

GEMEINDE NEUENKIRCHEN / LANDKREIS MECKL. STRELITZ
Satzung über den Bebauungsplan „Umfeld Kita Ihlenfeld“



Begründung zur Satzung (§ 2 a und § 9 Abs. 8 BauGB)

Erarbeitet im Auftrag und Einvernehmen mit der Gemeinde Neuenkirchen durch

A & S GmbH Neubrandenburg
architekten . stadtplaner . beratende ingenieure
August-Milarch-Straße 1
17033 Neubrandenburg
Tel.: 0395 581020; Fax.: 0395 5810215

Bearbeiter: **Dipl.-Ing. R. Nietedt**
Architektin für Stadtplanung
Dipl.-Ing. U. Schürmann
Landschaftsarchitektin

Neuenkirchen, 21.04.2009

INHALTSVERZEICHNIS

- 1.0 AUFSTELLUNGSBESCHLUSS UND PLANUNGSANLASS**
- 2.0 GRUNDLAGEN DER PLANUNG**
- 3.0 ANMERKUNGEN ZUM VERFAHREN / RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH**
- 4.0 ENTWICKLUNG DES BEBAUUNGSPLANES AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN**
- 5.0 BESCHAFFENHEIT DES PLANGEBIETES UND ANGRENZENDER BEREICHE**
- 6.0 INHALT DES BEBAUUNGSPLANES**
 - 6.1 Städtebauliches Konzept**
 - 6.2 Planfestsetzungen**
 - 6.3 Erschließung / Sonstige Hinweise**
 - 6.4 Grünordnungskonzept / Ausgleichsmaßnahmen**
 - 6.5 Flächenbilanz**
- 7.0 UMWELTBERICHT**
 - 7.1 Einleitung**
 - 7.1.1 Kurzdarstellung des Vorhabens
 - 7.1.2 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung
 - 7.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen**
 - 7.2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes
 - 7.2.2 Entwicklungsprognose des Umweltzustandes
 - 7.2.2.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung
 - 7.2.2.2 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung
 - 7.2.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen
 - 7.2.4 Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
 - 7.2.5 Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung
 - 7.2.5.1 Ermittlung des Kompensationsbedarfs
 - 7.2.5.2 Geplante Maßnahmen für die Kompensation
 - 7.2.5.3 Bilanzierung
 - 7.2.6 Anderweitige Planungsmöglichkeiten
 - 7.3 Zusätzliche Angaben**
 - 7.3.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung
 - 7.3.2 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung
 - 7.3.3 Zusammenfassung
- 8.0 BEBAUUNGSPLAN**

1.0 AUFSTELLUNGSBESCHLUSS UND PLANUNGSANLASS

Die Kita in Ihlenfeld beabsichtigt angrenzend an das vorhandene Gelände im rückwärtigen Bereich weitere Flächen als Garten- und Spielfläche bzw. für die Haltung von Tieren zu nutzen. Die Flächen befinden sich im Außenbereich.

Zur Herstellung von Baurecht ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

Die Gemeindevertretung Neuenkirchen hat am 09.10.2007 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Umfeld Kita Ihlenfeld“ gefasst.

Der Bebauungsplan soll folgende Planungsziele sichern:

- Erweiterung des Kindergartengebäudes; Bau eines Nebengebäudes
- Schaffung weiterer Spielflächen
- Erhalt vorhandener Gehölze; Anlegen einer Grünanlage mit Spiel- und Gartenflächen, Sitzgelegenheiten, Feuerstelle
- Erschließung von Flächen für die Haltung von Tieren einschließlich Errichtung von Unterkünften für die Tiere.

Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt gemacht worden.

2.0 GRUNDLAGEN DER PLANUNG

Rechtsgrundlagen

Rechtsgrundlage für die Aufstellung des Bebauungsplanes ist das Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2415), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316).

Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a ist gemäß § 2 Abs. 4 BauGB im Rahmen des Verfahrens eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen Umweltauswirkungen beschrieben und bewertet werden. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung. Der Inhalt ergibt sich aus der Anlage 1 zu § 2 Abs. 4, § 2 a und § 4c BauGB.

Weitere Rechtsgrundlagen für die Aufstellung des Bebauungsplanes sind:

- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- die Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGB. I S. 58)
- die Landesbauordnung (LBauO) M-V vom 18.04.2006 (GVOBl. M-V Nr. 5).

Kartengrundlage

Katasterkarte, Amt Neverin vom 23.04.2008

Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Im Regionalen Raumordnungsprogramm ist als Ziel definiert:

„Einrichtungen und Dienste der Kinderbetreuung bzw. differenzierte Angebote im Elementarbereich sind auch bei niedrigen Geburtenraten bedarfsgerecht und in zumutbarer Entfernung für Kinder bis zum vollendeten 3. Lebensjahr und für Schüler bis zum Ende der Grundschule und in begründeten Ausnahmefällen bis zum Ende der Orientierungsstufe sicherzustellen sowie ausreichend auszustatten.“ (RROP Punkt 8.3.1)

Bei der Entwicklung und Erziehung der Kinder zu einer eigenverantwortlichen und gemeinschaftsfähigen Persönlichkeit tragen Kindereinrichtungen und andere Angebote der Kindertagesförderung familienergänzend bei. Insofern erspricht der Bebauungsplan den Zielen der Raumordnung und Landesplanung.

Grünordnungsplan

Gemäß § 13 LNatG M-V sind die örtlichen Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zur Vorbereitung von Bebauungsplänen in Grünordnungsplänen darzustellen. Im Rahmen der B –Planbearbeitung erfolgt keine gesonderte Erarbeitung und Dokumentation; die örtlichen Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege sind in Form des Umweltberichtes Bestandteil des Bebauungsplanes.

Im Umweltbericht erfolgt die Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der Auswirkungen der Planung auf Boden, Natur und Landschaft. Wesentlicher Inhalt ist die Erstellung einer Eingriffs - Ausgleichs – Bilanzierung; die Maßnahmen zur Kompensation werden festgelegt (siehe Punkt 7.0).

3.0 ANMERKUNGEN ZUM VERFAHREN / RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

Die Gemeindevertretung hat am 08.07.2008 den Vorentwurf, Stand: Juli 2008, gebilligt und zur Plananzeige und frühzeitigen Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung bestimmt.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgt durch Auslegung; die Behörden und Nachbargemeinden werden zu Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist im Plan im M 1:1000 dargestellt und umfasst eine Fläche von ca. 0,53 ha. Er erstreckt sich auf folgende Flur- bzw. Teilflurstücke der Flur 3, Gemarkung Ihlenfeld:

Flurstücke: 71/1, 70, 69/3

Teilflurstücke: 112, 109, 108/9, 108/10, 108/11.

Das Plangebiet liegt im Süden der Ortslage Ihlenfeld und wird begrenzt:

- im Norden und Osten durch die bebauten Grundstücke an der Parkstrasse und der Straße Am Anger
- im Süden und Westen durch die freie Landschaft.

4.0 ENTWICKLUNG DES BEBAUUNGSPLANES AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Die Gemeinden haben Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist (§1 Abs.3 BauGB). Bauleitpläne sind der Flächennutzungsplan (vorbereitender Bauleitplan) und der Bebauungsplan (verbindlicher Bauleitplan).

Die Gemeinde Neuenkirchen hat im Planungsverband „Mecklenburg Strelitz – Ost“ mit weiteren Gemeinden des Amtes Neverin einen gemeinsamen Flächennutzungsplan aufgestellt; der Flächennutzungsplan ist am 05.09.2005 wirksam geworden. Die südlich des Angers liegenden Ortsbereiche sind in der Nutzungsart „Wohnbauflächen“ dargestellt; dem Gutsbereich wurden Darstellungen von „gemischten Bauflächen“ zugeordnet.

In Wohngebieten sind Kindereinrichtungen als Anlagen für soziale Zwecke zulässig.

Im B – Plan erfolgen Festsetzungen als WA - gebiet; das Entwicklungsgebot ist gegeben.

Mit dem Bebauungsplan sollen randlich zur vorhandenen Anlage liegende Flächen in die Gestaltung der Freianlagen mit einbezogen werden. Vorgesehen sind Anlagen für die Kleintier- / Tierhaltung; im B -Plan erfolgen Festsetzungen nach § 9 Abs.1 Nr. 19 BauGB.

Auf Grund der Kleinteiligkeit des Flächennutzungsplanes und der Tatsache, dass es sich bei der Inanspruchnahme um Randflächen handelt, die mit dem Bebauungsplan als Abrundung der bebauten Ortslage zugeordnet werden sollen, wird davon ausgegangen, dass der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt worden ist.

5.0 BESCHAFFENHEIT DES PLANGEBIETES UND ANGRENZENDER BEREICHE

Die baulichen Anlagen der Kindereinrichtung „Die lütten Hüpper“ befinden sich an der Parkstraße. Im rückwärtigen Bereich sind die Freianlagen angeordnet. Die Flächen werden für Sport, Spiel und Betätigungen im Freien genutzt; an der Grenze zum Flurstück 68 werden zur Zeit Ziegen gehalten.

Auf den südlichen, außerhalb des zur Zeit genutzten Kindergartengeländes und parallel zu den bebauten Grundstücken liegenden Flächen des Plangebietes befinden sich einzelne Gehölze (Obstgehölze u.a.). Am südlichen Rand ragt das Plangebiet in die Feldflur hinein; die Flächen werden zur Zeit ackerbaulich genutzt.

6.0 INHALT DES BEBAUUNGSPLANES

6.1 Städtebauliches Konzept

Aufgabe des Bebauungsplanes ist es, eine städtebauliche Ordnung gemäß den in § 1 Abs. 6 BauGB aufgeführten Planungsleitsätzen zu gewährleisten. Er soll dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln.

Der Bebauungsplan „Umfeld Kita Ihlenfeld“ soll Baurecht schaffen für die beabsichtigten Erweiterungen der Kindertagesstätte. Für bauliche Erweiterungen werden die straßenbegleitenden Flächen vorgesehen; die randlichen Flächen zur Landschaft sollen für weitere Freiflächengestaltungen und dem Erleben von in Ställen und Gehegen gehaltenen Kleintieren / Tieren vorbereitet werden.

6.2 Planfestsetzungen

Die mit der Kindereinrichtung bebauten Grundstücke an der Parkstraße Nr. 2 (Flurstücke 71/1 und 70) werden dem vorhandenen Wohngebiet mit zugeordnet.

Das an der Parkstraße und der Straße Am Anger liegende bebaute Gebiet ist von Charakter her ein Allgemeines Wohngebiet. Im Bebauungsplan erfolgen Festsetzungen als „**Allgemeines Wohngebiet**“ (WA). Die nach § 4 BauNVO in einem WA ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sollen nicht Bestandteil des B – Planes werden; im Text Teil B der Satzung erfolgen entsprechende Festsetzungen.

Das Baufeld wird zusammenhängend durch Baugrenzen im Abstand von 3 m zu den Grundstücksgrenzen vorgegeben. Bauliche Ergänzungen und die Errichtung weiterer baulicher Nebenanlagen sollen zulässig sein.

Mit der Satzung wird die lt. BauNVO für ein Allgemeines Wohngebiet vorgegebene Obergrenze der zulässigen Bebauung - GRZ 0,4 - festgesetzt.

Die Bauweise und Zahl der Vollgeschosse wird in Anpassung an die vorhandenen benachbarten Bebauungen wie folgt bestimmt.

- offene Bauweise
- Zahl der Vollgeschosse I (als Höchstmaß).

Gemäß § 86 Landesbauordnung M-V sind die Gemeinden ermächtigt, örtliche Bauvorschriften erlassen zu können.

Mit der Satzung soll nur die folgende Vorschrift für das WA erlassen werden:

„Die Dächer der Hauptgebäude sind mit geneigten Dachflächen auszubilden. Pultdächer werden nicht zugelassen.“

Begründung: Die Dachlandschaft der umgebenden Bebauungen wird von geneigten Dächern (Satteldächern) mit unterschiedlichen Dachneigungen geprägt. Umbauten sollen deshalb so erfolgen, dass die Kindereinrichtung sich auch zukünftig mit geneigten Dachflächen in diese Dachlandschaft einfügt; konkrete Festsetzungen zur Neigung werden nicht für notwendig befunden.

Die im Süden randlich zur freien Landschaft liegenden und für die Haltung von Kleintieren vorgesehenen Flächen widersprechen nach Umfang und Zweckbestimmung der Eigenart eines Allgemeinen Wohngebietes (nicht gebietstypische, wesensfremde Nutzung).

Vorgesehen ist die Errichtung von Ställen, Gehegen, Koppelflächen mit Futterstellen und dergleichen; es sollen damit weitere Angebote geschaffen werden und den Kinder der Kindertagesstätte das Erleben von in Ställen bzw. in Gehegen gehaltenen Kleintieren / Tieren wie z. B. Pferde, Schafe, Ziegen, Kaninchen, Meerschweine, Gänse u.a. ermöglichen. Aber auch anderen Personen soll der Zugang zu den Flächen nicht verwehrt werden. Im Bebauungsplan werden **„Flächen für die Errichtung von Anlagen für die Kleintierhaltung“** gemäß § 9 Abs. Nr.19 BauGB festgesetzt und die Nutzung als **„Streichelzoo für einheimische Haustiere (ZOO str)“** bestimmt.

Auf den Flächen im Anschluss an den Pflanzgarten sollen konzentriert die baulichen Anlagen entstehen. In der Planzeichnung wird das Baufeld durch Baugrenzen ausgegrenzt und das Maß der baulichen Nutzung festgelegt. Bauliche Anlagen i. S von Gebäuden werden nur innerhalb dieser gekennzeichneten Bauflächen zugelassen. Zulässig sind in der Summe maximale Überbauungen von 150 m². Die baulichen Anlagen dürfen eine Höhe von 6 m (Höchstmaß bzw. max. Firsthöhe) nicht überschreiten. Das Plangebiet ist relativ eben. Als Bezugspunkt wird die Oberfläche Gehweg in der Mitte des dem Kindergartengebäude vorgelagerten Straßenabschnitts festgesetzt.

