

Anlage 1 – Begründung zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Kita – Nentershausen“ der Ortsgemeinde Nentershausen

1. Planungsanlass

Der in der Ortsmitte von Nentershausen vorhandene Kindergarten genügt nicht mehr den heutigen Anforderungen an eine Kindertagesstätte und weist außerdem erhebliche bauliche Mängel auf, die kurz- mittel- langfristig ein Weiterbetreiben der Einrichtung erschweren oder ausschließen werden.

Nach intensiven Beratungen im Ortsgemeinderat und der Prüfung unterschiedlicher alternativer Standorte – Abriss des alten Gebäudes und Neubau an gleicher Stelle, verschiedene Flächen in der Ortslage - wurde sich letztlich für die im teilweise im kommunalen bzw. teilweise in privatem Eigentum stehenden Grundstücke Flur 41, Parzellen 4103 – 4.105 (insgesamt 4.193 m²) im Außenbereich des Gemarkungsteils „Auf der Lehmkaute“ entschieden. Ein Erwerb des privaten Flurstücks ist mittlerweile erfolgt, so dass der gesamte Bereich im Eigentum der Ortsgemeinde Nentershausen steht.



Bei Bedarf könnten noch Teile des westlich angrenzenden Parkplatzes bzw. der südlich gelegenen, teilweise bereits der Kommune gehörenden Grundstücke mit einbezogen werden.

2. Standortwahl

Folgende Gründe sprechen für die Überplanung der vorgenannten Grundstücke sowie der unmittelbar angrenzenden Fläche der Waldschule mit den dazugehörigen Sportanlagen, Parkplätzen usw.:

- Es handelt sich um eine gut gelegene und ausreichend große Fläche, die verkehrlich über die Eppenröder Straße sowie die Kapellenstraße erschlossen ist. Bei der Eppenröder Straße handelt es sich zwar um eine Landesstraße, die jedoch nach den aktuellen Überlegungen für die Ortsumgehung Nentershausen nach deren Fertigstellung abgestuft werden soll.

Die westlich angrenzenden, bereits als Park- und Kirmesplatz genutzte und befestigte Fläche könnte für Hol- und Bringdienste, zur Unterbringung des ruhenden Verkehrs und ggf. für die Busandienung genutzt werden.

- Der Standort befindet sich in unmittelbarer Nähe der gemeindlichen Sportanlagen, so dass sich Synergieeffekte aus der Nutzung dort vorhandener Gemeinschaftseinrichtungen ergeben können.

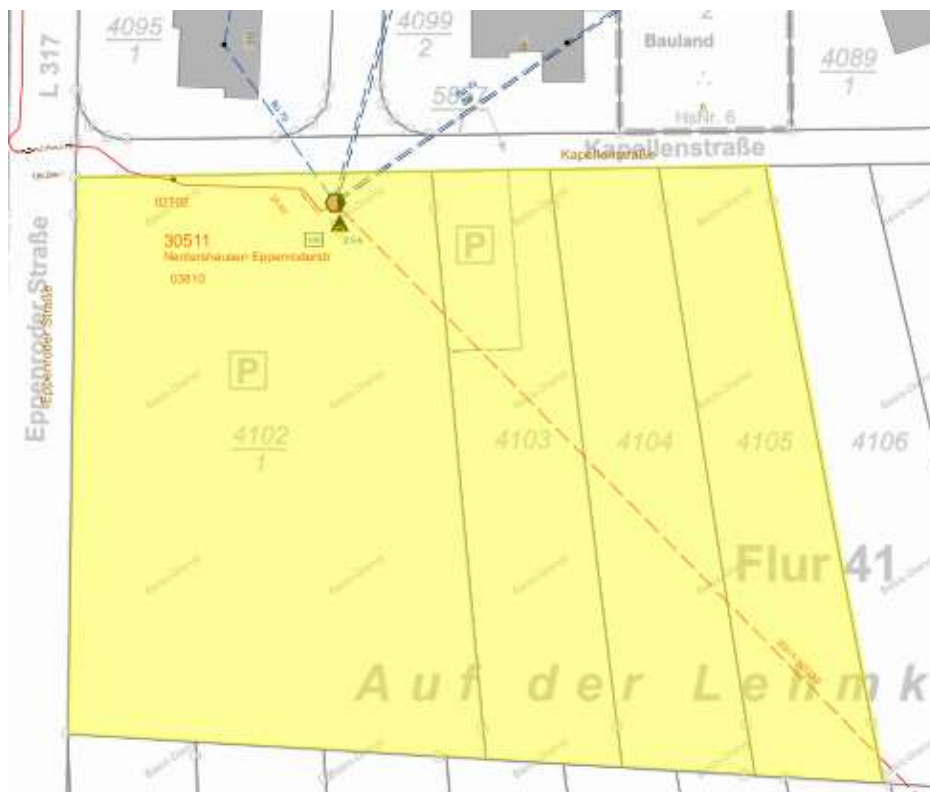
- Die Ver- und Entsorgung kann über in der Kapellenstraße vorhandene Schmutz- und Wasserleitungen sichergestellt werden. Im Rahmen des weiteren Verfahrens ist zu prüfen, ob und in welchem Umfang das anfallende Oberflächenwasser im Plangebiet zurückgehalten werden kann, z.B. durch ein Retentionsdach.

- Nachteilig ist, dass der ausgewählte, zukünftige Standort der Kita von einer 20 KV – Mittelspannungsleitung der Energienetze Mittelrhein überspannt wird. Dies hat zur Folge, dass nicht nur die eigentliche Leitung unterbaut, sondern auch ein Schutzstreifen von 15 – 16 m Breite grundsätzlich nicht bebaut werden darf. Auch um den Übergangsmast, der zur Einspeisung in das Niederspannungsnetz der Gebäudeversorgung dient, sind entsprechende Abstände einzuhalten.

Vor diesem Hintergrund und um die architektonischen Möglichkeiten zur Bestimmung des konkreten Standorts des Gebäudes, der Freiflächen usw. zu verbessern, wurde mit dem Leitungsträger bezüglich einer möglichen Verkabelung Kontakt aufgenommen.

Im Ergebnis wurde mitgeteilt, dass eine Verkabelung der die zukünftigen Kita – Grundstücke überquerenden 20 KV- Leitung technisch möglich ist. Das Kabel würde in oder entlang der Kapellenstraße und dann entlang der äußeren, östlichen Grenze des Flurstücks 4105 in Richtung Eppenrod geführt. Dafür müsste dort ein 3 m breites Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der ENM festgesetzt werden.

Der anschließend auf dem Plan erkennbare und außerhalb des Plangebietes vorhandene weitere Mast wird dann an den Rand des neuen Baugebietes gerückt.



Aufgrund dieser Ausgangssituation wurde vom Ortsgemeinderat Nentershausen bereits beschlossen, eine Verlegung zu beantragen.

3. Plangebiet

Das Plangebiet umfasst nur den neuen Standort der Kindertagesstätte. **Der zunächst mit einbezogene, bereits vorhandene Park/Dorfplatz, wurde wieder herausgenommen, da diese bauliche Anlage bereits vorhanden ist und kein Bedarf für eine Überplanung besteht, da die Nutzung unverändert**

beibehalten werden soll. Damit wird die neu im Außenbereich der Gemarkung Nentershausen beabsichtigte Nutzung planerisch und städtebaulich geordnet und für den geplanten Verwendungszweck Bau-recht geschaffen.

4. Planinhalt

4.1 Art der baulichen Nutzung

4.1.1 Flächen für den Gemeinbedarf - § 9 I Nr. 5 BauGB

4.1.1.1 Allgemeines

Das reduzierte Plangebiet wurde als Fläche für den Gemeinbedarf i.S.d. § 9 I Nr. 5 BauGB ausgewiesen. Aus planerischer Sicht bilden Gemeinbedarfseinrichtungen eine Untergruppe der Infrastrukturanlagen, die für die Versorgung und das Zusammenleben der Menschen erforderlich und weder technischer Natur sind noch kommerziell betrieben werden. Solche Anlagen dienen dann der Allgemeinheit, wenn sie einem nicht fest bestimmten, wechselnden Teil der Bevölkerung zugänglich sind. Typische Beispiele für Gemeinbedarfseinrichtungen der Kommunen oder Landkreise sind Rathäuser, kulturelle Einrichtungen wie Schulen, Kindergärten usw..

4.1.1.2 Zweckbestimmung

Die bauplanungsrechtliche Festsetzung einer Fläche für den Gemeinbedarf muss zwingend eine Zweckbestimmung erhalten, da eine allgemein gehaltene Vorgabe zu unbestimmt und die Spanne der möglichen Nutzungen mit den daraus resultierenden Auswirkungen auf die Nachbarschaft usw. zu groß wäre.

Andererseits schränkt eine zu präzise formulierte Zweckbestimmungsfestsetzung, die späteren Verwendungsmöglichkeiten deutlich ein. Da Bebauungspläne üblicherweise über längere Zeiträume die gültige Rechtsgrundlage für städtebauliche Entscheidungen, zulässige Nutzungen usw. darstellen, sollten die Regelungen ein Mindestmaß an Flexibilität gewährleisten, um sinnvolle Anpassungen der Nutzungen an veränderte Rahmenbedingungen ohne Änderungen des Bebauungsplanes zu ermöglichen.

Dementsprechend wurde in der Planzeichnung folgende Zweckbestimmung definiert:

- Fläche für den Gemeinbedarf Kindergarten/Kindertagesstätte

4.2 Maß der baulichen Nutzung

4.2.1 Kindergarten/Kindertagesstätte

Im Teilbereich FDG 1.1 sehen die aktuellen Planungen den Bau einer Kindertagesstätte vor. Aufgrund der angesetzten Grundstücksgröße – rd. 4.193 m² - und der überbauten Fläche der drei betroffenen Parzellen wird unter Berücksichtigung einer möglicher zukünftiger Erweiterungen die Grund- und Geschossflächenzahl auf 0,3/0,6 festgesetzt. Diese kann nach § 19 IV BauNVO für die Anlage von Garagen, Stellplätzen, Zufahrten und Nebenanlagen um bis zu 50% bis zu 0,45 überschritten werden.

Die maximal zulässige Firsthöhe des Gebäudes, gemessen vom tiefsten Punkt des natürlichen/aufgeschütteten Geländes darf 10,00 m nicht übersteigen. Die Anzahl der zulässigen Vollgeschosse wird auf höchstens 2 bestimmt.

Diese Regelungen zum Maß der baulichen Nutzung wurden zunächst als Vorschläge als „Platzhalter“ in die Begründung und die Textfestsetzungen aufgenommen. Sobald die konkrete Architektenplanung für das Gebäude, die Freiflächen und die Zu/Abfahrt vorliegen, werden diese Parameter zur Offenlage des Bebauungsplanentwurfs konkretisiert und angepasst.

Generell soll der sich aus der insbesondere nördlich angrenzenden Bestandsbebauung ergebende Rahmen mit Gebäudehöhen bis zu 11,00 m – Quelle rlp3d – bei bis zu zwei Vollgeschossen beachtet werden.

4.3 Bauweise

Es wird eine offene Bauweise i.S.d. § 22 II BauNVO bestimmt, d.h. die Gebäude werden mit seitlichem Grenzabstand als Einzelhaus mit einer Länge von maximal 50 m errichtet. Dies entspricht den Vorgaben aus der Nachbarschaft und dient dazu, dass sich die Neubebauung harmonisch in die Umgebung einfügt.

