

GEMEINDE OSTRHAUDERFEHN



Landkreis Leer

26. Änderung des Flächennutzungsplanes „Südlich der Kapellenstraße“

Begründung (Teil I)

Endfassung

05.02.2020

Diekmann • Mosebach & Partner

Regionalplanung • Stadt- und Landschaftsplanung • Entwicklungs- und Projektmanagement

Oldenburger Straße 86

26180 Rastede

Tel. (04402) 91 16 30

Fax 91 16 40



INHALTSÜBERSICHT

TEIL I: BEGRÜNDUNG

1.0	ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG	1
1.1	Städtebauliche Erforderlichkeit des Planvorhabens und Standortwahl	1
2.0	RAHMENBEDINGUNGEN	2
2.1	Kartenmaterial	2
2.2	Räumlicher Geltungsbereich	3
2.3	Nutzungsstruktur und städtebauliche Situation	3
3.0	PLANERISCHE VORGABEN UND HINWEISE	3
3.1	Landesraumordnungsprogramm (LROP-VO)	3
3.2	Regionales Raumordnungsprogramm (RROP)	3
3.3	Vorbereitende Bauleitplanung	4
3.4	Verbindliche Bauleitplanung	4
4.0	ÖFFENTLICHE BELANGE	4
4.1	Belange von Natur und Landschaft	4
4.2	Belange des Immissionsschutzes (Betrieb der Kindertagesstätte)	4
4.3	Belange der Wasserwirtschaft	5
4.4	Belange des Denkmalschutzes	5
4.5	Altlasten (Altablagerungen)	5
4.6	Belange des Bodenschutzes / des Abfallrechtes	5
4.7	Kampfmittel	7
5.0	INHALTE DER 26. FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG	7
5.1	Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen	7
6.0	VERKEHRLICHE UND TECHNISCHE INFRASTRUKTUR	7
7.0	VERFAHRENSGRUNDLAGEN/-VERMERKE	8
7.1	Rechtsgrundlagen	8
7.2	Planverfasser	8

ANLAGEN

Anlage 1: Straßenbau Prüfstelle GmbH: Baugrundgutachten Südlich der Kapellenstraße, 26842 Ostrhauderfehn, 11.06.2018.

TEIL I: BEGRÜNDUNG

1.0 ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG

Die Gemeinde Ostrhauderfehn beabsichtigt, im Norden des Kernortes Ostrhauderfehn im Bereich südlich der Kapellenstraße die Ausweisung einer Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen. Hierzu wird die 26. Änderung des Flächennutzungsplanes aufgestellt.

Vor dem Hintergrund eines erhöhten Bedarfes an Betreuungsplätzen sieht die Gemeinde Ostrhauderfehn die Notwendigkeit neue Flächen für den Gemeinbedarf zu sichern, um dort eine Kindertagesstätte zu errichten. Das Landesamt für Statistik Niedersachsen geht in der kleinräumigen Bevölkerungsvorausberechnung für die Gemeinde Ostrhauderfehn von einem Bevölkerungszuwachs in den Jahren 2021 und 2026 gegenüber dem Basisjahr 2016 aus¹. Demnach steigt die Bevölkerungszahl kontinuierlich von 11.086 im Jahr 2016 auf 11.716 Ende 2021 und 12.346 bis Ende 2026. Es wird die Zunahme aller Bevölkerungsgruppen mit Ausnahme der 15- bis 25-Jährigen sowie der 45- bis 65-Jährigen erwartet. Aus diesen Zahlen ergibt sich ein in Zukunft anhaltender erhöhter Bedarf an Kinderbetreuungsplätzen in der Gemeinde Ostrhauderfehn.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Ostrhauderfehn, aus dem Jahr 2002, wird das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Zur Umsetzung des planerischen Zieles, erfolgt die Darstellung der bislang für die Landwirtschaft bestimmten Fläche als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen gem. § 5 (2) Nr. 2 a BauGB, um dort eine Kindertagesstätte zu realisieren.

