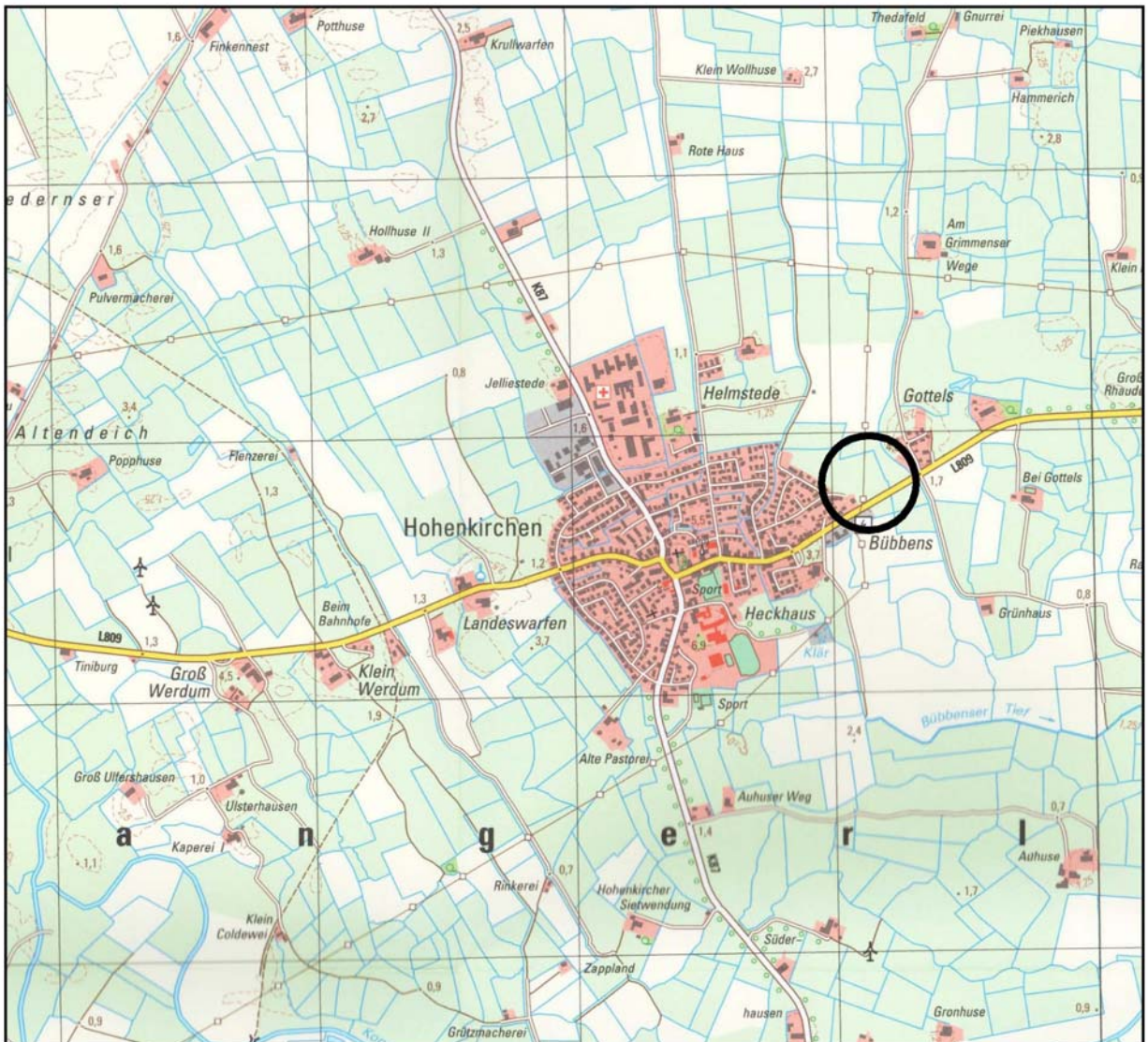


Gemeinde Wangerland

Bebauungsplan Nr. I/19 „Hohenkirchen-Wangermeer Süd“

Begründung



INHALT

1	GRUNDLAGEN DER PLANAUFSTELLUNG.....	4
1.1	ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG.....	4
1.2	GELTUNGSBEREICH	4
2	PLANERISCHE VORGABEN	5
2.1	FLÄCHENNUTZUNGSPLANUNG.....	5
2.2	GENEHMIGUNGSPLANUNG.....	6
3	BESTANDSSTRUKTUREN.....	6
3.1	BESTAND	6
3.2	ERSCHLIEßUNG	6
4	INHALT DES BEBAUUNGSPLANES	7
4.1	GEMEINBEDARFSFLÄCHE „INFO- UND RASTSTATION “	7
4.2	VERKEHRLICHE ANBINDUNG.....	7
4.3	GRÜN- UND WASSERFLÄCHEN, GEWÄSSERRÄUMSTREIFEN.....	7
4.4	FLÄCHENBILANZ	8
5	UMWELTBERICHT	9
5.1	KURZDARSTELLUNG DES INHALTS DER PLANUNG	9
5.2	FACHGESETZE UND FACHPLÄNE.....	9
5.2.1	<i>Aussagen des Landschaftsrahmenplans.....</i>	<i>9</i>
5.3	UMWELTPRÜFUNG.....	9
5.3.1	<i>Auswirkungen auf die verschiedenen Schutzgüter</i>	<i>9</i>
5.3.2	<i>Erhaltungsziele und Schutzzweck.....</i>	<i>10</i>
5.3.3	<i>Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit</i>	<i>10</i>
5.3.4	<i>Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter.....</i>	<i>10</i>
5.3.5	<i>Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern.....</i>	<i>10</i>
5.3.6	<i>Erneuerbare Energien, effiziente Nutzung von Energie.....</i>	<i>11</i>
5.3.7	<i>Landschaftspläne sowie sonstige Pläne.....</i>	<i>11</i>
5.3.8	<i>Luftqualität</i>	<i>11</i>
5.3.9	<i>Wechselwirkungen</i>	<i>11</i>
5.3.10	<i>Bestandsaufnahme</i>	<i>11</i>
5.4	EINGRIFFSBEWERTUNG.....	13
5.5	KOMPENSATION.....	14
5.6	PROGNOSE BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG UND BEI NICHTDURCHFÜHRUNG.....	14
5.6.1	<i>Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich</i>	<i>15</i>
5.6.2	<i>Anderweitige Planungsmöglichkeiten.....</i>	<i>15</i>
5.7	TECHNISCHE VERFAHREN SOWIE HINWEISE AUF SCHWIERIGKEITEN	15
