







**Gemeinde Hüven**

**49751 Hüven**  
Am Jugendheim 1

## **B e g r ü n d u n g**

gemäß § 9 Absatz 8 BauGB zum

### **Bebauungsplan Nr. 6 "Kienmoor"**

nebst örtlichen Bauvorschriften  
über die Gestaltung

**der Gemeinde Hüven**

Landkreis Emsland

**URSCHRIFT**

U1/28.06.1999

## **B e g r ü n d u n g**

**zum Bebauungsplan Nr. 6 „Kienmoor“ nebst örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung der Gemeinde Hüven, Landkreis Emsland**

### **Inhaltsverzeichnis:**

1. Lage und Abgrenzung des Gebietes
2. Beschreibung des Bestandes und der vorhandenen Nutzung innerhalb und außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches
3. Planungserfordernis und -absicht
4. Festsetzungen im Bebauungsplan
5. Planungsrechtliche Festsetzungen
6. Gestalterische Festsetzungen
7. Erschließung und Versorgung des Gebietes
8. Immissionsbelastungen
9. Brandschutz
10. Umweltverträglichkeit der geplanten Nutzung sowie Auswirkungen auf Natur und Landschaft
11. Städtebauliche Werte
12. Hinweise
13. Bearbeitung
14. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
15. Beteiligung der Bürger
16. Abwägung
17. Verfahrensvermerke

## **1. Lage und Abgrenzung des Gebietes**

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 6 "Kienmoor" befindet sich im Norden der Gemeinde Hüven. Es liegt westlich der Landesstraße L 65 im unmittelbaren Anschluß an die bereits vorhandene Sportanlage zwischen der Gemeindestraße „Zum Kienmoor“ und dem „Kienmoorschlott“.

Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 6 ergibt sich aus der Festsetzung in der Planzeichnung.

## **2. Beschreibung des Bestandes und der vorhandenen Nutzung innerhalb und außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches**

### **2.1. Größe des Gebietes**

Der vorliegende Bebauungsplan Nr. 6 „Kienmoor“ umfaßt eine Fläche von 2,7950 ha in der Flur 1 der Gemarkung Hüven.

### **2.2. Vorhandene Nutzung innerhalb und außerhalb des Gebietes**

Die Fläche innerhalb des Plangebietes wird ausschließlich als Ackerland genutzt. Nördlich schließen weitere Ackerflächen an. Die bebaute Ortslage im Norden der Gemeinde Hüven stellt sich überwiegend als Wohnbebauung dar. Darüber hinaus wird sie durch die Sportanlage geprägt. Entlang der westlichen Geltungsbereichsgrenze verläuft der „Kienmoorschlott“. Östlich wird das Plangebiet durch die befestigte Gemeindestraße „Zum Kienmoor“ begrenzt. Auf der östlichen Straßenseite ist bereits Bebauung vorhanden.

### **2.3. Darstellung im Flächennutzungsplan**

Für das Plangebiet wurde das Verfahren zur 71. Änderung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Sögel abgeschlossen. Die Flächennutzungsplanänderung ist am 15.10.1998 von der Bezirksregierung Weser-Ems, Oldenburg, genehmigt worden (A.Z.: 204-206.13-21101-54047).

Das Plangebiet ist als „Wohnbaufläche“ dargestellt. Darüber hinaus wird der südliche Teilbereich zur Sportanlage von einer „Fläche für Nutzungsbeschränkungen oder Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes“ überlagert.

Die östlich angrenzende Landestraße L 65 ist als Verkehrsfläche, hier: überörtliche Straße, dargestellt. Als nachrichtliche Übernahme wird auf die Kennzeichnung des westlich angrenzenden Wasserverlaufes „Kienmoorschlott“ hingewiesen.

### **2.4 Festsetzungen des regionalen Raumordnungsprogrammes**

Im Regionalen Raumordnungsprogramm (RRÖP) des Landkreises Emsland von 1990 ist der Planbereich ausschließlich als Gebiet mit besonderer Bedeutung für die Landwirtschaft dargestellt.

Die östlich angrenzende Landestraße L 65 ist als Hauptverkehrsstraße von regionaler Bedeutung dargestellt. Der mitverlaufende Fuß- und Radweg ist als regional bedeutsamer Wanderweg gekennzeichnet.

### **2.5. Aussagen der Waldfunktionskarte**

In der Waldfunktionskarte werden zum Plangebiet keine Aussagen gemacht. Die Flächen östlich der Landesstraße L 654 sind als Wald ohne besondere Schutzfunktion dargestellt. Innerhalb dieser Waldfläche sind schutzwürdige naturkundliche und kulturelle Objekte gekennzeichnet.

## **2.6. Naturschutzrechtliche Vorgaben**

Es liegen keine naturschutzrechtlich geschützten Bereiche innerhalb des Plangebietes vor. Ebenfalls sind keine ökologisch und/oder naturwissenschaftlich wertvollen Gebiete vorhanden.

## **2.7. Besitz- und Eigentumsverhältnisse**

Die Flächen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 6 stehen für eine Realisierung der Planung zur Verfügung. Die Gemeinde Hüven ist Eigentümer der Flächen, so daß eine gesetzliche Umlegung nicht erforderlich wird.

## **2.8. Bestehende Rechtsverhältnisse**

Bei dem vorliegenden Bebauungsplan Nr. 6 "Kienmoor" der Gemeinde Hüven handelt es sich um die erstmalige Aufstellung eines verbindlichen Bauleitplanes. Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 6 ist in der 71. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Sögel als "Wohnbaufläche" dargestellt. Eine Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan gem. § 8 Abs. 2 BauGB ist gegeben.

## **3. Planungserfordernis und -absicht**

### **3.1. Planungserfordernis**

Die Gemeinde Hüven liegt im südöstlichen Bereich der Samtgemeinde Sögel und hat zur Zeit ca. 590 Einwohner (Stand 4/99). Auffällig bei der Bevölkerungsentwicklung ist eine Stagnierung der Einwohnerzahl bis Mitte 1994 um ca. 550. Eine positive Tendenz der Bevölkerungsentwicklung konnte anschließend erwirkt werden, so daß eine Zunahme der Einwohnerzahl ab Ende 1994 eingesetzt hat. Diese positive Entwicklung ist überwiegend aus der nachwachsenden Eigenbevölkerung entstanden. Ein Zuzug von außen ist auf Grund mangelnder kultureller und sozialer Einrichtungen kaum vorhanden.

Die bisher festgesetzten Wohnbauflächen in der Gemeinde Hüven sind auf Grund der Nachfrage vollständig erschöpft, so daß die Ausweisung weiterer Bauflächen von den Bürgern immer wieder angeregt und gefordert wird. Hierbei ist das Bedürfnis der nachwachsenden Generation in der gewohnten Umgebung bzw. im sozialen Umfeld zu bleiben besonders stark ausgeprägt. Da außerdem der Wunsch nach Eigentumbildung, insbesondere der Bau eines Eigenheimes, in der hiesigen Region traditionell sehr hoch ist, ist eine Nachfrage nach Baugrundstücken auch weiterhin zu verzeichnen.

### **3.2. Planungsabsicht**

Mit der Festsetzung des Bebauungsplanes Nr. 6 will die Gemeinde Werpeloh die bauleitplanerischen Voraussetzungen für die Schaffung weiterer Wohnbauflächen erzielen. Das festgesetzte allgemeine Wohngebiet soll der Gemeinde Hüven zur Deckung des kurzfristigen Wohnraumbedarfs dienen. In der Gemeinde Hüven wurden in den vergangenen Jahren durchschnittlich 7 Baugrundstücke pro Jahr an Bauwillige vergeben.

Nach dem vorliegenden Aufteilungsplan des Baugebietes könnten aus der festgesetzten Wohnbaufläche ca. 27 Baugrundstücke entwickelt werden. Mit dem vorliegenden Plangebiet wäre somit der dringende Flächenbedarf für die nächsten 3 bis 4 Jahre gedeckt.

Die Festsetzung des allgemeinen Wohngebietes beinhaltet somit gemäß § 1 BauGB eine geordnete städtebauliche Entwicklung und gewährleistet eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung, wobei die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung bei Vermeidung einseitiger Bevölkerungsstrukturen und die Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung sowie die Bevölkerungsentwicklung berücksichtigt werden.

Auf Grund der vorstehenden Ausführungen sind die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 6 angemessen, orientieren sich an dem bestehenden Bedarf und tragen zur Erhaltung der noch vorhandenen Infrastruktureinrichtungen, wie z.B. Grundschule bei.

Auf Grund des Standortes mit Ortsrand prägender Wirkung sind im Bebauungsplan Nr. 6 örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung aufgenommen worden. Hierdurch soll sichergestellt werden, daß die Bauweise und Gestaltung der Baukörper hinsichtlich ihrer Dachformen und Dachneigungen so erfolgt, daß eine Anpassung an die vorhandene ortsübliche Bebauung erfolgt.

### **3.3. Standortwahl**

Die Standortwahl zur Festsetzung des Plangebietes wurde durch das Bauleitverfahren zur 71. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Sögel vorgegeben. Für die weitere Entwicklung der Gemeinde Hüven war es zwingend erforderlich weitere Wohnbauflächen vorzuhalten. Insbesondere sollte im Rahmen der 71. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Sögel ein Planungsergebnis erzielt werden, welches eine langfristige Entwicklung beinhaltet. Die in diesem Verfahren dargestellte Wohnbaufläche nördlich der Ortslage ermöglicht es der Gemeinde Hüven auf Grund ihrer Größe den langfristigen Bedarf zu sichern. Das Plangebiet der 71. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Sögel soll daher beginnend im Süden schrittweise in Teilflächen der verbindlichen Bauleitplanung zugeführt werden. Innerhalb der im Flächennutzungsplan dargestellten Wohnbaufläche sollte somit ein kurzfristig zu erschließender Teilbereich mit der vorliegenden Planung erfaßt werden.

Der Standort des festgesetzten allgemeinen Wohngebietes beinhaltet auf Grund der direkten Anbindung an die bereits vorhandene Bebauung im Norden der Gemeinde Hüven eine günstige und wirtschaftliche sowie kurzfristig zu erstellende Erschließungsmöglichkeit. Gleichzeitig wird in Teilbereichen die Auslastung der vorhandenen Erschließungsanlagen vollzogen. Die Fortführung des bereits vorhandenen Siedlungsansatzes im Norden der Gemeinde Hüven entspricht den Erfordernissen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung.

## **4. Festsetzungen im Bebauungsplan**

### **4.1. Art der baulichen Nutzung**

Die Festsetzung der baulichen Nutzung wurde aus der 71. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Sögel entwickelt. Als Art der baulichen Nutzung wird daher ein "allgemeines Wohngebiet" (WA) festgesetzt. Die bauliche Nutzung innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans Nr. 6 erzielt hierbei eine ausreichende Entfaltungsvielfalt sowohl bei der Bebauung als auch bei der späteren Nutzung.

## **4.2. Maß der baulichen Nutzung**

### **4.2.1. Grund- und Geschößflächenzahl**

Das Maß der baulichen Nutzung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 6 „Kienmoor“ ist mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 und einer Geschößflächenzahl (GFZ) von 0,6 festgesetzt. Die festgesetzte GRZ und GFZ entspricht einer angemessenen und vertretbaren Ausnutzung der Wohnbauflächen innerhalb des ländlichen Raumes. Dem sparsamen Umgang mit Grund und Boden wird ebenfalls entsprochen, wobei eine gute Ausnutzbarkeit auch bei kleineren Grundstückszuschnitten gewährleistet wird.

Die festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 darf durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen nicht überschritten werden (siehe 5.2.).

### **4.2.2. Zahl der Vollgeschosse**

Die festgesetzte eingeschossige Bauweise entspricht dem Charakter und der vorgesehenen Nutzung eines allgemeinen Wohngebietes im hiesigen Raum. Gleichfalls wird hierdurch eine Anpassung an die angrenzende Bebauung vollzogen.

## **4.3. Bauweise, Baugrenzen**

### **4.3.1. Bauweise**

Die Bebauung soll im festgesetzten allgemeinem Wohngebiet in offener Bauweise erfolgen. Damit wird die Siedlungsstruktur des Ortes kontinuierlich weitergeführt. Im unmittelbaren Umfeld wird die vorhandene Wohnbebauung ausschließlich durch Einzel- und Doppelhäuser geprägt. Es ist im Bebauungsplan Nr. 6 daher eine differenzierte Festsetzung der offenen Bauweise durch Einzel- und Doppelhäuser erfolgt.

### **4.3.2. Baugrenzen**

Die überbaubaren Bereiche werden durch Baugrenzen eingefaßt und soweit wie möglich als zusammenhängende Flächen parallel zu den Erschließungsstraßen festgesetzt. Hierdurch wird eine hohe Flexibilität bei der Errichtung der baulichen Anlagen ermöglicht. Die festgesetzten Baugrenzen halten überwiegend einen Abstand von 3,0 m bis 5,0 m von den öffentlichen Verkehrsflächen bzw. den angrenzenden Flächen.

## **4.4. Verkehrsflächen -öffentlich-**

### **4.4.1. Straßenverkehrsflächen**

Im Bereich des Knotenpunktes zur L 65 ist eine Straßenverkehrsfläche festgesetzt. Sie soll zur besseren Anbindung der Gemeindestraße „Zum Kienmoor“ beitragen. Innerhalb des Plangebiets sind darüber hinaus zwei Fuß- und Radwege als Straßenverkehrsfläche festgesetzt.

### **4.4.2. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung**

Innerhalb des Plangebietes sind die Verkehrsflächen als verkehrsberuhigter Bereich festgesetzt und so angelegt, daß jedes später vorgesehene Grundstück erreicht werden kann.. Mit dem verkehrsberuhigten Ausbau der geplanten Verkehrsflächen beabsichtigt die

Gemeinde Hüven ein Optimum an Wohnqualität durch eine stark reduzierte Verkehrsgeschwindigkeit und Verkehrsdichte zu erzielen.

Die vorgesehenen Ausbaubreiten der Erschließungsstraße ist ausreichend bemessen, so daß ein Begegnungsverkehr unterschiedlicher Verkehrsteilnehmer möglich ist. Die Straßen werden vor Fertigstellung der Gebäude so hergestellt, daß Feuerwehr- und Rettungsfahrzeuge ungehindert zu den einzelnen Grundstücken gelangen können.

#### **4.4.3. Sichtdreiecke**

Auf die Festsetzung von Sichtdreiecken innerhalb des Plangebietes wird verzichtet, da es sich hier um eine Wohnlage mit überwiegend verkehrsberuhigtem Ausbau handelt.

Im Knotenpunkt L 65/Am Kienmoor sind hingegen Sichtdreiecke mit den Längen von 200/10 m nachrichtlich übernommen.

#### **4.5. Grünflächen**

##### **4.5.1. Kinderspielplatz**

Gemäß § 3 des Nieders. Spielplatzgesetzes (NSpPG) sind 2 % der zulässigen Geschoßfläche als Kinderspielplatz auszuweisen. Für das festgesetzte Plangebiet ist daher eine Spielplatzfläche von 245 qm erforderlich (vgl. 11.1. Flächenbilanzierung).

Innerhalb des Plangebietes ist ein Spielplatz mit einer Größe von 479 qm festgesetzt und hat somit eine ausreichende Größe für den Flächenbedarf der Wohnbebauung.

Darüber hinaus werden bei der hiesigen und ortsüblichen Bauweise und Nutzung der Baugrundstücke ausreichende Bewegungs-, Spiel- und Freiflächen für Kinder innerhalb der Bauflächen bestehen bleiben.

#### **4.6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**

Zur Abschirmung und Eingrünung des Gebietes ist entlang der westlichen und südlichen Geltungsbereichsgrenze ein Gehölzstreifen vorgesehen. Darüber hinaus ist ein weiterer Gehölzstreifen im nordöstlichen Teilbereich des Plangebietes festgesetzt. Die Anpflanzungen werden mit einheimischen standortgerechten Laubgehölzen durchgeführt. Diesen Flächen sind daher als „Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Anpflanzungen“ im Bebauungsplan festgesetzt.

#### **5. Planungsrechtliche Festsetzungen**

##### **5.1. Sockelhöhe**

Die Sockelhöhe darf 0,50 m gemessen zwischen O.K.F.F. Erdgeschoß und O.K. öffentlicher Verkehrsfläche in der Mitte des Gebäudes nicht überschreiten. Hierdurch soll der untere Höhenbezugspunkt festgesetzt werden, um eine kontinuierliche Bebauung zu gewährleisten, welche sich von der Höhenlage in das vorhandene Orts- und Landschaftsbild einfügt.

##### **5.2. Zulässige Grundfläche**



Die zulässige Grundfläche (GRZ 0,4) darf durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen nicht überschritten werden. Der § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO wird somit ausgeschlossen.

Diese im Bebauungsplan Nr. 6 festgesetzte abweichende Regelung soll sicherstellen, daß die Versiegelung der Flächen auf das unbedingt erforderliche Maß eingeschränkt wird.

### **5.3. Höhenlage der Grundstücke**

Die Höhenlage der Baugrundstücke darf nicht verändert werden. Die Straßen- und Gebäudehöhen (Sockelbereich) haben sich der vorhandenen natürlichen Höhenlage anzupassen.

### **5.4. Begrünung der Baugrundstücke**

Innerhalb der festgesetzten Bauflächen ist je 50 qm versiegelter Fläche ein hochstämmiger Laubbaum zu pflanzen. Hierdurch wird eine ausreichende Begrünung und Einbindung des Plangebietes in das Landschaftsbild erreicht. Darüber hinaus erfolgt mit der Anpflanzung von Laubgehölzen eine Aufwertung der nicht versiegelten Flächen.

### **5.5. Straßenbegrünung**

Innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen ist je 50 qm versiegelter Fläche ein hochstämmiger Laubbaum zu pflanzen. Ergänzend zu den bereits unter Abschnitt 5.4. festgesetzten Bäumen wird eine Bepflanzung innerhalb des Straßenraumes festgesetzt, die ebenfalls zur Durchgrünung des Baugebietes beiträgt.

## **6. Gestalterische Festsetzungen**

### **6.1. Nebenanlagen**

Alle Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und Garagen im Sinne des § 12 BauNVO sind mit Flachdach (bis max. 30 qm) oder in der gleichen Dachneigung und Dachform wie die Hauptgebäude zu bauen. Eine gestalterische Einordnung der Garagen und Nebenanlagen in das Gesamtbild wird hierdurch sichergestellt.

### **6.2. Dachformen**

Als Dachform im ländlichen Bereich ist überwiegend das Satteldach bzw. als kleine Abänderung das Krüppelwalmdach vorzufinden. Dieses Gestaltungsmerkmal, welches auch insbesondere in der Ortslage von Hüven zu finden ist, soll bei der Dachausbildung auch für künftige Bebauung berücksichtigt werden. Es sind daher als Dachformen nur Satteldächer -SD- und Krüppelwalmdächer -KWD- zugelassen.

### **6.3. Dachneigung**

Die innerhalb des Ortslage von Hüven vorhandenen Gebäude haben auf Grund der traditionellen Dachausbildung und der verwendeten Baustoffe markante Dachneigungen. Dieses Gestaltungselement soll erhalten bleiben und auch für die Bebauung innerhalb des Baugebietes Nr. 6 festgesetzt werden. Es wird daher eine Dachneigung von 40 bis 48 ° festgesetzt.



## **7. Erschließung und Versorgung des Gebietes**

### **7.1. Verkehrsmäßige Erschließung**

Das Plangebiet wird über die vorhandenen Gemeindestraße „Zum Kienmoor“ an das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz angebunden. Die Erschließung der inneren Flächen wird über die festgesetzte „Wohnstraße A“ in Verbindung mit dem „Wohnhof A“ erfolgen. Die Trasse der geplanten Erschließungsstraße ermöglicht eine wirtschaftliche Verlegung der Ver- und Entsorgungsleitungen.

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes von der Landesstraße L 65 aus wird hierbei über den vorhandenen Knotenpunkt L 65/ Zum Kienmoor erfolgen.

Direkte Zu- und Abfahrten zur L 65 sind nicht zulässig und auf Grund der Festsetzungen nicht möglich.

### **7.2. Wasserwirtschaftliche Erschließung**

#### **7.2.1. Schmutzwasserkanalisation**

Das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 6 wird an die Schmutzwasserkanalisation der Samtgemeinde Sögel angeschlossen. Die anfallenden Abwässer innerhalb des Plangebietes werden zentral über eine Druckrohrleitung der Kläranlage in Sögel zugeführt. Der Ausbau der Schmutzwasserkanalisation innerhalb des Plangebietes ist kurzfristig vorgesehen, so daß bis zur Fertigstellung der baulichen Anlagen eine ordnungsgemäße zentrale Abwasserbeseitigung geschaffen wird. Alle Gebäude unterliegen dem Anschlußzwang. Die Abwasserbeseitigung ist somit sichergestellt. Auf eine ordnungsgemäße Ausbildung der Kanalisation auf den jeweiligen Grundstücken (Abnahme, Einhaltung der Abwassersatzung) wird geachtet.

#### **7.2.2. Oberflächenentwässerung**

Auf Grund des überwiegend anstehenden Sandbodens und des Durchlässigkeitswertes ist eine ober- bzw. unterirdische Versickerung des auf den versiegelten Flächen anfallenden Oberflächenwassers ausreichend möglich. Einer Versickerung des Oberflächenwassers wird soweit wie möglich Vorrang vor einer Ableitung eingeräumt.

Das anfallende Oberflächenwasser der befestigten Stellplätze, deren Zu- und Abfahrten und Fahrgassen, sowie der Zu- und Abfahrten von Garagen ist in Anlehnung an § 14 Abs. 4 NBauO daher auf dem jeweiligen Grundstück zu versickern.

Das als unbelastend geltende Dach- und Terrassenflächenwasser ist ebenfalls auf den jeweiligen Grundstücken ober- bzw. unterirdisch versickern.

Das anfallende Oberflächenwasser der öffentlichen Straßen wird nur soweit unbedingt erforderlich unter Beachtung der einschlägigen Vorschriften abgeleitet und dem örtlichen Vorfluter zugeführt. Es wird auf eine sparsame Versiegelung der Bauflächen hingewirkt. Für die Ableitung bzw. Versickerung werden die Bestimmungen des Nieders. Wassergesetzes eingehalten, wonach z.B. für die Einleitung von Oberflächenwasser in ein Gewässer oder in das Grundwasser eine Erlaubnis gem. § 10 NWG bei der zuständigen Wasserbehörde einzuholen ist.

### **7.3. Trink- und Brauchwasserversorgung**

Die Trink- und Brauchwasserversorgung wird durch den Wasserbeschaffungsverband "Hümmling" mit Sitz in Werlte erfolgen.



#### **7.4. Telekommunikation**

Die Versorgung mit Telekommunikationsleitungen erfolgt durch die Deutsche Telekom AG, Niederlassung Oldenburg.

#### **7.5. Energieversorgung**

Die Energieversorgung Weser-Ems AG, Oldenburg, sichert die ausreichende Versorgung mit Strom und Erdgas. Eine Befeuerung mit Erdgas sollte vorrangig angestrebt werden.

#### **7.6. Sonstige Erschließung**

Die Löschwasserversorgung wird in Absprache mit der zuständigen Feuerwehr sowie nach den technischen Regeln -Arbeitsblatt W 405, aufgestellt vom DVGW- erstellt. Zur Deckung des vollen Feuerlöschwasserbedarfs stehen der Samtgemeinde Sögel bzw. der Feuerwehr ausreichende Tanklöschfahrzeuge zur Verfügung.

Die Entsorgung der im Plangebiet anfallenden Abfälle erfolgt entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen und Verordnungen zu den jeweils gültigen Satzungen zur Abfallentsorgung des Landkreises Emsland. Träger der öffentlichen Müllabfuhr ist der Landkreis Emsland. Anfallender Sonderabfall ist einer den gesetzlichen Vorschriften entsprechenden Entsorgung zuzuführen.

Die Anwohner von Stichstraßen ohne Wendeplätze bzw. mit Wendeplätzen, deren Durchmesser weniger als 18 m beträgt, müssen ihre Abfallbehälter an den ordnungsgemäß von Abfallsammelfahrzeugen zu befahrenden Straßen zur Abfuhr bereitstellen.

### **8. Immissionen**

#### **8.1. Wehrtechnische Dienststelle Meppen (WTD 91)**

Die Bundeswehr weist auf Grund des Schießplatzes der WTD 91 in der Samtgemeinde Sögel auf folgendes hin:

" Das Plangebiet liegt unmittelbar am Rand des Schießplatzes der WTD 91 Meppen. Bei diesem Platz handelt es sich um eine seit Jahrzehnten bestehende Anlage der Landesverteidigung. Auf dem Platz finden regelmäßig tags und nachts Übungs- und Versuchsschießen statt. Dabei entstehen Lärmemissionen, die unter besonderen Bedingungen Schallpegelspitzenwerte erreichen, die die in der TA-Lärm und in der VDI-Richtlinie 2058 Bl. 1 angegebenen Werte überschreiten können. Diese Lärmemissionen sind aus folgenden Gesichtspunkten hinzunehmen: Für das Plangebiet besteht eine weitestgehend bestandsgebundene Situation, in der hinsichtlich der Nachbarschaft von Wohnen und militärischem Übungsbetrieb eine ortsübliche Vorbelastung anzuerkennen ist. Art und Ausmaß der Lärmemissionen sind bekannt. Die Lärmemissionen haben im Plangebiet die Qualität der Herkömmlichkeit und der sozialen Adäquanz erreicht. Die Eigentümer und künftigen Erwerber der ausgewiesenen Baugrundstücke werden auf diese Sachlage ausdrücklich hingewiesen. Sie werden ferner darauf hingewiesen, daß die Bundeswehr keine Einschränkung des militärischen Übungsbetriebes akzeptieren kann. Die Bundeswehr ist auf die Nutzung des Platzes angewiesen und hat keine Möglichkeit, an einem anderen Ort den hier stattfindenden Übungs- und Versuchsbetrieb durchzuführen. Aktive Schallschutzmaßnahmen zur Verringerung der Lärmemissionen sind nicht möglich. Für die in Kenntnis dieses Sachverhaltes errichteten baulichen Anlagen können gegen

die Bundeswehr keine privat- oder öffentlich-rechtlichen nachbarlichen Abwehransprüche auf eine Verringerung der Emissionen oder auf einen Ausgleich für passive Schallschutzmaßnahmen geltend gemacht werden. Die Bauherren errichten bauliche Anlagen in Kenntnis dieser Sachlage. Sie schützen sich durch eine geeignete Gebäudeanordnung und Grundrißgestaltung sowie durch bauliche Schallschutzmaßnahmen soweit technisch möglich gegen die Immissionen."

## 8.2. Straßenverkehrslärm

### 8.2.1. Berechnung der zu erwartenden Lärmimmissionen auf Grund der Landesstraße L 65 innerhalb des Plangebietes nach DIN 18005 bei ungehinderter Schallausbreitung

Das Plangebiet befindet sich unmittelbar westlich der Landesstraße L 65. Es wurde daher eine Ermittlung der zu erwartenden Lärmimmissionen auf Grund der L 65 innerhalb des Plangebietes nach DIN 18005 durchgeführt. Diese Berechnung erfolgt auf Grundlage einer Prognose für das Jahr 2010.

Verkehrsdaten nach Angabe des Straßenbauamtes Lingen für das Jahr 1995 an der Zählstelle 0638:

|                   |      |          |                        |
|-------------------|------|----------|------------------------|
| DTV 1.203 Kfz/24h | bzw. | M tags   | = 72 Kfz/h; p = 12,6 % |
|                   |      | M nachts | = 12 Kfz/h; p = 15,8 % |

ausgerichtet auf das Jahr 2010 folgende Prognose:

|                   |      |          |                        |
|-------------------|------|----------|------------------------|
| DTV 1.337 Kfz/24h | bzw. | M tags   | = 80 Kfz/h; p = 14,0 % |
|                   |      | M nachts | = 13 Kfz/h; p = 17,0 % |

der Mittelungspegel  $L_{25/m}$  für Straßenverkehr beträgt nach DIN 18005, Teil 1, Formel 5:

|        |            |              |
|--------|------------|--------------|
| tags   | $L_{25/m}$ | = 59,6 dB(A) |
| nachts | $L_{25/m}$ | = 52,2 dB(A) |

Korrektur: nach DIN 18005, Teil 1, Tabelle 2  
für unterschiedliche Straßenoberflächen  
 $L_{StrO} = - 0,5 \text{ dB(A)}$

Auf Grund der unmittelbaren Nähe zur Ortstafel wird eine unterschiedliche Höchstgeschwindigkeit (50 km/h) erzielt. Gemäß DIN 18005, Teil 1, Bild 4 ist hierdurch eine Minderung des Lärmpegels gegeben

|        |       |               |
|--------|-------|---------------|
| tags   | $L_v$ | = - 3,8 dB(A) |
| nachts | $L_v$ | = - 3,6 dB(A) |

Nach DIN 18005, Teil 1, Formel 24, ergibt sich ein resultierender Beurteilungspegel bei einem Abstand von 25 m von der Mittelachse der L 64

|        |       |              |
|--------|-------|--------------|
| tags   | $L_r$ | = 55,3 dB(A) |
| nachts | $L_r$ | = 48,1 dB(A) |

### 8.2.2. Zusammenfassung und Abwägung der zu erwartenden Lärmimmissionen auf Grund der L 65

Die Landesstraße L 65 befindet sich unmittelbar östlich es Plangebietes. In Folge der unmittelbaren Nähe ist eine Überschreitung der schalltechnischen Orientierungswerte nach DIN 18005 von tags 0,3 dB (A) und nachts 3,1 dB (A) auf Grund der Landestraße L 65



innerhalb von Teilflächen des festgesetzten allgemeinen Wohngebietes nicht auszuschließen. Es handelt sich hierbei um eine bestandsgebundene Situation. Art und Ausmaß der Lärmimmissionen sind bekannt und haben im Plangebiet die Qualität der Herkömmlichkeit und der sozialen Adäquanz. Die Bauherren errichten daher Anlagen in Kenntnis dieser Sachlage.

Innerhalb der Gebäude ist davon auszugehen, daß die schalltechnischen Orientierungswerte auf Grund der konstruktiven Ausbildung der Bauteile, insbesondere der Öffnungen und des Außenmauerwerkes, eingehalten werden. Legt man für ein teilweise geöffnetes Fenster eine Minderung des bewerten Schalldämm-Maßes des Bauteiles von 10 dB (A) zu Grunde, so wird der schalltechnische Orientierungswert deutlich unterschritten.

Eine Überschreitung ist daher nur auf Außenflächen der südöstlichen Teilbereiche innerhalb der 40 m Baubeschränkungszone zu begrenzen. Auf Grund des zunehmenden Abstandes zur L 65 werden im übrigen Bereich die Werte unterschritten.

Passive Schallschutzmaßnahmen können sich naturbedingt nur auf das Gebäudeinnere beziehen. Die Festsetzung aktiver Schallschutzeinrichtungen (Wall, Mauer usw.) wird aus städtebaulichen und gestalterischen Gründen abgelehnt.

Die Gemeinde Hüven hält daher die geringfügige Überschreitung der schalltechnischen Orientierungswerte innerhalb des Plangebietes auf Teilflächen für zumutbar. Nach neuester Rechtssprechung kann eine Überschreitung der Orientierungswerte um bis zu 5 dB(A) das Ergebnis einer gerechten Abwägung sein. Maßgebend sind jedoch die Umstände des Einzelfalles. Die Gemeinde Hüven geht davon aus, daß es durch die Verkehrsbelastung der L 65 hinsichtlich der Lärmimmissionen zu keinen wesentlichen Beeinträchtigungen der Wohnnutzung innerhalb des Plangebietes kommt. Sie ist daher der Auffassung, daß trotz der Lärmbelastung in Teilbereichen auf Grund der L 65 die Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse gemäß § 1 Abs. 3 BauGB gewahrt werden.

Es wird darauf hingewiesen, daß von den Eigentümern neu ausgewiesener Baugrundstücke sowie bei Neu- und Umbauten keine Ansprüche gegen den Straßenbaulastträger der L 65 im Hinblick auf die Bestimmungen des Bundesimmissionsschutzgesetzes, soweit Emissionen von der L 65 ausgehen, geltend gemacht werden können.

### **8.3. Landwirtschaftlich genutzte Flächen**

Es ist davon auszugehen, daß im Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes Lärm-, Staub- und Geruchsmissionen durch eine ordnungsgemäße Nutzung der angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen auftreten können.

### **8.5. Landwirtschaftliche Betriebe**

Im Norden der Gemeinde Hüven sind zur Zeit noch landwirtschaftliche Betrieb entlang der Gemeindestraße „Am Sportplatz“ ansässig.

Der ca. 450 m westlich des Plangebietes gelegene landwirtschaftliche Betrieb Fust, Am Sportplatz 42, ist als abgänglich einzustufen. Der Betrieb wird nur noch eingeschränkt bewirtschaftet, wobei Viehhaltung lediglich im geringen Umfang geführt wird. Der vorgenannte Betrieb wird daher so eingestuft, daß eine Beeinträchtigung der Wohnnutzung innerhalb des Plangebietes durch Geruchsmissionen ausgeschlossen werden kann.

Auf Grund der vorgenannten Situation und der Bewertung der Hofstelle gemäß Ziffer 3.2.3.1 der VDI-Richtlinie ist sichergestellt, daß ein unzumutbarer Nutzungskonflikt zwischen Wohnen und Landwirtschaft mit der Festsetzung des allgemeinen Wohngebietes nicht verursacht wird.

## **8.6. Altlasten**

Zur Beurteilung des Gesamtkomplexes "Altlasten" wurde das Plangebiet selbst wie auch das benachbarte Gebiet bis zu einem Abstand von 500 m untersucht.

Neben Altablagerungen sind gemäß § 31 Abs. 2 Nr. 1 des Nds. Abfallgesetzes (NAbfG) des weiteren Flächen stillgelegter Anlagen im Bereich der gewerblichen Wirtschaft, auf denen mit umweltgefährdenden Stoffen umgegangen worden ist, als Altstandorte einzustufen bzw. als altlastenverdächtig anzusehen. Es wird darauf hingewiesen, daß sich ca. 150 m östlich des festgesetzten Plangebietes die im Altlastenkataster des Landes Niedersachsen erfaßte Altablagerung mit der Anlagen Nr. 454 407 414 befindet. Bei der Gefährdungsabschätzung durch die Gemeinde Hüven wird daher als Schwerpunkt dieses Komplexes die v. g. Altablagerung (Anl. Nr. 454 407 414) gewertet.

Die Altablagerung (Anlagen Nr. 454 407 414) befindet sich östlich der Landesstraße L 65 in einem Abstand von 150 m von dem festgesetzten Plangebiet. Es handelt sich hierbei um eine ehemalige Hausmülldeponie der Gemeinde Hüven (Am Steingrab). Im Rahmen des niedersächsischen Altlastenprogrammes ist für die Altablagerung eine gezielte Nachermittlung durchgeführt worden. Nach deren Erkenntnissen ist von einer südlichen bzw. südöstlichen Grundwasserfließrichtung auszugehen. Auswirkungen auf das Plangebiet über den Grundwasserpfad sind daher nicht zu erwarten, können aber auf Grund einer bislang nicht durchgeführten Überprüfung der lokalen Grundwasserfließrichtung andererseits nicht völlig ausgeschlossen werden. Eine Beeinträchtigung des Plangebietes durch Deponiegasemissionen kommt hingegen nicht in Betracht.

Abschließend wird daher bei der gebotenen Abwägung im Zusammenhang mit der Berücksichtigung von Altablagerungen, Altlasten bzw. altlastenverdächtigen Flächen festgestellt, daß nach derzeitigem Kenntnisstand und den vorhandenen örtlichen Gegebenheiten (Abstand von ca. 150 m) sowie dem Ergebnis der gezielten Nachermittlung eine Beeinträchtigung des Plangebietes nicht vorliegt.

## **8.7. Sportanlage der Gemeinde Hüven**

Die festgesetzte Wohnbebauung des Plangebietes grenzt unmittelbar nördlich an die vorhandene Sportanlage der Gemeinde Hüven. Auf mögliche Immissionen durch den ordnungsgemäßen Betrieb dieser Anlage wird hingewiesen. In der schalltechnischen Stellungnahme zur 71. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Sögel, ausgearbeitet von der Gesellschaft für Umweltschutz TÜV Nord mbH (Auftragsnummer 97LM209/1 N), sind die zu erwartenden Lärmimmissionen dargelegt. Gleichzeitig wurden Lösungen zum Schutz der angrenzenden Wohnbebauung aufgezeigt.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes orientieren sich bezüglich der Lärmimmissionen auf Grund der Sportanlage an den Vorgaben dieses Fachbeitrages. Innerhalb der Sportanlage wird noch ein ca. 3,00 m hoher Lärmschutzwall errichtet. Die festgesetzte südliche Baugrenze der Wohnbebauung wird daher durch die 50 dB (A)-Isolinie während der Ruhezeit begrenzt. Der vorgenannte Fachbeitrag liegt dieser Begründung als Anlage bei.

## **9. Brandschutz**

Die erforderlichen Einrichtungen des Brandschutzes werden in Absprache mit den zuständigen Stellen und dem Brandmeister erstellt. Die erforderlichen Straßen werden vor Fertigstellung der Gebäude so hergestellt, daß Feuerwehr- und Rettungsfahrzeuge ungehindert zu den einzelnen Gebäuden gelangen können.



Die Standorte der einzelnen Hydranten bzw. Wasserentnahmestellen werden mit dem zuständigen Gemeindebrandmeister und der Abteilung vorbeugender Brandschutz beim Landkreis Emsland festgelegt.

## **10. Umweltverträglichkeit der geplanten Nutzung sowie Auswirkungen auf Natur und Landschaft**

### **10.1. Naturräumliche Einordnung**

#### **10.1.1. Naturraum**

Das Plangebiet liegt innerhalb des Südhümmlings (592.2). Bei einer weiteren Unterteilung zählt das Plangebiet zur Sögel-Linderner Geest (592.20).

Die Sögel-Linderner Geest ist ein sandig lehmiges Grundmoränenland. Es wird durch flachgewölbte, sich in nordöstlicher Richtung erstreckende, stark durch kleine Niederungen gegliederte Geestrücken und parallel zu ihnen verlaufende, breite, meist stark versumpfte Niederungen (Nord-, Mittel-, Südradde) geprägt.

Die versumpften, ausgedehnte Flachmoore enthaltenden Niederungen werden heute vorwiegend als Grünland genutzt. Das hügelige Grundmoränenland wird vorherrschend ackerbaulich (u.a. Eschböden) bearbeitet. Hier kommen vereinzelt Laubwaldparzellen sowie größere Nadelholzaufforstungen auf Dünenfelder vor.

(Quelle: Sophie Meisel; Die naturräumlichen Einheiten auf Blatt 70/71, Cloppenburg / Lingen, 1959)

#### **10.1.2 Boden**

Nördlich der bebauten Ortslage von Hüven können gem. Bodenkundlicher Standortkarte drei Standorte angesprochen werden.

Entlang der Sögeler Straße verläuft ein schmaler Streifen mit mäßig trockenen bis frischen, lehmigen Sandböden. Lehm steht hier im Untergrund oder örtlich im Unterboden an. Stellenweise tritt Staunässe auf, und häufig sind Steine vorhanden. Braunerden bzw. Pseudogley-Braunerden können hier als Bodentypen angesprochen werden. Ausgangsmaterial der Bodenbildung ist Geschiebedecksand über Geschiebelehm.

Im Bereich des Kienmoorschlootes sind feuchte bis nasse Niedermoorböden vorhanden. Im Untergrund des ca. 200 m breiten Niedermoorstreifens ist fluviatiler Sand vorhanden. Als Bodentypen sind Niedermoores oder stellenweise Anmoorgleye ausgebildet.

(Quelle: Karten des Naturraumpotentials von Niedersachsen und Bremen, Teil A; Bodenkundliche Standortkarte, M 1 : 200.000, Ausgabe 1975, Blatt Osnabrück)

Das Plangebiet selbst wird von frischen Sandböden eingenommen. Als Bodentyp konnte Podsol-Braunerden festgestellt werden und ist daher nicht von kulturhistorischer Bedeutung.

#### **10.1.3 Klima**

Das Plangebiet zählt klimatisch zur maritim-subkontinentalen Flachlandregion. Mittlere Jahresniederschläge von durchschnittlich 650 - 700 mm sind zu erwarten. Die relative Luftfeuchte liegt im Mittel bei 81%. Die durchschnittliche Jahrestemperatur ist etwa 8.4°C, bei mittleren Jahrestemperaturschwankungen von 16.4°C.

Die klimatische Wasserbilanz weist einen Überschuß von 200 - 300 mm im Jahr auf, wobei ein Defizit im Sommerhalbjahr besteht. Die mittlere Vegetationszeit von etwa 220 Tagen ist relativ lang.

(Quelle: Karten des Naturraumpotentials von Niedersachsen und Bremen; Bodenkundliche Standortkarte, M. 1: 200.000, Blatt Oldenburg, 1977)

#### 10.1.4 Potentiell natürliche Vegetation

Der Stieleichen-Birkenwald der geringen Quarzsandböden ist größtenteils als die potentiell natürliche Vegetation des Plangebietes anzusprechen. Bis Mitte des vorigen Jahrhunderts wurden die Waldflächen durch Weidewirtschaft großflächig zu Zwergstrauchheiden herabgewirtschaftet und daraufhin in Kiefernwälder, Äcker und Grünland umgewandelt. Im Bereich des Kienmoorschlootes ist der Erlen-Birkenwald potentiell natürlich. Die Flachmoor enthaltende Niederung wird von dem ausgebauten Graben entwässert.

(Quelle: Karte der potentiell natürlichen Pflanzendecke Niedersachsens, M 1 : 500.000; aus: Landschaftsprogramm Niedersachsen 1978)

Der Stieleichen-Birkenwald setzt sich vorwiegend aus folgenden Gehölzen zusammen:

|                        |                     |   |                       |
|------------------------|---------------------|---|-----------------------|
| <u>Baumschicht:</u>    | Stieleiche          | - | Quercus robur         |
|                        | Hängebirke          | - | Betula pendula        |
|                        | Vogelbeere          | - | Sorbus aucuparia      |
|                        | Zitterpappel        | - | Populus tremula       |
| <u>Strauchschicht:</u> | Jungwuchs der Bäume |   |                       |
|                        | Faulbaum            | - | Frangula alnus        |
|                        | Waldgeißblatt       | - | Lonicera periclymenum |

Die nachfolgend aufgeführten Gehölzarten bestimmen die Vegetation des Bruchwaldes:

|                        |             |   |                  |
|------------------------|-------------|---|------------------|
| <u>Baumschicht:</u>    | Schwarzerle | - | Alnus glutinosa  |
|                        | Moorbirke   | - | Betula pubescens |
|                        | Eberesche   | - | Sorbus aucuparia |
| <u>Strauchschicht:</u> | Grauweide   | - | Salix cinerea    |
|                        | Ohrweide    | - | Salix aurita     |
|                        | Hopfen      | - | Humulus lupulus  |
|                        | Faulbaum    | - | Frangula alnus   |

(Quelle: H. Hofmeister, Lebensraum Wald, 1983)

#### 10.1.5 Landschaftsbild

Das festgesetzte Wohngebiet grenzt im Süden unmittelbar an die Ortslage von Hüven an. Ausschließlich liegen Ackerflächen im Plangebiet, die für das Landschaftsbild keine große Bedeutung haben. Westlich des Plangebietes verläuft der Kienmoorschloot, ein begradigter, ausgebauter Graben und östlich die Straße "Zum Kienmoor". Die Flächen sind relativ eben und fallen leicht zum Kienmoorschloot ab. Südlich grenzt die Sportanlage der Gemeinde Hüven an.

Bebauung ist südöstlich des Plangebietes vorhanden. Hier sind drei Grundstücke zwischen der Straße "Zum Kienmoor" und der Sögeler Straße bebaut.

Der Landschaftsraum nördlich von Hüven wird von entwässerten Niedermoorflächen bestimmt, die durch Heckenstrukturen gekammert werden. Im nordöstlichen Bereich schließen sich etwas höher gelegene Flächen an, die einen hohen Waldanteil aufweisen. Kommen in Ortsnähe noch teilweise Laubwälder vor, so prägen hier größtenteils Nadelwälder die Zusammensetzung der Wälder. Kulturhistorisch wertvolle Eschflächen erstrecken sich westlich, südlich sowie südöstlich der alten Ortslage.

#### 10.2. Beschreibung und Bewertung des Plangebietes

##### 10.2.1. Beschreibung des Plangebietes

Innerhalb des Plangebietes konnte nur ein Biotoptyp festgestellt werden (siehe Anlage 1).



Dieser Lebensraum wird entsprechend dem 'Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen' eingeordnet und nachfolgend bewertet. Das Plangebiet stellt sich als Acker (AS/AM) dar. Als Ackerbegleitkrautflora wurden folgende Pflanzen festgestellt:

|                 |                      |                           |
|-----------------|----------------------|---------------------------|
| <u>Gräser:</u>  | Ruchgras             | - Anthoxanthum odoratum   |
|                 | Flughäfer            | - Avena fatua             |
|                 | Windhalm             | - Apera spica-venti       |
| <u>Kräuter:</u> | Ackerstiefmütterchen | - Viola arvensis          |
|                 | Vogelmiere           | - Stellaria media         |
|                 | Hirtentäschelkraut   | - Capsella bursa-pastoris |
|                 | Acker-Hohlzahn       | - Galeopsis tetrahit      |
|                 | Vogelknöterich       | - Polygonum aviculare     |
|                 | Kornblume            | - Centaurea cyanus        |
|                 | Feldehrenpreis       | - Veronica arvensis       |
|                 | Windenknöterich      | - Polygonum convolvulus   |

Von Süden in Richtung Norden verläuft westlich des Plangebietes der Kienmoorschloot. Der wasserführende Graben ist im Regelprofil ausgebaut und weist an seinen Böschungen folgende Vegetation auf:

|                 |                         |                            |
|-----------------|-------------------------|----------------------------|
| <u>Gräser:</u>  | Lieschgras              | - Phleum pratense          |
|                 | Rotes Straußgras        | - Agrostis capillaris      |
|                 | Weißes Straußgras       | - Agrostis stolonifera     |
|                 | Quecke                  | - Agropyron repens         |
|                 | Rasenschmiele           | - Deschampsia cespitosa    |
|                 | Welsches Weidelgras     | - Lolium multiflorum       |
|                 | Landreitgras            | - Calamagrostis epigejos   |
|                 | Weiches Honiggras       | - Holcus mollis            |
| <u>Kräuter:</u> | Weichhaariger Hohlzahn  | - Galeopsis pubescens      |
|                 | Ackerkratzdistel        | - Cirsium arvense          |
|                 | Stumpfblättriger Ampfer | - Rumex obtusifolius       |
|                 | Gundermann              | - Glechoma hederacea       |
|                 | Klettenlabkraut         | - Galium aparine           |
|                 | Acker-Hohlzahn          | - Galeopsis tetrahit       |
|                 | Vierk. Weidenröschen    | - Epilobium tetragonum     |
|                 | Feldehrenpreis          | - Veronica arvensis        |
|                 | Flohnöterich            | - Polygonum persicaria     |
|                 | Sumpfhelmkraut          | - Scutellaria galericulata |
|                 | Gew. Gilbweiderich      | - Lysimachia vulgaris      |

#### 10.2.2. Bewertung des gegenwärtigen Zustandes

Der vorhandene Biotoptyp wird in seinem derzeitigen Zustand für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild beurteilt und entsprechend der 'Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung' mit einem Wertfaktor belegt.

Hinsichtlich der Schutzgüter Boden, Wasser, Klima/Luft, Landschaftsbild sowie Arten und Lebensgemeinschaften ist im Plangebiet kein besonderer Schutzbedarf vorhanden. Deshalb wird im Laufe der Eingriffsbewertung auf die einzelnen Schutzgüter im einzelnen nicht weiter eingegangen. Das Plangebiet wird geprägt durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung als Acker.

Ackernutzung heißt heute, daß die Bearbeitung und Ernte mit schweren Maschinen und Geräten erfolgt, was zu einer zeitweisen Verdichtung des Bodens führt. Immer wiederkehrende Bearbeitungsschritte führen zu einer Einschränkung des Bodenlebens.

Optimale Erträge werden beim Ackerbau nur durch Einsatz von Dünger und Pestiziden erzielt. Dies führt zu einer Veränderung der natürlichen Standortfaktoren und zu einer Beeinträchtigung der heimischen Flora und Fauna. Durch den Einsatz von Pestiziden und Dünger wird die Anbaufrucht gefördert und natürliche Elemente verdrängt, wodurch Monokulturen entstehen.

Die Fläche geht als Sand- oder Mooräcker mit dem Wertfaktor 1 in die weitere Beurteilung ein.

### **10.3. Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft**

Im Rahmen dieser Bauleitplanung werden Eingriffe vorbereitet, die zur Beeinträchtigung des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes führen und eine Veränderung der bisherigen Nutzung des Plangebietes bedeuten.

Der Eingriff in den Naturhaushalt erfolgt in erster Linie durch die mit der Bebauung verbundene Versiegelung bisher unversiegelter Flächen. Mit dieser Versiegelung ist grundsätzlich die Vernichtung von Vegetationsbeständen und die Zerschneidung von Lebensräumen verbunden. Versiegelung und Verdichtung der Grundflächen bewirken des weiteren den Verlust der Bodenfruchtbarkeit und der Bodengenese. Der Bodenwasserhaushalt wird beeinträchtigt, da die Grundwasserneubildungsrate verringert wird und es zur Erhöhung des Oberflächenabflusses kommt.

Es ist von einer Verringerung der Luftfeuchtigkeit, einem lokalklimatisch geringfügigem Anstieg der Durchschnittstemperatur und einer vermehrten Verunreinigung durch Gase und Stäube auszugehen.

Hinsichtlich des Arten und Biotopschutzes erfolgt durch Versiegelung und Verdichtung eine Verminderung des Bodenlebens und eine Verdrängung typischer Arten.

Der Eingriff in das Landschaftsbild wird in erster Linie durch die künftig entstehenden Baukörper hervorgerufen. Mit der Nutzungsänderung werden Teilflächen, die sich heute als offene Flächen darstellen und Bestandteil eines offenen Landschaftsraumes sind, völlig verändert. Heute vorhandene Blickbeziehungen gehen künftig teilweise verloren. Der Erholungswert des offenen Landschaftsraumes wird beeinträchtigt.

Entscheidend für die Erheblichkeit sind u.a. die Dauer der Wirkung des Vorhabens und die Größe der beeinträchtigten Fläche. Zusammenfassend sind die sich ergebenden Beeinträchtigungen als erheblich für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild einzustufen.

### **10.4. Zulässigkeit des Eingriffs**

Durch die Bauleitplanung werden im Plangebiet Maßnahmen vorbereitet bzw. ermöglicht, deren Durchführung den Eingriffstatbestand gemäß § 8a Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) erfüllen. Die Eingriffe stellen erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes dar.

Nach § 8 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG ist der Verursacher eines Eingriffs verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen, sowie unvermeidbare Beeinträchtigungen innerhalb einer zu bestimmenden Frist durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen, soweit es zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege erforderlich ist.

Die durch diese Planung entstehenden Eingriffe werden durch verschiedene, im folgenden aufgelistete Maßnahmen z.T. vermieden bzw. ausgeglichen oder ersetzt, so daß die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes und des Naturhaushaltes auf ein unbedingt notwendiges Maß reduziert wird und verbleibende Beeinträchtigungen kompensiert werden.

Grundsätzlich ist ein Eingriff unzulässig, wenn die Belange des Natur- und

Landschaftsschutzes überwiegen. Dieses ist in den Gebieten der Fall, in denen die Voraussetzungen eines Schutzes nach den §§ 24 - 28 Niedersächsisches Naturschutzgesetz (NNatG) erfüllt sind. Ebenfalls werden auch andere für den Naturschutz wertvollen Elemente, die als selten und gefährdet einzustufen sind, nicht beansprucht oder mittelbar betroffen, so daß die Eingriffe letztendlich zulässig sind.

## **10.5. Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft**

### **10.5.1. Vermeidungsmaßnahmen**

Um erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes zu vermeiden, werden im verbindlichen Bauleitplan folgende Maßnahmen festgesetzt. Diese werden anschließend erläutert und ihren künftigen Wert für den Naturschutz aufgezeigt:

- Die Grundflächenzahl von 0.4 darf im festgesetzten Wohngebiet nicht überschritten werden. Eine 50 %ige Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl gemäß § 19 (4) BauNVO ist damit nicht zulässig. Dies heißt, daß sich für die verbleibenden 60 % des jeweiligen Grundstückes Frei- bzw. Gartenflächen ergeben. Auf den einzelnen Baugrundstücken sind jeweils pro 50 qm versiegelter Fläche ein hochstämmiger Laubbaum zu pflanzen. Die verbleibenden Freiräume tragen somit zur Kompensation des Eingriffs bei und werden als Hausgarten/Grünanlage (PH/PZ) mit den Wertfaktor 1 zur Kompensation angesetzt.
- Das als unbelastet geltende Dachflächenwasser soll möglichst jeweils auf den Grundstücken ober- oder unterirdisch versickert werden. Somit verbleibt das anfallende Niederschlagswasser im Gebiet und wird nicht abgeführt. Dies trägt zur Erhaltung der Grundwasserneubildungsrate bei.

Ausgenommen hiervon sind private Initiativen zur Nutzung des Dachflächenwassers für die Brauchwasserversorgung.

- Das auf den Grundstückszuwegungen anfallende Oberflächenwasser wird auf ihrer Fläche selbst oder in ihrem unbefestigten Seitenbereich auf dem jeweiligen Grundstück versickert. Durch eine ausreichende Bodenpassage wird eine angemessene Reinigung des leicht verschmutzten Wassers gewährleistet. Dies trägt zur Erhaltung des Grundwasserstandes bei, da das anfallende Niederschlagswasser vor Ort dem Grundwasser zugeführt wird.

### **10.5.2 Ausgleichsmaßnahmen**

Als Ausgleich für die Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes hat die Gemeinde Werpeloh die nachfolgenden Maßnahmen festgesetzt. Diese werden im Anschluß erläutert und entsprechend dem Bewertungsmodell des Niedersächsischen Städtetags beurteilt:

- Am westlichen und südlichen Plangebietsrand sowie im nordöstlichen Teilbereich wird eine Anpflanzung erfolgen. Die gesamten Flächen werden mit Gehölzen der PNV bepflanzt. Im Rahmen der Eingriffsbilanzierung werden diese Anpflanzungen als Gehölzstreifen mit standortgerechten Arten (HPG) beurteilt und geht mit dem Wertfaktor 3 in die Bilanzierung ein.
- Innerhalb des Wohngebietes sind 3.391 qm als Verkehrsfläche festgesetzt. Diese Fläche wird nicht insgesamt versiegelt, so daß etwa 20 % als Verkehrsgrün verbleibt. Die offenen Bereiche sollen als Pflanzbeete angelegt werden, wobei je 50 qm versiegelter Straßenverkehrsfläche ein hochstämmiger Laubbäumen zu pflanzen ist. Somit wird der Straßenraum begrünt. Die unversiegelte Fläche der



Verkehrsgrundstücke geht als Einzelbäume des Siedlungsbereichs (HE / Wertfaktor 2) in die anschließende Berechnung ein.

- Der Kinderspielplatz wird zu 50 % für die Aufstellung von Spielgeräten benötigt. Die übrigen Bereiche werden mit hochstämmigen Laubbäumen bepflanzt. Die Fläche wird insgesamt mit dem Wertfaktor 1 bei der Bilanzierung berücksichtigt.

## 10.6. Abwägung bezüglich des Eingriffes

Die beschriebenen Eingriffe, die bei der Umsetzung der festgesetzten Planung entstehen, sind nicht vermeidbar. Unter Berücksichtigung einer geordneten, städtebaulichen Entwicklung stehen der Gemeinde Hüven zur Zeit andere Flächen mit gleich guten städtebaulichen Qualitäten und einer geringeren Eingriffsintensität nicht zur Verfügung.

Den Belangen der Wohnraumbeschaffung mit der dazugehörenden Erschließung und Versorgung der Bevölkerung wurde dabei Vorrang vor den Belangen des Naturschutzes eingeräumt.

Im folgenden werden die sich aus der Planung ergebenden Nutzungen und Maßnahmen mit dem Bestand verglichen und bewertet, um die Plausibilität nachvollziehbar, also auch zahlenmäßig vergleichbar zu machen.

Hierfür wird das Modell des Nds. Städtetages (Zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung) angewendet, das in Abstimmung mit dem Nds. Umwelt- und Sozialministerium erstellt wurde. Entsprechend dem Modell wird der Flächenwert der Biotoptypen (Eingriffsflächenwert) und der geplanten Nutzungen (Kompensationswert) ermittelt.

Im Rahmen der Eingriffsbilanzierung gilt folgende Formel:

Flächengröße in qm x Wertfaktor (WF) = Flächenwert in Werteinheiten (WE)

## 10.7. Eingriffsbilanzierung

Die in der Bewertung des Plangebietes aufgeführten Biotoptypen werden mit Wertfaktoren entsprechend dem Bewertungsmodell belegt und daraus der Eingriffsflächenwert errechnet.

### Bestandsbewertung:

| Biotyp        | Fläche    | Wertfaktor           | Flächenwert |
|---------------|-----------|----------------------|-------------|
| Acker (AS/AM) | 27.950 qm | 1,0 WF               | 27.950 WE   |
| Gesamtgröße   | 27.950 qm | Eingriffsflächenwert | 27.950 WF   |

Die künftigen Nutzungen bzw. Biotoptypen werden entsprechend ihrer Bedeutung für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild mit Wertfaktoren nach dem Bewertungsmodell beurteilt. Die Summe der einzelnen Flächenwerte ergibt den Kompensationswert. Die Flächengrößen der künftigen Nutzungen sind auf der Ebene des Bebauungsplanes zu konkretisieren.

### Bewertung des Planzustandes:

| Biotyp                           | Fläche    | Wertfaktor        | Flächenwert |
|----------------------------------|-----------|-------------------|-------------|
| Wohnbaufläche/vers. (X) 40%      | 12.239 qm | 0,0 WF            | 0 WE        |
| Wohnbaufläche/Gärten (PH/PZ) 60% | 8.160 qm  | 1,0 WF            | 8.160 WE    |
| Verkehrsfäche/vers. (X) 80%      | 2.712 qm  | 0,0 WF            | 0 WE        |
| Verkehrsf./Straßenbäume (HE) 20% | 679 qm    | 2,0 WF            | 1.358 WE    |
| Anpflanzungen (HPG)              | 3.681 qm  | 3,0 WF            | 11.043 WE   |
| Kinderspielplatz                 | 479 qm    | 1,0 WF            | 479 WE      |
| Plangebietsgröße                 | 27.950 qm | Kompensationswert | 21.040 WE   |

Nach Abzug des Kompensationswertes (21.040 WE) vom Eingriffsflächenwert (27.950 WE) verbleibt ein Kompensationsdefizit von 6.910 WE.

Die Eingriffe können durch die beschriebenen Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen nur teilweise kompensiert werden. Es ist daher eine Ersatzmaßnahme notwendig. Diese Ersatzmaßnahme soll die gestörten Funktionen und Werte des Naturhaushaltes an anderer Stelle des vom Eingriff betroffenen Raumes in ähnlicher Art und Weise wieder herstellen.

## 10.8. Ersatzfläche

### 10.8.1. Beschreibung der Ersatzfläche (s. Anlage 2)

Die Ersatzfläche liegt ca. 2,0 km südlich der bebauten Ortslage im Niederungsbereich der Mittelradde. Die Fläche gehört zum Gemeindegebiet Hüven.

Im Verfahren zur 71. Änderung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Sögel wurde die Fläche als „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ dargestellt.

Die Ersatzfläche ist ca. 4,84 ha groß und wird größtenteils als Grün- und Ackerland genutzt. 0,54 ha der Fläche wird nicht mehr genutzt und ist als Ersatzfläche für den Bebauungsplan Nr. 5 "Donshorn" angesetzt worden. Von der Gemeinde Hüven wird diese Fläche als Ersatzflächenpool gesehen, auf der verbleibende Kompensationsdefizite der Bauleitpläne ausgeglichen werden.

