



URSCHRIFT

Begründung

gemäß § 9 (8) BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 13
Bezeichnung: 'Dinklagenkamp'
der Gemeinde **Lengerich**
Landkreis Emsland

1. Allgemeines

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 13 'Dinklagenkamp' liegt südlich des Ortskernes von Lengerich, östlich der Frererener Straße.

Der Geltungsbereich wird begrenzt

- | | |
|-----------|---|
| im Norden | durch den Lengericher Dorfbach (Flurstück 12), |
| im Osten | durch die Westgrenze des Flurstücks 15/1, |
| im Süden | durch den Erlenweg (Flurstück 28 in einem Abstand von 4 m von dessen Nordgrenze), |
| im Westen | durch die Frererener Straße (L 66) und zwar im nördlichen Teil durch die Ostgrenze im südlichen Teil auf einer Länge von rd. 70 m durch die Westgrenze. |

Nördlich des Lengericher Dorfbaches gehört die Parzelle 10 zum Geltungsbereich des Bebauungsplanes. Sie grenzt im Norden an die Schützenstraße und steht im Eigentum der Gemeinde.

Alle vorgenannten Flurstücke liegen in der Flur 43 Gemarkung Lengerich.

2. Planungserfordernis

Die Gemeinde Lengerich braucht dringend Wohnbauflächen zur Deckung des Bedarf an freistehenden Einfamilienhausgrundstücken.

Die Entwicklung der Gemeinde Lengerich hat sich in den letzten Jahren im wesentlichen südlich des Ortskernes vollzogen. Diese Entwicklung soll durch den Bebauungsplan Nr. 13 fortgeführt werden.

Durch den Bau von Umgehungsstraßen im Norden und durch landwirtschaftliche Betriebe ist die Gemeinde im Norden in ihrer Entwicklung eingeschränkt.

Ein unmittelbarer Anschluß südlich der Schützenstraße ist zur Zeit noch nicht möglich, da diese Grundstücke einer Bebauung noch nicht zur Verfügung stehen. Langfristig ist hier aber Zusammenschluß mit dem nördlichen Wohngebiet geplant. Der Bebauungsplan sieht hier eine Fuß- und Radwegverbindung vor.

Um den Bedarf an Wohngrundstücken zu decken ist die Aufstellung dieses Bebauungsplanes erforderlich.

3. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Das Gebiet ist im Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Lengerich als Wohnbaufläche dargestellt.

Der Bebauungsplan entwickelt daraus ein allgemeines Wohngebiet (WA) im Sinne des § 4 der BauNVO.

Zur Landesstraße im Westen sieht der Flächennutzungsplan einen Grünstreifen vor.

Damit ist eine Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan im Sinne des § 8 Abs. 2 BauGB gegeben.

4. Beschreibung des Zustandes

Das im Bebauungsplan Nr. 13 erfaßte Gebiet liegt östlich der Frerener Straße und nördlich des Erlenweges. Es wird im Norden im wesentlichen von dem ausgebauten Lengericher Dorfbach begrenzt. Zusätzlich gehört nördlich des Baches die Parzelle 10 zum Geltungsbereich.

Zur Zeit der Bestandsaufnahme - 11.05.1990 - waren die beiden Flurstücke 13 und 14 mit Gras bewachsen, das für die Silagegewinnung angesät war. Eine Silagemiete liegt im südöstlichen Teil des Flurstücks 14 am Kiefernstreifen.

Der Boden ist sandig bis leicht bündig. Zur Frerener Straße und zum Erlenweg ist keine Bepflanzung vorhanden, am Erlenweg lediglich auf den letzten 56 m. Die Parzelle 15/1 ist vorwiegend mit Kiefern bestanden. Vor der Parzelle 15/1 ist eine 4 m breite Zufahrt zum Flurstück 14.

Das Gebäude auf dem Flurstück 16/1 ist ein Kotten, vor dem eine größere Eiche und eine kleine Kastanie stehen. Südlich des Erlenweges ist eine Wallhecke. Der anschließende Acker ist mit Getreide bestanden und liegt rd. 80 cm höher als der Erlenweg. Die nördlich des Erlenweges bestehende Gehölzpflanzung hat eine Tiefe von

rd. 4 m. Sie ist bestanden mit Weiden, Erlen, Birken, einer Eiche sowie im Untergehölz Haselnuß, Faulbaum, Brombeeren, Hopfen, Holunder und Felsenbirne.

