

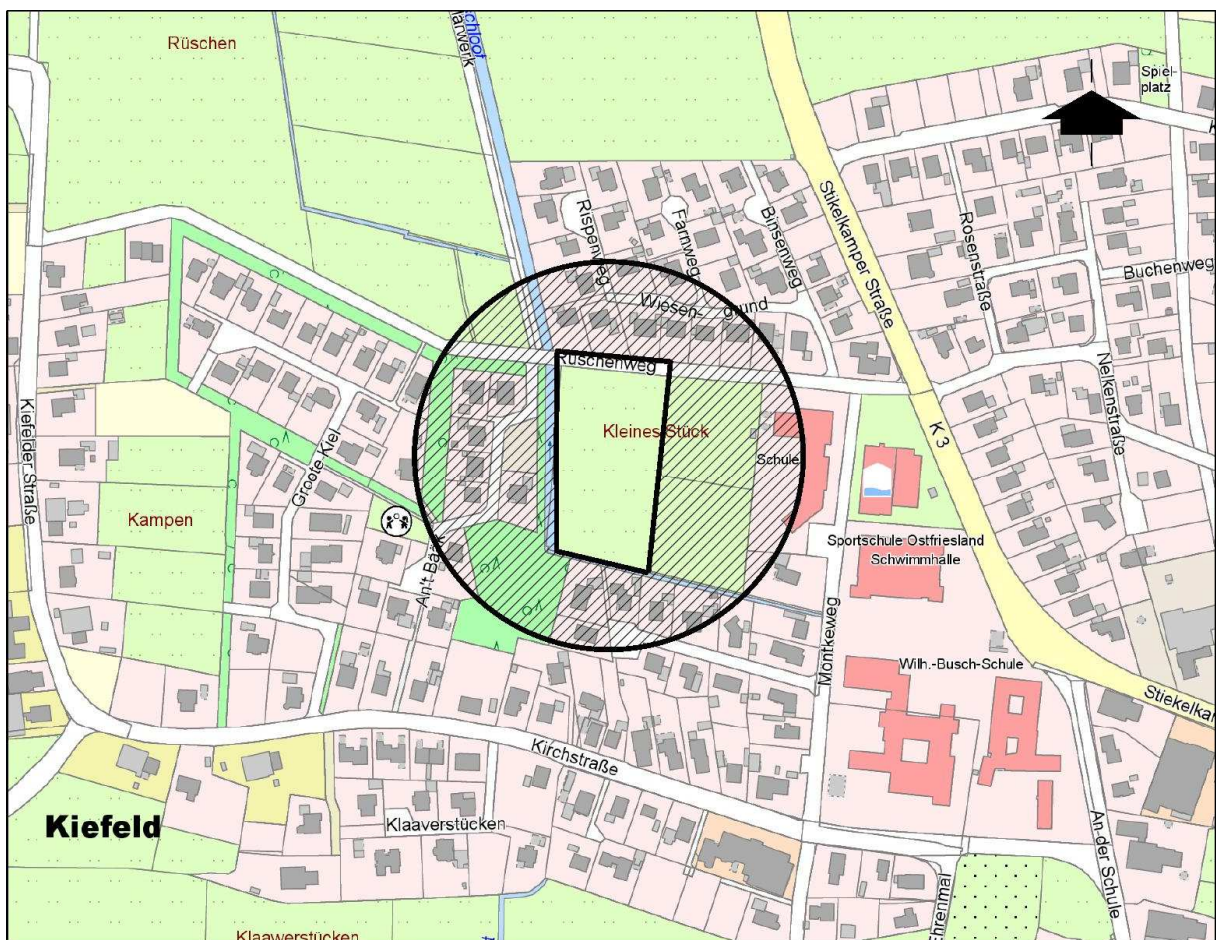
# Gemeinde Hesel

## Bebauungsplan Nr. HE 9 „Kindertagesstätte am Rüschenweg“

Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB

Mit Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 48 „Kiefeld“

## BEGRÜNDUNG



Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, Maßstab 1 : 5.000, © LGLN

Datum: 19.10.2017

Entwurf

planungs büro



stadt landschaft freiraum

dipl. ing. wolfgang buhr • roter weg 8 • 26789 leer • tel 0491- 9 79 16 38 • mail@planungsbuero-buhr.de • www.planungsbuero-buhr.de

## **Begründung zum Bebauungsplan Nr. HE 9 „Kindertagesstätte am Rüschenweg“, Gemeinde Hesel**

<b>INHALTSVERZEICHNIS</b>	<b>Seite</b>
<b>I. Grundlagen des Bebauungsplanes</b>	<b>3</b>
1. Allgemeine Ziele und Zwecke sowie die Notwendigkeit des Bebauungsplanes	3
2. Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs	5
3. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan	5
4. Vorgaben der Raumordnung und der Landesplanung	6
5. Bestandssituation	6
<b>II. Inhalt des Bebauungsplanes</b>	<b>8</b>
1. Flächen für den Gemeinbedarf	8
2. Öffentliche Verkehrsflächen	9
3. Private Grünflächen	
4. Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß § 9 (1) 20 BauGB (Wallheckenschutz)	10
<b>III. Auswirkungen des Bebauungsplanes</b>	<b>11</b>
1. Verkehrliche und technische Erschließung	11
2. Umweltbelange	12
3. Soziale Belange der Bevölkerung	14
4. Zusammenfassende Gewichtung des Abwägungsmaterials	15
5. Flächenbilanz	15
<b>Verfahrensvermerke</b>	<b>16</b>
<b>Anlagen</b>	<b>17 ff.</b>

## **Begründung zum Bauungsplan Nr. HE 9 „Kindertagesstätte am Rüschenweg“, Gemeinde Hesel**

### **I. Grundlagen des Bauungsplanes**

#### **1. Allgemeine Ziele und Zwecke sowie die Notwendigkeit des Bauungsplanes**

Die Samtgemeinde Hesel beabsichtigt auf dem südlich des Rüschenweges und westlich der Grundschule Hesel gelegenen Flurstück 72/3 der Flur 30, Gemarkung Hesel, den Neubau eines Krippenhauses für die Betreuung von Kindern im Alter von 0 bis 3 Jahren zu realisieren. Anlass für die geplante Neubaumaßnahme stellt die Aufforderung des Landkreises Leer an die Samtgemeinde Hesel dar, nach der zum Krippenjahr 2017/2018 aufgrund des dringenden Bedarfs an Krippenplätzen eine weitere Krippengruppe mit 15 Plätzen zu schaffen ist.

Der Landkreis Leer steht als Träger der öffentlichen Jugendhilfeplanung in der Verantwortung gemäß § 24 Sozialgesetzbuch - Achtes Buch - Kinder- und Jugendhilfe - (SGB VIII) und § 12 Gesetz über Tageseinrichtungen für Kinder (KiTaG), den gesetzlich festgelegten Rechtsanspruch auf einen Platz in einer Kindertageseinrichtung zu erfüllen. Die Samtgemeinde Hesel hat, wie alle übrigen kreisangehörigen Kommunen auch, gemäß § 13 Niedersächsisches Gesetz zur Ausführung des Achten Buchs des Sozialgesetzbuchs (Nds. AG SGB VIII) die Aufgabe übernommen, ein bedarfsgerechtes Angebot bereitzustellen.

Durch eine öffentlich-rechtliche Vereinbarung auf Basis der genannten gesetzlichen Bestimmungen wurde der Samtgemeinde Hesel die Aufgabe zur Betreuung von Kindern in Tageseinrichtungen übertragen. Hierdurch besteht nun für die Samtgemeinde Hesel die Verpflichtung, Tageseinrichtungen für Kinder fortzuführen, zu schaffen und die Aufgabe so wahrzunehmen, dass der Rechtsanspruch auf einen Kindergartenplatz bzw., seit 2013, auch auf einen Krippenplatz, erfüllt werden kann.

Der Jugendhilfeausschuss des Landkreises Leer hat am 27.02.2008 für die Betreuung der Kinder im Alter von 0 bis 3 Jahren eine Ausbaustufe (Ausbaustufe für Krippenplätze) von 10 % ab dem Kindergartenjahr 2009/2010 festgelegt. In der Sitzung des Jugendhilfeausschusses vom 14.03.2013 wurde die Ausbaustufe für Krippenplätze in der Samtgemeinde Hesel auf 17 % erhöht. Im Weiteren hat der Jugendhilfeausschuss am 11.01.2017 beschlossen, bis zum Kindergartenjahr 2018/2019 kreisweit eine Ausbaustufe für Krippenplätze von 30 % und in den nächsten sieben Jahren, also bis spätestens zum Kindergartenjahr 2024/2025, eine Ausbaustufe für Krippenplätze von 50 % anzustreben.

Vor diesem Hintergrund wurde die Samtgemeinde Hesel seitens des Landkreises Leer aufgefordert zum Krippenjahr 2017/2018 aufgrund des dringenden Bedarfs an Krippenplätzen eine weitere Krippengruppe mit 15 Plätzen zu schaffen. Infolgedessen hat der Jugendhilfeausschuss schließlich in seiner Sitzung am 14.06.2017 beschlossen, die Ausbaustufe für Krippenplätze in der Samtgemeinde Hesel zum Kindergartenjahr 2017/2018 auf 23 % zu erhöhen.

Kurzfristig wird der zusätzliche Bedarf an Krippenplätzen durch die neue Kinderkrippe „Zwergenland“ im Krippenprovisorium, Kirchstraße 26 b, 26835 Hesel, abgedeckt. Die Samtgemeinde Hesel hat hierfür Räumlichkeiten in der ehemaligen Förderschule ‘Schwerpunkt Lernen’ vom Landkreis Leer angemietet. Der Mietvertrag ist jedoch befristet und läuft spätestens am 31.12.2018 aus. Eine weitere Verlängerung wurde durch den Landkreis Leer nicht in Aussicht gestellt.

Da zum Kindergartenjahr 2018/2019 eine weitere Erhöhung der Ausbaustufe für Krippenplätze in der Samtgemeinde Hesel auf 30 % angekündigt wurde, wäre dann wiederum mindestens eine weitere Krippengruppe einzurichten. Der Samtgemeindeausschuss hat daher in seiner Sitzung am 13.06.2017 den Neubau eines Krippenhauses beschlossen, um eine Abdeckung des mittelfristigen Bedarfs an Krippenplätzen sicherzustellen. Um den in den Folgejahren zu erwartenden Mehrbedarf an Krippenplätzen ebenfalls abdecken zu können, umfassen die Planungen auf dem in Frage stehenden Grundstück am Rüschenweg ein Krippenhaus, das im ersten Bauabschnitt Räumlichkeiten für zwei Gruppen á 15 Kinder zur Verfügung stellt und dann modular um zwei Ausbaustufen mit ebenfalls jeweils zwei Gruppen á 15 Kinder erweiterbar ist.

Das Plangebiet (Flurstück 72/3 der Flur 30 in der Gemarkung Hesel) grenzt an die Freisportanlage der Grundschule Hesel an und befindet sich seit mehreren Jahren im Besitz der Samtgemeinde Hesel. Ursprünglich wurde das Grundstück einmal zur Erweiterung der Freisportanlage erworben. Diese Absichten wurden jedoch nie umgesetzt. Es scheiterte seinerzeit an der Finanzierung der erforderlichen Baumaßnahme, da eine finanzielle Beteiligung des Landkreises Leer nicht möglich war. Eine bauliche Erweiterung der Sportanlage als freiwillige Aufgabe ist für die Samtgemeinde Hesel aus eigenen finanziellen Anstrengungen angesichts der angespannten Haushaltslage derzeit und voraussichtlich auch in Zukunft nicht möglich. Auf Anregung einiger Samtgemeinderatsmitglieder wurde in diesem Jahr noch einmal Kontakt mit dem Landkreis Leer bezüglich eines gemeinsam finanzierten Ausbaus eines Außensportgeländes aufgenommen. In mündlichen Gesprächen mit dem Landrat, dem Ersten Kreisrat sowie der Leiterin des Gebäudemanagements wurde eine klare Absage erteilt. Eine schriftliche Stellungnahme ging mit Schreiben vom 04.07.2017 ein. Der Landkreis teilte mit, dass die Fläche am Rüschenweg ortsnah zur Grundschule Hesel sowie der Oberschule Kloster Barthe gelegen ist und daher zunächst eine Nutzung für schulische Zwecke naheliegen würde. Auch bestehen seitens des Landkreises Leer als Schulträger der Oberschule derzeit keine Planungen, an dieser oder anderer Stelle in Hesel eine Außensportanlage zu errichten. Das Grundstück kann daher zum Bau einer Kinderkrippe genutzt werden, damit die Samtgemeinde Hesel der oben erläuterten Verpflichtung zum Vorhalten entsprechender Plätze nachkommen kann.

Um das dringend erforderliche Krippenhaus realisieren zu können, sollen über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. HE 9 die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden. Derzeit handelt es sich bei der Plangebietsfläche um Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Da das Plangebiet allseitig an rechtskräftige Bebauungspläne (Bebauungspläne Nr. 33 „Hesel-West“, Nr. 48 „Kiefeld“ und Nr. 42 „Hesel-Rüschen“) anschließt, kann man von einem Außenbereich im Innenbereich sprechen. Vor diesem Hintergrund, dass die Planung der Innenentwicklung dient, wird das Planverfahren im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB durchgeführt.

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Hesel hat am 11.09.2017 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. HE 9 „Kindertagesstätte am Rüschenweg“ gefasst.

Aufgrund von Abweichungen hinsichtlich der Grenzverläufe und von Nutzungsgrenzen zwischen den Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 48 „Kiefeld“ und der auf der Grundlage eines aktuellen Ortsvergleich erstellten Plangrundlage des Bebauungsplanes Nr. HE 9 im Bereich der westlichen bzw. südlichen Plangebietsgrenzen des Bebauungsplanes Nr. HE 9, werden kleine, im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 48 liegende Teilflächen der Flurstücke 59/43, 72/2 und 81/2 aufgehoben (Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 48 „Kiefeld“) und entsprechend dem aktuellen Vermessungsstand, der aktuellen Rechtsprechung und der zielsetzenden Nutzungen im Plangebiet festgesetzt. Infolge der Teilaufhebung werden die Zielsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 48 nicht verändert.

## **2. Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches**

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. HE 9 umfasst das Flurstück 72/3 sowie die bisher unbeplanten Teile der Flurstücke 214/115 und 59/43 in der Flur 30, Gemarkung Hesel zu einer Größe von rd. 0,88 ha. Die genaue Abgrenzung des Plangebietes ist aus der Planzeichnung ersichtlich. Für sie gilt der Grundsatz, dass von einem Bebauungsplan die Bewältigung der ihm anzurechnenden Konflikte verlangt werden muss. Diesem Grundsatz wird bei der Abgrenzung Rechnung getragen.

## **3. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan**

Bebauungspläne sind aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln (§ 8 (2) 1 BauGB). Die wirksame Fassung des Flächennutzungsplanes (Neuzeichnung des Flächennutzungsplanes, Stand: Juni 2007) stellt für das Plangebiet „Fläche für den Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung „Schule“ dar (vgl. Anlage 1).

Die im Bebauungsplan Nr. HE 9 festgesetzte Nutzung ist „Fläche für den Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung „Kindertagesstätte“, so dass für die geplante Gemeinbedarfsfläche ein „Entwickeln“ aus dem wirksamen Flächennutzungsplan nicht möglich ist.

Gemäß § 13 a (2) 2 BauGB kann ein Bebauungsplan, der von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes abweicht, aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt ist. Dies ist jedenfalls dann möglich, wenn die geordnete städtebauliche Entwicklung nicht beeinträchtigt wird. Eine Beeinträchtigung der geordneten städtebaulichen Entwicklung ist aufgrund der bestandsbezogenen Darstellung von Gemeinbedarfsflächen nicht zu befürchten. Aus diesem Grunde wird der Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung angepasst. Damit sind die Inhalte des Flächennutzungsplanes mit denen des Bebauungsplanes aufeinander abgestimmt. Das „Entwicklungsgebot“ gemäß § 8 (2) BauGB ist berücksichtigt.

#### 4. Vorgaben der Raumordnung und Landesplanung

Nach § 1 (4) BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Für den Landkreis Leer ist zur Beurteilung das Regionale Raumordnungsprogramm (RROP, 2006) heranzuziehen.

Die Gemeinde Hesel ist als Grundzentrum mit der besonderen Entwicklungsaufgabe „Erholung“ festgelegt. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. HE 9 liegt im Randbereich eines „Vorsorgegebietes für Landwirtschaft - auf Grund besonderer Funktionen der Landwirtschaft -“. In diesem Zusammenhang wird in der Begründung des RROP darauf hingewiesen, dass die Vorsorgegebiete großflächig dargestellt sind und es aus diesem Grunde zu maßstabsbedingten Ungenauigkeiten im Hinblick auf deren Abgrenzung kommen kann. Es wird dazu ausgeführt, dass Siedlungsbereiche grundsätzlich von dieser Darstellung auszunehmen sind. Darüber hinaus enthält das RROP keine Darstellungen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. HE 9 „Kindertagesstätte am Rüschenweg“.

Allgemein ergeben sich für Gemeinden im ländlichen Raum gemäß RROP u.a. folgende raumordnerische Anforderungen:

- Die städtebauliche Entwicklung der Gemeinden soll umwelt-, funktions- und bedarfsgerecht geplant werden.

#### 5. Bestandssituation

##### Nutzungs- und Bebauungsstruktur, Erschließung

Das Plangebiet umfasst das aktuell als Pferdeweide genutzte Grünlandareal auf dem Flurstück 72/3 der Flur 30, Gemarkung Hesel. Das intensiv genutzte Grünland wird im Norden, Osten und Süden sowie teilweise auch im Westen von mit alten Eichen bestandenen Wallhecken begrenzt. Im Westen schließt sich an das Plangebiet der Bääkschloot, ein naturfernes, vom Entwässerungsverband Oldersum unterhaltenes Gewässer II. Ordnung mit der Bezeichnung Nr. 111/8 an. Südlich an die im Süden vorhandene Wallhecke schließt sich ein Graben III. Ordnung an. Nördlich des Rüschenwegs, westlich des Bääkschloots und südlich des Plangebiets ist Wohnbebauung vorhanden.

Erschlossen wird die Fläche vom nördlich angrenzenden Rüschenweg aus. Der Rüschenweg ist über die Stikelkamper Straße an den überörtlichen Verkehr (B 436) angeschlossen.

##### Aussagen des Landschaftsplanes Hesel (H & M Ingenieurbüro GmbH, 2000)

*Bääkschloot:* Der Bääkschloot wird in Teilen als naturnahes Fließgewässer beschrieben, der an das Plangebiet angrenzende Gewässerabschnitt ist davon ausgenommen.

*Landschaftsbild:* Das Plangebiet ist Bestandteil des historischen Kerns der Gemeinde Hesel. Wie den südlich angrenzenden Grünlandflächen, wird dem historischen Ortskern eine besondere Bedeutung für das Landschaftsbild beigemessen.

*Fauna:* In der Gemeinde Hesel wurden sechs jagende Fledermausarten (Breitflügelfledermaus, Großer Abendsegler, Zwergfledermaus, Flughautfledermaus, Braunes Langohr und die Wasserfledermaus) sowie Quartiere der Breitflügelfledermaus, der Zwergfledermaus und des Braunen Langohrs festgestellt. Besonders wertgebende Strukturen finden sich dabei im historischen Ortskern westlich der Hauptstraße. Insgesamt wird das Lebensraumpotential für Fledermäuse als mäßig gut beschrieben. Im Rahmen der Erhebungen für den Landschaftsplan wurde festgestellt, dass die örtlichen Wallhecken aufgrund der starken Überalterung (geringer Anteil der Kraut- und Strauchschicht) lediglich eine geringe Bedeutung als Nahrungsbiotop für Fledermäuse aufweisen.

Der Landschaftsplan nennt folgende Brutvogelgemeinschaften der Wallheckengebiete Hesels: Neuntöter-Dorngrasmücke-Gemeinschaft, Blaumeise-Dorngrasmücke-Gemeinschaft, Kuckuck-Ringeltaube-Gemeinschaft, Buntspecht-Grünspecht-Gemeinschaft, Elster und Rabenkrähe, Mäusebussard und Turmfalke. Die Vogelarten dieser Gemeinschaften sind zumeist nicht in ihrem Bestand gefährdet. Regionale Gefährdungen sind für die Neuntöter-Dorngrasmücke-Gemeinschaft genannt. Die Buntspecht-Grünspecht-Gemeinschaft wird als potentiell gefährdet eingestuft.

## **II. Inhalt des Bebauungsplanes**

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes dienen grundsätzlich dazu, die in Kapitel I.1 dargelegten allgemeinen Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes zu verwirklichen. Sie sollen eine geordnete städtebauliche Entwicklung im Plangebiet gewährleisten. Die Zielsetzungen der einzelnen Festsetzungen werden im Folgenden dargelegt.

### **1. Flächen für den Gemeinbedarf**

Im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. HE 9 erfolgt für die Plangebietsflächen vor dem Hintergrund der geplanten Nutzung als Kindertagesstätte insgesamt die Festsetzung als Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen - Kindertagesstätte“.

Die im Plangebiet vorgesehene Bebauung umfasst neben dem in drei Bauabschnitte aufgeteilten Neubau des Krippenhauses, auch eine Stellplatzanlage im Norden des Flurstücks 72/3 mit ca. 23 Stellplätzen. Die Erschließung des Kinderkrippengrundstücks erfolgt über zwei 5 m breite Wallheckendurchbrüche, von denen bereits einer vorhanden ist (vgl. Lageplan der Anlage 2).

Das Kinderkrippengebäude wird in modularer Bauweise in drei Bauabschnitten, beginnend im Norden des Grundstücks, realisiert. Jedes der drei Module umfasst Räumlichkeiten für 2 Gruppen á 15 Kinder im Alter von 0 bis 3 Jahren, so dass nach vollständiger Realisierung der Kinderkrippe 90 Kinder in sechs Gruppen betreut werden können. Damit könnte das geplante Krippenhaus den zu erwartenden, mittelfristigen Bedarf im Samtgemeindegebiet decken.

Als Beitrag zur Sicherheit der den Rüschenweg nutzenden Radfahrer, wird auf dem Gelände des Krippenhauses ein öffentlich nutzbarer Radweg eingerichtet, der sich nach Osten über das Gelände der Grundschule mit Außensportgelände fortsetzt. Wegen der geringen Ausbaubreite des Rüschenweges und der daraus resultierenden Notwendigkeit des Ausweichens auf den Seitenstreifen im Begegnungsfall zweier Pkw, wird aus Sicherheitsgründen auf die Anlage eines fahrbahnbegleitenden Radweges zugunsten der im geschützten Bereich geführten Radwegetrasse auf den Grundstücken der Grundschule und des Krippenhauses verzichtet.

Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung oder von Baugrenzen erfolgen nicht; die bauordnungsrechtlichen (landesrechtlichen) Abstandsregelungen sind zu beachten.

Unmittelbar westlich an den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. HE 9 grenzt der Bääkschloot, ein vom Entwässerungsverband Oldersum unterhaltenes Gewässer II. Ordnung mit der Bezeichnung Nr. 111/8 an das Grundstück der geplanten Kindertagesstätte an. Gemäß der Satzung des Entwässerungsverbandes wäre ein Räumstreifen in einer Breite von 8 m entlang des Gewässers festzusetzen. Da ein im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 48 „Kiefeld“ festgesetzter Räumstreifen eine ausreichende Räumung des in Höhe des Plangebie-



tes verlaufenden Gewässerabschnitts vom Westufer aus gewährleisten kann, wird in Abstimmung mit dem Entwässerungsverband Oldersum auf die Festsetzung eines Räumstreifens innerhalb des Plangebietes verzichtet.

## **2. Öffentliche Verkehrsflächen**

Die Erschließung des Grundstücks der geplanten Kinderkrippe wird zukünftig über den Rüschenweg erfolgen. Der bisher nicht durch die rechtsverbindlichen Bebauungspläne überplante Abschnitt des Rüschenwegs nördlich des Plangebietes, wird im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. HE 9 als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt. Der Rüschenweg ist in diesem Abschnitt auf einer Breite von 3,20 m ausgebaut und bietet im südlichen Bereich einen unbesetzten Seitenraum von zusätzlich rd. 2,60 m Breite. Durch die Abbindung der Straße ab der Kreuzung mit den Anliegerstraßen „An't Bääk“ und „Zum Klärwerk“, ist das Verkehrsaufkommen als relativ gering zu beurteilen. Eine Verbreiterung der Straße, um den zusätzlichen Verkehr für die geplante Kindertagesstätte aufzunehmen, ist in Abstimmung mit der örtlichen Polizeidienststelle nicht erforderlich. Durch die vorliegende Situation werden die Verkehrsteilnehmer im Begegnungsverkehr zur Temporeduzierung und zum Ausweichen auf den Seitenstreifen gezwungen, was wesentlich zur Verkehrsberuhigung beitragen wird. Zur Sicherung des Schulwegs der Kinder aus dem Ortsteil Kiefeld und anderer Radfahrer ist auf dem Gelände des Krippenhauses ein öffentlich nutzbarer Radweg geplant, der sich nach Osten über das Gelände der Grundschule mit Außensportgelände fortsetzt (vgl. Lageplan der Anlage 2).

Der ruhende Verkehr ist gemäß § 47 NBauO auf dem Grundstück der Kindertagesstätte unterzubringen; vorgesehen sind ca. 23 Stellplätze. Der Zielverkehr zur geplanten Kinderkrippe wird über eine neu herzustellende, 5 m breite Zufahrt (Wallheckendurchbruch) ringförmig über das Kinderkrippengrundstück zur Stellplatzanlage und anschließend wieder auf den Rüschenweg geleitet. Als Ausfahrt auf den Rüschenweg wird der vorhandene ca. 5 m breite Wallheckendurchbruch genutzt.

Der Rüschenweg ist über die Stikelkamper Straße an den überörtlichen Verkehr (B 436) angeschlossen. An der Stikelkamper Straße ist eine Bushaltestelle vorhanden, so dass eine kurze fußläufige Erreichbarkeit des ÖPNV gewährleistet ist.

## **3. Private Grünflächen**

Im Nordwesten des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. HE 9 liegt ein Teil des Flurstücks 59/43, der von Wallhecke und mit Grünlandvegetation bewachsenem Gewässerrandstreifen eingenommen wird. Die Fläche befindet sich im Eigentum des Entwässerungsverbandes Oldersum und ist bisher nicht durch einen der rechtsverbindlichen Bebauungspläne überplant. Die im Plangebiet liegende Teilfläche des Flurstücks 59/43 westlich der eingemessenen Wallhecke wird gemäß § 9 (1) 15 BauGB als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Gewässerrandstreifenstreifen“ festgesetzt. Die Grünflächenfestsetzung wird überlagert durch die Festsetzung gemäß § 9 (1) 20 BauGB (Wallheckenschutzstreifen) (vgl. Kapitel II. 4).

#### **4. Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß § 9 (1) 20 BauGB (Wallheckenschutz)**

Entlang der nördlichen, östlichen, südlichen und teilweise auch der westlichen Geltungsbereichsgrenze des Bebauungsplanes Nr. HE 9 sind Wallhecken vorhanden. Die innerhalb des Plangebietes gelegenen Teile dieser gemäß § 29 BNatSchG i.V. mit § 22 (3) NAGBNatSchG geschützten Wallhecken werden als Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß § 9 (1) 20 BauGB festgesetzt. Zum Schutz vor aus der geplanten Bebauung als Kinderkrippe resultierenden Übernutzungen und zum langfristigen Erhalt der Wallhecken, wird ein 6 m breiter Streifen jeweils angrenzend an den Wallfuß als Wallheckenschutzstreifen festgesetzt.

Ergänzend zur zeichnerischen Festsetzung der im Plangebiet vorhandenen Wallhecken wird gemäß § 9 (1) 20 BauGB textlich festgesetzt, dass auf den Wallhecken und innerhalb der Wallheckenschutzstreifen Aufschüttungen, Abgrabungen, Ablagerungen, Anpflanzungen und bauliche Anlagen (wie z. B. Blockhütten, Kompostanlagen, Pflasterflächen) jeglicher Art unzulässig sind. Die Pflege der Wallhecken hat gemäß Wallheckenmerkblatt des Landkreises Leer zu erfolgen. Die Wallheckenschutzstreifen sind durch den Eigentümer durch regelmäßige Mahd (mindestens 1 x pro Vegetationsperiode) zu pflegen. Bei Abgang von Wallheckengehölzen sind diese spätestens in der auf den Abgang folgenden Pflanzperiode gemäß Pflanzliste des Wallheckenmerkblattes des Landkreises Leer ortsnah und auf der Wallhecke zu ersetzen. Die festgesetzten Wallhecken dürfen nicht gärtnerisch genutzt werden (z. B. ist eine Bepflanzung mit Nadelgehölzen oder Stauden und/oder ein regelmäßiges Jäten des Unkrautes nicht zulässig). Ein Auszug der Ausführungen des § 22 (3) NAGBNatSchG (Wallhecken als geschützter Landschaftsbestandteil) wird als Hinweis Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. HE 9.

Planungsbedingt sind für die Erschließung des Grundstücks und die Realisierung des erforderlichen Radweges Durchbrüche durch bestehende Wallhecken unvermeidlich. In Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Leer wurde das Planungskonzept hinsichtlich des Wallheckenschutzes optimiert. Für die Zufahrt zum Kinderkrippengrundstück ist ein 5 m breiter Wallheckendurchbruch und für die Verlängerung des Radweges nach Osten auf das Grundschulgelände ist ein 2 m breiter Wallheckendurchbruch erforderlich. Die Auswirkungen der geplanten Wallheckendurchbrüche und notwendige Kompensationsmaßnahmen sind in Kapitel III.2.1. beschrieben.

### **III. Auswirkungen des Bebauungsplanes**

#### **1. Verkehrliche und technische Erschließung**

Die Belange des Verkehrs, des Post- und Fernmeldewesens, der Versorgung, insbesondere mit Energie und Wasser, der Abfallentsorgung und der Abwasserbeseitigung (§ 1 (6) 8 e BauGB) sowie die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung (§ 1 (6) 1 BauGB) erfordern für den Geltungsbereich der Einbeziehungssatzung:

- eine den Anforderungen der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) genügende Verkehrserschließung,
- den Anschluss an die zentrale Wasserversorgung, an das Elektrizitätsnetz, an das Gasnetz und an das Fernmeldenetz,
- die Erreichbarkeit der Grundstücke für die Müllabfuhr und die Post,
- den Anschluss an die zentrale Schmutzwasserkanalisation,
- eine geordnete Oberflächenentwässerung und
- einen ausreichenden Feuerschutz.

Dies ist gewährleistet.

#### Verkehrerschließung

Das Grundstück der geplanten Kindertagesstätte ist bereits über den Rüschenweg erschlossen (vgl. Kapitel II. 4).

#### Ver- und Entsorgung

##### **Wasserversorgung:**

Das Plangebiet wird an die zentrale Wasserversorgung der Gemeinde Hesel angeschlossen. Träger der Wasserversorgung ist der Wasserversorgungsverband Moormerland-Uplengen-Hesel-Jümme.

##### **Löschwasserversorgung:**

Zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung im Plangebiet sind Entnahmemöglichkeiten in Form von Unterflurhydranten aus dem Trinkwasserrohrnetz vorhanden. Als Löschwasserversorgung müssen 48 m<sup>3</sup> für eine Löschzeit von mindestens zwei Stunden zur Verfügung stehen. Der Abstand der Hydranten zu den einzelnen Gebäuden darf 150 m nicht überschreiten. Die brandschutzrechtliche Beurteilung einzelner Gebäude von besonderer Art und Nutzung erfolgt im Rahmen des Bauantragsverfahrens.

##### **Gas- und Stromversorgung:**

Die Versorgung mit Gas und elektrischer Energie erfolgt durch die Energieversorgung Weser-Ems (EWE).

##### **Abfallbeseitigung:**

Die Abfallbeseitigung erfolgt durch regelmäßige Abfuhr mit Müllfahrzeugen. Träger der Abfallbeseitigung ist der Abfallwirtschaftsbetrieb des Landkreises Leer. Abfälle, die der Landkreis

Leer nach Art und Menge gemäß Satzung von der Abfallbeseitigung ausgeschlossen hat, sind vom Abfallbesitzer selbst geordnet zu beseitigen. Sonderabfälle sind einer zugelassenen Beseitigungs- und Behandlungsanlage zuzuführen.

#### **Abwasserbeseitigung:**

Das Plangebiet wird an den im Rüschenweg vorhandenen Schmutzwasserkanal angeschlossen. Das vorhandene Schmutzwasserkanalnetz ist ausreichend dimensioniert. Träger der zentralen Abwasserbeseitigung ist die Samtgemeinde Hesel.

#### **Oberflächenentwässerung:**

Für die geplanten Flächenversiegelungen in Höhe von maximal 3.837 m<sup>2</sup> im Plangebiet (bei Bebauung mit allen geplanten 3 Modulen à 2 Krippengruppen) ist vorgesehen, dass die anfallenden Mengen an Oberflächenwasser über eine indirekte Einleitung (Versickerungsrigolen oder Regenrückhaltebecken) in den benachbarten Bääkschloot schadlos beseitigt werden können. Dazu erarbeitet das Ingenieurbüro Kremer Klärgesellschaft aus Hesel derzeit ein Entwässerungskonzept und wird die Planungen mit dem Amt für Wasserwirtschaft und dem Entwässerungsverband Oldersum abstimmen.

Einrichtungen zur Rückhaltung des Oberflächenwassers auf den privaten Grundstücksflächen (z. B. Regenwasserzisternen, versickerungsfähige Flächenbefestigungen) sind zulässig. Sollte sich die Notwendigkeit ergeben, das Oberflächenwasser schadlos auf den Grundstücksflächen zur Versickerung zu bringen, ist dafür der hydraulische Nachweis einer ausreichenden Versickerungsfähigkeit (Nachweis nach ATV 138) der anstehenden Bodenstrukturen beizubringen.

#### **Telekommunikation:**

Träger des Fernmeldenetzes ist die Deutsche Telekom AG, T-Com. Die Telekom wird die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet prüfen. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentcheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten. Die Versorgung der Bürger mit Universaldienstleistungen nach § 78 TKG wird sichergestellt.

## **2. Umweltbelange**

Der Bebauungsplan Nr. HE 9 „Kindertagesstätte am Rüschenweg“ wird auf der Grundlage der Novellierung des BauGB (2007) im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB durchgeführt. Hinsichtlich der Umweltbelange hat das u.a. zur Folge, dass die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung gemäß § 18 des Gesetzes zur Neuregelung des Rechts des Naturschutzes und der Landschaftspflege (BNatSchG) nicht anzuwenden ist, da die festgesetzten Grundflächen kleiner als 2 ha sind. Eingriffe gelten in diesem Fall im Sinne des § 1 a (3) 5 BauGB als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Darüber hinaus ist bei Bebauungsplänen, die im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden und eine Grundfläche von weniger als 2 ha festsetzen, keine Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB durchzuführen. Trotz der Tatsache, dass die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. HE 9 auf der Grundlage des § 13 a BauGB nicht anzuwenden ist, sind die

artenschutzrechtlichen Auswirkungen auf der Grundlage der Bestimmungen des § 44 BNatSchG zu prüfen.

Entsprechend dem Ziel der Gemeinde Hesel eine nachhaltige Siedlungsentwicklung voranzubringen, dient die bauliche Inanspruchnahme des Plangebietes durch die geplante Kinderbetreuungseinrichtung einer städtebaulich sinnvollen Innenentwicklung und der Ergänzung der gemeindlichen bzw. samtgemeindlichen Infrastruktur in zentrumsnaher Lage Hesels. Die Planung berücksichtigt die Schonung von großflächigen Außenbereichsarealen und entspricht damit dem Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden.

Die vorhandenen, geschützten Landschaftsbestandteile (Wallhecken) werden in ihrem Bestand durch Festsetzungen gemäß § 9 (1) 20 BauGB langfristig gesichert. Entlang der Wallhecken wird ein 6 m breiter Wallheckenschutzstreifen festgesetzt. Das gesamte Planungskonzept für die Kinderkrippennutzung im Plagebiet wurde so gestaltet, dass der das Grundstück umschließende Wallheckenbestand möglichst vollständig erhalten bleibt. Lediglich für die Zufahrt zum Krippengelände und für die Radwegtrasse sind zwei 5 bzw. 2 m breite Wallheckendurchbrüche erforderlich. Diese geplanten Wallheckendurchbrüche wurden in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde so festgelegt, dass Eingriffe in den besonders wertvollen Altbaubestand vermieden werden.

Die Festsetzung als Gemeinbedarfsfläche ermöglicht zukünftig eine Versiegelung von theoretisch bis zu 80 % der Fläche. Tatsächlich aber werden durch Gebäude, Erschließung und Stellplätze nach Realisierung aller drei geplanten Bauabschnitte maximal 3.837 m<sup>2</sup> versiegelt. Bei einer Gesamtgröße des Grundstücks von 8.176 m<sup>2</sup> entspricht das einer Flächenversiegelung von knapp 47 % der Gemeinbedarfsfläche. Die Versiegelung erfolgt streng bedarfsgerecht und dient Minimierung der Eingriffe in die Schutzgüter Boden und Wasser.

Durch die beschriebenen Wallheckenverluste im Bereich der 5 m breiten Zufahrt und der 2 m breiten Radwegtrasse (Wallheckendurchbrüche) entstehen erhebliche Beeinträchtigungen dieser gemäß § 22 (3) NAGBNatSchG geschützten Landschaftsbestandteile. Eingriffe in geschützte Wallhecken sind ungeachtet der gemäß § 13 a BauGB ausgesetzten Eingriffsregelung kompensationspflichtig. In Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Leer wurde festgelegt, dass für die Verluste durch Wallheckendurchbrüche auf einer Länge von insgesamt 7 m, die in Teilen degradierte Wallhecke entlang der östlichen Grenze des Flurstücks 72/3 durch Wiederherstellung des Wallkörpers und den lückigen Bestand ergänzende Bepflanzungen mit Bäumen und Sträuchern zu revitalisieren ist. Die Maßnahmen sind gemäß Wallheckenmerkblatt des Landkreises Leer durchzuführen und bis zum 31.03.2018 vollständig umzusetzen (vgl. textliche Festsetzung Nr. 2).

Infolge der Durchführung des Bebauungsplanes Nr. HE 9 werden die artenschutzrechtlichen Belange, insbesondere durch den weitestgehenden Erhalt der vorhandenen, für den lokalen Artenschutz wertgebenden Wallhecken nicht erheblich beeinträchtigt. Darüber hinaus berücksichtigt die Planung das Gebot zur Minimierung von Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft im Sinne des § 15 (1) BNatSchG.

### Abfall- und bodenschutzrechtliche Belange

Altablagerungen sind im Plangebiet nicht bekannt. Sollten bei geplanten Erd- und Bauarbeiten Hinweise auf Altlasten, Altablagerungen etc. zutage treten, ist unverzüglich die untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.

Bei geplanten Baumaßnahmen oder Erdarbeiten sind die Vorschriften des vorsorgenden Bodenschutzes zu beachten, d.h. jeder, der auf den Boden einwirkt, sich so zu verhalten hat, 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). Anfallendes Bodenaushubmaterial darf am Herkunftsort wiederverwendet werden, sofern die Regelungen der Bundesbodenschutzverordnung, insbesondere die Prüf- und Vorsorgewerte dem nicht entgegenstehen. Der Bodenaushub ist Abfall im Sinne des Kreislaufwirtschaftsgesetzes. Er ist vorrangig einer ordnungsgemäßen und schadlosen Verwertung oder Beseitigung zuzuführen. Die Verwertung oder Beseitigung des Bodens auf Grundstücken Dritter unterliegt abfallrechtlichen Vorschriften sowie gegebenenfalls weiteren genehmigungsrechtlichen Anforderungen (Bau-, Wasser-, Naturschutzrecht) und ist rechtzeitig vor Beginn der Bauarbeiten vom Träger des Vorhabens zu klären.

Im Zuge der konkreten Baumaßnahme ist vor Beginn von Erdarbeiten oder sonstigen Baumaßnahmen eine Bodenerkundung durchzuführen. Der Umfang der Erkundung ist nach Bekanntwerden des Bauumfangs mit dem Landkreis Leer als untere Abfallbehörde vorab abzustimmen. Bei Bodenmaterial aus bereits baulich überprägten Bereichen ist im Rahmen einer Vorerkundung zu prüfen, ob analytische Untersuchungen erforderlich werden bzw. ob mit Schadstoffbelastungen zu rechnen ist, da die Entsorgungsmöglichkeit (Verwertung oder Beseitigung) des Aushubs von dessen Schadstoffgehalt und Beschaffenheit abhängt. Gegebenenfalls können die Untersuchungen gemeinsam mit evtl. vorgesehenen Baugrunduntersuchungen erfolgen.

Anfallende Baustellenabfälle sind stofflich zu verwerten und hierfür getrennt zu halten. Abfälle, die nicht verwertet werden (d.h. Abfälle zur Beseitigung) sind dem Abfallwirtschaftsbetrieb des Landkreises Leer nach Maßgabe der jeweiligen Satzung über die Abfallentsorgung im Landkreis Leer zu überlassen. Soweit hiernach keine Überlassungspflicht besteht, sind die Abfälle anderen zugelassenen Entsorgungseinrichtungen zuzuführen. Sofern mineralische Abfälle (Recyclingschotter und Bodenmaterial) für geplante Verfüllungen oder Versiegelungen zum Einsatz kommen sollen, gelten die Anforderungen der LAGA M 20 (Mitteilung der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall Nr. 20 "Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen").

### **3. Soziale Belange der Bevölkerung**

Entsprechend der in Kapitel I.1 formulierten städtebaulichen Ziele, fördert der Bebauungsplan die mittelfristige Versorgung der Samtgemeinde Hesel mit Krippenplätzen. Die zukunftsfähige Ausgestaltung der Kinderbetreuung fördert auch die Erhaltung, Erneuerung und Fortentwicklung der Mitgliedsgemeinden im Samtgemeindegebiet.

#### 4. Zusammenfassende Gewichtung des Abwägungsmaterials

Die zusammenfassende Gewichtung des Abwägungsmaterials ist die eigentliche Abwägung, mit der ein Ausgleich zwischen harmonisierenden und gegenläufigen Belangen hergestellt wird.

Der Bebauungsplan Nr. HE 9 „Kindertagesstätte am Rüschenweg“ sichert mittelfristig die Versorgung mit Kinderkrippenplätzen im Grundzentrum Hesel und der Samtgemeinde Hesel planungsrechtlich ab. Die Planung fördert unter größtmöglicher Beachtung der Belange von Natur und Landschaft die sozialen Belange und dient der Erhaltung, Erneuerung und Fortentwicklung der Gemeinde Hesel.

#### 5. Flächenbilanz

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. HE 9 „Kindertagesstätte am Rüschenweg“ hat eine Größe von ca. 0,88 ha.

Flächen für den Gemeinbedarf	8.176 m <sup>2</sup>
Private Grünflächen	66 m <sup>2</sup>
Flächen gemäß 9 (1) 20 BauGB	611 m <sup>2</sup>
<b>Summe</b>	<b>8.853 m<sup>2</sup></b>

#### Hinweis

Vorstehende Begründung gehört zum Inhalt des Bebauungsplanes, hat aber nicht den Charakter von Festsetzungen. Festsetzungen enthält nur der Plan; sie sind durch Zeichnung, Schrift und Text dargestellt.

## Verfahrensvermerke

Der Bebauungsplan und die Begründung wurden ausgearbeitet vom Planungsbüro Buhr, Roter Weg 8, 26789 Leer.

Leer, den

.....  
Dipl.-Ing. Wolfgang Buhr

p l a n u n g s b ü r o



Der Rat der Gemeinde Hesel hat dieser Begründung in seiner Sitzung am ..... zu-  
gestimmt.

Hesel, den

.....  
Gemeindedirektor



**Anlage 1:** Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Hesel (Neuzeichnung, Stand Juni 2007) (Darstellung unmasstäblich)

