

1 Textliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB, BauNVO 2017)

1.1 Fläche zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern

Auf der festgesetzten Fläche zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern sind die vorhandenen Gehölze zu erhalten. Die gehölzfreien Flächen sind mit Gehölzen der Pflanzliste zu ergänzen. Es sind mindestens 4 Arten in Anteilen zu mindestens 10 % zu verwenden. Als Anfangspflanzung ist, unter Berücksichtigung der bereits vorhandenen Bäume, je 1,5 m² ein Gehölz zu setzen. Abgängige Gehölze sind durch entsprechende Neuanpflanzungen zu ersetzen.

Innerhalb der Flächen sind zusätzlich naturnah gestaltete flache Mulden zum Sammeln, Ableiten oder Versickern von Regenwasser zulässig.

Pflanzliste

Prunus spinosa	Schlehe
Corylus avellana	Haselnuss
Crataegus monogyna	Weißdorn
Rosa canina	Hundsrose
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Frangula alnus	Faulbaum
Sorbus aucuparia	Eberesche
Ilex Aquifolium	Stechpalme

2 Hinweise

2.1 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).

2.2 Aufhebung bestehender Festsetzungen

Mit Inkrafttreten der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 "Lilland" treten im Plangebiet die Festsetzungen des ursprünglichen Bebauungsplanes Nr. 4, rechtskräftig seit dem 15.07.1989, außer Kraft.

2.3 Landesstraße 65

Von der Landesstraße 65 gehen erhebliche Emissionen aus. Für die geplanten Bauvorhaben können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionschutz geltend gemacht werden.

2.4 Artenschutz

Die Bauflächenbereitungen auf den Freiflächen dürfen nur außerhalb der Brutzeit der Freiflächenbrüter, d.h. nicht in der Zeit vom 1. März bis 31. Juli stattfinden. Eine Beseitigung von Gehölzen darf nur außerhalb der Brutzeit der Gehölzbrüter, d.h. nicht in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September durchgeführt werden.

2.5 Verordnungen, Erlasse, Normen und Richtlinien

Die den Festsetzungen zugrunde liegenden Vorschriften (Verordnungen, Erlasse, Normen oder Richtlinien), können zu den üblichen Öffnungszeiten im Rathaus Sögel (Samtgemeindegemeinschaft) eingesehen werden.

2.6 Wehrtechnische Dienststelle - WTD 91 -

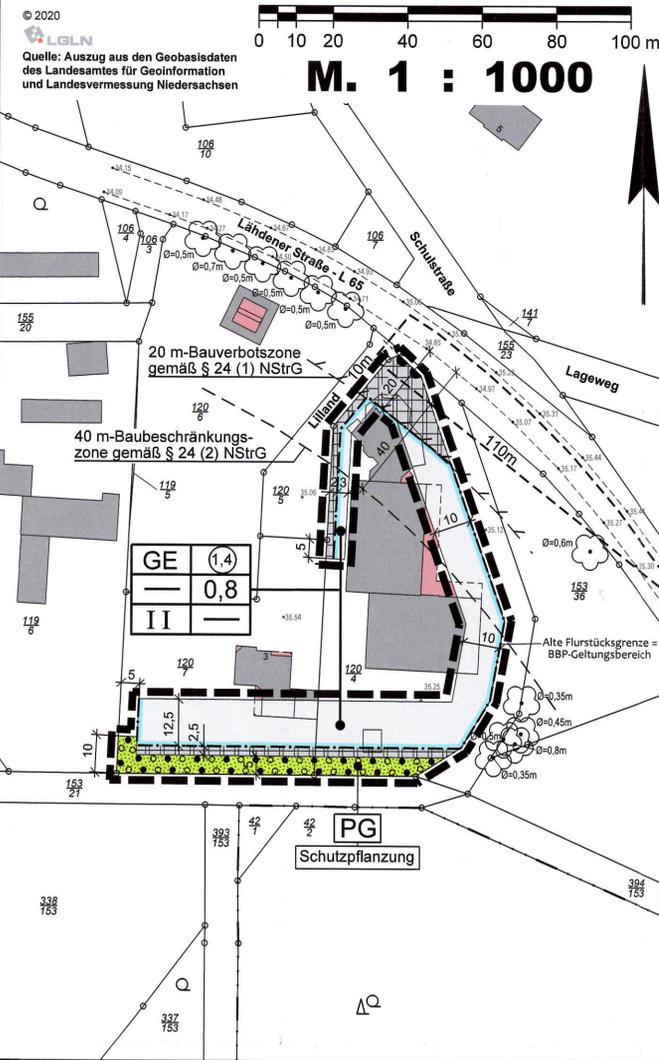
Das Plangebiet befindet sich in der Nähe des Schießplatzes Meppen der WTD 91. Von dem dortigen Erprobungsbetrieb gehen nachteilige Emissionen, insbesondere Schießlärm, auf das Plangebiet aus. Es handelt sich um eine bestandsgebundene Situation mit ortsüblicher Vorbelastung. Für die in Kenntnis dieses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

2.7 Sichtdreieck

Das Sichtdreieck ist von jeder sichtbehindernden Nutzung und Bepflanzung in einer Höhe von 0,80 bis 2,50 m über der Fahrbahn freizuhalten (Einzelbäume, Lichtmasten, Lichtsignalgeber und ähnliches können zugelassen werden).

