

Textliche Festsetzungen

- Art der Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB)**

Zulässig ist die befristete Aufstellung baulicher Anlagen zur Aufbereitung von Bauschutt, wie Brech- und Siebanlagen für einen Zeitraum von nicht mehr als 6 Monaten pro Jahr.

Zulässig sind Wege- und Rangierflächen sowie Aufschüttungen von Wirtschaftsgütern, die der in Abs. 1 genannten Nutzung dienen.
- Firsthöhe (§ 16 Abs. 4 BauNVO)**

Die festgesetzte maximale Firsthöhe gilt für alle Gebäude- und Anlagenteile sowie für Halden.
- Aufschüttung (§ 9 Abs.1 Nr. 17 BauGB)**

Auf der nach § 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB festgesetzten Fläche ist ein 2 m hoher Erdwall anzulegen. Die Außenböschung des Walls ist mit einem konvex- konkavem Hangprofil mit einer durchschnittlichen Neigung kleiner als 1:3 zu gestalten.

Entlang der Grenze der Baufläche zur öffentlichen Verkehrsfläche sind zwei Unterbrechungen des Walls für Zufahrten mit je einer Fahrbahnbreite von höchstens 3,5 m zulässig.
- Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs.1 Nr. 25 BauGB)**

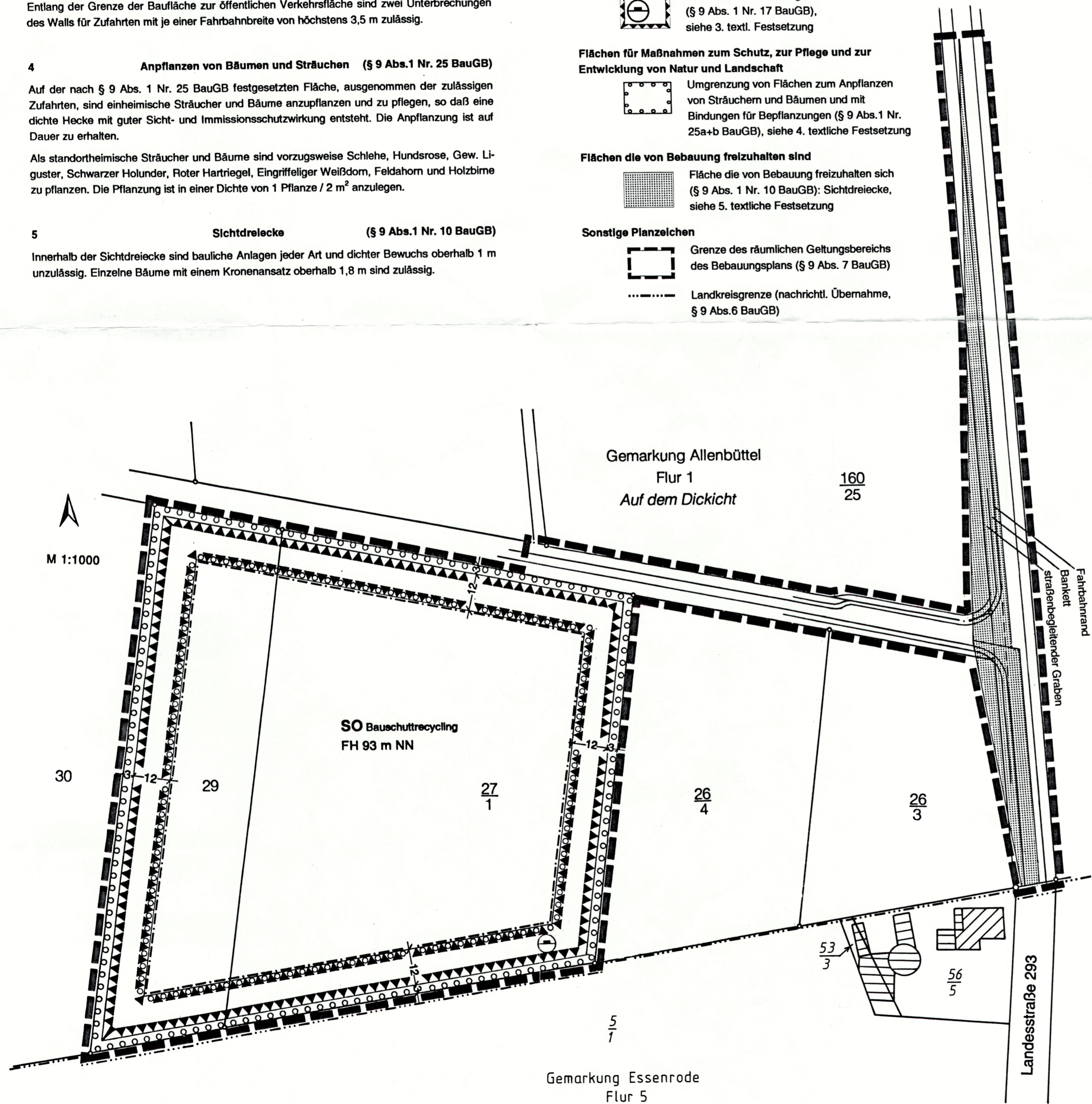
Auf der nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB festgesetzten Fläche, ausgenommen der zulässigen Zufahrten, sind einheimische Sträucher und Bäume anzupflanzen und zu pflegen, so daß eine dichte Hecke mit guter Sicht- und Immissionschutzwirkung entsteht. Die Anpflanzung ist auf Dauer zu erhalten.

Als standortheimische Sträucher und Bäume sind vorzugsweise Schlehe, Hundsrose, Gew. Liguster, Schwarzer Holunder, Roter Hartriegel, Eingriffeliger Weißdorn, Feldahorn und Holzbirne zu pflanzen. Die Pflanzung ist in einer Dichte von 1 Pflanze / 2 m² anzulegen.
- Sichtdreiecke (§ 9 Abs.1 Nr. 10 BauGB)**

Innerhalb der Sichtdreiecke sind bauliche Anlagen jeder Art und dichter Bewuchs oberhalb 1 m unzulässig. Einzelne Bäume mit einem Kronenansatz oberhalb 1,8 m sind zulässig.

Zeichenerklärung

- Art der baulichen Nutzung**
- SO Sonstiges Sondergebiet - für Bauschuttrecycling (§ 11 BauNVO), siehe 1. textl. Festsetzung
- Maß der baulichen Nutzung**
- FH zulässige Firsthöhe als Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 Nr.4 BauNVO), siehe 2. textl. Festsetzung
- Bauweise, Baugrenzen**
- Baugrenze (§ 23 BauNVO)
- Verkehrsflächen**
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Flächen für Aufschüttungen**
- Fläche für Aufschüttungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB), siehe 3. textl. Festsetzung
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern und Bäumen und mit Bindungen für Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr. 25a+b BauGB), siehe 4. textliche Festsetzung
- Flächen die von Bebauung freizuhalten sind**
- Fläche die von Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB): Sichtdreiecke, siehe 5. textliche Festsetzung
- Sonstige Planzeichen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Landkreisgrenze (nachrichtl. Übernahme, § 9 Abs.6 BauGB)



Verfahrensvermerke

- Aufstellungsbeschuß**
- Der Rat der Gemeinde Calberlah hat in seiner Sitzung am 2.12.1994 die Aufstellung des Bebauungsplans 'Auf dem Dickicht' beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 19.4.1996 ortsüblich bekanntgemacht.
- Calberlah den 14. Mai 1997
- Marschause (Gemeindedirektorin)
Bürgermeisterin
- Planunterlage**
- Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 2.4.1997). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.
- Gifhorn den 30.06.97
- Katasteramt Gifhorn
- Planverfasser**
- Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde vom Büro für Objekt- und Landschaftsplanung Eggeling & Voigts, Lindenplatz 1, 38373 Frellstedt erarbeitet.
- Frellstedt den 18.6.1997
- Voigts (Dipl. Geograph)
- Öffentliche Auslegung**
- Der Verwaltungsausschuß der Gemeinde Calberlah hat in seiner Sitzung am 18.2.1997 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 20.2.1997 ortsüblich bekanntgemacht.
- Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 3.3.1997 bis 3.4.1997 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.
- Calberlah den 14. Mai 1997
- Marschause (Gemeindedirektorin)
Bürgermeisterin
- Satzungsbeschuß**
- Der Rat der Gemeinde Calberlah hat den Bebauungsplan nach Prüfung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 29.4.97 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.
- Calberlah den 14. Mai 1997
- Marschause (Gemeindedirektorin)
Bürgermeisterin
- Anzeige**
- Der Bebauungsplan ist gem. § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am 20.5.1997 angezeigt worden. Für den Bebauungsplan wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften gem. § 11 Abs. 3 BauGB mit Maßgaben/mit Ausnahme der durch ... kenntlich gemachten Teile nicht geltend gemacht.
- Gifhorn den 01. Juli 1997
- Landkreis Gifhorn
Oberkreisdirektor/in
Im Auftrage
Bulke
- Inkrafttreten**
- Die Durchführung des Anzeigeverfahrens (§ 11 Abs. 3 BauGB) ist gem. § 12 BauGB am 31.07.1997 im Amtsblatt des Landkreises Gifhorn Nr. 11. Jahrgang 97 bekanntgemacht worden.
- Der Bebauungsplan ist damit am 31.07.97 rechtsverbindlich geworden.
- Calberlah den 11.09.1997
- Marschause (Gemeindedirektorin)
Bürgermeisterin
- Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften**
- Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.
- Calberlah den 6.2.2006
- Gemeindedirektor/in
Bürgermeister
- Mängel der Abwägung**
- Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind Mängel in der Abwägung nicht geltend gemacht worden.
- Calberlah den 6.2.2006
- Gemeindedirektor/in
Bürgermeister

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Gemeinde Calberlah diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Calberlah, den 14. Mai 1997

Marschause (Bürgermeisterin)

Marschause (Gemeindedirektorin)
Bürgermeister i.V.

