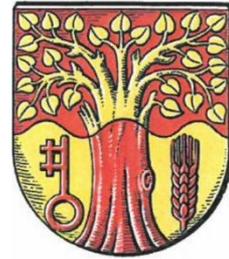


Gemeinde Heede

Samtgemeinde Dörpen

Landkreis Emsland



Bebauungsplan Nr. 51 „Am Kindergarten“

- Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB
- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB

Grundzüge der Planung

1. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplan Nr. 51 „Am Kindergarten“ liegt nordöstlich des Ortskerns der Gemeinde Heede zwischen den Straßen „Am Kindergarten“ und „Pfarrer-Vehmeyer-Straße“.

Die genaue Lage und Abgrenzung des Plangebietes ergeben sich aus der Planzeichnung. Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 10/1 und 14/2 der Flur 124 Gemarkung Heede (Eigentümer Kath. Kirchengemeinde). Eigentümer des Flurstück 9/2 der Flur 124 Gemarkung Heede ist die Gemeinde Heede.

Der Geltungsbereich für den Bebauungsplan Nr. 51 „Am Kindergarten“ hat eine Größe von rund 8.700 m².

2. Planungsanlass und Ziel

Mit der Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 51 „Am Kindergarten“ will die Gemeinde Heede den Bereich bauleitplanerisch sichern und die Voraussetzungen für die Erweiterung des Kindergartens schaffen.

Die Gemeinde Heede plant den Neubau einer Außenstelle des örtlichen Kindergartens, da die vorhandenen Räumlichkeiten nicht mehr ausreichen und eine Erweiterung daher dringend erforderlich ist.

Dazu soll der Geltungsbereich als „Fläche für den Gemeinbedarf“ mit der „Zweckbestimmung Kindergarten“ ausgewiesen werden.

3. Bestehende Nutzungen und Rahmenbedingungen

Derzeitige Nutzung

Die Flächen des Geltungsbereiches sind mit dem vorhandenen Gebäude des Kindergartens bebaut. Die Flächen werden weiterhin als Spielplatz und im östlichen Teil als Grünland genutzt. Baumbestände finden sich straßenbegleitend und auf der Fläche des Kindergartens. Es handelt sich zumeist um Birken, teilweise Kastanie, Eichen u.a.

Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP-VO; i.d.F. vom 26.09.2017)

Das Landesraumordnungsprogramm (LROP) 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. Die Verordnung über das Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP-VO) enthält keine der Planung entgegenstehende Darstellungen. Die Ziele des Landesraumordnungsprogrammes werden gem. § 5 Abs. 1 Nds. Raumordnungsgesetz in den Regionalen Raumordnungsprogrammen konkretisiert.

Regionales Raumordnungsprogramm (RROP) für den Landkreis Emsland

Dem RROP 2010 für den Landkreis Emsland zufolge liegt das Plangebiet innerhalb eines Bereiches, der als bauleitplanerisch gesicherter Bereich dargestellt ist. Die Planung entspricht somit den Vorgaben des RROP.



Ungefähre Lage des Plangebietes

Darstellungen im Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Dörpen weist für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Gemischte Baufläche“ aus. In der Erläuterung zur 17.Änderung des Flächennutzungsplans wird zu dieser Teilfläche ausgeführt: „Insbesondere sollen die ursprünglich vorgesehenen Wohnbauflächen in gemischte Bauflächen umgezont werden, um eine Entwicklung zu einem vielfältig genutzten Ortskern zu fördern.“ Die Nutzung als Gemeinbedarfsfläche ist ortskernfördernd. Insofern entspricht die vorgesehene Nutzung der Intention der 17.Änderung des Flächennutzungsplans, so dass eine Änderung des FNP nicht erforderlich ist.

4. Erschließung, Versorgung, Auswirkungen

Verkehrliche Erschließung

Die Erschließung des Kindergartens mit Stellflächen ist von der Straße „Am Kindergarten“ und von der „Pfarrer-Vehmeyer-Straße“ vorhanden bzw. möglich.

Oberflächenwasser

Grundsätzlich soll das anfallende Oberflächenwasser einer Versickerung zugeführt werden. Es sind ausreichend Freiflächen vorhanden, auf denen eine muldenartige oder flächige Versickerung möglich wäre. Im weiteren Verlauf wird geprüft, ob eine Versickerung oder eine Rückhaltung des Wassers erforderlich wird. Je nach Erfordernis wird ein Entwässerungskonzept erstellt und ggfs. eine wasserrechtliche Erlaubnis eingeholt.

Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung wird durch die jeweiligen Versorgungsträger sichergestellt. Das Plangebiet liegt in einem technisch und verkehrlich erschlossenen bzw. erschließbaren Bereich. Hinsichtlich der technischen Erschließung ist bei einer Neubebauung der Anschluss an vorhandene Erschließungsanlagen (Versorgung mit Strom, Gas, Trinkwasser, Telekommunikation, Entsorgung Ab- und Oberflächenwasser) grundsätzlich möglich.

Natur und Landschaft

Durch das Vorhaben wird der zulässige Versiegelungsgrad im Plangebiet mit einer Grundflächenzahl von 0,6 festgesetzt.

Es wird eine Biotopkartierung erstellt und der Eingriff bilanziert. Eventuelle Kompensations- / Ersatzmaßnahmen werden benannt und nachgewiesen.

Der Geltungsbereich stellt sich als intensive Weidefläche im Osten und Kindergarten mit Stellplätzen und Spielplatz dar. Insofern ist schon eine deutliche anthropogene Überprägung vorhanden.

Artenschutz: Nach § 44 BNatSchG (2010) besteht ein Zugriffsverbot für besonders geschützte Arten. Dies sind die europäischen Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie sowie die Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie. Hinweise auf das Vorkommen von besonders geschützten Arten konnte bei einer Begehung nicht festgestellt werden und sind aufgrund der vorhandenen Wege/Straße, dem angrenzenden Wohnbauflächen und damit einhergehendem Störpotenzial eher nicht zu erwarten. Naturschutzfachliche bzw. artenschutzrechtlich relevante Strukturen werden durch die Planung nicht berührt.

Aufgrund der landwirtschaftlich genutzten Fläche im Osten können Offenlandarten nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Aufgrund der Lage angrenzend an den Kindergarten und einer großen Parkplatzfläche sowie der intensiven Nutzung des Plangebietes ist jedoch nur mit dem potenziellen Vorkommen von „Allerweltsarten“ zu rechnen, die keine besonderen Ansprüche an ihren Lebensraum stellen und für die von einem günstigen Erhaltungszustand auszugehen ist. Diese Arten können auf gleichartige Flächen in der näheren und weiteren Umgebung ausweichen, so dass ein Fortbestand der lokalen Population im derzeitigen Erhaltungszustand gegeben wäre.

Somit ergibt sich nach Beurteilung des Planungsgebietes die Einschätzung, dass der Artenschutz durch die Aufstellung des Bebauungsplanes nicht betroffen ist. Die randlichen linearen Gehölzstrukturen bleiben, da sie offensichtlich alle auf der Trasse der Pfarrer-Vehmeyer-Straße stehen, erhalten und sollen nur zur Erschließung des neuen

Kindergartenteils kleinflächig und punktuell überplant werden. Eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) wird für nicht erforderlich gehalten, weil nach fachlicher Prüfung des Sachverhalts eine Betroffenheit von Arten nach § 19 bzw. § 44 BNatSchG nicht zu erwarten ist.

Aus artenschutzrechtlichen Gründen sind die Bauflächenvorbereitungen grundsätzlich nur außerhalb der Brutzeit der Freiflächenbrüter, d. h. nicht in der Zeit vom 1 März bis zum 31 Juli, durchzuführen. Eventuell erforderliche Rodungsarbeiten und sonstige Gehölzarbeiten (Rückschnitt, Umsetzungen usw.) sind auf das unumgängliche Maß zu beschränken und gemäß § 39 BNatSchG nur außerhalb der Zeit gehölzbrütender Vogelarten und außerhalb der Quartierzeit der Fledermäuse (also nicht in der Zeit vom 1 März bis zum 30 September) durchzuführen. Zu einem anderen Zeitpunkt ist unmittelbar vor Maßnahmenbeginn durch eine ökologische Baubegleitung sicherzustellen (Begehung der Planfläche und Absuchen nach potenziellen Nestern), dass keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände erfüllt werden. Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen gemäß § 44 BNatSchG ist vor der Fällung von potenziellen Höhlenbäumen von fachkundigem Personal zu prüfen, ob die Bäume von Fledermäusen genutzt werden.

5. Weiteres Verfahren

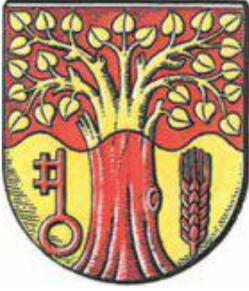
Die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden von der vorliegenden Bauleitplanung unterrichtet und gemäß § 4 Abs.1 Baugesetzbuch (BauGB) zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert.

In diesem Rahmen erfolgt auch die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs.1 BauGB über die Ziele und Zwecke der Planung sowie sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung des Gebiets in Betracht kommen.

Anschließend erfolgt mit dem Planentwurf einschließlich der Begründung die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.

28.04.2023

Gemeinde Heede



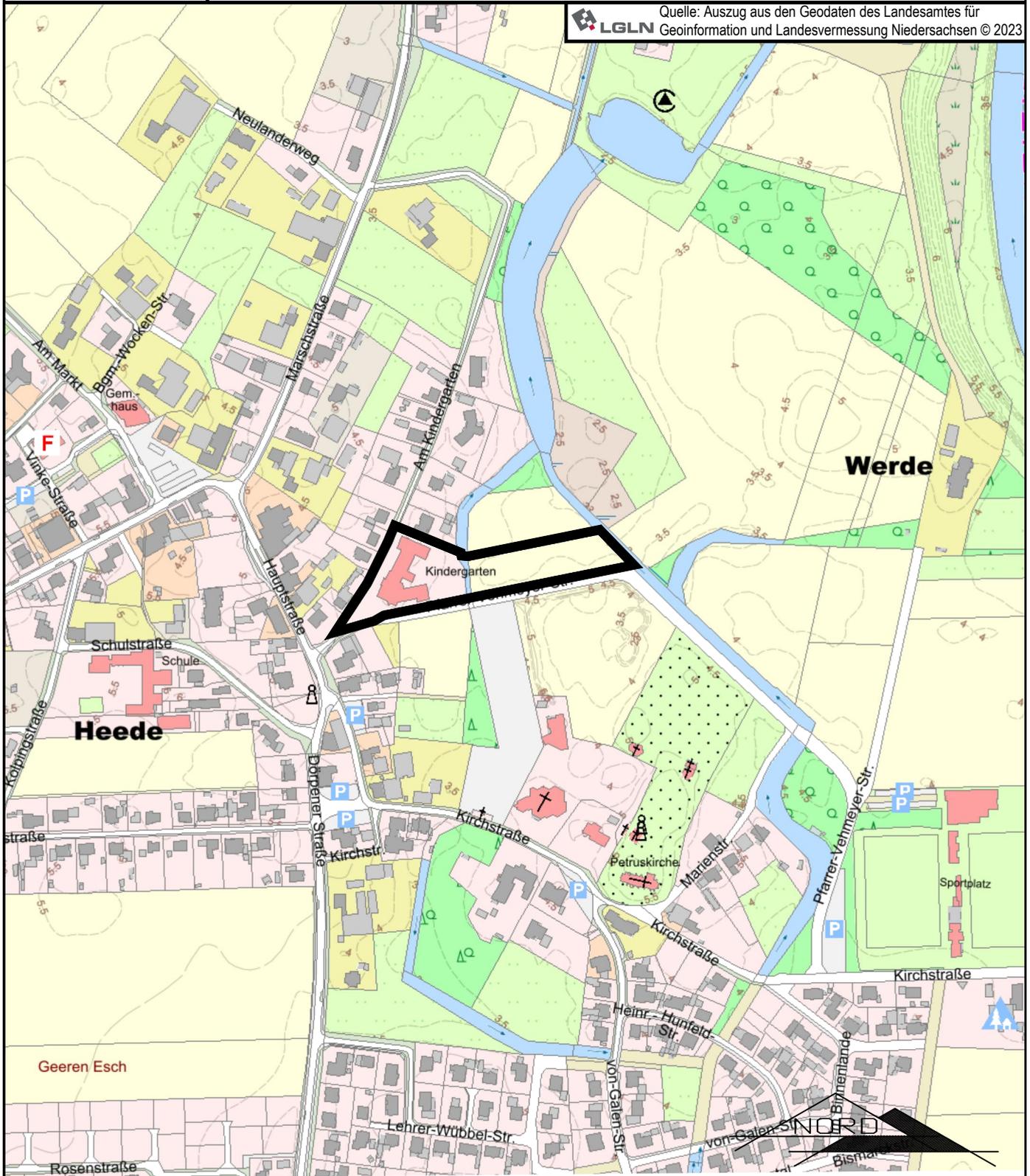
Gemeinde Heede

Bebauungsplan Nr. 51

"Am Kindergarten"

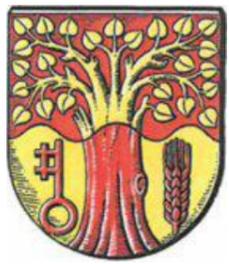
- Übersichtskarte -

Quelle: Auszug aus den Geodaten des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen © 2023



— Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

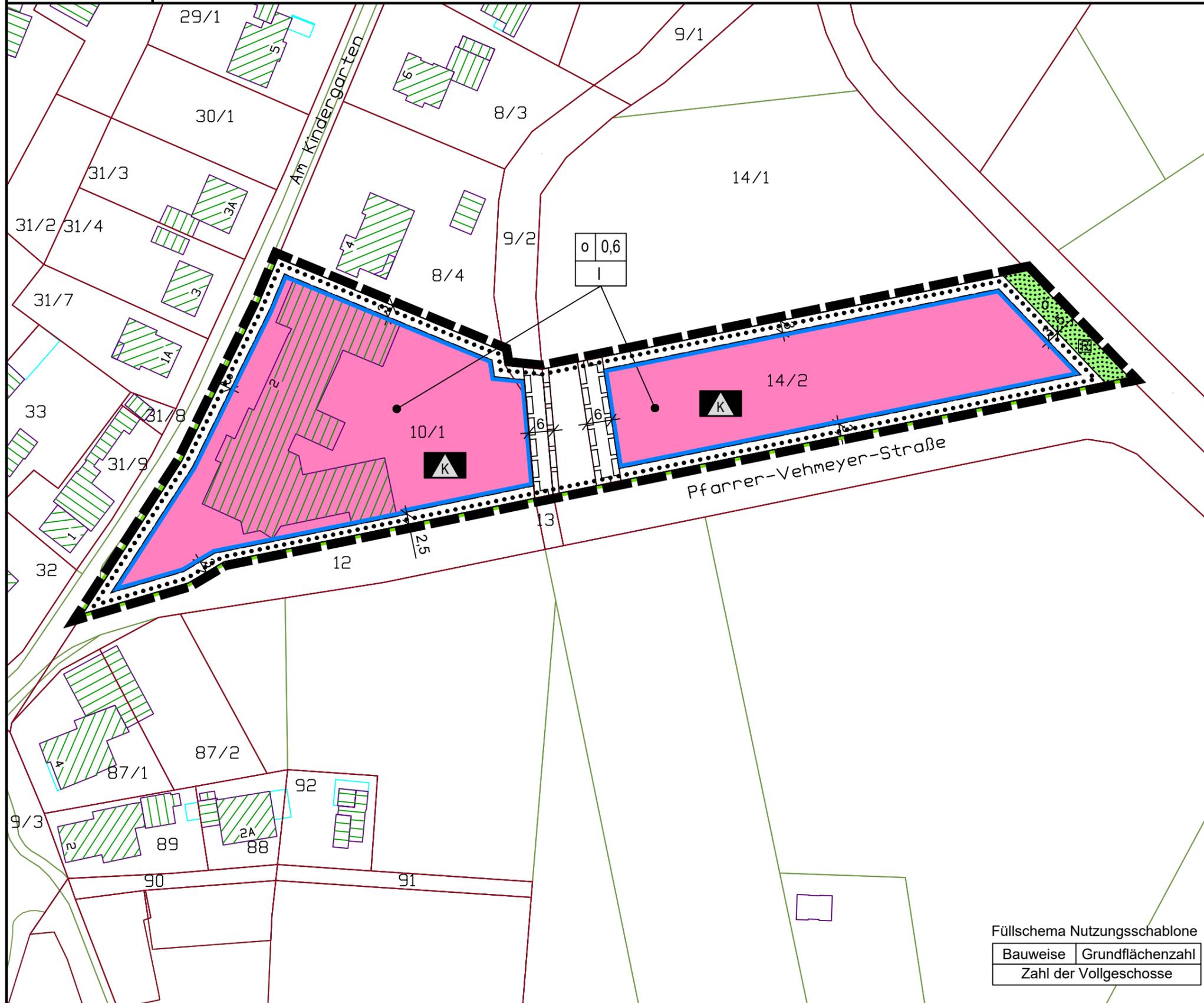
M. 1 : 5.000
Stand: 28.04.2023



Gemeinde Heede

Bebauungsplan Nr. 51 "Am Kindergarten"

-Vorentwurf Bebauungsplan-



Planzeichenerklärung

- Baugrenze
- Flächen für den Gemeinbedarf
 - überbaubarer Bereich
 - nicht überbaubarer Bereich
- Kindergarten
- Straßenbegrenzungslinie
- Öffentliche Grünflächen
Zweckbestimmung:
Räumstreifen
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungs-
rechten zu belastende Flächen
- Grenze des räumlichen
Geltungsbereiches

Füllschema Nutzungsschablone

Bauweise	Grundflächenzahl
	Zahl der Vollgeschosse



Maßstab: 1 : 1.000, Stand: 28.04.2023