

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

**1 Textliche Festsetzungen (BauNVO 2017)**

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

**1.2 Höhenlage der Gebäude**  
Die Höhenlage der Baugrundstücke darf nicht verändert werden. Die Straßen- und Gebäudehöhen (Sockelbereich) haben sich der vorhandenen natürlichen Höhenlage anzupassen.

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

**1.4 Grünordnerische Festsetzungen**

**1.4.1 Öffentliche Grünfläche**  
Im Bereich der öffentlichen Grünfläche ist eine mindestens einzeilige Hecke aus Gehölzen der Pflanzliste 1 anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Für die Neuanpflanzung sind Heckenpflanzen in einer Höhe von mindestens 80 – 120 cm zu verwenden.

**Pflanzliste 1**

Acer campestre	Feldahorn	Fagus sylvatica	Rotbuche
Carpinus betulus	Hainbuche	Ligustrum vulgare	Liguster
Crataegus monogyna	Weißdorn	Taxus baccata	Eibe

**1.4.2 Begrünung der Baugrundstücke**  
Auf den jeweiligen Baugrundstücken ist je 50 m<sup>2</sup> versiegelter Fläche ein standortgerechter hochstämmiger Laubbaum der Pflanzliste 2 zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

**1.4.3 Straßenbäume**  
Auf den öffentlichen Verkehrsflächen ist je 50 m<sup>2</sup> Verkehrsfläche ein standortgerechter hochstämmiger Laubbaum der Pflanzliste 2 zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

**Pflanzliste 2**

Acer campestre	Feldahorn	Quercus robur	Stieleiche
Acer pseudoplatanus	Bergahorn	Sorbus aucuparia	Eberesche
Carpinus betulus	Hainbuche	Tilia cordata	Winterlinde
Crataegus spec.	Weißdorn, Rotdorn		

**2 Hinweise**

**2.1 Aufhebung bestehender Festsetzungen**  
Mit Inkrafttreten der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 "Am Tickelbusch" treten im Geltungsbereich die Festsetzungen des ursprünglichen Bebauungsplanes Nr. 9, rechtskräftig seit dem 15.09.1994, außer Kraft.

**2.2 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).

**2.3** Gemäß § 9 Abs. 8 BauGB wird darauf hingewiesen, dass die Ziele, Zwecke und wesentlichen Auswirkungen der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 in der Begründung vom 12.02.2019 dargelegt sind.

**2.4 Artenschutz**  
Die Bauflächenvorbereitung darf ausschließlich außerhalb der Brutzeit der Freiflächenbrüter, d.h. nicht in der Zeit vom 1. März bis zum 31. Juli stattfinden. Eine Beseitigung von Gehölzen darf nur außerhalb der Brutzeit der Gehölzbrüter und außerhalb der Quartierzeit der Fledermäuse, d.h. nicht in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September durchgeführt werden. Zu einem anderen Zeitpunkt ist unmittelbar vor Maßnahmenbeginn sicherzustellen, dass Individuen nicht getötet oder beeinträchtigt werden.

**2.5 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 örtlicher 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.

**2.6** 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 (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde Spahnharrenstätte diesen Bebauungsplan Nr. 9 "Am Tickelbusch", 3. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Spahnharrenstätte, den 12.02.2019

  
Bürgermeister

**Verfahrensvermerk**

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Spahnharrenstätte hat in seiner Sitzung am 14.06.2017 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 9 "Am Tickelbusch", 3. Änderung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in der zur Zeit gültigen Fassung am 02.11.2018 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Spahnharrenstätte, den 12.02.2019

  
Bürgermeister

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 12.02.2019



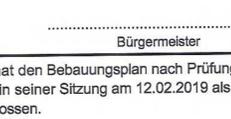
Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Spahnharrenstätte hat in seiner Sitzung am 14.06.2017 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 02.11.2018 ortsüblich bekannt gemacht. Dabei wurde darauf hingewiesen, dass gemäß § 13 Abs. 3 BauGB von einer Umweltprüfung abgesehen wird. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 13.11.2018 bis 13.12.2018 (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.

Spahnharrenstätte, den 12.02.2019

  
Bürgermeister

Der Rat / Verwaltungsausschuss der Gemeinde Spahnharrenstätte hat in seiner Sitzung am ..... dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 4 a Abs. 2 BauGB beschlossen. Den Beteiligten im Sinne von § 13 Abs. 1 BauGB wurde vom ..... bis ..... Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Spahnharrenstätte, den .....

  
Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde Spahnharrenstätte hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 12.02.2019 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Spahnharrenstätte, den 12.02.2019

  
Bürgermeister

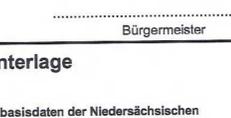
Im Amtsblatt für den Landkreis Emsland ist gemäß § 10 BauGB am 29.03.19 bekannt gemacht worden, dass die Gemeinde Spahnharrenstätte diesen Bebauungsplan Nr. 9 "Am Tickelbusch", 3. Änderung beschlossen hat. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan Nr. 9, 3. Änderung in Kraft.

Spahnharrenstätte, den 29.03.19

  
Bürgermeister

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

Spahnharrenstätte, den .....

  
Bürgermeister

**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 © 2017

Planunterlage erstellt von:  
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur  
Dipl.-Ing. Bernd Haarmann  
Forst-Arenberg-Str. 1  
26892 Dörpen

Auftragsnummer: 171284

Gemarkung: Spahn Flur: 7

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 10.11.2017). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.  
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzpunkte ist einwandfrei möglich.

Dörpen, den 02.03.2019

  
ÖbVI Haarmann, Dörpen  
(Amtliche Vermessungsstelle)

  
(Unterschrift)

**Planzeichenerklärung**  
Festsetzungen des Bebauungsplanes

Gemäß Planzeichenverordnung 1990 und der Baunutzungsverordnung 2017

**1. Art der baulichen Nutzung**

 WA Allgemeines Wohngebiet

**2. Maß der baulichen Nutzung**

0,4 GRZ Grundflächenzahl  
I Z Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß  
SH = 0,5 m SH Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens als Höchstmaß (Sockelhöhe)

**3. Bauweise, Baugrenzen**

O Offene Bauweise  
 ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig  
Baugrenze  
 Nicht überbaubare Grundstücksflächen  
 überbaubare Grundstücksflächen

**4. Verkehrsflächen - öffentlich -**

 Straßenverkehrsfläche  
 Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung  
 Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung  
V = Verkehrsberuhigter Bereich  
 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

**5. Grünfläche**

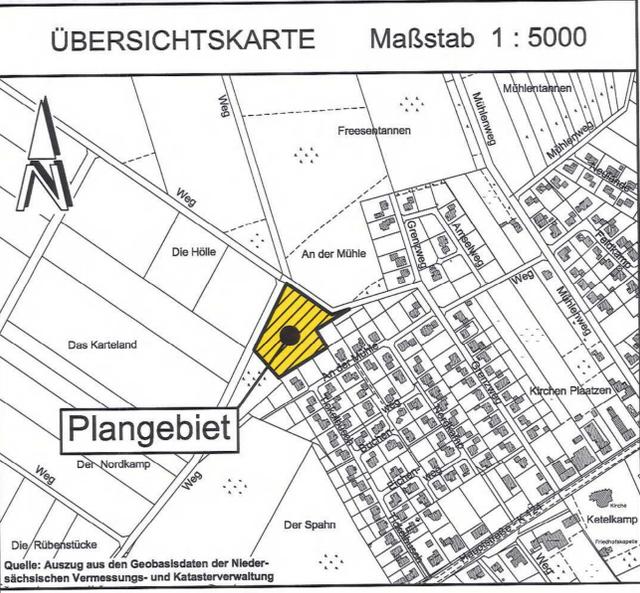
 Öffentliche Grünfläche

**6. Sonstige Planzeichen**

 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Füllschema der Nutzungsschablone:

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



 **Gemeinde Spahnharrenstätte**  
Hauptstraße 41  
49751 Spahnharrenstätte

**Bebauungsplan Nr. 9**  
**" Am Tickelbusch ",**  
**3. Änderung**  
**URSCHRIFT**  
Beschleunigtes Verfahren gemäß § 13 a BauGB

