

Gemeinde Bockhorn

Landkreis Friesland

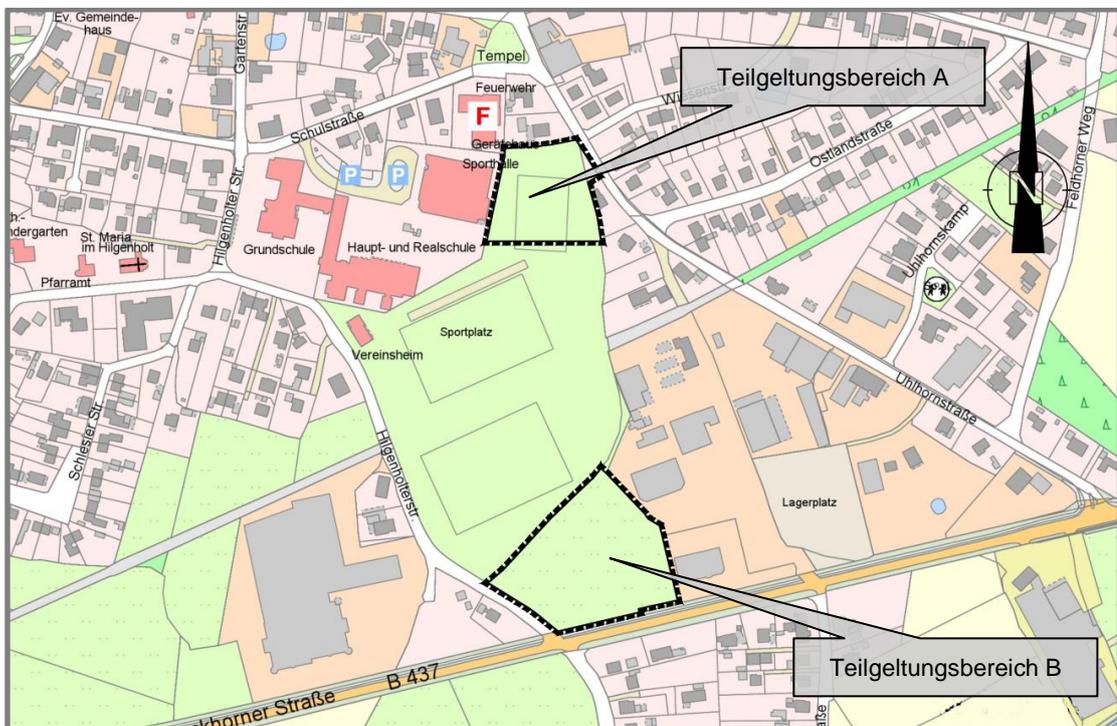


Bebauungsplan Nr. 76

„Kindergarten Uihornstraße“

BEGRÜNDUNG

Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB



Übersichtskarte

Stand: 09.11.2020

Planungsbüro Weinert
Norddeicher Straße 7 26 506 Norden
Telefon 04931/98366-0 Telefax 04931/98366-29



Inhaltsverzeichnis

1	Anlass und allgemeine Zielsetzung	3
2	Lage und Abgrenzung des Bebauungsplanes	4
3	Rahmenbedingungen und Voraussetzungen der Planung.....	4
4	Planungsvorgaben	5
4.1	Landesraumordnung.....	5
4.2	Regionale Raumordnung	6
4.3	Flächennutzungsplan der Gemeinde Bockhorn	7
4.4	Bestehende Baurechte	7
5	Bestand und gegenwärtige Nutzung.....	9
6	Inhalt und Auswirkungen der Planung.....	11
6.1	Art der baulichen Nutzung	11
6.2	Maß der baulichen Nutzung.....	11
6.3	Bauweise und Baugrenzen	11
6.4	Verkehrerschließung.....	11
6.5	Grünflächen.....	12
6.6	Anpflanzungen.....	12
7	Emissionen / Immissionen.....	13
8	Natur und Landschaft.....	13
9	Flächenbilanz.....	17
10	Ver- und Entsorgung.....	18
11	Hinweise und nachrichtliche Übernahmen.....	19

1 ANLASS UND ALLGEMEINE ZIELSETZUNG

Ziel der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 76 „Kindergarten Uhlhornstraße“ ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzung für den Neubau einer Kindertagesstätte für insgesamt vier Gruppen sowie die Verlagerung des ursprünglichen und überplanten Sportplatzes.

Mit der Planung wird das Angebot an Kinderkrippenplätzen (Kinder bis 3 Jahre) und Kindergartenplätzen (Kinder bis 6 Jahre) erhöht und damit der anhaltend hohen Nachfrage entsprochen.

In der Gemeinde Bockhorn besteht ein dringender Bedarf zum Bau einer neuen Kindertagesstätte, da sich neben dem bereits bestehenden Mangel an Kindertagesplätzen eine sehr positive Entwicklung der Geburtenzahlen im Gemeindegebiet zu beobachten ist.

Eine Erweiterung des Betreuungsangebots mit Vormittags- und Ganztagsplätzen ist daher für eine bedarfsgerechte Entwicklung erforderlich. Die Situation hat sich weiter verschärft und mündete in der diesjährigen Einrichtung von zwei Kleingruppen im Ev.-luth. Kindergarten als Übergangslösung.

