

**Gemeinde Oyten
Landkreis Verden**

Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 44

**"Sondergebiet - Einkaufszentrum
Alte Hauptstraße"**

**mit örtlichen Bauvorschriften
(gem. § 56 NBauO)**

Büro für Stadtplanung

Gieselmann und Müller GmbH
Eschenplatz 2
26129 Oldenburg
Tel. : 0441 - 593655
FAX: 0441 - 591383

Büro für Landschaftsplanung

Dipl.-Ing. Richard Gertken
Wehmer Straße 3
49757 Werlte
Tel. : 05951 - 95100
FAX: 05951 - 951020

Stand: 20.09.2000

Inhaltsverzeichnis

1. Lage und Abgrenzung des Plangebietes	3
2. Planungsziele und Vorgaben	3
2.1 Planungsanlass.....	3
2.2 Städtebauliche Ziele.....	3
2.3 Vorbereitende Bauleitplanung - Flächennutzungsplan (Anlage 1)	4
2.4 Planungsrechtliche Einordnung und Planungserfordernis	4
3. Das Plangebiet.....	4
3.1 Nutzungen im Plangebiet (Anlage 2).....	4
3.2 Angrenzende Nutzungen	5
3.3 Vorhandene Immissionssituation.....	5
3.4 Altlasten 6	
3.5 Denkmalpflege	6
4. Festsetzungen des Bebauungsplanes	6
4.1 Art der baulichen Nutzung.....	6
4.2 Auswirkungen auf die Nachbarschaft	7
4.3 Maß der baulichen Nutzung	8
4.4 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche	9
4.5 Grünordnerische Festsetzungen	10
5. Örtliche Bauvorschriften (gem. § 56 NBauO).....	10
5.1 Dachneigung und -farbe.....	10
5.2 Fassadenmaterial	11
5.3 Stellplätze / Wertstoffcontainer.....	11
6. Berücksichtigung von Natur und Landschaft.....	11
6.1 Naturräumliche Einordnung.....	11
6.2 Bestandsaufnahme und Bewertung	12
6.3 Zulässigkeit des Eingriffs	14
6.4 Schlussbetrachtung.....	14
7. Erschließung und Versorgung	15
7.1 Verkehrserschließung	15
7.2 Ruhender Verkehr.....	15
7.3 Wasserwirtschaft.....	15
7.4 Abfallbeseitigung.....	16
7.5 Energieversorgung.....	16
7.6 Telekommunikation	16
7.7 Brandschutz.....	16
8. Verfahren.....	17
Anlagen	17

1. Lage und Abgrenzung des Plangebietes

Das Gebiet des vorliegenden Bebauungsplanes Nr. 44 befindet sich in der bebauten Ortslage von Oyten. Es liegt im zentralen Bereich zwischen der L 168 und der Hauptstraße.

Die genaue Lage und Abgrenzung ergibt sich aus der Planzeichnung.

2. Planungsziele und Vorgaben

2.1 Planungsanlass

Zur Ergänzung der Versorgungsfunktion und zur Stärkung des Ortskerns des Grundzentrums Oyten sollen die bauleitplanerischen Voraussetzungen für die Erweiterung bzw. für den Ausbau eines vorhandenen Verbrauchermarktes geschaffen werden.

Der Verbrauchermarkt verfügt zur Zeit über eine Verkaufsfläche von rd. 990 m². Aufgrund seines Umsatzes ist er hoch ausgelastet und an die Grenzen seiner Kapazität gestoßen. Um die Kundenabläufe zu optimieren, d. h. im Innenausbau eine großzügigere Anordnung der Regale und Gänge zu realisieren sowie eine Angebotsenerweiterung im Non-Food-Bereich vornehmen zu können, ist eine Erweiterung der Verkaufsfläche auf rd. 1.550 m² geplant. Darüber hinaus soll eine gestalterische Aufwertung des Gebäudes und des Umfeldes, einschließlich der Parkplatzsituation, vorgenommen werden. Diese Maßnahmen tragen ebenfalls zur Attraktivitätssteigerung des Verbrauchermarktes bei. Der Verbrauchermarkt wird somit eine wettbewerbsfähige Größenordnung erhalten. Die Erweiterung erfolgt in einem Umfang, mit dem der Markt auch zukünftig im wesentlichen der Versorgung der Bevölkerung von Oyten dient.

2.2 Städtebauliche Ziele

Neben der Sicherheit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung, einer sozialgerechten Bodennutzung, einer menschenwürdigen Umwelt sowie dem Schutz der natürlichen Lebensgrundlagen, hat sich die Gemeinde für den vorliegenden Bebauungsplan folgende besondere Ziele gesetzt:

- Sicherung und Stärkung der Grundzentrumsfunktion der Gemeinde Oyten, insbesondere eine verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung;
- Erhaltung und Fortentwicklung der vorhandenen Ortsteile sowie die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes;
- Berücksichtigung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohnbedürfnisse der Bevölkerung;

- Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege und
- Berücksichtigung des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden.

2.3 Vorbereitende Bauleitplanung - Flächennutzungsplan (Anlage 1)

Parallel zum vorliegenden Bebauungsplan führt die Gemeinde Oyten die 12. Änderung des Flächennutzungsplanes durch. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als gemischte Baufläche dargestellt. In der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes wird für das gesamte Bebauungsplangebiet ein Sondergebiet Einzelhandel dargestellt.

Der Bereich nordöstlich des Plangebietes ist im Flächennutzungsplan als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung öffentliche Verwaltung dargestellt. Ansonsten ist der umgebende Bereich im Flächennutzungsplan als gemischte Baufläche ausgewiesen.

2.4 Planungsrechtliche Einordnung und Planungserfordernis

An das Plangebiet und im näheren Umfeld grenzen unmittelbar keine rechtskräftigen Bebauungspläne an. Das Plangebiet und die nähere Umgebung sind als im Zusammenhang bebauter Ortsteil gemäß § 34 BauGB zu beurteilen. Das heißt, dass ein Vorhaben zulässig ist, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt.

Die Eigenart der näheren Umgebung entspricht nach der Typisierung der Baunutzungsverordnung (BauNVO) einem Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO.

Da das geplante Vorhaben nach der geplanten Erweiterung vom Umfang her als großflächiger Einzelhandelsbetrieb einzustufen ist und diese lediglich in einem Kerngebiet gemäß § 7 BauNVO und in einem entsprechend festgesetzten Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO zulässig sind, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

3. Das Plangebiet

3.1 Nutzungen im Plangebiet (Anlage 2)

Der östliche Bereich des Plangebietes ist geprägt durch den Comet - Markt und die davor gelagerten Stellplätze. Im westlichen Bereich befindet sich ein Standplatz für Wertstoffcontainer. Der rückwärtige Grundstücksteil wird als Parkplatz genutzt, daran schließt sich eine Rasenfläche an.

