



GEMEINDE HIMMELSTORTEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 17
ÜBERSICHTSPLAN

M. 1:5000

B 73

Gemeinde Himmelpforten, B e b a u n g s p l a n Nr. 17

" zwischen B 73, Bahnhofstrasse, Mühlenstrasse, Altenheim "

mit örtlichen Bauvorschriften gemäß Nds. Bauordnung (NBauO)

Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 8.12.1986 (BHBl.I. S. 2253(zuletzt geändert am 25.7.1988 (BGBl.I.S. 1093/1137)
 - Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.1.1990 (BGBl.I.S. 123)
 - Planzeichenverordnung in der Fassung vom 30.7.1981 (BGBl.I.S. 833)
 - § 40 der Nds. Gemeindeordnung (NGO) in der Fassung vom 22.6.1982 (Nds. GVBl.S. 229) zuletzt geändert am 27.3.1990 (Nds. GVBl.S. 115)
 - §§ 56,97,98,91(3) der Nds. Bauordnung (NBauO) in der Fassung vom 6.6.1986 (Nds. GVBl.S. 157)
- in der zur Zeit geltenden Fassung

Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 17:

Gemarkung Himmelpforten, Flur 6, Flurstücke 19/6, 19/9, 19/12, 127/2, 127/1, 123/9, 123/8, 123/10, 58/10, 58/11, 60/5, 60/6, 123/11, 19/11, 123/12, 21/3, 21/2, 123/13, 61/4, 21/4, 22/2, 22/3, 22/4, 22/5, 123/14, 123/15, 23/3, 23/4, 64/5, 64/3, 124/8, 124/9, 124/12, 124/13, 26/11, 26/12, 26/14, 26/15, 66/10, 66/12, 66/7, 66/8, 66/9, 123/17, 123/18, 123/19, 123/20, 123/21, 123/7, 39/13, 39/12, 39/9, 39/3, 39/5, 119/12, 37/3, 37/4, 37/13, 37/10, 37/12, 15/3, 15/2, 124/6, 124/11, 125/5, 125/7, 27/1, 29, 30/3, 30/4, 31/2, 32/2, 35/1, 23/2, 23/5, 19/8 tlw.,

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 17 wird wie folgt begrenzt:

- im Norden durch die Nordgrenzen der Flurstücke 19/9, 19/12, 19/6, 127/2, 127/1, 123/9, 123/8 der Flur 6, Gemarkung Himmelpforten bzw. durch die Südgrenze der Mühlenstrasse und durch eine Abgrenzung innerhalb der L 113
- im Osten durch die Ostgrenzen der Flurstücke 123/8, 123/10, 58/11, 60/6, 61/4, 123/13, 64/5, 64/3, 66/12, 66/10, 66/8, 123/7, 41/6, 119/12 der Flur 6, Gemarkung Himmelpforten bzw. durch die Ostgrenze der Bahnhofstrasse zwischen Mühlenstrasse und B 73
- im Süden durch die Südgrenzen der Flurstücke 119/12, 39/13, 37/12, 124/11, 15/3 der Flur 6, Gemarkung Himmelpforten
- im Westen durch die Westgrenzen der Flurstücke 19/9, 19/6, 15/3 und durch die Westgrenze des Flurstücks 15/2 auf einer Länge von 30,0 m, sodann durch eine Parallele zu der Westgrenze des Flurstücks 15/2 in einem Abstand von 1,0 m von dieser auf einer Länge von 22 m und durch eine Parallele im Abstand von 3,0 m auf einer Länge von 43 m innerhalb des Flurstücks 19/8 der Flur 6, Gemarkung Himmelpforten

Allgemeine Begründung

Die Gemeinde Himmelforten hat in der Samtgemeinde die Funktion eines Grundzentrums zu erfüllen. Dazu gehört die Versorgung der Einwohner im Nahbereich mit Anlagen und Diensten, die von der öffentlichen Hand und von freien Trägern unterhalten werden. Zu den zentralen Einrichtungen, die in einem Grundzentrum angeboten werden sollen, gehören Einrichtungen der Grundversorgung des täglichen Bedarfs und des periodischen Bedarfs, Einrichtungen der Gesundheitsfürsorge, des sozialen, kulturellen, wirtschaftlichen und administrativen Bereichs.

Versorgungseinrichtungen sind im Kern des Zentralortes Himmelforten konzentriert vorhanden bzw. vorgesehen; hier kann eine gegenseitige Ergänzung dieser Anlagen und Doppelnutzung der Folgeeinrichtungen wie Parkplätze stattfinden.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Himmelforten wurden insbesondere Flächen an der Bahnhofstrasse und der Poststrasse als Kerngebiete oder Mischgebiete dargestellt, in denen Versorgungs- und Dienstleistungseinrichtungen konzentriert werden sollen. Darüber hinaus sind Flächen an der Hauptstrasse (B 73) als Kerngebiete dargestellt worden, in denen öffentliche und private Dienste angeboten werden.

Innerhalb des zentralen Versorgungsbereichs liegen Anlagen wie

- Friedhof mit Friedhofskapelle
- Postdienststelle
- Schule
- Marktplatz mit Gemeinschaftsgebäude und Schützenhalle
- Heimatemuseum
- Kirche und kirchliches Gemeindehaus
- Arztpraxen
- Handwerksbetriebe
- Geschäfte verschiedener Art und unterschiedlicher Versorgungsstufe wie
- Optiker
- Apotheke
- Textil
- Goldschmied
- Schuhgeschäft
- Gaststätte
- Caffee.
- Gardinengeschäft
- Lebensmitteleinzelhandel.
- Blumen/Gärtnerei.

Der vorhandene Versorgungsbereich soll durch Umnutzung und Erweiterung vorhandener Anlagen im Bereich Bahnhofstrasse ergänzt werden.

Als Vorbereitung dieses Bebauungsplanes wurde eine raumordnerische Beurteilung für die Errichtung eines Einkaufszentrums im Bereich Bahnhofstrasse/an der Kirche eingeholt. Diese Beurteilung, die am 18.9.1989 von der Bezirksregierung Lüneburg vorgelegt wurde, sagt aus, daß der Planung eines Einkaufszentrums in diesem Bereich nicht entgegensteht, da ausgeglichene Versorgungsstrukturen nicht wesentlich beeinträchtigt werden.

Diese raumordnerische Beurteilung basiert auf einer Stellungnahme der Industrie- und Handelskammer Stade vom 24.7.1989. Die Sortimentsangaben (Lebensmittelmarkt von ca 1100 qm Verkaufsfläche) die dieser Stellungnahme zugrunde liegen, sind zwar zur Zeit nicht mehr voll gültig. Jedoch die übrigen Aussagen der Stellungnahme der IHK sind eine wesentliche Voraussetzung, um beurteilen zu können, ob die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes Nr. 17 mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung in Einklang gebracht werden können.

Zu dem Versorgungsbereich des Grundzentrums Himmelpforten werden die Einwohner der Samtgemeinde gerechnet (mit einem gewissen Abzug für Hammah, das dem Mittelzentrum Stade zugerechnet wird), ausserdem die Gemeinden Burweg, teilweise Oldendorf und Heinbockel; sowie südliche Teilbereiche der Samtgemeinde Hemmoor. Der Versorgungsbereich Himmelpfortens versorgt einen Einzugsbereich mit ca. 11 000 Einwohnern. Von dem Umsatzpotential der Einwohner in der Samtgemeinde (68,5 Mio DM) verbleiben zur Zeit nur ca 40 Mio DM in der Samtgemeinde. Dieser Kaufkraftabfluß kann und soll durch die geplanten zusätzlichen Einrichtungen gemindert werden.

Es wird in der Stellungnahme der IHK festgestellt, daß das geplante Einkaufszentrum nicht wesentlich über den Verpflegungsbereich der Samtgemeinde Himmelpforten hinauswirkt, daß es eine städtebaulich begrüssenswerte Bereicherung des nördlichen Ortszentrums bedeutet und daß auch die Initiativen zur Stärkung des Zentrums in Oldendorf durch die vorliegende Planung nicht beeinträchtigt werden.

Der Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Himmelpforten wird zur Zeit grundlegend überarbeitet.

In dem vorliegenden Entwurf zum Erläuterungsbericht dieses neuen Flächennutzungsplans wird dargelegt, daß beurteilt über die Verkaufsfläche/Einwohner und die Einzelhandelsumsätze je Einwohner - eine gewisser Erweiterung von Verkaufsflächen in Himmelpforten zu vertreten ist.

In diesem Erläuterungsbericht wird ebenfalls darauf hingewiesen, daß ergänzende Versorgungseinrichtungen vornehmlich innerhalb der Bereiche mit zentralem Versorgungscharakter in Himmelpforten angesiedelt werden sollten, um deren Zentralität zu stützen und das vorhandene Angebot zu ergänzen.

Dieser Bebauungsplan wird aufgestellt, um im Zentralort Himmelpforten Flächen zur Stärkung der zentralen Versorgungsfunktion vorzubereiten.

Begründung für die Auswahl des Planungsgebietes

Das Planungsgebiet liegt innerhalb des Kernbereichs an der Bahnhofstrasse.

Vorhanden sind folgende Versorgungs- und Dienstleistungsanlagen:

- Kirche
- Bäckerei
- Schlachtereie
- Schuhgeschäft
- Textilgeschäft
- Penny-Markt
- Gardinen- und Dekorationsgeschäft
- Goldschmiedebetriebe
- Zahnarztpraxis
- vorhandener Parkplatz, der dem Penny-Markt und dem Gardinengeschäft dient.

Auf der gegenüberliegenden Seite der Bahnhofstrasse sind ebenfalls Geschäfte und Dienstleistungseinrichtungen wie Apotheke, Schreibwarengeschäft, Textilgeschäft vorhanden, so daß die Bahnhofstrasse in ihrem südlichen Teil insgesamt zum Versorgungskern gerechnet werden kann.

Da innerhalb des genannten Bereichs eine landwirtschaftliche Hofstelle aufgegeben wurde und die bisherigen Gebäude beseitigt wurden, kann hier eine städtebauliche Neuordnung vorgenommen werden, mit dem Ziel, den Versorgungskern zu stärken.

Im wirksamen Flächennutzungsplan war ein Teil des Planungsgebietes als Kerngebiet (mit einer Geschoßflächenzahl von 1,2) dargestellt worden; der nördliche Teil des Planungsgebietes wurde - u.a. mit Rücksicht auf die landwirtschaftliche Nutzung - als Gemischte Baufläche mit einer Geschoßflächenzahl von 0,4 dargestellt. Der vorhandene Parkplatz an der Mühlenstrasse wurde im wirksamen Flächennutzungsplan als Teil der Fläche für den Gemeinbedarf-Altenheim- dargestellt.

Wie bereits erwähnt, wird der Flächennutzungsplan grundlegend überarbeitet.

Dabei wird die bestehende Parkplatzfläche durch entsprechende Darstellung berücksichtigt, ausserdem wird die unterschiedlich genutzte Fläche insgesamt als Gemischte Baufläche dargestellt. Der Bebauungsplan kann im wesentlichen aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden; notwendige Abweichungen werden in dieser Begründung erläutert.

Ausser den genannten Darstellungen des Flächennutzungsplanes sind folgende Vorgaben bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes für das genannte Gebiet zu beachten:

- Die Kirche mit ihrem Umfeld und alten Grabsteinen ist als Baudenkmal bewertet worden; gemäß § 8 Nds. Denkmalschutzgesetzes dürfen Maßnahmen in der Umgebung des Baudenkmals dessen Erscheinungsbild nicht beeinträchtigen. Eine angemessene Gestaltung des Umfeldes muß erreicht werden.
- nördlich der Kirche ist ein archäologischer Fundplatz - oberirdisch nicht sichtbar - zu berücksichtigen. Es handelt sich um ein Bodendenkmal gemäß § 3(4) Nds. Denkmalschutzgesetz. Nach Angabe des Amtes für Kultur und Archäologie des Landkreises Stade werden hier archäologische Funde aus dem ehemaligen Klostergelände und dessen Vorgängerbesiedlung vermutet. Im Bereich des Flurstücks 23/5, das zur Zeit unbebaut ist, sollen in nächster Zeit einige Bohrungen zur Erkundung vorgenommen werden. Im Rahmen der Bebauung dieses Grundstücks sollen ebenfalls archäologische Untersuchungen vorgenommen werden. Sobald Erdarbeiten beginnen, muß eine Abstimmung mit der archäologischen Denkmalpflege erfolgen, damit eventuell auftretende Funde/Befunde dokumentiert werden können. (§§ 13, 14 Nds. Denkmalschutzgesetz)
Von Herrn Ahlsdorf, Landkreis Stade, wurde bestätigt, daß das Bebauungsverfahren ohne besondere Bedingungen weitergeführt werden kann.
- Der vom Katasteramt Stade eingemessene Baumbestand ist bei allen Planungen und Maßnahmen zu berücksichtigen und zusammen mit einem unversiegelten Umfeld zu erhalten.

Für die Auswahl des Planungsgebietes sprechen folgende Gründe:

- Es ist nach seiner Lage geeignet, Versorgungseinrichtungen im Grundzentrum Himmelpforten zu schaffen und zu ergänzen.
- Das Planungsgebiet kann weiterhin als Wohnstandort attraktiv bleiben, wenn besondere Beschränkungen der Dienstleistungsentwicklungen festgesetzt werden.

- Es ist notwendig, eine frei gewordene zentral in der Ortslage gelegene Fläche städtebaulich zu ordnen.
- Eine weitere Zersiedlung des Freiraumes kann vermieden werden, indem bisherige Siedlungsflächen einer neuen baulichen Nutzung zugeführt werden.

Beschreibung des Planungsgebietes

Das Planungsgebiet hat - inclusive der Strassenflächen- eine Grösse von 2,03 ha.

Innerhalb des Planungsgebietes sind zwölf Gebäude bzw. Nutzheiten vorhanden, die ein- bis zweigeschossig sind.

Ca 40 hohe heimische Bäume, vorwiegend, Eiche, Buche, Ahorn, Linde, prägen das Planungsgebiet im nördlichen und südlichen Teilbereich.

Das Planungsgebiet ist Teil des "Mühlenviertels", das durch historisch bedeutende Gebäude und Räume sowie durch Freiflächen mit altem Baumbestand geprägt ist.

Während der westliche Teil des Mühlenviertels durch Freiflächen, Wasser, lockere Bebauung bestimmt ist, gehört der östliche Teil zum zentralen Versorgungsbereich an Poststrasse, Marktplatz und Hauptstrasse.

Auch wenn es Planungsziel ist, den Dienstleistungsbereich hier durch Ergänzungen zu verbessern, muß zugleich beachtet werden, daß die Qualität des Gebietes als bewohnter Bereich erhalten bleibt.

Im Planungsgebiet sind unterschiedliche Geländehöhen zu beachten. Zwischen der Mühlenstrasse und dem Weg "bei der Kirche" steigt das Gelände um ca 2,0 m von Norden nach Süden an. Höhenpunkte wurden in der Planunterlage nach Angabe des Katasteramtes Stade vermerkt.

Planungskonzeption

Verkehrerschliessung

Bei Überlegungen zur Verkehrerschliessung muß das Mühlenviertel insgesamt betrachtet werden.

Das Gebiet wird durch die B 73, die Bahnhofstrasse und die Mühlenstrasse begrenzt. Letztere hat im westlichen Teil einen verschwenkten Verlauf und dient der Zuwegung zu unterschiedlichen Anlagen wie Wohn- und Wirtschaftsgebäude, Altenheim, Mühle und Verkaufseinrichtungen.

Die Mühlenstrasse muß wegen ihres besonderen Charakters und des Verlaufs durch empfindliche Bereiche von gebietsfremdem Verkehr freigehalten werden. Daher sind über das Planungsgebiet hinausgehende Überlegungen und Untersuchungen erforderlich, die Verkehrslenkungen und - Beschränkungen zu Inhalt haben.

Auf diese Maßnahmen, die unabhängig vom Bebauungsplanverfahren nach Beobachtung der Verkehrsentwicklung einzuleiten sind, wird hingewiesen.

Der Verkehrerschliessung im Planungsgebiet dienen die genannten tangierenden Strassen und der Weg "bei der Kirche".

Die vorhandenen Strassen sind für die Bedienung des Planungsgebietes ausreichend, zusätzliche Flächen für die Verkehrerschliessung müssen nicht festgesetzt werden.

Lediglich der nördliche Teil des Weges "bei der Kirche" wurde geringfügig verbreitert, so daß er eine Breite von 3,0 m erhält.

Der inneren Erschliessung im südlichen Teil des Planungsgebietes dient der Weg "bei der Kirche" mit einer Überfahrt zur Bahnhofstrasse.

Da dieser Weg schmal ist und auch in dieser Form erhalten bleiben soll, muß durch verkehrsregelnde Maßnahmen sichergestellt werden, daß zwischen den Flurstücken 32/2 und 26/11 nur Anliegerverkehr ermöglicht wird. Dem motorisierten Verkehr dient der Weg nur bis zum Flurstück 26/11, der nördliche Teil des Weges soll dem Fußgänger vorbehalten bleiben. An der Bahnhofstrasse wurde daher im Bereich der Wegeeinmündung "Bereich ohne Ein- und Ausfahrt" festgesetzt.

Ruhender Verkehr

Flächen für Stellplätze wurden an der Kirche und im südlichen Teil des Flurstücks 15/2 festgesetzt. Sie werden von der B 73 aus erschlossen. Die Belastungssituation dieses Anbindungspunktes wird verbessert, da der Zulieferverkehr zu den Flächen innerhalb des geplanten Gebietes MK 1 nunmehr von der Bahnhofstrasse bzw. Mühlenstrasse aus erfolgen soll.

Im nördlichen Teil des Planungsgebietes wurden Flächen für Stellplätze festgesetzt. Hier sind - zusammen mit den bereits vorhandenen Stellplätzen - ca 100 - 110 Abstellmöglichkeiten gegeben. Bei der Herrichtung dieser Parkplätze müssen die Höhenunterschiede im Gelände und der wertvolle vorhandene Baumbestand berücksichtigt werden. Um das Wurzelwerk der Bäume nicht zu schädigen, sind Geländeaufhöhungen zu beschränken. Ausserdem müssen die Bäume ein unversiegeltes Umfeld erhalten, das mindestens 3 qm, besser jedoch 7 qm groß sein soll. Die Festsetzung, die Stellplatzfläche mit einer wasserdurchlässigen Decke zu versehen, dient u.a. auch dem Schutz des vorhandenen Baumbestandes.

Die geplante Stellplatzfläche innerhalb der Flurstücke 19/9 und 23/5 ist durch bepflanzte Flächen und Bäume gegliedert, so daß der parkartige Eindruck des Bereichs im wesentlichen erhalten bleibt.

Zur Nachbargrenze im Osten wurde eine bepflanzte Wallanlage festgesetzt, die die Stellplatzflächen abschirmt und Immissionen aus dem Mischgebiet fernhält.

Diese ca 100 geplanten Stellplätze sind von der Bahnhofstrasse und von der Mühlenstrasse aus zugänglich.

Im Rahmen der bereits erwähnten Untersuchung zu verkehrslenkenden Maßnahmen im Bereich der Mühlenstrasse ist zu prüfen, ob ggf. von der Mühlenstrasse aus nur Einfahrten zu den Stellplätzen zugelassen werden sollen, um die Verkehrsbelastung hier gering zu halten.

Ein- und Ausfahrt zu den Stellplätzen sind von der Bahnhofstrasse aus vorgesehen. Der Einfahrtsbereich, in dem ausreichende Sichtverhältnisse gegeben sind, wurde mit dem Strassenbauamt Stade abgestimmt.

Weitere Stellplätze können in den Gebieten MK 2 und MI auf den Einzelgrundstücken angelegt werden.

Im Bereich des Gebietes MK 1 sind ausnahmsweise Stellplätze ausserhalb der bezeichneten Flächen zulässig, falls ein Bedarf nachgewiesen wird. Die Zulässigkeit ist jedoch nur gegeben, wenn die Beschränkung der zulässigen Flächenversiegelung beachtet wird. (siehe textliche Festsetzung Nr. 19)

Danach können zusätzliche Stellplätze nur zugelassen werden, wenn nach Abzug der bebauten Flächen die Hälfte der Grundstücksfläche unversiegelt bleibt.

Im Gebiet MK 1 können auch Flächen für den ruhenden Verkehr

als Tiefgarage unter Gebäuden angelegt werden. Diese Garagenfläche sollte jedoch auf ca 15 Plätze beschränkt werden, um Grundwasserabsenkungen, die den Baumbestand schädigen könnten, zu vermeiden.

Im Bereich der geplanten Zufahrt zu den Stellplatzflächen wurde an der Bahnhofstrasse eine Fläche festgesetzt, die von Sichtbehinderungen freizuhalten ist. (Sichtdreieck)

An vorhandenen Strasseneinmündungen ist die Freihaltung der Sichtfelder durch das Nds. Strassengesetz (§ 31(2)) geregelt. Eine Festsetzung dieser Sichtfelder im Bebauungsplan ist nicht erforderlich; die Sichtdreiecksflächen- soweit sie innerhalb des Geltungsbereichs dieses Bebauungsplanes liegen - wurden in der Anlage zu dieser Begründung dargestellt.

Die B 73 und L 113, die das Planungsgebiet tangieren bzw. erschliessen, weisen eine grössere Verkehrsbelastung auf. In der Aktualisierung des Generalverkehrsplanes des Landkreises Stade 1989 wurden folgende Verkehrsbelastungen / 24 Stunden genannt:

B 73 11 379 DTV, LKW-Anteil 11 %

L 113 1 143 DTV, LKW-Anteil 6,8 %

Wenn ein Zuschlag für Innerortsverkehr von 5 - 10 % und ein Zuschlag für das Prognosejahr 2 000 von 30 % angesetzt wird, so werden die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) für Mischgebiete in 10 m Abstand vom nächstgelegenen Fahrstreifen überschritten. Die Orientierungswerte für Kerngebiete (tags 65 dB(A) und nachts 55/50 dB(A)) können zwar eingehalten werden. Da aber auch im Kerngebiet Wohnungen vorhanden und weiterhin planerisch erwünscht sind, werden Lärmschutzmaßnahmen empfohlen.

Es ist angeraten, innerhalb des im Bebauungsplan gekennzeichneten Bereichs in 20 m Abstand von der L 113 und in 25 m Abstand von der Fahrbahn der B 73 Schallschutzvorkehrungen an Gebäudeaussenflächen, Fenstern, Türen und im Freiraum zu treffen. Lärmindernde Maßnahmen sollen einen Schalldämmwert von mindestens 32 dB(A) (Entsprechend der Schallschutzklasse II der VDI-Richtlinie 2719) aufweisen, im Einwirkungsbereich der B 73 sollen Schallschutzvorkehrungen entsprechend der Schallschutzklasse III der VDI-Richtlinie 2719 gewählt werden.

Von seiten des Strassenbaulastträgers sind Schallschutzeinrichtungen im Planungsgebiet nicht zu erwarten.

Bauvorhaben, die direkt an der B 73 und der L 113 liegen oder von diesen Strassen aus erschlossen werden, können nur nach Beteiligung des Strassenbauamtes errichtet oder wesentlich geändert werden.

Planung

Innerhalb des Planungsgebietes wurden festgesetzt

- Fläche für den Gemeinbedarf - Kirche
- Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO
- Kerngebiet gemäß § 7 BauNVO.

