

STADT LOHNE

Bebauungsplan Nr. 76

7. Änderung für den Bereich nördlich der Straße Wicheler Flur

BEGRÜNDUNG



Übersichtsplan

plan
kontor städtebau

Ehnergstraße 126 26121 Oldenburg
Telefon 0441/97201-0 Telefax -99
Email: info@plankontor-staedtebau.de

INHALTSÜBERSICHT

1	Anlass und Ziel der Planung	3
2	Örtliche Situation	3
3	Planungsvorgaben	4
3.1	Raumordnung	4
3.2	Flächennutzungsplanung	4
3.3	Bebauungsplanung	5
3.4	Sonstige Planungen	6
4	Bauliche Nutzung	6
4.1	Bestand	6
4.2	Planung	7
5	Örtliche Bauvorschriften (Aufhebung)	9
6	Verkehr	9
7	Immissionsschutz	10
8	Natur und Landschaft	13
9	Altlasten	15
10	Ver- und Entsorgung	16
11	Flächendaten	17

Anlagen

- Schalltechnische Berechnungen zum Verkehrslärm: Vechtaer Straße und Wicheler Flur
- Kurzgutachten des Erdbaulabors Strube, Sandhatten, 2011

Bearbeitungsstand: Satzungsbeschluss vom 29.02.2012

1 ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG

Die Wohnbebauung nördlich der Straße Wicheler Flur liegt innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 76, der seit 1986 rechtsverbindlich ist. Der Bebauungsplan setzt in diesem Bereich entlang der Straßen Wicheler Flur und Meistermannsweg ein Kleinsiedlungsgebiet gem. § 2 BauNVO fest. Der überbaubare Bereich ist im Bereich der Grundstücke Wicheler Flur Nr. 7, 9, 11, 13, 15, 17, 19, 21 und 23 mit einer Tiefe von 30 m festgesetzt.

Nunmehr haben die Eigentümer der über 57 m tiefen Grundstücke beantragt, dass der Bauteppich vergrößert wird, um die Grundstücke in den rückwärtigen Bereichen baulich besser ausnutzen zu können.

Ziel der Stadt Lohne bei der vorliegenden Planung ist eine geordnete Nachverdichtung einer vorhandenen Wohnsiedlung, wobei die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse auch weiter gewahrt werden sollen. Hierzu wurde seitens der Stadt Lohne ein Planungskonzept erstellt, welches insbesondere das Maß der baulichen Nutzung im Detail regelt. Des Weiteren soll das Plangebiet entsprechend der heutigen Nutzung als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt werden.

Außerdem wird die Örtliche Bauvorschrift über die Gestaltung (gem. § 9 Abs. 4 BBauG i.V.m. § 56 NBauO) zum Bebauungsplan Nr. 76 vom 05.02.1986 für den vorliegenden Geltungsbereich hiermit aufgehoben, um auch Bebauung in aktueller architektonischer Formensprache im Plangebiet zu ermöglichen.

Da der Bebauungsplan Nr. 76 in weiten Bereichen gewerblich geprägt ist und nur wenige Bereiche für eine Nachverdichtung in Verbindung mit einer Umwandlung des Baugebietstyps in Frage kommen, kann die Änderung des Bebauungsplans auf den vorliegenden Teilbereich beschränkt werden.

Eine Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Lohne ist nicht erforderlich, da die vorliegende 7. Änderung des Bebauungsplan Nr. 76 aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt werden kann, der hier eine Wohnbaufläche darstellt.

Da die vorliegende 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 76 insbesondere der Innenentwicklung der Stadt Lohne dient und die zulässige Grundfläche nicht die Grenze von 20.000 m² überschreitet, erfolgt die 7. Änderung des Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB.

2 ÖRTLICHE SITUATION

Der räumliche Geltungsbereich der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 76 umfasst die Grundstückszeile nördlich der Straße Wicheler Flur beginnend bei Haus-Nr. 7 bis zu Nr. 23.

Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereichs ergibt sich aus der Planzeichnung. Die Lage ist darüber hinaus in der Übersichtskarte auf dem Titelblatt der vorliegenden Begründung kenntlich gemacht.

3 PLANUNGSVORGABEN

An dieser Stelle werden die Vorgaben und Zielsetzungen von bereits vorliegenden, übergeordneten Planungen und Fachplanungen dargestellt, die bei der Änderung des Bebauungsplans zu berücksichtigen sind.

3.1 RAUMORDNUNG

Das Regionale Raumordnungsprogramm (RROP) für den Landkreis Vechta in der Fassung des Satzungsbeschlusses vom 04.07.1991 wurde nach einer Änderung 1996 am 12.02.1997 genehmigt und ist am 25.10.1997 in Kraft getreten.

In der zeichnerischen Darstellung finden sich keine Festlegungen, die im Widerspruch zu der vorliegenden Planung stehen.

In der zentralörtlichen Gliederung des RROP ist die Stadt Lohne als Mittelzentrum festgelegt (RROP, S. 2).

Bezüglich der Entwicklung der Raumstruktur und der Entwicklung der Bevölkerung führt das Regionale Raumordnungsprogramm aus, dass durch geeignete Maßnahmen die Rahmenbedingungen für eine positive Bevölkerungsentwicklung zukunftsorientiert zu verbessern sind. Darüber hinaus sind die Rahmenbedingungen u.a. im Bereiche des Wohnungsangebotes zu verbessern. (vgl. RROP, S. 1)

Aus Sicht der Regionalplanung steht somit der vorliegenden Änderungsplanung nichts im Wege.

3.2 FLÄCHENNUTZUNGSPLANUNG

Der Flächennutzungsplan der Stadt Lohne, der am 07.05.1982 rechtswirksam wurde, stellt innerhalb des Geltungsbereiches der 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 76 wie auch für die westlich, südlich und östlich angrenzenden Bereiche Wohnbauflächen dar.

Die nördlich angrenzenden Flächen sind als gewerbliche Baufläche dargestellt, wobei die Flächen mit der Darstellung "Immissionsschutzmaßnahme erforderlich" ergänzt werden.

Da keine grundsätzlichen Änderungen hinsichtlich der zulässigen Art der baulichen Nutzung geplant sind, ist die 7. Änderung des Bebauungsplan Nr. 76 aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans der Stadt Lohne entwickelt.

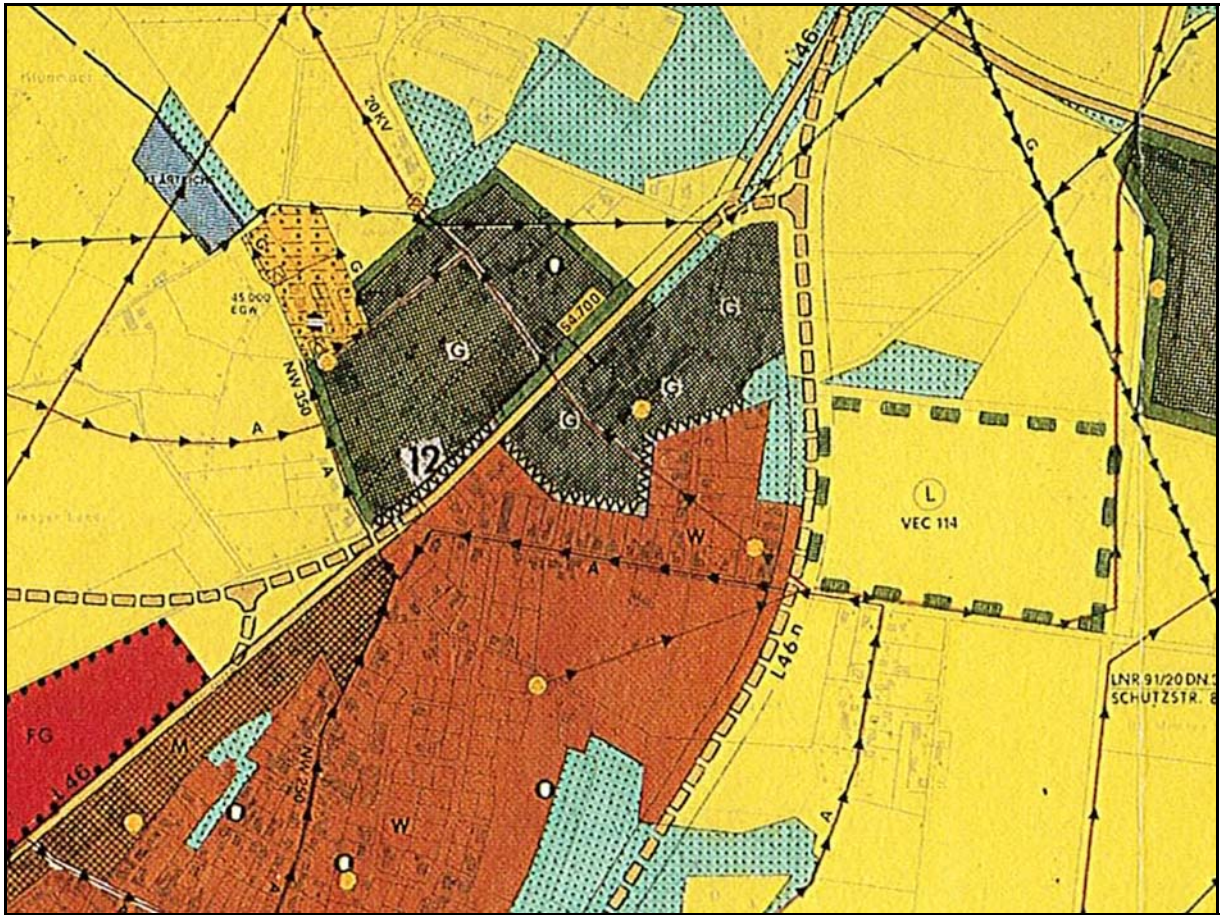


Abb.: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Lohne, 1982 (ca. 1 : 10.000)

3.3 BEBAUUNGSPLANUNG

Der seit 28.02.1986 rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 76 setzt in dem relativ großen Geltungsbereich zwischen der Vechtaer Straße im Westen, dem Bergweg im Osten und der Straße Wicheler Flur im Süden verschiedene Baugebiete (Gewerbegebiete, eingeschränkte Gewerbegebiete, Sondergebiete, Mischgebiete, Kleinsiedlungsgebiete wie auch Allgemeine Wohngebiete) fest.

Der Bebauungsplan setzt innerhalb des Plangebiets der vorliegenden 7. Änderung nördlich der Straße Wicheler Flur und für die östlich gelegenen Grundstücke ein Kleinsiedlungsgebiet fest.

Die nördlich angrenzenden Bereiche sind als eingeschränktes Gewerbegebiet und die westlich angrenzenden Bereiche wurden als Mischgebiet festgesetzt (siehe nachfolgenden Ausschnitt aus der Planzeichnung).

Der Bebauungsplan wurde bislang viermal geändert (2. bis 5. Änderung), wobei nur der Geltungsbereich der 2. Änderung (westlich gelegen) direkt an das vorliegende Plangebiet angrenzt.

Südlich des Plangebietes grenzt der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 47 an, der Wohnbauflächen überplant.

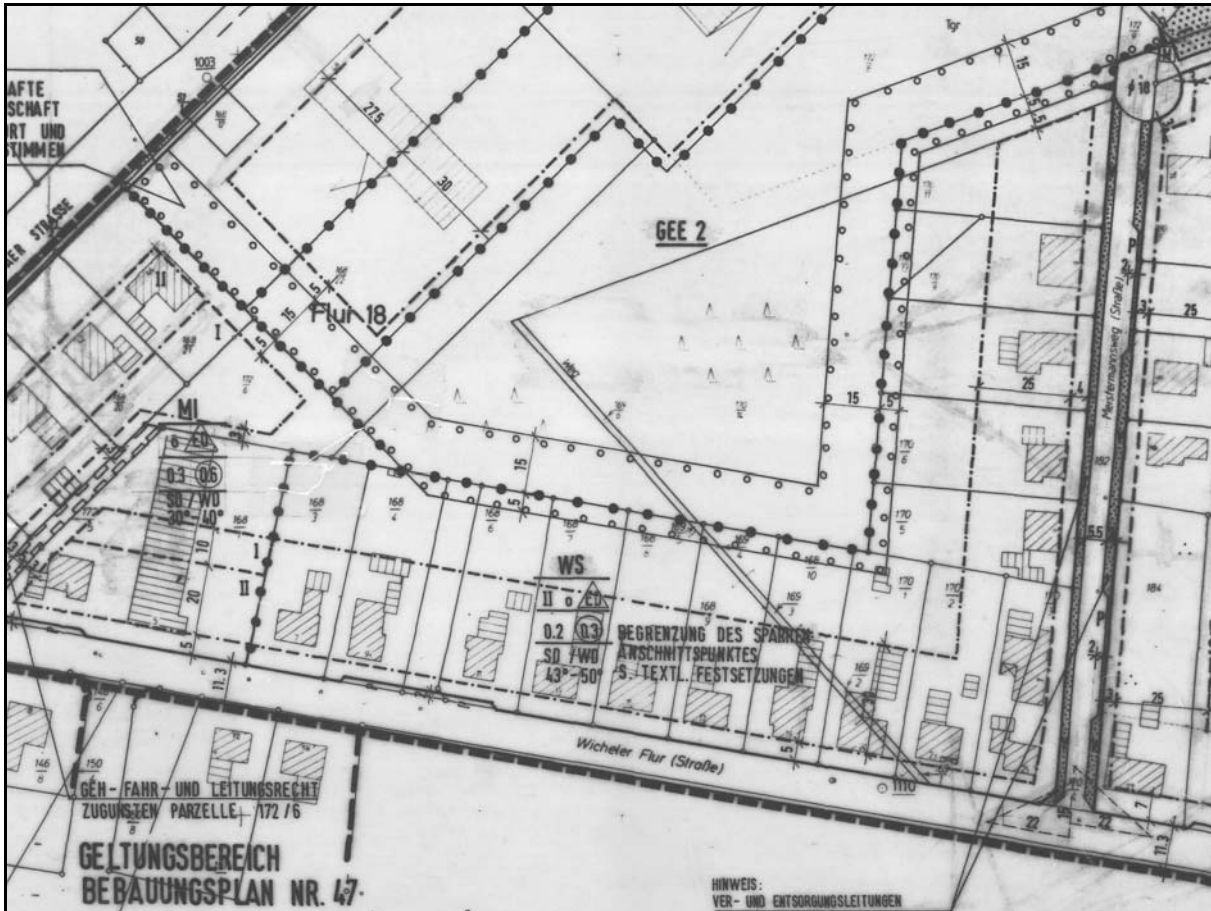


Abb.: Ausschnitt aus dem Bebauungsplan Nr. 76 (Maßstab: ca. 1:2.000)

3.4 SONSTIGE PLANUNGEN

Sonstige Planungen, die bei der vorliegenden 7. Änderung des Bebauungsplans zu beachten wären, liegen nicht vor.

4 BAULICHE NUTZUNG

4.1 BESTAND

Der seit 28.02.1986 rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 76 setzt für das Plangebiet nördlich der Straße Wicheler Flur und für die östlich gelegenen Grundstücke ein Kleinsiedlungsgebiet fest.

Hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung wurde eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,2 und eine Geschossflächenzahl von 0,3 festgesetzt worden. Darüber hinaus sind zwei Vollgeschosse zulässig und es wurde eine offene Bauweise, wobei aber nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig sind, festgesetzt.

Darüber hinaus wurden zur Gliederung des Bebauungsplans Nr. 76 nördlich des vorliegenden Plangebietes Pflanzflächen als Immissions- und Sichtschutzpflanzungen zu den dort angrenzenden eingeschränkten Gewerbegebieten festgesetzt.

Die überbaubaren Bereiche wurden klar strukturiert entlang der festgesetzten Verkehrsfläche in einem Abstand von 5 m zur Straßenverkehrsfläche und einer Bautiefe von 30 m mit einer Baugrenze festgesetzt.

Darüber hinaus wurden örtliche Bauvorschriften zu den Dachformen und der Dachneigung sowie zur Freiflächengestaltung festgesetzt.

4.2 PLANUNG

Mit der vorliegenden 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 76 sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine geordnete Nachverdichtung einer vorhandenen Wohnsiedlung geschaffen werden.

Hierzu erfolgt eine Erweiterung des überbaubaren Bereichs auf den über 57 m tiefen Grundstücken, um die bauliche Ausnutzbarkeit der Grundstücke in den rückwärtigen Bereichen zu verbessern.

Art der baulichen Nutzung

Im Rahmen der geplanten Nachverdichtung soll das Plangebiet nicht mehr als Kleinsiedlungsgebiet gem. § 2 BauNVO, sondern entsprechend der heutigen Nutzung als Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO festgesetzt werden. Eine Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Lohne ist nicht erforderlich, da der Flächennutzungsplan hier eine Wohnbaufläche darstellt.

Auch schon im Rahmen der erstmaligen Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 76 wurden ehemals als Kleinsiedlungsgebiet in einem älteren Bebauungsplan festgesetzte Bereiche als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Die Umwandlung im Bereich Meistermannsweg erfolgte wegen der nicht mehr vorhandenen Nachfrage nach Bauplätzen in typischen Kleinsiedlungsgebieten und der Notwendigkeit, diese Baugebietsfläche einer ordnungsgemäßen Bebauung zuzuführen. Die nunmehr geplante Umwandlung nördlich der Straße Wicheler Flur folgt der gleichen Zielsetzung.

In den allgemeinen Wohngebieten wird die Beschränkung der Anzahl der Wohnungen je Grundstück vorgenommen, um insgesamt den Einfamilienhauscharakter des Gebietes sicherzustellen, eine städtebaulich nicht beabsichtigte Verdichtung von Baumasse und Bevölkerungszahl innerhalb des Wohngebietes zu vermeiden sowie um die vorhandene soziale Infrastruktur und Freirauminfrastruktur nur in dem städtebaulich gewünschten Umfang mit zusätzlicher Wohnbevölkerung in Anspruch zu nehmen. Darüber hinaus ist wegen der gewünschten niedrigen Versiegelung eine Begrenzung der Wohneinheiten und damit auch der privaten Stellplätze erforderlich.

Demnach sind in dem allgemeinen Wohngebiet WA 1 in Wohngebäuden je Einzelhaus höchstens zwei Wohnungen zulässig; je Doppelhaushälfte ist nur eine Wohnung zulässig. In dem allgemeinen Wohngebiet WA 2 ist in Wohngebäuden je Einzelhaus höchstens eine Wohnung zulässig.

Die Begrenzung auf eine Wohneinheit in zweiter Reihe wurde gewählt, um hier die Nutzungsdichte geringer zu halten und damit auch die Flächenversiegelung für die Zufahrten, Stellplätze und Nebenanlagen. Aus dem gleichen Grund wurde festgesetzt, dass die Grundstücke für zusätzliche Wohngebäude mindestens 500 m² groß sein müssen.

Maß der baulichen Nutzung

Für den Geltungsbereich der 7. Änderung werden die Festsetzungen aus dem Bebauungsplan Nr. 76 zum zulässigen Maß der baulichen Nutzung in Hinblick auf die Festsetzungen in heutigen Allgemeinen Wohngebieten maßvoll erweitert.

Hierzu wird das Allgemeine Wohngebiet in zwei Teilbereiche gegliedert. Der Teilbereich WA 1 umschließt die überbaubaren Grundstücksflächen bis zu einer Tiefe von 30 m gemessen von der vorderen Baugrenze. Dies entspricht der alten Abgrenzung des überbaubaren Bereiches in dem Kleinsiedlungsgebiet. Der Teilbereich WA 2 schließt sich in nördlicher Richtung an und umfasst der Bereich, der für die Nachverdichtung vorgesehen ist.

Die Grundflächenzahl (GRZ) wird von 0,2 auf nunmehr 0,3 erhöht und gilt für beide Teilbereiche. Für die Errichtung von Garagen, Stellplätzen und Nebenanlagen darf sie gem. § 19 (4) BauNVO um höchstens 50% überschritten werden.

Dem Bebauungsplan Nr. 76 liegt die Baunutzungsverordnung von 1977 zu Grunde. Dies hat zur Folge, dass einerseits die Nebenanlagen bei der Bestimmung der zulässigen Grundfläche nicht anzurechen sind und dass andererseits gem. § 21a (3) BauNVO Garagen und überdachte Stellplätze bis zu 0,1 der Fläche des Baugrundstückes auch nicht auf die zulässige Grundfläche anzurechnen sind.

Insofern kann festgestellt werden, dass der Umfang der zulässigerweise versiegelbaren Flächen nicht weit über das Maß hinausgeht, was bislang in dem Gebiet schon zulässig war und auch realisiert worden ist.

Die Geschossflächenzahl wird für beide Bereiche WA 1 wie WA 2 mit 0,4 festgesetzt, da hier wie in dem Bebauungsplan Nr. 76 auch weiterhin zwei Vollgeschosse zulässig sind.

Diese beiden Festsetzungen setzen die städtebaulich sinnvollen Rahmenbedingungen für die geplante Nachverdichtung und die maximal zulässige Bebaubarkeit und verhindern zusammen mit der zulässigen Grundflächenzahl eine zu massive Versiegelung sowie eine zu hohe Konzentration von Baumasse in diesem Teil der Stadt Lohne.

Unterstrichen wird das Konzept der Nachverdichtung durch die abgestuften Höhenfestsetzungen. Damit sich neue Bebauung in den vorhandenen Bestand einfügt, wird im Bereich WA 1 die zulässige Gebäudehöhe auf 9,0 m festgesetzt. In dem Bereich WA 2 dagegen wird eine Firsthöhe von 8,0 m festgesetzt.

Des Weiteren wird festgesetzt, dass die Oberkante des fertigen Fußbodens im Erdgeschoss der Gebäude nicht höher als 0,5 m über Oberkante der nächstgelegenen Erschließungsstraße liegen darf.

Die Festsetzungen dienen insgesamt dazu, die Gebäudehöhen städtebaulich auf ein ortstypisches Maß zu beschränken.

Bauweise

Auch die Festsetzungen bezüglich der Bauweise werden nahezu unverändert übernommen. Wie bisher wird im Bebauungsplan eine offene Bauweise festgesetzt, wobei in dem Bereich WA 1 Einzel- und Doppelhäuser und in dem Bereich WA 2 nur Einzelhäuser zulässig sein sollen.

Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

Die festgesetzte überbaubare Grundstücksfläche wird gegenüber der ursprünglichen Festsetzung erweitert, wobei die hintere Baugrenze bis auf 5 m an die Anpflanzfläche und damit bis auf 10 m an die nördlichen Grundstücksgrenzen verschoben wird.

Dies dient unter anderem dazu, um die notwendigen Spielräume für die Anordnung und Ausrichtung der Baukörper auf den Baugrundstücken zu erweitern, um somit soweit möglich auch eine Bebauung in zweiter Reihe zu ermöglichen.

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen der Baugrenze und angrenzender öffentlicher Verkehrsfläche sind Garagen und überdachte Stellplätze gem. § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen in Form von Gebäuden gem. § 14 Abs. 1 BauNVO nicht zulässig. Diese Festsetzung dient der Erhaltung des vorhandenen Straßenbildes, dass ganz wesentlich von der vorhandenen Wohnbebauung geprägt ist.

5 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (AUFHEBUNG)

Die Örtliche Bauvorschrift über die Gestaltung (gem. § 9 Abs. 4 BBauG i.V.m. § 56 NBauO) zum Bebauungsplan Nr. 76 vom 05.02.1986 wird für den vorliegenden Geltungsbereich aufgehoben. Die Stadt Lohne ermöglicht damit einen größeren gestalterischen Spielraum für zeitgemäße Architektur. In der Umgebung des Plangebietes sind bereits einige Gebäude entstanden, die sich nicht mehr an den baulichen Merkmalen der Umgebung z.B. in der Dachform orientiert haben, so dass eine prägende typische Formensprache nicht mehr als Grundlage der baulichen Entwicklung zugrunde gelegt werden kann.

6 VERKEHR

Die Flurstücke können wie bislang auch über Zufahrten von der Straße Wicheler Flur für den Kfz-Verkehr in Richtung Vechtaer Straße und Bergweg erschlossen werden und verfügen so über eine gute Anbindung an das örtliche und regionale Straßennetz.

Mit der 7. Änderung des Bebauungsplanes soll vorrangig die bauliche Nutzung der Hintergrundstücke erweitert werden. Die Anlage gegebenenfalls notwendiger Grundstückszufahrten zur Erschließung der Hintergrundstücke muss in Abstimmung mit den Grundstückseigentümern entsprechend der örtlichen Gegebenheiten und Möglichkeiten erfolgen.

Die im Bebauungsplan Nr. 76 festgesetzten Parkbuchten entlang der Straße Wicheler Flur sind beim Ausbau der Straße nicht angelegt worden. Auch wurden die Flächen nicht von der Stadt erworben. Da auch zukünftig dort keine Parkbuchten angelegt werden sollen, kann auf die Festsetzung verzichtet werden.

7 IMMISSIONSSCHUTZ

Ziel der Stadt Lohne bei der vorliegenden Planung ist eine geordnete Nachverdichtung einer vorhandenen Wohnsiedlung, wobei die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse auch weiter gewahrt werden sollen.

Grundsätzlich sind die Belange des Immissionsschutzes von der Stadt in ihre Abwägung über die Festsetzungen im Gebiet eines Bebauungsplanes einzustellen. Dabei sind sowohl die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung als auch die Erhaltung und die geordnete und nachhaltige Fortentwicklung der Stadt und ihrer Infrastruktureinrichtungen zu berücksichtigen.

