

**1 Textliche Festsetzungen** (§ 9 BauGB, BauNVO 2017)

**1.1 Sockelhöhe**  
Die Sockelhöhe (SH) darf 0,3 m, gemessen zwischen der Oberkante des fertigen Fußbodens (O.K.F.F.) des Erdgeschosses und der Fahrbahnoberkante (O.K.) der nächstgelegenen Straße "Am Neuen Grund" oder Dükerstraße in der Mitte vor dem jeweiligen Gebäude, nicht überschreiten.

**1.2 Höhenlage der Grundstücke**  
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** (§ 9 Abs. 1 i. V. m. § 1a BauGB)

**1.4.1 Begrünung der Baugrundstücke**  
Auf den jeweiligen Baugrundstücken ist je 50 qm versiegelter Fläche ein hochstämmiger Laubbaum zu pflanzen.

**1.4.2 Straßenbegrünung**  
Innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche ist je 50 qm versiegelter Fläche ein hochstämmiger Laubbaum der Pflanzliste anzupflanzen.

**Pflanzliste**

Acer pseudoplatanus	Bergahorn	Quercus robur	Stieleiche
Betula pendula	Hängebirke	Tilia cordata	Winterlinde
Fagus sylvatica	Rotbuche		

**2 Hinweise**

**2.1 Aufhebung bestehender Festsetzungen**  
Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 13 "Beim Sportplatz, 1. Erweiterung" treten für den Geltungsbereich die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 10 "Beim Sportplatz", rechtskräftig seit dem 28.02.2007, 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 Wehrtechnische Dienststelle - WTD 91 -**  
Das Plangebiet befindet sich in der Nähe des Schießplatzes der Wehrtechnischen Dienststelle für Waffen und Munition - WTD 91 - Meppen. Von dem dortigen Erprobungsbetrieb gehen nachteilige Immissionen, insbesondere Schießlärm, auf das Plangebiet aus. Es handelt sich um eine bestandsgebundene Situation mit örtlicher Vorbelastung. Für die in Kenntnis dieses Sachverhaltes errichteten baulichen Anlagen können gegen die Betreiber dieses Platzes (WTD 91 Meppen) keinerlei Abwehr- und Entschädigungsansprüche geltend gemacht werden. Es wird empfohlen, den Immissionen durch geeignete Gebäudeanordnung sowie durch bauliche Schallschutzmaßnahmen zu begegnen.

**2.4 Artenschutz**  
Baufächenvorbereitungen dürfen nur außerhalb der Brutzeit der Freiflächenbrüter (d.h. nicht von Mitte März bis Ende Juli) stattfinden. Alternativ ist das Nichtvorhandensein von Bodenbrütern im entsprechenden Jahr unmittelbar vor dem Eingriff nochmals nachzuweisen.

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

**2.6 Versorgungsleitungen**  
—○—○—○— Wasserleitung DN 100 des Wasserverband Hümmling (nicht eingemessen)  
Die Leitungstrasse ist von jeglicher Bebauung und Baumbepflanzung frei zu halten. Im Fall von konkret anstehenden Baumaßnahmen ist die Leitung bei Bedarf in Abstimmung mit dem Leitungsträger zu verlegen.

**2.7** Gemäß § 9 Abs. 8 BauGB wird darauf hingewiesen, dass die Ziele, Zwecke und wesentlichen Auswirkungen des Bebauungsplanes Nr. 13 in der Begründung vom 25.04.2019 dargelegt sind.

**2.8** 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 Stavern diesen Bebauungsplan Nr. 13 "Beim Sportplatz, 1. Erweiterung", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Stavern, den 25.04.2019

*[Signature]*  
Bürgermeister

**Verfahrensvermerk**

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Stavern hat in seiner Sitzung am 14.02.2018 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 13 beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in der zur Zeit gültigen Fassung am 30.11.2018 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Stavern, den 25.04.2019

*[Signature]*  
Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet durch das:

**Büro für Stadtplanung, Giesemann und Müller GmbH**  
Raddeweg 8, 49757 Werlte, Tel.: 05951 - 95 10 12

Werlte, den 25.04.2019

*[Signature]*

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Stavern hat in seiner Sitzung am 14.02.2018 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 13 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 30.11.2018 ortsüblich bekannt gemacht. Dabei wurde darauf hingewiesen, dass gemäß § 13 Abs. 3 BauGB von einer Umweltprüfung abgesehen wird.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 13 und der Begründung haben vom 11.12.2018 bis 11.01.2019 (einschl.) gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Stavern, den 25.04.2019

*[Signature]*  
Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde Stavern hat in seiner Sitzung am ..... dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 13 und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 4 a Abs. 1 BauGB beschlossen.

Den Beteiligten im Sinne von § 13 Abs. 1 BauGB wurde vom ..... bis ..... Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Stavern, den .....

*[Signature]*  
Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde Stavern hat den Bebauungsplan Nr. 13 nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 25.04.2019 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Stavern, den 25.04.2019

*[Signature]*  
Bürgermeister

Der Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 13 "Beim Sportplatz, 1. Erweiterung" der Gemeinde Stavern ist gemäß § 10 BauGB am ..... im Amtsblatt für den Landkreis Emsland bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan Nr. 13 ist mit Bekanntmachung am ..... gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten.

Stavern, den ..... 15.05.19

*[Signature]*  
Bürgermeister

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 13 sind Verletzungen von Vorschriften gemäß § 215 BauGB in Verbindung mit § 214 Abs. 1 - 3 BauGB gegenüber der Gemeinde nicht geltend gemacht worden.

Stavern, den .....

*[Signature]*  
Bürgermeister

**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 ©2018

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: 181252

Gemarkung: Klein Stavern Flur: 3

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 29.10.2018). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Dörpen, den 08.05.2019

ÖbVI Haarmann, Dörpen  
(Amtliche Vermessungsstelle)

*[Signature]*  
(Unterschrift)

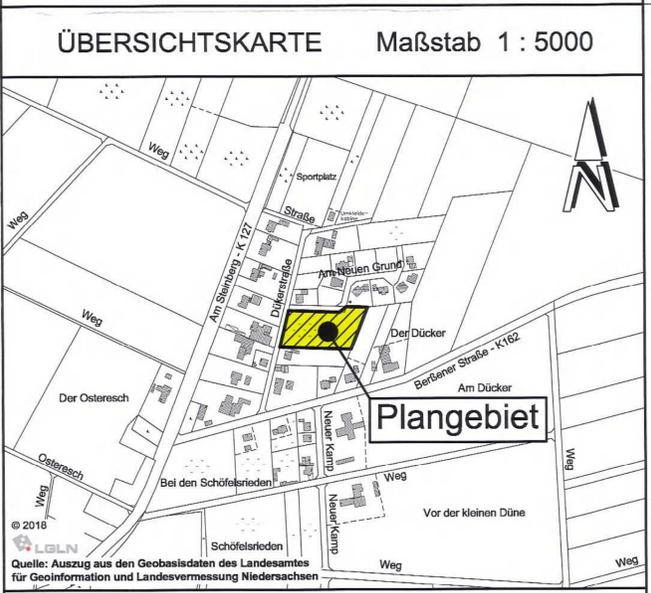
**Planzeichenerklärung**  
Festsetzungen des Bebauungsplanes

