

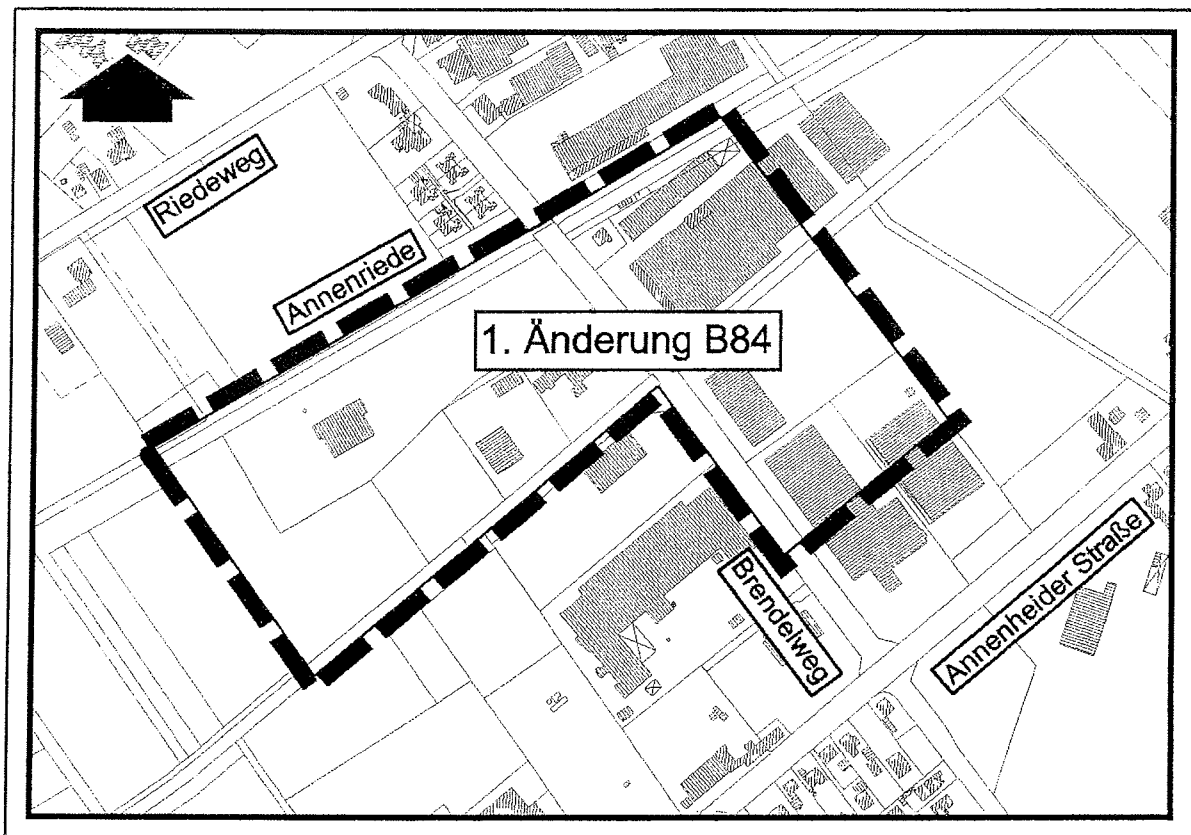


Begründung

Bebauungsplan Nr. 84

1. Änderung

„Brendelweg/ Annenriede“



rechtskräftig seit dem 17.07.2006

Bearbeitet von Fachdienst 51 Stadtplanung, Dipl.Ing. Ulrike Zeidler

Inhaltsverzeichnis

Inhaltsverzeichnis.....	2
1 Aufstellungsbeschluss und Planungsziele.....	4
2 Lage und räumliche Begrenzung des Geltungsbereichs.....	4
3 Bestehende Sach- und Rechtslage.....	4
4 Planungsanlass und Erforderlichkeit.....	4
5 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan.....	5
6 Berücksichtigung sonstiger Fachplanungen.....	5
7 Planinhalt.....	5
7.1 Umstellung auf die Baunutzungsverordnung 1990.....	5
7.1.1 Art der baulichen Nutzung.....	5
7.1.2 Maß der baulichen Nutzung.....	5
7.2 Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben.....	5
7.3 Umwandlung von Industriegebieten in Gewerbegebiete.....	6
7.4 Kampfmittel- Kennzeichnung gemäß § 9 Abs. 5 BauGB.....	7
7.5 Nachrichtliche Übernahmen gemäß § 9 Abs. 6 BauGB.....	7
8 Erschließung durch ÖPNV.....	7
9 Umweltbericht.....	8
9.1 Beschreibung des Planvorhabens.....	8
9.1.1 Standort.....	8
9.1.2 Planziel.....	8
9.1.3 Art des Vorhabens, geplante Festsetzungen.....	8
9.1.4 Umfang des Vorhabens und Angaben zum Bedarf an Grund und Boden.....	8
9.2 Berücksichtigung umweltbezogener Fachplanungen und -gesetze.....	8
9.3 Bestandsbeschreibung und –bewertung.....	9
9.3.1 Schutzgut Mensch – Fachbeitrag Immissionsschutz.....	9
9.3.2 Schutzgut Natur und Landschaft.....	9
9.3.3 Schutzgut Boden.....	11
9.3.4 Schutzgut Wasser.....	11
9.3.5 Schutzgut Klima/ Luft.....	11
9.4 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen - Prognose.....	11
9.4.1 Schutzgut Mensch – Immissionsschutz.....	12
9.4.2 Schutzgut Natur und Landschaft.....	12
9.4.3 Schutzgut Boden.....	12
9.4.4 Schutzgut Wasser.....	12
9.5 Prüfung der wichtigsten anderweitigen Lösungsmöglichkeiten.....	13
9.5.1 Nullvariante.....	13

9.5.2	Sonstige Lösungen	13
9.6	Beschreibung der umweltrelevanten Maßnahmen	13
9.6.1	Schutzgut Mensch – Immissionsschutz.....	13
9.6.2	Schutzgut Natur und Landschaft	13
9.6.3	Schutzgut Boden.....	13
9.6.4	Schutzgut Wasser	14
9.7	Verwendete technische Verfahren und Hinweise auf Schwierigkeiten.....	14
9.7.1	Schutzgut Mensch	14
9.7.2	Schutzgut Boden.....	14
9.8	Überwachung/ Monitoring	14
9.8.1	Schutzgut Mensch – Immissionsschutz.....	14
9.8.2	Schutzgut Natur und Landschaft	16
9.8.3	Schutzgut Boden.....	16
9.8.4	Schutzgut Wasser	16
9.9	Zusammenfassung des Umweltberichts.....	16
10	Planunterlage	17

1 Aufstellungsbeschluss und Planungsziele

Am 08.09.2004 beschloss der Verwaltungsausschuss der Stadt Delmenhorst, den Bebauungsplan Nr. 84 „Brendelweg/ Annenriede“ vom 20.11.1971 textlich zu ändern. Wesentliches Ziel der Planänderung war die Umwandlung der bestehenden Industriegebiete in Gewerbegebiete. In diesem Zusammenhang sollte die Umstellung des gesamten Geltungsbereiches auf die Baunutzungsverordnung (BauNVO) 1990 erfolgen, um die Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieb stark einzuschränken.

Aufgrund der im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung eingegangenen Anregungen insbesondere zum Immissionsschutz wurden weitere Untersuchungen vorgenommen. Auf der Grundlage der gutachterlichen Untersuchungsergebnisse wurde mit dem Beschluss zur öffentlichen Auslegung am 24.01.2006 beschlossen, von den genannten Zielen abzuweichen.

Das städtebauliche Ziel der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 84 wurde reduziert auf die Umstellung auf die Baunutzungsverordnung 1990 und die starke Einschränkung der Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben. Es wurde beschlossen, Einzelhandelsbetriebe allgemein auszuschließen mit der Ausnahme, Gewerbebetrieben eine Verkaufsstätte vor Ort zu ermöglichen.

