

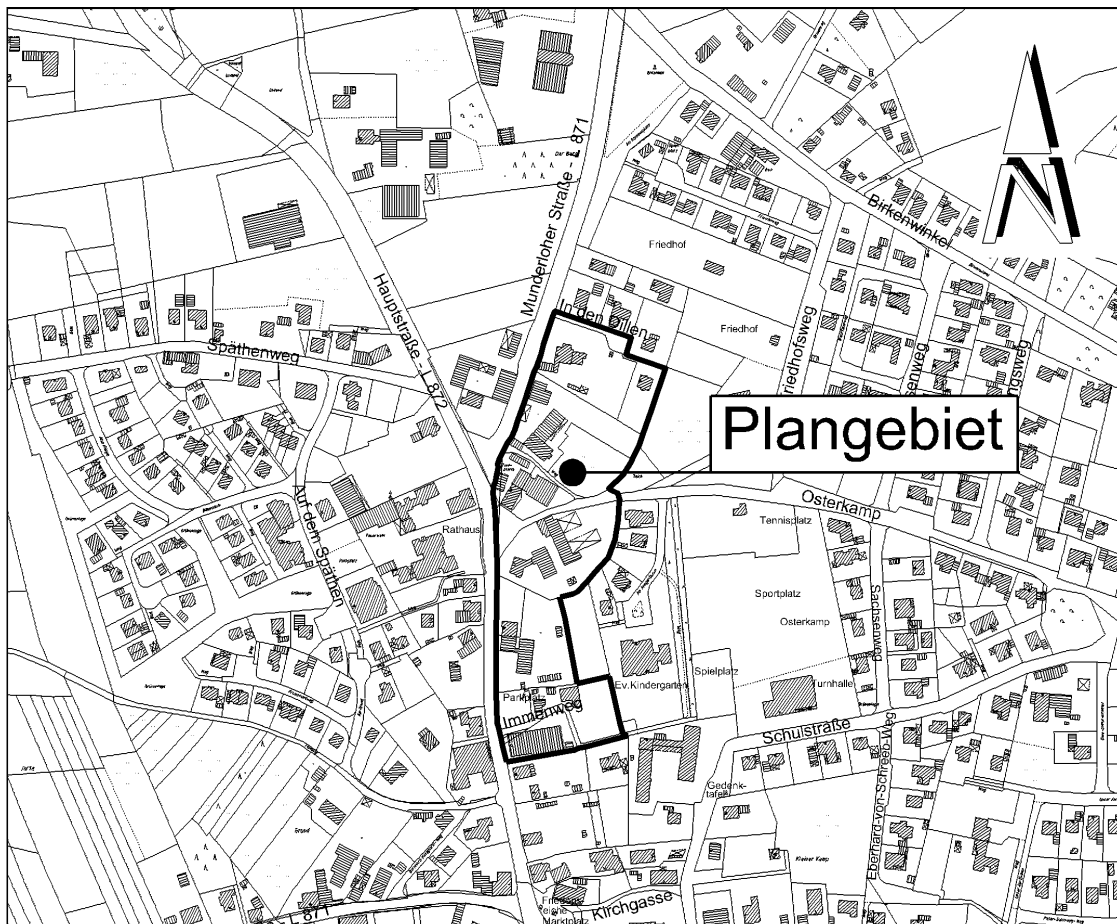


Begründung
zum Bebauungsplan Nr. 8a, 9. Änderung
„Kirchhatten“

Mit örtlichen Bauvorschriften

Beschleunigtes Verfahren gem. § 13 a BauGB

mit 3. Berichtigung des Flächennutzungsplanes



Büro für Stadtplanung

Gieselmann und Müller GmbH
Eschenplatz 2
26129 Oldenburg
Tel. : 0441 593655
FAX: 0441 591383
e-mail: gieselmann@bfs-oldenburg.de

Inhalt	Seite
1 LAGE UND ABGRENZUNG DES GEBIETES.....	2
2 PLANUNGSERFORDERNIS UND VORGABEN.....	3
2.1 PLANUNGSANLASS UND ZIELE	3
2.2 BESCHLEUNIGTES VERFAHREN	3
2.3 VORBEREITENDE BAULEITPLANUNG - FLÄCHENNUTZUNGSPLAN	4
2.4 WASSERSCHUTZGEBIET.....	5
2.5 ÖRTLICHE GEGEBENHEITEN UND BESTEHENDE FESTSETZUNGEN.....	5
2.6 IMMISSIONSSITUATION	6
3 BESTEHENDE UND GEPLANTE FESTSETZUNGEN	8
3.1 PLANKONZEPT	8
3.2 ART BAULICHEN NUTZUNG	8
3.3 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG.....	10
3.4 BAUWEISE UND BAUGRENZEN.....	11
3.5 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (GEM. § 84 NBAUO)	12
3.6 GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN	13
4 AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG	14
4.1 ÄNDERUNG DER BAUGEBIETSART.....	14
4.2 REDUZIERUNG DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN.....	14
4.3 BEDARFSGERECHTER AUSBAU DER VERKEHRSFLÄCHEN	15
4.4 VERKEHRSLÄRMSCHUTZ	15
4.5 NATURSCHUTZRECHTLICHE EINGRIFFSREGELUNG.....	17
5 ERSCHLIEßUNG / VER- UND ENTSORGUNG	18
6 HINWEISE.....	19
7 STÄDTEBAULICHE DATEN.....	20
8 VERFAHREN.....	20
ANLAGEN.....	21

1 Lage und Abgrenzung des Gebietes

Der Geltungsbereich der 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8a umfasst die Grundstücke östlich der Hauptstraße (L 872) bzw. östlich der Munderloher Straße (L 871) von der Straße „In den Dillen“ im Norden bis zum „Immenweg“ im Süden einschließlich des südlich an den Immenweg anschließenden Grundstücks des ehemaligen Lebensmittelmarktes.

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

2 Planungserfordernis und Vorgaben

2.1 Planungsanlass und Ziele

Die ursprüngliche Neufassung des Bebauungsplanes Nr. 8a „Kirchhatten“ ist am 17.01.1992 in Kraft getreten. Für zwei Teilbereiche des Änderungsgebietes wurde seinerzeit ein gegliedertes Dorfgebiet (MD1) festgesetzt. Aufgrund der damals dort vorhandenen landwirtschaftlichen Hofstellen wurden für diese Bereiche ausschließlich landwirtschaftliche Betriebe und zugehörige Wohnnutzungen zugelassen. Da die Landwirtschaft inzwischen in beiden Fällen eingestellt ist, entsprechen diese Baugebiete nicht mehr dem Charakter eines Dorfgebietes und es wird eine Änderung der Baugebietsart erforderlich. Dies gilt teilweise auch für die angrenzenden Bereiche, die bisher als gegliedertes Dorfgebiet ohne Landwirtschaft (MD2 und 3) festgesetzt waren, da mit dem stattgefundenen Strukturwandel auch hierfür der ursprüngliche Dorfgebietscharakter nicht mehr besteht.

Im mittleren Bereich des Plangebietes war für das Grundstück eines Kfz-Betriebes bisher ein eingeschränktes Gewerbegebiet (GEe) festgesetzt. In diesem Bereich wurde in Abstimmung mit dem Vorentwurf zur vorliegenden 9. Änderung bereits eine Betriebserweiterung bzw. ein Umbau realisiert, sodass in diesem Fall die Festsetzungen an den neu entstandenen Gebäudebestand anzupassen sind. Die beiden Teilbereiche, in denen bisher ein eingeschränktes Gewerbegebiet festgesetzt war, sollen jedoch auch grundsätzlich hinsichtlich ihrer Nutzungsart in ein Mischgebiet, das der bestehenden Ortskernfunktion besser entspricht, umgezont werden.

Die Anpassung der bisherigen Dorf- und Gewerbegebiete hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung eröffnet für die angestrebte Innenentwicklung einen breiten Umfang an zusätzlichen Nutzungsmöglichkeiten. Daher sollen gleichzeitig die überbaubaren Grundstücksflächen auf eine behutsame Ergänzungsbebauung, bei der die offene ländliche Siedlungsstruktur bewahrt bleibt, ausgerichtet werden. Die im Bereich der öffentlichen Verkehrsflächen erforderlichen Flächen für einen bedarfsgerechten Ausbau (z.B. Fußweg an der Hauptstraße) sollen im Rahmen der vorliegenden Änderung berücksichtigt werden. (Weitere Aussagen zum grundsätzlichen Plankonzept s.a. Kap. 3.1)

2.2 Beschleunigtes Verfahren

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

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

- es sich um einen Bebauungsplan für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung (Bebauungsplan der Innenentwicklung) handelt,

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

Mit einem Bebauungsplan der Innenentwicklung werden somit insbesondere solche Planungen erfasst, die der Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und dem Umbau vorhandener Ortsteile dienen.

Die vorliegende Planung umfasst eine Teilfläche von ca. 30.600 qm des ursprünglichen Bebauungsplanes. Dabei handelt es sich um einen bereits bislang vollständig als Baugebiet bzw. Straßenverkehrsfläche ausgewiesenen Bereich innerhalb der Ortslage von Kirchhatten. Das Gebiet ist vollständig von Bebauung umgeben und selbst ebenfalls fast vollständig bebaut. Für das Gebiet soll für wesentliche Teile eine Änderung der Gebietsart in Anpassung an die entstandene Situation vorgenommen werden. Zudem sollen im Bereich der öffentlichen Verkehrsflächen erforderlichen Flächen für einen bedarfsgerechten Ausbau (z.B. Fußweg entlang der Hauptstraße) gesichert werden.

Der Schwellenwert für ein Verfahren gem. § 13 a Abs. 1 Nr. 1 BauGB mit einer zulässigen Grundfläche von max. 2 ha wird im vorliegenden Fall, bei einer festgesetzten Grundflächenzahl zwischen 0,4 und 0,8 und damit einer zulässigen Grundfläche von insgesamt ca. 12.650 qm, nicht erreicht.

Auch ein sonstiges UVP-pflichtiges Vorhaben wird nicht vorbereitet oder begründet. Das Plangebiet ist auch nicht Bestandteil eines Gebietes von gemeinschaftlicher Bedeutung oder eines Europäischen Vogelschutzgebietes im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes. Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele und der Schutzzwecke dieser in § 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB genannten Gebiete ergeben sich nicht.

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

2.3 Vorbereitende Bauleitplanung - Flächennutzungsplan

Bebauungspläne sind gem. § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Im bisher wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Hatten sind Teilflächen im südlichen und nördlichen Bereich des Plangebietes als

Mischgebiet mit einer maximal zulässigen Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,7 dargestellt.

Der zentrale Bereich ist im Flächennutzungsplan als eingeschränktes Gewerbegebiet mit einer GFZ von ebenfalls 0,7 und der nördliche Teilbereich als allgemeines Wohngebiet mit einer GFZ von 0,4 dargestellt.

Soweit der Bebauungsplan vom Flächennutzungsplan abweicht, kann er im Verfahren nach § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB auch ohne Änderung des Flächennutzungsplanes aufgestellt werden. In vorliegendem Fall ist der Flächennutzungsplan daher entsprechend den geplanten Festsetzungen zu berichtigen (s. Anlage 2).

2.4 Wasserschutzgebiet

Das Gebiet befindet sich in der Trinkwasserschutzzone III B des Wasserwerkes Sandkrug. Bei allen Maßnahmen sind neben den grundlegenden Vorschriften des Wasserhaushaltsgesetzes die rechtlichen und technischen Bestimmungen des Trinkwasserschutzes durch die gültige Wasserschutzgebietsverordnung für das Wasserwerk Sandkrug bzw. durch die landesweite Schutzverordnung als Planungsvorgaben zu beachten.

2.5 Örtliche Gegebenheiten und bestehende Festsetzungen (Anlage 1)

Das Plangebiet ist Teil des Ortskerns von Kirchhatten, welcher entlang der Hauptstraße durch eine gemischte Nutzungsstruktur aus Wohnnutzungen, Gewerbe, Dienstleistung und Einzelhandel geprägt ist. Das Plangebiet selbst wird ebenfalls gemischt genutzt (Autowerkstätten, IT-Netzwerklösungen, Jugendwerkstatt und Volkshochschule im Gebäude eines ehemaligen Lebensmittelmarktes und Wohnnutzungen). Ehemals vorhandene landwirtschaftliche Hofstellen werden nur noch wohnbaulich genutzt.

Im Norden begrenzt die Straße „In den Dillen“ das Gebiet. Im zentralen Bereich mündet die Straße „Osterkamp“ und im südlichen Bereich der „Immenweg“, jeweils von Osten kommend, in die Hauptstraße ein.

Fast der gesamte bebaute Bereich von Kirchhatten östlich der Hauptstraße (L 872) ist Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 8a, welcher sich großflächig von der Hauptstraße bzw. der Munderloher Straße im Westen bis östlich der Straße „Birkenwinkel“ und von der Wildeshäuser Straße (L 872) im Süden bis zum nördlichen Ortsausgang von Kirchhatten erstreckt. Der Ursprungsplan setzt die Flächen in seinem Geltungsbereich entlang der Landesstraßen größtenteils als Dorf- oder Mischgebiet fest. Teilbereiche sind als eingeschränktes Gewerbegebiet, Fläche für Gemeinbedarf oder allgemeines Wohngebiet und größere Grünflächen mit den Zweckbestimmungen „Sportanlagen“ oder „Friedhof“ festgesetzt.

Im Rahmen der 1. Änderung wurden Teile der östlich angrenzenden, öffentlichen Grünfläche „Sportanlage“ als Fläche für Gemeinbedarf „Kindergarten“ festgesetzt und das Dorfgebiet erweitert. Die Flächen sind bereits fast vollständig mit einem Kindergarten bzw. mit Wohngebäuden bebaut.

Südöstlich grenzen mit einer Schule und einer Turnhalle bzw. Sportanlagen weitere öffentliche Einrichtungen an das Gebiet. Im Übrigen schließen sich nach Osten und Norden überwiegend wohnbauliche Nutzungen an. Im Nordosten befindet sich in ca. 50 m Entfernung der örtliche Friedhof, dessen südliche Erweiterungsfläche im Osten an das Plangebiet angrenzt. Die Fläche stellt sich derzeit als Rasenfläche dar.

Unmittelbar westlich des Plangebietes verläuft die Hauptstraße (L 872) bzw. im nördlichen Bereich die Munderloher Straße (L 871). Daran setzt sich nach Westen die aus öffentlichen Einrichtungen (Rathaus, Feuerwehr), gewerblichen und Wohnnutzungen bestehende gemischte Nutzungsstruktur fort. Die Bebauung westlich der Hauptstraße ist Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 31, welcher die Flächen an der Hauptstraße größtenteils als Mischgebiet oder Fläche für Gemeinbedarf festsetzt, an die sich im rückwärtigen Bereich allgemeine Wohngebiete anschließen.

Nordwestlich des Einmündungsbereichs der Munderloher Straße in die Hauptstraße befindet sich eine nur noch wohnbaulich genutzte landwirtschaftliche Hofstelle. Eine in ca. 150 m Entfernung nordwestlich gelegene Hofstelle wird dagegen noch bewirtschaftet.

2.6 Immissionssituation

Verkehrslärm (Anlage 3)

Unmittelbar westlich des Plangebietes verläuft die Hauptstraße (L 872), welche in Höhe des Plangebietes nach Nordwesten verschwenkt. In diesem Bereich mündet, von Nordosten kommend, die Munderloher Straße (L 871) in die Hauptstraße ein. Die L 871 grenzt im nördlichen Bereich des Plangebietes unmittelbar westlich an.

Im Jahr 2014 wurden durch das Büro „Zacharias Verkehrsplanungen“ Verkehrserhebungen in Hatten/Kirchhatten durchgeführt. Diese ergaben auf der Munderloher Straße in Höhe des Plangebietes eine durchschnittliche tägliche Verkehrsbelastung (DTV) von 6.050 Kfz. Der Lkw-Anteil betrug 7,4 %.

Mit Einmündung der L 871 in die L 872 wurde auf der Hauptstraße in Höhe des südlichen Teils des Plangebietes ein DTV-Wert von 9.550 Kfz, bei einem Lkw-Anteil von 6,0 % ermittelt.

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. wirtschaftli-

cher Faktoren, wieder auf das in der Shell-Prognose zugrundegelegte Niveau von 2007 zurückfallen werden. Verkehrszuwächse werden sich demnach fast ausschließlich aus Siedlungsentwicklungen oder anderen Strukturveränderungen ergeben. Für die durchgeführten Berechnungen (s. Anlage 3) werden daher die im Jahr 2014 ermittelten Verkehrszahlen zugrunde gelegt.

Nach den Berechnungen werden unter der Annahme einer freien Schallausbreitung und einer zulässigen Höchstgeschwindigkeit von 50 km/h die Orientierungswerte von 60/50 dB (A) tags/nachts für ein Mischgebiet im westlichen Bereich des Plangebietes überschritten. An der Munderloher Straße (L 871) ist ein Bereich bis ca. 17 m zur Fahrbahnmitte der L 871 dem Lärmpegelbereich IV (LPB IV, maßgebliche Außenlärmpegel 66-70 dB) der DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ zuzuordnen. Ein weiterer Bereich bis zu 35 m zur Fahrbahnmitte der L 871 ist dem Lärmpegelbereich (LPB) III zuzuordnen.

Entlang der Hauptstraße (L 872) ist ein Bereich bis ca. 21 m zur Fahrbahnmitte dem LPB IV und ein weiterer Bereich bis ca. 40 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 Hauptstraße vorhandenen gewerblichen Nutzungen haben sich in ihrer Art und ihrem Umfang in den mit den Bebauungsplänen Nr. 8a (östlich der Hauptstraße) bzw. Nr. 31 (westlich der Hauptstraße) größtenteils gesetzten Rahmen eines Misch-/ Dorfgebietes einzufügen.

Das im Rahmen des ursprünglichen Bebauungsplanes Nr. 8a im Plangebiet festgesetzte eingeschränkte Gewerbegebiet (GEE, s. Anlage 1) wurde auf Betriebe und Betriebsteile beschränkt, deren Emissionen nicht wesentlich störend sind. Damit wurde der Bereich hinsichtlich der zulässigen Nutzungen ebenfalls auf den Störgrad eines Mischgebietes reduziert. In dem Bereich sind derzeit eine Tankstelle mit Werkstatt und eine weitere Autowerkstatt ansässig. Diese Nutzungen fügen sich in die geplante Festsetzung eines Mischgebietes ein.

Landwirtschaftliche Immissionen

Die ehemals im Gebiet gelegenen landwirtschaftlichen 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 östlich bzw. südöstlich des Plangebietes. Dabei handelt es sich um eine bereits seit langem bestehende innerörtliche Gemengelage. Im Übrigen wären solche öffentlichen Einrichtungen auch in einem Mischgebiet allgemein zulässig. Es sind im Plangebiet daher keine unzumutbaren Beein-

trächtigungen im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 7 c BauGB, die von potenziell störenden Anlagen ausgehen könnten, zu erwarten.

3 Bestehende und geplante Festsetzungen

3.1 Plankonzept

Zur Berücksichtigung des durch die Aufgabe der Hofstellen eingetretenen Strukturwandels und um hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung zukünftig eine dem Ortskern von Kirchhatten angemessene Entwicklung zu ermöglichen, sollen die bisher als Dorfgebiet oder eingeschränktes Gewerbegebiet festgesetzten Bereiche überwiegend in Mischgebiete umgewandelt werden. Durch Festsetzung eines Mischgebietes werden auch nichtlandwirtschaftliche Nutzungen sowie ergänzende Wohnnutzungen zulässig. Der Bereich südlich der Straße „In den Dillen“ soll im östlichen, d.h. rückwärtigen Teil, entsprechend der dort vorhandenen Nutzungsstruktur, als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen werden.

Die ehemaligen Hofstellen mit ihrer regionaltypischen Gebäudestruktur sowie die benachbarten Gebäude geben zusammen mit den teilweise noch erhaltenen Grünflächen und Gartenbereichen dem Ortskern von Kirchhatten nach wie vor eine charakteristische, ländliche Prägung. Dieses Erscheinungsbild hat auch Bedeutung für den Charakter als Erholungsort. Die zukünftige bauliche Entwicklung soll daher, trotz Ausdehnung der Nutzungsmöglichkeiten hinsichtlich der Art der Nutzung, zunächst eng an der vorhandenen Bebauungsstruktur ausgerichtet sein. Prägende Freiflächen und Grünstrukturen sollen soweit wie möglich erhalten bleiben.