Das Kerngebiet wurde nach der Art der zulässigen Nutzungen und Anlagen gegliedert in MK 1 und MK 2.

Fläche für den Gemeinbedarf

Innerhalb des Kirchengrundstückes wurde auf die Festsetzung einer überbaubaren Grundstücksfläche, einer Grundflächenzahl oder Geschoßflächenzahl verzichtet.

Falls hier bauliche Anlagen errichtet werden sollen, so sind sie nur im Abstimmung mit der Unteren Denkmalbehörde möglich.

Art und Maß dieser Bebauung muß unter Berücksichtigung der Baudenkmäler Kirche und Grabsteine und des Umfeldes mit Lindenbestand bestimmt werden.

Insofern sind hier Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht erforderlich.

Mischgebiet

Im nördlichen Teil des Planungsgebietes wurde ein Mischgebiet in einer Größe von 2 500 qm festgesetzt. Diese Fläche liegt einem Dorfgebiet an der Mühlenstrasse benachbart. Art und Maß der baulichen Nutzung sollen hier einander angepaßt werden.

Innerhalb des Mischgebietes sind zulässig:

- Wohngebäude
- Geschäfts- und Bürogebäude
- Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- sonstige Gewerbebetriebe
- Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
- Gartenbaubetriebe.

Diese Nutzungen sind nur zulässig, soweit sie das Wohnen nicht wesentlich stören.

Tankstellen und Vergnügungsstätten wurden ausgeschlossen, weil sie das Planungsgebiet belasten würden und den Charakter des Bereichs unzumutbar verändern würden.

Das Mischgebiet wurde nach dem zulässigen Maß der baulichen Nutzung (Grundflächenzahl, Geschoßflächenzahl) gegliedert, um zwischen Kerngebiet und Dorfgebiet einen Übergang gestalten zu können.

Kerngebiet MK 1

Innerhalb dieses Gebietes sind Versorgungseinrichtungen vorhanden und vorgesehen.

Zusammen mit den vorhandenen baulichen Anlagen innerhalb des Flurstücks 15/2 sollen hier Gebäude als Einkaufsbereich entwickelt werden.

Es ist die Errichtung eines maximal zweigeschossigen gegliederten Baukörpers vorgesehen, der sich in die Maßstäblichkeit der Umgebung einfügen soll.

Es ist daran gedacht, ca 6-7 Geschäfte verschiedener Größe, Räume für Büros oder Arztpraxen und Wohnungen zu errichten.

Eine Geschäftsfläche (Verkaufsfläche) von ca 1 800 - 2 200 qm (inclusive der vorhandenen Verkaufsflächen innerhalb des Flurstücks 15/2) ist innerhalb des Gebietes MK 1 vorgesehen.

Dieses Maß soll mit Rücksicht auf die Wohnnutzungen in Nachbarflächen und auch mit Rücksicht auf die Gesamtentwicklung im Ortskern Himmelpfortens in etwa eingehalten werden.

Die Beschränkung der Entwicklung von Verkaufsflächen dient auch dem Ziel, den bewohnten Bereich in der Nachbarschaft nicht unzumutbar zu verändern.

Das genannte Maß kann auch nicht wesentlich überschritten werden, da die Entwicklung eines Verkaufsbereichs durch mehrere Faktoren eingegrenzt ist:

- die bereits erwähnte Stellungnahme der Industrie- und Handelskammer, die auf der Grundlage der Flächenbeschränkung zu einer positiven Einschätzung des Projektes kommt;
- die raumordnerische Beurteilung vom 18.9.1989;
- der Stellplatzbedarf für Verkaufsstätten gemäß Nds. Bauordnung;

Durch die Festsetzungen im Bebauungsplan ist die mögliche Anzahl von Stellplätzen im Planungsgebiet beschränkt, wodurch auch ein Rahmen für die Entwicklung des Einkaufsbereichs gesetzt wurde;

- Im Gebiet MK 1 können zwar auch Stellplätze bzw. Garagen unterirdisch angelegt werden; die Anzahl dieser Stellplätze sollte jedoch auf ca 15 beschränkt werden (siehe S. 7 dieser Begründung).

Durch die genannten Punkte ist die zu planende Verkaufsfläche im Gebiet MK 1 auf einen Rahmen eingeengt, wie er für die Ortsentwicklung Himmelfortens erträglich scheint.

Falls weitergehende Planungen im Geschäftsbereich erwogen werden, ist eine Abstimmung mit dem Gemeinderat erforderlich.

Innerhalb des Gebietes MK 1 sind zulässig:

- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude
- Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes und Vergnügungsstätten; Vergnügungsstätten können hier u.U. zugelassen werden, da der Bereich durch Stellplätze und Pflanzflächen von bewohnten Flächen abgeschirmt ist. Vergnügungsstätten können jedoch innerhalb der Fläche MK 1 nur dort untergebracht werden, wo Nachbarnutzungen nicht durch Lärmeinwirkungen, insbesondere abends und nachts, belästigt werden. (empfohlen wird der zur Bahnhofstrasse oder zum Parkplatz ausgerichtete Teil der Fläche).
- sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter
- Wohnungen oberhalb des Erdgeschosses.

Tankstellen jeder Art wurden nicht zugelassen, um das Verkehrsaufkommen im Gebiet möglichst gering zu halten und um den Bereich für Dienstleistungseinrichtungen und Einkaufsgeschäfte vorzubehalten.

Innerhalb des Gebietes MK 1 sind überbaubare Grundstücksflächen nur im südlichen Teilbereich vorgesehen.

Hier kann ein zusammenhängender Einkaufsbereich mit Passagen, Restaurant, Caffee u.ä. geschaffen werden, der zum Verweilen der Bewohner einlädt.

Grundflächenzahl und Geschoßflächenzahl wurden wesentlich niedriger festgesetzt, als nach § 17 BauNVO zulässig wäre. Damit wird das Ziel erreicht, daß sich die geplanten Gebäude in Art und Dimension möglichst in die umgebende Bebauung einfügen.

Es wurde die abweichende Bauweise festgesetzt. Danach ist ein Gebäude von maximal 85,0 m Länge zulässig, das jedoch gegliedert werden muß, um die Maßstäblichkeit der vorhandenen Bebauung zu berücksichtigen. (siehe textliche Festsetzung gemäß NBauO, Nr.2)

Mit Rücksicht auf die Nutzbarkeit des Flurstücks 26/11 im Gebiet MK 2 wurde die überbaubare Grundstücksfläche im Süden des Gebietes MK 1 verkleinert.

Kerngebiet MK 2

Der südliche Teil des Kerngebietes ist bereits baulich genutzt. Hier sind Ergänzungen vorhandener Dienstleistungseinrichtungen oder Geschäfte oder auch Wohnnutzungen erwünscht.

Durch mehrere Festsetzungen im Bebauungsplan wird berücksichtigt, daß dieser Bereich ein dörfliches Kerngebiet ist und bleiben soll, in dem auch das Wohnen einen hohen Stellenwert hat.

Zu diesen Festsetzungen gehören:

- die niedrig gewählte Grundflächen- und Geschößflächenzahl,
- der Ausschluß von Spielhallen und artverwandten Einrichtungen und Diskotheken, diese Beschränkung wurde wegen des überwiegend bewohnten Charakters des Gebietes und wegen der notwendigen Rücksicht auf das Baudenkmal Kirche und dessen Umfeld festgesetzt;
- Wohnungen sind in MK 2 in allen Geschossen zulässig, um den Charakter eines dörflichen Kerngebietes zu erhalten;
- Es wurde empfohlen, Lärmschutzmaßnahmen entsprechend den Anforderungen in einem Mischgebiet zu treffen.

Die überbaubaren Grundstücksflächen in MK 2 orientieren sich an vorhandener Bebauung, die teilweise unmittelbar an der Strassenbegrenzungslinie errichtet wurde.

Damit wird das städtebauliche Ziel verdeutlicht, die abwechslungsreichen räumlichen Wirkungen zwischen öffentlichem und privatem Bereich erhalten zu wollen.

