

61.1.3

Bebauungsplan Leb 161, 1. Änd. für SZ-Lebenstedt „Zentraler Versorgungsbereich Gesemannstraße“ in Verbindung mit der 102. Änderung N.N. des Flächen-nutzungsplans für SZ-Lebenstedt, Frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch

Stellungnahme untere Naturschutzbehörde:

Üblicherweise äußert die UNB keine Bedenken bei Änderung des Flächennutzungsplanes, weil wie Kap. 4.5 ausführt, keine Baurechte geschaffen werden.

Allerdings ist eine Aussage in Kap. 4.5 streng genommen nicht korrekt, da sämtliche europäische Vogelarten – auch Allerweltsarten, wie Taube und Spatz- streng geschützt i.S. der Vogelschutzrichtlinie sind. Ich schlage daher eine andere Formulierung vor:

Hinweise auf das Vorkommen geschützter oder sonstiger unter Naturschutz stehender Pflanzenarten liegen nicht vor. Die Einzelgehölze im Plangebiet und unter Umständen die Gebäude sind grundsätzlich geeigneter Lebensraum europäischer Vogelarten und somit besonders geschützter Tierarten. Es ist allerdings hier von einem Vorkommen typischer anpassungsfähiger und ungefährdeter Vogelarten auszugehen, so dass Zugriffsverbote des besonderen Artenschutzes nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz nicht zu erwarten sind. Individuenverluste lassen sich durch die Beachtung des Verbotes zur Gehölzrodung (§ 39 BNatSchG) zwischen 1. März- 30. September ausschließen, durch Gebäudeabriss außerhalb der Brutzeit bzw. Vergrämung im Vorfeld.

Auf S. 10/13 sollten ebenfalls die Gebäudebrüter eingefügt werden.

Auf S. 11/13 sollte ergänzt werden „werden sich bei Umsetzung der Planung unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen zur Baumfällung und zum Gebäudeabriss keine Beeinträchtigungen des Schutzgutes ergeben.“

Ich räume ein, dass mir die Auswirkungen des umfangreichen Gebäudeabrisses bei der ersten Stellungnahme zum BPlan Leb 161 nicht bewusst waren. Für diesen BPlan wird ein Umweltbericht erstellt, in den Vermeidungsmaßnahmen einfließen müssen, welche vorsorglich verhindern, dass Brutvögel beim Gebäudeabriss zu Schaden kommen.

Dies kann wie oben bereits eingefügt durch Gebäudeabriss außerhalb der Brutzeit bzw. Vergrämung im Vorfeld erfolgen. Vergrämung kann z.B. das Schließen von Einflug und Nistmöglichkeiten sein, Abspannung mit Netzen, so dass auch Allerweltsarten aus den abzureißenden Gebäuden ferngehalten werden.

Im Auftrag

61.2
61.2.21

19.10.2020



61.1.3, [REDACTED]

**B-Plan Leb 161 - 1. Änd. für SZ-Lebenstedt "Zentraler Versorgungsbereich
Gesemannstraße" in Verbindung mit der 102. Änderung N.N. des
Flächennutzungsplans für SZ-Lebenstedt; Frühzeitige Beteiligung der Behörden und
sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, Lebenstedt, FG
61.1.1.3**

Stellungnahme untere Naturschutzbehörde:

Im B-Plangebiet sind keine Schutzgebiete und keine gesetzlich geschützten Biotope vorhanden.

Naturschutzfachlich sind nach meiner Auffassung keine zusätzlichen Eingriffe im Geltungsbereich der 1. Änderung zu erwarten. In diesem Bereich ist bereits jetzt eine GRZ von 1.0 festgesetzt. Dies bedeutet, dass der gesamte Bereich vollständig versiegelt bzw. überbaut werden darf, vgl. Begründung BPlan Leb 161, S. 9.

Somit ist eine Inanspruchnahme der bislang unbefestigten und begrünten Flächen zulässig, sofern die Beseitigung des Gehölzbestandes in der nach § 39 BNatSchG zulässigen Zeit zwischen Oktober bis Ende Februar durchgeführt wird und den allgemeinen Artenschutz damit sicherstellt.

Naturschutzrechtliche Gutachten sind aus diesem Grund nicht erforderlich. Ich empfehle, dies textlich zu erläutern, damit keine Unklarheiten verbleiben.

Aus gesamtökologischen Gründen würde ich es sehr begrüßen, wenn der Verdichtung mit Dach- bzw. Fassadenbegrünung entgegengewirkt wird.

Im Auftrag



53.4



16.11.2020

61

61.1.3



Stellungnahme gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Bebauungsplan: Leb 161, 1. Änderung für SZ-Lebenstedt „Zentraler Versorgungsbereich Gesemannstraße“
in Verbindung mit der 102. Änderung N.N. des FNP für SZ-Lebenstedt

Nach Prüfung der derzeit vorliegenden Unterlagen bestehen unsererseits keine Bedenken gegen o.g. Vorhaben, wenn die gesetzlichen Vorgaben zum Erhalt der gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse auch nach der Umsetzung der Planungen eingehalten werden. Hierzu sollte ein Schallschutzgutachten erstellt werden.

Im Auftrag



61.2
61.2.11

15.10.2020

61.1.3-



61.1.3 z.w.V.

**Bebauungsplan Leb 161, 1. Änd. für SZ-Lebenstedt „Zentraler Versorgungsbe-
reich Gesemannstraße“ in Verbindung mit der 102. Änderung N.N. des Flächen-
nutzungsplans für SZ-Lebenstedt**

**Hier: Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher
Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB**

Stellungnahme Untere Immissionsschutzbehörde:

Zur Beurteilung, ob von dem geplanten Bauvorhaben schädliche Umweltein-
wirkungen ausgehen, ist die Erstellung einer schalltechnischen Prognose
erforderlich.

Im Auftrag



53.4 ■

Stadt Salzgitter
- Fachgebiet Stadtplanung -
07. Sep. 2022
Eingang

Fachdienst
Tiefbau und Verkehr
- 2. Sep. 2022
EINGANG

25.08.2022
■

61

61.1.3 ■

Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Bebauungsplan: Leb 161, 1. Änd. für SZ-Lebenstedt „Zentraler Versorgungsbereich Gesemannstraße“

Das Plangebiet ist durch Verkehrs- und Gewerbelärm lärmvorbelastet. Zur Ermittlung der Geräuschsituation sowie der erforderlichen Schallschutzmaßnahmen wurde ein schalltechnisches Gutachten erstellt. Dieses zeigt, dass die Orientierungswerte der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ teilweise überschritten werden. Auf Grundlage dieses Schallschutzgutachtens werden für das Plangebiet passive Schallschutzmaßnahmen an den Gebäuden empfohlen.

Weiterhin werden die berechneten Emissionen durch die Warenanlieferung und den Kundenverkehr, der durch die geplante Erweiterung des Einkaufszentrums verursacht wird, betrachtet.

Laut Umweltbericht wird die Durchführung der Planung keine erheblichen Änderungen der Geräuschsituation verursachen. Zur Wahrung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse werden im Bebauungsplan entsprechende Vorgaben festgesetzt. Die weiteren, im Schallschutzgutachten getroffenen Annahmen und Maßnahmen, sind entsprechend umzusetzen (Auflagen im Baugenehmigungsverfahren).

Verkehrslärm schränkt die Lebensqualität von Menschen erheblich ein und ist Risikofaktor für viele körperliche Beschwerden und Krankheiten. Durch eine gezielte Lärmbekämpfung kann die Gesundheitssituation und Lebensqualität betroffener Personen erheblich verbessert werden.

Unter Berücksichtigung der vorgenannten Aspekte bestehen unsererseits keine Bedenken gegen das geplante Vorhaben.

Im Auftrag

■

Hannover, 19.07.2021
TNUC-SST-H / Kai

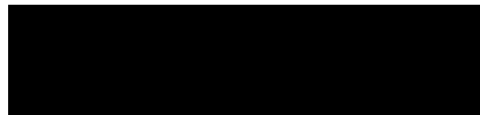
**Schalltechnische Untersuchung
zum geplanten Einkaufszentrum „Gesemannstraße“
in Salzgitter-Lebenstedt**

Auftraggeber: Eugen Schulz GmbH
Neißestraße 16
38226 Salzgitter

TÜV-Auftrags-Nr.: 8000 676 491 / 221 SST 027

Umfang des Berichtes: 22 Seiten
6 Anhänge (12 Seiten)

Bearbeiter:



Zusammenfassung

Der Auftraggeber plant die Errichtung eines Einkaufszentrums (EKZ) an der „Gesemannstraße“ in Salzgitter-Lebenstedt und damit die bestehenden Einkaufsmärkte zu ergänzen. Für die bestehenden Einkaufsmärkte wurde im Jahr 2011 bereits eine schalltechnische Untersuchung mit dem AZ.: 8000 634 907 / 211 UBS 162 durchgeführt. Der geplante Neubau sieht eine Tiefgarage mit insgesamt 85 privaten und gewerblichen Einstellplätzen für die Einkaufsmärkte vor. Im Erdgeschoss sind fünf Ladenflächen mit einer Gesamtnettoverkaufsfläche von ca. 1.290 m² vorgesehen, wovon der Hauptteil für einen Lebensmitteldiscounter vorgesehen ist. Weiter soll eine Apotheke mit einer Nettogrundfläche (NGF) von ca. 260 m² sowie drei kleinere Läden mit einer NGF von jeweils ca. 60 m² integriert werden. Im ersten Obergeschoss sind Büro- und Praxenräume und im zweiten Obergeschoss Wohnräume vorgesehen. Im dritten Obergeschoss ist eine Mischnutzung aus Wohnen und Büroräumen geplant.

Die TÜV NORD Umweltschutz GmbH & Co. KG wurde mit der schalltechnischen Untersuchung für das vorgesehene Bauvorhaben beauftragt. Ziel ist es, die Lärmimmissionen durch den öffentlichen Verkehr und den Gewerbelärm auf das Plangebiet sowie die Lärmimmissionen auf die Umgebung durch die geplanten Gewerbebetriebe und die Tiefgarage zu ermitteln. Es soll der Nachweis erbracht werden, dass die immissionsschutzrechtlichen Anforderungen eingehalten werden.

Gewerbelärm

Die Immissionsrichtwerte für Mischgebiete von 60 dB(A) am Tag und 45 dB(A) in der Nacht durch die gewerblichen Nutzungen werden im gesamten Plangebiet eingehalten. Die möglichen, kurzzeitigen Geräuschspitzen durch Anlieferungen unterschreiten tagsüber ebenfalls den zulässigen Wert von 90 dB(A).

An den umliegenden Immissionsorten im Bereich der „Gesemannstraße“ und dem „Schäferkamp“ werden die Immissionsrichtwerte für Mischgebiete („Gesemannstraße“) und reines Wohngebiet („Schäferkamp“) an allen maßgeblichen Immissionsorten um mindestens 5 dB(A) unterschritten. In der Nachtzeit werden an allen umliegenden Immissionsorten die Immissionsrichtwerte um mindestens 11 dB(A) unterschritten.

Die zulässigen Spitzenpegel werden im Tagzeitraum und im Nachtzeitraum unterschritten.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass unter den beschriebenen Bedingungen die immissionsschutzrechtlichen Anforderungen der TA Lärm, welche an die gewerblichen Betriebe und die Nutzung der Tiefgarage zu stellen sind, erfüllt werden.

Verkehrslärm

Den Rasterlärmkarten und der Tabelle 6 ist zu entnehmen, dass durch den öffentlichen Verkehr die zugrunde zu legenden Orientierungswerte für Mischgebiete tagsüber um bis zu 7 dB(A) und in der Nachtzeit um bis zu 12 dB(A) überschritten werden. Somit ergeben sich für Außenwohnbereiche wie Terrassen und Balkone Einschränkungen an den genannten Hausfassaden.

Die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV für Mischgebiete (MI tags/nachts 64/54 dB(A)) werden mindestens um mindestens 3 dB im Tageszeitraum an der nördlichen Fassade überschritten. Im Nachtzeitraum werden Immissionsgrenzwerte sowohl an der Nordfassade bis zu 3 dB(A) überschritten und an der südwestlichen Fassade um mindestens 8 dB(A) unterschritten.

Vorschläge zum bauliche Schallschutz sind dem Kap. 5.4 zu entnehmen.



Sachverständige der TUV NORD Umweltschutz GmbH & Co. KG

Inhaltsverzeichnis

	Seite
Zusammenfassung.....	2
1 Aufgabenstellung	6
2 Angaben zur örtlichen Situation.....	6
3 Beurteilungsgrundlagen	6
3.1 Bauleitplanung.....	6
3.2 TA Lärm.....	8
3.3 Verkehrslärm (16. BImSchV)	12
4 Ermittlung der Geräuschimmissionen durch das EKZ Gesemannstraße	13
4.1 Eingangsdaten Einkaufszentrum	13
4.1.1 Geräuschimmissionen technische Anlagen	14
4.1.2 Geräuschimmissionen Tiefgarage	15
4.1.3 Lieferverkehr	15
4.2 Gewerbelärm – Eingangsdaten	16
4.3 Straßenverkehrslärm – Eingangsdaten.....	16
5 Immissionsschallpegel	17
5.1 Vorgehensweise	17
5.2 Geräuschimmissionen Gewerbe.....	17
5.3 Geräuschimmissionen Verkehr.....	19
5.4 Empfehlungen zum baulichen Schallschutz.....	20
6 Qualität der Prognose	21
7 Quellenverzeichnis.....	22

Verzeichnis der Tabellen

Tabelle 1:	Schalltechnische Orientierungswerte (SOW) für die städtebauliche Planung nach DIN 18005 /1/.....	7
Tabelle 2:	Immissionsrichtwerte (IRW) nach Ziffer 6.1 und 6.3 TA Lärm außerhalb von Gebäuden.....	10
Tabelle 3:	Grenzwerte der 16. BImSchV	13
Tabelle 4:	Verkehrsmengen / Längenbezogener Schallleistungspegel L_{w} der Straßen .	17
Tabelle 5:	Immissionsrichtwerte /3/ und aufgerundete Beurteilungspegel L_r für die gewerbliche Nutzung	18
Tabelle 6:	Orientierungswerte /1/ sowie Immissionsgrenzwerte /4/ und aufgerundete Beurteilungspegel L_r für den öffentlichen Verkehr.....	19

Verzeichnis der Anhänge

Anhang 1	Übersichtsplan	2 Seiten
Anhang 2	Schalltechnische Orientierungswerte (aus Beiblatt 1 der DIN 18005-1)	2 Seiten
Anhang 3	Rasterlärmkarte Gewerbe	2 Seiten
Anhang 4	Rasterlärmkarte Verkehr	2 Seiten
Anhang 5	Maßgebliche Außenlärmpegel (Verkehrslärm)	1 Seite
Anhang 6	Eingangsdatenzusammenstellung	3 Seiten

1 Aufgabenstellung

Der Auftraggeber plant die Errichtung eines Einkaufszentrums (EKZ) an der „Gesemannstraße“ in Salzgitter-Lebenstedt und damit die bestehenden Einkaufsmärkte zu ergänzen. Für die bestehenden Einkaufsmärkte wurde im Jahr 2011 bereits eine schalltechnische Untersuchung mit dem AZ.: 8000 634 907 / 211 UBS 162 durchgeführt. Der geplante Neubau sieht eine Tiefgarage mit insgesamt 85 privaten und gewerblichen Einstellplätzen für die Einkaufsmärkte vor. Im Erdgeschoss sind fünf Ladenflächen mit einer Gesamtnettoverkaufsfläche von ca. 1.290 m² vorgesehen, wovon der Hauptteil für einen Lebensmitteldiscounter vorgesehen ist. Weiter soll eine Apotheke mit einer Nettogrundfläche (NGF) von ca. 260 m² sowie drei kleinere Läden mit einer NGF von jeweils ca. 60 m² integriert werden. Im ersten Obergeschoss sind Büro- und Praxenräume und im zweiten Obergeschoss Wohnräume vorgesehen. Im dritten Obergeschoss ist eine Mischnutzung aus Wohnen und Büroräumen geplant.

Die TÜV NORD Umweltschutz GmbH & Co. KG wurde mit der schalltechnischen Untersuchung für das vorgesehene Bauvorhaben der Eugen Schulz GmbH beauftragt. Ziel ist es, die Lärmimmissionen durch den öffentlichen Verkehr und den Gewerbelärm auf das Plangebiet sowie die Lärmimmissionen auf die Umgebung durch die geplanten Gewerbebetriebe und die Tiefgarage zu ermitteln. Es soll der Nachweis erbracht werden, dass die immissionsschutzrechtlichen Anforderungen eingehalten werden.

Mit Anhang 1.1 haben wir einen Übersichtsplan mit der näheren Umgebung beigelegt.

2 Angaben zur örtlichen Situation

Das geplante Grundstück ist derzeit eine mit Mischbebauung bebaute Fläche. Diese Mischbebauung soll teilweise abgerissen und durch das geplante Einkaufszentrum ersetzt werden. Nördlich grenzt das Gebiet an die „Neißestraße“, im Westen an die „Kattowitzer Straße“, südlich an die „Gesemannstraße“ und östlich an den „Banater Weg“. Die beiden letztgenannten Straßen sind auf Grund des geringen Verkehrsaufkommens zu vernachlässigen. Auf der gegenüberliegenden Straßenseite an der „Neißestraße“ befindet sich ein Gebrauchtwagenhandel mit Kfz-Werkstatt.

In Anhang 1.2 ist das Plangebiet mit der näheren Umgebung dargestellt. Das Gelände ist schalltechnisch als eben anzusehen.

3 Beurteilungsgrundlagen

3.1 Bauleitplanung

Die DIN 18005 /1/ gibt Hinweise zur Berücksichtigung des Schallschutzes in der städtebaulichen Planung. Nach § 50 BImSchG /12/ sind die für bestimmte Nutzungen vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienende Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete soweit wie möglich vermieden werden.

Für die genaue Berechnung der Schallimmissionen für verschiedene Arten von Schallquellen (z.B. Straßen-, und Schienenverkehr, Gewerbe, Sport- und Freizeitanlagen) wird auf die jeweiligen Rechenvorschriften verwiesen. Der Beurteilungspegel L_r ist der Parameter zur Beurteilung der Schallimmissionen. Er wird für die Zeiträume tags (06.00 Uhr bis 22.00 Uhr) und nachts (22.00 bis 06.00 Uhr) berechnet. Der Beurteilungspegel L_r wird gemäß DIN 18005 aus dem Schalleistungspegel L_w

bzw. dem $L_{m,E}$ der Schallquelle unter Berücksichtigung der Pegelminderung auf dem Ausbreitungsweg und von Zu- oder Abschlägen für bestimmte Geräusche, Ruhezeiten oder Situationen gebildet.