Kartengrundlagen

Planzeichnung

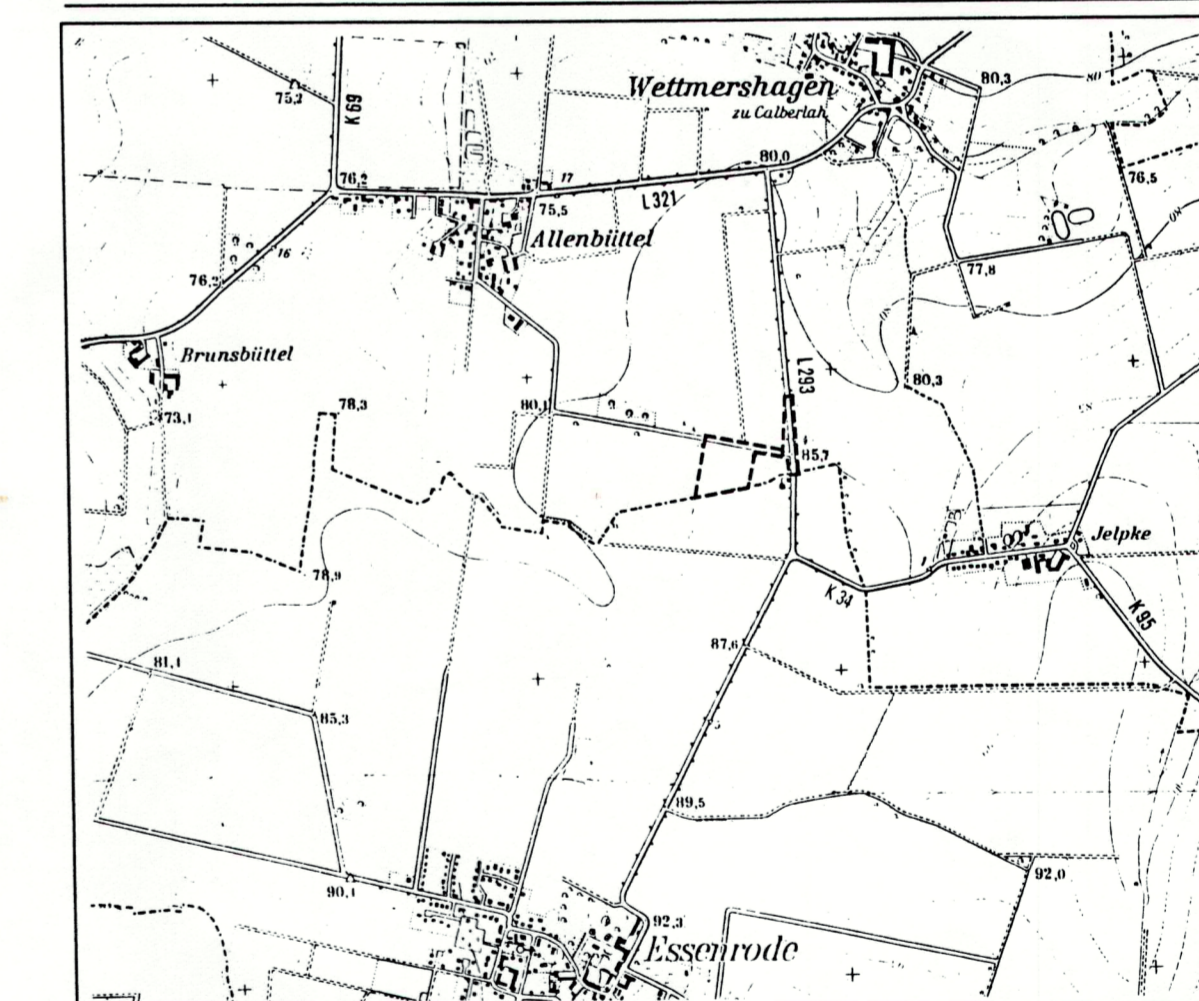
Liegenschaftskarte, Gemeinde Calberlah, Gemarkung Allenbüttel, Flur 1, Maßstab 1 : 1000. Antragsbuch Nr.: A1 - 4777 / 95. Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 Nds. Vermessungs- und Katastergesetz vom 02.07.1985 - Nds. GVBl. S. 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.09.1989 - Nds. GVBl. S. 345).

Ergänzt um Gebäude in der Gemarkung Essenrode aus der Deutschen Grundkarte 1:5000, Blatt-Nr. 3629/5, Allenbüttel. Herausgegeben vom Katasteramt Gifhorn.

Übersichtskarte

Topographische Karte 1:25000 Blatt 3629 Braunschweig Nord. Herausgegeben vom Niedersächsischen Landesverwaltungsamt - Landesvermessung -

Übersichtskarte 1:25000



GEMEINDE CALBERLAH
Landkreis Gifhorn

Bebauungsplan *Urschrift*
"Auf dem Dickicht"
in der Gemarkung Allenbüttel

Urschrift

GEMEINDE CALBERLAH

Landkreis Gifhorn



Bebauungsplan

"Auf dem Dickicht"

in der Gemarkung Allenbüttel

Begründung

1 ALLGEMEINES UND PLANUNGS-GRUNDLAGEN

| | |
|--|---|
| 1.1 Ziele und Zwecke der Planung | 2 |
| 1.2 Aufstellungsbeschuß | 2 |
| 1.3 Lage des Plangebietes | 2 |
| 1.4 Raumordnung | 2 |
| 1.5 Flächennutzungsplan | 2 |
| 1.6 Schutzgebiete | 3 |
| 1.7 Denkmalpflege | 3 |
| 1.8 Altlasten | 3 |
| 1.9 Planungsrecht und Grunddienstbar- keiten im Geltungsbereich | 3 |
| 1.10 Planungsrecht benachbarter Flächen .. | 3 |
| 1.11 Naturräumliche Grundlagen | 3 |
| 1.12 Nutzungsstruktur / Biotoptypen..... | 4 |
| 1.13 Landschaftsbild..... | 4 |
| 1.14 Landschaftsrahmenplan..... | 5 |
| 1.15 Baugrundverhältnisse..... | 5 |

2 PLANUNG

| | |
|--|---|
| 2.1 Abgrenzung und Größe des Plangebietes | 5 |
| 2.2 Art der baulichen Nutzung..... | 5 |

| | |
|--|----|
| 2.3 Maß der baulichen Nutzung..... | 6 |
| 2.4 Erschließung..... | 6 |
| 2.5 Umweltvorsorge, Naturschutz und Landschaftspflege | 7 |
| 2.6 Immissionsschutz | 9 |
| 2.7 Denkmalschutz | 10 |
| 2.8 Flächenbilanz..... | 11 |
| 2.9 Bodenordnung | 11 |

Anlage 1 Biotop- und Nutzungstypen

Anlage 2 Auszug aus den Antragsunterlagen zur
geplanten Bauschuttrecyclinganlage

Anlage 3 Profildarstellung

Anlage 4 Gegenüberstellung von Beeinträch-
tigungen und Vorkehrungen zur Ver-
meidung sowie Ausgleichs- und Ersatz-
maßnahmen

Anlage 5 Schalltechnisches Gutachten

1 ALLGEMEINES UND PLANUNGSGRUNDLAGEN

1.1 Ziele und Zwecke der Planung

Die Gemeinde Calberlah beabsichtigt, in der Gemarkung Allenbüttel, südwestlich der Ortslage Allenbüttel, die Errichtung und den Betrieb einer Bauschuttrecyclinganlage zu ermöglichen.

Die Planaufstellung wird erforderlich, um den in der Region anfallenden Bauschutt wieder in den Wirtschaftskreislauf zurückzuführen und dabei einen weiten Transport dieses Massengutes mit den damit verbundenen negativen Umweltfolgen zu vermeiden.

1.2 Aufstellungsbeschuß

Der Verwaltungsausschuß der Gemeinde Calberlah hat dazu in seiner Sitzung am 2.12.95 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Auf dem Dickicht“ beschlossen.

1.3 Lage des Plangebietes

Der Geltungsbereich des B-Plans befindet sich ca. 700 m südöstlich der Ortslage Allenbüttel und umfaßt die Flurstücke 27/1 und 29 der Flur 1, Gemarkung Allenbüttel mit einer Flächengröße von insgesamt 2,37 ha.

Die südliche Geltungsbereichsgrenze verläuft entlang der Grenze des Landkreises Gifhorn zum Landkreis Helmstedt.

Südlich und westlich des Geltungsbereichs schließen Ackerflächen an. Im Osten liegt eine Brachfläche, an die im Süden ein Grundstück mit mehreren Gebäuden anschließt. Im Norden verläuft entlang der Geltungsbereichsgrenze ein Wirtschaftsweg, dem in nordwestlicher Richtung ein Feldgehölz folgt.

1.4 Raumordnung

Nach dem Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Gifhorn (1985) liegt der Geltungsbereich in einem Gebiet mit besonderer Bedeutung für die Landwirtschaft. Da die Fläche in einem durch Wegeflächen begrenzten Randbereich liegt, dürfte durch die B-Plan-Aufstellung die Eignung des Gesamtgebietes für die Landwirtschaft nur unwesentlich beeinträchtigt werden ¹.

1.5 Flächennutzungsplan

In der 16. Änderung des Flächennutzungsplans wird der Geltungsbereich des Bebauungsplans als SO-Bauschuttrecycling dargestellt. Das ursprünglich ebenfalls als Sondergebiet dargestellte Flurstück 26/4 wurde im Verfahren der Flächennutzungsplanänderung herausgelöst, um einen Ausgleich zwischen der geplanten Nutzung und dem Umgebungsschutz der Holländer-Windmühle zu erreichen.

¹ Stellungnahme des Landkreises Gifhorn zur 16. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Isenbüttel nach § 3 (2) BauGB vom 11.12.95

1.6 Schutzgebiete

Schutzgebiete nach den §§ 24 - 28 NNatG, unmittelbar geschützte Biotope oder Grünland nach den §§ 28 a und b NNatG und Trinkwasserschutzgebiete sind von der Planung nicht betroffen.

1.7 Denkmalpflege

Der südöstlich des Geltungsbereichs gelegene Gebäudekomplex enthält eine Holländer-Windmühle, vermutlich aus der 2. Hälfte des 19. Jh. Die Flügel und technischen Einrichtungen fehlen - der Mühlenstumpf als Ziegelbau hingegen und die Haube sind erhalten. Trotz des stark fortgeschrittenen Zerfalls der Anlage hat die Mühle ihre charakteristische Gestalt in wesentlichen Teilen noch bewahrt und ist als typisches Zeugnis der älteren ländlichen Wirtschaftsgeschichte, der Heimatkunde und als prägendes Element im Landschaftsbild ein Baudenkmal i.S. des § 3 (2) NDSchG².

1.8 Altlasten

Nördlich des Geltungsbereichs befindet sich eine ehemalige Deponie des Ortes Allenbüttel. Der Deponiekörper ist abgedeckt und zum größten Teil von einem dichten Kiefern-, Birken-, Eichen-Busch bestanden.

1.9 Planungsrecht und Grunddienstbarkeiten im Geltungsbereich

Im Geltungsbereich besteht bisher kein Bebauungsplan. Grunddienstbarkeiten sind nicht vorhanden.

1.10 Planungsrecht benachbarter Flächen

In der Nachbarschaft des Geltungsbereichs bestehen keine Bebauungspläne. In den Flächennutzungsplänen der Gemeinden Calberlah und Lehre sind diese Flächen von den Darstellungen ausgenommen.

Das südöstlich gelegene, bebaute Grundstück ist planungsrechtlich unter dem Gesichtspunkt des Bestandsschutzes nach seiner bisherigen Nutzung (Wohnen und Gewerbe) zu beurteilen.

1.11 Naturräumliche Grundlagen

Allenbüttel liegt innerhalb der flach gewellten *Meiner Lehmplatte*, die durch intensive landwirtschaftliche Nutzung geprägt ist. Im Untergrund steht der hier weit verbreitete Geschiebelehm an. Im Osten ragt eine kleine Sandfläche in den Geltungsbereich. Der tiefere Untergrund besteht aus *Kreide-Ton*, der teilweise zu Staunässe im Boden führt (Mittlerer Pseudogley). Der mittlere Grundwasserstand wird mit > 2 m unter Gelände angegeben³.

² Schreiben des Instituts f. Denkmalpflege vom 31.07.95 an den Landkreis Helmstedt

³ Niedersächsisches Landesamt f. Bodenforschung, Bodenkarte 1:25000, Blatt 3629 Braunschweig Nord, Hannover 1988

Die Böden haben eine mittlere Ertragsfähigkeit. Die Bodenschätzungsdaten weisen im Geltungsbereich 37 bis 51 Bodenpunkte aus.

Das Klima ist noch ozeanisch geprägt mit subkontinentalen Einflüssen, wie ausgeprägten Kälte- oder Hitzephasen. Die mittlere Lufttemperatur liegt bei 8,5 °C, die jährliche Niederschlagssumme beträgt ca. 650 mm und Winde aus West und Südwest herrschen vor.

Im Plangebiet sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Die nach Nordwesten geneigte Fläche entwässert in einen Graben, der in die *Edesbüttler Riehe* (später *Hehlenriehe*) mündet.