2 Lage und räumliche Begrenzung des Geltungsbereichs

Das Plangebiet liegt im südlichen Stadtgebiet im Ortsteil Annenheide, ca. 3 km vom Stadtzentrum entfernt. Es umfasst eine Fläche von ca. 8,5 ha. Der Bebauungsplan Nr. 84 wird in seinem gesamten Geltungsbereich geändert. Die Neufassung trägt die Bezeichnung 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 84 „Brendelweg/ Annenriede“.

3 Bestehende Sach- und Rechtslage

Die im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 84 gelegenen Flächen werden gewerblich genutzt. Für die bestehenden Gewerbebetriebe ist noch Flächenpotential für Erweiterungsvorhaben vorhanden.

Bebauungsplan Nr. 84

Der Bebauungsplan Nr. 84 mit der Baunutzungsverordnung (BauNVO) von 1968 als Rechtsgrundlage wurde am 20.11.1971 rechtsverbindlich. Er setzt neben Gewerbegebieten überwiegend Industriegebiete fest.

Rahmenplan 2001

Der Rahmenplan „Annenriede“ wurde vom Rat der Stadt Delmenhorst in seiner Sitzung am 25.06.2001 mit dem Ziel beschlossen, die städtebaulichen Nutzungsmöglichkeiten in dem Bereich zwischen Brendelweg, Riedeweg, Hasporter Damm und Annenheider Straße insbesondere hinsichtlich der Immissionsauswirkungen zu optimieren. Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 84 stellt der Rahmenplan ein Industriegebiet dar.

4 Planungsanlass und Erforderlichkeit

Ziel der städtebaulichen Planung ist die Sicherung von bestehenden gewerblich nutzbaren Flächen und möglichen Erweiterungsflächen. Trotz der Festsetzung von Industriegebieten im Bebauungsplan Nr. 84 vom 20.11.1971 erschwert das Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme die Umsetzung einer entsprechenden Nutzung in diesem Bereich. Eine Neuordnung unter dem Aspekt des Lärmschutzes wurde daher angedacht.

Darüber hinaus lässt eine Industriegebietsausweisung auf der Grundlage der BauNVO 1968 die uneingeschränkte Ansiedlung großflächiger Einzelhandelsbetriebe zu, sofern diese vor-

wiegend der gemeindlichen Versorgung dienen. Eine Vielzahl von Anträgen/ Anfragen belegt das starke Interesse, die bestehende Gebietsausweisung für großflächige Einzelhandelsansiedlungen zu nutzen. Dies lässt befürchten, dass die bestehenden Strukturen stark überformt würden.

Aus den vorstehenden Gründen ist es erforderlich, den Bebauungsplan Nr. 84 zu ändern. Ein zeichnerischer Änderungsbedarf besteht erkennbar nicht, so dass die Änderung in textlicher Form vorgenommen werden kann.

5 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan vom 19.09.1979 stellt für die Bereich des Planungsgebietes gewerbliche Bauflächen dar. Insoweit kann der Bebauungsplan Nr. 84, 1. Änderung aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden.

6 Berücksichtigung sonstiger Fachplanungen

Es ist nicht erkennbar, dass vorrangige Fachplanungen im Rahmen dieses Verfahrens Beachtung finden müssen.

7 Planinhalt

Der Bebauungsplan Nr. 84 vom 20.11.1971 bleibt bestehen. Die rechtskräftigen textlichen Festsetzungen werden ergänzt um Aussagen zur Zulässigkeit von Einzelhandel. Der gesamte Bebauungsplan Nr. 84 wird durch die 1. Änderung auf die Baunutzungsverordnung 1990 umgestellt.

7.1 Umstellung auf die Baunutzungsverordnung 1990

Durch die Umstellung des Bebauungsplans Nr. 84 auf die Baunutzungsverordnung 1990 ergeben sich einige Änderungen:

7.1.1 Art der baulichen Nutzung

In Gewerbegebieten auf der Grundlage der Baunutzungsverordnung 1990 sind zusätzlich zu dem Katalog des § 8 BauNVO 1968 Anlagen für sportliche Zwecke allgemein und Vergnügungsstätten ausnahmsweise zulässig. Aufgrund der Strukturen im Plangebiet ist anzunehmen, dass dieser größere Spielraum ohne praktische Bedeutung bleiben wird.

Künftig sind aufgrund der Umstellung Einkaufszentren und Verbrauchermärkte, die nach Lage, Umfang und Zweckbestimmung überwiegend der übergemeindlichen Versorgung dienen sollen, nicht mehr in einem Gewerbe- oder Industriegebiet zulässig. Diese Änderung der Baunutzungsverordnung ist der Hauptgrund für die Umstellung des Bebauungsplans Nr. 84 auf die Baunutzungsverordnung 1990. Nähere Ausführungen dazu finden sich im folgenden.

7.1.2 Maß der baulichen Nutzung

Gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO 1968 werden Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO und sonstige bauliche Anlagen, die in den Abstandsflächen zulässig sind nicht auf die zulässige Grundfläche angerechnet. Künftig werden Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 4 BauNVO 1990 in die Berechnung der Grundflächenzahl einbezogen. Grundsätzlich kann nur eine Grundflächenzahl von 0,8 erreicht werden.

7.2 Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben

Einzelhandelsbetriebe werden im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans auf der Grundlage des § 1 Abs. 5 BauNVO ausgeschlossen. Ziel der Beschränkung der Zulässigkeit

von Einzelhandelsbetrieben ist es, die Flächen im Plangebiet Gewerbebetrieben zur Verfügung zu halten, die auf eine Gewerbe- oder Industriegebietsfestsetzung angewiesen sind. Daran verzeichnet Delmenhorst einen Mangel. Insbesondere den vor Ort ansässigen kleinen und mittleren Unternehmen mit einem starken Bezug zu Delmenhorst sollen auch weiterhin Reserveflächen für Betriebserweiterungen zur Verfügung stehen.

Attraktive Einzelhandelsstandorte einschließlich der passenden Gebietsausweisungen gibt es ausreichend im Stadtgebiet. Die Versorgung der Wohngebiete in Hasport und Annenheide ist anderweitig gesichert. Es besteht daher keine Notwendigkeit, zusätzliche Einzelhandelsbetriebe an dieser Stelle im Stadtgebiet zu ermöglichen.

Mit der textlichen Festsetzung Nr. 2 werden von diesem allgemeinen Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben Ausnahmen zugelassen. Diese betreffen betriebliche Verkaufsstätten. Dabei handelt es sich um Verkaufsstätten von Handwerks- oder Gewerbebetrieben im Plangebiet, die dem Verkauf der vor Ort hergestellten Produkte dienen. Es handelt sich also lediglich um Nebeneinrichtungen der im Plangebiet vorhandenen typischen Gewerbebetriebe. Diesen Betrieben soll die Gelegenheit gegeben werden, ihre Produkte auch unmittelbar an Endverbraucher zu verkaufen. Dieser Vertriebsweg hat besondere Bedeutung gerade für kleinere und mittlere Unternehmen, deren Sicherung und Erweiterung mit der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 84 bezweckt wird. Ein vollständiger Ausschluss von Einzelhandel stünde daher den städtebaulichen Zielen entgegen. Diese Festsetzungen findet ihre rechtliche Grundlage in § 1 Abs. 9 i.V.m. Abs. 5 BauNVO.

Durch die Ziele der beabsichtigten Bebauungsplanänderung werden die im Geltungsbereich befindlichen Gewerbebetriebe hinsichtlich ihrer Existenz und Entwicklungsmöglichkeiten nicht beeinträchtigt. Laut Baugesetzbuch ist eine Frist von sieben Jahren seit Rechtskraft des Bebauungsplans abzuwarten, damit ein Bebauungsplan entschädigungsfrei geändert werden kann. Aufgrund des Alters des Bebauungsplanes von 1971 ist dies möglich.

