

- Teil 2
Planzeichenerklärung**
- 1. Fläche für den Gemeinbedarf gem. § 9 (1) Nr. 5 BauGB**
- Fläche für den Gemeinbedarf (soziale Zwecke dienende Gebäude und Einrichtungen)
- Zweckbestimmung: Kindertagesstätte (KiTa) mit Kindergarten / Krippe
- 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)**
- | | |
|-----|--------------------------------------|
| II | Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß |
| GRZ | Grundflächenzahl |
| GFZ | Geschossflächenzahl |
- 3. Baugrenze (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)**
- Baugrenze
- 4. Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern (§ 9 (1) Nr. 25 a) BauGB)**
- Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern
- Sträucher
- 5. Sonstige Planzeichen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches gem. § 9 (7) BauGB des Bebauungsplanes

- Teil 3
Textliche Festsetzungen**
- Festsetzungen von Maßnahmen gemäß § 9 (1) Nr. 20 und 25 BauGB**
- 1. Maßnahmen (Bepflanzung) gemäß § 9 (1) Nr. 25 a) BauGB**
- Die Fläche gemäß § 9 (1) Nr. 25 a) BauGB ist mit heimischen, standortgerechten Sträuchern (ungiftigen Heckenpflanzen) dicht zu bepflanzen (eine Pflanze pro lfdm.).
- 2. Bepflanzung mit Bäumen**
- Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind mindestens 5 heimische, standortgerechte Laubbäume II. Ordnung (ungiftige Arten) zu bepflanzen.
- 3. Freiflächengestaltung**
- Außer den Funktionsflächen (z.B. Spielflächen etc.) sind die nicht versiegelten Grundstücksflächen naturnah zu begrünen (als Rasenflächen anzulegen).
- 4. Maßnahmen und Qualität der neu zu pflanzenden Gehölze**
- Die festgesetzten Anpflanzungen sind innerhalb des Plangebietes durch den Grundstückseigentümer spätestens bis zum Ende der auf Beginn der Baumaßnahmen folgenden Pflanzperiode (ca. Oktober bis April) abzuschließen. Anzuchtformen und Mindestanforderung an die zu pflanzende Qualität sind:
- Laubbäume:
mittelgroße Bäume (Bäume II. Ordnung)
mögliche Wuchshöhe bis 20 m Höhe
Hochstamm, Stammumfang 14 - 16 cm
Baumscheibe mindestens 6 m²
- Sträucher:
Str. mB, 3 TR, H = 0,60 m - 1,00 m

Nachrichtliche Übernahmen gem. § 9 (6) BauGB:

1. Archäologie

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 12 „Kindergarten Rektor-Wüstefeld-Straße“ der Gemeinde Oberfeld besteht eine archäologische Fundamentvermutung, so dass der Bereich als Verdachtsfläche einzuordnen ist. Das niedersächsische Denkmalschutzgesetz (NDSchG) verlangt den Schutz von Bodendenkmälern und im Falle von Beeinträchtigungen und Zerstörungen ein denkmalrechtliches Genehmigungsverfahren. Gemäß §§ 12 und 13 (1) des NDSchG muss der Bauherr vor Baubeginn für alle Erdarbeiten daher eine denkmalrechtliche Genehmigung, die unter Auflagen erteilt werden kann, bei der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Göttingen einholen. Die Genehmigung beinhaltet feste Vorgaben zur Durchführung der Erdarbeiten, insbesondere Rettungsgrabungen. Die Kostentragungspflicht liegt hierfür beim Bauherrn (§ 8 NDSchG).

2. Denkmalschutz

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 12 „Kindergarten Rektor-Wüstefeld-Straße“ der Gemeinde Oberfeld befindet sich in der Umgebung von Baudenkmalen im Sinne des § 3 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) und unterliegt somit den Regelungen des § 8 NDSchG (Umgebungsschutz). Die Errichtung, Veränderung oder Beseitigung einer baulichen Anlage an diesem Standort bedarf einer Genehmigung durch die Untere Denkmalschutzbehörde.

3. Wasserwirtschaft

Der Abfluss künftiger Dachflächen und versiegelter Flächen ist auf 10 l/s je ha zu begrenzen. „Zu der nördlich an das Plangebiet angrenzenden Gewässerparzelle (Flurstück 533/3, Flur 12, Gemarkung Oberfeld) ist ein 3 Meter breiter Gewässerstreifen von Bebauung freizuhalten.“

**Teil 4
Hinweise**

Baugrunduntersuchungen

Es wird empfohlen eine Baugrunduntersuchungen vornehmen zu lassen.

Planunterlage

Wegen Ungenauigkeiten in der Planunterlage durch Vervielfältigung, Vergrößerungen etc. sind im Plangebiet bei jedem Vorhaben Kontrollmessungen vorzunehmen. Sollten Maße bei den zeichnerischen Festsetzungen nicht eindeutig erkennbar sein, sind sie mit ausreichender Genauigkeit aus der Planunterlage herauszumessen. Eine Gewähr für die Richtigkeit, der Genauigkeit und den Inhalt der Planunterlage wird seitens des Stadtplanungsbüros nicht übernommen.

**Teil 5
Verfahrensvermerke**

Präambel

Aufgrund der §§ 1 (3) und 10(1) des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58(2) des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) – jeweils in der zurzeit geltenden Fassung - hat der Rat der Gemeinde Oberfeld den Bebauungsplan Nr. 12 „Kindergarten Rektor-Wüstefeld-Straße“ der Gemeinde Oberfeld, bestehend aus der Planzeichnung, als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Das Planverfahren wurde im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt.

Oberfeld, den

(Dienstsigel)
(Karl-Bernd Wüstefeld)
Bürgermeister

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)
- BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
- Planzeichenerverordnung (PlanZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
- Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.12.2010 (Nds. GVBl., S.576)
- Niedersächsische Bauordnung (NBauO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.04.2012 (Nds. GVBl., S.46)

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Oberfeld hat in seiner Sitzung am 03.06.2020 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 12 „Kindergarten Rektor-Wüstefeld-Straße“ der Gemeinde Oberfeld im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde gem. § 2 (1) BauGB am ortsüblich bekannt gemacht.

Oberfeld, den

(Dienstsigel)
(Karl-Bernd Wüstefeld)
Bürgermeister

Planverfasser

Die Unterlagen des Bebauungsplanes Nr. 12 „Kindergarten Rektor-Wüstefeld-Straße“ der Gemeinde Oberfeld wurden ausgearbeitet vom Stadtplanungsbüro Hartmut Meißner, Nelkenweg 5, 37441 Bad Sachsa.

Bad Sachsa, den

(Dienstsigel)
(Hartmut Meißner)

Kartengrundlagen

Kartengrundlage: Amtliche Karte 1:5000 (AK5)
Maßstab: 1:5000

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,

© 2020 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Northeim

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1:1000

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,

© Jahr 2020 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Northeim

Die Planunterlage (AZ: 055-A-452/2020) entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters (Stand vom 20.04.2020).

..... den (Ort) den (Datum)

**Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Northeim – Katasteramt Göttingen**
(Amtliche Vermessungsstelle)

..... Siegel

..... (Unterschrift)

Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Oberfeld hat in seiner Sitzung am den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 12 „Kindergarten Rektor-Wüstefeld-Straße“ der Gemeinde Oberfeld und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB beschlossen.

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

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 12 „Kindergarten Rektor-Wüstefeld-Straße“ der Gemeinde Oberfeld und die Begründung haben vom bis einschließlich gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 3 (2) BauGB von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt und gem. § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme bis aufgefordert.

Oberfeld, den

(Dienstsigel)
(Karl-Bernd Wüstefeld)
Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Oberfeld hat den Bebauungsplan Nr. 12 „Kindergarten Rektor-Wüstefeld-Straße“ der Gemeinde Oberfeld nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 (2) BauGB in seiner Sitzung am als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Oberfeld, den

(Dienstsigel)
(Karl-Bernd Wüstefeld)
Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 12 „Kindergarten Rektor-Wüstefeld-Straße“ der Gemeinde Oberfeld ist gemäß § 10 (3) BauGB am im Amtsblatt für den Landkreis Göttingen bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan Nr. 12 „Kindergarten Rektor-Wüstefeld-Straße“ der Gemeinde Oberfeld ist damit am rechtsverbindlich geworden.

Oberfeld, den

(Dienstsigel)
(Karl-Bernd Wüstefeld)
Bürgermeister

Ausfertigung

Die Übereinstimmung des zeichnerischen Inhalts des Bebauungsplanes Nr. 12 „Kindergarten Rektor-Wüstefeld-Straße“ der Gemeinde Oberfeld sowie der beigefügten Begründung mit dem Willen des Rates der Gemeinde Oberfeld sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 12 „Kindergarten Rektor-Wüstefeld-Straße“ der Gemeinde Oberfeld werden bekundet.

Oberfeld, den

(Dienstsigel)
(Karl-Bernd Wüstefeld)
Bürgermeister

Frist für Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften

- Eine nach § 214 (1) Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
- eine unter Berücksichtigung des § 214 (2) BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes Nr. 12 „Kindergarten Rektor-Wüstefeld-Straße“ der Gemeinde Oberfeld und
- nach § 214 (3) Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs

sind nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes Nr. 12 „Kindergarten Rektor-Wüstefeld-Straße“ der Gemeinde Oberfeld schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung der Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden (§ 215 BauGB).

Oberfeld, den

(Dienstsigel)
(Karl-Bernd Wüstefeld)
Bürgermeister

Beglaubigungsvermerk

Es wird hiermit amtlich beglaubigt, dass die vorliegende Abschrift / Ablichtung des Bebauungsplanes Nr. 12 „Kindergarten Rektor-Wüstefeld-Straße“ der Gemeinde Oberfeld mit der Urschrift übereinstimmt.