1.12 Nutzungsstruktur / Biotoptypen

Die Nutzungen bzw. Biotoptypen wurden nach dem *Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen* (Olaf von Drachenfels, Stand September 1994) erfaßt und in Anlage 1 dargestellt.

Der räumliche Geltungsbereich wird ausschließlich von Ackerflächen eingenommen. Im Süden Osten und Westen grenzen weitere Ackerflächen „Furche-an-Furche“ an den Geltungsbereich an. Im Osten befindet sich zwischen dem nächsten ackerbaulich genutzten Flurstück und der L 293 eine Brachfläche, die von einer hochwüchsigen Ruderalflur aus Landreitgras, Rainfarn, Weidenröschen und Disteln eingenommen wird. Eine leichte Verbuschung der Fläche durch Birke und untergeordnet Weißdorn hat bereits eingesetzt. An diese Fläche grenzt im Süden, noch auf dem gleichen Flurstück, ein ungepflegtes Gelände mit Strauch- und Baumbestand, Wegeflächen und Garagen an. Die Gehölze sind hier überwiegend zur Grundstücksgestaltung angepflanzt worden. Durch die fehlende Pflege ist die Fläche heute als halbruderale Brache einzuordnen. Liguster, Holunder und Krautfluren entwickeln sich entsprechend der natürlichen Dynamik. Das Freigelände des südlich angrenzenden Gebäudekomplexes zeigt ein ähnliches Erscheinungsbild. Hier sind jedoch deutlich mehr große, alte Bäume vorhanden (Silberweide, Kastanie, Hainbuche, Fichte, Eiche, Birke). Die Gebäude sind zur Zeit nicht genutzt. Es handelt sich um eine Holländer- Windmühle, Wohngebäude und weitere Nebengebäude.

An der Landesstraße L 293 befindet sich eine Lindenallee. Die Bäume stehen in einem Abstand von ca. 20 m und haben Kronendurchmesser von 5 - 7 m.

Nördlich schließen ebenfalls Ackerflächen an den Geltungsbereich an. Ein kleinparzelliertes Flurstück beinhaltet auch eine kleine Grünlandfläche. Eine ehemalige Mülldeponie der Gemeinde befindet sich nordwestlich des Plangebietes. Sie wird überwiegend von einem Kiefernbestand (mit Eichen und Birken) eingenommen. Zwischen dem Wald und dem Weg befindet sich eine Ruderalfläche mit Gewöhnlicher Beifuß, Rainfarn, Klette und Ackerkratzdistel.

Südlich des Weges ist ein lückiger Baumbestand vorhanden. Er besteht aus 3 älteren Birnen, sowie noch sehr jungen Kastanien und Kirschen.

1.13 Landschaftsbild

Ausgedehnte Ackerflächen prägen das Landschaftsbild im Planungsraum. Die landwirtschaftlichen Flächen werden nur gelegentlich durch Hecken, Baumreihen und Feldgehölze unterbrochen, die in der flach gewellten Landschaft Raumkanten bilden. Das Mühlengrundstück ist gleichsam durch das Mühlengebäude, wie durch seinen Großbaumbestand ein Landschaftsbestandteil mit besonderer ästhetischer Bedeutung.

1.14 Landschaftsrahmenplan

Der Eichenhain nordwestlich des Geltungsbereichs und die Lindenallee der L 293 werden im Landschaftsrahmenplan des Landkreises Gifhorn (1995) als wichtige Bereiche für die Arten und Lebensgemeinschaften dargestellt.

In der Darstellung der Ziele besteht östlich des Geltungsbereichs ein räumlich nicht exakt abgegrenzter Eintrag: „Pflanzmaßnahmen zur Pflege des Landschaftsbildes sowie zur Schaffung von Vernetzungs- und Trittsteinstrukturen - gliedernde, vernetzende Elemente (z.B. Hecken, Feldgehölze, Bäume)“. Dieser Eintrag bezieht sich offenbar auf die gesamte Feldflur in diesem Bereich, soweit sie offen und ungegliedert ist.

1.15 Baugrundverhältnisse

Im Untergrund stehen nach den verfügbaren Bodenkarten eiszeitliche Lockersedimente ausreichender Tragfähigkeit an (Diese Aussage ersetzt keine Gründungsgutachten zu konkreten Bauvorhaben).

2 PLANUNG

2.1 Abgrenzung und Größe des Plangebietes

Der Geltungsbereich umfaßt die benötigte Fläche für die Aufstellung und den Betrieb einer Bauschuttrecyclinganlage einschließlich der Lagerflächen für angelieferten Bauschutt und die bearbeiteten und selektierten Produkte (ca. 1,53 ha) sowie Flächen für Anpflanzungen (incl. Flächen für die Anlage eines Sichtschutzwalles) (ca. 0,84 ha).

2.2 Art der baulichen Nutzung

Die Art der baulichen Nutzung wird durch die Festsetzung eines Sondergebietes „Bauschuttrecycling“ und eine ergänzende textliche Festsetzung auf die befristete Aufstellung von Anlagen zum Wiederaufbereiten von Bauschutt beschränkt. Die Aufstelldauer darf pro Jahr nicht mehr als 6 Monate betragen.

Die Ausweisung als Sondergebiet ist geboten, da es sich um eine Anlage besonderer Charakteristik, mit hohem Flächenbedarf für die Lagerung aber jährlich nur begrenzten Aufbereitungszeiten handelt. Der Betrieb einer Brechanlage tritt bei der Nutzung des Gebietes somit deutlich gegenüber der Lagerung des Bauschutts und des recycelten Materials zurück.

Verschiedene Erschließungssysteme (z.B. Trinkwasser, Abwasser, Telekom) sind entbehrlich. Dagegen ist eine Optimierung des Standortes bezüglich des absehbaren Einzugsgebietes wichtig, um lange Transportwege zu vermeiden.

2.3 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird nur durch die maximale Firsthöhe begrenzt, so daß ein einfacher Bebauungsplan vorliegt. Durch die festgesetzte Art der Nutzung ergibt sich ein geringer Bedarf an baulichen Anlagen (siehe Anlage 2: Auszug aus dem für den Geltungsbereich eingereichten Genehmigungsantrag). Die maximal zulässige Firsthöhe wird im Hinblick auf den Schutz des Landschaftsbildes und den Umgebungsschutz des Baudenkmals (Holländer-Windmühle) auf 93 m NN festgesetzt.

2.4 Erschließung

Verkehr

Das Sondergebiet wird über eine öffentliche Straße erschlossen, die bisher nur für land- und forstwirtschaftlichen Verkehr zugelassen war. Sie ist im Straßenbestandsverzeichnis der Gemeinde eingetragen.

Es ist mit einem zusätzlichen Verkehrsaufkommen von durchschnittlich 12 LKW (überwiegend Containerfahrzeuge) pro Tag zu rechnen.

Südlich der Einmündung besteht auf der L 293 eine Geschwindigkeitsbeschränkung auf 60 km/h, so daß das Einbiegen von Fahrzeugen auf die Landesstraße Richtung Norden gefahrlos möglich ist.

Die Erschließungsstraße führt auf die Landesstraße 293. Sie wird auf einer Strecke von 50 m, gemessen von der Einmündung in die L 293, auf eine Breite von 5,5 m ausgebaut, mit Einmündungsradien von 12 m, um das sichere Einbiegen des Schwerlastverkehrs von der L 293 auch bei Gegenverkehr in der untergeordneten Straße zu gewährleisten.

Im Einmündungsbereich wird das Bankett mit einer Breite von 1,5 m angelegt. Der Straßenausbau der Erschließungsstraße erfolgt einseitig auf der Nordseite, daher ist für die Anlage von Bankett und straßenbegleitendem Graben ausschließlich auf der Nordseite (Flurstück 160/25) ein Grunderwerb erforderlich.

Oberflächenentwässerung

Das Niederschlagswasser soll vollständig im Plangebiet versickern. Die versiegelten und bebauten Flächen nehmen nur einen kleinen Teil der Grundfläche ein (10 - 15 %). Das von diesen Flächen ablaufende Wasser ist nicht belastet und versickert auf den angrenzenden, unversiegelten Flächen.

Abwasserbeseitigung

Ein Anschluß des Geltungsbereichs an das Abwassernetz ist nicht notwendig, da die zu erwartende Abwassermenge sehr gering ist.

Bei der Aufbereitung des Bauschutts ist kein Abwasser zu erwarten. Als Sanitäranlage kann z.B. ein Trockenabort eingesetzt werden.

Abfall

Eine Entsorgung durch die öffentliche Müllabfuhr ist nicht vorgesehen. Die anfallenden Abfälle werden durch den Betreiber der Anlage entsorgt.

Trink- und Brauchwasser

Ein Anschluß an die öffentliche Trinkwasserversorgung ist nicht vorgesehen. Die Versorgung mit benötigtem Trink- und Brauchwasser ist vom Betreiber sicherzustellen.

Gasversorgung, Elektrische Energie und Telekommunikation

Anschlüsse an die Versorgungssysteme für Gas, elektrische Energie und Telekommunikation sind nicht vorgesehen.

2.5 Umweltvorsorge, Naturschutz und Landschaftspflege

Ressourcenschutz

Das geplante Sondergebiet dient der Rückführung von Bauschutt in den Wirtschaftskreislauf und ist daher ein wesentlicher Beitrag zum Ressourcenschutz. Durch das aufbereitete Material werden natürliche Baustoffe substituiert, so daß die begrenzten Rohstoffvorkommen geschont werden und die für den Abbau notwendigen Eingriffe in die Landschaft unterbleiben.

Da sowohl der Bauschutt als auch das wiederaufbereitete Material Massengüter sind, ergibt sich aus dem Transport des Materials ein wesentlicher Anteil des Energieverbrauchs und der Umweltbelastungen durch Lärm- und Schadstoffemissionen. Die verkehrsgünstige Standortwahl stellt daher einen weiteren Beitrag zum Ressourcen- und Umweltschutz dar und fügt sich sinnvoll in die Konzeption des Abfallwirtschaftsprogramms des Landkreises Gifhorn ein⁴.

Durch die Umsetzung der Planung werden die Naturgüter Boden, Wasser und Klima / Luft beeinträchtigt.

Auf einer Grundfläche von 1,53 ha wird der natürliche Boden abgeschoben und auf einer Fläche von ca. 1 ha das natürliche Bodenprofil durch die Anlage eines Sichtschutzwalles z.T. überschüttet. Auf der überschütteten Fläche wird der abgeschobene Oberboden angedeckt.

Durch diese Maßnahme wird auf 1,53 ha die Funktionsfähigkeit des Bodens im Naturhaushalt gestört. Dies betrifft vor allem die Funktionen im Stoffkreislauf und als Pflanzenstandort. Im Bereich der geplanten Anpflanzung wird jedoch in Zukunft eine Bodendynamik ohne ständige Bewirtschaftungseingriffe und ohne Einsatz von Dünger und Pestiziden ablaufen können.

Durch die Versiegelung kann das Niederschlagswasser nicht an Ort und Stelle versickern. Die Entfernung des Oberbodens verschlechtert den Schutz des Grundwassers. Die Fähigkeit des Standortes Schadstoffe zurückzuhalten oder abzubauen wird verringert.

