



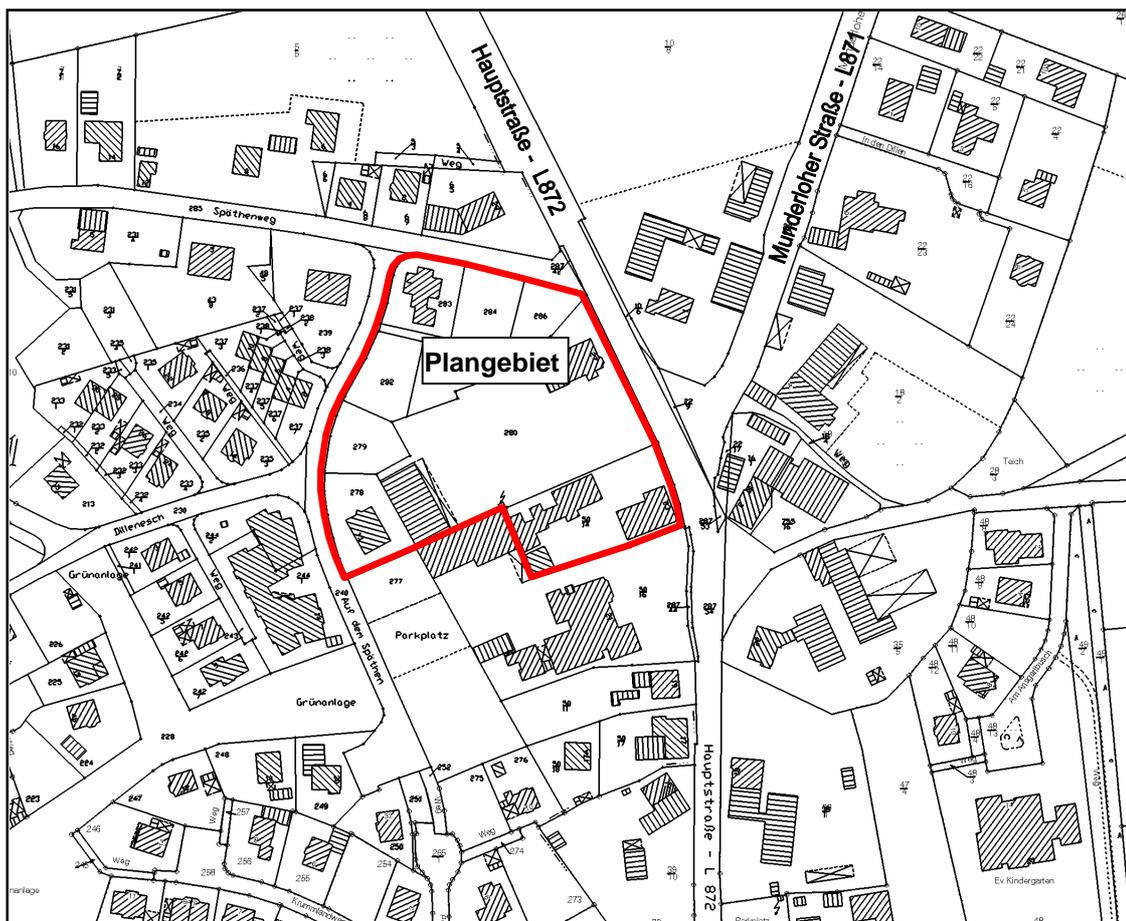
# Begründung

## zum Bebauungsplan Nr. 31, 3. Änderung

### „Kirchhatten - Hauptstraße/Späthenweg“

Mit örtlichen Bauvorschriften

Beschleunigtes Verfahren gem. § 13 a BauGB;  
mit 1. Berichtigung des Flächennutzungsplanes



Inhalt	Seite
<b>1 LAGE UND ABGRENZUNG DES GEBIETES .....</b>	<b>2</b>
<b>2 PLANUNGSERFORDERNIS UND VORGABEN.....</b>	<b>2</b>
2.1    PLANUNGSANLASS UND ERFORDERNIS.....	2
2.2    BESCHLEUNIGTES VERFAHREN.....	3
2.3    VORBEREITENDE BAULEITPLANUNG - FLÄCHENNUTZUNGSPLAN.....	4
2.4    ÖRTLICHE GEGEBENHEITEN UND BESTEHENDE FESTSETZUNGEN.....	4
2.5    IMMISSIONSSITUATION .....	5
<b>3 GEPLANTE FESTSETZUNGEN .....</b>	<b>7</b>
3.1    ART DER BAULICHEN NUTZUNG .....	7
3.2    MAß DER BAULICHEN NUTZUNG.....	8
3.3    BAUWEISE UND BAUGRENZEN.....	8
3.4    ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (GEM. § 84 NBAUO).....	9
3.5    GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN.....	10
<b>4 BELANGE VON NATUR UND LANDSCHAFT .....</b>	<b>10</b>
<b>5 ERSCHLIEßUNG / VER- UND ENTSORGUNG.....</b>	<b>11</b>
<b>6 PLANUNGSSTATISTIK.....</b>	<b>13</b>
<b>7 HINWEISE.....</b>	<b>13</b>
<b>8 VERFAHREN .....</b>	<b>14</b>
<b>ANLAGEN .....</b>	<b>15</b>

## **1 Lage und Abgrenzung des Gebietes**

Das Gebiet der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 31 der Gemeinde Hatten „Kirchhatten – Hauptstraße/Späthenweg“ befindet sich innerhalb der Ortslage von Kirchhatten nördlich des Rathauses zwischen der Hauptstraße (L 872) im Osten, dem Späthenweg im Norden und der Straße „Auf den Späthen“ im Westen.

Die genaue Lage und Abgrenzung des Geltungsbereiches ergibt sich aus der Planzeichnung.

## **2 Planungserfordernis und Vorgaben**

### **2.1 Planungsanlass und Erfordernis**

Das Plangebiet ist Bestandteil des ursprünglichen Bebauungsplanes Nr. 31 rechtskräftig seit dem 21.01.1994, welcher den nordwestlichen Bereich des Ortskerns von Kirchhatten umfasst. Das vorliegende Plangebiet ist Teil eines bereits zum damaligen Zeitpunkt überwiegend bebauten Siedlungsbereichs. Unter Berücksichtigung der damaligen Nutzung setzte der ursprüngliche Plan für den südöstlichen, seinerzeit durch einen Landhandel genutzten Bereich ein eingeschränktes Gewerbegebiet fest (s. Anlage 1).

Der übrige Bereich wurde als Mischgebiet mit der Einschränkung festgesetzt, dass Wohnnutzungen nur im Obergeschoss zulässig sind. Das Erdgeschoss sollte gewerblichen Nutzungen vorbehalten bleiben und damit vorrangig der Entwicklung des Ortszentrums dienen. Der Garten des zum Landhandel gehörenden Wohnhauses an der Einmündung Späthenweg in die Hauptstraße wurde als private Grünfläche festgesetzt.

Das Betriebsgebäude des ehemaligen Landhandel wurde Ende 2005 durch einen Brand zerstört. Nach Abriss des überwiegenden Gebäudebestands plant die Gemeinde eine Umstrukturierung und Neuordnung des Gebietes. Neben der bereits bislang angestrebten Zielsetzung, diesen Bereich überwiegend für Ortskernfunktionen zu entwickeln (d.h. im Erdgeschoss kein Wohnen sondern Läden, Dienstleistung, bzw. Gewerbe), soll im westlichen und mittleren Bereich eine flexiblere Nutzung des Gebietes auch für reine Wohngebäude ermöglicht werden. Damit kann der Nachfrage nach einer Ergänzung des Wohnungsangebots, z.B. auch für altengerechte Wohnungen, in dieser zentralen Lage von Kirchhatten besser entsprochen werden.

Gleichzeitig soll mit der vorliegenden Planung neben der Neuordnung der Nutzungen auch eine Verbesserung der verkehrlichen Erschließung des Gebietes erreicht werden.

## 2.2 Beschleunigtes Verfahren

Mit dem Gesetz zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte (BauGB 2007) wurde der § 13 a BauGB „Bebauungspläne der Innenentwicklung“ neu eingeführt.

Gemäß § 13 a BauGB kann die Gemeinde einen Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren durchführen, sofern

- es sich um einen Bebauungsplan für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung (Bebauungsplan der Innenentwicklung) handelt,
- in ihm eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO oder eine Größe der Grundfläche festgesetzt wird von
  - a) weniger als 20.000 qm
  - b) 20.000 bis weniger als 70.000 qm, wenn durch überschlägige Prüfung die Einschätzung erlangt wird, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat.
- die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, nicht vorbereitet oder begründet wird und
- keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 b des BauGB genannten Schutzgüter bestehen.

Die vorliegende Planung umfasst eine Fläche von ca. 12.700 qm. Dabei handelt es sich um einen bereits bislang als Baugebiet ausgewiesenen Bereich innerhalb der Ortslage von Kirchhatten, welcher nach Abgang einer wesentlichen Nutzung (Landhandel) durch Brand, neu strukturiert werden soll. Das

Gebiet ist vollständig von Bebauung umgeben. Damit handelt es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung.

