



Gemeinde Moormerland

BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. V 38

BEBAUUNGSPLAN DER INNENENTWICKLUNG
(GEM. § 13 A BAUGB)

ORTSCHAFT VEENHUSEN

ENTWURF

AUFTRAGGEBER:

GEMEINDE MOORMERLAND
Postfach 11 20 • 26793 Moormerland

BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER
ÖFFENTLICHER BELANGE GEM. § 4 (2) BAUGB SOWIE
ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄß § 3 (2) BAUGB IN DER
ZEIT VOM 20.06.2018 BIS 20.07.2018

DATUM: AURICH, APRIL 2018

 **BORN | ERMEL** Ingenieure

. AUSFERTIGUNG

Dr. Born - Dr. Ermel GmbH - Ingenieure – Büro Ostfriesland

Tjüchkampstraße 12 26605 Aurich Telefon: 04941 / 17 93-0 Telefax: 04941 / 17 93-66 E-Mail: ostfr@born-ermel.de Internet: www.born-ermel.de

INHALTSVERZEICHNIS		SEITE
1.0	ALLGEMEINES	1
2.0	BESTANDSAUFNAHME	1
3.0	PLANUNGSABSICHTEN UND ZIELE.....	2
4.0	ANPASSUNG AN DIE ZIELE DER RAUMORDNUNG	2
5.0	BERICHTIGUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN UND VERBINDLICHE BAULEITPLANUNG	3
6.0	URBANES GEBIET	3
7.0	ERSCHLIEßUNG UND RUHENDER VERKEHR	3
8.0	PLANUNGSRELEVANTE BELANGE	4
8.1.	VER- UND ENTSORGUNG	4
8.2.	BRANDSCHUTZ.....	5
9.0	PRIVATE GRÜNFLÄCHEN	5
10.0	MAß DER BAULICHEN NUTZUNG	5
11.0	VERKEHRSKONZEPT	7
12.0	IMMISSIONSSCHUTZ	7
13.0	VERFAHREN NACH § 13 A BAUGESETZBUCH.....	8
13.1.	RECHTSGRUNDLAGEN	9

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

ABB. 1:	LAGE DES PLANGEBIETES B-PLAN NR. V 38, GEMEINDE MOORMERLAND.....	2
ABB. 2:	GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES NR. V 38, GEMEINDE MOORMERLAND MAßSTAB: 1 : 25.000	11
ABB. 3:	AUSZUG AUS DEM RROP FÜR DEN LANDKREIS LEER (2006) MIT DER LAGE DES BEBAUUNGSPLANES NR. V 38	12
ABB. 4:	BERICHTIGUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER GEM. MOORMERLAND; MAßSTAB, 1 : 5000	13
ABB. 5:	DARSTELLUNG DER GERÄUSCHQUELLEN (BLAU) UND IMMISSIONSPUNKTE (GELB) SOWIE DIE ERMITTELTE BEURTEILUNGSPEGEL L, DURCH DIE GEPLANTEN GEWERBEBETRIEBE AN MAßGEBLICHER, ZUKÜNFTIGER UND VORHANDENER WOHNBEBAUUNG IM TAG- UND NACHTZEITRAUM (AUS ANLAGE: SCHALLTECHNISCHES GUTACHTEN ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. V 38 DER GEMEINDE MOORMERLAND; ITAP)	14

ANLAGE¹:

ITAP – INSTITUT FÜR TECHNISCHE UND ANGEWANDTE PHYSIK GMBH:
SCHALLTECHNISCHES GUTACHTEN ZUM BEBAUUNGSPLAN V 38 DER GEMEINDE MOORMERLAND,
PROJEKT NR.: 3118-17-A-IZ

¹

Sind die Anlagen nicht beigefügt, so können diese von der Gemeinde Moormerland, Theodor-Heuss-Straße 12, 26802 Moormerland, Tel. 04954 / 801 155 oder -153 angefordert werden oder sind im Internet unter der im Anschreiben angegebenen Internetseite einzusehen !

1.0 ALLGEMEINES

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 28.09.2017 den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. V 38 gem. § 13a BauGB „Bebauungspläne der Innenentwicklung“ gefasst. Der Beschluss zum Erlass der örtlichen Bauvorschriften gem. § 84 Niedersächsische Bauordnung (NBauO) ist am 08.03.2018 ergangen. Das Plangebiet soll als „Urbanes Gebiet“ (MU) und anteilig als Grün- und Verkehrsfläche ausgewiesen werden.

2.0 BESTANDSAUFNAHME

LAGE

Das ca. 0,96 ha große Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. V 38 befindet sich zentral gelegen in der Ortschaft Veenhusen an der „Koloniestraße“ (K 8) und der „Friesenstraße“ (K 57).

Das Plangebiet liegt in der Ortschaft Veenhusen. Die genaue Umgrenzung des Plangebietes kann der Planzeichnung entnommen werden. Die Lage im Gemeindegebiet wird aus dem Übersichtsplan ersichtlich.

RÄUMLICHES UMFELD

Das Plangebiet grenzt

- im Norden an die „Friesenstraße“ (K 57),
- im Westen an die „Koloniestraße“ (K 8) sowie
- im Süden und Osten an die Landesstraße 24 einschließlich Auf- und Abfahrt.

Im näheren Umfeld befinden sich Infrastruktureinrichtungen zur Deckung des täglichen Bedarfs sowie die Gemeinbedarfseinrichtungen (Rathaus, Schulen, Kirche, Feuerwehr, Kindergarten, Einkaufsmöglichkeiten, Kreditinstitute, verschiedene zugelassene Ärzte und Apotheken).