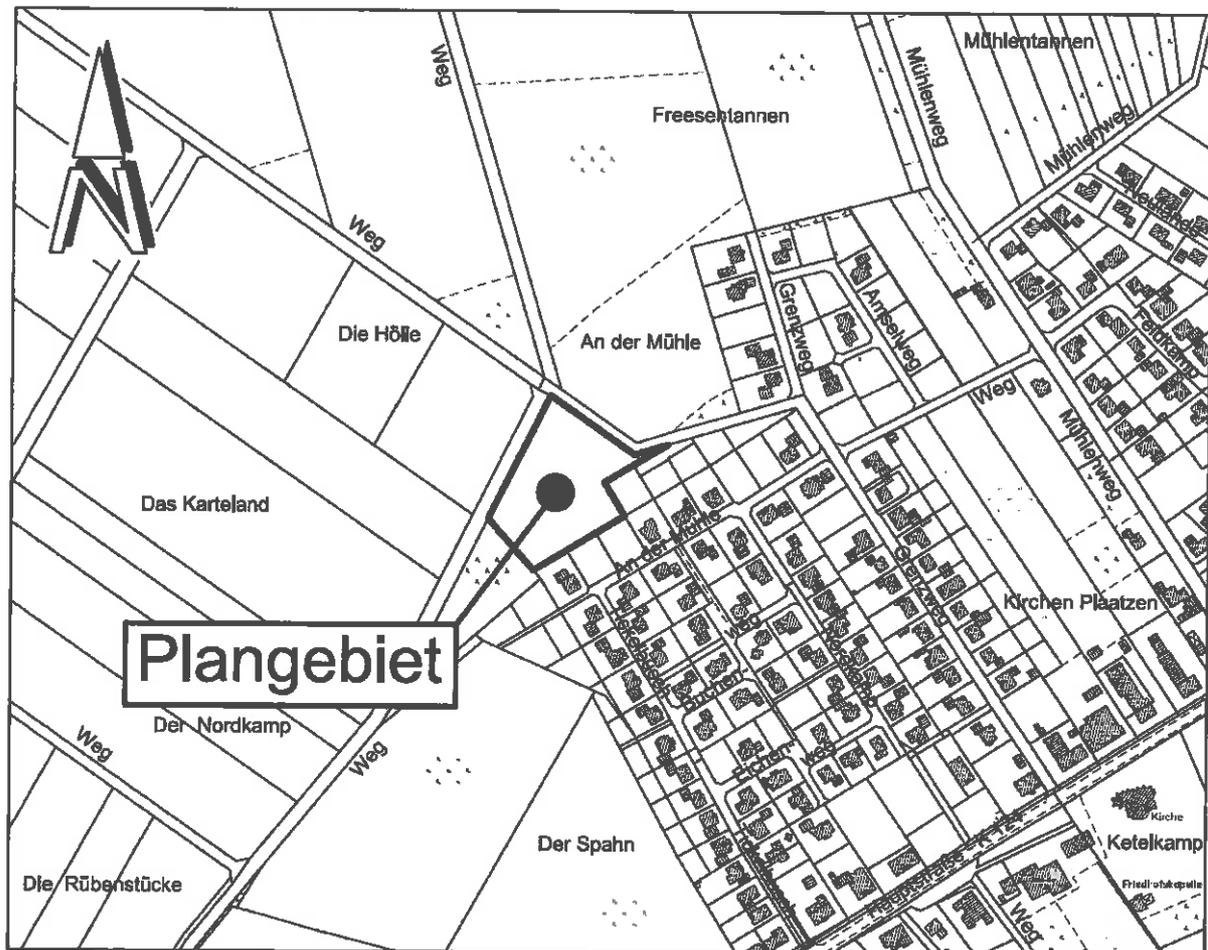
BP09-3a-DWG



**Begründung**  
**zum Bebauungsplan Nr. 9**  
**„Am Tickelbusch“,**  
**3. Änderung**

**Beschleunigtes Verfahren gemäß § 13 a BauGB**

**URSCHRIFT**



Inhalt	Seite
<b>1 LAGE UND ABGRENZUNG DES GEBIETES</b> .....	<b>2</b>
<b>2 PLANUNGSERFORDERNIS UND ZIELE</b> .....	<b>2</b>
2.1    PLANUNGSANLASS UND ERFORDERNIS.....	2
(ANLAGE 1).....	2
2.2    BESCHLEUNIGTES VERFAHREN.....	3
2.3    VORBEREITENDE BAULEITPLANUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN.....	4
2.4    ÖRTLICHE GEGEBENHEITEN UND BESTEHENDE FESTSETZUNGEN.....	4
2.5    IMMISSIONSSITUATION.....	5
<b>3 FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES</b> .....	<b>5</b>
3.1    ART DER BAULICHEN NUTZUNG.....	5
3.2    MAß DER BAULICHEN NUTZUNG.....	6
3.3    BAUWEISE UND BAUGRENZEN.....	7
3.4    GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN.....	7
<b>4 AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG</b> .....	<b>8</b>
4.1    AUSWIRKUNGEN AUF BESTEHENDE NUTZUNGEN.....	8
4.2    NATUR UND LANDSCHAFT.....	8
<b>5 ERSCHLIEßUNG / VER- UND ENTSORGUNG</b> .....	<b>11</b>
<b>6 HINWEISE</b> .....	<b>13</b>
<b>7 VERFAHREN</b> .....	<b>14</b>
<b>ANLAGE</b> .....	<b>14</b>

## **1 Lage und Abgrenzung des Gebietes**

Das Gebiet des ursprünglichen Bebauungsplanes Nr. 9 „Am Tickelbusch“ ist Teil der bebauten Ortslage von Spahnharrenstätte. Es liegt im Ortsteil Harrenstätte und wird im Südosten von der Hauptstraße (K 124) begrenzt.

Das Plangebiet der vorliegenden 1. Änderung umfasst mit einer Größe von ca. 8.300 m<sup>2</sup> einen wesentlichen Teil des Flurstückes Nr. 128/75 der Flur 7, Gemarkung Spahn im nordwestlichen 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**

#### **(Anlage 1)**

In der Gemeinde besteht zurzeit ein konkreter Bedarf an Wohnbaugrundstücken. Der Gemeinde stehen jedoch keine Baugrundstücke mehr zur Verfügung, die sie Bauwilligen für die nachgefragte Einfamilienhausbebauung anbieten kann.

Das mit dem Ursprungsplan Nr. 9 „Am Tickelbusch“ (rechtskräftig seit dem 15.09.1994) entwickelte Wohngebiet ist vollständig bebaut. Die Gemeinde beabsichtigt daher, vor dem Hintergrund der vorliegenden starken Nachfrage nach Einfamilienhausgrundstücken, dieses Wohngebiet im nordwestlichen Bereich zu erweitern und damit eine geordnete Wohnbauentwicklung in Spahnharrenstätte sicherzustellen. Die Fläche grenzt direkt an das im Ursprungsplan ausgewiesene allgemeine Wohngebiet und stellt eine städtebaulich sinnvolle Erweiterung der bestehenden Wohnbebauung dar (s. Anlage 1). Die vorliegende Fläche befindet sich außerdem im Eigentum der Gemeinde und steht somit kurzfristig für eine Bebauung zur Verfügung.

Die Fläche des Plangebietes ist im Ursprungsplan als Fläche für Wald festgesetzt. Für die geplante wohnbauliche Nutzung ist daher eine Bebauungsplanänderung 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 m<sup>2</sup>
  - b) 20.000 bis weniger als 70.000 m<sup>2</sup>, 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.

Das vorliegende Plangebiet umfasst eine Teilfläche von ca. 8.300 m<sup>2</sup> des ursprünglichen Bebauungsplanes. Dabei handelt es sich um einen im Ursprungsplan bislang als Fläche für Wald ausgewiesenen Bereich, der bisher nicht angelegt ist. Im Rahmen der vorliegenden Planung soll diese Fläche als Wohngebiet festgesetzt werden.

Das Gebiet schließt nördlich an das mit dem Ursprungsplan Nr. 9 ausgewiesene allgemeine Wohngebiet an. Mit einer festgesetzten Grundflächenzahl von 0,4 für das geplante allgemeine Wohngebiet und einer damit zulässigen Grundfläche von ca. 3.320 m<sup>2</sup> wird der genannte Schwellenwert von 20.000 m<sup>2</sup> für eine Planung gemäß § 13 a BauGB unterschritten. Die Voraussetzungen des § 13 a BauGB sind somit bei der vorliegenden Planung gegeben.

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 somit 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**

#### **(Anlage 2)**

Bebauungspläne sind gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan (FNP) zu entwickeln. Das Plangebiet ist einschließlich der nordöstlich und südwestlich angrenzenden Flächen im Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Sögel als Waldfläche dargestellt. Die südöstlich angrenzenden Flächen sind als allgemeines Wohngebiet dargestellt. Die Flächen nordwestlich und nördlich des Plangebietes sind als landwirtschaftliche Flächen ausgewiesen.

Mit der vorliegenden Planung soll das Plangebiet als allgemeines Wohngebiet festgesetzt werden.

Soweit der Bebauungsplan vom Flächennutzungsplan abweicht, kann er im Verfahren nach § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB auch ohne Änderung des Flächennutzungsplanes aufgestellt werden. Der Flächennutzungsplan wird daher durch Darstellung eines Wohngebietes im Bereich des Plangebietes berichtigt (s. Anlage 2).

### **2.4 Örtliche Gegebenheiten und bestehende Festsetzungen**

Das Plangebiet liegt im nordwestlichen Randbereich der Ortslage von Spahnharrenstätte und ist unbebaut. Die Plangebietsfläche stellt sich als Grünlandfläche dar, die mit jungen Obstbäumen bepflanzt ist.

Im Südosten grenzt das mit dem Ursprungsplan Nr. 9 entwickelte Wohngebiet an das Plangebiet. Das Wohngebiet ist vollständig mit eingeschossigen Einzel-

und Doppelhäusern bebaut. Daran schließt sich nach Osten und Süden weitere Wohnbebauung an.

Im Nordosten und im Nordwesten wird das Plangebiet von einem Schotterweg begrenzt, an den Ackerflächen anschließen.

Südwestlich angrenzend zum Plangebiet befindet sich eine Waldfläche, die sich in südwestlicher Richtung bis an die Hauptstraße (Kreisstraße 124) erstreckt.

## 2.5 Immissionssituation

### *Verkehrsimmissionen (K 124)*

Mit der Kreisstraße 124 verläuft die nächstgelegene Hauptverkehrsstraße in einem Abstand von ca. 350 m südlich des Plangebietes. Aufgrund dieses Abstandes, der geringen Verkehrsbelastung und der dazwischenliegenden Bebauung sind unzumutbare Beeinträchtigungen der geplanten Wohnnutzung durch Verkehrslärm nicht zu erwarten.

### *Sonstige Immissionen*

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

Sonstige Anlagen (z.B. Sportanlagen), deren Auswirkungen oder deren Belange ebenfalls zu beachten wären, sind im näheren Umfeld des Plangebietes 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 Festsetzungen des Bebauungsplanes

Mit der vorliegenden Planung soll ein bislang als Fläche für Wald festgesetzter Bereich überplant und dem südöstlich angrenzend ausgewiesenen allgemeinen Wohngebiet zugeordnet werden. Die für das angrenzend bestehende allgemeine Wohngebiet getroffenen Festsetzungen zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung sollen daher für das Plangebiet übernommen werden.

### 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. 9 festgesetzte Wohngebiet nach Nordwesten. Allgemeine Wohngebiete dienen gemäß § 4 BauNVO vorwiegend dem Wohnen.

Neben den Wohnnutzungen sind in einem allgemeinen Wohngebiet auch kleine gebietsbezogene Dienstleistungsbetriebe und nicht störende Handwerks-

betriebe 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.

Mit der neuesten Änderung des BauGB und der BauNVO 2017 wurde in die BauNVO der § 13 a „Ferienwohnungen“ neu aufgenommen. Dadurch ergeben sich für ein allgemeines Wohngebiet Änderungen nach denen Ferienwohnungen zu den nicht störenden Gewerbebetrieben gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO oder, bei einer der Hauptnutzung baulich untergeordneten Bedeutung, zu den Betrieben des Beherbergungsgewerbes i.S.d. § 4 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO zu zählen sind.

Für das vorliegende Plangebiet werden einschränkende Festsetzungen zum Nutzungskatalog nicht getroffen, um im Einzelfall den Bewohnern auch eine Verbindung von Wohnen und Erwerbstätigkeit zu ermöglichen, soweit sich daraus keine Störungen für die Nachbarschaft ergeben. Damit sind im Plangebiet u.a. auch Ferienwohnungen i.S.d. § 13 a BauNVO ausnahmsweise zulässig.

### **3.2 Maß der baulichen Nutzung**

Die im ursprünglichen Bebauungsplan festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 wird für das vorliegende Plangebiet übernommen und damit der gemäß § 17 BauNVO höchstzulässige Wert für ein allgemeines Wohngebiet 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.

Auch die Geschosszahl von maximal einem Vollgeschoss wird für das Plangebiet übernommen. Damit ergibt sich eine einheitliche Bebauungsstruktur, angepasst an die bestehende Bebauung im angrenzenden großflächigen Wohngebiet.

Die Festsetzung einer Geschossflächenzahl ist für die festgesetzte eingeschossige Bebauung nicht erforderlich, da mit der seit 1990 gültigen BauNVO nur noch die Geschossfläche von Vollgeschossen für die Ermittlung der Geschossflächenzahl zu berücksichtigen ist.

Im Rahmen des ursprünglichen Bebauungsplanes Nr. 9 wurde die Höhenentwicklung der baulichen Anlagen zudem durch die Festsetzung einer Sockelhöhe und des Sparrenanschnittpunktes beschränkt.

Die Höhe der Oberkante des fertigen Fußbodens des Erdgeschosses (Sockelhöhe - SH) durfte nach den ursprünglichen Festsetzungen maximal 0,5 m über der Oberkante der nächstgelegenen Straße in der Mitte des Gebäudes liegen.

Nach Auffassung der Gemeinde soll die Festsetzung der Sockelhöhe im Plangebiet mit maximal 0,5 m über dem Bezugspunkt unverändert erhalten blei-

ben. Mit Hilfe dieser Festsetzung soll eine für Spahnharrenstätte typische Anpassung der Erdgeschosszonen an die Geländehöhen gewährleistet werden. Darüber hinaus sollen damit größere Geländeaufschüttungen und die damit verbundenen Probleme der Oberflächenentwässerung reduziert werden. Eine geringe Sockelhöhe lässt weniger Gefälle auf den Grundstücken zu. Das anfallende Oberflächenwasser kann besser versickern und wird nicht auf Nachbargrundstücke bzw. nicht auf die Straßenverkehrsfläche abgeleitet.

Die im Bebauungsplan Nr. 9 für das angrenzende allgemeine Wohngebiet festgesetzte Traufhöhe wird für den Geltungsbereich der 3. Änderung nicht übernommen, um den Bauwilligen einen größeren Gestaltungsspielraum auch für neuere Bauformen, wie z.B. Toskana- oder Pultdachhäuser, zu ermöglichen. Nach Auffassung der Gemeinde bleibt durch die Begrenzung der Geschossigkeit auf maximal ein Vollgeschoss eine ausreichende Anpassung an die umliegende Bebauung gewährleistet.

### **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 Spahnharrenstätte, die durch freistehende Einfamilienhäuser geprägt ist. Darüber hinaus ist nach den Wünschen der ortsansässigen 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.

Der entlang der Erschließungsstraße festgesetzte nicht überbaubare Bereich mit einer Tiefe von einheitlich drei Metern dient vor allem der Sicherung eines aufgelockerten öffentlichen Straßenraumes, um gute Sichtverhältnisse für die Grundstückszufahrten zu gewährleisten und der Förderung von Vorgartenbereichen für eine Eingrünung der geplanten Bebauung.

Am nordwestlichen Rand des Plangebietes wird ebenfalls ein nicht überbaubarer Bereich von 3 m Tiefe zum Schutz der dort geplanten ergänzenden Anpflanzungen festgesetzt. Am südwestlichen Randbereich wird ein nicht überbaubarer Bereich von 5 m Tiefe zum Schutz des angrenzend vorhandenen Gehölzbestandes festgesetzt.

### **3.4 Grünordnerische Festsetzungen**

Für die Verbesserung der inneren Durchgrünung und damit auch der kleinklimatischen Situation im Plangebiet wird festgesetzt, dass für die Straßenver-

kehrfläche und die einzelnen Baugrundstücke hochstämmige Bäume in Abhängigkeit von der versiegelten Fläche zu pflanzen sind.

Diese grünordnerische Festsetzung entspricht den Festsetzungen der jüngsten für die Gemeinde Spahnharrenstätte aufgestellten Bebauungspläne und passt sich diesen somit an.

Der nordwestliche Randbereich des Plangebietes wird als öffentliche Grünfläche festgesetzt und wird mit einer Hecke bepflanzt. Diese Grünfläche dient der Einbindung des Plangebietes in die Landschaft. Gleichzeitig entsteht dadurch eine Pufferzone zu dem hier angrenzend verlaufenden landwirtschaftlichen Weg.

## **4 Auswirkungen der Planung**

### **4.1 Auswirkungen auf bestehende Nutzungen**

Mit der vorliegenden Änderung wird ein als Fläche für Wald festgesetzter Bereich, der als Grünlandfläche mit Obstbäumen angelegt war, überplant und überwiegend als allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

Mit der vorliegenden Planung wird die Entwicklung eines Wohngebietes mit ca. neun Baugrundstücken ermöglicht. Die Planung erweitert die südöstlich angrenzende bestehende größere Wohnsiedlung städtebaulich sinnvoll und rundet den Siedlungsrand in nordwestlicher Richtung ab.

Die Festsetzungen bezüglich der Bebauung sind an die mit dem Ursprungsplan Nr. 9 getroffenen Regelungen für allgemeine Wohngebiete angepasst. Die vorhandene Bebauungsstruktur im Plangebiet wird damit homogen weiterentwickelt. Die nachbarlichen Belange werden somit nicht unzumutbar beeinträchtigt.

Erhebliche Auswirkungen auf sonstige in der Umgebung vorhandene Nutzungen sind ebenfalls nicht zu erwarten.

Durch die Planung am vorliegenden Standort kommt es zum Verlust von unbebauter Landschaft. Durch die Neuanlage einer Heckenstruktur aus heimischen, standortgerechten Laubgehölzen am Nordwestrand sowie der Pflanzung von standortgerechten Laubbäumen innerhalb der Straßenverkehrsflächen und auf den jeweiligen Baugrundstücken ergeben sich insgesamt jedoch keine erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes.

### **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. 6 BauGB als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig, sofern die Größe der Grundfläche oder die Fläche, die bei Durchführung des Bebauungsplanes voraussichtlich versiegelt wird, weniger als 20.000 m<sup>2</sup> beträgt.

Diese Voraussetzung ist im vorliegenden Fall gegeben. Das Plangebiet umfasst mit seinem Geltungsbereich einen ca. 8.300 m<sup>2</sup> großen Teilbereich des ursprünglichen Bebauungsplanes. Der Wert von 20.000 m<sup>2</sup> wird somit bereits aufgrund der geringeren Größe des Plangebietes nicht erreicht. Der Eingriff durch die geplante Nachverdichtung und die damit verbundene zusätzliche Bodenversiegelung muss daher grundsätzlich nicht ausgeglichen werden.