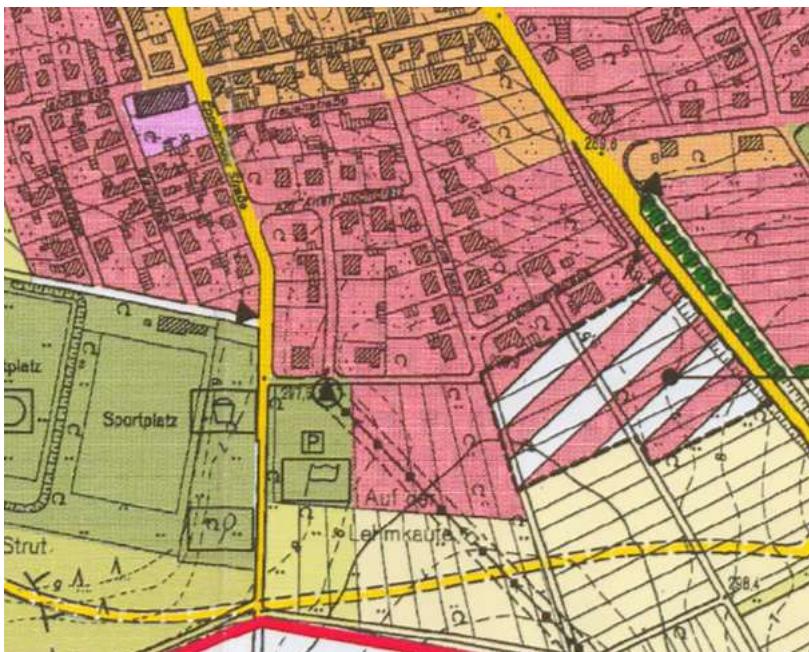
4.4 Überbaubare Fläche

Die überbaubaren Flächen wurden grundsätzlich bis auf 3 m an die jeweiligen Grundstücksgrenzen bzw. im Osten bis an den Rand des Geh- und Leitungsrechtes zu Gunsten der ENM Koblenz herangeführt, so dass eine Überbauung sowohl des Schutzstreifens als auch der eigentlichen Trasse mit Hochbauten ausgeschlossen ist. Ob diese Zone für die Anlage von Verkehrs- und Stellflächen verwendet werden soll, wird sich aus den konkreten Architektenplanungen ergeben.

Ergänzend wurden der Bereich der Leitung durch die Eintragung von Geh- und Leitungsrechten nach § 9 I Nr. 13 BauGB zu Gunsten des Versorgungsträgers – Energienetze Mittelrhein, Koblenz - gesichert.

5. Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Montabaur wurde das Plangebiet einerseits als öffentliche Grünfläche mit den Zweckbestimmungen Park- und Festplatz, andererseits als Wohnbaufläche dargestellt. Das für die Neubebauung vorgesehene Grundstück liegt in der Wohnbaufläche, was im Rahmen der anstehenden generellen Fortschreibung der vorbereitenden Bauleitplanung berichtigt und durch die geplante Nutzung „Gemeinbedarfsfläche Kindergarten“ ersetzt werden wird. Abschließend ist noch anzumerken, dass eine Kita auch im Bereich einer Wohnbaufläche statthaft wäre.

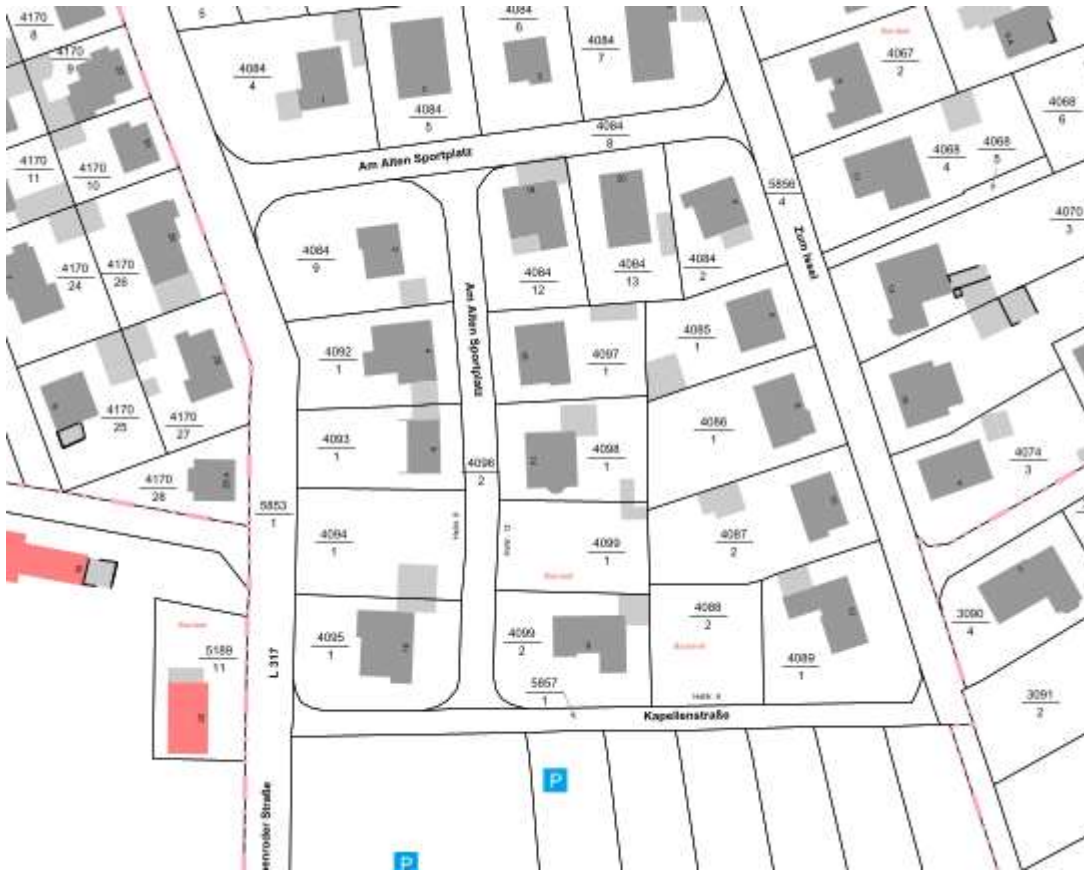


6. Erschließung

6.1 Die Erschließung des Plangebietes kann sowohl über öffentliche Straßen – insbesondere die Kapellenstraße – sichergestellt werden. Auch eine spätere Anbindung über die Eppenröder Straße – L 317 – und den Parkplatz wäre denkbar, insbesondere vor dem Hintergrund, dass die L 317 im Rahmen des Baus der Ortsumgehung Nentershausen abgestuft werden soll.

Konkrete Vorschläge für eine ordnungsgemäße Abwicklung des Ziel- und Quellverkehrs – vor allem auch der Befahrung mit Kindergartenbussen werden im Rahmen des weiteren Verfahrens geprüft. So könnte beispielsweise der vorhandene Parkplatz für den Bring- und Holdienst der Eltern verwendet werden. **Falls der Busverkehr ganz oder teilweise über die Kapellenstraße geführt wird, wäre – zur Vermeidung von Wendemanövern - eine Umfahrt über die Straßen Zum Issel und Am alten Sportplatz denkbar.**

Ggf. könnte auch eine Verbreiterung der Verkehrsfläche, die lediglich 5 m breit ist, notwendig werden. Alternativ könnte bei wiederkehrenden Problemen beim Begegnungsverkehr PKW/PKW bzw. PKW/Bus in Absprache mit dem Örtlichen Ordnungsamt der Verbandsgemeinde Montabaur eine Einbahnstraßenregelung – Kapellenstraße vollständig, Straße Zum Issel tlw. – denkbar. Die daraus resultierenden Umwege betragen maximal 200 m und wären den Anwohnern im Interesse einer geordneten und sicheren Verkehrsabwicklung zumutbar.



6.2 Das gleiche gilt für die Ver- und Entsorgung, die von den Verbandsgemeindewerken bzw. den übrigen Versorgungsträgern wahrgenommen werden kann. Der Schmutzwasserkanal wird in Form eines privaten Hausanschlusses– zur Ortskanalisation geführt.

Des Weiteren ist zu prüfen, ob das anfallende Oberflächenwasser unproblematisch und schadlos breitflächig im Baugebiet versickern kann oder ob eine Ableitung in das vorhandene Mischsystem möglich oder eine Weiterleitung in den nächsten Vorfluter nach einer Zwischenspeicherung möglich ist.

Im Rahmen der konkreten Objektplanung wurden bereits verschiedene Schritte vorgesehen, die der Umsetzung der Vorgaben des § 55 II WHG dienen. Da eine Versickerung auf Grund der im Westerwald üblichen Bodenbeschaffenheit – lehmige, tonhaltige Böden – nicht bzw. nicht in nennenswertem Umfang erfolgen kann, wurden folgende andere Rückhaltemaßnahmen auf dem Grundstück ins Auge gefasst:

- Rückhalteschacht mit mindestens 7 m³ Volumen,
- Rasenmulde im Bereich der Außenspielfläche mit etwa 40 m³ Volumen

und

- Errichtung eines Retentionsdaches mit mindestens 12 cm Aufbau zur Speicherung des anfallenden Regenwassers.

Darüber hinaus wird auf dem Grundstück bereits eine Trennung von Schmutz- und Niederschlagswasser vorgenommen, damit – im Zusammenhang mit einem dort möglicherweise zu einem späteren Zeitpunkt zu entwickelnden Wohngebiet; der Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde

Montabaur sieht in der direkten Nachbarschaft entsprechende Wohnbauflächen vor – ein Anschluss an ein dann erstelltes Trennsystem unproblematisch vollzogen werden kann.

Bisher wurde der komplette angrenzende Teil von Nentershausen im Mischsystem entwässert, so dass für ein einzelnes Bauvorhaben ein eigenes Trennsystem aufgebaut werden müsste, was wirtschaftlich nicht vertretbar ist. Dies insbesondere auch deshalb, da sich in erreichbarer und zumutbarer Nähe kein entsprechender Vorfluter vorhanden ist.

Ein konkreter Antrag an die SGD wird vorbereitet und von den Verbandsgemeindewerken dort gestellt werden.

7. Arten – und Naturschutz

Der Auftrag zur Erstellung eines arten- und naturschutzrechtlichen Fachbeitrages wurde bereits durch die Ortsgemeinde Nentershausen vergeben und der Grundlagenteil erstellt. Eine Übernahme der wesentlichen Aussagen und Vorgaben in die Begründung/Umweltbericht bzw. die Textfestsetzungen wird zur Offenlage des Bebauungsplanes erfolgen. **Der naturschutzrechtliche Fachbeitrag wurde zwischenzeitlich erstellt und in den ebenfalls erarbeiteten Umweltbericht integriert. Außerdem wurden die Textfestsetzungen entsprechend angepasst.**

Schon heute sollte allerdings sichergestellt werden, dass die Eingrünung des Parkplatzes möglichst in vollem Umfang erhalten bleibt, um diese Strukturen zu erhalten.

8. Hochwasserschutz

Das reduzierte Plangebiet wird nur am westlichen Rand auf einer kleinen Teilfläche durch geringe Abflusskonzentrationen bei Starkregen betroffen.

Gemäß § 5 II Wasserhaushaltsgesetz ist jede Person, die durch Hochwasser betroffen sein kann, im Rahmen des Möglichen und Zumutbaren verpflichtet, geeignete Vorsorgemaßnahmen zum Schutz vor nachteiligen Hochwasserfolgen und zur Schadensminderung zu treffen; insbesondere die Nutzung von Grundstücken den möglichen Folgen für Mensch, Umwelt oder Sachwerte durch Hochwasser anzupassen.



9. Lärmschutz

9.1 Räumliche Ausgangssituation

9.1.1 Überörtliche Verkehrswege als Lärmemittenten

Die Ortslage von Nentershausen wird durch eine Vielzahl von unmittelbar angrenzenden oder das Dorf querenden überörtlichen Verkehrswegen – Bundesautobahn A 3, Landesstraßen L 318 Koblenzer Straße, L 317 Eppenroder Straße sowie die K 163 Heilberscheider-/Niedererbacher Straße. Besondere Lärmemittenten stellen die A 3 und die L 318 dar, weshalb das Land Rheinland-Pfalz die Planungen für eine Ortsumgehung L 318 priorisiert vorantreibt. In diesem Zusammenhang ist beachtlich, dass die Planung der Ortsumgehung auch eine Abstufung der L 317 zum Wirtschaftsweg vorsieht, so dass diese Lärmquelle in absehbarer Zeit entfällt und sich nicht mehr auf das Plangebiet auswirken wird

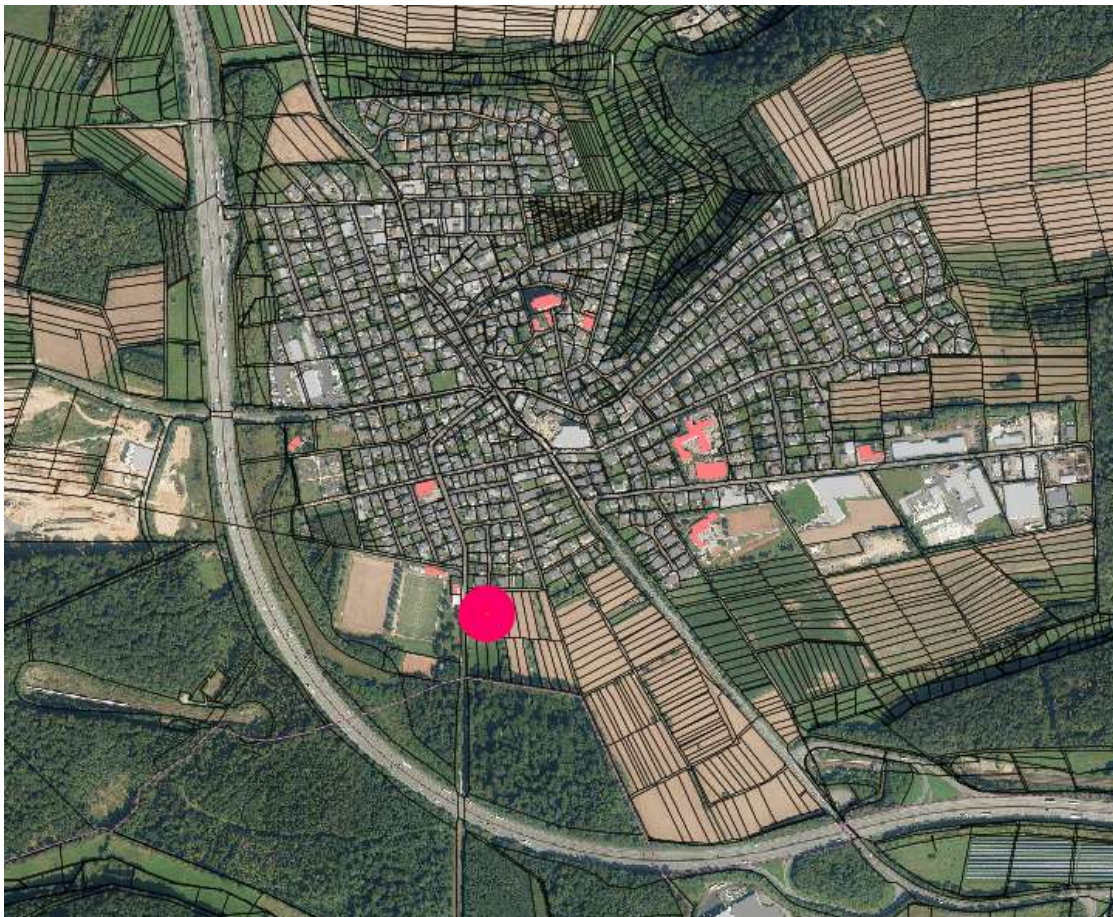
Hinzu kommt, dass die A 3 mit mehr als 100.000 Fahrzeugen am Tag den Ort bogenförmig im Westen und Süden umschließt, so dass nahezu die gesamte Bebauung im Einwirkungsbereich liegt.

Letztlich verläuft im Gemeindegebiet auch noch die ICE – Strecke Köln/Bonn – Rhein-Main, die teils offen, teils in Tunnel die Gemarkung durchläuft.

9.1.2 Baulücken

Insgesamt finden sich in der gesamten Kommune etwa 24 freie Bauplätze, die aufgrund ihrer Größe, dem Zuschnitt, der Lage zueinander usw. nur für eine Einfamilienhausbebauung, je

doch nicht für größere Bauvorhaben mit einem höheren Flächenverbrauch geeignet sind. Zudem stehen diese Parzellen nahezu ausschließlich in Privatbesitz. Die Ortsgemeinde selbst verfügt über eine größere innerörtliche Fläche, wo eine Einrichtung mit betreuten Seniorenwohnungen, Pflegewohngemeinschaften usw. zur Versorgung der älteren Bevölkerung entstehen soll. Die entsprechenden Überlegungen laufen bereits seit 2017; konkret wurden die Planungen Ende 2019/Anfang 2020 eingeleitet.



9.1.4 Gewerbliche Nutzungen

Hinzu kommt, dass die räumlichen Entwicklungsmöglichkeiten durch im Tagebau betriebene Tongruben im Westen und Norden sowie seit Jahrzehnten bestehende Gewerbegebiete im Westen – Heilberscheider Straße – und im Osten – Lahnstraße – beschränkt werden.

9.2 Planungsanlass

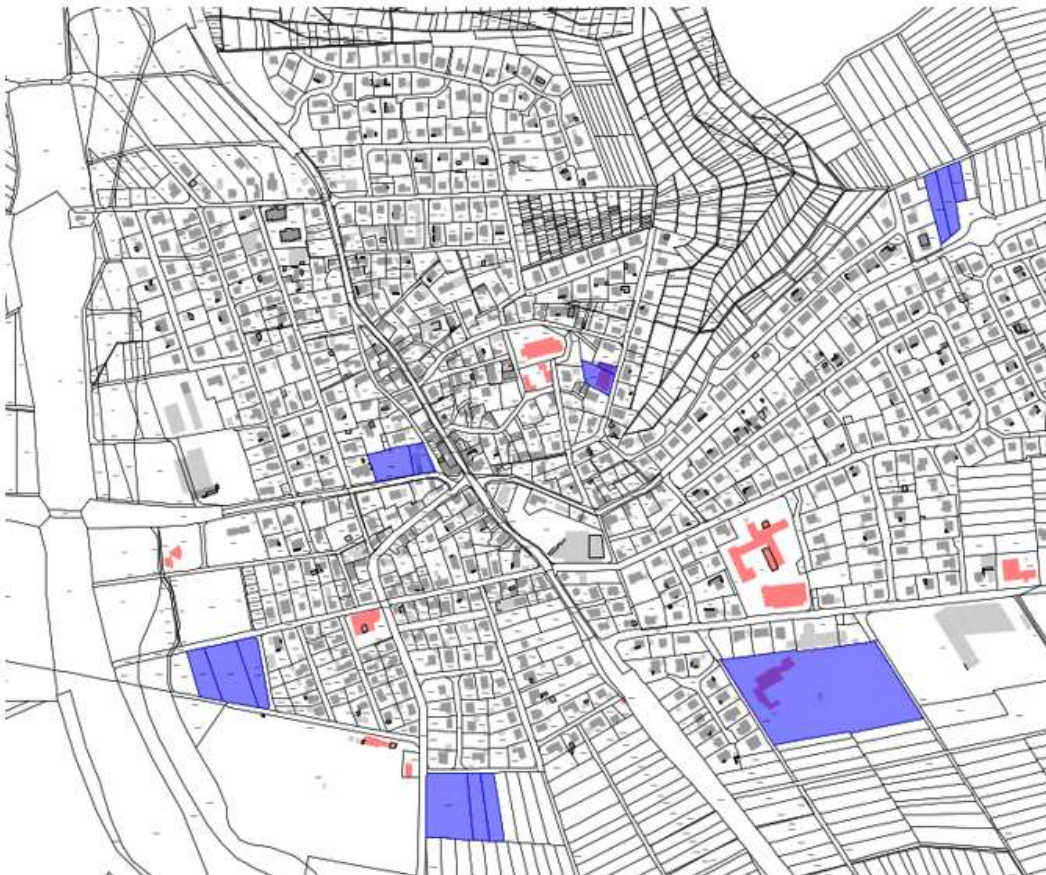
Der in der Ortsmitte von Nentershausen vorhandene Kindergarten genügt nicht mehr den heutigen Anforderungen an eine Kindertagesstätte und weist außerdem erhebliche bauliche Mängel auf, die kurz- mittel- langfristig ein Weiterbetreiben der Einrichtung erschweren oder ausschließen werden. Da ein Umbau bzw. ein Neubau am bisherigen Standort insbesondere an der zur Verfügung stehenden Flächengröße – 1.142 m² - und der verkehrstechnisch schwierigen Lage im alten Ortskern verworfen wurde – für einen Neubau mit etwa 110 Kindern wird ein etwa 2.200 m² großes Außengelände und weitere mindestens 1.300 m² für Gebäude, Stellplätze und Nebenanlagen, also rund 3.500 m² bei zweigeschossiger Bauweise, benötigt – wurde verschiedene Standorte betrachtet und nach definierten Gesichtspunkten bewertet.

9.3 Alternativenprüfung

Nach intensiven Beratungen im Ortsgemeinderat und der Prüfung unterschiedlicher alternativer Standorte – Abriss des alten Gebäudes und Neubau an gleicher Stelle, verschiedene Flächen in der Ortslage - wurde sich letztlich für die im teilweise im kommunalen bzw. teilweise in privatem Eigentum stehenden Grundstücke Flur 41, Parzellen 4103 – 4.105 (insgesamt 4.193 m²) im Außenbereich des Gemarkungsteils „Auf der Lehmkaute“ an der Eppenroder Straße entschieden. Ein Erwerb des privaten Flurstücks ist mittlerweile erfolgt, so dass der gesamte Bereich Im Eigentum der Ortsgemeinde Nentershausen steht.

Das Gelände befindet sich in einer Entfernung von rund 330 m von der A 3 im Westen bzw. 305 – 350 m im Süden. Vor diesem Hintergrund wurde das Büro Pies, Boppard, mit der Erstellung eines Lärmgutachtens beauftragt.

