

**Gemeinde Bliedersdorf**  
**Bebauungsplan Nr. 20 A**  
**„Sportanlagen und Erweiterung Schule“**

**Teil A: Begründung**  
**Teil B: Umweltbericht und Eingriffsregelung**



**Entwurf**

Stand: 17.11.2021

**Gemeinde Bliedersdorf**  
Lange Straße 47/49, 21640 Horneburg  
Tel.: 04163 / 8079-0, Fax -46

**cappel + kranzhoff**  
stadtentwicklung und planung gmbh  
Palmaille 96, 22767 Hamburg  
Tel 040-380-375-670  
mail@ck-stadtplanung.de



## Inhaltsverzeichnis

1	Grundlagen der Planung .....	4
1.1	Rechtsgrundlagen der Planung .....	4
1.2	Anlass, Erfordernis und Ziele der Planung .....	4
1.3	Geltungsbereich und Größe des Plangebietes .....	5
2	Lage und Bestandsituation .....	6
3	Planerische Rahmenbedingungen.....	7
3.1	Ziele der Raumordnung und Landesplanung.....	7
3.2	Flächennutzungsplan .....	8
3.3	Bebauungspläne .....	9
3.4	Fachplanerische Grundlagen .....	11
3.4.1	Landschaftsrahmenplan / Landschaftsplan .....	11
3.4.2	Artenschutz .....	11
3.4.3	Natur- und Landschaft.....	11
3.4.4	Kultur- und Sachgüter .....	12
3.4.5	Altlasten- und Ablagerungen, Bodenverunreinigungen.....	12
3.4.6	Boden .....	12
3.4.7	Kampfmittelbelastung.....	14
4	Planinhalt und Abwägung.....	14
4.1	Nutzungszweck .....	14
4.2	Maß der baulichen Nutzung .....	15
4.3	Überbaubare Grundstücksfläche .....	15
4.4	Öffentliche Grünfläche.....	15
4.5	Grünordnung.....	15
4.6	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (SPE) .....	16
4.7	Verkehrerschließung .....	16
4.8	Ver- und Entsorgung .....	16
4.9	Örtliche Bauvorschriften .....	18
5	Immissionsschutz .....	18
6	Maßnahmen zur Verwirklichung .....	20
6.1	Bodenordnung.....	20
6.2	Kosten und Finanzierung.....	20
7	Flächenangaben.....	21

## **Teil B: Umweltbericht und Eingriffsregelung (separat)**

### Anlagen:

- T&H Ingenieure GmbH (2021): Schalltechnische Untersuchung für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 20 A „Sportanlagen und Erweiterung Schule“ sowie die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes, Bremen
- T&H Ingenieure GmbH (2021): Schalltechnische Untersuchung für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 20 A „Sportanlagen und Erweiterung Schule“ sowie die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes – 1. ergänzende Stellungnahme zum Gutachten Nr. 20-231-GMT-1, Bremen
- Grundbauingenieure Steinfeld und Partner (2021): Bliedersdorf, Nottensdorfer Straße, Neubau Grundschule und Regenrückhaltebecken, Hamburg

# **1 Grundlagen der Planung**

## **1.1 Rechtsgrundlagen der Planung**

Der Bebauungsplan wird auf Grund folgender rechtlicher Grundlagen aufgestellt:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802),
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S.3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802),
- Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802),
- Umwelt-Rechtsbehelfsgesetz (UmwRG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.08.2017 (BGBl. I S. 3290), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 25.02.2021 (BGBl. S. 306),
- Niedersächsische Bauordnung (NBauO) in der Fassung vom 03. 04. 2012 mit Bekanntmachung vom 12.04.2012 (Nds. GVBl. Nr. 5/2012, 46), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 10.11.2020 (Nds. GVBl. S. 384),
- Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) in der Fassung vom 17.12.2010, zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 10.06.2021 (Nds. GVBl. S. 368).

## **1.2 Anlass, Erfordernis und Ziele der Planung**

Der Rat der Gemeinde Bliedersdorf hat in seiner Sitzung am 17.02.2020 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 20 A „Sportanlagen und Erweiterung Schule“ beschlossen. Ziel und Zweck dieser Planaufstellung ist die Ausweisung einer Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Schule und Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ sowie einer Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“, um damit die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau der Grundschule Bliedersdorf-Nottensdorf zu schaffen.

Darüber hinaus soll mit der Planung das Angebot an Sportanlagen im räumlichen Zusammenhang nachfragegerecht ergänzt und die Ausstattung der Gemeinden Bliedersdorf und Nottensdorf mit Einrichtungen für den Gemeinbedarf und mit Anlagen für sportliche Zwecke verbessert werden.

Mit der Planung werden neue Eingrünungs- bzw. Abschirmungsmaßnahmen an den neu entstehenden Plangebietsrändern geschaffen, um eine angemessene Abgrenzung zur umgebenden Landschaft zu sichern und die geplanten Anlagen und Einrichtungen in die Landschaft einzubetten.

Ein sparsamer Umgang mit den vorhandenen Flächenressourcen und die Vermeidung von erheblichen Konflikten mit anderen baulichen und sonstigen Nutzungen bzw. von Eingriffen in Naturhaushalt und Landschaftsbild sind weitere maßgebliche Ziele der Planung.

Mit dem Bebauungsplan Nr. 20 A verfolgt die Gemeinde Bliedersdorf insbesondere die folgenden Planungsziele:

- Schaffung der planerischen Voraussetzungen für den Neubau einer Schule
- Schaffung der planerischen Voraussetzungen für die Verbesserung des Angebotes an Sportanlagen
- Sicherung eines ausreichenden Immissionsschutzes
- Schutz des Landschaftsbildes durch Randeingrünung zur freien Landschaft
- Regelung der Kompensationserfordernisse für die geplanten Eingriffe

Zur Sicherung dieser Entwicklungsziele ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

Der Bebauungsplan kann teilweise derzeit nicht aus dem Flächennutzungsplan (FNP) entwickelt werden. Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes wird daher die 9. Änderung des FNP der Samtgemeinde Horneburg durchgeführt. Ziel und Zweck dieser Planänderung ist die Darstellung des Plangebietes als Fläche für einen gemeinsamen Schulstandort der Grundschule Bliedersdorf/Nottensdorf. Hierzu hat der Samtgemeindeausschuss Horneburg am 04.12.2019 die Aufstellung der Änderung des FNP beschlossen.

### 1.3 Geltungsbereich und Größe des Plangebietes

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst in der Gemarkung Bliedersdorf, Flur 4, mit den Flurstücken 24/13 (teilweise) und 24/15 (teilweise) eine Fläche von ca. 3,2 ha. Der genaue räumliche Geltungsbereich ist dem Übersichtsplan und der Planzeichnung zu entnehmen.



**Abbildung 1:** Geltungsbereich des Bebauungsplans und Kennzeichnung bestehender rechtskräftiger Bebauungspläne (o. M.); Quelle: © LGLN, eigene Darstellung

## 2 Lage und Bestandsituation

Das Plangebiet befindet sich am östlichen Ortsrand der Gemeinde Bliedersdorf südlich der Straße „Nottensdorfer Straße“.

Der Geltungsbereich wird begrenzt

- im Norden durch die Nottensdorfer Straße,
- im Westen durch die vorhandenen Sport- und Stellplatzanlagen,
- im Osten und im Süden durch die landwirtschaftlich genutzten Flächen.

### Nutzungen und Bebauung

Der östliche Teil des Plangebietes wird derzeit intensiv landwirtschaftlich als Acker genutzt. Weiter östlich befinden sich zudem landwirtschaftliche Hofstellen mit Stallgebäuden. Der westliche Teil des Plangebietes befindet sich innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans Nr. 20 „Sportanlagen“ und ist derzeit noch nicht bebaut. An den nördlichen und südlichen Rändern ist lediglich jeweils ein Erdwall hergestellt worden. Gehölze sind nicht vorhanden.

Im Westen grenzen die bestehenden Sportanlagen mit Fußballrasenplätzen an das Plangebiet an. Der nördliche Bereich ist, mit der dazwischenliegenden Straße „Nottensdorfer Straße“, durch Wohnbebauung mit den dazugehörigen Gartenflächen sowie Obstanbauflächen geprägt. Im Süden schließen weitere landwirtschaftlich genutzte Flächen an.