7.3 Umwandlung von Industriegebieten in Gewerbegebiete

Der Vorentwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 84 sah die Umwandlung aller Industriegebiete im Geltungsbereich des Bebauungsplans in Gewerbegebiete vor, um den Immissionsschutz benachbarter Wohn- und Mischgebiete zu optimieren. Ein Großteil der Eigentümer von Grundstücken im Geltungsbereich des Bebauungsplans stellte sich jedoch gegen dieses städtebauliche Ziel. Darüber hinaus wurden immissionsschutzrechtliche Bedenken laut. Aus Anlass dieser Anregungen wurde das Fachbüro Bonk Maire Hoppmann GbR (BMH) beauftragt, einen Fachbeitrag zum Immissionsschutz zu erarbeiten. Das Ziel des Gutachtens war es, im Bereich Annenheider Straße/ Brendelweg die Lärmimmissionssituation darzustellen. Es war zu untersuchen, ob und inwiefern die städtebaulichen Planungen bei Berücksichtigung der vorhandenen Vorbelastung modifiziert werden müssten.

Bei der Abbildung des Ist- Zustands wurde deutlich, dass es bereits heute zu Überschreitungen der Immissionsrichtwerte (IRW) an den vorgegebenen Immissionsaufpunkten (IP) kommt. BMH ermittelte, dass vor allem Flächen im Bebauungsplan Nr. 33 und Nr. 216 für die Überschreitung verantwortlich sind.

Ausgehend von einer theoretischen konfliktfreien Vorbelastung stellte BMH die Immissionen dar, die durch die beabsichtigte städtebauliche Planung hervorgerufenen würden. Das entstandene Bild zeigt, dass sich die beabsichtigte 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 84 nicht konfliktfrei verwirklichen ließe. BMH kam deshalb zu dem Ergebnis, dass die städtebauliche Ziele nur erreicht werden können, wenn die zulässigen Immissionswerte für einzelne Betriebe im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 84 eingeschränkt würden.

Bei der Aufstellung oder Änderung eines Bebauungsplans sind jedoch nicht nur die Anforderungen an den Immissionsschutz (d.h. an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB) zu berücksichtigen, sondern auch die Belange der Wirtschaft in ihrer mittelständischen Struktur (§ 1 Abs. 6 Nr. 8 BauGB). Bei einer Änderung des Bebauungs-

plans Nr. 84 wie zunächst beabsichtigt, wäre es tatsächlich zu einzelnen Nachteilen für die bestehenden Betriebe gekommen. Der heraufgesetzte Schutzanspruch umliegender Gebiete hätte dazu geführt, dass in bestehende Betriebsgenehmigungen hätte eingegriffen werden müssen.

Darüber hinaus war die Tatsache zu berücksichtigen, dass die Stadt Delmenhorst nur noch über sehr wenige freie Grundstücke in Industriegebieten verfügt, obwohl sie für viele mittelständische Betriebe unabdingbar sind.

In die Gewichtung der Belange floss des weiteren die Tatsache ein, dass das Gebiet der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 84 bereits größtenteils bebaut ist. Neuansiedlungen sind nur noch im Einzelfall zu erwarten. In solchen Einzelfällen greift das Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme.

Vor diesem Hintergrund beschloss die Stadt Delmenhorst, von der Umwandlung der Industriegebiete Abstand zu nehmen.

Dies ist mit den Anforderungen an eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu vereinbaren. Eventuell entstehende Konflikte müssen und können in einer punktuellen aber auch punktgenauen Einzelfallbetrachtung im Rahmen von nachfolgenden Genehmigungsverfahren gelöst werden. Es gilt das Gebot der Rücksichtnahme.

7.4 Kampfmittel- Kennzeichnung gemäß § 9 Abs. 5 BauGB

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans können noch Bombenblindgänger vorhanden sein. Aus Sicherheitsgründen werden deshalb eine Oberflächensondierung bzw. baubegleitende Maßnahmen empfohlen. Für Gefahrenerforschungsmaßnahmen ist die Gefahrenabwehrbehörde (Zentrale Polizeidirektion, Dez. 23 Kampfmittelsbeseitigung) zuständig.

7.5 Nachrichtliche Übernahmen gemäß § 9 Abs. 6 BauGB

Die Annenriede ist ein Gewässer II. Ordnung gemäß § 67 Niedersächsischem Wassergesetz (NWG). An Gewässern II. Ordnung ist gemäß § 91a NWG ein Gewässerrandstreifen von 5,00 m Tiefe ab Böschungsoberkante zur Pflege und zum Unterhalt von Bebauung und Bepflanzung freizuhalten. Diese gesetzliche Regelung wird nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen.

Des weiteren wird auf die Delmenhorster Baumschutzsatzung verwiesen.

8 Erschließung durch ÖPNV

Das überplante Gebiet wird südöstlich durch die Haltestelle „Annenheide“ an das Buslinienetz des ÖPNV angeschlossen. Die dort verkehrende Linie 204 verbindet den Bereich Brendelweg/ Annenriede mit dem Innenstadtbereich bzw. dem Bahnhof Delmenhorst werktags und samstags im 30-Minuten-Takt. Im nordwestlichen Bereich bietet die Linie 202 an der Haltestelle „Elsässer Straße“ eine Verbindung über den ZOB in Richtung Schwalbenflucht/ Dreililien bzw. Hasbergen im 30-Minuten-Takt. Auch die Linie 205 ist mit der Haltestelle „Jägerstraße“ im fußläufigen Einzugsbereich. Von hier aus besteht montags bis samstags alle 30 Minuten eine Verbindung zum ZOB bzw. nach Bungerhof und Sandhausen.

9 Umweltbericht

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes i.S.d. § 1 Abs. 6 Nr. 7 und des § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Die Anlage zum Baugesetzbuch ist anzuwenden. Darin sind die Mindestanforderungen für den Umweltbericht vorgegeben.

9.1 Beschreibung des Planvorhabens

9.1.1 Standort

Der Bebauungsplan Nr. 84 wird in seinem gesamten Geltungsbereich geändert. Das Plangebiet liegt im südlichen Stadtgebiet im Ortsteil Annenheide, ca. 3 km vom Stadtzentrum entfernt.

9.1.2 Planziel

Wesentliches Ziel der Planänderung ist die Umstellung des gesamten Geltungsbereiches auf die Baunutzungsverordnung (BauNVO) 1990 und der Ausschluss von Einzelhandel.

9.1.3 Art des Vorhabens, geplante Festsetzungen

Der Bebauungsplan Nr. 84 weist Gewerbe- und Industriegebiete auf. Zu den zulässigen Vorhaben zählen auch Handelsbetriebe aller Art, sofern diese vorwiegend der gemeindlichen Versorgung dienen. Die Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben wird durch die textliche Änderung des Bebauungsplans Nr. 84 stark eingeschränkt.

9.1.4 Umfang des Vorhabens und Angaben zum Bedarf an Grund und Boden

Die Gebietsfestsetzungen bleiben bestehen. Daraus ergeben sich folgende städtebauliche Daten:

Nutzungsart	Bisheriger Flächenumfang	Künftig
Gewerbegebiete (GE)	ca. 2,63 ha	ca. 2,63 ha
Industriegebiete (GI)	ca. 4,33 ha	ca. 4,33 ha
Öffentliche Verkehrsflächen	ca. 0,46 ha	ca. 0,46 ha
Flächen für Versorgungsanlagen	ca. 0,03 ha	ca. 0,03 ha
Öffentliche Grünflächen	ca. 0,45 ha	ca. 0,45 ha
Flächen für Bahnanlagen	ca. 0,36 ha	ca. 0,36 ha
Wasserflächen	ca. 0,25 ha	ca. 0,25 ha
Plangebiet gesamt	8,5 ha	8,5 ha

9.2 Berücksichtigung umweltbezogener Fachplanungen und -gesetze

Die Berücksichtigung umweltbezogener Fachplanungen und -gesetze erfolgt abhängig vom betrachteten Schutzgut. Eine Darstellung der berücksichtigten Fachplanungen und -gesetze erfolgt daher im folgenden schutzgutbezogen.

9.3 Bestandsbeschreibung und –bewertung

Ausgehend von den einzelnen Schutzgütern und ihren Funktionen wird die bestehende Situation im Plangebiet der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 84 analysiert und bewertet. Im Anschluss daran wird eine Prognose vorgenommen, wie sich die Schutzgüter aufgrund der Planung verändern.

