

# STADT SCHORTENS

## Landkreis Friesland



SCHORTENS  
*... Nordseenähe inklusive*

---

# Bebauungsplan Nr. 129 „Grundschule Glarum“

## BEGRÜNDUNG (Teil I)

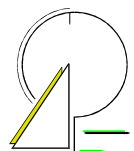
Endfassung

22.08.2017

---

**Planungsbüro Diekmann & Mosebach**

Oldenburger Straße 86 - 26180 Rastede  
Tel.: 04402/9116-30 - Fax:04402/9116-40  
e-mail: info@diekmann-mosebach.de



# INHALTSÜBERSICHT

|  |           |
|--|-----------|
| <b>TEIL I: BEGRÜNDUNG</b>  | <b>3</b>  |
| <b>1.0 ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG</b>   | <b>3</b>  |
| <b>2.0 RAHMENBEDINGUNGEN</b>   | <b>4</b>  |
| 2.1 Kartenmaterial   | 4         |
| 2.2 Räumlicher Geltungsbereich   | 4         |
| 2.3 Städtebauliche Situation und Nutzungsstruktur  | 4         |
| <b>3.0 PLANERISCHE VORGABEN UND HINWEISE</b>   | <b>4</b>  |
| 3.1 Landesraumordnungsprogramm (LROP)  | 4         |
| 3.2 Regionales Raumordnungsprogramm (RROP)   | 5         |
| 3.3 Vorbereitende Bauleitplanung   | 5         |
| 3.4 Verbindliche Bauleitplanung  | 5         |
| <b>4.0 ÖFFENTLICHE BELANGE</b>   | <b>6</b>  |
| 4.1 Belange von Natur und Landschaft   | 6         |
| 4.2 Belange des Immissionsschutzes   | 6         |
| 4.2.1 Geräuschemissionen   | 6         |
| 4.4.2 Schallimmissionen  | 7         |
| 4.3 Belange des Denkmalschutzes  | 8         |
| 4.4 Altablagerungen  | 9         |
| 4.5 Belange des Bodenschutzes / des Abfallrechtes  | 9         |
| <b>5.0 INHALT DES BEBAUUNGSPLANES</b>  | <b>10</b> |
| 5.1 Art der baulichen Nutzung  | 10        |
| 5.2 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden   | 10        |
| 5.3 Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen | 10        |
| 5.4 Maß der baulichen Nutzung  | 11        |
| 5.5 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen   | 11        |
| 5.6 Verkehrsflächen  | 12        |
| 5.6.1 Straßenverkehrsflächen   | 12        |
| 5.7 Grünflächen  | 12        |
| 5.7.1 Öffentliche Grünfläche   | 12        |
| 5.7.2 Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern   | 13        |
| 5.8 Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen i. S. d. BImSchG   | 13        |
| <b>6.0 VERKEHRLICHE UND TECHNISCHE INFRASTRUKTUR</b>   | <b>13</b> |
| <b>7.0 RECHTSGRUNDLAGEN</b>  | <b>14</b> |
| 7.1 Verfahrensübersicht  | 14        |
| 7.1.1 Aufstellungsbeschluss  | 14        |
| 7.1.2 Beteiligung der Öffentlichkeit   | 15        |
| 7.1.3 Öffentliche Auslegung  | 15        |
| 7.2 Planverfasser  | 15        |

**ANLAGE I:** SCHALLTECHNISCHES GUTACHTEN ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 129 „GRUNDSCHULE GLARUM“ DER STADT SCHORTENS, ITAP GMBH, OLDENBURG, 09.10.2016

**ANLAGE II:** ÜBERSCHLÄGIGE ERMITTLUNG DER SCHALLIMMISSIONEN AN DER STRAÙE „ACCUMER STRAÙE“ (L 814) NACH DIN 18005 (AUGUST 2017)

## TEIL I: BEGRÜNDUNG

### 1.0 ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG

Die Stadt Schortens beabsichtigt, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die bauliche Weiterentwicklung der Grundschule Glarum in Kombination mit einer Ausweisung einer Wohnbaufläche zu schaffen. Zu diesem Zweck wird der Bebauungsplan Nr. 129 „Grundschule Glarum“, für den Bereich südwestlich der Straße „Accumer Straße“, aufgestellt. Zur bauleitplanerischen Vorbereitung des Planvorhabens erfolgt im Parallelverfahren gem. § 8 (3) Satz 1 BauGB die 7. Flächennutzungsplanänderung.

Im Zuge der baulichen Erweiterung wird die bestehende Sporthalle abgerissen und im südlichen Teil des Geltungsbereiches neu errichtet, um den heutigen baulichen Anforderungen gerecht zu werden. Innerhalb der Abbruchfläche der Sporthalle ist eine Parkplatzerweiterung sowie der Anbau einer Mensa mit einem Bewegungsraum am bestehenden Kindergarten geplant. Mit dem Bebauungsplan Nr. 129 soll darüber hinaus eine Teilfläche für eine Kindertagesstätte (Kita) sowie eine Erweiterung des Schulgebäudes gesichert werden. Zur Umsetzung des Planungsziels wird für den Standort eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Schule, Kindergarten und Sporthalle“ festgesetzt. Mit der gewählten Zweckbestimmung sollen mehrere strukturell zusammenhängende Gemeinbedarfsnutzungen auf einer gemeinsamen Fläche, ohne weitere Unterteilung, untergebracht werden. Dadurch wird eine unnötig enge Planungsbindung des Gesamtstandortes vermieden.

