

Gemeinde B u n d e

S a t z u n g
zur 3. Änderung des Bebauungsplans
Nr. 02.15 „Albertweg/Boenster Straße“,
Ortschaft Bunde

-Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB-

Aufgrund der §§ 1 (3), 10 und 13a des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.11.2014 (BGBl. I S. 1748), und der §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes in der Fassung vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16.12.2013 (Nds. GVBl. S. 307), hat der Rat der Gemeinde Bunde in seiner Sitzung am 23.09.2015 diese Satzung beschlossen.

§ 1

Festsetzungen

- (1) Die auf den Flurstücken 56/26, 72/4 und 55/5, Flur 5, Gemarkung Bunde, festgesetzte öffentliche Grünfläche (Straßenbegleitgrün) wird umgewandelt in „Allgemeines Wohngebiet“.
- (2) Die auf den Flurstücken 56/21, 56/20, 72/30 (teilweise) und 55/48 (teilweise), Flur 5, Gemarkung Bunde, festgesetzte „Parkanlage“ wird aufgehoben und mit Ausnahme der Teilfläche aus dem Flurstück 72/30 nunmehr in „Allgemeines Wohngebiet“ umgewandelt.
- (3) Die Flurstücke 72/30, 72/29 und das dazwischen liegende nördliche Teilstück des Flurstücks 69/6, jeweils Flur 5, Gemarkung Bunde, werden nunmehr als „Wasserfläche“ festgesetzt.
- (4) Die auf den Flurstücken 46/47, 46/46, 56/30 und 56/28, Flur 5, Gemarkung Bunde, festgesetzten Flächen für „Gemeinschaftsgaragen“ werden aufgehoben.
- (5) Auf den Flurstücken 46/47 und 46/46 (jeweils südöstlicher Teil, Grundstückstiefe 39 m von der Straßenbegrenzungslinie), 46/60, 56/30, 56/28 und 56/19, Flur 5, Gemarkung Bunde, wird nun ein mittels Baugrenzen umfasster überbaubarer Bereich festgesetzt, der wie folgt begrenzt wird durch:
 - einen 3 m tiefen parallelen Abstand von den nordöstlichen Grundstücksgrenzen der Flurstücke 46/47 und 46/60,
 - einen 5 m tiefen parallelen Abstand von der Straßenbegrenzungslinie auf den Flurstücken 46/60 und 56/30, dann geradlinig verlängert bis zum einem 5 m tiefen Abstand von der Grundstücksgrenze des Flurstücks 72/30,
 - von dort geradlinig verlaufend bis zum Schnittpunkt mit der neuen rückwärtigen Baugrenze, die nun in einen 20 m tiefen parallelen Abstand von der straßenseitigen Baugrenze festgesetzt wird, die wiederum in einem Abstand von 3 m von der nordöstlichen Grundstücksgrenze des Flurstücks 67/8 endet.

(6) Als Maß der baulichen Nutzung wird festgesetzt: GRZ 0,4, GFZ 0,8, offene Bauweise, II als Höchstzahl der zulässigen Vollgeschosse, Einzel- und Doppelhäuser.
Die textlichen Festsetzungen gelten nicht für den Geltungsbereich dieser 3. Änderung.

(7) Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen:
In dem als Anlage beigefügten Lageplan sind die Grenzen der Lärmpegelbereiche (LPB) eingetragen. Der Lageplan ist Bestandteil der Satzung.

Im Lärmpegelbereich II sind an allen der Boenster Straße (K33) zugewandten und um bis zu 90° abgewandten Gebäudefronten von Wohn- und Aufenthaltsräumen in Wohnungen mit Ausnahme von Bädern und Hausarbeitsräumen bauliche Schallschutzmaßnahmen vorzusehen, die den Anforderungen für den LPB II gemäß DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“, Tabelle 8, Zeile 2, entsprechen. An allen der Boenster Straße abgewandten Gebäudefronten von Wohn- und Aufenthaltsräumen sind keine zusätzlichen baulichen Schallschutzmaßnahmen vorzusehen.

Sind in den beschriebenen Aufenthaltsräumen Schlafräume vorgesehen, kann es bei geöffneten Fenstern zu Schlafstörungen kommen. In diesem Fall ist durch den Einbau schallgedämpfter Lüftungseinrichtungen eine ausreichende Belüftung der Räumlichkeiten bei geschlossenen Fenstern sicherzustellen.

Die Freiräume zum Aufenthalt von Menschen (Terrassen, Balkone, Loggien) sind auf der der Boenster Straße (K33) abgewandten Gebäudefront anzuordnen oder durch massive bauliche Anlagen mit einer Mindesthöhe von 2,0 m gegen den Verkehrslärm zu schützen.

Hinweis: Auf Grund der Anforderungen an den Wärmeschutz kann davon ausgegangen werden, dass damit in aller Regel auch die Anforderungen an den baulichen Schallschutz der Fenster im LPB II erfüllt werden.

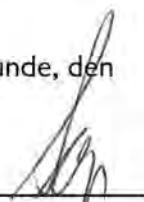
§ 2 Nachrichtliche Übernahme

Eine Beseitigung von Gehölzen im Satzungsgebiet hat außerhalb der Brutzeit im Zeitraum von Anfang August bis Ende Februar zu erfolgen.

§ 3 Inkrafttreten

Die Satzung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

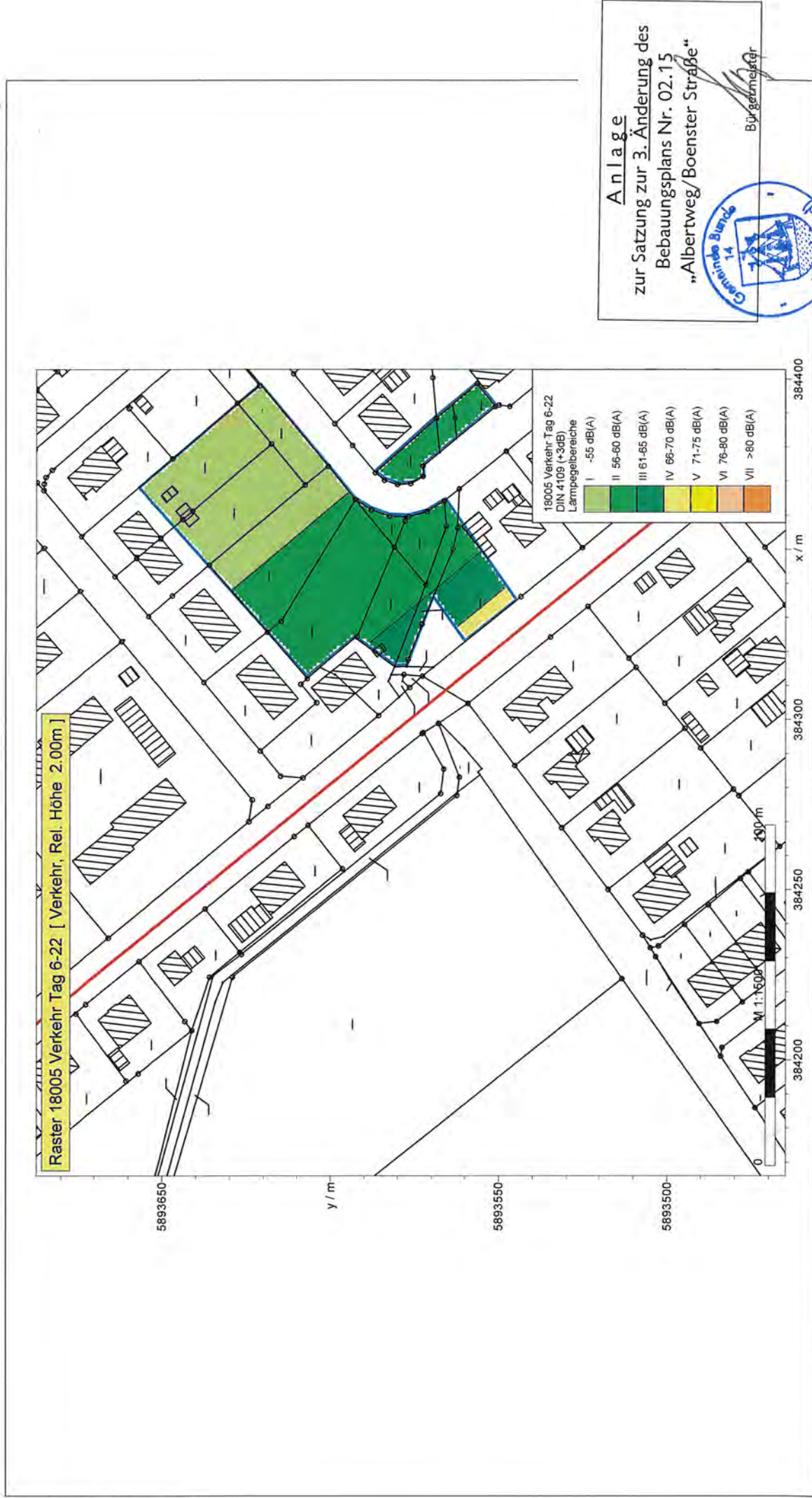
Bunde, den 23.09.2015


Bürgermeister



Anlage
Lageplan

B-Plan 2.15, 3. Änderung, Bunde Verkehrs...
Lärmpegelbereiche



Anlage
zur Satzung zur 3. Änderung des
Bebauungsplans Nr. 02.15
„Albertweg/Boenster Straße“



U:\AUFTRÄGE\2253 B-Plan 02.31 Bunde\2253-15-L4\2253-15-L4.IPR

Abschrift

**Satzung zur 3. Änderung
des Bebauungsplans
Nr. 02.15 „Albertweg/Boenster Straße“, Bunde**

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Bunde hat in seiner Sitzung am 02.03.2015 die Aufstellung der Satzung zur 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 02.15 „Albertweg/Boenster Straße“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 (1) BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Bunde, den 28.09.2015

hls
Bürgermeister i. A.

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Bunde hat in seiner Sitzung am 20.05.2015 dem Entwurf der Satzung zur 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 02.15 „Albertweg/Boenster Straße“ und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden ortsüblich und auf der Internet-Seite der Gemeinde Bunde bekannt gemacht. Die Entwurfsunterlagen haben vom 22.07.2015 bis 24.08.2015 öffentlich ausgelegen. Zudem wurden die Entwurfsunterlagen auf der Internet-Seite der Gemeinde Bunde veröffentlicht.

Bunde, den 28.08.2015

hls
Bürgermeister i. A.

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Bunde hat die Satzung zur 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 02.15 „Albertweg/Boenster Straße“ nach Prüfung der Stellungnahmen in seiner Sitzung am 23.09.2015 als Satzung (§ 10 (1) BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Bunde, den 23.09.2015

hls
Bürgermeister i. A.

Inkrafttreten

Der Beschluss der genannten Satzung wurde am 31.07.2017 im Amtsblatt für den Landkreis Leer und auf der Internet-Seite der Gemeinde Bunde bekannt gemacht. Die Satzung ist damit am 31.07.2017 rechtsverbindlich geworden.

Bunde, den 04.08.2017

hls
Bürgermeister i. A.

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres seit Inkrafttreten der Satzung ist die beachtliche Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften, die beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans, beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs beim Zustandekommen der Satzung sowie beachtliche Fehler nach § 214 (2a) BauGB **nicht** geltend gemacht worden.

Bunde, den _____

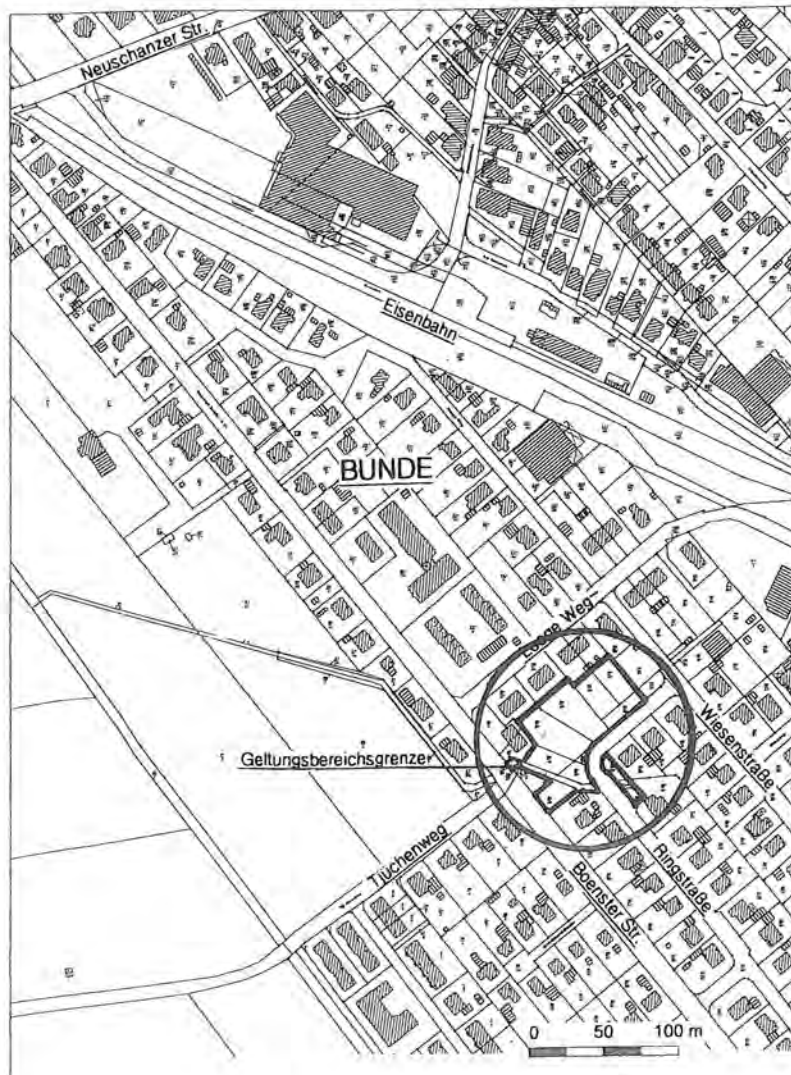
Bürgermeister i. A.

Abschrift

Gemeinde Bunde

Landkreis Leer

BEGRÜNDUNG
zur Satzung zur 3. Änderung des
Bebauungsplans Nr. 02.15
„Albertweg/Boenster Straße“,
Ortschaft Bunde



Begründung

1	Anlass und Ziel der Planung	1
2	Rahmenbedingungen	1
3	Abwägung der Planung mit anderen Interessen	2
3.1	Belange der Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und der Umbau vorhandener Ortsteile (§1 (6) Nr. 4 BauGB)	2
3.2	Belange der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung und Eigentumsbildung (§ 1 (6) Nr. 2 BauGB)	2
3.3	Belange der Baukultur und des Denkmalschutzes (§1 (6) Nr. 5 BauGB)	3
3.4	Belange des Umweltschutzes (§ 1 (6) Nr. 7 BauGB).....	3
3.5	Belange der Infrastruktur, der technischen Ver- und Entsorgung (§ 1 (6) Nr. 8 BauGB)	4
3.6	Belange des Verkehrs (§ 1 (6) Nr. 9 BauGB)	4
3.7	Abwägungsergebnis.....	4
4	Inhalte der Planung	5
5	Städtebauliche Übersichtsdaten	7
6	Verfahrensvermerke	7

1 Anlass und Ziel der Planung

Die vorliegende Planung dient der kleinräumigen baulichen Verdichtung in der Ortschaft Bunde. Es handelt sich um eine Fläche im Bereich der Ringstraße. An zentral gelegener Stelle sollen Wohngebäude neu entstehen.

2 Rahmenbedingungen

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Bunde hat am 02.03.2015 den Beschluss über die Einleitung des Verfahrens zur Änderung des Bebauungsplans Nr. 02.15 „Albertweg/Boenster Straße“, 1. Änderung, gemäß § 2 (1) BauGB gefasst. Da eine zentral gelegene Fläche im Sinne einer Nachverdichtung besser nutzbar gemacht werden soll, wird das beschleunigte Verfahren gemäß § 13a BauGB angewendet.

Der Geltungsbereich der Änderung umfasst eine rund 4.730 m² große Fläche in der Ortschaft Bunde. Die Lage wird auf dem Übersichtsplan deutlich.

Es sind folgende Flurstücke in der Gemarkung Bunde, Flur 5, umfasst: 46/47 (teilweise), 46/46 (teilweise), 46/60 (teilweise), 56/30, 56/28, 56/21, 56/19, 56/20, 72/30, 69/6 (teilweise), 72/29, 55/48 (teilweise) 56/26, 72/4 und 55/5.

Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Bunde stellt das Plangebiet ganz überwiegend als „Wohnbaufläche“ dar. Die nun vorgesehene Umwandlung der im Flächennutzungsplan ausgewiesenen „Grünfläche“ (Parkanlage) in „Allgemeines

Wohngebiet“ stellt nur eine geringfügige Abweichung dar. Der Flächennutzungsplan ist im Wege der Berichtigung anzupassen, § 13a (2) Nr. 2 BauGB.

Der Geltungsbereich der Änderung wird vom Bebauungsplan Nr. 02.15 „Albertweg/ Boenster Straße“, 1. Änderung, von 1986 umschlossen (siehe anliegenden Auszug).

Da es sich um einen Bereich mit einer geplanten Nachverdichtung handelt, wird das Verfahren nach § 13 a BauGB angewendet. Die Voraussetzungen für ein beschleunigtes Verfahren sind gegeben:

- Es wird mit der Planaufstellung eine Grundfläche von insgesamt weniger als 20.000m² festgesetzt (§ 13a (1) Nr. 1 BauGB);
- es werden keine Vorhaben begründet, für die eine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung besteht (§ 13a (1) Satz 3 BauGB);
- es werden auch keine Gebiete mit gemeinschaftlicher Bedeutung berührt (§ 13a (1) Satz 3 BauGB).

Ziel der vorliegenden Planung ist es, zügig bessere planungsrechtliche Voraussetzungen zu schaffen, um Investitionen für neuen Wohnraum zu gewährleisten. Insoweit ist auch § 13a (2) Nr. 3 BauGB vollständig erfüllt.

3 Abwägung der Planung mit anderen Interessen

Das Plangebiet liegt an der Ringstraße in der Ortschaft Bunde. Mit der Änderung soll eine kleinräumige Nachverdichtung in einem Wohngebiet ermöglicht werden.

Gemäß § 1 (7) BauGB sind bei der Aufstellung und Änderung von Bauleitplänen öffentliche und private Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Die folgenden Belange werden von der Planaufstellung berührt.

3.1 Belange der Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und der Umbau vorhandener Ortsteile (§ 1 (6) Nr. 4 BauGB)

Die Änderung dient der Nachverdichtung eines ortskernnahen und attraktiven Siedlungsbereiches.

3.2 Belange der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung und Eigentumsbildung (§ 1 (6) Nr. 2 BauGB)

Bei der vorliegenden Planung berücksichtigt die Gemeinde die Belange der örtlichen Wohnbevölkerung und den vorhandenen Wunsch nach weiteren Baumöglichkeiten bzw. eine Wohn-Eigentumsbildung im Ortsteil. Art und der Maß der baulichen Nutzung im Plangebiet entsprechen den bestehenden Planungszielen für den gesamten dortigen neueren Siedlungsbereich.

3.3 Belange der Baukultur und des Denkmalschutzes (§1 (6) Nr. 5 BauGB)

Für die Planung ergeben sich keine Anforderungen an die Baukultur. In der näheren Umgebung liegen keine Baudenkmale.

Die vorliegende Planung berührt damit keinen Bereich von geschichtlicher Bedeutung für die Gemeinde Bunde.

Möglicherweise ist im Plangebiet mit dem Auftreten von archäologischen Funden zu rechnen.

Ein entsprechender Hinweis auf die Meldepflicht von ur- oder frühgeschichtlichen Bodenfunden ist in dieser Begründung aufgenommen.

3.4 Belange des Umweltschutzes (§ 1 (6) Nr. 7 BauGB)

Bei Bebauungsplänen der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB wird gemäß § 13a i. V. mit § 13 (3) BauGB abgesehen von:

- der Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB,
- einem Umweltbericht gemäß § 2a BauGB,
- der nach § 3 (2) Satz 2 BauGB zu machenden Angabe, welche umwelt-bezogenen Informationen verfügbar sind,
- sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 (4) BauGB.

Darüber hinaus gelten gemäß § 13a (1) Satz 2 Nr. 1 BauGB im vorliegenden Planfall die Eingriffe in Natur und Landschaft, die aufgrund der Planung zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a (3) BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig, sodass ein Ausgleichserfordernis entfällt. Gleichwohl sind die Eingriffe in Natur und Landschaft offenzulegen, die sich infolge der Planung ggfs. ergeben.

Durch die Planung wird kein erheblicher Eingriff in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild ausgelöst. Die Einflüsse der Planung auf das Schutzgut Flora, Fauna und Boden sind auf Grund der innerörtlichen Lage und der bisherigen Nutzungen gering. Zur Biotopstruktur im Plangebiet wird auf den beigefügten „*Fachbeitrag Artenschutz*“ des Büros galalplan verwiesen.

Durch die baurechtliche Beordnung im Plangebiet entsteht in der Sache nur ein geringfügiges Wertedefizit. Infolge des Verfahrens nach § 13a BauGB entfällt auch formal ein Ausgleichserfordernis.

Zur Betrachtung des Artenschutzes nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) wird auf den als Bestandteil der Begründung anliegenden „*Fachbeitrag Artenschutz*“ des Fachbüros *galalplan* verwiesen.

Als nachrichtliche Übernahme wird eingestellt, dass die Beseitigung von Gehölzen außerhalb der Brutzeit zu erfolgen hat, § 2.

Südwestlich des Plangebiets verläuft die Kreisstraße 33 (Boenster Straße).

Zum Verkehrslärm der klassifizierten Straße wird auf die für den Bebauungsplan Nr. 02.36 „Südwestlich Boenster Straße, 2. Abschnitt“ erstellte schalltechnische Stellungnahme des Fachbüros IEL vom 08.07.2014 verwiesen, die aufgrund der geringen Entfernung zum jetzigen Plangebiet (ca. 400 m südwestlich gelegen) auch hier Anwendung finden kann.

Auf der Datengrundlage dieser Stellungnahme wurden die Schallimmissionen von IEL ermittelt und bewertet. Danach müssen aufgrund der ermittelten Überschreitungen der zulässigen Orientierungswerte für die Tages- und die Nachtzeit Schallschutzmaßnahmen definiert werden. Aktive Schallschutzmaßnahmen (Reduzierung der zulässigen Höchstgeschwindigkeit, Errichtung einer Lärmschutzwand oder -walles) sind nicht zu realisieren. Aus diesem Grunde sind passive Schallschutzmaßnahmen vorzusehen. Um diese bestimmen zu können, wurden zusätzlich die Lärmpegelbereiche ermittelt. Die Lärmpegelbereiche ergeben sich aus den „maßgeblichen Außenlärmpegeln“. Diese werden gemäß DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ Abschnitt 5.5 ermittelt.

Die Immissionsschallraster Tag und Nacht sowie die Darstellung der Lärmpegelbereiche können den Anlagen entnommen werden.

Die DIN 4109 kann bei der Gemeinde Bunde eingesehen werden.

Entsprechende textliche Festsetzungen werden aufgenommen.

3.5 Belange der Infrastruktur, der technischen Ver- und Entsorgung (§ 1(6) Nr. 8 BauGB)

Das Plangebiet liegt in einem zentrumsnahen Bereich der Ortschaft Bunde.

Die technische Ver- und Entsorgung ist vorhanden.

Das anfallende häusliche Schmutzwasser und das infolge der Versiegelung anfallende unbelastete Oberflächenwasser im Plangebiet kann der Schmutz- bzw. der Regenwasserkanalisation in der Ringstraße zugeführt werden.

3.6 Belange des Verkehrs (§ 1 (6) Nr. 9 BauGB)

Erschlossen wird die Baufläche von der Ringstraße. Es sind keine weiteren Erschließungsmaßnahmen erforderlich.

3.7 Abwägungsergebnis

Die Planung kann mit den untersuchten Belangen zum Ausgleich gebracht werden. Weitere Belange, die in relevanter Weise berührt sein könnten, sind nicht erkennbar. Die Planung ist damit möglich.

4 Inhalte der Planung

Die Planänderung erfolgt in Textform. Zum besseren Verständnis sind ein Auszug aus dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan und ein Flurkartenauszug mit Eintragung der neuen Baugrenzen und der Lärmpegelbereiche beigelegt.

Mit der Änderung werden folgende Inhalte im Geltungsbereich bestimmt:

1. Es werden festgesetzte Grünflächen (Parkanlage und Straßenbegleitgrün) nunmehr in „Allgemeines Wohngebiet“ (WA) umgewandelt.
2. Das Gewässer der Sielacht Rheiderland wird als „Wasserfläche“ festgesetzt.
3. Die festgesetzten Flächen für „Gemeinschaftsgaragen“ nordwestlich der Ringstraße werden aufgehoben.
4. Die überbaubaren Bereiche nordwestlich der Ringstraße werden ausgedehnt. Art und Maß der baulichen Nutzung werden analog zum Ursprungsplans festgesetzt, die textlichen Festsetzungen gelten für diese 3. Änderung nicht.
5. Zum Verkehrslärm werden entsprechende Schutzvorkehrungen formuliert.
6. Als nachrichtliche Übernahme wird eine zeitliche Begrenzung der Beseitigung von Gehölzen eingestellt (außerhalb der Brutzeit).

Begründung im einzelnen:

Zu 1. Die Umwandlung Grünflächen dient der besseren Ausnutzbarkeit der Wohngrundstücke. Da die Grünflächen zum Teil in Privateigentum sind, sieht die Gemeinde von einer Umsetzung der Planung aufgrund des Investitionsaufwands und der Haushaltslage ab. Nordöstlich des Plangebietes (ca. 400 m Luftlinie) hat die Gemeinde vor kurzem eine Erholungslandschaft geschaffen.

Zu 2. Der Bebauungsplan wird der Realität angepasst.

Zu 3. Zum Zeitpunkt der Aufstellung des Ursprungs-Bebauungsplans sollten die in der Planung ausgewiesenen Gemeinschaftsgaragen der Gebäude dienen, die damals überwiegend von Bediensteten des Zolls bewohnt wurden. Inzwischen sind die Wohngebäude in Privateigentum übergegangen und die Festsetzung ist entbehrlich. Die Errichtung von Garagen und Nebengebäuden bleibt hier nach der Planänderung möglich, auch außerhalb der überbaubaren Bereiche.

Zu 4. Die Ausdehnung der überbaubaren Bereiche ermöglicht eine bessere Ausnutzbarkeit der Grundstücke. Sie orientieren sich an den Bauteppichen an der Ringstraße. Art und Maß der baulichen Nutzung werden vom Ursprungsplan übernommen. Die textlichen Festsetzungen sind heute nicht mehr angebracht.

Zu 5. Die Erfordernisse zur Festsetzung entsprechender Schallschutzmaßnahmen ergeben sich aus der schalltechnischen Beurteilung (siehe Punkt 3.4).

Zu 6. Das Erfordernis der zeitlichen Begrenzung der Beseitigung von Gehölzen ergibt sich aus dem Artenschutz.

Hinweise:

- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten **ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde** (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohlesammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) angeschnitten werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 Niedersächsischem Denkmalschutzgesetz (NDSchG) meldepflichtig und müssen der archäologischen Denkmalpflege des Landkreises Leer oder dem archäologischen Dienst der Ostfriesischen Landschaft, Aurich, unverzüglich angezeigt werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen.
- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf **Altablagerungen** oder Altstandorte zu Tage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde des Landkreises Leer zu benachrichtigen.
- Bei geplanten Baumaßnahmen oder Erdarbeiten sind die Vorschriften des vorsorgenden Bodenschutzes zu beachten, d. h. jeder, der auf den Boden einwirkt, hat sich so zu verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden. Anfallendes Bodenaushubmaterial darf am Herkunftsort wieder verwendet werden, sofern die Regelungen der Bundesbodenschutzverordnung, insbesondere die Prüf- und Vorsorgewerte, dem nicht entgegenstehen. Bodenaushub, der auf Grundstücken Dritter verwertet werden muss, stellt Abfall im Sinne des Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetzes dar und ist somit einer ordnungsgemäßen und schadlosen Verwertung oder Beseitigung zuzuführen. Verwertungsmaßnahmen (z. B. Flächenauffüllungen, Lärmschutzwälle) unterliegen ggf. genehmigungsrechtlichen Anforderungen (nach Bau-, Wasser- und Naturschutzrecht) und sind vorab mit dem Landkreis Leer abzustimmen.
- Sofern mineralische Abfälle (Recyclingschotter und Bodenmaterial) für geplante Verfüllungen oder Versiegelungen zum Einsatz kommen sollen, gelten die Anforderungen der LAGA M 20 (Mitteilung der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall Nr. 20 „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen“).
- Es wird auf die Erkundigungspflicht der Ausbauunternehmer verwiesen. Der Unternehmer genügt dieser Pflicht nicht, wenn er sich bei dem Grundstückseigentümer bzw. bei der örtlichen Stadt- oder Gemeindeverwaltung erkundigt. Vielmehr hat er sich bei dem jeweiligen Versorgungsunternehmen zu erkundigen, deren Leitungen vor Ort verlegt sind.

Rechtsgrundlagen:

- Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 20.11.2014 (BGBl. I S. 1748);
- Die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung-BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548);
- Die Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV) i.d.F. vom 18.12.1990, zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509).

5 Städtebauliche Übersichtsdaten

Größe des Plangebietes insgesamt	rund 4.730 m ²
Allgemeines Wohngebiet	rund 4.500 m ²
Gewässer	rund 230 m ²

6 Verfahrensvermerke

Die Umsetzung kann als gesichert gelten.

Die vorstehende textliche Begründung gehört zum Inhalt des Bebauungsplans, sie hat aber keinen rechtsverbindlichen Charakter. Festsetzungen enthält nur die Satzung.

Aufstellungsbeschluss (VA)	02.03.2015
Auslegungsbeschluss (VA)	20.05.2015
Anschreiben zur Behördenbeteiligung gemäß § 4 (2) BauGB	21.07.2015
Öffentliche Auslegung gemäß § 13a BauGB i.V.m. § 3 (2) BauGB	22.07.2015
	-24.08.2015
Satzungsbeschluss	23.09.2015

Anlagen:

- 1 Auszug Bebauungsplan Nr. 02.15 „Albertweg/Boenster Straße“, 1. Änderung
- 2 Liegenschaftskarte mit Darstellung der neuen Baugrenzen u. Lärmpegelbereiche
- 3 Immissionsraster Tag und Nacht sowie Lärmpegelbereiche des Fachbüros IEL
- 4 „*Fachbeitrag Artenschutz*“ des Fachbüros *galaplan*

Diese Begründung wurde vom Rat der Gemeinde Bunde am 23.09.2015 beschlossen.

Bunde, den 23.09.2015

Bürgermeister



Auszug

aus dem Bebauungsplan
Nr. 02.15 „Albertweg/
Boenster Straße“ 1. Änderung
Gemeinde Bunde

Anlage 1

WA	II	ED
04	08	0

Flur 7

- Öffentl. Grünfläche
- Parkanlage
- Gemeinschaftsgaragen

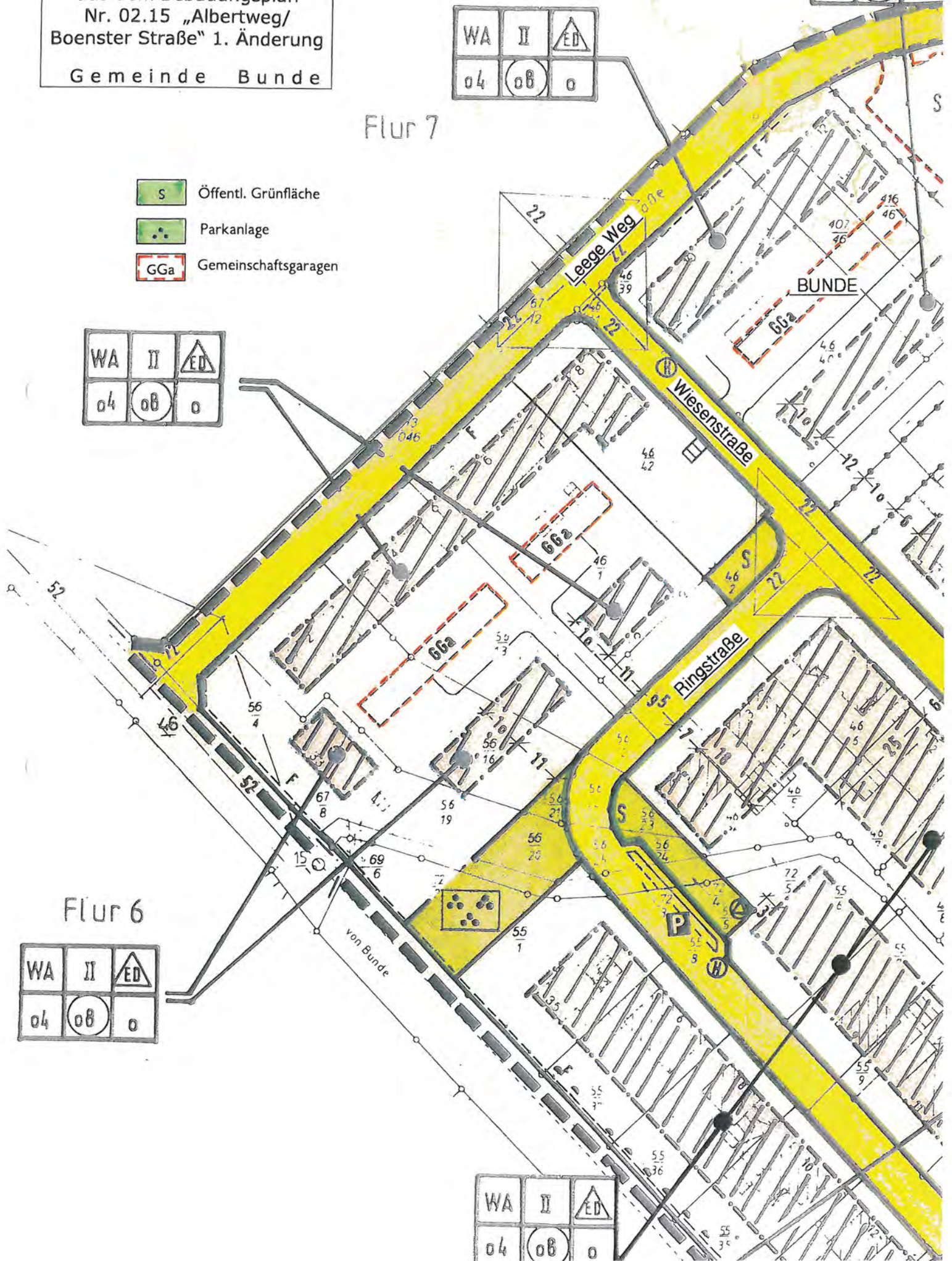
WA	II	ED
04	08	0

Flur 6

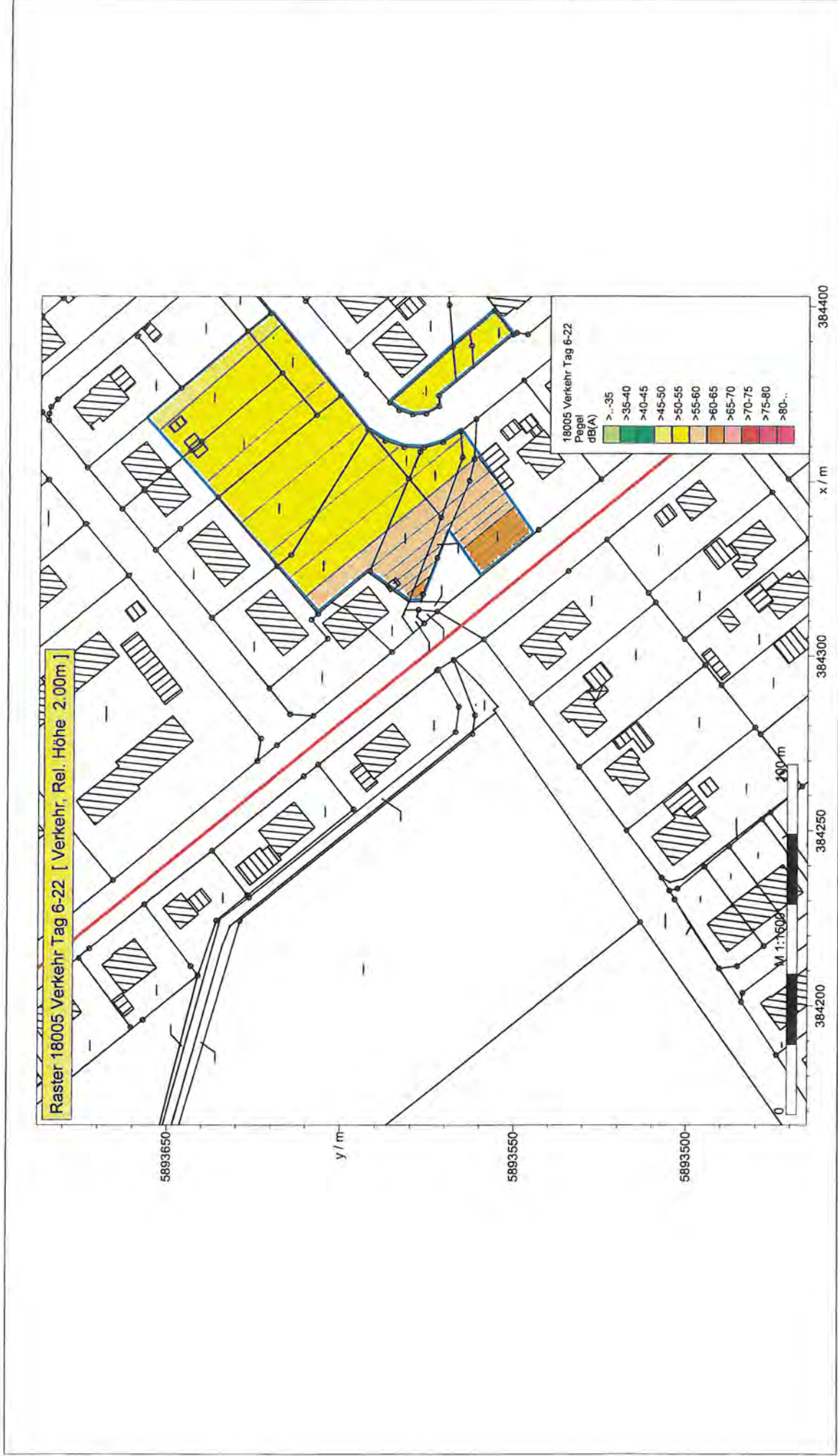
WA	II	ED
04	08	0

WA	II	ED
04	08	0

WA	II	ED
04	08	0

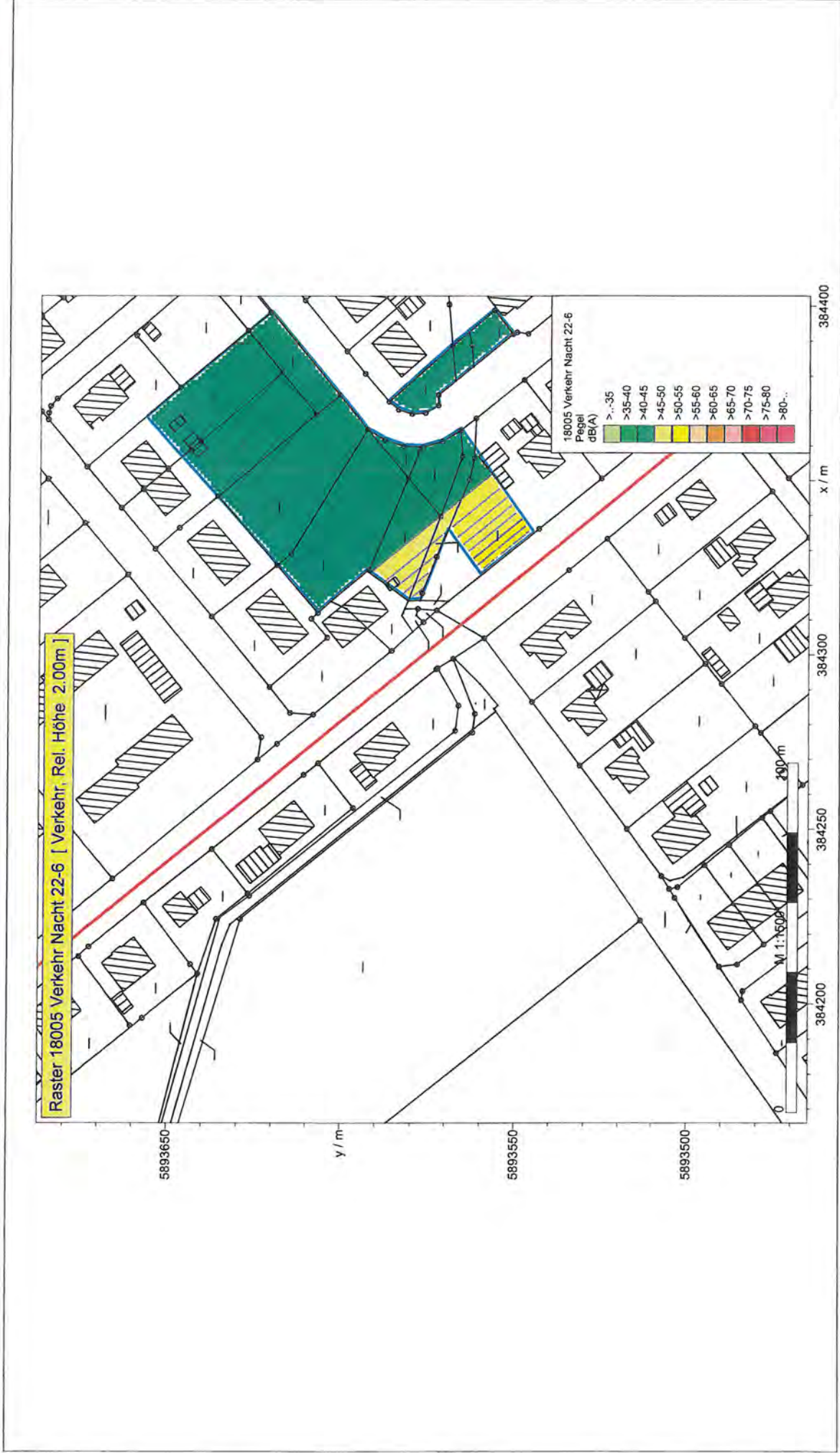


B-Plan u. 15, 3. Änderung, Bunde Verkehrsärm
 Schallmissionsraster Tag (6.00 - 22.00 Uhr)



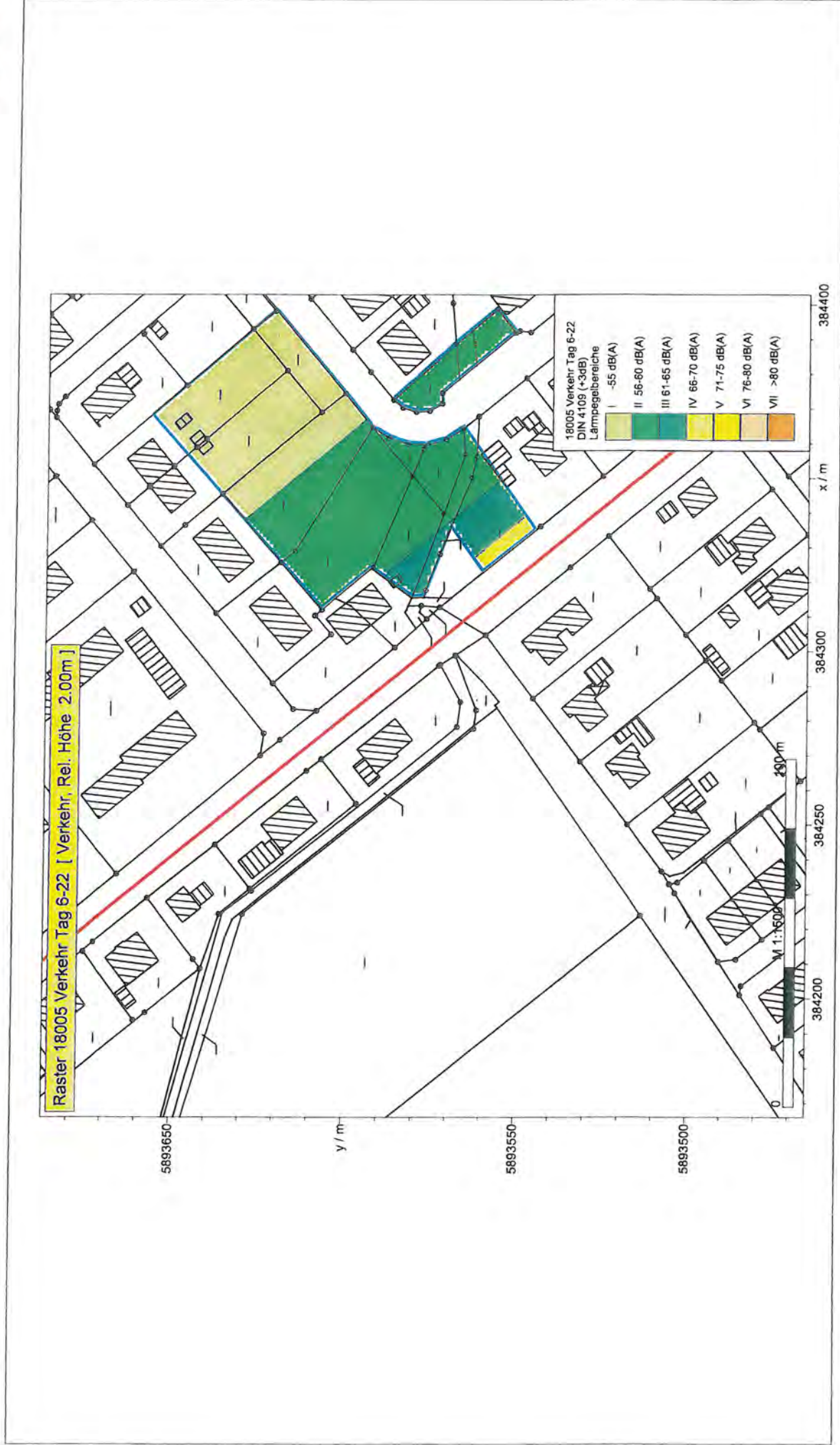
U:AUFTRÄGE\2253 B-Plan 02.31 Bunde\2253-15-L4\2253-15-L4.IPR

B-Plan u2.15, 3. Änderung, Bunde Verkehrslärm
Schallimmissionsraster Nacht (22.00 - 6.00 Uhr)



U:\AUFTRÄGE\2253 B-Plan 02.31 Bunde\2253-15-L4\2253-15-L4.IPR

B-Plan 2.15, 3. Änderung, Bunde Verkehrslandeplatz
Lärmpegelbereiche



U:VAUFTRÄGE\2253 B-Plan 02.31 Bunde\2253-15-L4\2253-15-L4.IPR

Inhaltsverzeichnis

	Seite
1 Anlass und Aufgabenstellung	2
2 Untersuchungsraum	2
3 Methodik	3
4 Ergebnisse	5
4.1 Brutvögel.....	5
4.2 Fledermäuse	7
5 Einschätzung des Lebensraumpotenzials	8
5.1 Brutvögel.....	8
5.2 Fledermäuse	8
6 Mögliche Konflikte mit dem Artenschutzrecht	9
6.1 Brutvögel.....	9
6.2 Fledermäuse	9
7 Vermeidungsmaßnahme	10
7.1 Brutvögel.....	10
7.2 Fledermäuse	10
8 Fazit	10
9 Quellen	11
9.1 Literatur.....	11
9.2 Gesetze.....	11

Anhang: Fotodokumentation

1 Anlass und Aufgabenstellung

Die Gemeinde Bunde beabsichtigt eine Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplans (B-Plan) 02.15 „Albertweg/Boenster Straße“. Im nordwestlichen Geltungsbereich zwischen Leege Weg und Ringstraße sollen zum Zweck einer Nachverdichtung die überbaubaren Flächen auf fünf Flurstücken ausgedehnt werden. Die aktuell festgesetzten Flächen für Gemeinschaftsgaragen sollen aufgehoben sowie Parkanlage und Straßenbegleitgrün in ein „Allgemeines Wohngebiet“ umgewandelt werden. Diese Maßnahmen der Innenverdichtung sollen über ein vereinfachtes B-Planverfahren nach § 13a BauGB planerisch vorbereitet werden. Ein Umweltbericht ist nicht erforderlich.

Gleichwohl müssen die Belange des besonderen Artenschutzes nach § 44 BNatSchG in der Planung berücksichtigt werden. Für bestimmte Arten sind dabei die in § 44 (1) BNatSchG formulierten Zugriffsverbote zu beachten. Informationen über Vorkommen dieser Arten im Geltungsbereich des B-Plans 02.15 liegen nicht vor. Aufgabe der vorliegenden Untersuchung ist es, anhand des Lebensraumpotenzials für bestimmte Artengruppen mögliche Vorkommen zu benennen und gutachterlich zu bewerten. Aufgrund der im Gebiet vorkommenden Gehölze wurden die Gruppen der Brutvögel und Fledermäuse ausgewählt. Diese sogenannte Potenzialeinschätzung hat sich in Planungsverfahren in Fällen durchgesetzt, wenn die tatsächliche Lebensraumausstattung des Gebietes oder auch seine geringe Größe eine systematische Erfassung von Tierarten als nicht notwendig erscheinen lässt. Die während einer Geländebegehung erhobenen Daten werden in der vorliegenden Untersuchung dokumentiert und bewertet. Es werden Hinweise auf mögliche Konflikte mit dem besonderen Artenschutzrecht gegeben und Lösungsmöglichkeiten aufgezeigt.

2 Untersuchungsraum

Der Untersuchungsraum befindet sich am südwestlichen Ortsrand von Bunde. Er umfasst ein annähernd rechteckiges Areal im nordwestlichen Geltungsbereich des B-Plans 02.15 zwischen Leege Weg, Boenster Straße, Ringstraße und Wiesenstraße sowie für Arten mit größerem Aktionsradius – in Abhängigkeit von der Lebensraumbeschaffenheit – auch unmittelbar angrenzende Bereiche. Die Größe des zu ändernden Bereichs liegt bei etwa 0,5 ha (s. Abb.1).

Im Zentrum des Gebietes befindet sich eine Brachfläche mit einem geschotterten Fußweg (mit bereichsweiser Erweiterung), der die südwestlich gelegene Boenster Straße mit der Ringstraße verbindet. Die an den Weg angrenzenden Flächen sind durch eine ruderalen Vegetation geprägt, in der nährstoffliebende Pflanzenarten wie Giersch (*Aegopodium podagraria*), Klettenlabkraut (*Galium aparine*) und Kriechender Hahnenfuß (*Ranunculus repens*) sowie lokal auch Rauhaariges Weidenröschen (*Epilobium hirsutum*) und Knäuelgras (*Dactylis glomerata*) dominieren. Im Südwesten zur Boenster Straße hin befindet sich ein kleines Weidengebüsch (*Salix viminalis*). Die östlichen und südlichen Randbereiche werden von Brombeergestrüpp eingenommen. Die Pflanzenartenzusammensetzung deutet auf einen gestörten Standort mit lokalem Stauwassereinfluss hin. Im Süden wird die Fläche von einem mit Sträuchern bewachsenen Wall begrenzt. In den wohnhausnahen Randbereichen deuten Nutzungsspuren auf häufige Störungen (z. B. durch spielende Kinder) hin.

Die Grenze zu den sich östlich anschließenden Ziergärten bildet eine seit längerer Zeit nicht geschnittene Ligusterhecke, die im Norden (zur angrenzenden Bebauung hin) von zwei älteren Hainbuchen unterbrochen wird. Der Stammdurchmesser dieser Bäume liegt bei 0,35-0,40 m. Im Süden zur Ringstraße hin steht ein dichtes Gehölz mit einer Hainbuche (Stammdurchmesser ebenfalls ca. 0,40 m) und einer Zwetsche sowie einem Gestrüpp aus teils heimischen und teils fremdländischen Straucharten mit einer Höhe von 5-6 m. Nordöstlich schließt sich ein Ziergarten mit Scherrasen, Staudenbeeten und wenigen Gehölzen jüngerer

Alters an (Flurstücke 46/46 und 46/47). Die nordöstlich angrenzende Parzelle 46/57 weist einen dichten Gehölzbestand mit überwiegend heimischen Arten auf. Sie ist jedoch nicht mehr Teil des Änderungsbereichs. Auf der nördlichen Seite der Ringstraße befindet sich ein etwa 10 m breiter Streifen mit Scherrasen mit flächiger Erweiterung im Südwesten, auf dem im Südwesten und im Nordosten jeweils eine Stieleiche mittleren Alters steht (Stammdurchmesser: 0,25 m).

Der im Süden an der Ringstraße gelegene kleinere Teil des Änderungsbereichs wird von einem Scherrasen und im Süden von einer Blauzeder eingenommen.

Die nördlich in etwa 25 m Entfernung vom Änderungsbereich verlaufende Leee Straße wird von einer Allee aus alten Rosskastanien gesäumt, die einen Stammdurchmesser von 0,40 – 0,50 m aufweisen.

3 Methodik

Während einer Begehung am 10.06.2015 (14 bis 15 Uhr) wurde der Untersuchungsraum abgelaufen und auf potenzielle Lebensräume von Vögeln und Fledermäusen untersucht. Aufgenommen wurde die Biotop- und Nutzungsstruktur unter besonderer Berücksichtigung von Altbäumen bzw. Gehölzbeständen mit Altbäumen. Des Weiteren wurden während der Begehung revieranzeigende Verhaltensweisen von Brutvögeln (überwiegend Reviergesang) stichprobenartig erfasst. Diese Vorgehensweise ersetzt zwar keine systematische Brutvogel-Revierkartierung, gibt aber dennoch einen ungefähren Einblick in den Brutbestand des Untersuchungsraumes.

Anhand der Geländebefunde wird der Untersuchungsraum nachfolgend hinsichtlich seines Lebensraumpotenzials für Brutvögel und Fledermäuse eingeschätzt. Darauf aufbauend werden abschließend mögliche Konflikte mit dem besonderen Artenschutz erläutert. Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände werden aufgezeigt.

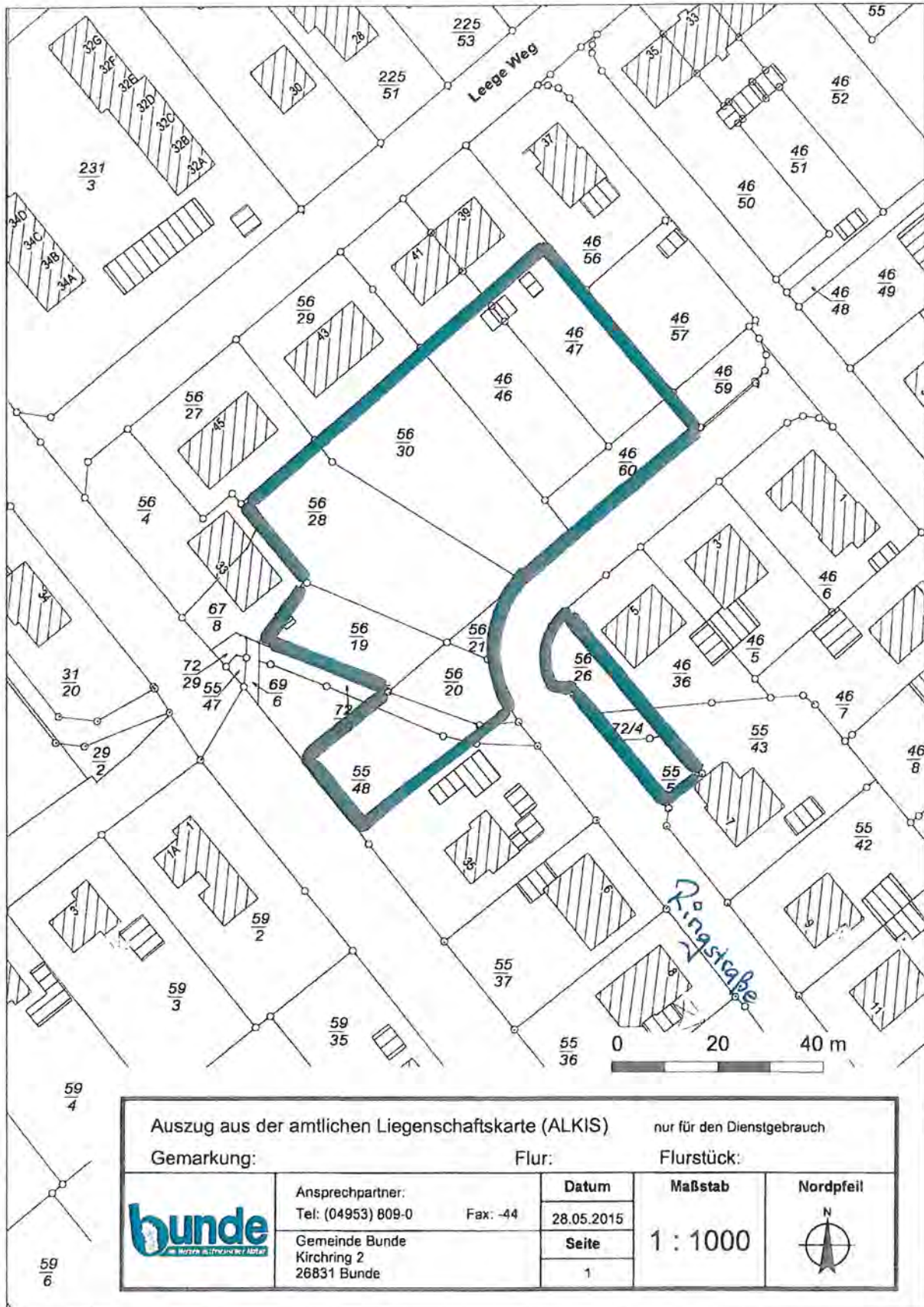


Abbildung 1 Geltungsbereich B-Plan 02.15, zu ändernder Bereich

4 Ergebnisse

4.1 Brutvögel

Bei der stichprobenartigen Aufnahme der revieranzeigenden Verhaltensweisen wurden innerhalb des Untersuchungsraumes zehn Vogelarten als wahrscheinliche Brutvögel festgestellt. Hierunter fallen auch Ästlinge der Dohle, die in dem Gehölz im zentralen Untersuchungsraum beobachtet wurden (Reviermittelpunkt nicht eindeutig zuzuordnen) und der auf der Vorwarnliste Niedersachsens geführte Bluthänfling, der am Rand eines unmittelbar südlich angrenzenden Ziergartens verhört werden konnte.

Eine Besiedlung des Raumes mit weiteren 18 Arten ist aufgrund von Lebensraumbeschaffenheit und -qualität möglich (s. Tabelle 1). Bei den real oder potenziell vorkommenden Vogelarten handelt es sich um allgemein häufige Spezies, die sich an die Lebensraumbedingungen innerhalb von Siedlungsbiotopen angepasst haben. Zu nennen sind Arten der gehölzbestimmten Lebensräume wie Buchfink, Amsel, Zilpzalp, Zaunkönig, Mönchs- und Klappergrasmücke, Heckenbraunelle, Rotkehlchen und weitere.

Tabelle 1 Übersicht der Brutvogelarten

Anzahl	Deutscher Artname	Wissenschaftlicher Artname	Mindestanzahl Brutreviere	Gefährdungsstatus			§ 7 BNatSchG
				RL D	RL Nds	RL TW	
Am 10.06.2015 festgestellte Arten (Stichprobe)							
1	Amsel	<i>Turdus merula</i>	1	-	-	-	b
2	Bluthänfling	<i>Carduelis cannabina</i>	1	V	V	V	b
3	Buchfink	<i>Fringilla coelebs</i>	2	-	-	-	b
4	Buntspecht	<i>Dendrocopus major</i>	-	-	-	-	b
5	Dohle	<i>Corvus monedula</i>	(1)	-	-	-	b
6	Grünfink	<i>Carduelis chloris</i>	1	-	-	-	b
7	Klappergrasmücke	<i>Sylvia curruca</i>	1	-	-	-	b
8	Mönchsgrasmücke	<i>Sylvia atricapilla</i>	1	-	-	-	b
9	Türkentaube	<i>Streptopelia decaocto</i>	1	-	-	-	b
10	Zilpzalp	<i>Phylloscopus collybita</i>	1	-	-	-	b
Weitere potenziell vorkommende Arten							
11	Bachstelze	<i>Motacilla alba</i>	-	-	-	-	b
12	Blaumeise	<i>Parus caeruleus</i>	-	-	-	-	b
13	Eichelhäher	<i>Garrulus glandarius</i>	-	-	-	-	b
14	Elster	<i>Pica pica</i>	-	-	-	-	b
15	Gartenbaumläufer	<i>Certhia brachydactyla</i>	-	-	-	-	b
16	Gimpel	<i>Pyrrhula pyrrhula</i>	-	-	-	-	b
17	Hausrotschwanz	<i>Phoenicurus ochruros</i>	-	-	-	-	b
18	Haussperling	<i>Passer domesticus</i>	-	V	V	V	b
19	Heckenbraunelle	<i>Prunella modularis</i>	-	-	-	-	b
20	Kernbeißer	<i>Coccothraustes coccothraustes</i>	-	-	-	-	b
21	Kohlmeise	<i>Parus major</i>	-	-	-	-	b
22	Ringeltaube	<i>Columba palumbus</i>	-	-	-	-	b
23	Rotkehlchen	<i>Erithacus rubecula</i>	-	-	-	-	b
24	Schwanzmeise	<i>Aegithalos caudatus</i>	-	-	-	-	b
25	Singdrossel	<i>Turdus philomelos</i>	-	-	-	-	b
26	Star	<i>Sturnus vulgaris</i>	-	-	V	V	b
27	Stieglitz	<i>Carduelis carduelis</i>	-	-	-	-	b
28	Zaunkönig	<i>Troglodytes troglodytes</i>	-	-	-	-	b
Erläuterungen zu Tabelle 1:							
RL D:		Gefährdung nach Rote Liste Deutschland (SÜDBECK et al. 2007)					
RL Nds:		Gefährdung nach Rote Liste Niedersachsen (KRÜGER & OLTMANN 2007)					
RL TW:		Gefährdung nach Rote Liste Niedersachsen, Region Tiefland West (KRÜGER & OLTMANN 2007)					
Gefährdungsstatus:		V = Art der Vorwarnliste, - = ungefährdet					
§ 7 BNatSchG:		Schutz nach § 7 des Bundesnaturschutzgesetzes, b = besonders geschützt, s = streng geschützt					
Zahl in Klammern:		Reviermittelpunkt nicht eindeutig zuzuordnen					

4.2 Fledermäuse

Die im Untersuchungsraum potenziell vorkommenden Fledermausarten sind in Tabelle 2 aufgeführt. Im Folgenden werden potenzielle Fledermaus-Lebensräume innerhalb des Untersuchungsraumes nach Jagdhabitaten / Flugstraßen und Quartieren erläutert.

Jagdhabitats und Flugstraßen

Der untersuchte Raum weist trotz seiner geringen Größe eine vergleichsweise hohe Vielfalt unterschiedlicher Lebensraumtypen auf, die auf einen Reichtum an Insekten hindeuten. Zu nennen sind insbesondere gehölzbestimmte Lebensräume, aber auch eine offene und in geringer Intensität genutzte Ruderalfläche, in der zeitweise auch blühende Stauden und Sträucher vorkommen. Es besteht deshalb eine potenzielle Eignung des Untersuchungsraumes als (Teil-)Jagdhabitat der Arten Zwergfledermaus und Breitflügel-Fledermaus. Beide Arten sind verhältnismäßig anpassungsfähig hinsichtlich der Wahl ihres Lebensraumes und auch im Inneren von Dörfern oder Städten anzutreffen (vgl. DIETZ et al. 2007). Die Zwergfledermaus bevorzugt allerdings Gewässer und Wälder als Jagdhabitat. Für diese Art stellt der Untersuchungsraum deshalb einen zwar möglichen, jedoch eher suboptimalen Jagd-Lebensraum dar.

Aufgrund der Beschaffenheit und Ausprägung benachbarter Flächen (Einzelhaus-Wohngebiete mit Ziergärten, Wohnstraßen) ist es unwahrscheinlich, dass der Untersuchungsraum als Teil einer Flugstraße zwischen Quartier und Jagdhabitats der genannten siedlungsbewohnenden Fledermausarten fungiert.

Quartiere

Fledermäuse benötigen als Quartiere Höhlungen oder Nischen in Bäumen oder Gebäuden, die ausreichend Schutz vor Feuchtigkeit und Feinden bieten. Geeignete Baumhabitats sind im Untersuchungsraum nicht vorhanden. Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass an oder in Wohnhäusern in der näheren Umgebung Sommer- und auch Winterquartiere der gebäudebewohnenden Arten Zwergfledermaus und Breitflügel-Fledermaus vorhanden sind. Geeignet sind insbesondere Spalten und Hohlräume an Fassaden sowie Verkleidungen (vgl. SIMON et al. 2004).

Tabelle 2 Übersicht der potenziell vorkommenden Fledermausarten

Deutscher Artname	Wissenschaftlicher Artname	RL D	RL Nds.	RL Nds. (i.V.)	FFH-RL
Zwergfledermaus	<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	-	3	-	IV
Breitflügel-Fledermaus	<i>Eptesicus serotinus</i>	G	2	2	IV

Erläuterungen zur Tabelle:

RL D: Gefährdung nach Roter Liste Deutschland (MEINIG et al. 2009)
 RL Nds: Gefährdung nach Roter Liste Niedersachsen (HECKENROTH 1993)
 RL Nds (i.V.): Rote Liste Niedersachsen in Vorbereitung, NLWKN (in Vorb.)
 Gefährdungsstatus: 1 = Vom Aussterben bedroht, 2 = stark gefährdet, 3 = gefährdet, V = Arten der Vorwarnliste, - = ungefährdet, G = Gefährdung anzunehmen, aber Status unbekannt, D = Daten unzureichend, R = extrem selten oder mit geografischer Restriktion, k. A. = keine Angabe

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

EHZ: Erhaltungszustand der Arten nach Anhang II, IV o. V der FFH-Richtlinie gemäß „Nationaler Bericht 2007“ (BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ 2007)
 FV = günstig (favourable), U1 = ungünstig – unzureichend, XX = unbekannt, k.A. = keine Angabe

5 Einschätzung des Lebensraumpotenzials

5.1 Brutvögel

In Tabelle 1 sind die im Untersuchungsraum real und potenziell vorkommenden Brutvogelarten mit Angabe der Gefährdungskategorien nach den Roten Listen sowie ihres Schutzstatus aufgeführt.

Streng geschützte Arten und / oder gefährdete Arten

Streng geschützte und / oder gefährdete Vogelarten sind im Gebiet während der stichprobenhaften Begehung am 10.06.2015 nicht festgestellt worden. Eine Besiedlung des Untersuchungsraumes mit diesen Arten ist aufgrund der vorhandenen Strukturen ohne Altbäume mit Höhlungen oder Nischen und der Lage inmitten eines Wohngebietes unwahrscheinlich. Mit den Arten Bluthänfling, Haussperling und Star sind drei Brutvogelspezies zu erwarten, die auf der Vorwarnliste der gefährdeten Brutvogelarten Niedersachsens geführt werden. Dort sind Arten gelistet, deren Bestände seit einigen Jahren im Rückgang begriffen sind, die aber noch nicht als gefährdet gelten.

Besonders geschützte sonstige europäische Vogelarten

Der Untersuchungsraum bietet trotz seiner geringen Größe eine verhältnismäßig große Vielfalt an natürlichen Strukturen, die sowohl als Brut- als auch als Nahrungshabitat fungieren können. Darüber hinaus sind Vernetzungseffekte mit in der Nähe liegenden Habitaten wie beispielsweise der Kastanienallee an der nördlich verlaufenden Leegestraße möglich. Das Potenzial als Lebensraum für besonders geschützte, jedoch allgemein verbreitete Brutvogelarten gehölzbestimmter Lebensräume wird daher als mittel bis hoch eingeschätzt.

5.2 Fledermäuse

In Tabelle 1 sind die im Untersuchungsraum potenziell vorkommenden Fledermausarten mit Angabe der Gefährdungskategorien nach den Roten Listen sowie ihres Schutzstatus aufgeführt. Die beiden potenziell vorkommenden Arten sind streng geschützt sowie landesweit stark gefährdet (Breitflügel-Fledermaus) oder gefährdet (Zwergfledermaus).

Insgesamt ist das Lebensraumpotenzial für Fledermäuse als eher gering einzuschätzen. Eine Eignung für Quartiere besteht nicht, weil ältere Bäume mit Höhlungen oder Stammrissen fehlen. Gebäudequartiere der siedlungsbewohnenden Arten Zwergfledermaus und Breitflügel-Fledermaus in der näheren Umgebung sind möglich, jedoch nicht planungsrelevant. Ein mittleres Potenzial als Jagdhabitat für die genannten Arten ist gegeben. Grund für diese Einschätzung ist eine etwas über dem Durchschnitt liegende Vielfalt an unterschiedlichen Lebensraumtypen mit einem gegenüber der näheren Umgebung erhöhten vermuteten Aufkommen an Fluginsekten.

6 Mögliche Konflikte mit dem Artenschutzrecht

In diesem Kapitel erfolgt eine gutachterliche Einschätzung zu möglichen Betroffenheiten der untersuchten Tiergruppen im Hinblick auf die Zugriffsverbote des besonderen Artenschutzrechts. Vermeidungsmaßnahmen sind in dieser Betrachtung noch nicht berücksichtigt. Sie sind in Kap. 7 aufgeführt.

6.1 Brutvögel

Konflikte mit dem besonderen Artenschutzrecht sind für die potenziell im Untersuchungsraum vorkommenden und in Tabelle 1 aufgeführten europäischen Vogelarten möglich. Ausgenommen sind die gebäudebrütenden Arten Dohle, Haussperling und Star sowie der auf Stammhöhlen angewiesene Buntspecht. Nicht auszuschließen sind

- ein Verstoß gegen das Tötungsverbot nach § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG für den Fall, dass eine Beseitigung von Gehölzen zwecks Freimachung des Baufeldes in die Brutzeit gehölbewohnender Singvogelarten fällt und es dadurch zu einer (unbeabsichtigten) Tötung von noch nicht flugfähigen Nestlingen oder Zerstörung von Eiern dieser Arten kommt.
- ein Verstoß gegen das Störungsverbot nach § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG während der Bauphase für den Fall, dass sich dadurch der Erhaltungszustand der lokalen Population einer oder mehrerer Arten verschlechtert.
- ein Verstoß gegen das Beeinträchtigungsverbot von Fortpflanzungsstätten europäischer Vogelarten nach § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG für den Fall, dass eine Beseitigung von Gehölzen zwecks Freimachung des Baufeldes in die Brutzeit gehölbewohnender Singvogelarten fällt und es dadurch zu einer Zerstörung oder Beschädigung von Nestern kommt.

Eine Beeinträchtigung von Nahrungshabitaten europäischer Vogelarten ist hingegen nicht durch Verbote des besonderen Artenschutzes abgedeckt (vgl. LOUIS o. J.).

6.2 Fledermäuse

Da sich im Änderungsbereich des B-Plans 02.15 offensichtlich keine geeigneten Baumquartiere für Fledermäuse befinden, ist ein Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände durch Realisierung der Planung nicht zu erwarten. Eine Beeinträchtigung möglicher Jagdhabitate von Fledermäusen ist nicht durch die Verbote des besonderen Artenschutzes abgedeckt.

7 Vermeidungsmaßnahme

7.1 Brutvögel

Das Eintreten der in Kap. 6.1 aufgeführten Verbotstatbestände ist durch eine zeitliche Beschränkung der Baufeldfreimachung zu vermeiden, die als verbindliche Regelung in den B-Plan aufzunehmen ist. Eine Beseitigung von Gehölzen soll außerhalb der Brutzeit im Zeitraum von Anfang August bis Ende Februar erfolgen, um eine Tötung nicht flugfähiger Nestlinge von gehölzbrütenden Vogelarten, eine Zerstörung von Eiern oder eine Beeinträchtigung von Fortpflanzungsstätten (= Nestern) auszuschließen.

7.2 Fledermäuse

Vermeidungsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

8 Fazit

Brutvögel

Wird – wie in Kap. 7.1 dargelegt – das Freimachen des Baufeldes mit Beseitigung der Gehölze außerhalb der Brutzeit durchgeführt, ist das Eintreten von Verbotstatbeständen gemäß § 44 (1) BNatSchG für die Artengruppe der Vögel nicht zu erwarten.

Eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population von allgemein häufigen gehölzbewohnenden Vogelarten während der Bauphase ist mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit auszuschließen.

Fledermäuse

Da im Änderungsbereich des B-Plans 02.15 keine geeigneten Baumquartiere für Fledermäuse in Form von Höhlen, Astlöchern, Stammaufrissen o. ä. vorhanden sind, ist das Eintreten von Verbotstatbeständen des besonderen Artenschutzes für diese Artengruppe nicht zu erwarten.

