

GEMEINDE WESTOVERLEDINGEN



Landkreis Leer

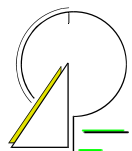
Bebauungsplan Nr. I 1
„Südlich Patersweg Nord“
Ortschaft Ihren

- Neuaufstellung nach § 13a BauGB -

BEGRÜNDUNG

Planungsbüro Diekmann & Mosebach

Oldenburger Straße 211 - 26180 Rastede
Tel.: 04402/9116-30 - Fax:04402/9116-40
e-mail: info@diekmann-mosebach.de



INHALTSÜBERSICHT

1.0	ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG	1
2.0	RAHMENBEDINGUNGEN	1
2.1	Kartenmaterial	1
2.2	Räumlicher Geltungsbereich	2
2.3	Städtebauliche Situation	2
3.0	PLANERISCHE VORGABEN UND HINWEISE	2
3.1	Landesraumordnungsprogramm (LROP)	2
3.2	Regionales Raumordnungsprogramm (RROP)	2
3.3	Vorbereitende Bauleitplanung	3
3.4	Verbindliche Bauleitplanung	3
4.0	ÖFFENTLICHE BELANGE	3
4.1	Belange von Natur und Landschaft	3
4.2	Belange des Immissionsschutzes (Verkehrslärm)	4
4.3	Belange des Denkmalschutzes	5
4.4	Altablagerungen	6
5.0	INHALT DES BEBAUUNGSPLANES	7
5.1	Art der baulichen Nutzung	7
5.2	Maß der baulichen Nutzung	7
5.3	Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen	8
5.4	Höchstzulässige Zahl der Wohnungen je m ² Grundstücksfläche	8
5.5	Verkehrsflächen – Erschließung	8
5.6	Flächen zur Regelung des Wasserabflusses	9
5.7	Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes	9
5.8	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	10
5.9	Umgrenzung von Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts	10
5.10	Erhalt von Einzelbäumen	10
6.0	VERKEHRLICHE UND TECHNISCHE INFRASTRUKTUR	11
7.0	VERFAHRENSGRUNDLAGEN/-ÜBERSICHT/-VERMERKE	12
7.1	Rechtsgrundlagen	12
7.2	Verfahrensübersicht	12
7.2.1	Aufstellungsbeschluss	12
7.2.2	Beteiligung der Öffentlichkeit / der Behörden	12
7.2.3	Satzungsbeschluss	12
7.3	Planverfasser	13

ANHANG

- Überschlägige Ermittlung der Schallimmissionen am Patersweg Nord (K 64) nach DIN 18005

1.0 ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG

Die Gemeinde Westoverledingen beabsichtigt, den vorhandenen Siedlungsbereich südlich des Patersweg Nord (K 64) in der Ortschaft Ihnen durch eine weitere Wohnbebauung zu verdichten und stellt hierfür den Bebauungsplan Nr. I 1 „Südlich Patersweg Nord“ neu auf.

Der im Jahr 1964 in Kraft getretene Bebauungsplan Nr. I 1 „Patersweg Ihnen“ umfasst in seinem Geltungsbereich den gesamten Siedlungsraum südlich des Patersweg Nord im Straßenabschnitt zwischen dem Rennschloot und dem Kreismoorweg. Anlässlich aktueller Entwicklungsabsichten soll der Bebauungsplan Nr. I 1 für den zum Teil besiedelten Ortsbereich zwischen dem Rennschloot und dem Patersweg Süd im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB erneuert werden, um die veralteten Festsetzungen den geänderten städtebaulichen Zielsetzungen anzupassen. Der Bereich der ehemaligen Hofstelle im zentralen Plangebiet soll für eine ortsverträgliche Wohnbebauung unter Erhalt der prägnanten Baum- und Wallheckenstrukturen entwickelt werden. Zu diesem Zweck wird das bislang im Geltungsbereich festgesetzte Kleinsiedlungsgebiet (WS) in ein allgemeines Wohngebiet (WA) umgewandelt. Die einzelnen Grundstücke werden in Übereinstimmung mit dem bisher geltenden Bebauungsplan Nr. I 1 direkt über den Patersweg Nord erschlossen werden.

Die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. I erfolgt mit der kommunalen Zielsetzung, den Siedlungsraum südlich des Patersweges Nord städtebaulich neu zu beordnen und entsprechend zeitgemäßer Nutzungsanforderungen weiterzuentwickeln. Durch die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes (WA), eine Erhöhung der Grundflächenzahl (GRZ) auf 0,3 sowie durch die Erweiterung der überbaubaren Grundstücksflächen werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine maßvolle Verdichtung im Sinne einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung geschaffen. Zur Wahrung der ortsüblichen Bauhöhe wird die maximal zulässige Bauhöhe auf 10,00 m begrenzt. Zur Berücksichtigung der vom Patersweg Nord ausgehenden Verkehrslärmbelastung werden im Bebauungsplan Nr. I 1 für Schlafräume und Außenwohnbereiche Lärmschutzvorkehrungen festgesetzt, um den Belangen des Immissionsschutzes Rechnung zu tragen.

Da es sich bei der Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. I 1 aufgrund des innerörtlichen Standortes und des Planumfangs (Gebietsgröße 3,8 ha, zulässige Grundfläche $\leq 20.000 \text{ m}^2$) um eine Maßnahme der Innenentwicklung handelt, wird der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a (1) Nr. 1 BauGB aufgestellt. Eine Umweltprüfung gem. § 2 (4) BauGB und die Erarbeitung eines Umweltberichtes gem. § 2a BauGB sind folglich nicht notwendig.