Oberfeld, den

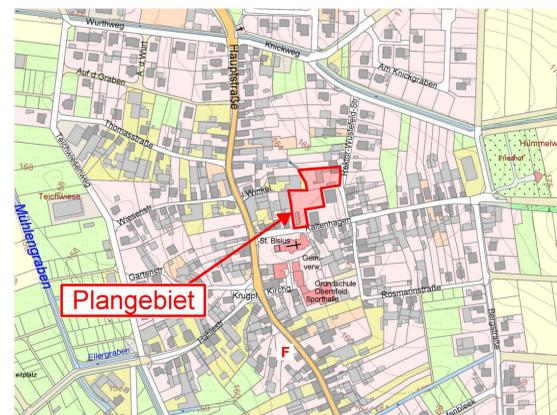
(Dienstsigel)

Gemeinde Oberfeld
Der Bürgermeister
Im Auftrage:

..... (Unterschrift)



**Bebauungsplan Nr. 12
"Kindergarten Rektor-Wüstefeld-Straße"
der Gemeinde Oberfeld**



Kartengrundlage: Amtliche Karte 1:5000 (AK5)
Maßstab: 1:5000
Stand: 2020

<p>Stadtplanungsbüro Hartmut Meißner Nelkenweg 5 D - 37441 Bad Sachsa Tel.: 05523 - 83 27 E-Mail: Hartmut-Meissner@t-online.de</p>	<p>Rechtsplan</p> <p>Verfahrensstand: Maßstab: 1:1000 Druckdatum: 16.10.2020</p> <p style="font-size: small;">Für diese Zeichnung behalten wir uns alle Rechte vor. Sie darf ohne Zustimmung der Gemeinde weder vervielfältigt, noch Dritten zugänglich gemacht werden.</p>
--	--

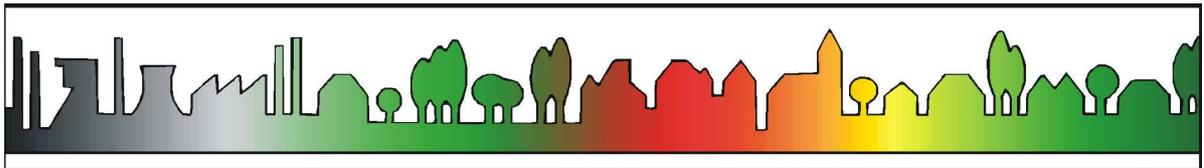
Gemeinde Obernfeld



Begründung

zum
Bebauungsplan Nr. 12
„Kindergarten Rektor-Wüstefeld-Straße“
der
Gemeinde Obernfeld

Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB
Verfahrensstand: Rechtsplan
16.10.2020



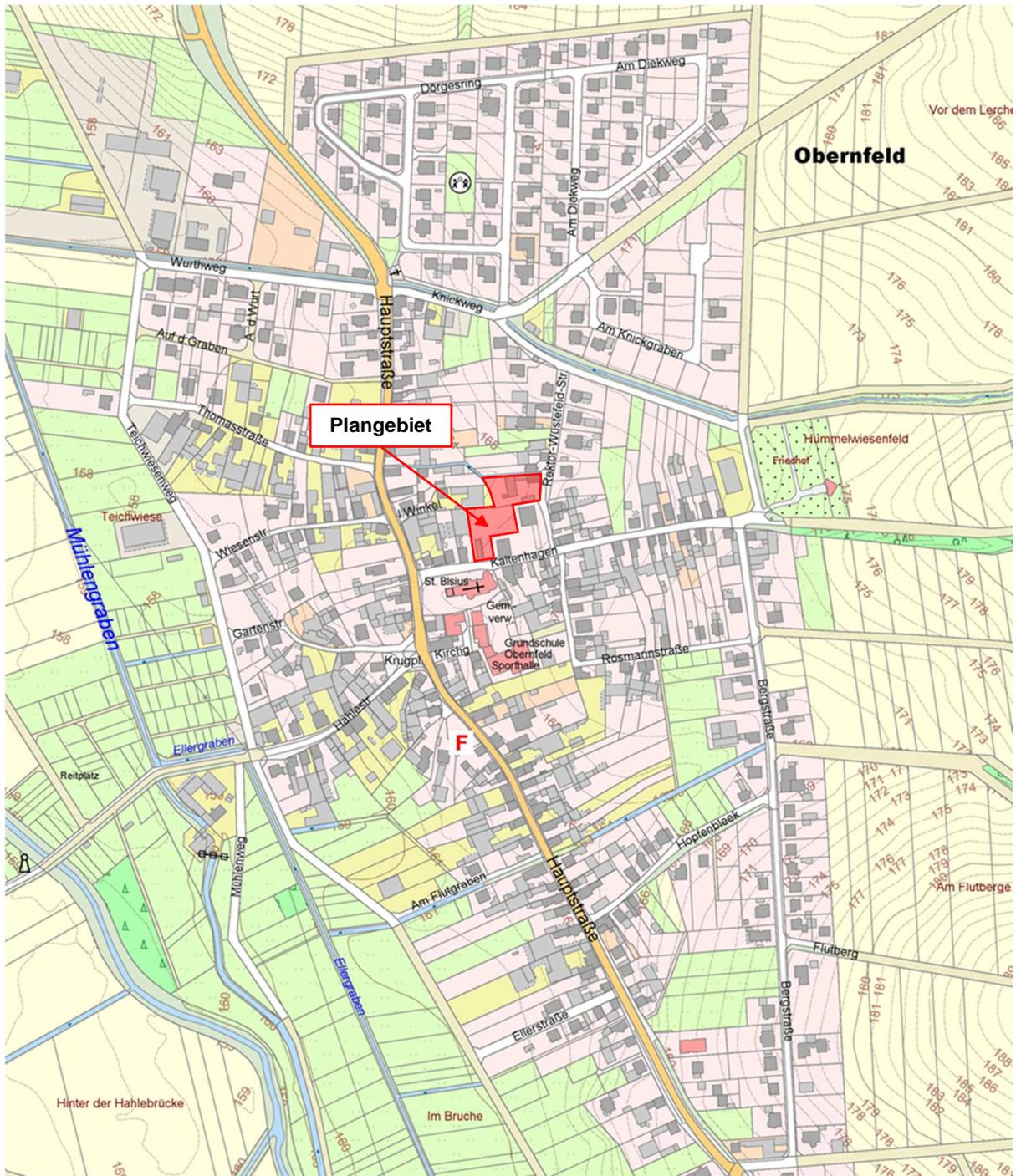
**Begründung
zum
Bebauungsplan Nr. 12
„Kindergarten Rektor-Wüstefeld-Straße“
der
Gemeinde Obernfeld**

1. Inhaltsverzeichnis der Begründung

	Seite
1. Inhaltsverzeichnis der Begründung	2
2. Übersichtsplan	4
3. Luftbild	5
4. Allgemeiner Teil der Begründung	5
4.1. Literatur- und Grundlagenverzeichnis	5
4.2. Inhalt, Umfang und Verzeichnis der Planunterlagen	6
4.3. Planunterlage.....	6
4.4. Angaben zur Gemeinde Obernfeld.....	6
4.5. Vorbemerkungen und Planungsanlass	6
4.6. Öffentliches Interesse.....	7
5. Planverfahren	7
6. Immissionsschutz	7
7. Übergeordnete Planungen und Nutzungsregelungen	8
7.1. Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung	8
7.2. Darstellung und Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan	8
8. Inhalt, Ziel, Erforderlichkeit und Auswirkungen des verbindlichen Bauleitplanes	9
8.1. Kurzdarstellung des Inhaltes des verbindlichen Bauleitplanes	9
8.2. Kurzdarstellung des Zieles des verbindlichen Bauleitplanes	9
8.3. Kurzdarstellung der Erforderlichkeit des verbindlichen Bauleitplanes	9
8.4. Kurzdarstellung der wesentlichen Auswirkungen des verbindlichen Bauleitplanes.....	10
9. Planungen benachbarter Gemeinden	10
10. Verhältnis zu anderen Bebauungsplänen	10
11. Fachplanungen.....	10
12. Nachweis der Zulässigkeit des beschleunigten Verfahrens.....	10
12.1. Vorbemerkung	10
12.2. Bebauungsplan der Innenentwicklung	11
12.3. Prüfung der zulässigen Grundfläche im Sinne des § 13a BauGB	11
12.4. Prüfung der UVP-Pflichtigkeit des Vorhabens.....	11
12.5. Prüfung des Vorhabens auf Beeinträchtigung der Schutzgüter	12
12.6. Vorschriften des beschleunigten Verfahrens.....	12
12.7. Darstellungen des Flächennutzungsplanes	12
12.8. Abwägung.....	12
12.9. Ausgleichspflicht nach der Eingriffsregelung.....	12
12.10. Ortsübliche Bekanntmachung	12
12.11. Zusammenfassung	12
13. Die verwendeten technischen Verfahren.....	12
14. Erschließung.....	13
14.1. Verkehrliche Erschließung.....	13
14.2. Technische Erschließung	13
15. Altlasten und Bodenkontaminationen	13
16. Kampfmittelbeseitigung	14
17. Maßnahmen zur Realisierung der Planung	14
17.1. Zeitschiene	14
17.2. Bodenordnende Maßnahmen gem. BauGB	14

18.	Angaben über den Standort, Art und Umfang des geplanten Vorhabens.....	14
19.	Beschreibung und Begründung für die Festsetzungen des Bauleitplanes	17
19.1.	Vorbemerkungen	17
19.2.	Art der Nutzung (§ 9 (1) Nr. 5 BauGB)	17
19.3.	Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)	17
19.4.	Baugrenzen (9 (1) Nr. 2 BauGB)	18
19.5.	Bäume, Sträucher und Freiflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 20 und 25 BauGB)	18
19.6.	Sonstige Planzeichen (§ 9 (7) BauGB)	18
19.7.	Nachrichtliche Übernahme (§ 9 (6) BauGB).....	18
20.	Belange des Naturschutzes, des Umweltschutzes und der Landschaftspflege.....	19
20.1.	Übersicht für die Belange des Umwelt-/ Naturschutzes und der Landschaftspflege	19
20.2.	Umweltbericht zur Umweltprüfung.....	20
20.3.	Maßnahmen zum Ausgleich und zur Überwachung	20
20.3.1.	Ausgleichsregelung / Ausgleichsverpflichtung.....	20
20.3.2.	Überwachung der erheblichen Auswirkungen.....	21
20.4.	Naturschutzfachlichen Beschreibung u. Bewertung.....	21
20.4.1.	Bewertungsmethode (Wert-/Bedeutungsstufen).....	21
20.4.2.	Flächenermittlung und -bewertung (Bestand).....	21
20.4.3.	Flächenermittlung und -bewertung (Planung).....	22
20.5.	Ökologische Bilanzierung	22
20.6.	Aussagen und Maßnahmen zum Klimaschutz und zur Klimaanpassung	23
21.	Zusammenfassung und Ergebnis.....	24
22.	Beschluss	25

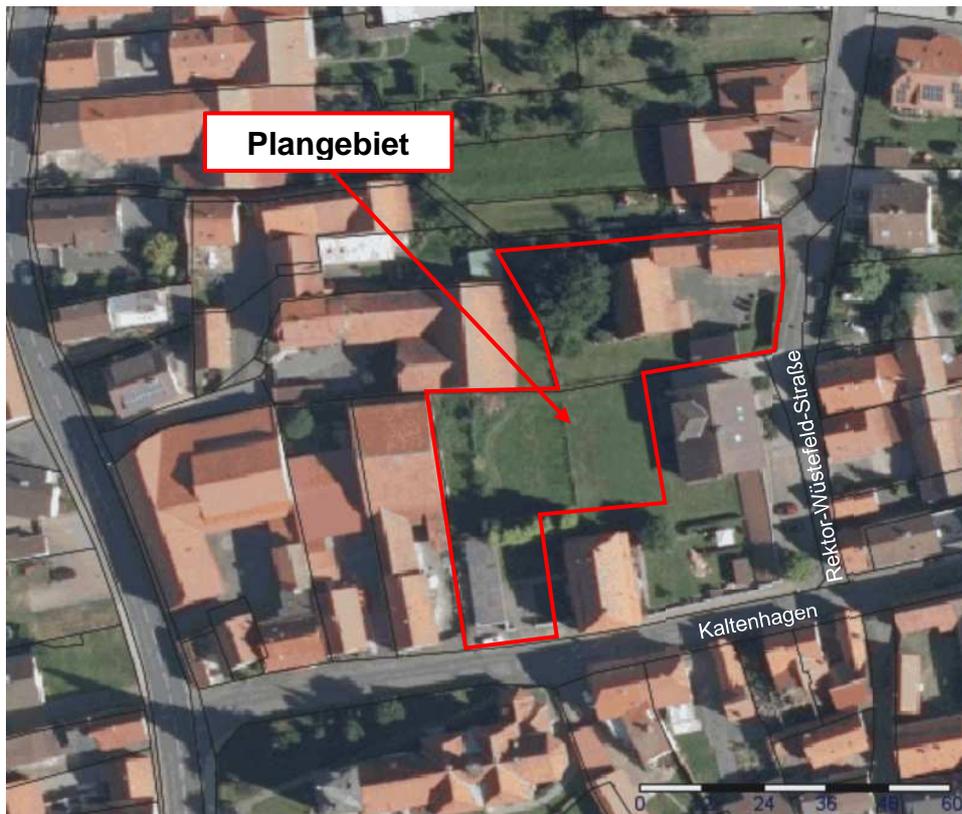
2. Übersichtsplan



Kartengrundlage: Amtliche Karte 1:5000 (AK5)