Der Schwellenwert für ein Verfahren gem. § 13 a Abs.1 Nr.1 BauGB mit einer zulässigen Grundfläche von max. 2 ha wird im vorliegenden Fall erheblich unterschritten. Auch ein sonstiges UVP-pflichtiges Vorhaben wird nicht vorbereitet oder begründet. Das Plangebiet ist auch nicht Bestandteil eines Gebietes von gemeinschaftlicher Bedeutung oder eines Europäischen Vogelschutzgebietes im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes. Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele und der Schutzzwecke dieser in § 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB genannten Gebiete ergeben sich nicht.

Für die vorliegende Planung sind somit die Voraussetzungen für ein beschleunigtes Verfahren gemäß § 13 a Abs.1 Nr.1 BauGB ohne Umweltprüfung bzw. Umweltbericht gegeben. Im beschleunigten Verfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs.2 und 3 Satz 1 BauGB entsprechend.

### **2.3 Vorbereitende Bauleitplanung - Flächennutzungsplan (Anlagen 2.1 und 2.2)**

Im Flächennutzungsplan der Gemeinde ist der östliche Bereich als gewerbliche Baufläche dargestellt. Der übrige Bereich ist als gemischte Baufläche dargestellt (s. Anlage 2.1).

Die Darstellung der gewerblichen Baufläche erfolgte insbesondere zur Berücksichtigung des seinerzeit dort vorhandenen Landhandels. Die übrigen Bereiche beidseitig der Hauptstraße wurden dagegen als gemischte Bauflächen bzw. als Flächen für den Gemeinbedarf dargestellt.

Wie bereits beschrieben, ist der Landhandel nicht mehr vorhanden. Ein Wiederaufbau und eine Reaktivierung wird an diesem Standort nicht mehr angestrebt. Die bisherige Darstellung ist daher nicht mehr erforderlich und damit ihrer Grundlage entzogen. Die im bisher bestehenden Bebauungsplan getroffene Festsetzung als eingeschränktes Gewerbegebiet läuft somit faktisch ins Leere. Zur Stärkung der Ortskernfunktion erfolgt daher nunmehr die Entwicklung eines Mischgebietes entsprechend den benachbarten Flächen.

Da es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung handelt (s. Kap. 2.2) wird der Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung an die neue Festsetzung des Bebauungsplanes angepasst (1. Berichtigung, s. Anlage 2).

### **2.4 Örtliche Gegebenheiten und bestehende Festsetzungen (Anlagen 1 und 3)**

Das Plangebiet ist Teil des westlichen Ortskerns von Kirchhatten und durch eine gemischte Nutzungsstruktur aus Wohnnutzungen, Gewerbe, Dienstleistung und Einzelhandel geprägt, die sich entlang der Hauptstraße nach Süden fortsetzt. Das Gebiet war, mit Ausnahme des Betriebsgrundstückes des ehe-

maligen Landhandels und einer Grünfläche im nördlichen Bereich, als Mischgebiet festgesetzt. Dabei waren nach den textlichen Festsetzungen Wohnnutzungen nur in den Obergeschossen zulässig, das Erdgeschoss sollte gewerblichen Nutzungen vorbehalten bleiben und damit insbesondere der Entwicklung des Ortszentrums dienen.

Der Bereich des ehemaligen Landhandels wurde im ursprünglichen Bebauungsplan als eingeschränktes Gewerbegebiet festgesetzt. Die Art der Nutzungen wurde dabei jedoch hinsichtlich ihres Emissionsverhaltens auf nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe beschränkt.

Das Grundstück stellt sich nach dem Brand und dem fast vollständigen Abriss der Betriebsgebäude heute größtenteils als Freifläche dar. Verblieben sind im östlichen Bereich ein Wohngebäude (Hauptstraße Nr. 27) sowie eine derzeit leerstehende Halle am westlichen Rand. An der Einmündung der Straße „Auf den Späthen“ in den „Späthenweg“ befindet sich ein Restaurant und in der südwestlichen Ecke des Plangebietes ein Gewerbebetrieb.

Weitere noch unbebaute Grundstückspartzen (ca. fünf) befinden sich im nördlichen und westlichen Bereich.

Nach Westen und Nordwesten schließen sich an das Plangebiet im Wesentlichen durch Wohnbebauung geprägte Bereiche an.

Unmittelbar südlich bzw. südwestlich grenzen mit dem Rathaus und der örtlichen Feuerwehr öffentliche Einrichtungen an das Gebiet. Südlich davon sind an der Straße „Auf den Späthen“ mit einem Seniorenheim sowie anderen Einrichtungen für betreutes Wohnen zentrale Pflegeeinrichtungen entstanden.

## 2.5 Immissionssituation

### Verkehrslärm (Anlage 4)

Östlich des Plangebietes verläuft die Hauptstraße (L 872). In Höhe des Plangebietes mündet zudem die Munderloher Straße (L 871) in die Hauptstraße ein.

Auf der Hauptstraße wurde bei einer Verkehrszählung 2010 in Höhe des Plangebietes eine durchschnittliche tägliche Verkehrsbelastung (DTV-Wert) von 5.700 Kfz/24 h festgestellt. Der LKW- Anteil (p) betrug 3 % , wurde jedoch aufgrund fehlender landwirtschaftlicher Fahrzeuge mit 5 % angenommen.

Auf der Munderloher Straße (L 871) wurde ein DTV-Wert von 4.850 Kfz/24 h und südlich des Einmündungsbereiches in die Hauptstraße auf der L 872 von 8.700 Kfz/24h festgestellt.

Für das Horizontjahr 2025 wurde für die Hauptstraße nördlich des Einmündungsbereiches der L 871 ein DTV-Wert von 6.000 Kfz/24 h und südlich des Einmündungsbereiches von 9.150 Kfz/24 h prognostiziert.

Aufgrund der Lage des Plangebietes unmittelbar westlich des Einmündungsbereiches der L 871 in die L 872 wird den Berechnungen für das gesamte Plangebiet der ungünstigste Wert (9.150 Kfz/24 h) zugrunde gelegt.

Die Orientierungswerte der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) zur Bewertung der Verkehrslärmbelastung für ein Mischgebiet von 60/50 dB(A) tags/nachts werden am östlichen Rand der Bauflächen im Abstand von 10 m zur Fahrbahnmitte tagsüber um ca. 7 dB (A) und nachts um 8,2 dB (A) überschritten. Die um 4 dB (A) höheren Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV werden um ca. 3 / 4,2 dB (A) tags/nachts überschritten.

Bei dem vorliegenden Plangebiet handelt es sich jedoch um einen Teil des westlichen Ortskernbereiches von Kirchhatten, für das bereits bislang ein eingeschränktes Gewerbe- bzw. ein Mischgebiet festgesetzt und eine entsprechende Bebauung vorhanden war bzw. ist.

Mit der vorliegend geplanten Festsetzung eines Mischgebietes im gesamten Gebiet und der Beschränkung von Wohnnutzungen auf das Obergeschoss entlang der Hauptstraße (Mlg) entspricht die Art der zulässigen Nutzung der bereits im Ursprungsplan Nr. 31 für das Mischgebiet getroffenen Festsetzung. Diese Nutzungsart wird auch auf das bisher festgesetzte eingeschränkte Gewerbegebiet ausgeweitet. Damit soll entlang der Hauptstraße eine den angrenzenden Flächen entsprechende Nutzungsstruktur (Einzelhandel, Dienstleistungen, Wohnnutzungen etc.) geschaffen werden.

Aktive Schallschutzmaßnahmen (z.B. Lärmschutzwall oder -wand) würden dieser Zielsetzung widersprechen, da die gewünschten gewerblichen Nutzungen gerade auf Sichtkontakte zur Hauptstraße angewiesen sind. Derartige Maßnahmen sind in diesem zentralen Ortsbereich zudem weder aus städtebaulichen Gesichtspunkten sinnvoll noch aufgrund der bereits vorhandenen Bebauung (Wohnhaus und Gastronomiebetrieb) realisierbar.

Für schutzbedürftige Nutzungen im Mischgebiet ist ein ausreichender Schallschutz daher durch passive Maßnahmen nach der DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ sicherzustellen. Die Dimensionierung der erforderlichen Schalldämm-Maße erfolgt danach unabhängig von der Gebietsart durch die konkrete Lärmsituation und die jeweilige Nutzung.

Nach den Berechnungen (s. Anlage 4) liegt der Bereich bis ca. 19 m Abstand zur Fahrbahnmitte im Lärmpegelbereich IV (LPB IV) und ein weiterer Bereich bis 38 m im Lärmpegelbereich III der DIN 4109. Der Lärmpegelbereich V betrifft nur nicht überbaubare Flächen unmittelbar an der Hauptstraße und wird daher nicht gekennzeichnet.

Die Lärmpegelbereiche III und IV werden im Bebauungsplan generalisiert dargestellt und es werden Festsetzungen zum Schutz von Wohn- und Aufenthaltsräumen getroffen, die einen ausreichenden Lärmschutz gewährleisten.

Für die Nutzung der zugehörigen Freibereiche werden im Lärmpegelbereich IV ebenfalls Einschränkungen formuliert. So werden schützenswerte Terrassen, Freisitze, Loggien oder Balkone im Bereich des gekennzeichneten Lärmpegelbereiches IV nur an einer der Hauptstraße abgewandten Gebäudeseite, d.h. im direkten Schallschatten der zugehörigen Gebäude oder wenn sie durch eine mindestens 2 m hohe Lärmschutzmaßnahme (z.B. Wand, Nebengebäude) geschützt sind, zugelassen.