Entsprechend dieser städtebaulichen Zielsetzung werden mit der vorliegenden Planung Grundstücksflächen der Gemeinde im zentralen Ortsbereich überplant, auf der sich derzeit eine Sportplatz-Übungsfläche befindet. Hierbei wird für den Standort der Kindertagesstätte eine Spielfläche eines Sportplatzes aufgegeben.

Diese Sportplatzfläche wird im Rahmen dieser Bauleitplanung innerhalb eines zweiten Teilgeltungsbereiches zur Verfügung gestellt. Hier wird mit der Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz die ursprüngliche Spielfläche kompensiert. Damit wird die Überplanung und die Bereitstellung einer Ersatzsportfläche innerhalb dieser Bauleitplanung geregelt und daraus entstehende Konflikte (Belange von Sport und Erholung) nicht verlagert.

Aufgrund der bestehenden Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 28 „Schule /Logemann“ können für die Errichtung der Kindertagesstätte und des Sportplatzes keine Baurechte entwickelt werden. Daher werden die beiden Teilflächen des Bebauungsplanes Nr. 28 aufgehoben und durch die Aufstellung dieses Bebauungsplanes Nr. 76 ersetzt.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 76 „Kindergarten Uhlhornstraße“ wird die planungsrechtliche Voraussetzung für die Realisierung einer erforderlichen Kindertagesstätte und des Ersatzes einer Sportplatzfläche geschaffen.

2 LAGE UND ABGRENZUNG DES BEBAUUNGSPLANES

Das Plangebiet liegt im zentralen Bereich der Gemeinde Bockhorn und unterteilt sich in die zwei Teilgeltungsbereiche A und B. Die beiden räumlichen Geltungsbereiche umfassen eine Fläche von insgesamt rd. 16.460 m². Hierbei entfallen 5.741 m² auf den nördlichen Teilgeltungsbereich A und 10.719 m² auf den Teilgeltungsbereich B.

Die Lage und Abgrenzung des Plangebietes sind dem Übersichtsplan auf dem Deckblatt dieser Begründung zu entnehmen.

3 RAHMENBEDINGUNGEN UND VORAUSSETZUNGEN DER PLANUNG

Entsprechend der genannten städtebaulichen Zielsetzung wird die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 76 als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB durchgeführt.

Nach der zum 1. Januar 2007 in Kraft getretenen Gesetzesänderung kann dieser Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt werden, da

- der Bebauungsplan der Innenentwicklung dient,
- die zusätzlich in Anspruch genommene Grundfläche unter 20.000 qm liegt,
- durch den Bebauungsplan keine Vorhaben zulässig werden, die der Pflicht zu einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen und
- Schutzgüter der FFH-Gebiete und Europäischen Vogelschutzgebiete nicht beeinträchtigt werden.

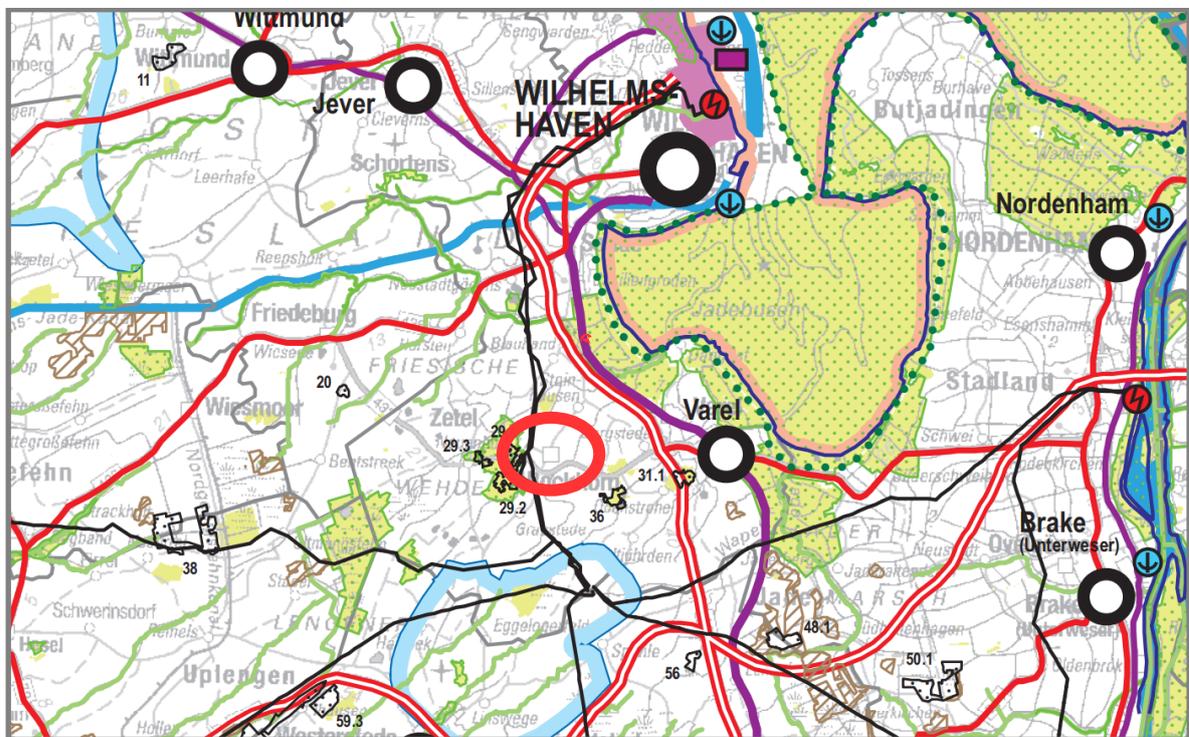
Im vorliegenden Fall wird die Fläche eines bestehenden Bebauungsplanes im zentralen Ortsbereich der Gemeinde Bockhorn überplant. Bei dem Planungsziel, eine innerörtliche Nachverdichtung zur Bereitstellung einer Fläche für den Gemeinbedarf für die Umsetzung einer Kindertagesstätte zu erreichen, handelt es sich um „andere Maßnahmen der Innenentwicklung“ im Sinne des § 13a Abs.1 Satz 1 BauGB.

Vor diesem Hintergrund sind die Voraussetzungen für die Anwendung eines Bebauungsplanes der Innenentwicklung erfüllt.

4 PLANUNGSVORGABEN

4.1 Landesraumordnung

Raumordnerische Grundlage ist das Niedersächsische Landesraumordnungsprogramm (NLROP). Die Neubekanntmachung der Verordnung über das Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen ist am 6. Oktober 2017 in der Fassung vom 26. September 2017 im Niedersächsischen Gesetz- und Verordnungsblatt (Nds. GVBl. Nr. 20/2017, S. 378) veröffentlicht worden.



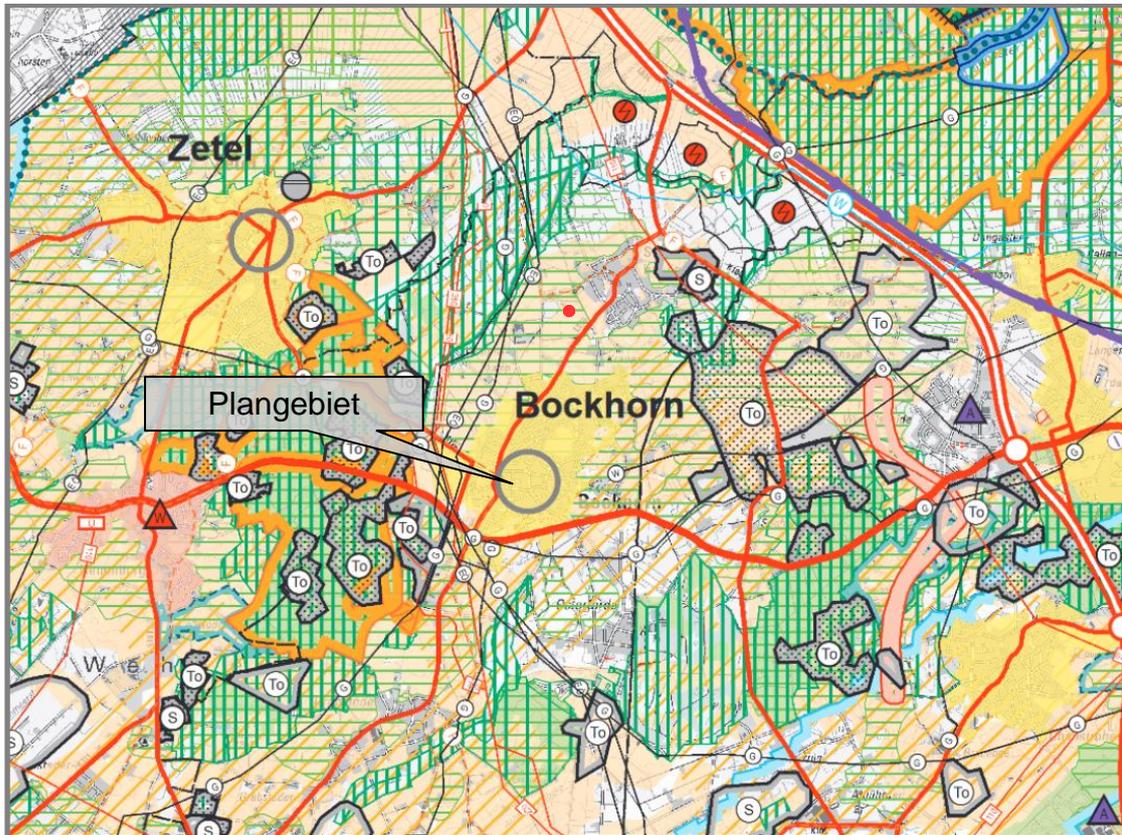
Auszug aus dem Landesraumordnungsprogramm (ohne Maßstab)

Die zeichnerische Darstellung des NLROP trifft keine konkreten Aussagen zum Plangebiet. Die Gemeinde Bockhorn wird nicht von der Einteilung in das System der zentralen Orte erfasst.

Der vorliegende Bebauungsplan der Gemeinde Bockhorn steht den Zielen der niedersächsischen Raumordnung nicht entgegen.

4.2 Regionale Raumordnung

Im Entwurf des Regionalen Raumordnungsprogrammes 2020 für den Landkreis Friesland ist das Plangebiet als zentrales Siedlungsgebiet festgelegt.



Auszug aus dem Raumordnungsprogramm 2020 des Landkreises Friesland (ohne Maßstab)

Im ROP 2020 wird der Hauptort Bockhorn als Grundzentrum festgelegt.

Die Belange der Raumordnung stehen daher den Zielen dieser Bauleitplanung nicht entgegen.

4.3 Flächennutzungsplan der Gemeinde Bockhorn

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Bockhorn stellt für das Plangebiet eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ dar. Westlich angrenzend wird eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Schule“ dargestellt. Die nördlich angrenzende Gemeinbedarfsfläche enthält die Zweckbestimmungen „Feuerwehr“ und „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“. Im Osten wird das Plangebiet durch Wohnbauflächen (W) begrenzt.

Die geplante Festsetzung einer Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Kindertagesstätte“ widerspricht damit den Darstellungen im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Bockhorn.

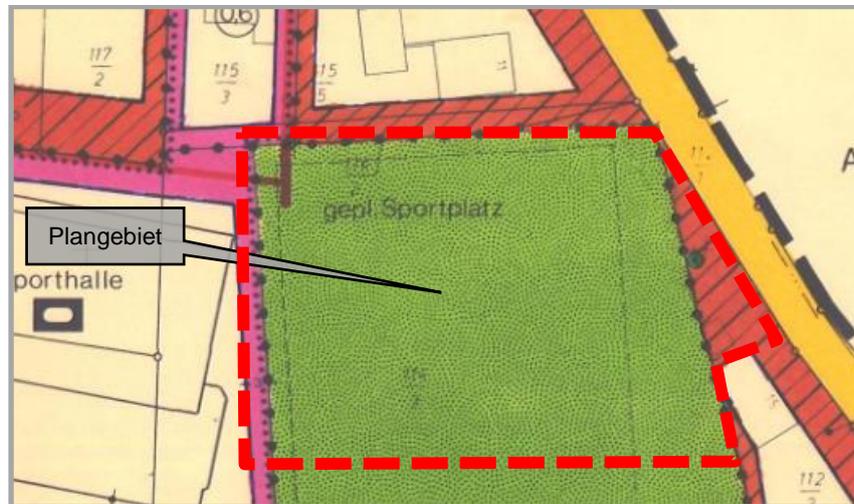
Trotz der Abweichung vom rechtswirksamen Flächennutzungsplan ist eine Flächennutzungsplanänderung nicht erforderlich. Gem. § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB wird die Aufstellung eines Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren ermöglicht, bevor der Flächennutzungsplan geändert wurde. Da es sich im vorliegenden Fall um die Aufstellung eines Bebauungsplanes der Innenentwicklung handelt, ist eine geordnete städtebauliche Entwicklung sichergestellt.

Die Gemeinde Bockhorn wird eine Berichtigung des Flächennutzungsplans durchführen.

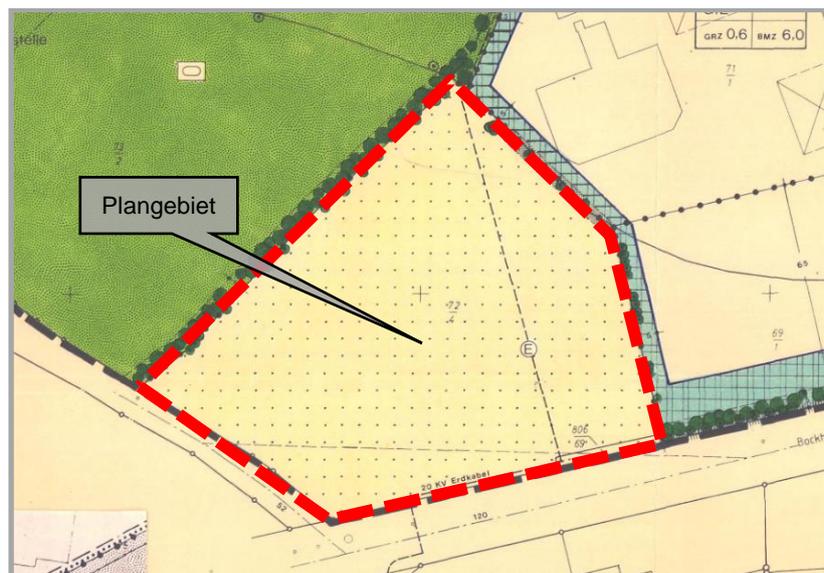
Für den südlichen Teilgeltungsbereich B wird eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz dargestellt, wonach dieser Teilbereich aus den rechtswirksamen Flächennutzungsplan entwickelt wird.

4.4 Bestehende Baurechte

Die vorliegenden räumlichen Geltungsbereiche umfassen Teilflächen des Bebauungsplanes Nr. 28 (Urfassung), die einer Neuordnung unterzogen werden. Innerhalb der Planbereiche wird im nördlichen Bereich eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ festgesetzt. Westlich angrenzend wird eine Fläche für den Gemeinbedarf mit den Zweckbestimmungen „Sporthalle“ bzw. „Schule“ festgesetzt. Östlich wird das Plangebiet durch ein Allgemeines Wohngebiet (WA) mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 und einer Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,5 und einer Begrenzung auf max. 1 Vollgeschoss begrenzt. Ferner wird eine offene Bauweise (o) vorgegeben. Im Bereich des Geltungsbereiches B des vorliegenden Bebauungsplanes wird eine Fläche für die Landwirtschaft festgesetzt.



Bebauungsplan Nr. 28 im Bereich des Geltungsbereiches A



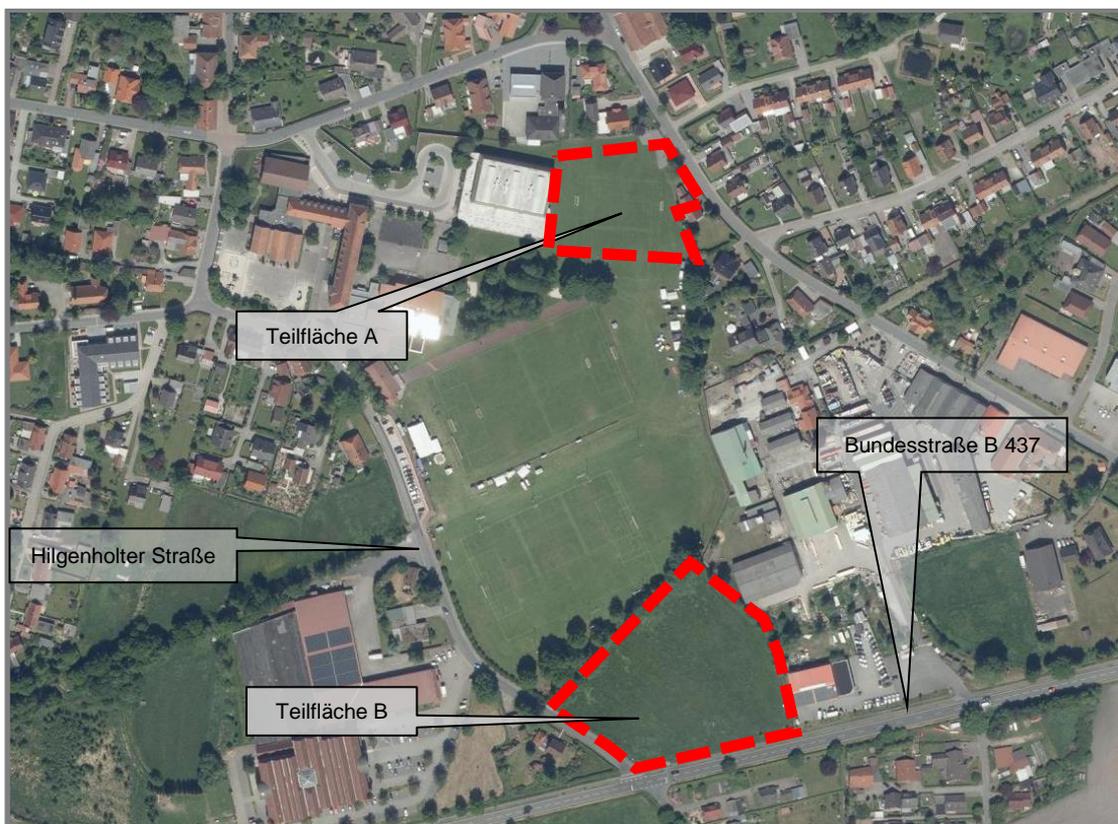
Bebauungsplan Nr. 28 im Bereich des Geltungsbereiches B

Mit der Rechtswirksamkeit des Bebauungsplanes Nr. 76 treten die überdeckten Teilbereiche der ursprünglichen Planfassung des Bebauungsplanes Nr. 28 außer Kraft.

5 BESTAND UND GEGENWÄRTIGE NUTZUNG

Bei dem nördlichen Teilgeltungsbereich A handelt es sich aktuell um eine intensivgenutzte Grünfläche, die als Sportfläche genutzt wird. Östlich grenzt das Plangebiet an die Uhlhornstraße sowie im südöstlichen Bereich an eine private Grundstücksfläche. Insgesamt wird das Plangebiet maßgeblich von der westlichen großvolumigen Bebauung geprägt, die aus einer Sporthalle und Schulgebäuden besteht. Südlich des Plangebietes liegen weitere Grünflächen, die als Sportplätze genutzt werden.

Der Teilgeltungsbereich B grenzt unmittelbar nördlich an die Bundesstraße B 437, von der ausgehend von Fahrrad eine 40 m Baubeschränkungszone zu beachten ist. Im nördlichen Bereich wird das Plangebiet durch einen großkronigen Baumbestand eingesäumt.



Auszug aus dem Luftbild

Die Erschließung des nördlichen Plangebietes erfolgt über die Uhlhornstraße, welche vollständig mit einem einseitigem Fußweg ausgebaut ist. Darüber hinausgehende Erschließungsmaßnahmen sind nicht erforderlich. Der südliche Teilgeltungsbereich B wird ausgehend von der Bundesstraße B 437 über die Hilgenholter Straße erschlossen.

Entsprechend der Denkmalliste des Landkreises Friesland befinden sich innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 76 keine Baudenkmäler. Folglich werden im Rahmen dieser Planung keine Denkmäler nachrichtlich übernommen.

Innerhalb des Plangebietes sind der Gemeinde Bockhorn keine Altlasten oder Altablagerungen bekannt.

6 INHALT UND AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

6.1 Art der baulichen Nutzung

Das Ziel der verbindlichen Bauleitplanung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau einer Kindertagesstätte für insgesamt 4 Gruppen. Hierzu wird gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB eine Fläche des Gemeinbedarfs mit der Zweckbestimmung „Kindertagesstätte“ festgesetzt.

Diese Festsetzung arrondiert die bereits bestehenden Gemeinbedarfseinrichtungen und ist daher an die umliegende Siedlungsstruktur angepasst.

6.2 Maß der baulichen Nutzung

Innerhalb des Plangebietes wird entsprechend der Vorhabenplanung eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 festgesetzt. Ferner wird eine max. Geschossigkeit von II festgesetzt. Hinsichtlich einer ortstypischen Höhenentwicklung der Kindertagesstätte wird die folgende Festsetzung aufgenommen:

Gem. § 16 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO wird eine max. zulässige Gebäudehöhe von 12 m über Oberkante der nächstgelegenen Erschließungsstraßenmitte als Höchstgrenze festgesetzt.

6.3 Bauweise und Baugrenzen

Für das Plangebiet wird eine offene Bauweise (o) gem. § 22 Abs. 1 BauNVO festgesetzt. Weiterhin werden gem. § 23 Abs. 1 BauNVO Baugrenzen festgesetzt. Mit Festsetzung einer offenen Bauweise und durch die Baugrenzen wird der Ausführungsplanung entsprochen sowie ein Einfügen in das bestehende Siedlungsbild sichergestellt.

6.4 Verkehrserschließung

Die innere Erschließung des Teilgeltungsbereiches A erfolgt über die Festsetzung einer Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Stellplatzfläche und Übungsfläche für die Feuerwehr gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB. Damit handelt es sich um eine multifunktionale Verkehrsfläche, die neben der Erschließung und dem Stellplatzbedarf der

Gemeinbedarfsfläche auch der Ortsfeuerwehr als Übungsfläche dient. Der Teilgeltungsbereich B wird von der Hilgenholter Straße erschlossen.

6.5 Grünflächen

Entsprechend der städtebaulichen Zielsetzung wird für den südlichen Teilgeltungsbereich B eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ festgesetzt. Diese Fläche dient zum Ersatz des für die Kindertagesstätte überplanten Übungsspielfeldes. Es handelt sich bei diesem Bereich nicht um das Hauptspielfeld.

Innerhalb der Öffentlichen Grünfläche sind Nebenanlagen (gem. §14 Abs. 1 BauNVO) zulässig, die für den Sportbetrieb erforderlich sind. Nebenanlagen, in Form von Gebäuden, sind nur mit einer max. Grundfläche von bis zu 50 m² zulässig.

Aus Gründen der Verkehrssicherheit wird im südlichen Bereich, entlang der Bundesstraße B 437, die Anpflanzung einer Strauchbaumhecke festgesetzt.

Im nördlichen Bereich wird auf einer Breite von 5m eine Erhaltungsfestsetzung zum Schutz des Baumbestandes festgesetzt.

6.6 Anpflanzungen

Mit Ausnahme des östlichen Bereichs wird eine Eingrünung des Plangebietes mit einer Breite von 3 m festgesetzt. Diese dient der Einsäumung der Gemeinbedarfsfläche. Hierfür erfolgt die Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche mit einer Bindung für Anpflanzungen. Hierfür wird die folgende Festsetzung aufgenommen:

Die Pflanzung erfolgt in einer gruppenweisen Pflanzung (Dreiergruppen). Es ist zur dreijährigen Fertigstellungs- und Entwicklungspflege eine intensive Wässerung in Trockenperioden, ein Wildverbiss-Schutz (Kunststoffspiralen oder Pheromone) sowie eine Abdeckung am Wurzelstock gegen Graswuchs (Mulchen oder Pappscheibe) durchzuführen.

Es sind die folgenden gebietsheimischen und standortgerechten Laubgehölze - angegeben mit Art (Wuchsform, Qualität) - zu verwenden: Haselnuss (Strauch, Str. 2xv.), Holunder (Strauch, Str. 2xv.), Weiden (Strauch, Str. 2xv.), Birken (Baum, Str. 2xv.) Johannisbeeren (Strauch, Str. 2xv.), Himbeeren (Strauch, Str. 2xv.) und Schwarzerle (Baum 2xv), Feldahorn (Baum, Str. 2xv.).

7 EMISSIONEN / IMMISSIONEN

Die Festsetzung einer Fläche für den Gemeinbedarf sowie des Sportplatzes in Form einer Übungsfläche entspricht der bestehenden Gebietsprägung und dem westlich angrenzenden Gebietscharakter des Schulzentrums. Durch die weitere bauliche Inanspruchnahme wird die vorhandene Siedlungsstruktur ergänzt, wodurch jedoch keine Beeinträchtigung des umliegenden Wohnumfeldes über das wohngebietsübliche Maß hinaus stattfindet.

Durch die Planung werden somit keine Emissionen über das zulässige Maß hinaus verursacht.

Immissionen auf das Plangebiet, die nach Art, Ausmaß oder Dauer geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft herbeizuführen, sind aufgrund der Nutzungen in der unmittelbaren Nachbarschaft nicht zu erwarten. Demnach werden auch keine Planungen und Maßnahmen bezüglich des Immissionsschutzes zur Realisierung vorgeschlagen.

Zum Schutz der angrenzenden Wohnbereiche vor einer Blendwirkung und einer erheblichen Aufhellung des Raumes durch Flutlichtanlagen wird eine Festsetzung zum Immissionsschutz aufgenommen.

Als Vorkehrung zum Immissionsschutz sind innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches nur Lichtstrahler mit einer max. Lichtpunkthöhe von 10 m zulässig. Die Lichtstrahler dürfen nur aus Planflächenstrahler mit stark asymmetrischer Lichtstärkeverteilung bestehen. Die Neigung der Strahler - ausgedrückt durch den Winkel der Lichtaustrittsfläche zur Horizontalen darf max. 3° betragen.

8 NATUR UND LANDSCHAFT

Bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes sind die Belange des Umwelt- und Naturschutzes gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB zu berücksichtigen. Sind aufgrund einer Bauleitplanung, Eingriffe in die Natur und Landschaft gemäß § 14 Abs. 1 BNatSchG zu erwarten, ist über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz im Rahmen der Abwägung zu entscheiden (vgl. § 15 Abs. 2 BNatSchG). Es ist zu prüfen, ob durch die

Aufstellung des Bebauungsplanes Veränderungen durch die Gestaltung oder Nutzung von Grundflächen vorbereitet werden, welche die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder des Landschaftsbildes erheblich beeinträchtigen können.

Der räumliche Geltungsbereich ist vollständig durch Siedlungsbereiche überformt und vorbelastet.

Die mit der Planaufstellung verbundene zusätzliche Grundfläche wurde überschlägig ermittelt und beläuft sich unterhalb des Schwellenwerts von 20.000 m². Durch die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 76 werden keine Vorhaben begründet, die nach anderen Gesetzen einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen. Ferner bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Schutzgüter der NATURA 2000 (Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung).

Überschlägige Grundflächenermittlung		
Größe des Plangebietes	Fläche für den Gemeinbedarf	Angenommene Grundfläche bei einer Grundflächenzahl. (GRZ) von 0,6
16.460 m ²	3.915 m ²	2.349 m ²
Der Schwellenwert von 20.000 m² gem. § 13a Abs. 1 Nr. 76 BauGB wird mit der ermittelten Grundfläche (§ 19 Abs. 2 BauNVO) von 1.663 m² deutlich unterschritten.		

Für Bebauungspläne mit einer zulässigen Grundfläche ≤ 20.000 m² sind nach § 13a Abs. 2 Satz 1 Nr. 4 BauGB Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild, im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB zu bewerten. D.h. die Eingriffe wurden bereits durch eine vorherige Planung vorbereitet und sind daher nicht erneut ausgleichspflichtig.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes besitzt eine zulässige Grundfläche von insgesamt 2.349 m². Folglich ist gem. § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB ein Ausgleich nicht erforderlich, da die Eingriffe in das Landschaftsbild sowie in die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes bereits vor der planerischen Entscheidung zulässig waren. Die Vorbereitung von Eingriffen in den Naturhaushalt erfolgte bereits mit der Rechtswirksamkeit des Bebauungsplanes Nr. 28. Darüber hinausgehende Eingriffe werden mit der vorliegenden Planung in nicht erheblichem Maße vorbereitet, da innerhalb des Plangebietes ausschließlich intensivgepflegte Siedlungsbiotope vorhanden sind.

Bei dem Verfahren gem. §13 a wird gem. §13 Abs. 3 BauGB von einer Umweltprüfung (§ 2 Abs. 4 BauGB), von dem Umweltbericht (§ 2a BauGB), von der Angabe der verfügbaren

Umweltinformationen (§ 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB) sowie von der zusammenfassenden Erklärung (§ 10 Abs. 4 BauGB) abgesehen.

Vermeidungsmaßnahmen

Zur Vermeidung von Eingriffen in den Naturhaushalt und in das Landschaftsbild werden die folgenden textlichen Festsetzungen aufgenommen:

- Zur Einsäumung der Gemeinbedarfsfläche im Teilgeltungsbereich A wird ein 3 m breiter Pflanzstreifen festgesetzt.
- Auf der festgesetzten Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz sind Nebenanlagen (gem. §14 Abs. 1 BauNVO) nur mit einer max. Grundfläche von bis zu 50 m² zulässig.
- Der Baumbestand nördlich des Teilgeltungsbereiches B, welcher überwiegend außerhalb des Geltungsbereiches liegt, wird über eine Erhaltungsfestsetzung abgesichert. Die Festsetzung erfolgt gem. § 9 Abs. 1. Nr. 25 BauGB.
- Im südlichen Bereich des Teilgeltungsbereiches B wird gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB eine Fläche zur Anpflanzung einer Baum-Strauch-Hecke festgesetzt. (textliche Festsetzung Nr.4)

Aufgrund der erheblichen Vorbelastung des Plangebietes und der festgesetzten Vermeidungsmaßnahmen sind keine nachteiligen Auswirkungen erkennbar, die mit der vorliegenden Bauleitplanung vorbereitet werden.

Artenschutzrechtliche Belange

§ 44 BNatSchG begründet ein strenges Schutzsystem für bestimmte Tier- und Pflanzenarten. Zwar ist die planende Gemeinde nicht unmittelbar Adressat dieser Verbote, da mit der Bebauungsplanaufstellung in der Regel nicht selbst die verbotenen Handlungen durchgeführt beziehungsweise genehmigt werden. Allerdings ist es geboten, den besonderen Artenschutz bereits in der Bauleitplanung angemessen zu berücksichtigen, da ein Bebauungsplan, der wegen dauerhaft entgegenstehender rechtlicher

Hinderungsgründe (hier entgegenstehende Verbote des besonderen Artenschutzes bei der Umsetzung) nicht verwirklicht werden kann, vollzugsunfähig ist.

Tierarten des Anhanges IV der Fauna – Flora – Habitat - Richtlinie

Für den Planungsraum liegen derzeit keine Informationen über besondere Wertigkeiten vor. Aufgrund der vorhandenen Strukturen und Nutzungen im Plangebiet und daran angrenzend wird ein Vorkommen von Tierarten gemäß Anhang IV der FFH - Richtlinie zum gegenwärtigen Zeitpunkt ausgeschlossen.

Geschützte wildlebende Vogelarten im Sinne von Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie

Im Planungsraum können potenziell verschiedene europäische Vogelarten vorkommen, die hinsichtlich der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände zu betrachten sind. Es werden aufgrund der vorgeprägten Strukturen vornehmlich Arten des Siedlungsbereiches sowie gehölbewohnende Arten vorkommen. Diese Arten weisen eine breite ökologische Amplitude auf und sind in der Lage, bei Störungen auf Ersatzbiotope auszuweichen. Weiterhin handelt es sich hier vorwiegend um Arten, die an die Anwesenheit des Menschen gewöhnt sind.

Im Ergebnis der Betrachtung bleibt festzustellen, dass die Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen nicht einschlägig sind.

9 FLÄCHENBILANZ

Festsetzung	Fläche in m²
Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Kindertagesstätte“	3.915 m ²
Grünflächen	9.941 m ²
Verkehrsflächen	1.047 m ²
Umgrenzung von Flächen zur Anpflanzung	1.557m ²
Gesamtfläche des Plangebietes	16.460 m²

10 VER- UND ENTSORGUNG

Wasserversorgung

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

Strom- und Gasversorgung

Die Versorgung mit elektrischer Energie und Erdgas erfolgt durch den Anschluss an das Verteilernetz der Energieversorgung Weser-Ems (EWE).

Telekommunikation

Der Anschluss an das öffentliche Fernsprechnet wird durch die ortsansässigen Telekommunikationsanbieter realisiert.

Abfallbeseitigung

Als öffentlich -rechtlicher Entsorgungsträger entsorgt der Landkreis Friesland in seinem Gebiet anfallende und überlassene Abfälle nach den Vorschriften des Kreislaufgesetzes (KrW-AbfG) sowie des Nds. Abfallgesetzes (NAbfG) und nach Maßgabe der Abfallentsorgungssatzung.

Die Eigentümer bewohnter, gewerblich genutzter, gemischt genutzter oder bebauter Grundstücke sind verpflichtet, ihre Grundstücke an die öffentliche Abfallentsorgung anzuschließen (Anschlusszwang).

Schmutzwasserentsorgung und Oberflächenentwässerung

Die Oberflächen- und Schmutzwasserentsorgung wird durch Anschluss an das öffentliche Kanalsystem gewährleistet.

Ein Konzept für die Entsorgung von Ab- und Oberflächenwasser wird im Zuge der Tief- und Ausbauplanung erstellt und die erforderlichen wasserrechtlichen Genehmigungen/Erlaubnisse werden eingeholt.

Im Rahmen eines Oberflächenentwässerungskonzeptes wurde die hydraulische Leistungsfähigkeit der Entwässerungsanlagen nachgewiesen.

Hauptversorgungsleitung

Das Plangebiet wird im nördlichen Geltungsbereich A von einer Hauptversorgungsleitung (Trinkwasserleitung des OOWV) durchquert.

11 HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Bodenfunde

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG; vom 30.05.1978) meldepflichtig und müssen dem Landkreis Friesland - Untere Denkmalschutzbehörde - unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG 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 Arbeit gestattet. Dieser Hinweis ist in die Baugenehmigung unter Angabe der Meldestelle aufzunehmen.

Altablagerungen / Altstandorte

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen bzw. Altstandorte zutage treten, so ist unverzüglich der Landkreis Friesland - Untere Abfallbehörde - zu benachrichtigen. Meldepflichtig sind der Leiter der Arbeiten, die bauausführende Firma und/oder der Bauherr.

Lage der Versorgungsleitungen

Vor Beginn der Baumaßnahme sind die Bauunternehmen verpflichtet, sich rechtzeitig mit dem jeweiligen Versorgungsunternehmen, deren Leitungen vor Ort verlegt sind, abzustimmen (Erkundigungspflicht der Ausbauunternehmer).

Der Bauunternehmer genügt dieser Erkundigungs- und Prüfungspflicht nicht, wenn er sich bei dem Grundstückseigentümer bzw. bei der Stadt - oder Gemeindeverwaltung erkundigt. Vielmehr hat er sich bei den jeweiligen Versorgungsunternehmen zu erkundigen, wo deren Leitungen vor Ort verlegt sind.

Artenschutz

Es ist gem. § 44 Bundesnaturschutzgesetz verboten, wild lebende Tiere der streng geschützten Arten wie z.B. Amphibien, baumhöhlenbewohnende Vogelarten und Fledermäuse während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören sowie Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.

Für die Überwachung ist die Untere Naturschutzbehörde des Landkreises Friesland zuständig.

Bockhorn, den

.....

Der Bürgermeister