Die Ersatzfläche grenzt im Süden an die Mittelradde und liegt im Niederungsbereich des Flusses. Der nördliche Teil der Fläche wird als Acker genutzt. Die Ackerfläche ist etwa 2,55 ha groß. Ein anmooriger Boden liegt hier als Standort vor. Das Grünland nimmt den südlichen Teil der Fläche ein und wird größtenteils als Mähwiese intensiv genutzt. Die Vegetation des Grünlandes setzt sich aus folgenden Arten zusammen, wobei die Kräuter nur geringe Deckungsgrade aufweisen.

|                |                        |   |                         |
|----------------|------------------------|---|-------------------------|
| <u>Gräser:</u> | Deutsches Weidelgras   | - | Lolium perenne          |
|                | Wiesenrispengras       | - | Poa pratensis           |
|                | Gemeines Rispengras    | - | Poa trivialis           |
|                | Einjähriges Rispengras | - | Poa annua               |
|                | Knickfuchsschwanz      | - | Alopecurus geniculatus  |
|                | Wolliges Honiggras     | - | Holcus lanatus          |
|                | Unbegrante Trespe      | - | Bromus inermis          |
|                | Schmalbl. Reitgras     | - | Calamagrostis canescens |
|                | Knaulgras              | - | Dactylis glomerata      |

|                 |                 |   |                        |
|-----------------|-----------------|---|------------------------|
| <u>Kräuter:</u> | Löwenzahn       | - | Taraxacum officinale   |
|                 | Vogelmiere      | - | Stellaria media        |
|                 | Weißklee        | - | Trifolium repens       |
|                 | Gem. Hornkraut  | - | Cerastium holosteoides |
|                 | Kr. Hahnenfuß   | - | Ranunculus repens      |
|                 | Stumpfb. Ampfer | - | Rumex obtusifolius     |

Ein Teil der Grünlandfläche wird heute nicht mehr genutzt. Die Grünlandbrache weist im Gegensatz zum Grünland eine veränderte Vegetation auf, die von folgenden Arten gebildet wird:

|                |                    |   |                         |
|----------------|--------------------|---|-------------------------|
| <u>Gräser:</u> | Wolliges Honiggras | - | Holcus lanatus          |
|                | Wiesenrispengras   | - | Poa pratensis           |
|                | Rasenschmiele      | - | Deschampsia cespitosa   |
|                | Schmalbl. Reitgras | - | Calamagrostis canescens |
|                | Wiesenfuchsschwanz | - | Alopecurus pratensis    |

|                   |   |                               |
|-------------------|---|-------------------------------|
| Knickfuchsschwanz | - | <i>Alopecurus geniculatus</i> |
| Flutterbinse      | - | <i>Juncus effusus</i>         |
| Graue Segge       | - | <i>Carex curta</i>            |
| Steife Segge      | - | <i>Carex elata</i>            |

|                 |                        |   |                            |
|-----------------|------------------------|---|----------------------------|
| <u>Kräuter:</u> | Brennessel             | - | <i>Urtica dioica</i>       |
|                 | Kleiner Sauerampfer    | - | <i>Rumex acetosella</i>    |
|                 | Stumpfbältriger Ampfer | - | <i>Rumex obtusifolius</i>  |
|                 | Hornkraut              | - | <i>Cerastium spec.</i>     |
|                 | Gilbweiderich          | - | <i>Lysimachia vulgaris</i> |

Nordwestlich der Ersatzfläche verläuft ein geschotterter Feldweg. Zwischen Weg und Ackerfläche liegt teilweise ein Gehölzstreifen, der folgende Gehölzarten aufweist:

|              |   |                              |
|--------------|---|------------------------------|
| Stieleiche   | - | <i>Quercus robur</i>         |
| Sandbirke    | - | <i>Betula pendula</i>        |
| Vogelbeere   | - | <i>Sorbus aucuparia</i>      |
| Zitterpappel | - | <i>Populus tremula</i>       |
| Eberesche    | - | <i>Sorbus aucuparia</i>      |
| Salweide     | - | <i>Salix caprea</i>          |
| Faulbaum     | - | <i>Frangula alnus</i>        |
| Brombeere    | - | <i>Rubus fruticosus agg.</i> |

Östlich der Fläche verläuft ein etwa 130 m langer Entwässerungsgraben. Dieser Graben ist ca. 1,5 m tief und die Böschungen haben ein Gefälle von 1 zu 2. Die südliche Grenze wird von der Mittelradde gebildet. Entlang der westlichen Grenze der Ersatzfläche ist ein Gehölzbestand vorhanden. Stellenweise hat sich hier eine Bruchwaldvegetation herausgebildet. Die Bestandsaufnahme des Gehölzbestandes ergab folgende Arten:

|                 |             |   |                                                   |
|-----------------|-------------|---|---------------------------------------------------|
| <u>Gehölze:</u> | Fichte      | - | <i>Picea abies</i> (vor etwa 10 Jahren gepflanzt) |
|                 | Schwarzerle | - | <i>Alnus glutinosa</i>                            |
|                 | Moorbirke   | - | <i>Betula pubescens</i>                           |
|                 | Stieleiche  | - | <i>Quercus robur</i>                              |
|                 | Eberesche   | - | <i>Sorbus aucuparia</i>                           |
|                 | Salweide    | - | <i>Salix caprea</i>                               |
|                 | Ohrweide    | - | <i>Salix aurita</i>                               |
|                 | Himbeere    | - | <i>Rubus idaeus</i>                               |
|                 | Brombeere   | - | <i>Rubus fruticosus agg.</i>                      |

|                |               |   |                                |
|----------------|---------------|---|--------------------------------|
| <u>Gräser:</u> | Schilf        | - | <i>Phragmites australis</i>    |
|                | Sch. Reitgras | - | <i>Calamagrostis canescens</i> |

|                 |                 |   |                              |
|-----------------|-----------------|---|------------------------------|
| <u>Kräuter:</u> | R. Lerchensporn | - | <i>Corydalis claviculata</i> |
|                 | Brennessel      | - | <i>Urtica dioica</i>         |
|                 | Gem. Wurmfaru   | - | <i>Dryopteris filix-mas</i>  |
|                 | Mädesüß         | - | <i>Filipendula ulmaria</i>   |

In der näheren Umgebung der Ersatzfläche wechseln sich Acker- und Grünlandnutzung ab. Gehölzstreifen und Gräben strukturieren das Gebiet.

#### 10.8.2. Bewertung der Ersatzfläche

Bei der Teilfläche, die noch nicht zur Kompensation angesetzt wurde, sind zwei Biotop-typen zu unterscheiden. Acker und mesophiles, intensiv genutztes Grünland haben eine unterschiedliche Wertigkeit für den Naturhaushalt.



Der Acker wird standortungemäß genutzt. Die moorige Niederung der Mittelradde ist ein typischer Grünlandstandort. Anzeichen einer extensiven Ackernutzung sind hier nicht vorhanden. Da hier ein für den Naturhaushalt wertvoller Raum vorliegt (Niederung der Mittelradde) ist ein hohes Aufwertungspotential vorhanden. Die Ackerfläche wird als Sand-/Mooracker (AS / AM) mit dem Wertfaktor 1,0 beurteilt.

Das mesophile Grünland liegt im Niederungsbereich der Radde. Für das Landschaftsbild und den Naturhaushalt erfüllt dieses Biotop schon heute wertvolle Funktionen. Da die Fläche in unmittelbarer Verbindung zur Mittelradde steht, erzielt sie eine wertvolle Bedeutung für die Tierwelt als Teil- und Vollebensraum. Diese Teilfläche wird als intensiv genutztes Grünland auf Niedermoorstandorten (GIN) mit dem Wertfaktor 3,0 beurteilt.

| Biototyp           | Fläche    | Wertfaktor        | Flächenwert |
|--------------------|-----------|-------------------|-------------|
| Acker (AM)         | 25.500 qm | 1,0 WF            | 25.500 WE   |
| Grünland (GIN)     | 17.500 qm | 3,0 WF            | 52.500 WE   |
| Naßwiese (GN)      | 5.400 qm  | bereits angesetzt |             |
| Ersatzflächengröße | 48.400 qm | Bestandswert      | 78.000 WE   |

### 10.8.3. Beschreibung und Bewertung der Maßnahmen zur Aufwertung der Fläche

Entlang einem Teilstück der nördlichen Grenze ist bereits ein Gehölzstreifen vorhanden, der sich aus Arten der potentiell natürlichen Vegetation zusammensetzt. Dieser soll auf eine Breite von 10 m erweitert und bis zur nordwestlichen Spitze der Ersatzfläche ergänzt werden. Gepflanzt werden sollen Gehölze der potentiell natürlichen Vegetation. Der Gehölzstreifen soll sich in Baum-, Strauch- und Saumschicht unterteilen.

Der Gehölzstreifen soll bestehende Hecken miteinander verbinden. Weiterhin wird er ein Lebensraum für viele Tierarten bilden und Beeinträchtigungen von der Ersatzfläche fernhalten. Die neu angelegte Feldhecke (HFN) wird mit dem Wertfaktor 2,0 eingestuft.

Die Ackerfläche soll in Grünland umgewandelt werden. Dabei sollen keine Wirtschaftsgräser angesät werden, sondern ein Landschaftsrasen mit standortgerechten Kräutern zur Aussaat kommen.

Das mesophile Grünland soll erhalten bleiben. Insgesamt soll das bestehende und das neu angesäte Grünland extensiv genutzt werden. Die Düngung mit mineralischem, als auch mit Wirtschaftsdünger soll eingestellt werden. Ebenfalls sollen keine Pestizide auf der Fläche ausgebracht werden. Bei einer Wiesennutzung soll der erste Schnitt nicht vor dem 15. Juli stattfinden und es sind nur zwei Nutzungen pro Jahr erlaubt. Bei Beweidung ist eine Besatzstärke von höchstens zwei Tiere pro Hektar einzuhalten.

Diese Maßnahmen sollen dahin zielen, daß einerseits die Ersatzfläche für Wiesenvögel bedeutsamer und künftig als Lebensraum angenommen wird. Insgesamt erhält die Fläche eine dem Naturraum ansprechende Nutzung. Die künftige Nutzung bedeutet eine Aufwertung des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes. Das extensiv genutzte, mesophile Grünland (GM) wird künftig mit dem Wertfaktor 4,0 beurteilt.

Unter Berücksichtigung der geplanten Biotope und der künftigen Entwicklung ist folgender rechnerischer Wert auf der Ersatzfläche nach Durchführung der Maßnahmen zu erwarten.

| Biototyp                     | Fläche    | Wertfaktor        | Flächenwert |
|------------------------------|-----------|-------------------|-------------|
| Feldhecke (HFN)              | 2.400 qm  | 2,0 WF            | 4.800 WE    |
| Grünland auf Niedermoor (GM) | 40.600 qm | 4,0 WF            | 162.400 WE  |
| Naßwiese (GN)                | 5.400 qm  | bereits angesetzt |             |
| Ersatzflächengröße           | 48.400 qm | Kompensationswert | 167.200 WE  |

Die Ersatzfläche wird im Ist-Zustand (Eingriffsflächenwert) mit insgesamt 78.000 WE beurteilt. Mit Durchführung der vorgenannten Maßnahmen wird auf der Ersatzfläche ein Kompensationswert von 167.200 WE erzielt. Nach Abzug des Kompensationswertes vom

Eingriffsflächenwert verbleibt innerhalb der Ersatzfläche somit ein Kompensationspositiv von 89.200 WE.

## 10.9. Bilanzierung und Schlußbetrachtung

Die Gemeinde Hüven ist Träger der Maßnahme und wird die Kompensations- und Ersatzmaßnahmen auf den gemeindeeigenen Flächen in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde durchführen und sicherstellen. Die Kompensations- und Ersatzmaßnahmen werden hierbei spätestens in der auf die Erschließung folgenden Vegetationsperiode erfolgen.

Zur Kompensation des Defizits von 6.910 WE der Wohnbaufläche wird nur eine Teilfläche des Ersatzflächenpools benötigt. Innerhalb des Flächenpools ist bereits ein Bereich in Größe von 5.400 qm für den Bebauungsplan Nr. 5 „Donshon“ als Ersatzmaßnahme angesetzt worden. Südöstlich dieser Grünlandbrache schließt Grünland an, welches durch die vor beschriebenen Maßnahmen um 1,0 WF aufgewertet wird. Für das aus dem Bebauungsplan Nr. 6 vorliegende Kompensationsdefizit in Höhe von 6.910 WE wird somit eine Teilfläche des Grünlandes von 6.910 qm zur Kompensation des Eingriffs benötigt.

Unter Berücksichtigung der aufgezeigten Vermeidungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen geht die Gemeinde Hüven davon aus, daß die durch den Bebauungsplan Nr. 6 vorbereiteten Eingriffe in das Landschaftsbild und in den Naturhaushalt, soweit wie möglich, ausgeglichen sind. Somit ist den Belangen von Natur und Landschaft gemäß § 1 (5) Ziffer 7 BauGB entsprochen.

## 10.10. Umweltverträglichkeit der geplanten Nutzung

Die bislang landwirtschaftlich genutzten Flächen nördlich der bebauten Ortslage von Hüven werden als „allgemeines Wohngebiet“ festgesetzt. Insofern wird sich eine Belastung der Umwelt, insbesondere der angrenzenden Fläche des Außenbereiches durch Staub- und Lärmimmissionen im geringen Umfang ergeben. Diese negativen Einflüsse auf die Umwelt werden als zumutbar eingestuft, da sie nur in einem vertretbaren Rahmen auftreten. Auswirkungen auf Natur und Landschaft sind bereits unter Punkt 10.1. - 10.9. dargelegt.

## 11. Städtebauliche Werte

### 11.1. Flächenbilanz

Gesamtfläche innerhalb des Geltungsbereiches

|                          |           |   |       |
|--------------------------|-----------|---|-------|
| Bruttobaulandfläche      | 2,7950 ha | = | 100 % |
| Verkehrsflächen          | 0,3391 ha | = | 12 %  |
| Fläche für Anpflanzungen | 0,3681 ha | = | 13 %  |
| Grünfläche -KSP-         | 0,0479 ha | = | 2 %   |
| Nettobaulandfläche       | 2,0399 ha | = | 73 %  |

max. Grundrißfläche

$$\text{WA GRZ (0,4)} \times 20.399 \text{ qm} = 8.159 \text{ qm}$$

max. Geschoßfläche

$$\text{WA GFZ (0,6)} \times 20.399 \text{ qm} = 12.239 \text{ qm}$$

erforderlicher Kinderspielplatz

( 2 % der max. Geschoßfläche)      245 qm

## 11.2. Kosten der Erschließung

Nach überschlägiger Berechnung betragen die Kosten der Erschließungsanlagen innerhalb des festgesetzten Wohngebietes, soweit sie noch hergestellt werden müssen:

|                                                                                                                                                 |                       |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| a) für die Anlage der Straßen einschl.<br>Straßenbeleuchtung<br>ca. 3.391 qm x 75,-- DM      254.325,-- DM<br>davon zu Lasten der Gemeinde 10 % | 25.432,50 DM          |
| b) Schmutzwasserkanalisation<br>ca. 370 lfdm x 190,-- DM      70.300,-- DM<br>( Haushalt der Samtgemeinde Sögel )                               |                       |
| c) Oberflächenentwässerung<br>ca. 300 qm x 225,-- DM      67.500,-- DM<br>davon zu Lasten der Gemeinde 50 %                                     | 33.750,-- DM          |
| d) Anpflanzungen<br>ca. 3.681 qm x 15,-- DM      55.215,-- DM<br>davon zu Lasten der Gemeinde 10 %                                              | 5.521,50 DM           |
| e) Spielplatz<br>Spielgeräte und Begrünung<br>pauschal      15.000,-- DM<br>davon zu Lasten der Gemeinde                                        | 15.000,-- DM          |
| Der Gemeinde Hüven voraussichtlich<br>entstehende Gesamtkosten ca.                                                                              | 79.704,-- DM<br>===== |

Kosten der übrigen Versorgungsanlagen (Wasser, Strom und Gas) fallen zu Lasten der Versorgungsträger.

## 12. Hinweise

### 12.1. Archäologische 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 Arbeiten gestattet (§ 14 Abs. 2 NDSchG).

### 12.2. Dorferneuerung

Für die Gemeinde Hüven ist eine Dorferneuerungsplanung erstellt worden. Nach den zur Zeit gültigen Dorferneuerungsrichtlinien sind die Dorferneuerungsplanung und die Bauleitplanung aufeinander abzustimmen.



### **12.3. Naturschutz und Landschaftspflege**

Die naturschutzfachliche Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung ist aus der 71. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Sögel entwickelt worden. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 6 der Gemeinde Hüven hinsichtlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege sind auf der Grundlage des v. g. Bauleitverfahrens getroffen worden.

### **12.4. Anbaubeschränkungen**

Entlang der Landesstraße L 65 sind die Anbaubeschränkungen gemäß § 24 NStrG zu beachten:

- 20 m Bauverbotszone gemäß § 24 Abs. 1 NStrG und
- 40 m Baubeschränkungszone gemäß § 24 Abs. 2 NStrG.

### **13. Bearbeitung**

Planzeichnung und Begründung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Kienmoor“ der Gemeinde Hüven wurden ausgearbeitet von der

Samtgemeinde Sögel  
Der Samtgemeindedirektor  
Clemens-August-Straße 39  
49751 Sögel

### **14. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange**

Die Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, wurden frühzeitig gemäß § 4 BauGB an der Planung beteiligt. Diese Beteiligung erfolgt durch Zusendung des Planentwurfes und der dazugehörigen Begründung nebst örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung. Auf der Grundlage des § 4 Abs. 1 BauGB setzte die Gemeinde Hüven den Trägern öffentlicher Belange für die Abgabe ihrer Stellungnahme eine Frist.

### **15. Beteiligung der Bürger**

Gemäß § 3 (1) BauGB hat die Gemeinde Hüven die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung öffentlich dargelegt. Sie hat allgemein Gelegenheit zur Äußerung und zur Erörterung gegeben und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung aufgezeigt. Die Gemeinde Hüven legte den Entwurf des Bebauungsplanes mit Entwurfsbegründung nebst örtlichen Bauvorschriften gemäß § 3 (2) BauGB auf die Dauer eines Monats öffentlich aus. Ort und Dauer der Auslegung wurden mindestens eine Woche vorher ortsüblich bekanntgemacht mit dem Hinweis darauf, daß Bedenken und Anregungen während dieser Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

### **16. Abwägung**

Landkreis Emsland  
Verfügung vom 07.06.1999

Die planungsrechtliche Absicherung des erforderlichen Lärmschutzwalles entlang des Sportplatzes wird durch eine Festsetzung im Bebauungsplan Nr. 8 „Sportanlage“ erfolgen. Der Rat der Gemeinde Hüven hat hierzu den Aufstellungsbeschluß bereits vollzogen.

Die erforderlichen Maßnahmen zur Sicherung des abwehrenden Brandschutzes werden bei der Ausführung wie in der Verfügung angegeben berücksichtigt. Gleichzeitig wurde festgestellt, daß auch die aufgezeigten Kompensationsmaßnahmen zur Durchführung gelangen.

Ein hydraulischer Nachweis wird dem Einleitungsantrag nach § 10 NWG über die schadlose Ableitung des Oberflächenwassers der Straßenflächen in den Kienmoorschlot beigelegt. Mit der Festsetzung der westlichen Geltungsbereichsgrenze des Bebauungsplanes wurde bereits ein ausreichender Räumstreifen am Kienmoorschlot berücksichtigt. Eine Festsetzung innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 6 „Kienmoor“ erfolgt daher nicht.

Auf Grund der o. g. Verfügung wurde der Kapitel 8.6 (Altlasten) der Begründung nochmals überarbeitet. Es wird in der Begründung daraufhingewiesen, daß sich ca. 150 m östlich des festgesetzten Plangebietes die im Altlastenkataster des Landes Niedersachsen erfaßte Altablagerung mit der Anlagen Nr. 454 407 414 befindet. Bei der Gefährdungsabschätzung durch die Gemeinde Hüven wird daher als Schwerpunkt dieses Komplexes die v. g. Altablagerung (Anl. Nr. 454 407 414) gewertet.

Die Altablagerung (Anlagen Nr. 454 407 414) befindet sich östlich der Landesstraße L 65 in einem Abstand von 150 m von dem festgesetzten Plangebiet. Es handelt sich hierbei um eine ehemalige Hausmülldeponie der Gemeinde Hüven (Am Steingrab). Im Rahmen des niedersächsischen Altlastenprogrammes ist für die Altablagerung eine gezielte Nachermittlung durchgeführt worden. Nach deren Erkenntnissen ist von einer südlichen bzw. südöstlichen Grundwasserfließrichtung auszugehen. Auswirkungen auf das Plangebiet über den Grundwasserpfad sind daher nicht zu erwarten, können aber auf Grund einer bislang nicht durchgeführten Überprüfung der lokalen Grundwasserfließrichtung andererseits nicht völlig ausgeschlossen werden. Eine Beeinträchtigung des Plangebietes durch Deponiegasemissionen kommt hingegen nicht in Betracht.

Bezirksregierung Weser-Ems, Dezernat 406, Denkmalpflege  
Verfügung vom 02.06.1999

Der in der o. g. Verfügung dargelegte Hinweise zu ur- und frühgeschichtlichen Bodenfunde ist in der Begründung aufgenommen worden.

Bezirksregierung Weser-Ems, Dezernat 502, Außenstelle Meppen  
Verfügung vom 11.05.1999

Der in der o. g. Verfügung dargelegte Hinweis zur Regenwasserversickerung wird zur Kenntnis genommen. Die Behandlung des Oberflächenwassers ist im Abschnitt 7.2.2. der Begründung dargelegt. Einer Regenwasserversickerung wird hierbei soweit wie möglich Vorrang vor einer Ableitung eingeräumt.

Bei einer Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers der öffentlichen Straßen wird darauf geachtet, dass eine Abflussverschärfung vermieden wird.

Straßenbauamt Lingen  
Stellungnahme vom 28.05.1999

Im Bebauungsplan Nr. 6 „Kienmoor“ ist ein Hinweis bezüglich der Anbaubeschränkungen des § 24 Abs. 1 und Abs. 2 NStrG entlang der Landesstraße L 65 nachrichtlich übernommen. Eine gesetzliche Regelung bezüglich der Nutzung und Gestaltung im Bereich der 20 m-Bauverbotszone und der 40 m-Baubeschränkungszone besteht durch

den § 24 NStrG und den im Bebauungsplan Nr. 6 getroffenen Festsetzungen nach Auffassung der Gemeinde im ausreichendem Maße.

