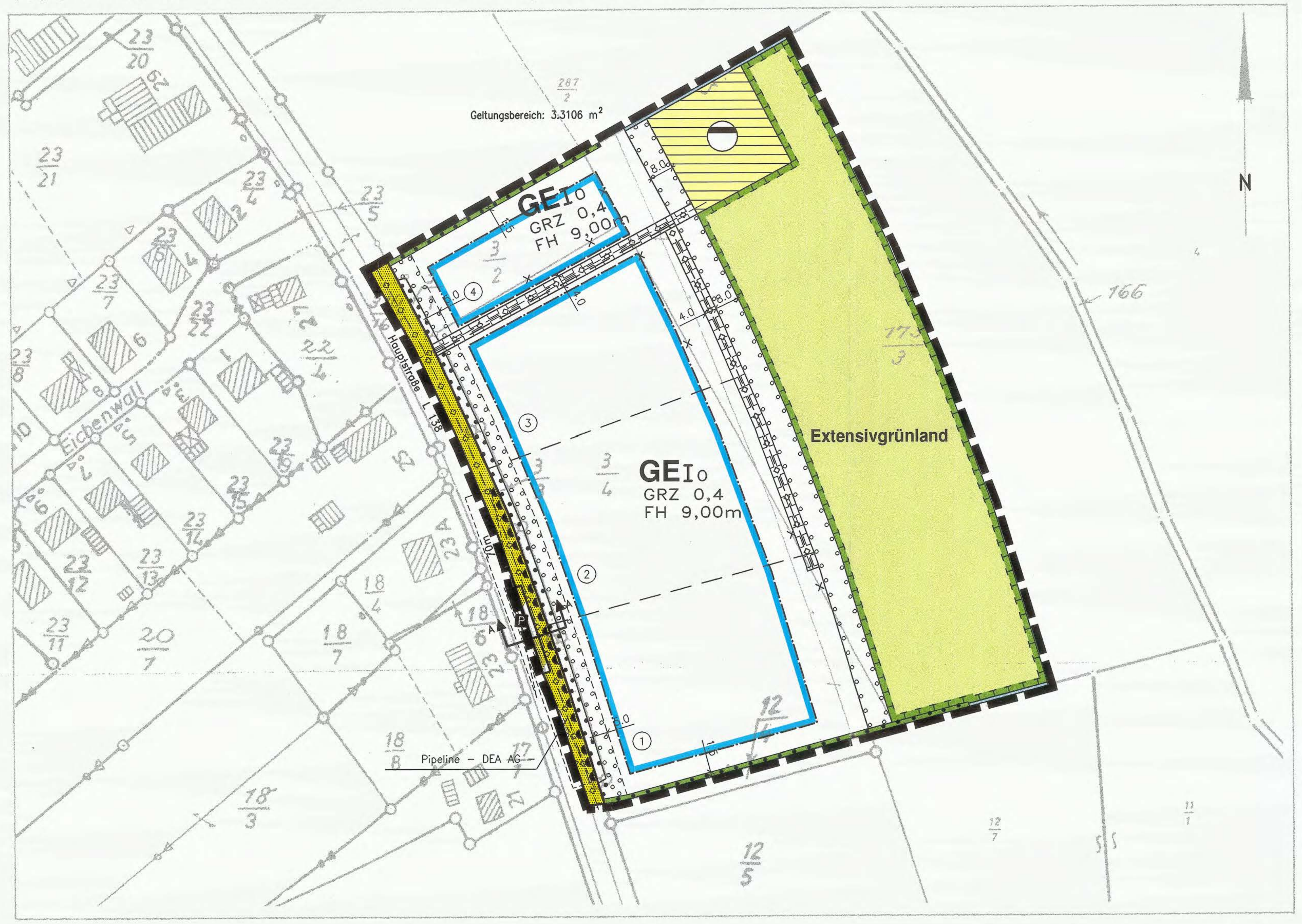
Planzeichnung Teil A

Es gilt die BauNVO 1990

Amtliche Planunterlage für einen Bebauungsplan

Kreis Dithmarschen · Gemeinde Gudendorf · Gemarkung Gudendorf · Flur 2 · Maßstab 1:1000



Katasteramt Meldorf, den 23.05.2001

Grundlage: Flurkarte 1: 2500

Vervielfältigung genehmigt

BPl 1666/2001

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 02.08.2001. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den Tageszeitungen am 14.09.2001 erfolgt.

2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 25.10.2001 durchgeführt.

3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 18.12.2001 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

4. Die Gemeindevertretung hat am 25.10.2001 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 02.01.2002 bis 04.02.2002 während der Sprechstunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 20.12.2001 durch Abdruck in den Tageszeitungen ortsüblich bekanntgemacht.

7. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 04.07.2002 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

8. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 04.07.2002 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Gudendorf, 19.08.2002 [Siegel: Gemeinde Gudendorf Kreis Dithmarschen 2] [Unterschrift]
Bürgermeister

6. Der katastermäßige Bestand am 23.08.2001 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt. Ausgeschlossen ist die Lage der unterirdischen Leitungen.

Meldorf, den 15. Aug. 2002 [Unterschrift]
Leiter des Katasteramtes

9. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen.

Gudendorf, 19.08.2002 [Siegel: Gemeinde Gudendorf Kreis Dithmarschen 2] [Unterschrift]
Bürgermeister

10. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind vom am 22.08. ~~bis~~ 2002 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 23.08.2002 in Kraft getreten.

Gudendorf, 23.08.2002 [Siegel: Gemeinde Gudendorf Kreis Dithmarschen 2] [Unterschrift]
Bürgermeister

Zeichenerklärung

Festsetzungen

Planzeichen	Erläuterungen	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 7 BauGB
GE	Gewerbegebiet	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie § 8 BauNVO
I	Zahl der Vollgeschosse (I) als Höchstgrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie § 16 Abs. 2 und § 17 BauNVO
GRZ	Grundflächenzahl	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie § 16 Abs. 2 und § 17 BauNVO
FH	Höhe baulicher Anlagen – Firsthöhe als Höchstmaß – bezogen auf Sockelhöhe	" " "
0	offene Bauweise	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB sowie § 22 Abs. 2 BauNVO
	Straßenverkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
P	öffentliche Parkplätze	" " "
	Straßenbegrenzungslinie	" " "
	Bereich ohne Ein– und Ausfahrt	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB
	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB
	Fläche für die Abwasserbeseitigung – Regenklärbecken mit Rückhaltefunktion –	§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB
	offener Graben	§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB
	mit Geh–, Fahr– u. Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Gemeinde	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

Darstellung ohne Normcharakter

	vorhandene Flurstücksgrenze
	wegfallende Flurstücksgrenze
	geplante Flurstücksgrenze
8/8	Flurstücksnummer
(1)	Grundstücksnummer
	Sichtdreieck

Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6 BauGB)

	Abwasserleitung – unterirdisch
	Pipeline – DEA AG – unterirdisch
	vorhandene und zu erhaltende Knicks, (§ 15 b LNatSchG) einschließlich der landschaftsbestimmenden Einzelbäume

SATZUNG DER GEMEINDE GUDENDORF DES BEBAUUNGSPLANES NR. 4 FÜR DAS GEBIET "AM NÖRDLICHEN ORTSAUSGANG, ANGRENZEND AN DIE VORHANDENE GEWERBEFLÄCHE ÖSTLICH DER HAUPTSTRASSE (L 138)"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches, sowie nach § 92 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 04.07.2002 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 4 für das Gebiet "am nördlichen Ortsausgang, angrenzend an die vorhandene Gewerbefläche östlich der Hauptstraße (L 138)" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

TEXT TEIL B

1. Art der baulichen Nutzung – GE– (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 8 BauNVO)

Jeglicher Einzelhandel ist ausgeschlossen.

Ausnahmsweise zulässig ist:
- Einzelhandel nur im Zusammenhang mit gewerblicher Nutzung, bis 10 % der Gebäudefläche jedoch max. 200 m² als Verkaufsfläche in räumlicher und funktionaler Verbindung mit Herstellungs–, Wartungs–, Reparatur–, Kundendienst–, und Großhandelsbetrieben. Die Verkaufsfläche muss dem Hauptbetrieb in der Baumasse untergeordnet sein.

Die nach § 8 Abs. 3 Nr. 3 ausnahmsweise zulässige Nutzungsart – Vergnügungsstätten – wird nicht zugelassen. (§ 1 Abs. 6 BauNVO)

Auf Baugrundstück Nr. 1 ist die nach § 8 Abs. 3 Nr. 1 ausnahmsweise zulässige Nutzungsart – Wohnungen für Aufsichts– und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind – nicht zulässig. (§ 1 Abr. 6 BauNVO)

2. Nutzungsbeschränkungen, Schallschutzmaßnahmen (§ 1 Abs. 5 Nr. 1 BauGB)

Die nach § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Wohnungen für Aufsichts– und Bereitschaftspersonen sowie für Bertriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, sind mit einem Mindestabstand von 5,00 m östlich der parallel zur L 138 verlaufenden Baugrenze anzuordnen.

Bei den nach § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Wohnungen für Aufsichts– und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter sind für die Räume, die dem ständigen Aufenthalt dienen, Fenster der Schallschutzklasse 3 gemäß Tabelle 8 der DIN 4109 zu verwenden. Die Schlafräume und Kinderzimmer sind mit schallgedämmten Lüftungselementen zu versehen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Auf Baugrundstück Nr. 2 sind bei den nach § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Wohnungen für Aufsichts– und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter die Fenster von Schlafräumen und Kinderzimmern nur auf den Nordseiten der Gebäude zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Baugrundstück Nr.	maximal zulässiger immissionswirksamer flächenbezogener Schallleistungspegel	
	Tags (6.00 bis 22.00 Uhr)	Nachts (22.00 bis 6.00 Uhr)
1	65 dB(A) m²	45 dB(A) m²
2	65 dB(A) m²	44 dB(A) m²
3	65 dB(A) m²	44 dB(A) m²
4	65 dB(A) m²	44 dB(A) m²

3. Höhen der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 2 BauNVO)

Sockelhöhe

Die Höhe des Erdgeschossfußbodens (Rohbau) darf im Mittel die max. Höhe von 0,60 m über der angrenzenden gewachsenen Geländeoberfläche nicht überschreiten.

4. Zufahrten, Erschließung der Baugrundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 11)

Zufahrten für die Baugrundstücke Nr. 1 und 2 sind nur außerhalb des festgesetzten Bereiches ohne Ein–und Ausfahrt zulässig.

Zulässig ist max. 1 Zufahrt je Baugrundstück mit einer max. Breite von 6,00 m in Abstimmung mit dem zuständigen Straßenbauamt.

Zur Erschließung der Baugrundstücke dürfen die in der Planzeichnung festgesetzten Pflanzstreifen um max. 6,0 m unterbrochen werden.

Der Ausbau der Zufahrten hat in Abstimmung mit dem Betreiber der im Straßenraum verlaufenden Pipeline zu erfolgen.

* Hinweis: Zuständig ist: DEA Mineralöl AG, Werk Hemmingstedt, Postfach 1440, 25734 Heide, Tel. Nr. 0481/693–2297 oder 0481/693–2480.

5. Schutzflächen für Versorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Beidseitig der in der Straßenverkehrsfläche verlaufenden Pipeline werden jeweils 3,0 m als Schutzstreifen festgesetzt. Innerhalb des Schutzstreifens gem. den Technischen Regeln für brennbare Flüssigkeiten (TRbF) Abs. 2.3 sind jegliche bauliche Maßnahmen sowie Pflanzmaßnahmen nur im Einvernehmen mit dem Betreiber zulässig.

6. Oberflächenentwässerung (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

Das auf den versiegelten Flächen anfallende Niederschlagswasser ist über eine geschlossene Rohrleitung dem Regenklärbecken mit Rückhaltefunktion zuzuführen.

7. Schutzflächen im Bereich der Knicks (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und 20 BauGB)

Im Bereich der Knicks sind auf den Baugrundstücken in einem Streifen von 3,0 m vom Knickfuß keine baulichen Anlagen und Nebenanlagen sowie Abgrabungen, Aufschüttungen und Ablagerungen zulässig.

8. Das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

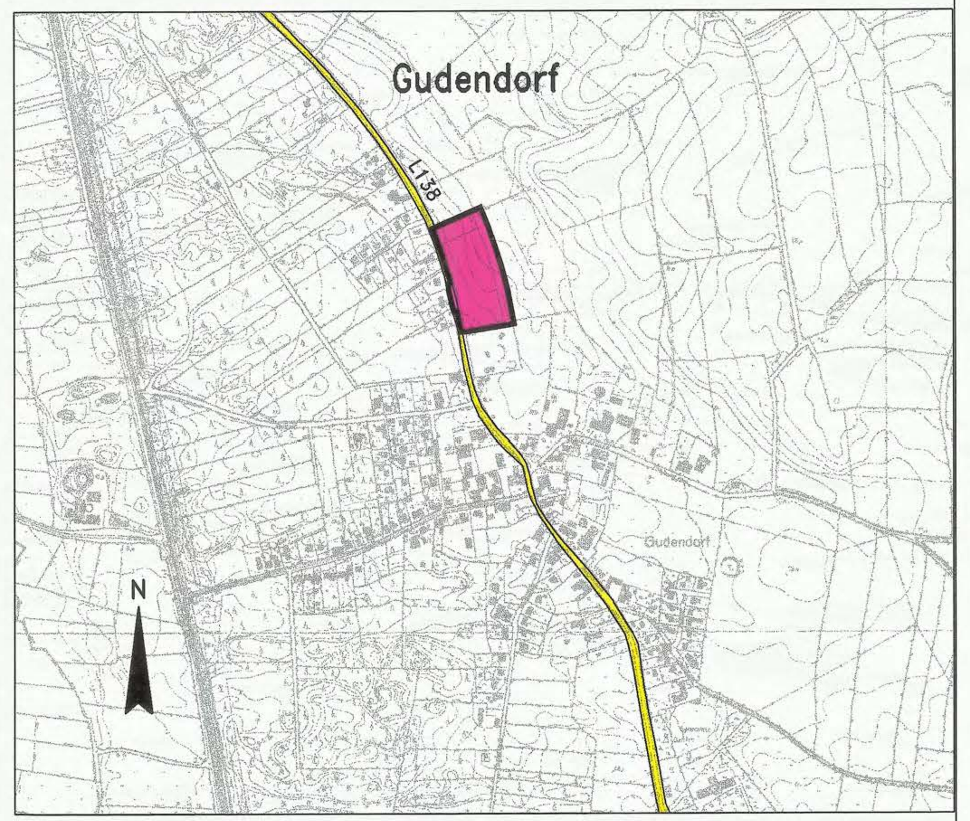
Die in der Planzeichnung Teil A festgesetzten Flächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB sind mit heimischen standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

