

GEMEINDE WESTOVERLEDINGEN



Landkreis Leer

**14. Änderung des
Flächennutzungsplanes
"Kinderkrippe Marderstraße"**

**BEGRÜNDUNG
(Teil 1)**

Diekmann • Mosebach & Partner

Regionalplanung • Stadt- und Landschaftsplanung • Entwicklungs- und Projektmanagement

Oldenburger Straße 86

26180 Rastede

Tel. (04402) 91 16 30

Fax 91 16 40



INHALTSÜBERSICHT

TEIL I:

1.0	ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG	1
1.1	Städtebauliche Erforderlichkeit des Planvorhabens und Standortwahl	1
2.0	RAHMENBEDINGUNGEN	2
2.1	Kartenmaterial	2
2.2	Räumlicher Geltungsbereich	2
2.3	Nutzungsstruktur und Städtebauliche Situation	2
3.0	PLANERISCHE VORGABEN UND HINWEISE	2
3.1	Landesraumordnungsprogramm (LROP)	2
3.2	Regionales Raumordnungsprogramm (RROP)	3
3.3	Vorbereitende Bauleitplanung	3
3.4	Verbindliche Bauleitplanung	3
4.0	ÖFFENTLICHE BELANGE	3
4.1	Belange von Natur und Landschaft / Umweltprüfung	3
4.2	Belange des Immissionsschutzes	4
4.2.1	Landwirtschaftliche Geruchsimmissionen	4
4.2.2	Betrieb der Kinderkrippe	4
4.3	Belange der Wasserwirtschaft	5
4.4	Belange des Denkmalschutzes	5
4.5	Altlasten (Alttablagerungen)	6
4.6	Belange des Bodenschutzes / des Abfallrechtes	6
5.0	INHALT DER 14. FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG	7
5.1	Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen	7
5.2	Grünflächen	7
6.0	VERKEHRLICHE UND TECHNISCHE INFRASTRUKTUR	7
7.0	VERFAHRENSÜBERSICHT/VERMERKE	8
7.1	Rechtsgrundlagen	8
7.2	Planverfasser	8

ANLAGE 1: FIDES Immissionsschutz und Umweltgutachten GmbH: Immissionsschutztechnischer Bericht Nr. G180066.1/01

ANLAGE 2: Itap GmbH: Schalltechnische Stellungnahme zum Bebauungsplan V27 „Kinderkrippe Marderstraße“ der Gemeinde Westoverledingen bzgl. der Geräuschimmissionen des Parkplatzverkehrs der geplanten Kinderkrippe

1.0 ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG

Die Gemeinde Westoverledingen beabsichtigt die Ansiedlung einer Kinderkrippe südlich der Marderstraße in der Ortschaft Völlenerkönigsfehn planungsrechtlich abzusichern. Hierfür wird die Aufstellung der 14. Flächennutzungsplanänderung "Kinderkrippe Marderstraße" notwendig.

Mit dem parallel aufgestellten Bebauungsplan Nr. V27 "Kinderkrippe Marderstraße" gem. § 8 (3) BauGB erfolgt derzeit die konkrete Gebietsentwicklung. Der Geltungsbereich der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes ist identisch mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes und umfasst eine etwa 2.600 m² große Fläche im Süden der Ortschaft Völlenerkönigsfehn südlich der Marderstraße.

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Westoverledingen, aus dem Jahr 2010, ist für das nördliche Plangebiet eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen dargestellt. Der südliche Teil des Plangebietes ist derzeit als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Ziel der Planung ist den Bau einer Kinderkrippe planungsrechtlich auf Ebene des Flächennutzungsplanes vorzubereiten. Mit der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes soll die Sicherung weiterer Gemeinbedarfsflächen mit der Zweckbestimmung sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen erfolgen. Zur Umsetzung des Planungszieles wird folglich die Zweckbestimmung der Fläche für den Gemeinbedarf um sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen ergänzt. Die südliche Teilfläche wird im Rahmen der 14. Flächennutzungsplanänderung als Grünfläche dargestellt.

In der Abwägung gem. § 1 (7) BauGB sind zudem die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege gem. § 1 (6) Nr. 7 BauGB zu berücksichtigen (vgl. § 1a BauGB). Im Rahmen der 14. Flächennutzungsplanänderung werden auf Grundlage einer ökologischen Bestandsaufnahme die durch das Planvorhaben vorbereiteten Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild im Sinne des BNatSchG und NAGBNatSchG bilanziert und bewertet. Die umweltbezogenen Auswirkungen des Planvorhabens werden im Umweltbericht gem. § 2a BauGB dokumentiert, der für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. V27 "Kinderkrippe Marderstraße" verfasst und als Teil II in die Planung eingestellt wurde. Durch die Aufstellung der Flächennutzungsplanänderung werden keine weiteren Umweltweltauswirkungen erwartet, als die im Umweltbericht zum parallel aufgestellten Bebauungsplan Nr. V27 "Kinderkrippe Marderstraße" abschließend aufgeführten Aspekte. Der Inhalt des Umweltberichtes zum Bebauungsplan Nr. V27 gilt daher gleichermaßen für die 14. Änderung des Flächennutzungsplanes.

1.1 Städtebauliche Erforderlichkeit des Planvorhabens und Standortwahl

Nach § 1 (3) BauGB sind Bauleitpläne aufzustellen (oder zu ändern, zu ergänzen oder aufzuheben), sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Die Umwandlung landwirtschaftlicher Flächen soll gemäß § 1 a BauGB begründet werden.

In Verbindung mit der Einführung des rechtlichen Anspruches auf einen Betreuungsplatz, ist die Nachfrage in der Gemeinde Westoverledingen über das Angebot hinaus gestiegen. Der Standort südlich der Marderstraße erweist sich aufgrund der unmittelbaren Nähe zur westlich gelegenen Grundschule Völlenerkönigsfehn sowie auf dem

Grundstück der bestehenden katholischen Kirchengemeinde St. Bernhard als äußerst geeignet zur Errichtung einer Kinderkrippe.

Aufgrund der Dimensionierung der geplanten Kinderkrippe ist auf dem Grundstück der Kirchengemeinde nicht genügend Fläche für einen Außenspielplatz vorhanden. Dies führt dazu, dass in einem notwendigen Umfang bislang landwirtschaftlich genutzte Flächen mit einer neuen Nutzung versehen werden. Es bieten sich keine sinnvollen Alternativen hierzu an. Dies betrifft lediglich 300 m² bisher landwirtschaftlich genutzter Fläche, sodass die Umnutzung als nicht schädlich für die Landwirtschaft eingestuft werden kann. Im Übrigen Gemeindegebiet stehen ausreichend landwirtschaftliche Flächen zur Verfügung.

2.0 RAHMENBEDINGUNGEN

2.1 Kartenmaterial

Die Planzeichnung der 14. Flächennutzungsplanänderung wurde unter Verwendung des vom Katasteramt Aurich zur Verfügung gestellten Kartenmaterials im Maßstab 1 : 2500 erstellt.

2.2 Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der 14. Flächennutzungsplanänderung umfasst eine etwa 2.600m² große Fläche im Süden der Ortschaft Völlenerkönigsfehn südlich der Marderstraße. Gegenstand der Flächennutzungsplanänderung ist der Standort der katholischen Kirchengemeinde St. Bernhard sowie eine südlich angrenzende Teilfläche in unmittelbarer Nähe zu einem landwirtschaftlichen Betrieb. Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches ist der Planzeichnung zu entnehmen.

2.3 Nutzungsstruktur und Städtebauliche Situation

Im nördlichen Teil des Plangebietes befindet sich die katholische Kirche St. Bernhard mit einer umliegenden Rasenfläche sowie einer Stellplatzfläche. Das südliche Teilgebiet wird als landwirtschaftliche Fläche genutzt.

Westlich des Plangebietes sind die Grundschule Völlenerkönigsfehn, Sporthallen und ein Kindergarten. Sowohl nördlich als auch direkt angrenzend ist Wohnbebauung vorhanden. Südlich der Kirche sind ein landwirtschaftlicher Betrieb und landwirtschaftlich genutzte Flächen. Das Plangebiet ist damit bereits baulich vorgeprägt und bietet sich durch die vorhandenen sozialen Infrastrukturen als Standort einer Kinderkrippe an.

3.0 PLANERISCHE VORGABEN UND HINWEISE

3.1 Landesraumordnungsprogramm (LROP)

Nach § 1 (4) BauGB unterliegen Bauleitpläne, in diesem Fall die 14. Änderung des Flächennutzungsplanes einer Anpassung an die Ziele der Raumordnung. Aus den Vorgaben der übergeordneten Planungen ist die kommunale Planung zu entwickeln bzw. hierauf abzustimmen. Im rechtsgültigen Landesraumordnungsprogramm (LROP-VO) des Landes Niedersachsen aus dem Jahr 2017 ist die Gemeinde Westoverledingen der ländlichen Region des Landes Niedersachsen zugeordnet. Grundsätzlich soll die Entwicklung dieser Regionen gefördert werden, um die Auswirkungen des demographischen Wandels für die Dörfer abzuschwächen und sie als Orte mit großer Lebensqualität zu erhalten. Hierbei sind Maßnahmen zu fördern, die der Erhaltung der räumlichen

Struktur dienen und zugleich bedarfsorientierte, funktionsgerechte, sowie umweltverträgliche Raumansprüche befriedigen.

Mit der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes werden an einem bereits baulich vorstrukturierten Standort die Voraussetzungen für eine bessere Kinderbetreuung im ländlichen Gebiet geschaffen. Folglich ist das Planvorhaben mit den übergeordneten Zielen des Landesraumordnungsprogramms vereinbar.

3.2 Regionales Raumordnungsprogramm (RROP)

Das Regionale Raumordnungsprogramm (RROP) für den Landkreis Leer, aus dem Jahr 2006, konkretisiert die auf Landesebene formulierten Zielsetzungen für das Plangebiet.

Im RROP 2006 wird Völlenerkönigsfehn als ländliche Ortschaft festgelegt. Die soziale Infrastruktur in diesen Gebieten soll bedarfsgerecht ausgebaut werden. Im Sinne einer umweltgerechten Siedlungsentwicklung ist dabei die Nachverdichtung der Inanspruchnahme des Außenbereiches vorzuziehen. Das Planvorhaben eine Kinderkrippe an einem Standort, an dem bereits verschiedene soziale Einrichtungen vorhanden sind, zu realisieren, kommt diesen regionalplanerischen Zielsetzungen nach. Insofern ist die geplante Entwicklung mit den Zielen des Regionalen Raumordnungsprogramms vereinbar.

3.3 Vorbereitende Bauleitplanung

Im derzeit wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Westoverledingen aus dem Jahr 2010 wird der Geltungsbereich als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen dargestellt. Zudem umfasst der Geltungsbereich eine kleine als Fläche für die Landwirtschaft dargestellte Fläche südlich des Kirchgrundstückes.

3.4 Verbindliche Bauleitplanung

Für den nördlichen Teil des Plangebietes liegt derzeit der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. V15 "An der Marderstraße" vor. Dieser setzt für den Geltungsbereich der 14. Flächennutzungsplanänderung eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen fest. Für den südlichen Teil des Plangebietes, auf dem der Kinderkrippenspielplatz geplant ist, liegt noch keine verbindliche Bauleitplanung vor. Die konkrete Gebietsentwicklung erfolgt im Rahmen des parallel aufgestellten Bebauungsplanes Nr. V27 "Kinderkrippe Marderstraße" indem die Zweckbestimmung der Gemeinbedarfsfläche um sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen ergänzt und der geplante Außenspielplatz als private Grünfläche festgesetzt wird.

4.0 ÖFFENTLICHE BELANGE

4.1 Belange von Natur und Landschaft / Umweltprüfung

Zur Beurteilung der Belange des Umweltschutzes (§ 1 (6) Nr. 7 BauGB i.V.m. § 1a BauGB) ist im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung eine Umweltprüfung durchzuführen. Entsprechend § 2 (4) und § 2a BauGB sind die ermittelten Umweltauswirkungen im Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten (§ 2 (4) Satz 1 BauGB). „Wird eine Umweltprüfung für das Plangebiet oder für Teile davon in einem Raumordnungs-, Flächennutzungs- oder Bebauungsplanverfahren durchgeführt, soll die Umweltprüfung in einem zeitlich nachfolgend oder gleichzeitig durchgeführten Bauleitplanverfahren auf

zusätzliche oder andere erhebliche Umweltweltauswirkungen beschränkt werden“ (§ 2 (4) Satz 5 BauGB). Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege gem. § 1a BauGB sowie die sonstigen umweltbezogenen Auswirkungen des Planvorhabens werden im Rahmen des Umweltberichtes gem. § 2a BauGB zum parallel aufgestellten Bebauungsplan Nr. V27 "Kinderkrippe Marderstraße" umfassend beschrieben und bewertet. Der Umweltbericht ist als Teil II der Begründung den Planunterlagen beigelegt. Durch die 14. Änderung des Flächennutzungsplanes werden keine anderen Umweltauswirkungen erwartet, als die im Umweltbericht zum vorgenannten Bebauungsplan abschließend aufgeführten Aspekte. Die Inhalte des Umweltberichtes zum Bebauungsplan Nr. V27 gelten daher gleichermaßen für die vorliegende Flächennutzungsplanänderung. Insofern wird hier auf die Durchführung einer zusätzlichen, umfassenden Umweltprüfung verzichtet.

4.2 Belange des Immissionsschutzes

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind die mit der Planung verbundenen, unterschiedlichen Belange untereinander und miteinander zu koordinieren, sodass Konfliktsituationen vermieden werden und die städtebauliche Ordnung sichergestellt wird. Schädliche Umwelteinwirkungen sind bei der Planung nach Möglichkeit zu vermeiden (§ 50 BImSchG).

4.2.1 Landwirtschaftliche Geruchsmissionen

Im Rahmen des parallel aufgestellten Bebauungsplanes Nr. V27 "Kinderkrippe Marderstraße" erfolgte eine gutachterliche Betrachtung der im Plangebiet resultierenden Geruchsmissionen. Diese geruchstechnische Untersuchung ist durch Fides Immissionsschutz & Umweltgutachter GmbH erstellt worden¹. Die Emissionsermittlung der Hofstellen erfolgte auf der Grundlage der VDI-Richtlinie 3894, Blatt 13. Die Beurteilung der ermittelten Emissionen wurde gemäß der Geruchsmissions-Richtlinie (GIRL) durchgeführt.

Die Ergebnisse des Gutachtens zeigen, dass die Gesamtbelastung an Geruchsmissionen im Plangebiet größtenteils zwischen 3% und 4% und maximal bei 12% der Jahresstunden liegt. Grundsätzlich ist für den Bereich der Kirche und Kinderkrippe der gleiche Schutzanspruch wie für die umgebene Wohnbebauung (max. 10% Jahresgeruchsstunden) anzunehmen. Dieser Wert wird für den nördlichen Bereich eingehalten. Für den Bereich des Außenspielplatzes wird wie im Gutachten der ZECH Ingenieurgesellschaft der Zwischenwert für Wohn- und Dorfgebiete als angemessen erachtet, da sich der Außenspielplatz südlich des Wohngebietes im Übergang zur offenen Landschaft befindet. Somit wird mit einem gemessenen Immissionswert von 12% auch hier der Grenzwert eingehalten. Zudem haben die Kinder und Beschäftigten in diesem Bereich eine kürzeren Aufenthalts- und Expositionszeit, wodurch gemäß Auslegungshinweisen zur GIRL ein höherer Immissionswert verträglich ist.

4.2.2 Betrieb der Kinderkrippe

Im Rahmen des parallel aufgestellten Bebauungsplanes Nr. V27 "Kinderkrippe Marderstraße" erfolgte daher die Auseinandersetzung mit den Emissionen durch den Betrieb der geplanten Kinderkrippe.

¹ FIDES IMMISSIONSSCHUTZ UND UMWELTGUTACHTEN GMBH: IMMISSIONSSCHUTZTECHNISCHER BERICHT NR. G18066.1/01 über die Ermittlung der Geruchsmissionssituation für den Bebauungsplan zur geplanten Errichtung einer Kinderkrippe in Westoverledingen-Völlenerkönigsfehn, Lingen, 27.09.2018.

Der Lärm von spielenden Kindern ist als sozialadäquat anzusehen. Die zusätzlichen Emissionen des Zu- bzw. Abgangsverkehrs und des Parkens der Autos sind mit der umliegenden Wohnbebauung verträglich, da Kinderbetreuungseinrichtungen auch in allgemeinen Wohngebieten gem. § 4 (2) Nr. 3 BauNVO zulässig sind. Die Verträglichkeit dieser Emissionen mit dem angrenzenden Wohngebiet ändert sich auch dadurch nicht, dass die Kinderbetreuungseinrichtung auf einer Fläche für den Gemeinbedarf realisiert werden soll. Ohnehin handelt es sich bei der Marderstraße, die nicht nur die Kinderbetreuungseinrichtung sondern auch die allgemeinen Wohngebiete erschließt, um eine Sammelstraße. Die Verkehre aus den Wohnstraßen Baute, Vosshöhlen und Siedler-Ennenga-Straße werden auf die Marderstraße geleitet, um auf die überörtliche Kreisstraße K 24 zu gelangen. Zudem werden die westlich des Plangebietes befindliche Grundschule und der Kindergarten über die Marderstraße erschlossen. Die Marderstraße ist somit bereits zum gegenwärtigen Zeitpunkt keine reine Anliegerstraße. Die zusätzlichen Verkehre durch die Kinderkrippe entstehen lediglich temporär im Tagzeitraum zwischen 6:30 und 17:00. Um die Verträglichkeit der von der vorliegenden Planung ausgehenden Emissionen mit der Wohnnutzung durch eine gutachterliche Aussage zu bekräftigen, wurde durch die itap GmbH, Oldenburg eine gutachterliche Stellungnahme² verfasst. Diese kommt zu dem Ergebnis, dass durch den Parkplatzverkehr die Orientierungswerte im Tagzeitraum an der umliegenden Bebauung um mindestens 9,1 dB unterschritten werden.

In der Gesamtbetrachtung sind die Emissionen des Zu- und Abgangsverkehrs und des Parkens der Autos auf die umliegende Bebauung als zumutbar zu bewerten.

4.3 Belange der Wasserwirtschaft

In der Bauleitplanung sind die Belange der Wasserwirtschaft zu beachten. Das im Plangebiet anfallende Oberflächenwasser von versiegelten Bauflächen ist daher ordnungsgemäß entsprechend wasserwirtschaftlicher Anforderungen abzuleiten. Im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung, mit dem parallel aufgestellten Bebauungsplan Nr. V27 "Kinderkrippe Marderstraße", ist der Nachweis einer geregelten Oberflächenentwässerung zu erbringen. Das Grundstück der katholischen Kirchengemeinde St. Bernhard ist an die Oberflächenentwässerungskanalisation angeschlossen, die anschließend die Straße „Baute“ hochführt und das Regenwasser in das Regenrückhaltebecken führt, das im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. V15 an der Siedler-Ennenga-Straße errichtet wurde. Die Entwässerung des Plangebietes über den Anschluss an das bestehende Entwässerungsnetz erfolgt.

4.4 Belange des Denkmalschutzes

Im Rahmen der Bauleitplanung sind gem. § 1 (6) Nr. 5 BauGB die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege zu beachten. Folglich wird nachrichtlich auf die Meldepflicht von ur- und frühgeschichtlichen Bodenfunden im Zuge von Bauausführungen mit anschließendem Text hingewiesen: „Sollten bei geplanten Erd- und Bauarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohlenansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringer Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Leer oder dem archäologischen Dienst der Ostfriesischen Landschaft, Hafenstr. 11 in Aurich, Tel.: 04941 / 1799-32 unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten

² Itap GmbH: Schalltechnische Stellungnahme zum Bebauungsplan V27 „Kinderkrippe Marderstraße“ der Gemeinde Westoverledingen bzgl. der Geräuschmissionen des Parkplatzverkehrs der geplanten Kinderkrippe

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 oder es ist für ihren Schutz Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.“

4.5 Altlasten (Altablagerungen)

Im Rahmen des Altlastenprogramms des Landes Niedersachsen haben die Landkreise gezielte Nachermittlungen über Altablagerungen innerhalb ihrer Grenzen durchgeführt und entsprechendes Datenmaterial gesammelt. Dieses wurde vom damaligen Niedersächsischen Landesamt für Wasser und Abfall (NLWA) (aktuell: Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN) bewertet.

Hiernach sind im Plangebiet keine Altablagerungen (stillgelegte Abfallbeseitigungsanlagen z. B. ehemalige Müllkippen) gemeldet. Sollten bei den Bauarbeiten Hinweise auf Abfallablagerungen, Bodenverunreinigungen etc. zutage treten oder Bodenverunreinigungen während der Bauphase (Leckagen beim Umgang mit Betriebsmitteln oder Baustoffen) auftreten, ist unverzüglich der Landkreis Leer als untere Bodenschutz- und Abfallbehörde zu benachrichtigen.

Die historische Recherche hat ergeben, dass das Grundstück im Jahr 1964 erstmalig mit der heute noch vorhandenen Kirche bebaut wurde. Davor wurde die Fläche als Grünland genutzt. Die Fläche des Außenspielplatzes wurde in der Vergangenheit als Wiese/Grünland genutzt und ist derzeit eine Lagerfläche für Paletten. Daher sind dort weder vorhandene noch vermutete Bodenbelastungen jeglicher Art zu erwarten.

4.6 Belange des Bodenschutzes / des Abfallrechtes

Im Rahmen der Bauleitplanung sind gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und Aussagen zum Umgang mit anfallenden Abfällen zu treffen (§ 1 (6) Nr. 1 und Nr. 7 BauGB). Laut der Bodenprofilbeschreibung NIBIS® - Kartenserver vom Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, handelt es sich im Plangebiet um Podsole aus älteren Flugsanden über Talsanden (höhere Bereiche der Talsandniederung); vergesellschaftet mit Gley-Podsohlen; in flachen Tälern und Senkenbereichen Gleye aus Talsanden.

Bei geplanten Baumaßnahmen oder Erdarbeiten sind daher die Vorschriften des vorsorgenden Bodenschutzes zu beachten, d.h. jeder, der auf den Boden einwirkt, hat sich so zu verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden. Grundstückseigentümer bzw. Nutzer sind verpflichtet, Maßnahmen zur Abwehr der von ihrem Grundstück drohenden schädlichen Bodenveränderungen zu ergreifen (Grundpflichten gemäß § 4 BBodSchG).

Die Verwertung oder Beseitigung von anfallenden Abfällen (z. B. Baustellenabfall, nicht auf der Baufläche verwertbarer Bodenaushub usw.) unterliegen den Anforderungen des Kreislaufwirtschaftsgesetzes sowie der Satzung über die Abfallentsorgung im Landkreis Leer in der jeweils gültigen Fassung. Demnach sind die Abfälle einer Verwertung (vorrangig) bzw. Beseitigung zuzuführen und hierfür getrennt zu halten. Nicht kontaminiertes Bodenmaterial und andere natürlich vorkommende Materialien, die bei Bauarbeiten ausgehoben wurden, können unverändert an dem Ort, an dem sie ausgehoben wurden, für Bauzwecke wieder verwendet werden.

Verwertungsmaßnahmen wie z. B. Flächenauffüllungen außerhalb des Baugrundstückes, Errichtung von Lärmschutzwällen usw., unterliegen ggf. genehmigungsrechtlichen Anforderungen (nach Bau-, Wasser- und Naturschutzrecht) und sind daher vorab mit dem Landkreis Leer bzw. der zuständigen Genehmigungsbehörde abzustimmen.

Sofern mineralische Abfälle (Recyclingschotter und Bodenmaterial) für geplante Verfüllungen oder Versiegelungen zum Einsatz kommen sollen, gelten die Anforderungen der LAGA Richtlinie M 20 (Mitteilung der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall Nr. 20 „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen“).

5.0 INHALT DER 14. FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG

5.1 Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen

Entsprechend des Planungszieles die Kinder-Betreuungskapazitäten in der Gemeinde Westoverledingen zu erweitern und dies planungsrechtlich vorzubereiten, wird auf Ebene des Flächennutzungsplanes eine Fläche für den Gemeinbedarf mit den Zweckbestimmungen Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen sowie sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen gem. § 5 (2) Nr. 2 a) BauGB dargestellt.

5.2 Grünflächen

Zur planungsrechtlichen Sicherung einer ausreichenden Außenspielfläche wird südlich angrenzend an die Gemeinbedarfsfläche eine Grünfläche gem. § 5 (2) Nr. 5 BauGB dargestellt.

6.0 VERKEHRLICHE UND TECHNISCHE INFRASTRUKTUR

- **Verkehrerschließung**

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt über die nördlich angrenzende Marderstraße.

- **ÖPNV**

Das Plangebiet wird im Westen mit der Haltestelle "Völlenerkönigsfehn, Schule" an der Papenburger Straße (K 24) und der dort verkehrenden Buslinie 600 zwischen Papenburg und Leer erschlossen.

- **Gas- und Stromversorgung**

Die Gasversorgung und die Versorgung mit elektrischer Energie erfolgt durch den Anschluss an die Versorgernetze der Energieversorgung Weser-Ems (EWE).

- **Schmutzwasserentsorgung**

Die Schmutzwasserentsorgung innerhalb des Plangebietes erfolgt über den Anschluss an die bestehende Kanalisation.

- **Wasserversorgung**

Die Wasserversorgung des Plangebietes erfolgt über das vorhandene Versorgungssystem des Wasserversorgungsverbandes Hümmling.

- **Abfallbeseitigung**

Die Abfallentsorgung erfolgt durch den Landkreis Leer.

- **Oberflächenentwässerung**
Die Oberflächenentwässerung erfolgt über einen Anschluss an das vorhandene Entwässerungsnetz.
- **Fernmeldetechnische Versorgung**
Die fernmeldetechnische Versorgung des Plangebietes erfolgt über verschiedene Telekommunikationsanbieter.
- **Sonderabfälle**
Sonderabfälle sind vom Abfallerzeuger einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen.
- **Brandschutz**
Die Löschwasserversorgung des Plangebietes wird entsprechend den jeweiligen Anforderungen im Zuge der Ausführungsplanung sichergestellt.

7.0 VERFAHRENSÜBERSICHT/VERMERKE

7.1 Rechtsgrundlagen

Der Flächennutzungsplanänderung liegen zugrunde (in der jeweils aktuellen Fassung):

- **BauGB** (Baugesetzbuch)
- **BauNVO** (Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke: Baunutzungsverordnung 1990)
- **PlanZV** (Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes: Planzeichenverordnung)
- **NBauO** (Niedersächsische Bauordnung)
- **NAGBNatSchG** (Nieders. Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz)
- **BNatSchG** (Bundesnaturschutzgesetz)
- **NKomVG** (Nieders. Kommunalverfassungsgesetz)

7.2 Planverfasser

Die Ausarbeitung der 14. Flächennutzungsplanänderung erfolgte im Auftrag der Gemeinde Westoverledingen durch das Planungsbüro:

**Diekmann •
Mosebach
& Partner** 

**Regionalplanung
Stadt- und Landschaftsplanung
Entwicklungs- und Projektmanagement**

*Oldenburger Straße 86 - 26180 Rastede
Telefon (0 44 02) 9116-30
Telefax (0 44 02) 9116-40
www.diekmann-mosebach.de
mail: info@diekmann-mosebach.de*