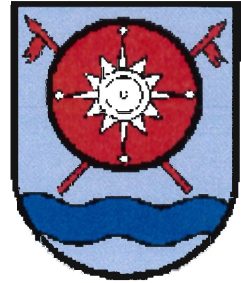


# **GEMEINDE WESTOVERLEDINGEN**

- Landkreis Leer -



---

## **BEBAUUNGSPLAN V 20 1. ÄNDERUNG „GAUTIERS WIESEN“**

**IN DER ORTSCHAFT VÖLLEN  
ORTSTEIL VÖLLENERKÖNIGSFEHN**

**BEGRÜNDUNG**

**Inhaltsverzeichnis**

<b><u>Begründung</u></b>	<b>3</b>
<b>1 ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG</b>	<b>3</b>
<b>2 RAHMENBEDINGUNGEN</b>	<b>3</b>
2.1 Kartenmaterial	3
2.2 Räumlicher Geltungsbereich	3
2.3 Nutzungsstruktur	3
<b>3 PLANERISCHE VORGABEN UND HINWEISE</b>	<b>4</b>
3.1 Landesraumordnungsprogramm (LROP)	4
3.2 Regionales Raumordnungsprogramm (RROP)	4
3.3 Stand der vorbereitenden Bauleitplanung	4
3.4 Stand der verbindlichen Bauleitplanung	4
<b>4 ÖFFENTLICHE BELANGE</b>	<b>4</b>
4.1 Belange vom Natur und Landschaft	4
4.1.1 Belange des Artenschutzes	5
4.2 Belange des Immissionsschutzes	5
4.2.1 Lärmimmissionen (Straßenverkehr)	5
4.2.2 Landwirtschaftliche Geruchsmissionen	6
4.3 Belange der Wasserwirtschaft	7
4.4 Belange des Denkmalschutzes	7
4.5 Abfallrechtliche / Bodenschutzrechtliche Belange	7
<b>5 INHALT DES BEBAUUNGSPLANES</b>	<b>8</b>
5.1 Art der baulichen Nutzung	8
5.2 Maß der baulichen Nutzung	8
5.3 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen	8
5.4 Öffentliche Verkehrsflächen	8
5.5 Hauptversorgungsleitungen	8
5.6 Öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Spielplatz“	8
5.7 Wasserflächen	9
5.8 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	9
5.9 Mit Leitungsrecht zu belastende Flächen	9
5.10 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	9
5.11 Flächen zum Anpflanzen sowie für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	10
5.12 Erhaltung von Einzelbäumen	10
<b>6 VERKEHRLICHE UND TECHNISCHE INFRASTRUKTUR</b>	<b>10</b>
<b>7 TEXTLICHE FESTSETZUNGEN</b>	<b>11</b>
<b>8 NACHRICHTLICHE HINWEISE</b>	<b>13</b>
<b>9 VERFAHRENSGRUNDLAGEN / -ÜBERSICHT / -VERMERKE</b>	<b>14</b>
9.1 Rechtsgrundlagen	14
9.2 Verfahrensübersicht	14
9.2.1 Aufstellungsbeschluss	14
9.2.2 Öffentliche Auslegung	14
9.2.3 Satzungsbeschluss	14
9.3 Planverfasser	14
<b>ANHANG</b>	
• Überschlägige Ermittlung der Schallimmissionen an der Papenburger Straße (K24) nach DIN 18005	

## **Begründung**

### **1 ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG**

Die Gemeinde Westoverledingen beabsichtigt, den Bebauungsplan V 20 „Gautiers Wiesen“ in der Ortschaft Völlen, Ortsteil Völlenerkönigsfehn zu ändern und die 1. Änderung im Verfahren gem. § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung durchzuführen.

Der Ursprungsplan wurde im Jahr 2009 aufgestellt.

Anlass der Planung ist die Ausweisung eines weiteren Bauplatzes und die gleichzeitige Verkleinerung des öffentlichen Kinderspielplatzes.

Des Weiteren wird nördlich der Straße „Gautiers Wiesen“ und südlich des Regenrückhaltebeckens die überbaubare Fläche im Bereich des angrenzenden Pflanzstreifens vergrößert, um die Bebaubarkeit des Baugrundstückes zu verbessern.

Neben dem o. g. Änderungsbereich beinhaltet der Geltungsbereich der 1. Bebauungsplanänderung die gesamte Fläche des Ursprungsplanes. Mit der vorliegenden Bebauungsplanänderung erfolgt somit eine Aktualisierung der Plangrundlage. Für die Flächen außerhalb der Änderungsbereiche werden die bisher gültigen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen übernommen. Der Grünordnungsplan bleibt verbindlicher Bestandteil der 1. Änderung des Bebauungsplanes V 20

Neben den beiden Änderungsbereichen wurden außerdem 4 festgesetzte Einzelbäume herausgenommen, die abgängig waren und entfernt wurden.

### **2 RAHMENBEDINGUNGEN**

#### **2.1 Kartenmaterial**

Die Planzeichnung der 1. Änderung des Bebauungsplanes V 20 „Gautiers Wiesen“ wurde unter Verwendung der digitalen Kartengrundlage des Katasteramtes Leer (Ostfriesland) im Maßstab 1 : 1000 erstellt.

#### **2.2 Räumlicher Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes V 20 „Gautiers Wiesen“ umfasst eine ca. 4,8 ha große Fläche östlich der Papenburger Straße (K24) und nördlich des bestehenden Baugebietes „Hundsteert“.

Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches ist der Planzeichnung zu entnehmen.

#### **2.3 Nutzungsstruktur**

Die Fläche des Bebauungsplanes V 20 ist bereits fast vollständig bebaut und erschlossen. Die Bebauung innerhalb des Geltungsbereiches ist durch Wohnnutzung in freistehenden Einfamilienhäusern geprägt. Unmittelbar westlich verläuft die Papenburger Straße (K24)

Das städtebauliche Umfeld ist entsprechend der Lage im Ortsteil Völlenerkönigsfehn dörflich mit lockeren Siedlungsstrukturen geprägt. Im unmittelbar südlich angrenzenden Bereich befinden sich die Wohnbaustrukturen des Baugebietes „Hundsteert“ und nordwestlich angrenzend entwickelt sich zur Zeit das neue Baugebiet „Up Höchte“. Sowohl westlich als auch nordwestlich angrenzend kennzeichnet sich das Gebiet durch weitere Wohngebäude, die sich insbesondere im Straßenraum der Papenburger Straße angesiedelt haben. Darüber hinaus sind die Flächen nördlich und östlich des Plangebietes durch den offenen Landschaftsraum mit verschiedenen Grünstrukturen gekennzeichnet.

### **3 PLANERISCHE VORGABEN UND HINWEISE**

#### **3.1 Landesraumordnungsprogramm (LROP)**

Im Landesraumordnungsprogramm (LROP) Niedersachsens Änderungsverordnung 2012 werden keine konkreten Aussagen bezüglich des Planungsraums getroffen. Die Gemeinde Westoverledingen ist der ländlichen Region des Landes Niedersachsen zuzuordnen.

#### **3.2 Regionales Raumordnungsprogramm (RROP)**

Lt. dem Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Leer aus dem Jahr 2006 werden für den Ortsteil Völlenerkönigsfehn keine konkreten Aussagen formuliert. Unmittelbar nördlich und östlich an das Plangebiet angrenzend wird ein Vorsorgegebiet für die Landwirtschaft aufgrund seines hohen, natürlichen, standortgebundenen landwirtschaftlichen Ertragspotentials dargestellt.

Grundsätzlich sind in den ländlichen Räumen solche Maßnahmen vorrangig durchzuführen, die eine eigenständige Entwicklung ermöglichen und die besondere Standortvorteile für das Wohnen und die Wirtschaft nutzen.

#### **3.3 Stand der vorbereitenden Bauleitplanung**

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Westoverledingen aus dem Jahr 2005 ist das Plangebiet des Bebauungsplanes V 20 als Wohnbaufläche (W) dargestellt. Der Bebauungsplan ist folglich gem. § 8 (2) BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

#### **3.4 Stand der verbindlichen Bauleitplanung**

Im Plangebiet des Bebauungsplanes V 20 gelten bislang die Festsetzungen der ursprünglichen Fassung des Bebauungsplanes V 20 „Gautiers Wiesen“ aus dem Jahr 2009. Der Ursprungsplan beinhaltet die Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes gem. § 4 BauNVO in einer eingeschossigen Bauweise mit einer Grundflächenzahl GRZ 0,3 in offener Bauweise. Die max. Gebäudehöhe ist auf  $\leq 10,00$  m festgesetzt. Im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplanes V20 werden diese Planinhalte übernommen. Der Grünordnungsplan bleibt verbindlicher Bestandteil der 1. Änderung des Bebauungsplanes V20

## **4 ÖFFENTLICHE BELANGE**

### **4.1 Belange von Natur und Landschaft**

Die Aufstellung der 1. Änderung Bebauungsplanes V20 wird aufgrund des geringen Planungsumfanges im Verfahren nach § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) durchgeführt.

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes V 20 wird mit der vorliegenden Bauleitplanung zur Aktualisierung und Vereinfachung der Planzeichnung sowie zur Vermeidung planungsrechtlicher Unsicherheiten aus dem Ursprungsplan übernommen.