Dabei hat die Stadt auch dafür zu sorgen, dass die bauliche Entwicklung im Stadtgebiet in geordneten Bahnen verläuft. Hierzu gehört vor allem, innerörtliche Flächen einer städtebaulich sinnvollen Nutzung zuzuführen, nicht zuletzt auch um damit Ansprüchen auf Siedlungserweiterungen am Ortsrand tendenziell entgegenzuwirken.

Verkehrslärm

Westlich des Plangebietes verläuft die Vechtaer Straße (L845), eine stark befahrene Landesstraße. Das Plangebiet selber grenzt an die Straße Wicheler Flur, die eine Verbindungsstraße zwischen, den Landesstraßen L 845 (Vechtaer Straße) und L 846 (Bergweg) darstellt.

Von diesen Straßen gehen Lärmimmissionen aus, die bei der vorliegenden Planung eines Allgemeinen Wohngebietes zu berücksichtigen sind. Zur Beurteilung der Bestandssituation wurden für die Vechtaer Straße und die Straße Wicheler Flur schalltechnische Berechnungen gem. RLS 90 durchgeführt.

Vechtaer Straße (L 845)

Berechnungsgrundlage für die schalltechnischen Berechnungen sind Daten der Stadt Lohne aus 2009, die im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 93 für ein Gebiet nördlich der Vechtaer Straße ermittelt wurden. Diese Daten werden auf den Prognosezeitraum bis 2025 hochgerechnet.

Danach lag der DTV-Wert 2009 bei 10.273 Kfz/24h, bei einem Schwerverkehrsanteil von ca. 20 % tags und 15 % nachts. Hochgerechnet auf 2025 ergibt dies einen DTV-Wert von ca. 11.500 Kfz/24h. Dabei wurde von einer jährlichen Steigerungsrate von 1 % ausgegangen. Für die Zukunft ist im Raum Lohne für die nächsten 7 bis 10 Jahre noch von einem Bevölkerungswachstum auszugehen, so dass auch für diesen Zeitraum noch von einem Zuwachs beim Verkehrsaufkommen auszugehen ist. Danach sollte wie in anderen Regionen von Niedersachsen schon jetzt von einem stagnierenden Verkehrsaufkommen auf hohem Niveau ausgegangen werden. Aus diesem Grunde wird für den Planungszeitraum von 15 Jahren ein Verkehrszuwachs von 10 % in Ansatz gebracht. Bezüglich der Straßenbelages und Steigungen werden keine Zuschläge in Ansatz gebracht.

Die schalltechnischen Berechnungen liefern als Ergebnis die Beurteilungspegel tags wie nachts für das Plangebiet (siehe Anlage). Zur Beurteilung der Lärmimmissionen ist die DIN 18005 Schallschutz im Städtebau als erste Beurteilungsgrundlage heranzuziehen.

Danach würde der Orientierungswert der DIN 18005 für Allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) tags bei freier Schallausbreitung in einer Entfernung von ca. 200 m von der Straßenachse eingehalten, wohingegen der Orientierungswert für die Nacht von 45 dB(A) in einer Entfernung von ca. 170 m eingehalten wird.

Zur Klärung der Frage, wie groß der Abwägungsspielraum der Stadt ist, kann die 16. Verordnung zum Bundesimmissionsschutzgesetz (Verkehrslärmschutzverordnung) herangezogen werden. In § 2 nennt die 16. BImSchV Immissionsgrenze, die bei der Planung von Verkehrswegen einzuhalten sind. Da die Verkehrslärmschutzverordnung eine rechtliche Norm darstellt, ist ihr unstrittig ein höheres Gewicht beizumessen als einer DIN-Norm. Nach der 16. BImSchV sind in Allgemeinen Wohngebieten Beurteilungspegel von höchstens 59 dB(A) tags und 49 dB(A) nachts zulässig.

Bei Zugrundelegung der um 4 dB(A) höheren Immissionsgrenzwerte der Verkehrslärmschutzverordnung ist festzustellen, dass diese tags in einer Entfernung von ca. 100 m und nachts in ca. 90 m Entfernung von der Straßenachse eingehalten werden. Da im vorliegenden Fall auch nicht von einer freien Schallausbreitung auszugehen ist, kann festgestellt werden, dass auch an der westlichen Geltungsbereichsgrenze der vorliegenden 7. Änderung des Bebauungsplans, dem Punkt mit der geringsten Entfernung zu der Vechtaer Straße, die Grenzwerte der Verkehrslärmschutzverordnung eingehalten werden und somit Maßnahmen zum Schallschutz nicht erforderlich werden.

Wicheler Flur

Grundlage für die schalltechnischen Berechnungen bezogen auf die Straße Wicheler Flur sind Daten der Stadt Lohne aus 2002, die auf den Prognosezeitraum bis 2025 hochgerechnet werden.

Danach lag der DTV-Wert 2002 bei 3.500 Kfz/24h, bei einem Schwerverkehrsanteil von ca. 4,2 %. Hochgerechnet auf 2011 ergibt dies einen DTV-Wert von ca. 3.800 Kfz/24h. Dabei wurde von einer jährlichen Steigerungsrate von 1 % ausgegangen. Für die Zukunft ist im Raum Lohne für die nächsten 7 bis 10 Jahre noch von einem Bevölkerungswachstum auszugehen, so dass auch für diesen Zeitraum noch von einem Zuwachs beim Verkehrsaufkommen auszugehen ist. Danach sollte wie in ande-

ren Regionen von Niedersachsen schon jetzt von einem stagnierenden Verkehrsaufkommen auf hohem Niveau ausgegangen werden. Aus diesem Grunde wird für den Planungszeitraum von 15 Jahren ein Verkehrszuwachs von 10 % in Ansatz gebracht. Hinsichtlich des Lkw-Anteils wird von einer Marge von 4 % tags und 2 % nachts ausgegangen. Bezüglich der Straßenbelages und Steigungen werden keine Zuschläge in Ansatz gebracht.

Die schalltechnischen Berechnungen liefern als Ergebnis die Beurteilungspegel tags wie nachts für das Plangebiet (siehe Anlage). Zur Beurteilung der Lärmimmissionen ist die DIN 18005 Schallschutz im Städtebau als erste Beurteilungsgrundlage heranzuziehen.

Im vorliegenden Gebiet wird der Orientierungswert der DIN 18005 für Allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) tags in einer Entfernung von ca. 38 m von der Straßenachse eingehalten, wohingegen der Orientierungswert für die Nacht von 45 dB(A) in einer Entfernung von ca. 46 m eingehalten wird. Im Nahbereich der Straße Wicheler Flur werden somit die Orientierungswerte deutlich überschritten. So betragen die Beurteilungspegel im Bereich der straßenseitigen Baugrenze ca. 62 dB(A) tags und ca. 53 dB(A) nachts.

Zur Klärung der Frage, wie groß der Abwägungsspielraum der Stadt ist, kann wie schon oben dargelegt die 16. Verordnung zum Bundesimmissionsschutzgesetz (Verkehrslärmschutzverordnung) herangezogen werden, nach der in Allgemeinen Wohngebieten Beurteilungspegel von höchstens 59 dB(A) tags und 49 dB(A) nachts zulässig sind.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass im vorliegenden Fall sowohl die Orientierungswerte der DIN 18005 für Allgemeine Wohngebiete als auch die um 4 dB(A) höheren Immissionsgrenzwerte der Verkehrslärmschutzverordnung für Allgemeine Wohngebiete deutlich überschritten werden, so dass zusätzliche aktive oder passive Schallschutzmaßnahmen erforderlich werden. Da aufgrund der örtlichen Situation sinnvolle wie auch wirkungsvolle aktive Schallschutzmaßnahmen nicht in Frage kommen, verbleiben nur passive Maßnahmen zum Schallschutz.

Demnach sind innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes entlang der Straße Wicheler Flur bei Neubauten, wesentlichen Änderungen und Umbauten, die einem Neubau gleichkommen, Vorkehrungen zum baulichen Schallschutz vorzusehen. Bei der Grundrissgestaltung sind alle Möglichkeiten auszunutzen, um Wohn-, Schlaf- und Büroräume den lärmabgewandten Bereichen zuzuordnen. Die straßenzugewandten, einschließlich der senkrecht zur Straßenachse der Brandstraße stehenden Außenbauteile (Fenster, Wand, Dach) von Aufenthaltsräumen (nicht Küchen, Bädern und Hausarbeitsräumen) sind so auszuführen, dass sie den Anforderungen der DIN 4109 entsprechen. Für Schlafräume sind Belüftungsmöglichkeiten vorzusehen, die eine Einhaltung des erforderlichen Schalldämmmaßes jederzeit sicherstellen. Laut der vorliegenden Berechnungen liegt das Plangebiet innerhalb der Lärmpegelbereiche III und IV. Für diese Lärmpegelbereiche werden jeweils die resultierende Schalldämmmaße gemäß DIN 4109 festgesetzt. Die Zuordnung zu den anzuwendenden Lärmpegelbereichen ergibt sich aus der Einteilung in der Planzeichnung. Danach wird deutlich, dass die Vorgaben des Lärmpegelbereichs IV nur für die der Straße zugewandten Fassade von Bedeutung sind.

Von den Festsetzungen zum passiven Schallschutz können Ausnahmen gewährt werden, soweit dem Schallschutz in anderer, gleichwertiger Weise Rechnung getragen wird. Dies wäre im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens im Einzelfall nachzuweisen.

Gewerbelärm

Das städtebauliche Konzept für den Bebauungsplan Nr. 76 sah von Beginn an zwischen dem Gewerbegebieten im Norden und den Wohngebieten im Süden eine 20 m breite Fläche für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern vor, um eine Trennung der verschiedenen Nutzungsarten zu erzielen.

Des Weiteren wurde eine Gliederung des Gewerbegebietes festgesetzt, so dass unmittelbar an die Wohngebiete angrenzend nur nicht wesentlich störende Nutzungen wie Mischgebiete und eingeschränkte Gewerbegebiete (GEE 2) zulässig sind. Das uneingeschränkte Gewerbegebiet hält im Süden größere Abstände zu der Wohnbebauung und grenzt unmittelbar nur an Mischgebiet an.

Bei allen nachfolgenden Änderungen des Bebauungsplans Nr. 76 wurde dieses städtebauliche Konzept zur Gliederung der Baugebiete beibehalten.

Des Weiteren wurde bei der Aufstellung der angrenzenden Bebauungspläne Nr. 88, 93 neu, 104 und 127, die Gewerbe- bzw. Industriegebiete festsetzen, jeweils auch die Schutzbedürftigkeit der Wohnbebauung in den Allgemeinen Wohngebieten und den Kleinsiedlungsgebieten des Bebauungsplans Nr. 76 gem. DIN 18005 Schallschutz im Städtebau bzw. TA Lärm berücksichtigt.

Im Rahmen der vorliegenden 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 76 wird nunmehr durch die Umwandlung eines Kleinsiedlungsgebietes in ein Allgemeines Wohngebiet die Schutzbedürftigkeit und damit verbunden die Zuordnung der relevanten Orientierungswerte bzw. der relevanten Immissionsgrenzwerte nicht verändert, so dass nachteilige Auswirkungen aufgrund der 7. Änderung des Bebauungsplans nicht zu erwarten sind.

8 NATUR UND LANDSCHAFT

Vorhandene Situation

Das Plangebiet und die Umgebung sind gekennzeichnet durch die vorhandene Bebauung, die zugehörigen Nebenanlagen und Ziergärten. Der Anteil der versiegelten Flächen ist vom Umfang typisch für Wohngebiete an Orts- und Siedlungsrändern. Am Rande der Grundstücke im Bereich der Grundstücksgrenzen finden sich häufiger Flächen, die mit einzelnen Bäumen und mit Sträuchern bepflanzt sind.

Zwischen dem Gewerbegebiet im Norden des Geltungsbereichs und den Wohngebieten ist ein 20 m breites Pflanzgebot festgesetzt, um eine Trennung der verschiedenen Nutzungsarten zu erzielen. Die im Bebauungsplan Nr. 76 festgesetzten Pflanzflächen sind laut textlicher Festsetzung als Immissions-

und Sichtschutzpflanzungen zusammenhängend mit einheimischen Baum- und Strauchgruppen zu bepflanzen und dauernd zu unterhalten. Art und Eigenschaften der Pflanzen sind auf Standort und ganzjährigen Schutzzweck abzustimmen.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass das Plangebiet nur begrenzte Bedeutung für die einzelnen Schutzgüter von Natur und Landschaft aufweist.

Planung

Für das Plangebiet werden aus Gründen des Bestandsschutzes die bislang schon festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern (und sonstigen Bepflanzungen) in die vorliegende 7. Änderung übernommen.

Auf den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB standortheimische Bäume und Sträucher vollflächig anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Eine konkrete Pflanzenliste wurde seinerzeit nicht erstellt. Im Rahmen der 3. bis 5. Änderung wurden dagegen jeweils separate Pflanzenlisten festgesetzt.

Auf dieser Grundlage ist nunmehr die nachfolgende Pflanzenliste entstanden. Die Artenauswahl für Pflanzmaßnahmen ist nunmehr beispielhaft anhand dieser Liste zu treffen, wobei sich die Auswahl an den vorausgehenden Listen orientiert: *Stieleiche, Winterlinde, Feldulme, Esche, Birke, Feldahorn, Hainbuche, Silberweide, Hainbuche, Eberesche, Ilex, Eibe und Obstbäume (alte Sorten, Apfel, Birne), Hartriegel, Vogelkirsche, Pfaffenhütchen, Schwarzerle, Liguster, Faulbaum, Holunder, Schneeball, Schlehe, Weißdorn, Haselnuss.*

Dabei sind die Bäume in folgender Qualität zu pflanzen: Hochstamm, mindestens 10 - 12 cm Stammumfang oder Heister, mindestens 200 - 250 cm Höhe; bei Obstbäumen: Hochstamm, mindestens 6 - 8 cm Stammumfang; Sträucher, mindestens zweimal verpflanzt, mindestens 60 - 100 cm hoch.

Je 2 qm Pflanzfläche ist eine Pflanze zu setzen. (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a) BauGB)

Da die vorliegende 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 76 insbesondere der Innenentwicklung der Stadt Lohne dient, erfolgt die Änderung im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB. Somit gelten Eingriffe als im Sinne von § 1a (3) Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Damit sind eine Eingriffsbilanzierung und daraus gegebenenfalls abzuleitende notwendige Kompensationsmaßnahmen nicht erforderlich.

Unabhängig davon ist aber festzustellen, dass es durch die 7. Änderung zu keinen gegenüber der jetzigen Situation wesentlichen negativen Auswirkungen auf Natur und Landschaft kommen wird.

Artenschutz

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind die Verbotstatbestände des besonderen Artenschutzes gem. § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) besonders zu berücksichtigen und der Planungsraum ist hinsichtlich von Vorkommen an besonders sowie streng geschützten Arten zu überprüfen.

Dabei ist im Rahmen der Bauleitplanung von den artenschutzrechtlichen Vorschriften in erster Linie der Lebensstättenchutz nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG relevant. Lässt sich im Bauleitplanverfahren schon klären, dass dieser Tatbestand erfüllt wird, die Lebensstätten ohnehin oder auf Grund bestimmter Maßnahmen weiterhin ihre ökologische Funktion behalten, steht der Artenschutz der Planung nicht entgegen.

Abschließend bleibt anzumerken, dass auch wenn sich der Bebauungsplan mit artenschutzrechtlichen Problemen auseinandersetzt hat, befreit dies im Baugenehmigungsverfahren und auch bei genehmigungsfreier Errichtung baulicher Anlagen nicht von der Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Verbote, da sich die Verhältnisse seit der Verabschiedung des Plans wesentlich geändert haben können.

Bezogen auf das Plangebiet ist anzumerken, dass der Bereich des Bebauungsplans Nr. 76 bereits heute weitestgehend bebaut ist. Ziel der 7. Änderung ist eine angemessene Nachverdichtung im Bereich nördlich Wicheler Flur insbesondere durch die Ermöglichung einer Bebauung in zweiter Reihe. Es verbleibt bei der Festsetzung eines Wohngebietes, wobei das Maß der baulichen Nutzung sich nicht wesentlich ändert.

Im Ergebnis sind durch die Planung keine Verschlechterungen oder wesentliche Beeinträchtigungen für Natur und Landschaft zu erwarten.

Aufgrund der vorhandenen Biotopstrukturen sind innerhalb des Plangebietes nur siedlungstolerante Arten zu erwarten. Vorkommen von besonders sowie streng geschützten Arten sind nicht zu erwarten. Es kann somit grundsätzlich davon ausgegangen werden, dass genug geeignete Habitate im Plangebiet und insbesondere im Umfeld erhalten bleiben und damit die ökologische Funktion von potentiell betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten auch im räumlichen Zusammenhang weiter erfüllt werden.

Unter Vorsorgegesichtspunkten wird in dem Plan daraufhingewiesen, dass die Entfernung von Gehölzen nur außerhalb der Brutphase von Vögeln und der Sommerlebensphase von Fledermäusen (15. März bis 16. Oktober) vorzunehmen ist.

9 ALTLASTEN

Nördlich des Geltungsbereichs in einem Abstand von ca. 40 m liegt der südliche Rand einer durch Tonabbau entstandenen künstlichen Vertiefung zwischen Vechtaer Straße und Meistemansweg, die von den Anliegern sowie von der städtischen Müllabfuhr in den Jahren 1960 bis 1974 als Abfalldepo-

nie genutzt wurde. Die Altablagerung mit ca. 88.0000 m³ Müll wird unter der Nr. 708 200.460006-4001 geführt.

In einem Gutachten vom 10.03.1993 wird von der LIGAR ausgeführt, dass „die Basis und die Seitenwände der Deponie aus Ton aufgebaut sind, der aufgrund seines geringen Porenraums und hoher Adhäsion ein hohes Rückhaltevermögen gegen Flüssigkeiten und Gase besitzt.“

Wie aus dem o.g. Gutachten weiterhin zu entnehmen ist, wurde in der Tongrube bis ca. 1962 Ton abgebaut. Nach Beendigung des Tonabbaus wurde ab ca. 1962 Müll eingelagert. Nachdem der Südwestteil weitgehend mit Müll verfüllt war, wurde auch der Nordostteil der ehemaligen Tongrube mit Müll verfüllt.

Mittels der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 76 wurde vor ca. 7 Jahren die Bebauung einer bis dahin unbebauten Teilfläche dieser Altablagerung vorbereitet. Im Rahmen der Bauleitplanung wurde Ende 2004 vom Erdbaulabor Dr. F. Krause eine Nutzungsbezogene Gefährdungsabschätzung für den Neubau von 2 Lagerhallen vorgelegt. Die Gefährdungsabschätzung kam zu dem Ergebnis, dass hinsichtlich des Wirkungspfades Boden-Mensch die Prüfwerte der BBodSchV für Industrie- und Gewerbegrundstücke deutlich unterschritten werden. In Bezug auf den Wirkungspfad Boden-Mensch war damit der Verdacht einer schädlichen Bodenverunreinigung ausgeräumt.

Die in dem Zusammenhang erstellten Gutachten ergaben, dass eine Nutzung des Bereiches der Altdeponie entsprechend der festgesetzten Art der Nutzung möglich war.

Um in Zusammenhang mit der geplanten Nachverdichtung der Bebauung nördlich der Straße Wicher Flur eine Gefährdung der Wohnbebauung auszuschließen, wurde nochmals geprüft, ob die südliche Grenze der Altablagerung tatsächlich ca. 40 m nördlich des geplanten Allgemeinen Wohngebietes endet.

Hierzu wurden durch das Erdbaulabor Strube im August 2011 drei Bohrungen, zwei im Grenzbereich und eine weiter nördlich, niedergebracht, bei denen nur natürlich gewachsene Böden (Sande und Lehme) angetroffen wurden und die keine organoleptischen Auffälligkeiten zeigten.

Es kann also davon ausgegangen werden, dass die Ablagerungen der nordöstlich gelegenen Deponie nicht bis in den Bereich der 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 76 reichen. Eine Gefährdung kann somit ausgeschlossen werden, da der Deponiekörper nicht berührt wird und ein ausreichender Abstand verbleibt.

10 VER- UND ENTSORGUNG

Im vorliegenden Fall sind sämtliche Erschließungsanlagen in den bestehenden Straßen wie auch die notwendigen Hausanschlüsse vorhanden.

Die Wasserversorgung erfolgt durch Anschluss an das Versorgungsnetz des Oldenburgisch-Ostfriesischen Wasserverbandes.

Die Strom- und Gasversorgung kann durch Anschluss an das vorhandene Versorgungsnetz erfolgen.

Die Versorgung mit Telekommunikationsleitungen ist gewährleistet, wobei die Anbieter frei gewählt werden können.

Das Plangebiet ist an die zentrale Schmutzwasserkanalisation angeschlossen, die der OOWV betreibt.

Das anfallende Oberflächenwasser ist wie in den angrenzenden Bereichen - soweit möglich - auf den Grundstücken zu versickern. Ansonsten kann an die vorhandene Regenwasserkanalisation angeschlossen werden. Durch die Festsetzungen in der vorliegenden 7. Änderung des Bebauungsplans wird die Ausnutzbarkeit des Grundstückes nicht wesentlich erweitert, so dass mit Abflussverschärfungen nicht zu rechnen ist. Gegebenfalls erforderliche Maßnahmen zur Oberflächenentwässerung sind bei Bedarf im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens festzulegen.

Die Versorgung des Plangebietes mit Löschwasser ist über das vorhandene Leitungsnetz gewährleistet. Sollten weitere Maßnahmen notwendig werden, werden diese mit dem Brandschutzprüfer des Landkreises Vechta abgestimmt.

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

11 FLÄCHENDATEN

Nutzungsart	
Allgemeines Wohngebiet	1,100 ha
Gesamter Geltungsbereich	1,100 ha

STADT LOHNE
Der Bürgermeister

Lohne, 29.02.2012

gez. Gerdsmeyer

Gerdsmeyer

L. S.
(Siegel)

Schalltechnische Berechnungen (Straßenverkehrslärm)

Ort :	Lohne	DTV [Kfz/24h]:	4180	D v T/N [dB(A)]:	-5,1	-5,7
Straße :	Wicheler Flur	M T [Kfz/h]:	251	D StrO [dB(A)]:	0,0	
Straßengattung:	Gemeindestraße	M N [Kfz/h]:	46	D Stg [dB(A)]:	0,0	
V Pkw / Lkw [km/h]:	50 50	P T [%]:	4,0			
Straßenoberfläche:	nicht geriffelter Gußasphalt	P N [%]:	2,0			
Steigung [%]:	0			L m,E,T/N [dB(A)]:	57,4	48,9

Immissionsorte (IP), Lärmpegelbereiche	s m	H m	h m m	Ds dB(A)	D BM dB(A)	K dB(A)	D refl dB(A)	Beurteilungspegel ohne Abschirmung		h m	a m	b m	Dz dB(A)	Beurteilungspegel mit Abschirmung	
								L r,T dB(A)	L r,N dB(A)					L r,T dB(A)	L r,N dB(A)
WA tags	38	5,5	2,8	-0,4	-2,2			54,9	46,3						
	46	5,5	2,8	-1,3	-2,7			53,5	44,9						
LPB III von	29	5,5	2,8	0,9	-1,4			56,9	48,4						
LPB IV von bis	13	5,5	2,8	4,5	-0,0			61,9	53,4						
	5	5,5	2,8	8,7	-0,0			66,2	57,7						

Verwendete Abkürzungen :

DTV	Durchschnittliche tägliche Verkehrsstärke	D Stg	Korrektur für unterschiedliche Steigungen
M T/N	maßgebende stündliche Verkehrsstärke (Tag/Nacht)	D z	Abschirmmaß eines Lärmschirmes
P T/N	maßgebender LKW-Anteil (Tag/Nacht)	s	horizontaler Abstand zwischen Emissions- und Immissionsort
V zul.	zulässige Höchstgeschwindigkeit	H	Höhendifferenz zwischen Immissionsort und Fahrstreifen- bzw. Straßenoberfläche
L m,E,T/N	Emissionspegel (Tag/Nacht)	h m	mittlerer Abstand zw. Grund und Verbindungslinie zw. Emissions- u. Immissionsort
L r,T/N	Beurteilungspegel (Tag/Nacht)	K	Zuschlag für erhöhte Störwirkungen von Lichtzeichenanlagen
D BM	Pegeländerung durch Boden- und Meteorologiedämpfung	h	Höhe der Abschirmeinrichtung über Fahrstreifen- bzw. Straßenoberfläche
D s	Pegeländerungen durch unterschiedliche Abstände	a	horizontaler Abstand zw. Fahrbahnachse u. der 1. Schirmkante (Beugungskante)
D v	Korrektur für unterschiedl. zulässige Höchstgeschwindigkeiten	b	horizontaler Abstand zwischen letzter Beugungskante und Immissionsort
D StrO	Korrektur für unterschiedliche Straßenoberflächen	LPB	Lärmpegelbereich
D refl	Pegelerhöhung durch Mehrfachreflexion		

Orientierungswerte (Tag/Nacht) gem. DIN 18005:

Reine Wohngebiete, Wochenendhaus- u. Ferienhausgebiete	50 / 40	dB(A)
Allgemeine Wohngebiete, Kleinsiedlungen u. Campingplatzgebiete	55 / 45	dB(A)
Friedhöfe, Kleingarten- u. Parkanlagen	55 / 55	dB(A)
Besondere Wohngebiete	60 / 45	dB(A)
Dorf- u. Mischgebiete	60 / 50	dB(A)
Kern- u. Gewerbegebiete	65 / 55	dB(A)

Berechnungsgrundlagen: Richtlinie für den Lärmschutz an Straßen (RLS-90)

Schalltechnische Berechnungen (Straßenverkehrslärm)

Ort :	Lohne	DTV [Kfz/24h]:	11500	D v T/N [dB(A)]:	-1,5	-2,0
Straße :	Vechtaer Straße	M T [Kfz/h]:	690	D StrO [dB(A)]:	0,0	
Straßengattung:	Landesstraße	M N [Kfz/h]:	92	D Stg [dB(A)]:	0,0	
V Pkw / Lkw [km/h]:	70 70	P T [%]:	20,0			
Straßenoberfläche:	nicht geriffelter Gußasphalt	P N [%]:	10,0			
Steigung [%]:	0			L m,E,T/N [dB(A)]:	68,4	57,5

Immissionsorte (IP), Lärmpegelbereiche	s m	H m	h m m	Ds dB(A)	D BM dB(A)	K dB(A)	D refl dB(A)	Beurteilungspegel ohne Abschirmung				Beurteilungspegel mit Abschirmung				
								L r,T dB(A)	L r,N dB(A)	h m	a m	b m	Dz dB(A)	L r,T dB(A)	L r,N dB(A)	
WA	tags	200	5,5	2,8	-8,9	-4,5		55,0	44,1							
	nachts	173	5,5	2,8	-8,0	-4,4		55,9	45,0							
IGW	tags	104	5,5	2,8	-5,3	-4,1		59,0	48,1							
	nachts	90	5,5	2,8	-4,6	-3,9		59,9	49,0							

Verwendete Abkürzungen :

DTV	Durchschnittliche tägliche Verkehrsstärke	D Stg	Korrektur für unterschiedliche Steigungen
M T/N	maßgebende stündliche Verkehrsstärke (Tag/Nacht)	D z	Abschirmmaß eines Lärmschirmes
P T/N	maßgebender LKW-Anteil (Tag/Nacht)	s	horizontaler Abstand zwischen Emissions- und Immissionsort
V zul.	zulässige Höchstgeschwindigkeit	H	Höhendifferenz zwischen Immissionsort und Fahrstreifen- bzw. Straßenoberfläche
L m,E,T/N	Emissionspegel (Tag/Nacht)	h m	mittlerer Abstand zw. Grund und Verbindungslinie zw. Emissions- u. Immissionsort
L r,T/N	Beurteilungspegel (Tag/Nacht)	K	Zuschlag für erhöhte Störwirkungen von Lichtzeichenanlagen
D BM	Pegeländerung durch Boden- und Meteorologiedämpfung	h	Höhe der Abschirmeinrichtung über Fahrstreifen- bzw. Straßenoberfläche
D s	Pegeländerungen durch unterschiedliche Abstände	a	horizontaler Abstand zw. Fahrbahnachse u. der 1. Schirmkante (Beugungskante)
D v	Korrektur für unterschiedl. zulässige Höchstgeschwindigkeiten	b	horizontaler Abstand zwischen letzter Beugungskante und Immissionsort
D StrO	Korrektur für unterschiedliche Straßenoberflächen	LPB	Lärmpegelbereich
D refl	Pegelerhöhung durch Mehrfachreflexion		

Orientierungswerte (Tag/Nacht) gem. DIN 18005:

Reine Wohngebiete, Wochenendhaus- u. Ferienhausgebiete	50 / 40	dB(A)
Allgemeine Wohngebiete, Kleinsiedlungen u. Campingplatzgebiete	55 / 45	dB(A)
Friedhöfe, Kleingarten- u. Parkanlagen	55 / 55	dB(A)
Besondere Wohngebiete	60 / 45	dB(A)
Dorf- u. Mischgebiete	60 / 50	dB(A)
Kern- u. Gewerbegebiete	65 / 55	dB(A)

Berechnungsgrundlagen: Richtlinie für den Lärmschutz an Straßen (RLS-90)

Erdbaulabor Strube

Erdbaulabor Strube • Häherweg 1 • 26209 Sandhatten

**Stadt Lohne
Vogtstraße 26**

49393 Lohne

**Dipl.-Geol. K.-H. Strube
Häherweg 1
26209 Sandhatten
Baugrunduntersuchungen und Gutachten
Tel.: 04482-927297; Fax: 98**

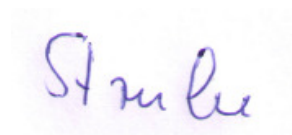
17.09.2011

Betr.: BV Wicheler Flur, Lohne

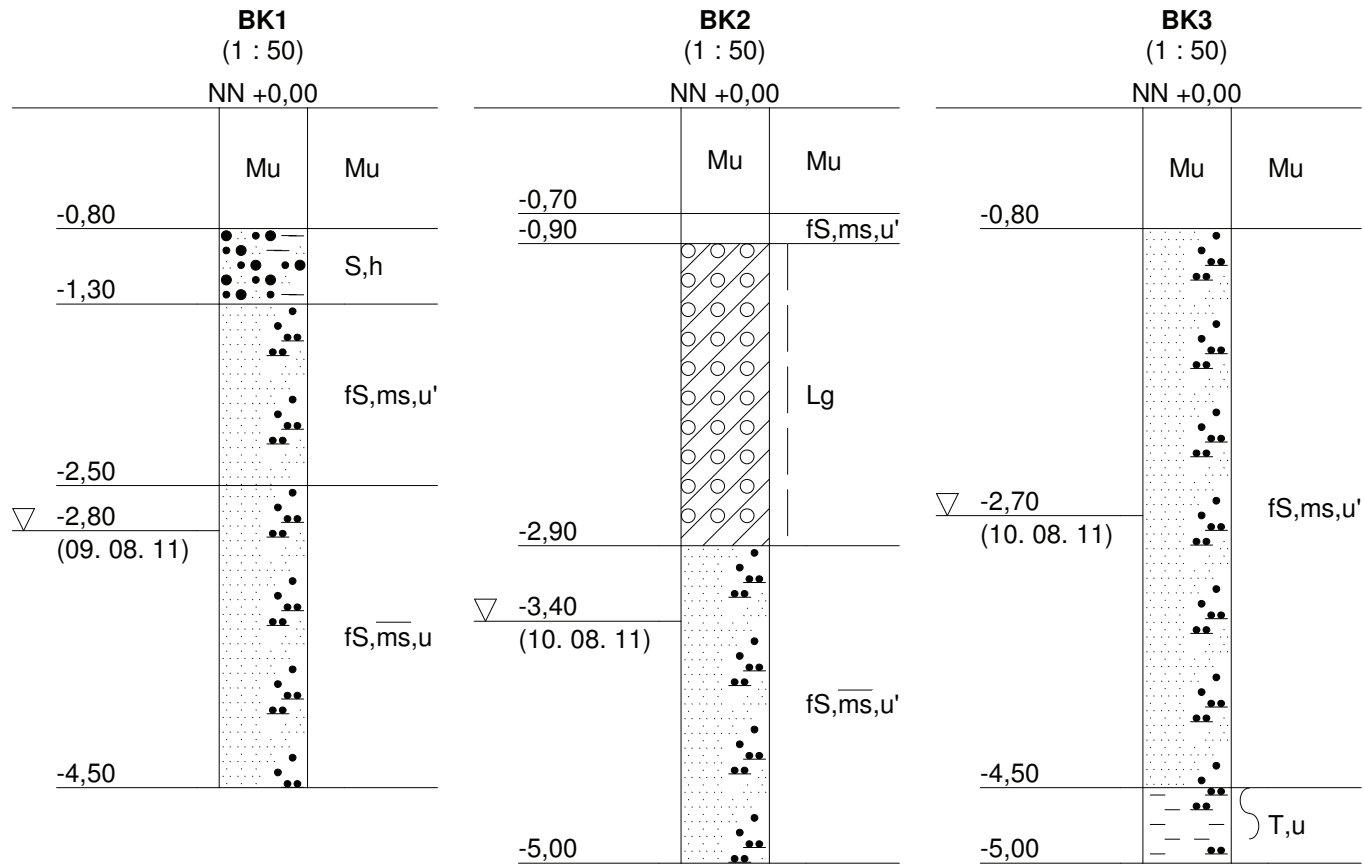
Bei den am 09. und 10.08.2011 in der Wicheler Flur durchgeführten Bohrungen wurden nur natürlich gewachsene Böden (Sande und Lehme) angetroffen, die keine organoleptischen Auffälligkeiten zeigten.

Es kann also davon ausgegangen werden, dass die Ablagerungen der ehemaligen nordöstlich gelegenen Deponie nicht bis in den Bereich des neuen B-Planes 76-7 reichen.

Erdbaulabor Strube



Wicheler Flur, Lohne / Anlage:



Legende der benutzten Kurzzeichen

Bohrverfahren (Art) (DIN 4022):

BK = Bohrung mit durchgehender Gewinnung von gekernten Proben

Bodenart: (DIN 4023)

Mu = Mutterboden

S = Sand

fS = Feinsand

Lg = Geschiebelehm

T = Ton

Bodenart - schwache Nebenanteile: (DIN 4023)

u' = schwach schluffig

Bodenart - starke Nebenanteile: (DIN 4023)

$\overline{\text{ms}}$ = stark mittelsandig









Bodenart - Nebenanteile: (DIN 4023)

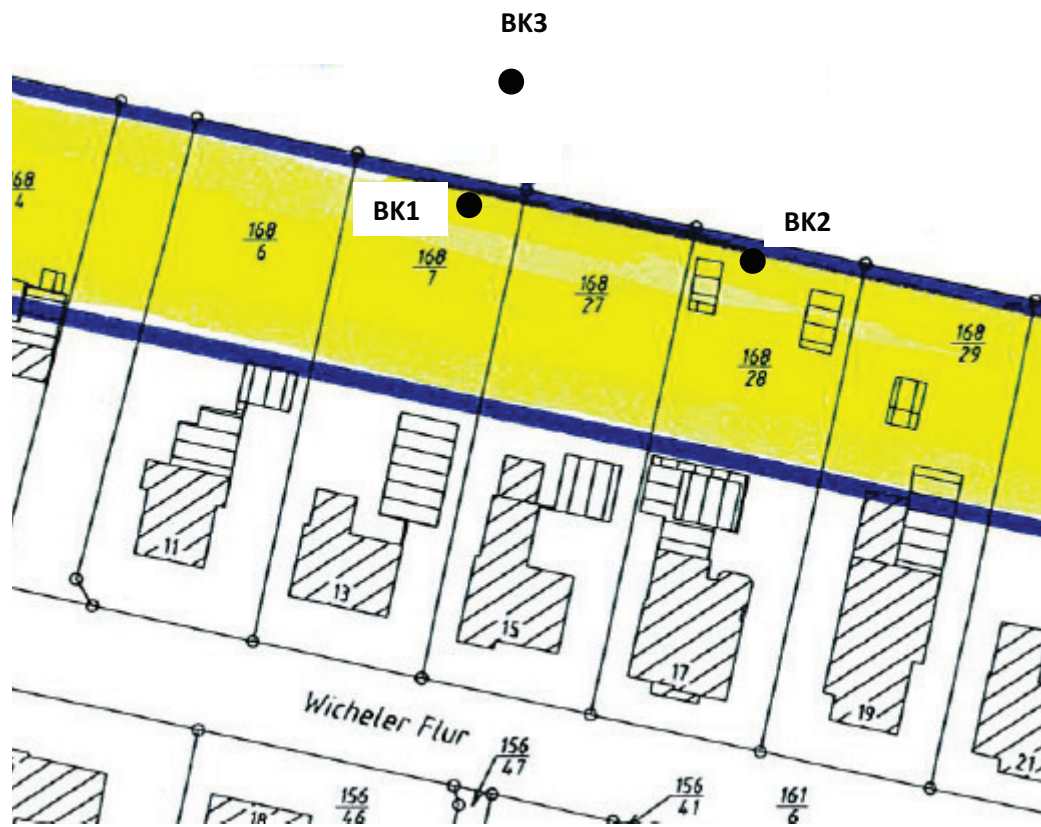
h = humos

ms = mittelsandig

u = schluffig

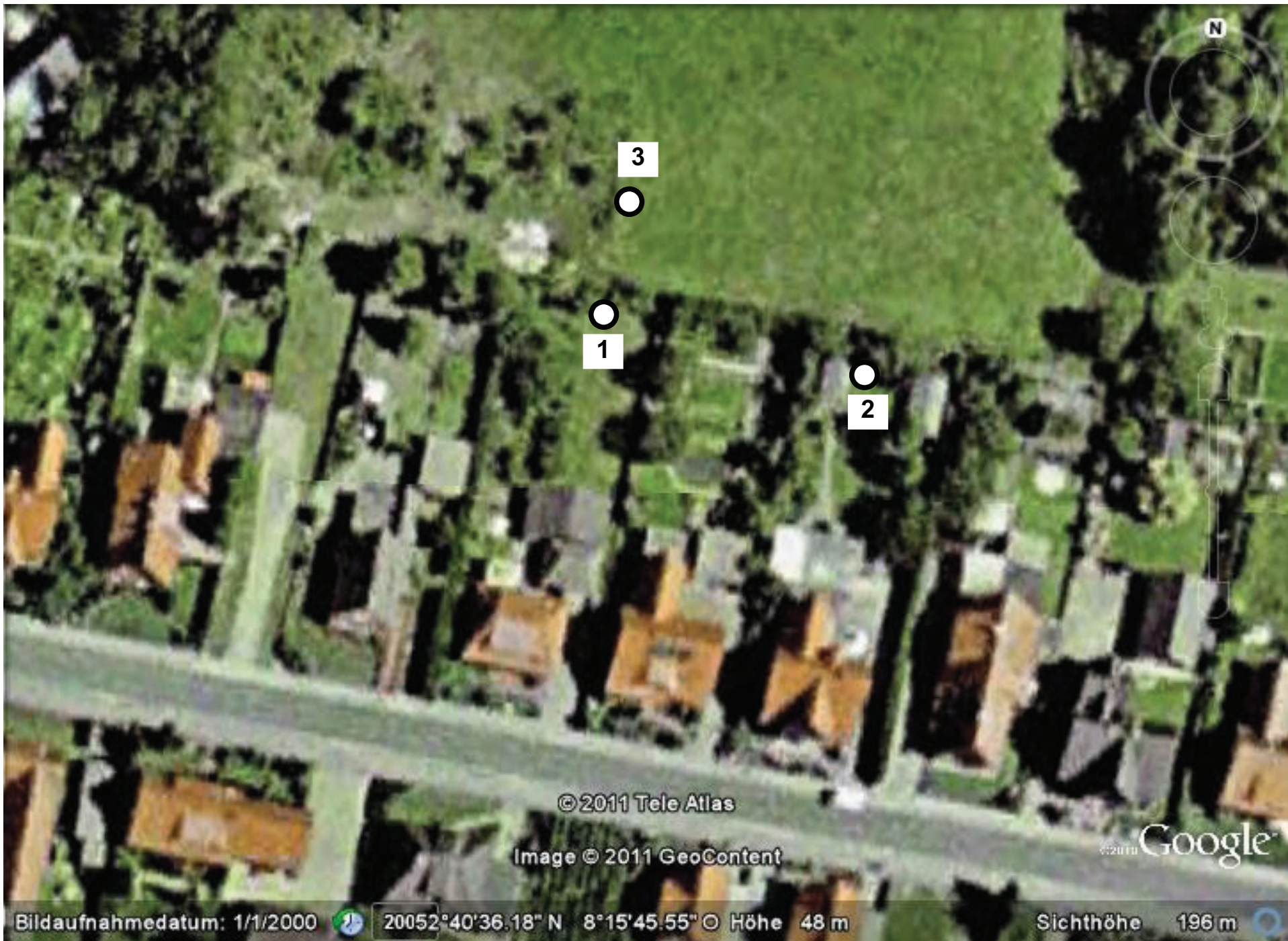
Legende der benutzten Schraffuren

	Mutterboden		Sand		Torf
	Feinsand		Mittelsand		Schluff
	Geschiebelehm		Ton		



BV: Wicheler Flur, Lohne

Lag der Bohrungen



© 2011 Tele Atlas

Image © 2011 GeoContent

Google

Bildaufnahmedatum: 1/1/2000



20052°40'36.18" N 8°15'45.55" O Höhe 48 m

Sichthöhe 196 m



BEGLAUBIGUNGSVERMERK

Die Abschrift dieser Begründung (27 Seiten) stimmt mit der Urschrift überein.

Lohne, den.....

STADT LOHNE
Der Bürgermeister
Im Auftrag

(Siegel)

.....
Unterschrift