Gemäß Ziffer 6.1. der Begründung wird das Plangebiet über die Gemeindestraße „Am Kienmoor“ verkehrlich erschlossen. Der Einmündungsbereich zur Landesstraße L 65 wird derart neu gestaltet, dass die Gemeindestraße rechtwinkelig in die L 65 einmündet. Im Bebauungsplan Nr. 6 ist hierfür eine Verkehrsfläche festgesetzt.

Im Einmündungsbereich sind darüber hinaus die erforderlichen Sichtfelder mit Schenkellängen von 200 m auf der L 65 sowie 10 m auf der Gemeindestraße „Am Kienmoor“, gemessen vom vorhandenen Fahrbahnrand der L 65, nachrichtlich übernommen.

## 17. Verfahrensvermerk

Die Begründung nebst örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung hat zusammen mit dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 6 in der Zeit vom 06.05.1999 bis einschließlich 07.06.1999 öffentlich im Büro der Gemeindeverwaltung Hüven sowie bei der Samtgemeindeverwaltung in Sögel ausgelegen.

Hüven, den 07.06.1999

  
-Gemeindedirektor-

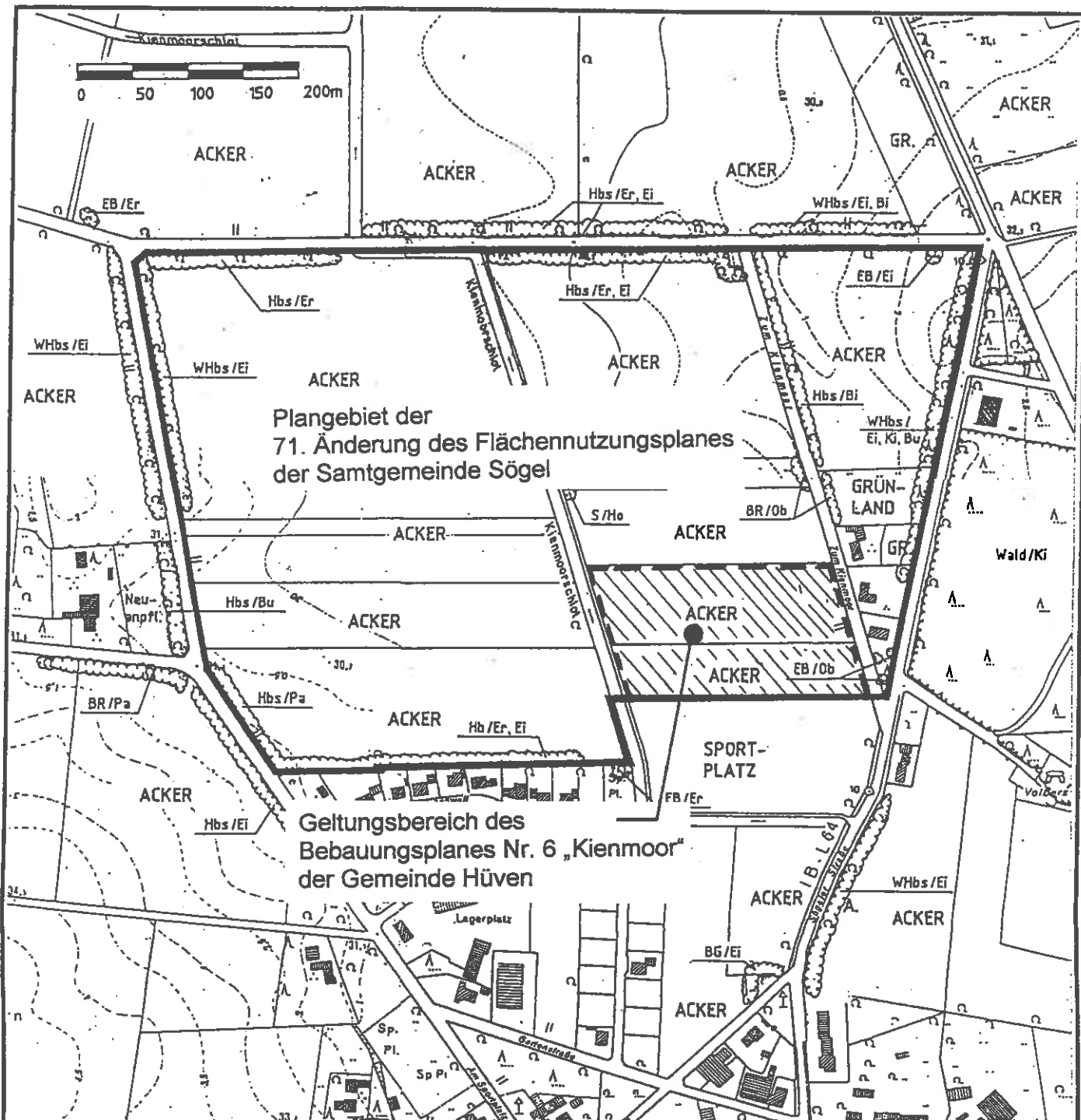
Diese Begründung nebst örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung war zusammen mit dem Bebauungsplan Nr. 6 „Kienmoor“ Grundlage des Satzungsbeschlusses vom 28.06.1999.

Hüven, den 28.06.1999

  
- Bürgermeister i.V. -



  
- Gemeindedirektor -



#### Legende:

##### Feldhecke

|     |                    |
|-----|--------------------|
| Hb  | Bäume              |
| Hs  | Sträucher          |
| Hbs | Bäume u. Sträucher |

#### Feldgehölze:

##### Wallhecke

|      |
|------|
| WHb  |
| WHs  |
| WHbs |

##### Baumgruppe

|            |
|------------|
| Baumreihe  |
| Einzelbaum |
| Sträucher  |

|    |
|----|
| BG |
| BR |
| EB |
| S  |

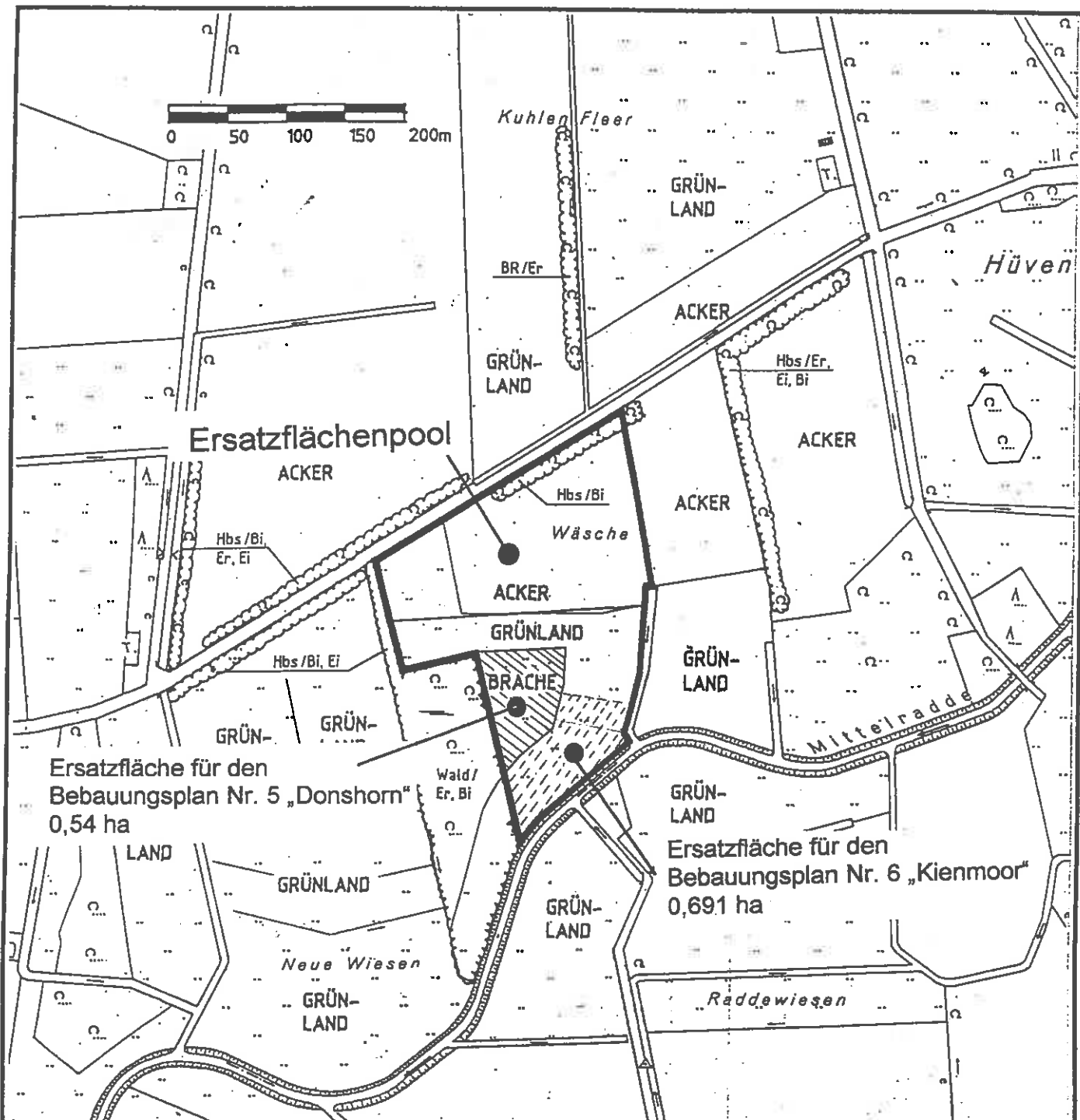
#### Hauptbestandsbildner:

|           |    |           |    |            |    |
|-----------|----|-----------|----|------------|----|
| Ahorn     | Ah | Ginster   | Gi | Vogelbeere | Vo |
| Birke     | Bi | Holunder  | Ho | Weide      | We |
| Brombeere | Br | Kiefer    | Ki | Weißdorn   | Wd |
| Buche     | Bu | Kirsche   | Kr |            |    |
| Eiche     | Ei | Lärche    | Lä |            |    |
| Erle      | Er | Linde     | Li |            |    |
| Esche     | Es | Obstbäume | Ob |            |    |
| Fichte    | Fi | Pappel    | Pa |            |    |

## Anlage 1

## Plangebiet - Bestandsaufnahme -





#### Legende:

##### Feldhecke

|     |                    |
|-----|--------------------|
| Hb  | Bäume              |
| Hs  | Sträucher          |
| Hbs | Bäume u. Sträucher |

#### Feldgehölze:

##### Wallhecke

|      |
|------|
| WHb  |
| WHs  |
| WHbs |

##### Baumgruppe

|            |
|------------|
| Baumreihe  |
| Einzelbaum |
| Sträucher  |

##### BG

|    |
|----|
| BR |
| EB |
| S  |

#### Hauptbestandsbildner:

|           |    |           |    |            |    |
|-----------|----|-----------|----|------------|----|
| Ahorn     | Ah | Ginster   | Gi | Vogelbeere | Vo |
| Birke     | Bi | Holunder  | Ho | Weide      | We |
| Brombeere | Br | Kiefer    | Ki | Weißdorn   | Wd |
| Buche     | Bu | Kirsche   | Kr |            |    |
| Eiche     | Ei | Lärche    | Lä |            |    |
| Erle      | Er | Linde     | Li |            |    |
| Esche     | Es | Obstbäume | Ob |            |    |
| Fichte    | Fi | Pappel    | Pa |            |    |

## Anlage 2

## Ersatzfläche - Bestandsaufnahme -



## Schalltechnische Stellungnahme

zur 71. Änderung des Flächennutzungsplanes der  
Samtgemeinde Sögel

|                      |                                                    |
|----------------------|----------------------------------------------------|
| Auftraggeber:        | Samtgemeinde Sögel<br>Postfach 1149<br>49745 Sögel |
| Bearbeiter:          | Dipl.-Ing. Nagel                                   |
| Telefon:             | 0421/4498-183                                      |
| Telefax:             | 0421/4498-187                                      |
| Datum des Berichtes: | 19.1.1998                                          |
| Berichtsumfang:      | 17 Seiten Text und 8 Seiten Anhänge                |
| Auftragsnummer:      | 97LM209/1 N                                        |

URSCHRIFT

## INHALTSVERZEICHNIS

|                                                                                                                       | <u>Seite</u> |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| 1. Vorgang/ Aufgabenstellung                                                                                          | 3            |
| 2. Örtliche Verhältnisse                                                                                              | 3            |
| 3. Begrenzung der Geräuschemissionen der gewerblichen Bauflächen                                                      | 4            |
| 3.1 Grundlagen zur Berechnung der flächenbezogenen Schalleistungspegel                                                | 4            |
| 3.2 Anhaltswerte für Flächenbezogene Schalleistungspegel bei unterschiedlicher industrieller und gewerblicher Nutzung | 5            |
| 3.3. Flächenbezogene Schalleistungspegel der gewerblichen Bauflächen im Plangebiet                                    | 6            |
| 4. Schallimmissionen der Sportanlage                                                                                  | 8            |
| 4.1 Beurteilungsgrundlagen gemäß Sportanlagenlärmschutzverordnung                                                     | 8            |
| 4.2. Nutzungszeiten der Sportanlage                                                                                   | 10           |
| 4.3 Geräuschemissionen des Sportbetriebes                                                                             | 11           |
| 4.4 Beurteilungszeiträume                                                                                             | 12           |
| 4.5 Beurteilung des Sportlärms                                                                                        | 12           |
| 5. Folgerungen für die Ausweisung im Plangebiet                                                                       | 14           |
| 5.1 Schallschutzmaßnahmen an der Sportanlage                                                                          | 14           |
| 5.2. Maßnahmen zum Schutz vor Gewerbelärm                                                                             | 15           |
| 6. Zusammenfassung                                                                                                    | 16           |

## **1. Vorgang/ Aufgabenstellung**

Die Samtgemeinde Sögel beauftragte uns mit einer schalltechnischen Stellungnahme zur 71. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Mitglieds-gemeinde Hüven. In dem Plangebiet sollen Wohnbauflächen und gewerbliche Bauflächen ausgewiesen werden.

Zur Begrenzung der durch das geplante Gewerbegebiet und einen vorhande-nen Sportplatz auf die Wohnbaufläche einwirkende Schallimmission sollen geeignete Schallschutzmaßnahmen aufgezeigt werden:

- Begrenzung der Schallemissionen der gewerblichen Bauflächen durch Festsetzung von maximal zulässigen flächenbezogenen Schalleistungspe-geln (FBS-Pegel)
- Begrenzung der durch den Sportplatz im geplanten Wohngebiet hervorge-rufenen Schallimmissionen durch Festsetzung von Mindestabständen zwi-schen den Wohnhäusern und dem Sportplatz.
- Errichtung von Lärmschutzwällen an den zu den Wohnhäusern gerichteten Grenzen des Sportplatzes und des Gewerbegebietes.

## **2. Örtliche Verhältnisse**

Einen Einblick in die örtlichen Verhältnisse liefert der Übersichtsplan in An-hang 1. Das Plangebiet wird im Norden, Westen und Osten durch landwirt-schaftliche Nutzflächen bzw. Waldstreifen begrenzt. Im Süden schließt sich der örtliche Sportplatz sowie eine Wohnbebauung entlang der Straße Am Ei-chenwall an.

Zwischen der Sögeler Straße und der Straße Zum Kienmoor sind gewerbliche bzw. gemischte Bauflächen vorgesehen. Die gemischte Baufläche beschränkt sich überwiegend auf den Gebäudebestand im südlichen Teil. Der westlich der Straße Am Kienmoor liegende Teil des Plangebietes soll als Wohnbauflä-che dargestellt werden.



Östlich der Sögeler Straße bzw. südlich der Straße am Eichenwall befinden sich bereits Gewerbebetriebe (Landhandel und Kabelwerk). Aufgrund der Lage dieser Betriebe in Bezug auf die geplante Wohnbebauung erwarten wir von ihnen keine erheblichen Schallimmissionen in der geplanten Wohnbaufläche.

### 3. Begrenzung der Geräuschemissionen der gewerblichen Bauflächen

#### 3.1 Grundlagen zur Berechnung der flächenbezogenen Schalleistungspegel

Durch Festsetzung eines flächenbezogenen Schalleistungspegels wird im Plangebiet jeder Fläche eine bestimmte Schalleistung zugeordnet.

Der Zusammenhang zwischen der insgesamt auf einer bestimmten Teilfläche zulässigen Schalleistung und dem flächenbezogenen Schalleistungspegel ergibt sich durch die folgende Beziehung:

$$L_{WA} = L''_{WA} + 10 \cdot \log S \quad (1)$$

$L_{WA}$  = gesamte zulässige Schalleistung in dB(A)

$L''_{WA}$  = zulässiger flächenbezogener Schalleistungspegel pro m<sup>2</sup> Grundstücksfläche

$S$  = Größe der Fläche in m<sup>2</sup>, für die die Festsetzung gilt

Ausgangspunkt für die Berechnung der zulässigen flächenbezogenen Schalleistungspegel sind die Immissionsrichtwerte, die nach TA Lärm bzw. VDI-Richtlinie 2058, Blatt 1 einzuhalten sind.

Die Berechnung der zulässigen flächenbezogenen Schalleistungspegel erfolgt nach folgender Gleichung:

$$L''_{WA} = L_1 + 10 \cdot \log 2 \pi s_m^2 + D_L + D_{BM} - 10 \cdot \log S \quad (2)$$

$L''_{WA}$  = flächenbezogener Schalleistungspegel, dB(A)

$L_1$  = zulässiger Schallimmissionsanteil der Teilflächen, dB(A)

$s_m$  = Abstand zwischen dem Mittelpunkt der Teilfläche und dem Immissionsort, m

$S$  = Größe der Teilfläche, m<sup>2</sup>

$D_L$  = Luftabsorptionsmaß nach VDI-Richtlinie 2714

$D_{BM}$  = Boden- und Meteorologiedämpfungsmaß nach VDI-Richtlinie 2714

Die flächenbezogenen Schalleistungspegel  $L''_{WA}$  werden danach unter der Annahme freier Schallausbreitung vom Emissions- zum Immissionsort berechnet unter Berücksichtigung von Abstandsmaß, Luftabsorptionsmaß sowie Boden- und Meteorologiedämpfungsmaß nach VDI -Richtlinie 2714, Ausgabe 1/1988 (Schallausbreitung im Freien).

Wenn ein Plangebiet unmittelbar an ein benachbartes Wohngebiet angrenzt, muß es in einzelne Teilflächen zerlegt werden, für die dann jeweils die zulässigen flächenbezogenen Schalleistungspegel  $L''_{WA}$  und die insgesamt zulässige Schalleistung  $L_{WA}$  nach den obigen Gleichungen (2) und (1) zu bestimmen ist.

Die Gliederung eines Plangebietes in Teilflächen dient dazu, unzulässige Konzentrationen der Schalleistung in einzelnen Punkten des Plangebietes zu vermeiden.

Im konkreten Einzelfall kann der zulässige Schalleistungspegel auch höher als der nach Gleichung (1) und (2) ermittelte Wert liegen, wenn sich durch die Gebäudeanordnung auf dem Betriebsgelände oder durch sonstige Schallschutzvorrichtungen eine zusätzliche Abschirmung der Geräusche ergibt.

Anzumerken ist weiterhin, daß bei der Beurteilung der auf die Nachbarschaft einwirkenden Betriebsgeräusche die TA-Lärm in Verbindung mit der VDI-Richtlinie 2058, Blatt 1 heranzuziehen ist. Die angegebenen zulässigen Schalleistungspegel sind daher als Beurteilungspegel im Sinne der o. g. Richtlinie aufzufassen. Die zulässigen Schalleistungspegel erhöhen sich oder vermindern sich im Einzelfall um die Abschlüsse bzw. Zuschläge, die sich bei der Beurteilung der Betriebsgeräusche nach der vorgenannten Richtlinie ergeben.

