

49751 Hüven
Schulstraße 3
☎ 05952/1223
Fax: 05952/9693980
Internet: www.hueven.de
Auskunft erteilt: Frau Wester
E-Mail: hueven@soegel.de

Datum: 04.05.2018

Bekanntmachung

Bauleitplanung der Gemeinde Hüven

Bebauungsplan Nr. 12 „Gewerbegebiet Kienmoor“ nebst örtlichen Bauvorschriften der Gemeinde Hüven

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Rat der Gemeinde Hüven hat in seiner Sitzung am 13.02.2018 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 12 „Gewerbegebiet Kienmoor“ nebst örtlichen Bauvorschriften beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wird hiermit gem. § 2 Abs. 1 BauGB bekannt gemacht.

In der Gemeinde Hüven soll im nördlichen Bereich der Ortslage von Hüven ein Gewerbegebiet in Größe von ca. 5.000 qm erstellt werden. Im Osten wird das Gebiet durch die Sögeler Straße (L 65) begrenzt.

Die genaue Lage des Plangebietes ergibt sich aus der Darstellung im anliegenden Übersichtsplan (M 1 : 5.000).

Gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist die Öffentlichkeit möglichst frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung eines Gebietes in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung öffentlich zu unterrichten.

Eine öffentliche Anhörung zum Bebauungsplan Nr. 12 „Gewerbegebiet Kienmoor“ findet daher am

Donnerstag, dem 14.06.2018, um 16.00 Uhr,

in der Gemeindeverwaltung Sögel, Ludmillenhof, Fachbereich Bauwesen, Zimmer 47, 49751 Sögel, statt.

Während dieser Anhörung wird Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

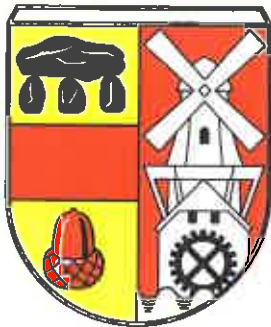
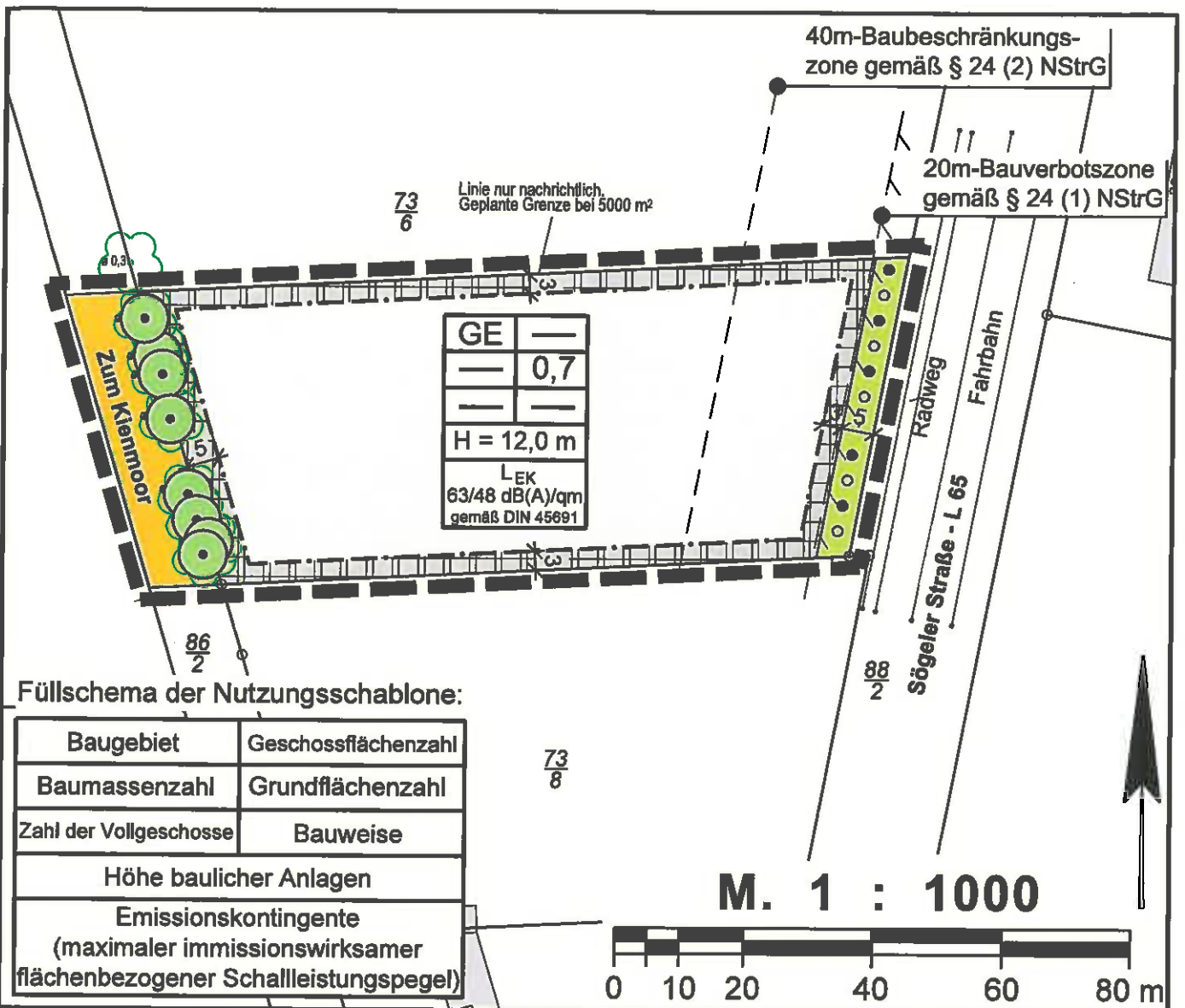
Ich weise daraufhin, dass diese Bekanntmachung nachrichtlich im Internet unter „www.soegel.de/samtgemeinde/oeffentliche-bekanntmachungen“ veröffentlicht ist.

