

BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 32 DER STADT OLDENBURG IN HOLSTEIN

für das im Ortsteil Dannau gelegene Gebiet zwischen der nördlichen und südlichen Bebauung östlich der in Nord-Süd-Richtung verlaufenden Teilstrecke des Prof.- C.-Ehrenberg-Weges

Auftraggeber: Stadt Oldenburg in Holstein

Verfasser: ARGE "B-Plan Nr. 32 – Dannau":
Architekturbüro Maempel, Eißfeldstr. 31a, 23758 Oldenburg i. H.
Architekturbüro Bielke und Struve, Weidestraße 23,
23701 Eutin

Stand: **29. Mai 2000**

1 Grundlagen

Grundlage des Bebauungsplans ist das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 27. August 1997 (BGBl. I Seite 2141, ber. BGBl. 1998 I Seite 137), die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S 132) und die Landesbauordnung (LBO) in der Fassung vom 11. Juli 1994 (GVOBl. Schl.-H. S. 321).

In Erweiterung der städtebaulichen Festsetzungen enthält der Bebauungsplan naturschutzrechtliche Festsetzungen.

Parallel zum Bebauungsplan ist gemäß § 6 des Schleswig-Holsteinischen Landesnaturschutzgesetzes (LNatSchG) in der Fassung vom 16. Juni 1993 (GVOBl. Schl.-H. S. 215) ein Grünordnungsplan aufgestellt.

2 Anlaß der Planung

Um der bestehenden Nachfrage nach Wohnraum in der Stadt Oldenburg in Holstein nachzukommen, beabsichtigt die Stadt, im Ortsteil Dannau das unbebaute, derzeit landwirtschaftlich genutzte Flurstück 33/1 östlich des Prof.-C.-Ehrenberg-Weges und südlich der Hausnummer 36 als Wohnbauland auszuweisen.

Bisher reichte eine 1978 in Kraft getretene Abrundungssatzung aus, um für den Ortsteil Dannau eine geordnete Bebauung sicherzustellen. Nachdem zwischenzeitlich die Kanalisation verlegt und die Dorferneuerung im Straßenbereich abgeschlossen wurde, traten neue Überlegungen auf, die Ortslage Dannau zu arrondieren, da hier die Straße auf einer Länge von rund 250 m einseitig frei ist. Eigentümer des nördlichen Teils (Flurstück 33/1 der Flur 2 in der Gemarkung Dannau) dieser unbebauten Fläche ist die Bundesrepublik Deutschland. Die Stadt Oldenburg in Holstein beabsichtigt dieses Flurstück zu erwerben und hierfür einen Bebauungsplan aufzustellen.

3 Beschreibung des Geltungsbereichs und des Bestandes

Das Bebauungsplangebiet liegt östlich des Prof.-C.-Ehrenberg-Weges im Ortsteil Dannau. Es umfaßt im wesentlichen das annähernd quadratische Flurstück 33/1 der Flur 2 in der Gemarkung Dannau. Bis zur Straßenmitte des Prof.-C.-Ehrenberg-Weges ergibt sich eine Fläche von ca. 3,0 ha, davon entfallen 28.883 m² auf das Flurstück 33/1. Das Gebiet liegt auf einer Höhe zwischen ca. 10 und 12 m ü. NN und fällt nach Südosten leicht ab.

Der Prof.-C.-Ehrenberg-Weg bindet den südlich gelegenen Ortskern Dannaus an die im Norden verlaufende Kreisstraße K 48 (Oldenburg - Weißenhäuser Strand) an. Die westliche Straßenseite ist mit Einzel- und Doppelhäusern bebaut. Nördlich an das Plangebiet schließen sich ca. 170 m tiefe, schmale Grundstücke an, die ebenfalls mit Einzel- und Doppelhäusern bebaut sind. Der rückwärtige Bereich der Grundstücke ist unbebaut. Das Flurstück selbst, das südlich angrenzende Flurstück und die östlich gelegenen Flächen werden derzeit landwirtschaftlich genutzt. Im Westen, Süden und Osten wird das Plangebiet von Knicks umrahmt. Im Bereich des Prof.-C.-Ehrenberg-Weges sind einige ortsbildprägende Bäume zu beachten. Im Süden des Plangebietes verläuft eine Freileitung der Schleswig, die bereits vor einiger Zeit stillgelegt wurde und jederzeit abgebaut werden kann. Südwestlich befindet sich außerhalb des Plangebietes ein Spiel- und Bolzplatz.

In ca. 300 m Entfernung befindet sich an der Strandstraße (K48) eine Haltestelle, die mehrmals täglich von einer Buslinie angefahren wird.

Vom nördlich der Kreisstraße K48 gelegenen Truppenübungsplatz gehen Geräuschemissionen durch Schießübungen aus. Die Geräusche treten zu verschiedenen Zeiten auf, sind jedoch auch tagelang nicht vorhanden.

Altlasten und altlastverdächtige Flächen sind im Baugebiet nach Rückfrage bei der zuständigen Dienststelle des Kreises Ostholstein und aufgrund eigener Erkenntnis nicht vorhanden.

4 Übergeordnete Planungen und sonstige planerische Vorgaben

4.1 Landesraumordnungsplanung

Nach Ziffer 7.1 Absatz 2 des Landesraumordnungsplanes für Schleswig-Holstein vom 4. Juni 1998 (Amtsbl. Schl.-H. Nr. 30, S. 493 ff) soll die Siedlungsentwicklung in Siedlungsschwerpunkten (zentrale Orte u. a.) stattfinden. Außerhalb dieser soll gemäß Absatz 4 nur eine Flächenvorsorge für den örtlichen Bedarf getroffen werden, d. h. bis 20% innerhalb des Zeitraumes von 1995 bis 2010.

Anfang 1995 waren im Ortsteil Dannau ca. 160 Wohneinheiten vorhanden, so daß bei Anwendung der Sollgrenze gemäß Landesraumordnungsplan bis zum Jahre 2010 noch maximal ca. 32 Wohneinheiten zulässig sein würden. Abzüglich ca. 7 Wohneinheiten von inzwischen errichteten und noch möglichen Wohnhäusern in Baulücken der Ortschaft Dannau verbleibt bis zur vorgesehenen Sollgrenze ein Spielraum für ca. 25 neue Wohneinheiten. Bei den im Bebauungsplan vorgesehenen 19 Baugrundstücken könnte bei maximaler Ausnutzung die Sollgrenze nach dem Landesraumordnungsplan überschritten werden.

