



Federführung: Bauamt  
Bearbeiter: Frank Hahne

Datum: 10.02.2021  
AZ: III/622-21 L 141

**Vorlage Nr.: 009/2021**  
**öffentlich**

**Beschlussvorlage**

Beratungsfolge	Termin	Ö	NÖ	TOP	Abstimmungs- ergebnis		abge- lehnt	abge- setzt
					ein- stimmig	Mehr- heits- beschluss		
Verwaltungsausschuss	18.02.2021							

**Bezeichnung des Tagesordnungspunktes**  
**Bebauungsplan L 141 "Innerstetal II" (Stadtteil Langelsheim);**  
**Änderung des Aufstellungsbeschlusses**

**Beschlussvorschlag:**

Der mit dem Aufstellungsbeschluss vom Verwaltungsausschuss am 14.09.2017 bestimmte Inhalt des Bebauungsplans L 141 „Innerstetal II“ (Stadtteil Langelsheim) wird geändert.  
Als Inhalt des Bebauungsplans festzusetzen ist ein Gewerbegebiet im Sinne von § 8 Baunutzungsverordnung (BauNVO) 1990.

Weiterhin wird das Flurstück 300, Flur 3, Gemarkung Langelsheim, aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplans L 141 „Innerstetal II“ (Stadtteil Langelsheim) herausgenommen.  
Die Änderung des Plangebietes ist aus dem der Sitzungsvorlage beigefügten Übersichtsplan ersichtlich.

Die Neubestimmung des Planungsinhalts und die Änderung des Plangebietes werden gemäß § 2 Abs. 1 in Verbindung mit § 1 Abs. 8 Baugesetzbuch beschlossen.  
Der am 14.09.2017 gefasste Aufstellungsbeschluss wird entsprechend geändert.

**Sachverhalt:**

1:  
1.1  
Aufgrund von Wohnnutzungen im Planungsumfeld war für eine sachgerechte Abwägung eine schalltechnische Betrachtung vorzunehmen. Dem beauftragten Ing.-Büro Bonk-Maire-Hoppmann wurde die nach dem Aufstellungsbeschluss vom 14.09.2017 vorgesehene Ausweisung eines Industriegebiets im Sinne von § 9 BauNVO mitgeteilt, damit dieses Planungsziel im Kontext betrachtet werden kann.

Das Ing.-Büro Bonk-Maire-Hoppman hat im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung für das Plangebiet zunächst Emissionskontingente ermittelt, die den Schutzanspruch benachbarter, schutzbedürftiger Wohnbauflächen sicherstellen. Die Berechnung der zulässigen Geräuschemissionen erfolgte für den „abstrakten Planfall“ nach den Regelungen der DIN 45691. Dabei ist die Geräuschvorbelastung durch vorhandene bzw. plangegebene gewerbliche Nutzungen in der

Nachbarschaft des vorgesehenen Geltungsbereichs zu berücksichtigen.

Nach ersten überschlägig durchgeführten Berechnungen wurde festgestellt, dass aufgrund der vorhandenen Geräuschvorbelastung im Bereich der benachbarten Wohnbauflächen für das Plangebiet typische Emissionskontingente für Industriegebiete nicht zu realisieren sein werden.

Zu der Betrachtungsweise nach der DIN 45691 ist Folgendes zu sagen:

Die schalltechnischen Berechnungen erfolgen unter Berücksichtigung der Geräuschvorbelastung der östlich bzw. nordöstlich des betrachteten Geltungsbereichs ausgewiesenen Gewerbe- und Industriegebiete. Da für diese Baufläche keine emissionsseitigen Einschränkungen in Form von Emissionskontingenten bzw. flächenbezogenen Schalleistungspegeln festgesetzt sind, wurden für die gewerblichen Bauflächen unter Beachtung der Gebietsausweisung die jeweils typischen flächenbezogenen Schalleistungspegel zugrunde gelegt. Mit diesem Ansatz wurde die Geräuschvorbelastung durch Gewerbelärm für die von den Geräuschen des geplanten Baugebiets am stärksten betroffenen, schutzwürdigen Wohngebäude ermittelt. Nach den Ergebnissen der Berechnungen ist davon auszugehen, dass die maßgebenden Orientierungswerte an den vom Ing.-Büro Bonk-Maire-Hoppmann fachlich bestimmten Immissionsorten „1“ (Straße Zur Kalkrösecke) und „2“ (Straße Hackelnbrink) durch die Vorbelastung bereits ausgeschöpft werden. Dazu ist anzumerken, dass der bestimmte Immissionsort „1“ im Geltungsbereich des rechtskräftigen (seit 1969) Bebauungsplans L 102 „Behrenskamp“ liegt, und der bestimmte Immissionsort „2“ im Geltungsbereich des rechtskräftigen (seit 1970) Bebauungsplans L 110 „Mönchewiesen und Hackelnbrink“. Beide Bebauungspläne treffen hier die Festsetzung „Reines Wohngebiet“, also die Bestimmung des Baugebiets mit dem höchsten Schutzanspruch.

Hinzu kommt, dass bei der Anwendung der DIN 45691 von einer „freien“ Schallausbreitung auszugehen ist, örtliche Bauwerke und eine damit einhergehende Schallreflexion demgegenüber unberücksichtigt bleiben. Dies führt bei dem Bebauungsplan L 141 „Innerstetal II“ zu der Situation, dass der Immissionspunkt „2“ (Straße Hackelnbrink) zwar vom Plangebiet am weitesten entfernt liegt und zudem durch die auf einem Damm geführte Umgehungsstraße B 82 n getrennt ist, der Immissionspunkt „2“ dennoch maßgeblich ist für die schalltechnische Betrachtung. Eine andere als die beschriebene Handhabung wäre fehlerhaft im Sinne des DIN 45691. In einem späteren Einzelgenehmigungsverfahren können die örtlichen Verhältnisse dann aber vom Gutachter auf der Grundlage der TA Lärm mit betrachtet werden und gewürdigt werden.

Das Ing.-Büro Bonk-Maire-Hoppmann formuliert dies im vorliegenden schalltechnischen Gutachten folgendermaßen:

## 5. Berechnung der Beurteilungspegel

### 5.1 Rechenverfahren

Die Berechnung der zu erwartenden Geräuschimmissionen im Rahmen städtebaulicher Planungen erfolgt i.d.R. Frequenz unabhängig nach dem *alternativen Verfahren* gemäß Nr. 7.3.2 der ISO 9613-2<sup>III</sup>, da bei der Aufstellung von Bebauungsplänen Angaben über die Frequenzspektren maßgebender Emittenten i.d.R. nicht vorliegen (*typisierende Betrachtung, abstrakter Planfall*). Ebenso bleiben entsprechend den diesbezüglichen Vorgaben der DIN 45691 im Rahmen städtebaulicher Planungen alle Zusatzdämpfungen unberücksichtigt, die von der Lage (Höhe) der Emittenten bzw. der Immissionsorte abhängig sind. Im Hinblick auf die angesprochene DIN 45691 ist Folgendes zu beachten:

Bei Anwendung dieser Norm ist ausschließlich die geometrisch bedingte Pegelminderung ( $A_{div} = 10 \lg(2\pi \cdot s^2)$ ) bei der Ermittlung der *Emissionskontingente* einzustellen. Hierdurch bleiben Zusatzdämpfungen durch *Boden- und Luftabsorption* usw. unberücksichtigt. Demgegenüber kann in einem späteren, konkreten Einzelfall (Genehmigungsverfahren auf der Grundlage der TA Lärm) die Pegelminderung u.a. durch Bodendämpfung und Luftabsorption im Sinne der ISO 9613-2 in Ansatz gebracht werden. Somit sind die „nutzbaren“ *flächenbezogenen Schalleistungspegel* i.d.R. höher als die im Rahmen der in der Bauleitplanung auf der Grundlage der DIN 45691 festgesetzten *Emissionskontingente*.

#### 1.2

Da nach den Ergebnissen der Vorberechnungen bei Ansatz der für uneingeschränkte GE-Gebiete typischen Emissionskennwerte die Anforderungen der TA Lärm (=>Einhaltung der Planwerte) nicht erreicht werden konnten, wurde das betrachtete Plangebiet vom Ing.-Büro Bonk-Maire-Hoppmann gegliedert und kontingentiert. Einhergehend mit der Festsetzung eines Gewerbegebiets im Sinne von § 8 BauNVO werden daher auch Lärmemissionskontingente (LEK's) bestimmt und festgesetzt werden müssen.