Soweit jedoch Flächen überplant werden, die für den Ursprungsplan die Funktion von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen haben, sind diese zu ersetzen. Im vorliegenden Fall ist die Fläche der vorliegenden Plangebietsänderung im Ursprungsplan als Fläche für Wald festgesetzt. Diese Fläche diente u.a. auch der Kompensation und muss somit ersetzt werden.

Die festgesetzte Waldfläche wurde seinerzeit nach dem Osnabrücker Kompensationsmodell mit einem Wertfaktor von 1,5 WF bewertet.

Von der festgesetzten Waldfläche wird mit der vorliegenden Planung eine Teilfläche in einer Größe von 8.270 m<sup>2</sup> überplant und als allgemeines Wohngebiet, bzw. als Verkehrs- und Grünfläche festgesetzt.

$$8.270 \text{ m}^2 \times 1,5 \text{ WF} = 12.405 \text{ WE}$$

Mit der vorliegenden Planung geht somit eine Ausgleichsfläche in der Größe von 8.270 m<sup>2</sup> / 12.405 WE verloren. Diese Kompensationsfläche wird nur zum Teil innerhalb des vorliegenden Plangebietes ausgeglichen (s. Tabelle 1).

**Tabelle 1**

Nutzungsart / Biotoptyp	Fläche	Wertfaktor	Werteinheit
<b>Allgemeines Wohngebiet (GRZ 0,4)</b>	<b>6.953 m<sup>2</sup></b>	-	-
versiegelt (40 %), (X)	2.781 m <sup>2</sup>	0 WF	0 WE
unversiegelt (60 %) (TF)	4.172 m <sup>2</sup>	1,0 WF	4.172 WE
<b>Straßenverkehrsfläche</b>	<b>1.114 m<sup>2</sup></b>	-	-
versiegelt (80 %)	891 m <sup>2</sup>	0 WF	0 WE
unversiegelt (20 %)	223 m <sup>2</sup>	1,0 WF	223 WE
<i>Straßenbäume</i>	223 m <sup>2</sup>	1,5 WF	335 WE
<b>Öffentl. Grünfläche</b>	<b>203 m<sup>2</sup></b>	1,5 WF	305 WE
<b>Gesamtfläche:</b>	<b>8.270 m<sup>2</sup></b>		
<b>Kompensationswert:</b>			<b>5.035 WE</b>

Innerhalb des Plangebietes entsteht durch Vermeidungsmaßnahmen und interne Ausgleichsmaßnahmen ein Kompensationswert von **5.035 WE**. Unter Berücksichtigung dieses Kompensationswertes geht mit der vorliegenden Planung Ausgleichsfläche in der Größenordnung von **7.370 WE** verloren, die extern zu kompensieren ist.

### **Externe Kompensationsmaßnahme (Anlage 3)**

Als externe Kompensationsfläche steht der Gemeinde Spahnharrenstätte das Flurstück 49/3 der Flur 15 in der Gemarkung Harrenstätte mit einer Größe von 11.223 m<sup>2</sup> zur Verfügung. Das Flurstück befindet sich südlich der Ortsmitte von Spahnharrenstätte, südöstlich der Ortslage Spahn und liegt westlich der Straße „Am Brink / Lange Stücken“. Die Fläche wird als Ackerfläche intensiv genutzt und stellt sich zur Zeit der Bestandsaufnahme (Oktober 2018) als Grasackerfläche dar. Der Wehmer Graben bzw. die Nordradde verlaufen, von einem unbefestigten Weg begleitet, südöstlich der Fläche.

In Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Emsland kann dieses Flurstück als Kompensationsfläche oder als Waldersatzfläche verwendet werden.

Als Ersatz für die innerhalb des Plangebietes im Ursprungsplan festgesetzte Fläche für Wald soll im Bereich der Kompensationsfläche ein Gehölzbestand aus standortgerechten, heimischen Gehölzen angelegt werden.

Die im heutigen Zustand vorhandene Ackerfläche wird entsprechend dem Os-nabrücker Kompensationsmodell dem Wertfaktor 1,0 WF zugeordnet. Nach der Herrichtung als Laubwaldfläche kann sie mit dem Wertfaktor 2,5 WF bewertet werden.

11.223 m<sup>2</sup> x 1,0 WF = 11.223 WE (Bewertung im heutigen Zustand)

11.223 m<sup>2</sup> x 2,5 WF = 28.058 WE (Bew. nach Herrichtung als Waldfläche)

### **16.835 WE Kompensation**

Im Bereich des Flurstücks kann somit eine Kompensation in der Größe von 16.835 WE erreicht werden. Von dieser zur Verfügung stehenden Kompensation werden dem vorliegenden Bebauungsplan Nr. 9, 3. Änderung entsprechend dem verbleibenden Defizit 7.370 WE zugeordnet.

Für die Kompensation anderweitiger Eingriffe stehen im Bereich des Flurstücks 49/3, Flur 15 somit noch 9.465 WE zur Verfügung.

Das Flurstück befindet sich im Eigentum der Gemeinde Spahnharrenstätte und steht somit für die Kompensation dauerhaft zur Verfügung.

Unter Berücksichtigung der Vermeidungs- sowie der zuvor beschriebenen externen Kompensationsmaßnahme geht die Gemeinde Spahnharrenstätte davon aus, dass der durch den Bebauungsplan Nr. 9 „Am Ticklebusch“, 3. Änderung verursachte Eingriff in das Landschaftsbild und den Naturhaushalt aus-

geglichen und somit den Belangen von Natur und Landschaft gemäß § 1 (6) Ziffer 7 BauGB entsprochen ist.

### **Artenschutz**

Die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 Bundesnaturschutzgesetz gelten, anders als die Eingriffsregelung, unabhängig und selbständig neben dem Bebauungsplan. Aus der Überplanung der vorhandenen Grünlandfläche mit jungen Obstbäumen können sich Auswirkungen auf den Artenschutz ergeben. Aufgrund der Lage mit direkt angrenzend bestehender Bebauung, ist für das Plangebiet jedoch nicht mit dem Vorkommen von empfindlichen und seltenen Tierarten zu rechnen. Die zu erwartenden Allerweltsarten werden im Bereich der verbleibenden Freiflächen und den angrenzenden Waldflächen genügend Ausweichlebensräume finden, sodass artenschutzrechtliche Verbotsstatbestände durch die vorliegende Planung nicht zu erwarten sind.

Um den Verbotstatbestand der Tötung potenzieller Brutvögel und Fledermäuse jedoch sicher auszuschließen, darf die Bauflächenvorbereitung ausschließlich außerhalb der Brutzeit der Freiflächenbrüter, d.h. nicht in der Zeit vom 1. März bis zum 31. Juli stattfinden. Eine Beseitigung von Gehölzen darf nur außerhalb der Brutzeit der Gehölzbrüter und außerhalb der Quartierzeit der Fledermäuse, d.h. nicht in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September durchgeführt werden. Zu einem anderen Zeitpunkt ist unmittelbar vor Maßnahmenbeginn sicherzustellen, dass Individuen nicht getötet oder beeinträchtigt werden. In den Bebauungsplan ist ein entsprechender Hinweis aufgenommen.

## **5 Erschließung / Ver- und Entsorgung**

### **5.1.1 Verkehrliche Erschließung**

Das Plangebiet kann über die nordöstlich anschließende Verkehrsfläche erschlossen werden. Diese hat über mehrere Straßenzüge Anschluss an die Hauptstraße (K 124). Der Anschluss an das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz ist damit sichergestellt. Die im Gebiet geplante Erschließungsstraße wird an diese Verkehrsfläche angebunden.

Die Erschließungsstraße und der Wendepunkt im Plangebiet haben nur eine Bedeutung für die Anlieger im Plangebiet und sollen deshalb verkehrsberuhigt ausgebaut werden. Sie werden daher als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „verkehrsberuhigter Bereich“ festgesetzt.

### **5.1.2 Wasserwirtschaftliche Erschließung**

#### **a) Wasserversorgung**

Die Gemeinde Spahnharrenstätte ist an die zentrale Wasserversorgung des Wasserverbandes „Hümming“ mit Sitz in Werlte angeschlossen.

Das Plangebiet kann, wie das angrenzende Wohngebiet, an das Leitungsnetz des o. g. Wasserverbandes angeschlossen werden. Die Versorgung des Plan-

gebietes mit Trink- und Brauchwasser in ausreichender Qualität und Menge ist damit gewährleistet.

Es kann zu den bekannten Bedingungen, die sich aus der Satzung der Wasserbezugs- und Beitragsordnung des Wasserverbandes „Hümmling“ ergeben, angeschlossen werden.

#### **b) Abwasserbeseitigung**

Das Plangebiet wird an die zentrale Abwasserbeseitigung der Samtgemeinde Sögel angeschlossen und das anfallende Abwasser der Kläranlage in Sögel zugeführt. Die ordnungsgemäße Schmutzwasserbeseitigung ist damit sichergestellt. Ausreichende Kapazitäten sind vorhanden.

Auf eine ordnungsgemäße Ausbildung der Kanalisation auf den jeweiligen Grundstücken (Abnahme, Einhaltung der Abwassersatzung) wird die Gemeinde achten.

#### **c) Oberflächenentwässerung**

Das anfallende Oberflächenwasser soll, wie im Ursprungsplan vorgesehen, auf den jeweiligen Grundstücken oberflächlich versickert werden. Damit wird eine Beeinträchtigung der Grundwasserneubildungsrate vermieden und gleichzeitig werden außerhalb des Plangebietes z.B. Abflussverschärfungen in Gewässern ausgeschlossen. Die Erfahrungen im vorliegenden Siedlungsbereich zeigen, dass eine Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers aufgrund der sandigen Bodenverhältnisse unproblematisch möglich ist.