9. Zuordnung der Ausgleichs– und Ersatzmaßnahmen (§ 9 Abs. 1 a BauGB)

Die nachfolgenden Ausgleichs– und Ersatzmaßnahmen werden allen im Bebauungsplan vorgesehenen Baugrundstücken Nr. 1 – 4 zugeordnet:

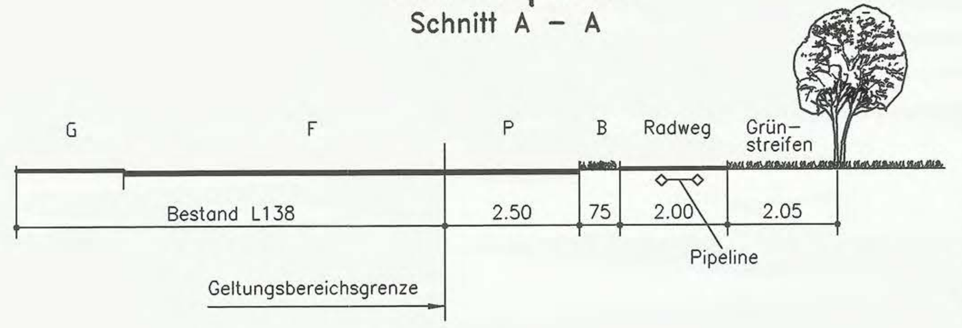
- Die Bepflanzung der in der Planzeichnung A festgesetzten Flächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB mit standortgerechten Bäumen und Sträuchern auf den privaten und öffentlichen Grundstücksflächen.
- Die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft – extensive Grünlandnutzung –
- Die Herstellung des naturnah zu gestaltenden Regenklärbeckens mit Regenrückhaltefunktion einschließlich der vorgesehenen Entwicklungsmaßnahmen.

Übersichtsplan M. 1:10000



Straßenprofil

Schnitt A – A



B = Bankett
F = Fahrbahn
G = Gehweg
P = Parken

Bebauungsplan Nr. 4 Gemeinde Gudendorf

Für das Gebiet "am nördlichen Ortsausgang, angrenzend an die vorhandene Gewerbefläche östlich der Hauptstraße (L 138)"

Begründung

zum

Bebauungsplan Nr.4

der

Gemeinde Gudendorf

für das Gebiet
„ am nördlichen Ortsausgang angrenzend
an die vorhandene Gewerbefläche
östlich der Hauptstraße (L138)“

1. Allgemeines

1.1 Darstellung der Gemeinde

Die Gemeinde Gudendorf gehört der Kirchspiellandgemeinde Meldorf–Land an, Sitz der Amtsverwaltung ist Meldorf. Die Gemeinde Gudendorf liegt im Süden des Kreises Dithmarschen an der Landesstraße 138 (L138), welche das Unterzentrum Melddorf mit dem ländlichen Zentralort St. Michaelisdonn verbindet. Gudendorf hat 410 Einwohner. Das Gemeindegebiet hat eine Flächenausdehnung von 6,02 km².

1.2 Übergeordnete Planung / vorbereitende Bauleitplanung

Nach dem Regionalplan des Planungsraumes IV Kreise Dithmarschen und Steinburg 1984 ist der Gemeinde Gudendorf als Hauptfunktion die Wohn- und als 1. Nebennutzung die Agrarfunktion zugeordnet.

Die zur Festsetzung als Gewerbegebiet vorgesehenen Gebiete sind im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde als gewerbliche Baufläche ausgewiesen. Der Bebauungsplan wird danach entsprechend § 8 (2) BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

1.3 Lage des Bebauungsplangebietes

Das Gebiet befindet sich am nördlichen Siedlungsrand von Gudendorf nördlich der vorhandenen Gewerbefläche auf der Ostseite der Hauptstraße bzw. Landesstraße 138.

Die Lage des Bebauungsplangebietes ist aus dem Übersichtsplan im Maßstab 1:10000 zu ersehen.

1.4 Topographie

Nach der naturräumlichen Gliederung für Schleswig-Holstein liegt das Untersuchungsgebiet im Naturraum „Heide-Itzehoer Geest". Das B-Plangebiet liegt am oberen Rand eines Talraumes auf einer Höhe von ca. 7,5 m ü. NN bis 10 m ü. NN. Die Talung erreicht ihren tiefsten Punkt etwa 5 - 6 m ü. NN. Das ca. 2 ha große Geestbodengelände fällt zum Osten ab.

1.5 Eigentumsverhältnisse

Die Eigentumsverhältnisse sind aus dem Eigentümerverzeichnis zu ersehen. Die gesamte Fläche des Plangeltungsbereiches einschließlich der Fläche des geplanten Ökokontos wird von der Gemeinde erworben.

2. Notwendigkeit der Erschließung und Planungsziele der Gemeinde

Die Aufstellung des Bebauungsplanes ist erforderlich geworden, um ortsansässigen Gewerbebetrieben Möglichkeiten zur An- und Umsiedlung sowie die Möglichkeit der betrieblichen Weiterentwicklung zu eröffnen. So setzt der Bebauungsplan in Fortsetzung zum südlich des Plangeltungsbereiches bereits gewerb-

lich genutzten Grundstück Gewerbegebietsflächen fest.
Aus städtebaulichen Gründen, um den Übergang von der unbebauten freien Landschaft in den Siedlungsraum zu berücksichtigen und dem Gebot des sparsamen Umgangs mit Boden folgend ist die Gemeinde im Bebauungsplan für das Gewerbegebiet mit der Festsetzung einer GRZ von 0,4 deutlich hinter der nach § 17 der Baunutzungsverordnung zulässigen Obergrenze von 0,8 für Gewerbegebiete zurückgeblieben.
Den Übergang von der unbebauten freien Landschaft in den Siedlungsraum berücksichtigend wird die Firsthöhe auf max. 9,0 m begrenzt und folgt sowohl dem Gebot der Rücksichtnahme auf die nähere Umgebung als auch den berechtigten Interessen der Gewerbetreibenden durch eine wirtschaftliche Ausnutzung der Grundstücke und der baulichen Anlagen eine Stärkung der Betriebe zu ermöglichen und damit auch zur Festigung der Wirtschaftsstruktur in der Gemeinde Gudendorf einen Beitrag zu leisten.

