



GEMEINDE HÜVEN
Der Bürgermeister

Gemeinde Hüven · Schulstraße 3 · 49751 Hüven

Herr Gößling

Durchwahl
05952/206-148
E-Mail
bauwesen@soegel.de
Website
www.soegel.de

Datum
26.08.2025

Bekanntmachung

Bauleitplanung der Gemeinde Hüven; Bebauungsplan Nr. 14 „Gewerbegebiet Kienmoor; 1. Erweiterung“; Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch und frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Der Rat der Gemeinde Hüven hat in seiner Sitzung am 19.06.2024 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 14 „Gewerbegebiet Kienmoor; 1. Erweiterung“ nebst örtlichen Bauvorschriften beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 14 wird hiermit gemäß § 2 Abs. 1 BauGB bekannt gemacht.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 14 liegt nördlich der Ortslage von Hüven zwischen der Straße „Am Kienmoor“ und der „Sögeler Straße“ (L54).

Die genaue Lage des Plangebietes ergibt sich aus der Darstellung im anliegenden Übersichtsplan.

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. Auch Kinder und Jugendliche sind Teil der Öffentlichkeit im Sinne des § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB.

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 29 „Nordstraße/Sögeler Straße“ findet statt am

Dienstag, den 07.10.2025, in der Zeit von 15:00 bis 16:30 Uhr

bei der Samtgemeindeverwaltung Sögel, Fachbereich Bauwesen, Ludmillenhof, 49751 Sögel. Während dieser Unterrichtung wird Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

- 2 -

Interessierte Personen können sich bereits vor dem Termin über die allgemeinen Ziele, Zwecke und Auswirkungen der Planung im Internet auf der Homepage der Samtgemeinde Sögel unter

<https://www.soegel.de/oeffentliche-bekanntmachungen/bauleitplanung-gemeinde-hueven-bbp-14/>

informieren.

Darüber hinaus werden die Unterlagen über das zentrale Internetportal des Landes Niedersachsen <https://uvp.niedersachsen.de> in der vorgenannten Zeit zugänglich gemacht.

Ebenso weise ich darauf hin, dass die Unterlagen zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit in der Zeit vom

08.09.2025 bis einschließlich 08.10.2025
(Montag bis Donnerstag 8:00 Uhr bis 16:30 Uhr
und Freitag 8:00 Uhr bis 13:00 Uhr)

bei der Samtgemeindeverwaltung Sögel, Flur I. Obergeschoss, Ludmillenhof, 49751 Sögel sowie in der Gemeindeverwaltung Hüven, Schulstraße 3, 49751 Hüven zu den dortigen Öffnungszeiten zur Einsichtnahme ausliegen.

