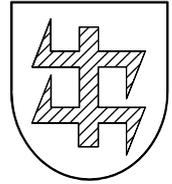


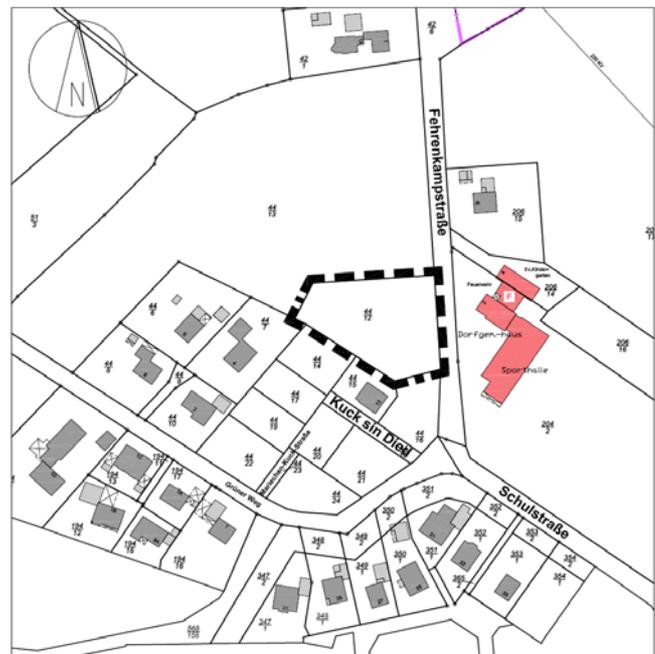
Gemeinde Wiefelstede



Bebauungsplan Nr. 79 I "Gristede, Grüner Weg - Erweiterung"

Begründung

für einen Bebauungsplan gem. § 13 a BauGB
(für die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB)



(unmaßstäblicher Auszug aus der Liegenschaftskarte)

<u>Inhaltsverzeichnis:</u>	<u>Seite</u>
Vorbemerkungen	2
1 Geltungsbereich	2
2 Rechtsgrundlagen, Bauleitplanung	2
3 Erfordernis, Ziel und Zweck des Bebauungsplanes	3
4 Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege	3
5 Prognose	7
6 Infrastruktur	8
7 Nachrichtliche Hinweise	8

Vorbemerkungen

Die Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 79 „Gristede, Grüner Weg“ mit dem Namen Nr. 79 I „Gristede, Grüner Weg - Erweiterung“ erfolgt nach den Vorschriften des § 13 a BauGB. Der Planbereich hat eine Größe von ca. 2.500 qm und liegt somit unter dem gemäß § 13 a BauGB festgelegten Schwellenwert von 20.000 qm. Die Planung dient der Erhaltung, Fortentwicklung und Anpassung des Sport- und Freizeitzentrums Gristede, dem sportlichen und kulturellen Zentrum des Ortes. Eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter erfolgt nicht. Das beschleunigte Verfahren ist gemäß § 13 a Abs. 1 S. 4 BauGB nicht anzuwenden, wenn durch den Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen. Dieses ist bei der vorliegenden Planung nicht erkennbar.

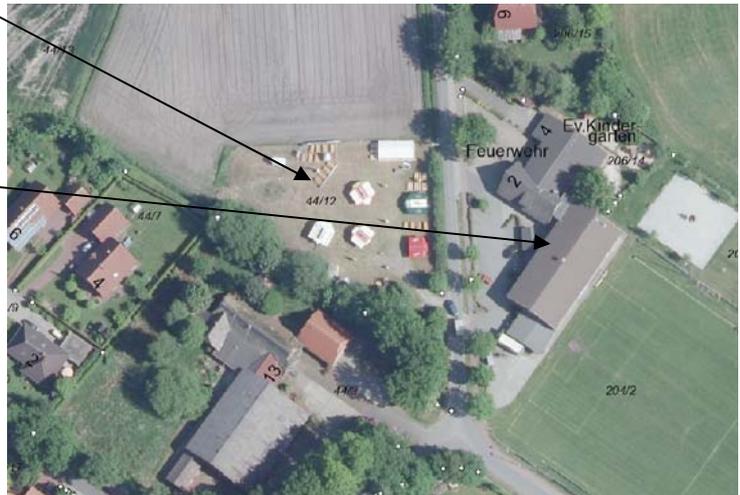
Beschleunigte Verfahren werden gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 3 BauGB ohne Umweltprüfung durchgeführt und sie unterliegen gemäß § 13 a Abs. 2 BauGB nicht der Anwendung der Eingriffsregelung; d. h. die zu erwartenden Eingriffe gelten als bereits erfolgt oder sind zulässig. Somit entfällt die Pflicht zum ökologischen Ausgleich. Die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB zu beschreiben, zu bewerten und es sind die Vorschriften zum § 1 a BauGB anzuwenden und in die Abwägung einzustellen.

1 Geltungsbereich

Das Plangebiet dieser Bebauungsplanergänzung befindet sich westlich der Fehrenkampstraße gegenüber dem Sport- und Freizeitzentrum von Gristede mit dem Gebäudekomplex der Feuerwehr, dem Dorfgemeinschaftshaus, der Sporthalle und dem Kindergarten.

Die unbebaute Fläche wird derzeit als Rasenfläche und als provisorischer Parkplatz genutzt.

Westlich der Fläche befinden sich Einfamilienhäuser und südlich werden zurzeit Wohngebäude gebaut. Hier befand sich vormals die Gastwirtschaft Kuck sin Died (s. Luftbild Haus Nr. 13).



Der Ergänzungsbereich des Bebauungsplanes umfasst das Flurstück 44/12 in Gristede mit einer Fläche von ca. 2.500 m². Die Erschließung ist über die Fehrenkampstraße gesichert.

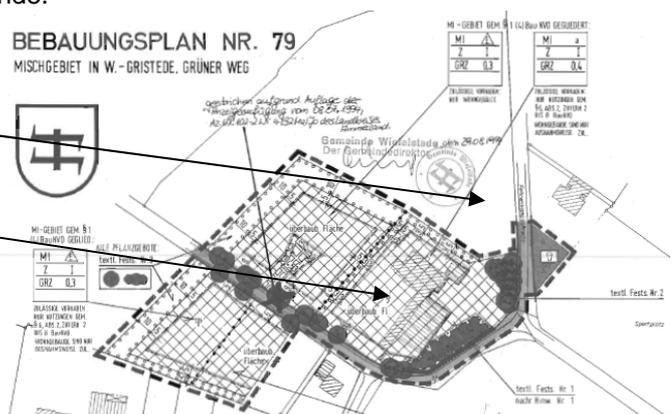
2 Rechtsgrundlagen, Bauleitplanung

Der Aufstellung dieser Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 79 „Gristede, Grüner Weg“ aus dem Jahre 1994 liegen die Vorschriften des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.11.2014 (BGBl. I, S. 1748) und der hierzu ergänzenden Rechtsvorschriften zugrunde.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Wiefelstede stellt den Bereich als Fläche für die Landwirtschaft dar.

Der nebenstehende Ausschnitt aus dem Bebauungsplan Nr. 79 weist die südlich gelegenen Flächen als Mischgebiet aus.

Der Flächennutzungsplan wird nach Abschluss des Verfahrens für diese Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 79 im Wege der Berichtigung angepasst. Die Bezeichnung der Berichtigung lautet Nr. 108.



Das Plangebiet liegt laut RROP 1996 in einem "Vorsorgegebiet für Erholung" sowie in einem "Vorsorgegebiet für Landwirtschaft".

3 Erfordernis, Ziel und Zweck des Bebauungsplanes

Der SSV Gristede hat im Juni 2014 bei der Gemeinde Wiefelstede die Einrichtung eines Dorfplatzes in Gristede an der Fehrenkampstraße beantragt.

Dieser Platz soll multifunktional nutzbar sein und zur Erhaltung und Erweiterung des Sport- und Freizeitzentrums mit dem Dorfgemeinschaftshaus, der Feuerwehr, dem Kindergarten und der Sporthalle/ dem Sportplatz in Gristede dienen.

Der Dorfplatz soll für Aktivitäten, wie z.B. den Fröhntanz am Pflingstsonntag, eine Schutzhütte für Fahrradfahrer, offene Freiflächen/ Rasenflächen, eine Obstbaumwiese, als Parkplatzfläche etc. nutzbar sein.

Dem Antrag des SSV Gristede hat die Gemeinde am 18.11.2014 zugestimmt und nach Rücksprache mit dem Landkreis Ammerland beschlossen, einen Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB aufzustellen.

Geplant ist nun eine Fläche für den Gemeinbedarf auszuweisen, zur Nutzung mit kulturellen Zwecken dienenden Gebäuden und Einrichtungen.

Die Fläche ist langfristig von der Gemeinde Wiefelstede gepachtet worden.

Der Landkreis Ammerland wies mit Schreiben vom 11.03.2015 darauf hin, dass der Abstand des Plangebietes weniger als 400 m laut LROP zu einem Vorranggebiet Leitungstrasse (TenneT-220 kV-Leitung, die auf 380 kV ausgebaut werden soll) beträgt.

Durch bereits vorhandene Wohnbebauung im Abstand von weniger als 400 m zur vorhandenen Leitungstrasse dürfte diese dort nicht geeignet im Sinne des LROP sein.

Zum Schutz vor nicht ionisierenden Strahlen sollen hochenergetische Freileitungen und Bereiche, die zum nicht nur vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, so geplant werden, dass die Belastung durch elektromagnetische Felder möglichst gering gehalten wird (in diesem Sinne auch Kapitel 4.2 10 Satz 3 LROP). Die Ausweisung von Anlagen, die in ihrer Sensibilität mit Wohngebäuden vergleichbar sind, im Nahbereich einer Freileitung, die mit hoher Wahrscheinlichkeit dauerhaft bestehen wird, widerspricht diesem Leitgedanken.

Zur Konfliktvermeidung wird hiermit darauf hingewiesen, dass Wohnnutzungen - wie z. B. eine Hausmeisterwohnung - oder vergleichbare sensible Nutzungen - wie z. B. eine Kindertagesstätte - im Plangebiet nicht realisiert werden sollen, sondern das Plangebiet nur zum vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt ist.

Die in der Zukunft geplanten baulichen Anlagen werden dann über die entsprechenden Baugenehmigungen beantragt und umgesetzt.

Aufgrund der Nutzung des Dorfplatzes auch als Parkplatz, wurde von der Gemeinde ein Lärmschutzgutachten in Auftrag gegeben, das die angestrebten Aktivitäten der Vereine berücksichtigt.

Das schalltechnische Gutachten des Instituts für technische und angewandte Physik GmbH, „itap“, Oldenburg vom 26.03.2015, kommt in der zusammenfassenden Beurteilung zu dem Schluss, dass aufgrund der Ergebnisse der Untersuchung gegen die Ausweisung der betreffenden Fläche, als Dorfplatz als Teil einer Sportveranstaltung (Parkplatz) und als Dorfplatz als Freizeitanlage für Veranstaltungen (z.B. Fröhntanz am Pflingstsonntag), aus immissionsrechtlicher Sicht keine Bedenken bestehen. Besondere Schallschutzmaßnahmen sind nicht erforderlich.

4 Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege

4.1 Bestandsbeschreibung mit den Vorbelastungen und den zu erwartenden Umweltauswirkungen

Naturräumliche Lage

Das Plangebiet liegt in der naturräumlichen Region "Oldenburger Geest" in der Landschaftseinheit "Ammerland" (Gebiet Nr. 9 lt. Karte 4, LRP 1995). Die heutige potentiell natürliche Vegetation setzt sich aus einem frischen bis feuchten Stieleichen-Birkenwald, auf höher liegenden trockeneren Standorten einem

trockenen Stieleichen-Birkenwald und auf grundwasserbeeinflussten Standorten einem Erlenbruchwald zusammen.

Schutzgebiete

Das Plangebiet liegt nicht in einem FFH-Gebiet bzw. Europäisches Vogelschutzgebiet. Ebenso sind keine umweltrelevanten Schutzgebiete betroffen. Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine geschützten Landschaftselemente.

Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften

Die vormals als Ackerland genutzte Fläche wird derzeit als Rasenfläche und als provisorischer Parkplatz genutzt.

Besondere Kartierungen zur Fauna und Flora wurden nicht durchgeführt, da die Fläche des Plangebietes intensiv genutzt wird und sich keine Gehölze innerhalb des Plangebietes befinden.

Aufgrund der angetroffenen intensiven Flächennutzungen werden keine besonders und streng geschützten Pflanzen- und Tierarten auf dieser Fläche erwartet. Der vorhandene Baumbestand kann ein Lebensraum für Brutvögel und Fledermäuse darstellen.

4.2 Artenschutzrechtliche Betrachtung

Die Anforderungen zum speziellen Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG gelten allgemein und sind bei der Realisierung von Vorhaben zu beachten. Im Rahmen der Bauleitplanung wird jedoch bereits geprüft, ob artenschutzrechtliche Belange der Realisierung der Planung entgegenstehen können und ob Vermeidungs- oder Ausgleichsmaßnahmen vorzusehen sind.

Bestandsbeschreibung

Das Plangebiet befindet sich am nördlichen Ortsrand und setzt sich aus intensiv genutzten Flächen zusammen.

In direkter Nachbarschaft grenzen im Norden Ackerflächen, im Osten die Fehrenkampstraße und das Sport- und Freizeitzentrums und im Süden und Westen Wohnbauflächen, z. T. mit Gehölz- und älterem Baumbestand an. Somit sind Habitatqualitäten gegeben, die das Vorkommen und die Bedeutung als Fortpflanzungs- oder Ruhestätte von streng geschützten Arten (z.B. Vögeln, Fledermäuse) im Plangebiet bzw. im Umfeld nicht ausschließen.

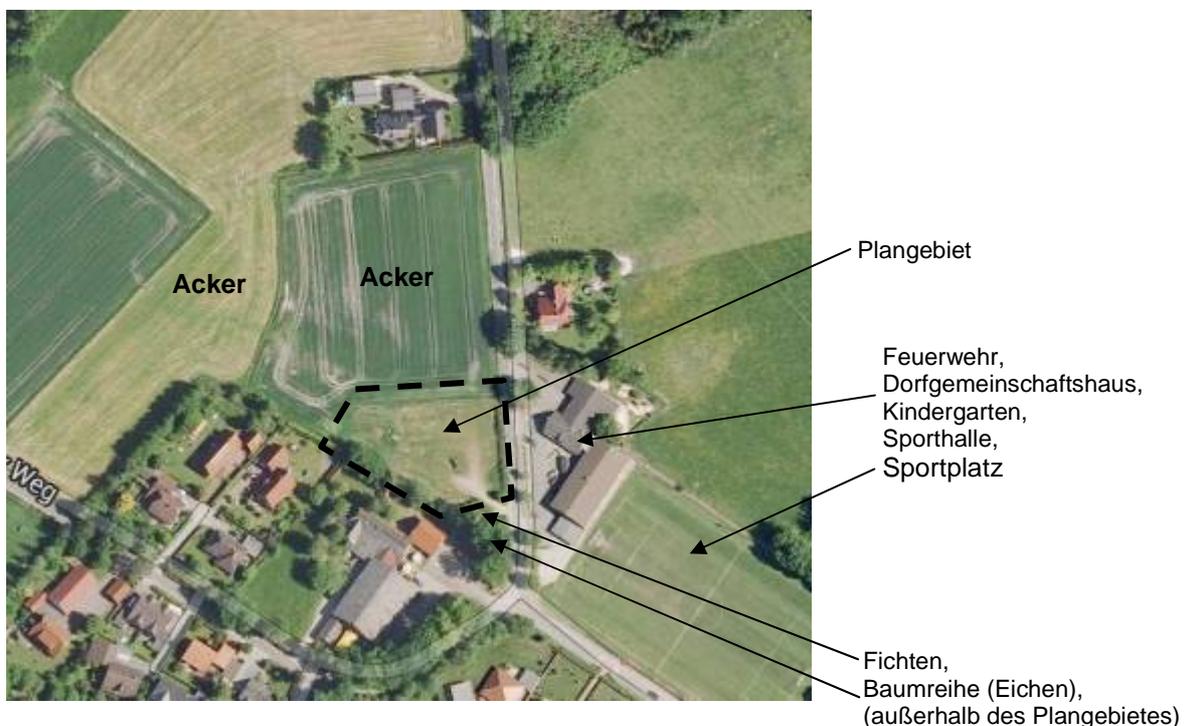


Abb. 1: Bestandskartierung - Biotopen

Auswirkungen der Planung

Die relevanten speziellen artenschutzrechtlichen Verbote (Zugriffsverbote) sind in § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) dargestellt (ausführliche Formulierung s. § 44 Abs. 1 BNatSchG):

1. Tötung von Tieren der besonders geschützten Arten.
2. Erhebliche Störung streng geschützter Arten bzw. europäischer Vogelarten.
3. Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten von Tieren besonders geschützter Arten.
4. Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung von Wuchsorten besonders geschützter Pflanzenarten.

Nach § 44 (5) BNatSchG gelten für Vorhaben im Sinne des § 18 Absatz 2 Satz 1, die nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässig sind, Einschränkungen der Verbote für in Anhang IV Buchstabe a der Richtlinie 92/ 43/EWG aufgeführte Tierarten, europäische Vogelarten oder solche Arten, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 aufgeführt sind (ausführliche Formulierung s. Gesetzestext). Ein Verstoß gegen das Verbot der Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten und damit verbundene Tötungen liegt nicht vor, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der betroffenen Tierarten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens kein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote vor.

Mit der Umsetzung der Planung kommt es zu einem Verlust an potentiellen Fortpflanzungs- und Ruhestätten durch die Überplanung und teilweisen Überbauung von heute nicht versiegelten bzw. überbauten Flächen.

In der näheren Umgebung des Plangebietes schließen jedoch gleichartige Biotopstrukturen an, die teilweise störungsfrei sind, so dass ein Ausweichen möglich ist und die Aufrechterhaltung der potentiell gefährdeten Populationen auch weiterhin gesichert bleibt. Die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang bleibt weiterhin erhalten.

Eine Tötung von geschützten Tieren auf der von der Planung betroffenen Grünlandfläche ist aufgrund der Lage und der intensiven Nutzung nicht zu erwarten.

Im angrenzenden Baum-/ Altbaumbestand sind verschiedene Brutvogelarten und Fledermausvorkommen bzw. Jagdfunktionen wahrscheinlich. Der Baumbestand befindet sich jedoch außerhalb des Plangebietes, so dass durch diese Planung keine erheblichen Störungen, die den Fortbestand der Populationen streng geschützter Arten gefährden könnten, zu erwarten sind.

Ergebnis

Mit der vorliegenden Bauleitplanung werden keine relevanten artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände vorbereitet, die einer Planrealisierung grundsätzlich entgegenstehen.

Schutzgut Boden

Nach der Bodenkarte des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG, Internetserver: nibis.lbeg.de) stehen die Bodentypen Gley-Podsol und Gley mit Erd-Niedermoorauflage an.

Die durchschnittlichen Geländehöhen liegen bei ca. 10 m NN.

Aufgrund der Überprägung der anstehenden Böden durch die angrenzende Bebauung und die intensive Nutzung besteht eine erhebliche Vorbelastung. Die Funktionsfähigkeit der Böden ist als beeinträchtigt zu beurteilen. Es sind keine Böden mit geringer Verbreitung, extremen Eigenschaften oder geomorphologische Besonderheiten betroffen.

Mit der Realisierung des Bebauungsplanes sind erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden durch Oberbodenabtrag, Flächenversiegelung und einhergehend durch den Verlust Bodenfunktionen im Naturhaushalt (u. a. als Lebensraum, Bestandteil der Wasser- und Nährstoffkreisläufe, Filter-, Pufferfunktionen) verbunden.

Schutzgut Wasser

Grundwasser

Nach der Hydrogeologischen Übersichtskarte Bodenkarte des LBEG (Internetserver: nibis.lbeg.de) liegt der mittlere Grundwasserstand des oberflächennahen Grundwassers bei 1 bis 5 m NN.

Mit der als hoch zu bezeichnenden mittleren Grundwasserneubildungsrate von 200-300 mm/a im langjährigen Mittel (Landschaftsrahmenplan Landkreis Ammerland 1995) liegt für das Grundwasser eine besondere Wertigkeit vor. Im Weiteren wird aufgrund der Grundwasserüberdeckung ein geringes bis mittleres Schutzpotential gegenüber Schadstoffen angegeben. Aufgrund der allgemeinen Umwelteinwirkungen sind Vorbelastungen des Grundwassers zu erwarten.

Die zusätzliche Versiegelung bedeutet eine Erhöhung des Oberflächenwasserabflusses und eine Verminderung der Versickerung der anfallenden Niederschlagswasser und damit eine Verminderung der

Grundwasserneubildung. Erhebliche zusätzliche Beeinträchtigungen des Schutzguts Wasser durch mögliche weitere Überbauungen sind aufgrund der geringen Größe nicht zu erwarten.

Oberflächengewässer

Das Plangebiet wird entlang der Straße und der westlichen Grenze von Gräben begrenzt. Weitere Oberflächengewässer sind nicht vorhanden. Die Gräben bleiben in ihrem Bestand erhalten, so dass keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten sind.

Schutzgut Klima/ Luft

Als Teil des Klimabereichs des "Niedersächsischen Flachlandes" wird das Klima der Gemeinde Wiefelstede durch die Nähe zur Küste bestimmt. Nach der Darstellung des Landschaftsrahmenplanes (LRP LK Ammerland, Karte 15) liegt das Plangebiet im Übergangsbereich des Stadt-/ Siedlungsklimas zum Freilandklima. Das Gemeindegebiet ist hinsichtlich Lufthygiene und biologischer Bedingungen kein Belastungsraum und als ländlich strukturierter Raum relativ schadstofffrei.

Es werden keine erheblichen Beeinträchtigungen für dieses Schutzgut erwartet.

Schutzgut Landschaft

Das Ortsbild im Bereich des Plangebietes wird geprägt von überwiegend eingegrüntem Gebäuden und Siedlungsflächen mit umgebenden Gartenflächen und intensiv genutzten Sport- und landwirtschaftlichen Nutzflächen mit Baum- und Strauchbestand.

Die vorgesehene Planung bedeutet eine kleinräumige Veränderung des Ortsbildes, die sich aufgrund der Lage am Rande vorhandener Bebauung auf den Planbereich und die direkt angrenzenden Flächen beschränkt.

Unter Berücksichtigung der vorgesehenen Anlage einer Obstbaumwiese und Eingrünungen werden keine erheblichen Beeinträchtigungen auf das Landschaftsbild erwartet.

Schutzgut Mensch

Das Plangebiet liegt am Rande bebauter Flächen und in der Nähe des Sport- und Freizeitentrums mit Dorfgemeinschaftshaus, Feuerwehr, Kindergarten und Sporthalle mit Sportplatz. Somit ist davon auszugehen, dass keine zusätzlichen unzumutbaren Störungen z. B. hinsichtlich möglicher Lärmimmissionen zu erwarten sind. Es sind keine erheblichen Beeinträchtigungen für das Schutzgut Mensch zu erwarten.

Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Aufgrund der Lage am Rande der Ortslage kann von Vorbelastungen ausgegangen werden. Derzeit sind keine Kulturgüter weder auf der Fläche noch angrenzend bekannt.

Bei Bodenarbeiten ist allgemein damit zu rechnen, auf ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde zu treffen. Unter Berücksichtigungen der Vorgaben von der archäologischen Denkmalpflege kann eine Zerstörung evtl. vorhandener Funde vermieden werden.

Es werden keine erheblichen Beeinträchtigungen für dieses Schutzgut erwartet.

4.3 Sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern

Altablagerungen sind im Plangebiet nicht bekannt. Unter Berücksichtigung einschlägiger Sicherheitsvorschriften sind keine bleibenden erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten. Sollten bei den Baumaßnahmen Hinweise auf Altablagerungen gefunden werden, ist die untere Abfallbehörde des Landkreises zu benachrichtigen.

4.4 Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern

Die gemäß BauGB zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Dabei sind Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sowie Wechselwirkungen aus Verlagerungseffekten und komplexe Wirkungszusammenhänge zu betrachten. Insgesamt steht also hinter den betrachteten Teilsegmenten des Naturhaushaltes - den Schutzgütern - ein stark vernetztes komplexes Wirkungsgefüge - ein Ökosystem.

Im Plangebiet führt die Überbauung von Boden zwangsläufig zu einem Verlust der Funktionen dieser Böden, wozu auch die Speicherung und Reinigung von Niederschlagswasser zählt. Durch die Versiegelung erhöht sich zudem der Oberflächenabfluss.

Zusätzliche Wärme-, Staub- und Gasemissionen z. B. aus der Beheizung der Gebäude haben eher nur kleinräumige Auswirkungen.

Eine Verstärkung der erheblichen Umweltauswirkungen durch sich negativ verstärkende Wechselwirkungen im Plangebiet wird aufgrund der geringen Größe der Erweiterung nicht erwartet.

4.5 Maßnahmen zur Vermeidung

Durch folgende Vermeidungsmaßnahmen sollen zu erwartende Beeinträchtigungen minimiert werden:

V 1 Eingrünung des geplanten Dorfplatzes z.B. mit standortheimischen Gehölzen, mit Hecken oder Obstbäumen.

V 2 Versickerung des anfallenden, nicht schädlich verunreinigten Niederschlagwassers.

5 Prognose

5.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Ohne diese vorgesehene Überplanung würden die Flächen im Bereich des Plangebietes wie die angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen intensiv als Ackerland genutzt.

5.2 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Mit der Umsetzung der Planung werden eine Umnutzung und eine ergänzende kleinflächige Versiegelung von heute überwiegend landwirtschaftlich genutzten Flächen möglich. Die zu erwartenden Umweltauswirkungen bei Realisierung des Vorhabens werden nachfolgend tabellarisch zusammengestellt und hinsichtlich ihrer Erheblichkeit bewertet:

Baubedingte Wirkfaktoren

Baubedingte Auswirkungen sind durch die während der Bauzeit auftretenden Beeinträchtigungen wie z. B. die Emissionen der Baumaschinen und Bodenverdichtungen durch die Lagerung von Baumaterialien und das Überfahren von Flächen mit Maschinen. Die vorhandene Bodenvegetation wird im Baustellenbereich nahezu ganz beseitigt. Potentiell gefährdet sind daneben alle Gehölze in unmittelbarem Randbereich der Baumaßnahmen.

Anlagebedingte Wirkfaktoren

Anlagebedingte Auswirkungen sind die nach Umsetzung der Planung verbleibenden, im Folgenden aufgeführten Beeinträchtigungen der einzelnen Schutzgüter:

Schutzgut/ Beschreibung der möglichen Auswirkungen der Planung	Auswirkungen voraussichtlich	erheblich positiv = +/ negativ = -	nicht erheblich <i>J.</i>
Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften/ Biototypen Beeinträchtigungen durch: - Überbauung, Versiegelung bzw. Umwandlung von Vegetationsflächen		-	
Schutzgut Boden - Beeinträchtigung durch zusätzliche Versiegelungen durch geplante Gebäude und Befestigungen		-	
Schutzgut Wasser - Beeinträchtigung durch zusätzliche Bebauung und Versiegelung, Erhöhung des Oberflächenwasserabflusses sowie eine Verminderung der Grundwasserneubildung. Aufgrund der geringen Größe des Plangebietes und der Möglichkeit der Versickerung des anfallenden, unbelasteten Oberflächenwassers auf dem Grundstück werden jedoch keine erheblichen Beeinträchtigungen erwartet.			<i>J.</i>
Schutzgut Klima/ Luft - Durch die kleinflächige Umnutzung der derzeitig unbebauten Flächen werden keine bzw. nur geringe Auswirkungen auf das Schutzgut Klima/ Luft erwartet.			<i>J.</i>
Schutzgut Landschaft/ Erholung/ Mensch - Mit der vorgesehenen Planung werden aufgrund des umgebenden Baum- und Gehölzbestandes und unter Berücksichtigung der vorgesehenen Gehölzpflanzungen keine erheblichen Veränderungen des Landschaftsbildes erwartet			<i>J.</i>
Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter - Beeinträchtigung geschützter bzw. schützenswerter Objekte			<i>J.</i>

Da der Bebauungsplan nach den Vorschriften des § 13 a BauGB aufgestellt wird, entfällt die Pflicht zum ökologischen Ausgleich. Gemäß § 13 a Abs. 2 Ziff. 4 gilt ein Eingriff in Natur und Landschaft als gesetzlich zulässig. Daher werden keine weiteren Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen.

6 Infrastruktur

Alle Maßnahmen der technischen Infrastruktur sind in den angrenzenden Bereichen vorhanden und können entsprechend erweitert werden.

Schmutzwasserentsorgung

Die **Schmutzwasserbeseitigung** könnte, sollte es notwendig werden, über ein Schmutzwasserpumpwerk in die Kanalisation zum Klärwerk in Bad Zwischenahn erfolgen.

Oberflächenwasserentsorgung

Das auf dem Dorfplatz anfallende Niederschlagswasser wird wie bisher versickern.

Elt-, Gas- und Wasserversorgung

Die Elt- und Gasversorgung kann über die vorhandenen Netze der Energieversorgung Weser-Ems AG angebunden werden. Die Trinkwasserversorgung erfolgt durch den Oldenburgisch-Ostfriesischen Wasserverband.

Löschwasserversorgung

Die ausreichende Löschwasserversorgung ist im Bereich der umgebenden Straßen vorhanden.

Abfallbeseitigung

Die Beseitigung des anfallenden Haus- und Sperrmülls aus dem Plangebiet erfolgt im Auftrage des Landkreises Ammerland durch ein Müllabfuhrunternehmen.

7 Nachrichtliche Hinweise:

a) - Altablagerungen

Altablagerungen sind nach Aktenlage im Plangebiet nicht bekannt. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen gemacht werden, ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde zu informieren.

b) - nachrichtlicher Hinweis der Archäologischen Denkmalpflege des Landkreises Ammerland

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 Nieders. Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig und müssen der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Ammerland, 26655 Westerstede, sowie dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege – Referat Archäologie – Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, 26121 Oldenburg unverzüglich gemeldet werden. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes 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 Arbeiten gestattet.

c) - aus wasserwirtschaftlicher Sicht:

Auf den Grundstücken darf nur nicht schädlich verunreinigtes Niederschlagswasser entsprechend dem ATV- Regelwerk A 138 vom Jan. 90 versickert bzw. verrieselt werden. Sickerschächte sind unzulässig. Niederschlagswasser von privaten oder öffentlichen Verkehrsflächen oder anderen befestigten Flächen darf nur breitflächig oder in Mulden versickert werden. Diese Versickerung ist erlaubnisfrei. Sollte nutzungsbedingt schädlich verunreinigtes Oberflächenwasser anfallen, ist dieses durch geeignete Anlagen zu behandeln.

Versickerungen über besondere bauliche Anlagen oder Einrichtungen, wie Sickerschächte oder Drainagestränge, sind nur dann möglich, wenn Schadstoffe durch entsprechende Reinigungsanlagen entfernt werden. Diese Einleitung bedarf nach dem NWG (Nieders. Wassergesetz) einer Erlaubnis. Die Flächen, von denen das Oberflächenwasser versickert bzw. verrieselt werden soll, darf in keinem Fall mit Pflanzschutzmitteln (PBSM) o. ä. behandelt werden.

Wiefelstede, den _____

Bürgermeister