### 3.2 Anhaltswerte für Flächenbezogene Schalleistungspegel bei unterschiedlicher industrieller und gewerblicher Nutzung

Nach der DIN 18005 "Schallschutz im Städtebau", Ausgabe Mai 1987 kann für die Berechnung von Mindestabständen oder zur Festsetzung von Schallschutzmaßnahmen von einem flächenbezogenen Schalleistungspegel (FBS)

tags und nachts von 65 dB(A)/ m<sup>2</sup> für uneingeschränktes Industriegebiet und von 60 dB(A) für Gewerbegebiet ausgegangen werden. Dieser Ansatz gleicher flächenbezogener Schalleistungspegel für die Tages- und Nachtzeit wird jedoch der Randbedingung, daß die in der Nachbarschaft einzuhaltenden nächtlichen Immissionsrichtwerte i. a. 15 dB(A) unter den Tagesrichtwerten liegen, nicht gerecht. Aus diesem Grund sowie aus Erfahrungen an vorhandenen Gewerbe- und Industriegebieten sind für die Nachtzeit niedrigere FBS-Pegel anzusetzen als am Tage. Die in dieser Untersuchung angesetzten FBS-Pegel für unterschiedliche Gebietseinstufung sind der nachfolgenden Tabelle 2 zu entnehmen:

**Tabelle 1:** Flächenbezogene Schalleistungspegel

| Gebietsausweisung                     | flächenbezogener Schalleistungspegel |                               |
|---------------------------------------|--------------------------------------|-------------------------------|
|                                       | tags                                 | nachts *                      |
| Industriegebiet (GI)                  | 65 dB(A)/ m <sup>2</sup>             | 57 - 60 dB(A)/ m <sup>2</sup> |
| eingeschränktes Industriegebiet (Gle) | 65 dB(A)/ m <sup>2</sup>             | 53 - 57 dB(A)/ m <sup>2</sup> |
| Gewerbegebiet (GE)                    | 60 dB(A)/ m <sup>2</sup>             | 48 - 53 dB(A)/ m <sup>2</sup> |
| eingeschränktes Gewerbegebiet (GEe)   | 60 dB(A)/ m <sup>2</sup>             | 42 - 48 dB(A)/ m <sup>2</sup> |

### 3.3. Flächenbezogene Schalleistungspegel der gewerblichen Bauflächen im Plangebiet

Die Berechnung erfolgt unter der Vorgabe, daß die von den gewerblichen Bauflächen im Plangebiet ausgehenden Schallimmissionen die schalltechnischen Orientierungswerte für die städtebaulichen Planung nach der DIN 18005<sup>1</sup> in der Nachbarschaft einhalten. Dabei wurden folgende Immissionsorte berücksichtigt:

- vorhandenes Wohnhaus in der gemischten Baufläche westlich der Straße Zum Kienmoor. Schalltechnische Orientierungswerte 60 dB am Tage und 45 dB in der Nacht

<sup>1</sup> Beiblatt 1 zur DIN 18005, Teil 1 „Schallschutz im Städtebau: Berechnungsverfahren, Schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung, Ausgabe Mai 1987“

- geplante Wohnhäuser in der Wohnbaufläche westlich der Straße Zum Kienmoor, Höhe Dachgeschoß ( ca. 5 m über Terrain). Abstand der Wohnraumfenster von der Straße Zum Kienmoor von 5 - 10 m (siehe Anhang 6). Schalltechnische Orientierungswerte 55 dB am Tage und 40 dB in der Nacht

Um an den zu den benachbarten Wohnhäusern gerichteten Rand des Gewerbegebietes eine Konzentration von Geräuschquellen auszuschließen, wurde die gewerbliche Baufläche in zwei Parzellen aufgeteilt, mit unterschiedlichen FBS-Pegeln belegt wurden. Die Parzellierung des Plangebietes ist aus dem Anhang 6 zu ersehen.

Die Schallimmissionen werden zunächst für den Fall einer freien Schallausbreitung im Plangebiet, d. h. ohne Schallschutzwälle berechnet. Die Flächenschallquellen wurden einheitlich mit einer Höhe von 5 m über Terrain angesetzt. Der Einfluß eines Lärmschutzwalls entlang der Straße Am Kienmoor wird anschließend diskutiert.

Tabelle 3 zeigt einen Vorschlag für maximal zulässige FBS-Pegel, mit denen die o. g. Orientierungswerte in der Nachbarschaft eingehalten werden:

**Tabelle 3:** Zulässige FBS-Pegel für freie Schallausbreitung im Plangebiet; d. h.: ohne Schallschutzwall

| Parzelle | Vorschlag für Gebietsausweisung | maximal zulässige FBS-Pegel [dB(A)] |           |
|----------|---------------------------------|-------------------------------------|-----------|
|          |                                 | Tageszeit                           | Nachtzeit |
| 1        | GEE                             | 60                                  | 42        |
| 2        | GE                              | 60                                  | 49        |
| 3        | MI                              | 55                                  | 42        |

Mit den zulässigen FBS-Pegeln gem. Tabelle 3 wurden die gewerblichen Schallimmissionen im Plangebiet berechnet und als Flächen gleichen Schalldruckpegels in Anhang 2, Bl. 1 und 2 (Tages- und Nachtzeit) dargestellt. Die Berechnungsergebnisse in Anhang 2 zeigen, daß die Orientierungswerte vor den vorhandenen und zukünftigen Wohnhäusern im Plangebiet am Tage und in der Nachtzeit eingehalten werden.



### Auswirkungen eines Schallschutzwalls an der Straße Am Kienmoor:

Nach Errichtung eines 3 m hohen Schallschutzwalls an der Straße am Kienmoor, werden bodennahe Geräuschquellen (z. B. Fahrgeräusche auf einem Lagerplatz) auf der Parzelle 1 um bis zu 3 dB(A) gegenüber der freien Schallausbreitung im Plangebiet (Quellhöhe 5 m) verringert. Die Reduktion der Schallimmissionen ist neben einer geringen Abschirmung des Walls auch auf die höhere Bodendämpfung zurückzuführen.

Wegen des größeren Abstandes vom Schallschutzwall werden Geräuschquellen auf der Parzelle 2 nur unwesentlich in Richtung zur geplanten Wohnbaufläche abgeschirmt. In der Summe ist ein 3 m hoher Wall nur begrenzt geeignet, die zulässigen Schallemissionen in der Parzelle 1 zu erhöhen.

## **4. Schallimmissionen der Sportanlage**

### **4.1 Beurteilungsgrundlagen gemäß Sportanlagenlärmschutzverordnung**

Die Beurteilung des Sportlärms erfolgt nach der Sportanlagenlärmschutzverordnung. Danach sind Sportanlagen so zu errichten und zu betreiben, daß die Immissionswerte unter Einrechnung der Geräuschimmissionen anderer Sportanlagen nicht überschritten werden.

Die Immissionsrichtwerte sind aus der folgenden Tabelle 4 zu ersehen:

**Tabelle 4:** Immissionsrichtwerte gem. § 2 der Sportanlagenlärmschutzverordnung

| Ausweisung des Gebietes | Immissionsrichtwerte, dB (A)        |                                     |        |
|-------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|--------|
|                         | tags<br>außerhalb der<br>Ruhezeiten | tags<br>innerhalb der<br>Ruhezeiten | nachts |
| Allgemeines Wohngebiet  | 55                                  | 50                                  | 40     |
| Mischgebiet             | 60                                  | 55                                  | 45     |

Als Ruhezeiten gelten die Zeiträume von 06.00 bis 08.00 Uhr und 20.00 bis 22.00 Uhr an Werktagen sowie die Zeiträume von 07.00 bis 9.00 Uhr, 13.00 bis 15.00 Uhr und 20.00 bis 22.00 Uhr an Sonn- und Feiertagen.

Als Bezugszeiträume für die Tageszeit außerhalb der Ruhezeiten sind die Zeiträume von 8.00 bis 20.00 Uhr (12 h) an Werktagen sowie von 9.00 bis 13.00 Uhr und 15.00 bis 20.00 Uhr (9 h) an Sonn- und Feiertagen zugrunde zulegen.

Beträgt die gesamte Nutzungszeit der Sportanlage oder Sportanlagen an Sonn- und Feiertagen zusammenhängend weniger als vier Stunden und fallen mehr als 30 Minuten der Nutzungszeit in die Zeit von 13.00 bis 15.00 Uhr, gilt als Beurteilungszeit ein Zeitabschnitt von 4 Stunden, der die volle Nutzungszeit umfaßt.

Enthält das zu beurteilende Geräusch während einer Teilzeit  $T_j$  der Beurteilungszeit Impulse und / oder auffällige Pegeländerungen wie z. B. Aufprallgeräusche von Bällen, Geräusche von Startpistolen, Trillerpfeifen oder Signalgebern ist für die Teilzeit ein Zuschlag  $K_j$  zum Mittelungspegel  $L_{Am}$  zu berücksichtigen. Bei Geräuschen durch die menschliche Stimme ist, soweit sie nicht technisch verstärkt sind, kein Zuschlag  $K_j$  anzuwenden.

Der Impulzzuschlag wird nach Absatz 1.3.3 des Anhangs der Sportanlagenlärmschutzverordnung berechnet und ist für den vorliegenden Fall bereits in den Schalleistungspegeln der Tabelle 1 enthalten.

Heben sich aus dem Geräusch von Sportanlagen Einzeltöne oder informationshaltige Geräusche heraus, ist ein Einzeltonzuschlag bzw. Informationszuschlag von jeweils 3 oder 6 dB zum Mittelungspegel  $L_{Am}$  für die entsprechenden Teilzeiten hinzuzurechnen. Der Informationszuschlag ist in der Regel nur bei Lautsprecherdurchsagen oder bei Musikwiedergaben anzuwenden. Ein Zuschlag von 6 dB ist zu wählen, wenn Lautsprecherdurchsagen gut verständlich oder Musikwiedergaben deutlich hörbar sind. Tonhaltige Geräusche kommen bei Sportanlagen in der Regel nicht vor.

Nach § 5 Abs. 2 der Sportanlagenlärmschutzverordnung kann die zuständige Behörde zur Erfüllung der Pflichten nach § 2 Abs. 1 außer der Festsetzung

von Nebenbestimmungen zu erforderlichen Zulassungsentscheidungen oder der Anordnung von Maßnahmen nach § 3 für Sportanlagen Betriebszeiten (ausgenommen für Freibäder von 07.00 bis 22.00 Uhr) festsetzen; hierbei sind der Schutz der Nachbarschaft und der Allgemeinheit sowie die Gewährung einer sinnvollen Sportausübung auf der Anlage gegeneinander abzuwägen.

Für seltene Ereignisse gilt eine Sonderregelung.

Hierzu heißt es in § 5 Absatz 5 der Sportanlagenlärmschutzverordnung:

Die zuständige Behörde soll von einer Festsetzung von Betriebszeiten absehen, wenn infolge des Betriebes einer oder mehrerer Sportanlagen bei seltenen Ereignissen

1. Die Geräuschimmissionen außerhalb von Gebäuden die Immissionsrichtwerte nach § 2 Absatz 2 um nicht mehr als 10 dB(A), keinesfalls aber die folgenden Höchstwerte überschreiten

|                                |          |
|--------------------------------|----------|
| tags außerhalb der Ruhezeiten: | 70 dB(A) |
| tags innerhalb der Ruhezeiten: | 65 dB(A) |
| nachts:                        | 55 dB(A) |

und

2. einzelne kurzzeitige Geräuschspitzen, die nach Nr. 1 für seltene Ereignisse geltenden Immissionsrichtwerte tags um nicht mehr als 20 dB(A) und nachts um nicht mehr als 10 dB(A) überschreiten.

Nach Absatz 1.5 des Anhanges der Sportanlagenlärmschutzverordnung gelten Überschreitungen der Immissionsrichtwerte durch besondere Ereignisse und Veranstaltungen als selten, wenn sie an höchstens 18 Kalendertagen eines Jahres in einer Beurteilungszeit oder mehreren Beurteilungszeiten auftreten. Dies gilt unabhängig von der Zahl der einwirkenden Sportanlagen.

#### 4.2. Nutzungszeiten der Sportanlage

Die aus einem Fußball-Rasenspielfeld bestehende Sportanlage in Hüven wird von dem Sportverein Eisten-Hüven e. V genutzt. Der Spiel und Trainingsbetrieb des Sportvereins verteilt sich auf die Sportanlagen in Eisten und Hüven.

Gemäß dem Schreiben des Sportvereins vom 14.10.1997 ist auf der Sportanlage in Hüven von folgender Nutzung auszugehen:

#### Fußballspiele

An Samstagen spielen die Jugendmannschaften von 13:30 - 16:00 Uhr. Weiterhin ist mit einem Fußballspiel einer Herrenmannschaft zu rechnen.

An Sonntagen spielen bis zu 2 Herrenmannschaften in der Zeit von 13:00 - 17:00 Uhr. Die zusammenhängende Spielzeit an Sonntagen beträgt maximal 4 h. Die übrigen Spiele finden nur mit geringer Zuschauerbeteiligung statt.

An den sonstigen Werktagen ist mit einem Fußballspiel einer Jugendmannschaft in der Zeit von 15:00 - 19:00 und einem Spiel einer Herrenmannschaft in der Zeit von 19:00 - 20:45 zu rechnen. Alle Fußballspiele werden nur von wenigen ( $\leq 50$ ) Zuschauern beobachtet.

#### Fußballtraining

Jugendmannschaften trainieren an Werktagen von 15:30 - 19.00 Uhr. Das Training der Herrenmannschaften findet zur Zeit auf der Anlage in Eisten statt.

### 4.3 Geräuschemissionen des Sportbetriebes

Die Geräuschemissionen, die für die Nutzung der Sportanlage anzusetzen sind, werden durch eine entfernungsunabhängige Kenngröße - dem Schalleistungspegel  $L_{WA}$  - beschrieben. Aus TÜV-Messungen an vergleichbaren Anlagen bzw. aus Literaturangaben ist von den in Tabelle 5 genannten Schalleistungspegeln während des Sportbetriebes auszugehen:

Tabelle 5: Geräuschemissionen

| lfd. Nr. | Sportart                            | Schalleistungspegel $L_{WA}$ während des Sportbetriebes einschl. Impulszuschlag |
|----------|-------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|
| 1        | Fußballspiele mit ca. 50 Zuschauern | 105                                                                             |
| 2        | Fußballtraining                     | 100                                                                             |

#### 4.4 Beurteilungszeiträume

Nach den Beurteilungsgrundsätzen in Absatz 4.1 und aufgrund des Spielbetriebes ist bei der Beurteilung des Sportlärms nach folgenden Beurteilungszeiträumen zu unterscheiden:

- Werktage (montags - freitags) außerhalb der Ruhezeit,  
Beurteilungszeitraum: 08.00 bis 20.00 Uhr, Beurteilungszeit: 12 h
- Ruhezeit von 20.00 bis 22.00 Uhr an Werktagen,  
Beurteilungszeitraum: 20.00 bis 22.00 Uhr, Beurteilungszeit: 2 h
- Samstage außerhalb der Ruhezeit,  
Beurteilungszeitraum: 08.00 bis 20.00 Uhr, Beurteilungszeit: 12 h
- Sonn- und Feiertage  
Beurteilungszeitraum: 13.00 bis 17.00 Uhr, , Beurteilungszeit: 4 h  
Da die Nutzungsdauer an Sonn und Feiertagen maximal 4 h beträgt und davon mehr als 0,5 h in die Zeit von 13:00 - 15:00 Uhr fallen, gilt als Beurteilungszeit ein Zeitabschnitt von 4 h. Die Ruhezeit von 13:00 - 15:00 Uhr ist in diesem Fall nicht getrennt zu berücksichtigen.

Aus den Schalleistungspegeln in Abschnitt 4.3 werden zunächst die sogenannten Schalleistungsbeurteilungspegel  $L_{WA,r}$  berechnet, die sich durch Umrechnung der Schalleistungspegel auf die o. g. Beurteilungszeiträume ergeben.

Die Schalleistungsbeurteilungspegel in Anhang 4 zeigen, daß der größte Zielkonflikt zwischen der Sportanlagennutzung einerseits und der Wohnnutzung andererseits bei Fußballspielen an Werktagen von 20:00 - 20:45 und an Sonn- und Feiertagen von 13:00 - 17:00 zu erwarten ist.

#### 4.5 Beurteilung des Sportlärms

Mit den in Anhang 4, lfd Nr. 5 und 6 genannten Schalleistungsbeurteilungspegeln wurden die Geräuscheinwirkungen für die Nachbarschaft mit Hilfe eines Rechenprogramms ermittelt. Als Grundlage der Modellrechnungen werden folgende VDI-Richtlinien herangezogen:



- VDI-Richtlinie 2714, Schallausbreitung im Freien, Ausgabe Januar 1988.
- VDI-Richtlinie 2720, Schallschutz durch Abschirmung im Freien, Ausgabe März 1997.

Die Beurteilungspegel der Sportanlagenimmissionen wurden unter Berücksichtigung eines 3 m hohen Schallschutzwalls nördlich des Spielfeldes berechnet und als Flächen gleichen Schalldruckpegels in Anhang 5, Bl. 1 und 2 dargestellt. Ergänzende Berechnungen der Schallimmissionen für den Fall ohne Wall ergaben, daß der Schallschutzwall die Immissionen in Höhe der Dachgeschoßfenster nur geringfügig verringert.

#### Beurteilung außerhalb der Ruhezeit:

Die Beurteilungspegel für 2 Fußballspiele an Sonn- und Feiertagen in Anhang 5, Bl. 1 sind mit dem Immissionsrichtwert von 55 dB(A) für die geplante Wohnbaufläche zu vergleichen. In einem Abstand von mehr als 20 m nördlich der Wallkrone wird der Immissionsrichtwert von 55 dB(A) eingehalten bzw. unterschritten.

#### Beurteilung in der Ruhezeit:

Die Beurteilungspegel für Fußballspiele an Werktagen, die bis 20:45 andauert, sind in Anhang 5, Bl. 2 dargestellt. Die Berechnungsergebnisse in der geplanten Wohnbaufläche sind mit dem Immissionsrichtwert von 50 dB(A) zu vergleichen. Danach verbleibt ein bis zu 30 m breiter Streifen nördlich der Wallkrone, in dem der Immissionsrichtwert 50 dB(A) überschritten wird.

Aufgrund der angesetzten Nutzungszeiten entfällt an Sonn- und Feiertagen die getrennte Betrachtung für die Ruhezeit von 13.00 - 15:00 Uhr.

Im Vergleich mit den Beurteilungszeiträumen außerhalb der Ruhezeiten ergeben sich in der Ruhezeit größere Mindestabstände zum Rasenspielfeld zur Sicherstellung eines ausreichenden Immissionsschutzes für die geplante Wohnbebauung.

**Der Mindestabstand der geplanten Wohnhäuser vom Rasenspielfeld ist auf den Beurteilungszeitraum in der Ruhezeit abzustellen (siehe Anhang 5, Bl. 2).**

Beurteilung für Sportfeste:

Bei Sportfesten (z.B. Bundesjungendspielen oder Fußballturnieren) ist mit höheren Beurteilungspegeln als in Anhang 5 zu rechnen. Wegen der geringen Häufigkeit sind derartige Veranstaltungen jedoch als seltene Störereignisse anzusehen, bei denen nach §5 Abs. 5 der Sportanlagenlärmschutzverordnung höhere Richtwerte gelten. Die Höchstwerte nach §5 Abs. 5 der Sportanlagenlärmschutzverordnung [tags außerhalb der Ruhezeiten 70 dB(A), tags innerhalb der Ruhezeiten 65 dB(A)] werden bei Sportfesten voraussichtlich eingehalten.

**5. Folgerungen für die Ausweisung im Plangebiet**

**5.1 Schallschutzmaßnahmen an der Sportanlage**

Zum Schutz vor unzulässigen Sportanlagenimmissionen muß ein Schutzstreifen zwischen dem Sportplatz und den zukünftigen Wohnhäusern vorgesehen werden, in dem auf Wohnhäuser verzichtet wird (siehe schraffierter Bereich in Anhang 6). Der Schutzstreifen wird durch die Fußballspiele bestimmt, die an Werktagen bis 20:45 andauern.

Der berechnete Schutzstreifen reicht nur dann aus, wenn folgende Voraussetzungen gleichzeitig erfüllt werden:

- maximal 4-stündiger Fußballspiele an Sonn- und Feiertagen auf der Sportanlage, sofern mehr als 30 min Spielzeit in die Zeit von 13:00 - 15:00 Uhr fallen. Wird auf Fußballspiele in der Zeit von 13:00 - 15:00 Uhr verzichtet, kann der Spielbetrieb in der übrigen Zeit von 9:00 - 20:00 Uhr auch mehr als 4 Stunden betragen.

- Fußballspiele an Werktagen bis 20:45 Uhr. Sofern an Werktagen nach 20:00 Uhr anstelle eines Fußballspiels trainiert wird, kann das Training auch bis 22:00 Uhr andauern.
- Errichtung eines 3 m hohen Schallschutzwalls nördlich des Spielfeldes gemäß Anhang 6. Ohne Wall vergrößert sich der Schutzstreifen um ca. 15 m in nördliche Richtung. Wir empfehlen, den Wall so dicht wie möglich am Spielfeldrand anzuordnen. Anzumerken ist, daß sich bei einem Abstand des Walls von 18 m vom Spielfeldrand nur eine geringfügige Pegelminde- rung von ca. 1 dB(A) ergibt.