Nach dem derzeitigen Erkenntnisstand aufgrund vorliegender Bauplatzbewerbungen dürfte die maximale bauliche Ausnutzbarkeit je Grundstück bei weitem nicht in Anspruch genommen werden. Für den Fall, daß dennoch eine Überschreitung der Sollgrenze stattfinden sollte, ist diese nach Auffassung der Stadt dadurch zu rechtfertigen, daß im Siedlungsschwerpunkt Oldenburg aufgrund nicht ausreichend verfügbarer Baugrundstücke dem dringenden Wohnungsbaubedarf nicht Rechnung getragen werden kann. Das Plangebiet in Dannau ist insofern keineswegs zu großzügig dimensioniert und auch nicht abseits vorhandener Infrastruktur und Arbeitsplätze gelegen. Es liegt in einer größeren Baulücke inmitten der Ortslage und ist sowohl im bestandskräftigen Flächennutzungsplan von 1967 als auch in dem gültigen, von dem zuständigen Ministerium des Landes Schleswig-Holstein anerkannten und geförderten Dorfentwicklungsplan verankert.

Es findet keine Zersiedelung der Landschaft statt, und die Erschließungsaufwendungen sind nicht unwirtschaftlich. Im Gegenteil, die Ausweisung des neuen Baugebietes trägt zur Wirtschaftlichkeit der im Ortsteil Dannau vorhandenen Ver- und Entsorgungseinrichtungen bei, indem eine bessere Auslastung derselben stattfinden wird.

Das Plangebiet liegt näher zu den aufnahmefähigen Schulen, Kindergärten, Senioreneinrichtungen sowie übrigen öffentlichen Einrichtungen als ein künftiges Baugebiet am östlichen Oldenburger Ortsrand. Die Verkehrsverbindungen nach Oldenburg, auch im ÖPNV, sind optimal einschließlich Radweg vorhanden.

Die Baugebietsausweisung stellt eine notwendige Flächenvorsorge für den darüber hinausgehenden akuten Wohnungsbaubedarf von Bürgern aus Dannau und Oldenburg, insbesondere auch von Beschäftigten des benachbarten Truppenübungsplatzes dar, der anderweitig durch die Stadt nicht erfüllbar ist.

Eine Aufteilung des relativ kleinen Baugebietes in Bauabschnitte, von denen einer erst nach dem Jahre 2010 in Angriff genommen werden sollte, würde dem derzeit vorhandenen dringenden Wohnungsbaubedarf zuwiderlaufen, sowie den Baulandpreis durch die lange Vorhaltung von Bauplätzen (das gesamte Plangebiet muß von der Stadt schon jetzt in einem Zuge vom Bund erworben werden) unnötig verteuern und zu Lasten der wirtschaftlichen Ausnutzung der bestehenden und örtlichen Ver- und Entsorgungseinrichtungen gehen, die über eine entsprechende freie Kapazität verfügen. Diese Einrichtungen wurden im Zuge der begonnenen Dorfentwicklung auch im Hinblick auf die Dorferweiterung in den Vorjahren erstellt.

4.2 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan für die Stadt Oldenburg in Holstein vom November 1967 mit seiner mittlerweile 11. Änderung vom 12.05.1998 stellt für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Wohnbauflächen dar. Die südlich und östlich angrenzenden Flächen sind für die Landwirtschaft vorgesehen.

4.3 Dorfentwicklungsplan

Im Dorfentwicklungsplan für Dannau und Klein-Wessek vom September 1997 wurde das übergeordnete Leitbild "Ländliches Wohnen und Erholen an der Vogelfluglinie" formuliert.

Das B-Plangebiet betreffend heißt es dort:

- Der alte Siedlungskern sollte durch Grünzüge von den neuen Siedlungsteilen getrennt werden.
- Die Ausdehnung des Siedlungsgebietes ist nur unter dem Aspekt der weitestgehenden Schonung der Landschaft zu planen.
- Bei baulichen Erweiterungen muß im Rahmen der Bauleitplanung ein ausreichender Grüngürtel zur Ortsrandbegrünung vorgesehen werden.

Das Entwicklungskonzept sieht eine von Fußwegen durchzogene Bebauung des B-Plangebietes vor.

4.4 Landschaftspflegerische Untersuchung zur Dorfentwicklung Dannaus

Gemeinsam mit der Erarbeitung des Dorfentwicklungsplans für Dannau und Klein-Wessek wurde im September 1997 auch eine landschaftspflegerische Untersuchung zur Dorfentwicklung Dannaus durchgeführt.

Über den Dorfentwicklungsplan hinausgehend sind darin die folgenden Ziele formuliert worden:

- Weitestgehende Erhaltung des Knicks entlang des Prof.-C.-Ehrenberg-Weges durch Erschließung des B-Plangebietes über Stichstraßen
- Planung von Grünflächen als Ausgleichsflächen direkt benachbart zu den Bauflächen
- Durchgrünungen und Begrenzungen durch Knicks
- Sanierung der ortsbildprägenden Großbäume
- Bereicherung des Ortsbildes durch Baumpflanzungen in den Einmündungsbereichen in den Prof.-C.-Ehrenberg-Weg

4.5 Landschaftsplan

Der Landschaftsplan der Stadt Oldenburg in Holstein befindet sich zur Zeit in der Aufstellung. Der Vorentwurf sieht für das Plangebiet eine bauliche Entwicklung (Siedlungsentwicklung Wohngebiet) vor. Außerdem soll die "Schaffung durchgehender Grünverbindungen" in diesem Dorfbereich sichergestellt werden.

Da der Bebauungsplan aus dem bestandskräftigen Flächennutzungsplan entwickelt wurde, liegt insofern kein erstmaliger oder schwerer Eingriff vor. Entsprechend dem gemeinsamen Rund-erlaß des Innenministeriums und des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten des Landes Schleswig-Holstein vom 03.07.1998 (Amtsbl. Schl.-H. S. 604 ff, Ausführungen zu Textziffer 2.5) verlangt das Landesnaturschutzgesetz für diesen Fall keinen vorangehenden Landschaftsplan. Der parallel zum Bebauungsplan erarbeitete Grünordnungsplan (vgl. Nr. 7) entspricht der landschaftspflegerischen Untersuchung zur Dorfentwicklungsplanung (vgl. Nr. 4.5) und wird in den sich z. Zt. in der Aufstellung befindlichen Landschaftsplan eingearbeitet.