2.8 Gemäß § 9 Abs. 8 BauGB wird darauf hingewiesen, dass die Ziele, Zwecke und wesentlichen Auswirkungen des Bebauungsplanes Nr. 4, 1. Änderung in der Begründung vom 18.05.2021 dargelegt sind.

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



3 Nachrichtliche Übernahme

3.1 20 m-Bauverbotszone

20 m-Bauverbotszone gemäß § 24 (1) NStrG, gemessen vom äußeren Rand der befestigten, für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn.

Gemäß § 24 Abs.1 NStrG dürfen außerhalb der Ortsdurchfahrten längs der Landesstraßen

- Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 20 m, gemessen vom äußeren Rand der für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn (NStrG) und
- bauliche Anlagen im Sinne der Niedersächsischen Bauordnung, die über Zufahrten unmittelbar oder mittelbar angeschlossen werden sollen, nicht errichtet werden.

3.2 40m-Baubeschränkungszone

40m-Baubeschränkungszone gemäß § 24 (2) NStrG, gemessen vom äußeren Rand der befestigten, für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn.

Gemäß § 24 Abs. 2 NStrG bedürfen außerhalb der Ortsdurchfahrten längs der Landesstraßen Baugenehmigungen oder nach anderen Vorschriften notwendige Genehmigungen der Zustimmung der Straßenbaubehörde, wenn

- bauliche Anlagen im Sinne der Niedersächsischen Bauordnung längs der Landesstraßen in einer Entfernung bis zu 40 m, gemessen vom äußeren Rand der für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn (NStrG), errichtet oder erheblich geändert werden sollen,
- bauliche Anlagen im Sinne der Niedersächsischen Bauordnung auf Grundstücken, die außerhalb der Ortsdurchfahrten über Zufahrten an Landesstraßen unmittelbar oder mittelbar angeschlossen sind, erheblich geändert oder anders genutzt werden sollen.

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde Hüven diesen Bebauungsplan Nr. 4 "Lilland", 1. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Hüven, den 18.05.2021

[Signature]
Bürgermeisterin

Verfahrensvermerke / Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Hüven hat in seiner Sitzung am 11.12.2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4 "Lilland", 1. Änderung beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in der zur Zeit gültigen Fassung am 05.05.2020 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Hüven, den 18.05.2021

[Signature]
Bürgermeisterin

Erarbeiten des Planentwurfes

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 18.05.2021

[Signature]

Zustimmung zum Planentwurf und öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde Hüven hat in seiner Sitzung am 11.12.2019 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 4, 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 05.05.2020 ortsüblich bekannt gemacht. Dabei wurde darauf hingewiesen, dass gemäß § 13 Abs. 3 BauGB von einer Umweltschutzprüfung abgesehen wird.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 4, 1. Änderung und der Begründung haben vom 18.05.2020 bis 18.06.2020 (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.

Hüven, den 18.05.2021

[Signature]
Bürgermeisterin

Erneute öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde Hüven hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 4, 1. Änderung 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.

Hüven, den

[Signature]
Bürgermeisterin

Beschluss über die eingegangenen Stellungnahmen / Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Hüven hat den Bebauungsplan Nr. 4, 1. Änderung nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 18.05.2021 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Hüven, den 18.05.2021

[Signature]
Bürgermeisterin

Inkrafttreten

Der Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 4 "Lilland", 1. Änderung der Gemeinde Hüven ist gemäß § 10 BauGB am ...31.08.2021... im Amtsblatt des Landkreises Emsland bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan Nr. 4, 1. Änderung ist mit Bekanntmachung am ...31.08.2021... gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten.

Hüven, den ...31.08.2021...

[Signature]
Bürgermeisterin

Verletzungen von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 4, 1. Änderung sind Verletzungen von Vorschriften gemäß § 215 BauGB in Verbindung mit § 214 Abs. 1 - 3 BauGB gegenüber der Gemeinde nicht geltend gemacht worden.

Hüven, den

[Signature]
Bürgermeisterin

Planunterlage für einen Bebauungsplan

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

LGLN
Landesamt für Geoinformation
und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Osnabrück-Meppen ©2020

Planunterlage erstellt von:
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
Dipl.-Ing. Bernd Haarmann
Forst-Arenberg-Str. 1
26892 Dörpen
Tel.: 04963-919170
e-mail: info@vermessung-haarmann.de

Auftragsnummer: 200186

Gemarkung: Hüven Flur: 2

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 12.02.2020). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Ortslage ist einwandfrei möglich.

Dörpen, den ...04.09.2021...

ObVI Haarmann, Dörpen
(Amtliche Vermessungsstelle)

[Signature]
(Unterschrift)



Planzeichenerklärung Festsetzungen des Bebauungsplanes

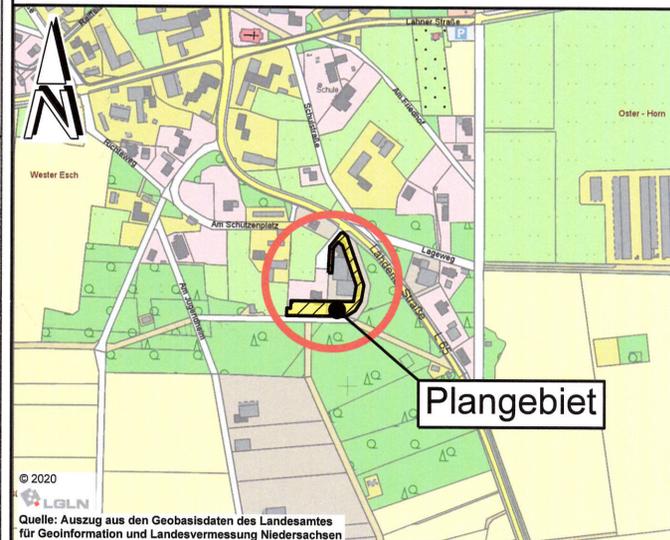
Gemäß Planzeichenverordnung 1990 und der Baunutzungsverordnung 2017

- Art der baulichen Nutzung**
GE Gewerbegebiet
- Maß der baulichen Nutzung**
0,8 GRZ Grundflächenzahl
1,4 GFZ Geschossflächenzahl als Höchstmaß
II Z Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- Bauweise, Baugrenzen**
Baugrenze
Nicht überbaubare Grundstücksflächen
überbaubare Grundstücksflächen
- Verkehrsflächen - öffentlich -**
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Private Grünfläche (PG)**
Zweckbestimmung:
Schutzpflanzung
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a. u. b BauGB
- Sonstige Planzeichen**
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des BBP Nr. 4, 1. Änderung

Füllschema der Nutzungsschablone:

Baugebiet	Geschossflächenzahl
Baumassenzahl	Grundflächenzahl
Zahl der Vollgeschosse	Bauweise

ÜBERSICHTSKARTE Maßstab 1 : 5000



Gemeinde Hüven
Schulstraße 3
49751 Hüven

Bebauungsplan Nr. 4

1. Änderung

"Lilland"

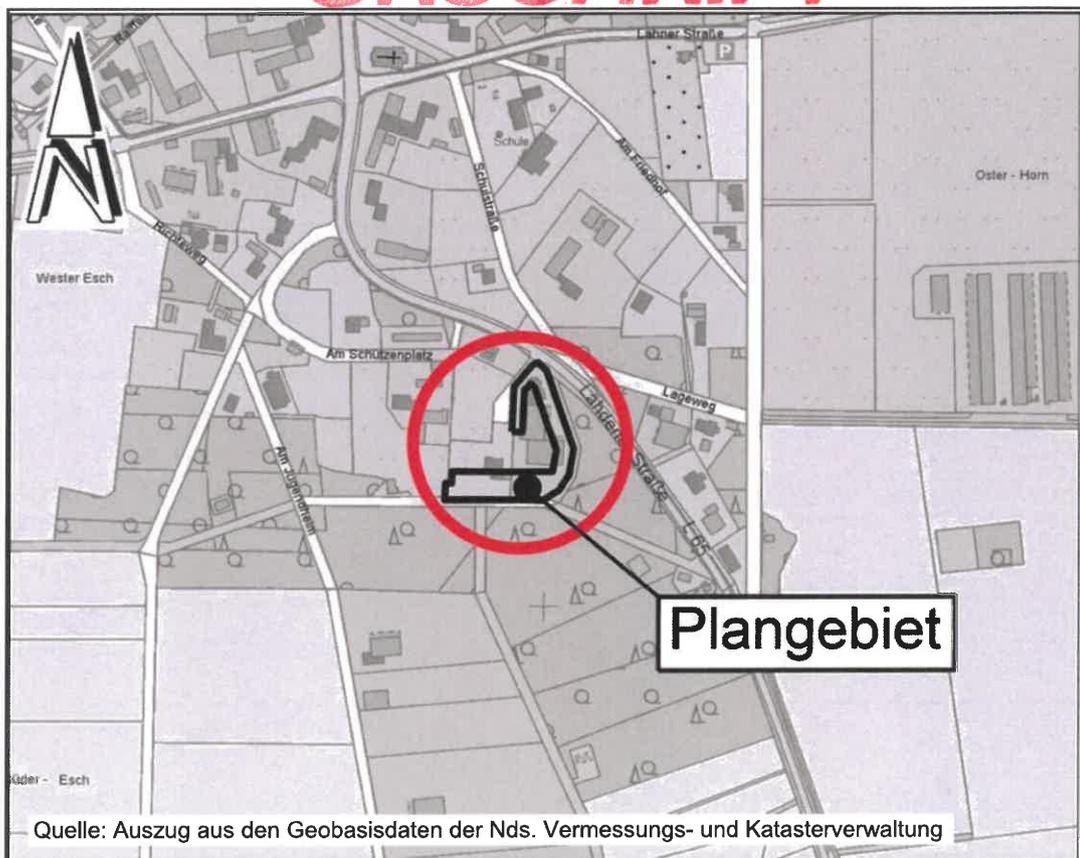
Beschleunigtes Verfahren gemäß § 13 a BauGB



Begründung
zum
Bebauungsplan Nr. 4
„Lilland“
1. Änderung

(Beschleunigtes Verfahren gemäß § 13 a BauGB)

URSCHRIFT



Inhaltsverzeichnis	Seite
1 LAGE UND ABGRENZUNG DES GEBIETES	2
2 PLANUNGSZIELE UND VORGABEN	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 UND MAß DER BAULICHEN NUTZUNG	5
3.2 BAUWEISE / BAUGRENZEN	6
3.3 GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN	6
4 AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG	6
4.1 AUSWIRKUNGEN AUF BESTEHENDE NUTZUNGEN	6
4.2 NATUR UND LANDSCHAFT	7
5 ERSCHLIEßUNG / VER- UND ENTSORGUNG	8
5.1 VERKEHRERSCHLIEßUNG	8
5.2 VER- UND ENTSORGUNG	8
6 HINWEISE	8
7 VERFAHREN	9
ANLAGEN	10

1 Lage und Abgrenzung des Gebietes

Das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 4 "Lilland" der Gemeinde Hüven befindet sich im südlichen Bereich der Ortslage westlich angrenzend zur „Lähdener Straße“ (Landesstraße 65).

Das Plangebiet der vorliegenden 1. Änderung umfasst im Wesentlichen den östlichen und südlichen Randbereich des Ursprungplanes.

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

2 Planungsziele und Vorgaben

2.1 Planungsanlass und Erfordernis

Im ursprünglichen Bebauungsplan Nr. 4, rechtskräftig seit dem 15.07.1989, ist der überwiegende Bereich des vorliegenden Plangebietes als nicht überbaubarer Bereich innerhalb eines Gewerbegebietes festgesetzt. Hier sind z.T. bereits Nebenanlagen bzw. Gebäude eines hier bestehenden Gewerbebetriebes vorhanden. Im südlichen Plangebiet der Änderung befindet sich auch ein 10 m

breiter Streifen einer festgesetzten privaten Grünfläche, auf der bisher die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern festgesetzt ist. Bäume und Sträucher sind dort jedoch nicht vorhanden.

Die Betriebsgebäude des Gewerbebetriebes sollen erweitert werden. Dieses ist im Bereich der bisherigen überbaubaren Flächen nicht mehr möglich, da diese fast vollständig bebaut sind.

Mit der vorliegenden Planung sollen daher die überbaubaren Flächen im Bereich des bestehenden Gewerbestandortes erweitert werden. Zu diesem Zwecke wird der im östlichen Randbereich des Plangebietes vorhandene nicht überbaubare Bereich als überbaubar ausgewiesen. Im südlichen Plangebiet wird ebenfalls der nicht überbaubare Bereich als überbaubar überplant und gleichzeitig die hier festgesetzte private Grünfläche auf 5 m reduziert.

Im südlichen Plangebiet befinden sich im nicht überbaubaren Bereich bereits z.T. Gebäude.

Entlang der Straße Lilland wird der nicht überbaubare Bereich ebenfalls an die bestehende Bebauung angepasst.

Insgesamt sollen mit der vorliegenden Änderung des Bebauungsplanes dem bestehenden Gewerbebetrieb vor Ort Erweiterungsmöglichkeiten gegeben werden und damit insbesondere der Forderung des § 1 Abs. 5 BauGB, die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung sicherzustellen, nachgekommen werden.

2.2 Beschleunigtes Verfahren

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

Gemäß § 13 a BauGB kann eine 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 des BauGB genannten Schutzgüter bestehen.

Das vorliegende Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 3.000 qm des ursprünglichen Bebauungsplanes. Das Gebiet ist aufgrund seiner Lage innerhalb der Ortslage von Bebauung umgeben.

Der Schwellenwert einer gemäß § 13 a Abs. 1 Nr. 1 BauGB zulässigen Grundfläche von max. 2 ha wird im vorliegenden Fall bei einer festgesetzten Grundflächenzahl von 0,8 und einer zulässigen Grundfläche von ca. 2.000 qm erheblich unterschritten. Auch ein sonstiges UVP-pflichtiges Vorhaben wird nicht vorbereitet oder begründet. Die geplante Nutzung kann somit im Rahmen eines Bebauungsplanes der Innenentwicklung ermöglicht werden.

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 somit nicht.

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

2.3 Vorbereitende Bauleitplanung - Flächennutzungsplan

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Sögel ist das Plangebiet, wie auch die westlich und angrenzende Fläche, als gewerbliche Baufläche dargestellt.

Die Planung entspricht somit den Darstellungen des Flächennutzungsplanes. Eine Berichtigung des Flächennutzungsplanes ist daher nicht erforderlich.

2.4 Örtliche Gegebenheiten und bestehende Festsetzungen (Anlage 1)

Der nordwestliche und östliche Teil des Plangebietes wird überwiegend durch befestigte Stell- und Lagerflächen des vorhandenen Gewerbebetriebes eingenommen.

Im südlichen Plangebiet befinden sich z.T. das Wohnhaus des Betriebsinhabers mit Nebenanlagen sowie die zugehörigen Gartenflächen, die sich überwiegend als Scherrasen darstellen.

Größere Bäume sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Die Flächen des Plangebietes sind im Bebauungsplan Nr. 4 der Gemeinde Hüven fast vollständig als nicht überbaubare Bereiche innerhalb eines Gewerbegebietes festgesetzt. Im Süden des Plangebietes ist bisher eine private Grünfläche mit einer Breite von 10 m festgesetzt.

Westlich des Plangebietes befindet sich eine landwirtschaftliche Nutzfläche sowie eine ehemals landwirtschaftlich genutzte Hofstelle.

Nordwestlich des Plangebietes befindet sich eine Tankstelle mit Tankautomat.

Nordöstlich in einem Abstand von ca. 60 m zum Plangebiet befindet sich eine landwirtschaftliche Hofstelle.

Östlich des Plangebietes, östlich der hier verlaufenden Ländener Straße (L65) liegt in einem Abstand von ca. 60 m ein Wohnhaus im Außenbereich.

Südlich des Plangebietes ist eine Waldfläche vorhanden. Dahinter folgt in einem Abstand von 70 m südwestlich ein Gewerbegebiet.

2.5 Immissionssituation

Gewerbelärm

Im ursprünglichen Bebauungsplan Nr. 4 „Liland“ sind die Flächen des Plangebietes bisher (bis auf den 5 m breiten Streifen der privaten Grünfläche im Süden) als Gewerbegebiet festgesetzt. Durch die innerhalb des Bebauungsplanes geplante Umwandlung nicht überbaubarer Flächen in überbaubare Flächen sind erhebliche Auswirkungen bezüglich Gewerbelärmimmissionen in der Nachbarschaft nicht zu erwarten.

Sonstige Immissionen

Sonstige erhebliche Auswirkungen, z.B. aufgrund landwirtschaftlicher Betriebe, sind aufgrund der nur geringfügigen Verlegung der Baugrenzen innerhalb des bestehenden Gewerbebetriebes (ca. 10 m in Richtung Osten und ca. 12,5 m in Richtung Süden) ebenfalls nicht zu erwarten.

3 Geplante Festsetzungen

3.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

Die im ursprünglichen Bebauungsplan zur Art und zum Maß der Nutzung getroffenen Festsetzungen bleiben im Änderungsbereich bestehen bzw. werden unverändert festgesetzt.

Für das Plangebiet wird somit weiterhin ein Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO mit einer Grundflächenzahl von 0,8 bei einer maximal zweigeschossigen Bebauung sowie eine Geschossflächenzahl von 1,4 festgesetzt (s.a. Anlage 1).

Sonstige eventuell einschränkende Festsetzungen insbesondere zur Art der Nutzung sind nach Auffassung der Gemeinde aufgrund der geringen Größe des Änderungsgebietes und wegen des im Plangebiet bereits vorhanden Betriebes nicht erforderlich.

3.2 Bauweise / Baugrenzen

Mit der vorliegenden Änderung wird der Bauteppich bzw. der überbaubare Bereich in erster Linie nach Osten und nach Süden um 10,0 m bis 12,5 m erweitert.

Im Osten liegt die Baugrenze damit an der Plangebietsgrenze. Da sich die Flächen östlich des Plangebietes im Eigentum des im Plangebiet vorhandenen Gewerbebetriebes befinden und dort keine Bebauung vorhanden und auch nicht zulässig ist, können sich erhebliche negative Auswirkungen auf die Nachbarschaft dadurch nicht ergeben.

Zur südlichen Plangebietsgrenze wird weiterhin ein Abstand von 7,5 m mit der Baugrenze eingehalten, so dass hier weiterhin ein ausreichender Abstand gewährleistet ist. Entlang der Straße „Lilland“ ist die Baugrenze an die hier bestehende Bebauung im Plangebiet angepasst worden. Erhebliche Auswirkungen ergeben sich hier somit ebenfalls nicht.

3.3 Grünordnerische Festsetzungen

Im ursprünglichen Bebauungsplan Nr. 4 ist am südlichen Rand des Plangebietes eine private Grünfläche als Schutzpflanzung und zum Erhalten von Bäumen und Sträuchern mit einer Breite von 10 m festgesetzt. Innerhalb dieser Fläche sind keine Bäume vorhanden.

Mit der vorliegenden Planung wird diese Fläche zugunsten der Gewerbefläche (zur Erweiterung des bebaubaren Bereiches) auf eine Breite von 5 m reduziert.

Südlich des Plangebietes befinden sich Waldflächen. Erhebliche Auswirkungen auf die angrenzenden Nutzungen sind aufgrund der Verringerung der Breite dieser bisher als Garten genutzten Fläche nicht zu erwarten.

4 Auswirkungen der Planung

4.1 Auswirkungen auf bestehende Nutzungen

Mit der vorliegenden Planung werden innerhalb eines festgesetzten Gewerbegebietes die überbaubaren Bereiche vergrößert. Durch die Vergrößerung des Bauteppichs im Bereich des Plangebietes wird im Bereich der bisher nicht überbaubaren Fläche eine Erweiterung der bestehenden Gebäude im Anschluss an den vorhandenen Gebäudebestand des vorhandenen Betriebes ermöglicht bzw. vorbereitet.

Da östlich und südlich angrenzend zum vorliegenden Plangebiet keine Bebauung vorhanden ist und auch nicht errichtet werden kann sowie die Festsetzungen zur Art und zum Maß der Nutzung im Bebauungsplan Nr. 4 bestehen bleiben, werden nachbarliche Belange durch die Planung nicht unzumutbar beeinträchtigt.

4.2 Natur und Landschaft

Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

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. 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 m² beträgt.

Diese Voraussetzung ist im vorliegenden Fall gegeben. Das Plangebiet umfasst mit seinem Geltungsbereich einen ca. 3.000 qm großen Teilbereich des ursprünglichen Bebauungsplanes Nr. 4. Die festgesetzte Grundfläche beträgt bei einer festgesetzten Grundflächenzahl von 0,8 ca. 2.000 qm. Ein Ausgleich ist somit nicht erforderlich.

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 private Grünfläche „Schutzpflanzung“ jedoch keine Kompensationsfunktion. Im ursprünglichen Bebauungsplan wurde keine Eingriffsbilanz erstellt und es wurden keine Festsetzungen getroffen, die eine Aufwertung der Fläche und damit Kompensationsmaßnahmen darstellen würden. Ein Ausgleich gemäß BNatSchG ist daher nicht erforderlich.

Artenschutz

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

Mit der vorliegenden Planung wird der überbaubare Bereich im Plangebiet ausgeweitet. Soweit im Rahmen der Realisierung der Bauvorhaben Gehölzstrukturen beseitigt werden, können sich Auswirkungen auf den Artenschutz ergeben. Größere Bäume sind im Plangebiet jedoch nicht vorhanden. Die südlich und östlich angrenzenden Baumbestände befinden sich außerhalb des Plangebietes.

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 Bäume und Gärten, genügend Ausweichlebensräume finden, sodass artenschutzrechtliche Verbotstatbestände durch die vorliegende Planung nicht zu erwarten sind.

Um den Verbotstatbestand der Tötung potenzieller Brutvögel oder Fledermäuse jedoch sicher auszuschließen, dürfen die Bauflächenvorbereitung nur außerhalb der Brutzeit der Vögel (d.h. in der Zeit vom 01. März bis 31. Juli) und Baumfällungen nur außerhalb der Hauptaktivitätsphase der Fledermäuse (d.h. nicht in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September) stattfinden. Vor der Fällung von potenziellen Höhlenbäumen ist von fachkundigem Personal zu prüfen, ob die Bäume von gehölzbrütenden Vogelarten und / oder Fledermäusen genutzt werden. Fällungen außerhalb des genannten Zeitfensters sind nur in Ausnahmefällen und sofern das Nichtvorhandensein von Nistplätzen und Höhlen unmittelbar vor dem Eingriff überprüft wurde, zulässig.

5 Erschließung / Ver- und Entsorgung

5.1 Verkehrserschließung

Das Plangebiet ist von Norden über die Straße „Liland“ erschlossen.

Durch die geplante Erweiterung des überbaubaren Bereiches ergeben sich hinsichtlich der Erschließung des Plangebietes keine Auswirkungen.

5.2 Ver- und Entsorgung

Die Frage der Ver- und Entsorgung des Gebietes wurde im ursprünglichen Bebauungsplan geklärt. Hinsichtlich der technischen Erschließung des Plangebietes und hinsichtlich der Oberflächenentwässerung erfolgt gegenüber der bisherigen Planung keine Veränderung. Eine weitere Auseinandersetzung mit der Thematik ist daher nicht erforderlich.

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.

Eventuell anfallende Sonderabfälle sind vom Abfallerzeuger einer ordnungsgemäßen 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:

Die Bauflächen befinden 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 Grundriss-

gestaltung, möglich. Die künftigen Eigentümer sollen auf diese Sachlage hingewiesen werden. Abwehrensprüche gegen die Bundeswehr, den Betreiber des Schießplatzes, können daher diesbezüglich nicht geltend gemacht werden.

Denkmalschutz

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

In den Bebauungsplan ist folgender Hinweis aufgenommen:

„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).

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).“

Die Untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Emsland ist telefonisch unter der Rufnummer (05931) 44-0 zu erreichen.

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 wurden gemäß § 13 (2) Nr. 3 in Verbindung mit § 4 (2) BauGB an der Planung betei-

ligt. Diese Beteiligung erfolgte durch Zusendung des Planentwurfs sowie der dazugehörigen Begründung.

Öffentliche Auslegung

Der Entwurf des Bebauungsplanes hat zusammen mit der dazugehörigen Begründung vom 18.05.2020 bis einschließlich 18.06.2020 öffentlich im Rathaus Sögel (Samtgemeindesitz) und im Gemeindebüro Hüven ausgelegen. 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 18.05.2021.

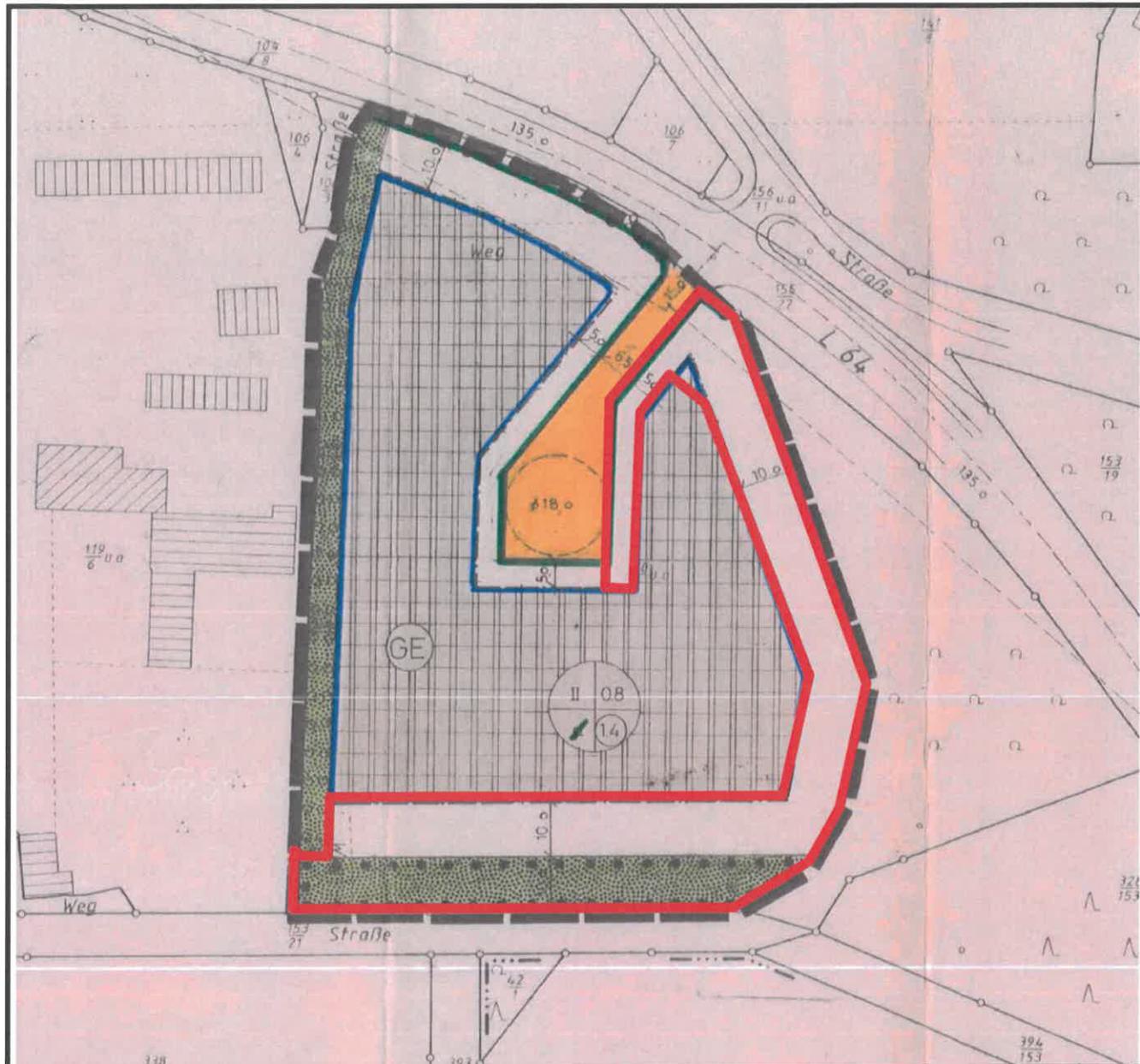
Hüven, den 18.05.2021


Bürgermeisterin



Anlagen

1.1 Bisherige zeichnerische Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. 4



Legende:

- Geltungsbereich B.-Plan Nr. 4, 1. Änderung
- Geltungsbereich B.-Plan Nr. 4

Festsetzungen im B.-Plan Nr. 4:

- GE** Gewerbegebiet
- 0,8** Grundflächenzahl
- (1,4)** Geschossflächenzahl
- II** Zahl der Vollgeschosse
- Private Grünflächen (Schutzpflanzung)
- Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- Fläche zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
- Straßenverkehrsfläche

Gemeinde Hüven

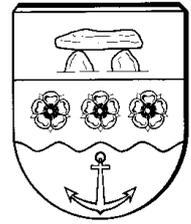
**Anlage 1
der Begründung zum
Bebauungsplan Nr. 4,
1. Änderung**

