Gemeinde Moormerland

BEGRÜNDUNG
zum
BEBAUUNGSPLAN NR. W 41

- einfacher Bebauungsplan, gem. § 30 (3) BauGB -

ORTSCHAFT WARSINGSFEHN

GEMEINDE MOORMERLAND
Postfach 1120 • 26793 Moormerland

DATUM: RASTEDE, DEZEMBER 2004

2. AUSFERTIGUNG

Planungsbüro Diekmann & Mosebach

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

INHALTSVERZEICHNIS *SEITE*

1.0 ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG 1

2.0 RAHMENBEDINGUNGEN 1

2.1 KARTENMATERIAL 1

2.2 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH 1

2.3 BERÜCKSICHTIGUNG DER BELANGE VON NATUR UND LANDSCHAFT 2

2.3.1 Landschaftsökologische Bestandsaufnahme 2

2.3.2 Bewertung der Biotoptypen 3

2.3.3 Eingriffsumfang 4

2.3.4 Eingriffsbilanzierung / Eingriffsbewertung 4

2.3.5 Vermeidung / Minimierung von Beeinträchtigungen 5

2.3.6 Maßnahmen zur Kompensation 5

2.3.7 Tabellarische Übersicht Eingriff – Kompensation 8

2.4 BELANGE DES IMMISSIONSSCHUTZES 8

3.0 INHALT DES BEBAUUNGSPLANES NR. W 41 (- EINFACHER BEBAUUNGSPLAN-) 9

3.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG 10

3.2 BAUGRENZEN, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN 10

3.3 PRIVATE GRÜNFLÄCHEN 11

3.4 MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT 11

3.4.1 Kompensationsmaßnahmen auf der Eingriffsfläche 11

3.4.2 Kompensationsmaßnahmen auf extern liegenden Flächen 11

3.5 FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN U. STRÄUCHERN U. SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN 11

4.0 VERKEHRLICHE UND TECHNISCHE INFRASTRUKTUR 12

5.0 VERFAHRENSGRUNDLAGEN/-ÜBERSICHT/-VERMERKE 13

5.1 RECHTSGRUNDLAGEN 13

ANHANG :

TAB. 1 : ÜBERSCHLÄGIGE ERMITTLUNG DER SCHALLIMMISSIONEN AN DER L 24 (DIN 18005) 15

ABB. 1 : ÜBERSICHTSPLAN ZUM PLANGEBIET, MAßSTAB : 1 : 10 000 16

ABB. 2 : AUSZUG AUS DEM RECHTSWIRKSAMEN FLÄCHENNUTZUNGSPLAN, M.: 1 : 10.000 17

1.0 ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG

Anlässlich der konkret anstehenden Nachfrage nach Wohnbauland beabsichtigt die Gemeinde Moormerland, in einem vorgeprägten Siedlungsraum im südlichen Teil der Ortschaft Warsingsfehn den Bebauungsplan Nr. W 41 (- einfacher Bebauungsplan gem. § 30 (3) Baugesetzbuch -) aufzustellen.

Bei dem vorliegenden Plangebiet handelt es sich um einen bislang unbesiedelten Bereich in rückwärtiger Lage zur vorhandenen Straßenrandbebauung entlang der Erfurter Straße und dem Masurenweg, der durch eine ortverträgliche Wohnbebauung entwickelt werden soll. Aufgrund seiner siedlungsstrukturellen Vorprägung eignet sich der Planungsraum optimal für eine städtebauliche Verdichtung und Abrundung des vorhandenen Siedlungsbereiches. Bereits im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Moormerland aus dem Jahr 1999 wurde durch die Darstellung einer Wohnbaufläche (W) diese kommunal beabsichtigte Ortsentwicklung bauleitplanerisch vorbereitet. Während sich die vorgelagerte, ortstypische Straßenrandbebauung entlang der Erfurter Straße und dem Masurenweg als Innenbereichsentwicklung nach § 34 BauGB regelt, bedarf es zur städtebaulich geordneten Gebietsentwicklung des vorliegenden Planungsraumes der Aufstellung eines verbindlichen Bauleitplanes. Dieses geschieht aufgrund des angestrebten Planungsumfangs (ca. 0,3 ha) in der exponierten Ortsrandlage des Plangebietes sowie zur ordnungsgemäßen Berücksichtigung der betroffenen Belange von Natur und Landschaft.

Die Gemeinde Moormerland beabsichtigt, angesichts der siedlungsnahen Lage des Planungsraumes den Bebauungsplan Nr. W 41 als einfachen Bebauungsplan gem. § 30 (3) BauGB aufzustellen, der sich auf Festsetzungen bezüglich der zulässigen Art der baulichen Nutzung, der überbaubaren Gründstücksflächen sowie die Regelung der naturschutzfachlichen Aspekte beschränkt. Die übrigen planungsrechtlichen Anforderungen sind unter Einbeziehung der umliegenden städtebaulichen Strukturen aus der Eigenart der näheren Umgebung gem. § 34 BauGB abzuleiten. Diese planerische Vorgehensweise erfolgt mit der kommunalen Zielsetzung, der künftigen Ortsentwicklung durch den einfachen Bebauungsplan, einen flexiblen Gestaltungsrahmen vorzugeben, in dem sich eine, der städtebaulichen Bestandssituation angepasste Wohnbauentwicklung vollziehen kann. Unter Wahrung der vorherrschenden Strukturen kann somit eine städtebaulich geordnete Nutzung für Wohnbauzwecke sichergestellt werden. Dem übergeordneten kommunalen Entwicklungsziel die städtebauliche Verdichtung eines bereits vorhandenen Siedlungsraumes im Sinne eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden kann auf diese Weise Rechnung getragen werden.

2.0 RAHMENBEDINGUNGEN

2.1 KARTENMATERIAL

Die Planzeichnung des Bebauungsplanes Nr. W 41 wurde unter Verwendung des vom Katasteramt Leer zur Verfügung gestellten, digitalen Kartenmaterials im Maßstab 1 : 1000 erstellt.

2.2 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. W 41 befindet sich in der Gemeinde Moormerland im südlichen Siedlungsbereich der Ortschaft Warsingsfehn und umfasst eine ca. 0,3 ha große Fläche im rückwärtigen Be-

reich des Masurenweges und der Erfurter Straße. Die exakte Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches ist der Planzeichnung zum Bebauungsplan Nr. W 41 zu entnehmen.

2.3 BERÜCKSICHTIGUNG DER BELANGE VON NATUR UND LANDSCHAFT

In der Abwägung gemäß § 1 (6) BauGB sind in den Bauleitplänen die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege gem. § 1 (5) Nr. 7 BauGB zu berücksichtigen (vgl. § 1a BauGB). Sind auf Grund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen, Eingriffe in die Natur und Landschaft gemäß § 18 (1) BNatSchG zu erwarten, ist über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz zu entscheiden (vgl. § 19 (2) BNatSchG). Es ist zu prüfen, ob durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Veränderungen durch die Gestaltung oder Nutzung von Grundflächen vorbereitet werden, die die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder des Landschaftsbildes erheblich beeinträchtigen können (§ 19 (2) BNatSchG). Der Verursacher des Eingriffs ist verpflichtet, die unvermeidbaren Beeinträchtigungen innerhalb einer bestimmten Frist durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen, soweit es zur Verwirklichung der Ziele des Naturhaushaltes oder des Landschaftsbildes erforderlich ist (vgl. § 19 (2) BNatSchG).

2.3.1 LANDSCHAFTSÖKOLOGISCHE BESTANDSAUFNAHME

Um Aussagen über den Zustand von Natur und Landschaft zu erhalten, wurde innerhalb des Geltungsbereiches sowie auf den angrenzenden Flächen eine Bestandsaufnahme der Naturausstattung (Biotoptypenkartierung) im April 2004. Die im Folgenden vorgenommene Typisierung der Biotope und die Zuordnung der Codes (Großbuchstaben hinter dem Biotoptyp) stützen sich auf den „Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen" des Niedersächsischen Landesamtes für Ökologie (März 2004). Die Biotoptypenkartierung wurde im Hinblick auf mögliche Wechselbeziehungen nicht nur auf den Geltungsbereich des Bebauungsplanes beschränkt, sondern bezieht auch die nähere Umgebung des Planungsraumes mit ein.

❑ Beschreibung der Biotoptypen des Plangebietes

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. W 41 befindet sich südlich des geschotterten Masurenweges (TFK). Die Zuwegung zu der Fläche befindet sich östlich eines Einzelhauses, das von einem neuzeitlichen Ziergarten (PHZ) mit Scherrasenflächen und Beeten mit Ziergebüschen und -hecken (BZH) umgeben ist. Die Einfahrt zu dem zurückliegenden Grundstück ist ebenso wie das nördliche Flurstück grünlandartig bewachsen. Weiterhin befinden sich geschnittene Zierhecken aus Scheinzypresse (*Chamaecyparis lawsoniana*), einige ältere Obstbäume (*Malus, Pyrus*) sowie ein Garten- und Gewächshaus im Geltungsbereich. Insgesamt gesehen kann den Flurstücken der Biotoptyp eines Obst- und Gemüsegarten (PHO) zugeordnet werden. Entlang der östlichen Geltungsbereichsgrenze verläuft eine Baumreihe (HBA) aus jungen Birken (*Betula pendula*) entlang eines Grabens (FGZ), der keine typische Grabenvegetation aufweist.

Im südlichen Geltungsbereich befindet sich durch dichte Fichtenreihen (BZ) vom Norden getrennt, ein weiterer Hausgarten (PH). In ihm befindet sich ein Gartenhaus mit einem Plattenweg sowie Scherrasenflächen. Eine größere Fichte (*Picea* spec.) mit 0,3 m Stammdurchmesser steht als Einzelbaum in der Rasenfläche.

In der direkt angrenzenden Umgebung befinden sich intensiv genutzte mäßig artenarme Grünlandflächen (GI) mit Süßgräserdominanz von z. B. Deutschem Weidelgras (*Lolium perenne*). Weiterhin sind Wohnhäuser mit artenarmen Ziergärten (PHZ) in der Umgebung vorhanden. Entlang des Masurenweges stehen Einzel-

bäume (HE) wie Birken und Stieleichen (Quercus robur) sowie Einzelbüsche (BE) [Eberesche (*Sorbus aucuparia*)].

2.3.2 BEWERTUNG DER BIOTOPTYPEN

In Anlehnung an die „Naturschutzfachlichen Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung" des Nds. Landesamtes für Ökologie (1994) wird eine Bewertung der gegenwärtigen Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes für das Plangebiet aus Sicht der Schutzgüter „Arten und Lebensgemeinschaften", „Boden", „Wasser", „Luft" und „Landschaftsbild" durch Wertstufen (Wst.) vorgenommen.

Wertstufe	Bedeutung des Bereiches für den Naturschutz
1	*besondere Bedeutung*
2	*allgemeine Bedeutung*
3	*geringe Bedeutung*
3,5	*geringe bis sehr geringe Bedeutung** (nur Arten und Lebensgemeinschaften)

* Durch die Einführung der zusätzlichen Wertstufe 3,5 für das Schutzgut „Arten- und Lebensgemeinschaften" soll ausgeschlossen werden, dass z. B. Intensivgrünlandbereiche die gleiche Einstufung wie vollversiegelte Flächen erhalten.

Folgende Bewertung der einzelnen Schutzgüter ergibt sich im Plangebiet:

Schutzgut	Biotoptyp	Begründung	Bewertung
Arten und Lebensgemeinschaften"	ältere Obstgehölze	bedingt naturferne Biotoptypen	Wst. 2,5
	Gärten standortfremde Gehölze, Zierhecke junge standortgerechte Gehölze	naturferne Biotoptypen	Wst. 3
	Gebäude versiegelte Fläche	künstliche Biotoptypen	Wst. 3,5
„Boden"	Gärten standortfremde Gehölze, Zierhecke	stark überprägter Naturboden (Schadstoffeinträge)	Wst. 2
	Gebäude versiegelte Fläche	hoher Anteil versiegelter Flächen	Wst. 3
„Wasser – Grundwasser"	Gärten standortfremde Gehölze	beeinträchtigte Grundwassersituation (Schadstoffeinträge)	Wst. 2
„Luft"	Gärten	wenig beeinträchtigte Bereiche, keine großflächige Versiegelung	Wst. 2
„Landschaftsbild"	überwiegend Siedlungsstrukturen vorhanden, naturraumtypische Vielfalt, Eigenart und Schönheit vermindert, aber noch erkennbar		Wst. 2

2.3.3 EINGRIFFSUMFANG

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. W 41 sieht die Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes (WA) vor, wodurch Hausgarten- sowie Obst- und Gemüsegartenbereiche und Gehölzstrukturen überplant werden. Das im Südwesten befindliche Flurstück 157/268 ist zum aktuellen Zeitpunkt bereits bebaut. Durch die Aufstellung des Bebauungsplans wird hier der bauliche Bestand festgeschrieben. Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ist die zulässige zu versiegelnde Grundfläche aus der bereits vorhandenen Bebauung der Umgebung gemäß § 34 BauGB abzuleiten. Dementsprechend wird von einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,2 mit einer zulässigen Überschreitung gem. § 19 (4) BauNVO bis 50 % ausgegangen. Es ergibt sich daraus eine maximale zulässige Versiegelung von 30 % der Grundfläche. Die Fläche, die für eine Bebauung neu vorbereitet wird, umfasst eine Größe von ca. 2.130 m², wovon eine Fläche von maximal 640 m² planungsrechtlich versiegelt werden darf.

2.3.4 EINGRIFFSBILANZIERUNG / EINGRIFFSBEWERTUNG

Nachfolgend sind die Auswirkungen der Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. W 41 auf die Schutzgüter „Arten und Lebensgemeinschaften", „Boden", „Wasser", „Klima/Luft" und „Landschaftsbild" dargestellt. Dabei werden flächenmäßig nur die Eingriffe dargestellt, die eine Beeinträchtigung i. S. einer Wertstufen-Verschlechterung zur Folge haben.

❑ **Arten und Lebensgemeinschaften**

(Wst. = Wertstufe)

Biotoptyp	Überplanung durch ...	Flächengröße	Wertverlust	Ergebnis
ca. 1.290 m² Intensivgrünland	Wohngebiet (GRZ 0,2) (30% Versiegelung)*	ca. 430 m²	→um ½ Wst. (vorher WSt. 3; nachher WSt. 3,5)	ca. 215 m²
ca. 170 m² Zierhecke	Wohngebiet (GRZ 0,2) (30% Versiegelung)*	ca. 50 m²	→um ½ Wst. (vorher WSt. 3; nachher WSt. 3,5)	ca. 25 m²
ca. 60 m² Birkenreihe	vollständige Entfernung	ca. 60 m²	→um ½ Wst. (vorher WSt. 3; nachher WSt. 3,5)	ca. 30 m²
ca. 50 m² Obstbäume	vollständige Entfernung	ca. 50 m²	→um ½ Wst. (vorher WSt. 3; nachher WSt. 3,5)	ca. 25 m²
ca. 16 m² Einzelbaum	vollständige Entfernung	ca. 16 m²	→um ½ Wst. (vorher WSt. 3; nachher WSt. 3,5)	ca. 8 m²
ca. 32 m² ältere Obstbäume	vollständige Entfernung	ca. 32 m²	→um 1 Wst. (vorher WSt. 2,5; nachher WSt. 3,5)	ca. 32 m²
Maximale Überplanung (Flächen mit Wst.-Verlust)		**ca. 640 m²**		**Wertverlust: ca. 335 m²**
Maximale Versie-gelung (Flächen mit nachher WSt. 3,5)		**ca. 640 m²**		

*maximal mögliche versiegelte Fläche (siehe Kap. 0)

Die Überplanung der in der Tabelle dargestellten Biotoptypen stellt für das Schutzgut „Arten- und Lebensgemeinschaften" einen erheblichen Eingriff gemäß § 18 (1) BNatSchG dar. Die Flächenanteile werden durch die Überbauung und Versiegelung deutlich entwertet (Wertverlust bis 1 Wertstufe).

❑ **Boden / Wasser**

Für die Schutzgüter „Boden" und „Wasser" ist insbesondere die Bodenversiegelung als erhebliche Beeinträchtigung zu werten. Flächen, die als Speicherraum für Niederschlagswasser sowie als Puffer- und Filtersystem wirken, werden durch die Realisierung des Bebauungsplanes überbaut. Zudem gehen sie als Flächen für die Grundwasserneubildung verloren. Auf einer Fläche von ca. 640 m² (siehe Tabelle) erfolgt die Versiegelung bzw. Überbauung offener Bodenbereiche. Bezogen auf das Schutzgut „Boden" und „Grundwasser" stellt dies einen erheblichen Eingriff dar, der zu kompensieren ist.

Entsprechend den „Naturschutzfachlichen Hinweisen zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung" des Niedersächsischen Landesamtes für Ökologie von 1994 müssen die Beeinträchtigungen für das Schutzgut „Boden" zusätzlich, das heißt nicht gemeinsam mit dem Schutzgut „Arten und Lebensgemeinschaften" kompensiert werden. Dazu wird der Bodenfaktor 1 : 0,3 herangezogen. Die notwendigen Kompensationsflächen vergrößern sich daraufhin um ca. 190 m² (ca. 640 m² derzeitig nicht versiegelter Boden mal Bodenfaktor 0,3). Der **Gesamtwerteverlust** beläuft sich somit auf **525 m²** (335 m² + 190 m²). Für die verbleibenden Schutzgüter Luft sowie Landschafts- und Ortsbild ergeben sich aus der Realisierung des Bebauungsplanes Nr. W 41 mit der Eingrünung des Bereiches keine gravierenden Beeinträchtigungen, die kompensiert werden müssen.

2.3.5 VERMEIDUNG / MINIMIERUNG VON BEEINTRÄCHTIGUNGEN

Gemäß § 19 (1) BNatSchG sowie § 8 NNatG dürfen Eingriffe die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes nicht mehr als unbedingt notwendig beeinträchtigen. Zur Vermeidung bzw. Verminderung von Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes werden folgende planerische Aussagen getroffen:

- Eingriff in relativ wertarme Biotope.
- Anpflanzen von standorttypischen Gehölzstreifen.
- Zur Verminderung der Beeinträchtigungen, die aus der Versiegelung von Flächen resultieren, sind Zufahrten, Stellflächen und sonstige zu befestigende Flächen möglichst mit luft- und wasserdurchlässigen Materialien (Schotterrasen, Rasengittersteine o. ä.) zu erstellen.

2.3.6 MAßNAHMEN ZUR KOMPENSATION

„Der Verursacher eines Eingriffes ist zu verpflichten, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen sowie unvermeidbare Beeinträchtigungen innerhalb einer zu bestimmenden Frist durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen), soweit es zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege erforderlich ist. ... Ausgeglichen ist ein Eingriff, wenn nach Beendigung keine erhebliche oder nachhaltige Beeinträchtigung des Naturhaushalts zurückbleibt und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neu gestaltet ist" (§ 19 (2) BNatSchG). Um die mit der Realisierung des Bebauungsplanes verbundenen Beeinträchti-

gungen in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild zu kompensieren, sind folgende Maßnahmen durchzuführen (Ersatzmaßnahmen sind nicht erforderlich):

Ausgleichsmaßnahmen

- Anlage von standortgerechten Baum-Strauch-Hecken (ca. 360 m²)

  Zur Abgrenzung und Durchgrünung der geplanten Wohnbebauung sind 6,00 m breite Pflanzstreifen aus standortgerechten, heimischen Gehölzen vorgesehen. Bei der Auswahl der Gehölze wird in Anlehnung an die potenziell natürliche Vegetation auf standortgerechte heimische Laubgehölze zurückgegriffen. Neben der landschaftlichen Einbindung und der Schutz- bzw. Begrenzungsfunktionen weist eine standorttypische Gehölzvegetation (Kombination Bäume/Sträucher) einen hohen faunistischen Wert auf. Eine Vielzahl von biotoptypischen Vogelarten nutzen diese Biotope als Ansitz- und Singwarte sowie als Brutmöglichkeit. Weiterhin haben verschiedene Wirbellose und auch Amphibienarten ihren Haupt- oder Teillebensraum im Bereich von Gehölzen und Gebüschen. Neben der hohen Bedeutung für die Tierwelt und den Naturhaushalt prägen derartige Biotopstrukturen das Landschaftsbild positiv. Mit der Anlage der standorttypischen Gehölzstreifen auf einer zuvor mit standortfremden Gehölzen (Fichten) bestandenen Fläche sowie Hausgartenbereiche wird eine Wertsteigerung um eine Wertstufe erreicht (Wst. 3 auf Wst. 2).

  folgende Bäume werden empfohlen:

Eberesche	Sorbus aucuparia
Schwarzerle	Alnus glutinosa
Esche	Fraxinus excelsior

  folgende Sträucher werden empfohlen:

Faulbaum	*Rhamnus frangula*
Ohrweide	*Salix aurita*
Pfaffenhütchen	*Euonymus europaeus*
Weißdorn	*Crataegus monogyna*
Holunder	*Sambucus nigra*
Haselnuss	*Corylus avellana*

  Gehölzqualitäten:

Bäume:	Heister, 2 x verpflanzt, Höhe 125 - 150 cm
Sträucher:	leichte Sträucher, 1 x verpflanzt, Höhe 70 – 80 cm

- Pflanzung von Laub- oder Obstbäumen auf den Grundstücken (ca. 70 m²)

  Je angefangene 100 m² versiegelte Fläche ist ein Laub- oder Obstbaum zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten. Bei einer maximal zu versiegelnden Fläche von 640 m² sind somit 7 Bäume zu pflanzen (640 m² / 100 m²). Bei einer angenommenen Fläche von 10 m² pro Baum (angenommener, durchschnittlicher Kronenbereich) ergibt sich eine Fläche für Baumpflanzungen von ca. 70 m² (7 Bäume x 10 m² pro Baum). Laubbäume sind in den Gärten sehr wichtig, denn die Durchgrünung eines Ortes mit Laubgehölzen erhöht seinen Wert als Lebensraum und bereichert das Ortsbild. Obstbäume sind seit jeher wichtige Gestaltungselemente im Ort. Ihre Nutzung ist heute zweitrangig geworden. Obstbäume bilden Lebensräume ganz eigener Prägung und sollten verstärkt wieder in die Gärten gebracht werden. Alte Sorten sind dabei zu bevorzugen. Auch Wildobst mit kleiner Fruchtbildung kann eine Alternative sein. Standortgerechte Bäume sollten

Zierformen vorgezogen werden. Die Pflanzung der Bäume ist in der auf die Fertigstellung der Rohbaumaßnahme folgende Pflanzperiode durchzuführen. Durch das Pflanzen der Laub- und Obstbäume auf strukturarmen Hausgarten wird eine Wertsteigerung um eine Wertstufe (von Wst. 3 auf Wst. 2) erreicht.

Folgende Bäume werden empfohlen:

Eberesche	*Sorbus aucuparia*
Esche	*Fraxinus excelsior*
Hainbuche	*Carpinus betulus*
Feldahorn	*Acer campestre*
Stieleiche	*Quercus robur*

Qualität: Hochstamm, 3 x verpflanzt, 14-16 cm Stammumfang
Obstbäume: Äpfel: „Boskoop", „Groninger Krone", „Jacob Fischer", „Ostfriesischer Striebling";
Birnen: „Gute Graue", „Köstliche von Charneu", „Neue Pointeau"
Qualität: Hochstamm (mind. 180 cm Stammlänge)

Ersatzmaßnahmen

Der Verursacher von Eingriffen ist zu verpflichten, unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege vorrangig auszugleichen. Können beeinträchtigte Funktionen nicht oder nicht in angemessener Zeit wieder hergestellt werden (Ausgleichsmaßnahmen), sind diese in sonstiger Weise zu kompensieren (Ersatzmaßnahmen). In sonstiger Weise kompensiert ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigende Funktionen des Naturhaushaltes in gleichwertiger Weise ersetzt und das Landschaftsbild landschaftsgerecht neu gestaltet ist (§ 19 (2) BNatSchG).

Die mit der Realisierung des Bebauungsplanes Nr. W 41 verbundenen unvermeidbaren Beeinträchtigungen können nicht vollständig über Ausgleichsmaßnahmen kompensiert werden. Entsprechend sind Ersatzmaßnahmen in einer Höhe von ca. 95 m² erforderlich.

- Pflanzung von Straßenbäumen (100 m²)

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. N 7 B werden 10 Einzelbäume entlang des Teichweges gepflanzt, um den Straßenzug zu durchgrünen und die Siedlung in ihre Umgebung einzubinden. Bei einer angenommenen Fläche von 10 m² pro Baum (angenommener, durchschnittlicher Kronenbereich) ergibt sich eine Fläche für Baumpflanzungen von ca. 100 m² (10 Bäume x 10 m² pro Baum). Straßenbäume tragen entscheidend zur Verbesserung des Kleinklimas bei. Durch das Pflanzen von einheimischen Gehölzen auf Bereichen mit artenarmen Straßenbegleitgrün wird eine Wertsteigerung um eine Wertstufe erreicht (Wst. 2 auf Wst. 3).

Folgende Bäume werden empfohlen:

Eberesche	*Sorbus aucuparia*
Spitzahorn	*Acer platanoides*
Birke	*Betula pendula*
Stieleiche	*Quercus robur*

Qualität: Hochstamm, 3 x verpflanzt, 16-18 cm Stammumfang

2.3.7 *TABELLARISCHE ÜBERSICHT EINGRIFF – KOMPENSATION*

Berechnung des Ausgleiches / Ersatzes (*Arten und Lebensgemeinschaften*):

Fläche	Flächengröße (A)	Wertstufenerhöhung/-verringerung (WS)	A x WS (Wertpunkte)
Eingriffsfläche s. o.			- 335
standortgerechter Gehölzstreifen (Baum-Strauch-Hecke)	360 m²	+ 1,0	+ 360
Pflanzen von Einzelbäumen	70	+ 1,0	+ 70
Pflanzen von Straßenbäumen	100	+ 1,0	+ 100
Bilanz			**+ 195**

Wertpunkte *Boden*: - 190

- 190

+ 195

+ 5

Die mit der Realisierung des Bebauungsplanes Nr. W 41 verbundenen Beeinträchtigungen der Schutzgüter „Arten und Lebensgemeinschaften" und „Boden" können unter Berücksichtigung der dargestellten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie durch die vorgesehenen Kompensations- und Ersatzmaßnahmen vollständig ausgeglichen werden.

2.4 BELANGE DES IMMISSIONSSCHUTZES

Im Rahmen der Aufstellung eines Bebauungsplanes sind die mit der Planung verbundenen, unterschiedlichen Belange untereinander und miteinander zu koordinieren, sodass auch in immissionsschutzrechtlicher Hinsicht Konfliktsituationen vermieden werden und die städtebauliche Ordnung sichergestellt werden kann. Demnach ist die Beurteilung der akustischen Situation im Planungsraum ein wesentlicher Belang in der kommunalen Bauleitplanung.

Südlich des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. W 41 verläuft die Verkehrstrasse der Landesstraße (L 24), dessen verkehrslärmbedingten Emissionen im Rahmen der Bebauungsplanänderung zu berücksichtigen sind. Im Rahmen einer überschlägigen Ermittlung von Verkehrlärmimmissionen nach dem Berechnungsmodell der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) wurden die von der Landesstraße L 24 ausgehenden Verkehrslärmauswirkungen auf den Planungsraum des Bebauungsplanes Nr. W 41 geprüft (s. Anhang). Auf Grundlage von Verkehrszähldaten des Straßenbauamtes Aurich (Zählstelle 465 an der L 24) wurde ermittelt, dass der schalltechnische Orientierungswert der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) für allgemeine Wohngebiete (WA) von 55 dB(A) (tags) bis zu einer Entfernung von ca. 90 m, ausgehend von der Fahrbahnmitte der L 24, mit Lärmwerten bis zu 56,1 dB(A) minimal überschritten wird. Diese Überschreitung, die vornehmlich das bereits bebaute und vorgeprägte Grundstück im südlichen Planungsraum betrifft, wird als geringfügig und somit als hinnehmbar eingestuft. In den übrigen Planbereichen, die für die Entwicklung von Wohngebäuden vorgesehen sind, werden die schalltechnischen Orientierungswerte für die Tageszeit eingehalten.

Zur Nachtzeit wurde im gesamten Planungsraum bei freier Schallausbreitung mit Lärmwerten von 45,5 dB (A) bis zu 50 dB (A) eine Überschreitung des schalltechnischen Orientierungswertes von 45 dB(A) (nachts) festgestellt. Allgemein werden Überschreitungen der schalltechnischen Orientierungswerte bis zu 5 dB(A) als nicht erheblich eingestuft und gelten in der Planungspraxis als nicht abwägungsrelevant. Aufgrund des subjektiven Hörempfindens werden Pegeländerungen um 1 dB(A) durch den Menschen gar nicht, Pegeländerungen um 3 dB(A) gerade eben und Pegeländerungen um 10 dB(A) erst als Verdopplung der Lautstärke empfunden. Somit sind Überschreitungen des Orientierungswertes um bis zu 5 dB(A) abwägbar.

Den städtebaulichen Belangen, die bauliche Verdichtung eines vorgeprägten Siedlungsraumes, wird bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. W 41 Vorrang gegenüber den immissionsschutzrechtlichen Belangen eingeräumt. Aufgrund der Überschreitung des nächtlichen, schalltechnischen Orientierungswertes bis maximal 5 dB (A) und unter Berücksichtigung der Vorbelastung des Planungsraumes werden im Bebauungsplan Nr. W 41 keine gesonderten schalltechnischen Maßnahmen festgesetzt. Es wird darauf hingewiesen, dass die maximale Überschreitung von 5 dB (A) nur im südlichen Planungsraum, im Bereich des vorhandenen Wohngebäudes, festzustellen ist. Im Bereich der überbaubaren Grundstückflächen, die für eine künftige Wohnbebauung vorgesehen sind, verringern sich die Lärmpegelwerte von 49,2 dB (A) auf 45,5 dB (A), wodurch der schalltechnische Orientierungswert von 45 dB (A) nachts nahezu erreicht wird. Es ist davon auszugehen, dass die Schlafräume innerhalb der Wohngebäude vornehmlich in Richtung Norden und Osten zu den lärmabgewandten Seiten orientiert werden, wodurch der nächtlichen Schallbeeinträchtigung entgegengewirkt werden kann.

3.0 INHALT DES BEBAUUNGSPLANES NR. W 41 (- EINFACHER BEBAUUNGSPLAN-)

Der Bebauungsplan Nr. W 41 der Gemeinde Moormerland wird als einfacher Bebauungsplan gem. § 30 (3) BauGB aufgestellt. Der vorliegende Bauleitplan enthält daher lediglich Aussagen hinsichtlich der zulässigen Nutzungsarten, der überbaubaren Grundstücksflächen sowie grünordnerische Maßnahmen. Die Zulässigkeit von Bauvorhaben innerhalb des Planungsraumes richtet sich demzufolge gem. § 30 (2) BauGB neben den zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des einfachen Bebauungsplanes nach den Vorgaben des § 34 BauGB für Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile. Nach § 34 BauGB ist ein Vorhaben dann zulässig, wenn es sich hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der zu überbaubaren Grundstücksfläche in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Hierbei sind die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu wahren und das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

Beim vorliegenden Planungsraum handelt es sich um eine siedlungsnahe Freifläche, die aufgrund ihrer Lage südlich des Masurenweges und östlicher der Erfurter Straße den dort vorhandenen Bauzeilen städtebaulich zuzuordnen ist. Dieser durch eine ortstypische Wohnbebauung (offene Einzelhausbebauung) charakterisierte Siedlungsbereich wird bauordnungsrechtlich als Innenbereich gem. § 34 BauGB eingestuft. Orientiert an diesen umgebungsprägenden Strukturen kann der Planungsraum durch eine ortsverträgliche, angepasste Wohnbebauung unter Wahrung der vorhandenen städtebaulichen Situation verdichtet werden. Zur grundlegenden Sicherung einer städtebaulich geordneten Gebietsentwicklung werden im einfachen Bebauungsplanes Nr. W 41 städtebauliche Mindestanforderungen hinsichtlich der zulässigen Art der baulichen Nutzung definiert, die der Vermeidung von städtebaulichen Fehlentwicklungen dienen. Im Folgenden werden die einzelnen Planinhalte des einfachen Bebauungsplanes Nr. W 41 aufgeführt.

3.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Entsprechend dem kommunalen Planungsziel der städtebaulichen Verdichtung eines vorgeprägten Siedlungsbereiches durch eine ortstypische Wohnbebauung erfolgt im einfachen Bebauungsplan die Regelung der zulässigen Art der baulichen Nutzung gem. § 1 (4) BauNVO, um städtebaulichen Fehlentwicklungen durch strukturfremden Nutzungsarten entgegenzuwirken. In diesem Sinne werden innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. W 41 entsprechend dem vorherrschenden Gebietscharakter allgemeine Wohngebiete (WA) gem. § 4 BauNVO festgesetzt.

Zur städtebaulichen Entwicklung eines ruhigen Wohnquartiers in der ländlich geprägten, exponierten Ortsrandlage werden in den allgemeinen Wohngebieten (WA) diejenigen Nutzungen ausgeschlossen, von denen potenziell Störwirkungen für die geplanten und bestehenden Wohnnutzungen ausgehen und die dem angestrebten Entwicklungsziel entgegenstehen. Demzufolge sind innerhalb des Plangebietes Läden, Schank- und Speisewirtschaften gem. § 4 (2) Nr. 2 BauNVO sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke gem. § 4 (2) Nr. 3 BauNVO nicht zulässig (§ 1 (5) BauNVO), da sie sich hinsichtlich ihrer zu erwartenden Verkehrsbewegungen und den damit verbundenen Lärmaufkommen negativ auf die Wohnruhe innerhalb des rückwärtig gelegenen Plangebietes auswirken können.

Innerhalb des Geltungsbereiches des einfachen Bebauungsplanes Nr. W 41 werden zudem zur Steuerung einer konfliktfreien Wohnbauentwicklung die in § 4 (3) Nr. 1 – 5 BauNVO aufgeführten ausnahmsweise in allgemeinen Wohngebieten zulässigen Nutzungen gem. § 1 (6) Nr. 1 BauNVO ausgeschlossen. Diese Nutzungen, wie Betriebe des Beherbergungsgewerbes, nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen fügen sich nicht in die vorherrschende Siedlungsstruktur ein und stellen angesichts der rückwärtigen Lage des Plangebietes eine Beeinträchtigung des vorhandenen Siedlungsgefüges dar. Zudem gilt es, bezüglich der Randlage des Planungsraumes Nutzungen mit nachteiligen Wirkungen für das Landschaftsbild auszuschließen.

3.2 BAUGRENZEN, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

Die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen werden im Bebauungsplan Nr. W 41 durch die Festsetzung von Baugrenzen gem. § 23 (1) BauNVO bestimmt. Zur bauleitplanerischen Steuerung einer kleinteiligen Wohnbebauung, die sich maßvoll in den vorhandenen Siedlungskontext einfügt, und zur Vermeidung von kompakten, überdimensionierten Bauformen werden innerhalb des Planungsraumes zwei sogenannte Baufenster in Zuordnung zu den jeweiligen Grundstücksflächen festgesetzt. Im nördlichen Planungsraum, im Bereich des Flurstücks Nr. 157/260 wird die überbaubare Grundstücksfläche in einem Abstand von 7,00 m, und im Bereich des Flurstücks 157/25 in einem Abstand von 3,00 m zur nördlichen Flurstücksgrenze festgesetzt. Der Abstand zur östlichen und westlichen Flurstücksgrenze beträgt jeweils 3,00 m. Die zulässige Bautiefe beträgt 20,00 m, wodurch ein bedarfsgerechter Entwicklungsspielraum für die Errichtung von zwei Wohngebäuden geschaffen wird.

Im südlichen Planungsraum, im Bereich der Flurstücke Nr. 157/266 und 157/261 wird eine weitere überbaubare Grundstücksfläche festgesetzt. Zur nördlichen Flurstücksgrenze und zu den dort festgesetzten Pflanzstreifen gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB hält die Baugrenze einen Abstand von 3,00 m ein. In den südlichen Grundstücksbereichen beträgt der Abstand der Baugrenze zur Flurstücksgrenze 5,00 m, um den Zufahrtsbereich für die notwendige Erschließung des rückwärtigen Grundstückes freizuhalten. Ausgehend von der Flurstücksgrenze zwischen den beiden Grundstücken wird eine zulässige Bebauungstiefe von 23,00 m festgesetzt, wodurch das vorhandene Wohngebäude auf dem Flurstück 157/266 in seinem Bestand aufgenom-

men und ein bedarfsgerechter Baubereich für die Errichtung eines weiteren Wohngebäudes bereit gestellt wird.

3.3 PRIVATE GRÜNFLÄCHEN

Zur Gliederung und zur Begrünung des Planungsraumes des Bebauungsplanes Nr. W 41 werden im südlichen Randbereich der Flurstücke 157/260 und 157/259 sowie am östlichen Rand des Flurstücks 157/261 private Grünflächen gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB festgesetzt. Innerhalb dieser festgesetzten 6,00 m breiten Grünstreifen ist die Anlage von standortgerechten Gehölzen vorgesehen, die der notwendigen Kompensation des mit dem Bebauungsplan Nr. W 41 verbundenen, unvermeidbaren Eingriffs in den Naturhaushalt dienen (vgl. Kap. 3.5). Mit der Festsetzung der privaten Grünfläche gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB erfolgt die Freihaltung der betreffenden Planbereiche für die Durchführung der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen. Zugleich kann eine verträgliche Einbindung des Plangebietes in den Landschaftsraum erzielt werden.

3.4 MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

3.4.1 KOMPENSATIONSMAßNAHMEN AUF DER EINGRIFFSFLÄCHE

Als Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB wird im Bebauungsplan Nr. W 41 in der textlichen Festsetzung Nr. 2.2 geregelt, dass innerhalb des allgemeinen Wohngebietes (WA) gem. § 4 BauNVO je angefangene 100 m² versiegelte Fläche ein heimischer, standortgerechter Laubbaum oder ein Obstbaum nach Maßgabe der Begründung zum Bebauungsplan Nr. W 41, Kap. 2.3.6 gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten ist. Diese Festsetzung dient dazu, den Eingriff in den Natur- und Landschaftshaushalt, der mit der Realisierung des Bebauungsplanes Nr. W 41 verbunden ist, in Ergänzung zu den festgesetzten Pflanzstreifen gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB (vgl. Kap. 3.5) innerhalb des Plangebietes zu kompensieren. Die festgesetzte Baumpflanzung ist in der auf die Fertigstellung der Rohbaumaßnahme folgende Pflanzperiode vom Grundstückseigentümer durchzuführen.

3.4.2 KOMPENSATIONSMAßNAHMEN AUF EXTERN LIEGENDEN FLÄCHEN

Entsprechend den Inhalten des Kap. 2.3.6 „Belange von Natur und Landschaft" dieser Begründung sind zur abschließenden Kompensation des zulässigen Eingriffs in die Natur und Landschaft, der durch den Bebauungsplan Nr. W 41 vorbereitet wird, Maßnahmen außerhalb des Bebauungsplanes notwendig. Als durchzuführende externe Ersatzmaßnahme sind innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. N 7 A der Gemeinde Moormerland zehn Einzelbäume entlang des Teichweges zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Für die Pflanzung der Straßenbäume sind die in der textlichen Festsetzung Nr. 2.3 und im Kap. 2.3.6 dieser Begründung aufgeführten Pflanzenarten und Gehölzqualitäten zu verwenden.

3.5 FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN U. STRÄUCHERN U. SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN

Innerhalb der festgesetzten privaten Grünflächen gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB werden Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB auf einer Breite von 6,00 m festgesetzt. Diese Pflanzstreifen haben die Funktion, das geplanten Wohngebiet einzugrünen und

einen behutsamen Übergang zum freien Landschaftsraum herzustellen. Neben dieser gestalterischen Maßnahme erfolgt die Festsetzung der Pflanzstreifen mit der konkreten Zielsetzung, einen ökologischen Ausgleich für den mit dem Bebauungsplan Nr. W 41 verbundenen Eingriff in den Natur- und Landschaftshaushalt herzustellen. Zu diesem Zweck sind die festgesetzten Pflanzstreifen mit heimischen, standortgerechten Sträuchern und Gehölzen anzulegen und auf Dauer zu erhalten. Für die Bepflanzung der o. g. Flächen sind die in der textlichen Festsetzung Nr. 2.1 und im Kap. 2.3.6 dieser Begründung aufgeführten Pflanzenarten und Gehölzqualitäten zu verwenden.

4.0 VERKEHRLICHE UND TECHNISCHE INFRASTRUKTUR

❑ Verkehrliche Erschließung

Die verkehrliche Anbindung des Plangebietes an das öffentliche Erschließungssystem erfolgt im Norden über den Masurenweg und im Westen über die Erfurter Straße, die in Richtung Norden zum Ortkern des Grundzentrums Warsingsfehn führt. Die im Planungsraum gelegenen Flurstücke 157/260 und 157/259 schließen mit ihrem Grundstückszuschnitt direkt an den Masurenweg an. Die südlich davon gelegenen Flurstücke 157/261 und 157/266 werden über einen vorhandenen Erschließungsstich zur Erfurter Straße an die öffentliche Verkehrsfläche angebunden. Die Erschließung des rückwärtigen Flurstücks 157/261 erfolgt über das vorgelagerte Grundstück. Im Falle eines Grundstücksverkaufs ist die Erschließung im Rahmen privatrechtlicher Vereinbarungen zu regeln.

❑ 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 Abwasserentsorgung innerhalb des Plangebietes erfolgt wie bisher über eine Einleitung in das vorhandene Kanalsystem.

❑ Wasserversorgung

Die Versorgung des Plangebietes erfolgt über den Anschluss an das Wasserversorgungsnetz des Wasserversorgungsverbandes Moormerland-Uplengen.

❑ Abfallbeseitigung

Die Abfallentsorgung erfolgt durch den Landkreis Leer.

❑ Oberflächenentwässerung

Das anstehende Oberflächenwasser von versiegelten Bauflächen wird in das vorhandene Entwässerungssystem eingeleitet und abgeführt. Aufgrund der geringen Plangebietgröße und der geringen Flächenversiegelung werden keine Maßnahmen zur Regenrückhaltung im Bebauungsplan vorgesehen.

❑ 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 brandschutztechnischen Anforderungen sichergestellt.

5.0 VERFAHRENSGRUNDLAGEN/-ÜBERSICHT/-VERMERKE

5.1 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),
- NNatG (Niedersächsisches Naturschutzgesetz),
- BNatSchG (Bundesnaturschutzgesetz),
- NGO (Niedersächsische Gemeindeordnung).

Diese Begründung hat dem Satzungsbeschluss gem. Ratsbeschluss vom **14. Dezember 2004** zugrunde gelegen.

