

SCHALLTECHNISCHER BERICHT NR. LL17978.1/01

B-Plan Nr. 48 „Erweiterung Gewerbegebiet Wehrmannsdamm“

Auftraggeber:

Samtgemeinde Kirchdorf
Rathausstraße 12
27245 Kirchdorf

Bearbeiter:

Dipl.-Ing. Jürgen Gerling

Datum:

16.05.2023



ZECH Ingenieurgesellschaft mbH • Hessenweg 38 • 49809 Lingen (Ems)
Tel +49 (0)5 91 - 8 00 16-0 • Fax +49 (0)5 91 - 8 00 16-20 • E-Mail Lingen@zechgmbh.de

- GERÄUSCHE**
- ERSCHÜTTERUNGEN**
- BAUPHYSIK**

Zusammenfassung

Die Samtgemeinde Kirchdorf plant die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 48 „Erweiterung Gewerbegebiet Wehrmannsdamm“ zwecks Ausweisung eines Gewerbegebietes. Im Rahmen der vorliegenden schalltechnischen Untersuchung wurde für das Bebauungsplangebiet eine Geräuschkontingentierung gemäß DIN 45691 vorgenommen.

Bei Festsetzung der in diesem Bericht angegebenen Emissionskontingente L_{EK} im Bebauungsplan ergeben sich unter Berücksichtigung einer pauschal angenommenen Gewerbelärmvorbelastung keine unzulässigen Überschreitungen von schalltechnischen Orientierungswerten gemäß Beiblatt 1 zu DIN 18005-1 bzw. von Immissionsrichtwerten gemäß TA Lärm. Die Emissionskontingente der neu geplanten Gewerbeflächen wurden so dimensioniert, dass sie in der Nachbarschaft keinen relevanten Zusatzbeitrag im Sinne der TA Lärm liefern, da die Immissionsbeiträge aus den neuen Flächen die jeweils einzuhaltenden Immissionsrichtwerte an allen Immissionspunkten um mindestens 6 dB unterschreiten.

Die Emissionskontingente L_{EK} nach DIN 45691 sind im Bebauungsplan mit den zugehörigen textlichen Festsetzungen anzugeben. Zusätzlich können die in verschiedenen Sektoren zulässigen Zusatzkontingente mit den entsprechenden Sektorengrenzen festgesetzt werden.

Der nachfolgende Bericht wurde nach bestem Wissen und Gewissen mit größter Sorgfalt erstellt. Dieser Bericht besteht aus 15 Seiten und 3 Anlagen mit 9 Anlagenblättern.

Lingen (Ems), den 16.05.2023 JG/Ha/jg (E)

ZECH Ingenieurgesellschaft mbH
Geräusche · Erschütterungen · Bauphysik
Hessenweg 38 · 49809 Lingen (Ems)
Tel. 05 91 - 80 01 60 · Fax 05 91 - 8 00 16 20

ZECH Ingenieurgesellschaft mbH

Messstelle nach § 29b BImSchG für
Geräusche und Erschütterungen
(Gruppen V und VI)

geprüft durch:



ppa. Dipl.-Ing. Christoph Blasius (Fachlich Verantwortlicher)

erstellt durch:



i. V. Dipl.-Ing. Jürgen Gerling (Projektleiter)

INHALTSVERZEICHNIS

1	Situation und Aufgabenstellung.....	5
2	Beurteilungsgrundlagen	6
3	Geräuschvorbelastung und Planwerte	8
4	Emissionskontingentierung für die geplanten Gewerbegebietsflächen.....	9
4.1	Allgemeines zur Geräuschkontingentierung.....	9
4.2	Bestimmung der Emissionskontingente	10
4.3	Gewerbelärmkontingentierung des Plangebietes.....	10
5	Empfehlungen für die textlichen Festsetzungen im Bebauungsplan.....	12
6	Berechnungs- und Beurteilungsgrundlagen, Literatur	14
7	Anlagen	15

TABELLENVERZEICHNIS

Tabelle 1	Gebietsnutzung und Immissionsrichtwerte der TA Lärm [1].....	6
Tabelle 2	Planwerte für die Kontingentierung der geplanten Gewerbe-/Industriegebietsflächen.....	8
Tabelle 3	Emissionskontinente L_{EK} nach DIN 45691 [4]	11
Tabelle 4	Immissionspunkte, -planwerte und -kontingente für Gewerbelärmeinwirkungen.....	11

1 Situation und Aufgabenstellung

Die Samtgemeinde Kirchdorf plant die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 48 „Erweiterung Gewerbegebiet Wehrmannsdamm“ zwecks Ausweisung eines Gewerbegebietes. Im Rahmen der vorliegenden schalltechnischen Untersuchung wird für das Bebauungsplangebiet eine Geräuschkontingentierung gemäß DIN 45691 [4] vorgenommen.

Das Plangebiet soll mit Emissionskontingenten belegt werden die sicherstellen, dass in der Nachbarschaft keine unzulässigen Überschreitungen von schalltechnischen Orientierungswerten gemäß Beiblatt 1 zu DIN 18005-1 [3] bzw. von Immissionsrichtwerten gemäß TA Lärm [1] herbeigeführt werden. Die Emissionskontingente werden so bemessen, dass sie in der Nachbarschaft im Sinne der TA Lärm [1] zu keiner relevanten Zusatzbelastung führen. Dies ist dann der Fall, wenn die Zusatzbelastung (die Immissionsbeiträge aus den neuen Flächen) die jeweils einzuhaltenden Immissionsrichtwerte an allen Immissionspunkten um mindestens 6 dB unterschreitet.

Ein Bebauungsplanentwurf ist der Anlage 1 zu entnehmen.

Die Ergebnisse der schalltechnischen Untersuchung sind in Form eines gutachtlichen Berichtes darzustellen.

2 Beurteilungsgrundlagen

Für die Beurteilung von Schallimmissionen durch Gewerbeanlagen bzw. -betriebe ist im Rahmen der städtebaulichen Planung die Norm DIN 18005-1 [2] in Verbindung mit der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm [1]) heranzuziehen. Die TA Lärm [1] bildet nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz die Grundlage für die Ermittlung und Beurteilung von Geräuschimmissionen im Rahmen von Genehmigungsverfahren für gewerbliche und industrielle Anlagen.

Neben dem Verfahren zur Ermittlung der Geräuschbelastungen nennt die TA Lärm [1] Immissionsrichtwerte, bei deren Einhaltung im Regelfall ausgeschlossen werden kann, dass schädliche Umwelteinwirkungen im Einwirkungsbereich gewerblicher oder industrieller Anlagen vorliegen. Die Immissionsrichtwerte sind abhängig von der Gebietsnutzung und sind von der energetischen Summe der Immissionsbeiträge aller relevant einwirkenden Anlagen, die der TA Lärm [1] unterliegen, einzuhalten. Die Beurteilungszeit tags ist die Zeit zwischen 06:00 Uhr und 22:00 Uhr. Als Beurteilungszeitraum nachts ist gemäß TA Lärm [1] die lauteste Stunde in der Zeit zwischen 22:00 Uhr und 06:00 Uhr zu betrachten.

