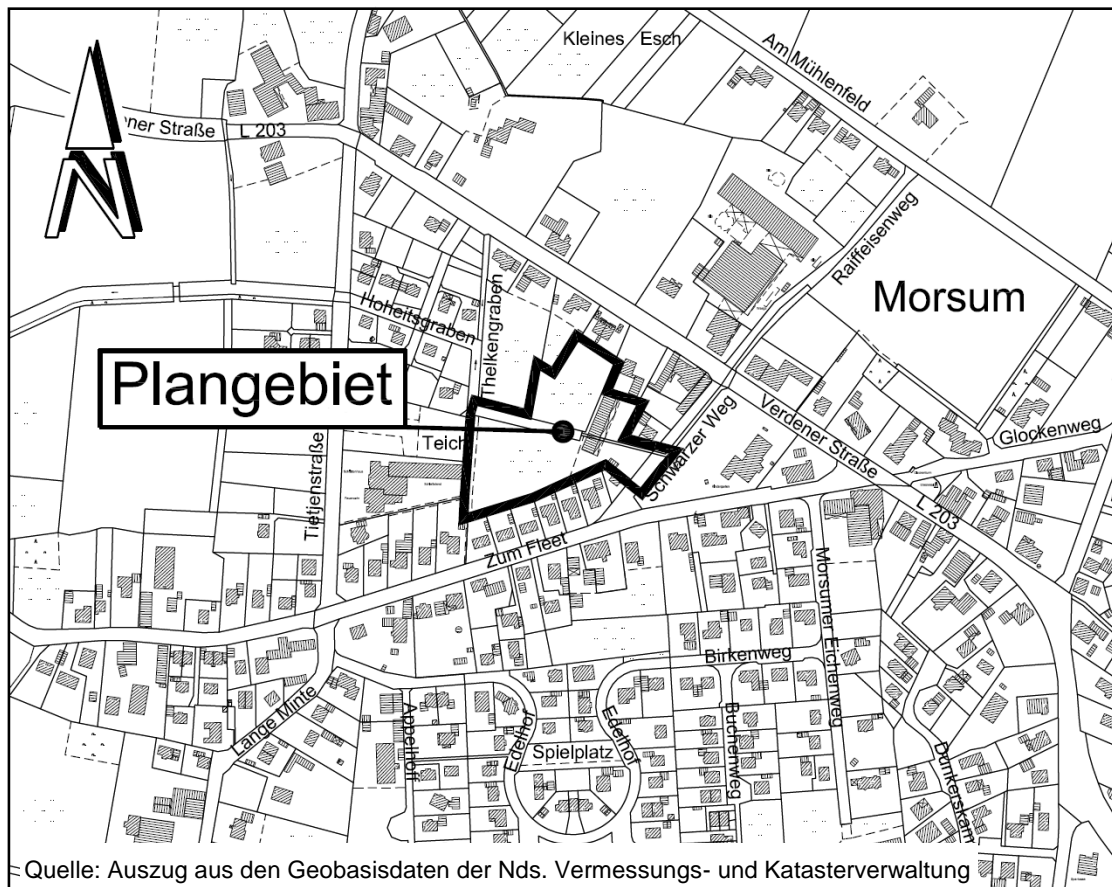




Begründung
Bebauungsplan Nr. 58
„Wohngebiet Schwarzer Weg“

mit örtlichen Bauvorschriften

Beschleunigtes Verfahren gemäß § 13b BauGB



Büro für Stadtplanung

Gieselmann und Müller GmbH
Eschenplatz 2
26129 Oldenburg
Tel. : 0441 593655
FAX: 0441 591383
e-mail: gieselmann@bfs-oldenburg.de

Inhalt	Seite
1 LAGE UND ABGRENZUNG DES PLANGEBIETES.....	2
2 PLANUNGSERFORDERNIS UND VORGABEN.....	3
2.1 PLANUNGSANLASS UND ZIELE.....	3
2.3 VORBEREITENDE BAULEITPLANUNG / FLÄCHENNUTZUNGSPLAN.....	4
2.4 ÖRTLICHE GEGEBENHEITEN UND BESTEHENDE FESTSETZUNGEN.....	4
3 PLANERISCHE FESTSETZUNGEN	8
3.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG.....	8
3.2 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG.....	8
3.3 BAUWEISE UND ZAHL DER WOHNUNGEN.....	10
3.4 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN.....	10
3.5 UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT.....	10
3.6 GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN.....	11
3.7 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN GEMÄß § 84 NBAUO.....	11
3.8 ERSCHLIEßUNG / VER- UND ENTSORGUNG.....	13
4 AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG.....	15
4.1 AUSWIRKUNGEN AUF BESTEHENDE NUTZUNGEN.....	15
4.2 BELANGE VON NATUR UND LANDSCHAFT.....	15
4.3 HOCHWASSERSCHUTZ.....	16
5 HINWEISE.....	17
6 STÄDTEBAULICHE DATEN	18
7 VERFAHREN	18
ANLAGEN.....	19

1 Lage und Abgrenzung des Plangebietes

Das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 58 befindet sich in der Gemeinde Thedinghausen im Ortsteil Morsum zwischen den Straßen „Tietjenstraße“ und „Schwarzer Weg“. Im Norden wird es durch die Südgrenze der teilweise bebauten Grundstücke an der Verdener Straße (L 203) begrenzt. Im Süden reicht das Gebiet bis zu den Grundstücken mit Wohnbebauung an der Straße zum Fleet. Im Westen reicht das Plangebiet bis zum Grundstück der freiwilligen Feuerwehr und das MSC Gebäude und im Osten an die Flurstücke 39 und 42.

Die genaue Lage und Abgrenzung ergibt sich aus der Planzeichnung.

Die Abgrenzung leitet sich aus dem Ziel ab, vorhandene Freiflächen in einem zentral gelegenen Bereich Morsums für eine Wohnbebauung heranzuziehen sowie deren Verkehrsanbindung zu ermöglichen.

2 Planungserfordernis und Vorgaben

2.1 Planungsanlass und Ziele

Im Ortsteil Morsum der Gemeinde Thedinghausen liegt weiterhin eine Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken für das Eigenheim und für Mietwohnungen vor. Es stehen derzeit jedoch kaum noch Grundstücke zur Verfügung, die Bauwilligen für eine Einfamilien- und Mehrfamilienhausbebauung angeboten werden können.

Das mit dem Bebauungsplan Nr. 13 „Tietjenstraße“ entwickelte Wohngebiet ist weitestgehend bebaut. Die Gemeinde beabsichtigt daher, vor dem Hintergrund einer weiter vorliegenden Nachfrage, zwischen den Straßen „Tietjenstraße“ und „Schwarzer Weg“ ein Allgemeines Wohngebiet auszuweisen und damit eine geordnete Wohnbauentwicklung in der Gemeinde sicherzustellen. Bei dieser Fläche handelt es sich um einen Bereich innerhalb der Ortslage, so dass dem Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden und der innerörtlichen Nachverdichtung Rechnung getragen wird. Das Baugebiet soll zudem dazu beitragen, die örtliche Infrastruktur (Kindergarten, Grundschule, Nahversorgung) sinnvoll auszulasten und damit zu sichern bzw. aufrechtzuerhalten.

Zur Berücksichtigung des Wohnraumversorgungskonzeptes für den Landkreis Verden (Stand 2017), soll der Bebauungsplan im nördlichen Bereich auch dem Mietwohnungsbau und hierbei insbesondere dem Segment der kleineren Wohnungen dienen.

Die Fläche des vorliegenden Plangebietes hat eine Größe von ca. 1,1 ha und liegt im Zentrum der Gemeinde südlich der Verdener Straße (L 203) und östlich angrenzend zum Bebauungsplan Nr. 13 „Tietjenstraße“.

Planungsrechtlich ist die Fläche dem Außenbereich gemäß § 35 BauGB zuzuordnen. Für die geplante Entwicklung ist daher die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

2.2 Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren

Mit der Novelle des Baugesetzbuches (BauGB) 2017 wurde der § 13 b neu eingeführt. Danach kann bei Bebauungsplänen, die bis zum 31. Dezember 2019 förmlich eingeleitet werden, auch für Flächen im bisherigen Außenbereich der § 13 a BauGB angewendet werden, sofern folgende Voraussetzungen erfüllt sind;

- Mit dem Bebauungsplan wird eine Grundfläche (im Sinne des § 13 a Absatz 1 Satz 2) von weniger als 10.000 m² festgesetzt und
- es wird die Zulässigkeit von Wohnnutzungen auf Flächen begründet, die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen.

Gemäß § 13 a BauGB dürfen zudem keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB genannten Schutzgüter bestehen.

Mit der vorliegenden Planung soll im bisherigen Außenbereich auf einer ca. 1,1 ha großen als Weide genutzten Fläche eine ergänzende Wohnnutzung ermöglicht werden. Das Gebiet schließt im Süden und Westen an die bebaute Ortslage an bzw. bezieht diese teilweise mit ein. Mit einer festgesetzten Grundflächenzahl von 0,3 bzw. 0,4 für das geplante allgemeine Wohngebiet und damit einer zulässigen Grundfläche von ca. 2.658 m² wird der Schwellenwert von 10.000 m² erheblich unterschritten.

Die Voraussetzungen des § 13 b BauGB sind somit bei der vorliegenden Planung gegeben.

Das Plangebiet ist auch nicht Bestandteil eines Gebietes von gemeinschaftlicher Bedeutung oder eines Europäischen Vogelschutzgebietes im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes. Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele und der Schutzzwecke dieser in § 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB genannten Gebiete ergeben sich nicht.

Für die vorliegende Planung sind damit die Voraussetzungen für ein beschleunigtes Verfahren gemäß § 13 a Abs. 1 Nr. 1 BauGB gegeben. Somit wird von der Umweltprüfung, von dem Umweltbericht und von der Angabe, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen. Im beschleunigten Verfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB entsprechend.

2.3 Vorbereitende Bauleitplanung / Flächennutzungsplan

Bebauungspläne sind gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan (FNP) zu entwickeln. Das Plangebiet ist im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt. Eine kleine Fläche im östlichen Plangebiet ist als gemischte Baufläche ausgewiesen. Diese Fläche stellt allerdings nur einen geringen Teil des Geltungsbereichs dar, so dass der Bebauungsplan als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt angesehen werden kann.

2.4 Örtliche Gegebenheiten und bestehende Festsetzungen

Das Plangebiet ist weitestgehend unbebaut und liegt zentral in der Ortslage von Morsum. Im östlichen Geltungsbereich befindet sich derzeit noch ein Lagergebäude eines Bauunternehmens, dass im Zuge der Durchführung der Planung abgerissen werden soll.

Der überwiegende Teil des Plangebietes ist eine Wiese, die durch einen zu erhaltenden Graben II. Ordnung geteilt wird. Entlang des Grabens befindet sich eine Baumreihe, die ebenfalls erhalten werden soll. Am westlichen Plangebietsrand befindet sich ein weiterer Graben, der in die Planung aufgenommen wird. Die entlang der Südgrenze vorhandenen Bäume werden als zu erhaltende Einzelbäume in die Planung aufgenommen.

Nördlich des Plangebietes befindet sich die Verdener Straße (L 203) mit ihrer straßenbegleitenden Bebauung. Auf der nördlichen Straßenseite der L 203 liegen Gebäude eines Lebensmitteldiscounters und der Raiffeisen Warengen-

nossenschaft. Östlich verläuft der „Schwarze Weg“, von dem aus das Plangebiet erschlossen werden soll. Weiter östlich liegt im Kreuzungsbereich der Verdener Straße und „Zum Fleet“ der Kindergarten von Morsum. Im Süden verläuft die Straße „Zum Fleet“ von Osten nach Westen mit ihrer straßenbegleitenden Bebauung. Im Westen grenzt das Plangebiet an den Bebauungsplan Nr. 13 „Tietjenstraße“ mit seinem Mischgebiet an, in dem sich die Freiwillige Feuerwehr und das Morsumer Schützen Centrum (MSC) befinden. Zwischen dem Gebiet „Tietjenstraße“ und dem Plangebiet liegen die rückwärtigen Freiflächen von zwei Grundstücken an der Verdener Straße, für die im Moment kein Planungsbedarf besteht.

2.5 Immissionssituation

Verkehrsimmissionen (L 203) (Anlage 1)

Die Landesstraße 203 als nächstgelegene Hauptverkehrsstraße verläuft östlich des Plangebietes. Der Abstand der geplanten Bebauung zur Mitte der Fahrbahn beträgt ca. 43 m.

Laut Verkehrszählung aus dem Jahr 2015 der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr wurden für die L 203 zwischen der L 156 und der L 202 4.000 Fahrzeuge mit einem Schwerlastanteil von 5 % ermittelt.

Unter der Annahme einer ungehinderten Schallausbreitung und unter Berücksichtigung einer zulässigen Höchstgeschwindigkeit von 50 km/h für Pkw/Lkw in Höhe des Plangebietes ergeben die anliegenden Berechnungen im Abstand von 43 m Beurteilungspegel von ca. 55,37 / 45,84 dB (A) tags / nachts.

Die Orientierungswerte der DIN 18005 von 55 / 45 dB (A) tags/nachts für ein allgemeines Wohngebiet werden somit sowohl tags als auch nachts geringfügig (unter 1 dB (A)) überschritten. Die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV (59 / 49 dB(A)) werden allerdings unterschritten. Da es sich bei den Werten der DIN 18005 um Orientierungswerte handelt, die Überschreitung nur geringfügig ist und die Grenzwerte der 16. BImSchV unterschritten werden, ist davon auszugehen, dass von der L 203 keine unzumutbaren Geräuschimmissionen auf das Plangebiet einwirken.

Gewerbliche und sonstige Immissionen

Das Plangebiet für den Bebauungsplan Nr. 58 liegt in einem Bereich, der von Bebauung umgeben ist. Das sich bisher noch im Gebiet befindende Bauunternehmen wird in ein Gewerbegebiet umgesiedelt, so dass dann in direkter Nachbarschaft lediglich der Saal des Morsumer Schützenvereins als potenziell emittierende Nutzung vorhanden ist.

