehölze wurden dabei in das System eingebunden. Auf den Baugrundstücken sind Pflanzstreifen "a" mit mittig vorzusehenden rückwärtigen Grenzen der Baugrundstücke festgesetzt (TF Nr. 5.4). In diesen Flächen sollen durchgängig ökologische Aufwertungen mit Großgehölzen, die eine Einbindung und Gliederung der Gewerbenutzungen bewirken und flächige Verbesserungen (Mulden, Teich, Wiesen) konzentriert werden.

Die Spange zwischen der K 135 (neu) und dem Tietlinger Weg war im Bebauungsplan Nr. 73 "Gewerbegebiet Honerdingen I" mit 12 m Breite und einer einseitigen Baumreihe vorgesehen. Durch die Verbreiterung der Parzelle auf 17 m wird es angestrebt, den Straßenraum zu verbreitern und eine beidseitige Alleebepflanzung vorzunehmen (s. TF Nr. 6.1).

Für die Baugrundstücke wird ferner die Bepflanzung mit mindestens einem großkronigen Laubbaum je vier Einstellplätze und der Mindestumfang von 10 % der Grundstücksfläche für die Bepflanzung festgesetzt (TF Nr. 5.2). Mit den grünordnerischen Regelungen wird eine Vernetzung der ökologisch wertvollen Bereiche auf den Baugrundstücken mit den auf öffentlichen Flächen festgelegten Bepflanzungen angestrebt, um somit entsprechende Qualitätsansprüche zu sichern.

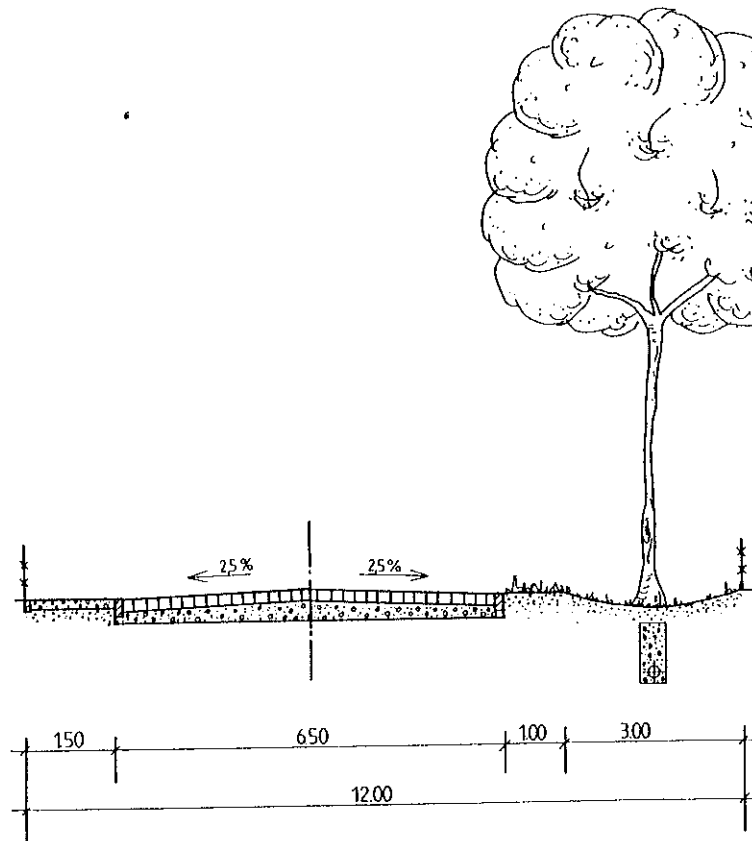
Auf Basis der mit den Bodenuntersuchungen festgestellten guten Bedingungen für die Niederschlagswasserversickerung wird die Bewirtschaftung des Regenwassers im Bebauungsplan Nr. 77 mit der TF Nr. 7 festgesetzt. Die schadlose Zuführung des Niederschlagswassers in den Untergrund muß vom Bauherrn im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens nachgewiesen werden. Das nicht verunreinigte Niederschlagswasser von den Dachflächen kann direkt an die Versickerungsmulden bzw. Rigolen angeschlossen werden. Die Niederschläge auf den Betriebsflächen sind einer mechanischen Reinigung zu unterziehen (Absatzbecken, Versickerung über belebte Bodenzone, Schönungsteiche). Das Wasser darf nur in gereinigtem Zustand dem Untergrund zugeführt werden (Grundwasserschutz). Die Brauchwassernutzung ist zulässig.

Die festgesetzten Flächen und Maßnahmen des Bebauungsplanes, die dem Ausgleich der vorbereiteten Eingriffe durch das Bauvorhaben dienen, werden aus dem Kaufpreis finanziert.

Die Festsetzung der zeitnahen Ausführungen von Bepflanzungsmaßnahmen (TF Nr. 9) mit dem Vorhaben (Erschließungsmaßnahmen und Bauvorhaben) dient der besseren Kontrollierbarkeit und Absicherung der Planziele im Rahmen der Eingriffsregelung.

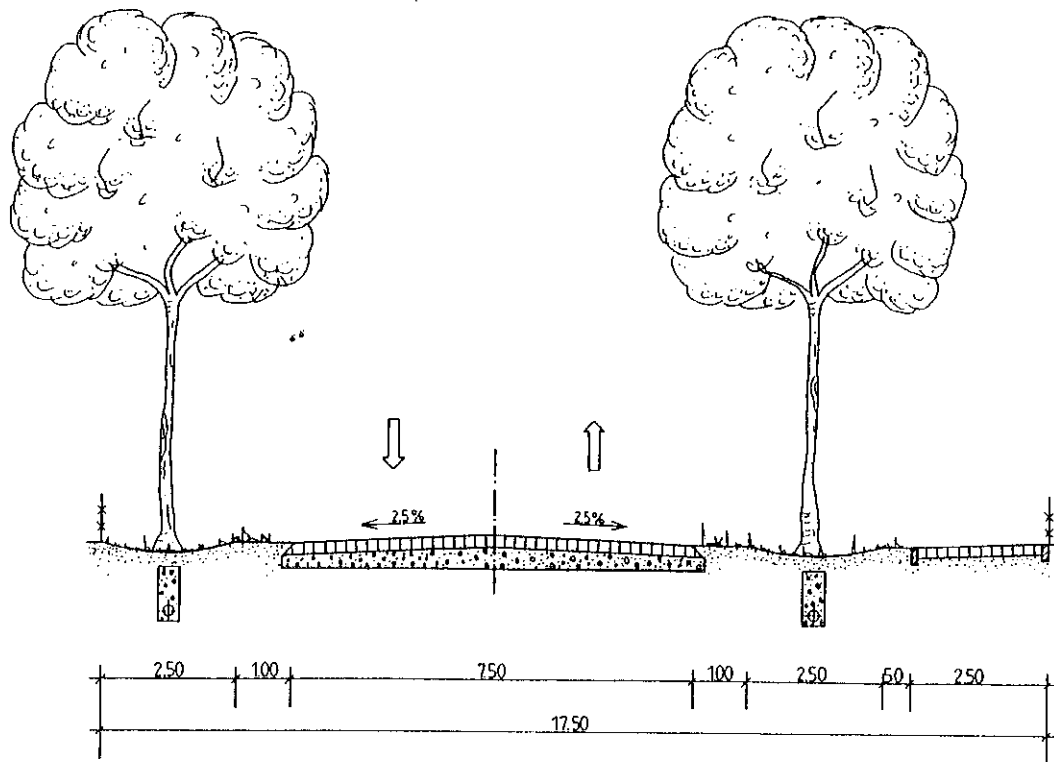
## 10. Straßenverkehrsfläche

Der Bebauungsplan Nr. 73 "Gewerbegebiet Quintusstraße I" sah für die Spange zwischen K135 (neu) und dem Tietlinger Weg eine Parzellenbreite von 12,0 m vor. Die Aufteilung der ursprünglichen Verkehrsfläche ist aus dem nachfolgenden Querschnitt ersichtlich.



Ursprünglicher – überholter - Straßenquerschnitt

Um die Verkehrsfläche den Erfordernissen anzupassen und den durch die Fahrbahnverbreiterung verursachten erhöhten Eingriff in den Naturhaushalt auszugliedern wurde die Ausbildung eines zweiseitigen Baumstreifens eingeplant. Dadurch verbreitert sich die Straßenparzelle um 5,0 m auf nun insgesamt 17 m.



Querschnitt der Spange mit der verbreiterten Fahrbahn und zweiseitigen Baumstreifen.

An der Straße Eichenkamp war ursprünglich vorgesehen, die Fahrbahn zwischen die bereichsweise vorhandene Randbepflanzung mit Gehölzen zu legen. Im Rahmen der Ausführungsplanung für die Tiefbauarbeiten stellte sich jedoch heraus, dass dieses nicht sinnvoll umsetzbar ist. Deshalb soll die bereichsweise vorhandene Randbepflanzung durch eine durchgängige beidseitige Eichenallee ersetzt werden. Um diese Änderung planungsrechtlich abzusichern, wurden die betroffenen Bereiche an der Straße Eichenkamp in den Änderungsbereich einbezogen und mit entsprechenden Festsetzungen belegt.

