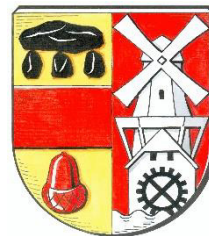


Gemeinde Hüven

Die Bürgermeisterin



49751 Hüven

Schulstraße 3

☎ 05952/1223

Fax: 05952/9693980

Internet: www.hueven.de

Auskunft erteilt: Frau Untiedt

E-Mail: bauwesen@soegel.de

Datum: 31.03.2021

Bekanntmachung

Bauleitplanung der Gemeinde Hüven

Bebauungsplan Nr. 13 „Am Schützenplatz“ (Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. §13 a Baugesetzbuch (BauGB)); Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB und frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB in Verbindung mit § 3 Abs. 1 BauGB

Der Rat der Gemeinde Hüven hat in seiner Sitzung am 26.10.2020 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 13 „Am Schützenplatz“ im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB beschlossen. Gemäß § 13 a Abs. 3 BauGB wird darauf hingewiesen, dass der Bebauungsplan Nr. 13 im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt wird. Der Aufstellungsbeschluss wird hiermit gem. § 2 Abs. 1 BauGB bekannt gemacht.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 13 „Am Schützenplatz“ der Gemeinde Hüven befindet sich südlich der ursprünglichen Ortslage von Hüven, angrenzend zur Straße „Am Schützenplatz“ und südwestlich der „Ländener Straße“ (L 65). Im Wesentlichen umfasst es die Grundstücke einer ehemals landwirtschaftlichen Hofstelle sowie des Jugendheims und des Schützenplatzes. Die genaue Lage des Plangebietes ergibt sich aus der Darstellung aus der anliegenden Kurzbeschreibung.

Gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist die Öffentlichkeit möglichst frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung eines Gebietes in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung öffentlich zu unterrichten.

Für die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB liegen die Entwurfsunterlagen zum Bebauungsplan Nr. 13 „Am Schützenplatz“ in der Zeit vom

08.04.2021 bis einschließlich 10.05.2021

(Montag bis Donnerstag 8:00 Uhr bis 17:00 Uhr und

Freitag 8:00 Uhr bis 13:00 Uhr)

bei der Samtgemeindeverwaltung Sögel, Fachbereich Bauwesen, Flur im I. OG, Ludmillenhof, 49751 Sögel sowie bei der Gemeindeverwaltung Hüven, Schulstraße 3, 49751 Hüven zu den dortigen Dienstzeiten öffentlich aus.

Es ist zu beachten, dass ein Zutritt zum Rathaus aktuell aufgrund der COVID-19-Pandemie nur mit Termin möglich ist. Bitte vereinbaren Sie bei Bedarf einen solchen vorher unter Tel. 05952-206543.

Während dieser Auslegungsfrist kann sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten und zur Planung äußern. Darüber hinaus können während dieser Auslegungsfrist Bedenken und Anregungen geltend gemacht werden.

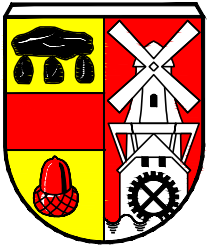
Nach dieser Frist abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung des Bebauungsplanes unberücksichtigt bleiben.

Ich weise daraufhin, dass diese Bekanntmachung einschließlich der Kurzbeschreibung nachrichtlich im Internet unter „www.soegel.de/samtgemeinde/oeffentliche-bekanntmachungen“ veröffentlicht ist.

Im Auftrag

gez. Untiedt

Aushang: 31.03.2021
Abnahme: 10.05.2021



Gemeinde Hüven

Bebauungsplan Nr. 13

" Am Schützenplatz "