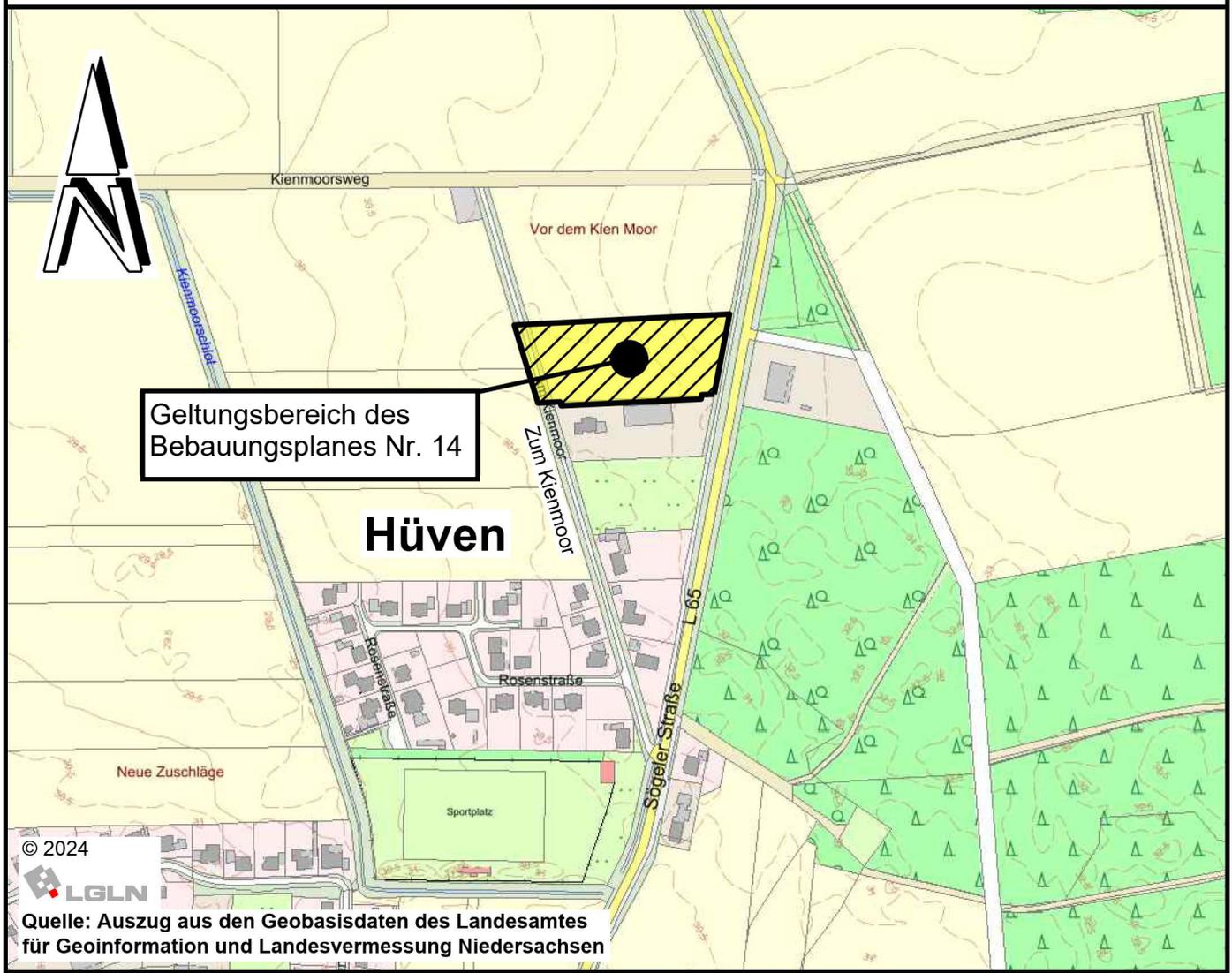
Mit freundlichen Grüßen

gez. Ull

Aushang: 26.08.2025
Abnahme: 09.10.2025

ÜBERSICHTSKARTE

Maßstab 1 : 5000



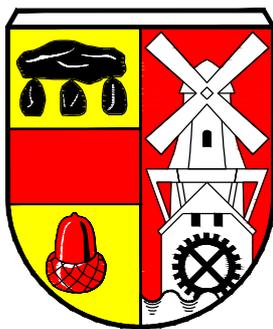
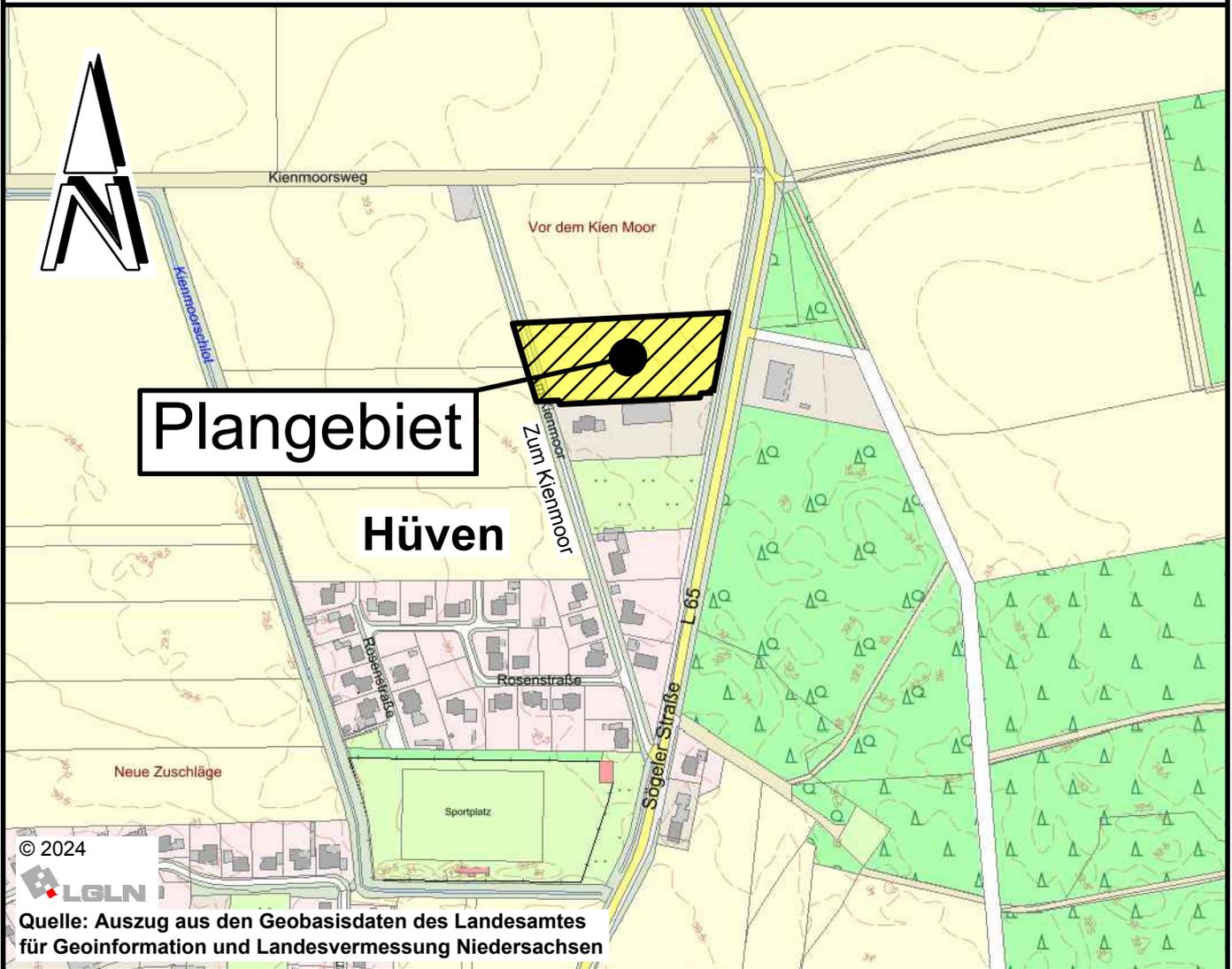
Geltungsbereich des
Bebauungsplanes Nr. 14

Hüven

© 2024



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten des Landesamtes
für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen



Gemeinde Hüven

Schulstraße 3

49751 Hüven

Stand: 26.02.2025

Bebauungsplan Nr. 14

" Gewerbegebiet Kienmoor, 1. Erweiterung "

Mit örtlichen Bauvorschriften

- Entwurf -

Planzeichenerklärung

Festsetzungen des Bebauungsplanes

Gemäß Planzeichenverordnung 1990 und der Baunutzungsverordnung 2017

1. Art der baulichen Nutzung



GE Gewerbegebiet

2. Maß der baulichen Nutzung

0,7 GRZ Grundflächenzahl (siehe textl. Fests. 1.2)

12,0 m H Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß

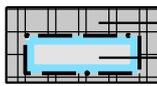
55 / 44 dB(A)/qm L_{EK} Emissionskontingent (maximal zulässiger immissionswirksamer flächenbezogener Schalleistungspegel) tags / nachts gemessen in dB(A)/qm gemäß DIN 45691

Sektor A Richtungssektoren (s. textl. Fests. 1.4)

3. Bauweise, Baugrenzen



Baugrenze



Nicht überbaubare Grundstücksflächen
überbaubare Grundstücksflächen

4. Verkehrsflächen



Straßenverkehrsflächen



Straßenbegrenzungslinie



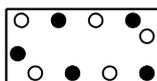
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

5. Grünflächen



Private Grünflächen

6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB



zu erhaltender, eingemessener Einzelbaum

7. Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

1 Textliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB, BauNVO 2017)

1.1 Einzelhandelsbetriebe

Einzelhandelsbetriebe sind im Gewerbegebiet (GE) nur als zu- und untergeordneter Teil eines im Gebiet produzierenden und / oder verarbeitenden Gewerbebetriebes und als Versandhandel zulässig (§ 1 Abs. 5 bzw. 9 BauNVO).

