

1 Hinweise

1.1 Bodenfunde
Sollten bei den geplanten 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).
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 Arbeit gestattet (§ 14 Abs. 2 NDSchG).
Die Untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Emsland ist telefonisch erreichbar unter (05931) 6605 oder (05931) 44-2173.

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

1.3 Artenschutz
Die Bauflächenvorbereitungen dürfen nur außerhalb der Brutzeit der Freiflächenbrüter, d.h. nicht in der Zeit vom 1. März bis zum 31. Juli stattfinden.

1.4 Gemäß § 9 Abs. 8 BauGB wird darauf hingewiesen, dass die Ziele, Zwecke und wesentlichen Auswirkungen des Bebauungsplanes Nr. 10 in der Begründung vom 15.03.2022 dargelegt sind.

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

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKG), hat der Rat der Gemeinde Groß Berßen diesen Einfachen Bebauungsplan Nr. 10 "Dorfstraße / Sandstraße", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Hinweisen, als Satzung beschlossen.

Groß Berßen, den 15.03.2022

Bürgermeister

 Gemeindedirektor

Verfahrensvermerke

Der Rat der Gemeinde Groß Berßen hat in seiner Sitzung am 10.06.2021 die Aufstellung des Einfachen Bebauungsplanes Nr. 10 "Dorfstraße / Sandstraße" beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in der zur Zeit gültigen Fassung am 26.11.2021 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Groß Berßen, den 15.03.2022

Gemeindedirektor

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

Werlte, den 15.03.2022

Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde Groß Berßen hat in seiner Sitzung am 10.06.2021 dem Entwurf des Einfachen Bebauungsplanes Nr. 10 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 26.11.2021 ortsüblich bekannt gemacht. Dabei wurde darauf hingewiesen, dass gemäß § 13 Abs. 3 BauGB von einer Umweltprüfung abgesehen wird.
Der Entwurf des Einfachen Bebauungsplanes Nr. 10 und der Begründung haben vom 10.12.2021 bis 14.01.2022 (einschl.) gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Groß Berßen, den 15.03.2022

Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde Groß Berßen hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf des Einfachen Bebauungsplanes Nr. 10 und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB beschlossen.
Den Beteiligten im Sinne von § 13 Abs. 1 BauGB wurde vom bis Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Groß Berßen, den

Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde Groß Berßen hat den Einfachen Bebauungsplan Nr. 10 nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 15.03.2022 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Groß Berßen, den 15.03.2022

Gemeindedirektor

Der Beschluss des Einfachen Bebauungsplanes Nr. 10 "Dorfstraße / Sandstraße" der Gemeinde Groß Berßen ist gemäß § 10 BauGB am 30.09.2022 im Amtsblatt für den Landkreis Emsland bekannt gemacht worden.
Der Einfache Bebauungsplan Nr. 10 ist mit Bekanntmachung am 30.09.2022 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten.

Groß Berßen, den 30.09.2022

Gemeindedirektor

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Einfachen Bebauungsplanes Nr. 10 sind Verletzungen von Vorschriften gemäß § 215 BauGB in Verbindung mit § 214 Abs. 1 - 3 BauGB gegenüber der Gemeinde nicht geltend gemacht worden.

Groß Berßen, den

Gemeindedirektor

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1:1000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.

Landesamt für Geoinformation
 und Landesvermessung Niedersachsen
 Regionaldirektion Osnabrück-Meppen ©2021

Gemeinde: Groß Berßen
Gemarkung: Groß Berßen
Flur: 12

Planzeichenerklärung
Festsetzungen des Bebauungsplanes

Gemäß Planzeichenverordnung 1990 und der Baunutzungsverordnung 2017

1. Bauweise, Baugrenzen
 Baugrenze

2. Sonstige Planzeichen
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des BBP Nr. 10

ÜBERSICHTSKARTE Maßstab 1 : 5000

Gemeinde Groß Berßen
Dorfstraße 16
49777 Groß Berßen

Einfacher Bebauungsplan
Nr. 10
" Dorfstraße / Sandstraße "
URSCHRIFT
Beschleunigtes Verfahren gemäß § 13 a BauGB