Von der Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr wurde darauf hingewiesen, dass aus dem Plangebiet keine Ansprüche wegen der von den Landesstraßen 871 und 872 ausgehenden Emissionen gestellt werden können.

#### Sonstige Immissionen

Sonstige wesentliche Immissionen liegen im Plangebiet nicht vor. Landwirtschaftliche Betriebe, Gewerbebetrieb oder größere Sportanlagen, deren Emissionen zu Beeinträchtigungen führen könnten, sind im näheren Umfeld des Plangebietes nicht vorhanden.

## **3 Geplante Festsetzungen**

### **3.1 Art der baulichen Nutzung**

Wie bereits beschrieben, sollte das Plangebiet bereits durch die im ursprünglichen Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen, unter Berücksichtigung der zum damaligen Zeitpunkt noch vorhandenen Nutzungen, vorrangig der Weiterentwicklung des Ortszentrums dienen. Diese grundsätzliche Zielsetzung hat sich nicht geändert.

Nach der aktuellen Fortschreibung des Einzelhandelsentwicklungskonzeptes (CIMA vom 23.04.2012) gehört der südöstliche Teil des Plangebietes (Flurstück 280) zu dem „zentralen Versorgungsbereich“ von Kirchhatten in dem vorrangig Einzelhandels- und Dienstleistungseinrichtungen untergebracht werden sollen. Da sich das vorliegende Gebiet aufgrund der Flächengröße und der Erschließungssituation jedoch nicht für die Ansiedlung eines größeren Verbrauchermarktes eignet, kommen eher die im Ortskern typischen gemischt genutzten Gebäude mit Läden, Dienstleistung, Gastronomie und Wohnen in Betracht. Derzeit ist an der Hauptstraße bereits konkret die Ansiedlung einer Bank geplant.

Für diese angestrebte Nutzungsstruktur wird das bisherige Gewerbegebiet in ein Mischgebiet umgewandelt. Für die unmittelbar an die Hauptstraße angrenzenden Grundstücke wird dabei auch die bisher für das Mischgebiet bestehende Festsetzung, dass im Erdgeschoss Wohnnutzungen nicht zulässig sind, beibehalten (Mlg). Damit soll für den Bereich an der Hauptstraße, als Teil des Ortszentrums, eine entsprechende Prägung gefördert und eine reine Wohnbebauung vermieden werden. Dieser Bereich eignet sich auch aufgrund der Verkehrslärmbelastung weniger für reine Wohngebäude.

Im westlichen, d.h. in Bezug zur Hauptstraße rückwärtig gelegenen Bereich (MI) soll dagegen auch eine stärkere wohnbauliche Entwicklung ermöglicht werden. In diesem Bereich sollen Wohnnutzungen daher allgemein, d.h. auch im Erdgeschoss, zulässig sein. Diese zentrumsnahen Flächen eignen sich aufgrund ihrer Nähe zu Versorgungseinrichtungen besonders für die Deckung des bestehenden Bedarfs an Wohnungen sowie durch die benachbarten Pflegeeinrichtungen vor allem auch für altengerechtes oder betreutes Wohnen.

Gartenbaubetriebe und Tankstellen werden im westlichen Mischgebiet (MI), aufgrund der rückwärtigen Lage des Gebietes und des möglichen Störpotenzials (z.B. bei einem durchgehenden Tag-/Nachtbetrieb einer Tankstelle) ausgeschlossen.

Die in einem Mischgebiet gemäß § 6 (2) Nr. 8 bzw. § 6 (3) BauNVO je nach dem konkreten Gebietscharakter zulässigen bzw. ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten wurden bereits im ursprünglichen Bebauungsplan in allen festgesetzten Mischgebieten ausgeschlossen und waren auch im bislang festgesetzten eingeschränkten Gewerbegebiet nicht zulässig. Der Ausschluss von Vergnügungsstätten wird daher unverändert für das gesamte Plangebiet übernommen.

### **3.2 Maß der baulichen Nutzung**

Im ursprünglichen Bebauungsplan Nr. 31 wurde für den östlichen, an der Hauptstraße gelegenen Bereich (MI und GEE) mit einer Grundflächenzahl von 0,5 (MI) bzw. 0,6 (GEE) das Maß der zulässigen Versiegelung im wesentlichen auf den Bestand beschränkt.

Für den übrigen Bereich wurde mit einer GRZ von 0,6 der für ein Mischgebiet gem. § 17 BauNVO höchstzulässige Wert gewählt, um für die zum damaligen Zeitpunkt weitgehend unbebauten Grundstücke optimale Bebauungsmöglichkeiten zu gewährleisten.

Mit der vorliegenden Planänderung wird für das gesamte Plangebiet eine einheitliche Grundflächenzahl von 0,6 festgesetzt.

Die Zahl der zulässigen Vollgeschosse bleibt mit einheitlich max. zwei Vollgeschossen unverändert.

Die Geschossflächenzahl wird zur optimalen Ausnutzung einer zweigeschossiger Bebauung mit 1,2 festgesetzt.

### **3.3 Bauweise und Baugrenzen**

Im Bebauungsplan Nr. 31 wurde für das festgesetzte eingeschränkte Gewerbegebiet unter Berücksichtigung der vorhandenen Gebäude eine abweichende Bauweise festgesetzt, welche Gebäudelängen über 50 m zuließ.

Für die Mischgebietsflächen wurde eine offene Bauweise festgesetzt, die nicht weiter eingeschränkt wurde. In diesen Bereichen waren somit Einzel- und Doppelhäuser sowie Hausgruppen mit Gebäudelängen bis zu max. 50 m zulässig.

Der Gebäudebestand des ehemaligen Landhandels ist bis auf einzelne Gebäude nicht mehr existent. Mit der vorliegenden Planänderung wird der Bereich in die Mischgebietsfläche einbezogen. Als Bauweise wird für das gesamte Gebiet eine offene Bauweise festgesetzt.

Entlang der angrenzenden Straßen werden nicht überbaubare Grundstücksflächen von größtenteils 5 m Breite festgesetzt. An der inneren Erschließungsstraße reichen nach Ansicht der Gemeinde dagegen überbaubare Grundstücksflächen von i.d.R. 3 m festgesetzt, um eine gewisse Auflockerung und um gute Sichtverhältnisse für die Grundstückszufahrten zu gewährleisten.

Von dieser Regelung wird in Bereichen bestehender Bebauung und zur Berücksichtigung vorhandener Einzelbäume abgewichen. Auch im Zufahrtsbereich zur Hauptstraße orientieren sich die Baugrenzen mehr an den vorhandenen Gebäude und dem konkret geplanten Neubau, um in diesem Bereich eine platzartige Aufweitung zu schaffen und die Möglichkeiten für eine zukünftige Umgestaltung der Verkehrsführung im Einmündungsbereichs möglichst wenig einzuschränken.

### **3.4 Örtliche Bauvorschriften (gem. § 84 NBauO)**

Das vorliegende Plangebiet ist Teil der ursprünglichen Ortslage von Kirchhatten. Nach Ansicht der Gemeinde soll in diesem bestehenden Siedlungsbereich eine Anpassung der geplanten Bebauung an die ortsübliche Bebauungsstruktur bzw. die inzwischen gewachsene Struktur erfolgen. Bereits im ursprünglichen Bebauungsplan Nr. 31 wurde für das Mischgebiet daher durch die Festsetzung von Baumaterialien ein Gestaltungsrahmen geschaffen, der eine positive Weiterentwicklung des Ortsbildes gewährleisten sollte. Diese Bauvorschriften bleiben für das Änderungsgebiet, nur geringfügig modifiziert und an neuere Festsetzungen angepasst, erhalten.

Für die angrenzend festgesetzten allgemeinen Wohngebiete wurden darüber hinaus auch Festsetzungen zur Dachform (Sattel-, Walm- und Krüppelwalm-dach) und Dachneigung (zwischen 30-45 °) getroffen.

Wenngleich der Bereich an der Hauptstraße bereits durch eine weniger einheitliche Gebäudestruktur geprägt ist, möchte die Gemeinde das im Ortskern von Kirchhatten übliche Erscheinungsbild einer Bebauung mit geneigten Dächern auch im vorliegenden Änderungsgebiet erhalten. Dabei erscheint eine Mindestdachneigung von 20° für Hauptdächer geeignet, um eine ausreichende Anpassung an die örtliche Baustruktur zu gewährleisten.

Ausgenommen von dieser Festsetzung werden untergeordnete Bauteile, Anbauten, Vordächer sowie Garagen und Nebengebäude, da sie aufgrund ihrer geringen Größe nur von untergeordneter Bedeutung für das städtebauliche Bild sind.

Eine Beschränkung auf spezielle Dachformen, wie im ursprünglichen Bebauungsplan für die allgemeinen Wohngebiete vorgenommen, ist nach Ansicht der Gemeinde für den vorliegenden Bereich dagegen nicht sinnvoll.

### 3.5 Grünordnerische Festsetzungen

Im Rahmen des ursprünglichen Bebauungsplanes Nr. 31 wurde eine kleinere Teilfläche im nordöstlichen Bereich des Änderungsgebietes als private Grünfläche (Rasenfläche) festgesetzt. Mit der vorliegenden Planänderung wird diese Festsetzung aufgehoben.