3.2 Angrenzende Nutzungen

Folgende Nutzungen befinden sich in der Umgebung des Plangebietes (siehe auch Anlage 2)

Nördlich des Plangebietes:

Gemischte Nutzungsstruktur bestehend aus

- Einzelhandelsgeschäfte mit Wohnen
- Wohnbebauung (eingeschossig)

Nordöstlich des Plangebietes:

Gemeinbedarfseinrichtungen wie

- Feuerwehr, Bauhof
- Jugendfreizeitstätte
- Rathaus

Östlich des Plangebietes:

Gemischte Nutzungsstruktur bestehend aus

- Wohnhäuser (eingeschossig)
- Ladenpassagen (zweigeschossig)
- Tankstelle

Südlich des Plangebietes:

- Graben
- ausgebaute Bundesstraße
- Nadelgehölze / -wald

Südwestlich des Plangebietes

Gemischte Nutzungsstruktur bestehend aus

- Wohnhäuser (ein- und zweigeschossig)
- Blumengeschäft
- Penny-Verbrauchermarkt
- Versicherungsbüro
- Gaststätte

Westlich und nordwestlich des Plangebietes:

Gemischte Nutzungsstruktur bestehend aus

- Wohnhäusern (ein- und zweigeschossig)
- Bank
- Einzelhandelsgeschäfte mit Wohnen

3.3 Vorhandene Immissionssituation

Im Folgenden wird die zur Zeit bestehende Immissionssituation betrachtet. Die Auswirkungen der Planung auf die Umgebung werden im Kapitel 4.2 "Auswirkungen auf die Nachbarschaft" erörtert.

Wie bereits erwähnt, befindet sich das Plangebiet in zentraler Lage und ist von stark frequentierten Straßen umschlossen. Die hiermit verbundenen Verkehrsimmissionen wirken auf das Plangebiet.

Im Sondergebiet sind neben den zulässigen Betriebswohnungen keine sensiblen Wohnnutzungen geplant. Das Schutzbedürfnis von Betriebswohnungen ist geringer einzustufen als dasjenige der vorhandenen Bebauung der Umgebung.

Aufgrund der vorhandenen Nutzungsstruktur ist die Umgebung des Plangebietes als Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO einzustufen und muß somit eine höhere Immissionsbelastung als z.B. ein allgemeines Wohngebiet (gemäß § 4 BauNVO) hinnehmen.

Sonstige wesentliche gewerbliche oder landwirtschaftliche Immissionen wirken nicht auf das Plangebiet.

3.4 Altlasten

Der Gemeinde Oyten liegen zur Zeit keine Hinweise oder Erkenntnisse vor, dass sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Böden befinden, die erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind.

3.5 Denkmalpflege

Der Gemeinde Oyten sind im Plangebiet keine Bodendenkmäler und / oder denkmalgeschützte Objekte bekannt.

In unmittelbarer Nähe des Plangebietes befindet sich nach Angaben des Landkreises ein Urnengrab.

Folgender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen:

„Es wird darauf hingewiesen, dass ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde, die bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten gemacht werden, meldepflichtig sind. Die Meldung sollte bei der Unteren Denkmalschutzbehörde beim Landkreis Verden erfolgen.

In unmittelbarer Nähe des Plangebietes ist ein Urnengrab, d.h. ein Bodendenkmal nach § 3 Abs. 4 NDSchG bekannt. Daher ist nach § 13 NDSchG die Kreisarchäologie Verden rechtzeitig vor Baubeginn (Abschiebung des Mutterbodens) schriftlich zu benachrichtigen, damit das Abschieben des Mutterbodens überwacht und evtl. auftretende archäologische Funde geborgen werden können.“

4. Festsetzungen des Bebauungsplanes

4.1 Art der baulichen Nutzung

Innerhalb des Plangebietes soll die Erweiterung des vorhandenen Verbrauchermarktes ermöglicht werden. Durch die Festsetzung eines Sondergebietes Einzel-

handel gemäß § 11 BauNVO werden entsprechend der Zweckbestimmung Einzelhandelsbetriebe mit einer Geschossfläche über 1.200 m² zulässig.

Die Verkaufsfläche des Verbrauchermarktes wird auf maximal 1.600 m² und der Verkaufsflächenanteil im Haushaltwaren- und Non-Food-Bereich auf insgesamt 30% beschränkt.

Durch diese Festsetzung soll sichergestellt werden, dass der Verbrauchermarkt eine wettbewerbsfähige Größenordnung erhalten kann, aber im Wesentlichen immer noch der Versorgung der Bevölkerung des Grundzentrums Oyten dient. Verflechtungsbereiche benachbarter Zentren werden aufgrund der Beschränkungen nicht wesentlich beeinträchtigt.

Zusätzlich wird die Errichtung von Fachgeschäften bzw. Dienstleistungsbetrieben, wie z.B. Backshop mit Verzehrecke, Blumenverkauf, Imbiß u.ä. innerhalb einer Flächengröße von 150 m² bis 240 m² festgesetzt.

Hierdurch wird eine Sortimentsaufstockung erreicht, die den gestiegenen Kundenansprüchen gerecht werden soll.

Innerhalb des Sondergebietes werden neben den der allgemeinen Zweckbestimmung dienende Nutzungen und Nebenanlagen (wie Lagerräume, Lagerplätze, Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsräume, Garagen und Stellplätze) ausnahmsweise auch Wohnungen für Aufsichts- und Betriebspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter zugelassen. Bedingung hierfür ist, dass die Wohnungen dem Betrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind. Im vorliegenden Fall läßt sich ein genereller Ausschluß von Wohnnutzungen nicht rechtfertigen, da in unmittelbarer Nachbarschaft des Plangebietes Wohnnutzungen (separat und in Kombination mit gewerblichen Nutzungen) angesiedelt sind.

4.2 Auswirkungen auf die Nachbarschaft

Durch die Festsetzung eines Sondergebietes wird für das Plangebiet eine intensivere Nutzung ermöglicht. Die wesentlichen Auswirkungen der erweiterten Einzelhandelsnutzung liegen in den zu erwartenden Lärmimmissionen des Kraftfahrzeugverkehrs sowie bei der Anlieferung. Hierbei sind die Emissionen zu berücksichtigen, die aufgrund der Erweiterung zusätzlich wirksam werden.

Betroffen von den möglichen Emissionen ist das östlich liegende Wohnhaus sowie die westlich und südwestlich anschließende gemischte Bebauung. Bei dem Verkehrslärm auf dem Grundstück handelt es sich um gewerbliche Emissionen. Der Betrieb muß dabei die in der TA-Lärm angegebenen Richtwerte für ein Mischgebiet an den relevanten Immissionsorten einhalten. Die Richtwerte der TA-Lärm entsprechen den für die Bauleitplanung maßgeblichen Orientierungswerten. Diese betragen für ein Mischgebiet:

tags	60 dB (A)
nachts	45 dB (A)

Die Auswirkungen der vorliegenden Planung auf das östlich angrenzende Wohnhaus sind unter diesem Gesichtspunkt wie folgt zu bewerten:

Die Ausdehnung der Nutzung führt zu einem erhöhten Verkehrsaufkommen. Dem gegenüber wird sich die geplante Umfahrt der Anlieferung an der östlichen Gebäudeseite wesentlicher auf das Nachbargrundstück auswirken. Für die Nachtzeit ist daher mit einer Einschränkung dieser Anlieferungsmöglichkeit zu rechnen. Im Konfliktfall besteht jedoch weiterhin die Möglichkeit einer Anlieferung in der Nachtzeit vom Westen.

Im Übrigen wird ein möglicher Konflikt bei der Anlieferung nicht durch die vorliegende Bauleitplanung ausgelöst. Auch der bestehende Betrieb hat die Möglichkeit, die östliche Gebäudeseite zur Anlieferung zu nutzen, soweit die maßgeblichen Richtweite der TA-Lärm eingehalten werden können.

Die zu erwartende Belastung des östlich liegenden Grundstückes wird zusätzlich durch eine Verlagerung der Stellplätze nach Westen und die abschirmende Wirkung der Erweiterung des Gebäudes reduziert.