Im Süden schließt sich die Wohnbebauung der Straße „Zum Fleet“ an. Im Osten befinden sich weitere Wohnbebauung und nicht störende Dienstleistungsunternehmen. Im Norden ist an der Landesstraße (Verdener Straße) eine Bebauung vorhanden, die planungsrechtlich als Mischgebiet einzuordnen ist, die im Bereich des Plangebiets allerdings durch Wohnbebauung geprägt ist.

Im Westen schließen sich Freiflächen und das Baugebiet „Tietjenstraße“ an, in dem sich der Morsumer Schützenverein und die freiwillige Feuerwehr befinden.

Im weiteren Umfeld befinden sich im Norden und Nordwesten nördlich der Verdener Straße die Raiffeisengenossenschaft mit der Anlieferung (ca. 140 m Entfernung) und der Tankstelle (ca. 120 m), ein Lebensmittelmarkt (ca. 50 m) sowie ein Reifen- und Autoserviceunternehmen (ca. 130 m). Aufgrund dieser Entfernungen der Betriebe zum Plangebiet und der an die Betriebe jeweils angrenzenden Wohnbebauung kann davon ausgegangen werden, dass von diesen Betrieben unzumutbare Lärmimmissionen im Plangebiet nicht zu erwarten sind.

MSC-Gebäude

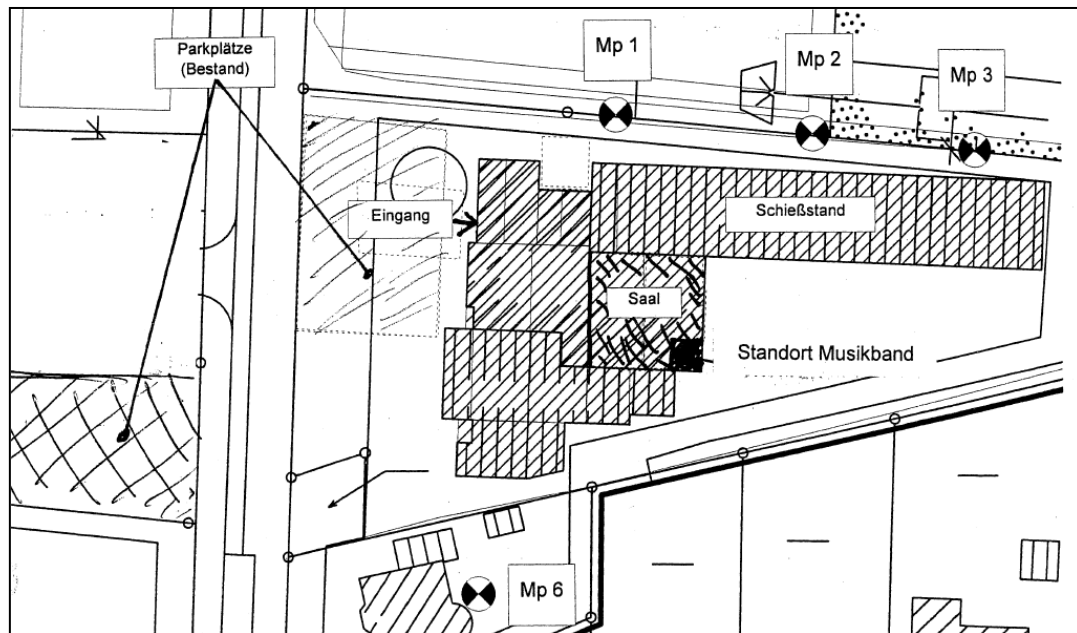
Westlich des Plangebietes befinden sich die freiwillige Feuerwehr und das Morsumer Schützen Centrum (MSC).

Im Zuge der schalltechnischen Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 13 „Tietjenstraße“ wurden für das MSC-Gebäude Maßnahmen ermittelt, die mit Realisierung des o. g. Bebauungsplanes umgesetzt werden sollten, um sowohl die im näheren Umfeld bereits vorhandene als auch die neu geplante Wohnbebauung vor den Immissionen zu schützen.

Im Wesentlichen betreffen diese Maßnahmen die Öffnung von Fenstern und Türen während Tanzveranstaltungen, den Einbau einer Be- und Entlüftungsanlage sowie Verbesserung der Schalldämmung des Saaldaches. Auch wenn es nach Kenntnis der Gemeinde für die Gaststätte und den Saalbetrieb derzeit keinen Pächter gibt, so dass der Saal nur in seltenen Fällen vom Verein oder für private Feiern genutzt wird, hat dieses Gutachten weiterhin Gültigkeit, soweit ein dauerhafter Saalbetrieb stattfindet.

Maßgeblich für die Einschränkungen des MSC-Gebäudes ist hierbei jedoch insbesondere die südlich bereits vorhandene Wohnbebauung an der Straße „Zum Fleet“. Das Plangebiet liegt in einem größeren Abstand zum Saal als diese vorhandene Wohnbebauung an der Straße „Zum Fleet“, rückt aber näher an den Schießstand heran.

Aus dem Gutachten zum Bebauungsplanes Nr. 13 „Tietjenstraße“ lässt sich aufgrund der Messergebnisse in unmittelbarer Nähe des Schießstandes jedoch auch ableiten, dass die Immissionen ausgehend von dem Schiessbetrieb sich nicht erheblich auf das neue Baugebiet auswirken werden.



Auszug aus der schalltechnischen Stellungnahme des TÜV Nord zum Bebauungsplan Nr. 13 „Tietjenstraße“

Tabelle 3: Messergebnisse am Schützenstand

Messpunkt	Mittlerer Einzelschußpegel	Bemerkung
Mp 1	54 dB(A)	Betriebsgeräusch
Mp 2	< 50 dB(A)	Messwert überwiegend durch Fremdgeräusche bestimmt
Mp 3	< 45 dB(A)	Messwert überwiegend durch Fremdgeräusche bestimmt

Auszug aus der schalltechnischen Stellungnahme des TÜV Nord zum Bebauungsplan Nr. 13 „Tietjenstraße“

Den Messergebnissen ist zu entnehmen, dass an dem zum Plangebiet nächst gelegenen Messpunkt Mp 3 der Orientierungswert für ein WA (50 dB(A) tags) unterschritten wird. Nachts gibt es dort keinen Schießbetrieb.

Insgesamt ist für das geplante Wohngebiet damit nicht von einer erheblichen Lärmbelastung auszugehen.

Sonstige Immissionen

Weitere sonstige Anlagen, deren Auswirkungen oder deren Belange zu beachten sind, sind im näheren Umfeld des Plangebietes nicht vorhanden. Es sind im Plangebiet daher insgesamt keine unzumutbaren Beeinträchtigungen im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 7 c BauGB, die von potenziell störenden Anlagen ausgehen könnten, zu erwarten.

3 Planerische Festsetzungen

3.1 Art der baulichen Nutzung

Das Plangebiet stellt eine Ergänzung des nordwestlich gelegenen Wohngebiets an der Tietjenstraße dar. Aufgrund des Bedarfs nach Wohnbauflächen zur Errichtung von Eigenheimen und Mietwohnungen wird das Plangebiet daher als allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt. Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen.

Neben den Wohnnutzungen sind in einem allgemeinen Wohngebiet auch kleingebietsbezogene Dienstleistungsbetriebe und nicht störende Handwerksbetriebe sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche oder sportliche Zwecke allgemein zulässig.

Weitere gewerbliche Nutzungen, wie z.B. nicht störende Gewerbebetriebe, Tankstellen oder Gartenbaubetriebe, sind aufgrund ihres besonderen Störpotenzials (Tankstellen) bzw. ihres größeren Flächenbedarfs (Gartenbaubetriebe) nur ausnahmsweise zulässig. Im vorliegenden Plangebiet werden diese gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen aufgrund ihres möglichen Beeinträchtigungspotenzials ausgeschlossen.

Damit entspricht die Gemeinde auch einer aktuellen Entscheidung des VGH München zum § 13 b BauGB, wonach grundsätzlich auch andere als reine Wohnnutzungen oder wohnähnliche Nutzungen in einem nach § 13 b BauGB entwickelten Baugebiet möglich sind, sofern sie sich mit dem Ausnahmecharakter des Art. 3 Abs. 3 Plan-UP-RL vereinbaren lassen und ein Beeinträchtigungspotenzial hinsichtlich der Umweltbelange möglichst gering bleibt:

"Weder Gesetzeswortlaut des § 13 b S. 1 BauGB noch die Gesetzesbegründung legen sich hinsichtlich des Begriffs der Wohnnutzung auf einen bestimmten Baugebietstyp nach der Baunutzungsverordnung fest, sodass beide Gebietstypen grundsätzlich möglich sind. Im Hinblick auf die Art. 3 Abs. 3 Plan-UP-RL sind jedoch die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 4 Abs. 3 Nr. 1, 2, 3 und 5 BauNVO wegen ihres möglichen Beeinträchtigungspotenzials auszuschließen. Grundsätzlich zulässig können allerdings Nutzungen nach § 4 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauNVO sein."

(VGH München, Beschluss vom 09.05.2018- 2 NE 17.2528)

3.2 Maß der baulichen Nutzung

Grundflächenzahl

Um die im Umfeld vorhandene eingeschossige Wohngebäudestruktur weiterzuentwickeln und aufgrund der konkreten Nachfrage nach freistehenden eingeschossigen Wohngebäuden wird eine derartige Bebauung für das Plangebiet vorgesehen.

Als Grundflächenzahl (GRZ) wird für das allgemeine Wohngebiet (WA1) der im § 17 (1) BauNVO für diese Gebiete genannte Höchstwert von 0,4 festge-

setzt. Damit soll eine optimale Ausnutzung des Baulandes auch mit verdichteter Bauweise ermöglicht werden. Um die Verdichtung in einem verträglichen Rahmen zu halten wird festgesetzt, dass die Grundflächenzahl mit Anlagen gemäß § 19 Abs. 4 Nr. 1-3 BauNVO (Garagen, Nebenanlagen usw.) um maximal 25% überschritten werden darf. Im allgemeinen Wohngebiet (WA2) wird die Grundflächenzahl mit 0,3 niedriger ausgewiesen, da hier der Einfamilienhausbau Vorrang haben soll. Eine Überschreitung im Sinne des § 19 Abs. 4 BauNVO soll mit 50 % möglich sein.

Zahl der Vollgeschosse, Bauhöhe

Mit dem Bebauungsplan Nr. 13 „Tietjenstraße“ wurde für das nordwestlich des Plangebiets liegende Wohngebiet die Geschosszahl auf ein Vollgeschoss begrenzt. Um sich an die vorhandene Bebauung anzupassen, wird für das vorliegende Plangebiet die Zahl der Vollgeschosse daher ebenfalls auf ein Vollgeschoss festgesetzt.

Gemäß § 20 Abs. 3 Satz 1 BauNVO 2017 ist die Geschossfläche nach den Außenmaßen der Gebäude in allen Vollgeschossen zu ermitteln. Damit bleibt die Geschossfläche in anderen Geschossen, wie z.B. in Dachgeschossen, die kein Vollgeschoss darstellen, unberücksichtigt. Somit erübrigt sich im Plangebiet die Festsetzung einer Geschossflächenzahl.

Um Fehlentwicklungen zu vermeiden, wird zusätzlich die Höhe der Traufe (TH) festgesetzt. Die Traufhöhe darf maximal 4,5 m über dem Bezugspunkt (Eisennagel in der Straße „Schwarzer Weg“) liegen. Eine weitere Regelung betrifft die maximale Gebäudehöhe: Diese wird auf 10,0 m begrenzt. Mit Hilfe dieser Festsetzung wird eine der Tradition bzw. der ortstypischen Bauweise entsprechende Anpassung der Höhenentwicklung der Gebäude gewährleistet.

Wie oben beschrieben, ist der untere Bezugspunkt für die festgesetzten Gebäudehöhen der in der Planzeichnung bezeichnete Höhenbezugspunkt. Ein signifikanter Höhenunterschied ist gemäß der Ausbauplanung für die Erschließungsstraßen im Plangebiet nicht vorgesehen, so dass eine weitere Differenzierung der Höhenfestsetzungen nicht erforderlich ist. Die Geländehöhen der Grundstücke werden an das Straßenniveau angepasst.

Der obere Bezugspunkt für die Gebäudehöhe ist der höchste Punkt des Daches. Untergeordnete Bauteile, wie z. B. Antennen und Schornsteine, bleiben unberücksichtigt.

Als Traufe ist die Schnittkante zwischen den Außenflächen des aufgehenden Mauerwerks und der Dachhaut zu verstehen. Von der Einhaltung der festgesetzten Traufhöhe werden untergeordnete Gebäudeteile wie Dachaufbauten, Zwerchgiebel oder Gebäuderücksprünge ausgenommen.

Durch die Festsetzung der GRZ und die Zahl der Vollgeschosse sowie die getroffenen Höhenfestsetzungen ist, zusammen mit der festgesetzten Dachneigung (s. Kap. 3.4), eine ausreichende Anpassung an die umliegende Bebauung sichergestellt und das Maß der baulichen Nutzung gemäß § 16 (3) BauNVO dreidimensional und damit hinreichend konkret bestimmt.

3.3 Bauweise und Zahl der Wohnungen

Die Bauweise im Wohngebiet wird auf Einzel- und Doppelhäuser beschränkt, d.h., dass die offene Bauweise gilt und sich die zulässigen Grenzabstände aus der Bauordnung ergeben. Diese Bauweise ist in Morsum dominant und soll beibehalten werden. Diese Festsetzung gewährleistet, zusammen mit der Festsetzung der Zahl der zulässigen Wohnungen, eine aufgelockerte Bebauung, die sich an die Umgebung anpasst.

Um die in Morsum ortstypische Bebauungsstruktur aus Einfamilienhäusern oder höchstens Doppelhäusern zu gewährleisten, wird im Bereich des neu geplanten Wohngebietes im Norden die maximale Zahl der Wohneinheiten je Einzelhaus und je Doppelhaushälfte auf 2 Wohneinheiten begrenzt. Im Süden wird die maximale Zahl der Wohneinheiten je Einzelhaus auf 2 und je Doppelhaushälfte auf 1 Wohneinheit begrenzt. Mit dieser Staffelung teilt sich das Wohngebiet in einen Bereich, der mit einer lockeren Einfamilienhausbebauung bebaut werden kann (WA2), und einen Bereich, der auch für den Mietwohnungsbau geeignet ist, z. B. für Doppelhäuser mit je 4 kleinen Wohnungen (WA1).

3.4 Überbaubare Grundstücksflächen

Entlang der öffentlichen und privaten Verkehrsflächen werden nicht überbaubare Grundstücksflächen von jeweils 3 m Breite festgesetzt, um gute Sichtverhältnisse für die Grundstückszufahrten zu gewährleisten. Diese Festsetzung dient auch der Förderung von Vorgartenbereichen für eine Eingrünung der geplanten Bebauung und einer aufgelockerten Bebauungsstruktur.

Zu dem geplanten Pflanz- und Erhaltungsstreifen im Süden des Plangebietes wird zu seinem Schutz eine nicht überbaubare Grundstücksfläche von 5 m Breite festgesetzt.

Im Westen des Plangebietes sowie nördlich des Hoheitsgrabens werden Flächen festgesetzt, die von der Bebauung frei zu halten sind. Bei diesen Flächen handelt es sich um die Gewässerrandstreifen für die Unterhaltung der Entwässerungsgräben. Im Norden wird zu dieser Fläche ein Abstand von 5 festgesetzt, da die Grundstückstiefen hier eine entsprechend breite Abstandsfläche zulassen. Im Westen wird ein Abstand von 3 m als ausreichend bewertet.

Um einer großflächigen Versiegelung der Straßenseitenräume entgegenzuwirken, wird festgesetzt, dass versiegelte Flächen, wie Garagenzufahrten und Hauseingänge, zur öffentlichen Verkehrsfläche hin eine Breite von insgesamt 5,00 m nicht überschreiten dürfen.

3.5 Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft

Die vorhandenen Entwässerungsgräben im Plangebiet werden als Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft mit der Zweckbestimmung „Graben“ festgesetzt“. Entlang dieser Gewässer wird eine Fläche, die von Bebauung freizuhalten ist, ausgewiesen. Innerhalb dieser Fläche sind zudem Be-

pflanzungen mit Bäumen und Sträuchern nicht zulässig, um eine Bewirtschaftung der Gräben zu ermöglichen.

Für den mittig im Plangebiet verlaufenden Graben II. Ordnung wird zusätzlich der Gewässerrandstreifen nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen.

3.6 Grünordnerische Festsetzungen

Die grünordnerischen Festsetzungen des Bebauungsplans haben die Grundfunktion die landschaftliche Einbindung des Plangebietes in das Orts- und Landschaftsbild sicherzustellen und Beeinträchtigungen von Arten und Lebensgemeinschaften sowie des Bodens zu minimieren.

Zu diesem Zweck wird am südlichen Plangebietsrand eine Fläche zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern festgesetzt. In diesem Bereich sollen die bestehenden Bäume erhalten und ihre Kronen- und damit die Wurzelbereiche geschützt werden.

Die Südlich des Grabens (Hoheitsgraben) vorhandenen Laubbäume werden innerhalb einer öffentlichen und privaten Grünfläche als zu erhalten festgesetzt. Gleiches gilt für die Gehölze westlich des untergeordneten Grabens innerhalb der Fläche, die von Bebauung freizuhalten ist sowie für die Gehölze innerhalb der Fläche zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern. Diese zu erhaltenden Gehölzstreifen binden nicht nur das Plangebiet in das Orts- und Landschaftsbild ein, sie stellen darüber hinaus einen wertvollen Nahrungs-, Rückzugs- und Lebensraum für die Arten des Siedlungsrandes dar.

Um für das Baugebiet eine weitere Durchgrünung zu erhalten, die einen Beitrag zur Artenvielfalt in Bezug auf Flora und Fauna leistet, wird festgesetzt, dass je angefangener 500 m² Grundstücksfläche ein standortgerechter Laubbaum zu pflanzen und zu erhalten ist. Alternativ können auch zwei Obstbäume gepflanzt werden.

Die südlich des Hoheitsgrabens festgesetzte Grünfläche wird entlang der Verkehrsfläche als öffentliche und entlang des allgemeinen Wohngebietes als private Grünfläche festgesetzt. Diese Fläche bildet zugleich den Gewässerrandstreifen und ist von Bebauung und hohem Bewuchs frei zu halten. Lediglich die Bestandsbäume werden als ortsbildprägende Bäume als zu erhalten festgesetzt. In Richtung „Schwarzer Weg“ ist der Hoheitsgraben verrohrt. Die verrohrte Grabenfläche wird ebenfalls als öffentliche Grünfläche festgesetzt. Eine weitere Festsetzung der Zweckbestimmung für die Grünflächen erübrigt sich, da mit der Ausweisung als Grünfläche lediglich gewährleistet werden soll, dass diese Flächen von Bebauung freigehalten werden.

3.7 Örtliche Bauvorschriften gemäß § 84 NBauO

Dächer:

Das Erscheinungsbild einer Siedlung wird wesentlich durch die Dachlandschaft bestimmt. Das vorhandene Ortsbild von Morsum ist in diesem Sinne

durch die orts- und regionaltypischen Satteldächer in den Farben Rot, Rotbraun und Anthrazit geprägt. Damit sich die Gebäude im Plangebiet dem Ortsbild und der angrenzenden Bebauung anpassen, werden daher gestalterische Grundregeln zur Dachneigung sowie zu Material und Farbe aufgestellt.

Für die Dachneigung wird im WA- Gebiet ein Mindestmaß und ein Höchstmaß festgesetzt. Die Hauptdächer sind als geneigte Dächer mit einer Neigung von mindestens 20° und höchstens 55° auszubilden. Hiervon ausgenommen sind Garagen und Carports sowie Nebenanlagen mit einer Grundfläche von höchstens 60 qm.

Für diese baulichen Anlagen sollen aufgrund ihrer untergeordneten Bedeutung für das Erscheinungsbild auch flacher geneigte Dächer zulässig sein.

Als Material für die Dacheindeckung sind entsprechend den oben aufgeführten regionaltypischen Farben nur naturrote, rotbraune oder anthrazitfarbene, nicht glänzende Tondachpfannen oder Betondachsteine zulässig. Die Anbringung von Verglasungen und Solarenergieanlagen sowie die Begrünung von Dachflächen mit Pflanzen oder die Dacheindeckung mit Reet bleiben hiervon unberührt.

Die Regelungen gewährleisten, trotz der Beschränkung auf drei Farbtonbereiche und auf geneigte Dächer, einen weiten Gestaltungsspielraum. Da Dachformen nicht vorgeschrieben sind, können z.B. auch Pultdächer realisiert werden. Dennoch wird durch die Vorgabe von Farbe, Material und Neigung ein Mindestmaß an Anpassung sichergestellt.

Fassaden:

Um den ortsbildtypischen Fassadenmaterialien und -farben Rechnung zu tragen wird festgesetzt, dass die Außenfassaden aller Gebäude ausschließlich als Ziegelfassaden aus naturrotem oder rotbuntem Ziegel, als Putzfassade oder als Holzfassaden mit hellem Farbanstrich der Farbtöne weiß bis grau, beige, hellgelb oder bei Holzfassaden auch in Naturtönen des Holzes auszuführen sind. Andere Materialien sind auf max. ¼ der Fläche der jeweiligen Fassadenseite zulässig.