Gemäß Planzeichenverordnung 1990 und der Baunutzungsverordnung 2017

- Art der baulichen Nutzung**  
WA Allgemeines Wohngebiet
- Maß der baulichen Nutzung**  
0,4 GRZ Grundflächenzahl als Höchstmaß (siehe textl. Fests. 1.3)  
I Z Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß  
SH = 0,3 m SH Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens als Höchstmaß (Sockelhöhe)
- Bauweise, Baugrenzen**  
Baugrenze  
Nicht überbaubare Grundstücksflächen  
überbaubare Grundstücksflächen  
O Offene Bauweise  
ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Verkehrsflächen - öffentlich -**  
Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung  
Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung  
V = Verkehrsberuhigter Bereich
- Sonstige Planzeichen**  
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des BBP Nr. 13

**Füllschema der Nutzungsschablone:**

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



**Gemeinde Stavern**  
Sögeler Straße 2a  
49777 Stavern

**Bebauungsplan Nr. 13**  
" Beim Sportplatz, 1. Erweiterung "

**URSCHRIFT**

Beschleunigtes Verfahren gemäß § 13 b BauGB

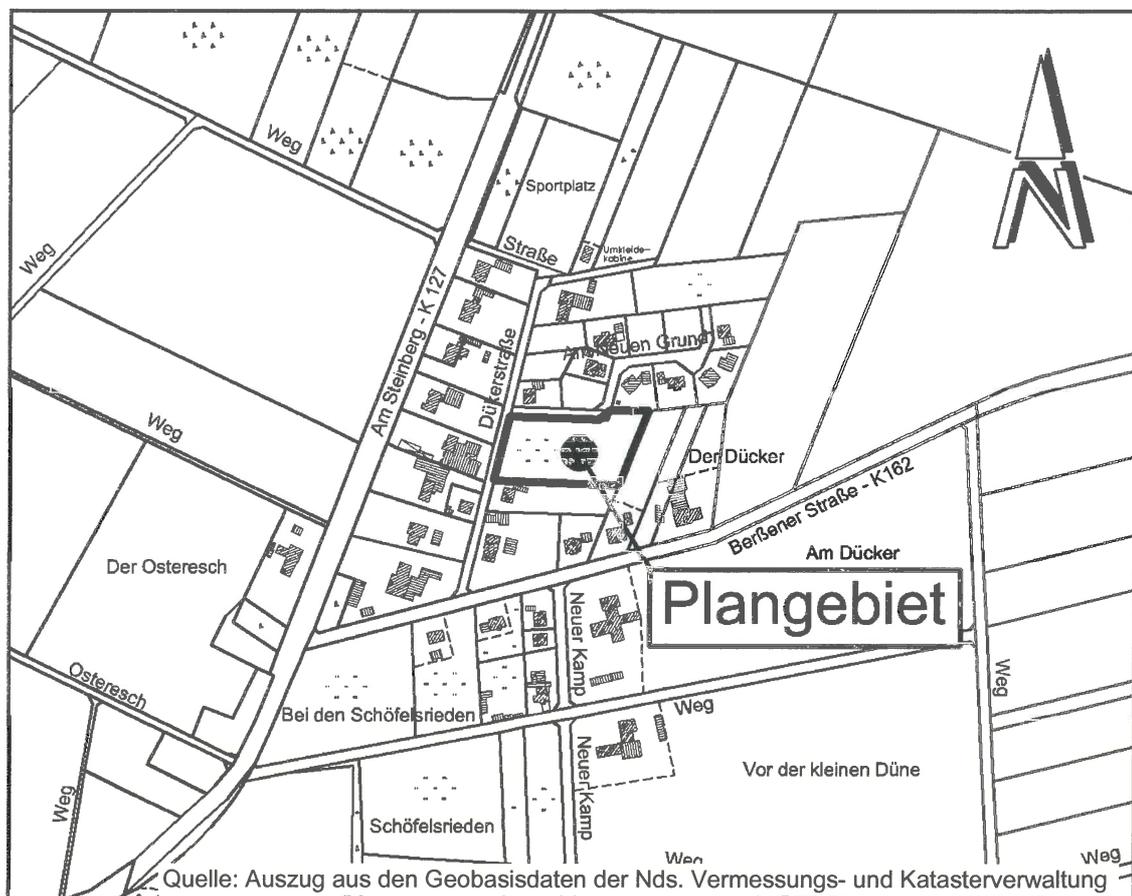
BP13.DWG



**Begründung**  
**zum Bebauungsplan Nr. 13**  
**„Beim Sportplatz, 1. Erweiterung“**

(Beschleunigtes Verfahren gemäß § 13 b 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
2.2    EINBEZIEHUNG VON AUßENBEREICHSFÄCHEN IN DAS BESCHLEUNIGTE VERFAHREN.....	3
2.3    VORBEREITENDE BAULEITPLANUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN .....	4
2.4    ÖRTLICHE GEGEBENHEITEN.....	4
2.5    IMMISSIONSSITUATION .....	4
<b>3 FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES</b> .....	<b>6</b>
3.1    ART DER BAULICHEN NUTZUNG .....	6
3.2    MAß DER BAULICHEN NUTZUNG.....	6
3.3    BAUWEISE UND BAUGRENZEN .....	7
3.4    GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN .....	8
<b>4 AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG</b> .....	<b>8</b>
4.1    AUSWIRKUNGEN AUF BESTEHENDE NUTZUNGEN .....	8
4.2    BELANGE VON NATUR UND LANDSCHAFT .....	8
<b>5 ERSCHLIEßUNG / VER- UND ENTSORGUNG</b> .....	<b>10</b>
5.1    VERKEHRERSCHLIEßUNG .....	10
5.2    VER- UND ENTSORGUNG .....	10
<b>6 HINWEISE</b> .....	<b>11</b>
<b>7 STÄDTEBAULICHE DATEN</b> .....	<b>12</b>
<b>8 VERFAHREN</b> .....	<b>13</b>
<b>ANLAGEN</b> .....	<b>13</b>

## 1 Lage und Abgrenzung des Gebietes

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 13 "Beim Sportplatz, 1. Erweiterung" liegt im nordöstlichen Bereich der Ortslage von Klein Stavern östlich der Dükerstraße und südlich der Straße „Am Neuen Grund“.

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

## 2 Planungserfordernis und Ziele

### 2.1 Planungsanlass und Erfordernis

Im Ortsteil Klein Stavern der Gemeinde Stavern wurde 2007 mit dem Bebauungsplan Nr. 10 „Beim Sportplatz“ das letzte Wohngebiet entwickelt. Die damit entwickelten ca. 12-13 Wohngrundstücke sind vollständig vergeben und im Wesentlichen bebaut.

Der Gemeinde stehen daher in Klein Stavern keine Wohnbaugrundstücke zur Verfügung, die sie Bauwilligen für eine übliche Einfamilienhausbebauung anbieten kann. Es besteht jedoch weiterhin eine Nachfrage nach Wohnbau-

grundstücken, vor allem durch junge Familien, die sich aufgrund ihrer sozialen Bindungen vor Ort ansiedeln möchten. Zur Sicherung und Entwicklung des Einwohnerbestandes sowie zur ausreichenden Versorgung mit Wohnraum, ist daher die Ausweisung neuer Wohnbauflächen in Klein Stavern erforderlich.

