



**Gemeinde Himmelpforten Bebauungsplan Nr. 17, 1. Änderung  
" zwischen B 73, Bahnhofstrasse, Mühlenstrasse, Altenheim "**

Der Bebauungsplan Nr. 17 der Gemeinde Himmelpforten ist seit 1991 rechts irksam.

In diesem Bebauungsplan wurden festgesetzt

- Flächen für den Gemeinbedarf
- Kerngebiete - gegliedert in MK 1 und MK 2
- Mischgebiete.

Im nördlichen Teil des Planungsgebietes wurden Flächen für ca 100 Stellplätze vorbereitet.

An der Grenze zwischen Kerngebiet MK 1 und Mischgebiet wurde eine Fläche für eine mindestens 1,0 m hohe Verwallung festgesetzt, die dem Immissionsschutz dienen sollte.

Gleichzeitig mit der Ausarbeitung eines Bauantrages für die Fläche MK 1 wurde ein schalltechnisches Gutachten aufgestellt.

(Ingenieurbüro Taubert und Ruhe GmbH Halstenbeck)

Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, daß " ohne den Bau einer Lärmschutzwand die Immissionsrichtwerte in Teilen des Mischgebietes um 2 dB(A) überschritten werden."

Auf der Grundlage der schalltechnischen Begutachtung und deren Ergänzungen wurde folgendes vereinbart:

- Es wird innerhalb der Flurstücke 23/5 und 19/9 eine 3,0 m hohe Schallschutzwand errichtet, die von der Mühlenstrasse bis zur vorhandenen Garage auf dem Flurstück 22/5 verläuft. Diese Wand wird in 3,0 m Abstand von den Westgrenzen der Flurstücke 19/12, 21/4 und 22/5 errichtet. Die Wand wird an der Mühlenstrasse auf 1,0 m Höhe abgeschrägt, im Bereich der Garage im Flurstück 22/5 wird eine Anpassung an die Höhe des Garagendaches erreicht.

Durch diese Maßnahme werden die schalltechnischen Orientierungswerte für Mischgebiete (60 dB(A) tags ) innerhalb des Flurstücks 19/12 eingehalten.

- Entsprechend den Bauantragsunterlagen von Dezember 1994 und den darin vorgesehenen Verkaufsflächen konnte die Zahl der notwendigen Stellplätze auf 93 verringert werden .(siehe Gespräch beim Landkreis Stade am 21.12.1994)  
Dadurch wird die Immissionssituation innerhalb der Flurstücke 22/5 und 21/4 unwesentlich verändert, so daß gemäß Nachtrag zum schalltechnischen Gutachten eine Überschreitung der Immissionsrichtwerte für Mischgebiete verbleibt.

Da hier aus städtebaulichen Gründen und Gesichtspunkten der Ortsbildgestaltung auf eine Schallschutzwand verzichtet werden muß, wird das bisher festgesetzt Mischgebiet gegliedert in MI 1 und MI 2 ; für das Gebiet MI 2 wird folgende Festsetzung getroffen:

**Innerhalb des Mischgebietes MI 2 dürfen die schalltechnischen Orientierungswerte von 60 dB(A) tags um maximal 2 dB(A) überschritten werden. Die schalltechnischen Orientierungswerte für die Nacht dürfen nicht überschritten werden. (§ 1(10) BauNVO**

Diese Festsetzung stützt sich auf § 1(10) BauNVO, wonach Erweiterungen, Änderungen, Nutzungsänderungen und Erneuerungen vorhandener Anlagen, die sonst nicht zulässig wären, unter bestimmten Bedingungen zugelassen werden können.

Der Bebauungsplan trifft nähere Bestimmungen über die Zulässigkeit, nämlich eine maximale Überschreitung der Immissionsrichtwerte um 2 dB(A).

Hierzu wird auch in der Verwaltungsvorschrift zum BBauG ausgeführt: "Planungsrichtwerte gemäß DIN 18005 geben an, welche Immissionsbelastung im Regelfall bestimmten Flächen oder Gebieten zuzuordnen sind. Die Planungsrichtwerte können bei einzelnen Bauleitplänen überschritten... werden, wenn nach einer Abwägung anderen Belangen der Vorzug zu geben ist und wenn dies nach den konkreten tatsächlichen Verhältnissen unvermeidbar ist." (siehe VV BBauG 1983, Nr. 14.11.2)

Das städtebauliche Ziel, vorhandene Verkaufsflächen in zentraler Lage zu erneuern und zu ergänzen, gleichzeitig ausreichende Flächen für den ruhenden Verkehr anzubieten und den offenen Siedlungscharakter zu erhalten, wurde nach Abwägung aller Belange so hoch bewertet, daß eine Überschreitung der Planungsrichtpegel im Gebiet MI 2 um maximal 2 dB(A) hingenommen werden soll.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 der Gemeinde Himmelpforten wird im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt.

Himmelpforten, den 26.06.1995

*Stellv.*

Bürgermeister

*H. B. B. B.*

(L.S.)

Gemeindedirektor

*H. B. B.*