5.8	MAßNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG DER ERHEBLICHEN AUSWIRKUNGEN	15
5.9	ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG	15
6	VER- UND ENTSORGUNG.....	16
6.1	OBERFLÄCHENENTWÄSSERUNG.....	16
6.2	ABFALLENTSORGUNG.....	16
6.3	STROMVERSORGUNG	16
7	HINWEISE.....	17
7.1	BAUNUTZUNGSVERORDNUNG.....	17
7.2	ARCHÄOLOGISCHE BODENFUNDE.....	17
7.3	ALTLASTEN	17
7.4	WASSERLEITUNG.....	17

7.5	KAMPFMITTEL	17
8	NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME	18
8.1	BAUVERBOTSZONE GEMÄß § 24 ABS. 1 NSTRG.....	18
8.2	SICHTFELDER.....	18
9	VERFAHRENSSTAND	19

1 Grundlagen der Planaufstellung

1.1 Anlass und Ziel der Planung

Die Gemeinde Wangerland möchte einen Schotterparkplatz mit Rastmöglichkeiten (Ruhebereiche mit Sitzgelegenheiten, Infotafeln, touristische Mehrzweckfläche) für die Besucher des Wangermeers errichten.

Dieser soll über eine Zufahrt an die L 809 (Bismarckstraße) angebunden werden. Im Einmündungsbereich ist ebenfalls ein auf der nördlichen Seite der L 809 verlaufender Geh- und Radweg bis zur Mozartstraße geplant. Auf der gegenüberliegenden Seite verläuft bereits ein bestehender Geh-Radweg. Westlich neben der geplanten Parkplatzzufahrt wird eine Querungsstelle für die Fußgänger und Radfahrer geschaffen. „Die Anbindung wird so nah wie möglich in Richtung ortseinwärts realisiert. Die bestehende Schotteranbindung wird im Zuge der Baumaßnahme zurückgebaut. Die neue Anbindung verschiebt sich um ca. 26,00 m in Richtung ortseinwärts. Um eine Geschwindigkeitsreduzierung im Bereich der Querungsstelle zu realisieren wird die Ortstafel um ca. 50 m in Richtung Osten versetzt.“ (vgl. Bericht zur Genehmigungsplanung, Kap 2.2). Die Abstimmung zur Beschilderung mit der Verkehrsbehörde des Landkreises Friesland wird noch erfolgen, ggf. ist dann eine alternative Beschilderung zur Umsetzung der Geschwindigkeitsreduzierung vorzunehmen.

Für die Baumaßnahme ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

1.2 Geltungsbereich

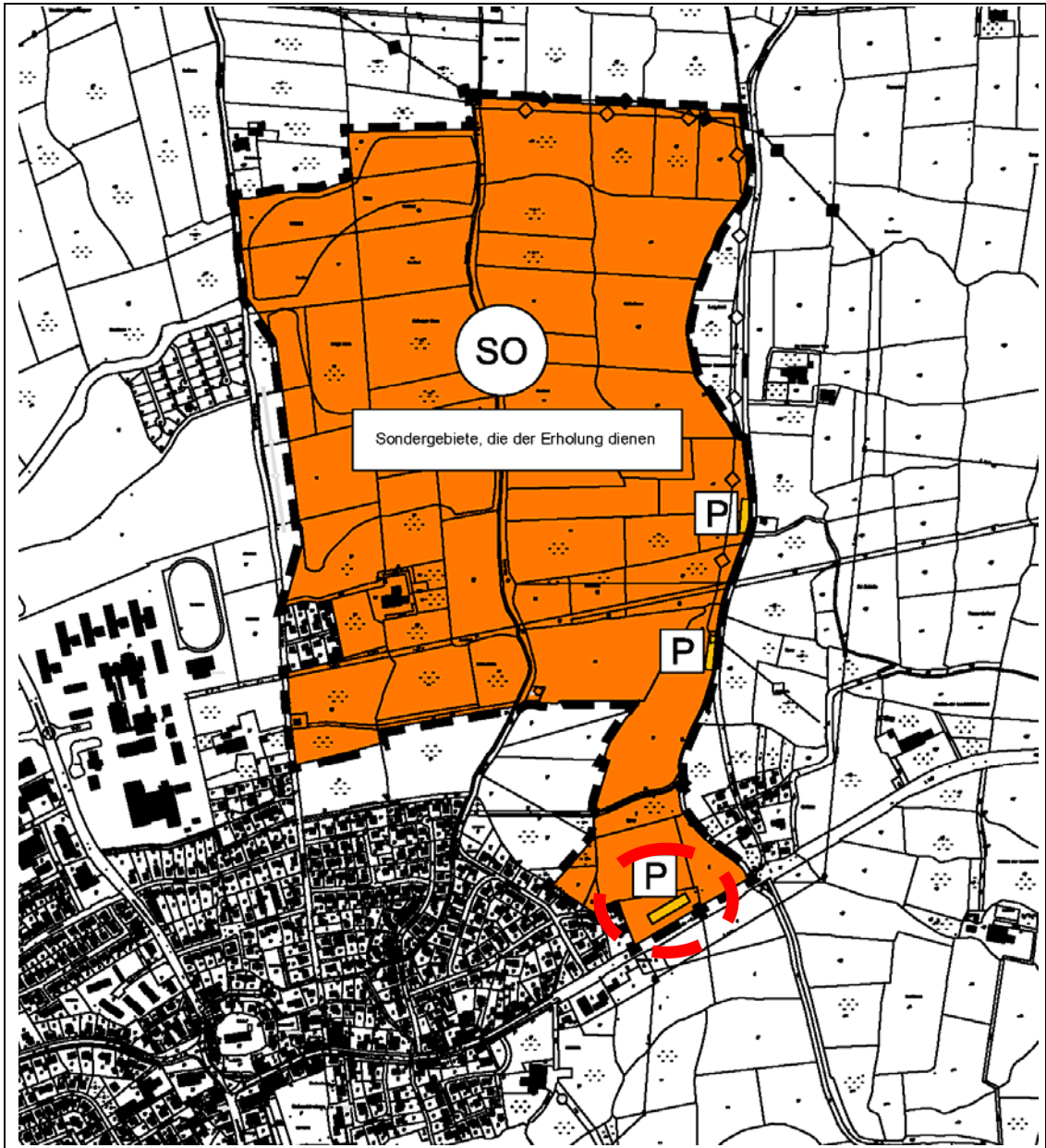
Das Plangebiet umfasst eine Freifläche zwischen L 809 und Wangermeer.

Das Plangebiet hat eine Größe von etwa 1,2 ha.

2 Planerische Vorgaben

2.1 Flächennutzungsplanung

Auszug aus dem derzeit gültigen Flächennutzungsplan
(101. Änderung des Flächennutzungsplanes)



Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Wangerland (101. Änderung des Flächennutzungsplanes) werden für das Plangebiet „Sondergebiete, die der Erholung dienen“ dargestellt. Die Darstellung ist hier zudem mit der Darstellung „P – Ruhender Verkehr (Sammel-parkplätze)“ überlagert.

Die Planungsabsicht hier eine Gemeinbedarfsfläche „Info- und Rastplatz“ festzusetzen, kann somit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden.

4 Inhalt des Bebauungsplanes

4.1 Gemeinbedarfsfläche „Info- und Raststation“

Der Bereich am Wangermeer soll der Touristeninformation dienen.

Die Kernfläche wird daher als Gemeinbedarfsfläche „Info- und Raststation“ festgesetzt. Innerhalb der gekennzeichneten Gemeinbedarfsfläche sind Kfz-Stellplätze, Zufahrten, Zuwegungen sowie Ruhebereiche mit Sitzgelegenheiten und vergleichbarer Nutzungen zulässig.

Die verbleibenden Flächen sind als Grünlandfläche im Sinne der Zweckbestimmung einer touristischen Mehrzweckfläche anzulegen.

4.2 Verkehrliche Anbindung

Die Anbindung des Parkplatzes an die L 809 wird ab der Fahrbahnkante der Landesstraße ca. 25,00 m in Asphalt ausgebildet. Daran schließt der Schotterparkplatz mit einer Schotterverbindung an. Der nördlich der Landesstraße vorgesehene Geh- und Radweg wird in Pflaster ausgebildet.

Der Bebauungsplan setzt die Verkehrsflächen wie folgt fest Maßgebend ist hier die Genehmigungsplanung zur Anbindung des Parkplatzes an die L 809 (vgl. Kap. 2.2):

1. Die Zufahrt wird als öffentliche Verkehrsfläche mit einer Länge von insgesamt 25 m, gemessen vom heutigen Fahrbahnrand der L 809, festgesetzt. Die Länge der Zufahrt innerhalb des Plangebietes beträgt 20 m.
2. Der Radweg zur Mozartstraße wird mit Umfeld (Verkehrsgrün/Straßenmulde) gesondert festgesetzt.
3. Die verbleibende Parzelle der Landesstraße wird als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt.

4.3 Grün- und Wasserflächen, Gewässerräumstreifen

Die Bereiche zwischen Landesstraße und Graben (Hohenkirchener Leide) werden als öffentliche Grünfläche festgesetzt, sie sind als extensive Grünlandfläche anzulegen.

Die Stellplatzanlage ist randlich mit einer Hecke mit heimischen Laubgehölzen, mit einer Höhe von mindestens 1,20 m einzugrünen. Es sind nur heimische, standortgerechte Arten zu verwenden.

Der Graben (Hohenkirchener Leide) wird als Wasserfläche festgesetzt. Des Weiteren wird ein Gewässerräumstreifen mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Entwässerungsverbände belastet. Der Gewässerräumstreifen ist von festen Bauten jeglicher Art freizuhalten, ebenfalls sind hier Bäume und Gehölze unzulässig. Tätigkeiten im Rahmen der Grabenunterhaltung sind auf diesen Flächen zulässig. Durch die Ausweisung des 10 m Gewässerräumstreifens nördlich und

einer Grünfläche südlich des Grabens werden die Belange der Gewässerunterhaltung berücksichtigt.

Innerhalb der öffentlichen Grünfläche verläuft längs der Landesstraße eine überörtliche Wasserleitung des OOWV darf nicht überbaut und beeinträchtigt werden (vgl. Hinweise unter Kap. 7.4).

4.4 Flächenbilanz

Plangebiet	1,25 ha
Gemeinbedarfsfläche	0,46 ha
Grünflächen	0,17 ha
Graben	0,14 ha
Gemeindestraße Zufahrt	0,02 ha
Verkehrsfläche Landesstraße mit Radweg	0,46 ha

5 Umweltbericht

Der Umweltbericht ist seit der Änderung des Baugesetzbuches im Juli 2004 Bestandteil der Bauleitplanung. Er ist die Ergebniszusammenfassung der Umweltprüfung, die die Gemeinde Wangerland im Rahmen ihrer Bauleitplanung durchzuführen hat.

5.1 Kurzdarstellung des Inhalts der Planung

Die Gemeinde Wangerland möchte einen Schotterparkplatz für die Besucher des Wangermeers errichten. Dieser soll über eine Zufahrt an die L 809 (Bismarckstraße) angebunden werden. Im Einmündungsbereich ist ebenfalls ein auf der nördlichen Seite der L 809 verlaufender Geh- und Radweg bis zur Mozartstraße geplant.

5.2 Fachgesetze und Fachpläne

Die Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden, werden skizziert.

5.2.1 Aussagen des Landschaftsrahmenplans

Die Aussagen des Landschaftsrahmenplanes (LRP) des Landkreis Friesland aus dem Jahre 1996 sind dem Kap. 2.3 der Begründung zu entnehmen.

5.3 Umweltprüfung

Bei der im Rahmen des Umweltberichts zu leistenden Umweltprüfung sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 folgende „Kriterien“ zu berücksichtigen:

5.3.1 Auswirkungen auf die verschiedenen Schutzgüter

Die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge und die biologische Vielfalt werden im Folgenden skizziert.

Tiere

Konkrete Tiervorkommen wurden nicht festgestellt.

Pflanzen

Innerhalb des Plangebietes wurden keine Vegetations- und Biotopstrukturen gefunden, die als besonders geschützt einzustufen oder von besonderer Bedeutung für den Natur- und Landschaftshaushalt wären.

Boden

Die Planung wird teilweise eine Versiegelung des Bodens ermöglichen. Die neue Zufahrt und der Radweg werden asphaltiert, die Stellplatz in Schotter als wassergebundene Decke angelegt.

Wasser

Parallel zur Landesstraße und nach Norden abknickend verläuft die verlegte Hohenkircher Leide die in ihrem Bestand erhalten bleibt, sie wird mit einer neuen Zufahrt gequert. Der Graben wird daher voraussichtlich auf einer Breite von etwa 10 m verrohrt werden, die bisherige Quering weiter östlich gelegen wird im Zuge der Baumaßnahme aufgehoben werden.

Zudem wird im Zuge des Fuß- und Radwegebaus zur Mozartstraße der dortige Straßenseitengraben beseitigt.

Das anfallende Oberflächenwasser der vorhandenen Fahrbahn und des Radweges wird über eine Entwässerungsmulde abgefangen und in den Entwässerungsgraben geleitet.

Luft

Planungsrelevante Auswirkungen durch Geruchs- und Staubimmissionen sind auf das Schutzgut Luft/Klima wegen der Außenbereichslage nicht zu erwarten.

Klima

Die Festsetzungen des Bebauungsplans werden nicht zu planungsrelevanten Auswirkungen auf das Schutzgut Klima führen.

Landschaftsbild

Das Landschaftsbild wird durch die Planung nur geringfügig verändert.,

Biologische Vielfalt

Es ist davon auszugehen, dass die biologische Vielfalt innerhalb des Plangebietes in Teilbereichen beeinträchtigt wird.

5.3.2 Erhaltungsziele und Schutzzweck

Der Punkt Erhaltungsziele und Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes findet keine Anwendung, da derartige Ziele und Schutzzwecke durch den Bebauungsplan nicht berührt werden.

5.3.3 Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit

Dieser Punkt findet keine Anwendung, da keine derartigen Auswirkungen zu erwarten sind.

5.3.4 Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter im üblichen Sinne sind nicht zu erwarten.

5.3.5 Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern

Die zukünftig von dem Gebiet ausgehenden Emissionen hinsichtlich Lärm und Abgasen werden nicht über das gesetzlich zulässige Maß hinausgehen.

Der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern wird hier vorausgesetzt, da sich das Grundstück in öffentlichem Eigentum befindet.

5.3.6 Erneuerbare Energien, effiziente Nutzung von Energie

Die Nutzung erneuerbarer Energien ist grundsätzlich sinnvoll. Innerhalb der Planung werden allerdings keine Möglichkeiten gesehen, konkrete Maßnahmen im Bebauungsplan vorzuschreiben.

5.3.7 Landschaftspläne sowie sonstige Pläne

Die Aussagen des Landschaftsrahmenplans (LRP) des Landkreises Friesland sind oben bereits im einzelnen aufgeführt; weiterführende Plandarstellungen des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts liegen für das Plangebiet nicht explizit vor.

5.3.8 Luftqualität

Das Ziel der Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaften festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden, findet hier keine Anwendung.

5.3.9 Wechselwirkungen

Dieser Punkt findet keine Anwendung, da keine planungsrelevanten Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a, c und d festzustellen sind.

5.3.10 Bestandsaufnahme Biotoptypen - Bestand

Zwecks einer Erfassung und Bewertung der Belange von Natur und Landschaft wurde Ende April 2015 im Plangebiet eine Geländebegehung durchgeführt. Die vorliegenden Biotoptypen wurden nach dem Kartierschlüssel des NLWKN (Drachenfels, O. von, 2011) erfasst und sind in der Karte „Biotoptypen“ ersichtlich.

Das südlich des angelegten „Wangermeeres“ liegende Plangebiet wurde vor einigen Jahren im Zuge des Aushubes des Gewässers überspült, was sich an einer veränderten Ausprägung des ursprünglichen Bodentyps „Kalkmarsch“ und an einer vergleichsweise durchmischten Vegetationszusammensetzung mit einer stellenweise relativ lückigen Pflanzendecke zeigt.

Der überwiegende Teil des Plangebietes stellt sich als nährstoffreiches Grünland (**Artenarmes Extensivgrünland – GE**) dar. Es befindet sich in relativ artenarmer Ausprägung mit dem Vorkommen von weit verbreiteten und nährstoffbevorzugenden Intensivgräsern und -kräutern wie Weidelgras (*Lolium perenne*), Wiesen-Rispengras (*Poa pratensis*), Wiesen-Schwingel (*Festuca pratensis*), Gewöhnlichem Knäuelgras (*Dactylis glomerata*), Löwenzahn (*Taraxacum officinale*), Weißklee (*Trifolium repens*), Gewöhnliche Kratzdistel (*Cirsium vulgare*), Gewöhnliches Hornkraut (*Cerastium holosteoides*), Gänseblümchen (*Bellis perennis*), Spitzwegerich (*Plantago lanceolata*), und Kriechendem Hahnenfuß (*Ranunculus repens*).

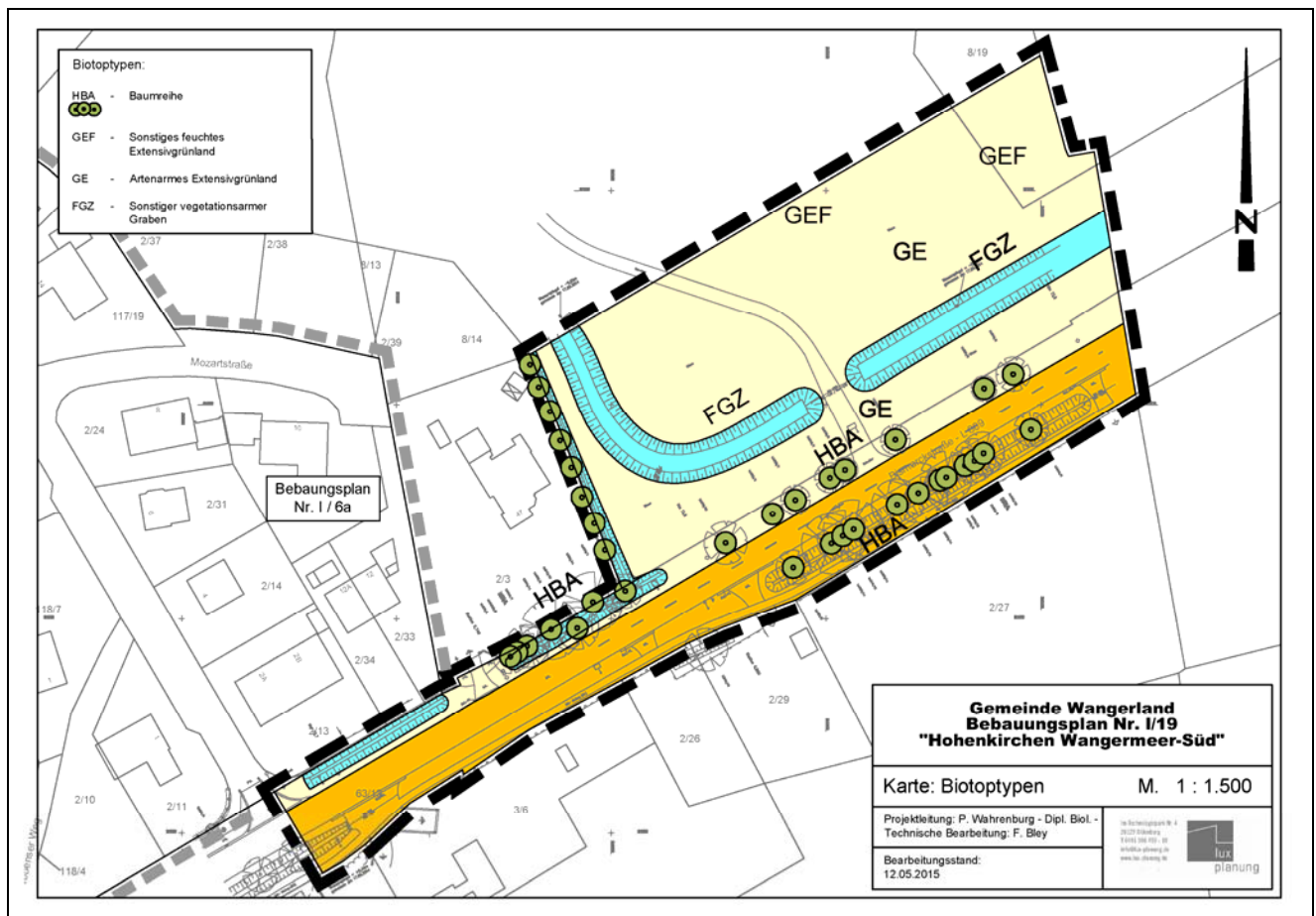
Im nordwestlichen Teil des Plangebietes wird die Grünlandfläche von einem erhöhten Anteil an Schilf (*Phragmites australis*) bestimmt.

Die eher in Gewässernähe liegenden Bereiche mit kleinflächigen Offenbodenbereiche zeigen noch keine voll entwickelte Vegetation, besiedelt werden sie von einzelnen Pionierarten wie z.B. Krötenbinse (*Juncus bufonius*). Eine repräsentative Artenerfassung ist hier z.Z. noch nicht möglich. Zudem weist das vereinzelt Vorkommen einiger feuchteliebender Arten wie Flatterbinse (*Juncus effusus*), Rohrglanzgras (*Phalaris arundinacea*), Knick-Fuchsschwanz (*Alopecurus geniculatus*) und Wiesen-Segge (*Carex nigra*) auf feuchtere Standortbedingungen hin (**Sonstiges feuchtes Extensivgrünland – GEF**).

Die verlegte Hohenkircher Leide mit technischem Profil (**Sonstiger vegetationsarmer Graben - FGZ**) und getrübtetem Wasserkörper zeigt keine Makrophyten, allerdings Grünalgenwuchs. Die Böschung ist in einigen Bereichen von Erlenaufwuchs, einer spärlichen Grasflur sowie einem nitrophilen Brennessel-Rohrglanzgras Saum bestimmt.

Im südwestlichen Bereich des Plangebietes wird die Nordseite der Landesstraße bzw. das anliegende Privatgrundstück von einer **Baumreihe (HBA)** überwiegend aus Roterle (*Alnus glutinosa*), Gemeiner Esche (*Fraxinus excelsior*) und Stieleiche (*Quercus robur*) gesäumt. Hier befindet sich ein schmaler Graben.

Biotopkartierung



5.4 Eingriffsbewertung

Im Plangebiet sind Bereiche mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz nicht vorhanden. Es wurde keine Pflanzenart nachgewiesen, die nach der „Roten Liste Niedersachsens“ (2004) als gefährdet gilt bzw. der nach der Bundesartenschutzverordnung eine besondere Bedeutung für den Naturhaushalt zuzusprechen wäre. Auch gemäß § 28a/b NNatG besonders geschützte Biotope kommen im Untersuchungsgebiet nicht vor.

Das Extensivgrünland auf überspültem Marschboden weist überwiegend eine artenarme Zusammensetzung mit allgemein verbreiteten Grünlandarten auf. Stellenweise sind eine spärliche Pioniervegetation, einzelne Arten feuchteliebender Vegetation sowie Schilfbestände entwickelt. Nach Drachenfels (Drachenfels, o. von; NLWKN 2012) ist Extensivgrünland eine allgemeine Bedeutung zuzusprechen.

Die verlegte Hohenkircher Leide ist aufgrund fehlender Wasservegetation, verminderter Wasserqualität sowie des strukturarmen, technischen Ausbaus von allgemeiner bis geringer Bedeutung.

Die durch die Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwartenden Eingriffe werden in Anlehnung an die Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung (Niedersächsischer Städtetag 1996) flächenmäßig bilanziert.

Für die Bewertung des Schutzgutes „Arten und Lebensgemeinschaften“ werden für die Wertermittlung die Kriterien Lebensraumfunktionen der Biotoptypen, Wiederherstellbarkeit der Biotoptypen und Natürlichkeit der Biotoptypen herangezogen (Bewertung nach Drachenfels (O.v., 2012):

Bestand

Artenarmes Extensivgrünland – GE	Wertfaktor 3
Sonstiges feuchtes Extensivgrünland - GEF	Wertfaktor 3
Sonstiger vegetationsarmer Graben- FGZ	Wertfaktor 2
Baumreihe HBA	Ersatzpflanzung
Schotterweg	Wertfaktor 1

Planung

Gemeinbedarfsfläche versiegelt (Schotter)	Wertfaktor 1
Gemeinbedarfsfläche unversiegelt (Extensivgrünland)	Wertfaktor 3
Öffentliche Grünfläche (Extensivgrünland)	Wertfaktor 3
Graben	Wertfaktor 1
Landesstraße, Zufahrt (Asphalt), Radweg (Pflaster)	Wertfaktor 0

In der folgenden Tabelle werden Bestand und Planung gegenübergestellt.

Bestand			Planung		
Biotope	m ² / Wertfaktor	Flächenwert (Werteinheit)	Strukturen	m ² / Wertfaktor	Flächenwert (Werteinheit)
Extensivgrünland GE und GEF	6.300 / 3	18.900	Gemeinbedarfsfläche mit Stellplatz, Zufahrt (versiegelt, Schotter)	1.000 / 1	1.000
			Gemeinbedarfsfläche unversiegelt (Extensivgrünland)	3.600 / 3	10.800
			Öffentliche Grünfläche (Extensivgrünland)	1.700 / 3	5.100
Schotterweg	200/1	200/1	Zufahrt	200/0	0
vegetationsarmer Graben (verlegte Hohenkircher Leide)	1.400/2	2.800	Graben	1.400/ 1	2.800
Grünbereich mit Grabenabschnitten an Landesstraße	800/3		Zufahrt, Radweg	800/0	0
Landesstraße	3.800/0	0	Landesstraße,	3.800/0	0
Summe	12.500 m ²	21.900	Summe	12.500 m ²	19.700
Kompensationsbedarf:					2.200 WE

5.5 Kompensation

Somit ergibt sich ein überschlägiger Kompensationsbedarf von 2.200 WE, der außerhalb des Plangebietes auf einer geeigneten Ersatzfläche auszugleichen ist.

Die Bäume (Erlen, Eschen, Stieleichen) die im Zuge des Radwegebaus beseitigt werden, sind zu ersetzen. Die Ersatzpflanzungen sollten möglichst im oder am Rande des Plangebietes vorgenommen werden.

Die Maßnahmen werden mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt und dann im Einzelnen einvernehmlich festgelegt.

5.6 Prognose bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung

Die Planung sieht die Anlage eines Rast- und Stellplatzes für das Wangermeer vor. Das Landschaftsbild wird geringfügig belastet.

Bei Nichtverwirklichung der Planung ist davon auszugehen, dass die Fläche ungenutzt zwischen Landesstraße und Wangermeer verbleibt.

5.6.1 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

Maßnahmen zur Vermeidung sind auf der Fläche nicht erforderlich.

5.6.2 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Das Ziel des Bebauungsplanes an diesem Standort einen Rastplatz für das Wangermeer zu erweitern, kann nur an diesen Standort zwischen Landesstraße und Wangermeer umgesetzt werden.

5.7 Technische Verfahren sowie Hinweise auf Schwierigkeiten

Die Umweltprüfung wurde aufgrund vorhandenen Datenmaterials durchgeführt, das durch eigene Bestandserhebungen ergänzt worden ist. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben, technische Lücken oder fehlende Kenntnisse sind nicht in planungsrelevantem Maße aufgetreten.

5.8 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen

keine

5.9 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Mit der Aufstellung dieser Bauleitplanung möchte die Gemeinde Wangerland hier einen Schotterparkplatz mit Rastmöglichkeiten (Sitzgelegenheiten, Infotafeln, touristische Mehrzweckfläche) für die Besucher des Wangermeers errichten. Dieser soll über eine Zufahrt an die L 809 (Bismarckstraße) angebunden werden.

Die Umweltprüfung führt zu dem Ergebnis, dass die Bauleitplanung unter Berücksichtigung der Belange des Natur- und Landschaftshaushalts als umweltverträglich einzuordnen ist, wenn für den Eingriff das Kompensationsdefizit einschl. Baumersatzpflanzungen extern ausgeglichen wird.

6 Ver- und Entsorgung

6.1 Oberflächenentwässerung

Das anfallende Oberflächenwasser der vorhandenen Fahrbahn und der neuen Nebenanlage wird auf der nördlichen Seite über eine Entwässerungsmulde abgefangen und in den Entwässerungsgraben geleitet.

6.2 Abfallentsorgung

Die Abfallentsorgung erfolgt über die Abfallwirtschaft des Landkreises Friesland. Als öffentlich-rechtlicher Entsorgungsträger verwertet/entsorgt der Landkreis die in seinem Gebiet angefallenen und überlassenen Abfälle nach den Vorschriften des Kreislaufwirtschaftsgesetzes sowie des niedersächsischen Abfallgesetzes (NabfG) und nach Maßgabe der Abfallentsorgungssatzung.

6.3 Stromversorgung

Das Plangebiet wird an das Versorgungsnetz der Energieversorgung Weser-Ems AG angeschlossen.

7 Hinweise

7.1 Baunutzungsverordnung

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990.

7.2 Archäologische Bodenfunde

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 gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Denkmalschutzbehörde des Landkreises unverzüglich gemeldet werden.

Meldepflichtig ist 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.

7.3 Altlasten

Im Plangebiet und im Umkreis von 500 m liegen keine Kenntnisse über Altlasten vor.

7.4 Wasserleitung

Die gekennzeichnete überörtliche Wasserleitung des OOWV darf nicht überbaut und beeinträchtigt werden, Tiefbauarbeiten dürfen nur in Absprache mit den Leitungsträgern durchgeführt werden.

7.5 Kampfmittel

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gibt es keine konkreten Hinweise auf das Vorhandensein von Bombenblindgängern oder Kampfmitteln.

Diese Mitteilung kann jedoch nicht als Garantie der Freiheit von Bombenblindgängern / Kampfmitteln gewertet werden. Es ist nicht auszuschließen, dass Kampfmittel im Boden vorhanden sind, daher sind Erdarbeiten mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Sollten Kampfmittel gefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit einzustellen und umgehend der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu benachrichtigen.

8 Nachrichtliche Übernahme

8.1 Bauverbotszone gemäß § 24 Abs. 1 NStrG

Gemäß Niedersächsischem Straßengesetz sind innerhalb der 20m-Bauverbotszone der L 809, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, Hochbauten sowie Nebenanlagen nicht zulässig.

8.2 Sichtfelder

Die von den Sichtfeldern überdeckten Flächen sind von jeglicher Bebauung und Bewuchs über 0,80 m Höhe, gemessen von Fahrbahnoberkante, freizuhalten.

9 **Verfahrensstand**

Auf Grundlage des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Wangerland in seiner Sitzung am 2014 die Aufstellung des Bebauungsplan Nr. I/19 „Hohenkirchen-Wangermeer Süd“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 2014 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Wangerland hat in seiner Sitzung am 16.03.2015 die Auslegung des Bebauungsplanes beschlossen. Die Planzeichnung des Bebauungsplanes hat mit dem Begründungsentwurf gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 2015 bis 2015 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 2015 ortsüblich bekanntgemacht.

Nach Prüfung der Anregungen und Bedenken hat der Rat der Gemeinde Wangerland in seiner Sitzung am 2015 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB sowie die Begründung beschlossen.

Hohenkirchen, den

.....

Bürgermeister

Entwurfs- und Verfahrensbetreuung

Im Technologiepark Nr. 4
26129 Oldenburg
T 0441 998 493 - 10
info@lux-planung.de
www.lux-planung.de



Oldenburg, den 03.03.2016

M. Lux - Dipl. Ing. -

P. Wahrenburg - Dipl. Biol. -