Einfriedungen:

Die Gemeinde möchte auch die Gestaltung von Einfriedungen regeln, da diese das Straßenbild und das Erscheinungsbild der Siedlung stark beeinflussen. Das vorliegende Gebiet soll entsprechend der üblichen Bebauung in Morsum ein aufgelockertes und durchgrüntes Ortsbild ergeben. Geschlossene Holzzäune oder Mauern würden dieses Bild erheblich stören. Sofern Einfriedungen gewünscht oder erforderlich sind, sollen diese daher an Verkehrsflächen naturnah oder transparent hergestellt werden. Als transparente Zäune gelten Draht- oder Metallgitterzäune sowie Holzzäune mit einem Lattenabstand, der der Breite der verwendeten Latten entspricht.

Oberflächenentwässerung:

Um ökologische Absichten zu verwirklichen, können die Gemeinden, durch örtliche Bauvorschrift bestimmen, dass die Versickerung, Verregnung oder Verrieselung von Niederschlagswasser auf dem Baugrundstück zu erfol-

gen hat. Um grundlegenden Veränderungen des Grundwasserhaushaltes vorzubeugen wird daher festgesetzt, dass das auf den privaten Grundstücken anfallende, unbelastete Oberflächenwasser der Dachflächen und befestigten Grundstücksflächen auf den Grundstücken oberflächennah zur Versickerung zu bringen ist. Dieses kann z. B. in Form einer Muldenversickerung erfolgen oder es können Zisternen zur Gartenbewässerung eingebaut werden.

3.8 Erschließung / Ver- und Entsorgung

3.8.1 Verkehrliche Erschließung

Das Plangebiet wird im Osten von der Straße „Schwarzer Weg“ aus erschlossen. Es wird eine öffentliche Verkehrsfläche in Richtung Westen festgesetzt, die in einen Wendepunkt mündet. Ausgehend von dieser Verkehrsfläche wird in Richtung Norden eine Stichstraße eingeplant, die als private Verkehrsfläche ausgewiesen wird. Die zukünftig geplante Bebauung im Plangebiet kann über diese Straßenverbindungen erschlossen werden und ist somit an die innerörtlichen Erschließungsstraßen angebunden. Der Anschluss an das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz ist damit gewährleistet.

3.8.2 Öffentlicher Personennahverkehr

Das Gebiet liegt im fußläufigen Einzugsbereich der Haltestelle „Kindergarten“, die von den Linien 720, 721, 750 und 786 bedient wird. Durch diese Linien gibt es u. a. ein Fahrtenangebot nach Verden und Bremen. Das Angebot der Linie 721 ist auf die Bedürfnisse der Schülerbeförderung ausgerichtet, die Bürgerbuslinie 786 wird mit einem Kleinbus bedient.

3.8.3 Wasserwirtschaftliche Erschließung

a) Wasserversorgung

Die Baugrundstücke werden an das zentrale Wasserversorgungsnetz des Trinkwasserverbandes Landkreis Verden angeschlossen. Die Versorgung des Plangebietes mit Trink- und Brauchwasser in ausreichender Menge ist gewährleistet. Das geplante Gebiet kann zu den bekannten Bedingungen an die zentrale Wasserversorgung angeschlossen werden.

b) Abwasserbeseitigung

Für das Plangebiet ist eine zentrale Abwasserbeseitigung vorgesehen. Das anfallende Schmutzwasser wird der zentralen Kläranlage in Thedinghausen zugeführt.

c) Oberflächenentwässerung

Im Rahmen der Erschließungsplanung wird ein Entwässerungskonzept erstellt. Es ist geplant, das anfallende Oberflächenwasser auf den privaten Baugrundstücken zu versickern. Für die Ableitung des Wassers auf den öffentli-

chen Verkehrsflächen sind flache Mulden innerhalb der Verkehrsflächen vorgesehen.

d) Brandschutz

Die gemäß § 2 des Niedersächsischen Brandschutzgesetzes erforderliche Löschwasserversorgung wird sichergestellt. In Abstimmung mit der Feuerwehr sind ausreichende Entnahmestellen vorzusehen.

3.8.4 Energieversorgung

Die Versorgung des Plangebietes mit der notwendigen Energie kann durch die Energieversorgung Weser-Ems (EWE) erfolgen.

3.8.5 Abfallbeseitigung

Die Entsorgung der anfallenden Abfälle erfolgt entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen und Verordnungen sowie den jeweils gültigen Satzungen zur Abfallentsorgung des Landkreises Verden. Eventuell anfallender Sondermüll ist einer den gesetzlichen Bestimmungen entsprechenden Entsorgung zuzuführen.

Für das allgemeine Wohngebiet WA1 ist kein Wendepunkt vorgesehen. Die Anwohner dieses Gebietes müssen ihre Abfallbehälter an den Abfuhrtagen an den hierfür vorgesehenen und im Bebauungsplan festgesetzten Platz für Müllsammelbehälter abstellen.

Die Abfallbehälter sind von den Anschluss- und Benutzungspflichtigen am Abfuhrtag rechtzeitig so bereitzustellen, dass der Abfuhrwagen auf öffentlichen oder dem öffentlichen Verkehr dienenden privaten Straßen an die Aufstellplätze heranfahren kann und die Anfahrt, das Laden sowie der Abtransport ohne Schwierigkeiten und Zeitverlust möglich sind. Die Aufstellung muss so erfolgen, dass Fahrzeuge und Personen nicht behindert oder gefährdet werden.

3.8.6 Altlasten

Im Plangebiet sind keine Altlasten bekannt. Der Landkreis Verden hat allerdings darauf hingewiesen, dass westlich angrenzend an den Bebauungsplan eine im Altlastenkataster geführte Altablagerung liegt. Es wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass es nicht ausgeschlossen ist, dass bei Tiefbaumaßnahmen stark belasteter Bodenaushub anfällt. Ggf. ist ein uneingeschränkter Wiedereinbau des Bodenaushubs nicht möglich, so dass dieser gesondert verwertet bzw. entsorgt werden muss. Zudem ist eine Grundwasserbelastung nicht gänzlich auszuschließen.

Aus diesem Grund wird auf in den Bebauungsplan der Hinweis aufgenommen, dass, sollten im Rahmen der Bauarbeiten Bodenveränderungen, Bodenbelastungen oder Verunreinigungen (z.B. bodenfremde Gerüche, Farben und Materialien sowie schadstoffbelasteter Bauschutt) bemerkt/erkundet werden, unver-

züglich die untere Bodenschutzbehörde (Tel.: 04231/15-8992) des Landkreises Verden zu benachrichtigen ist. Die Arbeiten in dem betroffenen Baustellenbereich sind dann unverzüglich einzustellen.

4 Auswirkungen der Planung

4.1 Auswirkungen auf bestehende Nutzungen

Mit der vorliegenden Planung wird die Entwicklung eines Wohngebietes mit ca. 12 Baugrundstücken ermöglicht. Die Planung ergänzt die westlich bestehende Wohnsiedlung städtebaulich sinnvoll. Das geplante Wohngebiet befindet sich in zentraler Ortslage und trägt somit zur Sicherung der bestehenden Infrastruktur, wie Nahversorgung, Kindergarten und Schule bei.