Des Weiteren wird im Hinblick auf eine sinnvolle Abgrenzung des Geltungsbereiches, das nördlich liegende Flurstück 342/164 bis zur bestehenden Sporthalle mit dem dazugehörigen Bestandsgebäude südlich der „Accumer Straße“ mit in den Geltungsbereich aufgenommen. Zur Sicherung einer Wohnbauentwicklung innerhalb dieses Teilbereiches, wird ein allgemeines Wohngebiet (WA) mit einem dem städtebaulichen Umfeld angepassten Verdichtungsmaß über eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 gem. § 19 (1) BauNVO festgesetzt. Zur Einhaltung der ortsüblichen Bauhöhe wird die zulässige Traufhöhe baulicher Anlagen auf  $TH \leq 6,50$  m und die maximale Firsthöhe auf  $FH \leq 9,50$  m begrenzt. Entsprechend der umliegenden Bebauung wird in dem allgemeinen Wohngebiet (WA) eine Begrenzung der höchstzulässigen Anzahl der Wohnungen je Wohngebäude in Verbindung mit einer Einzel- und Doppelhausbebauung festgesetzt. Zur verträglichen Einbindung des Areals in den Siedlungsraum und in das naturräumliche Umfeld werden über die Festlegung einer zweigeschossigen und abweichenden Bauweise verbindliche Aussagen zur Gebäudedimensionierung getroffen. Daneben ist im östlichen Teilbereich eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Obstbaumwiese“ überlagernd mit einer Fläche zur Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen eine Fläche mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen planungsrechtlich gesichert. Weiterhin wird die bestehende Straße im Südosten des Geltungsbereiches als Straßenverkehrsfläche festgesetzt.

Die gemäß dem Niedersächsischen Straßengesetz (NStrG) einzuhaltende Bauverbotszone gem. § 24 (1) NStrG zur „Accumer Straße“ (L 814) wird über entsprechende Festsetzungen (z.B. Anordnung der überbaubaren Grundstücksflächen) gesichert.

Die durch das Planvorhaben berührten Belange des Umwelt- und Naturschutzes sowie der Landschaftspflege gem. § 1 (6) Nr. 7 BauGB im Sinne des BNatSchG und die weiteren, umweltbezogenen Auswirkungen werden im Umweltbericht gem. § 2a BauGB dokumentiert. Der Umweltbericht ist als Teil II verbindlicher Bestandteil der Begründung des Bebauungsplanes Nr. 129 „Grundschule Glarum“.

Zudem werden auf der Grundlage einer ökologischen Bestandsaufnahme die durch das Planvorhaben vorbereiteten Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild im Sinne des BNatSchG bilanziert und bewertet. Zukünftig wird der Kompensationsbedarf über Ersatzmaßnahmen auf externen Flächen geregelt. Dies wird bis zur öffentlichen Auslegung in die vorliegende Bauleitplanung eingestellt. Weitere Hinweise zur Abarbeitung der Umweltbelange werden im Rahmen des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens erbeten.

## **2.0 RAHMENBEDINGUNGEN**

### **2.1 Kartenmaterial**

Die Planzeichnung des Bebauungsplanes Nr. 129 „Grundschule Glarum“ wurde auf der Grundlage der vom Katasteramt Varel zur Verfügung gestellten automatisierte Liegenschaftskarte (ALK) im Maßstab 1 : 1.000 erstellt.

### **2.2 Räumlicher Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 129 befindet sich nordöstlich der Stadt Schortens, in der Ortschaft „Grafschaft“ und umfasst eine ca. 2,7 ha große Fläche. Entlang der östlichen Geltungsbereichsgrenze verläuft die „Accumer Straße“ (L 814), im Süden und Westen wird das Plangebiet durch landwirtschaftlich genutzte Flächen begrenzt. Die exakte Abgrenzung des Geltungsbereichs ist der Planzeichnung zu entnehmen.

### **2.3 Städtebauliche Situation und Nutzungsstruktur**

Das Plangebiet ist derzeit durch die bestehenden Gebäude der Schule, des Kindergartens sowie der Sporthalle mit vereinzelt Gehölzstrukturen gekennzeichnet. Daneben befinden sich in dem Geltungsbereich die vorhandenen Gebäudeteile der „Accumer Straße Nr. 18“ sowie eine derzeit noch landwirtschaftlich genutzte Fläche.

Das städtebauliche Umfeld des Geltungsbereiches ist entsprechend der Lage im Bereich der Ortschaft Grafschaft durch vereinzelte Wohnnutzungen sowie durch landwirtschaftlich genutzte Flächen charakterisiert. Nördlich des Plangebietes befinden sich Wohnbebauungen sowie weiter nordwestlich ein Wohn- und Mischgebiet. Darüber hinaus liegt östlich des Bereiches das Restaurant „Zum Rauchfang“. Südöstlich ist ein weiteres Wohngebiet sowie der „Accumer See“ vorzufinden. Die Wohngebiete zeichnen sich dabei überwiegend durch eine kleinteiligere Bebauung aus Einzel- und Doppelhäusern aus. Daneben grenzen westlich landwirtschaftlich genutzte Flächen an.

## **3.0 PLANERISCHE VORGABEN UND HINWEISE**

### **3.1 Landesraumordnungsprogramm (LROP)**

Gemäß § 1 des BauGB müssen Bauleitpläne, wie die hier vorliegende Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 129 „Grundschule Glarum“, an die Ziele der Raumordnung angepasst werden. Aus den Vorgaben der übergeordneten Planungen ist die kommunale Planung zu entwickeln bzw. hierauf abzustimmen.

Entsprechend den Aussagen des Landesraumordnungsprogramms Niedersachsen von 2008, fortgeschrieben 2012, ist das Plangebiet in der Stadt Schortens der ländlichen Region des Landes Niedersachsen zuzuordnen. Grundsätzlich soll die Entwicklung dieser Regionen gefördert werden, um die Auswirkungen des demographischen Wandels abzuschwächen und sie als Orte mit großer Lebensqualität zu erhalten. Darüber hinaus wurde im LROP festgelegt, die soziale und kulturelle Infrastruktur zu sichern und weiterzuentwickeln und die erforderlichen Einrichtungen und Angebote des Bildungswesens in zumutbarer Entfernung für die Bevölkerung dauerhaft bereitzustellen. Ein weiterer Aspekt ist, dass Raumansprüche bedarfsorientiert, funktionsgerecht sowie umweltverträglich umzusetzen sind. Das Planungsziel der Ausweitung einer Gemeinbedarfsfläche im Hinblick auf eine soziale und kulturelle Infrastruktur und der Beordnung eines baulich vorgeprägten Bereiches entspricht damit den Zielen der Raumordnung.

