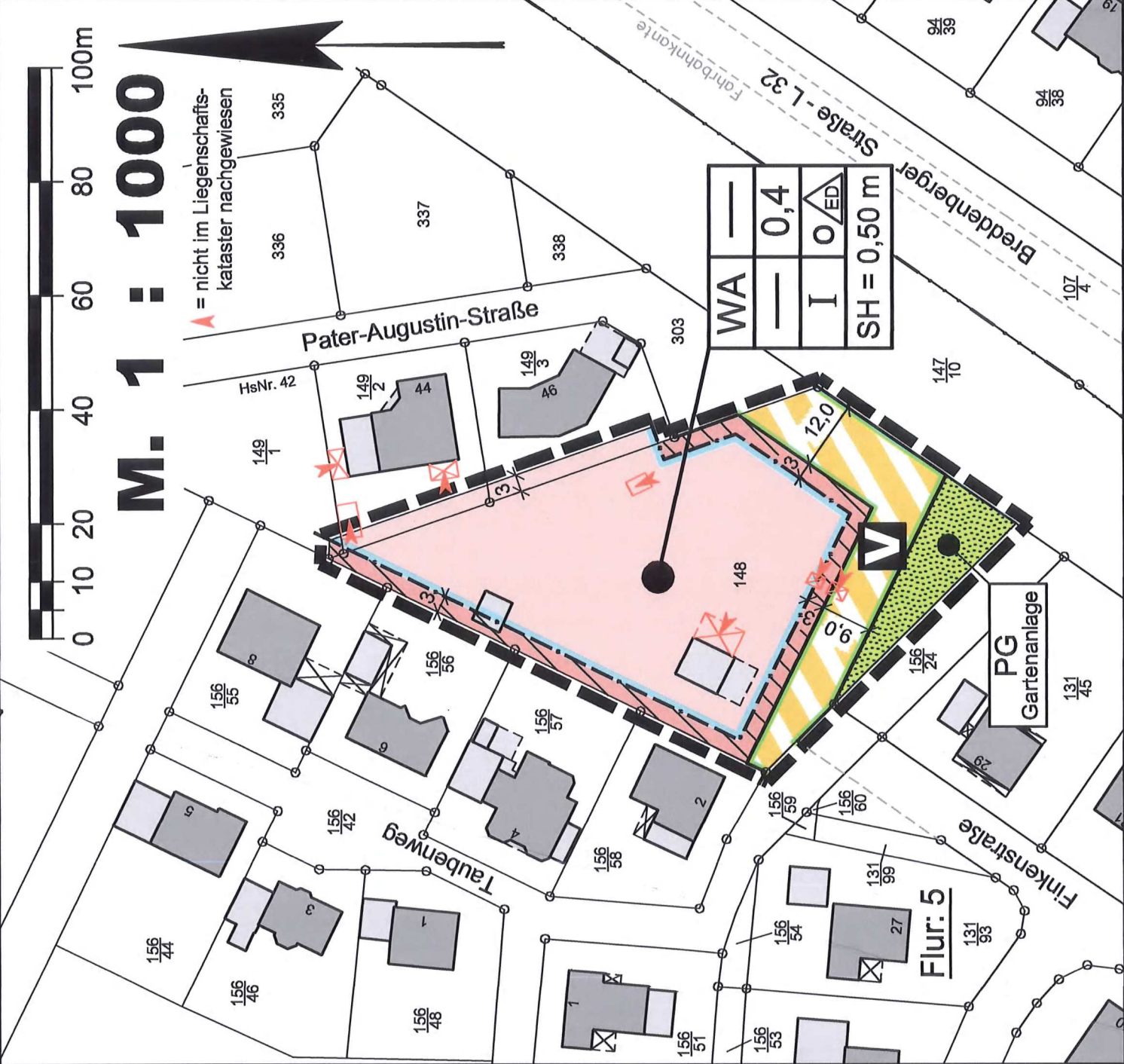




Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NkomVG), hat der Rat der Gemeinde Börger diesen Bebauungsplan Nr. 19 "Großer Sand", 1. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, sowie den folgenden örtlichen Bauvorschriften, als Satzung beschlossen.

Börger, den 19.09.2017

[Signature]
Bürgermeister

[Signature]
Gemeindedirektor

Verfahrensvermerke / Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Börger hat in seiner Sitzung am 21.04.2017 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 19 "Großer Sand", 1. Änderung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in der zur Zeit gültigen Fassung am 07.07.2017 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Börger, den 19.09.2017

[Signature]
Gemeindedirektor

Erarbeiten des Planentwurfes

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet durch das
Büro für Stadtplanung, Gieselmann und Müller GmbH
Raddeweg 8 · 49757 Werthe , Tel.: 05951 - 95 10 12

Werthe, den 19.09.2017

[Signature]
Gemeindedirektor

Zustimmung zum Planentwurf und öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Börger hat in seiner Sitzung am 21.04.2017 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 19, 1. Änderung und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 07.07.2017 ortsüblich bekannt gemacht. Dabei wurde darauf hingewiesen, dass gemäß § 13 Abs. 3 BauGB von einer Umweltprüfung abgesehen wird.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 19, 1. Änderung und der Begründung haben vom 17.07.2017 bis 17.08.2017 (einschl.) gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 3 Nr. 2 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Börger, den 19.09.2017

[Signature]
Gemeindedirektor

Erneute öffentliche Auslegung

Der Rat / Verwaltungsausschuss der Gemeinde Börger hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 19, 1. Änderung und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB beschlossen.

Den Beteiligten im Sinne von § 13 Abs. 4 BauGB wurde vom bis Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Börger, den
.....
Gemeindedirektor

Beschluss über die eingegangenen Stellungnahmen / Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Börger hat den Bebauungsplan Nr. 19, 1. Änderung nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 19.09.2017 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Börger, den 19.09.2017

[Signature]
Gemeindedirektor

Inkrafttreten

Der Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 19 "Großer Sand", 1. Änderung der Gemeinde Börger ist gemäß § 10 BauGB am im Amtsblatt des Landkreises Emsland bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan Nr. 19, 1. Änderung ist mit Bekanntmachung am gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten.

Börger, den
.....
Gemeindedirektor

Verletzungen von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 19, 1. Änderung sind Verletzungen von Vorschriften gemäß § 215 BauGB in Verbindung mit § 214 Abs. 1 - 3 BauGB gegenüber der Gemeinde nicht geltend gemacht worden.

Börger, den
.....
Gemeindedirektor

Planunterlage für einen Bebauungsplan

Liegenschaftskarte
Maßstab: 1:1000
Verfahren:
Verarbeitet aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.

Landesamt für GeoInformation
Landesamt für GeoInformation
Regionaldirektion Osnabrück-Weppen ©2017

Planunterlage erstellt von:
Örtlicher Vermessungsfachlehrer
Frank-Andreas Witten
Först-Arenberg-Str. 1
26892 Dörpen

Auftragsnummer: 170608

Flur: 5

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und verleiht die tatsächlich bestehenden baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 08.05.2017). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen gesamtseitig einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Dörpen, den 19.10.2017

ÖbV Haarmann, Dörpen
(Amtliche Vermessungssache)

[Signature]
(Unterschrift)

Planzeichenerklärung

Festsetzungen des Bebauungsplanes

Gemäß Planzeichenverordnung 1990 und der Baunutzungsverordnung 1990

- Art der baulichen Nutzung

WA

Allgemeines Wohngebiet
- Maß der baulichen Nutzung

0,4 GRZ Grundflächenzahl (siehe textl. Fests. 1.1)

I Z Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

SH = 0,50 m SH Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens als Höchstmaß (Sockelhöhe)
- Bauweise, Baugrenzen

Baugrenze

Nicht überbaubare Grundstücksflächen

überbaubare Grundstücksflächen

0 Offene Bauweise
- Verkehrsflächen - öffentlich -

—

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

—

Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

V

= Verkehrsberuhigter Bereich
- Grünfläche - privat -

—

Private Grünfläche (PG) Zweckbestimmung: Gartenanlage
- Sonstige Planzeichen

—

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des BBP Nr. 19, 1. Änd.

Füllschema der Nutzungsschablone:

Baugebiet	Geschossflächenzahl
Baumassenzahl	Grundflächenzahl
Zahl der Vollgeschosse	Bauweise
Sockelhöhe (SH)	

ÜBERSICHTSKARTE

Maßstab 1 : 5000

Gemeinde Börger

Waldstraße 4
26904 Börger

Bebauungsplan Nr. 19

" Großer Sand ", 1. Änderung

URSCHRIFT

Mit örtlichen Bauvorschriften

Beschleunigtes Verfahren gemäß § 13 a BauGB

BP 19-1As.DWG

2/2

- ### 1 Textliche Festsetzungen (BauNVO 1990)

1.1 Zulässige Grundfläche

Die festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) darf durch die Grundfläche der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen nicht überschritten werden.

1.2 Höhe der baulichen Anlagen

Bezugspunkt für die festgesetzte Höhe ist die Oberkante der Fahrbahn der nächstgelegenen Erschließungsstraße mittig vor dem jeweiligen Baukörper. Die Höhe der Oberkante des fertigen Fußbodens des Erdgeschosses (Sockelhöhe SH) darf maximal 0,50 m über dem Bezugspunkt liegen.

1.3 Begründung der Baugrundstücke

Auf den jeweiligen Baugrundstücken ist je 50 qm versiegelter Fläche ein hochstämmiger Laubbaum zu pflanzen.

1.4 Straßenbegründung

Innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen ist je 50 qm versiegelter Fläche mindestens ein hochstämmiger Laubbaum der Pflanzliste zu pflanzen.

Pflanzliste:

Acer pseudoplatanus	Bergahorn	Quercus robur	Stieleiche
Betula pendula	Sandbirke	Tilia cordata	Winterlinde
Fagus sylvatica	Robuche		

2 Örtliche Bauvorschriften (§ 84 NBauO)

2.1 Einfriedungen

Einfriedungen der einzelnen Baugrundstücke sind entlang der öffentlichen Straßen und Wege (zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der straßenzugewandten Baugrenze) nur bis zu einer Höhe von 0,80 m zulässig.

2.2 Dach- und Oberflächenwasser

Das nicht als Brauchwasser genutzte Dachflächenwasser und das sonstige anfallende Oberflächenwasser ist auf den jeweiligen Grundstücken oberflächlich zu versickern. Durch geeignete Maßnahmen (z. B. Drainage) ist sicherzustellen, dass kein Oberflächenwasser von den Baugrundstücken in den öffentlichen Verkehrsraum abfließen kann.

3 Hinweise

3.1 Aufhebung bestehender Festsetzungen

Mit Inkrafttreten der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 "Großer Sand" treten im Plangebiet die Festsetzungen des Ursprungsplanes, rechtskräftig seit dem 30.04.2006, außer Kraft.

3.2 Bodenfunde

Sollten bei Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde, der Gemeinde oder einem Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege anzuzeigen (§ 14 Abs. 1 NDSchG). Die Untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Emsland ist telefonisch unter der Rufnummer (05931) 44-0 zu erreichen. Bodenfunde und Fundstellen sind bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet (§ 14 Abs. 2 NDSchG).

3.3 Wehrtechnische Dienststelle - WTD 91

Das Plangebiet befindet sich in der Nähe des Schießplatzes Meppen der WTD 91. Von dem dortigen Erprobungsbetrieb gehen nachteilige Emissionen, insbesondere Schießlärm, auf das Plangebiet aus. Es handelt sich um eine bestandsgedundene Situation mit übersichtlicher Vorbelastung. Für die in Kenntnis dieses Sachverhaltes errichteten baulichen Anlagen können gegen die Betreiber dieses Platzes (WTD 91 Meppen) keinerlei Abwehr- und Entschädigungsansprüche wegen der Lärmemissionen geltend gemacht werden. Es wird empfohlen, den Immissionen durch geeignete Gebäudeanordnung und Grundrissgestaltung sowie durch bauliche Schallschutzmaßnahmen zu begegnen.

3.4 Landesstraße 32

Von der Landesstraße 32 gehen Emissionen aus. Für die geplanten Bauvorhaben können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutz geltend gemacht werden.

3.5 Artenschutz

Eine Beseitigung von Gehäusen, oder die Baulichenvorbereitung darf nur außerhalb der Brutzeit der Vögel und der Hauptaktivitätsphase der Fledermäuse, d.h. ausschließlich in den Wintermonaten von Ende Oktober bis Ende Februar, stattfinden. In Ausnahmefällen ist bei Fällungen, oder Baulichenvorbereitungen außerhalb des genannten Zeitraums das Nichtvorhandensein von Nistplätzen und Höhlen unmittelbar vor dem Eingriff zu überprüfen.

3.6

Gemäß § 9 Abs. 8 BauGB wird darauf hingewiesen, dass die Ziele, Zwecke und wesentlichen Auswirkungen des Bebauungsplanes Nr. 19, 1. Änderung in der Begründung vom 19.09.2017 dargelegt sind.

3.7

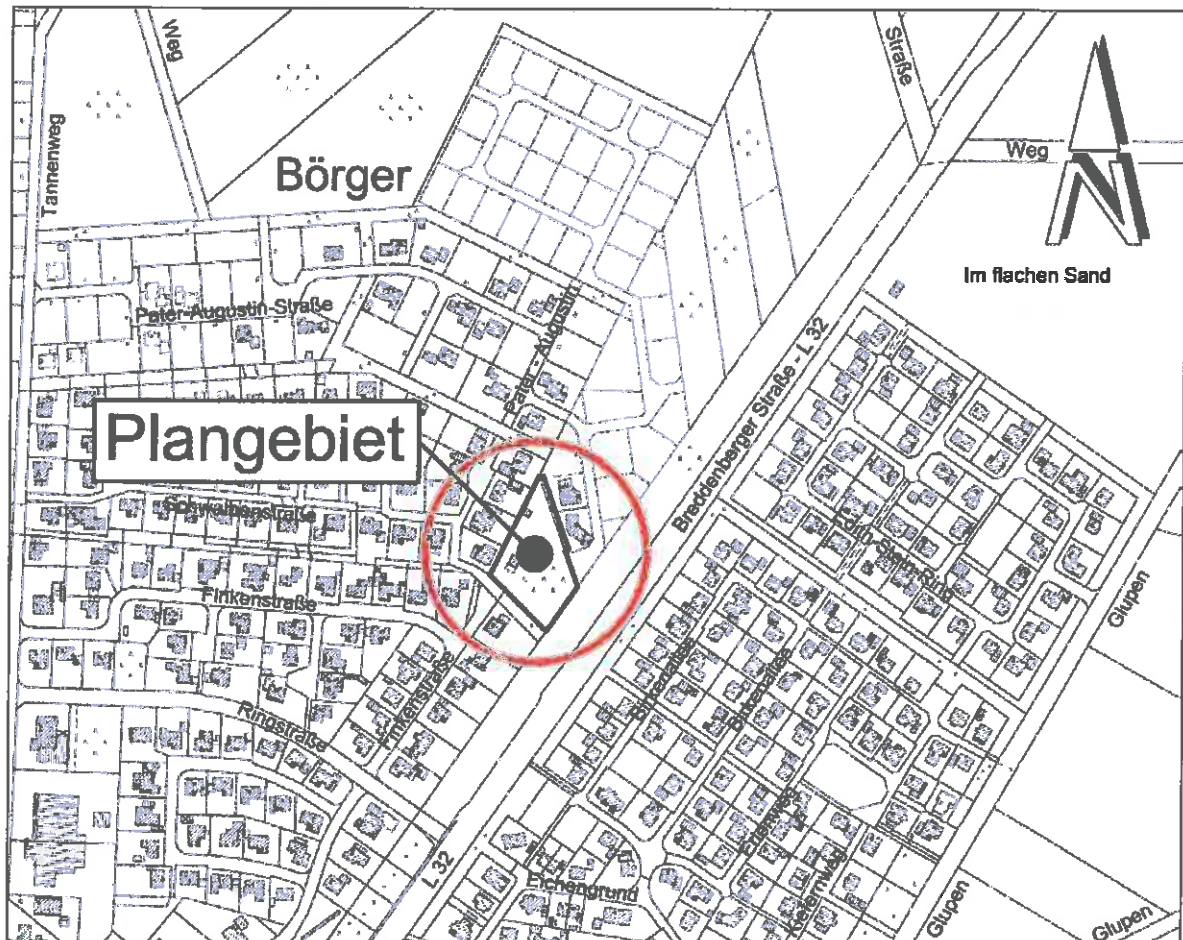
Diese Satzung tritt gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit der Bekanntmachung in Kraft.



