

Beschlussvorlage

Nr. 2013/FB III/1476

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 181 für die Ausweisung von Wohnbauflächen am Scharreler Damm in Klein Scharrel; Aufstellungsbeschluss und Vorbereitung der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Beratungsfolge	Datum	Zuständigkeit
Bauausschuss	02.12.2013	Vorberatung
Verwaltungsausschuss	26.11.2013	Entscheidung

Federführung: Fachbereich Bauen, Planen und Umwelt

Beteiligungen: Stabstelle

Verfasser/in: Herr Reiner Knorr 04405/916 141

Sachdarstellung:

Bekanntlich liegt der Gemeinde Edewecht ein Antrag eines Landwirts aus Klein Scharrel vor, der auf die Aufstellung eines Bebauungsplanes zur Ausweisung von Wohnbauflächen auf dem Flurstück 57/19 der Flur 25 am Scharreler Damm in Klein Scharrel gerichtet ist. Die genaue Lage der Fläche kann dem als **Anlage Nr. 1** beigefügten Luftbild entnommen werden. Die Angelegenheit wurde letztmalig in der Sitzung des Verwaltungsausschusses am 11.02.2013 beraten. Seinerzeit wurde vom Verwaltungsausschuss der Ausweisung von Wohnbauflächen grundsätzlich zugestimmt. Die Verwaltung wurde allerdings beauftragt, zunächst die Rahmenbedingungen insbesondere hinsichtlich des erforderlichen Abstandes des Baugebiets zum Sportplatz zu prüfen.

Die Auswirkungen des Sportlärms auf das Plangebiet wurden inzwischen durch ein schalltechnisches Gutachten untersucht. Das Gutachten liegt auszugsweise als **Anlage Nr. 2** der Beschlussvorlage bei. Dem Gutachten liegen die Angaben des TSV Klein Scharrel e.V. zum Spielbetrieb auf dem Sportplatz zugrunde. Danach führt insbesondere das regelmäßig am Freitagabend stattfindende Punktspiel zu einer Überschreitung der maßgeblichen Immissionsgrenzwerte in der sog. Ruhezeit zwischen 20:00 und 22:00 Uhr gemäß der Sportanlagenlärmschutzverordnung (18. BImSchV). Erst in einem Abstand von etwa 20,00 m zur Grenze des Sportplatzgeländes werden die Grenzwerte eingehalten. Es ist demnach bei Ausweisung eines Baugebietes mit den Baugrundstücken ein Abstand von 20,00 m zur Grenze des Sportplatzes einzuhalten. Dies kann durch Festsetzung eines entsprechenden Pflanzstreifens sichergestellt werden. Ein erstes städtebauliches Konzept ist als **Anlage Nr. 3** beigefügt.

Der übrige Spielbetrieb findet in immissionsschutzrechtlicher Hinsicht ausschließlich außerhalb der Ruhezeiten statt und hat laut Gutachten keinerlei Auswirkungen auf

das Plangebiet.

Hinzuweisen ist in diesem Zusammenhang noch darauf, dass die 18. BImSchV an Sonn- und Feiertagen von 13:00 bis 15:00 Uhr ebenfalls Ruhezeiten festsetzt. In dieser Zeitspanne werden an die Wohnverträglichkeit von lärmrelevanten Sportveranstaltungen erhöhte Anforderungen in lärmtechnischer Hinsicht gestellt. Da sonntags zwischen 13:00 und 15:00 Uhr derzeit kein Spielbetrieb stattfindet, ergibt sich hieraus aktuell kein Konfliktpotenzial. Gemäß der 18. BImSchV dürfen allerdings innerhalb der Ruhezeiten die Immissionsrichtwerte dann von Zeit zu Zeit überschritten werden, wenn die Ursache der Überschreitung als sog. „seltenes Ereignis“ zu bewerten ist. Danach gelten Überschreitungen der Immissionsrichtwerte durch besondere Ereignisse und Veranstaltungen als selten, wenn sie an höchstens 18 Kalendertagen eines Jahres auftreten.

Unter Heranziehung des Instruments der „seltenen Ereignisse“ kann also herausgestellt werden, dass trotz der Ausweisung eines Baugebiets aus immissionsschutzrechtlicher Sicht die Möglichkeit bestehen bleiben wird, in gewissem Umfang (über die vom Verein konkret benannten regelmäßigen Nutzungen hinaus) zusätzliche Nutzungen an den Sonn- und Feiertagen in den Ruhezeiten zwischen 13:00 und 15:00 Uhr durchzuführen.

Neben der Sportlärmproblematik wurden im schalltechnischen Gutachten auch die Auswirkungen des vom Scharreler Damm ausgehenden Verkehrslärms geprüft. Hier kommt das Gutachten zu dem Schluss, dass zwar die Immissionsrichtwerte teilweise überschritten werden, durch Festsetzungen zu passivem Schallschutz im Bebauungsplan allerdings gesunde Wohnverhältnisse gewährleistet werden können.

Das jährlich auf dem Sportplatzgelände stattfindende Schützenfest mit Oldtimer-Treffen kann ebenfalls als sog. seltenes Ereignis gemäß der Freizeitlärmrichtlinie eingeordnet werden, so dass auch hieraus in immissionsschutzrechtlicher Sicht kein Nutzungskonflikt befürchtet werden muss.

Hinsichtlich der ebenfalls für die Planung relevanten landwirtschaftlichen Geruchsimmissionen konnte bereits zum Zeitpunkt der erstmaligen Beratung des Antrages im Bauausschuss am 04.02.2013 festgestellt werden, dass nach Einschätzung der Landwirtschaftskammer die erforderlichen Grenzwerte für das Plangebiet eingehalten werden. Im Zuge des Planverfahrens wäre die bislang überschlägig ermittelte Aussage der Landwirtschaftskammer noch durch ein Gutachten zu konkretisieren.

Es kann somit festgestellt werden, dass die Ausweisung von Wohnbauflächen in immissionsschutzrechtlicher Hinsicht möglich ist. Die Ausweisung würde den TSV Klein Scharrel e.V. nicht in seiner derzeitigen Sportplatznutzung einschränken. Es verbliebe an Sonn- und Feiertagen darüber hinaus die Möglichkeit, für sog. „seltene Ereignisse“ (an höchstens 18 Kalendertagen im Jahr) den Sportplatz auch in der Ruhezeit von 13:00 bis 15:00 Uhr für Sportveranstaltungen zu nutzen.

Es wird daher vorgeschlagen, nunmehr für das Grundstück einen Bebauungsplan aufzustellen und auf Grundlage eines aus dem städtebaulichen Konzept entwickelten Vorentwurfs die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung durchzuführen.

Beschlussvorschlag:

*Aufgrund der Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) in der zurzeit geltenden Fassung soll für den sich aus der **Anlage Nr.** zum Protokoll über die Sitzung des Bauausschusses am 02.12.2013 ergebenden Bereich der Bebauungsplan Nr. 181 „Scharreler Damm“ aufgestellt werden.*

Die Verwaltung wird beauftragt, auf Grundlage eines auf dem in der Sitzung des Bauausschusses vorgestellten städtebaulichen Konzept beruhenden Vorentwurfes,

- 1. die Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB über die Planungen zu unterrichten sowie*
- 2. die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden, gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zu unterrichten und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufzufordern.*

Anlagen:

- Übersichtsplan
- Lärmgutachten (auszugsweise)
- Städtebauliches Konzept