Sofern im nördlichen Bereich störintensive Nutzungen, wie z.B. lärmintensive Aggregate oder eine Anlieferung in der Nachtzeit, vorgesehen sind, müssen im Rahmen der Baugenehmigung die erforderlichen schalltechnischen Nachweise vorgelegt und die notwendigen Lärmschutzmaßnahmen festgelegt werden.

Die Verlagerung der Stellplätze auf die westliche Grundstücksseite sowie die geplante Erhöhung ihrer Zahl von ca. 90 auf 109 führt auch auf der nördlichen Seite der Hauptstraße nicht zu zusätzlichen städtebaulichen Spannungen. Nördlich und westlich befinden sich überwiegend gewerbliche Nutzungen. Dieser Bereich wurde auch bisher bereits teilweise als Stellplatzfläche genutzt. Entlastend kommt hinzu, dass der Wertstoffsammelplatz mit über 10 Containern von der Hauptstraße weg nach Süden bzw. an andere Standorte verlagert wird. Der Wegfall der Lärmbelastung, die durch den Betrieb des Wertstoffsammelplatzes verursacht wurde, ist geeignet, den erhöhten Kundenverkehr in diesem Bereich auszugleichen.

4.3 Maß der baulichen Nutzung

Grundflächenzahl

Als Grundflächenzahl wird der Höchstwert für sonstige Sondergebiete festgesetzt, um eine möglichst optimale Ausnutzung dieses zentralen Bereiches zu ermöglichen. Um dem umfangreichen Stellplatzbedarf entsprechen zu können, wird für Garagen und Stellplätze (einschließlich Zufahrten) sowie für Nebenanlagen eine Überschreitungsmöglichkeit bis zu einem Wert von 0,9 eingeräumt. Hieran ist jedoch die Bedingung geknüpft, dass diese Anlagen in wasserdurchlässiger Bauweise erstellt werden müssen. Bei der Gestaltung von Stellplätzen ist außerdem die örtliche Bauvorschrift Nr. 5 zu beachten.

Geschoßflächenzahl

Die höchstzulässige Geschoßflächenzahl (GFZ) wird für die eingeschossige Bebauung auf 0,8 festgesetzt. Da die Geschoßfläche nur in den Vollgeschossen zu ermitteln und die Zahl der Vollgeschosse auf I beschränkt ist, ergibt sich dieser Wert zwangsläufig. Für die zweigeschossige Bebauung wird ebenfalls eine GFZ von 0,8 festgesetzt. Hierdurch werden bauliche Gestaltungsmöglichkeiten geschaffen, ohne dass hohe großvolumige Baukörper entstehen können.

Zahl der Vollgeschosse

Die zulässige Zahl der Vollgeschosse wird im vorderen Grundstücksteil auf höchstens I und im rückwärtigen Bereich auf höchstens II festgesetzt. Dies entspricht der vorhandenen Bebauung und fügt sich in die Struktur der vorhandenen Umgebung ein.

Im Obergeschoß können bei Bedarf Büro- und Sozialräume des Verbrauchermarktes oder eine Betriebsleiterwohnung bzw. Wohnung für Bereitschaftspersonal untergebracht werden.

Bauhöhen

Um sich dem Erscheinungsbild der umgebenden Bebauung anzupassen, wird neben den gestalterischen Vorschriften zur Dachneigung, Farbe des Daches und des Fassadenmaterials eine maximale First- und Traufhöhe festgesetzt.

Unter Traufe ist die Schnittkante zwischen Außenflächen des aufgehenden Mauerwerkes mit der Dachkante zu verstehen, unabhängig davon, in welcher Höhe sich die eigentliche Traufe und/ oder Traufrinne befindet.

4.4 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

Bauweise

Eine gesonderte Bauweise wird nicht festgesetzt. Damit sind bei der Einhaltung der notwendigen bauordnungsrechtlichen Grenzabstände auch Gebäude mit einer Länge von mehr als 50 m zulässig.

Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubare Grundstücksfläche wird in Anlehnung an das vorhandene Gebäude im westlichen Teil des Plangebietes festgesetzt. Der östliche und südliche Teilbereich ist für die Errichtung der erforderlichen Stellplätze vorgesehen. Entlang der westlichen Plangebietsgrenze ist ein 3 m breiter nicht überbaubarer Bereich festgesetzt, damit kann eine Umfahrung für die Anlieferung erfolgen.

Entlang der L 168 wird die straßenbaurechtlich vorgesehene 20 m Bauverbotszone von Bebauung freigehalten und entsprechend als nicht überbaubare Grundstücksfläche festgesetzt.

Entlang der geplanten Gehölzstreifen wurden ebenfalls keine überbaubaren Grundstücksflächen festgesetzt.

4.5 Grünordnerische Festsetzungen

An der Südseite wird zur Abschirmung des Plangebietes zur Landesstraße hin ein Pflanzstreifen festgesetzt. Dieser soll sich aus Bäumen und Sträuchern zusammensetzen.

Südlich der Hauptstraße soll eine Baumreihe entwickelt werden. Dafür wurde die an der Nordwestspitze des Plangebietes stehende Kastanie festgesetzt. Im weiteren Verlauf wurde eine Pflanzfläche sowie drei zu pflanzende Einzelbäume geplant.

Die Artenwahl der zu pflanzenden Gehölze orientiert sich an der potenziell natürlichen Vegetation bzw. an standortgerechten Laubgehölzen. Mit den Pflanz- und Erhaltungsgeboten wird das Plangebiet landschaftsgerecht eingefasst und randliche Grünstrukturen über das Gebiet hinaus vernetzt.

5. Örtliche Bauvorschriften (gem. § 56 NBauO)

Die Gemeinde will im vorliegenden Bebauungsplan, insbesondere aufgrund der Lage des Gebietes im Ortszentrum, einen Gestaltungsrahmen vorgeben, um diesen vom Maßstab her von der übrigen Bebauung abweichenden Baukörper an die ortstypische Gebäudestruktur anzupassen.

Besonders prägend für das Ortsbild sind die Dachform und -farbe sowie die Oberflächenmaterialien der Fassade.

Um eine gestalterische Anpassung an die vorhandene Bebauungsstruktur zu erreichen, werden daher nachfolgende Festsetzungen getroffen.

5.1 Dachneigung und -farbe

Das Ortsbild wird im besonderen Maße durch die Dachlandschaften geprägt. Der Ortskern von Oyten ist fast überwiegend durch symmetrisch geneigte Dächer geprägt. Die Hauptdächer im Sichtbereich (nach Norden, Osten und Westen) sind daher in einer Dachneigung von mindestens 30° auszubilden. Aufgrund der Größe des geplanten Baukörpers kann diese Festsetzung zu unverhältnismäßig hohen und aufwendigen Dachkonstruktionen führen. Daher wird alternativ auch die Herstellung von Flachdächern ermöglicht, wenn diese mit einer Dachrandausbildung mit einer Dachneigung von mindestens 30° hergestellt sind. Um hierbei das Erscheinungsbild einer Dachfläche zu erzielen, muß dieser Dachrand eine Minimalhöhe von 2,50 m haben. Ausgenommen von dieser gestalterischen Festsetzung ist der vorhandene Baukörper, der zur L 138 orientiert und durch eine Anpflanzung eingebunden werden soll.

Die Dacheindeckung der geneigten Dächer sind entsprechend der vorhandenen Bebauung im Ortskern mit roten Tondachziegeln bzw. roten Betondachsteinen auszuführen.

5.2 Fassadenmaterial

Neben der Dachform prägt hauptsächlich das Oberflächenmaterial der Baukörper das städtebauliche Bild. In Oyten ist das überwiegende ortstypische Fassadenmaterial rotes Ziegelsichtmauerwerk.

Die Aussenflächen der Umfassungswände sind daher als Ziegelsichtmauerwerk in der Farbe rot auszuführen. Um für die großflächigen Fassadenansichten von Einzelhandelseinrichtungen ein kleinmaßstäblicheres Erscheinungsbild zu erzielen, wird als Gestaltungselement eine vertikale Gliederung vorgeschrieben. Auf mindestens 20 % der Außenwandfläche der Hauptgebäude sind Fenster- und Türöffnungen oder verputzte Fassadenoberflächen in heller Farbe als gliedernde Elemente einzufügen. Sie sollen eine Breite von mindestens 1,20 m und einen Abstand von maximal 10 m aufweisen.

5.3 Stellplätze / Wertstoffcontainer

Zur gestalterischen Aufwertung der Stellplatzfläche und zur Vermeidung eines Erscheinungsbildes einer monoton versiegelten Fläche wird festgesetzt, dass bei der Herstellung der erforderlichen Kfz-Stellplätze je 8 Stellplätze ein Laubbaum zu pflanzen ist.

Im Südosten des Plangebietes ist eine Fläche für die Abfallentsorgung festgesetzt. Sie dient als Stellplatz für Container, die der Erfüllung der Rücknahmepflicht für Verkaufsverpackungen nach § 6 Abs. 3 der Verordnung über die Vermeidung und Verwertung von Verpackungsabfällen (VrpackV) vom 21.08.1998. In diesem Bereich werden zukünftig die Wertstoffcontainer aufgestellt.

Der Wertstoffsammelplatz ist aus gestalterischen Aspekten in seiner West-, Süd- und Ostseite durch einen mindestens 1,50 m hohen Holzsichtzaun zu verblenden.

6. Berücksichtigung von Natur und Landschaft

6.1 Naturräumliche Einordnung

Das Plangebiet liegt naturräumlich in der "Achim-Badener Geestinsel", die sich in der Haupteinheit "Achim-Verdener Geest" innerhalb der naturräumlichen Region "Stader Geest" befindet.

Die "Achim-Badener Geestinsel" ist als flachwellige Grundmoräneninsel zwischen der Weser-, Wümme- und der Langwedeler Niederung ausgebildet.

Im Bereich des Wesertalrandes sind schmale Dünenzüge aufgesetzt. Weiterhin sind in diesem Naturraum schmale, in die Geestinseln eingesenkte Niederungen vorhanden. Entlang dem stellenweise steil abfallenden Geestrand zum Wesertal verläuft ein aus glazialen Flugsanden aufgesetzter Dünenzug. Heute sind die Dünen weitgehend überbaut oder durch Sandabbau stellenweise abgebaut. Begünstigt wurde diese Entwicklung durch alte Hauptverkehrswege entlang dieser Linie. Die Ortslage Oyten wird in Nord-Süd-Richtung von einer durch Baumreihen und

Heckenreste gegliederten Grünlandrinne durchzogen, die stellenweise durch Siedlungsteile unterbrochen wird.

Als Bodentypen haben sich aus Geschiebedecksand über Geschiebelehm mehr oder weniger stark podsolierte Braunerden, z.T. auch Pseudogleye gebildet. In den Niederungen haben sich Podsol-Gleye und Gley-Podsole sowie Anmoor- und Moorböden entwickelt.

Die potenziell natürliche Vegetation ist der Birken-Stieleichenwald. Auf lehmigen Standorten würden sich Buchen-Traubeneichenwälder entwickeln, in den Niederungen hingegen Traubenkirschen-Eschenwälder und Erlen-Bruchwälder.

(Quelle: Landschaftsrahmenplan des Landkreises Verden, 1995)

6.2 Bestandsaufnahme und Bewertung

Das Plangebiet umfaßt zwei Flurstücke und kann in drei Teilflächen unterschieden werden. Das östliche Flurstück wird von einem Einkaufszentrum eingenommen. Von dem westlichen Flurstück wird der nördliche Teil als Stellflächen genutzt, die mit Schotter befestigt sind, und der südliche Teil als Grünfläche.

Im Bereich des Einkaufszentrums sind die unbebauten Flächen fast vollständig gepflastert. Im vorderen Bereich an der Hauptstraße sind kleine Beete vorhanden, in denen drei einzelne Scheinakazien (*Robinia pseudacacia*) vorkommen.

Die geschotterte Stellfläche wird als Bedarfsparkplatz für das Einkaufszentrum genutzt und ist in einer Breite von etwa 16 m entlang der Hauptstraße befestigt. Zudem sind hier Sammelcontainer für Wertstoffe vorhanden. In der nordwestlichen Spitze steht eine ältere Kastanie.

Südlich an die Schotterfläche schließt eine extensiv unterhaltene Rasenfläche an. Die Rasenfläche setzt sich vornehmlich aus folgenden Arten zusammen:

Gräser:	Rotes Straußgras	-	<i>Agrostis capillaris</i>
	Knautgras	-	<i>Dactylis glomerata</i>
	Weiches Honiggras	-	<i>Holcus mollis</i>
Kräuter:	Schafgarbe	-	<i>Achillea millefolium</i>
	Gundermann	-	<i>Glechoma hederacea</i>
	Taubnessel	-	<i>Lamium spec.</i>
	Spitzwegerich	-	<i>Plantago lanceolata</i>
	Sauerampfer	-	<i>Rumex acetosa</i>
	Stumpfbläättriger Ampfer	-	<i>Rumex obtusifolius</i>
	Löwenzahn	-	<i>Taraxacum officinale</i>
	Weißklee	-	<i>Trifolium repens</i>

Seitlich des Einkaufszentrums liegt im Bereich der Rasenfläche eine Sickermulde, die von Ziersträuchern eingefast wird. Nördlich der Sickermulde ist im Bereich der Anpflanzungen ein Rotdorn vorhanden.

6.2.1 Boden

Das Plangebiet liegt im Siedlungsbereich. Der Boden ist anthropogen überprägt. Er ist durch Gebäude, Stellflächen und Zuwegungen bereits teilversiegelt. Laut Landschaftsrahmenplan besteht eine starke Beeinträchtigung durch die Lage im Siedlungsbereich, in denen Versiegelungen und künstlicher Bodenauftrag bestehen.

6.2.2 Grundwasser

Durch die bestehenden Versiegelungen und Verdichtungen des Bodens ist das Schutzgut Grundwasser bereits vorbelastet. Der oberflächliche Abfluß wird beschleunigt und die Verdunstungsrate steigt. Dadurch ist die Grundwasserneubildungsrate verringert.

Die Funktionsfähigkeit des Grundwassers im Naturhaushalt wird als stark beeinträchtigt eingestuft. Dazu trägt auch die angrenzende Landesstraße 168 bei, die eine Verkehrsbelastung von über 5000 DTV aufweist.

6.2.3 Klima / Luft

Das Plangebiet liegt großklimatisch im Übergangsbereich zwischen dem ozeanischen und kontinentalen Klima. Nach einer differenzierteren Einteilung nach Klimatopen innerhalb des Landkreises Verden wird laut Landschaftsrahmenplan der Planbereich dem Klimatop "Siedlungsklimatop" zugeordnet.

Die Grünflächen innerhalb der Siedlungsflächen übernehmen wichtige Ausgleichsfunktionen. Sie erhöhen die Luftfeuchtigkeit durch Verdunstung, die Vegetation filtert Staub aus der Luft und trägt zur Abkühlung bei. Die Rasenflächen produzieren Kaltluft. Die versiegelten Bereiche sind im Vergleich durch eine geringere Luftfeuchtigkeit, erhöhten Lufttemperaturen und ein gebremstes Windfeld gekennzeichnet.

6.2.4 Landschaftsbild

Laut Landschaftsrahmenplan sind Siedlungsflächen allgemein als Bereiche mit keiner besonderen Bedeutung für das Landschaftsbild eingestuft. Hier wird das Ortsbild als Teil des Landschaftsbildes beschrieben.

Das bebaute Grundstück hat für das Ortsbild keine besondere Bedeutung. Das unbebaute Grundstück stellt sich zwischen dem Bankgebäude und dem Einkaufszentrum als Baulücke dar. Für das Ortsbild von Bedeutung sind die am Plangebietsrand stehenden alten Laubbäume und die im weiteren Umfeld vorhandene, landwirtschaftlich geprägte Baustruktur mit alten Hofstellen.

6.2.5 Arten- und Lebensgemeinschaften

Das Plangebiet hat gemäß Landschaftsrahmenplan eine geringe Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften. Lediglich die älteren Laubbäume, die nur z.T. innerhalb des Plangebietes stehen, weisen eine entsprechende Bedeutung als Lebensraum auf.

6.3 Zulässigkeit des Eingriffs

Mit der Planung wird das unbebaute Flurstück 93/10 als Baufläche ausgewiesen. Das Flurstück ist zur Zeit teilweise bereits als Stellplatzfläche genutzt. Bei diesem Flurstück handelt es sich um eine Fläche, die innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils im Sinne des § 34 BauGB liegt. Nach § 1a Abs.3 S. 4 BauGB ist ein Ausgleich nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung zulässig waren.

Im unbeplanten Innenbereich ist ein Vorhaben zulässig, das sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Umgebung einfügt. Hinsichtlich der Art der Nutzung erfordert das geplante Vorhaben einen Bebauungsplan, da es sich um einen sog. großflächigen Einzelhandelsbetrieb im Sinne des § 11 BauNVO handelt. Hinsichtlich des Maßes der Nutzung insbesondere der überbaubaren Grundstücksfläche fügt sich das Vorhaben jedoch auch ohne Bauleitplanung ein, da sowohl das nordöstliche Grundstück (93/8) als auch das südwestliche Grundstück (88/8) nahezu vollständig baulich genutzt und damit versiegelt sind.

Mit anderen Worten bestünde für ein Vorhaben anderer Art z.B. ein Wohn- und Geschäftshaus auf dem Flurstück 93/10 bereits ohne den vorliegenden Bebauungsplan ein Baurecht, selbst wenn es zu einer nahezu vollständigen Inanspruchnahme des Grundstückes z.B. durch Stellplätze führen würde. Damit ist der mögliche Eingriff im Bereich des Flurstückes 93/10 auch bereits vor der vorliegenden Planung zulässig. Nach § 1a BauGB ist ein Ausgleich in diesem Fall nicht erforderlich.

Das Flurstück 93/8 ist bereits heute fast vollständig versiegelt, so dass auch in diesem Bereich kein zusätzlicher Eingriff ermöglicht wird.

6.4 Schlussbetrachtung

Weil innerhalb des Plangebietes keine für den Naturschutz wertvollen Elemente, die als selten oder gefährdet einzustufen sind, in Anspruch genommen werden und die Belange der Wirtschaft mit einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung ein bedeutsamer öffentlicher Belang ist, sind nach Überzeugung der Gemeinde die hier vorgelegte Planung zulässig. Mit der Umsetzung der Planung wird eine landschaftsgerechte Eingrünung des Einkaufszentrums erreicht und vorhandene Grünstrukturen miteinander vernetzt.

7. Erschließung und Versorgung

7.1 Verkehrserschließung

Das Plangebiet wird von der Hauptstraße aus durch zwei Zufahrten erschlossen. Die westliche Zufahrt dient dem Kundenverkehr und die östliche Zufahrt ist dem Anlieferverkehr vorbehalten, diese Zweckbestimmung wird durch eine vertragliche Vereinbarung mit der Gemeinde gesichert.

Eine Erschließung über die L 168 ist nicht geplant. Entlang der Landesstraße ist im Plangebiet ein durchgängiger Gehölzstreifen festgesetzt. Die Festsetzung eines Bereiches ohne Zu- und Ausfahrten aus Verkehrssicherheitsgründen ist somit nicht erforderlich.

Auf die gemäß § 24 Abs. 1 NStrG vorgeschriebene Bauverbotszone (20 m) und gemäß § 24 Abs. 2 NStrG vorgeschriebene Baubeschränkungszone (40 m) entlang der Landesstraße wird nachrichtlich hingewiesen.

7.2 Ruhender Verkehr

Flächen für den ruhenden Verkehr werden nicht gesondert festgesetzt. Die erforderlichen Stellplätze werden in ausreichender Zahl in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen angeordnet.

7.3 Wasserwirtschaft

Wasserversorgung und Schmutzwasserbeseitigung:

Das Plangebiet ist an die zentrale Wasserver- und entsorgung angeschlossen.

Löschwasserversorgung:

Die Gemeinde kann die Löschwasserversorgung durch das vorhandene Trinkwasserleitungsnetz und entsprechende Hydranten sicherstellen. Teiche oder Zisternen sind nicht erforderlich.

Regenwasserbeseitigung:

Nach dem anliegenden Bodengutachten ist eine Versickerung des anfallenden unbelasteten Dachflächenwassers möglich und wird daher auch festgesetzt.

Das Oberflächenwasser der Stellplatzflächen und der Zufahrten soll aufgrund einer möglichen Schadstoffbelastung nach Mitteilung der Unteren Wasserbehörde nicht versickert werden. Dieses sollte daher der zentralen Oberflächenentwässerung zugeführt werden.

Für die geplanten wasserwirtschaftlichen Maßnahmen sind die entsprechenden wasserrechtlichen Verfahren durchzuführen sowie die notwendigen Genehmigun-

gen oder Erlaubnisse nach dem Niedersächsischem Wassergesetz bei der zuständigen Wasserbehörde zu beantragen.

7.4 Abfallbeseitigung

Die Entsorgung der im Plangebiet anfallenden Abfälle erfolgt entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen und Verordnungen sowie den jeweils gültigen Satzungen zur Abfallentsorgung.

Eventuell anfallende Sonderabfälle sind vom Abfallerzeuger einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen.

Im Südosten des Plangebietes ist eine Fläche für die Abfallentsorgung festgesetzt. Sie dient als Stellplatz für Container, die der Erfüllung der Rücknahmepflicht für Verkaufsverpackungen nach § 6 Abs. 3 der Verordnung über die Vermeidung und Verwertung von Verpackungsabfällen (VrpackV) vom 21.08.1998. In diesem Bereich werden zukünftig die Wertstoffcontainer aufgestellt. Der jetzige Containerplatz wird somit von der Hauptstraße auf den rückwärtigen Grundstücksteil verlegt und soll mit einem Holzsichtzaun verkleidet werden.

7.5 Energieversorgung

Die Versorgung des Plangebietes mit der notwendigen Energie ist durch das öffentliche Energieversorgungsunternehmen sichergestellt.

7.6 Telekommunikation

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom AG. Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen hieran vermieden werden. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vorher vom

Bezirksbüro Netze 81, Außenstelle Achim

In den Ellern 3

28832 Achim

Telefon (0421) 48 99 – 2 13

Telefax (0421) 48 99 – 2 25, in die genaue Lage dieser Anlagen einweisen lassen.