Im Auftrag

gez. Gößling

Aushang: 03.05.2018

Abnahme: 18.06.2018



Gemeinde Hüven

Schulstraße 3
49751 Hüven

Stand: 02.05.2018

Bebauungsplan Nr. 12

" Gewerbegebiet Kienmoor "

Mit örtlichen Bauvorschriften

- Vorentwurf -

Gemeinde Hüven

Landkreis Emsland



Bebauungsplan Nr. 12 „Gewerbegebiet Kienmoor“

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB

Grundzüge der Planung

1. Geltungsbereich

Das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 12 „Gewerbegebiet Kienmoor“ der Gemeinde Hüven liegt nördlich der Ortslage von Hüven. Es umfasst den südlichen Teil des Flurstückes Nr. 73/6 der Flur 1, Gemarkung Hüven und bezieht darüber hinaus im Westen einen Abschnitt der Straße „Am Kienmoor“ mit ein. Im Osten wird das Gebiet durch die Sögeler Straße (L 65) begrenzt.

Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 0,55 ha und wird, den Straßenabschnitt ausgenommen, gegenwärtig als Acker genutzt.

2. Planungsanlass / Planung

Der Gemeinde Hüven liegen konkrete Nachfragen nach Gewerbegrundstücken vor. Die jüngste Gewerbeentwicklung hat sich vorrangig südlich der Ortslage im Bereich „Süderesch“ entwickelt. Hier wurde der vorhandene Gewerbebestandort im Rahmen mehrerer Bauleitpläne (Bebauungspläne Nr. 8, 10, 11) stetig erweitert. Die hier vorhandenen Flächen sind jedoch vollständig vergeben und bebaut. Die Gemeinde benötigt daher weitere Flächen, die sie Gewerbetreibenden anbieten kann. Flächen im Anschluss an den dortigen Gewerbebestandort stehen der Gemeinde jedoch derzeit nicht zur Verfügung.

Im Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Sögel sind nördlich der Ortslage Hüven beidseitig der Landesstraße 65 im Anschluss an einen hier vorhandenen Gewerbebetrieb weitere Flächen als Gewerbegebiet dargestellt. Hiervon konnte nun die südliche Teilfläche in einer Größe von ca. 5.000 qm von der Gemeinde erworben werden.