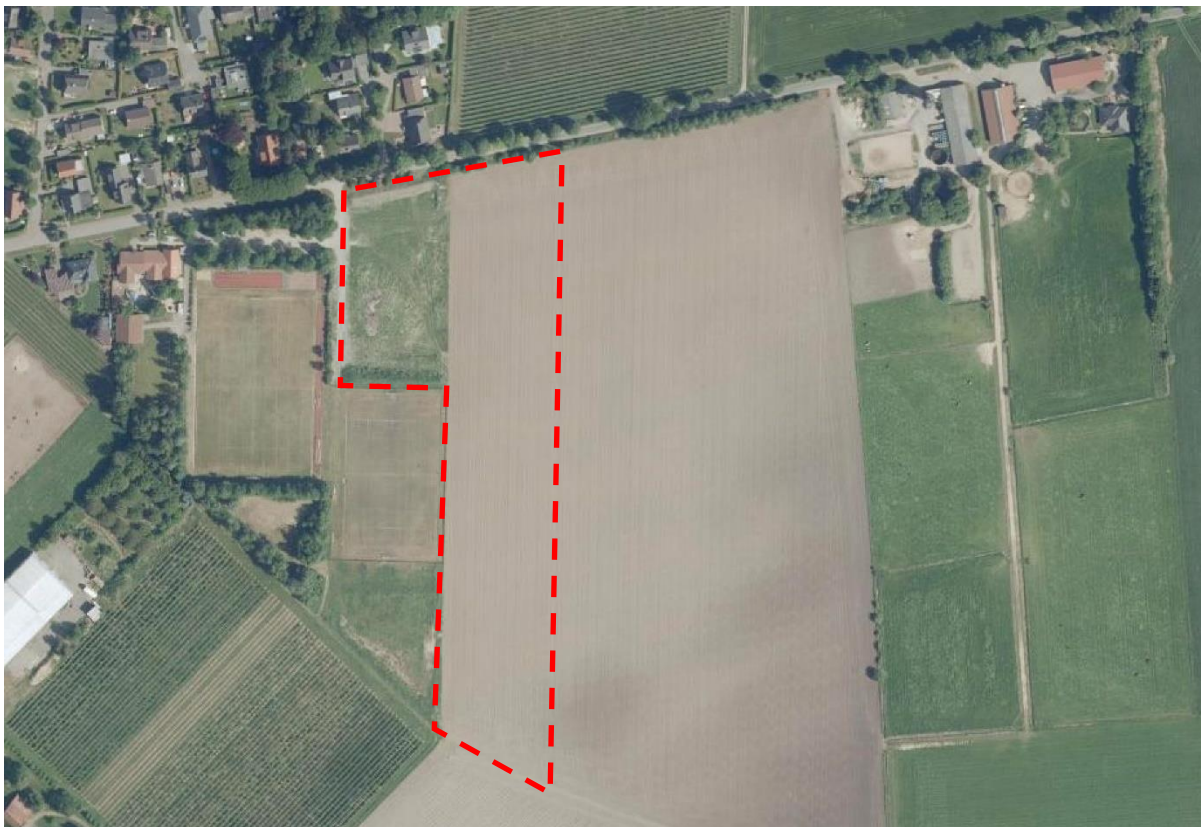


Abbildung 2: *Luftbild mit Abgrenzung (rot) des Plangebietes (o. M.); Quelle: © LGLN, eigene Darstellung*

### Natur und Landschaft

Das Plangebiet wird derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzt. In direkter nördlicher Nachbarschaft außerhalb des Geltungsbereichs, entlang der Straße „Nottensdorfer Straße“ verläuft eine Baumreihe. Höherwertige Strukturen, wie Gehölze, sind - davon abgesehen - im Plangebiet nicht anzutreffen. Der Wert für das Landschaftsbild ist aufgrund der umliegenden Bebauung sowie der landwirtschaftlichen Nutzung als gering einzustufen.

## Verkehrliche Anbindung

Das Plangebiet liegt südlich der „Nottensdorfer Straße“ und wird über diese erschlossen. Die Anbindung an den ÖPNV erfolgt über den Haltepunkt „Dohrenstraße“ in ca. 300 Meter Entfernung.

## 3 Planerische Rahmenbedingungen

### 3.1 Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Die Planung ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB an die Ziele der Raumordnung und der Landesplanung anzupassen. Für die Planung maßgeblich sind die Festlegungen im Landes-Raumordnungsprogramm 2017 des Landes Niedersachsen (LROP, neugefasst am 26.09.2017, Nds. GVBl. 2017, 378) sowie im Regionalen Raumordnungsprogramm 2013 (RROP) des Landkreises Stade.

Für das Plangebiet sind im LROP und im RROP keine zeichnerischen Festlegungen vorhanden. Standortsspezifische Aussagen zum Plangebiet werden im RROP nicht getroffen.

Der Gemeinde Bliedersdorf ist keine zentralörtliche Funktion zugewiesen. Die Siedlungsentwicklung soll sich hier an den vorhandenen Infrastruktur- und Versorgungseinrichtungen und dem örtlichen Bedarf ausrichten. Das Plangebiet schließt direkt an die dargestellte vorhandene Bebauung / bauleitplanerisch gesicherten Bereiche an. Südlich des Plangebietes wird Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft - aufgrund hohen Ertragspotenzials - dargestellt. Östlich in ca. 180 Metern wird Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft - aufgrund besonderer Funktionen - dargestellt.

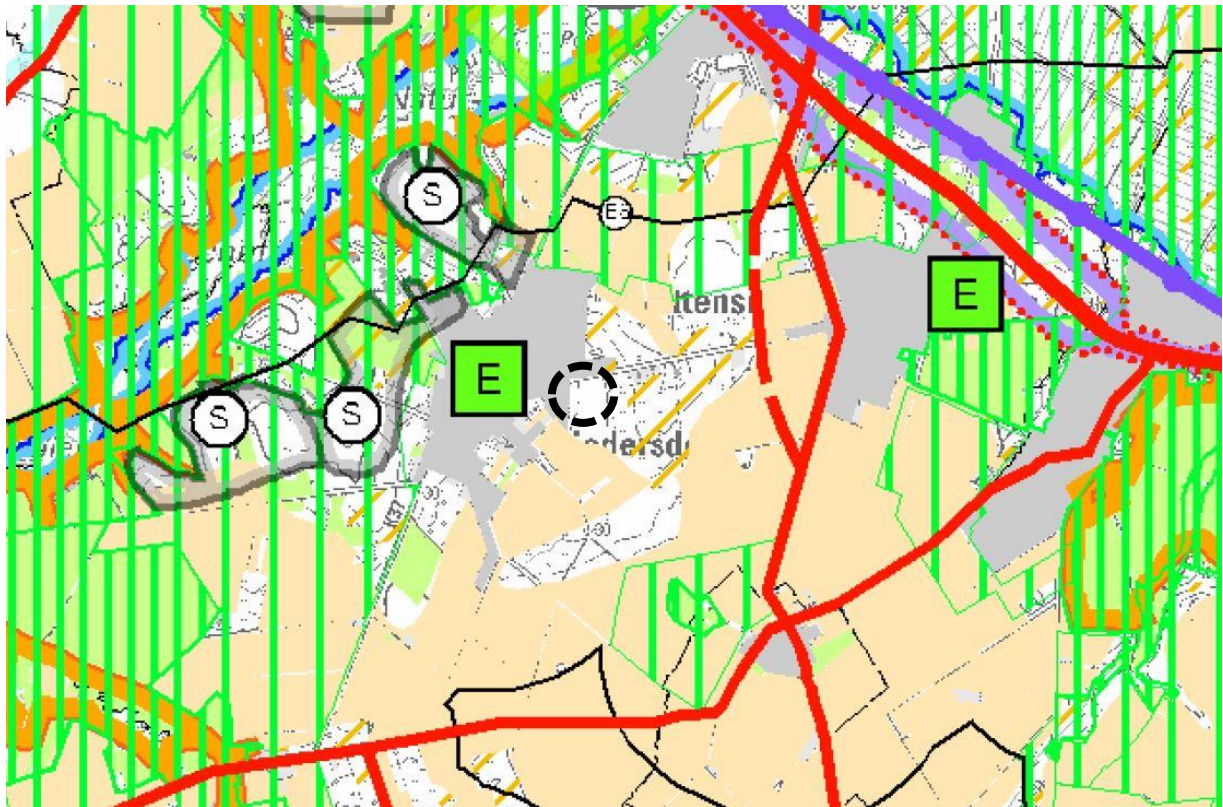


Abbildung 3: Auszug aus dem RROP 2013 des Landkreises Stade mit Verortung (schwarz gestrichelt) des Plangebietes (o. M.)