Begründung
zum Bebauungsplan Nr. 19
„Großer Sand“
1. Änderung

Mit örtlichen Bauvorschriften gem. § 84 NBauO
(Beschleunigtes Verfahren gem. § 13 a BauGB)

URSCHRIFT



Inhalt	Seite
1 LAGE UND ABGRENZUNG DES GEBIETES	2
2 PLANUNGSERFORDERNIS UND ZIELE	2
2.1 PLANUNGSANLASS UND ERFORDERNIS	2
2.2 BESCHLEUNIGTES VERFAHREN	3
2.3 VORBEREITENDE BAULEITPLANUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN	4
2.4 ÖRTLICHE GEGEBENHEITEN UND BESTEHENDE FESTSETZUNGEN	4
2.5 IMMISSIONSSITUATION	5
3 GEPLANTE FESTSETZUNGEN	5
3.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG	6
3.2 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG	6
3.3 BAUWEISE UND BAUGRENZEN	6
3.4 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN GEMÄß § 84 NBAUO	7
3.5 GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN	7
4 AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG	8
4.1 AUSWIRKUNGEN AUF BESTEHENDE NUTZUNGEN	8
4.2 NATUR UND LANDSCHAFT	8
5 ERSCHLIEßUNG / VER- UND ENTSORGUNG	9
6 HINWEISE	11
7 VERFAHREN	12
ANLAGE	12

1 Lage und Abgrenzung des Gebietes

Das Gebiet des ursprünglichen Bebauungsplanes Nr. 19 „Großer Sand“ befindet sich am nordöstlichen Ortsrand von Börger zwischen der Breddenberger Straße (L 32) im Osten und der Gemeindestraße „Tannenweg“ im Westen.

Das Plangebiet der vorliegenden 1. Änderung umfasst das Flurstück Nr. 148 sowie Teile der Flurstücke Nr. 149/1, 149/2 und 149/3 der Flur 5, Gemarkung Börger mit einer Größe von ca. 4.000 qm im südöstlichen Bereich des ursprünglichen Bebauungsplanes.

Die genaue Lage und Abgrenzung des Plangebietes ergibt sich aus der Planzeichnung.

2 Planungserfordernis und Ziele

2.1 Planungsanlass und Erfordernis

Im ursprünglichen Bebauungsplan Nr. 19, rechtskräftig seit dem 30.04.2008, sind die Flächen überwiegend als allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Das innerhalb des Bebauungsplanes liegende Flurstück Nr. 148 befand sich jedoch zum damaligen Zeitpunkt in Privatbesitz und stand für eine Bebauung nicht zur Verfügung. Die Fläche wurde daher im Bebauungsplan Nr. 9 als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Gartenanlage“ festgesetzt (s. Anlage 1). Diese Fläche ist derzeit bis auf einzelne vorhandene Nebenanlagen unbebaut.

Die Bauflächen im Bebauungsplan Nr. 19 sind im Wesentlichen bebaut. Die Gemeinde Börger konnte nun das Flurstück Nr. 148 erwerben und beabsichtigt dieses einer Wohnbebauung zuzuführen. Der südliche Teil des Grundstückes soll jedoch für die Schaffung einer zusätzlichen (zweiten) Verkehrsanbindung des Bebauungsplanes Nr. 19, sowie des nördlich gelegenen Bebauungsplanes Nr. 23 genutzt werden.

Die Anbindung kann zwischen der Finkenstraße im Süden und der Pater-Augustin-Straße im Norden erfolgen und führt damit zu einer Entflechtung der Verkehrsräume in den Wohngebieten.

Zur planungsrechtlichen Absicherung der geplanten Erschließungsstraße und der ergänzend geplanten Wohnbebauung ist somit eine Änderung des Bebauungsplanes erforderlich.

2.2 Beschleunigtes Verfahren

Für Planungsvorhaben der Innenentwicklung („Bebauungspläne der Innenentwicklung“) kann das beschleunigte Verfahren nach § 13 a BauGB angewandt werden.

Gemäß § 13 a BauGB kann die Gemeinde einen Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren durchführen, sofern

- es sich um einen Bebauungsplan für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung (Bebauungsplan der Innenentwicklung) handelt,
- in ihm eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO oder eine Größe der Grundfläche festgesetzt wird von
 - a) weniger als 20.000 qm
 - b) 20.000 bis weniger als 70.000 qm, wenn durch überschlägige Prüfung die Einschätzung erlangt wird, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat.
- die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, nicht vorbereitet oder begründet wird und
- keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB genannten Schutzgüter bestehen.

Mit einem Bebauungsplan der Innenentwicklung werden insbesondere solche Planungen erfasst, die der Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und dem Umbau vorhandener Ortsteile dienen. Der Begriff der Innenentwicklung bezieht sich daher vor allem auf innerhalb des Siedlungsbereichs liegende Flächen.

Das vorliegende Plangebiet umfasst eine Teilfläche von ca. 4.000 qm des ursprünglichen Bebauungsplanes Nr. 19. Dabei handelt es sich um einen bislang überwiegend als private Grünfläche „Gartenanlage“ ausgewiesenen Bereich, welcher mit der vorliegenden Planung als Wohngebiet und Verkehrsfläche be-

sonderer Zweckbestimmung, sowie als öffentliche Grünfläche festgesetzt werden soll.

Aufgrund der bisherigen Festsetzung als private Grünfläche ist das Gebiet im Wesentlichen unbebaut. Im übrigen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 19 sind die Wohnbauflächen jedoch bereits im Wesentlichen bebaut. Angrenzend ist das Plangebiet vollständig von Bebauung umgeben. Damit handelt es sich somit um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung.

Der Schwellenwert für ein Verfahren gem. § 13 a Abs. 1 Nr. 1 BauGB mit einer zulässigen Grundfläche von maximal 2 ha wird im vorliegenden Fall bei einer festgesetzten Grundflächenzahl von 0,4 und einer damit zulässigen Grundfläche von ca. 1.215 qm deutlich unterschritten. Auch ein sonstiges UVP-pflichtiges Vorhaben wird nicht vorbereitet oder begründet.

Das Plangebiet ist auch nicht Bestandteil eines Gebietes von gemeinschaftlicher Bedeutung oder eines Europäischen Vogelschutzgebietes im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes. Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele und der Schutzzwecke dieser in § 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB genannten Gebiete ergeben sich nicht.

Für die vorliegende Planung sind damit die Voraussetzungen für ein beschleunigtes Verfahren gemäß § 13 a Abs. 1. Nr. 1 BauGB gegeben. Somit wird von der Umweltprüfung, von dem Umweltbericht und von der Angabe, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen. Im beschleunigten Verfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB entsprechend.

2.3 Vorbereitende Bauleitplanung Flächennutzungsplan

Im bisher wirksamen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Sögel ist das Plangebiet als Wohnbaufläche dargestellt. Die vorliegende Planung entspricht somit den Darstellungen des Flächennutzungsplanes.

2.4 Örtliche Gegebenheiten und bestehende Festsetzungen

Das Plangebiet liegt am nordöstlichen Rand der Ortslage von Börger und ist, wie bereits beschrieben, im Ursprungsplan Nr. 19 als private Grünfläche „Gartenanlage“ festgesetzt. Eine Bebauung wurde durch einzelne Bauteppiche geringer Größe auf die konkret vorhandenen Nebenanlagen und durch eine textliche Festsetzung auf die Errichtung eingeschossiger zweckgebundener baulicher Anlagen (z.B. Geräteschuppen, Gartenhäuschen) beschränkt. Die Fläche ist bis auf diese einzelnen Nebenanlagen unbebaut und stellt sich im Übrigen als Garten- bzw. Rasenfläche dar. Der nordöstliche Rand des Plangebietes ist Teil des im ursprünglichen Bebauungsplan Nr. 19 festgesetzten allgemeinen Wohngebietes. Diese angrenzenden Flächen sind mit Einfamilienhäusern bebaut. Auch südlich und westlich des Plangebietes befinden sich vollständig bebaute Wohngebiete.

Südwestlich bzw. nordöstlich grenzen mit dem „Finkenweg“ bzw. der Pater-Augustin-Straße Verkehrsflächen an.

Direkt östlich des Plangebietes liegen kleinere Gehölzbestände und Brachflächen. In einem Abstand von ca. 35 m zum Plangebiet verläuft hier die Bredenberger Straße (L 32). Daran schließen sich nach Osten weitere Wohnbaugebiete an.

2.5 Immissionssituation

Verkehrsimmissionen (L 32)

Mit der Landesstraße 32 verläuft die nächstgelegene Hauptverkehrsstraße in einem Abstand von ca. 35 m östlich des Plangebietes.

Mit dem Bebauungsplan Nr. 23, rechtskräftig seit dem 13.01.2017, wurde das Wohngebiet nördlich des Bebauungsplanes Nr. 19 erweitert. Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes weist zur L 32 ebenfalls einen Abstand von ca. 35 m zur Fahrbahnmitte auf. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 23 wurde daher die zu erwartende Verkehrslärmsituation ermittelt. Die Berechnungen ergaben, dass im Abstand von 45 m die Orientierungswerte der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ für ein allgemeines Wohngebiet von 55/45 dB (A) tags/nachts um ca. 0,5 dB (A) unterschritten werden.

Im Plangebiet werden die östlichen Teilflächen als Verkehrs- bzw. Grünfläche festgesetzt. Eine Bebauung hält dadurch einen Abstand von über 45 m zur Fahrbahnmitte der Landesstraße ein.

Im Plangebiet sind daher unzumutbare Beeinträchtigungen der geplanten Wohnnutzung durch Verkehrslärm somit nicht zu erwarten.

Sonstige Immissionen

Emittierende gewerbliche oder landwirtschaftliche Betriebe, deren Immissionen zu Beeinträchtigungen führen könnten, sind im Umfeld des Plangebietes nicht vorhanden.

Sonstige Anlagen (z.B. Sportanlagen), deren Auswirkungen oder deren Belange gleichermaßen zu beachten sind, sind im näheren Umfeld des Plangebietes ebenfalls nicht vorhanden. Es sind im Plangebiet daher keine unzumutbaren Beeinträchtigungen im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 7 c BauGB, die von potenziell störenden Anlagen ausgehen könnten, zu erwarten.

3 Geplante Festsetzungen

Mit der vorliegenden Planung soll ein bislang als private Grünfläche festgesetzter Bereich überplant und überwiegend dem angrenzend ausgewiesenen allgemeinen Wohngebiet zugeordnet werden. Die für das allgemeine Wohngebiet getroffenen Festsetzungen zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung werden für die Erweiterungsfläche übernommen.

3.1 Art der baulichen Nutzung

Der überwiegende Teil des Plangebietes wird als allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO festgesetzt und erweitert damit das bisher im Bebauungsplan Nr. 19 festgesetzte Wohngebiet nach Süden. Allgemeine Wohngebiete dienen gemäß § 4 BauNVO vorwiegend dem Wohnen.

Neben den Wohnnutzungen sind in einem allgemeinen Wohngebiet auch kleingebietsbezogene Dienstleistungsbetriebe und nicht störende Handwerksbetriebe sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche oder sportliche Zwecke allgemein zulässig. Weitere gewerbliche Nutzungen, wie z.B. nicht störende Gewerbebetriebe sind nur ausnahmsweise und daher in der Regel nicht zulässig.

3.2 Maß der baulichen Nutzung

Die im ursprünglichen Bebauungsplan Nr. 19 festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 wird auch für die Erweiterungsfläche übernommen und damit im Plangebiet der höchstzulässige Wert für allgemeine Wohngebiete gemäß § 17 BauNVO festgesetzt. Gleichzeitig wird durch textliche Festsetzung eine Überschreitung der GRZ im Sinne von § 19 (4) BauNVO ausgeschlossen. Diese Festsetzung dient insbesondere dazu, das Maß der Bodenversiegelung zu begrenzen und begründet andererseits den Höchstwert von 0,4 bei der Festsetzung der GRZ. Dadurch wird eine sinnvolle Verdichtung und Ausnutzung des Gebietes gewährleistet.

Somit liegt eine einheitliche Grundflächenzahl im Änderungsgebiet und im angrenzenden Bereich vor.

Auch die Geschosszahl von maximal einem Vollgeschoss wird zur Anpassung an die südlich, westlich und nördlich angrenzende Bebauung für das Plangebiet übernommen.

Die textlich festgesetzte Höhe der Oberkante des fertigen Fußbodens des Erdgeschosses (Sockelhöhe) von maximal 0,5 m über der Fahrbahn der Straße mittig vor dem jeweiligen Gebäude wird ebenfalls für das Plangebiet übernommen. Mit Hilfe dieser Festsetzung wird eine der Tradition bzw. der ortstypischen Bauweise entsprechende Anpassung der Erdgeschosszonen an die Geländehöhen gewährleistet. Darüber hinaus sollen damit Geländeaufschüttungen und die damit verbundenen Probleme der Oberflächenentwässerung vermieden werden.

3.3 Bauweise und Baugrenzen

Die offene Bauweise mit Einzel- und Doppelhäusern wird festgesetzt, um eine aufgelockerte Bebauung zu erhalten, die sich der umliegend vorhandenen Bebauungsstruktur anpasst. Dies dient ebenfalls der homogenen Weiterentwicklung der vorhandenen Siedlungsstruktur in Börger, die durch freistehende Einfamilienhäuser geprägt ist. Darüber hinaus ist nach den Wünschen der ortsan-

sässigen Bevölkerung überwiegend ein Bedarf an freistehenden Einfamilienhäusern vorhanden.

Durch die Festsetzung der Baugrenzen soll einerseits eine städtebauliche Ordnung gewährleistet werden, andererseits werden die von den Baugrenzen umschlossenen überbaubaren Bereiche so bemessen, dass den Bauinteressenten eine große Gestaltungsfreiheit im Hinblick auf die Anordnung der Gebäude auf dem Grundstück verbleibt.

Analog zu den mit dem Ursprungsplan getroffenen Regelungen werden im allgemeinen Wohngebiet nicht überbaubare Grundstücksflächen von 3 m Breite festgesetzt. Im Nordosten schließt der überbaubare Bereich an den mit dem ursprünglichen Bebauungsplan ausgewiesenen Bauteppich an.

Entlang der öffentlichen Verkehrsflächen soll der nicht überbaubare Bereich gute Sichtverhältnisse für die Grundstückszufahrten gewährleisten und dient im Übrigen der Sicherung eines aufgelockerten öffentlichen Straßenraumes.

3.4 Örtliche Bauvorschriften gemäß § 84 NBauO

Im Ursprungsplan ist festgesetzt, dass Einfriedungen an öffentlichen Straßen und Wegen nur bis zu einer Höhe von 0,80 m hergestellt werden dürfen. Diese Vorschrift wurde getroffen, um zu verhindern, dass z.B. durch Sichtschutzzäune oder hohe Hecken entlang der Straßen das angestrebte städtebauliche Bild einer ländlichen, dorftypischen Bebauung gestört wird. Außerdem werden damit Sichtbehinderungen im Bereich von Einmündungen ausgeschlossen.

Des Weiteren ist festgesetzt, dass das anfallende Oberflächenwasser auf den jeweiligen Grundstücken oberflächlich, zu versickern ist und durch geeignete Maßnahmen (z. B. Drainrinne) sicherzustellen ist, dass kein Oberflächenwasser von den Baugrundstücken in den öffentlichen Verkehrsraum abfließen kann. Damit wird eine Beeinträchtigung der Grundwasserneubildungsrate vermieden und gleichzeitig außerhalb des Plangebietes z.B. Abflussverschärfungen in Gewässern ausgeschlossen.

Diese örtlichen Bauvorschriften werden für die vorliegende 1. Änderung übernommen, damit einheitliche Bauvorschriften im Plangebiet und im angrenzenden Bereich gelten.

3.5 Grünordnerische Festsetzungen

Im Plangebietsbereich wird der überwiegende Teil einer privaten Grünfläche aufgehoben und als allgemeines Wohngebiet bzw. öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt (s.a. Kap. 4.2). Lediglich der südliche Randbereich des Plangebietes bleibt als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Gartenanlage“ bestehen.

Im ursprünglichen Bebauungsplan Nr. 19 wurde für die private Grünfläche keine weitergehende grünordnerische Festsetzung getroffen. Jedoch sind im Ursprungsplan für die Straßen und die einzelnen Baugrundstücke Baumbepflan-

zungen in Abhängigkeit von der versiegelten Grundfläche vorgesehen. Diese verbessern die innere Durchgrünung und damit auch die kleinklimatische Situation im Plangebiet und werden für das vorliegende Änderungsgebiet ebenfalls festgesetzt.

4 Auswirkungen der Planung

4.1 Auswirkungen auf bestehende Nutzungen

Mit der vorliegenden Änderung wird eine private Grünfläche „Gartenanlage“ überplant und überwiegend als allgemeines Wohngebiet, sowie zum Teil als Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung ausgewiesen.

Durch die Einbeziehung in das allgemeine Wohngebiet wird innerhalb der bisherigen Grünfläche eine ergänzende Bebauung ermöglicht.

Die Festsetzungen zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung werden für die Erweiterungsfläche aus dem Ursprungsplan übernommen. Da damit im Plangebiet die Nutzungsmöglichkeiten an die der umliegenden Flächen angepasst werden und die mögliche Bebauung die Abstandsvorschriften nach der NBauO zu beachten hat, werden die nachbarlichen Belange nicht unzumutbar beeinträchtigt. Es wird somit eine städtebaulich sinnvolle Möglichkeit zur innerörtlichen Nachverdichtung geschaffen.

Im südlichen und östlichen Bereich des Plangebietes wird eine Verkehrsfläche neu ausgewiesen und damit die verkehrliche Verbindung zwischen den bestehenden Wohngebieten verbessert. Die Straße hat jedoch nur eine Bedeutung für die Anlieger und soll verkehrsberuhigt ausgebaut werden. Da südlich und östlich an die neue Straßenverbindung Grün- bzw. Gehölzflächen angrenzen, werden durch die Änderung nachbarliche Belange nicht beeinträchtigt.

4.2 Natur und Landschaft

Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Das Plangebiet ist, wie in Kap. 2.2 dargelegt, Teil der Ortslage von Börger und fast vollständig von Bebauung umgeben. Mit der vorliegenden Planung soll auf dem Flurstück Nr. 148 (bisher festgesetzte Grünfläche) eine Nachverdichtung ermöglicht werden. Die geplante Änderung kann im Verfahren nach § 13 a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) durchgeführt werden.

Nach § 13 a Abs. 4 i.V.m. Abs. 2 Nr. 4 und Abs.1 Nr. 1 BauGB gelten bei einem Bebauungsplan der Innenentwicklung Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, im Sinne des § 1 a Abs. 3 S. 5 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 qm beträgt.

Das Plangebiet umfasst einen ca. 4.000 qm großen Bereich. Die zulässige Grundfläche beträgt bei einer festgesetzten GRZ von 0,4 im Plangebiet ca. 1.215 qm. Der städtebaulich erforderliche Eingriff durch die im Rahmen der

Nachverdichtung (Ausweisung einer bisherigen Grünfläche als allgemeines Wohngebiet bzw. Verkehrsfläche) mögliche zusätzliche Bodenversiegelung muss daher nicht ausgeglichen werden.

Soweit Flächen überplant werden, die für den Ursprungsplan die Funktion von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen haben, sind diese dagegen zu ersetzen. Im vorliegenden Fall erfüllte die bisher festgesetzte Grünfläche jedoch keine Kompensationsfunktion. Es wurden für die Flächen keine Festsetzungen getroffen, die eine Aufwertung der Fläche und damit Kompensationsmaßnahmen darstellen würden. Auch ein Pflanzgebot oder Nachpflanzgebot bei Abgang von Gehölzen wurde nicht festgesetzt. Ein Ausgleich ist daher nicht erforderlich.

Artenschutz

Die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 Bundesnaturschutzgesetz gelten, anders als die Eingriffsregelung, unabhängig und selbständig neben dem Bebauungsplan. Aus der Überplanung einer bislang festgesetzten Grünfläche können sich Auswirkungen auf den Artenschutz ergeben. Aufgrund der innerörtlichen Lage mit umliegend bestehender Bebauung, ist für das Plangebiet mit dem Vorkommen von empfindlichen und seltenen Tierarten nicht zu rechnen. Die zu erwartenden Allerweltsarten werden im Bereich der verbleibenden Freiflächen und dem östlich vorhandenen Grünzug entlang der Bredenberger Straße genügend Ausweichlebensräume finden, sodass artenschutzrechtliche Verbotstatbestände durch die vorliegende Planung nicht zu erwarten sind.

Um den Verbotstatbestand der Tötung potenzieller Brutvögel und Fledermäuse jedoch sicher auszuschließen, dürfen Fällungen und die Bauflächenvorbereitungen nur außerhalb der Brutzeit der Vögel und der Hauptaktivitätsphase der Fledermäuse, d.h. ausschließlich in den Wintermonaten von Ende Oktober bis Ende Februar, stattfinden. In Ausnahmefällen ist bei Fällungen, oder Bauflächenvorbereitungen außerhalb des genannten Zeitfensters das Nichtvorhandensein von Nistplätzen und Höhlen unmittelbar vor dem Eingriff zu überprüfen. In den Bebauungsplan ist ein entsprechender Hinweis aufgenommen.

5 Erschließung / Ver- und Entsorgung

5.1.1 Verkehrliche Erschließung

Mit der vorliegenden Planänderung wird zwischen dem Finkenweg und der Pater-Augustin-Straße eine Straßenverbindung geschaffen und damit die Durchlässigkeit zwischen den Wohngebieten verbessert. Die zukünftig geplante Bebauung im Plangebiet kann über diese Straßenverbindung erschlossen werden und ist somit an die innerörtlichen Erschließungsstraßen angebunden.

Der Anschluss an das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz ist damit gewährleistet.

Die geplante Straßenverbindung hat nur eine Bedeutung für die Anlieger des Plangebietes und der angrenzenden Wohngebiete und soll, wie die angrenzenden Straßen, verkehrsberuhigt ausgebaut werden. Sie wird daher als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „verkehrsberuhigter Bereich“ festgesetzt.

5.1.2 Wasserwirtschaftliche Erschließung

a) Wasserversorgung:

Die Versorgung des Plangebietes mit Trink- und Brauchwasser in ausreichender Qualität und Menge ist gewährleistet. Das Plangebiet soll an die zentrale Wasserversorgung des Wasserverbandes „Hümmling“ angeschlossen werden. Es kann zu den bekannten Bedingungen, die sich aus der Satzung der Wasserbezugs- und Beitragsordnung des Wasserverbandes „Hümmling“ ergeben, angeschlossen werden.

b) Abwasserbeseitigung:

Für das Plangebiet ist die zentrale Abwasserbeseitigung vorgesehen. Eine ordnungsgemäße Schmutzwasserbeseitigung ist damit gewährleistet.

c) Oberflächenentwässerung (Anlage 2)

Bei der Aufstellung des ursprünglichen Bebauungsplanes Nr. 19 ist von dem „Büro für Geowissenschaften M & O GbR“ eine Bodenuntersuchung durchgeführt worden. Ergebnis dieser Untersuchung ist, dass der anstehende Boden die Voraussetzungen für die Versickerung erfüllt. Im Bebauungsplan Nr. 19 wurde daher festgesetzt, dass das anfallende Oberflächenwasser oberflächlich auf den jeweiligen Grundstücken zu versickern ist. Diese Regelung wird daher auch für das vorliegende Plangebiet vorgesehen. Die ordnungsgemäße Oberflächenentwässerung ist damit sichergestellt.

d) Brandschutz:

Die erforderliche Löschwasserversorgung wird nach den technischen Regeln Arbeitsblatt W 405 (aufgestellt vom DVGW) und in Absprache mit der zuständigen Feuerwehr erstellt.

5.1.3 Energieversorgung

Die Versorgung des Plangebietes mit der notwendigen Energie kann durch die Energieversorgung Weser-Ems (EWE) erfolgen.

5.1.4 Abfallbeseitigung

Die Entsorgung der im Plangebiet anfallenden Abfälle erfolgt entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen und Verordnungen sowie den jeweils gültigen Satzungen zur Abfallentsorgung des Landkreises Emsland. Träger der öffentlichen Abfallentsorgung ist der Landkreis Emsland. Die Beseitigung der festen Abfallstoffe ist damit gewährleistet.

Eventuell anfallender Sonderabfall ist einer den gesetzlichen Vorschriften entsprechenden Entsorgung zuzuführen.

5.1.5 Telekommunikation

Die Versorgung mit Telekommunikationsanlagen kann durch die Deutsche Telekom AG, erfolgen.

6 Hinweise

Schießplatz Meppen der Wehrtechnischen Dienststelle 91 (WTD 91)

Das Plangebiet befindet sich in der Nähe des Schießplatzes Meppen der Wehrtechnischen Dienststelle 91. Diese Anlage besteht seit Jahrzehnten und die Immissionen sind als Vorbelastung anzuerkennen. Die bei Erprobungs- und Versuchsschießen entstehenden und auf das Plangebiet einwirkenden Schallimmissionen sind hinzunehmen. Dieses Schießen findet regelmäßig tags und auch nachts statt. Vorkehrungen gegen diese Lärmimmissionen sind für die Nutzung im vorliegenden Plangebiet nicht möglich. Abwehransprüche gegen die Bundeswehr, den Betreiber des Schießplatzes, können daher diesbezüglich nicht geltend gemacht werden.

Denkmalschutz

Im Plangebiet sind derzeit keine Bau- oder Bodendenkmale im Sinne des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) bekannt. Inwieweit archäologische Fundstücke / Bodendenkmale im Boden verborgen sind, kann im Voraus jedoch nicht geklärt werden.

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten jedoch ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde, der Gemeinde oder einem Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege anzuzeigen (§ 14 Abs. 1 NDSchG).

Bodenfunde und Fundstellen sind bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet (§ 14 Abs. 2 NDSchG).

Gesetz zur Förderung Erneuerbarer Energien im Wärmebereich (EEWärmeG) und Energieeinsparverordnung (EnEV 2014)

Zum 1. Januar 2009 ist das Gesetz zur Förderung Erneuerbarer Energien im Wärmebereich (EEWärmeG) in Kraft getreten. Laut Gesetz muss der Wärmeenergiebedarf für neue Gebäude zu mindestens 15 % aus erneuerbaren Energien gedeckt werden.

Mit der Energieeinsparverordnung (EnEV 2014), welche am 1.5.2014 in Kraft getreten ist, sind weitere Vorgaben für den Einsatz erneuerbarer Energien vorgenommen worden, um die Ziele des Energiekonzepts der Bundesregierung und geänderte Baunormen umzusetzen. So müssen u.a. seit dem

1.1.2016 neu gebaute Wohn- und Nichtwohngebäude höhere energetische Anforderungen erfüllen. Die Verordnung ist auch auf Vorhaben, welche die Änderung, die Erweiterung oder den Ausbau von Gebäuden zum Gegenstand haben, anzuwenden.

7 Verfahren

Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöB)

Die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gem. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB an der Planung beteiligt worden. Diese Beteiligung erfolgte durch Zusendung des Planentwurfs sowie der dazugehörigen Begründung.

Öffentliche Auslegung

Der Entwurf des Bebauungsplanes hat gemäß § 3 (2) BauGB zusammen mit der dazugehörigen Begründung in der Zeit vom 17.07.2017 bis 17.08.2017 öffentlich im Gemeindebüro Börger ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden eine Woche vorher mit dem Hinweis bekannt gemacht, dass Anregungen während dieser Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Satzungsbeschluss

Die vorliegende Fassung der Begründung war Grundlage des Satzungsbeschlusses vom 19.09.2017.