Im Kiefernstreifen, Parzelle 15/1 -westlicher Teil, stehen als Unterwuchs einige Holunder.

Im nördlichen Teil des Flurstücks 15/1 stehen einige Pappeln, zwei Eichen, eine große eine kleine Esche, ein Weißdorn, eine Erle, eine Traubenkirsche und ein einfacher Schneeball. Darunter wiederum Hopfen, Brombeeren, Girsch, Brennessel, Taubnesseln und Johanniskraut.

Im Norden wird das Gebiet begrenzt vom Lengericher Dorfbach, der zum Zeitpunkt der Besichtigung nur wenig Wasser führte. Im Bachbett wuchs Gras sowie Pfefferminze (*Mentha rotundifolia*), an den Uferrändern Binsen, Johanniskraut, Hahnenfuß, Wasserampfer, einige Lupinen und Taubnessel.

In dem braunen Wasser des Grabens schwammen einige Kaulquappen, darüber flog eine frühe Adonis-Libelle (*Pyrrhosoma nymphala*), auf dem Wasser einige Wasserläufer.

Da der Bebauungsplan an den Graben angrenzt, aber Veränderungen nicht vorgenommen werden sollen, wurde die nähere Biologie des Gewässers nicht untersucht. Es wurde auch keine Bestimmung der Kaulquappen vorgenommen. Weiter bachaufwärts noch einige Libellen. In der Mitte des Baches ist ein Solabsturz aus Betonstein, auch hier befinden sich eine größere Ansammlung von Kaulquappen, einige schwarzmetallisch blinkende Wasserkäfer. Auf der mit Gras bestandenen Fläche wuchsen auf den letzten 30 m zur Straße einige Löwenzahn und Hirtentäschel. Sonst beobachtete Tiere Schmetterlinge (vier Kohlweißlinge), ein großer Fuchs.

An den Rändern des Gebietes wuchsen in kleineren Teilflächen echte Sternmiere (*Stellaria holostea*), Vogelmiere (*Stellaria media*) und Klettenlabkraut.

Das Gelände weist nur geringe Höhenunterschiede auf. Es fällt leicht zum Graben und leicht zum Erlenweg ab. Der Scheitelpunkt liegt auf etwa 1/3 der Strecke zwischen Erlenweg und Lengericher Dorfbach.

5. Planungsabsichten

Um den Bedarf an Wohnbaugrundstücken im Gemeindegebiet befriedigen zu können, plant die Gemeinde Lengerich ein Wohngebiet auszuweisen. Sie hat dazu die erforderlichen Flächen erworben, so daß gewährleistet werden kann, daß die Grundstücke homogen und zügig bebaut werden können, da eine einheitliche Erschließung nach Inkrafttreten des Planes umgehend erfolgen kann.

Es ist beabsichtigt auf der knapp 2 ha großen Fläche 19 Gebäude in offener Bauweise mit Einzel- oder Doppelhäusern zu bebauen. Ausgewiesen wird ein allgemeines Wohngebiet (WA). Ein allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO wird deswegen gewählt, weil es im Katalog der Wohnnutzungen einen gewissen Spielraum zuläßt und sich andererseits in die vorhandene Siedlungsstruktur der ländlichen Kerngemeinde von Lengering einfügt.

Diese Siedlungsstruktur ist geprägt von freistehenden Einzelgebäuden und einigen wenigen Doppelgebäuden.

Um einen sparsamen Umgang mit dem Grund und Boden ermöglichen zu können, werden auch Doppelhäuser in diesem Gebiet zugelassen. Der Wunsch der meisten Bauinteressenten zielt allerdings auf ein freistehendes Einzelhaus ab.

Es wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 und eine Geschosflächenzahl (GFZ) von 0,5 festgesetzt. Damit ist eine gute Ausnutzung auf den Grundstücken gewährleistet, die insbesondere im Rahmen der Grundflächenzahlen größeren Spielraum zuläßt, ohne daß er in jedem Falle ausgenutzt wird.

Die eingeschossige Bebauung fügt sich im Maß und Gestaltungsrahmen in das vorhandene Ortsbild ein.

Die überbaubaren Bereiche werden durch Baugrenzen eingefabt, so daß Vor- und Rücksprünge innerhalb des überbaubaren Bereiches möglich bleiben und so zur Auflockerung des Siedlungsbereiches innerhalb eines fest vorgegebenen Rahmens beitragen. Die überbaubaren Bereiche haben einen Abstand von 3,00 m zu den öffentlichen Verkehrsflächen. Sie haben eine Bebauungstiefe, die eine ausreichende Ausnutzung ermöglicht, gleichzeitig aber auch in den rückwärtigen Grundstücksteilen Freiräume läßt.

