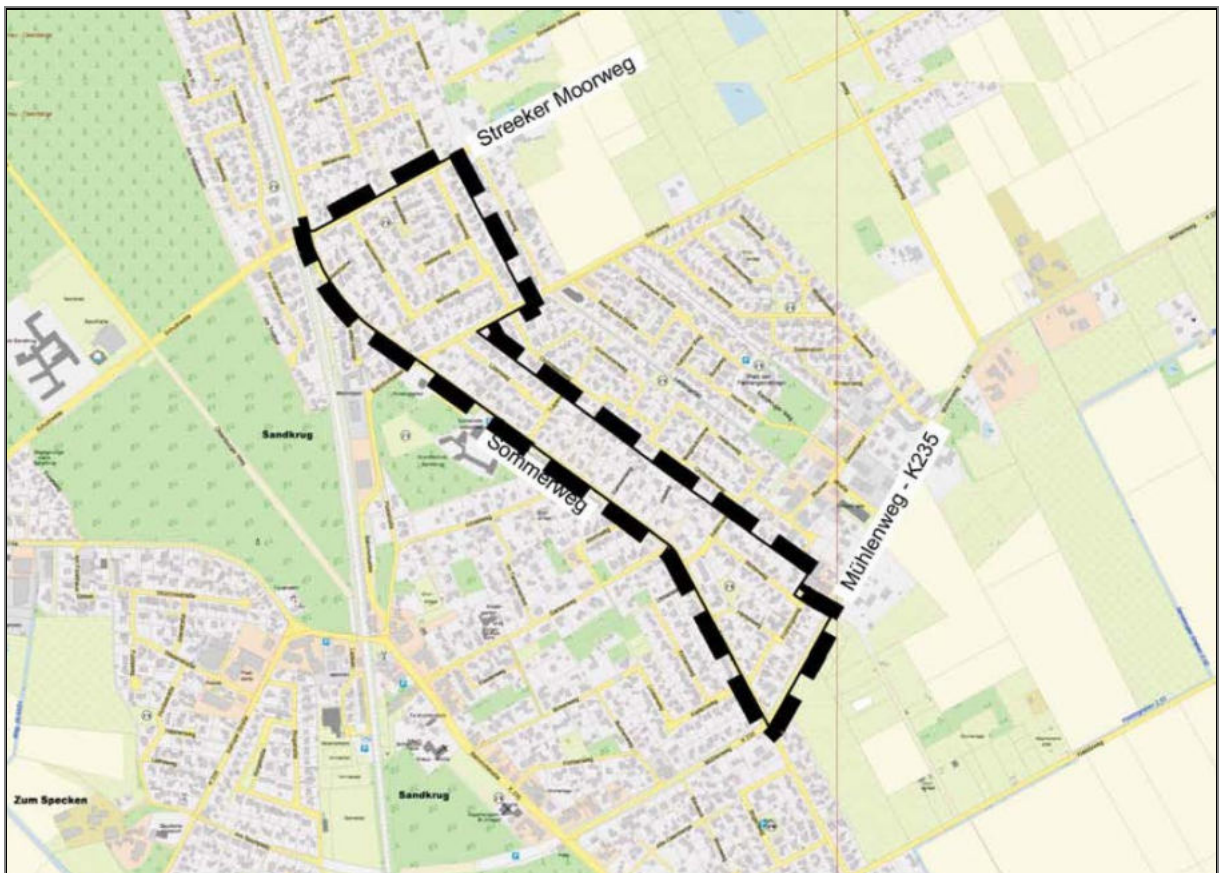


GEMEINDE HATTEN

Bebauungsplan Nr. 70 „Streekermoor / nördlich Sommerweg“

mit örtlichen Bauvorschriften

BEGRÜNDUNG



Übersichtsplan

plan
kontor städtebau

Ehnenstraße 126 26121 Oldenburg
Telefon 0441/97201-0 Telefax -99
E-Mail: info@plankontor-staedtebau.de
www.plankontor-staedtebau.de

Arbeitsfassung	Vorentwurf	Entwurf	Entwurf zum Satzungsbeschluss	ABSCHRIFT
----------------	------------	---------	-------------------------------	-----------

INHALTSÜBERSICHT**SEITE**

A	ALLGEMEINER TEIL	3
	A.1 Anlass und Ziel der Planung	3
	A.2 Verfahren.....	3
	A.3 Örtliche Situation.....	4
	A.4 Planungsvorgaben.....	5
	A.4.1 Raumordnung	5
	A.4.2 Flächennutzungsplanung.....	5
	A.4.3 Bebauungspläne	6
	A.4.4 Berücksichtigung des § 1a Abs. 2 BauGB.....	8
	A.4.5 Sonstige Planungen.....	9
B	INHALTE DES BEBAUUNGSPLANES UND AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG	10
	B.1 Bauliche Nutzung	10
	B.1.1 Art der baulichen Nutzung	10
	B.1.2 Maß der baulichen Nutzung.....	11
	B.1.3 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen.....	14
	B.2 Grünflächen und grünordnerische Festsetzungen.....	14
	B.3 Verkehr.....	15
	B.4 Immissionsschutz.....	16
	B.4.1 Vorhandene Situation	16
	B.4.2 Planerische Auswirkungen	17
	B.5 Natur und Landschaft	20
	B.5.1 Vorhandene Situation	20
	B.5.2 Planerische Auswirkungen	23
	B.5.3 Artenschutz	23
	B.6 Altlasten	24
	B.7 Infrastruktur.....	24
C	ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN.....	26
D	DATEN	27
	D.1 Städtebauliche Werte	27
	D.2 Verfahrensvermerke.....	27

Anhang

- Schalltechnische Berechnung zum Straßenverkehrslärm, pk plankontor städtebau gmbh, 2019
- Schienenverkehrslärm (tags), Prognose 2025, pk plankontor städtebau gmbh, 2019
- Vorprüfung des Einzelfalls nach Anlage 2 BauGB

A ALLGEMEINER TEIL

A.1 Anlass und Ziel der Planung

In der Gemeinde Hatten und insbesondere im Raum Sandkrug und Streekermoor besteht eine anhaltende Nachfrage nach Baugrundstücken insbesondere für den Bau von Wohnhäusern. In diesem Zusammenhang ist vermehrt auch eine Nachverdichtung in den bestehenden Siedlungsstrukturen zu beobachten.

Anlass für die vorliegende Planung in diesem im Zusammenhang bebauten Ortsteil waren mehrere geplante Bauvorhaben in der jüngeren Vergangenheit, die sich nicht mehr in die über Jahre gewachsenen baulichen Strukturen einfügten bzw. eingefügt hätten. Ziel der vorliegenden Planung ist hierbei eine entsprechende Beordnung des Plangebietes unter Berücksichtigung des bestehenden Siedlungscharakters mittels eines Planungskonzeptes, das durch die Festsetzungen klare Vorgaben für die künftigen Bauvorhaben liefert. Die wesentlichen Ziele, die mit der vorliegenden Planung verknüpft sind:

- Erhalt der vorhandenen Strukturen (Ein- und Zweifamilienhausbebauung, meist ein Vollgeschoss und bis 9 m Gesamthöhe)
- Ermöglichung der Nachverdichtung in den gut erschlossenen Bereichen
- Begrenzung der Verdichtung in den schlecht erschlossenen bzw. erschließbaren Bereichen (d.h. in der 2. bzw. 3. Reihe)
- Differenzierung des Gebietes aufgrund der unterschiedlichen Erschließungssituation und der Möglichkeiten zur Nachverdichtung
- Begrenzung der Flächen für Nebengebäude und Nebenanlagen (u.a. Erhalt der Durchgrünung)

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Hatten hat in seiner Sitzung am 07.12.2017 nach entsprechender Beschlussempfehlung des Bau- und Planungsausschusses den Aufstellungsbeschluss gefasst. Der Aufstellungsbeschluss wurde entsprechend am 23.12.2017 bekanntgemacht. Zur Sicherung der Planung wurde vom Gemeinderat am 26.04.2018 eine Veränderungssperre beschlossen, die mit der Bekanntmachung im Amtsblatt für den Landkreis Oldenburg am 11.05.2018 Rechtskraft erlangt hat.

A.2 Verfahren

Der Bebauungsplan Nr. 70 dient der Innenentwicklung in einem weitgehend schon bebauten, innerörtlichen Bereich in Streekermoor nördlich des Sommerweges mit dem Ziel der Steuerung der Möglichkeiten zur Nachverdichtung innerhalb der Ortslage. Es handelt sich somit um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung im Sinne des § 13a BauGB.

Um das Aufstellungsverfahren nach den Bestimmungen des § 13a BauGB durchführen zu können, müssen bestimmte Bedingungen erfüllt sein, die im § 13a BauGB genannt sind und im Einzelnen be-

reits in der überschlägigen Umweltprüfung (=Vorprüfung des Einzelfalls nach Anlage 2 BauGB) abgeprüft sind (siehe Anhang).

Eine Bedingung für die Aufstellung eines Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren ist gem. § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB, dass die zulässige Grundfläche weniger als 20.000 m² beträgt. Bei Plänen mit mehr als 20.000 m², aber weniger als 70.000 m² zulässiger Grundfläche, ist die Anwendung des beschleunigten Verfahrens nur zulässig, wenn auf Grund einer überschlägigen Umweltprüfung gemäß § 13a (1) Nr. 2 BauGB dargelegt wird, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat.

Im vorliegenden Fall umfasst der Geltungsbereich ca. 22,9 ha, davon sind ca. 4,0 ha Grün- und Verkehrsflächen. Es verbleiben ca. 18,9 ha an privaten Grundstücken, die beplant werden. Dies ergibt bei einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,2 bzw. 0,3 eine Grundfläche von knapp 55.000 m².

In der überschlägigen Umweltprüfung gemäß § 13a (1) Nr. 2 BauGB wird dargelegt, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat (siehe Anlage).

Folgende Bedingungen für ein Aufstellungsverfahren nach den Bestimmungen des § 13a BauGB sind ebenfalls erfüllt:

- In den Allgemeinen Wohngebieten sind keine Vorhaben zulässig, die der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) nach UVPG unterliegen (§ 13a Abs. 1 Satz 4 BauGB).
- Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter (Natura 2000 Gebiete).
- Es sind bei der Planung keine Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 BImSchG zu beachten

Die Bedingungen für ein Aufstellungsverfahren nach § 13a BauGB sind vollständig erfüllt. Die Gemeinde kann auf einen Umweltbericht verzichten, die Eingriffsregelung ist jedoch anzuwenden.

A.3 Örtliche Situation

Das Plangebiet liegt in der Ortschaft Streekermoor nordöstlich des Sommerweges. Das Plangebiet ist seit Jahrzehnten weitestgehend schon bebaut, wobei nur einzelne Parzellen noch nicht bzw. nur sehr locker bebaut sind.

Das Plangebiet ist insgesamt von weiteren Wohngebieten umschlossen, die ebenfalls in der zweiten Hälfte des letzten Jahrhunderts entstanden. Westlich des Plangebietes befindet sich die Grundschule Sandkrug sowie ein Kindergarten.

Nur an der Südostseite, südlich des Mühlenweges, grenzt das Plangebiet an den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 68, der 2017 rechtskräftig wurde, wo in den nächsten Jahren ein neues größeres Wohngebiet entstehen wird.

Weitere Informationen zu den vorhandenen baulichen Strukturen sind dem Kap. B.1 und B.5.1 zu entnehmen.

A.4 Planungsvorgaben

A.4.1 Raumordnung

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen haben die Gemeinden ihre raumbeanspruchenden und raumbeeinflussenden Planungen an die Ziele der Raumordnung anzupassen.

Nach Ablauf der 10-Jahresfrist ist das Regionale Raumordnungsprogramm (RROP) 1996 für den Landkreis Oldenburg nicht mehr rechtswirksam. Derzeit befindet sich ein neues Regionales Raumordnungsprogramm für den Landkreis in Aufstellung. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 21.10.2011. Daher ist derzeit ausschließlich das Landes-Raumordnungsprogramm des Landes Niedersachsen in der Fassung vom 17.02.2017 zu beachten. Das LROP basiert auf einer Verordnung aus dem Jahre 1994, wurde seitdem mehrfach aktualisiert, im Jahr 2008 neu bekannt gemacht und zuletzt 2017 geändert.

Das Landes-Raumordnungsprogramm (LROP) stellt die planerische Konzeption für eine zukunftsfähige Landesentwicklung dar. Im LROP werden die Ziele und Grundsätze der Raumordnung im Sinne des § 3 Nr. 2 und 3 des Raumordnungsgesetzes des Bundes (ROG) dargelegt. Dabei werden Regelungen mit der Wirkung von Zielen der Raumordnung besonders hervorgehoben. Die übrigen Regelungen haben die Wirkung von Grundsätzen der Raumordnung.

Für das Planungsgebiet sowie dessen Umgebung sind außer für die Bahnstrecke Oldenburg – Osnabrück keine Festlegungen in den zeichnerischen Darstellungen zum LROP 2008 sowie in der Änderung und Ergänzung 2012 und 2017 getroffen worden. Die Bahnstrecke ist als sonstige Eisenbahnstrecke festgelegt.

Laut Abschnitt 2.1 "Entwicklung der Siedlungsstruktur" unter Punkt 2 "Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungs- und Versorgungsstruktur" des LROP sind im vorliegenden Fall insbesondere folgender Grundsatz zu berücksichtigen:

"01 In der Siedlungsstruktur sollen gewachsene, das Orts- und Landschaftsbild, die Lebensweise und Identität der Bevölkerung prägende Strukturen sowie siedlungsnaher Freiräume erhalten und unter Berücksichtigung der städtebaulichen Erfordernisse weiterentwickelt werden."

Da im vorliegenden Fall im Wesentlichen bestehende Strukturen gesichert bzw. angemessen weiterentwickelt werden, steht die vorliegende Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 70 im Einklang mit den Zielen und Grundsätzen des Landes-Raumordnungsprogramms.

A.4.2 Flächennutzungsplanung

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Hatten wurde im Jahr 1978 wirksam.

Der Geltungsbereich ist flächendeckend als Allgemeines Wohngebiet dargestellt. Diese Darstellungen setzen sich in nahezu alle an das Plangebietes angrenzenden Bereiche fort. Nur die Grundschule sowie der Kindergarten westlich des Sommerweges sind als Flächen für den Gemeinbedarf dargestellt.

Innerhalb des Plangebietes wurde für die Allgemeinen Wohngebiete eine Geschossflächenzahl GFZ von 0,7 dargestellt.

Im Rahmen der vorliegenden Planung werden die Flächen im Geltungsbereich hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung nahezu flächendeckend als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Damit ist der Bebauungsplan Nr. 70 vollständig aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde entwickelt.

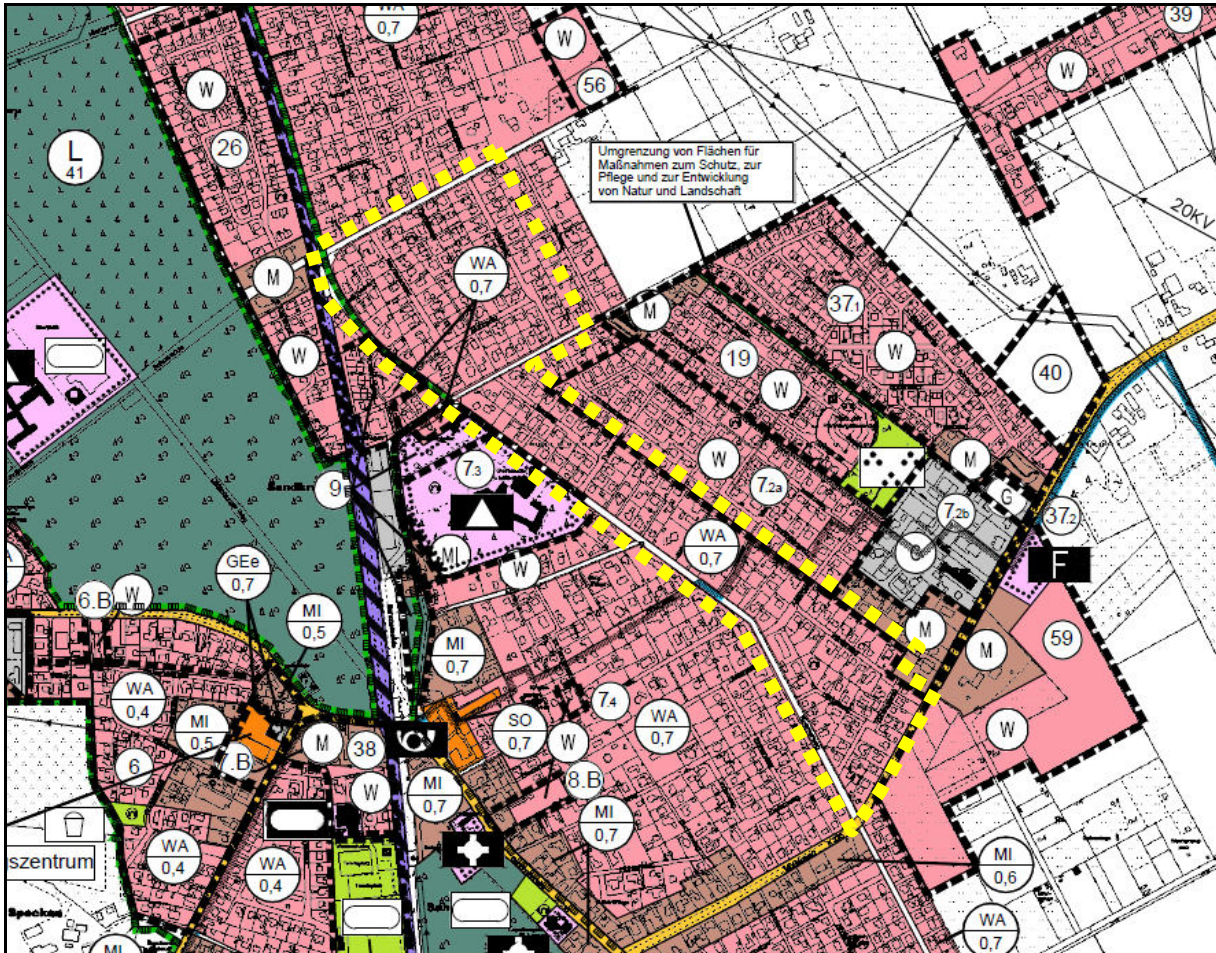


Abb. 1: Ausschnitt Flächennutzungsplan (ohne Maßstab), mit Geltungsbereich des Bebauungsplanes

A.4.3 Bebauungspläne

Für den vorliegenden Geltungsbereich wurde bislang noch kein Bebauungsplan aufgestellt. Angrenzend an den Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplans bzw. für die nähere Umgebung wurden mehrere Bebauungspläne aufgestellt.

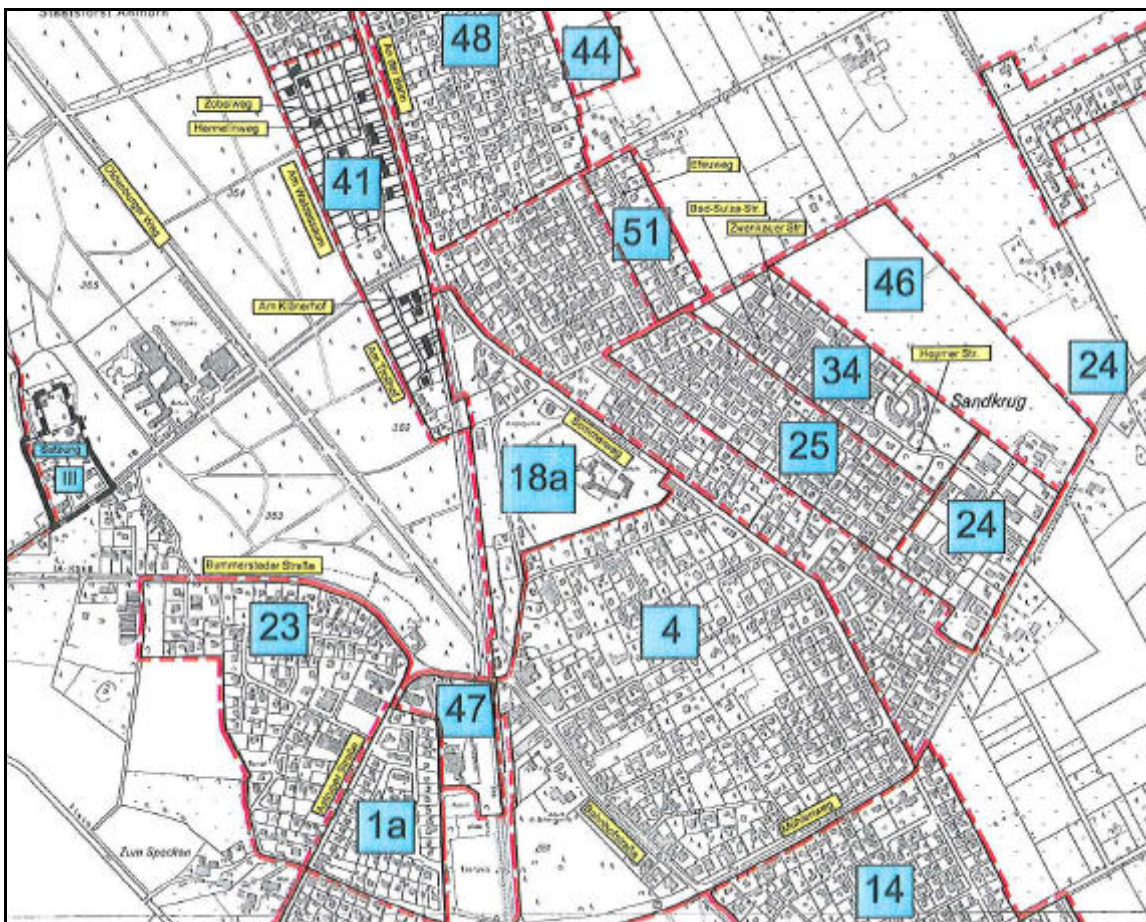


Abb. 2: Übersicht über die Bebauungspläne in Strecker Moor und Sandkrug

Der Bebauungsplan Nr. 48 grenzt nördlich des Strecker Moorweges an den vorliegenden Geltungsbereich an und setzt ein Allgemeines Wohngebiet (WA) fest. Die zentralen Festsetzungen sind: eine GRZ von 0,3, keine GFZ, ein zulässiges Vollgeschoss und eine max. Firsthöhe von 9,0 m, eine offene Bauweise, wobei nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig sind.

Der Bebauungsplan Nr. 51 grenzt nordöstlich des Rosenweges an den vorliegenden Geltungsbereich an und setzt ebenfalls ein Allgemeines Wohngebiet (WA) fest. Die zentralen Festsetzungen sind auch hier: eine GRZ von 0,3, keine GFZ, ein zulässiges Vollgeschoss und eine max. Firsthöhe von 9,0 m, eine offene Bauweise, wobei nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig sind.

Der Bebauungsplan Nr. 25 grenzt östlich des Lilien- und des Tulpenweges an den vorliegenden Geltungsbereich an und setzt ebenfalls ein Allgemeines Wohngebiet (WA) fest. Die zentralen Festsetzungen sind auch hier: eine GRZ von 0,3, eine GFZ von 0,4, ein zulässiges Vollgeschoss und eine max. Traufhöhe von 3,5 m, eine offene Bauweise, wobei hier nur Einzelhäuser zulässig sind.

Der Bebauungsplan Nr. 24 grenzt nordöstlich des Winterweges an den vorliegenden Geltungsbereich an und setzt dort ein Mischgebiet (MI) fest. Die zentralen Festsetzungen sind hier: eine GRZ von 0,4, eine GFZ von 0,7, zwei zulässige Vollgeschosse und eine offene Bauweise.

Der Bebauungsplan Nr. 4 grenzt westlich des Sommerweges an den vorliegenden Geltungsbereich an und setzt dort wiederum ein Allgemeines Wohngebiet (WA) fest. Die zentralen Festsetzungen sind

hier: eine GRZ von 0,3 in den südlichen und 0,4 m in den nördlichen Bereichen, in den südlichen Bereichen eine GFZ von 0,4 bzw. 0,5, ein zulässiges Vollgeschoss und in den nördlichen Bereichen eine max. Traufhöhe von 3,5 m, eine offene Bauweise, wobei in den nördlichen Bereichen dort nur Einzelhäuser zulässig sind.

Der Bebauungsplan Nr. 18a grenzt westlich des Sommerweges an den vorliegenden Geltungsbereich an und setzt dort im Bereich der Grundschule und des Kindergartens eine Fläche für den Gemeinbedarf fest. Nördlich der Bahnhofsallee ist wiederum ein Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt. Die zentralen Festsetzungen sind hier: eine GRZ von 0,3 bzw. 0,4, keine GFZ, ein zulässiges Vollgeschoss und eine max. Gebäudehöhe von 9,0 m und eine offene Bauweise.

Der Bebauungsplan Nr. 41 grenzt westlich der Bahnlinie gelegen an den vorliegenden Geltungsbereich an und setzt ebenfalls ein Allgemeines Wohngebiet (WA) fest. Die zentralen Festsetzungen sind im südlichen Bereich auch hier: eine GRZ von 0,3, keine GFZ, ein zulässiges Vollgeschoss und eine max. Firsthöhe von 9,0 m, eine offene Bauweise, wobei nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig sind.

Direkt südlich der Straße Schultredde ist im Bereich des Bahnüberganges ein Mischgebiet (MI) festgesetzt. Die Festsetzungen sind hier: eine GRZ von 0,5, keine GFZ, zwei zulässige Vollgeschosse und eine max. Firsthöhe von 11,0 m und eine offene Bauweise.

An der Südostseite, südlich des Mühlenweges, grenzt das Plangebiet an noch unbebaute Flächen, die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 68 liegen, der Ende 2017 rechtskräftig wurde, wo in den nächsten Jahren ein neues größeres Wohngebiet entstehen wird. Der Bereich entlang des Mühlenweges ist als ein Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt. Die weiteren Festsetzungen sind hier: eine GRZ von 0,4, keine GFZ, zwei zulässige Vollgeschosse und eine max. Firsthöhe von 9,50 m sowie eine offene Bauweise. Darüber hinaus sind in dem Bereich Wohngebäude mit bis zu 5 Wohnungen zulässig.

Somit kann zusammenfassend festgestellt werden, dass die geplante großflächige Festsetzung von Allgemeinen Wohngebieten im Geltungsbereich im Einklang mit der vorliegenden verbindlichen Bauleitplanung in der Umgebung des vorliegenden Plangebietes steht.

A.4.4 Berücksichtigung des § 1a Abs. 2 BauGB

Nach § 1a Abs. 2 BauGB hat die Gemeinde in ihre Abwägung über die öffentlichen und privaten Belange die Grundsätze der vorrangigen Innenentwicklung sowie die Begrenzung der Inanspruchnahme von landwirtschaftlich genutzter Fläche einzustellen.

Bei der vorliegenden Planung werden keine landwirtschaftlich genutzten Flächen der Bewirtschaftung entzogen, um darauf ein Wohngebiet zu entwickeln.

Bezüglich der Nachverdichtung in bereits bebauten Bereichen verfolgt die Gemeinde eine flexible Vorgehensweise, die sich am Charakter der jeweiligen Ortschaften orientiert. Während bei eher noch ländlich geprägten Ortsteilen eine untypische, starke Verdichtung vermieden werden soll, werden in den Hauptorten an geeigneten Stellen Möglichkeiten zur Nachverdichtung bei der Planung berücksichtigt.

A.4.5 Sonstige Planungen

Weitere Planungen, die im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 70 zu beachten wären, liegen nicht vor.