**Bisherige zeichnerische
Festsetzungen
im B.-Plan Nr. 4**

- unmaßstäblich -

AMTSBLATT

für den Landkreis Emsland



2021

Ausgegeben in Meppen am 31.08.2021

Nr. 19

Inhalt	Seite	Inhalt	Seite
A. Bekanntmachungen des Landkreises Emsland			
342 Öffentliche Bekanntmachung; Bestellung zum bevollmächtigten Bezirksschornsteinfeger; Kai-Uwe Günther, Werlte	323	348 Bekanntmachung; Bauleitplanung der Gemeinde Spahnharrenstätte; Satzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB) für den Bereich „Am Brink“ nebst Begründung; Inkrafttreten der Einbeziehungssatzung; Bekanntmachung gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB)	326
343 Bekanntmachung einer Genehmigung gemäß Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG); Werner Hölischer, Emsbüren	323	349 Bekanntmachung; Bauleitplanung der Gemeinde Spahnharrenstätte; Bebauungsplan Nr. 25 „Kirchenplaatzen“ der Gemeinde Spahnharrenstätte; Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13b Baugesetzbuch (BauGB); Inkrafttreten des Bebauungsplanes; Bekanntmachung gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB)	326
344 Bekanntmachung; Durchführung einer Online-Konsultation gem. § 5 Plansicherstellungsgesetz (PlanSiG); Windpark Rhede GmbH & Co. KG, Rhede (Ems)	323	350 Öffentliche Bekanntmachung über das Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 17 „Lindenstraße I“, 3. Änderung, Gemeinde Sustrum; Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a Baugesetzbuch (BauGB)	327
B. Bekanntmachungen der Städte, Gemeinden und Samtgemeinden		C. Sonstige Bekanntmachungen	
345 Bekanntmachung; Bauleitplanung der Gemeinde Klein Berßen; Bebauungsplan Nr. 27 „Rauhfehn, 1. Erweiterung“ der Gemeinde Klein Berßen mit örtlichen Bauvorschriften; Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13b Baugesetzbuch (BauGB); Inkrafttreten des Bebauungsplanes; Bekanntmachung gemäß § 10 BauGB	324		
346 Amtliche Bekanntmachung der Stadt Haren (Ems); Bebauungsplan Nr. 01-09/02 „Zwischen Dorfstraße und Klaus-Jost-Straße“, Ortschaft Altenberge	324		
347 Bekanntmachung; Bauleitplanung der Gemeinde Hüven; Bebauungsplan Nr. 4 „Lilland“, 1. Änderung der Gemeinde Hüven; Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB); Inkrafttreten des Bebauungsplanes; Bekanntmachung gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB)	325		

Mit dieser Bekanntmachung tritt der o. g. Bebauungsplan nebst Begründung gemäß § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) in Kraft. Der o. g. Bebauungsplan nebst Begründung kann im Rathaus der Stadt Haren (Ems), Neuer Markt 1, 49733 Haren (Ems), eingesehen werden. Der in Kraft getretene Bebauungsplan nebst Begründung wird gemäß § 10a Abs. 2 BauGB in das Internet eingestellt und kann auch auf der Homepage der Stadt Haren (Ems) unter http://www.haren.de/leben_und_wohnen/geodaten_b-plaene/geographisches_informationssystem.html heruntergeladen werden.

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

Gemäß § 215 Abs. 2 BauGB wird darauf hingewiesen, dass eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3, Abs. 2 und Abs. 3 Satz 2 sowie Abs. 2a BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften unbeachtlich wird, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit dem Veröffentlichungsdatum dieser Bekanntmachung gegenüber der Stadt Haren (Ems), Neuer Markt 1, 49733 Haren (Ems), geltend gemacht wird. Der Sachverhalt, der die Verletzung von Vorschriften begründen soll, ist darzulegen.

Haren (Ems), 12.08.2021

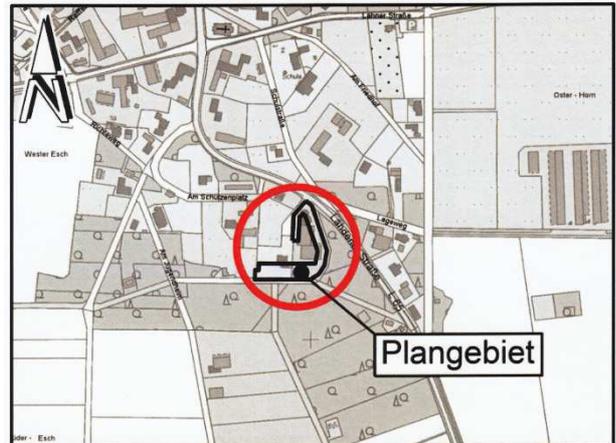
STADT HAREN (EMS)
Der Bürgermeister

347 Bekanntmachung; Bauleitplanung der Gemeinde Hüven; Bebauungsplan Nr. 4 „Lilland“, 1. Änderung der Gemeinde Hüven; Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB); Inkrafttreten des Bebauungsplanes; Bekanntmachung gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Rat der Gemeinde Hüven hat in seiner Sitzung am 18.05.2021 den Bebauungsplan Nr. 4 „Lilland“, 1. Änderung nach § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) als Satzung und die Begründung beschlossen. Der Bebauungsplan wurde als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 4 „Lilland“, 1. Änderung ist im nachstehenden Übersichtsplan schwarz umrandet dargestellt.

Übersichtsplan



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

Der Bebauungsplan Nr. 4 liegt mit Begründung bei der Gemeinde Hüven, Schulstraße 3, 49751 Hüven, während der Dienststunden öffentlich aus und kann dort eingesehen werden.

Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan Nr. 4 „Lilland“, 1. Änderung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

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.

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.

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 Hüven unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

Hüven, 19.08.2021

GEMEINDE HÜVEN
Die Bürgermeisterin
