

Samtgemeinde Hesel
Landkreis Leer



**59. Änderung des
Flächennutzungsplanes**

„Kita Brinkum“

Begründung

(Teil 1)

Endfassung

Februar 2024

Diekmann • Mosebach & Partner

Regionalplanung • Stadt- und Landschaftsplanung • Entwicklungs- und Projektmanagement

26180 Rastede Oldenburger Straße 86 (04402) 977930-0 www.diekmann-mosebach.de



INHALTSÜBERSICHT

TEIL I: BEGRÜNDUNG	1
1.0 ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG	1
2.0 RAHMENBEDINGUNGEN	1
2.1 Kartenmaterial	1
2.2 Räumlicher Geltungsbereich	1
2.3 Städtebauliche Situation und Nutzungsstruktur	1
3.0 PLANERISCHE VORGABEN UND HINWEISE	1
3.1 Landesraumordnungsprogramm (LROP)	1
3.2 Regionales Raumordnungsprogramm (RROP)	2
3.3 Vorbereitende Bauleitplanung	2
3.4 Verbindliche Bauleitplanung	2
4.0 ÖFFENTLICHE BELANGE	2
4.1 Belange von Natur und Landschaft / Umweltprüfung	2
4.2 Belange der Wasserwirtschaft	3
4.3 Belange des Denkmalschutzes	3
4.4 Abfallrecht / Kampfmittel	3
5.0 INHALTE DES BEBAUUNGSPLANS	4
5.1 Art der baulichen Nutzung	4
6.0 VERKEHRLICHE UND TECHNISCHE INFRASTRUKTUR	4
7.0 VERFAHRENSGRUNDLAGEN / -VERMERKE	5
7.1 Rechtsgrundlagen	5
7.2 Planverfasser	5

TEIL I: BEGRÜNDUNG

1.0 ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG

Die Gemeinde Brinkum beabsichtigt, angesichts der aktuellen Nachfragesituation nach Kindertagesstätten sowie einer Bewegungshalle, die Schaffung entsprechender Flächen planungsrechtlich zu sichern und stellt zu diesem Zweck den Bebauungsplan Nr. BR 03 „Kita Brinkum“ auf.

Da das Plangebiet im aktuellen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Hesel derzeit als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt ist, wird die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. BR 03 im Parallelverfahren gem. § 8 (3) Nr. 1 BauGB mit der 59. Flächennutzungsplanänderung durchgeführt.

2.0 RAHMENBEDINGUNGEN

2.1 Kartenmaterial

Die Planzeichnung der 59. Änderung des Flächennutzungsplanes „Kita Brinkum“ wurde unter Verwendung der digitalen Kartengrundlage des LGLN – Regionaldirektion Aurich, Katasteramt Leer im Maßstab 1 : 5.000 erstellt.

2.2 Räumlicher Geltungsbereich

Der etwa 0,62 ha große Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes befindet sich im Zentrum der Gemeinde Brinkum, nördlich der Kirchstraße. Die exakte Abgrenzung des Geltungsbereiches ist der Planzeichnung zu entnehmen.

2.3 Städtebauliche Situation und Nutzungsstruktur

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. BR 03 „Kita Brinkum“ unterliegt der landwirtschaftlichen Nutzung. Der Geltungsbereich wird durch angrenzende Wallheckenstrukturen und Gräben gegliedert.

Das Umfeld des Plangebiets wird im Wesentlichen durch landwirtschaftlich genutzte Flächen geprägt. Im Süden grenzt ein regional bedeutsamer Radwanderfernweg an, weiter südlich befinden sich Wohngebäude.

3.0 PLANERISCHE VORGABEN UND HINWEISE

Nach § 1 (4) BauGB unterliegen Bauleitpläne, in diesem Fall die Aufstellung der 59. Änderung des Flächennutzungsplanes „Kita Brinkum“ einer Anpassung an die Ziele der Raumordnung. Aus den Vorgaben der übergeordneten Planungen ist die kommunale Planung zu entwickeln bzw. hierauf abzustimmen.