BP10.DWG



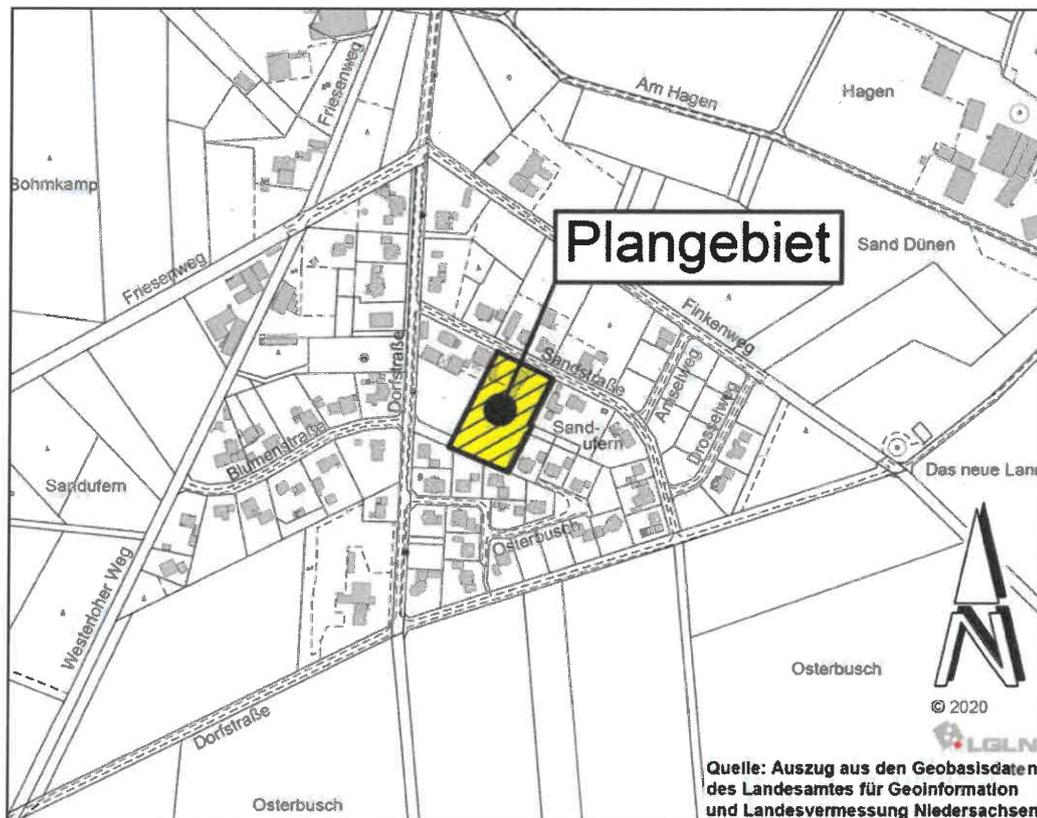
URSCHRIFT

Begründung

zum einfachen Bebauungsplan Nr. 10

„Dorfstraße / Sandstraße“

(Beschleunigtes Verfahren gemäß § 13 a BauGB)



Büro für Stadtplanung

Gieselmann und Müller GmbH
Raddeweg 8
49757 Werite
Tel.: 05951 951012
Fax: 05951 951020
e-mail: j.mueller@bfs-werite.de

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 ÖRTLICHE GEGEBENHEITEN.....	4
3 FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES	5
3.1 ART UND MAß DER BAULICHEN NUTZUNG, BAUWEISE.....	5
3.2 BAUGRENZEN / ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE	5
4 AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG	5
4.1 NATUR UND LANDSCHAFT	5
5 ERSCHLIEßUNG / VER- UND ENTSORGUNG	6
5.1 VERKEHRERSCHLIEßUNG	6
5.2 VER- UND ENTSORGUNG	6
5.2.1 Oberflächenentwässerung.....	7
5.2.2 Abwasserbeseitigung	7
5.2.3 Abfallbeseitigung	7
6 HINWEISE	7
7 VERFAHREN	9

1 Lage und Abgrenzung des Gebietes

Der Geltungsbereich des einfachen Bebauungsplanes Nr. 10 „Dorfstraße / Sandstraße“ der Gemeinde Groß Berßen liegt im südlichen Bereich der Ortslage südwestlich angrenzend zur Sandstraße. Das Plangebiet umfasst die Flurstücke Nr. 2/62 und 2/27 der Flur 12, Gemarkung Groß Berßen.

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

2 Planungserfordernis und Ziele

2.1 Planungsanlass und Erfordernis

Gemäß § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) haben die Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Erforderlich im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB kann auch eine bauleitplanerische Regelung sein, die es ermöglichen soll, einer Bedarfslage gerecht zu werden, die sich zwar noch nicht konkret abzeichnet, aber bei vorausschauender Betrachtung in einem absehbaren Zeitraum erwartet werden kann (Nds. OVG, 17.02.02-1 KN 7/04).

Das Plangebiet des vorliegenden einfachen Bebauungsplanes liegt im südlichen Teil der bebauten Ortslage von Groß Berßen. Im nördlichen Bereich des

Plangebietes befindet sich ein Wohnhaus mit Nebenanlagen. Die restliche Fläche des Grundstückes ist unbebaut.

Östlich und südlich ist es von den Flächen des Bebauungsplanes Nr. 5 „Unter den Sandufern II“ eingefasst, in dem ein allgemeines Wohngebiet festgesetzt ist.

Nördlich und westlich des Plangebietes ist ebenfalls Wohnbebauung vorhanden.

Im Plangebiet ist vorgesehen, ergänzend zu der direkt östlich und südlich angrenzenden Wohnbebauung, weitere Wohnhäuser im rückwärtigen Bereich des bestehenden Wohngrundstückes zu errichten.

Aufgrund der Lage des Gebietes in einem an zwei Seiten von Wohnbaugebieten eingefassten Bereiches, der teilweise bebaut ist und allseits von Wohnbebauung umgeben ist, liegt das Plangebiet innerhalb eines „im Zusammenhang bebauten Ortsteiles“ (gemäß § 34 BauGB).

Es ist daher vorgesehen, mittels eines einfachen Bebauungsplanes gemäß § 30 Abs. 3 BauGB die überbaubare Grundstücksfläche insbesondere im rückwärtigen Bereich des bestehenden Wohnhauses eindeutig festzusetzen.

Gemäß § 30 Abs. 3 BauGB richtet sich die Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb des vorliegenden einfachen Bebauungsplanes im Übrigen nach den Vorschriften des § 34 BauGB.

Der Bebauungsplan dient somit der Klarstellung und der Nachverdichtung auf einer bereits baulich genutzten innerörtlichen Fläche. Die Gemeinde entspricht damit auch der Forderung des § 1 Abs. 5 BauGB, die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung sicherzustellen.

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.

Das vorliegende Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 5.200 qm. Das Gebiet ist Teil der zentralen Ortslage von Groß Berßen und ist im Süden, Westen, Norden und Osten von Bebauung umgeben und in Teilen auch selbst bebaut. Damit handelt es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung.

Der Schwellenwert einer gemäß § 13 a Abs. 1 Nr. 1 BauGB zulässigen Grundfläche von max. 2 ha wird im vorliegenden Fall bereits aufgrund der nur geringen Größe des Plangebietes nicht erreicht. Auch ein sonstiges UVP-pflichtiges Vorhaben wird nicht vorbereitet oder begründet.

Das Plangebiet ist 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 Örtliche Gegebenheiten

Das Plangebiet liegt in der südlichen Ortslage von Groß Berßen innerhalb von Wohnbebauung und ist allseits von Bebauung umgeben.

Im Nördlichen Bereich des Plangebietes befindet sich ein Wohnhaus mit den entsprechenden Nebenanlagen und dem angrenzenden Gartenbereich.

Etwa die südliche Hälfte des Plangebietes wird derzeit als Pferdeweide genutzt. Sie stellt sich als intensiv genutzte Grünlandfläche, die von einem Zaun umgeben ist, dar.

Südlich und östlich angrenzend sind bebaute Wohngrundstücke innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 5 vorhanden.

Nördlich entlang des Plangebietes verläuft die Gemeindestraße „Sandstraße“. Daran schließt sich nördlich eine einzeilige Bebauung mit Wohnhäusern an.

Westlich des Plangebietes liegt ein Wohnhaus mit einer dahinterliegenden Pferdeweide.

Westlich dieses Grundstücks verläuft von Norden nach Süden die Gemeindestraße „Dorfstraße“. Dahinter befindet sich weitere Wohnbebauung an der Blumenstraße, die sich nach Westen fortsetzt.

3 Festsetzungen des Bebauungsplanes

3.1 Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise

Im Geltungsbereich des einfachen Bebauungsplanes ist Rechtsgrundlage für die Beurteilung von Vorhaben der § 34 BauGB, wonach sich bauliche Anlagen in die Eigenart der näheren Umgebung einzufügen haben und die Erschließung gesichert sein muss. Festsetzungen zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung sowie zur Bauweise werden daher nicht getroffen.

3.2 Baugrenzen / überbaubare Grundstücksfläche

Durch die Festsetzung der Baugrenzen soll einerseits eine städtebauliche Ordnung gewährleistet werden, andererseits werden die überbaubaren Grundstücksflächen so bemessen, dass auf dem Grundstück, den heutigen Bedürfnissen entsprechende Wohngebäude errichtet werden können. Diese müssen sich jedoch nach Art und Maß, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, gemäß § 34 BauGB in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen.

Durch die festgesetzten 3 m breiten nicht überbaubaren Grundstücksflächen an den Außengrenzen des Plangebietes wird eine maßvolle Nachverdichtung im Bereich der Grundstücke im Plangebiet ermöglicht.

Die Abstandsflächenregelungen der Niedersächsischen Bauordnung bleiben unberührt.

4 Auswirkungen der Planung

4.1 Natur und Landschaft

Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Das Plangebiet ist, wie in Kap. 2.2 dargelegt, Teil der Ortslage von Groß Berßen, vollständig von Bebauung umgeben und in Teilen bebaut. Auf einer Teilfläche befindet sich eine intensiv genutzte Pferdeweide.

Für die Planung kann daher das Verfahren nach § 13 a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) angewandt 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 mit seinem Geltungsbereich eine ca. 5.200 qm große, dem Siedlungsbereich von Groß Berßen zuzurechnende Fläche. Die Voraussetzung des § 13 a Abs. 1 Nr. 1 BauGB ist im vorliegenden Fall somit gegeben. Ausgleichsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

Artenschutz

Die Vorschriften des § 44 Bundesnaturschutzgesetz gelten, anders als die Eingriffsregelung, unabhängig und selbständig neben dem Bebauungsplan.

Ein großer Teil des Plangebietes ist bebaut oder stellt sich als Gartenfläche dar. Vereinzelt Sträucher und kleinere Bäume finden sich nur im Bereich der vorhandenen Bebauung.

Der südliche Bereich des Plangebietes ist zurzeit eine intensiv genutzte Pferdeweide.

Aus diesen Gründen und aufgrund der innerörtlichen Lage des Gebietes, mit im Gebiet und umliegend bestehender Bebauung, ist mit dem Vorkommen von empfindlichen und seltenen Tierarten nicht zu rechnen. Die zu erwartenden Allerweltsarten werden im Bereich der im Umfeld verbleibenden Freiflächen, Bäume und Gärten, genügend Ausweichlebensräume finden, sodass artenschutzrechtliche Verbotstatbestände durch die vorliegende Planung nicht zu erwarten sind.

Um den Verbotstatbestand der Tötung potenzieller Brutvögel jedoch sicher auszuschließen, darf die Bauflächenvorbereitung auf den Freiflächen ausschließlich außerhalb der Brutzeit der Freiflächenbrüter, d.h. nicht in der Zeit von 1. März bis 31. Juli, durchgeführt werden. Zu einem anderen Zeitpunkt ist unmittelbar vor Maßnahmenbeginn sicherzustellen, dass Individuen nicht getötet oder beeinträchtigt werden. Im Bebauungsplan ist ein entsprechender Hinweis enthalten.

5 Erschließung / Ver- und Entsorgung

5.1 Verkehrserschließung

Die vorhandene Bebauung ist von Norden über die Sandstraße erschlossen. Mögliche bauliche Erweiterungen oder Ergänzungen sind ebenfalls über diese Straße zu erschließen.

Die Sandstraße hat nach Westen Anschluss an die Dorfstraße. Diese ist nördlich des Plangebietes an die Kreisstraße 159 (Lähdener Straße) angebunden. Die Anbindung des Plangebietes an das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz ist somit sichergestellt.

5.2 Ver- und Entsorgung

Das Plangebiet ist Teil eines technisch vollständig erschlossenen Siedlungsbereichs. Für eine ergänzende Bebauung ist der Anschluss an bestehende Erschließungsanlagen möglich.

5.2.1 Oberflächenentwässerung

Bei der Oberflächenentwässerung sollen Auswirkungen der geplanten Flächenversiegelung auf den Grundwasserstand möglichst gering gehalten sowie eine Verschärfung der Abflusssituation vermieden werden.

Der Nachweis einer ordnungsgemäßen Entwässerung muss daher im Rahmen der jeweiligen Baugenehmigung und des wasserrechtlichen Antrages geführt werden.

Für die geplanten wasserwirtschaftlichen Maßnahmen sind die entsprechenden Genehmigungen und/oder Erlaubnisse nach dem Wasserhaushaltsgesetz in Verbindung mit dem Niedersächsischen Wassergesetz bei der zuständigen Wasserbehörde zu beantragen.

5.2.2 Abwasserbeseitigung

Das Plangebiet ist an die zentrale Schmutzwasserkanalisation der Samtgemeinde Sögel angeschlossen. Eine ordnungsgemäße Abwasserbeseitigung ist somit gewährleistet.

5.2.3 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 anfallende Sonderabfälle sind einer, den gesetzlichen Vorschriften entsprechenden Entsorgung zuzuführen.

6 Hinweise

Wehrtechnische Dienststelle Meppen (WTD 91)

Das Plangebiet liegt in der Nähe des Schießplatzes der Wehrtechnischen Dienststelle (WTD) 91 Meppen. Die Bundeswehr weist auf folgendes hin:

Das Plangebiet befindet sich nahe der Wehrtechnischen Dienststelle. Die 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. Das Schießen findet regelmäßig tags und auch nachts statt. Vorkehrungen gegen diese Lärmimmissionen sind nur in begrenztem Umfang, z.B. durch eine entsprechende Gebäudeanordnung oder Grundrissgestaltung, möglich. Die Eigentümer sollen auf diese Sachlage hingewiesen werden. Abwehransprüche gegen die Bundeswehr, den Betreiber des Schießplatzes, können daher diesbezüglich nicht geltend gemacht werden.

Denkmalschutz

Der Gemeinde Groß Berßen sind im Plangebiet keine Bodendenkmäler und/oder denkmalgeschützten Objekte bekannt.

In den Bebauungsplan ist folgender Hinweis aufgenommen:

Sollten bei den geplanten 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).

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).

Tel.-Nr. der Unteren Denkmalschutzbehörde: (05931) 6605 oder (05931) 44-2173.

Gebäudeenergiegesetz (GEG)

Am 1. November 2020 ist das Gebäudeenergiegesetz (GEG) in Kraft getreten. Durch das GEG sind das bisher gültige Gesetz zur Einsparung von Energie in Gebäuden (EnEG), die Energieeinsparverordnung (EnEV) und das Gesetz zur Förderung Erneuerbarer Energien im Wärmebereich (EEWärmeG) in einem Gesetz zusammengeführt und ersetzt worden.

Wie das bisherige Energieeinsparrecht für Gebäude enthält das GEG Anforderungen an die energetische Qualität von Gebäuden, die Erstellung und die Verwendung von Energieausweisen sowie an den Einsatz erneuerbarer Energien in Gebäuden.

Im GEG werden weiterhin Angaben darüber gemacht, wieviel Prozent des Energiebedarfs für neue Gebäude aus erneuerbaren Energien gedeckt werden müssen. Dabei ist der Anteil abhängig von der jeweiligen Art der erneuerbaren Energie (z.B. Solar oder Biomasse). Neu ist, dass die Pflicht zur Nutzung erneuerbarer Energien künftig auch durch die Nutzung von gebäudenah erzeugtem Strom aus erneuerbaren Energien erfüllt werden kann. Weitere Anforderungen an die energetische Qualität von Gebäuden ergeben sich aus dem Gesetz und sind einzuhalten. Das Gesetz ist auch auf Vorhaben, welche die Änderung, die Erweiterung oder den Ausbau von Gebäuden zum Gegenstand haben, anzuwenden.

7 Verfahren

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöB)

Die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 13 (2) Nr. 3 in Verbindung mit § 4 (2) BauGB an der Planung beteiligt. Diese Beteiligung erfolgte durch Zusendung des Planentwurfs sowie der dazugehörigen Begründung.

Öffentliche Auslegung

Der Entwurf des einfachen Bebauungsplanes hat zusammen mit der dazugehörigen Begründung vom 10.12.2021 bis einschließlich 14.01.2022 öffentlich im Gemeindebüro Groß Berßen sowie im Rathaus Sögel (Samtgemeindesitz) 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 15.03.2022.

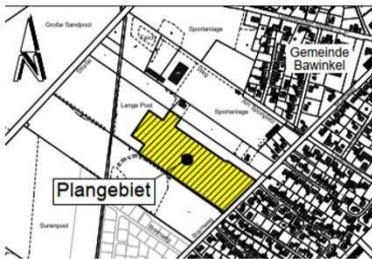
Groß Berßen, den 16.03.2022


Bürgermeister




Gemeindedirektor

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 40 „Am Sportgelände“ der Gemeinde Bawinkel ist im nachstehenden Planausschnitt dargestellt.



Planunterlagen unmaßstäblich – vervielfältigt mit Erlaubnis des Herausgebers: LGLN, RD Osnabrück-Meppen, KA Lingen

Mit dieser Bekanntmachung nach § 10 BauGB tritt der Bebauungsplan Nr. 40 „Am Sportgelände“ der Gemeinde Bawinkel in Kraft.

Der Bebauungsplan Nr. 40 „Am Sportgelände“ der Gemeinde Bawinkel liegt ab sofort einschließlich Begründung in der Gemeindeverwaltung Bawinkel, Osterbrocker Straße 2, 49844 Bawinkel, und in der Samtgemeindeverwaltung Lengerich, Mittelstraße 15, 49838 Lengerich, Zimmer 102, bereit. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

Nach der Veröffentlichung des Bebauungsplans im Amtsblatt des Landkreises Emsland wird dieser mit der Begründung auf der Homepage der Samtgemeinde Lengerich unter www.lengerich-emsland.de zur Verfügung gestellt und kann zusätzlich über das zentrale Internetportal des Landes Niedersachsen <https://uvp.niedersachsen.de> abgerufen werden.

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 fristgerechter Geltendmachung wird hingewiesen.

Gem. § 215 Abs. 2 BauGB wird darauf hingewiesen, dass

- gem. § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 eine beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
- unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 eine beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans oder
- gem. § 214 Abs. 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs

unbeachtlich werden, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung dieses Bebauungsplanes schriftlich gegenüber der Gemeinde Bawinkel, Osterbrocker Straße 2, 49844 Bawinkel, unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

Bawinkel, 12.09.2022

GEMEINDE BAWINKEL
Der Bürgermeister

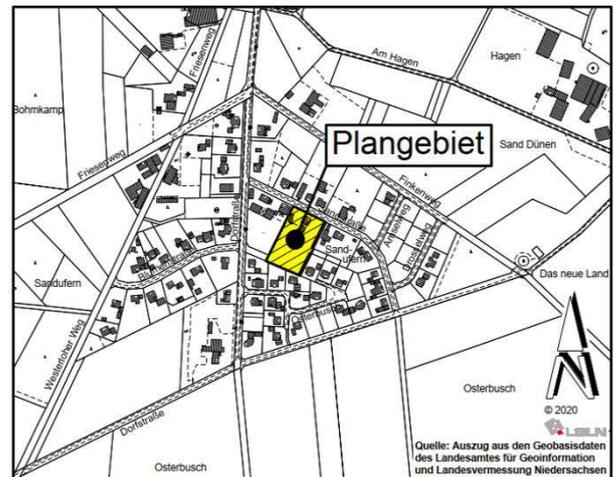
394 Bekanntmachung; Bauleitplanung der Gemeinde Groß Berßen; Bebauungsplan Nr. 10 „Dorfstraße / Sandstraße“ der Gemeinde Groß Berßen; Einfacher Bebauungsplan gemäß § 30 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) als Bebauungsplan der Innenentwicklung im vereinfachten Verfahren gemäß § 13a BauGB; Inkrafttreten des Bebauungsplanes; Bekanntmachung gemäß § 10 BauGB

