



Entwurfs - Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 4
Bezeichnung: 'Lilland'
der Gemeinde **Hüven**
Landkreis Emsland

1. Allgemeines

Die Gemeinde Hüven weist einen Ortskern auf, der im wesentlichen durch landwirtschaftliche Gebäude und Nutzungen geprägt wird. Zusätzlich sind die in einem Dorf vorhandenen Einrichtungen, wie Kirche, Schule, Post, Gaststätten, Geschäfte und kleinere Gewerbebetriebe vorhanden, ein ausgesprochenes Gewerbegebiet aber nicht.

2. Lage des Plangebietes

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 4 liegt im Süden der bebauten Ortslage, südlich der Landesstraße 64.

Er umfaßt im wesentlichen die Flurstücke 120/3 u.a.

Er wird begrenzt

im Norden	durch die Südgrenze der L 64,
im Osten	durch den Waldbestand der vereinigten Parzellen 120/3 u.a.,
im Süden	durch die Nordgrenze der Gemeindestraße 153/21,
im Westen	durch die Ostgrenze der Flurstücke 119/6 u.a. sowie der Ostgrenze des Flurstückes 106/3.

Das Gebiet ist im Übersichtsplan kenntlich gemacht.

3. Planungserfordernis

Die Gemeinde Hüven will ortsansässigen Betrieben Erweiterungsmöglichkeiten bieten, ohne ihr gewohntes Umfeld verlassen zu müssen. Aus diesem Grunde ist die Ausweisung eines Bebauungsplanes mit Gewerbegebiet erforderlich.

4. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Die Samtgemeinde Sögel hat eine Flächennutzungsplanänderung (25.2) durchgeführt, die rechtswirksam ist und eine gewerbliche Baufläche darstellt.

Aus dieser gewerblichen Baufläche wird das Gewerbegebiet entwickelt.

Damit ist eine Entwicklung im Sinne des § 8 BauGB aus dem Flächennutzungsplan gewährleistet.

5. Bestandsaufnahme

Das nahezu ebene Gelände ist im westlichen Teil mit Roggen bestanden, der östliche Bereich ist eine Weide.

Nach Osten und Süden wird das Gelände von Mischwald eingegrenzt, der vorwiegend bestanden ist mit Eichen, unter denen Faulbaum, Hartriegel, Haselnuß, Holunder und Vogelkirsche wachsen.

Dieser Waldrand ist zu erhalten. Er ist im Flächennutzungsplan auch entsprechend dargestellt.

Auf der westlich gelegenen Hoffläche wird nur noch begrenzt Landwirtschaft betrieben. Nach Süden ist an das Hofgebäude ein neuerer Schweinestall angebaut, der nicht mehr genutzt wird.

Der Bebauungsplan greift nicht in vorhandenes Großgrün ein.

6. Planungsabsichten

Die Gemeinde Hüven beabsichtigt in ihrem Gemeindegebiet ein Gewerbegebiet auszuweisen, das zwar am Rande angesiedelt wird, aber dennoch unmittelbar zur Ortslage gehört, so daß der enge Kontakt der dort arbeitenden zum Dorf gewährleistet wird.

Um die Flächen zu erschließen ist ein kurzer Stichweg von Norden, von der Landstraße 64 aus, vorgesehen, der in einem Wendehammer endet. Dadurch wird die Möglichkeit gegeben, das Grundstück in drei bis vier Parzellen aufzuteilen und so mehreren kleinen Gewerbebetrieben An- und Aussiedlungsmöglichkeiten zu bieten.

Die Grenzen des überbaubaren Bereiches werden so festgesetzt, daß sie

- a) im Norden einen Mindestabstand von 10 m zur Parzellengrenze der L 64 einhalten,
- b) im Osten und Süden einen Abstand von 10 m zu den vorhandenen Großgrün,
- c) in den übrigen Bereichen einen Abstand von 5 m zur Grenze im Westen, sowie zu den öffentlichen Verkehrsflächen der inneren Erschließung.

