

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. V 5 für ein Gebiet am "Schulring" der Gemeinde
Westoverledingen/Kreis Leer

Allgemeines:

Die Gemeinde Westoverledingen beabsichtigt, das Gelände zwischen der Hauptstraße (Kreisstraße 56) und der Bundesstraße 70 als Wohnbaufläche auszuweisen und zu erschließen.

Das Plangebiet ist an den vorhandenen Straßen bereits stark bebaut. Das Gelände wird begrenzt im Westen von der Bundesstraße 70, im Norden von dem Flurstück 1/3, im Osten von der Hauptstraße (K 56) und im Süden vom Schulgrundstück der Hauptschule Völlenerfehn.

Für das gesamte Plangebiet wurde zur Sicherung der baulichen Ordnung der vorliegende Bebauungsplan nach dem Bundesbaugesetz aufgestellt. Die Ausweisung der Bauflächen erfolgt als Allgemeines Wohngebiet (WA). Die im Plan gelegenen, bebauten Grundstücke befinden sich in Privatbesitz, die unbebauten Grundstücke zum großen Teil auch im Eigentum der Gemeinde.

Der Bebauungsplan wurde aus dem am 09.07.1980 von der Bezirksregierung Weser-Ems genehmigten Flächennutzungsplan der Gemeinde Westoverledingen entwickelt.

Die Darstellungen des Bebauungsplanes stimmen mit den des Flächennutzungsplanes überein.

Festsetzungen nach § 9 BBauG:

Die Verkehrsflächen werden im Bebauungsplan durch Straßenbegrenzungslinien festgesetzt.

Die Eintragungen der überbaubaren Grundstücksflächen, der Baugrenzen und der Entwässerungs- und Grünflächen sind Festsetzungen des Bundesbaugesetzes.

Die bauliche Nutzung der Grundstücke kann innerhalb der im Bebauungsplan dargestellten überbaubaren Flächen erfolgen.

Entlang der B 70 dürfen Zufahrten zu den anliegenden Grundstücken weder angelegt noch unterhalten werden. Für diese Grundstücke besteht Zu- und Ausfahrtsverbot zu der Bundesstraße 70.

Verkehr, Straßen und Wege:

Die unbebauten Grundstücke werden durch Planstraßen nach den Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RAST-E und RAST-Q) erschlossen. Die Planstraße C soll rechtwinklig an die K 56 angebunden werden.

Die in dem Plan eingetragenen Sichtdreiecke werden sichtbar gehalten.

Die nach der RGAO geforderten Einstellplätze für Kraftfahrzeuge sind als offene Stellplätze oder als Garagen auf den einzelnen Grundstücken zu errichten.

Versorgungseinrichtungen:

Trinkwasser: Das Plangebiet wird an das Versorgungsnetz des Wasserversorgungsverbandes Papenburg angeschlossen.

Abwasser: Die Abwasserbeseitigung erfolgt über eine Kanalisation (Trennsystem) zum Klärwerk in Steenfelde.

Oberflächenwasser: Die Straßen- und Hausentwässerung erfolgt über eine Regenwasserkanalisation zum Völlenerfehner-Steenfelder-Grenzgraben. (Gew. II. O.).

Elt-Versorgung: Die Versorgung des Plangebietes erfolgt durch Anschluß an das Versorgungsnetz der Energieversorgung Weser-Ems AG. Die Gebäudenanschlüsse sollten verkabelt werden.

Erdgasversorgung: An den ausgebauten Straßen wurden die Leitungen bereits verlegt. Die Verlegung der Leitungen in den Planstraßen wird im Zuge des Ausbaus der Erschließungsmaßnahmen erfolgen.

Löschwasserversorgung: Im Zuge der Herstellung der Wasserversorgungsanlagen werden die vom Brandschutzprüfer geforderten Hydranten angelegt.

Müllbeseitigung: Das Plangebiet wird an die vom Landkreis Leer betriebene Müllabfuhr angeschlossen.

Ordnung von Grund und Boden:

Das Bauland befindet sich z. T. in Gemeindebesitz.

Die neugeplanten Straßenflächen, der Wendeplatz, Straßenverbreiterungen und die Grünflächen werden von den Eigentümern unter Anrechnung auf die Erschließungsbeiträge an die Gemeinde abgetreten. Falls die Übereignung der Gemeindebedarfsflächen nicht aufgrund freiwilliger Vereinbarungen möglich ist, soll dieses in einem Verfahren nach den §§ 45 ff. oder 85 ff. BBauG erfolgen.

Erschließung:

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt gemäß § 123 ff. BBauG durch die Gemeinde.

Auf die Anlegung eines Spielplatzes nach dem Nds. Spielplatzgesetz wird verzichtet, da in unmittelbarer Nähe ausreichende Spielflächen auf dem Schulgelände zur Verfügung stehen.

Eine entsprechende Ausnahmegenehmigung wurde bereits von der Bezirksregierung am 21.03.1979 erteilt.

Kosten der Durchführung:

Die Kostendeckung für die Erschließungsanlagen erfolgt gemäß § 127 des BBauG sowie § 9 KAG durch Erhebung von Erschließungsbeiträgen aufgrund der Satzung.

Nach den Bestimmungen des BBauG wird die Gemeinde von dem Erschließungsaufwand mindestens 10 % selbst tragen (§§ 128 und 129 BBauG).

Im Plangebiet sind Straßenflächen und Grünflächen wie folgt vorgesehen:

Straßenflächen	8.050 qm
Grünflächen	200 qm
insgesamt:	8.250 qm
	=====

Bei Annahme eines Durchschnittssatzes von 60,-- DM für Freilegung der Flächen, Herstellen der Fahrbahnen, Bürgersteige und Regenwasserbeseitigung und eines Durchschnittssates von 30,-- DM/qm für die Grünflächen ergeben sich Gesamtkosten von etwa 489.000,-- DM.

Immissionsschutz:

Nach § 1 Abs. 6 BBauG sollen Bauleitpläne u. a. dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern. Dabei sind u. a. die Belange des Umweltschutzes zu berücksichtigen, zu denen auch der Immissionsschutz und als Teil dessen der Schallschutz gehört.

Die vom Fachnormenausschuß Bauwesen des Deutschen Normenausschusses im April 1976 herausgegebene Vornorm DIN 18005 - Blatt 1 "Schallschutz im Städtebau - Hinweise für die Planung; Berechnung- und Bewertungsgrundlagen" enthält technische Regeln für die angemessene Berücksichtigung des Schallschutzes in der städtebaulichen Planung (der Nds. Sozialminister hat mit dem Runderlaß vom 15.11.1971 die Anwendung der Vornorm DIN 18005 empfohlen).

Das das Plangebiet an die Bundesstraße 70 Leer - Papenburg angrenzt, soll anhand der Vornorm DIN 18005 untersucht werden, ob die künftigen Bewohner des Plangebietes durch den von dem Straßenverkehr verursachten Lärm in unzumutbarer Weise beeinträchtigt werden oder nicht.

1. Aufgabenstellung, Planungsvorgaben

In dem Bebauungsplangebiet sollen Baugrundstücke für die Errichtung von Ein- und Zweifamilienhäusern erschlossen werden. Als Art der baulichen Nutzung ist ein "Allgemeines Wohngebiet" i. S. des § 4 BauNVO vorgesehen.

Aufgrund einer Straßenverkehrszählung des Straßenverkehrsamtes des Landkreises Leer wurden am 28. und 29.09.1981 = 6.070 Kfz/24 Stunden gezählt.

Nach der "Vorläufigen Richtlinie für den Schallschutz an Straßen" ist für Bundesstraßen mit folgenden mittleren Verkehrsstärken M und mittleren Lkw-Anteilen p zu rechnen:

tagsüber	$M_t = 0,06 \cdot DTV,$	$p_t = 20 \%$
abends	$M_a = 0,035 \cdot DTV,$	$p_a = 10 \%$
nachts	$M_n = 0,011 \cdot DTV,$	$p_n = 20 \%$
Geschwindigkeiten:	$V_{Pkw} = 100 \text{ km/h}$	
	$V_{Lkw} = 80 \text{ km/h}$	

Als Zahlenwerte ergibt sich:

$$\begin{aligned} \text{tagsüber} \quad M_t &= 0,06 \quad \cdot \quad 6070 &= 364 \text{ Kfz/Stunde} \\ \text{abends} \quad M_a &= 0,035 \quad \cdot \quad 6070 &= 212 \text{ Kfz/Stunde} \\ \text{nachts} \quad M_n &= 0,011 \quad \cdot \quad 6070 &= 68 \text{ Kfz/Stunde} \end{aligned}$$

2. Mittelungspegel

Zunächst wird nach den Angaben "Vorläufigen Richtlinie" der zu erwartende Schallpegel in 25 m ermittelt. Die Berechnung des Mittelungspegels erfolgt gemäß der Richtlinie nach folgender Beziehung:

$$L_{AM} = L_{01} + 10 \lg M (1 + A \cdot p)$$

Es bedeuten:

L_{01} = Grundwert abhängig von der Pkw- und Lkw-Geschwindigkeit

M = Verkehrsstärke in Kfz/Stunde

A = Faktor zur Berücksichtigung des Lkw-Anteils

p = Lkw-Anteil

Nach Tafel 9 der Richtlinie wird der Grundwert $L_{01} = 36,5 \text{ dB (A)}$ und der Faktor $A = 0,07$, da vorwiegend leichte Lkw zugrundegelegt werden. Damit ergeben sich folgende Mittelungspegel:

$$\begin{aligned} \text{Tag} \quad L_{Am,t} &= 36,5 + 10 \lg 364 \quad 1 + (0,07 \cdot 20) \\ &65,9 \text{ dB(A)} \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} \text{Abend} \quad L_{Am,a} &= 36,5 + 10 \lg 212 \quad 1 + (0,07 \cdot 10) \\ &63,6 \text{ dB(A)} \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} \text{Nacht} \quad L_{Am,n} &= 36,5 + 10 \lg 68 \quad 1 + (0,07 \cdot 20) \\ &58,1 \text{ dB(A)} \end{aligned}$$

Der Tages- und Abendpegel wird zu einem Gesamttagespegel überlagert. Bei Bezug auf 16 Stunden ergeben sich dabei 2 Teilbeurteilungspegel:

$$\begin{aligned} L_{t1} &= 65,9 - 10 \lg \frac{16}{13} = 65,0 \text{ dB(A)} \\ L_{t2} &= 63,6 - 10 \lg \frac{16}{3} = 56,6 \text{ dB(A)} \end{aligned}$$

Die Aufsummierung ergibt $L_{t1} + L_{t2} = 65,7 \text{ dB(A)}$

In 25 m betragen somit die Immissionswerte infolge Straßenverkehr:

$$L_{\text{Tag}} = 65,7 - 1,5 = 64,2 \text{ dB(A)}$$

$$L_{\text{Nacht}} = 60,4 - 1,5 = 58,9 \text{ dB(A)}$$

3. Zulässige Planungsrichtpegelwerte

Die zulässigen Planungsrichtpegelwerte lassen sich an bestehenden Bundesstraßen mit teilweise vorhandener Bebauung nicht immer einhalten.

Der Bereich des Bebauungsplanes Nr. V 5 soll als Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt werden mit folgenden Planungsrichtpegelwerten:

tagsüber : 55 dB(A)

nachts : 45 dB(A)

4. Erforderliche Schallschutzmaßnahmen

4.1 Für das Allgemeine Wohngebiet ergibt sich damit folgendes:

$$L_{Am} = 64,2 \text{ dB(A) tagsüber} \geq 55 \text{ dB(A)}$$

$$L_{Am} = 58,9 \text{ dB(A) nachts} \geq 45 \text{ dB(A)}$$

Ohne Lärmschutzmaßnahmen müßten für das "Allgemeine Wohngebiet" folgende Abstände eingehalten werden:

$$\text{Wert in 25 m} = L_{Amt} = 64,2 \text{ dB(A)}$$

damit Abminderung durch Entfernung:

$$\text{tagsüber } 64,2 \text{ dB(A)} - 55 \text{ dB(A)} = 9,2 \text{ dB(A)}$$

$$\text{nachts } 58,9 \text{ dB(A)} - 45 \text{ dB(A)} = 13,9 \text{ dB(A)}$$

nach Ziffer 3.1.1.1 = $L_s \approx 14 \lg \frac{s}{25}$ entsprechend

$$\text{tagsüber } x_s = 25 \cdot 10 \lg \left(\frac{9,2}{14} \right) = 113,50 \text{ m}$$

$$\text{nachts } x_s = 25 \cdot 10 \lg \left(\frac{13,9}{14} \right) = 245,00 \text{ m}$$

Dies bedeutet für das vorliegende Plangebiet, daß bei Einhaltung der Planungsrichtpegelwerte (DIN 18005) teilweise das Plangebiet nicht als "Allgemeines Wohngebiet" genutzt werden könnte.