Abweichungen von den Abstandsvorschriften der Nds. Bauordnung sind hier gegebenenfalls erforderlich und zur Verwirklichung besonderer städtebaulicher und gestalterischer Absichten notwendig (siehe § 13 NBauO). Durch solche Abweichungen kann der Charakter des gewachsenen Gebietes erhalten werden.

Die Grundflächenzahl wurde mit 0,6 und die Geschößflächenzahl mit 0,7 festgesetzt. Es gilt die offene bzw. halboffene Bauweise. Die halboffene Bauweise wurde im Süden von MK 2 festgesetzt, um einseitig eine Bebauung an der Grundstücksgrenze erreichen zu können und so den Strassenraum zu fassen. An der Südgrenze des Flurstücks 39/12 (Verkehrsfläche) sollen Gebäude als Grenzbauten errichtet werden; von der südlichen Grenze des Flurstücks 39/9 müssen Gebäude einen Abstand von mindestens 6 m einhalten.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes innerhalb von Mischgebiet und Kerngebiet haben das Ziel, die Versorgung der Bewohner im Einzugsbereich des Grundzentrums Himmelpforten zu verbessern, und den Ortskern zu stärken. Sie haben gleichzeitig das Ziel, durch Beschränkungen in Art und Maß der baulichen Nutzung, durch Limitierung der Gebäudehöhen und durch Festsetzungen zur Gestaltung gemäß Nds. Bauordnung einen Wohn- und Dienstleistungsbereich zu entwickeln, der vorhandene Bau- und Nutzungsstrukturen beachtet.

Die Abweichung von den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes wird wie folgt begründet:

- der baubestandene Parkplatz ist vorhanden und als solcher festzusetzen.
- Eine Gemischte Baufläche war im Flächennutzungsplan u.a. dargestellt worden, um den ehemals vorhandenen landwirtschaftlichen Betrieb berücksichtigen zu können. Da diese Begründung entfällt, kann das Kerngebiet erweitert werden; denn auch innerhalb des Flurstücks 26/14 und auf der gegenüberliegenden Strassenseite sind Nutzungen vorhanden, die einem Kerngebiet zugeordnet werden können.
- Die Darstellung einer Gemischten Baufläche im Flächennutzungsplan läßt der verbindlichen Bauleitplanung Spielraum, je nach der städtebaulichen Zielsetzung Dorfgebiet, Mischgebiet oder Kerngebiet zu entwickeln.

Der Bebauungsplan entspricht den Zielsetzungen des Flächennutzungsplanes, § 8(2) BauGB wurde berücksichtigt.

Auf die Festsetzung eines Kinderspielplatzes wurde im Planungsgebiet verzichtet,

- da in unmittelbarer Nähe Spielplätze vorhanden bzw. geplant sind,
- da umfangreiche Grün- und Freiflächen dem Planungsgebiet benachbart liegen;

Die Gemeinde Himmelpforten wird gemäß § 5 des Nds. Spielplatzgesetzes eine Ausnahme von den Bestimmungen dieses Gesetzes beantragen.

Innerhalb des Kerngebietes sind Kinderspielplätze nicht erforderlich. Spielplätze für Kleinkinder sollen auf allen bewohnten Grundstücken innerhalb privater Flächen angelegt werden.

Grünflächen, Landschaftspflege, Bepflanzungen

Die textlichen Festsetzungen Nr. 10 bis Nr. 19 dienen dem Ziel, die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege im Planungsgebiet zu beachten.

Eine weitere Landinanspruchnahme findet nicht statt, da alle Flächen im Planungsgebiet bereits bebaut sind bzw. waren. Innerhalb des Flurstücks 23/5 waren ca 700 qm Flächen durch bauliche Anlagen in Anspruch genommen.

Für die Herrichtung zusätzlicher Verkehrsflächen ist eine Flächenversiegelung von weniger als 100 qm erforderlich.

Innerhalb des Gebietes MK 1, in der die wesentlichste Nutzungsänderung im Planungsgebiet zu erwarten ist, wurden 735 qm als Flächen zum Erhalten und Ergänzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt. Hinzu kommt das Umfeld der Kirche, das ca 600 qm Freifläche mit Baumbestand bietet.

Innerhalb und ausserhalb dieser Pflanzflächen wurden ca 40 großkronige Bäume als erhaltenswert festgesetzt. Die Erhaltung dieser Bäume mit ihrer ökologischen und ortsgestalterischen Wirkung ist ein wesentliches Planungsziel dieses Bebauungsplanes. Nur durch die Bewahrung des Baumbestandes kann der besondere Charakter des Mühlenviertels erhalten bleiben. Vorhandene Bäume müssen bei der Herrichtung des Parkplatzes mit ihrem Umfeld berücksichtigt werden. Der Stammbereich muß von Versiegelungen freigehalten werden. Eventuell abgängige Bäume sind durch standortgerechte, laubabwerfende Hochstammbäume zu ersetzen. Die baumbestandene Fläche dient auch der Beschattung der notwendigen Stellplätze und damit der Erhaltung eines ausgeglichenen Kleinklimas.

Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschafts- bzw. Ortsbildes dienen neben den genannten textlichen und zeichnerischen Festsetzungen auch folgende Empfehlungen:

- Zuwegungen zu Hauseingängen, Freisitze u.ä. sind möglichst mit einer wasserdurchlässigen Decke zu versehen;
- Fassadenbegrünungen werden an allen Gebäuden, auch ausserhalb von MK 1, empfohlen;
- Grundstückseinfriedungen sollen aus Hecken oder Sträuchern standortgerechter, heimischer Arten gebildet werden;
- das unversiegelte Umfeld von erhaltenswerten Bäumen soll möglichst ca 7 qm groß sein;
- auch anzupflanzende Bäume sollen von einer Vegetationsfläche von mindestens 3 qm Grösse umgeben sein.

Durch die genannten Festsetzungen und Empfehlungen werden landschaftspflegerische Gesichtspunkte und Gesichtspunkte der Ortsbildpflege beachtet.

Der Ortsbildpflege dienen ebenfalls die Festsetzungen zur Gestaltung, auf die noch eingegangen wird.

Zum Vollzug der Maßnahmen der Landschaftspflege und zum Schutz des Naturhaushaltes:

- die Gemeinde wird in Zusammenarbeit mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Stade eine Liste von heimischen Pflanzenarten erarbeiten, deren Verwendung in diesem Gebiet empfohlen wird.
Zu ihnen gehören:
 1. Bäume Stieleiche, Rotbuche, Hainbuche, Feldahorn, Linde, Esche, Kastanie
 2. Sträucher Hasel, Hartriegel, Weißdorn, Pfaffenhütchen, Heckenrose, Holunder, Schlehe, Sanddorn, Obststräucher (z.B. malus communis, pyrus communis), Weidenarten, Liguster (für Heckenpflanzungen), Hainbuche (als Hecke)
 3. bodendeckende Arten Efeu, Brombeere, Johanniskraut.
- Nachdem der Bebauungsplan rechtswirksam geworden ist, kann die Gemeinde ein Pflanzgebot erlassen, um eine standortgerechte Bepflanzung der Einzelgrundstücke sicherzustellen. Ein Bepflanzungsplan kann zusammen mit jedem Bauantrag gefordert werden.
- Die Gemeinde wird dafür sorgen, daß vorhandene erhaltenswerte Bäume sowie ihr Wurzelwerk während der Bauphase vor Beschädigungen und Bodenverdichtungen geschützt werden. Auf die Richtlinie RAS-LG 4 "Schutz von Bäumen und Sträuchern im Bereich von Baustellen" wird verwiesen.

Die genannten Maßnahmen und Festsetzungen dienen dazu, Beeinträchtigungen von Naturhaushalt und Landschaftsbild im Planungsgebiet zu vermeiden.