9.3.1 Schutzgut Mensch – Fachbeitrag Immissionsschutz

Die anthropozentrischen Umweltbelange städtebaulicher Planungen liegen vor allem in der Betrachtung der Wohn- und Arbeitsverhältnisse und der Erholungsfunktion von Natur und Landschaft.

Während letztere in Gewerbe- und Industriegebiet von untergeordneter Bedeutung sind, spielen gerade die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse eine wichtige Rolle bei der Aufstellung oder Änderung eines entsprechenden Bebauungsplans.

Auch bei der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 84 wurden die Wohn- und Arbeitsverhältnisse im Plangebiet und dessen Umgebung eingehend betrachtet. Der Vorentwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 84 sah zunächst die Umwandlung aller Industriegebiete im Geltungsbereich des Bebauungsplans in Gewerbegebiete vor, um den Immissionsschutz benachbarter Wohn- und Mischgebiete zu optimieren.

In den als Industriegebiet festgesetzten Bereichen gilt tags ein Immissionsrichtwert von 70 dB(A), nachts von 60 dB(A) (DIN 18005). Tatsächlich kann dieser jedoch aufgrund des hohen Schutzanspruchs benachbarter Wohnnutzungen (insbesondere an der Brandenburger Straße) nicht vollständig in Anspruch genommen werden. Mit der Bebauungsplanänderung war eine Anpassung an die tatsächlichen Verhältnisse angedacht.

Ein Großteil der Eigentümer von Grundstücken im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 84 stellte sich jedoch gegen dieses städtebauliche Ziel. Des weiteren wurden immissionsschutzrechtliche Bedenken in das Aufstellungsverfahren eingebracht. Aus Anlass dieser Anregungen wurde das Fachbüro Bonk Maire Hoppmann GbR (BMH) beauftragt, einen Fachbeitrag zum Immissionsschutz zu erarbeiten. Das Ziel des Gutachtens war es, im Bereich Annenheider Straße/ Brendelweg die Lärmimmissionssituation darzustellen. Es war zu untersuchen, ob und inwiefern die städtebaulichen Planungen bei Berücksichtigung der vorhandenen Vorbelastung modifiziert werden müssten.

Bei der Abbildung des Ist- Zustands wurde deutlich, dass es bereits heute zu Überschreitungen der Immissionsrichtwerte (IRW) an den vorgegebenen Immissionsaufpunkten (IP) kommt (siehe Anlage 1: Immissionskonflikte). BMH ermittelte, dass vor allem Flächen im Bebauungsplan Nr. 33 und Nr. 216 für die Überschreitung verantwortlich sind. (vgl. Anlage 2: Emissionskonflikte)

9.3.2 Schutzgut Natur und Landschaft

Das Schutzgut Natur und Landschaft ist definiert durch die vorhandene Artenvielfalt, das Landschaftsbild, vorhandene Biotoptypen usw. Die im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 84 gelegenen Flächen werden gewerblich genutzt und sind überwiegend versiegelt. Für die bestehenden Gewerbebetriebe ist noch Flächenpotential für Erweiterungsvorhaben vorhanden. Darunter befinden sich auch Flächen, die derzeit brach liegen.

Es wird davon Abstand genommen, die Schutzgüter Pflanzen und Tiere einer gesonderten Betrachtung zu unterziehen. Es wurde keine Biotoptypenkartierung des Plangebiets vorgenommen. Folgende Bestandsbeschreibung ergibt sich aus dem Luftbild, verschiedenen Ortsbesichtigungen und der Biotoptypenkartierung zum benachbarten Bebauungsplan Nr. 249, der eine vergleichbare Situation aufweist:

Annenriede und Grünstreifen

Das Plangebiet grenzt an die Annenriede. Dabei handelt es sich um ein Fließgewässer zweiter Ordnung. Der Verlauf des Baches ist seit mehreren Jahrzehnten begradigt. Die Uferzonen sind naturnah gestaltet.

Gemäß § 91a Abs. 1 Nds. Wassergesetz ist entlang Gewässern II. Ordnung, also auch entlang der Annenriede, ein Gewässerrandstreifen von 5 m erforderlich. Dieser ist nicht gesondert festgesetzt, sondern Bestandteil der als „öffentlicher Grünzug“ im Bebauungsplan Nr. 84 festgesetzten Flächen. Bei dieser öffentliche Grünfläche handelt sich um ein artenarmes Grünland. Die Artenzusammensetzung in dem Grünstreifen ist der Feuchtigkeit des Standorts entsprechend. Er ist geprägt durch Sträucher und kleinere Baumgruppen. Der Grünstreifen wird von einem nicht befestigten schmalen Pfad durchzogen.

Bahnanlage

Das Plangebiet wird von einem Nebengleis der Delmenhorst- Harpstedter Eisenbahn durchzogen. Entlang des Gleiskörpers hat sich eine Ruderalflur trockenwarmer Standorte mit locker verteiltem Gehölzaufkommen gebildet.

Flurstück 76/2 KAMÜ Holding GmbH und Co. KG

Das ca. 2,7 ha große Flurstück 76/2 der Flur 47 ist mit einer Gewerbehalle bestanden und im übrigen nur geringfügig versiegelt. Größere Flächen, vor allem entlang der Annenriede liegen brach. Sie sind durch einen mageren Scherrasen gekennzeichnet. Der südliche Teil des Grundstück an der Nebenbahn wird zeitweilig beweidet. Es handelt sich um Intensivgrünland.

Flurstück 76/4, 87/1 und 88/2 Fa. Additiv Chemie Luers

Das Flurstück 76/4 liegt ebenfalls brach. Auch hier herrscht ein magerer Scherrasen vor.

Die übrigen Teile des Betriebsgeländes sind größtenteils versiegelt. Auf den Flurstücken 87/1 und 87/2 befinden sich die Betriebsgebäude der Fa. Additiv Chemie Luers. Teile der Außenanlagen auf diesen Flurstücken werden als Lager für Chemikalienbehälter genutzt. Die beiden Flurstücke sind nahezu vollständig versiegelt.

Flurstück 137/3 und 137/4 Fa. DKF Linck

Das Flurstück 137/3 ist ca. 11.000 m² groß und gehört zum Betriebsgelände der Fa. DKF Linck. Es ist nahezu vollständig versiegelt. Ein Großteil der Fläche ist mit dem Betriebsgebäude bestanden. Das nur 680 m² große Flurstück 137/4 ist mit einem Wohn- und Verwaltungsgebäude (Betriebsleiterwohnung) bebaut. Dieses ist umgeben von einem neuzeitlichen Ziergarten.

Flurstück 141/4 Fa. Eisbrenner

Das ca. 1 ha große Flurstück 141/4 ist mit einer straßenbegleitenden Gewerbehalle bebaut. Diese hat eine Grundfläche von ca. 1.500 m². Eine ca. 200 m² große Teilfläche des Betriebsgrundstücks liegt brach (artenarmer Scherrasen). Die übrigen Flächen sind versiegelt und werden als Stell- und Lagerplätze genutzt.

Insgesamt ist das Plangebiet stark überformt. Die Artenvielfalt ist sehr gering.

9.3.3 Schutzgut Boden

Versiegelung

Im Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 84 ist bereits heute eine hohe Verdichtung und Versiegelung zulässig. Mit Ausnahme des Industriegebiets nordöstlich des Brendelwegs, in dem eine Grundflächenzahl von 0,7 festgesetzt wurde, liegt die festgesetzte Grundflächenzahl bei 0,8.

Tatsächlich liegt die zulässige Versiegelung noch darüber: Gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO 1968 werden Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO und sonstige bauliche Anlagen, die in den Abstandsflächen zulässig sind nicht auf die zulässige Grundfläche angerechnet. Daher sind sogar Grundflächenzahlen von 1,0 im Industriegebiet möglich.

Altlasten

Sensible Nutzungen wie die Chemikalienlagerung auf den versiegelten Außenflächen im Gewerbegebiet südwestlich des Brendelwegs lassen vereinzelte Einträge in den Boden vermuten.

Kampfmittel

Das Dezernat Kampfmittelbeseitigung geht davon aus, dass im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 84, 1. Änderung, noch Bombenblindgänger vorhanden sein können.