Bei entsprechender Einteilung in Zonen ergeben sich aber folgende Abminderungswerte:

30 m	=	-	1,0 dB
40 m	=	-	2,8 dB
50 m	=	-	4,2 dB
60 m	=	-	5,3 dB
70 m	=	-	6,3 dB
80 m	=	-	7,2 dB
100 m	=	-	8,4 dB
110 m	=	-	9,0 dB
113 m	=	-	9,2 dB
120 m	=	-	9,5 dB
130 m	=	-	10,0 dB

140 m	=	-	10,5 dB
150 m	=	-	10,9 dB
160 m	=	-	11,3 dB
170 m	=	-	11,7 dB
180 m	=	-	12,0 dB
245 m	=	-	13,9 dB

daraus ergeben sich folgende Dauerschallpegel:

tagsüber

30 m	64,2	-	1,0	=	63,2 dB(A)	
40 m	64,2	-	2,8	=	61,4 dB(A)	
50 m	64,2	-	4,2	=	60,0 dB(A)	
60 m	64,2	-	5,3	=	58,9 dB(A)	
70 m	64,2	-	6,3	=	57,9 dB(A)	
80 m	64,2	-	7,2	=	57,0 dB(A)	westlich der Planstraße A
<hr/>						
100 m	64,2	-	8,4	=	55,8 dB(A)	
110 m	64,2	-	9,0	=	55,2 dB(A)	
113 m	64,2	-	9,2	=	55,0 dB(A)	

nachts

30 m	58,9	-	1,0	=	57,9 dB(A)	
40 m	58,9	-	2,8	=	56,1 dB(A)	
50 m	58,9	-	4,2	=	54,7 dB(A)	
60 m	58,9	-	5,3	=	53,6 dB(A)	
70 m	58,9	-	6,3	=	52,6 dB(A)	
80 m	58,9	-	7,2	=	51,7 dB(A)	westlich der Planstraße A
<hr/>						
100 m	58,9	-	8,4	=	50,5 dB(A)	
110 m	58,9	-	9,0	=	49,9 dB(A)	
113 m	58,9	-	9,2	=	49,7 dB(A)	

Bei einer Beplanung von zwei Streifen je 10,00 m Tiefe (2 x 10,00 m) können weitere 2 dB(A) abgezogen werden, so das östlich der Planstraße A Überschreitungen von etwa 5 dB(A) vorliegen. Um diese Überschreitungen abzubauen, werden folgende textliche Festsetzungen im Bebauungsplan festgesetzt:

1. Das Baugebiet westlich der Planstraße A liegt im Lärmpegelbereich II gem. Richtlinien für bauliche Maßnahmen zum Schutz gegen Außenlärm. Bei Neubaumaßnahmen sind bei Wohn- und Schlafräumen folgende Anforderungen zu berücksichtigen:

bewertetes Schalldämmmaß für Fenster	30 dB
bewertetes Schalldämmmaß für Außenwände	35 dB

2. Bereich östlich der Planstraße A.

Dieser Bereich liegt im Lärmpegelbereich I gem. Richtlinien für bauliche Maßnahmen zum Schutz gegen Außenlärm. Bei Neubauten in diesem Bereich sind für Wohn- und Schlafräume folgende Anforderungen zu berücksichtigen:

bewertetes Schalldämmmaß für Fenster	25 dB
bewertetes Schalldämmmaß für Außenwände	30 dB

Durch die vorstehende Festsetzung wird gewährleistet, daß die Gemeinde Westoverledingen dem Abwägungsgebot nach § 1 (7) BBauG nachgekommen ist und dem Immissionsschutz ausreichend Rechnung getragen ist.

Die vorstehende Begründung gehört zum Inhalt des Bebauungsplanes und hat nicht den Charakter von Festsetzungen. Diese enthält nur der Bebauungsplan.

Die Begründung hat dem dem Bebauungsplan gemäß § 2 a (6) BBauG

vom 31. 3. 82 bis 30. 4. 82

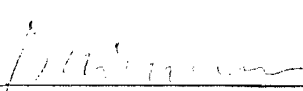
öffentlich ausgelegen.



Der Gemeindedirektor

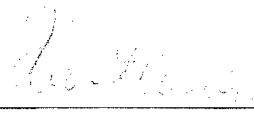
Der Rat der Gemeinde Westoverledingen hat die vorstehende Begründung in der Sitzung am 26. 8. 1982 als Begründung gemäß § 9 Abs. 6 Satz 1 BBauG beschlossen.

Westoverledingen, den 22. 9. 1982



Bürgermeister





Gemeindedirektor

Aufgestellt: Westoverledingen, den 22. 9. 1982

Gemeinde Westoverledingen
- Gemeindebauamt -