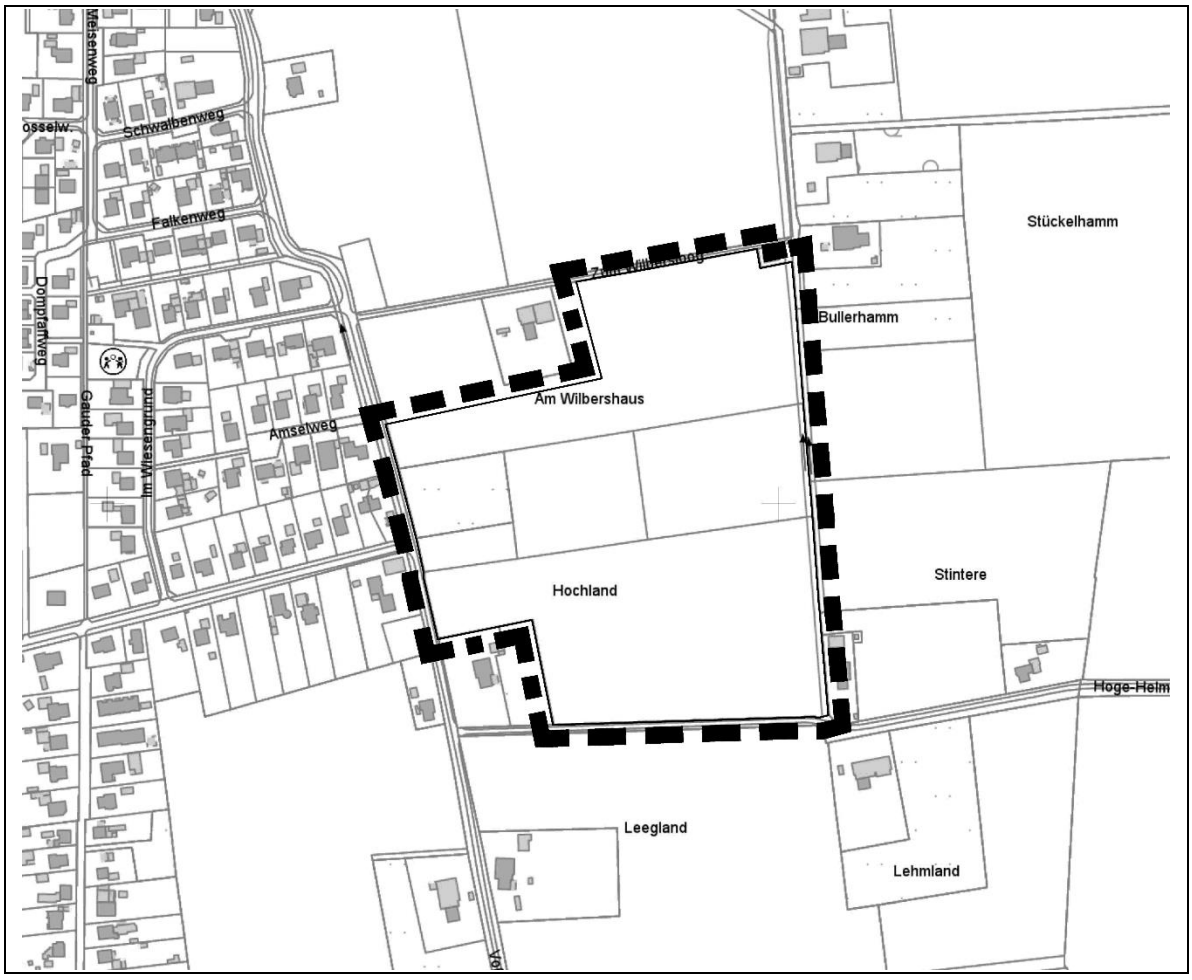
Gemeinde Blomberg

Bebauungsplan Nr. 20
„Voßbergstraße“

Begründung

- Entwurf -



INHALT

1 GRUNDLAGEN DER PLANAUFSTELLUNG 3

1.1 ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG 3
1.2 GELTUNGSBEREICH 3
1.3 VERFAHRENSVERMERKE 3

2 PLANERISCHE VORGABEN 4

2.1 RAUMORDNUNG 4
2.2 FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 4

3 BESTAND 6

3.1 STÄDTEBAULICHE SITUATION 6
3.2 IMMISSIONEN 6

4 INHALT DES BEBAUUNGSPLANES 7

4.1 ALLGEMEINE WOHNGEBIETE WA 1 UND 2 7
4.1.1 Allgemeine Wohngebiete WA 1 7
4.1.2 Allgemeine Wohngebiete WA 2 7
4.2 ERSCHLIEßUNG 8
4.3 OBERFLÄCHENENTWÄSSERUNG, GRÜNFLÄCHEN 8
4.4 FLÄCHENBILANZ 9
4.5 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 84 ABS. 3 NBAUO) 9
4.5.1 Traufwand- und Firsthöhen 9
4.5.2 Schotter- und Steingärten 10

5 UMWELTBERICHT 11

6 VER- UND ENTSORGUNG 14

6.1 OBERFLÄCHENENTWÄSSERUNG 14
6.2 SCHMUTZWASSER 14
6.3 ENERGIEVERSORGUNG 14
6.4 ABFALLENTSORGUNG 14
6.5 TRINKWASSERVERSORGUNG 14
6.6 BRANDSCHUTZ 14
6.7 TELEKOMMUNIKATION 14

7 HINWEISE 15

7.1 BAUNUTZUNGSVERORDNUNG 15
7.2 ARCHÄOLOGISCHE BODENFUNDE 15
7.3 ALTABLAGERUNGEN 15
7.4 ARTENSCHUTZ GEMÄß §§ 39 UND 44 BNATSCHG 15

1 Grundlagen der Planaufstellung

1.1 Anlass und Ziel der Planung

Planungsziel ist die Ausweisung einer neuen Wohnsiedlung. Sie soll den mittelfristigen Bedarf an Wohnbauland in der Gemeinde Blomberg decken. Durch den Mühlenweg und die Voßbergstraße ist die Fläche erschlossen. Der Flächennutzungsplan stellt hier Außenbereichsflächen dar.

Der Standort des Plangebietes schließt unmittelbar an die vorhandene Siedlungsbebauung an und ist daher städtebaulich sinnvoll und geordnet. Zudem mit die Ortschaft Blomberg und ihre Infrastruktureinrichtungen durch das neue Baugebiet gestärkt. Das Baugebiet soll den kurz- und mittelfristigen Bedarf decken. Entlang der Mühlenstraße soll auch die Errichtung von Mehrfamilienhäusern zugelassen werden.

Für das Planvorhaben sind eine Änderung des Flächennutzungsplanes und die Durchführung eines Bebauungsplanverfahrens erforderlich.

1.2 Geltungsbereich

Das Plangebiet umfasst eine Fläche östlich der Wohnbebauung Voßbergstraße. Der Geltungsbereich umfasst ca. 8 ha.

1.3 Verfahrensvermerke

Der Rat der Gemeinde Blomberg hat in seiner Sitzung am .. .. 2021 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 20 „Voßbergstraße“ gemäß BauGB beschlossen. Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes wurde am .. .. …. ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes hat mit dem Begründungsentwurf und dem Umweltbericht in der Zeit vom .. .. …. bis .. .. …. öffentlich ausgelegen.

Nach Prüfung der Stellungnahmen hat der Rat der Gemeinde Blomberg in seiner Sitzung am .. .. …. den Bebauungsplan Nr. 20 „Voßbergstraße“ als Satzung gemäß § 10 BauGB sowie die Begründung und der Umweltbericht beschlossen.

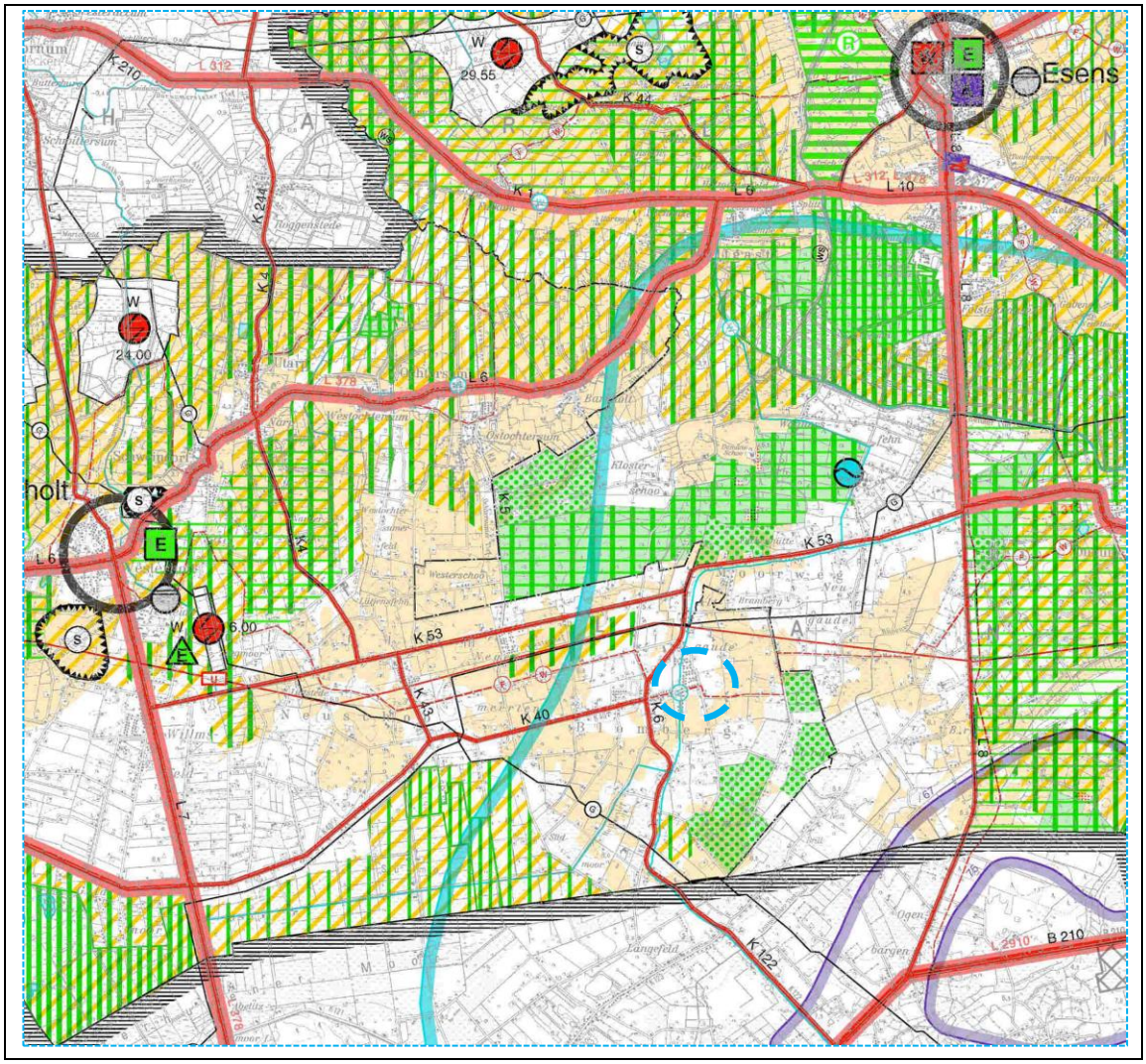
2 Planerische Vorgaben

2.1 Raumordnung

Das regionale Raumordnungsprogramms 2006 des Landkreises Wittmund legt die Ortschaft Westerholt innerhalb der Samtgemeinde Holtriem als Grundzentrum mit „Standort mit der besonderen Entwicklungsaufgabe Erholung“ fest. Der Gemeinde Blomberg ist keine zentralörtliche Funktion zugewiesen.

Westlich und südlich des Plangebietes verläuft ein regional bedeutsamer Wanderweg (Radfahren und Wandern). Östlich grenzen Vorsorgegebiete für die Landwirtschaft an.

Die Ausweisung von Wohnbauflächen entspricht dem Ziel der Raumordnung zur Entwicklung des ländlichen Raums und seiner Infrastruktureinrichtungen.

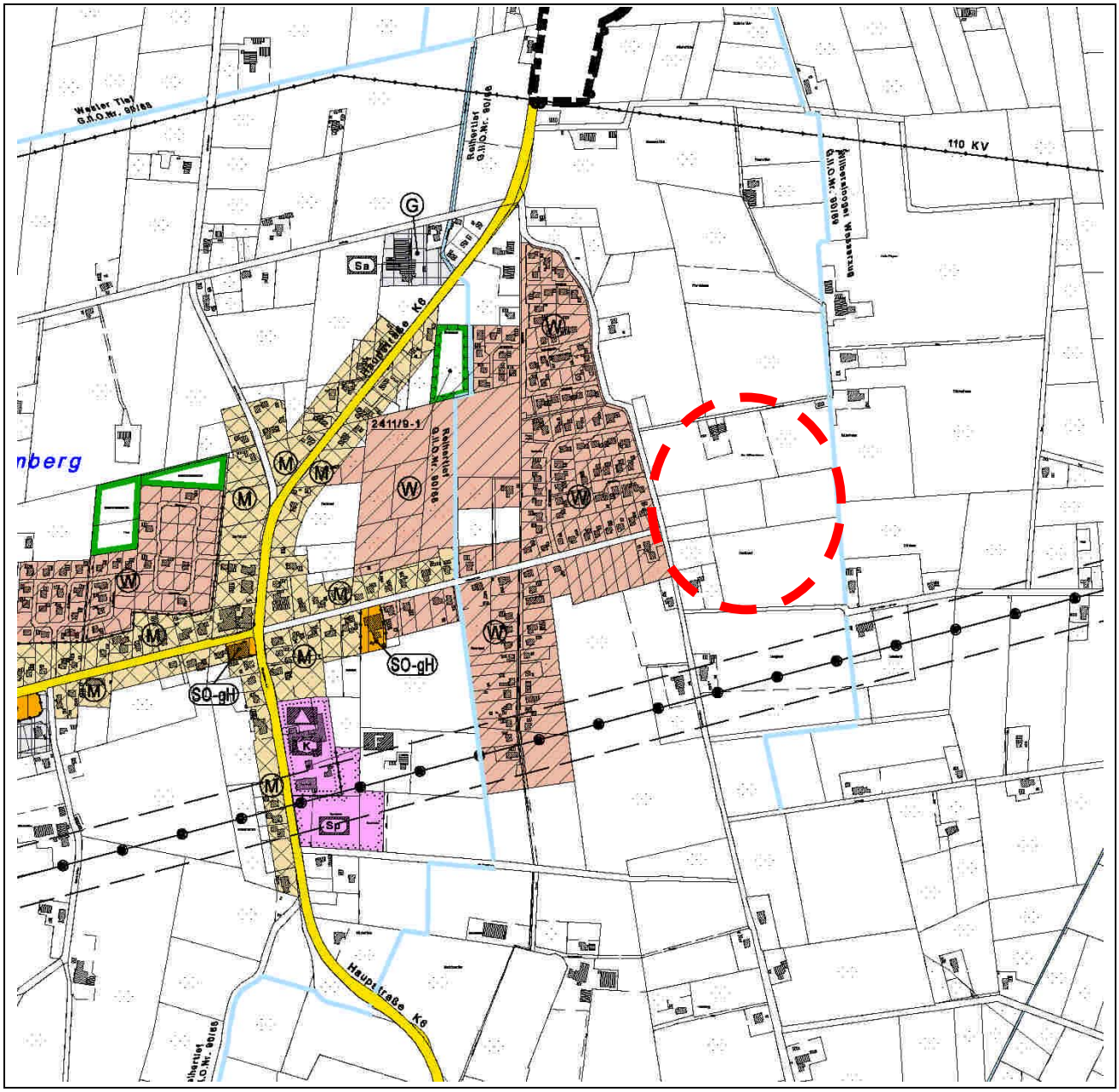


2.2 Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt für das Plangebiet Außenbereichsflächen dar.

Die dargestellten Flächen stimmen nicht mit dem Planungsziel überein, hier ein „allgemeines Wohngebiet“ zu entwickeln.

Auszug aus dem derzeit gültigen Flächennutzungsplan



Die Planungsziele sind somit nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt, es ist der Flächennutzungsplan zu ändern. Es handelt sich um die 29. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Holtriem.

3 Bestand

3.1 Städtebauliche Situation

Das Plangebiet liegt östlich der Wohnsiedlungen die von der Voßbergstraße begrenzt werden. Das Plangebiet stellt sich als landwirtschaftliche Fläche dar.

Nördlich und südlich befindet sich angrenzend an das Plangebiet jeweils ein große Wohngrundstücke.

Das Plangebiet wird im Westen von der Voßbergstraße, im Norden dem Wilbersloog und im Süden durch den Hooge Helmer begrenzt. Im Osten wird das Gebiet durch ein Tief begrenzt.

3.2 Immissionen

An der Straße „Zum Wilbersloog 1“ befindet sich eine Pferdehaltung mit ca. 3 Pferden. In Absprache mit der Gemeinde Blomberg wurde eine neue Grenze zwischen dem o. g. Anwesen und dem geplanten Baugebiet vereinbart, um somit einen ausreichenden Abstand zwischen der Tierhaltung und den geplanten Wohnhäusern zu gewährleisten. Unzulässige Immissionen in Form von Lärm, Staub und Geruch sollen damit bei den zukünftig angrenzenden Wohnhäusern verhindert werden.

Evtl. auftretende Immissionen aus der benachbarten Tierhaltung sind von den Anwohnern hinzunehmen.

4 Inhalt des Bebauungsplanes

4.1 Allgemeine Wohngebiete WA 1 und 2

Es werden im Plangebiet allgemeine Wohngebiete festgesetzt. Das Plangebiet wird WA1 und WA2-Gebiete gegliedert. Entlang der Mühlenstraße soll auch die Errichtung von Mehrfamilienhäusern zugelassen werden.

In den allgemeinen Wohngebieten sind die unter § 4 Abs. 2 Nr. 2 bis 3 BauNVO genannten allgemein zulässigen Nutzungen wie die „nicht störenden Handwerksbetriebe“ sowie die „Anlagen für sportliche Zwecke“ nicht zulässig (gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO).In den allgemeinen Wohngebieten sind die unter § 4 Abs. 3 BauNVO genannten ausnahmsweise zulässigen Nutzungen Nr. 2 bis 5 „sonstige nicht störende Gewerbebetriebe“, Anlagen für Verwaltungen“, „Gartenbaubetriebe“ und „Tankstellen“ nicht Bestandteil des Baugebietes (gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO).

4.1.1 Allgemeine Wohngebiete WA 1

Die Grundflächenzahl wird mit 0,3 bei einem zulässigen Vollgeschoss festgesetzt. Es sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

Die Traufhöhe sind auf 1,8 m bis von 6,2 m beschränkt, die Firsthöhe auf 10,0 m. Die Oberkante des Erdgeschossfußbodens (oberer Bezugspunkt) des jeweiligen Grundstücks darf höchstens 50 cm über der angrenzenden Erschließungsstraße, gemessen in Straßenmitte (unterer Bezugspunkt), liegen.

Es wird die abweichende Bauweise festgesetzt, es sind Gebäudelängen nur bis 20 m zulässig.

Die Mindestgröße der zu bebauenden Grundstücke wird auf 500 m^2 festgesetzt. Es wird die Anzahl der Wohneinheiten beschränkt: Es sind in Wohngebäuden ab einer Grundstücksfläche von 800 m^2 je 400 m^2 Grundstücksfläche höchstens eine Wohnung zulässig.

Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen dürfen Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO und Garagen § 12 BauNVO in einem Abstand bis 5,0 m von der Straßenbegrenzungslinie der Planstraße, von der das Grundstück erschlossen wird, sowie im Abstand von 3,0 m zu den Geh- und Radwegen nicht errichtet werden.

4.1.2 Allgemeine Wohngebiete WA 2

Entlang der Mühlenstraße soll auch die Errichtung von Mehrfamilienhäusern zugelassen werden.

Die Grundflächenzahl wird mit 0,4 bei einem zulässigen Vollgeschoss festgesetzt. Die Firsthöhe wird auf 10,0 m beschränkt. Die Oberkante des Erdgeschossfußbodens (oberer Bezugspunkt) des jeweiligen Grundstücks darf höchstens 50 cm über der angrenzenden Erschließungsstraße, gemessen in Straßenmitte (unterer Bezugspunkt), liegen.

Es wird die abweichende Bauweise festgesetzt, es sind Gebäudelängen nur bis 20 m zulässig.

Die Mindestgröße der zu bebauenden Grundstücke wird auf 800 m^2 festgesetzt. Es wird die Anzahl der Wohneinheiten beschränkt: Es sind je Wohngebäude höchstens 4 Wohneinheiten zulässig.

In dem WA2-Gebiet sind Stellplätze zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der straßenseitigen Baugrenze (Vorgärten) ausnahmsweise bei Geschosswohnungsbau zulässig. In diesem Falle ist als Abgrenzung längs der Planstraße eine mindestens 1,2 m hohe dichte Laubgehölz-Hecke aus standortheimischen Gehölzen anzulegen.

In dem WA2-Gebiet sind 2 Stellplätze je Wohneinheit nachzuweisen.

4.2 Erschließung

Die Haupterschließung erfolgt über die Voßbergstraße, hier wird das Plangebiet mit 2 Planstraßen an das örtliche Verkehrsnetz angeschlossen. Zudem erhält das Wohngebiet im Südosten einen weiteren Anschluss an die Straße Hoge Helmer. Die Ringstraßen werden mit einer Breite der Verkehrsfläche von 8 m festgesetzt, sodass hier neben der Fahrbahn auch Raum für Seitenstraßen für öffentliche Stellplätze und die Versorgungsleitungen bleibt.

Ein Teil der Baugrundstücke wird über Wohnstichwege mit 4,5 m Breite als Hinterlieger-Grundstücke erschlossen. Hier müssen Anwohner die Abfallbehälter zur Hauptwohnstraße transportieren.

4.3 Oberflächenentwässerung, Grünflächen

Das Oberflächenwasser wird nach Norden in das vorgesehene Rückhaltebecken geleitet. Das Rückhaltebecken wird als naturnahe Fläche mit flachen Uferneigungen angelegt und dient zugleich als Kompensationsfläche. Der Bereich um die Regenrückhaltefläche wird daher insgesamt als Fläche zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt. Sie werden als öffentliche Grünfläche festgesetzt.

Im nördlichen Bereich wird ein Spielplatz festgesetzt. Es ist ein Spielplatz wegen der Größe des Plangebietes sinnvoll. Zudem wird die Entfernung von über 500 m zu benachbarten Spielplätzen seitens der Gemeinde als zu groß angesehen.

Das anliegende Tief ist zum Plangebiet durch einen 10 m breiten Gewässerräumstreifen abgegrenzt, gemessen von der jeweiligen Böschungsoberkante. Er wird als öffentliche Grünfläche festgesetzt.

Die gekennzeichneten Flächen für Anpflanzungen, entlang des Gewässerräumstreifens und des Regenrückhaltebeckens, sind vollflächig mit standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Sie werden im Wesentlichen als private Grünflächen festgesetzt. Die Gehölze sind auf Dauer zu erhalten, Abgänge sind zu ersetzen. Es sind folgende Gehölze zur verwenden:

Bäume:	Hainbuche (Carpinus betulus), Baumhasel (Corylus columa), Stieleiche (Quercus rubor), Tilia cordataWinterlinde
Sträucher:	Haselnuss (Corylus avellana), Eingriffeliger Weißdorn (Crataegus monogyna), Schlehe (Prunus spinosa), Hundsrose (Rosa canina), Salweide (Salix caprea), Schwarzer Holunder (Sambucos nigra), Schneeball (Viburnum opulus)

4.4 Flächenbilanz

Plangebiet		8,11 ha
Allgemeine Wohngebiete WA 1		5,38 ha
Allgemeine Wohngebiete WA 2		0,51 ha
Verkehrsflächen		0,93 ha
Öffentliche Grünflächen		
	Anpflanzfläche	0,31 ha
.	Gewässerräumstreifen	0,32 ha
	Spielplatz	0,05 ha
Gräben, Stillgewässer		0,16 ha
Wasserflächen – RRB		0,23 ha
Kompensationsfläche		0,23 ha

4.5 Örtliche Bauvorschriften (§ 84 Abs. 3 NBauO)

Um eine Einbindung in das Ortsbild gemäß dem Charakter der umliegenden Wohnsiedlungen zu erhalten werden örtliche Bauvorschriften festgesetzt.

Für das Plangebiet gelten folgende örtliche Bauvorschriften:

4.5.1 Traufwand- und Firsthöhen

Für die Traufpunkte (Schnittpunkt Außenwand mit der Dachfläche) wird als Mindesthöhe 1,80 m festgesetzt. Als Maximalhöhe wird in den WA1-Gebieten 6,20 m und in dem WA2-Gebiet 4,5 m festgesetzt. Die maximale Firsthöhe (höchster Punkt der Dachkonstruktion) beträgt im Planbereich 10,00 m.

Als Grundlage für die Bemessung gilt folgende Regelung:

Traufhöhe: Maß zwischen Oberkante Straßenmitte, gemessen In Fassadenmitte, und der äußeren Schnittlinie von Außenwand und Dachhaut

Firsthöhe: Maß zwischen Oberkante Straßenmitte, gemessen in Fassadenmitte, und oberstem Firstpunkt (äußere Dachhaut)

4.5.2 Schotter- und Steingärten

Unversiegelte Gartenflächen haben eine hohe Funktion für das Kleinklima, für die Versickerungsfähigkeit und auch für Arten- und Lebensgemeinschaften zu.

Es wird darauf hingewiesen, dass unzulässige Überschreitungen der festgesetzten GRZ durch befestigte Schotter- oder Steingärten nach § 9 Abs. 2 NBauO in Verbindung mit § 58 Abs. 1 NBauO kostenpflichtig geahndet werden können.

5 Umweltbericht

In dem Umweltbericht wird der Eingriff in Natur und Landschaft sowie die Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen bewertet.

In der allgemein verständlichen Zusammenfassung heißt es: *„Die Gemeinde Blomberg beabsichtigt den Bebauungsplan Nr. 20 „Voßbergstraße“ aufzustellen. Zur Realisierung des dargelegten Entwicklungsziels werden im Bebauungsplan allgemeines Wohngebiet (WA) gern. § 4 BauNVO, Verkehrsflächen, öffentliche Grünflächen, Maßnahmenflächen (Kompensationsfläche und Anpflanzungen) und Wasserflächen festgesetzt. Zur planungsrechtlichen Absicherung erfolgt im Parallelverfahren die 29. Änderung des Flächennutzungsplanes.*

Im Umweltbericht werden die unmittelbaren und mittelbaren Auswirkungen des Vorhabens auf Menschen, Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt, Boden, Fläche, Wasser, Luft und Klima und Landschaft, Kulturgüter und Sachgüter sowie die Wechselwirkungen zwischen diesen Schutzgütern beschrieben und bewertet. Des Weiteren werden die erheblichen nach-teiligen Auswirkungen der Festsetzungen des Vorhabens beschrieben und Möglichkeiten bzw. Maßnahmen für die Vermeidung und Verminderung sowie den Ausgleich dargelegt.

Ausgewiesene Schutzgebiete bzw. geschützte Bereiche sind innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans nicht vorhanden, daher sind keine Auswirkungen auf Schutzgebiete zu erwarten. Im Geltungsbereich befindet sich das nach § 30 BNatSchG geschützte Stillgewässer, dass nicht von einer Überplanung betroffen ist.

Durch die Aufstellung und den Vollzug des Bebauungsplanes sind Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten.

<u>Schutzgut Mensch</u>

Der Geltungsbereich liegt östlich der bestehenden Wohnsiedlung an der Mühlenstraße / Voßbergstaße. Die Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Mensch, die sich durch die Zunahme von Emissionen durch Kfz-Verkehr, Hausbrand und Lärm ergeben, sind nicht erheblich.

<u>Schutzgut Tiere und Pflanzen</u>

Die durch das Vorhaben in Anspruch genommenen Biotopstrukturen besitzen eine mittlere oder sehr geringe Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz. Durch die Festsetzungen des Bebauungsplans werden neben Biotopstrukturen mit sehr geringer und geringer Bedeutung (Wohnsiedlung, Straßen) auch Biotopstrukturen mit mittlerer Bedeutung (Extensivgrünland, Anpflanzungen) entwickelt. Hinsichtlich des Arten- und Biotopschutzes verbleiben hierdurch keine erheblichen Beeinträchtigungen.

Geschützten Arten werden durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt. Verbotstatbestände gegen § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG, § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG und § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG werden nicht erfüllt.

Schutzgut biologische Vielfalt

Durch das Vorhaben gehen überwiegend Ackerflächen und Intensivgrünland mit geringem Arten-/ bzw. Lebensraumspektrum verloren. Die Biotopstrukturen im Bereich des Wilberlooger Zuggrabens, die ein größeres Arten-/ bzw. Lebensraumspektrum bieten, bleiben erhalten. Erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzguts biologische Vielfalt sind nicht zu erwarten.

Schutzgut Boden

Als erhebliche nachteilige Auswirkungen auf das Schutzgut Boden ist die Abgrabung für die Herstellung des Regenrückhaltebeckens von ca. 2.264 m2 zu werten. Die Bodenfunktionen „Natürliche Bodenfruchtbarkeit“, „Ausgleichskörper für den Wasserkreislauf4 und „Puffer- und Filtervermögen für Schadstoffe“ gehen in den abgegrabenen Bereichen verloren. Die Beeinträchtigungen müssen durch externe Maßnahmen kompensiert werden.

Schutzgut Fläche

Das Plangebiet besitzt eine Flächengröße von 8,12 ha. Die als Wohngebiet festgesetzte Fläche hat einen Umfang von 5,89 ha, wovon eine Fläche von 30 % (5,55 ha) und von 40 **%** *(0,34 ha) bebaubar, das entspricht einer Fläche von rund 1,79 ha bzw. unter Berücksichtigung der GRZ-Überschreitungsmöglichkeiten nach BauNVO 2,697 ha. Der Bebauungsplan Nr. 20 nimmt 0,63 % der Bodenfläche der Gemeinde und 0,77 % der landwirtschaftlichen Bodenfläche in Anspruch.*

Schutzgut Wasser

Im Rahmen der Oberflächenentwässerung werden Gräben auf insgesamt 287 m Länge (663 m2) verrohr und verfällt sowie ein Tümpel (211 m2) überplant. Diese Überplanung ist eine erhebliche Beeinträchtigung von Oberflächengewässem und ist durch Ausgleichmaßnahmen kompensiert werden. Mit der Anlage des Regenrückhaltebeckens (2.264 m2) werden verschiedene Funktionen des Schutzgutes Wasser wie Lebensraumfunktion für Tiere und Abflussregulation wiederhergestellt.“ (aus: Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 20 „Voßbergstraße“ in der Gemeinde Blomberg, Entwurf – Dr. Born – Dr. Ermel GmbH) Der Umweltbericht ist Bestandteil der Planunterlagen.

Externe Kompensationsmaßnahmen

Es verbleibt ein Kompensationswert von 14.314 Werteinheiten (WE) für die Kompensation vom Schutzgut Arten / Lebensgemeinschaften (Flora).

Auf der Kompensationsfläche für den Bebauungsplan Nr. 18 „Mühlenweg“ ist ein Guthaben von 2.024 WE vorhanden. Diese Werteinheiten sollen im Rahmen des Bebauungsplan Nr. 20 verrechnet werden. Die Kompensation für den Bebauungsplan Nr. 18 erfolgt auf dem Flurstück 71/44, Flur 2 der Gemarkung Blomberg. Somit verringert sich der Kompensationswert auf 12.290 WE.

Die Gemeinde wird das restliche Kompensationserfordernis auf dem Flurstück 127/5, Flur 6, Gemarkung Blomberg an der Voßbergstraße ausgleichen. Die Gemeinde hat das Flurstück bereits erworben. Eine grundbuchliche Sicherung des Flurstücks als Kompensationsfläche wird die Gemeinde veranlassen.

Das Flurstück hat eine Größe von 1,5742 ha, wovon im Westen und Osten auf rd. 0,7 ha mit heimischen Laubbäumen bestockt und als „Wald“ anzusprechen (ca. 0,47 ha im Westen und 0,23 ha im Osten).

Nach Einschätzung der UNB LK Wittmund besteht die Möglichkeit auf einem rd. 1,3 ha großen Teilbereich des Flurstücks mit folgenden Maßnahmen eine Aufwertung um mindestens einen Wertfaktor zu erreichen:

- Entwicklung eines gestaffelten Waldrandbereich im westlichen Waldbestand
- Räumung aller Befestigungen
- Schließung der noch funktionsfähigen Grüppen zur Aufwertung des westlichen Waldbestandes in Richtung Bruchwald
- Nachpflanzung mit standortgerechten heimischen Waldbäumen
- Im Bereich der „Lichtung“ Anlage einer flachen feuchten Mulde zur Entwicklung im Rahmen der weiteren Sukzession von gehölzfreien Biotope der Sümpfe und Niedermoore.

Für die Maßnahmen auf dem Flurstück wird ein Pflege- und Entwicklungskonzept in Absprache mit der UNB, LK Wittmund aufgestellt.

6 Ver- und Entsorgung

6.1 Oberflächenentwässerung

Das Oberflächenwasser wird nach Norden in das Rückhaltebecken geleitet. Das anliegende Tief ist zum Plangebiet durch einen 10 m breiten Räumstreifen abgegrenzt.

Es liegt ein Oberflächenentwässerungskonzept vor und wird mit der Unteren Wasserbehörde abgestimmt.

6.2 Schmutzwasser

Das Plangebiet ist an die Schmutzwasserkanalisation der Gemeinde Blomberg angeschlossen.

6.3 Energieversorgung

Das Plangebiet ist an das Versorgungsnetz der Energieversorgung Weser-Ems AG angeschlossen.

6.4 Abfallentsorgung

Die Abfallentsorgung erfolgt über den Landkreis Wittmund.

6.5 Trinkwasserversorgung

Die Trinkwasserversorgung erfolgt durch Anschluss an das Versorgungsnetz des OOWV.

Das Plangebiet liegt im Wassergewinnungsgebiet des Wasserwerkes Harlingerland, ca. 2,6. km südwestlich des nächstgelegenen Förderbrunnen für die öffentliche Trinkwasserversorgung. Somit sind die Auflagen für Trinkwasserschutzgebiete zu beachten.

6.6 Brandschutz

Entsprechend den Anforderungen zum Brandschutz werden Unterflurhydranten angebracht, die Standorte werden mit dem Gemeindebrandmeister abgestimmt. Dabei muss eine Löschwasserversorgung von 48 m^3 pro Stunde vorgehalten werden. Diese Löschwassermengen müssen für eine Löschzeit von mindestens 2 Stunden zur Verfügung stehen.

6.7 Telekommunikation

Der Anschluss an das zentrale Telekommunikationsnetz erfolgt u. a. durch die Deutsche Telekom AG.

7 Hinweise

7.1 Baunutzungsverordnung

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).

7.2 Archäologische Bodenfunde

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 Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Denkmalschutzbehörde oder der Ostfriesischen Landschaft, Hafenstraße 11, 26 603 Aurich 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.

7.3 Altablagerungen

Es liegen keine Hinweise zu Altablagerungen im Plangebiet und im Umfeld vor.

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen gefunden werden, ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.

7.4 Artenschutz gemäß §§ 39 und 44 BNatSchG

Wildlebende Tiere sind allgemein geschützt. Handlungen, die gegen Verbote der §§ 39 und § 44 BNatSchG verstoßen, sind ausnahmepflichtig. Eine Ausnahme darf nur zugelassen werden, wenn zumutbare Alternativen nicht gegeben sind und sich der Erhaltungszustand der Population einer Art nicht verschlechtert. Entsprechende Ausnahmen sind beim Landkreis Wittmund zu beantragen.

Zum Schutz von Lebensstätten sind Gehölzbeseitigungen gem. § 39 BNatSchG nur vom 1. Oktober bis zum 28./29. Februar eines jeden Jahres durchzuführen.

Im Plangebiet sind „insektenfreundliche“ Leuchten im Straßenraum zu verwenden.

Blomberg, den .. ..

.....
Bürgermeister
(Ihnken)

Entwurfs- und Verfahrensbetreuung

Im Technologiepark Nr. 4
26129 Oldenburg
T 0441 998 493 - 10
info@lux-planung.de
www.lux-planung.de

Oldenburg, den 23.02.2023

M. Lux - Dipl.-Ing.