- Vorentwurf -

Kartengrundlage: Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung

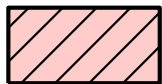
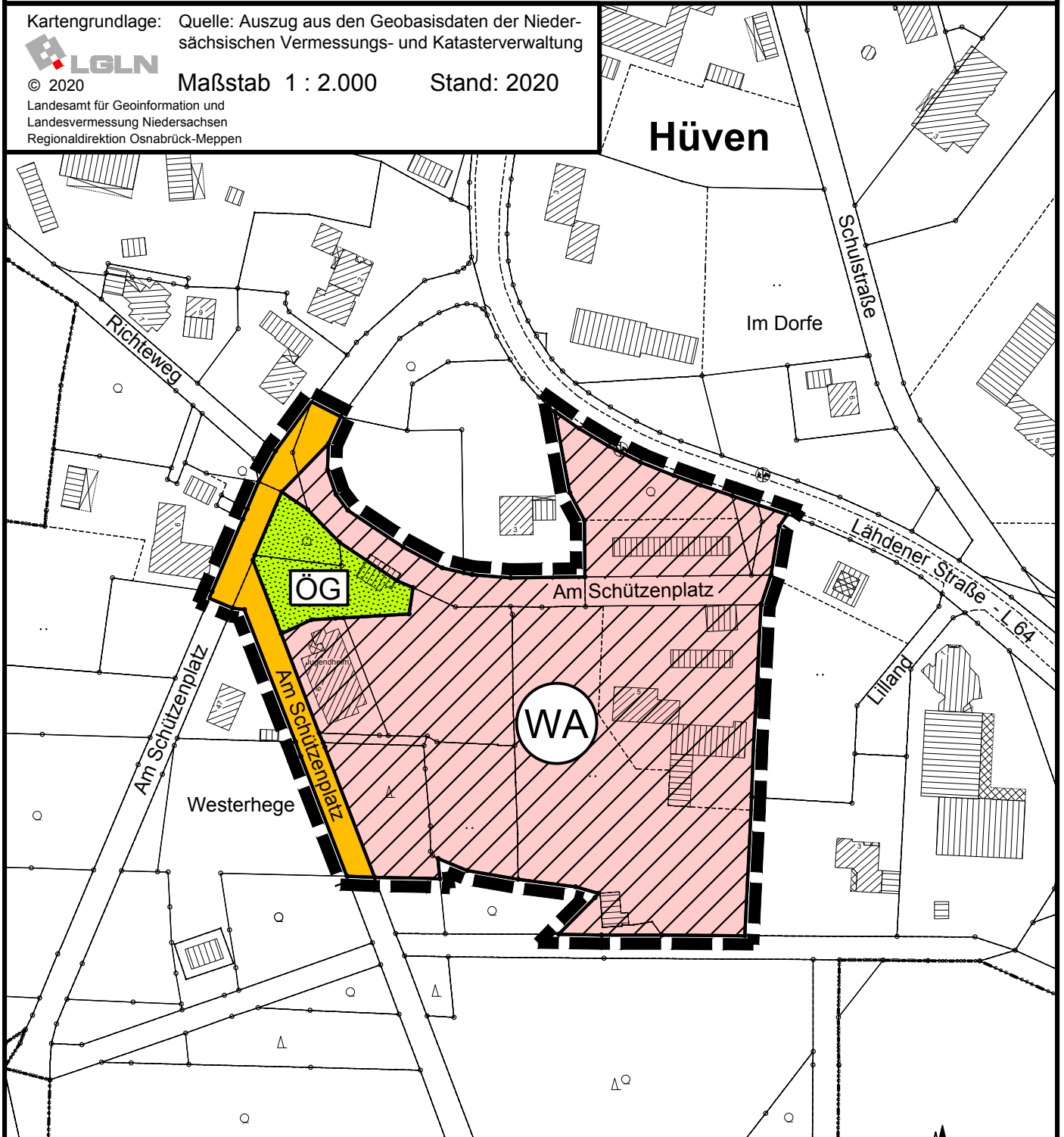


© 2020

Maßstab 1 : 2.000

Stand: 2020

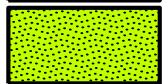
Landesamt für GeoInformation und
Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Osnabrück-Meppen



(WA) Allgemeines Wohngebiet



Straßenverkehrsfläche



Öffentliche Grünfläche (ÖG)



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs



M. 1 : 2000

Stand: 25.03.2021



**Bebauungsplan Nr. 13 „Am Schützenplatz“ der Gemeinde Hüven
(Beschleunigtes Verfahren gemäß § 13 a BauGB)**

**Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
gemäß § 4 (1) BauGB**

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB

Grundzüge der Planung

1. Grundsätzliche Vorgaben

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 13 „Am Schützenplatz“ der Gemeinde Hüven befindet sich im südlichen Bereich der ursprünglichen Ortslage von Hüven. Es liegt östlich angrenzend zur Straße „Am Schützenplatz“ und südwestlich der Lähdener Straße (Landesstraße 65).

Das Plangebiet umfasst im Wesentlichen die Grundstücke einer ehemals landwirtschaftlichen Hofstelle sowie des Jugendheimes und des Schützenplatzes.

Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 2,3 ha.

2. Planungsanlass / Planung

In der Gemeinde Hüven liegt eine rege Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken vor. Der Gemeinde stehen momentan jedoch keine freien Baugrundstücke mehr zur Verfügung, die an Bauwillige veräußert werden können.

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan Nr. 13 „Am Schützenplatz“ plant die Gemeinde Hüven daher im Bereich der Ortslage die Wiedernutzbarmachung von Flächen bzw. die Nachverdichtung zur Schaffung von Wohnbaugrundstücken.

Das Plangebiet befindet sich im Bereich einer ehemaligen landwirtschaftlichen Hofstelle, des Jugendheimes und des Schützenplatzes. Diese Flächen stehen der Gemeinde zur Verfügung. Die Hofstelle ist bereits abgerissen und das Jugendheim soll abgerissen werden. Das Plangebiet soll mit Wohnhäusern bebaut werden.

Da das Plangebiet innerhalb der bebauten Ortslage liegt und der Wiedernutzbarmachung von Flächen und der Nachverdichtung dient, soll ein Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB aufgestellt werden.

Festsetzungen

Die Festsetzungen im Plangebiet sollen sich an den Festsetzungen der sonstigen Wohngebiete in Hüven orientieren. Neben einer Festsetzung als allgemeines Wohngebiet (WA), soll im Plangebiet eine Grundflächenzahl von 0,4 und eine maximal eingeschossige Bebauung festgesetzt werden.

3. Bestehende Nutzungen / Planungsvorgaben / Flächennutzungsplan

Örtliche Gegebenheiten

Das Plangebiet liegt im südlichen Bereich der Ortslage Hüven. Im östlichen Bereich des Plangebietes befindet sich das Wohnhaus einer landwirtschaftlichen Hofstelle, die ansonsten vollständig abgerissen und entsorgt ist.

Im westlichen Plangebiet an der Straße „Am Schützenplatz“ befindet sich das Jugendheim der Gemeinde Hüven. Zwischen dem Jugendheim und der ehemaligen landwirtschaftlichen Hofstelle liegt der Schützenplatz (Festplatz) der Gemeinde.

Im Nordwesten des Plangebietes ist ein Eichenbrink vorhanden, der erhalten werden soll.

Im nördlichen Plangebietsbereich verläuft außerdem ein Teilstück der Straße „Am Schützenplatz“ von Westen nach Osten durch das Plangebiet.

An das Verkehrsnetz angebunden ist das Plangebiet im Westen durch die Straße „Am Schützenplatz“ und im Nordosten durch die Lähdener Straße.

Nördlich, westlich und östlich ist das Plangebiet von der bebauten Ortslage von Hüven umgeben.

Im Süden grenzt eine Waldfläche an das Plangebiet, an die sich südlich gewerblich genutzte Flächen anschließen.

Regionales Raumordnungsprogramm (RROP) des Landkreises Emsland

Das RROP für den Landkreis Emsland weist für das Plangebiet keine Darstellungen auf. Die nördlich und östlich angrenzenden Flächen sind als vorhandene Bebauung / bauleitplanerisch gesicherter Bereich gekennzeichnet. Westlich und südlich ist angrenzend ein Vorgehaltsgebiet für Wald ausgewiesen.

Die am Westrand verlaufende Straße „Am Schützenplatz“ ist als regional bedeutsamer Wanderweg (Radfahren) dargestellt. Die am Nordostrand verlaufende L 65 (Lähdener Straße) ist als Straße von regionaler Bedeutung gekennzeichnet.

Darstellungen im Flächennutzungsplan

Das Plangebiet ist im gültigen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Sögel fast vollständig als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Die Fläche des Jugendheimes ist als Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Öffentliche Verwaltung“ ausgewiesen. Nördlich davon ist eine Grünfläche im Plangebiet dargestellt.

Bebauungspläne sind gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes wird der Flächennutzungsplan für den Plangebietsbereich daher entsprechend § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB berichtigt.

Südlich und westlich angrenzend zum Plangebiet sind Waldflächen ausgewiesen.

Nördlich angrenzend befindet sich Fläche für die Landwirtschaft und dahinter Dorfgebietsfläche.

Östlich direkt angrenzend zum Plangebiet ist eine gewerbliche Baufläche vorhanden.