Da die zu ändernde zulässige Grundfläche kleiner als 20.000 m<sup>2</sup> ist, findet die Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz gem. § 1a (3) BauGB keine Anwendung.

Durch die Schaffung eines weiteren Bauplatzes im Bereich des Spielplatzes kommt es zu einer weiteren Versiegelung des Bodens durch die Bebauung. Der ausgewiesene Pflanzstreifen wird in diesem Bereich um ca. 12,00m zurückgenommen.

Durch die Vergrößerung der überbaubaren Fläche des Grundstückes südöstlich des Regenrückhaltebeckens und der Rücknahme des dortigen Pflanzstreifens um ca. 1,50 m kommt es ebenfalls zu Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes. Der Umfang der Änderungsmaßnahmen ist allerdings so gering, dass keine negativen Umweltauswirkungen zu erwarten sind. Auf eine Kompensation wird daher verzichtet.

#### 4.1.1 Belange des Artenschutzes

Die Anforderungen zum speziellen Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG gelten allgemein und sind bei der Realisierung von Vorhaben relevant. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wird zu diesem § 13a BauGB Verfahren ergänzend geprüft, ob artenschutzrechtliche Belange der Realisierung der Planung entgegenstehen können und ob Vermeidungs- oder (vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) vorzusehen sind.

Von den potentiell vorkommenden, artenschutzrechtlich relevanten Arten sind Brutvögel und Fledermäuse im Plangebiet zu erwarten. An Brutvögeln sind überwiegend Gehölzbrüter in den umgebenden Gehölzbeständen zu erwarten. Fledermausquartiere sind in alten Baumbeständen nicht auszuschließen.

Sollten dennoch Gehölzfällungen notwendig werden, sind diese nur außerhalb der Brutzeiten durchzuführen (von 1. Okt. bis 28. Feb.), um eine Tötung von Tieren und die Zerstörungen von Gelegen zu vermeiden. Weiterhin wären zu entfernende Gehölze auf mögliche Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu überprüfen (Fledermäuse), um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände sicher auszuschließen.

Für die zu erwartenden Brutvogelpopulationen liegt, durch den Lebensraumverlust, verursacht durch einzelne Gelölzentnahmen, kein Verstoß gegen das Verbot der Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten vor, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der betroffenen Tierarten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird, wovon hier auszugehen ist.

Aufgrund der Bestandssituation ist auch nicht von einer erheblichen Störung auszugehen, so dass insgesamt bei Beachtung der Vermeidungs- und Minimierungsgrundsätze ein artenschutzrechtlicher Verbotstatbestand nicht zu erwarten ist.

#### 4.2 Belange des Immissionsschutzes

##### 4.2.1 Lärmimmissionen (Straßenverkehr)

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes V 20 liegt unmittelbar östlich der Kreisstraße (K 24); die eine entsprechende Verkehrsmenge aufnimmt und dadurch mit Lärmentwicklungen verbunden ist. Um den Schutzansprüchen des allgemeinen Wohngebietes entsprechen zu können, ist es notwendig, die akustische Situation zu prüfen.

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. Entsprechend der Nutzungsausrichtung des allgemeinen Wohngebietes werden die jeweiligen schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 [55 dB(A) / tags und 45 dB(A) / nachts] zugrunde gelegt. Als Datengrundlage dienen die Verkehrszählraten des Verkehrsentwicklungsplanes 2013 der Ingenieurgesellschaft Schubert. Unter Verwendung der Daten zur Prognosebelastung 2025 im Straßennetz im Planungsnullfall wird für die Papenburger Straße (K 24) eine Verkehrsbelastung von 8300 Kfz pro Tag zugrunde gelegt (s. Berechnung zur überschlägigen Ermittlung der Schallimmissionen im Anhang).

Den Berechnungsergebnissen zufolge ist die innerhalb des Plangebietes festgesetzte straßenseitige überbaubare Grundstücksfläche ab einem Abstand von 16,00 m zur Fahrbahnmitte der K 24 zur Tagzeit durch eine Überschreitung der schalltechnischen Orientierungswerte mit Lärmwerten bis zu 70,04 dB(A) betroffen. Ab einem Abstand von 110,00m zur Fahrbahnmitte der Kreisstraße (K 24) wird der schalltechnische Orientierungswert von 55 dB(A) /tags vollständig eingehalten. Zur Nachtzeit wird der schalltechnische Orientierungswert von 45 dB(A) mit Lärmwerten bis 55,87 dB(A) an der straßenseitigen Baugrenze überschritten und erst ab einem Abstand von 84,00 m zur Fahrbahnmitte der K 24 eingehalten.

Zur Bewältigung dieser Konfliktsituation werden im Bebauungsplan V 20 Lärmschutzvorkehrungen getroffen. Aus städtebaulichen Gründen (innerörtliche Lage, vorhandene Bebauung) wird dem passiven Lärmschutz Vorrang gegenüber aktiven Lärmschutzmaß-

nahmen (Lärmschutzwände, -wälle o. ä.) gegeben. Der lärmbelastete Planbereich wird in einem Abstand bis zu 110,00 m zur Fahrbahnmitte der Kreisstraße (K 24) als Fläche für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen i. S. d. BImSchG gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB festgesetzt.

Zum Schutz der Innenwohnbereiche sind innerhalb des in der Planzeichnung entsprechend gekennzeichneten Lärmpegelbereiches III und IV (gem. DIN 4109, Tab 8) in einem Abstand bis zu 45,00 m und 35,00 m zur Fahrbahnmitte der Kreisstraße (K 24) beim Neubau bzw. bei baulichen Änderungen von Aufenthaltsräumen von Wohnungen sowie von Büroräumen die folgenden resultierenden Schalldämm-Maße  $R'_{w,res}$  durch die Außenfassade (Wandanteile, Fenster, Dach, Lüftung etc.) einzuhalten:

Lärmpegelbereich III:

- $R'_{w,res} = 35$  dB (A) für Wohn- und Aufenthaltsräume,
- $R'_{w,res} = 30$  dB (A) für Büroräume.

Lärmpegelbereich IV:

- $R'_{w,res} = 40$  dB (A) für Wohn- und Aufenthaltsräume,
- $R'_{w,res} = 35$  dB (A) für Büroräume.

In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass im Lärmpegelbereich II (Lärmbelastung bis 60 dB(A)) der Schallschutzanspruch bereits durch die nach der Energieeinsparverordnung vorgeschriebenen Anforderungen für die Außenbauteile (Fassaden und Fenster) erfüllt wird.

Zudem sind in einem Abstand von 110,00 m bis zur Fahrbahnmitte der K 24 als Vorkehrung zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen die Außenwohnbereiche (Terrassen, Balkone etc.) auf den lärmabgewandten Gebäudeseiten anzuordnen. Optional kann als schallabschirmende Maßnahme die Errichtung von Lärmschutzwänden, Wällen, Garagenwänden, welche die erforderliche Schallminderung der Immissionswerte bewirken, im Nahbereich der Terrassen oder Balkone dienen.

Darüber hinaus sind hinsichtlich der Überschreitung der Nachtwerte von 55,87 dB(A) in einem Abstand von 84,00 m von der Fahrbahnmitte der Papenburger Straße (K 24) die der Lärmquelle zugewandten Fenster von Schlafräumen bei Neubau bzw. bei baulichen Veränderungen mit schallgedämpften Lüftungssystemen auszustatten. Alternativ können die Fenster von Schlafräumen an den lärmabgewandten bzw. abgeschirmten Fassaden-seiten angeordnet werden.

#### 4.2.2 Landwirtschaftliche Geruchsmissionen

Aufgrund der ländlich geprägten Lage des Plangebietes sind bei der Siedlungsentwicklung die Belange der landwirtschaftlichen Betriebe und deren Geruchsaufkommen zu beachten. Die durch die ordnungsgemäße landwirtschaftliche Nutzung entstehenden Geruchsemissionen können insbesondere in ländlich geprägten Räumen Konflikte zwischen landwirtschaftlichen Betrieben und heranrückenden Wohnnutzungen auslösen. Dies könnte zur Einschränkung der Entwicklungsmöglichkeiten der emittierenden Höfe führen, da Wohnnutzungen einen Schutzanspruch gegenüber auftretenden Geruchsmissionen besitzen. Folglich sind die auf den Planungsraum einwirkenden Geruchsmissionen zu betrachten, um für die geplanten allgemeinen Wohngebiete (WA) gesunde Wohnverhältnisse zu gewährleisten. In unmittelbarer Nähe des Plangebietes befindet sich in südlicher Richtung eine landwirtschaftliche Betriebsstelle. Der ehemalige landwirtschaftliche Betrieb unmittelbar östlich des Plangebietes hat mittlerweile seinen Betrieb eingestellt.

Die im südlichen Bereich gelegene landwirtschaftliche Betriebsstelle befindet sich südlich der Marderstraße und somit in einer Entfernung von ca. 600 m zum Plangebiet. Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes V22 „Südlich der Marderstraße“ wurde im Jahr 2011 von der Zech Ingenieurgesellschaft ein Geruchsgutachten zu dieser landwirtschaftlichen Betriebsstelle erstellt. Das Gutachten kam zu dem Ergebnis, dass aus geruchstechnischer Sicht nördlich der Marderstraße in Völlenerkönigsfehn keine unzulässigen Beeinträchtigungen zu erwarten sind.