2.0 RAHMENBEDINGUNGEN

2.1 Kartenmaterial

Die Planzeichnung des Bebauungsplanes Nr. I 1 wurde unter Verwendung der digitalen Kartengrundlage des öffentlich bestellten Vermessungsingenieurs Dipl.-Ing. (FH) W. Lübckemann, Oldenburg im Maßstab 1 : 1.000 erstellt.

2.2 Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. I 11 befindet sich in der Ortschaft Ihren und umfasst eine 3,8 ha große Fläche südlich der Straße Patersweg Nord (K 64). Die exakte Abgrenzung des Geltungsbereiches ist der Planzeichnung zu entnehmen.

2.3 Städtebauliche Situation

Die städtebauliche Situation im Plangebiet südlich des Patersweges Nord (K 64) wird im westlichen und östlichen Abschnitt durch die vorhandene Straßenrandbebauung bestimmt. Es handelt sich hierbei vornehmlich um eine eingeschossige Wohnbebauung in regionaltypischer Bauweise. Im westlichen Abschnitt befindet sich zudem der Firmensitz eines Betriebes für Industriemontagen, an dem lediglich die Verwaltung für die büromäßige Abwicklung des Unternehmens untergebracht ist.

Im Zentrum des Plangebietes liegt eine ehemalige landwirtschaftliche Hofstelle mit umgebenden, un bebauten Hofflächen, die zum Teil einen dichten Gehölzbewuchs aufweisen und nach außen durch geschützte Wallhecken eingegrenzt werden. Entlang der südlichen Geltungsbereichsgrenze verläuft durchgängig eine weitere geschützte Wallhecke. Der straßenseitige Planbereich ist durch zahlreiche Bäume (vornehmlich Eichen) geprägt, die zum Teil bereits im Straßenseitenraum des Patersweges stehen. Abschnittsweise führen offene Gräben durch das Plangebiet.

Das städtebauliche Umfeld des Plangebietes ist entsprechend der dezentralen Lage östlich der Ortschaft Ihren geprägt. Die wenig vorhandenen Siedlungsstrukturen erstrecken sich entlang des Patersweges Nord. Während sich südlich der Kreisstraße (K 64) abschnittsweise eine geschlossene Straßenrandbebauung befindet, ist auf der nördlichen Seite nur vereinzelt eine aufgelockerte Bebauung im Außenbereich anzutreffen. Nach Süden und Norden schließt sich der weitgehend unbebaute Landschaftsraum an, der durch eine prägnante Wallheckenstruktur gekennzeichnet ist. Südlich des Plangebietes verläuft der Ostfrieslandwanderweg.

3.0 PLANERISCHE VORGABEN UND HINWEISE

3.1 Landesraumordnungsprogramm (LROP)

Im Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP) werden keine konkreten Aussagen bezüglich des Planungsraumes getroffen. Die Gemeinde Westoverledingen mit der Ortschaft Ihren liegt außerhalb der Ordnungsräume und ist demnach dem ländlichen Raum zuzuordnen. Der ländliche Raum ist u. a. so zu entwickeln, dass seine Siedlungsstruktur und sein Infrastrukturangebot bedarfsgerecht gestaltet und weiterentwickelt wird. Hierbei ist generell eine Siedlungsentwicklung anzustreben, die der städtebaulichen Verdichtung bestehender Siedlungsbereiche Priorität vor einer weiteren Zersiedelung der Landschaft einräumt.

3.2 Regionales Raumordnungsprogramm (RROP)

Im aktuellen Regionalen Raumordnungsprogramm für den Landkreis Leer werden für das Plangebiet aufgrund der vorhandenen Siedlungslage keine Aussagen getroffen. Der Patersweg Nord ist als Hauptverkehrsstraße von regionaler Bedeutung gekennzeichnet. Das mit dem Bebauungsplan Nr. I 11 verfolgte Planungsziel der städtebauli-

chen Verdichtung eines bestehenden Siedlungsraumes steht im Einklang mit den allgemeinen regionalplanerischen Zielsetzungen.

3.3 Vorbereitende Bauleitplanung

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan wird der Ortsbereich südlich des Patersweges Nord entsprechend der vorherrschenden Bebauungsstruktur durchgängig als Wohnbaufläche (W) dargestellt. Der Bebauungsplan Nr. I 11 ist folglich aus dem Flächennutzungsplan gem. § 8 (2) BauGB entwickelbar. Die angrenzenden Bereiche sind als Flächen für die Landwirtschaft ausgewiesen. Der Patersweg Nord (K 64) ist als überörtliche Hauptverkehrsstraße dargestellt.

3.4 Verbindliche Bauleitplanung

Für das Plangebiet gelten derzeit die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. I 1 „Patersweg“ aus dem Jahr 1964, der in seinem ursprünglichen Geltungsbereich den Ortsbereich bis zum Kreismoorweg umfasste. Der ursprüngliche Planbereich südlich des aktuellen Plangebietes wurde jedoch bereits im Jahr 1990 aufgehoben und wieder dem Außenbereich nach § 35 BauGB zugeordnet. Für den verbleibenden, bislang rechtsverbindlichen Geltungsbereich beinhaltet der Ursprungsplan Nr. I 1 die Festsetzung eines Kleinsiedlungsgebietes (WS) mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,2. Es ist eine offene, eingeschossige Bauweise mit einer Geschossflächenzahl von 0,2 zulässig. Die Mindestgrundstücksgröße beträgt 800 m². Die Erschließung der einzelnen Baugrundstücke erfolgt über den direkten Anschluss an den Patersweg Nord.

4.0 ÖFFENTLICHE BELANGE

4.1 Belange von Natur und Landschaft

Die vorliegende Bebauungsplanung wird aufgrund des geringen Planumfangs (Gebietsgröße 3,8 ha, zulässige Grundfläche ca. 9.278 m²) und der innerörtlichen Lage im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt. Für einfache Bebauungspläne mit einer zulässigen Grundfläche ≤ 20.000 m² sind nach § 13a (2) Satz 1 Nr. 4 BauGB Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, im Sinne des § 1a (3) Satz 5 BauGB zulässig. Die Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz gemäß § 1a (3) BauGB findet daher keine Anwendung.