Die Flächen sind derzeit als Außenbereich gemäß § 35 BauGB zu beurteilen. Für die geplante gewerbliche Nutzung ist daher die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

Es ist vorgesehen, die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung an die im Gewerbegebiet „Süderesch“ getroffenen Festsetzungen anzupassen. Entsprechend soll im Gebiet eine Grundflächenzahl von 0,7 und eine maximale Gebäudehöhe von 12 m festgesetzt werden.

3 Bestehende Nutzungen und Flächennutzungsplan

Bestehende Nutzungsstruktur

Das Plangebiet ist unbebaut und wird fast vollständig ackerbaulich genutzt. Am Westrand befinden sich als Abgrenzung zur Straße „Zum Kienmoor“ mehrere Einzelbäume. Die ackerbauliche Nutzung setzt sich ansonsten auch nach Norden und Westen fort.

Im Osten wird das Gebiet durch die Sögeler Straße (L 65) begrenzt. Die Straße wird an der Westseite von einem Rad- und Fußweg mit Gehölzstreifen begleitet. Östlich der Landesstraße schließen sich Lagerflächen und ein Lagergebäude der Raiffeisenwarengenossenschaft an, an die sich südlich Waldflächen anschließen.

Die südlich angrenzenden Flächen stellen sich als Grünland dar, an die sich in ca. 70 m Entfernung im Außenbereich gelegene Wohngebäude anschließen.

Das nächste allgemeine Wohngebiet südwestlich des Plangebietes hält einen Abstand von ca. 90 m ein.

Darstellungen im Flächennutzungsplan

Im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Samtgemeinde Sögel ist das Plangebiet, einschließlich der nördlich angrenzenden Flächen, als Gewerbegebiet dargestellt.

Die L 65 ist als Hauptverkehrsstraße dargestellt, an die sich östlich als gewerbliche Baufläche dargestellte Flächen anschließen.

Die südlich angrenzenden Flächen sind als gemischte Baufläche und die westlich angrenzenden Flächen als Wohnbaufläche dargestellt.

3. Erschließung und Versorgung

Verkehrerschließung

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt von Westen über die Straße „Zum Kienmoor“. Diese Straße hat südlich des Plangebietes Anschluss an die östlich des Gebietes verlaufende Sögeler Straße (L 65). Der Anschluss des Plangebietes an das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz ist somit sichergestellt.

Das Gebiet befindet sich in Bezug auf die Sögeler Straße (L 65) außerhalb der anbaurechtlichen Ortsdurchfahrt. Es gelten somit bisher die Anbaubeschränkungen des § 24 NStrG:

- 20 m – Bauverbotszone gem. § 24 (1) NStrG
- 40 m – Baubeschränkungszone gem. § 24 (2) NStrG

Diese werden wie folgt berücksichtigt:

- Die östliche Baugrenze wird entlang der Landesstraße mit einem Abstand von mind. 20 m, gemessen vom äußeren Rand der für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn festgesetzt.
- Entlang der Landesstraße wird im Plangebiet ein Pflanzstreifen festgesetzt. Zudem soll ein Zu- und Abfahrtsverbot festgesetzt werden. Damit wird sichergestellt, dass ein Zugang zum geplanten Gewerbegebiet nur über die Straße „Zum Kienmoor“ erfolgen kann.

Ver- und Entsorgung

Die Fragen der technischen Ver- und Entsorgung werden im weiteren Verfahren geklärt. Bezüglich der Oberflächenentwässerung werden die Möglichkeiten einer Regenwasserversickerung im Gebiet geprüft. Eine Bodenuntersuchung wird durchgeführt.

4. Umweltsituation und Auswirkungen der Planung

Immissionssituation

Verkehrsimmissionen (L 65, s. Anlage 1)

Östlich des Plangebietes verläuft die Sögeler Straße (L65). Das Plangebiet soll als Gewerbegebiet entwickelt werden. Wenngleich gewerbliche Nutzungen in der Regel weniger störanfällig sind als Nutzungen in Wohn- oder Mischgebieten, sind die einwirkenden Verkehrsimmissionen auch im geplanten Gewerbegebiet in Bezug auf schutzwürdige Wohn-, Büro- oder sonstige Aufenthaltsräume bei der Planung zu berücksichtigen.

Bei der Verkehrszählung 2015 wurde auf der L 65 südlich von Sögel eine durchschnittliche tägliche Verkehrsbelastung (DTV-Wert) von 1.800 Kfz ermittelt. Der Lkw-Anteil (p) betrug mit 200 Fahrzeugen 11,1 %.

Unter der Annahme einer ungehinderten Schallausbreitung und unter Berücksichtigung einer Höchstgeschwindigkeit von 100/80 km/h für Pkw/Lkw ergeben die anliegenden Berechnungen Beurteilungspegel von ca. 64,8 / 54,9 dB (A) tags / nachts und damit eine Einhaltung der Orientierungswerte der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ für ein Gewerbegebiet von 65/55 dB (A) tags/nachts.

Landwirtschaftliche Geruchsimmissionen

Die nächstgelegenen landwirtschaftlichen Betriebe mit Tierhaltung befinden sich innerhalb der Ortslage von Hüven in ca. 600-700 m Entfernung südlich des Plangebietes.

Weitere landwirtschaftliche Stallanlagen bzw. Hofstellen östlich und westlich des Plangebietes halten Abstände von ca. 900-1100 m ein. Im Plangebiet sind daher erhebliche Geruchsimmissionen, die der geplanten Nutzung entgegenstehen, nicht zu erwarten.

Die im Rahmen landwirtschaftlicher Tätigkeiten entstehenden Maschinengeräusche sowie zeitweise auftretende Geruchsbelästigungen durch Ausbringen von Gülle sind denkbar und lassen sich auch bei ordnungsgemäßer Landwirtschaft nicht vermeiden. Sie sind von den künftigen Bewohnern im Rahmen der gegenseitigen Rücksichtnahme hinzunehmen.

Sonstige Immissionen

Sonstige Anlagen (z.B. Sportanlagen), deren Auswirkungen oder deren Belange zu beachten wären, sind im näheren Umfeld des Plangebietes nicht vorhanden. 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.

Emissionen des Gewerbegebietes (Anlage 2)

Südlich des Plangebietes befindet sich in ca. 70 m Entfernung das nächste, im Außenbereich gelegene Wohnhaus. Südwestlich des Plangebietes wurde in einem Abstand von ca. 90 m mit dem Bebauungsplan Nr. 6 ein allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO festgesetzt.

Für das Plangebiet wurde daher eine lärmtechnische Berechnung durchgeführt, um zu klären, welche Lärmkontingente verträglich sind. Die Berechnung der zu erwartenden Gewerbelärmsituation erfolgt nach der DIN 45691 „Geräuschkontingentierung“ (Dez. 2006) und mit der Maßgabe, dass die Immissionsrichtwerte an den maßgeblichen Immissionsorten um mindestens 6 dB (A) unterschritten werden. Für die Errichtung von Anlagen gelten nach der TA Lärm Zusatzbelastungen, die 6 und mehr dB (A) unter dem Richtwert liegen, als nicht relevant (TA Lärm, Kap. 3.2.1). In einem solchen Fall kann auf die Ermittlung der Vorbelastung durch bestehende Industrie- und Gewerbebetriebe verzichtet werden. Für benachbart vorhandene Betriebe ergeben sich in diesem Fall keine Einschränkungen.

Als maßgebliche Immissionspunkte wurden die nächste, im Außenbereich gelegene Wohnbebauung südlich des Plangebietes (IP 1) sowie die nächstmögliche Wohnbebauung im Bebauungsplan Nr. 6 (IP 2) berücksichtigt. Im Außenbereich sind Orientierungswerte von 60/45 dB (A) und in einem allgemeinen Wohngebiet um 5 dB (A) niedrigere Werte anzustreben. Die Werte entsprechen den Immissionsrichtwerten der TA Lärm.

Für das Plangebiet werden Lärmkontingente von 63/48 dB (A) tags / nachts zugrunde gelegt. Diese Werte liegen geringfügig unterhalb der für ein Gewerbegebiet üblichen Mittelwerte von ca. 65/50 dB (A) tags/nachts. Da im vorliegenden Plangebiet jedoch kein besonders lärmintensives Gewerbe angesiedelt werden soll, werden diese Lärmkontingente für das Gebiet als ausreichend erachtet.

Unter dieser Bedingung werden durch das Plangebiet am IP 1 Beurteilungspegel von 49,3 / 34,3 dB (A) und am IP 2 von 47,2 / 32,2 dB (A) erreicht. Die Immissionsrichtwerte der TA Lärm werden somit am IP 1 um fast 11 dB (A) und am IP 2 um ca. 7,8 dB (A) tags /nachts unterschritten. Bei einer Unterschreitung um 10 dB (A), wie beim IP 1 gegeben, befindet sich der Immissionsort nach der TA-Lärm bereits nicht mehr im schalltechnischen Einwirkungsbereich der Anlage.

Natur und Landschaft

Mit Umsetzung der Planung wird derzeit ackerbaulich genutzte Fläche in bebaute Fläche umgewandelt. Die am Westrand vorhandenen Einzelbäume sollen erhalten bleiben und werden durch einen Pflanzstreifen am östlichen Rand ergänzt. Die im Plangebiet nicht ausgleichbaren Eingriffe in Natur und Landschaft sollen im Übrigen außerhalb des Plangebietes auf einer externen Kompensationsfläche ausgeglichen werden.

Ob und in welchem Umfang für die Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Belange faunistische Kartierungen, z.B. der Artengruppe der Vögel erforderlich sind, wird im Rahmen des Aufstellungsverfahrens mit der Naturschutzbehörde geklärt.

5. Weiteres Verfahren

Die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden unterrichtet und im Rahmen dieser frühzeitigen Beteiligung wird der Umfang und Detaillierungsgrad der im Rahmen der Bauleitplanung erforderlichen Umweltprüfung abgestimmt. Anschließend erfolgt die Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB.

Folgende Untersuchungen und Fachbeiträge sind vorgesehen bzw. liegen bereits vor:

- Berechnung der Verkehrslärmimmissionen (L 65, Anlage 1)
- Schalltechnische Berechnungen (Anlage 2)
- Versickerungsuntersuchung
- Naturschutzrechtliche Eingriffsbilanzierung
- Biotoptypenkartierung

Verkehrsimmissionen – Sögeler Straße (L 65)

Berechnung gemäß RLS 90 (entspricht 16. BImSchV)

Unmittelbar östlich des Plangebietes verläuft die Landesstraße 65. Bei der Verkehrszählung 2015 wurde auf der L 65 südlich von Sögel eine durchschnittliche tägliche Verkehrsbelastung (DTV-Wert) von 1.800 Kfz ermittelt. Der Lkw-Anteil (p) betrug mit 200 Fahrzeugen 11,1 %.

Aktuelle Verkehrsprognosen (z.B. Shell Pkw-Szenarien bis 2040) gehen für den weiteren Prognosehorizont bis 2040 nicht von einem Anstieg des allgemeinen Verkehrsaufkommens aus, da die bis ca. 2020-2025 zu erwartenden ansteigenden Verkehrszahlen (höherer Pkw-Bestand, steigende Fahrleistung) bis 2040 und damit im langfristigen Planungshorizont, aufgrund des demographischen Wandels und weiterer, z.B. wirtschaftlicher Faktoren, wieder auf das Niveau von 2010 zurückfallen werden. Verkehrszuwächse werden sich demnach fast ausschließlich aus Siedlungsentwicklungen oder anderen Strukturveränderungen ergeben. Für die nachfolgenden Berechnungen werden daher die Verkehrszahlen von 2015 zugrunde gelegt.

Das Plangebiet soll als Gewerbegebiet festgesetzt werden:

	Orientierungswerte der DIN 18005	Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV
	Gewerbegebiet	Gewerbegebiet
Tags/ nachts	65 dB (A) 55 dB (A)	69 dB (A) 59 dB (A)

DTV : 1.800 Kfz, Lkw-Anteil: 11,1 %

Maßgebende stündliche Verkehrsstärke M tags/nachts = 108 / 14,4

Maßgebender LKW-Anteil: p = 13 / 7 % tags / nachts

Die zulässige Höchstgeschwindigkeit beträgt 100/80 km/h Pkw/Lkw

Geschwindigkeitskorrektur bei 100/80 km / h nach Gleichung 8:

D_v tags/nachts = - 0,13 / 0,12 dB

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

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

Der Mittelungspegel im Abstand von 25 m beträgt danach

L_m 25 tags = 60,78 dB (A) – 0,13 dB (A) = 60,65 dB (A)

L_m 25 nachts = 50,85 dB (A) – 0,12 dB (A) = 50,73 dB (A)

Aufgrund der einzuhaltenden 20 m – Bauverbotszone hält die östliche Baugrenze des geplanten Gewerbegebietes zur Mitte der Fahrbahn der L 65 einen Abstand von ca. 23 m ein.

Verkehrslärmbelastung bei Abstand 23 m:

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

Abstandskorrektur nach den Gleichungen 10 und 11

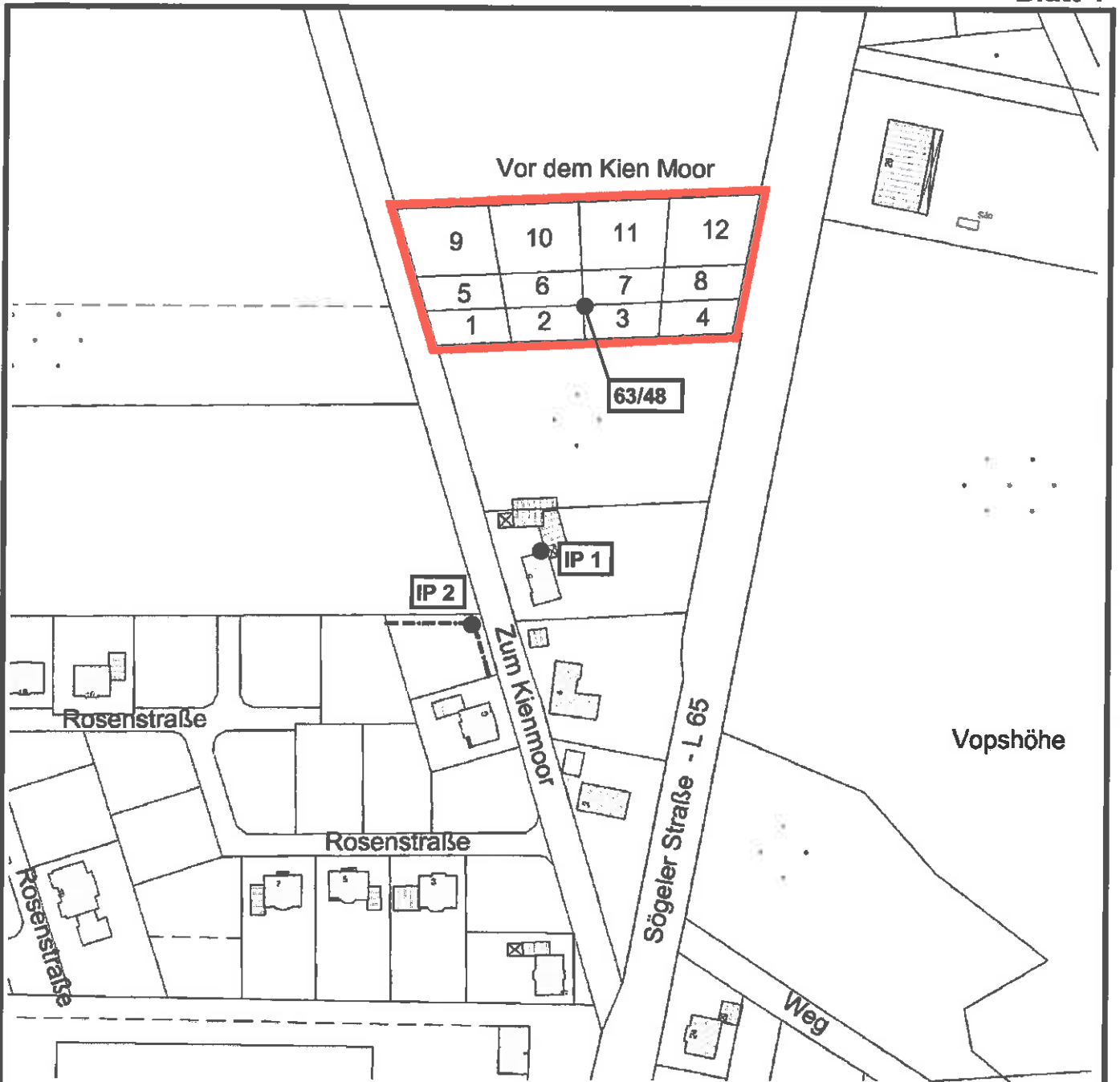
$$D_{S,L} = 15,8 - 11,1 - 0,14 = 4,56$$

$$D_{BM} = - 0,37$$

$$L_r 23 \text{ tags} = 60,65 + 4,56 - 0,37 = \mathbf{64,84 \text{ dB (A)}}$$

$$L_r 23 \text{ nachts} = 50,73 + 4,56 - 0,37 = \mathbf{54,92 \text{ dB (A)}}$$

Die Orientierungswerte der DIN 18005 von 65 / 55 dB (A) tags/nachts für ein Gewerbegebiet werden eingehalten.



Legende:

- Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 12
- IP 1 Immissionspunkt
- 63/48 Mögliche Emissionskontingente in dB (A) /qm tags/nachts

Gemeinde Hüven

**Anlage 2
der Begründung zum
Bebauungsplan Nr. 12**

**Berechnung der
Schallimmissionen
M ca. 1:2.000**

Bebauungsplan Nr. 12 „Gewerbegebiet Kienmoor der Gemeinde Hüven

Berechnung der Schallimmissionen durch Gewerbelärm mit Hilfe von Emissionskontingenten (L_{EK}) nach der DIN 45691

Immissionsort 1 (IP 1- Haus im Außenbereich)

Fläche	Fläche (s) in qm	Abstand (s) in m	ΔL_{ij} Ausbreitungsdämpfung in dB	L_{EK} Emissionskontingent in dB		Anteil Immissionspegel in dB am IP 1 $L_{EK} - \Delta L_{ij}$	
				tags	nachts	tags	nachts
F1	286	78	24,27	63	48	38,73	23,73
F2	286	75	23,93	63	48	39,07	24,07
F3	286	80	24,49	63	48	38,51	23,51
F4	286	91	25,61	63	48	37,39	22,39
F5	302	90	25,28	63	48	37,72	22,72
F6	302	86	24,88	63	48	38,12	23,12
F7	302	91	25,37	63	48	37,63	22,63
F8	302	102	26,36	63	48	36,64	21,64
F9	652	107	23,44	63	48	39,56	24,56
F10	652	103	23,11	63	48	39,89	24,89
F11	652	107	23,44	63	48	39,56	24,56
F12	652	120	24,43	63	48	38,57	23,57
Beurteilungspegel Lr am IP1				$10 \lg \Sigma 10^{0,1(L_{EK} - \Delta L_{ij})} =$		49,34	34,34

Immissionsort 2 (IP 2- Allgemeines Wohngebiet)

Fläche	Fläche (s) in qm	Abstand (s) in m	ΔL_{ij} Ausbreitungsdämpfung in dB	L_{EK} Emissionskontingent in dB		Anteil Immissionspegel in dB am IP 2	
				tags	nachts	tags	nachts
F1	286	98	$\Delta L_{ij} = -10 \lg(s/(s^2 \times \pi \times 4))$ 26,25	63	48	36,75	21,75
F2	286	102	26,60	63	48	36,40	21,40
F3	286	111	27,33	63	48	35,67	20,67
F4	286	125	28,37	63	48	34,63	19,63
F5	302	110	27,02	63	48	35,98	20,98
F6	302	113	27,25	63	48	35,75	20,75
F7	302	122	27,92	63	48	35,08	20,08
F8	302	136	28,86	63	48	34,14	19,14
F9	652	127	24,93	63	48	38,07	23,07
F10	652	129	25,06	63	48	37,94	22,94
F11	652	138	25,65	63	48	37,35	22,35
F12	652	151	26,43	63	48	36,57	21,57
Beurteilungspegel L_r am IP2				$10 \lg \Sigma 10^{0,1(L_{EK} - \Delta L_{ij})} =$		47,15	32,15