### **3.2 Regionales Raumordnungsprogramm (RROP)**

Das Regionale Raumordnungsprogramm (RROP) des Landkreises Friesland (2003) stellt das Plangebiet aufgrund seines hohen landwirtschaftlichen Ertragspotenzials bzw. besonderer Funktionen als Vorsorgegebiet für die Landwirtschaft dar. Östlich des Planungsraumes verläuft die „Accumer Straße“ (L 814), welche als Hauptverkehrsstraße von regionaler Bedeutung dargestellt ist. Überlagernd dazu befindet sich das Plangebiet innerhalb einer naturräumlichen Landschaftseinheit. Im Westen des Entwicklungsraumes sieht das RROP ein Vorsorgegebiet für Natur und Landschaft sowie für Erholung vor. Weiter westlich verläuft ein Vorranggebiet für Trinkwassergewinnung. In der textlichen Darstellung wird zudem auf die Schwerpunktaufgabe „Sicherung und Entwicklung von Wohn- und/oder Arbeitsstätten“ verwiesen und beschreibt daneben, dass die Stadt Schortens die höchsten Kinderanteile aufweist.

Mit der Konzentration der Siedlungsentwicklung über eine Weiterentwicklung eines Schulstandortes in der Stadt Schortens und einer städtebaulichen Beordnung einer Wohnbaufläche, wird der Sicherung und Entwicklung von Wohn- und/oder Arbeitsstätten und somit auch der Funktionsstärkung des Grundzentrums Schortens Rechnung getragen. Insofern ist die geplante Entwicklung mit den Zielen des Regionalen Raumordnungsprogramms vereinbar.

### **3.3 Vorbereitende Bauleitplanung**

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Schortens aus dem Jahr 2010 wird der östliche Teil des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 129 als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Schule“, „Kindergarten“ sowie für „sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ dargestellt. Der westliche Teilbereich, das Flurstück 342/164, ist als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen.

Im Rahmen der parallelen 7. Flächennutzungsplanänderung erfolgt eine Anpassung des Flächennutzungsplanes an die aktuellen städtebaulichen Entwicklungsziele. Der nördliche Teilbereich wird dementsprechend als Wohnbaufläche (W) ausgewiesen. Weiterhin wird das Plangebiet als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Schule, Kindergarten und Sporthalle“ dargestellt. Gem. § 8 (3) BauGB ist der Bebauungsplan Nr. 129 im Ergebnis als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt anzusehen.

### **3.4 Verbindliche Bauleitplanung**

Für das Plangebiet liegt derzeit keine verbindliche Bauleitplanung vor. Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 129 „Grundschule Glarum“ soll dieser baulich be-

reits vorgeprägte Ortsbereich erstmals durch einen Bebauungsplan planungsrechtlich beordnet werden.

## **4.0 ÖFFENTLICHE BELANGE**

### **4.1 Belange von Natur und Landschaft**

In der Abwägung gemäß § 1 (7) BauGB sind in den Bauleitplänen die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege gem. § 1 (6) Nr. 7 BauGB zu berücksichtigen (vgl. § 1a BauGB). Sind aufgrund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen, Eingriffe in die Natur und Landschaft gem. § 18 (1) BNatSchG zu erwarten, ist über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz zu entscheiden (vgl. § 19 (2) BNatSchG). Es ist zu prüfen, ob durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Veränderungen durch die Gestaltung oder Nutzung von Grundflächen vorbereitet werden, welche die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder des Landschaftsbildes erheblich beeinträchtigen können (§ 19 (2) BNatSchG). Der Verursacher des Eingriffs ist verpflichtet, die unvermeidbaren Beeinträchtigungen innerhalb einer bestimmten Frist durch Maßnahmen des Umwelt- und Naturschutzes sowie der Landschaftspflege auszugleichen, soweit es zur Verwirklichung der Ziele des Naturhaushaltes oder des Landschaftsbildes erforderlich ist (vgl. § 19 (2) BNatSchG).

Die Stadt Schortens hat die Belange des Umwelt- und Naturschutzes und der Landschaftspflege gem. § 1a BauGB sowie die sonstigen umweltbezogenen Auswirkungen des Planvorhabens auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt. Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild, die sich aus der Umsetzung des Bebauungsplanes ergeben sowie die sonstigen Umweltauswirkungen des Planvorhabens, werden im Umweltbericht gem. § 2a BauGB dargestellt und bewertet. Der Umweltbericht, dessen Inhalte zugleich für die im Parallelverfahren befindliche 7. Änderung des Flächennutzungsplanes gelten, ist als Teil II der Begründung in den Planunterlagen enthalten.

### **4.2 Belange des Immissionsschutzes**

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind die mit der Planung verbundenen, unterschiedlichen Belange untereinander und miteinander zu koordinieren, so dass Konfliktsituationen vermieden werden und die städtebauliche Ordnung sichergestellt wird.

#### **4.2.1 Geräuschimmissionen**

Aufgrund des Planvorhabens der Sanierung inklusive baulichen Erweiterungen des bestehenden Schulgeländes ist die Betrachtung der Geräuschimmissionen zu den umliegenden, schutzbedürftigen Wohnbebauungen ein wichtiger öffentlicher Belang. Zur diesbezüglichen Beurteilung wurde durch das Institut für technische und angewandte Physik GmbH (itap), Oldenburg, ein schalltechnisches Gutachten<sup>1</sup> erstellt.

In Folge des Um- und Neubaus wird ein ansteigender Parkplatzverkehr auf dem Schulgelände erwartet. Neben der schulischen Nutzung der Parkplätze wird der Parkplatz an der Sporthalle von ansässigen Sportvereinen genutzt, was gesondert in der Beurteilung berücksichtigt wurde.

---

<sup>1</sup> ITAP (INSTITUT FÜR TECHNISCHE UND ANGEWANDTE PHYSIK GMBH): SCHALLTECHNISCHES GUTACHTEN ZUR AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 129 „GRUNDSCHULE GLARUM“ IN 26419 SCHORTENS, Oldenburg, 9. November 2016

Die Beurteilungspegel im Einwirkungsbereich der Besucher- und Lehrerparkplätze werden dabei gem. den Immissionsrichtwerten nach TA Lärm, die der Sporthalle zuzuordnenden Geräuschimmissionen gem. den Vorgaben der 18. BImSchV beurteilt. Entsprechend der Lage der bestehenden Wohnbebauung werden die Immissionsrichtwerte eines Mischgebietes (MI) herangezogen. Nach Beendigung der geplanten baulichen Maßnahmen und Sanierungsarbeiten sind zum einen der Besucherparkplatz sowie auch der Lehrerparkplatz maßgebliche Geräuschquellen.

