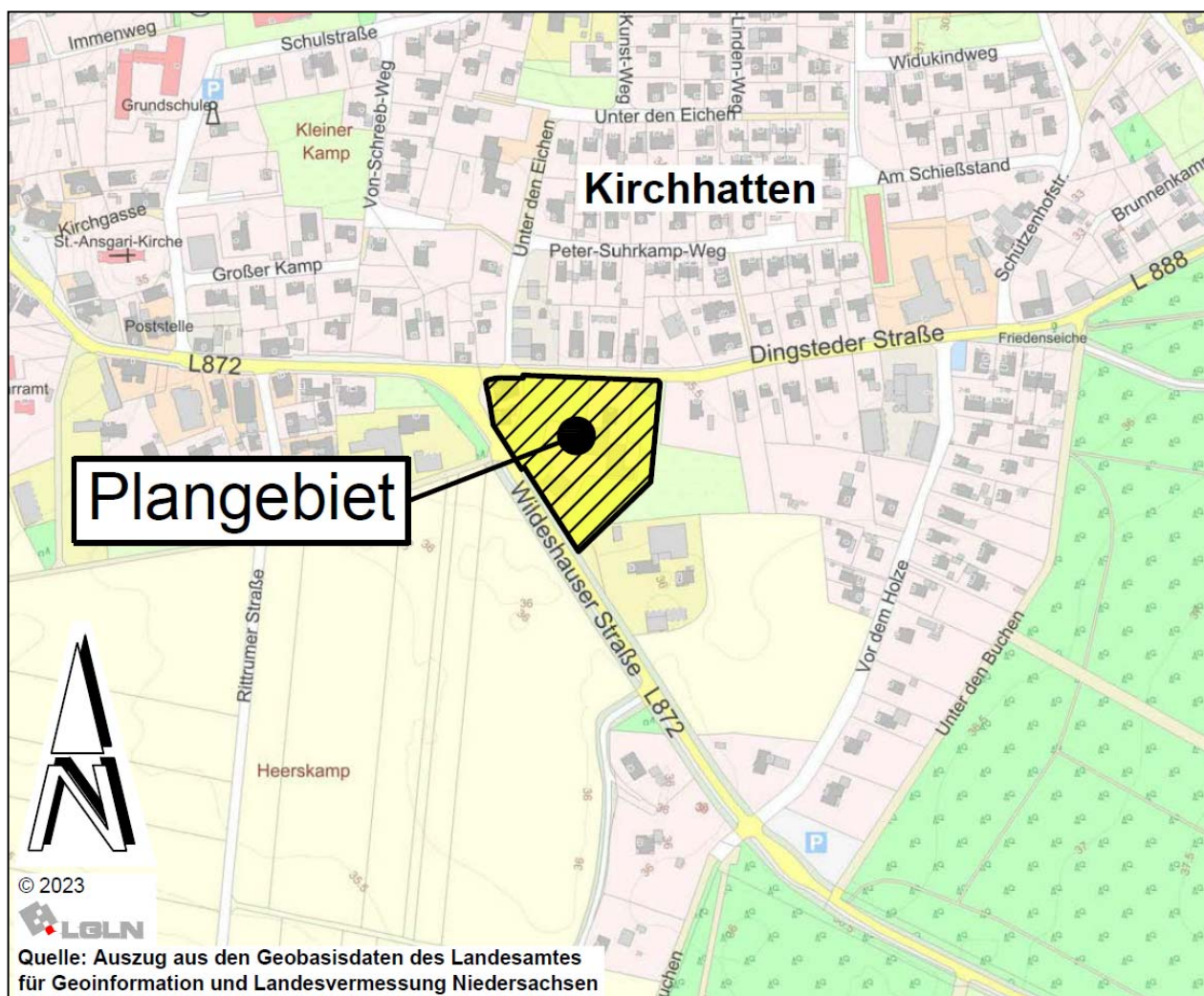




Begründung
zum Bebauungsplan Nr. 73
„Dingsteder Straße / Kirchhatten“

mit örtlichen Bauvorschriften

Beschleunigtes Verfahren gem. § 13 a BauGB



Inhalt	Seite
1 LAGE UND ABGRENZUNG DES GEBIETES.....	3
2 PLANUNGSERFORDERNIS UND VORGABEN.....	3
2.1 PLANUNGSANLASS UND ZIELE	3
2.2 BESCHLEUNIGTES VERFAHREN	4
2.3 VORBEREITENDE BAULEITPLANUNG - FLÄCHENNUTZUNGSPLAN	5
2.4 ÖRTLICHE GEGEBENHEITEN UND BESTEHENDE FESTSETZUNGEN.....	5
2.5 IMMISSIONSSITUATION	6
3 INHALT DES BEBAUUNGSPLANES.....	7
3.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG	7
3.2 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG.....	8
3.3 BAUWEISE, ZAHL DER WOHNUNGEN UND BAUGRENZEN	9
3.4 GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN	10
3.5 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (GEMÄß § 84 NBAUO).....	11
4 AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG	12
4.1 IMMISSIONSSITUATION	13
4.2 NATURSCHUTZRECHTLICHE EINGRIFFSREGELUNG.....	15
5 ERSCHLIEßUNG / VER- UND ENTSORGUNG	16
5.1 VERKEHRSERSCHLIEßUNG	16
5.2 VER- UND ENTSORGUNG	16
6 HINWEISE.....	18
7 VERFAHREN.....	19
8 ANLAGEN	19

1 Lage und Abgrenzung des Gebietes

Das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 73 „Dingsteder Straße / Kirchhatten“ befindet sich im südöstlichen Bereich der bebauten Ortslage von Kirchhatten, zwischen der nördlich verlaufenden Dingsteder Straße (L 888) und der südwestlich verlaufenden Wildeshauser Straße (L 872). Das Gebiet hat eine Größe von ca. 1,1 ha.

Die genaue Lage und Abgrenzung des Plangebietes ergeben sich aus der Planzeichnung.

2 Planungserfordernis und Vorgaben

2.1 Planungsanlass und Ziele

Mit der vorliegenden Planung soll im östlichen Bereich des Plangebietes die bestehende Wohnbebauung innerhalb einer ehemals landwirtschaftlich genutzten Hofstelle, sowie das dazugehörige ortsbildprägende Scheunengebäude, bauleitplanerisch abgesichert und gleichzeitig eine ergänzende gemischte Bebauung ermöglicht werden. Dadurch würde eine städtebaulich sinnvolle Nachverdichtung erreicht werden. Im westlichen Bereich soll die bestehende gewerblich und wohnbaulich genutzte Bebauung ebenfalls bauleitplanerisch abgesichert werden.

Um diese geplante gemischte Bebauung im Plangebiet zu ermöglichen und die bestehenden Nutzungen abzusichern, sollen diese Flächen daher mit der vorliegenden Aufstellung des Bebauungsplanes als Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO festgesetzt werden. Mischgebiete dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

Die Gemeinde entspricht damit gleichzeitig der Forderung des § 1 Abs. 5 BauGB, die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung sicherzustellen bzw. zu fördern.