1.2 Grundflächenzahl

Eine Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl von 0,7 im Sinne von § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO ist nicht zulässig.

1.3 Maximale Höhe baulicher Anlagen

Der untere Bezugspunkt für die festgesetzte maximale Höhe der baulichen Anlagen ($H = 12 \text{ m}$) ist die Oberkante der im Plangebiet gelegenen Straße (Zum Kienmoor), mittig vor dem jeweiligen Baukörper.

Der obere Bezugspunkt ist die Oberkante des Gebäudes / der baulichen Anlage (First, Hauptgesims).

Immissionsschutzanlagen (z. B. Schornsteine und Lüftungsanlagen) und sonstige Einzelanlagen mit geringer Grundfläche (z. B. Türme, Masten und Siloanlagen) sind von der Höhenbeschränkung ausgenommen. Für solche Anlagen wird ein Höchstwert von 30 m festgesetzt.

1.4 Gewerbelärm

Im festgesetzten Gewerbegebiet (GE) sind nur Vorhaben (Betriebe und Anlagen) zulässig, deren Geräusche die angegebenen Emissionskontingente L_{EK} nach DIN 45691 weder tags (6.00 bis 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 bis 6.00 Uhr) überschreiten.

Zusatzkontingente

Für die in der Planzeichnung dargestellten Richtungssektoren A und B können die Emissionskontingente L_{EK} um folgende Zusatzkontingente erhöht werden:

Sektor	Winkel		EK, zus, T	EK, zus, N
	Anfang	Ende	dB (A) / m^2	dB (A) / m^2
A	180°	330°	0	0
B	330°	180°	9	9

Die angegebenen Winkel für die Sektorengrenzen gelten in Bezug auf einen Winkel von 0° für die Nordausrichtung.

Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit eines Vorhabens erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5, wobei in den Gleichungen (6) und (7) für Immissionsorte j im Richtungssektor k $L_{EK,i}$ durch $L_{EK,i} + L_{EK,zus,k}$ zu ersetzen ist.

Der Referenzpunkt [B] der Richtungssektoren im Plangebiet hat folgende Koordinaten:

Ost: 402354,11 Nord: 5850188,21

Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Festsetzungen des Bebauungsplans, wenn der Beurteilungspegel $L_{r,j}$ den Immissionsrichtwert an den maßgeblichen Immissionsorten um mindestens 15 dB unterschreitet (Relevanzgrenze).

Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691:2016-012, Abschnitt 5.

1.5 Wohnungen im Gewerbegebiet

Im Bereich von der östlichen Plangebietsgrenze bis zur Abgrenzung der 40 m - Baubeschränkungszone (gemäß § 24 (2) NStrG) sind Betriebswohnungen (für Betriebsleiter, Aufsichts- und Bereitschaftspersonen u. ä.) im Plangebiet nicht zulässig.

1.6 Grünordnerische Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 i. V. m. § 1 a BauGB)

1.6.1 Flächen zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern

Auf der festgesetzten Fläche für das Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern sind die in der Pflanzliste angegebenen Arten anzupflanzen. Es sind insgesamt mindestens vier Arten zu verwenden. Der Mindestanteil je Art muss 10 % betragen.

Die Mindestpflanzenzahl wird auf eine Pflanze pro 1,5 m² festgesetzt. Abgängige Gehölze sind gemäß der Pflanzliste zu ersetzen.

Innerhalb der Flächen sind Anlagen zum Versickern und Verdunsten von Oberflächenwasser zulässig. Diese Anlagen sind als naturnahe Versickerungsmulden zu gestalten.

1.6.2 Festgesetzte Einzelbäume

Im Umkreis von 3 m vom Stammfuß der festgesetzten Einzelbäume sind Versiegelungen sowie Aufschüttungen und Abgrabungen nicht zulässig. Bei natürlichem Abgang, bei einer Befreiung oder bei einer widerrechtlichen Beseitigung ist eine gleichartige Gehölzanpflanzung gemäß Pflanzliste vorzunehmen.