Zur gestalterischen Anpassung sind örtliche Bauvorschriften über die Dachgestaltung, das Fassadenmaterial und zu Werbeanlagen vorgesehen. An der Hauptstraße soll, wie bereits nach dem ursprünglichen Bebauungsplan und jetzt im Rahmen der künftigen Umgestaltung im Ortskern Kirchhatten beabsichtigt, eine Verbreiterung der Verkehrsfläche vorgesehen werden. Auch für die von den Hauptstraßen abzweigenden Wege: Immenweg, In den Dillen und Osterkamp sind für einen verkehrsgerechten Ausbau geringe Verbreiterungen bzw. Verlagerungen notwendig.

3.2 Art baulichen Nutzung

Mischgebiet / gegliedertes Mischgebiet (MI/MIg)

Teilflächen im zentralen Bereich wurden im Ursprungsplan als Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO festgesetzt (s. Anlage 1). Die Zulässigkeit möglicher Nutzungen wurde jedoch hinsichtlich der Emissionen auf den Störgrad eines Mischgebietes reduziert (GEE). In diesem Bereich sind eine Tankstelle mit Werkstatt und eine weitere Autowerkstatt ansässig, welche sich nicht nur hinsichtlich ihrer Emissionen sondern auch hinsichtlich der Art der Betriebe in den

Rahmen eines Mischgebietes einfügen. Gewerbliche Nutzungen, die von ihrer Art her die Festsetzung eines Gewerbegebietes benötigen, sollen sich, unter Berücksichtigung der im Gebiet und umliegend vorhandenen Nutzungsstruktur, in diesem Bereich zukünftig nicht mehr entwickeln können. Mit der vorliegenden Änderung soll daher auch dieser Teilbereich, wie fast das gesamte Plangebiet, als Mischgebiet festgesetzt werden.

Für die unmittelbar an die Hauptstraße angrenzenden Grundstücke wird das Mischgebiet in der Form gegliedert, dass im Erdgeschoss neue Wohnnutzungen i.d.R. nicht zulässig sind (MIg). Damit soll in dem Bereich an der Hauptstraße, als Teil des Ortszentrums, eine entsprechende gewerbliche Prägung gefördert und eine reine Wohnbebauung vermieden werden. Dieser Bereich ist nach dem Einzelhandelsentwicklungskonzept (CIMA, Stand vom 31.05.2012) Teil des „zentralen Versorgungsbereichs“ der Gemeinde Hatten. Er eignet sich auch aufgrund der Verkehrslärmbelastung weniger für reine Wohngebäude. Ausnahmen werden jedoch für die bereits vorhandenen Wohnungen sowie Betriebswohnungen zugelassen.

Im östlichen, d.h. in Bezug zur Hauptstraße rückwärtig gelegenen Bereich (MI) soll dagegen auch eine stärkere wohnbauliche Entwicklung ermöglicht werden. In diesem Bereich sollen Wohnnutzungen daher allgemein, d.h. auch im Erdgeschoss, zulässig sein.

Der nördliche, an der Munderloher Straße gelegene Teil des Mischgebietes stellt einen Übergangsbereich vom engeren Ortskern entlang der Hauptstraße zum überwiegend wohnbaulich genutzten Bereich nördlich des Plangebietes dar. Der Bereich wird daher ebenfalls dem MI zugeordnet.

Vergnügungsstätten

Nach § 6 Abs. 2 Nr.8 und Abs. 3 BauNVO sind in einem Mischgebiet auch Vergnügungsstätten zulässig bzw. ausnahmsweise zulässig.

Das vorliegende Plangebiet ist bereits überwiegend bebaut und soll vorwiegend der Schaffung wichtiger Versorgungseinrichtungen und dem Wohnen dienen. Insbesondere die städtebaulich bedeutsame Stärkung der Ortszentrumsfunktion soll nicht durch störende Nutzungen, die zur Verdrängung von Geschäften oder Wohnnutzungen führen können, gefährdet werden. Auch die angrenzend vorhandenen sensiblen Nutzungen, wie der Kindergarten, die Grundschule und der örtliche Friedhof, machen einen Ausschluss von Vergnügungsstätten in diesem Bereich erforderlich. Aus diesen Gründen wurden Vergnügungsstätten bereits im Ursprungsplan in weiten Teilen des Plangebietes ausgeschlossen. Sie sollen weiterhin im vorliegenden Mischgebiet (MIg/MI) auch nicht ausnahmsweise zulässig sein.

Allgemeines Wohngebiet (WA)

Der nordöstliche Teil des Plangebietes befindet sich zur Munderloher Straße (L 871) in einer rückwärtigen Lage. Der Teilbereich wird über die Wohnstraße „In den Dillen“ erschlossen und ist im östlichen Bereich mit einem Wohnhaus bebaut. Er wird daher, entsprechend der nördlich der Wohnstraße bestehen-

den Festsetzung und der dort vorhandenen Nutzung als allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO festgesetzt und erweitert dieses damit nach Süden. Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen.

Neben den Wohnnutzungen sind in einem allgemeinen Wohngebiet auch kleine gebietsbezogene Dienstleistungsbetriebe sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche oder sportliche Zwecke zulässig.

Weitere gewerbliche Nutzungen, wie z.B. nicht störende Gewerbebetriebe, Tankstellen oder Gartenbaubetriebe, sind nur ausnahmsweise und daher in der Regel nicht zulässig.

Im Ursprungsplan wurden für das nördlich angrenzende WA alle nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen ausgeschlossen. Im vorliegend geplanten allgemeinen Wohngebiet sollen die ausnahmsweise zulässigen dagegen Nutzungen bestehen bleiben, um im Einzelfall den Bewohnern auch eine Verbindung von Wohnen und Erwerbstätigkeit zu ermöglichen, soweit sich daraus keine Störungen für die Nachbarschaft ergeben.

3.3 Maß der baulichen Nutzung

Grundflächenzahl (GRZ)

Im ursprünglichen Bebauungsplan Nr. 8a wurde die zulässige Grundfläche durch eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 bis 0,4 begrenzt. Lediglich im südlichen Mischgebiet des ehemaligen Lebensmittelmarktes wurde der Maximalwert von 0,6 festgesetzt. Das Aufstellungsverfahren des ursprünglichen Bebauungsplanes wurde 1987 eingeleitet. Zu diesem Zeitpunkt galt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) 1977/86, welche für Misch-, Dorf- und allgemeine Wohngebiete hinsichtlich der GRZ einen zulässigen Höchstwert von 0,4 beinhaltete. Wenngleich mit der BauNVO 1990 der zulässige Höchstwert für Misch- und Dorfgebiete auf 0,6 erhöht wurde und der Bebauungsplan Nr. 8a erst am 17.01.1992 in Kraft trat, orientierten sich die festgesetzten Werte größtenteils an der früheren BauNVO.

Mit der vorliegenden Planänderung wird die Grundflächenzahl für das Wohngebiet und die Mischgebiete auf den Wert von mind. 0,4 erhöht. Auch wenn dieser Wert teilweise durch die begrenzten Baufenster nicht vollständig ausgenutzt werden kann, soll die zulässige Grundfläche neben diesen Baugrenzen keine zusätzliche Einschränkung der Grundstücksnutzung mit sich bringen. Da die zukünftige Teilung der Grundstücke noch nicht bekannt ist und die Flächen teilweise, z.B. im Bereich der ehemaligen Hofstellen, bereits intensiver bebaut sind, erscheint der höhere Wert auch gerechtfertigt.

In einigen bereits bebauten Bereichen, wie etwa der Tankstelle oder dem ehemaligen Marktgebäude, erscheint aufgrund der besonderen Situation ein Wert von 0,4 nicht ausreichend. In diesen Bereichen wird entsprechend der tatsächlichen, intensiveren Bodennutzung ein Wert von 0,6 bzw. 0,8 festgesetzt. Damit wird für eine Teilfläche im südlichen Bereich (ehem. Lebensmittelmarkt, GRZ 0,8) der gem. § 17 BauNVO 1990 zulässige Höchstwert für ein

Mischgebiet überschritten. Auf den benachbarten Flächen sind jedoch zum großen Teil noch prägende Freiflächen und Grünstrukturen vorhanden, die weitestgehend erhalten bleiben sollen. Zudem befinden sich in unmittelbarer Nachbarschaft im Bereich des Kindergartens, der Schule und der Sportanlagen zum Ausgleich weitere Frei- und Grünflächen.

Die Überschreitungsmöglichkeit der GRZ um bis zu 50 % durch Anlagen i.S.d. § 19 Abs. 4 BauNVO wird nicht weiter eingeschränkt, um eine möglichst optimale Grundstücksnutzung in diesem innerörtlichen Bereich zu ermöglichen.

Im zentralen und südlichen Teil des Plangebietes wurde im Bereich der vorhandenen gewerblichen Nutzung (Autowerkstatt, ehem. Lebensmittelmarkt) zum Teil ein noch höheres Maß an Versiegelung realisiert bzw. es war eine intensivere Bodennutzung bereits bei Aufstellung des Ursprungsplanes gegeben. Zur Berücksichtigung der vorhandenen Nutzung wird daher festgesetzt, dass eine weitergehende Überschreitung der zulässigen Grundfläche durch Anlagen im Sinne von § 19 Abs. 4 Nr. 1 bis 3 BauNVO zulässig sein soll, soweit die Anlagen bereits vor Inkrafttreten der vorliegenden Planänderung vorhanden waren.

Zahl der Vollgeschosse

Die Zahl der zulässigen Vollgeschosse wird in den Mischgebieten an der Hauptstraße und der Munderloher Straße ähnlich wie nach den bisherigen Festsetzungen auf zwei Vollgeschosse begrenzt. Im rückwärtigen Bereich sowie an den Nebenstraßen. In den Dillen, am Osterkamp und am Immenweg wird dagegen die Zahl der zulässigen Vollgeschosse auf ein Vollgeschoss begrenzt.

Geschossflächenzahl (GFZ)

Die Geschossflächenzahl (GFZ) wird zur optimalen Ausnutzung der Grundstücke bei zwei Vollgeschossen auf den doppelten Wert der GRZ und für den Bereich des ehem. Lebensmittelmarktes (GRZ 0,8) mit 1,2 auf den gem. § 17 BauNVO für ein Mischgebiet zulässigen Höchstwert festgesetzt.

Da die Geschossfläche im Dachgeschoss nicht mitzurechnen ist, und daher die maximale Geschossfläche bei eingeschossigen Gebäuden der Grundfläche entspricht, ist für Bereiche mit maximal einem Vollgeschoss die Festsetzung einer GFZ nicht erforderlich.

3.4 Bauweise und Baugrenzen

Bauweise

Im ursprünglichen Bebauungsplan wurde die offene Bauweise für den überwiegenden Teil des Plangebietes nicht weiter eingeschränkt. Lediglich für Teilflächen am südöstlichen und nordöstlichen Rand des Plangebietes wurde die Bauweise auf die Errichtung von Einzelhäusern beschränkt. Mit der vorliegenden Planänderung wird für das Plangebiet eine einheitliche Regelung getroffen und die offene Bauweise insgesamt nicht weiter eingeschränkt. Damit sind im

Plangebiet Einzel- und Doppelhäuser sowie Hausgruppen mit Gebäudelängen bis zu max. 50 m zulässig. Zum Teil wird eine Bebauung jedoch durch die geplanten kleinteiligen Bauteppiche auf ein geringeres Maß begrenzt.

Baugrenzen

Bei der baulichen Entwicklung des Ortskerns von Kirchhatten soll, entsprechend den Zielen der Dorferneuerung sowie dem Leitbild der Ortskernentwicklung, das bestehende Erscheinungsbild einer ländlich strukturierten, kleinteiligen Bebauung möglichst bewahrt werden. Auch wenn mit der vorliegenden 9. Änderung die bestehenden Potenziale der Innenentwicklung aktiviert werden, sollen durch kleinteilig gegliederte Bauteppiche unverhältnismäßig große Baukörper vermieden und eine offene Siedlungsstruktur mit einem hohen Grünflächenanteil gefördert werden.

Ausnahmen werden vorgesehen, wenn aus funktionalen oder gestalterischen Gründen eine besondere Situation oder ein besonderer Anlass, wie z.B. im Fall der Umnutzung ehemaliger Hofstellen oder bei dem bestehenden Kfz-Betrieb oder dem vorhandenen Gebäude des ehemaligen Lebensmittelmarktes, besteht. So sollen die festgesetzten Baugrenzen durch Gebäude und Gebäudeteile überschritten werden können, soweit sie bereits vor Inkrafttreten der vorliegenden Planänderung vorhanden waren. Im Bereich der ehemaligen Hofstellen sollen bislang im überbaubaren Bereich gelegene Gebäude oder Gebäudeteile auch außerhalb der jetzt definierten Bauteppiche in ihrem historischen Erscheinungsbild erhalten, umgenutzt oder wiederhergestellt werden können. Diese Gebäude und Gebäudeteile sind im Bebauungsplan besonders gekennzeichnet.

Um gute Sichtverhältnisse für die Grundstückszufahrten zu gewährleisten und zur Förderung einer Eingrünung der Bebauung werden auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen bis zu einem Abstand von 5 m zu den öffentlichen Verkehrsflächen, Garagen i. S. d. § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO, soweit es sich um Gebäude handelt, ausgeschlossen.

3.5 Örtliche Bauvorschriften (gem. § 84 NBauO)

Das vorliegende Plangebiet ist Teil der ursprünglichen Ortslage von Kirchhatten. Nach Ansicht der Gemeinde soll in diesem zentralen Siedlungsbereich des Ortskerns auch eine gestalterische Anpassung der neu entstehenden Bebauung an die ortsübliche Bebauungsstruktur erfolgen. Auch wenn der bisherige Bebauungsplan Nr. 8a keine entsprechenden örtlichen Bauvorschriften zur Gestaltung der Gebäude enthalten hatte, soll für die zukünftige Entwicklung ein Rahmen gesetzt werden. Im benachbarten Bebauungsplan Nr. 31, einschließlich seiner Änderungen, wurde durch die Festsetzung von Dachneigung, Farbe und Baumaterialien ein entsprechender Gestaltungsrahmen, der eine positive Weiterentwicklung des Ortsbildes gewährleistet, bereits geschaffen. Diese Bauvorschriften für den benachbarten Bereich dienen als Orientierung und werden für das Änderungsgebiet im Wesentlichen übernommen.

Das im Ortskern von Kirchhatten übliche Erscheinungsbild wird zum Teil noch durch die ehemaligen Hofstellen geprägt. Diese Gestaltungsmerkmale dienen daher auch im vorliegenden Änderungsgebiet als Leitlinie. Das Erscheinungsbild einer Siedlung wird im Wesentlichen durch die Dachlandschaft, in diesem Fall geneigte Dächer, geprägt. Eine Mindestdachneigung von 20° für Hauptdächer erscheint in diesem Fall als geeignet, um eine ausreichende Anpassung zu gewährleisten.

Hinsichtlich der Farben und Materialien bestimmt rotes bis rotbraunes Ziegelsichtmauerwerk und Dächer mit roten/rotbraunen oder anthrazitfarbene bis schwarzen Ziegeln oder entsprechenden Betondachsteinen das Erscheinungsbild. Der Gestaltungsrahmen wird daher durch diese Elemente definiert. Das Farbspektrum wird durch entsprechende RAL-Farbtöne, die als Bandbreite zu verstehen sind, eindeutig bestimmt.

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

An den beiden Hauptverkehrsstraßen besteht darüber hinaus die Gefahr, dass Werbeanlagen zu einer Störung des bestehenden Ortsbildes führen. Fremdwerbeanlagen tragen auch nicht zur Förderung der Ortskernfunktion und auch nicht zur Stärkung des zentralen Versorgungsbereichs bei. Werbeanlagen werden daher auf Werbung am Ort der Leistung begrenzt.

3.6 Grünordnerische Festsetzungen

Im ursprünglichen Bebauungsplan Nr. 8a wurden im Bereich des vorliegenden Plangebietes mehrere Einzelbäume zur Erhaltung festgesetzt. Bei Entfernung oder Abgang sollte eine entsprechende Gehölzneupflanzung mit einem standortgerechten und landschaftstypischen Laubbaum vorgenommen werden. Die Einzelbäume sind zum Teil abgängig. Soweit die Bäume noch vorhanden sind, werden sie überwiegend erneut festgesetzt

Für einzelne Bäume, die nicht mehr vorhanden bzw. abgängig sind oder die dem Ausbau der Hauptstraße entgegenstehen würden, wird das Erhaltungsgebot aufgehoben. Zum Ausgleich werden zusätzlich andere ortsbildprägende Bäume, die bisher nicht festgesetzt waren, zukünftig als zu erhalten festgesetzt.

Am östlichen Rand des Plangebietes verlaufen ortsbildprägenden Pflanzstreifen zum Teil auf Verwallungen oder an Böschungskanten. Nördlich der Straße Osterkamp befindet sich an der Ostgrenze der Flurstücke 18/2 und 22/24 eine gesetzlich geschützte Wallhecke, hierfür gelten die Schutzbestimmungen des § 29 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i.V.m. § 22 Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum BNatSchG (NAGBNatSchG). Die Wallhecke ist nachrichtlich in den Bebauungsplan aufgenommen. Die vorhandenen Gehölzstrukturen sollen jedoch unabhängig davon zur Durchgrünung der Siedlung und Er-

haltung eines aufgelockerten Ortsbildes auch weiterhin gesichert werden. Textlich wird daher geregelt, dass die vorhandenen Gehölze einschließlich der bestehenden Böschungskante und Geländehöhen dauerhaft zu erhalten sind (s.a. Kap.4.5).

4 Auswirkungen der Planung

4.1 Änderung der Baugebietsart

Mit der Änderung wird das Plangebiet hinsichtlich der bislang festgesetzten Baugebietsart (Dorfgebiet, eingeschränktes Gewerbegebiet) in wesentlichen Teilen überplant und überwiegend als Mischgebiet ausgewiesen.

Da die Landwirtschaft bei den im Plangebiet ehemals vorhandenen Hofstellen eingestellt ist, ist, wie bereits beschrieben, eine Änderung der Baugebietsart erforderlich. Durch die Festsetzung eines Mischgebietes werden im Plangebiet auch nichtlandwirtschaftliche Nutzungen sowie ergänzende Wohnnutzungen zulässig und damit die Nutzungsmöglichkeiten für die Grundstückseigentümer erhöht.

Auch das bislang im zentralen Bereich festgesetzte eingeschränkte Gewerbegebiet wird überplant und als Mischgebiet ausgewiesen. Hinsichtlich der zulässigen Nutzungen wird der Bereich somit an die angrenzenden Flächen angepasst.

Wird die zulässige Nutzung eines Grundstücks nach Ablauf einer Frist von 7 Jahren ab Zulässigkeit aufgehoben oder geändert, kann der Eigentümer gemäß § 42 Abs. 3 BauGB nur eine Entschädigung für Eingriffe in die ausgeübte Nutzung verlangen. Im vorliegenden Fall waren die ansässigen Betriebe (Tankstelle, Autowerkstätten) bereits nach den bisherigen Festsetzungen auf den Störgrad eines Mischgebietes eingeschränkt. Sie fügen sich in ihrer Art und in Ihrem Umfang in den Rahmen eines Mischgebietes ein und werden daher in der ausgeübten Nutzung durch die Planänderung nicht eingeschränkt. Das Mischgebiet eröffnet darüber hinaus auch für diese Bereiche mit der Option einer ergänzenden Wohnbebauung wesentliche zusätzliche Nutzungsmöglichkeiten.

4.2 Reduzierung der überbaubaren Grundstücksflächen

Durch die Ausweisung kleinteiliger einzelner Bauteppiche werden die Bebauungsmöglichkeiten mit Hauptgebäuden zum Teil deutlich reduziert. Wie bereits ausgeführt, geben die ehemaligen Hofstellen mit ihrer regionaltypischen Gebäudestruktur sowie die benachbarten Gebäude zusammen mit den teilweise noch erhaltenen Grünflächen und Gartenbereichen dem Ortskern von Kirchhatten nach wie vor eine charakteristische, ländliche Prägung. Dieses Erscheinungsbild hat auch Bedeutung für den Charakter als Erholungsort. Die zukünftige bauliche Entwicklung soll daher, trotz Ausdehnung der Nutzungsmöglich-

keiten hinsichtlich der Art der Nutzung, zunächst eng an der vorhandenen Bebauungsstruktur ausgerichtet sein. Prägende Freiflächen und Grünstrukturen sollen soweit wie möglich erhalten bleiben. Diese Zielsetzung entspricht auch der im Rahmen der Dorferneuerung in Kirchhatten erarbeiteten sogenannten "Leitlinien zur Ortsentwicklung". Danach soll Kirchhatten seinen überschaubaren, ländlichen und historischen Charakter bewahren, pflegen und behutsam weiterentwickeln (Leitlinie Nr. 1) und seine Attraktivität als Erholungsort verbessern (Leitlinie Nr. 5).

Aufgrund dieser Zielsetzungen sollen die vorgesehenen kleinteiligen Bauteppiche, insbesondere bei einer denkbaren Umnutzung der ehemaligen Hofstellen, dazu beitragen, die Entstehung unverhältnismäßig großer Baukörper zu vermeiden und eine behutsame Ergänzungsbebauung zu ermöglichen, bei der die offene ländliche Siedlungsstruktur bewahrt bleibt. Vor diesem Hintergrund erscheint die Einschränkung der bisherigen Bebauungsmöglichkeiten zumutbar, zumal für bestehende Nutzungen, insbesondere soweit sie sich bislang im ausgewiesenen Bauteppich befanden, Ausnahmen formuliert werden.

4.3 Bedarfsgerechter Ausbau der Verkehrsflächen

Der Bebauungsplan sieht eine teilweise Ausweitung bzw. Umverteilung der festgesetzten Straßenverkehrsflächen vor. Entlang der Hauptstraße soll die Verbreiterung der Verkehrsfläche die Anlage eines Fuß- und Radweges ermöglichen. Diese Maßnahme dient somit der Verbesserung der Verkehrssicherheit der nicht motorisierten Verkehrsteilnehmer im Ort und damit auch der Umsetzung einer weiteren „Leitlinie zur Ortsentwicklung“, wonach die Interessen von Fußgängern und Radfahrern insbesondere entlang der Durchfahrtsstraße verbessert werden sollen (Leitlinie Nr. 3). Auch für die von den Hauptstraßen abzweigenden Wege: Immenweg, In den Dillen und Osterkamp werden für einen verkehrsgerechten Ausbau geringe Verbreiterungen bzw. Verlagerungen vorgenommen. Diese Planungen erfolgten teilweise in enger Abstimmung mit den Grundstückseigentümern, welche die jeweils erforderlichen Grundstücksflächen zur Verfügung stellen.

4.4 Verkehrslärmschutz (Anlage 2)

Wie die Ermittlung der Verkehrslärmsituation ergeben hat (s. Anlage 2), werden die für ein Mischgebiet maßgeblichen Orientierungswerte der DIN 18005 unter der Annahme einer freien Schallausbreitung im westlichen 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 Um-

welteinwirkungen 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 2) liegt der westliche Randbereich des festgesetzten Mischgebietes bis ca. 17 bzw. 21 m zur jeweiligen Straßenmitte der Hauptstraße (L 871) bzw. Munderloher Straße (L 872) im Lärmpegelbereich IV (LPB IV, maßgebliche Außenlärmpegel 66-70 dB) der DIN 4109. Ein weiterer Bereich bis ca. 35 bzw. 40 m ist dem Lärmpegelbereich III (LPB III, maßgebliche Außenlärmpegel 61-65 dB) zuzuordnen.

Die Lärmpegelbereiche werden im Bebauungsplan generalisiert dargestellt und stellen die Situation bei freier Schallausbreitung ohne Berücksichtigung der vorhandenen Bebauung dar. Danach befinden sich die vorhandenen Gebäude der ersten Bauzeile entlang der Hauptstraße bzw. der Munderloher Straße teilweise im LPB IV der DIN 4109. Üblicherweise kann für die der Geräuschquelle vollständig abgewandten Gebäudeseite eines Gebäudes von einem verringerten Mittelungspegel von 10 dB (A) ausgegangen werden (Fickert/Fieseler, Baunutzungsverordnung, 12. Aufl., § 15, Rn 15.1).

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

Darüber hinaus sind schützenswerte Terrassen, Freisitze, Loggien oder Balkone im LPB IV 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 mind. 2 m hohe Lärmschutzmaßnahme (z.B. Wand, Nebengebäude) geschützt sind.

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

Der östliche Teil des Plangebietes 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.

4.5 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. 5 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 einen ca. 30.600 m² großen Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 8a. Die festgesetzte Grundfläche beträgt bei einer festgesetzten Grundflächenzahl zwischen 0,4 und 0,8 ca. 12.650 m². Ein Ausgleich ist nicht erforderlich.

Soweit Flächen oder Maßnahmen überplant werden, die für den Ursprungsplan die Funktion von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen hatten, sind diese dagegen zu ersetzen. Im vorliegenden Fall werden die bisher zur Erhaltung festgesetzten Bäume zum weit überwiegenden Teil weiterhin festgesetzt. Der vorhandene Baumbestand im Plangebiet wurde 2015 vollständig neu aufgemessen. Für einzelne Bäume, die nicht mehr vorhanden bzw. abgängig sind oder die dem Ausbau der Hauptstraße entgegenstehen würden, wird das Erhaltungsgebot aufgehoben. Zum Ausgleich werden zusätzlich andere ortsbildprägende Bäume, die bisher nicht festgesetzt waren, zukünftig als zu erhalten festgesetzt. Darüber hinaus sind folgende weiteren Maßnahmen zur Erhaltung des Gehölzbestandes vorgesehen.

Am östlichen Rand des Plangebietes verlaufen ortsbildprägenden Pflanzstreifen zum Teil auf Verwallungen oder an Böschungskanten. Nördlich der Straße Osterkamp befindet sich an der Ostgrenze der Flurstücke 18/2 und 22/24 eine

gesetzlich geschützte Wallhecke, hierfür gelten die Schutzbestimmungen des § 29 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i.V.m. § 22 Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum BNatSchG (NAGBNatSchG). Die Wallhecke ist nachrichtlich in den Bebauungsplan aufgenommen. Diese bisher nur teilweise als „Wallhecke“ festgesetzte Strukturen werden mit der vorliegenden 9. Änderung vollständig als Fläche zum Erhalten von Bäumen und Sträuchern festgesetzt. Damit werden weitere vorhandene Gehölzstrukturen dauerhaft gesichert. Textlich wird geregelt, dass die vorhandenen Gehölze einschließlich der bestehenden Böschungskante und Geländehöhen dauerhaft zu erhalten und abgängige Gehölze durch entsprechende Neuanpflanzungen zu ersetzen sind.

Durch die Erweiterung der Fläche zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern wird der Verlust der einzelner Bäume ausgeglichen. Weitere Maßnahmen sind nicht erforderlich.

Artenschutzbelange

Die Vorschriften des § 44 Bundesnaturschutzgesetz gelten, anders als die Eingriffsregelung, unabhängig und selbständig neben dem Bebauungsplan. Mit der vorliegenden Bebauungsplanänderung werden allerdings im wesentlichen Änderungen der Art der zulässigen Nutzung vorgenommen. Die Bebaubarkeit der Grundstücke wird gegenüber den bisherigen Festsetzungen nicht wesentlich ausgedehnt und teilweise sogar eingeschränkt. Dennoch können bei der Umsetzung des Bebauungsplanes Belange des Artenschutzes betroffen sein.

Entsprechende Hinweise zum Artenschutz werden daher ergänzend in den Bebauungsplan aufgenommen.

Dies bedeutet, dass bei der Beseitigung von Gehölzen oder dem Abriss/ Umbau von Gebäuden die artenschutzrechtlichen Bestimmungen (§ 44 Bundesnaturschutzgesetz) einzuhalten sind, wonach für bestimmte geschützte Tierarten u.a. ein Tötungs- und Störungsverbot besteht. Gehölze und Gebäude können Lebensraum für z.B. Fledermäuse, Brutvögel, Hornissen oder andere geschützte Tierarten sein. Vor Beginn der Arbeiten ist sicherzustellen, dass dementsprechend keine Arten oder Lebensstätten betroffen sind. Zu beachten ist, dass im Winterhalbjahr eine Betroffenheit von Fledermäusen bestehen kann (mögliche Winterquartiere), und im Frühjahr/Sommer die Brut-/ Aufzuchtzeit diverser Tierarten ist. Sofern keine Klarheit über eventuelle Beeinträchtigungen besteht, ist durch Prüfung von fachkundiger Seite (z.B. Biologe) zu gewährleisten, dass (u.a. auch schwer zu entdeckende) Quartiere, Nester o.ä. nicht zerstört werden. Ggf. sind Ersatzquartiere herzurichten und unterhalten.

5 Erschließung / Ver- und Entsorgung

Verkehrerschließung

Die vorhandene Bebauung im Plangebiet ist über die im Gebiet bzw. angrenzend verlaufenden Straßenzüge (Hauptstraße, Munderloher Straße, „In den Dillen“, „Osterkamp“, Immenweg) erschlossen.

Mögliche bauliche Erweiterungen oder Ergänzungen sind daher ebenfalls über diese Straßen zu erschließen.

Das Gebiet liegt im fußläufigen Einzugsbereich der Haltestelle „Rathaus“, die von den Linien 270, 275 und 277 bedient wird. Durch die Linie 270 gibt es ein direktes Fahrtenangebot in das Oberzentrum Oldenburg und die Kreisstadt Wildeshausen. Die Linie 277 führt nach Wardenburg, der Schülerverkehr wird über die Linie 275 abgedeckt.

Sichtdreiecke

Im Einmündungsbereich der Straßen „In den Dillen“ und „Immenweg“ werden Sichtdreiecke gem. RAST 06 zur Sicherstellung der Anfahrtsicht vorgesehen. Im Bereich der übrigen Straßenzüge sind die Verkehrsflächen ausreichend dimensioniert, ausreichende Sichtverhältnisse innerhalb des Straßenraumes sicherzustellen.

Als Hinweis ist in die Planzeichnung aufgenommen, dass die dargestellten Sichtdreiecke in einer Höhe von 0,80 bis 2,50 m über der Fahrbahn von ständigen Sichthindernissen, parkenden Kraftfahrzeugen und sichtbehinderndem Bewuchs freizuhalten sind (Bäume, Lichtmaste, Lichtsignalgeber und ähnliches können zugelassen werden).

Ver- und Entsorgung

Das Plangebiet stellt einen technisch vollständig erschlossenen Siedlungsbereich dar. Die Belange zur Ver- und Entsorgungssituation wurden bereits im Rahmen des ursprünglichen Bebauungsplanes Nr. 8a bzw. der bisherigen Änderungen berücksichtigt. Diese Situation wird durch die vorliegende 9. Änderung des Bebauungsplanes nicht grundsätzlich geändert. Eine weitere Auseinandersetzung mit der Thematik ist daher im Rahmen dieser Änderung des Bebauungsplanes nicht erforderlich.

6 Hinweise

Denkmalschutz

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

In den Bebauungsplan wird folgender Hinweis aufgenommen:

„Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs.1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Denkmalschutzbehörde unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und

Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.“

Gesetz zur Förderung Erneuerbarer Energien im Wärmebereich (EEWärmeG)

Zum 1. Januar 2009 ist das Gesetz zur Förderung Erneuerbarer Energien im Wärmebereich (EEWärmeG) in Kraft getreten. Laut Gesetz muss der Wärmeenergiebedarf für neue Gebäude zu mindestens 15 % aus erneuerbaren Energien gedeckt werden.

Mit der Energieeinsparverordnung (EnEV 2014), welche am 1.5.2014 in Kraft getreten ist, sind weitere Vorgaben für den Einsatz erneuerbarer Energien vorgenommen worden, um die Ziele des Energiekonzepts der Bundesregierung und geänderte Baunormen umzusetzen. So werden u.a. ab 1.1.2016 neu gebaute Wohn- und Nichtwohngebäude höhere energetische Anforderungen erfüllen müssen. Die Verordnung ist auch auf Vorhaben, welche die Änderung, die Erweiterung oder den Ausbau von Gebäuden zum Gegenstand haben, anzuwenden.

7 Städtebauliche Daten

Art der Nutzung	Fläche in qm	Fläche in %
Mischgebiet, davon <ul style="list-style-type: none">• Flächen zum Erhalten von Bäumen und Sträuchern	24.309 qm (971 qm)	79,4 % (3,2 %)
Allgemeines Wohngebiet, davon <ul style="list-style-type: none">• Flächen zum Erhalten von Bäumen und Sträuchern	3.181 qm (172 qm)	(10,4 %) (0,6 %)
Straßenverkehrsfläche, davon <ul style="list-style-type: none">• Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Fuß- und Radweg)	3.116 qm (224 qm)	10,2 % (0,7 %)
Plangebiet	30.606 qm	100 %

8 Verfahren

Frühzeitige Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit

Die betroffenen Grundstückseigentümer wurden am Vorentwurf durch Zusendung des Planentwurfs beteiligt und um Stellungnahme gebeten.

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

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

Öffentliche Auslegung

Der Entwurf des Bebauungsplanes hat zusammen mit der dazugehörigen Begründung vom 17.08.2015 bis 17.09.2015 öffentlich im Rathaus der Gemeinde Hatten ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden eine Woche vorher ortsüblich mit dem Hinweis bekannt gemacht, dass Anregungen während dieser Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Satzungsbeschluss

Die vorliegende Fassung der Begründung war Grundlage des Satzungsbeschlusses vom 12.10.2015.

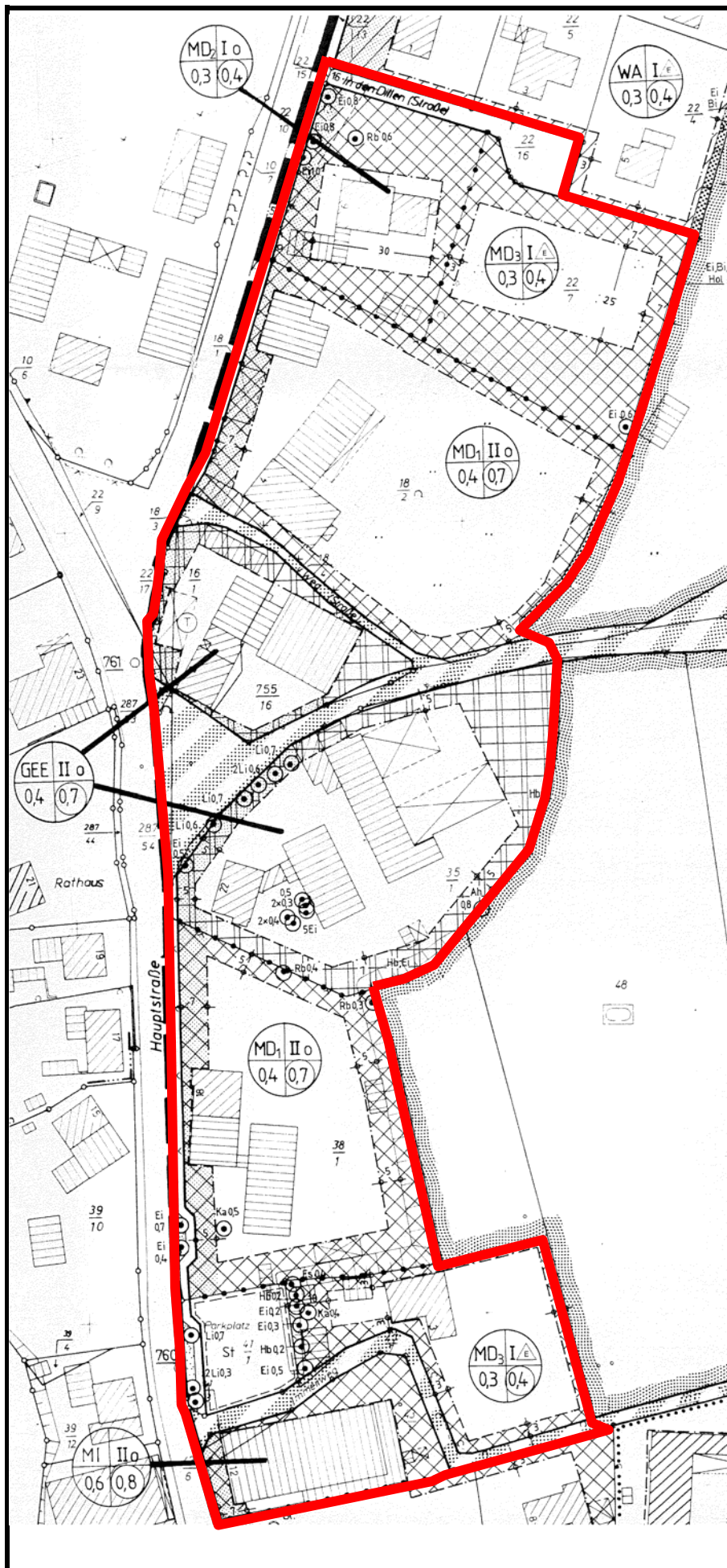
Hatten, den 13.10.2015

gez. Christian Pundt
Bürgermeister

L.S.

Anlagen

- 1 Bisherige zeichnerische Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 8a
- 2.1 Bisherige Darstellungen des Flächennutzungsplanes
- 2.2 Geplante Berichtigung der Darstellungen des Flächennutzungsplanes
3. Verkehrslärmimmissionen (L 871 und L 872)
4. Baumaß 2015



Legende:

- Geltungsbereich B.-Plan Nr. 8a, 9. Änderung
- Geltungsbereich B.-Plan Nr. 8a

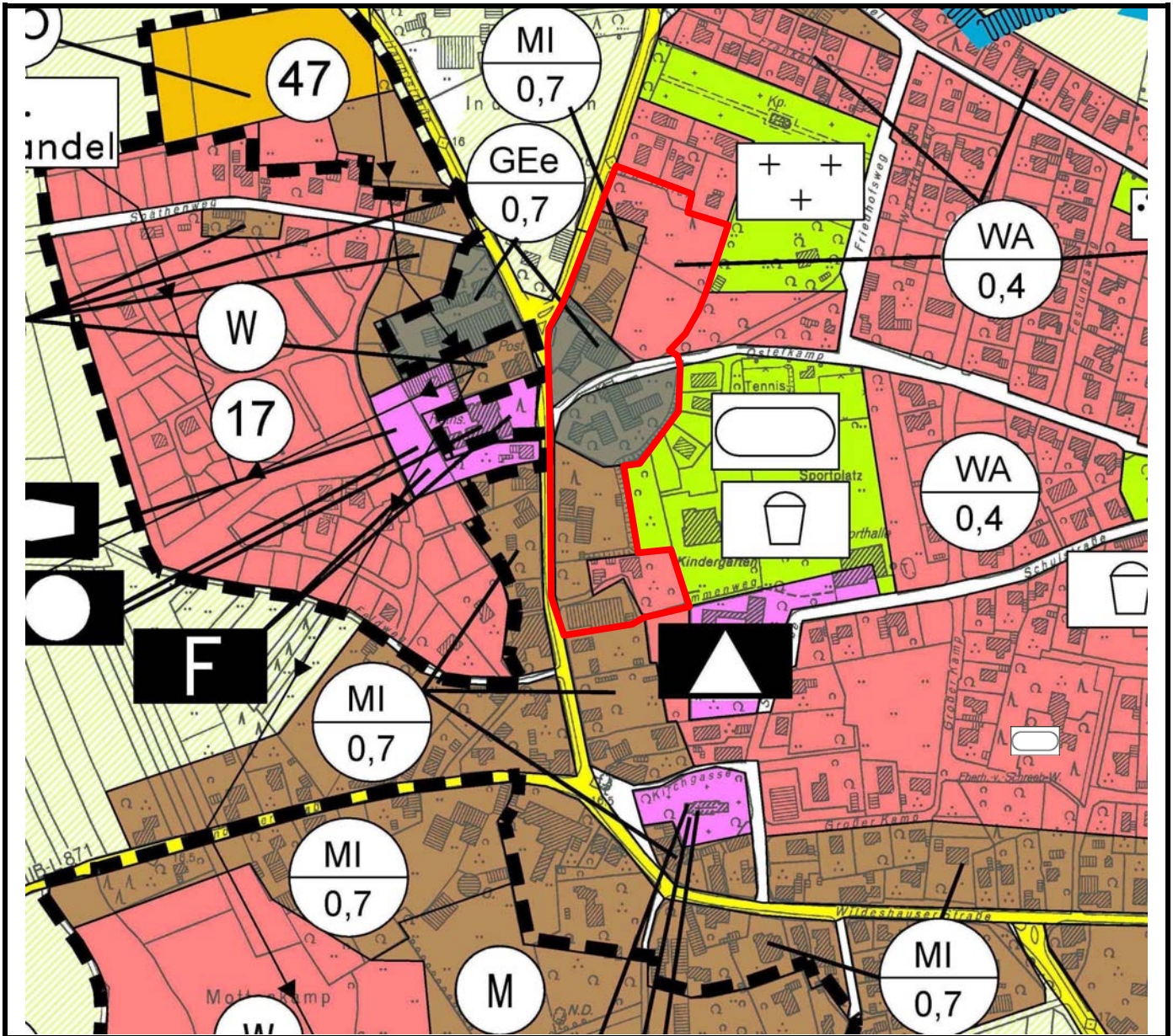
Festsetzungen im Bebauungsplan

Nr. 8a:

- GEE** Eingeschränktes Gewerbegebiet für Betriebe und Betriebsteile, deren Emissionen nicht wesentlich stören
- MD** Dorfgebiet
- MI** Mischgebiet
- WA** Allgemeines Wohngebiet
- 0,3/0,4** Grundflächenzahl
- (0,7)** Geschossflächenzahl
- II** Zahl der Vollgeschosse
- o** offene Bauweise
- △** nur Einzelhäuser zulässig
- Straßenverkehrsfläche
- ▨** Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- ▩** Öffentliche Grünfläche
- Sportplatz
- ▩** Wallhecke
- Zu erhaltender Einzelbaum

Gemeinde Hatten

**Bisherige
Festsetzungen im
Bebauungsplan Nr. 8 a
- unmaßstäblich-**



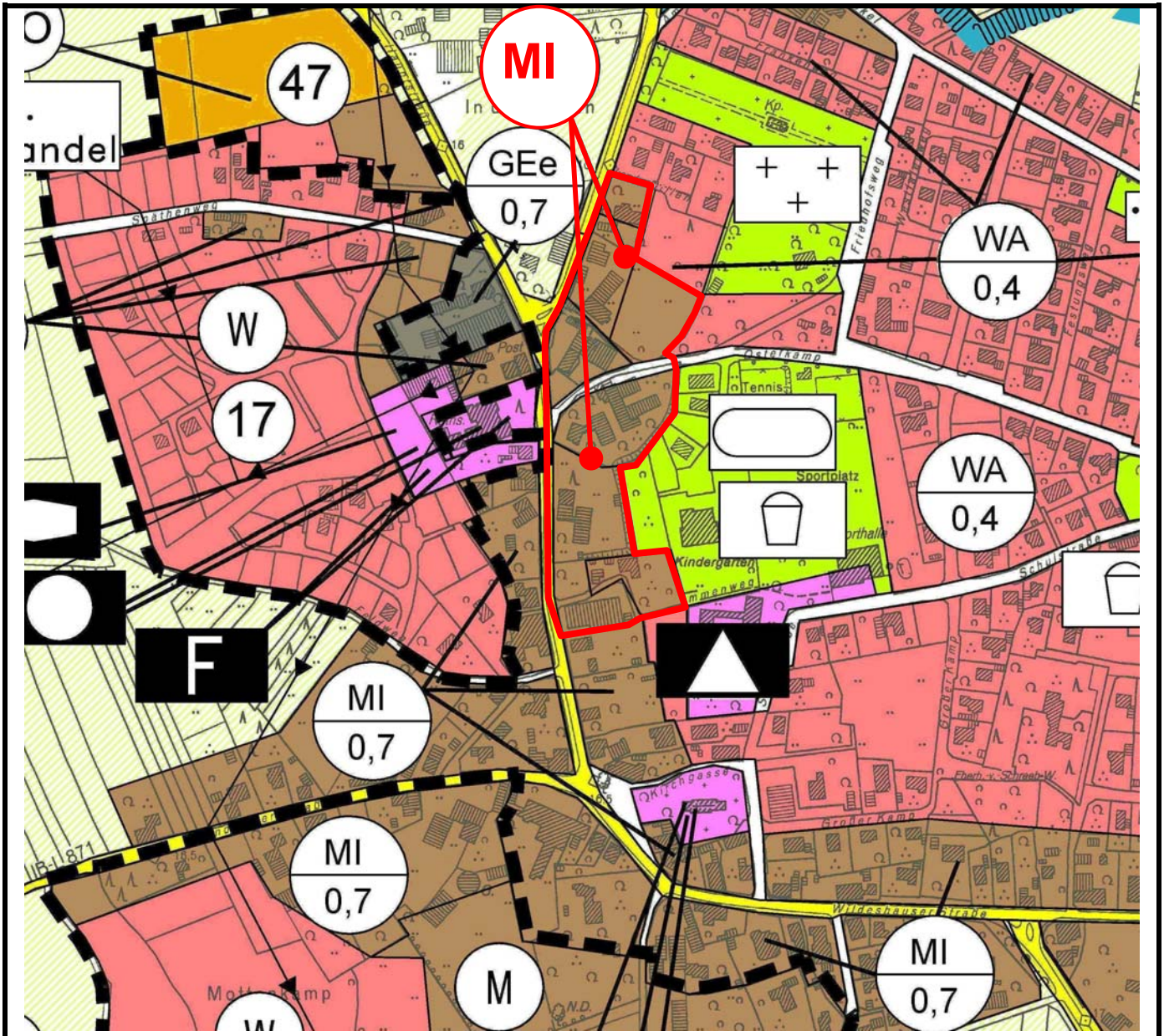
Legende:

- Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 8a, 9. Änderung
- Flächen für den Gemeinbedarf unterschiedlicher Zweckbestimmungen
- ▲ Schule ● Öff. Verwaltungen
- F Feuerwehr ◻ Sozialen Zwecken dienende Gebäude
- W Wohnbauflächen
- M Gemischte Baufläche MI Mischgebiet
- GEe Eingeschränktes Gewerbegebiet
- SO Sondergebiet (Großflächiger Einzelhandel)
- Örtl./überörtl. Hauptverkehrsstraße
- Öffentliche Grünfläche
- ◻ Sportplatz +++ Friedhof
- ◻ Spielplatz
- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächennutzungsplanänderung mit Nummer der Änderung
- 24

Gemeinde Hatten

**Anlage 2.1
der Begründung zum
Bebauungsplan Nr. 8a,
9. Änderung**

**Bisherige Darstellungen
des
Flächennutzungsplanes
- unmaßstäblich -**



Legende:

- Geplante Berichtigung der Darstellungen des Flächennutzungsplanes
- Flächen für den Gemeinbedarf unterschiedlicher Zweckbestimmungen
- ▲ Schule ● Öff. Verwaltungen
- F Feuerwehr ▭ Sozialen Zwecken dienende Gebäude
- W Wohnbauflächen
- M Gemischte Baufläche MI Mischgebiet
- GEe Eingeschränktes Gewerbegebiet
- SO Sondergebiet (Großflächiger Einzelhandel)
- Örtl./überörtl. Hauptverkehrsstraße
- Öffentliche Grünfläche
- ▭ Sportplatz ++ Friedhof
- ▭ Spielplatz
- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächennutzungsplanänderung mit Nummer der Änderung
- 24

Gemeinde Hatten

**Anlage 2.2
der Begründung zum
Bebauungsplan Nr. 8a,
9. Änderung**

**Geplante Berichtigung
der Darstellungen des
Flächennutzungsplanes**

- unmaßstäblich -

**Verkehrsimmissionen –
Munderloher Straße (L 871) / Hauptstraße (L 872)
Berechnung gemäß RLS 90 (entspricht 16. BImSchV)**

Unmittelbar westlich des Plangebietes verläuft die Hauptstraße (L 872), welche in Höhe des Plangebietes nach Nordwesten verschwenkt. In diesem Bereich mündet von Nordosten kommend, die Munderloher Straße (L 871) in die Hauptstraße ein. Die L 871 grenzt im nördlichen Bereich des Plangebietes unmittelbar westlich an.

Im Jahr 2014 wurden durch das Büro „Zacharias Verkehrsplanungen“ Verkehrserhebungen in Hatten/Kirchhatten durchgeführt. Diese ergaben auf der Munderloher Straße in Höhe des Plangebietes eine durchschnittliche tägliche Verkehrsbelastung (DTV) von 6.050 Kfz. Der Lkw-Anteil betrug 7,4 %.

Mit Einmündung der L 871 in die L 872 wurde auf der Hauptstraße in Höhe des südlichen Teil des Plangebietes ein DTV-Wert von 9.550 Kfz, bei einem Lkw-Anteil von 6,0 % ermittelt.

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 zugrundegelegte Niveau von 2007 zurückfallen werden. Verkehrszuwächse werden sich demnach fast ausschließlich aus Siedlungsentwicklungen oder anderen Strukturveränderungen ergeben. Für die nachfolgenden Berechnungen werden daher die im Jahr 2014 ermittelten Verkehrszahlen zugrunde gelegt.

Der Flächen im Plangebiet sollen fast vollständig als Mischgebiet festgesetzt werden:

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

Munderloher Straße (L 871)

DTV : 6.050 Kfz, Lkw-Anteil 7,4 %

Maßgebende stündliche Verkehrsstärke M tags/nachts = **363 / 48,4**

Maßgebender LKW-Anteil: **p = 9 %** tags und **p = 4 %** nachts

Die zulässige Höchstgeschwindigkeit beträgt 50 km/h

Geschwindigkeitskorrektur bei 50 km / h: D_v tags/nachts = - 4,28 / - 5,1 dB

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

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

Der Mittelungspegel im Abstand von 25 m beträgt danach

$$L_m \text{ 25 tags} = 65,29 \text{ dB (A)} - 4,28 \text{ dB (A)} = 61,01 \text{ dB (A)}$$

$$L_m \text{ 25 nachts} = 55,38 \text{ dB (A)} - 5,10 \text{ dB (A)} = 50,28 \text{ dB (A)}$$

Das Plangebiet ist größtenteils bebaut. Die vorhandene Bebauung im Plangebiet hält zur L 871 z.T. verringerte Abstände von ca. 14 m ein.

Verkehrslärmbelastung bei Abstand 14 m:

Angenommene durchschnittliche $H_m = 1,65 \text{ m}$ (Erdgeschoss)

Abstandskorrektur nach den Diagrammen III und IV

$$D_{S\perp} = 15,8 - 11,46 - 0,15 = 4,19$$

$$D_{BM} = - 0,52$$

$$L_r \text{ 14 tags} = 61,01 + 4,19 - 0,52 = \mathbf{64,68 \text{ dB (A)}}$$

$$L_r \text{ 14 nachts} = 50,28 + 4,19 - 0,52 = \mathbf{53,95 \text{ dB (A)}}$$

Die Orientierungswerte der DIN 18005 von 60/50 dB (A) tags/nachts für ein Mischgebiet werden um ca. 4,7 / 4 dB (A) tags/nachts überschritten.

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

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

Verkehrslärmbelastung bei Abstand 17 m:

Angenommene durchschnittliche $H_m = 1,65 \text{ m}$ (Erdgeschoss)

Abstandskorrektur nach den Diagrammen III und IV

$$D_{S\perp} = 15,8 - 12,30 - 0,18 = 3,32$$

$$D_{BM} = - 1,03 \qquad \qquad \qquad \mathbf{+ 3 \text{ dB}}$$

$$L_r \text{ 17 tags} = 61,01 + 3,32 - 1,03 = \mathbf{63,3 \text{ dB (A)}} \qquad \qquad \qquad 66,3$$

Der Bereich bis zu einem Abstand bis ca. 17 m zur Fahrbahnmitte der Munderloher Straße ist unter Berücksichtigung des o.g. Korrekturwertes dem Lärmpegelbereich IV (maßgeblicher Außenlärmpegel 66-70 dB) der DIN 4109 zuzuordnen.

Verkehrslärmbelastung bei Abstand 35 m:

$$D_{S\perp} = 15,8 - 15,44 - 0,35 = 0,01$$

$$D_{BM} = - 3,08 \qquad \qquad \qquad \mathbf{+ 3 \text{ dB}}$$

$$L_r \text{ 35 tags} = 61,01 + 0,01 - 3,08 = \mathbf{57,94 \text{ dB (A)}} \qquad \qquad \qquad 60,94$$

Der Bereich zwischen 17-35 m zur Fahrbahnmitte der Munderloher Straße ist unter Berücksichtigung des o.g. Korrekturwertes dem Lärmpegelbereich III (maßgeblicher Außenlärmpegel 61-65 dB) der DIN 4109 zuzuordnen.

Hauptstraße (L 872)**DTV : 9.550 Kfz**Maßgebende stündliche Verkehrsstärke M tags/nachts = **573 / 76,4**Maßgebender LKW-Anteil: **p = 7 %** tags und **p = 4 %** nachtsDie **zulässige Höchstgeschwindigkeit beträgt 50 km/h**Geschwindigkeitskorrektur bei 50 km / h: D_v tags/nachts = - 4,54 / - 5,10 dBStraßenoberfläche, nicht geriffelter Gußasphalt: $L_{STRO} = 0$ dBSteigung < 5 %: $L_{STG} = 0$ dB

Der Mittelungspegel im Abstand von 25 m beträgt danach

$$L_m \text{ 25 tags} = 66,85 \text{ dB (A)} - 4,54 \text{ dB (A)} = 62,31 \text{ dB (A)}$$

$$L_m \text{ 25 nachts} = 57,08 \text{ dB (A)} - 5,10 \text{ dB (A)} = 51,98 \text{ dB (A)}$$

Entlang der Hauptstraße hält die vorhandene Bebauung ebenfalls verringerte Abstände von im ungünstigsten Fall ca. 9 m ein.

Verkehrslärmbelastung bei Abstand 9 m:Angenommene durchschnittliche $H_m = 1,65$ m (Erdgeschoss)

Abstandskorrektur nach den Diagrammen III und IV

$$D_{S\perp} = 15,8 - 9,54 - 0,10 = 6,16$$

$$D_{BM} = - 0,02$$

$$L_r \text{ 9 tags} = 62,31 + 6,16 - 0,02 = \mathbf{68,45 \text{ dB (A)}}$$

$$L_r \text{ 9 nachts} = 51,98 + 6,16 - 0,02 = \mathbf{58,12 \text{ dB (A)}}$$

Die Orientierungswerte der DIN 18005 von 60 / 50 dB (A) tags/nachts für ein Mischgebiet werden um ca. 8-8,5 dB (A) tags/nachts überschritten.

Verkehrslärmbelastung bei Abstand 21 m:Angenommene durchschnittliche $H_m = 1,65$ m (Erdgeschoss)

Abstandskorrektur nach den Diagrammen III und IV

$$D_{S\perp} = 15,8 - 13,22 - 0,22 = 2,36$$

$$D_{BM} = - 1,67$$

+ 3 dB

$$L_r \text{ 21 tags} = 62,31 + 2,36 - 1,67 = \mathbf{63,0 \text{ dB (A)}}$$

66,0

Im westlichen Teilbereich des Plangebietes ist der Bereich bis zu einem Abstand bis ca. 21 m zur Fahrbahnmitte der Hauptstraße unter Berücksichtigung des o.g. Korrekturwertes dem Lärmpegelbereich IV (maßgeblicher Außenlärmpegel 66-70 dB) der DIN 4109 zuzuordnen.

Verkehrslärmbelastung bei Abstand 40 m:

$$D_{S\perp} = 15,8 - 16,02 - 0,39 = - 0,61$$

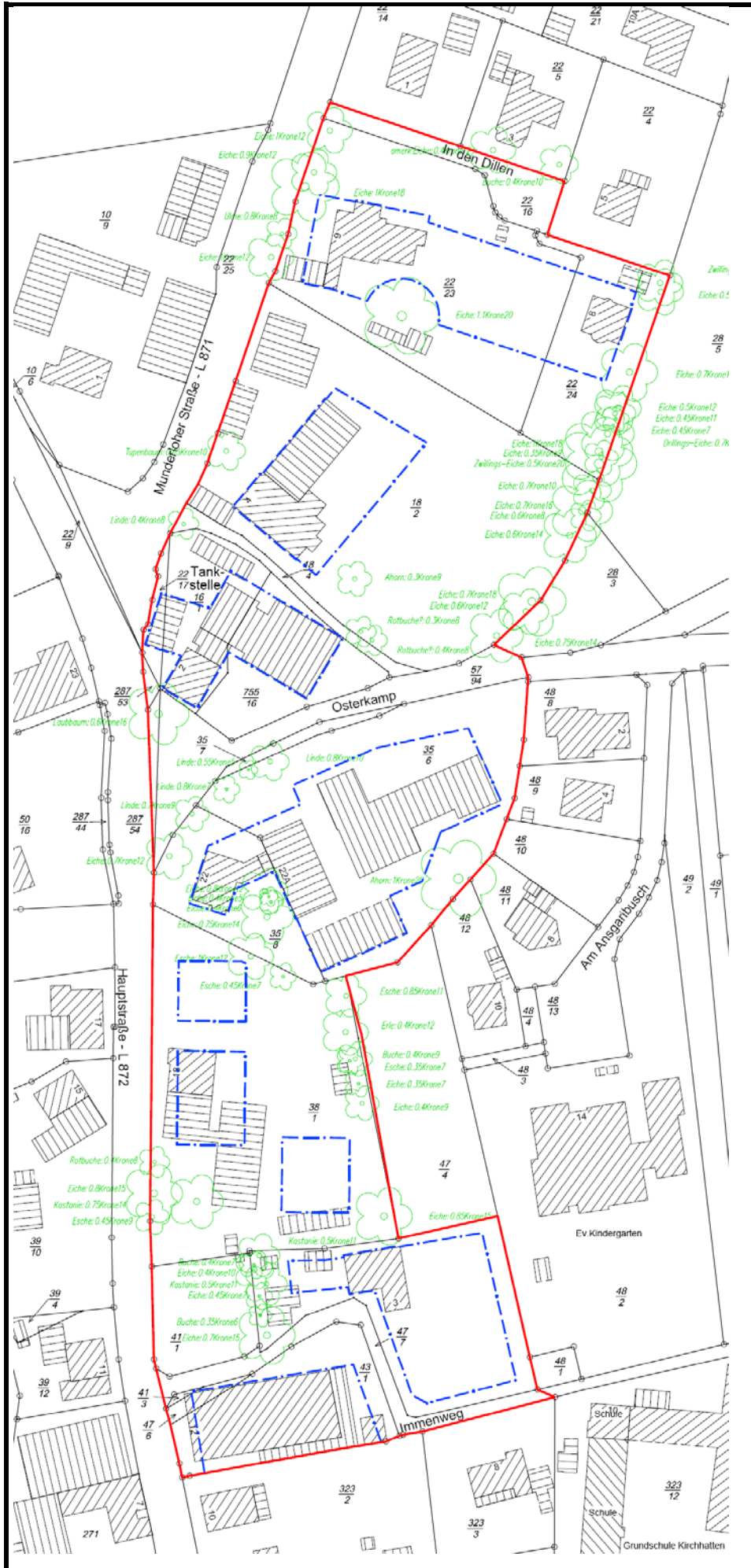
$$D_{BM} = - 3,35$$

+ 3 dB

$$L_{r\ 40\ tags} = 62,31 - 0,61 - 3,35 = \mathbf{58,35\ dB\ (A)}$$

61,35

Der Bereich zwischen 21-40 m zur Fahrbahnmitte der Hauptstraße ist unter Berücksichtigung des o.g. Korrekturwertes dem Lärmpegelbereich III (maßgeblicher Außenlärmpegel 61-65 dB) der DIN 4109 zuzuordnen.



Legende:

- Geltungsbereich Nr. 8a, 9. Änderung
- ☁ aufgemessener Baum LGLN (Katasteramt Wildeshausen 2015)
- - - Baugrenzen

Gemeinde Hatten

**Baumaufmaß
B.-Plan Nr. 8 a
- unmaßstäblich-**

07/2015

Büro für Stadtplanung, Oldenb.