Im Beiblatt 1 der DIN 18005 /2/ sind als Zielvorstellungen für die städtebauliche Planung schalltechnische Orientierungswerte angegeben (vgl. Tabelle 1).

Die im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung durch Messung oder Prognose ermittelten Beurteilungspegel sind jeweils mit den Orientierungswerten zu vergleichen. Die Beurteilungspegel verschiedener Arten von Schallquellen (Verkehr, Industrie und Gewerbe, Freizeitlärm) sollen wegen der unterschiedlichen Einstellung der Betroffenen zu diesen Geräuschquellen jeweils für sich allein mit den Orientierungswerten verglichen und nicht addiert werden.

Die schalltechnischen Orientierungswerte gemäß Tabelle 1 sind keine Grenzwerte, haben aber vorrangig Bedeutung für die Planung von Neubaugebieten mit schutzbedürftigen Nutzungen und für die Neuplanung von Flächen, von denen Schallemissionen ausgehen. Sie sind als sachverständige Konkretisierung für die in der Planung zu berücksichtigenden Ziele des Schallschutzes zu nutzen.

Die Orientierungswerte sollten bereits auf den Rand der Bauflächen oder der überbaubaren Grundstücksflächen in den jeweiligen Baugebieten bezogen werden. Ihre Einhaltung oder Unterschreitung ist wünschenswert, um die mit der Eigenart des betreffenden Baugebietes oder der betreffenden Baufläche verbundene Erwartung auf angemessenen Schutz vor Lärmbelastigungen zu erfüllen. Der Belang des Schallschutzes ist bei der Abwägung aller Belange als wichtiger Planungsgrundsatz bei der städtebaulichen Planung zu berücksichtigen. Die Abwägung kann jedoch in begründeten Fällen bei Überwiegen anderer Belange zu einer Zurückstellung des Schallschutzes führen.

Tabelle 1: Schalltechnische Orientierungswerte (SOW) für die städtebauliche Planung nach DIN 18005 /1/

Gebietsnutzungsart	SOW in dB (A)	
	Tag	Nacht
allgemeine Wohngebiete (WA)	55	45 bzw. 40
besondere Wohngebiete (WB)	60	45 bzw. 40
Dorfgebiete und Mischgebiete (MD, MI)	60	50 bzw. 45
Gewerbegebiete (GE)	65	55 bzw. 45
schutzbedürftige Sondergebiete (SO) je nach Nutzungsart	45 bis 65	35 bis 65

1) Bei zwei angegebenen Nachtwerten gilt der niedrigere für Industrie-, Gewerbe- und Freizeitlärm sowie für Geräusche von vergleichbaren öffentlichen Betrieben. Der höhere ist auf Verkehrsgeräusche anzuwenden.

Insbesondere bei vorhandener Bebauung, bestehenden Verkehrswegen und in Gemengelage lassen sich die Orientierungswerte oft nicht einhalten. Als Zumutbarkeitsgrenze für eine gegebenenfalls

ermittelte Überschreitung der Orientierungswerte sollten dabei die Immissionsgrenzwerte der Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV /4/) herangezogen werden. Sie sind beim Neubau und der wesentlichen Änderung von Straßen als Grenze zur schädlichen Umwelteinwirkung definiert.

Bei Überschreitung der Orientierungswerte ist grundsätzlich der Reduzierung der Lärmpegel an der Quelle ihrer Entstehung der Vorrang vor passivem Lärmschutz zu geben. Dies ist jedoch häufig nicht oder nur sehr eingeschränkt möglich. Zum Schutz vor äußeren Lärmquellen können deshalb auch nach BauGB /11/, § 9 Abs. 5 Nr. 1 im Bebauungsplan Flächen gekennzeichnet werden, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen erforderlich sind. Dabei ist zunächst der Schutz durch Lärmschirme (Wände oder Wälle) anzustreben. Dort, wo dies aus technischen oder wirtschaftlichen Gründen nicht zweckmäßig ist, sollten über die Ausweisung von Lärmpegelbereichen nach DIN 4109 /6/ gegebenenfalls bauliche passive Maßnahmen zur Schalldämmung von Außenbauteilen festgesetzt werden.

3.2 TA Lärm

Beim Betrieb von technischen Anlagen ist dem Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche gemäß dem Vorsorgegrundsatz Rechnung zu tragen. Die Grundsätze zur Beurteilung der Geräusche für technische Anlagen sind in der TA Lärm /3/ dargelegt.

Der Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche ist nach der TA Lärm vorbehaltlich einiger Sonderregelungen sichergestellt, wenn die Gesamtbelastung durch Gewerbelärm am maßgeblichen Immissionsort die Immissionsrichtwerte nicht überschreitet. Die Gesamtbelastung ist die Belastung, welche durch alle technischen Anlagen hervorgerufen wird. Sie beinhaltet die Vorbelastung durch Anlagen vor Errichtung einer neu zu beurteilenden Anlage sowie die durch diese Anlage hervorgerufene Zusatzbelastung.

Zum Einwirkungsbereich einer Anlage werden die Flächen gerechnet, in denen die Geräusche einer Anlage Beurteilungspegel verursachen, welche weniger als 10 dB(A) unter den geltenden Immissionsrichtwerten liegen (Pkt. 2.2 der TA Lärm).

Nach Punkt 3.2.1 TA Lärm darf in der Regel auch bei Überschreitung der Immissionsrichtwerte aufgrund der Vorbelastung die Genehmigung einer neuen Anlage nicht versagt werden, wenn die von der zu beurteilenden Anlage ausgehende Zusatzbelastung die Immissionsrichtwerte am maßgeblichen Immissionsort um mindestens 6 dB(A) unterschreitet.

Beurteilungspegel und -zeiten

Die Beurteilung der Geräuschimmissionen erfolgt nach der TA Lärm anhand von Beurteilungspegeln. Der Beurteilungspegel ist der Wert zur Kennzeichnung der mittleren Geräuschbelastung während der Beurteilungszeit. Sie sind auf die Beurteilungszeit für die Tages- und Nachtzeit zu beziehen. Als Bezugszeitraum für die Tageszeit gilt der Zeitraum von 06:00 bis 22:00 Uhr. Maßgebend für die Beurteilung der Nacht ist die volle Nachtstunde mit dem höchsten Beurteilungspegel, zu dem die zu beurteilende Anlage relevant beiträgt.

Zuschlag für Ton- und Informationshaltigkeit

Für die Teilzeiten, in denen in den zu beurteilenden Geräuschmissionen ein oder mehrere Töne hervortreten oder in denen das Geräusch informationshaltig ist, ist je nach Auffälligkeit ein Zuschlag von 3 oder 6 dB anzusetzen. Die Tonhaltigkeit eines Geräusches kann auch messtechnisch bestimmt werden (DIN 45 681).

Zuschlag für Impulshaltigkeit

Bei Prognosen ist für die Teilzeiten, in denen das zu beurteilende Geräusch Impulse enthält, je nach Störwirkung ein Zuschlag von 3 oder 6 dB anzusetzen. Falls Erfahrungswerte von vergleichbaren Anlagen vorliegen, ist von diesen auszugehen.

Enthält das zu beurteilende Geräusch Impulse, ergibt sich der Impulzzuschlag K_I für die jeweilige Teilzeit, in denen die Impulse nach dem Höreindruck auftreten, aus der Differenz der nach dem Takt-Maximalpegelverfahren gemessenen Mittelungspegel und den äquivalenten Dauerschallpegeln:

$$K_I = L_{AF_{Teq}} - L_{Aeq} \quad [dB].$$

Zuschlag für Tageszeiten mit erhöhter Empfindlichkeit (Ruhezeitzuschlag)

Für folgende Zeiten ist in Wohngebieten, Kleinsiedlungsgebieten sowie in Gebieten mit höherer Schutzbedürftigkeit bei der Ermittlung des Beurteilungspegels die erhöhte Störwirkung von Geräuschen durch einen Zuschlag von 6 dB zu berücksichtigen:

an Werktagen: 06 - 07 Uhr, 20 - 22 Uhr

Immissionsrichtwerte für Immissionsorte außerhalb von Gebäuden

Die Immissionsrichtwerte (IRW) für Immissionsorte außerhalb von Gebäuden sind in Tabelle 2 zusammengestellt. Kurzzeitige Geräuschspitzen dürfen die Immissionswerte nur begrenzt überschreiten. Die maximal zulässigen Schalldruckpegel sind ebenfalls in Tabelle 2 aufgeführt.

Tabelle 2: Immissionsrichtwerte (IRW) nach Ziffer 6.1 und 6.3 TA Lärm außerhalb von Gebäuden

Bauliche Nutzung	bestimmungsgemäßer Betrieb				seltene Ereignisse (*)			
	IRW für den Beurteilungspegel		kurzzeitige Geräuschspitzen		IRW für den Beurteilungspegel		kurzzeitige Geräuschspitzen	
	Tag	Nacht	Tag	Nacht	Tag	Nacht	Tag	Nacht
	dB(A)							
Industriegebiete	70	70	100	90	Einzelfallprüfung			
Gewerbegebiete	65	50	95	70	70	55	95	70
Urbane Gebiete	63	45	93	65	70	55	90	65
Kern-, Dorf-, und Mischgebiete	60	45	90	65				
Allgemeine Wohngebiete und Kleinsiedlungsgebiete	55	40	85	60				
Reine Wohngebiete	50	35	80	55				
Kurgebiete, bei Krankenhäusern und Pflegeanstalten	45	35	75	55				

1) gemäß Ziffer 7.2 TA Lärm „...Bei seltenen Ereignissen, die an bis zu 10 Tagen oder Nächten im Jahr und nicht an mehr als an jeweils zwei aufeinander folgenden Wochenenden stattfinden, betragen die Immissionsrichtwerte für den Beurteilungspegel für Immissionsorte außerhalb von Industriegebieten außen tags 70 dB(A), nachts 55 dB(A).

Gemengelagen

Beim Aneinandergrenzen von gewerblich genutzten und dem Wohnen dienenden Gebieten aus der historischen Entwicklung heraus können gemäß TA Lärm, Punkt 6.7 die geltenden Immissionsrichtwerte für die zum Wohnen dienende Gebiete auf einen geeigneten Zwischenwert bis zur maximalen Höhe des Immissionsrichtwerte für Kern-, Dorf- und Mischgebiete erhöht werden, soweit dies nach der gegenseitigen Pflicht zur Rücksichtnahme erforderlich ist. Es ist vorauszusetzen, dass der Stand der Lärminderungstechnik eingehalten wird.

„Für die Höhe des Zwischenwertes ... ist die konkrete Schutzwürdigkeit des betroffenen Gebietes maßgeblich. Wesentliche Kriterien sind die Prägung des Einwirkungsgebietes durch den Umfang der Wohnbebauung einerseits und durch Gewerbe- und Industriebetriebe andererseits, die Ortsüblichkeit eines Geräusches und die Frage, welche der unverträglichen Nutzungen zuerst verwirklicht wurde.“

Seltene Ereignisse

Die TA Lärm definiert seltene Ereignisse als besondere Vorkommnisse, die an nicht mehr als zehn Tagen oder Nächten eines Kalenderjahres und nicht an mehr als an jeweils zwei aufeinander folgenden Wochenenden stattfinden. Hierfür sind höhere Immissionsrichtwerte festgelegt. Sie betragen außerhalb von Industriegebieten außen tags 70 dB(A) und nachts 55 dB(A).

Kurzzeitige Geräuschspitzen dürfen die Immissionsrichtwerte in Gewerbegebieten tags/nachts um maximal 25 / 15 dB(A) und in allen anderen Gebieten tags/nachts um maximal 20 / 10 dB(A) überschreiten.

Tieffrequente Geräusche

Nach Punkt 7.3 der TA Lärm ist für Geräusche mit vorherrschenden Energieanteilen im Frequenzbereich unter 90 Hz (tieffrequente Geräusche) im Einzelfall nach den örtlichen Verhältnissen zu prüfen, ob schädliche Umwelteinwirkungen an schützenswerten Nutzungen bestehen.

Schädliche Umwelteinwirkungen können jedoch im Einzelfall insbesondere auftreten, wenn in schutzbedürftigen Räumen bei geschlossenen Fenstern deutlich wahrnehmbare tieffrequente Geräusche festzustellen sind. Einen Hinweis auf das Vorhandensein tieffrequenter Geräusche liefert nach Punkt A.1.5 der TA Lärm die Differenz zwischen den C- und A-bewerteten Schalldruckpegeln (Differenz $L_{Ceq} - L_{Aeq} > 20$ dB im Raum). Für die messtechnische Ermittlung und Beurteilung tieffrequenter Geräusche verweist die TA Lärm unter Nr. A.1.5 auf die DIN 45680. Ein Prognoseverfahren ist nicht eingeführt.

Die Einhaltung der Immissionsrichtwerte der TA Lärm stellt in der Regel einen ausreichenden Schutz der Wohnnutzungen sicher. Bei durchschnittlicher spektraler Zusammensetzung der Geräusche ist ein ausreichender Immissionsschutz für Innenräume i.d.R. gewährleistet.

Enthält ein Geräusch ausgeprägte Anteile im tieffrequenten Bereich, kann nicht verlässlich abgeschätzt werden, ob und unter welchen Bedingungen in den Gebäuden erhebliche Belästigungen vermieden werden. Zum einen liegen für den tieffrequenten Bereich kaum Daten über die Schalldämm-Maße von Außenbauteilen vor, zum anderen können Resonanzphänomene zu Pegelerhöhungen in Innenräumen führen. Deshalb sind messtechnische Ermittlungen in betroffenen Räumen erforderlich.

Ab welchem Wert eines Außenlärmpegels im tieffrequenten Bereich die Unterschreitung der Hörschwellenpegel im Innenbereich gewährleistet ist, kann derzeit nicht sicher beantwortet werden. Bei einer Einhaltung bzw. Unterschreitung der linearen Hörschwellenpegel bereits außen vor einem Gebäude ist mit hoher Wahrscheinlichkeit nicht mit dem Auftreten belästigender tieffrequenter Geräusche in Innenräumen zu rechnen.

Ausnahmeregelung für Notsituationen

Soweit es zur Abwehr von Gefahren für die öffentliche Sicherheit und Ordnung oder zur Abwehr eines betrieblichen Notstandes erforderlich ist, dürfen die Immissionsrichtwerte überschritten wer-

den. Ein betrieblicher Notstand ist ein ungewöhnliches, nicht voraussehbares, vom Willen des Betreibers unabhängiges und plötzlich eintretendes Ereignis, das die Gefahr eines unverhältnismäßigen Schadens mit sich bringt.

Berechnungsgrundlagen

Der Schalldruckpegel L_{AT} (DW) an einem Immissionsort im Abstand d vom Mittelpunkt einer Schallquelle wird nach DIN ISO 9613-2 /9/ für die mittlere Mitwindwetterlage nach folgender Gleichung berechnet:

$$L_{AT} \text{ (DW) in dB} = L_W + D_I + D_\Omega - A_{div} - A_{atm} - A_{gr} - A_{bar}$$

mit

Rechengröße	Bedeutung
L_W	Schalleistungspegel
D_I	Richtwirkungsmaß
D_Ω	Raumwinkelmaß
A_{div}	Abstandsmaß
A_{atm}	Luftabsorptionsmaß
A_{gr}	Boden- und Meteorologiedämpfungsmaß
A_{bar}	Einfügungsdämpfungsmaß eines Schallschirms

Der von einer Schallquelle im Freien in ihrem Einwirkungsbereich (Umgebung) erzeugte Schalldruckpegel hängt von den Eigenschaften der Schallquelle (Schalleistung, Richtcharakteristik, Frequenzspektrum), der Geometrie des Schallfeldes (Lage vom Aufpunkt und Schallquelle zueinander, zum Boden und zu Hindernissen auf dem Schallübertragungsweg), den durch Topographie, Bewuchs und Bebauung bestimmten örtlichen Ausbreitungsbedingungen und von der Witterung ab.

Meteorologiekorrektur C_{met}

Die verschiedenen Witterungsbedingungen sind gemäß DIN ISO 9613-2 /9/, Gleichung 6 durch die Meteorologiekorrektur C_{met} zu berücksichtigen. Die Korrektur ist umso größer, je geringer der Zeitanteil während eines Jahres ist, in dem das Anlagengeräusch am Immissionsort ohne wesentliche Abschwächung durch Witterungseinflüsse einwirkt.

Bei Abständen bis zu 100 m ist die Meteorologiekorrektur in der Regel gleich Null. Korrekturwerte von 2 bis 3 dB werden nur selten überschritten. Hierdurch wird ein Langzeit-Beurteilungspegel gebildet, der ggf. unter dem Beurteilungspegel für Mitwindsituationen liegt.

3.3 Verkehrslärm (16. BImSchV)

Die Immissionsgrenzwerte, die zum Schutz der Nachbarschaft vor Verkehrslärm im Rahmen der Lärmvorsorge nicht überschritten werden sollen, sind in der Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) /4/ normativ festgelegt. Diese gelten für den Bau oder die wesentliche Änderung von öffentlichen Straßen.

Die Grenzwerte der 16. BImSchV betragen:

Tabelle 3: Grenzwerte der 16. BImSchV

bauliche Nutzung	Grenzwerte in dB(A)	
	tagsüber (06:00 - 22:00 Uhr)	nachts (22:00 - 06:00 Uhr)
Schulen, Krankenhäuser, ...	57	47
Reine und allgemeine Wohngebiete	59	49
Kern-/Misch-/Dorfgebiete	64	54

Der maßgebende Wert für den Schall am Immissionsort ist der Beurteilungspegel. Der Beurteilungspegel wird getrennt für den Tag (6.00 bis 22.00 Uhr) und die Nacht (22.00 bis 6.00 Uhr) gemäß der RLS-19 /5/ berechnet.

In die Berechnung des Beurteilungspegels gehen ein:

- die maßgebende Verkehrsstärke für den Tag und für die Nacht, ermittelt aus der durchschnittlichen täglichen Verkehrsstärke (DTV)
- die Anteile für Lkw ohne Anhänger und mit Anhänger für Tag und Nacht
- die Geschwindigkeit für Pkw und Lkw
- die Steigung und das Gefälle der Straße
- ein Korrekturwert für die Bauweise der Straßenoberfläche
- die Anteile aus der Einfachreflexion der Schallquelle an Stützmauern, Hausfassaden oder anderen Flächen (Spiegelschallquellen).

