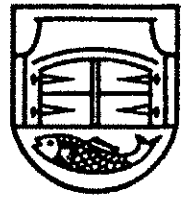


**Gemeinde Jade**  
**Landkreis Wesermarsch**

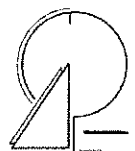
---



**6. Änderung des  
Bebauungsplanes Nr. 6**

gem. § 13a BauGB

**BEGRÜNDUNG**



# INHALTSÜBERSICHT

<b>1.0</b>	<b>ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG</b>	<b>1</b>
<b>2.0</b>	<b>RAHMENBEDINGUNGEN / PLANUNGSRECHTLICHE VORGABEN</b>	<b>1</b>
2.1	Kartenmaterial	1
2.2	Räumlicher Geltungsbereich	1
2.3	Städtebauliche Situation	1
2.4	Landesraumordnungsprogramm (LROP)	2
2.5	Regionales Raumordnungsprogramm (RROP)	2
2.6	Vorbereitende Bauleitplanung	2
2.7	Verbindliche Bauleitplanung	2
<b>3.0</b>	<b>ÖFFENTLICHE BELANGE</b>	<b>2</b>
3.1	Belange von Natur und Landschaft	2
3.1.1	Berücksichtigung artenschutzrechtliche Belange	2
3.2	Belange des Denkmalschutzes	15
3.3	Altablagerungen / Kampfmittel	15
<b>4.0</b>	<b>INHALT DER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG</b>	<b>16</b>
4.1	Art der baulichen Nutzung	16
<b>5.0</b>	<b>VERKEHRLICHE UND TECHNISCHE INFRASTRUKTUR</b>	<b>16</b>
<b>6.0</b>	<b>VERFAHRENSGRUNDLAGEN/-ÜBERSICHT/-VERMERKE</b>	<b>17</b>
6.1	Rechtsgrundlagen	17
6.2	Verfahrensübersicht	17
6.2.1	Aufstellungsbeschluss	17
6.2.2	Öffentliche Auslegung	17
6.3	Planverfasser	18

## **1.0 ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG**

Die Gemeinde Jade beabsichtigt einen Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 6 für das Gebiet westlich der Tiergartenstraße (K 108) im Bereich der kommunalen Kindertagesstätte und der Soziastation Jade zu ändern und zu diesem Zweck die 6. Änderung des Bebauungsplanes im Verfahren gem. § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufzustellen. Planungsziel ist die Schaffung der planungsrechtlichen Zulässigkeit der Erweiterung der kommunalen Kindertagesstätte entsprechend dem Bedarf an Krippenplätzen.

Für den vorliegenden Änderungsbereich gelten derzeit die rechtsverbindlichen Inhalte des im Jahr 1977 rechtskräftig gewordenen Bebauungsplanes Nr. 6. Der Bebauungsplan enthält hier die Festsetzung einer Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Schule. Aktuell ist beabsichtigt für diesen Bereich die Zweckbestimmung dieser Fläche für Gemeinbedarf in für sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen zu ändern.

Der Geltungsbereich der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 umfasst eine Flächengröße von insgesamt ca. 0,68 ha. Die zulässige Grundfläche ist somit kleiner als 20.000 m<sup>2</sup>, so dass es sich bei der beabsichtigten Änderung des Bebauungsplanes hinsichtlich des Standortes und des Planumfangs um eine Maßnahme der Innenentwicklung handelt, die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13a Abs. 1 S. 2 Nr. 1 BauGB durchgeführt. Eine Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB bzw. die Erarbeitung eines Umweltberichtes gem. § 2a BauGB ist folglich nicht notwendig. Eingriffe in die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes, die aufgrund der Änderung dieses Bebauungsplanes zu erwarten sind, gelten gem. § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB als im Sinne des § 1a Abs. 3 S. 5 BauGB zulässig oder bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt.

## **2.0 RAHMENBEDINGUNGEN / PLANUNGSRECHTLICHE VORGABEN**

### **2.1 Kartenmaterial**

Die Planzeichnung der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 wurde unter Verwendung der digitalen Kartengrundlage des Landesamtes für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen, Regionaldirektion Oldenburg, Katasteramt Brake im Maßstab 1:1.000 erstellt.

### **2.2 Räumlicher Geltungsbereich**

Der Änderungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 6 befindet sich in der Ortschaft Jaderberg der Gemeinde Jade und umfasst eine ca. 0,68 ha große Fläche westlich der Tiergartenstraße (K 108) im Bereich der Kindertagesstätte und der Sozialstation. Westlich grenzt die Berliner Straße an den Änderungsbereich an. Die exakte Abgrenzung des Geltungsbereiches ist der Planzeichnung zu entnehmen.

### **2.3 Städtebauliche Situation**

In dem Plangebiet befindet sich derzeit eine kommunale Kindertagesstätte sowie die Sozialstation Jade. An der nördlichen Plangebietsgrenze verläuft ein Fußweg der die Tiergartenstraße (K 108) mit der Berliner Straße verbindet. Das städtebauliche Umfeld des Änderungsbereiches ist entsprechend der Lage im Bereich der Ortschaft Jaderberg durch Wohn- und Mischgebietsnutzungen charakterisiert.

## **2.4 Landesraumordnungsprogramm (LROP)**

Nach § 1 (4) des BauGB unterliegen Bauleitpläne, in diesem Fall die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 einer Anpassung an die Ziele der Raumordnung. Im rechtgültigen Landesraumordnungsprogramm (LROP) des Landes Niedersachsen aus dem Jahr 2008 werden für den Bereich der Ortschaft Jaderberg keine gesonderten Darstellungen getroffen. Grundsätzlich ist die Sicherung und Entwicklung von öffentlichen Einrichtungen und Angeboten der Daseinsvorsorge für Kinder mit dem übergeordneten Zielen des Landesraumordnungsprogramm vereinbar.

## **2.5 Regionales Raumordnungsprogramm (RROP)**

Das Regionale Raumordnungsprogramm der Landkreises Wesermarsch liegt aus dem Jahr 2003 vor. Die Ortschaft Jaderberg wird als Grundzentrum dargestellt. Weitere Darstellungen gelten für den Bereich nicht. Die Um- und Neuorganisation der vorhandenen Infrastruktur zur Anpassung an die Bevölkerungsentwicklung im Hinblick auf die besonderen Bedürfnissen von Kindern entspricht den Zielen des Regionalen Raumordnungsprogramms.

## **2.6 Vorbereitende Bauleitplanung**

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan (2003) der Gemeinde Jade wird das Plangebiet der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Schule und sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen dargestellt. Längs der Tiergartenstraße (K 108) ist ein lärmvorbelasteter Bereich dargestellt. Die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 ist somit aus dem Flächennutzungsplan gem. § 8 (2) BauGB entwickelt

## **2.7 Verbindliche Bauleitplanung**

Für den Geltungsbereich der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 ist eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Schule durch den seit 1977 rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 6 festgesetzt.

## **3.0 ÖFFENTLICHE BELANGE**

### **3.1 Belange von Natur und Landschaft**

Der Änderungsbereich ist aktuell durch die vorhandene Nutzung als Kindertagesstätte und Soziastation gekennzeichnet. Ein Eingriff in Natur und Landschaft wird nur in geringem Maße vorbereitet.

Die vorliegende Bebauungsplanänderung wird aufgrund des geringen Planumfangs (Gebietsgröße ca. 0,68 ha) und der innerörtlichen Lage im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt. Für Bebauungspläne mit einer zulässigen Grundfläche ≤ 20.000 m<sup>2</sup> sind nach § 13a Abs. 2 S. 1 Nr. 4 BauGB Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, im Sinne des § 1a Abs. 3 S. 5 BauGB zulässig oder bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt. Ein Ausgleich ist nicht erforderlich.

### **3.1.1 Berücksichtigung artenschutzrechtliche Belange**

§ 44 BNatSchG in Verbindung mit Art. 12 und 13 der FFH-Richtlinie und Art. 5 der Vogelschutzrichtlinie (V-RL) begründen ein strenges Schutzsystem für bestimmte Tier- und Pflanzenarten (Tier und Pflanzenarten, die in Anhang A oder B der Europäischen

Artenschutzverordnung - (EG) Nr. 338/97 - bzw. der EG-Verordnung Nr. 318/2008 in der Fassung vom 31.03.2008 zur Änderung der EG-Verordnung Nr. 338/97 - aufgeführt sind, Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie, alle europäischen Vogelarten, besonders oder streng geschützte Tier- und Pflanzenarten der Anlage 1 der BArtSchV).

Zwar ist die planende Gemeinde nicht unmittelbar Adressat dieser Verbote, da mit der Bebauungsplanänderung in der Regel nicht selbst die verbotenen Handlungen durchgeführt bzw. 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.

#### **Vorkehrungen zur Vermeidung und Minimierung**

Um Gefährdungen von besonders und streng geschützten Arten zu vermeiden oder mindern, werden folgende Vorkehrungen zur Vermeidung und Minimierung im Rahmen der Planung einbezogen. Die Ermittlung der Verbotstatbestände erfolgt unter Berücksichtigung dieser Vorkehrungen.

Vorkehrungen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen setzen am Projektvorhaben an. Sie führen dazu, dass Projektwirkungen entweder vollständig unterbleiben oder soweit abgemildert werden, dass - auch individuenbezogen - keine erhebliche Einwirkung auf geschützte Arten erfolgt.

Folgende Maßnahmen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen sind im Rahmen der Projektplanung zu beachten, um Gefährdungen von Tierarten zu vermeiden oder zu mindern:

- Um Beeinträchtigung von Brutvögeln zu vermeiden, ist die Fällung des Baumes sowie die Baufeldfreimachung außerhalb der Brutzeit, d. h. außerhalb des Zeitraums zwischen März und Ende Juni durchzuführen bzw. zu beginnen.

Die weitreichendste Vermeidungsmaßnahme wäre in diesem Fall der Erhalt des Baumes. Die Gemeinde Jade hat die verschiedenen Alternativen für die Umsetzung einer anderen Erweiterungsmöglichkeit ausgiebig geprüft, die im Folgenden kurz erläutert werden, um die Unumgänglichkeit der Fällung des Baumes nachvollziehbar zu machen (Quelle: Gemeinde Jade).

Ausgangssituation für die Notwendigkeit einer Erweiterung der Krippe in Jaderberg ist der im Jahr 2012 durch eine Bedarfsumfrage festgestellte Bedarf an Krippenplätzen, auf dessen Erfüllung seit dem 01.08.2013 ein Rechtsanspruch seitens der Eltern besteht. Im Rahmen des im Dezember 2012 beschlossenen örtlichen Konzepts zur Sicherstellung des Betreuungsbedarfs in der Gemeinde Jade hatte die am Standort Tiergartenstr. 50 vorhandene Krippe Kleiner Stern e.V. den Antrag gestellt, den zusätzlichen Bedarf durch die Schaffung einer zusätzlichen Gruppe im Obergeschoss des vorhandenen Gebäudes zu befriedigen. Diesem Antrag wurde durch den Gemeinderat auch auf der Grundlage des Subsidiaritätsprinzips zugestimmt.

Die Gemeinde Jade hat das Büro Kieselhorst & Piltz, Varel, mit der Realisierung des Antrags beauftragt. Nach Ortsbesichtigung und Rücksprache mit der Bauaufsicht des Landkreises hat das Büro am 09.01.2013 von einer Realisierung im Obergeschoss abgeraten, weil die Barrierefreiheit und der Brandschutz nicht sichergestellt ist. Neben der Fragestellung, inwieweit auf Grund der räumlichen Gegebenheiten dies überhaupt ermöglicht werden könnte, wurde verdeutlicht, dass selbst bei Schaffung aller rechtlich

notwendigen Vorkehrungen, Krippenkinder ohne Hilfe nicht aus dem Obergeschoss im Brandfall fliehen könnten.

Daher wurde von der Schaffung einer zweiten Gruppe im Obergeschoss des Gebäudes abgesehen.

Bei der sich anschließenden Suche nach Alternativen wurde neben den gesetzlichen Anforderungen von folgenden Prämissen ausgegangen:

- Die Einrichtung Krippe soll innerhalb eines Gebäudes bzw. Gebäudeteiles bleiben und nicht räumlich auseinander gerissen werden. Eine Trennung der Gruppen führte zu personellen und finanziellen Nachteilen für die Einrichtung und die Zusammenarbeit zwischen Gruppen würde erschwert.
- Eine Vermischung der Einrichtungen Kindergarten und Krippe sollte weitestgehend vermieden werden, d.h. z.B. die Laufwege innerhalb des Gebäudes sollten sich möglichst selten kreuzen oder eine gemeinsame Nutzung von Räumlichkeiten sollte, sofern es nicht bereits auf Grund anderer Anforderungen ausgeschlossen ist, vermieden werden.
- Der Bereich Tiergartenstraße / Kastanienallee stellt z.Zt. ein „Betreuungszentrum“ für die Kinderbetreuung in Jaderberg dar. Hier können fußläufig Kinder zur Krippe und in den evangelischen oder kommunalen Kindergarten gebracht werden. Das schafft bei den Kindern Vertrautheit und verkürzt für die Eltern die Wege. Dieses Betreuungszentrum soll möglichst erhalten bleiben.
- Die Maßnahme muss finanziell darstellbar bleiben.

Damit kam für die Erweiterung der Krippe nur eine fußläufige Lage im Umfeld des vorhandenen Angebots in Frage.

Bei der Suche nach Alternativen müssen weiter die gesetzlichen Anforderungen des Kindertagesstättengesetzes und deren Konkretisierung durch die Genehmigungsbehörde beachtet werden. Hieraus ergeben sich folgende Vorgaben:

#### Kindertagesstättengesetz

- Gruppenraum mit min 3 qm pro Kind, d.h. bei zwei Gruppen mit 15 Kindern 2 Räume mit jeweils 45 qm Größe
- Einen Ruheraum je Gruppe
- Eine Küche je Kindertagesstätte
- Einen Arbeitsraum für die Fachkräfte (darf bei Kindertagesstätten mit bis zu 2 Gruppen auch als Büro genutzt werden)
- Garderobenbereiche außerhalb der Gruppenräume
- Außenfläche von min. 12 qm pro Kind, d.h. bei 30 Kindern min. 360 qm

#### Nds. Kultusministerium, Oldenburg

- Sanitärraum mit min. 15 qm Größe (einschl. Wickeltisch, Waschbecken, Wassertonne, 2 Toiletten, Bodenablauf) je Gruppe
- Größe des Ruheraums 18 – 20 qm je Gruppe oder einen großen Ruheraum für beide Gruppen mit einer verschiebbaren Trennwand und von beiden Gruppen separat zugänglich
- Garderobenbereich angemessen gestalten für die Abläufe beim Bringen und Abholen der Kinder
- Platz für Kinderwagen
- Eigene Küche

Aus den v.g. Anforderungen ergibt sich ein theoretischer, rechnerischer Raumbedarf für eine zweigruppige Krippe insgesamt von min. 236 m<sup>2</sup> (vgl. Tabelle 1)

**Tabelle 1: Rechnerischer Raumbedarf einer zweigruppigen Krippe**

	Einzelgröße	Anzahl	Gesamt
Gruppenräume	45 qm	2	90 qm
Ruheräume	18 – 20 qm	2	36 qm
Sanitärräume	15 qm	2	30 qm
Küche	20 qm	1	20 qm
Garderobe	35 qm	1	35 qm
Büro / Personal	15 qm	1	15 qm
Abstellraum / Funktion	10 qm	1	10 qm
<b>Gesamt</b>			<b>236 qm</b>

Bei dieser Zahl sind architektonisch notwendige Raumanordnungen oder statische Erfordernisse noch nicht einberechnet.

Die Planung, die derzeit vorgesehen ist, führt zu einer Vergrößerung der Nettobaufläche um rd. 158 qm, d.h. es werden nur 67 % der notwendigen Fläche neu erstellt und im Übrigen der vorhandene Bestand genutzt. Der zur Genehmigung eingereichte Erweiterungsbau führt zu Kosten in Höhe von rd. 312 T € einschl. Architektenhonorar und zzgl. Ausstattung der Räume und des Spielplatzes (Gesamt: 370 T €).

Im fußläufigen Bereich stehen drei Optionen zur Verfügung, die geprüft wurden:

Gebäude Tiergartenstr. 52 (derzeit Sozialstation):

- Dieses Gebäude, das sich auf dem Gelände des Kindergartens befindet, hat eine Grundfläche von rd. 150 qm. Im Erdgeschoss befindet sich eine nutzbare Fläche von rd. 130 qm. Damit müsste das Obergeschoss genutzt werden, bei dem sich dann die gleichen Probleme hinsichtlich der Barrierefreiheit und des Brandschutzes stellen wie bei einer Nutzung des Obergeschosses der Krippe.

Ankauf eines Gewerbe – und Wohnobjektes an der Tiergartenstraße

- Das derzeit leer stehende Objekt in unmittelbarer Nachbarschaft (ca. 150 m Entfernung) steht zum Verkauf. Der Verkaufspreis liegt bei rd. 280 T € zzgl. Vertragsnebenkosten. Da das Gebäude noch nicht für eine Krippe hergerichtet ist, wären erhebliche Umbaukosten anzusetzen. Hier sind insbesondere die beiden Sanitärräume, die zu errichten wären, anzuführen. Zudem handelt es sich um einen Altbau, bei dem die Unterhaltungskosten höher als bei einem Neubau wären.

Neubau auf einer Grünfläche an der Berliner Straße in Jaderberg

- Dieses Grundstück befindet sich rückwärtig zum Kindergarten- und Krippengelände. Sollte dieses Gelände zu nutzen sein, müsste ein vollständiger Neubau für die Krippe erstellt werden. Da beim Erweiterungsbau nur 67 % der notwendigen Flächen neu erstellt werden müsste, wird ein vollständiger Neubau trotz einer vereinfachten Bauweise als Neubau im Vergleich zum Umbau bzw. Bau im Bestand nicht zu niedrigeren Investitionskosten führen. Zudem würde der Neubau auf der Grünfläche zu einer Veränderung des Verkehrsflusses in der Wohnsiedlung Berliner Straße führen. Dies wird seitens der Anlieger abgelehnt.

Die vorher genannten Optionen zum Bau an derer Stelle wurden daher verworfen. Es musste eine Lösung auf dem Grundstück Tiergartenstr. 50 gefunden werden.

Das Grundstück ist auf Grund seiner Lage und derzeitigen Nutzung nur eingeschränkt beplanbar, z.B. im Osten befindet sich die Kreisstraße Tiergartenstraße, im Norden begrenzt die schräg Richtung Süden verlaufende Grundstücksgrenze die Möglichkeiten und im Süden befindet sich der Zugang des Kindergartens zum Spielplatz.

Eine Änderung der Nutzungen innerhalb des Bestandes ist ohne bauliche Maßnahmen nicht möglich. So wurde geprüft, ob ein Gruppenraum (Gruppe 2) des Kindergartens für die Krippe genutzt werden könnte. Da gefordert wird, für die Krippe und Kindergarten getrennte Küchen zu haben, müsste die Küche der Krippe zugeordnet werden. Nicht gelöst wäre die Schaffung eines zweiten Sanitärzimmers für die Krippe. Dem Kindergarten würden dann die Küche und ein Gruppenraum fehlen. Hierfür müsste Ersatz geschaffen werden. Während die Investitionen für die Krippe vom Land Niedersachsen gefördert werden, erfolgte dies bei Ersatzbauten für den Kindergarten nicht.

Daneben wurde geprüft, ob für die Krippe das derzeitige Zimmer der Kindergartenleitung, des Werkraumes und des Hausaufgabenraumes mit genutzt werden könnten. Dies führte dazu, dass neben dem Erweiterungsbau für die Krippe zusätzliche Umbaumaßnahmen im derzeitigen Gruppenraum der Krippe für die dann angedachte Nutzung als Leitungszimmer etc. erforderlich wären. Für die Krippe müsste im südlichen Gebäudeteil (abgehend von der Aula) eine zusätzliche Nettobaufläche von rd. 177 qm errichtet werden. Dies wäre wiederum ca. 12 % mehr Fläche als bei der aktuellen Variante und wird daher nicht weiter verfolgt.

Eine zeichnerische Variante der Gebäudeerweiterung mit der Möglichkeit der Erhaltung des Baumes zeigt (vgl. Abbildung 1), dass dadurch weitere Wege entstünden. Zum anderen müsste für die Gruppe 1 der Sanitärzoo gesondert angebaut werden. Dies ist baulich nicht unbedingt wünschenswert. Die Schaffung eines Zugangs zur Gruppe 1 aus dem neuen Eingang wird statisch genau zu prüfen sein. Hier sind u. U. derzeit nicht vorhersehbare Mehrkosten zu befürchten.

Im Vergleich zur beantragten Lösung, die eine kompakte Lösung darstellt (vgl. Abbildung 2), wird die Gesamteinrichtung Krippe sehr gestreckt und die beiden Gruppen auseinander gezogen. Dadurch bekommt der neue Eingangsbereich einen Schlauchcharakter und wirkt dadurch weniger einladend. Durch die Anordnung des Gebäudes im Entwurf mit Erhalt des Baumes ist auch die Außengestaltung zu überplanen. Da durch den Entwurf mit Erhalt des Baumes quasi ein Atrium für den Kindergarten geschaffen würde, wäre der Zugang aus dem Kindergarten zur Außenfläche eingeschränkter. Auf jeden Fall würde die Außenfläche der Krippe weiter in Richtung Süden anzusetzen sein und damit den Bereich des Kindergartens einschränken. Ein zusätzlicher und nicht unerheblicher Punkt wäre, dass nach einer sehr groben Kostenschätzung die Alternative im Vergleich zur aktuell favorisierten Planung zu Mehrkosten in einer Größenordnung von rd. 35- 40 T € führen würde, was eine Erhöhung der Grundkosten um ca. 12% ausmachen würde.



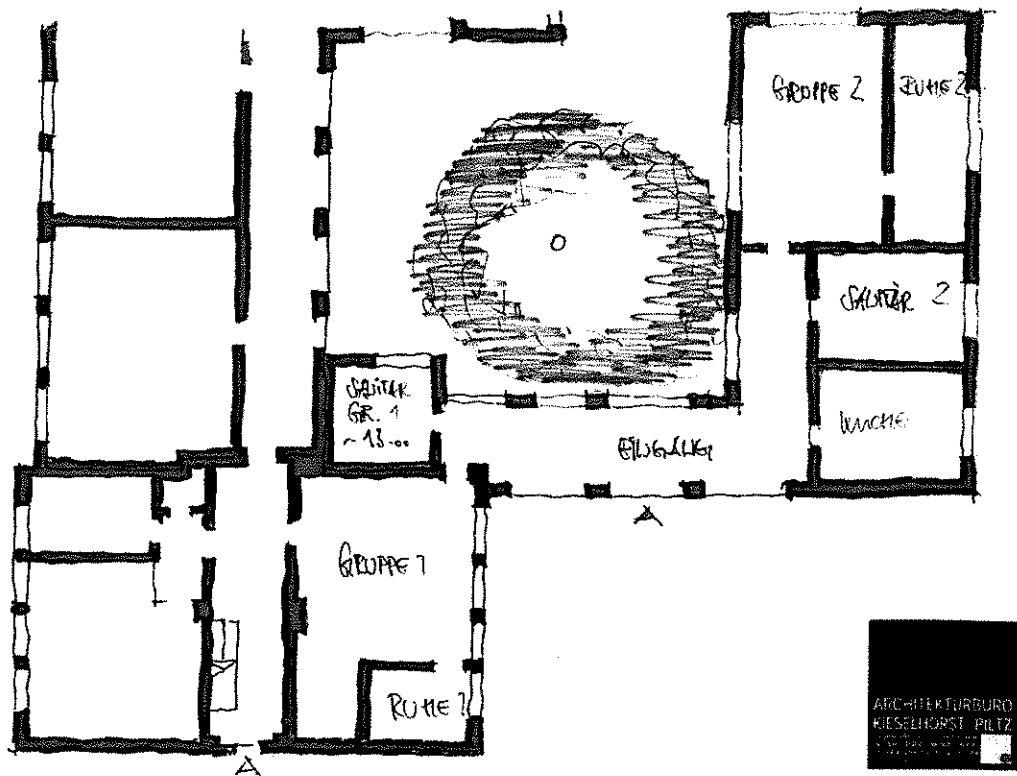
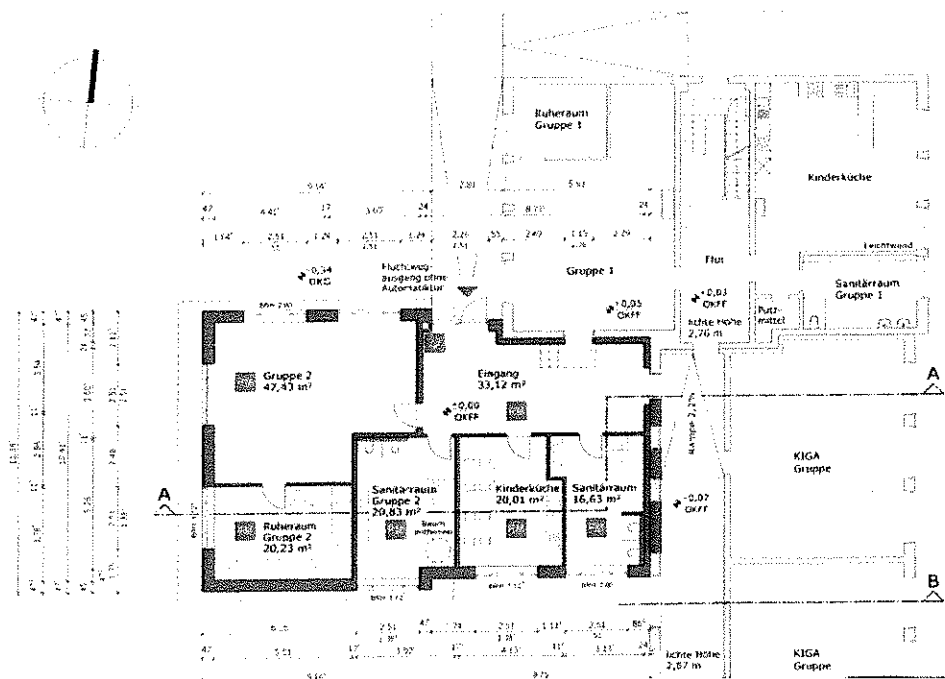


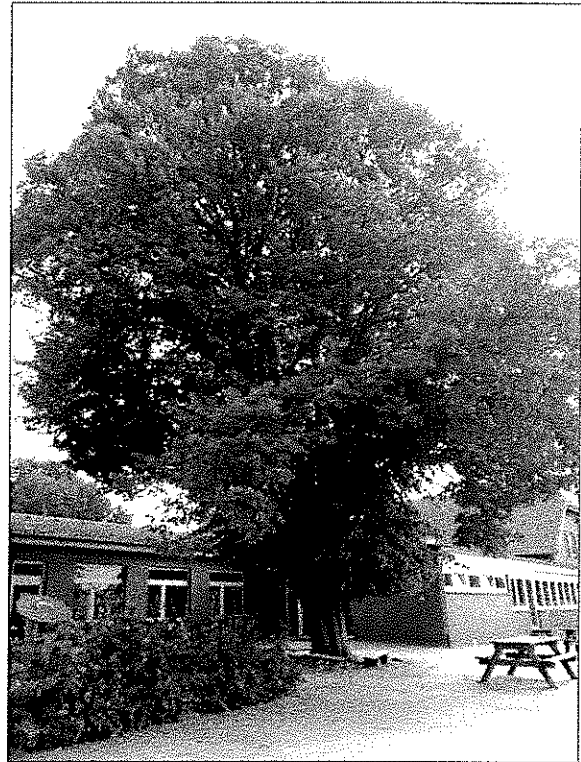
Abbildung 1: Entwurfsvariante zur Krippenerweiterung mit Erhalt des Baumes (übersendet Stand 02.10.2013, Büro Kieselhorst & Piltz)

Die zur Genehmigung vorgelegte Variante bindet den vorhandenen baulichen Bestand ein, um den vorhandenen Gruppenraum nutzen zu können und damit das Bauvolumen zu minimieren. Aus den oben genannten Überlegungen wurde der aktuelle Entwurf erarbeitet (vgl. Abbildung 2).



**Abbildung 2: Entwurf zur Krippenerweiterung (Stand 02.07.2013, Büro Kieselhorst & Piltz)****Beschreibung des Baumes**

Es handelt sich bei dem Baum um eine Linde, welche frei auf dem Gelände des Kindergartens in Jaderberg steht. Die Krone ist sehr gut ausgeprägt und es befindet sich wenig Totholz in ihr. Im Kronentraufbereich ist der Boden teilweise versiegelt bzw. stark durch die Nutzung des Kindergartens verdichtet. Ältere Kronenschnittmaßnahmen sind erkennbar und z. T. bereits vollständig überwältigt. Der Baum wurde im September begutachtet und auf möglich Höhlen, Risswunden oder Tierspuren untersucht. Im belaubten Zustand konnten keine größeren Fäulnishöhlen ausgemacht werden. Im Bereich von Astgabelungen sowie in einigen Rindenbereichen sind Risse und kleinere Fäulnisbereiche vorhanden, in denen teilweise Sämlinge anderer Baumarten aufgewachsen sind.

**Abbildung 3: Linde im Bereich des Kindergartens Jaderberg****Tierarten des Anhanges IV der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie**

Im Bereich des Planungsraumes befindet sich eine Linde, welche aufgrund ihrer Altersstruktur potenziell Fortpflanzungs- und Ruhestätten für Tierarten des Anhangs IV der FFH-RL aufweisen kann. Es wird im Folgenden davon ausgegangen, dass in den Rindenbereichen sowie in möglicherweise vorkommenden Höhlen im Kronenbereich Fledermäuse als FFH-Arten mit Sommer- bzw. auch Winterquartieren vorkommen.

In der näheren Umgebung befinden sich weitere z. T. ältere Einzelbäume bzw. ein kleinerer Waldbereich, der ebenfalls standortgerechte ältere Laubbäume aufweist.

Für den Planungsraum sind mit Breitflügel-, Rauhaut- und Zwergfledermaus sowie dem Großen Abendsegler Vorkommen von vier Fledermausarten, die zeitweilig Gehölze als Quartiere nutzen, nicht auszuschließen (vgl. Tabelle 2). Die Arten sind im norddeutschen Flachland allgemein häufig.

**Tabelle 2: Liste der im Planungsraum potenziell vorkommender Fledermäuse.**

Betroffene Arten	RL Nds	RL D	FFH-RL	EHZ ABR	BNatSchG
<b>Großer Abendsegler</b> <i>Nyctalus noctula</i>	3	V	IV	FV	s
<b>Breitflügel-Fledermaus</b> <i>Eptesicus serotinus</i>	2	G	IV	U1	s
<b>Rauhautfledermaus</b> <i>Pipistrellus nathusii</i>	R	-	IV	FV	s
<b>Zwergfledermaus</b>	-	-	IV	FV	s

<b>Betroffene Arten</b>	<b>RL Nds</b>	<b>RL D</b>	<b>FFH-RL</b>	<b>EHZ ABR</b>	<b>BNatSchG</b>
<i>Pipistrellus pipistrellus</i>					

**Legende:**

RL D: Gefährdung nach Roter Liste Deutschland (Meinig et al. 2009)

RL Nds: Gefährdung nach Roter Liste Niedersachsen (NLWKN in Vorbereitung)

FFH-RL: Arten aus Anhang IV der EU-Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie

EZH / ABR: Erhaltungszustand gemäß „Nationaler Bericht 2007 gemäß FFH-Richtlinie  
= atlantische biogeographische Region – FV = günstig (favourable) – U1 = ungünstig - unzureichend (unfavourable – inadequate)

BNatSchG: Schutzstatus nach § 7 Bundesnaturschutzgesetz

Gefährdungsstatus: 2 = stark gefährdet, 3 = gefährdet,  
V = Arten der Vorwarnliste, - = ungefährdet, G = Gefährdung anzunehmen, Status aber unbekannt,  
R = Art mit eingeschränktem Verbreitungsgebiet

Schutzstatus: b = besonders geschützt, s = streng geschützt

**Großer Abendsegler:**

Der Abendsegler gilt als eine Spezies, die in größeren Höhen nach Insekten jagt. Er besiedelt ein weites Spektrum an Habitaten bis hin zu Städten, soweit sie einen ausreichenden Baumbestand oder hohe Dichte hoch fliegender Insekten aufweisen. Neben den ursprünglichen Habitaten Auwald und Buchenwald werden nahezu alle Landschaftstypen bejagt, wobei Nadelwaldgebiete unterproportional, Gewässer und Auwälder überproportional aufgesucht werden. Als Sommerquartiere dienen v. a. Spechthöhlen, daneben werden andere Höhlen und auch Kästen angenommen (DIETZ et al. 2007). Nach den durchschnittlichen Migrations- (= Wander-)leistungen lassen sich Kurzstrecken-, Mittelstrecken- und Langstreckenwanderer unterscheiden. Der im Plangebiet potenziell vorkommende Große Abendsegler gehört zu den Langstreckenwanderern. Winterquartiere befinden sich in dickwandigen Baumhöhlen, in Spalten in Brücken und Gebäuden, Felsspalten und in Deckenspalten von Höhlen (DIETZ et al. 2007).

**Breitflügelfledermaus:**

Die Breitflügelfledermaus ist eine Charakterart des nordwestdeutschen Tieflandes. Neben der Zwergfledermaus ist die Breitflügelfledermaus die am häufigsten nachgewiesene Fledermausart. Als bevorzugte Jagdhabitats dienen Viehweiden, Streuobstwiesen, Parks mit Einzelbäumen und Gewässerränder, daneben aber auch Wald- und Siedlungsränder und sogar das Innere von Dörfern, Städten und Großstädten. Als Wochenstuben bevorzugen Breitflügelfledermäuse Hohlräume an oder in Gebäuden. Als Tagesquartiere dienen den Fledermäusen wiederum vorwiegend Hohlräume oder Spalten an oder in Gebäuden; weiterhin können Hohlräume alter Bäume und Fledermauskästen als Tagesquartiere genutzt werden. Die Breitflügelfledermaus gehört zu den Mittelstreckenwanderern. Als Winterquartiere dienen anscheinend hauptsächlich Zwischendecken und isolierte Wände in Gebäuden. (DIETZ et al. 2007).

**Rauhautfledermaus:**

Die Rauhautfledermaus bevorzugt naturnahe, reich strukturierte Wälder wie Laubmisch-, feuchte Niederungs- und Auwälder, aber auch Nadelwälder und Parklandschaften. Sie hält sich zudem oft in Gewässernähe auf. Jagdgebiete liegen in Wäldern und an deren Rändern, häufig auch über Gewässern. Als Sommerquartiere und Wochenstuben bevorzugen Rauhautfledermäuse Rindenspalten und Baumhöhlen bzw. Fledermaus- und Vogelkästen, daneben gibt es Nachweise von Wochenstuben auch aus Holzverkleidungen von Scheunen, Häusern und Holzkirchen. Einzeltiere können sich auch in Spalten von Brücken und in Felsspalten aufhalten. Die Rauhautfledermaus gehört zu den Langstreckenwanderern. Winterquartiere befinden sich v. a. in Baumhöhlen und Holzstapeln, aber auch in Spalten an Gebäuden und Felswänden (DIETZ et al. 2007).

Zwergfledermaus:

Die Zwergfledermaus ist eine häufige und weit verbreitete Art. In ihren Lebensraumanforderungen ist sie sehr flexibel, und kommt in fast allen Habitaten, sogar in Großstädten, vor. Bevorzugt werden allerdings Wälder und Gewässer. Als Sommerquartiere und Wochenstuben bevorzugen Zwergfledermäuse Hohlräume an oder in Gebäuden, meist hinter Verkleidungen und Zwischendächern. Einzeltiere können auch in Felsspalten und hinter der Rinde von Bäumen gefunden werden. Bei der Zwergfledermaus handelt es sich um eine ortstreue Art, bei der die Entfernung zwischen Sommer- und Winterquartier meist unter 20 km liegt. Winterquartiere liegen vermutlich ebenfalls an Gebäuden, aber auch in Felsspalten, Kellern, Tunneln und Höhlen (DIETZ et al. 2007).

Prüfung des Zugriffsverbots (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG) sowie des Schädigungsverbots (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG)

Der Lindenbaum kann durch die Planung, wie oben ausführlich erläutert, nicht erhalten werden. Aufgrund der Altersstruktur des Baumes ist davon auszugehen, dass der Baum mindestens als Zwischenquartier für Fledermäuse im Sommer bzw. evt. sogar als Winterquartier dient. Es ist ebenfalls nicht auszuschließen, dass der Baum regelmäßig genutzt wird, so dass es sich gemäß der Definition der EU-Kommission um eine Ruhestätte handelt, die auch in Abwesenheit von Tieren geschützt ist. Eine Fällung des Baumes in Zeiten, in denen sicher keine Tiere vorhanden sind, umgeht damit nicht den Verbotstatbestand.

Wird diese potenzielle Fortpflanzungs- bzw. Ruhestätte entfernt, so ist dies, auch in Verbindung mit einer Tötung und / oder Beschädigung von Individuen nach § 44 (5) BNatSchG möglich, wenn die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätte im räumlichen Zusammenhang erhalten bleibt.

Die ökologische Funktion im räumliche Zusammenhang ist funktionell zu betrachten, wobei die Bezugsebene die lokale Population ist. Nach LÜTTMANN (2007) ist eine funktionelle Störung der ökologischen Funktion im räumlichen Zusammenhang gegeben, wenn in diesem Fall der Baum als potenzielle Lebensstätte aufgrund seiner Seltenheit, Begrenztheit oder Schlüsselstellung für das Fledermausvorkommen unersetzbar ist. Nicht zu erwarten ist eine funktionelle Störung wenn anzunehmen ist, dass eine Kompensation durch Ausweichen oder Gewöhnung stattfindet und die Fitness der lokalen Population nicht verringert wird (BMVBS 2009).

Die Linde ist in ihrer Ausprägung sicherlich bedeutsam, wobei die umgebenden Gehölzstrukturen ebenfalls in ihrer Altersstruktur und in ihrer Ausprägung gleich gut geeignet sind, um Fledermäusen entsprechende Ausweichhabitate zu bieten. Sowohl der Waldbereich in der Nähe als auch die umgebenden Gehölzstrukturen, die einige prägende Einzelbäume beinhalten sind geeignet die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang aufrecht zu erhalten. Die Linde ist daher weder als selten noch begrenzt in ihrer Eignung als potenzielles Habitat einzustufen und weist auch keine offensichtlichen Schlüsselfunktionen für Fledermauspopulationen auf.



**Abbildung 4: Gehölze, die potenziell als Habitat für Fledermäuse in der unmittelbaren Umgebung geeignet sind**

Tötungen oder Beschädigungen von Individuen durch das Vorhaben, die außerhalb des über die Anwendung des § 44 (5) BNatSchG zulässigen Verlustes von einzelnen Tieren beim Entfernen möglicher Fortpflanzungs- oder Ruhestätten liegen, können ausgeschlossen werden. Durch die Art des Vorhabens mit der vorgesehenen Erweiterung des vorhandenen Gebäudes sind keine Tötungen oder Beschädigungen durch Kollisionen zu erwarten, da Fledermäuse in der Lage sind, starren Objekten auszuweichen.

Die Verbotstatbestände nach § 44 (1) Nr. 1 und Nr. 3 BNatSchG können nach entsprechender Beurteilung ausgeschlossen werden und sind daher nicht einschlägig. Um potenziell anfliegenden Fledermäusen eine zusätzliche Möglichkeit der Unterkunft zu bieten, können drei Fledermauskästen am Gebäude bzw. an den Bäumen auf dem Gelände aufgehängt werden.

#### Prüfung des Störungsverbots (§ 44 (1) Nr. 2 BNatSchG)

Potenzielle Fortpflanzungs- und Ruhestätten für Fledermäuse befinden sich innerhalb des Plangebietes bzw. im angrenzenden Nahbereich außerhalb des Plangebietes. Möglich sind Störungen durch Verlärmung während sensibler Zeiten (Aufzucht- und Fortpflanzungszeiten), wenn sich in der näheren Umgebung Wochenstuben befinden sollten. Dies kann nicht mit ausreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.

Ein Verbotstatbestand liegt im Sinne des § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG vor, wenn es zu einer erheblichen Störung der Art kommt. Dies tritt dann ein, wenn sich der Erhaltungszustand der jeweiligen Art verschlechtert. Der Erhaltungszustand der Population kann sich verschlechtern, wenn aufgrund der Störung einzelne Tiere so geschwächt werden, dass sie sich nicht mehr vermehren können (Verringerung der Geburtenrate) oder sterben (Erhöhung der Mortalität). Weiterhin käme es zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes, wenn die Nachkommen aufgrund einer Störung nicht weiter versorgt werden können.

Das Plangebiet ist bereits aktuell aufgrund der vorhandenen und angrenzenden Strukturen (Straßen, Gebäude, versiegelte Flächen) vorbelastet, so dass es sich um keinen unbeeinflussten Raum handelt. Es wird davon ausgegangen, dass sich bei den vorkommenden Tieren bereits eine gewisse Gewöhnung an Umgebungslärm eingestellt hat. Da sich im Geltungsbereich sowie in der näheren Umgebung gleiche bzw. ähnli-

che Strukturen wie die überplanten Gehölzstrukturen befinden bzw. anschließen, ist davon auszugehen, dass die lokale Population bei störend auftretenden Lärmimmissionen genügend Ausweichquartiere als Alternativen zur Auswahl hat, so dass eine erhebliche Störung aufgrund der Verschlechterung des Erhaltungszustandes der vorkommenden Arten nicht vorliegt.

Hinsichtlich der Verbote in den für die Arten störungsempfindlichen Zeiten ist zu erwarten, dass es zu keinen erheblichen Störungen der Fledermäuse kommen wird. Der Verbotstatbestand nach § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG ist auszuschließen und ist daher nicht einschlägig.

### **Geschützte wildlebende Vogelarten im Sinne von Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie**

Im Planungsraum können verschiedene europäische Vogelarten potenziell vorkommen, die hinsichtlich der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände zu betrachten sind. Es werden aufgrund der vorgeprägten Strukturen vornehmlich Arten des Siedlungsbereiches sowie Gehölzbrüter vorkommen. Diese Arten weisen eine breite ökologische Amplitude auf. Weiterhin handelt es sich hier vorwiegend um Arten, die an die Anwesenheit des Menschen gewöhnt sind. Es ist nicht auszuschließen, dass Höhlenbrüter wie z. B. Eulen vorkommen. Sichtungen von Individuen sind in der Vergangenheit sowohl im Bereich des Kindergartens als auch in der näheren Umgebung gemacht worden.

### **Prüfung des Zugriffsverbots (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG) sowie des Schädigungsverbots (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG)**

Hinsichtlich der Fortpflanzungsstätten sind zum einen die typischen Gehölzbrüter und zum anderen die möglichen Höhlenbrüter zu betrachten, da durch das Vorhaben der Einzelbaum entfernt wird. Durch eine Entfernung des Gehölzes außerhalb der Brutzeit als Vermeidungsmaßnahme, ist jedoch kein Verbotstatbestand in Bezug auf die typischen Gehölzbrüter zu erwarten. In Bezug auf möglichen Höhlenbrüter gilt der Baum als permanente Fortpflanzungsstätte, der auch einen Schutzanspruch außerhalb der Brutzeit genießt.

Wird diese potenzielle Fortpflanzungs- bzw. Ruhestätte entfernt, so ist dies, auch in Verbindung mit einer Tötung und / oder Beschädigung von Individuen nach § 44 (5) BNatSchG möglich, wenn die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätte im räumlichen Zusammenhang erhalten bleibt (vgl. Erläuterungen zur ökologischen Funktion im Abschnitt der Überprüfung zu den Tierarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie). Dies ist bei dem vorliegenden Planungsfall gegeben, da über die in der näheren Umgebung vorhandenen Gehölzstrukturen die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang erhalten bleibt.

Der Begriff Ruhestätte umfasst die Orte, die für ruhende bzw. nicht aktive Einzeltiere oder Tiergruppen zwingend v. a. für die Thermoregulation, die Rast, den Schlaf oder die Erholung, die Zuflucht sowie die Winterruhe erforderlich sind. Vorkommen solcher bedeutenden Stätten für Vögel sind innerhalb des Plangebietes aufgrund der Naturausrüstung auszuschließen, so dass kein Verbotstatbestand verursacht wird.

Tötungen von Individuen könnten bau- oder anlagebedingt durch Kollisionen verursacht werden. Es handelt sich jedoch bei dem Plangebiet nicht um einen von Vögeln besonders stark frequentierten Raum, so dass davon auszugehen ist, dass das allgemeine Lebensrisiko der jeweiligen Arten nicht signifikant erhöht wird.

Die Verbotstatbestände nach § 44 (1) Nr. 1 und Nr. 3 BNatSchG können nach entsprechender Beurteilung ausgeschlossen werden und sind daher nicht einschlägig. Um potenziell vorkommenden Höhlenbrütern eine zusätzliche Möglichkeit der Unterkunft zu bieten, kann bspw. ein Eulenkasten am Gebäude bzw. an den Bäumen auf dem Gelände aufgehängt werden.

#### Prüfung des Störungsverbots (§ 44 (1) Nr. 2 BNatSchG)

Das Störungsverbot nach § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG während der störungsempfindlichen Zeiten der Vögel stellt nur in dem Fall einen Verbotstatbestand dar, in dem eine erhebliche Störung verursacht wird. Eine Erheblichkeit ist gemäß Bundesnaturschutzgesetz gegeben, wenn durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtert wird. Die lokale Population kann definiert werden als (Teil-)Habitate und Aktivitätsbereiche von Individuen einer Art, die in einem für die Lebensraumsprüche der Art ausreichend räumlich-funktionalen Zusammenhang stehen. Der Erhaltungszustand einer Population kann sich aufgrund einer Störung in folgenden beispielhaften, nicht abschließend aufgelisteten Situationen verschlechtern:

- Aufgabe eines Neststandortes mit Eiern / Nestlingen und dadurch bedingte geringere Reproduktion,
- Aufgabe der Jungvogelfütterung und dadurch bedingte geringere Reproduktion,
- Maskierung von Revier- und Paarungskommunikation durch Lärm und dadurch bedingte Verringerung des Paarungserfolges (= verringerte Reproduktion)
- erhöhter Stress und dadurch bedingte erhöhte Mortalität innerhalb der Population während sensibler Zeiten

In Bezug auf das Störungsverbot während der Mauser-, Überwinterungs- und Wanderzeiten lassen sich bau- und betriebsbedingte Störungen in Form von Lärmimmissionen nicht unbedingt vermeiden. Störungen während sensibler Zeiten sind daher möglich, werden allerdings im folgenden differenzierter betrachtet. Betriebs- und anlagebedingte Störungen sind auf Grund der Art des Vorhabens nicht zu erwarten.

Es ist davon auszugehen, dass Störungen während der Mauserzeit nicht zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Populationen vorkommender Vogelarten führen. Dies hängt damit zusammen, dass es nur zu einer Verschlechterung käme, wenn das Individuum während der Mauserzeit durch die Störung zu Tode käme und es so eine Erhöhung der Mortalität in der Population gäbe. Dies ist aufgrund der Art des Vorhabens auszuschließen, da sich bei einer Störsituation durch Lärm die betreffende Vogelart entfernen könnte und das Plangebiet keinen traditionellen Mauersplatz darstellt.

Weiterhin sind erhebliche Störungen während Überwinterungs- und Wanderzeiten auszuschließen. Arten, die während des Winters innerhalb des Planungsgebietes vorkommen, könnten durch Lärm und / oder visuelle Effekte in dieser Zeit aufgeschreckt werden. Damit diese Störung zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der Population führt, müsste dieses Individuum direkt oder indirekt durch das Aufschrecken zu Tode kommen bzw. so geschwächt werden, dass es sich in der Folgezeit nicht mehr reproduzieren kann. Dies ist aufgrund der Art des Vorhabens, der Dauer der Bauzeit sowie der Tatsache, dass es sich bei dem Bereich um keinen traditionellen Rastplatz handelt, auszuschließen. Vögel sind in der Regel an alltägliche Lärmimmissionen, wie sie beim Bau verursacht werden, gewöhnt und suchen ihre persönlichen Sicherheitsabstände auf, so dass es zu keinen ungewöhnlichen Scheucheffekten für die Arten kommt, die Individuen schwächen oder töten könnten.

Während der Bauarbeiten können akustische und visuelle Störreize durch Baumaschinen und -fahrzeuge sowie durch die Bauarbeiter selbst ausgelöst werden, die eine Scheuchwirkung auf einzelne Vogelarten ausüben können. Im Falle einer erheblichen



Störung ist mit der Aufgabe von Brutplätzen zu rechnen, sofern die betroffenen Arten empfindlich auf Störreize reagieren. Eine temporäre Verdrängung störungsempfindlicher Arten im Nahbereich der Eingriffsflächen durch baubedingte Lärmimmissionen und optische Reize ist jedoch während der Fortpflanzungs- und Aufzuchszeit auszuschließen, da die Baufeldfreimachung außerhalb der Brutzeit zu beginnen ist, d. h. außerhalb der Zeit zwischen März und Ende Juni. Es ist davon auszugehen, dass nach der Beendigung der baubedingten Störungen die ggf. aufgegebenen Brutstandorte in der nächsten Brutsaison wieder besiedelt werden. Die Beeinträchtigungen werden als nicht gravierend eingestuft. Anlagebedingte Lärmimmissionen sind durch die Art des Vorhabens auszuschließen.

### **Fazit**

Im Ergebnis der Betrachtung bleibt festzustellen, dass die Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen für alle europäischen Vogelarten sowie Tierarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie bei Umsetzung des Vorhabens **nicht** einschlägig sind.

## **3.2 Belange des Denkmalschutzes**

Im Rahmen der Bauleitplanung sind gem. § 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege zu beachten. Folglich wird nachrichtlich auf die Meldepflicht von ur- und frühgeschichtlichen Bodenfunden im Zuge von Bauausführungen mit folgendem Text hingewiesen: „Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Wesermarsch sowie dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege - Referat Archäologie - Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, Tel. 0441/799-2120 unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig sind 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.“

## **3.3 Altablagerungen / Kampfmittel**

Im Rahmen des Altlastenprogramms des Landes Niedersachsen haben die Landkreise gezielte Nachermittlungen über Altablagerungen innerhalb ihrer Grenzen durchgeführt und entsprechendes Datenmaterial gesammelt. Dieses wurde vom Niedersächsischen Landesamt für Wasser und Abfall (NLWA) bewertet. Hiernach liegen im Plangebiet keine Altablagerungen vor. Sollten allerdings bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen zutage treten, so ist unverzüglich die untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Wesermarsch zu benachrichtigen (s. nachrichtliche Hinweise).

Es kann nicht unterstellt werden, dass keine Kampfmittelbelastung im Planungsbereich vorliegt. Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, ist umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landesamtes für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN) zu benachrichtigen.

## 4.0 INHALT DER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG

### 4.1 Art der baulichen Nutzung

Dem kommunalen Planungsziel Rechnung tragend, wird innerhalb des Änderungsgebietes des Bebauungsplanes Nr. 6 eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen gem. § 9 (1) Nr. 5 BauGB festgesetzt.

## 5.0 VERKEHRLICHE UND TECHNISCHE INFRASTRUKTUR

- **Verkehrerschließung**

Die verkehrliche Anbindung des Plangebietes an das örtliche Verkehrsnetz erfolgt über die Tiergartenstraße (K 108).

- **ÖPNV**

Das Planungsgebiet liegt im Einzugsbereich der Haltestelle „Jaderberg, Kindergarten“, die von den Linien 340 und 341 bedient wird. Die 340 verkehrt regelmäßig in Richtung Rastede und Oldenburg, während die 341 auf die Bedürfnisse der Schülerbeförderung ausgerichtet ist.

- **Gas- und Stromversorgung**

Die Gas- und Stromversorgung erfolgt über den Anschluss an die Versorgungsnetze der Energieversorgung Weser-Ems (EWE).

- **Schmutz- und Abwasserentsorgung**

Die Schmutz- und Abwasserentsorgung erfolgt durch den Anschluss an die vorhandenen Kanalisationsleitungen.

- **Wasserversorgung**

Die Versorgung des Plangebietes mit Trinkwasser wird durch den Oldenburgisch-Ostfriesischen Wasserverband (OOWV) gesichert.

- **Abfallbeseitigung**

Die Abfallentsorgung wird vom Landkreis Wesermarsch durchgeführt.

- **Oberflächenentwässerung**

Die Oberflächenentwässerung erfolgt über die Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers in das örtlich vorhandene Entwässerungssystem.

- **Fernmeldetechnische Versorgung**

Die fernmeldetechnische Versorgung des Plangebietes erfolgt über verschiedene Telekommunikationsanbieter.

- **Sonderabfälle**

Sonderabfälle sind vom Abfallerzeuger einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen.

- **Brandschutz**

Die Löschwasserversorgung des Plangebietes wird entsprechend den jeweiligen Anforderungen sichergestellt.

## 6.0 VERFAHRENSGRUNDLAGEN/-ÜBERSICHT/-VERMERKE

### 6.1 Rechtsgrundlagen

Der Bebauungsplanänderung liegen zugrunde (in der jeweils aktuellen Fassung):

- **BauGB** (Baugesetzbuch),
- **BauNVO** (Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke: Bau-nutzungsverordnung),
- **PlanzV** (Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes: Planzeichenverordnung),
- **NBauO** (Niedersächsische Bauordnung),
- **NAGBNatSchG** (Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnatur-schutzgesetz),
- **BNatSchG** (Bundesnaturschutzgesetz),
- **NKomVG** (Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz).

### 6.2 Verfahrensübersicht

#### 6.2.1 Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Jade hat in seiner Sitzung am 06.08.2013 die Aufstellung der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 im beschleunigten Ver-fahren gem. § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 13a (3) BauGB vom 02.09.2013 bis zum 03.01.2014 durch Aushang bekannt gemacht worden.

#### 6.2.2 Öffentliche Auslegung

Die Beteiligung der Öffentlichkeit hat i. R. einer öffentlichen Auslegung nach § 13a BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB vom 17.01.2014 bis 17.02.2014 stattgefunden. Ort und Dauer der Auslegung wurden gem. § 3 Abs. 2 BauGB am 09.01.2014 ortsüblich durch die Tageszeitung bekannt gemacht.

Den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde mit An-schreiben vom 08.01.2014 gem. § 13a BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Jade, 15. MAI. 2014  
Jade, .....

  
.....  
Bürgermeister

### 6.3 Planverfasser

Die Ausarbeitung der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 erfolgte im Auftrag der Gemeinde Jade vom Planungsbüro:

**Diekmann &  
Mosebach** 

Regionalplanung  
Stadt- und Landschaftsplanung  
Entwicklungs- und Projektmanagement

*Oldenburger Straße 86 · 26180 Rastede  
Telefon (0 44 02) 91 16-30  
Telefax (0 44 02) 91 16-40*

  
Dipl.-Ing. Olaf Mosebach  
(Planverfasser)