Des Weiteren wurden im Plangebiet vorhandene Einzelbäume zur Erhaltung festgesetzt. Nach den Festsetzungen des Ursprungsplanes sollte bei natürlichem Abgang eines Baumes eine Neuanpflanzung mit einem Baum gleicher Art vorgenommen werden.

Die Bäume sind z.T. abgängig bzw. wurden, aufgrund einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes, entfernt. Soweit sie noch vorhanden sind und bisher festgesetzt waren, wird das Erhaltungsgebot aus dem Ursprungsplan übernommen. Textlich wird festgesetzt, dass bei natürlichem Abgang, aufgrund einer Befreiung oder bei widerrechtlicher Beseitigung eine gleichartige Gehölzneupflanzung oder eine entsprechende Pflanzung mit einer hochstämmigen standortgerechten Art (Stieleiche, Rotbuche, Winterlinde oder Sandbirke) vorzunehmen ist.

## 4 Belange von Natur und Landschaft

Nach § 18 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ist über Eingriffe in Natur und Landschaft, die durch die Änderung von Bauleitplänen zu erwarten sind, nach den Vorschriften des Baugesetzbuches insbesondere des § 1a BauGB abzuwägen und im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zu entscheiden.

Für die Änderung oder Überplanung bestehender Bebauungspläne gilt § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB, nach dem nur solche Eingriffe auszugleichen sind, die über das durch die bisherigen Festsetzungen mögliche Maß an zu erwartenden Eingriffen hinausgehen.

Die Grundflächenzahl betrug bereits nach den ursprünglichen Festsetzungen größtenteils 0,6 und wird durch die vorliegende Änderung lediglich im südöstlichen Bereich geringfügig (vorher 0,5) erhöht. Im ursprünglichen Bebauungsplan Nr. 31 wurde im nordöstlichen Bereich eine Fläche von ca. 1.000 qm als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Rasenfläche“ festgesetzt. Die Grünfläche wird aufgehoben und als Mischgebiet festgesetzt.

Nach § 13 a Abs. 4 i.V.m. Abs. 2 Nr. 4 und Abs.1 Nr. 1 BauGB (BauGB in der seit dem 01.01.2007 geltenden Fassung) gelten für die Änderung oder Ergänzung eines Bebauungsplanes der Innenentwicklung Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, im Sinne des § 1 a Abs. 3 S. 5 als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig, sofern die Größe der Grundfläche oder die Fläche, die bei Durchführung des Bebauungsplanes voraussichtlich versiegelt wird, weniger als 20.000 qm beträgt.

Das vorliegende Plangebiet umfasst eine Größe von ca. ca. 12.700 qm, die zulässige Grundfläche beträgt bei einer GRZ von 0,6 ca. 7.120 qm. Sie unter-

schreitet damit die Grenze von 20.000 qm erheblich, sodass ein Ausgleich für die durch die vorliegende Bauleitplanung zusätzlich ermöglichten Eingriffe nicht erforderlich ist.

## **5 Erschließung / Ver- und Entsorgung**

### **Verkehrliche Erschließung**

Das Plangebiet grenzt im Osten an die Hauptstraße an. Unmittelbar südöstlich des Plangebietes mündet im spitzen Winkel die Munderloher Straße (L 871) in die Hauptstraße (L 872) ein.

Die Grundstücke am westlichen Rand des Plangebietes sind durch die Straße „Auf den Späthen“ und die Grundstücke am Nordrand durch den „Späthenweg“ erschlossen.

Die Grundstücke auf der Ostseite und der mittlere Bereich werden durch die Hauptstraße erschlossen. Hier bestehen mehrere Zufahrten unmittelbar im Einmündungsbereich der Munderloher Straße.

Durch eine Bündelung der Zufahrten an der Hauptstraße soll die Verkehrsführung optimiert werden. Die Anbindung der neu geplanten öffentlichen Erschließungsstraße zur inneren Erschließung erfolgt unmittelbar gegenüber der Einmündung der Munderloher Straße in die Hauptstraße, so dass eine kreuzungsähnliche Situation entsteht. Eine Verbindung zum Späthenweg soll die Kreuzung verkehrlich entlasten. An der Hauptstraße wird insgesamt ein Bereich ohne Ein- und Ausfahrten festgesetzt. Damit werden für die künftige Entwicklung auch die Voraussetzungen für die Schaffung einer Kreisverkehrslösung berücksichtigt.

Für einen ersten Bauabschnitt kann die Straße als private Anliegerstraße bis zu einem PKW-Wendeplatz geführt werden, von dem aus die rückwärtigen Flächen des Flurstücks Nr. 280 erschlossen werden. Das Flurstück 281 ist als sog. Hammergrundstück an die Straße „Auf den Späthen“ angebunden werden.

Zur Entlastung des Kreuzungsbereichs (Munderloher Straße / Hauptstraße) wird darüber hinaus die Verkehrsfläche der inneren Erschließungsstraße bis zum Späthenweg verlängert, um die Option für eine zweite Anbindung über den Späthenweg zu schaffen.

### **Fuß- und Radwegeverbindung**

Von der geplanten inneren Erschließung soll eine Wegeverbindung für Fußgänger und Radfahrer nach Westen auf die Straße „Auf dem Späthen“ geführt werden, um eine direkte fußläufige Verbindung von den westlich gelegenen Wohngebieten sowie den dort vorhandenen Pflegeeinrichtungen in den Ortskern zu schaffen. Diese möglichst kurze Verbindung soll einer für Ortskernfunktionen wichtigen Durchlässigkeit für Fußgänger dienen. Für die konkrete Führung der Wegestrasse bestehen im Bereich der Flurstücke Nr. 278, 279, 280 und 277/1 verschiedene Möglichkeiten. Um die privaten Grundstücke an

der Straße Auf dem Späthen möglichst gleichmäßig zu belasten, wird die Fuß- und Radwegeverbindung im Bereich der Grenze mittig zwischen den Flurstücke Nr. 279 und 278 festgesetzt. Da die konkrete Bebauung im inneren Bereich des Flurstücks Nr. 280 noch nicht bekannt ist, wird durch eine textliche Festsetzung geregelt, dass die Lage der Wegetrasse im Bereich dieses Flurstücks noch an die konkrete Bebauung angepasst werden kann.

#### Öffentlicher Personennahverkehr

Das Gebiet liegt im fußläufigen Einzugsbereich der Haltestelle „Rathaus“, die von den VBN-Linien 270, 275 und 277 im Tagesverkehr bedient wird. Durch die Linie 270 gibt es eine Anbindung nach Oldenburg und Wildeshausen. Mit der Linie 277 gibt es innerhalb der Gemeinde eine Anbindung von Sandkrug. Das Angebot der Linie 275 ist auf die Bedürfnisse der Schülerbeförderung ausgerichtet. Zusätzlich wird die Haltestelle freitags und samstags durch die NachtEulen-Linie N21 bedient.

#### Sichtfeld

An der Einmündung des Späthenweges sowie der geplanten Erschließungsstraße in die Hauptstraße sind für die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs Sichtfelder in der Größenordnung 10 m X 70 m in die Planzeichnung aufgenommen. Es wird darauf hingewiesen, dass das dargestellte Sichtdreieck von jeder sichtbehindernden Nutzung und Bepflanzung in einer Höhe von 0,80 bis 2,50 m über der Fahrbahn freizuhalten ist.

#### **Technische Ver- und Entsorgung**

Die technische Ver- und Entsorgungssituation im Plangebiet wird gegenüber dem ursprünglichen Bebauungsplan durch die vorliegende 3. Änderung des Bebauungsplanes nicht geändert. Sie kann durch den Anschluss an vorhandene Einrichtungen gewährleistet werden. Sofern erforderlich, könnten ergänzende Anlagen im Bereich der geplanten inneren Erschließungsstraße realisiert werden.

#### Stromversorgungsleitungen

Am südlichen Rand des Flurstückes Nr. 280 befindet sich eine Transformatorstation der EWE Netz GmbH. Von dort verläuft eine Leitung entlang der südlichen Grenze nach Osten zur Hauptstraße. Eine weitere Leitung umläuft bestehende Gebäude mit mehreren Richtungswechseln nach Westen auf die Straße „Auf den Späthen“.

Die Leitungen waren bereits bislang, aufgrund bestehender Grenzbebauung, teilweise überbaut bzw. verlaufen sie auch nach dem ursprünglichen Bebauungsplan Nr. 31 im Bereich der überbaubaren Grundstücksflächen. Wenngleich die Bebauung im Plangebiet überwiegend nicht mehr vorhanden ist, soll ein durchgehender Bauteppich festgesetzt werden. Das bedeutet jedoch, dass eine Überbauung der Leitungen nur mit Zustimmung des Leitungsträgers erfolgen kann.

Alternativ können die Leitungen in Abstimmung mit dem Leitungsträger entsprechend verlegt werden. Dabei wird eine Bündelung mit der geplanten Fuß- und Radwegeverbindung zur Straße „Auf den Späthen“ angestrebt.

#### Wasserversorgungsleitung

Durch das Plangebiet verläuft eine Wasserversorgungsleitung DN 250 des Oldenburgisch-Ostfriesischen Wasserverbandes (OOWV). Die Leitung verläuft innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen am östlichen Rand des Plangebietes parallel zur Straßenverkehrsfläche der Hauptstraße (L 872).