Der südliche Bereich des Plangebietes soll zudem als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Grünanlage“ festgesetzt werden, um die gärtnerische Nutzung in diesem Bereich abzusichern. Um diese Nutzung zusätzlich zu bestärken wird zudem ein Bereich ohne Ein- und Ausfahrt entlang der südwestlich verlaufenden Wildeshauser Straße (L 872) festgesetzt. Gleichzeitig wird dadurch sichergestellt, dass die Erschließung der geplanten Baugrundstücke nicht über die südwestlich verlaufende Wildeshauser Straße (L 872) erfolgt und somit der Verkehrsfluss in diesem Straßenabschnitt nicht stärker durch abbiegende Fahrzeuge beeinträchtigt wird.

2.2 Beschleunigtes Verfahren

Für Planungsvorhaben der Innenentwicklung („Bebauungspläne der Innenentwicklung“) kann das beschleunigte Verfahren nach § 13 a BauGB angewandt werden.

Gemäß § 13 a BauGB kann eine 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 m²
 - b) 20.000 m² bis weniger als 70.000 m², 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 BauGB genannten Schutzgüter bestehen.

Mit einem Bebauungsplan der Innenentwicklung werden insbesondere solche Planungen erfasst, die der Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und dem Umbau vorhandener Ortsteile dienen. Der Begriff der Innenentwicklung bezieht sich daher vor allem auf innerhalb des Siedlungsbereichs liegende Flächen.

Das vorliegende Plangebiet hat eine Größe von ca. 1,1 ha und befindet sich im südöstlichen Bereich der bebauten Ortslage von Kirchhatten.

Das Gebiet ist im westlichen Bereich bereits vollständig bebaut. Im Westen, Norden und im Osten grenzt das Plangebiet unmittelbar an vorhandene Bebauung an. Der östliche Teil des Plangebietes ist mit den baulichen Anlagen einer ehemals landwirtschaftlich genutzten Hofstelle bebaut. Da die Fläche somit von der bebauten Ortslage umgeben ist und gleichzeitig einen Teil dieser bebauten Ortslage darstellt, handelt es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung.

Der Schwellenwert für ein Verfahren gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB mit einer zulässigen Grundfläche von maximal 20.000 m² wird im vorliegenden Fall bereits auf Grund der Größe des Plangebietes von ca. 11.000 m² unterschritten. Auch ein sonstiges UVP-pflichtiges Vorhaben wird nicht vorbereitet oder begründet.

Das Plangebiet befindet sich weder innerhalb des Achtungsabstandes von Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung - 12. Bundesimmissionsschutzverordnung (12. BImSchV), noch sind im Plangebiet derartige Betriebe vorge-

sehen. Konkrete Anhaltspunkte dafür, dass Pflichten zur Vermeidung von schweren Unfällen nach § 50 S.1 Bundesimmissionsschutzgesetz (BlmSchG) zu beachten sind, liegen daher nicht vor.

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 damit die Voraussetzungen für ein beschleunigtes Verfahren gemäß § 13 a Abs. 1. Nr. 1 BauGB gegeben. Somit wird von der Umweltprüfung, von dem Umweltbericht und von der Angabe, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen. Im beschleunigten Verfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB entsprechend.

2.3 Vorbereitende Bauleitplanung - Flächennutzungsplan

Im bisher wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Hatten ist das Plangebiet als Mischgebiet dargestellt. Die nördlich, östlich und westlich angrenzenden Flächen sind ebenfalls als Mischgebiet dargestellt.

Der Bedingung des § 8 Abs. 2 Baugesetzbuch, nachdem Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind, ist durch die entsprechend geplante Festsetzung der Art der baulichen Nutzung als Mischgebiet daher entsprochen.

2.4 Örtliche Gegebenheiten und bestehende Festsetzungen

Das Gebiet des vorliegenden Bebauungsplanes Nr. 73 „Dingsteder Straße / Kirchhatten“ befindet sich im südöstlichen Bereich der bebauten Ortslage von Kirchhatten, zwischen der nördlich verlaufenden Dingsteder Straße (L 888) und der südwestlich verlaufenden Wildeshäuser Straße (L 872). Das Gebiet hat eine Größe von ca. 1,1 ha.

Im westlichen Teilbereich befinden sich zwei gewerblich und wohnbaulich genutzte Gebäude. Im östlichen Teilbereich befinden sich die baulichen Anlagen einer ehemals landwirtschaftlich genutzten Hofstelle. Dazu gehören u. a. zwei wohnbaulich genutzte Gebäude und ein Scheunengebäude. Die Freiflächen in diesem Bereich werden zum Teil gärtnerisch genutzt, oder stellen sich als landwirtschaftlich genutzte Grünflächen dar.

Nördlich des Plangebietes verläuft die Dingsteder Straße (L 888) von Westen nach Osten. Daran schließt sich nördlich gemischte Bebauung an. Dahinter befindet sich fast ausschließlich Wohnbebauung. Diese Flächen nördlich der Dingsteder Straße sind Teil des Bebauungsplanes Nr. 8a bzw. der dazugehö-

rigen Bebauungsplanänderungen und sind entsprechend als Mischgebiet bzw. als allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

Im Osten grenzt weitere aufgelockerte Wohnbebauung an das Plangebiet. Südlich des Plangebietes befindet sich eine weitere ehemals landwirtschaftlich genutzte Hofstelle. Daran grenzen im Osten landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Im Südwesten wird das Plangebiet von der Wildeshauser Straße (L 872) begrenzt. Dahinter liegen ebenfalls landwirtschaftlich genutzte Freiflächen.

Nordwestlich des Plangebietes befindet sich die weitere bebaute Ortslage von Kirchhatten.

2.5 Immissionssituation

Verkehrslärm (Anlage 1)

Unmittelbar nördlich des Plangebietes verläuft die Dingsteder Straße (L 888). Westlich verläuft die Wildeshauser Straße (L 872).

Im Jahr 2014 wurden durch das Büro „Zacharias Verkehrsplanungen“ Verkehrserhebungen in Hatten/Kirchhatten durchgeführt. Diese ergaben auf der Dingsteder Straße in Höhe des Plangebietes eine durchschnittliche tägliche Verkehrsbelastung (DTV) von 3.650 Kfz. Der Lkw-Anteil betrug 6,7 %. Auf der Wildeshauser Straße in Höhe des Plangebietes ergab die Erhebung eine durchschnittliche tägliche Verkehrsbelastung (DTV) von 5.200 Kfz. Der Lkw-Anteil betrug 6,9 %.

Aktuelle Verkehrsprognosen (z.B. Shell Pkw-Szenarien bis 2030) gehen für den weiteren Prognosehorizont bis 2030 nicht von einem Anstieg des allgemeinen Verkehrsaufkommens aus, da die bis ca. 2020 zu erwartenden ansteigenden Verkehrszahlen bis ca. 2030 und damit im langfristigen Planungshorizont, aufgrund des demographischen Wandels und weiterer, z.B. wirtschaftlicher Faktoren, wieder auf das in der Shell-Prognose zugrunde gelegte Niveau von 2007 zurückfallen werden. Verkehrszuwächse werden sich demnach fast ausschließlich aus Siedlungsentwicklungen oder anderen Strukturveränderungen ergeben. Für die Berechnung der Verkehrslärmbelastung werden daher die im Jahr 2014 ermittelten Verkehrszahlen zugrunde gelegt.

Nach den anliegenden Berechnungen werden unter der Annahme einer freien Schallausbreitung und einer zulässigen Höchstgeschwindigkeit von 50 km/h auf den beiden Straßen die Orientierungswerte von 60/50 dB (A) tags/nachts für ein Mischgebiet im westlichen und nördlichen Bereich des Plangebietes überschritten.

Entlang der Dingsteder Straße (L 888) ist demnach ein Bereich bis ca. 6 m zur Fahrbahnmitte dem LPB IV und ein weiterer Bereich bis ca. 15 m dem LPB III der DIN 4109 zuzuordnen.

Entlang der Wildeshauser Straße (L 872) ist ein Bereich bis ca. 9 m zur Fahrbahnmitte dem LPB V, ein weiterer Bereich bis ca. 19 m dem LPB IV und ein weiterer Bereich bis ca. 38 m dem LPB III der DIN 4109 zuzuordnen.

Gewerbliche Immissionen

Gewerbliche Betriebe, deren Immissionen zu erheblichen Beeinträchtigungen führen könnten, sind im Plangebiet und im näheren Umfeld nicht vorhanden. Die entlang der Dingsteder Straße vorhandenen gewerblichen Nutzungen haben sich in ihrer Art und ihrem Umfang in den mit dem Bebauungsplan Nr. 8a größtenteils gesetzten Rahmen eines Mischgebietes einzufügen.

Landwirtschaftliche Immissionen

Die im benachbarten Bereich gelegenen, ehemals landwirtschaftlich genutzten Betriebe haben ihre Tätigkeit bereits eingestellt. Auch weitere emittierende landwirtschaftliche Betriebe mit Tierhaltung, deren Emissionen zu Beeinträchtigungen führen könnten, sind im näheren Umfeld des Plangebietes nicht vorhanden. Im Plangebiet sind erhebliche landwirtschaftliche Immissionen somit nicht zu erwarten.

Sonstige Immissionen

Sonstige Anlagen (z.B. Sportanlagen), deren Auswirkungen oder deren Belange zu beachten sind, befinden sich mit einer Grundschule mit Turnhalle und einem Kindergarten in einer Entfernung von ca. 300 m westlich bzw. nordwestlich des Plangebietes. Aufgrund dieser Entfernung und zwischenliegender Wohnbebauung sind erhebliche Beeinträchtigungen jedoch nicht zu erwarten. Im Übrigen wären solche öffentlichen Einrichtungen auch in einem Mischgebiet allgemein zulässig.

Es sind im Plangebiet daher keine unzumutbaren Beeinträchtigungen im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 7 c BauGB, die von potenziell störenden Anlagen ausgehen könnten, zu erwarten.

3 Inhalt des Bebauungsplanes

3.1 Art der baulichen Nutzung

Mischgebiet

Der westliche Teilbereich des Plangebietes ist bereits vollständig bebaut. Hier liegt eine gemischte Nutzungsstruktur vor, die durch den vorliegenden Bebauungsplan planungsrechtlich abgesichert werden soll. Dieser Bereich wird daher als Mischgebiet gemäß § 6 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt. Im östlichen Teilbereich soll diese gemischte Nutzungsstruktur weitergeführt werden. Dieser Bereich wird daher ebenfalls als Mischgebiet festgesetzt.

Mischgebiete dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

Diese Festsetzung entspricht auch der Festsetzung des nördlich angrenzenden Bebauungsplanes Nr. 8a, 10. Änderung. Insgesamt wird dadurch eine be-

stehende Baulücke entlang der Dingsteder Straße (L 888) städtebaulich sinnvoll geschlossen.

Vergnügungsstätten

Gemäß § 6 (2) Nr. 8 bzw. § 6 (3) BauNVO sind Vergnügungsstätten, soweit sie nicht wegen ihrer Zweckbestimmung oder ihres Umfangs nur in Kerngebieten allgemein zulässig sind, auch in Mischgebieten je nach dem konkreten Gebietscharakter zulässig bzw. ausnahmsweise zulässig.

Im Umfeld des Plangebietes befindet sich überwiegend Wohnnutzung. Vergnügungsstätten würden diesen Gebietscharakter aufgrund ihres Störpotenzials erheblich stören. Aus diesem Grund sollen Vergnügungsstätten im Plangebiet gemäß § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO nicht zulässig sein und werden daher ausgeschlossen.

3.2 Maß der baulichen Nutzung

Die Bebauung im Plangebiet soll an die westlich, nördlich und östlich vorhandene Gebäudestruktur angepasst werden. Die getroffenen Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung lehnen sich daher an die im nördlich angrenzenden Bebauungsplan Nr. 8a, 10. Änderung für das Mischgebiet getroffenen Regelungen an, bzw. werden an die Festsetzungen der jüngeren Bebauungspläne der Gemeinde Hatten angepasst.

Grundflächenzahl (GRZ)

Für den östlichen Teilbereich der vorliegenden Planung (MI 1) wird die Grundflächenzahl auf 0,4 festgesetzt. Damit wird der im § 17 BauNVO genannte Orientierungswert von 0,6 für Mischgebiete unterschritten und eine lockere Bebauung erreicht. Das entspricht sowohl der umliegend bestehenden Bebauung, als auch der festgesetzten Grundflächenzahl im nördlich angrenzenden festgesetzten Mischgebiet des Bebauungsplanes Nr. 8a, 10. Änderung. Somit liegt hier eine einheitliche Grundflächenzahl vor.

Der westliche Teil des Plangebietes (MI 2) ist bereits vollständig bebaut. Die Freiflächen sind ebenfalls zu einem großen Teil versiegelt. Für diesen Bereich wird entsprechend der vorhandenen Versiegelung die Grundflächenzahl auf 0,6 festgesetzt.

Zahl der Vollgeschosse

Die Zahl der zulässigen Vollgeschosse wird entsprechend der angrenzenden Festsetzungen, sowie der im Plangebiet und angrenzend bestehenden Bebauung, auf ein Vollgeschoss begrenzt.

Bauhöhe

Um Fehlentwicklungen bezüglich der Gebäudehöhen vorzubeugen, wird neben der Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse zusätzlich die Höhenentwicklung der möglichen Bebauung durch die Festsetzung einer maximalen Trauf- und Firshöhe begrenzt. Dadurch soll sichergestellt werden, dass sich die zu-

künftig entstehende Bebauung auch in ihrer Höhenentwicklung an die angrenzend getroffenen Festsetzungen und der angrenzend und im Plangebiet bestehenden Bebauung anpasst. Diese Höhenfestsetzungen sind auch in jüngeren Bebauungsplänen der Gemeinde Hatten festgesetzt. Die zulässige Traufhöhe im Plangebiet soll demnach 4,5 m und die höchstzulässige Firsthöhe 9,0 m über dem Bezugspunkt betragen.

„Unter Traufhöhe ist die Schnittkante zwischen den Außenflächen des aufgehenden Mauerwerks und der Dachhaut zu verstehen, unabhängig davon, in welcher Höhe sich die eigentliche Traufe und/oder Traufrinne befindet.“ [(OVG Münster, U.v. 28.08.75 – XIA 1081/74 -, BRS 29 Nr. 103 usw. aus Fickert/Fieseler BauNVO, 12. Aufl., § 16, Rn 31).

Unterer Höhenbezugspunkt ist der zum Gebäude am nächsten gelegenen Punkt der Oberkante der Fahrbahnachse der öffentlichen Straße.

3.3 Bauweise, Zahl der Wohnungen und Baugrenzen

Bauweise

In den angrenzenden Bereichen und im Plangebiet ist eine aufgelockerte Bebauungsstruktur vorhanden. Diese Bebauungsstruktur soll auch erhalten bleiben und abgesichert werden. Aus diesem Grund wird im Plangebiet die offene Bauweise festgesetzt und nicht weiter eingeschränkt.

Zahl der Wohnungen

Die Begrenzung der Zahl der Wohnungen wird zur Sicherung der vorhandenen Siedlungsstruktur im Plangebiet auf zwei Wohnungen pro Einzelhaus, eine Wohnung pro Doppelhaushälfte und eine Wohnung je Haus einer Hausgruppe begrenzt.

Die Begrenzung auf zwei Wohnungen je Einzelhaus soll einerseits die Struktur als Gebiet für Familienheime sicherstellen, aber auch ein Zusammenleben mehrerer Generationen in einem Haus (z.B. mit Einliegerwohnung) ermöglichen.

Für das im Plangebiet bestehende ehemalige Wirtschaftsgebäude (Scheunengebäude), das soweit möglich erhalten bleiben und planungsrechtlich abgesichert werden soll, wird zudem festgesetzt, dass in diesem Bereich (blau schraffiert) bis zu zwei zusätzliche Wohnungen zulässig sind.

Baugrenzen

Durch die Festsetzung der Baugrenzen soll einerseits eine städtebauliche Ordnung (u.a. ausreichende Sichtverhältnisse im Bereich der Verkehrsanlagen) gewährleistet werden, andererseits soll durch die großzügigen überbaubaren Bereiche ein größtmögliches Maß an Gestaltungsfreiheit im Hinblick auf die Anordnung der Gebäude auf den Grundstücken ermöglicht werden.

Im westlichen Bereich (MI 2) des Plangebietes soll die Bebauung planungsrechtlich abgesichert werden. Hier werden die Baugrenzen daher an die bestehende Bebauung angepasst.

Im östlichen Bereich (MI 1) des Plangebietes ist eine ergänzende, aufgelockerte Bebauung entlang der Dingsteder Straße (L 888) geplant. Hier werden daher Baufenster mit Tiefen von 15 m festgesetzt. So kann in diesem Bereich eine einzeilige Bebauung entstehen die sich in ihrem Rahmen an die angrenzend bestehende Siedlungsstruktur anpasst. Zudem wird durch die Festsetzung mehrerer kleinerer Baufenster der Sichtbezug von der Dingsteder Straße zu dem ortsbildprägenden Scheunengebäude der ehemaligen Hofstelle im Plangebiet durch eine mögliche ergänzende Bebauung nicht beeinträchtigt.

Um das bestehende Wohngebäude im Plangebiet (Dingsteder Straße, Hausnummer 8) herum wird zur planerischen Absicherung ebenfalls ein Bauteppich mit einer Tiefe von 15 m festgesetzt.

Für das o. g. Scheunengebäude, das soweit möglich erhalten bleiben und planungsrechtlich abgesichert werden soll, wird zudem festgesetzt, dass die Baugrenzen in diesem Bereich durch Gebäude oder Gebäudeteile, die bereits vor Inkrafttreten des vorliegenden Bebauungsplanes vorhanden waren, überschritten werden dürfen. Somit dürfen diese Gebäude in ihrer Art der baulichen Nutzung umgenutzt werden. Diese Festsetzung soll dazu beitragen, dass dieses ortsbildprägende Scheunengebäude für diesen Siedlungsbereich erhalten bleibt.

Aufgrund der relativ geringen Straßenbreite der Dingsteder Straße im Bereich des Plangebietes wird entlang der Straße ein nicht überbaubarer Bereich in einer Tiefe von einheitlich 10,0 m festgesetzt, um die Verkehrsräume nicht stärker durch an die Straße heranführende Gebäude einzuengen.

3.4 Grünordnerische Festsetzungen

Die grünordnerischen Festsetzungen des Bebauungsplans haben die Grundfunktion, die landschaftliche Einbindung des Plangebietes in das Orts- und Landschaftsbild sicherzustellen, sowie Beeinträchtigungen von Arten und Lebensgemeinschaften und des Bodens zu minimieren.

Private Grünfläche – Grünanlage

Zu diesem Zweck wird der südliche Bereich des Plangebietes, der überwiegend gärtnerisch genutzt wird, als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Grünanlage festgesetzt. Sie dient als allgemeine Grünanlage einer Nutzung als Freizeit-, Nutz- und Ziergarten. Untergeordnete bauliche Anlagen für Sport-, Spiel- und/oder gärtnerische Zwecke sind auf bis zu 15 % der Fläche zulässig. Vorhandene bauliche Anlagen können, unabhängig davon, für entsprechende Zwecke erhalten und genutzt werden.

Festgesetzte Einzelbäume

Die im Bereich der privaten Grünfläche vorhandenen und das Ortsbild prägenden Laubbäume wurden eingemessen und werden zur Erhaltung festgesetzt.

Anpflanzungen auf den privaten Baugrundstücken

Zudem werden für die privaten Baugrundstücke Baumpflanzungen in Abhängigkeit von der Fläche festgesetzt. Derartige Bepflanzungen verbessern die innere Durchgrünung und damit auch die kleinklimatische Situation im Plangebiet und tragen gleichzeitig zur Einbindung des Plangebietes in die Landschaft bei.

3.5 Örtliche Bauvorschriften (gemäß § 84 NBauO)

Durch die vorliegende Planung wird im Plangebiet eine zusätzliche gemischte Bebauung ermöglicht, die die angrenzende gemischte Bebauung, entlang der Dingsteder Straße (L 888) städtebaulich sinnvoll ergänzt und so eine Lücke innerhalb der Ortslage von Kirchhatten baulich schließt.

Dachgestaltung

Das Erscheinungsbild der Ortslage wird im Wesentlichen durch die Dachlandschaft, in diesem Fall geneigte Dächer, geprägt. Mit der 13. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8a und dem Bebauungsplan Nr. 8b wurden bereits mit jüngeren Bebauungsplänen, unter anderem durch die Festsetzung einer Dachneigung, ein Rahmen für die Dachgestaltung geschaffen. Dabei wurde eine entsprechende Dachneigung von 30° - 60° für Hauptdächer festgesetzt. Diese Regelung wird für das Plangebiet übernommen, da sie als geeignet erscheint, um ein Mindestmaß an Anpassung zu gewährleisten.

Dachmaterial

Hinsichtlich der Farben und Materialien bestimmen Dächer mit roten bis rotbraunen Tonpfannen oder entsprechenden Betondachsteinen das Erscheinungsbild der bebauten Ortslage von Kirchhatten. Für die geneigten Hauptdächer wird daher eine Eindeckung mit Dachsteinen aus Tondachpfannen oder Betondachsteine vorgeschrieben. Andere z.B. großformatige Dacheindeckungen ohne Anlehnung an die feingliedrige Ziegelstruktur könnten das Ortsbild dagegen beeinträchtigen und sollen daher nicht zulässig sein.

Bei der Farbgebung der geneigten Dachflächen werden neben den ursprünglich verwandten naturroten Farbtönen auch die Farben Braun und Anthrazit zugelassen, um ein städtebaulich weitgehend einheitliches Erscheinungsbild zu gewährleisten, gleichzeitig jedoch den Bauwilligen einen breiteren Gestaltungsspielraum zu ermöglichen. Zur Definition der zulässigen Farbgestaltung wird durch die Angabe von RAL-Farbtönen ein Rahmen gesetzt, durch den sichergestellt werden soll, dass die Farbgebung in ihrem Gesamteindruck dem festgesetzten Farbton noch entspricht.

Die Anbringung von Verglasungen und Solarenergieanlagen sowie die Begrünung von Dachflächen mit Pflanzen bleiben von dieser Festsetzung unberührt.

Zusammenhängende Gebäude (Doppelhäuser, Hausgruppen) sind hinsichtlich der Gestaltung und des Materials aufeinander abzustimmen.

Einfriedungen

Um Fehlentwicklungen und damit Beeinträchtigungen des Ortsbildes zu vermeiden, wird im Plangebiet zudem festgesetzt, dass Baugrundstücke zu den öffentlichen Straßenverkehrsflächen mit geschnittenen Laubgehölzhecken einzufrieden sind. Zufahrten zu Stellplätzen und Zugänge zu Hauseingängen sind hiervon ausgenommen. Seitlich der Zufahrten sind Einfriedungen, entsprechend der gemäß RAST 2006 beschriebenen Sichtfelder, nur bis zu einer Höhe von 0,80 m zulässig.

Die Hecken sind mit standortgerechten heimischen Gehölzen (z.B. Hainbuche, Weißdorn, Rotbuche, Liguster, gewöhnliche Heckenkirsche, Johannisbeere) auszuführen. Standortfremde Gehölze sind nicht zulässig. Zäune bis zu einer Höhe von 1,20 m sind ausnahmsweise und nur in Verbindung mit lebenden Hecken aus standortgerechten heimischen Gehölzen zulässig.

Gartengestaltung

Bei der Gartengestaltung werden in Hatten zunehmend „Stein- bzw. Schottergärten“ angelegt, welche insbesondere bei Verwendung von Folien im Untergrund versiegelte Flächen darstellen. Aus Gründen des Boden- und Grundwasserschutzes sind gemäß § 9 Abs. 2 NBauO die nicht überbauten Flächen der Baugrundstücke jedoch als Grünflächen anzulegen, soweit sie nicht für eine andere zulässige Nutzung erforderlich sind. Stein- und Schotterbeete sind somit nicht zulässig.

Ordnungswidrigkeiten

Um Verstöße gegen die Anforderungen der örtlichen Bauvorschriften ahnden zu können, wird gemäß § 80 Absatz 3 und 5 NBauO eine Bußgeldandrohung in die örtlichen Bauvorschriften aufgenommen.

4 Auswirkungen der Planung

Mit der vorliegenden Planung wird ein Mischgebiet festgesetzt und damit im südöstlichen Bereich der bebauten Ortslage von Kirchhatten eine ergänzende gemischte Bebauung ermöglicht. Gleichzeitig wird mit der Planung die bestehende Bebauung einer zum Teil wohnbaulich genutzten Hofstelle, sowie die bestehende gewerblich und wohnbaulich genutzte Bebauung im westlichen Bereich des Plangebietes bauleitplanerisch abgesichert bzw. die bauliche Entwicklung in diesem Bereich gesteuert.

Die Festsetzungen zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung werden im Wesentlichen aus dem angrenzenden Bebauungsplan übernommen, bzw. so modifiziert, dass sich die mögliche Bebauung an die tatsächlich bestehende angrenzende Bebauung anpasst. Außerdem hat die mögliche Bebauung grundsätzlich auch die Abstandsvorschriften nach der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) zu beachten. Nachbarliche Belange werden daher nicht un-

zumutbar beeinträchtigt. Es wird somit eine städtebaulich sinnvolle Möglichkeit zur maßvollen Nachverdichtung geschaffen.

4.1 Immissionssituation

Verkehrslärm (Anlage 1)

Wie die Ermittlung der Verkehrslärmsituation ergeben hat (s. Anlage 1), werden die für ein Mischgebiet maßgeblichen Orientierungswerte der DIN 18005 unter der Annahme einer freien Schallausbreitung im nördlichen Bereich des Plangebietes überschritten.

In belasteten Bereichen, insbesondere bei vorhandener Bebauung und bestehenden Verkehrswegen, können die Orientierungswerte oft nicht eingehalten werden. Auch ist es in dicht besiedelten Gebieten häufig nicht möglich, allein durch die Wahrung von Abständen zu vorhandenen Straßen, schädliche Umwelteinwirkungen auf Wohngebäude zu vermeiden. Die genannten Orientierungswerte sind daher im Rahmen der Bauleitplanung einer Abwägung zugänglich. Das Bundesverwaltungsgericht hat in seinen Entscheidungen vom 18.12.1990 und vom 22.03.2007 ausgeführt, dass eine Überschreitung der Orientierungswerte das Ergebnis einer gerechten Abwägung sein kann (vgl. BVerwG, Beschluss vom 18.12.1990 – 4N6.88 – UPR 1991, S. 151 und Urteil vom 22.03.2007 – 4CN2.06 – UPR 2007, S. 304).

Auch in der DIN 18005 werden Hinweise für die Abwägung gegeben. Dazu zählt u.a. folgende Aussage: „Der Belang des Schallschutzes ist bei der in der städtebaulichen Planung erforderlichen Abwägung der Belange als ein wichtiger Planungsgrundsatz neben anderen Belangen - z.B. dem Gesichtspunkt der Erhaltung überkommener Stadtstrukturen zu verstehen. Die Abwägung kann in bestimmten Fällen, bei Überwiegen anderer Belange - insbesondere in bebauten Gebieten - zu einer entsprechenden Zurückstellung des Schallschutzes führen.“

Im vorliegenden Fall sind aktive Lärmschutzmaßnahmen (Wand oder Wall), aufgrund der innerörtlichen Lage mit vorhandener Bebauung städtebaulich nicht sinnvoll realisierbar.

Für schutzbedürftige Nutzungen ist ein ausreichender Schallschutz daher durch passive Maßnahmen nach den Anforderungen der DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen (erforderliche Schalldämmmaße $R'_{w, res}$) sicherzustellen. Diese ergeben sich danach unabhängig von der Gebietsart durch die konkrete Lärmsituation und die jeweilige Nutzung.

Nach den Berechnungen (Anlage 1) liegt der nördliche Randbereich des festgesetzten Mischgebietes bis ca. 9 m zur Straßenmitte der Dingsteder Straße (L 888) im Lärmpegelbereich IV. Ein weiterer Bereich bis ca. 15 m ist dem Lärmpegelbereich III zuzuordnen.

Der westliche Randbereich des festgesetzten Mischgebietes liegt bis ca. 9 m zur Straßenmitte der Wildeshauser Straße (L 872) im Lärmpegelbereich V. Ein

weiterer Bereich bis ca. 19 m ist dem Lärmpegelbereich IV zuzuordnen und der Bereich bis ca. 38 m ist dem LPB III zuzuordnen.

Die Lärmpegelbereiche werden im Bebauungsplan generalisiert dargestellt und stellen die Situation bei freier Schallausbreitung ohne Berücksichtigung der vorhandenen Bebauung dar. Demnach befinden sich die vorhandenen Gebäude im westlichen Bereich des Bebauungsplanes, entlang der Wildeshauser Straße teilweise in den LPB V und LPB IV der DIN 4109.

Im LPB V sind für Aufenthaltsräume von Wohnungen erforderliche resultierende Schalldämmmaße (erf. $R'_{w,res}$) von 45 dB, im LPB IV von 40 dB und im LPB III von 35 dB einzuhalten. Für Büroräume sind jeweils um 5 dB niedrigere Schalldämmmaße einzuhalten.

Die errechneten Werte gelten für die der Geräuschquelle zugewandten Gebäudeseite und stellen die Situation ohne Berücksichtigung der vorhandenen Bebauung dar. Üblicherweise kann für die der Geräuschquelle vollständig abgewandten Gebäudeseite bei offener Bebauung von einem verringerten Mittelungspegel von 5 dB (A) und bei geschlossener Bebauung bzw. bei Innenhöfen um 10 dB (A) ausgegangen werden (Fickert/Fieseler, Baunutzungsverordnung, 10. Aufl., § 15, Rn 15.1).

Eine Verbesserung des Schallschutzes kann zudem durch geeignete Planung der Wohnungsgrundrisse erreicht werden. So ist für empfindliche Schlafräume im lärmbelasteten Bereich (LPB IV und V) sicher zu stellen, dass zur Belüftung dieser Räume nicht ausschließlich Fenster auf der Straßenseite zur Verfügung stehen bzw. schalldämpfende Lüftungssysteme eingebaut werden.

Schützenswerte Außenwohnbereiche, wie Terrassen, Balkone oder Loggien, werden im LPB V ausgeschlossen.

Im LPB IV sind schützenswerte Terrassen, Freisitze, Loggien oder Balkone nur an einer der Lärmquelle abgewandten Gebäudeseite, d.h. im direkten Schallschatten der zugehörigen Gebäude zu errichten. Alternativ sollen sie zulässig sein, sofern sie durch eine entsprechende Lärmschutzmaßnahme (z.B. Wand, Balkonbrüstung, Nebengebäude) geschützt sind.

Im Bereich der vorhandenen Bebauung greifen die Maßnahmen nur bei Neubauprojekten oder baulichen Veränderungen.

Der überwiegende Teil des geplanten Mischgebietes ist dem Lärmpegelbereich II (maßgebliche Außenlärmpegel 56-60 dB) der DIN 4109 zuzuordnen. Für diese Bereiche ergeben sich keine zusätzlichen Anforderungen an die Wohngebäude, da aufgrund der Anforderungen der gültigen Wärmeschutzverordnung bereits davon ausgegangen werden kann, dass die Außenbauteile von Aufenthaltsräumen den erforderlichen baulichen Schallschutz aufweisen.

4.2 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

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.

Nach § 13 a Abs. 4 i.V.m. Abs. 2 Nr. 4 und Abs.1 Nr. 1 BauGB 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. 6 BauGB 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 m² beträgt.

Diese Voraussetzung ist im vorliegenden Fall gegeben. Das Plangebiet umfasst mit seinem Geltungsbereich eine ca. 11.000 m² große Fläche. Der Wert von 20.000 m² wird somit bereits aufgrund der geringeren Größe des Plangebietes nicht erreicht. Der Eingriff durch die geplante Nachverdichtung und die damit verbundene zusätzliche Bodenversiegelung muss daher grundsätzlich nicht ausgeglichen werden.

Artenschutzbelange

Die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 Bundesnaturschutzgesetz gelten, anders als die Eingriffsregelung, unabhängig und selbständig neben dem Bebauungsplan.

Aufgrund der innerörtlichen Lage mit im Gebiet und umliegend bestehender Bebauung ist mit dem Vorkommen von empfindlichen und seltenen Tierarten nicht zu rechnen. Die zu erwartenden Allerweltsarten werden im Bereich der im Umfeld verbleibenden Bäume, Gärten und Freiflächen, genügend Ausweichlebensräume finden, sodass artenschutzrechtliche Verbotstatbestände durch die vorliegende Planung nicht zu erwarten sind. Um den Verbotstatbestand der Tötung potenzieller Brutvögel und Fledermäuse jedoch sicher auszuschließen wird folgender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen:

„Bei der Beseitigung von Gehölzen oder dem Abriss/Umbau von Gebäuden sind die artenschutzrechtlichen Bestimmungen (Tötungs- bzw. Störungsverbot gem. § 44 BNatSchG) zu beachten. Im vorliegenden Fall sind insbesondere folgende Einschränkungen bzw. Maßnahmen zu beachten:

- Die Entfernung von Gehölzen ist zum Schutz der Avifauna nur in der Zeit vom 01.Oktober bis 28.Februar zulässig (§ 39 (5) 2 BNatSchG). Eine Ausnahme ist möglich, wenn im konkreten Einzelfall zu fällende Einzelbäume vorher gutachterlich untersucht wurden.
- Altbäume sind ab einem Stammdurchmesser von mehr als 30 cm (in 1,50 m Höhe) vor Beseitigung durch einen Fachgutachter auf Fledermaus-Quartiere und offensichtlich genutzte Dauernester (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 Ausgleichsmaßnahmen aufzuhängen. Diese Maßnahmen müssen vor der Zerstörung möglicher Quartiere wirksam sein.“

Eine Ausnahme innerhalb der gesetzlichen Brutzeit ist neben der gutachterlichen Untersuchung nur mit ausdrücklicher vorheriger Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde möglich. Verstöße gegen artenschutzrechtliche Verbotstatbestände sind somit nicht zu erwarten.

5 Erschließung / Ver- und Entsorgung

5.1 Verkehrserschließung

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt über die nördlich angrenzend verlaufende Dingsteder Straße (L 888). Der Anschluss an das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz ist somit gewährleistet.

Das Gebiet liegt im fußläufigen Einzugsbereich der Haltestelle „Markt“ in Kirchhatten. Mit der Linie 270 (Huntesprinter) gibt es von dort regelmäßige Fahrtmöglichkeiten nach Oldenburg bzw. Wildeshausen.

5.2 Ver- und Entsorgung

Wasserversorgung

Die Versorgung des Gebietes mit Trinkwasser in ausreichender Qualität kann durch den Oldenburgisch-Ostfriesischen Wasserverband (OOWV) gewährleistet werden.

Oberflächenentwässerung

Entsprechend den bestehenden wasserrechtlichen Bestimmungen ist das auf den privaten Baugrundstücken anfallende Regen- bzw. Oberflächenwasser auf den jeweiligen Grundstücken zu versickern. Eine Nutzung als Brauchwasser sowie eine Zwischenspeicherung vor der Versickerung oder Nutzung als Brauchwasser widerspricht dem jedoch nicht und bleibt zulässig. Ein entsprechender Hinweis ist in dem Bebauungsplan enthalten.

Löschwasserversorgung

Für die Brandbekämpfung ist die Löschwasserversorgung sicherzustellen. In diesem Gebiet ist gemäß des Arbeitsblattes W 405 des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e. V. (DVGW) eine Löschwassermenge **von 96 cbm pro Stunde (1.600 l/Min.) über 2 Stunden** als Grundsatz erforderlich. Hierfür können die öffentliche Trinkwasserversorgung (Hydrantenabstand max.

120 m), natürliche oder künstliche offene Gewässer, Löschwasserbrunnen oder -behälter in Ansatz gebracht werden.

Schmutzwasserentsorgung

Anfallendes Schmutzwasser wird zentral abgeleitet und dem zentralen Klärwerk zugeführt.

Abfallbeseitigung

Die Abfallentsorgung erfolgt entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen und Verordnungen sowie den jeweils gültigen Satzungen zur Abfallentsorgung des Landkreises Oldenburg. Eventuell anfallende Sonderabfälle sind vom Abfallerzeuger einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen.

Energieversorgung

Die Versorgung des Plangebietes mit der notwendigen Energie kann durch die Energieversorgung Weser-Ems (EWE) sichergestellt werden.

Solarenergienutzung

Als eine konkrete Maßnahme zur Nutzung erneuerbarer Energien und damit auch zur Reduzierung der CO₂-Emissionen wird festgesetzt, dass bei der Errichtung von Gebäuden, die eine Dachfläche von mindestens 50 m² aufweisen, mindestens 50 % der Dachfläche mit Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie (Photovoltaik oder Solarthermie) auszustatten sind.

Ausnahmen können zugelassen werden, soweit nachgewiesen wird, dass, entsprechend § 32a Abs. 2 NBauO, die Errichtung technisch unmöglich oder wirtschaftlich nicht vertretbar ist.

Telekommunikation

Die Versorgung mit Telekommunikationsanlagen kann durch die Deutsche Telekom Technik GmbH erfolgen.

6 Hinweise

Denkmalschutz

Der Gemeinde sind im Plangebiet und angrenzend keine Objekte von kulturgeschichtlicher Bedeutung bekannt. Inwieweit archäologische Bodendenkmale im Plangebiet verborgen sein können, kann im Voraus jedoch nicht geklärt werden.

In den Bebauungsplan ist daher 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.“

Gebäudeenergiegesetz (GEG)

Das Gebäudeenergiegesetz (GEG) zur Umsetzung der europäischen Vorgaben zur Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden und zur Vereinheitlichung des Energieeinsparrechts für Gebäude ist am 1. November 2020 in Kraft getreten.

Das GEG enthält Anforderungen an die energetische Qualität von Gebäuden, die Erstellung und die Verwendung von Energieausweisen sowie an den Einsatz erneuerbarer Energien in Gebäuden.

Im Übrigen ist der weitergehende Einsatz spezieller Technologien jedem Grundstückseigentümer, soweit es unter Berücksichtigung der jeweiligen Gebietsfestsetzung und nachbarschaftlicher Interessen möglich ist, freigestellt.

Gemäß § 1 (6) Nr. 7 h BauGB ist die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaft festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden dürfen, als Belang im Sinne des Vorsorgeprinzips, zu berücksichtigen. Durch die vorliegende Planung sind wesentliche Veränderungen der Luftqualität jedoch nicht zu erwarten.

Besondere Auswirkungen auf die Erfordernisse des Klimaschutzes (§ 1 Abs. 5 BauGB) ergeben sich durch die Planung nicht bzw. die geplante Bebauung muss entsprechend den einschlägigen Gesetzen und Richtlinien zum Klimaschutz errichtet werden.

7 Verfahren

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

Die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 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.

Öffentliche Auslegung

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde zusammen mit der dazugehörigen Begründung vom 10.06.2024 bis einschließlich 11.07.2024 im Internet veröffentlicht und hat zeitgleich im Rathaus der Gemeinde Hatten ausgelegen. Die Dauer der Veröffentlichung wurde vorher mit dem Hinweis bekannt gemacht, dass Stellungnahmen während dieser Veröffentlichung abgegeben werden können.

Satzungsbeschluss

Die vorliegende Fassung der Begründung war Grundlage des Satzungsbeschlusses vom 26.09.2024.

Hatten, den 27.09.2024

gez. Heinisch

L. S.

.....

Bürgermeister

8 Anlagen

- 1 Verkehrslärberechnung (L 888 und L 872)

Verkehrsimmissionen – Dingsteder Straße (L 888) und Wildeshauser Straße (L 872)

Berechnung gemäß 16. BImSchV (entspricht RLS 90)

Unmittelbar nördlich des Plangebietes verläuft die Dingsteder Straße (L 888). Westlich verläuft die Wildeshauser Straße (L 872).

Im Jahr 2014 wurden durch das Büro „Zacharias Verkehrsplanungen“ Verkehrserhebungen in Hatten/Kirchhatten durchgeführt. Diese ergaben auf der Dingsteder Straße in Höhe des Plangebietes eine durchschnittliche tägliche Verkehrsbelastung (DTV) von 3.650 Kfz. Der Lkw-Anteil betrug 6,7 %. Auf der Wildeshauser Straße in Höhe des Plangebietes ergab die Erhebung eine durchschnittliche tägliche Verkehrsbelastung (DTV) von 5.200 Kfz. Der Lkw-Anteil betrug 6,9 %.

Aktuelle Verkehrsprognosen (z.B. Shell Pkw-Szenarien bis 2030) gehen für den weiteren Prognosehorizont bis 2030 nicht von einem Anstieg des allgemeinen Verkehrsaufkommens aus, da die bis ca. 2020 zu erwartenden ansteigenden Verkehrszahlen bis ca. 2030 und damit im langfristigen Planungshorizont, aufgrund des demographischen Wandels und weiterer, z.B. wirtschaftlicher Faktoren, wieder auf das in der Shell-Prognose zugrunde gelegte Niveau von 2007 zurückfallen werden. Verkehrszuwächse werden sich demnach fast ausschließlich aus Siedlungsentwicklungen oder anderen Strukturveränderungen ergeben. Für die Berechnung der Verkehrslärmbelastung werden daher die im Jahr 2014 ermittelten Verkehrszahlen zugrunde gelegt.

Das Plangebiet soll als Mischgebiet festgesetzt werden:

	Orientierungswerte der DIN 18005-1	Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV
	Mischgebiet	Mischgebiet
Tags/ nachts	60 dB(A) 50 dB(A)	64 dB(A) 54 dB(A)

Landesstraße 888

Eingabe	Abkürzung	Bezeichnung
3650	DTV _{gezählt}	gezählte durchschn. tägliche Verkehrsbelastung
3650	DTV	Durchschn. tägliche Verkehrsbelastung incl. Verkehrsprognose
50	v _{Pkw}	Geschwindigkeit Pkw
50	v _{Lkw}	Geschwindigkeit Lkw
14	s _⊥	Unterschiede im Abstand zw. Emissionsort und Immissionsort
1,65	h _m	mittlere Höhe
0	D _{Zuwachs}	jährliche Steigerung des Verkehrs in Prozent
0	J	Zeitspanne für Planungshorizont
8	p	T: Prozent maßgebender Anteil an Schwerlast-Lkw-Anteil (Tabelle 3 berücksichtigen wegen unterschiedlicher Anteile)
4	p	N: Prozent maßgebender Anteil an Schwerlast-Lkw-Anteil (Tabelle 3 berücksichtigen wegen unterschiedlicher Anteile)
0	D _{StrO}	Korrektur wegen Unterschiede in Straßenoberfläche (Tabelle 4)
0	D _{Stg}	Korrektur wegen Steigung/Gefälle in Prozent (Gleichung 9)
0	K	Korrektur bez. Kreuzung/Einmündung (Tabelle 2)
0	D _B	Pegeländerungen durch topogr. Gegebenheiten RLS-90, Kapitel 4. 4.1.4 (wird zur Zt. nicht berücksichtigt)

Tags	
M	219,00
L _{Pkw}	30,71
L _{Lkw}	44,34
D	13,63
D _v	-4,37
D _{s⊥}	4,19
D _{BM}	-0,52
L _{m25,T}	62,90
L _{r14,T}	62,19

Nachts	
M	29,20
L _{Pkw}	30,71
L _{Lkw}	44,34
D	13,63
D _v	-5,08
D _{s⊥}	4,19
D _{BM}	-0,52
L _{m25,N}	53,19
L _{r14,N}	52,48

In einem Abstand von 14 m (nördlichste Baugrenze) zur Fahrbahnmitte der L 888 werden die Orientierungswerte der DIN 18005-1 von 60/50 dB(A) tags/nachts für ein Mischgebiet tags um ca. 2,2 dB(A) und nachts um ca. 2,5 dB(A) überschritten.

Landesstraße 888

Abstand zur Fahrbahnmitte: 6 m

Nachts	
M	29,20
L_{Pkw}	30,71
L_{Lkw}	44,34
D	13,63
D_V	-5,08
D_{S,L}	7,95
D_{BM}	0,00
L_{m25,N}	53,19
L_{r6,N}	56,76

Unter Berücksichtigung eines Korrekturwertes von +3 dB(A), sowie eines Aufschlags von 10 dB(A) auf den maßgeblichen Nachtwert, ist der Bereich mit einem Abstand bis zu 6 m zur Fahrbahnmitte der L 888 dem Lärmpegelbereich IV (LPB IV) zuzuordnen.

Landesstraße 888

Abstand zur Fahrbahnmitte: 15 m

Nachts	
M	29,20
L_{Pkw}	30,71
L_{Lkw}	44,34
D	13,63
D_V	-5,08
D_{S,L}	3,88
D_{BM}	-0,69
L_{m25,N}	53,19
L_{r15,N}	52,01

Der Bereich mit einem Abstand zwischen 6-15 m zur Fahrbahnmitte der L 888 ist dem Lärmpegelbereich III zuzuordnen.

Landesstraße 888

Abstand zur Fahrbahnmitte: 20 m

Nachts	
M	29,20
L_{Pkw}	30,71
L_{Lkw}	44,34
D	13,63
D_V	-5,08
D_{S⊥}	2,58
D_{BM}	-1,52
L_{m25,N}	53,19
L_{r20,N}	49,87

Ab einem Abstand von 20 m zur Fahrbahnmitte der L 888 werden die Orientierungswerte der DIN 18005-1 von 60/50 dB(A) tags/nachts für ein Mischgebiet eingehalten.

Landesstraße 872

Eingabe	Abkürzung	Bezeichnung
5200	DTV _{gezählt}	gezählte durchschn. tägliche Verkehrsbelastung
5200	DTV	Durchschn. tägliche Verkehrsbelastung incl. Verkehrsprognose
50	v _{Pkw}	Geschwindigkeit Pkw
50	v _{Lkw}	Geschwindigkeit Lkw
6	s _⊥	Unterschiede im Abstand zw. Emissionsort und Immissionsort
1,65	h _m	mittlere Höhe
0	D _{Zuwachs}	jährliche Steigerung des Verkehrs in Prozent
0	J	Zeitspanne für Planungshorizont
8	p	T: Prozent maßgebender Anteil an Schwerlast-Lkw-Anteil (Tabelle 3 berücksichtigen wegen unterschiedlicher Anteile)
5	p	N: Prozent maßgebender Anteil an Schwerlast-Lkw-Anteil (Tabelle 3 berücksichtigen wegen unterschiedlicher Anteile)
0	D _{StrO}	Korrektur wegen Unterschiede in Straßenoberfläche (Tabelle 4)
0	D _{Stg}	Korrektur wegen Steigung/Gefälle in Prozent (Gleichung 9)
0	K	Korrektur bez. Kreuzung/Einmündung (Tabelle 2)
0	D _B	Pegeländerungen durch topogr. Gegebenheiten RLS-90, Kapitel 4. 4.1.4 (wird zur Zt. nicht berücksichtigt)

Tags	
M	312,00
L _{Pkw}	30,71
L _{Lkw}	44,34
D	13,63
D _v	-4,37
D _{s⊥}	7,95
D _{BM}	0,00
L _{m25,T}	64,43
L _{r6,T}	68,01

Nachts	
M	41,60
L _{Pkw}	30,71
L _{Lkw}	44,34
D	13,63
D _v	-4,86
D _{s⊥}	7,95
D _{BM}	0,00
L _{m25,N}	54,98
L _{r6,N}	58,56

In einem Abstand von 6 m (westlichste Baugrenze) zur Fahrbahnmitte der L 872 werden die Orientierungswerte der DIN 18005-1 von 60/50 dB(A) tags/nachts für ein Mischgebiet tags um ca. 8,0 dB(A) und nachts um ca. 8,6 dB(A) überschritten.

Landesstraße 872

Abstand zur Fahrbahnmitte: 9 m

Nachts	
M	41,60
L_{Pkw}	30,71
L_{Lkw}	44,34
D	13,63
D_V	-4,86
D_{S,L}	6,15
D_{BM}	-0,02
L_{m25,N}	54,98
L_{r9,N}	56,74

Unter Berücksichtigung eines Korrekturwertes von +3 dB(A), sowie eines Aufschlags von 10 dB(A) auf den maßgeblichen Nachtwert, ist der Bereich mit einem Abstand bis zu 9 m zur Fahrbahnmitte der L 872 dem Lärmpegelbereich V (LPB V) zuzuordnen.

Landesstraße 872

Abstand zur Fahrbahnmitte: 19 m

Nachts	
M	41,60
L_{Pkw}	30,71
L_{Lkw}	44,34
D	13,63
D_V	-4,86
D_{S,L}	2,81
D_{BM}	-1,36
L_{m25,N}	54,98
L_{r19,N}	52,06

Der Bereich mit einem Abstand zwischen 9-19 m zur Fahrbahnmitte der L 872 ist dem Lärmpegelbereich IV zuzuordnen.

Landesstraße 872**Abstand zur Fahrbahnmitte: 38 m**

Nachts	
M	41,60
L_{Pkw}	30,71
L_{Lkw}	44,34
D	13,63
D_V	-4,86
D_{S⊥}	-0,37
D_{BM}	-3,25
L_{m25,N}	54,98
L_{r38,N}	46,98

Der Bereich mit einem Abstand zwischen 19-38 m zur Fahrbahnmitte der L 872 ist dem Lärmpegelbereich III zuzuordnen.

Landesstraße 872

Abstand zur Fahrbahnmitte: 25 m

Nachts	
M	41,60
L_{Pkw}	30,71
L_{Lkw}	44,34
D	13,63
D_V	-4,86
D_{S⊥}	1,56
D_{BM}	-2,20
L_{m25,N}	54,98
L_{r25,N}	49,97

Ab einem Abstand von 25 m zur Fahrbahnmitte der L 872 werden die Orientierungswerte der DIN 18005-1 von 60/50 dB(A) tags/nachts für ein Mischgebiet eingehalten.