#### **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. Gas- und Stromleitungen der EWE sind im angrenzenden Bereich vorhanden.

### **5.1.4 Abfallbeseitigung**

Die Entsorgung der im Plangebiet anfallenden Abfälle erfolgt entsprechend den abfallrechtlichen Bestimmungen 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 Technik GmbH erfolgen.

## **6 Hinweise**

### **Schießplatz Meppen der Wehrtechnischen Dienststelle 91 (WTD 91)**

Das Plangebiet befindet sich nahe des Schießplatzes Meppen der Wehrtechnischen Dienststelle 91 (WTD 91). 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. 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 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 Bebauungsplanes hat zusammen mit der dazugehörigen Begründung vom 13.11.2018 bis einschließlich 13.12.2018 öffentlich im Gemeindebüro Spahnharrenstätte sowie im Rathaus Sögel (Samtgemeindesitz) ausgelegen.

### Satzungsbeschluss

Die vorliegende Fassung der Begründung war Grundlage des Satzungsbeschlusses vom 12.02.2019.

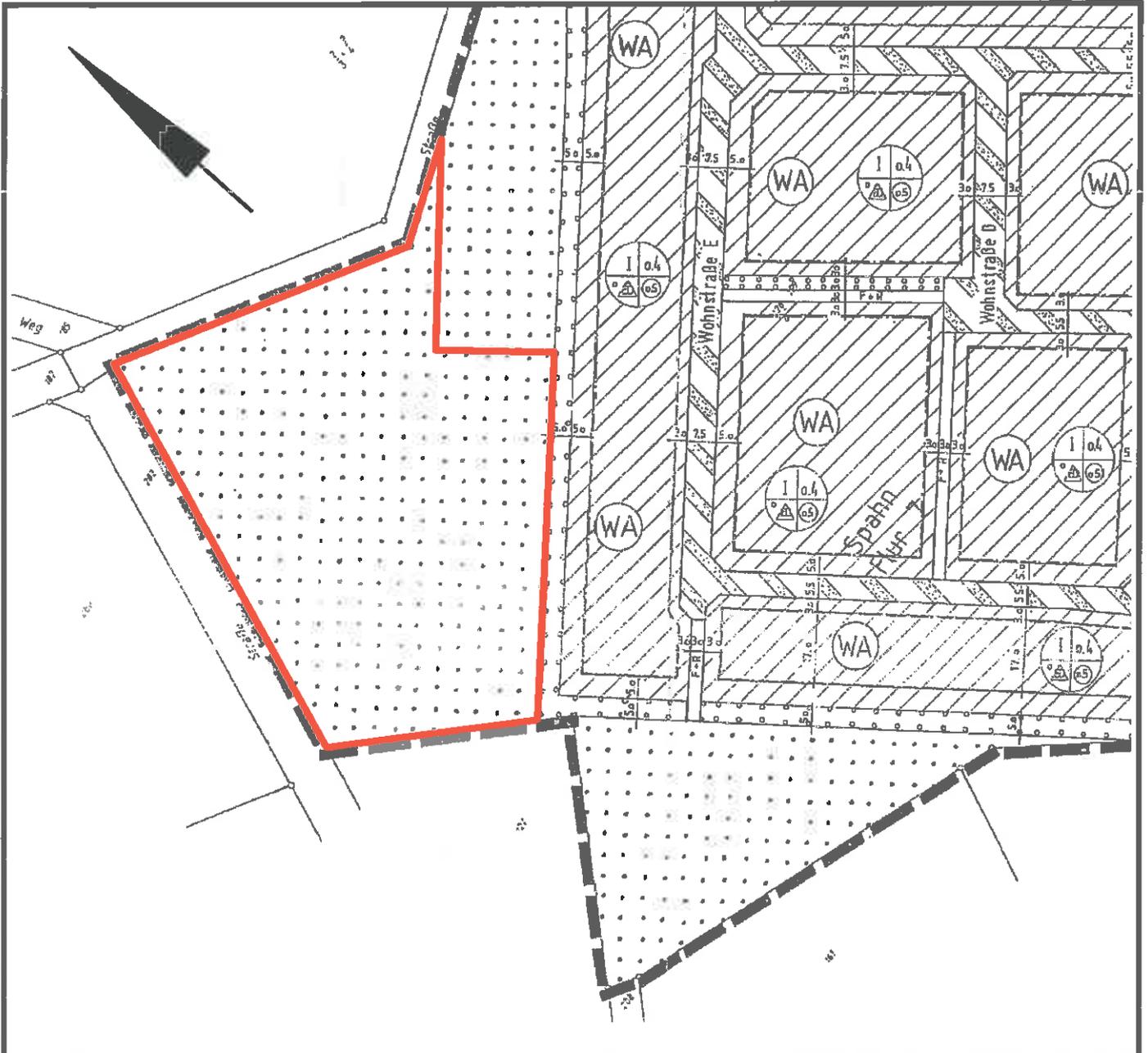
Spahnharrenstätte, den 12.02.2019

.....  
Bürgermeister



## Anlage

1. Bisherige zeichnerische Festsetzungen im ursprünglichen Bebauungsplan Nr. 9
- 2.1 Bisherige Darstellungen des Flächennutzungsplanes
- 2.2 Geplante Berichtigung der Darstellungen des Flächennutzungsplanes
- 3 Darstellung der externen Kompensation



**Legende:**

- Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 9, 3. Änderung
- Geltungsbereich B.-Plan Nr. 9

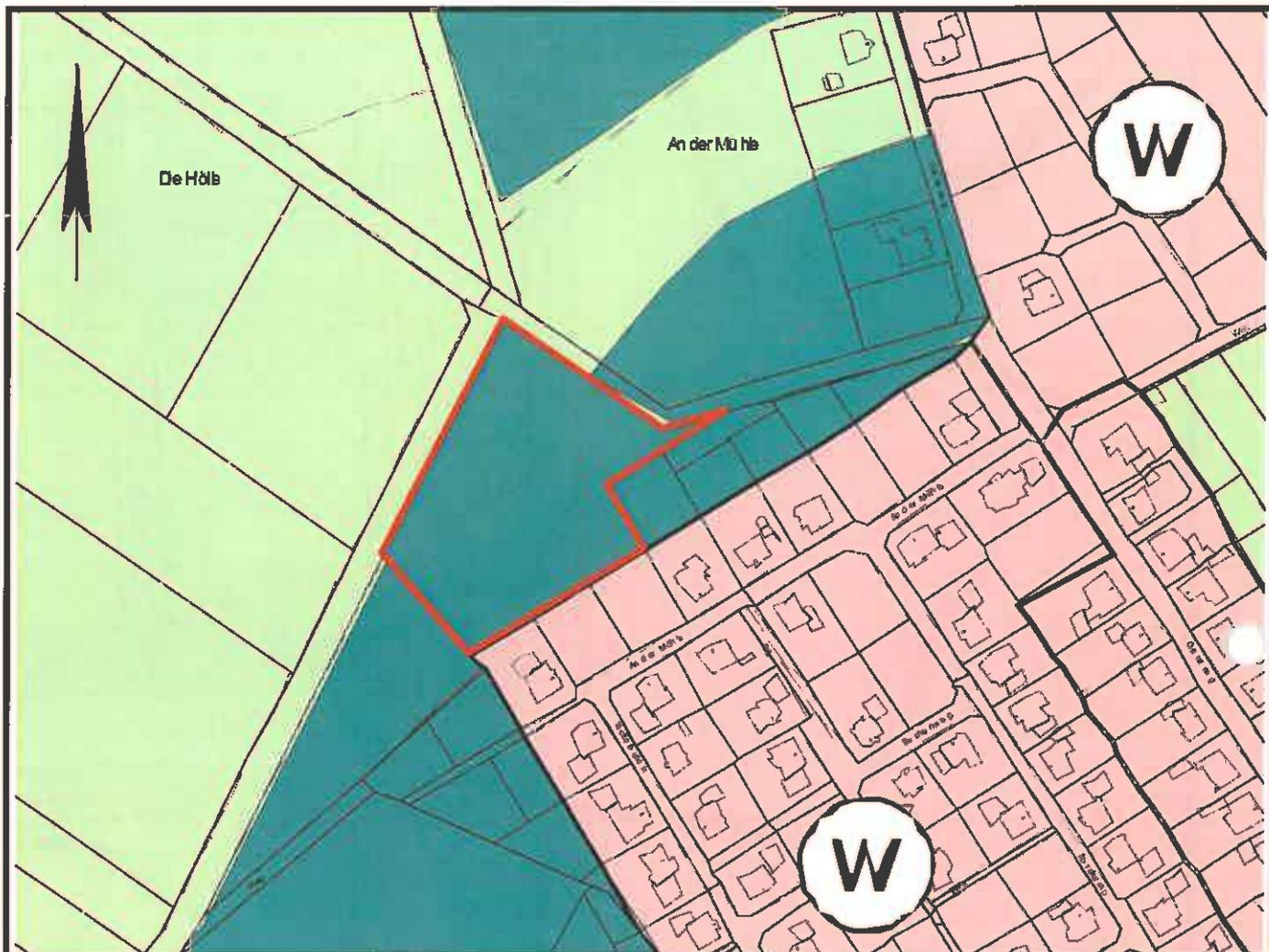
**Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. 9:**