Die Immissionsrichtwerte der TA Lärm [1] entsprechen mit Ausnahme der Werte für Kerngebiete (MK), die nach TA Lärm [1] gleichgestellt sind mit Mischgebieten (MI), den schalltechnischen Orientierungswerten für Industrie- und Gewerbelärm des Beiblattes 1 zu DIN 18005-1 [3].

Für die verschiedenen Gebietsnutzungen in der Nachbarschaft des Plangebietes gelten folgende Immissionsrichtwerte gemäß der TA Lärm [1]:

Tabelle 1 Gebietsnutzung und Immissionsrichtwerte der TA Lärm [1]

Gebietsnutzung	Immissionsrichtwerte in dB(A) gemäß TA Lärm [1]	
	tags	nachts
Allgemeine Wohngebiete und Kleinsiedlungsgebiete	55	40
Kern-, Dorf-, Mischgebiete	60	45
Gewerbegebiete	65	50
Industriegebiete	70	70

Die im Rahmen der Geräuschkontingentierung zu betrachtende Flächen sowie die betrachteten Immissionspunkte sind der Anlage 2 zu entnehmen. Der Immissionspunkt IP 1 kennzeichnet das nächstgelegene Wohnhaus im unbeplanten Innenbereich, wobei nach FNP hier ein Dorfgebiet zu berücksichtigen ist. Der IP 2 kennzeichnet das nächstgelegene Wohnhaus im unbeplanten Außenbereich, sodass hier der Schutzanspruch entsprechend Dorfgebiet bzw. Mischgebiet zu berücksichtigen ist. Der IP 3 kennzeichnet das nächstgelegene Wohnhaus in einem Allgemeinen Wohngebiet (Bebauung „Zum Hollberg“). Der IP 4 kennzeichnet das nächstgelegene Gebäude im Gewerbegebiet (GE).

Die maßgeblichen Immissionsorte gemäß TA Lärm [1] liegen bei bebauten Flächen 0,5 m außerhalb vor der Mitte des geöffneten Fensters des vom Geräusch am stärksten betroffenen schutzbedürftigen Raumes.

3 Geräuschvorbelastung und Planwerte

Gemäß TA Lärm [1] ist grundsätzlich die Einhaltung der Immissionsrichtwerte durch die Summe der Gewerbelärmeinwirkungen durch Anlagen, für die die TA Lärm [1] gilt, anzustreben. Die Emissionskontingente werden so bemessen, dass sie in der Nachbarschaft im Sinne der TA Lärm [1] zu keiner relevanten Zusatzbelastung führen. Dies ist dann der Fall, wenn die Zusatzbelastung (die Immissionsbeiträge aus den neuen Flächen) die jeweils einzuhaltenden Immissionsrichtwerte an allen Immissionspunkten um mindestens 6 dB unterschreitet. Hieraus ergeben sich für die einzelnen Immissionspunkte die nachfolgenden Planwerte:

Tabelle 2 Planwerte für die Kontingentierung der geplanten Gewerbe-/Industriegebietsflächen

Immissionspunkte	schalltechnische Orientierungswerte bzw. Immissionsrichtwerte in dB(A)		Planwerte in dB(A)	
	tags	nachts	tags	nachts
IP 1: Nordfeld 3	60	45	54	39
IP 2: Zum Melkberg 1	60	45	54	39
IP 3: Zum Hollberg 5	55	40	49	34
IP 4: Wehrmannsdamm 13	65	50	59	44

Bei Einhaltung dieser Planwerte kann eine unzulässige Überschreitung der Immissionsrichtwerte der TA Lärm [1] durch die Zusatzbelastung aus dem Plangebiet ausgeschlossen werden.

4 Emissionskontingentierung für die geplanten Gewerbegebietsflächen

4.1 Allgemeines zur Geräuschkontingentierung

Nach der TA Lärm [1], die für die Beurteilung der Geräuschimmissionen von gewerblichen Anlagen im Rahmen von Genehmigungsverfahren heranzuziehen ist, sind die Immissionsrichtwerte auf die Summe der Immissionsbeiträge von allen gewerblichen Anlagen zusammen anzuwenden, die auf einen Immissionsort einwirken.

Um zu verhindern, dass die schalltechnischen Anforderungen in der Umgebung von gewerblichen Nutzungen überschritten werden, werden heute vielfach für Industrie- und Gewerbegebiete, die keine ausreichenden Abstände von schutzbedürftigen Gebieten haben, bereits im Bebauungsplan Emissionskontingente festgesetzt. Das Emissionskontingent beschreibt die Schallleistung, die je Quadratmeter Grundfläche immissionswirksam emittiert werden darf. Das Plangebiet ist nach BVerwG 4 CN 7.16 in einzelne Teilgebiete mit verschiedenen hohen Emissionskontingenten zu zerlegen.

Zur Festsetzung der Emissionskontingente L_{EK} wird nach DIN 45691 [4] die freie, ungedämpfte Schallausbreitung im Vollraum betrachtet. Somit finden Hindernisse auf dem Ausbreitungsweg, wie Gebäude oder Lärmschutzanlagen, bei der Festlegung der Emissionskontingente keine Berücksichtigung.

Im Rahmen künftiger Betriebsgenehmigungen wird unter Berücksichtigung der jeweils in Anspruch genommenen Fläche eine Schallausbreitungsberechnung auf der Grundlage der festgesetzten Emissionskontingente L_{EK} durchgeführt, bei der ausschließlich die Dämpfung durch den horizontalen Abstand zum Immissionsort mit einem Abstandsmaß $D_s = 10 \lg(4 \pi s^2)$, s = Abstand in m, berücksichtigt wird. Bei dieser Berechnung erhält man dann das an den jeweiligen Immissionsorten in der Nachbarschaft zulässige Immissionskontingent (L_{IK} in dB(A)) für die betrachtete Gewerbefläche. Das ermittelte Immissionskontingent L_{IK} ist dann von den Beurteilungspegeln der Betriebsgeräusche - ermittelt nach den Vorgaben der TA Lärm [1] - einzuhalten.

