

SATZUNG DER GEMEINDE BECKDORF ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 40 "Erweiterung KiTa Beckdorf"

Präambel und Ausfertigung

Auf Grund des § 1 (3) und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde Beckdorf diesen Bebauungsplan Nr. 40 "Erweiterung KiTa Beckdorf", bestehend aus der Planzeichnung sowie der nebenstehenden textlichen Festsetzung, als Satzung beschlossen.

Beckdorf, den 09.01.2019 _____
(Bürgermeister) (Gemeindedirektor)

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss
Der Rat der Gemeinde Beckdorf hat in seiner Sitzung am **21.08.2018** die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 40 "Erweiterung KiTa Beckdorf" im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 (1) BauGB am **01.09.2018** ortsüblich bekannt gemacht.

Beckdorf, den 09.01.2019 _____
(Gemeindedirektor)

Planunterlage
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1:1.000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen Regionaldirektion Otterndorf
© 2018 LGLN

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 02.08.2018). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Buxtehude, den _____
(öffentl. best. Vermessungsingenieur)

Planverfasser
Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von:
Cappel + Kranzhoff Stadtentwicklung und Planung GmbH,
Poststr. 27, 21709 Himmelpforten, Tel 04144-2179 10 Fax -2179 11

Himmelpforten, den 15.01.2019 _____
(Stadtplaner)

Öffentliche Auslegung
Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am **21.08.2018** dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 40 zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 13 (2) i. V. m. § 3 (2) BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am **01.09.2018** ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung haben vom **10.09.2018** bis **12.10.2018** gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen.

Beckdorf, den 09.01.2019 _____
(Gemeindedirektor)

Satzungsbeschluss
Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan Nr. 40 nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 (2) BauGB in seiner Sitzung am **11.12.2018** als Satzung (§ 10 (1) BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Beckdorf, den 09.01.2019 _____
(Gemeindedirektor)

In-Kraft-Treten
Der Beschluss des Bebauungsplans Nr. 40 ist gemäß § 10 (3) BauGB am _____ im Amtsblatt des Landkreises Stade bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.

Beckdorf, den _____
(Gemeindedirektor)

Verletzung von Vorschriften
Innerhalb eines Jahres nach Bekanntmachung dieser Satzung sind eine beachtliche Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften oder beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs beim Zustandekommen des Bebauungsplans gegenüber der Gemeinde nicht geltend gemacht worden.

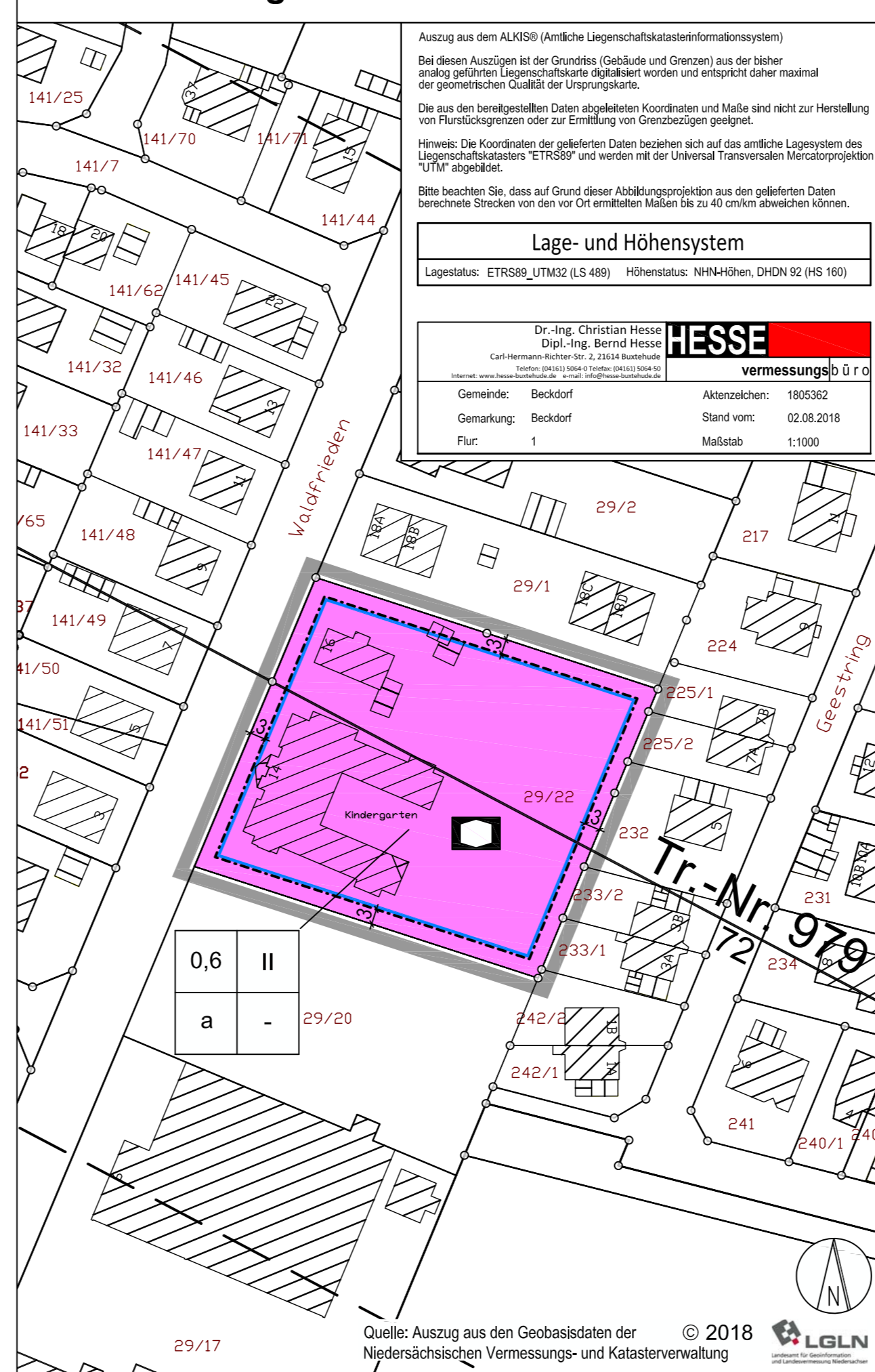
Beckdorf, den _____
(Gemeindedirektor)

Textliche Festsetzungen

Hinweis: Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786).

Bauweise (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO)
In der abweichenden Bauweise „a“ gelten die Bestimmungen der offenen Bauweise mit der Abweichung, dass auch Gebäude mit einer Länge von über 50 m zulässig sind.

Planzeichnung Maßstab 1 : 1.000



Planzeichenerklärung

Flächen für den Gemeinbedarf
[Symbol] Fläche für den Gemeinbedarf - Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen, hier KiTa (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Maß der baulichen Nutzung
0,6 Grundflächenzahl (GRZ) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 u. 19 BauNVO)
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§ 16 u. 20 BauNVO)

Bauweise
a abweiche Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO, vgl. textliche Festsetzung)

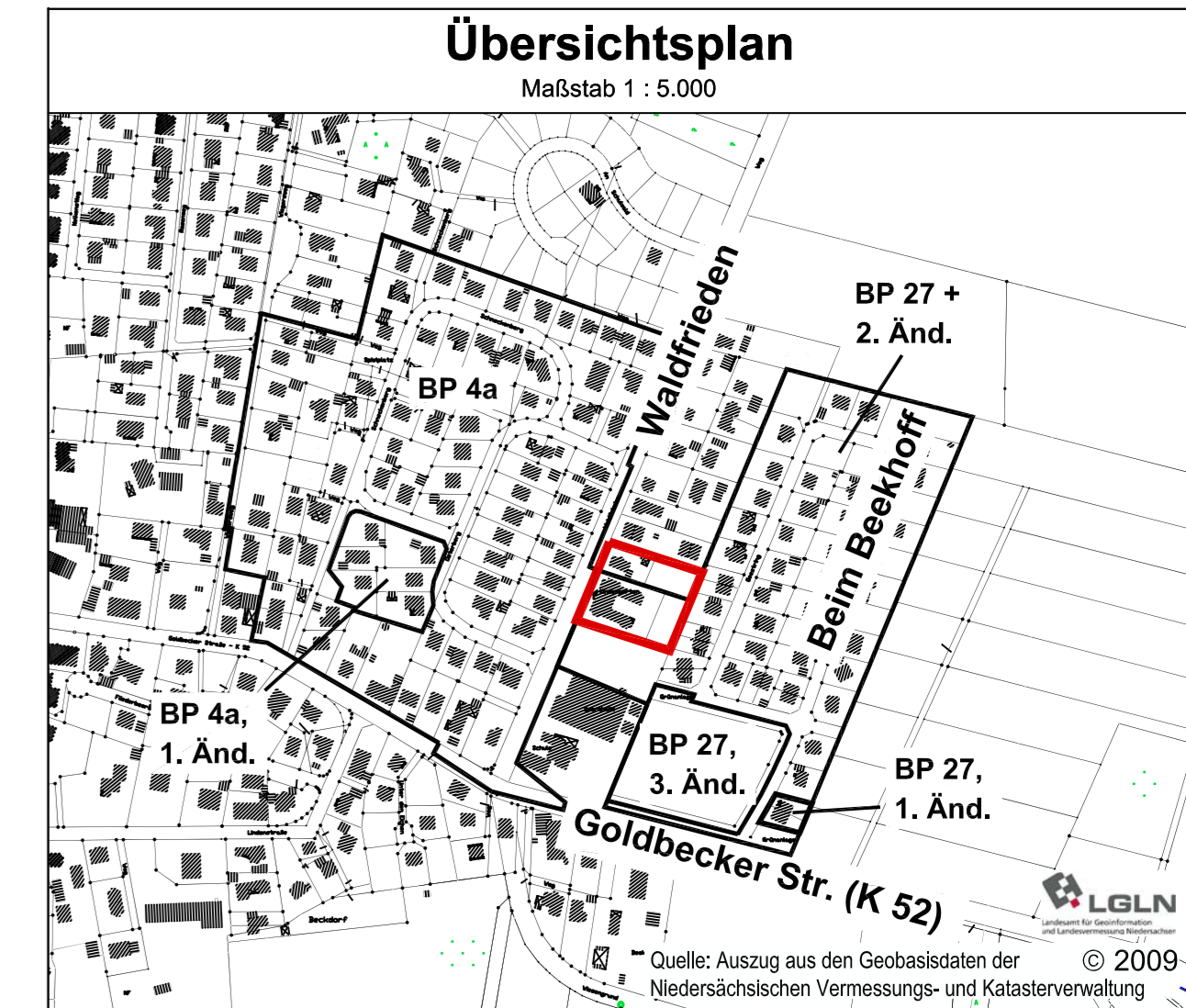
[Symbol] Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

Sonstige Planzeichen
[Symbol] Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Nutzungsschablone	Grundflächenzahl	Zahl der Vollgeschosse
[Symbol]		
[Symbol]		

Nachrichtliche Übernahmen
Tr.-Nr. 979/72 Richtfunktrasse der Telekom mit Schutzstreifen und Bauhöhenbeschränkung

Kennzeichnung ohne Normcharakter
○ vorhandene Grundstücksgrenzen
122/41 Flurstücksnummern
Gebäude mit Nebengebäuden
7,5 Bemaßung in Metern



Gemeinde Beckdorf
Landkreis Stade

Bebauungsplans Nr. 40 "Erweiterung KiTa Beckdorf"

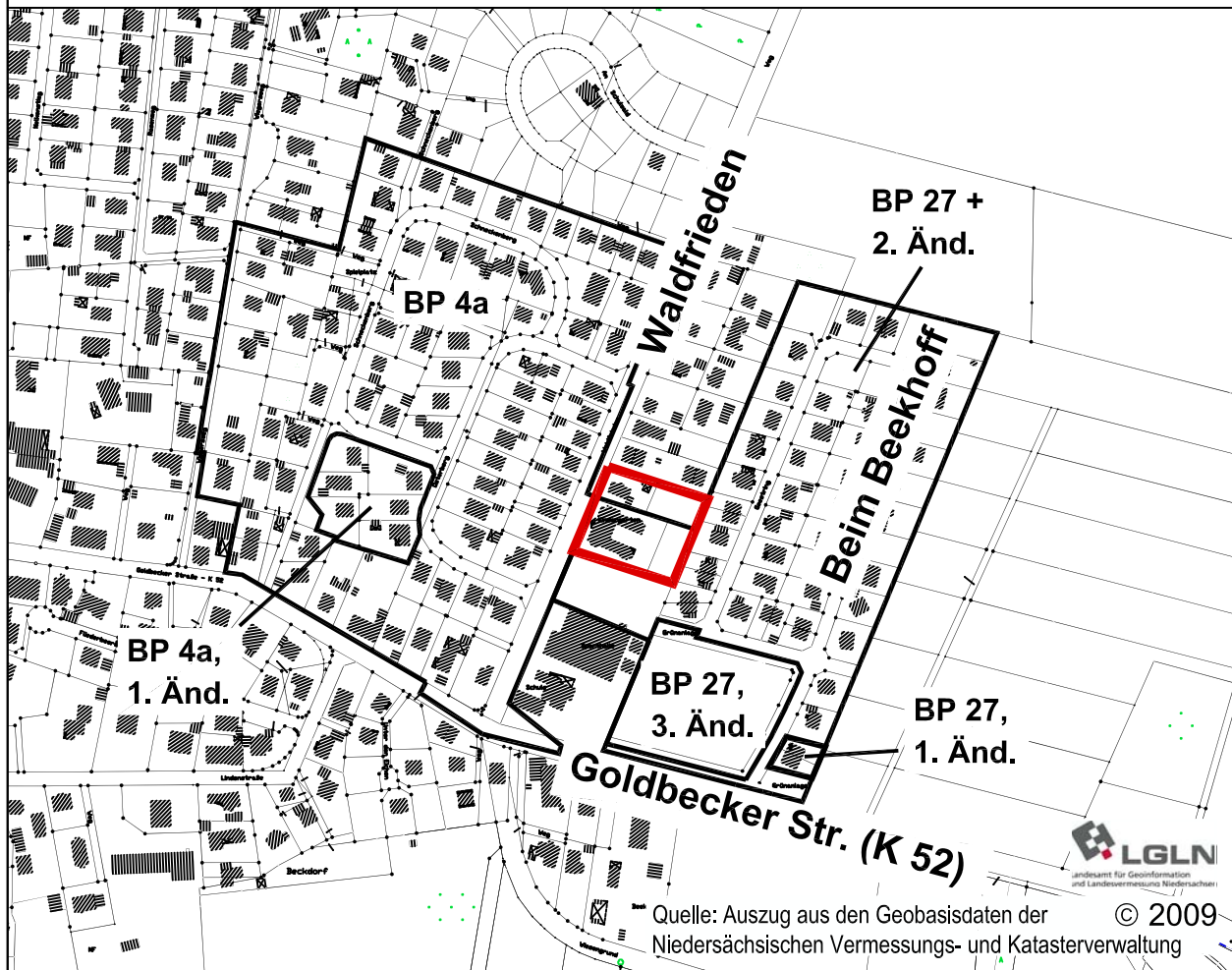
Satzung Januar 2019

Planverfasser:
Gemeinde Beckdorf
Buxtehuder Straße 27
21641 Apensen
Email: info@Apensen.de

cappel + kranzhoff
stadtentwicklung und planung gmbh
Poststraße 27, 21709 Himmelpforten
Tel.: 04144 - 2179 - 10
www.cap-plan.de

Übersichtsplan

Maßstab 1 : 5.000



Gemeinde Beckdorf

Landkreis Stade

Bebauungsplans Nr. 40 "Erweiterung KiTa Beckdorf"

Satzung Januar 2019

Gemeinde Beckdorf
Buxtehuder Straße 27
21641 Apensen
Email: info@Apensen.de

Planverfasser:

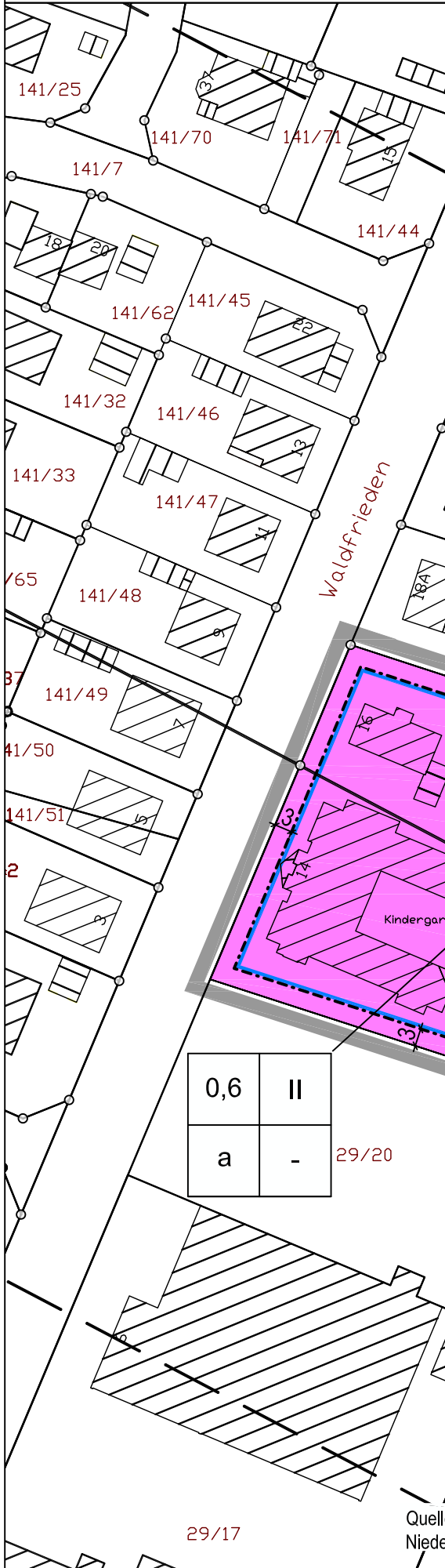
cappel + kranzhoff
stadtentwicklung und planung gmbh



Poststraße 27, 21709 Himmelpforten
Tel.: 04144 - 2179 - 10
www.cap-plan.de

Planzeichnung

Maßstab 1 : 1.000



Auszug aus dem ALKIS® (Amtliche Liegenschaftskatasterinformationssystem)

Bei diesen Auszügen ist der Grundriss (Gebäude und Grenzen) aus der bisher analog geführten Liegenschaftskarte digitalisiert worden und entspricht daher maximal der geometrischen Qualität der Ursprungskarte.

Die aus den bereitgestellten Daten abgeleiteten Koordinaten und Maße sind nicht zur Herstellung von Flurstücksgrenzen oder zur Ermittlung von Grenzbezügen geeignet.

Hinweis: Die Koordinaten der gelieferten Daten beziehen sich auf das amtliche Lagesystem des Liegenschaftskatasters "ETRS89" und werden mit der Universal Transversalen Mercatorprojektion "UTM" abgebildet.

Bitte beachten Sie, dass auf Grund dieser Abbildungsprojektion aus den gelieferten Daten berechnete Strecken von den vor Ort ermittelten Maßen bis zu 40 cm/km abweichen können.

Lage- und Höhensystem

Lagestatus: ETRS89_UTM32 (LS 489) Höhenstatus: NHN-Höhen, DHDN 92 (HS 160)

Dr.-Ing. Christian Hesse Dipl.-Ing. Bernd Hesse Carl-Hermann-Richter-Str. 2, 21614 Buxtehude Telefon: (04161) 5064-0 Telefax: (04161) 5064-50 Internet: www.hesse-buxtehude.de e-mail: info@hesse-buxtehude.de		HESSE vermessungs büro
Gemeinde: Beckdorf	Aktenzeichen: 1805362	
Gemarkung: Beckdorf	Stand vom: 02.08.2018	
Flur: 1	Maßstab: 1:1000	

0,6	II
a	-

29/20

Tr.-Nr. 979



Planzeichenerklärung

Flächen für den Gemeinbedarf



Fläche für den Gemeinbedarf - Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen, hier KiTa (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Maß der baulichen Nutzung

0,6 Grundflächenzahl (GRZ) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 u. 19 BauNVO)

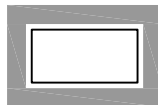
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§ 16 u. 20 BauNVO)

Bauweise

a abweiche Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO, vgl. textliche Festsetzung)

 Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

Sonstige Planzeichen

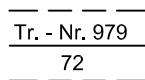


Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Nutzungsschablone

Grundflächenzahl	Zahl der Vollgeschosse
Bauweise	-

Nachrichtliche Übernahmen



Richtfunktrasse der Telekom mit Schutzstreifen und Bauhöhenbeschränkung

Kennzeichnung ohne Normcharakter

 vorhandene Grundstücksgrenzen

 Flurstücksnummern

 Gebäude mit Nebengebäuden

 Bemaßung in Metern

Textliche Festsetzungen

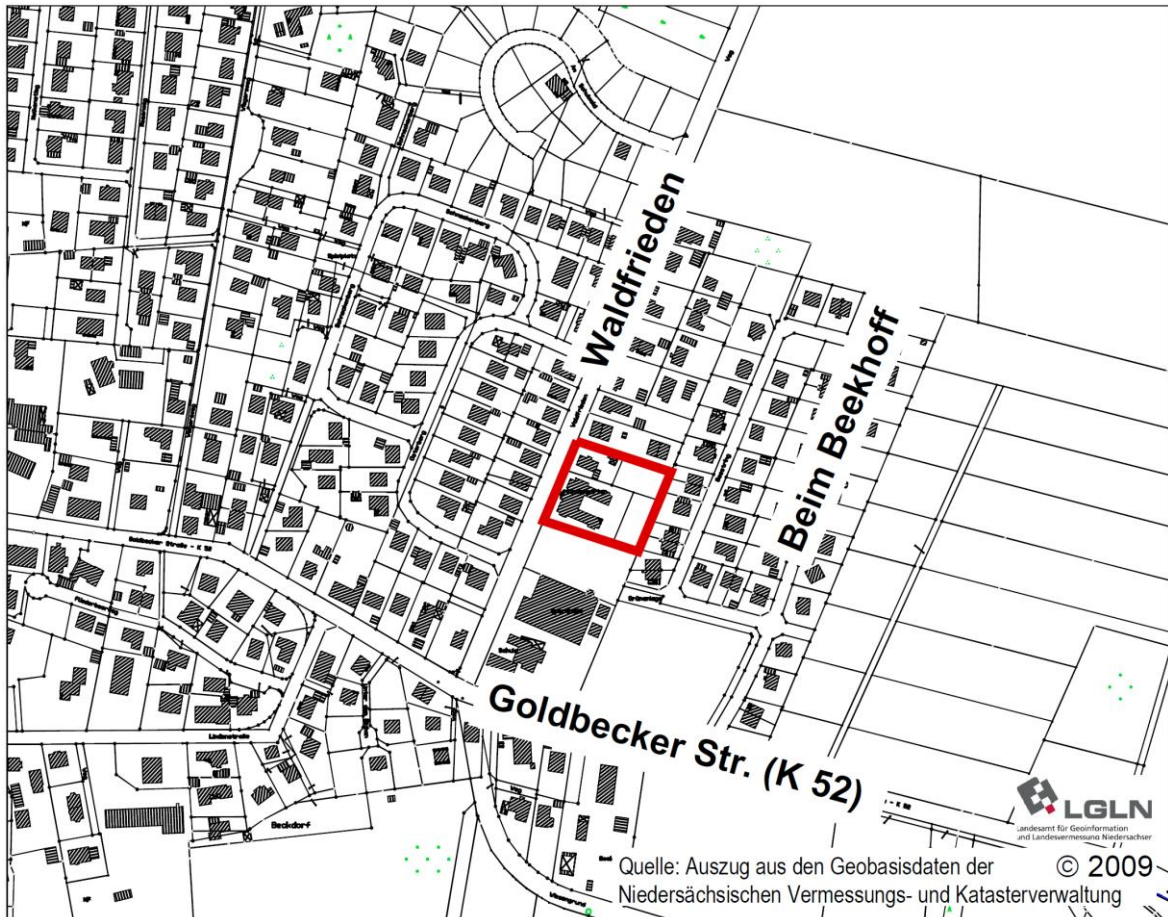
Hinweis: Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786).

Bauweise (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO)

In der abweichenden Bauweise „a“ gelten die Bestimmungen der offenen Bauweise mit der Abweichung, dass auch Gebäude mit einer Länge von über 50 m zulässig sind.

Begründung zum
Bebauungsplan Nr. 40 „Erweiterung KiTa Beckdorf“

Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB



Satzung Januar 2019

Gemeinde Beckdorf

Buxtehuder Straße 27, 21641 Apensen
Tel.: 04167-9127-30
Fax: 04167-9127-99

cappel + kranzhoff
stadtentwicklung und planung gmbh



Poststraße 27, 21709 Himmelpforten
Tel. 0 41 44 – 21 79 10, Fax 21 79 11
mail@ck-stadtplanung.de | www.cap-plan.de
Bearbeitung: Cappel / Hausmann

Inhaltsverzeichnis der Begründung

1	Grundlagen der Planung	1
1.1	Rechtsgrundlagen	1
1.2	Aufstellungsbeschluss und Geltungsbereich	1
1.3	Anlass, Erfordernis und Ziele der Planung	2
1.4	Aufstellung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB	2
2	Planerische Rahmenbedingungen	3
2.1	Bestandssituation	3
2.2	Ziele der Raumordnung und Landesplanung	3
2.3	Aussagen des Flächennutzungsplans	4
2.4	Festsetzungen des bestehenden Bebauungsplans	4
3	Planinhalt und Abwägung	5
3.1	Fläche für Gemeinbedarf	5
3.2	Maß der baulichen Nutzung	6
3.3	Bauweise	6
3.4	Erschließung	6
3.5	Ver- und Entsorgung	6
3.6	Immissionsschutz	7
3.7	Belange des Umweltschutzes	7
4	Maßnahmen zur Verwirklichung	9
4.1	Bodenordnung	9
4.2	Kosten und Finanzierung	9
5	Flächenangaben	9

1 Grundlagen der Planung

1.1 Rechtsgrundlagen

Der Bebauungsplan wird auf Grund folgender rechtlicher Grundlagen aufgestellt:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634),
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786),
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057),
- Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) in der Fassung vom 17.12.2010, zuletzt geändert Artikel 2 des Gesetzes vom 20.06.2018 (Nds. GVBl. S. 113).

1.2 Aufstellungsbeschluss und Geltungsbereich

Der Rat der Gemeinde Beckdorf hat die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 40 „Erweiterung KiTa Beckdorf“ beschlossen. Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufgestellt.

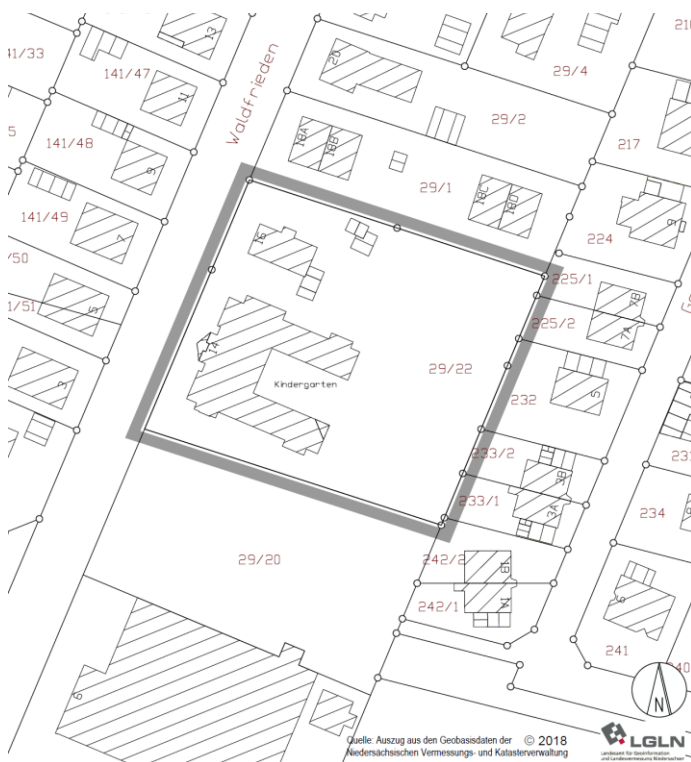


Abb.: Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 40 (ohne Maßstab)

Das ehemals vollständig genutzte Plangebiet liegt östlich der Straße „Waldfrieden“ und umfasst neben dem Grundstück des Kindergartens ein ehemaliges Wohnbaugrundstück. Auf dem Übersichtsplan ist die Lage des Plangebietes innerhalb des Siedlungsbereiches abgebildet.

Das Plangebiet wird begrenzt durch:

- zwei, über die Straße „Waldfrieden“ erschlossene Einzelhäuser mit umgebendem Gartenbereichen im Norden,
- zwei Doppelhäusern und einem Einzelhaus mit Gartenbereichen im Osten,
- die Stellplatzanlage der Sporthalle im Süden sowie
- die Straße „Waldfrieden“ im Westen.

Das Plangebiet umfasst in der Gemarkung Beckdorf, Flur 1, das Flurstück 29/22. Die Größe des Plangebietes beträgt etwa 4.230 m².

Durch diesen Bebauungsplan Nr. 40 werden die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 27 „Östlich Waldfrieden“ im Geltungsbereich überlagert und aufgehoben.

1.3 Anlass, Erfordernis und Ziele der Planung

Die Kita im „Waldfrieden 14“ in Beckdorf wurde vor 13 Jahren entsprechend des damaligen Bedarfs neu errichtet. Aufgrund des nunmehr erhöhten Bedarfs, der insbesondere auf die Änderungen bei den gesetzlichen Ansprüchen zur Kinderbetreuung in den letzten Jahren zurückzuführen ist, ist eine Erweiterung der KiTa notwendig. Neben der Einführung einer Ganztagsbetreuung, sowie der notwendigen Bereitstellung von Räumlichkeiten zur Verpflegung, hat sich auch die Betreuung von Kleinkindern erweitert.

Um dem gegenwärtigen Bedarf an Betreuungsplätzen gerecht zu werden, ist es erforderlich, das Angebot an KiTa-Plätzen zu vergrößern. Aufgrund von fehlenden Flächenreserven auf dem bestehenden KiTa-Grundstück hat die Gemeinde das nördlich der KiTa liegende, ehemals eigenständige Grundstück „Waldfrieden 16“ erworben.

Da für den Bereich der bestehenden KiTa gegenwärtig der Bebauungsplan Nr. 27 „Östlich Waldfrieden“ rechtskräftig ist und dieser im östlichen Bereich eine öffentliche Grünfläche „Spielplatz“ festsetzt, scheidet die Umsetzung einer Erweiterung der KiTa am bestehenden Planungsrecht. Mit diesem Bebauungsplan sollen daher die planerischen Voraussetzungen für die Erweiterung geschaffen werden. Hierfür werden das bestehende Kita-Grundstück sowie die kürzlich erworbene Fläche im Sinne einer ganzheitlichen Planung einbezogen.

Im Zuge der Planung werden gewachsene Strukturen überplant, weshalb der Bebauungsplan als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB ohne Umweltprüfung aufgestellt wird.

Mit dem Bebauungsplan Nr. 40 „Erweiterung KiTa Beckdorf“ werden zusammenfassend die folgenden Ziele verfolgt:

- Schaffung der planerischen Voraussetzungen zur Erweiterung der KiTa am Standort Waldfrieden aufgrund des gegenwärtigen Bedarfes sowie
- Sicherung einer geordneten städtebaulichen Weiterentwicklung.

1.4 Aufstellung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB

Diese 1. Änderung dient einer kleinteiligen Maßnahme der Innenentwicklung, indem die KiTa am bestehenden Standort unter Rückgriff eines nördlich angrenzenden ehemaligen Grundstückes erweitert wird. Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufgestellt.

Das Plangebiet hat eine Gesamtgröße von etwa 4.230 m². Die festgesetzte Grundfläche gemäß § 19 Abs. 2 BauNVO liegt deutlich unter 20.000 m². Es wird keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung der Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) oder Landesrecht (hier: Niedersächsisches Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (NUVPG)) unterliegen. Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter. Auch bestehen keine Anhaltspunkte dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind. Es sind daher alle Kriterien für die Anwendung des beschleunigten Verfahrens erfüllt.

Insofern kann das Verfahren gemäß § 13a BauGB durchgeführt werden. Es gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB. Entsprechend wird von einer Umweltprüfung abgesehen. Es ist kein Umweltbericht zu erstellen und es werden keine umweltrelevanten Informationen eingeholt. Ein Monitoring wird nicht durchgeführt.

2 Planerische Rahmenbedingungen

2.1 Bestandssituation

Das etwas östlich der Ortsmitte liegende Plangebiet (Größe ca. 0,4 ha) wird über die Straße „Waldfrieden“ erschlossen und umfasst im südlichen Bereich das bestehende Gelände der KiTa mit Gebäude und Freiflächen. Im Südosten ist darüber hinaus ein bestehender Spielplatz vorhanden, der aus südlicher Richtung erreichbar ist. Die Flächen im Norden des Plangebietes (ehemaliges Grundstück Nr. 14) wurden von der Gemeinde Beckdorf erworben. Hier steht noch ein Wohnhaus mit umgebenden Hof- und Gartenbereich.

Im Plangebiet befinden sich einige Einzelgehölze.