Unmittelbar an das Plangebiet grenzen landwirtschaftliche Produktionsflächen an. Die ordnungsgemäße Bewirtschaftung und Erreichbarkeit mit landwirtschaftlichen Maschinen und Gerätschaften ist auch weiterhin gewährleistet. Zudem werden die angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen mit Wirtschaftsdüngern in ortsüblicher Weise und nach den Grundsätzen der guten fachlichen Praxis gedüngt. Eine gewisse Geruchsbelastung ist daher nicht auszuschließen. Diese ist im ländlichen Raum im Zuge der gegenseitigen Rücksichtnahme als ortsüblich hinzunehmen.

#### **4.3 Belange der Wasserwirtschaft**

Im Zuge der Aufstellung des Ursprungsplanes V 20 wurde zur Regelung der Oberflächenentwässerung im nördlichen zentralen Bereich des Plangebietes ein Regenrückhaltebecken erstellt. Die wasserbehördliche Genehmigung liegt vor.

#### **4.4 Belange des Denkmalschutzes**

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wird nachrichtlich auf die Meldepflicht von ur- und frühgeschichtlichen Bodenfunden im Zuge von Bauausführungen mit folgendem Text hingewiesen:

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gem. § 14 (1) des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der unteren Denkmalschutzbehörde (UDSchB) des Landkreises Leer oder dem Archäologischen Dienst der Ostfriesischen Landschaft, Hafenstr. 11 in Aurich, Tel.: 04941/1799-32, unverzüglich gemeldet werden (Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz v. 30.05.1978, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Änderung des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes vom 26. Mai 2011 (Nds. GVBl., S. 135)).

Meldepflichtig sind der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 (2) 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.

#### **4.5 Abfallrechtliche / Bodenschutzrechtliche Belange**

Altablagerungen sind im Plangebiet nicht bekannt. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen bzw. Altstandorte zutage treten, so ist unverzüglich die untere Abfallbehörde des Landkreises Leer zu benachrichtigen.

Bevor im Rahmen einer Baumaßnahme Bodenmaterial ausgehoben wird bzw. vor Abbruch eines Bauwerkes, ist zunächst zu prüfen, ob mit Schadstoffbelastungen zu rechnen ist, zumal die Entsorgungsmöglichkeit (Verwertung oder Beseitigung) anfallender Bauschutt- und Aushubmengen von deren Schadstoffgehalt und Beschaffenheit abhängt. Bodenaushub sowie Bauschutt sind Abfälle im Sinne des Kreislaufwirtschaftsgesetzes. Auf der Grundlage der Vorerkundung ist zu entscheiden, ob analytische Untersuchungen erforderlich werden. Gegebenenfalls kann dieser Belang gemeinsam mit evtl. vorgesehenen Baugrunduntersuchungen abgedeckt werden. Generell darf anfallender unbelasteter\* Bodenaushub am Herkunftsort sowie außerhalb des Herkunftsortes im Rahmen von Verwertungsmaßnahmen (z. B. Flächenauffüllungen, Lärmschutzwall usw.) uneingeschränkt verwendet werden, sofern der Boden aufgrund der Bodenart für die geplante Verwertungsmaßnahme geeignet ist und die Anforderungen der LAGA Richtlinie M 20 sowie der Bundesbodenschutzverordnung dabei eingehalten werden. Verwertungsmaßnahmen unterliegen dabei ggfls. genehmigungsrechtlichen Anforderungen nach Bau-, Wasser- und Naturschutzrecht und sind daher vorab mit dem Landkreis Leer bzw. der zuständigen Genehmigungsbehörde abzustimmen.

\* (Ein unbelasteter Bodenaushub liegt vor, wenn aufgrund der Vorermittlung eine Schadstoffbelastung ausgeschlossen werden kann, d. h. keine Hinweise auf anthropogene Veränderungen vorliegen, oder anhand von Analysen nachgewiesen wurde, dass die Zuordnungswerte Z0 der LAGA M 20 –Mitteilung der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall Nr. 20

„Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen“- eingehalten werden).

Sofern mineralische Abfälle (Recyclingschotter und Bodenmaterial) für geplante Verfüllungen oder Versiegelungen zum Einsatz kommen sollen, gelten die Anforderungen der LAGA M 20.

## **5 INHALT DES BEBAUUNGSPLANES**

### **5.1 Art der baulichen Nutzung**

Die Festsetzung für die Ausweisung des allgemeinen Wohnbauflächen (WA) wird aus dem Ursprungsplan übernommen. Ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gem. § 4 (3) BauNVO wie Betriebe des Beherbergungsgewerbes (Nr. 1), sonstige nicht störende Gewerbebetriebe (Nr. 2), Anlagen für Verwaltungen (Nr. 3), Gartenbaubetriebe (Nr. 4) und Tankstellen (Nr. 5) sind weiterhin nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 (6) BauNVO).

### **5.2 Maß der baulichen Nutzung**

Innerhalb der allgemeinen Wohngebiete (WA) wird die Grundflächenzahl (GRZ) auf 0,3 festgesetzt. Das Maß der baulichen Nutzung wird zudem über die zulässige Zahl der Vollgeschosse baulicher Anlagen definiert. Innerhalb der allgemeinen Wohngebiete (WA) ist die eingeschossige Bebauung sowie eine Gebäudehöhe (GH) von  $\leq 10,00\text{m}$  festgesetzt. Als Höhenbezugspunkt gilt die Straßenoberkante (Fahrbahnmitte) der nächsten Erschließungsstraße. Oberer Bezugspunkt der Gebäudehöhe ist die obere Firstkante.

### **5.3 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen**

Innerhalb der allgemeinen Wohngebiete (WA) wird eine offene Bauweise (o) festgesetzt. Die Baugrenzen werden aus dem Ursprungsplan übernommen.

Weithin sind Garagen und Nebenanlagen in Form von Gebäuden auf den straßenseitigen, nicht überbaubaren Grundstücksflächen sowie auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen im Bereich der Gewässer nicht zulässig.

Nördlich der Straße „Gautiers Wiesen“ und südlich des Regenrückhaltebeckens wird die überbaubare Fläche im Bereich des angrenzenden Pflanzstreifens um 3,00 m vergrößert, um die Bebaubarkeit des Baugrundstückes zu verbessern. Der nicht überbaubare Bereich zum angrenzenden Pflanzstreifen beträgt hier 1,50 m.

### **5.4 Öffentliche Verkehrsflächen**

Das Baugebiet wird östlich von der Papenburger Straße (K24) erschlossen. Von der Erschließungsstraße „Gautiers Wiesen“ gehen einzelne Stichstraßen zur Feinerschließung der Baugrundstücke aus. Zwei weitere Stichstraßen nach Norden führend ermöglichen die Erschließung des Baugebietes V 21 „Up Höchte / Dachsweg“ sowie einer weiteren möglichen baulichen Entwicklung. Eine Fuß- und Radwegeanbindung erfolgt im Osten an den Dachsweg sowie nach Süden zum Baugebiet V 12 „Hundsteert“ an die Hermelinstraße.

### **5.5 Hauptversorgungsleitungen**

Im Bebauungsplangebiet V 20 befindet sich im östlichen Teilbereich die Leitungstrasse einer Gashochdruckleitung (DN 100). Diese Leitung wird gem. § 9 (1) Nr. 13 BauGB als unterirdische Versorgungsleitung im Bebauungsplan festgesetzt.

Die Trinkwasserversorgungsleitung parallel auf der Ostseite der Papenburger Straße (K24) wurde 2009 vom Wasserverband Hümmling außer Betrieb genommen.

### **5.6 Öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Spielplatz“**

Der öffentliche Spielplatz im südöstlichen Geltungsbereich wird auf ca. 690 m<sup>2</sup> verkleinert, so dass westlich angrenzend ein Baugrundstück abgeteilt werden kann. Nach dem früheren Niedersächsischen Gesetz über Spielplätze wäre eine Mindestgröße von 300m<sup>2</sup> für



dieses Baugebiet notwendig. Somit ist die verbleibende Größe ausreichend groß bemessen, zudem in unmittelbarer Nähe, ca. 360 m vom Spielplatz „Gautiers Wiesen“, im Bereich der Otterstraße ein weiterer öffentlicher Spielplatz in einer Größe von ca. 1686 m<sup>2</sup> vorhanden ist.

### **5.7 Wasserflächen**

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes V20 verlaufen sowohl in den Randbereichen als auch im zentralen Bereich Grenzgräben. Zur Sicherung der Oberflächenentwässerung werden die jeweiligen Gräben als Wasserflächen festgesetzt. Zur Gewährleistung einer ordnungsgemäßen Unterhaltung dieser Gräben werden die Baumgrenzen in einem Abstand von jeweils 3,00 m ausgehend von der Böschungskante festgesetzt. Diese Bereiche sind von jeglicher Bebauung freizuhalten.