4.2 Bestimmung der Emissionskontingente

Die Emissionskontingente $L_{EK,i}$ nach DIN 45691 [4] sind für alle Teilflächen i als ganzzahlige Werte so festzulegen, dass an keinem der untersuchten Immissionspunkte j der Planwert $L_{PI,j}$ durch die energetische Summe der Immissionskontingente $L_{IK,i,j}$ aller Teilflächen i überschritten wird, d. h.

$$10 \lg \sum 10^{0,1(L_{EK,i} - \Delta L_{i,j})} \leq L_{PI,j} \quad \text{in dB}$$

mit

$L_{EK,i} \triangleq$ Emissionskontingent der i -ten Teilfläche in dB

$L_{PI,j} \triangleq$ Planwert am j -ten Immissionspunkt in dB

$\Delta L_{i,j} \triangleq -10 \lg(S_i / (4\pi s_{i,j}^2))$ in dB \triangleq Differenz zwischen dem Emissionskontingent $L_{EK,i}$ und dem Immissionskontingent $L_{IK,i,j}$ einer Teilfläche i am Immissionsort j in dB

mit

$S_i \triangleq$ die Flächengröße der Teilfläche in Quadratmeter

$s_{i,j} \triangleq$ der horizontale Abstand des Immissionsortes vom Schwerpunkt der Teilfläche in Meter.

Die Berechnung der Emissions- und Immissionskontingente erfolgt mit Hilfe der Immissionsprognose-Software SoundPLAN [6].

4.3 Gewerbelärmkontingentierung des Plangebietes

Die geplanten Gewerbegebetsflächen im Geltungsbereich des geplanten Bebauungsplans werden auf der Grundlage des vorliegenden Bebauungsplanentwurfes in der Variante B [6] kontingentiert. Die Gewerbeflächen werden dabei in 2 Teilflächen unterteilt. Im Lageplan der Anlage 2 sind die Teilflächen gekennzeichnet. Hier ist auch die Lage der berücksichtigten Immissionspunkte einzusehen. Unter Berücksichtigung der in den Kapiteln 4.1 bis 4.3 genannten Voraussetzungen werden die Gewerbegebetsflächen innerhalb des Plangebietes wie folgt kontingentiert.

Tabelle 3 Emissionskontingente L_{EK} nach DIN 45691 [4]

Teilfläche	Flächengröße in m ²	Emissionskontingent L_{EK} in dB	
		tags	nachts
Fläche 1	11.940	69	54
Fläche 2	25.022	66	51

Die Höhe der in Tabelle 3 aufgeführten Emissionskontingente kann als für ein Gewerbegebiet sehr gut auskömmlich bezeichnet werden.

Unter Zugrundelegung dieser Emissionskontingente ergeben sich entsprechend den detailliert der Anlage 5 zu entnehmenden Ergebnissen die nachfolgenden Berechnungsergebnisse:

Tabelle 4 Immissionspunkte, -planwerte und -kontingente für Gewerbelärmeinwirkungen

Immissionspunkte	schalltechnische Orientierungswerte bzw. Immissionsrichtwerte in dB(A)		Planwerte für die Geräuschkontingierung in dB(A)		Immissionskontingente des B-Plan-Entwurfs in dB(A)	
	tags	nachts	tags	nachts	tags	nachts
	IP 1: Nordfeld 3	60	45	54	39	54
IP 2: Zum Melkberg 1	60	45	54	39	45	30
IP 3: Zum Hollberg 5	55	40	49	34	47	32
IP 4: Wehrmannsdamm 13	65	50	59	44	56	41

Wie die Berechnungsergebnisse zeigen, werden die einzuhaltenden Planwerte am IP 1 voll ausgeschöpft und am IP 3 (Wohngebiet) um 2 dB unterschritten. An den Immissionspunkten IP 2 und IP 4 werden die Planwerte um 3 bis 9 dB unterschritten. Zur effektiven Nutzung der Plangebietsflächen wird daher vorgeschlagen, entsprechende richtungsabhängige Zusatzkontingente zu definieren.

Die Zusatzkontingente und Richtungssektoren sowie Empfehlungen für die textlichen Festsetzungen im Bebauungsplan sind im Kapitel 5 dargestellt.

5 Empfehlungen für die textlichen Festsetzungen im Bebauungsplan

Aus den Ergebnissen dieser schalltechnischen Untersuchung ergeben sich die folgenden Empfehlungen für die textlichen Festsetzungen im noch aufzustellenden Bebauungsplan.

"Emissionskontingente"

Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente L_{EK} nach DIN 45691 je m^2 der Betriebsfläche weder tags (06:00 Uhr bis 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 Uhr bis 06:00 Uhr) überschreiten.

Emissionskontingente tags und nachts in dB(A)		
	$L_{EK, tags}$	$L_{EK, nachts}$
Teilfläche 1	69	54
Teilfläche 2	66	51

Richtungssektoren

Für die im Plan dargestellten Richtungssektoren A bis D erhöhen sich die Emissionskontingente L_{EK} der einzelnen Teilflächen um folgende Zusatzkontingente:

Sektor	Anfang	Ende	Zusatzkontingent tags	Zusatzkontingent nachts
A	75°	194°	0	0
B	194°	75°	+3	+3
Bezugsachse: 0° Nord				

Der Referenzpunkt wird mit folgenden Koordinaten (UTM, ETRS89) festgelegt:

RW: 32488453; HW: 5827857

Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5, wobei in den Gleichungen (6) und (7) für Immissionsorte j im Richtungssektor k $L_{EK,j}$ durch $L_{EK,j} + L_{EK,zus,k}$ zu ersetzen ist.

Sonderfallregelungen

Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Festsetzungen des Bebauungsplans, wenn der Beurteilungspegel den Immissionsrichtwert an den maßgeblichen Immissionsorten um mindestens 15 dB unterschreitet (Relevanzgrenze). Ferner erfüllt eine Nutzung auch dann die Anforderungen des Bebauungsplanes, wenn sie - unabhängig von den festgesetzten Emissionskontingenten - im Sinne der seltenen Ereignisse der TA Lärm zulässig sind."

Bei Aufnahme der o. g. Formulierungen in die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans sind somit aus schalltechnischer Sicht keine Anhaltspunkte gegeben, dass auf Basis der zugrunde zu legenden Regelwerke unzulässige Schallimmissionen durch das neue Plangebiet zu erwarten wären.

Wir weisen darauf hin, dass sicherzustellen ist, dass Betroffene verlässlich und in zumutbarer Weise Kenntnis von den Inhalten von DIN-Vorschriften und Richtlinien erlangen können, soweit diese Vorschriften eine textliche Festsetzung erst bestimmen. Demzufolge ist es erforderlich, dass die Samtgemeinde Kirchdorf die DIN-Normen und Richtlinien, auf die in den textlichen Festsetzungen Bezug genommen wird, zur Verfügung und zur Einsicht bereithält, soweit diese nicht selbst rechtswirksam publiziert sind. Die entsprechende Einsichtsmöglichkeit ist auf der Planurkunde aufzubringen. Hierzu ist ein gesonderter Hinweis im Bebauungsplan zwingend erforderlich.