Widersprüche zu den raumordnerischen Zielen sind nicht erkennbar. Insofern genügt die Planung dem Anpassungsgebot nach § 1 Abs. 4 BauGB.

### **3.2 Flächennutzungsplan**

Bebauungspläne sind nach § 8 Abs. 2 BauGB regelmäßig aus dem Flächennutzungsplan (FNP) zu entwickeln.

Die Entwicklung des westlichen Teilbereiches des Bebauungsplanes aus dem FNP (Stand 8. Änderung) ist im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 20 A als aus dem FNP entwickelt anzusehen. Hier werden bereits Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Sporthalle, sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ dargestellt. Entlang der Straße „Nottensdorfer Straße“ werden Gehölze zum Anpflanzen dargestellt. Für den gesamten übrigen Bereich des Plangebietes stellt der FNP Fläche für die Landwirtschaft dar.

Fazit: Der Bebauungsplan kann derzeit überwiegend nicht gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden. Der FNP ist somit für den Bereich des Plangebietes zu ändern. Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes wird daher die 9. Änderung des FNP aufgestellt. Durch die Änderung des FNP werden Bebauungsplan und FNP anschließend aufeinander abgestimmt sein, so dass dann der Bebauungsplan dem Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB genügt.

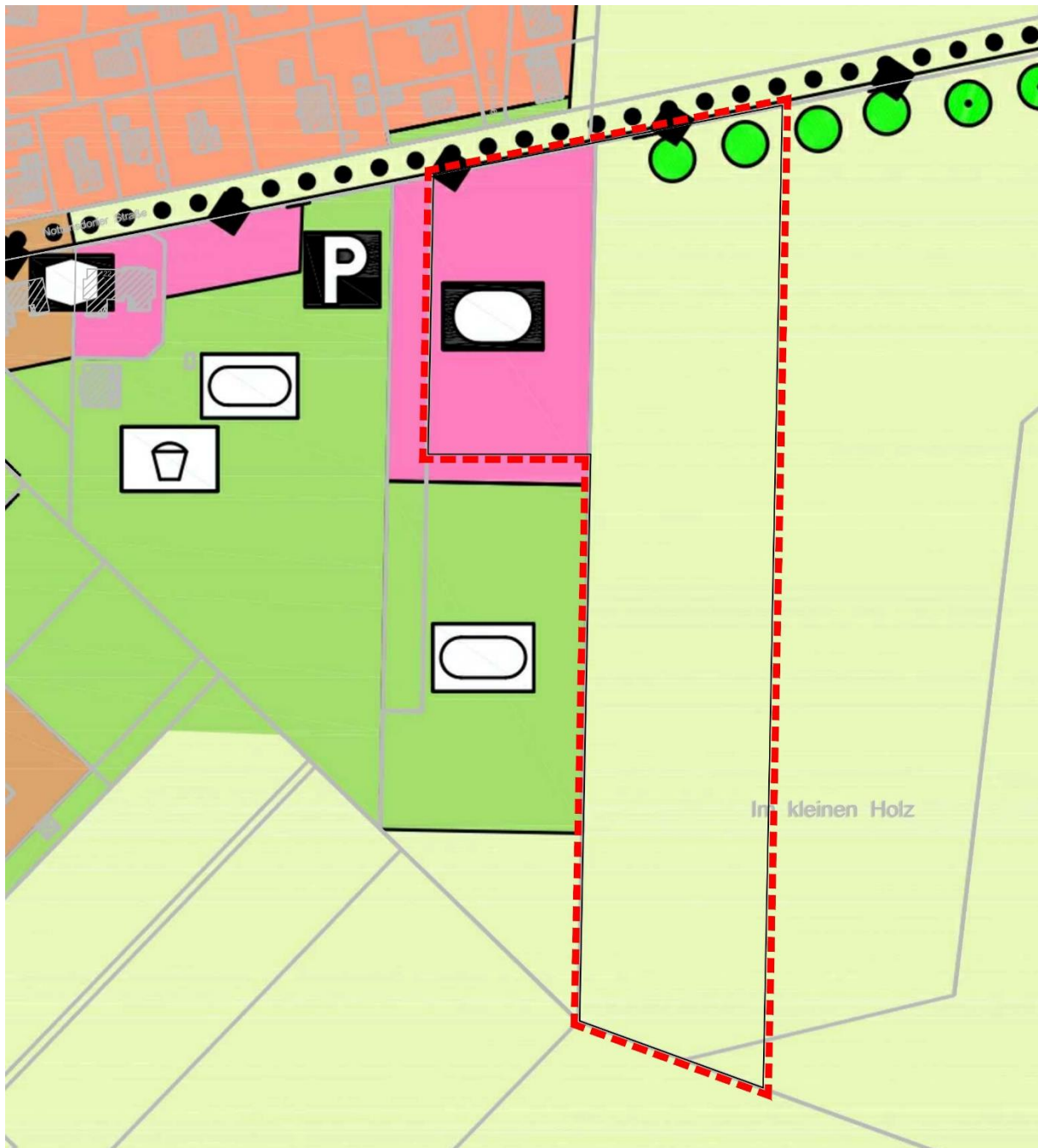


Abbildung 4: Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan, mit Abgrenzung (rot) des Plangebietes (o. M.), eigene Darstellung

### 3.3 Bebauungspläne

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 20 A befindet sich teilweise innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 20 „Sportanlagen“. In diesem Bereich wird eine Fläche für den Gemeinbedarf für Einrichtungen und Anlagen für kulturelle, soziale und sportliche Zwecke festgesetzt. Innerhalb der festgesetzten Grundfläche (GR) von 2.000 m<sup>2</sup> sind nur eingeschossige bauliche Anlagen und Einrichtungen zulässig, die der festgesetzten Zweckbestimmung (Sporthalle / Vereinshaus / sozialen und sportlichen Anlagen und Einrichtungen, Ausnahmsweise: Wohnung für Hausmeister / Platzwart) dienen. Darüber hinaus wird zur Straße „Nottensdorfer Straße“ eine Fläche zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen festgesetzt. Am östlichen Rand wird eine 4 bis 8 Meter breite Fläche zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (SPE I) eines nachhaltigen

Ortsrandes / Windschutz festgesetzt. Eine entsprechende ausführungsfähige textliche Festsetzung zum Anpflanzen von Gehölzen sowie eine Pflanzliste werden vorgegeben. Für die Herstellung der notwendigen Einstellplätze werden zudem Stellplatzflächen (ST) festgesetzt, die mit luft- und wasserdurchlässigem Aufbau herzustellen sind. Südwestlich angrenzend wird eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ festgesetzt. Im südlichen Bereich wird eine weitere Fläche zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (SPE II) festgesetzt.

Im nordwestlichen Bereich grenzt das Plangebiet an den Bebauungsplan Nr. 15. Der Bebauungsplan setzt hier Flächen für Sport und Spielanlagen mit differenzierten Zweckbestimmungen sowie Flächen für Bepflanzungen innerhalb derer, Flächen für Stellplätze mit Zuwegung sowie Flächen für Herrichtung beplanzter Wallanlagen zulässig sind. Die Erschließung wird durch eine festgesetzte Straßenverkehrsfläche gesichert.



**Abbildung 5: Ausschnitt aus den rechtskräftigen Bebauungsplänen, mit Abgrenzung (rot) des Plangebietes (o. M.), eigene Darstellung**

### **3.4 Fachplanerische Grundlagen**

#### **3.4.1 Landschaftsrahmenplan / Landschaftsplan**

Der Landschaftsrahmenplan 2014 (LRP) des Landkreises Stade stellt das Plangebiet als Sandacker (AS) und weist die Zielkategorie 4 für Arten und Biotope „umwelt- und naturverträgliche Nutzung in allen übrigen Gebieten mit geringer Bedeutung für alle Schutzgüter“ zu. Es wird gleichzeitig als Schwerpunkträume zur Sicherung und Entwicklung von Laubfroschpopulationen auf der Apenser Lehmgeest und der östlichen Harsefelder Geest dargestellt. Das Plangebiet besitzt keine besondere Bedeutung für Arten und Biotope, weist jedoch einen geeigneten Bereich zur Schließung größerer Unterbrechungen und Schwerpunkträume für die lokale Biotopvernetzung auf. Dieser wird als Schwerpunktraum für die lokale Biotopvernetzung von Kleingewässern mit besonderer Bedeutung als Laichgewässer für Laubfroschvorkommen gekennzeichnet. Das Plangebiet hat nur eine geringe Bedeutung für das Landschaftsbild.

