

Bauleitplanung der Gemeinde Neuenkirchen Landkreis Heidekreis

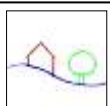
Bebauungsplan Nr. 27 „Fuhrenkämpe“ einschl. 1. Berichtigung des Flächennutzungsplanes

Bebauungsplan der Innenentwicklung
gem. § 13 a BauGB

Begründung
gem. § 9 Abs. 8 BauGB



Abschrift



Gliederung

Teil I Begründung

1	Grundlagen und Planungsanlass	4
1.1	Entwicklung aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Neuenkirchen	4
1.2	Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13 a BauGB	5
1.3	Berichtigung des Flächennutzungsplanes (FNP)	7
1.4	Gesetze und Verordnungen	8
2	Aufgaben des Bebauungsplanes	9
3	Städtebauliches Konzept	9
3.1	Räumlicher Geltungsbereich	9
3.2	Ziele und Zwecke der Planung	9
3.3	Zustand des Plangebietes und Einbindung in die Umgebung	10
4	Inhalt des Bebauungsplanes	12
4.1	Art und Maß der baulichen Nutzung	12
4.2	Verkehr	14
4.3	Belange von Boden, Natur und Landschaft	14
4.4	Immissionsschutz	28
4.5	Militärische LV-Radaranlage Visselhövede und Jettieffflugkorridor	32
5	Klimaschutz/Klimaanpassung	33
6	Denkmalschutz	33
6.1	Baudenkmalschutz	33
6.2	Archäologische Denkmalpflege	33
7	Altlasten und Kampfmittel	34
8	Daten zum Plangebiet	34
9	Durchführung des Bebauungsplanes	34
9.1	Bodenordnung	34
9.2	Ver- und Entsorgung	34
9.3	Kosten	37

Teil II Abwägung

Teil III Anlagen

Anlage 1:	1. Berichtigung des Flächennutzungsplanes	85
Anlage 2:	Artenliste für standortheimische und -gerechte Baum- und Strauchpflanzungen	86
Anlage 3:	Lageplan (Entwurf – Planungsbüro Reinold)	87

Anlage 4: Ermittlung der Ersatzaufforstung gem. § 8 Abs. 4 NWaldLG (Planungsgruppe Umwelt)	88
Teil IV Verfahrensvermerke	89

Teil I Begründung

1 Grundlagen und Planungsanlass

Der Rat der Gemeinde Neuenkirchen hat in seiner Sitzung am 23.06.2016 den Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB für den Bebauungsplan Nr. 27 „Fuhrenkämpe“, der als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13 a BauGB aufgestellt werden soll, gefasst. Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am 22.09.2016 den Beschluss zur öffentlichen Auslegung (Auslegungsbeschluss) gem. § 3 Abs. 2 i.V.m. § 13 a BauGB gefasst.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 27 sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung eines Kindergartens und einer Kinderkrippe zur Deckung des auf die Gemeinde Neuenkirchen entfallenden Bedarfs an Kinderbetreuungsplätzen geschaffen werden.

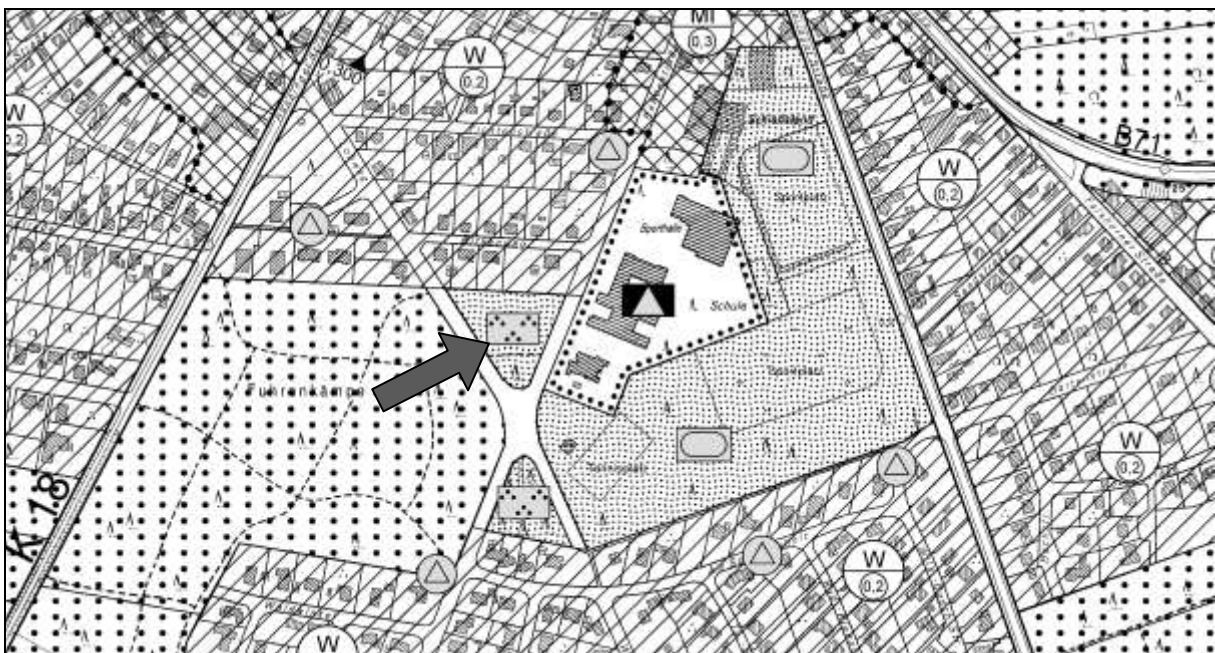
1.1 Entwicklung aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Neuenkirchen

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Neuenkirchen stellt den Planbereich als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ dar. Für die Ausweisung einer Fläche für den Gemeinbedarf (Kindergarten) wird der Flächennutzungsplan (Kap. 1.3) berichtigt. Zu diesem Zweck wird eine Fläche für den Gemeinbedarf „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ im Flächennutzungsplan dargestellt. Der Bebauungsplan wird somit als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt angesehen und dem Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. 3 BauGB wird entsprochen.

Östlich des Plangebietes befindet sich eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Schule. Nördlich und nordöstlich befinden sich Wohnbauflächen und westlich und südwestlich Flächen für Wald. Südlich und südöstlich befinden sich weitere Grünflächen (Parkanlage und Sportplatz).

In der nachfolgenden Abbildung ist der wirksame Bestand des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Neuenkirchen dargestellt.

Abb.: Ausschnitt aus dem wirksamen FNP der Gemeinde Neuenkirchen (ohne Maßstab), Plangebiet ist mit einem Pfeil gekennzeichnet



1.2 Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13 a BauGB

Der Bebauungsplan Nr. 27 soll als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13 a BauGB aufgestellt werden.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 27 erstreckt sich auf Flächen östlich des Lohweges, nördlich der Kabenstraße und südlich des Birkenweges. Die von der Planung betroffenen Flächen stellen sich überwiegend als Waldflächen dar.

- *Planungsrechtliche Voraussetzungen gem. § 13 a BauGB*

Ein B-Plan der Innenentwicklung kann unter den nachfolgenden planungsrechtlichen Voraussetzungen aufgestellt werden:

(1) Ein Bebauungsplan für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung (Bebauungsplan der Innenentwicklung) kann im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Der Bebauungsplan darf im beschleunigten Verfahren nur aufgestellt werden, wenn in ihm eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 der Baunutzungsverordnung oder eine Größe der Grundfläche festgesetzt wird von insgesamt

1. weniger als 20.000 Quadratmetern, wobei die Grundflächen mehrerer Bebauungspläne, die in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt werden, mitzurechnen sind oder

2. 20.000 Quadratmetern bis weniger als 70.000 Quadratmetern, wenn auf Grund einer überschlägigen Prüfung unter Berücksichtigung der in Anlage 2 dieses Gesetzes genannten Kriterien die Einschätzung erlangt wird, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat, die nach § 2 Abs. 4 Satz 4 in der Abwägung zu berücksichtigen wären (Vorprüfung des Einzelfalls); die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden können, sind an der Vorprüfung des Einzelfalls zu beteiligen.

Wird in einem Bebauungsplan weder eine zulässige Grundfläche noch eine Größe der Grundfläche festgesetzt, ist bei Anwendung des Satzes 2 die Fläche maßgeblich, die bei Durchführung des Bebauungsplans voraussichtlich versiegelt wird. Das beschleunigte Verfahren ist ausgeschlossen, wenn durch den Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen. Das beschleunigte Verfahren ist auch ausgeschlossen, wenn Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter bestehen.

- *Maximale Grundfläche*

Gem. § 13 a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB darf ein Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden, wenn in ihm eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 der Baunutzungsverordnung oder eine Größe der Grundfläche festgesetzt wird von insgesamt weniger als 20.000 m², wobei die Grundflächen mehrerer Bebauungspläne, die in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt werden, mitzurechnen sind.

Da die zulässige Grundfläche des vorliegenden Bebauungsplanes (§ 19 Abs. 2 BauNVO) mit rd. 2.857 m² (GRZ 0,5 von 5.713 m²) unter dem o.g. Schwellenwert liegt und in unmittelbarer räumlicher Umgebung keine weiteren Bebauungspläne aufgestellt werden, die mit diesem im räumlichen und funktionalen Zusammenhang stehen, werden die Voraussetzungen des § 13 a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB in Bezug auf die Anwendung des Bebauungsplanes der Innenentwicklung erfüllt.

- *Förderung der Innenentwicklung*

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 27 befindet sich in einem bereits siedlungsstrukturell geprägten Bereich Neuenkirchens. Diese Flächen können hinsichtlich des baulichen Zusammenhanges bereits dem im Zusammenhang bebauten Ortsteil zugeordnet werden und werden derzeit überwiegend als Wald genutzt. Die für die Errichtung des Kindergartens/Kinderkrippe vorgesehene Teilfläche erstreckt sich teilweise auf bisher als Wald und Parkfläche genutzte Flächen. Die umgebenden Siedlungsbereiche prägen dieses Areal jedoch derart, dass an dieser Stelle kein unmittelbarer Übergangsbereich der Siedlung zum Wald erkennbar ist. Insofern kommt dieser Fläche nicht die landschaftliche Bedeutung zu, die sonst von Siedlungsrandlagen ausgehen.

Der Bebauungsplan Nr. 27 „Fuhrenkämpfe“ dient der Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung eines Kindergartens/Kinderkrippe. Dieser soll den lokalen Bedarf an Kinderbetreuungsplätzen, der aus den rechtlichen Anforderungen aber auch aus den Wohnsiedlungsentwicklungen der vergangenen Jahre ableitbar ist, decken.

Zu diesem Zweck soll im Anschluss an die Kabenstraße eine Fläche für den Gemeinbedarf „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen - Kindergarten/Kinderkrippe“ festgesetzt werden. Die Erschließung der Grundstücke erfolgt über die Kabenstraße. Um dies sicherzustellen, ist die Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen durch Festsetzung von überbaubaren Grundstücksflächen, Grundflächenzahl sowie Verkehrsflächen (Darlegung der gesicherten Erschließung) sowie die Festsetzung von Flächen zum Anpflanzen und zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern im Sinne einer Rahmeneingrünung erforderlich.

Der Bebauungsplan wird gemäß § 13 a BauGB aufgestellt.

Die geplante bauliche Entwicklung entspricht den städtebaulichen Zielen der Gemeinde Neuenkirchen, wonach seit dem 01. August 2013 gem. § 24 SGB VIII (Kinder- und Jugendhilfe) ein gesetzlicher Anspruch auf einen Platz in einer Tageseinrichtung für Kinder oder einer Kindertagespflege besteht. Diese Bauleitplanung dient auch der Sicherung und Entwicklung von Arbeitsstätten und Arbeitsplätzen, da durch die Errichtung des Kindergartens Arbeitsplätze geschaffen werden.

Der Bebauungsplan Nr. 27 entspricht den Anforderungen des § 13 a BauGB und soll daher als Bebauungsplan der Innenentwicklung im Rahmen eines „beschleunigten“ Verfahrens aufgestellt werden.

Im weiteren nördlichen Verlauf schließen sich Allgemeine Wohngebiete sowie östlich der Kabenstraße das Schulzentrum und der bestehende Kindergarten „Tausendfüßler“ an, welche die Zugehörigkeit dieses Änderungsbereiches zum Siedlungszusammenhang eindeutig erkennen lassen.

Durch die Mobilisierung bisher unbebauter und im Siedlungszusammenhang gelegener sowie erschlossener Grundstücksflächen kann die Deckung des Bedarfs an Flächen für den Gemeinbedarf auf die Flächen des zentralen Siedlungszusammenhanges bezogen und auf die Inanspruchnahme von bisher unbebauten Flächen im Außenbereich zum Zwecke der Deckung des Baulandbedarfes verzichtet werden. Der Bodenschutzklausel, wonach mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen ist, kann daher entsprochen werden (gem. § 1a Abs. 2 BauGB).

- *Absehen von der Umweltprüfung*

Im beschleunigten Verfahren gelten gem. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 entsprechend. Es wird darauf hingewiesen, dass gem. § 13 Abs. 3 BauGB von der Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht gem. § 2 a BauGB und von der Angabe nach § 3

Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen wird. Eine Überwachung der Umweltauswirkungen gem. § 4 c BauGB ist gem. § 13 Abs. 3 BauGB nicht vorgesehen. Eine Umweltverträglichkeitsprüfung ist nicht erforderlich.

Auf die Umweltprüfung wird in diesem Fall verzichtet, da es sich hierbei um einen Planbereich handelt, der dem Siedlungsbereich zugeordnet werden kann und bereits z.T. als Parkfläche genutzt wird. Dennoch werden aufgrund der Inanspruchnahme von Vegetation und von bisher unbebauten Grundstücksflächen die Belange des Artenschutzes durch die Ausarbeitung einer gutachterlichen Stellungnahme beachtet und in die Gesamtabwägung einbezogen.

Im beschleunigten Verfahren gelten in den Fällen des Absatzes 1 Satz 2 Nr. 1 Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1 a Abs. 3 Satz 5 vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Der Gesetzgeber geht davon aus, dass die Innenentwicklung auf Flächen stattfindet, die durch die bestehende Nutzung und die umgebende Siedlungsstruktur bereits eine bauliche Folgenutzung erkennen lassen.

Eingriffe in den bestehenden Wald werden durch Ersatzaufforstungen gem. NWaldG kompensiert. Die Festlegung der Flächengröße erfolgt durch eine fachkundige Person gemäß § 15 Abs. 3 Satz 2 NWaldG. Ferner wurde vom Büro Planungsgruppe Umwelt (Hannover) ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erstellt. Im Ergebnis wurde festgestellt, dass die gem. der Roten Liste geschützten Vogelarten Star, Grauschnäpper und Trauerschnäpper potenziell vorkommen. Darüber hinaus ist das Plangebiet aufgrund von vorhandenen Baumhöhlen für Fledermausquartiere, u.a. einige waldbewohnende Arten, geeignet. Daher sind insgesamt 9 Kästen für Brutvögel und 8 Fledermauskästen aufzuhängen. Darüber hinaus ist zur Vermeidung von Verstößen gegen § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG eine ökologische Baubegleitung bzw. eine Baumhöhlenkartierung durchzuführen.

Aufgrund der gem. Bundesartenschutzverordnung besonders geschützten europ. Stechpalme *Ilex aquifolium* ist der durch die Bautätigkeiten anfallende Mutterboden auf die Fläche der externen Kompensation zu verbringen, sodass die aufzuforstende Fläche mit dem Waldboden geimpft und die vorhandene Samenbank auf die Fläche der Waldaufforstung verbracht wird. Somit werden die Voraussetzungen geschaffen, dass sich auf der Fläche der externen Kompensation schnellstmöglich ein naturnaher Wald entwickeln kann. *Ilex aquifolium* wird darüber hinaus in die Pflanzliste der Waldaufforstung aufgenommen.

- *Keine UVP-Pflicht*

Durch die vorliegende Aufstellung des Bebauungsplanes wird keine Zulässigkeit eines UVP-pflichtigen Vorhabens begründet. Die in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter (vgl. FFH- und Vogelschutzrichtlinie) werden nicht beeinträchtigt.

- *Fazit*

Für die Aufstellung eines Bebauungsplanes der Innenentwicklung gem. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB sind die planungsrechtlichen Voraussetzungen erfüllt, sodass von diesem Instrument Gebrauch gemacht wird.

1.3 Berichtigung des Flächennutzungsplanes (FNP)

Im wirksamen FNP der Gemeinde Neuenkirchen sind die im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 27 befindlichen Flächen als Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ dargestellt.

Der FNP wird im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes derart berichtigt, dass für das Plangebiet Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ dargestellt werden. Die bisher für diese Bereiche dargestellte Grünfläche entfällt (siehe Anlage 1).

Der FNP stellt die seitens der Gemeinde zukünftig beabsichtigte Art der Bodennutzung dar. Die nachfolgende Beurteilung der Flächen als Wald resultiert aus der lokalen Beschaffenheit des Gehölzbestandes, der sich entgegen der Darstellung im FNP konkret als Wald darstellt. Der FNP wird im Rahmen der Aufstellung dieses B-Planes derart berichtigt, dass die bisher dargestellten Grünflächen nunmehr entsprechend der im B-Plan Nr. 27 geplanten konkretisierten Zielsetzung Gemeinbedarfsfläche „Kindergarten“ als Fläche für den Gemeinbedarf „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ geändert wird. Hierdurch wird sichergestellt, dass der hier in Rede stehende B-Plan aus den Darstellungen des FNPs entwickelt wird. Die Berichtigung des FNPs ist möglich, da der B-Plan Nr. 27 als B-Plan der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB aufgestellt wird.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 27 werden keine Nutzungen vorbereitet, die das unmittelbare und weitere städtebauliche Umfeld im Sinne eines Nutzungskonfliktes erheblich beeinträchtigen werden. Durch die Berichtigung des Flächennutzungsplanes werden keine diesen Bereich störenden Nutzungen vorbereitet, sondern auf die die städtebauliche Umgebung bereits prägenden und die geplanten Nutzungen Rücksicht genommen.

Die Berichtigung des FNPs ist an dem gewählten Standort sinnvoll, da es aufgrund der Nähe zu den östlich angrenzenden Gemeinbedarfseinrichtungen (Kindergarten und Schule) sowie der sich anschließenden vorhandenen und im südlichen Anschluss geplanten Wohnsiedlungsbereiche (siehe Darstellung im FNP) zu positiven Synergieeffekten kommt, die an anderen Standorten, etwa in der Ortsmitte nicht in dieser Weise gegeben sind.

Der gewählte Standort der Betreuungseinrichtung entspricht den städtebaulichen Zielsetzungen der Gemeinde Neuenkirchen, da in Ergänzung bereits lokal bestehender Gemeinbedarfseinrichtungen an der Kabenstraße eine Komplettierung des Betreuungsangebotes sinnvoll erfolgen kann. Eine derartige räumliche und funktionale Nähe dieser Einrichtungen wäre an anderen Standorten so nicht realisierbar gewesen, sodass diesem Standort gegenüber alternativen Standorten innerhalb des gewachsenen Siedlungsbereiches oder die Inanspruchnahme von am Ortsrand gelegenen unbebauten Grundstücken der Vorrang eingeräumt wird.

Auf die Planzeichnung der Berichtigung des FNPs sowie der zugeordneten Darstellung des wirksamen Bestandes, die als Anlage dieser Begründung beigefügt sind, wird hingewiesen.

1.4 Gesetze und Verordnungen

- *Baugesetzbuch (BauGB)*

in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722).

- *Baunutzungsverordnung (BauNVO)*

in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548).

- *Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung – PlanZV)*

vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)

- *Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG)*
in der Fassung vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 26. Oktober 2016 (Nds. GVBl. S. 226).
- *Niedersächsische Bauordnung (NBauO)*
in der Fassung vom 3. April 2012 (Nds. GVBl. S. 46), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 23. Juli 2014 (Nds. GVBl. S. 206)

2 Aufgaben des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan soll als verbindlicher Bauleitplan die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen schaffen, damit die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke in seinem Geltungsbereich im Sinne einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung erfolgt.

Dabei sollen die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen werden. Der Bebauungsplan ist darüber hinaus auch Grundlage für die weiteren Maßnahmen zur Sicherung und Durchführung der Planung nach den Vorschriften des Baugesetzbuches.

In diesem Sinne soll der Bebauungsplan Nr. 27 die für seinen räumlichen Geltungsbereich zutreffenden städtebaulichen Ziele sichern helfen und die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu ihrer Verwirklichung schaffen.

3 Städtebauliches Konzept

3.1 Räumlicher Geltungsbereich

Der Planbereich des B-Planes Nr. 27 „Fuhrenkämpfe“ erstreckt sich auf eine Fläche von insgesamt 0,70 ha und wird wie folgt begrenzt:

- | | |
|------------|--|
| Im Osten: | durch die westliche Grenze des Flst. 65/12, |
| im Süden: | durch die nördliche Grenze des Flst. 339/1 (Lohweg), |
| im Westen: | durch die östliche Grenze des Flst. 339/1 (Lohweg), |
| im Norden: | durch die südlichen Grenzen der Flst. 318/24, 318/25, 318/26, 318/27 und 318/29. |

Die Flurstücke liegen innerhalb der Gemarkung Neuenkirchen, Flur 4.

Die konkrete Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ist in der Planzeichnung im Maßstab 1:1.000 verbindlich dargestellt.

3.2 Ziele und Zwecke der Planung

Der B-Plan Nr. 27 dient der Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung eines Kindergartens mit integrierter Kinderkrippe. Dieser soll den lokalen Bedarf an Kinderbetreuungsplätzen, der aus den Wohnsiedlungsentwicklungen der vergangenen Jahre ableitbar ist, decken. Aufgrund der gesetzlichen Verpflichtung der Schaffung von ausreichenden Krippenplätzen ist neben der Errichtung eines Kindergartens auch eine Kinderkrippe für die Kinder im Alter von 1 bis 3 Jahren am Standort vorgesehen.

Die Kombination der Einrichtungen ist funktional sinnvoll und wünschenswert, da hierdurch wesentliche Synergieeffekte sowohl in Bezug auf die funktionalen und räumlichen

Anforderungen der Nutzungen untereinander als auch für die Eltern eine an einem Standort konzentrierte Betreuungsmöglichkeit in Verbindung mit dem bestehenden Kindergarten und Schulzentrum ermöglicht werden.

Der Standort stellt eine sinnvolle Ergänzung der lokal bereits vorhandenen Gemeinbedarfseinrichtungen unter Berücksichtigung der nördlich und südlich anschließenden Wohnsiedlungsbereiche dar. Östlich des Plangebietes befindet sich bereits der Kindergarten „Tausendfüßler“. Darüber hinaus weist der Standort eine unmittelbare Nähe zu bestehenden und geplanten Wohnsiedlungsbereichen auf, sodass diese Einrichtung in kurzer und fußläufiger Entfernung zu den bereits im FNP der Gemeinde vorbereiteten Wohnbauflächen erreicht werden kann.

Der Bebauungsplan soll unter Berücksichtigung der nördlich angrenzenden Wohnsiedlungsbereiche auf dem Grundstück eine ausreichende und mittelfristig möglichst flexible Anordnung und Gebäudeausformung zulassen. Insofern gibt der Bebauungsplan nur einen planungsrechtlichen Rahmen vor.

In der konkreten Vorhabenplanung sollen auf dem Grundstück unter bestmöglicher Ausnutzung der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen ausreichend Möglichkeiten für eine zukünftige und den heutigen Anforderungen entsprechende Gestaltung von Frei- und Aktivitätsflächen berücksichtigt werden. Dies betrifft auch die angemessene Integration in den umgebenden Siedlungsbereich durch die Anordnung der Zufahrten, Spiel- und Ruhezonen sowie Grünflächen. Zu den nördlich anschließenden Wohngrundstücken soll entsprechend ausreichend Abstand gehalten werden.

Die Festsetzung eines ausreichend groß gewählten Maßes der baulichen Nutzung (GRZ = 0,5) ist notwendig, um auch auf die zukünftigen baulichen Anforderungen der Einrichtung Rücksicht zu nehmen bzw. diese grundsätzlich zu ermöglichen. Daher wird eine abweichende Bauweise als offene Bauweise (Einzel-, Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig) ohne Begrenzung der Gebäudelänge festgesetzt, so dass auch bei zukünftigen Erweiterungen innerhalb der nunmehr geplanten überbaubaren Grundstücksfläche eine Gebäudelänge von mehr als 50 m realisiert werden kann. Die maximale Gebäudelänge wird jedoch durch die Ausformung der überbaubaren Grundstücksflächen begrenzt.

Darüber hinaus soll gemäß der Bodenschutzklausel mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden (§ 1 a Abs. 2 BauGB). Die bauliche Entwicklung ist auf einer Fläche vorgesehen, die bereits durch die bauliche Entwicklung der in der Umgebung befindlichen bebauten Grundstücke geprägt ist. Es werden auch nur die Flächen für die bauliche Entwicklung beansprucht, die zur Deckung des absehbaren Betreuungsbedarfs unbedingt erforderlich werden. Auf die positiven Synergieeffekte zu anderen in der unmittelbaren Umgebung bereits gelegenen Betreuungseinrichtungen wurde oben bereits eingegangen.

Die Erschließung des Kindergartens erfolgt über die unmittelbare Anbindung an die Kabenstraße und den darin integrierten Fußweg.

3.3 Zustand des Plangebietes und Einbindung in die Umgebung

3.3.1 Das städtebauliche Umfeld

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 27 erstreckt sich auf Flächen am südlichen Siedlungsrand Neuenkirchens, westlich des Schulzentrums und des bestehenden Kindergartens „Tausendfüßler“. Östlich der Kabenstraße befindet sich das Schulzentrum Neuenkirchen mit Grund- und Oberschule.

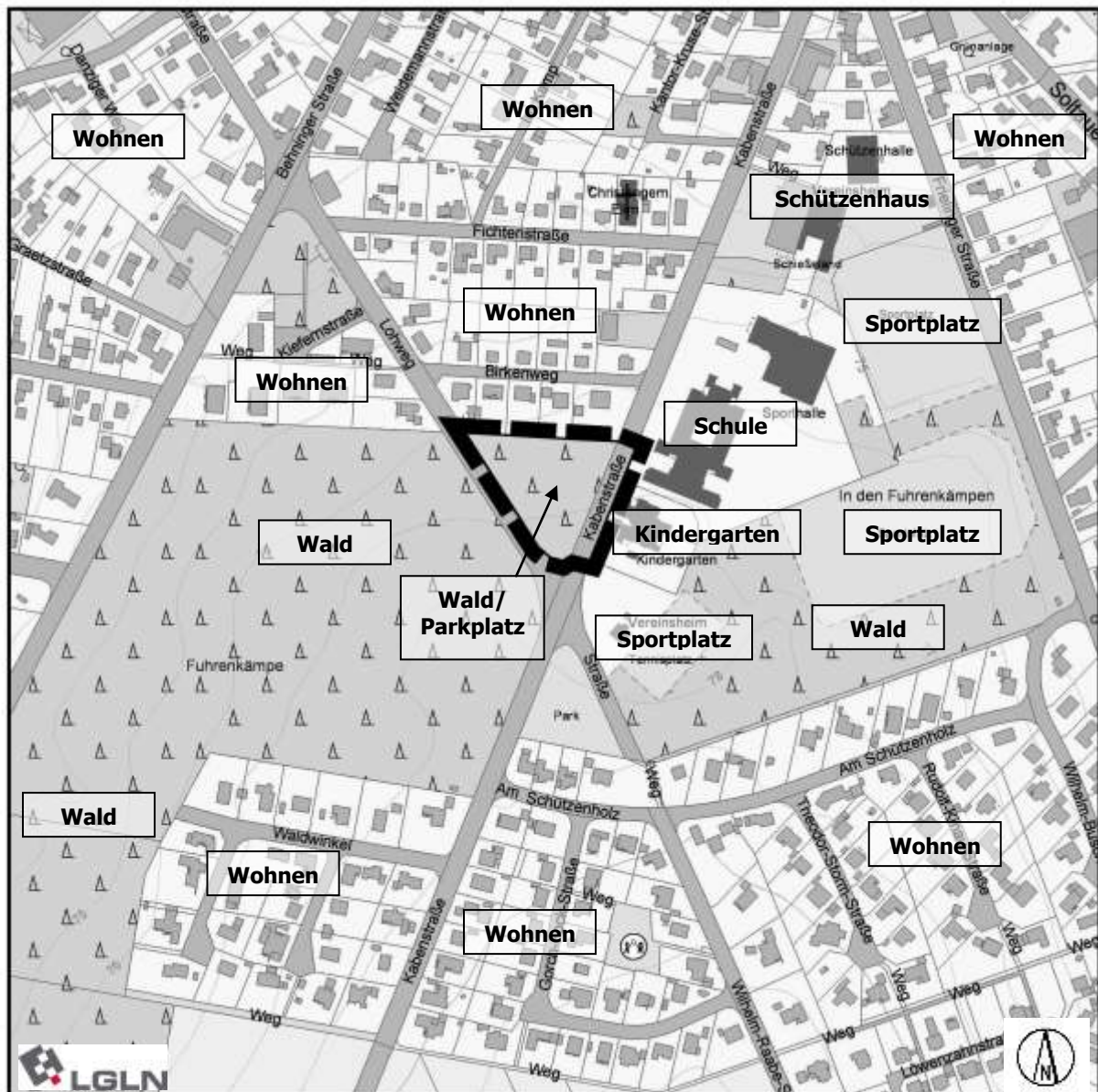
Die unmittelbare westliche Nachbarschaft des B-Planes Nr. 27 wird derzeit durch weitere Waldflächen geprägt. Diese erstrecken sich großflächig weiter nach Südwesten. Nördlich und nordwestlich schließen sich Wohngebiete an.

Die wohnortnahe Versorgung der Bevölkerung erfolgt über die in Neuenkirchen und Delmsen befindlichen Einrichtungen und Läden der allgemeinen, täglichen Grundversorgung.

3.3.2 Das Plangebiet

Die im Plangebiet befindlichen Flächen werden derzeit überwiegend als Wald genutzt. Darüber hinaus befindet sich auf den weiteren Flächen des Plangebietes ein Parkplatz, der gem. § 2(4) NWaldLG ebenfalls dem Wald zuzuordnen ist. Bis 2006 befand sich im Plangebiet ein historischer Speicher, der 1814 in Mittelstendorf erbaut und im Jahre 1974 nach Neuenkirchen gebracht wurde. Dieser Speicher wurde dann im Jahre 2006 abgetragen und auf das Gelände des Schäferhofes versetzt. Der freigewordene Platz wurde später befestigt und mit einer Zu- und Abfahrt zur Kabenstraße und zum Lohweg als Pkw-Stellplatz (s.o.) genutzt. Die für die Erschließung der im Plangebiet befindlichen Grundstücksflächen erforderlichen Erschließungsanlagen sind im Bereich der Kabenstraße vorhanden, so dass neben der verkehrlichen Erreichbarkeit die Erschließung der Grundstücksflächen über die im Straßenraum befindlichen Ver- und Entsorgungsanlagen als gesichert anzusehen ist.

Abb.: Nutzungsstrukturen im Plangebiet und dessen Umgebung, Kartengrundlage © 2015, LGLN, RD Sulingen-Verden, Katasteramt Soltau



4 Inhalt des Bebauungsplanes

4.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

4.1.1 Art der baulichen Nutzung

Gemeinbedarfsfläche „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen – Kindergarten/Kinderkrippe“

Für den geplanten Standort des Kindergarten mit Kinderkrippe wird entsprechend der im Gebiet konkret geplanten Nutzung als Art der baulichen Nutzung eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der besonderen Zweckbestimmung „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen – Kindergarten/Kinderkrippe“ festgesetzt (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB).

Weitergehende Nutzungseinschränkungen sind nicht erforderlich, da mit der in der Zweckbestimmung beschriebenen Hauptnutzung keine weitergehenden Nutzungen erforderlich oder verträglich wären. Eine multifunktionale Nutzung mit anderen, ergänzenden Gemeinbedarfsnutzungen wird seitens der Gemeinde Neuenkirchen auch mit Blick auf die östlich angrenzenden sonstigen Gemeinbedarfseinrichtungen nicht angestrebt.

§ 1 Fläche für den Gemeinbedarf „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen – Kindergarten/Kinderkrippe“ (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Innerhalb der festgesetzten Fläche für den Gemeinbedarf „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen – Kindergarten/Kinderkrippe“ ist die Errichtung von baulichen Anlagen zulässig, die der Betreuung von Kindern (Kindergarten und Kinderkrippe) und den damit verbundenen Spiel- und Bewegungsbedürfnissen der Kinder dienen und dieser Nutzung räumlich und funktional zugeordnet sind. Hierzu zählen auch Sozial- und Schlafräume sowie Stellplätze und Nebenanlagen.

4.1.2 Maß der baulichen Nutzung

- *Grundflächenzahl (GRZ)*

Für die festgesetzten Gemeinbedarfsflächen wird als Maß der baulichen Nutzung eine Grundflächenzahl (GRZ) = 0,5, festgesetzt. Diese GRZ ist für die Realisierung eines Kindergartens mit Kinderkrippe ausreichend und lässt darüber hinaus auch mit Blick auf die nicht eingeschränkte Überschreitung der GRZ gem. § 19 Abs. 4 Nr. 1 und 2 BauNVO für diese Planungserfordernisse ausreichend Spielraum, um auch zukünftige Anforderungen an eine Erweiterung des Kindergartens zu ermöglichen.

- *Überschreitung der Grundflächenzahl gem. § 19 Abs. 4 BauNVO*

Die Grundflächenzahl gibt den Anteil der max. versiegelbaren Fläche bezogen auf die Grundstücksgröße an. Die festgesetzte Grundflächenzahl darf durch die Grundfläche der in § 19 Abs. 4 Nr. 1 und 2 BauNVO bezeichneten baulichen Anlagen (Garagen und Nebenanlagen sowie deren Zufahrten, Nebenanlagen i.S. des § 14 BauNVO) um max. 50 % überschritten werden. Diese Regelung gewährleistet eine ausreichende Berücksichtigung der auf die äußeren Spiel- und Aktivitätsflächen abzielenden baulichen Gestaltung, die sich neben der Ordnung des ruhenden Verkehrs auch auf befestigte Terrassen, Nebenanlagen, Spielhäuser etc. beziehen können. Die gewählte Grundflächenzahl entspricht der in der Umgebung bereits realisierten Bebauungsdichte, sodass sich die hinzutretenden baulichen Anlagen der Betreuungseinrichtung städtebaulich sinnvoll integrieren.

4.1.3 Zahl der Vollgeschosse

Auf die Festsetzung der Begrenzung der Höhe wird zu Gunsten der zweigeschossigen Bauweise und der daraus folgenden individuellen Gestaltungsfreiheit verzichtet. Dies ist

erforderlich, da zum Zeitpunkt der Aufstellung des B-Planes die konkrete Höhenentwicklung und das konkrete Raumprogramm der hinzutretenden baulichen Anlagen (Kindergarten und Kinderkrippe) noch nicht hinreichend bekannt sind. Hier soll der Gestaltungsrahmen nicht durch eine Höhenfestsetzung der baulichen Anlagen begrenzt und eine bauliche Entwicklung in das 1. Obergeschoss hinein grundsätzlich ermöglicht werden.

4.1.4 Bauweise und Baugrenzen

Es ist davon auszugehen, dass die Berücksichtigung der Anforderungen der Inklusion und der damit verbundenen barrierefreien Gestaltung der Betreuungseinrichtung eine flächenintensivere Bebauung des Grundstückes erforderlich ist. Sowohl die v.g. zwei Vollgeschosse als auch die ausreichend groß dimensionierten überbaubaren Grundstücksflächen lassen für die konkrete Vorhabenplanung einen ausreichend großen Gestaltungsspielraum.

Aus der Berücksichtigung der v.g. Flächenanforderungen resultiert, dass eine abweichende Bauweise im Sinne der offenen Bauweise ohne Begrenzung der Gebäudelänge erforderlich ist, um auch längere Gebäude (> 50 m) realisieren zu können. Die Gebäudelänge wird durch die auskömmlich festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen begrenzt. Dabei nehmen die Baugrenzen Rücksicht auf die im Norden vorhandenen Wohngebiete durch Einhaltung eines ausreichenden Abstandes von ca. 15 m. Darüber hinaus ist zur visuellen Abgrenzung und ortstypischen Integration der hinzutretenden Gebäude des geplanten Kindergartens eine 5 m breite Fläche zum Anpflanzen und zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB festgesetzt.

§ 2 Abweichende Bauweise (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Für die im Bebauungsplan festgesetzte Fläche für den Gemeinbedarf „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen – Kindergarten/Kinderkrippe“ gilt eine abweichende Bauweise im Sinne der offenen Bauweise (Einzelhäuser, Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig) ohne Begrenzung der Gebäudelänge.

Die v.g. Festsetzungen lassen ausreichend Spielraum, um einer bedarfsgerechten Ausformung eines Kindergartens, den heutigen Anforderungen entsprechend, Rechnung zu tragen. Art und Umfang gewährleisten auch in Bezug auf die o.g. Maße der baulichen Nutzung eine aus städtebaulicher Sicht angemessene Integration in den Siedlungsrand, sodass unmaßstäblich wirkende Gebäude bzw. Bauvolumen vermieden werden können.

Seitens der Gemeinde Neuenkirchen soll der zwischen dem nördlichen Pflanzstreifen und der Baugrenze sich darstellende Freiraum (nicht überbaubare Grundstücksfläche) für zukünftige, dem Kindergarten dienende Nebenanlagen genutzt werden. Dieser Raum ist aufgrund der Anforderungen an den Brandschutz (Brandschutzstreifen) wichtig, da die sich im Süden bzw. Westen darstellenden und nicht für den Hochbau beanspruchten Flächen nicht für Nebenanlagen zur Verfügung stehen. Daher soll die nördliche nicht überbaubare Grundstücksfläche auch nicht durch weitergehende Pflanzstreifen eingeschränkt werden.

Die im Rahmen der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB seitens der Eigentümer der nördlich angrenzenden Grundstücke vorgetragenen Bedenken, dass ihre Wohnaußenbereiche aufgrund der im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen zur überbaren Grundstücksfläche und der nördlichen Eingrünung des Plangebietes nicht ausreichend geschützt werden, wird mit Bezug auf die o.g. Ausführungen und des ausreichenden Abstandes von rd. 30 m zwischen den Außenwohnbereichen und der nach Norden orientiert festgesetzten Baugrenze des Kindergartens nicht geteilt. Von einer Änderung des Bebauungsplanes wurde daher abgesehen.

4.2 Verkehr

Der räumliche Geltungsbereich des B-Planes Nr. 27 wird über die öffentliche Verkehrsfläche *Kabenstraße* erschlossen und an das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz angebunden. Die Erschließung des Kindergartens mit Kinderkrippe ist über die östlich angrenzend bereits bestehende und für den zu erwartenden Verkehr ausreichend dimensionierte Kabenstraße vorgesehen.

Die öffentlichen Verkehrsflächen sind zur Aufnahme der aus dem Gebiet resultierenden Verkehre ausreichend dimensioniert und leistungsfähig.

Die interne Erschließung des Kindergartens soll über die Kabenstraße von Norden und über einen parallel zur Kabenstraße nach Süden führenden internen Erschließungsweg mit anschließenden Stellplätzen erfolgen. Im Süden ist im Rahmen der konkreten Vorhabenplanung sodann die Ausfahrt mit Anbindung an die Kabenstraße vorgesehen, sodass eine geordnete Abwicklung der Zu- und Abfahrten erfolgen kann, ohne innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen die Belange der Sicherheit und Leichtigkeit des fließenden Verkehrs zu beeinträchtigen. Zu diesem Zweck darf die parallel zur Kabenstraße festgesetzte Fläche mit Bindungen an die Erhaltung und zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern in einer Breite von maximal 6 m durchbrochen werden, wobei auf die lokal artenschutzrechtlich bedeutsamen Vegetationsbestände Rücksicht zu nehmen ist.

Anschluss an das Verkehrsnetz und den ÖPNV

Der Anschluss an den örtlichen und überörtlichen Verkehr wird über den direkten Anschluss an die Straße Kabenstraße aber auch durch die in unmittelbarer Nähe befindlichen Einrichtungen des ÖPNV (z.B. Bushaltestellen, Haltestelle Schützenhalle an der Frielinger Straße) sichergestellt. Über den parallel zur Kabenstraße verlaufenden Fußweg ist eine gute verkehrliche Anbindung der Betreuungseinrichtungen an die umliegend zu versorgenden Wohnsiedlungsbereiche gegeben.

Erforderliche Stellplätze nach NBauO

In dem als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen – Kindergarten/Kinderkrippe“ festgesetzten Bereich sind die gem. NBauO erforderlichen Stellplätze auf dem Grundstück zu errichten. Im Rahmen der konkreten Vorhabenplanung werden zur Ordnung des sonstigen ruhenden Verkehrs (Mitarbeiter, Besucher, Eltern) Stellplätze vorgesehen. Der B-Plan Nr. 27 trifft hierzu jedoch keine weitergehenden Aussagen. Diese Aspekte werden im Rahmen der konkreten Vorhabenplanung Gegenstand des Bauantragsverfahrens. Auf den als Anlage beigefügten vorläufigen Vorhabenlageplan wird jedoch verwiesen, der eine Ein- und eine Ausfahrt sowie Stellplätze parallel zur Kabenstraße vorsieht. Diese Anordnung führt auch nicht zur Beeinträchtigung der nördlich angrenzenden Wohnsiedlungsbereiche, da ein ausreichender Abstand berücksichtigt werden kann.

4.3 Belange von Boden, Natur und Landschaft

4.3.1 Fachgesetzliche und fachplanerische Vorgaben

Landschaftsplan Gemeinde Neuenkirchen

Für die Gemeinde Neuenkirchen liegt ein Landschaftsplan von 1980 vor. Dieser stellt für das Plangebiet Wiese/Weideland dar.

Landschaftsrahmenplan des Landkreises Heidekreis

Der Landschaftsrahmenplan des Landkreises Heidekreis (Stand 2012) bewertet das Plangebiet mit einer mittleren Bedeutung für Arten und Biotope sowie für das

Landschaftsbild (Karte 1 und 2). Darüber hinaus wird ein flächenhaftes Kulturdenkmal dargestellt (Karte 2). Die Karte 3a des Landschaftsrahmenplanes stellt innerhalb des Plangebietes Böden mit kulturgeschichtlicher Bedeutung (Heidepodsol unter Wald) dar.

Im Zielkonzept (Karte 5) ist die vorrangige Entwicklung und Wiederherstellung zu Biotoptypen, die der Vernetzung von naturnahen Wäldern dienen, wie z.B. Hecken, Feldgehölzen und Wäldern, dargestellt.

Schutzgebiete gem. Abschnitt 5 NAGBNatSchG

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Naturparks Lüneburger Heide. Darüber hinaus befinden sich im Plangebiet keine gem. Abschnitt 5 NAGBNatSchG besonders geschützten Teile von Natur und Landschaft.

4.3.2 Zustand von Natur und Landschaft

Das Plangebiet liegt im Süden von Neuenkirchen und umfasst eine Fläche von ca. 6.966 m². Die im Plangebiet befindlichen Flächen werden derzeit überwiegend als Wald genutzt. Darüber hinaus befindet sich auf den weiteren Flächen des Plangebietes ein Parkplatz, der gem. § 2 (4) NWaldLG dem Wald zuzuordnen ist.

Im südlichen Verlauf schließen sich weitere Waldflächen an den Planbereich an. Östlich befindet sich die Kabenstraße sowie westlich der Lohweg. Beide Straßen dienen der Erschließung von Siedlungsbereichen. Nördlich des Plangebietes beginnt der durch Wohnbebauung geprägte Siedlungsbereich Neuenkirchens, sodass der Planbereich auch aufgrund der stattfindenden Nutzung Parkplatz (teilweise) dem Siedlungsbereich zugeordnet werden kann. Das Plangebiet wird über die Kabenstraße erschlossen und an das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz angebunden.

Schutzgut Tiere und Pflanzen

Gem. §§ 44 und 45 BNatSchG ist im Rahmen der Bauleitplanung zu prüfen, ob europäisch geschützte FFH-Anhang- IV-Arten und die europäischen Vogelarten beeinträchtigt werden können.

Vorkommen der gem. BArtSchV geschützten Ilex aquifolium

Im Geltungsbereich wurden Vorkommen der Europäischen Stechpalme (*Ilex aquifolium*) festgestellt. Die Europäische Stechpalme (*Ilex aquifolium*) ist gem. der Verordnung zum Schutz wild lebender Tier- und Pflanzenarten (Bundesartenschutzverordnung - BArtSchV) (Anlage 1) eine besonders geschützte Art (gilt für Wildbestände).

Es ist davon auszugehen, dass die innerhalb des Plangebietes vorhandenen Stechpalmen durch Ausbreitung aus den umliegenden Gärten in den Waldbestand eingetragen wurden und daher keinen Wildbestand darstellen und damit nicht gem. der BArtSchV geschützt sind.

Der artenschutzrechtliche Beitrag führt hierzu folgendes an:

„Ilex aquifolium ist jedoch keine in Anhang IV Buchstabe b der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Art. Gem. BNatSchG § 44 Nr. 5 Satz 5 liegt bei Handlungen zur Durchführung eines nach § 15 BNatSchG zulässigen Eingriffs oder Vorhabens für diese Fallkonstellation kein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote des § 44 BNatSchG vor. Im vorliegenden Fall gilt jedoch § 18 (2) BNatSchG: Auf Vorhaben in Gebieten mit Bebauungsplänen nach § 30 des Baugesetzbuches sind die §§ 14 bis 17 demzufolge nicht anzuwenden. Für die Beurteilung sind in diesem Zusammenhang die Gründe nach § 13 BauGB, die einer Durchführung des Vereinfachten Verfahrens entgegenstehen können in den Blick zu nehmen. Hier sind lediglich die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes einschlägig. Hierzu zählen nicht die

Verbotstatbestände des Artenschutzes. Daher greift die Regelung gem. § 44 Nr. 5 Satz 5 entsprechend. Ein Verlust von Wuchsstandorte von Ilex unterfällt demzufolge nicht den Zugriffsverbot des BNatSchG § 44 (1) Nr. 4.“¹

Dennoch ist der durch die Bautätigkeiten anfallende Mutterboden auf die Fläche der externen Kompensation zu verbringen, sodass die aufzuforstende Fläche mit dem Waldboden geimpft und die vorhandene Samenbank auf die Fläche der Waldaufforstung verbracht wird. Somit werden die Voraussetzungen geschaffen, dass sich auf der Fläche der externen Kompensation schnellstmöglich ein naturnaher Wald entwickeln kann. *Ilex aquifolium* wird in die Pflanzliste der Waldaufforstung aufgenommen.

Zur Übersicht über die im Plangebiet vorhandenen Biotoptypen wird im Folgenden der **Biotoptypenplan** dargestellt:

¹ Planungsgruppe Umwelt (November 2016): Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag gemäß § 44 BNatSchG zum Bebauungsplan Nr. 27 „Fuhrenkämpfe“ Gemeinde Neuenkirchen.

Bebauungsplan Nr. 27 „Fuhrenkämpe“
 einschl. 1. Berichtigung des Flächennutzungsplanes
 - Begründung -



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2015, Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)

Planzeichenerklärung

Biotoptypen innerhalb des Geltungsbereiches

- WK** Kiefernwald armer Sandböden (Wertstufe 1)
- OVP** Parkplatz, geschottert (Wertstufe 0,5)
- GRT** Trittrassen, Artenarmer Scherrasen (Wertstufe 1)
- OVS** Straße (Wertstufe 0)

Biotoptypen außerhalb des Geltungsbereiches

- WK** Kiefernwald armer Sandböden
- OVS** Straße
- OEL** Locker bebautes Einzelhausgebiet
- ONZ** Sonstiger öffentlicher Gebäudekomplex
- PSP** Sportplatz

Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches

Bauleitplanung der Gemeinde Neuenkirchen
 Bebauungsplan Nr. 27
 "Fuhrenkämpe"

Biotoptypenplan



Maßstab 1 : 1.000 i.O.

Erläuterungen:
 Erfassung der Biotoptypen nach V. DRACHENFELS (2011)
 Bewertung der Biotoptypen nach NIEDERSÄCHSISCHER
 STÄDTETAG (2013)



Planungsbüro Reinold
 Dipl.-Ing. für Raum- und Stadtplanung (IfR)
 31737 Rinteln - Sestorstraße 1a
 Telefon 05751 - 9646744 Telefax 05751 - 9646745

Ergebnis der Potentialbeurteilung Fauna

Ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag wurde vom Büro Planungsgruppe Umwelt (Hannover) erarbeitet. Die Ergebnisse des Fachbeitrags sowie die daraus ableitbaren Festsetzungen werden im Kap. 4.3.3 ausführlich dargestellt.

Schutzgut Boden

Bodeneigenschaften und –funktionen

Im Plangebiet steht Podsol an². Im Bereich der Waldflächen sind die Bodenfunktionen durch die Siedlungsnähe und teilweise Befahrung (Parkplatz) mäßig überprägt. Die Verdichtungsempfindlichkeit des Bodens wird als sehr gering (Stufe 1 von 6) angegeben.³

Bodenkontaminationen

Im räumlichen Geltungsbereich des B-Planes Nr. 27 sind keine Altlasten oder Ablagerungen bekannt.

Bereiche mit besonderen Bodenwerten

Im Planbereich befinden sich keine Suchräume für schutzwürdige Böden.⁴ Das standortbezogene ackerbauliche Ertragspotenzial wird als gering angegeben.⁵

Schutzgut Wasser

Wasserschutzgebiete / Heilquellenschutzgebiete gem. WHG

Das Plangebiet befindet sich nicht innerhalb eines Wasserschutzgebietes oder Heilquellenschutzgebietes gem. WHG.⁶

Oberflächengewässer

Innerhalb des Plangebietes oder seiner näheren Umgebung befinden sich keine Oberflächengewässer.

Grundwasser

Die Grundwasserneubildung erreicht im Plangebiet meist geringe Werte (201 - 250 mm/a)⁷. Im Bereich des Parkplatzes wird die natürliche Grundwassersituation durch das starke Befahren und die daraus resultierende Verdichtung des Bodens beeinträchtigt, sodass diese Bereiche eine allgemeine bis geringe Bedeutung für das Grundwasser (geringes bis mittleres Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung) haben.

Schutzgut Klima und Luft

Die dem Plangebiet angrenzenden Siedlungsbereiche der Gemeinde Neuenkirchen weisen überwiegend ein ausgeglichenes Siedlungsklima auf. Das Plangebiet stellt aufgrund der vorhandenen Waldflächen einen kleinräumigen klimatischen Ausgleichsraum dar. Lufthygienisch besteht nur eine unwesentliche Belastung aus dem Verkehr der Kabenstraße.

Schutzgut Landschaft

Das Plangebiet bezieht sich auf Flächen, die in die Siedlungsstrukturen von Neuenkirchen integriert sind. Die kleinräumige Waldfläche hat eine allgemeine Bedeutung für die Landschaft. Die landschaftstypische Eigenart und Vielfalt wird durch die Siedlungen

² NIBIS Kartenserver (2016): BÜK 1:50.000

³ NIBIS Kartenserver, MeMaS lite (2016): BÜK 1:50.000, Verdichtungsempfindlichkeit

⁴ NIBIS Kartenserver (2016): Suchräume für schutzwürdige Böden

⁵ NIBIS Kartenserver (2016): Standortbezogenes Ackerbauliches Ertragspotenzial

⁶ Niedersächsische Umweltkarten (2015)

⁷ NIBIS Kartenserver (2016): Hydrogeologie Grundwasserneubildung

anthropogen überprägt. Vegetationsformen, die eine gewisse Natürlichkeit ausdrücken, finden sich im Bereich der Gehölz- und Waldbestände und z.T. vorhandenen Stillgewässer sowie die Naherholungsgebiete Lüneburger Heide. Darüber hinaus wird der Kindergarten durch Flächen zum Erhalt und zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gut eingegrünt. Die Siedlungsbereiche nördlich und nordöstlich des Plangebietes weisen eine geringe bis allgemeine Bedeutung für das Schutzgut Landschaft auf. Die Gehölzstrukturen weisen eine hohe Bedeutung für das Landschaftsbild auf.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Es besteht keine Kenntnis über vorhandene Kultur- und Sachgüter. Dennoch sind bei den geplanten Bodenarbeiten mögliche Funde nicht auszuschließen. Zur Vermeidung von Wiederholungen wird auf das Kapitel 6 (Denkmalschutz) verwiesen.

4.3.3 Ergebnis der Potentialbeurteilung Fauna

Ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag wurde vom Büro Planungsgruppe Umwelt (Hannover) erarbeitet. Der Fachbeitrag stellt folgende artenschutzrechtlichen Belange dar:

„Das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände für Brutvögel bzw. Fledermäuse kann vermieden werden, wenn folgende Maßnahmen umgesetzt werden:

Baubedingte Tötungsrisiken werden für diese Arten durch entsprechende Bauzeitenregelungen vermieden. Vor einer Fällung der wegen ihres Stammdurchmessers als Winterquartier für Fledermäuse geeigneten Bäume im Winter sollte darüber hinaus eine Baumhöhlenkartierung durchgeführt werden, um gegebenenfalls entsprechende Maßnahmen gegen einen Individuenverlust unternehmen zu können. In diesem Zusammenhang kann zugleich eine systematische Überprüfung auf Baumhöhlen und ihre Eignung als Fledermausquartier erfolgen.

Die Festlegung hierzu kann im Zuge der Baugenehmigung erfolgen. Ein Bau ist unter diesen Voraussetzungen auszuschließen.

Aufgrund des teilweisen Verlustes der vorgefundenen Höhlenbäume sind Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionsfähigkeit (sogen. CEF-Maßnahmen) notwendig. Das Anbringen von Vogel- bzw. Fledermauskästen als vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) ist im Sinne von § 44 Abs. 5 S. 3 BNatSchG eine geeignete temporäre Lösung, um Ersatzquartiere zu schaffen. Aufgrund der Akzeptanz von Vogelnistkästen bzw. von Fledermauskästen durch baumbewohnende Arten wird ein Ausgleich im Verhältnis von 3:1 angesetzt.

Nimmt man die Anzahl der zufällig gefundenen Strukturen (4 Bäume, ein Baum mit 2 Höhlen, einer dieser Bäume wird aufgrund seiner randlichen Lage erhalten) zur Grundlage unter Annahme, dass nicht alle als Quartierstruktur geeignet sind, aber andere, nicht entdeckte Strukturen vorhanden sein können, ergibt sich eine Anzahl von 15 - 18 Ersatzquartieren. Allerdings kann eine Höhle i. d. R. nicht gleichzeitig von Fledermäusen und von Vögeln als Fortpflanzungsstätte genutzt werden. Daher wird dieser Wert für die artengruppenspezifische Bemessung des Umfanges jeweils zu etwa 50 % angesetzt. Unter dieser Voraussetzung sind folgende Maßnahmen umzusetzen:

Für höhlenbrütende Vögel (insges. 9 Kästen):

- *In den auf dem Grundstück verbleibenden Bäumen sollen 3 Nistkästen für den Star aufgehängt werden (Durchmesser Einflugloch ca. 4,5 cm; bei standörtlicher Eignung überdurchschnittliche Nutzungshäufigkeit). Ergänzend werden 3 Nistkästen für Meisen aufgehängt (Durchmesser Einflugloch 2,8-3,2 cm), um Konkurrenzen zu minimieren.*

- *Darüber hinaus sollen für die Sicherung der potentiellen Brutmöglichkeit für die Arten Grau- bzw. Trauerschnäpper drei Nistkästen (Durchmesser Einflugloch 3,8 cm) angebracht werden. Deren Lokalisierung kann auf dem beplanten Grundstück selber oder auf einem geeigneten Waldgrundstück erfolgen. Hierfür kann die Umgebung der für den Waldausgleich vorgesehenen Fläche vorgesehen werden (vgl. Hinweis weiter unten).*

Durch das Aufhängen von artspezifisch geeigneten Nistkästen (vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) im Sinne von § 44 Abs. 5 S. 3 BNatSchG) wird für diese Arten das Ausweichen ermöglicht. Ein Verstoß gegen § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG ist somit auszuschließen.

Für Fledermäuse (insges. 8 Kästen):

Um den Ansprüchen der betroffenen Fledermausarten gerecht zu werden, sollten verschiedene Kastentypen (Flach- sowie geräumige Rundkästen) verwendet werden:

- *Flachkästen, z.B. vom Typ Schwegler;*
- *3 geräumige Rundkästen, z.B. vom Typ Hasselfeld.*

Damit können die Quartiersansprüche des vorgefundenen Artenspektrums der Wälder (Fransenfledermaus, Großer Abendsegler sowie Langohr) abgebildet werden. Da das Baugrundstück künftig insbes. für die betroffenen Arten der Wälder nicht mehr geeignet sein wird, soll die Lokalisierung auf einem geeigneten Waldgrundstück erfolgen. Hierfür könnte beispielsweise die Umgebung der für den Waldausgleich vorgesehenen Fläche vorgesehen werden (Entfernung vom Eingriffsort: ca. 2 km). Die Kästen sollen auf einer Fläche von ca. 0,5 ha verteilt werden.

Für die Hängung sollen geeignete ältere Laubbäume oder Kiefern gewählt werden. Für die Flachkästen kommt eine gruppenweise Hängung bei unterschiedlicher Exposition der Einzelkästen in Frage.

Dadurch wird das Umfeld des Plangebietes für die Fledermäuse aufgewertet. Auch wenn die tatsächliche Verbreitung der Fledermäuse im Umfeld des Plangebietes nicht bekannt ist, kann durch die Maßnahme sichergestellt werden, dass kontinuierlich ausreichend Quartiere vorhanden sind.

Langfristig wird durch die Ersatzaufforstung das Habitat / Quartierpotential für die benannten Arten im räumlichen Zusammenhang vergrößert. Deshalb kann die Pflege der Nistkästen und der Fledermauskästen auf 30 Jahre begrenzt werden.⁸

Aufgrund der o.g. Ausführungen werden folgende Festsetzungen Gegenstand des Bebauungsplanes:

§ 6 Baufeldräumung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- (1) *Baufeldfreiräumung und Baumfällungen oder Gehölzrückschnitte sind nur in der Zeit zwischen dem 01. Oktober und dem 28. Februar zulässig. Besondere Anforderungen sind an das Fällen und Roden von Gehölzen zu stellen. Soweit das Vorkommen von Brutnisten durch eine fachlich qualifizierte Person (Ornithologe) vor Baubeginn auszuschließen ist, ist auch ein abweichender Baubeginn möglich.*
- (2) *Vor Baubeginn ist eine Baumhöhlenkartierung durchzuführen. Im Baufeld erfasste Höhlenbäume sind vor Fällung von einer fachlich qualifizierten Person auf Fledermausbesatz zu kontrollieren. Das Fällen besetzter Höhlenbäume ist nur zulässig, wenn die Höhlenbewohner ausgeflogen sind. Immobile Tiere (bspw. Fledermäuse in der Winterruhe)*

⁸ Planungsgruppe Umwelt (November 2016): Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag gem. § 44 BNatSchG zum Bebauungsplan Nr. 27 „Fuhrenkämpfe“ Gemeinde Neuenkirchen

sind vor dem Fällen zu bergen und in geeignete Ersatzquartiere umzusiedeln. Sofern die Höhlen/Quartiere unbesetzt sind, sind sie mit geeigneten Mitteln bis zur Fällung der Bäume zu verschließen.

§ 8 Maßnahmen für den Artenschutz „Brutvögel“ - CEF-Maßnahmen

(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- (1) *Innerhalb der Flächen zum Anpflanzen und zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 4) sind zur Schaffung von Ausweich- und Ersatzquartieren artspezifische Nistkästen für höhlenbrütende Singvögel vor Baufeldfreimachung anzubringen. Zur Berücksichtigung der artspezifischen Unterschiede bei der Höhlenwahl sind verschiedene Nistkastentypen zu verwenden:*

<i>Star:</i>	<i>3 Nistkästen, Fluglochdurchmesser ca. 45 mm jeweils im Abstand von 20 m aufzuhängen</i>
<i>Meisen / kleinere Höhlenbrüter:</i>	<i>3 Nistkästen, Fluglochdurchmesser ca. 28 - 32 mm</i>
<i>Grau- bzw. Trauerschnäpper:</i>	<i>3 Nistkästen, Fluglochdurchmesser ca. 38 mm</i>

- (2) *Die Nistkästen sind in Höhen von 3 m bis 6 m in stabilen Bäumen gut erreichbar anzubringen. Die Einflugöffnungen sind südostexponiert auszurichten. Der genaue Standort der Nisthöhlen ist im Rahmen einer Ortsbegehung durch eine fachkundige Person festzulegen. Die Nisthöhlen sind abseits der Straße anzubringen mit einem Marderschutz zu versehen (bspw. Nistkasten mit Vorraum um den Zugriff von Marder oder Katze auf die Brut zu verhindern).*
- (3) *Die CEF-Maßnahmen sind vor Baubeginn, in der Zeit zwischen 01. Oktober und 28. Februar, umzusetzen.*
- (4) *Über einen Zeitraum von 30 Jahren sind die Nistkästen jährlich auf ihre Funktionsfähigkeit zu kontrollieren, die Kontrolle ist zu dokumentieren. Dabei ist der Nistkasten zu reinigen, die Befestigung zu kontrollieren und ggf. nachzubessern, beschädigte Nistkästen sind wiederherzustellen/auszutauschen. Die Kontrolle erfolgt durch die Gemeinde Neuenkirchen.*

Hinweise: Maßnahmen für den Artenschutz „Fledermäuse“ - CEF-Maßnahmen

Auf der externen Kompensationsfläche sind vor Baufeldfreimachung/Rodungsbeginn im räumlichen Geltungsbereich des B-Planes Nr. 27 (zwischen 01. Oktober und 28. Februar) 8 Fledermauskästen (5 Fledermausflachkästen und 3 Fledermausrundkästen) im Abstand von 80 m zueinander aufzuhängen. Die Kästen sind in Höhen von 3 m bis 6 m an Laub- oder Nadelbäumen mit freiem Einflug anzubringen. Die endgültige Auswahl der Bäume erfolgt im Rahmen einer Ortsbegehung durch eine fachkundige Personen.

Über einen Zeitraum von 30 Jahren sind die Fledermauskästen jährlich auf ihre Funktionsfähigkeit zu kontrollieren, und die Kontrolle ist zu dokumentieren. Dabei ist die Befestigung der Kästen zu kontrollieren und ggf. nachzubessern. Gegebenenfalls sind vorhandene Insekten- oder Vogelnester zu entfernen (außerhalb der Brut- und Fortpflanzungszeit). Beschädigte Fledermauskästen sind wiederherzustellen/ auszutauschen. Die Kontrolle erfolgt durch die Gemeinde Neuenkirchen. Die dauerhafte Sicherung der externen Kompensationsmaßnahmen erfolgt durch Eintragung im Grundbuch.

Die Aufhängung von Nistkästen im Bereich des randlich vorhandenen Baumbestandes innerhalb des Plangebietes ist aus fachlicher Sicht der Planungsgruppe Umwelt und unter Berücksichtigung der in der direkten Umgebung der Fläche weiterhin vorhandenen und auch im Vergleich mit der bisherigen Nutzung der Fläche besser geeigneten Nahrungshabitaten nicht zu beanstanden. Die Fläche ist bereits durch den bisher in der Umgebung ebenfalls vorhandenen Kindergarten und die Schule sowie die Parkfläche innerhalb des Plangebietes

vorbelastet. Die Hängung der Nistkästen innerhalb des Plangebietes bewirkt gegenüber der bisherigen lokalen Situation somit keine erhebliche Verschlechterung der Nistmöglichkeiten.

Die ermittelten Arten beruhen nicht auf einer Brutvogelkartierung, sondern lediglich auf einer Potenzialabschätzung, sodass eine worst-case Betrachtung zu der aufgeführten Anzahl der Nistkästen führte.

Die Hängung von Vogelnistkästen erfolgt auf dem Gelände des Kindergartens und stellt sich auch aus umweltpädagogischer Sicht als sinnvoll dar, da den Kindern ein Teil des Naturgeschehens (nestbauende, brütende und fütternde Altvögel sowie Jungvögel) näher gebracht werden kann. Es werden keine Maßnahmen für störepfindliche Arten innerhalb des Plangebietes durchgeführt. Die Maßnahmen für Fledermäuse erfolgen auf der externen Kompensationsfläche.

4.3.4 Eingriffsregelung

Die vorliegende Bebauungsplanänderung dient der Förderung der Innenentwicklung des Siedlungsbereiches und wird daher als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13 a BauGB aufgestellt.

Durch den Bebauungsplan wird mit rd. 2.857 m² eine Grundfläche gem. § 19 Abs. 2 BauNVO von weniger als 20.000 m² festgesetzt, so dass keine überschlägige Vorprüfung der Umweltauswirkungen sowie ein Scoping erforderlich werden. Insgesamt werden weniger als 1 ha Wald im Sinne des Bundeswaldgesetzes zum Zwecke der Umwandlung in eine andere Nutzungsart gerodet. Eine standortbezogene oder allgemeine Vorprüfung des Einzelfalles oder eine Umweltverträglichkeitsprüfung ist somit nicht erforderlich.

Für den Bebauungsplan der Innenentwicklung gelten gem. § 13 a Abs. 2 Nr. 4 BauGB Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1 a Abs. 3 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Somit ist die Eingriffsregelung nicht anzuwenden bzw. ein Ausgleich im Grundsatz nicht erforderlich. Dennoch ist der Wald gem. Niedersächsischem Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG) zu ersetzen. Hierfür ist der Kompensationsbedarf von einer fachkundigen Person gemäß § 15 Abs. 3 Satz 2 NWaldG zu ermitteln.

Ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag wurde vom Büro Planungsgruppe Umwelt (Hannover) erarbeitet. Dieser hat ergeben, dass Fledermausvorkommen sowie Vorkommen gefährdeter Brutvögel innerhalb des Plangebietes möglich sind. Unter Berücksichtigung der vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) werden keine Verbotstatbestände gem. § 44 erfüllt und die Eingriffe können vollständig durch Anbringung von Nist- und Fledermauskästen ausgeglichen werden.

Darüber hinaus befinden sich innerhalb des Plangebietes *Ilex*-Vorkommen. Zur Vermeidung und Minimierung erheblicher Eingriffe in das Schutzgut Pflanzen ist der aufgrund der Baumaßnahme anfallende und nicht mehr benötigte Mutterboden auf die Fläche der externen Kompensation zu verbringen, sodass die Fläche mit Waldboden und den darin befindlichen Samen geimpft wird.

§ 7 Behandlung des Oberbodens (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Vor Baubeginn ist der Oberboden (bis ca. 0,5 m) von allen Auf- und Abtragsflächen abzutragen und gemäß DIN 18915 sachgerecht auf speziellen Lagerflächen oder technischen Streifen/Baustreifen zwischenzulagern und zu behandeln (Lagerung in Mieten und ggf. Ansaat mit Leguminosen). Der für bautechnische Zwecke nicht verwendbare Oberboden ist für vegetationstechnische Zwecke im Bereich der Anpflanzungen (externe Kompensation) zu verbringen und hier gemäß DIN 18915 in einer Höhe von 20 - 40 cm (bei Gehölzpflanzungen) aufzutragen. Der gelagerte Oberboden ist nach Abschluss der

Bauarbeiten auf allen verbleibenden temporären Bauflächen wieder einzubringen (Wiederandeckung).

Die hier in Rede stehende Bauleitplanung berücksichtigt das Gebot (gem. § 1 a Abs. 2 BauGB) mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen und hierfür Maßnahmen zur Innenentwicklung des Siedlungsbereiches zu nutzen. Dies berücksichtigend sind die aus der Überbauung voraussichtlich resultierenden Umweltauswirkungen, welche sich vornehmlich auf Eingriffe in bereits funktional weitgehend beeinträchtigte Bodenstrukturen im Bereich der Parkplätze beziehen, zu relativieren.

Dennoch ist aufgrund des Waldeingriffs eine Ersatzaufforstung gem. NWaldG erforderlich.

Externe Ausgleichsmaßnahmen (im Sinne von. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- **Ermittlung des Flächenbedarfs**

Die Ermittlung des Ersatzwaldes erfolgte durch das Büro Planungsgruppe Umwelt (Bearbeiter: Dipl.-Ing. (FH) und Forstwirt J. von Karstedt) im Rahmen der Ausführung: „Ermittlung der Ersatzaufforstung gem. § 8 Abs. 4 NWaldLG“ in der auch die Nutz-, Schutz- und Erholungsfunktionen des Waldes nach einem Punktesystem bewertet und hieraus der Waldersatz ermittelt wurde.

Die Ausführungen der Planungsgruppe Umwelt haben folgendes ergeben:

„Die drei Funktionsbewertungen sind durch Mittelwertbildung zu einer Gesamtwertung zu aggregieren. Aus der Gesamtwertung ist die Kompensationshöhe abzuleiten. Zu dieser wäre ein zuvor ermittelter Zuschlag zu addieren. Dies ist im vorliegenden Fall jedoch nicht erforderlich. Es ergibt sich ein rechnerischer Gesamtwert von 1,63 bzw. gerundet 1,67. Damit liegt die Wertigkeit des Bestands bei < 2, so dass sich ein Kompensationsfaktor von 1,0 – 1,2 ergibt. Die Qualität der Waldfläche ist aufgrund der Lage zwischen den Verkehrswegen und insbesondere des Behelfsparkplatzes insgesamt erheblich eingeschränkt. Etwa 12 % der Waldfläche wird als angelegter Parkplatz mit installierter Beleuchtung genutzt bzw. ist als Wegefläche befestigt. Aus diesem Grund ist ein Kompensationsfaktor von 1,0 vertretbar.

Die Ersatzaufforstungsfläche wird durch Multiplikation der Waldumwandlungsfläche mit einer Kompensationshöhe von 1,0 ermittelt.“⁹

Ermittlung der Kompensationshöhe und der Ersatzaufforstungsfläche			
Gesamtbewertung: Errechneter Mittelwert aus den drei Funktionsbewertungen			1,67
Wertigkeit des Waldes (Gesamtbewertung)	Kompensationshöhe (Spannen)		Festlegung der Kompensationshöhe
< 2	1,0 – 1,2	Erfüllt.	Wegen Beeinträchtigungen Kompensationshöhe = 1,0
≥ 2 bis ≤ 3 / > 3	1,3 – 1,7 / 1,8 – 3,0	Nicht erfüllt.	
Summe der Zuschläge auf die Kompensationshöhe			0,0
Kompensationshöhe mit Zuschlägen			1,0
Waldumwandlungsfläche:	5.713 m ²	Ersatzaufforstungsfläche:	5.713 m ²

Die 5.713 m² große Ersatzaufforstung erfolgt auf dem Flurstück 56/4 in der Flur 2 der Gemarkung Neuenkirchen.“¹⁰

⁹ Büro Planungsgruppe Umwelt (Bearbeiter: Dipl.-Ing. (FH) und Forstwirt J. von Karstedt, September 2016): „Ermittlung der Ersatzaufforstung gem. § 8 Abs. 4 NWaldLG“, S. 4.

Ersatzaufforstung

Die externe Kompensation erfolgt auf dem Flst. 56/4, Flur 2 der Gemarkung Neuenkirchen. Die insgesamt 2,9 ha große Fläche befindet sich rund 600 m westlich von Neuenkirchen, im Übergangsbereich von Wald und Acker. Die Fläche wurde vor Umsetzung der Maßnahme als Ackerfläche genutzt. Die Ersatzaufforstung erfolgt auf einer Teilfläche im Umfang von 5.713 m². Die Maßnahme wurde bereits vollständig durch die Naturschutzstiftung Heidekreis umgesetzt.

„Es wird ein bodensaurer Eichenmischwald auf Podsol im Übergang zum Pseudogley-Podsol hergestellt. Die Lage am Rande eines bestehenden Kiefernforstes mit Laubholzanteilen ist gut für die Aufforstung geeignet. Die zu erwartende Wertigkeitsstufe der vorgesehenen Ersatzaufforstung übersteigt die ermittelte Wertigkeit der Waldumwandlungsfläche. Eine denkbare Reduktion des Umfangs der Ersatzaufforstung erfolgt, aufgrund der Geringfügigkeit einer möglichen Einsparung, nicht.“¹⁰

Ziel der Maßnahme ist die Entwicklung von bodensaurem Eichenmischwald (trockener Standorte) (WQT) (LRT 9190) als Ausgleich für den Waldverlust im Vorhabenbereich (Biotop- und Habitatkompensation).

Die Maßnahme besteht aus zwei Bestandteilen, der Entwicklung des Waldes (Kernzone) und der Entwicklung des Waldrandes.

Die Aufforstung des Waldes erfolgt mit Stieleiche (*Quercus robur*) (ca. 80%), Hainbuche (*Carpinus betulus*) (ca. 10%) und Winterlinde (*Tilia cordata*) (ca. 10%). Für die Waldbaumarten ist nach FoVG zugelassenes Vermehrungsgut aus geeigneten Herkunftsgebieten entsprechend den Empfehlungen der NW-FVA (Empfohlene Herkunft forstlichen Vermehrungsgutes für Niedersachsen) zu verwenden. Die Gehölzartenauswahl kann sich an der nachfolgenden Artenliste orientieren.

Bäume 1. Ordnung		Sträucher	
Stieleiche	<i>Quercus robur</i>	Hartriegel	<i>Cornus sanguinea</i>
Winterlinde	<i>Tilia cordata</i>	Hasel	<i>Coryllus avellana</i>
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>	Pfaffenhütchen	<i>Euonymus europaeus</i>
Bäume 2. Ordnung		Rote Heckenkirsche	<i>Lonicera xylosteum</i>
Feldahorn	<i>Acer campestre</i>	Eingrifflicher Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>
Vogelkirsche	<i>Prunus avium</i>	Zweigrifflicher Weißdorn	<i>Crataegus laevigata</i>
Wildapfel	<i>Malus sylvestris</i>	Faulbaum	<i>Frangula alnus</i>
Europäische Stechpalme	<i>Ilex aquifolium</i>		

Der Waldrand wird durch Anpflanzung standorttypischer Gehölze und durch Sukzession entwickelt. Wo die Flächen an Offenlandbereiche angrenzen, wird ein stufiger Aufbau mit Kern-, Mantel- und Saumzone hergestellt. In der Kernzone werden Bäume 1. und 2. Ordnung gepflanzt (s. oben). Um die Kernzone wird ein Mantel aus Sträuchern von 5 bis 10 m Breite angelegt. Entlang des Mantels bleiben nach außen 2-5 m zur Entwicklung eines Staudensaumes der Sukzession überlassen. Für die Waldbaumarten ist nach FoVG zugelassenes Vermehrungsgut aus geeigneten Herkunftsgebieten entsprechend den

¹⁰ Büro Planungsgruppe Umwelt (Bearbeiter: Dipl.-Ing. (FH) und Forstwirt J. von Karstedt, September 2016): „Ermittlung der Ersatzaufforstung gem. § 8 Abs. 4 NWaldLG“, S.4.

¹¹ Büro Planungsgruppe Umwelt (Bearbeiter: Dipl.-Ing. (FH) und Forstwirt J. von Karstedt, September 2016): „Ermittlung der Ersatzaufforstung gem. § 8 Abs. 4 NWaldLG“, S.4f.

Empfehlungen der NW-FVA (Empfohlene Herkunft forstlichen Vermehrungsgutes für Niedersachsen) zu verwenden. Hinweise zur Artenauswahl gibt die nachfolgende Übersicht.

Bäume 1. Ordnung		Sträucher	
Stieleiche	<i>Quercus robur</i>	Haselnuss	<i>Coryllus avellana</i>
Winterlinde	<i>Tilia cordata</i>	Heckenkirsche	<i>Lonicera xylosteum</i>
Sandbirke	<i>Betula pendula</i>	Hundsrose	<i>Rosa canina</i>
Bäume 2. Ordnung		Pfaffenhütchen	<i>Euonymus europaeus</i>
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>	Schlehe	<i>Prunus spinosa</i>
Vogelkirsche	<i>Prunus avium</i>	Eingrifflicher Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>
Vogelbeere	<i>Sorbus aucuparia</i>	Holunder	<i>Sambucus nigra</i>
Wildbirne	<i>Pyrus communis</i>	Traubenkirsche	<i>Prunus padus</i>
Wildapfel	<i>Malus sylvestris</i>		
Feldahorn	<i>Acer campestre</i>		

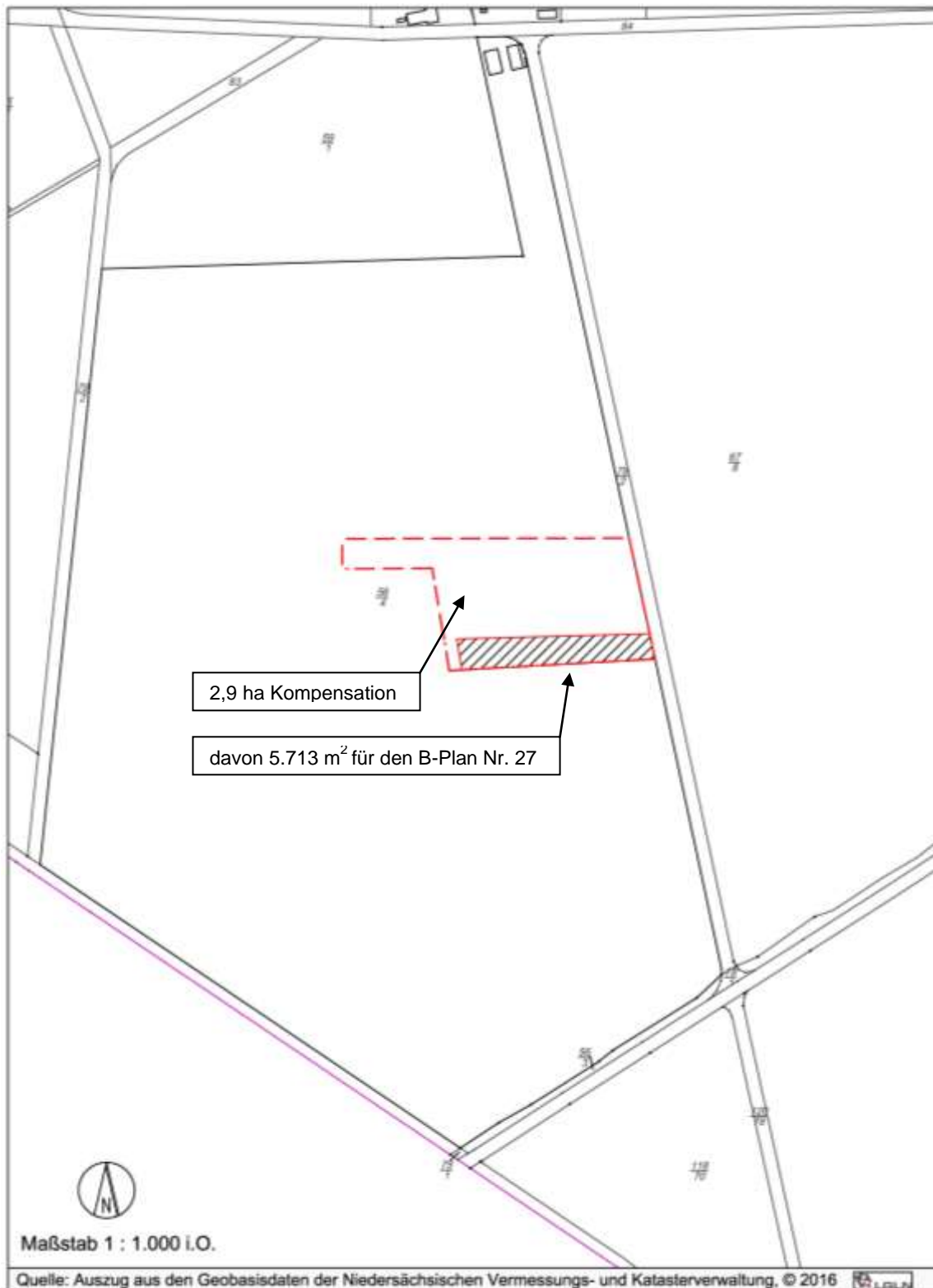
Auf den Anpflanzungsflächen ist zur Bestandsentwicklung ein Freischneiden der Jungpflanzung nach 5 Jahren sowie ein Pflegegang zur Entfernung ggf. aufkommender Beimischungen standortfremder Baumarten nach 10 – 15 Jahren erforderlich. Danach werden die Flächen einer naturnahen forstlichen Nutzung überlassen. Sofern wilddichte Zäune errichtet werden, sind diese 8 bis 10 Jahre zu unterhalten und danach zu entfernen.

Die Kompensationsmaßnahmen sind spätestens in der Pflanzperiode nach der Rodung umzusetzen. Es wird darauf hingewiesen, dass die Ersatzaufforstung bereits durch die Naturschutzstiftung Heidekreis umgesetzt wurde. Die externe Kompensationsmaßnahme wurde mit dem Flächeneigentümer abgestimmt und wird durch einen städtebaulichen Vertrag zwischen der Gemeinde und dem Flächeneigentümer gesichert.

Abb.: Lage der externen Kompensationsmaßnahme, mit einem Kreis gekennzeichnet,
 Kartengrundlage: TK 25, Maßstab 1:25.000 i.O. © 2014 LGLN, die genaue Lage der Kompensationsfläche ist mit einer gestrichelten Linie und Teilfläche für die Kompensation des B-Plans Nr. 27 mit einer Schraffur dargestellt (Planinhalt: Planungsgruppe Umwelt).



Abb.: Lageplan der externen Kompensationsmaßnahme, Kartengrundlage: ALK, Maßstab 1:1.000 i.O. © 2016 LGLN, RD Sulingen-Verden, Katasteramt Soltau, die Lage der Kompensationsfläche ist mit einer gestrichelten Linie und Teilfläche für die Kompensation des B-Plans Nr. 27 mit einer Schraffur dargestellt (Planinhalt: Planungsgruppe Umwelt).



4.3.5 Umweltvorsorge/grünordnerische Festsetzungen

Die Sicherstellung der mit dem B-Plan Nr. 27 verbundenen grünordnerischen Festsetzungen und Maßnahmen soll auch zukünftig eine hinreichende Integration der baulichen Entwicklung

am Siedlungsrand im Übergang zur Waldfläche ermöglichen. Aus diesem Grund werden entlang der nördlichen und östlichen Grenze 5 m breite und entlang der westlichen und südlichen Grenze 3 m breite Flächen zum Anpflanzen und zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB sowie die Durchgrünung von Stellplätzen festgesetzt. Sie binden das Plangebiet gut in die Umgebung ein.

Auf der Fläche zum Anpflanzen und zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB) sind in Ergänzung zu den bestehenden Gehölzen Pflanzungen mit Sträuchern zur Entwicklung einer Hecke herzustellen. Die Ergänzungspflanzung ist ausschließlich durch Sträucher vorgesehen. Die Entfernung sämtlicher Bäume ist aus artenschutzrechtlichen Gründen nicht möglich, da diese eine Quartiersfunktion für Fledermäuse bzw. für Brutvögel aufweisen. Entfallende Quartiersbäume werden durch entsprechende Nisthilfen kompensiert. Grundsätzlich ist der Verkehrssicherungspflicht jedoch unabhängig von den Festsetzungen des Bebauungsplanes nachzukommen und die Sicherheit auf den angrenzenden Grundstücksflächen zu gewährleisten. Insofern wird die Gemeinde Neuenkirchen im Zuge der Realisierung des Bebauungsplanes durch regelmäßige Beurteilung der im Plangebiet befindlichen Bäume und Sträucher ihrer Verkehrssicherungspflicht sowohl nach innen in das Plangebiet als auch mit Wirkung nach außen nachkommen und bei Bedarf durch Entnahme von Bäumen gefährdeter Bäume und Sträucher tätig, um Schäden im Gebiet sowie im Bereich der benachbarten Grundstücke zu vermeiden. Eine Gefahr von Leib und Leben kann somit auf ein allgemeines Lebensrisiko reduziert werden.

Im B-Plan wird eine Mindestpflanzqualität festgesetzt, sodass diese im Zuge des Wachstums eine der angestrebten Heckenstruktur angemessene Ausformung erreichen. Die maximale Höhe der Hecke wird die Anforderungen des Nds. Nachbarschaftsgesetzes berücksichtigen.

Für die im Bereich der Stellplätze anzupflanzenden Einzelbäume ist ein ausreichender Pflanzbereich (Baumscheibe) zu berücksichtigen. Empfehlenswert ist ca. 1 Stellplatzgröße (ca. 2,30 m x 5,00 m). Die konkrete Vorhabenplanung liegt zum derzeitigen Zeitpunkt noch nicht abschließend vor, sodass zur genauen Lage sowie die Anzahl der Stellplätze noch keine weitergehenden Aussagen getroffen werden können. Dies erfolgt jedoch im Rahmen der Durchführung des Bebauungsplanes. In der Umgebung des Plangebietes befinden sich ausreichend große Freiflächen zur vitalen Entwicklung der Bäume. In diesem Zusammenhang wird auf die im Bereich der nördlich angrenzenden Hausgärten sowie der Waldfläche südwestlich des Plangebietes befindlichen und festgesetzten Pflanzflächen hingewiesen, sodass die Festsetzung der Baumscheibe für den hier in Rede stehenden kleinräumigen Planbereich nicht zwingend erforderlich ist. Im Rahmen der Durchführung der konkreten Vorhabenplanung wird seitens der Gemeinde Neuenkirchen der für eine vitale Entwicklung von Bäumen erforderliche Pflanzbereich (Baumscheibe) sichergestellt.

Darüber hinaus befinden sich innerhalb dieser Flächen auch für den Artenschutz relevante Bäume mit Nisthöhlen, sodass diese auch vor Eingriffen geschützt werden sollen. Sollte vorhabenbedingt für die Anlegung einer Zu- und Ausfahrt die Entnahme von Gehölzen erforderlich sein, so ist das grundsätzlich möglich, wenn vorher sichergestellt ist, dass Konflikte mit dem Artenschutz ausgeschlossen werden können. Die dafür ggf. erforderlichen Flächen (30 m²) sind in die Gesamtkompensation der o.g. externen Kompensationsflächen einbezogen.

§ 3 Durchgrünung von Stellplätzen - Anpflanzung von Bäumen
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Je angefangene 6 Stellplätze ist zwischen den Stellplätzen als gliederndes Element ein Laubbaum mit einem Stammumfang von mindestens 14 cm in 1 m Höhe anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang von Gehölzen ist entsprechender Ersatz zu pflanzen. Die entsprechenden Laubbäume im v.g. Sinne sind der Artenliste in den Hinweisen zu entnehmen.

§ 4 Flächen zum Anpflanzen und zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)

- (1) *Innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Flächen zum Anpflanzen und zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB) sind die bestehenden standortgerechten Gehölze dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang in gleicher Art als 2 x verpflanzte Heister mit Höhen zwischen 150 bis 200 cm zu ersetzen. Während der Baumaßnahmen sind diese Bäume nach DIN 18920 zu sichern (ortsfester Baumschutzzaun außerhalb der Kronentraufe).*
- (2) *Auf der mit einem (A) gekennzeichneten Fläche sind in Ergänzung zu den in Abs. 1 genannten Maßnahmen Pflanzungen mit Sträuchern zur Entwicklung einer Hecke herzustellen (2 x verpflanzt, 60-100 cm hoch; mind. ein Strauch je 2 m² Vegetationsfläche), dauerhaft zu erhalten und bei Abgang in gleicher Art und Qualität zu ersetzen. Die Artenauswahl richtet sich nach der in den Hinweisen d. beigefügten Artenliste. Die mit (A) gekennzeichnete und parallel zur Kabenstraße festgesetzte Pflanzfläche kann für eine Zu- und Ausfahrt einmal in einer Breite von max. 6 m durchbrochen werden.*
- (3) *Auf der mit einem (B) gekennzeichneten Fläche sind in Ergänzung zu den in Abs. 1 genannten Maßnahmen Pflanzungen zu 10 % aus Bäumen und zu 90 % aus Sträuchern herzustellen. Die zu pflanzenden baumartigen Laubgehölze sind als Heister, 2 x verpflanzt, 150-200 cm hoch und die Sträucher, 2 x verpflanzt, 60- 100 cm hoch zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang in gleicher Art und Qualität zu ersetzen. Die Pflanzungen sind so anzulegen und zu pflegen, dass sich ein artenreiches, freiwachsendes Gehölz entwickeln kann. Die bestehenden Nadelgehölze sind aus brandschutzrechtlichen Gründen zu entfernen und durch Laubbäume zu ersetzen. Die Artenauswahl richtet sich nach der in den Hinweisen d. beigefügten Artenliste.*

§ 5 Realisierungszeitpunkt der Kompensationsmaßnahmen
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Die in §§ 3 und 4 genannten Pflanzmaßnahmen sind spätestens nach Beginn der Baumaßnahme auf den dafür vorgesehenen Flächen auszuführen. Die genannten Kompensationsmaßnahmen sind jedoch spätestens innerhalb von 2 Vegetationsperioden nach Baubeginn fertigzustellen.

Erhebliche Eingriffe in Natur und Landschaft sind unter Berücksichtigung der externen Kompensation (Waldersatz) nicht zu erwarten.

4.4 Immissionsschutz

Im Rahmen der Aufstellung von Bauleitplänen sind die Belange des Umweltschutzes, insbesondere auch die des Immissionsschutzes zu berücksichtigen. In der Bauleitplanung sind die Anforderung an die Sicherstellung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Belange des Umweltschutzes, insbesondere die umweltbezogenen Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt zu berücksichtigen. (§ 1 Abs. 7 c BauGB).

Die Beurteilung der Zulässigkeit von Immissionen richtet sich nach der Schutzwürdigkeit der im Plangebiet und der Umgebung vorhandenen schutzbedürftigen Nutzungen.

4.4.1 Schutzwürdigkeit der Arten der Nutzungen

Die Schutzwürdigkeit der im Gebiet zulässigen Nutzungen ergibt sich bzgl. der im Plangebiet befindlichen Nutzungen aus den im Bebauungsplan festgesetzten Gebietstypen (gem. §§ 2 bis 9 BauNVO). Darüber hinaus ist der Schutzanspruch der an das Plangebiet angrenzenden schutzbedürftigen Nutzungen beachtlich.

Im B-Plan ist eine Fläche für den Gemeinbedarf „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen – Kindergarten/Kinderkrippe“ gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB festgesetzt.

Der geplanten Nutzung „Kindergarten/Kinderkrippe“ ist für die weitere immissionsschutzrechtliche Beurteilung die Schutzwürdigkeit eines MI-Gebietes gem. § 6 BauNVO zuzuordnen. Diese Einschätzung berücksichtigt die lokalen gemischten Nutzungsstrukturen der östlich angrenzend bereits bestehenden Gemeinbedarfseinrichtungen, die hinsichtlich Art und Umfang der Nutzungen und Aktivitäten hinsichtlich der erzeugten Immissionssituation mit den Nutzungen innerhalb eines Mischgebietes vergleichbar sind.

Darüber hinaus schließen sich als schutzbedürftige Nutzungen im Norden, Westen und Süden WA-Gebiete gem. § 4 BauNVO an, die entweder in B-Plänen festgesetzt bzw. aufgrund der prägenden Art der baulichen Nutzung gem. § 34 BauGB einem Allgemeinen Wohngebiet zugeordnet werden können.

Der Schutzanspruch der v.g. Arten der Nutzungen stellt sich auf der Grundlage der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ wie folgt dar:

WA-Gebiet	tags 55 dB(A) und nachts 45/40 dB(A)
MI-Gebiet	tags 60 dB(A) und nachts 50/45 dB(A)

Der letztgenannte Wert gilt für Gewerbelärm. Orientierungswerte stellen keine Grenzwerte dar und können im Einzelfall auch geringfügig überschritten werden.

4.4.2 Lärmimmissionen

Für die Beurteilung der mit dieser Bauleitplanung verbundenen Immissionssituation ist die Berücksichtigung des unmittelbaren Planungsumfeldes von Bedeutung. Das unmittelbare Umfeld des Plangebietes ist vor allem durch die östlich verlaufende Kabenstraße, den Lohweg und den davon ausgehenden Verkehrslärmemissionen geprägt.

➤ Verkehrslärm

Die Kabenstraße und der Lohweg stellen Gemeindestraßen dar und weisen daher nur den mit den im Umfeld vorhandenen Einrichtungen und Nutzungen verbundenen Verkehr auf. Die Kabenstraße verbindet den Siedlungsbereich Neuenkirchen mit den südlich angrenzenden Waldflächen. Mit erheblichen Verkehrsmengen, die hier auf den geplanten Kindergartenstandort erheblich beeinträchtigend einwirken könnten, ist nicht zu rechnen. Der wesentliche überörtliche Verkehr bezieht sich auf die weiter östlich verlaufenden klassifizierten Straßen K 17 (Frielinger Straße) und die B 71 (Soltauer Straße).

Hinweis:

Evtl. Schutzmaßnahmen gegen die vom Bundes- u. Landesstraßenverkehr ausgehenden Emissionen haben nicht zu Lasten der Straßenbauverwaltung zu erfolgen.

Auf Grund der ausreichenden Entfernung der Gemeinbedarfsflächen „Kindergarten“ zur B 71 von rd. 410 m sowie dem Abstand von rd. 260 m zur K 17 und der vorgelagerten Bebauung (Schulzentrum und Kindergarten Tausendfüßler) ist nicht davon auszugehen, dass die Orientierungswerte für WA- noch für MI-Gebiete überschritten werden. Daher ist davon auszugehen, dass auch innerhalb des Plangebietes keine erheblich nachteiligen Immissionen

auf das Plangebiet einwirken. Auf weitergehende schalltechnische Untersuchungen wurde daher verzichtet.

Die genaue Anordnung der Gebäude sowie der daraus resultierenden Zu- und Abfahrt zu den Parkflächen wird im Rahmen der konkreten Vorhabenplanung bestimmt. Der Zu- und Abfahrtsverkehr ist jedoch ausschließlich an der östlichen Plangebietsgrenze zur Kabenstraße vorgesehen, wobei sich die Verkehre aufgrund der im Norden vorgesehenen Zufahrt und der im Südosten vorgesehenen Ausfahrt im Nahbereich der o.g. Wohnnutzung nicht im Sinne einer kombinierten Zu- und Ausfahrt im Nahbereich der Wohngrundstücke konzentrieren werden. Erheblich nachteilige Immissionen in Bezug auf die angrenzenden Wohngrundstücke sind daher nicht zu erwarten.

Aufgrund des geplanten Standortes im unmittelbaren Nahbereich der im Umfeld bereits bestehenden sowie der südlich auf der Grundlage des FNPs zukünftig geplanten Wohnsiedlungsbereiche, sind kurze Wege gegeben, durch die zu erwartende Immissionen durch Individualverkehre ebenfalls reduziert werden können.

➤ **Betriebslärm**

In der näheren Umgebung des Plangebietes befinden sich keine Gewerbebetriebe, die erhebliche Emissionen erzeugen, die auf diese Planung nachteilige Wirkung haben könnten.

In diesem Zusammenhang sei jedoch auch darauf hingewiesen, dass der von Kindergärten ausgehende Spiel- und Aktivitätslärm als sozialadäquat und nicht als erhebliche Beeinträchtigung der westlich benachbarten Wohnnutzungen beurteilt wird. Eine Kindertagesstätte ist in einem allgemeinen Wohngebiet als Anlage für soziale oder gegebenenfalls auch kirchliche Zwecke allgemein zulässig. Geräuscheinwirkungen, die von einer Kindertagesstätte in einem allgemeinen Wohngebiet durch Kinder hervorgerufen werden, sind im Regelfall keine unzumutbare Belästigung im Sinne des § 15 Abs. 1 Satz 2 BauNVO (vgl. VGH Baden-Württemberg, 27.11.2013 - 8 S 1813/13).

Das OVG Lüneburg geht ferner davon aus, dass auch Kinderspielplätze, Krippen und Kindergärten gerade nicht getrennt von Wohngebieten errichtet und betrieben, sondern in Wohngebiete eingebettet werden sollen. Sie unterfallen deshalb auch nicht dem Grundgedanken der TA-Lärm, sondern sind den Nachbarn grundsätzlich zumutbar (Beschl. d. Sen. v. 03.01.2011 - 1 ME 146/10 - NST-N 2011, 46 = NVwZ-RR 2011, 185 = BauR 2011, 787; u. Beschl. d. Sen. v. 09.02.2009 - 1 MN 251/08 -, V.n.b.).

Das Rücksichtnahmegebot ist nicht allein deshalb verletzt, weil eine Kindertagesstätte die Orientierungswerte der TA Lärm möglicherweise nicht einhält.

Bei Lärmbelästigungen, die von Kindertagesstätten ausgehen, kann – wie o.b. - nicht auf die in technischen Regelwerken wie der TA Lärm festgelegten Immissionsrichtwerte abgestellt werden, da diese keine brauchbare Orientierungshilfe für die Beurteilung der Zumutbarkeit der von Kindern ausgehenden Geräusche bieten. Erforderlich ist vielmehr eine wertende Gesamtbetrachtung des konkreten Einzelfalls.

Diese Bewertung erfolgt unter Berücksichtigung der durch die Gebietsart und die tatsächlichen Verhältnisse bestimmten Schutzwürdigkeit und Schutzbedürftigkeit der Beteiligten, ihrer wechselseitigen Interessen und der Intensität auftretender Nachteile. Vgl. Oberverwaltungsgericht Thüringen Beschl. v. 13.04.2011, Az.: 1 EO 560/10).

Der räumliche Geltungsbereich des B-Planes Nr. 27 sowie die in diesem Bereich vorgesehene Berichtigung des Flächennutzungsplanes grenzen im Norden an bereits bebaute Wohngrundstücke an, die mit ihren Außenwohnbereichen überwiegend nach Süden, dem Plangebiet zugewandt liegen.

Diese Grundstücke liegen nicht in einem räumlichen Geltungsbereich eines B-Planes. Aufgrund der prägenden Art der baulichen Nutzung sowie unter Beachtung der östlich bereits anschließenden Gemeinbedarfseinrichtungen (Schule und Kindergarten) können diese Grundstücke einem Allgemeinen Wohngebiet gem. § 4 BauNVO zugeordnet werden, wobei es insbesondere durch die östlich der Kabenstraße bereits bestehenden Gemeinbedarfseinrichtungen zu Vorbelastungen durch Kinderspiel und den diesen Einrichtungen zugeordneten Aktivitätsflächen kommt.

Aufgrund der östlich der Kabenstraße bereits vorhandenen Gemeinbedarfseinrichtungen (Kindergarten und Schule) halten die im B-Plan festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen mit Rücksicht auf die v.g. Außenwohnbereiche mit 15 m zur nördlichen Grenze des Plangebietes einen ausreichenden Abstand. Innerhalb dieses Bereiches ist zur visuellen Abgrenzung und ortstypischen Integration der hinzutretenden Gebäude des geplanten Kindergartens eine 5 m breite Fläche zur Erhaltung und Ergänzung der bestehenden Vegetation festgesetzt. Die Kombinationsfestsetzung erfolgt auf der Grundlage des § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB. Dieser Flächenstreifen dient der Integration der hinzutretenden baulichen Anlagen in den angrenzenden Siedlungsbereich und der Vermeidung und Minimierung von Eingriffen in Natur und Landschaft.

Für einen Immissionskonflikt sprechen weder die im FNP geplanten Gemeinbedarfsflächen und auch nicht die im B-Plan festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen oder die an der östlichen Grenze des Plangebietes zur Kabenstraße zwischen den Pflanzflächen vorgesehene Zu- und Abfahrtsöffnung bzw. die durch § 4 Abs. 2 der textlichen Festsetzung eröffnete weitere Erschließungsmöglichkeit.

Aktive Lärmschutzmaßnahmen in Form von Schallschutzwänden sind auch nicht erforderlich, da der mit einem Kindergarten verbundene Lärm in Folge der Beanspruchung der außerhalb des Gebäudes befindlichen Spiel- und Bewegungsflächen als „sozialadäquat“ beurteilt wird, der auch innerhalb von Allgemeinen und Reinen Wohngebieten auch als Merkmal einer wohnortnahen Versorgung zu tolerieren ist. Auf die o.g. einschlägigen Urteile wird in diesem Zusammenhang nochmals hingewiesen.¹²

Daraus wird deutlich, dass die äußeren Abmessungen als auch die Lage des Hauptgebäudes sowie die Zufahrt und Stellplätze bereits einen ausreichenden Abstand zu den nördlich an das Plangebiet angrenzenden Wohngrundstücken einhalten.

Auf der Grundlage der im Zuge der Aufstellung des B-Planes schrittweise ausgearbeiteten konkreten Vorhabenplanung aber auch der allgemein sinnvollen Ausrichtung der Spiel- und Aktivitätsflächen mit Ausrichtung nach Süden und Westen und der Stellung des Hauptgebäudes nach Norden ist absehbar, dass der außerhalb des Kindergartengebäudes geplante Spiel- und Aktivitätsbereich der nördlich an das Plangebiet angrenzenden Wohnbebauung abgewandt realisiert werden soll. Darüber hinaus ist der Zu- und Abfahrtsverkehr ausschließlich an der östlichen Plangebietsgrenze zur Kabenstraße vorgesehen, wobei sich die Verkehre aufgrund der im Nordosten vorgesehenen Zufahrt und der im Südosten vorgesehenen Ausfahrt im Nahbereich der o.g. Wohnnutzung nicht im Sinne einer kombinierten Zu- und Ausfahrt im Nahbereich der Wohngrundstücke konzentrieren werden.

¹² OVG Thüringen, 13.04.2011 - 1 EO 560/10, Amtlicher Leitsatz:

Der von Kindertagesstätten ausgehende Lärm ist als typische Begleiterscheinung kindlichen Verhaltens von den Bewohnern von Wohngebieten grundsätzlich hinzunehmen. Diese Hinnaempflcht besteht erst recht, wenn das Vorhaben in einer Umgebung mit Elementen eines auf ein höheres Maß an Unruhe angelegten Baugebietstyps entstehen soll. Das Rücksichtnahmegebot ist nicht allein deshalb verletzt, weil eine Kindertagesstätte die Orientierungswerte der TA Lärm möglicherweise nicht einhält. Bei Lärmbelästigungen, die von Kindertagesstätten ausgehen, kann nicht auf die in technischen Regelwerken wie der TA Lärm festgelegten Immissionsrichtwerte abgestellt werden, da diese keine brauchbare Orientierungshilfe für die Beurteilung der Zumutbarkeit der von Kindern ausgehenden Geräusche bieten.

Entsprechende Festsetzungen in Bezug auf die Öffnungen zur Erreichbarkeit des Kindergartens sind auch im B-Plan durch Öffnung der zum Schutz der bestehenden Vegetationsbestände verbleibenden „Pflanzlücke“ festgesetzt worden.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass aufgrund des zwischen den nördlich angrenzenden Wohngrundstücken und der diesen zugewandten Baugrenze ein Abstand von 15 m eingehalten wird. Hierdurch wird sichergestellt, dass das Hauptgebäude des Kindergartens zu den Außenwohnbereichen der v.g. Wohngrundstücke einen ausreichenden Abstand einhält. Bis zu den angrenzenden Terrassen wird ausgehend von der diesen zugewandten Baugrenze ein Abstand von rd. 30 m eingehalten.

Dieser Abstand wird für die Sicherstellung eines verträglichen Nebeneinanders auch unter Berücksichtigung des Gebotes der Rücksichtnahme seitens der Gemeinde auch in Kenntnis der östlich der Kabenstraße vorhandenen Gemeinbedarfseinrichtungen als vertretbar angesehen. Darüber hinaus wird darauf hingewiesen, dass der Kindergarten mit Kinderkrippe nicht in der Nachtzeit betrieben wird, sodass auch für dieses Zeitfenster von 22 bis 6 Uhr keine erhebliche Beeinträchtigung der Wohnnutzungen abgeleitet werden können. Insgesamt räumt die Gemeinde Neuenkirchen der Deckung des Bedarfs an Kinderbetreuungsplätzen im Nahbereich eines bereits bestehenden Kindergartens und einer Schule gegenüber anderen, ggf. in weiterer Entfernung am Ortsrand befindlichen Alternativflächen den Vorrang ein. Die räumlich und funktionalen Verbindungen lassen an dem gewählten Standort erheblich mehr positive Synergieeffekte zu den benachbarten Gemeinbedarfseinrichtungen zu als es ein Alternativstandort im Kernbereich oder am Ortsrand Neuenkirchens zu leisten vermag.

4.4.3 Geruch und Staub

Von der Bewirtschaftung des südlich und südwestlich befindlichen Waldes können saisonal Staubimmissionen auf das Plangebiet einwirken. Geruchsimmissionen sind aufgrund fehlender Tierhaltung in der Umgebung des Plangebietes nicht zu erwarten.

Die ausgeübte forstwirtschaftliche Nutzung ist auch zum Schutz und zur Entwicklung der hier betreffenden Betriebe als ortsüblich zu bezeichnen und auch weiterhin zu dulden.

4.4.4 Trennungsgebot gem. § 50 BImSchG

Das Trennungsgebot stellt im Wesentlichen darauf ab, dass dem Grunde nach konkurrierende Nutzungen einen ausreichenden Abstand zueinander einhalten sollen, um gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu gewährleisten. Es ist festzustellen, dass das Nebeneinander des im Plangebiet vorgesehenen Kindergartens und der im nahen Umfeld des Gebiets bestehenden Wohnnutzungen aufgrund der nicht als erheblich zu bezeichnenden Immissionskonflikte auch mit dem Trennungsgebot gem. § 50 BImSchG vereinbar ist.

4.5 Militärische LV-Radaranlage Visselhövede und Jettieffflugkorridor

Das Plangebiet befindet sich im Interessenbereich der militärischen LV-Radaranlage Visselhövede. Die Bundeswehr hat keine Bedenken bzw. keine Einwände, wenn bauliche Anlagen - einschl. untergeordneter Gebäudeteile - eine Höhe von 30 m über Grund - hier max. II Vollgeschosse - nicht überschreiten. Sollte diese Höhe überschritten werden, sind dem Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr die Planungsunterlagen in jedem Einzelfall - vor Erteilung einer Baugenehmigung - zur Prüfung zuzuleiten.

Das Plangebiet befindet sich darüber hinaus innerhalb eines Jettieffflugkorridors. Solch ein Jettieffflugkorridor ist 10 km breit und Flughöhen von ca. 200 m über Grund sind die Regel. Nach Aussagen des Bundesamtes für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr werden Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom Flugplatz/Flugbetrieb ausgehenden Emissionen wie Fluglärm etc. beziehen, nicht anerkannt.

5 Klimaschutz/Klimaanpassung

Im Rahmen dieses Bebauungsplanes werden kleinräumig wirksame Festsetzungen zum Klimaschutz getroffen. Diese beziehen sich u.a. auf die geringe Grundflächenzahl, sodass die für bebaute gemischte Nutzungsstrukturen sonst zu erwartende max. Flächenversiegelung von bis zu 0,6 zzgl. 50 % nicht erreicht wird.

Ferner werden durch den Bebauungsplan Eingriffe in die umgebenden landschaftlich prägenden Vegetationsstrukturen vermieden, z.B. durch Erhalt und Ergänzungspflanzung, sodass sich in diesem Bereich keine negativen Auswirkungen auf die Regulierung des CO₂-Gehaltes der Luft und die Sauerstoffproduktion ergeben. Vielmehr werden durch die vorgesehenen grünordnerischen Maßnahmen die Sauerstoffproduktion als auch die Bindung von Staubpartikeln gefördert und ein Beitrag zur Reduzierung der Bodenerosion geleistet.

Der Wald ist gem. NWaldG durch Ersatzaufforstungen zu kompensieren. Negative Auswirkungen auf das Klima können somit vermieden werden.

Die Nutzung der Solarenergie wird ausdrücklich zugelassen. Einschränkungen in Bezug auf die Ausrichtung der Hauptbaukörper werden nicht festgesetzt, sodass eine individuelle und energetische Ausrichtung der Baukörper möglich wird.

Die im Plangebiet zulässigen baulichen Nutzungen sind im Rahmen der konkreten Vorhabenplanung auf der Grundlage der aktuellen Energieeinsparverordnung für Gebäude (EnEV) derart zu errichten, dass diese einen wesentlichen Beitrag zur Klimaanpassung leisten.

Der Bebauungsplan trifft keine Festsetzungen zur Nutzung regenerativer Energien. Er schließt jedoch die Nutzung regenerativer Energien oder sonstige bauliche Maßnahmen zum Klimaschutz weder aus noch erschwert er diese in maßgeblicher Weise. Insofern wird den allgemeinen Klimaschutzziele der Gemeinde Neuenkirchen Rechnung getragen.

6 Denkmalschutz

6.1 Baudenkmalschutz

Der Landschaftsrahmenplan des Landkreises Heidekreis (Stand 2012) stellt ein flächenhaftes Kulturdenkmal dar (Karte 2). Hierbei handelt es um einen historischen Speicher der bereits fachgerecht in den Bereich des Schäferhofes verbracht wurde. Weitere Baudenkmale befinden sich nicht innerhalb des Plangebietes.

6.2 Archäologische Denkmalpflege

Im Plangebiet sind archäologische Funde nicht auszuschließen. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde wie, etwa Keramikscherben, Steingeräte oder Schlacken sowie Holzkohleansammlungen, Bodenverfärbungen oder Steinkonzentrationen gemacht werden, sind diese gem. § 14 Abs. 1 des NDSchG auch in geringer Menge meldepflichtig. Sie müssen der zuständigen Kommunalarchäologie, der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Heidekreis sowie dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege unverzüglich gemeldet werden. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Ein entsprechender Hinweis ist auch auf der Planurkunde des B-Planes selbst aufgetragen.

7 Altlasten und Kampfmittel

Der Gemeinde Neuenkirchen sind keine Altablagerungen oder Ablagerungen kontaminierter Stoffe sowie Kampfmittelfunde innerhalb des Plangebietes bekannt. Darüber hinaus gibt es zum gegenwärtigen Zeitpunkt keine sonstigen Hinweise, die auf mögliche kontaminierte Flächen hinweisen.

Sollten bei den vorhabenbedingten Arbeiten Hinweise auf Abfallablagerungen, Boden- oder Grundwasserkontaminationen auftreten, ist die zuständige Untere Wasser- bzw. Untere Bodenschutzbehörde und Untere Abfallbehörde des Landkreises Heidekreis umgehend zu unterrichten und die Arbeiten sind zu unterbrechen.

Es wird empfohlen, Altlastenverdachtsflächen grundsätzlich von Überbauungen freizuhalten, solange die davon ausgehenden Gefahren nicht sicher erkundet, bearbeitet und beseitigt oder gesichert sind bzw. die Unschädlichkeit nachgewiesen ist (vgl. Altlastenprogramm des Landes Niedersachsen).

Kampfmittelfunde innerhalb des Plangebietes oder seiner näheren Umgebung sind nicht bekannt. Sollten bei Erdarbeiten dennoch Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, ist die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst des LGLN umgehend zu benachrichtigen.

8 Daten zum Plangebiet

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 27 umfasst eine Fläche von insgesamt 6.966 m² und gliedert sich wie folgt:

Fläche für den Gemeinbedarf	5.713 m ²
<i>darin Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern: 1.020 m²</i>	
öffentliche Straßenverkehrsfläche	1.253 m ²
Plangebiet gesamt	6.966 m ²

9 Durchführung des Bebauungsplanes

9.1 Bodenordnung

Zur Realisierung dieses Bebauungsplanes sind keine weiteren bodenordnenden Maßnahmen erforderlich, da sich die Fläche im Eigentum der Gemeinde Neuenkirchen befindet.

9.2 Ver- und Entsorgung

Der Planbereich kann über die in der Kabenstraße vorhandenen Ver- und Entsorgungsleitungen angebunden werden.

Abwasserbeseitigung

Das Plangebiet kann über die in der Kabenstraße befindlichen Schmutzwasserleitungen angeschlossen werden. Das anfallende Schmutzwasser wird über den Schmutzwasserkanal an die zentrale Abwasserbeseitigungsanlage der Gemeinde Neuenkirchen abgegeben. Die Kläranlage ist zur Aufnahme der mit dieser Bauleitplanung verbundenen baulichen Entwicklung ausreichend dimensioniert.

Oberflächenentwässerung

Die Gemeinde Neuenkirchen hat durch Bodenproben die Versickerungseignung geprüft. Das Gutachten (Prüflabor Morbach - Prüfbericht Nr. 16.373 Neubau Kindertagesstätte, Neuenkirchen) hat ergeben, dass ab einer Tiefe von ca. 2,77 m bis 3,52 m eine Tonschicht vorhanden ist. Eine Versickerung ist daher nicht uneingeschränkt möglich. Das auf den Grundstücksflächen anfallende Oberflächenwasser wird daher dem in der Kabenstraße verlaufenden Regenwasserkanal zugeleitet. Das im Plangebiet anfallende und nicht schädlich verunreinigte Oberflächenwasser ist dabei durch geeignete bauliche Maßnahmen auf den jeweiligen Grundstücksflächen zurückzuhalten und nur gedrosselt und dosiert an den Regenwasserkanal und darüber an die angrenzenden Entwässerungsgräben derart abzuleiten, dass lediglich die natürliche Abfluss-Spende des derzeit unbebauten Geländes abgegeben wird. Auf § 9 der textlichen Festsetzungen wird hingewiesen.

Trink- und Löschwasserversorgung

Die Trinkwasserversorgung erfolgt durch den Anschluss an die vorhandenen Leitungen (Stadtwerke Schneverdingen-Neuenkirchen GmbH).

Für den Grundschatz bereitzustellende Löschwassermengen sind nach der 1. WasSV vom 31.05.1970 und den Technischen Regeln des DVGW (Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches e.V.) - Arbeitsblatt W 405/Februar 2008 - zu bemessen. Der Grundschatz für den ausgewiesenen Kindergarten mit Kinderkrippe beträgt nach den Richtwerttabellen des Arbeitsblattes W 405 aufgrund der geplanten Nutzung — WA-Gebiet — 800 l/min. (bei Bebauung mit feuerhemmenden Umfassungswänden und harter Bedachung ansonsten 1.600 l je Minute) für eine Löszeit von mind. zwei Stunden. Dabei muss jedoch eine Löschwasserentnahmestelle mit min. 800 l je Minute nach höchstens 150 m erreicht werden können. Die Löschwassermengen sind über die Grundbelastung für Trink- und Brauchwasser hinaus bereitzustellen. Eine für das Plangebiet ausreichende Löschwasserversorgung gemäß dem DVGW- Arbeitsblatt W 405 „Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung“ ist durch die vorhandenen Leitungen und Entnahmestellen (Hydranten) in der Kabenstraße und dem Lohweg gewährleistet.

Die Sicherstellung der Löschwasserversorgung durch die öffentliche Trinkwasserversorgung und erforderlichenfalls durch zusätzliche unabhängige Löschwasserentnahmestellen, z.B. Löschwasserteiche, Löschwasserbrunnen, Zisternen usw., ist nachzuweisen.

Bei einer Löschwasserversorgung durch die öffentliche Trinkwasserversorgungsleitung sind zur Löschwasserentnahme innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen Hydranten entsprechend der Hydranten-Richtlinien des DVGW-Arbeitsblattes W 331/I-VII zu installieren. Bei einer Löschwasserversorgung über unabhängige Löschwasserentnahmestellen ist die Entnahme von Löschwasser durch Sauganschlüsse nach DIN 14 244 sicherzustellen. Die Löschwasserentnahmestellen sind nach DIN 4066 gut sichtbar und dauerhaft zu kennzeichnen. Sie sind freizuhalten und müssen durch die Feuerwehr jederzeit ungehindert erreicht werden können.

Zu allen Gebäuden ist die Zuwegung für die Feuerwehr sicherzustellen. Feuerwehrezufahrten sind gemäß §§ 1 und 2 DVO-NBauO so anzulegen, dass der für den Brandschutz erforderliche Einsatz von Feuerlösch- und Rettungsgeräten möglich ist. Die Flächen für die Feuerwehr müssen den „Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr“ entsprechend der Liste der Technischen Baubestimmungen vom 28. September 2012 entsprechen.

Eine entsprechende Berücksichtigung der Belange der gesicherten Löschwasserversorgung erfolgt im Rahmen der konkreten Vorhabenplanung in Abstimmung mit der örtlichen Feuerwehr.

Brandschutzstreifen

Zwischen der bebaubaren Fläche und dem Nadelwald (Fuhrenkämpe) ist auf Anforderung des Landkreis Heidekreis ein min. 25 m breiter Brandschutzstreifen herzustellen. Dieser Brandschutzstreifen hat die Aufgabe, den Wald vor einem eventuellen Gebäudebrand zu schützen und umgedreht den Schutz des Gebäudes zu ermöglichen, wenn es im Wald brennt. Darüber hinaus ist der Brandschutzstreifen die nötige Voraussetzung für die Feuerwehr, um einen Brand an dieser Stelle zu beenden. Brandschutzstreifen sind entsprechend einer Vorgabe der ehemaligen Bezirksregierung Lüneburg, oder nach vorheriger Abstimmung in Anlehnung dazu, herzustellen.

Zwischen den im Bebauungsplan festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen und den westlich des Lohweges anschließenden Waldflächen wird ein Abstand von 22 m eingehalten (Aufbau: Straßenparzelle Lohweg (Grünfläche, Straßenfläche, Rad-/Fußweg) sowie 3 m Pflanz-/Erhaltungstreifen und 5 m nicht überbaubare Grundstücksfläche im Plangebiet). In Abstimmung mit der Unteren Brandschutzbehörde des Landkreis Heidekreis wird dieser Abstand mit Bezug auf die Festsetzung im Bebauungsplan als ausreichend erachtet. Ggf. sind im Rahmen der konkreten Vorhabenplanung in Abstimmung mit dem Brandschutz zusätzliche Abstände zu berücksichtigen. Der Brandschutzstreifen ist im Bebauungsplan nachrichtlich gekennzeichnet. Die Herstellung des Brandschutzstreifens hat in Abstimmung mit der Unteren Brandschutzbehörde des Landkreis Heidekreis zu erfolgen. Ferner werden im Bereich der entlang der westlichen Grenze des Plangebietes festgesetzten Fläche zum Anpflanzen und zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB vorhandene Nadelgehölze entfernt und durch Laubgehölze ersetzt.

Abfallentsorgung

Die Abfallentsorgung wird durch die Abfallwirtschaft Heidekreis mbH sichergestellt.

Energieversorgung

Die Versorgung des Planbereiches mit Elektrizität wird durch das für dieses Gebiet zuständige Energieversorgungsunternehmen Stadtwerke Schneverdingen Neuenkirchen GmbH sichergestellt. Im Rahmen der konkreten Vorhabenplanung ist auf vorhandene Leitungen zu achten. Tiefwurzelnde Pflanzen dürfen vorhandene Leitungen nicht beeinträchtigen.

Fernmeldewesen

Das Plangebiet kann an das Kommunikationsnetz der Deutschen Telekom angeschlossen werden. Für den rechtzeitigen Ausbau des Fernmeldenetzes sowie Koordinierung mit Baumaßnahmen anderer Leistungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich der Deutschen Telekom Technik GmbH, Technische Infrastrukturniederlassung Nordwest, PTI 21 –FS-, Neue-Land-Str. 6, 30625 Hannover, so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen der Vodafone Kabel Deutschland GmbH.

Eine Ausbauentcheidung trifft die Vodafone Kabel Deutschland GmbH nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend der jeweiligen Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse kann mit dem Team Neubaugebiete unter der nachfolgenden Adresse Kontakt aufgenommen werden:

Vodafone Kabel Deutschland GmbH
Neubaugebiete KMU
Südwestpark 15 90449 Nürnberg

Neubaugebiete@Kabeldeutschland.de

Innerhalb der externen Kompensationsfläche befinden sich keine Telekommunikationsanlagen und derzeit ist keine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen geplant. Die Einrichtung von Telekommunikationsanlagen ist in diesem Bereich nicht erforderlich bzw. geplant.

9.3 Kosten

Der Gemeinde Neuenkirchen entstehen durch die Realisierung dieses Bebauungsplanes Kosten im Sinne des § 127 BauGB in Höhe von rd. 807.300 € brutto.

Die Kosten gliedern sich wie folgt:

- Kaufpreis, Baukosten inkl. Nebenkosten:	660.000 €
- Erschließung (Schmutzwasser, Gas, Strom, Wasser, Telefon):	10.000 €
- Genehmigung/ Statik:	6.000 €
- Zufahrt Parkplätze:	45.000 €
- Erstellung eines Zaunes:	6.300 €
- Spielgeräte:	15.000 €
- Außenanlagen:	15.000 €
- Einrichtung (Gruppenräume, Büro, Besprechungsraum, Küche):	50.000 €

Der Betrag wird in den Haushalt 2017 eingestellt.

Teil II Abwägung

Im Rahmen der durchgeführten öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 a BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 a BauGB wurden die nachfolgend dargestellten Stellungnahmen vorgetragen und vom Rat der Gemeinde Neuenkirchen abgewogen. Aufgrund der ausführlich vorgetragenen Stellungnahmen und dazu ergangener Abwägungen wird zur Vermeidung von Wiederholungen und Interpretationsproblemen auf Kürzungen oder Umformulierungen der für die Abwägung relevanten Texte verzichtet. Zum besseren Verständnis ist die vom Rat der Gemeinde Neuenkirchen beschlossene Abwägung nachfolgend angefügt.

Fachbehörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>Landkreis Heidekreis, Schreiben vom 19.01.2017</p>	<p>Natur- und Landschaftsschutz</p> <p><u>Begründung</u> Auf Seite 6, 3. Absatz, ist bzgl. Ersatzwald formuliert: „Die Festlegung der Flächengröße erfolgt durch eine fachkundige Person gem. § 15 Abs. 3 Satz 2 NWaldLG“. Es wird nicht deutlich, wer nach welcher Methode den Waldersatz ermittelt hat. Die Ermittlung der Größe des Ersatzwaldes hat nach den Ausführungsbestimmungen (RdErl. d. ML. v. 5.11.2016 - 406-64002-136-) zum NWaldLG zu erfolgen. Hierbei werden die Nutz-, Schutz- und Erholungsfunktionen des Waldes nach einem Punktesystem bewertet und hieraus der Waldersatz ermittelt. Bei einer entsprechenden Berechnung ergibt sich i.d.R. ein Ersatzbedarf höher 1:1, wobei der Anteil, welcher 1:1 übersteigt auch durch waldbessernde Maßnahmen kompensiert werden kann. Da der überwiegend durch Kiefern geprägte Wald aufgrund seiner Lage zwischen Verkehrswegen und der Beeinträchtigung durch einen Behelfsparkplatz einen eingeschränkten Wert aufweist, ist ein Ersatz 1:1 vertretbar, da als Ersatz ein hochwertiger Laubwald vorgesehen ist. Ich verzichte daher in diesem Fall auf eine Neubewertung nach o.g. Ausführungsbestimmungen und bitte um Beachtung bei zukünftigen Vorhaben mit Waldumwandlung.</p>	<p>Der Hinweis auf die Festlegung der Flächengröße für den Ersatzwald durch eine fachkundige Person gem. § 15 Abs. 3 Satz 2 NWaldLG wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Ermittlung des Ersatzwaldes erfolgte durch das Büro Planungsgruppe Umwelt (Bearbeiter: Dipl.-Ing. (FH) und Forstwirt J. von Karstedt) im Rahmen der Ausführung: „Ermittlung der Ersatzaufforstung gem. § 8 Abs. 4 NWaldLG“ in der auch die Nutz-, Schutz- und Erholungsfunktionen des Waldes nach einem Punktesystem bewertet und hieraus der Waldersatz ermittelt wurde. Die Nutzfunktion wurde in der Summe mit 1,44 (1) Werteinheiten, die Schutzfunktion mit 1,78 (2) Werteinheiten und die Erholungsfunktion mit 1,67 (2) Werteinheiten bewertet.</p> <p>Die Ausführungen der Planungsgruppe Umwelt haben folgendes ergeben:</p> <p><i>„Die drei Funktionsbewertungen sind durch Mittelwertbildung zu einer Gesamtwertung zu aggregieren. Aus der Gesamtwertung ist die Kompensationshöhe abzuleiten. Zu dieser wäre ein zuvor ermittelter Zuschlag zu addieren. Dies ist im vorliegenden Fall jedoch nicht erforderlich. Es ergibt sich ein rechnerischer Gesamtwert von 1,63 bzw. gerundet 1,67. Damit liegt die Wertigkeit des Bestands bei < 2, so dass sich ein Kompensationsfaktor von 1,0 – 1,2 ergibt. Die Qualität der Waldfläche ist aufgrund der Lage zwischen den Verkehrswegen und insbesondere des Behelfsparkplatzes insgesamt erheblich eingeschränkt. Etwa 12 % der Waldfläche wird als angelegter Parkplatz mit installierter Beleuchtung genutzt bzw. ist als Wegefläche befestigt. Aus diesem Grund ist ein Kompensationsfaktor von 1,0 vertretbar.“</i></p>

	<p><i>Pkt. 3.3.2 und 4.3.2</i> Die Formulierungen „...überwiegend als Parkplatz genutzt.“ u.ä. sind nicht korrekt. Die Hauptnutzung ist Wald (s. hierzu Bioptypenplan Seite 15). Zum Wald gehörig ist auch der Behelfsparkplatz (vgl. § 2 (4) NWaldLG).</p> <p><i>Pkt. 4.3.4 (Seite 22)</i></p>	<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="4">Ermittlung der Kompensationshöhe und der Ersatzaufforstungsfläche</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="3">Gesamtbewertung: Errechneter Mittelwert aus den drei Funktionsbewertungen</td> <td>1,67</td> </tr> <tr> <th>Wertigkeit des Waldes (Gesamtbewertung)</th> <th colspan="2">Kompensationshöhe (Spannen)</th> <th>Festlegung der Kompensationshöhe</th> </tr> <tr> <td>< 2</td> <td>1,0 – 1,2</td> <td>Erfüllt.</td> <td rowspan="2">Wegen Beeinträchtigungen Kompensationshöhe = 1,0</td> </tr> <tr> <td>≥ 2 bis ≤ 3 / > 3</td> <td>1,3 – 1,7 / 1,8 – 3,0</td> <td>Nicht erfüllt.</td> </tr> <tr> <td colspan="3">Summe der Zuschläge auf die Kompensationshöhe</td> <td>0,0</td> </tr> <tr> <td colspan="3">Kompensationshöhe mit Zuschlägen</td> <td>1,0</td> </tr> <tr> <td>Waldumwandlungsfläche:</td> <td>5.713 m²</td> <td>Ersatzaufforstungsfläche:</td> <td>5.713 m²</td> </tr> </tbody> </table> <p>„Beschreibung der Ersatzaufforstung <i>Die 5.713 m² große Ersatzaufforstung erfolgt auf dem Flurstück 56/4 in der Flur 2 der Gemarkung Neuenkirchen. Es wird ein bodensaurer Eichenmischwald auf Podsol im Übergang zum Pseudogley-Podsol hergestellt. Die Lage am Rande eines bestehenden Kiefernforstes mit Laubholzanteilen ist gut für die Aufforstung geeignet. Die zu erwartende Wertigkeitsstufe der vorgesehenen Ersatzaufforstung übersteigt die ermittelte Wertigkeit der Waldumwandlungsfläche. Eine denkbare Reduktion des Umfangs der Ersatzaufforstung erfolgt, aufgrund der Geringfügigkeit einer möglichen Einsparung, nicht. Die Beschreibung der Maßnahme ist in der Begründung zum Bebauungsplan enthalten.“</i></p> <p>Die Ausführungen der Planungsgruppe Umwelt zum Waldausgleich werden der Begründung als Anlage beigefügt. Der Ermittlung des Waldausgleichs gem. NWaldLG kann somit entsprochen werden und wird auch weiterhin in Zukunft berücksichtigt.</p> <p>Der Hinweis auf die Formulierungen „...überwiegend als Parkplatz genutzt“ wird in der Begründung durch folgende Formulierung ersetzt: <i>Die im Plangebiet befindlichen Flächen werden derzeit überwiegend als Wald genutzt. Darüber hinaus befindet sich auf den weiteren Flächen des Plangebietes ein Parkplatz, der gem. § 2 (4) NWaldLG dem Wald zuzuordnen ist.</i> Bei der Beurteilung des waldrechtlichen Eingriffs wurde die Gesamtfläche inkl. Parkplatz berücksichtigt.</p> <p>Der Hinweis auf die Umsetzung der Waldersatzpflanzung eine</p>	Ermittlung der Kompensationshöhe und der Ersatzaufforstungsfläche				Gesamtbewertung: Errechneter Mittelwert aus den drei Funktionsbewertungen			1,67	Wertigkeit des Waldes (Gesamtbewertung)	Kompensationshöhe (Spannen)		Festlegung der Kompensationshöhe	< 2	1,0 – 1,2	Erfüllt.	Wegen Beeinträchtigungen Kompensationshöhe = 1,0	≥ 2 bis ≤ 3 / > 3	1,3 – 1,7 / 1,8 – 3,0	Nicht erfüllt.	Summe der Zuschläge auf die Kompensationshöhe			0,0	Kompensationshöhe mit Zuschlägen			1,0	Waldumwandlungsfläche:	5.713 m ²	Ersatzaufforstungsfläche:	5.713 m ²
Ermittlung der Kompensationshöhe und der Ersatzaufforstungsfläche																																	
Gesamtbewertung: Errechneter Mittelwert aus den drei Funktionsbewertungen			1,67																														
Wertigkeit des Waldes (Gesamtbewertung)	Kompensationshöhe (Spannen)		Festlegung der Kompensationshöhe																														
< 2	1,0 – 1,2	Erfüllt.	Wegen Beeinträchtigungen Kompensationshöhe = 1,0																														
≥ 2 bis ≤ 3 / > 3	1,3 – 1,7 / 1,8 – 3,0	Nicht erfüllt.																															
Summe der Zuschläge auf die Kompensationshöhe			0,0																														
Kompensationshöhe mit Zuschlägen			1,0																														
Waldumwandlungsfläche:	5.713 m ²	Ersatzaufforstungsfläche:	5.713 m ²																														

	<p>Die Ersatzwaldpflanzung hat in der Pflanzperiode nach der Rodung des Waldes zu erfolgen, da der Eingriff dann erfolgt ist und nicht erst nach dem Baubeginn bzw. nach 2 Vegetationsperioden.</p> <p><i>Pkt. 4.3.5 (Seite 24) - Zu § 3</i> „Durchgrünung von Stellplätzen...“. Hier wäre es sinnvoll, die Größe der Baumscheibe für einen Baum anzugeben: z.B. 1 Stellplatzgröße (ca. 2,30 m x 5,00 m).</p> <p>Die CEF-Maßnahmen sind allein wegen der Unruhe auf einem Kindergartengelände in benachbartem Wald vorzusehen. Vgl. hierzu auch die Aussagen in den Gutachten Pankoke (Fledermäuse) bzw. ABIA (Avifauna).</p>	<p>Vegetationsperiode nach Rodung wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis in den textlichen Festsetzungen sowie der Begründung zur externen Kompensation wird dahingehend angepasst, dass die Umsetzung der Maßnahme in der Pflanzperiode nach der Rodung des Waldes erfolgt. Dennoch wird darauf verwiesen, dass die Maßnahme bereits durch die Naturschutzstiftung Heidekreis umgesetzt wurde.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass eine Größe der Baumscheibe für einen Baum im Bereich der Stellplätze mit z.B. einer Stellplatzgröße (ca. 2,30 m x 5,00 m) angegeben werden sollte. Die konkrete Vorhabenplanung liegt zum derzeitigen Zeitpunkt noch nicht abschließend vor, sodass zur genauen Lage sowie der Anzahl der Stellplätze noch keine weitergehenden Aussagen getroffen werden können. Dies erfolgt jedoch im Rahmen der Durchführung des Bebauungsplanes. In der Umgebung des Plangebietes befinden sich ausreichend große Freiflächen zur vitalen Entwicklung der Bäume. In diesem Zusammenhang wird auf die im Bereich der nördlich angrenzenden Hausgärten sowie der Waldfläche südwestlich des Plangebietes befindlichen und festgesetzten Pflanzflächen hingewiesen, sodass die Festsetzung der Baumscheibe für den hier in Rede stehenden kleinräumigen Planbereich nicht zwingend erforderlich ist. Im Rahmen der Durchführung der konkreten Vorhabenplanung wird seitens der Gemeinde Neuenkirchen der für eine vitale Entwicklung von Bäumen erforderliche Pflanzbereich (Baumscheibe) sichergestellt. In die Begründung zum B-Plan und auf der Planurkunde selbst (Hinweise) wird die empfohlene Größe der Baumscheibe beschrieben. Für den Fall des Abganges eines Baumes ist entsprechend § 3 der textlichen Festsetzung Ersatz zu pflanzen.</p> <p>Der Hinweis auf die im benachbarten Wald umzusetzenden CEF-Maßnahmen wird zur Kenntnis genommen. Die Aufhängung von Nistkästen im Bereich des randlich vorhandenen Baumbestandes innerhalb des Plangebietes ist aus fachlicher Sicht der Planungsgruppe Umwelt und unter Berücksichtigung der in der</p>
--	---	--

	<p><i>Anlage 2 (Seite 32)</i> Die Artenliste sollte noch um weitere standortheimische Sträucher ergänzt werden.</p>	<p>direkten Umgebung der Fläche weiterhin vorhandenen und auch im Vergleich mit der bisherigen Nutzung der Fläche besser geeigneten Nahrungshabitaten nicht zu beanstanden. Die Fläche ist bereits durch den bisher in der Umgebung ebenfalls vorhandenen Kindergarten und die Schule sowie die Parkfläche innerhalb des Plangebietes vorbelastet. Die Hängung der Nistkästen innerhalb des Plangebietes bewirkt gegenüber der bisherigen lokalen Situation somit keine erhebliche Verschlechterung der Nistmöglichkeiten.</p> <p>Darüber hinaus wird darauf hingewiesen, dass die ermittelten Arten nicht auf einer Brutvogelkartierung, sondern lediglich auf einer Potenzialabschätzung beruhen, sodass eine worst-case Betrachtung zu der aufgeführten Anzahl der Nistkästen führte.</p> <p>Ferner wird darauf hingewiesen, dass sich auf Grundlage des mit der UNB und der Planungsgruppe Umwelt erfolgten Gespräches ergeben hat, dass die Hängung von Vogelnistkästen auf dem Gelände des Kindergartens aus umweltpädagogischer Sicht sinnvoll ist, da den Kindern ein Teil des Naturgeschehens (nestbauende, brütende und fütternde Altvögel sowie Jungvögel) näher gebracht werden kann. Es werden keine Maßnahmen für stöempfindliche Arten innerhalb des Plangebietes durchgeführt. Die Maßnahmen für Fledermäuse erfolgen auf einer externen Kompensationsfläche.</p> <p>Der Hinweis auf die Ergänzung der Artenliste (Anlage 2 sowie Hinweis Nr. d.) wird zur Kenntnis genommen. Aufgrund der besonderen Standortanforderungen der vorhandenen Podsolböden ist eine Ergänzung nicht sinnvoll. Podsolböden sind sandige, relativ saure und nährstoffarme Böden, sodass nur eine eingeschränkte Auswahl standortheimischer Laubgehölze Verwendung finden kann. Darüber hinaus sollte berücksichtigt werden, dass im Nahbereich des Kindergartens ausschließlich nicht giftige Gehölze gepflanzt werden sollten.</p> <p>Der Pflanzliste wird aufgrund der o.g. Ausführungen folgender Hinweis beigefügt: <i>Die Artenauswahl kann durch weitere, standortgerechte und</i></p>
--	---	---

	<p>Eine Baufeldräumung ist nur im erwähnten Zeitraum Oktober bis Ende Februar möglich. Vorher sind Bäume mit Winterquartiereigenschaften für Fledermäuse zu untersuchen!</p>	<p><i>heimische Laubgehölzarten ergänzt werden. Bei der Verwendung von Gehölzen ist darauf zu achten, dass keine giftigen bzw. leicht toxischen Gehölze verwendet werden.</i></p> <p>Der Hinweis auf die Baufeldräumung in der Zeit zwischen Oktober bis Ende Februar sowie die Kontrolle auf Fledermausquartiere wird zur Kenntnis genommen. Es wird darauf hingewiesen, dass die Anforderungen bereits gem. § 6 der textlichen Festsetzungen im Rahmen des Bebauungsplanes wie folgt berücksichtigt wurden:</p> <p>§ 6 Baufeldräumung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)</p> <p>(1) <i>Baufeldfreiräumung und Baumfällungen oder Gehölzrückschnitte sind nur in der Zeit zwischen dem 01. Oktober und dem 28. Februar zulässig. Besondere Anforderungen sind an das Fällen und Roden von Gehölzen zu stellen. Soweit das Vorkommen von Brutn durch eine fachlich qualifizierte Person (Ornithologe) vor Baubeginn auszuschließen ist, ist auch ein abweichender Baubeginn möglich.</i></p> <p>(2) <i>Vor Baubeginn ist eine Baumhöhlenkartierung durchzuführen. Im Baufeld erfasste Höhlenbäume sind vor Fällung von einer fachlich qualifizierten Person auf Fledermausbesatz zu kontrollieren. Das Fällen besetzter Höhlenbäume ist nur zulässig, wenn die Höhlenbewohner ausgeflogen sind. Immobile Tiere (bspw. Fledermäuse in der Winterruhe) sind vor dem Fällen zu bergen und in geeignete Ersatzquartiere umzusiedeln. Sofern die Höhlen/Quartiere unbesetzt sind, sind sie mit geeigneten Mitteln bis zur Fällung der Bäume zu verschließen.</i></p> <p>Ergebnis: Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p>
--	--	--

	<p>Brandschutz</p> <p>Gegen den vorstehend näher bezeichneten B-Plan bestehen aus der Sicht des vorbeugenden Brandschutzes keine Bedenken, wenn folgende Punkte beachtet werden:</p> <p>Zwischen der bebaubaren Fläche und dem Nadelwald (Fuhrenkämpe) ist ein min. 25 m breiter Brandschutzstreifen herzustellen. Dieser Brandschutzstreifen hat die Aufgabe, den Wald vor einem eventuellen Gebäudebrand zu schützen und umgedreht den Schutz des Gebäudes zu ermöglichen, wenn es im Wald brennt. Darüber hinaus ist der Brandschutzstreifen die nötige Voraussetzung für die Feuerwehr, um einen Brand an dieser Stelle zu beenden. Brandschutzstreifen sind entsprechend einer Vorgabe der ehemaligen Bezirksregierung Lüneburg, oder nach vorheriger Abstimmung in Anlehnung dazu, herzustellen.</p> <p>Für das Plangebiet muss wie geplant für eine Benutzungsdauer von zwei Stunden eine Löschwassermenge von mindestens 800 l je Minute (bei Bebauung mit feuerhemmenden Umfassungswänden und harter Bedachung ansonsten 1.600 l je Minute) zur Verfügung stehen. Dabei muss jedoch eine Löschwasserentnahmestelle mit min. 800 l je Minute nach höchstens 150 m erreicht werden können.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus Sicht des Brandschutzes keine Bedenken bestehen, sofern die in der Stellungnahme aufgeführten Punkte beachtet werden.</p> <p>Zwischen den im Bebauungsplan festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen und den westlich des Lohweges anschließenden Waldflächen wird ein Abstand von 22 m eingehalten (Aufbau: Straßenparzelle Lohweg (Grünfläche, Straßenfläche, Rad-/Fußweg) sowie 3 m Pflanz-/Erhaltungstreifen und 5 m nicht überbaubare Grundstücksfläche im Plangebiet). In Abstimmung mit der Unteren Brandschutzbehörde des Landkreises Heidekreis wird dieser Abstand mit Bezug auf die Festsetzung im Bebauungsplan als ausreichend erachtet. Ggf. sind im Rahmen der konkreten Vorhabenplanung in Abstimmung mit dem Brandschutz zusätzliche Abstände zu berücksichtigen. Der Brandschutzstreifen wird im Bebauungsplan nachrichtlich gekennzeichnet. Die Herstellung des Brandschutzstreifens erfolgt in Abstimmung mit der Unteren Brandschutzbehörde des Landkreises Heidekreis. Ferner werden im Bereich der entlang der westlichen Grenze des Plangebietes festgesetzten Fläche zum Anpflanzen und zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB vorhandene Nadelgehölze entfernt und durch Laubgehölze ersetzt. Die Ausführungen zum Brandschutzstreifen werden ebenso in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass für das Plangebiet für eine Benutzungsdauer von zwei Stunden eine Löschwassermenge von mindestens 800 l je Minute (bei Bebauung mit feuerhemmenden Umfassungswänden und harter Bedachung ansonsten 1.600 l je Minute) zur Verfügung stehen muss und die Löschwasserentnahmestelle maximal 150 m entfernt sein darf. Der Hinweis in der Begründung wird ergänzt. Die Sicherstellung der v.g. Löschwassermengen ist über die in der Kabenstraße und dem Lohweg vorhandenen Unterflurhydranten gewährleistet.</p>
--	--	--

		<p>Ergebnis: Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p>
<p>Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Schreiben vom 21.12.2016 per E-Mail</p>	<p>Bezug nehmend auf Ihr Schreiben vom 12.12.2016 zu o.g. Maßnahme teile ich Ihnen mit, das sich das Plangebiet im Interessenbereich der militärischen LV-Radaranlage Visselhövede sowie mache darauf aufmerksam, dass sich o.a. Plangebiet meinen Unterlagen nach in einem Jettieffflugkorridor befindet. Solch ein Jettieffflugkorridor ist 10 km breit. Flughöhen von ca. 200 m über Grund sind die Regel.</p> <p>Die Bundeswehr hat keine Bedenken bzw. keine Einwände, wenn bauliche Anlagen - einschl. untergeordneter Gebäudeteile - eine Höhe von 30 m über Grund - hier wie von Ihnen angegeben max. II Vollgeschosse - nicht überschreiten.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom Flugplatz/Flugbetrieb ausgehenden Emissionen wie Fluglärm etc. beziehen, nicht anerkannt werden.</p> <p>Sollte diese Höhe überschritten werden, bitte ich in jedem Einzelfall mir die Planungsunterlagen - vor Erteilung einer Baugenehmigung - zur Prüfung zuzuleiten.</p> <p>Gegen o.a. Vorhaben der Ausweisung von weiteren Wohnbauflächen bestehen seitens der Bundeswehr keine Bedenken.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich das Satzungsgebiet im Interessenbereich der militärischen LV-Radaranlage Visselhövede befindet. Ein entsprechender Hinweis wird in die Begründung aufgenommen und als Hinweis auf den B-Plan selbst aufgetragen. Ferner wird der Hinweis auf den Jettieffflugkorridor, in dem Flughöhen von ca. 200 m über Grund die Regel sind, zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es wird ferner zur Kenntnis genommen, dass die Bundeswehr keine Bedenken bzw. keine Einwände hat, wenn bauliche Anlagen - einschl. untergeordneter Gebäudeteile - eine Höhe von 30 m über Grund nicht überschreiten. Die Zahl der Vollgeschosse wird, wie in der Stellungnahme angegeben, auf max. 2 begrenzt, sodass Gebäudehöhen über 30 m daher nicht zu erwarten sind.</p> <p>Der Hinweis, dass Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom Flugplatz/Flugbetrieb ausgehenden Emissionen wie Fluglärm etc. beziehen, nicht anerkannt werden, wird in die Begründung aufgenommen und als Hinweis auf den B-Plan selbst aufgetragen.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass bei Überschreitung der Höhe von 30 m über Grund, die Planunterlagen dem Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr zur Prüfung zu zusenden sind. Ein entsprechender Hinweis wird in die Planunterlagen aufgenommen.</p> <p>Es wird abschließend zur Kenntnis genommen, dass seitens der Bundeswehr gegen die Ausweisung von Wohnbauflächen keine Bedenken bestehen. Diesbezüglich wird lediglich klarstellend darauf hingewiesen, dass es sich um die Ausweisung von Flächen für den Gemeinbedarf (Kindergarten) handelt.</p>

Bebauungsplan Nr. 27 „Fuhrenkämpe“
 einschl. 1. Berichtigung des Flächennutzungsplanes
 - Begründung -

		<p>Ergebnis: Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p>
<p>Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Schreiben vom 23.12.2016</p>	<p>Gegen die Planungen bestehen unsererseits keine Bedenken, vorausgesetzt, eine Einigung mit dem Flächenbewirtschafter der externen Kompensationsfläche ist erzielt.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken gegen die Planung bestehen, unter der Voraussetzung, dass eine Einigung mit dem Flächenbewirtschafter der externen Kompensationsfläche besteht.</p> <p>Die externe Kompensationsmaßnahme wurde mit dem Flächeneigentümer abgestimmt und wird durch einen städtebaulichen Vertrag zwischen Gemeinde und Flächeneigentümer gesichert. Die Maßnahme wurde bereits durch die Naturschutzstiftung Heidekreis durchgeführt.</p> <p>Ergebnis: Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p>
<p>Vodafone Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH, 3 E-Mails vom 04.01.2017</p>	<p><u>Stellungnahme zur 1. Berichtigung des Flächennutzungsplanes</u> Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone Kabel Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht. In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Vodafone Kabel Deutschland GmbH gegen die geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht und sich innerhalb des Plangebietes Telekommunikationsanlagen befinden. Ein Hinweis auf die vorhandenen Leitungen wird in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Die Vodafone Kabel Deutschland GmbH wird bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet weiterhin beteiligt. Eine konkrete Abstimmung erfolgt im Rahmen der konkreten Vorhabenplanung.</p> <p>Ergebnis: Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p>
	<p><u>Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 27 „Fuhrenkämpe“ - Ausgleichsfläche</u> Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone Kabel Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Vodafone Kabel Deutschland GmbH gegen die geplante Maßnahme keine Einwände</p>

	<p>geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.</p>	<p>geltend macht und sich innerhalb des Plangebietes keine Telekommunikationsanlagen befinden und derzeit keine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen geplant ist. Bei der in Rede stehenden Fläche handelt es sich um die externe Kompensationsfläche. Die Einrichtung von Telekommunikationsanlagen ist in diesem Bereich nicht erforderlich bzw. geplant. Ein entsprechender Hinweis wird in die Begründung eingefügt.</p> <p>Ergebnis: Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p>
	<p><u>Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 27 „Fuhrenkämpe“</u> Eine Ausbaumentcheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung:</p> <p>Vodafone Kabel Deutschland GmbH Neubaugebiete KMU Südwestpark 15 90449 Nürnberg Neubaugebiete@Kabeldeutschland.de</p> <p>Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.</p>	<p>Der Hinweis, dass eine Erschließung des Gebietes unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten erfolgt, wird zur Kenntnis genommen. Eine konkrete Berücksichtigung der Vorgaben zum Netzausbau erfolgt im Rahmen der konkreten Erschließungsplanung. Der B-Plan trifft hierzu jedoch keine weitergehenden Aussagen. Die Gemeinde Neuenkirchen wird bei Bedarf mit der Vodafone Kabel Deutschland GmbH unter Verwendung der in der Stellungnahme beschriebenen Adresse Kontakt aufnehmen. Dies erfolgt im Zuge der Realisierung des B-Planes. Dieser Hinweis wird in die Begründung eingefügt.</p> <p>Ergebnis: Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p>
<p>Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, Schreiben vom 03.01.2017</p>	<p>In der Präambel des Bebauungsplanes fehlt unter dem Punkt „Planunterlage“ die Flurbezeichnung. Die vollständige Bezeichnung lautet: Flur: 4.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass in der Präambel des Bebauungsplanes unter dem Punkt „Planunterlage“ die Flurbezeichnung fehlt.</p> <p>Die Flurbezeichnung „Flur 4“ wird auf der Planunterlage entsprechend ergänzt.</p> <p>Ergebnis: Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p>

<p>Anwohner Meik Ahrens und Nina Bödefeld, Birkenweg 3, Neuenkirchen, Schreiben vom 05.01.2017</p> <p><i>Hinweis: Die der Stellungnahme beigefügten Anlagen, liegen der Abwägung als Anlage 1 und 2 bei.</i></p>	<p>Nachfolgend finden Sie unsere Anregungen für eine gemeinsame Lösung und eine gute Nachbarschaft zum Neubau Kita/Kindergarten im Bereich „Fuhrenkämpe“.</p> <p><u>1) Anregung und Bedenken zum F-Plan</u></p> <p>Im Jahre 2006 haben wir das Grundstück Birkenweg 3 Flurstück 318/27 erworben. Zu diesem Zeitpunkt war das im Süden liegende Grundstück 318/22, wie auch heute noch ein Waldgrundstück. Im südlichen Dreieck stand ein historischer Speicher, der 1814 in Mittelstendorf erbaut und im Jahre 1974 nach Neuenkirchen gebracht wurde. Dieser Speicher wurde dann im Jahre 2006 abgetragen und auf das Gelände des Schäferhofes versetzt. Der freigewordene Platz wurde später befestigt und mit einer Zu- und Abfahrt zur Kabenstraße und zum Lohweg als Pkw-Stellplatz genutzt.</p> <p>Die Aussage in der Begründung, dass der Wald im F-Plan als „Parkanlage“ gekennzeichnet, <u>überwiegend</u> zum Parken genutzt wurde, ist so nicht ganz richtig. Der Parkplatz hat mit Zu- und Abfahrt eine Größe von ca. 550 qm. Bei einer Gesamtgröße von 5.718 qm des Waldgrundstückes sind das lediglich 10%. (siehe auch Anlage 1 - Lageplan Maßstab 1:1000)</p>	<p>Der Hinweis auf den 1814 erbauten und 1974 nach Neuenkirchen gebrachten historischen Speicher, der 2006 auf das Gelände des Schäferhofes versetzt wurde, wird zur Kenntnis genommen. In der Begründung ist bereits der Hinweis enthalten, dass der Speicher, der im Landschaftsrahmenplan des Heidekreises (2012) als Kulturdenkmal dargestellt ist, auf das Gelände des Schäferhofes verbracht wurde.</p> <p>Weiterhin wird zur Kenntnis genommen, dass der freigewordene Platz derzeit als Pkw-Stellplatz genutzt wird. Der Pkw-Stellplatz wurde ebenfalls berücksichtigt und im Biotoptypenplan als nicht versiegelter Parkplatz dargestellt.</p> <p>Es wird zustimmend zur Kenntnis genommen, dass der Wald im F-Plan als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ dargestellt ist. Es wird in diesem Zusammenhang ferner zur Kenntnis genommen, dass die Aussage, die Fläche würde überwiegend als Parkplatz genutzt, nicht ganz zutrifft, da dieser nur rd. 10 % der Gesamtfläche einnimmt. Die betreffende Textstelle des Kap. 3.3.2 der Begründung zum Bebauungsplan wird wie folgt geändert: <i>Die im Plangebiet befindlichen Flächen werden derzeit überwiegend als <u>Wald</u> genutzt. Darüber hinaus befindet sich auf den weiteren Flächen des Plangebietes <u>ein Parkplatz, der gem. § 2(4) NWaldLG ebenfalls dem Wald zuzuordnen ist.</u></i></p> <p>Die Aussage, dass der Planbereich im wirksamen FNP als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage dargestellt ist jedoch richtig. Der FNP stellt die seitens der Gemeinde zukünftig beabsichtigte Art der Bodennutzung dar. Die Beurteilung als Wald resultiert aus der lokalen Beschaffenheit des Gehölzbestandes, der sich entgegen der Darstellung im FNP konkret als Wald darstellt. Der FNP wird im</p>
---	---	--

	<p>Ebenfalls zu diesem Zeitpunkt waren bereits der Kindergarten und die Schule in der Kabenstraße in Betrieb. Die Freiflächen für die Pausen und für das Spielen im Freien befinden sich von unserem Grundstück aus gesehen im Wesentlichen auf der Rückseite der Gebäude. Die Gebäude bilden also einen guten Schallschutz für unser Grundstück.</p> <p>Auf der Grundlage dieser Ausgangssituation haben wir unser Einfamilienhaus so geplant, dass der Wohn-Essbereich nach Süden ausgerichtet ist und eine große vorgelagerte Terrasse mit der Rasenfläche unser „Außen-Wohnzimmer“ bildet. (s. Foto im Plan – siehe Anlage 1 zur Abwägung).</p> <p>Jetzt wird mit der Änderung des Flächennutzungsplanes erheblich in die Bestands-Situation eingegriffen. Unser Wohngrundstück verliert dadurch deutlich an Wohnwert!</p>	<p>Rahmen der Aufstellung des B-Planes derart berichtigt, dass die bisher dargestellten Grünflächen nunmehr entsprechend der im B-Plan Nr. 27 geplanten konkretisierten Zielsetzung Gemeinbedarfsfläche „Kindergarten“ als Fläche für den Gemeinbedarf „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ geändert wird. Hierdurch wird sichergestellt, dass der hier in Rede stehende B-Plan aus den Darstellungen des FNPs entwickelt wird. Die Berichtigung des FNPs ist möglich, da der B-Plan Nr. 27 als B-Plan der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB aufgestellt wird.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Außenwohnbereiche der Anwohner durch die räumliche Anordnung der vorhandenen Gebäude des Kindergartens und der Schule vor Lärmimmissionen geschützt werden und der Wohn-Ess-Bereich der nördlich an das Plangebiet angrenzenden Grundstücke nach Süden ausgerichtet ist. Die Ausrichtung der Gebäude wird anhand der Anlagen 1 und 2 deutlich.</p> <p>In diesem Zusammenhang sei jedoch darauf hingewiesen, dass der von Kindergärten ausgehende Spiel- und Aktivitätslärm als sozialadäquat und nicht als erhebliche Beeinträchtigung der westlich benachbarten Wohnnutzungen beurteilt wird. Eine Kindertagesstätte ist in einem allgemeinen Wohngebiet als Anlage für soziale oder gegebenenfalls auch kirchliche Zwecke allgemein zulässig. Geräuscheinwirkungen, die von einer Kindertagesstätte in einem allgemeinen Wohngebiet durch Kinder hervorgerufen werden, sind im Regelfall keine unzumutbare Belästigung im Sinne des § 15 Abs. 1 Satz 2 BauNVO (vgl. VGH Baden-Württemberg, 27.11.2013 - 8 S 1813/13).</p> <p>Das OVG Lüneburg geht ferner davon aus, dass auch Kinderspielplätze, Krippen und Kindergärten gerade nicht getrennt von Wohngebieten errichtet und betrieben, sondern in Wohngebiete eingebettet werden sollen. Sie unterliegen deshalb auch nicht dem Grundgedanken der TA-Lärm, sondern sind den Nachbarn</p>
--	--	---

grundsätzlich zumutbar (Beschl. d. Sen. v. 03.01.2011 - 1 ME 146/10 - NST-N 2011, 46 = NVwZ-RR 2011, 185 = BauR 2011, 787; u. Beschl. d. Sen. v. 09.02.2009 - 1 MN 251/08 -, V.n.b.).

Das Rücksichtnahmegebot ist nicht allein deshalb verletzt, weil eine Kindertagesstätte die Orientierungswerte der TA Lärm möglicherweise nicht einhält.

Bei Lärmbelastungen, die von Kindertagesstätten ausgehen, kann – wie o.b. - nicht auf die in technischen Regelwerken wie der TA Lärm festgelegten Immissionsrichtwerte abgestellt werden, da diese keine brauchbare Orientierungshilfe für die Beurteilung der Zumutbarkeit der von Kindern ausgehenden Geräusche bieten. Erforderlich ist vielmehr eine wertende Gesamtbetrachtung des konkreten Einzelfalls.

Diese Bewertung erfolgt unter Berücksichtigung der durch die Gebietsart und die tatsächlichen Verhältnisse bestimmten Schutzwürdigkeit und Schutzbedürftigkeit der Beteiligten, ihrer wechselseitigen Interessen und der Intensität auftretender Nachteile. Vgl. Oberverwaltungsgericht Thüringen Beschl. v. 13.04.2011, Az.: 1 EO 560/10).

Der räumliche Geltungsbereich des B-Planes Nr. 27 sowie die in diesem Bereich vorgesehene Berichtigung des Flächennutzungsplanes grenzen im Norden an bereits bebaute Wohngrundstücke an, die mit ihren Außenwohnbereichen überwiegend nach Süden, dem Plangebiet zugewandt liegen.

Diese Grundstücke liegen nicht in einem räumlichen Geltungsbereich eines B-Planes. Aufgrund der prägenden Art der baulichen Nutzung sowie unter Beachtung der östlich bereits anschließenden Gemeinbedarfseinrichtungen (Schule und Kindergarten) können diese Grundstücke einem Allgemeinen Wohngebiet gem. § 4 BauNVO zugeordnet werden, wobei es insbesondere durch die östlich der Kabenstraße bereits bestehenden Gemeinbedarfseinrichtungen zu Vorbelastungen durch Kinderspiel

und den diesen Einrichtungen zugeordneten Aktivitätsflächen kommt.

Die Berichtigung des Flächennutzungsplanes trifft nur Aussagen über die zukünftig beabsichtigte allgemeine Art der im Plangebiet angestrebten Bodennutzung. Der Flächennutzungsplan ist behördenverbindlich und trifft für sich allein noch keine Aussagen über eine konkrete Bebaubarkeit von Grundstücksflächen. Diese konkretisiert der Bebauungsplan auf der Grundlage der im FNP dargestellten allgemeinen Art der baulichen Nutzung.

Aufgrund der östlich der Kabenstraße bereits vorhandenen Gemeinbedarfseinrichtungen (Kindergarten und Schule) halten mit Rücksicht auf die v.g. Außenwohnbereiche die im B-Plan festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen mit 15 m zur nördlichen Grenze des Plangebietes einen ausreichenden Abstand. Innerhalb dieses Bereiches ist zur visuellen Abgrenzung und ortstypischen Integration der hinzutretenden Gebäude des geplanten Kindergartens eine 5 m breite Fläche zur Erhaltung und Ergänzung der bestehenden Vegetation festgesetzt. Die Kombinationsfestsetzung erfolgt auf der Grundlage des § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB. Dieser Flächenstreifen dient der Integration der hinzutretenden baulichen Anlagen in den angrenzenden Siedlungsbereich und der Vermeidung und Minimierung von Eingriffen in Natur und Landschaft.

Für eine breitere Anpflanzfläche besteht aus Gründen des Immissionsschutzes keine Veranlassung, da es sich hierbei – wie o.b. – um eine im WA-Gebiet sozialadäquate Nutzung handelt. Für einen Immissionskonflikt sprechen weder die im FNP geplanten Gemeinbedarfsflächen noch die im B-Plan festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen oder die an der östlichen Grenze des Plangebietes zur Kabenstraße zwischen den Pflanzflächen vorgesehene Zu- und Abfahrtsöffnung bzw. die durch § 4 Abs. 2 der textlichen Festsetzung eröffnete weitere Erschließungsmöglichkeit.

Der Pflanzstreifen würde jedoch selbst mit einer Breite von 10 m keinen Immissionsschutzeffekt erzeugen.

Darüber hinaus orientiert sich die im B-Plan festgesetzte überbaubare Grundstücksfläche an einem parallel zum B-Planverfahren seitens der Gemeinde Neuenkirchen ausgearbeiteten konkreten Vorhabenplan und der sich daraus ableitenden allgemeinen Organisation der im Plangebiet befindlichen Grundstücksflächen. Diese erste Planüberlegung wird der Begründung als Anlage beigefügt und entspricht im Wesentlichen in der Anlage der Stellungnahme dargelegten Skizzen.

Daraus wird deutlich, dass die äußeren Abmessungen als auch die Lage des Hauptgebäudes sowie die Zufahrt und Stellplätze bereits einen ausreichenden Abstand zu den nördlich an das Plangebiet angrenzenden Wohngrundstücken einhalten.

Auf der Grundlage der im Zuge der Aufstellung des B-Planes schrittweise ausgearbeiteten konkreten Vorhabenplanung aber auch der allgemein sinnvollen Ausrichtung der Spiel- und Aktivitätsflächen mit Ausrichtung nach Süden und Westen und der Stellung des Hauptgebäudes nach Norden ist absehbar, dass der außerhalb des Kindergartengebäudes geplante Spiel- und Aktivitätsbereich der nördlich an das Plangebiet angrenzenden Wohnbebauung abgewandt realisiert werden soll. Darüber hinaus ist der Zu- und Abfahrtsverkehr ausschließlich an der östlichen Plangebietsgrenze zur Kabenstraße vorgesehen, wobei sich die Verkehre aufgrund der im Nordosten vorgesehenen Zufahrt und der im Südosten vorgesehenen Ausfahrt im Nahbereich der o.g. Wohnnutzung nicht im Sinne einer kombinierten Zu- und Ausfahrt im Nahbereich der Wohngrundstücke konzentrieren werden.

Entsprechende Festsetzungen in Bezug auf die Öffnungen zur Erreichbarkeit des Kindergartens sind auch im B-Plan durch Öffnung der zum Schutz der bestehenden Vegetationsbestände verbleibenden „Pflanzlücke“ festgesetzt worden.

	<p>Wir sind mit der geplanten Änderung vom Gebietstyp „Parkanlage“ in eine Fläche für den Gemeindebedarf daher <u>nur dann</u> einverstanden, wenn unser o.a. Außenwohnbereich mit einem 10,0 m Grüngürtel auf dem Grundstück für Gemeindebedarf geschützt wird (siehe auch Anregung und Bedenken zum Bebauungsplan).</p>	<p>Zusammenfassend ist festzustellen, dass aufgrund des zwischen den nördlich angrenzenden Wohngrundstücken und der diesen zugewandten Baugrenze ein Abstand von 15 m eingehalten wird. Hierdurch wird sichergestellt, dass das Hauptgebäude des Kindergartens zu den Außenwohnbereichen der v.g. Wohngrundstücke einen ausreichenden Abstand einhält. Bis zu den angrenzenden Terrassen wird ausgehend von der diesen zugewandten Baugrenze ein Abstand von rd. 30 m eingehalten. Dieser Abstand wird für die Sicherstellung eines verträglichen Nebeneinanders auch unter Berücksichtigung des Gebotes der Rücksichtnahme seitens der Gemeinde auch in Kenntnis der östlich der Kabenstraße vorhandenen Gemeinbedarfseinrichtungen als vertretbar angesehen. Darüber hinaus wird darauf hingewiesen, dass der Kindergarten mit Kinderkrippe nicht in der Nachtzeit betrieben wird, sodass auch für dieses Zeitfenster von 22 bis 6 Uhr keine erhebliche Beeinträchtigung der Wohnnutzungen abgeleitet werden kann. Insgesamt räumt die Gemeinde Neuenkirchen der Deckung des Bedarfs an Kinderbetreuungsplätzen im Nahbereich eines bereits bestehenden Kindergartens und einer Schule gegenüber anderen, ggf. in weiterer Entfernung am Ortsrand befindlichen Alternativflächen den Vorrang ein. Die räumlichen und funktionalen Verbindungen lassen an dem gewählten Standort erheblich mehr positive Synergieeffekte zu den benachbarten Gemeinbedarfseinrichtungen zu als es ein Alternativstandort im Kernbereich oder am Ortsrand Neuenkirchens zu leisten vermag.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Anwohner nur dann mit der Änderung der Parkanlage in eine Fläche für den Gemeindebedarf einverstanden sind, wenn der Außenwohnbereich der nördlich angrenzenden Grundstücke mit einem mindestens 10,0 m breiten Grüngürtel geschützt wird. Es wird auf die o.g. Ausführungen zu Punkt 1 sowie die nachfolgenden Ausführungen zu Punkt 2 der Stellungnahme zum Bebauungsplan verwiesen. Daraus geht hervor, dass ein 10 m breiter Grüngürtel zur Minderung von Lärmimmissionen gefordert wird. Grundsätzlich sind Gehölze als</p>
--	--	--

		<p>lärmmindernde Maßnahmen jedoch nicht geeignet, da eine Pegelminderung erst ab einem ca. 100 m breiten Bewuchs eintritt.¹³ Darüber hinaus wird auf die o.g. Ausführungen verwiesen.</p> <p>Da Kindergärten und Kinderkrippen als Nutzung innerhalb eines Allgemeinen Wohngebietes allgemein zulässig sind, ist nicht davon auszugehen, dass diese Nutzung neben bereits bestehenden Wohngebäuden auf einen Nutzungskonflikt hindeutet. Darüber hinaus sei darauf hingewiesen, dass die Aspekte des Immobilienwertes nicht Gegenstand des Bauungsplanes oder seiner Festsetzungen sind.</p> <p>Ergebnis: Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen und nicht berücksichtigt.</p>
	<p><u>2 Anregungen und Bedenken zum Bauungsplan</u></p> <p>Wir haben große Bedenken, ob der geplante 5,0 m breite Grüngürtel auf der Nordseite des Baugrundstückes des Kindergartens zur Erhaltung unseres Wohnwertes ausreicht. Leider liegt noch keine Hochbauplanung mit Außenanlagenplanung vor.</p> <p>Zum besseren Verständnis haben wir daher ein Flächenlayout im Maßstab 1:750 angefertigt, das die mögliche Bebauung darstellt (Anlage 2 - Lageplan Maßstab 1:750).</p> <p>Den im Norden mit A bezeichneten Grüngürtel haben wir um 5,0 m erweitert (schraffierte Fläche), so dass dort jetzt 10,0 m Grüngürtel gesichert sind. Der Zugang zu dem neuen Gebäude für Wartungs- und Revisionsarbeiten ist mit einer verbleibenden Breite von 5,0 m zu den Baugrenzen weiterhin problemlos möglich. Auch eine ausreichende Belichtung und Belüftung der nach Norden ausgerichteten</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens der Einwanderheber große Bedenken bestehen, ob der im B-Plan festgesetzte 5,0 m breite Grüngürtel auf der Nordseite des Baugrundstückes zur Erhaltung des Wohnwertes ausreicht. Es wird ferner zur Kenntnis genommen, dass zum derzeitigen Stand keine Hochbauplanung vorliegt und daher durch die Anwohner die mögliche Bebauung mit Lage der Außenablagen in der Anlage 2 der Stellungnahme (siehe auch Anlage 2 der Abwägung) dargestellt wurde.</p> <p>Die im B-Plan festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen halten mit Rücksicht auf die v.g. Außenwohnbereiche mit 15 m zur nördlichen Grenze des Plangebietes und mit rd. 30 m zu den nächsten Außenwohnbereichen einen ausreichenden Abstand zum geplanten Kindergarten ein. Auch die entlang der nördlichen Grenze des Plangebietes festgesetzte Fläche mit Bindungen für den Erhalt und zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern wird zur visuellen Abgrenzung und ortstypischen Integration der hinzutretenden</p>

¹³ <http://www.staedtebauliche-laermfibel.de/?p=71&p2=7.1.6>

	<p>Räume ist gewährleistet.</p> <p>Die Flächen für das Spielen im Freien haben wir wie von der Gemeinde angedacht, im südlichen und westlichen Bereich des neuen Grundstücks für Gemeindebedarf eingeplant (rote Fläche). Nach Berücksichtigung der Zu- und Abfahrt sowie der neu entstehenden Parkplätze wird das Baufeld für das neue Gebäude/die neuen Gebäude in „grau“ ersichtlich.</p> <p>Auf Basis dieser wichtigen Planungsdetails, die nach unserer Auffassung von der Gemeinde so umgesetzt werden, bestehen bei uns weiterhin große Bedenken, dass unser Wohnaußenbereich <u>geschützt</u> ist.</p>	<p>Gebäude des geplanten Kindergartens in einer Breite von 5 m gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB festgesetzt.</p> <p>Für die angeregte Verbreiterung von 5 auf 10 m Anpflanzfläche besteht aus Gründen des Immissionsschutzes auch keine Veranlassung, da die Vegetationsfläche selbst keinen wirksamen Immissionsschutz gewährleisten würde. Allenfalls kann damit ein noch weitergehender Sichtschutz gewährleistet werden, der jedoch bereits mit einem 5 m breiten Pflanzstreifen für angrenzende Wohngebiete hinreichend gewährleistet werden kann, zumal ein Teil der dort befindlichen Vegetation erhalten werden soll und bereits an dem Sichtschutzeffekt unmittelbar teilnehmen kann.</p> <p>Gem. dem Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau Baden-Württemberg (Städtebauliche Lärmfibel Online, Kap. 7.1.6 Schallabschirmung http://www.staedtebauliche-laermfibel.de/?p=71&p2=7.1.6) bieten Bäume oder Sträucher so gut wie gar keinen Schallschutz. <i>„Als städtebauliche Maßnahme für den Lärmschutz kommt eine Bepflanzung kaum in Betracht, da erst ein 100 m breiter dichter Waldstreifen mit dichtem Unterholz eine Pegelminderung von 5 bis 10 dB bewirkt. Einzelne nicht dicht gepflanzte Bäume oder Sträucher bringen so gut wie keinen Schallschutz.“</i>¹⁴</p> <p>Aktive Lärmschutzmaßnahmen in Form von Schallschutzwänden sind auch nicht erforderlich, da der mit einem Kindergarten verbundene Lärm in Folge der Beanspruchung der außerhalb des Gebäudes befindlichen Spiel- und Bewegungsflächen als „sozialadäquat“ beurteilt wird, der auch innerhalb von Allgemeinen und Reinen Wohngebieten auch als Merkmal einer wohnortnahen Versorgung zu tolerieren ist. Auf die unter Nr. 1 genannten einschlägigen Urteile wird in diesem Zusammenhang hingewiesen.¹⁵ Es sei daher</p>
--	--	--

¹⁴ Städtebauliche Lärmfibel Online, Kap. 7.1.6 Schallabschirmung <http://www.staedtebauliche-laermfibel.de/?p=71&p2=7.1.6>

¹⁵ OVG Thüringen, 13.04.2011 - 1 EO 560/10, Amtlicher Leitsatz:

Der von Kindertagesstätten ausgehende Lärm ist als typische Begleiterscheinung kindlichen Verhaltens von den Bewohnern von Wohngebieten grundsätzlich hinzunehmen. Diese Hinnahmepflicht besteht erst recht, wenn das Vorhaben in einer Umgebung mit Elementen eines auf ein höheres Maß an Unruhe angelegten Baugebietstyps entstehen soll. Das Rücksichtnahmegebot ist nicht allein

	<p>Es werden erhebliche Mengen an Bäumen entfernt, so dass es aus unserer Sicht erforderlich wird, dass <u>sämtliche hohen</u> Bäume auf der Nordseite des neuen Gebäudes entfernt werden. Sollte dies</p>	<p>wiederholt darauf hingewiesen, dass der von Kindergärten ausgehende Spiel- und Aktivitätslärm als sozialadäquat beurteilt und nicht als erhebliche Beeinträchtigung der nördlich benachbarten Wohnnutzungen beurteilt wird. Die Verbreitung der Hecke von 5,0 m auf 10,0 m ist damit nicht erforderlich. Seitens der Gemeinde Neuenkirchen soll der zwischen dem nördlichen Pflanzstreifen und der Baugrenze sich darstellende Freiraum (nicht überbaubare Grundstücksfläche) für zukünftige, dem Kindergarten dienende Nebenanlagen genutzt werden. Dieser Raum ist aufgrund der Anforderungen an den Brandschutz (Waldschutzstreifen) wichtig, da die sich im Süden darstellenden und nicht für den Hochbau beanspruchten Flächen nicht für Nebenanlagen zur Verfügung stehen. Daher soll die nördliche nicht überbaubare Grundstücksfläche auch nicht durch weitergehende Pflanzstreifen eingeschränkt werden.</p> <p>In Bezug auf das parallel zur Aufstellung des B-Planes ausgearbeitete Konzept der Organisation der im Plangebiet vorgesehenen Nutzungen wird zur Vermeidung von Wiederholungen auf die Abwägungen zu Nr. 1 hingewiesen und Bezug genommen.</p> <p>Die Befürchtung der Einwanderheber, dass ihr Wohnaußenbereich aufgrund der im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen zur überbaren Grundstücksfläche und der nördlichen Eingrünung des Plangebietes nicht ausreichend geschützt werde, wird mit Bezug auf die o.g. Ausführungen und des ausreichenden Abstandes von rd. 30 m zwischen dem Außenwohnbereich und der nach Norden orientiert festgesetzten Baugrenze des Kindergartens nicht geteilt. Von einer Änderung des Bebauungsplanes wird daher abgesehen.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass erhebliche Mengen an Bäumen entfernt werden, sodass die Rodung sämtlicher hoher Bäume zum Schutz vor Windbruch erforderlich ist. Auf der Fläche</p>
--	--	---

deshalb verletzt, weil eine Kindertagesstätte die Orientierungswerte der TA Lärm möglicherweise nicht einhält. Bei Lärmbelästigungen, die von Kindertagesstätten ausgehen, kann nicht auf die in technischen Regelwerken wie der TA Lärm festgelegten Immissionsrichtwerte abgestellt werden, da diese keine brauchbare Orientierungshilfe für die Beurteilung der Zumutbarkeit der von Kindern ausgehenden Geräusche bieten.

	<p>nicht erfolgen ist die Gefahr von starkem Windbruch und damit die Gefährdung von Leib und Leben auf allen angrenzenden Grundstücken sehr hoch!.</p> <p>Die komplette Waldrodung ist zusätzlich sinnvoll, da Kiefern und andere hohe Bäume ohne Blattwerk keine Schallschutzmaßnahme darstellen. Zusätzlich wären die Errichtung einer Schallschutzwand bzw. das Pflanzen von einer Hecke mit einer Höhe von mindestens 180-200 cm sinnvoll. Im Bebauungsplan ist hier nur eine Höhe von 60 -100 cm festgesetzt.</p> <p>Bei Beachtung dieser Änderungsmaßnahmen können wir der geplanten Flächennutzungsplanänderung und dem Bebauungsplan zustimmen und freuen uns dann auf die neue Nachbarschaft. Anderenfalls sehen wir unsere Bedenken nicht geteilt und sähen uns daher gezwungen im Rahmen des</p>	<p>zum Anpflanzen und zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB) sind in Ergänzung zu den bestehenden Gehölzen Pflanzungen mit Sträuchern zur Entwicklung einer Hecke herzustellen. Die Ergänzungspflanzung ist ausschließlich durch Sträucher vorgesehen. Die Entfernung sämtlicher Bäume ist aus artenschutzrechtlichen Gründen nicht möglich, da diese eine Quartiersfunktion für Fledermäuse bzw. für Brutvögel aufweisen. Entfallende Quartiersbäume werden durch entsprechende Nisthilfen kompensiert. Grundsätzlich ist der Verkehrssicherungspflicht jedoch unabhängig von den Festsetzungen des Bebauungsplanes nachzukommen und die Sicherheit auf den angrenzenden Grundstücksflächen zu gewährleisten. Insofern wird die Gemeinde Neuenkirchen im Zuge der Realisierung des Bebauungsplanes durch regelmäßige Beurteilung der im Plangebiet befindlichen Bäume und Sträucher ihrer Verkehrssicherungspflicht sowohl nach innen in das Plangebiet als auch mit Wirkung nach außen nachkommen und bei Bedarf durch Entnahme gefährdeter Bäume und Sträucher tätig, um Schäden im Gebiet sowie im Bereich der benachbarten Grundstücke zu vermeiden. Eine Gefahr von Leib und Leben kann somit auf ein allgemeines Risiko reduziert werden.</p> <p>Im B-Plan wird eine Mindestpflanzqualität festgesetzt, sodass diese im Zuge des Wachstums eine der angestrebten Heckenstruktur angemessene Ausformung erreichen. Die maximale Höhe der Hecke wird die Anforderungen des Nds. Nachbarschaftsgesetzes berücksichtigen.</p> <p>Weiterhin wird auf die o.g. Ausführung zu Lärminderung durch Bepflanzung verwiesen.</p> <p>Zusammenfassend ist festzustellen, dass von dem geplanten Kindergarten mit Kinderkrippe keine Emissionen ausgehen, die dazu geeignet wären, die nördlich benachbarten Außenwohnbereiche erheblich zu beeinträchtigen. Vielmehr räumt die Gemeinde Neuenkirchen der Deckung des Bedarfs an Kinderbetreuungsplätzen</p>
--	---	--

	<p>Baugenehmigungsverfahren für den Kindergarten unser Schutzrecht als Nachbarn durchzusetzen. Für diesen Fall fordern wir die Gemeinde und den Landkreis zur Nachbarbeteiligung gemäß § 68 NBauO auf.</p> <p>Für Rückfragen zu unseren Anregungen und Bedenken oder für die Vereinbarung eines persönlichen Gesprächstermins stehen wir sehr gerne zur Verfügung.</p>	<p>(Kindergarten und Kinderkrippe) im Nahbereich bereits bestehender Gemeinbedarfseinrichtungen gegenüber alternativen Standorten mit fehlendem räumlich- funktionalen Bezug zu bestehenden Gemeinbedarfseinrichtungen den Vorrang ein. Darüber hinaus weist der Standort eine unmittelbare Nähe zu bestehenden und geplanten Wohnsiedlungsbereichen auf, sodass diese Einrichtung in kurzer und fußläufiger Entfernung zu/von den bereits im FNP der Gemeinde vorbereiteten Wohnbauflächen erreicht werden kann.</p> <p>Der Hinweis auf die Nachbarbeteiligung gem. § 68 NBauO wird zur Kenntnis genommen und seitens des Landkreises Heidekreis im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens berücksichtigt. Der Bebauungsplan sowie die Berichtigung des Flächennutzungsplanes treffen über die Anforderungen des § 68 NBauO keine weitergehenden Aussagen.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Einwanderheber für Rückfragen oder für die Vereinbarung eines persönlichen Gesprächstermins zur Verfügung stehen.</p> <p>Ergebnis: Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen und zum Teil berücksichtigt.</p>
<p>Anwohner Marlies & Jürgen Böhling, Birkenweg 9, Neuenkirchen, Schreiben vom 08.01.2017</p>	<p>1971 kauften Marlies und ich das Grundstück Birkenweg 9 und bebauten es mit einem Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung. In den Folgejahren wurden nach und nach auch die Häuser Ahrens, Wessolek (jetzt M. Hintze) und Dr. Mitschke erstellt.</p> <p>Als Anlieger von dem für den Neubau eines weiteren Kindergartens vorgesehenen Gebiets bitten wir, bei der Planung zu berücksichtigen:</p> <p>1. einen ausreichend breiten Streifen zwischen Kindergarten/Kindergartengelände und den Grundstücken des Birkenweges freizulassen</p>	<p>Die Bebauung mit Einfamilienhäusern südlich des Birkenweges wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu 1.: Es wird zur Kenntnis genommen, dass ein ausreichend breiter Streifen zwischen dem geplanten Kindergarten/Kinderkrippe und den Grundstücken südlich des Birkenweges freigelassen werden sollte. Die im B-Plan festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen</p>

halten mit Rücksicht auf die Außenwohnbereiche der nördlich angrenzenden Grundstücke am Birkenweg mit 15 m zur nördlichen Grenze des Plangebietes und mit rd. 30 m zu den nächsten Außenwohnbereichen einen ausreichenden Abstand zum geplanten Kindergarten ein. Entlang der nördlichen Grenze des Plangebietes wird zudem eine Fläche mit Bindungen an den Erhalt und zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern zur visuellen Abgrenzung und ortstypischen Integration der hinzutretenden Gebäude des geplanten Kindergartens in einer Breite von 5 m gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB festgesetzt.

Darüber hinaus orientiert sich die im B-Plan festgesetzte überbaubare Grundstücksfläche an einem parallel zum B-Planverfahren seitens der Gemeinde Neuenkirchen ausgearbeiteten konkreten Vorhabenplan und der daraus abgeleiteten allgemeinen Organisation der im Plangebiet befindlichen Grundstücksflächen. Diese erste Planüberlegung wird der Begründung als Anlage beigefügt.

Daraus wird deutlich, dass die äußeren Abmessungen als auch die Lage des Hauptgebäudes sowie die Zufahrt und Stellplätze bereits einen ausreichenden Abstand zu den nördlich an das Plangebiet angrenzenden Wohngrundstücken einhalten.

Auf der Grundlage der im Zuge der Aufstellung des B-Planes schrittweise ausgearbeiteten konkreten Vorhabenplanung aber auch der allgemein sinnvollen Ausrichtung der Spiel- und Aktivitätsflächen mit Ausrichtung nach Süden und Westen und der Stellung des Hauptgebäudes nach Norden ist absehbar, dass der außerhalb des Kindergartengebäudes geplante Spiel- und Aktivitätsbereich der nördlich an das Plangebiet angrenzenden Wohnbebauung abgewandt realisiert werden soll. Darüber hinaus ist der Zu- und Abfahrtsverkehr ausschließlich an der östlichen Plangebietsgrenze zur Kabenstraße vorgesehen, wobei sich die Verkehre aufgrund der im Nordosten vorgesehenen Zufahrt und der im Südosten vorgesehenen Ausfahrt im Nahbereich der o.g. Wohnnutzung nicht im Sinne einer kombinierten Zu- und Ausfahrt im Nahbereich der

	<p>2. die Zu- und Abfahrt zu den erforderlichen Parkplätzen von der Kabenstraße aus vorzusehen</p>	<p>Wohngrundstücke konzentrieren werden.</p> <p>Entsprechende Festsetzungen in Bezug auf die Öffnungen zur Erreichbarkeit des Kindergartens sind auch im B-Plan durch Öffnung der zum Schutz der bestehenden Vegetationsbestände verbleibenden „Pflanzlücke“ festgesetzt worden.</p> <p>Zusammenfassend ist festzustellen, dass aufgrund des zwischen den nördlich angrenzenden Wohngrundstücken und der diesen zugewandten Baugrenze ein Abstand von 15 m eingehalten wird. Hierdurch wird sichergestellt, dass das Hauptgebäude des Kindergartens zu den Außenwohnbereichen der v.g. Wohngrundstücke einen ausreichenden Abstand einhält. Bis zu den angrenzenden Terrassen wird ausgehend von der diesen zugewandten Baugrenze ein Abstand von rd. 30 m eingehalten. Dieser Abstand wird für die Sicherstellung eines verträglichen Nebeneinanders auch unter Berücksichtigung des Gebotes der Rücksichtnahme seitens der Gemeinde auch in Kenntnis der östlich der Kabenstraße vorhandenen Gemeinbedarfseinrichtungen als vertretbar angesehen. Darüber hinaus wird darauf hingewiesen, dass der Kindergarten mit Kinderkrippe nicht in der Nachtzeit betrieben werden soll, sodass auch für dieses Zeitfenster von 22 bis 6 Uhr keine erhebliche Beeinträchtigung der Wohnnutzungen abgeleitet werden kann. Insgesamt räumt die Gemeinde Neuenkirchen der Deckung des Bedarfs an Kinderbetreuungsplätzen im Nahbereich eines bereits bestehenden Kindergartens und einer Schule gegenüber anderen, ggf. in weiterer Entfernung am Ortsrand befindlichen Alternativflächen den Vorrang ein. Die räumlichen und funktionalen Verbindungen lassen an dem gewählten Standort erheblich mehr positive Synergieeffekte zu den benachbarten Gemeinbedarfseinrichtungen zu als es ein Alternativstandort im Kernbereich oder am Ortsrand Neuenkirchens zu leisten vermag.</p> <p>Zu 2.: Der Hinweis auf die Zu- und Abfahrt von der Kabenstraße aus wird zur Kenntnis genommen. Die genaue Anordnung der Gebäude sowie</p>
--	--	--

	<p>3. den vorhandenen Baumbestand um die Nadelbäume zu reduzieren (Begründung: Das für den Kindergarten vorgesehene Gebiet liegt südlich unserer Grundstücke. In den vergangenen 40 Jahren hat bis auf die Fläche des jetzigen Parkplatzes (ehemals Speicher) keine Durchforstung mehr stattgefunden. Die Mehrzahl der Häuser hat inzwischen Solaranlagen auf den Dächern. Aufgrund der hohen Nadelbäume kann während der Monate Oktober bis März keine Sonnenenergie gespeichert werden.</p> <p>Wir hoffen, dass unser Anliegen die Zustimmung von dir sowie des Bauausschusses findet und verbleiben mit freundlichen Grüßen</p>	<p>der daraus resultierenden Zu- und Abfahrt zu den Parkflächen wird im Rahmen der konkreten Vorhabenplanung bestimmt. Der Zu- und Abfahrtsverkehr ist jedoch ausschließlich an der östlichen Plangebietsgrenze zur Kabenstraße vorgesehen. Im Rahmen der konkreten Vorhabenplanung soll im Nordosten eine Zufahrt und im Südosten eine Ausfahrt gestaltet werden, sodass der Verkehr ausschließlich über die Kabenstraße abgeleitet wird.</p> <p>In § 4 Abs. 2 der textlichen Festsetzung ist für diesen Fall festgesetzt: <i>Die mit (A) gekennzeichnete und westlich parallel zur Kabenstraße festgesetzte Pflanzfläche kann für eine Zu- und Ausfahrt einmal in einer Breite von max. 6 m durchbrochen werden.</i> Innerhalb der parallel zum Lohweg festgesetzten Fläche zum Anpflanzen und zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist die Anlage von Zu- und Ausfahrten jedoch nicht zulässig, sodass die zukünftige Erschließung des Grundstückes über die Kabenstraße erfolgen wird. Insofern wird der Anregung gefolgt.</p> <p>Zu. 3.: Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Nadelbäume im Plangebiet zum Zwecke der Solarenergienutzung auf den angrenzenden Grundstücken entfernt werden sollten. Grundsätzlich wird davon ausgegangen, dass bereits zum Zeitpunkt der Planung der entsprechenden betroffenen Solaranlagen der südlich im Bereich der Waldfläche bestehende Nadelholzbestand bekannt war und somit auch unabhängig von einer regelmäßigen Durchforstung, die an dieser Stelle vorrangig auf die Gewährleistung der Verkehrssicherheit abzielt, von einer gewissen Beeinträchtigung einer zukünftigen Solarenergienutzung in den Wintermonaten bereits ausgegangen werden konnte. Mit Bezug auf die Festsetzungen des Bebauungsplanes wird darauf hingewiesen, dass die Bäume innerhalb der randlich festgesetzten Flächen zum Anpflanzen und zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen erhalten, jedoch bei Abgang durch die Pflanzung von Heistern mit Höhen zwischen 150 bis 200 cm ersetzt werden, sodass auf lange</p>
--	--	--

		<p>Sicht die vorhandenen Nadelbäume entfallen und durch Gehölze geringerer Höhe ersetzt werden. Die Ersatzpflanzungen sowie die Ergänzungspflanzungen enthalten keine Nadelbäume, sodass keine zusätzlichen Nadelgehölze gepflanzt werden.</p> <p>Die Entfernung sämtlicher Bäume ist aus artenschutzrechtlichen Gründen nicht möglich, da diese eine Quartiersfunktion für Fledermäuse bzw. für Brutvögel aufweisen. Entfallende Quartiersbäume werden durch entsprechende Nisthilfen kompensiert. Grundsätzlich ist der Verkehrssicherungspflicht jedoch unabhängig von den Festsetzungen des Bebauungsplanes nachzukommen und die Sicherheit auf den angrenzenden Grundstücksflächen zu gewährleisten. Insofern wird die Gemeinde Neuenkirchen im Zuge der Realisierung des Bebauungsplanes durch regelmäßige Beurteilung der im Plangebiet befindlichen Bäume und Sträucher ihrer Verkehrssicherungspflicht sowohl nach innen in das Plangebiet als auch mit Wirkung nach außen nachkommen und bei Bedarf durch Entnahme gefährdeter Bäume und Sträucher tätig, um Schäden im Gebiet sowie im Bereich der benachbarten Grundstücke zu vermeiden. Eine Gefahr von Leib und Leben kann somit auf ein allgemeines Risiko reduziert werden.</p> <p>Im B-Plan wird eine Mindestpflanzqualität festgesetzt, sodass diese im Zuge des Wachstums eine der angestrebten Heckenstruktur angemessene Ausformung erreichen. Die maximale Höhe der Hecke wird die Anforderungen des Nds. Nachbarschaftsgesetzes berücksichtigen.</p> <p>Ergebnis: Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen und zum Teil berücksichtigt.</p>
<p>Anwohner Markus Hintze und Andrea Kreinath, Birkenweg 5, Neuenkirchen,</p>	<p>Mit in Kopie beigefügtem Schreiben vom 05.01.2017 haben Ihnen unsere Nachbarn Nina Bödefeld und Meik Ahrens ihre Anregungen und Bedenken zum Flächennutzungsplan und zum Bebauungsplan aufgegeben. Den im vorgenannten Schreiben enthaltenen Anregungen und</p>	<p>Der Hinweis auf das Schreiben von Nina Bödefeld und Meik Ahrens wird zur Kenntnis genommen. Die Abwägung des Schreibens ist unten angefügt.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich die Anwohner Markus</p>

Schreiben 10.01.2017	vom	Bedenken schließen wir uns - mit Ausnahme der nachfolgend genannten Punkte - an. Diese abweichenden Punkte resultieren aus unserem am 05.12.2016 im Vierständerhaus des Schrörshofes gemeinsam geführten Gespräch: 1. Eine komplette Rodung des Grundstückes soll möglichst nicht erfolgen. Am 05.12.2016 ist vielmehr vereinbart worden, dass Baumfällungen erfolgen, soweit sie für die Umsetzung des Vorhabens und aus Sicherheitsgründen erforderlich sind. Ggfs. können weitere Entnahmen in Absprache mit den direkten Nachbarn erfolgen,	Hintze und Andrea Kreinath dem Schreiben von Nina Bödefeld und Meik Ahrens anschließen, mit Ausnahme der nebenstehenden Punkte 1 bis 3. Das der Stellungnahme als Anlage beigefügte Schreiben von Nina Bödefeld und Meik Ahrens wird nachfolgend der Abwägung zugeführt. Auf die Ausführungen wird hingewiesen und Bezug genommen. Zu 1.: Der Hinweis, dass eine komplette Rodung nach Möglichkeit nicht erfolgen sollte, wird zur Kenntnis genommen. Die Entfernung sämtlicher Bäume ist aus artenschutzrechtlichen Gründen nicht möglich, da diese eine Quartiersfunktion für Fledermäuse bzw. für Brutvögel aufweisen. Dem Punkt, dass Baumfällungen erfolgen, soweit sie für die Umsetzung des Vorhabens und aus Sicherheitsgründen erforderlich sind, wird somit zugestimmt. Entfallende Quartiersbäume werden durch entsprechende Nisthilfen kompensiert. Grundsätzlich ist der Verkehrssicherungspflicht jedoch unabhängig von den Festsetzungen des Bebauungsplanes nachzukommen und die Sicherheit auf den angrenzenden Grundstücksflächen zu gewährleisten. Insofern wird die Gemeinde Neuenkirchen im Zuge der Realisierung des Bebauungsplanes durch regelmäßige Beurteilung der im Plangebiet befindlichen Bäume und Sträucher ihrer Verkehrssicherungspflicht sowohl nach innen in das Plangebiet als auch mit Wirkung nach außen nachkommen und bei Bedarf durch Entnahme gefährdeter Bäume und Sträucher tätig, um Schäden im Gebiet sowie im Bereich der benachbarten Grundstücke zu vermeiden. Eine Gefahr von Leib und Leben kann somit auf ein allgemeines Lebensrisiko reduziert werden. Im B-Plan wird eine Mindestpflanzqualität festgesetzt, sodass diese im Zuge des Wachstums eine der angestrebten Heckenstruktur angemessene Ausformung erreichen. Die maximale Höhe der Hecke wird die Anforderungen des Nds. Nachbarschaftsgesetzes
-------------------------	-----	--	---

	<p>2. die Spielflächen werden an den „Südzipfel“ des Grundstückes gelegt. Hierdurch wird den Sorgen der Anwohner im Hinblick auf zu erwartende Geräuschemissionen Rechnung getragen und gleichzeitig</p> <p>3. erforderlich werdende Schallschutzmaßnahmen minimiert.</p>	<p>berücksichtigen.</p> <p>Zu 2. und 3.:</p> <p>Die Anregung, die Spielflächen auf dem südlichen Bereich des Grundstückes vorzusehen, um den Sorgen der Anwohner in Bezug auf zu erwartende Geräuschemissionen Rechnung zu tragen, wird zur Kenntnis genommen. In diesem Zusammenhang sei jedoch darauf hingewiesen, dass der von Kindergärten ausgehende Spiel- und Aktivitätslärm als sozialadäquat und nicht als erhebliche Beeinträchtigung der westlich benachbarten Wohnnutzungen beurteilt wird. Eine Kindertagesstätte ist in einem allgemeinen Wohngebiet als Anlage für soziale oder gegebenenfalls auch kirchliche Zwecke allgemein zulässig. Geräuscheinwirkungen, die von einer Kindertagesstätte in einem allgemeinen Wohngebiet durch Kinder hervorgerufen werden, sind im Regelfall keine unzumutbare Belästigung im Sinne des § 15 Abs. 1 Satz 2 BauNVO (vgl. VGH Baden-Württemberg, 27.11.2013 - 8 S 1813/13).</p> <p>Das OVG Lüneburg geht ferner davon aus, dass auch Kinderspielplätze, Krippen und Kindergärten gerade nicht getrennt von Wohngebieten errichtet und betrieben, sondern in Wohngebiete eingebettet werden sollen. Sie unterfallen deshalb auch nicht dem Grundgedanken der TA-Lärm, sondern sind den Nachbarn grundsätzlich zumutbar (Beschl. d. Sen. v. 03.01.2011 - 1 ME 146/10 - NST-N 2011, 46 = NVwZ-RR 2011, 185 = BauR 2011, 787; u. Beschl. d. Sen. v. 09.02.2009 - 1 MN 251/08 -, V.n.b.).</p> <p>Das Rücksichtnahmegebot ist nicht allein deshalb verletzt, weil eine Kindertagesstätte die Orientierungswerte der TA Lärm möglicherweise nicht einhält.</p> <p>Bei Lärmbelästigungen, die von Kindertagesstätten ausgehen, kann – wie o.b. - nicht auf die in technischen Regelwerken wie der TA Lärm festgelegten Immissionsrichtwerte abgestellt werden, da diese keine brauchbare Orientierungshilfe für die Beurteilung der Zumutbarkeit der von Kindern ausgehenden Geräusche bieten.</p>
--	---	---

Erforderlich ist vielmehr eine wertende Gesamtbetrachtung des konkreten Einzelfalls.

Diese Bewertung erfolgt unter Berücksichtigung der durch die Gebietsart und die tatsächlichen Verhältnisse bestimmten Schutzwürdigkeit und Schutzbedürftigkeit der Beteiligten, ihrer wechselseitigen Interessen und der Intensität auftretender Nachteile. Vgl. Oberverwaltungsgericht Thüringen Beschl. v. 13.04.2011, Az.: 1 EO 560/10).

Der räumliche Geltungsbereich des B-Planes Nr. 27 sowie die in diesem Bereich vorgesehene Berichtigung des Flächennutzungsplanes grenzen im Norden an bereits bebaute Wohngrundstücke an, die mit ihren Außenwohnbereichen überwiegend nach Süden, dem Plangebiet zugewandt liegen.

Diese Grundstücke liegen nicht in einem räumlichen Geltungsbereich eines B-Planes. Aufgrund der prägenden Art der baulichen Nutzung sowie unter Beachtung der östlich bereits anschließenden Gemeinbedarfseinrichtungen (Schule und Kindergarten) können diese Grundstücke einem Allgemeinen Wohngebiet gem. § 4 BauNVO zugeordnet werden, wobei es insbesondere durch die östlich der Kabenstraße bereits bestehenden Gemeinbedarfseinrichtungen zu Vorbelastungen durch Kinderspiel und den diesen Einrichtungen zugeordneten Aktivitätsflächen kommt.

Aufgrund der östlich der Kabenstraße bereits vorhandenen Gemeinbedarfseinrichtungen (Kindergarten und Schule) halten die im B-Plan festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen mit Rücksicht auf die v.g. Außenwohnbereiche mit 15 m zur nördlichen Grenze des Plangebietes einen ausreichenden Abstand. Innerhalb dieses Bereiches ist zur visuellen Abgrenzung und ortstypischen Integration der hinzutretenden Gebäude des geplanten Kindergartens eine 5 m breite Fläche zur Erhaltung und Ergänzung der bestehenden Vegetation festgesetzt. Die Kombinationsfestsetzung erfolgt auf der Grundlage des § 9 Abs. 1

Nr. 25 a und b BauGB. Dieser Flächenstreifen dient der Integration der hinzutretenden baulichen Anlagen in den angrenzenden Siedlungsbereich und der Vermeidung und Minimierung von Eingriffen in Natur und Landschaft.

Darüber hinaus orientiert sich die im B-Plan festgesetzte überbaubare Grundstücksfläche an einem parallel zum B-Planverfahren seitens der Gemeinde Neuenkirchen ausgearbeiteten konkreten Vorhabenplan der allgemeinen Organisation der im Plangebiet befindlichen Grundstücksflächen. Diese erste Planüberlegung wird der Begründung als Anlage beigelegt.

Daraus wird deutlich, dass die äußeren Abmessungen als auch die Lage des Hauptgebäudes sowie die Zufahrt und Stellplätze bereits einen ausreichenden Abstand zu den nördlich an das Plangebiet angrenzenden Wohngrundstücken einhalten.

Auf der Grundlage der im Zuge der Aufstellung des B-Planes schrittweise ausgearbeiteten konkreten Vorhabenplanung aber auch der allgemein sinnvollen Ausrichtung der Spiel- und Aktivitätsflächen mit Ausrichtung nach Süden und Westen und der Stellung des Hauptgebäudes nach Norden ist absehbar, dass der außerhalb des Kindergartengebäudes geplante Spiel- und Aktivitätsbereich der nördlich an das Plangebiet angrenzenden Wohnbebauung abgewandt realisiert werden soll. Darüber hinaus ist der Zu- und Abfahrtsverkehr ausschließlich an der östlichen Plangebietsgrenze zur Kabenstraße vorgesehen, wobei sich die Verkehre aufgrund der im Nordosten vorgesehenen Zufahrt und der im Südosten vorgesehenen Ausfahrt im Nahbereich der o.g. Wohnnutzung nicht im Sinne einer kombinierten Zu- und Ausfahrt im Nahbereich der Wohngrundstücke konzentrieren werden.

Entsprechende Festsetzungen in Bezug auf die Öffnungen zur Erreichbarkeit des Kindergartens sind auch im B-Plan durch Öffnung der zum Schutz der bestehenden Vegetationsbestände verbleibenden „Pflanzlücke“ festgesetzt worden.

	<p>An dieser Stelle erneuern wir unser Angebot, einen am nördlichen Rand des Baugrundstückes gelegenen 5 m bis 10 m breiten Streifen käuflich zu erwerben.</p> <p>Für weitere Gespräche stehen wir Ihnen sehr gerne zur Verfügung.</p>	<p>Zusammenfassend ist festzustellen, dass aufgrund des zwischen den nördlich angrenzenden Wohngrundstücken und der diesen zugewandten Baugrenze ein Abstand von 15 m eingehalten wird. Hierdurch wird sichergestellt, dass das Hauptgebäude des Kindergartens zu den Außenwohnbereichen der v.g. Wohngrundstücke einen ausreichenden Abstand einhält. Bis zu den angrenzenden Terrassen wird ausgehend von der diesen zugewandten Baugrenze ein Abstand von rd. 30 m eingehalten. Dieser Abstand wird für die Sicherstellung eines verträglichen Nebeneinanders auch unter Berücksichtigung des Gebotes der Rücksichtnahme seitens der Gemeinde auch in Kenntnis der östlich der Kabenstraße vorhandenen Gemeinbedarfseinrichtungen als vertretbar angesehen. Darüber hinaus wird darauf hingewiesen, dass der Kindergarten mit Kinderkrippe nicht in der Nachtzeit betrieben wird, sodass auch für dieses Zeitfenster von 22 bis 6 Uhr keine erhebliche Beeinträchtigung der Wohnnutzungen abgeleitet werden kann. Insgesamt räumt die Gemeinde Neuenkirchen der Deckung des Bedarfs an Kinderbetreuungsplätzen im Nahbereich eines bereits bestehenden Kindergartens und einer Schule gegenüber anderen, ggf. in weiterer Entfernung am Ortsrand befindlichen Alternativflächen den Vorrang ein. Die räumlich und funktionalen Verbindungen lassen an dem gewählten Standort erheblich mehr positive Synergieeffekte zu den benachbarten Gemeinbedarfseinrichtungen zu als es ein Alternativstandort im Kernbereich oder am Ortsrand Neuenkirchens zu leisten vermag.</p> <p>Der Hinweis auf das Angebot, ein 5 - 10 m breiten Streifen am nördlichen Rand des Plangebietes zu erwerben, wird zur Kenntnis genommen. Flächeneigentümer des Grundstücks ist die Gemeinde Neuenkirchen. Grunderwerb ist jedoch nicht Gegenstand des Bebauungsplanes, da es sich um einen Aspekt der Durchführung des B-Planes handelt.</p> <p>Ergebnis: Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen und zum Teil berücksichtigt.</p>
--	--	--

<p>Bezug zur Stellungnahme von:</p> <p>Anwohner Meik Ahrens und Nina Bödefeld, Birkenweg 3, Schreiben vom 05.01.2016</p> <p>Nachfolgend finden Sie unsere Anregungen für eine gemeinsame Lösung und eine gute Nachbarschaft zum Neubau Kita/Kindergarten im Bereich „Fuhrenkämpe“.</p> <p><u>1) Anregung und Bedenken zum F-Plan</u></p> <p>Im Jahre 2006 haben wir das Grundstück Birkenweg 3 Flurstück 318/27 erworben. Zu diesem Zeitpunkt war das im Süden liegende Grundstück 318/22, wie auch heute noch ein Waldgrundstück. Im südlichen Dreieck stand ein historischer Speicher, der 1814 in Mittelstendorf erbaut und im Jahre 1974 nach Neuenkirchen gebracht wurde. Dieser Speicher wurde dann im Jahre 2006 abgetragen und auf das Gelände des Schäferhofes versetzt. Der freigewordene Platz wurde später befestigt und mit einer Zu- und Abfahrt zur Kabenstraße und zum Lohweg als Pkw-Stellplatz genutzt.</p> <p>Die Aussage in der Begründung, dass der Wald im F-Plan als „Parkanlage“ gekennzeichnet, <u>überwiegend</u> zum Parken genutzt wurde, ist so nicht ganz richtig. Der Parkplatz hat mit Zu- und Abfahrt eine Größe von ca. 550 qm. Bei einer Gesamtgröße von 5.718 qm des Waldgrundstückes sind das lediglich 10%. (siehe auch Anlage 1 - Lageplan Maßstab 1:1000)</p> <p>Ebenfalls zu diesem Zeitpunkt waren bereits der Kindergarten und die Schule in der Kabenstraße in Betrieb. Die Freiflächen für die Pausen und für das Spielen im Freien befinden sich von unserem Grundstück aus gesehen im Wesentlichen auf der Rückseite der Gebäude. Die Gebäude bilden also einen guten Schallschutz für unser Grundstück.</p> <p>Auf der Grundlage dieser Ausgangssituation haben wir unser Einfamilienhaus so geplant, dass der Wohn-Essbereich nach Süden</p>	<p>Der Hinweis auf den 1814 erbauten und 1974 nach Neuenkirchen gebrachten historischen Speicher, der 2006 auf das Gelände des Schäferhofes versetzt wurde, wird zur Kenntnis genommen. In der Begründung ist bereits der Hinweis enthalten, dass der Speicher, der im Landschaftsrahmenplan des Heidekreises (2012) als Kulturdenkmal dargestellt ist, auf das Gelände des Schäferhofes verbracht wurde.</p> <p>Weiterhin wird zur Kenntnis genommen, dass der freigewordene Platz derzeit als Pkw-Stellplatz genutzt wird. Der Pkw-Stellplatz wurde ebenfalls berücksichtigt und im Biotoptypenplan als nicht versiegelter Parkplatz dargestellt.</p> <p>Es wird zustimmend zur Kenntnis genommen, dass der Wald im F-Plan als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ dargestellt ist. Es wird in diesem Zusammenhang ferner zur Kenntnis genommen, dass die Aussage, die Fläche würde überwiegend als Parkplatz genutzt, nicht ganz zutrifft, da dieser nur rd. 10 % der Gesamtfläche einnimmt. Die betreffende Textstelle des Kap. 3.3.2 der Begründung zum Bebauungsplan wird wie folgt geändert: <i>Die im Plangebiet befindlichen Flächen werden derzeit überwiegend als <u>Wald</u> genutzt. Darüber hinaus befindet sich auf den weiteren Flächen des Plangebietes <u>ein Parkplatz, der gem. § 2(4) NWaldLG ebenfalls dem Wald zuzuordnen ist.</u></i></p> <p>Die Aussage, dass der Planbereich im wirksamen FNP als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage dargestellt ist jedoch richtig.</p>
---	---

	<p>ausgerichtet ist und eine große vorgelagerte Terrasse mit der Rasenfläche unser „Außen-Wohnzimmer“ bildet. (s.Foto im Plan).</p> <p>Jetzt wird mit der Änderung des Flächennutzungsplanes erheblich in die Bestands-Situation eingegriffen. Unser Wohngrundstück verliert dadurch deutlich an Wohnwert!</p>	<p>Der FNP stellt die seitens der Gemeinde zukünftig beabsichtigte Art der Bodennutzung dar. Die Beurteilung als Wald resultiert aus der lokalen Beschaffenheit des Gehölzbestandes, der sich entgegen der Darstellung im FNP konkret als Wald darstellt. Der FNP wird im Rahmen der Aufstellung des B-Planes derart berichtigt, dass die bisher dargestellten Grünflächen nunmehr entsprechend der im B-Plan Nr. 27 geplanten konkretisierten Zielsetzung Gemeinbedarfsfläche „Kindergarten“ als Fläche für den Gemeinbedarf „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ geändert wird. Hierdurch wird sichergestellt, dass der hier in Rede stehende B-Plan aus den Darstellungen des FNPs entwickelt wird. Die Berichtigung des FNPs ist möglich, da der B-Plan Nr. 27 als B-Plan der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB aufgestellt wird.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Außenwohnbereiche der Anwohner durch die räumliche Anordnung der vorhandenen Gebäude des Kindergartens und der Schule vor Lärmimmissionen geschützt werden und der Wohn-Ess-Bereich der nördlich an das Plangebiet angrenzenden Grundstücke nach Süden ausgerichtet ist. Die Ausrichtung der Gebäude wird anhand der Anlagen 1 und 2 deutlich.</p> <p>In diesem Zusammenhang sei jedoch darauf hingewiesen, dass der von Kindergärten ausgehende Spiel- und Aktivitätslärm als sozialadäquat und nicht als erhebliche Beeinträchtigung der westlich benachbarten Wohnnutzungen beurteilt wird. Eine Kindertagesstätte ist in einem allgemeinen Wohngebiet als Anlage für soziale oder gegebenenfalls auch kirchliche Zwecke allgemein zulässig. Geräuscheinwirkungen, die von einer Kindertagesstätte in einem allgemeinen Wohngebiet durch Kinder hervorgerufen werden, sind im Regelfall keine unzumutbare Belästigung im Sinne des § 15 Abs. 1 Satz 2 BauNVO (vgl. VGH Baden-Württemberg, 27.11.2013 - 8 S 1813/13).</p> <p>Das OVG Lüneburg geht ferner davon aus, dass auch</p>
--	--	--

Kinderspielplätze, Krippen und Kindergärten gerade nicht getrennt von Wohngebieten errichtet und betrieben, sondern in Wohngebiete eingebettet werden sollen. Sie unterliegen deshalb auch nicht dem Grundgedanken der TA-Lärm, sondern sind den Nachbarn grundsätzlich zumutbar (Beschl. d. Sen. v. 03.01.2011 - 1 ME 146/10 - NST-N 2011, 46 = NVwZ-RR 2011, 185 = BauR 2011, 787; u. Beschl. d. Sen. v. 09.02.2009 - 1 MN 251/08 -, V.n.b.).

Das Rücksichtnahmegebot ist nicht allein deshalb verletzt, weil eine Kindertagesstätte die Orientierungswerte der TA Lärm möglicherweise nicht einhält.

Bei Lärmbelastungen, die von Kindertagesstätten ausgehen, kann – wie o.b. - nicht auf die in technischen Regelwerken wie der TA Lärm festgelegten Immissionsrichtwerte abgestellt werden, da diese keine brauchbare Orientierungshilfe für die Beurteilung der Zumutbarkeit der von Kindern ausgehenden Geräusche bieten. Erforderlich ist vielmehr eine wertende Gesamtbetrachtung des konkreten Einzelfalls.

Diese Bewertung erfolgt unter Berücksichtigung der durch die Gebietsart und die tatsächlichen Verhältnisse bestimmten Schutzwürdigkeit und Schutzbedürftigkeit der Beteiligten, ihrer wechselseitigen Interessen und der Intensität auftretender Nachteile. Vgl. Oberverwaltungsgericht Thüringen Beschl. v. 13.04.2011, Az.: 1 EO 560/10).

Der räumliche Geltungsbereich des B-Planes Nr. 27 sowie die in diesem Bereich vorgesehene Berichtigung des Flächennutzungsplanes grenzen im Norden an bereits bebaute Wohngrundstücke an, die mit ihren Außenwohnbereichen überwiegend nach Süden, dem Plangebiet zugewandt liegen. Diese Grundstücke liegen nicht in einem räumlichen Geltungsbereich eines B-Planes. Aufgrund der prägenden Art der baulichen Nutzung sowie unter Beachtung der östlich bereits anschließenden Gemeinbedarfseinrichtungen (Schule und Kindergarten) können

diese Grundstücke einem Allgemeinen Wohngebiet gem. § 4 BauNVO zugeordnet werden, wobei es insbesondere durch die östlich der Kabenstraße bereits bestehenden Gemeinbedarfseinrichtungen zu Vorbelastungen durch Kinderspiel und den diesen Einrichtungen zugeordneten Aktivitätsflächen kommt.

Die Berichtigung des Flächennutzungsplanes trifft nur Aussagen über die zukünftig beabsichtigte allgemeine Art der im Plangebiet angestrebten Bodennutzung. Der Flächennutzungsplan ist behördenverbindlich und trifft für sich allein noch keine Aussagen über eine konkrete Bebaubarkeit von Grundstücksflächen. Diese konkretisiert der Bebauungsplan auf der Grundlage der im FNP dargestellten allgemeinen Art der baulichen Nutzung.

Aufgrund der östlich der Kabenstraße bereits vorhandenen Gemeinbedarfseinrichtungen (Kindergarten und Schule) halten mit Rücksicht auf die v.g. Außenwohnbereiche die im B-Plan festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen mit 15 m zur nördlichen Grenze des Plangebietes einen ausreichenden Abstand. Innerhalb dieses Bereiches ist zur visuellen Abgrenzung und ortstypischen Integration der hinzutretenden Gebäude des geplanten Kindergartens eine 5 m breite Fläche zur Erhaltung und Ergänzung der bestehenden Vegetation festgesetzt. Die Kombinationsfestsetzung erfolgt auf der Grundlage des § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB. Dieser Flächenstreifen dient der Integration der hinzutretenden baulichen Anlagen in den angrenzenden Siedlungsbereich und der Vermeidung und Minimierung von Eingriffen in Natur und Landschaft.

Für eine breitere Anpflanzfläche besteht aus Gründen des Immissionsschutzes keine Veranlassung, da es sich hierbei – wie o.b. – um eine im WA-Gebiet sozialadäquate Nutzung handelt. Für einen Immissionskonflikt sprechen weder die im FNP geplanten Gemeinbedarfsflächen noch die im B-Plan festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen oder die an der östlichen Grenze

des Plangebietes zur Kabenstraße zwischen den Pflanzflächen vorgesehene Zu- und Abfahrtsöffnung bzw. die durch § 4 Abs. 2 der textlichen Festsetzung eröffnete weitere Erschließungsmöglichkeit.

Der Pflanzstreifen würde jedoch selbst mit einer Breite von 10 m keinen Immissionsschutzeffekt erzeugen.

Darüber hinaus orientiert sich die im B-Plan festgesetzte überbaubare Grundstücksfläche an einem parallel zum B-Planverfahren seitens der Gemeinde Neuenkirchen ausgearbeiteten konkreten Vorhabenplan und der sich daraus ableitenden allgemeinen Organisation der im Plangebiet befindlichen Grundstücksflächen. Diese erste Planüberlegung wird der Begründung als Anlage beigefügt und entspricht im Wesentlichen den in der Anlage der Stellungnahme dargelegten Skizzen.

Daraus wird deutlich, dass die äußeren Abmessungen als auch die Lage des Hauptgebäudes sowie die Zufahrt und Stellplätze bereits einen ausreichenden Abstand zu den nördlich an das Plangebiet angrenzenden Wohngrundstücken einhalten.

Auf der Grundlage der im Zuge der Aufstellung des B-Planes schrittweise ausgearbeiteten konkreten Vorhabenplanung aber auch der allgemein sinnvollen Ausrichtung der Spiel- und Aktivitätsflächen mit Ausrichtung nach Süden und Westen und der Stellung des Hauptgebäudes nach Norden ist absehbar, dass der außerhalb des Kindergartengebäudes geplante Spiel- und Aktivitätsbereich der nördlich an das Plangebiet angrenzenden Wohnbebauung abgewandt realisiert werden soll. Darüber hinaus ist der Zu- und Abfahrtsverkehr ausschließlich an der östlichen Plangebietsgrenze zur Kabenstraße vorgesehen, wobei sich die Verkehre aufgrund der im Nordosten vorgesehenen Zufahrt und der im Südosten vorgesehenen Ausfahrt im Nahbereich der o.g. Wohnnutzung nicht im Sinne einer kombinierten Zu- und Ausfahrt im Nahbereich der Wohngrundstücke konzentrieren werden.

	<p>Wir sind mit der geplanten Änderung vom Gebietstyp „Parkanlage“ in eine Fläche für den Gemeindebedarf daher <u>nur dann</u> einverstanden, wenn unser o.a. Außenwohnbereich mit einem 10,0 m Grüngürtel auf dem Grundstück für Gemeindebedarf geschützt wird (siehe</p>	<p>Entsprechende Festsetzungen in Bezug auf die Öffnungen zur Erreichbarkeit des Kindergartens sind auch im B-Plan durch Öffnung der zum Schutz der bestehenden Vegetationsbestände verbleibenden „Pflanzlücke“ festgesetzt worden.</p> <p>Zusammenfassend ist festzustellen, dass aufgrund des zwischen den nördlich angrenzenden Wohngrundstücken und der diesen zugewandten Baugrenze ein Abstand von 15 m eingehalten wird. Hierdurch wird sichergestellt, dass das Hauptgebäude des Kindergartens zu den Außenwohnbereichen der v.g. Wohngrundstücke einen ausreichenden Abstand einhält. Bis zu den angrenzenden Terrassen wird ausgehend von der diesen zugewandten Baugrenze ein Abstand von rd. 30 m eingehalten. Dieser Abstand wird für die Sicherstellung eines verträglichen Nebeneinanders auch unter Berücksichtigung des Gebotes der Rücksichtnahme seitens der Gemeinde auch in Kenntnis der östlich der Kabenstraße vorhandenen Gemeinbedarfseinrichtungen als vertretbar angesehen. Darüber hinaus wird darauf hingewiesen, dass der Kindergarten mit Kinderkrippe nicht in der Nachtzeit betrieben wird, sodass auch für dieses Zeitfenster von 22 bis 6 Uhr keine erhebliche Beeinträchtigung der Wohnnutzungen abgeleitet werden kann. Insgesamt räumt die Gemeinde Neuenkirchen der Deckung des Bedarfs an Kinderbetreuungsplätzen im Nahbereich eines bereits bestehenden Kindergartens und einer Schule gegenüber anderen, ggf. in weiterer Entfernung am Ortsrand befindlichen Alternativflächen den Vorrang ein. Die räumlichen und funktionalen Verbindungen lassen an dem gewählten Standort erheblich mehr positive Synergieeffekte zu den benachbarten Gemeinbedarfseinrichtungen zu als es ein Alternativstandort im Kernbereich oder am Ortsrand Neuenkirchens zu leisten vermag.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Anwohner nur dann mit der Änderung der Parkanlage in eine Fläche für den Gemeindebedarf einverstanden sind, wenn der Außenwohnbereich der nördlich angrenzenden Grundstücke mit einem mindestens 10,0 m breiten Grüngürtel geschützt wird. Es wird auf die o.g. Ausführungen zu</p>
--	---	---

	<p>auch Anregung und Bedenken zum Bebauungsplan).</p>	<p>Punkt 1 sowie die nachfolgenden Ausführungen zu Punkt 2 der Stellungnahme zum Bebauungsplan verwiesen. Daraus geht hervor, dass ein 10 m breiter Grüngürtel zur Minderung von Lärmimmissionen gefordert wird. Grundsätzlich sind Gehölze als lärmindernde Maßnahmen jedoch nicht geeignet, da eine Pegelminderung erst ab einem ca. 100 m breiten Bewuchs eintritt.¹⁶ Darüber hinaus wird auf die o.g. Ausführungen verwiesen.</p> <p>Da Kindergärten und Kinderkrippen als Nutzung innerhalb eines Allgemeinen Wohngebietes allgemein zulässig sind, ist nicht davon auszugehen, dass diese Nutzung neben bereits bestehenden Wohngebäuden auf einen Nutzungskonflikt hindeutet. Darüber hinaus sei darauf hingewiesen, dass die Aspekte des Immobilienwertes nicht Gegenstand des Bebauungsplanes oder seiner Festsetzungen sind.</p> <p>Ergebnis: Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen und nicht berücksichtigt.</p>
	<p><u>2 Anregungen und Bedenken zum Bebauungsplan</u></p> <p>Wir haben große Bedenken, ob der geplante 5,0 m breite Grüngürtel auf der Nordseite des Baugrundstückes des Kindergartens zur Erhaltung unseres Wohnwertes ausreicht. Leider liegt noch keine Hochbauplanung mit Außenanlagenplanung vor.</p> <p>Zum besseren Verständnis haben wir daher ein Flächenlayout im Maßstab 1:750 angefertigt, das die mögliche Bebauung darstellt (Anlage 2 - Lageplan Maßstab 1:750).</p> <p>Den im Norden mit A bezeichneten Grüngürtel haben wir um 5,0 m erweitert (schraffierte Fläche), so dass dort jetzt 10,0 m Grüngürtel gesichert sind. Der Zugang zu dem neuen Gebäude für</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens der Einwanderheber große Bedenken bestehen, ob der im B-Plan festgesetzte 5,0 m breite Grüngürtel auf der Nordseite des Baugrundstückes zur Erhaltung des Wohnwertes ausreicht. Es wird ferner zur Kenntnis genommen, dass zum derzeitigen Stand keine Hochbauplanung vorliegt und daher durch die Anwohner die mögliche Bebauung mit Lage der Außenablagen in der Anlage 2 der Stellungnahme (siehe auch Anlage 2 der Abwägung) dargestellt wurde.</p> <p>Die im B-Plan festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen halten mit Rücksicht auf die v.g. Außenwohnbereiche mit 15 m zur nördlichen Grenze des Plangebietes und mit rd. 30 m zu den nächsten Außenwohnbereichen einen ausreichenden Abstand zum</p>

¹⁶ <http://www.staedtebauliche-laermfibel.de/?p=71&p2=7.1.6>

	<p>Wartungs- und Revisionsarbeiten ist mit einer verbleibenden Breite von 5,0 m zu den Baugrenzen weiterhin problemlos möglich. Auch eine ausreichende Belichtung und Belüftung der nach Norden ausgerichteten Räume ist gewährleistet.</p> <p>Die Flächen für das Spielen im Freien haben wir wie von der Gemeinde angedacht, im südlichen und westlichen Bereich des neuen Grundstücks für Gemeindebedarf eingeplant (rote Fläche). Nach Berücksichtigung der Zu- und Abfahrt sowie der neu entstehenden Parkplätze wird das Baufeld für das neue Gebäude/die neuen Gebäude in „grau“ ersichtlich. Auf Basis dieser wichtigen Planungsdetails, die nach unserer Auffassung von der Gemeinde so umgesetzt werden, bestehen bei uns weiterhin große Bedenken, dass unser Wohnaußenbereich <u>geschützt</u> ist.</p>	<p>geplanten Kindergarten ein. Auch die entlang der nördlichen Grenze des Plangebietes festgesetzte Fläche mit Bindungen für den Erhalt und zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern wird zur visuellen Abgrenzung und ortstypischen Integration der hinzutretenden Gebäude des geplanten Kindergartens in einer Breite von 5 m gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB festgesetzt.</p> <p>Für die angeregte Verbreiterung von 5 auf 10 m Anpflanzfläche besteht aus Gründen des Immissionsschutzes auch keine Veranlassung, da die Vegetationsfläche selbst keinen wirksamen Immissionsschutz gewährleisten würde. Allenfalls kann damit ein noch weitergehender Sichtschutz gewährleistet werden, der jedoch bereits mit einem 5 m breiten Pflanzstreifen für angrenzende Wohngebiete hinreichend gewährleistet werden kann, zumal ein Teil der dort befindlichen Vegetation erhalten werden soll und bereits an dem Sichtschutzeffekt unmittelbar teilnehmen kann.</p> <p>Gem. dem Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau Baden-Württemberg (Städtebauliche Lärmfibel Online, Kap. 7.1.6 Schallabschirmung http://www.staedtebauliche-laermfibel.de/?p=71&p2=7.1.6) bieten Bäume oder Sträucher so gut wie gar keinen Schallschutz. <i>„Als städtebauliche Maßnahme für den Lärmschutz kommt eine Bepflanzung kaum in Betracht, da erst ein 100 m breiter dichter Waldstreifen mit dichtem Unterholz eine Pegelminderung von 5 bis 10 dB bewirkt. Einzelne nicht dicht gepflanzte Bäume oder Sträucher bringen so gut wie keinen Schallschutz.“</i>¹⁷</p> <p>Aktive Lärmschutzmaßnahmen in Form von Schallschutzwänden sind auch nicht erforderlich, da der mit einem Kindergarten verbundene Lärm in Folge der Beanspruchung der außerhalb des Gebäudes befindlichen Spiel- und Bewegungsflächen als „sozialadäquat“ beurteilt wird, der auch innerhalb von Allgemeinen und Reinen Wohngebieten auch als Merkmal einer wohnortnahen Versorgung zu</p>
--	---	--

¹⁷ Städtebauliche Lärmfibel Online, Kap. 7.1.6 Schallabschirmung <http://www.staedtebauliche-laermfibel.de/?p=71&p2=7.1.6>

		<p>tolerieren ist. Auf die unter Nr. 1 genannten einschlägigen Urteile wird in diesem Zusammenhang hingewiesen.¹⁸ Es sei daher wiederholt darauf hingewiesen, dass der von Kindergärten ausgehende Spiel- und Aktivitätslärm als sozialadäquat beurteilt und nicht als erhebliche Beeinträchtigung der nördlich benachbarten Wohnnutzungen beurteilt wird. Die Verbreitung der Hecke von 5,0 m auf 10,0 m ist damit nicht erforderlich. Seitens der Gemeinde Neuenkirchen soll der zwischen dem nördlichen Pflanzstreifen und der Baugrenze sich darstellende Freiraum (nicht überbaubare Grundstücksfläche) für zukünftige, dem Kindergarten dienende Nebenanlagen genutzt werden. Dieser Raum ist aufgrund der Anforderungen an den Brandschutz (Waldschutzstreifen) wichtig, da die sich im Süden darstellenden und nicht für den Hochbau beanspruchten Flächen nicht für Nebenanlagen zur Verfügung stehen. Daher soll die nördliche nicht überbaubare Grundstücksfläche auch nicht durch weitergehende Pflanzstreifen eingeschränkt werden.</p> <p>In Bezug auf das parallel zur Aufstellung des B-Planes ausgearbeitete Konzept der Organisation der im Plangebiet vorgesehenen Nutzungen wird zur Vermeidung von Wiederholungen auf die Abwägungen zu Nr. 1 hingewiesen und Bezug genommen.</p> <p>Die Befürchtung der Einwanderheber, dass ihr Wohnaußenbereich aufgrund der im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen zur überbaren Grundstücksfläche und der nördlichen Eingrünung des Plangebietes nicht ausreichend geschützt werde, wird mit Bezug auf die o.g. Ausführungen und des ausreichenden Abstandes von rd. 30 m zwischen dem Außenwohnbereich und der nach Norden orientiert festgesetzten Baugrenze des Kindergartens nicht geteilt. Von einer</p>
--	--	--

¹⁸ OVG Thüringen, 13.04.2011 - 1 EO 560/10, Amtlicher Leitsatz:

Der von Kindertagesstätten ausgehende Lärm ist als typische Begleiterscheinung kindlichen Verhaltens von den Bewohnern von Wohngebieten grundsätzlich hinzunehmen. Diese Hinnahmepflicht besteht erst recht, wenn das Vorhaben in einer Umgebung mit Elementen eines auf ein höheres Maß an Unruhe angelegten Baugebietstyps entstehen soll. Das Rücksichtnahmegebot ist nicht allein deshalb verletzt, weil eine Kindertagesstätte die Orientierungswerte der TA Lärm möglicherweise nicht einhält. Bei Lärmbelästigungen, die von Kindertagesstätten ausgehen, kann nicht auf die in technischen Regelwerken wie der TA Lärm festgelegten Immissionsrichtwerte abgestellt werden, da diese keine brauchbare Orientierungshilfe für die Beurteilung der Zumutbarkeit der von Kindern ausgehenden Geräusche bieten.

	<p>Es werden erhebliche Mengen an Bäumen entfernt, so dass es aus unserer Sicht erforderlich wird, dass <u>sämtliche hohen</u> Bäume auf der Nordseite des neuen Gebäudes entfernt werden. Sollte dies nicht erfolgen ist die Gefahr von starkem Windbruch und damit die Gefährdung von Leib und Leben auf allen angrenzenden Grundstücken sehr hoch!</p> <p>Die komplette Waldrodung ist zusätzlich sinnvoll, da Kiefern und andere hohe Bäume ohne Blattwerk keine Schallschutzmaßnahme darstellen. Zusätzlich wären die Errichtung einer Schallschutzwand bzw. das Pflanzen von einer Hecke mit einer Höhe von mindestens 180-200 cm sinnvoll. Im Bebauungsplan ist hier nur eine Höhe von 60 -100 cm festgesetzt.</p>	<p>Änderung des Bebauungsplanes wird daher abgesehen.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass erhebliche Mengen an Bäumen entfernt werden, sodass die Rodung sämtlicher hoher Bäume zum Schutz vor Windbruch erforderlich ist. Auf der Fläche zum Anpflanzen und zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB) sind in Ergänzung zu den bestehenden Gehölzen Pflanzungen mit Sträuchern zur Entwicklung einer Hecke herzustellen. Die Ergänzungspflanzung ist ausschließlich durch Sträucher vorgesehen. Die Entfernung sämtlicher Bäume ist aus artenschutzrechtlichen Gründen nicht möglich, da diese eine Quartiersfunktion für Fledermäuse bzw. für Brutvögel aufweisen. Entfallende Quartiersbäume werden durch entsprechende Nisthilfen kompensiert. Grundsätzlich ist der Verkehrssicherungspflicht jedoch unabhängig von den Festsetzungen des Bebauungsplanes nachzukommen und die Sicherheit auf den angrenzenden Grundstücksflächen zu gewährleisten. Insofern wird die Gemeinde Neuenkirchen im Zuge der Realisierung des Bebauungsplanes durch regelmäßige Beurteilung der im Plangebiet befindlichen Bäume und Sträucher ihrer Verkehrssicherungspflicht sowohl nach innen in das Plangebiet als auch mit Wirkung nach außen nachkommen und bei Bedarf durch Entnahme gefährdeter Bäume und Sträucher tätig, um Schäden im Gebiet sowie im Bereich der benachbarten Grundstücke zu vermeiden. Eine Gefahr von Leib und Leben kann somit auf ein allgemeines Risiko reduziert werden.</p> <p>Im B-Plan wird eine Mindestpflanzqualität festgesetzt, sodass diese im Zuge des Wachstums eine der angestrebten Heckenstruktur angemessene Ausformung erreichen. Die maximale Höhe der Hecke wird die Anforderungen des Nds. Nachbarschaftsgesetzes berücksichtigen.</p> <p>Weiterhin wird auf die o.g. Ausführung zu Lärminderung durch Bepflanzung verwiesen.</p>
--	---	---

	<p>Bei Beachtung dieser Änderungsmaßnahmen können wir der geplanten Flächennutzungsplanänderung und dem Bebauungsplan zustimmen und freuen uns dann auf die neue Nachbarschaft. Anderenfalls sehen wir unsere Bedenken nicht geteilt und sähen uns daher gezwungen im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens für den Kindergarten unser Schutzrecht als Nachbarn durchzusetzen. Für diesen Fall fordern wir die Gemeinde und den Landkreis zur Nachbarbeteiligung gemäß § 68 NBauO auf.</p> <p>Für Rückfragen zu unseren Anregungen und Bedenken oder für die Vereinbarung eines persönlichen Gesprächstermins stehen wir sehr gerne zur Verfügung.</p>	<p>Zusammenfassend ist festzustellen, dass von dem geplanten Kindergarten mit Kinderkrippe keine Emissionen ausgehen, die dazu geeignet wären, die nördlich benachbarten Außenwohnbereiche erheblich zu beeinträchtigen. Vielmehr räumt die Gemeinde Neuenkirchen der Deckung des Bedarfs an Kinderbetreuungsplätzen (Kindergarten und Kinderkrippe) im Nahbereich bereits bestehender Gemeinbedarfseinrichtungen gegenüber alternativen Standorten mit fehlendem räumlich- funktionalen Bezug zu bestehenden Gemeinbedarfseinrichtungen den Vorrang ein. Darüber hinaus weist der Standort eine unmittelbare Nähe zu bestehenden und geplanten Wohnsiedlungsbereichen auf, sodass diese Einrichtung in kurzer und fußläufiger Entfernung zu/von den bereits im FNP der Gemeinde vorbereiteten Wohnbauflächen erreicht werden kann.</p> <p>Der Hinweis auf die Nachbarbeteiligung gem. § 68 NBauO wird zur Kenntnis genommen und seitens des Landkreises Heidekreis im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens berücksichtigt. Der Bebauungsplan sowie die Berichtigung des Flächennutzungsplanes treffen über die Anforderungen des § 68 NBauO keine weitergehenden Aussagen.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Einwanderheber für Rückfragen oder für die Vereinbarung eines persönlichen Gesprächstermins zur Verfügung stehen.</p> <p>Ergebnis: Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen und zum Teil berücksichtigt.</p>
<p>Niedersächsische Landesforsten, Forstamt Selhorn, Schreiben vom 18.01.2017</p>	<p>Zu o. a. Planung nehme ich aus waldfachlicher Sicht in Abstimmung mit LWK Forstamt Nordheide-Heidmark wie folgt Stellung:</p> <p>Im Plangebiet befindet sich Wald im Sinne des § 2 des NWaldLG mit einer Fläche von ca. 5.000 m². Dieser Wald soll auf der ganzen Fläche umgewandelt werden. Laut § 8 NWaldLG ist hierzu eine min. flächengleiche (1:1) Ersatzaufforstung als Kompensation nach</p>	<p>Der Hinweis auf die Ersatzaufforstung sowie dessen verhältnismäßige Flächengröße von mind. 1:1 gem. NWaldLG wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Ermittlung des Ersatzwaldes erfolgte durch das Büro Planungsgruppe Umwelt (Bearbeiter: Dipl.-Ing. (FH) und Forstwirt J. von Karstedt) im Rahmen der Ausführung: „Ermittlung der Ersatzaufforstung gem. § 8 Abs. 4 NWaldLG“ in der auch die Nutz-,</p>

dem NWaldLG durchzuführen. Zu beachten sind hierbei die Regelungen in den Ausführungsbestimmungen zu dem NWaldLG, insbesondere zu der Ermittlung der Höhe des Kompensationsverhältnisses. Die Herleitung des Kompensationsfaktors sollte nachvollziehbar in der Begründung aufgeführt werden.

Schutz- und Erholungsfunktionen des Waldes nach einem Punktesystem bewertet und hieraus der Waldersatz ermittelt wurde.

Die Nutzfunktion wurde in der Summe mit 1,44 (1) Werteinheiten, die Schutzfunktion mit 1,78 (2) Werteinheiten und die Erholungsfunktion mit 1,67 (2) Werteinheiten bewertet.

Die Ausführungen der Planungsgruppe Umwelt haben folgendes ergeben:

„Die drei Funktionsbewertungen sind durch Mittelwertbildung zu einer Gesamtbewertung zu aggregieren. Aus der Gesamtbewertung ist die Kompensationshöhe abzuleiten. Zu dieser wäre ein zuvor ermittelter Zuschlag zu addieren. Dies ist im vorliegenden Fall jedoch nicht erforderlich. Es ergibt sich ein rechnerischer Gesamtwert von 1,63 bzw. gerundet 1,67. Damit liegt die Wertigkeit des Bestands bei < 2, so dass sich ein Kompensationsfaktor von 1,0 – 1,2 ergibt. Die Qualität der Waldfläche ist aufgrund der Lage zwischen den Verkehrswegen und insbesondere des Behelfsparkplatzes insgesamt erheblich eingeschränkt. Etwa 12 % der Waldfläche wird als angelegter Parkplatz mit installierter Beleuchtung genutzt bzw. ist als Wegefläche befestigt. Aus diesem Grund ist ein Kompensationsfaktor von 1,0 vertretbar.“

Ermittlung der Kompensationshöhe und der Ersatzaufforstungsfläche			
Gesamtbewertung: Errechneter Mittelwert aus den drei Funktionsbewertungen			1,67
Wertigkeit des Waldes (Gesamtbewertung)	Kompensationshöhe (Spannen)		Festlegung der Kompensationshöhe
< 2	1,0 – 1,2	Erfüllt.	Wegen Beeinträchtigungen Kompensationshöhe = 1,0
≥ 2 bis ≤ 3 / > 3	1,3 – 1,7 / 1,8 – 3,0	Nicht erfüllt.	
Summe der Zuschläge auf die Kompensationshöhe			0,0
Kompensationshöhe mit Zuschlägen			1,0
Waldumwandlungsfläche:	5.713 m ²	Ersatzaufforstungsfläche:	5.713 m ²

„Beschreibung der Ersatzaufforstung

Die 5.713 m² große Ersatzaufforstung erfolgt auf dem Flurstück 56/4 in der Flur 2 der Gemarkung Neuenkirchen. Es wird ein bodensaurer Eichenmischwald auf Podsol im Übergang zum Pseudogley-Podsol hergestellt. Die Lage am Rande eines

	<p>Die momentan ermittelte Ersatzaufforstungsfläche von 5.750 m² ist bei der Wertigkeit des Bestandes sehr wahrscheinlich nicht ausreichend.</p> <p>Das als Kompensationsfläche angegebene Flurstück ist bereits heute mit einer Forstkultur bestanden. Da diese Fläche im Entwurf noch als Acker bezeichnet wird, sollte evtl. geprüft werden ob die benötigte Fläche hier tatsächlich zur Verfügung steht.</p>	<p><i>bestehenden Kiefernforstes mit Laubholzanteilen ist gut für die Aufforstung geeignet. Die zu erwartende Wertigkeitsstufe der vorgesehenen Ersatzaufforstung übersteigt die ermittelte Wertigkeit der Waldumwandlungsfläche. Eine denkbare Reduktion des Umfangs der Ersatzaufforstung erfolgt, aufgrund der Geringfügigkeit einer möglichen Einsparung, nicht. Die Beschreibung der Maßnahme ist in der Begründung zum Bebauungsplan enthalten."</i></p> <p>Die Ausführungen der Planungsgruppe Umwelt zum Waldausgleich werden der Begründung als Anlage beigefügt. Der Ermittlung des Waldausgleichs gem. NWaldLG kann somit entsprochen werden und wird auch weiterhin in Zukunft berücksichtigt.</p> <p>Gemäß den o.g. Berechnungen der Ersatzaufforstungsfläche werden insgesamt rd. 5.713 m² benötigt. Dies entspricht einem Verhältnis des Waldausgleichs von 1:1. Es wird auf die o.g. Ausführungen der Planungsgruppe Umwelt verwiesen. Die bisherige Angabe von 5.750 m² in der Begründung und den Hinweisen auf dem B-Plan wird entsprechend angepasst. Die Fläche steht für Kompensationsmaßnahmen zur Verfügung und ist ausreichend groß dimensioniert. Der Kiefernwald wird durch hochwertigen Laubwald ersetzt.</p> <p>Das für die externe Kompensation beanspruchte Flst. 56/4, Flur 2, Gemarkung Neuenkirchen, ist bereits mit Forstkulturen bestanden. Auf der für die externe Kompensation vorgesehenen Teilfläche des Flurstücks wurde zwischenzeitlich bereits die geplante Aufforstung umgesetzt, sodass sich die Fläche aktuell bereits als mit einer Forstkultur bestanden darstellt. Die Maßnahme wurde von der Naturschutzstiftung Heidekreis bereits vollständig durchgeführt und wird auf einer Teilfläche im Rahmen der Aufstellung des hier in Rede stehenden Bebauungsplanes als externe Ausgleichsfläche berücksichtigt und dem B-Plan zugeordnet. Die weiteren und nicht für diesen Bebauungsplan verwendeten Flächen können für Maßnahmen anderer Planungen verwendet werden.</p> <p>Vor Umsetzung der Kompensationsmaßnahme stellte sich die Fläche</p>
--	---	--

		<p>als Acker dar. Die Fläche steht weiterhin für Kompensationszwecke des Bebauungsplanes Nr. 27 zur Verfügung. Die Ausführung in der Begründung wird hinsichtlich der sich gegenwärtig darstellenden Nutzung korrigiert.</p> <p>Ergebnis: Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p>
<p>Wasserversorgungsverband Rotenburg-Land, Schreiben vom 16.01.2017</p>	<p>Gegen die o. gen. Bauleitplanung sind seitens des Wasserversorgungsverbandes keine grundsätzlichen Einwendungen vorzubringen.</p> <p>Bei der weiteren Planung bitte ich, den Verband entsprechend mit einzubeziehen, damit die erforderliche Planung und Finanzierung gesichert ist.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens des Wasserversorgungsverbandes keine grundsätzlichen Einwendungen vorzubringen sind.</p> <p>Der Wasserversorgungsverband wird im Rahmen der konkreten Vorhaben- und Erschließungsplanung weiterhin beteiligt.</p> <p>Ergebnis: Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p>
<p>Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Celle, Schrieben vom 19.01.2017</p>	<p>Gegen die Durchführung der oben genannten Bauleitplanung nach Maßgabe der mir vorgelegten Unterlagen bestehen unter Berücksichtigung der von hier zu vertretenden Belange keine Bedenken.</p> <p>Änderungen oder Ergänzungen werden nicht vorgeschlagen.</p> <p>Ich bitte um Übersendung einer Ausfertigung der Entscheidung.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass gegen die oben genannte Bauleitplanung keine Bedenken bestehen und keine Änderungen oder Ergänzungen vorgeschlagen werden.</p> <p>Dem staatlichen Gewerbeaufsichtsamt Celle wird eine Ausfertigung der Abwägung übersandt.</p> <p>Ergebnis: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p>
<p>Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Schreiben vom 24.01.2017</p>	<p>Der Geltungsbereich der o. g. Planvorhaben liegt im südlichen Bereich der Ortschaft Neuenkirchen in der Gemeinde Neuenkirchen. Er hat einen Abstand von ca. 510 m zum südöstlichen Fahrbahnrand der Landesstraße 171 Verden - Schneverdingen sowie einen Abstand von ca. 400 m zum</p>	<p>Die Ausführungen zur Lage des Plangebietes sowie zu den Zielen und Zwecken des Bebauungsplanes und dessen Erschließung werden zustimmend zur Kenntnis genommen.</p>

	<p>südwestlichen Fahrbahnrand der B 71 Rotenburg - Soltau. Die verkehrliche Erschließung der geplanten Fläche für den Gemeinbedarf „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ erfolgt über das untergeordnete gemeindliche Straßennetz. Ziel und Zweck der o. g. Planvorhaben ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zum Bau eines Kindergartens mit -krippe.</p> <p>Gegen die o. g. Planvorhaben bestehen keine Bedenken, wenn evtl. Schutzmaßnahmen gegen die vom Bundes- u. Landesstraßenverkehr ausgehenden Emissionen nicht zu Lasten der Straßenbauverwaltung erfolgen.</p> <p>Die eingereichten Unterlagen habe ich zu meinen Akten genommen. Im Falle der Rechtskrafterlangung bitte ich um Übersendung einer Ausfertigung mit eingetragenen Verfahrensvermerken.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken gegen den Bebauungsplan bestehen, sofern evtl. Schutzmaßnahmen gegen die vom Bundes- u. Landesstraßenverkehr ausgehenden Emissionen nicht zu Lasten der Straßenbauverwaltung erfolgen. Der Hinweis wird in die Begründung aufgenommen. Die nächstgelegene Bundes- bzw. Landesstraße befindet sich in einem Abstand von rd. 400 m zum Plangebiet. Das Plangebiet ist umgeben von Wohnsiedlungsbereichen, die eine schallabschirmende Funktion gegenüber den von den v.g. Straßen ausgehenden Lärmemissionen haben, sodass davon ausgegangen wird, dass Schutzmaßnahmen gegenüber Straßenverkehrslärm nicht erforderlich werden.</p> <p>Der Niedersächsischen Behörde für Straßenbau wird nach Erlangung der Rechtskraft eine Ausfertigung zugesandt.</p> <p>Ergebnis: Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p>
--	---	---

Anlage 1



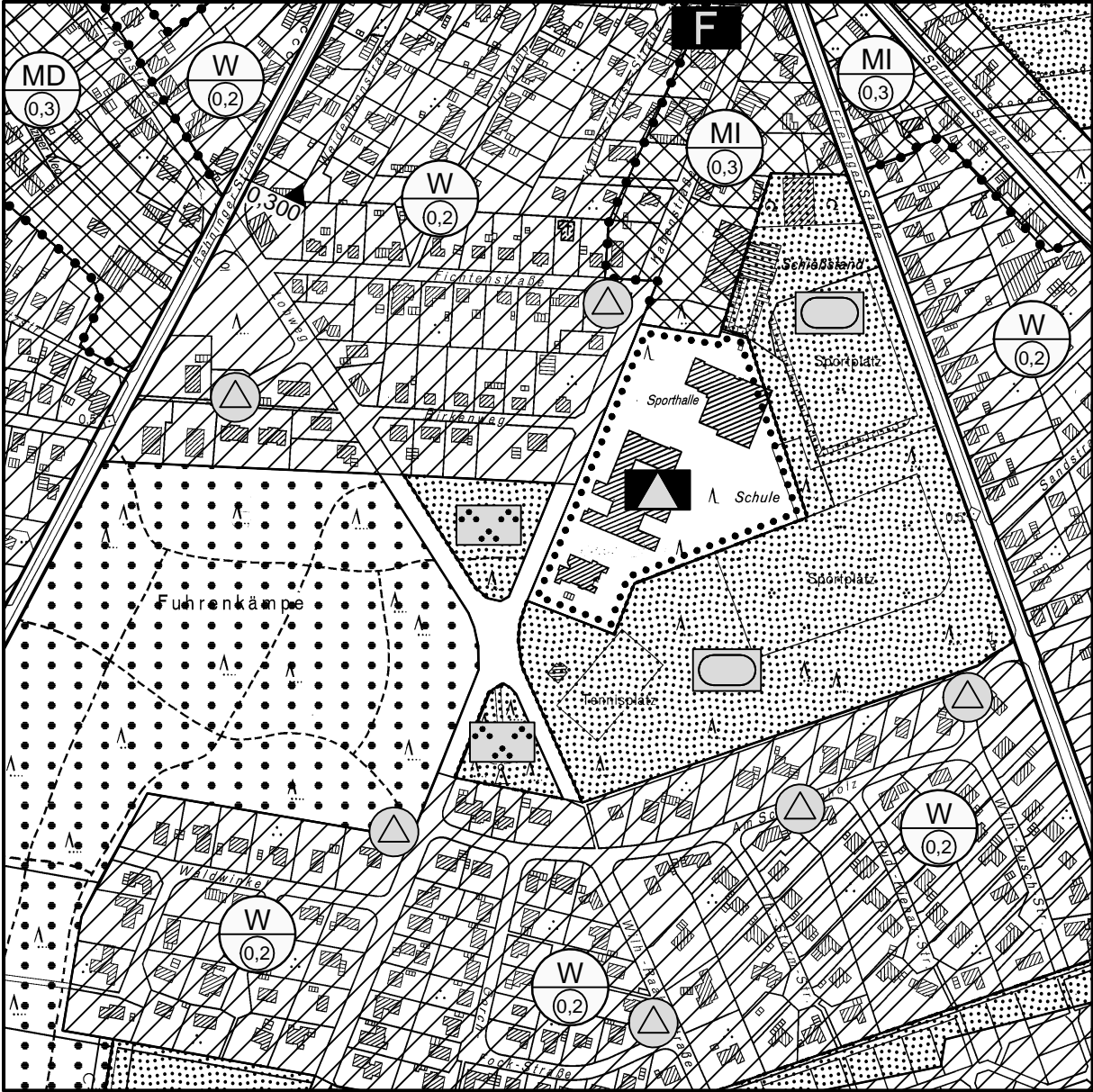
Anlage 2



Teil III Anlagen

Anlage 1: 1. Berichtigung des Flächennutzungsplanes
--

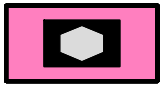
Darstellung des wirksamen Flächennutzungsplanes



Bauleitplanung der Gemeinde Neuenkirchen

1. Berichtigung des Flächennutzungsplanes für einen Teilbereich der Ortschaft Neuenkirchen

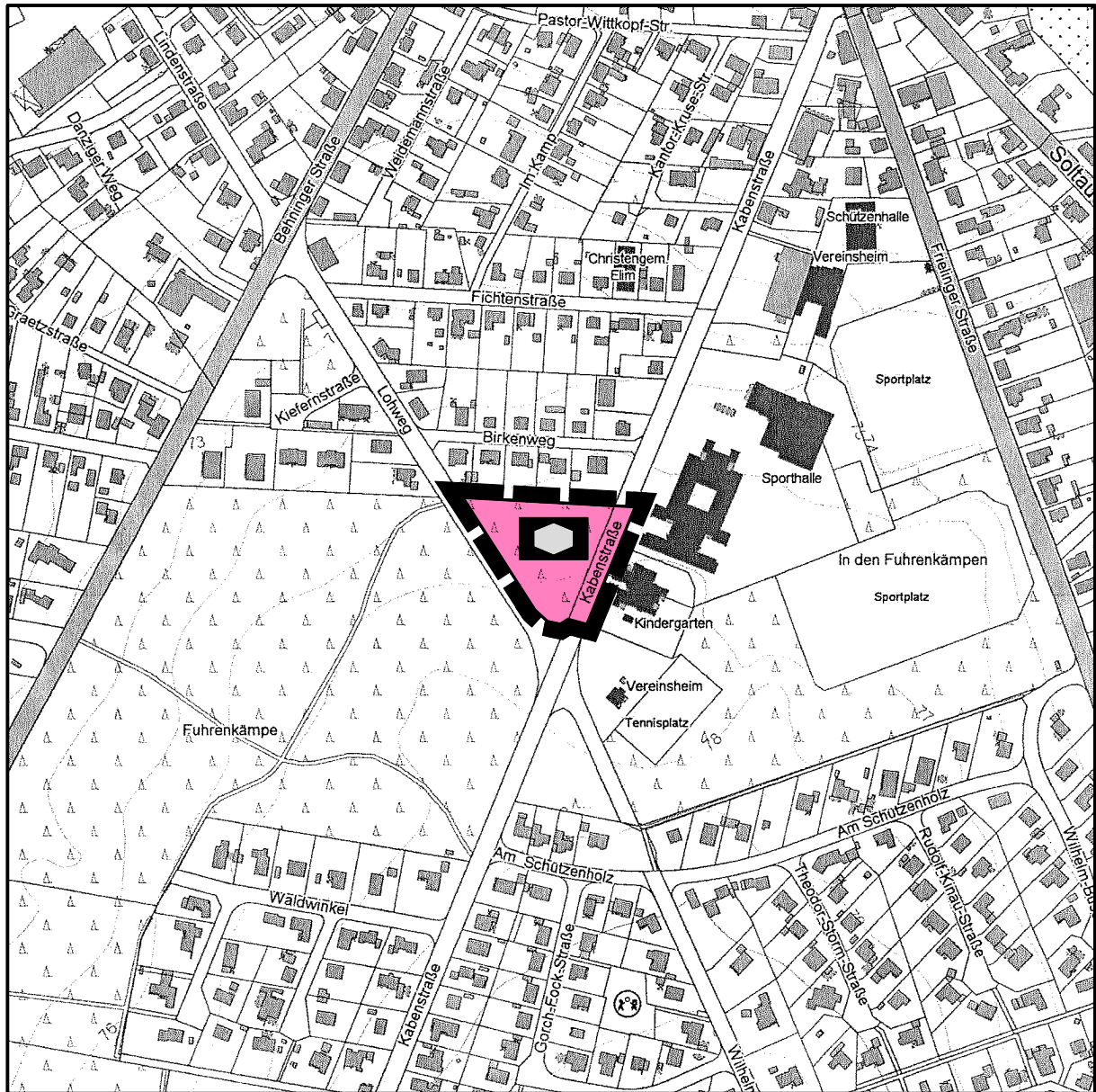
Planzeichenerklärung



Fläche für den Gemeinbedarf
"Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen" (gem. § 5 Abs. 2 Nr. 2a BauGB)



Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches der Berichtigung des Flächennutzungsplanes



Kartengrundlage: Amtliche Karte 1:5000 (AK 5)
Maßstab: 1: 5000

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2016 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, Regionaldirektion Sulingen-Verden



Hinweis:

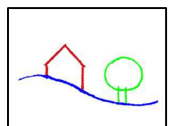
Diese FNP-Berichtigung ist auf der Grundlage der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) erstellt worden.

Planungsbüro REINOLD

Raumplanung und Städtebau (IfR)

31737 Rinteln - Seetorstraße 1a

Telefon 05751 - 9646744 Telefax 05751 - 9646745



Anlage 2: Artenliste für standortheimische und -gerechte Baum- und Strauchpflanzungen

(Hinweis: Bei der Ausführung der Bepflanzungen sind die Abstandsregelungen des Nieders. Nachbarrechtsgesetzes § 50 ff zu beachten.)

Großkronige Laubbäume

<i>Betula pendula</i>	Birke
<i>Quercus robur</i>	Stieleiche
<i>Tilia platyphyllos</i>	Sommerlinde
<i>Ulmus laevis</i>	Flatterulme

Mittel- bis kleinkronige Laubbäume

<i>Acer campestre</i>	Feldahorn
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche

Sträucher

<i>Corylus avellana</i>	Hasel
<i>Rosa canina</i>	Hundsrose
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder
<i>Crataegus monogyna</i>	Eingriffeliger Weißdorn

Hinweis:

Die Artenauswahl kann durch weitere, standortgerechte und heimische Laubgehölzarten ergänzt werden. Bei der Verwendung von Gehölzen ist darauf zu achten, dass keine giftigen bzw. leicht toxischen Gehölze verwendet werden.

Anlage 3: Lageplan (Entwurf – Planungsbüro Reinold)



**Anlage 4: Ermittlung der Ersatzaufforstung gem. § 8 Abs. 4
NWaldLG (Planungsgruppe Umwelt)**

**Bebauungsplan Nr. 27 „Fuhrenkämpfe“
Gemeinde Neuenkirchen**

**Ermittlung der Ersatzaufforstung
gem. § 8 Abs. 4 NWaldLG**

Gemäß den Ausführungsbestimmungen zum NWaldLG
(RdErl. d. ML v. 1. 1. 2013 — 406-64002-136 —).

Februar 2017

Inhalt

1	Einleitung und rechtliche Grundlagen	1
2	Bestandsbeschreibung	1
3	Ersatzaufforstung.....	4

**Auftraggeber:
Gemeinde Neuenkirchen**

Auftragnehmer:



Planungsgruppe Umwelt

Stiftstraße 12 · D-30159 Hannover
Tel.: 0511/ 51 94 97 80 Fax: 0511/ 51 94 97 83
e-mail: info@planungsgruppe-umwelt.de

Bearbeiter: Dipl.-Ing. (FH) und Forstwirt J. von Karstedt

1 Einleitung und rechtliche Grundlagen

Das vorgesehene Gebiet soll der Entwicklung eines Kindergartens dienen. Das Gebiet ist für diese Nutzung besonders geeignet, da auf der gegenüberliegenden Straßenseite der Kabenstraße bereits ein Kindergarten, eine Schule und Sportanlagen sind, somit können Synergieeffekte zwischen diesen Institutionen genutzt werden. Das Gebiet liegt mittig in Neuenkirchen, an einem in die Ortslage hineinreichenden Waldgebiet. Das Gebiet schließt direkt an die Bebauung an und ist von der Kabenstraße und dem Lohweg eingeschlossen. Es wird baurechtlich als Innenbereich eingestuft.

Durch den Bebauungsplan wird der vorhandene Wald weggeplant. Es ist eine Waldumwandlung im Sinne des § 8 Abs. 2 Nr. 1 NWaldLG erforderlich. Hierüber wird von der Gemeinde selber entschieden. Es sind § 8 Abs. 3 bis 8 NWaldLG anzuwenden. Somit soll eine Waldumwandlung nur mit der Auflage einer Ersatzaufforstung genehmigt werden (s. umfassend § 8 Abs. 4 NWaldLG). Die Bemessung des Umfangs der Ersatzaufforstung richtet sich nach den Ausführungsbestimmungen zum NWaldLG (RdErl. d. ML v. 1. 1. 2013 — 406-64002-136 —). Diese Expertise erstellt die Grundlagen für die Bewertung nach Kap. 2.1 der Ausführungsbestimmungen zum NWaldLG.

„Wald ist jede mit Waldbäumen bestockte Grundfläche, die aufgrund ihrer Größe und Baumdichte einen Naturhaushalt mit eigenem Binnenklima aufweist. Nach einer Erstaufforstung oder wenn sich aus natürlicher Ansamung mindestens kniehohe Waldbäume entwickelt haben, liegt Wald vor, wenn die Fläche den Zustand nach Satz 1 wahrscheinlich erreichen wird“ (§ 2 Abs. 3 NWaldLG). Diese Bedingungen sind im Plangebiet auf der überwiegenden Fläche erfüllt. Im Weiteren wird nur aufgrund der Lage im Innenbereich diese Teilfläche des Plangebietes berücksichtigt.

2 Bestandsbeschreibung

Im Plangebiet ist die Fläche für den Gemeinbedarf mit einer Fläche von insgesamt 5.713 m² (Waldfläche 5.040 m² sowie ein gem. § 2 (4) NWaldLG als Wald zu bewertender 673 m² großer Behelfsparkplatz) zu betrachten. Es handelt sich um Stangen- und geringes Baumholz, kleinräumig Dichtung. Häufigste Baumart ist die Waldkiefer (*Pinus sylvestris*), im Nordosten ist eine Gruppe von europäischer Lärche (*Larix decidua*) vorhanden, insbesondere an den Beständen sind einzeln Stieleiche (*Quercus robur*) und Sandbirke (*Betula pendula*) vorhanden. Der Wald ist überwiegend durch Sukzession auf einem ehemaligen Lagerplatz entstanden, einzelne Bereiche wurden jedoch auch bepflanzt.

Es ist die Nutzungs-, Schutz- und Erholungsfunktion den vorgegebenen Merkmalen der Auslegungsbestimmungen zum NWaldLG zu bewerten. Nicht vorgegeben ist dort, wie die einzelnen Merkmale zu einer Wertigkeitsstufe der einzelnen Waldfunktion zu aggregieren sind. Nachfolgend wird jedes Merkmal bewertet und die Wertigkeitsstufe als gerundeter Mittelwert ermittelt. Die Wertigkeitsstufen sind wie folgt definiert:

Wertigkeitsstufe	Text
4	Herausragend
3	Überdurchschnittlich
2	Durchschnittlich
1	Unterdurchschnittlich

In den folgenden Tabellen werden die einzelnen Merkmale der drei Waldfunktionen bewertet.

Nutzfunktion (inklusive Infrastruktur und Agrarstruktur)		Wertigkeit
Befahrbarkeit	Der Standort ist gut befahrbar.	3
Erschließung	Es ist keine eigene Erschließung gegeben, jedoch sind Straßen und der Parkplatz als Zuwegung nutzbar.	3
Infrastruktur	Keine forstwirtschaftliche Infrastruktur gegeben.	1
Lage	Der Parkplatz und die angrenzenden Straßen und Wohngrundstücke erschweren die forstliche Nutzung maßgeblich. Durch die Verkehrssicherungspflicht während forstlicher Arbeiten wird die Nutzung des Bestandes erschwert.	1
Bonität	Nicht bekannt, aufgrund der Baumarten, des rel. jungen Bestandes und von Störeffekten durch hohen Wegeanteil jedoch eher gering.	1
Leistungsstärke des Standorts	Der Bodentyp Podsol zählt zu den leistungsschwachen Standorten.	1
Pflegezustand	Ungepflegter Bestand.	1
Forstwirtschaftlich bedeutende Holzarten und Holzqualität	Keine forstlich besonders bedeutenden Holzarten vorhanden, aufgrund der langen Randlinie des Bestandes sind viele starkastige Bäume vorhanden.	1
Produktivität des Bestands	Aufgrund der Standortbedingungen Boden und lange Randlinie ist eine geringe Produktivität gegeben.	1
Funktionsbewertung: In der Summe aller Kriterien zeichnet sich eine unterdurchschnittliche Nutzfunktion ab.		1,44 (1)

Schutzfunktion (inklusive Lebensraumfunktion, Klimaschutz, Wasserschutz, Bodenschutz und Funktion der Luftreinhaltung)		Wertigkeit
Bedeutung für den Biotop und Artenschutz	Biotoptypen mittlerer Bedeutung (Karte 1: Arten und Biotope des Landschaftsrahmenplans des Landkreises Heidekreis).	3
Naturnähe der Waldgesellschaft	Die Waldgesellschaft ist forstlich standortgerecht, die europäische Lärche ist nach naturschutzfachlichen Kriterien jedoch nicht als naturnah einzustufen.	2
Struktureichtum oder Seltenheit der Wälder	Es ist in den überwiegenden Bestandteilen eine Strauchschicht vorhanden, für mehr Strukturen ist der Bestand noch zu jung. Allerdings sind einige Höhlenbäume vorhanden.	2
Bedeutung für die Biotopvernetzung	Gem. Landschaftsrahmenplan des Heidekreises Karte 5: Zielkonzept ist die Fläche als bauleitplanerisch gesichert dargestellt, randlich überlagernd der Zielkategorie Vernetzung naturnaher Wälder / vorrangige Entwicklung und Wiederherstellung zuzurechnen. Aufgrund der konkreten Lage ergibt sich keine erkennbare Bedeutung.	1
Totholzreichtum	Totholz ist nicht vorhanden.	1
Ungestörte alte Waldstandorte	Nicht vorhanden.	1
Lärm-, Immissions- und Klimaschutzfunktion	Wald erfüllt immer eine, im Vergleich mit anderen Bodennutzungsformen, relevant Klimaschutzfunktion. Eine überdurchschnittliche Lärm-, Immissions- oder Klimaschutzfunktion ist jedoch nicht gegeben.	2
Bodenschutz und Gewässerschutz	Es sind keine besonders schutzwürdigen Böden vorhanden. Eine maßgebliche Vorbelastung des Bodens ist im Bereich der Waldfläche nicht gegeben.	2
Struktureicher Waldrand	Die Waldränder sind normal ausgeprägt.	2
Funktionsbewertung: In der Summe aller Kriterien zeichnet sich eine durchschnittliche Schutzfunktion ab.		1,78 (2)

Erholungsfunktion (inklusive Landschaftsbild)		Wertigkeit
Besucherfrequenz im Wald (Naherholung)	Der Wald dient der innerörtlichen Erholung, daher zeigt sich eine vergleichsweise hohe Nutzungsintensität	3
Vorranggebiet für Erholung	Nicht vorhanden. Auch ein Vorbehaltsgebiet Erholung ist nicht vorhanden.	1
Bedeutung für das Landschaftsbild	Nach der Karte 2: Landschaftsbild des Landschaftsrahmenplans des Landkreises Heidekreis ist eine mittlere Bedeutung für die Landschaftsbildeinheit gegeben.	2
Gestalterischer Wert des Bestandes, Beitrag des Waldes zur Bedeutung der Landschaftsbildeinheit	Es liegen keine Besonderheiten des Bestandes vor. Aufgrund der Kleinflächigkeit besteht keine eigenständige Bedeutung für die Landschaftsbildeinheit	1
Touristische Erschließung	Keine; der Parkplatz dient als ergänzende Funktionsfläche des benachbarten Kindergartens und der Schule an der Kabenstraße.	1
Parkwaldung und Betreuungsmöglichkeit	Es ist neben zwei Zuwegungen zum Parkplatz, die allerdings nicht primär der Erholung dienen, ein Trampelpfad vorhanden. Die allgemeinen Betretensrechte im Wald sind gegeben.	2
Funktionsbewertung: In der Summe aller Kriterien zeichnet sich eine durchschnittliche Erholungsfunktion ab.		1,67 (2)

Getrennt von der Funktionsbewertung sind die Waldfunktionen hinsichtlich möglicher Sondersituationen zu untersuchen. Liegen Sondersituationen vor, können Zuschläge erforderlich werden. In der folgenden Tabelle wird abgeprüft, ob die gem. Ausführungsbestimmungen zum NWaldLG vorgegebenen Sondersituationen vorliegen.

Nutzfunktion		Zuschlag
Besondere Wertholzvorkommen	Nicht gegeben.	Maximaler Zuschlag auf Kompensationshöhe: + 0,5 Erforderlicher Zuschlag: + 0,0
Investition in Astung	Nicht gegeben.	
Forstliche Versuchsfläche	Nicht gegeben.	
Historische Bewirtschaftungsform	Nicht gegeben.	
Saatgutbestand	Nicht gegeben.	
Sonstige besondere Gründe	Nicht gegeben.	
Schutzfunktion		Zuschlag
Naturwald	Nicht gegeben.	Maximaler Zuschlag auf Kompensationshöhe: + 1,5 Erforderlicher Zuschlag: + 0,0
Höhlenreichtum	gering.	
Trinkwassergewinnung	Nicht gegeben.	
Natur- und Kulturdenkmale	Nicht gegeben.	
Alte Waldstandorte	Nicht gegeben.	
Gesetzlich geschützte Waldbiotope mit herausragender Wertigkeit für den Naturschutz	Nicht gegeben.	
Sonstige besondere Gründe	Nicht gegeben.	
Zeitraum		Zuschlag
Wenn zwischen der Waldumwandlung und der Durchführung der Kompensationsmaßnahme größere Zeiträume (mehr als 2 Jahre) liegen, und infolge dessen Waldfunktionen zeitweise ausgesetzt sind, kann ein Zuschlag in der Kompensationshöhe vorgenommen werden.	Nicht gegeben.	Maximaler Zuschlag auf Kompensationshöhe: + 0,3 Erforderlicher Zuschlag: + 0,0

Die drei Funktionsbewertungen sind durch Mittelwertbildung zu einer Gesamtwertung zu aggregieren. Aus der Gesamtwertung ist die Kompensationshöhe abzuleiten. Zu dieser wäre ein zuvor ermittelter Zuschlag zu addieren. Dies ist im vorliegenden Fall jedoch nicht erforderlich. Es ergibt sich ein rechnerischer Gesamtwert von 1,63 bzw. gerundet 1,67. Damit liegt die Wertigkeit des Bestands bei < 2 , so dass sich ein Kompensationsfaktor von 1,0 – 1,2 ergibt. Die Qualität der Waldfläche ist aufgrund der Lage zwischen den Verkehrswegen und insbesondere des Behelfsparkplatzes insgesamt erheblich eingeschränkt. Etwa 12 % der Waldfläche wird als angelegter Parkplatz mit installierter Beleuchtung genutzt bzw. ist als Wegefläche befestigt. Aus diesem Grund ist ein Kompensationsfaktor von 1,0 vertretbar.

Die Ersatzaufforstungsfläche wird durch Multiplikation der Waldumwandlungsfläche mit einer Kompensationshöhe von 1,0 ermittelt.

Ermittlung der Kompensationshöhe und der Ersatzaufforstungsfläche			
Gesamtbewertung: Errechneter Mittelwert aus den drei Funktionsbewertungen			1,67
Wertigkeit des Waldes (Gesamtbewertung)	Kompensationshöhe (Spannen)		Festlegung der Kompensationshöhe
< 2	1,0 – 1,2	Erfüllt.	Wegen Beeinträchtigungen Kompensationshöhe = 1,0
≥ 2 bis ≤ 3 / > 3	1,3 – 1,7 / 1,8 – 3,0	Nicht erfüllt.	
Summe der Zuschläge auf die Kompensationshöhe			0,0
Kompensationshöhe mit Zuschlägen			1,0
Waldumwandlungsfläche:	5.713 m²	Ersatzaufforstungsfläche:	5.713 m²

3 Ersatzaufforstung

Allgemeine Anforderung an Ersatzaufforstung (Zusammenfassung der wesentlichen Punkte aus den Ausführungsbestimmungen zum NWaldLG):

- Die Ersatzaufforstung soll i.d.R. in der Vegetationsperiode nach der Waldumwandlung erfolgen.
- In der Regel ist die Waldumwandlung durch eine flächengleiche Ersatzaufforstung auszugleichen. Die darüber hinausgehende Kompensationshöhe soll über andere waldbauliche Maßnahmen zur Stärkung des Naturhaushalts erreicht werden.
- Für die Ersatzaufforstung sind standortgerechte Baumarten zu verwenden.
- Wenn ein geringwertiger Wald (s. Bewertung der Funktionen) durch einen höherwertigen Wald ersetzt wird, kann die Fläche der Ersatzaufforstung verringert werden, jedoch nicht kleiner als die Fläche der Waldumwandlung (Mindestens 1:1 Kompensation).
- Soll eine Ersatzaufforstung teilweise durch Aufwertung einer bestehenden Waldfläche ersetzt werden, soll diese waldbaulicher Art sein und den Naturhaushalt stärken. Es wird dann eine Vergrößerung der Maßnahmenfläche erforderlich, die jedoch nicht das 3-fache der ermittelten Ersatzaufforstungsfläche übersteigen soll.

Beschreibung der Ersatzaufforstung

Die 5.713 m² große Ersatzaufforstung erfolgt auf dem Flurstück 56/4 in der Flur 2 der Gemarkung Neuenkirchen. Es wird ein bodensaurer Eichenmischwald auf Podsol im Übergang zum Pseudogley-Podsol hergestellt. Die Lage am Rande eines bestehenden Kiefernforstes mit Laubholzanteilen ist gut für die Aufforstung geeignet. Die zu erwartende Wertigkeitsstufe der vorgesehenen Ersatzaufforstung übersteigt die ermittelte Wertigkeit der Waldumwandlungsflä-

che. Eine denkbare Reduktion des Umfangs der Ersatzaufforstung erfolgt, aufgrund der Geringfügigkeit einer möglichen Einsparung, nicht. Die Beschreibung der Maßnahme ist in der Begründung zum Bebauungsplan enthalten.

Teil IV Verfahrensvermerke

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 27 „Fuhrenkämpe“, einschl. 1. Berichtigung des Flächennutzungsplanes, wurde ausgearbeitet vom

Planungsbüro REINOLD

Raumplanung und Städtebau (IfR)

Seetorstraße 1a - 31737 Rinteln

Telefon: 05751- 9646744 Telefax: 05751- 9646745

Rinteln, den 14.03.2017

gez. Reinold

.....
Planverfasser

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Neuenkirchen hat in seiner Sitzung am 22.09.2016 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 27 „Fuhrenkämpe“, einschl. 1. Berichtigung des Flächennutzungsplanes, und dem Entwurf der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 a BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 25.11.2016 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 27 „Fuhrenkämpe“, einschl. 1. Berichtigung des Flächennutzungsplanes, und der Entwurf der Begründung haben vom 12.12.2016 bis 13.01.2017 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 a BauGB öffentlich ausgelegen.

Neuenkirchen, den 20.03.2017

gez. Brunkhorst

.....
Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Neuenkirchen hat den Bebauungsplan Nr. 27 „Fuhrenkämpe“, einschl. 1. Berichtigung des Flächennutzungsplanes, nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 a BauGB in seiner Sitzung am 02.03.2017 als Satzung (gem. § 10 BauGB) sowie die Begründung (gem. § 9 Abs. 8 BauGB) beschlossen.

Neuenkirchen, den 20.03.2017

gez. Brunkhorst

.....
Bürgermeister
