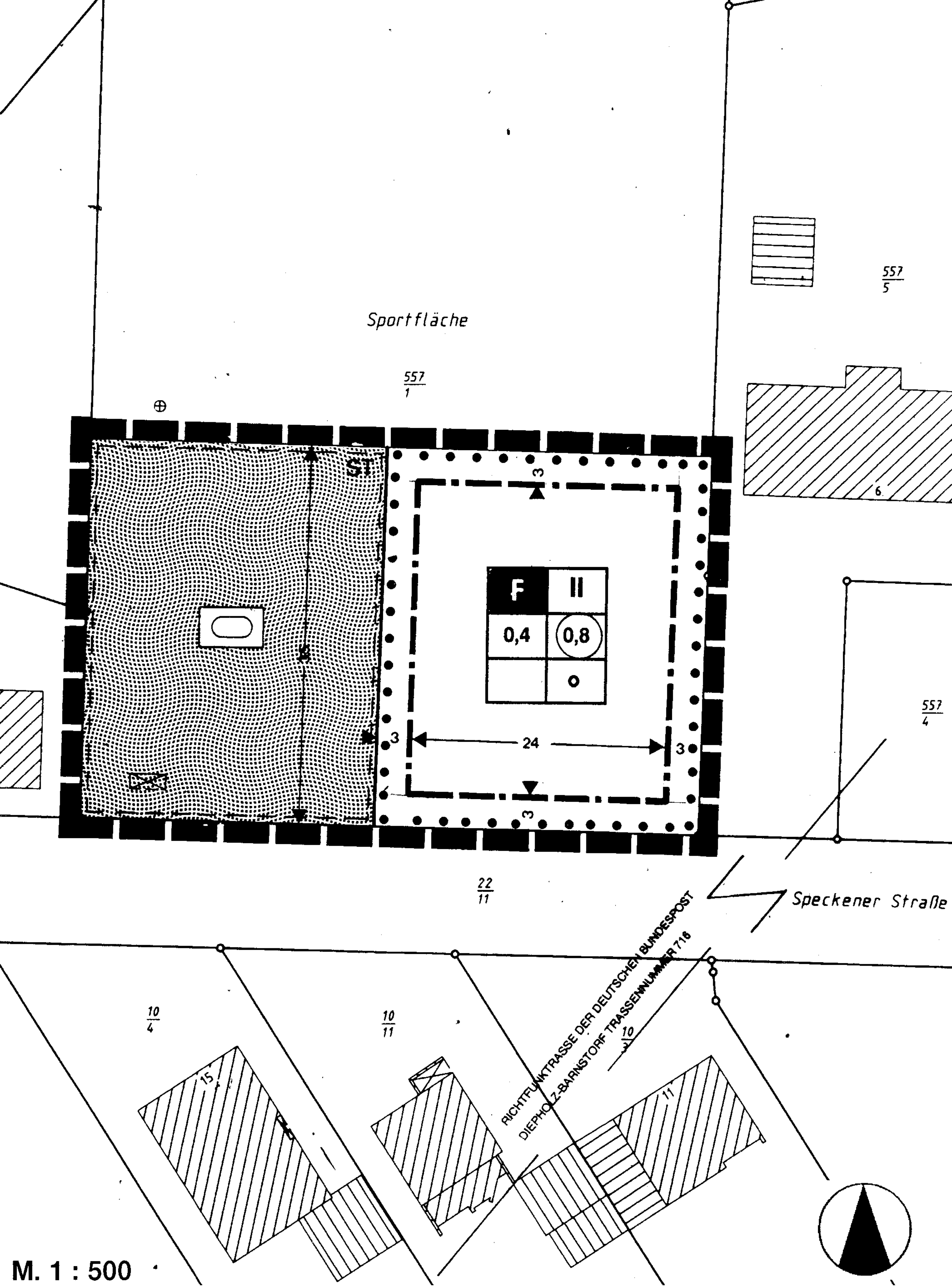




M. 1 : 500

PLANZEICHENERKLÄRUNG

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

II ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE ALS
HÖCHSTGRENZE

0,4 GRUNDFLÄCHENZAHL

0,8 GESCHOSSFLÄCHENZAHL

BAUWEISE, BAUGRENZEN

o OFFENE BAUWEISE

--- BAUGRENZE

--- ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKS-
FLÄCHE

GEMEINBEDARFSFLÄCHE

FEUERWEHR

ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN

SPORTFLÄCHE

HAUPTVERSORGUNGSANLAGEN

—Σ— RICHTFUNKTRASSE
NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME)

SONSTIGE PLANZEICHEN

ST FLÄCHE FÜR STELLPLÄTZE

GRENZE DES RÄUMLICHEN GEL-
TUNGSBEREICHES DES BEBAU-
UNGSPLANES

BEGRÜNDUNG

ZUR 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR.1 "AN DER SCHULE" DER GEMEINDE DREBBER/ ORTSTEIL CORNAU - LANDKREIS DIEPHOLZ

1.0 VORBEMERKUNG

Der Verwaltungsausschuß der Gemeinde Drebber hat in seiner Sitzung am 07.12.1993 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 "An der Schule" im Ortsteil Cornau beschlossen.

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung (entsprechend § 3 Abs. 1 BauGB) fand am 26.05.1994 statt.

Die Träger öffentlicher Belange wurden am Aufstellungsverfahren (entsprechend § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB) mit Schreiben vom 10.10.1994 beteiligt.

In seiner Sitzung am 07.12.1993 hat der Verwaltungsausschuß dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 1, 1. Änderung, einschließlich Entwurfsbegründung zugestimmt und beschlossen, diese Entwurfsunterlagen gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Die öffentliche Auslegung erfolgte in der Zeit vom 24.10.1994 bis 24.11.1994.

Die Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Bedenken und Anregungen erfolgte in der Sitzung des Verwaltungsausschusses am 19.04.1995.

Der Beschluß gem. § 10 BauGB wurde vom Rat der Gemeinde in seiner Sitzung am 19.04.1995 gefaßt.

2.0 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

Der Änderungsbereich liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1 und wird wie folgt begrenzt:

- Südliche Grenze des Flurstückes 557/1,
- westliche Grenze des Flurstückes 557/1,
- östliche Grenze des Flurstückes 557/1,
- Parallele im Abstand von 35 m zur südlichen Grenze des Flurstückes 557/1 als nördliche Grenze.

Alle Flurstücke liegen innerhalb der Gemarkung Cornau, Flur 6. Die Gesamtfläche des Plangebietes beträgt ca. 0,20 ha.

Der Geltungsbereich befindet sich innerhalb des Erlaubnisfeldes Ridderade der Wintershall AG. Hierbei handelt es sich um eine öffentlich-rechtlich verliehene Berechtigung zur Aufsuchung und Gewinnung von Erdöl, Erdgas und anderen bituminösen Stoffen.