### **5.8 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**

Im Bebauungsplan V 20 ist das Grundstück des Regenrückhaltebeckens (RRB) zugleich als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt um den Eingriff in Natur und Landschaft anteilig zu kompensieren. Innerhalb dieser Fläche ist das für die Oberflächenentwässerung notwendige Regenrückhaltebecken nach Maßgabe des Grünordnungsplanes (GOP) zum Bebauungsplan V 20 naturnah anzulegen. Die Randbereiche sind extensiv zu nutzen.

### **5.9 Mit Leitungsrecht zu belastende Flächen**

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes V 20 verlaufen die Leitungstrassen eines verrohrten Grabens sowie einer unterirdischen Gashochdruckleitung (DN 100). Zur Sicherung der notwendigen Schutzabstände bzw. der für die Unterhaltung erforderlichen Bereiche sind im Bebauungsplan mit Leitungsrechten zu belastende Flächen in den jeweiligen Breiten von 4,00m bzw. 8,00 m verbindlich festgesetzt. Im zentralen Bereich des Plangebietes liegt zudem ein Regenwasserkanal zum Regenrückhaltebecken. Zur Sicherung der Leitungstrasse ist für diesen Bereich ebenfalls eine mit Leitungsrecht zu belastende Fläche auf einer Breite von 3,00 m festgesetzt.

Die mit Leitungsrechten zu belastenden Flächen dürfen weder durch bauliche Anlagen überbaut noch mit Gehölzen bepflanzt werden. Ebenfalls unzulässig sind das Befahren mit schwerem Gerät, sowie das Lagern von Materialien

### **5.10 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**

Zur Eingrünung des Plangebietes werden in Teilbereichen des Bebauungsplanes jeweils 3,00 m breite öffentliche Grünflächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB festgesetzt. Neben ihrer gestaltenden Funktion haben die festgesetzten Pflanzstreifen die Aufgabe, den Eingriff in Natur und Landschaft anteilig zu kompensieren. Aufgrund dessen sind innerhalb der Flächen zu Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen Baum-Strauch-Hecken aus heimischen, standortgerechten Sträuchern und Laubgehölzen nach Maßgabe des Grünordnungsplanes zum Bebauungsplan V 20 anzulegen.

Nördlich der Straße „Gautiers Wiesen“ und südlich des Regenrückhaltebeckens wird der Pflanzstreifen um 1,50m aufgekörtzt, um die Bebaubarkeit des Baugrundstückes zu verbessern. Der nicht überbaubare Bereich zum angrenzenden Pflanzstreifen beträgt hier 1,50 m.

Darüber hinaus ist zur Durchgrünung des Plangebietes je angefangene 400 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche ein kleinkroniger Laubbaum oder Obstbaum zu pflanzen, je 200 m<sup>2</sup> neu versiegelter Verkehrsfläche ist ein hochstämmiger Laubbaum nach Maßgabe des Grünordnungsplanes zu pflanzen. Für die Bepflanzung der o. g. Flächen sind die in der jeweiligen textlichen Festsetzung aufgeführten standortgerechten Pflanzenarten und Gehölzqualitäten zu verwenden. Die Festsetzung ist in der auf die Fertigstellung der Rohbaumaßnahme folgenden Pflanzperiode durchzuführen.

### 5.11 Flächen zum Anpflanzen sowie für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Die innerhalb des Bebauungsplanes V20 befindlichen, erhaltenswerten Gehölzstrukturen wurden zur Erhaltung der orts- und landschaftsbildprägenden Wirkung sowie ihrer ökologischen Funktion in ihrem Bestand gesichert. Zur Ergänzung des bestehenden Gehölzbestandes durch weitere Grünstrukturen sowie zur planungsrechtlichen Sicherung der bestehenden Strukturen werden innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Flächen zum Anpflanzen sowie für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25 a+b BauGB festgesetzt. Nach Maßgabe des Grünordnungsplanes sind innerhalb dieser Flächen insgesamt sieben Hochstämme in einem Abstand von ca. 20,00 m zueinander zu pflanzen. Der vorhandene Gehölzbestand ist auf Dauer zu erhalten und zu pflegen. Bei Abgang oder Beseitigung aufgrund einer Befreiung ist eine entsprechende Ersatzpflanzung vorzunehmen. Zusätzlich dürfen diese Flächen zur Gewährleistung der Erschließung der hier angrenzenden Baugrundstücke für die Anlage notwendiger Zufahrten auf einer Breite von jeweils 5,00 m je Grundstück durchbrochen werden.

Nördlich der Straße „Gautiers Wiesen“ und südlich des Regenrückhaltebeckens wird die überbaubare Fläche im Bereich des angrenzenden Pflanzstreifens vergrößert, um die Bebaubarkeit des Baugrundstückes zu verbessern. In diesem Bereich wird der Pflanzstreifen um 1,50 m zurückgenommen.

### 5.12 Erhaltung von Einzelbäumen

Innerhalb des Bebauungsplanes V 20 werden gem. § 9 (1) Nr. 25b BauGB erhaltenswerte Bäume festgesetzt, die in ihrem Bestand zu pflegen und dauerhaft zu erhalten sind. Bei Abgang oder bei Beseitigung aufgrund einer Befreiung ist eine entsprechende Ersatzpflanzung vorzunehmen. Im Radius von 5,00 m, ausgehend von der Stammmitte der zu erhaltenden Einzelbäume sind Versiegelungen, Abgrabungen und Aufschüttungen unzulässig.

Im Bereich des neu geschaffenen Bauplatzes, westlich des verkleinerten Kinderspielplatzes, sind zwei festgesetzte abgängige Einzelbäume entfernt worden. Im westlichen Plangebiet im Bereich des Grabens und südlich des Regenrückhaltebeckens wurde je ein Einzelbaum entfernt.

Als Ersatz werden im Bereich des öffentlichen Kinderspielplatzes 3 Eichen und nördlich des Regenrückhaltebeckens innerhalb des Geltungsbereiches V 20 eine Eiche angepflanzt.

## 6 VERKEHRLICHE UND TECHNISCHE INFRASTRUKTUR

- Äußere Erschließung  
Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die zentral gelegene Straße „Gautiers Wiesen“, die im Westen unmittelbar an die Papenburger Straße (K 24) anschließt.
- Gas- und Stromversorgung  
Die Gasversorgung und die Versorgung mit elektrischer Energie erfolgt durch den Anschluss an die Versorgernetze der Energieversorgung Weser-Ems (EWE).
- Schmutzwasserentsorgung  
Die Schmutzwasserentsorgung innerhalb des Plangebietes erfolgt über den Anschluss an die vorhandene Kanalisation.
- Wasserversorgung  
Die Versorgung des Plangebietes erfolgt über den Wasserversorgungsverband Hümmeling.
- Abfallbeseitigung  
Die Abfallentsorgung erfolgt durch den Landkreis Leer.
- Oberflächenentwässerung

Die Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers erfolgt über Rohrleitungen in das zentral gelegene Regenrückhaltebecken und von dort in die vorhandene Vorfluterleitung.

- Fernmeldetechnische Versorgung  
Die fernmeldetechnische Versorgung des Bebauungsplangebietes erfolgt über die verschiedenen Telekommunikationsanbieter.
- Sonderabfälle  
Sonderabfälle sind vom Abfallerzeuger einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen.

## 7 TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Innerhalb der festgesetzten allgemeinen Wohngebiete (WA) gem. § 4 BauNVO sind die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gem. § 4 (3) Nr. 1 -5 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§1 (6) Nr. 1 BauNVO).
2. Innerhalb des Plangebietes gelten für bauliche Anlagen folgende Höhenbezugsunkte (§ 18 (1) BauNVO):  
Oberer Bezugspunkt: obere Firstkante  
Unterer Bezugspunkt: Straßenoberkante (Fahrbahnmitte) der nächsten Erschließungsstraße
3. Auf den straßenseitigen, nicht überbaubaren Grundstückflächen sowie auf den nicht überbaubaren Grundstückflächen im Bereich der Gewässer sind Garagen und Nebenanlagen in Form von Gebäuden gem. § 12 und 14 BauNVO nicht zulässig.
4. Innerhalb der gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB festgesetzten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist das für die Oberflächenentwässerung notwendige Regenrückhaltebecken nach Maßgabe des Grünordnungsplanes (GOP) zum Bebauungsplan V20 naturnah anzulegen. Die Randbereiche sind extensiv zu nutzen.
5. Die innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes festgesetzten Leitungsrechte gem. § 9 (1) Nr. 21 BauGB dürfen weder durch bauliche Anlagen überbaut noch mit Gehölzen bepflanzt werden. Ebenfalls unzulässig sind das Befahren des Schutzstreifens mit schwerem Gerät, sowie das Lagern von Materialien.
6. Innerhalb der festgesetzten Fläche für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen i. S. d. BImSchG gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB sind in den als Lärmpegelbereich III bzw. IV (gem. DIN 4109) gekennzeichneten Bereichen in einem Abstand von ca. 45,00 m bzw. 35,00 m zur Fahrbahnmitte der Papenburger Straße (K24) beim Neubau bzw. bei baulichen Veränderungen die folgend aufgeführten erforderlichen resultierenden Schalldämm-Maße (erf. R`w,res) der Außenbauteile für Aufenthaltsräume von Wohnungen bzw. für Büroräume u. ä. einzuhalten.