Den Aussagen zur Erläuterung des Flächennutzungsplanes folgend trifft die Gemeinde im Bebauungsplan textliche Festsetzungen, die eine Ansiedlung von "großflächigen Einzelhandelsbetrieben" ausschließen.

3. Maßnahmen für die Ordnung von Grund und Boden

Soweit die vorhandenen Grenzen eine Bebauung nach dem vorliegenden Bebauungsplan nicht zulassen, können bodenordnende Maßnahmen gemäß §§45ff. BauGB, bei Grenzregelungen das Verfahren nach §§80ff. BauGB sowie bei Inanspruchnahme privater Flächen für öffentliche Zwecke das Verfahren nach §§85ff. BauGB vorgesehen werden.

Die vorgenannten Maßnahmen und Verfahren werden jedoch nur dann vorgesehen, wenn sie nicht oder nicht rechtzeitig im Wege freier Vereinbarungen durchgeführt werden können.

4. Versorgungseinrichtungen

4.1 Stromversorgung

Die Versorgung des Baugebietes mit elektrischer Energie erfolgt über das vorhandene Leitungsnetz der Schleswag AG. Eine ausreichende Versorgung mit elektrischer Energie ist sichergestellt.

4.2 Wasserversorgung

Die Trinkwasserversorgung erfolgt über das vorhandene Leitungsnetz des Wasserbeschaffungsverbandes Süderdithmarschen. Eine ausreichende Versorgung ist sichergestellt.

4.3 Feuerlöscheinrichtungen

Das in der Hauptstraße verlegte Wasserleitungsnetz erhält in den vorgeschriebenen Abständen Unterflurhydranten, die eine ausreichende Brandbekämpfung sicherstellen.

Der Gemeinde ist bekannt, dass Aufwendungen für die Löschwasserversorgung vom Wasserbeschaffungsverband Süderdithmarschen nur dann übernommen werden, soweit diese mit technisch, hygienisch sowie verbrauchsabhängigen Anforderungen vereinbar und aus Unterhaltungsgründen für den Wasserbeschaffungsverband notwendig sind. Der Einbau zusätzlicher Löschwassereinrichtungen ist kostenpflichtig.

4.4 Gasversorgung

Zur möglichen Versorgung der Baugrundstücke mit Gas kann ein Anschluss an das Leitungsnetz der Schleswag AG erfolgen.

4.5 Telekommunikationsleitungen

Die Deutsche Telekom AG beabsichtigt im Gebiet des Plangeltungsbereiches im Bereich der Straßen und Wege Telekommunikationskabel zum Zeitpunkt der Erschließung auszulegen.

5. Entsorgungseinrichtungen

5.1 Müllbeseitigung

Die betroffenen Baugrundstücke werden an das zentrale System der Müllbeseitigung angeschlossen. Die Müllbeseitigung ist durch die Satzung über die zentrale Abfallbeseitigung im Kreis Dithmarschen geregelt. Zuständig ist die Abfallverwertungsgesellschaft Dithmarschen (AVD).

5.2 Abwasserbeseitigung

Das Schmutzwasser aus dem Plangeltungsbereich wird mit Rücksicht auf die Reinhaltung der Gewässer über Kanalisationsleitungen der gemeindlichen Kläranlage zur Reinigung zugeführt. Die Einleitung, insbesondere das Erfordernis der Vorklärung gewerblicher Abwässer ist durch die Abwassergemeinschaft per Satzung geregelt.
Bei der Herstellung der Hausanschlüsse zur Abwasserbeseitigung sind neben den kommunalrechtlichen Anforderungen an Indirekteinleitungen auch die wasserrechtlichen Anforderungen gemäß § 33 Landeswassergesetz zu beachten.

Die Kläranlage ist ausreichend bemessen. Der Anschluss des Plangebietes A erfordert keine Erweiterung der vorhandenen Kläranlage.

Das im Plangeltungsbereich anfallende Oberflächenwasser aus der Grundstücksentwässerung wird über eine geschlossene Rohrleitung in ein naturnah gestaltetes Regenklärbecken mit Rückhaltefunktion geleitet. Die Behandlung des Oberflächenwassers erfolgt gemäß den „Technischen Bestimmungen zum Bau und Betrieb von Regenwasserbehandlungsanlagen bei Trennkanalisation". Die Gemeinde hat im Plangeltungsbereich A eine Fläche für die Abwasserbeseitigung – Oberflächenwasserbehandlung mit Rückhaltefunktion - festgesetzt. Das gereinigte Oberflächenwasser wird vom Regenklärbecken dem offenen Graben an der nördlichen Geltungsbereichsgrenze zugeführt.

Die Bemessung der Rohrquerschnitte sowie des erforderlichen Profils und Volumens für das Regenklärbecken mit Rückhaltefunktion erfolgt im Rahmen der Erschließungsplanung nach den anerkannten Regeln der Technik und ist mit der Wasserbehörde des Kreises Dithmarschen, dem Deich- und Hauptsielverband in Hemmingstedt abzustimmen. Sollte der Straßenentwässerungsgraben berührt werden, so ist das Einvernehmen des zuständigen Straßenbauamtes in Heide einzuholen.

Sollten bestehende Verbandsanlagen geändert oder berührt werden, so bedarf es der Durchführung eines förmlichen Planänderungsverfahrens.
Die Planung und Ausführung der erforderlichen Maßnahmen zur Einleitung des Oberflächenwassers und geklärten Schmutzwassers in die Vorflut hat im Einvernehmen mit den Fachbehörden, dem Deich- u. Hauptsielverband in Hemingstedt, dem zuständigen Sielverband und der Wasserbehörde des Kreises Dithmarschen in Heide zu erfolgen.
Für den Fall, dass die in Folge der Bebauung erhöhten Abflussspenden aus Oberflächen- und Abwasser die Leistungsfähigkeit der vorhandenen Verbandsanlagen überschreiten und diese geändert werden müssen, gehen die planerischen und baulichen Maßnahmen an den Verbandsanlagen zu Lasten der Gemeinde Gudendorf.