## 11. Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft

Vorhandene oder geplante Natur-Schutzgebiete, Gebiete mit landesweiter Bedeutung für den Naturschutz, besondere Schutzgebiete gem. EU-Vogelschutzrichtlinie und vorgeschlagene FFH-Gebiete sind von der Planung nicht betroffen.

Mit der notwendigen Inanspruchnahme des Plangebiets für die gewerbliche Entwicklung der Stadt Walsrode ist der Verlust von landwirtschaftlichen Intensivackerflächen und der Verbrauch nichtbesiedelter Landschaft verbunden. Eingriffe entstehen durch erhebliche Beeinträchtigungen der natürlichen Funktionen infolge der großflächigen Bodenversiegelungen. Zur Vermeidung von Eingriffen werden bei der langfristigen Entwicklung die empfindlichen Landschaftsbereiche südlich des Tietlinger Wegs (Kleines Moor und angrenzende Flächen) von der Besiedelung freigehalten (s. Anlage 1).

Die mit dem Bebauungsplan vorbereiteten Eingriffe, die Eingriffsminderungen und die Kompensation werden im folgenden gegenüber gestellt.

## **1) Eingriffe durch Erschließungsmaßnahmen**

Durch die Verbreiterung der ursprünglichen Verkehrsflächen von 12 m Breite auf insgesamt 17,5 m entsteht im Bereich Eichenkamp sowie der Verbindungsspanne zwischen der K 135 (neu) und dem vorhandenen Tietlinger Weg eine Erschließungsfläche von 3140 m<sup>2</sup>, wovon jedoch nur 1150 m<sup>2</sup> als zusätzliche Fläche im Rahmen dieses Bebauungsplanes zu berücksichtigen sind. Da wegen der nicht ausreichenden Straßenbreite im B-Plan Nr. 73 Gewerbegebiet Honerdingen I die dort enthaltene Festsetzung Nr. 5.1 zur Erhaltung des Großbaumbestandes im Eichenkamp nicht erfüllt werden konnte, wird dieser Bereich mit in den vorliegenden B-Plan übernommen und mit einer zusätzlichen Festsetzung (s. TF 6.2) zur Anpflanzung von beidseitigen Baumstreifen mit Eichen belegt.

### Eingriff

- Teilweise Beseitigung von Großbaumbestand (Eichenkamp)
- Versiegelung offenen Bodens (intensivlandwirtschaftliche Nutzfläche, artenarm ausgestattet) für Fahrbahn- und Parkierungsflächen
- Besiedelung offener Landschaftsbereiche

### Eingriffsminderung

- Begrenzung der Versiegelung durch festgesetzte versickerungsoffene Oberflächen
- Regenwasserbewirtschaftung mit großen Flächenanteilen für Entwässerungsmulden/Rigolen in den Seitenräumen
- weitgehende Erhaltung markanter Großgehölze

### Kompensation

- dichte Straßenbepflanzungen, (Baumabstand: 10 m) Schaffung neuer Lebensräume
- Gliederung des Gesamtbereiches mit städtebaulichem Gesamtkonzept (Vernetzung, Ausstattung)
- Festsetzung von Ersatzpflanzungen, soweit zu erhaltende Großgehölze beseitigt werden.

Die Eingriffe durch Erschließungsmaßnahmen werden innerhalb der festgesetzten Verkehrsfläche gemindert und ausgeglichen.

## **2) Eingriffe durch die Baugrundstücksnutzungen (GE-Gebiete)**

### Eingriff

- Versiegelung offenen Bodens (artenarm ausgestattete Intensivackerflächen) durch Bebauung und Betriebsflächen; mikroklimatische Veränderungen (Erwärmung)
- Verlust offener Landschaft, Verdrängung von Lebewesen der offenen Feldflur

### Eingriffsminderung

- Herabstufung der GRZ-Ziffern gegenüber § 17 BauNVO,
- Einschränkung der Bauhöhen auf 12 m; diese Gebäudehöhen können durch die festgesetzten Bepflanzungen optisch eingebunden werden
- grünordnerische Verknüpfung nicht überbaubarer Flächen
- weitgehende Erhaltung markanter Großgehölze
- Festsetzung der Niederschlagswasser-Bewirtschaftung auf den Baugrundstücken
- Festsetzung der Einfahrten zu einzelnen Gewerbegrundstücken im Bereich von Lücken des Großbaumbestandes

### Ausgleichsmaßnahmen

- Festsetzung von Unterpflanzungen im Bereich des zu erhaltenden Großbaumbestandes
- Bepflanzungsfestsetzungen auf mindestens 10 % der Baugrundstücke (Ausgleich für Bodenversiegelungen)
- bauliche Dimensionierung sowie grünordnerische Gliederungen und Einbindungen in die Umgebung (Orts- und Landschaftsbild)
- Festsetzung von Ersatzpflanzungen, soweit zu erhaltende Großgehölze beseitigt werden.

### **Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung für Eingriffe auf den Baugrundstücken**

Die festgesetzte GRZ-Ziffer 0.6 darf gemäß § 19 (4) BauNVO durch Nebenanlagen etc. um 50 % bzw. bis max. 0.8 überschritten werden. Es ergibt sich folgende potentielle Maximalversiegelung in dem Baugebiet:

Gesamtfläche	F <sub>ges.</sub> = 29.849 m <sup>2</sup>
max. Gesamtversiegelung im Plangebiet durch Bebauung (GRZ 0,6):	17.909 m <sup>2</sup>
zusätzliche Maximalversiegelung (GRZ-Überschreitung):	5.970 m <sup>2</sup>

Die Versiegelungseingriffe erfolgen im wesentliche auf Intensivackerflächen, die gemäß der "naturschutzfachlichen Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung" des Nds. Landesamtes für Ökologie als ‚Boden mit allgemeiner Bedeutung‘ in die Wertstufe 2 einzuordnen sind. Durch die Eingriffe erfolgt eine Abwertung auf Wertstufe 3. Zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs sind die Faktoren 0.3 bzw. 0.2 (für Nebenflächen) anzusetzen. Es ergibt sich folgender Kompensationsbedarf aus der Bodenversiegelung:

	$17.909 \text{ m}^2 \times 0,3 = 5.373 \text{ m}^2$
	$5.970 \text{ m}^2 \times 0,2 = \underline{1.194 \text{ m}^2}$
Gesamtkompensationsbedarf	6.567 m <sup>2</sup>

### **Kompensation**

Als plangebietsinterne Maßnahmen zum Ausgleich der Versiegelungseingriffe in Bezug auf das Schutzgut ‚Boden‘ sind die festgesetzten Grundstücksbepflanzungen (10 % der Gewerbeflächen = 2.972 m<sup>2</sup>) anzurechnen. Damit stehen plangebietsintern 2.972 m<sup>2</sup> für eine Kompensation zur Verfügung.

Aufgrund der insgesamt relativ geringen Flächengröße können nur kleinflächig weitere Flächen innerhalb des Plangebietes im Bereich der Pflanzstreifen "a" bereit gestellt werden. Um dennoch eine möglichst weitgehende Kompensation zu ermöglichen, ist vorgesehen, im Bereich des festgesetzten Großbaumbestandes großflächig Unterpflanzungen mit Gehölzen vorzunehmen, um eine Aufwertung dieser Flächen als Lebensraum zu erreichen. Damit fließen insgesamt 1.600 m<sup>2</sup> zusätzlich in die Kompensationsberechnung mit ein. Mit insgesamt 4.572 m<sup>2</sup> Kompensationsfläche ergibt sich ein Erfüllungsgrad von 70 % des erforderlichen Kompensationsumfanges, was in diesem Fall aufgrund des relativ hohen Anteils zu erhaltender Gehölzbestände als ausreichend angesehen wird.

Hinsichtlich der Schutzgüter ‚Luft‘, ‚Klima‘ sowie ‚Arten- und Lebensgemeinschaften‘ entsteht kein zusätzlicher Kompensationsbedarf (nicht erhebliche Beeinträchtigungen), weil die wertvollen gehölzbestandenen Bereiche als erhaltenswürdig festgesetzt werden. Bzgl. des Schutzgutes ‚Wasser‘ erfolgt eine Regenwasserbewirtschaftung mit Versickerungen und schadlosen Zuführungen zum Grundwasser im Plangebiet, der Eingriff ist daher nicht erheblich und entwickelt kein weiteres Kompensationserfordernis.

Beeinträchtigungen durch die Veränderungen der visuellen Erscheinung der Landschaft werden mit den Maßnahmen für das Schutzgut ‚Boden‘ kompensiert. Durch die Bepflanzung der Planstraße mit großkronigen Bäumen, der Unterpflanzung des Großbaumbestandes auf den Gewerbegrundstücken sowie der topografisch angepassten festgesetzten Höhenbegrenzung auf 12,0 m ü. OK nächstgelegener Verkehrsfläche mit Ausnahmen lediglich für untergeordnete Bauteile auf max. 15 m werden die Gewerbeflächen in die Landschaft eingebunden. Hierzu trägt auch die generelle Freihaltung und Aufwertung der Flächen im Bereich ‚Kleines Moor‘ in direkter Nachbarschaft des Plangebietes bei.

## **12. Ver- und Entsorgung**

Im Plangebiet wird eine ausreichende Versorgung mit Strom, Wasser, Gas, Telekommunikation durch die Anschlußmöglichkeiten an die vorhandenen Netze prinzipiell sichergestellt.

Einzelheiten der technischen und rechtlichen Bedingungen der Ver- und Entsorgung sind nicht Gegenstand der rahmensetzenden Bauleitplanung. Diese wurden im Rahmen der Ausführungsplanung mit den Versorgungsträgern abgestimmt.

Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt über das Kanalsystem der Stadt Walsrode. Das Regenwasser wird weitgehend im Gebiet bewirtschaftet. Überschüssige Spitzenmengen werden im Regenrückhaltebecken des B-Planes Nr. 73 zurückgehalten und zeitversetzt sowie mengenbegrenzt an den Vorfluter abgegeben bzw. versickert. Das RRB ist für die zusätzlichen Flächen entsprechend dimensioniert worden.

Die Müllbeseitigung erfolgt durch den Landkreis Soltau-Fallingb.ostel.

Aufgrund der ungünstigen Lage des Gewerbegebietes zum Wasserwerk der Stadtwerke Böhmetal GmbH und des vorh. Leitungsnetzes kann für die Löschwasserversorgung durch Hydranten am öffentlichen Trinkwassernetz eine Grundversorgung von 1.600 l/Min. über 3 Stunden sichergestellt werden.

Sofern bei einzelnen Objekten in Abhängigkeit von der Geschossigkeit, der Geschossflächenzahl oder der Gefahr der Brandausbreitung eine höhere Löschwassermenge erforderlich ist, hat der Bauherr durch Zisternen oder Löschwasserbrunnen eine ausreichende Löschwasserversorgung gem. DVGW Arbeitsblatt W 405 sicherzustellen“.

Die Bauherrn werden durch einen Hinweis im Bebauungsplan - in Abstimmung mit dem Brandschutzprüfer des Landkreises Soltau-Fallingb.ostel und der Feuerwehr – auf diesen Umstand hingewiesen.

### 13. Städtebauliche Werte

Gewerbegebietsfläche	29.725 m <sup>2</sup>
Verkehrsfläche	<u>4.683 m<sup>2</sup></u>
Gesamtfläche	<u>34.408 m<sup>2</sup></u>

### 14. Durchführung, Kosten, Finanzierung

Die erforderlichen Flächen befinden sich bereits im Eigentum der Stadt Walsrode, so dass für den Flächenbedarf keine Kosten mehr entstehen und die Durchführung der Erschließung alsbald nach Planreife des Bebauungsplanes erfolgen kann.

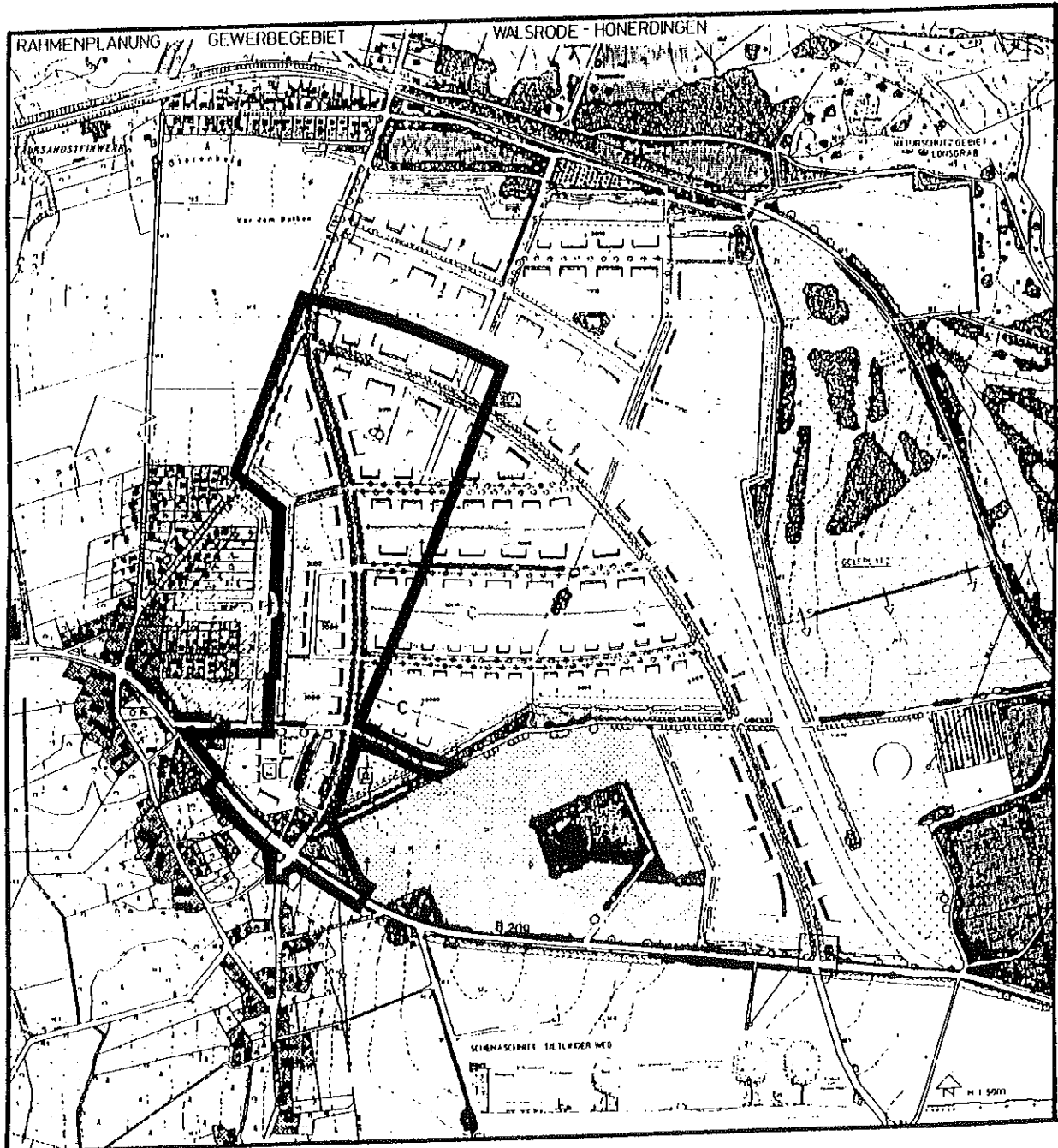
Die zusätzlichen Kosten für die Verbreiterung der Spange einschl. neu erforderlicher Kanalisation sind bereits in der Kalkulation der Baukosten für den 1. Erschließungsabschnitt enthalten.

Die Haushaltsmittel stehen größtenteils seit in Kraft treten des Haushaltes 2000 bereit. Die noch fehlenden Haushaltsmittel werden mit dem Haushalt 2001 zur Verfügung gestellt.



# Anlage 1 zur Begründung des Bebauungsplanes

Nr.77 „Gewerbegebiet Honerdingen II“



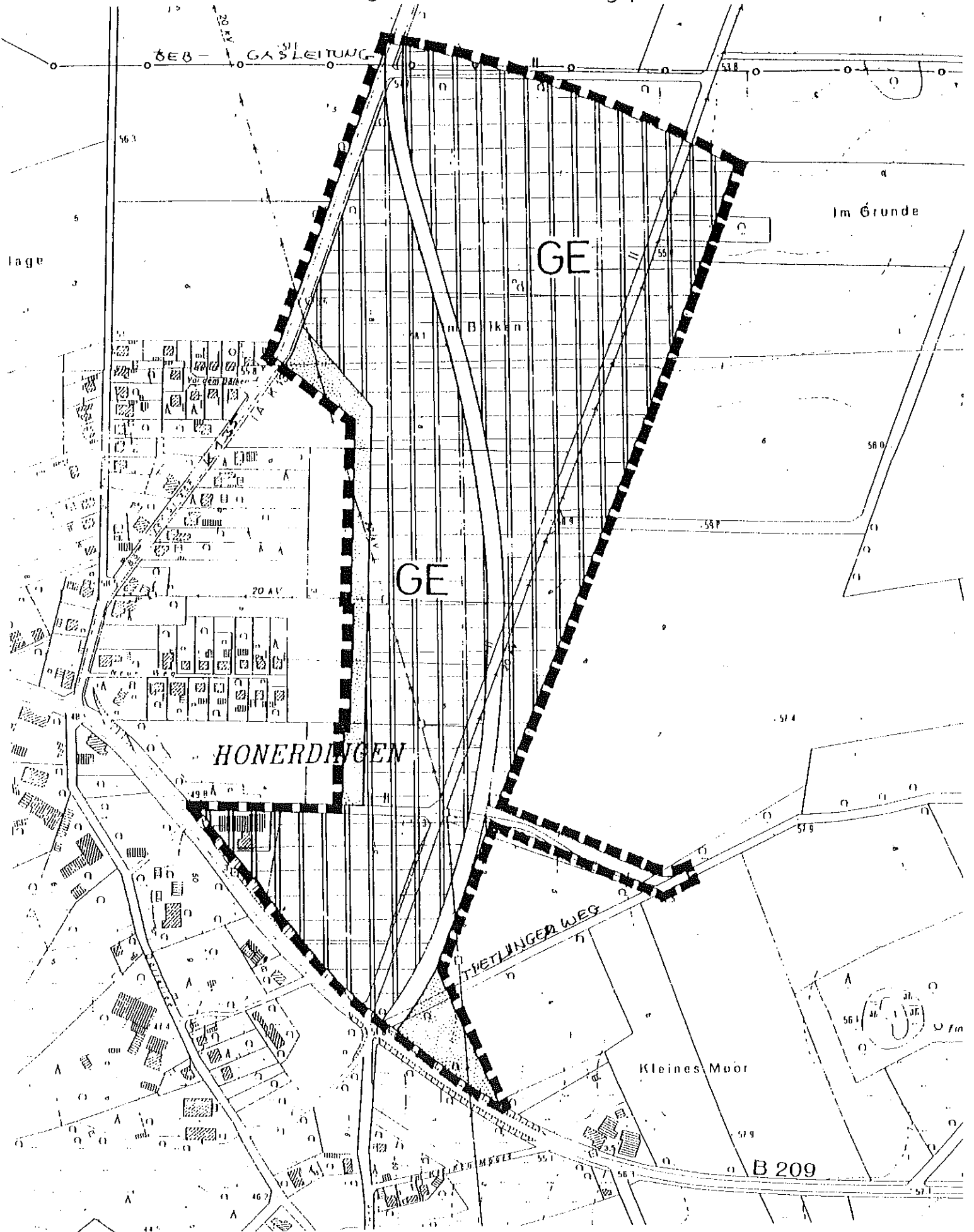
Verkleinerung des Rahmenplans (ohne Maßstab)

▣ Grenze des Bebauungsplanes Nr.73 „Gewerbegebiet Honerdingen I“

# Anlage 2 zur Begründung des Bebauungsplanes

Nr. 77 „Gewerbegebiet Honerdingen II“

- 33. Änderung des Flächennutzungsplanes -



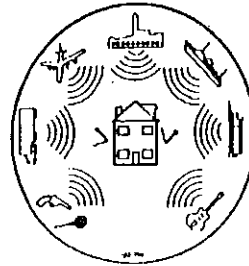
# Anlage 3 zur Begründung des Bebauungsplanes

Nr. 77 „Gewerbegebiet Honerdingen II“

Auszug aus dem schalltechnischen Gutachten GBL 98 /130 vom 29.1.1999

**SCHALLTECHNIK Nave**

Sachverständiger für Schall- und Schwingungstechnik  
Dipl.-Ing. Stefan L. Nave VDI  
Hannoversche Str. 36  
28309 Bremen



**Schalltechnisches Gutachten im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes  
„Gewerbegebiet in Walsrode-Honerdingen“.**

Auszüge: Kap. 5.2 Übertragen der Gutachteninhalte in den Bebauungsplan  
Kap. 5.3 Vollzug des Bebauungsplans durch die Genehmigungs-  
bzw. Aufsichtsbehörden (Seiten 18 - 20 ungekürzt).  
Anlage 4 Karte der Immissionsorte und Festlegung der IFSP  
(Verkleinerung)

## 5.2 Übertragen der Gutachteninhalte in den Bebauungsplan

Zum Übertragen der Gutachteninhalte in den Bebauungsplan schlage ich folgende Vorgehensweise vor:

- Gliederung der Gebiete gemäß der Anlage 4.
- Die im vorgenannten Kapitel ermittelten immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel – für den ersten Planabschnitt GE\*1 und GE 2 - werden den einzelnen Baugebieten für den Tag und für die Nacht zugeordnet (Festsetzung von Emissionsgrenzwerten nach §1 IV 1 Nr.2 und S.2 BauNVO /3/).

Der im nachfolgenden Kapitel dargestellte textliche Vorschlag sollte als "Hinweis" in der Begründung zum Bebauungsplan übernommen werden.

## 5.3 Vollzug des Bebauungsplanes durch die Genehmigungs- bzw.

### Aufsichtsbehörden

In Genehmigungsverfahren für Betriebsänderungen bzw. Betriebsansiedlungen empfehle ich folgendes Verfahren:

Entsprechend der Grundstückgröße und den in den Bebauungsplänen festgesetzten immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegeln ist der Teil-Immissionsschallpegel für den konkreten Betrieb (von einem Sachverständigen) nach DIN 18005 auszurechnen.

Diese Teil-Immissionsschallpegel sind als Geräusch-Immissions-Grenzwerte zu betrachten.

Der sich ändernde bzw. sich ansiedelnde Betrieb sollte jetzt konkret seine Geräusch-Immissionen im Rahmen einer schalltechnischen Prognose nach ISO 9613, VDI 2571 und VDI 2720 errechnen lassen.

Konkret bedeutet, daß jetzt die genaue Lage der Schallquellen mit den exakten schalltechnischen Daten wie z.B. Schalleistungspegeln, Richtwirkungen, Schalldämm-Maße, Einwirkdauer, Zuschläge etc. in Ansatz zu bringen sind.