### Lärmpegelbereich III:

Aufenthaltsräume von Wohnungen: erf. R`w,res = 35 dB

Büroräume u. ä. erf. R`w,res = 30 dB

### Lärmpegelbereich IV:

Aufenthaltsräume von Wohnungen: erf. R`w,res = 40 dB

Büroräume u. ä. erf. R`w,res = 35 dB

7. Innerhalb der festgesetzten Fläche für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen i. S. d. BImSchG gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB sind in einem Abstand von 84,00 m zur Straßenmitte der Papenburger Straße (K24) die der Lärmquelle zugewandten Fenster von Schlafräumen bei Neubau bzw. bei baulichen Veränderungen mit schallgedämpften Lüftungssystemen auszustatten. Alternativ können die Fenster von Schlafräumen an den lärmabgewandten bzw. abgeschirmten Fassaden-seiten angeordnet werden.
8. Innerhalb der besonders gekennzeichneten Bereiche in einem Abstand von 110,00 m zur Straßenmitte der Papenburger Straße (K 24) sind als Vorkehrung zum Schutz ge-

gen schädliche Umwelteinwirkungen i. S. d. BImSchG gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB die Außenwohnbereiche (Terrassen, Balkone etc.) auf den lärmabgewandten Gebäude-seiten anzuordnen. Optional kann als schallabschirmende Maßnahme die Errichtung von Lärmschutzwänden, Wällen, Garagenwänden, die die erforderliche Schallminderung der Immissionswerte bewirken, im Nahbereich der Terrassen oder Balkone dienen.

9. Innerhalb der festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB sind ausschließlich heimische, standortgerechte Sträucher und Laubgehölze nach Maßgabe des Grünordnungsplanes (GOP) zum Bebauungsplan Nr. V20 anzulegen.

Zu verwendende Pflanzenarten:

Bäume: Eberesche, Stieleiche, Hainbuche, Weißbirke, Schwarzerle  
 Sträucher: Faulbaum, Holunder, Pfaffenhütchen, Hundsrose, Schneeball, Weißdorn

Qualitäten:

Bäume: Heister: 2 x verpflanzt, Höhe 125 - 150 cm  
 Hochstamm, 3 x verpflanzt, 12 - 14 cm Stammumfang  
 Sträucher: leichte Sträucher: 1 x verpflanzt, Höhe 70 - 80 cm

10. Innerhalb des Plangebietes ist nach Maßgabe des Grünordnungsplanes zum Bebauungsplan V 20 je angefangene 400 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche ein kleinkroniger Laubbaum oder Obstbaum gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB zu pflanzen. Die Anpflanzungen sind in der auf die Fertigstellung der baulichen Maßnahmen folgenden Pflanzperiode durchzuführen.

Pflanzenarten:

Laubbäume: Feldahorn, Kornelkirsche, Mehlbeere, Rotdorn, Weißdorn, Wildapfel  
 Apfelsorten: Boskoop, Groninger Krone, Jacob Fischer, Ostfriesischer Striebling  
 Birnensorten: Gute Graue, Köstliche von Charneau, Neue Pointeau  
 Kirschsorten: Oktavia Dönissens, Gelbe Knorpelkirsche, Morellenfeuer, Schattemorelle

Qualitäten:

Bäume: Hochstämme, 3 x verpflanzt, 12 - 14 cm  
 Obstbäume: Hochstämme, Stammumfang 8 – 10 cm

11. Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ist gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB je 200 m<sup>2</sup> neu versiegelter Verkehrsfläche ein hochstämmiger Laubbaum nach Maßgabe des Grünordnungsplanes zum Bebauungsplan V 20 zu pflanzen.

Zu verwendende Pflanzenarten:

Bäume: Eberesche, Spitzahorn (in Sorten), Weißdorn

Qualitäten:

Bäume: Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 14-16 cm

12. Auf den festgesetzten Flächen zum Anpflanzen sowie für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25a+b BauGB sind nach Maßgabe des Grünordnungsplanes zum Bebauungsplan V 20 insgesamt sieben Hochstämme in einem Abstand von ca. 20,00 m zueinander zu pflanzen. Die vorhandenen Gehölzstrukturen sind auf Dauer zu erhalten und zu pflegen. Bei Abgang oder Beseitigung aufgrund einer Befreiung ist eine entsprechende Ersatzpflanzung vorzunehmen. Die Flächen zum Anpflanzen sowie für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen dürfen für die Anlage notwendiger Zufahrten auf einer Breite von jeweils 5,00 m je Grundstück durchbrochen werden.

13. Die innerhalb des Geltungsbereiches gem. § 9 (1) Nr. 25b BauGB festgesetzten Einzelbäume sind auf Dauer zu erhalten und zu pflegen. Bei Abgang oder bei Beseiti-



gung aufgrund einer Befreiung ist eine entsprechende Ersatzpflanzung vorzunehmen. Im Radius von 5,00 m, ausgehend von der Stammmitte der zu erhaltenden Einzelbäume sind Versiegelungen, Abgrabungen und Aufschüttungen unzulässig.

14. Die Fläche der Gemeinde Westoverledingen, Gemarkung Völlen, Flur 14, Flurstück 261 (Gesamtgröße 6,1 ha, anteilig werden ca. 0,57 ha benötigt) sowie Gemarkung Flachsmeer, Flur 11, Flurstück 13 (Gesamtgröße ca. 3,0 ha, anteilig werden ca. 1,1 ha benötigt) sind rechtsverbindlicher Bestandteil des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes V 20 (Kompensationsflächen). Auf den bezeichneten Flächen werden Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB zur abschließenden Kompensation der unvermeidbaren zulässigen Eingriffe in die Natur und Landschaft nach Maßgabe des Grünordnungsplanes (GOP) zum Bebauungsplan V 20 umgesetzt.

## 8 NACHRICHTLICHE HINWEISE

1. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gem. § 14 (1) des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Leer oder dem Archäologischen Dienst der Ostfriesischen Landschaft, Hafenstr. 11 in Aurich, Tel.: 04941/1799-32, unverzüglich gemeldet werden (Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz v. 30.05.1978, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Änderung des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes vom 26. Mai 2011 (Nds. GVBl., S. 135)).

Meldepflichtig sind der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 (2) 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.

2. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen bzw. Altstandorte zutage treten, so ist unverzüglich die untere Abfallbehörde des Landkreises Leer zu benachrichtigen.
3. Bevor im Rahmen einer Baumaßnahme Bodenmaterial ausgehoben wird bzw. vor Abbruch eines Bauwerkes, ist zunächst zu prüfen, ob mit Schadstoffbelastungen zu rechnen ist, zumal die Entsorgungsmöglichkeit (Verwertung oder Beseitigung) anfallender Bauschutt- und Aushubmengen von deren Schadstoffgehalt und Beschaffenheit abhängt. Bodenaushub sowie Bauschutt sind Abfälle im Sinne des Kreislaufwirtschaftsgesetzes. Auf der Grundlage der Vorkundung ist zu entscheiden, ob analytische Untersuchungen erforderlich werden. Gegebenenfalls kann dieser Belang gemeinsam mit evtl. vorgesehenen Baugrunduntersuchungen abgedeckt werden. Generell darf anfallender unbelasteter\* Bodenaushub am Herkunftsort sowie außerhalb des Herkunftsortes im Rahmen von Verwertungsmaßnahmen (z. B. Flächenauffüllungen, Lärmschutzwall usw.) uneingeschränkt verwendet werden, sofern der Boden aufgrund der Bodenart für die geplante Verwertungsmaßnahme geeignet ist und die Anforderungen der LAGA Richtlinie M 20 sowie der Bundesbodenschutzverordnung dabei eingehalten werden. Verwertungsmaßnahmen unterliegen dabei ggfls. genehmigungsrechtlichen Anforderungen nach Bau-, Wasser- und Naturschutzrecht und sind daher vorab mit dem Landkreis Leer bzw. der zuständigen Genehmigungsbehörde abzustimmen.

\* (Ein unbelasteter Bodenaushub liegt vor, wenn aufgrund der Vorermittlung eine Schadstoffbelastung ausgeschlossen werden kann, d. h. keine Hinweise auf anthropogene Veränderungen vorliegen, oder anhand von Analysen nachgewiesen wurde, dass die Zuordnungswerte Z0 der LAGA M 20 –Mitteilung der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall Nr. 20 „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen“- eingehalten werden).



Sofern mineralische Abfälle (Recyclingschotter und Bodenmaterial) für geplante Verfüllungen oder Versiegelungen zum Einsatz kommen sollen, gelten die Anforderungen der LAGA M 20.

4. Innerhalb des Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes V 20 gilt die Baumschutzsatzung der Gemeinde Westoverledingen.
5. Es ist die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO 1990 zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013) anzuwenden.
6. Der Grünordnungsplan (GOP) zum Bebauungsplan V 20 ist Bestandteil der Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes V 20

## 9 VERFAHRENSGRUNDLAGEN / -ÜBERSICHT / -VERMERKE

### 9.1 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),
- NNatSchG (Niedersächsisches Naturschutzgesetz),
- BNatSchG (Bundesnaturschutzgesetz),
- NKomVG (Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz).