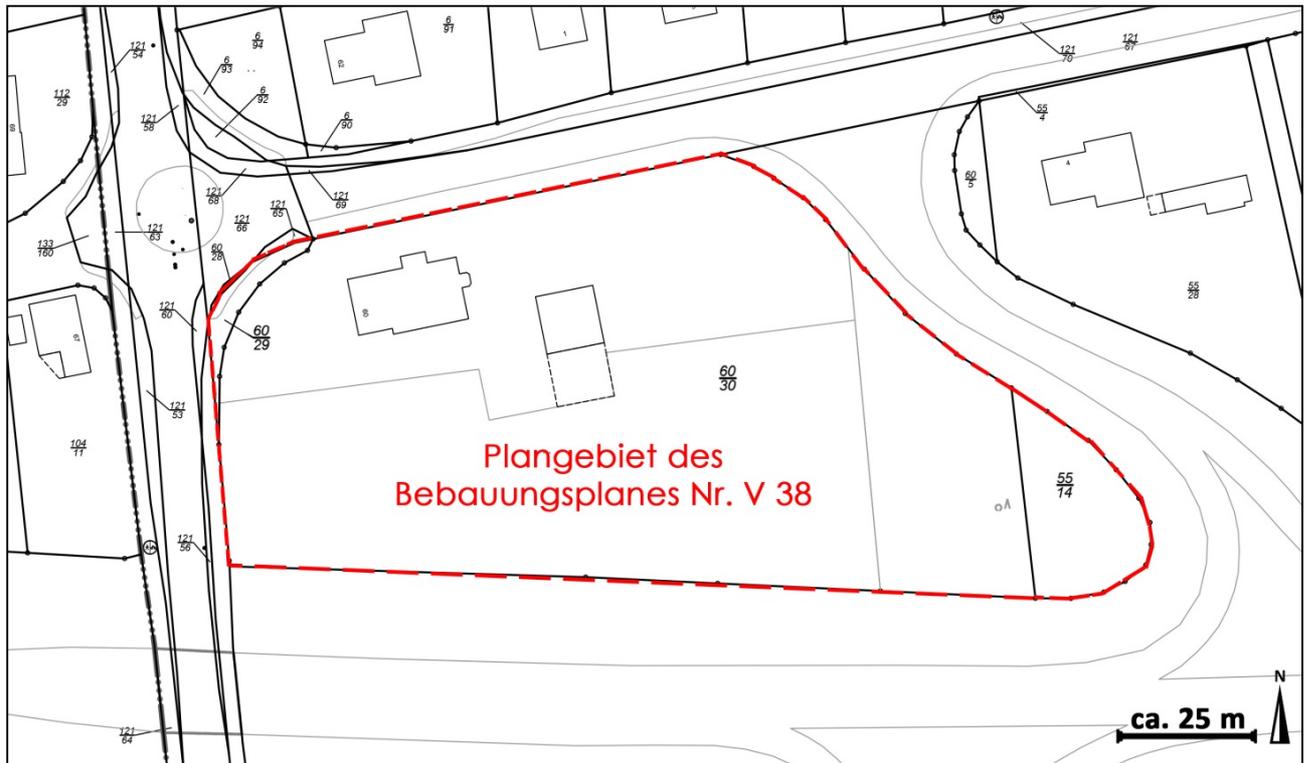
NUTZUNG

Zum gegenwärtigen Zeitpunkt wird das Plangebiet einer ehemaligen Gärtnerei und Baumschule extensiv als Grünland mit Gehölzen genutzt. Die jetzige Zufahrt erfolgt über die „Friesenstraße“.

BODENBELASTUNGEN

Im Plangebiet sind weder Altablagerungen noch Altlasten- bzw. Altlastenverdachtsflächen bekannt. Aufgrund der bisherigen Nutzungen als Baumschulfläche sind Bodenbelastungen nicht auszuschließen.

ABB. 1: LAGE DES PLANGEBIETES B-PLAN NR. V 38, GEMEINDE MOORMERLAND



3.0 PLANUNGSABSICHTEN UND ZIELE

Ziel des vorliegenden Bebauungsplanes Nr. V 38 ist das „zur Verfügung stellen“ einer Fläche für die Errichtung von Wohnungen sowie gewerbliche, soziale und kulturelle Einrichtungen im MU₁ - Gebiet (siehe Abb. 1). Durch die Festsetzung der Nutzungsart „Urbanes Gebiet“ wird eine effiziente bauliche Nutzung der Fläche zwischen den Straßen „Koloniestraße“, „Friesenstraße“ und Landesstraße L 24 ermöglicht. Die Erhaltung der privaten Grünfläche sowie die Festsetzung der Verkehrsfläche sind weitere Planungsabsichten.

4.0 ANPASSUNG AN DIE ZIELE DER RAUMORDNUNG

Der vorliegende Bebauungsplan V 38 ist nach § 1 (4) BauGB an die Ziele der Raumordnung anzupassen.

Die Ziele der Raumordnung werden auf der Ebene des Landes Niedersachsen im Landesraumordnungsprogramm (LROP) und auf der Ebene des Landkreises Leer im Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP) festgelegt.

☐ RAUMORDNUNG DES LANDES NIEDERSACHSEN (2012 / 2017)

Das Landesraumordnungsprogramm (LROP) Niedersachsen ist seit dem 08.05.2012 wirksam und trifft für das Plangebiet keine Aussagen.

Die Änderung der Verordnung über das Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP-VO) wurde am 24.01.2017 beschlossen und ist seit dem 17.02.2017 rechtskräftig. Es enthält ebenfalls keine weiteren Angaben für das Plangebiet.

□ REGIONALE RAUMORDNUNGSPROGRAMM FÜR DEN LANDKREIS LEER (2006)

Entsprechend dem Regionalen Raumordnungsprogramm für den Landkreis Leer (RROP 2006) befindet sich das Plangebiet südlich des Grundzentrums „Moormerland“ mit den Standorten Warsingsfehn, Neermoor und Veenhusen (siehe Abb. 3). Die an das Plangebiet angrenzenden Kreisstraßen „Koloniestraße“ und „Friesenstraße“ sowie die Landesstraße L 24 sind im RROP als „Hauptverkehrsstraßen von regionaler Bedeutung“ festgelegt. Zusätzlich gilt für die „Koloniestraße“ die Festlegung „Regional bedeutsamer Busverkehr“. Entlang dieser Straße verläuft die Buslinie 481 Leer-Moormerland-Timmel-Aurich.

Der geplante Bebauungsplan Nr. V 38 steht den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung nicht entgegen.