Die hierfür zur Verfügung stehende Fläche mit einer Größe von ca. 0,57 ha befindet sich innerhalb der Ortslage von Klein Stavern. Sie schließt südlich an die bebauten Flächen des Bebauungsplanes Nr. 10 an und ist auch zu den übrigen Seiten fast vollständig von Bebauung umgeben. Aufgrund dieser innerörtlichen Lage möchte die Gemeinde die Fläche des Plangebietes für eine Erweiterung des angrenzenden Wohngebietes um 5 Wohngrundstücke nutzen.

Die Gemeinde entspricht damit auch der Forderung des § 1 Abs. 5 BauGB, die städtebauliche Entwicklung (vorliegend zur Versorgung der Bürger mit angemessenem Wohnraum) vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung sicherzustellen.

## **2.2 Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren**

Mit der Novelle des Baugesetzbuch (BauGB) 2017, welche am 13.5.2017 in Kraft getreten ist (zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 20.07.2017) wurde - zeitlich begrenzt - der § 13 b eingeführt. Danach kann bei Bebauungsplänen, die bis zum 31. Dezember 2019 förmlich eingeleitet werden, auch für Flächen im bisherigen Außenbereich der § 13 a BauGB (beschleunigtes Verfahren) angewendet werden, sofern folgende Voraussetzungen erfüllt sind:

- Mit dem Bebauungsplan wird eine Grundfläche (im Sinne des § 13 a Absatz 1 Satz 2) von weniger als 10.000 m<sup>2</sup> festgesetzt und
- es wird die Zulässigkeit von Wohnnutzungen auf Flächen begründet, die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen.

Gemäß § 13 a BauGB dürfen zudem keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB genannten Schutzgüter bestehen.

Das vorliegende Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 5.740 m<sup>2</sup>. Es liegt südlich eines ausgewiesenen Wohngebietes und schließt auch im Westen, Süden und Südosten an die bestehende Ortslage an. Mit einer festgesetzten Grundflächenzahl von 0,4 für das geplante allgemeine Wohngebiet und damit einer zulässigen Grundfläche von ca. 2.200 m<sup>2</sup> wird der o.g. Schwellenwert von 10.000 m<sup>2</sup> unterschritten. Die Voraussetzungen des § 13 b 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 genannten Gebiete ergeben sich nicht.

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

### **2.3 Vorbereitende Bauleitplanung Flächennutzungsplan**

Im Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Sögel ist das mit dem Bebauungsplan Nr. 10 entwickelte Wohngebiet als Wohnbaufläche dargestellt. Das vorliegende Plangebiet ist dagegen, wie auch die übrige umgebende Ortslage, als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Da der Bebauungsplan im Verfahren nach § 13 b BauGB i.V.m. § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB aufgestellt wird, kann er, soweit er vom Flächennutzungsplan abweicht, auch ohne Änderung des Flächennutzungsplanes aufgestellt werden. In diesem Fall ist der Flächennutzungsplan entsprechend der geplanten Festsetzung durch Darstellung einer Wohnbaufläche zu berichtigen (s. Anlagen 1.1 und 1.2).

### **2.4 Örtliche Gegebenheiten**

Das Plangebiet ist derzeit unbebaut und wird landwirtschaftlich als Grünland genutzt.

Nördlich angrenzend verläuft die Straße „Am Neuen Grund“ und westlich angrenzend die Dükerstraße. Daran schließt sich nach Norden das mit dem Bebauungsplan Nr. 10 entwickelte allgemeine Wohngebiet an. Das Gebiet ist fast vollständig mit eingeschossigen Einfamilienhäusern bebaut.

Auch die westlich und südlich gelegenen Grundstücke sind fast vollständig mit Wohngebäuden bebaut.

Im Westen, Süden und Südosten schließt sich ein Teil der Ortslage von Klein Stavern mit überwiegend Wohnbebauung und ehemaligen landwirtschaftlichen Hofstellen an. Die Bebauung ist in Teilen durch Hofgehölze oder sonstige Gehölzstrukturen bzw. große Gartenflächen aufgelockert.

Südöstlich befindet sich eine ehemalige landwirtschaftliche Hofstelle, welche in geringem Umfang noch eine Hobbyferdehaltung betreibt. Im Übrigen schließen sich nach Osten landwirtschaftlich genutzte Flächen an.

### **2.5 Immissionssituation**

#### Landwirtschaftliche Immissionen

Die landwirtschaftlichen Betriebe im näheren Umfeld des Plangebietes haben ihre Tierhaltung aufgegeben. Der nächste wirtschaftende Betrieb mit Tierhaltung hält bereits einen Abstand von ca. 550 m zum Plangebiet ein. Drei weite-

re Betriebe haben Entfernungen von 700 m und mehr zum Plangebiet. Diese Betriebe liegen in der ursprünglichen Ortslage von Klein Stavern. Aufgrund der bestehenden Viehhaltung dieser Betriebe (Rinder- und Schweinehaltung), sind wegen der bestehenden großen Entfernung erhebliche Geruchsimmissionen im Plangebiet nicht zu erwarten. Die Entwicklung dieser Betriebe wird durch die in der Ortslage vorhandene Wohnbebauung bestimmt.

Auch eine südöstlich nähergelegene ehemalige Hofstelle (Abstand ca. 50 m) wird nur noch wohnbaulich genutzt. Hier wird in nur geringem Umfang eine Hobbypferdehaltung betrieben. Von dieser Nutzung sind im Plangebiet ebenfalls keine unzumutbaren Belästigungen durch Geruchsimmissionen zu erwarten.

Im Rahmen landwirtschaftlicher Tätigkeiten entstehende Maschinengeräusche sowie zeitweise auftretende Geruchsbelästigungen durch Ausbringen von Gülle auf den benachbarten landwirtschaftlichen Flächen sind jedoch denkbar und lassen sich auch bei ordnungsgemäßer Landwirtschaft nicht vermeiden. Sie sind im Rahmen der gegenseitigen Rücksichtnahme hinzunehmen.

#### Verkehrslärmimmissionen

Mit der Berßener Straße (K 162) verläuft die nächstgelegene Hauptverkehrsstraße in ca. 60 m Entfernung südlich des Plangebietes. Der Abstand vergrößert sich nach Westen auf ca. 90 m. Auch die westlich verlaufende Straße „Am Steinberg“ (K 127) hält zum Plangebiet einen Abstand von ca. 90 m ein.

Aufgrund dieser Entfernungen, der geringen Verkehrsbelastung und der innerörtlichen Lage des Plangebietes mit zu den Kreisstraßen jeweils vorgelagerter Bebauung sind unzumutbare Beeinträchtigungen der geplanten Nutzungen durch Verkehrslärm somit nicht zu erwarten.

#### Gewerbelärm

Emittierende gewerbliche Betriebe, deren Emissionen zu Beeinträchtigungen führen könnten, sind im näheren Umfeld des Plangebietes nicht vorhanden.

#### Sonstige Immissionen

Sonstige Anlagen (z.B. Sportanlagen), deren Auswirkungen oder deren Belange zu beachten sind, sind im näheren Umfeld ebenfalls nicht vorhanden. Der Sportplatz von Klein Berßen befindet sich nördlich der Ortslage und hält zum Plangebiet einen Abstand von ca. 130 m ein. Er wird zum Plangebiet zudem durch die Bebauung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 10 abgeschirmt. Es sind im Plangebiet daher insgesamt keine Beeinträchtigungen im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 7 c BauGB, die von potenziell störenden Anlagen ausgehen könnten, zu erwarten.