⁴ Stellungnahme des Landkreises Gifhorn zur 16. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Isenbüttel vom 14.03.96

Weiterhin wird das klimatische Retentionsvermögen auf der abgeschobenen Fläche verringert, da hier keine Pflanzendecke mehr vorhanden sein wird. Auf den Flächen, auf denen Anpflanzungen durchgeführt werden, wird die Transpiration durch Pflanzen und damit die ausgleichende Wirkung auf das Klima jedoch erheblich erhöht. Der Betrieb der Bauschuttrecyclinganlage wird evtl. Staubimmissionen zur Folge haben (siehe Punkt 2.6). Da es sich um rein mineralischen Staub handelt, vermutlich mit höherem Kalkgehalt, sind keine negativen Auswirkungen auf den Naturhaushalt zu erwarten.

Arten- und Biotopschutz

Durch die geplanten Anlagen wird die bisherige Nutzung und der damit verbundene Biotoptyp verdrängt. Da es sich um eine reine Ackerfläche handelt, werden nur häufige und wenig empfindliche Arten betroffen. Durch die in größerem Umfang geplanten Gehölzanpflanzungen werden neue Biotope geschaffen, die einer größeren Anzahl von Arten Lebensmöglichkeiten bieten. Trotz der betriebsbedingten Beeinträchtigungen durch die Anlage sind hier, besonders auf der Wallaußenseite, Lebensbedingungen zu erwarten, die eine Aufwertung der Feldflur bewirken.

Eine besondere Funktion im Biotopverbund, die durch die Planung beeinträchtigt wird, kann der Fläche nicht zugeordnet werden.

Landschaftsbild

Im Geltungsbereich befinden sich keine landschaftsästhetisch wertvollen Strukturen. Die Landschaft kann insgesamt als „ausgeräumt“ und strukturarm bezeichnet werden. Die Fläche hat höchstens insofern eine Bedeutung für das Landschaftsbild, als sie zum freien Umfeld der denkmalgeschützten Mühle gehört, für die eine Solitärstellung wegen der Windausbeute typisch ist (Landkreis Helmstedt im Schreiben vom 01.02.96⁵).

Durch die Planung wird das Landschaftsbild wesentlich verändert. Die Fläche wird danach durch eine dicht Anpflanzung eingefasst, in der ein Sichtschutzwall integriert wird. Der Wall, der eine künstliche Geländeform darstellt, tritt durch die Bepflanzung kaum in Erscheinung - verbessert aber die Sichtschutzwirkung. Die einheimischen Gehölze, die auf dem Wall angepflanzt werden, sind ein natürlicher Landschaftsbestandteil. Mit Rücksicht auf die landschaftliche Wirkung der denkmalgeschützten Mühle sollen vor allem Sträucher und niedrige Bäume gepflanzt werden. Die Größenordnungen der Halden, Anlagen und Maschinen im Vergleich zur Anpflanzung mit Sichtschutzwall werden in der Profilzeichnung in Anlage 3 dargestellt.

Die baulichen Anlagen und die Halden werden durch die Festsetzung der Firsthöhe so in der Höhe begrenzt, daß sie nach einer Entwicklungsphase der Anpflanzung im Landschaftsbild optisch nicht in Erscheinung treten. Lärm- und Staubimmissionen stellen jedoch ebenso eine Beeinträchtigung der Wahrnehmung der Landschaft dar (Zur Beurteilung der Immissionen siehe Punkt 2.6).

⁵ Stellungnahme des Landkreises Helmstedt zur 16. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Isenbüttel nach § 3 (2) BauGB

Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Zur Bewertung der Eingriffsschwere wurde ein vom Niedersächsischen Landesamt f. Ökologie entwickelter Bewertungsrahmen ⁶ herangezogen. Dabei werden die Schutzgüter entsprechend ihrer Bedeutung für den Naturschutz einer der folgenden Wertstufen zugeordnet:

- Wertstufe 1: Bereich mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz
- Wertstufe 2: Bereich mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz
- Wertstufe 3: Bereich mit geringer Bedeutung für den Naturschutz

Die Bewertungen des derzeitigen Zustands von Natur und Landschaft werden der Planung gegenübergestellt. Kommt es durch die Planung zur Minderung der Wertstufe für ein Schutzgut, so muß dieses Schutzgut auf einer ebenso großen Fläche um eine Wertstufe aufgewertet werden.

Eine Übersicht mit den Bewertungen ist als Anlage 3 dieser Begründung beigefügt. Danach führen die Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen zu einer Verringerung bzw. Kompensation der Eingriffe, so daß keine erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigungen des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes verbleiben.

2.6 Immissionsschutz

Schall

Der Gebäudekomplex an der Mühle stellt in Bezug auf den im Sondergebiet entstehenden Lärm eine schutzwürdige Nutzung dar. Vorsorgewerte für den Schallschutz in der städtebaulichen Planung sind dem Beiblatt 1 der DIN 18005 zu entnehmen. Die Werte sind jeweils den Gebietstypen nach § 1 Abs. 2 BauNVO zugeordnet. Für den in Rede stehenden Gebäudekomplex besteht ein Bestandsschutz für Wohnnutzung und gewerbliche Nutzung. Da es sich um Gebäude in der freien Landschaft handelt, ist ein Schutzanspruch zu gewährleisten, der dem des Dorfgebietes entspricht. Folgende Beurteilungspegel sollen demnach nicht überschritten werden:

tags 60 dB
nachts 45 dB

Ein Betrieb während der Nachtzeit (22⁰⁰ - 6⁰⁰) ist nicht vorgesehen und wäre unter Berücksichtigung der Immissionsrichtwerte auch kaum genehmigungsfähig.

Zur Beurteilung der Immissionssituation, die sich aus der geplanten Anlage ergeben könnte, wurde ein schalltechnisches Gutachten angefertigt. Dort wird nachgewiesen, daß die Richtwerte nicht überschritten werden, wenn eine Brechanlage mit einer Schalleistung $L_{WA} \leq 116$ dB aufgestellt wird. Ein Radlader und LKW-Verkehr wurden ebenfalls in die Berechnungen einbezogen.

⁶ Niedersächsisches Landesamt für Ökologie (1994): Naturschutzfachliche Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung.- In: Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 14. JG. Nr. 1

Weiterhin wurde bei den Berechnungen auch das Flurstück 26/4 noch mitberücksichtigt, das inzwischen aus dem Geltungsbereich herausgenommen wurde, wodurch sich eine größere Entfernung zwischen Immissionsquelle und schutzwürdiger Nutzung ergibt. Der Schallschutz für den betrachteten Gebäudekomplex kann somit im Sinne eines vorsorgenden Umweltschutzes gewährleistet werden. Ein ursprünglich auch aus Schallschutzgründen vorgesehener Wall ist nach den Aussagen des Gutachtens schalltechnisch ohne Wirkung. Der Text- Teil des Gutachtens wird der Begründung als Anlage 4 beigelegt.

Das schalltechnische Gutachten weist nach, daß das durch den vorliegenden B-Plan vorbereitete Vorhaben ohne erhebliche Lärmeinwirkungen auf schutzwürdige Nutzungen realisierbar ist. Da durch den B-Plan nur ein Vorhaben ermöglicht wird, kann durch das nachgeordnete Genehmigungsverfahren der Immissionsschutz in vollem Umfang auf der Basis des BImSchG und der TA Lärm gesichert werden, ohne daß hierzu Regelungen des B-Plans notwendig wären. Festsetzungen im B-Plan, die über die Anforderungen der TA Lärm hinausgehen, werden von der Gemeinde nicht beabsichtigt.

Staub

Beim Brechen von Bauschutt entsteht Staub, der jedoch nach dem Stand der Technik noch innerhalb der Anlage durch eine Berieselung gebunden wird. Das frisch gebrochene Material ist erdfeucht und führt daher auch beim Aufhalten zu keiner erheblichen Staubbildung. Beim Bewegen trockenen Materials mit dem Radlader zum Befüllen der Anlage oder zum Beladen von LKW sowie beim Befahren trockener Flächen können Staubentwicklungen nicht gänzlich vermieden werden, sie kann jedoch durch eine vorherige Berieselung des Materials stark minimiert werden.

Durch den Wall und seine Bepflanzung wird die Windgeschwindigkeit im Geltungsbereich stark herabgesetzt, so daß die technisch unvermeidliche Staubentstehung und -verbreitung stark gehemmt wird.

2.7 Denkmalschutz

Etwaige Beeinträchtigungen im Erscheinungsbild der Holländer- Mühle werden durch verschiedene Festsetzungen im Bebauungsplan vermieden bzw. minimiert (siehe auch unter Punkt 2.5 Landschaftsbild). Die technischen Anlagen und Halden der Bauschuttrecyclinganlage werden durch eine Anpflanzung mit integriertem Sichtschutzwall eingefaßt. Der Erdwall hat eine Höhe von 2 m. Die Außenböschung wird relativ flach mit konvex-konkavem Querprofil ausgeführt. Die Bepflanzung erfolgt mit einheimischen Laubgehölzen, so daß die entstehende Struktur einer breiten Feldhecke in typischer Ausprägung entspricht.

Nach einer Entwicklungsphase wird die Bepflanzung auf dem Wall eine Höhe von ca. 7 - 10 m über dem heutigen Geländeniveau erreichen (93 - 96 m ü.NN). Durch die Begrenzung der Anlagenteile und Halden in der Höhe (FH 93 m ü.NN) werden diese dann im Landschaftsbild nicht in Erscheinung treten.

Die Bepflanzung des Walles soll überwiegend mit Sträuchern und niedrigen Bäumen erfolgen, so daß die Wirkung der neuen Raumkanten das Umfeld der Mühle optisch nicht erheblich einengt. Die Bepflanzung wird im wesentlichen erheblich niedriger sein, als der Baumbestand auf dem Grundstück der Mühle selbst.

Durch diese Maßnahmen soll dem Umgebungsschutz des Baudenkmals nach § 8 NDSchG Rechnung getragen werden. Eine völlige Freihaltung des Umfeldes der Mühle von gliedernden Strukturen kann auch deswegen nicht verlangt werden, weil andere öffentliche Interessen, wie die des Natur- und Landschaftsschutzes entgegengesetzte Ziele für den Raum vorgeben. Der LRP des Landkreises Gifhorn stellt die Schaffung gliedernder und vernetzender Strukturen in diesem Raum als Entwicklungsziel dar.

Durch die Vorkehrungen zum Schutz gegen Lärm- und Staubimmissionen und den im Jahresverlauf zeitlich begrenzten Betrieb würde eine evtl. Nutzung der Mühle zu Wohnzwecken, die eine Voraussetzung für ihren Erhalt darstellt, nur unerheblich beeinträchtigt werden (siehe auch 2.6 Immissionsschutz).

Ein über die Richtwerte der DIN 18005 hinausgehender Schutz der Möglichkeit einer Wohnnutzung gegen Immissionen, um optimale Voraussetzungen für eine zukünftige Nutzung des Baudenkmals zu schaffen (i.S. des § 9 NDSchG) kann in der Abwägung gegen die öffentlichen und privaten Interessen an der Bauschuttrecyclinganlage und deren wirtschaftlich vertretbarer Umsetzung nicht gewährt werden.