9.3.4 Schutzgut Wasser

Als Oberflächengewässer ist im Plangebiet ein Fließgewässer vorhanden. Dabei handelt es sich um die Annenriede, ein Gewässer II. Ordnung. Das Fließgewässer ist bedingt naturnah und nach der Gewässergütekarte mäßig belastet.

9.3.5 Schutzgut Klima/ Luft

Das Klima der Region gehört dem atlantischen Klimabezirk an. Die milden Winter, die nicht zu heißen Sommer, lange frostfreie Zeit und vorherrschende Westwinde kennzeichnen das Klima. Die Region erhält etwas niedrigere Niederschläge, als küstennähere Gebiete.

Einzelne versiegelte Flächen im Plangebiet sorgen für eine zusätzliche geringfügige Erwärmung der Luftmassen an sonnigen Sommertagen. Abgemildert wird dieses Stadtklima durch die großflächig vorhandenen, unversiegelten Flächen, wie die südwestlich angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Grünland- und Ackerflächen.

Insbesondere das feuchte Grünland im Bereich der Bachniederung haben eine Klimaausgleichsfunktion. Von hier aus gelangt Frischluft in den besiedelten Bereich und umgekehrt werden luftbelassende Schadstoffe aus Verbrennung und Verkehr durch die Gehölzstrukturen am Rande der Wohn- und Gewerbeflächen gefiltert.

9.4 **Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen - Prognose**

Im folgenden sind die für die einzelnen Schutzgüter relevanten Aspekte und Funktionen, die durch die städtebauliche Planung mehr oder minder stark beeinträchtigt werden könnten, aufgezeigt.

9.4.1 Schutzgut Mensch – Immissionsschutz

Folgen einer möglichen Umwandlung der Industriegebiete in Gewerbegebiete

Ausgehend von einer theoretischen konfliktfreien Vorbelastung stellte BMH die Immissionen dar, die durch die beabsichtigte städtebauliche Planung hervorgerufenen würden. Das entstandene Bild zeigt, dass sich die beabsichtigte 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 84 nicht konfliktfrei verwirklichen ließe. BMH kam deshalb zu dem Ergebnis, dass die städtebauliche Ziele nur erreicht werden können, wenn die zulässigen Immissionswerte für einzelne Betriebe im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 84 eingeschränkt würden.

Die Stadt Delmenhorst nahm jedoch Abstand von dem städtebaulichen Ziel der Umwandlung der Industriegebiete in Gewerbegebiete. Aus Sicht des Immissionsschutzes bleibt es beim Status quo. Die 1. Änderung des Bebauungsplans hat keine Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch. Nach wie vor wird es zu einzelnen Überschreitungen der Immissionsrichtwerte an verschiedenen Aufpunkten in der näheren Umgebung, insbesondere im Mischgebiet entlang der Brandenburger Straße kommen. Eventuell entstehende Konflikte müssen und können in einer punktuellen aber auch punktgenauen Einzelfallbetrachtung im Rahmen von nachfolgenden Genehmigungsverfahren gelöst werden. Es gilt das Gebot der Rücksichtnahme. § 15 BauNVO ist anzuwenden. Es wird auf die §§ 22 und 24 BImSchG verwiesen.

9.4.2 Schutzgut Natur und Landschaft

Die beabsichtigten Änderungen im Bebauungsplan Nr. 84 ermöglichen rechtlich keine zusätzlichen Eingriffe in Natur und Landschaft.

Faktisch können unversiegelte, als Gewerbe- oder Industriegebiet festgesetzte Flächen jederzeit einer baulichen Nutzung zugeführt werden. Damit ginge vor allem ein Verlust von mageren Scherrasen einher.

9.4.3 Schutzgut Boden

Versiegelung

Aufgrund der Veränderungen in der Baunutzungsverordnung 1990 gegenüber der von 1968 führt die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 84 zu einem Minderbedarf an Grund und Boden: Künftig werden Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 4 BauNVO 1990 in die Berechnung der Grundflächenzahl einbezogen. Grundsätzlich kann nur eine Grundflächenzahl von 0,8 erreicht werden.

Altlasten

Überprüfungen des ordnungsgemäßen Zustands der Betriebsanlagen werden regelmäßig vom Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg vorgenommen. Einträge in den Boden durch die ortsansässigen Gewerbebetriebe können so vermieden werden.

9.4.4 Schutzgut Wasser

Oberflächengewässer

Das Oberflächengewässer Annenriede ist vor allem durch das Niedersächsische Wassergesetz (NWG) geschützt. Bislang war im Bebauungsplan Nr. 84 kein Gewässerstrandstreifen i.S.d. § 91a NWG dargestellt. Künftig erfolgt eine nachrichtliche Übernahme durch die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 84.

Niederschläge

Wird künftig das bereits heute zulässige Maß der baulichen Nutzung ausgeschöpft, kommt es zu einem höheren Versiegelungsgrad. Große Mengen anfallender Niederschläge würden dann nicht mehr vor Ort versickern, sondern würden dann auf den Grundstücken gesammelt und verzögert dem Vorfluter Annenriede zugeführt.

9.5 Prüfung der wichtigsten anderweitigen Lösungsmöglichkeiten

9.5.1 Nullvariante

Würde die Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben in den bestehenden Gewerbe- und Industriegebieten nicht eingeschränkt, könnte es zu folgender Entwicklung führen:

Auf dem sog. Eisbrenner- Gelände, Flurstück 141/4, entwickelt sich ein großflächiger Einzelhandelsbetrieb mit mehreren 100 Stellplätzen. Die einzelhandelstypische Verkehrsentwicklung mit einer überdurchschnittlichen Zahl an Verkehrsbewegungen je Stellplatz übersteigt die Kapazitäten des Brendelwegs. Es kommt zu Verkehrsstaus. Der Lkw- Lieferverkehr der benachbarten Gewerbe- und Industriegebiete wird stark beeinträchtigt und verursacht so eine zunehmende Feinstaubbelastung. Die Schutzgüter Mensch, Luft und Boden werden stark in Mitleidenschaft gezogen.

Von der Nullvariante wird daher Abstand genommen.

9.5.2 Sonstige Lösungen

Die Steuerung des Einzelhandels im Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 84 ist ohne Alternative, deshalb wurden keine weiteren Handlungsmöglichkeiten geprüft.

9.6 Beschreibung der umweltrelevanten Maßnahmen

9.6.1 Schutzgut Mensch – Immissionsschutz

Im Bebauungsplan Nr. 84, 1. Änderung „Brendelweg/ Annenriede“ sind keine immissionsschützenden Maßnahmen enthalten. In künftigen Genehmigungsverfahren werden punktuelle aber auch punktgenaue Einzelfallbetrachtungen vorgenommen.

9.6.2 Schutzgut Natur und Landschaft

In den Bebauungsplan Nr. 84, 1. Änderung „Brendelweg/ Annenriede“ werden keine Maßnahmen zum Schutz von Natur und Landschaft aufgenommen.

9.6.3 Schutzgut Boden

In den Bebauungsplan Nr. 84, 1. Änderung „Brendelweg/ Annenriede“ werden keine Maßnahmen zum Schutz des Bodens aufgenommen. In der Planzeichnung ist jedoch eine Kennzeichnung i.S.d. § 9 Abs. 5 BauGB enthalten, dass im Plangebiet der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 84 noch Bombenblindgänger vorhanden sein können, von denen eine Gefahr ausgehen kann. Aus Sicherheitsgründen werden deshalb bei evtl. Bauvorhaben, je nach Vorgehensweise, baubegleitende Maßnahmen empfohlen. Die Empfehlung richtet sich an die Vorhabenträger. Es sind ggf. geeignete Räumfirmen zu beauftragen. Sollten bei der Sondierung Bombenblindgänger oder andere Kampfmittel festgestellt werden, wird die Zentrale Polizeidirektion (Dez. 23 Kampfmittelbeseitigung) benachrichtigt. Sie übernimmt die Räumung auf Kosten des Landes Niedersachsen im Rahmen der verfügbaren Möglichkeiten.

