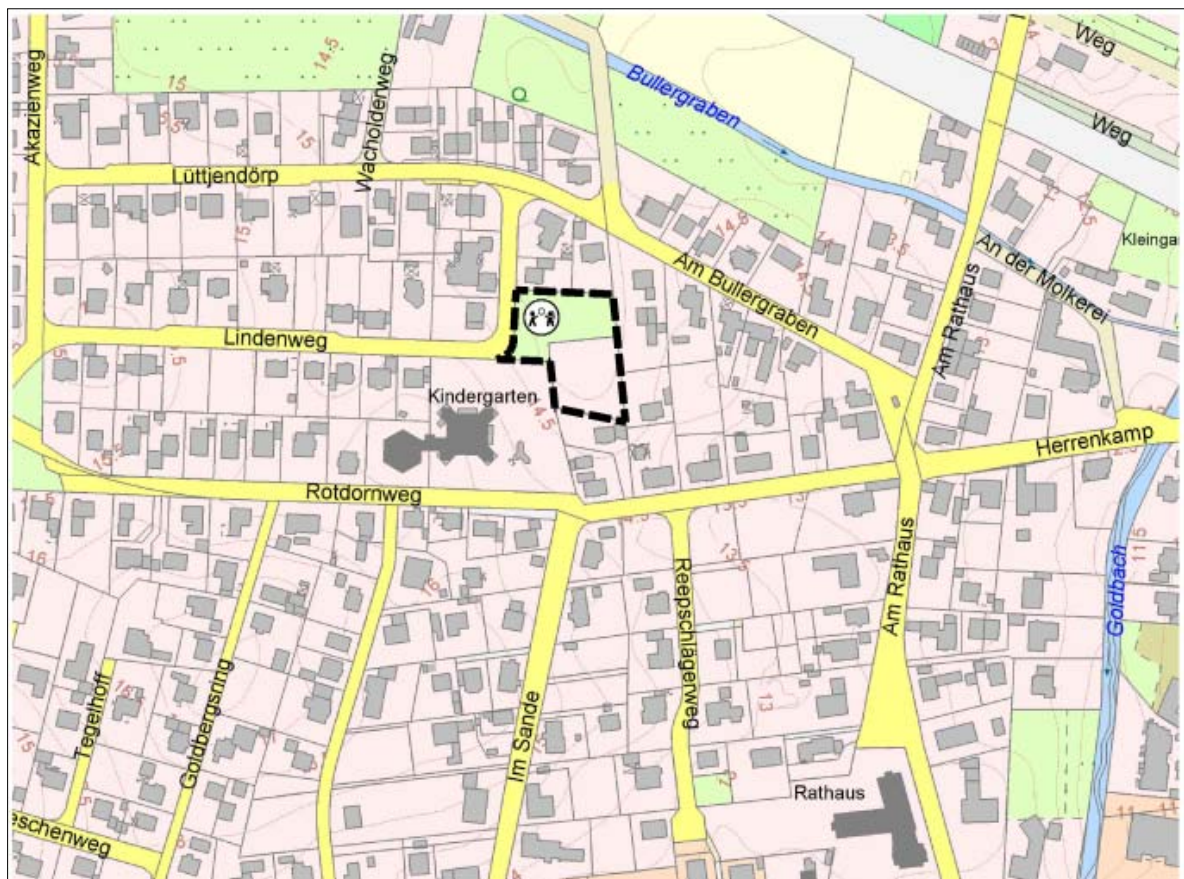


FLECKEN LANGWEDEL

Bebauungsplan Nr. 92
„Kindertagesstätte Lindenweg“

BEGRÜNDUNG



Übersichtsplan

plan
kontor städtebau

Ehnenstraße 126 26121 Oldenburg
Telefon 0441/97201-0 Telefax -99
Email: info@plankontor-staedtebau.de

INHALTSVERZEICHNIS

1	Anlass und allgemeine Zielsetzung	3
2	Verfahren	3
3	Lage und örtliche Situation	4
4	Planungsvorgaben	5
4.1	Flächennutzungsplanung	5
4.2	Bebauungsplanung	6
5	Bauliche Nutzung	7
6	Grünordnerische Festsetzungen	8
7	Natur und Landschaft	8
8	Immissionsschutz	9
9	Verkehr / technische Infrastruktur	10
10	Altlasten	10
11	Flächengrößen	11
12	Abwägungsergebnisse	11
12.1	Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung	11
12.2	Ergebnis der Öffentlichen Auslegung	12
13	Verfahrensdaten	13

1 ANLASS UND ALLGEMEINE ZIELSETZUNG

In der Ortschaft Daverden befinden sich zwischen Lindenweg und Rotdornweg gemeindliche Anlagen zur Kinderbetreuung mit entsprechenden Freiflächen, deren bauliche Ergänzung durch diese Planung vorbereitet wird. Der Flecken kommt mit dem hier geplanten Neubau seiner Verpflichtung nach und kann dann ausreichend Krippenplätze in geeigneter Gruppengröße bereitstellen. Die im Flecken vorhandenen Einrichtungen zur Kinderbetreuung verfügen dafür nicht über ausreichende Größen, so dass ein Neubau erforderlich ist. Das unbebaute Plangebiet am Lindenweg eignet sich für einen solchen Neubau, da sich vorhandene Einrichtungen für die Kinderbetreuung direkt daneben befinden und ein Teil der Fläche sich bereits im Eigentum des Fleckens befindet. Der Erwerb einer benachbarten Fläche ist möglich.

Um eine Bebauung mit einer sozialen Anlage zur Kinderbetreuung errichten zu können, ist es erforderlich, den bisher als öffentliche Grünfläche festgesetzten Bereich einer Festsetzung als Fläche für Gemeinbedarf zuzuführen. Um weiterhin öffentliche Spielflächen im Wohngebiet bereitzustellen, wird ein Teil der Fläche für diesen Zweck vorgesehen.

2 VERFAHREN

Die Aufstellung des Bebauungsplanes dient der Innenentwicklung des Bereiches am Lindenweg in Daverden. Das Änderungsverfahren wird daher nach dem Verfahren des § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) durchgeführt. Um das Verfahren nach diesen Bestimmungen durchführen zu können, müssen bestimmte Bedingungen erfüllt sein, die im § 13a BauGB genannt sind:

§13a Abs. 6 Nr. 6 Satz 2 BauGB

zu erfüllende Bedingung	Festgesetzte Größe der Grundfläche < 20.000 qm, ggfs. zusammen mit anderen Plänen im engen räumlichen, zeitlichen und sachlichen Zusammenhang
Inhalt Bebauungsplan Nr. 92	Fläche für Gemeinbedarf, Grünfläche insgesamt nur 3160 qm Andere Pläne im engen räumlichen, zeitlichen und sachlichen Zusammenhang werden nicht aufgestellt oder geändert
Bedingung erfüllt	ja, da Größe der Grundfläche < 20.000 qm

§13a Abs. 6 Nr. 6 Satz 4 BauGB

zu erfüllende Bedingung	Planung darf nicht die Zulässigkeit eines Vorhabens begründen, das der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) nach UVPG unterliegt.
Inhalt Bebauungsplan Nr. 92	Fläche für Gemeinbedarf, Grünfläche
Bedingung erfüllt	ja; Vorhaben nach der Anlage 6 UVPG sind nicht zulässig

§13a Abs. 6 Nr. 6 Satz 5 BauGB

zu erfüllende Bedingung	Es dürfen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 6 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter bestehen. (Europäische Schutzgebiete, Vogelschutzgebiete)
Inhalt Bebauungsplan Nr. 92	Fläche für Gemeinbedarf, Grünfläche
Bedingung erfüllt	ja; Europäische Schutzgebiete, Vogelschutzgebiete sind nicht betroffen.

3 LAGE UND ÖRTLICHE SITUATION

Der Geltungsbereich liegt in Daverden nördlich des Rotdornweges direkt am Lindenweg. Das Plangebiet ist bisher unbebaut. Im nördlichen Teil befindet sich ein öffentlicher Spielplatz. Auf einer Rasenfläche sind neben einem kleinen Erdhügel verschiedene Spielgeräte aufgebaut worden. Auf der südlich davon gelegenen privaten Fläche wird das dort vorhandene Grünland regelmäßig gemäht. Die Flächen sind teilweise durch einen niedrigen Holzzaun eingefasst.

Auf den benachbarten Grundstücken stehen eingeschossige Einfamilienhäuser überwiegend aus den 80er bis 90er Jahren des vorigen Jahrtausends in modernen Hausgärten. Die hier vorhandenen Schnitthecken begrenzen das Plangebiet nach Norden und Osten.

Südwestlich befindet sich die Kindertagesstätte Daverden, die in zwei Bauabschnitten am Rotdornweg errichtet wurde. Das Gelände erstreckt sich bis zum Lindenweg. Die Freiflächen sind als Spiel- und Grünflächen angelegt. Begrenzt wird das Gelände im Osten durch einige größere Laubbäume.

4 PLANUNGSVORGABEN

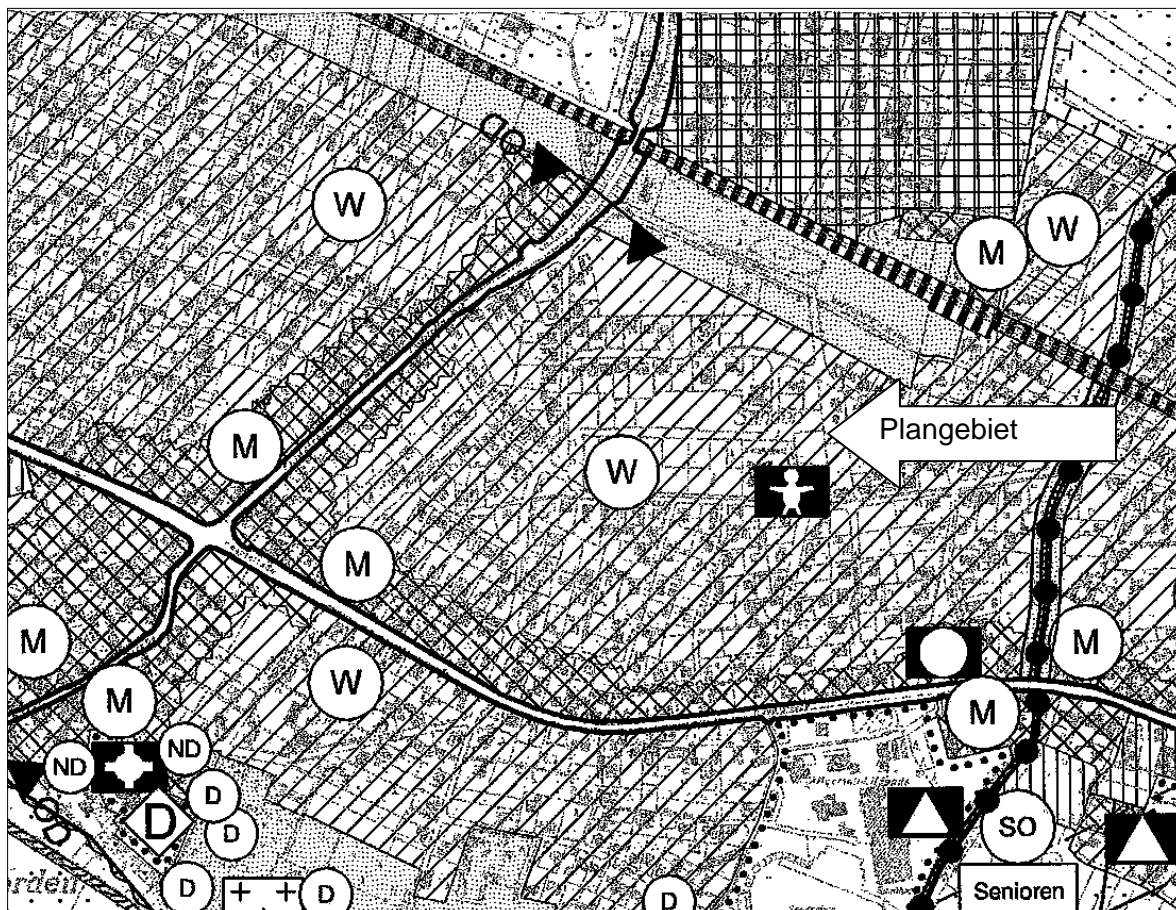
4.1 FLÄCHENNUTZUNGSPLANUNG

Der Flächennutzungsplan des Flecken Langwedel wurde am 19.04.2002 wirksam. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 92 ist darin als Wohnbaufläche (W) dargestellt. Ergänzend wurde hier das Symbol für „Kindergarten“ als Anlage des Gemeinbedarfs ohne Flächendarstellung aufgenommen.

Die Änderungsplanung betrifft die Art der zulässigen Nutzung nur insofern, als das in der dargestellten Wohnbaufläche die Zulässigkeit einer weiteren Kindertagesstätte vorgesehen wird. Diese Zweckbestimmung ist über das im Plan vorhandene Symbol hier ebenfalls Teil des Flächennutzungsplanes, so dass es sich hier nur um eine geringfügige Erweiterung einer Nutzung handelt, die keine wesentlich neue städtebauliche Qualität mit sich bringt und die Grundzüge der Flächennutzungsplanung nicht berührt.

Daher ist dieser Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan des Flecken Langwedel entwickelt.

Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan ohne Maßstab



4.2 BEBAUUNGSPLANUNG

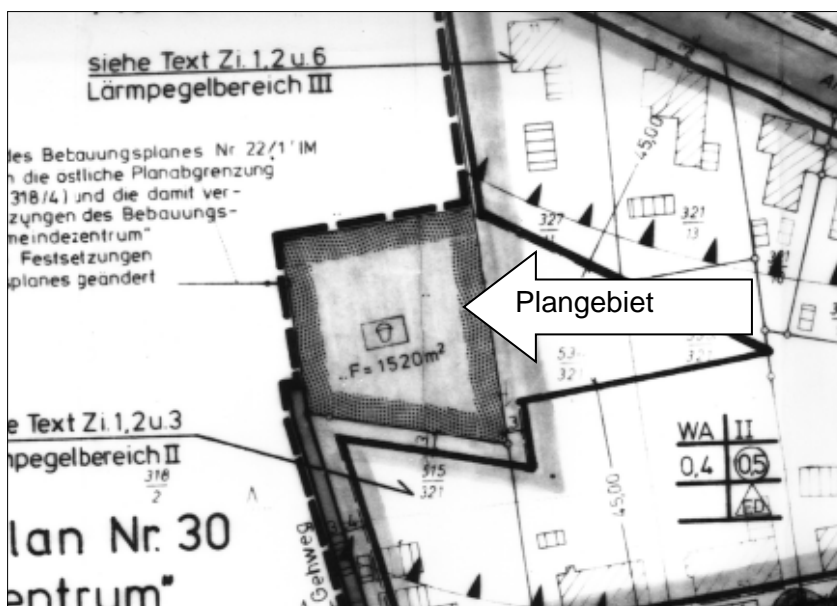
Der Geltungsbereich des Bebauungsplan Nr. 92 überlagert Teilbereiche von zwei Bebauungsplänen, die damit in diesen Teilen außer Kraft treten.

Im nördlichen Teil des Plangebiets gelten bisher die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 55 (rechtskräftig am 05.07.1996). Hier ist für das Plangebiet eine Festsetzung als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Spielplatz“ vorgenommen worden. Die Grünflächenfestsetzung setzt sich nach Süden über den vorhandenen Baumbestand fort. Westlich daneben ist ein Allgemeines Wohngebiet festgesetzt, in dem die vorhandenen Einrichtungen zur Kinderbetreuung als Anlagen für soziale Zwecke genehmigt werden konnten. Der öffentliche Spielplatz wurde auf der öffentlichen Grünfläche angelegt.



Plangebiet

Ausschnitt
Bebauungsplan Nr. 55
(ohne Maßstab)



Plangebiet

Ausschnitt
Bebauungsplan Nr. 22.I
(ohne Maßstab)

Im südlichen Teil des Plangebietes galt bisher der Bebauungsplan Nr. 22.1 „Im Sande – West“ (rechtskräftig am 27.09.1985). Das Plangebiet ist darin als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz festgesetzt. Diese Nutzung hat hier aber nie stattgefunden. Die hier eingeplante Wegeverbindung zum Rotdornweg ist in der Grünfläche des Bebauungsplanes Nr. 55 aufgegangen; er ist als schmaler unbefestigter Weg vorhanden.

5 BAULICHE NUTZUNG

Die Planung bezieht sich auf die Zweckbestimmung der öffentlichen Nutzung für dieses Gebiet. Neben einer Grünflächennutzung als Spielplatz wird nun eine bauliche Nutzung als Kindertagesstätte ermöglicht. Dabei wird die Lage des Spielplatzes verändert und nun im südlichen Teil des Plangebietes angelegt, da sich der nördliche Teil von seinen Abmessungen her und durch die Lage direkt am Lindenweg besser für eine Bebauung mit einer Kita eignet. Erheblich nachteilige Auswirkungen auf die Umgebung sind durch die so veränderte Nutzung nicht zu befürchten. Das Angebot an sozialer Infrastruktur wird verbessert und die Nähe zu den südlich am Rotdornweg/Lindenweg gelegenen Einrichtungen (Kita) ist vorteilhaft.

Da die gesetzlichen Vorgaben zur Bereitstellung von Plätzen zur Kinderbetreuung erweitert wurden und auch in Langwedel eine entsprechende Nachfrage nach Betreuungsplätzen trotz sinkender Geburtenzahlen besteht, ist ein Neubau erforderlich.

Im Flecken Langwedel werden ab 01.08.2015 101 Kinder in Krippengruppen bzw. altersgemischt betreut. Bei einer Geburtenzahl von 304 Kindern in den Jahren 2012 – 2015 entspricht dies einer Versorgungsquote von knapp 34 % zu Beginn des Kindergartenjahres 2015/2016. Es sind nur noch wenige Restplätze in den Kindertagesstätten im Kindergartenalter (3 - 6) vorhanden. In den übrigen Kommunen des Landkreises Verden sieht die Entwicklung der Nachfragesituation ähnlich aus (Versorgungsquoten von 35 % – 55%). Auch bei einer nur geringfügig höheren Nachfrage von 40% müsste der Flecken Langwedel ca. 121 Krippenplätze bereitstellen. Im zweiten Halbjahr des Kindergartenjahres 2014/2015 standen zeitweise 15 -18 Kinder auf der Warteliste für einen Krippenplatz. In einer Krippengruppe können maximal 15 Kinder betreut werden. Insofern wird die Errichtung von zwei weiteren Krippengruppen für notwendig gehalten.

Der Flecken hat die verschiedenen Standorte im Gemeindegebiet dahingehend überprüft, wo noch Erweiterungen ggfs. im baulichen Bestand auf dem zur Verfügung stehenden Gelände geschaffen werden könnte. Eine Erweiterung der Kindertagesstätten Cluvenhagen, Etelsen, Völkersen und Langwedel ist aufgrund der vorhandenen und benötigten Flächen nicht möglich. Die Kindertagesstätte Etelsen-Berkels könnte um max. eine Krippengruppe erweitert

werden. Insofern ist die Erweiterung des Standortes in Daverden für einen Krippenneubau mit zwei Gruppen die sinnvollste Lösung, um eine kindgerechte Lösung zu finden.

Es wird daher eine Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Kindertagesstätte“ festgesetzt.

Da die Planungen für das Kita-Gebäude noch nicht abgeschlossen sind, werden die Festsetzungen zur überbaubaren Fläche relativ weit gefasst, so dass das Gebäude je nach Funktionsanforderungen platziert werden kann.

Die Höhe des Gebäudes darf 9 m über der Oberkante Lindenweg nicht überschreiten. Geplant ist ein eingeschossiges Gebäude mit einem geneigten Dach. Mit diesem Maß wird es sich in der Höhenentwicklung in die Umgebung aus eingeschossigen Einfamilienhäusern einfügen.

Für ein solches Gebäude ist im Vergleich mit den Einfamilienhäusern eine relativ große Fläche für zwei Kindergruppen mit allen Nebenräumen erforderlich. Außerdem sind Stellplätze und ggfs. eine Terrasse für diese Nutzung vorzusehen, so dass eine Grundflächenzahl GRZ von 0,4 festgesetzt wird. Diese Grundflächenzahl gilt auch in den benachbarten Allgemeinen Wohngebieten, so dass hier in der Festsetzung eine Angleichung erfolgt.

6 GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN

Südlich der Fläche für Gemeinbedarf erfolgt die Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Spielplatz“, so dass weitere öffentliche Spielmöglichkeiten für Kinder der Umgebung gegeben sein werden. Mit einer Größe von 752 qm wird dafür auch noch ausreichend Raum zur Verfügung stehen. Der Spielplatz wird öffentlich zugänglich sein.

7 NATUR UND LANDSCHAFT

Das Plangebiet ist unbebaut und weist aufgrund der innerörtlichen Lage und der Nutzung als Spielplatz und Mähwiese eine geringe natürliche Vielfalt auf. Der Spielplatz zeigt überwiegend einen kurz gemähten Rasen mit eingestreuten Sandflächen an den Spielgeräten. Die Mähwiese unterliegt einer weniger intensiven Nutzung. Durch eine regelmäßige Mahd haben sich hier aber auch keine Strukturen einer extensiven Nutzung entwickelt. Gehölze sind nur in der Umgebung, insbesondere südwestlich des Plangebiets auf dem Kita-Gelände, vorhanden.

In der Umgebung des Plangebietes erstrecken sich Wohngebiete mit neuzeitlichen Hausgärten. Südwestlich liegen die Freiflächen der Kita zwischen Rotdornweg und Lindenweg.

Das Plangebiet hat eine geringe Bedeutung für wildlebende Tierarten. Mit einer erheblichen Beeinträchtigung der ökologischen Funktionen der im Plangebiet und seinem Umfeld betroffenen Lebensräume durch eine Bebauung im Plangebiet ist nicht zu rechnen, da es sich um eine innerörtliche Fläche mit hoher Pflegeintensität handelt. Mit der Gefährdung einer lokalen Population einer (streng) geschützten Art ist daher bei der Umsetzung dieser Planung nicht zu rechnen.

Bis auf die Festsetzung als öffentliche Grünfläche sind in den bisher geltenden Bebauungsplänen keine grünordnerischen Festsetzungen getroffen worden.

Bei einem Verfahren gem. § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) ist die Eingriffsregelung nicht anzuwenden (gem. § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB). Es erfolgt daher keine Eingriffsbilanzierung.

Als Ziel im Landschaftsrahmenplan 2008 werden zur Grundwasserneubildung kurz geschlossene Wasserkreisläufe genannt. Dieses Ziel kann im Plangebiet dadurch umgesetzt werden, dass das anfallende Niederschlagswasser möglichst lange vor Ort gehalten und in erster Linie auf den Flächen zur Versickerung gebracht wird. Das nicht versickerungsfähige Wasser wird von Mulden aufgenommen und zurückgehalten, damit es dort weiter zur Verdunstung/Versickerung kommt.

8 IMMISSIONSSCHUTZ

Das Plangebiet liegt in etwa 200 m Entfernung zur stark befahrenen Bahnstrecke Bremen – Hannover. In beiden bisher im Plangebiet geltenden Bebauungsplänen wurden Festsetzungen zum passiven Lärmschutz getroffen. In beiden Plänen werden die Teilbereiche, in denen nun der Bebauungsplan Nr. 92 aufgestellt wird, dem Lärmpegelbereich II nach DIN 4109 Schallschutz im Hochbau zugeordnet. Weiter wird jeweils festgesetzt, dass Fenster in Aufenthaltsräumen möglichst zur lärmabgewandten Seite (hier nach Süden) ausgerichtet werden sollen. Das Einhalten der Anforderungen des Lärmpegelbereiches II wird mit modernen Baumaterialien heute ohne besonderen Aufwand erreicht, so dass weitere Festsetzungen zum Schallschutz hier nicht mehr erforderlich sind. Bei der Errichtung der Kita kann die Anordnung des Gebäudes und der Freiflächen so erfolgen, dass eine auch schalltechnisch günstige Südausrichtung gewählt wird und damit erhebliche Beeinträchtigungen der schützenswerten Nutzung der Kinderbetreuung vermieden werden.

9 VERKEHR / TECHNISCHE INFRASTRUKTUR

Der Geltungsbereich liegt an der Gemeindestraße „Lindenweg“ im Bereich einer flächendeckenden Tempo-30-Zone. Die Erschließung der neuen Kindertagesstätte kann direkt vom Lindenweg oder für Fußgänger auch über den vorhandenen Fußweg vom südlich gelegenen Rotdornweg aus erfolgen.

Dieser Fußweg verbindet den Lindenweg mit dem Rotdornweg und er ist bis zur Südgrenze des Flurstückes 318/63 im Bebauungsplan Nr. 22.1 festgesetzt. Er verläuft vollständig auf Flächen, die sich im Eigentum des Flecken befinden und er wird weiter als Wegeverbindung aufrechterhalten. Eine Festsetzung im Bebauungsplan ist daher nicht erforderlich. Über diesen Weg kann auch der neue Spielplatz im Süden des Plangebietes erreicht werden.

Im Lindenweg sind auch alle leitungsgebundenen Ver- und Versorgungsnetze vorhanden, an die die neue Nutzung angebunden werden kann. Zur Löschwasserversorgung sind in der Umgebung ausreichend Unterflurhydranten vorhanden.

Im Rahmen der Detailplanung zum Neubau der Kinderkrippe ist ein Bodengutachten erstellt worden, aus dem hervorgeht, dass das anfallende Oberflächenwasser auf dem Grundstück versickert werden kann. Dies wird im Rahmen der Detailplanung der Außenanlagen konkretisiert.

Das Plangebiet liegt im fußläufigen Einzugsbereich der Haltestellen „Schule Langwedel-Daverden“ und „Schule Langwedel“, die von den Linien 740 bzw. 704 und 726 erreicht werden.

10 ALTLASTEN

Es handelt sich um ein innerörtliches Gebiet, in dessen näherer Umgebung auch nach dem Krieg schon mehrfach Baumaßnahmen stattgefunden haben. Hinweise auf Kampfmittel haben sich bisher nicht ergeben. Zur Sicherheit wurde eine kostenpflichtige Luftbildauswertung für das Plangebiet beauftragt. Der Kampfmittelbeseitigungsdienst (Regionaldirektion Hannover) hat nach Auswertung von vorhandenen Luftbildern mitgeteilt, dass die Aufnahmen keine Bombardierung innerhalb des Planungsbereiches zeigen. Gegen die vorgesehene Nutzung bestehen in Bezug auf Abwurfkampfmittel (Bomben) daher keine Bedenken.

11 FLÄCHENGRÖßEN

Fläche für Gemeinbedarf - Zweckbestimmung Kindertagesstätte	2708 qm
Grünfläche – Zweckbestimmung Spielplatz	752 qm
Größe des Geltungsbereiches	3160 qm

12 ABWÄGUNGSERGEBNISSE

12.1 ERGEBNIS DER FRÜHZEITIGEN BETEILIGUNG

Die Beteiligung der **Öffentlichkeit** (Bürgerbeteiligung) fand am 24.11.2015 statt. Hier sind keine Anregungen vorgebracht worden.

Landkreis Verden, 05.11.2015

Der Hinweis des Landkreises, dass wegen fehlender Aussagen in der Begründung keine Prüfung der Oberflächenentwässerung erfolgen kann, wurde zur Kenntnis genommen.

Im Rahmen der Detailplanung zum Neubau der Kinderkrippe ist ein Bodengutachten erstellt worden, aus dem hervorgeht, dass das anfallende Oberflächenwasser auf dem Grundstück versickert werden kann. Die Begründung wurde um diese Aussagen ergänzt.

Der Hinweis des Landkreises, dass die Oberflächenentwässerung entsprechend Landschaftsrahmenplan 2008 in flachen Mulden vor Ort erfolgen sollte, wurde zur Kenntnis genommen.

Die Oberflächenentwässerung erfolgt als Versickerung auf dem Grundstück und wird erst im Rahmen der Detailplanung der Außenanlagen konkretisiert.

Der Anregung, den Hinweis zum Artenschutz aus der Planurkunde zu entfernen, wurde gefolgt.

Der Anregung im Plangebiet städtebauliches Grün festzusetzen, wurde nicht gefolgt.

Der Flecken Langwedel ist bzw. wird selbst Eigentümer des Grundstückes im Plangebiet und wird im Rahmen der Detailplanung der Außenanlagen der Kinderkrippe und des Spielplatzes über geeignete Bepflanzungen entscheiden. Dabei ist darauf hinzuweisen, dass sich direkt südwestlich des Plangebietes auf dem Kindergartengrundstück bereits mehrere sehr große, alte Bäume befinden, die die verschiedenen Funktionen von innerörtlichem Grün (Schattenspenden, Bereicherung des Ortsbildes, Lebensort für Tiere) erfüllen und die bei dieser Planung und der Gestaltung der neuen Außenanlagen zu berücksichtigen sind.

Deutsche Bahn AG , 28.10.2015

Der Hinweis auf den Bestandsschutz sowie, dass aus den Immissionen aus dem Eisenbahnbetrieb keine Forderungen abgeleitet werden können, wurde zur Kenntnis genommen.

LGLN, Kampfmittelbeseitigungsdienst , 20.10.2015

Der Hinweis, dass nicht unterstellt werden kann, dass keine Kampfmittelbelastung im Planungsbereich vorliegt, wurde zur Kenntnis genommen.

Es handelt sich um ein innerörtliches Baugebiet, in dem auch nach dem Krieg schon mehrfach Baumaßnahmen stattgefunden haben. Hinweise auf eine Kampfmittelbelastung haben sich bisher nicht ergeben. Zur Sicherheit wurde eine kostenpflichtige Luftbildauswertung für das Plangebiet beauftragt. Die Luftbildauswertung hat ergeben, dass keine Bombardierung innerhalb des Plangebietes stattfand. Gegen die vorgesehene Nutzung bestehen in Bezug auf die Abwurfkampfmittel (Bomben) keine Bedenken.

Verkehrsverbund Bremen/Niedersachsen, 03.11.2015

Der Anregung des VBN, Aussagen zum öffentlichen Personennahverkehr in die Begründung aufzunehmen, wurde gefolgt. Die Begründung wurde entsprechend im Kapitel 9 ergänzt.

Das Plangebiet liegt im fußläufigen Einzugsbereich der Haltestellen „Schule Langwedel-Daverden“ und „Schule Langwedel“, die von den Linien 740 bzw. 704 und 726 bedient werden.

EWE Netz GmbH, 14.10.2015

Die Hinweise der EWE Netz GmbH über Fernmeldekabel und Glasfaserkabel wurden zur Kenntnis genommen.

Die Versorgungsleitungen der EWE verlaufen im Lindenweg und im fußläufigen Verbindungsweg zum Rotdornweg.

12.2 ERGEBNIS DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG

Die öffentliche Auslegung fand vom 02.02.2016 bis zum 02.03.2016 statt. Anregungen aus der Öffentlichkeit sind nicht vorgetragen worden.

Landkreis Verden, 26.02.2016zu 1. Altlasten

Der Hinweis, dass keine Kenntnisse über Altlasten vorliegen und dass bei auffälligen Bodenveränderungen die Bodenschutzbehörde des Landkreises Verden hinzu zu ziehen ist, wurde zur Kenntnis genommen.

zu 2. Naturschutz und Landschaftspflege

Der Anregung, dass die Oberflächenentwässerung entsprechend der Aussagen im Landschaftsrahmenplan 2008 in flachen Mulden vor Ort erfolgen sollte, wurde gefolgt. Die Begründung wurde entsprechend ergänzt.

Nachdem mittlerweile die Art der Oberflächenentwässerung im Rahmen des Bauantragsverfahrens konkretisiert wurde, können nunmehr ergänzende Aussagen in die Begründung aufgenommen werden.

Die Oberflächenentwässerung wird durch Versickerung in flachen Mulden auf dem Grundstück erfolgen. Dazu wurde im Rahmen des Bauantragsverfahrens auch ein wasserrechtlicher Antrag mit entsprechender Planung gestellt.

Als Ziel im Landschaftsrahmenplan 2008 werden zur Grundwasserneubildung kurz geschlossene Wasserkreisläufe genannt. Im Plangebiet kann dies dadurch erreicht werden, dass das anfallende Niederschlagswasser möglichst lange vor Ort gehalten und in erster Linie auf den Flächen zur Versickerung gebracht wird. Das nicht versickerungsfähige Wasser wird von Mulden aufgenommen und zurückgehalten, damit es dort weiter zur Verdunstung/Versickerung kommt.

Deutsche Bahn AG, DB Immobilien Region Nord, 09.02.2016

Die Hinweise auf Emissionen aus dem Eisenbahnbetrieb und sich daraus ggfs. ergebenden Festsetzungen zu Schutzmaßnahmen wurden zur Kenntnis genommen.

Die Bahnstrecke befindet sich ca. 200 m nördlich des Plangebietes. Die freie Schallausbreitung von dort zum Plangebiet wird durch zahlreiche vorhandene Gebäude unterbrochen. Bereits bei vorherigen Planungen in diesem Bereich wurde die Lärmsituation berücksichtigt und es wurde festgestellt, dass mit passiven Lärmschutzmaßnahmen und entsprechender Gebäudeausrichtung der Immissionsschutz gewährleistet werden kann. Da im Plangebiet nur der Lärmpegelbereich II der DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau) anzuwenden ist und die hier geltenden Dämmwerte bereits durch moderne Baumaterialien erreicht werden, wurde auf die Festsetzung von Schallschutzmaßnahmen verzichtet. Die Lage des Grundstückes erlaubt außerdem bei der Planung der KiTa eine schalltechnisch günstige Südausrichtung und eine Abschirmung des Freigeländes durch das Gebäude, so dass der Immissionsschutz ausreichend ohne besondere Festsetzungen berücksichtigt werden kann.

13 VERFAHRENSDATEN

Die Begründung hat gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 6 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB sowie i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB zusammen mit der Planzeichnung des Bebauungsplanes Nr. 92 öffentlich in der Zeit vom 02.02.2016 bis zum 02.03.2016 ausgelegen.

Langwedel, den .27.04.2016

gez. Brandt
.....
Bürgermeister

Die Begründung wurde vom Rat des Flecken Langwedel zusammen mit dem als Satzung beschlossenen Bebauungsplan Nr. 92 in der Sitzung am 27.04.2016 beschlossen.

Langwedel, den 27.04.2016

gez. Brandt
.....
Bürgermeister