6. Straßenerschließung / Ruhender Verkehr

Die Erschließung der gewerblichen Baugrundstücke erfolgt über die Hauptstraße Landesstraße 138 (L 138). Die Straße ist für die Erschließung von Baugrundstücken in Gewerbegebieten ausreichend ausgebaut. Die Grundstücke befinden sich innerhalb der Ortsdurchfahrtsgrenze. Durch die von der Hauptstraße aus erfolgende Erschließung der Baugrundstücke wird der Eindruck der innerörtlichen Situation weiterhin verstärkt.

Die Detailplanung zu den baulichen Maßnahmen (Einbau des Parkstreifens und Verlegung des Radweges) im Zuge der L 138 wird dem zuständigen Straßenbauamt mindestens 3 Monate vor Baubeginn zur Genehmigung vorgelegt. Die Bau- und Unterhaltungslast wird durch eine Vereinbarung mit dem zuständigen Straßenbauamt geregelt.

Auf den Grundstücken sind ausreichende Wendemöglichkeiten für Fahrzeuge herzustellen und auf Dauer frei zu halten, um das Rückwärtsstoßen von Anliegerfahrzeugen in den Verkehrsraum der Landesstraße auszuschließen. Die Gemeinde wird die künftigen Grundstückseigentümer mit den Kaufverträgen zur Anlage der Wendemöglichkeit verpflichten.
Den Nachweis der Bereitstellung ausreichenden Verkehrsraumes auf den Gewerbegrundstücken hat der Antragsteller im Genehmigungsverfahren von Vorhaben zu erbringen.
Die notwendigen privaten Stellplätze sind in ausreichender Anzahl auf den privaten Baugrundstücken selbst nachzuweisen.

Für den ruhenden Verkehr wird ein 30,0 m langer und 2,5 m breiter öffentlicher Stellplatz zwischen Fahrbahn und Radweg so angeordnet bzw. eine Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - Parkplätze – so festgesetzt, dass die Fahrbahn auf einen Querschnitt von 6,0 m verengt wird, und dadurch sowie durch

begleitende Maßnahmen eine verkehrsberuhigende Wirkung eintritt. Der öffentliche Stellplatz wird von der Gemeinde spätestens bei Nutzung des Grundstücks Nr. 2 realisiert.

Die eingetragenen Sichtfelder sind nach Maßgabe der EAE 85/95 ermittelt.

7. Immissionsschutz

Immissionen aus geplantem Gewerbe

Die westlich der Hauptstraße gegenüber dem Plangeltungsbereich befindlichen Bauflächen sind im wirksamen Flächennutzungsplan als gemischte Bauflächen ausgewiesen. Demzufolge ist das Gebiet als Mischgebiet nach § 6 Baunutzungsverordnung zu betrachten. Um dieses Gebiet vor unzumutbaren Beeinträchtigungen durch Lärm aus dem Gewerbegebiet zu schützen, d.h. gemäß den Vorgaben der DIN 18005 sicherzustellen, dass bei voller Auslastung des geplanten Gewerbegebietes ein verträgliches Nebeneinander von Wohnen und Gewerbe möglich wird, hat die Gemeinde ein schalltechnisches Gutachten erstellen lassen (Anlage zur Begründung).
Im Gebiet selbst sollen sofern möglich die gemäß § 8 der BauNVO ausnahmsweise zulässigen Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter zugelassen werden. Auch diese Wohnungen genießen einen Schutzanspruch gegenüber dem Gewerbe.
Zudem ist eine Vorbelastung an Emissionen durch die bestehende Firma Readymix gegeben, die bei den Ermittlungen berücksichtigt worden ist.
Die schalltechnischen Ermittlungen haben ergeben, dass hinsichtlich der geplanten Betriebsleiterwohnungen der Immissionsrichtwert der TA Lärm für Gewerbegebiete nachts auf den Baugrundstücken 1 und 2 des geplanten Gewerbegebietes bereits durch den Betrieb der Firma Readymix überschritten wird. Auch tagsüber wird der Richtwert auf dem Baugrundstück Nr. 1 überschritten. Im Bereich des Baugrundstückes Nr. 1 sind deshalb Betriebsleiterwohnungen nicht zulässig, was im Text Teil B festgesetzt ist. Auf Baugrundstück Nr. 2 können Betriebsleiterwohnungen zugelassen werden, jedoch mit der durch textliche Festsetzung gesicherten Einschränkung, dass Fenster von Schlafräumen und Kinderzimmern auf der von Readymix abgewandten Seite angeordnet werden. In diesem Falle reduzieren sich die Beurteilungspegel an den genannten nachts schutzbedürftigen Wohnraumfenstern um mindestens 5 dB.
Auf den Baugrundstücken 3 und 4 gibt es keine Einschränkungen für Betriebsleiterwohnungen.

Gliederung des Gewerbegebietes:
Es werden Nutzungsbeschränkung für die Gewerbeflächen vorgenommen, um das Wohnen sowohl im Gebiet als auch westlich der L 138 nicht zu beeinträchtigen. Dazu werden gemäß schalltechnischem Gutachten maximal zulässige immissionswirksame flächenbezogene Schallleistungspegel textlich festgesetzt, und zwar für alle überplanten Baugrundstücke tagsüber 65 dB(A), für Baugrundstück Nr. 1 nachts 45 dB(A) und für die Baugrundstücke Nr. 2 bis 4 nachts 44 dB(A).
Im Rahmen der bau- oder immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren ist der Nachweis der Einhaltung der Festsetzungen bzw. eine Lärmimmissionsprognose für den jeweils maßgebenden Einwirkungsbereich zu erbringen.

Immissionen aus Verkehr

Durch die im Westen unmittelbar an den Geltungsbereich grenzende L 138 werden in Teilen des Plangeltungsbereiches Lärmbelästigungen durch Verkehrslärm aufgrund erwartet.
Zur Beurteilung der zu erwartenden Beeinträchtigungen hat die Gemeinde auf der Grundlage einer mit 15 % beaufschlagten durchschnittlichen täglichen Verkehrsmenge (DTV) nach der Verkehrsmengenkarte von 1995 eine Ermittlung des Beurteilungspegels nach der DIN 18005 – Schallschutz im Städtebau – vorgenommen. Die Ermittlung ist der Begründung als Anlage beigefügt.
Der gemäß Beiblatt 1 einzuhaltende Orientierungswert hinsichtlich der Belastung durch Verkehr wird dort mit 55 dB nachts angegeben. Da dieser Wert in einem Abstand von 25 m zur Fahrbahnmitte gemäß überschlägiger Ermittlung in wünschenswerter Weise unterschritten wird, setzt die Gemeinde in diesem Fall fest, dass die ausnahmsweise zulässigen Betriebsleiterwohnungen mit einem Mindestabstand von 25 m zur Fahrbahnmitte, das entspricht einem Abstand von 5 m östlich der Baugrenze, zu errichten sind. Die Gemeinde möchte hierdurch einen erhöhten Schutz vor Belästigungen aus Verkehrsgeräuschen sicherstellen. Es muss jedoch angemerkt werden, dass bei Beurteilungspegeln über 45 dB bei selbst nur teilweise geöffnetem Fenster ungestörter Schlaf häufig nicht mehr möglich ist.
Aus diesem Grund sollten Schlafzimmerfenster nicht mit Blickkontakt zur L 138 angelegt werden.
Außerdem wird für Räume, die dem ständigen Aufenthalt dienen, die Verwendung von Fenstern der Schallschutzklasse 3 textlich festgesetzt sowie für Schlafräume und Kinderzimmer der Einbau von schallgedämmten Lüftungselementen.