In diesem Zusammenhang weisen wir weiterhin darauf hin, dass aufgrund der aktuellen Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichtes (BVerwG 4 CN 7.16) bei einer Ausweisung eines Gewerbegebietes mit Emissionskontingenten vonseiten des Vorhabenträgers der Verweis auf eine planübergreifende Gliederung in der Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen werden sollte. Das diesbezügliche Vorgehen sollte daher vorab von der Samtgemeinde Kirchdorf ggf. unter Hinzuziehung eines verwaltungsrechtlichen Beistandes geklärt werden.

6 Berechnungs- und Beurteilungsgrundlagen, Literatur

Für die Ermittlung und Beurteilung der Geräuschsituation werden folgende Normen, Richtlinien, Verordnungen und Unterlagen herangezogen:

	Literatur	Beschreibung	Datum
[1]	TA Lärm	Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm)	26. August 1998 - geänderte Fassung vom 1. Juni 2017 mit Korrektur vom 07. Juli 2017 -
[2]	DIN 18005-1	Schallschutz im Städtebau Teil 1: Grundlagen und Hinweise für die Planung	Juli 2002
[3]	Beiblatt 1 zu DIN 18005-1	Schallschutz im Städtebau Berechnungsverfahren Schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung	Mai 1987
[4]	DIN 45691	Geräuschkontingentierung	Dezember 2006
	Zusätzliche Beurteilungsgrundlagen	Beschreibung	Datum
[5]	Samtgemeinde Kirchdorf	Übermittlung des Entwurfs des Bebauungsplans über die NWP Planungsgesellschaft Oldenburg	Januar 2023
[6]	SoundPLAN GmbH, 71522 Backnang	Immissionsprognosesoftware SoundPLAN, Version 8.2	13.01.2023

7 Anlagen

- Anlage 1: Entwurf des Bebauungsplans
- Anlage 2: Digitalisierungsplan - Kontingentierung
- Anlage 3: Berechnungsausdrucke - Kontingentierung

Anlage 1: Entwurf des Bebauungsplans

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), des § 84 Abs. 3 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 58 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz hat der Rat der Gemeinde Kirchdorf diesen Bebauungsplan Nr. 48 "Erweiterung Gewerbegebiet Wehrmannsdamm", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen. Die Satzung des Bebauungsplanes wird hiermit ausgefertigt.

Kirchdorf, den Bürgermeister

Verfahrensvermerke

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1 : 1.000

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

© 2022 LGLN

Landesamt für Geoinformation
und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)
Regionaldirektion Sulingen-Verden

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

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

Dipl.-Ing. B. Lambers & F.-J. Ostendorf

Öffentlich best. Vermessungsingenieure

Barnstorf, den Öffentl. best. Vermessungsingenieur

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von NWP Planungsgesellschaft mbH, Escherweg 1, 26121 Oldenburg.

Oldenburg, den (Unterschrift)

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Kirchdorf hat in seiner Sitzung am die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 48 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ortsbüchlich bekannt gemacht.

Kirchdorf, den Bürgermeister

Öffentliche Auslegung

Der Bürgermeister der Gemeinde Kirchdorf hat dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsbüchlich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 48 mit der Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Kirchdorf, den Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Kirchdorf hat den Bebauungsplan Nr. 48 nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Kirchdorf, den Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss der Gemeinde ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ortsbüchlich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 48 ist damit am in Kraft getreten.

Kirchdorf, den Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach In-Kraft-Treten des Bebauungsplanes Nr. 48 ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes Nr. 48 und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Kirchdorf, den Bürgermeister

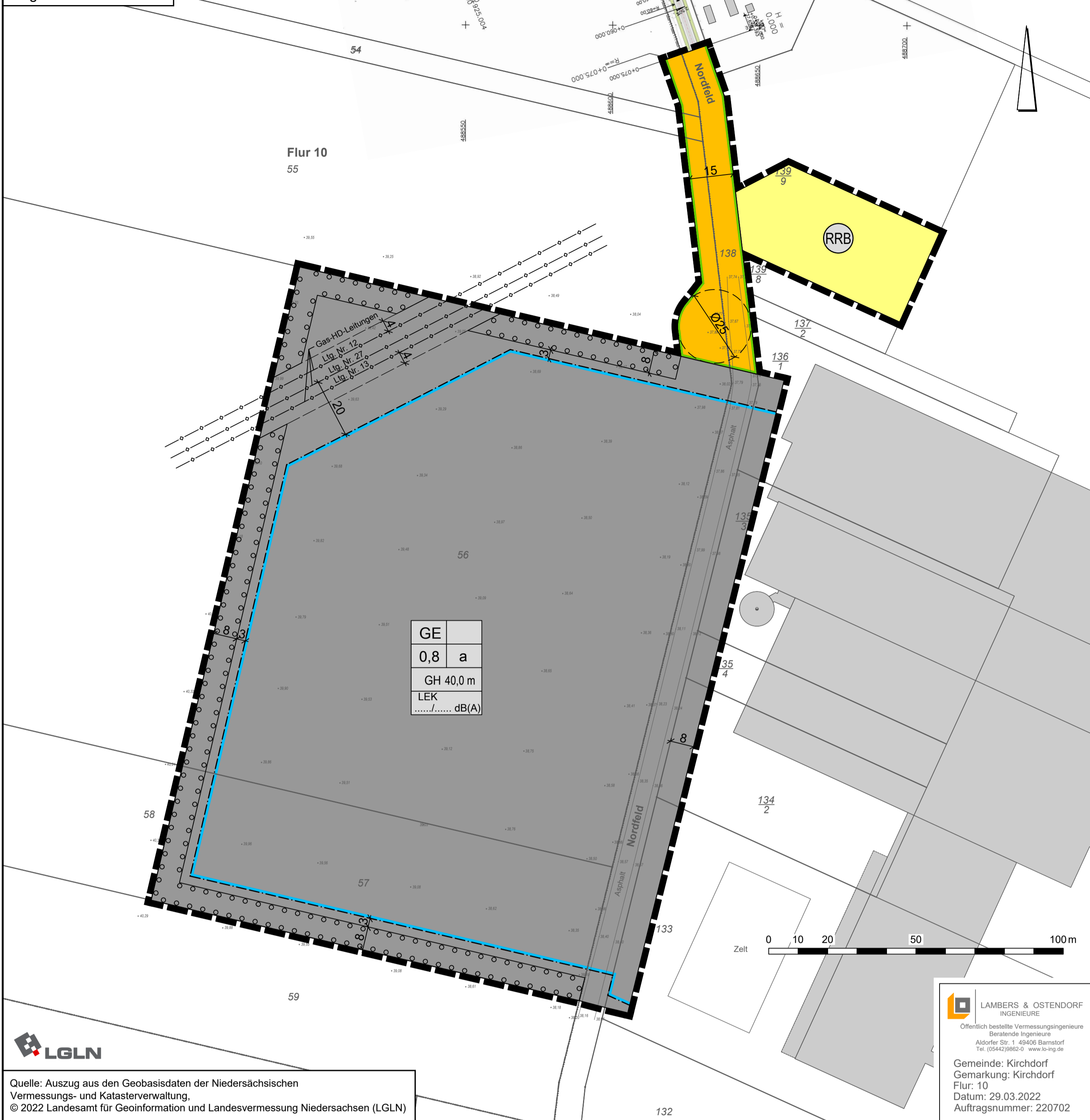
Beglaubigungsvermerk

Diese Ausfertigung der Planzeichnung stimmt mit der Urschrift überein.