3. Luftbild



Luftbildgrundlage: „Geoportal“ des Landkreises Göttingen

4. Allgemeiner Teil der Begründung

4.1. Literatur- und Grundlagenverzeichnis

Die Erarbeitung des Bauleitplanes basiert auf den folgenden rechtlichen Planungsgrundlagen und der einschlägigen Fachliteratur:

- Baugesetzbuch (BauGB),
- Baunutzungsverordnung (BauNVO),
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90),
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG),
- Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG),
- Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG),
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG),
- Raumordnungsgesetz (ROG),
- Raumordnungsverordnung des Bundes (RoV),
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG),
- Niedersächsische Bauordnung (NBauO),
- Niedersächsische Denkmalschutzgesetz (NDSchG)
- Niedersächsisches Gesetz über Raumordnung und Landesplanung (NROG),
- Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG),
- Niedersächsisches Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (NUVPG),
- Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG),
- Niedersächsisches Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG),
- Niedersächsisches Wassergesetz (NWG),

- Landes - Raumordnungsprogramm Niedersachsen 2017 (LROP),
- Regionale Raumordnungsprogramm 2010 (Altkreis Göttingen),
- Landschaftsrahmenplan 2016 (Altkreis Göttingen),
- Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Gieboldehausen,
- Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Gieboldehausen,
- Arbeitshilfe „Umweltschutz in der Bebauungsplanung“ herausgegeben vom Umweltbundesamt,
- Naturschutzfachliche Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung,
- Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen (Stand: März 2015) und
- Schalltechnisches Gutachten.

Hinweis:

Die Planungsgrundlagen finden in der zurzeit gültigen Fassung rechtliche Verbindlichkeit

4.2. Inhalt, Umfang und Verzeichnis der Planunterlagen

Die Planunterlagen des Bebauungsplanes Nr. 12 „Kindergarten Rektor-Wüstefeld-Straße“ der Gemeinde Oberfeld bestehen aus:

- Bebauungsplan Nr. 12 „Kindergarten Rektor-Wüstefeld-Straße“ der Gemeinde Oberfeld,
- Begründung zum Bebauungsplan Nr. 12 „Kindergarten Rektor-Wüstefeld-Straße“ der Gemeinde Oberfeld und
- Schalltechnisches Gutachten.

4.3. Planunterlage

Als Planunterlage für den Bebauungsplan Nr. 12 „Kindergarten Rektor-Wüstefeld-Straße“ der Gemeinde Oberfeld wurde eine Karte im Originalmaßstab 1:1000 (Stand: 28.04.2020) des Katasteramtes Göttingen verwendet. Der Maßstab wurde so gewählt, dass der Inhalt des Bauleitplanes eindeutig festgesetzt werden kann. Diese Planunterlage entspricht somit hinsichtlich des Maßstabes, des Inhaltes und der Genauigkeit den Anforderungen gem. § 1 (2) PlanZV.

4.4. Angaben zur Gemeinde Oberfeld

Lage im Raum

Die Gemeinde Oberfeld gehört der Samtgemeinde Gieboldehausen an und liegt mitten in Deutschland, im Süden des Bundeslandes Niedersachsen im Landkreis Göttingen.

Einwohner

Die Gemeinde Oberfeld hat ca. 963 (Stand: 31. Dez. 2018) Einwohner. Die Bevölkerungsdichte beträgt 90 Einwohner je km².

4.5. Vorbemerkungen und Planungsanlass

Um qualitativ hochwertige Betreuungs-, Bildungs- und Freizeiteinrichtungen anzubieten soll mit dem Bebauungsplan die planungsrechtliche Grundlage für den Bau einer Kindertagesstätte mit 75 Tagesplätzen und 30 Plätze der Kinderkrippe auf dem Grundstück Gemarkung Oberfeld, Flur 12, Flurstück 90/1 (Teilfläche) und 91/1 geschaffen werden. Durch dieses Vorhaben wird dem steigenden Bedarf an Kinderkrippen und Tagesplätzen Rechnung getragen und somit der Rechtsanspruch der vom Bund vorgegebenen Versorgungsquote auf einen Kindergartenplatz erfüllt werden.

Der Bebauungsplan stellt eine überbaubare Fläche zur Verfügung, innerhalb derer eine Kindertageseinrichtung angeordnet werden kann, die hinsichtlich ihrer Lage und Größe gebietsverträglich ist und die die gebotene Rücksicht auf die Nachbarschaft nimmt. Durch die Straßen „Kaltenhagen“ und „Rektor-Wüstefeld-Straße“ ist das Baugrundstück der Kindertagesstätte verkehrlich erschlossen. Ausreichende Stellplätze für Erzieher/innen und Besucher sind auf dem Grundstück vorgesehen.

4.6. Öffentliches Interesse

Das öffentliche Interesse ist gegeben, da durch die getroffenen Festsetzungen in der Neuplanung die bestehende Fläche einer Gemeinbedarfsnutzung gem. § 9 (1) Nr. 5 BauGB mit der Zweckbestimmung: Kindertagesstätte (KiTa) mit Kindergarten / Krippe zugeführt wird und die Maßnahme dadurch eine entwickelnde, rechtseindeutige und ordnende Funktion im Sinne des § 1 (3) BauGB hat. Auch der Gewährleistung von gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnissen misst die Gemeinde Oberfeld bei der Aufstellung des Bebauungsplanes eine sehr hohe Bedeutung zu, da diese eine Grundlage für eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung bilden und dazu beitragen eine menschenwürdige Umwelt zu sichern. Nachteilige Auswirkungen durch den Betrieb der Kindertagesstätte und die Erhöhung des Verkehrsaufkommens beschränken sich räumlich auf einen relativ kleinen Bereich des angrenzenden Gebietes und zeitlich auf Tageszeiten außerhalb der besonders geschützten Ruhezeiten. Entsprechend große Zeitabschnitte (Wochenenden) bleiben von Störungen weitestgehend unberührt. Diese prognostizierten Störungen durch die Kindertagesstattennutzung sind **nicht** als so erheblich einzustufen, dass sie zu einer Gebietsunverträglichkeit mit den angrenzenden Nutzungsstrukturen führen werden, im Übrigen werden sie durch die positiven Aspekte dieser sozialen Infrastrukturverbesserung auch teilweise kompensiert.

5. Planverfahren

Da auf Grund der geplanten Nachverdichtung der Bebauungsstruktur, der Wiedernutzbarmachung und der Umstrukturierung der Fläche im Plangebiet die planungsrechtlich geforderte Grundvoraussetzung für die Einstufung der vorliegenden verbindlichen Bauleitplanung zu einem „Bebauungsplan der Innenentwicklung“ gem. § 13a BauGB gegeben sind, soll von der planungsrechtlichen Möglichkeit Gebrauch gemacht werden das Planverfahren verkürzt in einem beschleunigten Verfahren gem. § 13a (1) Satz 1 BauGB i.V.m. § 13 BauGB durchzuführen.

Folgende Verfahrensvereinfachungen sind mit dem beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB verbunden:

von einer

- Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB und Umweltbericht nach § 2a BauGB,
- Angaben nach § 3 (2) Satz 2 BauGB,
- zusammenfassenden Erklärung nach § 10a (1) BauGB,
- frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange,
- Erörterung gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB und
- Eingriffsregelung

wird planungsrechtlich **abgesehen**.

6. Immissionsschutz

Das Schalltechnische Gutachten kommt zu folgendem Ergebnis: „In dieser Untersuchung wurde festgestellt, dass nach Inbetriebnahme der Kindertagesstätte in Oberfeld der Schallimmissionsschutz der betroffenen Nachbarschaft i.S. der TA Lärm sichergestellt ist, sofern die hier berücksichtigten betrieblichen Randbedingungen tatsächlich den zukünftigen Verhältnissen entsprechen“.

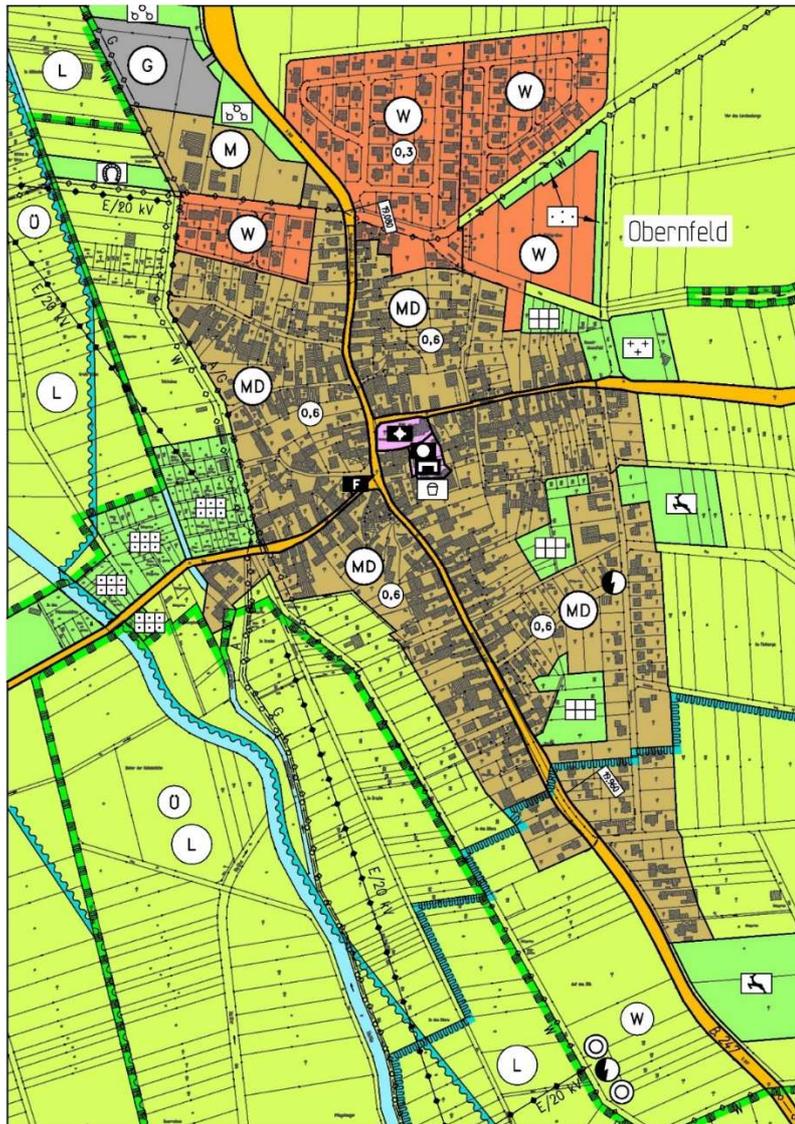
7. Übergeordnete Planungen und Nutzungsregelungen

7.1. Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Auf Grund der Größe, des Inhaltes und der geplanten Nutzung widerspricht die vorliegende Bauleitplanung **nicht** den Zielen der Raumordnung und Landesplanung. Dem Anpassungsgebot gem. § 1 (4) BauGB wird daher im Rahmen der Bauleitplanung Rechnung getragen.

7.2. Darstellung und Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Gieboldehausen



In dem wirksamen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Gieboldehausen ist für das Plangebiet in der Gemeinde Oberfeld als Art der Nutzung „Dorfgebiete“ (MD) gem. § 1 (2) Nr. 5 BauNVO ausgewiesen. Da nach der neuen städtebaulichen Konzeption in dem Bebauungsplan als Art der baulichen Nutzung „Flächen für den Gemeinbedarf“ gem. § 9 (1) Nr. 5 BauGB mit der Zweckbestimmung: Kindertagesstätte (KiTa) mit Kindergarten / Krippe festgesetzt ist, entspricht diese Festsetzung **nicht** der Darstellung im wirksamen Flächennutzungsplan (**nicht** Einhaltung des Entwicklungsgebotes gem. § 8 (2) BauGB). Der vorliegende Bebauungsplan wird jedoch als „Bebauungsplan der Innenentwicklung“

im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB aufgestellt, so dass **kein** paralleles Änderungsverfahren für den Flächennutzungsplan notwendig ist. Der Flächennutzungsplan kann im Wege der **Berichtigung** entsprechend angepasst werden.

8. Inhalt, Ziel, Erforderlichkeit und Auswirkungen des verbindlichen Bauleitplanes

8.1. Kurzdarstellung des Inhaltes des verbindlichen Bauleitplanes

Die planungsrechtliche Grundlage für die neue städtebauliche Maßnahme soll durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 12 „Kindergarten Rektor-Wüstefeld-Straße“ der Gemeinde Obernfeld erfolgen und die zur Verfügung stehende Fläche des Plangebietes soll mit den in den zeichnerischen Festsetzungen angegebenen Nutzungen und planungsrechtlichen Regelungen überplant werden.

Inhalt des Bebauungsplanes Nr. 12 „Kindergarten Rektor-Wüstefeld-Straße“ der Gemeinde Obernfeld ist zweckgebunden die Festsetzung einer Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Kindertagesstätte (KiTa) mit Kindergarten / Krippe“ gem. § 9 (1) Nr. 5 BauGB. Art und Maß der baulichen Nutzung orientieren sich dabei grundsätzlich an dem Entwicklungsziel der Gemeinde Obernfeld.

8.2. Kurzdarstellung des Zieles des verbindlichen Bauleitplanes

Zieles des verbindlichen Bauleitplanes ist es mit dem Bebauungsplan kurzfristig die planungsrechtliche Grundlage für den Bau einer Kindertagesstätte auf dem ausgewählten Grundstück zu schaffen und somit dem steigenden Bedarf an Kinderkrippen und Tagesplätzen in der Gemeinde Rechnung zu tragen.

Durch den Bebauungsplan und die Wahl des Bauleitplanverfahrens (hier: beschleunigtes Verfahren gem. § 13a BauGB i.V.m. § 13 BauGB) wird es möglich sein kurzfristig das städtebauliche Ziel zu erreichen.

8.3. Kurzdarstellung der Erforderlichkeit des verbindlichen Bauleitplanes

Zur Realisierung der gemeindlichen Zielvorgabe und Erreichung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung, die eine sozialgerechte Bodennutzung gewährleistet und auch Verantwortung für künftige Generationen trägt, ist es notwendig mit dem planungsrechtlichen Instrumentarium des Bebauungsplanes das hierfür erforderliche Planungsrecht zu schaffen.

Die Notwendigkeit zur Errichtung von öffentlichen Betreuungseinrichtungen für Kinder und somit die Erforderlichkeit zur Aufstellung eines Bebauungsplanes ist wie folgt gegeben:

- Schaffung der planungsrechtlichen Grundlage für den Bau einer Kindertagesstätte,
- Berücksichtigung des steigenden Bedarfs an Krippen und Tagesplätzen,
- Erfüllung des Rechtsanspruches auf einen Krippen- und Kindergartenplatz,
- Errichtung von Kindertagesstätten in diesbezüglich unterversorgten Gebieten,
- Einbindung neuer sozialer Infrastruktur in eine gewachsene, wohnlich geprägte Umgebung,
- Umsetzung des Entwicklungskonzeptes im Bereich "Bildungsinfrastruktur" und
- Umsetzung der Leitziele des Gemeindeentwicklungskonzeptes hinsichtlich der gezielten Weiterentwicklung von Bildungsangeboten.

Das Plangebiet liegt innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortes und da für die Fläche **kein** Bebauungsplan besteht, sind Vorhaben in dem Bereich planungsrechtlich zurzeit gem. § 34 BauGB zu beurteilen.

Da es seitens des Landkreises Göttingen für die Errichtung der geplanten Kindertagesstätte aus Gründen der gemeindlichen Abwägung (Verträglichkeit der unterschiedlichen Nutzungsarten), der Transparenz, der Rechtssicherheit und -klarheit als erforderlich angesehen wird die Zulässigkeitsvorausset-

zungen für das geplante Vorhaben gem. § 30 BauGB durch die Aufstellung eines Bauleitplanes planungsrechtlich zu schaffen, soll der Bebauungsplan Nr. 12 „Kindergarten Rektor-Wüstefeld-Straße“ der Gemeinde Oberfeld aufgestellt und eine Flächennutzungsplanberichtigung durchgeführt werden.

Die Aufstellung des Bauleitplanes ist somit aus den o.a. Gründen und zur Realisierung der Absichten der Gemeinde Oberfeld sowie für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung gem. § 1 (3) BauGB für den festgelegten Geltungsbereich erforderlich.

8.4. Kurzdarstellung der wesentlichen Auswirkungen des verbindlichen Bauleitplanes

Auswirkungen der Ausweisung einer Fläche für den Gemeinbedarf (hier: Kindertagesstätte) in einem „Dorfgebiet“ (MD) kann nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden. Jedoch sind bereits nach der geltenden Fassung des § 3 (3) Nr. 2 BauNVO soziale Einrichtungen, wenn auch nur ausnahmsweise, in „reinen Wohngebieten“ ausdrücklich zulässig und zwar losgelöst von einer konkret an dem Bedarf des jeweiligen Wohngebiets orientierten Betrachtung. Ein Anspruch, von jeglicher Veränderung einer vorhandenen städtebaulichen Nutzungssituation im Umfeld des eigenen Anwesens verschont zu bleiben, **besteht nicht**. In „allgemeinen Wohngebieten“ sind solche Einrichtungen allgemein zulässig und es gibt aktuell bereits Bestrebungen des Gesetzgebers, aus verschiedenen Gründen heraus, soziale Einrichtungen auch in „reinen Wohngebieten“ als allgemein zulässig zu erklären.

Da der Grad der Schutzwürdigkeit des bestehenden „Dorfgebietes“ geringer ist als die Schutzwürdigkeit der o.a. Wohngebiete kann planungsrechtlich eine unzulässige Beeinträchtigung der umgebenen Nutzungen durch die Kindertagesstätte ausgeschlossen werden (vgl. auch Schalltechnisches Gutachten).

9. Planungen benachbarter Gemeinden

Konflikte mit den Belangen der benachbarten Gemeinden werden nach derzeitigem Kenntnisstand **nicht** gesehen.

10. Verhältnis zu anderen Bebauungsplänen

Konflikte mit anderen Bebauungsplangebieten werden nach derzeitigem Kenntnisstand **nicht** gesehen.

11. Fachplanungen

Folgende Fachplanungen liegen zurzeit für das Plangebiet vor:

- Landes - Raumordnungsprogramm Niedersachsen 2017 (LROP),
- Regionale Raumordnungsprogramm 2010 (Altkreis Göttingen),
- Landschaftsrahmenplan 2016 (Altkreis Göttingen) und
- wirksamer Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Gieboldehausen.
- Schalltechnisches Gutachten

12. Nachweis der Zulässigkeit des beschleunigten Verfahrens

12.1. Vorbemerkung

Am 01.01.2007 ist das Gesetz zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte in Kraft getreten (BGBl. 2006 I, 3316). Das Gesetz will im Städtebaurecht Rahmenbedingungen schaffen, mit denen die Orientierung der Siedlungsentwicklung auf die Städte und vorhandenen Orte,

auf die Wiederherstellung und die Sicherung funktionsfähiger, urbaner Gemeindezentren und -quartiere sowie die zügige Durchführung dringend notwendiger Anpassungsmaßnahmen erleichtert werden. Durch Wiedernutzung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen der Innenentwicklung sollen die vorhandenen Potenziale besser ausgeschöpft werden, um die gezielte erstmalige Inanspruchnahme von Flächen für Siedlungszwecke weiter zu verringern.

Um kurzfristig die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, ist vorgesehen das Planverfahren mit dem städtebaulichen Instrument des beschleunigten Verfahrens gem. § 13a BauGB durchzuführen. Die Bedingungen, die an ein solches Verfahren gestellt werden, sind, wie nachfolgend aufgeführt bzw. nachgewiesen, erfüllt.

12.2. Bebauungsplan der Innenentwicklung

Das beschleunigte Verfahren kann nur zur Anwendung kommen, wenn es sich gem. § 13a (1) Satz 1 BauGB um einen "Bebauungsplan der Innenentwicklung" handelt. Nach der Legaldefinition in § 13a (1) Satz 1 BauGB ist ein "Bebauungsplan der Innenentwicklung" ein Bebauungsplan, der der Wiedernutzbarmachung von Flächen, der Nachverdichtung oder anderen Maßnahmen der Innenentwicklung dient. Da der Bebauungsplan Nr. 12 „Kindergarten Rektor-Wüstefeld-Straße“ der Gemeinde Oberfeld der Innenentwicklung (hier: Nachverdichtung durch zusätzliche Bebauungsmöglichkeit, Anpassung und Umstrukturierung als anderen Maßnahmen der Innenentwicklung) der Gemeinde dient, ist die geforderte Grundvoraussetzung gem. § 13a (1) Satz 1 BauGB für ein beschleunigtes Verfahren **erfüllt**.

12.3. Prüfung der zulässigen Grundfläche im Sinne des § 13a BauGB

Da in dem vorliegenden Bauleitplan die zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 (2) BauNVO von 20.000 m² **nicht** überschritten wird, ist der Bebauungsplan Nr. 12 „Kindergarten Rektor-Wüstefeld-Straße“ der Gemeinde Oberfeld planungsrechtlich gem. § 13a (1) Satz 2 Nr. 1 BauGB zu beurteilen.

12.4. Prüfung der UVP-Pflichtigkeit des Vorhabens

Zum Nachweis, dass die Forderungen gem. § 13a (1) BauGB erfüllt werden, wurde eine Prüfung der UVP-Pflichtigkeit des geplanten Vorhabens nach dem UVPG und NUVPG vorgenommen.

