

Sehr geehrter Herr Regensdorff, sehr geehrter Herr Bremermann,

anbei nun unsere Darstellung der Ergebnisse des Schallgutachtens und die dazugehörige Abwägung am Fall des Bebauungsplanes 360, wie sie u.a. mit dem GAA Bremen und dem Rechtsreferat des Bausenators abgestimmt ist.

Mit jeweils etwas differierenden Lärmwerten steht diese Abwägung exemplarisch auch für die weiteren betroffenen Bebauungspläne 1262, 394 und 1263; sowie für die zusammenfassende 56. Änderung des Flächennutzungsplanes, die wir demnächst peu a peu in die weiteren Verfahren bringen wollen.

Der B-Plan 360 soll der Deputation für Bau der Stadtgemeinde Bremen zur Beschlussfassung über die öffentliche Auslegung vorgelegt werden (Abgabe 05.02.03), in deren Rahmen Sie selbstverständlich nochmal beteiligt werden.

Im Plan soll ein allgemeines Wohngebiet (ohne Hinweis auf eine Vorbelastung) festgesetzt werden, in dem die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften, sowie nicht störende Handwerksbetriebe ausgeschlossen sind.

Auszug aus der Begründung zum B-Plan 360; Stand 27.01.2003:

D 1.2 Immissionen (Lärm)

...

Gegenüber dem Plangebiet liegen in ca. 400 m Entfernung am anderen Weserufer der Gemeinde Berne mehrere Werften sowie weitere Gewerbebetriebe, die Lärmemissionen verursachen. Beschwerden von Bewohnern des bremischen Weserhangs verdeutlichen, dass von einem Lärmkonflikt auszugehen ist. Um den Umfang des Konfliktes und entsprechende Lösungsmöglichkeiten aufzuzeigen, wurde im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ein schalltechnisches Gutachten erarbeitet (Bonk, Maire, Hoppmann März 2002 mit Ergänzungen Sept. 2002 und Nov. 2002). Die Beurteilung der Planung erfolgte dabei auf Grundlage des Bundesimmissionsschutzgesetzes, und dem Beiblatt 1 zur DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau; 1987), sowie hinsichtlich der Genehmigungsfähigkeit von lärmemittierenden Anlagen auf Grundlage der Technischen Anleitung Lärm (TA Lärm; 1998). Für das Gutachten wurden Messungen an den Emissionsorten (Betriebe) sowie eine Vergleichsmessung an einem Immissionsort im Bereich der am stärksten betroffenen Wohnbebauung durchgeführt, deren Ergebnisse in eine Schallausbreitungsberechnung eingearbeitet worden sind. Der Berechnung sind die maximalen Betriebszustände der einzelnen Gewerbebetriebe zu Grunde gelegt worden. Auch wenn die tatsächliche Lärmbelastung im Regelfall durchschnittlich niedriger sein wird, ist für die Bauleitplanung dieser schalltechnisch ungünstigste Maximalfall maßgeblich.

Das Gutachten kommt für den Planbereich des Bebauungsplans 360 zu folgenden Ergebnissen:

Die Geräuschsituation im zur Weser orientierten Wohngebiet wird fast ausschließlich durch einen auf der anderen Weserseite ansässigen Werftbetrieb bestimmt. Die Lärmbelastung erreicht am Tage ohne weitere Lärminderungsmaßnahmen 52 dB(A); nachts bis zu 45 dB(A). Die Orientierungswerte der DIN 18005 bzw. die Immissionsrichtwerte der TA Lärm für reine Wohngebiete werden damit am Tage im Mittel des 16-stündigen Tageszeitraums (6 - 22 Uhr) um 2 bzw. in der Nachtzeit um bis zu 10 dB(A) überschritten. Die für allgemeine Wohngebiete maßgeblichen höheren Werte werden im Mittel in der Nachtzeit um 5 dB(A) überschritten, am Tage dagegen um ca. 3 dB(A) unterschritten. Über diese Mittelungspegel hinaus können gelegentlich Spitzenpegel auftreten, die von vereinzelt Maximalgeräuschen herrühren. Die TA Lärm sieht im Hinblick auf diese Spitzenpegel höhere Lärmwerte vor (tagsüber um 30 dB(A) und nachts um 20 dB(A) über den Richtwerten), die im Bereich der schutzwürdigen Wohnbebauung hingenommen werden müssen. Dieser Tageswert wird im Plangebiet eingehalten; für den Nachtzeitraum ist dagegen von einer gelegentlichen Überschreitung des für ein allgemeines Wohngebiet maßgebenden Vergleichswertes um 10 bzw. 14 dB(A) auszugehen.

Entsprechend dem Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme sieht das Bundesimmissionsschutzgesetz und die TA Lärm in diesem Fall, in dem sich die Wohnnutzung am bremischen Weserhang und die gewerbliche Nutzung auf der niedersächsischen Weserseite in den letzten Jahrzehnten parallel entwickelt haben, vor, dass die verursachenden Gewerbebetriebe Lärminderungsmaßnahmen vornehmen, die dem "Stand der Lärminderungstechnik" entsprechen. Werden diese Maßnahmen ergriffen, müssen die dann noch auftretenden Richtwertüberschreitungen von der schützenswerten Nutzung als ortstypische Vorbelastung hingenommen werden.

Daher sind vom Gutachter Lärminderungsmaßnahmen zur Umsetzung der TA Lärm vorgeschlagen worden, die sich auf lärmintensive Außenarbeiten im Nachtzeitraum beziehen. Durch organisatorische Maßnahmen im verursachenden Betrieb kann sicher gestellt werden, dass nur noch mit einer geringfügigen Überschreitung des nächtlichen Vergleichswertes für ein allgemeines Wohngebiet durch mögliche Spitzenpegel um 1 dB(A) zu rechnen ist. Eine Richtwertüberschreitung von bis zu 1 dB(A) liegt im übrigen in einer Größenordnung, die im allgemeinen als "nicht messbar" bezeichnet wird.

Das Gutachten zeigt damit für den schalltechnisch ungünstigsten Fall die Verträglichkeit zwischen Wohnen und Gewerbe auf, wenn bei beiden Nutzungsarten die historisch gewachsene Vorbelastung planerisch und genehmigungsrechtlich berücksichtigt wird:

- Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Berne weist angrenzend an das Plangebiet gewerbliche Baufläche aus. Ein Bebauungsplan existiert dort nicht, Genehmigungen werden auf Grundlage des § 34 BauGB erteilt. Die Genehmigungsfä-

higkeit von Erweiterungen oder Neubauten lärmemittierender gewerblicher Anlagen richtet sich dabei nach der TA Lärm, die Lärminderungsmaßnahmen nach dem Stand der Technik zum Schutz von betroffenen empfindlichen Nutzungen wie Wohnen vorschreibt. Der Bestandsschutz und die Entwicklungsmöglichkeiten eines Gewerbegebietes am Weserufer der Gemeinde Berne werden durch die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes auf bremsischer Seite nicht behindert, da nach TA Lärm angesichts des ermittelten Ist-Zustandes der Immissionsbelastungen nur noch "nicht-relevante" Zusatzbelastungen bei Neuanlagen genehmigungsfähig sind (Einhaltung der Werte für ein allgemeines Wohngebiet oder maximale Lärmpegel von 6 dB(A) unter dem Ist-Zustand), und die Kumulation der Geräuschimmissionen durch Alt- und Neuanlagen berücksichtigt werden muss.

- Der bislang gültige Staffelbau- und Gewerbeplan 326 setzt für den Weserhang auf Bremer Seite Gewerbeklasse IV fest, die nach heute geltender BauNVO eher einer reinen Wohnnutzung entspricht, jedoch mit Zulässigkeit von nicht störenden Ladengeschäften und Dienstleistungseinrichtungen. Obwohl im Bestand am Weserhang abgesehen von der aufgegebenen Gewerbefläche und der Schule ausschließlich Wohnnutzung vorzufinden ist und die planerische Zielsetzung vorsieht, diese Nutzungsart fortzusetzen und auszudehnen, werden die Wohnbauflächen auf Grund der Emissionen durch das Gewerbegebiet am anderen Weserufer als allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Die dargelegte geringfügige und vereinzelte Überschreitung des Richt- bzw. Orientierungswertes bei Ausschöpfen der möglichen Lärminderungsmaßnahmen nach TA Lärm ist auf Grund der historisch gewachsenen Vorbelastung zumutbar und hinzunehmen. Diese Überschreitungen können nicht durch Maßnahmen des passiven Schallschutzes (z.B. Schallschutzfenster) verhindert werden, da auch die sogenannten schützenswerten "Außenwohnbereiche" mit einbezogen werden müssen.

Die Beschränkungen der Nutzung des allgemeinen Wohngebietes gewährleisten, dass keine weiteren übermäßigen Lärmbeeinträchtigungen im Wohngebiet selbst entstehen.

Die im Text angesprochene Simultanmessung hat wetterbedingt immer noch nicht stattgefunden; Herr Hoppe hat jedoch zugesagt, sein Glück diese Woche nochmal zu versuchen.

Mit freundlichem Gruß
Im Auftrag

R. Höcker