

SATZUNG DER GEMEINDE APENSEN ÜBER DIE 9. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 8 "Neukloster Straße / Beim Butterberge"

Präambel und Ausfertigung

Auf Grund des § 1 (3) und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde Apensen diese 9. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8 "Neukloster Straße / Beim Butterberge" im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB, bestehend aus der Planzeichnung sowie den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Apensen, den 29.09.2017 _____
(Bürgermeister) (Gemeindedirektorin)

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am **04.05.2017** die Aufstellung der 9. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8 "Neukloster Straße / Beim Butterberge" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 (1) BauGB am **22.07.2017** ortsüblich bekannt gemacht.

Apensen, den 29.09.2017 _____
(Gemeindedirektorin)

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1:1.000

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,
© 2016 
Regionaldirektion Otterndorf

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom **21.01.2016**). 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.

Stade, den _____
(LGLN, Regionaldirektion Otterndorf, Katasteramt Stade)

Planverfasser

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

Himmelpforten, den _____
(Stadtplaner)

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am **04.05.2017** dem Entwurf der 9. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8 und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 13 (2) BauGB i. V. m. § 3 (2) BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am **22.07.2017** ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der 9. Änderung des Bebauungsplans und die Begründung haben vom **07.08.2017** bis **08.09.2017** gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen.

Apensen, den 29.09.2017 _____
(Gemeindedirektorin)

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat die 9. Änderung des Bebauungsplans nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 (2) BauGB in seiner Sitzung am **28.09.2017** als Satzung (§ 10 (1) BauGB) beschlossen.

Apensen, den 29.09.2017 _____
(Gemeindedirektorin)

In-Kraft-Treten

Der Beschluss der 9. Änderung des Bebauungsplans ist gemäß § 10 (3) BauGB am **05.10.2017** im Amtsblatt für den Landkreis Stade bekannt gemacht worden. Die 9. Änderung des Bebauungsplans ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.

Apensen, den 24.10.2017 _____
(Gemeindedirektorin)

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.

Apensen, den _____
(Gemeindedirektorin)

Planzeichenerklärung


1. Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

-  Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, hier Parkplatz (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
-  Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, hier Fußweg (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

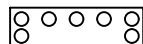
2. Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)


-  Öffentliche Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

3. Planungen, Nutzungsregeln, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

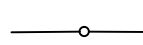
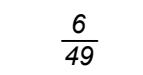
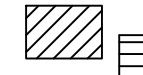
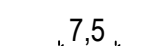
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 sowie Abs. 6 BauGB)

-  Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Gehölzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a) BauGB, vgl. textl. Festsetzungen)

4. Sonstige Planzeichen

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs dieser 9. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8 (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Kennzeichnungen ohne Normcharakter

-  vorhandene Grundstücksgrenzen
-  Flurstücksnummern
-  vorhandene Gebäude mit Nebengebäuden
-  Bemaßung in Metern

Textliche Festsetzungen

1. Anpflanzungen und Bindungen für Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)

1.1 Flächen zum Anpflanzen von Gehölzen

Auf den Flächen zum Anpflanzen von Gehölzen auf öffentlicher Grünfläche ist ein mit standortgerechten heimischen Gehölzen bepflanzter Erdwall anzulegen. Zwischen und in den fünf Reihen der Gehölzanzpflanzungen ist ein max. Abstand von 1,50 m zu halten. Für die Pflanzungen sind folgende Gehölze zulässig, von denen mindestens fünf verschiedene Arten zu annähernd gleichen Teilen zu verwenden sind: Stieleiche (Quercus robur), Traubeneiche (Quercus petraea), Hainbuche (Carpinus betulus), Eberesche (Sorbus aucuparia), Sandbirke (Betula pendula), Aspe (Populus tremula), Vogelkirsche (Prunus avium), Eingriffliger-Weißdorn (Crataegus monogyna), Schwarzer-Holunder (Sambucus nigra), Hartriegel (Cornus sanguinea), Schlehe (Prunus spinosa), Wildbirne (Pyrus pyraeaster), Hasel (Corylus avellana), Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus), Gemeiner Schneeball (Viburnum opulus), Ohrweide (Salix aurita) und Salweide (Salix caprea).

Als Pflanzqualität sind zu verwenden: Sträucher: 2 x verpflanzt, Höhe 80 bis 120 cm. Die Sträucher sind vor Wildverbiss zu schützen.

1.2 Erhaltung von Bäumen

Außerhalb der Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung sind alle Laubbäume mit einem Stammumfang von mehr als 30 cm, gemessen in 1 m Höhe, dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Bei Abgang ist Ersatz der gleichen Art zu leisten. Als Pflanzqualität ist zu verwenden: Baum Hochstamm 3 x verpflanzt, 12 cm Stammumfang.