## 5.2. Maßnahmen zum Schutz vor Gewerbelärm

Unzulässigen Schallimmissionen der gewerblichen Bauflächen können aus- geschlossen werden, wenn folgende Schallschutzmaßnahmen realisiert wer- den:

- Ausweisung der Parzelle 1 als GEe und der Parzelle 2 als GE Gebiet
- Festsetzung von maximal zulässigen FBS-Pegel für die gewerblichen Bau- flächen gemäß Tabelle 3 (auf der Parzelle 1: tags 60 dB(A)/m<sup>2</sup> und nachts 42 dB(A)/m<sup>2</sup>; auf der Parzelle 2: tags 60 dB(A)/m<sup>2</sup> und nachts 49 dB(A)/m<sup>2</sup>).
- Einhaltung eines Mindestabstandes von 5 - 10 m der zukünftigen Wohn- häuser von der Straße Zum Kienmoor (siehe schraffierte Fläche in Anhang 6)
- Freihalten eines 10 m breiten Streifens an dem westlichen Rand der Parzel- le 1 zur Errichtung eines Lärmschutzwalls.

Wir empfehlen, die Fläche zur Errichtung eines Walls vorzuhalten, den Wall jedoch erst später im Zusammenhang mit der Ansiedlung von Betrieben zu errichten, sofern es erforderlich ist.

Mit den obigen Festsetzungen ist eine weitgehend uneingeschränkte Nutzung des Gewerbegebietes während der Tageszeit möglich. Zulässig sind Gewer- bebetriebe mit nicht erheblichen Schallemissionen.

Die Festlegung von 42 dB(A)/m<sup>2</sup> auf der Parzelle 1 während der Nachtzeit bedeutet, daß auf den betreffenden Teilflächen nachts keine lauten Aktivitäten im Freien stattfinden dürfen. Fahrzeugverkehr und Verladearbeiten sind - wenn überhaupt - nur in sehr eingeschränktem Umfang möglich. Nach Errichtung eines Schallschutzwalls entlang der Straße Am Kienmoor erhöhen sich die zulässigen Schallemissionen auf der Parzelle 1 für bodennahe Geräuschquellen (z. B. Fahrzeuggeräusche). Geräuschemission von technischen Anlagen, die auch nachts betrieben werden, müssen durch geeignete bauliche und technische Maßnahmen vermindert werden.

## **6. Zusammenfassung**

Die Samtgemeinde Sögel beauftragte uns mit einer schalltechnischen Stellungnahme zur 71. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Mitgliedsgemeinde Hüven. In dem Plangebiet sollen Wohnbauflächen und gewerbliche Bauflächen ausgewiesen werden.

In der vorliegenden Stellungnahme wurden die durch die benachbarte Sportanlage in der geplanten Wohnbaufläche westlich der Straße Am Kienmoor zu erwartenden Schallimmissionen ermittelt und beurteilt. Zur Vermeidung von unzulässigen Sportlärminmissionen in dem Plangebiet ist ein Schutzstreifen gemäß Darstellung in Anhang 6 notwendig, in dem keine Wohnhäuser zulässig sind. Es wurde vorausgesetzt, daß ein 3 m hoher Schallschutzwall nördlich des Rasenspielfeldes errichtet wird.

Weiterhin wurden die maximal zulässigen flächenbezogenen Schalleistungspegel für die geplante gewerbliche Baufläche östlich der Straße Am Kienmoor berechnet. Die Untersuchung zeigt, daß während der Tageszeit eine weitgehend uneingeschränkte Nutzung der gewerblichen Baufläche möglich ist.

Zur Begrenzung der Geräuschemission während der Nachtzeit wird die Festsetzung von maximal zulässigen Schalleistungspegeln gem. Tabelle 3 und Anhang 6 vorgeschlagen. Während der Nachtzeit ist die an die Straße Am Kienm Moor grenzende Parzelle 1 nur eingeschränkt gewerblich nutzbar. Um den Spielraum zur nächtlichen Nutzung der Parzelle 1 zu erhöhen, sollte ein 10 m breiter Streifen an dem westlichen Rand der Parzelle 1 zur Errichtung eines Lärmschutzwalls freigehalten werden. Die Schallschutzmaßnahmen sind in Abschnitt 5 zusammengefaßt.

A handwritten signature in black ink that reads 'Nagel'.

Dipl.-Ing. Nagel

Sachverständiger der  
Gesellschaft für Umweltschutz  
TÜV Nord mbH

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'W. Seid'.

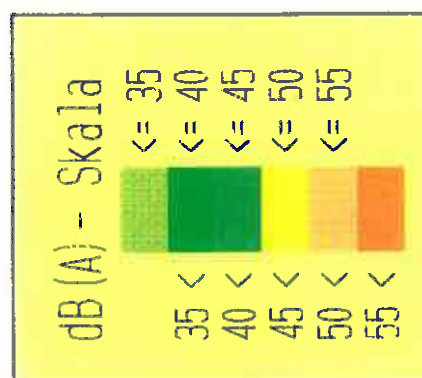
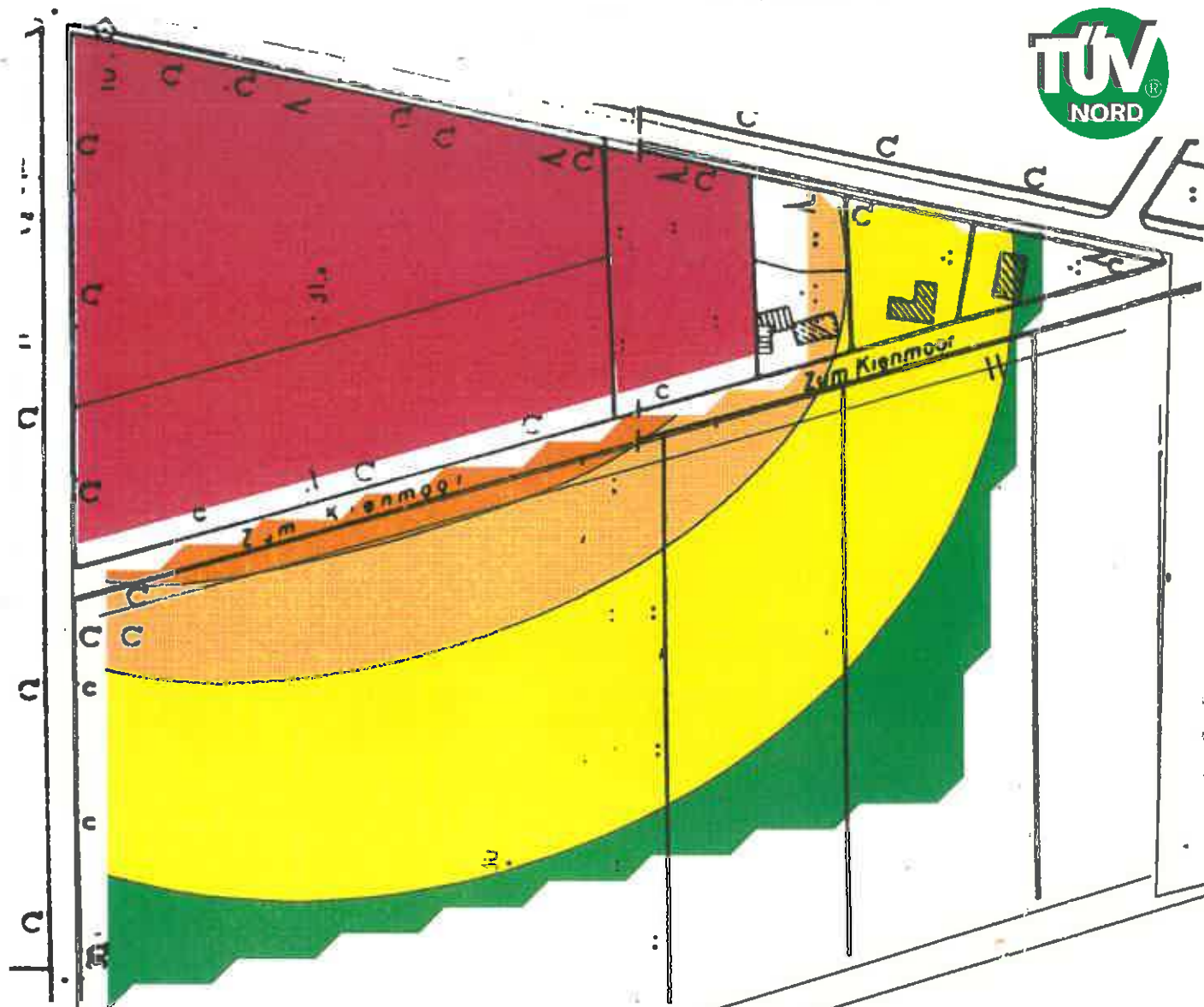


97LM209/1

Anhang 1



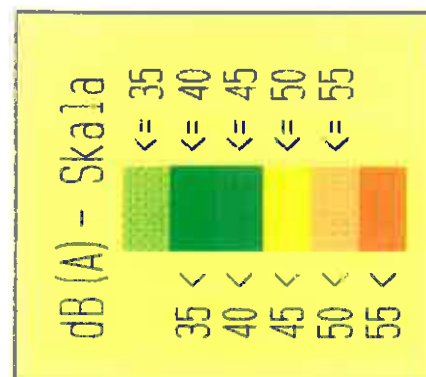
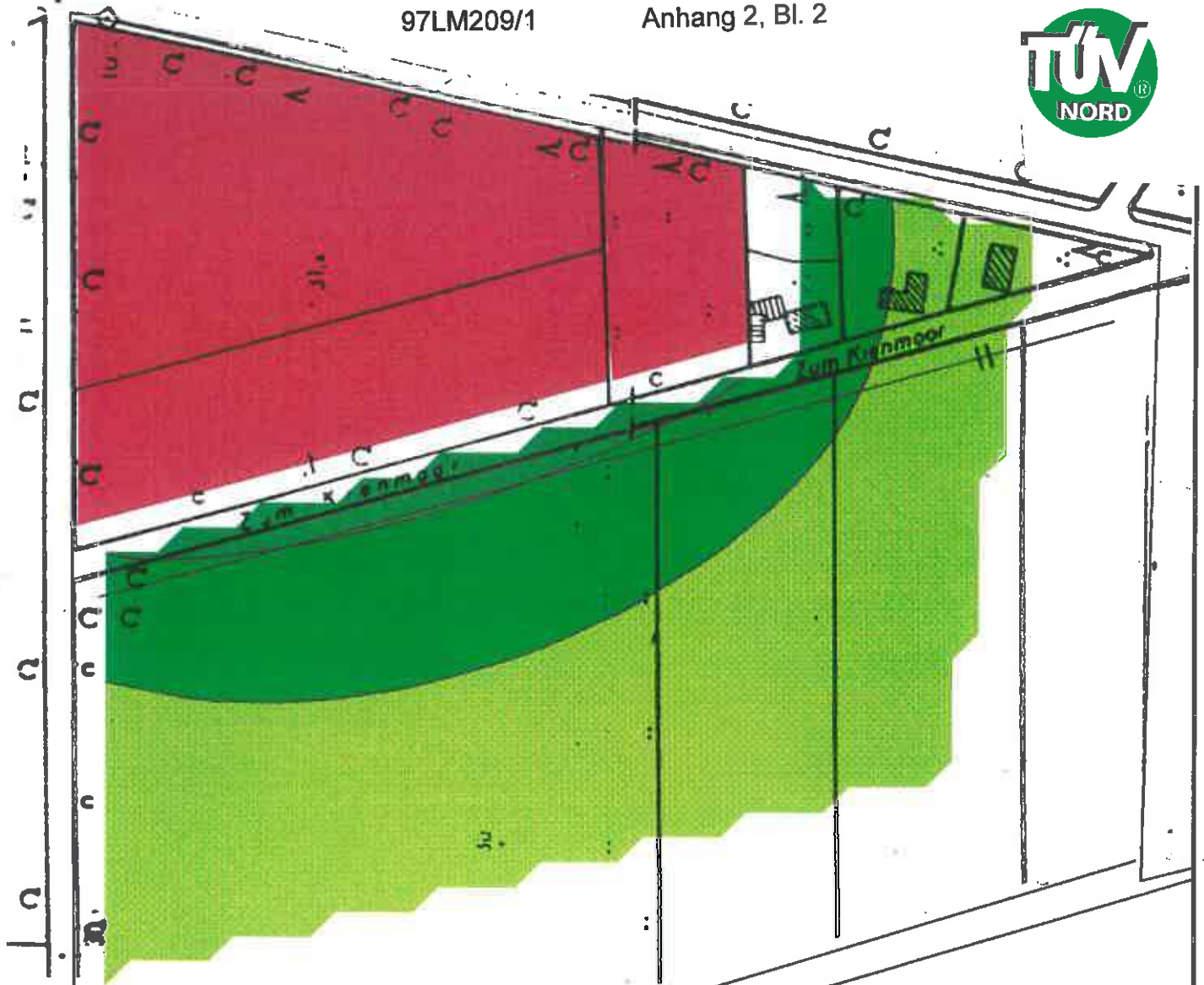
**Übersichtsplan**  
**Geltungsbereich der 71. F-Planänderung**  
Maßstab 1:5000



**Schallimmissionen der gewerbliche Bauflächen  
tagsüber**

**FBS-Pegel gemäß Tabelle 3**

Maßstab 1:2500



**Schallimmissionen der gewerbliche Bauflächen  
nachts**

**FBS-Pegel gemäß Tabelle 3**

Maßstab 1:2500

97LM209/1

Anhang 3



**Anhang 3 entfällt**

**Schalleistungspegel  $L_{WA}$  und Schalleistungsbeurteilungspegel  $L_{WA,r}$   
außerhalb der Ruhezeiten**

| lfd. Nr.                                                        | Nutzung         | Dauer/d | $L_{WA}$  | $L_{WA,r}$  |
|-----------------------------------------------------------------|-----------------|---------|-----------|-------------|
| <u>Beurteilungszeitraum montags - freitags 8:00 - 20:00 Uhr</u> |                 |         |           |             |
| 1                                                               | Fußballspiel    | 2 h     | 105 dB(A) | 97,2 dB(A)  |
| 2                                                               | Fußballtraining | 4 h     | 100 dB(A) | 95,2 dB(A)  |
| 3                                                               | Gesamt          |         |           | 99,3 dB(A)  |
| <u>Beurteilungszeitraum samstags 8:00 - 20:00 Uhr</u>           |                 |         |           |             |
| 4                                                               | Fußballspiel    | 4 h     | 105 dB(A) | 100,2 dB(A) |
| <u>Beurteilungszeitraum sonntags 13:00 - 17:00 Uhr *</u>        |                 |         |           |             |
| 5                                                               | Fußballspiel    | 3 h     | 105 dB(A) | 103,8 dB(A) |

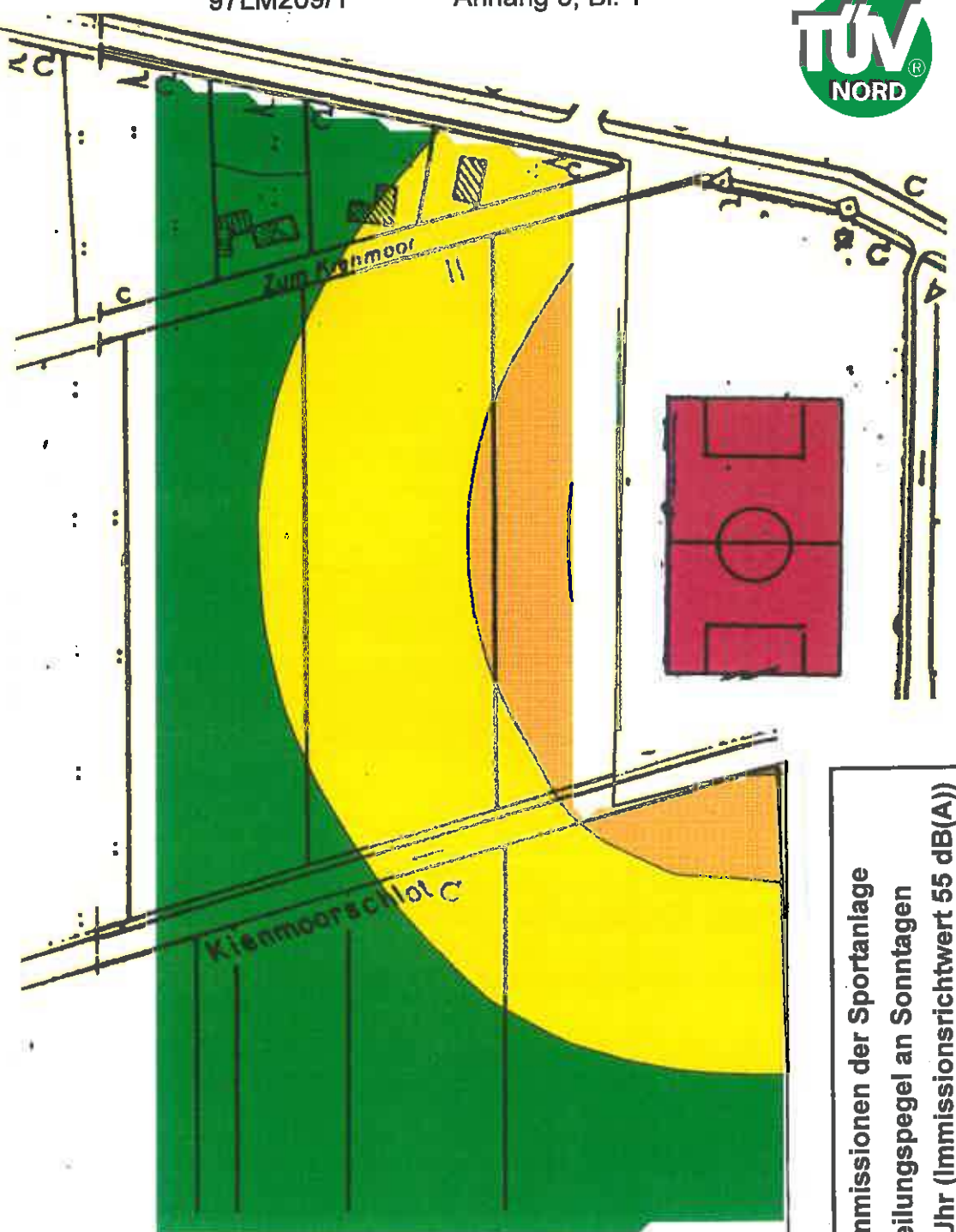
\* ungünstigste Bezugszeit: (größter Schalleistungsbeurteilungspegel  $L_{WA,r}$ )

**Schalleistungspegel  $L_{WA}$  und Schalleistungsbeurteilungspegel  $L_{WA,r}$   
in den Ruhezeiten**

| lfd. Nr.                                                           | Nutzung                         | Dauer/d | $L_{WA}$  | $L_{WA,r}$  |
|--------------------------------------------------------------------|---------------------------------|---------|-----------|-------------|
| <u>Beurteilungszeitraum montags - freitags 20:00 - 22:00 Uh *r</u> |                                 |         |           |             |
| 6                                                                  | 1 Fußballspiel bis<br>20:45 Uhr | 0,75 h  | 105 dB(A) | 100,7 dB(A) |
| <u>Beurteilungszeitraum montags - freitags 20:00 - 22:00 Uhr</u>   |                                 |         |           |             |
| 7                                                                  | nur Fußballtraining             | 2 h     | 100 dB(A) | 100 dB(A)   |

\* ungünstigste Bezugszeit: (größter Schalleistungsbeurteilungspegel  $L_{WA,r}$ )