Die Berechnung der durch den Kfz-Verkehr auf öffentlichen Parkplätzen und Straßen verursachten Immissionsschallpegel erfolgt nach den Vorschriften der "Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen - RLS-19". Dabei wird auf die in der Tabelle 1 angegebenen Ansätze / Emissionsschallpegel zurückgegriffen.

4 Ermittlung der Geräuschimmissionen durch das EKZ Gesemannstraße

Durch den Betrieb des geplanten EKZ Gesemannstraße wird die bestehende Netto-Verkaufsfläche von ca. 1.050 m² um ca. 1.290 m² erweitert. Die voraussichtlichen Öffnungszeiten der Läden, insbesondere des Hauptmieters, werden im Bereich von 07:00 bis 22:00 Uhr liegen. In der Nachtzeit von 22:00 bis 06:00 Uhr sind, mit Ausnahme von technischen Anlagen, keine betrieblichen Vorgänge zu erwarten.

4.1 Eingangsdaten Einkaufszentrum

Bei dem geplanten Einkaufszentrum sind die folgenden immissionsrelevanten Geräuschquellen zu berücksichtigen:

- Technische Anlagen (Kühlaggregate und Lüftungsanlagen)

- Fahrzeugverkehr durch Kunden und Angestellte (Öffnung durch die Tiefgarage)
- Fahrverkehr der Lieferanten
- Be- und Entladung von Lieferfahrzeugen

4.1.1 Geräuschemissionen technische Anlagen

Die Auslegung der technischen Anlagen ist u.a. davon abhängig an welchem Ort diese platziert werden. Gemäß den Immissionsrichtwerten ist ein maximal zulässiger Schallleistungspegel L_{WA} einzuhalten. Im Folgenden werden von uns konkrete schalltechnische Vorgaben ermittelt, basierend auf dem derzeitigen vorliegenden Planungsstand.

Neben den im Freien stehenden Verflüssigern der Kälteanlagen ist die Zu- und Abluft der Technik zu berücksichtigen.

Für die bestehenden Märkte im östlichen Teil werden gemäß dem Gutachten mit dem AZ.: 8000 634 907 / 211 UBS 162 „Schalltechnische Untersuchung zu den geplanten Erweiterungen der Einkaufsmärkte von Penny und Schlecker an der Gesemannstraße in Salzgitter-Lebenstedt“ folgende Schallleistungspegel berücksichtigt.

Verflüssiger 1_{Bestand}: $L_{WA} = 65 \text{ dB(A)}$

Verflüssiger 2_{Bestand}: $L_{WA} = < 67 \text{ dB(A)}$

Technikraum_{Bestand}: $L_{WA} = < 65 \text{ dB(A)}$

Zu- und Abluft_{Bestand}: $L_{WA} = < 65 \text{ dB(A)}$

Dachventilator_{Bestand}: $L_{PA} = 37 \text{ dB(A)} - 54 \text{ dB(A)}$

Die Ergänzung der bestehenden Märkte durch den Neubau sieht entsprechende zusätzliche Technik zu dem Bestand vor. Entsprechend der Nutzung wird auch hier ein Verflüssiger auf dem Dach eingerichtet werden. Dabei sollte ein maximaler Schallleistungspegel von $L_{WA} = < 75 \text{ dB(A)}$ zur Einhaltung der Immissionsgrenzwerte an den maßgeblichen Immissionsorten nicht überschritten werden. Weiter sollten geplante Zu- und Abluftanlagen im Bereich des geplanten Technikraums an der westlichen Fassade einen Schalleistungspegel von $L_{WA} = < 60 \text{ dB(A)}$ nicht überschreiten. Dadurch wird sichergestellt, dass die Geräuschemissionen an den nächstgelegenen Wohnnutzungen den Immissionsrichtwert nach TA Lärm von 45 dB(A) in der Nacht um mindestens 15 dB(A) und der Wert von 60 dB(A) im Tageszeitraum mindestens um 14 dB(A) unterschritten werden.

Der Technikraum ist im Tiefgeschoss neben der geplanten Tiefgarage geplant, weshalb hier keine zusätzlichen Geräuschemissionen zu erwarten sind.

Die Brandlüfter werden nur im Brandfall, also entsprechend in Notsituationen, eingesetzt und werden deshalb nicht berücksichtigt.

Es ist unbedingt erforderlich, dass entsprechend dem Stand der Technik die Geräusche der Anlagen keine tonalen Komponenten im Sinne der DIN 45681 beinhalten.

Aufgrund der Nähe zu Wohnnutzungen ist grundsätzlich auf die geräuscharme Ausgestaltung der technischen Anlagen zu achten. Bei der Aufstellung von weiteren immissionsrelevanten Anlagen

sind diese so auszulegen, dass am jeweils nächstgelegenen Fenster eines betriebsfremden schutzbedürftigen Raum in der Nachtzeit kein höherer Beurteilungspegel als $L_r = 30 \text{ dB(A)}$ durch die ergänzenden Anlagen hervorgerufen wird. Am Tag kann der genannte Beurteilungspegel um 10 dB erhöht werden.

4.1.2 Geräuschemissionen Tiefgarage

Zur Berechnung der resultierenden Geräuschemissionen und –immissionen durch die Nutzung der Tiefgarage legen wir die konservativen Ausführungen der Parkplatzlärmstudie /8/ zugrunde.

In dieser Studie ist ein Verfahren zur Berechnung der Schallimmissionen durch eine Tiefgarage aufgeführt, welches in der Regel zu Ergebnissen auf der sicheren Seite führt. Dieses Rechenverfahren berücksichtigt neben den Emissionen auf den Rampen auch den Parkplatzsuchverkehr, das Ein- und Ausparken sowie das Türeenschlagen.

Hier wird eine modifizierte Formel zur Ermittlung des Schalleistungspegel L_w wird für die Berechnung der Schallabstrahlung über das geöffnete Garagentor der Tiefgarage herangezogen, da sich der Grundwert von 50 dB(A) in der Formel auf eine Fläche von 12 m² bezieht. Ansonsten würde der abgestrahlte Schalleistungspegel bei konstantem Fahrzeugaufkommen auch von der Größe der Öffnung abhängen.

$$L_{w, 1h} = 61 \text{ dB(A)} + 10 \log (B \cdot N)$$

$$B \cdot N = \text{Alle Fahrzeugbewegungen je Stunde durch das Tor}$$

Für das Befahren der Rampe der Tiefgarage wird bei der Berechnung des Emissionspegels $L_w' = 61,9 \text{ dB(A)}$ nach RLS-19 eine Geschwindigkeit von $\leq 30 \text{ km/h}$ vorausgesetzt. Weiter findet die maßgebende Verkehrsstärke M in Kfz/h, sowie die Steigung der Rampe der Tiefgarage Verwendung. Die maßgebende Verkehrsstärke ermittelt sich hierbei aus den Parkplatzwechseln.

Mit einer Nettoverkaufsfläche von insgesamt ca. 2.290 m² (Bestand: 1.050 m², Neubau: 1.240 m²) ergeben sich mit $N = 0,17$ täglich 6.229 Pkw-Bewegungen innerhalb des Beurteilungszeitraumes Tag. Bezogen auf die 15-stündige Öffnungszeit zwischen 07:00 – 22:00 Uhr resultieren daraus 415 Ein- und Ausfahrten.

4.1.3 Lieferverkehr

Ein weiterer beurteilungsrelevanter Vorgang ist die Warenanlieferung. Im Rahmen der Berechnungen gehen wir gemäß der schalltechnischen Untersuchung mit dem AZ.: 8000 634 907 / 211 UBS 162 von Anliefervorgängen zwischen 06:00 – 22:00 Uhr aus. Für die bestehenden Märkte ist eine überdachte Laderampe im südlichen Bereich am „Banater Weg“ vorhanden.

Hier wird von bis zu vier Verladevorgängen an Lkw (3x 27 t + 1x 7,5 t mit Kühlaggregat) ausgegangen. Diese verteilen über den Tagesverlauf wie folgt.

06:00 – 07:00 Uhr: 1 Lkw (27 t) mit 30 Rollcontainern

07:00 – 20:00 Uhr: 2 Lkw (27 t) und 1 Lkw (7,5 t mit Kühlaggregat) mit 2x 15 Rollcontainern und 1x Paletten

Weiter gibt es Anlieferungen mit kleineren Lieferwagen, welche allerdings als nicht Immissionsrelevant zu betrachten sind.

Für die Ermittlung der Emissionen werden die Ergebnisse aus dem „Bericht zur Untersuchung der Lkw- und Ladegeräusche auf Betriebsgeländen von Frachtzentren, Auslieferungslagern und Speditionen“ /10/ zugrunde gelegt. Hiernach können je Lkw die folgenden, auf eine Stunde bezogenen Schalleistungspegel angesetzt werden:

Fahrbewegung	L_{WAeq}	=	63 dB(A)/m
Rangiergeräusche je Lkw	$L_{WA, 1h}$	=	84 dB(A)
Verladung durch Rollcontainer	$L_{WA, 1h}$	=	78 dB(A)
Verladung durch Palettenhubwagen	$L_{WA, 1h}$	=	89 dB(A)

Die maximal zu erwartenden Geräuschpegel treten bei den Rangiervorgängen der Lkw auf mit einem mittleren Höchstwert des Schalleistungspegels im Bereich der Warenannahme mit $L_{WAFmax} = 115$ dB(A). Ein Impulzzuschlag ist bereits bei den Schalleistungspegeln berücksichtigt.

Für das Kühlaggregat von Kühl-Lkw wird ein Schalleistungspegel von $L_{WA} = 96$ dB(A) aus der Erfahrung über einen Zeitraum von 15 min angesetzt. Durch das Aggregat sind Einzeltöne zu erwarten, welche zusätzlich durch einen Tonzuschlag von $K_1 = 6$ dB(A) beachtet werden.

Bei der bestehenden Warenannahme, gemäß der schalltechnischen Untersuchung (AZ.: 8000 634 907 / 211 UBS 162), im Südosten am „Banater Weg“ sind die Wände und Decken mit absorbierenden Materialien versehen. Hier wird eine Minderung der Geräuschemissionen um 3 dB(A) angenommen.

4.2 Gewerbelärm – Eingangsdaten

Nördlich der „Neiße Straße“ gegenüber des Vorhabengebietes befindet sich der Gebrauchtwagenhandel „Lila Automobile“.

Hier werden die zulässigen Geräuschimmissionen durch bestehende Wohnnutzungen an den Straßen „Schäferkamp“, „Neiße Straße“ und „Händlerstraße“ limitiert, weshalb diese für das geplante Vorhaben vernachlässigt werden können

4.3 Straßenverkehrslärm – Eingangsdaten

Die Geräuschimmissionen des Straßenverkehrs werden nach dem Teilstückverfahren der RLS-19 /5/ für die „Neiße Straße“, „Kattowitzer Straße“, „Schäferkamp“ und „Westfalenstraße“ berechnet. Die Berechnungen erfolgen für den Prognosehorizont 2035. Hierbei wird von in etwa gleichbleibenden Verkehrszahlen ausgegangen. Bei den Straßen „Banater Weg“ und „Gesemannstraße“ handelt es sich um Anliegerstraßen mit geringer Frequentierung, weshalb auf eine Betrachtung verzichtet werden kann. Geschwindigkeiten und Straßenbeläge auf den vorhandenen Straßen wurden in einer Ortsbegehung ermittelt.

Zur Ermittlung der maßgebenden Verkehrsstärke tags / nachts (Mt / Mn) werden die Ergebnisse des „Masterplan Mobilität Stadt Salzgitter“ berücksichtigt.

Für die Berechnung ergeben sich damit die in Tabelle 4 aufgeführten Emissionspegel für den „Prognosefall 2035“. Dabei sind wir von einer asphaltierten Straßenoberfläche ($D_{Str0} = 0$ dB) ausgegangen. Eine Zusammenfassung der in dieser Lärmuntersuchung verwendeten Verkehrsmengen und die daraus errechneten Emissionspegel zeigt die folgende Tabelle 4.

Tabelle 4: Verkehrsmengen / Längenbezogener Schalleistungspegel L_{w} der Straßen

Straßenab-schnitt	DTV ₂₀₃₅ Kfz/24h	Verkehrsstärke M Kfz/h		Lkw-Anteil p %				v zul km/h	D _{StrO} dB	Emission L_{w} dB(A)	
		M _t	M _n	p _{1,t}	p _{2,t}	p _{1,n}	p _{2,n}			T	N
Neißestr.	12.500	719	125	0,9	0,6	0,9	0,6	50	0,0	82,2	74,6
Kattowitzer Str.	10.800	624	109	1,1	0,7	1,1	0,7	50	0,0	81,7	74,1
Schäferkamp	7.200	414	72	1,0	0,7	1,0	0,7	50	0,0	79,9	72,3
Westfalenstr.	7.300	420	73	0,7	0,4	0,7	0,4	50	0,0	79,8	72,2

5 Immissionsschallpegel

5.1 Vorgehensweise

Unter Berücksichtigung der konkreten örtlichen Verhältnisse wird ein dreidimensionales, digitales Computermodell erstellt.

Die Berechnung der zu erwartenden Geräuschimmissionen auf die geplante Bebauung und der Geräuschimmissionen durch die geplante Nutzung erfolgt mit diesem Modell als detaillierte Prognose mit dem Programm CadnaA, Vers. 2021 MR, der Firma Datakustik nach den anzusetzenden Berechnungsverfahren der RLS-19/5/, der 16. BImSchV/4/ und der TA Lärm/3/. Dabei werden für das bebaute Areal Immissionsorte auf Höhe der geplanten Stockwerke bis zum 3. OG platziert und für jeden Immissionsort die von den zu berücksichtigenden Geräuschquellen verursachten Immissionsschallpegel nach den zugrunde zu legenden Richtlinien ermittelt, wobei die Einflüsse von Entfernung, Luftabsorption, Witterungs- und Bodendämpfung, Reflexionen sowie ggf. die Abschirmung durch vorgelagerte Hindernisse auf dem Ausbreitungsweg berücksichtigt werden.

5.2 Geräuschimmissionen Gewerbe

Mit den genannten Eingangsdaten wurden die resultierenden Beurteilungspegel L_r infolge gewerblicher Geräusche berechnet und in Anhang 3.1 (Tag) und 3.2 (Nacht) grafisch dargestellt. Hier sind die plangegebenen Geräuschimmissionen auf der Höhe des 2. OG (8,4 m) zu entnehmen. Die Immissionsrichtwerte für Mischgebiete von 60 dB(A) am Tag und 45 dB(A) in der Nacht werden mit dem gewählten Ansatz im gesamten Plangebiet eingehalten. Die möglichen, kurzzeitigen Geräuschspitzen durch die Anlieferung unterschreiten tagsüber den zulässigen Wert von 90 dB(A).

An den umliegenden Immissionsorten im Bereich der „Gesemannstraße“ und dem „Schäferkamp“ werden die Immissionsrichtwerte für Mischgebiete („Gesemannstraße“) und reines Wohngebiet („Schäferkamp“) an allen maßgeblichen Immissionsorten um mindestens 5 dB(A) unterschritten. In der Nachtzeit werden an allen umliegenden Immissionsorten die Immissionsrichtwerte um mindestens 11 dB(A) unterschritten.

In Tabelle 5 sind die ermittelten Beurteilungspegel an den betrachteten Immissionsorten aufgeführt.

Tabelle 5: Immissionsrichtwerte /3/ und aufgerundete Beurteilungspegel L_r für die gewerbliche Nutzung

Nr.	Immissionsort	Immissionsrichtwerte in dB(A)		Beurteilungspegel L_r in dB(A)	
		Tag	Nacht	Tag	Nacht
IO2.1	2.OG	60	45	40	24
IO2.2				39	24
IO2.3				44	22
IO2.4				44	30
IO2.5				46	21
IO3.1	3.OG	60	45	41	23
IO3.2				41	29
IO3.3				41	23
IO3.4				40	30
IOU1	Gesemannstr. 19	60	45	53	33
IOU2	Gesemannstr. 10	60	45	51	20
IOU3	Gesemannstr. 2	60	45	50	23
IOU4	Schäferkamp 98	50	35	45	24

5.3 Geräuschimmissionen Verkehr

Die Geräuschimmission auf das Vorhabengebiet durch den öffentlichen Straßenverkehr ist in Tabelle 6 mit den entsprechenden Beurteilungspegeln an den Immissionspunkten dargestellt.

Tabelle 6: Orientierungswerte /1/ sowie Immissionsgrenzwerte /4/ und aufgerundete Beurteilungspegel L_r für den öffentlichen Verkehr

Nr.	Immissionsort	Orientierungswert / Immissionsgrenzwert in dB(A)		Beurteilungspegel L_r in dB(A)	
		Tag	Nacht	Tag	Nacht
IO1.1	1.OG	60/64	60/64	65	57
IO1.2				65	57
IO1.3				67	59
IO1.4				63	55
IO2.1	2.OG	60/64	45/54	64	57
IO2.2				64	57
IO2.3				64	57
IO2.4				59	52
IO2.5				53	46
IO3.1	3.OG	60/64	45/54	62	54
IO3.2				58	50
IO3.3				52	45
IO3.4				52	44

In Anhang 4 sind zwei farbige Schallimmissionspläne für das maßgebliche 2. Obergeschoss, (Tages- und Nachtzeit) beigelegt, die die Beurteilungspegel für den Planzustand darstellen. Im 1. Obergeschoss befinden sich Büroräume, weshalb hier auch für die Nachtzeit die Orientierungswerte und Immissionsgrenzwerte für die Tageszeit in Ansatz gebracht werden.

Diesen Rasterlärnkarten und der vorstehenden Tabelle 6 ist zu entnehmen, dass durch den öffentlichen Verkehr die zugrunde zu legenden Orientierungswerte für Mischgebiete tagsüber um bis zu 7 dB(A) und in der Nachtzeit um bis zu 12 dB(A) überschritten werden. Somit ergeben sich für Außenwohnbereiche im 2. OG wie Terrassen sowie die Büroräume im 1. OG Schallschutzmaßnahmen an den zur „Neißestraße“ zugewandten Hausseite. In der Nacht werden hier Werte von bis zu 57 dB(A) im 2. OG und 54 dB(A) im 3. OG erreicht, weshalb passive Schallschutzmaßnahmen für schutzwürdige Räume in diesem Bereich vorgesehen werden müssen.

Die Immissionsgrenzwerte, die zum Schutz der Nachbarschaft vor Verkehrslärm im Rahmen der Lärmvorsorge nicht überschritten werden sollten, sind in der Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV /4/) normativ festgelegt. Die Grenzwerte für Mischgebiete (MI tags/nachts 64/54 dB(A)) werden um bis zu 3 dB im Tageszeitraum an der nördlichen Gebäudeseite überschritten. Im Nachtzeitraum werden Immissionsgrenzwerte sowohl an der Nordfassade bis zu 3 dB(A) überschritten und an der südwestlichen Fassade um mindestens 8 dB(A) unterschritten.

Gemäß DIN 18005 /1/ ist ab einem Beurteilungspegel von 45 dB(A) davon auszugehen, dass selbst bei nur teilweise geöffnetem Fenster ungestörter Schlaf nicht mehr möglich ist. Wie den grafisch dargestellten Berechnungsergebnissen entnommen werden kann, treten im Nachtzeitraum, abgesehen der Südseite des Vorhabens, Beurteilungspegel über 45 dB(A) auf. Im Rahmen der Bauleitplanung sind Festsetzungen zum Schallschutz zu treffen.

Zum Schutz der Nachtruhe ist i. d. R. als geeignetste Schallschutzmaßnahme die Vorgabe von passiven Schallschutzmaßnahmen ggf. in Verbindung mit Vorgaben zur Ausrichtung der Schlafzimmerfenster und der Außenwohnbereiche an die lärmabgewandte Fassade anzusehen. Der Bereich, in dem nachts Beurteilungspegel von ≥ 45 dB(A) auftreten, sollte im Bebauungsplan als „vorbelastet durch Verkehrslärm“ gekennzeichnet werden.

Aufbauend auf den vorgenannten Ergebnissen sind Vorgaben zum passiven Schallschutz für die zukünftige Errichtung der schutzbedürftigen Räume zu treffen, hierfür sind im Anhang 5 die maßgeblichen Außenlärmpegel nach DIN 4109-1 /6/ dargestellt.

5.4 Empfehlungen zum baulichen Schallschutz

Anfang des Jahres 2018 wurde die DIN 4109-1:2018 /6/ (Schallschutz im Hochbau) novelliert, die neue Fassung ist seit dem 30.07.2020 baurechtlich in Niedersachsen eingeführt.

Passiver Schallschutz an den Gebäuden wird nach der DIN 4109-1:2018 /6/ auf der Basis der „maßgeblichen Außenlärmpegel“ dimensioniert. Für die Geräuschimmissionen des Straßenverkehrs wird dieser „maßgebliche Außenlärmpegel“ in der Regel aus dem resultierenden, für die Tageszeit ermittelten Beurteilungspegel unter Berücksichtigung eines Pegelzuschlages von 3 dB(A) berechnet. Beträgt die Differenz der Beurteilungspegel zwischen Tag minus Nacht weniger als 10 dB(A), so ergibt sich der maßgebliche Außenlärmpegel zum Schutz des Nachtschlafes aus einem 3 dB(A) erhöhten Beurteilungspegel für die Nacht und einem Zuschlag von 10 dB(A).

Das Vorhaben sieht an der nördlichen Seite eine vollständige Wohneinheit vor. Dementsprechend sollten die dort vorgesehenen schutzbedürftigen Räume (z.B. Wohn-, Schlaf- und Büroräume) über entsprechende Zuluftelemente verfügen, um eine notwendige Belüftung bei geschlossenen Fenstern zu ermöglichen. Für die Außenbereiche in Richtung „Neißestraße“ könnte eine vertikale Glasscheibe auf der Terrassenabgrenzung in einer Höhe von 2 m über dem Terrassenboden eine ausreichende Minderung der Beurteilungspegel erreichen.

In Anhang 5 haben wir die maßgeblichen Außenlärmpegel in Form von farbigen Karten dargestellt. Hiernach liegen an den dem Verkehr zugewandten Fassaden auf Höhe des maßgeblichen 2. OG in der Nacht Beurteilungspegel von bis zu 55 dB(A) vor. Hier müssen insbesondere für die geplanten schutzbedürftigen Räume und Außenwohnbereiche im 2. OG und 3. OG entsprechende Vorkehrun-

gen zum Schallschutz getroffen werden, um eine Gesundheitsgefährdung auszuschließen. Ist dieses über den baulichen Schallschutz nicht möglich sind, schutzbedürftige Räume an der lärmabgewandten Seite anzuordnen. An der lärmabgewandten Seite wird durch die Abschirmung des geplanten Gebäudes ein maßgeblicher Außenlärmpegel von bis zu 43 dB(A) erreicht.

6 Qualität der Prognose

Vorab ist anzumerken, dass es derzeit keine allgemein anerkannten und eingeführten Methoden zur quantitativen Kennzeichnung der Aussagequalität von Schallimmissionsprognosen gibt. Die Genauigkeit der Berechnungsergebnisse wird bestimmt durch die verwendeten Ausbreitalgorithmen und die Messunsicherheit bei der Bestimmung der angesetzten Schalleistungspegel.

Insbesondere bei verhaltensabhängigen Betriebsvorgängen wie hier beim Pkw-Verkehr sind Schwankungen der auftretenden Immissionsschallpegel zu erwarten. Daher gehen wir üblicherweise bei unserer Berechnung von konservativen Ansätzen aus, d.h. im Mittel sind niedrigere Beurteilungspegel zu erwarten.

Aufgrund der getroffenen, konservativen Annahmen und der Berechnungsparameter wird eingeschätzt, dass die ermittelten Beurteilungspegel die mittlere Obergrenze der zu erwartenden Schallimmissionen darstellen.

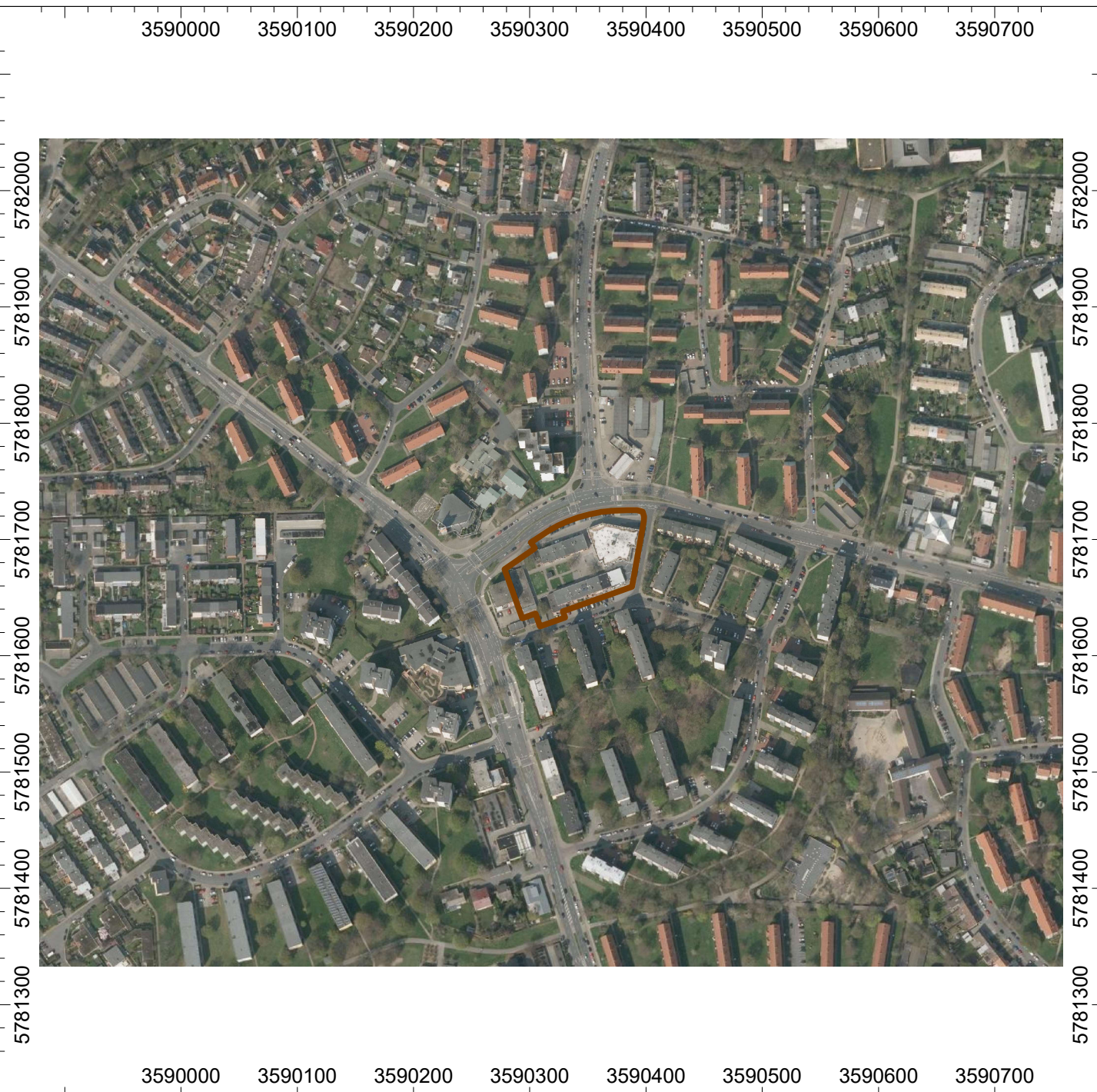
7 Quellenverzeichnis

Bei der Untersuchung wurden die Ausführungen der folgenden Gesetze, Verwaltungsvorschriften, Normen und Richtlinien zugrunde gelegt:

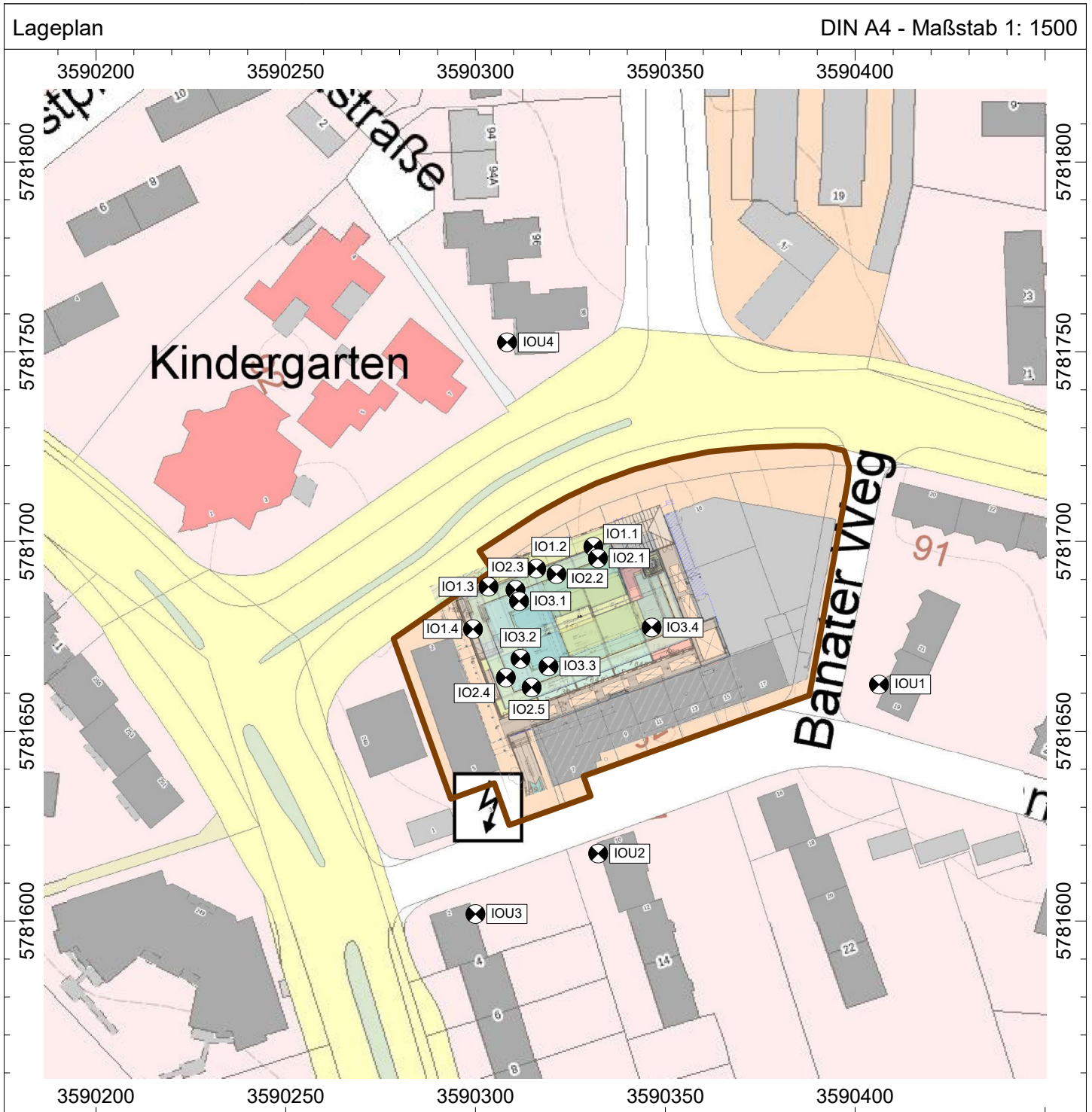
- /1/ DIN 18005-1: "Schallschutz im Städtebau – Teil 1: Grundlagen und Hinweise für die Planung", Ausgabe 2002
- /2/ Beiblatt 1 zu DIN 18005-1: „Schallschutz im Städtebau, Berechnungsverfahren, Schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung“, Ausgabe Mai 1987
- /3/ TA Lärm: "Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm", 6. Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz vom 01. Juni 2007, Gemeinsames Ministerialblatt, herausgegeben vom BMI, 49. Jahrgang, Nr. 26 vom 01. Juni 2017
- /4/ 16. BImSchV: "Sechzehnte Verordnung zur Durchführung, des Bundes-Immissionsschutzgesetzes", (Verkehrslärmschutzverordnung) vom 12. Juni 1990, aktuelle Fassung
- /5/ RLS-19: "Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen", Ausgabe 2019
- /6/ DIN 4109-1:2018: „Schallschutz im Hochbau – Teil 1: Mindestanforderungen“, Ausgabe Januar 2018
- /7/ DIN 4109-2:2018: „Schallschutz im Hochbau – Teil 2: Rechnerische Nachweise der Erfüllung der Anforderungen“, Ausgabe Januar 2018
- /8/ Parkplatzlärmstudie: „Untersuchung von Schallemissionen aus Parkplätzen, Autohöfen und Omnibusbahnhöfen sowie von Parkhäusern und Tiefgaragen“, 6. überarbeitete Auflage. In: Schriftenreihe des Bayerischen Landesamtes für Umweltschutz, Augsburg 2007
- /9/ DIN ISO 9613-2: „Dämpfung des Schalls bei der Ausbreitung im Freien“, Ausgabe 1999-10
- /10/ Technischer Bericht zur Untersuchung der Geräuschemissionen durch Lastkraftwagen auf Betriebsgeländen von Frachtzentren, Auslieferungslagern, Speditionen und Verbrauchermärkten sowie weiterer typischer Geräusche insbesondere von Verbrauchermärkten, Hess. Landesamt für Umwelt und Geologie, Lärmschutz in Hessen Heft 3, 2005.
- /11/ BauGB "Baugesetzbuch" in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004, aktuelle Fassung
- /12/ BImSchG: "Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen u. ä. Vorgänge" (Bundes-Immissionsschutzgesetz) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 26. September 2002, aktuelle Fassung

Übersichtsplan

DIN A4 - Maßstab 1: 5000



Auftraggeber:	Eugen Schulz GmbH
Projekt:	EKZ Gesemannstraße
Planinhalt:	Lage des Objekts
Bearbeiter:	TNUC-SST-H/Kai
Datum:	19.07.21



Auftraggeber:	Eugen Schulz GmbH
Projekt:	EKZ Gesemannstraße
Planinhalt:	Lageplan
Bearbeiter:	TNUC-SST-H/Kai
Datum:	19.07.21

1 Schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung

1.1 Orientierungswerte

Bei der Bauleitplanung nach dem Baugesetzbuch und der Baunutzungsverordnung (BauNVO) sind in der Regel den verschiedenen schutzbedürftigen Nutzungen (z. B. Bauflächen, Baugebieten, sonstigen Flächen) folgende Orientierungswerte für den Beurteilungspegel zuzuordnen. Ihre Einhaltung oder Unterschreitung ist wünschenswert, um die mit der Eigenart des betreffenden Baugebietes oder der betreffenden Baufläche verbundene Erwartung auf angemessenen Schutz vor Lärmbelastungen zu erfüllen:

- a) Bei reinen Wohngebieten (WR), Wochenendhausgebieten, Ferienhausgebieten

tags	50 dB(A)
nachts	40 dB(A) bzw. 35 dB(A)
- b) Bei allgemeinen Wohngebieten (WA), Kleinsiedlungsgebieten (WS) und Campingplatzgebieten

tags	55 dB(A)
nachts	45 dB(A) bzw. 40 dB(A)
- c) Bei Friedhöfen, Kleingartenanlagen und Parkanlagen

tags und nachts	55 dB(A)
-----------------	----------
- d) Bei besonderen Wohngebieten (WB)

tags	60 dB(A)
nachts	45 dB(A) bzw. 40 dB(A)
- e) Bei Dorfgebieten (MD) und Mischgebieten (MI)

tags	60 dB(A)
nachts	50 dB(A) bzw. 45 dB(A)
- f) Bei Kerngebieten (MK) und Gewerbegebieten (GE)

tags	65 dB(A)
nachts	55 dB(A) bzw. 50 dB(A)

- g) Bei sonstigen Sondergebieten, soweit sie schutzbedürftig sind, je nach Nutzungsart

tags	45 dB(A) bis	65 dB(A)
nachts	35 dB(A) bis	65 dB(A)

- h) Bei Industriegebieten (GI) ¹⁾.

Bei zwei angegebenen Nachtwerten soll der niedrigere für Industrie-, Gewerbe- und Freizeitlärm sowie für Geräusche von vergleichbaren öffentlichen Betrieben gelten.

Die Orientierungswerte sollten bereits auf den Rand der Bauflächen oder der überbaubaren Grundstücksflächen in den jeweiligen Baugebieten oder der Flächen sonstiger Nutzung bezogen werden.

Anmerkung: Bei Beurteilungspegeln über 45 dB(A) ist selbst bei nur teilweise geöffnetem Fenster ungestörter Schlaf häufig nicht mehr möglich.

1.2 Hinweise für die Anwendung der Orientierungswerte

Die in Abschnitt 1.1 genannten Orientierungswerte sind als eine sachverständige Konkretisierung der Anforderungen an den Schallschutz im Städtebau aufzufassen.