Laut den Berechnungsergebnissen für die Geräusche durch schulische Nutzung der jeweiligen Parkplätze werden die Immissionsrichtwerte durch den beurteilungsrelevanten, schulischen Betrieb eingehalten bzw. um mindestens 12,0 dB(A) deutlich unterschritten, s. nachfolgende Tabelle.

| Immissionsort | Geschosshöhe | Beurteilungspegel L <sub>r</sub> am Immissionsort in dB(A) |        | Immissionsrichtwert in dB(A)<br>Tag / Nacht |
|---------------|--------------|--|--------|---|
|               |              | tagsüber   | nachts |   |
| IO 1          | 1.OG 4,8 m   | 44,1   | -      | 60 / 45 (MI)                                |
| IO 2          | 1.OG 4,8 m   | 46,9   | -      |   |
| IO 3          | 1.OG 4,8 m   | 48,0   | -      |   |
| IO 4          | 1.OG 4,8 m   | 42,6   | -      |   |
| IO 5          | 1.OG 4,8 m   | 36,6   | -      |   |

Hinsichtlich der Geräusche durch Nutzung des Sporthallenparkplatzes im südlichen Geltungsbereich werden die Immissionsrichtwerte durch den beurteilungsrelevanten Betrieb des Sporthallen-Parkplatzes eingehalten bzw. um mindestens 8,6 dB(A) deutlich unterschritten, s. nachfolgende Tabelle.

| Immissionsort | Geschosshöhe | Beurteilungspegel L <sub>r</sub> am Immissionsort in dB(A) |           |                      | Immissionsrichtwert in dB(A)<br>8-20 Uhr / 20-22 Uhr / nachts |
|---------------|--------------|--|-----------|----------------------|---|
|               |              | werktags   |           | lauteste Nachtstunde |   |
|               |              | 8-20 Uhr   | 20-22 Uhr |                      |   |
| IO 1          | 1.OG 4,8 m   | 20,7   | 23,0      | 20,0                 | 60 / 55 / 45 (MI)   |
| IO 2          | 1.OG 4,8 m   | 22,1   | 24,4      | 21,4                 |   |
| IO 3          | 1.OG 4,8 m   | 22,8   | 25,2      | 22,2                 |   |
| IO 4          | 1.OG 4,8 m   | 29,1   | 31,4      | 28,4                 |   |
| IO 5          | 1.OG 4,8 m   | 37,1   | 39,4      | 36,4                 |   |

Zusammenfassend wurde im Vergleich der prognostizierten Beurteilungspegel mit den maßgebenden Immissionsrichtwerten der TA Lärm bzw. der 18. BImSchV festgestellt, dass mit dem Planvorhaben keine schalltechnischen Konflikte an bestehender Wohnbebauung zu erwarten sind bzw. dass keine Schallschutzmaßnahmen ergriffen werden müssen, um den Immissionsschutzanspruch der Anwohner sicherzustellen.

#### 4.4.2 Schallimmissionen

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 129 „Grundschule Glarum“, liegt unmittelbar an der als Landesstraße klassifizierten Straße „Accumer Straße“ (L 814), die eine entsprechende Verkehrsmenge aufnimmt und dadurch mit Lärmentwicklungen verbunden ist. Allerdings wird die Lärmentwicklung durch die vorhandene Geschwindigkeitsbegrenzung von 30 km/h deutlich begrenzt. Die Überprüfung der Verkehrslärmbelastung innerhalb des Plangebietes erfolgte anhand des Verfahrens nach der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) durch eine überschlägige Ermittlung der ver-



kehrslärmbedingten Immissionen (Stand: 21.08.2017, s. Tabelle zur überschlägigen Ermittlung der Schallimmissionen im Anhang). Als Grundlage dienten Verkehrszähl-  
daten aus dem Jahr 2017, zur Verfügung gestellt durch das Institut für technische und  
angewandte Physik GmbH (itap).

Hierbei wurde ein Prognosezeitraum bis zum Jahr 2032 angesetzt. Die zusätzliche  
Belastung durch den Verkehr ausgehend vom Plangebiet wurde mit einer typischen  
Steigerungsrate von 1 % hochgerechnet. Unter Annahme eines Zuschlages von 16,10  
% zur Berücksichtigung der künftigen Verkehrsentwicklung zeigt sich, dass der Plan-  
bereich des festgesetzten allgemeinen Wohngebietes keinen Immissionen ausgesetzt  
ist, die die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 für allgemeine Wohn-  
gebiete (55 dB(A) tags / 45 dB(A) nachts) überschreiten. Entsprechend der gem. DIN  
4109-1 (Fassung: 2016-07), Tab. 7 (Anforderungen an den Schallschutz der Außen-  
bauteile) unterschreiten die Lärmbelastung zur Tageszeit demnach die Orientie-  
rungswerte eines festzusetzenden Lärmpegelbereiches II. Folglich wird auf eine Fest-  
setzung eines Lärmpegelbereiches im Bebauungsplan Nr. 129 verzichtet. Die schall-  
technischen Orientierungswerte werden zur Tageszeit (6.00- 22.00 Uhr) sowie ebenso  
zur Nachtzeit (22.00 - 6.00 Uhr) im gesamten Plangebiet eingehalten, so dass zur  
Bewältigung dieser Konfliktsituation keine besonderen Lärmschutzvorkehrungen im  
Bebauungsplan getroffen werden müssen. Somit sind ebenso für die festgesetzte  
Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Schule, Kindergarten und Sporthal-  
le“ keine besonderen Lärmschutzvorkehrungen im Bebauungsplan festzusetzen, da  
wenige schutzbedürftige Räume (Unterrichtsräume, Ruheräume) direkt in die lärmzu-  
gewandte Richtung geplant sind. Zudem sind die Gebäude innerhalb der Gemeinbe-  
darfsfläche in einer Entfernung von mind. 30,00 m von der Fahrbahnkante der L 814  
entfernt und es befinden sich vorgelagert die Parkplatzflächen sowie die öffentliche  
Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Obstbaumwiese".

Zur Nachtzeit liegt das festgesetzte allgemeine Wohngebiete (WA) innerhalb des Be-  
urteilungspegelbereiches I (BPB I). In diesem Beurteilungspegel I liegen Schalldruck-  
werte zwischen 30 dB(A) und 42,8 dB(A) vor. Ein ungestörter Schlaf ist daher bei ge-  
öffnetem Fenster nicht immer möglich. Um für schutzbedürftige Wohnräume (Kinder-  
zimmer/ Schlafräume) ein Schalldruckpegel von  $\leq 30$  dB(A) im Rauminnen bei aus-  
reichender Belüftung zu gewährleisten, wird innerhalb des festgesetzten allgemeinen  
Wohngebietes (WA) gem. § 4 BauNVO folgende Festsetzung getroffen.

Innerhalb des Beurteilungspegelbereiches I (BPB I) gemäß DIN 18005 ist für das  
festgesetzte allgemeine Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO zur Nachtzeit als Vor-  
kehrung zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen i. S. d. BImSchG gem. §  
9 (1) Nr. 24 BauGB besonders für schutzbedürftige Wohnräume (Kinderzimmer/  
Schlafräume) ein Schalldruckpegel von  $\leq 30$  dB(A) im Rauminnen bei ausreichen-  
der Belüftung zu gewährleisten. Innerhalb des Beurteilungspegelbereiches I (BPB I)  
sind schutzbedürftige Räume entweder zur geräuschabgewandten Gebäudeseite  
auszurichten oder mit schallgedämmten Lüftungssystemen so auszustatten, dass im  
Nachtzeitraum ein Beurteilungspegel von 30 dB(A) im Rauminnen nicht überschrit-  
ten wird. Die Dimensionierung solcher Lüftungssysteme ist im Zuge der Ausführungs-  
planung festzulegen und zu detaillieren (s. textl. Festsetzung Nr. 7).

Die o. g. DIN-Vorschrift ist beim Bauamt der Stadt Schortens einzusehen.

Unter Berücksichtigung dieser Maßnahme wird den Belangen des vorbeugenden Im-  
missionsschutzes Rechnung getragen.

### **4.3 Belange des Denkmalschutzes**

Im Rahmen der Bauleitplanung sind gem. § 1 (6) Nr. 5 BauGB die Belange des  
Denkmalschutzes und der Denkmalpflege zu beachten. Folglich wird nachrichtlich auf

die Meldepflicht von ur- und frühgeschichtlichen Bodenfunden im Zuge von Bauausführungen mit anschließendem Text hingewiesen: „Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gem. § 14 (1) des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege – Stützpunkt Oldenburg – Archäologische Denkmalpflege oder der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Friesland unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig sind der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind gem. § 14 (2) des NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.“

#### **4.4 Altablagerungen**

Im Rahmen des Altlastenprogramms des Landes Niedersachsen haben die Landkreise gezielte Nachermittlungen über Altablagerungen innerhalb ihrer Grenzen durchgeführt und entsprechendes Datenmaterial gesammelt. Dieses wurde vom damaligen Niedersächsischen Landesamt für Wasser und Abfall (NLWA) (aktuell: Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN) bewertet. Hiernach liegen im Plangebiet keine Altablagerungen vor. Sollten allerdings bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen zutage treten, so ist unverzüglich die untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Friesland zu benachrichtigen (s. nachrichtliche Hinweise).

Hinweise bezüglich des Vorhandenseins von Kampfmitteln liegen derzeit für das Plangebiet nicht vor.

#### **4.5 Belange des Bodenschutzes / des Abfallrechtes**

Bei geplanten Baumaßnahmen oder Erdarbeiten sind die Vorschriften des vorsorgenden Bodenschutzes zu beachten, d.h. jeder, der auf den Boden einwirkt, hat sich so zu verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden. Grundstückseigentümer bzw. Nutzer sind verpflichtet, Maßnahmen zur Abwehr der von ihrem Grundstück drohenden schädlichen Bodenveränderungen zu ergreifen (Grundpflichten gemäß § 4 BBodSchG). Anfallendes Bodenaushubmaterial darf am Herkunftsort wieder verwendet werden, wenn die Prüf- und Vorsorgewerte dem nicht entgegenstehen. Der Bodenaushub ist Abfall im Sinne des Kreislaufwirtschaftsgesetzes. Dieser ist vorrangig einer ordnungsgemäßen und schadlosen Verwertung oder Beseitigung zuzuführen. Rechtzeitig vor Beginn der Bauarbeiten ist dem Landkreis Friesland als Abfall- und Bodenschutzbehörde mitzuteilen, welche Bodenmengen anfallen und welcher Entsorgungsweg hierfür vorgesehen ist (s. nachrichtliche Hinweise).

Zudem wird darauf hingewiesen, dass sofern mineralische Abfälle (Recyclingschotter und Bodenmaterial) für geplante Verfüllungen oder Versiegelungen zum Einsatz kommen, die Anforderungen der LAGA M 20 (Mitteilung der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall Nr. 20 „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen“) gelten.

## **5.0 INHALT DES BEBAUUNGSPLANES**

### **5.1 Art der baulichen Nutzung**

Mit der vorliegenden Bauleitplanung werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die städtebauliche Weiterentwicklung im Teilbereich der Grundschule Glarum, in der Ortschaft Grafschaft, geschaffen. Entsprechend des eingangs formulierten Planungsziels wird innerhalb des nördlichen Teilbereiches des Bebauungsplanes Nr. 129 ein allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO festgesetzt. Diese Festsetzung entspricht sowohl der ansteigenden Nachfrage nach Bauland als auch den Forderungen nach einem sparsamen Umgang mit Grund und Boden.

Zur Steuerung einer der räumlichen Situation angemessenen Gebietsentwicklung bedarf es der Regelung der zulässigen Nutzungsarten. Demzufolge sind innerhalb des festgesetzten allgemeinen Wohngebietes (WA) gem. § 4 BauNVO die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gem. § 4 (3) Nr. 4 und Nr. 5 BauNVO (Gartenbaubetriebe und Tankstellen) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes gem. § 1 (6) BauNVO (s. textl. Festsetzung Nr. 1). Die vorgenannten Nutzungen stehen nicht im Einklang mit der planerischen Zielsetzung zur Entwicklung eines Wohngebietes und hätten zudem negative Auswirkungen auf den örtlich bereits vorherrschenden Siedlungscharakter. Dementsprechend dient dieser Nutzungsausschluss der Koordination einer der räumlichen Situation angemessenen Gebietsentwicklung und der Vermeidung städtebaulicher Fehlentwicklungen.

### **5.2 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden**

Zur planungsrechtlichen Steuerung einer ortsverträglichen Bebauungsdichte bedarf es des Weiteren der Begrenzung der Anzahl der Wohneinheiten je Wohngebäude. Zur Sicherung des ländlichen Siedlungscharakters werden im Plangebiet maximal zwei Wohneinheiten je Wohngebäude gem. § 9 (1) Nr. 6 BauGB zugelassen. Sofern als Einzelhaus mehrere Gebäude aneinander gebaut werden, ist je Wohngebäude nur eine Wohneinheit zulässig. Je Doppelhaushälfte ist ebenfalls maximal eine Wohneinheit zulässig (s. textl. Festsetzung Nr. 2).

### **5.3 Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen**

Im Rahmen der kommunalen Aufgabe zur Sicherung und Bereitstellung eines ausreichenden Angebotes an sozialen und kulturellen Anlagen wird im vorliegenden Bebauungsplan Nr. 129 eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Schule, Kindergarten und Sporthalle“ gem. § 9 (1) Nr. 5 BauGB festgesetzt. Innerhalb der vorliegenden Gemeinbedarfsfläche sollen verschiedene nutzungsstrukturell zusammenhängende Gemeinbedarfsnutzungen auf einer gemeinsamen Fläche untergebracht werden, wobei für die Angabe der Zweckbestimmung mehrere Nutzungszwecke zusammengefasst werden. Eine konkrete Zuordnung von Teilflächen zu bestimmten Zweckbestimmungen ist hierbei nicht erforderlich. Im Hinblick auf einen größtmöglichen Entwicklungsspielraum wird daher auch auf die Festsetzung von Baugrenzen verzichtet. Folglich wird eine unnötig enge Planungsbindung des Gesamtstandortes vermieden.

Darüber hinaus sind innerhalb der festgesetzten Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Schule, Kindergarten und Sporthalle“ gem. § 9 (1) Nr. 5 BauGB neben dem Schul-, Kindergarten- und Kindertagesstättenbetrieb, auch vereinsmäßige Nut-

zungen im Bereich der Sporthalle sowie alle damit einhergehenden, notwendigen Veranstaltungen und Nutzungen zulässig (s. textl. Festsetzung Nr. 4).

#### **5.4 Maß der baulichen Nutzung**

Für den Bebauungsplan Nr. 129 wird innerhalb des allgemeinen Wohngebietes (WA) eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 gem. § 16 (2) Nr. 1 BauNVO festgesetzt. Hierdurch wird eine ortsverträgliche Verdichtung sichergestellt. Ferner ist innerhalb des Plangebietes eine höchstens zweigeschossige Bebauung gem. § 16 (2) Nr. 3 BauNVO zulässig. Diese Festsetzungen gewährleisten eine der räumlichen Situation entsprechende Entwicklung und wirken einer städtebaulichen Fehlentwicklung entgegen.

Zur Steuerung der baulichen Höhenentwicklung und zur Vermeidung überdimensionierter Baukörper werden innerhalb des festgesetzten allgemeinen Wohngebietes die zulässige Traufhöhe baulicher Anlagen auf  $TH \leq 6,50$  m und die maximale Firsthöhe auf  $FH \leq 9,50$  m festgesetzt. Für die Bestimmung der Bauhöhe sind die in der textlichen Festsetzung Nr. 6 definierten Höhenbezugspunkte (§ 18 (1) BauNVO) maßgebend. Als unterer Bezugspunkt gilt die Straßenoberkante (Fahrbahnmitte) der nächsten Erschließungsstraße. Als Bezugspunkt für die Traufhöhe (TH) zählt die untere Schnittkante zwischen den Außenflächen des aufgehenden Mauerwerks und der Dachhaut. Die obere Firstkante dient als Bezugspunkt für die maximale Firsthöhe (FH).

Mit diesen Festsetzungen wird für die vorgesehene städtebauliche Nachverdichtung ein nutzungsgerechter Entwicklungsspielraum geschaffen und zugleich eine verträgliche Weiterentwicklung des bestehenden Siedlungsgefüges sichergestellt.

#### **5.5 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen**

Im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 129 sind in dem festgesetzten allgemeinen Wohngebiet (WA) nur Einzelhäuser (E) und Doppelhäuser (D) gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB zulässig. Durch diese Festsetzung soll sich die Bebauung in die angrenzenden städtebaulichen Strukturen, die ebenfalls durch Einzel- und Doppelhausbebauungen geprägt sind, einfügen. Eine städtebauliche Fehlentwicklung wird dadurch vermieden.

Ergänzend hierzu wird für das allgemeine Wohngebiet (WA) eine abweichende Bauweise (a) gem. § 22 (4) BauNVO festgesetzt. Hierin sind Gebäude wie in der offenen Bauweise (o) zulässig, jedoch mit einer Längenbegrenzung von 18,00 m. Garagen gem. § 12 BauNVO und Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sind auf die Länge nicht anzurechnen (s. textl. Festsetzung Nr. 3). Überdimensionierte Gebäudekomplexe, die das Siedlungsbild negativ beeinflussen würden, werden hierdurch vermieden. Die Grenzabstände regeln sich nach der Niedersächsischen Bauordnung.

Die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen werden in dem allgemeinen Wohngebiet (WA) durch die Festsetzung von Baugrenzen gem. § 23 (1) BauNVO so dimensioniert, dass ein möglichst großer Entwicklungsspielraum geschaffen wird. Folglich werden die Baugrenzen in einem Abstand von 3,00 m zur Grundstücksgrenze festgesetzt. Entlang der „Accumer Straße“ (L 814) wird gem. § 9 (1) FStrG (Bauverbotszone) ein Baugrenzabstand von mindestens 20,00 m zum äußeren Fahrbahnrand der L 814 eingehalten. Innerhalb dieser Zone dürfen Hochbauten jeder Art sowie Aufschüttungen oder Abgrabungen größeren Umfangs nicht errichtet werden.

