

GEMEINDE WESTOVERLEDINGEN



Landkreis Leer

Bebauungsplan Nr. V 28 „Grundschule und Kinderkrippe Völlenerfehn“

gem. § 13a BauGB

Begründung



INHALTSÜBERSICHT

1.0	ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG	2
2.0	RAHMENBEDINGUNGEN	2
2.1	Kartenmaterial	2
2.2	Räumlicher Geltungsbereich	2
2.3	Nutzungsstrukturen und städtebauliche Situation	2
3.0	PLANERISCHE VORGABEN	3
3.1	Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen	3
3.2	Regionales Raumordnungsprogramm	3
3.3	Vorbereitende Bauleitplanung	3
3.4	Verbindliche Bauleitplanung	4
4.0	ÖFFENTLICHE BELANGE	4
4.1	Belange von Natur und Landschaft / Artenschutzrechtliche Belange	4
4.2	Belange der Wasserwirtschaft	5
4.3	Belange des Immissionsschutzes	5
4.3.1	Betrieb der Kinderkrippe	5
4.3.2	Grundschule Völlenerfehn	6
4.4	Belange des Denkmalschutzes	6
4.5	Belange des Bodenschutzes/Altlastenverdacht	7
4.6	Kampfmittel	7
4.7	Belange des Abfallrechtes	7
5.0	INHALTE DES BEBAUUNGSPLANES NR. V 28	8
5.1	Fläche für den Gemeinbedarf	8
6.0	VERKEHRLICHE UND TECHNISCHE INFRASTRUKTUR	8
7.0	VERFAHRENSGRUNDLAGEN / -VERMERKE	9
7.1	Rechtsgrundlagen	9
7.2	Planverfasser	9

1.0 ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG

Die Gemeinde Westoverledingen beabsichtigt, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Kinderkrippe und Bestandssicherung der Grundschule zu schaffen und stellt zu diesem Zweck den Bebauungsplan Nr. V 28 „Grundschule und Kinderkrippe Völlenerfehn“ im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung auf.

Planerisch ist innerhalb des ca. 17.575 m² großen Plangebietes im südlichen Bereich die Errichtung einer Kinderkrippe beabsichtigt. Mit der Errichtung einer solchen sozialen Einrichtung soll der Bedarf an Betreuungsplätzen für Kleinkinder gedeckt und zum anderem die Attraktivität der Ortschaft Völlenerfehn der Gemeinde Westoverledingen für junge Familien gesteigert werden. Ferner soll mit der Aufstellung des Bebauungsplanes die Grundschule in ihrem Bestand planungsrechtlich gesichert werden. Für die infrastrukturelle Anbindung der Einrichtungen ist die Erschließung über die Hauptstraße (K 56) und die Straße Schulring sicherzustellen.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. V 28 „Grundschule und Kinderkrippe Völlenerfehn“ wird mit der gemeindlichen Zielsetzung verfolgt, im Hinblick auf die Zukunft Betreuungsplätze für Kleinkinder zu schaffen sowie die Grundschule planungsrechtlich zu sichern. Aufgrund der innerörtlichen Lage des Plangebietes in der Ortschaft Völlenerfehn bietet sich diese ideal für das Planvorhaben an. Durch die Festsetzung des Plangebietes als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Schule sowie sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen wird dieser gemeindlichen Zielsetzung entsprochen.

Der Bebauungsplan Nr. V 28 wird als Maßnahme zur Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB aufgestellt. Da sich der Geltungsbereich direkt in der Ortschaft Völlenerfehn der Gemeinde Westoverledingen befindet, nimmt die Gemeinde Westoverledingen diese Verfahrensform in Anspruch, um eine kurzfristige Errichtung einer Kinderkrippe zu ermöglichen. Eine Umweltprüfung gem. § 2 (4) BauGB und die Erarbeitung eines Umweltberichtes gem. § 2a BauGB sind folglich nicht notwendig (vgl. Kapitel 4.1).

2.0 RAHMENBEDINGUNGEN

2.1 Kartenmaterial

Die Planzeichnung des Bebauungsplanes Nr. V 28 wurde auf der Grundlage des vom Vermessungsbüro Dirk Beening, Leer, zur Verfügung gestellten Kartenmaterials im Maßstab 1:1000 erstellt.

2.2 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. V 28 „Grundschule und Kinderkrippe Völlenerfehn“ umfasst eine ca. 17.575 m² große Fläche westlich der Hauptstraße (K 56) sowie östlich der Straße Schulring in der Ortschaft Völlenerfehn. Die exakte Abgrenzung des Geltungsbereiches ist der Planzeichnung zu entnehmen.

2.3 Nutzungsstrukturen und städtebauliche Situation

Im Plangebiet befindet sich die Grundschule Völlenerfehn, im westlichen Bereich der dazugehörige Schulhof sowie im nördlichen Bereich eine Sporthalle. Im östlichen sowie im südlichen Bereich befinden sich Parkplätze. Im nordwestlichen Bereich des Plangebietes ist ein Wohnhaus vorhanden, welches derzeit für die Unterbringung von Flüchtlingen genutzt wird.

Das städtebauliche Umfeld des Plangebietes ist nördlich, östlich, südlich und westlich überwiegend durch Wohngebiete, die durch Einfamilienhäuser geprägt sind, gestaltet.

3.0 PLANERISCHE VORGABEN

Nach § 1 (4) BauGB unterliegen Bauleitpläne, in diesem Fall die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. V 28 „Grundschule und Kinderkrippe Völlenerfehn“ einer Anpassung an die Ziele der Raumordnung. Aus den Vorgaben der übergeordneten Planungen ist die kommunale Planung zu entwickeln bzw. hierauf abzustimmen.

3.1 Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen

Gemäß dem rechtsgültigen Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP) aus dem Jahr 2008, zuletzt geändert am 26. September 2017, liegt die Gemeinde Westoverledingen außerhalb der Ordnungsräume und ist somit der ländlichen Region des Landes Niedersachsen zuzuordnen. Grundsätzlich soll die Entwicklung dieser Region gefördert werden, um die Auswirkungen des demographischen Wandels für die Gemeinden und Städte abzuschwächen und sie als Orte mit großer Lebensqualität zu erhalten. Ferner soll die Entwicklung der ländlichen Regionen gefördert werden, um die soziale und kulturelle Infrastruktur zu sichern und weiterzuentwickeln und die erforderlichen Einrichtungen in zumutbarer Entfernung für die Bevölkerung dauerhaft bereitstellen zu können.

Das mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. V 28 „Grundschule und Kinderkrippe Völlenerfehn“ verfolgte Planungsziel, der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Kinderkrippe entsprechen demnach den Zielsetzungen des Landesraumordnungsprogrammes Niedersachsen.

3.2 Regionales Raumordnungsprogramm

Das Regionale Raumordnungsprogramm (RROP) des Landkreises Leer liegt aus dem Jahr 2006 vor.

Die Gemeinde Westoverledingen wird mit der Ortschaft Ihrhove als Grundzentrum und im Weiteren als Standort mit der besonderen Entwicklungsaufgabe Erholung dargestellt. Für das Plangebiet selber werden keine Aussagen getroffen.

Die Errichtung einer Kinderkrippe in der Ortschaft Völlenerfehn der Gemeinde Westoverledingen steht somit im Einklang mit der regionalplanerischen Zielsetzung gem. § 1 (4) BauGB.

3.3 Vorbereitende Bauleitplanung

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Westoverledingen, aus dem Jahr 2005, wird der überwiegende, nördliche Bereich des Geltungsbereiches als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Schule gem. § 5 (2) Nr. 2a) BauGB dargestellt. Der südliche Bereich des Geltungsbereiches wird als gemischte Baufläche (M) gem. § 1 (1) Nr. 2 BauNVO ausgewiesen. Die Inhalte des Bebauungsplanes Nr. V 28 „Grundschule und Kinderkrippe Völlenerfehn“ werden im Hinblick auf die geplanten Gemeinbedarfsflächen zum Teil nicht aus dem Flächennutzungsplan gem. § 8 (2) BauGB entwickelt. Der Flächennutzungsplan ist daher im Zuge der Berichtigung gem. § 13a (2) Nr. 2 BauGB an die städtebaulichen Entwicklungsziele für den betreffenden Bereich anzupassen.

3.4 Verbindliche Bauleitplanung

Für das Plangebiet liegt derzeit keine verbindliche Bauleitplanung vor.

4.0 ÖFFENTLICHE BELANGE

4.1 Belange von Natur und Landschaft / Artenschutzrechtliche Belange

Bei der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung eines Bebauungsplanes sind die Belange des Umwelt- und Naturschutzes gem. § 1 (6) Nr. 7 BauGB zu berücksichtigen.

Der Bebauungsplan Nr. V 28 „Grundschule und Kinderkrippe Völlenerfehn“ wird aufgrund des innerörtlichen Standortes im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) durchgeführt, weshalb von einer Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB abgesehen wird. Für Bebauungspläne mit einer zulässigen Grundfläche $\leq 20.000 \text{ m}^2$ sind ferner nach § 13a (2) Satz 1 Nr. 4 BauGB Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, im Sinne des § 1a (3) Satz 5 BauGB zu bewerten.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. V 28 „Grundschule und Kinderkrippe Völlenerfehn“ hat eine Größe von ca. 17.575 m^2 . Die zulässige Grundfläche ist damit kleiner als 20.000 m^2 , so dass die Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz gem. § 1 a (3) BauGB keine Anwendung findet.

Artenschutzrechtliche Belange

Zur Überprüfung der Auswirkungen der Planung auf die verschiedenen Arten unter Berücksichtigung der Verbotstatbestände wird im Folgenden eine artenschutzrechtliche Prüfung (saP) durchgeführt.

§ 44 BNatSchG begründet ein strenges Schutzsystem für bestimmte Tier- und Pflanzenarten. Zwar ist die planende Gemeinde nicht unmittelbar Adressat dieser Verbote, da mit dem Bebauungsplan 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.

Um eine mögliche Verletzung und Tötung von Individuen auszuschließen, sind Bau-, Abriss- und Rodungsarbeiten (sofern diese geplant sein sollten!) nur außerhalb der Brutphase der Vögel und außerhalb der Sommerlebensphase der Fledermäuse durchzuführen. Die Baufeldräumung/Baufeldfreimachung ist während des Fortpflanzungszeitraums vom 01. März bis zum 15. Juli unzulässig. Darüber hinaus ist sie unzulässig in der Zeit vom 01. März bis zum 30. September, sofern Gehölze oder Bäume abgeschnitten, auf den Stock gesetzt oder beseitigt werden oder Röhrichte zurückgeschnitten oder beseitigt werden. Sie ist in diesen Zeiträumen jeweils nur zulässig, wenn die untere Naturschutzbehörde zuvor nach Vorlage entsprechender Nachweise der Unbedenklichkeit auf Antrag eine entsprechende Zustimmung erteilt hat.

Unter Berücksichtigung der o. g. Vermeidungsmaßnahmen sind nach derzeitigem Kenntnisstand die Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG nicht einschlägig.

4.2 Belange der Wasserwirtschaft

In Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind die Belange der Wasserwirtschaft zu beachten. Für eine ordnungsgemäße und schadlose Oberflächenentwässerung ist Sorge zu tragen. Die Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers erfolgt durch den Anschluss an den vorhandenen Regenwasserkanal an der Straße Schulring. Sollte sich im Rahmen einer Überprüfung herausstellen, dass dieser nicht ausreichend ist, wird der Regenwasserkanal entsprechend erneuert.

4.3 Belange des Immissionsschutzes

Im Rahmen der Bauleitplanung sind die mit der Planung verbundenen, unterschiedlichen Belange untereinander und miteinander zu koordinieren, so dass Konfliktsituationen vermieden werden und die städtebauliche Ordnung sichergestellt wird. Es sind die allgemeinen Anforderungen und die Belange des Umweltschutzes gem. § 1 (6) Nr. 1 BauGB zu beachten. Schädliche Umwelteinwirkungen sind bei der Planung nach Möglichkeit zu vermeiden (§ 50 BImSchG).

4.3.1 Betrieb der Kinderkrippe

Im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. V 28 „Grundschule und Kinderkrippe Völlenerfehn“ erfolgt die Auseinandersetzung mit den Emissionen durch den Betrieb der geplanten Kinderkrippe.

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 Kinderbetreuungseinrichtungen auf einer Fläche für den Gemeinbedarf realisiert werden soll. Ferner befindet sich nördlich der zukünftigen Kinderkrippe die Grundschule Völlenerfehn. Die Erschließung der zukünftigen Kinderkrippe für die neun bis zwölf Mitarbeiter erfolgt über die Hauptstraße (K 56), welche als Verbindungsstraße zwischen der B 70 und der Ortschaft Völlenerfehn fungiert. Die Erschließung für die 45 Betreuungsplätze erfolgt über die Straße Schulring, welche den Verkehr der allgemeinen Wohngebiete zu den Straßen Furkeweg und Hauptstraße (K 56) leiten soll. Da jedoch lediglich ca. 80 m der Straße Schulring zur Erschließung notwendig sind, wird hier von keiner unzumutbaren Belastung aller Anwohner der Straße Schulring ausgegangen. Die zusätzlichen Verkehre der Kinderkrippe entstehen lediglich temporär im Tagzeitraum zwischen 07:30 Uhr und 17:00 Uhr.

Des Weiteren sind auch die Emissionen des Zu- und Abgangsverkehrs und des Parkens der Autos zu betrachten. Die Kinderkrippe soll zukünftig 45 Betreuungsplätze für Kinder aufweisen. Durch die Annahme, dass jedes Kind mit dem Auto zur Kinderkrippe gebracht und wieder abgeholt wird, entstehen hierdurch 180 Bewegungen am Tag. Voraussichtlich werden 20 Stellplätze für den Zu- und Abgangsverkehr zur Straße Schulring errichtet, wodurch hier 9 Bewegungen pro Stellplatz pro Tag entstehen. Durch die Annahme der Öffnungszeiten von 07:30 Uhr bis 17:00 Uhr lassen sich hierdurch 0,94 Bewegungen pro Stellplatz pro Stunde ermitteln, wodurch bei solch einer Frequentierung von keinen immissionsschutzrechtlich unzulässigen Lärmbelastungen ausgegangen werden kann. Bei der Mitbetrachtung der zusätzlich entstehenden 12 Mitarbeiterstellplätze an der Hauptstraße (K 56) würden somit insgesamt maximal 204 Bewegungen am Tag entstehen. Dieses ergibt somit 6,4 Bewegungen pro Stellplatz pro Tag. Durch die bereits weiter oben genannten Öffnungszeiten lassen sich 0,67 Bewegungen pro Stellplatz pro Stunde ermitteln.

In ähnlichen, aktuellen Fällen sind, trotz doppelt so hoher Bewegungen pro Stellplatz pro Stunde, keine Überschreitung der Immissionsrichtwerte für allgemeine Wohngebiete fachgutachterlich ermittelt worden. In der Gesamtbetrachtung sind die Emissionen des Zu- und Abgangsverkehrs und des Parkens der Autos auf die umliegende Bebauung als zumutbar zu bewerten.

4.3.2 Grundschule Völlenerfehn

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. V 28 „Grundschule und Kinderkrippe Völlenerfehn“ befindet sich die Grundschule Völlenerfehn, welche planungsrechtlich gesichert werden soll. Daher erfolgt nun die Auseinandersetzung mit den Emissionen der bestehenden Grundschule.

Die Grundschule Völlenerfehn betreut derzeit 8 Klassen mit entsprechend 11 Lehrkräften, fünf pädagogischen Mitarbeiterinnen und einer Schulsekretärin. Der Parkplatz, sowohl für das Personal als auch für die Eltern sowie der Busparkplatz, liegen an der Hauptstraße (K 56), welche als Verbindungsstraße zwischen der B 70 und der Ortschaft Völlenerfehn fungiert. Durch Eingrünungsmaßnahmen entlang des Parkplatzes sollen die temporär im Tageszeitraum zwischen 07:30 Uhr und 15:30 Uhr entstehenden Emissionen des Zu- und Abgangsverkehrs auf die umliegenden Wohnbebauungen gemildert werden.

Der Lärm von spielenden Kindern ist als sozialadäquat anzusehen. Im Flächennutzungsplan wird der überwiegende, nördliche Bereich des Geltungsbereiches bereits als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Schule gem. § 5 (2) Nr. 2a) BauGB dargestellt. Der südliche Bereich des Geltungsbereiches wird als gemischte Baufläche (M) gem. § 1 (1) Nr. 2 BauNVO ausgewiesen. Diese Ausweisung im Flächennutzungsplan entspricht auch dem vorhandenen Gebietscharakter. Die zusätzlichen Emissionen des Zu- bzw. Abgangsverkehrs und des Parkens der Autos sind daher mit der umliegenden Wohnbebauung verträglich, da eine Grundschule auch in allgemeinen Wohngebieten gem. § 4 (2) Nr. 3 BauNVO sowie in Mischgebieten gem. § 6 (2) Nr. 5 BauNVO zulässig ist.

In ähnlichen Fällen sind, trotz mehrerer Schulklassen und eingestelltem Personal als in der Grundschule Völlenerfehn, keine Überschreitung der Immissionsrichtwerte für allgemeine Wohngebiete fachgutachterlich ermittelt worden. In der Gesamtbetrachtung sind die Emissionen des Zu- und Abgangsverkehrs und des Parkens der Autos auf die umliegende Bebauung als zumutbar zu bewerten.

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. Demnach wird nachrichtlich auf die Meldepflicht von ur- und frühgeschichtlichen Bodenfunden im Zuge von Bauausführungen hingewiesen: „Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen, u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gem. § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Leer oder dem Nds. Landesamt für Denkmalpflege Referat Archäologie – Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, 26121 Oldenburg, Tel. 0441/799-2120 als verantwortliche Stellen unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig sind der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von vier 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.“

4.5 Belange des Bodenschutzes/Altlastenverdacht

Bei geplanten Baumaßnahmen oder Erdarbeiten sind 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).

Anfallende Abfälle (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 den Ort, an dem sie ausgehoben wurden, für Bauzwecke wiederverwendet 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 Reststoffen/Abfällen“) (s. Hinweise/Nachrichtliche Übernahmen).

Im Rahmen des Altlastenprogramms des Landes Niedersachsen haben die Landkreise gezielte Nachermittlungen über Altablagerungen (stillgelegte Abfallbeseitigungs- oder Lagerungsanlagen z. B. ehemalige Müllkippen) 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 liegen im Plangebiet keine Altablagerungen vor. Sollten allerdings bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen zutage treten, so ist unverzüglich die untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Leer zu benachrichtigen.

Die historische Recherche hat ergeben, dass die Freifläche südlich der Grundschule Völlenerfehn bisher unbebaut war. Folglich können für das Plangebiet weder vorhandene noch vermutete Bodenbelastungen jeglicher Art festgestellt werden.

4.6 Kampfmittel

Hinweise auf das Vorkommen von Kampfmitteln liegen derzeit für das Plangebiet nicht vor. Sollten bei den Bau- und Erdarbeiten jedoch Kampfmittel (Bombenblindgänger, Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, sind diese umgehend dem Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln-Hannover - Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) zu melden.

4.7 Belange des Abfallrechtes

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 Reststoffen/Abfällen“) (s. Hinweise/Nachrichtliche Übernahmen).

5.0 INHALTE DES BEBAUUNGSPLANES NR. V 28

5.1 Fläche für den Gemeinbedarf

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. V 28 „Grundschule und Kinderkrippe Völlenerfehn“ soll die planungsrechtliche Voraussetzung für die Errichtung einer Kinderkrippe geschaffen sowie der Bestand der Schule planungsrechtlich gesichert werden. Daher wird der Geltungsbereich als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen sowie als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Schule ausgewiesen. Hiermit soll der bedarfsgerechten Erweiterung des Angebotes an sozialen Einrichtungen sowie dem planungsrechtlichem Bestandsschutz der Schule Rechnung getragen werden.

6.0 VERKEHRLICHE UND TECHNISCHE INFRASTRUKTUR

- **Verkehrerschließung**

Die Anbindung des Plangebietes an das örtliche Verkehrsnetz erfolgt über die Hauptstraße (K 56) und die Straße Schulring.

- **Gas- und Stromversorgung**

Die Gas- und Stromversorgung erfolgt über den Anschluss an die Versorgungsnetze der Energieversorgung Weser-Ems (EWE).

- **Schmutz- und Abwasserentsorgung**

Die Schmutz- und Abwasserentsorgung innerhalb des Plangebietes wird über den Anschluss an das vorhandene Kanalnetz gesichert.

- **Wasserversorgung**

Die Versorgung des Plangebietes mit Trinkwasser wird durch den Wasserverband Hümmling gesichert.

- **Abfallbeseitigung**

Die Abfallentsorgung erfolgt durch den Landkreis Leer.

- **Oberflächenentwässerung**
Die Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers erfolgt durch den Anschluss an den vorhandenen Regenwasserkanal an der Straße Schulring.
- **Fernmeldetechnische Versorgung**
Die fernmeldetechnische Versorgung des Bebauungsplangebietes erfolgt lt. Sicherstellungsauftrag gem. § 77 i Abs. 7 Telekommunikationsgesetz (TKG) über die verschiedenen Telekommunikationsanbieter.
- **Sonderabfälle**
Sonderabfälle sind vom Abfallerzeuger einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen.
- **Brandschutz**
Die Löschwasserversorgung innerhalb des Plangebietes wird gemäß den entsprechenden Anforderungen sichergestellt.

7.0 VERFAHRENSGRUNDLAGEN / -VERMERKE

7.1 Rechtsgrundlagen

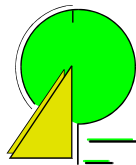
Dem Bebauungsplan liegen zugrunde (in der jeweils aktuellen Fassung):

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

7.2 Planverfasser

Die Ausarbeitung des Bebauungsplanes Nr. V 28 „Grundschule und Kinderkrippe Völlenerfehn“ erfolgte im Auftrag der Gemeinde Westoverledingen vom 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*