Der Rat der Gemeinde Groß Berßen hat in seiner Sitzung am 15.03.2022 den einfachen Bebauungsplan Nr. 10 „Dorfstraße/Sandstraße“ als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und die Begründung beschlossen.

Der einfache Bebauungsplan gemäß § 30 Abs. 3 BauGB wurde im vereinfachten Verfahren gemäß § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt.

Der räumliche Geltungsbereich des einfachen Bebauungsplanes Nr. 10 „Dorfstraße/Sandstraße“ ist im nachstehenden Übersichtsplan umrandet dargestellt.

Übersichtsplan



Der einfache Bebauungsplan Nr. 10 „Dorfstraße/Sandstraße“ liegt mit Begründung bei der Gemeinde Groß Berßen, Dorfstraße 18, 49777 Groß Berßen, während der Dienststunden öffentlich aus und kann dort eingesehen werden.

Weiterhin können diese Unterlagen auch im Internet unter der Adresse www.soegel.de/samtgemeinde/bauleitplanung/bebauungsplaene eingesehen sowie zusätzlich über das zentrale Internetportal des Landes Niedersachsen <https://uvp.niedersachsen.de> abgerufen werden.

Mit dieser Bekanntmachung tritt der einfache Bebauungsplan Nr. 10 „Dorfstraße/Sandstraße“ 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 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges unbeachtlich werden, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dem Veröffentlichungsdatum dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde Groß Berßen unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

Groß Berßen, 02.09.2022

GEMEINDE GROSS BERSSEN
Der Gemeindedirektor

395 Satzung über das Friedhofs- und Bestattungswesen auf dem kommunalen Friedhof in der Gemeinde Neubörger der Samtgemeinde Dörpen

Aufgrund des § 10 Abs. 1 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKoMVG) in der Fassung vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 473), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.03.2022 (Nds. GVBl. S. 191), sowie der §§ 1, 2 und 5 des Nds. Kommunalabgabengesetzes (NKAG) in der Fassung vom 20.04.2017 (Nds. GVBl. S. 41), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13.10.2021 (Nds. GVBl. S. 700) hat der Rat der Samtgemeinde Dörpen in seiner Sitzung am 20.09.2022 folgende Satzung für den kommunalen Friedhof in der Gemeinde Neubörger der Samtgemeinde Dörpen erlassen:

I. Allgemeine Bestimmungen

§ 1 Geltungsbereich

Diese Friedhofssatzung gilt für den kommunalen Friedhof der Samtgemeinde Dörpen in der Gemeinde Neubörger. Die Samtgemeinde Dörpen verwaltet den Friedhof. Die Verwaltung und Aufsicht über den Friedhof- und des Bestattungswesens obliegt der zuständigen Friedhofsverwaltung der Samtgemeinde Dörpen (Bürgermeister*in Neubörger).

Andere Friedhöfe im Gebiet der Samtgemeinde Dörpen, die in Trägerschaft eines Dritten stehen und der kommunale Friedhof Neulehe der Samtgemeinde Dörpen, werden durch diese Satzung nicht berührt.