B INHALTE DES BEBAUUNGSPLANES UND AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

B.1 Bauliche Nutzung

Die Bestandsaufnahme im vorliegenden Geltungsbereich zeigt, dass das Plangebiet vorwiegend der Wohnnutzung dient. In dem Geltungsbereich befinden sich mehr als 220 Wohngebäude, darüber hinaus aber auch einige nicht störende gewerbliche Nutzungen. Die vorhandenen baulichen Strukturen sind gekennzeichnet durch:

- in der Regel freistehende Einfamilienhäuser,
- einige Doppelhäuser, wenige Hausgruppen,
- in der Regel verfügen die Gebäude über ein Vollgeschoss, einzelne Gebäude mit zwei Vollgeschossen sind zu finden, verteilen sich aber über das Plangebiet,
- die maximalen Gebäudehöhen liegen bei bis zu 9 m,
- dominierende Dachformen sind Sattel-, Walm- und Krüppelwalmdächer, ältere Gebäude mit Flachdächern sind aber auch durchaus vorhanden,
- in der Regel verfügen die Wohngebäude über eine Wohnung, darüber hinaus gibt es im gewissen Umfang auch Gebäude mit zwei, drei oder vier Wohnungen, ein einzelnes Wohngebäude mit 10 Wohnungen stellt aber die Ausnahme dar.

Wie schon anfangs dargelegt werden mit der vorliegenden Planung folgende Ziele verknüpft:

- Erhalt der vorhandenen Strukturen (Ein- und Zweifamilienhausbebauung, meist ein Vollgeschoss und bis 9 m Gesamthöhe)
- Ermöglichung der Nachverdichtung in den gut erschlossenen Bereichen
- Begrenzung der Verdichtung in den schlecht erschlossenen bzw. erschließbaren Bereichen (d.h. in der 2. bzw. 3. Reihe)
- Differenzierung des Gebietes aufgrund der unterschiedlichen Erschließungssituation und der Möglichkeiten zur Nachverdichtung
- Begrenzung der Flächen für Nebengebäude und Nebenanlagen (u.a. Erhalt der Durchgrünung)

B.1.1 Art der baulichen Nutzung

Die über Jahre gewachsenen baulichen Strukturen innerhalb des Geltungsbereiches stellen sich hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung als ein Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO dar. Die entsprechende Festsetzung als Allgemeines Wohngebiet steht im Einklang mit den Darstellungen im Flächennutzungsplan, wo der Bereich ebenfalls als Allgemeines Wohngebiet dargestellt ist.

Die Festsetzung zur Art der baulichen Nutzung als Allgemeines Wohngebiet erfolgt entsprechend der Zielsetzung der vorliegenden Planung, die für dieses Gebiet die Wohnnutzung als die vorrangige Nutzung vorsieht. Der Katalog des § 4 BauNVO für Allgemeine Wohngebiete bietet neben der Wohnnutzung auch Möglichkeiten zu einer gebietstypischen, nicht störenden gewerblichen Nutzung.

Von den im Nutzungskatalog des § 4 BauNVO genannten zulässigen bzw. ausnahmsweise zulässigen Nutzungen werden allerdings die Gartenbaubetriebe wie auch die Tankstellen ausgeschlossen. Die im Plangebiet vorhandenen Flächen sollen nicht einer flächenintensiven Nutzung, wie der eines Gartenbaubetriebes zur Verfügung gestellt werden, sondern die Flächen sollen vorrangig baulich genutzt werden. Eine Tankstellennutzung ist in der Regel mit häufigen An- und Abfahrten verbunden, die mit Störungen für die angrenzenden Bereiche verbunden wäre, so dass diese Nutzung nicht in dieses Plangebiet passt.

B.1.2 Maß der baulichen Nutzung

Zur Umsetzung der mit der vorliegenden Planung verknüpften Ziele ist eine Gliederung des Plangebietes hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung notwendig, denn nicht alle Bereiche bieten sich für eine Nachverdichtung an. Insbesondere gibt es Teilbereiche, in denen der Bau weiterer Wohngebäude bzw. eine höhere Anzahl von Wohneinheiten aufgrund der beengten Verkehrsverhältnisse nicht möglich bzw. auch nicht sinnvoll ist. So wird das Plangebiet insgesamt in drei Kategorien bzw. Teilbereiche gegliedert, die sich hinsichtlich Grundflächenzahl, der zugehörigen Überschreitungsmöglichkeiten, der Bauweise, der Mindestgrundstücksgröße der Baugrundstücke und der maximal zulässigen Anzahl an Wohnungen in den Wohngebäuden unterscheidet (siehe Abb. 3 und Tabelle 1). Hingegen wird die Höhe der baulichen Anlagen einheitlich für den gesamten Geltungsbereich mit 9,0 m, eine Traufhöhe von 4,5 m und auch die Anzahl der zulässigen Vollgeschosse mit eins festgesetzt.

Das **Allgemeine Wohngebiet WA 1** kennzeichnet die Bereiche, die hinsichtlich der heute dort schon vorhandenen Dichte weitgehend so erhalten bleiben sollen.

Das **Allgemeine Wohngebiet WA 2** umfasst die Bereiche, in denen eine Verdichtung verhindert werden soll, da dort die verkehrlichen Bedingungen die Erschließung weiterer Wohneinheiten erschwert.

Das **Allgemeine Wohngebiet WA 3** umfasst die Bereiche, in denen eine höhere Verdichtung aufgrund der guten Erschließungssituation möglich ist.

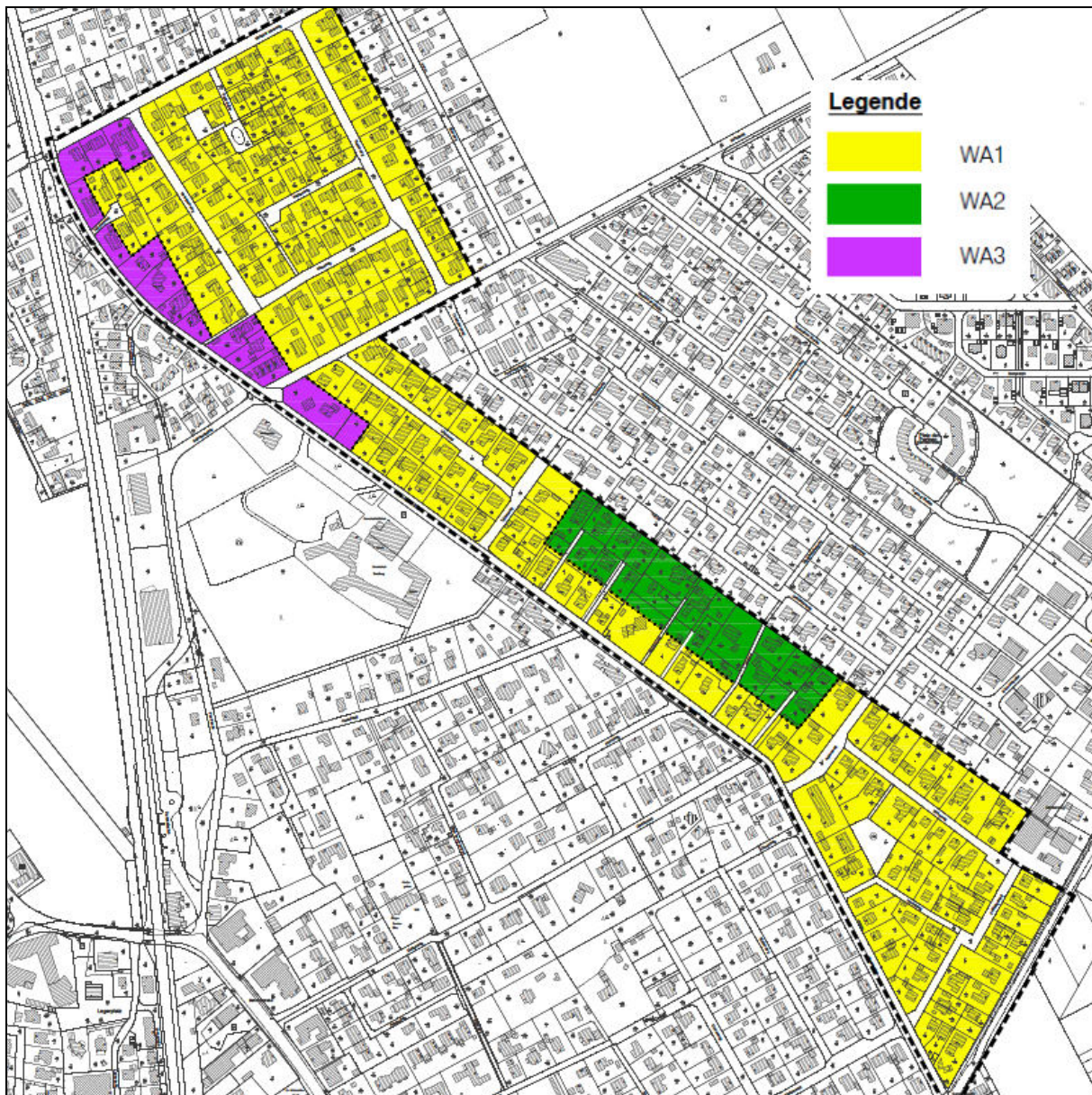


Abb. 3: Gliederung des Plangebietes

Wie oben dargelegt sollen die Bereiche **WA 1** und auch **WA 2** als typische Ein- bis Zweifamilienhausgebiete erhalten bleiben. Hierfür wird ein Katalog von Festsetzungen zusammengestellt, der in seiner Gesamtschau sicherstellt, dass dieses Ziel erreicht wird.

Einer der wesentlichen Gesichtspunkte ist hierbei, dass nur eine eingeschossige Bebauung (Erdgeschoss mit einem Dachgeschoss als Nicht-Vollgeschoss) möglich ist. Um dies sicherzustellen, sind nur Gebäude mit einem Vollgeschoss zulässig, wobei die Höhe der Gebäude 9,0 m nicht überschreiten darf. Dies entspricht der typischen Kubatur und Höhenentwicklung in den Wohngebieten mit Gebäuden mit 1 - 2 Wohnungen in der Gemeinde Hatten.

Die festgesetzte Grundflächenzahl GRZ von 0,2 bis 0,3 im Allgemeinen Wohngebiet hat sich bei den Festsetzungen für Wohngebiete bewährt (siehe benachbarte Bebauungspläne). Eine Überschreitung der GRZ für Nebenanlagen etc. gem. § 19 Abs. 4 BauGB wird gewährt, da vielfach größere Garagen, Stellplätze oder Nebenanlagen für Gartengeräte gebaut werden.

Im **WA 1** dürfen in offener Bauweise nur Einzel- und Doppelhäuser errichtet werden. Um den Charakter des Ein- bis Zweifamilienhausgebietes zu sichern, wird zusätzlich festgesetzt, dass im Einzelhaus nur zwei Wohnungen und in einer Doppelhaushälfte nur eine Wohnung errichtet werden darf. Damit wird sichergestellt, dass in einem optisch als Einzel- oder Doppelhaus in Erscheinung tretenden Gebäude nur 2 Wohnungen untergebracht werden können.

Für die Bereiche der Gemeinde, die sich außerhalb der engeren Ortslagen befinden, verfolgt die Gemeinde seit einiger Zeit das Ziel, die noch vorherrschenden lockeren baulichen Strukturen weiterzuentwickeln. Daher wird auch bei dieser Planung in dem Allgemeinen Wohngebiet eine Mindestgröße für Baugrundstücke von 500 m² für Einzelhäuser und 700 m² für Doppelhäuser vorgesehen.

Tabelle 1: Übersicht der Festsetzungen

		WA 1	WA 2	WA 3
Art der baulichen Nutzung		WA 1	WA 2	WA 3
Maß der baulichen Nutzung	GRZ	0,3	0,2	0,3
	Überschreitung	+ 0,1	+ 0,1	+ 0,15
	Z	I	I	I
	H	9 m	9 m	9 m
		Traufhöhe 4,5 m		
Bauweise		o, nur E und D	o, nur E	o
Mindestgröße der Baugrundstücke	E	500 m ²	800 m ²	600
	D	700 m ²	--	800
Anzahl der Wohnungen	1 Whg je angefangene m ² Baugrundstück	--	--	300 m ²
	maximale Wohnungszahl je Wohngebäude	2 je Einzelhaus bzw. 1 je Doppelhaushälfte	1 je Wohngebäude	4 je Wohngebäude

Aufgrund der beengten verkehrlichen Situation soll eine Nachverdichtung im **WA 2** begrenzt werden. Daher dürfen dort in offener Bauweise nur Einzelhäuser errichtet werden. Zusätzlich wird festgesetzt, dass in den Einzelhäusern nur eine Wohnung errichtet werden darf. Um die noch vorherrschenden lockeren baulichen Strukturen zu erhalten wird weiterhin festgesetzt, dass die Baugrundstücke im **WA 2** eine Mindestgröße für Baugrundstücke von 800 m² aufweisen müssen.

Für das **WA 2** wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,2 festgesetzt. Gemäß textlicher Festsetzung Nr. 4 darf die zulässige Grundfläche im **WA 2** für bestimmte Anlagen bis zu einer GRZ von 0,3 überschritten werden. Ausnahmsweise kann eine weitere Überschreitung der zulässigen Grundfläche durch Stellplätze und Zufahrten zu Garagen und Stellplätzen bis zu einer GRZ von 0,4 zugelassen

werden. Die Gemeinde differenziert damit zwischen unterschiedlichen baulichen Anlagen: Auf die GRZ von 0,2 ist vor allem das Hauptgebäude (mit Terrasse, Wintergarten, Balkon etc.) anzurechnen. Bei der Überschreitung der GRZ bis 0,3 sind Garagen, Stellplätze mit Zufahrten und Nebenanlagen (Gartenhaus, Geräteschuppen, Zuwegungen etc.) mitzurechnen.

Wie oben dargelegt, ist in dem **Allgemeinen Wohngebiet WA 3** eine höhere Verdichtung aufgrund der guten Erschließungssituation möglich. Daher wird die Bauweise hier nicht auf Einzel- und Doppelhäuser beschränkt, sondern die Errichtung beispielsweise auch von Hausgruppen ist durchaus zulässig. Um die noch vorherrschenden lockeren baulichen Strukturen weiterzuentwickeln, wird eine Mindestgröße für Baugrundstücke von 600 m² für Einzelhäuser und 800 m² für Doppelhäuser vorgesehen.

