



Bebauungsplan Nr. 45

„SCHUL- UND SPORTZENTRUM SCHOOFMOOR“ – 8. ÄNDERUNG

ZUGLEICH TEILAUFBEBUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 45 „SCHUL- UND SPORTZENTRUM SCHOOFMOOR“ – 1. ÄNDERUNG

Begründung

- Abschrift -

BEARBEITET DURCH:

instara

(Proj.-Nr. 28865-067)



AUFGESTELLT DURCH
GEMEINDE LILIENTHAL

DER BÜRGERMEISTER

Inhaltsverzeichnis

1.	PLANAUFSTELLUNG	3
2.	PLANUNTERLAGE	4
3.	ÄNDERUNGSBEREICH.....	4
4.	STAND DER RÄUMLICHEN PLANUNG / PLANUNGSVORGABEN.....	5
4.1	Ziele der Raumordnung und Landesplanung	5
4.2	Vorbereitende Bauleitplanung	6
5.	VERBINDLICHE BAULEITPLANUNG	7
6.	STÄDTEBAULICHE SITUATION	9
7.	PLANUNGSANLASS / PLANUNGSZIELE	9
8.	INHALT DES BEBAUUNGSPLANES	10
8.1	Fläche für den Gemeinbedarf	10
8.2	Maß der baulichen Nutzung	10
8.3	Bauweise / Überbaubare Grundstücksflächen	11
8.4	Fläche zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern/ Erhalt von Einzelbäumen.....	11
8.5	Fläche für Stellplätze.....	12
8.6	Fläche für Versorgungsanlagen.....	12
8.7	Flächenübersicht	12
9.	ENTGEGENSTEHENDE FESTSETZUNGEN.....	13
10.	PLANUNGSRELEVANTE BELANGE.....	13
10.1	Umwelt- und Naturschutz sowie Landschaftspflege	13
10.2	Wasserwirtschaft	17
10.3	Ver- und Entsorgung	17
10.4	Verkehr	18
10.5	Immissionsschutz.....	18
10.6	Soziale Infrastruktur.....	18
11.	HINWEISE	19

1. PLANAUFGSTELLUNG

Aufgrund des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Lilienthal in seiner Sitzung am 07.06.2016 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 45 „Schul- und Sportzentrum Schoofmoor“ - 8. Änderung, beschlossen.

Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 45 „Schul- und Sportzentrum Schoofmoor“ - 8. Änderung wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 26.10.2016 ortsüblich bekannt gemacht.

Die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes Nr. 45 „Schul- und Sportzentrum Schoofmoor“ - 8. Änderung, soll im beschleunigten Verfahren als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB erfolgen. Diese seit der Novellierung des Baugesetzbuches ab dem 01.01.2007 gegebene Möglichkeit ist für Planungsfälle entwickelt worden, die der Wiedernutzbarmachung von Flächen, einer Nachverdichtung oder anderen Maßnahmen der Innenentwicklung dienen und somit zu einer innerörtlichen Siedlungsentwicklung und Vermeidung der Inanspruchnahme von Flächen außerhalb des Siedlungszusammenhanges beitragen. Dieses Verfahren ermöglicht eine erhebliche Vereinfachung und Beschleunigung des Bauleitplanverfahrens. Dies beinhaltet, dass entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen des Baugesetzbuches auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB verzichtet werden kann.

Der Gesetzgeber hat die Aufstellung von Bebauungsplänen im Verfahren gemäß § 13a BauGB an folgende Bedingungen geknüpft:

1. Die Größe der im Bebauungsplan festgesetzten Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 Baunutzungsverordnung (BaunVO) muss weniger als 20.000 m² betragen. Dabei sind die Grundflächen mehrerer Bebauungspläne, die in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt werden, mitzurechnen.

Der Geltungsbereich der vorliegenden Bebauungsplanänderung unterschreitet mit ca. 3.478 m² bereits die genannte gesetzliche Schwelle von 20.000 m² deutlich, so dass auch die zulässige Grundfläche unterhalb des Schwellenwertes liegt.

2. Durch die Planung dürfen keine Vorhaben begründet werden, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung gemäß den Bestimmungen des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) oder Landesrecht unterliegen.

Aufgrund des städtebaulichen Planungsziels, mit der vorliegenden Bauleitplanung die Weiterentwicklung bzw. die Erweiterung der Krippe Schoofmoor, planerisch vorzubereiten, wird kein Vorhaben begründet, welches nach bundesrechtlichen oder landesrechtlichen Vorgaben der Pflicht einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegt.

3. Es dürfen keine Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter vorliegen. Es handelt sich dabei um die Erhaltungsziele und Schutzzwecke von EU-Vogelschutzgebieten und Flora-Fauna-Habitat Gebieten (FFH-Gebiete).

Weder im Plangebiet, noch in seinem direkten Umfeld befinden sich EU-Vogelschutzgebiete oder FFH-Gebiete. Bei dem nächstgelegenen FFH-Gebiet handelt es sich um den Flusslauf der Wörpe, der Teil des FFH-Gebietes „Untere Wümmeniederung, untere Hammeniederung mit Teufelsmoor“ (EU-Kennzahl 2718-332) ist. Aufgrund der Lage des Plangebietes im Siedlungsbereich sowie des Abstandes von ca. 270 m Luftlinie zur Wörpe, sind keine Auswirkungen der vorliegenden Bauleitplanung auf das Schutzgebiet erkennbar.

Somit sind sämtliche planungsrechtlichen Voraussetzungen erfüllt und bei der vorliegenden Bebauungsplanänderung kann das beschleunigte Verfahren gemäß § 13a BauGB zur Anwendung kommen. Im vorliegenden Fall wird zudem von einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB und von einem Umweltbericht gemäß § 2a BauGB abgesehen.

2. PLANUNTERLAGE

Die Planzeichnung wurde unter Verwendung einer vom Vermessungsbüro Thorenz & Bruns, Osterholz-Scharmbeck, zur Verfügung gestellten Kartengrundlage im Maßstab 1:1.000 erstellt.

3. ÄNDERUNGSBEREICH

Das Plangebiet weist eine Größe von ca. 0,35 ha auf und befindet sich im Bereich des Schul- und Sportzentrums Schoofmoor. Die räumliche Lage des Plangebietes ist der nachfolgenden Abbildung und die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches der Planzeichnung zu entnehmen.

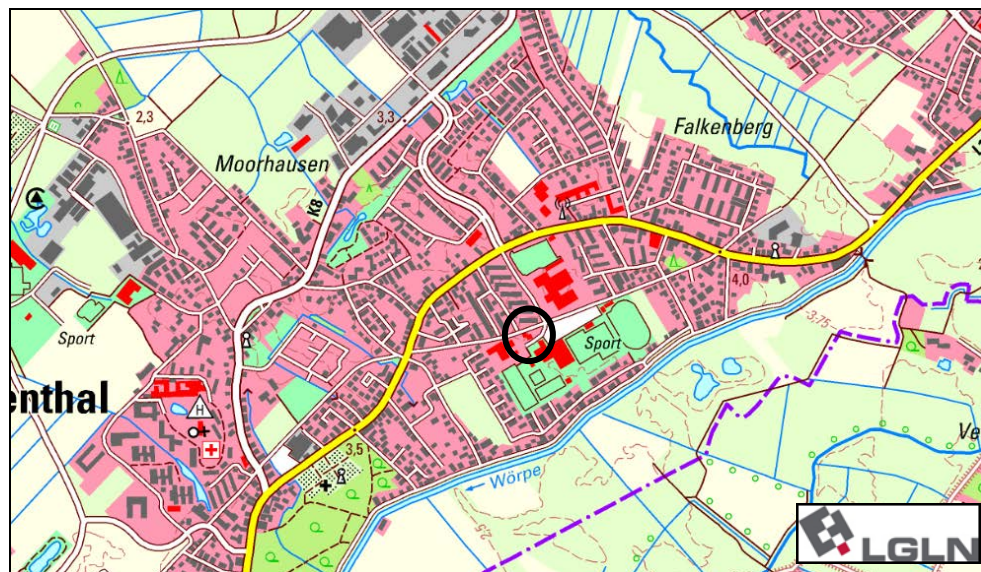


Abb. 1: Räumliche Lage des Plangebietes

4. STAND DER RÄUMLICHEN PLANUNG / PLANUNGSVORGABEN

4.1 Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Das Regionale Raumordnungsprogramm 2011 (RROP) des Landkreises Osterholz ist am 27.10.2011 in Kraft getreten und enthält folgende raumordnerische Ziele und Grundsätze, die für die vorliegende Planung relevant sind:

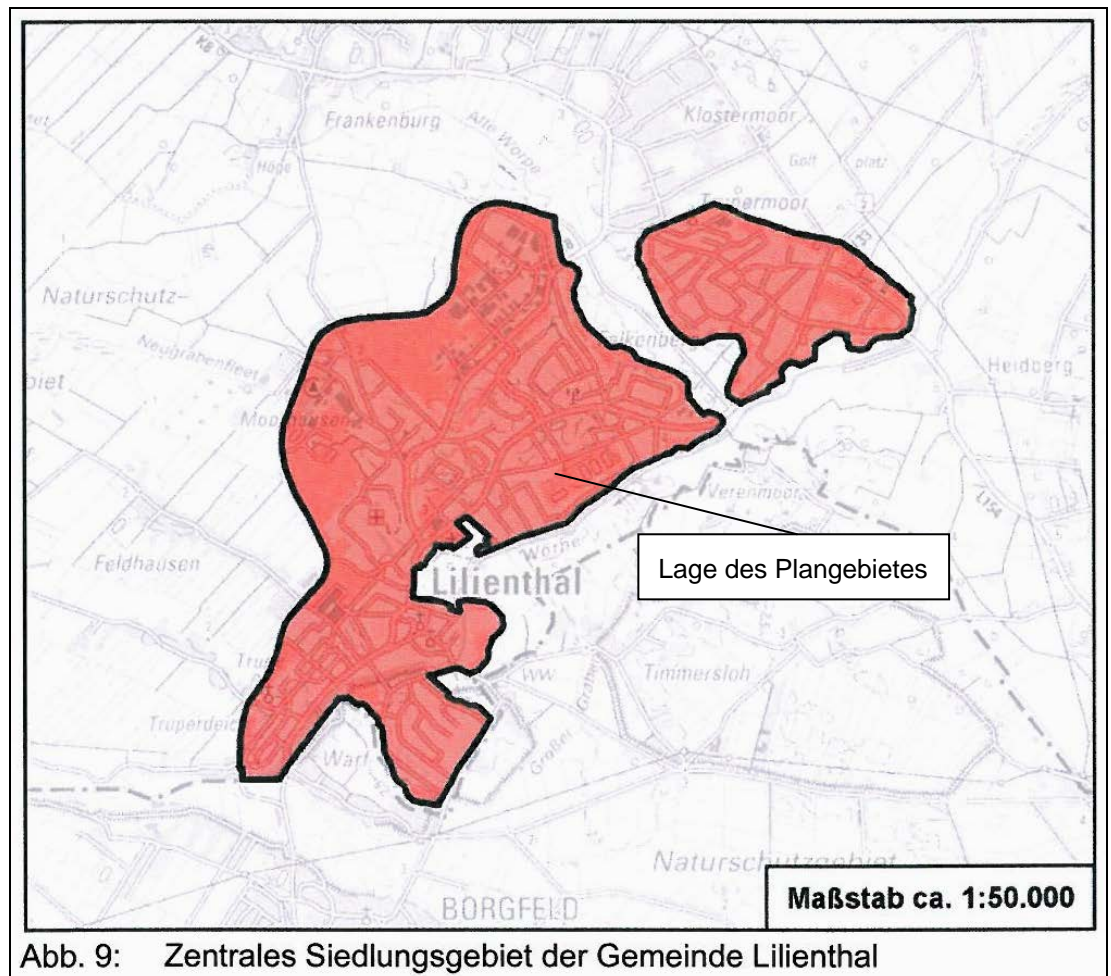
In der gesamträumlichen Siedlungsstruktur wird der Gemeinde Lilienthal die Funktion eines *Grundzentrums* (RROP 2.1 01) zugewiesen, so dass sie entsprechend dieser Funktionszuweisung einen Versorgungsauftrag für den täglichen allgemeinen Grundbedarf der Bevölkerung sowie die Bereitstellung von Einrichtungen und Angeboten der Daseinsvorsorge hat. Darüber hinaus sind über die Gemeindegrenzen hinausgehende Funktionen für die Gesundheitsvorsorge und das Bildungswesen als besondere Entwicklungsaufgabe in der Gemeinde Lilienthal zu berücksichtigen, zu sichern und zu entwickeln.

Der textliche Teil des Regionale Raumordnungsprogramms führt weiterhin aus, dass *„Zentrale Orte [...] gemäß LROP als Zentrale Siedlungsgebiete festzulegen [sind]. [...] Die Zentralen Orte als Zentrale Siedlungsgebiete bestimmen sich dabei im Wesentlichen durch die zentralen Wohnstandorte in Verbindung mit den zentralörtlichen Einrichtungen. Dazu zählen die zentralen Einrichtungen, die auf die Nachfrage der Bevölkerung und der Wirtschaft ausgerichtet sind. Die Standorte und Ansiedlungen der zentralörtlichen Einrichtungen sollen einen räumlichen Zusammenhang mit den Wohnstandorten bilden“* (RROP zu Ziffer 2.1 02).

„Um eine ausreichende Auslastung der Einrichtungen zu sichern und eine zumutbare Erreichbarkeit gewährleisten zu können, sind die sozialen, kulturellen, wirtschaftlichen und administrativen Einrichtungen in den Zentralen Orten zu konzentrieren.“ (RROP 2.1 06)

„Vor dem Hintergrund des demografischen Wandels kommt es darauf an, Infrastruktureinrichtungen und Siedlungsentwicklung zunehmend zusammenzuführen. Dies bewirkt einerseits eine bessere Auslastung und damit einen effizienteren Betrieb der Infrastruktureinrichtungen und andererseits eine bessere Erreichbarkeit für die Bevölkerung.“ (RROP zu Ziffer 2.3. 03).

Die vorliegende Bebauungsplanänderung bereitet die Erweiterung und Entwicklung einer bereits innerhalb des zentralen Siedlungsgebietes bestehenden Kindertagesstätte vor. Damit werden die zentralörtlichen Einrichtungen ergänzt, die vorhandene Infrastruktur gestärkt und das bauliche Gefüge verdichtet. Somit entspricht die vorliegende Bauleitplanung hinsichtlich der Siedlungsentwicklung sowie der Konzentration von sozialen Einrichtungen in hohem Maße den raumordnerischen Vorgaben.



4.2 Vorbereitende Bauleitplanung

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Lilienthal sind das Plangebiet sowie die südwestlich, südlich, östlich und nordöstlich angrenzenden Bereiche als *Flächen für den Gemeinbedarf* mit den Zweckbestimmungen „Schule“ sowie „Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ dargestellt. Nördlich bzw. nordwestlich des Plangebietes sind *Reine Wohngebiete* dargestellt, die durch eine *Sonstige Verkehrsfläche* (Jan-Reiners-Weg) vom Plangebiet abgegrenzt werden.

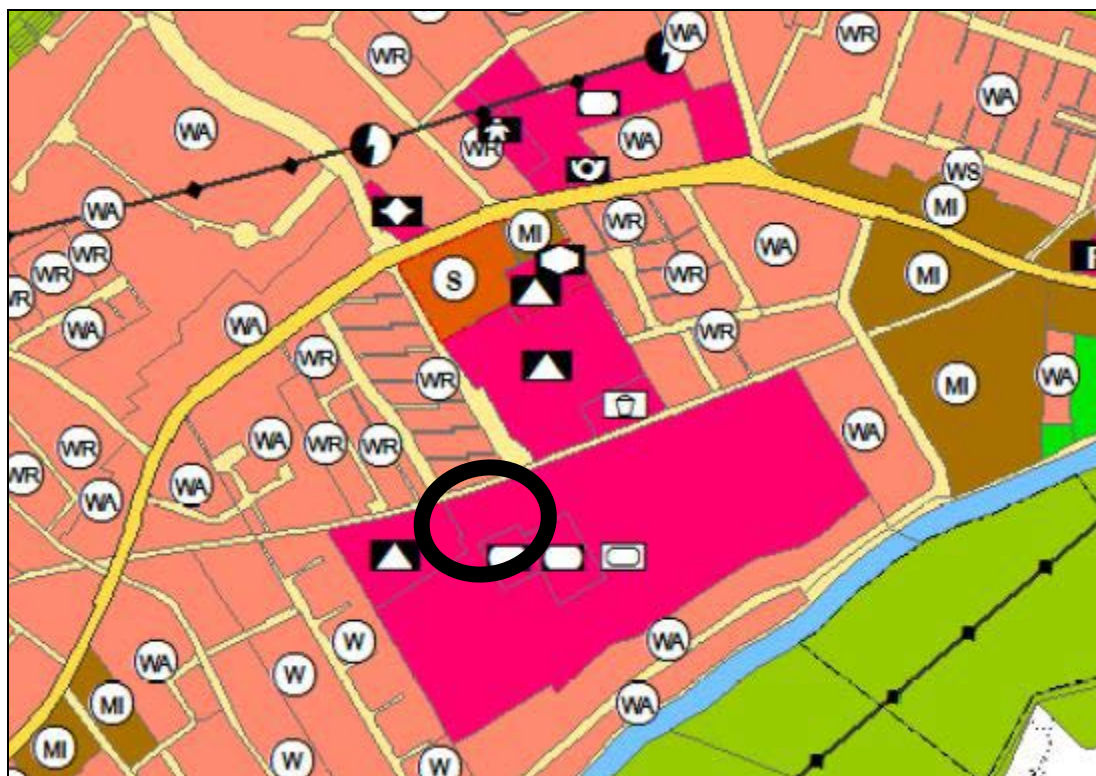


Abb. 3: Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Lilienthal

Entsprechend den städtebaulichen Zielen der Gemeinde setzt der Bebauungsplan aufgrund der hohen Nachfrage nach Betreuungsangeboten für Kinder eine *Fläche für den Gemeinbedarf* mit der Zweckbestimmung „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ sowie eine *Fläche für Versorgungsanlagen* fest. Die Zweckbestimmung „Schule“ für den westlichen Teil des Änderungsbereiches bleibt bestehen.

Bedingt durch die Lage innerhalb des Siedlungsgebietes soll die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes, wie bereits beschrieben, im beschleunigten Verfahren als „Bebauungsplan der Innenentwicklung“ gemäß § 13a BauGB erfolgen. Die geplanten Inhalte des Bebauungsplanes fügen sich in das städtebauliche Gefüge sowie in die Grundkonzeption des Flächennutzungsplanes ein, da der Bereich des Plangebietes bereits Teil einer größeren zusammenhängenden *Fläche für den Gemeinbedarf* ist und lediglich die Zweckbestimmung ergänzt wird. Die Gemeinde erachtet die vorliegende Bebauungsplanänderung daher als noch aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Das Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB ist somit als erfüllt anzusehen.

5. VERBINDLICHE BAULEITPLANUNG

Der Ursprungsbebauungsplan Nr. 45 „Schul- und Sportzentrum Schoofmoor“ erlangte am 30.03.1983 Rechtskraft und umfasst einen größeren zusammenhängenden Bereich des Schul- und Sportzentrums. Zwischenzeitlich wurden mehrere Änderungen durchgeführt, für die vorliegende 8. Änderung ist allerdings lediglich

der Bebauungsplan Nr. 45 „Schul- und Sportzentrum Schoofmoor“ – 1. Änderung relevant.

Diese beinhaltet für den Bereich des vorliegenden Plangebietes die Festsetzung von *Flächen für den Gemeinbedarf* mit den Zweckbestimmungen „Schule“ im westlichen Teil und „Sport“ im östlichen Teil. Innerhalb dieser Gebiete sind die *überbaubaren Grundstücksflächen* durch die Festsetzung von *Baugrenzen* räumlich festgelegt. Während die „Bauzone“ innerhalb der Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Schule“ bauliches Erweiterungspotential bietet, ist eine räumliche Entwicklung im Bereich der Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Sport“ nur eingeschränkt möglich. Ergänzende Festsetzungen regeln, dass innerhalb der letztgenannten Fläche bauliche Anlagen und Einrichtungen, einschließlich der dazugehörigen Nebenanlagen, für Spiel, Sport, Freizeit und Erholung zulässig sind. Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen im Bereich der Gemeinbedarfsfläche „Sport“ sind zudem bauliche Anlagen als Zubehör zu den jeweiligen Nutzungsarten zulässig.

Darüber hinaus ist im Bebauungsplan Nr. 45 „Schul- und Sportzentrum Schoofmoor“ – 1. Änderung, das *Maß der baulichen Nutzung* geregelt. Festgesetzt sind dabei im Bereich der Gemeinbedarfsfläche „Schule“ eine *Grundflächenzahl* von 0,4, eine *Geschossflächenzahl* von 0,8, eine maximale II-Geschossigkeit sowie eine *abweichende Bauweise*, die Gebäudelängen über 50 m zulässt. Innerhalb der Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Sport“ wurde auf die Festsetzung einer *Grundflächenzahl* verzichtet. Es ist lediglich eine eingeschossige Bauweise festgesetzt.

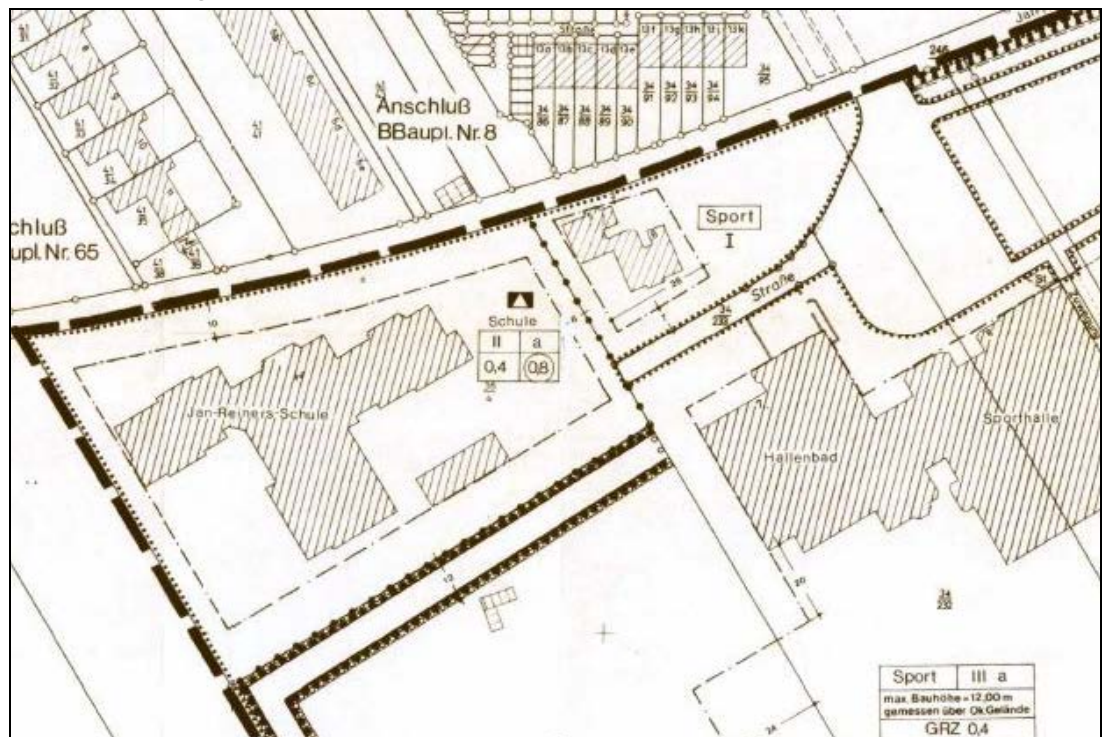


Abb. 4: Ausschnitt aus dem Bebauungsplan Nr. 45 „Schul- und Sportzentrum Schoofmoor“, 1. Änderung

6. STÄDTEBAULICHE SITUATION

Der Geltungsbereich der vorliegenden Bebauungsplanänderung befindet sich im Zentralen Siedlungsgebiet der Gemeinde Lilienthal und dort innerhalb des Bereiches des Schul- und Sportzentrums Schoofmoor.

Die städtebauliche Situation in der Umgebung des Änderungsbereiches wird im Wesentlichen durch die hier vorhandenen schulischen und sportlichen Anlagen und Einrichtungen des Schul- und Sportzentrums Schoofmoor geprägt, die sich südlich, östlich und nordöstlich des Plangebietes befinden. Im westlichen Bereich wird die Grenze des Plangebietes unweit des Gebäudekomplexes der Christoph-Torneé-Schule verortet, unmittelbar anschließend an die hier vorhandene fußläufige Zuwegung zur Schule. Aufgrund des hier vorherrschenden Geländeunterschiedes bildet eine Treppe die Verbindung zwischen dem Schul- und dem Kindergarten Gelände. Die Grundstücksgrenze verläuft jedoch abweichend von der Nutzungsgrenze unmittelbar westlich des vorhandenen Kita-Gebäudes.

Im weiteren Umfeld des Plangebietes in Richtung Nordwesten befinden sich umfangreiche Wohngebiete.

Der Geltungsbereich des Plangebietes wird im Norden vom Jan-Reiners-Weg (Fuß- und Radweg) sowie im Osten und Süden von der Gemeindestraße Zum Schoofmoor begrenzt. Die äußere verkehrliche Erschließung erfolgt über die Gemeindestraße Zum Schoofmoor, welche in Richtung Norden eine Verbindung zur Falkenberger Landstraße (L 133) aufweist. Das Plangebiet selbst umfasst den Gebäudekomplex der Kindertagesstätte Schoofmoor, der sich im zentralen Bereich befindet, die im Westen gelegenen Freiflächen, eine Stellplatzanlage östlich des Hauptgebäudes sowie eine Geländeaufschüttung mit einem Erdtank (zur Versorgung des südlich gelegenen Hallenbades) und Gehölzbewuchs. Weitere Gehölze befinden sich südlich und südwestlich der Kindertagesstätte sowie nordwestlich der Stellplatzflächen. Diese weisen eine fußläufige Verbindung in Richtung Jan-Reiners-Weg auf.

7. PLANUNGSANLASS / PLANUNGSZIELE

Seit dem Jahr 2014 nutzt die Kindertagesstätte Schoofmoor die Räume der westlich angrenzenden Christoph-Torneé-Schule zu eigenen Zwecken mit. Zum Ende des Kindergartenjahres 2017/2018 müssen diese jedoch geräumt werden. Aus diesem Grund und im Zuge einer verstärkten Nachfrage nach Krippenplätzen sowie insbesondere der Tatsache, dass die räumlichen Anforderungen an eine zeitgemäße Kinderbetreuung am aktuellen Standort nicht mehr gegeben sind, ergibt sich der Anlass für die Erweiterung des Kindergartens bzw. der Kinderkrippe.

Im vorliegenden Fall besteht die komfortable Situation, dass die östlich und westlich angrenzenden Flächen für eine bauliche Erweiterung ausreichen und folglich kein gänzlich neuer Standort gefunden werden muss. Ebenso erfüllen die angrenzenden Flächen hinsichtlich Lage, Größe und Ausrichtung alle derzeit erkennbaren Anforderungen, auch aufgrund der bereits vorhandenen Erschließung sind sie für eine Erweiterung optimal geeignet.

Allerdings befinden sich die geplanten Erweiterungsflächen einerseits außerhalb der im derzeit geltenden Bebauungsplan festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen und andererseits sind für diese aktuell *Sport* und *Schule* als Zweckbestimmung festgesetzt, sodass eine Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes für den vorliegenden Planbereich notwendig ist.

Zudem soll auf die bisherige Festsetzung einer eingeschossigen Bauweise im östlichen Teil des Plangebietes verzichtet werden, da diese Regelung an dem Standort für entbehrlich gehalten wird. Der vorhandene Gehölzbestand soll, sofern eine Entfernung für die notwendige Erweiterung der Kindertagesstätte nicht erforderlich ist, erstmalig förmlich zum Erhalt festgesetzt werden.

Der Bereich des vorhandenen Erdtanks einschließlich der Geländeaufschüttung soll ebenfalls planungsrechtlich abgesichert und daher als Fläche für Versorgungsanlagen festgesetzt werden.

Für den westlichen Teil des Plangebietes, der gegenwärtig lediglich langfristig von dem Kita-Betreiber gepachtet ist, werden die bisherigen Festsetzungen bezüglich der GRZ, der Anzahl der zulässigen Geschosse, der Bauweise sowie der überbaubaren Grundstücksflächen unverändert übernommen. Auf die bisher festgesetzte Geschossflächenzahl wird verzichtet, da die verbindliche Regelung der Anzahl der Geschosse als ausreichend erachtet wird. Ergänzend zu der zulässigen Zweckbestimmung „Schule“ wird nun die Zweckbestimmung „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ entsprechend der ausgeübten Nutzung in die Bebauungsplanänderung ergänzend aufgenommen.

8. INHALT DES BEBAUUNGSPLANES

8.1 Fläche für den Gemeinbedarf

Im überwiegenden Teil des Plangebietes wird auf der Grundlage der Vorgaben des wirksamen Flächennutzungsplans, wie auch im bisher geltenden Bebauungsplan, eine *Fläche für den Gemeinbedarf* festgesetzt. Geändert wird lediglich die Zweckbestimmung, die bisher mit „Sport“ sowie „Schule“ definiert war. Zukünftig wird durch die Festsetzung der Zweckbestimmung „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ die geplante Erweiterung der Kindertagesstätte planungsrechtlich ermöglicht. Dazu wird im östlichen Teil des Plangebietes die bisherige Zweckbestimmung „Sport“ aufgehoben und im übrigen Plangebiet die Zweckbestimmung „Schule“ beibehalten und lediglich ergänzt.

8.2 Maß der baulichen Nutzung

Wie bereits erläutert, wird im östlichen Teil des Plangebietes die bisherige Festsetzung der eingeschossigen Bauweise aufgehoben, um hier eine größere Flexibilität in Bezug auf die Nutzung des relativ kleinen Grundstückes zu ermöglichen. Bedingt durch die vorhandene Bebauung im direkten Umfeld des Plangebietes würden sich auch höhere Gebäude in das Siedlungsgebiet einfügen, so dass auf die Festsetzung der maximalen Anzahl der Vollgeschosse verzichtet wird.

Anders stellt sich die Situation für den westlichen Teil des Plangebietes dar, da dieser Teil des Schulgrundstückes lediglich durch die Kita genutzt wird. Daher

wird für diesen Bereich die bisherige Festsetzung einer zweigeschossigen Bauweise unverändert beibehalten.

8.3 **Bauweise / Überbaubare Grundstücksflächen**

Die durch Festsetzung von *Baugrenzen* in der Planzeichnung definierten *überbaubaren Grundstücksflächen* werden als zusammenhängende „Bauzone“ festgesetzt. Im Bereich des Kita-Standortes erfolgt im Westen eine Anpassung der Baugrenze, die sich an den Bestand anlehnt. Nach Osten und Südosten hingegen öffnet sich das „Baufenster“ bis hin zu dem halb unterirdisch gelegenen Tank im östlichen Bereich des Plangebietes, der von Gehölzbeständen umgeben ist.

Im westlichen Teil des Plangebietes wird die vorhandene Baugrenze unverändert aus dem geltenden Bebauungsplan übernommen. Eine Änderung soll hier nicht erfolgen, um zukünftige Nutzungsmöglichkeiten des Grundstückes nicht einzuschränken.

Auf die Festsetzung der Bauweise wird im östlichen Teil des Plangebietes, wie bisher, verzichtet, so dass die Bebaubarkeit ausschließlich durch die festgesetzten Baugrenzen bestimmt wird.

Im Westen des Plangebietes bleibt die abweichende Bauweise, die die Möglichkeit zur Errichtung von Gebäuden mit einer Länge von über 50,0 m schafft, unverändert. Dadurch wird eine Einschränkung der bisherigen Nutzungsmöglichkeiten des Grundstückes vermieden.

8.4 **Fläche zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern/ Erhalt von Einzelbäumen**

Da eine Überbauung des sich im Osten des Plangebietes befindlichen, teilweise unterirdisch gelegenen Tanks nicht möglich ist und dieser außerdem von Gehölzbeständen umgeben bzw. geprägt ist, werden in diesem Bereich *Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen* festgesetzt. Abgänge sind durch Nachpflanzungen mit Gehölzen gleicher Art an ungefähr gleicher Stelle zu ersetzen, um das Ortsbild und damit die vorhandene Situation in der Umgebung ein Stück weit zu wahren. Ausnahmsweise ist eine Entfernung des vorhandenen Gehölzbestandes zulässig, wenn dessen Beseitigung für die Wartung, Unterhaltung oder Beseitigung des Tanks erforderlich ist. Anschließend ist die Fläche wieder zu begrünen.

Darüber hinaus befinden sich entlang des südwestlichen Randbereiches des Plangebietes mehrere Laubbäume, die zum Erhalt festgesetzt werden. Auch sie stehen der geplanten Erweiterung und zukünftigen Nutzung des Plangebietes nicht entgegen und stellen aufgrund ihres Alters und der Wuchshöhe ein wichtiges Element des Ortsbildes dar. Auch sollen sie die geplanten Stellplatzflächen der Kindertagesstätte eingrünen und abgrenzen. Sie sind ebenso bei Abgängen durch Nachpflanzungen mit Gehölzen gleicher Art an ungefähr gleicher Stelle zu ersetzen. Aufgrund ihres exponierten Standortes und der damit verbundenen Bedeutung für das Ortsbild wird zudem eine im Nordosten des Plangebietes vorhandene Eiche zum Erhalt festgesetzt, auch wenn der Kronenbereich in das „Baufenster“ hineinragt.

Im westlichen Teil des Plangebietes befindet sich die am Rand der Spielfläche der Kita gelegene Baumreihe innerhalb des „Baufensters“ des Schulgrundstückes. Da die zukünftigen Nutzungsmöglichkeiten nicht eingeschränkt werden sollen, wird auf die förmliche Festsetzung der vorhandenen Baume verzichtet.

Ferner wird festgesetzt, dass die Errichtung von Garagen, überdachten Stellplätzen sowie Nebenanlagen im Kronenbereich der zu erhaltenden Bäume nicht zulässig ist. Selbiges gilt für Bodenabgrabungen von mehr als 0,2 m. Bodenauffüllungen im Kronenbereich der zu erhaltenden Bäume sind außerdem ausschließlich mit wasser- und luftdurchlässigen Materialien bis zu einer Höhe von maximal 0,2 m zulässig. Abgesehen von diesen Festsetzungen, die dem Schutz der zum Erhalt festgesetzten Einzelbäume dienen, wurde ergänzend ein Hinweis auf die einschlägigen technischen Regeln, DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ sowie die RAS-LP 4 „Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen“, die bei Baumaßnahmen zu beachten sind, in den Bebauungsplan aufgenommen. Eine Ausnahme bezüglich von Bodenauffüllungen und Bodenabgrabungen wurde für die Bereiche der Baumkronen in den Bebauungsplan aufgenommen, die teilweise in die überbaubaren Grundstücksflächen hineinragen. Es handelt sich dabei um die bereits erwähnte Eiche im Osten des Plangebietes sowie eine Buche nahe des Bestandsgebäudes.

Im Zuge von Baumaßnahmen im Kronenbereich der Eiche sind ggf. fachgerechte Sicherungsmaßnahmen durchzuführen.

8.5 Fläche für Stellplätze

Innerhalb der *Flächen für den Gemeinbedarf* wird in unmittelbarem Anschluss an die Straße Zum Schoofmoor eine *Fläche für Stellplätze* festgesetzt. Die Fläche ist ausreichend bemessen, um 7 bis 8 Stellplätze zu realisieren, so dass mehr als die gemäß NBauO erforderlichen Stellplätze innerhalb des Plangebietes umgesetzt werden können. Der südwestliche Teil der Stellplatzflächen ist in der Planzeichnung gesondert gekennzeichnet, um den Bereich zu definieren, der unterhalb der Krone einer Buche liegt und ausschließlich mit wasser- und luftdurchlässigen Materialien befestigt werden darf.

8.6 Fläche für Versorgungsanlagen

Der Bereich des vorhandenen Erdtanks, der eine Versorgungsfunktion für das südöstlich des Plangebietes gelegene Hallenbad erfüllt, wird im Bebauungsplan als *Fläche für Versorgungsanlagen* festgesetzt, da keine direkte Verbindung zu der Kita-Nutzung besteht. Durch die Festsetzung im Bebauungsplan wird die Fläche dauerhaft für die Versorgung des Hallenbades gesichert.

8.7 Flächenübersicht

<i>Flächen für den Gemeinbedarf</i>	ca. 3.401 m ²
<i>Flächen für Versorgungsanlagen</i>	ca. 77 m ²
Gesamtfläche des Plangebietes	ca. 3.478 m²

9. ENTGEGENSTEHENDE FESTSETZUNGEN

Entgegenstehende oder gleichlautende Festsetzungen im Bereich des vorliegenden Änderungsbereiches treten mit der Bekanntmachung gemäß § 10 BauGB außer Kraft.

10. PLANUNGSRELEVANTE BELANGE

10.1 Umwelt- und Naturschutz sowie Landschaftspflege

Den Belangen von Umwelt- und Naturschutz sowie Landschaftspflege ist im Rahmen der Aufstellung des Ursprungsbebauungsplanes bereits Rechnung getragen worden. Darüber hinaus ist die Anwendung des § 13a BauGB im vorliegenden Planverfahren zulässig, da die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 45 „Schul- und Sportzentrum Schoofmoor“ - 8. Änderung, keine Vorhaben begründet, die der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen. Somit kann zwar von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und einem Umweltbericht nach § 2 Abs. 4a BauGB abgesehen werden, dennoch sind die Belange des Umwelt- und Naturschutzes sowie der Landschaftspflege im Rahmen der vorliegenden Änderung zu berücksichtigen.

Mit der vorliegenden Planung wird eine *Fläche für den Gemeinbedarf* mit der Zweckbestimmung „*Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen*“ festgesetzt bzw. die Zweckbestimmung ergänzt. Planungsziel ist die Erweiterung einer Kindertagesstätte.

Zur Bewertung der naturschutzfachlichen Belange werden in Niedersachsen, wie auch in anderen Bundesländern, in der Regel genormte Bewertungs- und Kompensationsmodelle angewandt. Hier erfolgt die Bewertung anhand des so genannten BREUER-Modells von 1994 in seiner aktuellen Version aus dem Jahr 2006.

Für das zu berücksichtigende Schutzgut Pflanzen und Tiere sieht das Modell eine Bewertung in einer 5-stufigen Werteskala (I-V) vor, für die Schutzgüter Boden, Wasser, Klima / Luft sowie Landschaftsbild in einer 3-stufigen Werteskala (1-3).¹

Analog zu den letztgenannten Schutzgütern werden auch die weiteren hier behandelten Schutzgüter Mensch, Biologische Vielfalt, Wechselbeziehungen zwischen den Schutzgütern und Schutzgüter / besonders geschützte Biotope zur besseren Vergleichbarkeit in einer 3-stufigen Werteskala (1-3) bewertet.

¹ Das Breuer-Modell von 1994 sieht eine Bewertung der Schutzgüter mit den Wertstufen 1 – 2 – 3 vor, wobei die Wertstufe 1 für den höchsten, "besten" Wert, die Wertstufe 3 für den niedrigsten, "schlechtesten" Wert steht.

In der aktuellen Fassung des Breuer – Modells erfolgt die Bewertung des Schutzgutes "Pflanzen und Tiere" nun durch die Wertstufen 1-5; die weiteren der dort behandelten Schutzgüter erfahren weiterhin eine Einordnung in Wertstufen von 1-3.

Als zweite Änderung gegenüber der Ursprungsversion steht in der aktuellen Version die Wertstufe 1 nun für den niedrigsten, "schlechtesten", die Wertstufe 5 bzw. 3 für den höchsten, "besten" Wert.

Die Bewertung der in diesem Umweltbericht behandelten Schutzgüter folgt der aktuellen Systematik.

Hierbei gilt:

Tab. 1: Wertstufen nach BREUER

Wertstufe V/3:	Schutzgüter von besonderer Bedeutung (⇒ besonders gute / wertvolle Ausprägungen)
Wertstufe IV:	Schutzgüter von besonderer bis allgemeiner Bedeutung
Wertstufe III/2:	Schutzgüter von allgemeiner Bedeutung
Wertstufe II:	Schutzgüter von allgemeiner bis geringer Bedeutung
Wertstufe I/1:	Schutzgüter von geringer Bedeutung (⇒ schlechte / wenig wertvolle Ausprägungen)

Da im vorliegenden Fall ein rechtskräftiger Bebauungsplan besteht, ist für diesen Bereich bezogen auf die naturschutzfachlichen Belange nicht der derzeitige Zustand des Plangebietes zu beurteilen, sondern der Zustand, der bei einer vollständigen Umsetzung der Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 45 „Schul- und Sportzentrum Schoofmoor“ - 1. Änderung, vorherrschend wäre.

Für das Schutzgut **Mensch** kommt dem Plangebiet aufgrund der vorhandenen Kindertagesstätte sowie deren geplanter Erweiterung und der Festsetzung einer *Fläche für den Gemeinbedarf* mit den Zweckbestimmungen „*Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen*“ eine hohe Bedeutung für die Kinderbetreuung und den sozialen Zusammenhalt und damit auch eine besondere Bedeutung als Arbeits- und Aufenthaltsstandort zu.

Für die Erholung kommt dem Plangebiet insofern eine Bedeutung zu, als dass es direkt am Jan-Reiners-Weg liegt, der intensiv von Erholungssuchenden genutzt wird. Das Plangebiet ist somit Teil des Ortsbildes, das die Erholungssuchenden vom Weg aus wahrnehmen. Da das Plangebiet bereits bebaut ist, kommt diesem in Bezug auf die Erholungsfunktion nur eine allgemeine Bedeutung zu. Eine Änderung ergibt sich nicht.

Das Schutzgut **Pflanzen und Tiere** wird durch die vorliegende Planung betroffen sein. Einige Bäume, hierbei handelt es sich überwiegend um Birken, werden im Zuge der Planumsetzung entfernt werden. Dennoch bleibt ein Teil der im Plangebiet vorhandenen Gehölze erhalten, insbesondere indem *Bäume zum Erhalt* sowie *Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern* festgesetzt werden. Außerdem sind die Errichtungen von Garagen und überdachten Stellplätzen i. S. des § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen i. S. des § 14 BauNVO im Kronenbereich der zu erhaltenden Laubbäume nicht zulässig. Gleiches gilt für Bodenabgrabungen mit einer Höhe von mehr als 0,2 m. Sofern Bodenauffüllungen im Kronenbereich der zum Erhalt festgesetzten Laubbäume vorgenommen werden, sind diese ausschließlich mit wasser- und luftdurchlässigen Materialien bis zu einer Höhe von maximal 0,2 m zulässig. Somit geht durch die vorliegende Bebauungsplanänderung ein Teil der Einzelbäume verloren. Entsprechend den bisher geltenden Festsetzungen besteht jedoch kein Schutz der vorhandenen Gehölzbestände, so dass eine Entfernung ohne Ersatzmaßnahmen zulässig wäre. Dies gilt

auch für das im Rahmen der vorliegenden Bebauungsplanänderung nicht zum Erhalt festgesetzte Ziergebüsch, das sich nördlich und südlich des derzeitigen Hauptgebäudes befindet.

Da von der vorliegenden Bebauungsplanänderung lediglich ein Biotoptyp (Ziergebüsch aus überwiegend nicht heimischen Gehölzarten (BZN)) mit einer geringen Bedeutung als Lebensraum für **Pflanzen und Tiere** betroffen ist, können erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes Pflanzen und Tiere ausgeschlossen werden. Zukünftig kommt den vorhandenen Biotoptypen weiterhin eine allgemeine Bedeutung als Lebensstätten für Pflanzen und Tiere zu.

Bedingt durch die derzeitigen Struktur des Plangebietes ist das Vorkommen **besonders oder streng geschützter Arten** zwar unwahrscheinlich, jedoch nicht völlig auszuschließen. Aufgrund des vorhandenen Gehölzbestandes wurde eine Erfassung von Fledermäusen sowie eine Potenzialabschätzung in Bezug auf bestandsgefährdete europäische Vogelarten durchgeführt.

Die Erfassung der Fledermäuse erfolgte durch den Diplom-Biologen Dieter von Barga, Ottersberg, mit jeweils zwei Horschboxen in den Nächten des 22.09. und 26.09.2016 sowie einer Detektorbegehung in der Dämmerung und den frühen Abendstunden des 22.09.2016. Die Detektoren wurden jeweils an unterschiedlichen Standorten im Randbereich der Gehölze innerhalb des Plangebietes platziert. Die Begehung erfolgte auf unmittelbar an das Gebiet angrenzenden Wegen.

Es wurden insgesamt fünf Arten (Breitflügelfledermaus, Großes Mausohr, Großer Abendsegler, Flughautfledermaus, Zwergfledermaus) im Plangebiet festgestellt, allerdings konnte ausschließlich die Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*) regelmäßig erfasst werden. Alle anderen Arten traten nur selten oder in Einzelexemplaren auf.

Nur bei der Zwergfledermaus wurde ein gezieltes Absuchen der Gehölze zur Nahrungssuche festgestellt, alle anderen erfassten Arten überflogen das Gelände.

Im Bereich aller größeren Gehölze wurden vereinzelt Sozial- und Paarungsrufe der Zwergfledermaus erfasst. Es handelte sich jedoch in allen Fällen um einzelne Rufsequenzen, Hinweise auf Paarungsquartiere konnten nicht gefunden werden.

Ein visuelles Absuchen der Gehölze ergab keine Hinweise auf Höhlen o.ä., die von Fledermäusen als Quartiere genutzt werden könnten.

Es handelt sich um ein Jagdbiotop für die Zwerg-Fledermaus, Hinweise auf eine darüber hinausgehende Bedeutung für Fledermäuse konnten nicht gefunden werden. Vergleichbare Jagdbiotope sind in der näheren Umgebung des Plangebietes in großer Zahl vorhanden. Zudem können die im Plangebiet verbleibenden Gehölzbestände weiterhin als Leitlinie für Jagdflüge genutzt werden.

Am 23.09.2016 wurde im Rahmen einer Begehung des Untersuchungsgebietes das Potential der Fläche für Brutvögel ermittelt. Hierbei wurden im Wesentlichen die Gehölzbestände betrachtet sowie die vorhandenen Störungen berücksichtigt.

Insgesamt ergibt sich ein stark eingeschränktes Spektrum potentieller Brutvogelarten (Amsel, Blaumeise, Buchfink, Elster, Grünling, Heckenbraunelle, Kohlmeise, Mönchsgrasmücke, Ringeltaube, Rotkehlchen, Singdrossel, Zaunkönig),

das die geringe Größe des Plangebietes, die eingeschränkte Vielfalt der Gehölzstrukturen sowie die über den ganzen Tag andauernde hohe Störungsfrequenz widerspiegelt.

Es handelt sich durchweg um Arten, deren bevorzugte Brutbiotope in dichten Gebüschern oder geschlossenen, nicht einsehbaren Baumkronen liegen. Alle Arten sind im Siedlungsbereich sehr häufig anzutreffen. Sie zeichnen sich durch eine geringe bis sehr geringe Störanfälligkeit aus. Keine der potentiellen Brutvogelarten ist in ihrem Bestand bedroht.

Das Vorkommen gefährdeter Arten, die speziell nur im Plangebiet vorhandene Strukturen zur Brut- oder zur Nahrungssuche benötigen, ist nicht gegeben. Darüber hinaus kann die ökologische Funktion der potentiell vorhandenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten weiterhin insgesamt als erfüllt angesehen werden, da ein Großteil der Gehölze erhalten bleibt. Insofern die Beseitigung von Gehölzbeständen außerhalb der Brutzeit erfolgt, liegen keine Verbotstatbestände vor.

Eine Beeinträchtigung des **Landschaftsbildes** durch die vorliegende Planung kann aufgrund der zentralen Lage innerhalb der Ortschaft sowie der Tatsache, dass ein Teil der Gehölze bestehen bleibt, nicht erkannt werden. Das Orts- und Landschaftsbild ist bereits durch die angrenzenden Schul- und Sporteinrichtungen sowie die Wohnbebauung deutlich überprägt, so dass sich auch die Erweiterung der Kindertagesstätte harmonisch in die Umgebung einfügen wird.

Hinsichtlich des Schutzgutes Landschaftsbild kommt dem Plangebiet daher unverändert eine geringe bis allgemeine Bedeutung zu.

Den Schutzgütern **Wasser** sowie **Klima / Luft** ist aufgrund der Lage des Plangebietes im verdichteten Siedlungsbereich sowie des relativ hohen zulässigen Versiegelungsgrades eine geringe Bedeutung beizumessen. Da die Festsetzungen der vorliegenden Bebauungsplanänderung eine Nachverdichtung planerisch ermöglichen, die Erweiterungsfläche jedoch im Wesentlichen bereits versiegelte Flächen betrifft, erhöht sich der Gesamtversiegelungsgrad nur geringfügig und wäre bereits gegenwärtig zulässig. Es ist vorgesehen, das anfallende Niederschlagswasser auf dem Grundstück zu versickern und somit dem lokalen Wasserkreislauf zuzuführen. Es ergeben sich somit nur marginale Änderungen in Bezug auf die Schutzgüter Wasser sowie Klima / Luft, so dass diesen auch zukünftig eine geringe Bedeutung beizumessen ist.

Gemäß den Aussagen der Bodenübersichtskarte für Niedersachsen (BÜK 50) ist im Plangebiet der Bodentyp Podsol-Gley anzutreffen. Aufgrund der ursprünglich gegebenen Staunässe im ehemaligen Überschwemmungsbereich der Wörpe hat sich im Laufe der Zeit aus den sandigen fluvatilen Ablagerungen der Lilienthaler Sandmarsch der besagte Bodentyp gebildet. Es handelt sich dabei nicht um einen seltenen Bodentyp, so dass dem Schutzgut **Boden** eine allgemeine Bedeutung beizumessen ist.

Zwar werden durch die Vergrößerung der überbaubaren Grundstücksfläche weitere Bodenversiegelungen durch die Erweiterung des Bestandsgebäudes ermöglicht, eine Versiegelung durch Nebenanlagen und Stellplätze war jedoch in der Vergangenheit bereits zulässig, so dass sich keine Erhöhung der Gesamtversie-

gelung ergibt. Dem Schutzgut Boden kommt daher weiterhin eine allgemeine Bedeutung zu.

Innerhalb des Plangebietes sind weder besondere **Sach- oder Kulturgüter**, wie z. B. Denkmale, noch **Schutzgebiete und -objekte** bekannt. Diese Schutzgüter bleiben daher ohne Belang. In Bezug auf das Schutzgut **Biologische Vielfalt** ist anzumerken, dass im Plangebiet lediglich Siedlungsbiotope vorkommen, die keine seltenen Lebensräume umfassen. Eine besondere Bedeutung für die Biotopvernetzung kann ebenfalls nicht erkannt werden. Die Bedeutung des Plangebietes für die biologische Vielfalt ist daher als gering einzustufen. Bedeutende **Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern**, die wesentlich über das Maß der Bedeutung der einzelnen Güter hinausgehen, können im vorliegenden Landschaftsausschnitt ebenfalls nicht erkannt werden. Damit bleibt dieses Schutzgut ohne Belang.

Zusammenfassend ergibt sich in Folge der vorliegenden Planung somit lediglich eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Pflanzen und Tiere, da insgesamt 18 Einzelbäume nicht erhalten werden können.

Eine Kompensation der ermittelten erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Pflanzen und Tiere ist gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB nicht erforderlich, da *„Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als [...] vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig“* gelten.