Standortübersicht



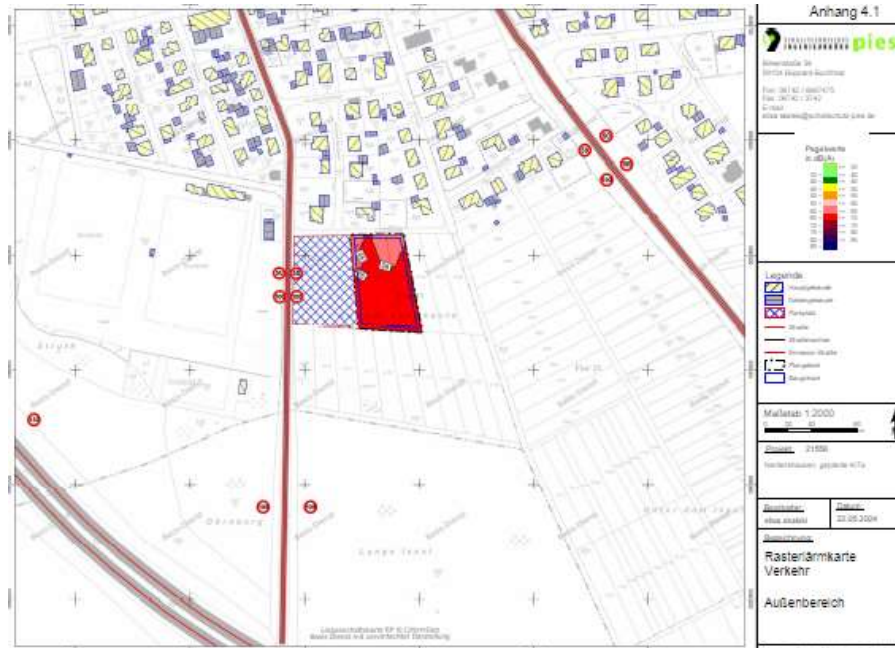
9.4 Lärmgutachten

9.4.1 Sportgeräuschsituation

Die Ergebnisse der Geräuschimmissionen des Sportplatzes sowie der Tennisplätze können dem Gutachten - Anhang 5.1 entnommen werden. Wie dieser zeigt, wird der Immissionsrichtwert zur Tageszeit im gesamten Plangebiet bis zur Baugrenze sicher eingehalten. Dies gilt auch für das Erd- und Obergeschoss.

9.4.2 Verkehrsgeräuschsituation

9.4.2.1 Die Ergebnisse der Geräuschimmissionen des Verkehrslärms für die A3, L317 und L318 können dem Gutachten - Anhang 4.1 entnommen werden. Wie dieser zeigt, wird der Immissionsrichtwert zur Tageszeit im gesamten Plangebiet um bis zu 15 dB überschritten. Dies gilt auch für das Erd- und Obergeschoss. Grund hierfür ist überwiegend der Fernlärm der A3.



9.4.2.2 Zunächst ist generell anzumerken, dass es insbesondere um den Schutz des Außenspielbereiches vor Lärmeinwirkungen geht. Die Spiel-, Schlaf- und Aufenthaltsräume innerhalb der Kita können durch entsprechende bauliche Maßnahmen, Materialien usw. so gedämmt werden, dass die maßgeblichen Lärmwerte sowohl eines Misch- als auch die deutlich niedrigeren eines allgemeinen Wohngebietes eingehalten werden.



Zum Schutz des Außenspielbereiches wurde beispielhaft eine aktive Maßnahme in Form eines u-förmigen Gebäudes mit einem innenliegenden Spielbereich berechnet und dargestellt. Dies kann dem Gutachten - Anhang 7.1 entnommen werden. Wie die Rasterlärmkarte zeigt, sind weiterhin trotz eines 9 m hohen Gebäudes als U-Form Überschreitungen von bis zu 10 dB zu erwarten.

Neben der Tatsache, dass sogar bei der oben dargestellten u-förmigen Gestaltung eines 9 m hohen Gebäudes mit einem innenliegenden Spielbereich die Lärmwerte nach wie vor um bis zu 10 dB/A überschritten werden, sprechen auch folgende funktionale Gründe gegen diese oder eine andere an den Grundstücksgrenzen zur Lärmquelle positionierten Gebäudekörper:

- Die daraus resultierende Gebäudetiefe (ca. 5-6 m) lässt eine wirtschaftliche Planung nicht zu. Die Gruppenräume sind bei dieser Gebäudegeometrie ca. 4m breit und 10,5m lang. Der Mehrzweckraum wäre 4m x 12m auszubilden.

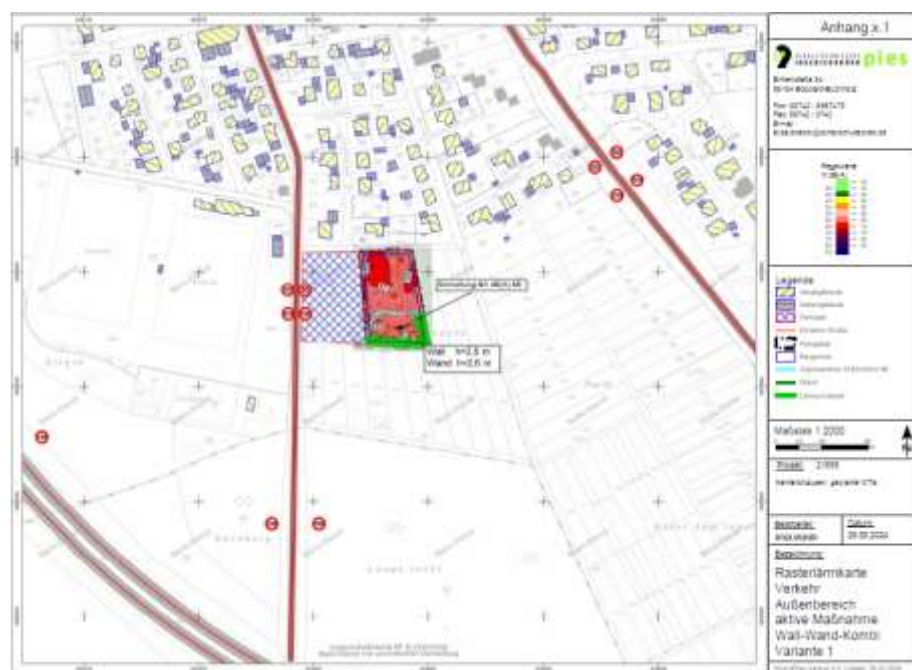
Diese Raumformen sind nicht realistisch und entsprechend nicht den geforderten Raumfiguren.

- Eine U- oder L – förmige Anordnung des Gebäudes im Süden des Grundstückes ist sehr weit von der Erschließungsstraße – Kapellenstraße - entfernt. Dies hat enorme Nachteile für die fußläufige Erschließung und bedeutet eine unwirtschaftliche Position der Andienung im täglichen Bedarf.

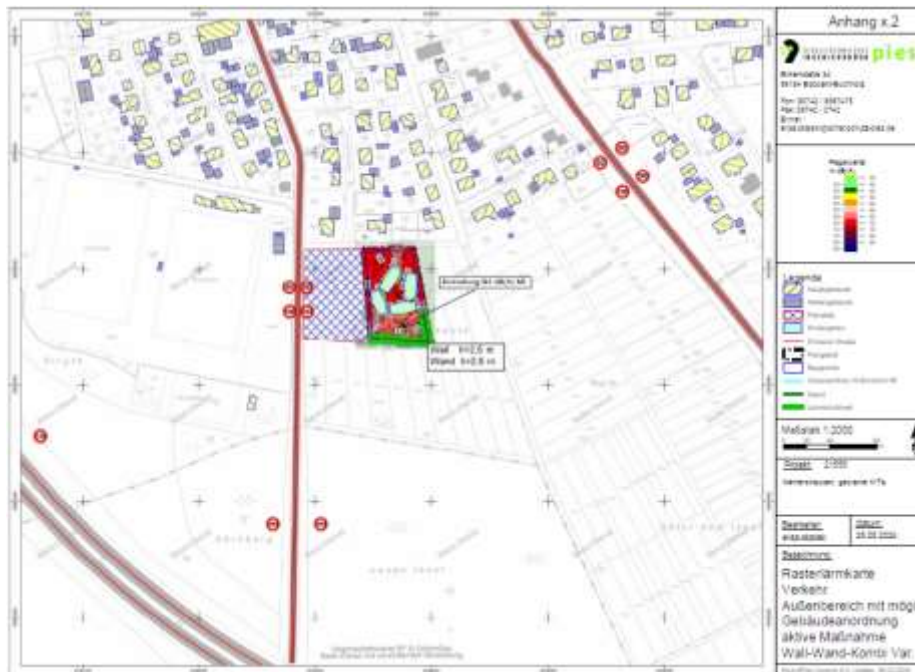
Ein U- oder L-förmiges Gebäude würde ein Gebäude der langen Wege bedeuten, Ziel im Kindergarten sollte es aber sein: kurze Füße kurze Wege. Diese Anordnung des Gebäudes und seiner Geometrie ist mit ihrer Ausrichtung im Süden des Grundstückes mit dem Außengelände im Norden unter den Aspekten der Belichtung und Besonnung nicht den heutigen Anforderungen entsprechend.

Eine L – oder U-förmige Gestaltung lässt somit eine sach. und fachgerechte Gebäudeplanung mit einem wirtschaftlichen Ergebnis nicht zu. Zum gewählten Standort gibt es aufgrund Himmelsrichtung der Räume und der Position des Außengeländes unter Berücksichtigung der Anforderung an Kompaktheit und wirtschaftlicher Gebäudeform keine Alternativen, die den Lärmschutz für das Außengelände umsetzen könnte.

9.4.2.3 Auf Basis des konkreten Gebäudekonzepts wurde dann in verschiedenen Rechenläufen die effektivste Wall-Wand-Kombination ermittelt, bei der die Grenzwerte der 16. BImSchV – Straßenverkehrslärm VO - für ein Mischgebiet im Außenbereich größtenteils eingehalten; die Lärmwerte der DIN 18005 – Lärmschutz im Städtebau – für ein Mischgebiet werden um 4 dB/A überschritten. Hierbei beträgt die Höhe des Walles 2,50 m und die der Wand 2,60 m. Um die Orientierungswerte eines Mischgebietes von 60 dB(A) einzuhalten, bedürfte es weiterhin enormer und städtebaulich, finanziell und gerade auch für die Nutzung das Kita unzumutbarer und unrealistischer Höhen.