7.7 Brandschutz

Die erforderliche Löschwassermenge soll über das öffentliche Trinkwassernetz sichergestellt werden. Die erforderlichen Einrichtungen des Brandschutzes werden in Absprache mit der örtlichen Feuerwehr erstellt.

8. Verfahren

Frühzeitige Beteiligung der Bürger

Die Gemeinde Oyten hat gemäß § 3 Abs. 1 BauGB frühzeitig die allgemeinen Ziele der Planung öffentlich darlegt und Gelegenheit zur Erörterung geben.

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

An der Planung des vorliegenden Bebauungsplanes wurden die Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitig beteiligt. Diese Beteiligung erfolgte durch Zusendung des Planentwurfs und der dazugehörigen Begründung. Auf der Grundlage des § 4 Abs. 1 BauGB hat die Gemeinde den Trägern öffentlicher Belange für die Abgabe ihrer Stellungnahme eine Frist gesetzt.

Verfahrensvermerk

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes hat zusammen mit der dazugehörigen Begründung in der Zeit vom 29.05.2000 bis 30.06.2000 öffentlich im Büro der Gemeindeverwaltung ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden eine Woche vorher ortsüblich mit dem Hinweis bekannt gemacht, dass Anregungen während dieser Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Die vorliegende Fassung der Begründung war Grundlage des Satzungsbeschlusses vom 06.11.2000.

Oyten, den 06.11.2000

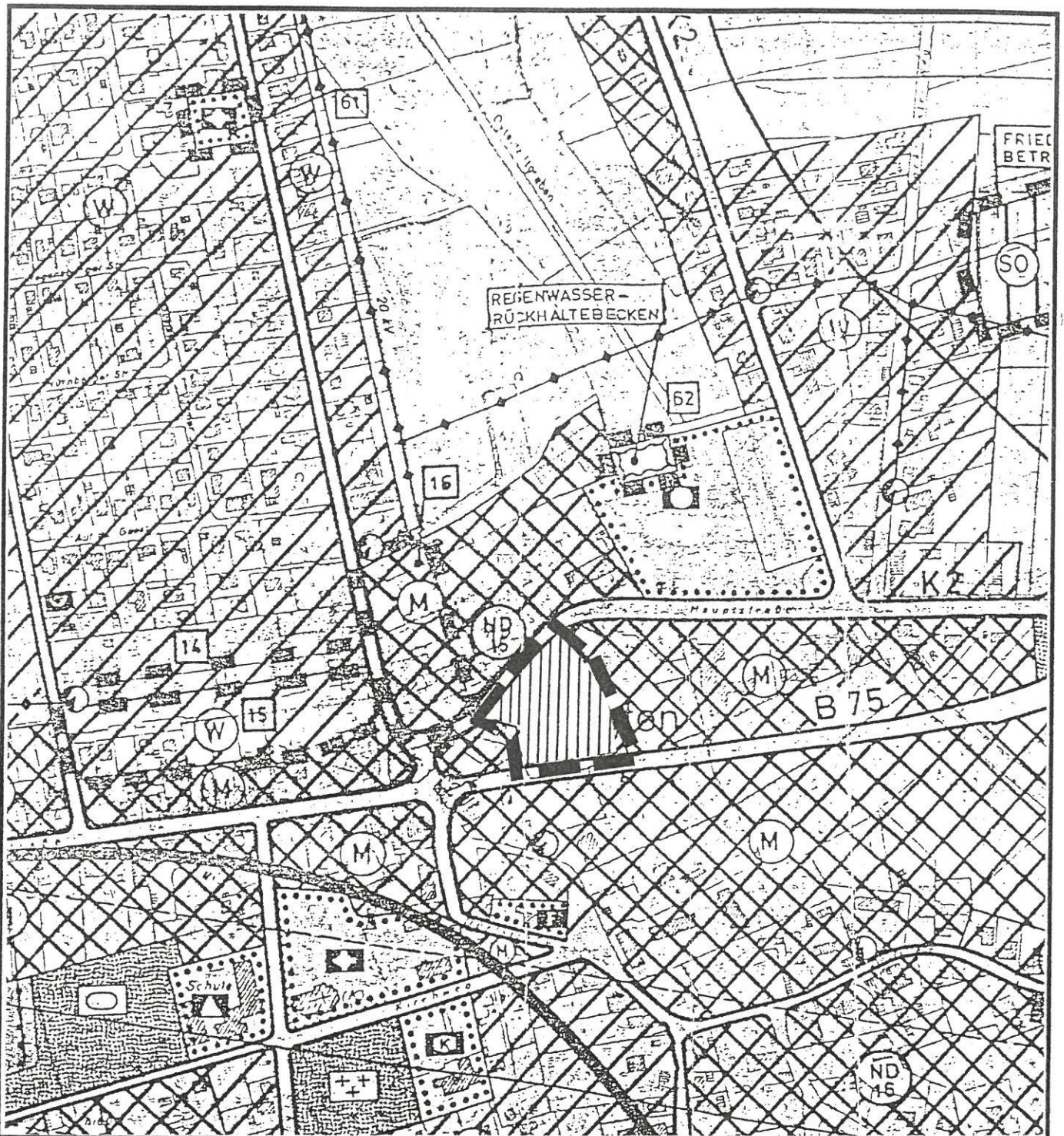
.....
Bürgermeister



.....
Gemeindedirektor

Anlagen

- Anlage 1** Derzeitige Darstellungen im Flächennutzungsplan
- Anlage 2** Vorhandene bauliche Nutzungen
- Anlage 3** Bodengutachten - Schichtenverzeichnis



Legende:



Sondergebiet Einzelhandel 12. Änd. FNP



gemischte Baufläche



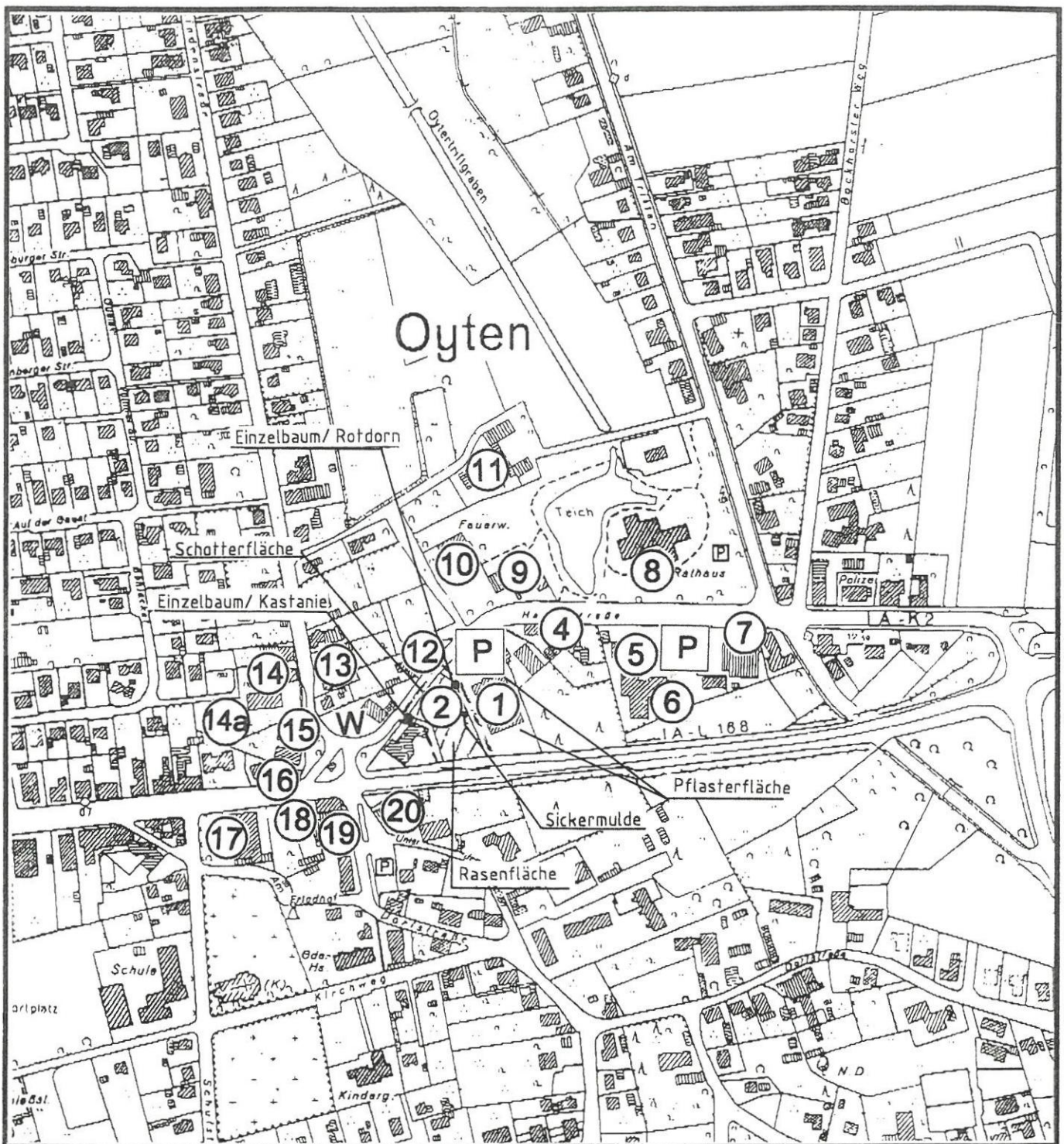
Geltungsbereichsgrenze

Anlage 1
**Darstellung im
 Flächennutzungsplan**

Gemeinde Oyten

**Bebauungsplan Nr. 44
 "Einkaufszentrum
 Alte Hauptstraße"**

Büro für Stadtplanung



Legende:

W = Wohnnutzung P = Parkplatz

- | | |
|---|-------------------------|
| 1 = Comet Supermarkt | 17 = Gaststätte |
| 2 = Wertstoffcontainer Standplatz | 18 = Versicherungsbüro |
| 3 = Bank | 19 = Penny - Supermarkt |
| 4 = Reisebüro und Hotel, Imbiss | 20 = Blumengeschäft |
| 5 = Kosmetikstudio, Frisör, Billardcafe | |
| 6 = Motel, Pizzeria | |
| 7 = Tankstelle | |
| 8 = Rathaus | |
| 9 = Bauhof | |
| 10 = Feuerwehr | |
| 11 = Jugendfreizeitstätte | |
| 12 = Fahrradgeschäft | |
| 13 = Bäckerei | |
| 14 = Sportgeschäft, Brillen, Kurzwaren/Deko | |
| 14a = Fußbodentechnik | |
| 15 = Sozialstation | |
| 16 = Zahnarzt, -techniker | |

**Anlage 2
Bestandsaufnahme**

Gemeinde Oyten

**Bebauungsplan Nr. 44
"Einkaufszentrum
Alte Hauptstraße"**

Büro für Stadtplanung

Schichtenverzeichnis		Baunr.: 1770					
Vorhaben: Hauptstraße 74; Oyten		BN = OK Eingangsfußboden Comet-Markt					
Bohrung BS 1 / Blatt: 1		Datum: 19.04.2000					
Höhe: -0.03 mBN							
1	2	3	4 5 6				
Bis ... m unter Ansatz- punkt	a) Benennung der Bodenart und Beimengungen	Bemerkungen Sonderprobe Wasserführung Bohrwerkzeuge Kernverlust Sonstiges	Entnommene Proben				
	b) Ergänzende Bemerkung ¹⁾		Art	Nr	Tiefe in m (Unter- kante)		
	c) Beschaffenheit nach Bohrgut					d) Beschaffenheit nach Bohrvorgang	e) Farbe
	f) Übliche Benennung					g) Geologische Benennung ¹⁾	h) ¹⁾ Gruppe
0.80	a) Sand, schluffig, humos, aufgearbeitet b) c) d) leicht zu bohren e) dunkelbraun-gelb f) Auffüllung g) h) i) o	erdfeucht	GP	1	0.80		
1.95	a) Mittelsand, grobsandig, feinsandig, schwach schluffig b) c) d) normal zu bohren e) hellgrau f) Sand g) h) i) o	erdfeucht	GP	2	1.95		
2.90	a) Mittelsand, grobsandig, schwach kiesig, schwach schluffig b) c) d) normal zu bohren e) graubraun f) Sand g) h) i) o	erdfeucht	GP	3	2.90		
3.10	a) Feinsand - Schluff b) c) d) normal zu bohren e) grau f) Beckensand - Beckenschluff g) h) i) o	schwach vernässt	GP	4	3.10		
3.90	a) Mittelsand, feinsandig, schluffig, Schluff-Nester b) c) d) normal zu bohren e) hellgrau f) Sand, schluffig g) h) i) o	schwach vernässt	GP	5	3.90		

1) Eintragung nimmt der wissenschaftliche Bearbeiter vor

Schichtenverzeichnis		Baunr.: 1770					
Vorhaben: Hauptstraße 74; Oyten		BN = OK Eingangsfußboden Comet-Markt					
Bohrung BS 1 / Blatt: 2		Datum: 19.04.2000					
Höhe: -0.03 mBN							
1	2	3	4 5 6				
Bis ... m unter Ansatz- punkt	a) Benennung der Bodenart und Beimengungen	Bemerkungen Sonderprobe Wasserführung Bohrwerkzeuge Kernverlust Sonstiges	Entnommene Proben				
	b) Ergänzende Bemerkung ¹⁾		Art	Nr	Tief in m (Unte- kante)		
	c) Beschaffenheit nach Bohrgut					d) Beschaffenheit nach Bohrvorgang	e) Farbe
	f) Übliche Benennung					g) Geologische Benennung ¹⁾	h) ¹⁾ Gruppe
4.20	a) Feinsand, schluffig b) c) d) normal zu bohren e) hellgrau f) Sand, schluffig g) h) i) o	schwach vernässt	GP	6	4.20		
6.20	a) Mittelsand, feinsandig, grobsandig b) c) d) normal zu bohren e) hellgraubraun f) Sand g) h) i) o	erdfeucht	GP	7	6.20		
8.00	a) Mittelsand, grobsandig b) c) d) normal zu bohren e) hellbraun f) Sand g) h) i) o	nass, Grundwasserstände: 1. Wst. = (3.10), kein Endwasserst., dazu Bohrloch offen bis : (6.20)	GP	8	8.00		
	a) b) c) d) e) f) g) h) i)						
	a) b) c) d) e) f) g) h) i)						

1) Eintragung nimmt der wissenschaftliche Bearbeiter vor

Schichtenverzeichnis		Baunr.: 1770					
		BN = OK Eingangsfußboden Comet-Markt					
Vorhaben: Hauptstraße 74; Oyten							
Bohrung BS 2 / Blatt: 1		Höhe: +0.11 mBN					
		Datum: 19.04.2000					
1	2	3	4 5 6				
Bis ... m unter Ansatz- punkt	a) Benennung der Bodenart und Beimengungen	Bemerkungen Sonderprobe Wasserführung Bohrwerkzeuge Kernverlust Sonstiges	Entnommene Proben				
	b) Ergänzende Bemerkung ¹⁾		Art	Nr	Tiefe in m (Unterkanle)		
	c) Beschaffenheit nach Bohrgut					d) Beschaffenheit nach Bohrvorgang	e) Farbe
	f) Übliche Benennung					g) Geologische Benennung ¹⁾	h) ¹⁾ Gruppe
0.65	a) Sand, schluffig, humos b) c) d) leicht zu bohren e) dunkelbraun f) Auffüllung Oberboden g) h) i) o	erdfeucht	GP	1	0.65		
1.30	a) Sand, schluffig, kiesig, Ziegelreste b) c) d) normal zu bohren e) grau - braun f) Auffüllung g) h) i) o	erdfeucht	GP	2	1.30		
2.40	a) Mittelsand, feinsandig, schwach grobsandig b) c) d) normal zu bohren e) hellgrau f) Sand g) h) i) o	erdfeucht	GP	3	2.40		
3.50	a) Grobsand, mittelsandig, schwach schluffig b) c) d) normal zu bohren e) hellgrau f) Sand g) h) i) o	erdfeucht	GP	4	3.50		
3.80	a) Grobsand, mittelsandig, schwach schluffig b) c) d) normal zu bohren e) braun f) Sand g) h) i) o	nass	GP	5	3.80		

1) Eintragung nimmt der wissenschaftliche Bearbeiter vor

Schichtenverzeichnis		Baunr.: 1770					
		BN = OK Eingangsfußboden Comet-Markt					
Vorhaben: Hauptstraße 74; Oyten							
Bohrung BS 2 / Blatt: 2		Höhe: +0.11 mBN					
		Datum: 19.04.2000					
1	2	3	4 5 6				
Bis ... m unter Ansatz- punkt	a) Benennung der Bodenart und Beimengungen	Bemerkungen Sonderprobe Wasserführung Bohrwerkzeuge Kernverlust Sonstiges	Entnommene Proben				
	b) Ergänzende Bemerkung ¹⁾		Art	Nr	Tiefe in m (Unterkanle)		
	c) Beschaffenheit nach Bohrgut					d) Beschaffenheit nach Bohrvorgang	e) Farbe
	f) Übliche Benennung					g) Geologische Benennung ¹⁾	h) ¹⁾ Gruppe
4.50	a) Sand, schluffig, schwach kiesig b) c) weich d) normal zu bohren e) graubraun f) Geschiebelehm stark sandig g) h) i) o	vernässt	GP	6	4.5		
6.25	a) Mittelsand, feinsandig, schwach grobsandig, schwach schluffig b) c) d) normal zu bohren e) hellgraubraun f) Sand g) h) i) o	nass	GP	7	6.2		
8.00	a) Mittelsand, feinsandig, grobsandig, Lehmnestler b) c) d) normal zu bohren e) hellgraubraun f) Sand, lehmig g) h) i) o	nass, Grundwasserstände: 1. Wst. = (3.50), kein Endwasserst., dazu Bohrloch offen bis: (3.60)	GP	8	8.0		
	a) b) c) d) e) f) g) h) i)						
	a) b) c) d) e) f) g) h) i)						

1) Eintragung nimmt der wissenschaftliche Bearbeiter vor

1		2				3		4		5		6					
Bis ... m unter Ansatz- punkt	a) Benennung der Bodenart und Beimengungen		Bemerkungen Sonderprobe Wasserführung Bohrwerkzeuge Kernverlust Sonstiges		Entnommene Proben		Tiefe In m (Unter- kante)	Art		Nr		Tief in m (Unte- kante)					
	b) Ergänzende Bemerkung ¹⁾				Art	Nr											
c) Beschaffenheit nach Bohrgut		d) Beschaffenheit nach Bohrvorgang		e) Farbe			Art	Nr	Tief in m (Unte- kante)	f) Übliche Benennung		g) Geologische Benennung ¹⁾		h) ¹⁾ Gruppe		i) Kalk- gehalt	
0.60	a) Sand, schluffig, humos		erdfeucht		GP	1				0.60							
	b)																
	c)		d) leicht zu bohren				e) dunkelbraun										
	f) Mutterboden		g)				h)		i)		o						
1.00	a) Sand, lehmig, schwach humos		erdfeucht		GP	2	1.00										
	b)																
	c)		d) normal zu bohren					e) braun									
	f) Sand, lehmig		g)					h)		i)		o					
2.00	a) Mittelsand, stark feinsandig		erdfeucht		GP	3	2.00										
	b)																
	c)		d) normal zu bohren					e) hellgrau									
	f) Sand		g)					h)		i)		o					
3.40	a) Mittelsand, feinsandig, schwach schluffig		erdfeucht		GP	4	3.40										
	b)																
	c)		d) normal zu bohren					e) hellgrau									
	f) Sand		g)					h)		i)		o					
4.80	a) Mittelsand, grobsandig		nass		GP	5	4.80										
	b)																
	c)		d) normal zu bohren					e) hellgrau									
	f) Sand		g)					h)		i)		o					

1) Eintragung nimmt der wissenschaftliche Bearbeiter vor

1		2				3		4		5		6					
Bis ... m unter Ansatz- punkt	a) Benennung der Bodenart und Beimengungen		Bemerkungen Sonderprobe Wasserführung Bohrwerkzeuge Kernverlust Sonstiges		Entnommene Proben		Tiefe In m (Unter- kante)	Art		Nr		Tief in m (Unte- kante)					
	b) Ergänzende Bemerkung ¹⁾				Art	Nr											
c) Beschaffenheit nach Bohrgut		d) Beschaffenheit nach Bohrvorgang		e) Farbe			Art	Nr	Tief in m (Unte- kante)	f) Übliche Benennung		g) Geologische Benennung ¹⁾		h) ¹⁾ Gruppe		i) Kalk- gehalt	
6.40	a) Mittelsand, grobsandig		nass		GP	6				6.40							
	b)																
	c)		d) normal zu bohren				e) hellgrau										
	f) Sand		g)				h)		i)		o						
8.00	a) Mittelsand, feinsandig, schluffig		nass, Grundwasserstände: 1. Wst. = (3.40), kein Endwasserst., dazu Bohrlloch offen bis : (3.40)		GP	7	8.00										
	b)																
	c)		d) normal zu bohren					e) hellbraungrau									
	f) Sand, schluffig		g)					h)		i)		o					
	a)																
	b)																
	c)		d)		e)												
	f)		g)		h)		i)										
	a)																
	b)																
	c)		d)		e)												
	f)		g)		h)		i)										

1) Eintragung nimmt der wissenschaftliche Bearbeiter vor



Hauptstraße

BN=OK ECF

GF zug.d. GEMEINDE OYTEIL

GF zug.d. GEMEINDE OYTEN

GF zug.d. GEMEINDE OYTEN

h-Lärmschutzwall = 3,00 m u.aer
OK Fahrbahnmitte

Dipl.-Ing. JOERN THIEL	
BAUGRUNDUNTERSUCHUNG GmbH	
Georg - Wilhelm - Str. 3 2 2	
21107 Hamb. * Tel. 3 07 88 04 * Fax 3 07 88 97	
BV.: Hauptstraße 74, Oyten	
Maßstab: ~ 1:500	Hamb, d. 19.4.2000