Börger, den 19.09.2017

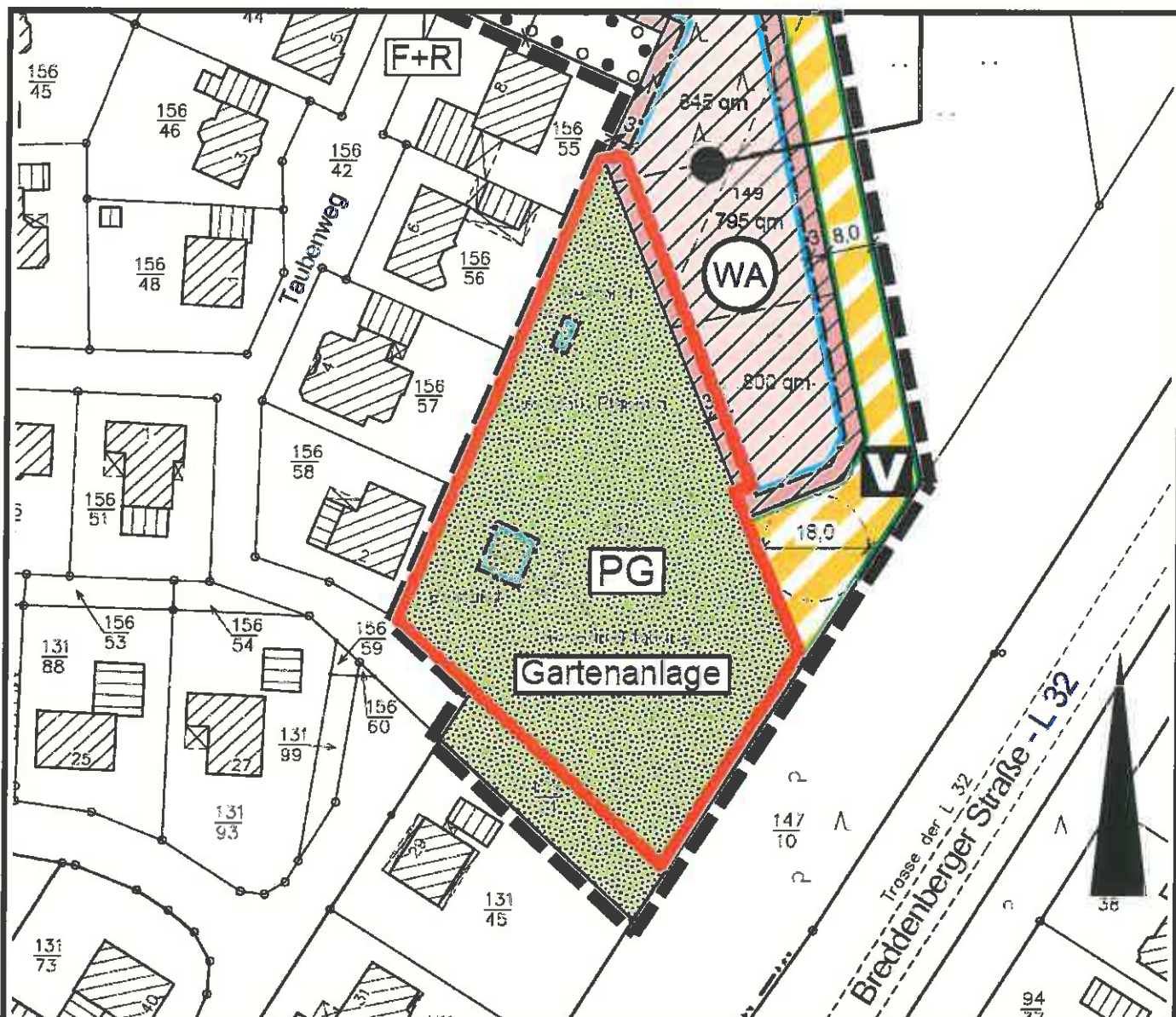

Bürgermeister




Gemeindedirektor

Anlage

1. Bisherige zeichnerische Festsetzungen im ursprünglichen Bebauungsplan Nr. 19



Legende:

- Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 19, 1. Änderung
- Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 19

Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. 19

- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung verkehrsberuhigter Bereich
- WA allgemeines Wohngebiet nicht überbaubare / überbaubare Fläche
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern
- Private Grünfläche - Gartenanlage

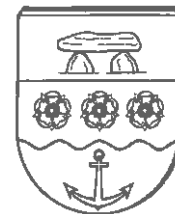
Gemeinde Börger

Anlage 1
der Begründung zum
Bebauungsplan Nr. 19,
1. Änderung

Bisherige zeichnerische
Festsetzungen im
Bebauungsplan Nr. 19
- unmaßstäblich -

AMTSBLATT

für den Landkreis Emsland



2017

Ausgegeben in Meppen am 15.11.2017

Nr. 32

Inhalt	Seite	Inhalt	Seite
A. Bekanntmachungen des Landkreises Emsland			
529 Sitzung des Ausschusses für Arbeit, Soziales und Integration	421	540 1. Nachtragshaushaltssatzung; Erste Nachtragshaushaltssatzung und Bekanntmachung der Nachtragshaushaltssatzung der Gemeinde Klein Berßen für das Haushaltsjahr 2017	429
530 Sitzung des Schulausschusses	421	541 Bekanntmachung; Bauleitplanung der Gemeinde Börger; Bebauungsplan Nr. 3 „Dünen“; 3. Änderung der Gemeinde Börger; Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB); Inkrafttreten des Bebauungsplanes; Bekanntmachung gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB)	430
531 Sitzung des Ausschusses für Umwelt und Natur	422	542 Bekanntmachung; Bauleitplanung der Gemeinde Börger; Bebauungsplan Nr. 19 „Großer Sand“; 1. Änderung der Gemeinde Börger; Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB); Inkrafttreten des Bebauungsplanes; Bekanntmachung gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB)	430
532 Jahresabschluss der Emsland GmbH für das Geschäftsjahr 2016	422	543 Bekanntmachung; Bauleitplanung der Gemeinde Börger; Bebauungsplan Nr. 23 „Großer Sand II“; 1. Änderung der Gemeinde Börger; Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB); Inkrafttreten des Bebauungsplanes; Bekanntmachung gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB)	431
533 Veröffentlichung des Ergebnisses der Vor-Ort-Besichtigung von Tierhaltungsanlagen nach der Industrieemissionsrichtlinie (IE-Richtlinie 2010-75/EU); Hoesen Mast Sustrum GmbH, Sustrum	423	544 Bekanntmachung der Gemeinde Dersum; Inkrafttreten der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 „Hinter Brehn“	431
534 Veröffentlichung des Ergebnisses der Vor-Ort-Besichtigung von Tierhaltungsanlagen nach der Industrieemissionsrichtlinie (IE-Richtlinie 2010-75/EU); Könning, Andervenne	423	545 Satzung über die Erhebung von Beiträgen nach § 6 NKAG für straßenbauliche Maßnahmen in der Gemeinde Geeste (Straßenausbaubeitragssatzung)	432
535 Veröffentlichung des Ergebnisses der Vor-Ort-Besichtigung von Tierhaltungsanlagen nach der Industrieemissionsrichtlinie (IE-Richtlinie 2010-75/EU); Kotte, Lünne	423	546 Amtliche Bekanntmachung; Bauleitplanung der Gemeinde Geeste; Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 200 „SO Tierhaltungsanlagen“, 3. Änderung	436
536 Veröffentlichung des Ergebnisses der Vor-Ort-Besichtigung von Tierhaltungsanlagen nach der Industrieemissionsrichtlinie (IE-Richtlinie 2010-75/EU); Christian und Mathilde Kreuzhermes, Lörup	424	547 Bekanntmachung der Stadt Haselünne; Inkrafttreten des Bebauungsplanes „Andruper Straße, 2. Erweiterung“ im beschleunigten Verfahren gem. § 13a Baugesetzbuch (BauGB)	436
537 Veröffentlichung des Ergebnisses der Vor-Ort-Besichtigung von Tierhaltungsanlagen nach der Industrieemissionsrichtlinie (IE-Richtlinie 2010-75/EU); Tiemann, Groß Berßen, Betriebsstandort: Haselünne	424	548 Bekanntmachung der Stadt Haselünne; Inkrafttreten des Bebauungsplanes „Nordstraße, 2. Erweiterung“ im beschleunigten Verfahren gem. § 13a Baugesetzbuch (BauGB)	437
538 Veröffentlichung des Ergebnisses der Vor-Ort-Besichtigung von Tierhaltungsanlagen nach der Industrieemissionsrichtlinie (IE-Richtlinie 2010-75/EU); Johannes Schulte, Meppen	424		
B. Bekanntmachungen der Städte, Gemeinden und Samtgemeinden			
539 Satzung über die Erhebung von Beiträgen nach § 6 NKAG für straßenbauliche Maßnahmen in der Gemeinde Beesten	425		

Der 1. Nachtragshaushaltsplan liegt nach § 114 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes in der Zeit vom 16.11.2017 bis zum 24.11.2017 im Büro der Gemeinde Klein Berßen in 49777 Klein Berßen, Kirchstraße 12, und bei der Samtgemeinde Sögel in 49751 Sögel, Ludmillenhof, Zimmer 37, zur Einsichtnahme öffentlich aus.

Klein Berßen, 07.11.2017

GEMEINDE KLEIN BERSSEN
Der Bürgermeister

541 Bekanntmachung; Bauleitplanung der Gemeinde Börger; Bebauungsplan Nr. 3 „Dünen“; 3. Änderung der Gemeinde Börger; Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB); Inkrafttreten des Bebauungsplanes; Bekanntmachung gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Rat der Gemeinde Börger hat in seiner Sitzung am 19.09.2017 den Bebauungsplan Nr. 3 „Dünen“; 3. Änderung mit Begründung im beschleunigten Verfahren nach § 13a i. V. m. § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) als Satzung beschlossen.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 3 „Dünen“; 3. Änderung, ist im nachstehenden Übersichtsplan schwarz umrandet dargestellt.