Kirchdorf, den GEMEINDE KIRCHDORF
Der Bürgermeister

gezeichnet:	M. Witting	M. Hackfeld	M. Hackfeld	M. Hackfeld		
Projektleiter:	Th. Aufleger	Th. Aufleger	Th. Aufleger	Th. Aufleger		
Projektbearbeiter:	N. Schraad	N. Schraad	N. Schraad	N. Schraad		
Datum:	25.05.2022	18.04.2023	24.04.2023	28.04.2023		

Es gilt die BauNVO 2017



LGLN

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.
© 2022 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)

LAMBERS & OSTENDORF
INGENIEURE
Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure
Beratende Ingenieure

Gemeinde: Kirchdorf
Gemarkung: Kirchdorf
Flur: 10
Datum: 29.03.2022
Auftragsnummer: 220702

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung

GE Gewerbegebiete

2. Maß der baulichen Nutzung

0,8 Grundflächenzahl
GH 40,0 m Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß – GH = Gebäudehöhe

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

a Abweichende Bauweise

Baugrenze

überbaubare Fläche

nicht überbaubare Fläche

6. Verkehrsflächen

ÖV Öffentliche Straßenverkehrsflächen

— Straßengrenzlinie

7. Flächen für Versorgungsanlagen, die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

Fläche für Versorgungsanlagen

RRB Zweckbestimmung: Regenrückhaltebecken

8. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

unterirdische Leitung mit Schutzstreifen

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen oder Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

15. Sonstige Planzeichen

Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes

LEK Emissionskontingente in dB(A)/m² tags/nachts

— Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

(1) Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO i.V.m. § 8 Abs. 2 BauNVO sind in dem Gewerbegebiet (GE) folgende Nutzungen nicht zulässig:

- Einzelhandelsbetriebe, mit Ausnahme von Handwerksbetrieben und produzierenden Betrieben mit Verkaufsfächen für den Verkauf an Endverbraucher, wenn das Sortiment im unmittelbaren Zusammenhang mit der am Standort erfolgten Herstellung oder Weiterverarbeitung von Waren und Gütern steht und die Verkaufsfächen und der damit verbundene Verkauf an den Endverbraucher insgesamt von untergeordneter Größe ist
- Gewerbliche Tierhaltungsanlagen
- Gewerbebetriebe zur Be- und Verarbeitung von Tieren und tierischen Produkten (z.B. Schlachtereibetriebe), mit Ausnahme von Handwerksbetrieben (z.B. Metzger)
- Gewerbebetriebe, die der Prostitution dienen
- Tankstellen, mit Ausnahme von Ladeinfrastruktur zur Nutzung von erneuerbaren Energien
- Anlagen für sportliche Zwecke

(2) Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO i.V.m. § 8 Abs. 3 BauNVO werden in dem Gewerbegebiet (GE) folgende Nutzungen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes:

- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet sind
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
- Vergnügungsstätten

2. Höhe baulicher Anlagen

Gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO gilt eine Gebäudehöhe von 40 m als Höchstmaß. Als unterer Bezugspunkt gilt die Oberkante Erschließungsstraßenmitte der Straße 'Nordfeld' (gemessen senkrecht von der Straßennachse auf die Mitte der straßenseitigen Gebäudefassade). Oberer Bezugspunkt ist der höchste Punkt des Daches. Untergeordnete Gebäudeteile im Sinne des § 5 Abs. 4 NBauO dürfen die maximale Gebäudehöhe nicht überschreiten.

3. Bauweise

Gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO gilt in der abweichenden Bauweise die offene Bauweise. Abweichend wird festgesetzt, dass Gebäude ohne Längenbegrenzung zulässig sind.

4. Oberflächenentwässerung

Wird nach Vorlage des Entwässerungskonzeptes konkretisiert

5. Schallschutz

Wird nach Vorlage des Gutachtens konkretisiert

6. Photovoltaik- und andere Solaranlagen

(1) Im gesamten Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 23 b) BauGB die nutzbaren Dachflächen der Hauptgebäude innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen vollständig mit Photovoltaikmodulen zur Nutzung der einfallenden solaren Strahlungsenergie auszustatten (Solarmindestfläche). Ausgenommen, i.S.v. nicht nutzbar, sind Oberlichter, Terrassen, technische Anlagen (wie Lüftungsanlagen, Abgasschornsteine, Antennen, etc.) sowie Erschließungsanlagen (wie Treppenhäuser und -aufgänge, Aufzüge, etc.).

(2) Werden auf einem Dach Solarwärmekollektoren installiert, so kann die hiervon beanspruchte Fläche auf die zu realisierende Solarmindestfläche angerechnet werden. Die Kombination mit Dachbegrünung ist zulässig.

7. Grünordnungsmaßnahmen

(1) Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB sind in den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Gehölzen Gehölzstreifen aus heimischen standortgerechten Bäumen und Sträuchern anzupflanzen. Die Pflanzqualitäten entsprechen mindestens 2xv 60-100 cm. Die Anpflanzung ist lochversetzt dreireihig mit einem Pflanzabstand von 1,5 m (Sträucher und Reihen) bzw. 10 m (Bäume) anzulegen. Zu verwenden sind die Gehölzarten entsprechend der Pflanzliste. Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten. Ausfälle sind zu ersetzen. Die Pflanzungen müssen spätestens in der auf die Fertigstellung der Gebäude folgenden Pflanzperiode erfolgen.