Prüfung der UVP-Pflichtigkeit des geplanten Vorhabens nach dem UVPG

Nach Anlage 1 Liste „UVP-pflichtige Vorhaben“ des UVPG ist das Vorhaben **nicht** vorprüfpflichtig und auch **nicht** UVP-pflichtig.

Prüfung der UVP-Pflichtigkeit des geplanten Vorhabens nach dem NUVPG

Die Prüfungen nach dem NUVPG haben ergeben, dass das Vorhaben gem. Anlage 1 NUVPG **nicht** vorprüfpflichtig und auch **nicht** UVP-pflichtig ist.

Zusammenfassung und Ergebnis der Prüfung auf UVP-Pflichtigkeit

Da durch den Bebauungsplan Nr. 12 „Kindergarten Rektor-Wüstefeld-Straße“ der Gemeinde Oberfeld **keine** Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, kann auch diesbezüglich ein beschleunigtes Verfahren gem. § 13a BauGB durchgeführt werden. Auch ist das Ergebnis der Prüfung ein Indikator dafür, dass durch den Bebauungsplan mit **keinen erheblichen** Beeinträchtigungen zu rechnen ist.

12.5. Prüfung des Vorhabens auf Beeinträchtigung der Schutzgüter

Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 (6) Nr. 7b BauGB (Erhaltungsziele und Schutzzwecke der Natura 2000-Gebiete) genannten Schutzgütern bestehen nach dem zurzeit vorliegenden Kenntnisstand **nicht**, so dass das beschleunigte Verfahren **nicht** ausgeschlossen ist.

12.6. Vorschriften des beschleunigten Verfahrens

Das beschleunigte Verfahren wird nach den Vorschriften gem. § 13a (2) BauGB i.V.m. § 13 (2) und (3) Satz 1 BauGB durchgeführt.

12.7. Darstellungen des Flächennutzungsplanes

Gem. § 8 (2) BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln (Entwicklungsgebot). Da die getroffenen Festsetzungen den Darstellungen im wirksamen Flächennutzungsplan **nicht** entsprechen, ist eine **Berichtigung** des Flächennutzungsplanes gem. § 13a (2) Satz 2 BauGB erforderlich.

12.8. Abwägung

Die Abwägung im Planverfahren erfolgt nach den planungsrechtlichen Bestimmungen.

12.9. Ausgleichspflicht nach der Eingriffsregelung

Gem. § 13a (2) Nr. 4 BauGB gelten für Bebauungspläne der Innenentwicklung, die eine Grundfläche von weniger als 20.000 m² festsetzen (Schwellenwert gem. § 13a (1) Satz 2 Nr. 1 BauGB), Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als i. S. des § 1a (3) Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Da in dem vorliegenden Bauleitplan die zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 (2) BauNVO von 20.000 m² **nicht** überschritten wird, besteht für den Bebauungsplan Nr. 12 „Kindergarten Rektor-Wüstefeld-Straße“ der Gemeinde Obernfeld eine **Freistellung von der Ausgleichsverpflichtung**.

12.10. Ortsübliche Bekanntmachung

Die ortsübliche Bekanntmachung wird gem. § 13a (3) BauGB durchgeführt.

12.11. Zusammenfassung

Da die Zulässigkeitsvoraussetzungen gem. o.a. Nachweis erfüllt sind, wird das Planverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 12 „Kindergarten Rektor-Wüstefeld-Straße“ der Gemeinde Obernfeld gem. § 13a i.V.m. § 13 BauGB durchgeführt.

13. Die verwendeten technischen Verfahren

Im Rahmen der einzelnen Untersuchungen wurden Akten, Karten und Luftbilder gesichtet und ausgewertet. Zusätzlich wurden Kenntnisträger befragt und Ortsbegehungen durchgeführt. Die rechtlichen Rahmenbedingungen und deren wichtigste Merkmale hinsichtlich der technischen Verfahren sind den entsprechenden Unterlagen zu entnehmen. Im Baugenehmigungsverfahren sind evtl. weitere, vertiefende Untersuchungen erforderlich.

14. Erschließung

14.1. Verkehrliche Erschließung

Verkehrliche Erschließung und Auswirkungen des Verkehrs

Das Plangebiet ist durch die Straße „Kaltenhagen“ und die „Rektor-Wüstenfeld-Straße“ an das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz angeschlossen.

Bei der Beurteilung der verkehrlichen Auswirkungen ist zu berücksichtigen, dass sich die morgendliche Bringzeit für die Kinder auf die Zeit von ca. 7.00 Uhr bis 9:00 Uhr und die nachmittägliche Abholzeit für die Kinder von ca. 13:00 Uhr bis 17:00 Uhr verteilt. Bei einer Prognose ist aber auch nach der allgemeinen Lebenserfahrung zu berücksichtigen, dass **nicht** alle Kinder durchgehend mit einem Kraftfahrzeug gebracht bzw. abgeholt werden und zum anderen, dass nicht alle Bringer bzw. Abholer komplett über die Straßen „Kaltenhagen“ und die „Rektor-Wüstenfeld-Straße“ fahren werden. Auch besteht grundsätzlich die Möglichkeit bei Bedarf die Verkehrsbelastung durch einen zentralen Bring- und Abholdienst zu reduzieren.

Zusammenfassend wird davon ausgegangen, dass die Fahrten täglich mit den entsprechenden Halte- und Parkvorgängen zwar zu einer Erhöhung der Verkehrsbelastung in den Bereichen der Straßen „Kaltenhagen“ und die „Rektor-Wüstenfeld-Straße“ führen wird, die Gesamtbelastung jedoch auf einem vergleichsweise sehr niedrigen Niveau verbleibt, so dass es zu keiner erheblichen, unzumutbaren Beeinträchtigung der angrenzenden Gebiete kommen wird. Die bestehenden Verkehrsanlagen sind in der Lage, diesen Mehrverkehr aufzunehmen und abzuwickeln.

Ruhender Verkehr

Die erforderlichen Stellplätze für Erzieherinnen und Erzieher sowie Besucher/Eltern sind auf dem Gelände der Kindertagesstätte vorgesehen. Die genaue Anzahl und Anordnung der Stellplätze im Plangebiet bleibt dem Baugenehmigungsverfahren vorbehalten. Durch die großzügigen Festsetzungen im Bebauungsplan bietet dieser ausreichend Möglichkeiten Regelungen im nachgeordneten Verfahren zu treffen.

14.2. Technische Erschließung

Die Erschließung des Plangebietes mit den Ver- und Entsorgungsmedien ist bereits durch den Bestand weitestgehend gesichert. Gegebenenfalls sind bedarfsgerechte Erweiterungen und Anschlüsse an die jeweiligen vorhandenen Leitungsnetze vorzunehmen. Die erforderlichen Erschließungsplanungen sind bei der Realisierung des vorliegenden Bebauungsplanes in Abstimmung und im Einvernehmen mit den Ver- und Entsorgungsträgern sowie den zuständigen Fachbehörden zu erarbeiten.

Ver- und Entsorgungsträger

- Die Wasserversorgung erfolgt durch „Eichsfelder Energie- und Wasserversorgungs GmbH“ (EEW)
- Die Abwasserentsorgung erfolgt durch den „Abwasserverband Seeburger See“
- Die Niederschlagswasserentsorgung erfolgt durch die Samtgemeinde Gieboldehausen
- Die Versorgung mit Elektrizität wird von der Energienetz Mitte GmbH sichergestellt
- Die Gasversorgung erfolgt durch die „Harz Energie Netz GmbH
- Die Müllabfuhr wird vom Landkreis Göttingen durchgeführt

15. Altlasten und Bodenkontaminationen

Altlasten und Bodenkontaminationen in dem Plangebiet sind der Gemeinde zurzeit **nicht** bekannt.

16. Kampfmittelbeseitigung

Das Vorhandensein von Kampfmitteln in dem Plangebiet ist der Gemeinde zurzeit **nicht** bekannt.

17. Maßnahmen zur Realisierung der Planung

17.1. Zeitschiene

Seitens der Gemeinde Oberfeld wird davon ausgegangen, dass die Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes Nr. 12 „Kindergarten Rektor-Wüstefeld-Straße“ der Gemeinde Oberfeld bzw. der planungsrechtliche Stand gem. § 33 BauGB im 4. Quartal des Jahres 2020 erreicht wird.

17.2. Bodenordnende Maßnahmen gem. BauGB

Seitens der Gemeinde Oberfeld sind zur Realisierung des Bauleitplanes **keine** bodenordnenden Maßnahmen gem. BauGB erforderlich und vorgesehen. Die zu überplanenden Flächen wird zurzeit von der Gemeinde Oberfeld erworben.

18. Angaben über den Standort, Art und Umfang des geplanten Vorhabens

Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Der räumliche Geltungsbereich des Plangebietes ist mittels des Planzeichens 15.13 der Planzeichenverordnung eindeutig durch zeichnerische Festsetzung in der Planunterlage bezeichnet worden, so dass die Übertragbarkeit seiner Grenzen in die Örtlichkeit einwandfrei möglich ist. Der Übersichtsplan vermittelt eine Übersicht über die Lage des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 12 „Kindergarten Rektor-Wüstefeld-Straße“ in der Ortslage der Gemeinde Oberfeld. In der Darstellung des entsprechenden Planausschnittes ist das Plangebiet farblich gekennzeichnet.

Standortgründe

Argumente für die Verwirklichung des Bebauungsplans an diesem Standort:

- Einbindung neuer sozialer Infrastruktur an einem gewachsenen zentralörtlichen Standort,
- das Grundstück ist aufgrund seiner Größe und Eigenschaften für die vorgesehene Nutzung geeignet,
- das Grundstück ist leicht und wirtschaftlich erschließbar,
- Verfügbarkeit des Grundstückes (das gemeindliche Eigentum soll durch Ankauf erfolgen),
- die Ziele des Entwicklungskonzeptes im Bereich "Bildungsinfrastruktur" können umgesetzt werden und
- durch die Maßnahme werden **keine** ökologisch wertvollen Flächen im Außenbereich neu in Anspruch genommen.

Lage des Plangebietes im Gemeindegebiet

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 12 „Kindergarten Rektor-Wüstefeld-Straße“ der Gemeinde Oberfeld liegt zentral in der bebauten Ortslage der Gemeinde Oberfeld (vgl. Übersichtsplan).

Vorhandene Bebauung und gegenwärtige Nutzung

Im Plangebiet befinden sich baulichen Anlagen, die im Rahmen der „Baufreimachung“ abgerissen werden sollen.

Geländeverhältnisse und Höhenlagen

Die Fläche des Plangebietes weist **keine** wesentlichen Höhenunterschiede auf, so dass die topographischen Verhältnisse im Plangebiet für das geplante Vorhaben als positiv zu bewerten sind.

Eigentumsverhältnisse

Die Flächen im Plangebiet werden Eigentum der Gemeinde Oberfeld.

Beeinträchtigungen

In dem wirksamen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Gieboldehausen ist für das Plangebiet als Art der Nutzung „Dorfgebiete“ (MD) gem. § 1 (2) Nr. 5 BauNVO dargestellt. Diese Ausweisung entspricht auch der, dass Plangebiet umgebene dörflichen Nutzungsstrukturen. Somit ist bei der Zulässigkeit der Beeinträchtigungen der angrenzenden betroffenen Nutzungen von der Schutzwürdigkeit eine „Dorfgebietes“ gem. § 5 BauNVO auszugehen. Diese Aussage ist die Grundlage für die Beurteilung der Auswirkungen auf die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung.

Die Bauleitplanung soll dafür sorgen, dass die Bevölkerung bei der Wahrung ihrer Grundbedürfnisse gesunde Bedingungen vorfindet. Hierbei ist vor allem von Bedeutung, dass Baugebiete einander so zugeordnet werden, dass gegenseitige Beeinträchtigungen vermieden werden. Diesem Grundsatz entspricht der vorliegende Bebauungsplan.

Das Plangebiet liegt im Ortskern der Gemeinde Oberfeld und somit befindet sich der Vorhabenstandort in einem dörflich geprägten Siedlungsbereich. Die Kindertagesstätte bietet dadurch einem großen Nutzerkreis die Möglichkeit einer wohnortnahen sozialen Infrastruktur für Kinder von 1-6 Jahren. Die Kindertagesstätte trägt somit als Infrastruktur positiv zur Versorgung der umliegenden städtebaulichen Quartiere mit Infrastruktur bei, da immer mehr auch die Nähe und Erreichbarkeit von Bildungs- und Betreuungsangeboten eine besondere Rolle bei der Wohnstandortwahl von Familien spielt.

Auswirkungen der Ausweisung einer Fläche für den Gemeinbedarf (hier: Kindertagesstätte) in Nachbarschaft bestehender, gewachsener dörflich geprägter Gebiete (hier: MD) können nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden. Ein Anspruch, von jeglicher Veränderung einer vorhandenen städtebaulichen Nutzungssituation im Umfeld des eigenen Anwesens verschont zu bleiben, besteht jedoch **nicht**.

Auch ist zu berücksichtigen das Kinderlärm **nicht** mehr als "schädliche Umweltbeeinträchtigung" beurteilt werden darf, da eine entsprechende Änderung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) seit dem 28. Juli 2011 gültig ist. Nach dem neu hinzugefügten § 22 (1a) BImSchG

„(1a) Geräuscheinwirkungen, die von Kindertageseinrichtungen, Kinderspielplätzen und ähnlichen Einrichtungen wie beispielsweise Ballspielplätzen durch Kinder hervorgerufen werden, sind im Regelfall keine schädliche Umwelteinwirkung. Bei der Beurteilung der Geräuscheinwirkungen dürfen Immissionsgrenz- und -richtwerte nicht herangezogen werden.“

muss Kinderlärm von Spielplätzen oder Kindertagesstätten künftig von Anwohnerinnen und Anwohner toleriert werden und ist **kein Grund mehr zur Klage vor Gericht**.

Auf dem Weg zu einer kinderfreundlicheren Gesellschaft will die Bundesregierung auch das Bauplanungsrecht ändern. In „reinen Wohngebieten“ entsprechender Größe soll dann sogar der Bau von Kindertagesstätten ohne die bisher bestehenden Hürden möglich sein.

Die Größe allein ist kein tragfähiger Grund, der gegen die Verträglichkeit einer Kindertagesstätte spricht. Dies folgt bereits daraus, dass selbst in einem „reinen Wohngebiet“ nach § 3 BauNVO, soziale Einrichtungen, zu denen auch Kindertagesstätten zählen, im Grundsatz gerade **nicht** gebietsversorgend, sondern nur gebietsverträglich sein müssen. Jedoch sind bereits nach der geltenden Fassung des § 3 (3) Nr. 2 BauNVO 1990 soziale Einrichtungen, wenn auch nur ausnahmsweise, in „reinen Wohngebieten“ ausdrücklich zulässig und zwar losgelöst von einer konkret an dem Bedarf des jeweiligen Wohngebiets orientierten Betrachtung. In allgemeinen Wohngebieten sind solche Einrichtungen allgemein zulässig.

Der Betrieb der Kindertagesstätte ist nach dem Betriebskonzept beschränkt auf die Wochentage Montag bis Freitag. An den Wochenenden und Feiertagen finden mit Ausnahme von wenigen Sonderveranstaltungen pro Jahr keinerlei Aktivitäten auf dem Grundstück statt; sie bleiben also als Ruhetage. Unter Tags läuft der Kindergartenbetrieb im Wesentlichen parallel zu normalen Arbeits- bzw. Werkzeiten. Die abendliche Ruhe- und Erholungszeit bleiben lärmfrei. Darüber hinaus ist damit zu rechnen, dass sich die Kinder in der Mittagszeit nicht ständig im Garten aufhalten werden, da nach den allgemeinen Betriebskonzepten städtischer Kindertagesstätten eine Mittagspause vorgesehen ist, in der erfahrungsgemäß unter anderem das Mittagessen eingenommen und anschließend ein Großteil der Kinder Mittagsruhe halten werden. Dies betrifft insbesondere die Zeit zwischen 11:30 und 14 Uhr. Nach allem bleiben den Anwohnern in dem benachbarten „Dorfgebiet“ täglich und wöchentlich beträchtliche Zeitkontingente, in denen sie insbesondere den Gartenteil des Grundstücks ungestört durch Kinderlärm nutzen können.

Es ist vorgesehen durch die Standortwahl der Funktionsflächen sowie durch die Grundriss- und Freiflächengestaltung die Beeinträchtigung der Nachbargrundstücke so weit wie möglich zu reduzieren. Die von den Kindern ausgehenden Geräusche werden aus den o.g. Gründen zu den Nachbarschaftsgrundstücken als sozialadäquat angesehen. Eine Verletzung des Rücksichtnahmegebotes wird **nicht** gesehen.

Mit dem Bebauungsplan wird kein konkretes Bauprojekt geplant, sondern die planungsrechtliche Grundlage für die Errichtung einer Kindertagesstätte geschaffen. Der Bebauungsplan setzt eine überbaubare Fläche fest, innerhalb derer eine Kindertagesstätte angeordnet werden kann, die hinsichtlich ihrer Lage und Größe im Sinne des § 15 (1) BauNVO gebietsverträglich ist und die gebotene Rücksicht auf die Nachbarschaft nimmt. Letztlich können hierfür erforderliche Einschränkungen im Rahmen der Genehmigung des konkreten Bauobjektes geregelt werden. Sie sind dort regelbar, weil der Bebauungsplan bewusst zurückhaltend Festsetzungen trifft, die eine Anpassung des konkreten Vorhabens an die Verhältnisse insbesondere in der Nachbarschaft zulässt.

Die grundsätzlich in einem „Dorfgebiet“ geschützte Wohnruhe wird zwar durch den An- und Abfahrverkehr gestört, jedoch nicht in einem solchen Maß, dass der Gebietscharakter als solcher gestört ist. Dafür spricht insbesondere die Verteilung der Ab- und Anfahrverkehre über mehrere, außerhalb der Ruhezeiten liegende Stunden, so dass insbesondere die Abend- und Nachtstunden sowie die Wochenenden von Störungen verschont bleiben.

Zusammenfassend lässt sich sagen, dass das Vorhaben durchaus Auswirkungen auf die Wohnverhältnisse in der Nachbarschaft hat. Positive durch das Angebot einer wohnortnahen Betreuungs- und Bildungseinrichtung und somit einer verbesserten Standortqualität im direkten wie auch im weiteren Umfeld des Plangebietes. Zum anderen auch negative Aspekte durch die mit der Nutzung verbundenen Auswirkungen bzgl. Verkehr und Betrieb der Kindertagesstätte im direkten Umfeld. Diese beschränken sich jedoch räumlich auf einen relativ kleinen Bereich und zeitlich auf Tageszeiten außerhalb der besonders geschützten Ruhezeiten. Außerdem bleiben entsprechend große Zeitabschnitte (Wochenenden und Feiertage) von Störungen unberührt. Diese Störungen durch die Kindertagesstattennutzung sind **nicht** als so erheblich einzustufen, dass sie zu einer Gebietsunverträglichkeit mit den angrenzenden Bereichen führen werden (vgl. auch Schalltechnisches Gutachten). Im Übrigen werden sie durch die positiven Aspekte dieser sozialen Infrastrukturverbesserung auch teilweise kompensiert. Unzulässige Beeinträchtigungen im Sinne des Immission- und Umweltschutzes sind für das Plangebiet **nicht** zu erwarten.

Städtebauliche Kenndaten

(Angaben über Art und Umfang des geplanten Vorhabens)

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 12 „Kindergarten Rektor-Wüstefeld-Straße“ der Gemeinde Oberfeld hat eine Größe von ca. 2.792 m².

Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Kindertagesstätte (KiTa) mit Kindergarten / Krippe“ ca. 2.792 m² = 100,0 %

davon

- überbaubare Grundstücksfläche ca. 1.117 m²
 - Flächen gem. 9 (1) Nr. 25a BauGB ca. 105 m²

Σ ca. 2.792 m² = 100,0 %

Bruttobaufläche = Nettobaufläche = ca. 2.792 m²

19. Beschreibung und Begründung für die Festsetzungen des Bauleitplanes

19.1. Vorbemerkungen

Die zur Verfügung stehende Fläche des Plangebietes soll mit den in den zeichnerischen und textlichen Festsetzungen angegebenen Nutzungen überplant werden.

In dem Bebauungsplan Nr. 12 „Kindergarten Rektor-Wüstefeld-Straße“ der Gemeinde Oberfeld ist das Maß der baulichen Nutzung durch die zulässige Geschossflächenzahl (GFZ), die Grundflächenzahl (GRZ) und die Zahl der Vollgeschosse bestimmt. Mit diesen Festsetzungen ist eine hinreichend genaue Bestimmung der baulichen Dichte entsprechend der städtebaulichen Konzeption gesichert. Die Festsetzungen erfolgten auf der Rechtsgrundlage des § 9 (1) Nr. 1 BauGB.

Die nachfolgend gewählten Festsetzungen in dem Bebauungsplan sind mit der nötigen Rechtssicherheit, Bestimmtheit und Vollziehbarkeit getroffen.

19.2. Art der Nutzung (§ 9 (1) Nr. 5 BauGB)

Um das geplante städtebauliche Konzept (hier: Bau einer Kindertagesstätte) realisieren zu können, ist es erforderlich als Art der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 5 BauGB eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Kindertagesstätte (KiTa) mit Kindergarten / Krippe“ festzusetzen.

19.3. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

Das Maß der baulichen Nutzung wird im Geltungsbereich des Bebauungsplanes durch die Festsetzungen der Grundflächenzahl (GRZ 0,6), der Geschossflächenzahl (GFZ 0,6) und der Geschosshöhe (2-geschossig) geregelt. Aufgrund des benötigten Raumprogramms einer Kindertagesstätte und der erforderlichen Funktionalität des Gebäudes, die die Form des Baukörpers bestimmen, besteht **keine** Notwendigkeit, darüber hinaus auch die maximale Gebäudehöhe zur Steuerung der Entwicklung festzusetzen.

§ 17 BauNVO definiert **keine** Obergrenzen für das Maß der baulichen Nutzung auf „Gemeinbedarfsflächen“. Die festgesetzte Geschossflächenzahl (GFZ) für das Plangebiet entspricht der Darstellung im

Flächennutzungsplan und die Grundflächenzahl (GRZ) liegt im Rahmen der bestehenden Bebauungsdichte der umgebenen Bebauungsstrukturen in dem städtebaulichen Quartier. Da die festgesetzte Geschossigkeit der umgebenen Bebauung entspricht, fügt sich das geplante Vorhaben diesbezüglich in die vorhandenen Bebauungsstruktur Umgebung ein.