Der Geltungsbereich ist aktuell durch die vorhandene, auflockerte Wohnbebauung mit großzügigen Hausgärten sowie durch die seit langem aufgegebene landwirtschaftliche Hofstelle mit umgebenden Hofflächen gekennzeichnet. Auf Grundlage des bislang rechtsgültigen Bebauungsplanes Nr. I 1 wäre unter Beachtung der Baunutzungsverordnung (BauNVO) von 1962 eine vollständige Flächenversiegelung zulässig. Insofern ist im Rahmen der Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. I 1 auch unabhängig von der o. g. Rechtslage keine Eingriffsbilanzierung notwendig.

Das Plangebiet ist jedoch insbesondere im straßenseitigen Bereich durch einen umfassenden Gehölzbestand geprägt. Die Bäume (hier vornehmlich Eichen) unterliegen den Schutzbestimmungen der Baumschutzsatzung der Gemeinde Westoverledingen. Im Rahmen eines Ortstermins wurden in Abstimmung mit der zuständigen unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Leer die schützenswerten Bäume festgelegt, die im Bebauungsplan Nr. I 1 im Einzelnen zum Erhalt gem. § 9 (1) Nr. 25b BauGB festge-

setzt werden. Bei den Bäumen, die bereits von sichtbaren Schäden gezeichnet sind, wird auf eine entsprechende Festsetzung verzichtet. Bei der Festlegung der notwendigen Grundstückszufahrten zum Patersweg Nord sind die Standorte der geschützten Bäume nach Möglichkeit freizuhalten. Im Falle einer notwendigen Baumbeseitigung, für die auf Grundlage der Baumschutzsatzung eine entsprechende Befreiung durch die Gemeinde Westoverledingen einzuholen ist, ist im Plangebiet eine entsprechende Ersatzpflanzung durchzuführen.

Das Plangebiet befindet sich zudem innerhalb eines bedeutenden Wallheckengebietes. Die hauptsächlich an den Rändern des Geltungsbereiches verlaufenden Wallhecken sind nach § 22 (3) NAGBNatSchG geschützt. Im Bebauungsplan Nr. I 1 werden sie gem. § 9 (6) BauGB nachrichtlich übernommen. Entlang der Wallkörper werden entsprechend den Vorgaben der unteren Naturschutzbehörde jeweils 5,00 m breite Wallheckenschutzstreifen ausgewiesen. Zur Sicherung der notwendigen Erschließung dürfen die straßenseitigen Wallheckenabschnitte samt Schutzstreifen auf einer Breite von jeweils maximal 5,00 m durchbrochen werden. Entsprechend einer sinnvollen Grundstücksaufteilung ist davon auszugehen, dass im Bereich der Wallheckenabschnitte maximal fünf Zufahrten entstehen werden.

Dieser unvermeidbare Eingriff ist unabhängig von der o. g. Eingriffsregelung zu betrachten. Da Wallhecken als wertvolle Landschaftsbestandteile gemäß § 22 (3) NAGBNatSchG unter Schutz stehen, bedarf es für ihre Beseitigung der Aufhebung des Schutzstatus sowie der Genehmigung durch die untere Naturschutzbehörde. Diese erfolgt, wenn eine ausreichende Kompensation des unvermeidbaren Eingriffs nachgewiesen werden kann. Für die Kompensation sind Sanierungen an bestehenden Wallhecken oder die Neuanlage von Wallhecken vorzunehmen.

Durch das Planvorhaben ist bei der Anlage von etwa fünf Zufahrten in einer Breite von 5,00 m mit der Beseitigung von Wallhecken in einer Gesamtlänge von 25,00 m zu rechnen. Dieser Eingriff ist durch die Neuanlage einer Wallhecke in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde im Verhältnis von 1:2 adäquat zu ersetzen, so dass ein Kompensationsbedarf von rund 50,00 m besteht. Im Plangebiet ist hierfür eine Wallhecke in einer Länge von 50,00 m neu anzulegen und mit standortgerechten Gehölzen und Sträuchern zu bepflanzen. Der durch das Planvorhaben zu erwartende Eingriff in die Wallhecken kann somit vollständig ausgeglichen werden. Den Belangen des Wallheckenschutzes wird auf diese Weise Rechnung getragen.

4.2 Belange des Immissionsschutzes (Verkehrslärm)

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind die mit der Planung verbundenen, unterschiedlichen Belange untereinander und miteinander zu koordinieren, so dass Konfliktsituationen vermieden und die städtebauliche Ordnung sichergestellt wird. Die auf den Planungsraum einwirkenden Immissionen (Lärm, Gerüche etc.) sind zu betrachten, um für das allgemeine Wohngebiet (WA) gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu gewährleisten.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. I 1 grenzt im nördlichen Teil an den Patersweg Nord, der in seiner Funktion als Kreisstraße (K 64) eine entsprechende Verkehrsmenge aufnimmt. Für den Planungsraum ist folglich eine Bewertung der Verkehrslärmsituation erforderlich. Anhand des Verfahrens nach DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) wurde eine überschlägige Ermittlung der verkehrslärmbedingten Immissionen unter Anwendung der schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005

durchgeführt. Für den Planungsraum werden die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) wie folgt zugrundegelegt.

Allgemeines Wohngebiet (WA)	55dB (A) tags / 45 dB (A) nachts
-----------------------------	----------------------------------

Als Datengrundlage dienen die Verkehrsprognosezahlen im Rahmen des Verkehrsentwicklungsplanes der Gemeinde Westoverledingen (2003) konkret die Modellprognose 2015 – Netzfall 1, S. 16, die für den Bereich der Kreisstraße (K 64) eine Verkehrsbelastung von 1.400 Kfz pro Tag beinhaltet (s. Tabelle zur überschlägigen Ermittlung der Schallimmissionen im Anhang).

Den Berechnungsergebnissen zufolge ist die straßenseitige, überbaubare Grundstücksfläche zur Tageszeit (6.00 – 22.00) in einem Abstand von 45,00 m zur Fahrbahnmitte durch eine Überschreitung der schalltechnischen Orientierungswerte betroffen. An der straßenseitigen Baugrenze werden Lärmwerte bis zu 58,8 dB (A) ergibt. Zur Nachtzeit wird im straßenseitigen Planbereich in einem Abstand von 20,00 – 30,00 m zur Fahrbahnmitte der schalltechnische Orientierungswert von 45 dB (A) nachts nicht eingehalten. An der straßenseitigen Baugrenze beträgt die nächtliche Lärmbelastung 47,1 dB (A), wodurch der nächtliche Orientierungswert um 2,1 dB (A) überschritten wird.

Zur planerischen Koordination dieser Verkehrslärmsituation werden im Bebauungsplan Nr. I 1 Lärmschutzvorkehrungen festgesetzt. Aufgrund der bestehenden Straßenrandbebauung entlang des Patersweges Nord wird aus städtebaulichen Gründen den passiven Schallschutzmaßnahmen an den Bauteilen (Fenster, Fassaden, Türen) den aktiven Lärmschutzvorkehrungen (z. B. Lärmschutzwände/-wälle) Vorzug gegeben.

Zur Festsetzung des passiven Lärmschutzes werden die Lärmpegelbereiche gem. DIN 4109, Tab. 8 (Anforderungen an den Schallschutz der Außenbauteile) zugrunde gelegt. Der immissionsbetroffene Nahbereich der Kreisstraße, in einer Entfernung von 45,00 m zur Fahrbahnmitte der K 64, ist mit einer Lärmbelastung bis 58,8 dB (A) dem Lärmpegelbereich II bis 60 dB (A) zuzuordnen. Da in diesem Bereich der erforderliche Schallschutz bereits durch die nach der Wärmeschutzverordnung vorgeschriebenen Anforderungen für die Außenbauteile (Fassaden und Fenster) erfüllt wird, kann im Bebauungsplan auf den Lärmschutz für die Innenwohnbereiche verzichtet werden. Für die Außenwohnbereiche (Terrassen, Loggien, Freisitze etc.) sind aufgrund der Verkehrslärm Schutzvorkehrungen festzusetzen (vgl. Kap. 5.7).

Zur planerischen Bewältigung der nächtlichen Lärmsituation wird festgelegt, dass in einem Abstand von 30,00 m zur Fahrbahnmitte der K 64 die der Straßenseite zugewandten Fenster von Schlafräumen mit schallgedämpften Lüftungssystemen auszustatten sind. Optional sind die Fenster von Schlafräumen an den der Lärmquelle abgewandten bzw. abgeschirmten Fassadenseiten anzuordnen oder die Lüftung der Schlafräume ist über lärmabgewandte Fassadenseiten zu ermöglichen. Den Belangen des Immissionsschutzes wird bei Umsetzung der Lärmschutzvorkehrungen Rechnung getragen.

4.3 Belange des Denkmalschutzes

Im Rahmen der Bauleitplanung sind gem. § 1 (6) Nr. 5 BauGB die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege zu beachten. Folglich wird nachrichtlich auf die Meldepflicht von ur- und frühgeschichtlichen Bodenfunden im Zuge von Bauausführungen mit folgendem Text hingewiesen: „Sollten bei den geplanten Bau- und Erdar-

beuten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gem. § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege – Stützpunkt Oldenburg – Archäologische Denkmalpflege oder der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig sind der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.“

4.4 Altablagerungen

Im Rahmen des Altlastenprogramms des Landes Niedersachsen haben die Landkreise gezielte Nachermittlungen über Altablagerungen innerhalb ihrer Grenzen durchgeführt und entsprechendes Datenmaterial gesammelt. Dieses wurde vom Niedersächsischen Landesamt für Wasser und Abfall (NLWA) bewertet. Hiernach liegen im Plangebiet keine Altablagerungen vor. Sollten allerdings bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen zutage treten, so ist unverzüglich die untere Abfallbehörde des Landkreises Leer zu benachrichtigen (s. nachrichtliche Hinweise).

Da für den Bereich der ehemaligen landwirtschaftlichen Hofstelle im Plangebiet Kenntnisse über die frühere, unsachgemäße Lagerung von Ölfässern im Boden bestanden, sind im Vorfeld der Planung im Juni 2009 Bodenuntersuchungen durch das Chemische Untersuchungsamt, Emden im Beisein der unteren Abfallbehörde des Landkreises Leer durchgeführt worden. Durch eine oberflächennahe Probenahme an drei Stellen des Grundstücks, an denen die Ölfässer gelagert worden sind, wurde die Bodenbelastung geprüft. Die ermittelten Kohlenwasserstoffkonzentrationen führten zur Feststellung einer schädlichen Bodenveränderung in Teilbereichen des Grundstückes Patersweg 54 im Sinne des § 2 Abs. 3 des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG). Im Zuge der Bauleitplanung ist die Bodenbelastungssituation durch das Ingenieurbüro IDV GbR, Emden zur Gefährdungsabschätzung, d.h. zur Überprüfung der vorgefundenen Belastungen sowie Eingrenzung der Belastung nach Lage und Höhe der Konzentrationen, überprüft worden.

Entsprechend dem Untersuchungsergebnis des im November 2009 vorgelegten Bodengutachtens kann die im Juni 2009 ermittelte Belastungssituation durch entsprechende Probenahme nicht bestätigt werden. Eine Verlagerung der Kohlenwasserstoffe in tiefere Bodenschichten wurde nicht festgestellt. Die Konzentration der Kohlenwasserstoffe in den entnommenen Bodenproben ist dem Z 0-Wert der LAGA (2004) zuzuordnen. Eine schädliche Bodenveränderung durch Kohlenwasserstoffe besteht demnach nicht. Die Kontamination in den Bodenproben aus dem Jahr 2008 war vermutlich laut Aussage des Bodengutachters auf den direkten Nahbereich der gelagerten Ölfässer beschränkt, so dass in den entnommenen Einzelproben zwar hohe Kohlenwasserstoffkonzentrationen vorlagen, die Menge an eingetragenen Kohlenwasserstoffen jedoch insgesamt nur gering war und in der Überprüfung nach einem Jahr nicht mehr aufzufinden ist.

Die ermittelten Analysenergebnisse einer Bodenmischprobe zeigen keine Auffälligkeiten. Die Prüfwerte für Wohngebiete der Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV) werden unterschritten. Auf Grundlage der vorliegenden Analysenergebnisse können die untersuchten Teilflächen der Wohnbebauung zugeführt werden. Demzufolge sind

im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. I 1 keine weitergehenden Bodenschutzmaßnahmen festzulegen.

5.0 INHALT DES BEBAUUNGSPLANES

5.1 Art der baulichen Nutzung

Die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. I 1 dient der städtebaulichen Beordnung eines vorhandenen, durch Wohnnutzungen geprägten Siedlungsraumes sowie zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine städtebauliche Verdichtung durch eine ortsverträgliche Wohnbebauung. Zu diesem Zweck wird das bislang im Planungsraum festgesetzte Kleinsiedlungsgebiet (WS) gem. § 2 BauNVO in ein allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO umgewandelt.

Mit dieser Umwidmung erfolgt eine Angleichung der Gebietsausweisung an die örtlich vorherrschende Bauungs- und Nutzungsstruktur. Der ursprünglich für das Plangebiet vorgesehene Kleinsiedlungscharakter ist heute kaum noch erkennbar. In Kleinsiedlungsgebieten, die vorwiegend der Unterbringung von Kleinsiedlungen einschließlich Wohngebäuden mit entsprechenden Nutzgärten und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen dienen, sollten der Bevölkerung Möglichkeiten zur Selbstversorgung (Viehzucht, Gemüseanbau o.ä.) geboten werden. Aufgrund der allgemeinen Wohlstandsentwicklung wird dieses auch im ländlichen Raum heute kaum noch genutzt. Im Bereich des Paterswegs Nord wurden die ehemaligen Nutzgärten inzwischen größtenteils zu Ziergärten umgewandelt. Die vornehmlich durch Einfamilienhäuser geprägte Straßenrandbebauung entspricht in ihrer Eigenart mittlerweile vielmehr dem Typus eines allgemeinen Wohngebietes (WA), so dass eine derartige Ausweisung auch im Hinblick auf die geplante Wohnbauentwicklung im Bereich der ehemaligen Hofstelle städtebaulich erforderlich ist

Zur Steuerung einer verträglichen Gebietsentwicklung, die dem Planungsziel und der räumlichen Situation in ländlich geprägter Ortsrandlage entspricht, bedarf es einer Regelung der im Plangebiet zulässigen Nutzungen. Innerhalb der allgemeinen Wohngebiete (WA) sind die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gem. § 4 (3) BauNVO Nr. 1 - 5 nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 (6) Nr. 1 BauNVO). Diese Nutzungen stehen nicht im Einklang mit dem angestrebten Entwicklungsziel, der städtebaulichen Verdichtung durch Wohnnutzungen und hätten zudem Auswirkungen auf den bereits in den anschließenden Siedlungsbereichen vorherrschenden Gebietscharakter.

5.2 Maß der baulichen Nutzung

Innerhalb des allgemeinen Wohngebietes (WA) gem. § 4 BauNVO wird im Zuge der Neuaufstellung des Bebauungsplanes die Grundflächenzahl (GRZ) entsprechend der örtlichen Bebauungsdichte auf 0,3 gem. § 16 BauNVO erhöht, um einen bedarfsgerechten Entwicklungsspielraum für die städtebauliche Verdichtung zu schaffen.

Das Maß der baulichen Nutzung wird zudem über die zulässige Zahl der Vollgeschosse baulicher Anlagen gem. § 16 (2) Nr. 3 BauNVO definiert. Innerhalb des allgemeinen Wohngebietes (WA) wird übereinstimmend mit den ortsüblichen Gebäudehöhen eine eingeschossige Bauweise festgesetzt.

Zur Steuerung einer einheitlichen Höhenentwicklung wird innerhalb des Plangebietes die Gebäudehöhe (GH) einheitlich auf maximal 10,00 m gem. § 16 (2) Nr. 4 BauNVO

festgesetzt. Für die Ermittlung der Bauhöhe sind die in der textlichen Festsetzung Nr. 2 definierten Höhenbezugspunkte (§ 18 (1) BauNVO) maßgebend. Als unterer Bezugspunkt gilt die Straßenoberkante (Fahrbahnmitte) der nächsten Erschließungsstraße. Als Bezugspunkt für die Gebäudehöhe (GH) zählt die obere Firstkante bzw. die obere Gebäudekante.

5.3 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. I 1 wird unter Berücksichtigung der örtlich vorherrschenden Siedlungsstruktur und in Übereinstimmung mit dem bisherigen Bebauungsplan eine offene Bauweise festgesetzt. Innerhalb der offenen Bauweise können die Gebäude gem. § 22 (2) BauNVO mit seitlichem Grenzabstand als Einzel-, Doppelhäuser oder als Hausgruppen errichtet werden, sofern deren Längen höchstens 50,00 m betragen.

Die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen werden im Bebauungsplan Nr. I 1 durch die Festsetzung von Baugrenzen gem. § 23 (1) BauNVO so dimensioniert, dass ein möglichst großer Spielraum für die geplante Wohnbebauung geschaffen wird. Zur Entwicklung eines einheitlichen Straßenraumes werden die Baugrenzen auf den verkehrsseitigen Grundstücksflächen entlang des Patersweges Nord (K 64) in einem Abstand von 12,00 m und 11,00 m festgesetzt. Dieses erfolgt in Übereinstimmung mit der Festsetzung des bisher rechtsgültigen Bebauungsplanes Nr. I 1 sowie zur Berücksichtigung der vorhandenen Bauflucht am Patersweg Nord. Einzelne hervortretende Gebäude werden durch den Baugrenzverlauf berücksichtigt. Zur Erweiterung der baulichen Nutzungsmöglichkeiten wird ausgehend von der straßenseitigen Baugrenze die zulässig Bautiefe von 22,00 auf 25,00 m vergrößert. Die Baugrenzen berücksichtigen in ihrem Verlauf die entlang der geschützten Wallhecken festgesetzten Wallheckenschutzstreifen sowie die notwendigen Abstände (5,00 m) zu den zum Erhalt festgesetzten Bäumen.

Auf den straßenseitigen sowie in einem Abstand von 3,00 m - gemessen von der Böschungsoberkante - entlang der Entwässerungsmulde dargestellten, nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Garagen und Nebenanlagen in Form von Gebäuden gem. §§ 12 (6) und 14 (1) BauNVO nicht zulässig, um entlang der Straßenräume eine einheitliche, städtebauliche Entwicklung zu erzielen.

5.4 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen je m² Grundstücksfläche

Zur Sicherung des lokal vorherrschenden Siedlungscharakters ist eine Begrenzung der höchstzulässigen Anzahl der Wohnungen notwendig. Alternativ zur Angabe der Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden besteht zur Steuerung der Bebauungsdichte die Möglichkeit, die Anzahl der Wohneinheiten im Verhältnis zur Grundstücksfläche festzusetzen. Daher wird gem. § 9 (1) Nr. 6 BauGB festgesetzt, dass je angefangener 700 m² Grundstücksfläche eine Wohneinheit zulässig ist. Auf diese Weise wird sichergestellt, dass innerhalb des ländlich geprägten Plangebietes ausschließlich Einzelhäuser errichtet werden und keine ortsuntypischen Mehrfamilienhaustypen entstehen. In städtebaulicher Hinsicht würde dies zu einer unverträglichen Verdichtung der vorhandenen Straßenrandbebauung führen.

5.5 Verkehrsflächen – Erschließung

Die Verkehrserschließung des Plangebietes erfolgt entsprechend den bislang rechtsgültigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. I über den direkten Anschluss der

einzelnen Grundstücke an den Patersweg Nord (K 64). Im Zuge der Neuaufstellung des Bebauungsplanes erfolgt insofern keine planerische Änderung. Für die Neuanlage von Zufarten zum Patersweg-Nord (K 64) sind gesonderte Anträge gem. den §§ 18 und 20 des Nieders. Straßengesetzes (NStrG) zu beantragen und vorab mit dem Straßen- und Tiefbauamt des Landkreises Leer abzustimmen.

Zur Sicherung der Erschließungssituation wird im Bebauungsplan Nr. I 1 die Straßengrenzungsline der nördlich außerhalb des Plangebietes gelegenen Verkehrsfläche des Patersweges Nord gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB festgesetzt.

Der im Plangebiet gelegene Straßenabschnitt der öffentlichen Gemeindestraße Patersweg Süd wird im Bebauungsplan entsprechend der Bestandssituation als Straßenverkehrsfläche gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB festgesetzt.

Ein weiterer vom Patersweg Nord nach Süden führender Weg wird als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „privater Erschließungsweg gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB in seinem Bestand gesichert.

5.6 Flächen zur Regelung des Wasserabflusses

Für die Oberflächenentwässerung des baulichen Entwicklungsbereiches im Zentrum des Plangebietes (ehemalige Hofstelle) wird im südlichen Teil der Grundstücke eine Fläche zur Regelung des Wasserabflusses gem. § 9 (1) Nr. 16 BauGB auf einer Breite von 2,00 m festgesetzt. Innerhalb dieser Fläche ist eine Entwässerungsmulde parallel zum Wallheckenschutzstreifen anzulegen. Sie dient der Aufnahme des im Bereich der versiegelten Bauflächen der Wohnbebauung anfallenden Oberflächenwassers. Zugleich wird mit der Entwässerungsmulde einer weiterer Schutzabstand zur südlich verlaufenden Wallhecke geschaffen.

Zur Sicherung der notwendigen Gewässerreinigung sind innerhalb des Planbereiches in einem Abstand von 3,00 m - gemessen von der Böschungsoberkante - entlang der Entwässerungsmulde Garagen und Nebenanlagen in Form von Gebäuden gem. §§ 12 (6) und 14 (1) BauNVO nicht zulässig,

5.7 Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes

Aufgrund des von der Kreisstraße (K 64) ausgehenden Verkehrslärms sind im Plangebiet Lärmschutzvorkehrungen festzusetzen. Dieses erfolgt auf Grundlage einer überschlägigen Ermittlung der verkehrslärmbedingten Immissionen im Planungsraum des Bebauungsplanes Nr. I 11 nach dem Verfahren der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) (vgl. Kap. 4.2 „Belange des Immissionsschutzes“).

Zum Schutz des straßenseitigen Planbereiches gegenüber den nächtlichen Verkehrslärmimmissionen sind entsprechend der textlichen Festsetzung Nr. 7 innerhalb der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen i. S. d. BImSchG gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB in einem Abstand von 30,00 m zur Fahrbahnmitte der K 64 die der Lärmquelle zugewandten Fenster von Schlafräumen mit schalldämpften Lüftungssystemen auszustatten. Alternativ können die Fenster von Schlafräumen an den lärmabgewandten bzw. abgeschirmten Fassadenseiten angeordnet werden oder die Lüftung der Schlafräume ist über lärmabgewandte Fassadenseiten zu ermöglichen.

Zum Schutz der Außenwohnbereiche infolge der Verkehrslärmüberschreitung zur Tageszeit sind zusätzliche Lärmschutzmaßnahmen erforderlich. Gemäß der textlichen Festsetzung Nr. 8 sind im besonders gekennzeichneten Bereich die Außenwohnbereiche (Terrassen, Balkone etc.) auf den lärmabgewandten Gebäudeseiten anzuordnen. Optional kann als schallabschirmende Maßnahme die Errichtung von Lärmschutzwänden, Wällen, Garagenwänden mit einer Mindesthöhe von 1,80 m, die die erforderliche Schallminderung der Immissionswerte bewirken, im Nahbereich der Terrassen oder Balkone dienen. Angesichts der Nord-Süd-Ausrichtung der Grundstücke ist davon auszugehen, dass bei einer Neubebauung der Fläche die entsprechenden Außenwohnbereiche in Richtung Süden an den straßenabgewandten Gebäudeseiten angeordnet werden.

5.8 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Zum Schutz der im Plangebiet vorhandenen, nach § 22 (3) NAGBNatSchG geschützten Wallhecken werden entlang der Walkkörper 5,00 m breite Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB festgesetzt. Diese Wallheckenschutzstreifen sind als begleitender Krautsaum (Wallheckenschutzstreifen) zu entwickeln. Innerhalb dieser Flächen sind Bodenauf- und -abgrabungen, Boden- und Materialablagerungen sowie Flächenversiegelungen jeglicher Art unzulässig, um die Wallhecken gegenüber Beeinträchtigungen und Zerstörung zu schützen.

5.9 Umgrenzung von Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts

Die im Plangebiet befindlichen Wallheckenabschnitte sind als besonders geschützte Landschaftsbestandteile nach § 22 (3) NAGBNatSchG zu erhalten. In der Planzeichnung werden die betreffenden Wallhecken gem. § 9 (6) BauGB nachrichtlich übernommen und als Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzrechtes gekennzeichnet. Entlang der Wallhecken werden im Bebauungsplan Nr. I 11 die entsprechend notwendigen Wallheckenschutzstreifen in einer Breite von 5,00 m vorgesehen.

Zur Sicherung der Erschließungssituation für die im Bereich der Wallhecken gelegenen Baugrundstücke wird im Bebauungsplan im Rahmen der textlichen Festsetzung Nr. 5. geregelt, dass die entlang der öffentlichen Verkehrsflächen verlaufenden Wallhecken samt Wallheckenschutzstreifen für die Anlage notwendiger Zufahrten auf einer Breite von 5,00 m je Grundstück durchbrochen werden dürfen. Hierfür ist eine gesonderte Befreiung gem. § 41 NAGBNatSchG über die Gemeinde beim Landkreis Leer, untere Naturschutzbehörde, zu beantragen.

5.10 Erhalt von Einzelbäumen

Die im nördlichen Randbereich des Bebauungsplanes Nr. I 1 vorhandenen Einzelbäume (Eichen) werden aufgrund ihrer ortsbildprägenden Wirkung und ökologischen Wertigkeit in Abstimmung mit der zuständigen unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Leer gem. § 9 (1) Nr. 25b BauGB als zu erhaltende Einzelbäume festgesetzt. Die mächtigen Einzelbäume sind nach den Bestimmungen der Baumschutzsatzung der Gemeinde Westoverledingen zu pflegen und auf Dauer zu erhalten. Bei Abgang oder der Beseitigung des Baumes durch eine Befreiung ist an etwa gleicher Stelle eine entsprechende Ersatzpflanzung vorzunehmen. Im Umkreis von 5,00 m, ausgehend von der Stammmitte des zu erhaltenden Einzelbaumes, sind Versiegelungen, Abgrabungen und Aufschüttungen unzulässig. Während der Bauarbeiten sind Schutzmaßnah-

men gem. RAS - LP 4 und DIN 18920 (keine Abgrabungen, Aufschüttungen etc. im Stammbereich) vorzunehmen, um den Baum vor langfristigen Schäden zu bewahren.