Das westliche, nördliche und östliche Umfeld weist den Charakter eines Wohngebietes auf. Südlich des Plangebietes liegt der bestehende Stellplatz der Sporthalle, der auch durch die KiTa genutzt werden kann. Direkt westlich des Plangebietes verläuft die Straße „Waldfrieden“, über die die KiTa erschlossen wird. Straßenbegleitend sind hier eingangsnah weitere Stellplätze straßenbegleitend vorhanden.

2.2 Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Für die Planung maßgeblich sind die Festlegungen im Landes-Raumordnungsprogramm (LROP) des Landes Niedersachsen mit Stand der Bekanntmachung von 2017 sowie im Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP) 2013 des Landkreises Stade.

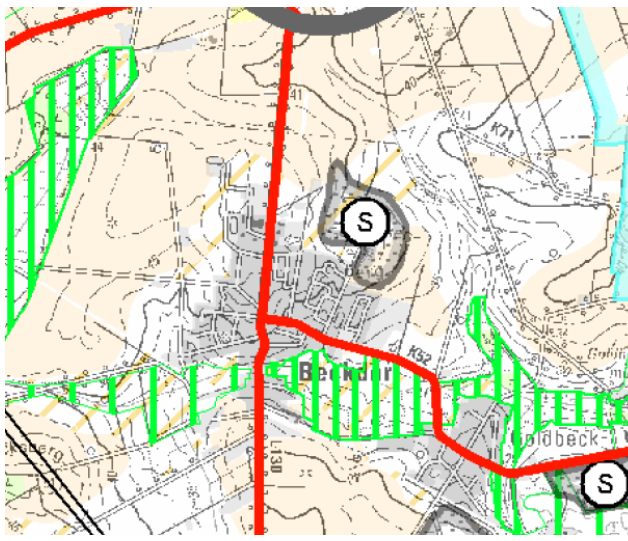


Abb.: Auszug aus dem RROP des Landkreises Stade 2013 / Bereich Beckdorf (ohne Maßstab)

Die Siedlungsentwicklung hat sich unter Beachtung des Systems der sog. Zentralen Orte und der Haltepunkte des schienegebundenen öffentlichen Personennahverkehrs zu konzentrieren. Als Grundzentrum für die Samtgemeinde ist im RROP Apensen mit der Schwerpunktaufgabe „Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten“ festgelegt. Beckdorf hat gem. RROP keine zentralörtliche Funktion. Das Wachstum und die damit verbundene Bereitstellung von gemeindlichen Infrastrukturen hat sich aus raumordnerischer Sicht auf den aus der Eigenentwicklung entstehenden Bedarf zu konzentrieren. Diesem Ansatz genügt die Planung.

Der Bereich des Plangebietes ist als bauleitplanerisch gesicherter Bereich bzw. vorhandene Bebauung festgelegt, was die Entwicklung des Standortes begünstigt.

Der Bereich des Plangebietes ist als bauleitplanerisch gesicherter Bereich bzw. vorhandene Bebauung festgelegt, was die Entwicklung des Standortes begünstigt.

Es bestehen generell keine Anhaltspunkte, dass die Planung im Widerspruch zu den Zielen der Raumordnung steht, da es sich um eine Erweiterung der örtlichen KiTa aufgrund des vorhandenen Bedarfs in einem bereits genutzten Bereich handelt. Das Vorhaben entspricht damit dem Grundsatz, nach dem der Innenentwicklung gegenüber der Inanspruchnahme von bislang unberührten Flächen im Außenbereich Vorrang zu geben ist.

2.3 Aussagen des Flächennutzungsplans

Der Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Apensen ist zurzeit auf dem Stand der 26. Änderung rechtswirksam. Die 27. Änderung steht zur Genehmigung an. Die 28. Änderung befindet sich gegenwärtig im Verfahren.

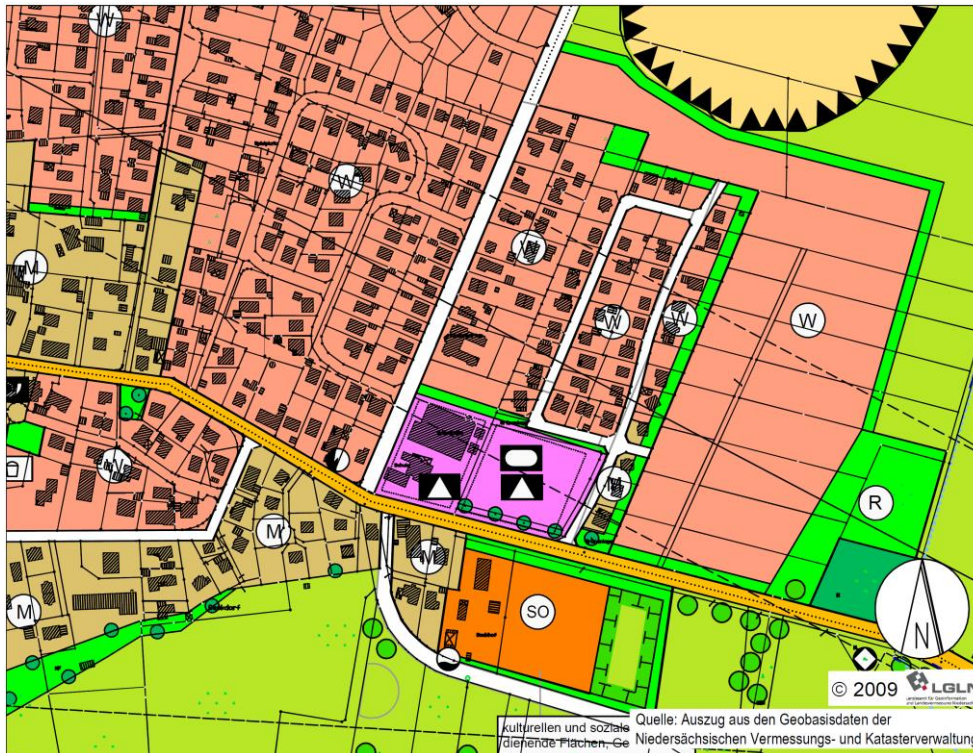


Abb.: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Apensen für den Bereich des Plangebietes (ohne Maßstab)

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt für das Plangebiet und unmittelbar angrenzende Bereiche eine Wohnbaufläche (W) dar. Die im Flächennutzungsplan dargestellte Richtfunktrasse wird in die Planung nachrichtlich übernommen.

Eine Anpassung des Flächennutzungsplanes wird aufgrund der bestehenden Darstellung für den Bereich der bestehenden KiTa als nicht erforderlich angesehen. Die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes wird mit der Planung nicht beeinträchtigt.

2.4 Festsetzungen des bestehenden Bebauungsplans

Für den überwiegenden Teil des Plangebietes ist gegenwärtig der Bebauungsplan Nr. 27 „Östlich Waldfrieden“ rechtskräftig. Es wird für den Bereich der derzeitigen KiTa eine entsprechende Fläche für Gemeinbedarf festgesetzt. Als weitere Festsetzungen sind eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4, maximal zwei Vollgeschosse sowie eine abweichende Bauweise vorgeschrieben. Für den östlichen Grundstücksbereich ist eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz, auf der im Übergang zur angrenzenden Wohnbebauung ein Erhaltungs- und Anpflanzungsgebot für standortgerechte Laubgehölze festgesetzt ist.

Durch diesen Bebauungsplan werden die bestehenden Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 27 für den Geltungsbereich überlagert und aufgehoben.

Der nördliche Teilbereich (ehemaliges Grundstück Hausnummer 16) ist gegenwärtig nach § 34 BauGB zu bewerten.

3.2 Maß der baulichen Nutzung

Aufgrund der Lage innerhalb des Siedlungsbereiches, der relativ kleinen Grundstücksgröße sowie der zu erwartenden Gebäudegrößen und die erforderlichen Terrassenflächen im Freibereich wird die Grundflächenzahl (GRZ) des Bebauungsplanes Nr. 27 von 0,4 auf 0,6 angehoben, um eine ausreichende Bebaubarkeit zu ermöglichen. Dies ist vor allem der Tatsache geschuldet, dass für die geplante Nutzung gepflasterte Terrassenbereiche benötigt werden, die in die GRZ I einzurechnen sind.

Entsprechend der bestehenden Festsetzung des Bebauungsplanes Nr. 27 für die Fläche für Gemeinbedarf wird die zulässige Zahl der Vollgeschosse auf höchstens zwei Vollgeschosse (II) festgesetzt. Aufgrund der bauordnungsrechtlich einzuhaltenden Grenzabstände ist sichergestellt, dass Gebäude einen ausreichenden Abstand zu angrenzenden Grundstücken einhalten werden.

3.3 Bauweise

Die Festsetzung zur Bauweise orientiert sich ebenfalls an den bestehenden Festsetzungen für den Bereich der gegenwärtigen KiTa. Es wird für das Plangebiet eine abweichende Bauweise (a) festgesetzt. In der abweichenden Bauweise gelten die Vorschriften der offenen Bauweise mit der Abweichung, dass eine Länge von über 50 m zulässig ist. Dies ist erforderlich, da durch die Erweiterung der KiTa zu erwarten ist, dass aufgrund der spezifischen Gebäudeanforderungen eine Gebäudelänge von über 50 m entstehen könnte.

3.4 Erschließung

Das Plangebiet kann über die bestehende Straße „Waldfrieden“ weiterhin erschlossen werden. Die aufgrund der Planung zu erwartenden Verkehrsmengen können problemlos über die Erschließungsstraße in südliche Richtung zur Kreisstraße abgeführt werden. Auswirkungen auf den überörtlichen Verkehr sind nicht zu erwarten.

Stellplätze sind bereits straßenbegleitend entlang der Straße „Waldfrieden“ in der Nähe des bestehenden KiTa-Einganges vorhanden. Weitere Stellplätze liegen südlich des Plangebietes in geringer Entfernung auf der Stellplatzanlage der Sporthalle. Das Stellplatzangebot wird auch als die Erweiterung als ausreichend angesehen.

3.5 Ver- und Entsorgung

Das Plangebiet liegt in einem vollständig bebauten Bereich. Es wird davon ausgegangen, dass zukünftige Nutzungen an die örtlichen Versorgungsnetze angeschlossen werden können. Es sind aufgrund der Planung keine wesentlichen Auswirkungen zu erwarten. Es ist angesichts der Geringfügigkeit neuer Bebauungsmöglichkeiten davon auszugehen, dass die Ver- und Entsorgung gesichert ist.

Trinkwasserversorgung

Die Versorgung mit Trinkwasser ist gesichert. Neue Nutzungen können an das bestehende Leitungsnetz angeschlossen werden.

Löschwasserversorgung

Im unmittelbaren Umfeld des Plangebiets ist bereits Löschwasser in ausreichendem Umfang vorhanden. Die Löschwasserversorgung ist somit als gesichert anzusehen.

Oberflächen- und Schmutzwasserentsorgung

Die Abführung des Regenwassers erfolgt durch Anschluss an das vorhandene Leitungsnetz. Abweichend davon ist es auch möglich, das anfallende, unverschmutzte Regenwasser zu speichern und als Brauchwasser zu nutzen.

Für den Anschluss von neuen Nutzungen an die Schmutzwasserentsorgung sind die Kapazitäten der vorhandenen Leitungen ausreichend bemessen. Ein Anschluss an den öffentlichen Schmutzwasserkanal ist im Zuge nachfolgender Bauplanung sicherzustellen.

Versorgung mit elektrischer Energie/ Gasversorgung

Die bestehenden Nutzungen sind bereits an die vorhandenen Versorgungsleitungen angeschlossen. Es ist zu erwarten, dass auch bei Erweiterung eine Versorgung möglich ist. Eine Versorgung ist somit sichergestellt.

Telekommunikation

Die Bereitstellung der Leitungen für den Anschluss an das Telekommunikationsnetz erfolgt über einen Netzbetreiber. Das Plangebiet kann an die vorhandenen Versorgungsleitungen angeschlossen werden.

Müllentsorgung

Träger der Abfallentsorgung ist der Landkreis Stade, der die Entleerung der Hausmüllbehälter einer privaten Firma übertragen hat. Aufgrund der Erweiterung der KiTa an einem bestehenden Standort sind keine wesentlichen Auswirkungen zu erwarten. Die Abfallbeseitigung wird als gesichert angesehen.

Im Rahmen von Baumaßnahmen ist sicherzustellen, dass ausreichend Platz zur Bereitstellung des Abfalls vorhanden ist, sodass Fahrzeuge und Fußgänger nicht behindert oder gefährdet werden. Die Abteilung Abfallwirtschaft des Umweltamtes des Landkreises Stade sollte hierbei beteiligt werden.

3.6 Immissionsschutz

Das Plangebiet befindet sich in einem bebauten Bereich, der durch das Nebeneinander von Gemeinbedarfseinrichtungen (KiTa, Sporthalle, Freizeitanlagen) und Wohnbebauung geprägt ist. Immissionsschutzprobleme sind aus der Vergangenheit nicht bekannt. Es wird darauf hingewiesen, dass der durch die KiTa-Nutzung entstehende Kinderlärm als sozial adäquater Lärm besonders zu tolerieren ist. Im Rahmen der konkreten Vorhabenplanung sollten die erweiterten Gebäude so ausgerichtet werden, dass sie eine abschirmende Wirkung für umgebende Wohnbebauung entfalten.

Die bestehenden Stellplatzanlagen, die auch bei Erweiterung der KiTa genutzt werden können, sind bereits so angeordnet, dass Auswirkungen auf benachbarte Wohnnutzungen so weit wie möglich minimiert werden. Zusätzliche Stellplätze sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht erforderlich.