8. Natur- und Landschaftsschutz

Die Gemeinde Gudendorf verfügt über einen Landschaftsplanentwurf, der in seiner Bestandskartierung den Plangeltungsbereiches als Gewerbefläche entsprechend der Ausweisung im Flächennutzungsplan darstellt. Die Karte zu Maßnahmen und Landschaftsentwicklung Gudendorf stellt den Plangeltungsbereich als für die Festsetzung von Gewerbegebieten geeignet dar.

Die Errichtung der baulichen Anlagen sowie der Erschließungsflächen innerhalb des künftigen Baugebietes auf den bislang landwirtschaftlich genutzten Flächen stellt nach dem Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) Schleswig-Holstein vom 16.06.1993 einen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Die Beeinträchtigung des Naturhaushaltes und Landschaftsbildes an dieser Stelle ist unvermeidbar, da der Gemeinde z. Z. keine alternativen Bauflächen zur Verfügung stehen und der Bedarf an Gewerbegrundstücken für den eigenen Bedarf gegeben ist.

Nach § 6 LNatSchG sind die örtlichen Erfordernisse und Maßnahmen zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes auf der Grundlage des Landschaftsrahmenplanes unter Beachtung der Ziele der Raumordnung und Landesplanung in Landschaftsplänen und ggf. auch durch einen Grünordnungsplan darzustellen.

Die Gemeinde hat beschlossen, zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes für den Bebauungsplan Nr. 4 der Gemeinde einen Landschaftsplanerischen Fachbeitrag (LPF) aufzustellen.

Bestands- und Eingriffsbewertung

Schutzgut Wasser

Das Grundwasser liegt im oberen Hangbereich mehr als 2 m unter Flur. Im unteren Hangbereich, in der vorliegenden Planung als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt, sind höhere Grundwasserstände mit 1,50 m unter Flur in trockenen Zeiten und 0,50 bis 1,00 m unter Flur in nassen Zeiten zu erwarten. Somit hat der Wasserhaushalt in dem die Bauflächen umfassenden Gebiet eine allgemeine Bedeutung für den Naturhaushalt.

Für das Schutzgut Wasser sind durch die Verringerung der potentiellen Grundwasserneubildungsrate Beeinträchtigungen zu erwarten, da großflächige Versiegelungen grundsätzlich mit Eingriffen in den Wasserhaushalt verbunden sind. Das Grabensystem wird durch stärker schwankende Regenwasserabflüsse belastet. Durch den Bau eines naturnahen Regenrückhaltebeckens am Südrand des B-Plangebietes kann jedoch erreicht werden, dass ein Teil des Niederschlagswassers im Gebiet bleibt bzw. nur verzögert abgeführt wird.

Den östlich an die Gewerbebauflächen anschließenden Niederungsflächen wird aufgrund der Ableitung des Oberflächenwassers vom oberen Hang ein Teil der Wasserzufuhr entzogen. Die Auswirkungen werden nicht erheblich sein, da der größte Teil des überschüssigen Oberflächenwassers bereits durch Drainagen abgeleitet wird.

Die Auswirkungen auf das Grundwasser werden als nicht erheblich eingestuft, da es sich bezüglich des Wasserhaushaltes um ein Gebiet mit allgemeiner Bedeutung handelt.

Schutzgut Klima

Das Klima des Untersuchungsgebietes ist als gemäßigtes, maritimes Klima mit relativ kühlen Sommern und milden Wintern zu bezeichnen. Die Fläche des B-Plangebietes hat überwiegend Bedeutung als Kaltluftproduzent. Die nächtliche abgekühlte Luft fließt entlang der Geländeneigung nach Osten in die Niederung ab. Eine positive lufthygienische Wirkung wäre gegeben, wenn es zum Transport der Kaltluft – als Frischluft – in belastete Räume kommt. Da dieses nicht der Fall ist, kommt dieser Funktion ein untergeordnete Bedeutung zu.

Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften

Der nördliche und südliche Rand des B-Plangebietes wird von Knicks begrenzt, es handelt sich um zwei Knicks mit hohen Wällen und mäßig dichtem Gehölzbestand in vielfältiger Gehölzartenzusammensetzung. Die Bewirtschaftung der anliegenden Flächen erfolgt bis an den Knickfuß, so dass ein angemessener Saum, in dem sich Flora und Fauna ungestört entwickeln können, fehlt. Der Zustand der Knicks ist insgesamt als mittelwertig einzustufen. Unabhängig vom jeweiligen Zustand handelt es sich allerdings um Landschaftsbestandteile mit hoher Bedeutung für den Landschaftshaushalt und sind gemäß § 15b LNatSchG gesetzlich geschützt. Die beiden Knicks werden erhalten und durch einen geplanten Knickschutzstreifen geschützt.

Entlang der Hauptstraße stehen in einem Abstand von ca. 7 m 25 neu gepflanzte Bäume mit Stammdurchmessern von 2 – 4 cm. In Abhängigkeit von Alter und Größe bieten Laubbäume einer Reihe von Tieren Lebensraum und haben Aus-

wirkungen auf das Makroklima. Sie prägen, sobald sie eine bestimmte Größe erreicht haben, das Landschaftsbild, gliedern das Landschafts- und Ortsbild und tragen zur Durchgrünung der Agrarlandschaft bei. Aufgrund ihres geringen Alters und der geringen Größe besitzen die Bäume im untersuchten Raum keine besonderen Funktionen für den Naturhaushalt sowie das Landschaft- und Ortsbild. Eventuell erforderliches Entfernen einiger Bäume im Bereich von Zufahrten kann durch Umpflanzung derselben ausgeglichen werden.

Schutzgut Landschaftsbild

Das B-Plangebiet liegt an einer Landesstraße, die im Westen mit Einzelhäusern gesäumt ist. Im Osten liegt eine ausgeprägte Talung mit Grünlandnutzung und Grabenverläufen im Niederungsbereich. Die Niederungsflächen sind überwiegend frei von Gehölzbeständen, an den Talhängen befinden sich Knicks. Von der Hauptstraße her ist ein eindrucksvoller Einblick in die Niederung möglich. Dieser Landschaftsteil wird mit hoher Eigenart bewertet, die Vielfalt und Natürlichkeit sind aufgrund der intensiven Nutzung als mittelwertig einzustufen. Eine Vorbelastung des Landschaftsbildes bedeuten das Betonmischwerk am oberen Hang der Talung und die Einzelhausbebauung westlich der Landesstraße 138. Besondere ortsbildprägende Elemente sind nicht vorhanden.
Durch die Bebauung wird der Randbereich eines hochwertigen Talungsbereiches in Anspruch genommen. Trotz der Vorbelastung durch vorhandene Bebauung wird der Eingriff als erheblich beurteilt und muss ausgeglichen werden.

Schutzgut Boden

Hinsichtlich ihrer Nutzfunktion handelt es sich in dem Plangeltungsbereich um mittlere bis geringwertige Ackerböden und geringwertige Grünlandböden. In Bezug auf das Schutzgut Boden wird der obere Hangbereich als ein Standort von allgemeiner Bedeutung und der Niederungsbereich als ein Standort von besonderer Bedeutung für den Naturhaushalt eingestuft, da in letztgenanntem Bereich seltene und damit schützenswerte Böden vorhanden sind.
Mit der geplanten Gewerbefläche und den Zufahrten ist eine Versiegelung von ca. 10.320 m² möglich. Die Versiegelung hat eine Zerstörung sämtlicher Bodenfunktionen zur Folge. Hinzu kommt die Erhöhung des Oberflächenwasserabflusses, die Herabsetzung der Versickerung, die Verringerung der potentiellen Grundwasserneubildungsrate, die Verminderung der Verdunstung und der Luftfeuchte sowie die Erhöhung der Umgebungstemperatur.
Während der Bauarbeiten kann es zu einer Verdichtung des Oberbodens durch Befahren, Abstellen von Maschinen, Fahrzeugen, Ablagerung von Material etc. kommen. Auch möglicher Bodenauf- und abtrag infolge anfallender Hoch- und Tiefbauarbeiten kann zur Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden führen. Die zur Anlage des Regenklärbeckens erfolgende Abgrabung wird durch die Maßnahme selbst ausgeglichen.

Die genannten Beeinträchtigungen führen zu einer Zerstörung bzw. Reduzierung der natürlichen Bodenfunktionen, der Bodenfauna und der Bodenfruchtbarkeit. Erhebliche und damit ausgleichs- bzw. ersatzpflichtige Beeinträchtigungen stellen Versiegelung sowie Bodenauf- und abtrag dar.

Festsetzungen zur Eingriffsminimierung

Zur Minimierung des Eingriffs durch den Bebauungsplan setzt dieser fest:

- Ableitung des Oberflächenwassers in ein Regenklärbecken, um Gräben und Grundwasser vor Schadstoffeinträgen aus den Gewerbeflächen zu schützen.
- Begrenzung der Höhe der baulichen Anlagen, dadurch wird das charakteristische Ortsbild aufgenommen und die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes minimiert,
- Begrenzung der Grundflächenzahl, dadurch wird die Versiegelungsfläche minimiert,
- Erhaltung der vorhandenen Knicks einschließlich fachgerechter Pflege.
- Festlegung eines 3 m breiten Knickschutzstreifens; auf den Knickschutzstreifen sind das Ablagern von Materialien jeglicher Art, Abgrabungen sowie Aufschüttungen und ständiges Befahren bzw. Betreten unzulässig.

Maßnahmen zur Eingriffsminimierung

- Zur Minimierung des Eingriffs durch den Bebauungsplan sind die vorhandenen Knicks zu erhalten und zu entwickeln. Dazu gehören das Ausbessern degradierter Wälle mit geeignetem Bodenmaterial, das Nachpflanzen von Lücken im Gehölzbestand mit standortgerechten heimischen Arten – entsprechend der potentiellen natürlichen Vegetation – sowie die fachgerechte Knickpflege.
  Die Verpflichtung zur Durchführung dieser Maßnahmen wird mit dem Kaufvertrag vereinbart.
- Die zum Schutz der zu erhaltenden Knicks und zur Entwicklung einer artenreichen Flora und Fauna festgesetzten Knickschutzstreifen sind mit einer standortgerechten Gräser-Kräuter-Mischung anzusäen und 1 mal jährlich nach dem Samenfall im Spätsommer zu mähen, wobei das Mähgut zur Aushagerung abzuräumen ist.
  Die Verpflichtung zur Durchführung dieser Maßnahmen wird mit dem Kaufvertrag vereinbart.
- Die nicht überbauten Flächen der bebaubaren Grundstücke sind gemäß § 9 Abs. 1 Landesbauordnung (LBO) gärtnerisch anzulegen oder naturnah zu belassen und zu unterhalten, soweit diese Flächen nicht für eine andere zulässige Verwendung benötigt werden. Bei Gehölzpflanzungen sind vorzugsweise standortgerechte heimische Gehölze – entsprechend der potentiellen natürlichen Vegetation – zu verwenden.
- Während der gesamten Bauphase sind die zu erhaltenden Knicks und ihre Schutzstreifen durch Schutzzäune zu sichern und von jeglichem Bau- sowie Lagerbetrieb freizuhalten. Die DIN 18820 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" ist zu beachten.
- Die Durchlässigkeit von gewachsenem Boden ist nach baubedingter Verdichtung wieder herzustellen. Bei der Behandlung von Oberboden (Mutterboden) im Rahmen von Baumaßnahmen ist die DIN „Bodenarbeiten" zu beachten.
  Die künftigen Eigentümer werden im Kaufvertrag ausdrücklich auf die Beachtung der DIN hingewiesen.

Ausgleichsflächen und Maßnahmen zum Ausgleich

Zum Ausgleich für das Landschaftsbild sind an den östlichen und westlichen Randbereichen des B-Plangebietes Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern vorgesehen. Dabei sind standortgerechte heimische Arten – entsprechend der potentiellen Vegetation – zu verwenden.
Pflanzgröße bei Baumarten: Heister, 2 mal verpflanzt, Höhe 100 bis 150 cm.
Pflanzgröße bei Straucharten: Sträucher oder Büsche, 2 mal verpflanzt, Höhe 60 bis 80 cm.
Alle festgesetzten Baum- und Strauchpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.
Die Verpflichtung zur Durchführung dieser Maßnahmen wird mit dem Kaufvertrag vereinbart.
Die Anpflanzungen sollen gegenüber der Wohnbebauung einen Sichtschutz bilden und das Gewerbegebiet in die Landschaft einbinden. Damit dienen sie als Ausgleich für die unvermeidbaren Eingriffe in das Landschaftsbild.

Zum Ausgleich für das Schutzgut Boden wird die östlich des künftigen Gewerbegebietes liegende 10.400 m² große Grünlandfläche als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt. Das intensiv genutzte Grünland soll einer extensiven Nutzung zugeführt werden. Hierdurch werden die grundwassergeprägten Böden – z. T. wertvolle Moorböden – besser geschützt und die Standortqualität für artenreiche Vegetation bzw. die Lebensraumqualität für die Tierwelt – insbesondere Wiesenvögel – erheblich verbessert. Darüber hinaus werden die Nährstoffeinträge in die Gräben reduziert. Bei der Nutzung als Extensivgrünland ist eine Mahd pro Jahr ab dem 25. Juni zulässig oder – alternativ – eine Beweidung vom 10. Mai bis zum 31. Oktober mit maximal 1,5 Tieren pro Hektar. Unzulässig sind Pflegeumbrüche, Absenkungen des Grundwasserstandes, Ausbringung von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln, Bodenbearbeitungen in der Zeit vom 25. März bis 31. Oktober.
Bei einer zu erwartenden Versiegelung von 10.320 m² und einem Ausgleichsverhältnis von 1 : 0,5 für vollversiegelte Flächen ergibt sich ein Ausgleichsbedarf von 5.160 m². Hierfür muss eine intensiv genutzte Fläche entsprechender Größe aus der landwirtschaftlichen Nutzung genommen und aufgewertet werden oder alternativ eine intensiv genutzte Fläche doppelter Größe, d.h. 10.320 m² in Extensivgrünland umgewandelt werden.

Mit dem Bau des Regenklärbeckens mit Rückhaltefunktion sind Eingriffe in Natur und Landschaft verbunden, konkret durch Abgrabung auf maximal 1.350 m². Durch die vorgesehene naturnahe Gestaltung der neuen Wasserflächen mit z. T. geschwungenen Uferlinien, wechselnden Böschungsneigungen, Ansaat der Böschungen und Randflächen mit standortgerechten Gräser-Kräuter-Mischungen und nachfolgender extensiver Pflege sowie durch die Initialpflanzung mit Arten der Röhrichtzone soll erreicht werden, dass diese Eingriffe in sich ausgeglichen werden.

Die Eingriffe in das Schutzgut Wasser werden ausgeglichen, indem das anfallende abfließende Oberflächenwasser in ein naturnah gestaltetes Regenklärbecken mit Rückhaltefunktion geleitet wird.

9. Kosten

Die gesamte Fläche des Plangeltungsbereiches ist von der Gemeinde zum Zwecke der Baulanderschließung und der Bereitstellung von Ausgleichsflächen erworben worden. Die Finanzierung erfolgt durch Eigenmittel.

Aufwendungen für die zentrale Kläranlage fallen nicht an, da die vorhandene gemeindliche Kläranlage ausreicht, den vermehrten Schmutzwasseranfall aufzunehmen. Für die Aufwendungen der Schmutzwasserkanalisation werden kostendeckende Beiträge nach dem Kommunalen Abgabengesetz (KAG) erhoben. Die Satzung wird entsprechend geändert bzw. erweitert, wenn dies erforderlich wird.

Die Aufwendungen für die Herstellung der Wasserversorgungseinrichtungen trägt der Wasserbeschaffungsverband Süderdithmarschen. Die Finanzkraft der Gemeinde wird nicht belastet.

Mit den Erschließungsarbeiten zum Bebauungsplangebiet soll im Jahr 2002 begonnen werden. Der durch die Gemeinde zu finanzierende Kostenanteil ist in der Haushaltsplanung 2002 bereitgestellt.

Gudendorf den, 19.08.2002

GEMEINDE GUDENDORF KREIS DITHMARSCHEN 2

Gemeinde Gudendorf
- Bürgermeister -

Anlage zur Begründung des Bebauungsplanes Nr. 4

der Gemeinde Gudendorf

Ermittlung des Beurteilungspegels nach DIN 18005 – Schallschutz im Städtebau -

1. Allgemeines

Die der nachfolgenden Berechnung zugrunde gelegten Zahlen über die durchschnittlichen täglichen Verkehrsmengen des Jahres (DTV) entstammen der "Verkehrsmengenkarte 95" zuzüglich eines Aufschlages von 15%.

$$DTV = \frac{3971 \quad +15\% \quad = 4566}{398}$$

Der Straßenbelag in dem Streckenabschnitt der L 138 besteht aus Asphaltbeton. Die max. Höchstgeschwindigkeit ist mit 50 km/h angenommen worden.

2. Ermittlung des Beurteilungspegels

a) in 25 m Abstand

M_t = 0,06 x DTV

M_n = 0,008 x DTV

p_t = 20 %

p_n = 10 %

Maßgebliche stündliche Verkehrsstärke **M** tags/nachts
Tabelle 4 DIN 18005

M_t = 0,06 x 4566 = 273 Fz/h

M_n = 0,008 x 4566 = 36,5 Fz/h

$L_m(25)$ aus Bild 3 DIN 18005

tags:	M = 273; p = 20	**$L_m(25)$** = 66 dB
nachts:	M = 36,5; p = 10	**$L_m(25)$** = 55,5 dB

L_V aus Bild 4 DIN 18005

Geschwindigkeit 50 km/h

tags:	p = 20 %	L_V = - 3,5 dB
nachts:	p = 10 %	L_V = - 4,0 dB
L_{STRO} :	- 0,5 dB	
L_{STG} :	0	

$L_{m/E}$= 66 dB + (-0,5)+(-3,5) = **62,0 dB; tags** < 65 dB* zul. GE

$L_{m/E}$= 55,5 dB + (-0,5)+(-4,0) = **51,0 dB; nachts** < 55 dB* zul. GE

3. Beurteilung

Aufgrund der vorstehenden Ermittlung des Beurteilungspegels ist die Festsetzung passiver Schallschutzmaßnahmen im Rahmen der verbindlichen Überplanung des Plangeltungsbereiches gegenüber den auftretenden Lärmimmissionen aus der Verkehrslast der L 138 nicht erforderlich.

In einem Abstand von 25 m von der Fahrbahnmitte bleibt der im Beiblatt 1 zur DIN 18005 Teil 1 genannte nächtliche Orientierungswert für Verkehrslärm von 55 dB um 4 dB unterschritten.
Da bei Beurteilungspegeln über 45 dB selbst bei nur teilweise geöffnetem Fenster ungestörter Schlaf häufig nicht mehr möglich ist, wird an dieser Stelle ein höherer Schutz (als 55 dB) vor Belästigungen aus Verkehrslärm für sinnvoll erachtet.
Für Wohnungen oder Wohngebäude gilt, dass Fenster von Räumen, die dem ständigen Aufenthalt von Personen dienen, die Anforderungen der Schallschutzklasse 3 aus Tabelle 2 der VDI-Richtlinie 2719 zu erfüllen haben. Fenster von Schlafräumen sind mit schallgedämmten Lüftungseinrichtungen auszurüsten und so anzuordnen, dass kein Sichtkontakt zur L 138 besteht.