Groothusen, den 20.06.2015

(Dipl.-Ing. Theo Wilken)

galaplan

galaplan groothusen
Landschafts- und Freiraumplanung

Matthias-Claudius-Straße 3
26736 Krummhörn
Telefon (0 49 23) 87 89
Telefax (0 49 23) 80 52 39

t.wilken@galaplan-groothusen.de

Firmenstempel

9 Quellen

9.1 Literatur

- DIETZ, C., O. VON HELVERSEN & D. NILL (2007): Handbuch der Fledermäuse Europas und Nordwestafrikas. - Kosmos-V., Stuttgart.
- HECKENROTH, H. (1993): Rote Liste der in Niedersachsen und Bremen gefährdeten Säugetierarten - Übersicht. - Inform.d. Naturschutz Niedersachs. 13: 221-226.
- KRÜGER, T & B. OLTMANNS (2007): Rote Liste der in Niedersachsen und Bremen gefährdeten Brutvögel, 7. Fassung, Stand 2007. – Inform.d. Naturschutz Niedersachs., 3/2007, Hannover.
- LOUIS, H. W. (O. J.): Die naturschutzrechtlichen Anforderungen an den Artenschutz in der Bauleitplanung. Ins. f. Städtebau, Kurs Bauleitplanung und Artenschutz. Unveröffentlicht.
- MEINIG, H., P. BOYE & R. HUTTERER (2009): Rote Liste und Gesamtartenliste der Säugetiere (*Mammalia*) Deutschlands. - Naturschutz und Biologische Vielfalt 70: 115-153.
- NLWKN (IN VORBEREITUNG): Rote Liste der Fledermäuse Niedersachsens. - Hannover.
- SIMON, M., S. HÜTTENBÜGEL & J. SMIT-VIERGUTZ (2004): Ökologie und Schutz von Fledermäusen in Dörfern und Städten. In: BfN: Schr.Reihe f. Landsch.Pflege und Natursch., Heft 76. Bonn – Bad Godesberg.
- SÜDBECK, P., H.-G. BAUER, M. BOSCHERT, P. BOYE, W. KNIEF (2007): Rote Liste der Brutvögel Deutschlands. 4. Fassung, 30.11.2007. – Ber. Vogelschutz 44: 23-81.
- THEUNERT, R. (2008): Verzeichnis der in Niedersachsen besonders oder streng geschützten Arten – Schutz, Gefährdung, Lebensräume, Bestand, Verbreitung – (Stand 1. November 2008), Teil A: Wirbeltiere, Pflanzen und Pilze sowie Teil B: Wirbellose Tiere. – Inform.d. Naturschutz Niedersachs. 28, Nr. 4 (4/08): S. 151-218.

9.2 Gesetze

- BauGB – Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S.2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. I S.1748)
- BNatSchG – Gesetz zur Neuregelung des Rechts von Naturschutz und Landschaftspflege i. d. Fass. d. Bekanntmachung vom 29.07.2009, BGBl. I, S. 2542.

Anhang

Anhang: Fotodokumentation



Foto 1 Blick von Südosten auf die zentrale Brachfläche mit Schotterweg



Foto 2 Mosaik aus Ruderalflur, Brombeergebüsch, geschnittenen Hecken und Ziergehölzen am Rand der zentralen Brachfläche und im angrenzenden Hausgarten



Foto 3 Blick von Südosten in das Privatgrundstück mit Scherrasen (Flurstück 46/46). Am linken Bildrand sind Bäume mittleren Alters zu erkennen.



Foto 4 Nordseite der Ringstraße mit Scherrasen und angrenzenden Hausgärten. Im Hintergrund sind die Gehölze zu erkennen, die an der Grenze zur Ruderalfläche stehen.



A. Bekanntmachungen des Landkreises Leer	Seite
---	--------------

■ **Amt III/68**

Verzicht auf die Umweltverträglichkeitsprüfung; Bekanntmachungen nach dem Nds. Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (NUVPG) 131

■ **Amt II/80**

Fahrtarif Fähre Ditzum-Petkum 131 – 132

■ **LeeWerk-WISA gGmbH**

Bestätigungsvermerk der NW Wirtschaftsprüfungsgesellschaft mbH zum Jahresabschluss der LeeWerk-WISA gemeinnützige GmbH 132 – 133

B. Bekanntmachungen der Städte, Gemeinden, Samtgemeinden und Verbände	Seite
--	--------------

■ **Gemeinde Bunde**

Bauleitplanung; Satzung zur 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 02.15 „Albertweg/Boenster Straße“, Ortschaft Bunde 133 – 134

C. Sonstiges	Seite
---------------------	--------------

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss den gesetzlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrages und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der LeeWerk-WISA Gemeinnützige Gesellschaft für Qualifizierung, Beschäftigung und Integration mbH, Leer."

Leer, den 16.05.2017

NW TREUHAND UND REVISION GMBH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

gez. J. Fischer
Wirtschaftsprüfer

gez. Jans
Wirtschaftsprüfer

Die Gesellschafterversammlung der LeeWerk-WISA GmbH hat in ihrer Sitzung am 15.06.2017 einstimmig beschlossen:

1. Der Jahresfehlbetrag 2016 von 4.648,63 € wird dem Verlustvortrag von 376.758,21 € vom Vorjahr hinzugefügt.

Der sich daraus ergebende Fehlbetrag von 381.406,84 € ist als Verlustvortrag vorzutragen.

2. Der Jahresabschluss 2016 vom 16.05.2017 wird festgestellt.
3. Der Geschäftsführung wird für das Jahr 2016 Entlastung erteilt.

Der vorstehende Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2016 wird hiermit öffentlich bekannt gemacht. Der Jahresabschluss liegt in der Zeit vom 01.08.2017 bis zum 07.08.2017 zur Einsichtnahme beim Landkreis Leer, Amt für Wirtschaftsförderung, Tourismus und Beschäftigung, Friesenstr. 26, 26789 Leer, Raum-Nr. 4, aus.

Leer, 30.07.2017

gez.
Udo Hennig
Geschäftsführung
LeeWerk-WISA GmbH

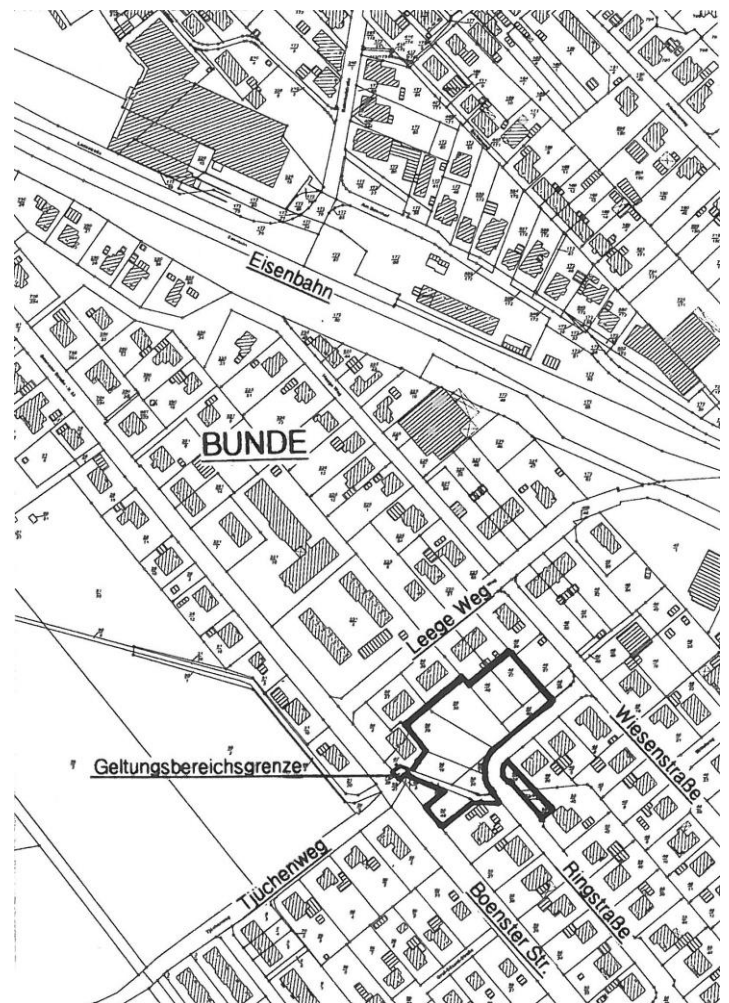
gez.
Daniela Saadhoff-Waalkens
Geschäftsführung
LeeWerk-WISA GmbH

Bauleitplanung der Gemeinde Bunde

Satzung zur 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 02.15 „Albertweg/Boenster Straße“, Ortschaft Bunde

Der Rat der Gemeinde Bunde hat am 23.09.2015 die Satzung zur 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 02.15 „Albertweg/Boenster Straße“, Ortschaft Bunde, gemäß § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch und auch die Begründung beschlossen. Die Satzung wird nach § 13a Baugesetzbuch im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Baugesetzbuch aufgestellt (Bebauungsplan der Innenentwicklung).

Der Geltungsbereich ist im nachstehenden Kartenausschnitt dargestellt.



Mit dieser Bekanntmachung tritt die Satzung in Kraft (§ 10 Abs. 3 Baugesetzbuch).

Die Satzung und die Begründung werden vom Tage der Ausgabe dieses Amtsblattes an im Rathaus der Gemeinde Bunde in 26831 Bunde, Kirchring 2, Zimmer 14, während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereitgehalten; über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

Es wird darauf hingewiesen, dass eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 Baugesetzbuch beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 Baugesetzbuch beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans, nach § 214 Abs. 2a Baugesetzbuch beachtliche Fehler sowie nach § 214 Abs. 3 Satz 2 Baugesetzbuch beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs unbeachtlich werden, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde Bunde, Kirchring 2, 26831 Bunde, unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 Baugesetzbuch über die Entschädigung von durch Festsetzungen eines Bebauungsplans oder seine Durchführung eintretenden Vermögensnachteile sowie über die Fälligkeit und das Erlöschen entsprechender Entschädigungsansprüche wird hingewiesen.

Die Bekanntmachung wird auch auf der Internet-Seite der Gemeinde Bunde „www.gemeinde-bunde.de“ unter der Rubrik „Bekanntmachungen“ veröffentlicht.

Bunde, den 25.07.2017

Gemeinde Bunde
Der Bürgermeister
Gerald Sap

Herausgeber: Landkreis Leer, Der Landrat, Bergmannstraße 37, 26789 Leer, Tel.: (04 91) 9 26 - 0.

Das Amtsblatt erscheint jeweils am 15. und 30./31. eines jeden Monats, an arbeitsfreien Tagen am davor liegenden Arbeitstag. Annahmeschluss ist drei Arbeitstage vor dem Erscheinungstag.

Aufträge für Bekanntmachungen sind an den Landkreis Leer, Büro des Landrats, Bergmannstraße 37, 26789 Leer oder an folgende E-Mail-Adresse zu senden:

amtsblatt@lkleer.de oder gunda.schmidt@gmx.net

Die Redaktion des Amtsblattes ist unter der Rufnummer (0 49 52) 92 10 37 zu erreichen.

Das Amtsblatt ist im Internet abrufbar unter:

www.landkreis-leer.de, Rubrik „Politik & Verwaltung“