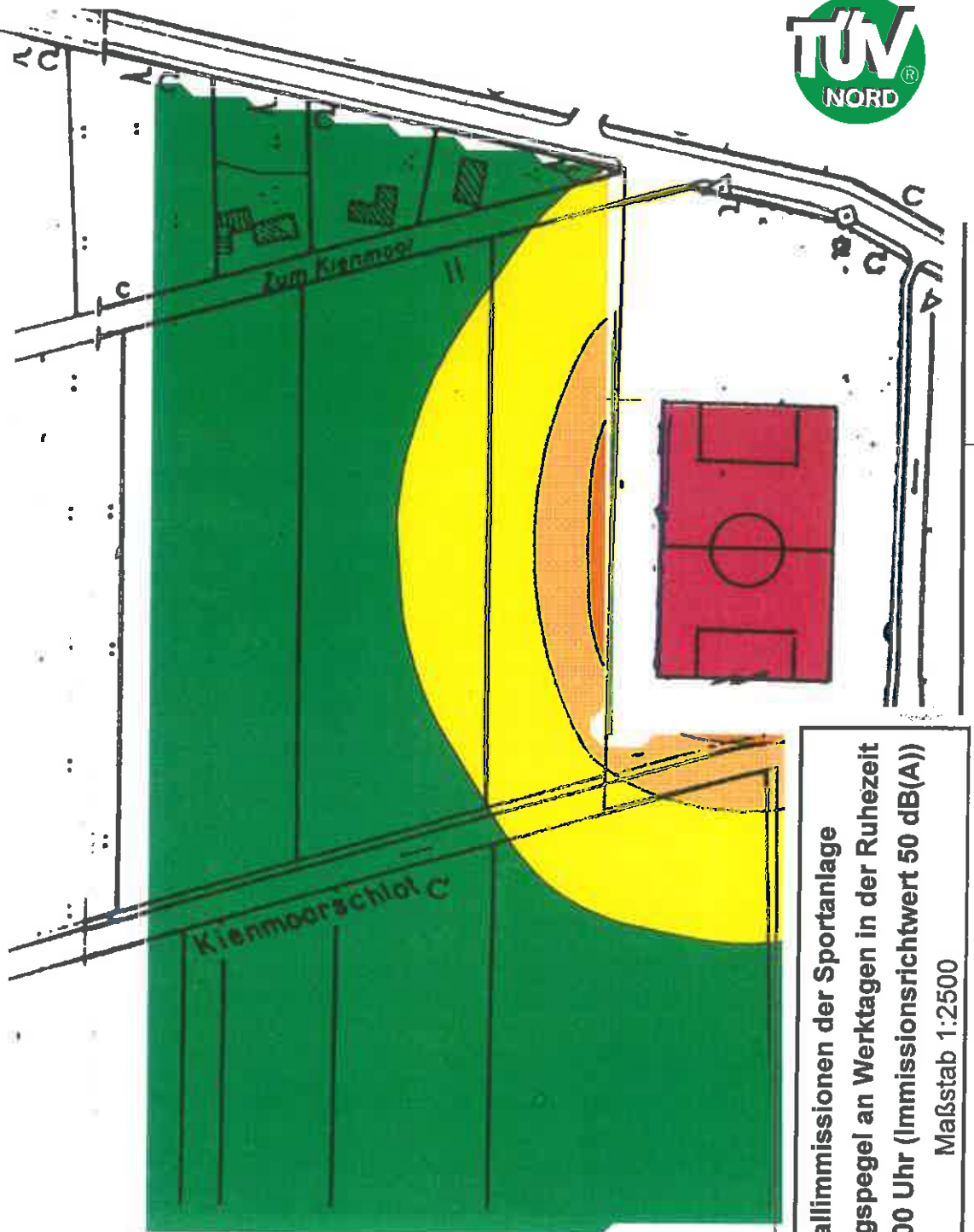




Schallimmissionen der Sportanlage  
Beurteilungspegel an Sonntagen

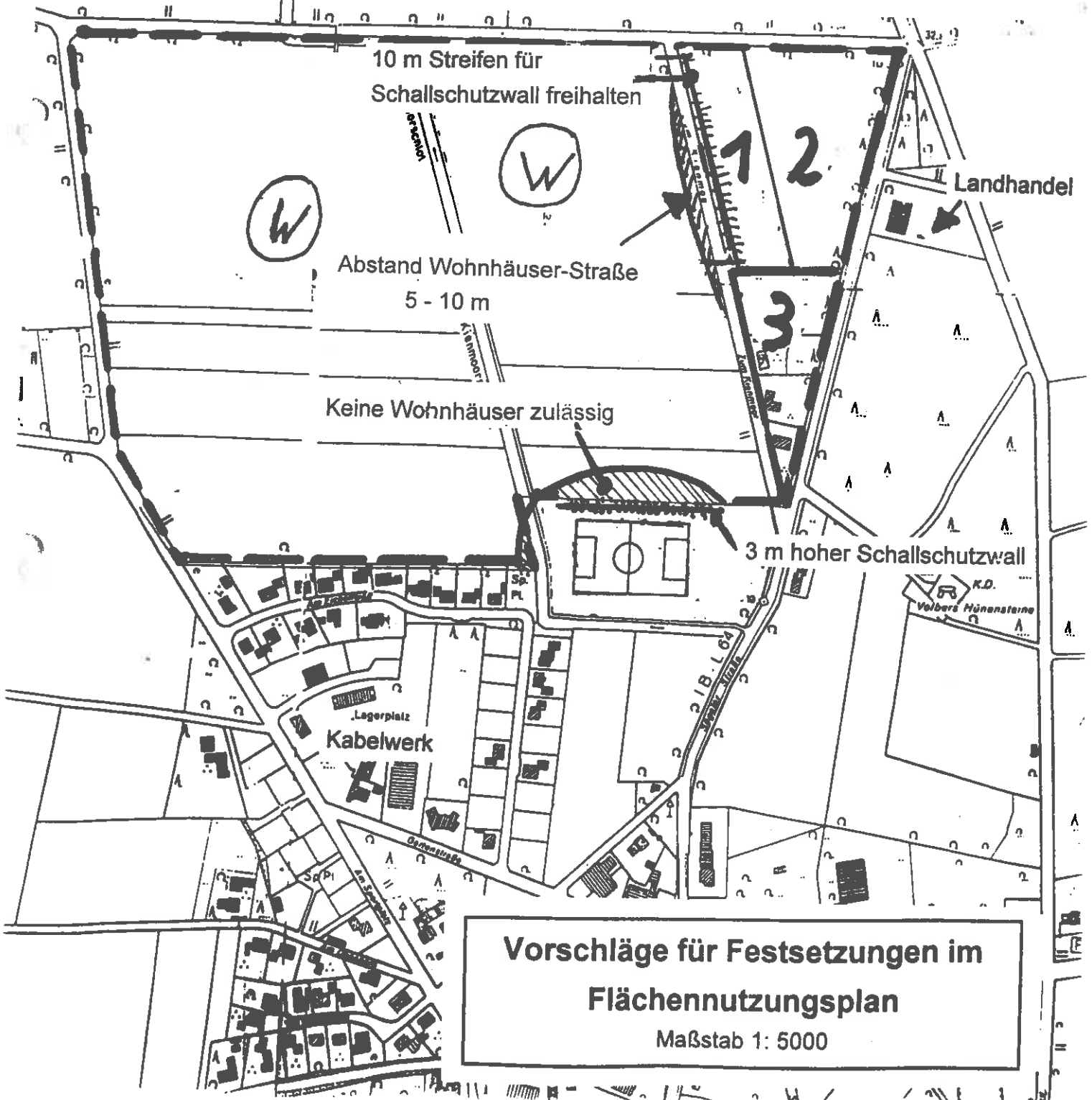
13:00 - 17:00 Uhr (Immissionsrichtwert 55 dB(A))

Maßstab 1:2500



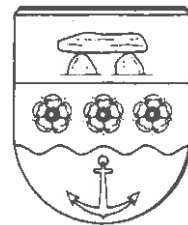
**Schallimmissionen der Sportanlage**  
**Beurteilungspegel an Werktagen in der Ruhezeit**  
**20:00 - 22:00 Uhr (Immissionsrichtwert 50 dB(A))**  
**Maßstab 1:2500**

| Parzelle | Vorschlag für<br>Gebietsaus-<br>weisung | maximal zulässige FBS-<br>Pegel [dB(A)] |           |
|----------|-----------------------------------------|-----------------------------------------|-----------|
|          |                                         | Tageszeit                               | Nachtzeit |
| 1        | GEE                                     | 60                                      | 42        |
| 2        | GE                                      | 60                                      | 49        |
| 3        | MI                                      | 55                                      | 42        |



# AMTSBLATT

## für den Landkreis Emsland



1999

Ausgegeben in Meppen am 31.08.1999

Nr. 20

|           | Inhalt                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Seite |           |                                                                                                                                                    |     |
|-----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|-----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| <b>A.</b> | <b>Erlasse, Bekanntmachungen und Verfügungen von Landesbehörden</b>                                                                                                                                                                                                                                  |       | 356       | Bekanntmachung der Gemeinde Hüven über das Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 6 „Kienmoor“ nebst örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung  | 279 |
| <b>B.</b> | <b>Satzungen, Verordnungen, Rundverfügungen und Bekanntmachungen des Landkreises</b>                                                                                                                                                                                                                 |       | 357       | Bebauungsplan Nr. 43 „Industrie- und Gewerbegebiet Wulfsberg“ in der Gemeinde Lähden                                                               | 280 |
| 347       | Bekanntmachung einer Anlage nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz (Hähnchenmaststall: Ewald Ameln, Marienstr. 13, 49779 Oberlangen)                                                                                                                                                                 | 276   | 358       | I. Nachtragshaushaltssatzung und Bekanntmachung der I. Nachtragshaushaltssatzung der Gemeinde Schapen für das Haushaltsjahr 1999 vom 14.07.1999    | 280 |
| 348       | Bekanntmachung einer Anlage nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz (Bruteierproduktion: Josef Jörgens, Englandstraße 28, 48480 Spelle)                                                                                                                                                               | 276   | 359       | I. Nachtragshaushaltssatzung und Bekanntmachung der I. Nachtragshaushaltssatzung der Samtgemeinde Spelle für das Haushaltsjahr 1999 vom 15.07.1999 | 281 |
| 349       | Bekanntmachung einer Anlage nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz (Hähnchenmaststall: Gerhard Kuper, Emsstraße 3, 26906 Dersum)                                                                                                                                                                     | 276   | 360       | I. Nachtragshaushaltssatzung und Bekanntmachung der I. Nachtragshaushaltssatzung der Gemeinde Spelle für das Haushaltsjahr 1999 vom 13.07.1999     | 281 |
| 350       | Bekanntmachung einer Genehmigung nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz (Hähnchenmaststall: Frank Schütte, Hinterm Busch 4, 49733 Haren-Rütenbrock)                                                                                                                                                  | 277   | 361       | I. Nachtragshaushaltssatzung und Bekanntmachung der I. Nachtragshaushaltssatzung der Gemeinde Lünne für das Haushaltsjahr 1999 vom 20.07.1999      | 282 |
| <b>C.</b> | <b>Satzungen, Verordnungen, Verwaltungsvorschriften und Bekanntmachungen der Städte, Gemeinden, Samtgemeinden und Verbände</b>                                                                                                                                                                       |       | <b>D.</b> | <b>Sonstige Bekanntmachungen</b>                                                                                                                   |     |
| 351       | Bekanntmachung der Gemeinde Dörpen über das Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 49 „Gewerbegebiet Süd - Erweiterung“                                                                                                                                                                               | 277   |           |                                                                                                                                                    |     |
| 352       | Satzung der Gemeinde Geeste über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen für den verkehrsberuhigten Ausbau des Straßenteilstücks „Wilhelmstraße von der Einmündung der Georgstraße bis zur nordwestlichen Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 55 „Neuenkamps Sand“, Ortsteil Geeste | 277   |           |                                                                                                                                                    |     |
| 353       | Satzung der Gemeinde Geeste über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen für den verkehrsberuhigten Ausbau des Straßenteilstücks „Georgstraße von Einmündung in die Michaelisstraße bis zur Einmündung der Wilhelmstraße“ im Baugebiet „Neuenkamps Sand“, Ortsteil Geeste                            | 278   |           |                                                                                                                                                    |     |
| 354       | Bauleitplanung der Gemeinde Geeste, Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 103 „Gewerbegebiet Wietmarscher Damm“, OT Dalum, einschließlich der örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung                                                                                                          | 278   |           |                                                                                                                                                    |     |
| 355       | Bauleitplanung der Gemeinde Geeste, Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 107 „Industriegebiet an der BAB A 31 – 1. vereinfachte Änderung“, OT Dalum                                                                                                                                                 | 279   |           |                                                                                                                                                    |     |

Gem. § 215 Abs. 2 BauGB wird außerdem darauf hingewiesen, daß eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 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 Geeste geltend gemacht wird.

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

Geeste, 06.08.1999

GEMEINDE GEESTE  
Der Gemeindedirektor

### 355 Bauleitplanung der Gemeinde Geeste, Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 107 „Industriegebiet an der BAB A 31 – 1. vereinfachte Änderung“, Ortsteil Dalum

Der Rat der Gemeinde Geeste hat in seiner Sitzung am 22.07.1999 den Bebauungsplan Nr. 107 „Industriegebiet an der BAB A 31 – 1. vereinfachte Änderung“, Ortsteil Dalum, einschließlich Begründung und Grünordnungsplan aufgrund des § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 13 BauGB und den §§ 6 und 40 der Nds. Gemeindeordnung (NGO) als Satzung beschlossen.

Mit dieser Bekanntmachung wird die o.g. Bebauungsplanänderung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB rechtsverbindlich.

Der räumliche Geltungsbereich dieser Bebauungsplanänderung ist im nachstehenden Übersichtsplan schwarz umrandet dargestellt.



Der Bebauungsplan Nr. 107 „Industriegebiet an der BAB A 31 – 1. vereinfachte Änderung“, Ortsteil Dalum, liegt mit der Begründung und dem Grünordnungsplan ab sofort unbefristet während der Dienststunden im Rathaus der Gemeinde Geeste, Bauamt, Zimmer C 4, Am Rathaus 3, 49744 Geeste, öffentlich aus und kann dort eingesehen werden.

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

Gem. § 215 Abs. 2 BauGB wird außerdem darauf hingewiesen, daß eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 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 Geeste geltend gemacht werden.

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

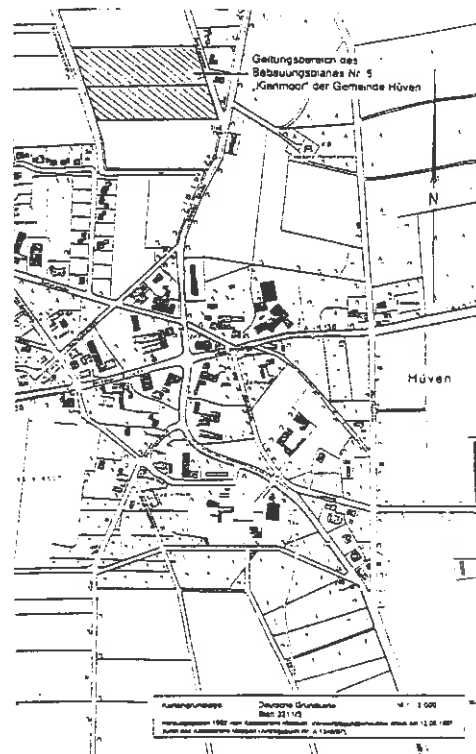
Geeste, 06.08.1999

GEMEINDE GEESTE  
Der Gemeindedirektor

### 356 Bekanntmachung der Gemeinde Hüven über das Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 6 „Kienmoor“ nebst örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung

Der Rat der Gemeinde Hüven hat in seiner Sitzung am 28.06.1999 den Bebauungsplan Nr. 6 „Kienmoor“ nebst Begründung und den darin aufgenommenen örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung als Satzung beschlossen.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 6 „Kienmoor“ nebst örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung ist im nachstehenden Übersichtsplan schwarz umrandet dargestellt.



Der Bebauungsplan liegt mit Begründung und den darin aufgenommenen örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung bei der Gemeinde Hüven, Am Jugendheim 1, 49751 Hüven, während der Dienststunden öffentlich aus und kann dort eingesehen werden.



Mit dieser Bekanntmachung wird der Bebauungsplan nebst örtlichen Bauvorschriften gemäß § 10 BauGB rechtsverbindlich.

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

Gem. § 215 Abs. 2 BauGB wird außerdem darauf hingewiesen, daß eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 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 geltend gemacht worden sind. Der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

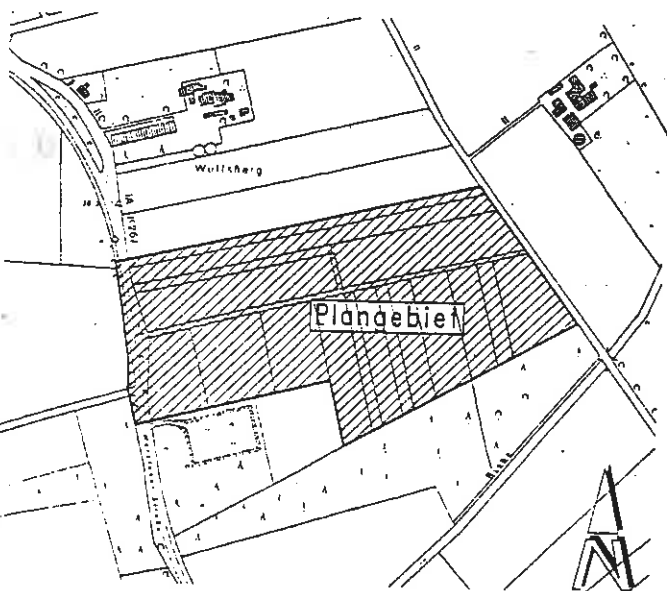
Hüven, 16.08.1999

GEMEINDE HÜVEN  
Der Gemeindedirektor

### 357 Bebauungsplanes Nr. 43 „Industrie- und Gewerbegebiet Wulfsberg“ in der Gemeinde Lähden

Der Rat der Gemeinde Lähden hat in seiner Sitzung vom 26.11.1998 den Bebauungsplan Nr. 43 „Industrie- und Gewerbegebiet Wulfsberg“ mit den textlichen Festsetzungen, den örtlichen Bauvorschriften, den Hinweisen und den nachrichtlichen Übernahmen sowie die Begründung hierzu als Satzung beschlossen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 43 „Industrie- und Gewerbegebiet Wulfsberg“ ist in der untenstehenden Skizze schraffiert dargestellt.



Der Bebauungsplan Nr. 43 „Industrie- und Gewerbegebiet Wulfsberg“ und die Begründung hierzu liegen ab sofort während der Dienststunden im Rathaus Herzlake, Zimmer 19, Neuer Markt 4, 49770 Herzlake, zur Einsichtnahme aus. Jedermann kann über den Inhalt des Bebauungsplanes Auskunft verlangen.

Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan Nr. 43 „Industrie- und Gewerbegebiet Wulfsberg“ in Kraft.

Es wird darauf hingewiesen, daß die Verletzung der in § 214 Abs. 1 Nr. 1 und 2 des Baugesetzbuches bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften dann unbeachtlich ist, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde Lähden geltend gemacht worden ist. Mängel der Abwägung sind ebenfalls unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb von 7 Jahren seit dieser Bekanntmachung gegenüber der Gemeinde Lähden geltend gemacht worden sind.

Der Sachverhalt, der die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften oder den Mangel der Abwägung begründen soll, ist darzulegen. Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 des Baugesetzbuches und über die Entschädigung von den durch den obengenannten Bebauungsplan eingetretene Vermögensnachteilen sowie über die Fälligkeit und das Erlöschen entsprechender Entschädigungsansprüche wird hingewiesen.

Herzlake, 26.07.1999

GEMEINDE LÄHDEN  
Der Gemeindedirektor

### 358 I. Nachtragshaushaltssatzung und Bekanntmachung der I. Nachtragshaushaltssatzung der Gemeinde Schapen für das Haushaltsjahr 1999 vom 14.07.1999

#### 1. I. Nachtragshaushaltssatzung

Aufgrund des § 87 der Nds. Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Schapen in der Sitzung am 14.07.1999 folgende I. Nachtragshaushaltssatzung für das Haushaltsjahr 1999 beschlossen:

#### § 1

Mit dem Nachtragshaushaltsplan werden

|                        | erhöht bzw.<br>vermindert<br>um | u. damit der Gesamtbetrag<br>des Haushaltsplanes<br>einschl. des Nachtrages<br>gegenüber<br>bisher | nunmehr fest-<br>gesetzt auf |
|------------------------|---------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|
|                        | DM                              | DM                                                                                                 | DM                           |
| im Verwaltungshaushalt |                                 |                                                                                                    |                              |
| die Einnahmen          | + 23.800                        | 2.060.300                                                                                          | 2.084.100                    |
| die Ausgaben           | + 23.800                        | 2.060.300                                                                                          | 2.084.100                    |
| im Vermögenshaushalt   |                                 |                                                                                                    |                              |
| die Einnahmen          | + 720.700                       | 994.200                                                                                            | 1.714.900                    |
| die Ausgaben           | + 720.700                       | 994.200                                                                                            | 1.714.900                    |

#### § 2

Der Gesamtbetrag der vorgesehenen Kreditaufnahmen für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen (Kreditermächtigung) wird gegenüber der bisherigen Festsetzung in Höhe von 113.000 DM um 113.000 DM verringert und damit auf 0,00 DM festgesetzt.

#### § 3

Der Gesamtbetrag der Verpflichtungsermächtigungen in Höhe von 0,00 DM wird gegenüber der bisherigen Festsetzung nicht verändert.

#### § 4

Der Höchstbetrag, bis zu dem Kassenkredite aufgenommen werden dürfen, wird gegenüber der bisherigen Festsetzung von 343.300 DM um 4.000 DM erhöht und damit auf 347.300 DM neu festgesetzt.

#### § 5

Die Steuersätze werden nicht geändert.