6.0 VERKEHRLICHE UND TECHNISCHE INFRASTRUKTUR

- **Äußere Erschließung**
Die Erschließung des Plangebietes erfolgt entsprechend den bislang rechtsgültigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. I 1 über den Anschluss an den Patersweg Nord (K 64).
- **Gas- und Stromversorgung**
Die Gasversorgung und die Versorgung mit elektrischer Energie erfolgt durch den Anschluss an die Versorgernetze der Energieversorgung Weser-Ems (EWE).
- **Schmutz- und Abwasserentsorgung**
Die Schmutz- und Abwässer werden in die vorhandene Kanalisation eingeleitet und zur Kläranlage Steenfelde entsorgt.
- **Wasserversorgung**
Die Versorgung des Plangebietes erfolgt über den Wasserversorgungsverband Overledingen.
- **Abfallbeseitigung**
Die Abfallentsorgung wird vom Landkreis Leer durchgeführt.
- **Oberflächenentwässerung**
Das im Plangebiet von den künftigen Bauflächen anfallende Niederschlagswasser ist, sofern es nicht auf den Grundstücksflächen versickert, in eine entlang der südlichen Geltungsbereichsgrenze anzulegende Entwässerungsmulde einzuleiten. Im Weiteren ist in Abstimmung mit der unteren Wasserbehörde des Landkreises Leer der hydraulische Nachweis bezüglich der Versickerungsfähigkeit des Bodens im Plangebiet zu erbringen, um eine ordnungsgemäße Entwässerung sicherzustellen. Die Oberflächenentwässerung im Bereich der vorhandenen Wohnbebauung erfolgt wie bisher durch Einleitung in das örtliche Entwässerungssystem.
- **Fernmeldetechnische Versorgung**
Die fernmeldetechnische Versorgung des Bebauungsplangebietes erfolgt über verschiedene Telekommunikationsanbieter.
- **Sonderabfälle**
Sonderabfälle sind vom Abfallerzeuger einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen.
- **Brandschutz**
Die Löschwasserversorgung des Plangebietes wird entsprechend den jeweiligen Anforderungen im Zuge der Ausführungsplanung sichergestellt. Als Löschwasserversorgung sind 48 cbm pro Stunde vorzusetzen, die für eine Löschzeit von mind. 2 Stunden zur Verfügung stehen muss. Der Abstand der Hydranten zu den einzelnen Gebäuden darf 150 m nicht überschreiten.

7.0 VERFAHRENSGRUNDLAGEN/-ÜBERSICHT/-VERMERKE

7.1 Rechtsgrundlagen

Dem Bebauungsplan liegen zugrunde (in der jeweils aktuellen Fassung):

- BauGB (Baugesetzbuch),
- BauNVO (Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke: Baunutzungsverordnung),
- PlanzV (Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes: Planzeichenverordnung),
- NBauO (Niedersächsische Bauordnung),
- NAGBNatSchG (Nieders. Ausführungsgesetz z. Bundesnaturschutzgesetz),
- BNatSchG (Bundesnaturschutzgesetz),
- NGO (Niedersächsische Gemeindeordnung).

7.2 Verfahrensübersicht

7.2.1 Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Westoverledingen hat in seiner Sitzung am 14.04.2010 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. I 1 „Südlich Patersweg Nord“ gefasst.

7.2.2 Beteiligung der Öffentlichkeit / der Behörden

Die Beteiligung der Öffentlichkeit und die Beteiligung der Behörden hat im Rahmen einer öffentlichen Auslegung nach § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 und § 4 (2) BauGB vom 03.07.2010 bis 03.08.2010 stattgefunden. Ort und Dauer der Auslegung wurden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am 24.06.2010 ortsüblich durch die Tageszeitung bekannt gemacht.

7.2.3 Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Westoverledingen hat den Bebauungsplan Nr. I 1 „Südlich Patersweg Nord“ nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 (2) BauGB in seiner Sitzung am 24.09.2010 gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Westoverledingen, 24.09.2010

.....
Bürgermeister

7.3 Planverfasser

Die Ausarbeitung des Bebauungsplanes Nr. I 1 „Südlich Patersweg Nord“ gefasst erfolgte vom Planungsbüro:

**Diekmann &
Mosebach** 
Regionalplanung
Stadt- und Landschaftsplanung
Entwicklungs- und Projektmanagement
*Oldenburger Straße 211 · 26180 Rastede
Telefon (0 44 02) 91 16 30
Telefax (0 44 02) 91 16 40*

.....
Dipl.-Ing. Olaf Mosebach
(Planverfasser)

ANHANG

- Überschlägige Ermittlung der Schallimmissionen am Patersweg Nord (K 64) nach DIN 18005

(A) Vorhaben:
 Gemeinde Westoverledingen
 Bebauungsplan Nr. I 1
 Ihren

	1.400 KFZ	
	tags	nachts
Durchschnittlicher täglicher Verkehr (DTV) ¹		
Maßgebende stündliche Verkehrsstärke:	84 Kfz/h	11,2 Kfz/h
Lkw-Anteil ² :	4 %	4 %
Straßenoberfläche:		Asphalt
zulässige Höchstgeschwindigkeit:		70 km/h
Steigung bzw. Gefälle (in %):		0 %
	tags	nachts
(C) Berechnung:		
normierter Mittelungspegel im Abstand von 25 m von der Fahrbahnmitte (in dB(A)):	57,8	49,1
Zuschlag um +3,0 dB(A) tags gem. DIN 4109	+ 3	
Korrektur für unterschiedliche zulässige Höchstgeschwindigkeiten (in dB(A)):	-2,6	-2,6
Korrektur für unterschiedliche Straßenoberflächen, b. Asphaltbeton	-0,5	-0,5
= Emissionspegel (in dB(A)):	57,7	46
Orientierungswerte nach DIN 18005 für allgemeine Wohngebiete in dB(A)	55	45

Korrektur für unterschiedliche Abstände

		Beurteilungspegel	
		(Immissionspegel) in dB(A)	
		tags	nachts
20 m	straßenseitige Baugrenze WA	58,8	47,1
25 m		57,7	45,9
30 m		56,7	44,9
35 m		55,8	44,1
40 m		55,1	43,3
45 m		54,4	42,6

¹ Datengrundlage: Verkehrsprognosezahlen des Verkehrsentwicklungsplanes der Gemeinde Westoverledingen (2003): Modellprognose 2015 – Netzfall 1, S. 16, Prognosewert für den Bereich Patersweg-Nord (K 64).

² Pauschale Festlegung des LKW-Anteils auf 4 % in Anlehnung an den derzeitigen Schwerlastverkehrsanteil von ca. 3,6 % auf dem Patersweg-Nord (K 64).