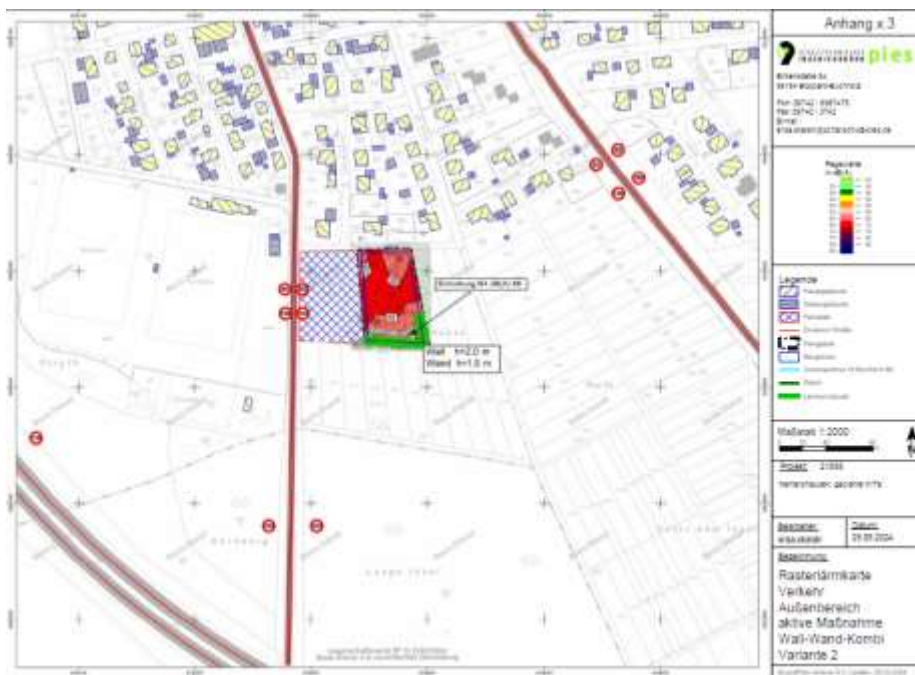
Variante I.I – Wall/Wand-Kombination 5,20 m Höhe ohne Kita-Gebäude



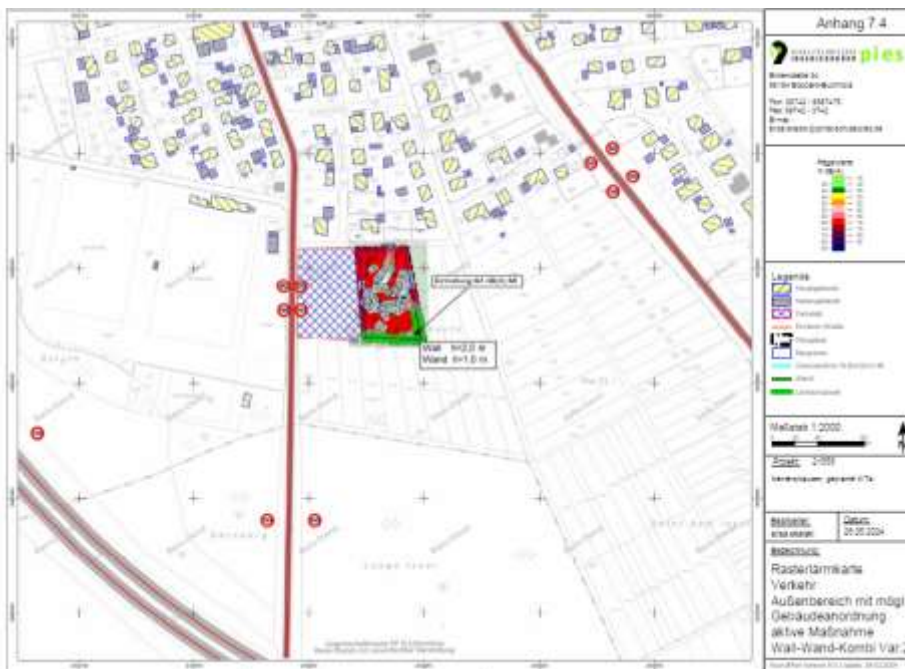
Variante I.II – Wall/Wand-Kombination 5,20 m Höhe mit Kita-Gebäude

Nach den ersten überschlägigen Schätzungen würden sich die Kosten für eine solche Wall/Wand-Kombination auf etwa 250.000,- € belaufen, wobei vor allem die standsichere Gründung des Wandteils kostensteigernd zu Buche schlägt. Die Herstellung eines vergleichbar hohen Walles kommt nicht in Betracht, da dadurch die für den Außenspielbereich zur Verfügung stehende Fläche zu sehr beschränkt würde.

Daher wurde ergänzend geprüft, welche Lärminderung ein 3 m hoher Erdwall bringen würde. Auch hier ist zunächst anzumerken, dass die sich aus den Rasterlärmkarten ablesbare Verschlechterung der Lärmwerte bei Berücksichtigung des geplanten Gebäudekörpers auf Schallreflexionen zurückzuführen sind. Eine Rückfrage beim Gutachter ergab, dass dort im Zuge eines anderen Projektes recherchiert bzw. untersucht wurde, ob und ggf. welche Materialien verwendet werden könnten, um diese Effekte zu vermeiden; jedoch ohne Erfolg. Daher konnte auch keine entsprechende Empfehlung abgegeben werden.



Variante II.I – Wall 3,00 m Höhe ohne Kita-Gebäude



Variante II.II – Wall 3 m Höhe mit Gebäude



Variante II.II – 3m Wall

Variante I.II – 5,20 m Wall/Wand-Kombination

Im Vergleich der beiden Alternativen zeigt sich, dass eine Umsetzung der Variante I.II dazu führt, dass nahezu für den gesamten Außenspielbereich Lärmwerte unter 64 dB/A (62 – 64 dB/A) eingehalten werden können – maßgeblich ist die mintfarbene Linie.

In der Variante II.II wird nur im unmittelbaren Nahbereich des Walles der Lärmwert von 64 dB/A beachtet, während auf den größten Teil der Außenspielfläche Lärmwerte von 65 dB/A einwirken.

In der Regel werden max. 1 dB als „Hörbarkeitsschwelle“ betrachtet. Es sollte jedoch in diesem Fall beachtet werden, dass bereits die Werte eines Mischgebietes gemäß der DIN 18005 bzw. sogar die Werte der 16. BImSchV herangezogen wurden, weshalb vom Gutachter keine weiteren Pegelerhöhungen empfohlen werden.

9.4.2.4 Fazit

Der Ortsgemeinderat Nentershausen hat daher zu entscheiden, ob das Bebauungsplanverfahren mit der Vorgabe einer 5,10 m hohen Wall/Wand-Kombination mit etwas besserem Lärmschutz oder mit der Vorgabe eines 3 m hohen Walles fortgesetzt werden soll.

9.5 Rechtliche Bewertung der Lärmsituation

9.5.1 Allgemeines

Zunächst gilt es festzustellen, dass es - soweit ersichtlich - derzeit noch keine veröffentlichte Judikatur zu der Problematik der auf eine KiTa bzw. Gemeinbedarfsfläche mit sozialer Zweckbestimmung einwirkenden Lärmimmissionen und deren Behandlung auf Bbauungsplanebene ergangen ist. Vor diesem Hintergrund verbleiben naturgemäß Rechtsunsicherheiten wie die Rechtsprechung die Fallkonstellation beurteilt.

Unter Berücksichtigung der allgemeinen Maßstäbe und Vorgaben der Rechtsprechung für die Behandlung von Lärmkonflikten auf Planebene wird die Zulässigkeit der KiTa am vorgesehenen Standort trotz festgestellter Überschreitungen der Orientierungswerte der DIN 18005 für durchaus argumentierbar gehalten. Denn nach der Rechtsprechung können die Werte der DIN 18005 lediglich als Orientierungshilfe herangezogen werden. Je weiter die Orientierungswerte der DIN 18005 überschritten werden, desto gewichtiger müssen allerdings die für die Planung sprechenden städtebaulichen Gründe sein und umso mehr hat die Gemeinde die baulichen und technischen Möglichkeiten auszuschöpfen, die ihr zu Gebote stehen, um diese Auswirkungen zu verhindern. Unter Berücksichtigung dieser Erwägungen kann dem Gebot gerechter Abwägung auch dann entsprochen werden, wenn die Orientierungswerte um 10 db(A) und mehr überschritten werden (vgl. hierzu z.B. *BVerwG*, Urteil vom 22.03.2022 - 4 CN 2.06, NVwZ 2007, 831 Rn. 15).

Speziell für eine KiTa gibt die DIN 18005 keine Orientierungswerte an. In der Praxis werden daher hilfsweise die Orientierungswerte für Allgemeine Wohngebiete (55 db(A) tags und 45 db(A) nachts), zum Teil aber auch für Dorf- und Mischgebiete (60 db(A) tags und 50 db(A) nachts) herangezogen.

- Vorliegend hat sich die planende Kommune im Rahmen der Lärmprognose daher zunächst dafür entschieden, die Werte eines allgemeinen Wohngebietes zugrunde zu legen, woraus die nicht unerheblichen Richtwertüberschreitungen resultieren. Für eine solche Betrachtung streitet sicherlich die ergänzende Bewertung gemäß dem interdisziplinären Arbeitskreis für Lärmwirkungsfragen und der WHO (mit einer Empfehlung von 55 db(A) und damit dem Tageswert eines Allgemeinen Wohngebietes).

- Dies dürfte jedoch nicht zwingend zu beachten sein. Denn die KiTa ist als Anlage für soziale Zwecke auch in einem Mischgebiet allgemein zulässig (§ 6 Abs. 2 Nr. 5 BauNVO), sodass sich die Kommune im Rahmen des Planungsprozesses auch für die Ausweisung eines solchen Gebietes oder für einen Standort der Kita in einem Dorf- oder Mischgebiet hätte entscheiden können.

- Die Orientierungswerte der DIN 18005 sind auf die jeweiligen Baugebiete zugeschnitten, sodass bei der ihnen zugrunde liegenden fachlichen Bewertung bereits berücksichtigt wurde, dass in einem Misch- oder Dorfgebiet auch eine KiTa zugelassen werden müsste. Vor diesem Hintergrund erscheint es - sofern man selbstverständlich im Rahmen der Abwägung im Übrigen auch die besondere Schutzwürdigkeit von Kindergärten und die hierzu im Übrigen vorliegenden Bewertungen etwa der WHO berücksichtigt - zulässig, dem Grunde nach die Werte für Dorf- und Mischgebiete anstelle des Allgemeinen Wohngebiets der Betrachtung zugrunde zu legen.

9.5.2 Davon ausgehend, dass ein Schutz der Innenräume des Gebäudes durch entsprechende Schallschutzmaßnahmen – Vorgabe von Fenstern und Außenwänden mit entsprechenden Schalldämmmaßen usw. – und die Einhaltung der maßgeblichen Lärmschutzwerte eines allgemeinen Wohngebietes – 55 dB/A tags – möglich ist, bleibt die Bewertung der deutlichen Überschreitung der Lärmwerte im Außenbereich.

Vom beauftragten Architekten wurde bestätigt, dass auf Basis der Ermittlungen des Lärmgutachters ein Schallschutznachweis gemäß DIN 4109, der üblicherweise Teil des Bauantragsverfahrens ist, zum Lärmschutz Kita (Gebäude) erstellt und damit nachgewiesen werden kann, dass im Gebäudeinneren die maßgeblichen Taglärmswerte für ein WA/MI – Gebiet eingehalten werden.

9.6 Besondere Situation einer Kita

9.6.1 Der Schutz von Kleinkindern vor Lärmeinwirkungen hat einen sehr hohen Stellenwert. Vor diesem Hintergrund ist zusammenfassend zunächst nochmals anzumerken, dass Orts – und Verbandsgemeinde insgesamt 6 mögliche Standorte auf ihre Eignung untersucht haben:

- Zwei Flächen schieden wegen der nicht ausreichenden Grundstücksgröße und der fehlenden Möglichkeit – Lage im bebauten Ortskern – weitere Flächen zu erwerben aus.
- Ein Bereich liegt in unmittelbarer Nähe der A 3 und der projektierten Ortsumgehung, so dass dort mit einem noch höheren Lärmeintrag zu rechnen ist.
- Beim vierten Standort beträgt die Entfernung zur A 3 bzw. der Abfahrt etwa 400 m, so dass mit vergleichbaren Lärmeinwirkungen zu rechnen ist. Hinzu kommt, dass an diese Zone ein Gewerbe- und Industriegebiet anschließt.
- Der letzte Bereich war grundsätzlich etwas zu klein, liegt an der K 163 und ist daher ebenfalls Lärmmissionen ausgesetzt. Hinzu kommt, dass die Grundstücke im Privateigentum stehen und eine komplett neue Erschließung sowie Ver- und Entsorgung aufgebaut werden müsste.

9.6.2 Wie oben – vor allem unter Ziffer 1.1 ausgeführt – ist die gesamte Ortslage von Nentershausen durch die umgebenden bzw. die Ortslage querenden überörtlichen Straßen und Eisenbahnstrecken einer erhöhten Lärmbelastung ausgesetzt. Aufgrund der Flächenanforderungen eines Kindergartens für mehr als 110 Kinder kommt ein Neubau im Ortskern nicht in Betracht, so dass zwingend auf an die Ortslage angrenzenden und damit höheren Lärmmissionen ausgesetzten Bereiche ausgewichen werden muss.

„Städtebauliche Gründe, die eine Überschreitung der Orientierungswerte rechtfertigen (vgl. dazu bereits → Rn. 13), können etwa sein, dass idyllische, unberührte Lagen ohne Lärmvorbelastung kaum noch für Bauzwecke zur Verfügung stehen, andererseits aber bauwillige Familien mit Kindern in der Stadt gehalten werden sollen und nach § 1a Abs. 2 BauGB ohnehin bei der Ausweisung von Bauland die Möglichkeiten der Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung auszuschöpfen sind. Auch der Hinweis, dass die Lärmbelastung in den Innenwohnbereichen und damit insbesondere auch die Überschreitung des Orientierungswertes der DIN 18005 für die Nacht bei der Verwendung von lärm-dämmenden Außenbauteilen (→ Rn. 252) die Lärmmissionen weiter minimiert werden können, rechtfertigt eine solche Überschreitung.“

(Bönker/Bishopink, Baunutzungsverordnung, 3. Teil: Kap. 1: Überblick Rn. 67-71, beck-online)

9.6.3 Beachtlich ist außerdem, dass sich – im Gegensatz zum Leben/Wohnen in einem allgemeinen Wohn- oder Mischgebiet – die Kinder im Durchschnitt maximal 3 – 4 Stunden täglich an 5 Tagen in der Woche auf den Außenspielbereichen aufhalten. Die Lärmeinwirkung ist damit deutlich geringer als wenn die Bewohner eines Wohngebäudes an 365 Tagen jährlich 24 Stunden täglich einer erhöhten Lärmeinstrahlung ausgesetzt sind.

Hinzu kommt, dass eine Kita nur zur Tagzeit – 6.00 – 22.00 Uhr – betrieben wird, so dass eine Betrachtung der Nachtzeit nicht erforderlich ist, da die Kinder in dieser besonders Zeitraum keinen – plangebietsbezogenen - Lärmeinwirkungen ausgesetzt sind.

9.6.4 Die Richtwerte der TA Lärm bzw. der DIN 18005 sind nicht als zwingend einzuhaltende Grenzwerte zu verstehen. Vielmehr kann im Einzelfall eine städtebaulich begründete Überschreitung vertretbar sein.

„Je weiter die Orientierungswerte der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) überschritten werden, desto gewichtiger müssen allerdings die für die Planung sprechenden städtebaulichen Gründe sein und umso mehr hat die Gemeinde die baulichen und technischen Möglichkeiten auszuschöpfen, die ihr zu Gebote stehen, um diese Auswirkungen zu verhindern. Auch die DIN 18005 geht davon aus, dass sich in vorbelasteten Bereichen, insbesondere bei vorhandener Bebauung, bestehenden Verkehrswegen und in Gemengelagen, die Orientierungswerte oft nicht einhalten lassen.“

(Vgl. BVerwG, Beschluss vom 12. Januar 2015 - 4 BN 18.14 -, juris, Rn. 30; OVG NRW, Urteil vom 19. November 2015 - 10 D 84/13.NE -, juris, Rn. 127.

Die Schwelle zur Gesundheitsbeeinträchtigung darf allerdings nicht überschritten werden und ist jedenfalls zu beachten. Welche Lärmbelastung den Bewohnern eines Wohngebiets unterhalb der Grenze zur Gesundheitsbeeinträchtigung zugemutet werden darf, richtet sich nach den Umständen des Einzelfalls.

„Diese Zumutbarkeitsschwelle beginnt nach der (früheren) Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts in Wohngebieten bei Beurteilungspegeln von etwa 70 dB(A) tags/60 dB(A) nachts,

vgl. BVerwG, Urteil vom 7. März 2007 - 9 C 2.06 -, Buchholz 316 § 75 VwVfG Nr. 27 = juris, Rn. 29, m. w. N.,

teilweise werden (bzw. wurden) aber für Kern-, Dorf- und Mischgebiete auch höhere Werte von 72 dB(A) tags/62 dB(A) nachts für zulässig gehalten.

Vgl. BVerwG, Urteile vom 8. September 2016 - 3 A 5.15 -, Buchholz 442.09 § 18 AEG Nr. 75 = juris, Rn. 36 unter Hinweis auf ältere Rechtsprechung des BGH.

Nach neuerer Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts dürfte die grundrechtliche Zumutbarkeitsschwelle aber mit Blick auf Eigentums- und vorsorgenden Gesundheitsschutz und der im Jahr 2010 im Rahmen des „Nationalen Verkehrslärmschutzpakets II“ erfolgten Absenkung der Immissionsgrenz- bzw. Auslösewerte um 3 dB(A),

vgl. BVerwG, Hinweisbeschluss vom 25. April 2018 - 9 A 16.16 -, DVBl. 2018, 1426 (1430) = juris, Rn. 86 f., m. w. N.,

in allgemeinen Wohngebieten bei 67 dB(A) tags und 57 dB(A) nachts und in Kern-, Dorf- und Mischgebieten bei 69 dB(A) tags und 59 dB(A) nachts anzusetzen sein.“

(Oberverwaltungsgericht für das Land Nordrhein-Westfalen, Urteil vom 19. April 2023 – 11 A 1227/17 –, Rn. 115 - 121, juris)

Die Zulassung von Richtwertüberschreitungen und die dazu ergangene Judikatur des Bundesverwaltungsgerichts wurden durch das Bundesverfassungsgericht bestätigt.

(BVerfG, Nichtannahmebeschluss vom 20. Februar 2008 – 1 BvR 2722/06 –, BVerfGK 13, 303-327, Rn. 85)

Der im Lärmgutachten ermittelte und auf die Außenspielbereiche einwirkende Wert von 64 dB/A – mit Wall/Wandkombination mit einer Höhe von insgesamt 5,10 m - Wall 2,50 m und Wand 2,60 m – liegt unstreitig unter der Zumutbarkeitsschwelle, die vom Bundesverwaltungsgericht zwischen 67 dB/A und 70 dB/A Tags für ein allgemeines Wohngebiet und zwischen 69 dB/A und 72 dB/A Tags für ein Mischgebiet, in welchem auch dauerhaft gewohnt werden kann, angesehen wurde.

Das gleiche gilt für die zweite Variante mit einer Wallhöhe von 3 m und einem damit einhergehenden Lärmwert von überwiegend 65 dB/A der ebenfalls noch deutlich unter den genannten Schwellenwerten liegt.

9.6.5 16. BImSchV – Verkehrslärmverordnung

Hilfsweise können auch die Lärmwerte der 16. BImSchV herangezogen werden, die bei 59 dB/A für reine und allgemeine Wohngebiete bzw. 64 dB/A für Misch-, Dorf – und Kerngebiete liegen.

„Wird ein Baugebiet neben einem vorhandenen Verkehrsweg geplant oder mit einem vorhandenen Verkehrsweg überplant, ist die 16. BImSchV nicht anwendbar. Normativ festgelegte Grenzwerte für diesen Fall gibt es nicht. Neben den allgemeinen abwägungsrechtlichen Grundsätzen können in diesen Fällen deshalb die Orientierungswerte der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) herangezogen werden. Letztlich entscheidet aber die planerische Abwägung in solchen Fällen darüber, welches Schutzniveau die Gemeinde im Einzelnen anstrebt. Angesichts dessen, dass das Schutzniveau der 16. BImSchV beim Neubau von Straßen einzuhalten ist, dürfte es jedenfalls nicht abwägungsfehlerhaft sein, wenn die Gemeinde bei Planung von Baugebieten neben vorhandenen Verkehrsstrassen die Regelungen der 16. BImSchV als Abwägungsmaßstab zu Grunde legt und durch Maßnahmen aktiven Lärmschutzes bzw. der Gestaltung des Baugebietes dieses Regelwerk einzuhalten sucht.“

(NVwZ 2003, 1041, beck-online) Schink: Straßenverkehrslärm in der Bauleitplanung(NVwZ 2003, 1041)

Im hier zu beurteilenden Fall werden die Lärmwerte eines ebenfalls zum dauerhaften Wohnen vorgesehenen Misch-, Dorf- oder Kerngebietes zur Tagzeit eingehalten.

9.6.6 Exkurs - Hinweise zur grundrechtlichen Zumutbarkeitsschwelle

Die grundrechtliche Zumutbarkeitsschwelle für die Planung ergeben sich bei Beurteilungspegeln, die als gesundheitsgefährdend (Art. 2 Abs. 2 Satz 1 GG) und als Eigentums(-substanz)verletzungen (Art. 14 Abs. 1 GG) anzusehen sind.

In der Rechtsprechung wird i. d. R. davon ausgegangen, dass hierfür als Schwellenwerte Beurteilungspegel von 70 dB(A) tags und 60 dB(A) nachts in Wohngebieten anzusetzen sind, mit einer Mindesteinwirkungsdauer von ca. ein Jahr - vgl. BVerwG, Urteil vom 09.11.2006 (4 A 2001.06) und vgl. VGH München, Beschluss vom 18.8.2016 -14 B 14.1623-, BVerwG, Urteil vom 21. November 2013 - 7 A 28.12 -, juris, Rn. 45; OVG NRW, Urteil vom 13. März 2008 - 7 D 34/07.NE -, juris, Rn. 142 -.

Für Kern-, Dorf- und Mischgebiete werden zum Teil von der Rechtsprechung etwas höhere Immissionspegel, nämlich 72 dB(A) tags und 62 dB(A) nachts für zulässig gehalten - vgl. BVerwG, Urteil vom 8. September 2016 - 3 A 5.15 -, juris, Rn. 36, vgl. BVerwG, Urteil vom 28.10.1998, Az. 11 A 3.98, juris, Rn. 48 -.

Der Wert für die Tagzeit ist gegenüber der Nachtzeit erhöht, da die Schutzpflicht aus Art. 2 Abs. 2 S. 1 GG wegen der Verhinderung von Schlafstörungen usw. größeres Gewicht hat als für die Tagzeit, in der vor allem Kommunikationsstörungen vermieden werden sollen.