Die durch das Planvorhaben berührten Belange des Umwelt- und Naturschutzes sowie der Landschaftspflege gem. § 1 (6) Nr. 7 BauGB im Sinne des BNatSchG und die weiteren, umweltbezogenen Auswirkungen werden im Umweltbericht gem. § 2a BauGB dokumentiert. Der Umweltbericht ist als Teil II verbindlicher Bestandteil der Begründung zur 26. Flächennutzungsplanänderung „Südlich der Kapellenstraße“.

1.1 Städtebauliche Erforderlichkeit des Planvorhabens und Standortwahl

Nach § 1 (3) BauGB sind Bauleitpläne aufzustellen (oder zu ändern, zu ergänzen oder aufzuheben), sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Die Umwandlung landwirtschaftlicher Flächen soll gemäß § 1 a BauGB begründet werden.

Angesichts des gesetzlich eingeführten Anspruchs auf einen Kindergartenplatz sowie der Bevölkerungsvorausberechnung ist es erforderlich, weitere Flächen für die grundzentrale Funktion der Kinderbetreuung in der Gemeinde Ostrhauderfehn zur Verfügung zu stellen. Bislang hat die Gemeinde Ostrhauderfehn lediglich eine kommunale Kinderbetreuungseinrichtung im Hauptort an der Hauptstraße und einen Übergangsort am Rathaus. Zudem gibt an der Middendorfstraße eine Kinderbetreuungseinrichtung der evangelisch-lutherischen Kirche. Die bestehenden Kinderbetreuungseinrichtungen befinden sich damit im südlichen Gemeindegebiet.

Der für die Ausweisung einer neuen Gemeinbedarfsfläche gewählte Standort, südlich der Kapellenstraße in der Ortschaft Holterfehn wurde aufgrund verschiedener städtebaulicher Kriterien vorgezogen. Ein Hauptkriterium war die Nähe zu den vorhandenen

¹ Landesamt für Statistik Niedersachsen (LSN) 2018: Kleinräumige Bevölkerungsvorausberechnung für Niedersachsens Gemeinden - Basis 31.12.2016. Abrufbar unter: <http://www.statistik.niedersachsen.de/download/114712> (abgerufen am 12.11.2018).

sozialen Infrastrukturen. In etwa 160 m Luftlinie Entfernung liegt die Grundschule Holtermoor. Die Ansiedlung von Kindergarten- und Krippengruppen in räumlicher Nähe zu einer Schule bietet sich an, da diese Einrichtungen eine ähnliche Nachfragegruppe bedienen.

Der Standort befindet sich außerhalb des zentralen Siedlungsgebietes. Aufgrund der historischen Fehnstruktur ist die Siedlungsstruktur der Gemeinde Ostrhauderfehn stark dezentralisiert. Gleichwohl ist die Gemeinde Ostrhauderfehn bemüht, die wohnortnahe Daseinsvorsorge mit Kindergartenplätzen weiter auszubauen. Ziel der geplanten Kinderbetreuungseinrichtung ist es, für die nördlichen Ortschaften der Gemeinde Ostrhauderfehn (Holterfehn, Holtermoor, Idafehn-Nord, Potshausen) eine neue Einrichtung zu schaffen. Nach gemeindeeigenen Erhebungen leben nördlich der Straße „Am Flinthörn“ etwa 160 unter 5-jährige Kinder. Aufgrund des Bedarfes an weiteren Betreuungsplätzen, insbesondere auch für Kinder in den oben genannten Ortschaften, und der gemeindlichen Bestrebung die wohnortnahe Versorgungsfunktion im Norden des Gemeindegebietes zu stärken, wird der Standort außerhalb des Siedlungsgebietes aus raumordnerischer Sicht als verträglich gewertet. Insgesamt erfolgt die Vergabe freier Kindergartenplätze in der Gemeinde Ostrhauderfehn derzeit jedoch nicht nach Einzugsgebiet, sondern nach Bedarf und freien Plätzen. Kinder, die in Holterfehn/ Holtermoor leben, bekommen daher nicht zwangsläufig in der gleichen Ortschaft einen Betreuungsplatz, sondern in der Einrichtung, wo bei Bedarfsanfrage ein Platz frei ist.

Die Erschließung der Kinderbetreuungseinrichtung erfolgt über die nördlich angrenzende Kapellenstraße. Die westlich des Plangebietes verlaufende Schulstraße dient sowohl als direkte Verbindung des Plangebietes in den Kernort Ostrhauderfehn als auch als Zubringer zur Holterfehner Straße (K 48). Eine Überprüfung hat ergeben, dass der Kreisverkehr im Kreuzungsbereich Schulstraße/Kapellenstraße die zusätzlichen Verkehre ohne lange Wartezeiten oder Rückstaulängen in den Zufahrten aufnehmen kann. Außerdem ist die an der Ecke Kapellenstraße/ Nordstraße gelegene Bushaltestelle „Holtermoor, Kapellenstraße“ vom Plangebiet aus fußläufig erreichbar (etwa 600 m). Die dort haltende Buslinie verkehrt zwischen Ostrhauderfehn und Leer.

Insgesamt führt die Darstellung weiterer Gemeinbedarfsflächen in der Gemeinde Ostrhauderfehn zu einem, angesichts der Bevölkerungsvorausberechnung, bedarfsgerechten Ausbau notwendiger Funktionen und zu einer Stärkung der sozialen Infrastrukturen.

Die vorliegende 26. Flächennutzungsplanänderung führt dazu, dass in einem notwendigen Umfang bislang landwirtschaftlich genutzte Flächen mit einer neuen Nutzung versehen werden. Die Gemeinde Ostrhauderfehn ist auf die Inanspruchnahme dieser Fläche zugunsten der bedarfsgerechten städtebaulichen Entwicklung angewiesen. Die Flächen auf dem vorgesehenen Standort sind für die Gemeinde verfügbar, was hinsichtlich der mittelfristigen Realisierung der vorbereitenden Bauleitplanung ein entscheidendes Kriterium ist. Daher werden hier die Belange der Landwirtschaft zurückgestellt.

2.0 RAHMENBEDINGUNGEN

2.1 Kartenmaterial

Die Planzeichnung der 26. Flächennutzungsplanänderung wurde unter Verwendung des von der Gemeinde Ostrhauderfehn zur Verfügung gestellten Kartenmaterials im Maßstab 1 : 5.000 erstellt.

2.2 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der 26. Flächennutzungsplanänderung umfasst eine ca. 4.960 m² große Fläche südlich der Kapellenstraße im Norden des Kernortes Ostrhauderfehn. Westlich wird das Plangebiet durch die bestehende Bebauung entlang der Schulstraße begrenzt. Im Süden und Osten des Plangebietes befinden sich landwirtschaftliche Flächen. Die konkrete Abgrenzung sowie die Lage im Gemeindegebiet sind der Planzeichnung zu entnehmen.

2.3 Nutzungsstruktur und städtebauliche Situation

Das gesamte Plangebiet ist derzeit unbebaut und wird als Acker- und Grünfläche genutzt.

Gehölzstrukturen in Form von Einzelbäumen befinden sich nördlich und westlich des Plangebietes. Das nord-westliche Umfeld des Plangebietes ist durch die Grundschule Holtermoor, das Lehrschwimmbecken sowie die evangelisch-lutherische Kirchengemeinde Ostrhauderfehn städtebaulich vorstrukturiert. Außerdem sind entlang der Schulstraße und der Kapellenstraße Gebäude mit Wohn- und Gewerbenutzung. Das erweiterte Umfeld des Plangebietes ist vor allem durch Einfamilienhäuser und landwirtschaftliche Flächen geprägt.

3.0 PLANERISCHE VORGABEN UND HINWEISE

3.1 Landesraumordnungsprogramm (LROP-VO)

Nach § 1 (4) BauGB unterliegen Bauleitpläne, in diesem Fall die 26. Änderung des Flächennutzungsplanes, einer Anpassung an die Ziele der Raumordnung. Aus den Vorgaben der übergeordneten Planungen ist die kommunale Planung zu entwickeln bzw. hierauf abzustimmen. Im Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP-VO) aus dem Jahr 2017 (Nds. GVBI Nr. 20/2017, 06.10.2017) werden für das Plangebiet keine gesonderten Festsetzungen getroffen. Die Gemeinde Ostrhauderfehn ist im LROP der ländlichen Region des Landes Niedersachsen zuzuordnen. Grundsätzlich soll die Entwicklung dieser Regionen gefördert werden, um die Auswirkungen des demographischen Wandels für die Dörfer abzuschwächen und sie als Orte mit großer Lebensqualität zu erhalten.

Mit der 26. Änderung des Flächennutzungsplanes werden die Voraussetzungen für eine bessere Kinderbetreuung im ländlichen Gebiet an einen baulich vorgeprägten Bereich geschaffen. Folglich wird den Zielen der Raumordnung Rechnung getragen.

3.2 Regionales Raumordnungsprogramm (RROP)

Das regionale Raumordnungsprogramm (RROP) des Landkreises Leer liegt aus dem Jahr 2006 vor. Die Ortschaft Ostrhauderfehn wird darin als Grundzentrum und im Weiteren als Standort mit der besonderen Entwicklungsaufgabe Erholung dargestellt. In diesem soll die Siedlungsentwicklung der Gemeinden in einer Art und Weise erfolgen, die den besonderen gewachsenen Charakter erhält, unter Berücksichtigung der städtebaulichen Erfordernisse weiterentwickelt und Fehlentwicklungen durch geeignete Maßnahmen korrigiert werden.

Das Plangebiet selbst wird im RROP als Vorsorgegebiet für die Landwirtschaft auf Grund der besonderen Funktion der Landwirtschaft dargestellt, was die Bedeutung der Landwirtschaft und das Ertragspotenzial in diesem Gebiet unterstreicht. Bei raumrelevanten Planungen und Maßnahmen ist dieser Belang in die Abwägung mit einzubeziehen und ein besonderes Gewicht beizumessen.

Aufgrund der hohen Nachfrage nach Kinderbetreuungsplätzen hat sich die Gemeinde dazu entschieden, der Ausweisung einer Gemeinbedarfsfläche Vorrang gegenüber den landwirtschaftlichen Belangen einzuräumen.

3.3 Vorbereitende Bauleitplanung

Im derzeit wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Ostrhauderfehn aus dem Jahr 2002 ist der Geltungsbereich der 26. Flächennutzungsplanänderung als Fläche für die Landwirtschaft gem. § 5 (2) Nr. 9 a) BauGB dargestellt.

3.4 Verbindliche Bauleitplanung

Für das Plangebiet besteht derzeit keine verbindliche Bauleitplanung. Es ist planungsrechtlich dem Außenbereich gem. § 35 BauGB zuzuordnen. Mit der vorliegenden 26. Flächennutzungsplanänderung werden die städtebaulichen Voraussetzungen im Hinblick auf eine sich zukünftig verändernde Entwicklung geschaffen.

4.0 ÖFFENTLICHE BELANGE

4.1 Belange von Natur und Landschaft

In der Abwägung gemäß § 1 (7) BauGB sind in den Bauleitplänen die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege gem. § 1 (6) Nr. 7 BauGB zu berücksichtigen (vgl. § 1a BauGB). Sind aufgrund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen, Eingriffe in die Natur und Landschaft gem. § 18 (1) BNatSchG zu erwarten, ist über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz zu entscheiden (vgl. § 19 (2) BNatSchG). Es ist zu prüfen, ob durch die Änderung des Flächennutzungsplanes Veränderungen durch die Gestaltung oder Nutzung von Grundflächen vorbereitet werden, welche die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder des Landschaftsbildes erheblich beeinträchtigen können (§ 19 (2) BNatSchG).

Die durch die 26. Änderung des Flächennutzungsplanes verursachten Umweltauswirkungen und der mit dem Planvorhaben verbundene Eingriffsumfang werden im Rahmen der Umweltprüfung gem. § 2 (4) BauGB ermittelt. Der Umweltbericht ist als Teil II verbindlicher Bestandteil der Begründung.

4.2 Belange des Immissionsschutzes (Betrieb der Kindertagesstätte)

Im Rahmen der Bauleitplanung sind die mit der Planung verbundenen, unterschiedlichen Belange untereinander und miteinander zu koordinieren, sodass Konfliktsituationen vermieden werden. Dementsprechend sind die auf den Planungsraum einwirkenden Immissionen zu betrachten, um gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sicherzustellen.

Durch den Betrieb der Kinderbetreuungseinrichtung können Emissionen ausgehen, die auf die angrenzende Wohnbebauung einwirken. Die Emissionen spielender Kinder gelten i. d. R. als sozialadäquat und sind von den Anwohnern hinzunehmen. Aus dem Zu- und Abgangsverkehr können zusätzliche Emissionen entstehen. Die grundsätzliche Verträglichkeit einer Kinderbetreuungseinrichtung mit der Wohnbebauung ergibt sich schon daraus, dass Kinderbetreuungseinrichtungen auch in allgemeinen Wohngebieten gem. § 4 (2) Nr. 3 BauNVO zulässig sind. Die Ausweisung der Gemeinbedarfsfläche für sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen an dieser Stelle ist daher als verträglich anzusehen. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung soll der Verkehr der vorhandenen Grundschule und der Kindertagesstätte, in Abhängigkeit der Größe der

Kindertagesstätte, näher untersucht werden. Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung ist somit von einer verträglichen Gebietsentwicklung auszugehen.

4.3 Belange der Wasserwirtschaft

In der Bauleitplanung sind die Belange der Wasserwirtschaft zu beachten. Zur konfliktfreien Oberflächenentwässerung der künftigen versiegelten Flächen wird auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ein Oberflächenentwässerungskonzept erstellt. Für die auf der Gemeinbedarfsfläche anfallenden Oberflächenwasser ist nach Kenntnis der Gemeinde eine ausreichende Vorflut vorhanden.

4.4 Belange des Denkmalschutzes

Im Rahmen der Bauleitplanung sind gem. § 1 (6) Nr. 5 BauGB die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege zu beachten. Demnach wird nachrichtlich auf die Meldepflicht von ur- und frühgeschichtlichen Bodenfunden im Zuge von Bauausführungen hingewiesen: „Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen, u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gem. § 14 (1) des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Archäologischen Dienst der Ostfriesischen Landschaft, Hafestraße 11, 26603 Aurich, unverzüglich zu melden. Meldepflichtig sind der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 (2) des 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 vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.“

4.5 Altlasten (Altablagerungen)

Im Rahmen des Altlastenprogramms des Landes Niedersachsen haben die Landkreise gezielte Nachermittlungen über Altablagerungen innerhalb ihrer Grenzen durchgeführt und entsprechendes Datenmaterial gesammelt. Dieses wurde vom damaligen Niedersächsischen Landesamt für Wasser und Abfall (NLWA) (aktuell: Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN)) bewertet.

Hiernach liegen im Plangebiet keine Altablagerungen vor. Sollten allerdings bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen zutage treten, so ist unverzüglich die untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Leer zu benachrichtigen.

Die historische Recherche hat ergeben, dass der Gemeinde keine Verdachtsmomente auf Altlasten bekannt sind. Nach Aussagen von langjährigen Anwohnern im Kreuzungsbereich Schulstraße/ Kapellenstraße wird das Plangebiet bereits seit über 50 Jahren als Grün- und Weidefläche genutzt. Die Aussage, dass die Fläche noch nicht bebaut war, wird auch durch historische Karten, die über das Portal <https://www.geolife.de/> des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN) einsehbar sind, verifiziert. In der Karte, die die Nutzungen von 1877-1912 darstellt, werden auf dem Plangebiet Torfstiche, d.h. der oberirdische Abbau von Torf dargestellt. Folglich waren innerhalb des Plangebietes keine weiteren Nutzungen, insbesondere eine vorindustrielle Vornutzung, die den Verdacht einer erheblichen und damit gefährdenden Bodenbelastung begründen, vorhanden. Darüber hinaus werden die Flächen innerhalb des Geltungsbereiches bislang weder als Altablagerungsstätte noch als Altstandort genutzt, sodass Schadstoffbelastungen hieraus nicht zu erwarten sind. Der Gemeinde sind daher keine Verdachtsmomente auf Altlasten bekannt. Durch die getätigten Nachermittlungen wird den Belangen zu gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnissen auf Ebene des

vorliegenden Flächennutzungsplanes entsprochen. Einer Darstellung des Plangebietes als Fläche für den Gemeinbedarf, hier: sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen im Flächennutzungsplan stehen keine bodenschutzrechtlichen Bedenken entgegen.

4.6 Belange des Bodenschutzes / des Abfallrechtes

Im Rahmen der Bauleitplanung sind gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse insbesondere im Hinblick auf die Vornutzung und möglicherweise geplanten Geländeabtragungen oder -erhöhungen nachzuweisen und Aussagen zum Umgang mit anfallenden Abfällen zu treffen (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 und Nr. 7 BauGB). Das Plangebiet wird gemäß Aussagen des Datenservers des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG-Server 2019) bzw. den Darstellungen der Bodenkarte von Niedersachsen (BK50 (1:50.000) von tiefem Tiefumbruchboden aus Hochmoor eingenommen. Suchräume für schutzwürdige Böden und sulfatsaure Böden werden für den gesamten Planbereich und seine Umgebung nicht angezeigt. Laut des durch die Straßenbau Prüfstelle GmbH erstellten Baugrundgutachtens² liegt das Plangebiet im Gebiet der norddeutschen Urstromtäler und Talsandniederungen. Nach dem vorliegenden Baugrundgutachten befindet sich die Rammkernsondierung (RKS 01), die bis zu einer Tiefe von 8,0 m reicht, innerhalb des Geltungsbereiches der 26. Flächennutzungsplanänderung. Demnach steht unter einem 0,4 m dicken schluffigen, stark feinsandigem, humosen Mutterboden ausschließlich ein Feinsand an. Torf oder andere Bodenhorizonte wurden nicht festgestellt. Von einer besonderen Bedeutung des vorkommenden Bodens kann deshalb nicht ausgegangen werden.

Bei geplanten Baumaßnahmen oder Erdarbeiten sind die Vorschriften des vorsorgenden Bodenschutzes zu beachten, d.h. jeder, der auf den Boden einwirkt, hat sich so zu verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden. Grundstückseigentümer bzw. Nutzer sind verpflichtet, Maßnahmen zur Abwehr der von ihrem Grundstück drohenden schädlichen Bodenveränderungen zu ergreifen (Grundpflichten gemäß § 4 BBodSchG).

Anfallende Abfälle (z. B. Baustellenabfall, nicht auf der Baufläche verwertbarer Bodenaushub usw.) unterliegen den Anforderungen des Kreislaufwirtschaftsgesetzes sowie der Satzung über die Abfallentsorgung im Landkreis Leer in der jeweils gültigen Fassung. Demnach sind die Abfälle einer Verwertung (vorrangig) bzw. Beseitigung zuzuführen und hierfür getrennt zu halten. Nicht kontaminiertes Bodenmaterial und andere natürlich vorkommende Materialien, die bei Bauarbeiten ausgehoben wurden, können unverändert an den Ort, an dem sie ausgehoben wurden, für Bauzwecke wiederverwendet werden.

Verwertungsmaßnahmen wie z. B. Flächenauffüllungen außerhalb des Baugrundstückes, Errichtung von Lärmschutzwällen usw., unterliegen ggf. genehmigungsrechtlichen Anforderungen (nach Bau-, Wasser- und Naturschutzrecht) und sind daher vorab mit dem Landkreis Leer bzw. der zuständigen Genehmigungsbehörde abzustimmen.

Sofern mineralische Abfälle (Recyclingschotter und Bodenmaterial) für geplante Verfüllungen oder Versiegelungen zum Einsatz kommen sollen, gelten die Anforderungen der LAGA Richtlinie M 20 (Mitteilung der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall Nr. 20 „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen“). Die Aussagen des Baugrundgutachtens sind zu beachten.

² STRAßENBAU PRÜFSTELLE GMBH: Baugrundgutachten Südlich der Kapellenstraße, 26842 Ostrhauderfehn, 11.06.2018.

4.7 Kampfmittel

Hinweise bezüglich des Vorhandenseins von Kampfmitteln liegen zudem für das Plangebiet nicht vor. Sollten bei den künftigen Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfäusten, Minen etc.) gefunden werden, sind diese umgehend der zuständigen Polizeidienststelle, dem Ordnungsamt oder dem Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN) – Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) direkt zu melden. Auskünfte zu möglichen Munitionsvorkommen erteilt das zuständige Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung (LGLN), Regionaldirektion Hannover, Dez. 6 Kampfmittelbeseitigungsdienst, Marienstr. 34, 30171 Hannover, Tel. 0511/106-3000.

5.0 INHALTE DER 26. FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG

5.1 Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen

Im Plangebiet wird eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen gem. § 5 (2) Nr. 2 a) BauGB dargestellt. Damit sichert sich die Gemeinde diese Flächen für den dringend notwendigen Ausbau der Betreuungsplätze in räumlicher Nähe zu bestehender Schulinfrastruktur.

6.0 VERKEHRliche UND TECHNISCHE INFRASTRUKTUR

- **Verkehrerschließung**
Das Plangebiet wird über die Kapellenstraße erschlossen.
- **ÖPNV**
Westlich des Plangebietes liegt die Bushaltestelle „Holtermoor/Kapellenstraße“, die von der Buslinie 656 zwischen Ostrhauderfehn und Leer angefahren wird.
- **Gas-, Wasser- und Stromversorgung**
Die Gas- und Stromversorgung erfolgt über den Anschluss an die Versorgungsnetze der Energieversorgung Weser-Ems (EWE). Die Versorgung des Plangebietes mit Trinkwasser wird durch den Wasserversorungsverband Overledingen (WVO) gesichert.
- **Schmutz- und Abwasserentsorgung**
Die Schmutz- und Abwasserentsorgung innerhalb des Plangebietes wird über den Anschluss an das vorhandene und noch zu erweiternde Kanalnetz gesichert
- **Abfallbeseitigung**
Die Abfallentsorgung erfolgt durch den Landkreis Leer.
- **Oberflächenentwässerung**
Es wird ein Oberflächenentwässerungskonzept im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung erarbeitet.
- **Fernmeldetechnische Versorgung**
Die fernmeldetechnische Versorgung des Plangebietes erfolgt über die verschiedenen Telekommunikationsanbieter.
- **Sonderabfälle**
Sonderabfälle sind vom Abfallerzeuger einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen.

- **Brandschutz**
Die Löschwasserversorgung des Plangebietes wird entsprechend den jeweiligen Anforderungen sichergestellt.

7.0 VERFAHRENSGRUNDLAGEN/-VERMERKE

7.1 Rechtsgrundlagen

Der Flächennutzungsplanänderung liegen zugrunde (in der jeweils aktuellen Fassung):

- **BauGB** (Baugesetzbuch),
- **BauNVO** (Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke: Baunutzungsverordnung),
- **PlanZV** (Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes: Planzeichenverordnung),
- **NBauO** (Niedersächsische Bauordnung),
- **NDSchG** (Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz),
- **BNatSchG** (Bundesnaturschutzgesetz),
- **NStrG** (Niedersächsisches Straßengesetz),
- **NKomVG** (Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz).

7.2 Planverfasser

Die Ausarbeitung der 26. Änderung des Flächennutzungsplans „Südlich der Kapellenstraße“ erfolgte im Auftrag der Gemeinde Ostrhauderfehn durch das Planungsbüro:

**Diekmann •
Mosebach
& Partner** 

**Regionalplanung
Stadt- und Landschaftsplanung
Entwicklungs- und Projektmanagement**

*Oldenburger Straße 86 - 26180 Rastede
Telefon (0 44 02) 9116-30
Telefax (0 44 02) 9116-40
www.diekmann-mosebach.de
mail: info@diekmann-mosebach.de*