Pflanzliste

Acer pseudoplatanus	(Bergahorn)	Prunus spinosa	(Schlehe)
Betula pendula	(Hängebirke)	Quercus petraea	(Traubeneiche)
Corylus avellana	(Haselnuss)	Quercus robur	(Stieleiche)
Crataegus monogyna	(Weißdorn)	Rosa canina	(Hundsrose)
Fagus sylvatica	(Rotbuche)	Sambucus nigra	(Schwarzer Holunder)
Frangula alnus	(Faulbaum)	Sorbus aucuparia	(Eberesche)
Populus tremula	(Zitterpappel)		

2 Örtliche Bauvorschriften (gemäß § 84 Abs. 3 NBauO)

2.1 Begrünung und Baugrundstücke

Auf den jeweiligen Baugrundstücken ist je 100 qm versiegelter Fläche ein hochstämmiger Laubbaum der Pflanzliste aus 1.6.2 zu pflanzen und zu erhalten. Abgängige Gehölze sind durch entsprechende Neuanpflanzungen zu ersetzen.

2.2 Stellplätze

Stellplätze sind aus wasserdurchlässigen Materialien anzulegen (Rasenlochsteine, Schotterrasen, etc.).

2.3 Oberflächenwasser

Das anfallende Dach- und Oberflächenwasser ist, sofern es nicht als Brauchwasser genutzt wird oder entsprechend den wasserrechtlichen Bestimmungen der Schmutzwasserkanalisation zuzuführen ist, auf den jeweiligen Grundstücken oberflächlich zu versickern.

3 Hinweise

3.1 Aufhebung bestehender Festsetzungen

Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 14 "Gewerbegebiet Kienmoor, 1. Erweiterung" treten für den Geltungsbereich die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 12, rechtskräftig seit dem 28.02.2020, sowie die Festsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 (noch im Verfahren), außer Kraft.

3.2 Bodenfunde

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde, der Gemeinde oder einem Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege anzuzeigen (§ 14 Abs. 1 NDSchG).

Bodenfunde und Fundstellen sind 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 (§ 14 Abs. 2 NDSchG).

3.3 Wehrtechnische Dienststelle - WTD 91 -

Das Plangebiet befindet sich in der Nähe des Schießplatzes Meppen der WTD 91. Von dem dortigen Erprobungsbetrieb gehen nachteilige Emissionen, insbesondere Schießlärm, auf das Plangebiet aus.

Es handelt sich um eine bestandsgebundene Situation mit ortsüblicher Vorbelastung. Für die in Kenntnis dieses Sachverhaltes errichteten baulichen Anlagen können gegen die Betreiber dieses Platzes (WTD 91 Meppen) keinerlei Abwehr- und Entschädigungsansprüche wegen der Lärmemissionen geltend gemacht werden. Es wird empfohlen, den Immissionen durch geeignete Gebäudeanordnung und Grundrissgestaltung sowie durch bauliche Schallschutzmaßnahmen zu begegnen.

3.4 Verordnungen, Erlasse, Normen und Richtlinien

Die den Festsetzungen zugrunde liegenden Vorschriften (Verordnungen, Erlasse, Normen oder Richtlinien) können zu den üblichen Öffnungszeiten bei der Samtgemeinde Sögel (Ludmillenhof, 49751 Sögel) eingesehen werden.

3.5 Artenschutz

Die Bauflächenvorbereitungen auf den Freiflächen dürfen nur außerhalb der Brutzeit der Freiflächenvögel, d. h. nicht in der Zeit vom 1. März bis 31. Juli, stattfinden. Eine Beseitigung von Gehölzen oder sonstige Gehölzarbeiten dürfen nur außerhalb der Brutzeit der Gehölzbrüter, d. h. nicht in der Zeit zwischen dem 1. März und dem 30. September, durchgeführt werden. Alternativ ist das Nichtvorhandensein von Nistplätzen bzw. Quartieren unmittelbar vor dem Eingriff zu überprüfen.

Vor der Fällung von potentiellen Höhlenbäumen ist von fachkundigem Personal zu prüfen, ob die Bäume von gehölzbrütenden Vogelarten und/oder von Fledermäusen genutzt werden.

3.6 Einfriedung entlang der L 65

Das Plangebiet ist entlang der L 65 auf Privatgrund mit einer festen lückenlosen Einfriedigung zu versehen und in diesem Zustand dauernd zu erhalten (§ 24 Abs. 2 NStrG i. V. m. § 24 Abs. 3 NStrG und § 16 NBauO).