2.8 Flächenbilanz

Der Bebauungsplan weist nach Art und Größe folgende Flächen aus:

| | |
|---|----------------|
| • SO-Gebiet, bebaubar | 1,53 ha |
| • Fläche für Anpflanzungen, incl. Fläche für Aufschüttungen | 0,84 ha |
| Gesamt | 2,37 ha |

2.9 Bodenordnung

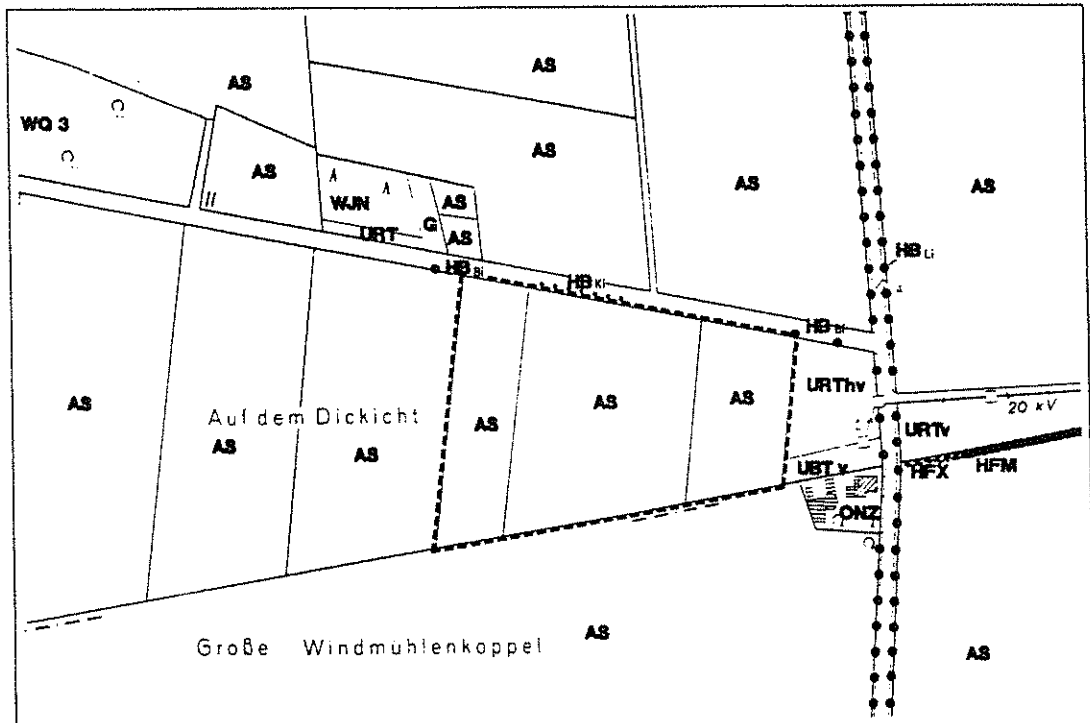
Die Grundstücke für die Bauschuttrecyclinganlage befinden sich im Eigentum des Vorhabenträgers, bzw. stehen zum Verkauf. Zusätzlich zur vorhandenen Straße werden keine weiteren Erschließungsflächen erforderlich. Ausgleichsmaßnahmen nach dem Naturschutzgesetz werden auf den Eingriffsgrundstücken durchgeführt.

Maßnahmen zur Bodenordnung werden daher nicht erforderlich.

Anlage 1 zur Begründung des Bebauungsplans 'Auf dem Dickicht', Calberlah

Biotop- und Nutzungstypen

Die Kartierung der Biotop- und Nutzungstypen erfolgte nach dem Kartieschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen (O. v. Drachenfels, Stand September 1994) im März 1996.



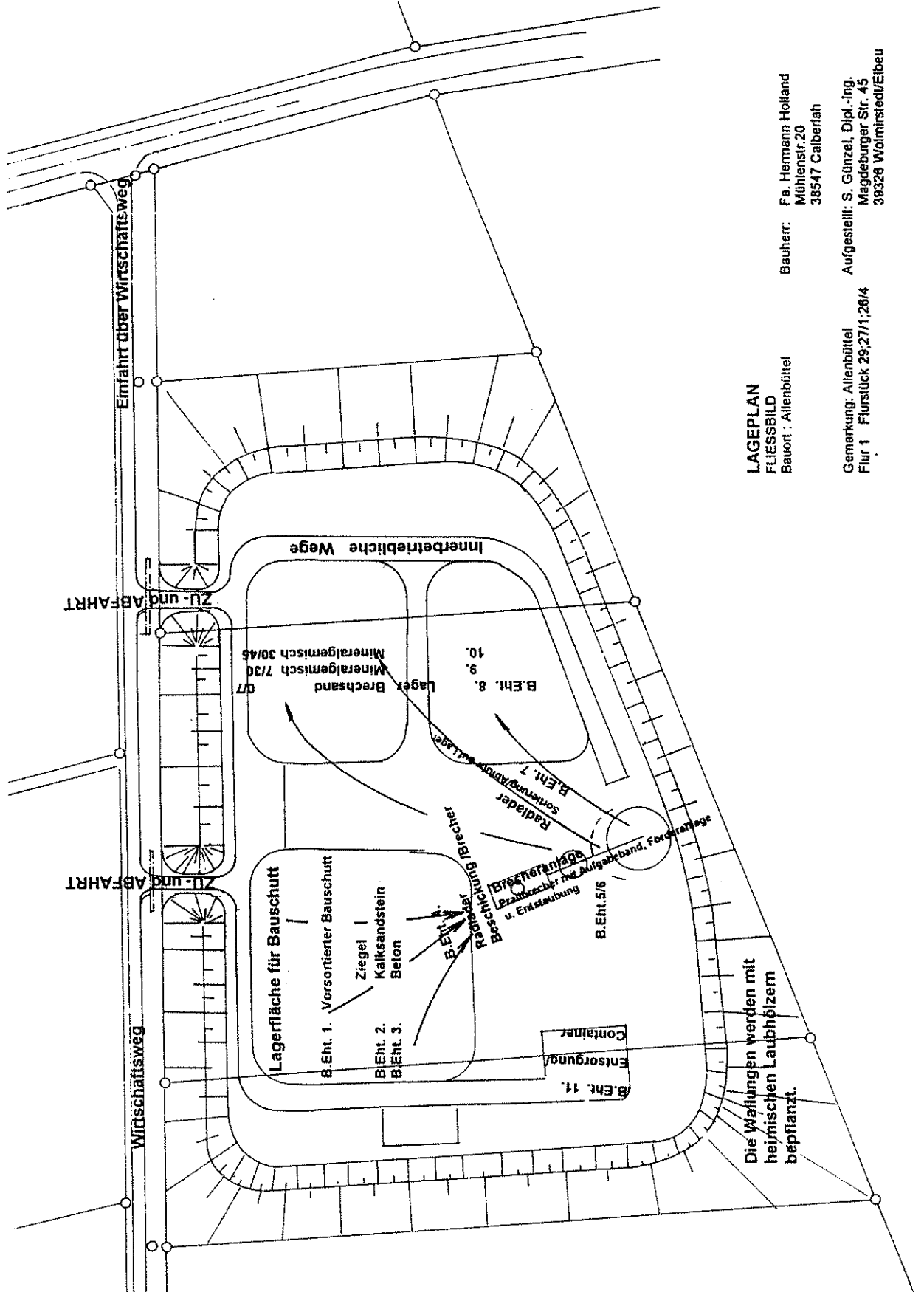
Kartengrundlage: Deutsche Grundkarte 1:5000

Zeichenerklärung

| | |
|------------|--|
| AS | Sandacker |
| G | Grünland |
| WQ | Bodensaurer Eichenmischwald |
| 3 | = starkes Baumholz |
| WJN | Nadelwald- Jungbestand |
| HFX | Feldhecke mit standortfremden Gehölzen |
| HFM | Strauch- Baumhecke |
| HB | Einzelbaum, Allee |
| | Li = Linde, Bi = Birne, Ki = Kirsche |
| URT | Ruderalflur trockener Standorte |
| | h = hochwüchsig, v = verbuscht |
| UBT | Halbruderales Brache |
| | v = verbuscht |
| ONZ | Sonstiger Gebäudekomplex |

Anlage 2 zur Begründung des Bebauungsplans 'Auf dem Dickicht', Calberlah

Auszug aus den Antragsunterlagen zur geplanten Bauschuttrecyclinganlage
verkleinert, Maßstab 1 : 700



LAGEPLAN
FLIESSBILD
Bauort : Allenbüttel

Bauherr: Fa. Hermann Holland
Mühlenstr.20
38547 Calberlah

Aufgestellt: S. Günzel, Dipl.-Ing.
Magdeburger Str. 45
39328 Wörmstedt/Eibe

Gemarkung: Allenbüttel
Flur 1 Flurstück 29,27/1,28/4

Anlage 4 zur Begründung des Bebauungsplans „Auf dem Dickicht“, Calberlah
 Gegenüberstellung von Beeinträchtigungen und Vorkehrungen zur Vermeidung sowie Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

| Schutzgut | Zeile | Ausprägung, Größe und Wert der betroffenen Bereiche | Voraussichtliche Beeinträchtigungen | Vorkehrungen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen | Ausgleichsmaßnahmen | Ersatzmaßnahmen |
|--|-------|---|---|--|--|---|
| Arten- und Lebensgemeinschaften (Biotoptypen / gefährdete Pflanzen- und Tierarten) | 1 | Acker (2,08 ha) (Wertstufe 3) | Biotopeverlust | | A1: Heckenartige Bepflanzung des Lärmschutzwalles (1:0,2 ⇒ 4160 m ²) | |
| | 2 | mittlerer Pseudogley, intensive Ackernutzung (2,08 ha) (Wertstufe 2) | Verlust des Oberbodens | | | E2: Heckenartige Bepflanzung des Lärmschutzwalles (1:0,15 ⇒ 3120 m ²) |
| Wasser - Grundwasser | 4 | mittlerer Pseudogley, intensive Ackernutzung, Flurabstand > 2 m (2,08 ha) (Wertstufe 2) | - Verschlechterung der Filterwirkung des Bodens durch Nutzungsänderungen | | wird durch A1 und E2 kompensiert | |
| Luft | 5 | mittlerer Pseudogley, intensive Ackernutzung (2,08 ha) (Wertstufe 2) | Verringerung des klimatischen Retentionsvermögens durch die Beseitigung der Vegetation und Versiegelung | | wird durch A1 und E2 kompensiert | |
| Landschaftsbild | 6 | Acker, intensive Nutzung (2,08 ha) (Wertstufe 2) | Veränderung der Eigenart des Landschaftsbildes durch bauliche Anlagen | V3: Bepflanzung (zugleich A1 und E2) | | |

Die Kompensationsmaßnahmen A1 und E2 (zusammen 7.280 m²) werden auf dem randlichen Pflanzstreifen im Geltungsbereich (insgesamt 1 ha) durchgeführt (gleichzeitig Vorkehrungen zur Vermeidung V3).

TÜV Hannover/Sachsen-Anhalt e.V.

Vereinsgebiet in Niedersachsen, Nordrhein-Westfalen und Sachsen Anhalt



Zentrale Hannover

Niederlassungen in Bielefeld, Braunschweig, Göttingen, Halle, Hannover, Magdeburg, Osnabrück, Paderborn, Boston, Budapest, Katowice, Valencia

Briefe:

Postfach 8105 51 · 30505 Hannover

Hausadresse:

Am TÜV 1 · 30519 Hannover (Döhren)

Telefon (05 11) 9 86-0 · Telex 9 23 941

Telefax (05 11) 9 86-12 37/-19 49

Hannover, 23.04.1996

G3 PA-Dr.Be/Pa/Bo

Az.: SAP-446 874

Schalltechnisches Gutachten zum Betrieb einer Bauschutttaufbereitungs- anlage in der Flur "Auf dem Dickicht", Gemarkung Allenbüttel

Auftraggeber:

Firma

Hermann Holland

Mühlenstraße 20

38547 Calberlah

Bearbeitung:

Dr.-Ing. Hans-Jürgen Beckmann

Tel.: 0511/986-1931

Umfang:

6 Seiten Text, 8 Seiten Anlagen

TÜV Hannover/Sachsen-Anhalt e.V.