5.0 BERICHTIGUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN UND VERBINDLICHE BAULEITPLANUNG

Das Plangebiet ist im wirksamen Flächennutzungsplan (Stand 1999) der Gemeinde Moormerland als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Einzelhandelsbetrieb“ dargestellt (siehe Abb. 4).

Eine Änderung des Flächennutzungsplanes ist nach § 13 a (2) Satz 2 BauGB nicht erforderlich. Im Rahmen einer Berichtigung des Flächennutzungsplanes, wird die Fläche auf dieser Ebene gemäß § 1 (1) BauNVO als gemischte Baufläche (M) und im Bebauungsplan gemäß § 1 (3) BauNVO als „Urbanes Gebiet“ (MU - § 1 (2) Nr. 7 BauNVO) dargestellt.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. V 38 der Gemeinde Moormerland überlagert keine vorhandene Bauleitplanung.

6.0 URBANES GEBIET

Mit dem Bebauungsplan Nr. V 38 wird für den überwiegenden Teil des Plangebietes die Nutzung „Urbanes Gebiet“ festgesetzt (MU). Urbane Gebiete dienen dem Wohnen sowie der Unterbringung von Gewerbebetrieben und sozialen, kulturellen und anderen Einrichtungen, die die Wohnnutzung nicht wesentlich stören. Hierbei muss die Nutzungsmischung nicht gleichgewichtig sein. Mit dieser Festsetzung wird die Optimierung der baulichen Nutzung ermöglicht und das Flurstück effizient genutzt.

U. a. sind im urbanen Gebiet eine Kindertagesstätte, ein Fahrradladen, eine Tanzschule, ein Fitnessstudio, Praxisräume für Physiotherapie, eine PKW-Waschstraße, eine Bäckerei bzw. Café und Wohnungen geplant. Insgesamt sind circa 43 Stellplätze vorgesehen, inklusive 3 Behindertenstellplätze. Davon sind pro Wohneinheit 2 Stellplätze vorgesehen.

Gemäß § 1 (6) Ziffer 1 BauNVO werden die Ausnahmen nach § 6a (3) Ziffer 1 und 2 (Vergnügungsstätten und Tankstellen) nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes.

7.0 ERSCHLIEßUNG UND RUHENDER VERKEHR

Das Plangebiet wird durch die Zulässigkeit von zwei Einfahrtsbereichen an der Koloniestraße (K 8) und der Friesenstraße (K 57) mit jeweils einer Breite von 6 m zugänglich sein. Als Abfahrt zur Koloniestraße (K 8) ist nur eine Rechtsabbiegerspur vorgesehen.

Weitere Ein- und Ausfahrten sind innerhalb des Plangebietes nicht zulässig, da das Plangebiet umgrenzt wird von der zeichnerisch dargestellten Festsetzung „Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt“. Hiermit bleibt die verkehrliche Sicherheit an den westlich und nördlich angrenzenden Kreisstraßen gewahrt.

Insgesamt sind innerhalb des urbanen Gebietes circa 43 Stellplätze vorgesehen, inklusiv 3 Behindertenstellplätze. Davon sind pro Wohneinheit 2 Stellplätze vorgesehen.

In dem gekennzeichneten Zu- und Abfahrtsbereich an der Friesenstraße wird ab der Baugrenze in südliche Richtung eine Fläche von 10 m x 20 m für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen mit der Zweckbestimmung „Bereich ohne Stellplätze (BoSt)“ festgesetzt. In diesem Bereich sind Stellplätze unzulässig, um den Verkehrsfluss aufrechtzuerhalten und nicht durch rangierende Fahrzeuge beeinträchtigt wird.

Hiermit bleibt die verkehrliche Sicherheit im Ein- und Abfahrtsbereich der Friesenstraße gewahrt.

Entlang der L 24 und auch der zugehörigen Anschlussrampe ist das Anbauverbot gemäß § 24 Niedersächsisches Straßengesetz (NStrG) zu beachten. Die Bauverbotszone beträgt 20 m und wird vom befestigten Fahrbahnrand (Asphaltkante) gemessen. Innerhalb der Bauverbotszone dürfen keine baulichen Anlagen (Haupt- und Nebengebäude, Parkplätze und Fahrgassen) errichtet werden.

Die mit dem Ausbau des Kreisels benötigten Grundstücksflächen im nordwestlichen Plangebiet sind als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt worden.

8.0 PLANUNGSRELEVANTE BELANGE

8.1. VER- UND ENTSORGUNG

Das Plangebiet wird unter Berücksichtigung der gesetzlichen Bestimmungen an die zentralen Ver- und Entsorgungseinrichtungen der Gemeinde Moormerland und des Landkreises Leer bzw. der sonstigen zuständigen Versorgungsträger angeschlossen.

SCHMUTZWASSERENTSORGUNG UND BEHANDLUNG

Es erfolgt ein Anschluss an die bestehenden Systeme der zentralen Schmutzwasserkanalisation der Gemeinde Moormerland mit Ableitung zu der vorhandenen Kläranlage.

OBERFLÄCHENENTWÄSSERUNG

Die Oberflächenentwässerung des Plangebietes erfolgt teilweise über Versickerung sowie über Zuleitung zu der vorhandenen Regenwasserkanalisation in den angrenzenden Kreisstraßen. Eine wasserrechtliche Genehmigung liegt vor.

TELEKOMMUNIKATION

Das Telekommunikationsnetz ist im Bereich der Straßen ebenso wie die Anschlüsse der Grundstücke vorhanden.

STROM- UND ERDGASVERSORGUNG

Die Strom- und Erdgasversorgung ist durch den Anschluss an das angrenzend vorhandene Netz der Energieversorgung Weser-Ems AG gesichert.

TRINKWASSERVERSORGUNG

Die Wasserversorgung des Plangebietes ist durch den Anschluss an das angrenzend vorhandene Versorgungsnetz des Wasserversorgungsverbandes Moormerland-Uplengen in Hesel gesichert.

 ABFALLENTSORGUNG

Die Erfassung des Hausmülls, der Wertstoffe, der hausmüllähnlichen Gewerbeabfälle, des Sperrmülls sowie des Baum- und Strauchschnittes erfolgt entsprechend der Abfallsatzung des Landkreises Leer.

 ALTLASTEN

Im Plangebiet sind weder Altablagerungen noch Altlasten- bzw. Altlastenverdachtsflächen bekannt. Aufgrund der bisherigen Nutzungen als Baumschulfläche sind Bodenbelastungen nicht auszuschließen.

8.2. BRANDSCHUTZ

Zur Feuerlöschwasserversorgung ist vorgesehen, eine Löschwassermenge entsprechend der DVGW W 405 für das Baugebiet aus dem geplanten Netz des zuständigen Versorgungsverbandes sicherzustellen.

Als Löschwasserversorgung werden für das urbane Gebiet 96 m³ pro Stunde vorgesehen, die für eine Löschzeit von mindestens 2 Stunden zur Verfügung stehen müssen.

Die Hydranten der Straßen sind derart verortet, dass sie untereinander sowie zu den einzelnen Gebäuden einen Höchstabstand von 150 m aufweisen. Die Vorgaben der DVGW-Arbeitsblätter W 331 und W 400 sind zu beachten.

9.0 PRIVATE GRÜNFLÄCHEN

 GRÜNFLÄCHE

Im südöstlichen Bereich des Plangebietes befindet eine Grünfläche, die mit Gehölzen bestanden ist. Diese Fläche wird als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Grünanlage“ festgesetzt.

10.0 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes ergeben sich aus den Eintragungen in der Planunterlage als „Zeichnerische Festsetzungen“. Sie sind in der „Planzeichenerklärung“ erläuternd aufgeführt. Weiterhin sind „Textliche Festsetzungen“, „Örtliche Bauvorschriften“ und „Hinweise“ auf der Planunterlage aufgeführt.

Das Maß der baulichen Nutzung in dem „Urbanen Gebiet“ wird über die Grundflächenzahl, Geschossigkeit und Bauweise vorgegeben.

 GRUNDFLÄCHENZAHL

Die Grundflächenzahl (GRZ, § 19 BauNVO) gibt den Flächenanteil eines Baugrundstückes an, der überbaut werden darf. Die Grundflächenzahl wird mit ein oder zwei Dezimalstellen angegeben (Beispielsweise GRZ = 0,3 → 30% der Grundstücksfläche dürfen überbaut werden).

Die für die urbanen Gebiete (MU₁ und MU₂) gesetzte Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 gewährleistet eine städtebauliche Dichte, welche dem Grundsatz einer effizienten Flächennutzung entspricht.

GESCHOSSIGKEIT

Die Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß gibt an, wieviel Vollgeschosse maximal zulässig sind. Vollgeschosse sind Geschosse, die nach landesrechtlichen Vorschriften Vollgeschosse sind oder auf ihre Zahl angerechnet werden. Ein oberstes Geschoss im Dachraum ist bei maximal einem Vollgeschoss möglich. Jedoch darf das oberste Geschoss dann nur eine lichte Höhe von 2,20 m oder mehr nur auf weniger als 2/3 der Grundfläche des darunter liegenden Geschosses einnehmen (vgl. § 2 (7) NBauO).

Die Zahl der Vollgeschosse ist als Höchstmaß mit I-Vollgeschoss für das urbane Gebiet 2 (MU₂) und II-Vollgeschosse für das urbane Gebiet 1 (MU₁) festgesetzt. Als Geschossflächenzahl wird 1,6 für das MU₁ festgesetzt.

Das Höchstmaß der II-Vollgeschosse und die Geschossflächenzahl von 1,6 sind festgesetzt, um das Einfügen der neuen Bebauung in der näheren Umgebung sicherzustellen.

BAUWEISE

Gemäß § 22 (2) BauNVO wird in dem urbanen Gebiet eine offene Bauweise (o) festgesetzt.

Entlang der Grenzen des urbanen Gebietes sind lediglich die erforderlichen Grenzabstände (Baugrenzen) nach NBauO maßgeblich, da hier keine Gebäude errichtet werden.

Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen der Verkehrssicherheit auf den angrenzenden Kreis- und Landesstraßen werden Garagen, Carports, Nebenanlagen als Gebäude sowie Werbeanlagen außerhalb der überbaubaren Flächen nicht zugelassen. Eine Ausnahme gilt nur entlang der Koloniestraße (K 8) und Friesenstraße (K 57) für Werbeanlagen und Stellplätze, sofern die Sichtbeziehungen freigehalten werden. Die Höhenbegrenzung von Werbeanlagen auf 5 m über Fahrbahnoberkante an der K 8 und K 57 soll Beeinträchtigungen des Ortsbildes durch Werbeanlagen vorbeugen.

TABELLE DER STÄDTEBAULICHEN DATEN

Flächenbilanz in m ² (digital ermittelt)						
Nutzungsart			gepl. Nutzung		Gesamt	
			m ²	%	m ²	%
Urbanes Gebiet (MU ₁ u. MU ₂)			8.905	92,96	8.905	92,69
davon:						
Bindung für Bepflanzungen etc.			317	3,56		
Verkehrsflächen			116	1,21	116	1,21
Grünflächen			586	6,10	586	6,10
davon:						
Priv. Grünfläche „Grünanlage“			586	100,00		
			9.607	100,00	9.607	100,00

11.0 VERKEHRSKONZEPT

Vom Ingenieurbüro Dr. Schwerdhelm & Tjardes GbR wurde im Jahr 2005 eine Verkehrsuntersuchung erstellt. Schwerpunkt der Untersuchung waren die am stärksten frequentierten Straßen und Knotenpunkte in der Gemeinde Moormerland. Für die K 8 wurde im Bereich des Plangebietes ein dtV-Wert von 10.870 Kfz als Ist-Zustand ermittelt und für die K 57 ein dtV-Wert von 5.400 Kfz. Für das Jahr 2015 wurden für die K 8 11.960 Kfz prognostiziert und für die K 57 5.940 Kfz. Entsprechend stark frequentiert ist der Knotenpunkt K 8 / K 57, der zu einem der Knotenpunkte mit dem höchsten Verkehrsaufkommen in der Gemeinde Moormerland zählt. Vorfahrtsberechtigt sind zurzeit die Kfz auf der K 8. Auf der K 8 ist aus Richtung Warsingsfehn kommend für Linksabbieger in die K 57 eine kurze Linksabbiegerspur vorhanden.

Die Verkehre am Knotenpunkt K 8 / K 57 verteilen sich gemäß der Verkehrsuntersuchung wie folgt, wobei der erste Wert dem Ist-Zustand entspricht und der zweite Wert die Prognose 2015 wiedergibt:

K 8 (Koloniestraße) aus Richtung Süden:		
	Ist-Zustand 2005	Prognose 2015
Linksabbieger	120 Kfz	130 Kfz
geradeaus	3.820 Kfz	4.200 Kfz
Rechtsabbieger	2.060 Kfz	2.270 Kfz

K 8 (Koloniestraße) aus Richtung Norden:		
	Ist-Zustand 2005	Prognose 2015
Linksabbieger	700 Kfz	770 Kfz
geradeaus	3.250 Kfz	3.580 Kfz
Rechtsabbieger	90 Kfz	100 Kfz

K 57 (Friesenstraße) aus Richtung Osten:		
	Ist-Zustand 2005	Prognose 2015
Linksabbieger	1.550 Kfz	1.700 Kfz
geradeaus	70 Kfz	80 Kfz
Rechtsabbieger	990 Kfz	1.090 Kfz

„Neulandstraße“:		
	Ist-Zustand 2005	Prognose 2015
Linksabbieger	50 Kfz	60 Kfz
geradeaus	30 Kfz	30 Kfz
Rechtsabbieger	70 Kfz	80 Kfz

Die Werte verdeutlichen, dass die „Neulandstraße“ westlich des Plangebietes als Gemeindestraße von untergeordneter Bedeutung ist.

Im Bereich des Knotenpunktes wird im Bebauungsplan eine Verkehrsfläche übernommen und festgesetzt.

12.0 IMMISSIONSSCHUTZ

Auf die Luftqualitätsgrenzen für Feinstaub wird hingewiesen. Die auf die Qualität der Luft bezogenen rechtlichen Regelungen für die Belastung durch PM 10² finden sich in der Verordnung über Immissionswerte für Schadstoffe in der Luft (39. Bundesimmissionsschutzverordnung vom 06.08.2010). Zum Schutz der menschlichen Gesundheit beträgt der über das Kalenderjahr gemittelte Immissionswert für Stickstoffoxid- und Feinstaubbelastung 40 µ/m³ (§ 4 der 39. BImSchV), bei 35 zugelassenen Überschreitungen im Jahr. Bei Überschreitung dieser Immissionswerte sind entsprechende Maßnahmen zu treffen.

Um sicherzustellen, dass die zukünftige Nutzung mit der vorhandenen, schutzbedürftigen Nachbarschaft unter Berücksichtigung der bereits vorhandenen, gewerblichen Vorbelastung zu vereinbaren ist, ist eine schallgutachterliche Untersuchung durchgeführt worden (siehe Anlage 1: Schalltechnisches Gutachten zum Bebauungsplan V38 der Gemeinde Moormerland: itap - Institut für technische und angewandte Physik GmbH, Oldenburg, 2017).

² PM 10 – particulate matter mit einem maximalen Durchmesser von 10 Mikrometer

Zusätzlich zu den gewerblichen Geräuschimmissionen ist die Belastung durch den Straßenverkehr auf das Plangebiet zu berechnen, zu beurteilen und anhand der Lärmpegelbereiche die Anforderungen an den passiven Schallschutz zu formulieren.

Die itap – Institut für technische und angewandte Physik GmbH ist von der Gemeinde Moormerland beauftragt worden, ein schalltechnisches Gutachten zu erstellen. In diesem Gutachten sollten die mögliche, gewerbliche Belastung aus dem Plangebiet und die Verkehrsgeräuschimmissionen im Plangebiet ermittelt werden.

Das schalltechnische Gutachten der itap kommt zusammenfassend zu folgendem Ergebnis:

- „Da in der Umgebung des Plangebietes keine beurteilungsrelevante Vorbelastung vorhanden ist, können die Richtwerte an umliegender Wohnnutzung durch die geplanten Vorhaben ausgeschöpft werden,
- Die Immissionswerte gemäß TA-Lärm werden an allen Immissionspunkten (Abkürzung: IPs) im Tag- und Nachtzeitraum unterschritten (siehe Abb. 5). Kurzzeitige Geräuschspitzen überschreiten den Richtwert im Nachtzeitraum am IP4, sodass als Schallschutzmaßnahme die Ausführungen in Kapitel 7, Absatz 1 zu beachten sind. Vorschläge für textliche Festsetzungen sind in Kapitel 7 zu entnehmen“ (aus: Anlage 1, Seite 30-31).

Die Vorschläge aus dem Kapitel 7 des itap-Berichtes werden übernommen und als textliche Festsetzungen in der Planung mitaufgenommen:

- Eine Überschreitung des Richtwertes für kurzzeitige Geräuschspitzen im Nachtzeitraum ist zu vermeiden, im Plangebiet sind Betriebszeiten nach 21:30 Uhr nicht zulässig,
- Die Anlieferungen von Backwaren für die geplante Bäckerei sind im Nachtzeitraum (22:00 bis 06:00 Uhr) unzulässig,
- Außenwohnbereiche sind auf dem gesamten Plangebiet ohne schallabschirmende Maßnahmen nicht zulässig,
- Zukünftige Außen-(wohn-) bereiche auf der lärmzugewandten Seite sind durch Abschirmmaßnahmen mit einer Schirmhöhe von mindestens 1,5 m gegenüber dem Straßenverkehr zu schützen,
- Um sicherzustellen, dass in sämtlichen (zukünftigen) Schlafräumen im Plangebiet ein Innenpegel von ≤ 30 dB(A) für einen ruhigen Schlaf gewährleistet ist, sind je nach Lärmpegelbereich schalldämmte Lüftungsanlagen zu installieren. Die Ausführungen zur Wahrung der erforderlichen Gesamtschalldämmmaße sind in der Detailplanung auf Basis der Vorgaben der DIN 4109-1 und 2 zu berücksichtigen (Quelle: Anlage 1, Seite 30f).