4.6 Schulentwicklungsplanung

Die zukünftig in diesem Baugebiet lebenden Kinder sollen - wie für Dannau üblich - in die Grundschule in der Hoheluftstraße eingeschult werden. Die Kapazitäten der Schule werden von der Stadt Oldenburg in Holstein als ausreichend angesehen. Über die Strandstraße besteht ein Schulbusverkehr.

5 Planungsziele

Mit dem Bebauungsplan werden baurechtliche Voraussetzungen für die Realisierung von Wohnungsbauvorhaben geschaffen durch Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes unter Berücksichtigung der naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen.

Um eine ortstypische Bebauung zu erreichen, sind entsprechende baugestalterische Festsetzungen getroffen, ohne eine gewisse Freizügigkeit der Planung zu verhindern. Vorgesehen sind Einzel- und Doppelhäuser sowie kleine Hausgruppen in eingeschossiger Bauweise. Das Baugebiet erhält eine zentrale Grünfläche.

Die Planung berücksichtigt die Aussagen des Dorfentwicklungsplans für Dannau einschließlich der dazu ergangenen landschaftspflegerischen Begleitplanung. Insofern sollen die drei vorhandenen Knicks geschützt werden und zur landschaftlichen Einbindung bestehen bleiben. Ebenso sollen die vorhandenen Einzelbäume am Prof.-C.-Ehrenberg-Weg vor allem aus Gründen des Orts- und Landschaftsbildes erhalten bleiben und gesichert werden.

Eine Wohnbauflächenerweiterung um die südlich angrenzende landwirtschaftlich genutzte Fläche ist zu einem späteren Zeitpunkt beabsichtigt. Für eine weitere Planungsstufe ist eine Anschlußmöglichkeit aus dem Plangebiet nach Norden vorgesehen, um die rückwärtige Erschließung der tiefen Grundstücke des nördlichen Prof.-C.-Ehrenberg-Weges zu ermöglichen. Für die langfristige Planung soll nachfolgenden Generationen eine Option zur Siedlungserweiterung nach Osten offengehalten werden, um eine Erschließung der jenseits des Knicks gelegenen Flächen durch diesen Bebauungsplan nicht endgültig zu verhindern.

6 Städtebauliche Planung

6.1 Allgemeines Wohngebiet

Das Plangebiet gliedert sich in drei Quartiere. Jedes der Quartiere gruppiert sich um eine platzartige Straßenaufweitung mit Wendemöglichkeit (Hofsituation). Den übergeordneten Planungen und planerischen Vorgaben entsprechend sind die einzelnen Quartiere von Grünzügen umgeben, die sowohl den zukünftigen als auch den bereits in Dannau lebenden Bewohnern einen direkten Zugang zu der vorgesehenen parkähnlichen öffentlichen Grünfläche ermöglichen.

Die in einem allgemeinen Wohngebiet ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind ausgeschlossen, um einerseits dem dörflichen Charakter und andererseits dem Bedarf nach Wohnbauland gerecht zu werden.

Um ein dem Dorfbild angemessenes Einfügen des neuen Wohngebietes zu gewährleisten, werden in Einzelhäusern höchstens je zwei Wohnungen und in Doppelhäusern eine Wohnung je Doppelhaushälfte zugelassen. In dem südöstlichen Quartier werden drei statt zwei Wohnungen je Einzelhaus zugelassen, um die für das Plangebiet angestrebte Ausbildung von Hofsituationen durch die Zulässigkeit kleiner Hausgruppen hier zusätzlich zu begünstigen, ohne Reihenhausbauungen zu ermöglichen.

Der Umgebung entsprechend ist die Grundflächenzahl auf 0,2 und die Zahl der Vollgeschosse auf I begrenzt sowie eine offene Bauweise festgesetzt. Aus dem selben Grund ist die Firsthöhe auf maximal 9,0 m und die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens auf max. 0,5 m über der Oberkante der Straßenmitte festgesetzt - wobei die Oberkante der Straßenmitte sich auf den Schnittpunkt der Straßenoberfläche mit der Mittelsenkrechten der vorderen Grundstücksgrenze bezieht. Durch die gestalterischen Festsetzungen (Material der Fassaden, Neigung der Dächer, Dimensionierung von Gauben und Loggien) wird angestrebt, daß sich die neue Wohnbauung in den Charakter des Ortsbildes einfügt.

Die festgesetzten Baugrenzen gewährleisten einen Abstand von 5 m (Pufferstreifen) zwischen der Bebauung und dem im Westen gelegenen Knick sowie zum südlich, außerhalb des Plangebietes angrenzenden Knick. Diese Flächen sind als Schutzflächen festgesetzt, die von jeglicher Bebauung freizuhalten sind. Nebengebäude und Stellplätze sind innerhalb dieses Pufferstreifens nicht zulässig.

Im Norden ist ein ca. 4 m breiter Streifen vorgesehen, der eine bessere Nutzbarkeit der angrenzenden Flurstücke 34/4 und 34/2 ermöglichen soll.

6.2 Verkehrsflächen

Die Quartiere werden über zwei verkehrsberuhigte Stichwege erschlossen, die in kleine Plätze einmünden. Mit einem Durchmesser von 20 m ermöglichen sie kleinen Bussen und Müllfahrzeugen ein rangierfreies Wenden.

Zwar genügen nach den von der Forschungsgesellschaft für das Straßen- und Verkehrswesen veröffentlichten und allgemein als Richtlinie für städtebauliche Planungen anerkannten „Empfehlungen für die Anlage von Erschließungsstraßen (EAE 85)“ für ein rangierfreies Wenden von Müllfahrzeugen in Anliegerstraßen, die überwiegend dem Wohnen dienen, inklusive einer umseitigen 1 m breiten Freihaltezone Wendedurchmesser von 18 m. Dabei werden als Bemessungsfahrzeug 2-achsige Müllfahrzeuge angenommen.