Die nordöstlich angrenzend verlaufende Straße (L 65) ist als überörtliche Hauptverkehrsstraße ausgewiesen.

4. Erschließung / Ver- und Entsorgung

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes soll über die westlich verlaufende Gemeindestraße „Am Schützenplatz“ sowie die im Nordosten befindliche Lähdener Straße (L 65) erfolgen. Die Fragen der technischen Ver- und Entsorgung sowie der Oberflächenentwässerung werden im weiteren Verfahren geklärt.

5. Umweltsituation und Auswirkungen der Planung

Natur und Landschaft

Die Fläche des Plangebietes stellt sich bis auf die Gemeindestraße „Am Schützenplatz“ überwiegend als unbebaute Fläche dar (ehemalige Hofstelle (Gebäude abgerissen), Schützenplatz).

Im Plangebiet befinden sich zudem das Jugendheim und das Wohnhaus des ehemals vorhanden landwirtschaftlichen Betriebes.

Nach § 18 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ist über Eingriffe in Natur und Landschaft, die durch die Änderung von Bauleitplänen zu erwarten sind, nach den Vorschriften des Baugesetzbuches insbesondere des § 1a BauGB abzuwägen und im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zu entscheiden.

Nach § 13 a Abs. 4 i.V.m. Abs. 2 Nr. 4 und Abs.1 Nr. 1 BauGB gelten für die Änderung oder Ergänzung eines Bebauungsplanes der Innenentwicklung Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, im Sinne des § 1 a Abs.3, S. 6 BauGB als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig, sofern die Größe der Grundfläche oder die Fläche, die bei Durchführung des Bebauungsplanes voraussichtlich versiegelt wird, weniger als 20.000 m² beträgt.

Das Plangebiet umfasst einen ca. 2,3 ha großen Bereich innerhalb der bebauten Ortslage von Hüven. Die zulässige Grundfläche beträgt bei einer festgesetzten GRZ von 0,4 im Plangebiet ca. 9.200 m². Die Voraussetzung des § 13 a BauGB ist im vorliegenden Fall somit gegeben. Der Eingriff in Natur und Landschaft durch die mit der Planung mögliche zusätzliche Bodenversiegelung muss daher nicht ausgeglichen werden.

Die Bedeutung des Plangebietes für Arten- und Lebensgemeinschaften wird anhand einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) ermittelt.

Verkehrslärm

Direkt nordöstlich angrenzend zum Plangebiet verläuft die Landesstraße 65 (Lähdener Straße) innerhalb der Ortsdurchfahrt Hüven. Die Verkehrslärmimmissionen der L 65 sind im Rahmen der Planung zu berücksichtigen.

Gewerbliche Immissionen

Direkt östlich des Plangebietes befindet sich der Bebauungsplan Nr. 4 „Lilland“, in dem ein uneingeschränktes Gewerbegebiet festgesetzt ist. Innerhalb dieses Bebauungsplanes befindet sich ein Fensterbaubetrieb und eine Tankstelle. Ca. 70 m südlich des Plangebietes befinden sich weitere bebaute Gewerbegebietsflächen (Bebauungspläne Nr. 8, Nr. 10 und Nr. 11). Sonstige gewerbliche Betriebe sind in der näheren Umgebung nicht vorhanden.

Geruchsimmissionen

In der Umgebung des Plangebietes befinden sich in der Ortslage Hüven mehrere landwirtschaftliche Betriebe mit Tierhaltung. Ein Gutachten bezüglich der zu erwartenden Geruchsimmissionen aus Tierhaltungsanlagen wird im Rahmen der Planung erstellt.

Sonstige Immissionen

Sonstige Anlagen (z.B. Sportanlagen), deren Auswirkungen oder Belange zu beachten sind, sind im Umfeld des Plangebietes nicht vorhanden.

6. Weiteres Verfahren

Die betroffenen Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange werden von der vorliegenden Bauleitplanung unterrichtet und gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zur Äußerung aufgefordert.

In diesem Rahmen erfolgt ebenfalls die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB über die Ziele und Zwecke der Planung sowie sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung des Gebietes in Betracht kommen.

Anschließend erfolgt mit dem Planentwurf einschließlich der Begründung die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB.

Folgende Untersuchungen und Fachbeiträge liegen bereits vor bzw. sind vorgesehen:

- Geruchsgutachten
- Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung
- Versickerungsuntersuchung
- Gewerbelärmermittlung