Seite 2 von 6
SAP-446 874

Inhaltsverzeichnis

| Textteil: | Seite |
|----------------------------------|--------------|
| 1 Aufgabenstellung | 3 |
| 2 Angaben zum geplanten Vorhaben | 3 |
| 3 Beurteilungsmaßstäbe | 4 |
| 4 Berechnungsverfahren | 4 |
| 5 Zusammenfassende Beurteilung | 6 |

Anlagenverzeichnis

- Anlage 1, Blatt 1 und 2: Beurteilungsmaßstäbe
- Anlage 2, Blatt 1 und 2: Lagepläne
- Anlage 3: Modell mit Lage der Schallquellen
- Anlage 4, Blatt 1 bis 3: Schallausbreitungsrechnung

TÜV Hannover/Sachsen-Anhalt e.V.

Seite 3 von 6
SAP-446 874

1 Aufgabenstellung

Der Auftraggeber beabsichtigt in der Gemarkung Allenbüttel, Flur "Auf dem Dickicht" eine Anlage für die Aufbereitung von Bauschutt zu errichten.

Im Rahmen des Genehmigungsverfahrens wurde der TÜV Hannover/Sachsen-Anhalt mit der Erstellung eines Gutachtens zu den zu erwartenden Geräuschmissionen beim Betrieb dieser Anlage beauftragt.

2 Angaben zum geplanten Vorhaben

Auf dem zu errichtenden Betriebsgelände soll zunächst eine mobile Bauschutt-aufbereitungsanlage zur Aufstellung kommen. Zum Einsatz soll ein Prallbrecher mit Aufgabeband und Förderanlagen kommen. Der genaue Typ wurde nicht festgelegt. Der Bauschutt wird per Lkw über die Landesstraße 239 und den davon abzweigenden Wirtschaftsweg angeliefert und auf Halden gekippt. Von den Halden soll das Material mit einem Radlader in den Aufgabetrichter der Brecheranlage befördert werden. Der Radlader wird ebenfalls den Abtransport des gebrochenen Materials zu entsprechenden Halden für Brechgut vornehmen.

Es ist vorgesehen, um das Gelände einen Wall mit einer Höhe von 3,5 m zu errichten. Zur schalltechnischen Relevanz dieses Walles siehe auch Abschnitt 5.

Die Anlage soll nur tagsüber in der Zeit von 07.00 bis 19.00 Uhr mit einer täglichen Betriebszeit von maximal zehn Stunden betrieben werden.

Zur Zeit befinden sich im schalltechnischen Einwirkungsbereich der geplanten Bauschutt-aufbereitungsanlage keine Gebäude, die für Wohnzwecke tatsächlich genutzt werden. Östlich des Geländes befinden sich die aufgelassenen Gebäude eines Mühlenbetriebes nebst zugehörigem Wohnhaus. Weder dieser Gewerbebetrieb noch das Wohnhaus werden zur Zeit genutzt.

Im Rahmen der schalltechnischen Betrachtung wird trotzdem ein Beurteilungspegel für das ehemalige Wohnhaus ermittelt. Zusätzlich wird ein Aufpunkt im Bereich des zur Zeit verfallenden Mühlenkörpers festgelegt.

TÜV Hannover/Sachsen-Anhalt e.V.

Seite 4 von 6

SAP-446 874

3 Beurteilungsmaßstäbe

Brecheranlagen sind in der 4. BImSchV (Bundes-Immissionsschutz-Verordnung) unter Ziffer 2.2, Spalte 2, erfasst. Die Beurteilung der zu erwartenden Geräuschimmissionen erfolgt deshalb nach den Vorgaben der "Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TALärm)", deren wesentlichen Inhalt wir auszugsweise in Anlage 1 beigefügt haben.

Zugrundezulegender Beurteilungsort ist das ehemalige Wohngebäude neben der Mühle (Lageplan, siehe Anlage 2). Es handelt sich dabei um ein eineinhalbgeschossiges Wohnhaus, das in einem als dörfliches Mischgebiet zu betrachtenden Bereich liegt.

Der Immissionsrichtwert nach der TALärm beträgt für dieses Wohngebäude tagsüber 60 dB(A).

Da die Brecheranlagen nur während der Tageszeit (06.00 bis 22.00 Uhr) betrieben werden sollen, ist hier nur der Richtwert für die Tageszeit zu betrachten. Sofern die Anlagen nicht vor 07.00 Uhr und nach 19.00 Uhr betrieben werden, tritt keine Änderung ein, wenn man die Anlage nach der Richtlinie VDI 2058, Blatt 1 "Beurteilung von Arbeitslärm in der Nachbarschaft" beurteilt (siehe Anlage 1).

4 Berechnungsverfahren

Die Ermittlung der zu erwartenden Geräuschimmissionen erfolgt über eine Ausbreitungsrechnung nach den Verfahren der Richtlinien:

- | | | |
|----|--------------------------------|--|
| // | VDI 2571 | "Schallabstrahlung von Industriebauten" Ausgabe August 1976 |
| // | VDI 2714 | "Schallausbreitung im Freien" - Ausgabe Januar 1988 |
| // | VDI 2720 Blatt 1 Entwurf | "Schallschutz durch Abschirmung im Freien" Ausgabe Februar 1991 |

Dabei werden für den Immissionsort die von den zu berücksichtigenden Geräuschquellen an diesem Ort verursachten Immissionsschallpegel ermittelt, und zwar unter Berücksichtigung der Pegelkorrekturen für Entfernung, Luftabsorption, Witterungs- und Bodendämpfung sowie ggf. Abschirmung durch die schallabstrahlenden Gebäude selbst bzw. durch vorgelagerte Hindernisse auf dem Ausbreitungsweg.

TÜV Hannover/Sachsen-Anhalt e.V.

Seite 5 von 6

SAP-446 874

Die Aufnahme der hierbei zu betrachtenden Gebäude erfolgte nach vom Auftraggeber zur Verfügung gestellten Unterlagen. Die Höhe des betrachteten Aufpunktes am Immissionsort 1 wird mit 5,6 m (1. Obergeschoß) und für den Immissionsort 2 (Mühlengebäude) mit 10 m eingesetzt. Die zugrundegelegten Schalleistungen sind in der nachfolgenden Tabelle zusammengestellt.

Tab. 1: Zugrundegelegte Schalleistungspegel L_{WA} in dB

| | Oktavband-Mittenfrequenzen in Hz | | | | | | | | Summe |
|----------|----------------------------------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-------|
| | 63 | 125 | 250 | 500 | 1 k | 2 k | 4 k | 8 k | |
| Brecher | 88 | 94 | 102 | 110 | 112 | 110 | 107 | 97 | 116 |
| Radlader | 95 | 97 | 103 | 99 | 107 | 103 | 98 | 88 | 110 |
| Lkw | 82 | 86 | 90 | 104 | 98 | 97 | 91 | 81 | 106 |

Der Brecher ist entsprechend unserer Erfahrungswerte für Bauschuttzerkleinerungsanlagen gewählt; er entspricht darüber hinaus einem Mittelwert der der Richtlinie VDI 3735 "Immissionenkennwerte technischer Schallquellen, Zerkleinerungsmaschinen".

Die Schalleistung für den Radlader entspricht dem derzeit gültigen EG-Grenzwert für eine Maschine mittlerer Leistung plus einem Zuschlag von 2 dB für den dynamischen Einsatz. Die Schalleistung für den Lkw ist ein Erfahrungswert. Im Sinne einer konservativen Betrachtung wurde hier angenommen, daß Brecher und Radlader ununterbrochen zehn Stunden in Betrieb sind. Dies ist in der Praxis bei Bauschuttzubereitungsanlagen nicht zu erreichen, da betriebsbedingt immer wieder Stillstände auftreten. Der Lkw wurde auf dem Betriebsgelände ebenfalls als Dauerschallquelle angenommen, was bei einer zu betrachtenden Arbeitszeit von zehn Stunden einem Antransport/Abtransport von etwa 60 Lkw-Ladungen entspricht. Die Lage der Schallquellen und der Immissionsorte ist in der Anlage 3 gezeigt.

Die Berechnung erfolgt in Oktavbandbreite. Das Rechenergebnis ist in Anlage 5 zusammengestellt. Ohne Berücksichtigung der Einwirkdauer ergibt sich zunächst ein Immissionsschallpegel von 59 dB für den Immissionsort 1 und 61 dB für den Immissionsort 2. Da für die Anlage höchstens ein Betrieb von maximal zehn Stunden während der Zeit zwischen 07.00 bis 19.00 Uhr vorgesehen ist, ist zur Bildung des Beurteilungspegels hiervon noch ein Abschlag von 2 dB abzuziehen. Es ergibt sich damit ein Beurteilungspegel für den Immissionsort 1 $L_r = 57$ dB und für den Immissionsort 2 $L_r = 59$ dB.

TÜV Hannover/Sachsen-Anhalt e.V.

Seite 6 von 6
SAP-446 874

5 Zusammenfassende Beurteilung

Die Firma Hermann Holland beabsichtigt auf dem Flurstück "Auf dem Dickicht", Gemarkung Allenbüttel eine Bauschuttzubereitungsanlage zu betreiben.

Im Rahmen des Genehmigungsverfahrens wurde der TÜV Hannover/Sachsen-Anhalt beauftragt, die durch den Betrieb der geplanten Anlage zu erwartenden Geräuschmmissionen am nächstgelegenen Wohnhaus zu ermitteln und zu beurteilen.

Für die Beurteilung ist der Beurteilungspegel maßgeblich, der sich aus den Vorgaben der TALärm ergibt. Er beträgt am ehemaligen Wohnhaus der Mühle 60 dB. Dieser Anhaltswert wird nicht überschritten, wenn eine Brecheranlage mit einer Schalleistung $L_{WA} \leq 116$ dB wie vorgesehen aufgestellt wird. Zusätzlich wurde ein Radlader und der Lkw-Verkehr betrachtet. Auch eine Umnutzung des Mühlengebäudes zu Wohnzwecken ist ohne Überschreitung des Anhaltswertes möglich.

Im Rahmen der Berechnung hat sich ergeben, daß der vorgesehene Wall mit einer Höhe von 3,5 m schalltechnisch ohne Wirkung ist. Aus schalltechnischer Sicht ist eine Errichtung eines solchen Walls daher nicht erforderlich.

Zentralabteilung
Schall- und Schwingungstechnik

Der Sachverständige



Dr.-Ing. Beckmann

Das vorliegende Gutachten darf auszugsweise nur mit ausdrücklicher Genehmigung des Verfassers vervielfältigt werden.

TÜV Hannover/Sachsen-Anhalt e.V.

Beurteilungsmaßstäbe

Das "Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge" (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) legt in § 66 fest, daß bis zum Inkrafttreten von entsprechenden allgemeinen Verwaltungsvorschriften nach diesem Gesetz die TALärm /1/ maßgebend ist.

Danach darf die Genehmigung zur Errichtung neuer Anlagen grundsätzlich nur erteilt werden, wenn

- a) die dem jeweiligen Stand der Lärmbekämpfungstechnik entsprechenden Lärmschutzmaßnahmen vorgesehen sind und
- b) die folgenden Immissionsrichtwerte im gesamten Einwirkungsbereich der Anlage außerhalb der Werksgrundstücksgrenzen ohne Berücksichtigung einwirkender Fremdgeräusche nicht überschritten werden.

