TÜV NORD
Umweltschutz

Hamburg, 14.09.2021
TNU-C-HH /Mel

Nachführung der Schallimmissionsuntersuchung

zur Planung einer Parkplatzanlage im Bebauungsplangebiet Nr. 63d „Innenstadt IV“ in der Stadt Bremervörde

Auftraggeber:	Stadt Bremervörde Stadtentwicklung Rathausmarkt 1 27432 Bremervörde
TÜV-Auftrags-Nr.:	8000678404 / 121SST091
Umfang des Berichtes:	11 Seiten 5 Anhänge
Bearbeiter:	Dipl.-Phys. Joachim Melchert Tel.: 040/8557-2125 E-Mail: jmelchert@tuev-nord.de Dipl.-Ing. Christian Michalke Tel.: 040/8557-2551 E-Mail: cmichalke@tuev-nord.de

TÜV NORD Umweltschutz GmbH & Co. KG
Große Bahnstraße 31 • 22525 Hamburg
Telefon 040/8557-2491 • e-mail: umwelt@tuev-nord.de

Schall- und Schwingungstechnik
Messstelle nach § 29b BImSchG
VMPA Güteprüfstelle für Bauakustik

TÜV NORD
Umweltschutz

Inhaltsverzeichnis

Seite

Vorhaben und Zusammenfassung....3

1. Aufgabenstellung und Unterlagen....4

2. Vorgehensweise und Untersuchungsmethodik....4

3. Örtlich Verhältnisse und Stellplatzkonzept....4

4. Berechnungs- und Beurteilungsgrundlagen....5
4.1 Berechnungsgrundlagen....5
4.2 Verkehrslärmschutzverordnung – öffentliche Parkplätze....5

5. Ermittlung der Geräuschemissionen....7

6 Ergebnis der Geräuschimmissionsberechnung....8
6.1 Lage der Immissionsorte....8
6.2 Ergebnis Immissionsberechnung....8
6.3 Ergebnisbewertung und Schlußfolgerung....10

8 Quellenverzeichnis....11

Verzeichnis der Anhänge

Anhang 1	Bebauungsplanentwurf
Anhang 2	Stellplatzkonzept
Anhang 3	Lageplan mit Lage der Immissionsorte
Anhang 4	Lärmpegelkarte Tageszeit
Anhang 5	Lärmpegelkarte Nachtzeit

Versionsverzeichnis

Berichts-nummer	Datum	Bearbeiter	Änderungen
121SST091	09.09.2021	J. Melchert	67 öff. od. priv. St.-Plätze zwischen MU/MK-Gebieten
116SST004	02.03.2016	J. Melchert	62 öff. od. priv. St.-Plätze zwischen MI/MK-Gebieten
112UBS121	03.07.2012	N. Wolf	34 öff. od. priv. St.-Plätze zwischen MI-Gebiet

Vorhaben und Zusammenfassung

Die Stadt Bremervörde hat die Planung zur Einrichtung einer zentrumsnahen städtischen Pkw-Stellplatzanlage im Inneren des Bebauungsfeldes Ernst-Bode-Straße, Hagenahstraße, Bahnhofstraße und Alte Straße, d.h. in Hoflage der dortigen Wohn- und Geschäftshäuser, fortentwickelt und mit einer Ausweisung der umliegenden bebauten Grundstücke zu Urbanen und Kerngebieten verbunden. Hierfür wird der Bebauungsplan Nr. 63d „Innenstadt IV“ aufgestellt. Das Parkplatzareal soll überwiegend öffentliche und nur untergeordnet auch private Stellplätze enthalten. Damit wird im Innenstadtbereich Parkraum, der nicht für Kunden einzelner Geschäfte limitiert ist, geschaffen.
TÜV NORD Umweltschutz wurde mit einer entsprechenden Nachführung der Schalltechnischen Untersuchung zur Parkplatzlärmimmission beauftragt, deren letzte Fassung aus 2016 datiert. Wesentliche Änderungen sind die Ablösung einer vormals geplanten Zufahrt von der Alten Straße im Norden durch eine westseitige Zufahrt von der Ernst-Bode-Straße, eine wesentliche Verringerung des Anteils privater Stellplätze, Änderungen in der umgebenden Bebauung sowie teilweise Gebietsklassenänderungen im Zuge der B-Plan-Aufstellung. Die zu betrachtenden Immissionsorte wurden aktualisiert. Dazu hat sich zwischenzeitlich die schalltechnische Berechnungsvorschrift für öffentliche Parkplätze geändert.

Die aktualisierte Untersuchung kommt zu folgendem Ergebnis:

Da das aktuelle Konzept nur noch eine deutlich untergeordnete Anzahl an privaten Stellplätzen enthält und diese absehbar in ähnlicher Weise wie die umgebenden genutzt werden dürften, sehen wir für diese vereinfachend eine Subsummierung unter den öffentlichen Parkplatz als angemessen für die schalltechnische Betrachtung an. Dass hierdurch punktuell Impulszuschläge entfallen, wirkt sich am Ort der privaten Stellplätze nicht aus. Dafür wird hierdurch eine Summierung der Geräusche beider Stellplatzarten möglich. Eine Verbindung mit geschäftlichen Ladezonen ist nicht mehr gegeben. Prognosegrundlage sind die Bestimmungen der RLS-19 für öffentliche Pkw-Parkplätze.

Das Prognoseergebnis weist für die Tageszeit Beurteilungspegel von max. 51 dB(A) aus. Die städtebaulichen Orientierungswerte für Kern- und Urbane Gebiete werden deutlich unterschritten. Die Prognoseergebnisse liegen deutlich unter denen der vormaligen Untersuchung, weil dort dem Verfahren für gewerbliche Parkplätze der Vorzug gegeben wurde und weil die neue Parkplatzberechnungsvorschrift signifikant niedrigere Immissionspegel als die vorige liefert.

Für eine nachtzeitliche Nutzung als öffentlicher Parkplatz resultieren Beurteilungspegel von max. 44 dB(A). Damit wird sowohl der Orientierungswert 50 dB(A) an allen Immissionsorten eingehalten.

Im Ergebnis ist die Planung in der aktuellen Fassung somit mit den Anforderungen an den vorbeugenden Schallschutz verträglich.

TÜV NORD i. A.
Digital unterschrieben von Goers Stefan Dr.
Datum: 2021.09.15 13:12:05 +02'00'

gez. Dipl.-Phys. Joachim Melchert

TÜV NORD
Digital unterschrieben von Michalke Christian
Datum: 2021.09.14 12:25:42 +02'00'

Dipl.-Ing. Christian Michalke

Sachverständige der TÜV NORD Umweltschutz GmbH & Co. KG

1. Aufgabenstellung und Unterlagen

Die Stadt Bremervörde beauftragte uns mit einer schalltechnischen Untersuchung der zu erwartenden Geräuschimmission durch die geplante städtische Parkplatzanlage im Inneren des Bebauungsfeldes Ernst-Bode-Straße, Hagenahstraße, Bahnhofstraße und Alte Straße.