3.7 Belange des Umweltschutzes

Die Fläche liegt in einem bereits vollständig bebauten Umfeld, welches in starkem Maße versiegelt und als bestehende Siedlungsfläche zu werten ist. Die nächstgelegenen Schutzgebiete (FFH-Gebiete, Vogelschutzgebiete, Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete) liegen in ausreichender Entfernung zum Plangebiet.

Zur Betroffenheit der natürlichen Schutzgüter lassen sich folgende Aussagen treffen:

Arten und Lebensgemeinschaften / Vegetation

Gesetzlich geschützte Biotop (§ 30 BNatSchG) sind von der Planung nicht betroffen. Gemäß Landschaftsrahmenplan des Landkreises Stade und den Umweltkarten des NLWKN liegen im Umfeld des Plangebietes keine wichtigen Bereiche für Arten und Lebensgemeinschaften.

Das Plangebiet ist im Biotopbestand Siedlungsbereich. Es ist vereinzelt Gehölzbestand (insbesondere im Osten) vorhanden. Zu erwarten sind im Plangebiet ausschließlich Vogelarten

der Siedlungsbereiche, die allgemein häufig vorkommen und im Bestand ungefährdet sind. Diese sind wenig empfindlich gegenüber Störungen aus Siedlungsnutzungen. Es besteht aufgrund der vorhandenen Nutzung und Bebauung kein Verdacht auf einen besonderen Untersuchungsbedarf für geschützte Arten. Darüber hinaus liegen keine Hinweise auf relevante Tierartenvorkommen vor. Vorkommen von Pflanzen der besonders geschützten Arten im Plangebiet können ausgeschlossen werden. Auf die geltenden Bestimmungen zum Artenschutz des Bundesnaturschutzgesetzes wird an dieser Stelle hingewiesen.

Innerhalb des Plangebietes befindet sich vereinzelt Gehölzbestand. Es kann im Rahmen der Bebauung zur Beseitigung von einigen Gehölzen kommen. Auf der anderen Seite ist zu erwarten, dass durch die Anlage der Freiflächenbereichen Lebensraum entsteht.

Boden

Für das Plangebiet ist der Bodentyp Pseudogley-Braunerde kartiert. Von Vorkommen schutzwürdiger Böden ist im Planbereich nicht auszugehen, da die betroffenen Flächen bereits baulich genutzt werden und eine Veränderung der Bodenschichten erfolgt ist.

Angaben oder Hinweise über Altlasten, Altstandorte und Altablagerungen sind im Geltungsbereich des Bebauungsplans nicht bekannt. Auch besteht aufgrund der bestehenden sowie vorherigen Nutzung kein Verdacht.

Nach derzeitiger Einschätzung stellt die zusätzliche Versiegelung der Freiflächen im Zuge der Erweiterung von Gebäuden sowie die damit verbundene Beeinträchtigung des Bodenhaushalts den zentralen Eingriff dar. Durch die Versiegelung des Bodens kommt es u.a. zur Störung der physikalischen Oberflächenstruktur. Aufgrund der geringen Flächengröße und der vorgesehenen GRZ bewegt sich dies jedoch in einem relativ geringfügigen Rahmen.

Wasser

Im Plangebiet und seiner unmittelbaren Umgebung sind keine Stillgewässer vorhanden. Das Grundwasser wird bereits durch die gegenwärtige Nutzung im Umfeld beeinträchtigt. Es ist keine erhebliche Beeinträchtigung des oberflächennahen Grundwassers durch Schadstoffeintrag anzunehmen. Das Grundwasser wird daher als wenig beeinträchtigt eingeschätzt. Vorbelastungen liegen aufgrund der bestehenden Versiegelung vor.

Es werden gegenüber dem Bestand geringfügig mehr Flächen aufgrund der Erweiterung der KiTa neu versiegelt, wodurch ein erhöhter Wasserabfluss zu erwarten ist. Aufgrund des geringen Flächenumfanges sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten.

Luft und Klima

In seiner Grundausrprägung ist das Klima durch die Lage des Plangebietes im Norden von Niedersachsen in der Nähe der Nordsee als ozeanisch zu bezeichnen. Das Klima ist geprägt durch kühle und relativ regnerische Sommer und relativ milde Winter. Vorbelastungen für das Klima im Bereich des Plangebietes sind nicht erkennbar. Aufgrund der Kleinflächigkeit der zusätzlichen Bebauungsmöglichkeiten sind keine erheblichen Veränderungen durch die Planung zu erwarten. Es sind keine besonderen Festsetzungen notwendig, da die Planung lediglich geringe Auswirkungen auf das Mikroklima haben kann. Es werden vereinzelt Gehölzbestände entfernt. Im Bereich der Freiflächen sind jedoch neue Anpflanzungen zu erwarten. Die Auswirkungen auf das Schutzgut werden insgesamt als nicht erheblich eingestuft.

Landschafts- / Ortsbild

Da der Planbereich innerörtlich liegt, hat er keine erhöhte Bedeutung für das Landschaftsbild. Für das Ortsbild besitzt das Gebiet aufgrund der Lage außerhalb des Ortszentrums und in einem Bereich mit relativ heterogenen Bebauungsstrukturen eine geringe Bedeutung. Erhebliche Auswirkungen auf das Ortsbild sind aufgrund der Planung nicht zu erwarten.

Kultur- und Sachgüter

Bau- bzw. Bodendenkmale sind im Plangebiet oder seiner unmittelbaren Umgebung nicht bekannt. Sollten wider Erwarten im Zuge von Bau- und Erdarbeiten ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, so sind diese unverzüglich dem Landkreis Stade, Untere Denkmalschutzbehörde, mitzuteilen. Maßnahmen, die zur Beeinträchtigung oder Zerstörung von Fundstellen führen, sind zu unterlassen.

Aussagen zur Eingriffsregelung

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufgestellt. Der Bebauungsplan setzt eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO von deutlich weniger als 20.000 m² fest. Die Eingriffe gelten aufgrund des § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Ein Ausgleich im Sinne der Eingriffsregelung ist nicht erforderlich.

4 Maßnahmen zur Verwirklichung

4.1 Bodenordnung

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich. Eine zweckdienliche Parzellierung für die Erweiterung des Kindergartens ist bereits erfolgt.

4.2 Kosten und Finanzierung

Im Zusammenhang mit dieser Änderung des Bebauungsplanes entstehen Planungskosten, die aus dem Gemeindehaushalt finanziert werden. Weitere Kosten entstehen durch Erweiterung und Betrieb der KiTa, der je nach Trägerschaft übernommen werden.

5 Flächenangaben

Fläche		
Fläche für Gemeinbedarf für soziale Zwecke, hier KiTa ca.	4.230	m ²
Summe Plangebiet ca.	4.230	m²

Plan und Begründung wurden ausgearbeitet von



Büro Himmelpforten
im Auftrag und Einvernehmen mit der Gemeinde Beckdorf.