

Bigos, Claas

Von: Berg, Ludger <Ludger.Berg@gaa-h.Niedersachsen.de>
Gesendet: Donnerstag, 28. Juni 2018 14:02
An: Bigos, Claas
Betreff: Stadt Nienburg; B -Plan Nr. 130 und F-Plan Nr. 3 – In den Köhlerbergen; § 4 Abs. 2BauGB vorab z.K.
Anlagen: H911002037-3.DOCX

Stadt Nienburg; B -Plan Nr. 130 und F-Plan Nr. 3 – In den Köhlerbergen; § 4 Abs. 2BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,
anbei erhalten Sie meine Stellungnahme z. K..

Freundliche Grüße
I.A.

Ludger Berg

Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Hannover
Behörde für Arbeits- und Umweltschutz
Am Listholze 74
30177 Hannover

Tel.: 0511/9096-195 neu
Fax.: 0511/9096-199

E-Mail: ludger.berg@gaa-h.niedersachsen.de



Gewerbeaufsicht
in Niedersachsen



**Staatliches Gewerbeaufsichtsamt
Hannover**

Behörde für Arbeits-, Umwelt- und
Verbraucherschutz

Staatl. Gewerbeaufsichtsamt Hannover
Am Listholze 74 • 30177 Hannover

Stadt Nienburg
FB Stadtentwicklung
Bauleitplanung
Marktplatz 1
31582 Nienburg

Bearbeiter/in
Herr Berg

E-Mail
Ludger.Berg@gaa-h.niedersachsen.de

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
Herr Bigos

Mein Zeichen (Bei Antwort angeben)
H 911002037-3 B

Telefon
0511 9096-195

Datum
28.06.2018

Stadt Nienburg; B -Plan Nr. 130 und F-Plan Nr. 3 – In den Köhlerbergen; § 4 Abs. 2BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum o. g. Bauleitplan habe ich aus der Sicht der von der Gewerbeaufsicht zu vertretenden Belange bereits die im Anhang dargestellten Hinweise gegeben.

In der Schalltechnischen Untersuchung ist das Gewerbe nördlich der B 215“ Berliner Ring“ nicht in den Berechnungen enthalten. Dort ist bereits Gewerbe angesiedelt und es gibt keinen Grund, dass dort nicht auch für diese Flächen typische Schalleistungspegel in der Berechnung zu Grunde gelegt werden. Die „Schalltechnische Untersuchung“ in Anlage 4 von B. Atzpadin, Dipl.-Ing., Hannover ; 2011-09 ist fehlerhaft, weil Sie nicht auf der sicheren Seite liegt und muss deshalb ergänzt werden.



Im Übrigen ist auf dem Flächennutzungsplanausschnitt die Insellage des Plangebiets vernünftigerweise gut erkennbar.

Sprechzeiten
Mo-Do: 8:00 - 16:00 Uhr
Freitag: 8:00 - 14:30 Uhr
oder nach Vereinbarung

Telefon 0511 9096-0
Fax 0511 9096-199
E-Mail poststelle@gaa-h.niedersachsen.de
Internet www.gewerbeaufsicht.niedersachsen.de

Bankverbindung
Norddeutsche Landesbank
IBAN: DE62 2505 0000 0106 0252 16
SWIFT-BIC: NOLADE2H

Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Hannover

Von daher ist der Abwägungsvorschlag zu meinem Schreiben nicht schlüssig. Die Insellage für die Wohnnutzungen, umgeben von Gewerbebetrieben besteht noch, da das betriebliche Wohnen im Gewerbegebiet einen niedrigen Schutzanspruch hat, als das Wohnen in einem Mischgebiet. Von daher ist die Argumentation in dem Abwägungsvorschlag fehlerhaft.

Aus der fehlerhaften Schalluntersuchung sind nur Immissionsorte für eine Wohnnutzung untersucht worden, die unterhalb von 6 m über Erdgleiche liegen (Anlage 4 Seite 1 der Anlage4.2 zur Anlage 4). Folglich dürften oberhalb von 6 m keine Wohnnutzungen verwirklicht werden. Ich bitte dies im Entwurf noch zu berichtigen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrage

Ludger Berg

Anhang:

In dem Mischgebiet sollten Mehrfamilienhäuser und Doppelhäuser ausgeschlossen werden und die Höhe der Gebäude auf eine Firsthöhe begrenzt werden, die einer eingeschossigen Bauweise eines normalen Einfamilienhauses entspricht.

Begründung: An hochliegenden Immissionsorten breitet sich der Schall der umliegenden Gewerbebetriebe ungehindert aus. In dem Schallgutachten werden hochliegende Immissionsorte nicht betrachtet- die Höhe beträgt 2,5 Meter (Seite 7, 3. Zeile von unten)

Der Städtebauliche Entwurf aus Anlage 6 (Bürohaus und großes Einzelwohnhaus) wäre auch in einem Gewerbegebiet zu verwirklichen mit betriebsbezogenem Wohnen.

Es ist kein guter Plan, an diesem Standort 2-geschossige-Wohnnutzungen bzw. Gebäude bis zu 12 m Höhe, die von Gewerbebetrieben umgeben sind, zu zulassen, obwohl die Gesamtsituation eher die einer Gemengelage anmutet. Es entsteht dort eine Insel von Wohnnutzung in einer großflächigen gewerblichen Baufläche.