Der Erarbeitung der schalltechnischen Untersuchung lagen folgende vorhabenspezifische Unterlagen zu Grunde:

- Entwurf B-Plan Nr. 63d „Innenstadt IV“ (siehe Anhang 1)
- Stellplatzeinteilungskonzept – Vorplanung - Ing.-Büro Schmidt & Rietze, Stand 12.02.2020 mit Fahrwegen und samt aktuellem Gebäudebestand (siehe Anhang 2)
- Ortsbesichtigung am 28.08.2021
- TÜV-NORD Untersuchungen zu früheren Entwürfen (siehe Versionsverzeichnis)

2. Vorgehensweise und Untersuchungsmethodik

Die Geräuschimmissionen aus Parkplatzlärm werden rechnerisch nach dem Ansatz der RLS-19 (für öffentliche Parkplätze)/9/ prognostiziert.

Das Ergebnis wird in Form von Beurteilungspegeln für die maßgeblichen Immissionsorte (Nachbarschaftspunkte) angegeben, jeweils für die Tageszeit und die Nachtzeit.

3. Örtlich Verhältnisse und Stellplatzkonzept

Der geplante Parkplatz liegt in Innenhoflage zwischen bestehender Wohn- und Geschäftsbebauung an den Straßenzügen Ernst-Bode-Straße, Alte Straße, Bahnhofstraße und Hagenahstraße in der innerstädtischen Kernlage von Bremervörde. Fahrwegsanbindungen sind aktuell zur Ernst-Bode-Straße im Westen und zur Bahnhofstraße im Osten geplant. Dazu kommt ein Geh- und Radweg zur Alten Straße.

Das Vorhaben fügt den in diesem innerstädtischen Umfeld vorhandenen Geschäftskundenparkplatzanlagen nunmehr einen öffentlichen Parkplatz zur Jedermannsnutzung hinzu. Die aktuelle Planung gemäß Stellplatzeinteilungskonzept (siehe Anhang 2) sieht 54 öffentliche Jedermanns-Stellplätze, 6 öffentliche Behinderten-Stellplätze und 7 private Stellplätze vor.

Für einen mittleren Teil des Stellplatzareas (Eintrag „PP“) ist die entsprechende Nutzung zeitlich bis Ende 2051 befristet (siehe Anhang 1). Danach wandelt sich die Ausweisung zum Urbanen Gebiet. Damit entstehen ab dem Zeitpunkt zwei disjunkte Restparkplätze mit jeweils einer Zufahrt. Um dies im Schallmodell bereits abzubilden, haben wir den gesamten Stellplatzbereich in Teilbereiche ‚P1 West‘, ‚P2 Mitte (PP)‘ und ‚P3 Ost‘ untergliedert. Eine schalltechnische Beurteilung des späteren Urbanen Gebiets hinsichtlich der Restparkplätze unterbleibt jedoch zunächst, da hierfür noch keine Baugrenzen gezogen sind.

Eine Gesamtdarstellung der örtlichen Verhältnisse ist aus dem Modelllageplan im Anhang 3 zu ersehen.

Die Stellplatzzahlen sind wie in Tabelle 1 verzeichnet zugeteilt.

Tabelle 1: Stellplatzzahlen der Planung

Parkplatzabschnitt	öffentlich	Behinderte	privat
P1 West	21	2	--
P2 Mitte (PP)	19	1	7
P3 Ost	14	3	--
Gesamt	54	6	7

4. Berechnungs- und Beurteilungsgrundlagen

4.1 Berechnungsgrundlagen

Öffentliche Parkplätze sind Teil des öffentlichen Verkehrsraums. Ihre Erstellung wird schalltechnisch einer Straßenbaumaßnahme gleichgestellt. Für den Straßenverkehrslärm bildet die novellierte Richtlinie RLS-19 die Grundlage zur Bemessung der Emissionspegel und Ermittlung der Beurteilungspegel, die auch Ansätze für öffentliche Pkw-Parkplätze in Form von Bewegungszahlen pro Stellplatz und Stunde enthält. Demnach ist von

tags (6 – 22 Uhr) N = 0,3 Pkw-Bewegungen je Parkstand und Stunde und

nachts (22 – 6 Uhr) N = 0,06 Pkw-Bewegungen je Parkstand und Stunde auszugehen.

Für Pkw-Stellplätze fällt kein Typ-Zuschlag an.

Die zugehörigen Zufahrten werden wie sonstige öffentliche Straßen mit einer zulässigen Geschwindigkeit von 30 km/h berechnet.

4.2 Verkehrslärmschutzverordnung – öffentliche Parkplätze

Im Beiblatt 1 der DIN 18005 /6/ sind als Zielvorstellungen für die städtebauliche Planung schalltechnische Orientierungswerte angegeben (vgl. Tabelle 1), die auch für Verkehrslärm und damit für öffentliche Parkplätze anwendbar sind.

Die im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung durch Messung oder Prognose ermittelten Beurteilungspegel sind jeweils mit den Orientierungswerten zu vergleichen. Die Beurteilungspegel verschiedener Arten von Schallquellen (Verkehr, Industrie und Gewerbe, Freizeitlärm) sollen wegen der unterschiedlichen Einstellung der Betroffenen zu diesen Geräuschquellen jeweils für sich allein mit den Orientierungswerten verglichen und nicht addiert werden.

Die schalltechnischen Orientierungswerte gemäß Tabelle 1 sind keine Grenzwerte, haben aber vorrangig Bedeutung für die Planung von Neubaugebieten mit schutzbedürftigen Nutzungen und für die Neuplanung von Flächen, von denen Schallemissionen ausgehen. Sie sind als sachverständige Konkretisierung für die in der Planung zu berücksichtigenden Ziele des Schallschutzes zu nutzen.

Die Orientierungswerte sollten bereits auf den Rand der Bauflächen oder der überbaubaren Grundstücksflächen in den jeweiligen Baugebieten bezogen werden. Ihre Einhaltung oder Unterschreitung ist wünschenswert, um die mit der Eigenart des betreffenden Baugebietes oder der betreffenden Baufläche verbundene Erwartung auf angemessenen Schutz vor Lärmbelästigungen zu erfüllen. Der Belang des Schallschutzes ist bei der Abwägung aller Belange als wichtiger Planungsgrundsatz bei der städtebaulichen Planung zu berücksichtigen. Die Abwägung kann jedoch in begründeten Fällen bei Überwiegen anderer Belange zu einer Zurückstellung des Schallschutzes führen.

Tabelle 2: Schalltechnische Orientierungswerte (ORW) zur städtebaulichen Planung (DIN 18005)

Gebietsnutzungsart		**ORW in dB (A)**	
		Tag	**Nacht**
allgemeine Wohngebiete	(WA)	55	45 bzw. 40
besondere Wohngebiete	(WB)	60	45 bzw. 40
Dorfgebiete und Mischgebiete	(MD, MI)	60	50 bzw. 45
Gewerbegebiete	(GE)	65	55 bzw. 45
schutzbedürftige Sondergebiete je nach Nutzungsart	(SO)	45 bis 65	35 bis 65

1) Bei zwei angegebenen Nachtwerten gilt der niedrigere für Industrie-, Gewerbe- und Freizeitlärm sowie für Geräusche von vergleichbaren öffentlichen Betrieben. Der höhere ist auf Verkehrsgeräusche anzuwenden.

Insbesondere bei vorhandener Bebauung, bestehenden Verkehrswegen und in Gemengelagen lassen sich die Orientierungswerte oft nicht einhalten. Als Zumutbarkeitsgrenze für eine gegebenenfalls ermittelte Überschreitung der Orientierungswerte sollten dabei die Immissionsgrenzwerte der Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) herangezogen werden. Sie sind beim Neubau und der wesentlichen Änderung von Straßen als Grenze zur schädlichen Umwelteinwirkung definiert.

Im Falle einer Überschreitung der Orientierungswerte ist grundsätzlich die Reduzierung der Lärmpegel an der Quelle ihrer Entstehung Vorrang vor passivem Lärmschutz zu geben. Dies ist jedoch häufig nicht oder nur sehr eingeschränkt möglich. Dabei ist zunächst der Schutz durch Lärmschirme (Wände oder Wälle) anzustreben. Dort, wo dies aus technischen oder wirtschaftlichen Gründen nicht zweckmäßig ist, sollten über die Ausweisung von Lärmpegelbereichen nach DIN 4109-1 /4/ gegebenenfalls bauliche passive Maßnahmen zur Schalldämmung von Außenbauteilen festgesetzt werden.

5. Ermittlung der Geräuschemissionen

Emissionspegel der Parkplatzgeräusche

Die Geräuschemission der Stellplatzanlage wird nach der RLS-19 rechnerisch ermittelt. Der Berechnungsweg ist aus der folgenden Aufstellung der Tabelle 3 zu ersehen.

Tabelle 3: Parameter und stündlicher Schallleistungspegel der Parkplätze

Bezeichnung	B Anzahl der Stellplätze	N je Stellplatz und Stunde Tag	N je Stellplatz und Stunde Nacht	$D_{P,PT}$ Zuschlag [dB]	$L_{WA,\ 1h}$ Tag [dB(A)]	$L_{WA,\ 1h}$ Nacht [dB(A)]
P1 West	23	0,30	0,06	0	71,4	64,4
P2 Mitte (PP)	27	0,30	0,06	0	72,1	65,1
P2 Ost	17	0,30	0,06	0	70,1	63,1

Zuschlage für Impulsgeräusche (z.B. Türenschlagen) werden für öffentliche Parkplätze nicht angewendet.

Emissionspegel der Zufahrten

Die zugehörigen Zufahrten werden wie sonstige öffentliche Straßen mit einer zulässigen Geschwindigkeit von 30 km/h berechnet.

Hierbei gehen wir davon aus, dass beide Zufahrten den überwiegenden Teil des Verkehrs tragen könnten, jedoch kein nennenswerter Schleichverkehr an reinen Durchfahrten erwartet werden muss. Die Emissionspegel hierzu enthält die Tabelle 4.

Tabelle 4: Verkehrsberechnungsparameter und Emissionspegel L'_W der Zufahrten

Straße	max. Geschw. km/h	DTV Kfz/24h	M Kfz/h tags / nachts	Lkw % tags / nachts	Korrekturen dB	Emissionspegel L'_W [dB(A)] tags / nachts	
Zufahrt West	30	354	20,1 / 4,0	---	---	62,8	55,7
Zufahrt Ost	30	354	20,1 / 4,0	---	---	62,8	55,7

Emissionspegel der Lieferverkehrs- und Ladegeräusche

Die Einrichtung von Anliefer- und Ladezonen ist nicht mehr Gegenstand der Planung. Ein Emissionsansatz hierzu entfällt daher.

6 Ergebnis der Geräuschimmissionsberechnung

6.1 Lage der Immissionsorte

Für die Beurteilung der Geräuschimmissionen werden die zu den Stellplätzen und Fahrgassen nächstgelegenen Immissionsorte betrachtet. Die Lage der Immissionsorte kann dem Anhang 3 entnommen werden.

Anmerkung: Die Immissionsortliste wurde der aktuellen Planung nachgeführt und weicht daher von den bearbeitungen zu früheren Planunsgvarianten ab.

Die Einstufung der Gebiete und die Richtwerte sind in Tabelle 5 zusammengestellt. Durch die Wahl der Immissionsorte ist sichergestellt, dass für alle anderen schützenswerten Nutzungen in der Umgebung der Anlage die jeweiligen Immissionsrichtwerte eingehalten werden.

Tabelle 5: Charakteristik der Immissionsorte mit Gebietseinstufung und Orientierungswerten

Nr.	Lage	Gebietsein-stufung	ORW Verkehrslärm	
			Tag	Nacht
IO 1	Alte Straße 66 (OG) Zahnarzt	MK	60	50
IO 2	Alte Straße 71 (OG) VGH			
IO 3	Alte Straße 71A (EG)	MU	63	50
IO 4	Alte Straße 73 (OG) Hinterhaus			
IO 5	Bahnhofstraße 12 W-Seite (OG)			
IO 6	Bahnhofstraße 12, S-Seite (OG)			
IO 7	Bahnhofstraße 11a, Ostseite (EG)			
IO 8	Bahnhofstraße 11a, Nordseite (EG)			
IO 9	Bahnhofstraße 11a, Westseite (EG)			
IO 10	Hagenahstraße 8 (OG)			
IO 11	Hagenahstraße 10 Hinterhaus, O-Seite (EG)			
IO 12	Hagenahstraße 10 Hinterhaus, W-Seite (EG)			
IO 13	freies Grundstück 45/3			
IO 14	Ernst-Bode-Straße 5 (OG)			

6.2 Ergebnis Immissionsberechnung

Die Beurteilungspegel wurden mit den Emissionspegeln aus Abs. 5.4 unter Verwendung der Software CadnaA 2021 nach den Festlegungen der Richtlinien RLS-19 berechnet. Die Ergebnisse sind in der Tabelle 6 zusammen gestellt.

Tabelle 6: Beurteilungspegel der Parkplatzgeräusche an den Immissionsorten

Imm.-Ort-Nr.	Beurteilungs-pegel Tag [dB(A)]	Orientierungswert Tag [dB(A)]	Beurteilungs-pe-gel Nacht [dB(A)]	Orientierungswert Nacht [dB(A)]
IO 1 (EG)	39,8	60	32,8	50
IO 2 (OG)	37,3		30,3	
IO 3 (EG)	33,2	63	26,2	50
IO 4 (OG)	40,6		33,6	
IO 5 (OG)	43,8		36,8	
IO 6 (EG)	49,0		42,0	
IO 7 (EG)	48,2		41,2	
IO 8 (EG)	51,3		44,3	
IO 9 (EG)	42,0		35,0	
IO 10 (OG)	37,9		30,9	
IO 11 (EG)	37,8		30,8	
IO 12 (EG)	35,9		28,9	
IO 13 (OG)	47,0		40,0	
IO 14 (OG)	46,7		39,7	

Das Prognoseergebnis weist für die Tageszeit Beurteilungspegel von max. 51 dB(A) aus. Die städtebaulichen Orientierungswerte für Kern- und Urbane Gebiete werden deutlich unterschritten. Die Prognoseergebnisse liegen deutlich unter denen der vormaligen Untersuchung, weil dort dem Verfahren für gewerbliche Parkplätze der Vorzug gegeben wurde und weil die neue Parkplatzberechnungsvorschrift signifikant niedrigere Immissionspegel als die vorige liefert.