Die nicht überbaubaren Flächen des für die Haltung von Kleintieren vorgesehenen Gebietes sind für den Weidebetrieb bestimmt; einzelne Futterstellen werden zugelassen.

Das Plangebiet liegt in einem Wohngebiet, dass sehr stark ländlich geprägt ist. Das Umfeld wird durch vorhandene Anlagen zur Kleintierhaltung wesentlich mit geprägt.

Die mit der Satzung zulässigen Überbauungen mit Ställen auf einer Flächen von 150 m² sind unwesentlich. Die geplante Tierhaltung wird deshalb nicht zu unzumutbaren Störungen und Belästigungen führen.

6.3 Erschließung / Sonstige Hinweise

Das Plangebiet ist stadttechnisch erschlossen; zur Erschließung der Anlagen für die Tierhaltung sind ggf. Leitungsneuverlegungen notwendig. Diese sollen entlang von Grundstücksgrenzen verlegt werden. Die Flächen für die Tierhaltung sollen für die Allgemeinheit zugänglich sein; d.h. auch andere Kindern und Bürger sollen die in den Ställen und Gehegen gehaltenen Tiere erleben können.

An der Grenze zu den Flurstücken 69/1 und 69/4 werden „mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen“ festgesetzt zugunsten der Versorgungsunternehmen und der Allgemeinheit.

Bei der weiteren Vorbereitung der Vorhaben sind insbesondere zu beachten:

- Das Plangebiet liegt innerhalb des Bauschutzbereiches für den Flugplatz Neubrandenburg – Trollenhagen sowie im Wirkungsbereich militärischer Flugsicherungsanlagen. Das Aufstellen von Baukränen bedarf der Genehmigung der Luftfahrtbehörde. Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom Flugplatz / Flugbetrieb ausgehenden Emissionen wie z.B. Fluglärm beziehen, können nicht anerkannt werden.
- Eine Trinkwasserversorgung aus dem vorhandenen Trinkwassernetz ist nur bedingt möglich (Engpass: Dimension der Leitung). Konkrete Aussagen können erst nach Vorliegen der entsprechenden Anträge getätigt werden.
- Erforderliche Anschlüsse an den in der Parkstraße vorhandenen Schmutzwasserkanal sind bei der Tollense Abwasserbeseitigungsgesellschaft zu beantragen.

6.4 Grünordnungskonzept / Ausgleichsmaßnahmen

Grünflächen

Die nicht überbaubaren Flächen der Bauflächen sind gemäß § 8 LBauO M-V zu begrünen oder zu bepflanzen. Diese Flächen sind ihrer Nutzung nach private Grünflächen, im baurechtlichen Sinne jedoch die nicht überbauten Teile der Baugrundstücke, d.h. Teile der Bauflächen. Sie werden somit nicht als Grünflächen dargestellt. Ihre Größe ist abhängig vom Maß der baulichen Nutzung und wird durch die Grundflächenzahl bestimmt.

Die Freifläche gliedert sich in eine Spielfläche im Anschluss an das Hauptgebäude sowie einen Pflanzgarten im nordwestlichen Teil des Flurstücks 69/3. Beide Funktionen sind Nebenanlagen auf der Baufläche und werden nicht als Grünfläche festgesetzt. Der

Pflanzgarten dient vorwiegend dem Anbau von gärtnerischen und landwirtschaftlichen Nutzpflanzen und soll wie die benachbarte Tierhaltung das bisherige Bildungs- und Betreuungsangebot erweitern. Die vorhandenen Gehölze sollen, so weit sie nicht zwingend für die Realisierung des geplanten Vorhabens beseitigt werden müssen, in die Gestaltung der Freifläche einbezogen und durch Neupflanzungen ergänzt werden. Vorgaben zur Gestaltung des Geländes sowie zur Erhaltung und zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern werden nicht für erforderlich gehalten. Es sind Sitzgelegenheiten und die Einrichtung einer Feuerstelle vorgesehen.

Maßnahmen zum Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft wird die Gemeinde außerhalb des Plangebietes durchführen (siehe auch Punkt 7.2.4).

6.4 Flächenbilanz

<u>Plangebiet gesamt</u>	0,53 ha	100 %
Allgemeines Wohngebiet	0,21 ha	40 %
davon Nebenanlagen / Zweckbestimmung: Spielplatz	0,05 ha	
davon Flächen mit Pflanzbindungen / Pflanzgarten	0,04 ha	
Flächen für die Haltung von Tieren	0,32 ha	60 %

7.0 UMWELTBERICHT

7.1 Einleitung

7.1.1 Kurzdarstellung des Vorhabens

Für die beabsichtigten Erweiterungen der Kindertagesstätte in Ihlenfeld soll Baurecht hergestellt werden. Im Bebauungsplan erfolgen Festsetzungen als Allgemeines Wohngebiet und Festsetzungen von Flächen für die Errichtung von Anlagen für die Kleintierhaltung (Streichelzoo für einheimische Haustiere).

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wird eine Umweltprüfung durchgeführt.

7.1.2 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung

Fachgesetze:

§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB enthält eine Auflistung der Belange des Umweltschutzes. Diese werden bei der Aufstellung des B-Planes berücksichtigt.

Bei der Aufstellung eines B-Planes ist die Eingriffsregelung des § 1 a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 21 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) zu beachten.

Es werden Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt.

Fachplanungen:

Der Gutachterliche Landschaftsrahmenplan „Mecklenburgische Seenplatte“ enthält für das Plangebiet keine Darstellungen. Die Sanierung bestehender Bausubstanz und die Umnutzung von bebauten bzw. von anderweitigen vorbelasteten Flächen entspricht dem naturschutzfachlichen Ziel für die Siedlungsentwicklung.

Ein Landschaftsplan liegt für die Gemeinde Neuenkirchen nicht vor.

7.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

7.2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale

Schutzgut Mensch

Die Gemeinde Neuenkirchen hat 1198 Einwohner (Stand: 31.05.2008).

Davon leben 879 Personen in Ihlenfeld.

Gegenüber schädlichen Umwelteinflüssen sind Siedlungsflächen besonders schutzbedürftig. Zur Ermittlung der Empfindlichkeit der Siedlungsflächen gegenüber Immissionen wurde die vorhandene und geplante Nutzung der Siedlungsflächen hinsichtlich ihrer Störepfindlichkeit bzw. ihrer Schutzbedürftigkeit bewertet.

Das Plangebiet wird von Wohngrundstücken, die ländlich geprägt sind, begrenzt.

Gemäß DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ sind in Allgemeinen Wohngebieten folgende Orientierungswerte maßgebend:

Allgemeines Wohngebiet	55 dB tags	45 bzw. 40 dB nachts
------------------------	------------	----------------------

Die geplante Nutzung fügt sich in die vorhandenen bebauten Strukturen ein. Die zulässigen Überbauungen für die Tierhaltung sind gering. Die Verträglichkeit der Nutzungen nebeneinander ist gegeben; unzumutbare Störungen und Belästigungen sind nicht zu erwarten.

Das Vorhaben dient der Erweiterung des bisherigen Bildungs- und Betreuungsangebotes.

Schutzgut Pflanzen und Tiere:

Innerhalb des Plangebietes werden folgende Biotoptypen erfasst:

Das Gelände der Kindertagesstätte einschließlich der Spielfläche wird dem Biotoptyp 14.4.2 Lockeres Einzelhausgebiet zugeordnet.

Auf dem Grundstück befinden sich zwei Bäume (1 Linde, 1 Birke, Biotoptyp 2.7.1 Jüngerer Einzelbaum) sowie randlich einreihige Hecken aus nicht heimischen Sträuchern (Biotoptyp 13.2.4 Siedlungshecke aus nicht heimischen Gehölzen).

Der südwestliche Teil des Plangebietes ist gekennzeichnet durch ein kleinräumig strukturiertes Mosaik aus Grünland, aufgelassenen Nutzgärten und unbebauten Flächen der Wohngrundstücke westlich der Parkstraße. Dafür wird in Anlehnung an die Biotoptypen 12.3.4 kleinräumiger Nutzungswechsel mit überwiegendem Brachflächenanteil und 12.4.1 Fläche mit kleinräumigem Nutzungswechsel ein Biotoptyp „Kleinräumiger Nutzungswechsel mit geringem Brachflächenanteil“ gebildet. Auf dem westlichen Teil des Flurstücks 69/3 befinden sich mehrere Obstgehölze als Relikte einer gärtnerischen Nutzung. Auch an der rückwärtigen Grenze der Wohngrundstücke stehen einige Gehölze.

Im Süden ragt das Plangebiet geringfügig in die Feldflur hinein (Biotoptyp 12.1.2 Lehm- bzw. Tonacker).

Schutzgebiete und Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzrechts sind im Geltungsbereich des B-Planes nicht vorhanden. Natura 2000-Gebiete werden nicht berührt.

Der Anteil der Vegetationsfläche beträgt gegenwärtig ca. 4.426 m² bzw. 83,9 %.

Die mit der Festsetzung maximal mögliche Versiegelung führt zu einer Reduzierung der Vegetationsfläche auf ca. 4.073 m² bzw. ca. 77,2 %. Der Rückgang betrifft im Wesentlichen Flächen mit einem geringen Biotoppotenzial.

Wegen des geplanten Anbaus kann die Linde westlich des KITA-Gebäudes nicht erhalten werden. In Abstimmung mit dem Träger der Kinderbetreuung wird auch für die Birke am Rand der Spielfläche kein Erhaltungsgebot festgesetzt. Für die Errichtung von baulichen Anlagen zur Tierhaltung auf dem südwestlichen Teil des Flurstücks 69/3 wird auf einer Fläche von maximal 150 m² der vorhandene Bewuchs beseitigt. Je nach der gewählten Lage kann auch ein Teil des Gehölzbestandes des aufgelassenen Nutzgartens betroffen sein.

Schutzgut Boden:

Der Boden ist infolge der langjährigen baulichen und sonstigen Nutzung anthropogen vorbelastet. Gegenwärtig sind ca. 805 m² bzw. 15,3 % des Plangebietes versiegelt.

Wenn das festgesetzte Maß der baulichen Nutzung (GRZ 0,4/GR 150 m²) vollständig ausgenutzt wird, kann insgesamt eine Fläche von ca. 975 m² überbaut und versiegelt werden. Das entspricht einem Versiegelungsgrad von ca. 18,5 %.

Erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter **Wasser, Klima / Luft** sowie **Kultur- und Sachgüter** sind nicht zu erwarten.

7.2.2 Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes

7.2.2.1 Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Mit der Planung sind die unter Ziffer 3.2.1 ermittelten erheblichen Umweltauswirkungen verbunden:

- Erhöhung des Versiegelungsgrades um 170 m² bzw. 3,2 %
- Reduzierung der Vegetationsfläche um 353 m² bzw. 6,7 %.

Erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter Mensch, Wasser, Klima / Luft, Landschaft sowie Kultur- und Sachgüter sind nicht zu erwarten.

7.2.2.2 Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung entfallen

- die zusätzlichen Versiegelungen und die Reduzierung der Vegetationsfläche
- die Erweiterung des bisherigen Bildungs- und Betreuungsangebotes.

7.2.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung , zur Verringerung und zum Ausgleich erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen

Die zusätzliche Versiegelung lässt sich ohne das Aufgeben des Planzieles weder vermeiden noch verringern. Die Auswirkungen der zusätzlichen Versiegelung werden durch die Inanspruchnahme von anthropogen vorbelasteten Flächen minimiert. Dies trifft auch auf die Auswirkungen durch die Reduzierung der Vegetationsfläche zu, da davon überwiegend Flächen mit einem geringen Biotoppotenzial betroffen sind.

Alle Gehölze, die nicht zwingend für die Realisierung des geplanten Vorhabens beseitigt werden müssen, werden in die Gestaltung der Freifläche einbezogen und durch Neupflanzungen ergänzt.

Insbesondere bei der Bestimmung des Standortes der baulichen Anlagen für die Tierhaltung werden erhaltenswerte Gehölze berücksichtigt.

Im B-Plan werden keine Pflanzgebote festgesetzt (siehe auch Punkt 6.4).

7.2.4 Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches

Nach § 1 a Abs. 3 BauGB können Festsetzungen nach § 9 als Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft auch an anderer Stelle als am Ort des Eingriffs erfolgen, soweit dies mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und den Zielen der Raumordnung sowie des Naturschutzes und der Landschaftspflege vereinbar ist. Da im Bebauungsplan keine Pflanzgebote oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt werden, ist der Ausgleich innerhalb des Geltungsbereiches nicht zu erreichen.

Die Gemeinde Neuenkirchen hat geprüft, welche Grundstücke als Ausgleichsflächen geeignet und verfügbar sind und welche Maßnahmen zu einer ökologischen Aufwertung dieser Flächen sinnvoll sind.

Die Gemeinde beabsichtigt, im Park von Ihlenfeld 7 einheimische standortgerechte Laubbäume mit einem Stammumfang von 18 – 20 cm zu pflanzen.

Folgende Baumarten stehen zur Auswahl:

Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Fagus sylvatica	Rotbuche
Quercus petraea	Traubeneiche
Quercus robur	Stieleiche
Tilia cordata	Winterlinde.

Die Durchführung des Ausgleichs im Sinne des § 1 a Abs. 3 BauGB erfolgt durch die Gemeinde Neuenkirchen gemäß § 135 a Abs. 2 BauGB und in Anwendung der §§ 135 b und 135 c BauGB. Die außerhalb des Geltungsbereiches auf den Flurstücken 79/4 und 101 der Flur 3 Gemarkung Ihlenfeld gelegene Fläche für Ausgleichsmaßnahmen und die darauf auszuführenden Ausgleichsmaßnahmen sind den im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Umfeld KITA Ihlenfeld“ festgesetzten Bauflächen als Sammelausgleichsmaßnahme gemäß § 9 Abs. 1 a BauGB zugeordnet.

7.2.5 Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne des Landesnaturschutzgesetzes sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen, die die ökologische Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich oder nachhaltig beeinträchtigen können. Vermeidbare Beeinträchtigungen sind zu unterlassen. Unvermeidbare Beeinträchtigungen sind durch Maßnahmen des Naturschutzes auszugleichen oder in sonstiger Weise zu kompensieren.

§ 21 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) bestimmt, dass bei Eingriffen auf Grund der Aufstellung von Bebauungsplänen über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des BauGB zu entscheiden ist.

Die Bewertung der Auswirkungen des Vorhabens auf die Umwelt sowie die Eingriffsregelung nach dem BNatSchG sind in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen.

Der Totalverlust umfasst 170 m² Flächenversiegelung und die Beseitigung von 2 Bäumen. Als Funktionsverlust wird die Anlage eines unbefestigten Weges im Bereich des aufgelassenen Nutzgartens gewertet.

Es sind keine Funktionen mit besonderer Bedeutung betroffen. Das Eingriffsgebiet wird dem Freiraum-Beeinträchtigungsgrad 1 zugeordnet, für den bei der Ermittlung des Kompensationsbedarfs der Korrekturfaktor 0,75 anzuwenden ist.

7.2.5.1 Ermittlungen des Kompensationsbedarfes

Tabelle 1: Biotopbeseitigung mit Flächenversiegelung (Totalverlust)

Nr.	Biotoptyp Bezeichnung	Flächenverbrauch (m ²)	Wertstufe	Kompensations- erfordernis + Zuschlag Versiegelung x Korrekturfaktor Freiraumbeein- trächtigungsgrad	Flächen- äquivalent für Kompensation
2.7.1	Jüngerer Einzelbaum	45	1	$(1,5+0,5) \times 0,75$ = 1,5	68
14.4.2	Lockerer Einzelhausgebiet	20	0	$(0+0,5) \times 0,75$ = 0,375	8
	Kleinräumiger Nutzungswechsel mit geringem Brachflächenanteil	150	1-2	$(2+0,5) \times 0,75$ = 1,875	281
Kompensationsflächenbedarf gesamt					357

Tabelle 2: Biotopbeseitigung mit Funktionsverlust

Nr.	Biotoptyp Bezeichnung	Flächenverbrauch (m ²)	Wertstufe	Kompensations- erfordernis x Korrekturfaktor Freiraumbeein- trächtigungsgrad	Flächen- äquivalent für Kompensation
	Kleinräumiger Nutzungs- wechsel mit geringem Brachflächenanteil	90	1-2	$2 \times 0,75$ = 1,5	135
Gesamt					135

Zusammenstellung des Kompensationsflächenbedarfs:

Biotopbeseitigung mit Flächenversiegelung: 357

Biotopbeseitigung mit Funktionsverlust: 135

Gesamtsumme: 492

7.2.5.2 Geplante Maßnahmen für die Kompensation

Folgende Kompensationsmaßnahmen sind vorgesehen:

Kompensationsmaßnahmen	Fläche (m ²)	Wertstufe	Kompensations- wertzahl	Wirkungs- faktor	Flächen- äquivalent
1. Anpflanzen von 7 Bäumen im Park von Ihlenfeld 1 Baum = 25 m ²	175	2	3	1	525
Gesamtumfang der Kompensation (Flächenäquivalent für Kompensation)					525

7.2.5.3 Bilanzierung

Die Gegenüberstellung von Kompensationsflächenäquivalent Bedarf gemäß 7.2.5.1 = 492 und dem Flächenäquivalent der Kompensation gemäß Punkt 7.2.5.2 = 525 zeigt, dass der Biotopwert nach der Maßnahme größer ist als der Biotopwert vor der Maßnahme.

Der Eingriff in Natur und Landschaft wird durch die außerhalb des Plangebietes festgesetzten Maßnahmen somit ausgeglichen.

7.2.6 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Der Bebauungsplan überplant das Grundstück der Kindertagesstätte „Die lütten Hüpper“ sowie südlich angrenzende Flächen, so dass Alternativen zum Standort nicht gegeben sind. Mit dem Bebauungsplan soll Baurecht für die Erweiterung des Hauptgebäudes sowie für die Errichtung von Anlagen für die Kleintierhaltung geschaffen werden. Die Zuordnung der Nebenanlagen wie Spielfläche und Pflanzgarten zum Hauptgebäude ist funktionell bedingt. Somit ergeben sich auch für die städtebauliche Lösung keine Alternativen.

Für die Festsetzungen zu den Zweckbestimmungen der einzelnen Bereiche waren die Vorgaben des Trägers der Kinderbetreuung maßgeblich.

7.3 Zusätzliche Angaben

7.3.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung

Die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung erfolgt auf der Grundlage der Hinweise zur Eingriffsregelung (Schriftenreihe des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie 1999, Heft 3).

7.3.2 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung

§ 4 c BauGB bestimmt, dass die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen überwachen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne auftreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Die Gemeinden nutzen dabei die Informationen der Behörden, die diese den Gemeinden gemäß § 4 Abs. 3 BauGB zur Verfügung stellen.

Die festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen werden erstmalig ein Jahr nach ihrer Ausführung und erneut nach weiteren 3 Jahren durch Ortsbesichtigung überprüft.

7.3.3 Zusammenfassung

Für die Erweiterung der Kindertagesstätte „Die lütten Hüpper“ in Ihlenfeld wird der Bebauungsplan „Umfeld KITA Ihlenfeld“ aufgestellt.

Das 0,52 ha umfassende Plangebiet gliedert sich in 0,21 ha Allgemeines Wohngebiet und 0,32 ha Flächen für die Haltung von Tieren / Kleintieren.

Detaillierte Angaben zur Planung sind Punkt 6.0 der Begründung zu entnehmen.

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

Eine Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplanes einschließlich der Beschreibung der Festsetzungen des Plans mit Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden enthält Punkt 7.1.1 des Umweltberichts. Da ortsspezifische Umweltschutzziele nicht vorliegen, wurden die Ziele des Umweltschutzes aus den einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen abgeleitet. Sie sind einschließlich ihrer Berücksichtigung in Punkt 7.1.2 dargelegt. Die Umnutzung von bebauten bzw. anderweitig vorbelasteten Flächen entspricht dem naturschutzfachlichen Ziel für die Siedlungsentwicklung.

Punkt 7.2 des Umweltberichts enthält eine Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, gegliedert in die Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale sowie die Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung.

Folgendes ist besonders hervor zu heben:

- Mit den Wohnbauflächen dominieren im Umfeld des Plangebietes die Flächen mit einer hohen Schutzbedürftigkeit.
- Das Plangebiet umfasst mit den bebauten Flächen, den objektbezogenen Freianlagen sowie dem kleinräumigen Nutzungswechsel aus aufgelassenem Hausgarten, Grünland und Acker Flächen mit einem geringen bis mittleren Biotoppotenzial.
- Schutzgebiete und Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzrechts sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Zu den Auswirkungen der Planung gehören im Wesentlichen:

- Der Versiegelungsgrad erhöht sich um ca. 170 m² bzw. 3,2 % des Plangebietes
- Der Anteil der Vegetationsfläche reduziert sich auf ca. 4.073 m² bzw. 77,2 % der Gesamtfläche. Ein Eingriff in den Gehölzbestand ist durch den geplanten Anbau und die baulichen Anlagen zur Tierhaltung zu erwarten.

Bei Nichtdurchführung der Planung entfallen die Versiegelung, die Reduzierung der Vegetationsfläche sowie die Beseitigung von Gehölzen, aber auch die Erweiterung des bisherigen Bildungs- und Betreuungsangebotes.

Im Punkt 7.2.3 werden folgende Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen beschrieben:

- Die zusätzliche Versiegelung lässt sich weder vermeiden noch ausgleichen. Durch die Inanspruchnahme der durch menschliche Einflussnahme überformten Flächen werden die Auswirkungen auf Natur und Landschaft verringert.
- Die vorhandenen Gehölze werden so weit wie möglich erhalten und durch Neupflanzungen ergänzt. Insbesondere bei der Bestimmung des Standortes der baulichen Anlagen für die Tierhaltung werden erhaltenswerte Gehölze berücksichtigt.

Da die Gemeinde das pädagogische Konzept nicht durch die Festsetzung von Ausgleichsmaßnahmen einschränken möchte, beabsichtigt sie, zum Ausgleich des Eingriffs in Natur und Landschaft im Park von Ihlenfeld 7 einheimische Laubbäume zu pflanzen. Die Durchführung des Ausgleichs im Sinne des § 1 a Abs. 3 BauGB erfolgt durch die Gemeinde Neuenkirchen gemäß § 135 a Abs. 2 BauGB und in Anwendung der §§ 135 b und 135 c (siehe auch Punkt 7.2.4).

Die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung wurde als Punkt 7.2.5 in den Umweltbericht eingefügt, da gemäß § 1 a BauGB die Vermeidung und der Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen sind. Die Gegenüberstellung des Kompensationsbedarfes und des Gesamtumfangs der Kompensation zeigt, dass der Eingriff in Natur und Landschaft durch die im Park von Ihlenfeld geplanten Baumpflanzungen ausgeglichen wird.

In Punkt 7.2.6 Anderweitige Planungsmöglichkeiten wird erläutert, dass Alternativen zum Standort sowie zur städtebaulichen Lösung nicht möglich sind.

Als technisches Verfahren bei der Umweltprüfung wird in Punkt 7.3.1 die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung auf der Grundlage der Hinweise zur Eingriffsregelung (Schriftenreihe des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie 1999, Heft 3) genannt.

Die Umweltüberwachung (Punkt 7.3.2) umfasst die Kontrolle der Ausgleichsmaßnahmen.

Neuenkirchen, 2009-04-23

J. Abbel
Bürgermeister