Bergbauliche Aktivitäten sind im Plangebiet weder erfolgt noch geplant; zu berücksichtigende Anlagen unter der Betriebsführung der Wintershall AG sind nicht vorhanden. Auswirkungen auf die Planungen ergeben sich daher nicht.

3.0 ERFORDERNIS DES AUFSTELLUNGS- VERFAHRENS UND EINFÜGUNG IN DIE BAULEITPLANUNG DER GEMEINDE DREBBER

Der Ortsteil Cornau benötigt ein neues Feuerwehrhaus. Hierfür sollte ein Standort im Ort gesucht werden, der günstig über öffentliche Verkehrsflächen zu erreichen ist und bei dem ein problemloses Nebeneinander mit angrenzenden Nutzungen erwartet wird. Der Standort sollte nicht über Wohnstraßen bzw. verkehrsberuhigte Straßen angebunden werden und zusätzlich möglichst zentral im Ort liegen.

Der gewählte Standort erfüllt im wesentlichen die oben aufgeführten Anforderungen. Aufgrund von Eigentumsverhältnissen können keine alternativen Standorte mit ähnlichen Standortqualitäten an einer Hauptstraße im Ort angeboten werden.

Die Planung setzt eine Flächennutzung aus angrenzendem Bereich fort. Östlich entwickelt sich eine Gemeinbedarfsfläche - Schule und nördlich entwickelt sich eine größere Grünfläche - Sportfläche.

Durch den rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 2 wurde 1994 die Sportfläche in nördlicher Richtung erheblich erweitert. Es stehen somit ausreichend Sportflächen zur Verfügung, so daß eine Beeinträchtigung des Sportbetriebes nicht erfolgt. Ein Interessenkonflikt bezüglich der Inanspruchnahme einer Teilfläche für die Feuerwehr entsteht nicht.

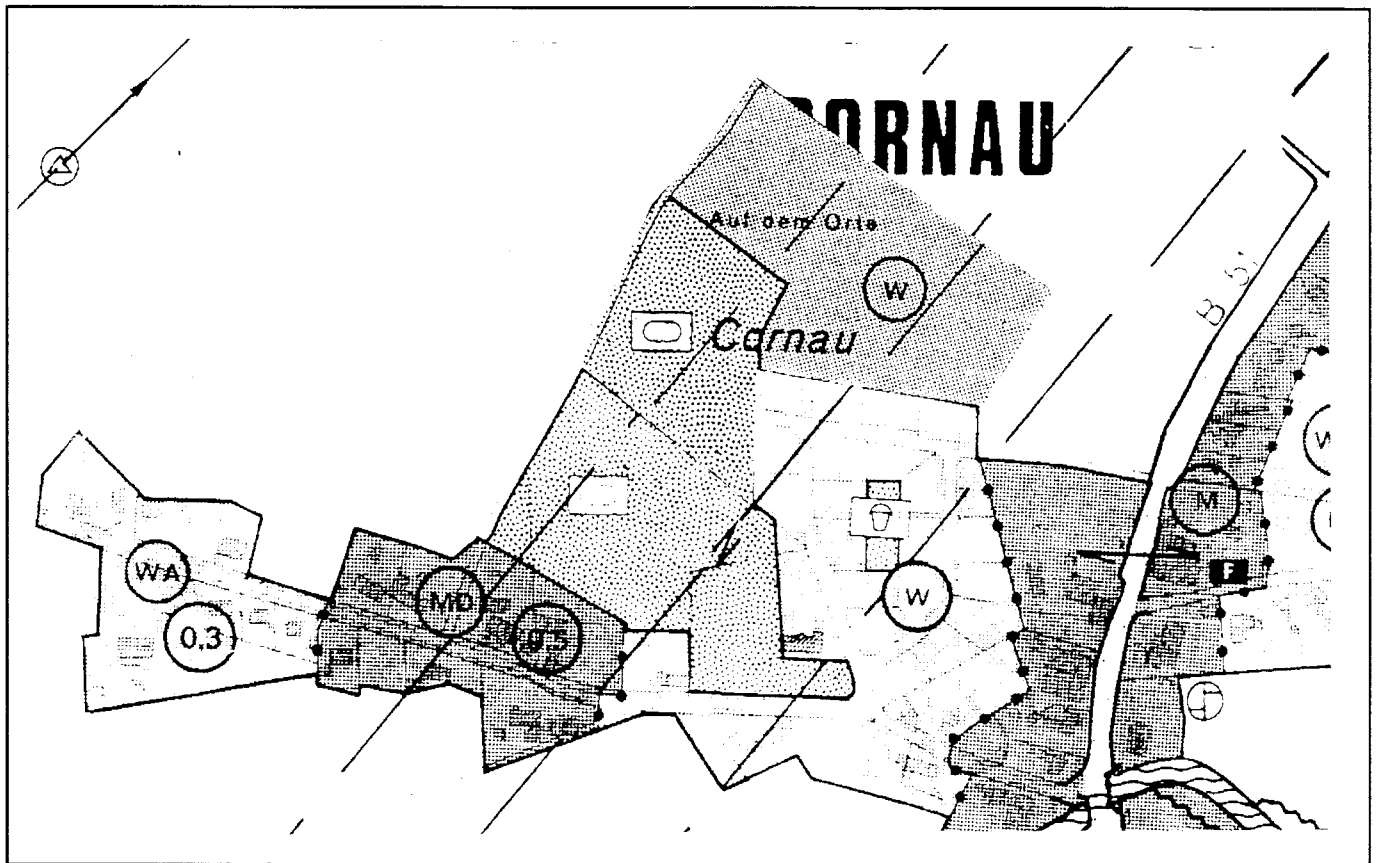
Die das Plangebiet erschließende Speckener Straße ist eine überörtliche Straße, die innerhalb der Ortschaft auch eine Sammelfunktion besitzt. Die Nutzungsstruktur gewährleistet, daß Einsatzfahrten problemlos erfolgen können. Aufgrund der geringen Größe der geplanten Feuerwehr und des Einzugsbereiches ist nur von einer sehr geringen Anzahl von Einsatzfahrten und damit verbundener Belästigung des Umfeldes auszugehen. Schutzwürdige Bebauung befindet sich, bis auf wenige Gebäude auf der gegenüberliegenden Straßenseite, in ausreichender Entfernung (vgl. Immissionen).