Für eine nachtzeitliche Nutzung als öffentlicher Parkplatz resultieren Beurteilungspegel von max. 44 dB(A). Damit wird sowohl der Orientierungswert 50 dB(A) an allen Immissionsorten eingehalten.

Ergebnisdarstellungen in graphischer Form sind in den Anhängen 4 und 5 für die maßgeblichen Nachbarschaftszonen gegeben. Die Pegelklassen sind darin mit Farbwechseln in Schritten von 5 dB(A) dargestellt. Die Auftragungen können direkt mit den Richtwerten verglichen werden.

6.3 Ergebnisbewertung und Schlußfolgerung

Im Ergebnis ist die Planung in der aktuellen Fassung mit den Anforderungen an den vorbeugenden Schallschutz verträglich.

Voraussetzung für die Gültigkeit der Ergebnislage sind aus schalltechnischer Sicht nicht länger erforderlich. Wesentlich ist lediglich die Annahme, dass für die Nachtzeit hinsichtlich der privaten Stellplätze keine gewerbliche Nutzung für Diskothekenbesucher o.ä. erwartet werden muss. Dies zeichnet sich aber nicht ab.

8 Quellenverzeichnis

Die Untersuchung stützt sich auf folgende technische Regelwerke:

/1/ Bundesrepublik Deutschland: Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (BImSchG), in der aktuellen Fassung

/2/ Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm) vom 26. August 1998

/3/ DIN ISO 9613-2 „Dämpfung des Schalls bei der Ausbreitung im Freien“, Teil 2: Allgemeines Berechnungsverfahren, Ausgabe 10 /1999

/4/ DIN 4109-1: Schallschutz im Hochbau – Teil 1: Mindestanforderungen, Januar 2018

/5/ DIN 18005-1 „Schallschutz im Städtebau“, Teil 1: Grundlagen und Hinweise für die Planung, Ausgabe 07 / 2002

/6/ Beiblatt 1 zu DIN 18005-1 „Schallschutz im Städtebau“, Berechnungsverfahren, Schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung, Ausgabe 05 / 1987

/7/ Sechzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung – 16. BImSchV), Juni 1990

/8/ Verordnung zur Änderung der Sechzehnten Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung-16.BImSchV), Bundesrat Drucksache 319/14 vom 17. Juli 2014

/9/ Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen – Ausgabe 2019 – RLS-19

SATZUNG DER STADT BREMERVÖRDE ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 63d "INNENSTADT IV"

MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN

Präambel und Ausfertigung

Auf Grund des § 1 (3) und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Stadt Bremervörde die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 63d "Innenstadt-Süd", bestehend aus der Planzeichnung, den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den örtlichen Bauvorschriften, als Satzung beschlossen.

Bremervörde den .....

(Bürgermeister)

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Stadt Bremervörde hat in seiner Sitzung am ..... die Aufstellung des Bebauungsplans 63d "Innenstadt-Süd" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 (1) BauGB am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

Stadt Bremervörde, den .....

(Bürgermeister)

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Stadt Bremervörde hat in seiner Sitzung am ..... dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung haben vom ..... bis ..... gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen.

Bremervörde, den .....

(Bürgermeister)

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Bremervörde hat die Aufstellung des Bebauungsplans nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 (2) BauGB in seiner Sitzung am ..... als Satzung (§ 10 (1) BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Bremervörde, den .....

(Bürgermeister)

In-Kraft-Treten

Der Beschluss des Bebauungsplans ist gemäß § 10 (3) BauGB am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden. Die Änderung des Bebauungsplans ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.

Bremervörde, den .....

(Bürgermeister)

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Bekanntmachung dieser Satzung sind eine beachtliche Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften, eine beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes zum Flächennutzungsplan oder beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs beim Zustandekommen des Bebauungsplans gegenüber der Gemeinde nicht geltend gemacht worden.

Bremervörde, den .....

(Bürgermeister)

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte

Maßstab: 1:1.000

LGLN

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2019 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Lüneburg, Katasteramt Winsen (Luhe)

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die stadtbaulich 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.

....., den .....

(Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur)

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von:

cappel + krantzhoff, stadtentwicklung und planung gmbh

Palmaille 96, 22767 Hamburg, Tel 040-380375670, Fax -1

Hamburg, den .....

(Stadtplaner)

Planzeichenerklärung (Es gilt die BauNVO in der Fassung von 2017)

Art der baulichen Nutzung

- MU – Urbanes Gebiet (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB, § 6a BauNVO), vgl. textl. Festsetzung Nr. 1.3
- MK – Kerngebiet (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB, § 7 BauNVO), vgl. textl. Festsetzung Nr. 1.1 u. 1.2

Maß der baulichen Nutzung

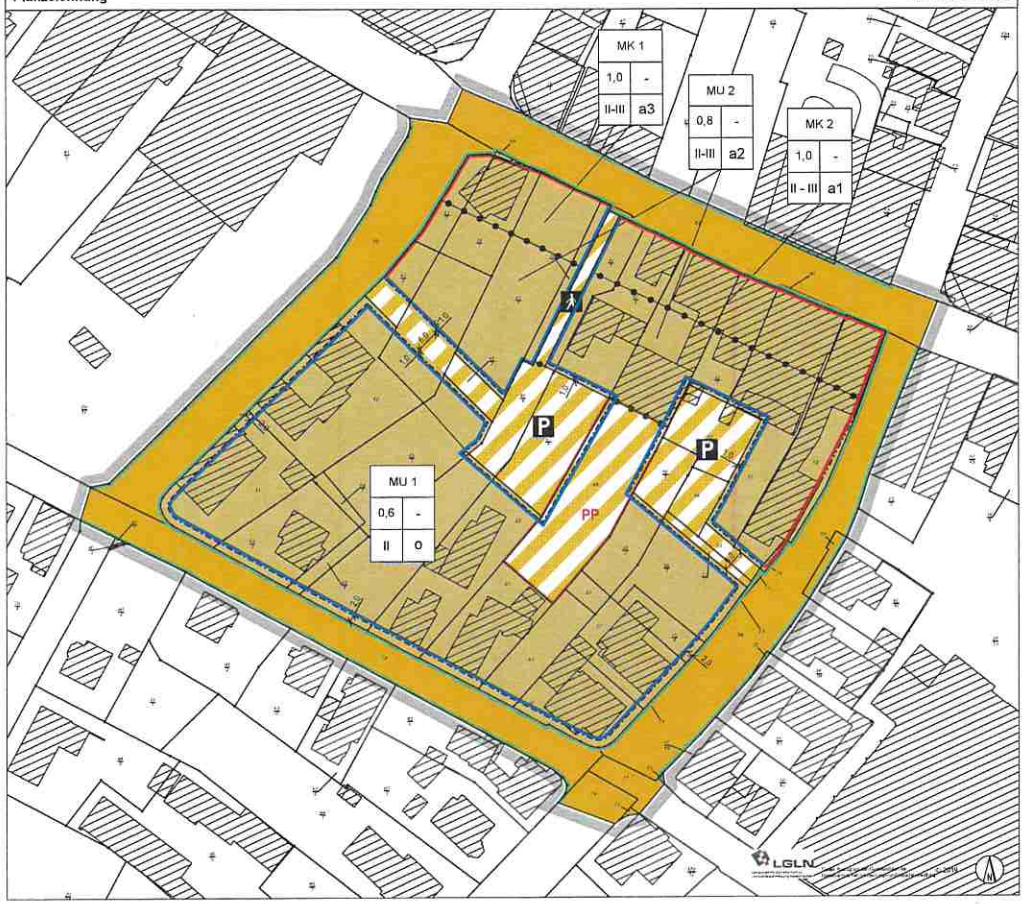
- 1,0 – Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 u. 19 BauNVO)
- II – Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 u. 20 BauNVO)
- II-III – Zahl der Vollgeschosse als Mindest- & Höchstmaß (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 u. 20 BauNVO)

