

Gemeinde Dornum



Landkreis Aurich

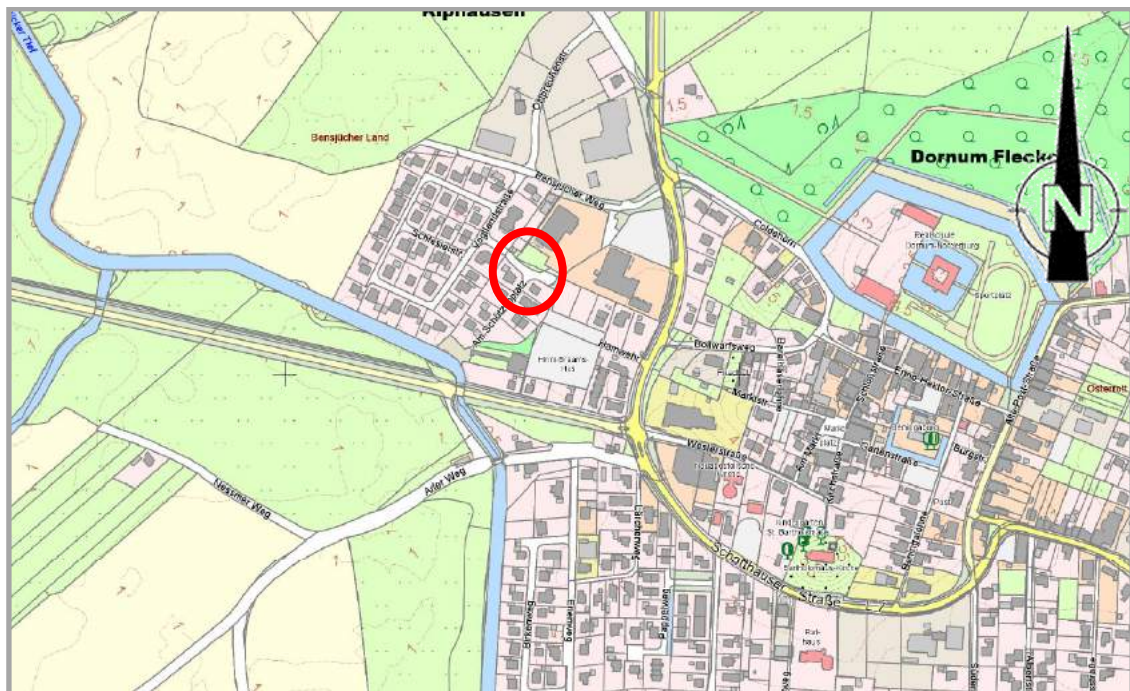
Bebauungsplan Nr. 0132

„Am Schießstand“

2. Änderung

BEGRÜNDUNG

Bebauungsplanänderung der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB



Übersichtskarte

Stand: 08.01.2018

Planungsbüro Weinert

Norddeicher Straße 7 26 506 Norden

Telefon 04931/98366-0 Telefax 04931/98366-29



Inhaltsverzeichnis

1	Anlass und Ziel der Planung.....	3
2	Lage und Abgrenzung des Bebauungsplans.....	4
3	Bestand und gegenwärtige Nutzung.....	5
4	Raumordnung	6
4.1	Landesraumordnung	6
4.2	Regionale Raumordnung	7
5	Flächennutzungsplan der Gemeinde Dornum.....	8
5.1	Bestehende Baurechte.....	9
6	Inhalt und Auswirkungen der Planung.....	12
6.1	Art der baulichen Nutzung.....	12
6.2	Maß der baulichen Nutzung	12
6.3	Bauweise und Baugrenzen	12
6.4	Verkehrsflächen	13
6.5	Immissionsschutz.....	13
7	Örtliche Bauvorschriften.....	15
8	Natur und Landschaft.....	15
9	Flächenbilanz.....	17
10	Ver- und Entsorgungsanlagen	17
11	Hinweise und nachrichtliche Übernahmen.....	18

Anlagen:

- Schalltechnische Untersuchung, Bericht 4421/17, Ing.-Büro für Schall- u. Schwingungstechnik, Leipzig, vom 07.04.2017

1 ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG

Anlass für die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 0132 ist die städtebauliche Zielsetzung der Gemeinde Dornum eine Nachverdichtung in einer zentralen Ortslage zu ermöglichen.

Die Festsetzungen des rechtswirksamen Bebauungsplans Nr. 0132 entsprechen nicht der städtebaulichen Zielsetzung einer baulichen Inanspruchnahme in Form einer weiteren Wohnbebauung, die auf eine Verdichtung des Innenbereiches ausgerichtet ist. In der derzeitigen Planfassung des Bebauungsplans Nr. 0132, einschließlich der 1. Änderung, wird für das Plangebiet eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Spielplatz“ festgesetzt, die eine Bebauung ausschließt. Die Gemeinde Dornum beabsichtigt mit der Aufhebung dieser Festsetzung eine Mobilisierung weiterer Baulandreserven im Innenbereich, um eine städtebaulich sinnvolle Nachverdichtung im zentralen Ortsbereich zu ermöglichen.

Die Gemeinde ist Eigentümerin der Flurstücke 61/29 und 61/16, Flur 1, Gemarkung Dornum. Die Flächen liegen neben dem Netto – Markt an der Straße „Am Schützenplatz“. Auf den Flächen war ehemals ein Spielplatz untergebracht.

Aufgrund der direkt angrenzenden Einzelhandelsnutzung (Netto – Markt) ist von gewerblichen Lärmeinwirkungen auf eine zukünftige Wohnnutzung auszugehen. Die auf das Plangebiet einwirkenden Lärmimmissionen, die insbesondere durch die Anlieferzone sowie durch Aggregate hervorgehen, wurden im Rahmen eines schalltechnischen Gutachtens untersucht. Den Aussagen des Gutachtens entsprechend können durch den Bau einer Lärmschutzwand die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse innerhalb des Plangebiets gewährleistet werden.

