



## Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 61  
'Bereich ehemaliges Kasernengelände  
Weserstraße/Landesschutzdeich  
2. vereinfachte Änderung  
der Stadt Brake (Unterweser)  
im Bereich der Zufahrten an der Nordstraße  
Fassung vom Mai 2003

<b>Inhaltsverzeichnis</b>		<b>Seite</b>
1.	Anlass und Ziele	2
2.	Geltungsbereich	2
3.	Planungsvorgaben	3
4.	Erläuterungen zu den Planfestsetzungen	4
4.1	Art der baulichen Nutzung	4
4.2	Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche	4
4.3	Verkehrliche Erschließung	4
5.	Immissionsschutz	4
6.	Schutz von Natur und Landschaft	5
7.	Wasserflächen	5
8.	Verfahrensablauf	6

## 1. Anlass und Ziele

Im derzeit rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 61 der Stadt Brake (Unterweser) wird das Hafengelände West zum einen durch eine niveaugleiche Anbindung an die Nordstraße erschlossen. Zum anderen ist ein Brückenbauwerk – sog. fly over – vorgesehen, der auf 6 m über NN an das Kappenschaart im Landesschutzdeich führt. Durch den fly over wird der Hafbereich östlich des Landesschutzdeiches direkt mit dem neuen Hafenerweiterungsgebiet verbunden, ohne die Nordstraße zu nutzen. Aus diesem Grunde war ein Verschwenk der Nordstraße in westliche Richtung im Bebauungsplan vorgesehen, der sie unterhalb des Brückenbauwerkes führte.

Das Niedersächsische Hafenamts hat bei der Stadt Brake (Unterweser) eine Änderung des Bebauungsplans Nr. 61 beantragt, da aus finanziellen Gründen nunmehr eine andere verkehrliche Erschließung des neuen Hafenerweiterungsgebietes erfolgen soll. Hierbei ist vorgesehen, dass auf das Brückenbauwerk als direkte Verbindung beider Hafengebiete verzichtet werden soll. Stattdessen wird die Nordstraße durch ein Dammbauwerk auf die Höhe des Kappenschaartes (NN + 6,00 m) geführt. Am Fuße des Dammbauwerkes bleibt die bisher festgesetzte niveaugleiche Zufahrt von der Nordstraße in das neue Hafengelände bestehen. Durch die Einrichtung entsprechender Abbiegespuren auf der Nordstraße erfolgt dann eine verkehrliche Anbindung vom Kappenschaart über die Nordstraße bis in das Hafenerweiterungsgebiet auf dem Gelände der ehemaligen Admiral Brommy Kaserne.

Durch den Verzicht auf das Brückenbauwerk und den damit in Zusammenhang stehenden Verschwenk der Nordstraße ist es möglich, erhebliche Finanzmittel einzusparen. Hierdurch konnte kurzfristig die Zustimmung der Landesregierung erreicht werden und es ist geplant, die ersten Baumaßnahmen auf dieser Grundlage bereits Mitte 2003 umzusetzen.

## 2. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans Nr. 61 "Bereich ehemaliges Kasernengelände Weserstraße/Landesschutzdeich" umfasst eine Fläche von ca. 0,5 ha. Er befindet sich im östlichen Teil des Bebauungsplans. Die genaue Lage und Abmessung des Änderungsbereiches kann dem Übersichtsplan auf der Planunterlage entnommen werden.

Durch die Änderung der Lage der Schallschutzwand, die bisher entlang der öffentlichen Verkehrsfläche und nunmehr zwischen zwei Lagerhallen verlaufen soll, wird der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 61 geringfügig an der südlichen Grenze erweitert. Es handelt sich hierbei um eine Fläche von ca. 400 m<sup>2</sup>, auf welcher der Standort der Lärmschutzwand, die zwischen zwei Lagerhallen zu errichten ist, zeichnerisch festgesetzt wird.

### 3. Durchführung der Bebauungsplanänderung im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB

Die Änderungen eines Bauleitplanverfahrens im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB kommt in Betracht, wenn durch die beabsichtigten Änderungen oder Ergänzungen die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Die Grundzüge der Planung stellen das in den Festsetzungen des Bebauungsplans zum Ausdruck kommende planerische Leitkonzept dar.

Das ehemalige Kasernengelände, welches durch den Bebauungsplan Nr. 61 als Hafenerweiterungsfläche festgesetzt wurde, wird im derzeit rechtskräftigen Bebauungsplan im Osten direkt an die Nordstraße und zusätzlich durch eine Brücke über der Nordstraße verkehrlich angebunden. Anstelle der Errichtung eines Brückenbauwerkes soll in der geänderten Planung die Nordstraße auf einen Dammbauwerk auf die Höhe des Kappenschaartes geführt werden. Die niveaugleiche Anbindung zwischen Hafenerweiterungsgelände und Nordstraße soll – entsprechend der bisherigen Planung – bestehen bleiben. Somit sieht auch die geänderte Planung einer Anbindung an die Nordstraße und an das bestehende Hafengelände über das Kappenschaart vor. Es ergibt sich deshalb kein wesentlicher Änderungspunkt, der die Grundzüge der Planung berühren würde.

Auch die mit dem Wegfall des Brückenbauwerkes (fly over) verbundene Verschiebung der an die öffentlichen Verkehrsflächen angrenzenden Bereiche stellt keine wesentliche Änderung dar. Die von den Änderungen betroffenen Teilflächen SO 1, SO 2 und SO 4 des sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung 'Hafen' werden lediglich in ihrem Zuschnitt geändert. Die auf ihnen festgesetzten flächenbezogenen Schallleistungspegel bleiben bestehen.

Was die Änderung des bisher entlang des fly overs festgesetzten Schallschutzwand anbelangt, werden auch hier die Grundzüge der Planung nicht berührt. Die bisher festgesetzte Schallschutzwand entlang der öffentlichen Verkehrsfläche – fly over - wurde auf Grundlage eines Schallschutzgutachtens festgesetzt. Sie dient dem Schutz der an dem Geltungsbereich des Bebauungsplans angrenzenden Wohngebiete. Im Vorfeld der Aufstellung des 2. vereinfachten Planänderungsverfahrens wurde ebenfalls ein Ingenieurbüro zur Begutachtung der geänderten Lärmsituation beauftragt. Hierbei ergab sich, dass die im Bebauungsplan festgesetzten flächenbezogenen Schallleistungspegel und der damit verbundene Schutz der angrenzenden Wohnbebauung durch die Errichtung einer Schallschutzwand zwischen den bestehenden und den sich im Bau befindlichen Lagerhallen westlich der Nordstraße erreicht werden kann. Aus diesem Grund wird im Bebauungsplan nunmehr an der vom Lärmschutzgutachten vorgeschlagenen Standort eine Lärmschutzwand festgesetzt. Außerdem wird die sich auf die Lärmschutzwand beziehende textliche Festsetzung Nr. 6.2 im Bebauungsplan entsprechend geändert. Hierdurch wird der Schutz der Wohnbebauung entsprechend der einschlägigen Regelwerke TA Lärm und DIN 18005 eingehalten bzw. die Werte unterschritten. Somit bleibt auch hier der Leitgedanke des Bebauungsplans Nr. 61 erhalten und es wird nicht in die Grundzüge der Planung eingegriffen, sodass das Bebauungsplanänderungsverfahren im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt werden kann.

#### **4. Erläuterungen zu den Planfestsetzungen**

##### **4.1 Art der baulichen Nutzung**

Im Zuge des Bebauungsplanänderungsverfahrens erfolgt keine Änderung der Art der baulichen Nutzung. Somit handelt es sich weiter um ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung 'Hafen' wobei diese auf Lagerhallenumschlagsflächen und auch für den Betrieb notwendige Gebäude beschränkt ist. Zugelassen sind hierbei Stückgutlagerung und -umschlag sowie hafengebundenes Gewerbe. Die Änderungen der Größe und des Zuschnitts der Teilbauflächen SO 2 und SO 4 sowie im geringfügigem Maß auch der Teilfläche SO 1 – steht im Zusammenhang mit der Festsetzung der Lärmschutzwand zwischen den Lagerhallen – haben keine Auswirkungen auf die Art der baulichen Nutzung.

##### **4.2 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen**

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden in der Planzeichnung geringfügig geändert. Da die Hafenvirtschaft im Eingangsbereich zum neuen Hafenerweiterungsgelände ein Betriebsgebäude errichten wird, ist es erforderlich, dass die nördliche überbaubare Fläche im Änderungsbereich geringfügig an die Grundstücksgrenze – Geltungsbereich des Bebauungsplans – herangeschoben wird.

##### **4.3 Verkehrliche Erschließung**

Die Nordstraße wird im Bereich der Bebauungsplanänderung als öffentliche Verkehrsfläche durch ein Dammbauwerk auf die Höhe des Kappenschaartes (NN + 6,00 m) geführt. Der Bereich der direkten Zufahrt von der Nordstraße in das neue Hafenerweiterungsgelände wird als öffentliche Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung Hafenverkehrsfläche/Hafenstraße festgesetzt.