MOORMERLAND, 29. APRIL 2005

BÜRGERMEISTER

PLANVERFASSER

Die Ausarbeitung des Bebauungsplanes Nr. W 41 (einfacher Bebauungsplan, gem. § 30[3] BauGB erfolgte im Auftrage der Gemeinde Moormerland 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

DATUM: 27. APRIL 2005

DIPL.-ING. O. MOSEBACH

TAB. 1: ÜBERSCHLÄGIGE ERMITTLUNG DER SCHALLIMMISSIONEN AN DER L 24 (DIN 18005)

(A) VORHABEN:
GEMEINDE MOORMERLAND: AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. W 41 IM ORTSTEIL WARSINGSFEHN: FESTSETZUNG EINES ALLGEMEINEN WOHNGEBIETES (WA)

(B) AUSGANGSDATEN:[1]

DURCHSCHNITTLICHER TÄGLICHER VERKEHR (DTV):	**4.069 KFZ**	
	TAGS	**NACHTS**
MAßGEBENDE STÜNDLICHE VERKEHRSSTÄRKE:	234 KFZ/H	41 KFZ/H
LKW-ANTEIL:	7,2 %	14,7 %
STRAßENOBERFLÄCHE:		ASPHALT
ZULÄSSIGE HÖCHSTGESCHWINDIGKEIT:		100 KM/H
STEIGUNG BZW. GEFÄLLE (IN %):		0 %

(C) BERECHNUNG:

	TAGS	**NACHTS**
NORMIERTER MITTELUNGSPEGEL IM ABSTAND VON 25 M ZUR FAHRBAHNMITTE	63,0	56,9
KORREKTUR FÜR UNTERSCHIEDLICHE STRAßENOBERFLÄCHEN, B. ASPHALTBETON	- 0,5	-0,5
= EMISSIONSPEGEL IN DB(A):	**62,5**	**56,4**
ORIENTIERUNGSWERTE NACH DIN 18005 **FÜR ALLGEMEINE WOHNGEBIETE (WA) IN DB(A)**	**55**	**45**

(D) KORREKTUR FÜR UNTERSCHIEDLICHE ABSTÄNDE

IMMISSIONSSORTE (ABSTAND GEMESSEN VON DER MITTE DER FAHRBAHN)	**BEURTEILUNGSPEGEL (IMMISSIONSPEGEL) IN DB(A)**	
	TAGS	**NACHTS**
25 M	**62,5**	**56,4**
75 M	56,1	50,0
80 M	55,7	49,6
85 M	55,3	49,2
90 M	55,0	48,8
95 M	54,6	48,5
100 M	54,3	48,2
110M	53,7	47,5
120 M	53,1	47,0
130 M	52,6	46,4
140 M	52,1	45,9
150 M	51,4	45,5
170 M	50,7	44,6

[1] Datengrundlage: Verkehrszähldaten d. Straßenbauamtes Aurich, Zählstelle 465 an der L 24.

ABB. 1: ÜBERSICHTSPLAN ZUM PLANGEBIET, MAßSTAB: 1 : 10 000

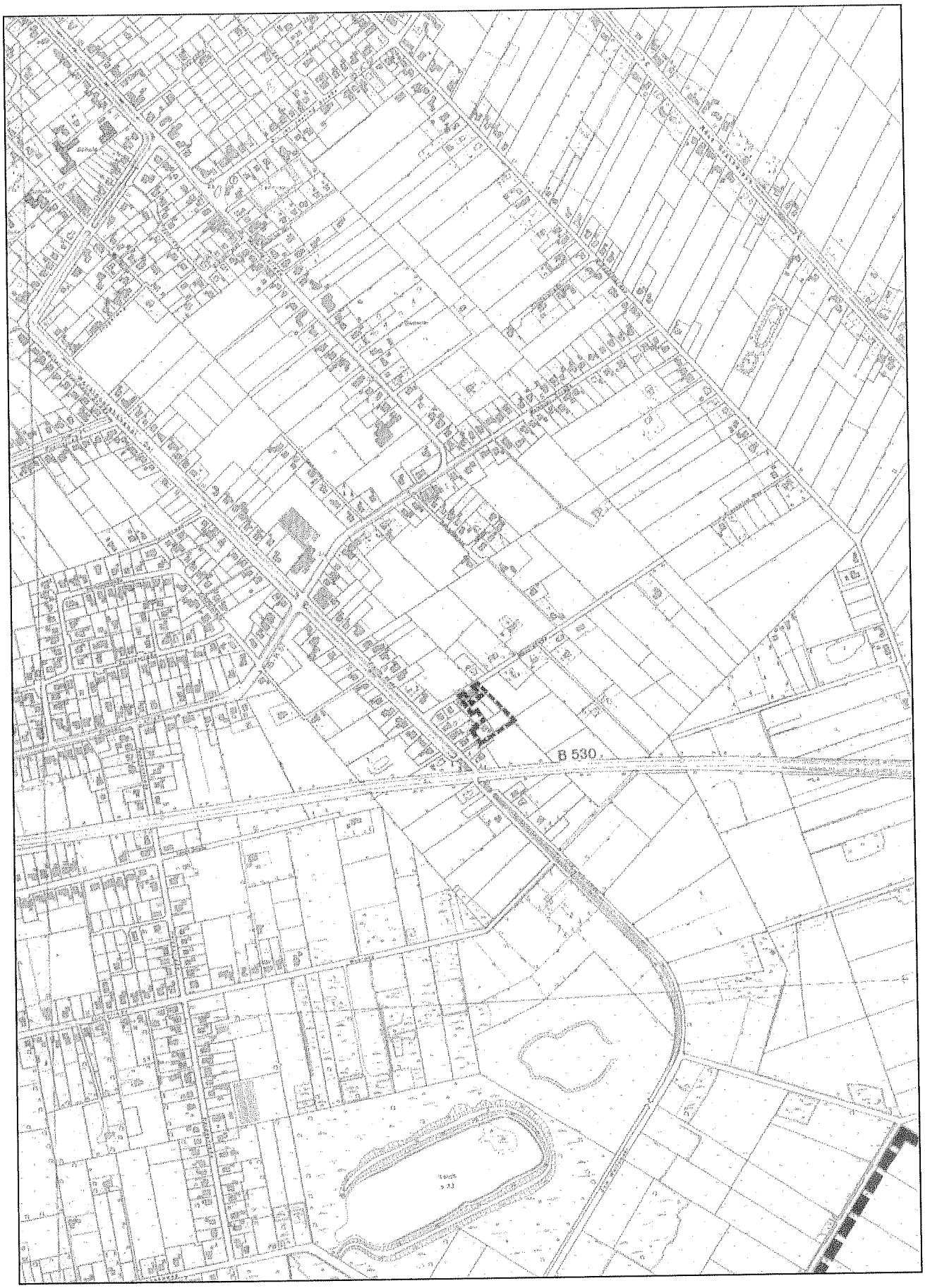


ABB. 2: AUSZUG AUS DEM RECHTSWIRKSAMEN FLÄCHENNUTZUNGSPLAN, M.: 1 : 10.000