Aus wirtschaftlichen Gründen setzt der Zweckverband Ostholstein allerdings 3-achsige Müllfahrzeuge ein, die Wendedurchmesser von 20 m erfordern.

Die 6 m breiten Querschnitte der Planstraßen ermöglichen eine dem Wohngebiet angemessene Gliederung der Verkehrsflächen durch Baumpflanzungen und Anordnung von Parkplätzen, ohne den Begegnungsverkehr zu beeinträchtigen.

Die beiden Stichwege sollen so hergestellt werden, daß sie den baulichen Anforderungen entsprechen, die eine Aufstellung der Zeichen 325/326 der StVO erlauben. Dabei sind die allgemeinen Verwaltungsvorschriften zur Straßenverkehrsordnung (VwV-StVO) zum § 42 (4a) StVO zu beachten.

Die Zeichen 325/326 der StVO kennzeichnen Beginn und Ende eines verkehrsberuhigten Bereiches, innerhalb dessen gilt ...

1. Fußgänger dürfen die Straße in ihrer ganzen Breite benutzen; Kinderspiele sind überall erlaubt.
2. Der Fahrzeugverkehr muß Schrittgeschwindigkeit einhalten.
3. Die Fahrzeugführer dürfen die Fußgänger weder gefährden noch behindern; wenn nötig müssen sie warten.
4. Die Fußgänger dürfen den Fahrverkehr nicht unnötig behindern.
5. Das Parken ist außerhalb der dafür gekennzeichneten Flächen unzulässig, ausgenommen zum Ein- und Aussteigen, zum Be- oder Entladen.

Östlich schließt an die Planstraße 2 eine Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung Fußgängerbereich an. Sie gewährleistet eine direkte Verbindung aus den beiden südlichen Quartieren zu der parkähnlichen Grünfläche. Darüber hinaus bietet sie späteren Generationen die Option zu einer Erweiterung des Siedlungsbereiches nach Osten.

Das nach Norden führende Teilstück der Planstraße 1 ist für eine zu einem späteren Zeitpunkt mögliche bauliche Erweiterung im rückwärtigen Bereich der östlichen Bebauung des Prof.-C.-Ehrenberg-Weges vorgesehen. Um Straßenausbauforderungen der angrenzenden Grundstückseigentümer für dieses Teilstück gegenüber der Stadt solange ausschließen zu können bis die Erweiterung nach Norden vorgenommen wird, werden Ein- und Ausfahrten für diesen Bereich nicht zugelassen.

Der Ausschluß von privaten Ein- und Ausfahrten im Bereich des Prof.-C.-Ehrenberg-Weges dient der Sicherung des Knicks vor weiteren Durchbrüchen.

6.3 Versorgungs- und Entsorgungsflächen, Löschwasserversorgung

Das Plangebiet kann an die vorhandenen Ver- und Entsorgungsleitungen im Prof.-C.-Ehrenberg-Weg angeschlossen werden.

- Die Versorgung des Ortsteils Dannau mit Elektrizität und Trinkwasser wird durch die Schleswag AG sichergestellt. Ein Versorgungskabel bzw. eine Trinkwasserleitung liegen im Prof.-C.-Ehrenberg-Weg. Innerhalb des Plangebiets können die Leitungen im Zuge der geplanten Erschließungsstraßen und öffentlichen Grünflächen verlegt werden.

Die im südlichen Teil des Plangebietes verlaufende Freileitung wird nach Aussage der Schleswag abgebaut, sobald die Umsetzung der Planung zu erwarten ist.

- Die Versorgung des Wohngebietes mit Gas soll durch Anschluß an die vorhandenen Leitungen im Prof.-C.-Ehrenberg-Weg erfolgen. Träger hierfür ist der Zweckverband Ostholstein.

- Das Wohngebiet soll im Zuge der geplanten Erschließungsstraßen über die im Prof.-C.-Ehrenberg-Weg vorhandene Schmutzwasserleitung an die ortseigene Gruppenkläranlage angeschlossen werden. Deren vor kurzem erfolgter Ausbau läßt derzeit eine Erweiterung des Ortes um ca. 30 Wohneinheiten zu.
- Das Oberflächenwasser soll über die geplanten Erschließungsstraßen dem Entwässerungssystem im Prof.-C.-Ehrenberg-Weg zugeführt und von dort in ein südlich der Ortslage vorhandenes neu gebautes Regenrückhaltebecken geleitet werden. Die Errichtung von Zisternen auf Privatgrundstücken bleibt davon unberührt.
- Aus dem Trinkwassernetz der Schleswig AG steht eine Löschwassermenge von 96 m³/h zur Verfügung. Somit kann gemäß Erlaß des Innenministers zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung vom 17.01.1979 der in allgemeinen Wohngebieten für eine mittlere und große Brandausbreitungsgefahr erforderliche Löschwasserbedarf sichergestellt werden.
- Die Versorgung des Plangebietes mit Kabeln und Leitungen für die Nachrichten- und Datenübermittlung kann durch die Deutsche Telekom AG oder andere Anbieter erfolgen. Die vorhandenen Leitungen führen bis zum Plangebiet. Ein Anschluß ist möglich.
- Die Abfallentsorgung wird durch den Zweckverband Ostholstein erfolgen.

6.4 Grünflächen

Die die Wohnquartiere umgebenden Flächen sind einschließlich der im Westen und Osten bestehenden Knicks sowie eines schmalen Streifens des im Süden zum größeren Teil außerhalb des Plangebietes gelegenen Knicks als öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung Parkanlage festgesetzt. Sie umfaßt die Ausgleichsflächen für die Eingriffe in den Bodenhaushalt sowie den Ausgleich für die Knickdurchbrüche, die notwendig sind, um das Plangebiet an den Prof.-C.-Ehrenberg-Weg anzubinden.

Außerdem beinhaltet die öffentliche Grünfläche einen Spielplatz, der neben seinem eigentlichen Zweck zur sozialen Integration - auch der erwachsenen Bewohner des neuen Wohngebietes - beitragen kann. Ein weiterer Spielplatz befindet sich südwestlich des Plangebietes, der über eine entsprechende Wegeverbindung an die geplante Parkanlage angebunden werden sollte.

Die grüne Mitte des neuen Quartiers ist über einen alleeartig mit Bäumen bepflanzten Grünzug mit dem Prof.-C.-Ehrenberg-Weg und über weitere kleinere Wege mit den umgebenen vorhandenen Feld- und Fußwegen und mit dem südöstlich, außerhalb des Plangebietes gelegenen Spiel- und Bolzplatz verbunden.

6.5 Maßnahmen und Flächen des Naturschutzes und der Landschaftspflege

Innerhalb der öffentlichen Parkanlage sind für den Eingriff in den Bodenhaushalt vier Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen. Neben dem Ausgleich tragen diese Maßnahmen zur Eingrünung des Ortsrandes bei und verbessern somit das Landschaftsbild:

Die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (A1) soll als Obstbaumwiese mit Hochstämmen und in Randbereichen auch mit Hochstauden angelegt werden. Sie kann auch dem Kinderspiel (Naturerlebnis) dienen.

Auf der Grünfläche im östlichen Bereich des Plangebietes (A4) sollen Puffer und Wiesenstreifen aus Hochstauden und Gräsern (Einsaat) angepflanzt werden.

Zwei kleinere Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (A2 und A3) sollen die angrenzenden Wohnbauflächen mit Feldgehölzen abschirmen. Für die

Anpflanzungen sollen standortgerechte und heimische Bäume und Sträucher entsprechend der Artenliste des Grünordnungsplans verwendet werden, um das Einfügen des Plangebietes in die dörfliche Umgebung mit seiner typischen holsteinischen Kulturlandschaft zu sichern.

Um das Einfügen des Plangebietes in die dörfliche Umgebung zu sichern - also nicht als Ausgleichsmaßnahme, sondern aus städtebaulichen Gründen - sind die bestehenden Knicks zu erhalten und vor schädigenden Einflüssen zu bewahren, die im Straßenraum, auf den privaten Grundstücken und innerhalb der öffentlichen Grünfläche festgesetzten Bäume als heimische Laubgehölze entsprechend der Artenliste des Grünordnungsplans in den angegebenen Qualitäten zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten sowie die Einfriedungen der Grundstücke nur als Laubholzhecken aus heimischen Gehölzen zulässig.

Aus gestalterischen Gründen, um einen ausgewogenen Bodenwasserhaushalt zu gewährleisten und aus Gründen des Klimaschutzes werden Gründächer in der neuen Siedlung, insbesondere für Garagen und Carports, favorisiert.

Um die Bodenversiegelung möglichst gering zu halten, sind Parkplätze, Stellplätze und Zufahrten mit durchlässiger Oberfläche oder als wassergebundene Fläche herzustellen.

6.6 Immissionsschutzbezogene Festsetzungen

Das Plangebiet befindet sich im Einwirkungsbereich des Truppenübungsplatzes Putlos. Es ist mit störenden und belästigenden, insbesondere tieffrequenten Schallimmissionen durch den Schießbetrieb zu rechnen.

6.6.1 Beschreibung des Schießbetriebes

Der Schießbetrieb findet an maximal 257 Tagen im Jahr statt, und zwar bis zu zweimal wöchentlich auch in der Nachtzeit bis 24:00 Uhr. An Sonntagen wird nicht, an ca. sechs Sonntagen im Jahr nur ausnahmsweise bis 14:00 Uhr, geschossen. In den Sommermonaten findet an zusammenhängenden 42 Tagen eine Schießpause statt.

Das Schießen mit großkalibrigen Waffen, insbesondere von fahrenden Kampfpanzern, beschränkt sich i. d. R. auf ca. 26 Tage im Jahr.

Nach Auskunft der Truppenübungsplatz-Kommandantur ...

- stellen die vorgenannten Schießzeiten den maximal zulässigen Rahmen dar, innerhalb dessen tatsächlich weitaus weniger Tag- und Nachtschießen erfolgen,
- findet eine Schießlärmminderung dadurch statt, daß ...
 - a) ... Kampfpanzer-Schießen weiter nach Norden in die Talebene zwischen Schassauer Holz und Wienberg verlegt wird,
 - b) ... das stationäre Schießen mit stehenden schweren Rohrwaffen künftig unter Verwendung von äußerst wirksamen Schalldämpfern durchgeführt wird, die eine Lärmminderung um bis zu 20 dB ergeben und
 - c) ... Extremsituationen durch eine Ballung von Übungsschießen vermieden werden.

Der Schießbetrieb findet stets in Ost-West-Richtung, d.h. in der vorherrschenden Hauptwindrichtung statt, so daß das Plangebiet im südlich des Truppenübungsplatzes gelegenen Ortsteil Dannau weniger als andere Wohnbebauung durch den Schießlärm belästigt wird.

6.6.2 Ausmaß der Lärmbelastung

Gemäß der Stellungnahme der zuständigen Wehrbereichsverwaltung ist an der Truppenübungsplatzgrenze ein Planungsrichtpegel von 70 dB(A) zugrunde zu legen, der bei der Bauleitplanung der Stadt zu berücksichtigen ist.

Die Gesellschaft für Umweltschutz (TÜV Nord mbH, Hamburg) nimmt daraufhin in einer ersten Stellungnahme an, daß unter Berücksichtigung der Entfernung im in Dannau geplanten Baugebiet ein Beurteilungspegel von ≤ 65 dB(A) eingehalten oder zumindest nicht wesentlich überschritten wird.

Aufgrund neuester Untersuchungen nimmt die zuständige Wehrbereichsverwaltung zur Schießlärmbelastung des Plangebietes weiter wie folgt Stellung:

„Bei der Beurteilung der Lästigkeit der von einem Truppenübungsplatz - wie z. B. dem Platz Putlos - ausgehenden Geräusche, sind insbesondere die Geräusche beim Schießen mit großkalibrigen Waffen zu berücksichtigen. Der hiervon ausgehende tieffrequente Lärm unterliegt einer speziellen Bewertung in dB(C), durch die die Störwirkung der Geräusche besser beschrieben wird als durch die sonst übliche A-Bewertung.

Der vom Truppenübungsplatz ausgehende A-bewertete Lärm - z. B. der Lärm von Handfeuerwaffen - ist nach Einschätzung der Bundeswehr von untergeordneter Bedeutung.