Ausserdem dienen die für ein Kerngebiet niedrig angesetzten Grundflächenzahlen und Geschoßflächenzahlen sowie die Festsetzung, daß Nebenanlagen innerhalb der Baugrenzen zu errichten sind, dem Ziel, Versiegelungswirkungen gering zu halten.

Festsetzungen zur Gestaltung gemäß Nds. Bauordnung (NBauO)

Im Entwurf zur Neufassung des Flächennutzungsplanes wurde ausgeführt: "Bei der Ansiedlung von Einzelhandelsprojekten muß die prägende Siedlungsstruktur und Baustruktur beachtet werden, indem Maßstäblichkeit und Gestaltungselemente der Nachbarbebauung berücksichtigt werden."

Diese Zielsetzung wurde im Planungsgebiet durch Festsetzungen zur Gebäudeproportion berücksichtigt. Eine ungegliederte Gebäudelänge von mehr als 25 m würde der Maßstäblichkeit in der umgebenden Bebauung widersprechen.

Für Aussenwandflächen wurden nur ortsübliche, überwiegend erdfarbene Materialien und Farbgebungen zugelassen. Bei vorhandenen Gebäuden, die andere Farbgebungen aufweisen, kann eine Angleichung zugelassen werden, nachdem der Gemeinderat an dieser Entscheidung beteiligt wurde. In jedem Falle soll eine Material- und Farbwahl vermieden werden, die eine glänzende Wirkung ergibt, um die Geschlossenheit des Siedlungsbereichs in seinem Eindruck zu erhalten.

Werbeanlagen wurden in Grösse, Farbgebung und Art der Anbringung beschränkt. Diese Festsetzungen dienen einerseits dem Ziel, bewohnte Obergeschosse vor Störungen zu schützen, andererseits, ein relativ ruhiges dörfliches Kerngebiet zu erhalten. Grell wirkende Elemente und Elemente, die Baustrukturen überdecken, sollen ferngehalten werden.

Die Festsetzung, daß nur geneigte Dächer für Hauptgebäude zulässig sind, berücksichtigt den gestalterischen Rahmen, der durch die überwiegende Zahl der Nachbargebäude und der vorhandenen Gebäude im Planungsgebiet gesetzt wurde. Da Satteldächer und Krüppelwalmdächer als die bestimmende Dachform im Planungsgebiet anzusehen sind, wird empfohlen, auf die Errichtung von Walmdächern zu verzichten- zumindest bei eingeschossigen Gebäuden.

Die genannten Festsetzungen zur Gestaltung dienen auch der Pflege des Orts- und Landschaftsbildes.

Bodenordnung

Die Planung berücksichtigt vorhandene Eigentumsgrenzen, so daß eine Bebauung ohne vorherige bodenordnende Maßnahmen möglich ist.

Die Flächen zur Verbreiterung einer Teilfläche des Weges "Bei der Kirche" werden von der Gemeinde erworben.

Der Bebauungsplan bietet die Grundlage für bodenordnende Maßnahmen gemäß §§ 45, 80 und 85 ff BauGB, falls sie erforderlich werden.

Innerhalb des Flurstücks 15/2 wurde ein Gebäude an der westlichen Grundstücksgrenze bzw. in geringem Abstand von dieser errichtet. Dieses Gebäude genießt Bestandsschutz. Falls wesentliche Veränderungen an diesem Gebäude vorgenommen werden und dabei die Grenzabstände gemäß NBauO nicht eingehalten werden können, müssen Flächen innerhalb des Flurstücks 19/8 mit einer Baulast belastet werden. (siehe § 92 NBauO und Kommentar zur BauNVO, von Boeddinghaus/Dieckmann, § 19, Tn10)

Landwirtschaft

Landwirtschaftliche Nutzungen sind im Planungsgebiet nicht zu beachten. Die Zugänglichkeit zu Wirtschaftsflächen wird durch diese Planung nicht beeinträchtigt.

Technische Versorgung

Die Elektrizitätsversorgung erfolgt durch Anschluß an die Versorgungsanlagen der Überlandwerk-NordHannover AG. Freileitungen und Trafostationen sind im Planungsgebiet nicht zu berücksichtigen.

Eine vorhandene Trafostation ausserhalb des Geltungsbereichs dieses Bebauungsplanes wurde in der Planunterlage nachrichtlich dargestellt.

Eine Satzung des Landkreises Stade regelt den Anschluß aller bebauten Grundstücke an die öffentliche Müllabfuhr.

Eine Gasversorgung ist im Planungsgebiet über die Anlagen der Stadtwerke Stade möglich. Vor Beginn von Baumaßnahmen ist der Versorgungsträger zu benachrichtigen, damit die Verlegung von Erdgas-Versorgungsleitungen untersucht und ggf. veranlaßt werden kann.

Für den Netzausbau der Deutschen Bundespost sind öffentliche Strassen und Wege mitzubenutzen. Beginn und Ablauf von Erschliessungs- und Baumaßnahmen müssen dem zuständigen Amt der Deutschen Bundespost "Postdienst" rechtzeitig bekanntgemacht werden, um eine Koordinierung erreichen zu können.

Von vorhandenen oder geplanten Richtfunktrassen ist das Planungsgebiet nicht betroffen.

Das Planungsgebiet befindet sich innerhalb der Schutzzone III des Wasserwerks Himmelpforten. Die Bestimmungen der Schutzzonenverordnung vom 1.2.1971 sind bei allen geplanten Maßnahmen zu beachten.

Die Wasserversorgung wird durch die Anlagen des Trinkwasserverbandes Stader Land sichergestellt. Errichtung und Standorte von Feuerlöschrichtungen müssen durch die Gemeinde mit dem Verband abgestimmt werden.

Wichtig für die Versorgung des Gebiets mit Trinkwasser in der Zukunft ist eine Entscheidung zur Entnahme von Grundwasser im Raum Heinbockel.

Die Beseitigung des Abwassers erfolgt durch Anschluß an die Kläranlage Himmelpforten. Diese Anlage ist nach der Erweiterung und Schaffung von Klärteichen in der Gemarkung Burweg ausreichend zur Entsorgung des Planungsgebietes bemessen. Das Schmutzwasser wird den vorhandenen Leitungen in der Bahnhofstrasse und Mühlenstrasse zugetragen.

Das Oberflächenwasser wird den in den umgebenden Strassenzügen vorhandenen Sammlern zugeleitet und von dort zur Horsterbeck abgeführt. Das Oberflächenwasser der Strassen wird durch Kanalisation und das der Baugrundstücke durch Hausanschlüsse gesammelt und abgeleitet.

Soweit es die Untergrundverhältnisse zulassen, soll Oberflächenwasser, zumindest der Dachflächen, auf den Einzelgrundstücken verrieselt werden, mit einem Überlauf zur Kanalisation. Der versiegelte Anteil der Grundstücksflächen und Parkplatflächen soll gering gehalten werden. Diese Maßnahmen können dazu beitragen, den Wasserabfluß zu Spitzenzeiten zu verringern. Sie dienen ausserdem der Schonung des Naturhaushaltes.

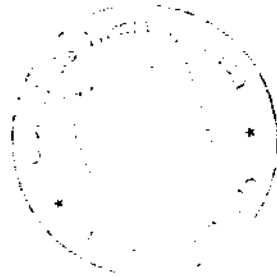
Städtebauliche Werte

Das Planungsgebiet hat eine Gesamtgrösse von		2,03 ha.
davon Fläche für den Gemeinbedarf "Kirche"	1 140 qm	
Mischgebiet	2 530 qm	
Kerngebiet MK 1	7 505 qm	
davon Flächen für Stellplätze und deren Zufahrten	2 900 qm	
davon Flächen für die Erhaltung und Ergänzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	735 qm	
Kerngebiet MK 2	4 300 qm	
Verkehrsflächen vorhanden und gepl.	4 900 qm	
davon geplante Verkehrsfläche	90 qm	

Im Planungsgebiet ist eine Neubebauung des Flurstücks 23/5 möglich, im übrigen An-oder Umbauten vorhandener baulicher Anlagen.