Um sicherzustellen, dass eine Überbauung der Leitungstrasse nicht stattfinden kann, ist der nicht überbaubare Bereich entlang der Hauptstraße als Fläche gekennzeichnet, welche mit einem Leitungsrecht zugunsten des Leitungsträgers zu belasten ist.

## 6 Planungsstatistik

Art der Nutzung	Fläche in qm	Fläche in %
Mischgebiet	11.377 m <sup>2</sup>	90,2 %
Straßenverkehrsfläche	830 m <sup>2</sup>	6,6 %
Fuß- und Radweg	402 m <sup>2</sup>	3,2 %
<b>Plangebiet</b>	<b>12.609 m<sup>2</sup></b>	<b>100 %</b>

## 7 Hinweise

### Denkmalschutz

Der Gemeinde sind innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes keine baulichen Anlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen oder Bodendenkmale darstellen bzw. keine sonstigen wertvollen Kultur- oder sonstige Sachgüter, bekannt.

In den Bebauungsplan wird folgender Hinweis aufgenommen:

„Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs.1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Denkmalschutzbehörde unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.“

## **Altlasten**

Der Gemeinde liegen zur Zeit keine Hinweise oder Erkenntnisse vor, dass sich im Geltungsbereich des Plangebietes Böden befinden, die erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind. Auf dem Grundstück des ehemaligen Landhandels befand sich jedoch ein Tankplatz (Dieselfass) und eine Düngemittelabfüllstation. Vom Landkreis wurde kein konkreter Hinweis auf eine Altlastenverdachtsfläche gegeben. Auch auf dem online vom Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie zur Verfügung gestellten Kartenwerk über Altablagerungen ist die Fläche nicht als Altlastenverdachtsfläche gekennzeichnet.

In den Bebauungsplan wird daher folgender Hinweis aufgenommen:

„Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen bzw. Altstandorte oder sonstige Bodenkontaminationen zutage treten, so ist unverzüglich die untere Bodenschutzbehörde zu benachrichtigen.“

## **Kampfmittel**

Nach Angaben des Kampfmittelbeseitigungsdienstes zeigen Aufnahmen vorhandener Luftbilder im Plangebiet keine Bombardierung.

Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, ist umgehend die zuständige Polizeidienststelle, Ordnungsamt oder das Kampfmittelbeseitigungsdezernat zu benachrichtigen.

## **Wasserschutzgebiet**

Das Plangebiet liegt innerhalb des Trinkwasserschutzgebietes, Zone III B, des Wasserwerkes III Sandkrug. Bei allen Maßnahmen sind neben den grundlegenden Vorschriften des Wasserhaushaltsgesetzes die bestehenden rechtlichen und technischen Bestimmungen des Trinkwasserschutzgebietes zu beachten.

# **8 Verfahren**

## **Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöB)**

Die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 13 (2) Nr. 3 in Verbindung mit § 4 (2) BauGB an der Planung beteiligt. Diese Beteiligung erfolgte durch Zusendung des Planentwurfs sowie der dazugehörigen Begründung.

### **1. Öffentliche Auslegung**

Der Entwurf des Bebauungsplanes hat zusammen mit der dazugehörigen Begründung vom 06.07.2009 bis 07.08.2009 öffentlich im Rathaus der Gemeinde Hatten ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden eine Woche vorher ortsüblich mit dem Hinweis bekannt gemacht, dass Anregungen während dieser Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Aufgrund geänderter Festsetzungen erfolgte eine zweite öffentliche Auslegung. Der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes wurde zusammen mit der dazugehörigen Begründung in der Zeit vom 25.10.2012 bis 26.11.2012 erneut öffentlich ausgelegt.

### **Erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkung**

Aufgrund erneut geänderter Festsetzungen erfolgte eine 3. öffentliche Auslegung mit der Einschränkung, dass nur zu den geänderten Festsetzungen (Fuß- und Radwegeverbindung sowie Bereich ohne Ein- und Ausfahrten an der Hauptstraße) Stellung genommen werden kann. Der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes wurde zusammen mit der dazugehörigen Begründung in der Zeit vom 03.04.2013 bis 03.05.2013 erneut öffentlich ausgelegt.

Die vorliegende Fassung der Begründung war Grundlage des Satzungsbeschlusses vom 25.09.2013.

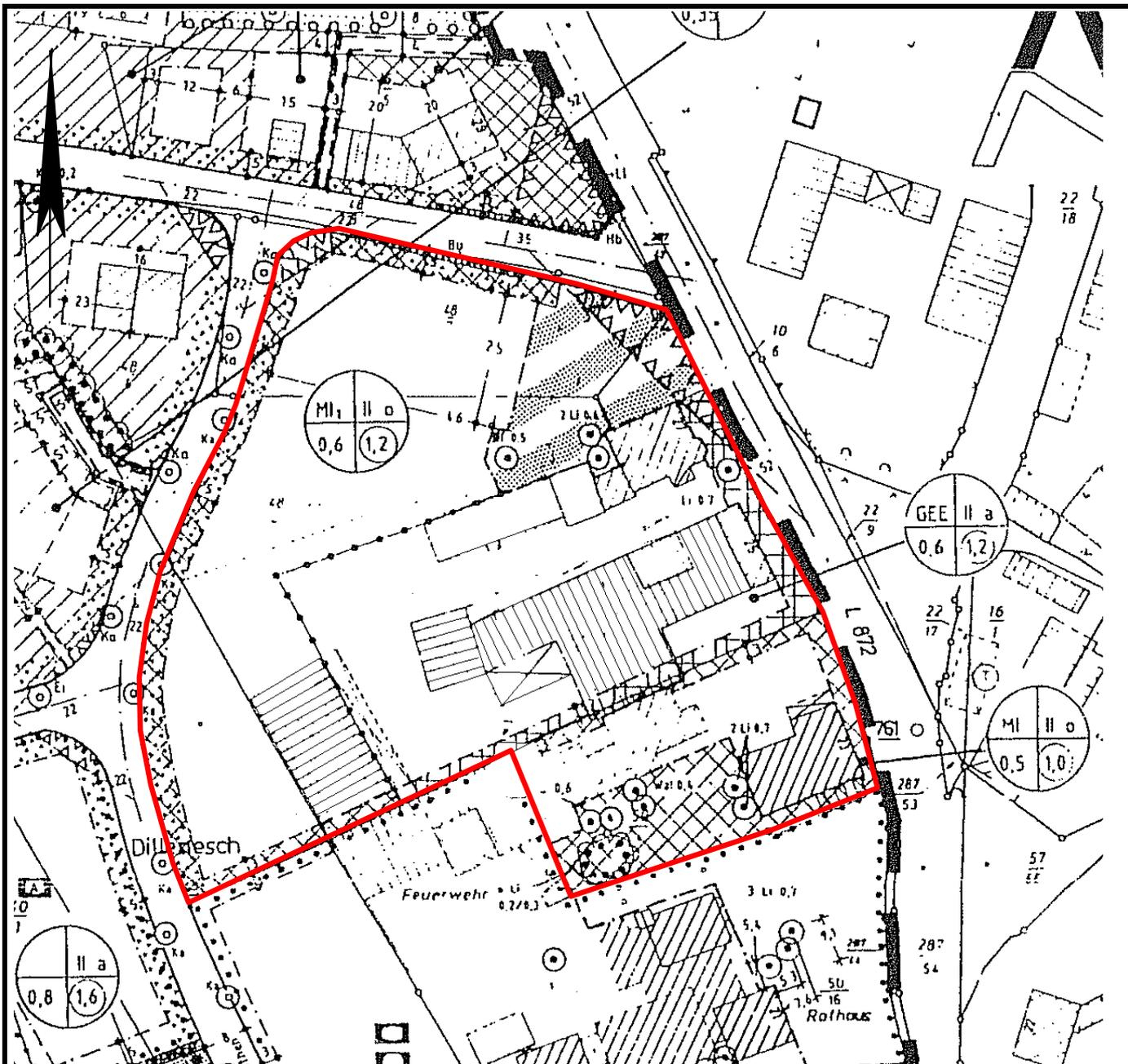
Hatten, den 25.09.2013

gez. Szepanski  
Bürgermeisterin

L.S.