Aus einer bei der Wehrbereichsverwaltung vorliegenden schalltechnischen Stellungnahme zur Änderung der Standort-Schießanlage ist zu entnehmen, daß sich durch den Betrieb dieser Schießanlage (für Handfeuerwaffen) im Bereich der Ortschaft Dannau Beurteilungspegel von 40 bis 45 dB(A) ergeben. Weiterhin ist anzumerken, daß die A-bewerteten Pegel beim Schießen mit großkalibrigen Waffen deutlich unter den C-bewerteten Pegeln liegen.

Der C-bewertete Pegel hält nach den vorliegenden Informationen den in dem Richtlinienentwurf der Bundeswehr für Wohngebiete genannten Richtwert von 65 dB(C) ein, so daß die vom Truppenübungsplatz ausgehende Lärmbelastung noch als zumutbar angesehen werden kann.“

6.6.3 Abwägung

Gemäß § 1 (5) Ziffer 1 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu berücksichtigen. Das Beiblatt 1 zur DIN 18005 Teil 1 enthält Orientierungswerte für die angemessene Berücksichtigung des Schallschutzes in der städtebaulichen Planung. Bei allgemeinen Wohngebieten (WA) ist danach in der Regel ein Beurteilungspegel von tags 55 dB(A) und nachts 45 dB(A) einzuhalten. Diese Orientierungswerte sind aus der Sicht des Schallschutzes im Städtebau aber nur erwünschte Zielwerte, jedoch keine Grenzwerte. Der Belang des Schallschutzes ist bei der in der städtebaulichen Planung erforderlichen Abwägung der Belange gemäß § 1 (6) BauGB als ein wichtiger Planungsgrundsatz neben anderen Belangen zu verstehen. Die Abwägung kann in bestimmten Fällen bei Überwiegen anderer Belange zu einer entsprechenden Zurückstellung des Schallschutzes führen. Das bedeutet, daß die Orientierungswerte lediglich als Anhalt dienen. Die DIN-Orientierungswerte stellen noch keine Gefahrgrenze für die Gesundheit von Personen dar, d. h. die Überschreitung ist nicht mit einer „Gesundheitsbeeinträchtigung“ gleichzusetzen. Die Gefahrgrenze bei Lärm liegt wesentlich höher. Das ergibt sich schon daraus, daß in Industrie- und Gewerbegebieten Wohnungen zugelassen werden können, obwohl für solche Gebiete nach der TA-Lärm tagsüber und nachts ein Immissionsrichtwert von 70dB(A) festgelegt ist. Das Fluglärmgesetz geht ebenfalls von erheblich höheren Werten aus (in der inneren Schutzzone dürfen Wohnungen selbst bei einem äquivalenten Dauerschallpegel von bis zu 75 dB(A) errichtet werden), unterhalb derer eine Gesundheitsgefahr für durchschnittlich empfindene Lärmbetroffene auszuschließen ist.

Solange der Bundesgesetzgeber eine Festlegung von Zumutbarkeitsgrenzen bezüglich der Lärmbelastung von Wohnbaugebieten für die Bauleitplanung nicht getroffen hat, ist die Gemeinde in ihrer Entscheidung rechtlich nicht gebunden. Bisher fehlt es an einer gesetzlichen Normierung von Grenzwerten zur Zumutbarkeit von Lärmbelastungen in Wohngebieten.

Das Plangebiet liegt in einer Baulücke innerhalb des Ortsteils Dannau, der seit über 60 Jahren von der Vorbelastung durch den dort ankommenden Schießlärm des Truppenübungsplatzes Putlos betroffen ist. Betroffen ist ferner eine große Anzahl von Wohnungen in Oldenburg, deren Bewohner den Schießlärm rechtlich und tatsächlich ebenso erdulden müssen. Das gleiche gilt für das westlich unmittelbar an den Schießplatz angrenzende Ferienzentrum Weißenhäuser Strand.

Es ist der Stadt unmöglich, den vom Schießbetrieb auf dem Truppenübungsplatz Putlos ankommenden Lärm vor oder im Plangebiet durch aktive Lärmschutzmaßnahmen auf die Orientierungswerte der DIN 18005 zu reduzieren. Andererseits ist die Ausweisung des Plangebietes aufgrund des aktuellen Baulandbedarfs dringend notwendig, weil in absehbarer Zeit kein anderes Baugebiet in Oldenburg angeboten werden kann. Ferner beweist die das Bauplatzangebot im Plangebiet erheblich überschreitende Anzahl der Bauplatzbewerbungen von Personen, die bereits seit längerem der Lärmbelastung durch den Schießbetrieb auf dem Truppenübungsplatz Putlos ausgesetzt sind, daß diese Belastung als durchaus zumutbar angesehen wird.

6.6.4 Abwägungsergebnis

In Abwägung des Belanges des Schallschutzes mit den Belangen des dringenden Wohnungsbaubedarfes und der städtebaulich erstrebenswerten Schließung der Baulücke im Ortsteil Dannau zur wirtschaftlichen Ausnutzung der vorhandenen Kapazität der Ver- und Entsorgungseinrichtungen sowie zur Dorfentwicklung überwiegen nach Auffassung der Stadt Oldenburg die letzteren Belange. Der Belang des aktiven Schallschutzes ist gegenüber dem vom Truppenübungsplatz Putlos ausgehenden Schießlärm daher zurückzustellen.

Möglich ist aber die Sicherstellung des passiven Lärmschutzes durch Schalldämmung der Außenbauteile der geplanten Wohnhäuser. Dieses erfolgt durch Festsetzungen im Bebauungsplan in Anlehnung an die DIN 4109, die im jeweiligen Baugenehmigungsverfahren zu beachten sind.

6.6.5 Erläuterung der textlichen Festsetzungen

Gemäß einer Stellungnahme des TÜV NORD vom 07.12.1999 reichen zum Schutz gegenüber dem A-bewerteten Lärm Schalldämmmaße gegenüber einem im Plangebiet auftretenden Außenlärmpegel von 60 dB(A) aus.

Durch einen Zuschlag von 3 dB(A) ergibt sich nach den Vorgaben der DIN 4109 ein maßgebliche Außenlärmpegel von 63 dB(A). Dieser maßgebliche Außenlärmpegel ist Ausgangsgröße für die Einstufung in den Lärmpegelbereich, welcher seinerseits die Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen bestimmt.