9.6.4 Schutzgut Wasser

In den Bebauungsplan Nr. 84, 1. Änderung „Brendelweg/ Annenriede“ werden keine Maßnahmen zum Schutz des Grund- oder Oberflächenwassers aufgenommen.

9.7 **Verwendete technische Verfahren und Hinweise auf Schwierigkeiten**

9.7.1 Schutzgut Mensch

Die Festsetzungen zum Immissionsschutz basieren auf einem Fachbeitrag, den die Fa. Bonk Maire Hoppmann GbR im Auftrag der Stadt Delmenhorst erarbeitet hat. Die Ergebnisse sind in dem schalltechnischen Gutachten 05090 vom 29.08.05 dargelegt. Dem Gutachten lagen folgende Erlasse, Richtlinien und Normen zugrunde:

- Runderlass des Niedersächsischen Sozialministers vom 10.02.1983, Verwaltungsvorschrift zum Bundesbaugesetz, Neufassung
- in Verbindung mit Beiblatt 1 zu DIN 18005 "Schallschutz im Städtebau"
- Abhängig von der Art der Geräuschimmissionen wurde auch die TA Lärm 1998 herangezogen.

Die Immissionsschutzproblematik nahm einen großen Raum im Verfahren zur Änderung des Bebauungsplans Nr. 84 ein. Die gewerblichen Nutzungen zwischen Annenriede, Annenheider Straße, Brendelweg und Delmenhorst- Harpstedter Eisenbahn erfahren einen zunehmenden Druck durch heranrückende Wohnbebauung. Die Differenzierung zwischen Vorbelastung, genehmigter gewerblicher Nutzung und anderen Lärmquellen konnte nur mit hohem Aufwand abgebildet werden. Die Diskrepanz zwischen dem präventiven und typisierenden Planungsrecht (BauGB) auf der einen und dem anlagebezogenen Immissionsschutzrecht (BImSchG) auf der anderen Seite stellte eine große Hürde dar.

9.7.2 Schutzgut Boden

Das Dezernat für Kampfmittelbeseitigung der Zentralen Polizeidirektion ermittelte das Vorhandensein von Kampfmitteln anhand historischer Luftbilder.

9.8 **Überwachung/ Monitoring**

9.8.1 Schutzgut Mensch – Immissionsschutz

Baugenehmigungsverfahren

Die Untere Immissionsschutzbehörde (Stadt Delmenhorst, Fachdienst Bauordnung) überwacht die Realisierung der Festsetzungen des Bebauungsplans folgenderweise:

1. im Rahmen von Baugenehmigungsverfahren (Nachweise durch Prognose nach TA Lärm)
2. Bei Vorliegen von Beschwerden erfolgen Schallpegelmessungen, um festzustellen, ob die zulässigen Immissionsrichtwerte nach TA Lärm eingehalten werden.
3. Liegen Immissionsrichtwertüberschreitungen vor, werden diese durch Anordnungen auf der Grundlage der §§ 24f. BImSchG beseitigt (z.B. Erteilung von Nebenbestimmungen zur Geräuschbeseitigung oder Anordnung der vorübergehenden oder endgültigen Betriebseinstellung der Anlagenteile, die zu erheblichen schädlichen Umwelteinwirkungen beitragen).

Durch die Überwachungsmaßnahmen soll sichergestellt werden, dass bei der Umsetzung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 84 langfristig keine schädlichen nachteiligen Umwelteinwirkungen durch Immissionen entstehen.

BlmSchG - Genehmigungsverfahren

Die Obere Immissionsschutzbehörde (Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg) überwacht die Realisierung der Festsetzungen des Bebauungsplans im Rahmen von Genehmigungsverfahren i.S.d. § 4 BlmSchG. Im Rahmen der Abnahme bei Inbetriebnahme genehmigungsbedürftiger Anlagen wird die Einhaltung aller Anordnungen und Auflagen geprüft.

Bei Vorliegen von späteren Beschwerden wird überprüft, ob die Allgemeinheit bzw. die Nachbarschaft ausreichend vor schädlichen Umwelteinwirkungen oder sonstigen Gefahren, erheblichen Nachteilen oder erheblichen Belästigungen geschützt ist. Ist dem nicht so, besteht die Möglichkeit, dem Zustandsstörer (bei genehmigungsbedürftigen Anlagen) auch nachträglich noch Anordnungen aufzuerlegen (§ 17 BlmSchG).

Nicht genehmigungsbedürftige Anlagen müssen den Anforderungen des § 22 BlmSchG (Stand der Technik) entsprechen. Werden durch sie dennoch schädliche Umwelteinwirkungen hervorgerufen, kann die zuständige Behörde den Betrieb der Anlage ganz oder teilweise untersagen (§ 24 BlmSchG).

Darüber hinaus führt das Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg routinemäßig Überwachungsmaßnahmen gemäß § 5 der Dienstanweisung für die Staatlichen Gewerbeaufsichtsämter in Niedersachsen (Gem. RdErl. d. MU u. d. MS v. 15. 3. 2005 — 31-02219/1 —) durch. Demnach werden Betriebsbesichtigungen in folgenden Intervallen vorgenommen (Auszug aus der Anlage 5 der genannten Dienstanweisung)

Kategorie	I	II	III
Betriebsart, Anlagentyp bzw. Aktionen, Programme	Jahresarbeitsprogramme ¹	▪ Betriebe mit Anlagen nach Spalte 1 des Anhangs der 4. BImSchV ▪ Betriebe mit gentechnischen S4/S3-Anlagen ▪ Betriebe, die mit genehmigungsbedürftigen offenen radioaktiven Stoffen umgehen ▪ kerntechnische Anlagen (Arbeitsschutz) ▪ zentrale Siedlungsabfalldeponien ▪ Sonderabfalldeponien	▪ Betriebe mit Anlagen der Spalte 2 des Anhangs der 4. BImSchV ▪ Betriebe mit Umgang mit wassergefährdenden Stoffen der Gefährdungsstufe C — D ▪ Betriebe mit gentechnischen S2/S1-Anlagen ▪ Betriebe, bei denen besonders überwachungsbedürftige Abfälle in einer Gesamtmenge von mindestens zehn Tonnen pro Jahr anfallen ▪ sonstige Deponien ▪ Abfallentsorgungsbetriebe
Besichtigungsfrequenz ¹	programmbezogen	Mindestens einmal pro Jahr ²	Mindestens einmal in 4 Jahren ²

9.8.2 Schutzgut Natur und Landschaft

Zur Überwachung der unvorhergesehenen erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bebauungsplans Nr. 84 und dessen 1. Änderung auf die Umwelt ist seitens der Unteren Naturschutzbehörde (Stadt Delmenhorst, Fachdienst Stadtgrün und Naturschutz) folgende Maßnahmen eine jährliche Baumschau bzw. Baumkontrolle aller Bäume im öffentlichen Grün auf Verkehrssicherheit geplant.

9.8.3 Schutzgut Boden

Versiegelung

Im Baugenehmigungsverfahren wird durch die Untere Baugenehmigungsbehörde (Stadt Delmenhorst, Fachdienst Bauordnung) sichergestellt, dass die Festsetzungen des Bebauungsplans, insbesondere in Bezug auf das Maß der baulichen Nutzung, eingehalten werden. Durch ggf. erforderliche Anordnung und Durchführung von Schlussabnahmen wird sichergestellt, dass Vorhaben entsprechend Genehmigung ausgeführt werden. Abweichungen und Zuwiderhandlungen werden auf dem Verwaltungswege ausgeräumt.

Altlasten

Die Vermeidung von Einträgen in den Boden wird durch das Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg überwacht.

¹ Das Jahresarbeitsprogramm soll bis zu 10 v. H. der verfügbaren jährlichen Netto- Außendienstkapazität umfassen; davon sind etwa zwei Drittel speziell für arbeitsschutzorientierte Maßnahmen vorrangig in Kleinbetrieben vorzusehen.

² Die Besichtigungsfrequenzen werden von MU in Abstimmung mit MS im Bedarfsfall auf Kompatibilität mit den verfügbaren Personalressourcen überprüft.