Pflanzliste

Bäume	Sträucher	Acer campestre
Spitz-Ahorn	Feld-Ahorn	Carpinus betulus
Berg-Ahorn	Hainbuche	Cornus sanguinea
Sand-Birke	Roter Hartriegel	Corylus avellana
Rotbuche	Gewöhnliche Hasel	Crataegus laevigata
Vogel-Kirsche	Zweigriffliger Weißdorn	Crataegus monogyna
Stiel-Eiche	Einriffliger Weißdorn	Euonymus europaeus
Eberesche	Pflaflenhilchen	Prunus padus
Winter-Linde	Trauben-Kirsche	Prunus spinosa
Sommer-Linde	Schlehe	Rosa canina
	Hunds-Rose	Sambucus nigra
	Schwarzer Holunder	Viburnum opulus
	Gewöhnlicher Schneeball	

Rechtsgrundlagen für diesen Bebauungsplan sind:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6)

Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKOmVG) in der Fassung vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. Nr. 31/2010, S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. September 2022 (Nds. GVBl. S. 588)

Niedersächsische Bauordnung (NBauO) in der Fassung vom 03. April 2012 (Nds. GVBl. Nr. 5/2012, S. 46), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 22. September 2022 (Nds. GVBl. S. 578)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6)

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

Örtliche Bauvorschriften

1. Geltungsbereich

Die örtlichen Bauvorschriften gemäß § 84 Abs. 3 NBauO gelten für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 48.

2. Dachbegrünung

Im Geltungsbereich sind die gesamten Dachflächen der Gebäude und baulichen Anlagen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zu 100 % extensiv mit einem Substrataufbau von mindestens 10 cm zu begrünen. Ausnahmeweise kann das Mindestmaß verringert werden, wenn im Genehmigungsverfahren nachgewiesen wird, dass eine Begrünung aufgrund der Anforderungen durch technische Anlagen (wie Lüftungsanlagen, Abgasschornsteine, Antennen, Brandschutzvorrichtungen, etc.), Erschließungsanlagen (wie Treppenhäuser und -aufgänge, Aufzüge, Dachfenster, Terrassen etc.) nicht umsetzbar ist.

3. Fassadenbegrünung

Maßnahmen werden ggf. ergänzt

4. Ordnungswidriges Handeln

Ordnungswidrig im Sinne von § 80 Abs. 3 NBauO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig als Bauherrin, Bauherr, Unternehmerin oder Unternehmer Baumaßnahmen ausführt oder veranlasst, auch wenn sie gem. §§ 60 und 62 NBauO keiner Baugenehmigung bedürfen, sofern sie gegen die vorgenannten Vorschriften dieser örtlichen Bauvorschriften verstoßen. Ordnungswidrigkeiten werden mit einer Geldbuße geahndet. Der Höchstbetrag ergibt sich aus § 80 Abs. 5 NBauO.

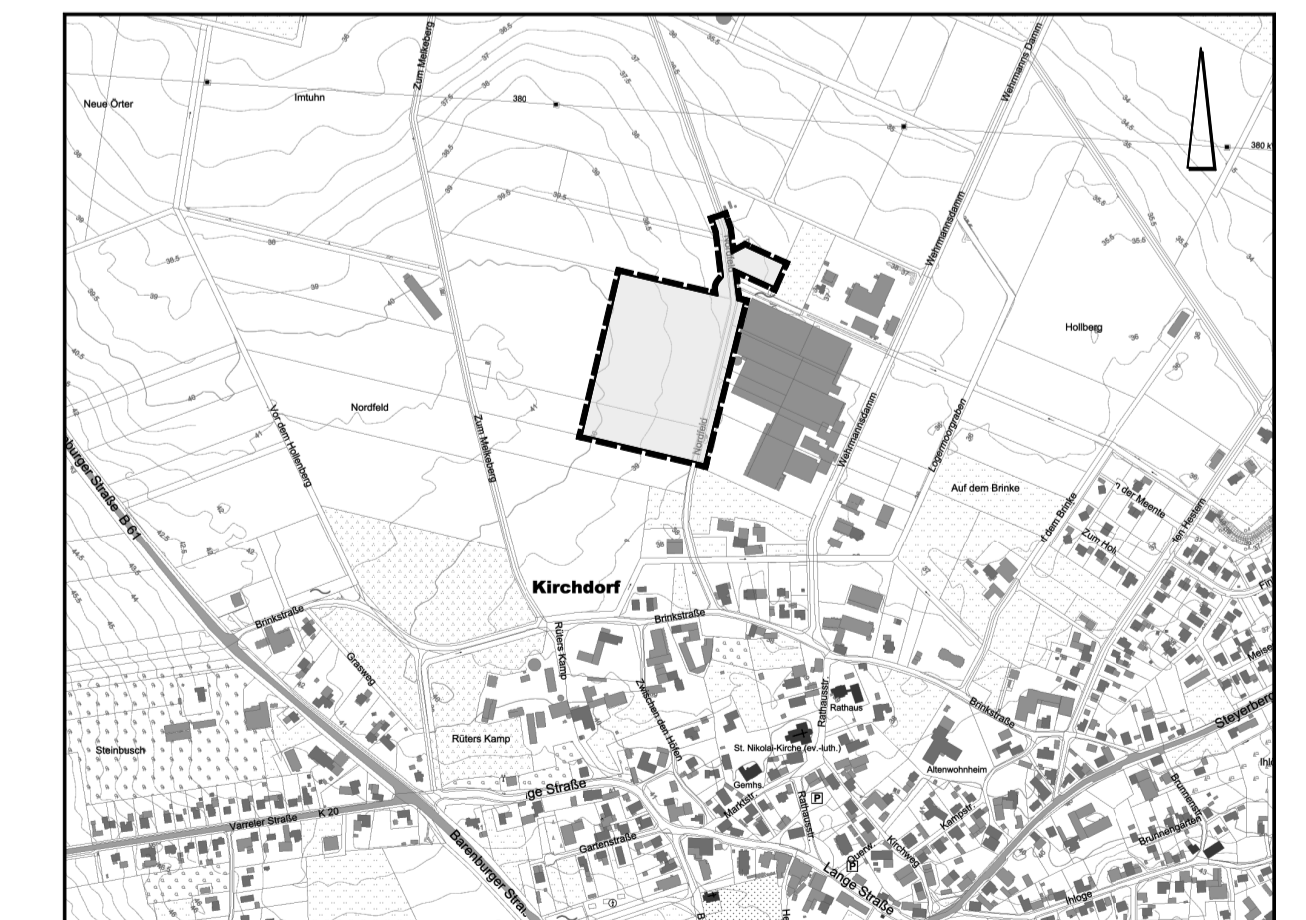
Hinweise

- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleensammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig und müssen der Unteren Denkmalbehörde des Landkreises unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig sind Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.
- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen bzw. Altstandorte zutage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.
- Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, benachrichtigen Sie bitte umgehend die zuständige Polizeidienststelle, Ordnungsamt oder das Kampfmittelbeseitigungsdezernat direkt.
- Die Lage der Versorgungsleitungen ist den Bestandsplänen der zuständigen Versorgungsunternehmen zu entnehmen.
- Die den textlichen Festsetzungen zugrunde liegenden und genannten DIN-Normen und technischen Regelwerke liegen zur Einsichtnahme bei der Verwaltung während der üblichen Öffnungszeiten aus.

Gemeinde Kirchdorf Landkreis Diepholz

Bebauungsplan Nr. 48 "Erweiterung Gewerbegebiet Wehrmannsdamm"

mit örtlichen Bauvorschriften nach § 84 Abs. 3 der Niedersächsischen Bauordnung



Übersichtsplan M. 1 : 10.000

April 2023

Vorentwurf

M. 1 : 1.000

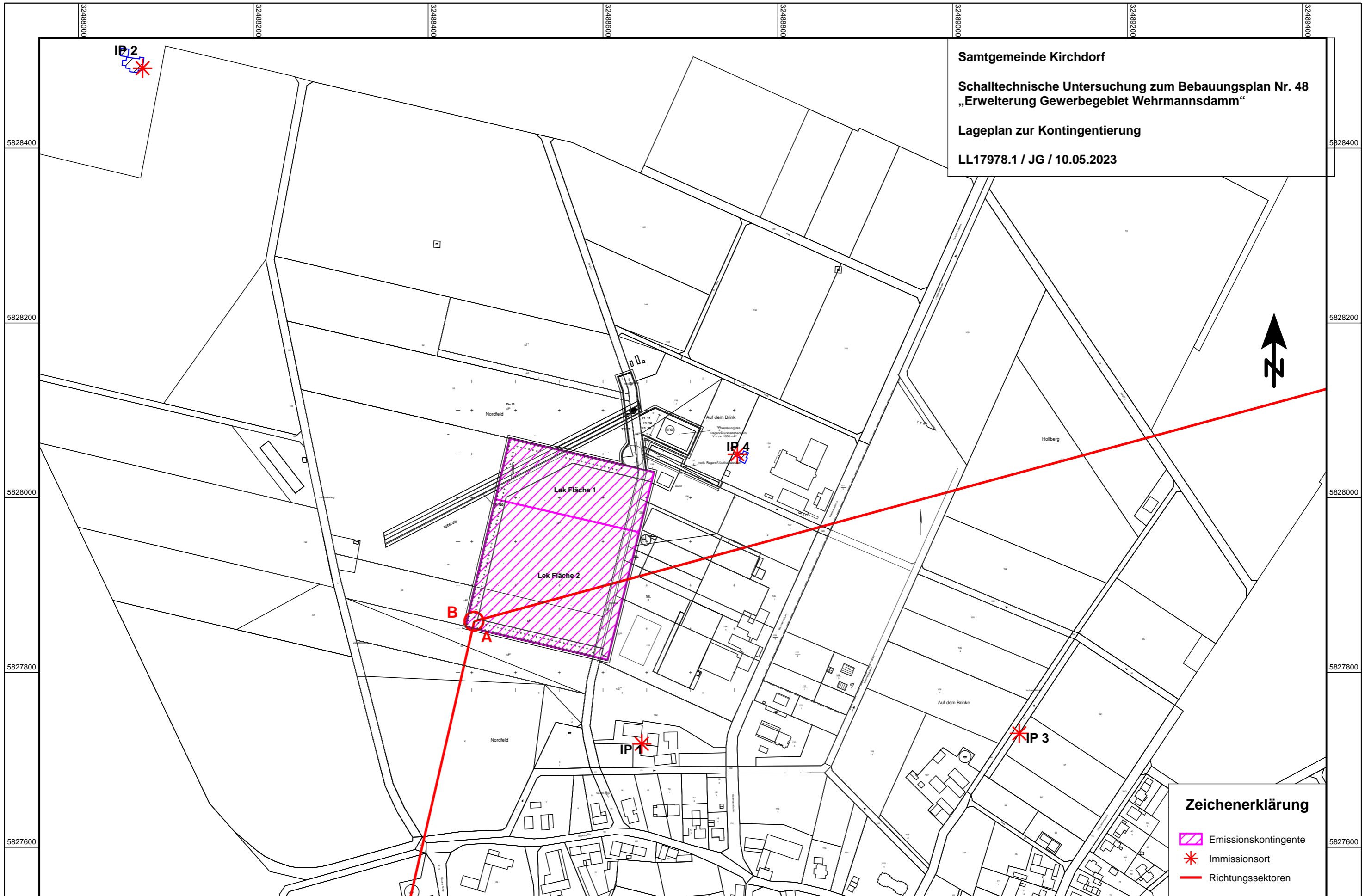
NWP Planungsgesellschaft mbH
Gesellschaft für räumliche
Planung und Forschung

Escherweg 1
26121 Oldenburg
Postfach 5335
26043 Oldenburg




Telefon 0441 97174-0
Telefax 0441 97174-73
E-Mail info@nwp-ol.de
Internet www.nwp-ol.de



Anlage 2: Digitalisierungsplan - Kontingentierung



Samtgemeinde Kirchdorf
Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 48
„Erweiterung Gewerbegebiet Wehrmannsdamm“
Lageplan zur Kontingentierung
LL17978.1 / JG / 10.05.2023