Kann der Betrieb auf diese Weise nachweisen, daß er "seinen" Geräusch-Immissions-Grenzwert einhält, ist sein Vorhaben aus schalltechnischer Sicht genehmigungsfähig,

Überschreitet er den Grenzwert, so sollten Schallschutzmaßnahmen, deren Art ins Belieben des Betriebes gestellt sind, derart durchgeführt werden, daß der besagte Grenzwert eingehalten wird.

Durch die Dimensionierung dieser Grenzwerte ist sichergestellt, daß bei vollständiger maximaler Nutzung der Gewerbegebiete im Plangebiet, die jeweiligen Orientierungswerte an den Wohnhäusern, die dann Geräusch-Immissions-Richtwerte nach /7/ heißen, eingehalten werden (im Rahmen der Meß- und Prognoseungenauigkeit).

Nachfolgend eine empfehlende Formulierung im Bebauungsplan als textliche Festsetzung:

Gliederung der Emissionsflächen für den 1. Planabschnitt:

Emissionsfläche	IFSP (Tag) dB(A)/m <sup>2</sup>	IFSP (Nacht) dB(A)/m <sup>2</sup>
GE* 1	54	39
GE 2	61	46

Die Ermittlung der jeweiligen Teil-Immissionsschallpegel – bei freier Schallausbreitung – erfolgt durch die Berechnungsgrundlage DIN 18005.

Die konkrete Prognose des Betriebes (Nachweis) ist nach ISO 9613, VDI 2571 und VDI 2720 durchzuführen.

Zusätzlich empfehle ich nachfolgend eine Formulierung des in diesem Kapitel Gesagten als textlichen Vorschlag für einen "Hinweis" in der Begründung zum Bebauungsplan zur Unterrichtung der Genehmigungsbehörden:

**Hinweis:**

Bei Genehmigungsverfahren für Betriebsänderungen bzw. Betriebsansiedlungen wird folgendes Verfahren empfohlen:

Entsprechend der Grundstücksgröße sowie Lage des Grundstückes und den festgesetzten immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegeln ist – soweit noch nicht geschehen – der Teil-Immissionsschallpegel für den einzelnen Betrieb nach DIN 18005 zu errechnen (freie Schallausbreitung).

Diese derart gebildeten Teil-Immissionsschallpegel haben den Charakter von Geräusch-Immissions-Grenzwerten.

Der sich ändernde bzw. ansiedelnde Betrieb sollte seine Geräusch-Immissionen im Rahmen einer schalltechnischen Prognose nach ISO 9613, VDI 2571 und VDI 2720 berechnen lassen. (Ausnahme: offensichtlich nicht störende Betriebe).

Die Beurteilungspegel sollten wie folgt gebildet werden:

Tag: Beurteilungspegel gemäß TA-Lärm ("Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm" Sechste AVwV zum BImSchG vom 28. August 1998, GMBI. S. 501. Dieser Beurteilungspegel wird mit dem o.g. Teil-Immissionsschallpegel (Tag) verglichen.

Nacht: Beurteilungspegel gemäß o.g. TA-Lärm. Dieser Beurteilungspegel wird mit dem o.g. Teil-Immissionsschallpegel (Nacht) verglichen.

Halten die Beurteilungspegel die jeweiligen Teil-Immissionsschallpegel ein, ist das Vorhaben aus schalltechnischer Sicht genehmigungsfähig.

Liegen die Beurteilungspegel höher, so sind Schallschutzmaßnahmen, deren Art ins Belieben des Betriebes gestellt sind, derart durchzuführen, daß die Teil-Immissionsschallpegel eingehalten werden.

Bei Messungen sind die Beurteilungspegel analog zur oben dargestellten Vorgehensweise für Prognosen zu ermitteln.

Als Meßpegel sind die Pegel  $L_{AFTeq}$  ohne Impulzzuschlag oder  $L_{AFeq}$  ggf. mit Impulzzuschlag möglich.

Einzelöne entsprechen im allgemeinen nicht dem Stand der modernen Lärmbekämpfungstechnik. Sie sollten daher beseitigt werden. Falls dieses nicht möglich ist, sollte ein Tonzuschlag vergeben werden.

Anlage 4, Blatt 1  
GBL 98/730

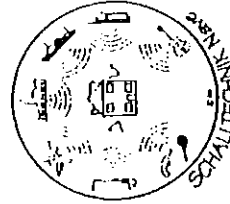
Karte der Immissions-  
orte und Festlegung  
der IFSP

Bebauungsgebiet  
"Gewerbegebiet Honer-  
dingen"  
Rahmenplan und  
1. Planabschnitt

Maßstab= 1:6000

Auftraggeber:  
Stadt Walkode  
Stadtbauamt

erstellt durch:



Programmsystem:  
Cach/A Version 2.00.05

Datum: IFSP neu  
24.01.99