Zur Sicherung einer einheitlichen Straßenraumsituation sowie wird zur Berücksichtigung der Bauverbotszone entlang von Landesstraßen außerhalb der Ortsdurchfahrt gem. § 24 (1) NStrG wird zudem festgesetzt, dass auf den straßenseitigen, nicht überbaubaren Grundstücksflächen Garagen und Nebenanlagen in Form von Gebäuden gem. § 12 (6) und 14 (1) BauNVO nicht zulässig sind (s. textl. Festsetzung Nr. 5).

Innerhalb des Geltungsbereiches sind Stellplätze gem. § 9 (1) Nr. 4 BauGB ergänzend als Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB ausschließlich mit wasserdurchlässigen Materialien (z. B. Rasengitterstein, Schotterrasen etc.) zu befestigen (s. textl. Festsetzung Nr. 7).

Des Weiteren sind Baumfäll- und Rodungsarbeiten zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände gem. § 44 (1) BNatSchG außerhalb der Reproduktionszeiten von Fledermäusen und Brutvögeln durchzuführen, also nur während der Herbst-/Wintermonate im Zeitraum von Oktober bis Februar (s. textl. Festsetzung Nr. 9).

Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbote nach § 44 (1) BNatSchG hat vor Entfernung von Gehölzen, größeren Umbaumaßnahmen oder Abriss von Gebäuden unmittelbar vor der Maßnahme eine Kontrolle durch eine fachkundige Person zu erfolgen. Bei entsprechendem Vorkommen von Lebensstätten / Individuen ist das weitere Vorgehen mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen (s. textl. Festsetzung Nr. 10).

## **5.6 Verkehrsflächen**

### **5.6.1 Straßenverkehrsflächen**

Zur Erschließung des Plangebietes wird ausgehend von der „Accumer Straße“ (L 814) eine öffentliche Straßenverkehrsfläche gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB festgesetzt. Im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplanes wird diese Straßenverkehrsfläche entsprechend der Bestandssituation mit 12,00 m festgesetzt. Konkrete Aussagen über den Straßenausbau oder die Gestaltung werden nicht getroffen. Die Fläche ist so dimensioniert, dass hierin sämtliche notwendigen technischen Einrichtungen wie Fahrbahn, Parkbuchten und Leitungstrassen, aber auch gestalterische Aspekte realisiert werden können.

Der straßenseitige Baugrenzabstand innerhalb des allgemeinen Wohngebietes (WA) berücksichtigt die 20,00 m Bauverbotszone entlang der „Accumer Straße“ (L 814). Innerhalb der festgesetzten Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Schule, Kindergarten und Sporthalle“ wird die 20,00 m Bauverbotszone weiterführend nachrichtlich berücksichtigt.

## **5.7 Grünflächen**

### **5.7.1 Öffentliche Grünfläche**

Zur verträglichen Einbindung der geplanten baulichen Weiterentwicklung in den Landschaftsraum und zur Berücksichtigung des vorhandenen Grünbestandes wird an der östlichen Geltungsbereichsgrenze eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Obstbaumwiese“ gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB festgesetzt. Innerhalb dieser Fläche befinden sich ortsbildprägende Obstbäume, die zu erhalten sind. Aufgrund dessen wird überlagernd eine Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern gem. § 9 (1) Nr. 25b BauGB festgesetzt (s. Kap.5.7.2) bestimmt.

### **5.7.2 Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern**

Die im östlichen Bereich des Plangebietes verlaufende öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Obstbaumwiese“ wird überlagernd als Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern gem. § 9 (1) Nr. 25b BauGB festgesetzt, um die vorhandenen Gehölzstrukturen, insbesondere den prägenden Baumbestand, zu schützen.

Innerhalb der festgesetzten Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern gem. § 9 (1) Nr. 25b BauGB sind die vorhandenen Gehölzstrukturen zu erhalten und zu entwickeln. Abgänge sind adäquat zu ersetzen (s. textl. Festsetzung Nr. 8).

### **5.8 Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen i. S. d. BImSchG**

Zur Koordinierung der Belange des Schallschutzes wird auf der Grundlage einer überschlägigen Ermittlung der auf das Plangebiet einwirkenden Verkehrslärmimmissionen nach der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) die nachstehende Schallschutzmaßnahme verbindlich festgesetzt.

Innerhalb des Beurteilungspegelbereiches I (BPB I) (bis 75 m Abstand zur Fahrbahnmitte) gemäß DIN 18005 ist für das festgesetzte allgemeine Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO zur Nachtzeit als Vorkehrung zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen i. S. d. BImSchG gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB besonders für schutzbedürftige Wohnräume (Kinderzimmer/ Schlafräume) ein Schalldruckpegel von  $\leq 30$  dB(A) im Rauminnen bei ausreichender Belüftung zu gewährleisten. Innerhalb des Beurteilungspegelbereiches I (BPB I) sind schutzbedürftige Räume entweder zur geräuschabgewandten Gebäudeseite auszurichten oder mit schallgedämmten Lüftungssystemen so auszustatten, dass im Nachtzeitraum ein Beurteilungspegel von 30 dB(A) im Rauminnen nicht überschritten wird. Die Dimensionierung solcher Lüftungssysteme ist im Zuge der Ausführungsplanung festzulegen und zu detaillieren (s. textl. Festsetzung Nr. 7).

## **6.0 VERKEHRLICHE UND TECHNISCHE INFRASTRUKTUR**

- **Äußere Erschließung**

Das Plangebiet wird im Norden und im Osten über die hieran angrenzende „Accumer Straße“ (L 814) an das örtliche Verkehrsnetz angebunden.

- **ÖPNV**

Das Plangebiet wird im Osten mit der Haltestelle „Glarum“ erschlossen. Die Haltestelle „Glarum“ wird von den Linien 215, 219 sowie von der Nachbuslinie N39 angefahren. Die Linie 215 und 219 sind auf die Bedürfnisse der Schülerbeförderung ausgelegt.

- **Gas- und Stromversorgung**

Die Gasversorgung und die Versorgung mit elektrischer Energie erfolgt durch den Anschluss an die Versorgungsnetze der Energieversorgung Weser-Ems (EWE).