Von wesentlicher Bedeutung ist die Festsetzung zur Begrenzung der Wohnungen in Wohngebäuden, wonach im WA 3 je Wohngebäude (Einzelhaus, Doppelhaus bzw. Hausgruppe) bis zu vier Wohnungen errichtet werden dürfen. Zur Regelung der Dichte auf den Baugrundstücken in diesem Teil des Plangebietes wird ergänzend festgesetzt, dass nur eine Wohnung je angefangener 300 m² Grundstücksfläche zulässig ist.

B.1.3 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

Die Festsetzung der überbaubaren Flächen im Plangebiet lässt einen möglichst großen Gestaltungsraum für die Errichtung der Gebäude zu. Eingeschränkt werden die nicht überbaubaren Flächen in den notwendigen oder aus gestalterischen Gründen sinnvollen Abständen von in der Regel 5 m zu den einzelnen Straßen. In der Konsequenz werden für die schon vorhandenen Hauptgebäude überbaubare Bereiche entsprechend dem Bestand festgesetzt.

Die der Straße zugewandten, nicht überbaubaren Flächen sollen von Garagen und Nebenanlagen freigehalten werden, um den Vorgartencharakter nicht zu stören und um eine ungefährdete Ein- und Ausfahrt von Garagenanlagen auf öffentliche Straßen zu ermöglichen. Aus diesen Gründen wird festgesetzt, dass auf den nicht überbaubaren Flächen zwischen Straßenbegrenzungslinie und straßenseitiger Baugrenze Garagen, Carports, Nebenanlagen in Form von Gebäuden nicht zulässig sind.

Darüber hinaus sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen im Bereich zwischen Straßenbegrenzungslinie und straßenseitiger Baugrenze Stellplätze erst in einem Abstand von 2 m zur Straßenbegrenzungslinie zulässig. Hierdurch soll gewährleistet werden, dass sowohl eine angemessene Eingrünung der Baugrundstücke wie auch Versickerungsmöglichkeiten im Vorgartenbereich möglich sind. Dem gleichen Ziel dient die Regelung, dass pro Grundstück maximal eine bis zu 4 m breite Zufahrt zulässig ist.

B.2 Grünflächen und grünordnerische Festsetzungen

Der vorhandene Spielplatz zwischen Herbst- und Winterweg soll weiterhin als solcher genutzt werden und wird deshalb als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz festgesetzt. Die Grünfläche an der Pappelallee soll ebenfalls in ihrem Bestand gesichert werden und wird deshalb als öffentliche Grünfläche festgesetzt.

In den Allgemeinen Wohngebieten (WA1 bis WA 3) ist auf jedem privaten Baugrundstück bei Neubauten, wesentlichen Änderungen und Umbauten, die einem Neubau gleichkommen, je angefangener 500 m² Grundstücksfläche mindestens ein standortheimischer Laubbaum / Obstbaum (z.B. Sandbirke, Rotbuche, gem. Esche, Stieleiche, Winterlinde, Hainbuche, Traubeneiche, Eberesche, Vogelkirsche, Holzapfel, Apfel, Birne) mit einem Stammumfang von mindestens 14-16 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Im Kronentraufbereich der Bäume dürfen keine nachteiligen Einwirkungen, die den Baum schädigen, wie Aufschüttungen, Abgrabungen, Bodenverdichtungen, Versiegelungen, Einwirkungen durch chemische Stoffe oder ähnliches vorgenommen werden. Bei Abgang einzelner Bäume sind Ersatzpflanzungen vorzunehmen.

Das auf den privaten Grundstücksflächen anfallende Niederschlagswasser ist soweit möglich auf den Grundstücken zur Versickerung zu bringen. Eine Ausnahme von der Pflicht zur Versickerung kann zugelassen werden, wenn nachgewiesen wird, dass keine geeigneten Bodenverhältnisse zur Versickerung auf dem Baugrundstück bestehen.

B.3 Verkehr

Die Haupteerschließung des Plangebiets und die Erschließung der direkt angrenzenden Grundstücke erfolgt über die Wohnsammelstraßen Sommerweg, Schulweg und Streeker Moorweg. Über diese drei Wohnsammelstraßen sind die verbleibenden kleineren Wohnstraßen und Wohnwege zu erreichen, die der Erschließung zahlreicher weiterer Baugrundstücke dienen. Darüber hinaus verläuft an der südöstlichen Geltungsbereichsgrenze die Kreisstraße K 235 (Mühlenweg).

Der Abschnitt der Kreisstraße K 235, der im Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes liegt, befindet sich als Ortsdurchfahrt innerhalb der geschlossenen Ortslage von Sandkrug, und ist damit auch für die Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmt. Die Kreisstraße verfügt in diesem Abschnitt auf der Westseite über einen kombinierten Fuß- und Radweg. Vom Mühlenweg aus bestehen zum Teil direkte Zufahrten zu den noch unbebauten Grundstücken auf der Westseite der Kreisstraße.

Ein Großteil der weiteren Wohnstraßen und Wohnwege ist ausreichend ausgebaut, so dass sie ihre Erschließungsfunktion erfüllen können.

Nur im Bereich zwischen Tulpen- und A sternweg sind die Verkehrsflächen vergleichsweise schmal und die Wohnwege verfügen über keine Wendemöglichkeit, so dass in den Bereichen eine Müllentsorgung direkt ab Grundstück nicht möglich ist. Zu diesem Zweck ist die Anlage von Mülltonnensammelplätzen im Bereich der Einmündungen dieser Wege in den Sommerweg erforderlich.

Die öffentlichen Erschließungsstraßen sind dort wie in den anderen Bereichen als Straßenverkehrsflächen festgesetzt, wohingegen die privaten Wohnwege als private Straßenverkehrsflächen festgesetzt werden.

Das Plangebiet liegt im fußläufigen Einzugsbereich mehrerer Haltestellen der Buslinie 315 in Richtung Oldenburg. Seit dem Fahrplanwechsel im Dezember 2018 verkehrt zusätzlich die Linie 325 der VWG in Richtung Oldenburg und Hatterwüstring. Durch die Linie 277 gibt es ein Fahrtenangebot nach Kirchhatten, sowie ausgerichtet auf die Bedürfnisse der Schülerbeförderung nach Wardenburg. Mit der Li-

nie N41 gibt es auch ein Nachtlinienangebot in Richtung Oldenburg. Darüber hinaus bietet der Bahnhof Sandkrug im Stundentakt Anbindungen in Richtung Oldenburg und Osnabrück.

B.4 Immissionsschutz

B.4.1 Vorhandene Situation

Aufgrund der vorhandenen Lage des Planungsgebietes angrenzend an eine Hauptverkehrsstraße, der K 235, und angrenzend an die Bahnlinie Oldenburg – Osnabrück sind mögliche Beeinträchtigungen durch den vorhandenen Verkehrslärm im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes zu prüfen und ggf. zu berücksichtigen.

Beeinträchtigungen durch Gewerbelärm, Sport- oder Freizeitlärm aufgrund der angrenzend vorhandenen Strukturen nicht zu erwarten. Darüber hinaus ist das Plangebiet auch nicht durch Geruchsmissionen aus der Landwirtschaft betroffen.

Straßenverkehrslärm

Im südlichen Teil des Plangebietes ist der Verkehrslärm ausgehend von der Kreisstraße K 235 (Mühlenweg) für die vorhandenen und die zukünftigen Bewohner als negative Auswirkung zu betrachten. Hier ist entlang der Kreisstraße von einer erheblichen Lärmbelastung auszugehen.

Zur Beurteilung der Lärmimmissionen am Mühlenweg wurden 2017 im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 68, der Ende 2017 rechtskräftig wurde, schalltechnische Berechnungen gem. RLS 90 durch das Gutachterbüro „itap“ durchgeführt (itap – Institut für technische und angewandte Physik GmbH, Schalltechnisches Gutachten zur Ausweisung eines Wohn- und Mischgebietes im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 68 “Streekermoor/Mühlenweg“ in der Gemeinde Hatten - Berechnung der Verkehrsgeräuschimmissionen, Oldenburg, 2017).

Die Eingangsdaten für die Berechnung, wie die durchschnittliche tägliche Verkehrsstärke (DTV), maßgebende stündliche Verkehrsstärke und der LKW-Anteil (p) tags wie nachts basieren auf Verkehrszählungsdaten aus dem Jahr 2010, die für die schalltechnischen Berechnungen auf den Prognosezeitraum bis 2032 hochgerechnet wurden. (siehe Tabelle 2 aus itap 2017).

Tabelle 2: Verkehrsdaten aus dem Jahr 2010 und daraus rechnerisch ermittelte Prognosedaten für das Jahr 2032 für den Verkehr (itap 2017 zum Bebauungsplan Nr. 68)

Straßenabschnitt	DTV ₂₀₁₀ [Kfz/24h]	Lkw-Anteil ₂₀₁₀ P _{Tag/Nacht} [%]	DTV ₂₀₃₂ [Kfz/24h]	Lkw-Anteil ₂₀₃₂ P _{Tag/Nacht} [%]	v Pkw / Lkw [Km/h]	D _{Str0} in dB(A)
Mühlenweg (K 235)	2.344	2,0	2.620	2,6	50	0

Diese Daten können aufgrund ihrer Nähe als Grundlage für eine schalltechnische Berechnung für das vorliegende Plangebiet herangezogen werden (siehe Anhang). Im Ergebnis werden die Orientierungswerte der DIN 18005 für Allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts in einer Entfernung von ca. 26 m bzw. 31 m zu der Straßenachse des Mühlenwegs eingehalten.

Im Bereich der straßenseitigen Baugrenze liegen die Beurteilungspegel bei 58,4 dB(A) tags und 49,7 dB(A) nachts. Die Berechnungen zeigen somit, dass zwar die Orientierungswerte der DIN 18005 in den Bereichen am Mühlenweg bei freier Schallausbreitung und für einen Immissionsort im 1. Obergeschoss (5,50 m Höhe) leicht überschritten werden, dass aber die Immissionsgrenzwerte der Verkehrslärmschutzverordnung von 59 dB(A) für den Tag und 49 dB(A) für die Nacht nur nachts geringfügig überschritten werden.

Schienenverkehrslärm

Im nordwestlichen Teil des Plangebietes ist der Schienenverkehrslärm ausgehend von der Bahnlinie Oldenburg – Osnabrück für die vorhandenen und die zukünftigen Bewohner als negative Auswirkung zu betrachten. Hier ist von einer erheblichen Lärmbelastung auszugehen.

Zur Beurteilung der Lärmimmissionen im Bereich der Bahnlinie wurden 2017 im Rahmen der 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 schalltechnische Berechnungen gem. Schall 03-2012 durch das Gutachterbüro „itap“ durchgeführt (itap – Institut für technische und angewandte Physik GmbH, Schalltechnisches Gutachten zur 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr.4 - vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Sandkrug Bahnhofstraße“ der Gemeinde Hatten - Prognose und Beurteilung der Verkehrsgerauschemissionen, Oldenburg, 2017).

Die Eingangsdaten für die Berechnungen basieren auf der Schienenverkehrsprognose der Deutschen Bahn für das Jahr 2025. (siehe Tabelle 3).

Tabelle 3: Zugdaten der Deutschen Bahn für die Strecke Oldenburg - Huntlosen (itap 2017 zur 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4)

Schienenverkehr Prognose (2025 / Strecke) => neue Schall 03 ab 01/2015													
Zugart	Anzahl Tag (6-22) Uhr	Anzahl Nacht (22-6) Uhr	V - max (Km/h)	Fz-KAT 1	ANZ 1	Fz-KAT 2	ANZ 2	Fz-KAT 3	ANZ 3	Fz-KAT 4	ANZ 4	Fz-KAT 5	ANZ 5
LZ-V	3	0	100	8-A4	1								
GZE	6	4	100	7-Z5 A4	1	10-Z2	4	10-Z5	25	10-Z15	3	10-Z18	4
GZE	2	2	120	7-Z5_A4	1	10-Z2	3	10-Z5	26	10-Z15	4	10-Z18	3
RB-ET	48	8	120	5-Z5 A10	2								
Total	59	14		(Richtung u. Gegenrichtung)									

Diese Daten bilden nunmehr Grundlage für eine schalltechnische Berechnung für das vorliegende Plangebiet. Im Ergebnis werden die Orientierungswerte der DIN 18005 für Allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) tags bis zu einer Entfernung von ca. 100 m von der Bahnlinie überschritten. Die Beurteilungspegelwerte für die Nacht zeigen für die vorliegenden Prognosewerte für 2025 eine noch deutlichere Überschreitung der Orientierungswerte.

B.4.2 Planerische Auswirkungen

Grundsätzlich sind die Belange des Immissionsschutzes von der Gemeinde in ihre Abwägung über die Festsetzungen im Gebiet des Bebauungsplanes einzustellen. Dabei sind sowohl die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung als auch die Erhaltung und die geordnete und nachhaltige Fortentwicklung des Ortsteiles zu berücksichtigen.

sichtigen. Die Gemeinde hat sich deshalb zu vergegenwärtigen, dass jede Nutzung im Nahbereich einer Verkehrsanlage ggf. erheblich durch Lärm beeinträchtigt wird. Dies gilt naturgemäß besonders für die störepfindliche Wohnnutzung und ist umso gravierender, je näher diese an die Emissionsquellen heranrückt.

Andererseits hat aber die Gemeinde auch dafür zu sorgen, dass die bauliche Entwicklung in der Gemeinde und hier in Streekermoor in geordneten Bahnen verläuft. Hierzu gehört vor allem, innerörtliche Flächen einer städtebaulich sinnvollen Nutzung zuzuführen, nicht zuletzt auch um damit Ansprüchen auf Siedlungserweiterungen am Ortsrand tendenziell entgegenzuwirken.

In ihrer planerischen Abwägung hat die Gemeinde die oben dargelegten Abwägungsgesichtspunkte zu bewerten, Lösungen zur Vermeidung oder Minimierung der Belastungen zu prüfen und ggfs. einen vertretbaren Kompromiss zur Berücksichtigung der einander prinzipiell entgegenstehenden Belange zu formulieren.

Immissionen durch Verkehrslärm

Wie oben schon dargelegt, werden die Orientierungswerte der DIN 18005 gegenüber Verkehrslärm für Allgemeine Wohngebiete (55 dB(A) tags, 45 dB(A) nachts) bei freier Schallausbreitung und für einen Immissionsort im 1. Obergeschoss (5,50 m Höhe) in einem kleinen Teil des Geltungsbereiches, bis zu einem Abstand von 31 m zur Straßenachse des Mühlenweges, überschritten.

Bezüglich des Schienenverkehrslärms ist festzustellen, dass die Orientierungswerte der DIN 18005 für Allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) tags bis zu einer Entfernung von ca. 100 m von der Bahnlinie überschritten werden. Die Beurteilungspegelwerte für die Nacht zeigen für die vorliegenden Prognosewerte für 2025 eine noch deutlichere Überschreitung der Orientierungswerte.

Ein Verzicht auf eine bauliche Nutzung für Wohnzwecke in diesen Teilbereichen des Plangebietes, d.h. eines Teils des inneren Siedlungsgebietes von Sandkrug und Streekermoor aus Gründen des Immissionsschutzes erfolgt nicht, da die Fläche städtebaulich ansonsten gut für diese Nutzung geeignet ist. Ein Kompromiss zur sinnvollen Siedlungsentwicklung besteht für das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 70 darin, den zukünftigen Bewohnern ein vertretbares Maß an Immissionsbelastungen oberhalb der Orientierungswerte der DIN 18005 zuzumuten, ohne dass es jedoch zu unververtretbaren oder gar gesundheitsgefährdenden Lärmeinwirkungen kommen wird.

In einem ersten Schritt wird der überbaubare Bereich des Allgemeinen Wohngebietes mit seiner südöstlichen Abgrenzung in einem Abstand von 15 m zur Straßenachse des Mühlenweges festgesetzt, so dass durch den Abstand gewährleistet ist, dass die Orientierungswerte der DIN 18005 für Mischgebiete, in denen das Wohnen auch allgemein zulässig ist, tags wie auch nachts eingehalten werden.

Zur Beantwortung der Frage, welche Immissionswerte durch Verkehrslärm noch zu vertreten sind, kann die Gemeinde auf verschiedene Regelwerke zurückgreifen. Hier sind zu nennen die DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ und die 16. Verordnung zum Bundesimmissionsschutzgesetz (Verkehrslärmschutzverordnung). Grundsätzlich ist zunächst festzustellen, dass die Vorschriften mit Normcharakter (BlmSch-Verordnungen) und die darin enthaltenen Regelungen zweifelsohne auch für die planende Gemeinde ein höheres Gewicht besitzen als eine DIN-Vorschrift. Dies gilt speziell für die 16. BlmSchV, die höhere Immissionspegel als die DIN 18005 für zulässig erklärt. Während die DIN 18005 Orientierungswerte für die städtebauliche Planung liefert, ist der Anwendungsbereich der Verkehrs-

lärmschutzverordnung klar definiert. Die Verordnung ist demnach beim Bau von neuen Straßen anzuwenden. Die Werte können bei der Bauleitplanung nur einen Beitrag zur Abwägung liefern.

Grundsätzlich werden im weitaus größten Teil des Plangebietes die Orientierungswerte der DIN 18005 für Allgemeine Wohngebiete eingehalten.

Für die belasteten Bereiche war ergänzend zu prüfen, inwieweit aktive und passive Schallschutzmaßnahmen dazu geeignet sind, die möglichen Beeinträchtigungen zu mindern.

Mit der Bebauung erst in einem größeren Abstand zu beginnen, würde bedeuten, innerörtliche Baulandreserven ungenutzt liegen zu lassen. Entlang des Mühlenweges scheidet die Errichtung von aktiven Lärmschutzeinrichtungen aus, da sämtliche Grundstücke die Möglichkeit erhalten sollen, ihre Zuwegung direkt von dieser Straße anzulegen. Die neue Bebauung soll Teil der gewachsenen Ortslage werden und nicht hinter einer Lärmschutzwand verschwinden. Insofern verbleiben nur die Möglichkeit passive Schallschutzmaßnahmen vorzusehen.

Aus diesen Gründen nutzt die Gemeinde die Möglichkeit zum Schallschutz durch passive Maßnahmen an den Gebäuden. So können gerade für die Nachtzeit Wohn- und Schlafräume durch bauliche Maßnahmen effektiv gegen Lärmeinwirkungen geschützt werden, so dass die Überschreitung der oben genannten Werte zur Nachtzeit vertretbar ist. Für die lärmbelasteten Bereiche in den Wohngebieten, die den Lärmpegelbereichen II, III und IV (nach DIN 4109 Schallschutz im Hochbau) zuzuordnen sind, werden passive Schallschutzmaßnahmen an den Gebäuden festgesetzt. Danach müssen die Außenbauteile von Gebäuden so ausgeführt werden, dass sie den Anforderungen des jeweiligen Lärmpegelbereiches entsprechen. Darüber hinaus ist bei Schlafräumen sicherzustellen, dass dieses Schalldämm-Maß auch bei Zuführung von Frischluft gewährleistet bleibt.

Die baulichen Maßnahmen zum passiven Schallschutz an den Gebäuden werden nach der DIN 4109 auf Grundlage der maßgeblichen Außenpegel dimensioniert. Als Grundlage, auch für die hier getroffenen Festsetzungen, dient derzeit noch die DIN 4109 von 1989. Die in den Jahren 2016 bzw. 2018 novellierte Fassung wurde bislang noch nicht baurechtlich eingeführt. Die Berechnung der konkreten Schalldämmwerte erfolgt im baurechtlichen Genehmigungsverfahren unter Berücksichtigung der jeweils aktuellen DIN 4109. In diesem Zusammenhang ist dann auch über ggf. mögliche erhöhte Anforderungen zum Schutz der Nachtruhe zu entscheiden.

Die schalltechnischen Anforderungen in den Lärmpegelbereichen I bis III werden heutzutage aus Gründen der erforderlichen Bauausführung aufgrund der Regelungen zur Energieeinsparung in der Regel ohnehin erfüllt, so dass für diese Bereiche die passiven Maßnahmen an den Gebäuden zu keinem besonderen Mehraufwand führt. Ab dem Lärmpegelbereich IV erhöhen sich die Anforderungen an die Schalldämmung der Außenbauteile von Wohnräumen hingegen deutlich.

Innerhalb der festgesetzten Flächen, für die Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen festgesetzt sind, sind typische Außenwohnbereiche (z.B. Terrassen und Balkone) nur auf der dem Mühlenweg bzw. auf der zur Bahnlinie abgewandten Seite, im direkten Schallschatten der zugehörigen Gebäude zulässig. Alternativ hierzu sind diese Außenwohnbereiche durch entsprechend dimensionierte Lärmschutzmaßnahmen (z.B. Lärmschutzwände) abzuschirmen.

B.5 Natur und Landschaft

B.5.1 Vorhandene Situation

Innerhalb des Geltungsbereiches oder in seiner unmittelbaren Nachbarschaft befinden sich keine Natura-2000 Gebiete. FFH- und Vogelschutzgebiete sind insofern von der vorliegenden Planung nicht betroffen.

Nordwestlich an den Geltungsbereich grenzt der Naturpark „Wildeshauser Geest“ an. Im Plangebiet befinden sich keine Wallhecken, die nach § 22 NAGBNatSchG geschützt sind. Im Geltungsbereich oder seiner unmittelbaren Umgebung befinden sich keine weiteren Schutzgebiete nach § 22 bis § 32 BNatSchG.

Das Plangebiet liegt südöstlich des Irisweges in der Schutzzone IIIA des Trinkwasserschutzgebietes Sandkrug.

Im Geltungsbereich befinden sich weder festgesetzte oder vorläufig gesicherte Überschwemmungsgebiete gemäß § 115 (2) NWG noch Hochwasser-Risikogebiete gem. § 73 Abs. 1 S. 1 WHG.

Nachfolgend wird für die einzelnen Schutzgüter der Umweltzustand im gegenwärtigen Zustand dargestellt und bewertet.

Boden/ Fläche

Als Bodentyp ist ein Mittlerer Gley-Podsol und ein Mittlerer Podsol vertreten (siehe Abb. 3).

Im Plangebiet befindet sich kein Suchraum für schutzwürdige Böden. Es sind keine Altlasten (Altablagerungen, Rüstungsaltslasten, Schlammgrubenverdachtsflächen) bekannt. (NIBIS)

Wasser

Oberflächengewässer sind keine vorhanden.

Die Grundwasserneubildung liegt zwischen 151 und 250 mm/a (siehe Abb. 5). Der mittlere Grundwasserhochstand liegt 70 bis 110 cm unter der Geländeoberfläche (NIBIS). Das Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung ist gering. Nach Wasserrahmenrichtlinie ist der mengenmäßige Zustand im Grundwasserkörper „Hunte Lockergestein rechts“ als gut einzustufen und der chemische Zustand als schlecht.

Klima/Luft

Das Plangebiet liegt nicht in einem Bereich mit Ausgleichs- und Schutzfunktion für Klima oder Luft (Landschaftsplan, Karte 6).



Abb. 4: Bodenkarte BK 50 (schraffiert = Mittlerer Gley-Podsol, gelb = Mittlerer Podsol), NIBIS



Abb. 5: Grundwasserneubildung (gelb = 151 - 200 mm/a, grün = 201 - 250 mm/a), NIBIS

Arten und Lebensgemeinschaften

Das Plangebiet wird fast ausschließlich für Wohnbebauung genutzt (siehe Abb. 6). Es handelt sich um den Biotoptypen „locker bebautes Einzelhausgebiet mit neuzeitlichem Ziergarten“ (OEL /PHZ).



Abb. 6: Siedlungsstruktur im Luftbild (Nds. Umweltkarten)

Der Vorentwurf des Landschaftsrahmenplanes (Stand Mai 2015) hat den Biotoptypen im Siedlungsbereich keine Wertstufe zugeordnet (Karte 1 Arten und Biotope). Auch wurden in dem Vorentwurf für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes keine Gebiete mit hoher oder sehr hoher Bedeutung für den Tier-/ Pflanzenartenschutz gekennzeichnet.

Nach dem Kartenserver des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz) befinden sich im Geltungsbereich keine wertvollen Bereiche Gast- und Brutvögel sowie für sonstige Fauna (<https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/> Zugriff: Dezember 2018).

Landschaft

Das Ortsbild des Plangebietes wird durch die Einzelhausbebauung mit Ziergärten geprägt (siehe Abb. 6).

Der Siedlungsbereich, zu dem das Plangebiet zählt, wurde in dem Fachbeitrag Landschaftsbild der Gemeinde Hatten (2011) nicht bewertet.

Im Landschaftsplan der Gemeinde Hatten (1995) wird das Plangebiet oder seine nähere Umgebung nicht als wichtiger Bereich für Vielfalt, Eigenart und Schönheit (Landschaftserleben) eingestuft.

B.5.2 Planerische Auswirkungen

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 70 erfolgt als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr.2 BauGB (vgl. Kap. A.2), so dass kein Umweltbericht zu erstellen ist, in dem die Auswirkungen auf die Umwelt beurteilt werden.

Die Eingriffsregelung ist in diesem Fall dennoch grundsätzlich anzuwenden: Sind aufgrund der Aufstellung oder Änderung eines Bebauungsplanes Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, so ist gemäß § 18 BNatSchG, nach den Vorschriften des Baugesetzbuches über den Ausgleich zu entscheiden.

Die Planung findet jedoch in einem Bereich statt, in dem bereits Baurechte gem. § 34 BauGB bestehen. Für Vorhaben im Innenbereich nach § 34 BauGB ist die Eingriffsregelung nach § 18 BNatSchG nicht anzuwenden.

Der Bebauungsplan Nr. 70 ermöglicht keine Bodenversiegelung, die über die bestehenden Baurechte hinausgeht. In Teilbereichen (WA 2) schränkt er die mögliche Baudichte sogar ein. Es sind also aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 70 keine erheblichen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten. Insofern kann in dem vorliegenden Fall von einer Eingriffsbilanzierung und von Kompensationsmaßnahmen abgesehen werden.

B.5.3 Artenschutz

Mit der Aufstellung eines Bebauungsplanes werden Baurechte geschaffen. Können diese Baurechte nur unter Verletzung artenschutzrechtlicher Vorschriften verwirklicht werden, so ist der Bebauungsplan nicht vollzugsfähig und damit unwirksam. Bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes ist daher generalisierend abzuschätzen, ob artenschutzrechtliche Vorschriften der Planverwirklichung entgegenstehen könnten.

Unter Berücksichtigung der vorhandenen Biotopstrukturen im Gebiet sowie der Beschränkungen beispielsweise bei der Gehölzentfernung sind keine Verletzungen der artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote zu erwarten, so dass artenschutzrechtliche Vorschriften der Planverwirklichung voraussichtlich nicht dauerhaft entgegenstehen.

Um die artenschutzrechtlichen Bestimmungen und Vermeidungsgrundsätze des § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zu berücksichtigen, sind im vorliegenden Fall folgende Einschränkungen bzw. Maßnahmen zu beachten:

- Die Entfernung von Gehölzen und sonstige Maßnahmen zur Baufeldfreimachung sind zum Schutz der Avifauna nicht innerhalb der allgemeinen Brut-, Setz- und Aufzuchtzeit (1. März bis zum 30. September) vorzunehmen. Eine Ausnahme ist möglich, wenn im konkreten Einzelfall zu fällende Altbäume vorher gutachterlich untersucht werden.
- Altbäume sind ab einem Brusthöhendurchmesser ≥ 30 cm vor Beseitigung durch einen Fachgutachter auf Fledermaus-Quartiere und offensichtlich dauerhaft genutzte Nester (z.B. von Greifvögeln) zu überprüfen (gilt ganzjährig).
- Sofern sich nach entsprechender Begutachtung die Notwendigkeit ergibt, sind ggf. Nisthöhlen oder Fledermaus-Höhlen in verbleibenden Altbäumen bzw. an Gebäuden im näheren Umfeld als vorgezogene Ausgleichsmaßnahme aufzuhängen. Diese Maßnahmen müssen vor der Zerstörung möglicher Quartiere wirksam sein.

Aus artenschutzrechtlicher Sicht stehen der Umsetzung des Bebauungsplanes keine offensichtlichen Gründe entgegen, soweit diese Hinweise berücksichtigt werden:

Darüber hinaus bleibt anzumerken, auch wenn sich der Bebauungsplan mit artenschutzrechtlichen Problemen auseinandergesetzt hat, befreit dies im Baugenehmigungsverfahren und auch bei der genehmigungsfreien Errichtung baulicher Anlagen nicht von der Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Verbote, da sich beispielsweise die örtlichen Verhältnisse seit in Krafttreten des Plans wesentlich geändert haben können.

B.6 Altlasten

Der Gemeinde Hatten sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes und in der Umgebung keine Altablagerungen keine Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen bekannt (NIBIS-Kartenserver).

Das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (Kampfmittelbeseitigungsdienst) kann eine Kampfmittelbelastung nicht ausschließen. Das Landesamt empfiehlt deshalb eine Luftbildauswertung. Sollten darüber hinaus bei Erdarbeiten Landkampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, ist umgehend die zuständige Polizeidienststelle, die Gemeindeverwaltung Hatten oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst Hannover zu benachrichtigen.

B.7 Infrastruktur

Leitungsgebunden Ver- und Entsorgung

Zur Ver- bzw. Entsorgung des Gebietes mit Wasser, Strom, Gas und Telekommunikationseinrichtungen sowie Schmutzwasser können die den Straßen vorhandenen Leitungen genutzt werden. Über das vorhandene Versorgungsnetz zur Wasserversorgung wird die Löschwasserversorgung durch Unterflurhydranten gewährleistet.

Die Wasserversorgung des Plangebietes wird durch Anschluss an das Netz des Wasserversorgungsverbandes OOWV gesichert. Die Abwasserbeseitigung erfolgt ebenfalls durch den OOWV. Hierzu sind die Grundstücke - soweit noch nicht erfolgt - an die Kanalisation anzuschließen, um die entstehenden Abwässer zur zentralen Kläranlage abzuführen.

Die Strom- und Gasversorgung des Planungsgebietes wird durch Anschluss an das vorhandene Stromversorgungsnetz der EWE gesichert.

Niederschlagswasser

Das auf den privaten Grundstücksflächen anfallende Niederschlagswasser ist wie bislang in dem Gebiet praktiziert auf den Grundstücken zur Versickerung zu bringen.

Abfallentsorgung

Die Erfassung des Hausmülls, der Wertstoffe, der hausmüllähnlichen Gewerbeabfälle, des Sperrmülls sowie des Baum- und Strauchschnittes erfolgt entsprechend der Abfallsatzung des Landkreises Oldenburg. Es besteht Anschlusszwang lt. Satzung.

Soziale Infrastruktur / Versorgung mit Gütern des täglichen Gebrauches

Im Ortszentrum von Sandkrug befinden sich zahlreiche Einzelhandels- und Handwerksbetriebe sowie Dienstleistungsbetriebe. Angrenzend an das Plangebiet westlich des Sommerweges befinden sich eine Grundschule sowie ein Kindergarten.

C ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Die Wohngebäude in der näheren Umgebung sind hauptsächlich durch Satteldächer, aber auch einzelne Walm- oder Krüppelwalmdächer geprägt, die mit Dachpfannen gedeckt sind und welche die üblichen Dachneigungen aufweisen. Zur besseren Einbindung der zukünftigen neuen Wohngebäude in die durch den vorhandenen Gebäudebestand und die so geprägte Umgebung werden Örtliche Bauvorschriften zur Gestaltung der Dächer in den Bebauungsplan aufgenommen.

In diesem Zusammenhang ist von Bedeutung, dass diese Örtlichen Bauvorschriften nur für die zukünftig errichteten Gebäude gilt. Für derzeit bestehende Gebäude, die von diesen Regelungen abweichen sollten, wie beispielsweise Flachdachgebäude, gilt auch weiterhin ein Bestandsschutz für vorhandene Gebäude.

Danach sind die Dachflächen der Hauptgebäude als Sattel-, Walm- bzw. Krüppelwalmdach oder als Pultdach (Doppelpultdach) mit zwei entgegengeneigten Dachflächen gleicher Neigung herzustellen. Die Dachneigung muss zwischen 20 und 50 Grad betragen. Dies gilt nicht für begrünte Dachflächen sowie für untergeordnete Gebäudeteile, Quergiebel, Dachaufbauten, Krüppelwalme, Vorbauten, Wintergärten, Veranden, Dachterrassen und Nebenanlagen i.S.v. § 14 BauNVO sowie für Garagen, die zusammen eine Grundfläche von weniger als 60 m² haben.

Als Material für die Dacheindeckung sind nur Tondachpfannen oder Betondachsteine in Naturrot bis Braun bzw. Anthrazit zulässig. In den Örtlichen Bauvorschriften wurden die zulässigen Farben mittels RAL-Farbtöne näher definiert. Die Anbringung von Verglasungen und Solarenergieanlagen sowie die Begrünung von Dachflächen mit Pflanzen bleiben unberührt. Zusammenhängende Gebäude (Doppelhäuser) sind hinsichtlich der Gestaltung und des Materials aufeinander abzustimmen.

Damit sich das Plangebiet in die Umgebung einfügt, die durch zahlreiche Gärten geprägt ist und ebenfalls in Teilen eine intensive Durchgrünung aufweist, soll das Plangebiet insgesamt durchgrünt werden. Daher wird in den Örtlichen Bauvorschriften festgelegt, dass die Baugrundstücke zu den öffentlichen Verkehrsflächen mit geschnittenen Laubgehölzhecken einzufrieden sind. Um einen ungehinderten Zugang der Grundstücke zu ermöglichen sind Zufahrten zu Stellplätzen und Zugänge zu Hauseingängen von dieser Vorgabe ausgenommen. Damit sich die Bepflanzung in die ökologischen Strukturen der Umgebung einpasst, sind die Hecken mit standortgerechten heimischen Gehölzen auszuführen und standortfremde Nadelgehölze nicht zulässig. Ausnahmsweise sind hierbei auch Zäune bis zu einer Höhe von 1,0 m, immer in Verbindung mit Hecken aus standortgerechten heimischen Gehölzen, zulässig.

Ordnungswidrig handelt gemäß § 80 Abs. 3 NBauO, wer den vorstehenden Anforderungen dieser örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt. Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 80 Abs. 5 NBauO mit einer Geldbuße bis zu 50.000 EUR geahndet werden.

D DATEN

D.1 Städtebauliche Werte

Nutzungsart	ha
Allgemeines Wohngebiet (WA)	18,8
Straßenverkehrsfläche	3,9
Öffentliche Grünflächen	0,2
Σ	22,9

D.2 Verfahrensvermerke

Die Begründung hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zusammen mit der Planzeichnung des Bebauungsplanes Nr. 70 öffentlich in der Zeit vom 14.01.2019 bis 15.02.2019 ausgelegen.

Hatten, den 27.09.2019

gez. Dr. Christian Pundt

.....
Bürgermeister

Die Begründung hat gemäß § 4a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB zusammen mit der Planzeichnung des Bebauungsplanes Nr. 70 in der Zeit vom 01.07.2019 bis 01.08.2019 erneut öffentlich ausgelegen. Während der Auslegungsfrist konnten Stellungnahmen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen abgegeben werden.

Hatten, den 27.09.2019

gez. Dr. Christian Pundt

.....
Bürgermeister

Die Begründung wurde vom Rat der Gemeinde Hatten zusammen mit dem als Satzung beschlossenen Bebauungsplan Nr. 70 in der Sitzung am 26.09.2019 beschlossen.

Hatten, den 27.09.2019

gez. Dr. Christian Pundt

.....
Bürgermeister

pk plankontor städtebau gmbh

Schalltechnische Berechnungen (Straßenverkehrslärm)

Ort: Hatten-Streckermoor
 Straße: K 235, Mühlennweg
 Straßengattung: Kreisstraße
 V Pkw / Lkw [km/h]: 50
 Straßenoberfläche: nicht geriffelter Gußasphalt
 Steigung [%]: 0

DTV [Kfz/24h]: 2620
 M T [Kfz/h]: 157
 M N [Kfz/h]: 21
 P T [%]: 2,6
 P N [%]: 2,6

D v T/N [dB(A)]: -5,5
 D StrO [dB(A)]: 0,0
 D Stg [dB(A)]: 0,0


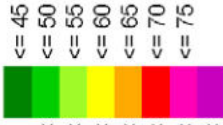
L m, E, T/N [dB(A)]: 54,6
 45,9

Immissionsorte (IP), Lärmpegelbereiche	s m	H m	h m	Ds dB(A)	D BM dB(A)	K dB(A)	D refl dB(A)	Beurteilungspegel ohne Abschirmung		h m	Beurteilungspegel mit Abschirmung		
								L r, T dB(A)	L r, N dB(A)		L r, T dB(A)	L r, N dB(A)	a m
WA tags nachts	26	5,5	2,8	1,4	-1,1			54,9	46,2				
	31	5,5	2,8	0,6	-1,6			53,6	44,8				
Baugrenze	15	5,5	2,8	3,9	-0,1			58,4	49,7				
LPB III bis LPB II	23	5,5	2,8	1,9	-0,8			55,8	47,0				
	45	5,5	2,8	-1,2	-2,7			50,8	42,1				

Verwendete Abkürzungen :

DTV	Durchschnittliche tägliche Verkehrsstärke	D Stg	Korrektur für unterschiedliche Steigungen	Reine Wohngebiete,	50 / 40	dB(A)
M T/N	maßgebende stündliche Verkehrsstärke (Tag/Nacht)	D z	Abschirmaß eines Lärmschirms	Wochenendhaus- u.		
P T/N	maßgebender LKW-Anteil (Tag/Nacht)	s	horizontaler Abstand zwischen Emissions- und Immissionsort	Ferienhausgebiete	55 / 45	dB(A)
V zul.	zulässige Höchstgeschwindigkeit	H	Höhendifferenz zwischen Immissionsort und Fahrstreifen- bzw. Straßenoberfläche	Allgemeine Wohngebiete,		
L m, E, T/N	Emissionspegel (Tag/Nacht)	h m	mittlerer Abstand zw. Grund und Verbindungslinie zw. Emissions- u. Immissionsort	Kleinsiedlungen u.		
L r, T/N	Beurteilungspegel (Tag/Nacht)	K	Zuschlag für erhöhte Störwirkungen von Lichtzeichenanlagen	Campingplatzgebiete	55 / 55	dB(A)
D BM	Pegeländerung durch Boden- und Meteorologiedämpfung	h	Höhe der Abschirmnrichtung über Fahrstreifen- bzw. Straßenoberfläche	Friedhöfe, Kleingarten- u.		
D s	Pegeländerungen durch unterschiedliche Abstände	a	horizontaler Abstand zw. Fahrbahnrinne u. der 1. Schirmkante (Beugungskante)	Parkanlagen	60 / 45	dB(A)
D v	Korrektur für unterschiedl. zulässige Höchstgeschwindigkeiten	b	horizontaler Abstand zwischen letzter Beugungskante und Immissionsort	Besondere Wohngebiete	60 / 50	dB(A)
D StrO	Korrektur für unterschiedliche Straßenoberflächen	LPB	Lärmpegelbereich	Dorf- u. Mischgebiete	65 / 55	dB(A)
D refl	Pegelerhöhung durch Mehrfachreflexion			Kern- u. Gewerbegebiete		

Berechnungsgrundlagen: Richtlinie für den Lärmschutz an Straßen (RLS-90)

<p>Gemeinde Hatten Bebauungsplan Nr. 70</p>	<p>Immissionsplan Schienenverkehrslärm, tags freie Schallausbreitung im Plangebiet Prognose 2025 Immissionsort 5,5 m ü. Grund</p>	<p>Legende</p> <p> Schiene</p>	<p>in dB(A)</p>  <p> ≤ 45 45 < 50 50 < 55 55 < 60 60 < 65 65 < 70 70 < 75 </p>	<p>Maßstab 1 : 2000</p>	<p>pk plankontor städtebau gmbh Eimerstraße 126 26121 Oldenburg Fon 0441-97201-0 Fax 0441-97201-99 Bearbeitungsstand: 05.01.2019</p>
---	--	--	--	-------------------------	--



Vorprüfung des Einzelfalls nach Anlage 2 BauGB

lfd Nr	Bebauungsplan – Nr. 70 „Streekermoor / nördlich Sommerweg“ (Gemeinde Hatten)	
1	Merkmale des Bebauungsplans:	Umfang
2	Größe des Geltungsbereichs des B-Plans: Art der baulichen Nutzung: Bestehende GRZ (*Baurechte nach § 34 BauGB): Geplante GRZ: Zulässige Grundfläche / voraussichtlich versiegelte Fläche: Neu versiegelte Fläche (bezogen auf bestehende Baurechte):	ca. 23 ha WA (0,3)* 0,2 - 0,3 ≈ 55.000 m ² keine
3	Prüfung Zulässigkeit für Anwendung des beschleunigten Verfahrens:	ja nein
4	B-Plan der Innenentwicklung gem. § 13a Abs. 1 S. 1 BauGB <input type="checkbox"/> Wiedernutzbarmachung von Flächen <input checked="" type="checkbox"/> Nachverdichtung <input checked="" type="checkbox"/> Andere Maßnahmen der Innenentwicklung <i>Insofern ein Sachverhalt zutrifft, liegt ein B-Plan der Innenentwicklung vor.</i>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
5	Ausschluss UVP-Pflicht gem. § 13a Abs. 1 S. 4 BauGB <input checked="" type="checkbox"/> Angebotsbebauungsplan <input checked="" type="checkbox"/> Vorhaben nicht in Anlage 1 UVPG oder NUVPG geführt <input checked="" type="checkbox"/> Keine UVP-Pflicht aufgrund Vorprüfung des Einzelfalls nach § 7 UVPG <input type="checkbox"/> Vorhaben UVP-vorprüfungspflichtig nach Nr. Anlage 1 UVPG: Ergebnis Vorprüfung siehe Einschätzung der Auswirkungen Nr. 2.1 und 2.6	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
6a	Ausschluss für Beeinträchtigung Natura 2000-Gebiet gem. § 13a Abs. 1 S. 5 BauGB <input checked="" type="checkbox"/> Keine Natura 2000-Gebiete im Wirkungsbereich des B-Plan-Gebietes vorhanden <input type="checkbox"/> Beeinträchtigung des Schutzzweckes und der Erhaltungsziele offensichtlich ausgeschlossen <i>Insofern ein Sachverhalt zutrifft, liegt kein Anhaltspunkt für eine Beeinträchtigung vor.</i>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
6b	Ausschluss von Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 BImSchG gem. § 13a Abs. 1 S. 5 BauGB Es sind keine entsprechenden Anlagen vorhanden oder geplant.	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
7	Größe der festzusetzenden Grundfläche 20.000 bis < 70.000 m² gem. § 13a Abs. 1 S. 2 Nr. 2 u. S. 3 BauGB <i>Ergibt sich aus lfd. Nr. 2.</i> <i>Die Anwendung des beschleunigten Verfahrens ist nur zulässig, wenn ALLE Sachverhalte unter lfd. Nr. 4-7 mit „ja“ beantwortet wurden.</i>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
8	Wesentliche zu erwartende negative Wirkfaktoren des Bebauungsplans:	ja nein
	Flächeninanspruchnahme (in Bezug auf bestehende Baurechte nach § 34 BauGB)	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>
	Versiegelung (in Bezug auf bestehende Baurechte nach § 34 BauGB)	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>
	Entsiegelung / Rückbau (in Bezug auf bestehende Baurechte nach § 34 BauGB)	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
	Bodenabtrag	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>
	Altlasten / Altlastverdachtsflächen	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>
	Erhöhung Verkehrsaufkommen / Lärmemissionen	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>
	Erhöhung Schadstoffemissionen	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>
	Verringerung Verkehrsaufkommen	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>
	Lärmschutzmaßnahmen	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>
	Veränderung / Querung von Gewässern	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>

	Oberflächenwasserentnahmen / -einleitungen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	Einleitung Abwasser / Oberflächenentwässerung	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	Grundwasserentnahmen / -absenkungen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
9	1. Merkmale des Bebauungsplans , insbesondere in Bezug auf	Ausmaß / Bedeutung gegeben? ja nein	
	<i>Das Ausmaß bzw. die Bedeutung der Merkmale des B-Plans werden hier „nur“ dargestellt, eine Einschätzung der Erheblichkeit allein dadurch ist nicht sachgerecht und auch nicht sinnvoll. Mögliche Antworten zu den einzelnen Kriterien sind aufgeführt.</i>		
10	1.1 das Ausmaß, in dem der Bebauungsplan einen Rahmen im Sinne des § 35 Abs. 3 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeit setzt	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<i>B-Plan UVP-vorprüfungspflichtig oder Angebotsbebauungsplan (s. lfd. Nr. 5): Rahmensetzung gegeben → „ja“ Anderer B-Plan → „nein“</i>		
11	1.2 das Ausmaß, in dem der Bebauungsplan andere Pläne und Programme beeinflusst	B-Plan widerspricht diesen ja nein	
	<i>Ob B-Plan den Darstellungen dieser Pläne und Programme entspricht wird hier nur als „Achtungszeichen“ für die Abwägung dargestellt.</i>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	Landesraumordnungsprogramm (LROP-VO)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	Regionales Raumordnungsprogramm (RROP) → derzeit kein gültiges RROP	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	Landschaftsrahmenplan 1995 (LRP), Vorentwurf 2015	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	Flächennutzungsplan (FNP) <i>wenn „ja“, dann Prüfung, ob Berichtigung FNP erforderlich</i>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/> Berichtigung Flächennutzungsplan erforderlich		
	Landschaftsplan (LP)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
12	1.3 die Bedeutung des Bebauungsplans für die Einbeziehung umweltbezogener, einschließlich gesundheitsbezogener Erwägungen, insbesondere im Hinblick auf die Förderung der nachhaltigen Entwicklung	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<i>Nachhaltige Entwicklung wird durch Stärkung der Innenentwicklung gefördert, Flächeninanspruchnahme im Außenbereich vermieden.</i>		
	<i>Darstellung weiterer mit dem B-Plan verfolgter Ziele, z. B.:</i>		
	<i>- Minderung Lärmbelastung (z. B. Bau von Lärmschutzwänden)</i>		
	<i>- Ausschluss von neuen Nutzungen mit Umwelt- bzw. Gesundheitsgefährdungen</i>		
	<i>- Schutz von Ressourcen (v. a. Boden)</i>		
13	1.4 die für den Bebauungsplan relevanten umweltbezogenen, einschließlich gesundheitsbezogener Probleme	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<i>Hilfestellung aus lfd. Nr. 8.</i>		
	<i>Darstellung von Vorbelastungen, z. B.:</i>		
	<i>- Altlasten, Altlastverdachtsflächen, Betriebe und Anlage nach Anhang I Seveso II-RL</i>		
	<i>- bestehende Verkehrsbelastungen</i>		
	<i>- bestehende Belastungen durch Lärm, Erschütterungen, Gerüche, Hochspannungsleitungen und Funkanlagen sowie der Luftqualität, einschl. derzeitige Einhaltung von Grenzwerten</i>		
	<i>Darstellung durch den B-Plan zu erwartender Umwelt-/Gesundheitsprobleme, z. B.:</i>		
	<i>- neue Verkehrsbelastungen</i>		
	<i>- neue Belastungen durch Lärm, Erschütterungen, Gerüche, Hochspannungsleitungen und Funkanlagen sowie der Luftqualität</i>		
	<i>- Nutzungskonkurrenz</i>		
	<i>Darstellung durch den B-Plan zu lösender Umwelt-/Gesundheitsprobleme, z. B.:</i>		
	<i>- Lärmschutzwände</i>		
	<i>- Abstandsflächen</i>		
	<i>Ausschluss bestimmter Nutzungen</i>		

9	1.	Merkmale des Bebauungsplans , insbesondere in Bezug auf			Ausmaß / Bedeutung gegeben?
			ja	nein	
14	1.5	die Bedeutung des Bebauungsplans für die Durchführung nationaler und europäischer Umweltvorschriften	B-Plan widerspricht diesen		<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein
			ja	nein	
		B-Plan beinhaltet / betrifft: <i>Insofern Umweltvorschriften durch B-Plan berührt, dann Ausmaß/ Bedeutung gegeben. Ob B-Plan den Darstellungen dieser Vorschriften und Pläne entspricht wird hier nur als „Achtungszeichen“ für die Abwägung dargestellt.</i>			
		<input type="checkbox"/> RL 96 /82/EG (Seveso II-RL): Betriebe nach Anhang I innerhalb der Abstandsempfehlungen des BMU ¹	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
		<input type="checkbox"/> RL 200/60/EG (WRRL) / RL 2008/105/EG: Bewirtschaftungsplan bzw. Maßnahmenprogramm	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
		<input type="checkbox"/> RL 76/464/EWG: Gewässerqualitätszielverordnung	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
		<input type="checkbox"/> Schutzgebiete / schützenswerte Flächen nach Nr. 2.6	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
		<input type="checkbox"/> RL 2002/49/EG (Umgebungslärm-RL): Lärminderungsprogramm / Lärmaktionsplan	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
		<input type="checkbox"/> RL 91/676/EWG: Nationales Aktionsprogramm zum Schutz von Gewässern vor Nitrateinträgen aus Anlagen (§ 62a WHG)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
		<input type="checkbox"/> Hochwasserschutz (z.B. Überschwemmungsgebiete)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
		<input type="checkbox"/> RL 92/43/EWG (FFH-RL): Artenschutz / Biotopverbund	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

15	2.	Merkmale der möglichen Auswirkungen und der voraussichtlich betroffenen Gebiete insbesondere in Bezug auf	Auswirkungen zu erwarten		Einschätzung der Auswirkungen
			ja	nein	
16	<input checked="" type="checkbox"/>	Bestandsichernder B-Plan <i>Wenn zutreffend (Hilfestellung aus lfd. Nr. 2 und 8), dann keine weitere Prüfung erforderlich, sondern alle Kriterien nach Nr. 2.1 bis 2.6: Auswirkungen zu erwarten „nein“ → Einschätzung „keine Auswirkungen“</i>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
		<i>Treten neben negativen Auswirkungen auch positive auf, so sind diese verbal zusätzlich mit aufzuführen, ebenso insofern Vermeidungs-/ Verminderungsmaßnahmen erforderlich/möglich sind. Eine „Verrechnung“ mit negativen Auswirkungen erfolgt bei den einzelnen Kriterien nicht, die Berücksichtigung erfolgt in der Gesamteinschätzung, lfd. Nr. 50, eine Auflistung möglicher Maßnahmen in lfd. Nr. 53 und 54.</i>			
17	2.1	die Wahrscheinlichkeit, Dauer, Häufigkeit und Umkehrbarkeit der Auswirkungen <i>Bei durchzuführender UVP dienen die hier dargestellten Einschätzungen (ohne Berücksichtigung positiver Wirkungen) i. V. m. mit Nr. 2.6 gleichzeitig der UVP.. Reihenfolge der Schutzgüter gem. UVPG, um keine subjektive Wichtung zu suggerieren.</i>			
18	(a)	Mensch, einschließlich menschliche Gesundheit	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	nicht erheblich

¹ BMU – Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit (Hrsg.): Leitfaden Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung – Umsetzung § 50 BImSchG. Kommission für Anlagensicherheit. 2. überarbeitete Fassung KAS-18. Stand: 11/2010. <https://www.kas-bmu.de/kas-leitfaeden-arbeits-und-vollzugshilfen.html/>

15	2.	Merkmale der möglichen Auswirkungen und der voraussichtlich betroffenen Gebiete insbesondere in Bezug auf	Auswirkungen zu erwarten		Einschätzung der Auswirkungen
			ja	nein	
19	(b)	Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	nicht erheblich
20	(c)	Boden	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	nicht erheblich
21	(d)	Wasser – Oberflächenwasser	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	nicht erheblich
22	(e)	Wasser – Grundwasser	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	nicht erheblich
23	(f)	Wasser – Hochwasser	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	nicht erheblich
24	(g)	Luft	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	nicht erheblich
25	(h)	Klima	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	nicht erheblich
26	(i)	Landschaft(sbild)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	nicht erheblich
27	(k)	Kultur- und sonstige Sachgüter	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	nicht erheblich
28	(l)	Wechselwirkungen <i>Wechselwirkungen sind im Rahmen der Schutzgutbetrachtung mit einbezogen, hier nur außergewöhnliche Wechselwirkungen relevant, die dann verbal beschrieben und bewertet werden müssen. Sonst „nein“ → „keine Auswirkungen“.</i>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	nicht erheblich
29	2.2	den kumulativen und grenzüberschreitenden Charakter der Auswirkungen			
30	(a)	den kumulativen Charakter der Auswirkungen Auswirkungen anderer Pläne, Programme bzw. Vorhaben erstrecken sich auf das B-Plan-Gebiet Auswirkungen des B-Plans erstrecken sich über die Grenzen hinaus <i>Auch bei starken kumulativen Auswirkungen ist nicht gleichzeitig von einer Erheblichkeit auszugehen, eine Einschätzung ist hier deshalb nicht sachgerecht. Sind kumulative Auswirkung zu erwarten, ist dies in Kriterium Nr. 2.1 mit zu berücksichtigen.</i>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
31	(b)	den grenzüberschreitenden Charakter der Auswirkungen <i>nicht relevant</i>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
32	2.3	die Risiken für die Umwelt, einschließlich der menschlichen Gesundheit (zum Beispiel bei Unfällen)			
33	(a)	Risikopotenzial des Standortes	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
34	(b)	Risiken durch Altlasten /Altlastverdachtsflächen <input checked="" type="checkbox"/> Nicht vorhanden / Inanspruchnahme vermeidbar <input type="checkbox"/> Inanspruchnahme erforderlich <i>Ob Altlasten / Altlastverdachtsflächen vorhanden sind, siehe lfd. Nr. 8. Wenn nicht vorhanden / Inanspruchnahme vermeidbar: „nein“ → Auswirkung „keine/gering“ Wenn Inanspruchnahme erforderlich: „ja“</i>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
35	2.4	den Umfang und die räumliche Ausdehnung der Auswirkungen			
		Auswirkungen des B-Plans erstrecken sich über die Grenzen hinaus	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
		Auswirkungen des B-Plans erstrecken sich über die kommunalen Grenzen hinaus	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
		Verlagerungseffekte zu erwarten	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

15	2.	Merkmale der möglichen Auswirkungen und der voraussichtlich betroffenen Gebiete insbesondere in Bezug auf	Auswirkungen zu erwarten		Einschätzung der Auswirkungen
			ja	nein	
		<i>Siehe Anmerkungen unter lfd. Nr. 30. Erstrecken sich Auswirkungen über das B-Plan-Gebiet, ist dies im Kriterium Nr. 2.1 mit zu berücksichtigen, bei prognostizierten Verlagerungseffekten im Kriterien Nr. 2.5. Erstrecken sich Auswirkungen über die kommunalen Grenzen, ist die Nachbargemeinde einzubeziehen.</i>			
36	2.5	die Bedeutung und die Sensibilität des voraussichtlich betroffenen Gebiets auf Grund der besonderen natürlichen Merkmale, des kulturellen Erbes, der Intensität der Bodennutzung des Gebiets jeweils unter Berücksichtigung der Überschreitung von Umweltqualitätsnormen und Grenzwerten	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	keine
		<input type="checkbox"/> Überschreitung von Umweltqualitätsnormen bzw. Grenzwerten durch den Bebauungsplan zu erwarten wenn „ja“, dann weitere Prüfung: <input type="checkbox"/> Besonders bedeutendes bzw. sensibles Gebiet betroffen <i>Fragestellung: „Hat das voraussichtlich betroffene Gebiet eine so herausragende Bedeutung bzw. eine so große Sensibilität auf Grund der besonderen natürlichen Merkmale, des kulturellen Erbes und der Intensität der Bodennutzung des Gebiets, dass bei einer Überschreitung einzelner Umweltqualitätsnormen bzw. Grenzwerten per se (ohne Berücksichtigung weiterer Kriterien und Randbedingungen) eine Erheblichkeit anzunehmen ist?“ trifft beides zu, dann „ja“ → Auswirkung „hoch“ → Prüfung, ob Maßnahmen möglich sind, erhebliche Beeinträchtigungen auszuschließen, diese sind dann unter „zu beachtende Auflagen“ lfd. Nr. 53 auszunehmen ansonsten „nein“ → Auswirkung „keine/gering“</i>			
37	2.6	folgende Gebiete:	Gebiete vorhanden		Einschätzung der Auswirkungen
			ja	nein	
		<i>Wenn bestandsicher der B-Plan (s. lfd. Nr. 16), dann hier nur Prüfung, ob Gebiete nach Nr. 2.6 vorhanden → Einschätzung der Auswirkung überall „keine“ Einschätzung der Auswirkung hier generell als „in der Abwägung zu berücksichtigenden Belang“ aufzufassen.</i>			
38	2.6.1	Natura 2000-Gebiete nach § 7 Absatz 1 Nummer 8 des Bundesnaturschutzgesetzes	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	keine
		<i>Da der Ausschlussgrund einer möglichen Beeinträchtigung bereits geprüft wurde, kommt als Einschätzung der Auswirkungen hier nur „keine“ oder „positiv“ in Betracht, ansonsten wäre die Anwendung des beschleunigten Verfahrens nicht zulässig.</i>			
39	2.6.2	Naturschutzgebiete gemäß § 23 des Bundesnaturschutzgesetzes, soweit nicht bereits von Nummer 2.6.1 erfasst	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	keine
		<i>Prüfabfolge: 1. Liegt Gebiet im B-Plan?: nein → Auswirkung „keine“ ja → Gebiet benennen und weiter unter 2. 2. Direkte Inanspruchnahme von Schutzgebietsflächen?: nein → Auswirkung „keine“ ja → weiter unter 3. 3. Erhebliche Beeinträchtigung des Schutzzwecks/-ziels?: nein → Auswirkung „keine“ ja → weiter unter 4. 4. Vermeidungsmaßnahmen (gesichert) möglich?: ja → Auswirkung „keine/gering“ und Aufnahme der Maßnahme unter lfd. Nr. 53 nein → keine Einschätzung der Auswirkung, dies bleibt der Abwägung vorbehalten (als Schraffur kennzeichnen)</i>			
40	2.6.3	Nationalparke gemäß § 24 des Bundesnaturschutzgesetzes, soweit nicht bereits von Nummer 2.6.1 erfasst	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
		<i>s. Anmerkungen lfd. Nr. 39</i>			
41	2.6.4	Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete gemäß den §§ 25 und 26 des Bundesnaturschutzgesetzes			

15	2.	Merkmale der möglichen Auswirkungen und der voraussichtlich betroffenen Gebiete insbesondere in Bezug auf	Auswirkungen zu erwarten		Einschätzung der Auswirkungen
			ja	nein	
		<i>s. Anmerkungen lfd. Nr. 39</i>			
	(a)	Biosphärenreservat	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	keine
	(b)	Landschaftsschutzgebiet	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	keine
42	2.6.5	Gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 des Bundesnaturschutzgesetzes <i>s. Anmerkungen lfd. Nr. 39</i>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	keine
43	2.6.6	Wasserschutzgebiete gemäß § 51 des Wasserhaushaltsgesetzes, Heilquellenschutzgebiete gemäß § 53 Absatz 4 des Wasserhaushaltsgesetzes, sowie Überschwemmungsgebiete gemäß § 76 des Wasserhaushaltsgesetzes <i>s. Anmerkungen lfd. Nr. 39</i>			
	(a)	Wasserschutzgebiet „Sandkrug“ (Schutzzone IIIA)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	nicht erheblich
	(b)	Heilquellenschutzgebiet	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	keine
	(c)	Überschwemmungsgebiet	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	keine
44	2.6.7	Gebiete, in denen die in den Gemeinschaftsvorschriften festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind <i>sinngemäße Anwendung des Prüfschemas s. Anmerkungen lfd. Nr. 39, die Einschätzung der Auswirkung erfolgt abweichend davon wie folgt: wenn 4. mit ja → Auswirkung „keine/gering“ wenn 4. mit nein beantwortet → Auswirkung „hoch“ → hier als erheblich anzusehen, da i. d. R. weitere Untersuchungen für sachgerechte Abwägung erforderlich</i>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	keine
45	2.6.8	Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere Zentrale Orte im Sinne des § 2 Abs. 2 Nr. 2 des Raumordnungsgesetzes <i>Von Bebauungsplan der Innenentwicklung generell keine negativen Wirkungen zu erwarten. Hier kommt als Einschätzung nur „keine/gering“ oder „positiv“ in Betracht.</i>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	keine
46	2.6.9	in amtlichen Listen oder Karten verzeichnete Denkmäler, Denkmalensembles, Bodendenkmäler oder Gebiete, die von der durch die Länder bestimmten Denkmalschutzbehörde als archäologisch bedeutende Landschaften eingestuft worden sind <i>s. Anmerkungen lfd. Nr. 39</i>			
	(a)	Baudenkmal	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	keine
	(b)	Bodendenkmal	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	keine
	(c)	Archäologisch bedeutende Landschaften	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	keine
47		Nationale Naturmonumente nach § 24 des Bundesnaturschutzgesetzes (Nr. 2.3.3 Anlage 2 UVPG) <i>s. Anmerkungen lfd. Nr. 39</i>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	keine
48		Naturdenkmäler nach § 28 des Bundesnaturschutzgesetzes (Nr. 2.3.5 Anlage 2 UVPG) <i>s. Anmerkungen lfd. Nr. 39</i>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	keine
49		geschützte Landschaftsbestandteile, einschließlich Alleen, nach § 29 des Bundesnaturschutzgesetzes (Nr. 2.3.6 Anlage 2 UVPG) <i>s. Anmerkungen lfd. Nr. 39</i>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	keine

50 **Gesamteinschätzung der Einzelfallprüfung nach Anlage 2 BauGB:**

Das Ergebnis, in welchem Ausmaß Auswirkungen zu erwarten sind, ist hier zusammenfassend darzustellen. Insofern „hohe Auswirkungen“ zu erwarten sind, ist zu prüfen, ob ggf. positive Auswirkungen und/oder Vermeidungs-/ Verminderungsmaßnahmen diese auf ein unerhebliches Maß senken können.

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 70 hat die überschlägige Prüfung der Umweltauswirkungen ergeben, dass voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind. Die Durchführung des Bebauungsplanverfahrens nach § 13a BauGB ist möglich. Auf den Umweltbericht kann verzichtet werden.

51 **Empfehlung zur Durchführung einer Umweltprüfung:**

52 Umweltprüfung nicht erforderlich

53 Zu beachtende Auflagen (Hinweise):

„Die artenschutzrechtlichen Bestimmungen und Vermeidungsgrundsätze des § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind zu beachten. Im vorliegenden Fall sind folgende Einschränkungen bzw. Maßnahmen zu beachten:

Die Entfernung von Gehölzen und sonstige Maßnahmen zur Baufeldfreimachung sind zum Schutz der Avifauna nicht innerhalb der allgemeinen Brut-, Setz- und Aufzuchtzeit (1. März bis zum 30. September) vorzunehmen. Eine Ausnahme ist möglich, wenn im konkreten Einzelfall zu fällende Altbäume vorher gutachterlich untersucht werden.

Altbäume sind ab einem Brusthöhendurchmesser ≥ 30 cm vor Beseitigung durch einen Fachgutachter auf Fledermaus-Quartiere und offensichtlich dauerhaft genutzte Nester (z.B. von Greifvögeln) zu überprüfen (gilt ganzjährig).

Sofern sich nach entsprechender Begutachtung die Notwendigkeit ergibt, sind ggf. Nisthöhlen oder Fledermaus-Höhlen in verbleibenden Altbäumen bzw. an Gebäuden im näheren Umfeld als vorgezogene Ausgleichsmaßnahme aufzuhängen. Diese Maßnahmen müssen vor der Zerstörung möglicher Quartiere wirksam sein.“

Hier sind Auflagen / Bedingungen / Voraussetzungen zu benennen, die für die Entscheidung der Erheblichkeit relevant sind, also ergebnisbeeinflussend sein können (z. B. Festsetzung von „Tabuflächen“ hinsichtlich besonders wertvoller Bereiche oder Altlasten; Festsetzung von Vermeidungsmaßnahmen, ggf. noch zu klärende Sachverhalte u. a.)

54 Sonstige Hinweise:

Hier sind sonstige Hinweise aufzuführen, die für die Abwägung oder für die weitere Planung / Umsetzung relevant sein könnten.

55 Umweltprüfung erforderlich

Insbesondere zu klärende Sachverhalte:

Hier sind v. a. fehlende / noch zu klärende Sachverhalte, noch zu erstellende Gutachten, besondere Konflikte und sonstige für den Scoping-Termin und eine ggf. erforderliche Vergabe an Dritte wesentliche Informationen aufzuführen.

verwendete Abkürzungen:

BauGB Baugesetzbuch
B-Plan Bebauungsplan
GRZ Grundflächenzahl

NUVPG
UVP
WRRL
BlmSchG

Niedersächsisches Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung
Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz
EU-Wasserrahmenrichtlinie
Bundesimmissionsschutzgesetz

Gemeinde Hatten, Bebauungsplan Nr. 70 Eingangsdaten und Emissionsberechnung Schienenverkehr

Oldenburg - Osnabrück		Richtung: eingleisig										Abschnitt: 1										Km: 0+000									
		Zugart Name		Anzahl Züge		Geschwindigkeit km/h	Länge je Zug m	Max	Tag			nachts			Emissionspegel Lw [dB(A)]																
Schienenkilometer km	Fahrbahnart c1	Tag	nachts	Kurvenfahrgeräusch dB	Gleisbremsgeräusch dB				Gleisbremsgeräusch KL dB	0 m	4 m	5 m	0 m	4 m	5 m	0 m	4 m	5 m	0 m	4 m	5 m										
		1	LZ-V			3.0	-	100		15	-	65,5	53,0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-								
2	GZ-E	6.0	4.0	100	696	-	80,4	65,1	38,7	81,6	66,3	39,9	-	-	-	-	-	-													
3	GZ-E2	2.0	2.0	120	696	-	76,7	61,6	37,8	79,7	64,6	40,9	-	-	-	-	-	-													
4	RB-ET	48.0	8.0	120	135	-	78,4	58,4	54,7	73,6	53,6	49,9	-	-	-	-	-	-													
-	Gesamt	59.0	14.0	-	-	-	83,6	67,4	54,8	84,2	68,7	50,8	-	-	-	-	-	-													
Schienenkilometer km		Fahrbahnart c1		Kurvenfahrgeräusch dB		Gleisbremsgeräusch dB		Vorkehrungen g. Geräusche dB		Sonstige Geräusche dB		Brücke KBr dB		KLM dB																	
0+000 Standardfahrbahn																															
Oldenburg - Osnabrück		Richtung: eingleisig										Abschnitt: 2										Km: 0+262									
		Zugart Name		Anzahl Züge		Geschwindigkeit km/h	Länge je Zug m	Max	Tag			nachts			Emissionspegel Lw [dB(A)]																
Schienenkilometer km	Fahrbahnart c1	Tag	nachts	Kurvenfahrgeräusch dB	Gleisbremsgeräusch dB				Gleisbremsgeräusch KL dB	0 m	4 m	5 m	0 m	4 m	5 m	0 m	4 m	5 m	0 m	4 m	5 m										
		1	LZ-V			3.0	-	100		15	-	70,3	53,0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-								
2	GZ-E	6.0	4.0	100	696	-	85,4	65,1	38,7	86,6	66,3	39,9	-	-	-	-	-	-													
3	GZ-E2	2.0	2.0	120	696	-	81,3	61,6	37,8	84,4	64,6	40,9	-	-	-	-	-	-													
4	RB-ET	48.0	8.0	120	135	-	83,0	58,4	54,7	78,2	53,6	49,9	-	-	-	-	-	-													
-	Gesamt	59.0	14.0	-	-	-	88,4	67,4	54,8	89,0	68,7	50,8	-	-	-	-	-	-													
Schienenkilometer km		Fahrbahnart c1		Kurvenfahrgeräusch dB		Gleisbremsgeräusch dB		Vorkehrungen g. Geräusche dB		Sonstige Geräusche dB		Brücke KBr dB		KLM dB																	
0+262 Bahnübergang																															

SoundPLAN S.G

Gemeinde Hatten, Bebauungsplan Nr. 70 Eingangsdaten und Emissionsberechnung Schienenverkehr

Oldenburg - Osnabrück		Richtung: eingleisig				Abschnitt: 3				Km: 0+267			
Schienenkilometer	Zugart Name	Anzahl Züge		Geschwindigkeit km/h	Länge je Zug m	Max	Emissionspegel L _w [dB(A)]				KLM dB		
		Tag	nachts				0 m	4 m	5 m	0 m		4 m	5 m
1	LZ-V	3,0	-	100	15	-	65,5	53,0	-	-	-	-	50,8
2	GZ-E	6,0	4,0	100	696	-	80,4	65,1	38,7	81,6	66,3	39,9	39,9
3	GZ-E2	2,0	2,0	120	696	-	76,7	61,6	37,8	79,7	64,6	40,9	40,9
4	RB-ET	48,0	8,0	120	135	-	78,4	58,4	54,7	73,6	53,6	49,9	49,9
-	Gesamt	59,0	14,0	-	-	-	83,6	67,4	54,8	84,2	68,7	50,8	50,8
	Fahrtart c1	Fahrflächenzustand c2		Kurvefahrgeräusch dB	Gleisbremsgeräusch dB	Quietschgeräusche dB	Vorkehrungen g.		Sonstige Geräusche dB	Brücke	KBr dB	KL M dB	
0+267	Standardfahrbahn	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
0+687	Standardfahrbahn	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

pk plankontor städtebau gmbh Ehnernstraße 126 26121 Oldenburg

Seite 2