

GEMEINDE

emSTEK

Landkreis Cloppenburg

**Zusammenfassende Erklärung
gem. § 10 (1) BauGB zum
Bebauungsplan Nr. 38.1
„Erweiterung Grundschule
Höltinghausen“**

Diekmann • Mosebach & Partner

Regionalplanung • Stadt- und Landschaftsplanung • Entwicklungs- und Projektmanagement

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



Anlass und Ziel der Bauleitplanung

Die Gemeinde Emstek beabsichtigt die Mensa der sich im Ortsteil Höltinghausen befindenden Grundschule aufgrund der aktuellen Bedarfssituation gen Osten hin zu erweitern. Zu diesem Zweck wird der Bebauungsplan Nr. 38.1 „Erweiterung Grundschule Höltinghausen“ aufgestellt.

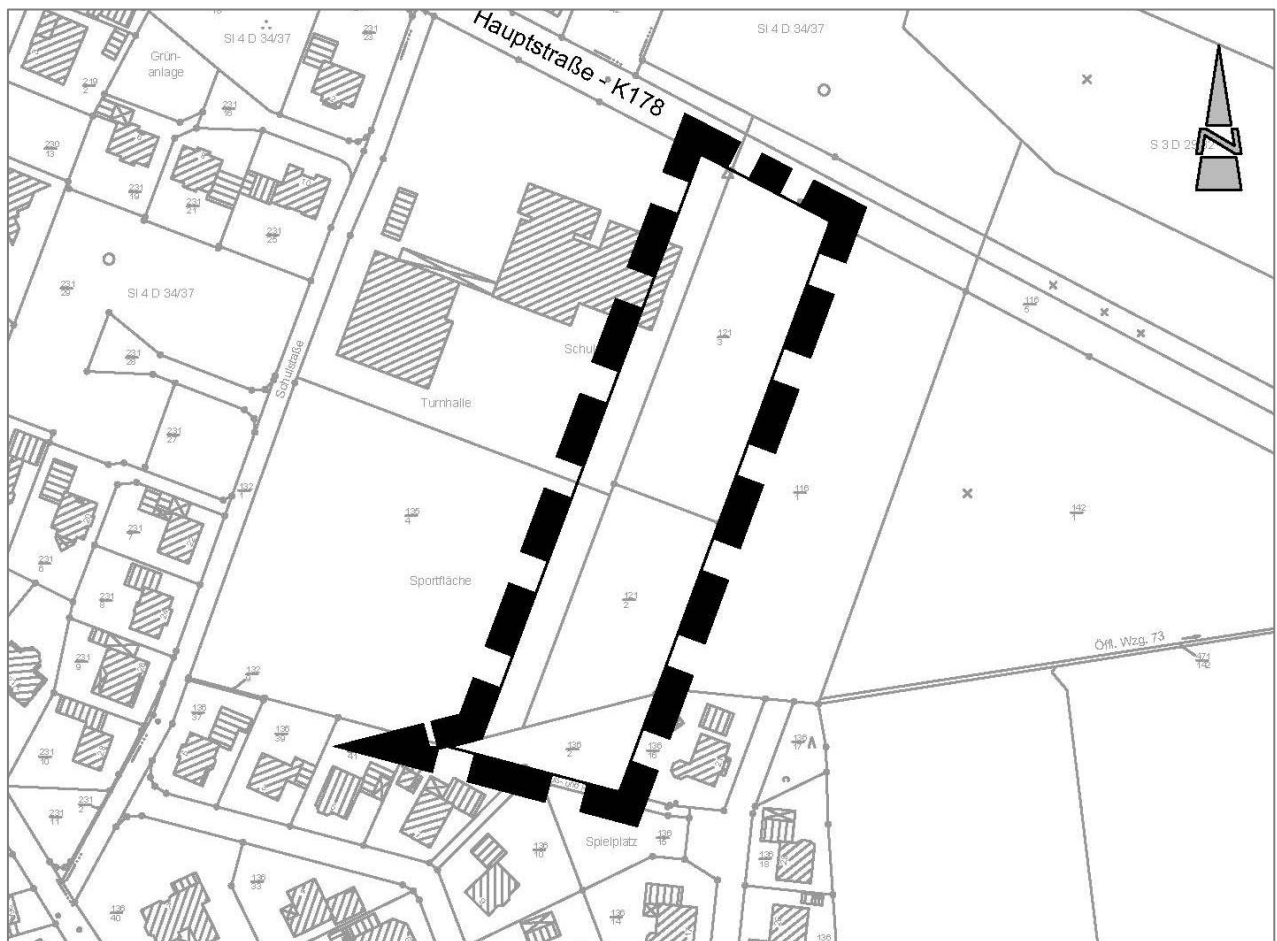
Aufgrund der anhaltend hohen Nachfrage nach Plätzen für Grundschüler in der Gemeinde Emstek ist es planerisches Ziel, einen bestehenden Schulstandort weiterzuentwickeln.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 38.1 „Erweiterung Grundschule Höltinghausen“, mit einer Flächengröße von insgesamt circa 0,75 ha befindet sich im östlichen Teil des nordwestlich des Hauptortes Emstek gelegenen Ortsteils Höltinghausen, südlich der Hauptstraße (K178). Im Norden und Osten grenzen landwirtschaftliche Nutzflächen an den Geltungsbereich an. Westlich befindet sich das Schulgelände der Grundschule mit den dazugehörigen Sportanlagen. Die Erschließung erfolgt über die im Westen gelegene „Schulstraße“. Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Emstek aus dem Jahr 2006, wird der Änderungsbereich im Westen als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Schule“ und im Osten als Wohnbaufläche (W) dargestellt. Zur Umsetzung des planerischen Zieles, erfolgt in der im Parallelverfahren gem. § 8 (3) BauGB verlaufenden 19. Flächennutzungsplanänderung, die durchgängige Darstellung des Änderungsbereiches als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Schule“ gem. § 5 (2) Nr. 2 a) BauGB.

Zur Umsetzung des genannten Planungsziels wird im Bebauungsplan Nr. 38.1 „Erweiterung Grundschule Höltinghausen“ eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Schule“ festgesetzt. Zudem werden Regelungen zum Maß der baulichen Nutzung, zu den überbaubaren Grundstücksflächen und grünordnerische Maßnahmen in den Bebauungsplan aufgenommen. Insgesamt wird mit dem Planvorhaben eine qualitative Verbesserung des Angebots an Grundschulplätzen in der Gemeinde Emstek erzielt. Dadurch soll die örtliche Eigenentwicklung der Gemeinde Emstek langfristig gesichert werden, um eine positive demografische Entwicklung im ländlichen Raum sicherzustellen.

Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 38.1 „Erweiterung Grundschule Höltinghausen“, mit einer Flächengröße von insgesamt circa 0,75 ha befindet sich im östlichen Randbereich des nordwestlich des Hauptortes Emstek gelegenen Ortsteils Höltinghausen auf den Flurstücken 121/2, 121/3, 136/2 und umfasst den östlichen Teil des Flurstücks 135/4, allesamt Teil der Flur 32 Gemarkung Emstek.



Verfahrensablauf

Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) Baugesetzbuch (BauGB)	23.06.2022
Beschluss über Entwurf / Auslegungsbeschluss	30.11.2022
Öffentliche Bekanntmachung	10.12.2022
öffentliche Auslegung der Planunterlagen gem. § 3 (2) BauGB	19.12.2022 – 26.01.2023
Abwägungs- und Satzungsbeschluss	28.06.2023

Berücksichtigung der Ergebnisse der Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung

Im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligungen zu dieser Bauleitplanung wurden Anregungen und Hinweise von den Behörden und den Trägern öffentlicher Belange abgegeben.

Der Landkreis Cloppenburg weist darauf hin, dass das Regionale Raumordnungsprogramm des Landkreises Cloppenburg aus dem Jahre 2005 stammt und nicht wie angegeben aus dem Jahre 2006. Der Anregung wurde gefolgt und eine entsprechende redaktionelle Anpassung in der Begründung des Bebauungsplanes vorgenommen.

Aus naturschutzfachlicher Sicht weist der Landkreis Cloppenburg darauf hin, dass die im Ursprungsbebauungsplan abgängigen zum Erhalt festgesetzten Einzelbäume gleichwertig zu kompensieren oder entsprechend in die Eingriffsbilanzierung einzustellen sind. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Für die im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 38 festgesetzten Einzelbäume, die in der Örtlichkeit jedoch nicht mehr vorhanden sind, wird inner-

halb des Geltungsbereichs des vorliegenden Bebauungsplans Ersatz geleistet. Die textliche Festsetzung Nr. 3 wird um entsprechende Ausführungen redaktionell ergänzt.

Aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde wird darüber hinaus darauf hingewiesen, dass das Pflanzgebot gem. § 178 BauGB zeitnah durch die Gemeinde umzusetzen ist. Die Ausführungen werden im Rahmen der Ausführungsplanung berücksichtigt.

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht wird darauf hingewiesen, dass alle wasserwirtschaftlichen Maßnahmen bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises zu beantragen sind. Der Hinweis wird berücksichtigt.

Außerdem weist die untere Wasserbehörde des Landkreises Cloppenburg darauf hin, dass sich im Umfeld des Plangebietes Gewässer befinden, entlang derer entsprechende Gewässerräumstreifen festzusetzen sind. Darüber hinaus sei die Friesoyther Wasseracht bezüglich der einzuhaltenden Abstände zu beteiligen. Der Anregung wird nicht gefolgt. Das entsprechende Gewässer ist verrohrt, daher ist keine Festsetzung eines Gewässerräumstreifens notwendig.

Außerdem weist die untere Wasserbehörde des Landkreises Cloppenburg darauf hin, dass zur Schmutzwasserentsorgung keine Stellungnahme abgegeben werden kann, da die entsprechenden Unterlagen fehlen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und eine ordnungsgemäße Schmutzwasserentsorgung wird im Rahmen der Ausführungsplanung sichergestellt.

Die vom Landkreis Cloppenburg vorgebrachten Hinweise zum Brandschutz und zur verkehrlichen Erschließung werden im Rahmen der Ausführungsplanung berücksichtigt.

Die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr - Geschäftsbereich Lingen fordert die Aufnahme zweier Auflagen und Hinweise: Zur Vorbeugung negativer Auswirkungen durch den Betriebsablauf ist bei Bedarf ein entsprechender Sichtschutz zur Kreisstraße in Absprache mit dem Straßenbaulastträger herzustellen (§ 24 Abs. 2 NStrG i. V. m. § 24 Abs. 3 NStrG und § 16 NBauO). Andererseits sind entlang der K178 die Abstandsbestimmungen der Richtlinien für passiven Schutz an Straßen durch Fahrzeug-Rückhaltesysteme (RPS 2009) zu beachten. Die Hinweise werden entsprechend in der Ausführungsplanung berücksichtigt, grundsätzlich sind durch das Planvorhaben keine durch Betriebsabläufe störenden Einflüsse zu erwarten.

Die Friesoyther Wasseracht, weist ebenfalls darauf hin, dass sich im Umfeld des Plangebietes ein verrohrtetes Verbandsgewässer befindet, dessen genauer Verlauf zu bestimmen und in den Bebauungsplan aufzunehmen sei. Entlang des Gewässers sei ein entsprechender Gewässerräumstreifen festzusetzen. Darüber hinaus sei die Friesoyther Wasseracht bezüglich der einzuhaltenden Abstände zu beteiligen. Der Anregung wird teilweise gefolgt. Der ungefähre Verlauf des in der Rede stehenden Entwässerungsgraben wird informell in den Bebauungsplan übernommen und ein entsprechender Hinweis in die Begründung des Bebauungsplanes aufgenommen. Die Satzung der Friesoyther Wasseracht wird in der Ausführungsplanung berücksichtigt.

Das Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie fordert die Berücksichtigung einer im Plangebiet verlaufenden erdverlegten Hochdruckleitung und die Beachtung eines entsprechenden Schutzstreifens, sowie die Beteiligung des Leitungsbetreibers EWE AG am Verfahren. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Laut der Netzauskunft der EWE Netz GmbH gibt es keinen Hinweis auf die in der Rede stehende Gashochdruckleitung. Die EWE Netz GmbH wurde am Verfahren beteiligt.

Die Ausführungen des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie zu den bergbaurechtlichen Belangen werden zur Kenntnis genommen.

Die vom Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie vorgebrachten Hinweise zu den Baugrundverhältnissen, die vom Oldenburgisch-Ostfriesischen Wasserverband, sowie der Deutsche Telekom Technik GmbH und der EWE Netz GmbH aufgeführten erschließungstechnischen Hinweise werden im Rahmen der Ausführungsplanung berücksichtigt.

Berücksichtigung der Umweltbelange

Im Rahmen der Bauleitplanung sind die Belange des Umwelt- und Naturschutzes gem. § 1 (6) Nr. 7 BauGB zu berücksichtigen. Durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 38.1 werden keine sehr erheblichen Umweltauswirkungen vorbereitet. Als erheblich ist der Verlust von Lebensraum für Pflanzen zu werten. Ebenfalls erhebliche Umweltauswirkungen ergeben sich durch den Verlust der Bodenfunktionen und Überprägung schutzwürdigen Bodens (Plaggensch) sowie durch die Flächenneuversiegelung im Planungsraum. Im Bereich des schutzwürdigen Bodens (Plaggensch), der über eine kulturhistorische Bedeutung verfügt, kommt es zudem zu erheblichen Beeinträchtigungen von Kultur- und Sachgütern. Weniger erhebliche Auswirkungen ergeben sich auf Tiere, auf den Wasserhaushalt im Plangebiet sowie auf das Landschaftsbild. Weitere umweltfachliche Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten.

Es ist festzustellen, dass unter Berücksichtigung der aufgezeigten Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung des Eingriffs weiterhin erhebliche Auswirkungen durch das Vorhaben bestehen bleiben. Diese können anhand des bilanzierten Umfangs durch die vorgestellten geeigneten Kompensationsmaßnahmen anteilig innerhalb des Geltungsbereichs ausgeglichen werden. Verbleibende Kompensationsansprüche werden extern im Kompensationsflächenpool „Kaufwald“ des OOVV ersetzt.

Satzungsbeschluss / Bekanntmachung

Die Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 38.1 „Erweiterung Grundschule Höltinghausen“ wurde vom Verwaltungsausschuss der Gemeinde Emstek am 23.06.2022 beschlossen. Mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses am ist dieser in Kraft getreten.

Emstek, den

.....
Bürgermeister M. Fischer

Verfasser

Die Ausarbeitung der zusammenfassenden Erklärung zum Bebauungsplan Nr. 38.1 erfolgte im Auftrag der Gemeinde Emstek vom Planungsbüro:

Diekmann •
Mosebach
& Partner 
Regionalplanung
Stadt- und Landschaftsplanung
Entwicklungs- und Projektmanagement
Oldenburger Straße 86 - 26180 Rastede
Telefon (0 44 02) 977930-0
www.diekmann-mosebach.de
mail: info@diekmann-mosebach.de