Mindestwerte der erforderlichen Luftschalldämmung nennt die DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“, Ausgabe November 1989, Abschnitt 5 Tabelle 8-10 (siehe Anlage zur Begründung). Heute übliche Normalfenster mit Isolierverglasung erreichen $R_w = 30$ dB(A) und übliche massive Außenwände liegen erheblich über $R_w = 35$ dB(A), so daß besondere Schallschutzmaßnahmen in der Regel lediglich ab Lärmpegel III vorzusehen sind. Demnach ist es ausreichend, im Bebauungsplan ab Lärmpegelbereich III Festsetzungen zu treffen.

Auf dem Truppenübungsplatz Putlos tritt beim Schießen mit Panzerkanonen und Haubitzen tieffrequenter Lärm im Frequenzbereich unter 100 Hz (wesentliche Anteile noch unter 20 Hz) auf, dessen Störf Wirkung durch die A-Bewertung nicht erfaßt wird. Die Schalldämmung von Außenbauteilen, die ohnehin zu tiefen Frequenzen hin abfällt, weist zudem bei tiefen Frequenzen aufgrund von Eigenschwingungen von Außenbauteilen sowie von Raumresonanzen Einbrüche auf. Da keine abgesicherten Angaben über die Schalldämmung von Außenbauteilen im Frequenzbereich unter 100 Hz vorliegen, können keine konkreten Vorschläge zum Schutz gegen tieffrequenten Lärm angegeben werden, die als Festsetzungen in den Bebauungsplan

übernommen werden können. Zur Verbesserung des Schallschutzes im unteren Frequenzbereich werden folgende Hinweise gegeben:

- 1.) Die Schalldämmung der Außenbauteile im Frequenzbereich unter 100 HZ ist umso höher, je schwerer und steifer die Bauteile sind.
- 2.) Die Außenwände sollten in massiver Bauweise errichtet werden.
- 3.) Die Schalldämmung der Fenster im unteren Frequenzbereich unter 100 Hz lässt sich durch Vergrößerung der Scheibendicke und des Scheibenabstandes erhöhen.

6.6.6 Hinweis der Wehrbereichsverwaltung

Die zuständige Wehrbereichsverwaltung hat aus der Sicht des Immissionsschutzes gegen die Festsetzung des allgemeinen Wohngebietes in Dannau keine Bedenken und weist darauf hin, daß gegen den Bund durch die rechtmäßig ausgeübte militärische Nutzung keine Rechtsansprüche, die mit Beeinträchtigung durch den militärischen Dienst und Übungsbetrieb begründet werden, entstehen.

7 Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft

Das Plangebiet wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Die Umsetzung der Planung einschließlich der Errichtung von Erschließungsanlagen lassen einen Eingriff gem. § 7 LNatSchG erwarten.

Eine Eingriffsbewertung und Ausgleichs- bzw. Ersatzplanung ist daher erforderlich. Mit der Erstellung eines Grünordnungsplans (GOP) ist die Landgesellschaft Schleswig-Holstein beauftragt worden.

Die grünordnerischen und landschaftsökologischen Erfordernisse und die städtebauliche Planung wurden in enger zeitlicher und inhaltlicher Abstimmung zwischen dem B-Plan und dem GOP zu einem einheitlichen Entwurf gebracht.

Die relevanten Aussagen des GOP wurden als Festsetzungen im B-Plan übernommen. Der GOP selbst ist einschließlich den zugehörigen Erläuterungen dieser Begründung als Anlage beigefügt.

Die aufgrund dieser Planung zu erwartenden Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild betreffen fast ausschließlich Ackerland, also Flächen mit "nur" allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz sowie zu einem geringen Teil die angrenzenden Knicks. Insofern kommt es zu keinen erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigungen der Schutzgüter Arten- und Lebensgemeinschaften, Boden, Wasser sowie Landschafts- und Ortsbild. Die Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter werden ausführlich im Grünordnungsplan erläutert. Sofern Beeinträchtigungen nicht vermieden werden konnten, werden die Eingriffe vollständig innerhalb des Plangebietes ausgeglichen.

Für die Eingriffe in den Wasserhaushalt und in das Landschaftsbild sind keine zusätzlichen Ausgleichsflächen notwendig. Als Ausgleich für die Versiegelung des Bodens und für die Knickdurchbrüche müssen ca. 4.000 m² Fläche aus der landwirtschaftlichen Nutzung genommen und zu einem naturbetonten Biotoptyp entwickelt werden. Dies geschieht in ausreichendem Maße durch die Anlage einer Obstbaumwiese, zweier Feldgehölze und von Wiesenstreifen als Puffer im Bereich der Grünflächen. Die Art der Gestaltung und der Bepflanzungen werden im Erläuterungsbericht zum GOP detailliert aufgeführt.

Im folgenden wird ein Überblick über die Bilanzierung des Eingriffs in den Naturhaushalt und dessen Ausgleichs aufgelistet:

Ausgleichsanforderung für	Fläche	Faktor	Bedarf
Bauflächen (15.273 m ² / GRZ 0,2)	3.054 m ²	0,5	1.527 m ²
Nebenanlagen (zusätzl. 50%)	1.527 m ²	0,5	763 m ²
Straßenneubau	1.895 m ²	0,5	948 m ²
Gehwege / Teilversiegelung	1.480 m ²	0,3	444 m ²
Kinderspielplatz / Teilversiegelung	800 m ²	0,3	240 m ²
Knickdurchbrüche	66 m ²	1,0	66 m ²
Summe			3.988 m²

Flächen für Maßnahmen des Naturschutzes		Fläche	Faktor	Ausgleichsflächen
Obstbaumwiese	A1	3.624 m ²	0,75	2.718 m ²
Feldgehölz	A2	600 m ²	1,0	600 m ²
Feldgehölz	A3	350 m ²	1,0	350 m ²
Puffer und Wiesenstreifen	A4	1.950 m ²	0,3	585 m ²
Summe				4.253 m²
Bilanz		positiv		265 m²

8 Umsetzung der Planung

Eine Bodenordnung zur Umsetzung des Bebauungsplanes ist nicht erforderlich; das Flurstück 33/1 ist durch die Stadt Oldenburg in Holstein erworben worden.

Das Plangebiet ist etwa 29.500 m² groß. Hiervon werden für Verkehrsflächen etwa 2.250 m² (davon neu etwa 1.650 m²) benötigt. Das Verbindungsstück zur nördlichen Erweiterung umfaßt zusätzlich etwa 260 m², die als Fußgängerbereich vorgesehene Fläche ca. 170 m². Für Grünflächen etwa 11.520 m², davon etwa 1.190 m² für Knicks, etwa 6.500 m² für Ausgleichsflächen und etwa 3.730 m² für neue Parkanlagen, Wege und Grünverbindungen.

9 Kosten

Es werden voraussichtlich folgende Kosten entstehen:

- a) für die Planaufstellung /B-Plan = ca. 31.000,-- DM
(15.850,-- €)
- b) für die Planaufstellung/GOP = ca. 13.500,-- DM
(6.900,00 €)
- c) für die Verkehrserschließung einschl.
Straßenbeleuchtung u. Wanderwege

sowie Vollkanalisation	= ca. 915.000,-- DM
	(468.500,-- €)
d) für öffentliche Ausgleichsmaßnahmen gem. Bundes- und Landesnaturschutzgesetz	= ca. 28.500,-- DM <u>(14.600,-- €)</u>
insgesamt	ca. 988.000,-- DM <u><u>(505.156,-- €)</u></u>

Die Planungskosten zu a) und b) werden aus dem Verwaltungshaushalt der Stadt finanziert.

Die Erschließungskosten zu c) werden aus Bauplatzveräußerungserlösen, zugleich enthaltend die Abgeltung der Erschließungsbeiträge und der Anschlußbeiträge für die Vollkanalisation, finanziert.

Die Kosten für die Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen können gemäß der bestehenden „Satzung der Stadt Oldenburg in Holstein zur Erhebung von Kostenerstattungsbeiträgen nach § 8 a BNatSchG“ vom 13. Okt. 1994 umgelegt werden, wobei für dieses Baugebiet die Kostenumlegung auf die Erwerber der Baugrundstücke ebenfalls über den Grundstücksverkaufspreis sichergestellt wird.

Die Stadt ist Eigentümerin und Verkäuferin sämtlicher Baugrundstücke.

Die Finanzierung der Wasser- und Stromversorgung sowie der Gasversorgung erfolgt durch die Schleswig AG bzw. den Zweckverband Ostholstein. Die Versorgungsträger erheben nach ihren Anschluß- und Versorgungsbedingungen Baukostenzuschüsse bzw. Beiträge direkt von den privaten Anschlußnehmern.

Der Stadt erwachsen insoweit keine Kosten.

Anlagen zur Begründung:

- Auszug aus der DIN 4109 Schallschutz im Hochbau
- Grünordnungsplan
- Erläuterungsbericht zum Grünordnungsplan

Oldenburg in Holstein, den 30. Mai 2000

Stadt Oldenburg in Holstein

Hoffmann
Bürgermeister



ANLAGE ZUR BEGRÜNDUNG DES B-PLANES NR. 32 - DANNAU

Auszug aus der DIN 4109 Schallschutz im Hochbau

Tabelle 8 Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen

Spalte	1	2	3	4	5
Zeile	Lärm- pegel- bereich	"Maßgeblicher Außenlärm- pegel" dB(A)	Raumarten		
			Bettenräume in Krankenhausanstalten und Sanatorien	Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungs- räume in Beher- bergungsstätten, Unterrichtsräume und ähnliches	Büroräume ¹⁾ und ähnliches
erf. $R'_{w,res}$ des Außenbauteils in dB					
1	I	bis 55	35	30	-
2	II	56 bis 60	35	30	30
3	III	61 bis 65	40	35	30
4	IV	66 bis 70	45	40	35
5	V	71 bis 75	50	45	40
6	VI	76 bis 80	²⁾	50	45
7	VII	> 80	²⁾	²⁾	50

¹⁾ An Außenbauteile von Räumen, bei denen der eindringende Außenlärm aufgrund der in den Räumen ausgeübten Tätigkeiten nur einen untergeordneten Beitrag zum Innenraumpegel leistet, werden keine Anforderungen gestellt.
²⁾ Die Anforderungen sind hier aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen.

Tabelle 9 Korrekturwerte für das erforderliche resultierende Schalldämm-Maß nach Tabelle 8 in Abhängigkeit vom Verhältnis $S_{(W+F)}/S_G$

Spalte/Zeile	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	$S_{(W+F)}/S_G$	2,5	2,0	1,6	1,3	1,0	0,8	0,6	0,5	0,4
2	Korrektur	+5	+4	+3	+2	+1	0	-1	-2	-3

$S_{(W+F)}$: Gesamtfläche des Außenbauteils eines Aufenthaltsraumes in m²
 $S_{(G)}$: Grundfläche eines Aufenthaltsraumes in m²

Tabelle 10 Erforderliche Schalldämm-Maße erf. $R'_{w,res}$ von Kombinationen von Außenwänden und Fenstern

Spalte	1	2	3	4	5	6	7
Zeile	erf. $R'_{w,res}$ in dB nach Tabelle 8	Schalldämm-Maße für Wand/Fenster in ... dB/.....dB bei folgenden Fensterflächenanteilen in %					
		10 %	20 %	30 %	40 %	50 %	60 %
1	30	30/25	30/25	35/25	35/25	50/25	30/30
2	35	35/30	35/30	35/32	40/30	40/32	45/32
		40/25		40/30		50/30	
3	40	40/32	40/35	45/35	45/35	40/37	40/37
		45/30				60/35	
4	45	45/37	45/40	50/40	50/40	50/42	60/42
		50/35	50/37			60/40	
5	50	55/40	55/42	55/45	55/45	60/45	-

Diese Tabelle gilt nur für Wohngebäude mit üblicher Raumhöhe von etwa 2,5 m und Raumtiefe von etwa 4,5m oder mehr, unter Berücksichtigung der Anforderungen an das resultierende Schalldämm-Maß erf. $R'_{w,res}$ des Außenbauteiles nach Tabelle 8 und der Korrektur von - 2 dB nach Tabelle 9, Zeile 2.