9.8.4 Schutzgut Wasser

Dem Ochtumverband obliegt der Unterhalt und die Kontrolle über den Zustand und Schutz der Annenriede. Deshalb wird jährlich eine Gewässerschau durchgeführt.

Informationen über unvorhergesehene (erhebliche) Umwelteinwirkungen laufen bei der Unteren Wasserbehörde zusammen. Über Polizei und Feuerwehr wird der Bereitschaftsdienst der Wasserbehörde in Notfällen benachrichtigt. Diese kann dann entsprechende Maßnahmen ergreifen.

9.9 **Zusammenfassung des Umweltberichts**

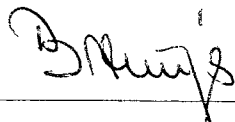
Die einzelnen Schutzgüter (Mensch, Natur und Landschaft, Boden, Wasser, Klima, Luft) und ihre Wechselwirkungen untereinander werden durch die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 84 nicht beeinträchtigt. Der Bebauungsplan schränkt nur die Art der baulichen Nutzung ein: Von der allgemeinen Zulässigkeit von Gewerbebetrieben, die die Zulässigkeitsvoraussetzungen der §§ 8 bzw. 9 BauNVO erfüllen, werden nur bestimmte Handelsbetriebe ausgenommen. Die Umsetzung des städtebaulichen Ziels der Beschränkung der Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben bleibt ohne Auswirkungen auf die Umwelt. In den Bebauungsplan Nr. 84, 1. Änderung „Brendelweg/ Annenriede“ werden daher keine Maßnahmen zum Schutz der Umwelt aufgenommen. Die Fachgesetze gelten direkt. Die Überwachung erfolgt durch die Fachbehörden.

10 **Planunterlage**

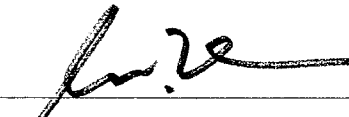
Als Planunterlage für die Änderung dient ein Auszug aus der Liegenschaftskarte (Stand: 29.06.04) im Maßstab 1:2.000. Nach den Verwaltungsvorschriften zum Baugesetzbuch (VV-BauGB 39.1.3) ist die Herstellung der Planunterlage durch die Katasterverwaltung bei Bebauungsplanänderungen in textlicher Form nicht erforderlich. In der Planunterlage ist ausschließlich der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 84 dargestellt.