Der Landschaftsplan (LP) der Samtgemeinde Horneburg (Stand: Januar 2020) kartiert (Karte: Bestand Biotoptypen) Sandacker (AS). In der Karte (Arten und Biotope) hat die Fläche keine Bedeutung für Arten- und Biotopschutz. Der Bereich des Plangebietes hat (Karte: Landschaftsbild) nur eine geringe Bedeutung für Landschaftsbild. In der Karte (Biotopverbund) wird der Bereich des Plangebietes als Schwerpunktraum für die lokale Biotopvernetzung (Laubfrosch) dargestellt. Der LP weist dem Plangebiet die Zielkategorie Umweltverträgliche Nutzung in Gebieten mit aktuell geringer Bedeutung für alle Schutzgüter zu sowie die Sicherung, Entwicklung von Laubfroschpopulationen zu.

Nach dem derzeitigen Planungsstand sind keine Konflikte oder Widersprüche zu den Aussagen des Landschaftsplans erkennbar. Die angesprochene Fläche hat keine konkrete Bedeutung für die Laubfroschpopulation. Im Rahmen der Planung wird durch entsprechende Maßnahmen (Festsetzungen) jedoch auf die Population des Laubfrosches eingegangen (Siehe Kap. 4.6).

#### **3.4.2 Artenschutz**

Es liegen keine Hinweise auf Vorkommen besonders geschützter Arten vor. Weder der Landschaftsrahmenplan noch die Niedersächsischen Umweltkarten weisen auf eine mögliche Betroffenheit hin. Aufgrund der vorhandenen Biotopstruktur (Acker) besteht ebenso kein Verdacht auf die Betroffenheit besonders geschützter Arten innerhalb des Plangebietes. Gewässer oder sonstige Feuchtbiopte, die eine Bedeutung für die Laubfroschpopulation haben könnten, sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Es besteht aufgrund der bereits vorhandenen Nutzung kein Verdacht auf einen besonderen Untersuchungsbedarf für geschützte Tierarten. Die Empfindlichkeit gegenüber der Planung ist demnach als gering einzuschätzen.

Es ist daher nicht davon auszugehen, dass es zu Konflikten mit dem Artenschutz bei der Umsetzung der Bauleitplanung kommt. Gleichwohl gelten unabhängig von den zukünftigen Festsetzungen des Bebauungsplanes die Vorschriften des besonderen Artenschutzes (§ 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)).

Entsprechende Hinweise zu artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen werden in den Bebauungsplan aufgenommen.

#### **3.4.3 Natur- und Landschaft**

Es befinden sich keine Naturdenkmale im Plangebiet, zudem sind keine geschützten Objekte oder geschützten Gebiete im Sinne des Naturschutzrechts durch die Planung betroffen.

Es sind keine weiteren Schutzgebiete, gemeinschaftlich bedeutsame Gebiete oder sonstige wertvolle Bereiche der landesweiten Biotopkartierung in den Niedersächsischen Umweltkarten vorhanden.

### 3.4.4 Kultur- und Sachgüter

Im Plangebiet und seiner näheren Umgebung sind keine gesetzlich geschützten Baudenkmale bekannt, die in ihrer Gestalt oder Wirkung durch die Planung beeinträchtigt werden könnten. Darüber hinaus sind innerhalb des Plangebietes keine Bodendenkmale bekannt. Ein entsprechender vorsorglicher Hinweis zum Denkmalschutz (Bodenfunde) wird aber in den Bebauungsplan aufgenommen.

### 3.4.5 Altlasten- und Ablagerungen, Bodenverunreinigungen

Im Plangebiet sind keine Altablagerungen bekannt, die in das Altlastenprogramm des Landes Niedersachsen aufgenommen wurden (Quelle: LBEG-Kartenserver). Auch besteht im Plangebiet auf Grund der bisherigen Nutzung kein Verdacht auf vorhandene Altablagerungen. Konkrete Hinweise auf Bodenverunreinigungen bestehen nicht.

### 3.4.6 Boden

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wurde seitens des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) darauf hingewiesen, dass sich das Plangebiet teilweise innerhalb der Suchräume für schutzwürdige Böden befinden. Es ist daher nicht ausgeschlossen, dass im Plangebiet als Bodentyp Plaggenesch auftreten kann. Plaggenesche zählen im Sinne des § 2 BBodSchG zu den schutzwürdigen Böden Niedersachsens. Die Schutzwürdigkeit ergibt sich aus der kulturgeschichtlichen Bedeutung als Zeugnis menschlicher Siedlungs- und Kulturentwicklung und als bodenkundliches Dokument sowie aus der natürlichen Bodenfruchtbarkeit aufgrund eines hohen Humusgehalts, der erhöhten Wasserspeicherfähigkeit und erhöhten Nährstoffgehalten. Es wird angeregt, die schutzwürdigen Böden bei der Ermittlung des Kompensationsbedarfs entsprechend zu berücksichtigen sowie die verschiedenen Möglichkeiten der Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen des Schutzgutes zu beachten (siehe hierzu Umweltbericht als Teil B dieser Begründung). Im Rahmen der Bautätigkeiten sollten einige DIN-Normen aktiv Anwendung finden (v.a. DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben, DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau -Bodenarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial).

Im Rahmen der Planung wurde das Ingenieurbüro Grundbauingenieure Steinfeld und Partner, Hamburg, damit beauftragt, als Voreinschätzung eine allgemeine Baugrundbeurteilung und generelle Gründungsempfehlung auszuarbeiten sowie vorsorglich eine orientierende Untersuchung des Baugrundes auf Schadstoffe durchzuführen. Eine detaillierte Beschreibung der Ergebnisse ist der als Anlage beigefügten Bodentechnischen Untersuchung zu entnehmen.

Im Folgenden werden die für den Bebauungsplan sowie die später Ausbauplanung relevanten Ergebnisse des Bodengutachtens wiedergegeben:

#### Baugrund und Wasser

Zur Erkundung des Baugrundes im Bereich des geplanten Neubaus sowie des Regenrückhaltebeckens (Stand Scoping) wurden am 12.01.2021 von der Joern Thiel Baugrunduntersuchung GmbH, Hamburg, acht Kleinbohrungen (BS 1 bis BS 8) bis in eine Tiefe von rd. 5,0 m unter Bohransatzpunkt (GOK) ausgeführt.

Ergebnis:

#### Boden

*„Mit den ausgeführten Kleinbohrungen wurde unter Ansatzpunkt zunächst die Geländedeckschicht aus sandigem, humos ausgeprägtem Oberboden mit Wurzel- und Pflanzenresten bis in Tiefen zwischen rd. 0,3 m (BS 5, BS 6) und rd. 0,5 m (BS 1, BS 4), entsprechend bis zwischen rd. BN -0,9 m (BS 3) und rd. BN -3,0 m (BS 8), erkundet. Unterhalb der Geländedeckschicht wurden gewachsene Sande (BS 1 bis BS 3, BS 5) bzw. Geschiebesande (BS 4, BS 6, BS 7) bis in Tiefen zwischen rd. 0,7 m (BS 1, BS 6, BS 7) und rd. 3,7 m (BS 3) erbohrt. Darunter bzw. unterhalb des Oberbodens in der Kleinbohrung BS 8 wurde flächig Geschiebelehm in*

*überwiegend steifer sowie weich bis steifer, weicher und steif bis halbfeste Konsistenz erkundet und bis zur Bohrendtiefe von rd. 5,0 m unter Ansatzpunkt nicht durchteuft. In den bindigen Geschiebeböden sowie auf deren Oberfläche ist entstehungsbedingt mit wasserführenden Sand- und Kieslagen sowie mit eingelagerten Steinen bis zur Größe von Blöcken (Findlingen) zu rechnen.“*

### **Wasser**

Ein Wasserstand würde in einer Tiefe von ca. 2,8 m (BS 3), entsprechend bei rd. BN -3,3 m (BS 3), angetroffen. In den Kleinbohrungen BS 1 und BS 2 sowie BS 4 bis BS 8 wurde kein Wasser angetroffen. Der Grundwasserstand ist nach vorliegender Einschätzung deutlich unter Gelände zu erwarten.