## **Anlagen**

1. Bisherige Festsetzungen
- 2.1 Bisherige Darstellungen des Flächennutzungsplanes
- 2.2 Geplante 1. Berichtigung der Darstellungen des Flächennutzungsplanes
3. Bestehende Nutzungsstruktur
4. Berechnung der Lärmimmissionen
- 4.1 Verkehrstechnische Untersuchung (Auszug)



**Legende:**

- Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 31, 3. Änderung
- Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 31

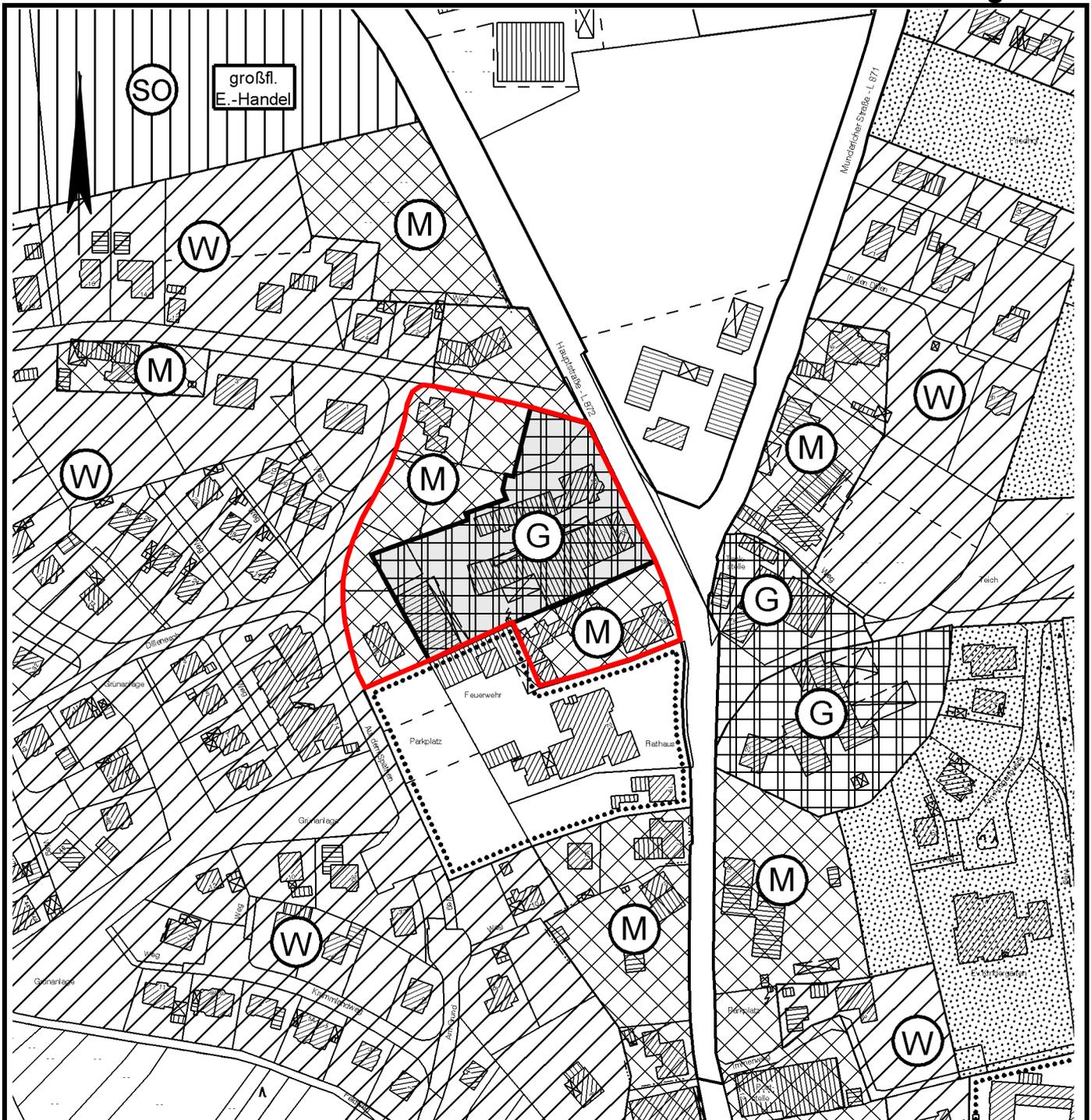
**Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 31:**

- GEE Eingeschränktes Gewerbegebiet
- MI Mischgebiet
- 0,6 Grundflächenzahl
- (1,2) Geschossflächenzahl
- I / II Zahl der Vollgeschosse
- o Offene Bauweise
- a Abweichende Bauweise (Gebäudelängen über 50 m)
- Grünfläche
- Zu erhaltender eingemessener Einzelbaum

**Gemeinde Hatten**

**Anlage 1 zum  
Bebauungsplan Nr. 31,  
3. Änderung**

**Festsetzungen des  
B.-Planes Nr. 31  
- unmaßstäblich -**



**Legende:**

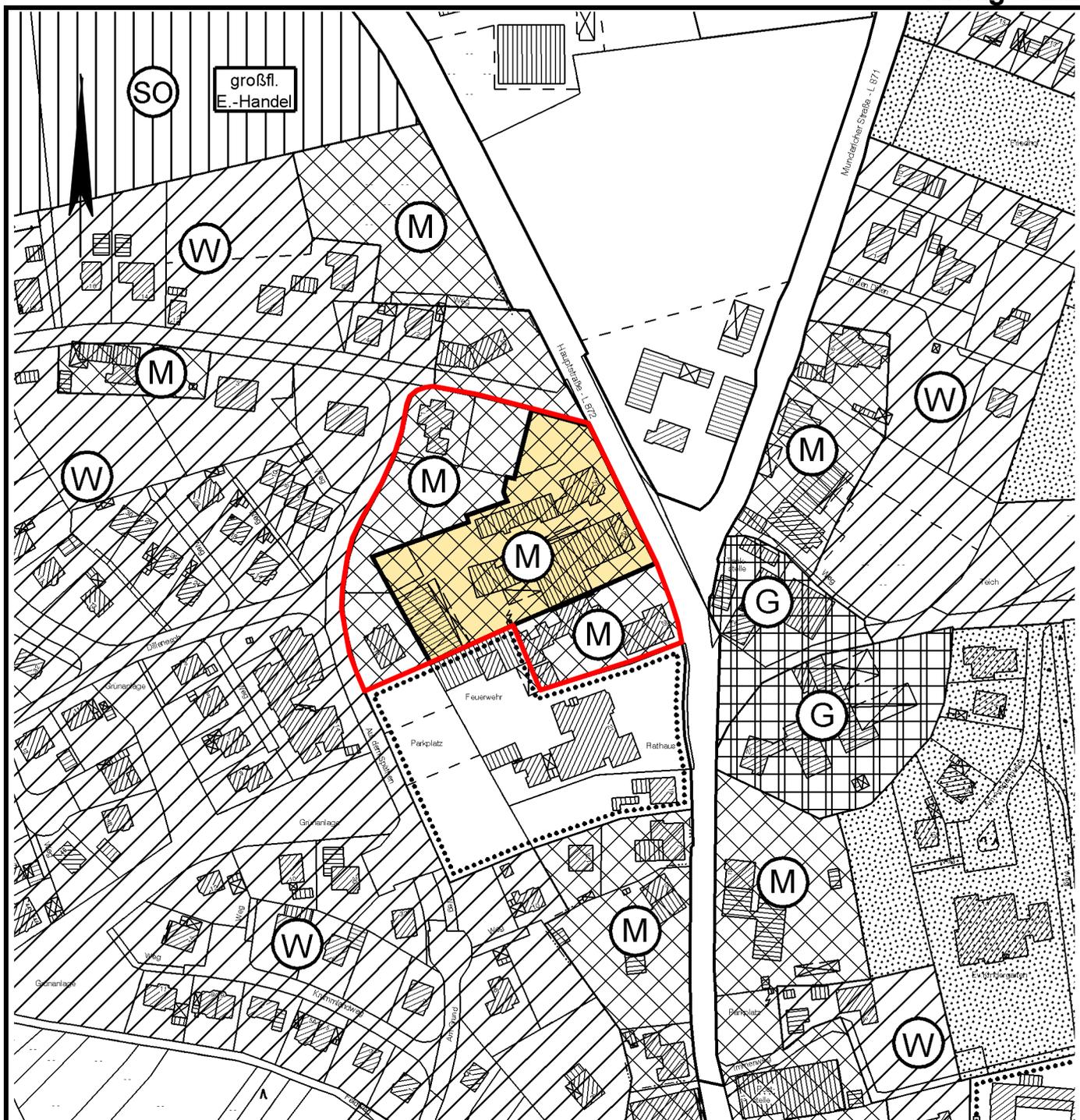
- Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 31, 3. Änderung
- Bereich der geplanten Berichtigung des FNP
- G Gewerbliche Baufläche
- M Gemischte Baufläche
- W Wohnbauflächen
- SO Sonderbaufläche (hier: Großflächiger Einzelhandel)
- Fläche für den Gemeinbedarf  
Unterschiedliche Zweckbestimmungen
- Öffentliche Grünflächen unterschiedlicher  
Zweckbestimmung