Eine Abwägung hinsichtlich des Kompensationserfordernisses hat somit bereits auf Ebene der Gesetzgebung stattgefunden. Da es sich bei der vorliegenden Planung um eine sonstige Maßnahme der Innenentwicklung handelt, ist aus Sicht der Gemeinde eine Aufstellung des Bebauungsplanes im Verfahren gemäß § 13a BauGB gerechtfertigt.

10.2 Wasserwirtschaft

Zu den Belangen der Wasserwirtschaft ist anzuführen, dass die vorliegende 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 45 „Schul- und Sportzentrum Schoofmoor“ einen teilweise bebauten Bereich überplant, in dem die Entsorgung von anfallendem Niederschlagswasser bereits erfolgreich praktiziert wird. Aufgrund dessen, dass große Teile des Plangebietes bereits im Bestand versiegelt sind und der Erweiterungsbau in diesem Bereich erfolgt, sind insgesamt keine negativen Auswirkungen auf die Belange der Wasserwirtschaft zu erwarten.

10.3 Ver- und Entsorgung

Der bestehende Gebäudekomplex des Kindergartens sowie die Schule sind bereits an das vorhandene Ver- und Entsorgungsnetz angeschlossen. Ebenso können auch die im Rahmen einer Erweiterung entstehenden Gebäude ordnungsgemäß an dieses Netz anschließen.

Entsprechend einer Mitteilung der Osterholzer Stadtwerke sind im Plangebiet Ver- u. Entsorgungsleitungen vorhanden. Diese sind zu beachten und dürfen nicht überbaut, überpflanzt oder beeinträchtigt werden. Die von den Stadtwerken angeforderten Bestandspläne zeigen, dass es zwingend erforderlich ist, dass Leitungen verlegt werden, um das Hochbauvorhaben zu realisieren. Bezüglich der

Leitungsverlegung erfolgte daher bereits eine Vorabstimmung zwischen dem Architekturbüro und den Osterholzer Stadtwerken, um eine fach- und sachgerechte Verlegung sicher zu stellen.

Die Löschwasserversorgung ist gemäß Arbeitsblatt W 405 des DVGW (Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches e.V.) sicherzustellen. Sofern die Anlage von Hydranten erforderlich sein sollte, sind die Vorgaben der DVGW Arbeitsblätter W 331 und W 400 zu beachten.

10.4 Verkehr

Aufgrund der innerörtlichen Lage des Plangebietes im Bereich des Schul- und Sportzentrums Schoofmoor ist eine gute Erreichbarkeit gewährleistet.

Eine Zufahrt zum Plangebiet ist über die bereits vorhandene Gemeindestraße Zum Schoofmoor, die von der Falkenberger Landstraße (L 133) abzweigt, gegeben. Diese ist ausreichend leistungsfähig, um den zusätzlichen Verkehr, der durch die Erweiterung der Kindertagesstätte generiert wird, aufzunehmen. Zudem ist das Plangebiet sehr gut mit dem Fahrrad zu erreichen, da es direkt am Jan-Reiners-Weg liegt.

Die Belange des Verkehrs werden somit nicht beeinträchtigt.

10.5 Immissionsschutz

Der Gesetzgeber hat durch eine Gesetzesänderung im Jahr 2011 Geräusche, die von Kindern ausgehen, privilegiert. Gemäß § 22 Abs. 1a BImSchG sind *„Geräuscheinwirkungen, die von Kindertageseinrichtungen, Kinderspielplätzen und ähnlichen Einrichtungen wie beispielsweise Ballspielplätzen durch Kinder hervorgerufen werden, [...] im Regelfall keine schädliche Umwelteinwirkung. Bei der Beurteilung der Geräuscheinwirkungen dürfen Immissionsgrenz- und -richtwerte nicht herangezogen werden.“*

Insofern sind die Geräusche, die von der Nutzung der Kindertagesstätte sowie der Schule ausgehen, von den Nachbarn hinzunehmen. Da durch die vorliegende Bebauungsplanänderung nur eine moderate Erweiterung der bestehenden Betreuungseinrichtung ermöglicht wird, die im Wesentlichen die Unterbringung von bisher im Nachbargebäude extern untergebrachten Kindern vorsieht, ist davon auszugehen, dass die Geräuscentwicklung nur moderat ansteigt.

Insgesamt werden die Belange des Immissionsschutzes jedoch nicht negativ berührt.

10.6 Soziale Infrastruktur

Mit der Festsetzung bzw. Ergänzung von *Flächen für den Gemeinbedarf* mit der Zweckbestimmung *„Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“* wird die vorhandene Kindertagesstätte sowie die Schule bauplanungsrechtlich abgesichert und die Erweiterung der Kita planungsrechtlich vorbereitet. Somit stärkt die vorliegende Bebauungsplanänderung u.a. die Lebensqualität sowie die kulturelle Identität und Vielfalt der Gemeinde, darüber hinaus werden die Einrichtungen im Ort konzentriert. Damit entspricht die Planung in hohem Maße den Zielen und Grundsätzen des Regionalen Raumordnungsprogramms.

Die Belange der sozialen Infrastruktur werden durch die vorliegende Planung positiv berührt.

11. HINWEISE

Kampfmittel

Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, ist die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder das Kampfmittelbeseitigungsdezernat umgehend zu benachrichtigen.

Archäologische Denkmalpflege

Sollten im Boden Sachen oder Spuren gefunden werden, bei denen Anlass zu der Annahme gegeben ist, dass sie Kulturdenkmale (Bodenfunde) sind, so ist dies unverzüglich der Gemeinde, dem Landkreis Osterholz oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen (§ 14 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz).

Schutz von Bäumen und Sträuchern bei Bauarbeiten

Bei Bauarbeiten im Kronentraufbereich der festgesetzten Gehölze ist die DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ sowie die RAS-LP 4 „Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen“ zu beachten.

Vorschriften

Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, DIN-Vorschriften) können im Rathaus der Gemeinde Lilienthal eingesehen werden.

Die Begründung wurde gemäß § 9 Abs. 8 BauGB im Auftrage der Gemeinde Lilienthal ausgearbeitet:

Bremen, den 29.09.2016 / 23.11.2016 / 10.02.2017

instara
Institut für Stadt- und Raumplanung GmbH
Vahrer Straße 180 28309 Bremen

gez. D. Renneke

Verfahrenshinweise:

1. Erste Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Lilienthal hat in seiner Sitzung am 18.10.2016 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 13a BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 04.11.2016 in der Wümme-Zeitung bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung hat vom 14.11.2016 bis 15.12.2016 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

2. Zweite Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Lilienthal hat in seiner Sitzung am 22.11.2016 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine erneute öffentliche Auslegung gemäß § 13a BauGB i. V. m. § 4a Abs. 3 und § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung wurden am 26.11.2016 in der Wümme-Zeitung bekannt gemacht.

Der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung hat vom 05.12.2016 bis 05.01.2017 gemäß § 4a Abs. 3 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausgelegen.

Aufgrund einer fehlerhaften Darstellung der Planunterlagen im Internet erfolgte eine Berichtigungsbekanntmachung der erneuten öffentlichen Auslegung. Ort und Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung wurden am 27.12.2016 in der Wümme-Zeitung bekannt gemacht.

Der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung hat vom 03.01.2017 bis 03.02.2017 gemäß § 4a Abs. 3 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausgelegen.

3. Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Lilienthal hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 25.04.2017 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen

Lilienthal, den 19.06.2017

Der Bürgermeister
gez. Kristian W. Tangermann

Diese Abschrift stimmt mit der Urschrift überein.

Lilienthal, den

Der Bürgermeister
Im Auftrage: