

1. Aufstellung des Bebauungsplanes

1.1 Aufstellungsbeschluß

Mit Beschluß vom 4.5.1992 hat der Rat der Gemeinde Krebeck die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 beschlossen.

1.2 Planbereich

Das Gebiet des Bebauungsplanes liegt im Nordwesten der Ortslage an der Straße "Rote Eiche". Der Planbereich der Änderung wird, wie auf dem Deckblatt im Maßstab 1:5.000 dargestellt, begrenzt.

2. Planungsvorgaben

2.1 Vorbereitende Bauleitplanung (Flächennutzungsplan)

Die Samtgemeinde Gieboldehausen hat in der Zeit von 1973 bis 1978 den Flächennutzungsplan aufgestellt. Dieser wurde am 20.2.1978 vom Regierungspräsidenten in Hildesheim genehmigt und am 20.4.1978 bekanntgemacht.

Der Rat der Samtgemeinde Gieboldehausen hat die Aufstellung von 19 Änderungen des Flächennutzungsplanes beschlossen. Davon sind die 1. bis 14. und die 16. Änderung durch Bekanntmachung wirksam geworden.

Die 15., 17., 18. und 19. Änderung des Flächennutzungsplanes befinden sich im Aufstellungsverfahren.

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt den Bereich als Kindergarten und Grünfläche dar.

2.2 Natur und Landschaft

Die Fläche liegt innerhalb der Ortslage und wird bislang als Kinderspielplatz und als Parkanlage genutzt. Als erhaltenswerter Bewuchs sind zwei Eichen und eine Linde vorhanden. Diese sind durch Festsetzungen als zu erhalten festzusetzen. Durch die Spielplatznutzung hat die Fläche für den Naturhaushalt keinen besonderen ökologischen Wert. Damit werden Ausgleichsmaßnahmen nur im geringen Umfang erforderlich und können auf dem Kindergartengrundstück vorgenommen werden. Die Grünfläche - Parkanlage mit dem Ehrenmal bleibt unverändert erhalten.

2.3 Überschwemmungs- und Wasserschutzgebiete

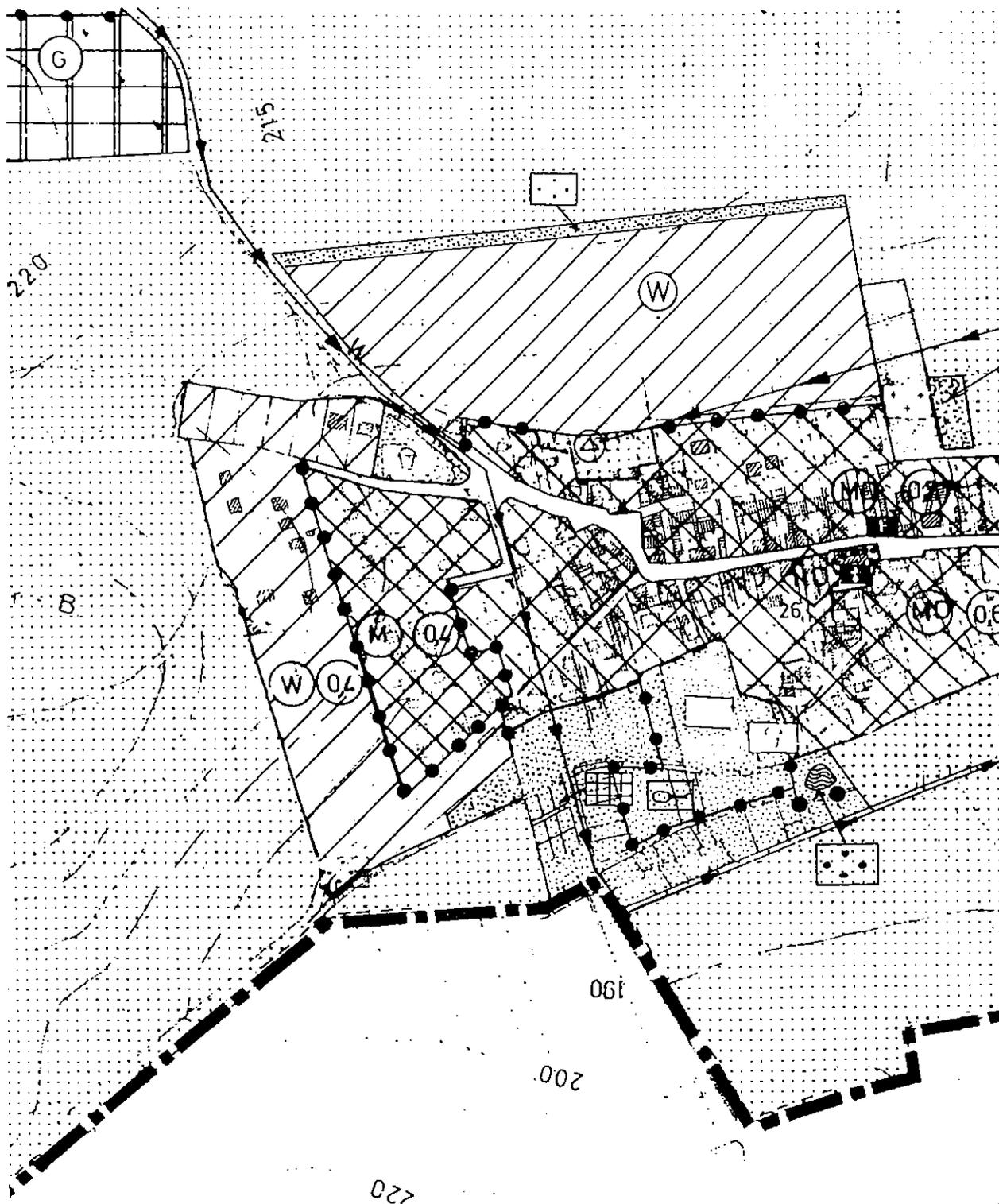
Überschwemmungs- und Wasserschutzgebiete werden von dem Bebauungsplan nicht berührt.

3. Verbindliche Bauleitplanung

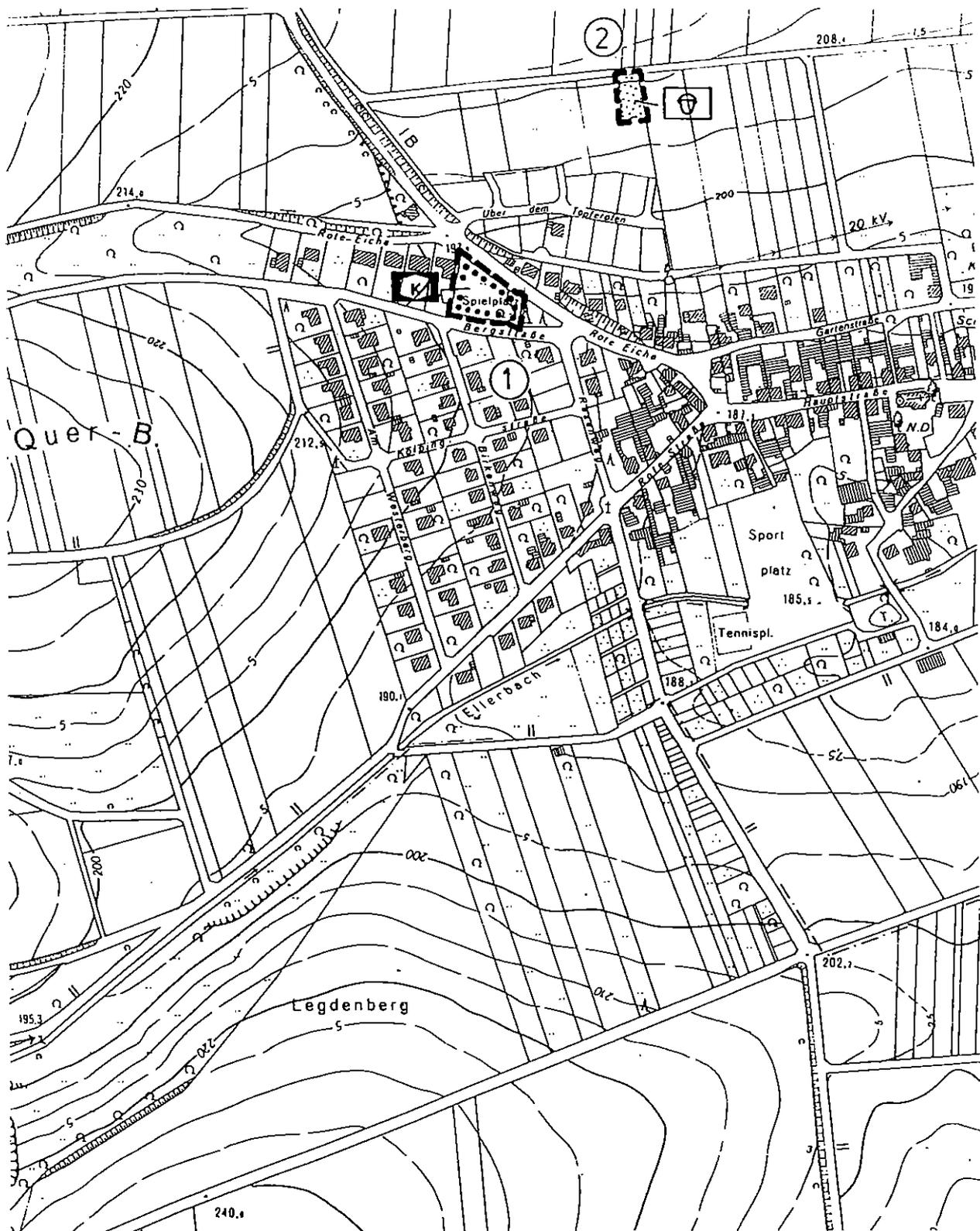
3.1 Regionalplanung

Die Gemeinde Krebeck ist dem Grundzentrum Gieboldehausen zugeordnet. Der Flecken Gieboldehausen hat die Aufgabe des Grundzentrums, während die übrigen Mitgliedsgemeinden der Samtgemeinde eine Entwicklung im Rahmen der Eigenentwicklung zugestanden bekommen haben. Die Aufgabe der Kinderbetreuung durch Kindergärten und Spielkreise ist den Mitgliedsgemeinden übertragen, die in Abstimmung mit den Nachbargemeinden Kindergärten und Spielkreise unterhalten.

Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan, Maßstab 1:5.000



Ausschnitt aus der 18. Änderung des Flächennutzungsplanes, Maßstab 1:5.000



3.2 Ziel und Zweck des Bebauungsplanes (Planungsabsicht)

Ziel des Bebauungsplanes ist es, die planungsrechtliche Grundlage für den Bau eines Kindergartens zu schaffen. Dabei soll der Bebauungsplan eine geordnete städtebauliche Entwicklung gewährleisten und die Grundlage für weitere Maßnahmen bilden. Unter diesem Gesichtspunkt hat der Rat der Gemeinde Krebeck die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 beschlossen.

3.3 Art der baulichen Nutzung / Flächen für den Gemeinbedarf

Die Gemeinde Krebeck hat mit der Gemeinde Bodensee gemeinsam einen Kindergarten im Dorfgemeinschaftshaus in Bodensee betrieben. Nachdem die Räumlichkeiten für die zu betreuenden Kinder zu gering geworden sind, mußte über eine Erweiterung bzw. über einen Neubau entschieden werden. Der Rat der Gemeinde Krebeck entschied sich für den Neubau eines Kindergartens in Krebeck, um den ortsansässigen Kindern den Weg nach Bodensee zu ersparen. Der Standort des Kindergartens wurde im Rahmen der 18. Flächennutzungsplanänderung bestimmt. Dadurch wurde der Kinderspielplatz an dieser Stelle aufgehoben und in das Baugebiet "Über dem Töpferofen II. Abschnitt" verlegt. Das Baugrundstück ist als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Kindergarten festgesetzt.

Wie bereits in der Flächennutzungsplanänderung dargelegt, wird der Kinderspielplatz zwischen Bergstraße und Rote Eiche in einer Größe von 1914 m² Bruttospielplatzfläche aufgegeben. Als Ersatz ist im Bebauungsplan Nr. 6 "Über dem Töpferofen 2. Abschnitt" ein Spielplatz mit einer Größe von 690 m² Bruttofläche ausgewiesen worden. Durch die Neuausweisung des Wohngebietes sind zusätzlich 116 m² Spielplatzfläche notwendig. Daraus errechnet sich folgender Bedarf

$$1914 \text{ m}^2 + 116 \text{ m}^2 - 690 \text{ m}^2 = 1340 \text{ m}^2 \text{ Bedarf}$$

Im Bereich des Sportplatzes steht eine weitere Spielplatzfläche zur Verfügung die den Bedarf von 1340 m² abdeckt.

Überprüft man jedoch die erforderliche Größe ist folgendes festzustellen. Der wesentliche Teil der historischen Ortslage ist als Dorfgebiet ausgewiesen. Hierfür wird vom NSpPG keine Spielplatzfläche gefordert. So muß lediglich für die gemischte und die Wohnbaufläche die Berechnung erfolgen. Gemischte Baufläche und Wohnbaufläche = 69.800 m² abzüglich 18 % Straßenland verbleiben 57.236 m². Die zulässige Geschoßflächenzahl beträgt 0,4 insges. = 22.894 m² Geschoßfläche, davon 2 % ergeben 458 m² Spielplatzfläche. Hierzu kommen aus dem Baugebiet "über dem Töpferofen" noch 105 m² Spielplatzfläche.

Damit ist ein Bedarf an Spielplatzfläche von insgesamt 563 m² nachzuweisen. Durch den Spielplatz im Baugebiet "Über dem Töpferofen 2. Abschnitt" wird 574 m² zusätzliche Spielplatzfläche zur Verfügung gestellt. Damit wäre bereits der erforderliche Bedarf abgedeckt. Die Spielfläche am Sportplatz schafft zusätzliche Spielfläche und trägt zur besseren Erreichbarkeit bei.

3.4 Maß der baulichen Nutzung

Die Flächen für den Gemeinbedarf sollen sich mit ihrem Maß der baulichen Nutzung in die Umgebung einfügen. In Anlehnung an die umgebende Bebauung ist eine bis zweigeschossige Bebauung zugelassen. Die Grund- und Geschoßflächenzahl mit 0,4 und 0,5 entspricht der Nachbarschaft. Die Bauweise ist als offene Bauweise ausgewiesen. Die überbaubare Fläche ist mit Baugrenzen großzügig begrenzt, so daß ausreichend Variationsmöglichkeiten für die Gebäudeanordnung besteht.

3.5 Verkehrsflächen

Die Erschließung gleich Zugang erfolgt von der Bergstraße. Die Straße Rote Eiche ist durch ihre Verkehrsbelastung ungeeignet und bietet zu wenig Freiraum für den Aufenthalt von Kinder. Die Bergstraße ist derzeit mit Parkplatz und Verkehrsgrünflächen ausgebaut. Hier sind keine Veränderungen notwendig bzw. vorgesehen. Der vorhandene Parkplatz ist für den Besucherverkehr des Kindergartens ausreichend und bedarf keiner Erweiterung. So kann der geplante größere Parkplatz problemlos aufgegeben und dem Kindergarten zugeordnet werden.

Es wird darauf hingewiesen, daß der Weg zum Kindergarten und nach Hause zurück für die Kinder sicher sein soll. Probleme könnte es geben, wenn ankommende Kinder mit an- und abfahrenden Fahrzeugen in Berührung kommen. Bei der Gestaltung des öffentlichen Verkehrsraumes sind Überquerungshilfen für Fußgänger zum Kindergarten vorzusehen. Auch bei der Grundrißplanung sollte der sichere Zuweg Berücksichtigung finden. Die zu erstellenden Detailpläne sind mit der Verkehrsbehörde abzustimmen.

3.6 Grünflächen

Die öffentliche Grünanlage und das Denkmal wird in unveränderter Form erhalten und als öffentliche Parkanlage festgesetzt.

3.7 Erhaltung von Bäumen

Im Bereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes befinden sich mehrere Bäume, die für das Orts- und Landschaftsbild erhaltenswert sind. So wird im Bereich der Parkanlage davon ausgegangen, daß der Bewuchs in der Form erhalten bleibt. Im Bereich des Kindergartens sind bauliche Anlagen notwendig, die die Existenz der Bäume gefährden könnten. Somit ist die Linde sowie die zwei 2 Eichen als zu erhaltende Bäume festgesetzt worden. Die überbaubare Fläche kann im Nahbereich dieser Bäume nur insoweit genutzt werden, soweit der Bestand der Bäume nicht gefährdet wird.

3.8 Textliche Festsetzung

zu Nr. 1

Aufgrund des Bundesnaturschutzgesetzes (§ 8a) sind auf der Ebene des Bebauungsplanes die Eingriffe in den Naturhaushalt zu werten und Ausgleichsmaßnahmen durch Festsetzungen sicherzustellen. Der Änderungsbereich befindet sich zwar rechtlich in einem Bebauungsplan, so daß Genehmigungen nach § 30 BauGB erteilt werden. Betrachtet man dagegen die bebaute Ortslage, so stellt sich der Bereich der Änderung als im Zusammenhang bebaute Ortsteile dar. Nach Aufhebung des alten Bebauungsplanes müßte der Bereich nach § 34 beurteilt werden. Unter diesem Gesichtspunkt sind Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nach BNatG nicht erforderlich. Da es sich um ein öffentliches Gebäude handelt, will die Gemeinde beispielhaft vorgehen und nimmt in die Bebauungsplanänderung eine Ausgleichsfestsetzung auf. Diese Festsetzung stellt in Anlehnung an das Osnabrücker Modell sicher, daß entsprechend der vorgenommenen Versiegelung ein ökologischer Ausgleich erfolgt.

Beispiel:

Durch den geplanten Kindergarten werden ca. 330 m² Fläche durch Überbauung versiegelt. Durch die Festsetzung wird somit ein Ausgleich von 330 WE erforderlich. Dies könnte wie folgt aufgeteilt werden:

1 Baum I. Größenordnung	90 WE
2 Bäume II. Größenordnung	136 WE
3 Großsträucher	84 WE
3 Kleinsträucher	21 WE
	<hr/>
	331 WE

Berücksichtigt man nun noch die Befestigungen für Wege, Befestigung für Eingang und Spielfläche mit 150 m² in breitfugigem Pflaster, so ist ein Ausgleich von

$$\frac{150 \text{ m}^2 \text{ Pflaster} \times (10 \text{ WE} - 0,5 \text{ WE})}{10} = 143 \text{ WE}$$

zusätzlich erforderlich.

Mit der zusätzlichen Anpflanzung von

3 Großsträuchern	84 WE
9 Kleinsträucher	<u>63 WE</u>
	147 WE

ist der Ausgleich erstellt.

Die Fläche des Kindergartens ist ausreichend groß, um die Gehölze anpflanzen zu können.

3.9 Hinweis

Von Seiten des Landkreises wird darauf hingewiesen, daß der Bodenaushub auf dem Baugrundstück verbleiben sollte. Anderenfalls ist bei Bauantrag über den Verbleib des Bodenaushubes ein Nachweis zu führen.

3.10 Immissionsschutz

Probleme des Immissionsschutzes treten nicht auf.

4. Zur Verwirklichung des Bebauungsplanes zu treffende Maßnahmen

4.1 Bodenordnende Maßnahmen

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

4.2 Ablagerungen, Bodenkontaminationen

Ablagerungen jeglicher Art (geschlossene Müllplätze usw.) sowie Bodenkontaminationen sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht bekannt.

4.3 Ver- und Entsorgung

Die Versorgung mit Trinkwasser wird über die vorhandene Trinkwasserleitung durch die EEW sichergestellt.

Die Löschwasserversorgung erfolgt über die vorhandenen Trinkwasserleitung.

Das anfallende Niederschlags- und Grundwasser wird unter Beachtung der wasserrechtlichen Erlaubnis dem vorhandenen Regenwasserkanal zugeleitet.

Die Müllabfuhr wird vom Landkreis Göttingen durchgeführt.

Die Versorgung mit Elektrizität wird von der EAM, Betriebsverwaltung Göttingen, sichergestellt. Die vorhandene Ortsnetzstation ist in der Planzeichnung ausgewiesen. Zu dieser Station führen Erdkabel hin, die bei Bauarbeiten zu berücksichtigen sind.

4.4 Der Gemeinde voraussichtlich entstehende Kosten

Der Gemeinde entstehen durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes keine Kosten.

Die Kosten für Strom- und Wasserversorgung sowie für das erforderliche Fernmelde-netz werden direkt vom jeweiligen Versorgungsunternehmen getragen bzw. umgelegt.

4.5 Die vorgesehene Finanzierung der zu treffenden Maßnahmen

Der Ausbau der notwendigen Erschließungsanlagen wird zu gegebener Zeit je nach Bedarf abschnittsweise erfolgen. Die Finanzierung wird rechtzeitig im Haushalt der Gemeinde vorgesehen.

4.6 Städtebauliche Werte

Das Plangebiet hat eine Gesamtgröße von 0,3578 ha
davon sind

Gemeinbedarf Kindergarten	0,1914 ha
Trafostation	0,0030 ha
Parkanlage	0,0422 ha
Verkehrsfläche	0,1212 ha

Die Begründung hat zusammen mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3
vom 22.09.1993 bis einschließlich 22.10.1993

öffentlich ausgelegen und wurde vom Rat der Gemeinde Krebeck gemäß § 9 Abs. 8
BauGB beschlossen.

Krebeck, den 12. Jan. 1994

gez. Nienstedt
stellv. Bürgermeister

gez. Sorhage
Gemeindedirektor