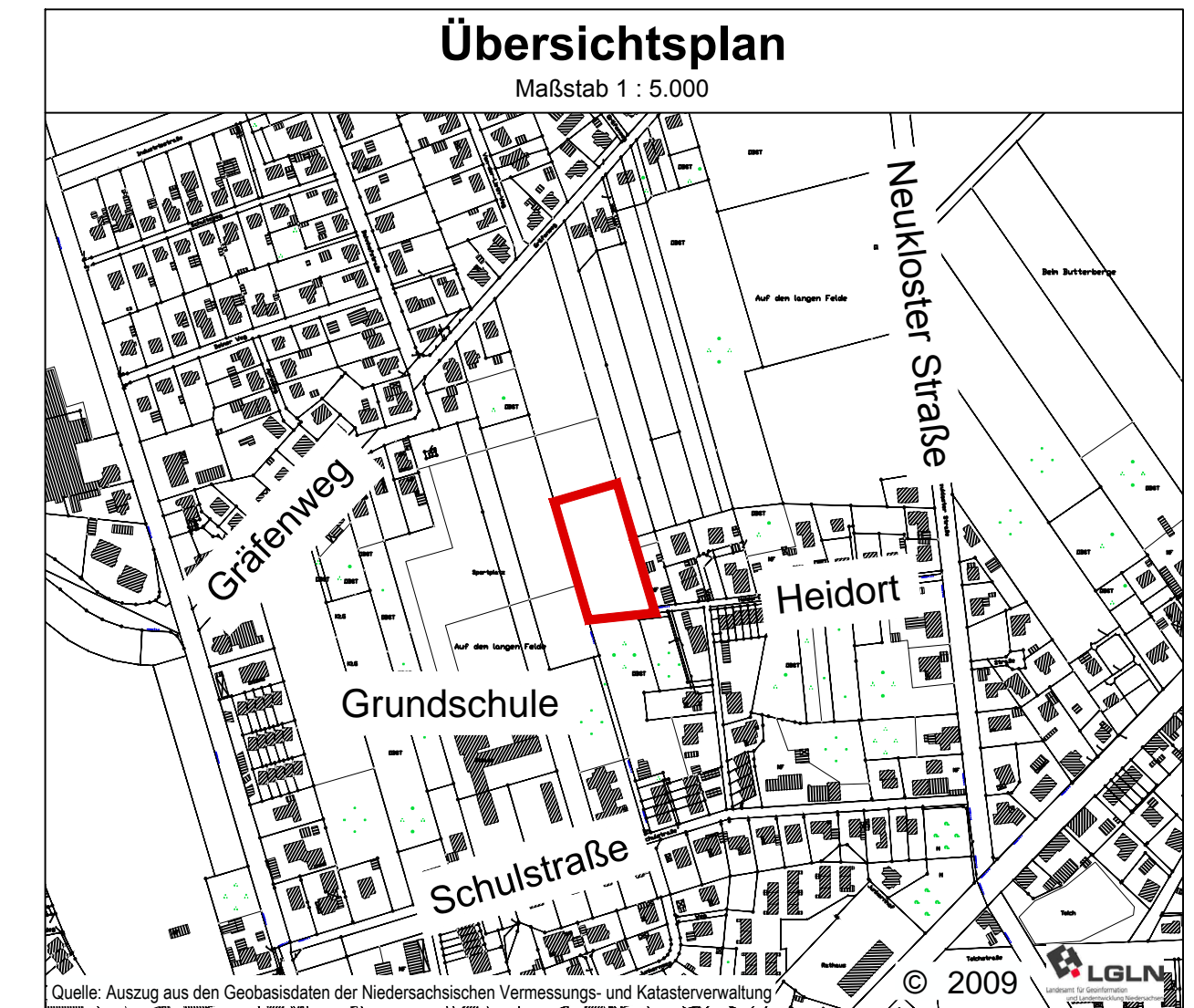
Planzeichnung Maßstab 1 : 1.000



Hinweis

1. Ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde

Im Plangebiet besteht ein Verdacht auf das Vorhandensein archäologischer Fundstätten. Ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde, die im Zuge von Bau- und Erdarbeiten gemacht werden, sind unverzüglich dem Landkreis Stade, Kreisarchäologie, mitzuteilen. Maßnahmen, die zur Beeinträchtigung oder Zerstörung von Fundstellen führen, sind zu unterlassen.



Gemeinde Apensen
Landkreis Stade

9. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8 "Neukloster Straße / Beim Butterberge"

Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß §13a BauGB

Satzung September 2017

Gemeinde Apensen
Buxtehuder Straße 27
21641 Apensen
Tel. 04167 - 9127 - 0
Fax 04167 - 9127 - 99
Mail info@apensen.de

Planverfasser:

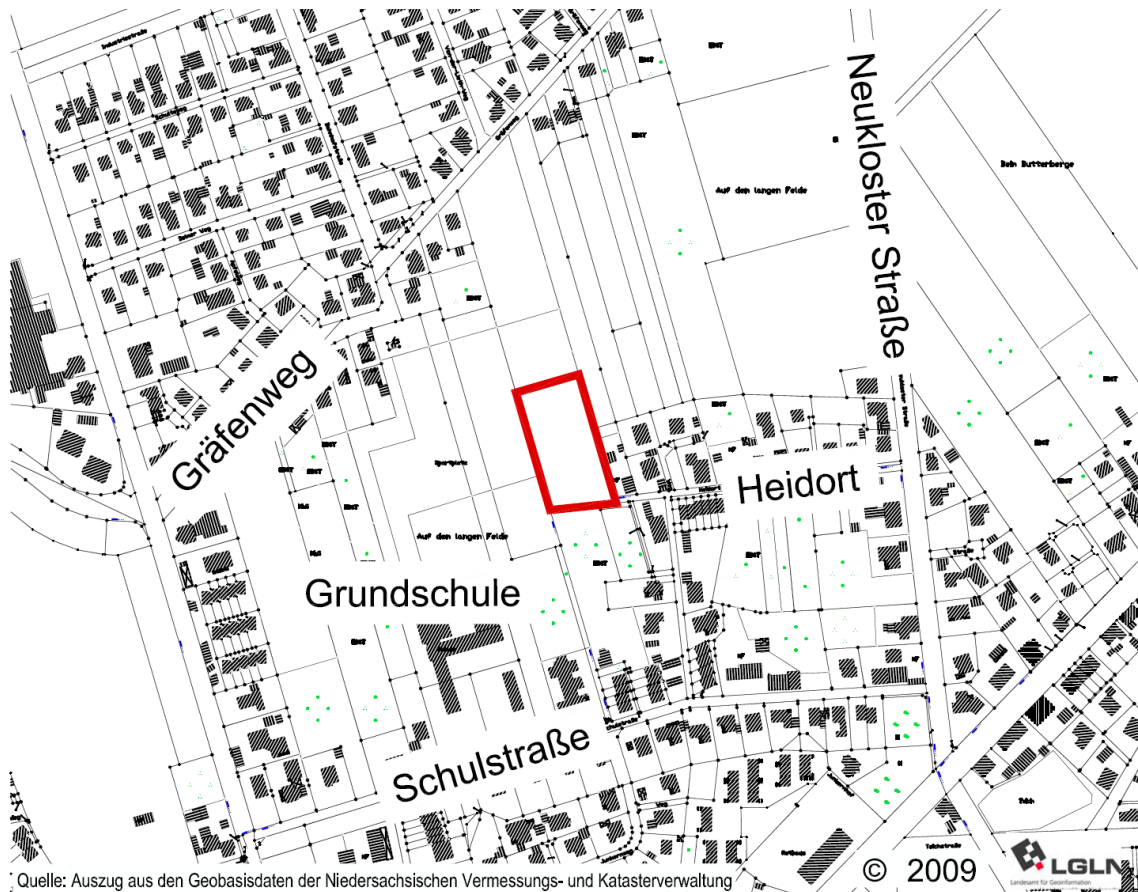
cappel + kranzhoff
stadtentwicklung und planung gmbh