Delmenhorst, den

6.7.2006



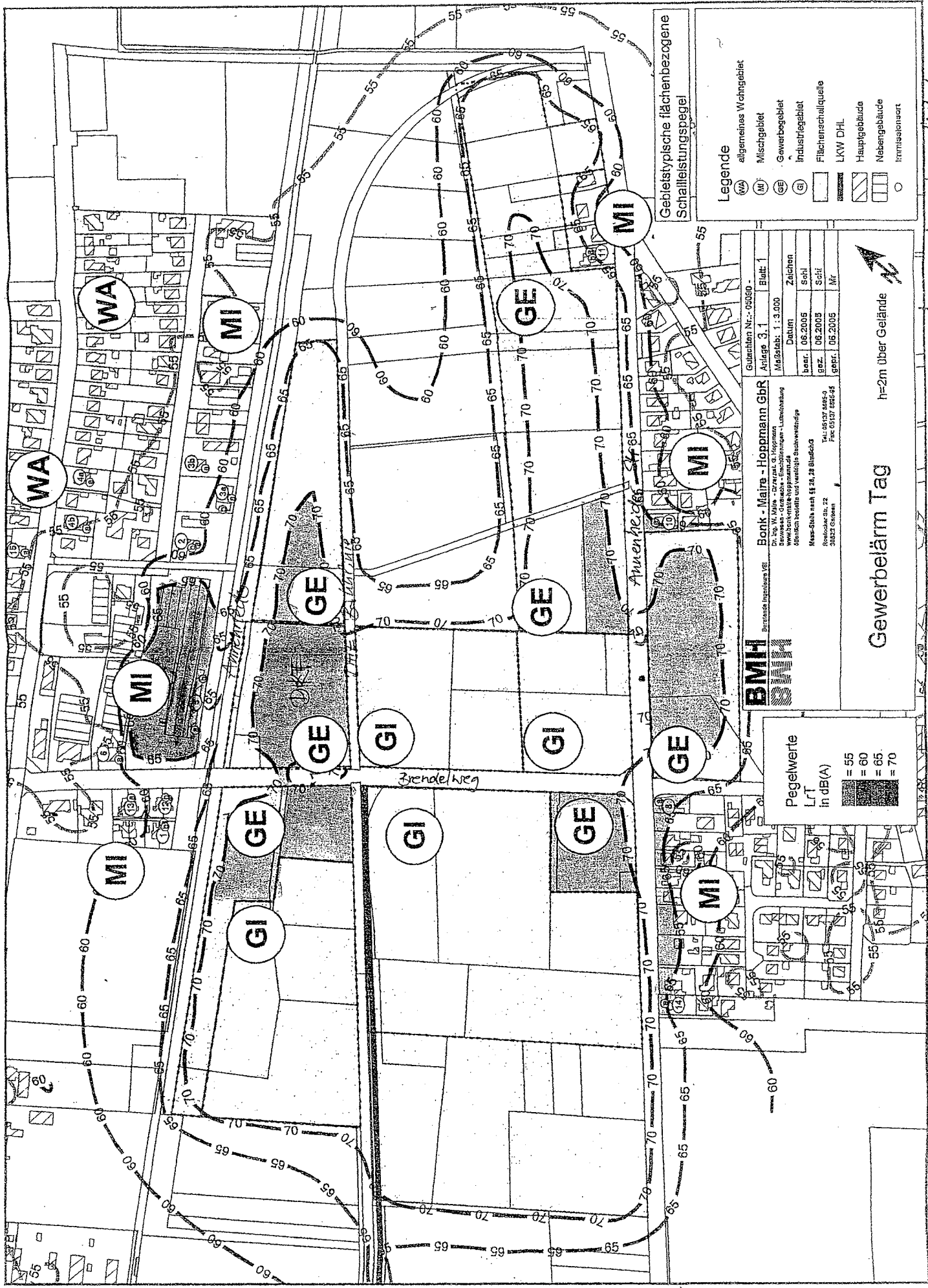
Fachbereichsleiter
F. Brünjes

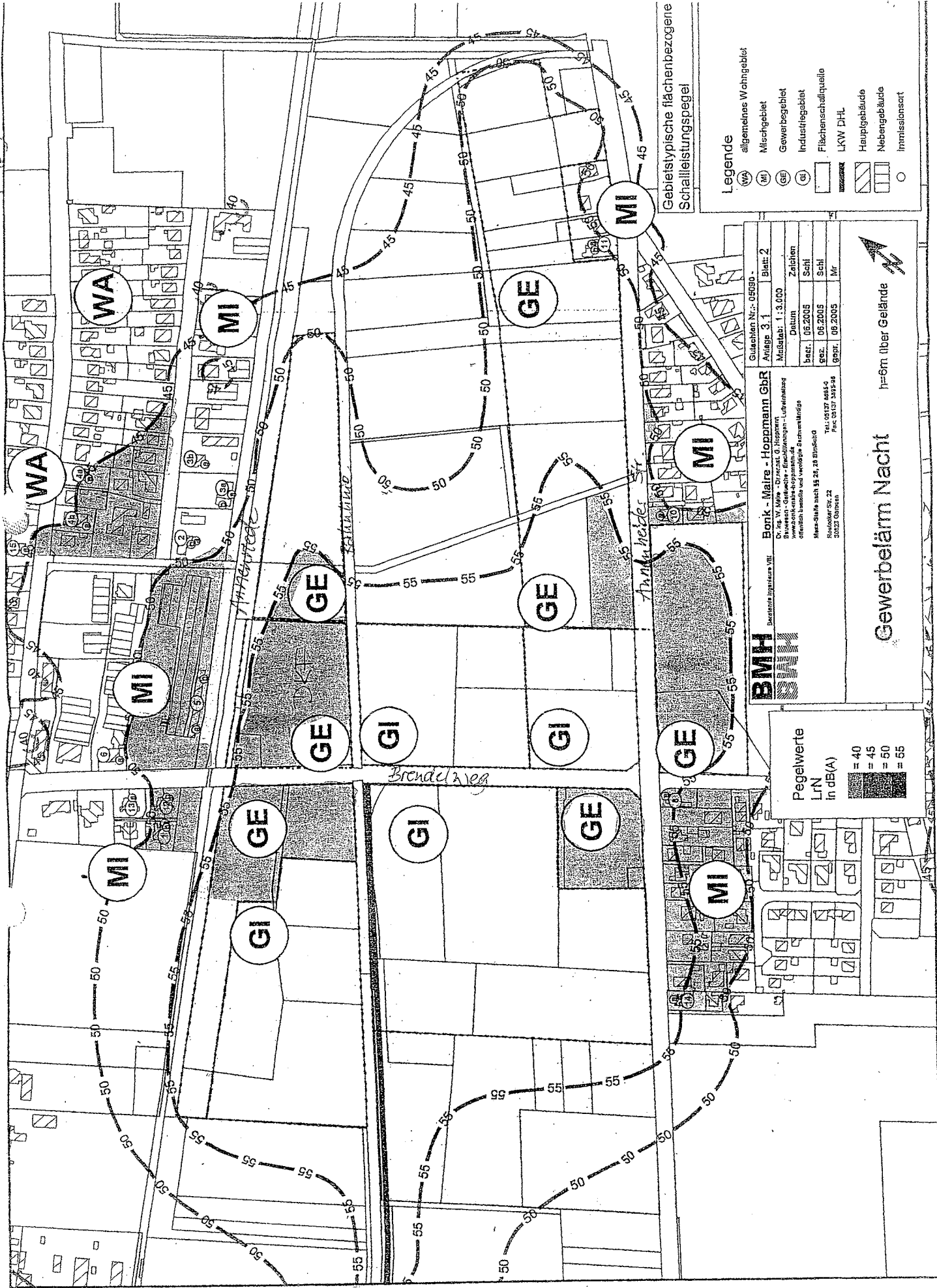


Fachdienst Stadtplanung
U. Ihm

Anlage 1: Immissionskonflikte
Anlage 2: Emissionskonflikte

Anlage 3.1





Gebietstypische flächenbezogene Schalleistungspegel

Legende

- allgemeines Wohngebiet
- Mischgebiet
- Gewerbegebiet
- Industriegebiet
- Flächenschallquelle
- LKW, DHL
- Hauptgebäude
- Nebengebäude
- Immissionsort

BMH

Bornik - Maire - Hoppmann GbR

Ort: W. Maire - Dierdorf, G. Hoppmann
 Bornik - Gemarkung - Flächengrenzen - Luftschall
 Messung der Schalleistung in der Umgebung
 der immissionsschutzrechtlichen Anlagen

Messstelle nach § 24, 28 BImSchG
 Rostocker Str. 22
 30523 Osterode

GuK-Nr.: 05090 -
 Anlage 3.1 Blatt: 2
 Maßstab: 1:3.000
 Datum: 05.2005
 Zeichner: Schl
 Bearb.: 06.2005
 Schi
 Gepr.: 06.2005
 Mr

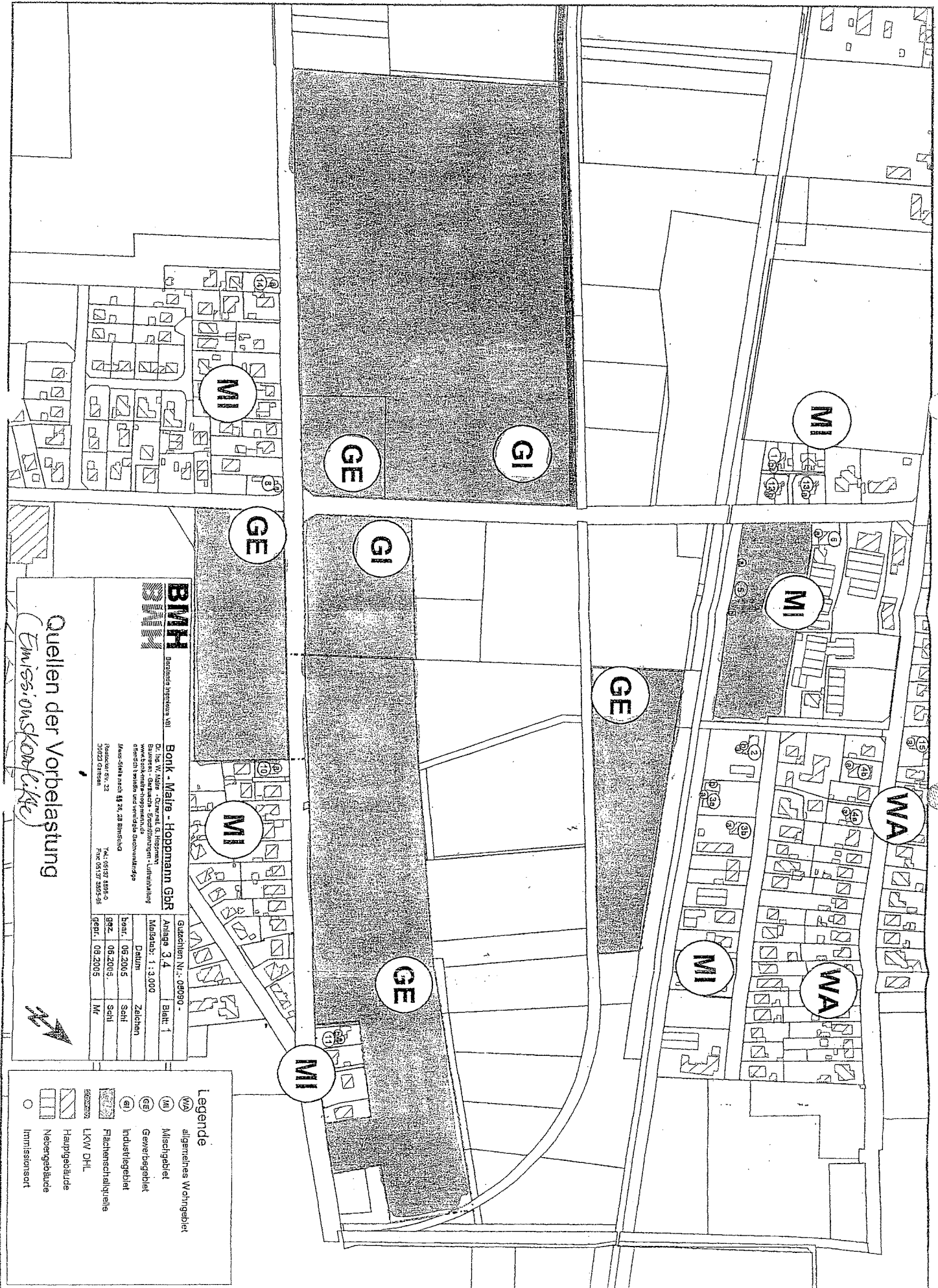
Gewerbelärm Nacht h=6m über Gelände

Pegelwerte

Ln in dB(A)

40
45
50
55

Planlage



BMM

Berlin
 Dr. J. W. M. - Dr. W. M. - Dr. W. M.
 Bauwesen - Gewerbe - Erdbeben - Luftverkehr
 www.bmm-berlin.de
 Mess-Station nach 41.21, 20.10.10
 Telefon 030 22 22 22
 Fax 030 22 22 22

Quellen der Vorbelastung
Emissionskataster

Gutachten Nr.: 05090 -	
Anlage 3.4	Blatt 1
Messjahr: 1.3.2005	
Datum	Zeichen
best. 05.2005	Sch
gepr. 05.2005	Sch
gepr. 05.2005	M

Legende	
	allgemeines Wohngebiet
	Mischgebiet
	Gewerbegebiet
	Industriegebiet
	Flächenschräglinie
	LKW-DHL
	Hauptgebäude
	Nebengebäude
	Immissionsort