Kostenverursachende Maßnahmen für die Gemeinde Himmelpforten sind lediglich Ausbaumaßnahmen des Weges "Bei der Kirche", die mit 6 500.- DM angegeben werden.
Gemeindeanteil 10 % 650.- DM

Himmelpforten, den 25.04.1991



stellv. Bürgermeister

Gemeindedirektor

25.8.1990

2.11.1990

Februar 1991 (redaktionelle Änderung)

Ermittlung der Lärmbeurteilungspegels

Der Beurteilungspegel wird errechnet nach der DIN 18005 "schallschutz im Städtebau" 1987

Der Untersuchung liegen Angaben über Verkehrsmengen 1989 zugrunde- (Information: Ergänzung des Generalverkehrsplanes für den Landkreis Stade 1989)

Den Verkehrsmengen 1989 wird ein Zuschlag von 10 % für Innerortsverkehr und hierzu ein Zuschlag von 30 % für das Prognosejahr 2000 hinzugerechnet.

Der Beurteilungspegel wird ermittelt für die Zeiträume tags = 6.00 bis 22 Uhr
 nachts= 22.00 bis 6.00 Uhr

Die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 betragen

für Kerngebiete 65 dB(A) tags 55/50 dB(A) nachts
 für Mischgebiete 60 dB(A) tags 50/45 dB(A) nachts

Die Orientierungswerte für Kerngebiete werden in 25 m Abstand von dem nächstgelegenen Fahrstreifen eingehalten.

1.) Verkehrsaufkommen
 1989 DTV = ... 11.379 ... Kfz / 24 h 1.251 ... LKW / 24 h
 Zuschlag f. Innerorts-
 verkehr ... 10% DTV = ... 12.519 ... Kfz / 24 h 1.377 ... LKW / 24 h
 2000
 /Zuschlag 30% DTV = ... 16.274 ... Kfz / 24 h 1.790 ... LKW / 24 h

städtliche Verkehrsstärke (siehe Tabelle 4 der DIN 18005)

1989 M(tags) = 0,06 x 12.519 = ... 751 ... Kfz / h
 M(nachts) = 0,04 x 12.519 = ... 501 ... Kfz / h
 2000 M(tags) = 0,06 x 16.274 = ... 976 ... Kfz / h
 M(nachts) = 0,04 x 16.274 = ... 651 ... Kfz / h

LKW-Anteil in %

1989 P(tags) = ... 11% P(nachts) = ... 5%
 2000 P(tags) = ... 11% P(nachts) = ... 5%

Aus Bild 3 der DIN 18005 ergibt sich der Mittelungspegel L_m (25) zu
 (in 25 m Abstand von der Mitte des Fahrstreifens)

1989 tags ... 68,5 ... dB(A) nachts ... 60,0 ... dB(A)
 2000 tags ... 69,5 ... dB(A) nachts ... 61,0 ... dB(A)

2.) Korrektur aus Strassenoberfläche (siehe Tabelle 2) ΔL_{StrO}

1989 -0,5 ΔL_{StrO} = -0,5 ... dB(A)
 2000 -0,5 ΔL_{StrO} = -0,5 ... dB(A)

3.) Korrektur aus zulässiger Höchstgeschwindigkeit (siehe Bild 4) ΔL_v

1989 V = ... 50 ... km / h $\Delta L_v = -4,2$ dB(A) tags -4,8 dB(A) nachts
 2000 V = ... 50 ... km / h $\Delta L_v = -4,2$ dB(A) tags -4,8 dB(A) nachts

4.) Korrektur für Steigungen (siehe Tabelle 3) ΔL_{Stg}

1989 stg = $\Delta L_{Stg} =$ 0 dB(A)
 2000 stg = $\Delta L_{Stg} =$ 0 dB(A)

5.) Abstandskorrektur (siehe Bild 19) für m in m Höhe (ΔL_A)

1989 tags dB(A) nachts dB(A)
 2000 tags dB(A) nachts dB(A)

Der Beurteilungspegel der Kfz-Geräusche am Immissionsort beträgt nach Gleichung 25 (in 10 m Abst.)

1989 tags: $L_T = (68,5 - 0,5 - 4,2) = 63,8$ dB(A) nachts: $L_n = (60,0 - 0,5 - 4,8) = 54,7$ dB(A)
 2000 tags: $L_T = (69,5 - 0,5 - 4,2) = 64,8$ dB(A) nachts: $L_n = (61,0 - 0,5 - 4,8) = 55,7$ dB(A)

Gleichung 25

$$L_{mE} = L_m(25) + \Delta L_{StrO} + \Delta L_v + \Delta L_{Stg} + \Delta L_A$$

		1	2	3	4	5	Summe 1-5
		$L_m = 37,3 + 10 \times \lg(M \times (1 + 0,082 \times P))$	dB(A)	ΔL_{StrO}	ΔL_v	ΔL_{Stg}	ΔL_A
1989	tags	$37,3 + 10 \times \lg[1251 \times (1 + 0,082 \times 11)]$	68,5	-0,5	-4,2	0	63,8
	nachts	$37,3 + 10 \times \lg[501 \times (1 + 0,082 \times 5)]$	60,0	-0,5	-4,8	0	54,7
2000	tags	$37,3 + 10 \times \lg[976 \times (1 + 0,082 \times 11)]$	69,5	-0,5	-4,2	0	64,8
	nachts	$37,3 + 10 \times \lg[651 \times (1 + 0,082 \times 5)]$	61,0	-0,5	-4,8	0	55,7

schalltechnische Untersuchung - Anlage zur Begründung des Bebauungsplanes Nr. 17
der Gemeinde Himmelpforten - Strassenabschnitt der L 113

Ermittlung des Lärmbeurteilungspegels

Der Beurteilungspegel wird errechnet nach der DIN 18005 "Schallschutz im Städtebau" 1987

Der Untersuchung liegen Angaben über die Verkehrsmengen 1989 zugrunde
(Information: Generalverkehrsplan Landkreis Stade- Aktualisierung 1989)

Den Verkehrsmengen wird ein Zuschlag von 10 % für Innerortsverkehr und hierzu ein Zuschlag von 30 % für das Prognosejahr 2000 hinzugerechnet.

Der Beurteilungspegel wird ermittelt für die Zeiträume tags 6.00 bis 22.00 Uhr
Nachts 22.00 bis 6.00 Uhr

die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 betragen

für Kerngebiete tags 65 dB(A) nachts 55/50 dB(A)
für Mischgebiete tags 60 dB(A) nachts 50/45 dB(A)

in 10 m Abstand vom nächstgelegenen Fahrstreifen werden die Orientierungswerte für die Nacht von 45 dB(A) überschritten.

In 20 m Abstand vom Fahrstreifen werden sie eingehalten.

1.) Verkehrsaufkommen

1989 DTV = ... 1.143. (828) ... Kfz / 24 h 7,8 LKW / 24 h
Zuschlag f. Innerortsverkehr ... 10% DTV = ... 1.257. (911) ... Kfz / 24 h 8,5 LKW / 24 h
2000 / Zuschlag 30% DTV = ... 1.654. (1184) ... Kfz / 24 h 11,2 LKW / 24 h

stündliche Verkehrsstärke (siehe Tabelle 4 der DIN 18005)

1989 M(tags) = ... 0,06 x 1.257 = 7,5 Kfz / h
M(nachts) = ... 0,008 x 1.257 = 1,0 Kfz / h
2000 M(tags) = ... 0,06 x 1.654 = 9,9 Kfz / h
M(nachts) = ... 0,008 x 1.654 = 1,3 Kfz / h

$\left(\begin{array}{l} 0,06 \times 911 = 55 \\ 0,008 \times 911 = 7,3 \\ 0,06 \times 1184 = 71 \\ 0,008 \times 1184 = 9,4 \end{array} \right)$