19.4. Baugrenzen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)

Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m § 23 (3) BauNVO)

Durch die Festsetzung von Baugrenzen wird eine überbaubare Fläche abgegrenzt, innerhalb derer eine Kindertagesstätte angeordnet werden kann, die hinsichtlich ihrer Lage und Größe gebietsverträglich ist, die gebotene Rücksicht auf die Nachbarn nimmt und die Voraussetzungen für eine flexible und die Umgebung berücksichtigende Gestaltung bietet. Durch die Festsetzung einer relativ großen überbaubaren Grundstücksfläche ist die Planung dabei grundsätzlich offen, um der Hochbauplanung Spielräume zu lassen.

19.5. Bäume, Sträucher und Freiflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 20 und 25 BauGB)

Die Festsetzungen für die Pflanzmaßnahmen und zur Freiflächengestaltung sind auf Grund einer gestalterischen und ökologischen Zielsetzung verfolgt. Dabei soll durch die Festsetzung einer dichten Strauchhecke der negative Eindruck der teilweise massiven Grenzbebauung minimieren werden.

Da für Kleinkinder Schattenspender (ein Sonnensegel ersetzt keinen Baum!) und ein angenehmes Kleinklima besonders wichtig sind, wurde das Anpflanzen der 5 Bäume als Mindestanzahl festgesetzt.

Um ein Gefährdungspotential für die Kinder durch die Pflanzmaßnahmen auszuschließen wurden in den Festsetzungen ausschließlich ungiftige Bäume und Sträucher gefordert.

19.6. Sonstige Planzeichen (§ 9 (7) BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches gem. § 9 (7) BauGB

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 12 „Kindergarten Rektor-Wüstefeld-Straße“ der Gemeinde Oberfeld wurde mittels des Planzeichens 15.13 der Planzeichenverordnung eindeutig durch zeichnerische Festsetzungen in der Planunterlage festgesetzt, so dass die Übertragbarkeit seiner Grenzen in die Örtlichkeit einwandfrei möglich ist.

19.7. Nachrichtliche Übernahme (§ 9 (6) BauGB)

Es wurden die folgenden „Nachrichtlichen Übernahmen“ in den Bebauungsplan Nr. 12 „Kindergarten Rektor-Wüstefeld-Straße“ der Gemeinde Oberfeld eingearbeitet:

1. Archäologie

„Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 12 „Kindergarten Rektor-Wüstefeld-Straße“ der Gemeinde Oberfeld besteht eine archäologische Funderwartung, so dass der Bereich als Verdachtsfläche einzuordnen ist.

Das niedersächsische Denkmalschutzgesetz (NDSchG) verlangt den Schutz von Bodendenkmälern und im Falle von Beeinträchtigungen und Zerstörungen ein denkmalrechtliches Genehmigungsverfahren. Gemäß §§ 12 und 13 (1) des NDSchG muss der Bauträger vor Baubeginn für alle Erdarbeiten daher eine denkmalrechtliche Genehmigung, die unter Auflagen erteilt werden kann, bei der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Göttingen einholen.

Die Genehmigung beinhaltet feste Vorgaben zur Durchführung der Erdarbeiten, insbesondere Rettungsgrabungen. Die Kostentragungspflicht liegt hierfür beim Bauträger (§ 6 NDSchG).“

2. Denkmalpflege

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 012 befindet sich in der Umgebung von Baudenkmalen im Sinne des § 3 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) und unterliegt somit den Regelungen des § 8 NDSchG (Umgebungsschutz).

Die Errichtung, Veränderung oder Beseitigung einer baulichen Anlage an diesem Standort bedarf einer Genehmigung durch die Untere Denkmalschutzbehörde.

3. Wasserwirtschaft

„Der Abfluss künftiger Dachflächen und versiegelter Flächen ist auf 10 l/s je ha zu begrenzen. Zu der nördlich an das Plangebiet angrenzenden Gewässerparzelle (Flurstück 533/3, Flur 12, Gemarkung Oberfeld) ist ein 3 Meter breiter Gewässerrandstreifen von Bebauung freizuhalten.“

20. Belange des Naturschutzes, des Umweltschutzes und der Landschaftspflege

20.1. Übersicht für die Belange des Umwelt-/ Naturschutzes und der Landschaftspflege

Checkliste zum Bebauungsplan Nr. 12 „Kindergarten Rektor-Wüstefeld-Straße“ der Gemeinde Oberfeld	betroffen	nicht betroffen	Bemerkungen
<u>Schutzgüter</u>			
Beeinträchtigung des Schutzgutes „Mensch“	x		
Beeinträchtigung des Schutzgutes „Arten und Biotoptypen“	x		
Beeinträchtigung des Schutzgutes „Boden“	x		
Beeinträchtigung des Schutzgutes „Wasser“	x		
Beeinträchtigung des Schutzgutes „Luft“	x		
Beeinträchtigung des Schutzgutes „Landschaftsbild“		x	
Wirkungsgefüge der Schutzgüter untereinander		x	
Biologische Vielfalt		x	
<u>Schutzgebiete / geschützte Objekte</u>			
Europäische Vogelschutzgebiete im Sinne der EU-Vogelschutzrichtlinie 79/409/EWG		x	
Gebiete der Flora – Fauna - Habitatrichtlinie (EU-Richtlinie 92/43/EWG)		x	
Naturschutzgebiete		x	
Nationalparke		x	
Biosphärenreservate		x	
Landschaftsschutzgebiete		x	
Naturparke Harz		x	
Naturdenkmale		x	
Geschützte Landschaftsbestandteile		x	
Gesetzlich geschützte Biotope		x	
Wasserschutzgebiet		x	
Überschwemmungsgebiete		x	
Denkmalgeschützte Gebiete		x	
Darstellungen von Flächen des Abfallrechts		x	

Heilquellenschutzgebieten		x	
Flächen mit Bodenkontaminationen		x	
Zu schützende Bereiche im Sinne des Immissionsschutzrechts (Vermeidung von Emissionen)		x	
<u>Sonstige</u>			
Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen, seine Gesundheit und die Bevölkerung insgesamt		x	
Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter		x	
Grenzüberschreitender Charakter der Auswirkungen		x	
Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte / Siedlungsschwerpunkte		x	
Gebiete mit Überschreitung der festgelegten Umweltqualitätsnormen gem. Gemeinschaftsvorschriften		x	
Sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern		x	
Nutzung erneuerbarer Energien		x	
Sparsame und effiziente Nutzung von Energie		x	
Darstellung von Landschaftsplänen		x	
Darstellung von Landschaftsrahmenplänen		x	
Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaft festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden		x	

20.2. Umweltbericht zur Umweltprüfung

Für das Baurecht wurden die Vorgaben der Plan-UP-Richtlinie mit dem EAGBau umgesetzt. Diese Maßnahme führte in dem Jahr 2004 zu umfangreichen Änderungen des Baugesetzbuches. So bestimmt seitdem § 2 (4) Satz 1 BauGB, dass grundsätzlich für alle Bauleitpläne eine Umweltprüfung durchzuführen ist, in der die voraussichtlichen **erheblichen** Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Ausnahmen hiervon regelt § 13 (3) Satz 1 BauGB für das vereinfachte Verfahren. In diesem wird von der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 (2) Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen. Mit der am 01.01.2007 in Kraft getretenen Gesetzesänderung wurde diese Regelung dahingehend ergänzt, dass im vereinfachten Verfahren außerdem von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a BauGB abgesehen wird. Außerdem ist § 4c BauGB (Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen) **nicht** anzuwenden.

§ 13a (2) 1 BauGB erklärt die für das vereinfachte Verfahren geltenden Verfahrenserleichterungen auch für das beschleunigte Verfahren entsprechend anwendbar.

Die Ausnahmen vom europarechtlich vorgegebenen Grundsatz, dass sämtliche Bauleitpläne einer Umweltprüfung zu unterziehen sind (§ 2 (4) BauGB), werden also über die Fälle des vereinfachten Verfahrens hinaus erweitert auf das beschleunigte Verfahren. Somit unterliegen bestimmte Bebauungspläne der Innenentwicklung **keiner** förmlichen Umweltprüfung mehr.

Da das Planverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 12 „Kindergarten Rektor-Wüstefeld-Straße“ der Gemeinde Obernfeld gem. § 13a i.V.m. § 13 BauGB durchgeführt wird, sind die o.a. Ausführungen und planungsrechtlichen Vorschriften auf das vorliegende Verfahren anzuwenden. Die Erarbeitung einer Umweltprüfung und eines Umweltberichts erfolgt in dem Planverfahren aus vorgenannten Gründen **nicht**.

20.3. Maßnahmen zum Ausgleich und zur Überwachung

20.3.1. Ausgleichsregelung / Ausgleichsverpflichtung

Gem. § 13a (2) Nr. 4 BauGB gelten für den Bebauungsplan Nr. 12 „Kindergarten Rektor-Wüstefeld-Straße“ der Gemeinde Obernfeld (Bebauungsplan der Innenentwicklung), der eine Grundfläche von

weniger als 20.000 m² festsetzt (Schwellenwert gem. § 13a (1) Satz 2 Nr. 1 BauGB), Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung dieses Bauleitplanes zu erwarten sind, als i. S. des § 1a (3) Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Somit besteht für den Bebauungsplan Nr. 12 „Kindergarten Rektor-Wüstefeld-Straße“ der Gemeinde Oberfeld eine **Freistellung von der Ausgleichsverpflichtung**.

20.3.2. Überwachung der erheblichen Auswirkungen

Im Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 12 „Kindergarten Rektor-Wüstefeld-Straße“ der Gemeinde Oberfeld haben gem. § 4 (3) BauGB die Behörden die Gemeinde Oberfeld zu unterrichten, sofern nach den ihnen vorliegenden Erkenntnissen die Durchführung des Bebauungsplanes Nr. 12 „Kindergarten Rektor-Wüstefeld-Straße“ der Gemeinde Oberfeld **erhebliche** Auswirkungen auf die Umwelt hat. Auf Grund dieser Aussagen sind Maßnahmen zur Überwachung der **erheblichen** Auswirkungen zu erarbeiten.

Seitens der Gemeinde Oberfeld wird zurzeit jedoch davon ausgegangen, dass **keine erheblichen** Beeinträchtigungen auf die Umwelt eintreten werden. Auch ist das Ergebnis der Prüfung nach dem UVPG bzw. NUVPG als ein Indikator dafür anzusehen, dass durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 12 „Kindergarten Rektor-Wüstefeld-Straße“ der Gemeinde Oberfeld grundsätzlich mit **keinen erheblichen Beeinträchtigungen** zu rechnen ist.

20.4. Naturschutzfachlichen Beschreibung u. Bewertung

20.4.1. Bewertungsmethode (Wert-/Bedeutungsstufen)

Bedeutung	Wert-/Bedeutungsstufe (ökologischer Wertfaktor)
Bereich von <u>besonderer</u> Bedeutung für den Naturschutz	V
Bereich von <u>besonderer</u> bis <u>allgemeiner</u> Bedeutung für den Naturschutz	IV
Bereich von <u>allgemeiner</u> Bedeutung für den Naturschutz	III
Bereich von <u>allgemeiner</u> bis <u>geringer</u> Bedeutung für den Naturschutz	II
Bereich von <u>geringer</u> Bedeutung für den Naturschutz	I

Die Erfassung und Bewertung von Natur und Landschaft wurde gem. den folgenden Veröffentlichungen erarbeitet:

- „Naturschutzfachliche Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“,
- Aktualisierung „Naturschutzfachliche Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“,
- „Einstufung der Biotoptypen in Niedersachsen“ und
- „Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen“.

20.4.2. Flächenermittlung und -bewertung (Bestand)

Biotoptypen und Vegetation Bestand

In dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind die folgenden 2 Biotoptypen anzutreffen:

<u>Bestandsnummer:</u>	B 1
<u>Flächengröße:</u>	2.302 m ²

Nr. / Code: 12.1.2 GRA
Biotoptyp: Artenarmer Scherrasen
Wertstufe: I
Ökologischer Wert: 2.302 öW

Bestandsnummer: B 2
Flächengröße: 490 m²
Nr. / Code: 13.17.6 (OYS)
Biotoptyp: Sonstiges Bauwerk
Wertstufe: I
Ökologischer Wert: 490 öW

Der ökologische Wert im Plangebiet beträgt 2.792 öW

20.4.3. Flächenermittlung und -bewertung (Planung)

Biotoptypen und Vegetation Planung

In dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 12 „Kindergarten Rektor-Wüstefeld-Straße“ der Gemeinde Oberfeld ist der folgende Biotoptyp anzutreffen:

Bestandsnummer: P 1
Flächengröße: 2.792 m²
Nr. / Code: 13.7.2 (OEL)
Biotoptyp: Locker bebautes Einzelhausgebiet
Wertstufe: I
Ökologischer Wert: 2.792 öW

Der ökologische Wert im Plangebiet beträgt 2.792 öW

20.5. Ökologische Bilanzierung

In der „Ökologische Bilanzierung“ wird bei der Bestandserfassung von der zurzeit vorliegenden Biotopstruktur ausgegangen. In der Flächenbilanzierung werden die Flächen der Bestandsaufnahme denen durch die Planung betroffenen Flächen und Nutzungen wie folgt gegenübergestellt:

Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung			
ökologischer Wert Bestand	ökologischer Wert Planung	Bilanz für das Plangebiet	Ökologisches Defizit
2.792 öW	2.792 öW	= ± 0 öW	= 0 %

Zusammenfassung Naturschutz:

Bei der Umsetzung der Bauleitplanung entsteht durch den möglichen Eingriff **kein** Defizit im Sinne des § 1a (3) BauGB an ökologischen Werteinheiten. Erhebliche Beeinträchtigungen sind somit auszuschließen. Auch aus den vorgenannten Gründen sind planungs- und naturschutzrechtlich **keine Ausgleichsmaßnahmen** erforderlich.

20.6. Aussagen und Maßnahmen zum Klimaschutz und zur Klimaanpassung

Allgemeine Ausführungen

Mit den Novellierungen des Baugesetzbuches (BauGB) der letzten Jahre – insbesondere der Klimaschutznovelle 2011 – sind die Belange von Klimaschutz und Klimaanpassung verstärkt in die städtebauliche Planung integriert worden. Damit sind Klimaschutz und Klimaanpassung als Planungsziele und zu berücksichtigende Belange in der kommunalen Bauleitplanung verankert.

Grundlage hierfür ist eine entsprechende städtebauliche und klimaschutzbetrachtende Planung im Vorfeld der Bebauungsplanung. Dadurch wird die Bauleitplanung ein wichtiges Steuerungsinstrument zur zukünftigen städtebaulichen Entwicklung und Sicherung klimaschützender und energieeffizienter Siedlungsstrukturen.

Die Ziele von Klimaschutz und Klimaanpassung sind als Planungsbelang in § 1 (5) BauGB festgelegt. Damit werden sie Gegenstand der kommunalen Bauleitplanung und sind entsprechend in Flächennutzungsplänen und Bebauungsplänen zu integrieren.

Klimaschutz und Klimaanpassung in dem vorliegenden Bauleitplan

Durch die Planung einer Kindertagesstätte in der Gemeinde Oberfeld sind die Belange des Klimaschutzes betroffen. Da das starke „öffentlich Interesse“ darin besteht, aus sozialen und gemeindeentwicklungspolitischen Gründen das Vorhaben zu realisieren, können funktionsbedingte Klimabeeinträchtigung **nicht vollständig** ausgeschlossen werden. Daher ist seitens der Gemeinde Oberfeld vorgesehen das diese Beeinträchtigungen durch geeignete Maßnahmen minimiert werden.

Um die Gesamtmaßnahme in Bezug auf den Klimaschutz beurteilen zu können wurde für die verbindliche Bauleitplanung der gemeinsame Planungs- und Entwicklungsprozess in der Begründung für das neue Konzept dargestellt.

Dem Klimawandel soll durch die nachfolgenden Festsetzungen und weitere Maßnahmen entgegen gewirkt werden:

1. Der Standort der Kindertagesstätte in Oberfeld für das Plangebiet und somit für das Vorhaben wurde auf Grund seiner zentralen innerörtlichen Lage gewählt.

Ziel:

Durch die zentrale Lage wird ein wesentlich geringeres Verkehrsaufkommen (der Zielverkehr ist teilweise fußläufig zu erreichen) erreicht und dadurch die Klimabeeinträchtigungen (Einsparung von erhebliche Energiemengen und Vermeidung von Emissionen) erheblich minimiert.

Durch die Wahl des Standortes im Sinne des neuen städtebaulichen Konzeptes soll auch den stadtentwicklungspolitischen Belangen im Sinne eines sparsamen und schonenden Umganges mit Grund und Boden besondere Bedeutung beigemessen und damit ein Beitrag zur Begrenzung eines neuen Flächenverbrauchs im Außenbereich geleistet werden. Auch diese Maßnahme trägt zu einer Schonung der Klimaschutzbelange bei.

2. In der Fläche für den Gemeinbedarf wurde die GRZ mit 0,8 festgesetzt.

Ziel:

Die Kompaktheit der Anlage trägt auch dazu bei den gemeindeentwicklungspolitischen Belangen im Sinne eines sparsamen und schonenden Umganges mit Grund und Boden besondere Bedeutung beizumessen. Durch die festgesetzte GRZ von 0,8 wird die Fläche im Plangebiet optimal genutzt und der Bedarf von weiteren Flächen für die vorgesehen Nutzungsart ausgeschlossen und somit eine Schonung der Klimaschutzbelange erreicht.

3. Festsetzung der Höhenbegrenzung für baulichen Anlagen und der Gebäudehöhen durch eine zweigeschossige Bauweise.

Ziel:

Die Durchlüftung des Gebietes weiterhin zu gewährleisten und eine geringere gegenseitige Verschattung durch die Gebäude sicherzustellen. Durch die Festsetzung sollen die Beeinträchtigungen des städtischen Mikroklimas minimiert werden.

Vom Bauherrn konzeptionell vorgesehene Maßnahmen zur Umsetzung der Klimaschutzziele

Die folgenden Maßnahmen sind zusätzlich im Rahmen der Realisierung der Kindertagesstätte vom Bauherrn konzeptionell vorgesehen:

1. Optimale aktive und passive Wärmeschutzmaßnahmen bei der Realisierung des Gebäudes.

Ziel:

Effiziente Nutzung von Energien zur Einsparung von erhebliche Energiemengen und Vermeidung von Emissionen.

2. Erzeugung von Wärmeenergie mit Hilfe regenerativ betriebener Anlagen nach den bestehenden anerkannten Regeln der Technik

Ziel:

Effiziente Nutzung zum Zwecke des Ressourcenschutzes (hier: Einsparung fossiler Brennstoffe) und Energieeinsparung Minimierung Vermeidung von Emissionen.

Zusammenfassung (Klimaschutz)

Seitens der Gemeinde Obernfeld wird davon ausgegangen, dass durch die die geringe Größe des betroffenen Bereiches und die im Rahmen der kommunalen Abwägung gewählten o.a. Maßnahmen ein vertretbarer Kompromiss zwischen den Belangen des Klimaschutzes und den Belangen des geplanten städtebaulichen Konzeptes gefunden wurde und somit eine ausreichende Berücksichtigung des Planungszieles hinsichtlich des Klimaschutzes und der Klimaanpassung in der kommunalen Bauleitplanung erfolgt ist.

21. Zusammenfassung und Ergebnis

Unzumutbare oder gar unzulässige Beeinträchtigungen werden durch den Bebauungsplan Nr. 12 „Kindergarten Rektor-Wüstefeld-Straße“ der Gemeinde Obernfeld **nicht** begründet. Die negativen Auswirkungen durch den Bau und den Betrieb der Kindertagesstätte, die teilweise auch die Umwelt erfährt, werden im Verfahren berücksichtigt

Nachteilige Auswirkungen durch Betrieb der Kindertagesstätte und der Erhöhung des Verkehrsaufkommens beschränken sich räumlich auf einen relativ kleinen Bereich der angrenzenden Nutzungsstruktur und zeitlich auf Tageszeiten außerhalb der besonders geschützten Ruhezeiten. Diese Störungen durch die Kindertagesstättennutzung sind nicht als so erheblich einzustufen, dass sie zu einer Gebietsunverträglichkeit mit den angrenzenden Bereichen führen wird (vgl. auch Schalltechnisches Gutachten), im Übrigen werden sie durch die positiven Aspekte dieser sozialen Infrastrukturverbesserung auch teilweise kompensiert.

Die Gemeinde misst den privaten Interessen nach unbeeinträchtiger Wohnruhe hohe Bedeutung zu. Dennoch kommt die Gemeinde hier zu dem Ergebnis, diese Belange gegenüber den öffentlichen Belangen, die der Herstellung notwendiger Betreuungseinrichtungen dienen, zurückzustellen.

Der Bebauungsplan berücksichtigt die Ziele der Bauleitplanung, er ist Ausdruck einer nachhaltigen, den Bedürfnissen der Bewohner gerecht werdenden städtebaulichen Entwicklung und leistet auch einen Beitrag zur Sicherung gesunder Wohnverhältnisse indem der Bevölkerung benötigte wohnungsnahe Infrastruktur (hier: Kindertagesstätte) zur Verfügung gestellt wird.

Die Anforderungen an eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende, sozialgerechte Bodennutzung, auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen, werden durch den Bebauungsplan gewahrt und er trägt dazu bei, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln.

Auf Grund der bestehenden Rahmenbedingungen kann davon ausgegangen werden, dass der Bebauungsplan die funktionsgerechte Basis für das geplante Vorhaben sein wird.

22. Beschluss

Gemeinde Oberfeld

Diese Begründung gemäß § 9 (8) BauGB hat zusammen mit dem Bebauungsplan Nr. 12 „Kindergarten Rektor-Wüstefeld-Straße) der Gemeinde Oberfeld vom bis einschließlich gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen und wurde vom Rat der Gemeinde Oberfeld beschlossen

Oberfeld, den

(Dienstsiegel)

.....
(Karl-Bernd Wüstefeld)
Bürgermeister