Der Belang des Schallschutzes ist bei der in der städtebaulichen Planung erforderlichen Abwägung der Belange als ein wichtiger Planungsgrundsatz neben anderen Belangen - z. B. dem Gesichtspunkt der Erhaltung überkommener Stadtstrukturen - zu verstehen. Die Abwägung kann in bestimmten Fällen bei Überwiegen anderer Belange - insbesondere in bebauten Gebieten - zu einer entsprechenden Zurückstellung des Schallschutzes führen.

¹⁾ Für Industriegebiete kann - soweit keine Gliederung nach § 1 Abs. 4 und 9 Bau NVO erfolgt - kein Orientierungswert angegeben werden. Die Schallemission der Industriegebiete ist nach DIN 18005 Teil 1/05.87, Abschnitt 4.5 zu bestimmen.

Die Beurteilungspegel der Geräusche verschiedener Arten von Schallquellen (Verkehr, Industrie und Gewerbe, Freizeitlärm) sollen wegen der unterschiedlichen Einstellung der Betroffenen zu verschiedenen Arten von Geräuschquellen jeweils für sich allein mit den Orientierungswerten verglichen und nicht addiert werden.

Für die Beurteilung ist in der Regel tags der Zeitraum von 06.00 bis 22.00 Uhr und nachts der Zeitraum von 22.00 bis 06.00 Uhr zugrunde zu legen. Falls nach örtlichen Verhältnissen andere Regelungen gelten, soll eine mindestens achtstündige Nachtruhe sichergestellt sein.

Die Bauflächen, Baugebiete, Sondergebiete und sonstigen Flächen nach Abschnitt 1.1 entsprechen dem Baugesetzbuch und der Baunutzungsverordnung.

Soweit bei vorhandener Bebauung der Baunutzungsverordnung entsprechende Baugebiete nicht festgesetzt sind, sind die Orientierungswerte nach Abschnitt 1.1 den Gebieten der Eigenart der vorhandenen Bebauung entsprechend zuzuordnen.

Eine Unterschreitung der Orientierungswerte kann sich beispielsweise empfehlen

- zum Schutz besonders schutzbedürftiger Nutzungen,
- zur Erhaltung oder Schaffung besonders ruhiger Wohnlagen.

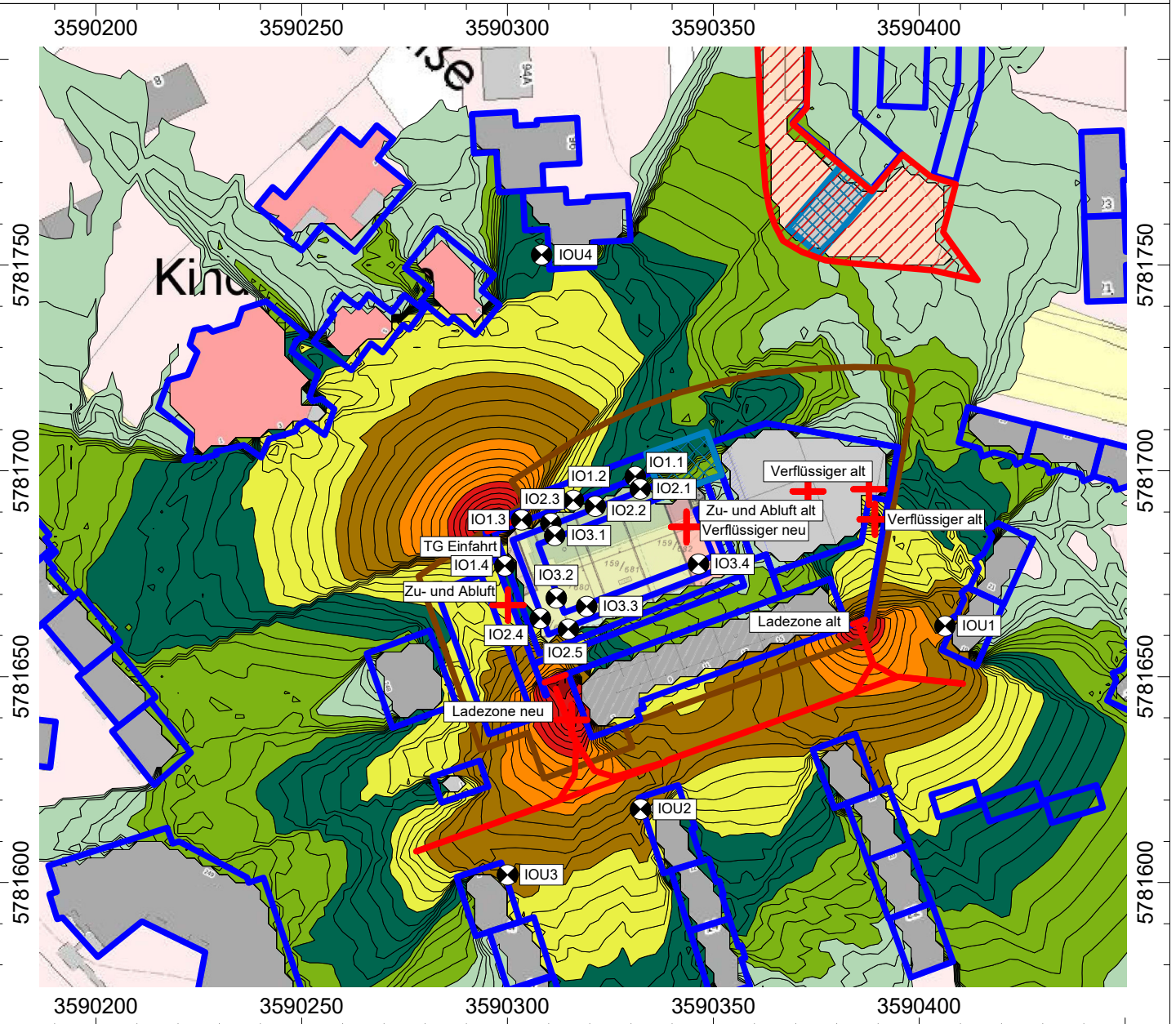
In vorbelasteten Bereichen, insbesondere bei vorhandener Bebauung, bestehenden Verkehrswegen und in Gemengelagen, lassen sich die Orientierungswerte oft nicht einhalten. Wo im Rahmen der Abwägung mit plausibler Begründung von den Orientierungswerten abgewichen werden soll, weil andere Belange überwiegen, sollte möglichst ein Ausgleich durch andere geeignete Maßnahmen (z. B. geeignete Gebäudeanordnung und Grundrißgestaltung, bauliche Schallschutzmaßnahmen - insbesondere für Schlafräume) vorgesehen und planungsrechtlich abgesichert werden.

Überschreitungen der Orientierungswerte nach Abschnitt 1.1 und entsprechende Maßnahmen zum Erreichen ausreichenden Schallschutzes (siehe hierzu z. B. VDI 2718 (z. Z. Entwurf)) sollen im Erläuterungsbericht zum Flächennutzungsplan oder in der Begründung zum Bebauungsplan beschrieben und gegebenenfalls in den Plänen gekennzeichnet werden.

Werden zwischen schutzbedürftigen Gebieten und gewerblich genutzten Gebieten die nach DIN 18005 Teil 1/05.87, Abschnitt 4.5 in Verbindung mit Abschnitt 1.1 berechneten Schutzabstände eingehalten, so kann davon ausgegangen werden, daß diese Gebiete ohne zusätzliche planungsrechtliche Schallschutzmaßnahmen ihrer Bestimmung entsprechend genutzt werden können.

Rasterlärmkarte Gewerbe (Tag)

DIN A4 - Maßstab 1: 1500



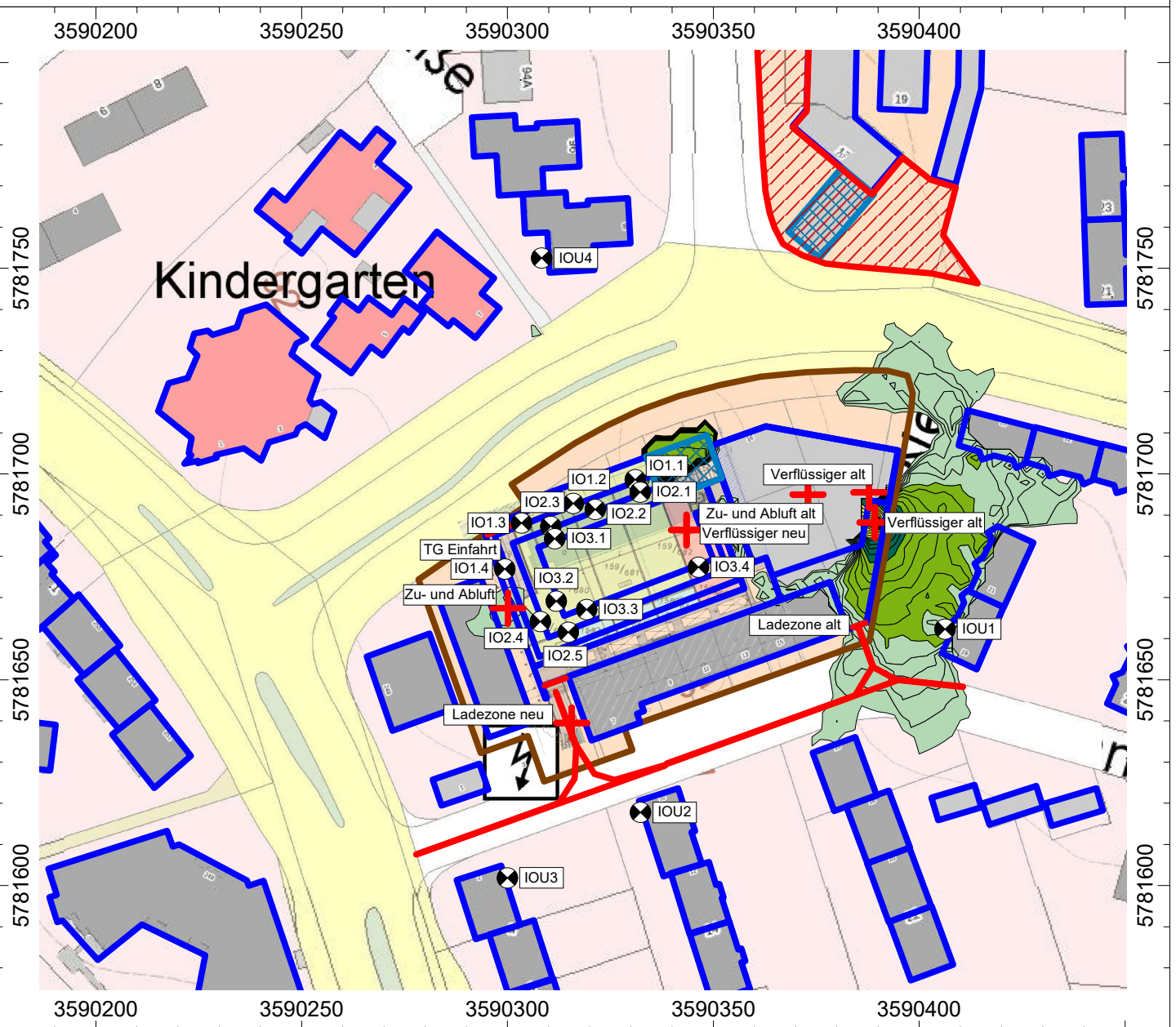
DIN 18005, Pegel

	... <= 35.0
	35.0 < ... <= 40.0
	40.0 < ... <= 45.0
	45.0 < ... <= 50.0
	50.0 < ... <= 55.0
	55.0 < ... <= 60.0
	60.0 < ... <= 65.0
	65.0 < ... <= 70.0
	70.0 < ... <= 75.0
	75.0 < ... <= 80.0
	80.0 < ...

Auftraggeber: Eugen Schulz GmbH
 Projekt: EKZ Gesemannstraße
 Planinhalt: Rasterlärmkarte Gewerbe 2. OG (Tag)
 Bearbeiter: TNUC-SST-H/Kai
 Datum: 19.07.21

Rasterlärmkarte Gewerbe (Nacht)

DIN A4 - Maßstab 1: 1500



DIN 18005, Pegel

- ... ≤ 35.0
- 35.0 < ... ≤ 40.0
- 40.0 < ... ≤ 45.0
- 45.0 < ... ≤ 50.0
- 50.0 < ... ≤ 55.0
- 55.0 < ... ≤ 60.0
- 60.0 < ... ≤ 65.0
- 65.0 < ... ≤ 70.0
- 70.0 < ... ≤ 75.0
- 75.0 < ... ≤ 80.0
- 80.0 < ...

Auftraggeber: Eugen Schulz GmbH

Projekt: EKZ Gesemannstraße

Planinhalt: Rasterlärmkarte Gewerbe 2. OG (Nacht)

Bearbeiter: TNUC-SST-H/Kai

Datum: 19.07.21

Rasterlärmkarte Verkehr (Tag)

DIN A4 - Maßstab 1: 1500



DIN 18005, Pegel

Light green	... <= 35.0
Green	35.0 < ... <= 40.0
Dark green	40.0 < ... <= 45.0
Yellow-green	45.0 < ... <= 50.0
Yellow	50.0 < ... <= 55.0
Orange	55.0 < ... <= 60.0
Red	60.0 < ... <= 65.0
Dark red	65.0 < ... <= 70.0
Purple	70.0 < ... <= 75.0
Blue	75.0 < ... <= 80.0
Dark blue	80.0 < ...

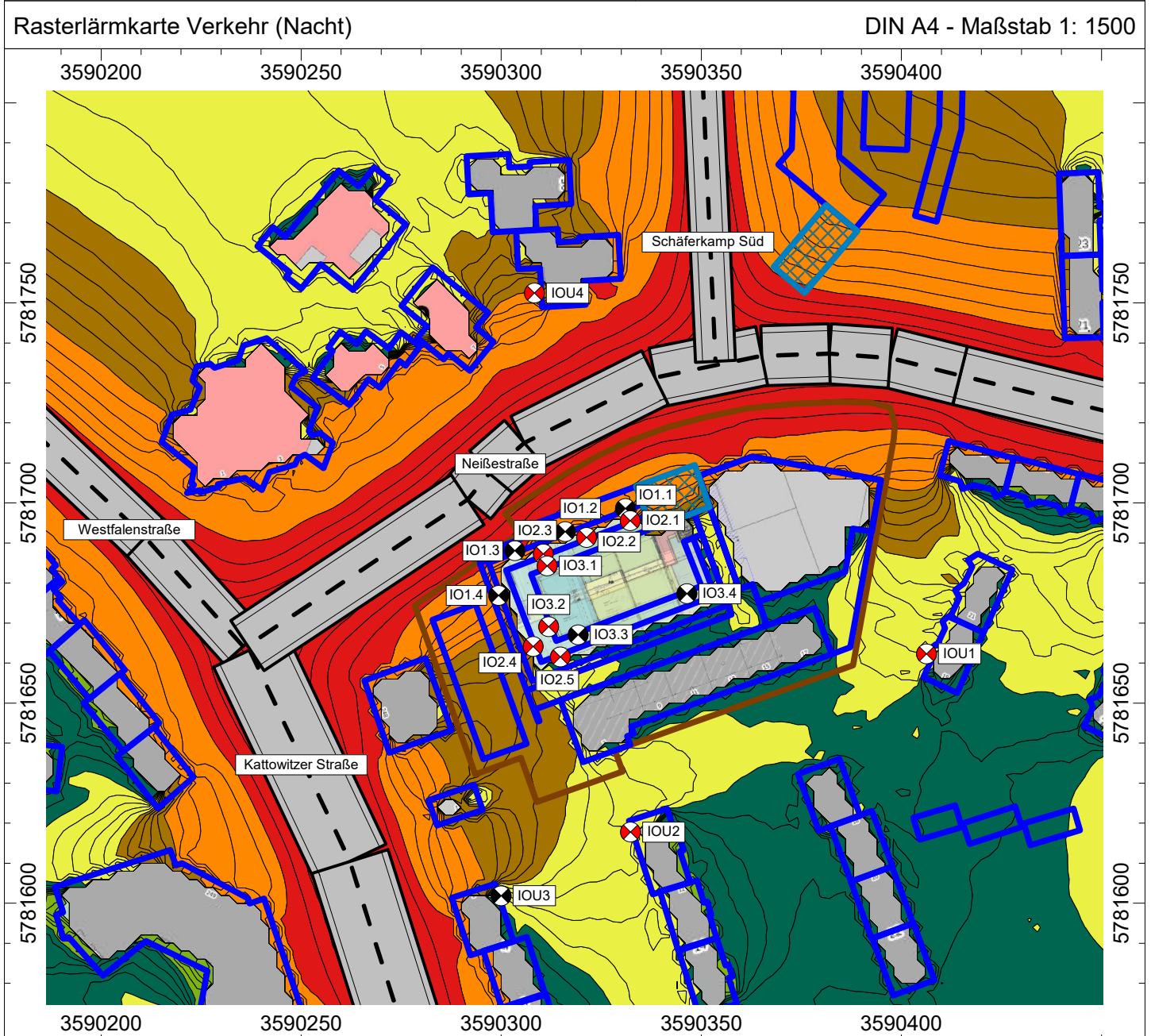
Auftraggeber: Eugen Schulz GmbH

Projekt: EKZ Gesemannstraße

Planinhalt: Rasterlärmkarte Verkehr 2. OG (Tag)

Bearbeiter: TNUC-SST-H/Kai

Datum: 19.07.21



DIN 18005, Pegel

... ≤ 35.0
35.0 < ... ≤ 40.0
40.0 < ... ≤ 45.0
45.0 < ... ≤ 50.0
50.0 < ... ≤ 55.0
55.0 < ... ≤ 60.0
60.0 < ... ≤ 65.0
65.0 < ... ≤ 70.0
70.0 < ... ≤ 75.0
75.0 < ... ≤ 80.0
80.0 < ...

Auftraggeber: Eugen Schulz GmbH

Projekt: EKZ Gesemannstraße

Planinhalt: Rasterlärmkarte Verkehr 2. OG (Nacht)

Bearbeiter: TNUC-SST-H/Kai

Datum: 19.07.21

Maßgebliche Außenlärmpegel (Nacht)

DIN A4 - Maßstab 1: 1500



DIN 4109, Pegel (+13dB)

- 55 dB(A)
- 56-60 dB(A)
- 61-65 dB(A)
- 66-70 dB(A)
- 71-75 dB(A)
- 76-80 dB(A)
- >80 dB(A)

Auftraggeber: Eugen Schulz GmbH

Projekt: EKZ Gesemannstraße

Planinhalt: Maßgebliche Außenlärmpegel 2. OG (Nacht)

Bearbeiter: TNUC-SST-H/Kai

Datum: 19.07.21

Berechnungskonfiguration

Registerkarte "Land":

Norm „Industrie“: ISO
Norm „Straße“: RLS19
Norm „Schiene“: S03N

Registerkarte "Allgemein":

Max. Fehler (dB) 0.00
Max. Suchradius (m) 2000.00
Mindestabst. Quelle-Immissionspunkt (m) 0.00

Registerkarte "Aufteilung":

Rasterfaktor 0.50
Max. Abschnittslänge (m) 1000.00
Min. Abschnittslänge (m) 1.00
Min. Abschnittslänge (%) 0.00
Proj. Linienquellen (0=nein, 1=ja) 1
Proj. Flächenquellen (0=nein, 1=ja) 1

Registerkarte "Bezugszeiten":

Bezugszeit Tag (D)/ Abend (E)/ Nacht (N) NNNNNDDDDDDDDDDDDDDDDNN
Zuschlag Tag (dB) 0.00
Zuschlag Ruhezeit (dB) 0.00
Zuschlag Nacht (dB) 0.00

Registerkarte "DGM":

Standardhöhe (m) 0.00
Triangulation (nur Kanten(1), berechnen (0): 0

Registerkarte "Reflexion":

max. Reflexionsordnung 1
Reflektor-Suchradius um Quelle (m) 200.00
Reflektor-Suchradius um Immissionspunkt (m) 200.00
Max. Abstand Quelle - Immissionspunkt (m) 2000.00
Min. Abstand Immissionspunkt - Reflektor (m) 1.00
Min. Abstand Quelle - Reflektor (m) 0.50

Registerkarte "Industrie" (ISO 9613-2):

Seitenbeugung (0=keine, 1=ein Objekt, 2=mehrere Objekte): 2
Hin. In FQ schirmen diese nicht ab (0=nein, 1=ja) 1
Abschirmung Auswahl: 0
Schirmbegrenzungsmaß Dz Auswahl: 1
Schirmberechnungskoeffizienten C1, 2, 3 3.00, 20.00, 0.00
Temperatur (°C) 10.00
rel. Feuchte (%) 70.00
Bodendämpfung (0=keine, 1=nicht spektral, 2=spek, nur spek. Quellen, 3=spektral, alle Quellen, 5=WEA interim) 1
Meteorologie (0=keine, 1=C0 konstant, 2=Cmet Windstatistik, 3=VBUI) 1 wenn C0 konstant D=3.50 E=3.50 N=1.90

Registerkarte "Bodenabsorption":

Bodenabsorption G 0.00

Registerkarte "Straße" (RLS-19):

Streng nach RLS-19 (0=nein, 1=ja) 1

Registerkarte Schiene (Schall 03-2014):

Streng nach Schall 03 ... Ein/Aus: 1

Schallquellen

Punktquellen

Bezeichnung	M.	ID	Schallleistung Lw			Lw / Li			Korrektur			Schalldämmung		Dämpfung	Einwirkzeit			K0	Freq.	Richtw.	Höhe	Koordinaten		
			Tag	Abend	Nacht	Typ	Wert	norm.	Tag	Abend	Nacht	R	Fläche		Tag	Ruhe	Nacht					X	Y	Z
			(dBA)	(dBA)	(dBA)		(dB(A))	(dB(A))	(dB(A))		(m²)	(min)	(min)	(min)	(dB)	(Hz)	(m)	(m)	(m)	(m)				
Tischkühler 1 Bestand	~	I0601!Tischkuehler_1_Bestand	65.0	65.0	65.0	Lw	Kuehl001	65.0	0.0	0.0	0.0				0.0	(keine)	9.00	r	3590387.80	5781695.55	9.00			
Tischkühler Neu	~	I0602!Tischkuehler_Neu	75.0	75.0	75.0	Lw	Kuehl001	75.0	0.0	0.0	0.0				0.0	(keine)	15.00	r	3590343.48	5781686.35	15.00			
Tischkühler 2 Bestand	~	I0601!Tischkuehler_2_Bestand	65.0	65.0	65.0	Lw	Kuehl001	65.0	0.0	0.0	0.0				0.0	(keine)	5.00	r	3590389.23	5781688.23	5.00			
Ventilator Bestand	~	I0601!Ventilator_Bestand	54.0	54.0	37.0	Lw	Luft006	54.0	0.0	0.0	-17.0				0.0	(keine)	9.00	r	3590373.00	5781694.99	9.00			
Kühlaggregat	~	I0602!Kuehlaggregat	102.0	96.0	79.0	Lw	Luft006	96.0	6.0	0.0	-17.0			15.00	0.00	0.00	0.0	(keine)	2.50	r	3590315.59	5781639.49	2.50	
Spitze	~	I0603!I0601Spitze	115.0	115.0	0.0	Lw	Luft006	115.0	0.0	0.0	-115.0				0.0	(keine)	9.00	r	3590312.03	5781642.51	9.00			
Zu- und Abluft	~	I0602!I0601Zu-_und_Abluft	60.0	60.0	60.0	Lw	Luft006	60.0	0.0	0.0	0.0				0.0	(keine)	15.00	r	3590300.08	5781667.38	15.00			

Linienquellen

Bezeichnung	M.	ID	Schallleistung Lw			Schallleistung Lw'			Lw / Li			Korrektur			Schalldämmung		Dämpfung	Einwirkzeit			K0	Freq.	Richtw.	Bew. Punktquellen		
			Tag	Abend	Nacht	Tag	Abend	Nacht	Typ	Wert	norm.	Tag	Abend	Nacht	R	Fläche		Tag	Ruhe	Nacht				Anzahl	Geschw.	
			(dBA)	(dBA)	(dBA)	(dBA)	(dBA)	(dBA)		(dB(A))	(dB(A))	(dB(A))		(m²)	(min)	(min)	(min)	(dB)	(Hz)	Tag	Abend	Nacht	(km/h)			
Abfahrt Anlieferung Penny	~	I0602!Abfahrt_Anlieferung_Penny	84.2	84.2	-0.0	66.0	66.0	-18.2	Lw'	LkwF_01	3.0	3.0	-81.2			60.00	60.00	0.00	0.0				(keine)			
TG Einfahrt	~	I0602!TG_Einfahrt	66.7	66.7	-8.5	61.9	61.9	-13.3	Lw'	PkwF1	61.9	0.0	0.0	-75.2		780.00	120.00	0.00	0.0				(keine)			
TG Ausfahrt	~	I0A!TG_Ausfahrt	75.2	75.2	0.0	70.4	70.4	-4.8	Lw'	PkwF1	70.4	0.0	0.0	-75.2		780.00	120.00	0.00	0.0				(keine)			
Rangieren Anlieferung Penny	~	I0602!Rangieren_Anlieferung_Penny	87.0	87.0	-0.0	71.0	71.0	-16.0	Lw'	LkwR_01	3.0	3.0	-84.0			60.00	60.00	0.00	0.0				(keine)			
Anfahrt Anlieferung Penny	~	I0602!Anfahrt_Anlieferung_Penny	84.1	84.1	-0.0	66.0	66.0	-18.1	Lw'	LkwF_01	3.0	3.0	-81.1			60.00	60.00	0.00	0.0				(keine)			
Anfahrt Anlieferung Penny alt	~	I0602!Anfahrt_Anlieferung_Penny_alt	84.8	84.8	0.7	66.0	66.0	-18.1	Lw'	LkwF_01	3.0	3.0	-81.1			60.00	60.00	0.00	0.0				(keine)			
Anfahrt Anlieferung Penny alt	~	I0602!Anfahrt_Anlieferung_Penny_alt	87.0	87.0	2.9	71.8	71.8	-12.3	Lw'	LkwR_01	3.0	3.0	-81.1			60.00	60.00	0.00	0.0				(keine)			
Anfahrt Anlieferung Penny alt	~	I0602!Anfahrt_Anlieferung_Penny_alt	84.2	84.2	0.1	66.0	66.0	-18.1	Lw'	LkwF_01	3.0	3.0	-81.1			60.00	60.00	0.00	0.0				(keine)			

Flächenquellen

Bezeichnung	M.	ID	Schallleistung Lw			Schallleistung Lw''			Lw / Li			Korrektur			Schalldämmung		Dämpfung	Einwirkzeit			K0	Freq.	Richtw.	Bew. Punktquellen		
			Tag	Abend	Nacht	Tag	Abend	Nacht	Typ	Wert	norm.	Tag	Abend	Nacht	R	Fläche		Tag	Ruhe	Nacht				Anzahl		
			(dBA)	(dBA)	(dBA)	(dBA)	(dBA)	(dBA)		(dB(A))	(dB(A))	(dB(A))		(m²)	(min)	(min)	(min)	(dB)	(Hz)	Tag	Abend	Nacht				
Lila Automobile	~	I0601!Lila_Automobile	57.8	0.0	0.0	25.8	-32.0	-32.0	Lw	PkwF1	63.0	-5.2	-63.0	-63.0					0.0					(keine)		

Flächenquellen vertikal

Bezeichnung	M.	ID	Schallleistung Lw			Schallleistung Lw'			Lw / Li			Korrektur			Schalldämmung		Dämpfung	Einwirkzeit			K0	Freq.	Richtw.	
			Tag	Abend	Nacht	Tag	Abend	Nacht	Typ	Wert	norm.	Tag	Abend	Nacht	R	Fläche		Tag	Ruhe	Nacht				
			(dBA)	(dBA)	(dBA)	(dBA)	(dBA)	(dBA)		(dB(A))	(dB(A))	(dB(A))		(m²)	(min)	(min)	(min)	(dB)	(Hz)					
TG Einfahrt	~	I0A!TG_Einfahrt	83.2	83.2	-0.0	75.9	75.9	-7.3	Lw'	PkwF1	75.9	0.0	0.0	-83.2		780.00	120.00	0.00	3.0			(keine)		
TG Ausfahrt	~	I0602!TG_Ausfahrt	87.2	87.2	30.3	76.5	76.5	19.6	Lw'	PkwF1	87.2	0.0	0.0	-56.9		780.00	120.00	0.00	3.0			(keine)		
Kfz Tor1	~	I0A!Kfz_Tor1	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	Lw''			0.0	0.0	0.0								3.0	500	(keine)
Kfz Tor2	~	I0A!Kfz_Tor2	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	Lw''			0.0	0.0	0.0								3.0	500	(keine)
Kfz Tor3	~	I0A!Kfz_Tor3	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	Lw''			0.0	0.0	0.0								3.0	500	(keine)
Kfz Tor4	~	I0A!Kfz_Tor4	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	Lw''			0.0	0.0	0.0								3.0		(keine)

Bezeichnung	M.	ID	Schallleistung Lw			Schallleistung Lw'			Lw / Li			Korrektur			Schalldämmung		Dämpfung	Einwirkzeit			K0	Freq.	Richtw.
			Tag	Abend	Nacht	Tag	Abend	Nacht	Typ	Wert	norm.	Tag	Abend	Nacht	R	Fläche		Tag	Ruhe	Nacht			
			(dBA)	(dBA)	(dBA)	(dBA)	(dBA)	(dBA)				dB(A)	dB(A)	dB(A)		(m²)		(min)	(min)	(min)			
Eingehauste Anlieferung Penny alt	~	!0601!Anlieferung_Penny_alt	93.7	89.0	-0.0	84.7	80.0	-9.0	Lw	Logistik006		4.7	0.0	-89.0				60.00	60.00	0.00	3.0		(keine)
Ladezone Penny neu	~	!0602!Ladezone_Penny_neu	93.7	89.0	-0.0	82.3	77.6	-11.4	Lw	Logistik006		4.7	0.0	-89.0				60.00	60.00	0.00	3.0		(keine)

Strassen

Bezeichnung	M.	ID	Lw			Zähldaten		genaue Zähldaten												zul. Geschw.		RQ	Straßenoberfl.			Steig.			Mehrfachrefl.		
			Tag	Abend	Nacht	DTV	Str.gatt.	M			p1 (%)			p2 (%)			pmc (%)			Pkw	Lkw	Abst.	Dstro	Art		Drefl	Hbeb	Abst.			
			(dBA)	(dBA)	(dBA)			Tag	Abend	Nacht	Tag	Abend	Nacht	Tag	Abend	Nacht	Tag	Abend	Nacht	(km/h)	(km/h)		(dB)		(%)	(dB)	(m)	(m)			
Neißestraße	~	!060001!NeißeStr	82.4	-99.0	75.0			744.9	0.0	136.6	0.9	0.0	0.9	0.6	0.0	0.6	0.0	0.0	0.0	50		w15	0.0	1	0.0	0.0					
Kattowitzer Straße	~	!060001!Kattowitzer_Str	81.6	-99.0	74.3			632.5	0.0	116.0	1.8	0.0	1.8	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	50		w20	0.0	1	0.0	0.0						
Westfalenstraße	~	!060001!Westfalenstr	80.1	-99.0	71.3			440.9	0.0	58.8	0.7	0.0	0.7	0.4	0.0	0.4	0.0	0.0	50		w13	0.0	1	0.0	0.0						
Schäferkamp Süd	~	!060001!Schaeferkamp_Sued	79.4	-99.0	70.7			373.4	0.0	49.8	1.0	0.0	1.0	0.7	0.0	0.7	0.0	0.0	50		w10	0.0	1	0.0	0.0						
Westfalenstraße P		!060000!Westfalenstr_P	79.8	-99.0	72.2			419.8	0.0	73.0	0.7	0.0	0.7	0.4	0.0	0.4	0.0	0.0	50		w13	0.0	1	0.0	0.0						
Kattowitzer Straße P		!060000!Kattowitzer_Str_P	81.7	-99.0	74.1			624.5	0.0	108.6	1.1	0.0	1.1	0.7	0.0	0.7	0.0	0.0	50		w20	0.0	1	0.0	0.0						
Neißestraße P		!060000!NeißeStr_P	82.2	-99.0	74.6			718.8	0.0	125.0	0.9	0.0	0.9	0.6	0.0	0.6	0.0	0.0	50		w15	0.0	1	0.0	0.0						
Schäferkamp Süd P		!060000!Schaeferkamp_Sued_P	79.9	-99.0	72.3			414.0	0.0	72.0	1.0	0.0	1.0	0.7	0.0	0.7	0.0	0.0	50		w10	0.0	1	0.0	0.0						

Stadt Salzgitter
11. Nov. 2020
Eingang

Regionalverband Braunschweig | Frankfurter Str. 2 | 38122 Braunschweig



Der Verbandsdirektor

Ansprechpartner: [REDACTED]
Telefon: [REDACTED] | Fax: [REDACTED]

Mein Zeichen: 2.6.4

Ihr Zeichen: 61.1.3-[REDACTED]

Ihr Schreiben vom: 12.10.2020

Datum: 10.11.2020

Stadt Salzgitter
Fachdienst Stadtplanung, Umwelt, Bauordnung und
Denkmalschutz

Joachim-Campe-Straße 6-8
38226 Salzgitter

Stadt Salzgitter
- Fachgebiet Stadtplanung -
12. Nov. 2020
Eingang [REDACTED]

61.1.3 z.w.V. [REDACTED]

102. Änderung N.N. des Flächennutzungsplanes i. V. m.
Leb 161 Zentraler Versorgungsbereich Gesemannstraße, 1. Änderung für Salzgitter-Lebenstedt
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrter [REDACTED]

als für den Großraum Braunschweig zuständige untere Landesplanungsbehörde und Träger der Regionalplanung nehme ich zu dem o. g. Bauleitplanverfahren der Stadt Salzgitter im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wie folgt Stellung:

1. Sachverhalt

Die Stadt Salzgitter plant mit der o. g. Änderung des Flächennutzungsplans die Darstellung einer Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Einzelhandel“ bzw. mit der Aufstellung des o. g. Bebauungsplans die Festsetzung eines Sondergebietes „Einkaufszentrum“. Das bestehende Nahversorgungszentrum Seeviertel weist derzeit eine Verkaufsfläche (VKF) von 900 m² auf. Neben einem Penny-Markt mit 750 m² VKF sind weitere arrondierende Nahversorgungsgeschäfte an diesem Standort ansässig. Geplant ist das Nahversorgungszentrum durch einen Neubau mit Tiefgarage aufzuwerten. Im Erdgeschoss soll eine Einzelhandelsfläche mit 1.700 m² VKF entstehen. Der vorhandene Penny-Markt soll in diesen Neubau umziehen. Als Nachnutzung des jetzigen Bestandsmarktes ist die Ansiedlung eines Drogeriemarktes vorgesehen.

Erreicht ein Einzelhandelsbetrieb die Schwelle zur Großflächigkeit (über 800 m² VKF), greift die Regelvermutungs Grenze im Sinne des § 11 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauNVO, nach der ab einer Geschossfläche von 1.200 m² nicht nur unwesentliche Auswirkungen auf die Verwirklichung der Ziele der Raumordnung und Landesplanung oder auf die städtebauliche Entwicklung und Ordnung anzunehmen sind.

Die Ansiedlung großflächiger und zugleich raumbedeutsamer Einzelhandelsbetriebe müssen die Anforderungen der raumordnerischen Zielsetzungen gemäß Abschnitt 2.3 des Landes-Raumordnungsprogramms (LROP) Niedersachsen 2017 sowie Abschnitt 2.1 Großflächiger Einzelhandel des Regionalen Raumordnungsprogramms (RROP) für den Großraum Braunschweig 2008 erfüllen.

Dient ein Planvorhaben mit periodischen Kernsortimenten der wohnortbezogenen Nahversorgung, wirken diese Betriebe ausschließlich kleinräumig und erlangen deshalb keine Raumbedeutsamkeit. Wegen ihrer fehlenden Raumbedeutsamkeit sind Betriebe unter 800 m² VKF und Vorhaben der wohnortbezogenen Nahversorgung nicht an die Vorgaben des LROP gebunden. Sie werden allein über das Städtebaurecht gesteuert. Der Nachweis eines nicht-raumbedeutsamen Nahversorgers ist im Rahmen des Bauleitplanverfahrens zu erbringen.

Norddeutsche Landesbank
IBAN: DE36 2505 0000 0000 3285 67
SWIFT-BIC: NOLADE2H

Regionalverband Großraum Braunschweig
Frankfurter Straße 2 | 38122 Braunschweig
www.regionalverband-braunschweig.de

2. Raumordnerische Beurteilung

Als untere Landesplanungsbehörde teile ich Ihnen unter Bezug auf Ihr Schreiben vom 12.10.2020 gemäß § 16 Nds. Gesetz über die Raumordnung und Landesplanung (NROG) und unter Beachtung des Abschnitt 2.3 LROP 2017 und des Abschnitt 2.1 RROP 2008 mit, dass sich die Planunterlagen mit den raumordnerischen Belangen auseinandersetzen müssen.

In einem Gutachten ist zu prüfen, ob das Planvorhaben in Salzgitter Lebenstedt der wohnortbezogenen Nahversorgung gemäß Abschnitt 2.3 Ziffer 02 Sätze 2 und 3 LROP 2017 dient und somit als nicht-raumbedeutsamer Betrieb angesehen werden kann oder ob es als großflächiges und zugleich raumbedeutsames Einzelhandelsvorhaben den Anforderungen des Abschnitts 2.3 Ziffern 03 bis 10 LROP 2017 unterliegt.

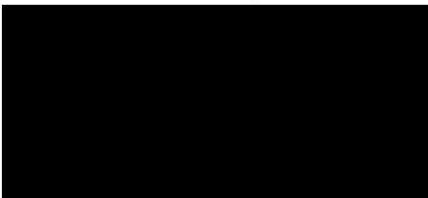
Im weiteren Planverfahren ist daher zwingend ein Einzelhandelsverträglichkeitsgutachten mit der geplanten Verkaufsfläche und Sortimentsstruktur anzufertigen, um auf Grundlage dessen eine abschließende raumordnerische Beurteilung abgeben zu können. **Ich bitte somit um Zusendung des Gutachtens.**

Abschließend möchte ich noch den Hinweis geben, dass die jeweilige Zweckbestimmung der Sonderbaufläche bzw. des Sondergebietes dem Planvorhaben angepasst werden sollte. In der Begründung der Bauleitpläne sprechen Sie bereits jetzt, auch auf Grundlage des Einzelhandelsentwicklungskonzepts der Stadt Salzgitter, von einem Nahversorgungszentrum. Ergibt die raumordnerische Prüfung, dass das Vorhaben der wohnortbezogenen Nahversorgung dient, so sollte auch die Zweckbestimmung der Sonderbaufläche bzw. des Sondergebietes „Nahversorgungszentrum“/ „Nahversorgungsbetrieb“ lauten.

Ich erlaube mir eine Ausfertigung dieses Schreibens an das Amt für regionale Landesentwicklung Braunschweig zu senden.

Für Fragen steht Ihnen  gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
i. V.



Stadt Salzgitter
17. Aug. 2022
Eingang



REGIONALVERBAND
Großraum Braunschweig

Regionalverband Braunschweig | Frankfurter Str. 2 | 38122 Braunschweig

Der Verbandsdirektor

Stadt Salzgitter
Fachdienst Stadtplanung, Umwelt, Stadt Salzgitter
Bauordnung und Denkmalschutz Fachgebiet Stadtplanung -
Joachim-Campe-Straße 6-8
38226 Salzgitter

17. Aug. 2022
Eingang

Ansprechpartner: [REDACTED]
Telefon: [REDACTED]
Mein Zeichen: 2.6.4
Ihr Zeichen: 61.1.3-[REDACTED]
Ihr Schreiben vom: 21.07.2022
Datum: 16.08.2022

61.1.31

Bebauungsplan Leb 161, 1. Änderung für SZ-Lebenstedt „Zentraler Versorgungsbereich Gesemannstraße“
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.

Sehr geehrter [REDACTED]

als für den Großraum Braunschweig zuständige untere Landesplanungsbehörde und Träger der Regionalplanung nehme ich zu dem o.g. Bauungsplan der Stadt Salzgitter im Rahmen der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wie folgt Stellung:

1. Sachverhalt

Die Stadt Salzgitter plant mit der Aufstellung des Bauungsplans die Neugestaltung und -strukturierung des ansässigen Einzelhandels an der Neißestraße/ Gesemannstraße. Derzeit befinden sich am Standortbereich ein Penny-Markt mit 750 m² Verkaufsfläche (VKF) und weitere kleinteilige Dienstleistungen und Einzelhandelsnutzungen sowie Praxis- und Büroflächen.

Geplant ist das Nahversorgungszentrum durch einen Neubau mit Tiefgarage aufzuwerten. Im Erdgeschoss soll der Penny-Markt umgesiedelt und auf 800 m² VKF erweitert werden. Zusätzlich sind weitere Einzelhandelsnutzungen, wie eine Apotheke und drei kleine Ladengeschäfte, vorgesehen. Insgesamt beträgt die Grundfläche ca. 1.700 m². Die Altfläche des Penny-Marktes soll durch einen Drogeriemarkt mit 750 m² VKF nachbelegt werden.

Die Stadt Salzgitter plant ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Nahversorgungszentrum“ gemäß § 11 BauNVO festzusetzen.

2. Raumordnerische Beurteilung

Es ist zu begrüßen, dass die Stadt Salzgitter das Nahversorgungszentrum in Lebenstedt neu strukturieren möchte und so ein lebendiges Quartier plant und ein lebenswertes Wohnumfeld mit unterschiedlichen Nutzungen realisieren möchte.

Als untere Landesplanungsbehörde teile ich Ihnen gemäß § 16 Nds. Gesetz über die Raumordnung und Landesplanung (NROG) und unter Beachtung des Landes-Raumordnungsprogramms (LROP) 2017 Abschnitt 2.3 und des Regionalen Raumordnungsprogramms (RROP) 2008 Abschnitt II Ziffer 2.1 mit, dass sich der Bauungsplan „Zentraler Versorgungsbereich Gesemannstraße“ der Stadt Salzgitter weiterhin inhaltlich nicht ausreichend mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung auseinandersetzt.

Für die Festsetzung eines Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Nahversorgungszentrum“ gemäß § 11 BauNVO ist im Rahmen der Planaufstellung der Nachweis zu erbringen, dass die Planung gemäß § 1 Abs. 4 BauGB an die Ziele der Raumordnung angepasst ist. Aufgrund der getroffenen Festsetzung ist der **Aspekt der wohnortbezogenen Nahversorgung** (vgl. Arbeitshilfe zum Abschnitt 2.3 „Entwicklung der Versorgungsstrukturen des Einzelhandels“ des LROP; Verfasser ML; Frage 2.7.1) in die Planaufstellung mit aufzunehmen. In der Planbegründung ist der Nachweis zu erbringen, dass es sich bei der geplanten Realisierung der Einzelhandelsvorhaben am Standortbereich um kein Einzelhandelsgroßprojekt im Sinne der Raumordnung handelt, sondern um Betriebe, die in ihrer Gesamtbetrachtung der nicht-raumbedeutsamen Nahversorgung dienen. Demnach ist u.a. hinreichend und nachvollziehbar zu belegen, dass das Sortiment zu mindestens 90 % aus periodischen Sortimenten besteht und mehr als 50 % des Umsatzes von Kunden aus einem fußläufigen Einzugsbereich (maximale Gehzeit von 10 Minuten) stammen.

In meiner Stellungnahme vom 8. November 2021 zur 102. Flächennutzungsplanänderung der Stadt Salzgitter habe ich darauf hingewiesen, dass bei der vorliegenden Planung die Agglomerationsregelung (Abschnitt 2.3 Ziffer 02 Satz 3 LROP 2017) zu beachten ist. **Dementsprechend haben alle periodischen und aperiodischen Sortimente aller Einzelhandelsbetriebe am Standortbereich Neißestraße/ Gesemannstraße in einer Gesamtbetrachtung in die Beurteilung einzufließen und die Berechnungen sind für die gesamte Verkaufsfläche aller Betriebe durchzuführen.**

Auf S. 4 der Begründung wird zwar erwähnt, dass für den Penny-Markt rund 69 % und für den Drogeriemarkt 64 % des Umsatzes aus einem fußläufigen Nahbereich erzielt werden, allerdings fehlt eine Gesamtbetrachtung für den Standortbereich. Es sind somit neben dem Penny- und Drogeriemarkt auch die Apotheke, die Bäckerei und die Fleischerei zu beachten bzw. die arrondierenden Nutzungen, um dementsprechend für **das Gesamtvorhaben (Gesamtverkaufsfläche) nachweisen zu können, dass es als wohnortbezogener Nahversorger gemäß LROP 2017 dienen kann** und mindestens 50 % des Umsatzes aus dem fußläufigen Nahbereich stammen. Diese Aussage ist in der Begründung und in den Textlichen Festsetzungen, die meines Erachtens in den Planunterlagen fehlen, zu ergänzen.

In der gutachterlichen Stellungnahme zur Erweiterung eines Penny Lebensmitteldiscounters und Ansiedlung eines Drogeriemarktes in Salzgitter vom Gutachterbüro GMA vom 21. Februar 2022 wird zu den arrondierenden Nutzungen festgehalten:

„Gleiches ist für die geplante Apotheke und die bereits vorhandenen ergänzenden kleinteiligen Einzelhandelsbetriebe anzunehmen. Aufgrund der eingeschränkten Außenwirkung ist davon auszugehen, dass diese Betriebe ihren Umsatz nahezu vollständig mit Verbrauchern aus dem fußläufigen Nahbereich generieren. Damit wird die Voraussetzung, dass mind. die Hälfte des Umsatzes des Gesamtvorhabens mit Verbrauchern aus dem fußläufigen Nahbereich erzielt wird, erfüllt.“ (Kap. 6.1 Umsatzherkunft aus dem fußläufigen Nahbereich, S. 17)

„Die durch den geplanten Umzug der Apotheke ausgelösten Umverteilungseffekte belaufen sich auf eine nicht ausweisbare Größenordnung, sodass hier keine Betriebsgefährdungen einzelner Anbieter prognostiziert werden können.“ (Kap. 7.2 Mögliche städtebauliche und versorgungsstrukturelle Auswirkungen, S. 21)

Aufgrund der getätigten Aussage des Gutachterbüros zu den ergänzenden kleinteiligen Einzelhandelsbetrieben empfiehlt es sich eine worst-case-Betrachtung für die periodischen Sortimente insgesamt am Standortbereich vorzunehmen, um den wohnortbezogenen Nahversorger gemäß LROP 2017 nachweisen zu können. Dementsprechend ist die Gesamtverkaufsfläche anzusetzen und zu bestimmen.

Abschließend möchte ich Sie darauf hinweisen, dass ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Nahversorgungszentrum“ gemäß **§ 11 Abs. 2 BauNVO** im Bebauungsplan festgesetzt werden sollte. Denn durch § 11 Abs. 2 BauNVO können Einzelhandelsbetriebe, die nicht-raumbedeutsam, aber großflächig sind und somit der „wohnortbezogenen Nahversorgung“ dienen, nach Baurecht definiert werden. Für das geplante Vorhaben ist keine Festsetzung gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO erforderlich, da dieser Absatz nur Anwendung bei großflächigen und zugleich raumbedeutsamen Einzelhandelsbetrieben findet.

Ich erlaube mir eine Ausfertigung dieses Schreibens an das Amt für regionale Landesentwicklung Braunschweig zu senden.

Für Fragen stehen Ihnen [REDACTED] und ich [REDACTED] gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
i. A.

[REDACTED]

ID11138100
Stadt Salzgitter
Fachdienst Stadtplanung, Umwelt, Bauordnung und
Denkmalschutz
Joachim-Campe-Straße 6-8
38226 Salzgitter

Stadt Salzgitter
13. Nov. 2020
Eingang

Stadt Salzgitter
- Fachgebiet Stadtplanung -
16. Nov. 2020
Eingang
61.1.31

Ansprechpartner

Ihre Nachricht
61.1.31
vom 12.10.20

Unser Zeichen
II-co

Telefon

E-Mail

Datum
11.11.2020

Bebauungsplan Leb 161, 1. Änderung für SZ-Lebenstedt „Zentraler Versorgungsbereich Gesemannstraße“ in Verbindung mit der 102. Änderung des Flächennutzungsplanes für SZ-Lebenstedt

- Unsere Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die o.g. Bauleitplanungen bestehen von unserer Seite nach bisherigem Kenntnisstand keine Bedenken. Detaillierte Planfestsetzungen bzw. -darstellungen sind im weiteren Verfahren allerdings erst noch zu entwickeln. Dabei gehen wir davon aus, dass die geplante Vergrößerung der Verkaufsflächen im Nahversorgungszentrum Seeviertel (zentraler Versorgungsbereich Gesemannstraße) auf ein Ausmaß begrenzt wird, das nachteiligen Auswirkungen auf die nächstgelegenen Nahversorgungszentren Berliner Straße und Reppnersche Straße vorbeugt.

Mit freundlichen Grüßen

Die Geschäftsführung
Im Auftrag



Stadt Salzgitter
Fachdienst Stadtplanung,
Umwelt, Bauordnung und
Denkmalschutz
25. Aug. 2022
Eingang

IHK Braunschweig | Postfach 32 69 | 38022 Braunschweig

Stadt Salzgitter
Fachdienst Stadtplanung, Umwelt, Bauordnung
und Denkmalschutz
Joachim-Campe-Straße 6-8
38226 Salzgitter

Stadt Salzgitter
25. Aug. 2022
Eingang

Stadt Salzgitter
- Fachgebiet Stadtplanung -
25. Aug. 2022
Eingang

61-1-3/100
Zw-V

Ansprechpartner

Ihre Nachricht
61.1.3-
vom 21.07.22

Unser Zeichen
Wi-co

Telefon

E-Mail

Datum
24.08.2022

Bebauungsplan Leb 161, 1. Änderung „Zentraler Versorgungsbereich Gesemannstraße“ für SZ-Lebenstedt

- Unsere Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

die o.g. Planung dient dem Ziel, das Nahversorgungszentrum Seeviertel (zentraler Versorgungsbereich Gesemannstraße) aufzuwerten und damit zu sichern. Dies ist aus wirtschaftlicher Sicht grundsätzlich zu begrüßen.

Bereits im Zuge der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange hatten wir mit Schreiben vom 11.11.20 gefordert, die Verkaufsflächen im Nahversorgungszentrum auf ein Ausmaß zu begrenzen, das nachteilige Auswirkungen auf benachbarte zentrale Versorgungsbereiche unterbindet. Eine solche Begrenzung ist in den textlichen Festsetzungen des Planentwurfes bisher nicht enthalten. Da die zeichnerischen Festsetzungen des Planentwurfes die Einrichtung von Verkaufsflächen zulassen, die deutlich über die in der Planbegründung genannten und von der GMA in ihrer Stellungnahme vom 27.04.21 begutachteten Dimensionen hinausreichen, halten wir es für dringend angezeigt, entsprechende Verkaufsflächenbegrenzungen in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes zu verankern.

Mit freundlichen Grüßen

Die Geschäftsführung
Im Auftrag



Avacon Netz GmbH, Watenstedter Weg 75, 38229 Salzgitter

Stadt Salzgitter
Fachdienst Stadtplanung, Umwelt,
Bauordnung und Denkmalschutz

Joachim-Campe-Straße 6-8
38226 Salzgitter

Lfd.-Nr.: LR-ID 0587095-AVA (bitte stets mit angeben)

**TOEB Bebauungsplan Leb 161, 1. Änd. für SZ-Lebenstedt „Zentraler Versorgungsbereich Gesemannstraße“
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)**

Sehr geehrter

gern beantworten wir Ihre Anfrage. Durch das im Betreff genannte Vorhaben ist/sind unsere Fernmeldeleitung/en betroffen.

Bei Einhaltung der im Anhang aufgeführten Hinweise haben wir gegen das im Betreff genannte Vorhaben keine weiteren Einwände oder Bedenken.

Änderungen der uns vorliegenden Planung bedürfen unserer erneuten Prüfung.

Wir bitten Sie, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.

Freundliche Grüße

i. V.

i. A.

Anlage
Planwerk der Sparte Fernmelde

Avacon Netz GmbH
Watenstedter Weg 75
38229 Salzgitter

www.avacon-netz.de

Ihr Ansprechpartner

Region West
Betrieb Spezialnetze Gas

T

fremdplanung@avacon.de

Datum

10. August 2022

Sitz: Helmstedt
Amtsgericht Braunschweig
HRB 203312

Mitglieder der Geschäftsführung

ANHANG

Lfd.-Nr.: LR-ID 0587095-AVA (bitte stets mit angeben)
TOEB Bebauungsplan Leb 161, 1. Änd. für SZ-Lebenstedt „Zentraler Versorgungsbereich Gesemannstraße“
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Fernmelde:

Die Anzahl sowie Lage der betroffenen Fernmeldeleitung(en) entnehmen Sie bitte dem beigefügten Planwerk der Sparte Fernmelde.

Bei Fernmeldeleitungen wird ein Schutzbereich von 3,00 m, d. h. 1,50 m zu jeder Seite der jeweiligen Leitungsschse benötigt. Über sowie unter einer betroffenen Fernmeldeleitung wird ein Schutzbereich von jeweils 1,00 m benötigt.

Innerhalb des Leitungsschutzstreifens von Fernmeldeleitungen dürfen ohne vorherige Abstimmung mit uns über dem vorhandenen Geländeniveau nichts aufgeschüttet oder abgestellt werden. Es dürfen keine Abgrabungen oder Erdarbeiten vorgenommen und keine Pfähle und Pfosten eingebracht werden.

Maßnahmen, die den Bestand oder den Betrieb von Fernmeldeleitungen beeinträchtigen oder gefährden könnten, sind innerhalb des Leitungsschutzstreifens nicht gestattet.

Die Versorgungssicherheit bzw. die Funktion von bestehenden Fernmeldeleitungen haben höchste Bedeutung und müssen deshalb auch zukünftig konsequent und ohne Einschränkungen in ihrem Bestand und Betrieb gewährleistet werden.

Sollte es durch Ihre Maßnahme zu Leitungskreuzungen mit Fernmeldeleitungen der Avacon Netz GmbH kommen, so sind gegenseitige Beeinträchtigungen auszuschließen. Hierfür ist ein Gutachten auf Kosten des Verursachers zu erstellen das nachweisen muss, dass gegenseitige Beeinträchtigungen ausgeschlossen sind.

Leitungskreuzungen sind 1,00 m unter betroffenen Fernmeldeleitungen vorzunehmen.

Bauarbeiten im Bereich von Leitungskreuzungen sind nur im Beisein eines fachverantwortlichen Mitarbeiters der Avacon Netz GmbH durchzuführen.

Nach Abschluss der Bauarbeiten im Kreuzungsbereich mit Fernmeldeleitungen ist der Avacon Netz GmbH ein Bohrprotokoll der Leitungskreuzung auszuhändigen.

Datum
10. August 2022

Ferner dürfen innerhalb von Leitungsschutzbereichen betroffener Fernmeldeleitungen keine tiefwurzelnden Bäume und Sträucher angepflanzt werden.

Für den Fall, dass Fernmeldeleitungen durch Ihre Maßnahme gesichert oder umgelegt werden müssen berücksichtigen Sie bitte, dass die Kosten hierfür durch den Verursacher zu tragen sind.