### 9.2 Verfahrensübersicht

#### 9.2.1 Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Westoverledingen hat in seiner Sitzung am 28.08.2013 und 12.02.2014 gem. § 2 Abs. 4 BauGB den Beschluss zur Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes V 20 „Gautiers Wiesen“ gefasst.

#### 9.2.2 Öffentliche Auslegung

Die Begründung hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 30.04.2014 bis 30.05.2014 zusammen mit der Planzeichnung öffentlich ausgelegt.

#### 9.2.3 Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Westoverledingen hat in seiner Sitzung am 17.07.2014 die 1. Änderung des Bebauungsplanes V 20 „Gautiers Wiesen“ einschl. Begründung beschlossen.

Westoverledingen, den 15.10.2014



Der Bürgermeister  
Eberhard Lüpkes

### 9.3 Planverfasser

Die Ausarbeitung der 1. Änderung des Bebauungsplanes V 20 „Gautiers Wiesen“ in der Gemarkung Völlen erfolgte durch den Fachbereich 3 - Bauen und Planen - der Gemeinde Westoverledingen.

**Papenburger Straße (K 24), Bereich Wohngebiet**

**Verkehrsbelastung Verkehrszählung 2013 mit Prognose 2025**

DTV 8300 / k. A. (tags/nachts)  
 LKW-Anteil tags 20 % nachts 10 %

**Maßgebende stündliche Verkehrsmenge nach Tabelle:**

Tags M = 498 Kfz/h  
 Nachts M = 66 Kfz/h

**Daraus ergibt sich der Mittelungspegel  $L_m^{(25)}$  für 2025 (Bild 3) der DIN 18005, Teil 1:**

$$\begin{aligned} L_m^{(25)} \text{ tags} &= 37,3 + 10 \lg [M (1 + 0,082 \times p)] \\ &= 37,3 + 10 \times \lg (498,0 \times (1 + 0,082 \times 20,0)) \\ &= \mathbf{68,49 \text{ dB}} \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} L_m^{(25)} \text{ nachts} &= 37,3 + 10 \lg [M (1 + 0,082 \times p)] \\ &= 37,3 + 10 \times \lg (66,0 \times (1 + 0,082 \times 10,0)) \\ &= \mathbf{58,10 \text{ dB}} \end{aligned}$$

**Die Straße hat eine Fahrbahn aus Asphaltbeton (Tabelle 2) der DIN 18005, Teil 1:**

$$L_{\text{StrO}} = \mathbf{-0,5 \text{ dB}}$$

**Die zulässige Höchstgeschwindigkeit beträgt 50 km/h, dafür ergibt sich eine Korrektur von (Bild 4) der DIN 18005, Teil 1:**

$$\begin{aligned} \Delta L_V \text{ tags} &= (23 - 3,5\sqrt{p} + 0,2p) \times (\lg v - 2) \text{ dB} \\ &= (23 - 3,5 \times 4,47 + 4) \times (\lg 50 - 2) \text{ dB} \\ &= \mathbf{-3,42} \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} \Delta L_V \text{ nachts} &= (23 - 3,5\sqrt{p} + 0,2p) \times (\lg v - 2) \text{ dB} \\ &= (23 - 3,5 \times 3,16 + 2) \times (\lg 50 - 2) \text{ dB} \\ &= \mathbf{-4,19} \end{aligned}$$

**Zuschlag  $\Delta L_{\text{Stg}}$  für Steigungen laut Tabelle 3 der DIN 18005, Teil 1: = 0**

**Die Abstandskorrektur beträgt für  $S_{\perp O} = 16 \text{ m}$  und  $h = 0,50 \text{ m}$  (s. Bild 19 der DIN 18005, Teil 1):**

$$\begin{aligned} \text{Mit } x &= \lg(S_{\perp O}^2 + H^2)/m^2 \\ &= \lg(16^2 + 0,5^2) / m^2 \\ &= 2,409 / m^2 \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} \Delta L_{S,\perp} &= -13,8 + 3,5x + x^2/2 \\ &= -13,8 + 3,5 \times 2,409 + 2,409^2 / 2 \\ &= \mathbf{-2,47 \text{ dB}} \end{aligned}$$

**Zuschlag  $\Delta L_K$  für nach Tabelle 6 erhöhte Störwirkung von lichtzeichengeregelten Kreuzungen und Einmündungen: 0 dB**

**Der Beurteilungspegel der Kfz-Geräusche am Immissionsort beträgt somit:**

$$\begin{aligned} L_r \text{ tags} &= L_m + L_{\text{StrO}} + \Delta L_V + \Delta L_{\text{Stg}} - \Delta L_{S,\perp} + \Delta L_K (+3\text{dB}) \\ &= 68,49 + -0,5 + -3,42 + 0 - -2,47 + 0 (+ 3 \text{ dB}) \\ &= \mathbf{70,04 \text{ dB}} \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} L_r \text{ nachts} &= L_m + L_{\text{StrO}} + \Delta L_V + \Delta L_{\text{Stg}} - \Delta L_{S,\perp} + \Delta L_K \\ &= 58,10 + -0,5 + -4,19 + 0 - -2,47 + 0 \\ &= \mathbf{55,87 \text{ dB}} \end{aligned}$$

**Gem. den Orientierungswerten der DIN 18005 T1 müssen folgende Orientierungswerte eingehalten werden:** tags zul. **55 dB** nachts zul. **45/40 dB** (allg. Wohngebiet)

**Die 16. BImSchV gibt folgende Immissionsgrenzwerte an:** tags zul. **59 dB** nachts zul. **49 dB** (allg. Wohngebiet)

**Papenburger Straße (K 24), Bereich Wohngebiet**

**Verkehrsbelastung Verkehrszählung 2013 mit Prognose 2025**

DTV 8300 / k. A. (tags/nachts)  
 LKW-Anteil tags 20 % nachts 10 %

**Maßgebende stündliche Verkehrsmenge nach Tabelle:**

Tags M = 498 Kfz/h  
 Nachts M = 66 Kfz/h

**Daraus ergibt sich der Mittelungspegel  $L_m^{(25)}$  für 2025 (Bild 3 der DIN 18005, Teil 1):**

$$L_m^{(25)} \text{ tags} = 37,3 + 10 \lg [M (1 + 0,082 \times p)]$$

$$= 37,3 + 10 \times \lg (498,0 \times (1 + 0,082 \times 20,0))$$

$$= \mathbf{68,49 \text{ dB}}$$

$$L_m^{(25)} \text{ nachts} = 37,3 + 10 \lg [M (1 + 0,082 \times p)]$$

$$= 37,3 + 10 \times \lg (66,0 \times (1 + 0,082 \times 10,0))$$

$$= \mathbf{58,10 \text{ dB}}$$

**Die Straße hat eine Fahrbahn aus Asphaltbeton (Tabelle 2 der DIN 18005, Teil 1):**

$$L_{\text{StrO}} = \mathbf{-0,5 \text{ dB}}$$

**Die zulässige Höchstgeschwindigkeit beträgt 50 km/h, dafür ergibt sich eine Korrektur von (Bild 4 der DIN 18005, Teil 1):**

$$\Delta L_V \text{ tags} = (23 - 3,5\sqrt{p} + 0,2p) \times (\lg v - 2) \text{ dB}$$

$$= (23 - 3,5 \times 4,47 + 4) \times (\lg 50 - 2) \text{ dB}$$

$$= \mathbf{-3,42}$$

$$\Delta L_V \text{ nachts} = (23 - 3,5\sqrt{p} + 0,2p) \times (\lg v - 2) \text{ dB}$$

$$= (23 - 3,5 \times 3,16 + 2) \times (\lg 50 - 2) \text{ dB}$$

$$= \mathbf{-4,19}$$

**Zuschlag  $\Delta L_{\text{Stg}}$  für Steigungen laut Tabelle 3 der DIN 18005, Teil 1 = 0**

**Die Abstandskorrektur beträgt für  $S_{\perp O} = 35 \text{ m}$  und  $h = 0,50 \text{ m}$  (s. Bild 19 der DIN 18005, Teil 1):**

$$\text{Mit } x = \lg(S_{\perp O}^2 + H^2)/m^2$$

$$= \lg(35^2 + 0,5^2) / m^2$$

$$= 3,088 / m^2$$

$$\Delta L_{S,\perp} = -13,8 + 3,5x + x^2/2$$

$$= -13,8 + 3,5 \times 3,088 + 3,088^2 / 2$$

$$= \mathbf{1,78 \text{ dB}}$$

**Zuschlag  $\Delta L_K$  für nach Tabelle 6 erhöhte Störwirkung von lichtzeichengeregelten Kreuzungen und Einmündungen: 0 dB**