*„Es ist davon auszugehen, dass es sich bei dem örtlich angetroffenen Wasser um Stauwasser auf dem bindigen Geschiebelehm handelt. Unabhängig von dem angetroffenen Wasserstand können sich innerhalb und oberhalb der bindigen Böden örtlich und jahreszeitlich begrenzt Stau- und Schichtenwasserstände ausbilden, deren Auftreten und Intensität allgemein stark jahreszeitlich bedingt sind und von der Dauer und Stärke vorausgegangener Niederschläge sowie den örtlichen Abflussverhältnissen abhängen und die bis zur vorhandenen Geländeoberkante ansteigen können.“*

### **Orientierende Schadstoffuntersuchung**

Als Grundlage für die orientierende Untersuchung der aushubrelevanten Böden auf Schadstoffe wurden aus den Kleinbohrungen insgesamt 21 Bodenproben entnommen. Für die chemische Untersuchung wurden ausgewählte Einzelproben zu den Mischproben MP 1 bis MP 3 zusammengestellt. Die Mischprobe MP 1 repräsentiert den sandigen Oberboden mit humosen und schluffigen Beimengungen und die Mischprobe MP 2 die gewachsenen Sande bzw. die Geschiebesande. Die Mischprobe MP 3 repräsentiert den Geschiebelehm und den Geschiebesand.

Die Mischproben MP 1 bis MP 3 wurden von dem behördlich anerkannten Chemielaboratorium GBA Gesellschaft für Bioanalytik mbH, Pinneberg, chemisch nach der LAGA-TR Boden<sup>1</sup>, Tabelle II.1.2-1 (Feststoff) und Tabelle II.1.2-2 (Eluat), untersucht. Berücksichtigt werden nur die Parameter, deren Schadstoffgehalt bzw. Schadstoffkonzentration oberhalb des Zuordnungswertes Z 0 der LAGA-TR Boden liegt.

*„Die durch die Mischproben MP 2 und MP 3 repräsentierten gewachsenen Sande und Geschiebesande (MP 2) bzw. der Geschiebelehm und die Geschiebesande (MP 3) weisen keine Überschreitungen des Zuordnungswerts Z 0 auf und entsprechen damit der Einbauklasse 0 (uneingeschränkter Einbau).“*

*Der durch die Mischprobe MP 1 repräsentierte sandige Oberboden mit schluffigen und humosen Beimengungen weist einen leicht erhöhten TOC-Gehalt entsprechend dem Zuordnungswert Z1 nach LAGA-TR Boden. Der TOC-Gehalt ist hierbei geogen bedingt und auf die humosen Bestandteile im Oberboden zurückzuführen.*

*Wir empfehlen daher, zu überprüfen, ob der Oberboden auch entsprechend des Zuordnungswerts Z0 entsorgt werden kann. Die Kontrolle und der Beleg der ordnungsgemäßen Abfuhr des Bodens mit einer Schadstoffbelastung oberhalb der Einbauklasse 0 sind mittels Übernahmescheinen zu dokumentieren.“*

### **Baugrundbeurteilung und Gründungsempfehlung**

*„Nach den vorliegenden Bohrergebnissen stehen im geplanten Baubereich unterhalb von sandigem Oberboden ausreichend tragfähige Sande in locker bis mitteldichter Lagerung sowie Geschiebelehm in mindestens steifer Konsistenz an. Für die geplante Bebauung ist daher nach einem Austausch des Oberbodens gegen lagenweise verdichtet einzubauende Sande*

---

<sup>1</sup> Länderarbeitsgemeinschaft Abfall, Teil II: Technische Regeln für die Verwertung, Bodenmaterial (TR Boden)

*eine Flachgründung auf Einzel- und Streifenfundamenten bzw. auf Stahlbetonsohlplatten möglich. Sobald eine erste Planung des Neubaus vorliegt, ist eine ausführliche Gründungsempfehlung, u. a. mit Bemessungsangaben für die Gründung sowie Hinweisen zur Herstellung und Trockenhaltung des Neubaus sowie zur Auswirkung der Baumaßnahme auf die benachbarten Bauwerke, auszuarbeiten. In Abhängigkeit der Lage des Neubaus auf dem Baugrundstück ist ggf. eine Verdichtung der Baugrunderkundung erforderlich. Einzel- und Streifenfundamente müssen zur Gewährleistung einer ausreichenden Grundbruchsicherheit nach EC 7 in Verbindung mit dem Berechnungsverfahren nach DIN 4017 in Abhängigkeit von dem einwirkenden charakteristischen Sohldruck bestimmte Mindestabmessungen aufweisen.“*

Weitere Einzelheiten sind dem beigefügten Bodengutachten zu entnehmen.

Hinsichtlich der Verbringung des Bodenaushubes sind mit dem Erdbauunternehmer eindeutige vertragliche Regelungen unter Berücksichtigung der im Gutachten genannten Angaben in zu treffen. Es wird darauf hingewiesen, dass für die Abfuhr eine endgültige Schadstoffdeklaration der Böden mittels einer Rasterfeldbeprobung oder einer Haldenbeprobung erforderlich wird.

### **Versickerungsfähigkeit der anstehenden Böden**

Im südlichen Bereich des Plangebietes wurde eine Fläche für die Sicherung einer geordneten Ableitung des Niederschlagswassers vorgehalten (Scoping). Hierzu sollte durch das Bodengutachten eine Versickerungsfähigkeit des Bodens überprüft werden (Kleinbohrungen BS 6 bis BS 8), um dort ggf. ein naturnahes Regenrückhaltebecken zu errichten.

Ergebnis:

*„Nach dem vorliegenden Bugrundaufschluss ist eine Versickerung im Bereich des geplanten Regenrückhaltebeckens (BS 6 bis BS 8) nicht möglich.“*

Auf Grundlage dieses Ergebnisses würde von dem Ingenieurbüro Galla & Partner ein entsprechendes Entwässerungskonzept erarbeitet (Siehe Kapitel 4.8).

### **3.4.7 Kampfmittelbelastung**

Eine Belastung des Plangebietes durch Kampfmittel ist nicht bekannt. Es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel. Bei Baumaßnahmen wird empfohlen, die Flächen vorab durch eine entsprechende Luftbildauswertung zu überprüfen – eine Verpflichtung dazu besteht jedoch nicht. Unabhängig davon gilt grundsätzlich: Treten verdächtige Gegenstände oder Bodenverfärbungen auf, sind die Arbeiten aus Sicherheitsgründen sofort einzustellen, die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt, Feuerwehrleitstelle oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst des LGLN – Regionaldirektion Hameln-Hannover sind zu benachrichtigen. Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

## **4 Planinhalt und Abwägung**

### **4.1 Nutzungszweck**

#### **Fläche für den Gemeinbedarf, mit der Zweckbestimmung: Schule und Sporthalle**

Mit dem Ziel der Entwicklung eines Schulstandortes für den Neubau einer Grundschule Bliedersdorf-Nottensdorf sowie ursprünglich mit dem BP 20 verfolgten Zielsetzung der Realisierung einer Sporthalle erfolgt die Festsetzung als **Flächen für den Gemeinbedarf**. Hier wird mit der vorgesehenen Zweckbestimmung, die Voraussetzung für die Errichtung diesen Nutzungszweck dienender Gebäude, Anlagen und Einrichtungen geschaffen. Ausnahmsweise ist eine Wohnung für Hausmeister/Platzwart zulässig.

Hierdurch werden bereits vorhandene zweckgebundene bauliche Einrichtungen (vgl. Bebauungsplan Nr. 15 und 20) der Gemeinde / des Sportvereins, die vorhandene Stellplatzanlage sowie deren Erweiterung planungsrechtlich gesichert und eine Verknüpfung dieser kommunalen Infrastruktureinrichtungen sinnvoll hergestellt.

## 4.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch die Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ).

Die Regelungen der Baunutzungsverordnung (BauNVO) über das Maß der baulichen Nutzung finden bei der Festsetzung einer Gemeinbedarfsfläche keine Anwendung, da diese Flächen nicht zu den Baugebieten i.S.d. BauNVO gehören. Eine entsprechende Festsetzung ist jedoch zulässig und zweckmäßig, um den Belangen des Einfügens sowie des sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden i.S.d. Naturschutzes ausreichend Rechnung zu tragen. Eine **Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4** erscheint nach derzeitigem Planungs- und Kenntnisstand angemessen. Nach den Bestimmungen des § 19 BauNVO kann die GRZ durch die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten sowie bauliche Nebenanlagen um 50 % überschritten werden.

## 4.3 Überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch die Festsetzung von Baugrenzen nach § 23 Absatz 1 BauNVO geregelt.

Die **Baugrenzen** werden so festgesetzt, dass ausreichende Abstände zu angrenzenden Nutzungen gehalten werden und gleichzeitig ausreichend Spielraum für die Anordnung der Gebäude auf den Grundstücken verbleibt. Im nördlichen Bereich entlang der Nottensdorfer Straße wird jedoch ein erhöhter Abstand (6 m) festgesetzt.

In diesem Bereich befindet sich der vorhandene Erdwall und soll nach derzeitigem Kenntnisstand weiterhin bestehen bleiben. Dieser wurde bei der Betrachtung der Lärmsituation, als schallmindernde Maßnahme, nicht berücksichtigt (freie Schallausbreitung) und könnte entsprechend beseitigt werden. Dieser Bereich wurde im Lärmgutachten<sup>2</sup> lediglich als Abstandsfläche zwischen Wohnbebauungen und Schallquellen berücksichtigt (siehe Kapitel 5). Vor diesem Hintergrund dürfen **Garagen und Stellplätze** i. S. d. § 12 BauNVO die **straßenseitigen Baugrenzen nicht überschreiten**, um hier den Belangen der Nachbarschaft i.S.d. Immissionsschutzes Rechnung zu tragen.

Mit der getroffenen Festsetzung wird insgesamt im Sinne der Planungsziele eine angemessene Überbaubarkeit der Grundstücke gewährleistet.

## 4.4 Öffentliche Grünfläche

Zur Sicherung des bestehenden und zukünftig zu erwartendem Bedarf an sportlicher Infrastruktur und um damit auch eine aktive Dorfgemeinschaft erhaltend zu stützen, wird im Plangebiet gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung **Sportplatz** festgesetzt. Hierdurch wird die Einrichtung eines Sportplatzes planungsrechtlich vorbereitet und somit das Sportflächenangebot erweitert. Die erforderlichen zweckdienlichen Anlagen und Einrichtungen, die der sportlichen Nutzung dienen sind innerhalb der öffentlichen Grünfläche zulässig.

## 4.5 Grünordnung

Im Plangebiet sind keine Grünstrukturen vorhanden. Das Plangebiet soll mit der vorgesehenen Planung in das Landschaftsbild eingebunden werden. Dies wird dadurch erreicht, dass eine Randeingrünung aus standortgerechten Gehölzen gegenüber der offenen Landschaft entlang der östlichen und südlichen Grenze des Gebietes festgesetzt wird. Im Übergang zur freien Landschaft sind daher Eingrünungsmaßnahmen vorgesehen. Gleichzeitig wird so ein harmonischer Abschluss des Plangebietes zur freien Landschaft ausgebildet. Eine entsprechende ausführungsfähige Festsetzung zur Anpflanzung von Gehölzen einschließlich einer Pflanz- und Artenliste sind Bestandteil der textlichen Festsetzungen.

---

<sup>2</sup> Angepasst aufgrund der 1. ergänzenden Stellungnahme zum Gutachten Nr. 20-231-GMT-01

Der Grundstückseigentümer (hier: die Gemeinde) ist durch die Festsetzungen des Bebauungsplans zur fachgerechten Pflege und Unterhaltung der aufgeführten Pflanzungen verpflichtet. Sollten Pflanzen abgängig bzw. nicht mehr vorhanden sein, so sind diese umgehend in der gleichen Art und Qualität an gleicher Stelle zu ersetzen.

#### **4.6 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (SPE)**

Das Plangebiet wird im LRP und LP als Schwerpunktraum für die lokale Biotopvernetzung (Laubfrosch) „Schwerpunktraum zur Sicherung und Entwicklung von Laubfroschpopulationen auf der Apenser Lehmgeest und der östlichen Harsefelder Geest“ dargestellt. Mit den vorgesehenen Maßnahmen wird dieser Zielsetzung Rechnung getragen.

Als Ausgleich für den Eingriff in das Schutzgut Boden werden Ausgleichsmaßnahmen teilweise innerhalb des Plangebietes geschaffen. Auf den **Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (SPE)** ist gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB das Anlegen einer Feuchtmulde vorgesehen. Die Fläche ist mit einem "Landschaftsrasen Feuchtlagen" (RSM 7.3.1) einzusäen. Mit der SPE-Fläche sollen die Feuchtbiopte (potenzielle Laubfroschbiotope) westlich und nordöstlich der Sportanlagen miteinander verbunden werden und weitere Feuchtbiopte, insbesondere für den Laubfrosch, geschaffen werden.

Die im Zuge der Planung erforderlichen zusätzlichen Ausgleichsmaßnahmen (0,41 ha) erfolgen außerhalb des Plangebietes. Für die unvermeidbaren Eingriffe in das Schutzgut Boden wird außerhalb des Plangebietes im Kompensationsflächenpool / Ökokonto in der Gemarkung Horneburg eine Teilfläche zur Verfügung gestellt. Herr Benedikt v. Düring, 21460 Horneburg ist Eigentümer der Flächen und wird die Kompensationsmaßnahmen umsetzen. Herr Benedikt v. Düring hat vom Naturschutzamt des Landkreises Stade die Anerkennung der Erstaufforstung von Ackerflächen als Kompensationsmaßnahmen erhalten.

Weiterführende Aussagen zu den Ausgleichsmaßnahmen werden im Rahmen der Eingriffsregelung getroffen. Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

#### **4.7 Verkehrserschließung**

Das Plangebiet kann weiterhin über die Gemeindestraße „Nottensdorfer Straße“ erschlossen werden. Ein Anschluss an das örtliche Straßennetz ist für den Bestand bereits vorhanden. Hier kann die vorhandene und gemeinsame Zufahrt zum öffentlichen Parkplatz (vgl. Bebauungsplan Nr. 15 und 20) genutzt werden. Es ist davon auszugehen, dass die bisherige Erschließungssituation auch weiterhin funktionsfähig ist. Der Bebauungsplan hat absehbar keine erheblichen Auswirkungen auf die verkehrlichen Verhältnisse und die bestehende Erschließung.

Zuwegung:

Zu Baugrundstücken sind Zufahrten für Feuerwehr- und Rettungsfahrzeuge nach NBauO § 4 i. V. m DVO-NBauO § 1 vorzusehen. Die Zuwegung von öffentlichem Grund muss gem. "Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr" (Veröffentlicht Nds. MBI. Nr. 37 aus 2012) hergestellt werden. Es ist die RStO 12 oder höherwertig anzusetzen. Sofern Bewegungsflächen für die Feuerwehr auf öffentlichem Grund I der Straße angeordnet werden, sind die o. g. Vorschriften ebenfalls zu beachten.

#### **4.8 Ver- und Entsorgung**

Ver- und Entsorgungsleitungen sind bereits teilweise im Bestand vorhanden. Die benachbarten Baugebiete sind an die zentrale Abwasserbeseitigung angeschlossen. Für den Anschluss des Plangebietes soll das örtliche Kanalnetz erweitert werden. Im Zuge dieser Planungen werden die Kapazitäten der vorhandenen Leitungen und der Kläranlage geprüft. Im Rahmen der konkreten Ausbauplanung sind entsprechende Nachweise zur Sicherstellung der Abwasserbeseitigung zu erbringen. Aufgrund der geplanten Nutzung sind keine erheblichen Auswirkungen auf die Abwasserentsorgung zu erwarten. Mit den Leitungsträgern werden rechtzeitig vor

Baubeginn die möglichen Anschlüsse, die Einzelheiten der Bauausführung sowie die Koordination mit den anderen Leitungsträgern abzustimmen, ggf. erforderliche Genehmigungen im Rahmen der Ausbauplanung zu beantragen sein.

Vorhandenen Leitungen und Anlagen sind in ihren Trassen (Lage) und Standort (Bestand) grundsätzlich zu erhalten und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden. Sollte sich durch das Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung der Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, sollen dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik gelten. Gleiches gilt auch für die gegebenenfalls notwendige Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen und Anlagen durch den jeweiligen Versorgungsträger.

### **Regenrückhaltung / Oberflächenentwässerung**

Im Vorfeld der Planung wurde ein Bodengutachten erstellt, um die Versickerungsfähigkeit des Bodens zu überprüfen. Ursprünglich sind hierfür aufgrund der Topografie, Flächen im südlichen Bereich des Plangebietes vorgesehen gewesen. Entsprechend den Ergebnissen des Bodengutachtes ist eine Versickerung nicht möglich.

Zur Sicherung einer geordneten Ableitung des Niederschlagswassers ist eine Entwässerungskonzept erarbeitet worden. Aufgrund der Bodenbeschaffenheit sieht das Konzept des Fachplaners die Herstellung eines Entwässerungsgrabens als Regenrückhaltung am östlichen Rand des Plangebietes vor. Der gedrosselte Abfluss wird vom Regenrückhaltebecken in den Straßenseitengraben entlang der Nottensdorfer Straße geleitet und fließt im natürlichen Gefälle der Lahmsbeck zu.

Im Plangebiet wird auf Grundlage des Entwässerungskonzeptes ein Regenrückhaltebecken (R) als **Fläche für die Regelung des Wasserabflusses** festgesetzt.

Bei der Einleitung von anfallendem Oberflächenwasser in ein Gewässer, ist eine Erlaubnis nach §§ 8, 10 WHG erforderlich. Diese ist beim Umweltamt, Abt. Wasserwirtschaft, des Landkreises Stade zu beantragen.

Unabhängig von dem vorgesehenen Entwässerungskonzept soll es grundsätzlich auch möglich sein, das auf dem Grundstück anfallende, unverschmutzte Regenwasser zu speichern und als Brauchwasser zu nutzen

### **Vorbeugender Brandschutz / Löschwasserversorgung**

Gemäß § 2 Abs. 1 Satz 3 Nr. 2 NBrandSchG obliegt es der Gemeinde für eine Grundversorgung an Löschwasser zu sorgen. Für das Plangebiet ist ein Löschwasserbedarf von 48 m<sup>3</sup>/h (Zeitanatz 2h) gem. DVGW-Arbeitsblatt W 405 zu sicherzustellen. Sofern Hydranten zur Ausführung kommen, sollten aus einsatztaktischen Gründen Überflurhydranten vorgehalten werden. Hydranten, die als Löschwasserentnahmestelle genutzt werden, müssen mind. 24 m<sup>3</sup>/h (400 l/m) Löschwasser über eine Dauer von zwei Stunden liefern. Die Nachweise über die tatsächliche Leistungsfähigkeit und weitere Information zum Trinkwasserrohrnetz sind auf Anfrage vom örtlich zuständigen Wasserversorger zu erbringen. Der Abstand der Wasserentnahmestellen soll nach dem Info-Blatt des Landesfeuerwehrverbandes max. 120 m betragen. Die gemeindliche Feuerwehr ist bei der Standortfestlegung der Löschwasserentnahmestellen zu beteiligen.

In Abstimmung mit der örtlichen Feuerwehr kann in dem Gebiet die Herstellung eines Löschwasserbrunnens nach DIN 14220 sinnvoll sein. Dieses befürwortet die Brandschutzdienststelle des Landkreises Stade ausdrücklich, sofern die Bodengegebenheiten dieses zulassen.

### **Müllentsorgung**

Träger der Abfallentsorgung ist der Landkreis Stade, der die Entleerung der Müllbehälter einer privaten Firma übertragen hat (öffentlich-rechtlicher Entsorgungsträger). Die Müllentsorgung erfolgt entsprechend den Regelungen des Landkreises Stade. Die konkreten Anforderungen der Müllabfuhr sind im Rahmen der konkreten Planung zu berücksichtigen.

## 4.9 Örtliche Bauvorschriften

Das Plangebiet beeinträchtigt das Ortsbild nicht in sensiblen Bereichen. Auf Regelungen durch örtliche Bauvorschriften soll daher verzichtet werden.

## 5 Immissionsschutz

### Landwirtschaft

Im Umfeld des geplanten Gebietes befindet sich eine landwirtschaftliche Hofstelle mit Stallgebäuden (Tierhaltung) sowie mit allen notwendigen Ver- und Entsorgungseinrichtungen und landwirtschaftliche Nutzflächen. Von diesen Stall- und Nebenanlagen sowie den landwirtschaftlichen Flächen gehen regelmäßig unvermeidbare Immissionen (Geruch, Lärm, Staub) aus.

Landwirtschaftliche Nutzflächen außerhalb des Plangebietes werden durch die Planung in ihrer Wirtschaftsführung erkennbar nicht beeinträchtigt. Erreichbarkeit und Nutzbarkeit vorhandener landwirtschaftlicher Nutzflächen und Betriebe bleiben gewährleistet. Durch die ordnungsgemäße Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen und Betriebe in der näheren Umgebung des Plangebietes kann es zu nicht erheblichen Beeinträchtigungen der Bevölkerung durch Lärm und Geruch kommen. Diese sind typisch für den ländlichen Raum und seitens der zukünftigen Bevölkerung mit Hinweis auf das gegenseitige Rücksichtnahmegebot zu tolerieren. Es kann grundsätzlich von einer Verträglichkeit der ermöglichten Nutzungen mit dem angrenzenden Bestand ausgegangen werden. Das Plangebiet befindet sich in einer ausreichenden Entfernung (ca. 250 m) von den genannten Nutzungen.

### Licht

Licht gehört gemäß § 3 Abs. 2 BImSchG zu den Immissionen und gern. § 3 Abs. 3 BImSchG zu den Emissionen i. S. des Gesetzes. Lichtimmissionen gehören nach dem BImSchG zu den schädlichen Umwelteinwirkungen, wenn sie nach Art, Ausmaß oder Dauer geeignet sind. Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder für die Nachbarschaft herbeizuführen.

Bei der Planung und Errichtung von Beleuchtungsanlagen im Plangebiet, sind zum Schutz der Nachbarschaft vor störenden Lichtimmissionen, die "Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen" der Bund/Länder- Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI), mit Beschluss der LAI vom 13.09.2012, zu beachten.

### Bauphase

Baulärm:

Zum Schutz der Nachbarschaft vor Baulärm ist die "Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm - Geräuschimmissionen vom 19. August 1970 zu beachten.

Staubentwicklung:

Zum Schutz der Nachbarschaft vor erhöhter Staubbelastung durch Bautätigkeiten sowie Fahrzeugbewegungen, sind geeignete Maßnahmen zur Staubbildniederschlagung bzw. Minimierung zu wählen. Als eine mögliche Maßnahme sei hier, in Abhängigkeit der Witterungsverhältnisse, das regelmäßige Wässern der Fahrwege genannt.

Die öffentlichen Verkehrswege im unmittelbaren Nahbereich des Plangebietes, die hauptsächlich für den Baustellenverkehr genutzt werden, sollten regelmäßig auf Verschmutzung geprüft und gesäubert werden.

### Lärmschutz

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans wurde eine schalltechnische Untersuchung vom Ingenieurbüro T&H Ingenieure GmbH, Bremen erstellt, in derer zunächst der Lärm durch die geplante Festsetzung einer **Gemeinbedarfsfläche** nach den Regelwerken der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ geprüft wurde. Konkrete Planungen für den Neubau liegen noch

nicht vor, so dass für das Bauleitplanverfahren die Schallquellen (Pkw-Verkehre und Kommunikationsgeräusche) zunächst in drei fiktiven Varianten betrachtet wurden:

1. Gleichverteilung der Geräusche über die Gemeinbedarfsfläche
2. Pkw-Verkehre im Norden und Kommunikationsgeräusche im Süden
3. Alle Geräusche in der nördlichen Hälfte der Gemeinbedarfsfläche.

Der Erdwall im nördlichen Bereich wird bei den Berechnungen nicht berücksichtigt, wird jedoch als Abstandsfläche (6 m) zwischen Wohnbebauung und Schallquellen berücksichtigt und hier keine Emissionen entstehen.