Erdarbeiten innerhalb von Leitungsschutzbereichen dürfen nur in vorsichtiger Handschachtung und nur nach Einweisung durch unseren Mitarbeiter ausgeführt werden. Hierfür setzen Sie sich bitte mindestens drei Wochen vor Beginn der geplanten Maßnahme mit uns unter dem Postfach einsatzplanung_uebertragungsnetze@avacon.de in Verbindung.

Für die tatsächliche Lage und Bemaßung der betroffenen Fernmeldeleitung(en) innerhalb des beigefügten Planwerkes kann keine Gewähr übernommen werden. Der Unternehmer hat sich durch eine geeignete Anzahl von Sicherheitsschachtungen über die Lage von Fernmeldeleitungen zu informieren.

Anschrift: Avacon Netz GmbH
 Region West
 Betrieb Spezialnetze Gas
 Watenstedter Weg 75
 38229 Salzgitter

[REDACTED]

Von: [REDACTED]
Gesendet: Donnerstag, 25. August 2022 11:38
An: [REDACTED]
Betreff: [EXTERN] 2022_7936 Stellungnahme BPlan Leb 161,
1. Änd. für SZ-Lebenstedt "Zentraler
Versorgungsbereich Gesemannstr." hier § 4 (2)
Anlagen: 2022_7936 Lap.pdf

ACHTUNG: Diese E-Mail kommt von außerhalb des Netzwerks der Stadt Salzgitter. Klicken Sie nicht auf Links und öffnen Sie keine Anhänge, wenn Sie nicht sicher sind, dass Sie die Absenderin oder den Absender kennen und der Inhalt wirklich vertrauenswürdig ist.

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung in o.a. Angelegenheit.

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus dem beigefügtem Plan ersichtlich sind.

Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.

Wir bitten, die Verkehrswege so an die vorhandenen umfangreichen Telekommunikationslinien der Telekom anzupassen, dass diese Telekommunikationslinien nicht verändert oder verlegt werden müssen.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter dem im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

Ein Rückbau unserer Telekommunikationslinien bei Abriss von Gebäuden muss durch den Anschlussinhaber/ Grundstücksbesitzer über den Bauherren-Service der Telekom beauftragt werden. Sollte am selben Standort ein Anschluss für ein neu zu errichtendes Gebäude gewünscht werden, kann dies ebenfalls über unseren Bauherren-Service realisiert werden.

www.telekom.de/hilfe/bauherren oder Telefon **0800 33 01903**.

Für Fragen stehe ich gerne zur Verfügung.

Mit freundlichem Gruß
[REDACTED]

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH
Technik Niederlassung Nord

[REDACTED]

Von:

Gesendet:

[REDACTED]
Freitag, 19. August 2022 15:47

An:

Betreff:

[REDACTED]
[EXTERN] Stellungnahme S01188627, VF und VFKD,
Stadt Salzgitter, 61.1.3-HK, Bebauungsplan Leb 161,
1. Änd. für SZ-Lebenstedt "Zentraler
Versorgungsbereich Gesemannstraße"

ACHTUNG: Diese E-Mail kommt von außerhalb des Netzwerks der Stadt Salzgitter. Klicken Sie nicht auf Links und öffnen Sie keine Anhänge, wenn Sie nicht sicher sind, dass Sie die Absenderin oder den Absender kennen und der Inhalt wirklich vertrauenswürdig ist.

Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH
Frankenring 36 - 38 * 30855 Langenhagen

Stadt Salzgitter - FD Stadtplanung, Umwelt, Bauordnung und Denkmalschutz - [REDACTED]

[REDACTED]
Joachim-Campe-Straße 6-8
38226 Salzgitter

Zeichen: Netzplanung, Stellungnahme Nr.: S01188627

E-Mail: [REDACTED]

Datum: 19.08.2022

Stadt Salzgitter, 61.1.3-[REDACTED], Bebauungsplan Leb 161, 1. Änd. für SZ-Lebenstedt
"Zentraler Versorgungsbereich Gesemannstraße"

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 21.07.2022.

Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht.

In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben.

Weiterführende Dokumente:

- [Kabelschutzanweisung Vodafone GmbH](#)
- [Kabelschutzanweisung Vodafone Deutschland GmbH](#)
- [Zeichenerklärung Vodafone GmbH](#)
- [Zeichenerklärung Vodafone Deutschland GmbH](#)

Freundliche Grüße

Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

[REDACTED]

Von: [REDACTED]
Gesendet: Dienstag, 30. August 2022 11:10
An: [REDACTED]
Cc: [REDACTED]
Betreff: [EXTERN] AW: TOEB Bebauungsplan Leb 161, 1. Änd. für SZ-Lebenstedt Zentraler Versorgungsbereich Gesemannstraße Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)
Anlagen: BP_SZLeb_Gese_wasser.pdf
BP_SZLeb_Gese_FM.pdf
BP_SZLeb_Gese_Gas.pdf
BP_SZLeb_Gese_MS.pdf BP_SZLeb_Gese_NS.pdf
BP_SZLeb_Gese_Wärme.pdf

ACHTUNG: Diese E-Mail kommt von außerhalb des Netzwerks der Stadt Salzgitter. Klicken Sie nicht auf Links und öffnen Sie keine Anhänge, wenn Sie nicht sicher sind, dass Sie die Absenderin oder den Absender kennen und der Inhalt wirklich vertrauenswürdig ist.

hier: Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrter [REDACTED]

die uns mit Schreiben vom 25.07.2022 zugesandten Planungsunterlagen in o. a. Angelegenheit haben wir im Hinblick auf unsere Belange überprüft.

Aus unserer Sicht bestehen keine Bedenken.

Das Baugrundstück kann in unsere Netze für Gas oder Wärme, Wasser und Strom eingebunden und versorgt werden, von der Neißestraße aus. Den Verlauf unserer Leitungstrassen für Gas, Wasser, Wärme und Strom im Bereich des räumlichen Geltungsbereiches können Sie aus den anliegenden Kopien unserer Bestandspläne entnehmen.

Wir gehen davon aus, dass der Fortbestand unserer Anlagen gesichert bleibt, stehen jedoch für weitere Fragen gern

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]

Team TMB
Technisches Betriebsmanagement/ Netzentwicklung

Salzgitter GmbH & Co. KG
Nord - Süd Str. 1
38259 Salzgitter
Telefon: [REDACTED]
Telefax: [REDACTED]
Mobil: [REDACTED]
E-Mail: [REDACTED]

Bauregister Nr. 63 2021 00 3 4 BP
Vorhaben Stellungnahme - 102. Änderung N.N. des Flächennutzungsplans für
Salzgitter Lebenstedt
Bauherr FG 61.1 , Joachim-Campe-Str. 6-8, 38226 Salzgitter
Grundstück . , 38226 Salzgitter
Gemarkung Lebenstedt, Flur , Flurstücke

Stellungnahme Denkmalschutz

Zu oben genannten Vorgang bitte ich um die Aufnahme folgender Ergänzungen von Seiten des Denkmalschutzes in Bezug auf die in der Nachbarschaft gelegenen Kulturdenkmale und auf mögliche Bodenfunde, die die Belange der Bodendenkmalpflege betreffen können, in den Unterpunkt „Schutzgut Kultur- und Sachgüter“ auf der Seite 10

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Die ehemalige Kirche St. Elisabeth ist als Prüffall (Baudenkmalnummer 311 2800) in die Denkmalliste des Landes Niedersachsen eingetragen. Der Umgebungsschutz (nach § 8 NDSchG) ist entsprechend zu berücksichtigen. Eine frühzeitige Einbindung und Abstimmung mit der Unteren Denkmalschutzbehörde (UDSchB) ist hier empfohlen.

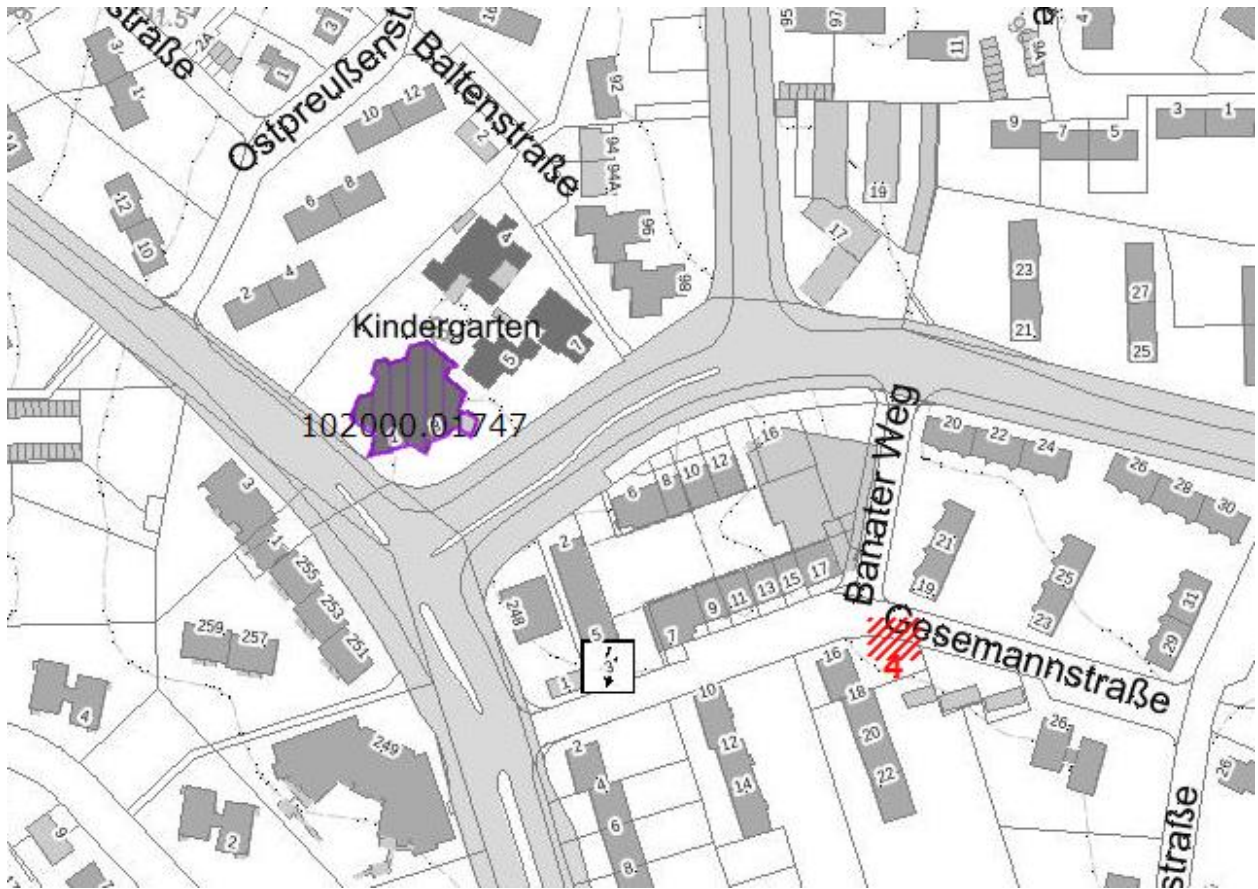
Im Planungsbereich wurden in der Vergangenheit archäologische (Einzel-)Funde (Fundnummer Lebenstedt FStNr. 4) gemacht. Aus diesem Grund sind Erdarbeiten mindestens 3 Wochen vor Baubeginn der Unteren Denkmalschutzbehörde der Stadt Salzgitter (UDSchB) anzuzeigen.

Kontakt

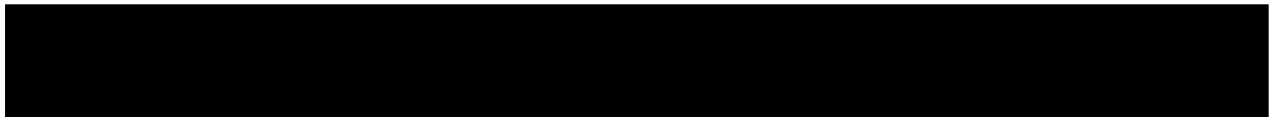
Stadt Salzgitter
Fachdienst Stadtplanung, Umwelt, Bauordnung und Denkmalschutz
Untere Denkmalschutzbehörde
Joachim-Campe-Straße 6-8
38226 Salzgitter
Tel.: [REDACTED]
E-Mail: [REDACTED]

Sollten bei den geplanten Erdarbeiten ur- und frühgeschichtliche oder mittelalterliche Bodenfunde wie Tongefäßscherben, Schlacken, Metallobjekte, Holzkohleansammlungen, auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen gemacht werden, sind diese gemäß § 14 (1) NDSchG meldepflichtig und müssen der Unteren Denkmalschutzbehörde der Stadt Salzgitter sowie dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege, Husarenstraße , 38102 Braunschweig unverzüglich gemeldet werden. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 (2) NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Die Unterlassung der Anzeige stellt eine Ordnungswidrigkeit dar und kann mit einem

Bußgeld geahndet werden. Auf die einschlägigen Bestimmungen des § 3 NDSchG, insbes. die Abs. 2 und 4, wird deshalb besonders hingewiesen.



Auszug aus der Denkmalkarte des Landes Niedersachsen (ADABweb)



Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie
Postfach 51 01 53, 30631 Hannover

per e-mail

Bearbeitet von [REDACTED]

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
25.07.2022

Mein Zeichen (Bei Antwort angeben)
TOEB.2022.07.00435

Durchwahl
[REDACTED]

Hannover
30.08.2022

E-Mail
[REDACTED]

**TOEB Bebauungsplan Leb 161, 1. Änd. für SZ-Lebenstedt
„Zentraler Versorgungsbereich Gesemannstraße“**
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Sehr geehrte Damen und Herren,


in Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise:

Baugrund

Der Standort liegt im Bereich einer Salzstockhochlage mit löslichen Gesteinen im Untergrund (Salze und Sulfate). Im Bereich der Hochlage sind infolge flächenhafter Auslaugung der löslichen Salze weitspannige rezente Geländesenkungen möglich. Durch die Verkarstung des über dem Salz anstehenden Gipschutes können lokal Erdfälle auftreten. Im näheren Umfeld des Standorts sind bisher keine Erdfälle bekannt. Formal ist dem Standort für Wohngebäude mit bis zu zwei Vollgeschossen und/oder mit bis zu zwei Wohneinheiten die Erdfallgefährdungskategorie 3 zuzuordnen, sofern die detaillierte Baugrunderkundung keine weiteren Hinweise auf Subrosion/Verkarstung erbringt (gem. Erlass des Niedersächsischen Sozialministers "Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten" vom 23.2.1987, Az. 305.4 - 24 110/2 -). Für Gebäude mit 3 bis 4 Vollgeschossen bzw. für Gebäude mit mehr als 2 Wohneinheiten ist die Gefährdungskategorie um eins zu erhöhen und dementsprechend die Erdfallgefährdungskategorie 4 maßgebend. Im Rahmen von Baumaßnahmen am Standort empfehlen wir bezüglich der Erdfallgefährdung entsprechende konstruktive Sicherungsmaßnahmen vorzusehen. Weiterführende Informationen dazu unter www.lbeg.niedersachsen.de > Geologie > Baugrund > Subrosion > Hinweise zum Umgang mit Subrosionsgefahren.

Im Zuge der Planung von Baumaßnahmen verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den [NIBIS-Kartenserver](#). Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht. Geotechnische Baugrunderkundungen/-

untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.

Ob im Vorhabensgebiet eine Erlaubnis gem. § 7 BBergG oder eine Bewilligung gem. § 8 BBergG erteilt und/oder ein Bergwerkseigentum gem. §§ 9 und 149 BBergG verliehen bzw. aufrecht erhalten wurde, können Sie dem [NIBIS-Kartenserver](#) entnehmen. Wir bitten Sie, den dort genannten Berechtigungsinhaber ggf. am Verfahren zu beteiligen. Rückfragen zu diesem Thema richten Sie bitte direkt an 

Informationen über möglicherweise vorhandene Salzabbaugerechtigkeiten finden Sie unter www.lbeg.niedersachsen.de/Bergbau/Bergbauberechtigungen/Alte_Rechte.

In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.

Die vorliegende Stellungnahme hat das Ziel, mögliche Konflikte gegenüber den raumplanerischen Belangen etc. ableiten und vorausschauend berücksichtigen zu können. Die Stellungnahme wurde auf Basis des aktuellen Kenntnisstandes erstellt. Die verfügbare Datengrundlage ist weder als parzellenscharf zu interpretieren noch erhebt sie Anspruch auf Vollständigkeit. Die Stellungnahme ersetzt nicht etwaige nach weiteren Rechtsvorschriften und Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen.

Mit freundlichen Grüßen
i.A.



Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig

Stadt Salzgitter
FD StadtplanungJoachim-Campe-Straße 6-8
38226 Salzgitter

Bearbeitet von [REDACTED]

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom	Mein Zeichen (Bei Antwort angeben)	Durchwahl	[REDACTED]	Hannover	05.01.2023
TB-2022-0078 2	23.08.2022	BA-2022-03493	E-Mail	[REDACTED]		

Kampfmittelbeseitigung in Niedersachsen**Ergebnis der beantragten Luftbildauswertung nach § 3 NUIG**

Projekt / Lageort: Salzgitter, B-Plan Leb 161, "Zentraler Versorgungsbereich Gesemannstraße"

Sehr geehrter [REDACTED]

die hier zurzeit vorhandenen Luftbilder wurden auf Ihren Antrag hin ausgewertet
(siehe beigefügte Kartenunterlage).Den beigefügten Kostenfestsetzungsbescheid bitten wir unter Angabe des Kassenzzeichens bis
zum angegebenen Termin zu bezahlen.Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrage**Anlagen**Kostenfestsetzungsbescheid
1 Kartenunterlage(n)
Shape-Datei der Koordinaten

Empfehlung: Kein Handlungsbedarf**Fläche A**

<i>Luftbilder:</i>	Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden vollständig ausgewertet.
<i>Luftbildauswertung:</i>	Nach durchgeführter Luftbildauswertung wird keine Kampfmittelbelastung vermutet.
<i>Sondierung:</i>	Es wurde keine Sondierung durchgeführt.
<i>Räumung:</i>	Die Fläche wurde nicht geräumt.
<i>Belastung:</i>	Ein Kampfmittelverdacht hat sich nicht bestätigt.

Hinweise:

Die vorliegenden Luftbilder können nur auf Schäden durch Abwurfkampfmittel überprüft werden. Sollten bei Erdarbeiten andere Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Brandmunition, Minen etc.) gefunden werden, benachrichtigen Sie bitte umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder den Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landes Niedersachsen bei der RD Hameln-Hannover des LGLN.

