

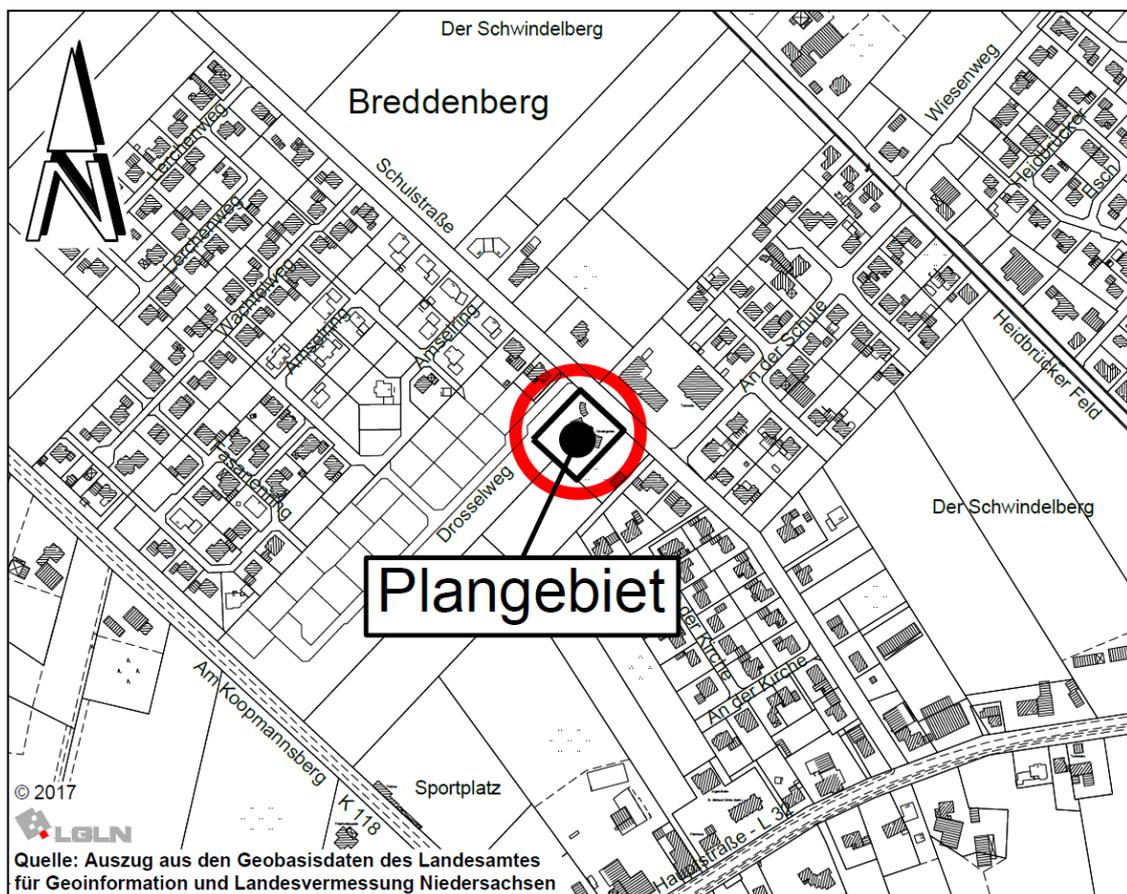
Gemeinde Breddenberg

Landkreis Emsland



**Begründung
zur 1. Änderung
des Bebauungsplanes Nr. 7
„Kindergarten“**

(Beschleunigtes Verfahren gemäß § 13a BauGB)



Büro für Stadtplanung

Gieselmann und Müller GmbH

Raddeweg 8

49757 Werlte

Tel.: 05951 951012

Fax: 05951 951020

e-mail: j.mueller@bfs-werlte.de

Inhalt	Seite
1 LAGE UND ABGRENZUNG DES GEBIETES	2
2 PLANUNGSERFORDERNIS UND VORGABEN.....	3
2.1 PLANUNGSANLASS UND ZIEL.....	3
2.2 REGIONALES RAUMORDNUNGSPROGRAMM / FLÄCHENNUTZUNGSPLAN	3
2.3 BESCHLEUNIGTES VERFAHREN	3
2.4 ÖRTLICHE GEGEBENHEITEN UND BESTEHENDE FESTSETZUNGEN (ANLAGE 1).....	4
2.5 IMMISSIONSSITUATION	5
3 FESTSETZUNGEN	5
3.1 ART UND MAß DER BAULICHEN NUTZUNG	5
3.2 BAUGRENZEN.....	6
3.3 GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN	6
4 AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG	6
4.1 AUSWIRKUNGEN AUF BESTEHENDE NUTZUNGEN.....	6
4.2 BELANGE VON NATUR UND LANDSCHAFT	7
5 ERSCHLIEßUNG / VER- UND ENTSORGUNG.....	8
6 HINWEISE.....	8
7 VERFAHREN	9
8 ANLAGE	9

1 Lage und Abgrenzung des Gebietes

Der Geltungsbereich des ursprünglichen Bebauungsplanes Nr. 7 „Kindergarten“ liegt innerhalb der Ortslage von Breddenberg, direkt südwestlich der Schulstraße. In einer Entfernung von ca. 350 m südlich verläuft die Hauptstraße (Landesstraße 32), an der sich beidseitig die bebaute Ortslage von Breddenberg anschließt. In einer Entfernung von ca. 250 m südwestlich verläuft die Straße „Koopmannsberg“ (Kreisstraße 118).

Die vorliegende 1. Änderung umfasst den nordöstlichen Teil des ursprünglichen Bebauungsplanes.

Die genaue Lage und Abgrenzung des Plangebietes ergibt sich aus der Planzeichnung.

2 Planungserfordernis und Vorgaben

2.1 Planungsanlass und Ziel

Im ursprünglichen Bebauungsplan Nr. 7, rechtskräftig seit dem 31.05.1994, sind die Flächen größtenteils als Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen - Kindergarten“ festgesetzt und entsprechend mit einem Kindergartengebäude bebaut. Die Gemeinde beabsichtigt die bauliche Erweiterung des vorhandenen Kindergartens mit dem Anbau einer neuen Kinderkrippe. Diese Krippenplätze sind erforderlich, um eine Verbesserung der Kinderbetreuungssituation in Breddenberg zu erreichen.

Das Kindergartengebäude soll dazu in Richtung Norden bis in das Plangebiet der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 „Südlich Schwindelberg Teil II“ erweitert werden.

Um das Vorhaben zu ermöglichen, ist es notwendig einen im Ursprungsplan festgesetzten Fußweg zu überplanen und die festgesetzte Fläche für Gemeinbedarf um diese Fläche zu erweitern. In der nördlich angrenzenden 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 ist hier angrenzend bereits eine Fläche für Gemeinbedarf festgesetzt. Mit der vorliegenden Planung sollen somit die Voraussetzungen für die geplante Erweiterung der vorhandenen Kindertagesstätte geschaffen werden.

2.2 Regionales Raumordnungsprogramm / Flächennutzungsplan

Die Ziele und Grundsätze der Raumordnung, sowie die Darstellung des Flächennutzungsplanes werden durch die Überplanung eines Fußweges und die geringfügige Änderung der Baugrenzen nicht berührt.

2.3 Beschleunigtes Verfahren

Für Planungsvorhaben der Innenentwicklung („Bebauungspläne der Innenentwicklung“) kann das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB angewandt werden.

Gemäß § 13a BauGB kann die Gemeinde einen Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren durchführen, sofern

- es sich um einen Bebauungsplan für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung (Bebauungsplan der Innenentwicklung) handelt,
- in ihm eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO oder eine Größe der Grundfläche festgesetzt wird von
 - a) weniger als 20.000 m²
 - b) 20.000 bis weniger als 70.000 m², wenn durch überschlägige Prü-

fung die Einschätzung erlangt wird, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat.

- die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, nicht vorbereitet oder begründet wird und
- keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 b des BauGB genannten Schutzgüter bestehen.

Das vorliegende Plangebiet umfasst eine ca. 2.640 m² große Teilfläche im nordöstlichen Bereich des ursprünglichen Bebauungsplanes. Das Gebiet war bereits bislang größtenteils als Fläche für Gemeinbedarf festgesetzt. Mit der vorliegenden Planung wird lediglich durch die Einbeziehung des Fußweges in die Fläche für Gemeinbedarf die Bebaubarkeit im Plangebiet verbessert und so die geplante bauliche Erweiterung des Kindergartengebäudes ermöglicht.

Der Schwellenwert für ein beschleunigtes Verfahren nach Nr. 1 des § 13a Abs. 1 BauGB (zulässige Grundfläche von maximal 20.000 m²) wird im vorliegenden Fall bei einer festgesetzten Grundflächenzahl von 0,3 und damit einer zulässigen Grundfläche von ca. 790 m² deutlich unterschritten. Auch ein sonstiges UVP-pflichtiges Vorhaben wird nicht vorbereitet oder begründet.

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

Für die vorliegende Planänderung sind damit die Voraussetzungen für ein beschleunigtes Verfahren gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB, d.h. ohne Umweltprüfung, gegeben. Im beschleunigten Verfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB entsprechend.

2.4 Örtliche Gegebenheiten und bestehende Festsetzungen (Anlage 1)

Die Fläche des Plangebietes befindet sich innerhalb der bebauten Ortslage von Breddenberg.

Der Bereich des Plangebietes ist im ursprünglichen Bebauungsplan Nr. 7 überwiegend als Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen - Kindergarten“ festgesetzt und mit einem Kindergartengebäude bebaut. Der südwestlich angrenzende Bereich ist als öffentliche Grünfläche „Kinderspielplatz“ festgesetzt. Diese Fläche ist bisher Teil einer landwirtschaftlich als Acker genutzten Fläche, die sich nach Südwesten fortsetzt.

Unmittelbar nordöstlich des Plangebietes verläuft die Schulstraße. Nordöstlich der Straße liegen die Grundschule und ein Wohngebiet der Gemeinde. Süd-

östlich, nordwestlich und westlich des Plangebietes befinden sich größere Wohngebiete westlich der Schulstraße.

Die unmittelbar nordwestlich an das Plangebiet grenzende Fläche wurde im Zuge des Bebauungsplanes Nr. 14 bereits als Fläche für Gemeinbedarf festgesetzt. Dieser Bereich wird für die geplante bauliche Erweiterung des Kindergartengebäudes ebenfalls benötigt. Südlich des Plangebietes, in einer Entfernung von ca. 350 m verläuft die Hauptstraße (L 32). Südwestlich des Plangebietes, in einer Entfernung von ca. 250 m verläuft die Straße „Koopmannsberg“ (K 118).

2.5 Immissionssituation

Mit der Hauptstraße (L 32) und der Straße „ Am Koopmannsberg“ (K 118) verlaufen die nächstgelegenen Hauptverkehrsstraßen in Entfernungen von ca. 350 m südlich bzw. ca. 250 m südwestlich des Plangebietes. Aufgrund dieser Entfernungen, der jeweils zulässigen Höchstgeschwindigkeit von 50 km/h und der zum Teil vorgelagerten Bebauung sind im Plangebiet keine erheblichen Beeinträchtigungen durch Verkehrslärm zu erwarten.

Emittierende gewerbliche und landwirtschaftliche Betriebe, deren Emissionen zu Beeinträchtigungen führen könnten, sind im näheren Umfeld des Plangebietes nicht vorhanden.

Sonstige Anlagen (z.B. Sportanlagen), deren Auswirkungen oder deren Belange gleichermaßen zu beachten sind, sind im näheren Umfeld des Plangebietes ebenfalls nicht vorhanden. Es sind im Plangebiet daher, wie bisher, keine unzumutbaren Beeinträchtigungen im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 7 c BauGB, die von sonstigen potenziell störenden Anlagen ausgehen könnten, zu erwarten.

Durch die Kindertagesstätte sind wie bisher zweitweise Lärmimmissionen zu erwarten. Diese sind jedoch als sozialverträgliche Geräusche (Kinderlärm) einzustufen. Kindergärten bzw. Kindertagesstätten sind als sozialverträgliche Nutzung auch in Wohngebieten und für den Gebietsbedarf sogar in reinen Wohngebieten zulässig, sodass mit der Änderung für die umliegenden Wohnnutzungen keine grundsätzlichen Nutzungskonflikte entstehen.

3 Festsetzungen

3.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

Der Bereich des Plangebietes ist im Ursprungsplan überwiegend als Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen - Kindergarten“ festgesetzt und mit einem Kindergartengebäude bebaut, welches baulich erweitert werden soll. Um dieses Vor-

haben zu ermöglichen, wird der am Nordwestrand des Plangebietes gelegene Fußweg überplant und in die Fläche für Gemeinbedarf einbezogen.

Die im Ursprungsplan für die Fläche für Gemeinbedarf getroffenen Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung werden, entsprechend dem Bedarf, unverändert übernommen. Im Plangebiet werden somit, wie bisher, eine Grundflächenzahl (GFZ) von 0,3 und eine zweigeschossige Bebauung festgesetzt.

3.2 Baugrenzen

Der nicht überbaubare Bereich, angrenzend zum bisherigen Fußweg am Nordwestrand des Plangebietes, wird aufgehoben, um in diesem Bereich einen durchgehenden Bauteppich zu erhalten und so die geplante bauliche Erweiterung des vorhandenen Kindergartens zu ermöglichen. Die Baugrenzen am nordöstlichen und südöstlichen Rand sowie im südlichen Bereich des Plangebietes bleiben unverändert erhalten.

Um gute Sichtverhältnisse für die Grundstückszufahrten zu gewährleisten werden auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen in einem Abstand von bis zu 5 m zur Schulstraße Garagen im Sinne des § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO, soweit es sich um Gebäude handelt, ausgeschlossen.

3.3 Grünordnerische Festsetzungen

Im Ursprungsplan wurde am Nordostrand des Plangebietes eine Fläche zum Erhalten von Bäumen und Sträuchern festgesetzt. Diese Fläche soll erhalten bleiben und wird daher mit der vorliegenden Planung als private Grünfläche und als Fläche zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern festgesetzt.

Diese grünordnerischen Festsetzungen des Bebauungsplans haben die Grundfunktion, die landschaftliche Einbindung des Plangebietes in das Orts- und Landschaftsbild sicherzustellen, Beeinträchtigungen von Arten und Lebensgemeinschaften sowie des Bodens zu minimieren und gleichzeitig die Eingriffe in den Naturhaushalt, soweit möglich und sinnvoll, innerhalb des Plangebietes zu kompensieren bzw. auszugleichen.

4 Auswirkungen der Planung

4.1 Auswirkungen auf bestehende Nutzungen

Mit der vorliegenden Änderung wird ein Fußweg überplant und als Fläche für Gemeinbedarf festgesetzt. Durch die Einbeziehung dieser Fläche in die Flä-

che für Gemeinbedarf wird die geplante bauliche Erweiterung des bestehenden Kindergartens ermöglicht.

Die Festsetzungen zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung werden für die Erweiterungsfläche aus dem Ursprungsplan übernommen. Da damit die Nutzungsmöglichkeiten im Plangebiet im Wesentlichen gleich bleiben und die mögliche Bebauung die Abstandsvorschriften nach der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) zu beachten hat, werden die nachbarlichen Belange nicht unzumutbar beeinträchtigt. Erhebliche Auswirkungen auf angrenzende Nutzungen ergeben sich daher nicht.

4.2 Belange von Natur und Landschaft

Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

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

Nach § 13 a Abs. 4 i.V.m. Abs. 2 Nr. 4 und Abs.1 Nr. 1 BauGB gelten für die Änderung oder Ergänzung eines Bebauungsplanes der Innenentwicklung Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, im Sinne des § 1 a Abs.3, S. 6 BauGB als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig, sofern die Größe der Grundfläche oder die Fläche, die bei Durchführung des Bebauungsplanes voraussichtlich versiegelt wird, weniger als 20.000 m² beträgt.

Das Plangebiet umfasst mit seinem Geltungsbereich eine ca. 2.640 m² große Fläche. Die zulässige Grundfläche beträgt bei einer festgesetzten Grundflächenzahl von 0,3 ca. 790 m². Die Voraussetzung des § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB ist im vorliegenden Fall somit gegeben. Ausgleichsmaßnahmen sind daher nicht erforderlich.

Artenschutz

Die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 Bundesnaturschutzgesetz gelten, anders als die Eingriffsregelung, unabhängig und selbständig neben dem Bebauungsplan. Mit der vorliegenden Planung wird lediglich ein Fußweg überplant und in die Fläche für Gemeinbedarf einbezogen. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände sind durch die vorliegende Planung somit nicht zu erwarten.

Um den Verbotstatbestand der Tötung potenzieller Brutvögel jedoch sicher auszuschließen, darf die Bauflächenvorbereitung ausschließlich außerhalb der Brutzeit der Freiflächenbrüter, d.h. nicht in der Zeit vom 1. März bis zum 31. Juli stattfinden. Eine Beseitigung von Gehölzen darf nur außerhalb der Brutzeit der Gehölzbrüter und außerhalb der Quartierzeit der Fledermäuse, d.h. nicht in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September durchgeführt werden. Zu einem anderen Zeitpunkt ist unmittelbar vor Maßnahmenbeginn sicherzustellen,

dass Individuen nicht getötet oder beeinträchtigt werden. In den Bebauungsplan ist ein entsprechender Hinweis aufgenommen.

5 Erschließung / Ver- und Entsorgung

Verkehrerschließung

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt wie bisher von Nordosten über die Schulstraße. Die Schulstraße hat Anschluss an die Hauptstraße (L 32), die südöstlich des Plangebietes verläuft. Der Anschluss an das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz ist damit gewährleistet.

Ver- und Entsorgung

Das Plangebiet stellt einen in wesentlichen Teilen bebauten und technisch vollständig erschlossenen Siedlungsbereich dar. Hinsichtlich der technischen Erschließung des Plangebietes und hinsichtlich der Oberflächenentwässerung erfolgt gegenüber der bisherigen Planung keine wesentliche Veränderung. Für eine ergänzende Bebauung ist der Anschluss an vorhandene Ver- und Entsorgungsanlagen möglich.

Hinsichtlich der Ver- und Entsorgungssituation ergeben sich durch die vorliegende Änderung daher keine Auswirkungen.

Abfallentsorgung

Die Entsorgung der im Plangebiet anfallenden Abfälle erfolgt entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen und Verordnungen sowie den jeweils gültigen Satzungen zur Abfallentsorgung des Landkreises Emsland. Träger der öffentlichen Abfallentsorgung ist der Landkreis Emsland.

Eventuell anfallende Sonderabfälle sind vom Abfallerzeuger einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen.

6 Hinweise

Schießplatz Meppen der Wehrtechnischen Dienststelle 91 (WTD 91)

Das Plangebiet befindet sich nahe des Schießplatzes Meppen der Wehrtechnischen Dienststelle 91 (WTD 91). Die Anlage besteht seit Jahrzehnten und die Immissionen sind als Vorbelastung anzuerkennen. Die bei Erprobungs- und Versuchsschießen entstehenden und auf das Plangebiet einwirkenden Schallimmissionen sind hinzunehmen. Dieses Schießen findet regelmäßig tags und auch nachts statt. Vorkehrungen gegen diese Lärmimmissionen sind für die Nutzung im vorliegenden Plangebiet nicht möglich. Abwehransprüche gegen die Bundeswehr, den Betreiber des Schießplatzes, können daher diesbezüglich nicht geltend gemacht werden.

Denkmalschutz

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

In den Bebauungsplan ist folgender Hinweis aufgenommen:

Sollten bei Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde, der Gemeinde oder einem Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege anzuzeigen (§ 14 Abs. 1 NDSchG). Die Untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Emsland ist telefonisch unter der Rufnummer (05931) 44-0 zu erreichen.

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

7 Verfahren

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöB)

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

Öffentliche Auslegung

Der Entwurf des Bebauungsplanes hat zusammen mit der dazugehörigen Begründung vom 19.03.2020 bis 20.04.2020 öffentlich im Rathaus der Gemeinde Esterwegen (Samtgemeindesitz) sowie im Gemeindebüro Breddenberg ausgelegt.

Satzungsbeschluss

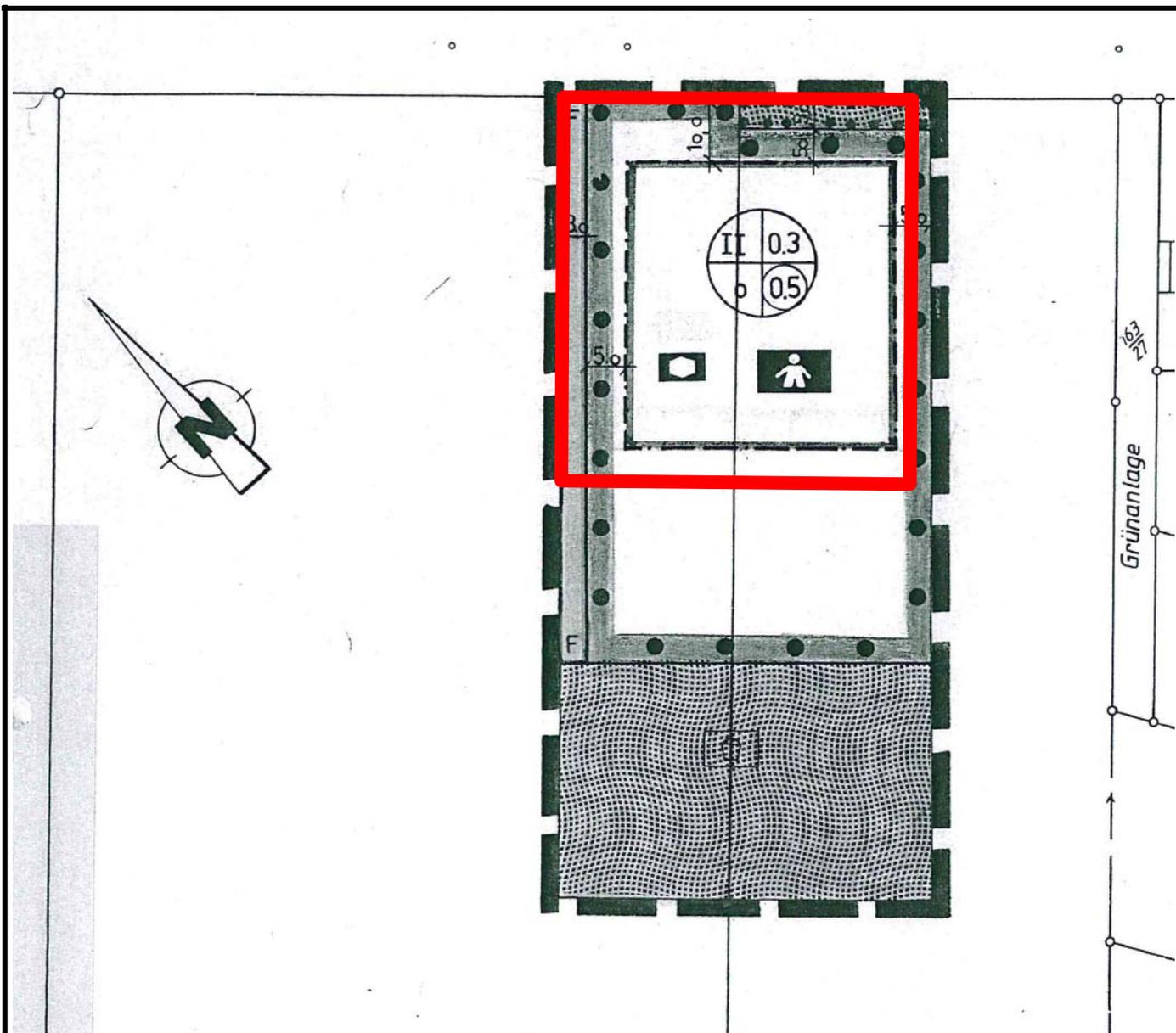
Die vorliegende Fassung der Begründung war Grundlage des Satzungsbeschlusses vom 02.06.2020.

Breddenberg, den 02.06.2020

Bürgermeister

8 Anlage

1. Bisherige zeichnerische Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. 7



Legende:

- Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 7, 1. Änderung
- Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 7

Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. 7

- 0,3 Grundflächenzahl
- II Anzahl der Vollgeschosse
- o offenen Bauweise

Geschossflächenzahl

Fläche für Gemeinbedarf

- Kindergarten

- Spielplatz

Öffentliche Grünfläche

- Kinderspielplatz

Gemeinde Breddenberg

Anlage 1
der Begründung zur
1 Änderung des
Bebauungsplanes Nr. 7

Bisherige zeichnerische
Festsetzungen im
Bebauungsplan Nr. 7
- unmaßstäblich -