3.7 Diese Satzung tritt gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit der Bekanntmachung in Kraft.

4 Nachrichtliche Übernahmen

4.1 20 m-Bauverbotszone:

— — — — 20 m-Bauverbotszone gemäß § 24 (1) NStrG, gemessen vom äußeren Rand der befestigten, für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn.

Gemäß § 24 Abs. 1 NStrG dürfen außerhalb der Ortsdurchfahrten längs der Landes- und Kreisstraßen

1. Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 20 m, gemessen vom äußeren Rand der für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn und
2. bauliche Anlagen im Sinne der Niedersächsischen Bauordnung, die über Zufahrten unmittelbar oder mittelbar angeschlossen werden sollen,

nicht errichtet werden. Dies gilt entsprechend für Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs.

4.2 40 m-Baubeschränkungszone:

— — — — 40 m-Baubeschränkungszone gemäß § 24 (2) NStrG, gemessen vom äußeren Rand der befestigten, für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn.

Gemäß § 24 Abs. 2 NStrG ergehen Baugenehmigungen oder nach anderen Vorschriften notwendige Genehmigungen im Benehmen mit der Straßenbaubehörde, wenn

1. bauliche Anlagen im Sinne der Niedersächsischen Bauordnung längs der Landes- und Kreisstraßen in einer Entfernung bis zu 40 m, gemessen vom äußeren Rand der für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, errichtet oder erheblich geändert werden sollen,
2. bauliche Anlagen im Sinne der Niedersächsischen Bauordnung auf Grundstücken, die außerhalb der Ortsdurchfahrten über Zufahrten an Landes- und Kreisstraßen unmittelbar oder mittelbar angeschlossen sind, erheblich geändert oder anders genutzt werden sollen.

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), des § 84 Abs. 3 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde Hüven diesen Bebauungsplan Nr. 14 "Gewerbegebiet Kienmoor, 1. Erweiterung", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, sowie den folgenden örtlichen Bauvorschriften, als Satzung beschlossen.

Hüven, den

.....
Bürgermeister

Verfahrensvermerke

Der Rat der Gemeinde Hüven hat in seiner Sitzung am die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 14 "Gewerbegebiet Kienmoor, 1. Erweiterung" beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in der zur Zeit gültigen Fassung am ortsüblich bekannt gemacht worden.

Hüven, den

.....
Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet durch das:

Büro für Stadtplanung, Giesemann und Müller GmbH

Raddeweg 8 , 49757 Werlte , Tel.: 05951 - 95 10 12

Werlte, den

Der Rat der Gemeinde Hüven hat in seiner Sitzung am dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 14 und der Begründung einschließlich Umweltbericht zugestimmt und die Veröffentlichung im Internet sowie zusätzlich die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der Veröffentlichung im Internet und der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht und die Bekanntmachung in das Internet eingestellt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 14 und der Begründung einschließlich Umweltbericht wurden vom bis (einschl.) gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Internet veröffentlicht und zeitgleich im Rathaus der Gemeinde öffentlich ausgelegt.

Hüven, den

.....
Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde Hüven hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 14 und der Begründung einschließlich Umweltbericht zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB beschlossen.

Den Beteiligten im Sinne von § 13 Abs. 1 BauGB wurde vom bis Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Hüven, den

.....
Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde Hüven hat den Bebauungsplan Nr. 14 nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung einschließlich Umweltbericht beschlossen.

Hüven, den

.....
Bürgermeister

Der Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 14 "Gewerbegebiet Kienmoor, 1. Erweiterung" der Gemeinde Hüven ist gemäß § 10 BauGB am im Amtsblatt des Landkreises Emsland bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan Nr. 14 ist mit Bekanntmachung am gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten.

Hüven, den

.....
Bürgermeister

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 14 sind Verletzungen von Vorschriften gemäß § 215 BauGB in Verbindung mit § 214 Abs. 1 - 3 BauGB gegenüber der Gemeinde nicht geltend gemacht worden.

Hüven, den

.....
Bürgermeister

Planunterlage für einen Bebauungsplan

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1:1000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,



Landesamt für Geoinformation
und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Osnabrück-Meppen ©2023

Planunterlage erstellt von:
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
Dipl.-Ing. Bernd Haarmann
Forst-Arenberg-Str. 1 Tel.: 04963-919170
26892 Dörpen e-mail: info@vermessung-haarmann.de

Auftragsnummer: 230641

Gemarkung: Hüven **Flur:** 1

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (**Stand vom 16.06.2023**). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Dörpen, den

ÖbVI Haarmann, Dörpen
(Amtliche Vermessungsstelle)

.....
(Unterschrift)

Gemeinde Hüven

Landkreis Emsland



Bebauungsplan Nr. 14 „Gewerbegebiet Kienmoor; 1. Erweiterung“

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. 14 „Gewerbegebiet Kienmoor; 1. Erweiterung“ der Gemeinde Hüven liegt nördlich der Ortslage von Hüven. Es umfasst das Flurstück Nr. 73/14 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. 8.700 m² und wird, den Straßenabschnitt ausgenommen, gegenwärtig als Acker genutzt.

2. Planungsanlass / Planung

Das Plangebiet mit einer Größe von ca. 8.700 m² ist derzeit unbebaut. Südlich grenzt das mit dem Bebauungsplan Nr. 12 „Gewerbegebiet Kienmoor“ festgesetzte Gewerbegebiet an. Die hier ausgewiesenen Gewerbeflächen sind vollständig an einen Betrieb vergeben und größtenteils bebaut. Für diesen Betrieb besteht konkreter Erweiterungsbedarf. Dieser kann auf dem derzeitigen Betriebsgrundstück nicht mehr realisiert werden.

Für die Erweiterung des Betriebes kommen, aufgrund des inneren Betriebsablaufes, nur Flächen im Anschluss zum bestehenden Grundstück in Betracht.

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 Bebauungsplan Nr. 12 „Gewerbegebiet Kienmoor“ getroffenen Festsetzungen anzupassen. Entsprechend soll im Gebiet eine Grundflächenzahl von 0,7 und eine maximale Gebäudehöhe von 12 m festgesetzt werden.

Im Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Sögel sind, sowohl die Fläche des vorliegenden Plangebietes, als auch die nördlich, östlich und südlich daran angrenzenden Flächen bereits als Gewerbegebiet dargestellt.

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 Waldflächen an.

Im Süden grenzt das mit dem Bebauungsplan Nr. 12 festgesetzte Gewerbegebiet an, welches mit einem gewerblichen Betrieb und einem Wohnhaus bebaut ist. Die Freiflächen des Gewerbebetriebes sind fast vollständig versiegelt und werden z. T. als Lagerflächen genutzt. Die südlich daran angrenzenden Flächen stellen sich als Grünland dar, an die sich in ca. 70 m Entfernung im Außenbereich gelegene Wohngebäude anschließen.

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

Darstellungen im Flächennutzungsplan

Im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Samtgemeinde Sögel ist das Plangebiet, einschließlich der nördlich, östlich und südlich angrenzenden Flächen, als Gewerbegebiet dargestellt. Die westlich angrenzenden Flächen als Wohnbaufläche dargestellt.

Die östlich angrenzend verlaufende L 65 ist als Hauptverkehrsstraße 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

Verkehrs- und Gewerbelärmimmissionen (Anlage 1)

Östlich des Plangebietes verläuft die Sögeler Straße (L65). Südlich des Plangebietes grenzt das festgesetzte Gewerbegebiet des Bebauungsplanes Nr. 12 an.

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 Verkehrs- und Gewerbelärmimmissionen auch im geplanten Gewerbegebiet in Bezug auf schutzwürdige Wohn-, Büro- oder sonstige Aufenthaltsräume bei der Planung zu berücksichtigen.

Um zu ermitteln welche Lärmimmissionen auf das Plangebiet einwirken wurde daher eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt (Anlage 1).

Aus dieser schalltechnischen Untersuchung geht hervor, dass sowohl durch den Straßenverkehr, als auch durch die angrenzende Gewerbefläche die Orientierungswerte der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ für ein Gewerbegebiet von 65/55 dB (A) tags/nachts für Verkehrslärm, bzw. von 65/50 dB (A) tags/nachts für Gewerbelärm im gesamten Plangebiet eingehalten werden.

Es sind im Plangebiet daher keine zusätzlichen Schallschutzmaßnahmen, zur Berücksichtigung der auf das Plangebiet einwirkenden Verkehrs- und Gewerbelärmimmissionen erforderlich.

Landwirtschaftliche Geruchsmissionen

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 Geruchsmissionen, 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 ein Wohnhaus innerhalb des festgesetzten Gewerbegebietes des Bebauungsplanes Nr. 12. Zudem befindet sich weiter südlich des Plangebietes, in einer Entfernung von ca. 110 m, das nächste im Außenbereich gelegene Wohnhaus. Südwestlich des Plangebietes wurde in einem Abstand von ca. 130 m mit dem Bebauungsplan Nr. 6 ein allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO festgesetzt. Westlich des Plangebietes, westlich der Straße „Am Kienmoor“, ist mit dem Bebauungsplan Nr. 20 die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes geplant.

Für das Plangebiet wurde daher eine Schalltechnische Untersuchung durchgeführt, um zu klären, welche Lärmkontingente verträglich sind. Die Berechnung der zu erwartenden Gewerbelärmsituation erfolgt nach der DIN 45691 „Geräuschkontingentierung“.

Als maßgeblicher Immissionspunkt wurde die nächstgelegene Wohnbebauung und damit die im allgemeinen Wohngebiet des geplanten Bebauungsplanes Nr. 20 (Immissionsort 03) mögliche Bebauung, sowie die bestehende Wohnbebauung im südlich angrenzenden Gewerbegebiet (Immissionsort 06), berücksichtigt. Im allgemeinen Wohngebiet sind Orientierungswerte von 55/40 dB (A) tags/nachts und im Gewerbegebiet von 65/50 dB (A) tags/nachts anzustreben. Die Werte entsprechen den Immissionsrichtwerten der TA Lärm.

Das Ergebnis dieser schalltechnischen Untersuchung ist, dass, aufgrund des geringen Abstandes des Plangebietes zum geplanten allgemeinen Wohngebiet des Bebauungsplanes Nr. 20, sowie der bestehenden Wohnbebauung im südlich angrenzenden Gewerbegebiet (Immissionsort 06), im gesamten Plangebiet Lärmkontingente von 55/40 dB (A) tags / nachts festzusetzen sind. Diese Werte liegen 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.

Demnach sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen) zulässig, deren Geräusche die angegebenen Emissionskontingente L_{EK} nach DIN 45691 weder tags (6.00 bis 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 bis 6.00 Uhr) überschreiten. Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691:2016-012, Abschnitt 5.

Zusatzkontingente

Die ermittelten Emissionskontingente werden durch die Immissionsorte 3 und 6 bestimmt. Da an den weiteren Immissionsorten die Planwerte nicht voll ausgeschöpft werden, werden Richtungssektoren ermittelt, in denen die Kontingente durch Zusatzkontingente erhöht werden können. Für die Immissionsorte, die in dem entsprechenden Sektor liegen, wird das Zusatz- zum Emissionskontingent addiert (s. Anlage 1).

Für die Richtungssektoren A und B erhöhen sich die Emissionskontingente LEK um folgende Zusatzkontingente:

Sektor	Winkel		EK, zus, T	EK, zus, N
	Anfang	Ende	dB (A) / m ²	dB (A) / m ²
A	180°	330°	0	0
B	330°	180°	9	9

Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5, wobei in den Gleichungen (6) und (7) für Immissionsorte j im Richtungssektor k LEK,i durch $LEK,i + LEK,zus,k$ zu ersetzen ist.

Der Bezugspunkt der Richtungssektoren im Plangebiet hat folgende Koordinaten:

East: 402354,11 North: 5850188,21

Einem Vorhaben können auch mehrere Teilflächen oder Teile von Teilflächen zuzuordnen sein. Die Summation erfolgt über die Immissionskontingente aller dieser Teilflächen und Teile von Teilflächen. Wenn Anlagen oder Betriebe Emissionskontingente von anderen Teilflächen und/oder Teilen davon in Anspruch nehmen, ist eine erneute Inanspruchnahme dieser Emissionskontingente öffentlich-rechtlich auszuschließen (z.B. durch Baulast oder öffentlich-rechtlichen Vertrag).

Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Festsetzungen des Bebauungsplans, wenn der Beurteilungspegel $L_{r,j}$ den Immissionsrichtwert an den maßgeblichen Immissionsorten um mindestens 15 dB unterschreitet (Relevanzgrenze).

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