Die Immissionsrichtwerte für die Nachbarschaft sind festgesetzt für:

Gebiete, in denen nur gewerbliche oder industrielle Anlagen und Wohnungen für Inhaber und Leiter der Betriebe sowie für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen untergebracht sind, auf 70 dB(A)

Gebiete, in denen vorwiegend gewerbliche Anlagen untergebracht sind, auf tagsüber 65 dB(A)
nachts 50 dB(A)

Gebiete mit gewerblichen Anlagen und Wohnungen, in denen weder vorwiegend gewerbliche Anlagen noch vorwiegend Wohnungen untergebracht sind, auf tagsüber 60 dB(A)
nachts 45 dB(A)

Gebiete, in denen vorwiegend Wohnungen untergebracht sind auf tagsüber 55 dB(A)
nachts 40 dB(A)

Gebiete, in denen ausschließlich Wohnungen untergebracht sind, auf tagsüber 50 dB(A)
nachts 35 dB(A)

Kurgebiete, Krankenhäuser und Pflegeanstalten auf tagsüber 45 dB(A)
nachts 35 dB(A)

Wohnungen, die mit der Anlage baulich verbunden sind, auf tagsüber 40 dB(A)
nachts 30 dB(A)

Die Nachtzeit beträgt acht Stunden; sie beginnt um 22.00 Uhr und endet um 06.00 Uhr.

TÜV Hannover/Sachsen-Anhalt e.V.

Hinweise:

Diese Immissionsrichtwerte sind mit dem Beurteilungspegel der Betriebsgeräusche zu vergleichen. Der Beurteilungspegel wird rechnerisch aus der Höhe der Schallpegel, der Dauer der Einwirkung und der Art des Geräusches - wie Tonhaltigkeit und Impulshaltigkeit - bestimmt. Dabei werden bei Geräuschen, die zeitlich begrenzt einwirken, je Halbierung der möglichen Einwirkungszeit von 16 Stunden am Tage und 8 Stunden in der Nacht 3 dB(A) von den gemessenen Schallpegeln abgezogen. Bei Geräuschen mit zeitlich schwankendem Schallpegel wird das gleiche Verfahren angewandt, nachdem die Einwirkzeit vorher in Teilzeiten zerlegt wurde. Einzelheiten des Rechenverfahrens sind in der TALärm angegeben.

Einzelöne - Heulen, Pfeifen, Brummen usw. - sollen aus den Geräuschen nicht deutlich herauszuhören sein. Lassen sie sich mit vertretbarem Aufwand nicht vermeiden, so sind sie mit einem Zuschlag von bis zu 5 dB(A) zum Meßwert zu berücksichtigen.

Der Nachtrichtwert gilt außerdem als überschritten, wenn ein einzelner Meßwert den Immissionsrichtwert um mehr als 20 dB(A) überschreitet.

In besonders zu begründenden Einzelfällen können die Genehmigungsbehörden folgende, von der TALärm abweichende Regelungen der VDI-Richtlinie 2058, Blatt 1 /2/ zur Beurteilung von Geräuschimmissionen heranziehen:

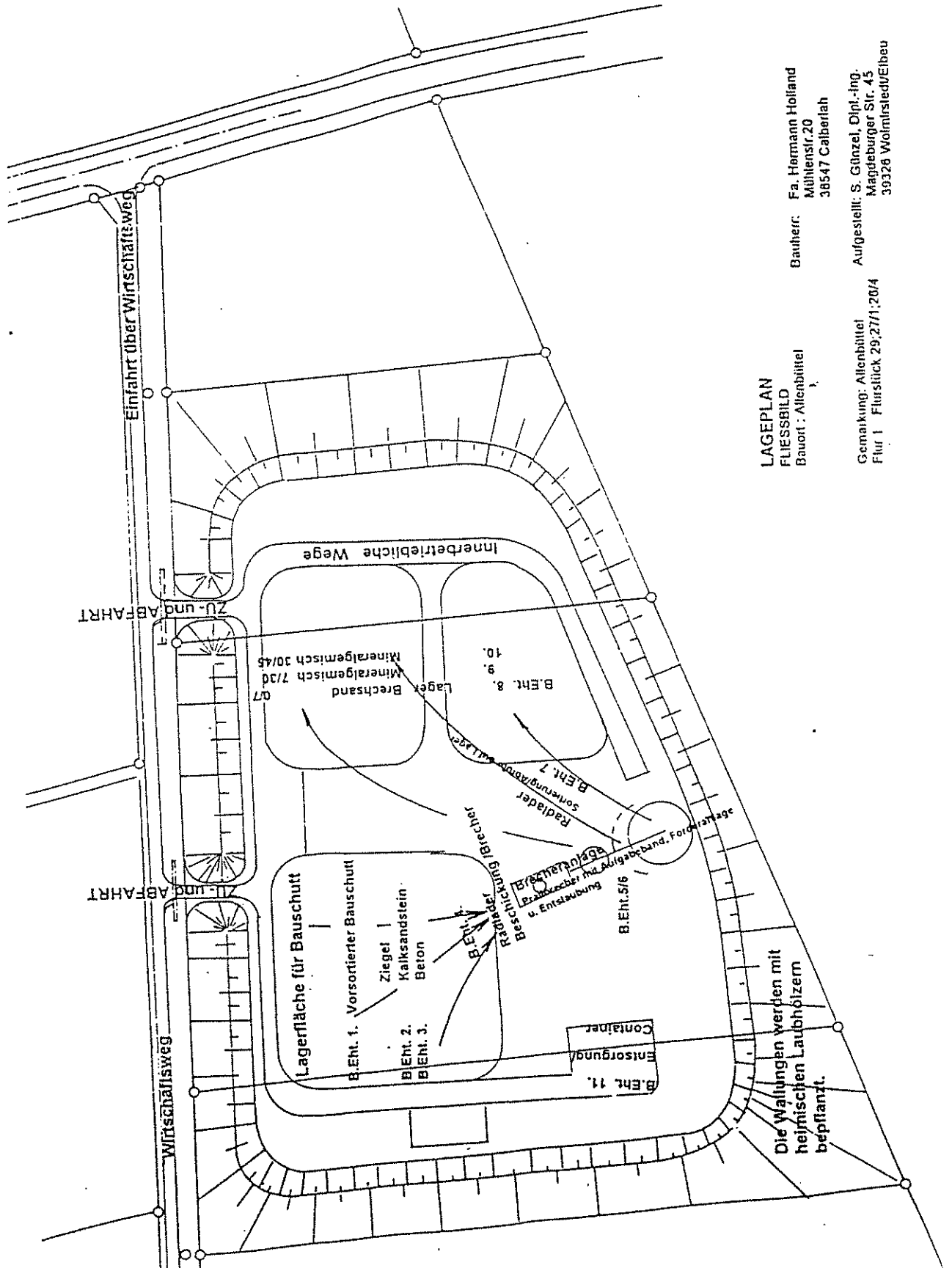
1. Bezugszeitraum während der Nacht ist die lauteste Stunde.
2. Vermeidung kurzzeitiger Überschreitungen der Immissionsrichtwerte "außen" am Tag um mehr als 30 dB(A).
3. Immissionsrichtwerte "innen" tagsüber 35 dB(A), nachts 25 dB(A) und Vermeidung auch kurzzeitiger Überschreitungen um mehr als 10 dB(A) (bei Geräuschübertragung innerhalb von Gebäuden und bei Körperschallübertragung).
4. Zuschlag von 6 dB(A) wegen erhöhter Störwirkung für Geräuscheinwirkungen zu den Mittelungspegeln in den Teilzeiten von 06.00 bis 07.00 Uhr und von 19.00 bis 22.00 Uhr.
5. Der Zuschlag für Einzelöne beträgt je nach Auffälligkeit des Tons 3 oder 6 dB(A).

/1/ Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TALärm)
Allg. VerwVorschr. der BReg. vom 16. Juli 1968
Bundesanz. Nr. 137 vom 26. Juli 1968 (Beilage)

/2/ VDI-Richtlinie 2058, Blatt 1
Beurteilung von Arbeitslärm in der Nachbarschaft
September 1985

TÜV Hannover/Sachsen-Anhalt e.V.

Auszug aus den Antragsunterlagen zur geplanten Bauschuttrecyclinganlage
verkleinert, Maßstab 1 : 700



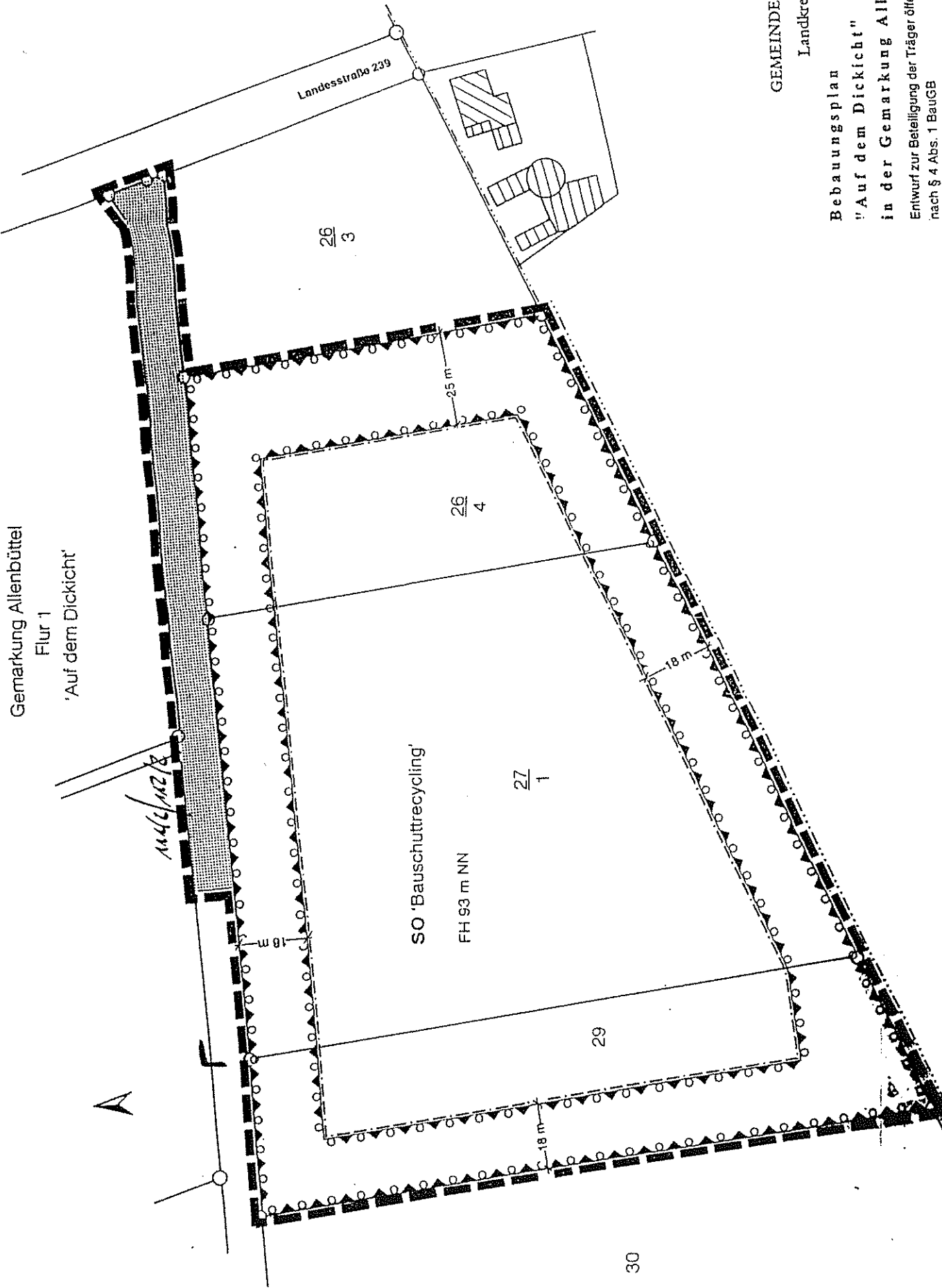
LAGEPLAN
FLIESSBILD
Bauort : Allenbittel