Damit soll einmal eine enge Randbebauung der öffentlichen Verkehrsflächen verhindert werden, zum anderen die Möglichkeit geboten werden, daß PKW-s in senkrechter Aufstellung auf den Privatflächen zwischen öffentlicher Verkehrsfläche und Gebäude abgestellt werden können.

Zum anderen soll ein größerer Abstand des überbaubaren Bereiches zum Großgrün eingehalten werden, um dessen Bestand zu sichern und auch einen Sicherheitsabstand hinsichtlich ausbrechender Äste zu gewährleisten.

Den Betrieben wird dadurch gleichzeitig ermöglicht, eine Umfahrt um die baulichen Anlagen einzurichten und Lager- und Abstellmöglichkeiten zu schaffen.

Als Art der baulichen Nutzung wird ein Gewerbegebiet festgesetzt, da es dem Charakter der hier anzusiedelnden kleineren Gewerbebetrieben entspricht.

Um eine hohe Ausnutzung im erdgeschossigen Bereich zu bieten, wird eine Grundflächenzahl von 0,8 festgesetzt. Die Geschoßflächenzahl beträgt 1,4. Es dürfen bis zu zwei Geschosse errichtet werden, das heißt, daß neben den üblichen Hallen auch zweigeschossige Bürogebäude, aber auch die ausnahmsweise für Bereitschaftspersonal notwendigen Wohnungen erstellt werden können.

Es wird eine abweichende Bauweise im Plan aufgenommen. Dabei soll aber zu den Grundstücksgrenzen ein Abstand im Sinne der §§ 7 ff. der NBauO eingehalten werden, soweit dieses nicht bereits durch die festgesetzten überbaubaren Bereiche geregelt wird. Andererseits muß es aber möglich sein, Gebäude mit einer Länge von 50 m zu errichten, um ausreichend lange Produktionshallen bauen zu können und damit einen ungestörten Produktionsablauf zu gewährleisten.

Eine Einschränkung der Nutzung des Gewerbebetriebes wird nicht vorgenommen, da die Lärmberechnung, die Bestandteil dieser Begründung ist, zeigt, daß ein ausreichender Abstand zu den Wohngebäuden im Dorfe eingehalten wird.

Dabei muß allerdings davon ausgegangen werden, daß in den Betrieben keine Nachtarbeit verrichtet wird.

Gestalterische Festsetzungen oder Festsetzungen hinsichtlich der Stellung und der Höhenlage der baulichen Anlagen werden nicht getroffen, da davon auszugehen ist, daß in einem Gewerbegebiet reine Zweckbauten entstehen und eventuell notwendig werdende Wohngebäude für Bereitschafts- und Aufsichtspersonal sich in das Orts- und Landschaftsbild einfügen.

Ausgewiesen wird ein Gewerbegebiet in einer Gesamtgröße

Bruttobauland von	1,169 ha	=	100,00 %
Verkehrsfläche	0,066 ha	=	5,6 %
Grünfläche	0,146 ha	=	12,5 %

Das Nettobaugebiet hat eine Größe von

0,957 ha = 81,9 %

Die Größe des überbaubaren Bereiches beträgt

0,62 ha = 6.200 m²

Der überbaubare Bereich ist damit kleiner, als der rein rechnerisch bei einer Grundflächenzahl von 0,8 sich ergibt (7.600 m²).

Berücksichtigung findet der größere Abstand zu den Bäumen.

Die Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 wird dennoch festgesetzt, um auch auf kleineren Grundstücken eine gute Ausnutzung zu gewährleisten.

Bei einer festgesetzten Geschoßflächenzahl (GFZ) von 1,4 ist es möglich, maximal 13.300 m² Geschoßfläche zu erstellen.

7. Verkehrliche Erschließung

Die verkehrliche Erschließung erfolgt im Norden von der Landesstraße. Damit ist der überörtliche und innerörtliche Anschluß gewährleistet.

Als Erschließungsstraße ist eine Stichstraße von 6,50 m Breite vorgesehen. Auf Fuß- und Radwege wird verzichtet, da es sich nur um einen kurzen Stich von ca. 70 m Länge handelt. Ein Mischverkehr ist auf diesem kurzen Stück ausreichend.

Der Wendehammer erhält eine Breite von 18 m. Er reicht zum Wenden für normale LKW aus. Größere Sattelzüge müßten auf den gewerblichen Flächen nach der Zulieferung wenden.

8. Wasserwirtschaftliche Erschließung

Das Gebiet wird an die zentrale Wasserversorgung des Wasserbeschaffungsverbandes 'Hümmling' angeschlossen. Die Leitungen liegen in der Landesstraße.

Das Gebiet wird an die zentrale Schmutzwasserkanalisation der Samtgemeinde Sögel angeschlossen. Für die baulichen Anlagen besteht satzungsgemäß Anschlußzwang.

Die Oberflächenentwässerung wird im Rahmen der Straßenentwässerung durchgeführt, soweit das Oberflächenwasser nicht auf den Grundstücken versickert.

Bei den anzusiedelnden Betrieben wird darauf geachtet, daß keine umweltschädlichen Stoffe in das Grundwasser gelangen.

9. Beseitigung der festen Abfallstoffe

Alle Anlagen werden an die zentrale Müllabfuhr des Landkreises Emsland satzungsgemäß angeschlossen.

Für gewerbliche Abfallstoffe werden Sonderregelungen getroffen.

10. Kosten der Erschließung

a) Verkehrliche Erschließung

Für die Anlage der Straße einschl.
Entwässerung und Beleuchtung

ca. 640 m² x 75,-- DM

48.750,-- DM

davon zu Lasten der Gemeinde 10 %

4.875,-- DM

b)	Schmutzwasserkanal ca. 70 lfdm x 280,- DM (Haushalt der Samtgemeinde)	19.600,-- DM	
c)	Trinkwasserversorgung ca. 70 lfdm x 80,- DM (Wasserbeschaffungsverband)	5.600,-- DM	
d)	Oberflächenentwässerung ca. 70 lfdm x 220,- DM	15.400,-- DM	
	davon zu Lasten der Gemeinde 10 %		1.540,-- DM
Der Gemeinde Hüven voraussichtlich entstehende Gesamterschließungskostn			6.415,-- DM =====

11. Abwägung

Als Abwägung dient die Lärmschutzberechnung, die Bestandteil dieser Begründung ist.

Bei der Ansiedlung neuer Betriebe ist darauf zu achten, daß einmal keine oder nur eine eingeschränkte Nachtarbeit verrichtet wird, zum anderen sich die Betriebe in die ländliche Siedlungsstruktur einfügen.

Die Gemeinde Hüven liegt in einem landwirtschaftlich strukturierten Raum. Es ist mit Gerüchen und Geräuschen aus ordnungsgemäßer Bewirtschaftung zu rechnen.

12. Hinweise

- a) Bodenfunde
Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, wird darauf hingewiesen, daß diese Funde meldepflichtig sind (Nds. Denkmalschutzgesetz vom 30.05.1978).

Es wird gebeten, die Funde unverzüglich der zuständigen Denkmalschutzbehörde der Kreis- oder Gemeindeverwaltung zu melden.

Zutagetretende archäologische Funde und die Fundstelle sind gegebenenfalls 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 Arbeiten gestattet (§ 14 Abs. 2 des Nds. Denkmalschutzgesetzes).

- b) Brandschutz
Die Löschwasserversorgung wird in Absprache mit der zuständigen
Feuerwehr, sowie nach den technischen Regeln - Arbeitsblatt
W 405, aufgestellt vom DVGW - erstellt.

Bearbeitet:
Planungsbüro Hütker
4500 Osnabrück



- Hütker -

Gemeinde Hüven, den **18. Nov. 1988**



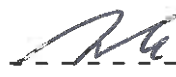
- Bürgermeister -



- Ratsherr -

Der Entwurf der Begründung hat mit dem Entwurf zum Bebauungs-
plan Nr. 4 'Lilland' in der Zeit vom **27. Dez. 1988** bis **30. Jan. 1989**
gemäß § 3 BauGB öffentlich ausgelegen.

Gemeinde Hüven, den **30. Jan. 1989**



- Bürgermeister -



Lärmschutzberechnung

als Anlage zur Begründung
des Bebauungsplanes Nr. 4 'Lilland'
der Gemeinde **Hüven**
Landkreis Emsland

Die Lärmschutzberechnung dient dazu, die Schallemissionen aus dem Gewerbegebiet südlich der Landesstraße 64 zu der benachbarten Bebauung mit Wohngebäuden zu ermitteln.

Grundlage der Berechnung ist die DIN 18005 Teil 1 vom Mai 1987.

Die angrenzenden Gebäude sind nicht durch Bebauungspläne abgedeckt.

Der Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Sögel stellt die angrenzenden Flächen als landwirtschaftliche Nutzfläche mit entsprechender landwirtschaftlicher Bebauung, die bebaute Ortslage als gemischte Baufläche (M) dar.

Auszugehen ist daher von einer höchstzulässigen Belastung bei Dorf- (MD) und Mischgebieten (MI) von

tags	60 dB (A)
nachts	45 dB (A)

in einem uneingeschränkten Gewerbegebiet

tags	65 dB (A)
nachts	50 dB (A).

Damit dürfen in einem uneingeschränkten GE-Gebiet die Höchstwerte lediglich um 5 dB (A) höher liegen, als in den angrenzenden Bereichen.

B e r e c h n u n g :

Die abstandsbedingte Schallminderung wird gemäß 5.1 der DIN 18005 wie folgt ermittelt. Dabei wird davon ausgegangen, daß entsprechend der Norm der Flächenschwerpunkt als Punktschallquelle in Erscheinung tritt.

Der Schalleistungspegel wird wie folgt berechnet:

$$L_{W1} = L_W + 10 \lg (S/SO) \text{ dB}$$

mit $SO = 1 \text{ m}^2$

Da die Abstände zwischen dem Quellpunkt und den nächstgelegenen Wohngebäuden zwischen 70 und 160 m liegen und die übrigen mehr als 200 m entfernt sind, wird auf die Zerlegung in Teilflächen verzichtet und die Gesamtfläche des überbaubaren Bereiches zugrunde gelegt.

Größe der nutzbaren GE-Fläche innerhalb des überbaubaren Bereiches 6.200 m².

$$\begin{aligned} L_W &= 65 + 10 \lg \times 6.200 \text{ m}^2 \text{ dB} = \\ &= 65 + 37,9 = 102,9 \text{ dB / m}^2 \end{aligned}$$

Der Beurteilungspegel, der sich durch eine Punktschallquelle an einem Immissionsort im Abstand s ergibt, wird nach Gleichung 14 wie folgt berechnet.

Das nächste Wohngebäude liegt 70 m (s = 70)

$$L_{W1} = L_W - \Delta L_S - \Delta L_Z - \Delta L_G - \Delta L_K$$

$$L_{W1} = 102,9 - 46,0 - 0 - 0 - 0$$

$$L_{W1} = 102,9 - 46,0 = 56,9 \text{ dB (A)}$$

$$L_{W1} = 56,9 \text{ dB (A)}$$

$$\Delta L_S = (8,8 + 8,2 \times x + x^2/2) \text{ dB}$$

$$x = \lg (SO^2 + H^2)$$

$$x = \lg (4.900 + 0) = 3,7$$

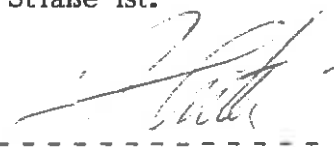
$$\Delta L_S = (8,8 + 8,2 \times 3,7 + 3,7^2/2) \text{ dB} = 46 \text{ dB (A)}$$

Da der Abstand für das nächstgelegene Wohngebäude ausreicht, das heißt, hier sind 56,9 dB (A) zu erwarten, wird auf die Berechnung der Werte zu den entfernter gelegenen Wohnungen verzichtet.

Es ist davon auszugehen, daß hier kleinere Betriebe angesiedelt werden, die keine Nachtarbeit (zwischen 22⁰⁰ und 6⁰⁰) machen, so daß der Nachtwert nicht in Betracht gezogen werden muß.

Da das Gebiet unmittelbar an der Landesstraße liegt, wird auf die Berechnung des Verkehrslärms innerhalb des Gebietes verzichtet, da er wesentlich geringer als auf der qualifizierten Straße ist.

Aufgestellt:
Planungsbüro Hütker
4500 Osnabrück



Hütker

Gemeinde Hüven, den **18. Nov. 1988**



Bürgermeister



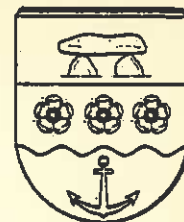
ÜBERSICHTSPLAN ZUR SCHALL-
EMISSIONSBERECHNUNG DES
BEBAUUNGSPLANES NR.4
„LILLAND“ DER GEMEINDE
HÜVEN

pb

PLANUNGSBÜRO HÜTKER
STÄDTEBAU - BAULEITPLANUNG
LANDESPFLEGE - GRÜNPFLANUNG
4500 OSNABRÜCK-NOBBENBURGER STR. 100 49036/97

AMTSBLATT

FÜR DEN LANDKREIS EMSLAND



Nr. 1989	Ausgegeben in Meppen am 15.07.89	Nr. 19
----------	----------------------------------	--------

	Inhalt	Seite
A.	Erlasse, Bekanntmachungen und Verfügungen von Landesbehörden	
B.	Satzungen, Verordnungen, Rundverfügungen und Bekanntmachungen des Landkreises	
240	Sitzung des Kreistages	174
C.	Satzungen, Verordnungen, Verwaltungsvorschriften und Bekanntmachungen der Städte, Gemeinden, Samtgemeinden und Verbände	
241	Haushaltssatzung und Bekanntmachung der Haushaltssatzung der Gemeinde Dörpen für das Haushaltsjahr 1989 vom 17.04.89	174
242	Haushaltssatzung und Bekanntmachung der Haushaltssatzung der Samtgemeinde Dörpen für das Haushaltsjahr 1989 vom 20.03.89	175
243	Satzung der Gemeinde Emsbüren über die Merkmale der endgültigen Herstellung von Erschließungsanlagen in der Erschließungseinheit „Santenkamp und Umgebung“	175
244	Inkrafttreten des Bebauungsplanes „Am Alten Markt“, Stadtkern, der Stadt Haren (Ems)	176
245	10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Haselünne	176
246	Bebauungsplan Nr. 4 „Lilland“ der Gemeinde Hüven	177
247	Bebauungsplan Nr. 137 - Änderung Nr. 4 -; Baugebiet: „Am Herrenkamp“ der Stadt Lingen (Ems)	178
248	Inkrafttreten der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 58 - Teil II - der Stadt Meppen; Baugebiet: „Zwischen Nödiker Straße, Robert-Koch-Ring, Einsteinstraße und Nobelstraße“	178
249	Genehmigung der 17. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Meppen	179

	Inhalt	Seite
250	Bebauungsplan Nr. 11 „Zubringer zur Autobahn A 31“ der Gemeinde Rhede (Ems)	179
251	Jahresrechnung 1986; Entlastung gem. § 101 NGO der Gemeinde Salzbergen	180
252	Jahresrechnung 1987; Entlastung gem. § 101 NGO der Gemeinde Salzbergen	180
253	Satzung der Gemeinde Spelle über die Merkmale der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlage „Lienkämper“	180
254	Bebauungsplan Nr. 9 „Gewerbegebiet Bischofsbrücker Weg“ der Gemeinde Vrees	181
255	Haushaltssatzung und Bekanntmachung der Haushaltssatzung der Gemeinde Walchum für das Haushaltsjahr 1989 vom 08.03.89	181
256	Bebauungsplan Nr. 10 „Gewerbegebiet Werpeloh Süd“ der Gemeinde Werpeloh	181
257	Haushaltssatzung und Bekanntmachung der Haushaltssatzung der Gemeinde Wipplingen für das Haushaltsjahr 1989 vom 21.03.89	182
D.	Sonstige Veröffentlichungen	

Gemäß § 6 Abs. 5 des Baugesetzbuches (BauGB) wird die Genehmigung hiermit bekanntgemacht.

Mit dieser Bekanntmachung wird die 10. Änderung des Flächennutzungsplanes wirksam.

Der Flächennutzungsplan liegt mit Erläuterungsbericht ab sofort unbefristet während der Dienststunden im Rathaus in Haselünne, Krummer Dreh 18/19, Zimmer 19, 4473 Haselünne, zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften gem. § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 BauGB mit Ausnahme der Vorschriften über die Genehmigung und die Bekanntmachung ist unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres nach Bekanntmachung dieser Flächennutzungsplanänderung geltend gemacht worden ist.

Die Mängel der Abwägung sind unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb von sieben Jahren nach Bekanntmachung dieser Flächennutzungsplanänderung geltend gemacht worden sind. Die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften sowie die Mängel der Abwägung sind schriftlich gegenüber der Stadt Haselünne geltend zu machen.

Der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

Haselünne, 03.07.89

STADT HASELÜNNE
Der Stadtdirektor

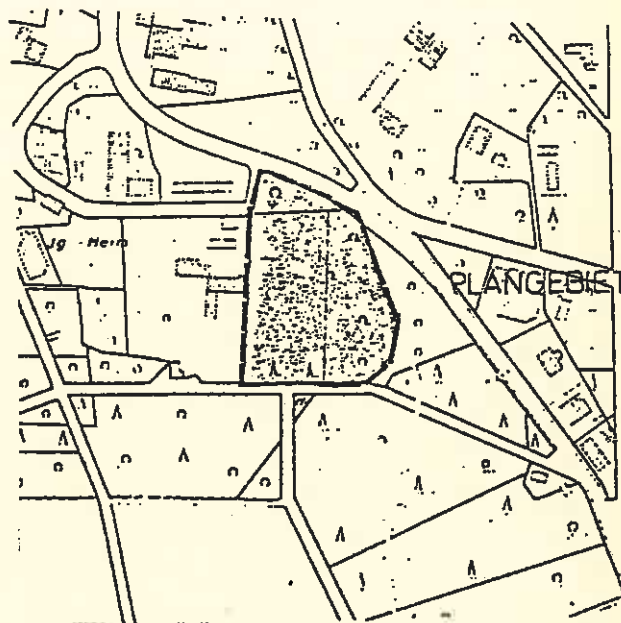
246 Bebauungsplan Nr. 4 „Lilland“ der Gemeinde Hüven

Der vom Rat der Gemeinde Hüven am 16.02.89 beschlossene Bebauungsplan Nr. 4 „Lilland“ wurde dem Landkreis Emsland gem. § 11 Abs. 1 Baugesetzbuch angezeigt.

Der Landkreis Emsland hat mit Verfügung vom 19.05.89 (Az.: 65-610-526-08) erklärt, daß er zu dem Bebauungsplan Nr. 4 „Lilland“ teilweise keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht. Für die im Bebauungsplan festgesetzte abweichende Bauweise ist die Genehmigung versagt worden.

Der teilweisen Geltendmachung der Verletzung von Rechtsvorschriften ist der Rat durch Beschluß vom 29.05.89 beigetreten.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist im nachstehenden Übersichtsplan schwarz umrandet dargestellt.



Der Bebauungsplan mit Begründung liegt während der Dienststunden bei der Gemeinde Hüven öffentlich aus und kann dort eingesehen werden.

Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan gem. § 12 BauGB rechtsverbindlich geworden.

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 BauGB über die Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche nach den §§ 39 - 42 BauGB und des § 44 Abs. 4 BauGB über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen bei nicht fristgemäßer Geltendmachung wird hingewiesen.

Gemäß § 215 Abs. 2 BauGB wird außerdem darauf hingewiesen, daß eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften unbeachtlich ist, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit dem Veröffentlichungsdatum dieser Bekanntmachung gegenüber der Gemeinde Hüven geltend gemacht werden.

Unbeachtlich sind auch Mängel der Abwägung, wenn sie nicht innerhalb von sieben Jahren seit dem Veröffentlichungsdatum dieser Bekanntmachung gegenüber der Gemeinde Hüven schriftlich geltend gemacht werden. Der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

Hüven, 22.06.89

GEMEINDE HÜVEN
Der Gemeindedirektor