Quelle: Auszug aus der Geobasisdaten der Nds. Vermessungs- und Katasterverwaltung

Der o. g. Bebauungsplan liegt mit Begründung bei der Gemeinde Börger, Waldstraße 4, 26904 Börger, während der Dienststunden öffentlich aus und kann dort eingesehen werden.

Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan Nr. 3 „Dünen“; 3. Änderung, gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 BauGB über die Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche nach den §§ 39 bis 42 BauGB und des § 44 Abs. 4 BauGB über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen bei nicht fristgemäßer Geltendmachung wird hingewiesen.

Gemäß § 215 Abs. 2 BauGB wird außerdem darauf hingewiesen, dass eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und nach § 214 Abs. 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges unbeachtlich werden, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dem Veröffentlichungsdatum dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde Börger unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

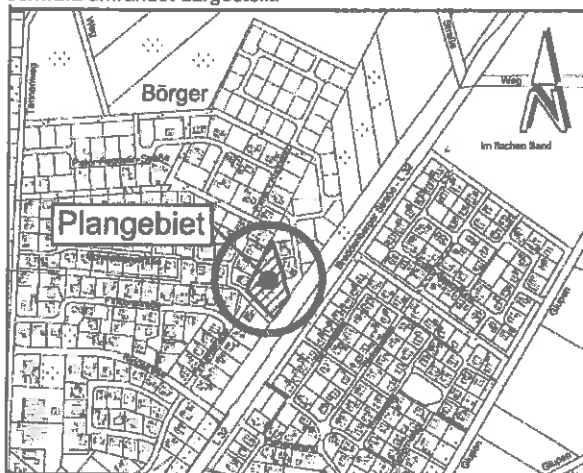
Börger, 03.11.2017

GEMEINDE BÖRGER
Der Gemeindedirektor

542 Bekanntmachung; Bauleitplanung der Gemeinde Börger; Bebauungsplan Nr. 19 „Großer Sand“; 1. Änderung der Gemeinde Börger; Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB); Inkrafttreten des Bebauungsplanes; Bekanntmachung gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Rat der Gemeinde Börger hat in seiner Sitzung am 19.09.2017 den Bebauungsplan Nr. 19 „Großer Sand“; 1. Änderung mit Begründung im beschleunigten Verfahren nach § 13a i. V. m. § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) als Satzung beschlossen.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 19 „Großer Sand“; 1. Änderung, ist im nachstehenden Übersichtsplan schwarz umrandet dargestellt.



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Nds. Vermessungs- und Katasterverwaltung

Der o. g. Bebauungsplan liegt mit Begründung bei der Gemeinde Börger, Waldstraße 4, 26904 Börger, während der Dienststunden öffentlich aus und kann dort eingesehen werden.

Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan Nr. 19 „Großer Sand“; 1. Änderung, gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 BauGB über die Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche nach den §§ 39 bis 42 BauGB und des § 44 Abs. 4 BauGB über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen bei nicht fristgemäßer Geltendmachung wird hingewiesen.

Gemäß § 215 Abs. 2 BauGB wird außerdem darauf hingewiesen, dass eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und nach § 214 Abs. 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges unbeachtlich werden, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dem Veröffentlichungsdatum dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde Börger unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

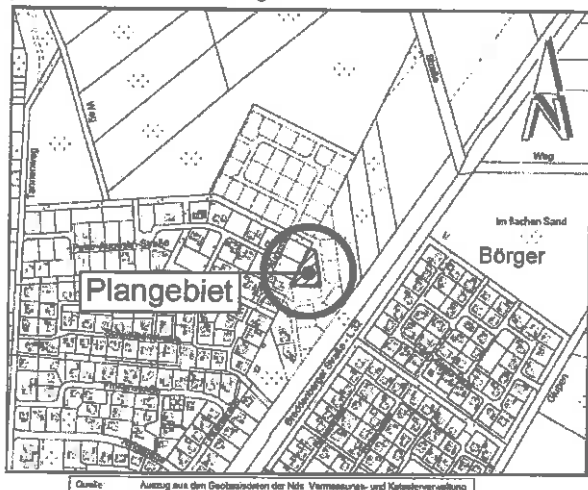
Börger, 03.11.2017

GEMEINDE BÖRGER
Der Gemeindedirektor

543 Bekanntmachung; Bauleitplanung der Gemeinde Börger; Bebauungsplan Nr. 23 „Großer Sand II“; 1. Änderung der Gemeinde Börger; Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB); Inkrafttreten des Bebauungsplanes; Bekanntmachung gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Rat der Gemeinde Börger hat in seiner Sitzung am 19.09.2017 den Bebauungsplan Nr. 23 „Großer Sand II“; 1. Änderung, mit Begründung im beschleunigten Verfahren nach § 13a i. V. m. § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) als Satzung beschlossen.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 23 „Großer Sand II“; 1. Änderung, ist im nachstehenden Übersichtsplan schwarz umrandet dargestellt.



Der o. g. Bebauungsplan liegt mit Begründung bei der Gemeinde Börger, Waldstraße 4, 26904 Börger, während der Dienststunden öffentlich aus und kann dort eingesehen werden.

Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan Nr. 23 „Großer Sand II“; 1. Änderung, gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 BauGB über die Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche nach den §§ 39 bis 42 BauGB und des § 44 Abs. 4 BauGB über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen bei nicht fristgemäßer Geltendmachung wird hingewiesen.

Gemäß § 215 Abs. 2 BauGB wird außerdem darauf hingewiesen, dass eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und nach § 214 Abs. 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges unbeachtlich werden, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dem Veröffentlichungsdatum dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde Börger unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

Börger, 03.11.2017

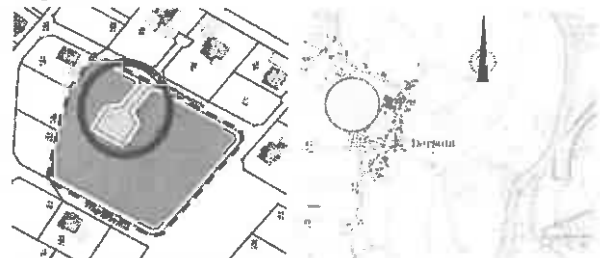
GEMEINDE BÖRGER
Der Gemeindedirektor

544 Bekanntmachung der Gemeinde Dersum; Inkrafttreten der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 „Hinter Brehn“

Die vom Rat der Gemeinde Dersum am 12.10.2017 als Satzung beschlossene o. g. 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 „Hinter Brehn“ wird hiermit öffentlich bekanntgemacht.

Mit dieser Bekanntmachung ist die Bebauungsplanänderung gemäß § 10 BauGB rechtsverbindlich geworden.

Der räumliche Geltungsbereich dieser Bebauungsplanänderung ist in dem nachstehenden Übersichtsplan schwarz umrandet dargestellt.



Die Bebauungsplanänderung einschließlich Begründung können während der Sprechstunden im Rathaus der Samtgemeinde Dörpen, Hauptstraße 25, Zimmer 408, sowie im Hause des Bürgermeisters Hermann Coßmann, Wehrtannenstr. 9 a, 26906 Dersum, von jedermann eingesehen werden und über dessen Inhalt Auskunft verlangt werden.

Die Sprechstunden der Samtgemeindeverwaltung sind wie folgt festgesetzt:

Montag,		
Dienstag	8.00 Uhr bis 12.30 Uhr	14.00 Uhr bis 16.00 Uhr
Mittwoch	8.00 Uhr bis 12.30 Uhr	
Donnerstag	8.00 Uhr bis 12.30 Uhr	14.00 Uhr bis 17.45 Uhr
Freitag	8.00 Uhr bis 12.00 Uhr	

Mit dem Bürgermeister der Gemeinde Dersum sind Terminabsprachen erforderlich.

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 BauGB über die Fälligkeit etwaiger Entschädigungsansprüche, deren Leistung schriftlich beim Entschädigungspflichtigen zu beantragen ist, und des § 44 Abs. 4 BauGB über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.