Da die Festsetzungen des vorliegenden Bebauungsplanes, insbesondere zum Maß der baulichen Nutzung, an die bauliche Struktur in der Umgebung angepasst sind, werden die nachbarlichen Belange nicht unzumutbar beeinträchtigt. Durch die geplante ergänzende Wohnbebauung ergeben sich somit keine erheblichen negativen Auswirkungen auf die Nachbarschaft.

Durch die Planung am vorliegenden Standort kommt es zum Verlust von unbebauter Landschaft. Die Fläche liegt allerdings zentral innerhalb der Ortslage von Morsum und stellt damit eine ressourcenschonende Nachverdichtung dar. Die bestehenden ortsbildprägenden Gehölze im Plangebiet werden durch die Festsetzungen im Bebauungsplan gesichert.

4.2 Belange von Natur und Landschaft

Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Gemäß § 18 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ist über Eingriffe in Natur und Landschaft, die durch die Aufstellung oder Änderung von Bauleitplänen zu erwarten sind, nach den Vorschriften des Baugesetzbuches insbesondere der § 1 und 1a BauGB abzuwägen und im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zu entscheiden.

Nach § 13 a Abs. 4 i.V.m. Abs. 3 Nr. 4 und Abs.1 Satz 2 Nr. 1 BauGB gelten für die Aufstellung „Bebauungsplanes der Innenentwicklung“ Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1 a Abs. 3 S. 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig, sofern die Größe der Grundfläche weniger als 20.000 m² beträgt

Gemäß § 13 b BauGB gilt für Flächen im Außenbereich das Verfahren nach § 13 a BauGB, wenn das Verfahren bis zum 31. Dezember 2019 förmlich eingeleitet wurde, die Grundfläche weniger als 10.000 m² beträgt und die Zulässigkeit von Wohnnutzungen auf Flächen begründet wird, die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen.

Das Plangebiet umfasst einen ca. 1,1 ha großen Bereich und schließt an drei Seiten an die bebaute Ortslage an. Die zulässige Grundfläche beträgt bei einer festgesetzten GRZ von 0,3 bzw. 0,4 im Plangebiet ca. 2.658 m². Die Vo-

raussetzung des § 13 b BauGB ist im vorliegenden Fall somit gegeben. Der Eingriff in Natur und Landschaft durch die mit der Planung mögliche zusätzliche Bodenversiegelung muss daher nicht ausgeglichen werden.

Artenschutz

Die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) gelten, anders als die Eingriffsregelung, unabhängig und selbstständig neben dem Bebauungsplan. Daher können bei der Durchführung des Bebauungsplanes Belange des Artenschutzes betroffen sein.

Aufgrund der Lage mit direkt angrenzend bestehender Bebauung, ist für das Plangebiet mit dem Vorkommen von empfindlichen und seltenen Tierarten nicht zu rechnen. Die zu erwartenden Allerweltsarten werden im Bereich der verbleibenden Grünstrukturen weiterhin Lebensräume finden, sodass artenschutzrechtliche Verbotstatbestände durch die vorliegende Planung nicht zu erwarten sind.

Damit die Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung sicher ausgeschlossen werden, sind folgende Maßnahmen durchzuführen bzw. einzuhalten:

- Die Bauflächenvorbereitung und eine Beseitigung von Gehölzen dürfen nur außerhalb der Brutzeit der Freiflächen- und der Gehölzbrüter, d.h. nicht in der Zeit vom 01. März bis zum 30. September stattfinden.
- Einhaltung der Fristen gem. § 39 Abs. 5 BNatSchG für notwendige Fällungs- und Rodungsarbeiten (Verbot vom 01. März bis 30. September). Potentielle Höhlenbäume sind vor ihrer Fällung von geeignetem Fachpersonal (z.B. Biologen) auf das Vorhandensein von Bruthöhlen für Vögel und Fledermäuse zu untersuchen.
- Als kurzfristiger Ausgleich für den Verlust potentieller Brutplätze von Höhlenbrütern sind 4 Höhlenbrüternistkästen (2 Kästen für Kohlmeise/Kleiber mit Schlupflochdurchmesser 32 mm und 2 Kästen für Blaumeise/Sumpfmehlschäfer mit Schlupflochdurchmesser 26 mm) in der Umgebung, also etwa 50 m bis 100 m zum Baufeld anzubringen.

4.3 Hochwasserschutz

Das Plangebiet befindet sich nicht innerhalb eines festgesetzten Überschwemmungsgebietes.

Es liegt allerdings in einem Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten gemäß § 78 b Wasserhaushaltsgesetz (WHG) im Einzugsgebiet der Weser. Diese Risikogebiete sind von den Ländern auszuweisende Gebiete, in denen ein Hochwasserereignis statistisch erheblich seltener als in 100 Jahren zu erwarten ist (HQextrem) und die nicht als Überschwemmungsgebiet ausgewiesen wurden. Bei einem Extremhochwasser ist davon auszugehen, dass die bestehenden Schutzeinrichtungen nicht ausreichen. Im Plangebiet liegt der Wasserstand für das Risikogebiet im Falle eines Extremhochwassers

(HQextrem) bei 2 – 4 m (Quelle: Umweltkartenserver des Landes Niedersachsen). Für Thedinghausen liegen diese Werte in weiten Teilen des Samtgemeindegebietes vor. Ein Ausweichen mit der Planung auf höher gelegene Bereiche ist daher nicht möglich. Das Plangebiet um das erforderliche Maß anzuheben wäre ebenfalls nicht sinnvoll. Auf die Planung in diesem Gebiet und damit auf Baurechte zu verzichten, ist im Rahmen der Gesamtabwägung nicht zu empfehlen, weil andere Standorte mit weniger Risiko nicht vorhanden sind. Aus diesem Grund wird im Bebauungsplan ein Hinweis zum Risikogebiet aufgenommen und festgelegt, dass eine dem Hochwasserrisiko angepasste Bauweise zu erfolgen hat.

Gemäß § 78c WHG sind sog. Heizölverbraucheranlagen verboten, wenn andere weniger wassergefährdende Energieträger zu wirtschaftlich vertretbaren Kosten zu Verfügung stehen oder die Anlage nicht hochwassersicher errichtet werden kann.

Hinsichtlich des Schutzes von Leben und Gesundheit der Bevölkerung ist davon auszugehen, dass für den Fall des Eintretens eines HQextrem eine ausreichende Vorwarnzeit über den Niedersächsischen Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN) erfolgt, so dass eine Evakuierung der Gebiete erfolgen kann.

In der Planzeichnung ist unter den nachrichtlichen Übernahmen ein Hinweis auf das Risikogebiet aufgenommen, der die Anstoßwirkung zur Berücksichtigung des Hochwasserrisikos bei der Umsetzung der Planung entfalten soll.

5 Hinweise

Gesetz zur Förderung Erneuerbarer Energien im Wärmebereich (EEWärmeG) und Energieeinsparverordnung (EnEV 2014)

Zum 1. Januar 2009 ist das Gesetz zur Förderung Erneuerbarer Energien im Wärmebereich (EEWärmeG) in Kraft getreten. Laut Gesetz muss der Wärmeenergiebedarf für neue Gebäude zu mindestens 15 % aus erneuerbaren Energien gedeckt werden.