Für einen Teilbereich des Plangebietes setzt der rechtskräftige Bebauungsplan Stellplätze für den Sportplatzbereich fest. Die Stellplätze sind entsprechend dem rechtskräftigen Bebauungsplan bisher nicht angelegt worden. Derzeit wird überwiegend südlich des Änderungsbereiches in 90 Grad Stellung zur Speckener Straße geparkt. Die rechtskräftig festgesetzte Fläche für Stellplätze bleibt weiterhin Gegenstand der Planung. Aufgrund des geplanten

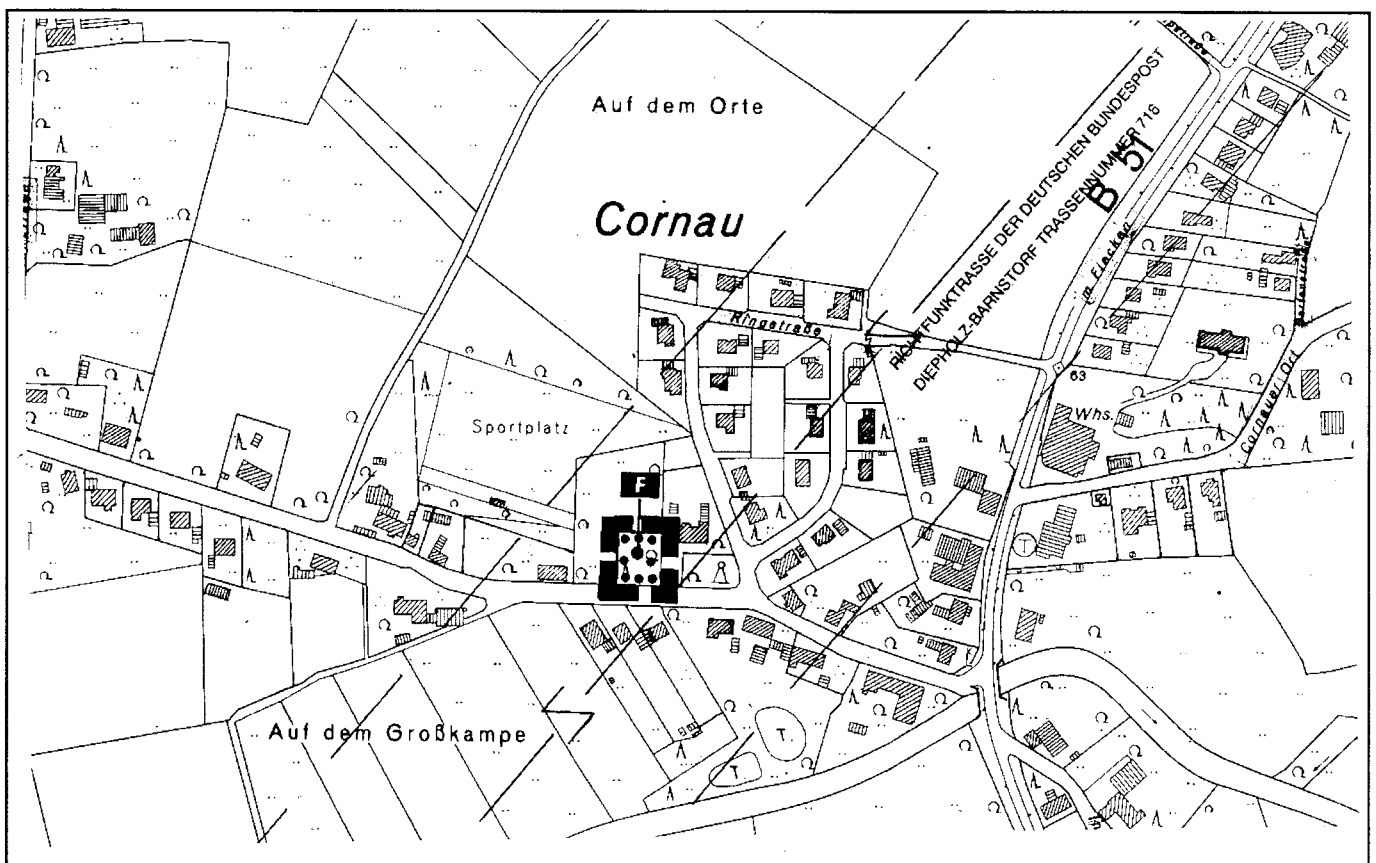
neuen Standortes für die Feuerwehr sind lediglich geringfügige Verschiebungen der Grenzen geplant.

Im wirksamen Flächennutzungsplan wird der gesamte Änderungsbereich als Grünfläche mit der Nutzungszuweisung Sportplatz gekennzeichnet. Mit der parallel durchgeführten 6. Flächennutzungsplanänderung gem. § 8 Abs. 3 BauGB wird entsprechend der Darstellung dieses Bebauungsplanes ein Teilbereich als Gemeinbedarfsfläche gekennzeichnet. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes läßt sich somit aus der geänderten Darstellung des Flächennutzungsplanes entwickeln.

GEMEINDE DREBBER - 1. ÄNDERUNG DES B-PLANES NR. 1 "AN DER SCHULE"

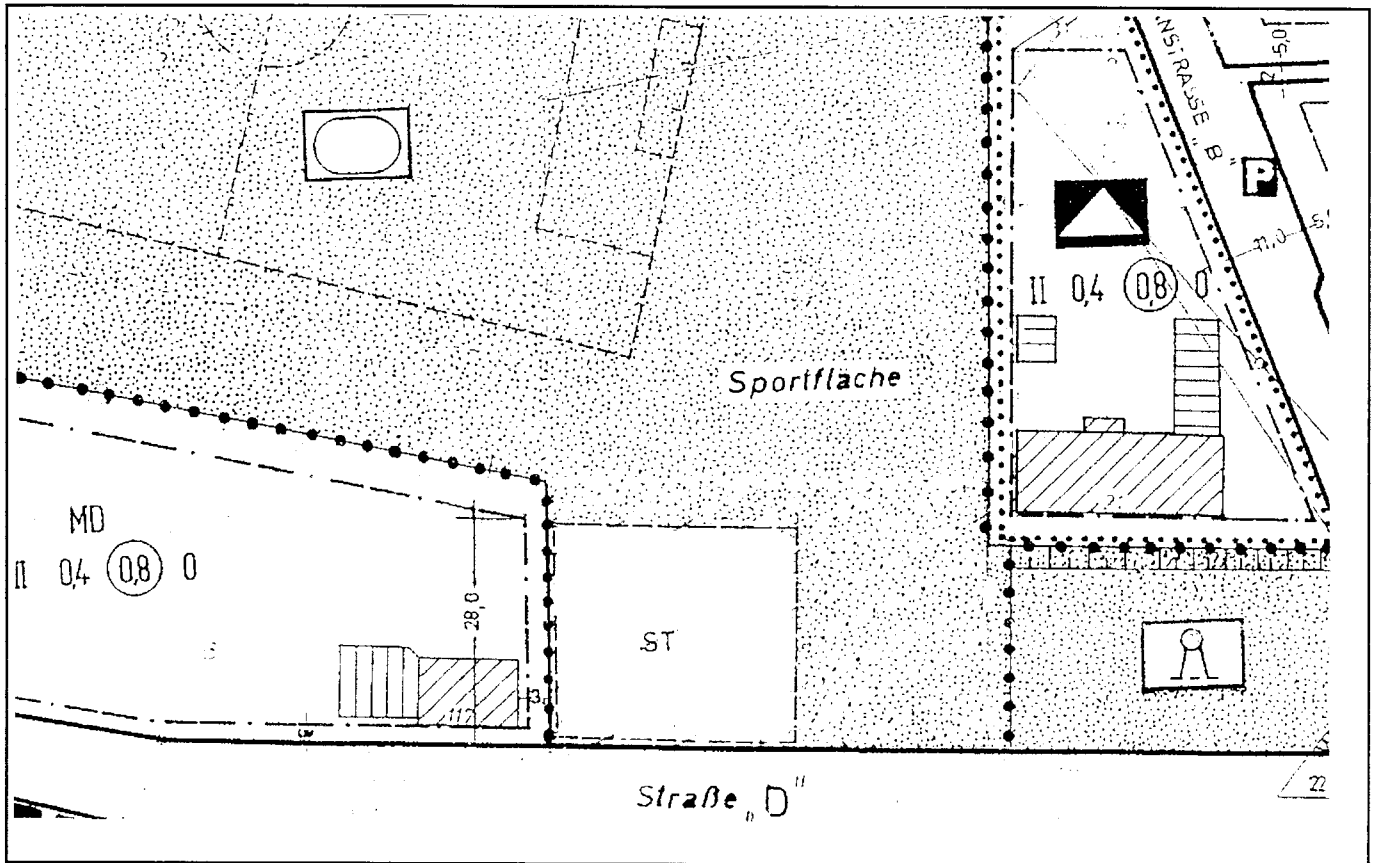


DARSTELLUNG IM WIRKSAMEN FLÄCHENNUTZUNGSPLAN



DARSTELLUNG DER 6. FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG

GEMEINDE DREBBER - 1. ÄNDERUNG DES B-PLANES NR. 1 "AN DER SCHULE"



DARSTELLUNG DES B-PLANES NR. 1 "AN DER SCHULE"

4.0 STÄDTEBAULICHES KONZEPT/ FESTSETZUNGEN

Wie bereits ausgeführt, handelt es sich bei dem Plangebiet um einen Bereich, der durch die südlich verlaufende Straße günstig an das Straßennetz angebunden ist und der sich mit der beabsichtigten Nutzung gut in das Umfeld einpaßt. Entsprechend der Darstellung der 6. Flächennutzungsplanänderung wird ein Teilbereich als Gemeinbedarfsfläche Feuerwehr gekennzeichnet. Der östliche Bereich wird als Fläche für Stellplätze, innerhalb der Grünfläche - Sportfläche, festgesetzt.

4.1 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG/ BAUWEISE

Innerhalb der Gemeinbedarfsfläche wird eine großzügig ausgelegte und durch Baugrenzen umgebende Baufläche festgesetzt. Um das Erscheinungsbild einer möglichen Bebauung in den umgebenden Bereich zu integrieren, wurde das Maß der baulichen Nutzung und die Bauweise aus den angrenzenden Bauflächen übernommen. Im einzelnen wurde für die Gemeinbedarfsfläche festgesetzt:

max. 2-Geschossigkeit
GRZ = 0,4
GFZ = 0,8
offene Bauweise

4.2 STELLPLATZFLÄCHEN

Im rechtskräftigen Bebauungsplan wurde eine Fläche für Stellplätze an der Westgrenze des jetzigen Änderungsbereiches festgesetzt. Die Fläche wurde für den angrenzenden Sportplatzbereich vorgesehen. Aufgrund des Flächenbedarfes der nun geplanten Feuerwehr werden die Grenzen der Flächen für Stellplätze geringfügig verschoben. Der Bereich wird in nördlicher Richtung erweitert und gleichzeitig in Ost-West-Richtung geringfügig in seiner Ausdehnung verringert. Eine quantitative Flächenänderung wird nicht vorgenommen. Durch textliche Festsetzung wird eine Eingrünung der Stellplatzanlage gefordert, um die Sicht auf parkende Kraftfahrzeuge und eine mögliche optische Beeinträchtigung des Umfeldes zu vermeiden.

4.3 FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN/ DURCHGRÜNUNG

Durch die geplante Nutzungsänderung wird ein Teil der Grünfläche in seiner Funktion verändert.

Mit der Gemeinbedarfsfläche Feuerwehr wird eine neue Nutzung im Änderungsbereich des Bebauungsplanes möglich. Der Planbereich ist nicht als ökologisch wertvoll einzustufen und Großgehölze sind nicht vorhanden. Durch die Planung können jedoch zusätzliche Flächen versiegelt werden.

Um trotz des geringen Ausmaßes möglicher Auswirkungen diese kompensieren zu können, wird durch textliche Festsetzung geregelt, daß Stellplätze und die Gemeinbedarfsfläche mit einem äußeren Streifen von mindestens 1.5 m Breite mit standortheimischen Bäumen und Sträuchern einzugrünen sind. Zusätzlich wird festgesetzt, daß je angefangene 5 Stellplätze innerhalb der Stellplatzflächen ein standortheimischer Baum zu pflanzen ist.

Neben der optischen Schutzwirkung, die durch die zu pflanzenden Bäume und Sträucher erreicht wird, bieten die Anpflanzungen Lebensräume für eine Vielzahl von Tieren und wirken sich positiv auf das Grundwasser, die Luftqualität und das Klima aus.

Eine Einschränkung der Eingrünung durch Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern erfolgt dahingehend, daß die Flächen für erforderliche Zu- und Abfahrten unterbrochen werden dürfen und daß 50 % der Flächen innerhalb der Gemeinbedarfsfläche anders gruppiert werden können. Voraussetzung hierfür ist jeweils, daß Ersatzpflanzungen im Verhält-

nis 1 : 1 erfolgen. Eine sichtverhindernde Abschottung der Gemeinbedarfsfläche wird nicht angestrebt. Eine teilweise Abgrenzung mit Durchsichtsmöglichkeiten, unter Berücksichtigung sich einstellender Nutzungsdetails, wird angestrebt.

Als Anhaltspunkt für die zu verwendenden standortheimischen Bäume und Sträucher kann die nachfolgende Pflanzliste dienen.

1. BÄUME I. ORDNUNG

Acer plantanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Fagus silvatica	Buche
Fraxinus exelsior	Esche
Quercus robur	Stieleiche
Tilia platyphyllos	Sommerlinde

2. BÄUME II. ORDNUNG

Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Sorbus aucuparia	Eberesche
Prunus avium	Vogelkirsche
heimische Obstbäume	

3. STRÄUCHER

Coryllus avellana	Haselnuß
Cornus sanguinea	Hartriegel
Crataegus monogyna	Weißdorn
(nicht geeignet in Bereichen mit gewerbl. Obst-anbau)	
Rhamnus fragula	Faulbaum
Salix caprea	Salweide
Ilex aquifolium	Stechpalme
Sambucus nigra	Schw.Holunder
Sambucus racemosa	Traubenholunder
Viburnum opulus	Gem.Schneeball

4.4 IMMISSIONEN

Grundsätzlich ist davon auszugehen, daß von einem Feuerwehrgelände, aufgrund von Einsatzfahrten, erhöhte Emissionen ausgehen können. Wie bereits ausgeführt, ist jedoch aufgrund der geringen Größe der Feuerwehr und des Einzugsbereiches nur von einer sehr geringen Belästigung auszugehen. Östlich, nördlich und westlich an das Plangebiet grenzen Nutzungen (Wohnheim, Sportflächen und westlich

das Vereinshaus des Sportvereins), die ebenfalls Immissionen verursachen und kein besonderes Schutzbedürfnis besitzen. Nutzungskonflikte treten hier nicht auf.

Auf der gegenüber liegenden Straßenseite befinden sich einzelne Wohngebäude, die ein höheres Schutzbedürfnis haben. Aufgrund oben getroffener Ausführungen und der Vorbelastung durch die Speckener Straße ist jedoch auch hier nicht von einer größeren Belästigung auszugehen. Zu berücksichtigen ist zusätzlich, daß die Einsätze der Feuerwehr zur Abwehr von Gefahren für die öffentliche Sicherheit und Ordnung erforderlich sind. In derartigen Fällen dürfen entsprechend Punkt 2.2.4 der TA-Lärm die Immissionswerte überschritten werden.

5.0 UMWELT-, NATUR- UND LANDSCHAFTSSCHUTZ

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes wurden, ausgehend von der Bestandssituation, in dem Bebauungsplan Regelungen aufgenommen, die dazu beitragen, negative Auswirkungen, die durch die geplante Bebauung auf die Funktion des Raumes auf Natur und Landschaft entstehen, auszugleichen.

Die Regelungen, die der Bebauungsplan im einzelnen vorsieht, orientieren sich an der nachfolgenden Einschätzung der Gesamtsituation.

5.1 BESTAND UND BEWERTUNG

Das Plangebiet wird derzeit als Grünfläche - Sport genutzt. Die Flächen wurden, ausgenommen von einem schmalen Gehölzstreifen entlang der südlichen Plangebietsgrenze, mit "Rasen" bepflanzt. Der Gehölzstreifen dient der optischen Abschirmung der Grünfläche zur Verkehrsfläche.

Die Rasenflächen werden für sportliche Aktivitäten genutzt. Die Hauptnutzung der Sportanlage erfolgt jedoch auf dem nordwestlich gelegenen Hauptspielplatz sowie auf den Erweiterungsflächen, die im Bebauungsplan Nr. 2 "Auf dem Kampe" nordwestlich des Plangebietes festgesetzt wurden.

Bei der Bestandsbewertung ist neben der derzeitigen Nutzung die rechtlich zulässige Nutzung zu berücksichtigen. Bei der Bestandsbewertung ist daher eine Fläche für Stellplätze, die der rechtskräftige Bebauungsplan Nr.1 für den Änderungsbereich festsetzt, einbezogen worden.

Unter Berücksichtigung der derzeitigen bzw. der zulässigen Nutzungen ist davon auszugehen, daß durch Realisierung der jetzigen Planungen Eingriffe in den Landschaft- und Naturhaushalt eintreten werden, die es auszugleichen gilt. Hierzu sieht die Bebauungsplanänderung verschiedene Festsetzungen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern vor.

STELLPLATZFLÄCHE

Wie bereits ausgeführt, wird die im rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzte Stellplatzfläche durch das Änderungsverfahren quantitativ nicht verändert. Es erfolgt lediglich eine räumliche Verschiebung der hierfür vorgesehenen Flächen. Auswirkungen auf den Naturhaushalt ergeben sich hierdurch nicht.

GEHÖLZSTREIFEN

Der Gehölzstreifen entlang der südlichen Plangebietsgrenze dient vorrangig der optischen Abschirmung. Die Anpflanzungen sind mit Blick auf den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr.1 nicht erforderlich. Sie werden jedoch wegen ihrer positiven Auswirkungen in die Bestandsbewertung mit einbezogen.

Mit Hinblick auf die positiven Auswirkungen für den Naturhaushalt werden die Gehölzstreifen (Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern) durch dieses Änderungsverfahren erheblich vergrößert. Die Platzierung ausschließlich zur Straße hin wird jedoch zugunsten einer allseitigen Eingrünung aufgegeben.

GRÜNFLÄCHE - SPORT

Die Einsaat von "Sportrasen", also einem sehr beschränkten Pflanzenvorkommens sowie die intensive Pflege durch Mähen, Düngen u.s.w hat zur Folge, daß die Wertigkeit dieser Fläche für die Natur als gering einzustufen ist.

KLIMAFAKTOREN

Bei der Beeinflussung des Klimas und der Luft ist davon auszugehen, daß die geringe Größenordnung der Fläche in Verbindung mit der städtebaulichen Einbindung nur sehr geringe Veränderungen, die keine weitere Bedeutung für das Klima haben, bewirkt. Die landwirtschaftliche Fläche trägt aufgrund ihrer Randlage zur Zeit zwar zur Kaltluftbildung bei, ein überörtlicher Zusammenhang (Kaltluftschneise), der für das Siedlungsgebiet von Bedeutung ist, ist jedoch nicht festzustellen.

Die zusätzlich entstehenden Belastungen durch Hausbrand, Staub und Abgase lassen sich durch die Verwendung von entsprechender Heiztechniken und besonderer Brennstoffformen in ihren negativen Auswirkungen reduzieren.

Die Gemeinde Drebber geht bei der Einschätzung dieser Situation davon aus, daß die innerhalb der Gemeinbedarfsfläche zu errichtende Heizanlage dem heutigen Stand der Technik entspricht.

GRUNDWASSER

Die Umwandlung eines Teils des Plangebietes in Gemeinbedarfsfläche mit der Möglichkeit zur Überbauung stellt in Bezug auf die Grundwasserneubildungsrate eine Funktionseinschränkung dar.

Ein Leitungsnetz zur Ableitung der anfallenden Oberflächenwasser für das Plangebiet ist nicht vorhanden. Die anfallenden Oberflächenwasser sind daher im Plangebiet zu versickern (vgl. Oberflächenentwässerung). Durch die Versickerung der Oberflächenwasser können die Auswirkungen von Baumaßnahmen auf den Grundwasserhaushalt erheblich reduziert werden.

Bei dem Themenbereich "Grundwasser" ist zu beachten, daß Auswirkungen auf die Grundwasserneubildungsrate bei Neubebauungen grundsätzlich nicht ausgeschlossen werden können. Da die bauliche Dichte im größeren Umfeld des Plangebietes jedoch sehr gering ist, können diese Auswirkung vernachlässigt werden. Bei der nachfolgenden Bilanzierung der Planung wurde der Themenbereich "Grundwasserneubildungsrate" zur objektiven Abschätzung trotzdem berücksichtigt.

5.2 EINSCHÄTZUNG DER AUSWIRKUNGEN

Die mit der Entwicklung des Bebauungsplangebietes verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft sowie die damit verbundenen Veränderungen des Landschaftsbildes werden, ausgehend von der derzeitigen Situation und unter Berücksichtigung der zukünftig in diesem Bereich eintretenden Veränderungen, als nicht schwerwiegend eingestuft.

Nachhaltige ökologische Risiken sind mit dieser Maßnahme nicht verbunden.

Die Eingriffe in Natur und Landschaft können auf der Ebene des Bebauungsplanes durch die dort getroffenen Regelungen kompensiert werden.

Externe Kompensationsmaßnahmen werden nicht erforderlich.

Diese Einschätzung der Auswirkungen beruht wesentlich mit auf der nachfolgend aufgeführten Bilanzierung der einzelnen Flächenarten des Bestandes und des Zustandes nach Planungsrealisierung.

Die Bilanzierung folgt in ihren Regelungen dem Bewertungsrahmen für Biotoptypen der Landschaftsplanung aus dem Jahre 1989 (Empfehlung Landesregierung Rheinland-Pfalz).

Die ökologische Wertigkeit ergibt sich als Ergebnis einer Multiplikation der nachfolgenden Faktoren:

- Flächengröße,
- Biotoptyp,
- Erhaltungszustand und
- unversiegelte Flächenanteile.

ZUSÄTZLICHE HINWEISE ZUR BILANZIERUNG

Das angewandte Bilanzierungsmodell sieht für Sportflächen den Faktor von 0,2, innerhalb einer Skala, die von 0,0 für völlig versiegelte Flächen bis 1,0 für besonders wertvolle und artenreiche Biotope nach § 28 a/b NNatG reicht, vor. Da die Sportflächen, abzüglich des Gehölzstreifens, ausschließlich mit Rasen versehen sind und keine Anteile von befestigten Wegen oder Hartplätzen aufweisen, wird der vorgesehene Faktor als nicht angemessen angesehen. Dieses findet in der Bilanzierung in der Form Berücksichtigung, daß der Faktor für den Erhaltungszustand in der Bestandsbilanzierung von 1,0 auf 1,5 heraufgesetzt wird.

Überlagernde Nutzungen, wie z.B. die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern, wurden durch Abzug in die Berechnung eingestellt.

Da sich Teile von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern mit den bestehenden Gehölzstreifen decken, die diesbezügliche Flächengröße unter Beachtung z.B. von zulässigen Zu- und Abfahrten sich z.Z. nicht exakt ermitteln läßt, wird hierfür der in der Bestandsbilanzierung angesetzte höhere Biotoptypen-Faktor bei der Planungsbilanzierung in der Form einbezogen, daß der Erhaltungszustandsfaktor von 1,0 auf 1,1 heraufgesetzt wird.

GEMEINDE DREBBER - 1. ÄNDERUNG DES B-PLANES NR. 1 "AN DER SCHULE"

BILANZ DES BESTANDES

Nr.	Nutzungsart	Flächengröße (qm)	Biotoptyp (Faktor)	Erhaltungszustand (Faktor)	Flächenanteil (1,0-GRZ)	Wertigkeit
1.	Stellplatzfläche	960	0,1	1,0	-	96
2.	Grünfl.-Sport	1035	0,2	1,5	-	311
3.	Gehölzstreifen	143	0,7	1,0	-	100
3.1	Abzug aus Pos.1	68	0,1	1,0	-	-7
3.2	Abzug aus Pos.2	75	0,2	1,0	-	-15
Summe						485

BILANZ DER PLANUNG (TF = HINWEIS AUF TEXTLICHE FESTSETZUNG IM BEBAUUNGSPLAN)

Nr.	Nutzungsart	Flächengröße (qm)	Biotoptyp (Faktor)	Erhaltungszustand (Faktor)	Flächenanteil (1,0-GRZ)	Wertigkeit
1.	Stellplatzfläche	945	0,1	1,0	-	95
1.1	Eingrün. Stellpl. (TF)	177	0,6	1,1	-	117
1.1.1	Abzug aus Pos.1	177	0,1	1,0	-	-18
1.2	Stellplatzbäume (TF)	100	0,6	1,0	-	60
1.2.1	Abzug aus Pos.1	100	0,1	1,0	-	-10
2.	Gemeinbedarfsfl.	1050	0,3	1,0	0,6	189
2.1	Eingrünung					
	Gemeinbedarfsfl. (TF)	186	0,6	1,1	-	123
2.1.1	Abzug aus Pos.	186	0,3	1,0	-	-56
Summe						500

5.3 ZUSAMMENFASSUNG

Die Gemeinde Drebber ist sich bei der Aufstellung der 1.Änderung des Bebauungsplanes Nr.1 darüber im klaren, daß durch die vorgesehene Bebauung ein Eingriff in Natur und Landschaft vorgenommen wird. Dieser beeinflußt die örtliche Situation und verändert die derzeit geltenden Rahmenbedingungen.

Ausgehend von der derzeitigen Situation bzw. der zulässigen Nutzungen wird jedoch in der Umwandlung der Flächen, begleitet durch die oben beschriebenen Maßnahmen, die notwendige Kompensation erzielt. Die für die Gemeinde zu erwartenden negativen Auswirkungen werden im Bereich der 1.Änderung des Bebauungsplanes Nr.1 für vertretbar gehalten, da das angestrebte Feuerwehrgebäude dem Wohl der Allgemeinheit dient, alternative Flächen mit ähnlichen Qualitäten nicht zur Verfügung stehen und die Bauflächen in ein Siedlungsbild eingefügt sind, so daß eine Zersiedelung der Landschaft nicht erfolgt.

Einen durch Neubebauung eingetretener Eingriff in den Naturhaushalt läßt sich nicht vermeiden. Durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes, die im Zuge der Baugenehmigungsverfahren geprüft und deren nachträgliche Einhaltung von der zuständigen Behörde auch kontrolliert und durchgesetzt werden können, wird sich ein kurzfristiger Ausgleich im Plangebiet einstellen.

Zu berücksichtigen ist weiterhin, daß dieses Verfahren nur durch den Bebauungsplan Nr.2 "Auf dem Kampe" ermöglicht wurde. Dieser Plan wurde 1994 rechtskräftig und vergrößerte unter anderem die öffentlichen Grünflächen - Sport erheblich. Hierdurch und durch weitere Festsetzungen, wie z.B. zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern, ist von weiteren positiven Impulsen für den Naturhaushalt auszugehen.

6.0 VER- UND ENTSORGUNG

Die Ver- und Entsorgung des Bebauungsplangebietes wird durch Anschluß an die im Ort und hier speziell durch die in der südlich verlaufenden Straße liegenden Leitungsnetze erfolgen.

6.1 ELEKTRIZITÄT

Die Stromversorgung der Gemeinde erfolgt durch die RWE Energie-AG, Regionalversorgung Nike Osnabrück. Das Bebauungsplangebiet wird an dieses Versorgungsnetz angeschlossen.

6.2 WASSERVERSORGUNG

Die Gemeinde Drebber gehört zum Verbandsgebiet des Wasserversorgungsverbandes "Altkreis Diepholz". Das Baugebiet wird an die zentrale Wasserversorgung angeschlossen.

6.3 ABWASSERBESEITIGUNG

Die Abwasserbeseitigung erfolgt durch Anschluß an die im Straßenraum vorhandenen Leitungen, die an die vollbiologische Kläranlage der Samtgemeinde Barnstorf angeschlossen sind.

6.4 OBERFLÄCHENENTWÄSSERUNG

Ein Leitungsnetz zur Ableitung anfallender Oberflächenwasser, an das der Änderungsbereich angeschlossen werden könnte, existiert derzeit nicht.

Die anfallenden Oberflächenwasser sind daher auf den Grundstücken flächenhaft zu versickern. Eine Versickerung der zu erwartenden Menge ist aufgrund der Bodenverhältnisse möglich.

Probleme bezüglich der Versickerung der Oberflächenwasser angrenzender Bauflächen sind nicht bekannt.

Für die Oberflächenwasser ist eine Versickerung mit Hilfe von Rasenmulden, auf 30 cm mächtiger Mutterbodenschicht, der Vorzug zu geben.

6.5 ABFALLBESEITIGUNG

Die Abfallbeseitigung wird vom Landkreis Diepholz durchgeführt.

6.6 ALTLASTEN

Altlasten sind im Änderungsgebiet nicht bekannt und wurden auch nicht von anderer Seite bekannt gemacht.

6.7 VERSORGUNGSANLAGEN

Über das Plangebiet verläuft die Richtfunkverbindung 716 Diepholz - Barnstorf (mit Schutzbereich). Östlich tangiert die Richtfunkverbindung 323 Diepholz - Bassum (mit Schutzbereich) das Plangebiet.

Nach der Entschließung vom 27.11.1992 der Ministerkonferenz für Raumordnung werden Richtfunktrassen im Raumordnungskataster aufgenommen. Nach § 1 Abs. 4 des BauGB sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen. Die das Plangebiet betreffende Richtfunktrasse wird daher nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen.

Die das Plangebiet betreffende Richtfunkverbindung ist in ihrem tatsächlichen Verlauf in die Planzeichnung des Bebauungsplanes nachrichtlich übernommen worden. Dieser tatsächliche Verlauf der Richtfunkverbindungen ist teilweise abweichend von der Darstellung im wirksamen Flächennutzungsplan.

Die vorgeschriebenen Einschränkungen bezüglich der Bauhöhe haben für das Plangebiet keine Auswirkungen, da die dem Umfeld entsprechend festgesetzte Bauweise diese Höhen nicht erreichen wird.

7.0 VERFAHRENSVERMERKE

Die Begründung wurde ausgearbeitet von der

Planungsgemeinschaft P & R
Olbersstraße 2
30519 Hannover

Hannover, den 30.08.1993
Überarbeitete Fassung vom 26.09.1995.

Der Rat der Gemeinde hat diese Begründung in seiner Sitzung am 19.04.1995 beschlossen.

Drebber, den 21.05.1996

(L.S.)

GEZ.: LAUE

(Gemeindedirektor)

TEIL B

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1.1 FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN

INNERHALB DER FESTGESETZTEN FLÄCHE FÜR STELLPLÄTZE SIND DIE STELLPLÄTZE INSGESAMT MIT EINEM UMLAUFENDEN STREIFEN VON MINDESTENS 1,5 M BREITE, DER FLÄCHENDECKEND MIT STANDORTHEIMISCHEN BÄUMEN UND STRÄUCHERN ZU BEPFLANZEN IST, EINZUGRÜNEN. DIE PFLANZFLÄCHE DARF FÜR ERFORDERLICHE ZU- UND ABFAHRTEN SOWIE FÜR WEGE UNTERBROCHEN WERDEN, WENN ERSATZPFLANZUNGEN IM VERHÄLTNIS 1 : 1 VORGENOMMEN WERDEN.

1.2 INNERHALB DER FESTGESETZTEN FLÄCHE FÜR STELLPLÄTZE IST FÜR JE 5 ANGEFANGENE STELLPLÄTZE EIN STANDORTHEIMISCHER LAUBBAUM ZU PFLANZEN.

1.3 DIE GEMEINBEDARFSFLÄCHE - FEUERWEHR IST MIT EINEM UMLAUFENDEN STREIFEN VON MINDESTENS 1,5 M BREITE, DER FLÄCHENDECKEND MIT STANDORTHEIMISCHEN BÄUMEN UND STRÄUCHERN ZU BEPFLANZEN IST, EINZUGRÜNEN. DIE PFLANZFLÄCHEN DÜRFEN INSGESAMT, Z.B. FÜR ZU- UND ABFAHRTEN, AUF 50 % DER FLÄCHEN UNTERBROCHEN WERDEN, WENN ERSATZPFLANZUNGEN IM VERHÄLTNIS 1 : 1 VORGENOMMEN WERDEN.

1.4 ALS ANHALTSPUNKT FÜR DIE ZU VERWENDENDEN BÄUME UND STRÄUCHER KANN DIE NACHFOLGENDE PFLANZLISTE DIENEN.

1. BÄUME I. ORDNUNG

ACER PLANTANOIDES - SPITZAHORN
ACER PSEUDOPLATANUSBERGAHORN
FAGUS SILVATICA - BUCHE
FRAXINUS EXELSIOR - ESCHE
QUERCUS ROBUR - STIELEICHE
TILIA PLATYPHYLLOS - SOMMERLINDE

2. BÄUME II. ORDNUNG

ACER CAMPESTRE - FELDAHORN
CARPINUS BETULUS - HAINBUCHE
SORBUS AUCUPARIA - EBERESCHE
PRUNUS AVIUM - VOGELKIRSCH
HEIMISCHE OBSTBÄUME

3. STRÄUCHER

CORYLLUS AVELLANA - HASELNUSS
CORNUS SANGUINEA - HARTRIEGEL
CRATAEGUS MONOGYNAWISSDORN
(NICHT GEEIGNET IN BEREICHEN MIT
GEWERBL. OBSTANBAU)
RHAMNUS FRAGULA - FAULBAUM
SALIX CAPREA - SALWEIDE
ILEX AQUIFOLIUM - STECHPALME
SAMBUCUS NIGRA - SCHW.HOLUNDER
SAMBUCUS RACEMOSA - TRAUBENHOLUNDER
VIBURNUM OPULUS - GEM.SCHNEEBALL

HINWEIS ZUR FASSUNG DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG

DIE PLANZEICHNUNG UND DIE TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN BASIEREN AUF DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BAUNVO) IN DER BEKANNTMACHUNG DER NEUFASSUNG VOM 23.01.1990 (BGBl. I S 132), ZULETZT GEÄNDERT DURCH ARTIKEL 3 DES GESETZES ZUR ERLEICHTERUNG VON INVESTITIONEN UND DER AUSWEISUNG UND BEREITSTELLUNG VON WOHNBAULAND VOM 22.04.1993 (BGBl. I S 466).

PRÄAMBEL

AUFGRUND DES § 1 ABS.3 UND DES § 10 DES BAUGSEITZBUCHES (BAUGB) I.V.M. § 40 DER NIEDERSÄCHSISCHEN GEMEINDEORDNUNG (NGO) HAT DER RAT DER GEMEINDE DREBBER DIESE 1.ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR.1 "AN DER SCHULE" BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEN NACHSTEHENDEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN (TEIL B) ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

DREBBER, DEN 19.04.1995

(L.S.) GEZ.: ENGELS

GEZ.: LAUE

(BÜRGERMEISTER/ GEMEINDEDIREKTOR)

VERFAHRENSVERMERKE

PLANUNTERLAGE

KARTENGRUNDLAGE:
LIEGENSCHAFTSKARTE: CORNAU, FLUR 6
MASSTAB: 1: 500

DIE VERVIELFÄLTIGUNG IST NUR FÜR EIGENE, NICHTGEWERBLICHE ZWECKE GESTATTET (§ 13 ABS. 4 DES NIEDERSÄCHSISCHEN VERMESSUNGS- UND KATASTERGESETZ VOM 02.07.1985, NDS. GVBL. S. 187, GEÄNDERT DURCH ARTIKEL 12 DES GESETZES VOM 19.09.1989, NDS. GVBL. S. 345).

DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEM INHALT DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS UND WEIST DIE STÄDTEBAULICH BEDEUTSAMEN BAULICHEN ANLAGEN SOWIE STRASSEN, WEGE UND PLÄTZE VOLLSTÄNDIGE NACH (STAND VOM 15.12.1993). SIE IST HINSICHTLICH DER DARSTELLUNG DER GRENZEN UND DER BAULICHEN ANLAGEN GEOMETRISCH EINWANDFREI.

DIE ÜBERTRAGBARKEIT DER NEU ZU BILDENDEN GRENZEN IN DIE ÖRTLICHKEIT IST EINWANDFREI MÖGLICH.

BARNSTORF, DEN 22.05.1996

AZ.: (93739-2)

(L.S.)

GEZ.: KAMPHAUSEN

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

DER VERWALTUNGSAUSSCHUSS DER GEMEINDE DREBBER HAT IN SEINER SITZUNG AM 07.12.1993 DIE AUFSTELLUNG DER 1.ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 1 "AN DER SCHULE" BESCHLOSSEN.

DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST GEMÄSS § 2 ABS. 1 BauGB AM 10.05.1994 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN.

DREBBER, DEN 21.05.1996

GEZ.: LAUE

(GEMEINDEDIREKTOR)

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

DER VERWALTUNGSAUSSCHUSS DER GEMEINDE DREBBER HAT IN SEINER SITZUNG AM 07.12.1993 DEM ENTWURF DER 1.ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND SEINE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄSS § 3 ABS. 2 BauGB BESCHLOSSEN. ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM 13.10.1994 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT. DER ENTWURF DER 1.ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM 24.10.1994 BIS 24.11.1994 GEMÄSS § 3 ABS. 2 BauGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

DREBBER, DEN 21.05.1996

GEZ.: LAUE

(GEMEINDEDIREKTOR)

SATZUNGSBESCHLUSS

DER RAT DER GEMEINDE DREBBER HAT DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NACH PRÜFUNG DER BEDENKEN UND ANREGUNGEN GEMÄSS § 3 ABS.2 BauGB IN SEINER SITZUNG AM 19.04.1995 ALS SATZUNG (§ 10 BauGB) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.

DREBBER, DEN 21.05.1996

(L.S.)

GEZ.: LAUE

(GEMEINDEDIREKTOR)

ANZEIGE

DER BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄSS § 11 ABS.1 UND 3 BAUGB AM _____. ANGEZEIGT WORDEN.

FÜR DEN BEBAUUNGSPLAN WURDE EINE VERLETZUNG VON RECHTSVORSCHRIFTEN GEMÄSS § 11 ABS.3 BAUGB MIT MASSGABEN/ MIT AUSNAHME DER DURCH _____ KENNTLICH GEMACHTZEN TEILE NICHT GELTEND GEMACHT.

DIEPHOLZ, DEN _____. _____

LANDKREIS DIEPHOLZ
DER OBERKREISDIREKTOR

(L.S.)

BEITRITTSBESCHLUSS

DER RAT DER GEMEINDE IST DEN IN DER VERFÜGUNG VOM _____. (AZ.: _____) AUFGEFÜHRTE AUFLAGEN / MASSGABEN / AUSNAHMEN IN SEINER SITZUNG AM _____. BEIGETRETEN.

DER BEBAUUNGSPLAN HAT WEGEN DER AUFLAGEN / MASSGABEN VOM _____. BIS _____. ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM _____. ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT.

DREBBER, DEN _____. _____

(L.S.)

(GEMEINDEDIREKTOR)