Die grundrechtliche Zumutbarkeitsschwelle für die Planung ergibt sich bei Beurteilungspegeln, die als gesundheitsgefährdend (Art. 2 Abs. 2 Satz 1 GG) und als Eigentums(-substanz)verletzungen (Art. 14 Abs. 1 GG) anzusehen sind. In der Rechtsprechung wird i. d. R. davon ausgegangen, dass hierfür als Schwellenwerte Beurteilungspegel von 70 dB(A) tags und 60 dB(A) nachts in Wohngebieten anzusetzen sind. - vgl. BVerwG, Urteil vom 09.11.2006 (4 A 2001.06) und vgl. VGH München, Beschluss vom 18.8.2016 -14 B 14.1623-, BVerwG, Urteil vom 21. November 2013 - 7 A 28.12 -, juris, Rn. 45; OVG NRW, Urteil vom 13. März 2008 - 7 D 34/07.NE -, juris, Rn. 142. -.

Die o. g. Zumutbarkeitsschwelle wird im vorliegenden Fall sicher unterschritten

9.7 Zusammenfassung

Die Ortslage von Nentershausen liegt im Lärmeinwirkungsbereich mehrerer Landes- und Kreisstraßen, der ICE – Strecke Köln/Bonn – Rhein-Main und vor allem der Bundesautobahn A 3, die zu den stärksten befahrenen Straßen in der Bundesrepublik Deutschland gehört. Aufgrund der besonderen Streckenführung der Autobahn, die sich bogenförmig im Abstand von 300 – 400 m um das Dorf zieht, sind nahezu alle Grundstücke dem Verkehrslärm ausgesetzt, was auch für das Plangebiet gilt.

Die Ortsgemeinde Nentershausen hat insgesamt 6 Standorte auf ihre Eignung für den zeitlich dringend notwendigen Bau der Kita untersucht und letztlich das Plangebiet als die am einfachsten und damit am schnellsten zu entwickeln eingestuft. Dabei spielten vor allem die ausreichende Gebietsgröße, die verkehrliche Erreichbarkeit, die Flächenverfügbarkeit, die vorhandene Erschließung sowie die Ver- und Entsorgung und auch natur/artenschutzrechtliche Belange eine Rolle.

Des Weiteren werden im weiteren Bebauungsplan- bzw. dem anschließenden Baugenehmigungsverfahren alle rechtlichen und tatsächlichen Möglichkeiten zum Schutz der Innen- und der Außenspielbereiche, die sich aus dem erstellten Lärmgutachten ergeben, durch eine entsprechende Gebäudeausführung und die Herstellung der vorgeschlagenen 5,10 m hohen Wall/Wandkombination ausgeschöpft.

- Eine darüber hinausgehende L – oder U-förmige Gestaltung des Gebäudes an den der Lärmquelle zugewandten Grundstücksgrenzen wurde geprüft, lässt aber eine sach- und fachgerechte Gebäudeplanung unter Berücksichtigung der besonderen funktionalen Anforderungen an das Raumprogramm mit einem wirtschaftlichen Ergebnis nicht zu. Zum gewählten Standort gibt es aufgrund der Himmelsrichtung der Räume und der Position des Außengeländes unter Berücksichtigung der Anforderung an Kompaktheit und wirtschaftlicher Gebäudeform keine Alternativen, die den Lärmschutz für das Außengelände umsetzen könnte.

- Auch eine Erhöhung der Lärmschutzwand auf eine zur Einhaltung der Wohngebietswerte erforderliche Höhe von über 10 m ist aus baulich-architektonischen, städteplanerischen und gerade auch im Hinblick auf die vorgesehene Kita-Nutzung bezogenen Gründen nicht umsetzbar.

Damit wird erreicht, dass die Lärmeinwirkungen im Bereich des Außenspielgeländes auf etwa 64 dB/A gemindert werden können, was deutlich unter der vom Bundesverwaltungsgericht definierten Zumutbarkeitsschwelle zur Gesundheitsbeeinträchtigung liegt und außerdem noch die Grenzwerte der 16. BImSchV für zum dauerhaften Wohnen bestimmten Dorf-, Misch – und Kerngebiete einhält.

Hinzu kommt, dass das Außenspielgelände nach Angaben der Kindergartenleitung nur an 5 Tagen die Woche für in der Regel maximal 3 Stunden – bei schlechtem Wetter oder im Winter deutlich weniger – von den Kindern genutzt werden wird, so dass die Lärmeinwirkungen auf diesen Zeitraum begrenzt sind und – im Gegensatz zum Normalfall der TA Lärm bzw. der DIN 18005 oder der 16. BImSchV – nicht von einer dauerhaften 24 stündigen Schallwahrnehmung an 365 Tagen auszugehen ist. Auch die besonders sensible Nachtzeit muss in diesem Fall einer ausschließlichen Tagnutzung nicht betrachtet werden.

Nach Angaben des beauftragten Architekten kann auf Basis der Ermittlungen des Lärmgutachters ein Schallschutznachweis gemäß DIN 4109, der üblicherweise Teil des Bauantragsverfahrens ist, zum Lärmschutz Kita (Gebäude) erstellt und damit nachgewiesen werden, dass im Gebäudeinneren die maßgeblichen Taglärmmwerte für ein WA/MI – Gebiet eingehalten werden.

Unter Würdigung aller maßgeblichen Umstände und der besonderen Situation der Ortsgemeinde Nentershausen ist es nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gerechtfertigt, an der Planung festzuhalten und die nach Umsetzung der Lärmschutzmaßnahmen noch vorhandenen Lärmeinwirkungen hinzunehmen (So im Ergebnis auch Stür, Bau- und FachplanungsR, A. Bauleitplanung Rn. 815, beck-online).

9.8 Empfehlungen hinsichtlich der Verkehrsgeräuschsituation

9.8.1 Aktive Maßnahmen (Schutz des Außenbereiches):

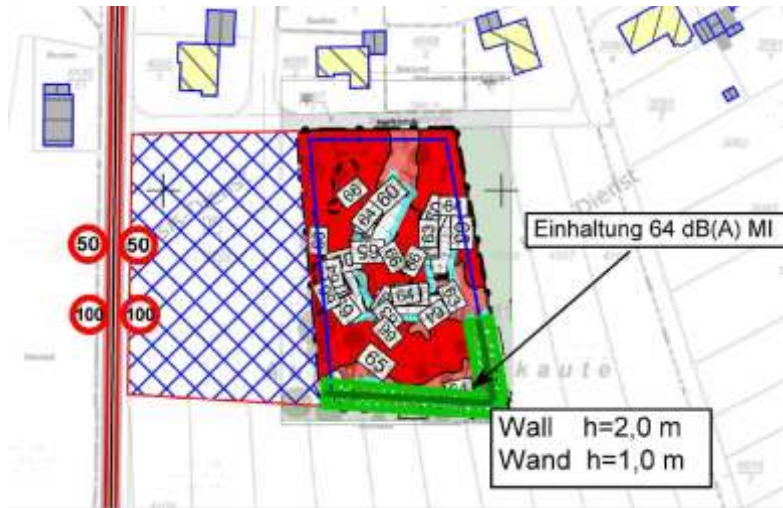
Zum Schutz des Außenbereiches des Kindergartens wurden aktive Maßnahmen innerhalb des Plangebietes geprüft. Dafür wurde in Rücksprache mit dem Auftraggeber entlang der südlichen bis südöstlichen Plangebietsgrenze eine Lärmschutzwand-Wand-Kombination ausgelegt, die zusätzlich als Spielmöglichkeit mitverwendet werden kann.

9.8.1.1 Wie die iterativen Berechnungen zeigen, werden bei einer Lärmschutz- Wall-Wand-Kombination mit einer Höhe von ca. 5,1 m (Wallhöhe 2,5 m und Wandhöhe 2,6 m) die Orientierungswerte eines Allgemeinen Wohngebietes weiterhin um bis zu 10 dB überschritten. Zur Einhaltung eines Allgemeinen Wohngebietes wären Höhen von > 10 m erforderlich.

Unter Berücksichtigung der zuvor genannten Wall-Wand-Höhe werden die Grenzwerte der 16. BImSchV eines Mischgebietes (64 dB(A) tags) eingehalten.



9.8.1.2 Bei einer Wallhöhe von 3 m werden die Grenzwerte der 16. BImSchV eines Mischgebietes mit 65 dB/A um etwa 1 dB/A überschritten.



Die Lage dieser Lärmschutzmaßnahmen kann dem Anhang 7 für den Außenspielbereich entnommen werden und wurde in die Planzeichnung übernommen.

9.8.2 Im Folgenden wird im Zusammenhang mit dem Kindergartengebäude auf die planerischen und passiven Maßnahmen verwiesen.

9.8.2.1 Planerische Maßnahmen

An den Fassaden der geplanten Kindergartengebäude, an denen der Orientierungswert der DIN 18005 von 55 dB(A) zur Tageszeit überschritten werden, sollten, soweit dies planerisch möglich ist, nur Fenster von Nebenräumen (z. B. Treppenhäuser, Abstellräume, Bäder, reine Kochküchen etc.) angeordnet werden.

Fenster von Gruppen- und Schlafräumen sind vorzugsweise zu den lärmabgewandten Seiten auszurichten.

oder alternativ

9.8.2.2 Passive Maßnahmen

Durch diese Maßnahmen können die Innenwohnräume der geplanten Wohngebäude geschützt werden.

Dazu ist es erforderlich, dass die Außenbauteile schutzbedürftiger Räume entsprechend den schalltechnischen Anforderungen genügen. Die Anforderungen an Außenbauteile ergeben sich entsprechend den Kriterien der DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“.

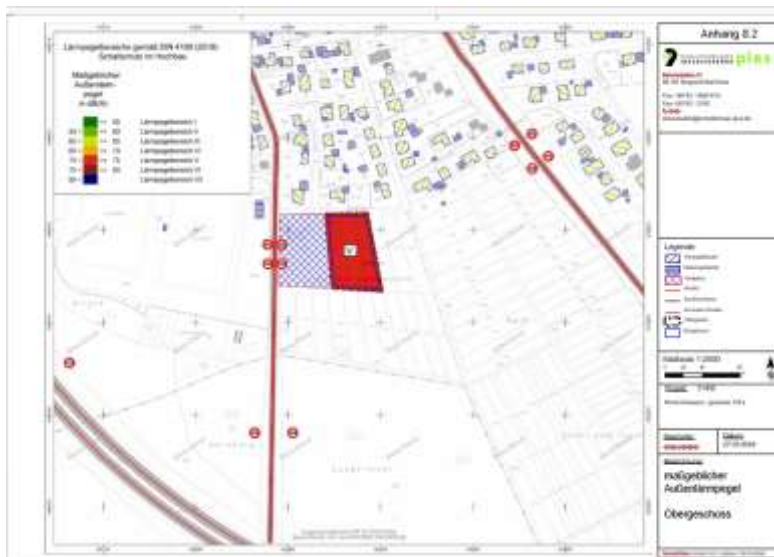
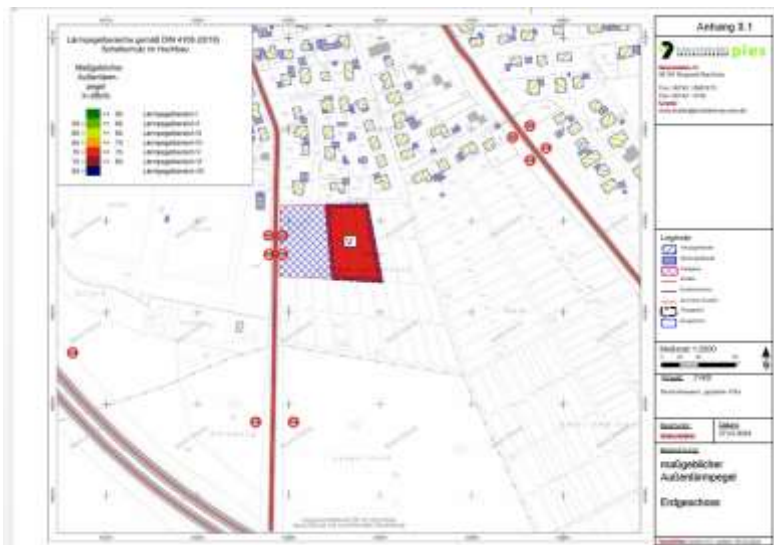
Im Rahmen einer konservativen Betrachtungsweise wurde der maßgebliche Außenlärm nach der neuen DIN 4109 aus dem Jahr 2018 berechnet.