Mit der Energieeinsparverordnung (EnEV 2014), welche am 1.5.2014 in Kraft getreten ist, sind weitere Vorgaben für den Einsatz erneuerbarer Energien vorgenommen worden, um die Ziele des Energiekonzepts der Bundesregierung und geänderte Baunormen umzusetzen. So müssen u.a. seit dem 1.1.2016 neu gebaute Wohn- und Nichtwohngebäude höhere energetische Anforderungen erfüllen. Die Verordnung ist auch auf Vorhaben, welche die Änderung, die Erweiterung oder den Ausbau von Gebäuden zum Gegenstand haben, anzuwenden.

Bodenfunde

Der Gemeinde Thedinghausen sind im Plangebiet keine Bodendenkmäler und/oder denkmalgeschützten Objekte bekannt.

In den Bebauungsplan wird folgender Hinweis aufgenommen:

Sollten bei den geplanten Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden (z.B. Scherben von Tongefäßen, Holzkohleansammlungen, Schlacken oder auffällige Bodenverfärbungen oder Steinhäufungen, auch geringe Spuren solcher Funde), so wird darauf hingewiesen, dass diese Funde nach § 14 Abs. 1 Nds. Denkmalschutzgesetz (NDSchG) meldepflichtig sind. Die Meldung hat bei der Unteren Denkmalschutzbehörde (Landkreis Verden, Tel.: 04231/15-432) zu erfolgen.

6 Städtebauliche Daten

Art der Nutzung	Fläche in qm	Fläche in %
Allgemeines Wohngebiet	7755	70,71
Grünflächen, davon:		
• Öffentliche Grünfläche	522	4,76
• Private Grünfläche	131	1,19
Graben	601	5,48
Straßenverkehrsfläche, davon		
• Öffentliche Verkehrsfläche	1634	14,90
• Private Verkehrsfläche	325	2,96
Plangebiet	10.968	100

7 Verfahren

Beteiligung der betroffenen Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöB)

Die betroffenen Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 13 (2) Nr. 3 in Verbindung mit § 4 (2) BauGB an der Planung beteiligt. Diese Beteiligung erfolgte durch Zusendung des Planentwurfs sowie der dazugehörigen Begründung.

Öffentliche Auslegung

Der Entwurf des Bebauungsplanes hat zusammen mit der dazugehörigen Begründung vom 02.09.2020 bis 02.10.2020 öffentlich ausgelegen.

Ort und Dauer der Versammlung und der Auslegung wurden eine Woche vorher ortsüblich mit dem Hinweis bekannt gemacht, dass Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Satzungsbeschluss

Die vorliegende Fassung der Begründung war Grundlage des Satzungsbeschlusses vom 24.11.2020.

Thedinghausen, den 24.11.2020

Gez. Hesse

L.S.

Gemeindedirektor

Anlagen

Anlage 1 - Verkehrslärberechnung

Verkehrsimmissionen – Verdener Straße (L203)

Berechnung gemäß 16. BImSchV (entspricht RLS 90)

Nördlich des Plangebietes verläuft die Verdener Straße (L203).

Bei der Verkehrszählung 2015 wurde ein DTV-Wert von 4000 Kfz/24 h ermittelt. Der Lkw-Anteil betrug mit 200 Fahrzeugen 5 %.

Aktuelle Verkehrsprognosen (z.B. Shell Pkw-Szenarien 2014) gehen für den weiteren Prognosehorizont bis 2040 nicht von einem Anstieg des allgemeinen Verkehrsaufkommens aus, da die bis ca. 2020/2025 zu erwartenden ansteigenden Verkehrszahlen (höherer Pkw-Bestand, steigende Fahrleistung) bis 2040 und damit im langfristigen Planungshorizont, aufgrund des demographischen Wandels und weiterer, z.B. wirtschaftlicher Faktoren, wieder auf das Niveau von 2010 zurückfallen werden. Verkehrszuwächse werden sich demnach fast ausschließlich aus Siedlungsentwicklungen oder anderen Strukturveränderungen ergeben.

Das Bundesverkehrsministerium geht jedoch in seinem Bundesverkehrswegeplan bis zum Planungshorizont 2030 noch von einer jährlichen Wachstumsrate von 0,6 % aus. Diese jährliche Steigerung wird daher den nachfolgenden Berechnungen bis 2035 zugrunde gelegt (DTV-Wert: 4.508 Kfz).

Die Flächen im Plangebiet sollen als allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt werden:

	Orientierungswerte der DIN 18005	Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV
	WA	WA
Tags/ nachts	55 dB (A) 45 dB (A)	59 dB (A) 49 dB (A)

Eingabe	Abkürzung	Bezeichnung
4000	DTV _{gezählt}	gezählte durchschn. tägliche Verkehrsbelastung
4508	DTV	Durchschn. tägliche Verkehrsbelastung incl. Verkehrsprognose
50	v _{Pkw}	Geschwindigkeit Pkw
50	v _{Lkw}	Geschwindigkeit Lkw
43	s _⊥	Unterschiede im Abstand zw. Emissionsort und Immissionsort
3,05	h _m	mittlere Höhe
0,6	D _{Zuwachs}	jährliche Steigerung des Verkehrs in Prozent
20	J	Zeitspanne für Planungshorizont
6	p	T: Prozent maßgebender Anteil an Schwerlast-Lkw-Anteil (Tabelle 3 berücksichtigen wegen unterschiedlicher Anteile)
3	p	N: Prozent maßgebender Anteil an Schwerlast-Lkw-Anteil (Tabelle 3 berücksichtigen wegen unterschiedlicher Anteile)
0	D _{StrO}	Korrektur wegen Unterschiede in Straßenoberfläche (Tabelle 4)
0	D _{Stg}	Korrektur wegen Steigung/Gefälle in Prozent (Gleichung 9)
0	K	Korrektur bez. Kreuzung/Einmündung (Tabelle 2)
0	D _B	Pegeländerungen durch topogr. Gegebenheiten RLS-90, Kapitel 4. 4.1.4 (wird zur Zt. nicht berücksichtigt)

	Tags
M	270,50
L _{Pkw}	30,71
L _{Lkw}	44,34
D	13,63
D _V	-4,67
D _{S⊥}	-0,95
D _{BM}	-2,36
L _{m,T}	63,36
L _{r,T}	55,37

	Nachts
M	36,07
L _{Pkw}	30,71
L _{Lkw}	44,34
D	13,63
D _V	-5,34
D _{S⊥}	-0,95
D _{BM}	-2,36
L _{m,N}	53,83
L _{r,N}	45,84

Die Orientierungswerte der DIN 18005 von 55/45 dB (A) tags/nachts für ein allgemeines Wohngebiet werden im Abstand von 43 m sowohl tags als auch nachts geringfügig (unter 1 dB (A)) überschritten. Die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV werden allerdings unterschritten. Da es sich bei den Werten der DIN 18005 um Orientierungswerte handelt, die Überschreitung nur geringfügig ist und die Grenzwerte der 16. BImSchV unterschritten werden, ist davon auszugehen, dass von der L 203 keine unzumutbaren Geräuschimmissionen auf das Plangebiet einwirken.