Zur Gliederung und Kontingentierung des Gewerbegebiets wurde geprüft, ob die Nutzungen der vorhandenen Betriebe im geplanten Geltungsbereich des Bebauungsplans L 141 „Innerstetal II“ mit den im Gutachten zum vorgenannten Bebauungsplan ermittelten Emissionskontingenten zu vereinbaren sind. Hierzu wurden die Geräuschimmissionen der Betriebe an den betrachteten Immissionsorten ermittelt und mit den zulässigen Bezugspegeln (=>Immissionskontingenten) verglichen, die sich jeweils aus den Emissionskontingenten und der Grundstücksgröße ergeben. Berücksichtigt wurden jeweils die schalltechnisch ungünstigsten Situationen der bestehenden Nutzungen. Die Ermittlung der Geräuschbelastung erfolgte vom Ing.-Büro Bonk-Maire-Hoppmann auf der Grundlage von Ergebnissen eigener, vor Ort durchgeführter, schalltechnischer Messungen bzw. unter Beachtung typischer Emissionskennwerte der Fachliteratur. Dabei wurden die Betriebsabläufe berücksichtigt, die zusammen mit den Firmenvertretern im Rahmen eines Ortstermins ermittelt und erörtert wurden.

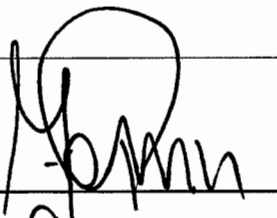
Das Ergebnis stellt sich folgendermaßen dar:

Nach den vorliegenden Rechenergebnissen stellt das Ing.-Büro Bonk-Maire-Hoppmann fest, dass durch die Nutzungen der vorhandenen Gewerbebetriebe im Plangebiet die aus den zugrunde gelegten Emissionskontingenten und den jeweiligen Grundstücksflächen ermittelten zulässigen

Immissionskontingente an den maßgeblichen Immissionsorten unterschritten werden. Die Immissionsrichtwerte der TA Lärm werden in allen Aufpunkten um mindestens 24 dB unterschritten. Damit befinden sich die Immissionsorte nach den Regelungen der TA Lärm nicht im Einwirkungsbereich der untersuchten Anlagen. Darüber hinaus wird durch die vorhandenen Nutzungen der betrachteten Betriebe jeweils die strengere Relevanzgrenze der DIN 45691 unterschritten (=>Richtwertunterschreitung um mindestens 15 dB). Selbst bei einer Verdopplung der berücksichtigten Nutzungshäufigkeiten bzw. Einwirkzeiten wird die genannte Relevanzgrenze unterschritten.

2.:  
Die sehr eingehende schalltechnische Betrachtung führt dazu, dass der Plangeltungsbereich auf die örtlich vorhandenen Betriebsflächen und die jetzigen Nutzungen reduziert werden sollte. Diese Nutzungen wurden miteinander und einheitlich betrachtet. Die Gliederung und Kontingentierung des Plangebiets wurde danach ausgerichtet. Die aus dem Plangebiet herauszunehmende Teilfläche könnte Inhalt einer nachfolgenden Planung sein.

3.:  
In dem Beteiligungsverfahren nach § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch wurden von der Unteren Wasserbehörde (UWB) des Landkreises Goslar Forderungen erhoben zur Niederschlagswasserbeseitigung. Dazu wurde dem Ing.-Büro Metzinger der Auftrag erteilt zur Erstellung eines Konzepts zur Rückhaltung und Ableitung des Oberflächenwassers aus dem Gebiet des Bebauungsplans L 141 „Innerstetal II“. Die Erarbeitung des Konzepts und insbesondere die dazu angestrebte Abstimmung mit der UWB gestaltete sich indes in Corona-Zeiten als sehr schwierig. Schlussendlich wurde erst in der auf Drängen des Ing.-Büros und der Stadt hin Ende November 2020 stattgefundenen Besprechung eine einvernehmliche Bestimmung der zugrunde zu legenden Parameter sowie der Handhabung der geordneten und schadlosen Beseitigung des anfallenden Niederschlagswassers erzielt. Ein schriftliches Konzept wurde der UWB als Entwurf im Januar 2021 zur weiteren Abstimmung vorgelegt. Erst wenn dieses Konzept abschließend vorliegt, können die Entwurfsunterlagen des Bebauungsplans L 141 „Innerstetal II“ weiterbearbeitet und für das Verfahren der öffentlichen Auslegung der Entwurfsunterlagen vorbereitet werden.