§ 2 Friedhofszweck

- (1) Der Friedhof dient der Bestattung aller Personen, die bei ihrem Ableben ihren Wohnsitz oder ständigen Aufenthalt in der Gemeinde Neubörger hatten, sowie derjenigen, die ein Anrecht auf Beisetzung in einer bestimmten Grabstätte haben. Für andere Personen bedarf die Beisetzung der besonderen Genehmigung der Friedhofsverwaltung.
- (2) Die Friedhöfe erfüllen auf Grund ihrer gärtnerischen Gestaltung auch allgemeine Grünflächenfunktionen. Deshalb hat jeder das Recht, die Friedhöfe als Ort der Ruhe und Besinnung zum Zwecke einer der Würde des Ortes entsprechenden Erholung aufzusuchen.

§ 3 Schließung und Entwidmung

- (1) Der Friedhof oder Friedhofsteile können aus wichtigem öffentlichem Grunde für weitere Bestattungen gesperrt werden (Schließung) oder einer anderen Verwendung zugeführt werden (Entwidmung).

- (2) Durch die Schließung wird die Möglichkeit weiterer Bestattungen ausgeschlossen. Dies gilt nicht, soweit Nutzungsrechte an Teilen von Wahlgrabstätten noch nicht ausgenutzt sind.
- (3) Durch die Entwidmung geht die Eigenschaft des Friedhofes als Ruhestätte der Toten verloren.
- (4) Schließung oder Entwidmung werden öffentlich bekannt gegeben. Der Nutzungsberechtigte einer Wahlgrabstätte erhält außerdem einen schriftlichen Bescheid, wenn sein Aufenthaltsort bekannt oder ohne besonderen Aufwand zu ermitteln ist.

II. Ordnungsvorschriften

§ 4 Öffnungszeiten

- (1) Die Friedhöfe sind während der an den Eingängen bekannt gegebenen Zeiten für den Besuch geöffnet.
- (2) Die Friedhofsverwaltung kann aus besonderem Anlass das Betreten des Friedhofes oder einzelner Friedhofsteile vorübergehend untersagen.

§ 5 Verhalten auf dem Friedhof

- (1) Jeder hat sich auf dem Friedhof der Würde des Ortes entsprechend zu verhalten. Den Anordnungen des Friedhofs-personals ist Folge zu leisten.
- (2) Kindern unter 12 Jahren dürfen den Friedhof nur in Begleitung eines Erwachsenen betreten.
- (3) Auf dem Friedhof ist es insbesondere nicht gestattet,
 - a. die Wege mit Fahrzeugen aller Art (ausgenommen Kinderwagen, Rollstühle sowie Fahrzeuge der Friedhofsverwaltung und der für den Friedhof zugelassenen Gewerbetreibenden) zu befahren.
 - b. Waren aller Art, insbesondere Kränze, Blumen und Kerzen, sowie gewerbliche Dienste anzubieten oder diesbezüglich zu werben.
 - c. an Sonn- und Feiertagen Arbeiten auszuführen, mit Ausnahme kleinerer Arbeiten, die der Grabpflege dienen. In der Nähe einer Bestattung ist das Ausführen von störenden Arbeiten untersagt.
 - d. Druckschriften zu verteilen (ausgenommen Drucksachen, die im Rahmen der Bestattungsfeier notwendig und üblich sind).
 - e. ohne schriftlichen Auftrag eines Berechtigten bzw. ohne die Zustimmung der Friedhofsverwaltung gewerbsmäßig zu fotografieren.
 - f. den Friedhof und seine Einrichtungen, Anlagen und Grabstätten zu verunreinigen oder zu beschädigen sowie Rasenflächen und Grabstätten unberechtigt zu betreten.
 - g. (Grün-) Abfälle außerhalb der dafür bestimmten Stellen abzulagern.
 - h. Tiere mitzuführen, ausgenommen Blindenhunde und Assistenzhunde.
- (4) Die Friedhofsverwaltung kann Ausnahmen zulassen, soweit sie mit dem Zweck des Friedhofes und der Ordnung auf dem Friedhof vereinbar sind.

§ 6 Gewerbliche Betätigung auf dem Friedhof

- (1) Die Gewerbetreibenden und ihre Bediensteten haben die Friedhofssatzung und die dazu ergangenen Regelungen zu beachten. Die Gewerbetreibenden haften für alle Schäden, die sie oder ihre Bediensteten im Zusammenhang mit ihrer Tätigkeit auf den Friedhöfen schuldhaft verursachen.