Als textliche Festsetzungen wird in den Bebauungsplan aufgenommen, daß von der Zahl der Vollgeschosse die Ausnahme um ein Vollgeschosß zugelassen wird, wenn es sich dabei um ein Dachgeschosß im Sinne des § 2 (4) der NBauO handelt und die festgesetzte Geschosflächenzahl nicht überschritten wird.

Durch den festgesetzten Rahmen der zulässigen Dachneigungen wird es in einigen Fällen möglich ein Vollgeschosß im Dachgeschosß zu erreichen. Dieses hängt einmal von der Wahl der zulässigen Dachneigung wie von der Höhe des Drepfels, der Gestaltung der Dachfläche und Gauben und der Geschosshöhe ab. Um eine gute Ausnutzung des Dachraumes zu gewährleisten, ist daher die Gewährung der Ausnahme erforderlich.

6. Gestalterische Festsetzungen

Die gestalterischen Festsetzungen berücksichtigen allein den äußeren Gestaltungsrahmen des Gebäudes, insbesondere seine Dachformen und Dachneigungen, sowie die Höhe des Sparrenanschnittspunktes.

Für das Gebiet wird festgesetzt, daß die Gebäude Sattel- oder Walmdächer mit einer Dachneigung von 35° bis 45° haben dürfen. Diese Dachform und Dachneigung entspricht dem gestalterischen Rahmen des Ortsbildes. Er bietet darüber hinaus die Möglichkeit einer guten Ausnutzung des Dachgeschoßes. Um Überhöhen zu vermeiden wird der untere Sparrenanschnittspunkt auf 3,50 m, gemessen von Oberkante fertigem Erdgeschoßfußboden bis zum Sparrenanschnittspunkt mit der Außenkante des aufgehenden Außenmauerwerks, festgesetzt.

Alle Nebenanlagen und Garagen sind mit Flachdach oder in der gleichen Dachneigung wie die Hauptgebäude zu errichten. Damit soll ein gutes Einfügen dieser Nebengebäude und Anlagen gewährleistet werden.

7. Städtebauliche Werte

Gesamtfläche innerhalb des Geltungsbereiches

Bruttobauland	2,173 ha	=	100	%
öffentliche Verkehrsfläche	0,368 ha	=	16,94	%
öffentliche Grünfläche	0,212 ha	=	9,76	%
Grünfläche (Wall)	0,149 ha	=	6,86	%
Kinderspielplatz	0,049 ha	=	2,25	%
Nettobauland	1,395 ha	=	64,19	%

ausgewiesen als allgemeines Wohngebiet (WA)

Gebiet Geschoß	Größe m ²	GRZ	max.überb. Fläche	GFZ	max. Geschoßfl.	erf. KSpPl-F1
WA/I	13.950	0,4	5.580	0,5	6.975	139,5

In dem Gebiet können auf 19 Grundstücken 19 Gebäude errichtet werden mit rd. 25 Wohnungen.

In ihnen werden rd. 70 Einwohner leben.

Bruttodichte	33 EW / ha
Nettodichte	50 EW / ha

Gemäß Niedersächsischem Kinderspielplatzgesetz sind 2 % der zulässigen Geschoßfläche als Kinderspielplatz einzurichten, d.h. für dieses Gebiet 140 m².

Die Kleinkinder können auf den Gartenteilen der Privatgrundstücke spielen. Für die übrigen ist ein Kinderspielplatz auf der Parzelle 10 nördlich des Lengericher Dorfbaches ausgewiesen.

Versiegelungsbilanz:

maximal können 5.580 m² überbaut werden,
hinzu werden $\frac{2.170 \text{ m}^2}{7.750 \text{ m}^2}$ Verkehrsfläche erstellt.
Verdichtungsfläche 7.750 m²

In diese Versiegelungsbilanz ist die Landesstraße 66 nicht mit aufgenommen worden, da sie bereits vorhanden ist und bei Erfordernis um die Linksabbiegespur erweitert wird. Für die Erweiterung sind rd. 400 m² einzuplanen.

Die Zufahrten zu den Grundstücken, Terrassen und Nebenanlagen werden nicht gesondert berechnet, da erfahrungsgemäß die Grundflächenzahl von 0,4 auf den relativ großen Grundstücken mit offener Bebauung nicht erreicht wird.