Die Berechnungen<sup>3</sup> ergaben, dass der Orientierungswert an den Immissionsorten aus dem Beiblatt der DIN 18005 in allen drei Planungsvarianten unterschritten wird. Aus sachverständiger Sicht sind keine Schallschutzmaßnahmen erforderlich.

Im weiteren Schritt wurde die Genehmigungsfähigkeit der **Sportplatzenerweiterung** nach 18. BImSchV „Sportanlagenlärmschutzverordnung“ geprüft. Bei den Berechnungen wurde die vorhandene Sportanlage als Vorbelastung berücksichtigt. Hierbei wurden die Auswirkungen auf die vorhandene Wohnbebauung, als auch die Auswirkungen auf die Gemeinbedarfsfläche geprüft.

Im Ergebnis wird festgehalten, dass die Anforderungen der 18. BImSchV im Hinblick auf die vorhandenen Wohnbebauungen in der Umgebung eingehalten werden und die geplante Erweiterung der Sportanlage damit genehmigungsfähig ist.

Bei der Auswirkung durch den Sportbetrieb auf die geplante Gemeinbedarfsfläche wurde die Situation differenzierter betrachtet. Für Schulen wird im Allgemeinen die Einhaltung der Immissionsrichtwerte für Allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) gefordert. Dieser Immissionsrichtwert wird durch die Sportanlagen zum Teil erheblich überschritten.

Diese Überschreitungen stellen sich nur zu den Zeiten ein, in denen die Schule nicht besetzt ist (innerhalb der Woche zwischen 20 und 22 Uhr sowie samstags und sonntags) und werden durch den Punktspielbetrieb verursacht. Aus sachverständiger Sicht kann auf einen Schutzanspruch verzichtet werden, vorausgesetzt dass in den Bereichen, in denen es zu Überschreitungen des Immissionsrichtwertes kommt (siehe Anlage 4 Lärmgutachten), keine Hausmeisterwohnung realisiert werden.

Innerhalb der Woche könnten die Sportplätze zum Trainingsbetrieb genutzt werden. Hier würden sich Überschneidungen (Sport- und Schulbetrieb) jedoch höchstens in den Nachmittagsstunden ergeben. Rechnerisch kann je nach Auslastung der Sportplätze an den Baugrenzen der Gemeinbedarfsfläche eine Überschreitung des Immissionsrichtwertes außerhalb der Ruhezeiten durch den Mittelungspegel nicht ausgeschlossen werden.

Im weiteren Schritt würde die Auswirkung des Ziel- und Quellverkehrs (**Verkehrslärm**) auf die Immissionsorte untersucht. Untersucht wurde sowohl der Ziel- und Quellverkehr in Richtung Bliedersdorf als auch in Richtung Nottensdorf.

Im Ergebnis wird festgehalten, dass an sieben von acht Immissionsorten keine kritischen Erhöhungen durch den Ziel- und Quellverkehr erzeugt werden. Der Immissionsort (IO07\_fern an der L 130; Alte Dorfstraße) wird jedoch kritisch bewertet, da bereits im Prognose-Nullfall die Schwelle zur Gesundheitsgefährdung erreicht und durch den Mehrverkehr des Planvorhabens weiter erhöht wird. Durch den Mehrverkehr ergibt sich hier eine rechnerische Erhöhung des Beurteilungspegels um **0,1 dB**.

In solchen Fällen werden nach der aktuellen Rechtsprechung weder konkrete Maßnahmen noch der genaue Untersuchungsumfang für den planindizierten Mehrverkehr auf öffentlichen Straßenverkehrsflächen benannt, ist jedoch in die Abwägung einzustellen.

---

<sup>3</sup> In Verbindung mit der 1. ergänzenden Stellungnahme zum Gutachten Nr. 20-231-GMT-01

Eine detaillierte Beschreibung der Ergebnisse ist der als Anlage beigefügten schalltechnischen Untersuchung zu entnehmen.

### **Abwägung:**

Ausgehend von den Ergebnissen der schalltechnischen Untersuchung sind bezogen auf die Planung der Gemeinbedarfsfläche sowie der geplanten Erweiterung der Sportanlagen keine konkreten Schallschutzmaßnahmen erforderlich, da an allen Immissionsorten die Orientierungswerte deutlich unterschritten werden.

Eine Hausmeisterwohnung ist nach Auskunft der Gemeinde im Plangebiet nicht vorgesehen, planungsrechtlich jedoch zulässig. Hier ist insbesondere bei der ggf. späteren Realisierung einer Hausmeisterwohnung zu berücksichtigen, dass diese im Plangebiet angeordnet wird, in denen es zu keinen Überschreitungen des Immissionsrichtwertes  $> 55 \text{ dB(A)}$  (siehe Anlage 4 Lärmgutachten) kommt. Konkrete Festsetzungen hierzu sind nicht erforderlich. Der Immissionsschutz kann im nachfolgenden Verfahren sichergestellt werden.

Eine konkrete Planung für den Neubau der Schule wird voraussichtlich erst in ein bis zwei Jahren vorliegen. Entsprechend der gutachterlichen Einschätzung kann es an den Baugrenzen der Gemeinbedarfsfläche, je nach Auslastung der Sportplätze, nachmittags außerhalb der Ruhezeiten, rechnerisch zu einer Überschreitung des Immissionsrichtwertes kommen. Da hier nur an den süd- südwestlichen Baugrenzen Überschreitungen nicht ausgeschlossen werden können, ist im Rahmen der konkreten Planung und Anordnung des Schulgebäudes darauf zu achten, dass nicht direkt an die festgesetzten Baugrenzen herangebaut wird. Aus Sicht der Gemeinde kann dies im Rahmen der konkreten Planung sichergestellt werden, so dass hier möglichen immissionsschutzrechtlichen Konflikte nicht entstehen. Konkrete Festsetzungen sind hierzu nicht erforderlich.

Zur Beurteilung der Belastung an den Immissionsorten durch den Mehrverkehr (Ziel- und Quellverkehr) sind Berechnungsansätze „auf der sicheren Seite“ gewählt worden. Hierbei wurde bei den Verkehrszahlen der entsprechende Prognosehorizont (2030) mit einem Zuschlag (5%) berücksichtigt. Die Prognoseunsicherheit wird dabei mit  $+0 \text{ dB}/-3 \text{ dB}$  eingeschätzt. Hierbei wurde festgestellt das an den Immissionsorten – abgesehen vom IO07\_fern – die Schwelle zur Gesundheitsgefährdung weder erreicht noch überschritten werden. Am IO07\_fern wird bereits im Prognose-Nullfall (ohne das Planvorhaben) die Schwelle erreicht. Durch den Mehrverkehr des Planvorhabens erhöht sich der Beurteilungspegel um **0,1 dB**. Aus Sachverständiger Sicht wird eine Erhöhung von 0,1 dB nicht als besonders kritisch eingestuft, da diese Erhöhung weder messtechnisch nachweisbar noch subjektiv wahrnehmbar ist. Hinzu kommen die Prognoseunsicherheiten und die täglichen Verkehrsschwankungen, so dass aus Sicht der Gemeinde Schallschutzmaßnahmen aktiver als auch passiver Art zu Gunsten des Vorhabens nicht als erforderlich gesehen werden.

## **6 Maßnahmen zur Verwirklichung**

### **6.1 Bodenordnung**

Bodenordnende Maßnahmen sind zum Erreichen der Planungsziele nicht erforderlich.

### **6.2 Kosten und Finanzierung**

Der Gemeinde entstehen im Zusammenhang mit diesem Bebauungsplan Kosten für die Aufstellung des Bebauungsplans.

## 7 Flächenangaben

Das Plangebiet umfasst eine Gesamtfläche von ca. 3,2 ha.

Fläche	in m <sup>2</sup> (ca.-Angaben)
Gemeinbedarf	18.300
Öffentliche Grünflächen:	
Sportplatz	7.153
Randeingrünung	2.200
Regenrückhaltebecken	2.137
SPE-Fläche	1.815
<b>Gesamtfläche</b>	<b>31.605</b>

*(Flächengrößen sind digital aus der Planzeichnung abgegriffen und auf volle m<sup>2</sup> gerundet)*

Die Planung wurde ausgearbeitet von der Cappel + Kranzhoff Stadtentwicklung und Planung GmbH, Hamburg, im Auftrag und im Einvernehmen mit der Gemeinde Bliedersdorf.