13.0 VERFAHREN NACH § 13 A BAUGESETZBUCH

Da mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. V 38 die Wiedernutzbarmachung der Fläche und die Nachverdichtung der Innenentwicklung der Gemeinde Moormerland gefördert werden, erfolgt die Aufstellung des Bebauungsplan es Nr. V 38 gemäß § 13 a BauGB als Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Gemeinde Moormerland im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB (vgl. § 13 a (3) Satz 1 BauGB). Auf eine frühzeitige Behördenbeteiligung wurde verzichtet (vgl. § 13 a (2) Satz 1 BauGB).

13.1. RECHTSGRUNDLAGEN

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

- ⇒ BauGB (Baugesetzbuch);
- ⇒ BauNVO (Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke: Baunutzungsverordnung);
- ⇒ PlanzVO (Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes: Planzeichenverordnung);
- ⇒ NBauO (Niedersächsische Bauordnung).
- ⇒ BNatSchG (Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege, Bundesnaturschutzgesetz).
- ⇒ (NAGBNatSchG) Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz;
- ⇒ NKomVG (Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz);
- ⇒ (NStrG) (Niedersächsisches Straßengesetz).

PLANVERFASSER

Die Ausarbeitung des Bebauungsplanes Nr. V 38 erfolgte im Auftrage der Gemeinde Moormerland vom Planungsbüro:

Aufgestellt: Dr. Born – Dr. Ermel GmbH

DATUM:

AURICH, 03.04.2018

Aurich, den 03.04.3.2018 ABI / BA

Geprüft: Aurich, den 03.04.2018 LÜ

UNTERSCHRIFT

Diese Begründung hat dem Satzungsbeschluss gemäß Ratsbeschluss vom
legen.

zugrunde ge-

MOORMERLAND,

BÜRGERMEISTERIN

ABB. 2: GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES NR. V 38, GEMEINDE MOORMERLAND

MAßSTAB: 1 : 25.000

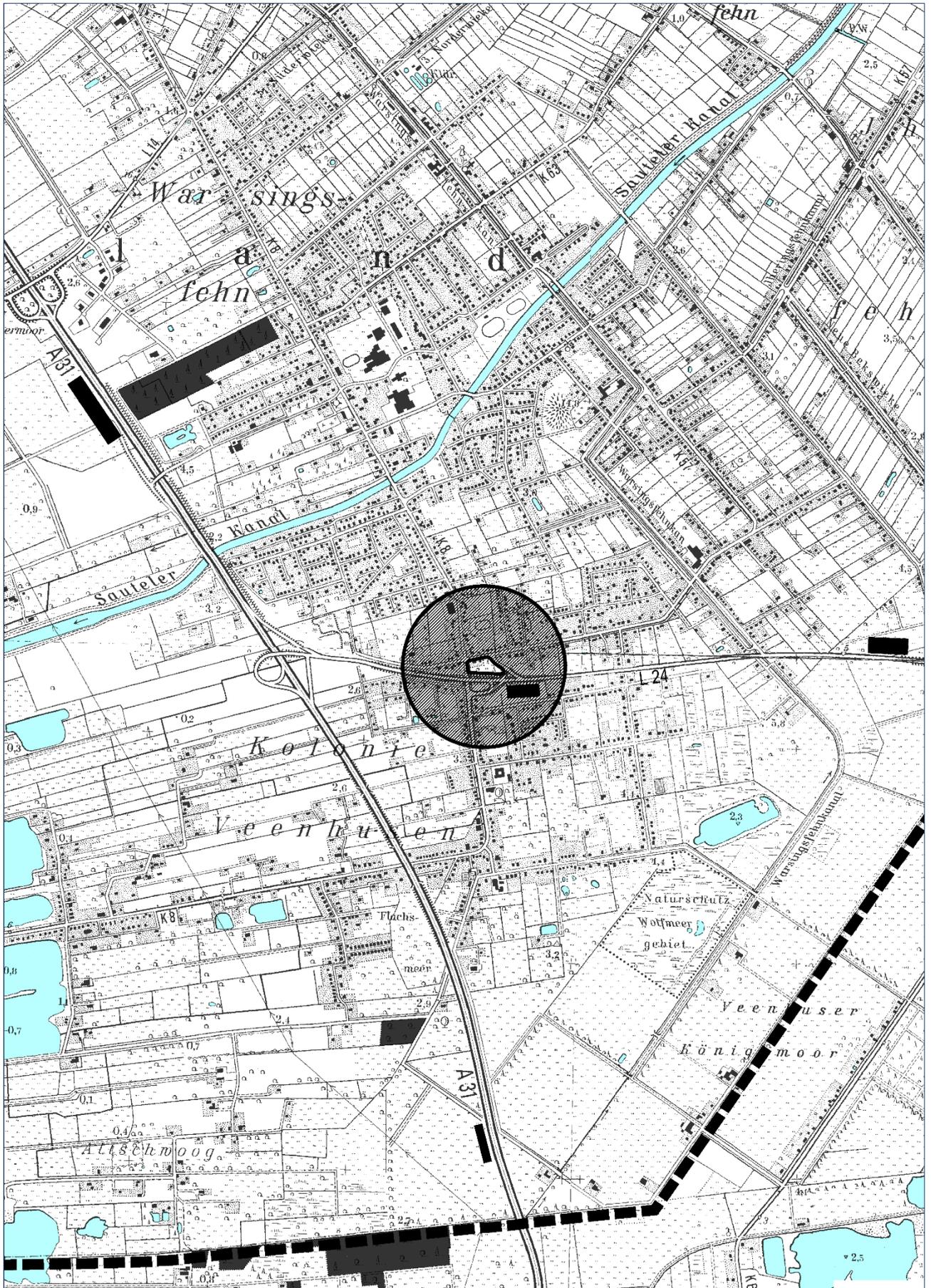


ABB. 1: AUSZUG AUS DEM RROP FÜR DEN LANDKREIS LEER (2006) MIT DER LAGE DES BEBAUUNGSPLANES NR. V 38

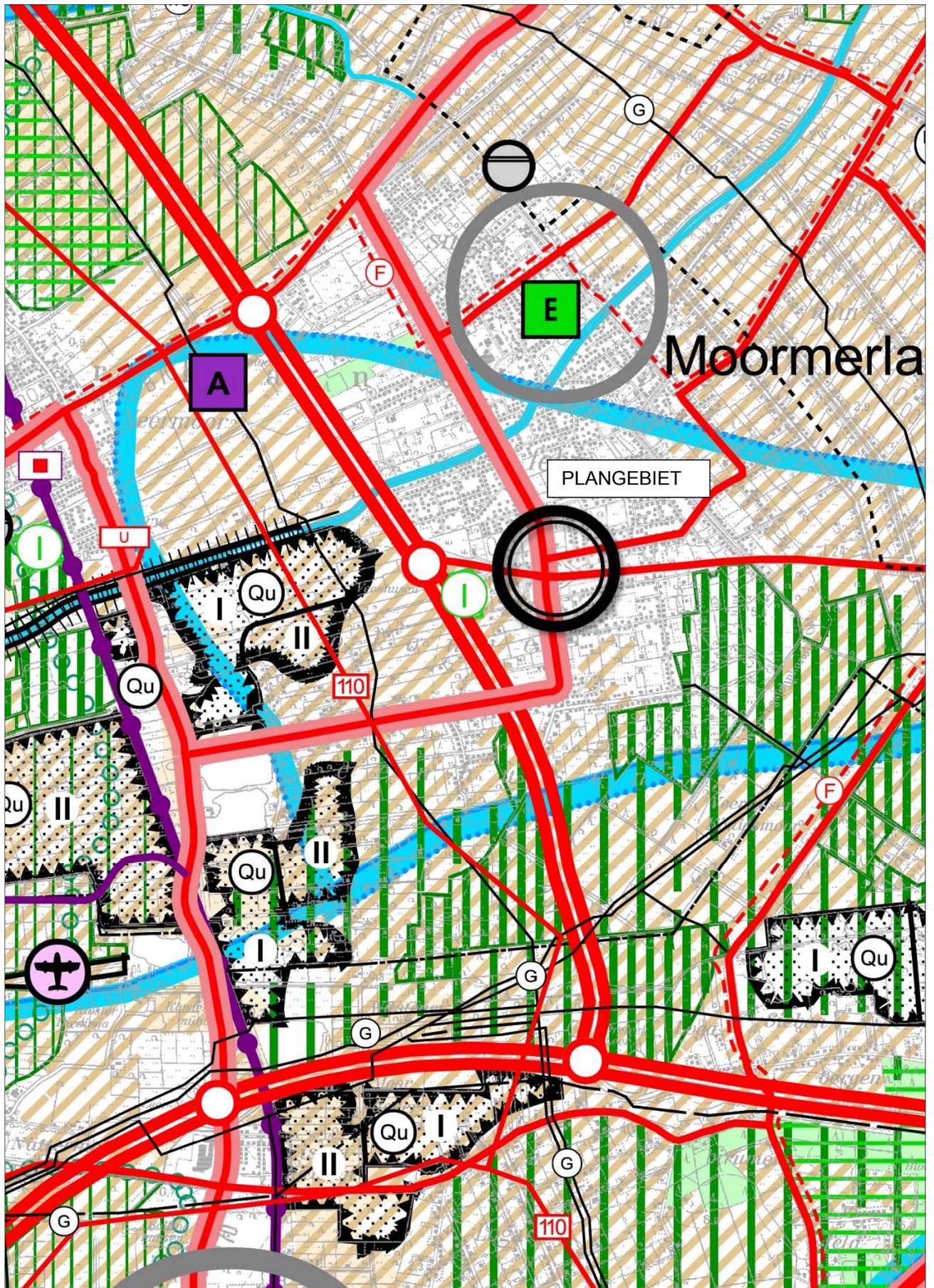


ABB. 2: BERICHTIGUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER GEM. MOORMERLAND; MAßSTAB, 1 : 5000

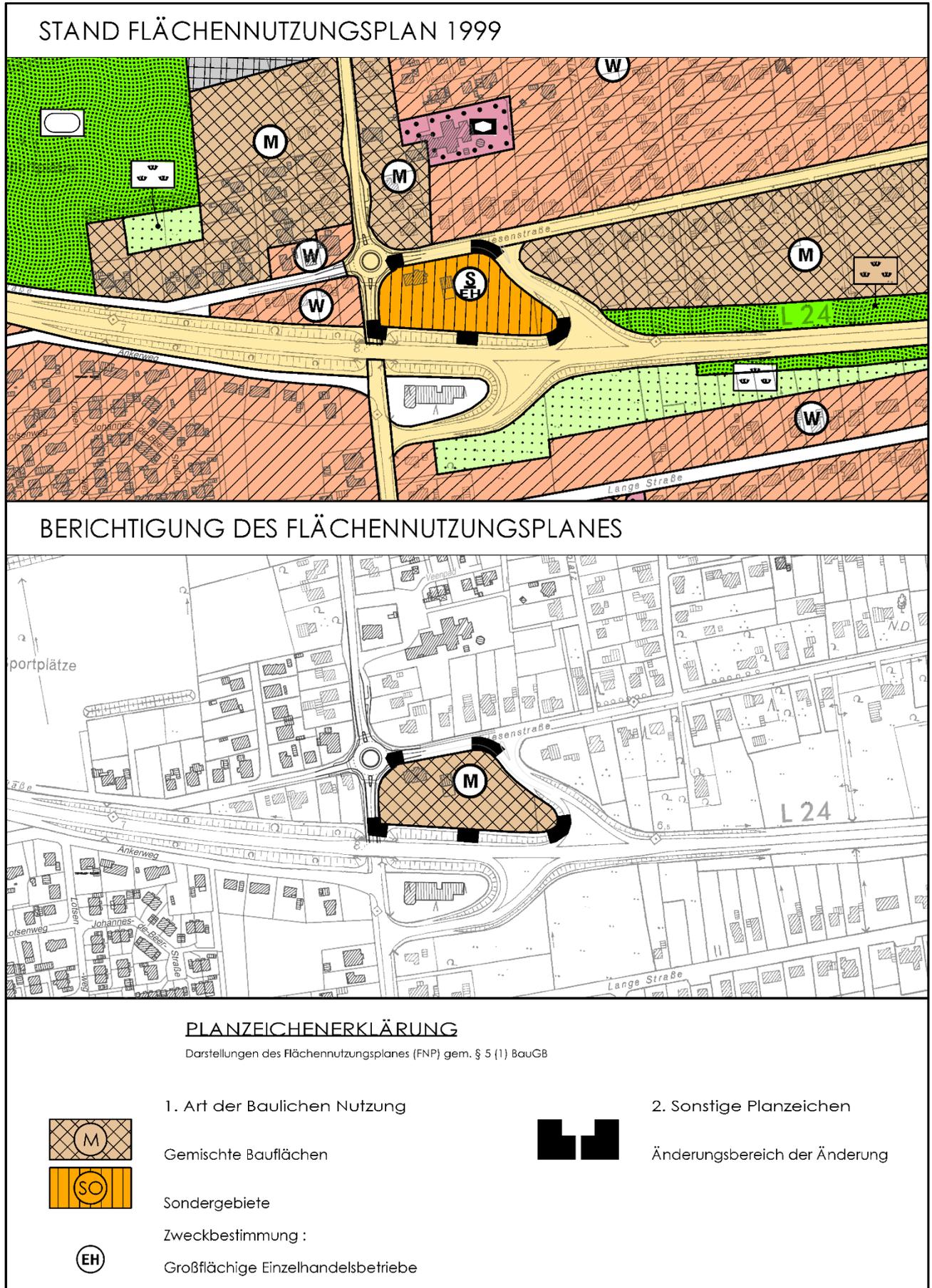
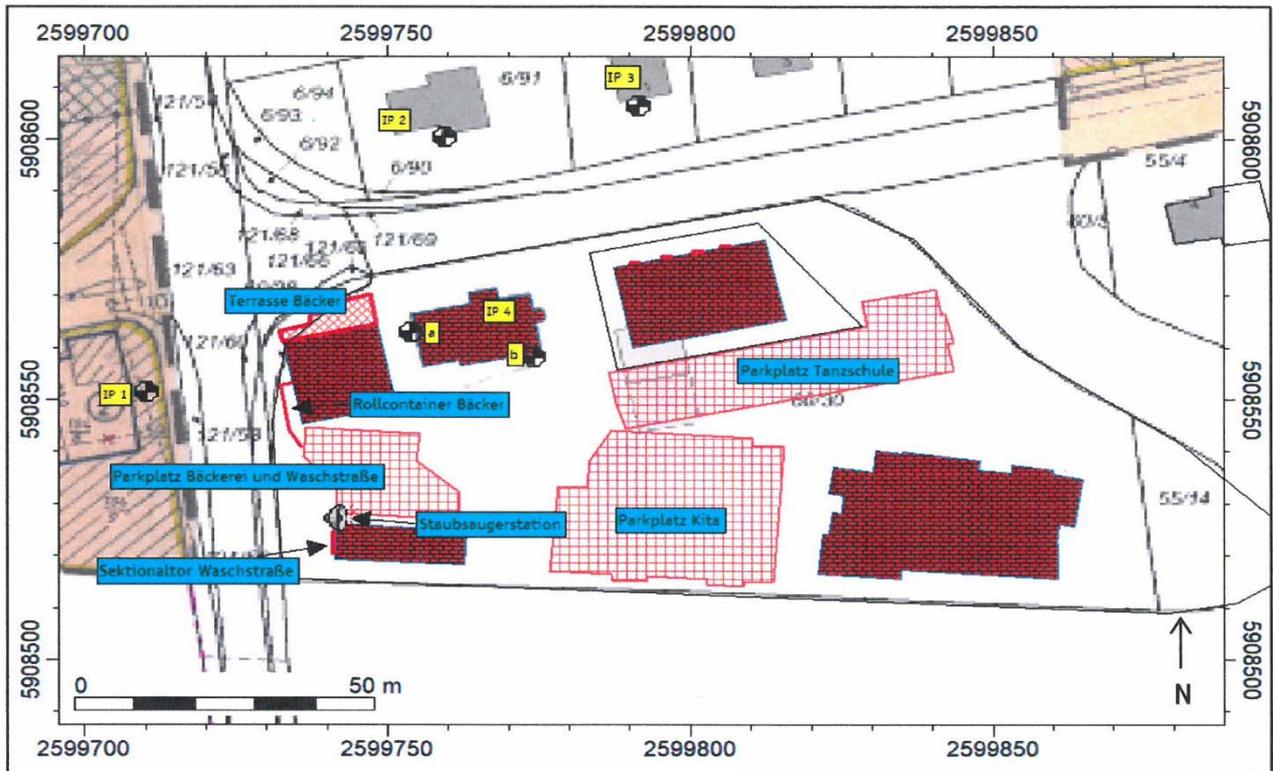


ABB. 3: DARSTELLUNG DER GERÄUSCHQUELLEN (BLAU) UND IMMISSIONSPUNKTE (GELB) SOWIE DIE ERMITTELTE BEURTEILUNGSPEGEL L, DURCH DIE GEPLANTEN GEWERBEBETRIEBE AN MAßGEBLICHER, ZUKÜNFTIGER UND VORHANDENER WOHNBEBAUUNG IM TAG- UND NACHTZEITRAUM (AUS ANLAGE: SCHALLTECHNISCHES GUTACHTEN ZUM BEBAUUNGSPLAN V 38 DER GEMEINDE MOORMERLAND; ITAP)



Immissionsaufpunkte	Beurteilungspegel L _r in dB(A)		Immissionsrichtwert gemäß TA Lärm in dB(A)	
	tagsüber	nachts	tagsüber	nachts
IP 1 1. OG	45,6	25,0	55	40
IP 2 1. OG	40,7	31,2		
IP 3 1. OG	39,6	34,0		
IP 4a 1. OG	47,5	27,1	63	48
IP 4b 1. OG	50,2	45,3		