Bauweise, Baulinie, Baugrenzen

- o – offene Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)
- a1 – abweichende Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO), vgl. textl. Festsetzung Nr. 2
- Baulinie (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)
- Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

Planzeichnung

Maßstab 1 : 500



Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Straßenbegrenzungslinie (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- P – Zweckbestimmung: öffentliche Parkfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- F – Zweckbestimmung: Fußweg (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

Kennzeichnungen ohne Normcharakter

- PP – befristete Parkplatzfläche, vgl. textl. Festsetzung Nr. 4
- vorhandene Grundstücksgrenzen
- 30/4 – Flurstücksnummern
- vorhandene Gebäude mit Nebengebäuden
- 5,00 – Bemaßung in m

Füllschema der Nutzungsschablone

Textliche Festsetzungen

1 **Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO)**

1.1 Innerhalb der festgesetzten Kerngebiete (MK) sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO Vergnügungsstätten i. S. des § 7 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO nicht zulässig.

1.2 Wohnungen sind gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO innerhalb der Kerngebiete MK1 und MK2 nur oberhalb des Erdgeschosses zulässig.

1.3 Die Ausnahmen des § 7 Abs. 3 BauNVO und des § 6a Abs. 3 BauNVO sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

2 **Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)**

2.1 In der gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzten abweichenden Bauweise a1 müssen die Gebäude ohne seitlichen Grenzabstand oder mit einer zwei „Trauftassen" entsteht werden. „Trauftassen" sind Freiflächen zwischen den seitlichen Außenwänden von Gebäuden, die zur Ableitung des von den Dachflächen anfallenden Regenwassers dienen. „Trauftassen" dürfen eine Breite von insgesamt 1,50 m zwischen den benachbarten Gebäuden nicht überschreiten. Zur Bildung von „Trauftassen" dürfen die Gebäude den gemäß den Vorschriften der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) erforderlichen seitlichen Grenzabstand unterschreiten, wobei Randöffnungen in den betroffenen Außenwänden ausgeschlossen sind.

2.2 In der gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzten abweichenden Bauweise a2 dürfen die Gebäude ohne seitlichen Grenzabstand errichtet werden, es sei denn, dass die vorhandene Bebauung eine Abweichung erfordert.

2.3 In der gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzten abweichenden Bauweise a3 sind die Gebäude grundsätzlich in der abweichenden Bauweise a1 zu errichten. Ausnahmsweise dürfen Gebäude in offener Bauweise errichtet werden, wenn auf seitlich angrenzenden Grundstücken ebenfalls Gebäude in offener Bauweise errichtet worden sind.

3 **Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)**

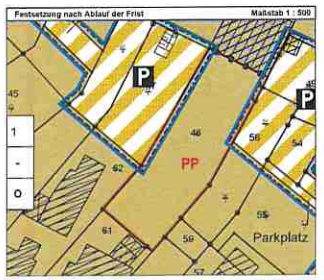
3.1 Von den festgesetzten Baulinien ist gemäß § 23 Abs. 2 Satz 2 BauNVO ein Vor- und Zurücktreten von Gebäudeteilen um bis zu 1,0 m zulässig.

3.2 Außerhalb der Baugrenzen sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO in Form von Gebäuden und Garagen im Sinne des § 12 BauNVO sowie Stellplätze nicht zulässig.

4 **Befristete Zulässigkeit von Nutzungen (§ 9 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)**

Die Nutzung der mit "PP" gekennzeichneten Fläche (Flurstück 48, Flur 41, Gemarkung Bremervörde) als öffentlicher Parkplatz ist bis zum 31.01.2051 zulässig. Nach Ablauf der Frist wird die Festsetzung als Urbanes Gebiet wieder rechtswirksam.

Festsetzung nach Ablauf der Frist Maßstab 1 : 500



Örtliche Bauvorschriften

1 **Dächer**

1.1 Dachform

Als Dachform für die Hauptdachflächen sind symmetrisch geneigte Sattel-, Walm- und Krüppelwalmdächer mit einer Dachneigung von mindestens 25° sowie Mansarddächer mit einer Dachneigung von mindestens 70°/30° zulässig. Ausgenommen hiervon sind untergeordnete Gebäudeteile gem. § 5 Abs. 4 Nr. 1 NBauO, Nebenanlagen i. S. des § 14 Abs. 1 BauNVO, Garagen i. S. des § 12 BauNVO, Wintergärten und Dachaufbauten.

1.2 Dacheindeckung

Dacheindeckungen sind nur werkfalz mit Hohlpfannen oder Betondachsteinen, nicht glasiert oder glasiert, in den Farben rot bis rotbraun (werkseitig gemäß den RAL-Farbtönen 2001 (Rotorange), 3000 (Feuerrot), 3001 (Signalrot), 3002 (Karminrot), 3003 (Rubinrot), 3009 (Oxidrot), 3011 (Braunrot), 8004 (Kupferbraun), 8012 (Rotbraun), 8015 (Kastanienbraun) und 8016 (Mahagonibraun) entsprechend) zulässig. Ausgenommen hiervon sind Nebenanlagen i. S. des § 14 Abs. 1 BauNVO und Garagen i. S. des 12 BauNVO mit einer Dachneigung unter 10 Grad sowie Wintergärten.

1.3 Dachaufbauten

Im MK 1 und MK 2 sind Dachaufbauten in Form von Schleppgauben, Giebelgauben, Dachliekern und Zwerchhäusern zulässig. Weist das Dach mehrere Dachaufbauten auf, müssen diese in gleichmäßigen Abständen zueinander angeordnet werden. Dachaufbauten dürfen eine Gesamtlänge von 2/3 der Traufiänge nicht überschreiten.

Im MU 1 und MU 2 darf die Gesamtlänge von Dachgauben oder Dachaufbauten insgesamt nicht mehr als 50% der Gesamtlänge der Dachseite betragen. Die Seitenwände von Dachgauben oder Dachaufbauten müssen zu den Giebeln einen Abstand von mind. 1,50 m halten.