#### **5. Immissionsschutz**

Im Vorfeld der Bebauungsplanänderung wurde vom Niedersächsischen Hafenamt ein Ingenieurbüro mit der immissionsschutzrechtlichen Begutachtung der vorgesehenen neuen Verkehrsführung beauftragt. Hierbei wurden als Ersatz für die festgesetzte Schallschutzwand entlang des ehemaligen Brückenbauwerkes zwei neue Standorte alternativ für eine solche Schallschutzeinrichtung berechnet. Dieses war zum einen eine Schallschutzwand mit einer baulichen Höhe von mindestens 4 m westlich der Nordstraße auf dem Dammbauwerk. Zum anderen war dieses eine Schallschutzwand zwischen bestehenden bzw. im Bau befindlichen Lagerhallen, wobei hier mit einer Wandhöhe von 7,5 m – entsprechend der vorhandenen Traufhöhe - gerechnet wurde. Bei der Gegenüberstellung beider Rechenergebnisse zeigt sich, dass mit beiden Varianten die vorgegebenen Werte aus dem Bebauungsplan und den einschlägigen Regelwerken TA Lärm und DIN 18005 eingehalten werden. Dieses bedeutet, dass die maßgeblichen Werte an den Immissionspunkten innerhalb der angrenzenden Wohngebiete, die im Zuge des Berechnungsverfahrens herangezogen wurden, eingehalten bzw. unterschritten wurden. Da sich jedoch durch die Errichtung der Schallschutzwand im Bebauungsplan festgesetzten Bereich zwischen einzelnen Lagerhallen ein besseres Schalldämmmaß erzielen lässt, wurde diese Variante umgesetzt. Die textliche Festsetzung 6.2, welche sich im derzeit rechtskräftigen Bebauungsplan auf die Schall-

schutzwand entlang des fly overs bezieht, wurde entsprechend geändert. Hiernach ist nunmehr - im innerhalb der Planzeichnung vorgesehen Bereich - zwischen zwei Lagerhallen eine Lärmschutzwand mit einer Mindesthöhe von 7,5 m und einem bewerteten Schalldämmmaß  $R_w'$  von mindestens 20 dB zu errichten.

Die Ergänzung des Schallschutzgutachtens zur geplanten Erweiterung des Braker Hafens, welches von dem Ingenieurbüro Bonk – Maire – Hoppmann gbR im Mai 2003 aufgrund der geänderten Planung im Bereich der Zufahrten erstellt wurde, ist Anlage dieser Begründung. Insbesondere durch die Gegenüberstellung der berechneten Varianten aus Seite a des Gutachtens wird deutlich, dass durch die Errichtung der Lärmschutzwand die einzuhaltenden Werte unterschritten werden.

## **6. Schutz von Natur- und Landschaft**

Die Eingriffs- und Ausgleichsregelung wurde im Aufstellungsverfahren des Bebauungsplans Nr. 61 abgearbeitet und muss, da es zu keiner zusätzlichen Beeinträchtigung naturschutzrechtlicher Belange durch die Schaffung neuer Baurechte kommt, nicht noch einmal aufgegriffen werden.

Es erfolgt lediglich eine leichte Reduzierung des gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB festgesetzten Pflanzstreifens im Bereich der zu errichtenden Lärmschutzwand. Es handelt sich hierbei jedoch nur um einen marginalen Eingriff, der im Vorfeld der Offenlegung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises abgestimmt wurde.

## **7. Wasserflächen**

Im Bereich der zu errichtenden Lärmschutzwand muss der bisher festgesetzte Graben teilweise verrohrt werden, weshalb die Festsetzung reduziert wird. Da jedoch durch die Änderung des Bebauungsplans der Graben entlang der Nordstraße auf einer größeren Gesamtlänge als bisher festgesetzt wird, erfolgt hierdurch ein entsprechender hydraulischer Ausgleich. Die Festsetzung im Bebauungsplan ersetzt jedoch nicht die vor der Umsetzung der Baumaßnahme erforderliche wasserrechtliche Genehmigung.

## 8. Verfahrensablauf

- 12.06.2003 Aufstellungs- und Offenlegungsbeschluss der 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans Nr. 61 durch den Verwaltungsausschuss nach § 2 Abs. 1 i. V. mit § 13 BauGB
- 26.06.2003 – Öffentliche Auslegung des Planentwurfs und der Entwurfsbegründung  
30.07.2003 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 13 Nr. 2 BauGB
- 26.06.2003 – Beteiligung der berührten Träger öffentlicher Belange gemäß § 4  
30.07.2003 BauGB in Verbindung mit § 13 Nr. 3 BauGB

Satzungsbeschluss des Rates der Stadt Brake (Unterweser)

Brake (Unterweser),

Uta Maron  
Bürgermeisterin

### Anlage:

- Schallschutzgutachten des Ing.-Büros Bonk – Maire - Hoppmann gBR vom Mai 2003 (vergleiche Punkt 5)