- **Schmutzwasserentsorgung**  
Die Schmutz- und Abwässer werden über ein innerhalb des Plangebietes zu installierendes Abwassernetz in die Schmutzwasserkanalisation der Stadt Schortens eingeleitet und von dort zur Zentralkläranlage Wilhelmshaven abgeführt.
- **Wasserversorgung**  
Die Wasserversorgung des Plangebietes erfolgt über das vorhandene Versorgungssystem des Oldenburgisch-Ostfriesischen Wasserverbandes (OOWV).
- **Abfallentsorgung**  
Als öffentlich rechtlicher Entsorgungsträger verwertet/entsorgt der Landkreis Friesland die in seinem Gebiet anfallenden und überlassenen Abfälle nach den Vorschriften des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG) sowie des Niedersächsischen Abfallgesetzes (NabfG) und nach Maßgabe der Abfallentsorgungssatzung. Die Eigentümer bewohnter, gewerblich genutzte, gemischt genutzter oder bebauter Grundstücke sind dazu verpflichtet, ihre Grundstücke an die öffentliche Abfallentsorgung anzuschließen (Anschlusszwang).
- **Oberflächenentwässerung**  
Die Oberflächenentwässerung erfolgt über das bestehende Entwässerungsnetz.
- **Fernmeldetechnische Versorgung**  
Die fernmeldetechnische Versorgung des Plangebietes erfolgt über die verschiedenen Telekommunikationsanbieter.
- **Brandschutz**  
Die Löschwasserversorgung des Plangebietes wird entsprechend den jeweiligen Anforderungen im Zuge der Ausführungsplanung sichergestellt.

## 7.0 RECHTSGRUNDLAGEN

Dem Bebauungsplan liegen zugrunde (in der jeweils aktuellen Fassung):

- **BauGB** (Baugesetzbuch),
- **BauNVO** (Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke: Baunutzungsverordnung),
- **PlanZV** (Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes: Planzeichenverordnung),
- **NBauO** (Niedersächsische Bauordnung),
- **NAGBNatSchG** (Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz),
- **BNatSchG** (Bundesnaturschutzgesetz),
- **NKomVG** (Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz).

### 7.1 Verfahrensübersicht

#### 7.1.1 Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Stadt Schortens hat in seiner Sitzung am ..... gem. § 2 BauGB den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 129 „Grundschule Glarum“ gefasst. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

### 7.1.2 Beteiligung der Öffentlichkeit

Die Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung gem. § 3 (1) BauGB (öffentliche Darlegung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung und Anhörung der Öffentlichkeit) erfolgte vom ..... bis zum ..... Die Bekanntmachung hierzu erfolgte am ..... durch zusätzlichen Hinweis in der Tagespresse.

### 7.1.3 Öffentliche Auslegung

Die Begründung hat gem. § 3 (2) BauGB vom ..... bis zum ..... zusammen mit der Planzeichnung des Bebauungsplanes Nr. 129 „Grundschule Glarum“ öffentlich ausgelegt.

Schortens, .....

.....  
Bürgermeister

### 7.2 Planverfasser

Die Ausarbeitung des Bebauungsplanes Nr. 129 „Grundschule Glarum“ erfolgte im Auftrag der Stadt Schortens vom Planungsbüro:

**Diekmann &  
Mosebach**   
Regionalplanung  
Stadt- und Landschaftsplanung  
Entwicklungs- und Projektmanagement  
*Oldenburger Straße 86 · 26180 Rastede  
Telefon (0 44 02) 91 16-30  
Telefax (0 44 02) 91 16-40*



**ANLAGE II**

• **Überschlägige Ermittlung der Schallimmissionen an der Straße „Accumer Straße“ (L 814) nach DIN 18005**

**(A) Vorhaben:**  
 Stadt Schortens  
 Bebauungsplan Nr. 129

**(B) Ausgangsdaten:**  
 Durchschnittlicher täglicher Verkehr (DTV)<sup>2</sup> **4800 KFZ**

|                                       | tags      | nachts   |
|---------------------------------------|-----------|----------|
| Maßgebende stündliche Verkehrsstärke: | 280 Kfz/h | 38 Kfz/h |
| Lkw-Anteil:                           | 2,2 %     | 1,1 %    |
| Straßenoberfläche:                    |           | Asphalt  |
| zulässige Höchstgeschwindigkeit:      |           | 30 km/h  |
| Steigung bzw. Gefälle (in %):         |           | 0 %      |

**(C) Berechnung:**

|  | tags        | nachts         |
|--|-------------|----------------|
| normierter Mittelungspegel im Abstand von 25 m von der Fahrbahnmitte (in dB(A)):     | 45,1        | 36,4           |
| + Korrektur für unterschiedliche zulässige Höchstgeschwindigkeiten (in dB(A)):       | -11,36      | -11,36         |
| Korrektur für unterschiedliche Straßenoberflächen, b. nicht geriffelten Asphaltbeton | 0           | 0              |
| <b>= Emissionspegel (in dB(A)):</b>  | <b>45,1</b> | <b>36,4</b>    |
| Orientierungswerte nach DIN 18005 für allgemeine Wohngebiete in dB(A)                | <b>55</b>   | <b>40 / 45</b> |

| Immissionsorte (Abstand gemessen von der Mitte der Fahrbahn) | Beurteilungspegel (Immissionspegel) in dB(A) |        | Lärmpegelbereiche gem. DIN 4109, Kap. 5.11 (Beurteilungspegel+3 dB(A)) |
|--|--|--------|--|
|  | tags   | nachts |  |
| 5 m  | 51,5   | 42,8   | 54,5 - I   |
| 18 m   | 46,8   | 38,1   | 49,8 - I   |
| 20 m   | 46,2   | 37,6   | 49,2 - I   |
| 25 m   | 45,1   | 36,4   | 48,1 - I   |
| 32 m   | 43,8   | 35,1   | 46,8 - I   |
| 40 m   | 42,5   | 33,8   | 45,5 - I   |
| 50 m   | 41,2   | 32,5   | 44,2 - I   |
| 65 m   | 39,6   | 30,9   | 42,6 - I   |
| 70 m   | 46,6   | 36,6   | 49,6 - I   |
| 75 m   | 38,7   | 30,0   | 41,7 - I   |

<sup>2</sup> Datengrundlage: Verkehrszählungen aus dem Jahr 2017 inklusive eines Zuschlages von 16,10 %, Messort: Schortens, „Accumer Straße“