- WA** Allgemeines Wohngebiet
- 0,4** Grundflächenzahl
- 0,5** Geschossflächenzahl
- I** Zahl der Vollgeschosse
- ED** Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- o** Offene Bauweise
- Straßenverkehrsfläche, verkehrsberuhigter Bereich
- Fläche für Wald
- F+R** Fuß- und Radweg

**Gemeinde  
Spahnharrenstätte**

**Anlage 1  
der Begründung zum  
Bebauungsplan Nr. 9,  
3. Änderung**

**Bisherige zeichnerische  
Festsetzungen im  
Bebauungsplan Nr. 9**

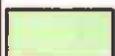


**Legende:**

 Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 9, 3. Änderung

 Wohnbauflächen

 Waldflächen

 landwirtschaftliche Flächen

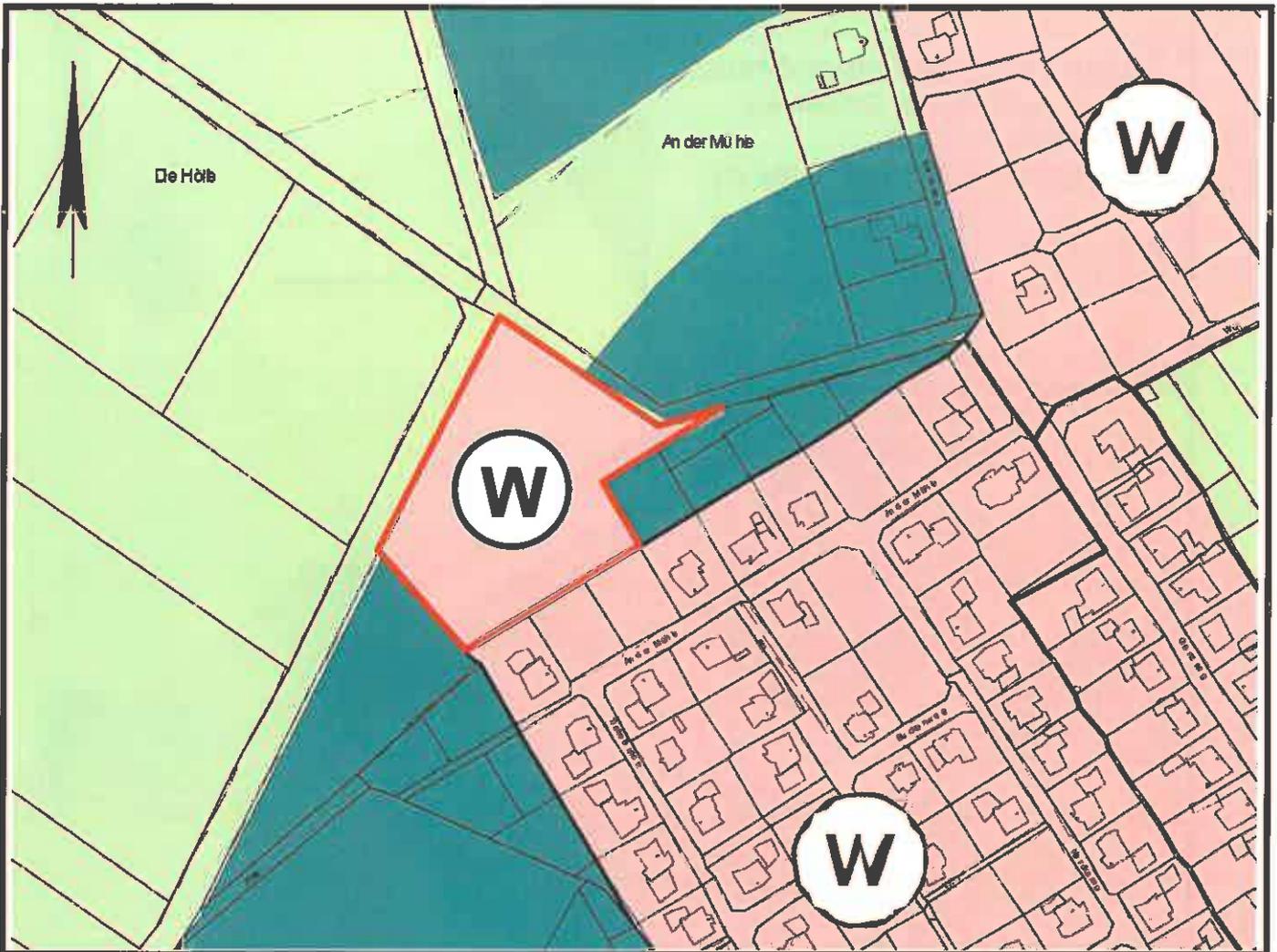
**Gemeinde Spahnharrenstätte**

**Anlage 2.1**  
der Begründung zum

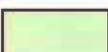
**Bebauungsplan Nr. 9,**  
**3. Änderung**

**Bisherige Darstellungen**  
**des**  
**Flächennutzungsplanes**

**- unmaßstäblich -**



**Legende:**

-  Geltungsbereich der geplanten 6. Berichtigung der Darstellungen des Flächennutzungsplanes
-  Wohnbauflächen
-  Waldflächen
-  landwirtschaftliche Flächen

**Gemeinde Spahnharrenstätte**

**Anlage 2.2**  
der Begründung zum

**Bebauungsplan Nr. 9,**  
**3. Änderung**

**Geplante Berichtigung der**  
**Darstellungen**  
**des**  
**Flächennutzungsplanes**  
**(6. Berichtigung)**

**- unmaßstäblich -**

e Meergärten

**Externe Kompensationsmaßnahme**

Flurstück 49/3, Flur 15, Gemarkung

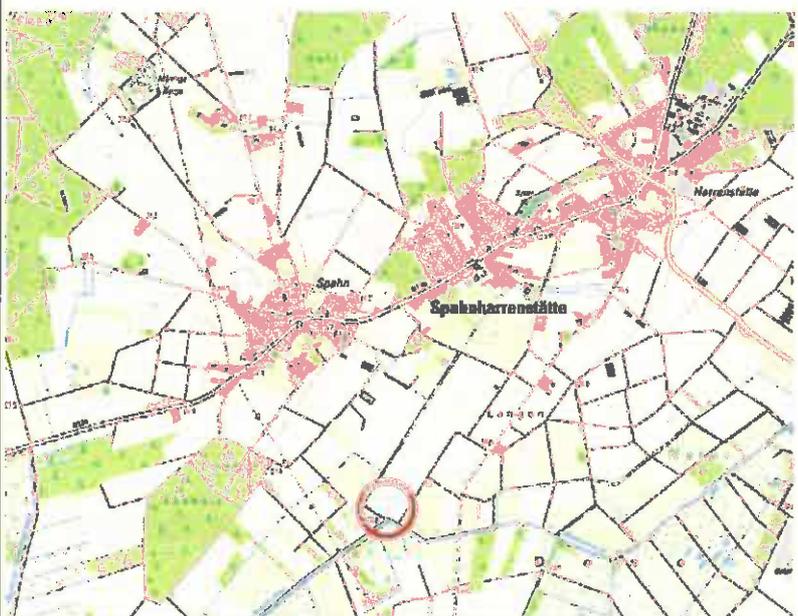
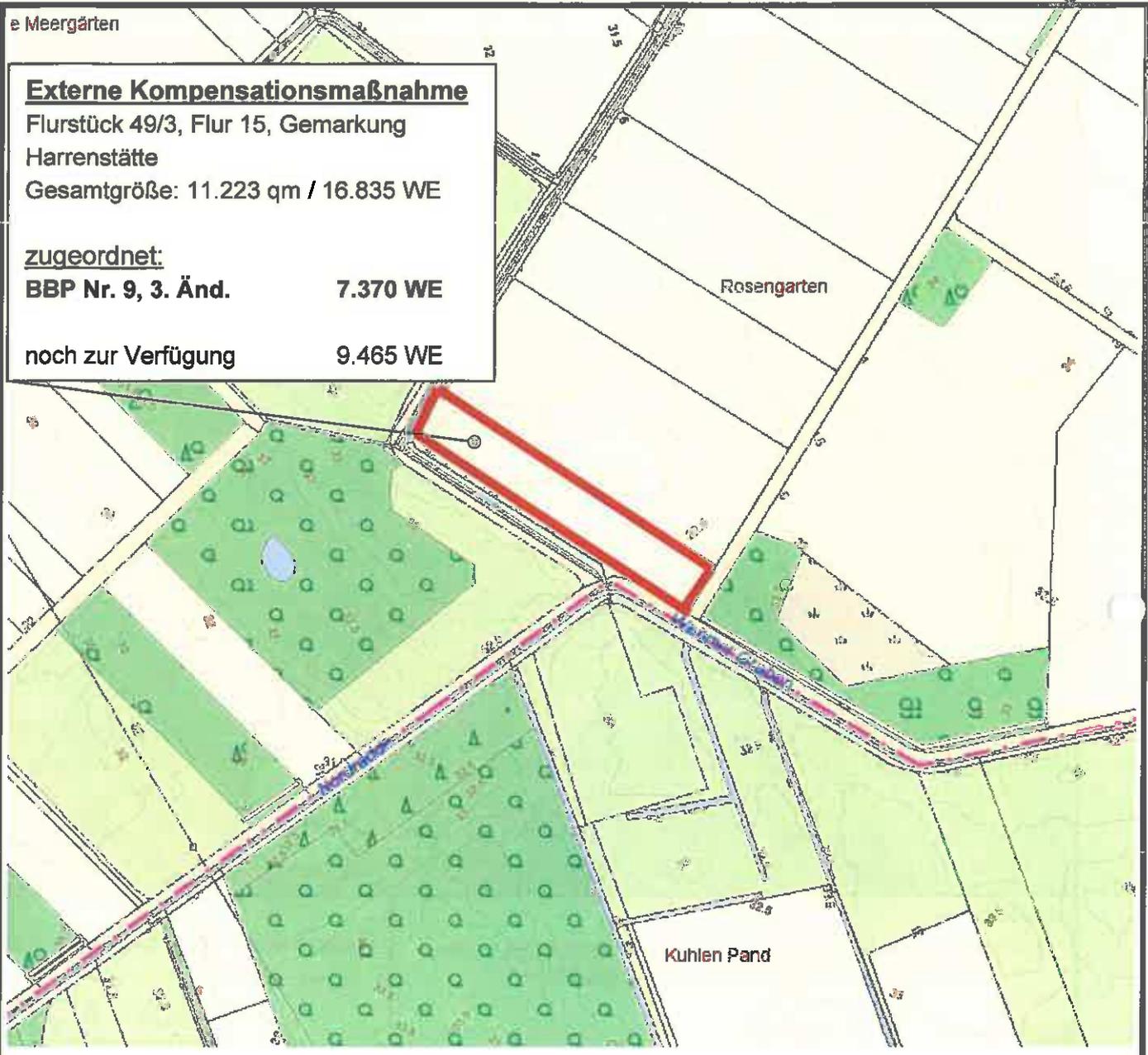
Harrenstätte

Gesamtgröße: 11.223 qm / 16.835 WE

zugeordnet:

**BBP Nr. 9, 3. Änd.                    7.370 WE**

**noch zur Verfügung                    9.465 WE**



**Gemeinde Spahnharrenstätte  
Landkreis Emsland**

**Anlage 3  
der Begründung  
zum  
Bebauungsplan Nr. 9  
„Am Tickelbusch“, 3. Änderung**

**Externe  
Kompensationsmaßnahme**

0 10 20 40 60 80 100m

**M. 1 : 1000**

An der Mühle



266

128  
78

128  
77

128  
76

317

310

309

308

127

307

311 An der Mühle

302

303

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

## Zeichenerklärung:



Straßenverkehrsfläche  
V = Verkehrsberuhigter Bereich



Straßenbegrenzungslinie



Baugrenze



Parzellierungsvorschlag



Bebauungsvorschlag



Öffentliche Grünfläche



mögliche Bepflanzung



Grenze des räumlichen  
Geltungsbereichs



**Gemeinde Spahnharrenstätte**

Hauptstraße 41  
49751 Spahnharrenstätte

Stand: 12.02.2019

## Bebauungsvorschlag zum Bebauungsplan Nr. 9

### " Am Tickelbusch ", 3. Änderung

Beschleunigtes Verfahren gemäß § 13 a BauGB

BÜRO FÜR STADTPLANUNG  
GIESELMANN UND MÜLLER GMBH

Raumordnung • Städtebau • Bauleitplanung  
Vorhaben- und Erschließungspläne • Umweltprüfung

Raddeweg 8  
49757 Werlte  
Tel.: (05951) 95 10 12  
Fax.: (05951) 95 10 20  
e-mail: j.mueller@bfs-werlte.de





**Legende:**

-  Geltungsbereich der 6. Berichtigung des Flächennutzungsplanes
-  W Wohnbaufläche

Der Rat der Gemeinde Spahnharrenstätte hat in seiner Sitzung am 12.02.2019 die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Am Tickelbusch“ als Satzung beschlossen (Beschleunigtes Verfahren gem. § 13 a BauGB).

Der Samtgemeinderat hat in seiner Sitzung vom ..... zur Kenntnis genommen, dass der Flächennutzungsplan im Bereich des Bebauungsplanes im Wege der Berichtigung gem. § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB entsprechend der vorliegenden Darstellung angepasst wird (6. Berichtigung).

Mit Bekanntmachung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Am Tickelbusch“ sowie der 6. Berichtigung des Flächennutzungsplanes am ..... ist die 6. Berichtigung des Flächennutzungsplanes wirksam geworden.

Sögel, den

.....  
Samtgemeindebürgermeister





**M. 1 : 1000**

An der Mühle



266

128  
78

128  
77

128  
76

317

310  
12

309

308

127

307  
18

311 An der Mühle

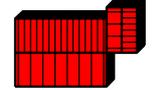
9

302

303

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

**Zeichenerklärung:**

-  Straßenverkehrsfläche  
V = Verkehrsberuhigter Bereich
-  Straßenbegrenzungslinie
-  Baugrenze
-  Parzellierungsvorschlag
-  Bebauungsvorschlag
-  Öffentliche Grünfläche
-  mögliche Bepflanzung
-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs



Gemeinde Spahnharrenstätte

Hauptstraße 41  
49751 Spahnharrenstätte

Stand: 12.02.2019

**Bebauungsvorschlag zum  
Bebauungsplan Nr. 9**

**" Am Tickelbusch ",  
3. Änderung**

Beschleunigtes Verfahren gemäß § 13 a BauGB

BÜRO FÜR STADTPLANUNG  
GIESELMANN UND MÜLLER GMBH

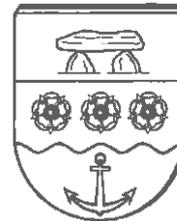
Radeweg 8  
49757 Werlte  
Tel.: (05951) 95 10 12  
Fax.: (05951) 95 10 20  
e-mail: j.mueller@bfs-werlte.de

Raumordnung • Städtebau • Bauleitplanung  
Vorhaben- und Erschließungspläne • Umweltprüfung



# AMTSBLATT

## für den Landkreis Emsland



2019

Ausgegeben in Meppen am 29.03.2019

Nr. 7

Inhalt		Seite	Inhalt		Seite
<b>A.</b>	<b>Bekanntmachungen des Landkreises Emsland</b>		<b>B.</b>	<b>Bekanntmachungen der Städte, Gemeinden und Samtgemeinden</b>	
145	Sitzung des Kreistages	100	156	Bekanntmachung der Gemeinde Beesten; Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 23 „Tierhaltung Krone“ mit Vorhaben- und Erschließungsplan	105
146	Bekanntmachung über die Beabsichtigte Auflösung des Realverbandes Spezialteilung Fresenburg	100	157	Bekanntmachung der Samtgemeinde Freren; 51. Änderung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Freren (Darstellung von Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung „Tierhaltung“ in der Gemeinde Beesten); hier: Teilbereich 51.1	105
147	Bekanntmachung; Genehmigungsverfahren nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG); Bernhard und Martin Hüntelmann GbR, Lorup	101	158	Haushaltssatzung und Verkündung der Haushaltssatzung der Stadt Freren für das Haushaltsjahr 2019	106
148	Haushaltssatzung und Bekanntmachung der Haushaltssatzung des Landkreises Emsland für das Haushaltsjahr 2019 vom 18.02.2019	102	159	Haushaltssatzung und Bekanntmachung der Haushaltssatzung der Gemeinde Geeste für das Haushaltsjahr 2019	107
149	Veröffentlichung des Ergebnisses der Vor-Ort-Besichtigung von Tierhaltungsanlagen nach der Industrieemissionsrichtlinie (IE-Richtlinie 2010-75/EU); Hermann Grote, Meppen	102	160	Amtliche Bekanntmachung der Stadt Haren (Ems); Bebauungsplan Nr. 04-21/9 „Industriepark zwischen Hünteler Straße und B 70, Teil I – 9. Änderung“, Ortschaft Emmeln	108
150	Veröffentlichung des Ergebnisses der Vor-Ort-Besichtigung von Tierhaltungsanlagen nach der Industrieemissionsrichtlinie (IE-Richtlinie 2010-75/EU); Franz-Josef Hermeling, Langen	103	161	Haushaltssatzung und Bekanntmachung der Haushaltssatzung der Gemeinde Lengerich für das Haushaltsjahr 2019	108
151	Veröffentlichung des Ergebnisses der Vor-Ort-Besichtigung von Tierhaltungsanlagen nach der Industrieemissionsrichtlinie (IE-Richtlinie 2010-75/EU); Lüken, Haren	103	162	Haushaltssatzung und Bekanntmachung der Haushaltssatzung der Samtgemeinde Lengerich für das Haushaltsjahr 2019	109
152	Veröffentlichung des Ergebnisses der Vor-Ort-Besichtigung von Tierhaltungsanlagen nach der Industrieemissionsrichtlinie (IE-Richtlinie 2010-75/EU); Wilhelm Munk, Lorup	103	163	Neufassung der Satzung der Stadt Lingen (Ems) über Parkgebühren (Parkgebührenordnung) in der Fassung vom 21.03.2019	110
153	Veröffentlichung des Ergebnisses der Vor-Ort-Besichtigung von Tierhaltungsanlagen nach der Industrieemissionsrichtlinie (IE-Richtlinie 2010-75/EU); P & P Farmbetriebe GmbH, Farm Schöningsdorf Bruteier, Twist	104	164	Haushaltssatzung und Verkündung der Haushaltssatzung der Gemeinde Messingen für das Haushaltsjahr 2019	111
154	Veröffentlichung des Ergebnisses der Vor-Ort-Besichtigung von Tierhaltungsanlagen nach der Industrieemissionsrichtlinie (IE-Richtlinie 2010-75/EU); Raasch, Meppen	104	165	Bekanntmachung der Verordnung über die Aufrechterhaltung der öffentlichen Sicherheit und Ordnung im Gebiet der Samtgemeinde Nordhümmling (Gefahrenabwehrverordnung)	112
155	Veröffentlichung des Ergebnisses der Vor-Ort-Besichtigung von Tierhaltungsanlagen nach der Industrieemissionsrichtlinie (IE-Richtlinie 2010-75/EU); Carsten Zurborn, Lehe	104	166	Haushaltssatzung und Bekanntmachung der Haushaltssatzung der Gemeinde Sögel für das Haushaltsjahr 2019	115