**Der Beurteilungspegel der Kfz-Geräusche am Immissionsort beträgt somit:**

$$L_r \text{ tags} = L_m + L_{\text{StrO}} + \Delta L_V + \Delta L_{\text{Stg}} - \Delta L_{S,\perp} + \Delta L_K (+3\text{dB})$$

$$= 68,49 + -0,5 + -3,42 + 0 - 1,78 + 0 (+ 3 \text{ dB})$$

$$= \mathbf{65,80 \text{ dB}} \text{ Lärmpegelbereich IV}$$

$$L_r \text{ nachts} = L_m + L_{\text{StrO}} + \Delta L_V + \Delta L_{\text{Stg}} - \Delta L_{S,\perp} + \Delta L_K$$

$$= 58,10 + -0,5 + -4,19 + 0 - 1,78 + 0$$

$$= \mathbf{51,62 \text{ dB}}$$

**Gem. den Orientierungswerten der DIN 18005 T1 müssen folgende Orientierungswerte eingehalten werden:** tags zul. **55 dB** nachts zul. **45/40 dB** (allg. Wohngebiet)

**Die 16. BImSchV gibt folgende Immissionsgrenzwerte an:** tags zul. **59 dB** nachts zul. **49 dB** (allg. Wohngebiet)

**Papenburger Straße (K 24), Bereich Wohngebiet**

**Verkehrsbelastung Verkehrszählung 2013 mit Prognose 2025**

DTV 8300 / k. A. (tags/nachts)  
 LKW-Anteil tags 6 % nachts 6 %

**Maßgebende stündliche Verkehrsmenge nach Tabelle:**

Tags M = 498 Kfz/h  
 Nachts M = 66 Kfz/h

**Daraus ergibt sich der Mittlungspegel  $L_m^{(25)}$  für 2025 (Bild 3 der DIN 18005, Teil 1):**

$$L_m^{(25)} \text{ tags} = 37,3 + 10 \lg [M (1 + 0,082 \times p)]$$

$$= 37,3 + 10 \times \lg (498,0 \times (1 + 0,082 \times 6,0))$$

$$= \mathbf{66,01 \text{ dB}}$$

$$L_m^{(25)} \text{ nachts} = 37,3 + 10 \lg [M (1 + 0,082 \times p)]$$

$$= 37,3 + 10 \times \lg (66,0 \times (1 + 0,082 \times 6,0))$$

$$= \mathbf{57,23 \text{ dB}}$$

**Die Straße hat eine Fahrbahn aus Asphaltbeton (Tabelle 2 der DIN 18005, Teil 1):**

$$L_{\text{StrO}} = \mathbf{-0,5 \text{ dB}}$$

**Die zulässige Höchstgeschwindigkeit beträgt 50 km/h, dafür ergibt sich eine Korrektur von (Bild 4 der DIN 18005, Teil 1):**

$$\Delta L_V \text{ tags} = (23 - 3,5\sqrt{p} + 0,2p) \times (\lg v - 2) \text{ dB}$$

$$= (23 - 3,5 \times 2,45 + 1,2) \times (\lg 50 - 2) \text{ dB}$$

$$= \mathbf{-4,70}$$

$$\Delta L_V \text{ nachts} = (23 - 3,5\sqrt{p} + 0,2p) \times (\lg v - 2) \text{ dB}$$

$$= (23 - 3,5 \times 2,45 + 1,2) \times (\lg 50 - 2) \text{ dB}$$

$$= \mathbf{-4,70}$$

**Zuschlag  $\Delta L_{\text{Stg}}$  für Steigungen laut Tabelle 3 der DIN 18005, Teil 1 = 0**

**Die Abstandskorrektur beträgt für  $S_{\perp O} = 45 \text{ m}$  und  $h = 0,50 \text{ m}$  (s. Bild 19 der DIN 18005, Teil 1):**

$$\text{Mit } x = \lg(S_{\perp O}^2 + H^2)/m^2$$

$$= \lg(45^2 + 0,5^2) / m^2$$

$$= 3,306 / m^2$$

$$\Delta L_{S,\perp} = -13,8 + 3,5x + x^2/2$$

$$= -13,8 + 3,5 \times 3,306 + 3,306^2 / 2$$

$$= \mathbf{3,24 \text{ dB}}$$

**Zuschlag  $\Delta L_K$  für nach Tabelle 6 erhöhte Störwirkung von lichtzeichengeregelten Kreuzungen und Einmündungen: 0 dB**

**Der Beurteilungspegel der Kfz-Geräusche am Immissionsort beträgt somit:**

$$L_r \text{ tags} = L_m + L_{\text{StrO}} + \Delta L_V + \Delta L_{\text{Stg}} - \Delta L_{S,\perp} + \Delta L_K (+3\text{dB})$$

$$= 66,01 + -0,5 + -4,70 + 0 - 3,24 + 0 (+ 3 \text{ dB})$$

$$= \mathbf{60,57 \text{ dB}} \quad \text{Lärmpegelbereich III}$$

$$L_r \text{ nachts} = L_m + L_{\text{StrO}} + \Delta L_V + \Delta L_{\text{Stg}} - \Delta L_{S,\perp} + \Delta L_K$$

$$= 57,23 + -0,5 + -4,70 + 0 - 3,24 + 0$$

$$= \mathbf{48,79 \text{ dB}}$$

**Gem. den Orientierungswerten der DIN 18005 T1 müssen folgende Orientierungswerte eingehalten werden:** tags zul. **55 dB** nachts zul. **45/40 dB** (allg. Wohngebiet)

**Die 16. BImSchV gibt folgende Immissionsgrenzwerte an:** tags zul. **59 dB** nachts zul. **49 dB** (allg. Wohngebiet)

**Papenburger Straße (K 24), Bereich Wohngebiet**

**Verkehrsbelastung Verkehrszählung 2013 mit Prognose 2025**

DTV 8300 / k. A. (tags/nachts)  
 LKW-Anteil tags 6 % nachts 6 %

**Maßgebende stündliche Verkehrsmenge nach Tabelle:**

Tags M = 498 Kfz/h  
 Nachts M = 66 Kfz/h

**Daraus ergibt sich der Mittelungspegel  $L_m^{(25)}$  für 2025 (Bild 3 der DIN 18005, Teil 1):**

$$\begin{aligned} L_m^{(25)} \text{ tags} &= 37,3 + 10 \lg [M (1 + 0,082 \times p)] \\ &= 37,3 + 10 \times \lg (498,0 \times (1 + 0,082 \times 6,0)) \\ &= \mathbf{66,01 \text{ dB}} \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} L_m^{(25)} \text{ nachts} &= 37,3 + 10 \lg [M (1 + 0,082 \times p)] \\ &= 37,3 + 10 \times \lg (66,0 \times (1 + 0,082 \times 6,0)) \\ &= \mathbf{57,23 \text{ dB}} \end{aligned}$$

**Die Straße hat eine Fahrbahn aus Asphaltbeton (Tabelle 2 der DIN 18005, Teil 1):**

$$L_{\text{StrO}} = \mathbf{-0,5 \text{ dB}}$$

**Die zulässige Höchstgeschwindigkeit beträgt 50 km/h, dafür ergibt sich eine Korrektur von (Bild 4 der DIN 18005, Teil 1):**

$$\begin{aligned} \Delta L_V \text{ tags} &= (23 - 3,5\sqrt{p} + 0,2p) \times (\lg v - 2) \text{ dB} \\ &= (23 - 3,5 \times 2,45 + 1,2) \times (\lg 50 - 2) \text{ dB} \\ &= \mathbf{-4,70} \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} \Delta L_V \text{ nachts} &= (23 - 3,5\sqrt{p} + 0,2p) \times (\lg v - 2) \text{ dB} \\ &= (23 - 3,5 \times 2,45 + 1,2) \times (\lg 50 - 2) \text{ dB} \\ &= \mathbf{-4,70} \end{aligned}$$

**Zuschlag  $\Delta L_{\text{Stg}}$  für Steigungen laut Tabelle 3 der DIN 18005, Teil 1 = 0**

**Die Abstandskorrektur beträgt für  $S_{\perp O}$  = 84 m und h = 0,50 m (s. Bild 19 der DIN 18005, Teil 1):**

$$\begin{aligned} \text{Mit } x &= \lg(S_{\perp O}^2 + H^2)/m^2 \\ &= \lg(84^2 + 0,5^2) / m^2 \\ &= 3,849 / m^2 \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} \Delta L_{S,\perp} &= -13,8 + 3,5x + x^2/2 \\ &= -13,8 + 3,5 \times 3,849 + 3,849^2 / 2 \\ &= \mathbf{7,08 \text{ dB}} \end{aligned}$$

**Zuschlag  $\Delta L_K$  für nach Tabelle 6 erhöhte Störwirkung von lichtzeichengeregelten Kreuzungen und Einmündungen: 0 dB**

**Der Beurteilungspegel der Kfz-Geräusche am Immissionsort beträgt somit:**

$$\begin{aligned} L_r \text{ tags} &= L_m + L_{\text{StrO}} + \Delta L_V + \Delta L_{\text{Stg}} - \Delta L_{S,\perp} + \Delta L_K \\ &= 66,01 + -0,5 + -4,70 + 0 - 7,08 + 0 \\ &= \mathbf{53,73 \text{ dB}} \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} L_r \text{ nachts} &= L_m + L_{\text{StrO}} + \Delta L_V + \Delta L_{\text{Stg}} - \Delta L_{S,\perp} + \Delta L_K \\ &= 57,23 + -0,5 + -4,70 + 0 - 7,08 + 0 \\ &= \mathbf{44,95 \text{ dB}} \end{aligned}$$