3.1 Landesraumordnungsprogramm (LROP)

Im rechtsgültigen Landesraumordnungsprogramm (LROP) 2022 des Landes Niedersachsen werden für das Plangebiet selbst keine gesonderten Festsetzungen getroffen. Grundsätzlich ist die Sicherung und Entwicklung von öffentlichen Einrichtungen und Angeboten der Daseinsvorsorge für Kinder sowie für sportliche Zwecke mit dem übergeordneten Zielen des Landesraumordnungsprogramm vereinbar.

3.2 Regionales Raumordnungsprogramm (RROP)

Das regionale Raumordnungsprogramm (RROP) für den Landkreis Leer aus dem Jahr 2006 konkretisiert die auf Landesebene formulierten Zielsetzungen für das Plangebiet. Grundsätzlich sind innerhalb des genannten Gebietes alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen so abzustimmen, dass sie in ihrer Eignung und besonderen Bedeutung nicht beeinträchtigt werden.

Die Neuorganisation der vorhandenen Infrastruktur zur Anpassung an die Bevölkerungsentwicklung im Hinblick auf die besonderen Bedürfnisse von Kindern sowie für sportlichen Zwecken dienenden Einrichtungen entspricht den Zielen des Regionalen Raumordnungsprogramms.

3.3 Vorbereitende Bauleitplanung

Für das Plangebiet gelten die Darstellungen des derzeit wirksamen Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Hesel aus dem Jahr 1980 (Neubekanntmachung 2007), der das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft gem. § 5 (2) Nr. 9 a) BauGB ausweist.

Um die nötigen Voraussetzungen für den Bebauungsplan zu treffen und diesen aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln, erfolgt gem. § 8 (3) BauGB parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes die 59. Änderung des Flächennutzungsplanes. Hierin wird entsprechend des o. g. Planungsziels die gesamte Fläche als Fläche für den Gemeinbedarf dargestellt.

3.4 Verbindliche Bauleitplanung

Für den Geltungsbereich liegt keine verbindliche Bauleitplanung vor. Vorhaben sind nach § 35 BauGB (Außenbereich) zu beurteilen.

4.0 ÖFFENTLICHE BELANGE

4.1 Belange von Natur und Landschaft / Umweltprüfung

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 zu erwarten, ist über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz zu entscheiden (vgl. § 18 (1) BNatSchG). Es ist zu prüfen, ob durch den Bebauungsplan Veränderungen durch die Gestaltung oder Nutzung von Grundflächen vorbereitet werden, welche die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder des Landschaftsbildes erheblich beeinträchtigen können. Der Verursacher des Eingriffs ist verpflichtet, die unvermeidbaren Beeinträchtigungen innerhalb einer bestimmten Frist durch Maßnahmen des Umwelt- und Naturschutzes sowie der Landschaftspflege auszugleichen, soweit es zur Verwirklichung der Ziele des Naturhaushaltes oder des Landschaftsbildes erforderlich ist (vgl. § 15 (2) BNatSchG).

Die Gemeinde Brinkum hat die Belange des Umwelt- und Naturschutzes und der Landschaftspflege gem. § 1a BauGB sowie die sonstigen umweltbezogenen Auswirkungen des Planvorhabens auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu berücksichtigen. Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild, die sich aus der Umsetzung der 59. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes

Nr. BR 03 „Kita Brinkum“ ergeben, sowie die sonstigen Umweltauswirkungen des Planvorhabens, werden im Umweltbericht gem. § 2a BauGB dargestellt und bewertet. Der Umweltbericht wird als Teil II der Begründung den Planunterlagen zur öffentlichen Auslegung beigelegt. Auch die externen Kompensationsmaßnahmen werden bis zur öffentlichen Auslegung in die Planung eingestellt.

4.2 Belange der Wasserwirtschaft

In der Bauleitplanung sind die Belange der Wasserwirtschaft zu beachten. Das im Plangebiet anfallende Oberflächenwasser von versiegelten Bauflächen muss ordnungsgemäß entsprechend wasserwirtschaftlicher Anforderungen abgeleitet werden. Für die verbindliche Bauleitplanung wird bis zur öffentlichen Auslegung ein Oberflächenentwässerungskonzept erstellt. Es soll ein Rückhaltebecken mit gedrosselter Einleitung in die Vorflut gebaut werden.

4.3 Belange des Denkmalschutzes

Eine durch die Ostfriesische Landschaft erfolgte Metalldetektorenbegehung im September 2023 und Prospektionsschnitte ergaben keinen Befund. Gegen die 59. Änderung des o.g. Flächennutzungsplanes bestehen daher aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege keine Bedenken.

Es 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 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Leer oder dem archäologischen Dienst der Ostfriesischen Landschaft als verantwortliche Stellen unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig sind der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 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.“

4.4 Abfallrecht / Kampfmittel

Hinweise auf das Vorkommen von Altlasten liegen derzeit für das Plangebiet nicht vor. Die Samtgemeinde hat die ihr vorliegenden Unterlagen auf Nutzungen des Änderungsbereiches überprüft. Hieraus ergeben sich keine Anhaltspunkte auf Beeinträchtigungen des Bodens. Auch wurden Baggerprospektionen in Absprache mit der Bodendenkmalpflege der Ostfriesischen Landschaft durchgeführt. Auf der etwa 0,624ha großen Fläche wurden 4 Schnitte (zwischen ca. 58-66m lang) angelegt. Hierbei wurden keine Hinweise auf Altlasten gefunden.

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 Abfällen“).

Hinweise auf das Vorkommen von Kampfmitteln liegen derzeit für das Plangebiet nicht vor. Als Ergebnis einer beantragten Luftbilddauswertung wurde am 11.04.2023 kein Handlungsbedarf seitens des Kampfmittelbeseitigungsdienstes mitgeteilt. Sollten

bei den Bau- und Erdarbeiten jedoch Kampfmittel (Bombenblindgänger, Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, sind diese umgehend dem Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln-Hannover - Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) zu melden.

5.0 INHALTE DES BEBAUUNGSPLANS

5.1 Art der baulichen Nutzung

Dem kommunalen Planungsziel Rechnung tragend, wird innerhalb der 59. Änderung des Flächennutzungsplanes eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen sowie der Zweckbestimmung sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen gem. § 9 (1) Nr. 5 BauGB dargestellt.

6.0 VERKEHRLICHE UND TECHNISCHE INFRASTRUKTUR

- **Verkehrerschließung**
Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt über neu anzulegende Zufahrten von der Kirchstraße und dem Burgring.
- **Gas- und Stromversorgung**
Die Gas- und Stromversorgung erfolgt über den Anschluss an die Versorgungsnetze der EWE NETZ GmbH.
- **Schmutz- und Abwasserentsorgung**
Die Schmutz- und Abwasserentsorgung innerhalb des Plangebietes wird über den Anschluss an das vorhandene und noch zu erweiternde Kanalnetz gesichert.
- **Wasserversorgung**
Die Versorgung des Plangebietes mit Trinkwasser wird durch den Wasserversorgungsverband Moormerland-Uplengen-Hesel versorgt.
- **Abfallbeseitigung**
Die Abfallentsorgung erfolgt durch den Landkreis Leer.
- **Oberflächenentwässerung**
Es wurde ein Oberflächenentwässerungskonzept im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung erstellt. Geplant ist die gedrosselte Einleitung in die Vorflut.
- **Fernmeldetechnische Versorgung**
Die fernmeldetechnische Versorgung des Bebauungsplangebietes erfolgt lt. Sicherstellungsauftrag gem. § 77 i Abs. 7 Telekommunikationsgesetz (TKG) über die verschiedenen Telekommunikationsanbieter.
- **Sonderabfälle**
Sonderabfälle sind vom Abfallerzeuger einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen.
- **Brandschutz**
Die Löschwasserversorgung innerhalb des Plangebietes wird gemäß den entsprechenden Anforderungen sichergestellt.

7.0 VERFAHRENSGRUNDLAGEN / -VERMERKE

7.1 Rechtsgrundlagen

Dem Bebauungsplan 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),
-
- NAGBNatSchG (Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz),
- BNatSchG (Bundesnaturschutzgesetz),
- NKomVG (Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz).

7.2 Planverfasser

Die Ausarbeitung der 59. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgte im Auftrag der Samtgemeinde Hesel vom Planungsbüro:

**Diekmann •
Mosebach
& Partner**



Regionalplanung
Stadt- und Landschaftsplanung
Entwicklungs- und Projektmanagement

Oldenburger Straße 86 - 26180 Rastede
Telefon: (04402) 977930-0
E-Mail: info@diekmann-mosebach.de
www.diekmann-mosebach.de