1.4 Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie

Im MK 1 und MK 2 ist das Anbringen von Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie nur auf der von öffentlichen Straßen abgewandten Seite der Dachflächen zulässig. Bei giebelständigen Gebäuden können Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie ausnahmsweise auf den Dachflächen zugelassen werden, wenn sie einen Abstand von mindestens 10 m zur Grundstücksgrenze der öffentlichen Verkehrsfläche (in der Waagerechten gemessen) einhalten.

Im MU 1 und MU 2 sind Anlagen zur Nutzung regenerativer Energien auf allen Dachflächen zulässig.

2 **Fassaden**

2.1 Breiten von Fassaden bzw. Fassadenabschnitten

Im MK 1 und MK 2 müssen giebelständige Fassaden bzw. Abschnitte in den Fassaden mit einem zur Straße ausgerichteten Giebel eine Breite von mindestens 9,50 m und maximal 11,00 m, traufständige Fassaden oder Fassadenabschnitte eine Breite von mindestens 14,50 m und maximal 22,50 m aufweisen.

2.2 Materialien und Farben

Im MK 1 und MK 2 müssen Außenwände mit Verblendmauerwerk in roten bis rotbraunen Farbtönen oder mit glattem Putz in gedeckten Farben oder als Fachwerk mit Ausfachung aus rotem Verblendmauerwerk hergestellt werden. Putzflächen sind weitergehend den RAL-Farbtönen 1000 (Grüngelb), 1012 (Zitronengelb), 1027 (Currygelb), 9010 (Reinweiß), 9004 (Signalschwarz) entsprechend bzw. in weiß zu streichen, wobei eine Abtönung zu hellen Farbtönen dieser Standardfarbtöne zulässig ist. Die Fassaden sind in allen Gesamtmaßen in vorherrschend Material und einheitlicher Farbe auszuführen. Ausgenommen hiervon sind Sockel, die zur Gliederung und Proportionierung der Fassaden dienen. Die Gesamtfläche in den Fassadenabschnitten dürfen im Erdgeschoss bis zu 60 %, in den Obergeschossen bis zu 50 % erreichen.

Im MU 1 und MU 2 sind die Außenwände der Hauptgebäude zu mind. 60 % aus roten, rotbunten, oder rotbraunen Verblendmauerwerk herzustellen.

3 **"Trauftassen"**

Im MK 1 und MK 2 bestehende „Trauftassen" sind zu erhalten. Sollen dies während der Bildung einer zusammenhängenden Nutzungseinheit nicht möglich ist, ist in der Fassade ein Rücksprung in der Breite der bestehenden „Trauftasse" und einer Tiefe von 1,0 m auszuführen. Die zurückgesetzte Fassadenwand ist mit Materialien in dunkelbraunen oder dunkelgrauen Farbtönen auszuführen oder zu verblenden.

4 **Einfriedungen**

Im MU 1 und MU 2 dürfen Grundstückseinfriedungen in Form von Zäunen oder Mauern zum öffentlichen Straßenraum maximal eine Höhe von 1,20 m, jeweils über der straßenseitigen Höhe des Gehweges gemessen, aufweisen. Hecken sind zulässig.

5 **Ordnungswidrigkeiten**

Ordnungswidrig handelt gem. § 80 Abs. 3 NBauO, wer als Bauherr, Entwurfsverfasser oder Unternehmer vorsätzlich oder fahrlässig den Bestimmungen gemäß Nr. 1.- bis 5. dieser örtlichen Bauvorschrift zuwider handelt. Die Ordnungswidrigkeiten nach § 80 Abs. 3 NBauO können gemäß § 80 Abs. 5 NBauO mit Geldbußen bis zu 500.000 Euro geahndet werden.

Hinweise

1 **Ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde**

Ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde, die im Zuge von Bau- und Erdarbeiten gemacht werden, sind unverzüglich dem Landkreis Rotenburg (Wümme) – Untere Denkmalschutzbehörde, mitzuteilen. Maßnahmen, die zur Beeinträchtigung oder Zerstörung von Fundstellen führen, sind zu unterlassen.

2 **Altlasten**

Sollten während der Erdarbeiten vor Ort Bodenverunreinigungen, umweltliche Bodenveränderungen oder Altablagerungen festgestellt werden, so sind diese dem Landkreis Rotenburg (Wümme), Untere Bodenschutzbehörde, unverzüglich schriftlich anzuzeigen und die Arbeiten bis auf Weiteres einzustellen.

3 **Satzungsgebiet**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 63d "Innenstadt IV" liegt innerhalb des Satzungsgebiets "Innenstadt Süd".

Übersichtsplan M 1:10.000

Stadt Bremervörde

Landkreis Rotenburg (Wümme)

Bebauungsplan Nr. 63d "Innenstadt IV"

mit örtlichen Bauvorschriften

Maßstab 1:500

Stand: Entwurf, 11.05.2021

Stadt Bremervörde
Rathausmarkt 1
27432 Bremervörde
Tel. 04761/9870

Planverfasser:
cappel + krantzhoff
Palmaille 96, 22767 Hamburg
Tel.040-38037567-0, Fax -1
mail@cappel-krantzhoff.de

Anhang 2
8000678404 / 121SST091

Zeichenerklärung

- Stellplätze - Pflasterbauweise
- Fahrbahn - Asphaltbauweise
- Geh-/Radweg - Pflasterbauweise
- Grünflächen
- Privatfläche

- Vorplanung -

b	Privatflächenausweisung ergänzt / neue Flächenberechnung	13.02.2020	UWS
a	Flächengrößendarstellung ergänzt	06.11.2019	UWS
	An der Änderung oder Ergänzung	Datum	Zeichen

IC: 711_VP1_1_200213_GK.dwg

Diese Zeichnung und die darin enthaltenen Inhalte sind urheberrechtlich geschützt und dürfen ohne Genehmigung weder vervielfältigt oder kopiert, noch Dritten zugänglich gemacht werden. Copyright © 2020 Ingenieurbüro Schmidt & Rietzke

Auftraggeber: Stadt Bremervörde
Rathausmarkt 1 - 27432 Bremervörde

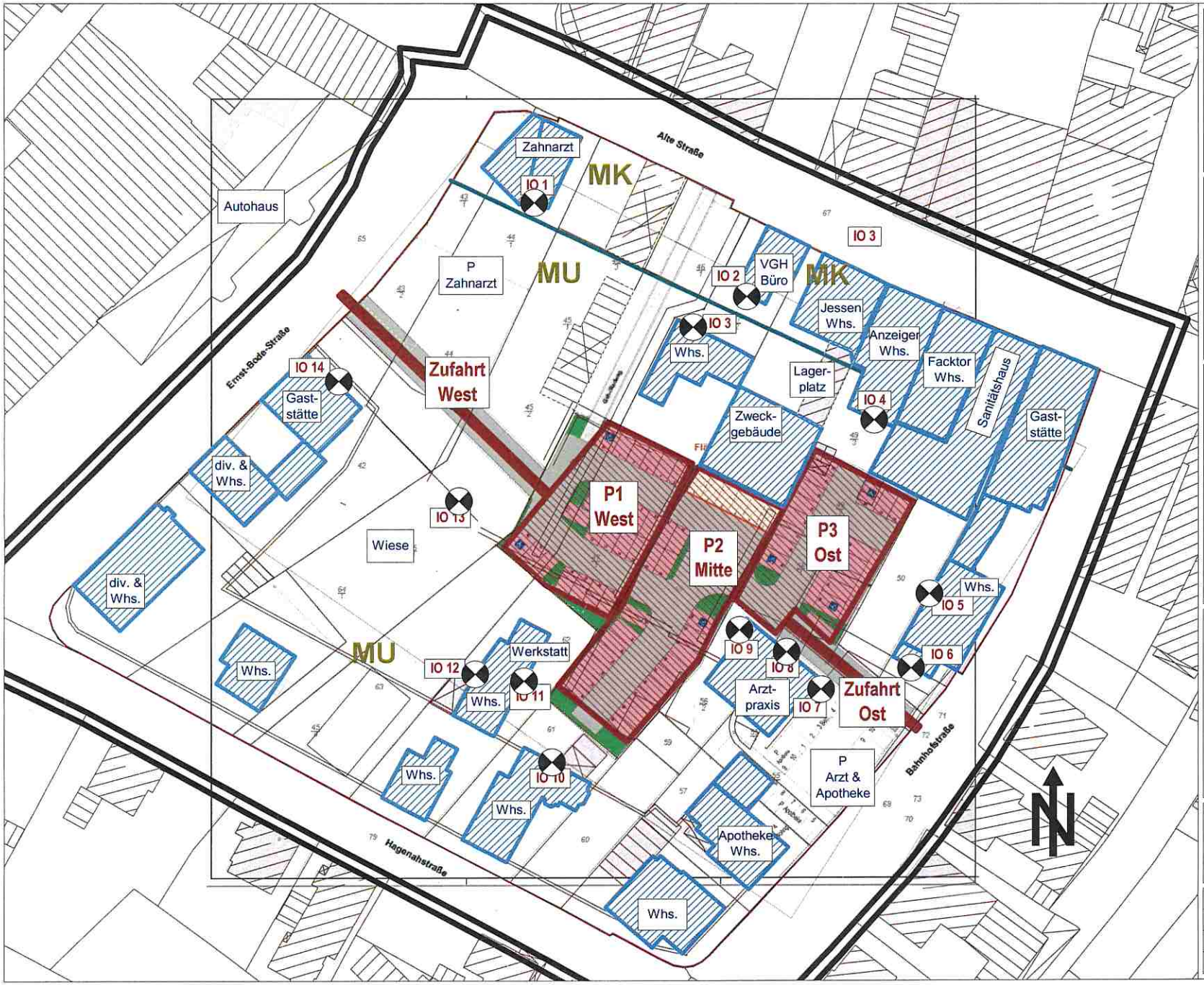
Maßnahme: Sanierung Innenstadt Süd - Bremervörde
Stellplatzanlage südlich der Alten Straße

Darstellung: Lageplan
Änderungen gem. Vorgabe AG - Email vom 12.02.2020

S&R INGENIEURBÜRO SCHMIDT & RIETZKE
Wasserwirtschaft - Datenbanktechnik - Straßenbau
Stader Straße 34 · 27432 Bremervörde
Tel.: 0 47 61 / 809 439-0, Fax: 809 439-9, e-Mail: buero@schmidt-rietzke.de

Aufgestellt: gez. R.Rietzke, Dipl.-Ing.	Lph.-Nr.: 01 Proj.-Nr.: 711	Anlage: 01 Blatt-Nr.: 1	Maßstab: 1:250
AZ: 711-VP-01F-LP-01-01-b	Bearbeitet: UWS	Gezeichnet: UWS	Datum: 13.02.2020

DATUM:



Auftraggeber:

Stadt Bremervörde
Fachbereich 5
Rathausmarkt 1
27432 Bremervörde

Projekt:
Planung Parkplatzanlage
zwischen Ernst-Bode-Straße
und Bahnhofstraße
im Zuge des B-Plans Nr. 63d

Schallimmissionsuntersuchung

Lageplan

- Lage des Parkplatzes
  rot = öffentliche St.
  gelb = private St.
  Teilfläche P1 West
  Teilfläche P2 Mitte (PP)
  Teilfläche P3 Ost
  Zufahrten West und Ost

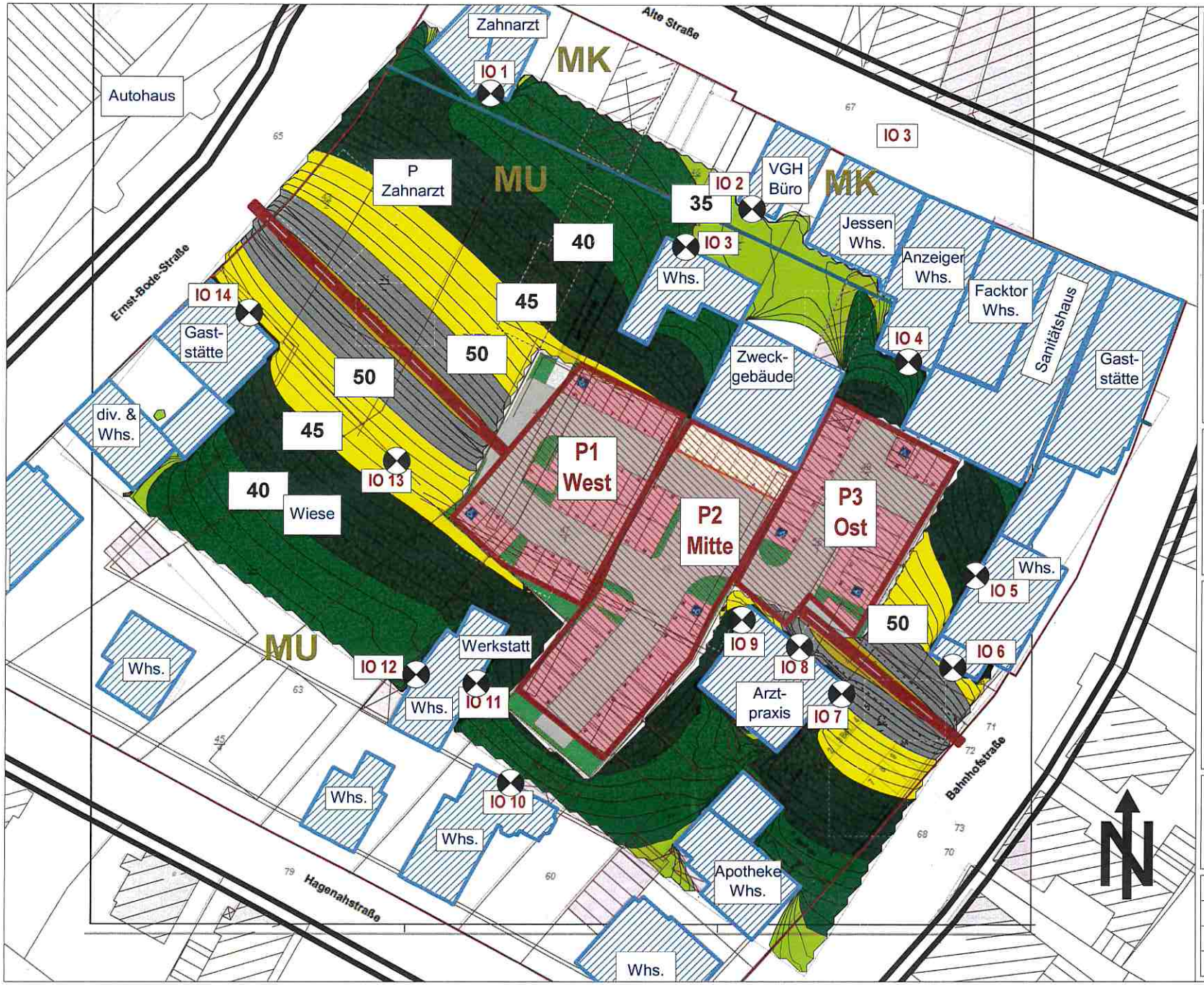
- Immissionsorte IO 1 bis IO 14
- umliegende Nutzungen

Linienquelle
Flächenquelle
Straße
Parkplatz
Haus
Immissionspunkt
Rechengebiet

N

TÜV NORD Umweltschutz GmbH & Co. KG
Große Bahnstraße 31
22525 Hamburg

Bearbeiter:	J. Melchert
Datum:	09.09.2021
Auftrags-Nr.	121SST091
	Anhang 3



Auftraggeber:

Stadt Bremervörde
Fachbereich 5
Rathausmarkt 1
27432 Bremervörde

Projekt:
Planung Parkplatzanlage
zwischen Ernst-Bode-Straße
und Bahnhofstraße
im Zuge des B-Plans Nr. 63d

Schallimmissionsuntersuchung

Lärmpegelkarte

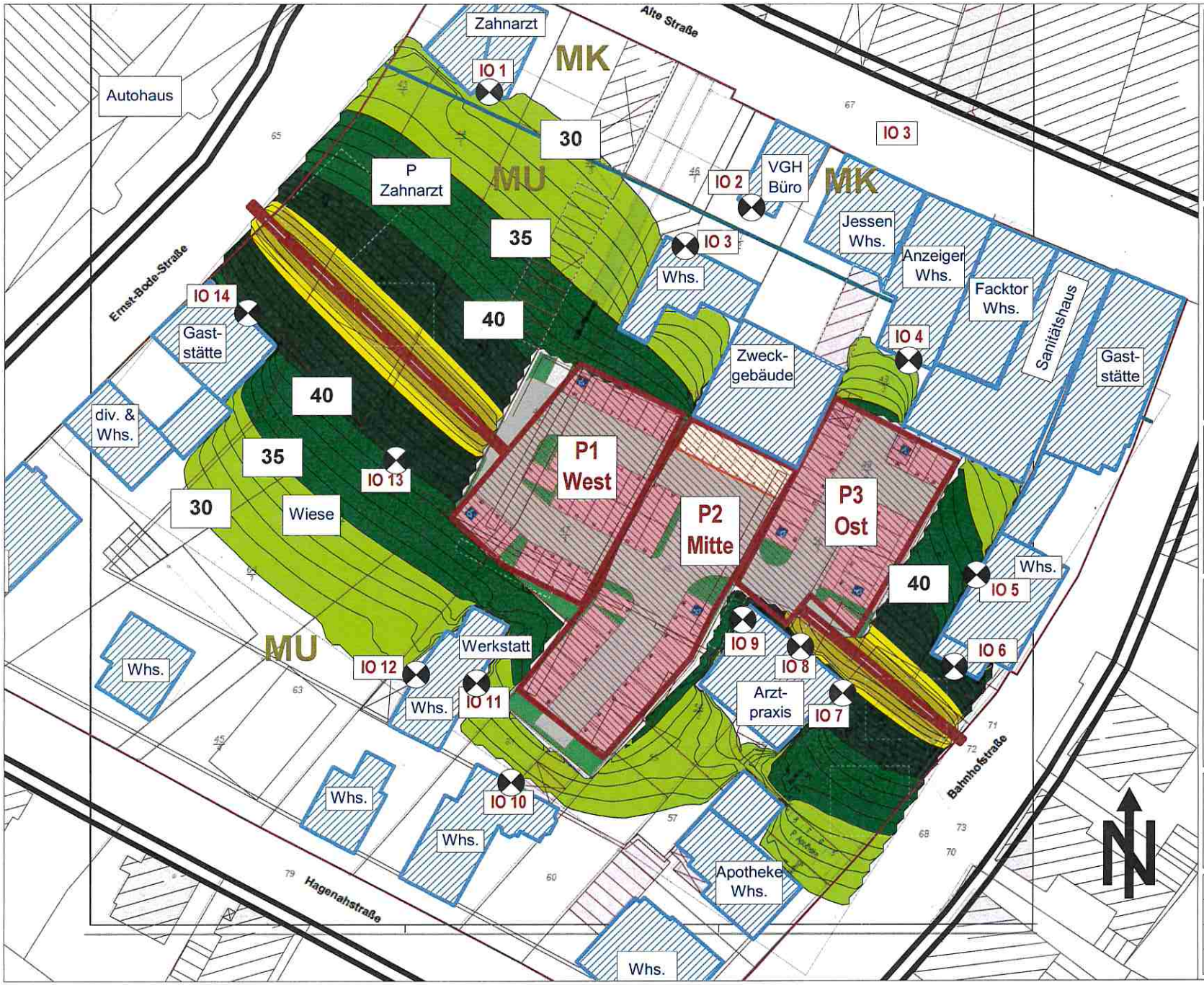
Beurteilungspegel
Tageszeit
in dB(A)
auf EG-Höhe

- > 35.0 dB
- > 40.0 dB
- > 45.0 dB
- > 50.0 dB
- > 55.0 dB
- > 60.0 dB
- > 65.0 dB
- > 70.0 dB
- > 75.0 dB
- > 80.0 dB
- > 85.0 dB

N

TÜV NORD Umweltschutz GmbH & Co. KG
Große Bahnstraße 31
22525 Hamburg

Bearbeiter:	J. Melchert
Datum:	09.09.2021
Auftrags-Nr.	121SST091
	Anhang 4



Auftraggeber:

Stadt Bremervörde
Fachbereich 5
Rathausmarkt 1
27432 Bremervörde

Projekt:
Planung Parkplatzanlage
zwischen Ernst-Bode-Straße
und Bahnhofstraße
im Zuge des B-Plans Nr. 63d

Schallimmissionsuntersuchung

Lärmpegelkarte

Beurteilungspegel
Nachtzeit
in dB(A)
auf EG-Höhe

- > 35.0 dB
- > 40.0 dB
- > 45.0 dB
- > 50.0 dB
- > 55.0 dB
- > 60.0 dB
- > 65.0 dB
- > 70.0 dB
- > 75.0 dB
- > 80.0 dB
- > 85.0 dB

N

TÜV NORD Umweltschutz GmbH & Co. KG
Große Bahnstraße 31
22525 Hamburg

Bearbeiter:	J. Melchert
Datum:	09.09.2021
Auftrags-Nr.	121SST091
	Anhang 5