**Gem. den Orientierungswerten der DIN 18005 T1 müssen folgende Orientierungswerte eingehalten werden:** tags zul. **55 dB** nachts zul. **45/40 dB** (allg. Wohngebiet)

**Die 16. BImSchV gibt folgende Immissionsgrenzwerte an:** tags zul. **59 dB** nachts zul. **49 dB** (allg. Wohngebiet)



**Papenburger Straße (K 24), Bereich Wohngebiet**

**Verkehrsbelastung Verkehrszählung 2013 mit Prognose 2025**

DTV 8300 / k. A. (tags/nachts)  
 LKW-Anteil tags 6 % nachts 6 %

**Maßgebende stündliche Verkehrsmenge nach Tabelle:**

Tags M = 498 Kfz/h  
 Nachts M = 66 Kfz/h

**Daraus ergibt sich der Mittelungspegel  $L_m^{(25)}$  für 2025 (Bild 3 der DIN 18005, Teil 1):**

$$\begin{aligned} L_m^{(25)} \text{ tags} &= 37,3 + 10 \lg [M (1 + 0,082 \times p)] \\ &= 37,3 + 10 \times \lg (498,0 \times (1 + 0,082 \times 6,0)) \\ &= \mathbf{66,01 \text{ dB}} \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} L_m^{(25)} \text{ nachts} &= 37,3 + 10 \lg [M (1 + 0,082 \times p)] \\ &= 37,3 + 10 \times \lg (66,0 \times (1 + 0,082 \times 6,0)) \\ &= \mathbf{57,23 \text{ dB}} \end{aligned}$$

**Die Straße hat eine Fahrbahn aus Asphaltbeton (Tabelle 2 der DIN 18005, Teil 1):**

$L_{Str0} = -0,5 \text{ dB}$

**Die zulässige Höchstgeschwindigkeit beträgt 50 km/h, dafür ergibt sich eine Korrektur von (Bild 4 der DIN 18005, Teil 1):**

$$\begin{aligned} \Delta L_V \text{ tags} &= (23 - 3,5\sqrt{p} + 0,2p) \times (\lg v - 2) \text{ dB} \\ &= (23 - 3,5 \times 2,45 + 1,2) \times (\lg 50 - 2) \text{ dB} \\ &= \mathbf{-4,70} \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} \Delta L_V \text{ nachts} &= (23 - 3,5\sqrt{p} + 0,2p) \times (\lg v - 2) \text{ dB} \\ &= (23 - 3,5 \times 2,45 + 1,2) \times (\lg 50 - 2) \text{ dB} \\ &= \mathbf{-4,70} \end{aligned}$$

**Zuschlag  $\Delta L_{Stg}$  für Steigungen laut Tabelle 3 = 0**

**Die Abstandskorrektur beträgt für  $S_{LO} = 95 \text{ m}$  und  $h = 0,50 \text{ m}$  (s. Bild 19 der DIN 18005, Teil 1):**

$$\begin{aligned} \text{Mit } x &= \lg(S_{LO}^2 + H^2)/m^2 \\ &= \lg(95^2 + 0,5^2) / m^2 \\ &= 3,955 / m^2 \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} \Delta L_{S,L} &= -13,8 + 3,5x + x^2/2 \\ &= -13,8 + 3,5 \times 3,955 + 3,955^2 / 2 \\ &= \mathbf{7,87 \text{ dB}} \end{aligned}$$

**Zuschlag  $\Delta L_K$  für nach Tabelle 6 erhöhte Störwirkung von lichtzeichengeregelten Kreuzungen und Einmündungen: 0 dB**

**Der Beurteilungspegel der Kfz-Geräusche am Immissionsort beträgt somit:**

$$\begin{aligned} L_r \text{ tags} &= L_m + L_{Str0} + \Delta L_V + \Delta L_{Stg} - \Delta L_{S,L} + \Delta L_K(+3dB) \\ &= 66,01 + -0,5 + -4,70 + 0 - 7,87 + 0 (+ 3 \text{ dB}) \\ &= \mathbf{55,94 \text{ dB}} \text{ Lärmpegelbereich II} \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} L_r \text{ nachts} &= L_m + L_{Str0} + \Delta L_V + \Delta L_{Stg} - \Delta L_{S,L} + \Delta L_K \\ &= 57,23 + -0,5 + -4,70 + 0 - 7,87 + 0 \\ &= \mathbf{44,16 \text{ dB}} \end{aligned}$$

**Gem. den Orientierungswerten der DIN 18005 T1 müssen folgende Orientierungswerte eingehalten werden:** tags zul. **55 dB** nachts zul. **45/40 dB** (allg. Wohngebiet)

**Die 16. BImSchV gibt folgende Immissionsgrenzwerte an:** tags zul. **59 dB** nachts zul. **49 dB** (allg. Wohngebiet)

## Papenburger Straße (K 24), Bereich Wohngebiet

### Verkehrsbelastung Verkehrszählung 2013 mit Prognose 2025

DTV 8300 / k. A. (tags/nachts)  
 LKW-Anteil tags 6 % nachts 6 %

### Maßgebende stündliche Verkehrsmenge nach Tabelle:

Tags M = 498 Kfz/h  
 Nachts M = 66 Kfz/h

### Daraus ergibt sich der Mittelungspegel $L_m^{(25)}$ für 2025 (Bild 3 der DIN 18005, Teil 1):

$$\begin{aligned} L_m^{(25)} \text{ tags} &= 37,3 + 10 \lg [M (1 + 0,082 \times p)] \\ &= 37,3 + 10 \times \lg (498,0 \times (1 + 0,082 \times 6,0)) \\ &= \mathbf{66,01 \text{ dB}} \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} L_m^{(25)} \text{ nachts} &= 37,3 + 10 \lg [M (1 + 0,082 \times p)] \\ &= 37,3 + 10 \times \lg (66,0 \times (1 + 0,082 \times 6,0)) \\ &= \mathbf{57,23 \text{ dB}} \end{aligned}$$

### Die Straße hat eine Fahrbahn aus Asphaltbeton (Tabelle 2 der DIN 18005, Teil 1):

$$L_{\text{StrO}} = \mathbf{-0,5 \text{ dB}}$$

### Die zulässige Höchstgeschwindigkeit beträgt 50 km/h, dafür ergibt sich eine Korrektur von (Bild 4 der DIN 18005, Teil 1):

$$\begin{aligned} \Delta L_V \text{ tags} &= (23 - 3,5\sqrt{p} + 0,2p) \times (\lg v - 2) \text{ dB} \\ &= (23 - 3,5 \times 2,45 + 1,2) \times (\lg 50 - 2) \text{ dB} \\ &= \mathbf{-4,70} \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} \Delta L_V \text{ nachts} &= (23 - 3,5\sqrt{p} + 0,2p) \times (\lg v - 2) \text{ dB} \\ &= (23 - 3,5 \times 2,45 + 1,2) \times (\lg 50 - 2) \text{ dB} \\ &= \mathbf{-4,70} \end{aligned}$$

### Zuschlag $\Delta L_{\text{Stg}}$ für Steigungen laut Tabelle 3 der DIN 18005, Teil 1 = 0

### Die Abstandskorrektur beträgt für $S_{\perp O} = 110 \text{ m}$ und $h = 0,50 \text{ m}$ (s. Bild 19 der DIN 18005, Teil 1):

$$\begin{aligned} \text{Mit } x &= \lg(S_{\perp O}^2 + H^2)/m^2 \\ &= \lg(110^2 + 0,5^2) / m^2 \\ &= 4,083 / m^2 \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} \Delta L_{S,\perp} &= -13,8 + 3,5x + x^2/2 \\ &= -13,8 + 3,5 \times 4,083 + 4,083^2 / 2 \\ &= \mathbf{8,82 \text{ dB}} \end{aligned}$$

### Zuschlag $\Delta L_K$ für nach Tabelle 6 erhöhte Störwirkung von lichtzeichengeregelten Kreuzungen und Einmündungen: 0 dB

### Der Beurteilungspegel der Kfz-Geräusche am Immissionsort beträgt somit:

$$\begin{aligned} L_r \text{ tags} &= L_m + L_{\text{StrO}} + \Delta L_V + \Delta L_{\text{Stg}} - \Delta L_{S,\perp} + \Delta L_K (+3\text{dB}) \\ &= 66,01 + (-0,5) + (-4,70) + 0 - 8,82 + 0 (+ 3 \text{ dB}) \\ &= \mathbf{54,98 \text{ dB}} \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} L_r \text{ nachts} &= L_m + L_{\text{StrO}} + \Delta L_V + \Delta L_{\text{Stg}} - \Delta L_{S,\perp} + \Delta L_K \\ &= 57,23 + (-0,5) + (-4,70) + 0 - 8,82 + 0 \\ &= \mathbf{43,20 \text{ dB}} \end{aligned}$$

Gem. den Orientierungswerten der DIN 18005 T1 müssen folgende Orientierungswerte eingehalten werden: tags zul. 55 dB nachts zul. 45/40 dB (allg. Wohngebiet)

Die 16. BImSchV gibt folgende Immissionsgrenzwerte an: tags zul. 59 dB nachts zul. 49 dB (allg. Wohngebiet)