## 3 Festsetzungen des Bebauungsplanes

### 3.1 Art der baulichen Nutzung

Als Art der baulichen Nutzung wird ein allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO 2017) festgesetzt. Das Gebiet ergänzt damit das nördlich bestehende Wohngebiet. Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen. Damit ist eine Einfügung der geplanten Bebauung in die vorhandene, durch Wohnnutzung geprägte Struktur der Umgebung sichergestellt.

Neben den Wohnnutzungen sind in einem allgemeinen Wohngebiet auch kleingebietsbezogene Dienstleistungsbetriebe 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.

Einschränkende Festsetzungen zum Nutzungskatalog werden für das allgemeine Wohngebiet 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

Das Plangebiet soll an die nördlich im dortigen Wohngebiet vorhandene Gebäudestruktur angepasst werden. Die getroffenen Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung lehnen sich daher an die im angrenzenden Bebauungsplan Nr. 10 für das allgemeine Wohngebiet getroffenen Regelungen an.

#### Grundflächenzahl

Die zulässige Grundflächenzahl wird auf den Wert von 0,4 festgesetzt und damit der im § 17 (1) BauNVO genannte Maximalwert für allgemeine Wohngebiete gewählt. Damit soll eine optimale Ausnutzung des Baulandes ermöglicht und dem zusätzlichen Verbrauch freier Landschaft entgegengewirkt werden. Ebenso wird die geplante Bebauung damit an die umgebende Bebauungsstruktur angepasst.

Gleichzeitig wird durch textliche Festsetzung eine Überschreitung der GRZ im Sinne von § 19 (4) BauNVO ausgeschlossen. Diese Festsetzung dient dazu, insbesondere das Maß der Bodenversiegelung zu begrenzen. Der Ausschluss des § 19 (4) BauNVO begründet andererseits den Höchstwert von 0,4 bei der Festsetzung der GRZ, um trotzdem optimale Bebauungsmöglichkeiten bei

gleichzeitiger Anpassung der Bebauung an die dörfliche Struktur des Ortsteils Klein Stavern zu gewährleisten

#### Zahl der Vollgeschosse / Sockelhöhe

Die vorhandene Bebauung der Umgebung ist zum großen Teil durch freistehende eingeschossige Einzelhäuser gekennzeichnet. Eine vergleichbare Bebauungsstruktur soll im Plangebiet weiterentwickelt werden. Aus diesem Grund wird die Geschosszahl im vorliegenden Plangebiet ebenfalls auf ein Vollgeschoss begrenzt.

Ergänzend wird für die baulichen Anlagen eine maximale Sockelhöhe, bezogen auf die Fahrbahnoberkante der nächstgelegenen Straßen „Am Neuen Grund“ oder Dükerstraße in der Mitte vor dem jeweiligen Gebäude, festgesetzt. Mit Hilfe dieser Festsetzung soll eine der Tradition bzw. der ortstypischen Bauweise entsprechende Anpassung der Erdgeschosszonen an die Geländehöhen gewährleistet werden. Darüber hinaus sollen damit Geländeaufschüttungen und damit verbundene Probleme der Oberflächenentwässerung vermieden werden.

In der Vergangenheit wurde die Sockelhöhe (SH) in den Baugebieten, u.a. auch im angrenzenden Bebauungsplan Nr. 10, auf einen Wert von 0,5 m begrenzt. Im Bereich der Wohngebiete haben sich jedoch nach Auffassung der Gemeinde auch bei Sockelhöhen von 0,5 m noch unverhältnismäßige Geländemodellierungen ergeben. Dieser Wert soll nach den Vorstellungen der Gemeinde daher reduziert und im vorliegenden Plangebiet auf 0,3 m begrenzt werden.

### **3.3 Bauweise und Baugrenzen**

Im Plangebiet soll eine aufgelockerte Bebauungsstruktur erreicht werden, die sowohl von der Nutzung als auch vom optischen Erscheinungsbild her, der umliegenden Bebauungsstruktur und den Bauwünschen der Bevölkerung nach Familienheimen entspricht. Im nördlich angrenzend gelegenen Wohngebiet wurde die offene Bauweise auf Einzel- und Doppelhäuser beschränkt. Eine solche Bebauungsstruktur wird daher auch für das vorliegende Plangebiet vorgesehen.

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.

Entlang der öffentlichen Verkehrsflächen werden nicht überbaubare Grundstücksflächen von jeweils 3 m für ausreichend erachtet, um gute Sichtverhältnisse für die Grundstückszufahrten zu gewährleisten. Diese Festsetzung dient auch der Förderung von Vorgartenbereichen für eine Eingrünung der geplanten Bebauung und einer aufgelockerten Bebauungsstruktur.

Zu den Plangebietsgrenzen werden ebenfalls nicht überbaubare Grundstücksflächen von 3 m Breite festgesetzt, um einen ausreichenden Abstand zu den Nachbargrundstücken zu gewährleisten.

### **3.4 Grünordnerische Festsetzungen**

Im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 10 wurden im angrenzenden Wohngebiet mit der Pflanzung von hochstämmigen, standortgerechten, heimischen Laubbäumen innerhalb der ausgewiesenen Verkehrsflächen und im Bereich der Baugrundstücke Regelungen getroffen, um eine stärkere Durchgrünung des Baugebietes zu erreichen. Die anzupflanzenden Gehölzstrukturen stellen gleichzeitig einen vielfältigen Lebensraum für eine Vielzahl von Tierarten dar und tragen darüber hinaus zu einer Einbindung des Baugebietes in das Orts- bzw. Landschaftsbild bei. Die Regelungen werden daher auch für das vorliegende Plangebiet übernommen.

## **4 Auswirkungen der Planung**

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

Mit der vorliegenden Planung soll ein Wohngebiet mit 5 Baugrundstücken entwickelt werden. Zu diesem Zweck wird eine Freifläche im Ortsteil Klein Stavern in Anspruch genommen, die fast vollständig von Bebauung umgeben ist. Die Festsetzungen zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung werden an die umliegend vorhandene Bebauungsstruktur bzw. an die im angrenzenden Wohngebiet getroffenen Regelungen angepasst. Dadurch ist sichergestellt, dass sich eine ergänzende Bebauung in die vorhandene Bebauungsstruktur einfügt.

Da für die Flächen im Plangebiet die Nutzungsmöglichkeiten an die der umliegenden Flächen angepasst werden und die mögliche Bebauung im Übrigen die Abstandsvorschriften nach der NBauO zu beachten hat, werden die nachbarlichen Belange nach Auffassung der Gemeinde nicht unzumutbar beeinträchtigt.

### **4.2 Belange von Natur und Landschaft**

#### **Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung**

Das Plangebiet grenzt, wie in Kap. 2.2 dargelegt, im Norden, Westen, Süden und Südosten an die Ortslage von Klein Stavern bzw. bestehende Wohngebiete an. Mit der vorliegenden Planung soll diese Bebauung städtebaulich sinnvoll erweitert werden. Aufgrund der Lage des Plangebietes und der Größe kann das Baugebiet, wie in Kap. 2.2 dargelegt, gemäß § 13 b BauGB (Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren) im Verfahren nach § 13 a BauGB ausgewiesen werden.

Nach § 13 a Abs. 4 i.V.m. Abs. 2 Nr. 4 und Abs.1 Nr. 1 BauGB gelten bei einem Bebauungsplan der Innenentwicklung Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, im Sinne des § 1 a Abs. 3 S. 5 BauGB als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig, sofern die Größe der Grundfläche oder die Fläche, die bei Durchführung des Bebauungsplanes voraussichtlich versiegelt wird, weniger als 20.000 m<sup>2</sup> beträgt.

Nach § 13 b BauGB gilt bei Verfahren, die bis zum 31. Dezember 2019 förmlich eingeleitet werden, auch für Flächen im Außenbereich der § 13 a BauGB entsprechend für Bebauungspläne mit einer Grundfläche im Sinne des § 13 a Absatz 1 Satz 2 von weniger als 10.000 m<sup>2</sup>, durch die die Zulässigkeit von Wohnnutzungen auf Flächen begründet wird, die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen.

Das Plangebiet umfasst einen ca. 5.740 m<sup>2</sup> großen Bereich und schließt an drei Seiten an die bebaute Ortslage bzw. ausgewiesene Wohngebiete an. Die zulässige Grundfläche beträgt bei einer festgesetzten GRZ von 0,4 im Plangebiet ca. 2.200 m<sup>2</sup>. Die Voraussetzung des § 13 b BauGB ist im vorliegenden Fall somit gegeben. Der städtebaulich erforderliche Eingriff durch die mit der Planung mögliche zusätzliche Bodenversiegelung muss daher nicht ausgeglichen werden.

Wie bereits beschrieben, werden unabhängig davon im Bereich der Straßenverkehrsfläche und für die einzelnen Grundstücke Pflanzgebote festgesetzt, um im Plangebiet ein Mindestmaß an Durchgrünung zu erreichen.

### **Artenschutz**

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

Im vorliegenden Fall wird das Plangebiet fast vollständig als Grünland genutzt. Gehölzstrukturen sind im Plangebiet nicht vorhanden.

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

Um den Verbotstatbestand der Tötung jedoch sicher ausschließen zu können, dürfen die Bauflächenvorbereitungen ausschließlich außerhalb der Brutzeit von Freiflächenbrütern (d.h. nicht in der Zeit von Mitte März bis Ende Juli) durchgeführt werden. Alternativ ist das Nichtvorhandensein von Bodenbrütern im entsprechenden Jahr unmittelbar vor dem Eingriff nochmals nachzuweisen.

## 5 Erschließung / Ver- und Entsorgung

### 5.1 Verkehrserschließung

Die verkehrliche Erschließung des geplanten Wohngebietes erfolgt von Norden über die Straße „Am Neuen Grund“. Von dort wird eine kurze Stichstraße zur Erschließung rückwärtig entstehender Grundstücke in das Gebiet geführt.

Für den westlichen Teilbereich kann bei Bedarf auch die Dükerstraße zur Erschließung herangezogen werden.

Die Dükerstraße hat sowohl im Nordwesten Anschluss an die K 127 als auch im Süden an die Berßener Straße (K 162). Die Anbindung des Gebietes an das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz ist somit gewährleistet.

### 5.2 Ver- und Entsorgung

#### Wasserversorgung

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

#### *Trinkwasserleitung*

Im Bereich der Straße „Am Neuen Grund“ verläuft eine Trinkwasserversorgungsleitung DN 100 des Wasserverbandes Hümmling. Die Leitungstrasse quert im nördlichen Bereich (Flurstück 312/4) das Plangebiet und verläuft dadurch zukünftig teilweise im Baugebiet.

Die Leitungstrasse wird in die Planzeichnung und ein Hinweis aufgenommen, dass sie von jeglicher Bebauung und Baumbepflanzung frei zu halten ist. Bei Bedarf, d.h. im Fall von konkret anstehenden Baumaßnahmen, ist die Leitung in Abstimmung mit dem Leitungsträger zu verlegen.

#### Abwasserbeseitigung

Für das Plangebiet ist die zentrale Abwasserbeseitigung vorgesehen. Eine ordnungsgemäße Abwasserbeseitigung kann durch den Anschluss an die Schmutzwasserkanalisation der Samtgemeinde Sögel gewährleistet werden.

#### Löschwasserversorgung

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

#### Oberflächenentwässerung

Die Erfahrungen im angrenzenden Bereich zeigen, dass im vorliegenden Siedlungsbereich Böden mit guten Versickerungseigenschaften vorliegen. Das anfallende Oberflächenwasser versickert im angrenzenden Baugebiet problemlos

im Bereich der Baugrundstücke. Aus diesem Grund und aufgrund der im Gebiet geplanten aufgelockerten Bebauung wird vorgesehen, dass das anfallende Oberflächenwasser auf den jeweiligen Grundstücken zu versickern ist. Damit wird eine Beeinträchtigung der Grundwasserneubildungsrate vermieden und gleichzeitig werden außerhalb des Plangebietes z.B. Abflussverschärfungen in Gewässern ausgeschlossen.

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

#### Energieversorgung

Die Versorgung des Plangebietes mit Strom und Gas kann durch die Energieversorgung Weser-Ems (EWE) sichergestellt werden.

#### Abfallbeseitigung

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

Die im Plangebiet vorgesehene Stichstraße bietet keine ausreichende Wendemöglichkeit für Müllfahrzeuge. Die Anlieger der Stichstraße müssen daher ihre Abfallbehälter für die regelmäßige Entleerung an die nördlich verlaufende Straße „Am Neuen Grund“ als nächste mit Müllfahrzeugen zu befahrende Straße zur Abholung bereit stellen. Die Wegestrecke beträgt im ungünstigsten Fall ca. 30 m und ist den Bewohnern nach Auffassung der Gemeinde zuzumuten.

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

#### 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 ge-

gen die Bundeswehr, den Betreiber des Schießplatzes, können daher diesbezüglich nicht geltend gemacht werden.

### **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.

### **Denkmalschutz**

Der Gemeinde Stavern 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).“

## **7 Städtebauliche Daten**

<b>Art der Nutzung</b>	<b>Fläche in qm</b>	<b>Fläche in %</b>
Allgemeines Wohngebiet	5.503 qm	95,9 %
Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung	235 qm	4,1 %
<b>Plangebiet</b>	<b>5.738 qm</b>	<b>100 %</b>

## 8 Verfahren

### Beteiligung der betroffenen Behörden und der 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 11.12.2018 bis 11.01.2019 öffentlich im Gemeindebüro der Gemeinde Stavern sowie im Rathaus von Sögel (Samtgemeindesitz) ausgelegen.

### Satzungsbeschluss

Die vorliegende Fassung der Begründung war Grundlage des Satzungsbeschlusses vom 25.04.2019.

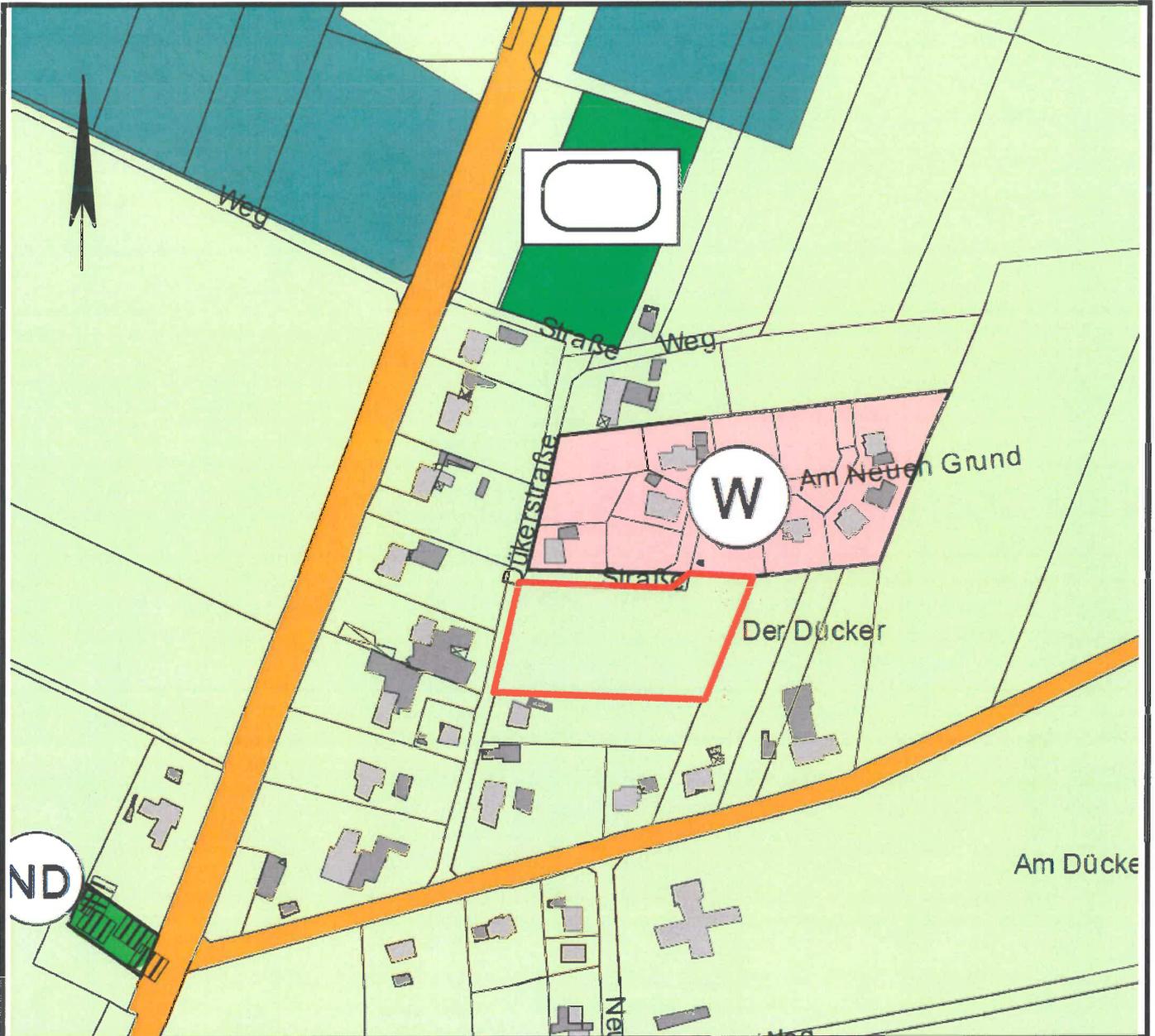
Stavern, den 25.04.19

Bürgermeister Paul



## Anlagen

- 1.1 Bisherige Darstellungen des Flächennutzungsplanes
- 1.2 Geplante 10. Berichtigung der Darstellungen des Flächennutzungsplanes



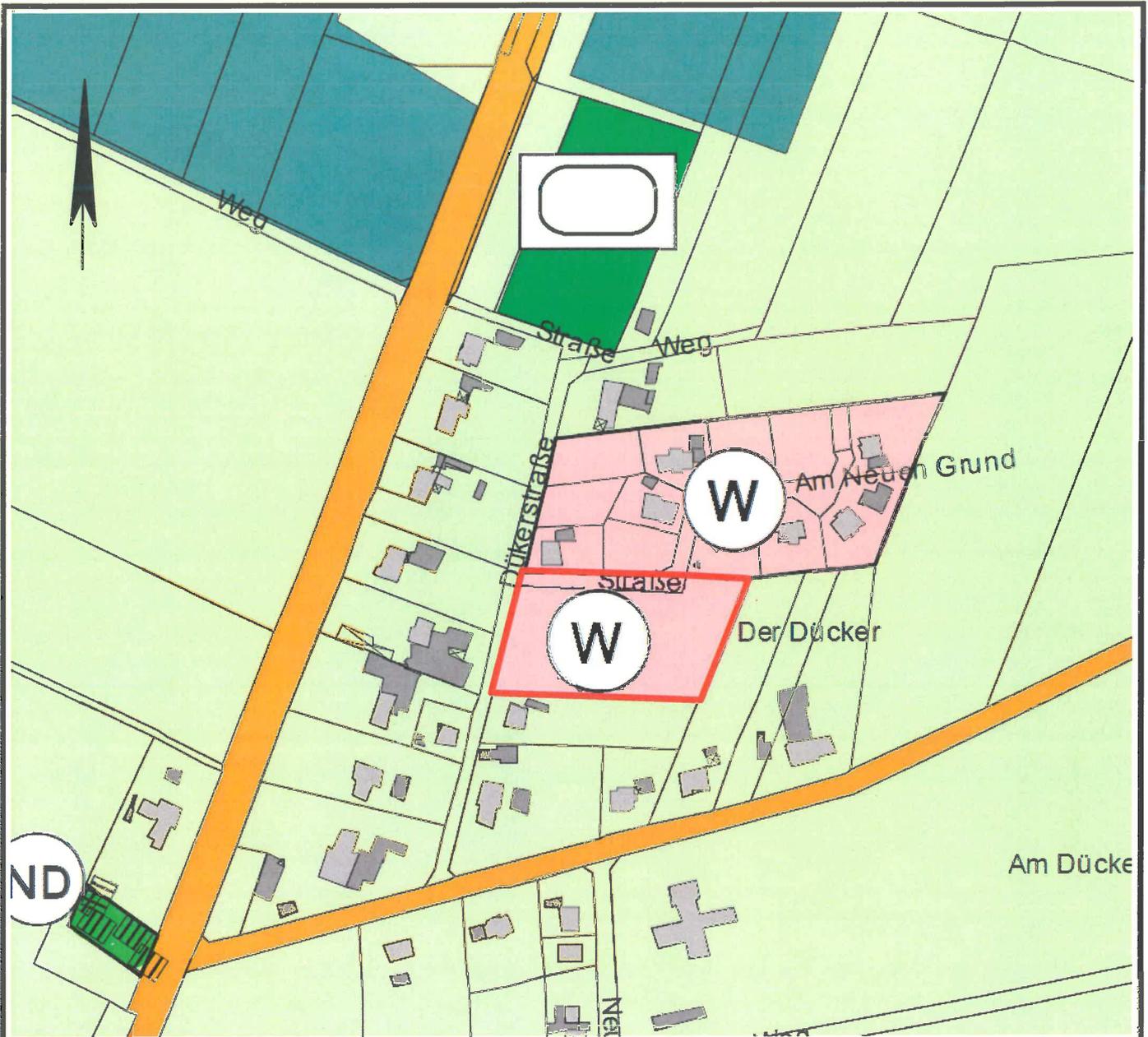
**Legende:**

- Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 13
- W Wohnbauflächen
- Öffentliche Grünfläche, hier: Sportplatz
- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für die Forstwirtschaft

**Gemeinde Stavern**

**Anlage 1.1  
der Begründung zum  
Bebauungsplan Nr. 13**

**Bisherige Darstellungen  
des  
Flächennutzungsplanes  
  
- unmaßstäblich -**



**Legende:**

- Geplante 10. Berichtigung der Darstellungen des Flächennutzungsplanes
- W Wohnbauflächen
- Öffentliche Grünfläche, hier: Sportplatz
- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für die Forstwirtschaft

**Gemeinde Stavern**

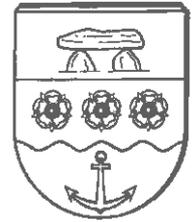
**Anlage 1.2  
der Begründung zum  
Bebauungsplan Nr. 13**

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

**- unmaßstäblich -**

# AMTSBLATT

## für den Landkreis Emsland



2019

Ausgegeben in Meppen am 15.05.2019

Nr. 11

Inhalt	Seite	Inhalt	Seite
<b>A. Bekanntmachungen des Landkreises Emsland</b>		260 Veröffentlichung des Ergebnisses der Vor-Ort-Besichtigung von Tierhaltungsanlagen nach der Industrieemissionsrichtlinie (IE-Richtlinie 2010-75/EU); Haschenhermes Fambetriebe, Meppen	195
251 Sitzung des Ausschusses für Jugendhilfe und Sport	193	261 Veröffentlichung des Ergebnisses der Vor-Ort-Besichtigung von Tierhaltungsanlagen nach der Industrieemissionsrichtlinie (IE-Richtlinie 2010-75/EU); Johannes Köster, Freren	196
252 Repräsentative Wahlstatistik	193	262 Veröffentlichung des Ergebnisses der Vor-Ort-Besichtigung von Tierhaltungsanlagen nach der Industrieemissionsrichtlinie (IE-Richtlinie 2010-75/EU); Hans Wilhelm Tiemann, Groß Berßen	196
253 Zusammenkunft der Briefwahlvorstände	193	263 Veröffentlichung des Ergebnisses der Vor-Ort-Besichtigung von Tierhaltungsanlagen nach der Industrieemissionsrichtlinie (IE-Richtlinie 2010-75/EU); Thomas Vortallen, Haren	196
254 Bekanntmachung; Feststellung des Ergebnisses der Allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 1 Abs. 4 i. V. m. § 5 Abs. 2 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG); Landkreis Emsland, Meppen	194	264 Veröffentlichung des Ergebnisses der Vor-Ort-Besichtigung von Tierhaltungsanlagen nach der Industrieemissionsrichtlinie (IE-Richtlinie 2010-75/EU); Wilke, Haren	197
255 Bekanntmachung; Feststellung des Ergebnisses der Allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 1 Abs. 4 i. V. m. § 5 Abs. 2 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG); Nee Immobilien GmbH & Co. KG, Papenburg	194	<b>B. Bekanntmachungen der Städte, Gemeinden und Samtgemeinden</b>	
256 Bekanntmachung; Feststellung des Ergebnisses der Allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 1 Abs. 4 i. V. m. § 5 Abs. 2 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG); Stadt Lingen (Ems)	194	265 Bauleitplanung der Gemeinde Emsbüren, Landkreis Emsland; 43. Flächennutzungsplanänderung (Darstellung von Wohnbauflächen in Emsbüren-West)	197
257 Bekanntmachung; Feststellung des Ergebnisses der Standortbezogenen Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 5 Abs. 2 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG); Vinzenz Stagge, Haselünne	194	266 Bekanntmachung von Bebauungsplänen der Gemeinde Emsbüren; Bebauungsplan Nr. 138 „Emsbüren-West, Teil XI“ (westlich der Franz-Silies-Straße und nördlich Bovenberge)	198
258 Bekanntmachung; Feststellung des Ergebnisses der Allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 5 Abs. 2 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG); Windpark Andrup GmbH & Co. KG, Haselünne	195	267 Haushaltssatzung und Bekanntmachung der Haushaltssatzung der Gemeinde Esterwegen für das Haushaltsjahr 2019	198
259 Veröffentlichung des Ergebnisses der Vor-Ort-Besichtigung von Tierhaltungsanlagen nach der Industrieemissionsrichtlinie (IE-Richtlinie 2010-75/EU); Focke, Lähden	195	268 Amtliche Bekanntmachung; Bauleitplanung der Gemeinde Geeste; Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 128 „Kreisverkehr nördlich des Busackerweges“, OT Dalum	199

	<b>Inhalt</b>	<b>Seite</b>		<b>Inhalt</b>	<b>Seite</b>
269	Amtliche Bekanntmachung; Bauleitplanung der Gemeinde Geeste; Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 200 „Sondergebiet Tierhaltungsanlagen“, 5. Änderung	199	280	Bauleitplanung der Gemeinde Salzbergen; Bebauungsplan Nr. 87 „Feldhook III“	208
270	Amtliche Bekanntmachung der Stadt Haren (Ems); Inkrafttreten der Satzung der Stadt Haren (Ems) über eine Veränderungssperre gemäß § 14 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 02-27 „Sondergebiet Rüttenbrocker Straße“, Ortsteil Altharen	200	281	Hauptsatzung der Gemeinde Spahnharrenstätte	208
271	Haushaltssatzung und Bekanntmachung der Haushaltssatzung der Gemeinde Heede für das Haushaltsjahr 2019	201	282	Bekanntmachung; Bauleitplanung der Gemeinde Stavern; Bebauungsplan Nr. 13 „Beim Sportplatz; 1. Erweiterung“ der Gemeinde Stavern; Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 b Baugesetzbuch (BauGB); Inkrafttreten des Bebauungsplanes; Bekanntmachung gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB)	210
272	Bekanntmachung der Gemeinde Hilkenbrook; 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Östlich Wischweg“ einschl. örtl. Bauvorschriften im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a Baugesetzbuch (BauGB)	202	283	Bekanntmachung der Gemeinde Thuine über die Erste Eröffnungsbilanz zum 01.01.2012 nach dem Neuen Kommunalen Rechnungswesen	210
273	1. Haushaltssatzung; Haushaltssatzung und Bekanntmachung der Haushaltssatzung der Gemeinde Hüven für das Haushaltsjahr 2019	203	284	Satzung für die Freiwillige Feuerwehr in der Gemeinde Twist	210
274	Bekanntmachung; Bebauungsplan Nr. 23 „Nördlich Kirche“ der Gemeinde Langen	203	285	Satzung der Gemeinde Twist über die Erhebung von Gebühren für Dienst- und Sachleistungen der Feuerwehr außerhalb der unentgeltlich zu erfüllenden Pflichtaufgaben und Anlage zu § 4; Gebührentarif zur Satzung der Gemeinde Twist über die Erhebung von Gebühren für Dienst- und Sachleistungen der Feuerwehr außerhalb der unentgeltlich zu erfüllenden Pflichtaufgaben	215
275	Bekanntmachung; 52. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Lengerich in den Gemeinden Wetttrup, Bawinkel und Lengerich	204			
276	Bekanntmachung von Satzungen der Stadt Lingen (Ems); Veränderungssperre Nr. 41 (für den Bebauungsplan Nr. 15, Änderung Nr. 6, Ortsteil Laxten); Hier: nochmalige Verlängerung	205			
277	Gemeinde Lünne – Inkrafttreten der Satzung über die erleichterte Zulässigkeit von Vorhaben im Außenbereich gem. § 35 Abs. 6 BauGB – Außenbereichssatzung „Moorlager Straße“	206			
278	Gemeinde Lünne – Inkrafttreten der Satzung über die Einbeziehung von Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB – Ergänzungssatzung „Pastor-Gamerus-Straße“	206			
279	Haushaltssatzung und Bekanntmachung der Haushaltssatzung der Samtgemeinde Nordhümmling für das Haushaltsjahr 2019	207			

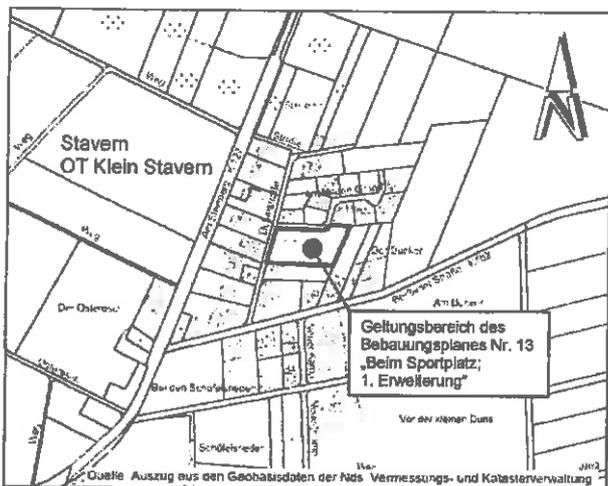
### C. Sonstige Bekanntmachungen

**282 Bekanntmachung; Bauleitplanung der Gemeinde Stavern; Bebauungsplan Nr. 13 „Beim Sportplatz; 1. Erweiterung“ der Gemeinde Stavern; Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 b Baugesetzbuch (BauGB); Inkrafttreten des Bebauungsplanes; Bekanntmachung gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB)**

Der Rat der Gemeinde Stavern hat in seiner Sitzung am 25.04.2019 den Bebauungsplan Nr. 13 „Beim Sportplatz; 1. Erweiterung“ (Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gemäß § 13b BauGB) sowie die Begründung als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 13 "Beim Sportplatz; 1. Erweiterung" liegt im Bereich des Ortsteiles Klein Stavern östlich der Dükerstraße und südlich der Straße „Am Neuen Grund“. Die genaue Lage und Abgrenzung des Plangebietes ergibt sich aus dem nachstehenden Übersichtsplan.

**Übersichtsplan M 1: 5.000**



Der Bebauungsplan Nr. 13 liegt mit Begründung bei der Gemeinde Stavern, Sögeler Straße 2a, 49777 Stavern, während der Dienststunden öffentlich aus und kann dort eingesehen werden. Die Bekanntmachung und Bereitstellung der Unterlagen erfolgt ergänzend auf den Internetseiten der Samtgemeinde Sögel „<https://www.soegel.de/samtgemeinde/oeffentliche-bekanntmachungen>“.

Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan Nr. 13 „Beim Sportplatz; 1. Erweiterung“ gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

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

Gemäß § 215 Abs. 2 BauGB wird außerdem darauf hingewiesen, dass eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 und 2a 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 Stavern unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

Stavern, 13.05.2019

GEMEINDE STAVERN  
Der Bürgermeister

**283 Bekanntmachung der Gemeinde Thuine über die Erste Eröffnungsbilanz zum 01.01.2012 nach dem Neuen Kommunalen Rechnungswesen**

Der Rat der Gemeinde Thuine hat in seiner Sitzung am 24. April 2019 die Erste Eröffnungsbilanz zum 01.01.2012 nach dem Neuen Kommunalen Rechnungswesen gemäß Artikel 6, Absatz 8 des Gesetzes zur Neuordnung des Gemeindehaushaltsrechts und zur Änderung gemeindegewirtschaftlicher Vorschriften (Gem HausRNeuOG) beschlossen.

Auf Grund der §§ 129 Abs. 2 und 156 Abs. 4 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes liegen die Erste Eröffnungsbilanz nebst Anhängen und Anlagen zu den Anhängen sowie der Bericht des Rechnungsprüfungsamtes des Landkreises Emsland in der Zeit vom 15.05.2019 bis 23.05.2019 während der Dienststunden im Rathaus der Samtgemeinde Freren, Zimmer 305, Markt 1 in 49832 Freren, während der Öffnungszeiten zur Einsichtnahme öffentlich aus.

Thuine, 29.04.2019

GEMEINDE THUINE

Gebbe  
Bürgermeister

**284 Satzung für die Freiwillige Feuerwehr in der Gemeinde Twist**

Aufgrund des § 10 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 20.06.2018 (Nds. GVBl. S. 113) und der §§ 1 und 2 des Niedersächsischen Brandschutzgesetzes (NBrandSchG) vom 18.07.2012 (Nds. GVBl. S. 269), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 16.05.2018 (Nds. GVBl. S. 95) hat der Rat der Gemeinde Twist in seiner Sitzung am 09.05.2019 folgende Satzung für die Freiwillige Feuerwehr der Gemeinde Twist beschlossen:

**§ 1**

**Organisation und Aufgaben**

Die Freiwillige Feuerwehr ist eine Einrichtung der Gemeinde Twist. Sie besteht aus den zur Sicherstellung des Brandschutzes und der Hilfeleistung in den Ortsteilen Twist und Schöningsdorf unterhaltenen Ortsfeuerwehren.

**§ 2**

**Leitung der Freiwilligen Feuerwehr**

- (1) Die Freiwillige Feuerwehr der Gemeinde Twist wird von der Gemeindebrandmeisterin oder dem Gemeindebrandmeister geleitet (§ 20 Abs. 1 Satz 1 NBrandSchG). Im Verhinderungsfalle erfolgt die Vertretung in allen Dienstangelegenheiten durch die stellvertretende Gemeindebrandmeisterin oder den stellvertretenden Gemeindebrandmeister. Sie sind im Dienst Vorgesetzte der Mitglieder der Freiwilligen Feuerwehr.
- (2) Bei der Erfüllung der Aufgaben ist die von der Gemeinde Twist erlassene „Dienstweisung für Gemeinde- und Ortsbrandmeister der Freiwilligen Feuerwehr“ zu beachten.

**§ 3**

**Leitung der Ortsfeuerwehr**

- (1) Die Ortsfeuerwehr wird von der Ortsbrandmeisterin oder dem Ortsbrandmeister geleitet (§ 20 Abs. 1 Satz 2 NBrandSchG). Im Verhinderungsfalle erfolgt die Vertretung in allen Dienstangelegenheiten durch die stellvertretende Ortsbrandmeisterin oder den stellvertretenden Ortsbrandmeister.