Bauherr: Fa. Hermann Holland
Mühlensstr.20
38547 Calberlah

Aufgestellt: S. Günzel, Dipl.-Ing.
Magdeburger Str. 45
39328 Wolmirstedte/Elbe

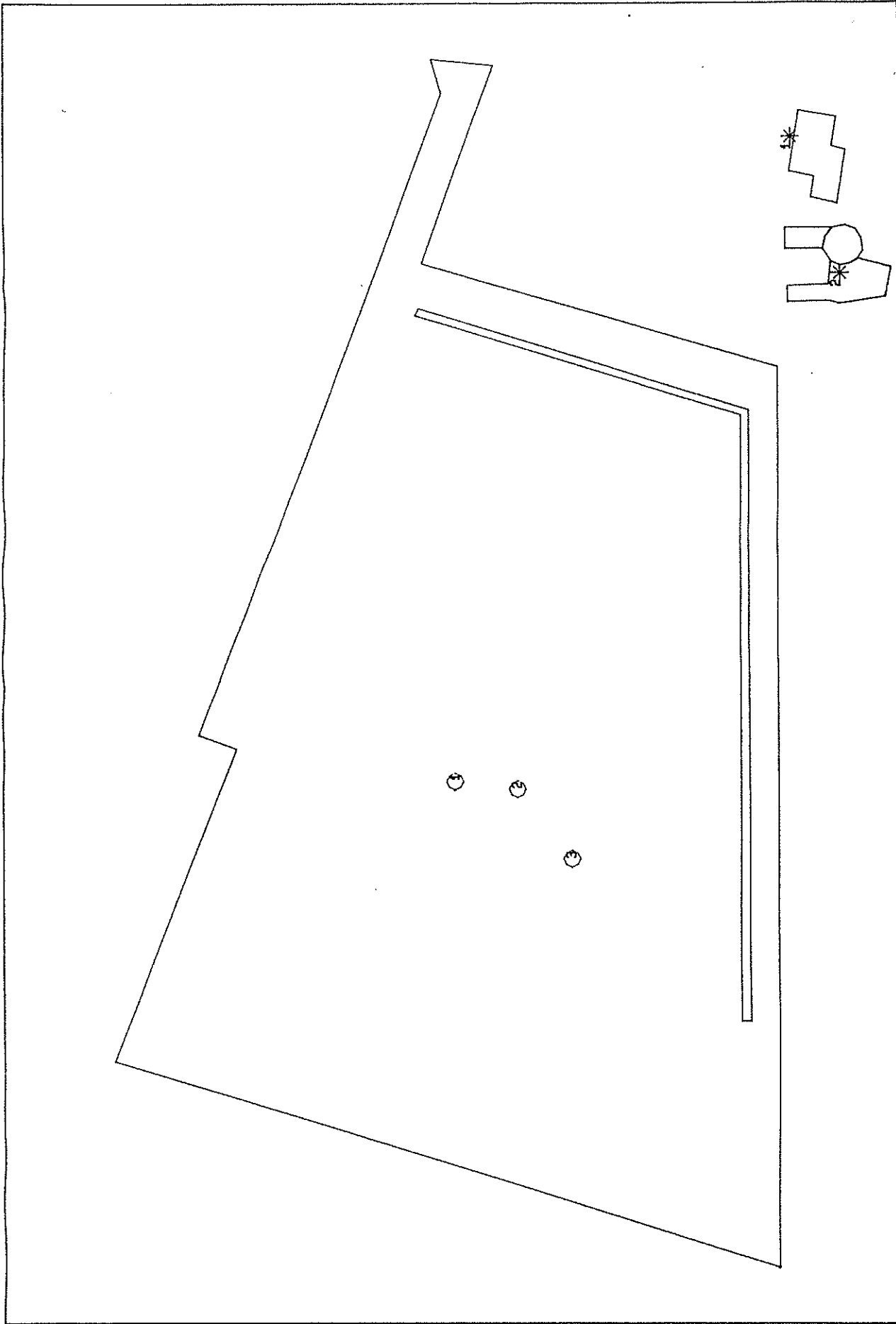
Gemarkung: Allenbittel
Flur 1 Flurstück 29:27/1:20/4

Planzeichnung 1:1000



GEMEINDE CALBERLAH
Landkreis Gifhorn

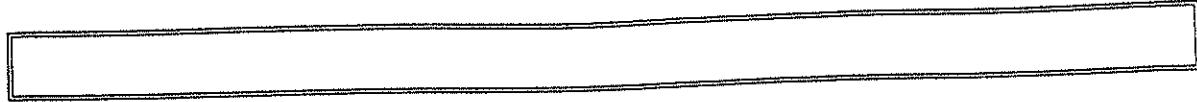
Bebauungsplan
"Auf dem Dickicht"
in der Gemarkung Allenbüttel
Entwurf zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
nach § 4 Abs. 1 BauGB
April 1996



TÜV Hannover/Sachsen-Anhalt e.V.

Ergebnisse der Ausbreitungsrechnung vom 19. 4.1996 für SAP-

:



Hinweise zum Rechenprogramm :

Programm-Name : HALE48 (Version vom 29.09.1992)

zugrundegelegte Richtlinien :

VDI 2571 "Schallabstrahlung von Industriebauten", Ausgabe August 1976
VDI 2714 "Schallausbreitung im Freien", Ausgabe Januar 1988
VDI 2720 "Schallschutz durch Abschirmung im Freien" (Blatt 1, Entwurf),
Ausgabe Februar 1991

gewählte Konstanten :

Das Einfügungsdämpfungsmaß D_e wird nach Gl. (4a), (4b), (5), (5a), (6), (6b) und (7) der VDI 2720 berechnet mit

$$\begin{aligned} C_1 &= 3 \\ C_2 &= 20 \\ C_3 &= 1 \text{ bei Einfachbeugung} \\ 1 \leq C_3 &\leq 3 \text{ bei Mehrfachbeugung} \end{aligned}$$

Das Abschirmmaß D_z wird bei Einfachbeugung auf 20 dB und bei Mehrfachbeugung auf 25 dB begrenzt.

Erläuterungen zu den Tabellen :

- Der unter LWA angegebene Pegel entspricht dem Schalleistungspegel, bzw (unter Berücksichtigung der zeitlichen Einwirkdauer) dem Schalleistungs- Beurteilungspegel. Für eine schallabstrahlende Fläche ergibt sich LWA wie folgt :
$$LWA = LI - R + 10 \log(\text{Fläche}) - Fak.$$

Bei Rechnung im Spektrum ist $Fak = 6$ und $R = R'$,
bei Rechnung mit Mittelwerten ist $Fak = 4$ und $R = R'w$.
- Unter "Pegelkorrektur durch Richtwirkung" wird das Richtwirkungsmaß DI für die Eigenabschirmung von schallabstrahlenden Gebäudeflächen bzw von gerichtet abstrahlenden Schallquellen angegeben.
- Unter "Pegelkorrektur durch Abschirmung" wird das Einfügungsdämpfungsmaß D_e für Fremdhindernisse auf dem Schallausbreitungsweg angegeben.
- Unter "Pegelkorrektur durch Reflex" wird der Wert "Immissionsschallpegel mit Reflexionen" minus "Immissionsschallpegel ohne Reflexionen" angegeben.
- Für die Schallausbreitung wird in diesem Programm standardmäßig eine halbkugelförmige Schallausbreitung zugrundegelegt; andere Verhältnisse werden bei der Dateneingabe über den Raumwinkel bzw das Raumwinkelmaß K_o berücksichtigt.

TÜV Hannover/Sachsen-Anhalt e.V.

Zusammenstellung der berechneten Oktavschaallpegel am Immissionsort 1

| Bauteil | Oktav-Schallpegel in dB(A) für die Mittenfrequenz | | | | | | | | Immissions- pegel |
|------------|---|-----------|-----------|-----------|------------|------------|------------|------------|----------------------|
| | 63 Hz | 125 Hz | 250 Hz | 500 Hz | 1000 Hz | 2000 Hz | 4000 Hz | 8000 Hz | |
| Lkw 1 | 24.3 | 28.1 | 32.1 | 46.0 | 39.6 | 37.8 | 29.3 | 13.4 | 47.6 |
| Radlader 2 | 37.6 | 39.4 | 45.4 | 41.2 | 48.9 | 44.1 | 36.7 | 21.0 | 52.3 |
| Brecher 3 | 30.1 | 35.9 | 43.9 | 51.7 | 53.3 | 50.5 | 44.9 | 28.8 | 57.3 |
| Gesamt | 38.5 | 41.2 | 47.8 | 53.0 | 54.8 | 51.6 | 45.7 | 29.6 | 58.8 |

Prioritätsliste
Immissionsort 1

SAP-

| Nr | Bauteil | Immissions- Schallpegel dB(A) | Summen- Pegel dB(A) |
|----|------------|-------------------------------------|---------------------------|
| 3 | Brecher 3 | 57.3 | 58.8 |
| 2 | Radlader 2 | 52.3 | 53.6 |
| 1 | Lkw 1 | 47.6 | 47.6 |
| | Gesamt | 58.8 | |

TÜV Hannover/Sachsen-Anhalt e.V.

Zusammenstellung der berechneten Oktavschaallpegel am Immissionsort 2

| Bauteil | Oktav-Schallpegel in dB(A) für die Mittenfrequenz | | | | | | | | Immissionspegel |
|------------|---|--------|--------|--------|---------|---------|---------|---------|-----------------|
| | 63 Hz | 125 Hz | 250 Hz | 500 Hz | 1000 Hz | 2000 Hz | 4000 Hz | 8000 Hz | |
| Lkw 1 | 25.8 | 29.7 | 33.7 | 47.5 | 41.2 | 39.5 | 31.3 | 16.1 | 49.2 |
| Radlader 2 | 39.3 | 41.1 | 47.1 | 43.0 | 50.6 | 46.0 | 38.9 | 24.0 | 54.1 |
| Brecher 3 | 31.8 | 37.7 | 45.7 | 53.5 | 55.2 | 52.5 | 47.3 | 32.1 | 59.2 |
| Gesamt | 40.2 | 43.0 | 49.6 | 54.8 | 56.6 | 53.5 | 48.0 | 32.8 | 60.7 |

Prioritätsliste
Immissionsort 2

SAP-

| Nr | Bauteil | Immissions-Schallpegel dB(A) | Summen-Pegel dB(A) |
|----|------------|------------------------------|--------------------|
| 3 | Brecher 3 | 59.2 | 60.7 |
| 2 | Radlader 2 | 54.1 | 55.3 |
| 1 | Lkw 1 | 49.2 | 49.2 |
| | Gesamt | 60.7 | |

Die Begründung hat mit den zugehörigen Beiplänen gem. § 3 (2) BauGB vom 03.03.1997 bis 03.04.1997 öffentlich ausgelegt.

Sie wurde in der Sitzung am 29.04.1997 durch den Rat der Gemeinde Calberlah unter Berücksichtigung der Stellungnahmen zu den Bauleitplanverfahren beschlossen.

Calberlah, den 14.05.1997



Marschhause (Bürgermeisterin)





Hellwig (Bürgermeister i.V.)