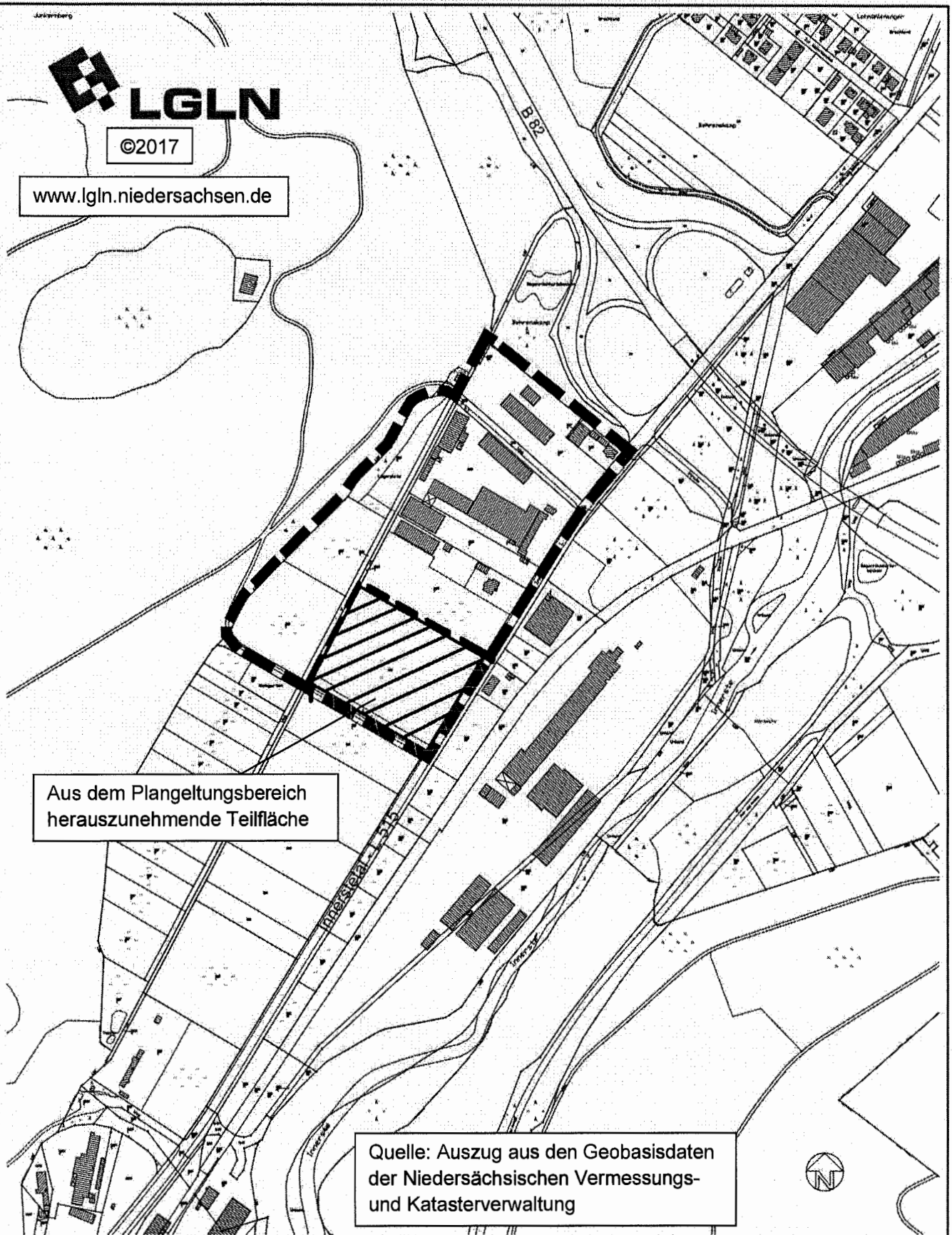
**Anlagenverzeichnis:**  
Übersichtsplan

Jankenberg



©2017

www.lgln.niedersachsen.de



Aus dem Plangeltungsbereich herauszunehmende Teilfläche

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



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans L 141 „Innerstetal II“ im Stadtteil Langelsheim