Zeichenerklärung
 Emissionskontingente
 Immissionsort
 Richtungssektoren

Anlage 3: Berechnungsausdrucke - Kontingentierung

**Samtgemeinde Kirchdorf
2023-05_Kontingentierung**



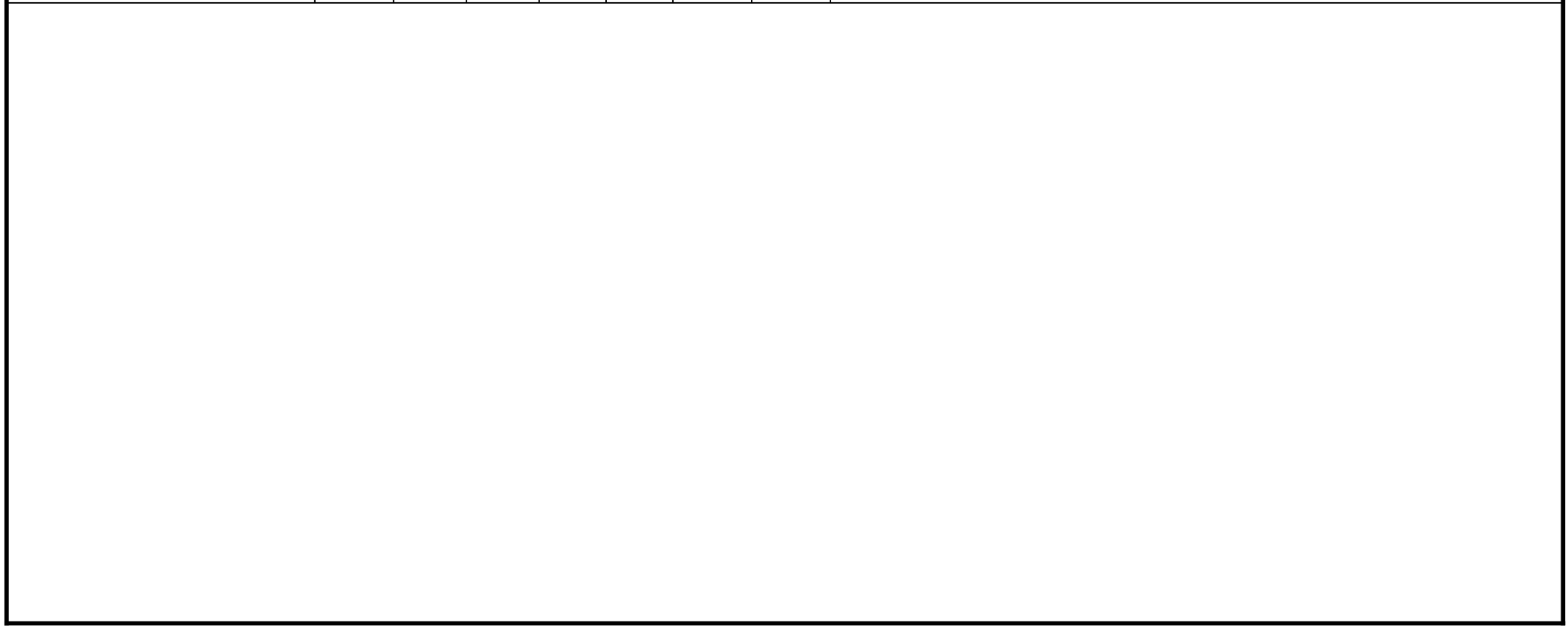
Legende

Immissionsort		Name des Immissionsorts
Nutzung		Gebietsnutzung
L(GI),T	dB(A)	Gesamtimmissionswert Tag
L(GI),N	dB(A)	Gesamtimmissionswert Nacht
LrT	dB(A)	Tageszeitraum
LrN	dB(A)	Nachtzeitraum
LrT,diff	dB	Grenzwertüberschreitung in Zeitbereich LrT
LrN,diff	dB	Grenzwertüberschreitung in Zeitbereich LrN

**Samtgemeinde Kirchdorf
2023-05_Kontingentierung**



Immissionsort	Nutzung	L(GI),T	L(GI),N	LrT	LrN	LrT,diff	LrN,diff	
		dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB	dB	
IP 1: Nordfeld 3	MD	60	45	54	39	-6	-6	
IP 2: Zum Melkberg 1	MD	60	45	45	30	-15	-15	
IP 3: Zum Hollberg 5	WA	55	40	47	32	-8	-8	
IP 4: Wehrmannsdamm 13	GE	65	50	56	41	-9	-9	



Samtgemeinde Kirchdorf 2023-05_Kontingentierung

Legende

Schallquelle		Name der Schallquelle
L'w	dB(A)	Schallleistungspegel pro m, m ²
l oder S	m,m ²	Größe der Quelle (Länge oder Fläche)
Lw	dB(A)	Schallleistungspegel pro Anlage
S	m	Mittlere Entfernung Schallquelle - Immissionsort
Ko	dB	Zuschlag für gerichtete Abstrahlung
Adiv	dB	Mittlere Dämpfung aufgrund geometrischer Ausbreitung
Agr	dB	Mittlere Dämpfung aufgrund Bodeneffekt
Abar	dB	Mittlere Dämpfung aufgrund Abschirmung
Aatm	dB	Mittlere Dämpfung aufgrund Luftabsorption
Amisc	dB	Mittlere Minderung durch Bewuchs, Industriegelände und Bebauung
dLrefl	dB(A)	Pegelerhöhung durch Reflexionen
Ls	dB(A)	Unbewerteter Schalldruck am Immissionsort $L_s=L_w+K_o+ADl+A_{div}+A_{gr}+A_{bar}+A_{atm}+A_{fol_site_house}+A_{wind}+dL_{refl}$
dLw(LrT)	dB	Korrektur Betriebszeiten
dLw(LrN)	dB	Korrektur Betriebszeiten
ZR(LrT)	dB	Ruhezeitenzuschlag (Anteil)
LrT	dB(A)	Tageszeitraum
LrN	dB(A)	Nachtzeitraum

Samtgemeinde Kirchdorf 2023-05_Kontingentierung



Schallquelle	L'w dB(A)	I oder S m,m²	Lw dB(A)	S m	Ko dB	Adiv dB	Agr dB	Abar dB	Aatm dB	Amisc dB	dLrefl dB(A)	Ls dB(A)	dLw(LrT) dB	dLw(LrN) dB	ZR(LrT) dB	LrT dB(A)	LrN dB(A)	
IP 1: Nordfeld 3 L(GI),T 60 dB(A) L(GI),N 45 dB(A) LrT 54 dB(A) LrN 39 dB(A)																		
Lek Fläche 2	66,0	25021,5	110,0	203,5	0,0	-57,2	0,0	0,0			0,0	52,8	0,0	-15,0	0,0	52,8	37,8	
Lek Fläche 1	69,0	11940,4	109,8	304,8	0,0	-60,7	0,0	0,0			0,0	49,1	0,0	-15,0	0,0	49,1	34,1	
IP 2: Zum Melkberg 1 L(GI),T 60 dB(A) L(GI),N 45 dB(A) LrT 45 dB(A) LrN 30 dB(A)																		
Lek Fläche 1	69,0	11940,4	109,8	685,9	0,0	-67,7	0,0	0,0			0,0	42,1	0,0	-15,0	0,0	42,1	27,1	
Lek Fläche 2	66,0	25021,5	110,0	745,8	0,0	-68,4	0,0	0,0			0,0	41,5	0,0	-15,0	0,0	41,5	26,5	
IP 3: Zum Hollberg 5 L(GI),T 55 dB(A) L(GI),N 40 dB(A) LrT 47 dB(A) LrN 32 dB(A)																		
Lek Fläche 2	66,0	25021,5	110,0	558,4	0,0	-65,9	0,0	0,0			0,0	44,1	0,0	-15,0	0,0	44,1	29,1	
Lek Fläche 1	69,0	11940,4	109,8	576,9	0,0	-66,2	0,0	0,0			0,0	43,6	0,0	-15,0	0,0	43,6	28,6	
IP 4: Wehrmannsdamm 13 L(GI),T 65 dB(A) L(GI),N 50 dB(A) LrT 56 dB(A) LrN 41 dB(A)																		
Lek Fläche 1	69,0	11940,4	109,8	175,0	0,0	-55,9	0,0	0,0			0,0	53,9	0,0	-15,0	0,0	53,9	38,9	
Lek Fläche 2	66,0	25021,5	110,0	246,5	0,0	-58,8	0,0	0,0			0,0	51,2	0,0	-15,0	0,0	51,2	36,2	