

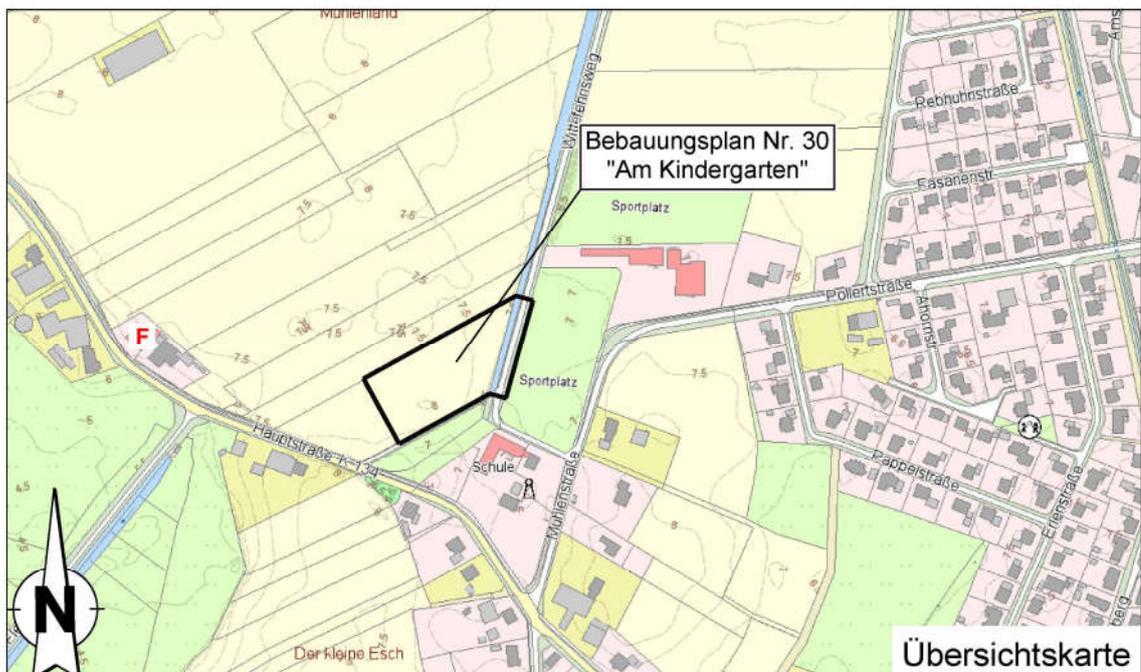
Gemeinde Kluse Landkreis Emsland

BAULEITPLANUNG

Bebauungsplan Nr. 30 "Am Kindergarten"

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden
gem. § 3(1) und § 4(1) BauGB

- Entwurf -
Begründung



Datum: 21.04.2020

Telefon: 04961/9443-0 Telefax: 04961/9443-50 mail@ing-buero-grote.de

Ingenieurbüro
Grote
Bahnhofstraße 6-10 26871 Papenburg

Telefon: 04963/402-410 Telefax: 04963/402-120 E-Mail: Kunz@doerpen.de

Gemeinde Kluse (SG Dörpen)

Postfach 1140 26888 Dörpen

Inhaltsverzeichnis

Teil 1	<u>Ziele, Grundlagen und Inhalte des Bebauungsplanes</u>	4
1.1	Planungsanlass und Entwicklungsziel	4
1.2	Lage des Plangebietes und Geltungsbereich	7
1.3	Städtebauliche Bestandsaufnahme	8
1.4	Übergeordnete Planungsvorgaben	8
1.5	Planung	9
1.5.1	Verkehrliche Erschließung	9
1.5.2	Wasserwirtschaftliche Erschließung	11
1.5.2.1	Oberflächenentwässerung	11
1.5.2.2	Schmutzwasserkanalisation	11
1.5.3	Sonstige Erschließung	12
1.5.4	Versorgungsleitungen	12
1.5.5	Immissionsschutz	12
1.5.6	Bodenordnende Maßnahmen	16
1.5.7	Altlasten	16
1.5.8	Denkmalpflege	16
1.5.9	Natur und Landschaft	16
1.6	Festsetzungen des Bebauungsplanes und Hinweise	19
1.6.1	Art der baulichen Nutzung	19
1.6.2	Maß der baulichen Nutzung	19
1.6.3	Bauweisen und Baugrenzen	19
1.6.4	Textliche Festsetzungen	19
1.6.5	Ökologische Festsetzungen	20
1.6.6	Örtliche Bauvorschriften gem. § 84 NBauO	21
1.7	Hinweise	21
1.8	Durchführung der Planung und Kosten	24
1.9	Sparsamer Umgang mit Grund und Boden	24
Teil 2	<u>Abwägung und Verfahren</u>	25
2.1	Verfahren	25
2.2	Abwägung zu den einzelnen Stellungnahmen	25
2.2.1	Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Träger öffentlicher Belange und Behörden	25
2.2.2	Auslegung bzw. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und Behörden	25
2.3	Abwägungsergebnis	25
2.4	Verfahrensvermerke	27
2.5	Anlagen	
Anlage A: Immissionstechnischer Bericht Nr. G19167.1/01 vom 19.07.2019, Büro Fides, Lingen		
Anlage B: spezielle artenschutzrechtliche Prüfung, Büro uvp®ionalplan, Freren vom 21.01.2020		
Anlage C: Baugrundgutachten, Ulpts Geotechnik, Bockhorst vom 24.10.2019		

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1:	Übersichtskarte Kita-Standort.....	4
Abbildung 2:	rechtswirksamer FNP mit Änderungsbereich 136.Ä FNP	5
Abbildung 3:	Gestaltungsplan.....	6
Abbildung 4:	Lage im Raum	7
Abbildung 5:	Erschließungskonzept.....	10
Abbildung 6:	Jahreshäufigkeiten der Geruchsstunden	14
Abbildung 7:	Biotypenkarte.....	18

Teil 1 Ziele, Grundlagen und Inhalte des Bebauungsplanes

1.1 Planungsanlass und Entwicklungsziel

Der Planungsbedarf für die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 30 ergibt sich aus den Planungen der Gemeinde Kluse zur Errichtung einer Kindertagesstätte.

Aufgrund der gestiegenen Kinderzahlen in der Gemeinde Kluse plant die Gemeinde den Bau einer eigenen Kindertagesstätte (Kita). Bisher besuchten die Kinder aus der Gemeinde Kluse den Kindergarten in der benachbarten Gemeinde Walchum (Entfernung ca. 6 km). Die Kapazitäten des vorgenannten Kindergartens stoßen bereits jetzt an seine Grenzen und der Eigenbedarf der Gemeinde Walchum wird sich voraussichtlich auch in den nächsten Jahren aufgrund der positiven Nachfrage nach Baugrundstücken für junge Familien vergrößern.

Die Gemeinde Kluse hat verschiedene Grundstücke als Kita-Standort hinsichtlich der Eignung untersucht.

Als Ergebnis der Standortfindung ist nach Auffassung der Gemeinde Kluse, das Flurstück 239/5 der Flur 3 in der Gemeinde Kluse der geeignete Standort (s. Abbildung 1).

Das Grundstück liegt aus planungsrechtlicher Sicht im Außenbereich und die tatsächliche derzeitige Nutzung ist Ackerland.

In der unmittelbaren Umgebung befinden sich Grundschule, Turnhalle und Sportplätze. Wie aus der Übersichtskarte (Abbildung 1) zu ersehen, erfolgt auch die Entwicklung von Wohnbauflächen in unmittelbarer Nachbarschaft.

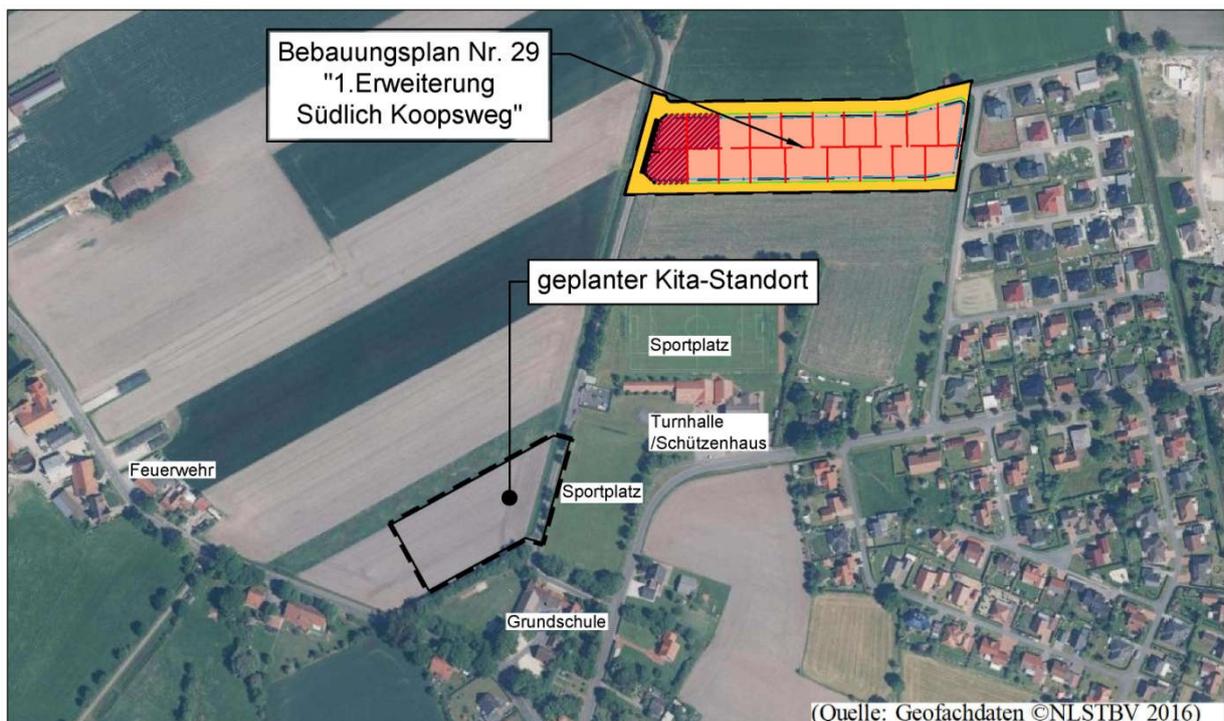


Abbildung 1: Übersichtskarte Kita-Standort

Die Fläche ist nicht Bestandteil des rechtswirksamen Flächennutzungsplans der SG Dörpen (s. Abbildung 2).

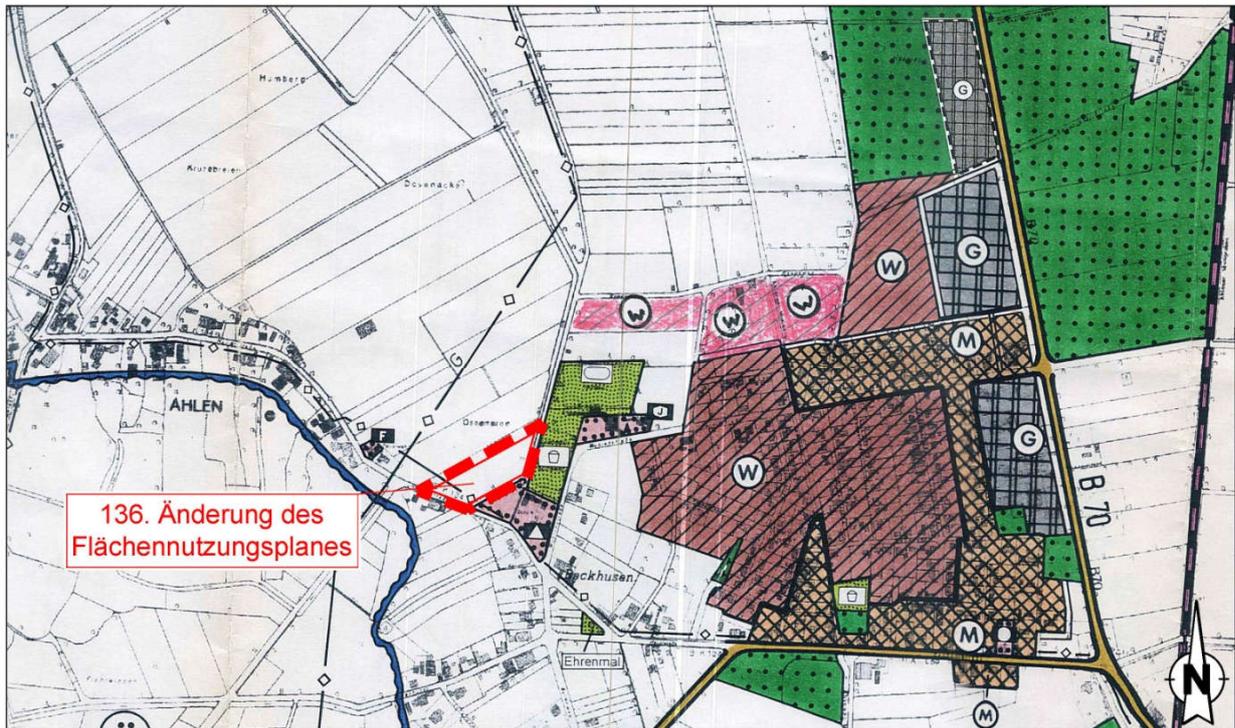


Abbildung 2: rechtswirksamer FNP mit Änderungsbereich 136.Ä FNP

Um die städtebauliche Entwicklung in der Mitgliedsgemeinde Kluse an den zukünftigen Bedarf anzupassen, plant die SG Dörpen den Standort für die Kindertagesstätte als Fläche für den Gemeinbedarf gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB darzustellen. Hierzu erfolgt zurzeit das Bauleitplanverfahren zur Aufstellung der 136. Änderung des Flächennutzungsplans.

Gem. § 1 Abs. 3 BauGB haben die Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Erforderlich im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB kann auch eine bauleitplanerische Regelung sein, die es ermöglichen soll, einer Bedarfslage gerecht zu werden, die sich zwar noch nicht konkret abzeichnet, aber bei vorausschauender Betrachtung in einem absehbaren Zeitraum erwartet werden kann (Nds. OVG 17.02.05-1 KN 7/04).

Die Festsetzungen des Bebauungsplans dienen der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung der Planungsabsichten zur Errichtung einer Kindertagesstätte (s. Abbildung 3).

Bei dem Plangebiet handelt es sich eine Grundstücksfläche, welche aktuell landwirtschaftlich genutzt und zurzeit durch die 136. Änderung des Flächennutzungsplans der SG Dörpen überplant wird.



Abbildung 3: Gestaltungsplan

Die vorliegende Planung dient der Arrondierung und Verdichtung der Bebauung im Bereich einer bereits entwickelten Ansiedlung sowie der Verhinderung einer Zersiedelung.

Der Forderung des § 1a BauGB nach sparsamen Umgang mit Grund und Boden wird nachgekommen.

1.2 Lage des Plangebietes und Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 30 der Gemeinde Kluse liegt im westlichen Gemeindeteil.

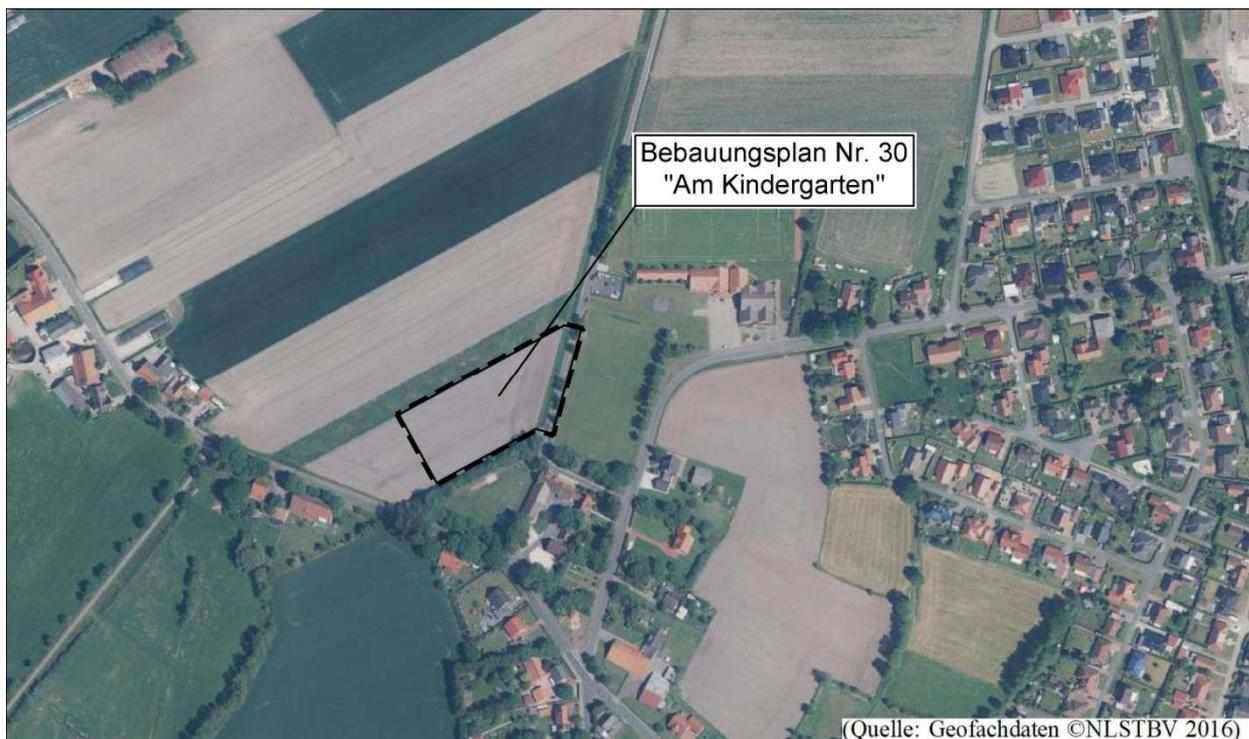


Abbildung 4: Lage im Raum

Der Geltungsbereich mit einer Größe von ca. 0,83 ha ist in der Planzeichnung dargestellt. Die Flur- bzw. Flurstücksnummern gehen aus der Planunterlage hervor.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans beinhaltet folgende Nutzungen:

- ❖ Fläche für den Gemeinbedarf gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB mit der Zweckbestimmung –Kindertagesstätte–
- ❖ Öffentliche Verkehrsflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- ❖ Flächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB (Kompensationsfläche)
- ❖ Fläche für die Regelung des Wasserabflusses gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 16 mit der Zweckbestimmung –Graben–

1.3 Städtebauliche Bestandsaufnahme

Die Flächen des Plangebietes sind unbebaut und werden intensiv landwirtschaftlich genutzt, es handelt sich hierbei um Ackerflächen.

Zur Erschließung des Plangebietes kann der ausgebaute und an der östlichen Plangebietsgrenze verlaufende, ländliche Gemeindeweg „Wittefehnsweg“ genutzt werden.

Der Geltungsbereich ist von der folgenden Nutzungsstruktur umgeben:

- nordöstlich des Plangebietes
 - landwirtschaftlich genutzte Flächen
 - Sportplatz/Turnhalle/Schützenhaus

- westlich des Plangebietes
 - landwirtschaftlich genutzte Flächen

- südlich des Plangebietes
 - Kreisstraße 134 (Hauptstraße)
 - Wohnen im Außenbereich
 - landwirtschaftlich genutzte Flächen

- östlich des Plangebietes
 - Grundschule
 - Sportplatz
 - Gemeindeweg „Wittefehnsweg“

1.4 Übergeordnete Planungsvorgaben

Das Plangebiet ist gemäß der zeichnerischen Darstellung des Regionalen Raumordnungsprogramms 2010 Landkreis Emsland (RROP 2010) wie folgt dargestellt:

- Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft auf Grund hohen Ertragspotentials (RROP 3.7 02)
- Bedeutsamer regionaler Radwanderweg (RROP 3.10 08)

Im RROP 2010 wurde Dörpen als Grundzentrum mit mittelzentraler Teilfunktion unter anderem die Aufgabe Sicherung und Entwicklung von Wohn- und Arbeitsstätten übertragen (RROP 2.1. Ziff. 05). Dies gilt auch für Gemeinden und Gemeindeteile außerhalb der Mittel- und Grundzentren, für die eine ortsspezifische Eigenentwicklung sichergestellt sein muss. Dabei sind in besonderer Weise den Auswirkungen des demographischen Wandels durch Bevölkerungsrückgang und Alterung Rechnung zu tragen (RROP 2.2. Ziff. 07).

Die überplanten landwirtschaftlichen Flächen können aus der Nutzung genommen werden, da diese nicht der Sicherung eines landwirtschaftlichen Vollerwerbsbetriebs dienen. Die verbleibenden landwirtschaftlichen Flächen in der Gemeinde Kluse

reichen aus, um den Standort und Betrieb der vorhandenen landwirtschaftlichen Betriebe zu sichern. Der Rat der Gemeinde Kluse hat in diesem Zusammenhang den öffentlichen Belang zur Ausweisung einer Gemeinbedarfsfläche als Kita-Standort über den Belang zur Erhaltung der landwirtschaftlichen Nutzflächen gestellt. Diese Abwägung erfolgte zur Stärkung der Ortsentwicklung und Verhinderung einer Abwanderung junger Familien.

Der im RROP 2010 dargestellte regionale Radwanderweg ist durch die Planungen nicht betroffen und verbleibt auf der bestehenden Trasse.

Das Landesraumordnungsprogramm legt die Ziele der Raumordnung fest, die der Erfüllung der in § 1 des Nds. Gesetzes der Raumordnung und Landesplanung gestellten Aufgaben und der Verwirklichung der Grundsätze des § 2 des Raumordnungsgesetzes des Bundes dienen. Das 1994 aufgestellte Landesraumordnungsprogramm für Niedersachsen wurde zwischenzeitlich fortgeschrieben, und die Novellierung ist seit dem 22. Mai 2008 wirksam. Die Ziele des Landesraumordnungsprogrammes werden gem. § 6 Abs. 1 Nds. Raumordnungsgesetz in den Regionalen Raumordnungsprogrammen konkretisiert. Das Landesraumordnungsprogramm (LROP) enthält keine der Planung entgegenstehende Darstellungen.

Alternative Standorte wurden nicht untersucht, da es sich um die Arrondierung bzw. Verdichtung eines bebauten/bepflanzten Bereiches handelt und somit die städtebauliche Entwicklung in diesem Bereich forciert wird. Zusätzlich wird einer Zersiedelung im Gemeindegebiet entgegen gewirkt und den Vorgaben des § 1a BauGB nach sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden nachgekommen.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes werden gem. § 8 (2) BauGB aus der im Parallelverfahren aufgestellten 136. Änderung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Dörpen entwickelt.

Die Entwicklung des Geltungsbereiches steht entsprechend den vorgenannten Vorgaben im Einklang mit den Darstellungen und Anforderungen des RROP 2010 sowie den Zielsetzungen des Landkreises Emsland, der Samtgemeinde Dörpen und der Gemeinde Kluse.

Zusammenfassend kann gefolgert werden, dass übergeordnete Planungen der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes nicht entgegenstehen.

1.5 Planung

1.5.1 Verkehrliche Erschließung

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über den östlich verlaufenden Gemeindeweg „Wittefehnsweg“.

Die Samtgemeinde Dörpen/Gemeinde Kluse hat mit dem Fachbereich Straßenbau des Landkreis Emsland ein verkehrliches Erschließungskonzept zur Anbindung des Kita-Standortes an die Kreisstraße 134 abgestimmt (s. Abbildung 5).

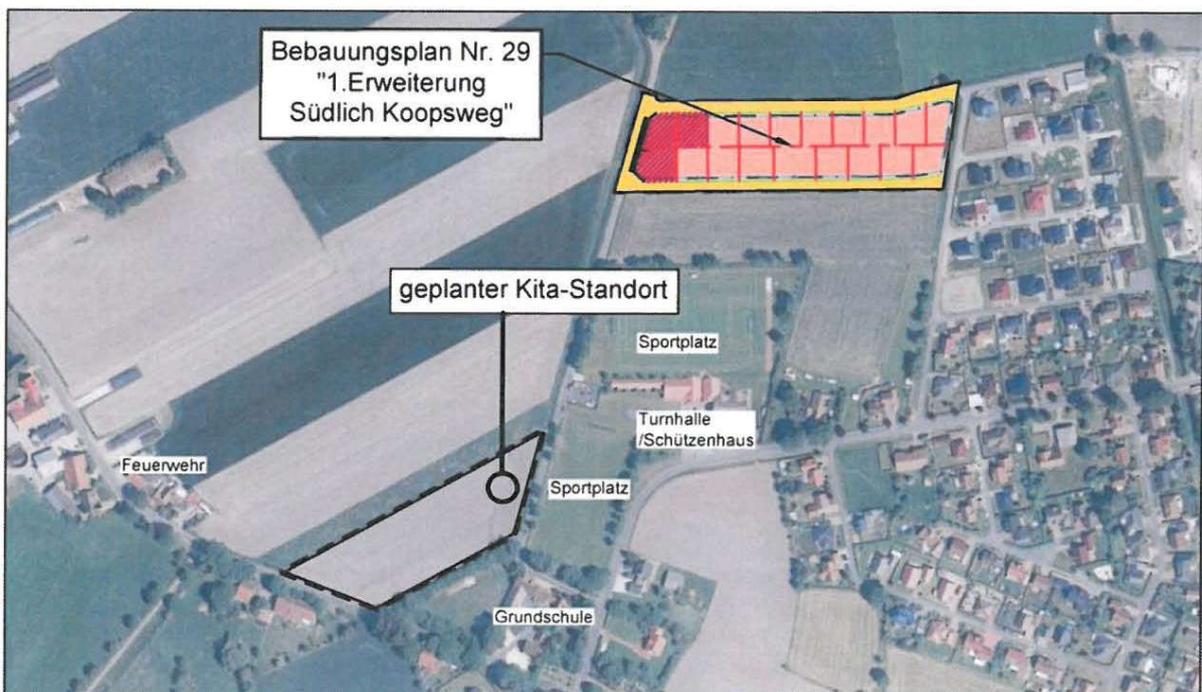
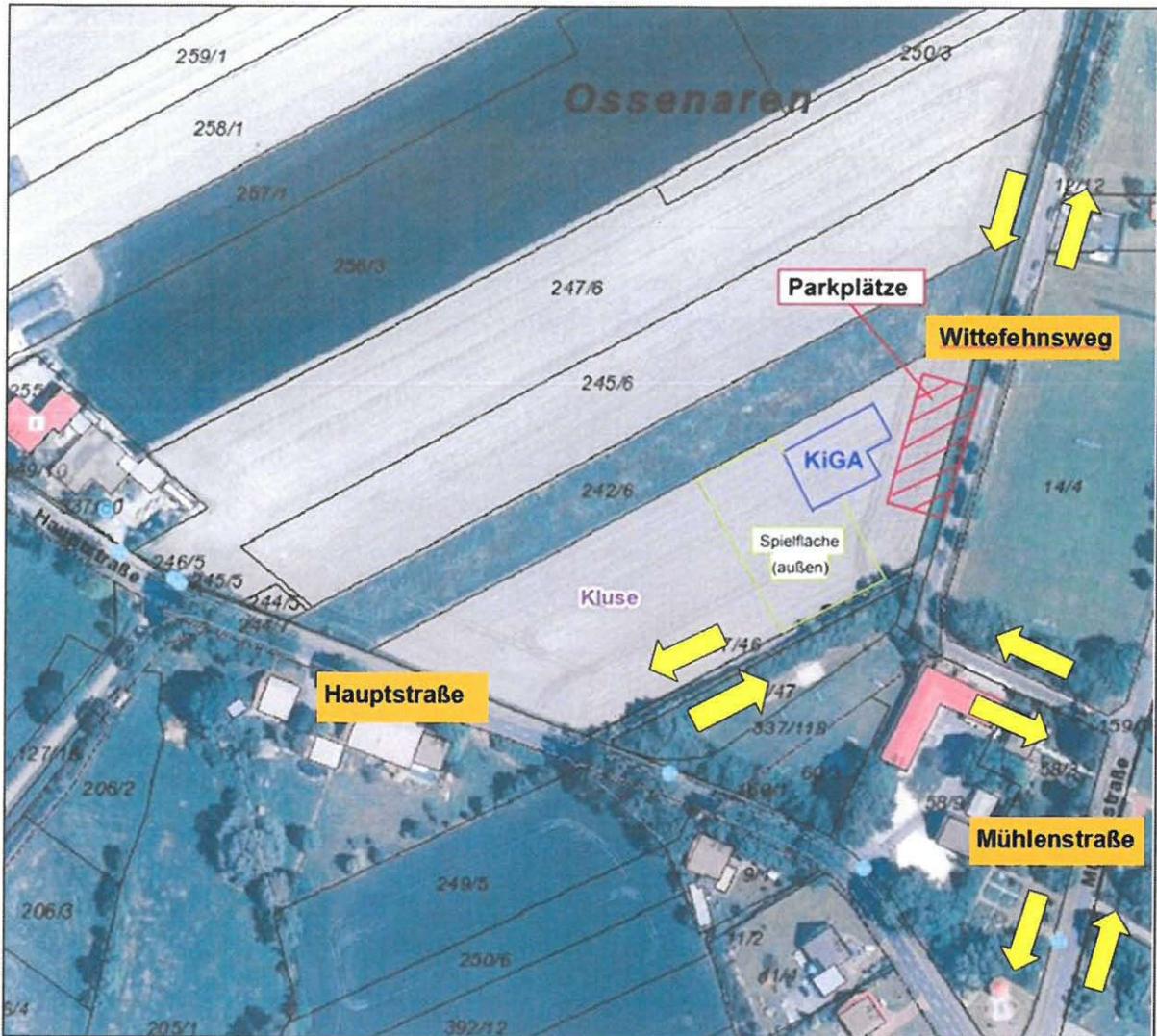


Abbildung 5: Erschließungskonzept

Es ist geplant, die Kindertagesstätte ausschließlich über die gemeindeeigene Straße „Wittefehnsweg“ zu erschließen.

Eine Direktanbindung an die Kreisstraße 134 (Hauptstraße) ist nicht geplant.

Für den Begegnungsverkehr stehen ausreichende Ausweichflächen im öffentlichen Verkehrsraum zur Verfügung.

Die verkehrlichen Regelungen sowie ein Beschilderungskonzept werden rechtzeitig mit der zuständigen Fachbehörde des LK Emsland (Verkehrskommission) abgestimmt.

Der LK Emsland FB Straßenbau hat mit Schreiben vom 19.08.2019 dem vorgenannten Konzept zugestimmt. Es wird im dem Schreiben jedoch darauf hingewiesen, dass nach der Inbetriebnahme der Kindertagesstätte die Entwicklung der verkehrlichen Situation bzw. das tatsächliche Verkehrsgeschehen abgewartet werden muss. Eventuell ist hierbei ein angepasstes Erschließungskonzept aufzustellen.

1.5.2 Wasserwirtschaftliche Erschließung

1.5.2.1 Oberflächenentwässerung

Die Ableitung des Oberflächenwassers von den überbaubaren Flächen soll über eine örtliche Versickerung auf dem Grundstück erfolgen. Die Entwässerung der öffentlichen Verkehrsflächen (Wittefehnsweg) erfolgt über den geneigten Seitenraum und dem parallel zur Wegetrasse verlaufenden Vorfluter.

Die Gemeinde Kluse hat eine allgemeine Baugrunduntersuchung durch das Büro Ulpts Geotechnik durchführen lassen. Das Fachgutachten vom 24.10.2019 ist als Anlage C zur Begründung beigelegt.

Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass unter den oberflächennah anstehenden organischen Böden in einer Mächtigkeit von ca. 0,50 - 0,60 m ausreichend wasserdurchlässige Sande mit einem k_f - Wert von 1×10^{-5} m/s anstehen. Diese Sande sind unter Berücksichtigung der DWA/ATV A 138 als ausreichend wasserdurchlässig zu beurteilen. Der Grundwasserstand liegt bei ca. 2,0 m unter GOK.

Eine Versickerung des Oberflächenwassers von den Dach- und Verkehrsflächen ist möglich, der gemäß DWA/ATV A 138 geforderte Mindestabstand zum Grundwasserleiter von 1,0 m kann im Plangebiet eingehalten werden.

Die Bestimmungen des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) in Bezug auf Einleitung von Oberflächenwasser in ein Gewässer und/oder in das Grundwasser finden Beachtung.

1.5.2.2 Schmutzwasserkanalisation

Der Planbereich wird an das Schmutzwasserkanalisationsnetz der Samtgemeinde Dörpen angeschlossen.

Die Ableitung erfolgt über Freispiegelleitungen in die vorhandene Kanalisation. Anschließend wird das Schmutzwasser über Druckrohrleitungen zur Kläranlage Dörpen geführt.

1.5.3 Sonstige Erschließung

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

Evtl. anfallender Sonderabfall wird einer den gesetzlichen Vorschriften entsprechenden Entsorgung zugeführt.

Der Abfall aus dem Plangebiet wird an der von Abfallsammelfahrzeugen ordnungsgemäß zu befahrenden Straße bereitgestellt.

Der Geltungsbereich wird an das Versorgungsnetz der Energieversorgung Weser-Ems (Elt und Gas) und an das Netz der Deutschen Telekom oder eines anderen Anbieters angeschlossen.

Die Versorgung mit Trinkwasser wird durch den Wasserverband "Hümmling" sichergestellt.

1.5.4 Versorgungsleitungen

Die Leitungstrassen der örtlichen Versorgungsunternehmen werden bei geplanten Baumaßnahmen berücksichtigt. Eventuell erforderliche Umlegungsarbeiten von Versorgungsleitungen im Zuge der baulichen Maßnahmen werden rechtzeitig zwischen dem Vorhabenträger und dem jeweilig zuständigen Versorgungsunternehmen abgestimmt.

1.5.5 Immissionsschutz

Verkehrsimmissionen

Von der K 134 (Hauptstraße) gehen Emissionen aus. Für das Plangebiet können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich des Immissionsschutzes geltend gemacht werden. Eine schalltechnische Untersuchung zum Verkehrslärm ist nicht erfolgt. Nach Einschätzung der Gemeinde Kluse steht der Verkehrslärm der K 134 der Ausweisung einer Gemeinbedarfsfläche nicht entgegen, da aufgrund der geplanten Nutzung als Kindertagesstätte die baulichen Maßnahmen (Anordnung von ruhebedürftigen Räumen, Schallschutzfenster etc.) so geplant werden können, dass eine immissionsrechtliche Beeinträchtigung nicht zu erwarten ist. Der Nutzungszeitraum erstreckt sich über den immissionsrelevanten Zeitbereich von 06.00 Uhr – bis 22.00 Uhr.

Freizeitmissionen

Westlich des Plangebietes befindet sich die Sportanlage des örtlichen Fußballvereines mit zwei Spielfeldern. Aufgrund des vorhandenen Spielbetriebes bzw. Nutzung der Sportflächen ist nicht mit einer negativen Beeinträchtigung der geplanten Gemeinbedarfsfläche zu rechnen.

Weiterhin befindet sich westlich des Plangebietes ein Kleinkaliber-Schießstand. Da der Schießstand komplett eingehaust ist, sind keine nachteiligen Auswirkungen hinsichtlich des Schießlärms im Plangebiet zu erwarten.

Landwirtschaftliche Immissionen

An das Plangebiet grenzen landwirtschaftliche Ackerflächen an.

Zeitweilig können Staub-, Lärm- und Geruchsmissionen in Verbindung mit der landwirtschaftlichen Nutzung auftreten.

Ansprüche hieraus können hinsichtlich der zukünftigen Nutzung nicht gestellt werden.

Da sich im Umfeld des Änderungsbereiches verschiedene landwirtschaftliche Vollerwerbsbetriebe befinden, hat die Gemeinde Kluse eine geruchstechnische Untersuchung mit Datum vom 19.07.2019 durch das Büro Fides, Lingen durchführen lassen (s. Anlage A).

Wie das Ergebnis (s. Abbildung 6) zeigt, beträgt die Gesamtbelastung an Geruchsmissionen im Geltungsbereich 13 % bis maximal 15 % der Jahresstunden. Der in der Geruchsmissions-Richtlinie – GIRL für Wohn- und Mischgebiete angegebene Immissionswert von 10 % der Jahresstunden wird überschritten.

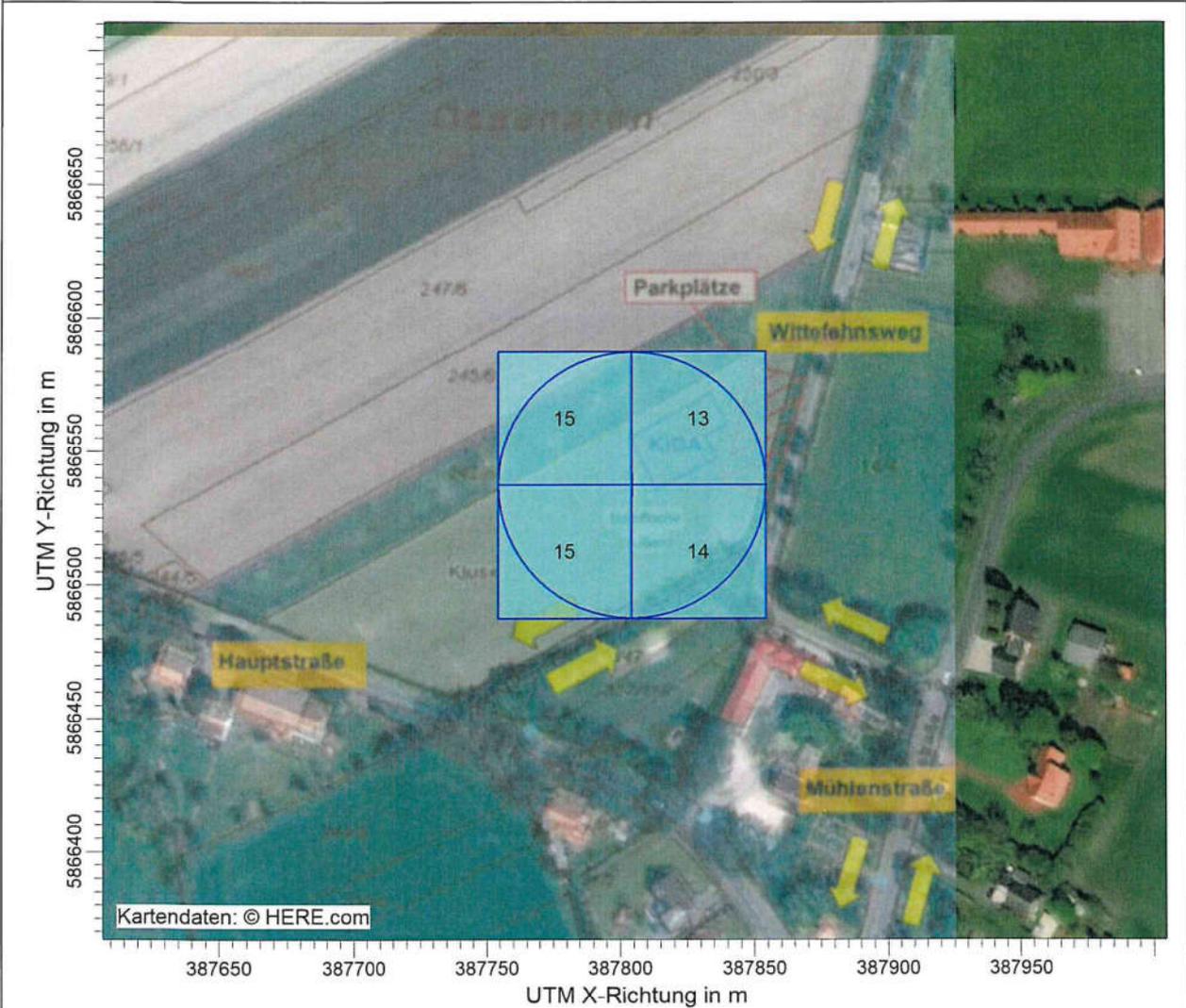
Der in der Begründung und den Auslegungshinweisen zur GIRL für Wohnhäuser im Außenbereich angegebene Immissionswert für die Gesamtbelastung von bis zu 25 % wird unterschritten.

Das Plangebiet befindet sich in einem Übergangsbereich zwischen Dorfgebiet und Außenbereich. Hierzu führt die GIRL folgendes aus:

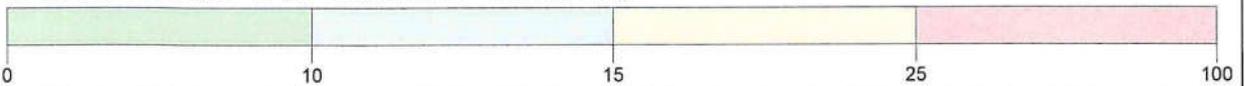
„Gemäß BauNVO § 5 Abs. 1 dienen Dorfgebiete der Unterbringung der Wirtschaftstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe, dem Wohnen und der Unterbringung von nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben sowie der Versorgung der Bewohner des Gebietes dienende Handwerksbetrieben. Auf die Belange der land- und forstwirtschaftlichen Betriebe – einschließlich ihrer Entwicklungsmöglichkeit- ist vorrangig Rücksicht zu nehmen. Dem wird durch die Festlegung eines Immissionswertes von 0,15 Rechnung getragen. In begründeten Einzelfällen sind Zwischenwerte zwischen Dorfgebieten und Außenbereich möglich, was zu Werten bis zu 0,20 am Rand des Dorfgebietes führen kann.“

Für den Geltungsbereich kann somit der Immissionswert von 0,15, entsprechend einer relativen flächenbezogenen Häufigkeit der Geruchsstunden von 15%, zur Beurteilung der Zulässigkeit der geplanten Nutzung zugrunde gelegt werden.

PROJEKT-TITEL:
Kluse_Kita_01



ODOR_MOD / ASWz: Jahres-Häufigkeit von Geruchstunden (Auswertung) / 0 - 3m %
 ODOR_MOD ASW: Max = 15 (X = 387779,30 m, Y = 5866512,57 m)



Gesamtbelastung an Geruchsmissionen	STOFF: ODOR_MOD		FIRMENNAME: Fides Immissionsschutz & Umweltgutachter GmbH	
	EINHEITEN: %		BEARBEITER: MaS	
	QUELLEN: 30		MAßSTAB: 1:2.500 0 0,05 km	
	AUSGABE-TYP: ODOR_MOD ASW		DATUM: 19.07.2019	
			 Immissionsschutz & Umweltgutachter	
			PROJEKT-NR.: G19167.1	

AUSTAL View - Lakes Environmental Software & ArguSoft

C:\Projekte\Doerpen_19167\Kluse_Kita_01_Pap\Kluse_Kita_01_Pap.aus

Abbildung 6: Jahreshäufigkeiten der Geruchsstunden

In den Auslegungshinweisen zur GIRL werden unter der Nr. 3 folgende Hinweise zur Bewertung der o.g. Immissionswerte gegeben:

„Bei der Zuordnung von Immissionswerten ist eine Abstufung entsprechend der Baunutzungsverordnung (BauNVO) nicht sachgerecht. Deren detaillierte Abstufungen spiegeln nicht die Belästigungswirkung der Geruchsmissionen wider. Bei einer Geruchsbeurteilung entsprechend der GIRL ist jeweils die tatsächliche Nutzung zugrunde zu legen.“

Wie zuvor beschrieben soll im Plangebiet eine Kindertagesstätte errichtet werden.

Die Öffnungszeiten wurden wie folgt festgelegt:

5 Stunden Kindergarten 07.30 / 8.00 Uhr - 12.30 / 13.00 Uhr
Ganztagskindergarten 07.30 / 8.00 Uhr - 15.30 / 16.00 Uhr

Die bedeutet, dass ein dauerhafter Aufenthalt von Arbeitnehmern und den zu betreuenden Kindern nicht vorliegt.

Hierzu führen die Auslegungshinweise zur GIRL zu Nr. 5, zu Bereichen die nicht zum dauerhaften Aufenthalt von Personen bestimmt sind, folgendes aus:

„ Die Arbeitnehmer in einem anderen Betrieb sind jedoch „Nachbarn“, auch wenn sie sich nur acht Stunden dort aufhalten. Eine kürzere Aufenthaltsdauer (ggf. auch die Art der Tätigkeit) kann allerdings dazu führen, dass ein gegenüber den Immissionswerten der GIRL erhöhter Wert zugrunde zu legen ist.“

Gemäß GIRL besteht grundsätzlich kein höherer Schutzanspruch für z.B. Kindergärten, Schulen und Altenheime als für die umgebende Nutzung (hier: Wohnen im Außenbereich), da mit Geruchsmissionen keine Gesundheitsgefahren verbunden sind. Jedoch wird aufgrund der besonders sensiblen Nutzung empfohlen, bei Beschwerden ein beschleunigtes Ermittlungsverfahren einzuleiten. Die Gemeinde Kluse wird den Kita-Betreiber auf die Erstellung einer entsprechenden Dienstanweisung hinweisen.

Die Gemeinde Kluse ist aufgrund der Untersuchungsergebnisse der Auffassung, dass der geplante Standort der Kita auch unter Berücksichtigung der vorhandenen Geruchsmissionen geeignet ist. Bei der Festsetzung des überbaubaren Bereiches hat die Gemeinde darauf geachtet, dass dieser sich im Bereich der geringsten Überschreitung (13 - 14 % der Jahresstunden) befindet.

Die umliegenden landwirtschaftlichen Betriebe werden bereits durch die vorhandene Bebauung, auch hinsichtlich der Erweiterungsmöglichkeiten, eingeschränkt. Durch die vorliegende Planung bzw. Nutzungsfestsetzung erfolgt keine zusätzliche Einschränkung hinsichtlich der landwirtschaftlichen Nutzung.

Emissionen der Wehrtechnischen Dienststelle (WTD 91, Meppen)/Tiefflugkorridor

Die Bauflächen befinden sich nahe der Wehrtechnischen Dienststelle. 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. Diese Schießen finden

regelmäßig tags und auch nachts statt. Vorkehrungen gegen diese Lärmimmissionen sind nur in begrenztem Umfang, z. B. durch eine entsprechende Gebäudeanordnung oder Grundrissgestaltung, möglich. Die künftigen Eigentümer sollen auf diese Sachlage hingewiesen werden. Abwehransprüche gegen die Bundeswehr, den Betreiber des Schießplatzes, können daher diesbezüglich nicht geltend gemacht werden.

1.5.6 Bodenordnende Maßnahmen

Bodenordnende Maßnahmen zur Umsetzung der Planungen sind nicht erforderlich, die Flächen befinden sich im Besitz der Gemeinde Kluse. Dies gilt auch für die im Plangebiet vorgesehenen Ausgleichsflächen zur Kompensation des Eingriffs in Natur und Landschaft.

1.5.7 Altlasten

Altablagerungen im Planbereich bzw. in der näheren Umgebung, die eine Bebauung verhindern bzw. beeinflussen, sind der Gemeinde nicht bekannt.

1.5.8 Denkmalpflege

Ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde im Plangebiet, die eine Bebauung des Plangebietes einschränken oder verhindern, sind der Gemeinde nicht bekannt.

Sollten bei den geplanten 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).

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).

1.5.9 Natur und Landschaft

Gem. § 2a BauGB wird im geplanten Verfahren eine Umweltprüfung durchgeführt und die bewerteten Belange des Umweltschutzes werden entsprechend in einem Umweltbericht dargestellt.

Zudem erfolgt die Abhandlung der Eingriffsregelung gem. § 14 und § 15 BNatSchG unter Zugrundelegung eines gebräuchlichen Bilanzierungsmodells.

Flächen zur Umsetzung der erforderlichen Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen sind verfügbar und werden in die weitere Planung eingestellt.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans soll die Kompensation des Eingriffs erfolgen. Hierzu wurde im Vorgriff auf das weitere Verfahren eine Fläche zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20

BauGB als Kompensationsfläche festgesetzt. Detaillierte Aussagen zur Flächenermittlung und Ausgestaltung erfolgen im weiteren Verfahren im Umweltbericht.

Im Vorfeld erfolgte bereits eine Begehung des Plangebietes mit Bestimmung der vorhandenen Biotoptypen. Die Biotoptypenkarte kann der Abbildung 7 entnommen werden.

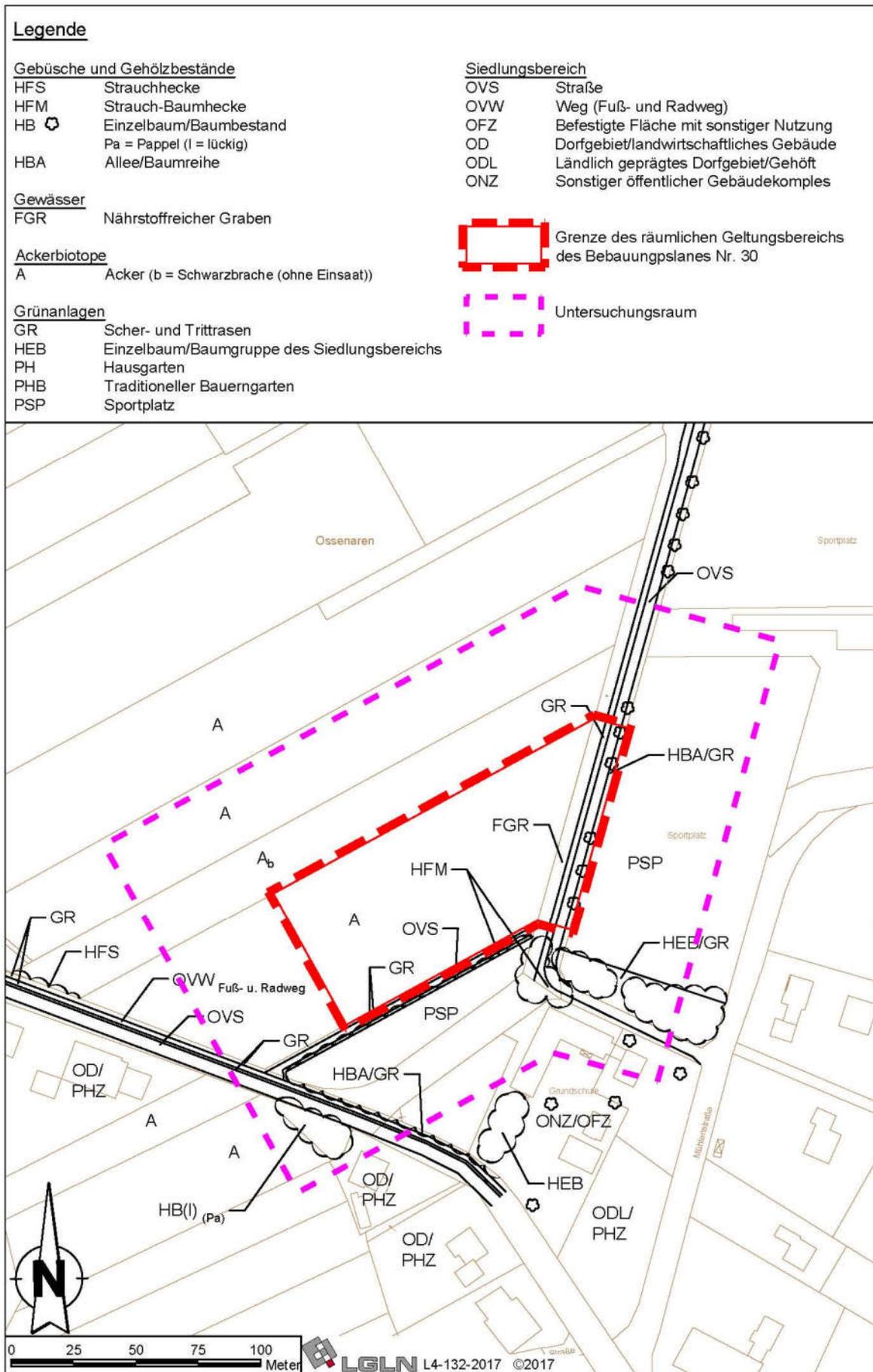
In Bezug auf den speziellen Artenschutz wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) erstellt. Die saP mit UVP-Bericht liegt dieser Begründung als Anlage B bei. Darin wird herausgestellt, dass die Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG durch das geplante Vorhaben nicht erfüllt werden. Bei allen Arten kann eine dauerhafte Gefährdung der jeweiligen lokalen Populationen unter Berücksichtigung der definierten Maßnahmen zur Vermeidung bzw. der Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität ausgeschlossen werden, so dass sich der Erhaltungszustand der Populationen in ihrem natürlichen Verbreitungsgebiet nicht verschlechtern wird.

Für den Artenschutz sollten folgende Maßnahmen vorgenommen werden:

Eine Berücksichtigung des § 19 BNatSchG ist nicht erforderlich, da keine Arten, die in Anhang II der FFH-RL aufgeführt sind sowie keine natürlichen Lebensraumtypen im Untersuchungsgebiet vorkommen. Alle weiteren Arten und Lebensräume gemäß § 19 Abs. 2 BNatSchG sind bereits hinreichend im Zuge der artenschutzrechtlichen Untersuchung nach § 44 BNatSchG abgeprüft worden.

- Vermeidungsmaßnahme V1: Die Herrichtung des Baufeldes (wie das Abschieben des Oberbodens) erfolgt außerhalb der Brutzeit der auftretenden bodenbrütenden Vogelarten (Zeitraum: 1. März bis 31. Juli) zur Vermeidung baubedingter Tötungen oder Verletzungen von Bodenbrütern unterschiedlicher Strukturen.

In der saP wird herausgestellt, dass die Vorhabenplanung als umweltverträglich bewertet wird, wenn die angedachten Vermeidungs-, Verminderungs- und Kompensationsmaßnahmen konsequent durchgeführt werden.



1.6 Festsetzungen des Bebauungsplanes und Hinweise

1.6.1 Art der baulichen Nutzung

Die Fläche des Plangebietes ist in der im Verfahren befindlichen 136. Änderung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Dörpen gemäß § 5 Abs. 2 Nr.2 BauGB als Fläche für den Gemeinbedarf dargestellt.

Gemäß dem speziellen Bedarf wurden im Plangebiet bauliche Nutzungen festgesetzt, die nicht im Festsetzungskatalog gemäß § 1 BauNVO aufgeführt sind. Dabei handelt es sich um Nutzungsfestsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB:

- Nr. 5: Flächen für den Gemeinbedarf
- Nr. 11: öffentliche Verkehrsflächen
- Nr. 16: Wasserflächen (Graben)
- Nr. 20: Kompensationsflächen (Anpflanzungen)

1.6.2 Maß der baulichen Nutzung

Um dem aktuellen Planungsbedarf Rechnung zu tragen, wurde die Zahl der Vollgeschosse mit 1, die Grundflächenzahl mit 0,4 und die Geschossflächenzahl mit 0,4 festgesetzt.

Insofern wird eine kontinuierliche städtebauliche Weiterentwicklung des Gesamtgebietes gewährleistet.

1.6.3 Bauweisen und Baugrenzen

Für die Bebauung auf der Gemeinbedarfsfläche wurde die offene Bauweise festgesetzt.

Durch die Festsetzung von Baugrenzen soll der überbaubare Bereich begrenzt und die damit einhergehende Flächenversiegelung reduziert werden. Es verbleibt trotz dieser Einschränkung ein ausreichender Gestaltungsraum zur Herstellung eines funktionalen Gebäudes, mit den zugeordneten erforderlichen Nebenanlagen. Die verbleibende nicht überbaubare Grundstücksfläche kann zur Herstellung der im Zusammenhang mit der Kindertagesstätte erforderlichen Spiel- und Freizeitanlagen genutzt werden.

1.6.4 Textliche Festsetzungen

1. Gebäudehöhe/Firsthöhe/Sockelhöhe (§18 (1) BauNVO)

2. Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs.1 BauGB, § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO, § 18 Abs. 1 BauNVO)

- 2.1** Die Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens (OK FFB) darf die Höhe des Bezugspunktes BZ 1 (Fahrbahn Wittefehnstraße) um maximal 30 cm überschreiten (s. Planzeichnung BZ1 mit NHN _____m).

Die Festsetzung gilt auch für das erste Vollgeschoss, wenn das Erdgeschoss kein Vollgeschoss ist.

- 2.2** Die Gebäudehöhe bzw. Firsthöhe innerhalb der Gemeinbedarfsfläche wird auf maximal 10,0 m über OK FFB festgesetzt.

Diese Festsetzung ist erforderlich, um einem uneinheitlichen Siedlungsbild mit zum Teil stark überhöhtem Bodenauftrag entgegenzuwirken.

2. Generelle Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung (gem. § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO)

Auf der Fläche für den Gemeinbedarf sind allgemein zulässig:
(Nutzungsfestsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB)

- Nr. 5: Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
hier: Kindergarten/Kita
- Nr. 11: öffentliche Verkehrsflächen
- Nr. 16: Wasserflächen (Graben)
- Nr. 20: Fläche für Maßnahmen zum Schutz von Natur und Landschaft
(Kompensationsfläche)

Die Zulässigkeit der vorgenannten baulichen Nutzungen sind aufgrund der vorhandenen umgebenden Strukturen und Nutzungen festgesetzt worden. Insofern wird eine kontinuierliche Weiterentwicklung der städtebaulichen Strukturen, entsprechend der Absichten und Vorgaben der Gemeinde Kluse für diesen Bereich forciert.

3. Grundflächenzahl, zulässige Grundfläche (§ 19 BauNVO)

Die gem. BauNVO § 19 (Abs. 4) mögliche Überschreitung der zulässigen Grundfläche von 50 % wird ausgeschlossen.

Diese Festsetzung wurde getroffen, um das Maß der Bodenversiegelung zu begrenzen und somit den Forderungen des Niedersächsischen Naturschutzgesetzes nach verantwortungsvollem Umgang mit Grund und Boden nachzukommen.

1.6.5 Ökologische Festsetzungen

1. Baumrodung (§9 (1) Nr. 26 Abs. (1a) BauGB)

Grundsätzlich sind alle im Plangebiet befindlichen Bäume mit einem Stammdurchmesser ≥ 10 cm zu erhalten.

Sollten bei Baumaßnahmen innerhalb des Plangebietes im Zusammenhang z.B. mit Hochbaumaßnahmen oder der Herstellung von Zufahrten, Bäume gefällt oder erheblich beschädigt werden, sind diese im Verhältnis zum Stammdurchmesser des Baumes zu ersetzen.

Die Baumrodung ist vor Beginn der Baumaßnahme mit der Gemeinde abzustimmen und von dieser schriftlich zu bestätigen.

Ermittlung des Kompensationsumfangs:

pro 10 cm Stammdurchmesser eines beseitigten Baumes ist ein neuer standortgerechter Baum mit einem Mindestdurchmesser von 12 – 14 cm zu pflanzen (Hochstamm). Die Standorte der Ersatzbäume sind mit der Gemeinde und dem Landkreis Emsland –Untere Naturschutzbehörde- abzustimmen.

1.6.6 Örtliche Bauvorschriften gem. § 84 NBauO

1. **Oberflächenentwässerung im Plangebiet** (gem. § 84 Abs. 3 Nr. 8 NBauO)

Das als unbelastet geltende und nicht als Brauchwasser genutzte Dachflächenwasser und das Oberflächenwasser der versiegelten Außenflächen im Plangebiet muss auf dem Grundstück oberflächlich oder unterirdisch versickert werden. Die Bestimmungen des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) bleiben hiervon unberührt.

Durch diese Festsetzung wird der Einfluss der Bodenversiegelung auf den Grundwasserhaushalt minimiert.

2. **Bepflanzungen oder Begrünungen der Dachflächen sind allgemein zulässig.**

3. **Anlagen zur Energiegewinnung innerhalb von Dachflächen sind allgemein zulässig.**

1.7 Hinweise

a) **Bodenfunde**

Sollten bei den geplanten Erd- und Bauarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese unverzüglich einer Denkmalbehörde, der Gemeinde oder einem Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege des LK Emsland anzuzeigen (§ 14 Abs. 1 NDSchG).

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

b) **Baugrund**

Den Bauwilligen wird empfohlen, vor Beantragung der bauaufsichtlichen Genehmigung, Baugrunduntersuchungen nach DIN 1054 vornehmen zu lassen.

Für die geotechnische Erkundung des Baugrundes sind die allgemeinen Vorgaben der DIN EN 1997-1:2014-03 mit den ergänzenden Regelungen der DIN 1054:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-1/NA:2010-12 zu beachten. Der Umfang der geotechnischen Erkundung ist nach DIN EN 1997-2:2010-10 mit ergänzenden Regelungen DIN 4020:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-2/NA:2010-12 vorgegeben. Vorabinformationen zum Baugrund können dem

Internet-Kartenserver des LBEG (www.lbeg.niedersachsen.de) entnommen werden.

c) Staub-, Lärm- und Geruchsimmissionen der Landwirtschaft

An das Plangebiet grenzen landwirtschaftliche Ackerflächen an.

Zeitweilig können Staub-, Lärm- und Geruchsimmissionen in Verbindung mit der landwirtschaftlichen Nutzung auftreten.

Ansprüche hieraus können hinsichtlich der zukünftigen Nutzung nicht gestellt werden.

d) Emissionen der Wehrtechnischen Dienststelle (WTD 91, Meppen)

Die Bauflächen befinden sich nahe der Wehrtechnischen Dienststelle. 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. Diese Schießen finden regelmäßig tags und auch nachts statt. Vorkehrungen gegen diese Lärmimmissionen sind nur in begrenztem Umfang, z. B. durch eine entsprechende Gebäudeanordnung oder Grundrissgestaltung, möglich. Die künftigen Eigentümer sollen auf diese Sachlage hingewiesen werden. Abwehransprüche gegen die Bundeswehr, den Betreiber des Schießplatzes, können daher diesbezüglich nicht geltend gemacht werden.

Desweiteren wird darauf hingewiesen, dass über dem Plangebiet ein Jettieffflugkorridor verläuft. Auch gegen die von dort ausgehenden möglichen Immissionen können keine Ersatzansprüche gelten gemacht werden.

e) Immissionsschutz/Verkehrsimmissionen

Von der Kreisstraße 134 gehen Emissionen aus.

Für das Plangebiet können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich des Immissionsschutzes geltend gemacht werden.

f) Brandschutz

Die Sicherstellung des Brand- und Feuerschutzes für das Plangebiet wird von der Freiwilligen Feuerwehr Kluse gewährleistet.

Im Einvernehmen mit der Gemeinde, der Feuerwehr und der hauptamtlichen Brandschau werden die Einrichtungen zur Löschwasserversorgung für den Brandfall (Zisternen, Hydranten, Ausstattung der Feuerwehr mit technischem Gerät) festgelegt, von der Gemeinde Neulehe errichtet und unterhalten.

Die Vorgaben des DVGW-Arbeitsblattes W 405 werden bei der Umsetzung der Löschwasserversorgung beachtet.

Zur Sicherstellung des abwehrenden Brandschutzes werden bei der Ausführung folgende Maßnahmen berücksichtigt:

1. Die erforderlichen Straßen werden vor Fertigstellung der Gebäude so hergestellt, dass Feuerwehr und Rettungsfahrzeuge ungehindert zu den einzelnen Gebäuden gelangen können.
2. Die Löschwasserversorgung wird so erstellt, dass ein Löschwasserbedarf von 800 l/min (48 m³/h) vorhanden ist.

Es erfolgt eine Löschwasserentnahme aus der öffentlichen Wasserversorgung, wenn diese zur Verfügung steht. Der Löschwasserbedarf kann zusätzlich durch ein Tankfahrzeug der Freiwilligen Feuerwehr sichergestellt werden.

3. Die erforderlichen Hydranten werden in einem maximalen Abstand von 150 m zu den einzelnen Gebäuden errichtet.

g) Kampfmittelbeseitigung

Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, ist umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landesamtes für Geoinformation und Landvermessung Niedersachsen (LGLN) zu benachrichtigen.

h) Abfallentsorgung

Die Entsorgung der im Plangebiet anfallenden Abfälle erfolgt entsprechend den abfallrechtlichen Bestimmungen sowie der jeweils gültigen Satzung zur Abfallentsorgung des Landkreises Emsland.

Träger der öffentlichen Abfallentsorgung ist der Landkreis Emsland.

i) Versorgungsleitungen

Die Lage der Versorgungsleitungen (Strom, Gas, Telekommunikation, Wasser, Abwasser) ist den jeweiligen Bestandsplänen der zuständigen Versorgungsunternehmen zu entnehmen; die notwendigen Schutzvorkehrungen und Nutzungsbeschränkungen sind zu beachten. Vor Beginn der Bauausführung sind mit den jeweiligen Leitungsträgern die erforderlichen Abstimmungsgespräche zu führen und der Beginn der Bauausführung zu koordinieren.

j) Folgende Maßnahmen zur Vermeidung/Verminderung/Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (Auszug aus der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP)) sind durchzuführen:

- Vermeidungsmaßnahme V1: Die Herrichtung des Baufeldes (wie das Abschieben des Oberbodens) erfolgt außerhalb der Brutzeit der auftretenden bodenbrütenden Vogelarten (Zeitraum: 1. März bis 31. Juli) zur Vermeidung baubedingter Tötungen oder Verletzungen von Bodenbrütern unterschiedlicher Strukturen.

k) Bauliche Nutzung

Für diesen Bauleitplan gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S.132), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist.

l) Vorschriften

Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften können im Rathaus der Samtgemeinde Dörpen, Bauamt Zimmer 408, eingesehen werden.

m) Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt gemäß § 213 BauGB und § 80 Abs. 3 NBauO, wer vorsätzlich oder fahrlässig den Festsetzungen bzw. den örtlichen Bauvorschriften des vorliegenden Bebauungsplanes zuwider handelt.

Als Tatbestand gilt die Nichteinhaltung der im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen bzw. Bauvorschriften.

Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 213 Abs. 5 BauGB und § 80 Abs. 5 NBauO mit Geldbußen geahndet werden.

1.8 Durchführung der Planung und Kosten

Das Bauleitplanverfahren wird von der Gemeinde Kluse in Verbindung mit der Verwaltung der Samtgemeinde Dörpen durchgeführt. Die erforderlichen Haushaltsmittel zur Umsetzung der Planungen sind vorhanden.

1.9 Sparsamer Umgang mit Grund und Boden

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind die Grundsätze des § 1a Abs. 2 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen. Danach soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden, dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Stadt, insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung, zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden.

Aus den Ausführungen in dieser Begründung ist zu entnehmen, dass den vorgenannten Grundsätzen entsprochen wird.

Teil 2 Abwägung und Verfahren

2.1 Verfahren

Aufstellungsbeschluss durch den Rat	26.09.2018
Ortsübliche Bekanntmachung	
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB am	
Frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom	
Auslegungsbeschluss durch den Rat	
Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung	
Öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB vom bis (einschl.)	
Behördenbeteiligung gemäß § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom	
Satzungsbeschluss durch den Rat	

2.2 Abwägung zu den einzelnen Stellungnahmen

2.2.1 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Träger öffentlicher Belange und Behörden

Im Verfahren gem. § 3 (1) und 4 (1) BauGB wurden nachfolgende Anregungen/Hinweise und Einwendungen vorgetragen:

Die Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung werden im weiteren Verfahren eingeholt. Die Begründung wird um die Ergebnisse dieses Beteiligungsverfahrens ergänzt.

2.2.2 Auslegung bzw. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und Behörden

Im Verfahren gem. § 3 (2) und 4 (2) BauGB wurden nachfolgende Anregungen/Hinweise und Einwendungen vorgetragen:

Die Stellungnahmen im Rahmen der Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB werden im weiteren Verfahren eingeholt. Die Begründung wird um die Ergebnisse dieses Beteiligungsverfahrens ergänzt.

2.3 Abwägungsergebnis

Gem. § 1 Abs. 7 BauGB sind die privaten und öffentliche Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Gem. § 1a Abs. 2 und 3 sind auch der sparsame Umgang mit Grund und Boden sowie die Eingriffsregelung (Ausgleich und Ersatz) in die Abwägung einzubeziehen.

Die überplanten landwirtschaftlichen Flächen können aus der Nutzung genommen werden, da diese nicht der Sicherung eines landwirtschaftlichen Vollerwerbsbetriebs

dienen. Die verbleibenden landwirtschaftlichen Flächen in der Gemeinde Kluse reichen aus um den Standort und Betrieb der vorhandenen landwirtschaftlichen Betriebe zu sichern. Der Rat der Gemeinde Kluse hat in diesem Zusammenhang den öffentlichen Belang zur Ausweisung eines Kita- Standortes (Gemeinbedarfsfläche) über den Belang zur Erhaltung der landwirtschaftlichen Nutzflächen gestellt. Diese Abwägung erfolgte zur Stärkung der Ortsentwicklung und Verhinderung einer Abwanderung junger Familien.

Immissionsrechtliche Belange bezüglich Gerüche aus der landwirtschaftlichen Nutzung wurden durch ein Fachgutachten untersucht und in die Planungen eingestellt. Die Gemeinde Kluse ist der Auffassung, dass die ermittelten Immissionswerte einer Ausweisung eines Kita-Standortes im vorliegenden Geltungsbereich nicht entgegenstehen. Die spezifische Nutzung und der nicht ständige Aufenthalt von Personen im Plangebiet, lassen eine Beeinträchtigung der schützenswerten Belange nicht erwarten. Zudem ist die Lage in einem landwirtschaftlich geprägten Umfeld zu berücksichtigen.

Gem. § 2a BauGB wird im geplanten Verfahren eine Umweltprüfung durchgeführt und die bewerteten Belange des Umweltschutzes werden entsprechend in einem Umweltbericht dargestellt.

Zudem erfolgt die Abhandlung der Eingriffsregelung gem. § 14 und § 15 BNatSchG unter Zugrundelegung eines gebräuchlichen Bilanzierungsmodells.

Zur Einstellung des Belangs des Artenschutzes wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Untersuchung (Anlage B) durchgeführt. Diese kommt zu dem Ergebnis, dass die Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG durch das geplante Vorhaben nicht erfüllt werden.

Die Gemeinde Kluse ist der Auffassung, dass durch entsprechende Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen der Eingriff in Natur und Landschaft entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen ausgeglichen werden kann.

2.4 **Verfahrensvermerke**

Der Bebauungsplan Nr. 30 „Am Kindergarten“ wurde ausgearbeitet von der Ing.-Büro W. Grote GmbH, Bahnhofstraße 6-10, 26871 Papenburg.

Bearbeitet:
Papenburg,

Die Entwurfsbegründung zum Bebauungsplan 30 „Am Kindergarten“ hat in der Zeit vom _____ bis _____ öffentlich ausgelegen.

Gemeinde Kluse,

- Bürgermeister -

Die Begründung zum Bebauungsplan 30 „Am Kindergarten“ hat der endgültigen Beschlussfassung (Satzungsbeschluss) des Bebauungsplanes zugrunde gelegen.

Gemeinde Kluse,

- Bürgermeister -