Die festgesetzte öffentliche Grünfläche beträgt 4.100 m² einschließlich Kinderspielplatz. Sie wird mit Vegetation bestanden sein. Hier wird mehr Regenwasser aufgenommen werden, als das zur Zeit der Fall ist.

Die öffentliche Grünfläche ist damit mehr als halb so groß, wie die versiegelte Fläche. Da im Bebauungsplan zusätzlich ein Räumstreifen von 5 m Breite am Dorfbach festgesetzt wird, sind weitere 800 m² zwingend mit Vegetation bestanden.

Den 7.750 m² zu versiegelnder Fläche stehen damit 4.900 m² grüner Fläche gegenüber. Dabei sind die sonstigen Freiflächen auf den Grundstücken, die als Haus- und Ziergärten genutzt werden, noch nicht mit eingerechnet.

Bezogen auf die Gesamtfläche des Gebietes - ohne L 66 - wird damit ein Versiegelungsgrad von 0,37 erreicht.

Durch die Bepflanzung mit heimischen Gehölzen (siehe Grünordnungsplan) werden auf der Parzelle 10 und dem Wall, sowie im Randstreifen am Erlenweg Ausgleichsmaßnahmen getroffen.

Der Lengericher Dorfbach ist leistungsfähig ausgebaut. Er kann das Oberflächenwasser aus diesem Gebiet aufnehmen. Dennoch sollte durch Beratung der Bauwilligen erreicht werden, daß Regentonnen installiert werden, um das Regenwasser für die Gartenbewässerung nutzen zu können. Bei geeigneten Boden- und Grundstücksverhältnissen kann sich auch eine Versickerung des Oberflächenwassers mittels Sickerbrunnen oder Sickerleitung anbieten.

8. Grünflächen

Im Bebauungsplan werden als öffentliche Grünflächen, wie Randeinfassung mit Wall nach Westen zur Landesstraße 66 (Frerener Straße) vorgesehen. Hier ist allerdings im Einmündungsbereich des Erlenweg in die vorgenannte überörtliche Straße das Sichtdreieck entsprechend zu beachten.

Gerade der Wall bietet die Möglichkeit am Ortseingang durch eine landschaftsgerechte Bepflanzung das Orts- und Landschaftsbild zu verbessern und zusätzlich einen Lärm-, Sicht- und Windschutz zu gewährleisten.

Aus diesem Grunde wird überlagernd zur Ausweisung der öffentlichen Grünfläche die Festsetzung 'Flächen für besondere Anlagen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen - Lärmschutz -' gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 getroffen.

Nach Süden hat der Erlenweg eine recht breite Parzelle mit einer vorhandenen befestigten Fahrbahn von 4,50 m Breite. Um den Randstreifen entsprechend erhalten zu können, ist hier eine öffentliche Grünfläche festgesetzt. Damit soll gleichzeitig gewährleistet werden, daß die nördlich des Erlenweges liegenden Grundstücke von der neuen Erschließungsstraße angedient werden und nicht unmittelbar vom Erlenweg. Auf dieser Fläche soll der im Osten vorhandene Pflanzstreifen nach Westen fortgesetzt werden.

Aus diesem Grunde wird eine Fläche zur Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern festgesetzt, auch wenn ein Teil bereits vorhanden ist.

9. Belange des Natur und Landschaftsschutzes

Wie bereits in der Bestandsaufnahme dargelegt, handelt es sich hier um landwirtschaftliche Nutzfläche.

Die vorgesehene Bruttobaufläche beträgt 2,173 ha. Davon wird ca. 1 ha durch Wohnbebauung, Wege und Straßen versiegelt. Somit wird mehr als die Hälfte der Eingriffsfläche als Grünfläche genutzt.

Die vorhandenen Gehölzbestände sind zu erhalten und mit standortgerechten, heimischen Gehölzen zu ergänzen.

Die Gehölze sowie der vorhandene Bach werden durch die geplante Bebauung nur geringfügig gemindert, da sie in Zukunft mit gewissen Abständen mit Gartenfläche und Räumstreifen umgeben werden sollen.

Die zur Bebauung vorgesehene Fläche stellt nach der Bestandsaufnahme im wesentlichen eine reine landwirtschaftliche Nutzfläche dar. Hinsichtlich der ökologischen Auswirkung der vorgesehenen Planung ist diese Fläche als wenig empfindlich zu bewerten.