**Gemeinde Hatten**

**Anlage 2.1 zum  
Bebauungsplan Nr. 31,  
3. Änderung**

**Bisherige Darstellungen  
des  
Flächennutzungsplanes**

**M 1: 2.500**



**Legende:**

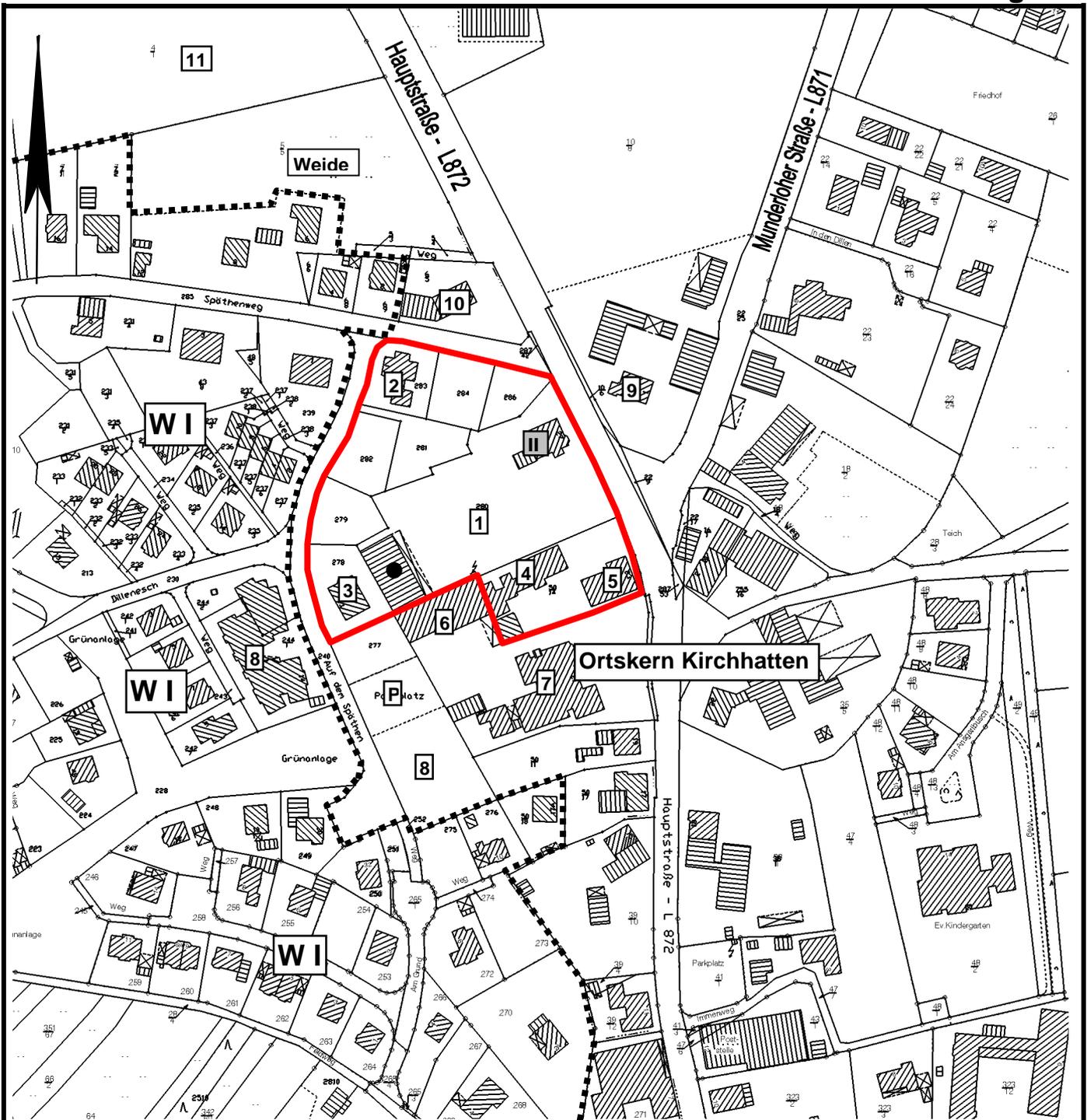
- Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 31, 3. Änderung
- Geplante 1. Berichtigung der Darstellungen des Flächennutzungsplanes
- G Gewerbliche Baufläche
- M Gemischte Baufläche
- W Wohnbauflächen
- SO Sonderbaufläche (hier: Großflächiger Einzelhandel)
- Fläche für den Gemeinbedarf
- Unterschiedliche Zweckbestimmungen
- Öffentliche Grünflächen unterschiedlicher Zweckbestimmung

**Gemeinde Hatten**

**Anlage 2.2 zum  
Bebauungsplan Nr. 31,  
3. Änderung**

**Geplante Berichtigung  
der Darstellungen des  
Flächennutzungsplanes  
(1. Berichtigung)**

**M 1: 2.500**



**Legende:**

- Geltungsbereich Baugebungsplan Nr. 31, 3. Änderung
- WI Bereich mit Wohngebäuden, überwiegend eingeschossig
- II Wohngebäude zweigeschossig
- 1 ehemaliger Landhandel      ● Leerstand
- 2 Restaurant
- 3 Elektrobetrieb / Wohnen
- 4 Wellnessstudio, Fotoshop, Friseur
- 5 AWO, Bäckerei
- 6 Feuerwehr
- 7 Rathaus
- 8 Seniorenpflegeheim
- 9 Mediz. Fußpflege
- 10 Autohandel
- 11 Lebensmittelmärkte
- P Parkplatz

**Gemeinde Hatten**

**Anlage 3 zum  
Baugebungsplan Nr. 31,  
3. Änderung**

**Bestehende  
Nutzungsstruktur**

**M 1: 2500**

## Hauptstraße (L 872)

### Vorhandene Verkehrsimmissionen

#### Berechnung gemäß RLS 90 (entspricht 16. BImSchV)

Östlich des Plangebietes verläuft die Hauptstraße (L 872). In Höhe des Plangebietes mündet zudem die Munderloher Straße (L 871) in die Hauptstraße ein.

Für die Ortsdurchfahrt von Kirchhatten wurde im Jahr 2010 ein Umbau geplant. In diesem Zuge wurden durch das Büro „Zacharias Verkehrsplanungen“ verkehrstechnische Untersuchungen, basierend auf Verkehrszählungen und Untersuchungen der Straßenbaubehörde und der Fachhochschule Oldenburg/Ostfriesland/Wilhelmshaven vorgenommen und Prognosen für das Horizontjahr 2025 erstellt (Anlage 4.1, Auszug).

Auf der Hauptstraße wurde bei der Verkehrszählung 2010 in Höhe des Plangebietes eine durchschnittliche tägliche Verkehrsbelastung (DTV-Wert) von 5.700 Kfz/24 h festgestellt. Der LKW- Anteil (p) betrug 3 % , wurde jedoch aufgrund fehlender landwirtschaftlicher Fahrzeuge mit 5 % angenommen.

Auf der Munderloher Straße (L 871) wurde ein DTV-Wert von 4.850 Kfz/24 h und südlich des Einmündungsbereiches in die Hauptstraße auf der L 872 von 8.700 Kfz/24h festgestellt.

Für das Horizontjahr 2025 wird für die Hauptstraße nördlich des Einmündungsbereiches der L 871 ein DTV-Wert von 6.000 Kfz/24 h und südlich des Einmündungsbereiches von 9.150 Kfz/24 h prognostiziert.

Aufgrund der Lage des Plangebietes unmittelbar westlich des Einmündungsbereiches der L 871 in die L 872 wird den Berechnungen für das gesamte Plangebiet der ungünstigste Wert (9.150 Kfz/24 h) zugrunde gelegt.

#### Maßgebende stündliche Verkehrsstärke M:

M tags = 549

M nachts = 73,2

#### Maßgebender LKW-Anteil: p = 5 % tags / nachts

Die zulässige Höchstgeschwindigkeit beträgt 50 km/h

Geschwindigkeitskorrektur nach Gleichung 8 der RLS 90:

$D_v$  tags/nachts = - 4,88 dB

Straßenoberfläche, nicht geriffelter Gußasphalt:  $L_{STRO} = 0$  dB

Steigung < 5 %:  $L_{STG} = 0$  dB

Der Mittelungspegel im Abstand von 25 m beträgt danach

$L_m$  25 tags = 66,19 dB (A) – 4,88 dB (A) = **61,3 dB (A)**

$L_m$  25 nachts = 57,44 dB (A) – 4,88 dB (A) = **52,56 dB (A)**

	Orientierungswerte der DIN 18005	Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV
	Mischgebiet	Mischgebiet
Tags/ nachts	60 dB (A) 50 dB (A)	64 dB (A) 54 dB (A)

Die östliche Baugrenze hält zur Mitte der Fahrbahn der Hauptstraße einen verringerten Abstand von ca. 10 m ein.

Verkehrslärmbelastung bei Abstand 10 m:

Angenommene durchschnittliche  $H_m = 1,65$  m (Erdgeschoss)

Abstandskorrektur nach Gleichungen 10 und 11 der RLS 90

$$D_{S\perp} = 15,8 - 10 - 0,11 = + 5,69$$

$$D_{BM} = - 0,07$$

$$L_r 10 \text{ tags} = 61,3 + 5,69 - 0,07 = \mathbf{66,92 \text{ dB (A)}}$$

$$L_r 10 \text{ nachts} = 52,56 + 5,69 - 0,07 = \mathbf{58,18 \text{ dB (A)}}$$

Der Orientierungswert der DIN 18005 von 60/50 dB (A) tags/nachts für ein Mischgebiet wird im Abstand von 10 m tagsüber um ca. 7 dB (A) und nachts um 8,2 dB (A) überschritten. Die um 4 dB (A) höheren Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV werden um ca. 3 / 4,2 dB (A) tags/nachts überschritten.

**Die errechneten Werte beschreiben die Geräuschemissionen bei freier Schallausbreitung und gelten jeweils für die der Geräuschquelle zugewandten Seite.**

Unter Berücksichtigung eines Korrekturwertes von + 3 dB entsprechen die Werte den maßgeblichen Außenlärmpegeln der DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“. Für die Dimensionierung der erforderlichen Schalldämm-Maße ist nach DIN 4109 grundsätzlich der Tageswert der Geräuschemissionen maßgebend.

Verkehrslärmbelastung bei Abstand 8 m:

Abstandskorrektur nach Gleichung 10 und 11,  $h_m = 1,65$  m (EG)

$$D_{S\perp} = 15,8 - 9,03 + 0,09 = + 6,68$$

$$D_{BM} = - 0,006$$

$$L_r 8 \text{ tags} = 61,3 + 6,68 - 0,006 = \mathbf{67,97 \text{ dB (A)}}$$

**+ 3 dB**

**70,97**

Der Bereich bis zu einem Abstand von 8 m zur Fahrbahnmitte der L 872 ist unter Berücksichtigung des o.g. Korrekturwertes dem Lärmpegelbereich V (maßgeblicher Außenlärmpegel 71-75 dB) und höher der DIN 4109 zuzuordnen. Dieser Wert liegt außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen.

Verkehrslärmbelastung bei Abstand 19 m (EG) :

$$D_{S\perp} = 15,8 - 12,78 - 0,20 = + 2,82$$

$$D_{BM} = - 1,36$$

**+ 3 dB**

$$L_r 19 \text{ tags} = 61,3 + 2,82 - 1,36 = \mathbf{62,76 \text{ dB (A)}}$$

**65,76**

Der Bereich mit einem Abstand zwischen 8 - 19 m zur Fahrbahnmitte der L 872 ist dem Lärmpegelbereich IV (maßgeblicher Außenlärmpegel 66-70 dB) der DIN 4109 zuzuordnen.

Verkehrslärmbelastung bei Abstand 38 m (EG):

$$D_{S\perp} = 15,8 - 15,79 - 0,38 = -0,37$$

$$D_{BM} = - 3,25$$

**+ 3 dB**

$$L_r 38 \text{ tags} = 61,3 - 0,37 - 3,25 = \mathbf{57,68 \text{ dB (A)}}$$

**60,68**

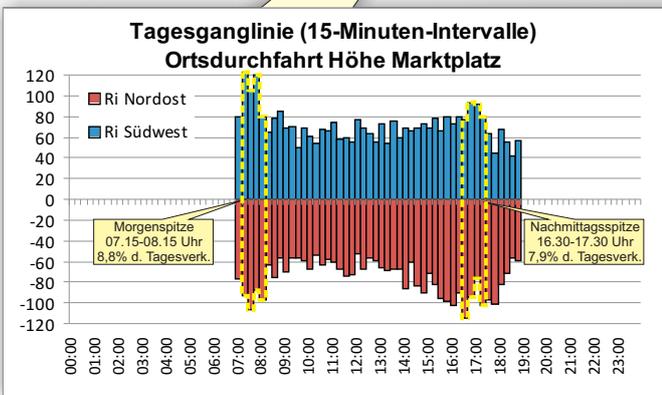
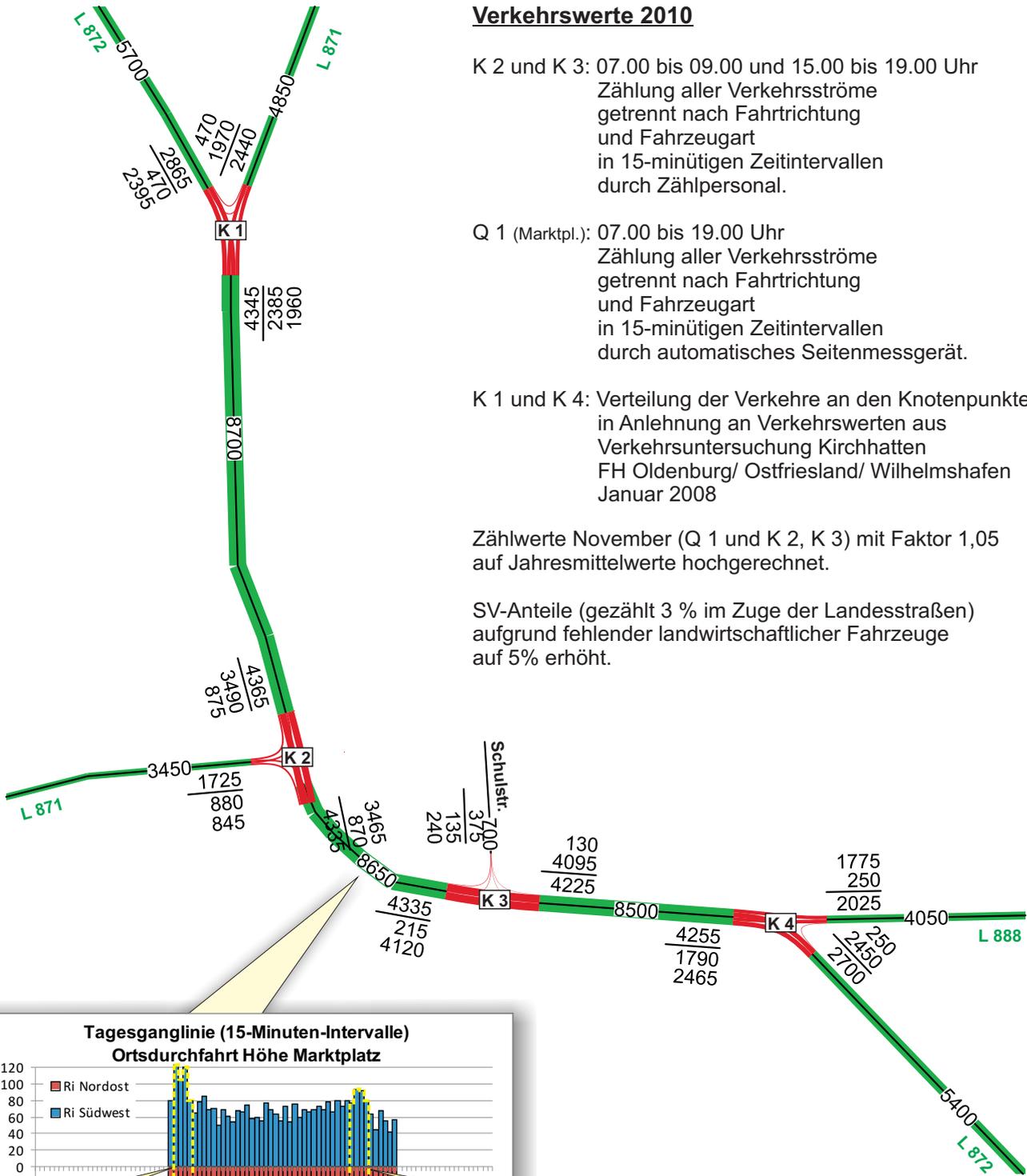
Der Bereich zwischen 19 - 38 m zur Fahrbahnmitte der L 872 ist dem Lärmpegelbereich III (maßgeblicher Außenlärmpegel 61-65 dB) der DIN 4109 zuzuordnen.

**Bebauungsplan Nr. 31, 3. Änderung  
der Gemeinde Hatten**

**Verkehrstechnische Untersuchung  
durch das Büro Zacharias Verkehrsplanungen, Hannover**

**Verkehrssimulation des geplanten Umbaus der  
Ortsdurchfahrt Kirchhatten in der Gemeinde Hatten**

**- Auszug -**



**ABB.**  
**3**

**Nullfall 2010**  
**Kfz/ Werktag**

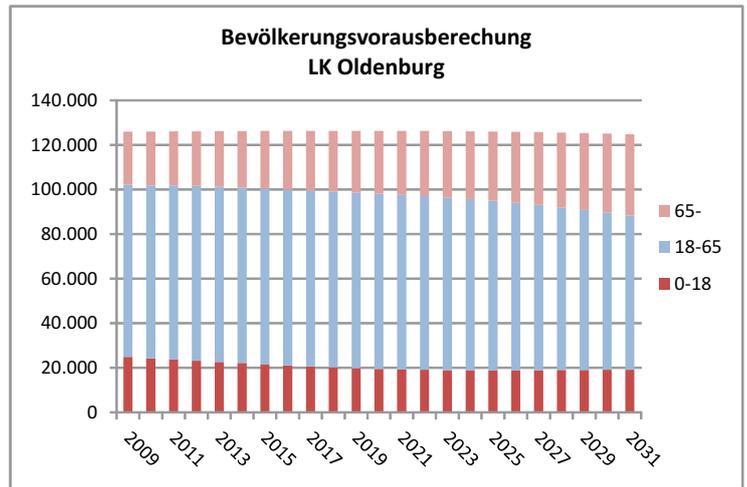
Zacharias  
Verkehrsplanungen  
Büro Dipl.-Geogr. Lothar Zacharias



### Verkehrswerte 2025

Alle Verkehrsströme pauschal um +5% erhöht.

Grundlage u.a. Verkehrsentwicklung (Werte der Allgemeinen Straßenverkehrszählung) und Bevölkerungsvorausberechnung der Nieders. Landesbehörde für Statistik.



Wesentliche Verlagerungseffekte durch etwaige Planungsmaßnahmen sind nicht zu erwarten (auch in Bohmte bei einem Umbau nach dem Shared-Space-Konzept im Zuge einer Landesstraße nicht feststellbar).



**ABB.**  
**7**

**Prognosenullfall 2025**  
**Kfz/ Werktag**

Zacharias  
Verkehrsplanungen  
Büro Dipl.-Geogr. Lothar Zacharias