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

Gemeinde Apensen – Landkreis Stade
Begründung zur 9. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8
„Neukloster Straße / Beim Butterberge“

Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB



Satzung September 2017

Gemeinde Apensen

Buxtehuder Straße 27, 21641 Apensen
Tel.: 04167-9127-0, Fax: 04167-9127-99
E-Mail Info@Apensen.de
www.apensen.de



cappel + kranzhoff
stadtentwicklung und planung gmbh

Poststraße 27, 21709 Himmelpforten
Tel. 04144-217910, Fax: 04144-217911
E-Mail mail@ck-stadtplanung.de
www.cap-plan.de



Inhaltsverzeichnis

1	Grundlagen der Planung	1
1.1	Rechtsgrundlagen	1
1.2	Aufstellungsbeschluss und Geltungsbereich	1
1.3	Bestandssituation	1
1.4	Anlass, Erfordernis und Ziele der Planung	2
1.5	Aufstellung als Bebauungsplan der Innenentwicklung	3
1.6	Planerische Rahmenbedingungen	4
2	Planinhalt und Abwägung	5
2.1	Aussagen zum städtebaulichen Konzept	5
2.2	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	5
2.3	Grünflächen und grünordnerische Festsetzungen	6
2.4	Verkehr und Erschließung	7
2.5	Technische Infrastruktur	7
2.6	Immissionsschutz	7
2.7	Belange von Natur und Landschaft	8
2.8	Denkmalschutz	9
2.9	Altlasten und Altablagerungen	9
2.10	Naturschutz	9
2.11	Bodenschutz	9
3	Eingriffsregelung	9
4	Maßnahmen zur Verwirklichung	10
4.1	Bodenordnung	10
4.2	Kosten und Finanzierung	10
5	Flächenangaben	10

1 Grundlagen der Planung

1.1 Rechtsgrundlagen

Der Bebauungsplan wird auf Grund folgender rechtlicher Grundlagen aufgestellt:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057),
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057),
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057),
- Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) in der Fassung vom 17.12.2010, zuletzt geändert § 111 geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 02.03.2017 (Nds. GVBl. S. 48).

1.2 Aufstellungsbeschluss und Geltungsbereich

Der Rat der Gemeinde Apensen hat die Aufstellung der 9. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8 „Neukloster Straße / Beim Butterberge“ beschlossen.

Die 9. Änderung umfasst das im Übersichtsplan dargestellte Änderungsgebiet. Es handelt sich um einen Bereich zwischen der Grundschule sowie den Sportanlagen im Westen und der bestehenden Bebauung im Bereich „Heidort“ im Osten.

Es ist das Flurstück 46/1 (teilweise) in der Gemarkung Apensen, Flur 2, betroffen.

1.3 Bestandssituation

Das Plangebiet umfasst ca. 0,45 ha im zentralen Siedlungsbereich von Apensen zwischen den bestehenden Anlagen der Grundschule im Westen, der bestehenden Bebauung an der Straße „Heidort“ im Osten sowie der neuen Kindertagesstätte „Arche Noah“ im Süden. Die Erschließung des Gebietes kann perspektivisch aus Richtung Nordosten über eine neue Erschließungsstraße erfolgen, die mit der Erschließung des letzten Abschnitts des Wohngebiets „Neukloster Straße / Beim Butterberge“ hergestellt werden soll.

Das Plangebiet wird derzeit als Kleinfeldsportplatz (Biotoptyp PSP) genutzt. Im westlichen Randbereich zwischen Plangebiet und angrenzendem Großfeldsportplatz erstreckt sich eine Baumreihe. Im Südwesten des Plangebiets befindet sich ein erhaltenswerter Baum.

Nördlich des Plangebiets liegt ein weiterer Kleinfeldsportplatz. Im Nordosten grenzen derzeit noch landwirtschaftlich genutzte Flächen an, die perspektivisch jedoch als Wohngebiet erschlossen werden. Im Osten liegt die Wohnbebauung im Bereich „Heidort“. Von der Straße „Heidort“ führt eine fußläufige Verbindung zum Plangebiet. Der Neubau der Kindertagesstätte „Arche Noah“ liegt südlich des Plangebiets. Westlich befindet sich neben dem Schulgelände der Grundschule ein Großfeldsportplatz.



Abb.: Geltungsbereich der 9. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8 (ohne Maßstab)

1.4 Anlass, Erfordernis und Ziele der Planung

Im Bereich der nördlich der Schulstraße liegenden Grundschule sind in den letzten Jahren mehrere zusätzliche Gemeinbedarfseinrichtungen, wie z.B. Mensa, Jugend- und Kulturzentrum sowie Neu- und Erweiterungsbauten der Kindertagesstätten, errichtet worden. Die Bündelung der Einrichtungen am Standort hatte zur Folge, dass das Verkehrsaufkommen in der Schulstraße stetig gestiegen ist. Hinzu kommt, dass die vorhandene Anzahl an Stellplätzen, die ausschließlich von der Schulstraße aus angefahren werden können, in den Stoßzeiten nicht ausreichend ist. Aufgrund des Neubaus der KiTa „Arche Noah“ ist zu erwarten, dass das Verkehrsaufkommen weiter steigt und zusätzliche Stellplätze benötigt werden, wenn dieser ab dem neuen Kitajahr voll ausgelastet ist. Aufgrund der derzeitigen Erschließungssituation ist die Kindertagesstätte ausschließlich aus Richtung Süden über die Schulstraße erreichbar, sodass eine weitere Verschlechterung der Verkehrssituation in der Schulstraße zu befürchten ist.

Um dieser unbefriedigenden Verkehrssituation entgegenzuwirken, möchte die Gemeinde mit dieser B-Planänderung die planerischen Voraussetzungen für eine zusätzliche Stellplatzanlage nördlich des Neubaus der KiTa „Arche Noah“ schaffen, die dann durch die Samtgemeinde als Träger der Grundschule realisiert werden kann. Die Realisierung erfolgt ggf. frühestens nach Fertigstellung der Planstraße in der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8.

Ziel ist es, die Verkehrssituation in der Schulstraße zu entlasten und zusätzliche Stellplätze für die Gemeinbedarfseinrichtungen zur Verfügung zu stellen. Die Stellplatzanlage soll dabei insbesondere den Neubaugebieten im Bereich „Neukloster Straße / Beim Butter-

berge“ dienen. Durch diese Lösung würde die Schulstraße von einem Teil des Verkehrs aus dem Neubaugebiet „Neukloster Straße/ Beim Butterberge“ entlastet. Die Stellplatzanlage soll im Wesentlichen der Kindertagesstätte dienen, kann jedoch auch von den übrigen Einrichtungen genutzt werden.

Der Parkplatz soll von der neuen Erschließungsstraße des letzten Wohngebietsabschnitts „Neukloster Straße / Beim Butterberge“ über eine neue Zuwegung erschlossen werden. Fußwege sichern die fußläufige Erreichbarkeit der Gemeinbedarfseinrichtung aus Richtung Osten. Die Umsetzung der Zuwegung vom Heidort sowie die Schaffung der zusätzlichen Stellplätze wird bei Bedarf Aufgabe des Schul- und KiTa-Trägers, der Samtgemeinde Apensen, sein.

Da der gegenwärtige Bebauungsplan eine öffentliche Grünfläche festsetzt, ist zur Umsetzung des Vorhabens eine Änderung des Bebauungsplans erforderlich. Die gegenwärtige Nutzung als Sportanlage wird aus Immissionsschutzgründen perspektivisch verlagert, sodass die Flächen anderweitig genutzt werden können. Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 23.03.2017 einen Grundsatzbeschluss über die Einleitung dieser 9. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8 „Neukloster Straße / Beim Butterberge“ gefasst, um die Schaffung einer Stellplatzanlage für die Gemeinbedarfsanlagen planerisch vorzubereiten. Eine Realisierung der Stellplatzanlage wird nach der Erschließung des nordöstlich angrenzenden Wohngebiets angestrebt. Die Änderung soll jedoch nun angeschoben werden, damit Grundstückskäufer im neuen Wohngebiet von der geplanten Stellplatzanlage Kenntnis erlangen.

Mit der Planung verfolgt die Gemeinde Apensen insbesondere die folgenden Ziele:

- Schaffung der Möglichkeit, zusätzliche Stellplatzflächen für die Gemeinbedarfseinrichtungen im Bereich Grundschule durch die Samtgemeinde bereitzustellen,
- Sicherung von fußläufigen Verbindungen aus den umliegenden Wohngebieten zu den Gemeinbedarfseinrichtungen,
- Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung sowie
- Sicherung einer ausreichenden Abschirmung der Stellplatzanlage gegenüber umliegenden (Wohn-)Nutzungen.

1.5 Aufstellung als Bebauungsplan der Innenentwicklung

Bei dem Änderungsbereich handelt es sich um eine zum Siedlungsbereich zählende Sportplatzfläche, die innerhalb der geschlossenen Ortslage von Apensen liegt und die gemäß der Urfassung des Bebauungsplanes Nr. 8 aus dem Jahre 2006 ohnehin aufgrund der heranrückenden Wohnbebauung westlich der Neukloster Straße verlegt werden muss (2 Jugendspielfelder). Für die derzeit festgesetzte öffentliche Grünanlage soll im Sinne einer Maßnahme der Innenentwicklung eine Nachnutzung als Stellplatzanlage mit umgebender Eingrünung planungsrechtlich vorbereitet werden. Es werden keine Flächen mit in den Geltungsbereich einbezogen, die jenseits der äußeren Grenzen des Siedlungsbereichs liegen. Die Planung stellt eine Maßnahme der Innenentwicklung dar.

Die Fläche, die bei Durchführung des Änderungsbebauungsplans voraussichtlich versiegelt wird, beträgt weniger als 20.000 m². Auch im Zusammenhang mit der kürzlich erfolgten 7. Änderung und der dort festgesetzten Grundfläche wird der Schwellenwert nicht erreicht. 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, und es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter. Somit sind alle Kriterien für die Anwendung des beschleunigten Verfahrens erfüllt.

Insofern kann das Verfahren gemäß § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) 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.

1.6 Planerische Rahmenbedingungen

Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Die Änderung des Bebauungsplans ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB den Zielen der Raumordnung anzupassen. Für die Planung maßgeblich sind die Festlegungen im Landesraumordnungsprogramm (LROP) des Landes Niedersachsen, zuletzt geändert im Februar 2017, sowie im Regionalen Raumordnungsprogramm 2013 (RROP) des Landkreises Stade.

Die grundsätzliche Abstimmung mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung ist im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 8 und der daran angepassten Flächennutzungsplanung erfolgt. Durch die Ziele und Inhalte dieser 9. Änderung wird dem Anpassungsgebot an die Raumordnung nicht widersprochen. Zwar wird anstatt einer Grünfläche nunmehr eine öffentliche Parkplatzfläche vorgesehen; diese dient jedoch der Stärkung des grundzentralen Versorgungsauftrags des Grundzentrums Apensen. Hier sind die zentralörtlichen Einrichtungen und Angebote für den allgemeinen täglichen Grundbedarf zu sichern und zu entwickeln. Die Planung unterstützt dieses Ziel.

Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Apensen befindet sich gegenwärtig auf dem Stand der 26. Änderung.

Für das Plangebiet stellt der Flächennutzungsplan eine Fläche für den Gemeinbedarf dar. Diese setzt sich in Richtung Westen und Südwesten (Bereich Grundschule, Sportplatz und Kinderbetreuungseinrichtungen) fort. Aus Richtung Osten grenzen Wohnbauflächen an das Plangebiet. In Verlängerung der Straße „Heidort“ ist eine fußläufige Verbindung zu den Gemeinbedarfsflächen dargestellt.

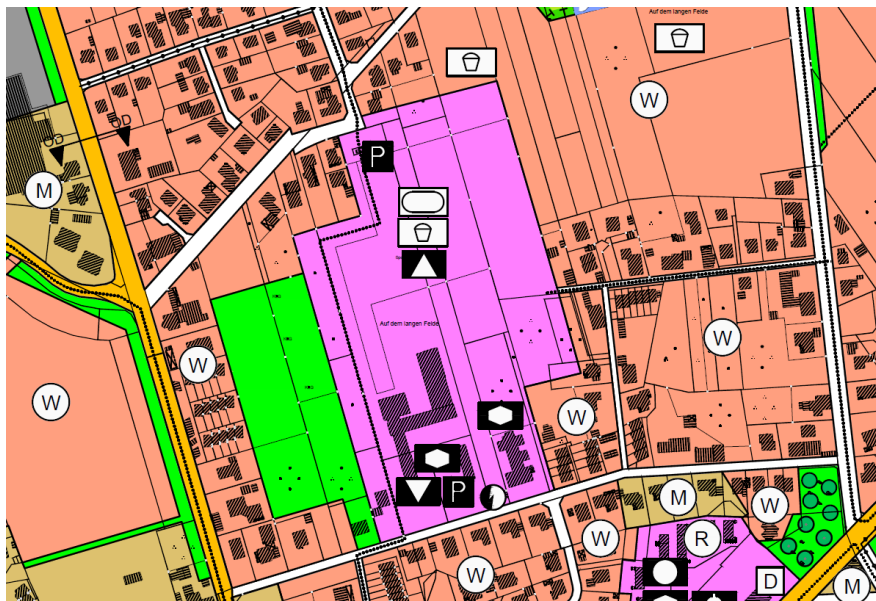


Abb.: Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Apensen für den Bereich des Plangebiets (ohne Maßstab)

Die Planung kann aus den Darstellungen des FNP entwickelt werden. Die vorgesehene Stellplatzanlage mit umgebender abschirmender Bepflanzung wird aufgrund des örtlichen Bedarfs der vorhandenen Gemeinbedarfseinrichtungen geplant und weist einen unmittelbaren Bezug zu diesen Einrichtungen auf. Eine Änderung des Flächennutzungsplans wird deshalb als nicht erforderlich angesehen.

Bestehende Bebauungspläne

In der Urfassung und in den derzeit für das Plangebiet rechtskräftigen Änderungen des Bebauungsplans Nr. 8 (2. sowie 7. Änderung) werden die Flächen im Plangebiet als öffentliche Grünfläche (Parkanlage) festgesetzt.

Die Festsetzungen stehen dem Ziel der Schaffung einer Stellplatzanlage mit Zuwegung entgegen, sodass eine Änderung des Bebauungsplans Nr. 8 erforderlich wird.

Natur und Landschaft, Artenschutz

Das Plangebiet wird gegenwärtig als Grünanlage, Sportplatz (Biototyp PSP), genutzt. Die betroffenen Flächen besitzen eine sehr geringe bis geringe Biotopwertigkeit. Lediglich im westlichen Randbereich sind erhaltenswerte (Einzel-)Bäume vorhanden.

Der Landschaftsrahmenplan enthält insbesondere folgende Angaben für den Bereich des Plangebiets: Das Gebiet gehört zur Zielkategorie 5, Siedlungsgebiete mit möglichst hohem Anteil an Siedlungsgrün/-vegetation.

Aufgrund der Habitatstruktur sowie der gegenwärtigen Nutzung im Plangebiet besteht kein Verdacht, dass besonders geschützte Arten im Planbereich vorkommen. Zudem sollen erhaltenswerte Gehölze erhalten bleiben. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände werden durch die Planung nicht berührt. Von vertiefenden Untersuchungen kann nach gegenwärtiger Einschätzung abgesehen werden.

2 Planinhalt und Abwägung

2.1 Aussagen zum städtebaulichen Konzept

Entsprechend den oben beschriebenen Zielen und Zwecken der Planung soll mit dieser 9. Änderung des Bebauungsplans die Schaffung einer Stellplatzanlage vorbereitet werden. Die Erschließung der Anlage erfolgt im Nordosten über die noch herzustellende Erschließungsstraße des Wohngebiets westlich der Neukloster Straße. Vorgesehen sind nach derzeitigem Stand etwa 30 Stellplätze.

Angestrebt wird im Bereich der Stellplatzanlage eine Trennung des Autoverkehrs vom Fußgängerverkehr. Daher sind separate Fußwegeverbindungen, die durch Anpflanzungen von den Parkplätzen getrennt verlaufen, vorgesehen. Die bestehende Fußwegeverbindung von der Straße „Heidort“ soll im südlichen Bereich in Richtung Außengelände der Grundschule fortgeführt werden.

Am nördlichen und östlichen Rand der Stellplatzanlage sollen bepflanzte Wälle eine Abschirmung von den angrenzenden Wohngebieten sicherstellen. Diese sollten eine Höhe von ca. 2 m über Gelände besitzen. Die Verwaltung ist aus Lärmschutzgründen nicht erforderlich.

2.2 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Parkplatzfläche

Für den Bereich der Stellplatzanlage mit Zuwegung wird großflächig eine Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, hier Parkplatz, festgesetzt. Erschlossen werden kann die Fläche durch Anschluss an die zukünftige Erschließungsstraße nordöstlich des Plange-

biets. Diese wurde im Rahmen der 7. Änderung planungsrechtlich abgesichert. Die Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung ist so bemessen, dass entlang einer in Richtung Süden verlaufenden Fahrgasse jeweils auf beiden Seiten ausreichend dimensionierte Stellplätze entstehen können. Es sind etwa 30 Stellplätze möglich.

Im Bereich der Stellplatzanlage ist ein separater Weg für Fußgänger geplant. Vorgesehen ist, dass dieser an der Südseite der Zuwegung und im Anschluss, getrennt durch Bepflanzungen, zwischen dem östlichen Erdwall und den Stellplätzen verläuft.

Die konkrete Ausgestaltung der Stellplatzanlage mit Wegeführung soll jedoch der Erschließungsplanung vorbehalten bleiben. Am südlichen Ende der Fahrgasse ist im Rahmen der Erschließungsplanung eine Wendemöglichkeit für PKW vorzusehen.

Fußwege

Im südlichen Bereich wird durch zwei Fußwegeverbindungen die Erreichbarkeit der westlich liegenden Gemeinbedarfseinrichtungen von der Stellplatzanlage sowie der Straße „Heidort“ gesichert. Durch die Festsetzung wird sichergestellt, dass die Flächen lediglich für den nicht motorisierten Verkehr genutzt werden können.

2.3 Grünflächen und grünordnerische Festsetzungen

Verwallung / Flächen zum Anpflanzen von Gehölzen

Die Stellplatzanlage soll zur angrenzenden Wohnbebauung sowie der nordöstlich entstehenden Bebauung durch bepflanzte Erdwälle abgeschirmt werden. Daher werden im Bebauungsplan an der Nord- und Ostseite der Stellplatzanlage öffentliche Grünflächen mit fünfjährigen Gehölzanpflanzungen festgesetzt. Mindesthöhen für die Verwallung sollen nicht durch Festsetzungen vorgegeben werden. Angeregt wird eine Höhe von ca. 2 m, um eine ausreichende Abschirmung zu gewährleisten. Denkbar ist zudem, dass der im Norden entstehende Erdwall in Richtung Westen in der Höhe auslaufen kann.

Grünflächen

Zur Einfassung der Stellplatzanlage in Richtung Westen und der Abschirmung der Gehwege zur angrenzenden Kindertagesstätte werden weitere Grünflächen festgesetzt. Diese sollten im Rahmen der Erschließungsplanung entsprechend bepflanzt (z. B. Heckenpflanzungen im Süden zur Kita) bzw. gestaltet werden. Vorgaben im Bebauungsplan werden als nicht erforderlich gesehen.

Erhaltung von Einzelbäumen

Im Plangebiet ist vereinzelt Gehölzbestand vorhanden. Im westlichen Randbereich zwischen Plangebiet und Großfeldsportplatz erstreckt sich eine Baumreihe. Im Südwesten befindet sich ein erhaltenswerter Baum. Ziel ist es, erhaltenswerte Grünstrukturen zu sichern und kleinteilig zu erweitern.

Um die Erhaltung der nicht standortgenau kartierten Einzelbäume zu sichern, wird ein generelles Erhaltungsgebot für vorhandene Bäume außerhalb der Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung mit einem Mindest-Stammumfang von 30 cm textlich festgesetzt. Hier ist Ersatz durch entsprechende Neupflanzungen zu schaffen, falls ein Baum abgängig ist. Als Pflanzqualität ist zu verwenden: Baum Hochstamm 3 x verpflanzt, 12 cm Stammumfang. Die Festsetzung orientiert sich an der vorhandenen Festsetzung in den rechtskräftigen Bebauungsplänen.

Es wird darauf hingewiesen, dass bei allen Bauarbeiten Bäume gemäß den Regeln der Technik (insbes. DIN 18920) zu schützen sind.

2.4 Verkehr und Erschließung

Aufgrund der vorgesehenen Erschließung aus Richtung Nordosten dient die Stellplatzanlage im Wesentlichen den neuen Wohngebieten im Bereich Beim Butterberge. Es ist wahrscheinlich, dass die Stellplätze nahezu ausschließlich von Bewohnern aus diesem Bereich angefahren werden. Die Verkehre entsprechen somit der Verkehrsmenge, die aufgrund der Bedürfnisse der Wohnbevölkerung in den neuen Baugebieten im Bereich „Beim Butterberge“ zu erwarten sind. Die Erschließungsstraße im Bereich der 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8 ist ausreichend bemessen, um den zu erwartenden Verkehr aufzunehmen. Erhebliche Beeinträchtigungen sind somit nicht zu erwarten.

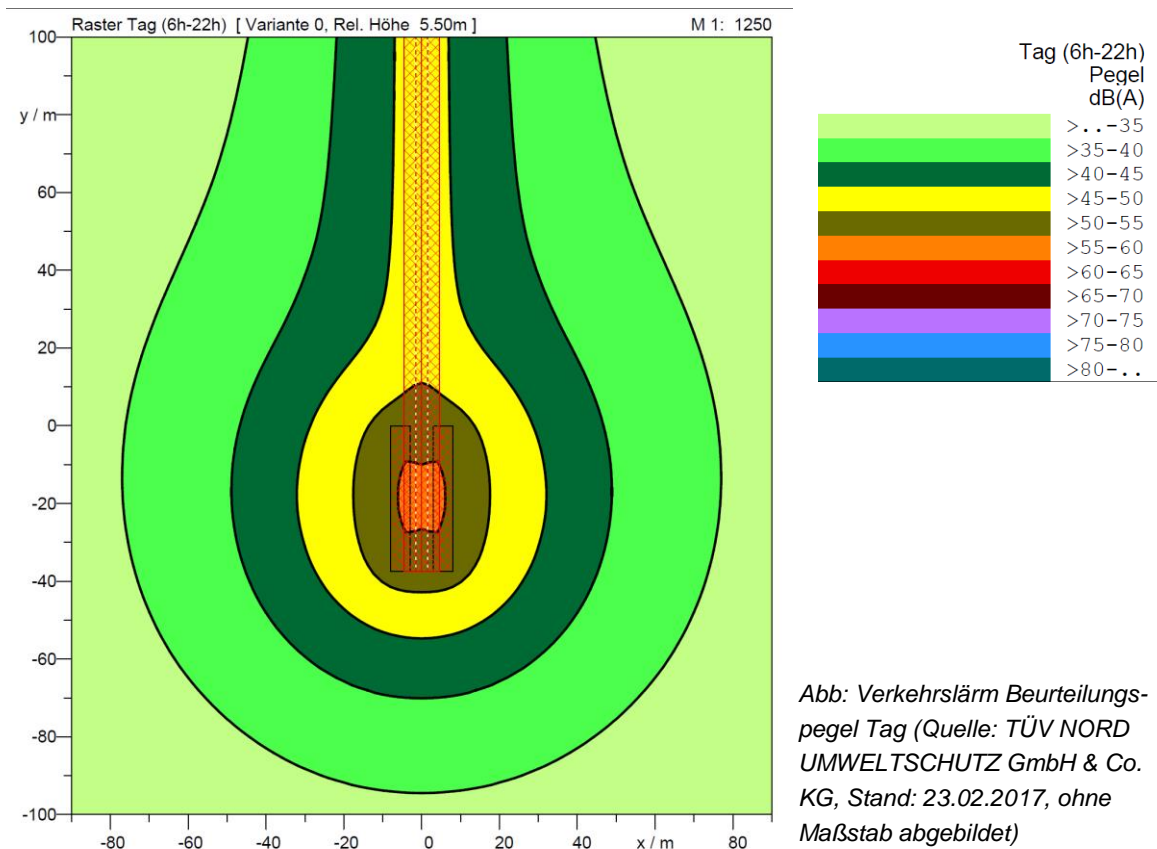
Die festgesetzten Verkehrsflächen sind für den Begegnungsverkehr ausreichend bemessen. Im nordöstlichen Bereich erfolgt eine Aufweitung der Verkehrsfläche, um hier separate Fußwege zu ermöglichen.

2.5 Technische Infrastruktur

Im Plangebiet ist ggf. die Verlegung von Ver- und Entsorgungsleitungen erforderlich. Die benötigte technische Infrastruktur wird im Rahmen der Erschließungsplanung berücksichtigt. Ein Anschluss des Plangebiets kann im Bereich der neu zu schaffenden Erschließungsstraße im Nordosten erfolgen.

2.6 Immissionsschutz

Aufgrund des zu erwartenden Verkehrs und des damit verbundenen Verkehrslärms werden keine unzumutbaren Beeinträchtigungen für die östlich liegende Wohnbebauung erwartet.



Auf Grundlage einer überschlägigen, vereinfachten Prüfung ohne abschirmende Elemente (z. B. Erdwall) des TÜV Nord Umweltschutz wurden die aufgrund der Stellplatzanlage mit Zufahrt zu erwartenden Lärmimmissionen prognostiziert. Das Modell geht von 30

Stellplätzen aus, davon jeweils 15 links und rechts der Fahrgasse. 80 Pkw fahren die Parkplätze zwischen 6:00 und 22:00 Uhr an und verlassen sie in diesem Zeitraum auch wieder. Es findet somit kein Nachtverkehr statt. Es wird hilfsweise angenommen, dass die Zufahrtsstraße asphaltiert ist und die Geschwindigkeit maximal 30 km/h beträgt. Die auf Grundlage ermittelte Ausbreitung des Lärms in die Umgebung ist in der Abbildung „Verkehrslärm Beurteilungspegel Tag“ dargestellt.

Eine Beurteilung öffentlich gewidmeter Stellplätze erfolgt üblicherweise nach der 16. BImSchV (Verkehrslärmschutzverordnung). Der dort enthaltene Grenzwert für allgemeine Wohngebiete (WA) tagsüber ist 59 dB(A). Dieser wird bereits am Rand der Stellplätze eingehalten.

Die DIN 18005-1 (Schallschutz im Städtebau) enthält in Beiblatt 1 für allgemeine Wohngebiete tagsüber einen schalltechnischen Orientierungswert für Verkehrslärm von 55 dB(A). Dieser wird laut oben stehender Abbildung bereits in einem Abstand von weniger als 10 m zum äußeren Rand der Stellplatzflächen eingehalten. Durch die vorgesehene Grünfläche wird sichergestellt, dass die Parkplätze zukünftig einen ausreichenden Abstand einhalten.

Weder die 16. BImSchV noch die DIN 18005-1 sehen die gesonderte Betrachtung von Geräuschspitzen vor. Im Rahmen der überschlägigen Betrachtung wurde diese Betrachtung jedoch hilfsweise durchgeführt. Hiernach wird nicht erwartet, dass aufgrund einzelner Geräuschspitzen (hier: Kofferraumdeckel zuschlagen) die ermittelten Werte um mehr als 30 dB(A) überschritten werden.

2.7 Belange von Natur und Landschaft

Schutzgut Biotop und Arten / Lebensgemeinschaften

Das Plangebiet wird derzeit als Kleinfeldsportplatz (PSP) genutzt. Dieser Biotoptyp besitzt eine geringe Wertigkeit. Im westlichen Randbereich zwischen Plangebiet und Großfeldsportplatz erstreckt sich eine Baumreihe. Im Südwesten befindet sich ein erhaltenswerter Baum. Die Gehölze besitzen eine höhere Wertigkeit. Sie bleiben erhalten. Durch die vorgesehenen Anpflanzungen werden zudem höherwertige Biotop geschaffen.

Es besteht aufgrund der bereits vorhandenen Nutzung kein Verdacht auf einen besonderen Untersuchungsbedarf für geschützte Arten. Innerhalb des Plangebiets befindet sich in den Randbereichen Gehölzbestand, der durch die Planung jedoch gesichert wird.

Die Empfindlichkeit gegenüber der Planung ist demnach als gering einzuschätzen.

Boden

Das Plangebiet wird im Bestand zu einem großen Teil versiegelt. Die Bodenfunktionen sind in diesen Bereichen bereits beeinträchtigt. Insgesamt wird sich der Versiegelungsgrad durch die Planung gegenüber dem Bestand in einem geringfügigen Maße erhöhen.

Es liegen keine Hinweise und kein Verdacht auf Altlasten bzw. Altablagerungen vor.

Wasser

Im Plangebiet und seiner unmittelbaren Umgebung sind keine Fließgewässer vorhanden. Das Schutzgut ist durch die vorhandene Nutzung vorbelastet. Durch die Planung kommt es zu einer geringfügigen Erhöhung der Bodenversiegelung, die beispielsweise mit einem höheren Wasserabfluss einhergeht.

Luft und Klima

In seiner Grundausrprägung ist das Klima durch die Lage des Plangebiets 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.

Für die Luft und das Klima hat das Plangebiet selbst nur eine geringe Bedeutung. Es sind keine relevanten Vorbelastungen erkennbar. Aufgrund der Kleinflächigkeit der Stellplatzanlage, dem Erhalt der sich auf das lokale Klima positiv auswirkenden Gehölzbestände und den zusätzlichen Anpflanzungen sind keine erheblichen Veränderungen des Mikroklimas durch die Planung zu erwarten. Es wird zu einer geringfügigen, räumlich konzentrierten Erhöhung der Schadstoffimmissionen kommen.

Orts- und Landschaftsbild

Das Orts- und Landschaftsbild in der Umgebung des Plangebiets wird durch die bestehende Bebauung geprägt, sodass von einer mittleren Empfindlichkeit gegenüber der Planung ausgegangen wird. Die geplante Stellplatzanlage sollte sich in die Umgebung einfügen. Dies wird durch die vorgesehenen Eingrünungsmaßnahmen insbesondere zur benachbarten Wohnbebauung sichergestellt. Beeinträchtigungen des Ortsbildes können somit vermieden werden.

2.8 Denkmalschutz

Ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde, die im Zuge von Bau- und Erdarbeiten gemacht werden, sind unverzüglich dem Landkreis Stade, Kreisarchäologie (Untere Denkmalschutzbehörde), mitzuteilen. Maßnahmen, die zur Beeinträchtigung oder Zerstörung von Fundstellen führen, sind zu unterlassen. Ein entsprechender Hinweis ist auf der Planzeichnung angebracht.

2.9 Altlasten und Altablagerungen

Im Planbereich sind keine Altablagerungen bekannt (Quelle: LBEG Kartenserver). Bei den überplanten Flächen handelt es um gegenwärtig als Sportplatzfläche genutzte Flächen. In der Vergangenheit wurden diese als landwirtschaftliche Flächen genutzt. Andere Nutzungen hat es auch in den Vorjahren nicht gegeben, so dass hier keine Altlasten oder Altablagerungen zu erwarten sind.

2.10 Naturschutz

Es sind keine Naturdenkmäler im Plangebiet vorhanden. Auch sind keine geschützten Objekte oder geschützten Gebiete im Sinne des Naturschutzrechts durch die Planung betroffen.

2.11 Bodenschutz

Bei Umsetzung dieses Bebauungsplans werden Freiflächen umgenutzt. Die Gemeinde versucht dies nur im notwendigen Maße und mit möglichst sparsamer Erschließung und Versiegelung umzusetzen.

3 Eingriffsregelung

Der Bebauungsplan wird im Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt. Die Fläche, die bei Durchführung des Bebauungsplans voraussichtlich versiegelt wird, beträgt weniger als 20.000 m². Die Eingriffe werden im Sinne des § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB nicht durch diesen Bebauungsplan verursacht, sondern gelten vielmehr als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Ein Ausgleich im Sinne der Eingriffsregelung ist nicht erforderlich. Positive Auswirkungen sind jedoch durch die vorgesehenen Anpflanzungen zu erwarten.

4 Maßnahmen zur Verwirklichung

4.1 Bodenordnung

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

4.2 Kosten und Finanzierung

Der Gemeinde entstehen Planungskosten. Die Umsetzung (Bau der Stellplatzanlage) soll von der Samtgemeinde als Träger der Einrichtungen auf dem Nachbargrundstück erfolgen. Darüber hinaus entstehen Folgekosten durch die Pflege der Parkplatzflächen sowie der Grünflächen.

5 Flächenangaben

	Planung 9. Änderung BP 8 ca. m ²	Planbestand ca. m ²	Differenz ca. m ²
Verkehrsflächen			
Parkplatzfläche	1.915	0	1.915
Fußwege	55	0	55
Zwischensumme Verkehrsflächen	1.970	0	1.970
Grünflächen			
öffentliche Grünfläche (Parkanlage)	0	4.470	-4.470
öffentliche Grünfläche	1.305	0	1.305
öffentliche Grünfläche (Verwallung)	1.195	0	1.195
Zwischensumme Grünflächen	2.500	4.470	-1.970
Summe Plangebiet	4.470	4.470	0

Plan und Begründung wurden ausgearbeitet von



Büro Himmelpforten
im Einvernehmen mit der Gemeinde Apensen.