

Änderungskatalog „Wäldchenloch“ einschließlich 2. Änderung des Bebauungsplanes „Siebenmorgengebiet“

1. Neue Anlagen, aktualisierte Gutachten

- Anlage 1: Fachbeitrag Fauna / Artenschutz
- Anlage 6: Ermittlung und Beurteilung der Schalleinwirkungen durch Verkehr und Betriebe
- Anlage 9: Verkehrsgutachten

2. Einarbeiten der Ergebnisse des aktualisierten Schallgutachten

- Zeichnerische und textliche Festsetzung der Außenlärmpegel sowie Bereiche mit Reglementierungen für Außenwohnbereich nach § 9 Abs. 1 Nr.24 .

1.9.2 Maßgebliche Außenlärmpegel

Bei der Errichtung und der Änderung von Gebäuden sind die Außenbauteile der schutzbedürftigen, dem ständigen Aufenthalt von Personen dienenden Aufenthaltsräume mindestens entsprechend den Anforderungen der in der Planzeichnung dargestellten maßgeblichen Außenlärmpegel nach DIN 4109 'Schallschutz im Hochbau' vom Januar 2018 bzw. der jeweils aktuellen Fassung auszubilden. Die erforderlichen Schalldämmmaße sind in Abhängigkeit von der Raumnutzungsart und Raumgröße im Baugenehmigungs- oder Freistellungsverfahren auf Basis der DIN 4109 nachzuweisen.

Von den Festsetzungen kann ausnahmsweise abgewichen werden, wenn im Baugenehmigungs- oder Freistellungsverfahren der Nachweis erbracht wird, dass im Einzelfall geringere maßgebliche Außenlärmpegel an den Fassaden vorliegen. Die Anforderungen an die Schalldämmung der Außenbauteile können dann entsprechend den Vorgaben der DIN 4109 reduziert werden.

1.9.3 Fensterunabhängige schallgedämmte Lüftung

Zum Schlafen nutzbare Räume sind mit schallgedämmten Lüftungseinrichtungen auszustatten, sofern deren einzige natürliche Belüftungsmöglichkeiten über Fassaden erfolgen, bei denen von nächtlichen Geräuschpegeln über 45 dB(A) und tagsüber größer 55 dB(A) auszugehen ist. Dies trifft bei freier Schallausbreitung auf das gesamte Plangebiet zu.

Es können Ausnahmen von dieser Festsetzung zugelassen werden, soweit im Baugenehmigungs- oder Freistellungsverfahren nachgewiesen wird, dass im Einzelfall vor dem Fenster des zum Nachtschlaf genutzten Raumes der Beurteilungspegel nachts 45 dB(A) und tags 55 dB(A) nicht überschritten wird oder der Raum über ein weiteres Fenster (mit Beurteilungspegel \leq 45 dB(A) nachts) her belüftet werden kann.

1.9.4 Außenwohnbereiche

Im Plangebiet sind Außenwohnbereiche innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Flächen, nur als verglaste Balkone, verglaste Loggien oder vergleichbar geschützte Außenwohnbereiche zulässig.

Es können Ausnahmen von dieser Festsetzung zugelassen werden, wenn die Wohnung über einen weiteren Außenwohnbereich verfügt, der jeweils in den ersten Baureihen nicht in Richtung der L423 oder der Wiesmoorer Straße orientiert ist.

Es können zudem Ausnahmen von dieser Festsetzung zugelassen werden, soweit im Baugenehmigungs- oder Freistellungsverfahren nachgewiesen wird, dass im Einzelfall der Beurteilungspegel tags 55 dB(A) nicht überschritten wird.

3. Redaktionelle Fortschreibung Begründung, Umweltbericht und Bebauungsplantext

- Einarbeitung der o.g. Gutachten und Festsetzungen (insbesondere Kapitel 8.9 Immissionschutz der Begründung)