167	Bekanntmachung; Bauleitplanung der Gemeinde Spahnharrenstätte; Bebauungsplan Nr. 9 „Am Tickelbusch“, 3. Änderung der Gemeinde Spahnharrenstätte; Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB); Inkrafttreten des Bebauungsplanes; Bekanntmachung gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB)	115
168	Haushaltssatzung und Bekanntmachung der Haushaltssatzung der Gemeinde Twist für das Haushaltsjahr 2019	116
169	Haushaltssatzung und Bekanntmachung der Haushaltssatzung der Stadt Werlte für das Haushaltsjahr 2019	117
170	Haushaltssatzung und Bekanntmachung der Haushaltssatzung der Gemeinde Werpeloh für das Haushaltsjahr 2019	117

### C. Sonstige Bekanntmachungen

171	Friedhofsordnung (FO) für den Friedhof der Ev.-luth. Kirchengemeinde Papenburg in Aschendorfermoor	118
172	Friedhofsordnung (FO) für den Friedhof der Ev.-ref. Gemeinde Papenburg und der Ev.-luth. Kirchengemeinde Papenburg in Papenburg	124
173	Verlegung einer Spülrohrleitung zwischen dem Bodenabbau „Vellage“ sowie dem Baubereich der Meyer Werft durch die Firma Johann Bunte Bauunternehmung GmbH & Co. KG; Feststellung gem. § 5 Abs. 1 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)	130

## A. Bekanntmachungen des Landkreises Emsland

### 145 Sitzung des Kreistages

Am Montag, dem 01.04.2019, findet um 15:00 Uhr eine Sitzung des Kreistages im Kreishaus I, Ordeniederung 1, Sitzungssaal, 49716 Meppen, statt.

#### Tagesordnung

#### I. Öffentliche Sitzung

1. Eröffnung der Sitzung
2. Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und Beschlussfähigkeit
3. Feststellung der Tagesordnung
4. Genehmigung des Protokolls über die Sitzung des Kreistages vom 18.02.2019
5. Niedersächsisches Mentoring-Programm zur Kommunalwahl 2021
6. Fortsetzung der Schulsozialarbeit an Grundschulen im Landkreis Emsland bis zum Schuljahr 2021/22
7. Neubau einer Turnhalle mit Mehrzweckraum an der Grundschule Bramsche
  - a) Zuwendung aus der Kreisschulbaukasse
  - b) Kreiszuschuss aus Mitteln der Förderung von Gemeinschaftseinrichtungen
8. Elektromobilität im Landkreis Emsland; Vorstellung der Teilkonzepte zum E-Mobilitätskonzept
9. Gelegenheitsverkehr mit Taxen nach § 47 Personenbeförderungsgesetz (PBefG); Änderung der Verordnung über die Beförderungsentgelte und -bedingungen für die im Landkreis Emsland zugelassenen Taxen
10. Abstufung von Straßen in der Gemeinde Dörpen
11. Genehmigung und Unterrichtung von überplanmäßigen Aufwendungen/Auszahlungen im Jahr 2018
12. Umweltinformationssystem Landkreis Emsland; Antrag der SPD-Kreistagsfraktion vom 10.02.2019
13. Fotovoltaikanlagen auf kreiseigenen Gebäuden / Bestandsaufnahme; Antrag der SPD-Kreistagsfraktion vom 06.03.2019
14. Schülerticket im Emsland - das Ticket für Schulweg und Freizeit; Antrag der AfD-Kreistagsfraktion vom 17.03.2019
15. Bericht des Landrats über wichtige Angelegenheiten
16. Anfragen und Anregungen
17. Schließung der öffentlichen Sitzung

#### II. Nichtöffentliche Sitzung

Im Anschluss an die öffentliche Kreistagssitzung (voraussichtlich gegen 17:30 Uhr) findet bei Bedarf eine Einwohnerfragestunde statt. Jede Einwohnerin und jeder Einwohner des Landkreises kann Fragen zu Angelegenheiten des Landkreises stellen. Eine Diskussion findet nicht statt.

Meppen, 20.03.2019

LANDKREIS EMSLAND

Winter  
Landrat

### 146 Bekanntmachung über die Beabsichtigte Auflösung des Realverbandes Spezialteilung Fresenburg

Der bisher vom Vorstand geführte Realverband „Die Spezialteilung der Markengrundstücke der Stadt Fresenburg“ hat ihr gesamtes Vermögen veräußert und an die Mitglieder aufgeteilt. Daher sind die Aufgaben des Realverbandes fortgefallen.



Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 liegt mit Begründung bei der Gemeinde Spahnharrenstätte, Hauptstraße 50, 49751 Spahnharrenstätte, während der Dienststunden öffentlich aus und kann dort eingesehen werden.

Mit dieser Bekanntmachung tritt die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 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 Spahnharrenstätte unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

Spahnharrenstätte, 21.03.2019

GEMEINDE SPAHNHARRENSTÄTTE

Timpker  
Bürgermeister

## 168 Haushaltssatzung und Bekanntmachung der Haushaltssatzung der Gemeinde Twist für das Haushaltsjahr 2019

Aufgrund des § 112 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde Twist in der Sitzung am 26. Februar 2019 folgende Haushaltssatzung für das Haushaltsjahr 2019 beschlossen:

### § 1

Der Haushaltsplan für das Haushaltsjahr 2019 wird

1.	im Ergebnishaushalt mit dem jeweiligen Gesamtbetrag	
1.1	der ordentlichen Erträge auf	14.170.700 €
1.2	der ordentlichen Aufwendungen auf	14.762.000 €
1.3	der außerordentlichen Erträge auf	700.700 €
1.4	der außerordentlichen Aufwendungen auf	13.900 €
2.	im Finanzhaushalt mit dem jeweiligen Gesamtbetrag	
2.1	der Einzahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit	13.628.900 €
2.2	der Auszahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit	12.820.500 €
2.3	der Einzahlungen für Investitionstätigkeit	2.733.500 €
2.4	der Auszahlungen für Investitionstätigkeit	3.640.600 €

2.5	der Einzahlungen für Finanzierungstätigkeit	1.743.300 €
2.6	der Auszahlungen für Finanzierungstätigkeit	1.644.600 €

festgesetzt.

Nachrichtlich: Gesamtbetrag

der Einzahlungen des Finanzhaushaltes	18.105.700 €
der Auszahlungen des Finanzhaushaltes	18.105.700 €

### § 2

Der Gesamtbetrag der vorgesehenen Kreditaufnahmen für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen (Kreditermächtigung) wird auf 516.400 € festgesetzt.

### § 3

Der Gesamtbetrag der Verpflichtungsermächtigungen wird auf 1.063.000 € festgesetzt.

### § 4

Der Höchstbetrag, bis zu dem im Haushaltsjahr 2019 Liquiditätskredite zur rechtzeitigen Leistung von Auszahlungen in Anspruch genommen werden dürfen, wird auf 2.250.000 € festgesetzt.

### § 5

Die Steuersätze (Hebesätze) für die Realsteuern werden für das Haushaltsjahr 2019 wie folgt festgesetzt:

#### 1. Grundsteuer

a)	für die land- und forstwirtschaftlichen Betriebe (Grundsteuer A)	350 v. H.
b)	für die Grundstücke (Grundsteuer B)	350 v. H.

#### 2. Gewerbesteuer

350 v. H.

Twist, 26.02.2019

GEMEINDE TWIST

Ernst Schmitz  
Bürgermeister

Bekanntmachung der Haushaltssatzung

Die vorstehende Haushaltssatzung für das Haushaltsjahr 2019 wird öffentlich bekannt gemacht.

Die nach § 120 Abs. 2 NKomVG erforderliche Genehmigung ist durch den Landkreis Emsland am 25.03.2019 unter dem Aktenzeichen 202-15-2/10 erteilt worden.

Der Haushaltsplan der Gemeinde Twist liegt nach § 114 Absatz 2 Satz 3 NKomVG von Montag, 01.04.2019 bis einschließlich Dienstag, 09.04.2019, während der Dienststunden zur Einsichtnahme im Rathaus der Gemeinde Twist, Flensbergstr. 7, Zimmer 10, öffentlich aus.

Twist, 26.03.2019

GEMEINDE TWIST  
Der Bürgermeister