Dabei wird der maßgebliche Außenlärmpegel entsprechend der DIN 4109 für Tag (06:00 bis 22:00 Uhr) und Nacht (22:00 bis 06:00 Uhr) aus den zugehörigen Beurteilungspegeln für die entsprechenden Geräuscharten ermittelt.

Entsprechend der DIN 4109 (2018) ist in Bezug auf die Straßenverkehrsgeräuschimmissionen der Zeitraum (tags/nachts) maßgeblich, der die höheren Anforderungen ergibt. Hierbei wurde für die Nachtzeit der ungünstigere Nachtpegel zzgl. Zuschlag von 10 dB zum Schutz des Nachtschlafes zugrunde gelegt. Zusätzlich ist ein Zuschlag von 3 dB gemäß DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ für jede Lärmart hinzuzuschieben.

Entsprechend wurde weiterhin der planbedingte Orientierungswert eines Allgemeinen Wohngebietes (WA) von 55 dB(A) (zulässiger Wert für Gewerbeansiedlungen im Plangebiet) aufgeschlagen. Detailliert können die Anforderungen an die Außenbauteile nur bestimmt werden, wenn die genauen Flächen der jeweiligen Außenbauteile (z. B. Fenster, Wände) und die Raumgröße der schutzbedürftigen Räume festliegen.

Der Anhang 8 zeigt stockwerksbezogen die maßgeblichen Außenlärmpegel mit Zuordnung der erforderlichen gesamten Schalldämm-Maße der Außenfassaden (Wände, Fenster, Dächer) für das Allgemeine Wohngebiet in Form von Lärmkarten. Wie diese zeigen, liegen im Plangebiet die Lärmpegelbereiche V vor.



Bei einer späteren Bebauung des Plangebietes sind durch abschirmende Effekte von Gebäuden oder Abschirmkanten geringere Lärmpegel an den zu den Lärmquellen abgewandten Fassaden zu erwarten. Das Maß der Verbesserung und die dadurch resultierenden geringeren Anforderungen können bei Kenntnis der Planung im Rahmen eines Einzelnachweises überprüft und dargestellt werden.

9.8.2.3 Zusammenfassung

Am südlichen Ortsrand der Ortsgemeinde Nentershausen soll ein neuer Kindergarten errichtet werden. Das Plangebiet liegt südlich der Kapellenstraße sowie östlich der Eppenroder Straße (L317) sowie dem dortigen öffentlichen Parkplatz. Westlich der Eppenroder Straße schließt das Eisbachstadion von Nentershausen mit Rasen- und Kunstrasenfläche an. Südlich der Fußballplätze sind auch insgesamt 3 Tennisplätze vorhanden.

Der öffentliche Parkplatz wird auch als Kirmesplatz genutzt und steht bei Veranstaltungen auf dem Sportgelände zur Verfügung. Wobei diese Nutzungszeiten (außer bei der Kirmesveranstaltung) in der Regel außerhalb der Nutzungszeiten des Kindergartens liegen.

Da solche Veranstaltungen in der Regel auch gesondert genehmigt werden, werden diese Nutzungen nicht betrachtet.

Das Gebiet ist vor allem durch Verkehrslärm belastet. Dazu zählen die erwähnte L317 als auch die östlich in einem Abstand von ca. 160 m vom Plangebiet gelegene L318 sowie die Autobahn A3, die bogenförmig von Nord nach Ost am Ort entlangläuft. Die Verkehrsgeräuschimmissionen (inkl. des öffentlichen Parkplatzes) werden entsprechend der RLS-19 ermittelt und nach der DIN 18005 beurteilt.

Neben dem Verkehr werden auch die Sportlärmimmissionen auf die Planung ermittelt. Die Beurteilung der zu erwartenden Geräuschimmissionen erfolgt nach der 18. BImSchV Sportanlagenlärmenschutzverordnung.

Im Zusammenhang mit der schalltechnischen Untersuchung wird lediglich der Außenlärm auf die geplante Kindertagesstätte untersucht. Die Betrachtung der Außenwirkung der Kindertagesstätte (Kinder sind sozial adäquat anzunehmen) auf die Bestandsbebauung ist nicht Bestandteil des vorliegenden Gutachtens.

Die Untersuchung im Zusammenhang mit der Sportgeräuschsituation zeigt, dass zur Tageszeit der Immissionsricht- sowie Spitzenwert für ein Allgemeines Wohngebiet im gesamten Plangebiet eingehalten wird.

Die Rasterlärmkarten in den Anhängen 4.1 bis 4.3 des Gutachtens verdeutlichen, dass es sich beim Plangebiet, um ein durch Verkehrsgeräusche stark vorbelastetes Gebiet, handelt. Grund ist der Fernlärm durch die Bundesautobahn A3.

Lösungen zur Verbesserung der Verkehrsgeräuschsituation sind detailliert in Kapitel 4 – Ziffer 9.8.2 siehe oben - beschrieben und werden nachfolgend kurz zusammengefasst.

Zum Schutz des Außenbereiches des Kindergartens wurden aktive Maßnahmen in Form einer Lärmschutzwand-Wand-Kombination innerhalb des Plangebietes geprüft.

Die die iterativen Berechnungen zeigten, werden bei einer Lärmschutz- Wall-Wand-Kombination mit einer Höhe von ca. 5,1 m (Wallhöhe 2,5 m und Wandhöhe 2,6 m) die Orientierungswerte eines Allgemeinen Wohngebietes weiterhin um bis zu 10 dB überschritten. Unter Berücksichtigung der zuvor genannten Wall-Wand-Höhe werden die Grenzwerte der 16. BImSchV eines Mischgebietes (64 dB(A) tags) eingehalten.

Bei einer Wallhöhe von 3 m werden die Grenzwerte der 16. BImSchV eines Mischgebietes mit 65 dB(A) tags um etwa 1 dB/A überschritten.

In Rücksprache mit dem Auftraggeber wäre es ggf. möglich, höhere Richtwerte für den Außenbereich des Kindergartens anzusetzen, da es sich gemäß dem interdisziplinären Arbeitskreis für Lärmwirkungsfragen und der WHO um eine Empfehlung handelt. Hierfür muss jedoch von der Gemeinde bzw. im Bebauungsplan eine Abwägung erfolgen.

Für die Gebäude des Kindergartens werden die verkehrsabgewandte Anordnung von schutzbedürftigen Räumen (planerische Maßnahmen) oder passive Maßnahmen (maßgebliche Außenlärmpegel) empfohlen. Der entsprechende maßgebliche Außenlärmpegel zum Schutz der Innenwohnbereiche kann dem Anhang 8 (Lärmpegelbereich V) entnommen werden.

Bei Beachtung der unter Abschnitt 4 – Ziffer 9.8.2 der Begründung - genannten Maßnahmen in Bezug auf die Verkehrsgeräuschsituation, ist das Planvorhaben – sowohl mit einer Wall/Wand-Kombination von 5,10 m Höhe als auch mit einem Wall von 3 m Höhe umsetzbar.

9.9 Immissionen der Kita

Mit der Nutzung der Kita – Lärm der Kinder, Ziel- und Quellverkehr durch Elterntaxis, Busse, Personal u.ä.- sind auch Immissionen verbunden, die auf die Nachbarschaft; vor allem das nördlich der Kapellenstraße angrenzende Wohngebiet – einwirken.

Aus § 22 Abs. 1a BImSchG folgt nicht, dass der von einer Kindertagesstätte ausgehende Lärm bei der Aufstellung eines Bebauungsplans nicht abwägungserheblich wäre. Die Vorschrift definiert lediglich eine Zumutbarkeitsschwelle, nicht jedoch eine Irrelevanz für das öffentliche Bauplanungsrecht. Es ist daher auch die Außenwirkung der Kindertagesstätte auf die Bestandsbebauung in den Blick zu nehmen.

Während der Lärm der Kita-Kinder grundsätzlich als sozialadäquat hinzunehmen ist, findet der Zubringerverkehr überwiegend auf überörtlichen Straßen sowie dem bereits heute vorhandenen Parkplatz statt.

Hinzu kommt, dass es sich lediglich um kurze Zeiträume von morgens und nachmittags jeweils maximal einer halben Stunde handeln dürfte und die Lärmeinwirkungen sich ausschließlich auf die Tagzeit und außerhalb von Sonn- und Feiertagen beziehen.

Vor diesem Hintergrund kommt eine summarische Prüfung zu dem Ergebnis, dass sich die Kita in dieser Hinsicht als unproblematisch erweist, keine zusätzlichen bodenrechtliche Spannungen auslöst und sich insgesamt in die vorgefundenen Nutzungsstrukturen einfügt.

9.10 DIN – Vorschriften

Die der Planung zugrundeliegenden DIN-Vorschriften können bei der Verbandsgemeindeverwaltung Montabaur eingesehen werden.

10. Bebauungsplanverfahren

Da das Plangebiet unstreitig im Außenbereich der Gemarkung Nentershausen liegt, muss ein Regelverfahren durchgeführt, ein Umweltbericht erstellt und der Eingriff in Natur und Landschaft durch geeignete Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen werden.

Nach dem Aufstellungsbeschluss wird mit dem ersten Planentwurf die vorgezogene Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach §§ 3 I und 4 I BauGB durchgeführt, um erste Stellungnahmen der Fachbehörden und der Allgemeinheit zur Vorbereitung der späteren Abwägungsentscheidungen und der Erarbeitung der Offenlagefassung zu erhalten.

Der erste Beteiligungsschritt wurde in der Zeit vom 10.07. – 11.08.2023 durchgeführt. Anregungen von Seiten der Öffentlichkeit wurden nicht vorgetragen. Die Hinweise der Fachbehörden wurden in der anliegend beigefügten Abwägungstabelle zusammengefasst. Als nächstes ist nun die Offenlage nach § 3 II BauGB zu beschließen. Der Bebauungsplanentwurf wurde fortgeschrieben, die Begründung um den Umweltbericht ergänzt und die Textfestsetzungen angepasst. Außerdem wurde ein Lärmgutachten erstellt, dessen Ergebnisse ebenfalls in die Begründung übernommen wurden.