Nach der zum 1. Januar 2007 in Kraft getretenen Gesetzesänderung kann die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 0132 im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt werden, da

- der Bebauungsplan der Innenentwicklung dient,
- die zusätzlich in Anspruch genommene Grundfläche unter 20.000 qm liegt,
- durch den Bebauungsplan keine Vorhaben zulässig werden, die der Pflicht zu einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen und
- Schutzgüter der FFH-Gebiete und Europäischen Vogelschutzgebiete nicht beeinträchtigt werden.

Im vorliegenden Fall handelt es sich um einen zentralen Siedlungsbereich, der durch den rechtswirksamen Bebauungsplan Nr. 0132 überlagert wird. Bei dem Planungsziel, eine innerörtlichen Nachverdichtung zur Bereitstellung von zusätzlichem Wohnraum, handelt es sich um „andere Maßnahmen der Innenentwicklung“ im Sinne des § 13a Abs.1 Satz 1 BauGB.

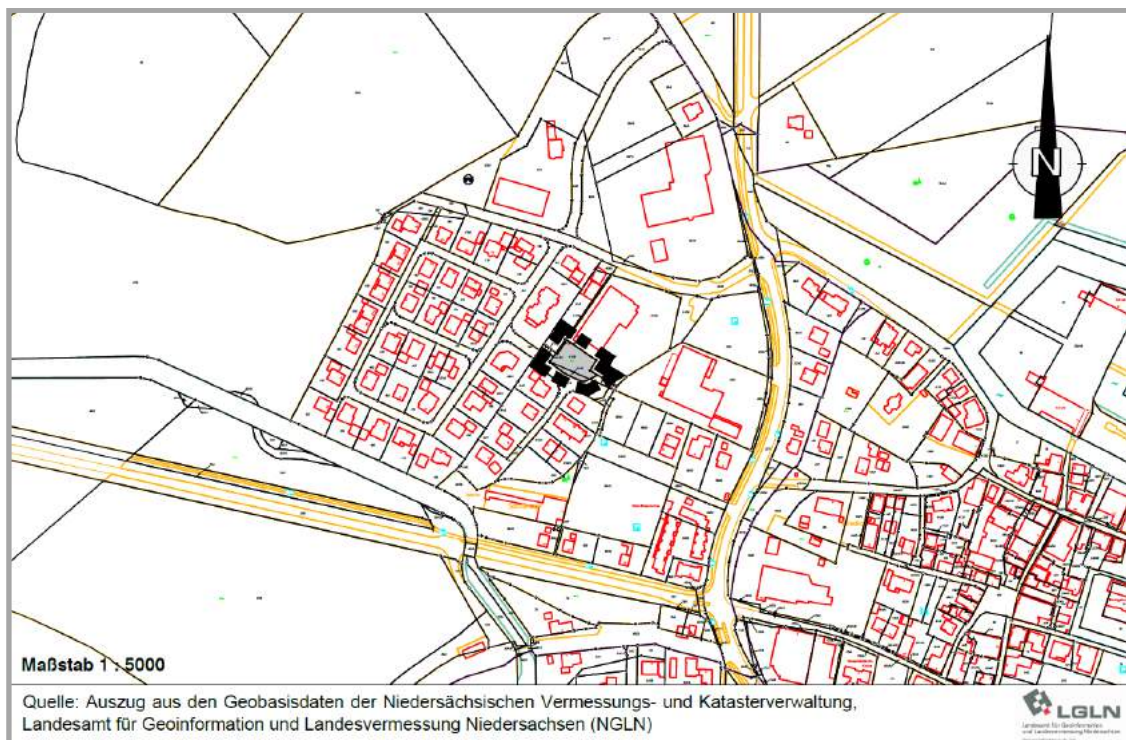
Vor diesem Hintergrund sind die Voraussetzungen für die Anwendung eines Bebauungsplanes der Innenentwicklung erfüllt.

2 LAGE UND ABGRENZUNG DES BEBAUUNGSPLANS

Das Plangebiet liegt in Ortsrandlage im westlichen Bereich der Ortschaft Dornum. Der räumliche Geltungsbereich umfasst eine Fläche von rd. 660 m² und wird wie folgt begrenzt:

- im Norden: durch Flächen für ein Einzelhandelsunternehmen,
- und Osten: durch die Straßenfläche „Am Schützenplatz“ und durch Flächen ein das Einzelhandelsunternehmen,
- im Süden: durch die Straßenfläche „Am Schützenplatz“,
- im Westen: durch private Grundstücksflächen

Die Lage und Abgrenzung des Plangebietes sind der folgenden Abbildung zu entnehmen.



Lage des Plangebietes

3 BESTAND UND GEGENWÄRTIGE NUTZUNG

Das Plangebiet befindet sich im westlichen Bereich des Ortes Dornum nördlich der Straße „Am Schützenplatz“. Die öffentliche Grünfläche wurde bis 2012 als Kinderspielplatz genutzt und seitdem aufgrund der geringen Frequentierung aufgeben. Im weiteren nördlich angrenzenden Bereich des Plangebiets befinden sich Einzelhandelseinrichtungen und Dienstleistungen, die den täglichen Bedarf abdecken. In der weiteren Umgebung hat sich eine überwiegende Wohnbebauung entwickelt.

Die Erschließung des Plangebiets erfolgt über die Straße „Am Schützenplatz“, die in eine Wendeanlage mündet. Weitere Verkehrsanlagen sind daher im Rahmen dieser Planung nicht erforderlich.



Lage des Plangebietes

Entsprechend der Denkmalliste des Landkreises Aurich befinden sich innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 0132 keine Baudenkmäler. Folglich werden im Rahmen dieser Planänderung keine Denkmäler nachrichtlich übernommen.

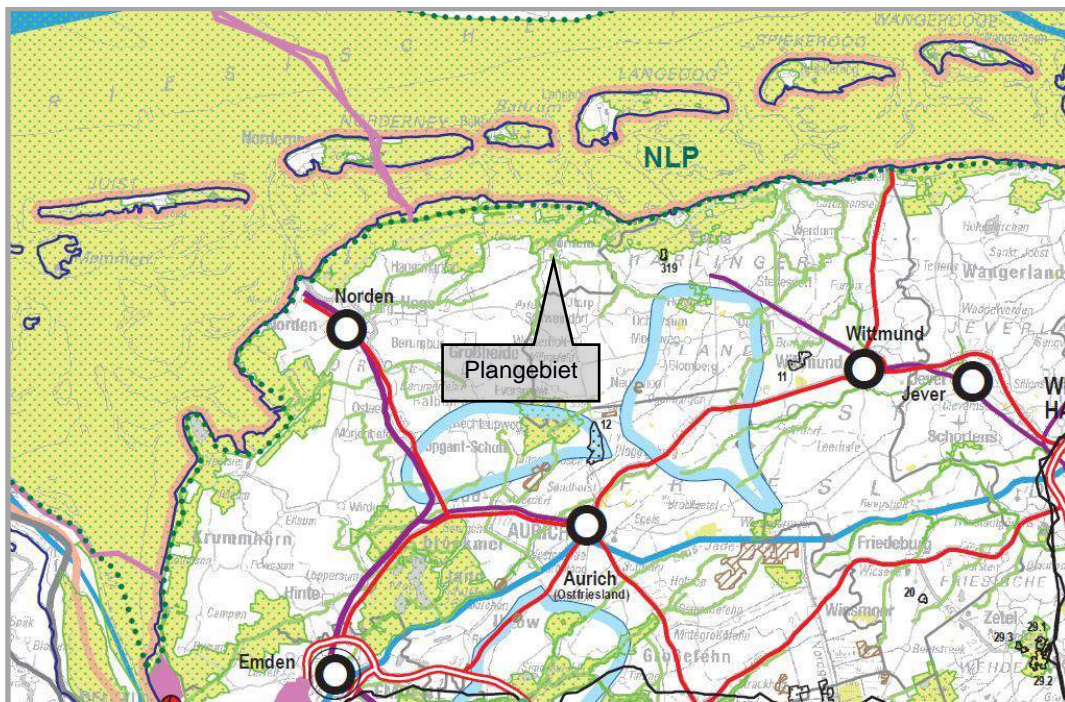
Innerhalb des Plangebietes sind der Gemeinde Dornum keine Altlasten oder Altablagerungen bekannt.

4 RAUMORDNUNG

4.1 Landesraumordnung

Raumordnerische Grundlage ist das Niedersächsische Landesraumordnungsprogramm (NLROP). Die Neubekanntmachung der Verordnung über das Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen ist am 6. Oktober 2017 in der Fassung vom 26. September 2017 im Niedersächsischen Gesetz- und Verordnungsblatt (Nds. GVBl. Nr. 20/2017, S. 378) veröffentlicht worden.

Im LROP sind keine das Plangebiet betreffenden Darstellungen vorhanden. Die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 0132 steht den im LROP genannten Zielen nicht entgegen.



Auszug aus der Neubekanntmachung 2017 des Landesraumordnungsprogramms (ohne Maßstab)

In der zeichnerischen Darstellung der Neubekanntmachung der Verordnung über das Landes-Raumordnungsprogramm 2017 werden die Gewässer „Hochbrücker Tief“ und „Dornumersiel“ als linienförmige Biotopverbunde dargestellt. Dieses Ziel der Raumordnung wird mit der vorliegenden Planung nicht beeinträchtigt. Der räumliche Geltungsbereich ist durch Siedlungsbereiche und Verkehrsachsen von diesen Bereichen abgeschnitten und befindet sich in einer ausreichenden Entfernung.

Die Landesplanung enthält keine konkreten Vorgaben für den Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 0132. Die Änderung des vorliegenden Bebauungsplanes steht den im NLROP genannten Zielen nicht entgegen.

4.2 Regionale Raumordnung

Das Regionale Raumordnungsprogramm (RROP) des Landkreises Aurich hat am 20.07.2006 die Gültigkeit verloren.

Das Regionale Raumordnungsprogramm des Landkreises Aurich befindet sich seit der Bekanntmachung der Planungsabsichten im Januar 2009 in der Neuaufstellung, welches als Entwurf vom 06.07. bis 14.08.2015 auslag.

Der Entwurf entfaltet in seiner jetzigen Form die Bindungswirkung von sonstigen Erfordernissen der Raumordnung. Die Inhalte sind bereits jetzt bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen in Abwägungs- und Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen.



Auszug aus dem Entwurf des Regionalen Raumordnungsprogramms (ohne Maßstab)

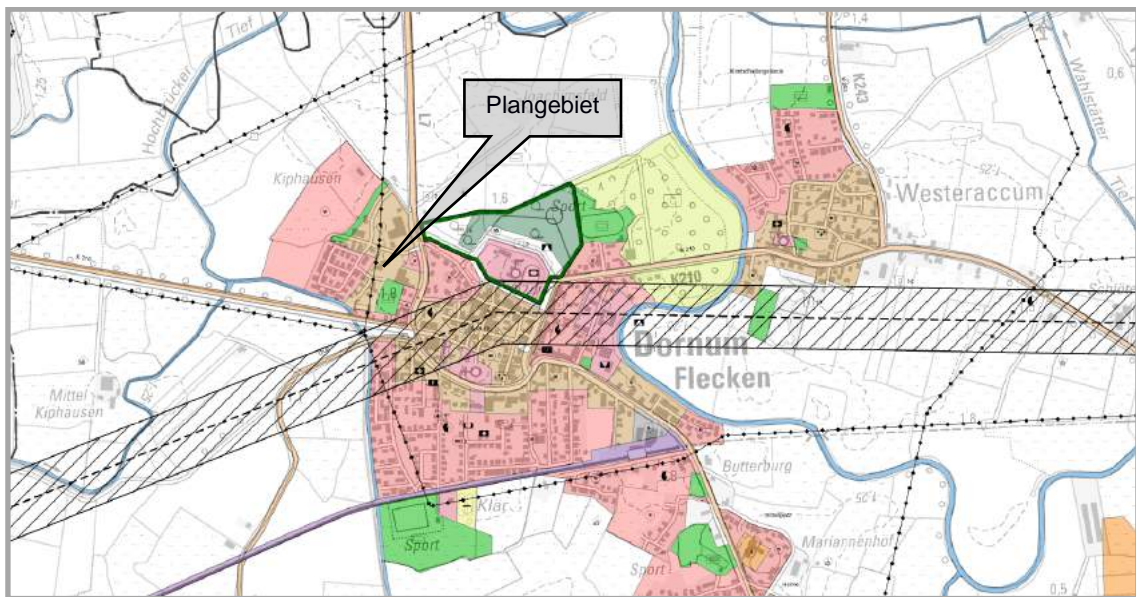
Im Entwurf des Regionalen Raumordnungsprogrammes des Landkreises Aurich liegt der Änderungsbereich des Bebauungsplans innerhalb des bestehenden Siedlungsbereichs.

Dem Grundzentrum Dornum wird die besondere Entwicklungsaufgabe Erholung zugewiesen.

Der RROP- Entwurf stellt den räumlichen Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 0132 als zentrales Siedlungsgebiet dar. In Gebieten dieser Raumkategorie sind Wohnangebote zu sichern und zu entwickeln. Die vorliegende Planung entspricht damit den Darstellungen des regionalen Raumordnungsprogramms. Die Inhalte der vorliegenden Planung sind mit den raumordnerischen Vorgaben vereinbar.

5 FLÄCHENNUTZUNGSPLAN DER GEMEINDE DORNUM

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Dornum stellt den Änderungsbereich als Gemischte Baufläche (M) dar. Die umliegenden Bereiche werden als gemischte Baufläche sowie als Wohnbauflächen dargestellt.



Auszug aus dem Flächennutzungsplan (ohne Maßstab)

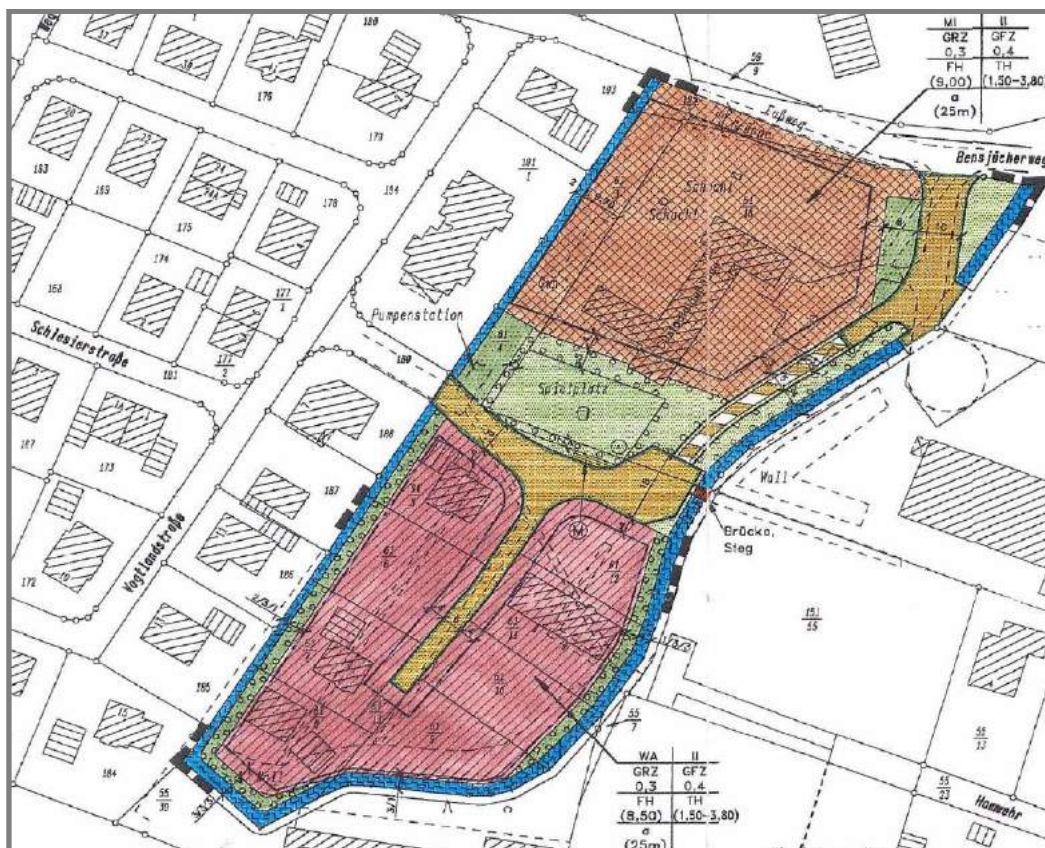
Im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung wird die Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebiets (WA) angestrebt.

Trotz der Abweichung vom rechtswirksamen Flächennutzungsplan ist eine Planänderung nicht erforderlich. Gem. § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB wird die Aufstellung eines Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren ermöglicht, bevor der Flächennutzungsplan geändert wurde. Da es sich im vorliegenden Fall um die Aufstellung eines Bebauungsplans der Innenentwicklung handelt, ist eine geordnete

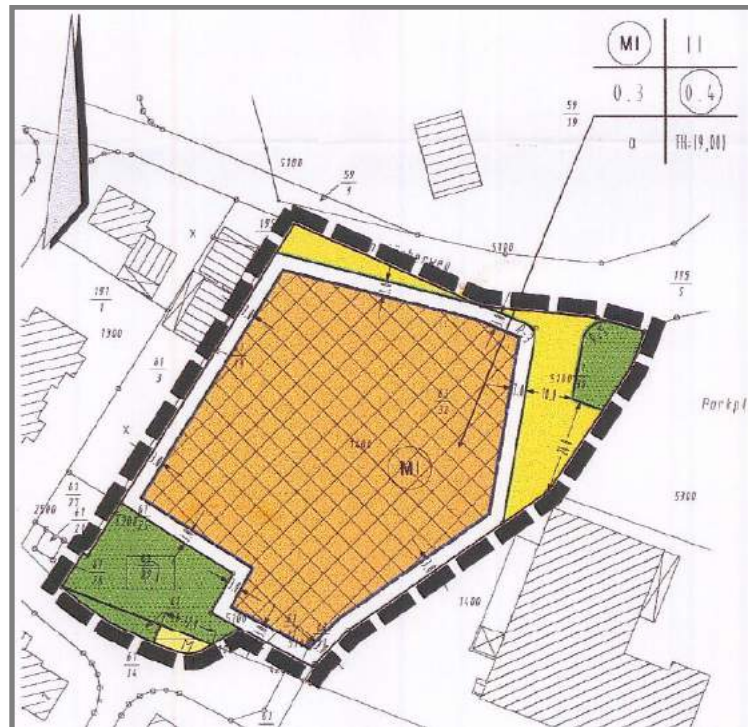
städtebauliche Entwicklung sichergestellt. Die Gemeinde Dornum wird eine Berichtigung des Flächennutzungsplans durchführen. Im Rahmen einer Berichtigung wird das Plangebiet als Wohnbaufläche (W) dargestellt.

5.1 Bestehende Baurechte

Das Plangebiet überdeckt einen mittigen Teilbereich des seit 02.11.2001 rechtswirksamen Bebauungsplan Nr. 0132, der für den Änderungsbereich eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz festsetzt. Die Grünfläche wird in den Randbereichen durch eine Bindung zur Anpflanzung überlagert. Weiterhin wird im südlichen Änderungsbereich eine Fläche für die Abfallentsorgung (Stellfläche für Mülltonnen) festgesetzt.



Bebauungsplan Nr. 0132 – Urfassung - (ohne Maßstab)



1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 0132 (ohne Maßstab)

Im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 0132 wurde u.a. die öffentliche Grünfläche zugunsten des Mischgebiets reduziert. Ferner wurden die Pflanzbindungen aufgehoben.

Mit der Rechtswirksamkeit der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 0132 treten die in diesem Geltungsbereich liegende Teilbereiche außer Kraft.

Grundsätzlich haben die textlichen Festsetzungen der ursprünglichen Planfassung des Bebauungsplans Nr. 0132 weiterhin Bestand, ausgenommen davon ist die textliche Festsetzung Nr. 1.9 (Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden), welche durch die vorliegende Planänderung aufgehoben wird. Diese Festsetzung regelt die Anzahl von Wohnungen in Wohngebäuden, wonach pro angefangene 200 qm überbaubarer Grundstücksfläche eine Wohnung in Wohngebäuden zulässig ist.

Die Beschränkung der Wohnungsanzahl wird aufgehoben um das kleinflächige Plangebiet in seiner Bebaubarkeit und Ausnutzung nicht unverhältnismäßig einzuschränken. Mit der Aufhebung der Festsetzung wird einer besseren Vermarktungsmöglichkeit und einer damit verbundenen Baulandmobilisierung im Innenbereich entsprochen.

Aufgrund seiner Lage im Randbereich der bestehenden Siedlung und wegen seiner räumlichen Nähe zur gewerblichen Nutzung (Netto – Markt) ist das Aufheben dieser

textlichen Festsetzung für den konkreten Bereich der vorliegenden Planänderung vertretbar.

Entsprechend wird folgende textliche Festsetzung in die Planung aufgenommen:

Andere Bebauungspläne

Der Bebauungsplan Nr. 0132 "Am Schießstand" tritt für den überdeckten Teilbereich mit Inkrafttreten der 2. Änderung außer Kraft und wird durch die Festsetzungen dieser Bebauungsplanänderung ersetzt.

Die textlichen Festsetzungen der ursprünglichen Planfassung des Bebauungsplans Nr. 0132 werden mit Ausnahme von Nr. 1.9 übernommen. Entsprechend gelten die textlichen Festsetzungen mit Ausnahme von Nr. 1.9 weiterhin fort und sind auch auf den Änderungsbereich dieser 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 0132 anzuwenden.

6 INHALT UND AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

6.1 Art der baulichen Nutzung

Entsprechend der städtebaulichen Zielsetzung erfolgt mit der Planung eine Weiterentwicklung von Wohnanlagen in zentraler Ortslage der Gemeinde Dornum.

In dem Allgemeinen Wohngebiet (WA) werden entsprechend der ursprünglichen Planfassung die nach § 4 Abs. 3 Nr. 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Tankstellen ausgeschlossen.

6.2 Maß der baulichen Nutzung

Innerhalb des Änderungsbereichs wird das bestehende angrenzende Allgemeine Wohngebiet arrondiert und die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung aus der Urfassung übernommen.

Entsprechend der Festsetzung des angrenzenden Allgemeinen Wohngebiets werden eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 und eine Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,4 festgesetzt. Weiterhin wird eine Zulässigkeit von max. II Vollgeschossen festgesetzt. Zur Absicherung der Höhenentwicklung wird entsprechend des angrenzenden Allgemeinen Wohngebiets eine max. zulässige Firsthöhe von 8,5 m festgesetzt. Als Gebäudehöhe gilt das Maß zwischen Oberkante Erschließungsstraßenmitte (nächstliegender Punkt zum Gebäude) und dem höchsten Punkt des Gebäudes. Die Bezugspunkte der Höhenfestsetzungen ergeben sich aus den textlichen Festsetzungen der ursprünglichen Planfassung.

6.3 Bauweise und Baugrenzen

Im Änderungsbereich wird eine offene Bauweise (o) gem. § 22 Abs. 2 BauNVO festgesetzt. Aufgrund der geringen Grundstücksfläche wird auf die Festsetzung einer abweichenden Bauweise mit einer Längenbeschränkung verzichtet.

Die überbaubare Grundstücksfläche ist durch Baugrenzen (gem. § 23 BauNVO) festgesetzt. Baugrenzen ermöglichen den Bauwilligen die größtmögliche Freiheit hinsichtlich der Stellung der Gebäude, ohne jedoch die Wirkung einer städtebaulichen Ordnung zu verlieren.

6.4 Verkehrsflächen

Das Plangebiet ist bereits zum heutigen Zeitpunkt vollständig durch die Erschließungsstraße „Am Schützenplatz“ erschlossen.

Weitere Erschließungsmaßnahmen sind daher nicht erforderlich.

Die Festsetzung einer Fläche für die Abfallentsorgung wird im Rahmen dieser 2. Änderung aufgegeben. Eine entsprechende Stellfläche für Wertstoffbehälter wurde innerhalb der Verkehrsfläche „Am Schützenplatz“ hergestellt, so dass ein Anfahren eines Müllfahrzeuges problemlos ermöglicht wird.

6.5 Immissionsschutz

Im Rahmen dieser Bauleitplanung wurden die auf das Plangebiet einwirkenden Immissionen (Gewerbelärm) gem. TA-Lärm ermittelt und bewertet (Anlage: Schalltechnische Untersuchung, Bericht 4421/17, Ing.-Büro für Schall- u. Schwingungstechnik, Leipzig, vom 07.04.2017).

Hierbei werden die gewerblichen Emissionsansätze für das bestehende Geschäftshaus (Warenanlieferung, Haustechnik, Einzelereignisbetrachtung, angrenzender Netto - Markt, Kundenstellplätze) für die Tages- und Nachtzeiträume betrachtet. Des Weiteren wird eine Einzelereignisbetrachtung für den Tag- und Nachtzeitraum durchgeführt, um kurzzeitige Geräuschspitzen ausgehend von den Kundenstellplätzen (PKW-Türen zuschlagen nachts) und der Lkw-Druckluftbremse (tags, da keine Anlieferung im Nachtzeitraum erfolgt) zu ermitteln.

Das zu betrachtende Baugrundstück vorliegender Planänderung liegt 0,75 m über dem Geländeniveau des Grundstücks des bestehenden Geschäftshauses.

Das schalltechnische Gutachten (siehe Anlage) ist Bestandteil der vorliegenden Begründung. Die detaillierten Berechnungsgrundlagen sowie deren Ergebnisse sind der Anlage zu entnehmen.

Für den Gewerbelärm gelten gem. der TA-Lärm für Allgemeine Wohngebiete (WA) folgende Immissionsrichtwerte (IRW):

Tag (06.00 bis 22.00 Uhr): 55 dB(A)

Nacht (22.00 bis 06.00 Uhr): 40 dB(A)

Aus den gutachterlichen Darstellungen wird ersichtlich, dass innerhalb des Plangebiets die zulässigen Orientierungswerte für die Tages- und Nachtzeit überschritten werden und die Anforderungen an die IRW ohne Lärminderungsmaßnahmen nicht eingehalten werden. Anhand iterativer Berechnungen wurde eine Lärmschutzwand (LSW) ausgelegt, mit der das Einhalten der Anforderungen an die IRW rechnerisch erreicht wird.

Die Berechnungsergebnisse sind in detaillierter Form dem schalltechnischen Gutachten im Anhang dieser Begründung zu entnehmen.

Aufgrund des einwirkenden Gewerbelärms durch die westlich angrenzenden Einzelhandelsnutzungen und deren Stellplatzanlagen werden die Immissionsrichtwerte (Tag und Nacht) überschritten. Entsprechend wird eine aktive Schallschutzmaßnahme, in Form einer Schallschutzwand mit einer Mindesthöhe von 2,5 m festgesetzt.

Die Ergebnisse beziehen sich auf die Berechnungen mit einer 2,5 m hohen LSW. Diese verläuft 23 m an der Nordseite des Grundstücks, ausgehend von der östlichen Begrenzung dieses Grundstücks. An der östlichen Begrenzung wird mit einer 12 m langen LSW - ausgehend von der nördlichen Begrenzung dieses Grundstücks - gerechnet. Die LSW ergibt somit eine L-Form. Mit dieser Lärmschutzwand werden die IRW der relevanten Immissionsorte eingehalten. Die LSW muss auf dem Höhenniveau zu errichtender Gebäude liegen. Damit liegt die Oberkante der LSW ca. 3,25 m über dem Geländeniveau des Grundstücks des bestehenden Geschäftshauses. Sie kann in ihrer Ausführung einen bewerteten Schallabsorptionsgrad von $a_w < 0,2$ aufweisen (schallhart). Die Aufstellung eines Flechtzaunes, baumarktähnlich, ist nicht ausreichend.

Innerhalb der mit LSW gekennzeichneten Flächen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen ist eine durchgehend geschlossene, beidseitig absorbierende, Lärmschutzwand mit einer festgesetzten Mindesthöhe von $h = 2,5$ m zu errichten. Die Mindesthöhe der Lärmschutzwand wird gemessen von Fahrbahnoberkante der Erschließungsstraße „Am Schützenplatz“.

7 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Der Bebauungsplan Nr. 0132 "Am Schießstand" tritt für den überdeckten Teilbereich mit Inkrafttreten der 2. Änderung außer Kraft und wird durch die Festsetzungen dieser Bebauungsplanänderung ersetzt. Die örtlichen Bauvorschriften der Urfassung des Bebauungsplans Nr. 0132 sind nicht Gegenstand dieser Planänderung und gelten unverändert fort.

8 NATUR UND LANDSCHAFT

Bei der Aufstellung oder Änderung eines Bebauungsplans sind die Belange des Umwelt- und Naturschutzes gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB zu berücksichtigen. Sind aufgrund einer Bauleitplanung Eingriffe in die Natur und Landschaft gemäß § 14 Abs. 1 BNatSchG zu erwarten, ist über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz im Rahmen der Abwägung zu entscheiden (vgl. § 15 Abs. 2 BNatSchG). Es ist zu prüfen, ob durch die Aufstellung des Bebauungsplans Veränderungen durch die Gestaltung oder Nutzung von Grundflächen vorbereitet werden, welche die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder des Landschaftsbildes erheblich beeinträchtigen können.

Der räumliche Geltungsbereich befindet sich in einem Siedlungsbereich des Ortes Dornum und ist daher von Siedlungsbiotopen geprägt, die von der freien Landschaft vollständig abgeschnitten sind. Der Planbereich ist allseitig von Wohn- und Geschäftsgebäuden sowie durch Verkehrsanlagen umfasst.

Die mit der Planänderung verbundene zusätzliche Grundfläche wurde überschlägig ermittelt und beläuft sich auf weniger als der Schwellenwert von 20.000 m². Durch die Änderung des Bebauungsplans Nr. 0132 werden keine Vorhaben begründet, die nach anderen Gesetzen einer Pflicht zur Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen. Ferner bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Schutzgüter der NATURA 2000 (Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung).

Für Bebauungspläne mit einer zulässigen Grundfläche ≤ 20.000 m² sind nach § 13a Abs. 2 Satz 1 Nr. 4 BauGB Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB zu bewerten. D.h. die Eingriffe wurden bereits durch eine vorherige Planung vorbereitet und sind daher nicht erneut ausgleichspflichtig.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst eine Fläche von rd. 660 m². Folglich ist gem. § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB ein Ausgleich nicht erforderlich, da die Eingriffe in das Landschaftsbild sowie in die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes bereits vor der planerischen Entscheidung zulässig waren. Darüber hinausgehende Eingriffe werden mit der vorliegenden Planung nicht vorbereitet. Die Planänderung hat keine Auswirkungen auf das Maß der baulichen Nutzung.

Bei dem Verfahren gem. §13 a wird gem. §13 Abs. 3 BauGB von einer Umweltprüfung (§ 2 Abs. 4 BauGB), von dem Umweltbericht (§ 2a BauGB), von der Angabe der verfügbaren Umweltinformationen (§ 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB) sowie von der zusammenfassenden Erklärung (§ 10 Abs. 4 BauGB) abgesehen.

Artenschutzrechtliche Belange

§ 44 BNatSchG begründet ein strenges Schutzsystem für bestimmte Tier- und Pflanzenarten. Zwar ist die planende Gemeinde nicht unmittelbar Adressat dieser Verbote, da mit der Bebauungsplanänderung in der Regel nicht selbst die verbotenen Handlungen durchgeführt beziehungsweise genehmigt werden. Allerdings ist es geboten, den besonderen Artenschutz bereits in der Bauleitplanung angemessen zu berücksichtigen, da ein Bebauungsplan, der wegen dauerhaft entgegenstehender rechtlicher Hinderungsgründe (hier entgegenstehende Verbote des besonderen Artenschutzes bei der Umsetzung) nicht verwirklicht werden kann, vollzugsunfähig ist.

Tierarten des Anhanges IV der Fauna – Flora – Habitat - Richtlinie

Für den Planungsraum liegen derzeit keine Informationen über besondere Wertigkeiten vor. Aufgrund der vorhandenen Strukturen und Nutzungen im Plangebiet und daran angrenzend wird ein Vorkommen von Tierarten gemäß Anhang IV der FFH - Richtlinie zum gegenwärtigen Zeitpunkt ausgeschlossen.

Geschützte wildlebende Vogelarten im Sinne von Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie

Im Planungsraum können potenziell verschiedene europäische Vogelarten vorkommen, die hinsichtlich der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände zu betrachten sind. Es werden aufgrund der vorgeprägten Strukturen vornehmlich Arten des Siedlungsbereichs vorkommen. Diese Arten weisen eine breite ökologische Amplitude auf und sind in der Lage, bei Störungen auf Ersatzbiotope auszuweichen. Weiterhin handelt es sich hier vorwiegend um Arten, die an die Anwesenheit des Menschen gewöhnt sind.

Im Ergebnis der Betrachtung bleibt festzustellen, dass die Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen nicht einschlägig sind.

9 FLÄCHENBILANZ

Festsetzung	Fläche in m²
Allgemeines Wohngebiet	660 m ²
Gesamtfläche des Plangebietes	660 m²

10 VER- UND ENTSORGUNGSANLAGEN

Wasserversorgung

Die Wasserversorgung erfolgt durch Anschluss an das Versorgungsnetz des Oldenburgisch-Ostfriesischen Wasserverbandes (OOWV).

Strom- und Gasversorgung

Die Versorgung mit elektrischer Energie und Erdgas erfolgt durch den Anschluss an das Verteilernetz der Energieversorgung Weser-Ems (EWE).

Telekommunikation

Der Anschluss an das öffentliche Fernsprechnetzwird durch die ortsansässigen Telekommunikationsanbieter realisiert.

Abfallbeseitigung

Die Abfallbeseitigung wird zentral durch den Landkreis Aurich gewährleistet.

Als öffentlich-rechtlicher Entsorgungsträger entsorgt der Landkreis die in seinem Gebiet angefallenen und überlassenen Abfälle nach den Vorschriften des Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetzes (KrW-/AbfG) sowie des Niedersächsischen Abfallgesetzes (NAbfG) und nach Maßgabe der Abfallentsorgungssatzung.

Die Eigentümer bewohnter, gewerblich genutzter, gemischt genutzter oder bebauter Grundstücke sind verpflichtet, ihre Grundstücke an die öffentliche Abfallentsorgung anzuschließen (Anschlusszwang).

Schmutzwasserentsorgung und Oberflächenentwässerung

Die Schmutzwasserentsorgung wurde von der Gemeinde Dornum an den OOWV übertragen. Somit wird die Abwasserentsorgung durch Anschluss an das Kanalnetz der OOWV gewährleistet.

In diesem Zusammenhang wird auf die Abwassersatzung der Gemeinde Dornum hingewiesen.

11 HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Bodenfunde

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG; vom 30.05.1978) meldepflichtig und müssen dem Landkreis Aurich, Untere Denkmalschutzbehörde, 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 4 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.

Altablagerungen / Altstandorte

Bei Hinweisen, die auf bisher unbekannte Altablagerungen auf dem Baugrundstück schließen lassen, ist die Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Aurich unverzüglich in Kenntnis zu setzen. Meldepflichtig sind der Leiter der Arbeiten, die bauausführende Firma und/oder der Bauherr.

Lage der Versorgungsleitungen

Vor Beginn der Baumaßnahme sind die Bauunternehmen verpflichtet, sich rechtzeitig mit dem jeweiligen Versorgungsunternehmen, deren Leitungen vor Ort verlegt sind, abzustimmen (Erkundigungspflicht der Ausbauunternehmer).

Der Bauunternehmer genügt dieser Erkundigungs- und Prüfungspflicht nicht, wenn er sich bei dem Grundstückseigentümer bzw. bei der Stadt - oder Gemeindeverwaltung erkundigt. Vielmehr hat er sich bei dem jeweiligen Versorgungsunternehmen zu erkundigen, wo deren Leitungen vor Ort verlegt sind.

Sichtfelder

Gemäß § 31 Abs. 2 NStrG dürfen Anpflanzungen, Zäune, Stapel, Haufen und andere mit dem Grundstück nicht verbundene Einrichtungen nicht angelegt werden, wenn sie die Verkehrssicherheit beeinträchtigen. In den Einmündungsbereichen der Straßen sind daher Sichtfelder einzuhalten.

Artenschutz

Die im Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) geregelten Verbote zum Artenschutz, die unter anderem für alle europäisch geschützten Arten gelten, sind zu beachten (z.B. für

alle Fledermausarten, alle einheimischen Vogelarten und bestimmte Amphibienarten: vgl. www.ffh-anhang4.bfn.de). Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten, Tiere dieser Arten zu verletzen, zu töten, sie erheblich zu stören oder ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu beschädigen oder zu zerstören. Bei Abriss- oder Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden, der Sanierung (auch der energetischen Sanierung) sowie Maßnahmen an Bäumen und Sträuchern können diese Belange betroffen sein. Bei Zuwiderhandlungen gegen diese Bestimmungen drohen Bußgeld- und Strafvorschriften (§§ 69 ff BNatSchG bzw. Umweltschadengesetz). Die zuständige Untere Naturschutzbehörde kann unter Umständen eine Befreiung nach § 67 Abs. 2 BNatSchG gewähren, sofern eine unzumutbare Belastung vorliegt. Weitere Informationen sind bei der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises zu erhalten

Bodenschutz

Sofern es im Rahmen der Bautätigkeiten zu Kontaminationen des Bodens kommt, ist die Untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Aurich unverzüglich zu informieren. Sofern im Rahmen der Baumaßnahme Recyclingschotter als Bauersatzstoff eingesetzt werden soll, hat dieser hinsichtlich des Schadstoffgehalts die Zuordnungswerte Z 0 der LAGA-Mitteilung 20 „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen - Technische Regeln“ (1997, 2003) zu erfüllen. Ein Einbau von Recyclingschotter mit einem Zuordnungswert von bis zu Z 2 der LAGA-Mitteilung 20 ist nur auf Antrag mit Genehmigung nach einer einzelfallbezogenen Prüfung durch die Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde zulässig. Die Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Aurich behält sich vor, Nachweise anzufordern, aus denen hervorgeht, dass die Z 0 - Werte der LAGA - Mitteilung 20 eingehalten werden. Die im Zuge der Baumaßnahme verdichteten Bodenflächen, die nach Beendigung der Maßnahme nicht dauerhaft versiegelt werden, sind durch Bodenauflockerung (z.B. Pflügen, Eggen) wieder in den Zustand der natürlichen Bodenfunktion zu versetzen.

Dornum, den

Der Bürgermeister

.....

(Hook)