LKW-Anteil in %

1989 P(tags) = ... 6,8 % P(nachts) = ... 5,0 %
2000 P(tags) = ... 6,8 % P(nachts) = ... 5,0 %

Aus Bild 3 der DIN 18005 ergibt sich der Mittelungspegel $L_m(25)$ zu
(in 25 m Abstand von der Mitte des Fahrstreifens)

1989 tags 58,5 dB(A) nachts 48,8 dB(A) tags 56,5 nachts 48,5
2000 tags 59,7 dB(A) nachts 49,7 dB(A) tags 58,1 nachts 49,0

2.) Korrektur aus Strassenoberfläche (siehe Tabelle 2) ΔL_{StrO}

1989 -0,5 ΔL_{StrO} = -0,5 dB(A)
2000 -0,5 ΔL_{StrO} = -0,5 dB(A)

3.) Korrektur aus zulässiger Höchstgeschwindigkeit (siehe Bild 4) ΔL_v

1989 v = ... 50 km/h $\Delta L_v = 4,5$ dB(A) tags 4,8 dB(A) nachts
2000 v = ... 50 km/h $\Delta L_v = 4,5$ dB(A) tags 4,8 dB(A) nachts

4.) Korrektur für Steigungen (siehe Tabelle 3) ΔL_{Stg}

1989 stg = % $\Delta L_{Stg} =$ 0 dB(A)
2000 stg = % $\Delta L_{Stg} =$ 0 dB(A)

5.) Abstandskorrektur (siehe Bild 19) für 10 m in 4,0 m Höhe (ΔL_A)

1989 tags +4,8 dB(A) nachts +4,8 dB(A)
2000 tags +4,8 dB(A) nachts +4,8 dB(A)

Der Beurteilungspegel der Kfz-Geräusche am Immissionsort beträgt nach Gleichung 25 (in 10 m Abst.)

1989 tags: $L_T = (58,5 - 0,5 - 4,5 + 4,8) = 58,7$ dB(A) nachts: $L_n = (48,8 - 0,5 - 4,8 + 4,8) = 48,3$ dB(A)
2000 tags: $L_T = (59,7 - 0,5 - 4,5 + 4,8) = 59,5$ dB(A) nachts: $L_n = (49,7 - 0,5 - 4,8 + 4,8) = 49,2$ dB(A)

Gleichung 25

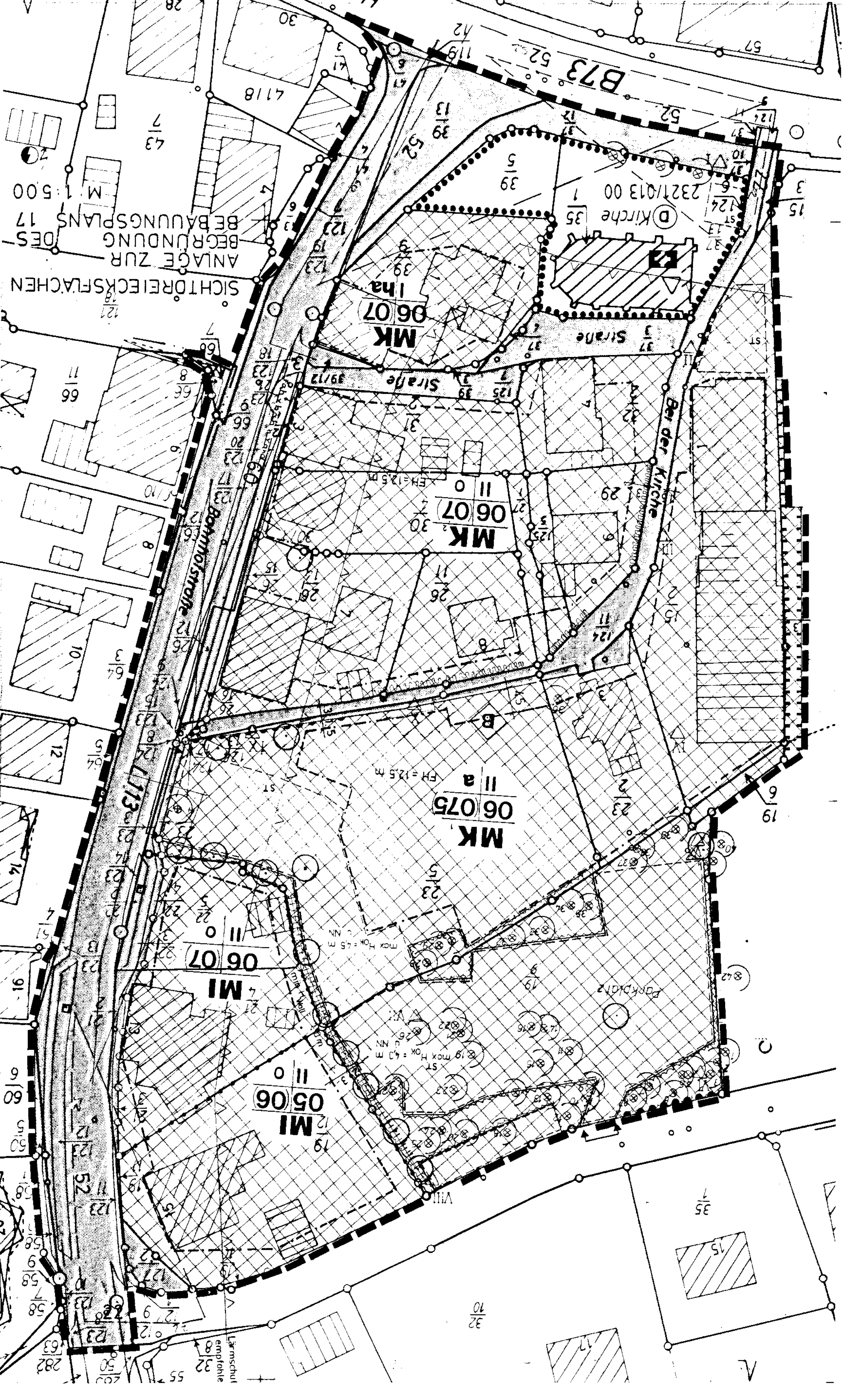
$$L_{mE} = L_m(25) + \Delta L_{StrO} + \Delta L_v + \Delta L_{Stg} + \Delta L_A$$

		1 $L_m = 37,3 + 10 \times \lg(M \times (1 + 0,082 \times P))$	2 dB(A)	3 ΔL_{StrO}	4 ΔL_v	5 ΔL_{Stg}	6 ΔL_A	Summe 1-5 dB
1989	tags	$37,3 + 10 \times \lg[75 \times (1 + 0,082 \times 6,8)]$	58,5	-0,5	-4,5	0	+4,8	58,7
	nachts	$37,3 + 10 \times \lg[1,0 \times (1 + 0,082 \times 5)]$	48,8	-0,5	-4,8	0	+4,8	48,3
2000	tags	$37,3 + 10 \times \lg[99 \times (1 + 0,082 \times 6,8)]$	59,7	-0,5	-4,5	0	+4,8	59,5
	nachts	$37,3 + 10 \times \lg[1,3 \times (1 + 0,082 \times 5)]$	49,7	-0,5	-4,8	0	+4,8	49,2

Korrektur in 20 m Abstand + 1,2 dB(A)

1989 = tags 58,7 - 0,5 - 4,5 + 1,2 = 54,7 dB(A)
nachts 48,3 - 0,5 - 4,8 + 1,2 = 44,7 dB(A)

2000 = tags 59,5 - 0,5 - 4,5 + 1,2 = 55,9 dB(A)
nachts 49,2 - 0,5 - 4,8 + 1,2 = 45,6 dB(A)



ANLAGE ZUR BEGRÜNDUNG DES SICHTRECKSFÄCHEN

B73

06/07
MK
1 ha

06/07
MK
11 0

06/075
MK
11 a
FH=12,5 m

06/07
MI
11 0

05/06
MI
11 0

2321/013 00
Kirche

Ber der Kirche

Bonhofstraße

113

max H_{OK} = 4,5 m

max H_{OK} = 4,0 m

Lärmschut
empfohle

A