Da nach dem NNatG Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild ausgeglichen werden müssen, sieht der Bebauungsplan öffentliche Grünflächen (s. Punkt 8) vor. Diese Grünflächen sind mit standortgerechten, heimischen Bäumen, Heistern und Sträuchern zu bepflanzen.

Zum Beispiel mit: Eichen, Birken, Erlen, Weiden, Haselnuß, Holunder, Brombeere usw.

Eine geschlossene 5 m (im Süden) und 22 m (im Westen) breite Gehölzpflanzung in Form einer Hecke sowie der Räumstreifen mit einer Kräutersaat im Norden binden das Gebiet in das Orts- und Landschaftsbild ein und stellen zudem hochwertige Ausgleichsflächen dar.

Im Osten grenzt die Fläche mit Hausgärten an den vorhandenen Kiefernwald an.

Mit in den Geltungsbereich eingefügt ist das nördlich des Baches liegende Flurstück 10. Es wird derzeit landwirtschaftlich als Acker genutzt und stellt im Bebauungsplan eine große zusammenhängende Ausgleichsfläche dar.

Eine Pflanzung mit heimischen, standortgerechten Gehölzen stellt eine weitere Kompensationsmaßnahme dar.

Zusammen mit den vorgenannten Grünflächen und den Hausgärten wird der Eingriff auf der Eingriffsfläche vollständig kompensiert.

10. Verkehrliche Erschließung

Das Gebiet wird von der Gemeindestraße 'Erlenweg' durch eine ringförmig geführte Erschließungsstraße erschlossen. Nach Norden ist die Fortführung über den Lengericher Dorfbach durch einen Fuß- und Radweg gegeben, so daß das Gebiet nördlich der Schützenstraße sowie zwischen Schützenstraße und Dorfbach verbunden werden kann und damit Kinder, die nach Norden wollen, nicht die Landesstraße benutzen müssen.

Die Erschließungsstraße hat eine Breite von 7,50 m. Diese ist zur reinen Erschließung des Gebietes gut proportioniert. Die Gesamtbreite muß nicht in allen Bereichen ausgenutzt werden, sie dient dazu Gestaltungsmöglichkeiten hinsichtlich verkehrsberuhigtem Ausbau, bzw. Gestaltung durch Bauminselformen zu ermöglichen.

Die Bauminselformen können und sollen im einzelnen noch nicht aufgenommen werden, da diese sich in einem Baugebiet mit offener Bauweise später nach den Grundstückszu- und -abfahrten richten müssen.

Darüber hinaus muß die Führung und Lage der sonstigen Erschließung in diesen Flächen Berücksichtigung finden.

Der Bebauungsplan sieht auf der Landesstraße 66 - Frerener Straße - eine Linksabbiegespur aus Richtung Ortsmitte vor. Damit soll ein gefahrloses Abbiegen ermöglicht werden.

Angedeutet ist auch eine Linksabbiegespur von Süden (von Freren). Sie liegt nicht im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes. Die Gemeinde Lengerich stellt für die südliche Abbiegespur einen gesonderten Bebauungsplan auf.

Die Gemeinde Lengerich wird mit dem Straßenbauamt Lingen einen entsprechenden Vertrag über den Anschluß an den notwendigen Ausbau der L 66 treffen.

11. Wasserwirtschaftliche Erschließung

Das Gebiet wird an die zentralen Anlagen der Gemeinde Lengerich angeschlossen, das gilt

- a) für die Schmutzwasserkanalisation. Hier ist ein Anschluß an die Kläranlage der Samtgemeinde Lengerich vorgesehen und in der Planung berücksichtigt worden.
- b) Das Gebiet wird an die zentrale Wasserversorgung der Gemeinde Lengerich angeschlossen. Die Wasserleitung liegt an der Frerener Straße.
- c) Das Gebiet wird an die zentrale Oberflächenentwässerung in der Gemeinde angeschlossen. Als Vorfluter dient der Lengericher Dorfbach, der unmittelbar nördlich des Gebietes entlang fließt. Zur Unterhaltung des Gewässers ist im Bebauungsplan ein 5 m breiter Grünstreifen festgesetzt worden. Der Dorfbach ist ein Gewässer II. Ordnung.

Aufgrund des sandigen Bodens des Gebietes sollte soviel Oberflächenwasser wie möglich versickert werden, so daß die Eingriffe durch Versiegelung durch Sickerbrunnen kompensiert werden können. Zusätzlich sollte Oberflächenwasser von den Dächern in Regentonnen oder Zisternen gefangen und für die Bewässerung genutzt werden.

Zur Einleitung von Oberflächenwasser ist die Erlaubnis gemäß § 10 NWG zu beantragen.

12. Kosten der Erschließung

Nach überschläglicher Berechnung betragen die Kosten der Erschließungsanlagen, soweit sie noch hergestellt werden müssen

- a) für die Anlagen der Straße und Wege
ca. 1.900 m² x 75,-- DM 142.500,-- DM
davon zu Lasten der Gemeinde 10 % 14.250,-- DM

b)	Schmutzwasserkanalisation ca. 250 lfdm. x 280,-- DM im Haushalt der Samtgemeinde	70.000,-- DM	
c)	Oberflächenentwässerung ca. 300 lfdm. x 220,-- DM davon zu Lasten der Gemeinde	66.000,-- DM	36.300,--DM
d)	Trinkwasserversorgung ca. 280 lfdm. x 95,-- DM im Haushalt des Wasserbeschaffungsverbandes	26.600,-- DM	
e)	öffentliche Grünflächen 1.890 m ² davon zu Lasten der Gemeinde 10 %	25.000,-- DM	<u>2.500,--DM</u>

Der Gemeinde Lengerich voraussichtlich entstehende Gesamtkosten ca. 53.050,--DM
=====

Zur Verwirklichung sind vorgesehen

im Haushaltsjahr 19 92	115.000,--DM
im Haushaltsjahr 19	DM

13. Bodenordnung

Die Gemeinde Lengerich hat die Flächen in ihren Besitz gebracht, auch die, die zur Erschließung notwendig sind. Sollte es, insbesondere bei der Erschließung und Anlegung der öffentlichen Grünflächen dennoch zu enteignungsgleichen Eingriffen kommen, wird nach den Vorschriften des Baugesetzbuches entschieden.

14. Abwägung

Das Baugebiet liegt in einem landwirtschaftlich strukturiertem Raum. Es können daher aus ordnungsgemäß betriebener Landwirtschaft Immissionen durch Staub, Gerüche und Geräusche eindringen.

Landwirtschaftliche Intensivbetriebe sind in unmittelbarer Nähe nicht vorhanden. Das nächstgelegene Gebäude ist ein Kotten, der nicht mehr entsprechend genutzt wird. Die Reithalle hat einen Abstand von rd. 200 m vom ersten überbaubaren Bereich, der Betrieb im Süden einen Abstand von rd. 230 m.

Nach Osten besteht eine Abschirmung durch vorhandene Gehölze.
Nach Süden steht am Erlenweg eine Wallhecke.

Westlich des Gebietes verläuft die Frerener Straße (L 66). Von ihr gehen insbesondere Schallemissionen aus. Zum Schutze ist im Westen ein Wall vorgesehen in einer Höhe von 3 m, der den Wall nördlich am anderen Baugebiet nach Süden fortführt. Dabei ist allerdings ein Einschnitt am Lengericher Dorfbach zu erwarten, da auch ein Räumstreifen freibleiben muß. Dennoch können die Terrassen und Freiflächen hinterm Wall entsprechend geschützt werden.

Gemäß Beiblatt der DIN 18005 Teil 1 gilt als Orientierungswert für ein allgemeines Wohngebiet (WA)

tags	55 dB
und nachts	45 dB

Ausgehend von den vorermittelten Werten wird damit der Tageswert um 6 dB und der Nachtwert um 6 dB überschritten.

In einem Abstand von 60 m von der Mitte der Fahrbahn werden die o.a. Werte eingehalten.

Als Lärmschutz wird ein 3 m hoher Wall festgesetzt, der die Erdgeschosses der angrenzenden Bebauung ausreichend schützen soll. Bei der Berechnung wird der Schirmwert der zukünftigen Bebauung nicht berücksichtigt. Dabei wird ein 'Aufweckwert' von 35 dB (A) zugrunde gelegt.

Der Schirmwert des Walles errechnet sich nach 5.5.1 der DIN 18005 Teil 1

$$z = \frac{h^2 \text{ eff}}{2} \left(\frac{1}{a} + \frac{1}{b} \right)$$

$$z = \frac{1,6^2}{2} \left(\frac{1}{13} + \frac{1}{14,9} \right) = 0,1844$$

Nach Bild 12 ergibt sich damit ein Schirmwert von 11,5 dB (A). Damit werden die Tag- und Nachtwerte, die in der DIN 18005 Teil 1 - Beiblatt - als Orientierungswerte angegeben sind, eingehalten.

Da der Aufpunkt in einer Höhe von 2,50 m der Berechnung zugrunde gelegt wurde, müssen in den Dachgeschossen der eingeschossigen Baukörper westlich der Erschließungsstraße schalldämmende Maßnahmen getroffen werden, die mindestens 26 dB (A) Schallschutz - auch in geöffnetem Zustand - also mindestens 31 dB (A). Dieses wird durch Fenster der Schallschutzklasse II der VDI-Richtlinie 2719 (30 - 34 dB (A)) erreicht.

Berechnung der Schallimmissionen - Straße

(gem. DIN 18005 - Teil I - Mai 1987 - 'Schallschutz im Städtebau')

Bebauungsplan Nr. 13 'Dinklagenkamp' der Gemeinde Lengerich

Schallquelle	Verkehrszusammensetzung in I			Gesamtbelastung in Kfz/Tag (DTV)	Straßenoberfläche	Lage an Kreuzungen 0 = 40 m 40 - 70 m 70 - 100 m	Steigung in I	Abstand Immissionsart zur Str. (m)	Höhe Immissionsart zur Str. (m)
	PKW t	LKW n	sonstige n						
L 66	80	90	20	2.600	Asphaltbeton	30	≤ 5	25	2,5
Frereener Straße									

I. Emissionspegel

$$L_{w^2} = L_n^{(25)} + \Delta L_{Str0} + \Delta L_y + \Delta L_{Stg}$$

$L_n^{(25)}$ = Mittelungspegel in 25 m Abstand zur Fahrbahnachse in 4 m Höhe

ΔL_{Str0} = Korrektur Straßenoberfläche

ΔL_y = Korrektur unterschiedlicher Geschwindigkeit

ΔL_{Stg} = Zuschlag für Steigung

Freie Strecke - 70 km/h							
Schallquelle (Straße)	Verkehrsstärke (Kfz/h)		$L_n^{(25)}$ (Bild 3)	L_{Stro} (Tabelle 2)	L_v (Bild 4)	L_{Stg} (Tabelle 3)	L_{w^2}
	tags:	nachts:	dB	dB	dB	dB	dB
L 66 Frerener Str.	tags:	156	63,0	-0,5	-1,5	0	61,0
	nachts:	21	53,0	-0,5	-2,0	0	51,5
	tags:						
	nachts:						
	tags:						
	nachts:						
	tags:						
	nachts:						

II. Immissionspegel

=====

$$L_I = L_{w^2} - \Delta L_S - \Delta L_G + \Delta L_K$$

ΔL_{w^2} = Emmissionspegel

ΔL_S = Differenz aufgrund des Abstandes von der Schallquelle bei ungehinderter Schallausbreitung

ΔL_Z = Pegelminderung durch Einzelhindernisse (Wall, Wand, Häuserzeile)

ΔL_G = Pegelminderung durch Gehölz und/oder Bebauung

ΔL_K = Zu- oder Abschlag für bestimmte Geräusche, Ruhezeiten oder Situationen (z.B. Kreuzungen)

Topographische/Bauliche Gegebenheiten:

Freie Strecke				Kreuzungsbereich			
Schallquelle Frererener Str. (Straße) L 66	L_{W^2} dB	ΔL_s (Bild 19) dB 25 m	ΔL_z (Bild) dB	ΔL_G dB	L_r dB	ΔL_K (Tab. 6) dB	L_r dB
tags:	61,0	0					61,0
nachts:	51,5	0					51,0
tags:							
nachts:							
tags:							
nachts:							
tags:							
nachts:							

Resultierende:

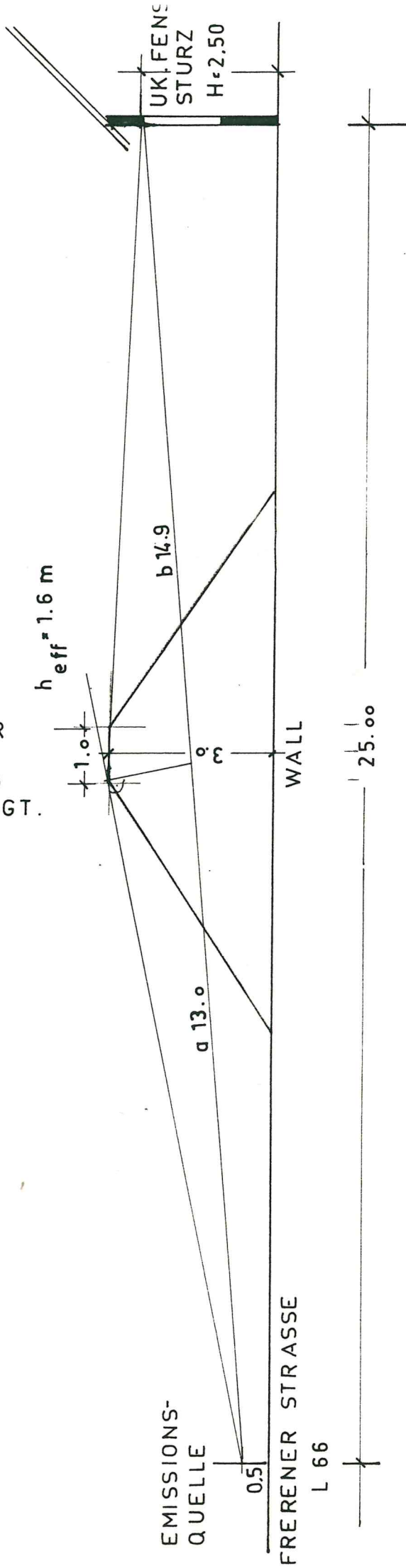
=====

$$L_r = 10 \lg \left(\sum_{i=1}^n 10^{0,1 \times L_{r,i}/dB} \right)$$

$$L_r = 10 \lg (10^{0,1 \times \quad} + 10^{0,1 \times \quad} + 10^{0,1 \times \quad} + 10^{0,1 \times \quad})$$

$$L_r =$$

DER SCHIRMWERT DER
BEPFLANZUNG WIRD
BEI DER BERECHNUNG
NICHT BERÜCKSICHTIGT.



EMISSIONS-
QUELLE

0.5

FRENER STRASSE

L 66

WALL

25.00

UK|FENS
STURZ
H=2.50

$h_{eff} = 1.6 \text{ m}$

b 14.9

a 13.0

1.0

3.0

15. Verfahren

Nach Durchführung des Anhörungsverfahrens der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB und der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB, die parallel dazu erfolgte, ist es nach Überarbeitung des Planentwurfes notwendig geworden, eine erneute öffentliche Auslegung durchzuführen.

Der Planentwurf wurde in folgenden Punkten geändert

- a) Erweiterung des Geltungsbereiches im Norden um das Flurstück 10 und
- b) im Westen um die Breite der L 66 (Linksabbiegespur)
- c) Wallverlängerung am Erlenweg.
- d) Herausnahme der Stellung der baulichen Anlagen.

16. Bodenfunde

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, wird darauf hingewiesen, daß diese Funde meldepflichtig sind (Nds. Denkmalschutzgesetz vom 30.05.1978).

Es wird gebeten, die Funde unverzüglich der zuständigen Denkmalschutzbehörde der Kreis- oder Gemeindeverwaltung zu melden.

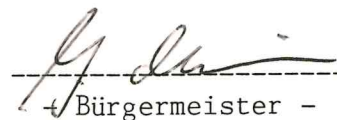
Zutagetretende archäologische Funde und die Fundstellen sind gegebenenfalls bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet (§ 14 Abs. 2 des Nds Denkmalschutzgesetzes).

Bearbeitet:
Planungsbüro Hütker
4500 Osnabrück

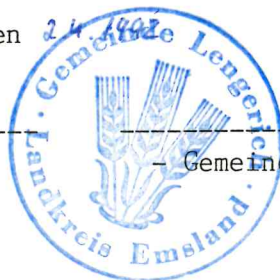


- Hütker -

Gemeinde Lengerich, den 24.11.1992



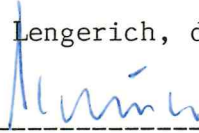
- Bürgermeister -



- Gemeindedirektor -

Die Begründung hat dem Satzungsbeschluß zum Bebauungsplan Nr. 13
'Dinklagenkamp' gemäß § 10 BauGB vom 12.3.1992 zugrunde gelegen.

Gemeinde Lengerich, den 02.04.1992



- Gemeindedirektor -



Hat vorgelegen

Meppen, den 29. Mai 1992
Landkreis Emsland
DER OBERKREISDIREKTOR

In Auftrage:



