

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und der §§ 10 und 13 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 58 Abs. 2 Nr. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde Werpeloh diesen einfachen Bebauungsplan Nr. 26 "Klinkenstraße / Hauptstraße / Bugenkamp", bestehend aus der Planzeichnung, als Satzung beschlossen.

Werpeloh, den 17.06.2022

.....
Bürgermeister
.....
Gemeindedirektor

Verfahrensvermerke

Der Rat der Gemeinde Werpeloh hat in seiner Sitzung am 19.05.2021 die Aufstellung des einfachen Bebauungsplanes Nr. 26 "Klinkenstraße / Hauptstraße / Bugenkamp", beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in der zur Zeit gültigen Fassung am 18.02.2022 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Werpeloh, den 17.06.2022

.....
Gemeindedirektor

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

Werlte, den 06.04.2022

Der Rat der Gemeinde Werpeloh hat in seiner Sitzung am 19.05.2021 dem Entwurf des einfachen Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 13 Abs. 2 Nr. 3 und § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 18.02.2022 ortsüblich bekannt gemacht. Dabei wurde darauf hingewiesen, dass gemäß § 13 Abs. 3 BauGB von einer Umweltprüfung abgesehen wird.

Der Entwurf des einfachen Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 01.03.2022 bis 01.04.2022 (einschl.) gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Den von diesem einfachen Bebauungsplan berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde mit Anschreiben vom 18.02.2022 nach § 13 Abs. 2 Nr. 3 und § 4 Abs. 2 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb eines Monats gegeben.

Werpeloh, den 17.06.2022

.....
Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde Werpeloh hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB beschlossen.

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

Werpeloh, den

.....
Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde Werpeloh hat den einfachen Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen in seiner Sitzung am 06.04.2022 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Werpeloh, den 17.06.2022

.....
Gemeindedirektor

Der Satzungsbeschluss zu diesem einfachen Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 15.09.2022 im Amtsblatt Nr. 31 des Landkreises Emsland bekanntgemacht worden.

Dieser Bebauungsplan ist damit am 15.09.2022 in Kraft getreten.

Werpeloh, den 15.09.2022

.....
Gemeindedirektor

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.

Werpeloh, den

.....
Gemeindedirektor

Planunterlage

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



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

Gemeinde: Werpeloh
Gemarkung: Werpeloh
Flur: 10

Planzeichenerklärung
Festsetzungen des Bebauungsplanes

Gemäß Planzeichenverordnung 1990 und der Bauutzungsverordnung 2017

- 1. Baugrenzen
..... Baugrenze
- 2. Sonstige Planzeichen
..... Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des BBP Nr. 26

1 Hinweise

1.1 Bodenfunde
Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde, der Gemeinde oder einem Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege anzuzeigen (§ 14 Abs. 1 NDSchG). Die Untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Emsland ist telefonisch erreichbar unter (05931) 44-2173 oder (05931) 6605.
Bodenfunde und Fundstellen sind bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet (§ 14 Abs. 2 NDSchG).

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

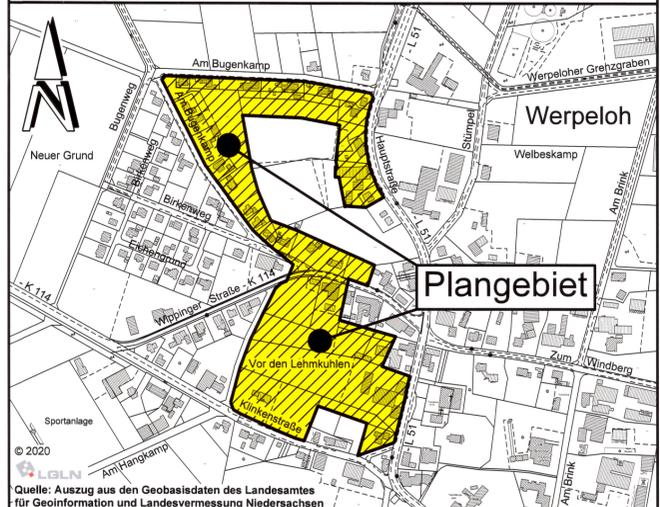
1.3 Artenschutz
Die Bauflächenvorbereitungen dürfen nur außerhalb der Brutzeit der Freiflächenbrüter, d.h. nicht in der Zeit vom 1. März bis zum 31. Juli stattfinden. Notwendige Fällungs- und Rodungsarbeiten dürfen nur außerhalb der Brutzeit der Gehölzbrüter und außerhalb der Hauptaktivitätszeit der Fledermäuse, d. h. nicht in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September durchgeführt werden.

1.4 Naturschutzfachlicher Eingriff
Der naturschutzfachliche Eingriff ist im Zuge der Anlagenplanung zu ermitteln und im Plangebiet auszugleichen. In Ausnahmefällen ist ein Ausgleich außerhalb des Plangebiets möglich.

1.5 Gemäß § 9 Abs. 8 BauGB wird darauf hingewiesen, dass die Ziele, Zwecke und wesentlichen Auswirkungen des Bebauungsplanes Nr. 26 in der Begründung vom 06.04.2022 dargelegt sind.

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

ÜBERSICHTSKARTE Maßstab 1 : 5000



Gemeinde Werpeloh
Am Brink 6
49751 Werpeloh

Einfacher Bebauungsplan
Nr. 26

" Klinkenstraße / Hauptstraße / Bugenkamp "
URSCHRIFT
Beschleunigtes Verfahren gemäß § 13a BauGB



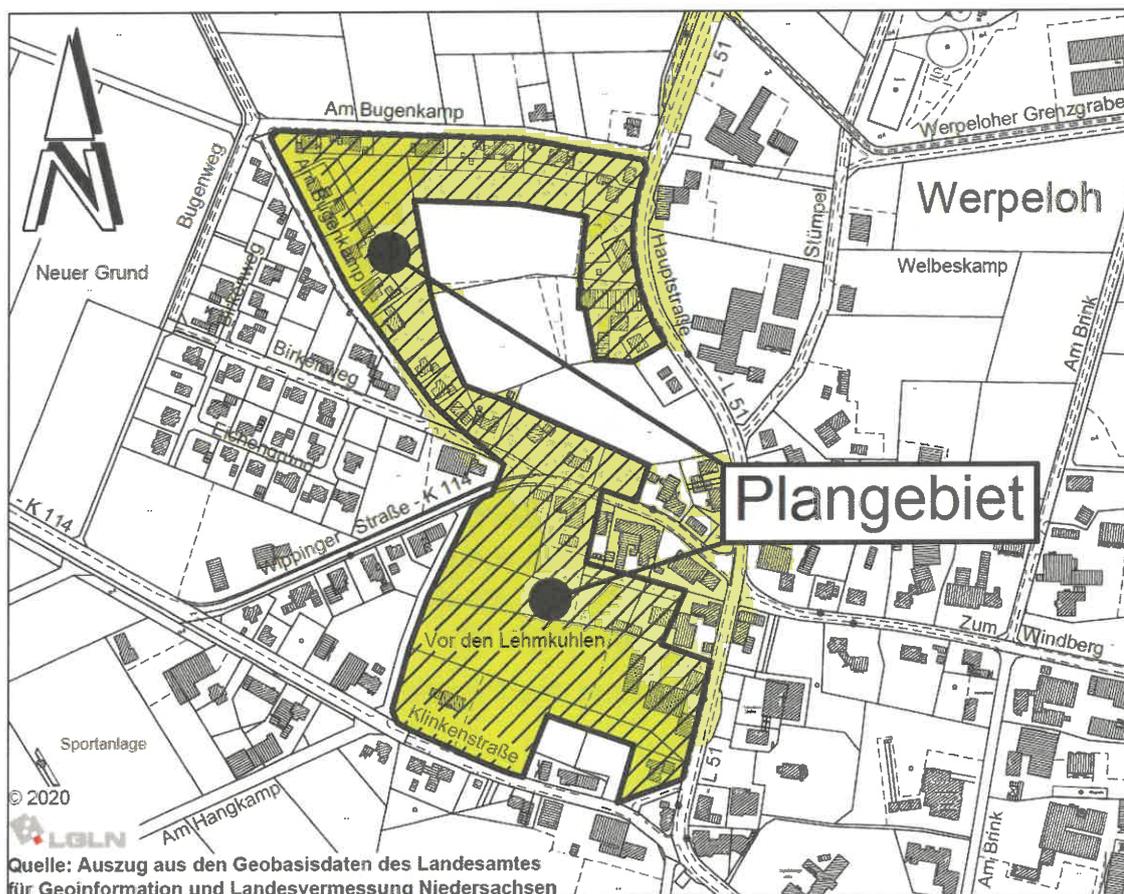
URSCHRIFT

Begründung

zum einfachen Bebauungsplan Nr. 26

„Klinkenstraße/Hauptstraße/Bugenkamp“

(Beschleunigtes Verfahren gem. § 13 a BauGB)



Büro für Stadtplanung
Gieselmann und Müller GmbH
Raddeweg 8
49757 Werlte
Tel.: 05951 951012
Fax: 05951 951020
e-mail: j.mueller@bfs-werlte.de

Inhalt	Seite
1 LAGE UND ABGRENZUNG DES GEBIETES	2
2 PLANUNGSERFORDERNIS UND ZIELE	2
2.1 PLANUNGSANLASS UND ERFORDERNIS.....	2
2.2 BESCHLEUNIGTES VERFAHREN.....	3
2.3 ÖRTLICHE GEGEBENHEITEN.....	5
3 FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES	5
3.1 ART UND MAß DER BAULICHEN NUTZUNG, BAUWEISE.....	5
3.2 BAUGRENZEN / ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE.....	5
4 AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG	6
4.1 NATUR UND LANDSCHAFT.....	6
5 ERSCHLIEßUNG / VER- UND ENTSORGUNG	7
5.1 VERKEHRSERSCHLIEßUNG.....	7
5.2 VER- UND ENTSORGUNG.....	7
5.2.1 Oberflächenentwässerung.....	7
5.2.2 Abwasserbeseitigung.....	7
5.2.3 Abfallbeseitigung.....	8
6 HINWEISE	8
7 VERFAHREN	9

1 Lage und Abgrenzung des Gebietes

Der Geltungsbereich des einfachen Bebauungsplanes Nr. 26 „Klinkenstraße/Hauptstraße/Bugenkamp“ liegt in der nordwestlichen Ortslage von Werpeloh. Das Plangebiet wird im Norden von der Straße „Am Bugenkamp“, im Osten von der Hauptstraße, im Süden von der Klinkenstraße und im Westen von der Straße „Am Bugenkamp“ begrenzt.

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

2 Planungserfordernis und Ziele

2.1 Planungsanlass und Erfordernis

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

Das vorliegende Plangebiet befindet sich im Nordwesten der Ortslage und ist von Bebauung der Hauptstraße, der Straße „Am Bugenkamp“ und der Klinkenstraße umgeben.

Es ist bereits abzusehen, dass in der Gemeinde Werpeloh in den nächsten Jahren im Rahmen der im Plangebiet bestehenden Nutzungen Bauland benötigt wird. Die Strukturen entlang der Straßen „Am Bugenkamp“, Klinkenweg und Hauptstraße können dem § 34 BauGB (im Zusammenhang bebauter Ortsteil) zugeordnet werden. Aus diesem Grund soll mittels eines sogenannten einfachen Bebauungsplanes gemäß § 30 Abs. 3 BauGB die überbaubare Grundstücksfläche in den rückwärtigen Bereichen der Grundstücke eindeutig festgesetzt werden.

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

Der Bebauungsplan dient somit der Klarstellung und der gewollten Nachverdichtung im Rahmen der bereits bestehenden Bebauungsstrukturen. Die Gemeinde entspricht damit auch der Forderung des § 1 Abs. 5 BauGB, die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung sicherzustellen. Durch die Maßnahme wird zudem eine Stärkung und maßvolle Weiterentwicklung der dörflichen Bebauungsstruktur erreicht und einer Abwanderung der Bevölkerung entgegengewirkt.

2.2 Beschleunigtes Verfahren

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

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

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

Das vorliegende Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 74.916 qm. Das Gebiet ist Teil der Ortslage von Werpeloh. Der nördliche Teil ist entlang der Straße „Am Bugenkamp“ und der Hauptstraße bebaut. Vereinzelt sind an diesen Straßenzügen Baulücken vorhanden, die heute bereits bebaut werden könnten. Um den weiteren Baubedarf decken zu können, soll im Norden zudem eine Zweite-Reihe-Bebauung zulässig sein.

Der südliche Teil ist von vier Seiten von Bebauung umgeben und in Teilbereichen auch selbst bebaut. Der Bereich nördlich der Klinkenstraße und östlich des Weges zwischen der Klinkenstraße und der Wippinger Straße soll einer Nachverdichtung zugänglich gemacht werden.

Ein Bebauungsplan, der u.a. der Nachverdichtung dient, kann im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Aufgrund der Nachverdichtungsabsichten im vorliegenden Plangebiet handelt es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung.

Die Grundfläche errechnet sich aus der Größe des Geltungsbereichs abzüglich der Verkehrsfläche und durch die Annahme einer im Plangebiet vorherrschenden Grundflächenzahl von 0,4.

Geltungsbereich: ca. 74.916 qm

Verkehrsfläche: ca. 1.302 qm

$74.916 - 1.302 = 73.614$ qm

$73.614 * 0,4$ (angenommene GRZ) = 29.446 qm

Der Schwellenwert einer gemäß § 13 a Abs. 1 Nr. 1 BauGB zulässigen Grundfläche von max. 2 ha wird im vorliegenden Plangebiet überschritten. Der Schwellenwert einer gemäß § 13 a Abs. 1 Nr. 2 BauGB zulässigen Grundfläche von 7 ha wird zwar unterschritten, es ist aber zunächst überschlägig zu prüfen, ob erhebliche Umweltauswirkungen verursacht werden. Zu diesem Zweck wurde eine Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 13 a (1) Nr. 2 BauGB durchgeführt (s. Anlage 1). Die Vorprüfung kommt zu dem Ergebnis, dass durch die geplante Nachverdichtung keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

Auch ein sonstiges UVP-pflichtiges Vorhaben wird nicht vorbereitet oder begründet.

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

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

2.3 Örtliche Gegebenheiten

Der südliche Teil des Plangebietes ist entlang der Wippinger Straße, der Hauptstraße und der Klinkenstraße mit Gebäuden bebaut. Der Bereich zwischen der Klinkenstraße und der Wippinger Straße ist überwiegend unbebaut. Ein Grundstück an der Klinkenstraße stellt sich ebenfalls als Baulücke dar. Im inneren Bereich des südlichen Plangebiets befindet sich eine Schafsweide.

Die Straßenränder werden zum Teil von altem Baumbestand gesäumt. Ca. 80 m westlich der Hauptstraße befindet sich im Bereich des Flurstücks 183/2 weiterer erhaltenswerter Baumbestand.

Der nördliche Teil des Plangebiets ist entlang der Straße „Am Bugenkamp“ und der Hauptstraße überwiegend mit Wohngebäuden bebaut. Vereinzelt sind Baulücken vorhanden. Im Norden wird angrenzend an die rückwärtigen Grundstückebereiche ein Teil der dort landwirtschaftlich genutzten Flächen in den Geltungsbereich aufgenommen.

3 Festsetzungen des Bebauungsplanes

3.1 Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise

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

3.2 Baugrenzen / überbaubare Grundstücksfläche

Durch die Festsetzung der Baugrenzen soll einerseits eine städtebauliche Ordnung gewährleistet werden, andererseits werden die überbaubaren Grundstücksflächen so bemessen, dass auf den jeweiligen Grundstücken ein den heutigen Bedürfnissen entsprechendes Wohngebäude oder eine Gewerbehalle errichtet werden kann.

Bei den im südlichen Bereich festgesetzten Baugrenzen werden die bestehenden Bäume entlang der Straßen berücksichtigt und an der Klinkenstraße ein Abstand von 8 m festgesetzt.

Im nordwestlichen Geltungsbereich wurde entlang der Straße „Am Bugenkamp“ ein Abstand von 5 m mit der Baugrenze zur Straße festgesetzt. Dieser Abstand entspricht der vor Ort bestehenden Gebäudeflucht, die auch in Zukunft eingehalten werden soll. Im nördlichen und nordöstlichen Plangebiet wird der Abstand mit 3 m festgelegt. An der Hauptstraße sind Gebäudeteile in einem Abstand unter 3 m zur Straße vorhanden. In diesen Bereichen wird die Baugrenze um die Bestandsgebäude gelegt.

Die Abstandsflächenregelungen der Niedersächsischen Bauordnung bleiben unberührt.

4 Auswirkungen der Planung

4.1 Natur und Landschaft

Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Das Plangebiet ist, wie in Kap. 2.2 dargelegt, Teil der Ortslage von Werpeloh, fast vollständig von Bebauung umgeben und in Teilen auch selber bebaut bzw. als Lagerfläche in gewerblicher Nutzung.

Für die Planung kann daher das Verfahren nach § 13 a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) angewandt werden.

In Fällen des § 13 a Abs. 1 Nr. 2 BauGB ist für den durch die Planung verursachten Eingriff ein naturschutzfachlicher Ausgleich zu schaffen.

Der vorliegende Bebauungsplan wurde als einfacher Bebauungsplan aufgestellt. Er setzt lediglich die überbaubaren Bereiche fest. Im Übrigen richtet sich die Beurteilung von beantragten Vorhaben nach den maßgeblichen Kriterien des § 34 BauGB. Die Grundflächenzahl, also der Grad der zulässigen Verdichtung, wurde im vorliegenden Bebauungsplan nicht festgesetzt. Aus diesem Grund ist der künftige Grad der Versiegelung nicht bekannt, sondern regelt sich im jeweiligen Zulassungsverfahren. Daher kann der Eingriff eines Vorhabens auch erst verlässlich im Zulassungsverfahren ermittelt und der erforderliche Ausgleich festgelegt werden.

Ein entsprechender Hinweis ist auf der Planunterlage vorhanden. Der Ausgleich ist dabei möglichst im Plangebiet umzusetzen.

Artenschutz

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

Ein großer Teil des Plangebietes ist bebaut, in gewerblicher Nutzung (Lagerfläche) oder stellt sich als Gartenfläche oder Schafsweide dar. Große Bäume und Sträucher befinden sich entlang der hinteren Geltungsbereichsgrenze an der Straße „Am Bugenkamp“, entlang der Klinkenstraße und im Innenbereich des südlichen Plangebiets. In diesen Bereichen wird die Baugrenze zurückgenommen. Vereinzelt ist alter Baumbestand in den Gartenbereichen vorhanden.

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

Um den Verbotstatbestand der Tötung potenzieller Brutvögel jedoch sicher auszuschließen, darf die Bauflächenvorbereitung auf den Freiflächen ausschließlich außerhalb der Brutzeit der Freiflächenbrüter, d.h. nicht in der Zeit von 1. März bis 31. Juli, durchgeführt werden. Zum Schutz der Gehölzbrüter und von Fledermäusen dürfen notwendige Fäll- und Rodungsarbeiten nicht in

der Zeit vom 1. März bis 30. September erfolgen. Zu einem anderen Zeitpunkt ist unmittelbar vor Maßnahmenbeginn sicherzustellen, dass Individuen nicht getötet oder beeinträchtigt werden. Im Bebauungsplan ist ein entsprechender Hinweis enthalten.

5 Erschließung / Ver- und Entsorgung

5.1 Verkehrserschließung

Die vorhandene Bebauung ist im Osten von der Hauptstraße, im Norden und Westen von der Straße „Am Bugenkamp“ und im Süden über die Klinkenstraße erschlossen. Mögliche bauliche Erweiterungen oder Ergänzungen sind ebenfalls über diese Straße zu erschließen.

Die Klinkenstraße hat nach Osten Anschluss an die Hauptstraße (L 51). Die Straße „Am Bugenkamp“ hat nach Osten Anschluss an die Wippinger Straße (Kreisstraße 114) und von dort an die L 51. Die Anbindung des Plangebietes an das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz ist somit sichergestellt.

5.2 Ver- und Entsorgung

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

5.2.1 Oberflächenentwässerung

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

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

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

5.2.2 Abwasserbeseitigung

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

5.2.3 Abfallbeseitigung

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

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

6 Hinweise

Wehrtechnische Dienststelle Meppen (WTD 91)

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

Das Plangebiet befindet sich nahe der Wehrtechnischen Dienststelle. Die Anlage besteht seit Jahrzehnten und die Immissionen sind als Vorbelastung anzuerkennen. Die bei Erprobungs- und Versuchsschießen entstehenden und auf das Plangebiet einwirkenden Schallimmissionen sind hinzunehmen. Das Schießen findet regelmäßig tags und auch nachts statt. Vorkehrungen gegen diese Lärmimmissionen sind nur in begrenztem Umfang, z.B. durch eine entsprechende Gebäudeanordnung oder Grundrissgestaltung, möglich. Die Eigentümer sollen auf diese Sachlage hingewiesen werden. Abwehransprüche gegen die Bundeswehr, den Betreiber des Schießplatzes, können daher diesbezüglich nicht geltend gemacht werden.

Denkmalschutz

Der Gemeinde Werpeloh 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). Die Untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Emsland ist telefonisch erreichbar unter (05931) 44-4039 oder (05931) 44-4041.

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).“

Gebäudeenergiegesetz (GEG)

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

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

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

7 Verfahren

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöB)

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

Öffentliche Auslegung

Der Entwurf des einfachen Bebauungsplanes hat zusammen mit der dazugehörigen Begründung vom 01.03.2022 bis einschließlich 01.04.2022 öffentlich im Gemeindebüro Werpeloh sowie im Rathaus Sögel (Samtgemeindesitz) ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden eine Woche vorher mit dem Hinweis bekannt gemacht, dass Anregungen während dieser Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Satzungsbeschluss

Die vorliegende Fassung der Begründung war Grundlage des Satzungsbeschlusses vom 06.04.2022.

Sie wurde im Nachgang lediglich um die Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 13 a (1) Nr. 2 BauGB redaktionell ergänzt. Aus der Behördenbeteiligung zur Einzelfallprüfung haben sich hinsichtlich der Auswirkungen der Planungen keine neuen Erkenntnisse ergeben, sodass eine erneute Beteiligung oder eine erneute Beschlussfassung nicht erforderlich ist.

Werpeloh, den 17.06.2021

Bürgermeister



Gemeindedirektor

- Anlage 1: Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 13a (1) Nr. 2 BauGB
Anlage 2: Stellungnahmen der Behörden und sonstigen TÖB
(gemäß § 4 (2) BauGB)

Gemeinde Werpeloh

Bebauungsplan Nr. 26 „Klinkenstraße / Hauptstraße / Bugenkamp“

Anlage 2 (zu § 13 a Absatz 1 Satz 2 Nummer 2)

Vorprüfung des Einzelfalles gemäß § 13 a (1) Nr. 2 BauGB

1. Merkmale des Bebauungsplans, insbesondere in Bezug auf		
1.1	das Ausmaß, in dem der Bebauungsplan einen Rahmen im Sinne des § 35 Abs. 3 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung setzt;	<ul style="list-style-type: none"> • Ermöglichen einer Eigenentwicklung des Ortes mithilfe von Bauland insbesondere innerhalb von im Zusammenhang bebauten Ortsteilen. • Klarstellung über überbaubare Bereiche innerhalb eines als § 34 BauGB zu beurteilenden Gebietes in einer Größenordnung von ca. 7,4 ha. • Vorhandene Ver- und Entsorgungsanlagen werden weiterhin genutzt und gestärkt. • Es werden Baugrundstücke innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils in Anspruch genommen. Keine Inanspruchnahme unwiederbringbarer, knapper Ressourcen.
1.2	das Ausmaß, in dem der Bebauungsplan andere Pläne und Programme beeinflusst;	Es werden keine anderen Pläne und Programme beeinflusst (RROP, Landschaftsrahmenplan, Landschaftsplan usw.).
1.3	die Bedeutung des Bebauungsplans für die Einbeziehung umweltbezogener, einschließlich gesundheitsbezogener Erwägungen, insbesondere im Hinblick auf die Förderung der nachhaltigen Entwicklung;	<ul style="list-style-type: none"> • Mit dem Bebauungsplan sollen die überbaubaren Bereiche definiert werden. Alle weiteren Aspekte (z. B. Art und Maß der baulichen Nutzung) richten sich nach den Bestimmungen des § 34 BauGB. • Es werden bereits bebaute Flächen mit einem überbaubaren Bereich versehen. Diese Flächen werden durch weitere Bauflächen im Sinne einer Nachverdichtung städtebaulich arrondiert. Aufgrund der Nachverdichtung im Bestand kann die Planung als nachhaltig beschrieben werden. • Es sind durch zusätzliche Verkehrs- und Schadstoffbelastungen, die über das bisher zu erwartende Maß wesentlich hinausgehen, oder durch kleinräumige Klimaveränderungen keine gesundheitlichen Beeinträchtigungen zu erwarten.
1.4	die für den Bebauungsplan relevanten umweltbezogenen, einschließlich gesundheitsbezogener Probleme	<p>Es ergeben sich keine <u>umweltbezogenen</u> Probleme durch die fast ausschließliche Nutzung anthropogen beeinflusster Flächen.</p> <p><u>Gesundheitsbezogenen</u> Probleme sind nicht zu erwarten, da</p> <ul style="list-style-type: none"> • zusätzliche Verkehrs- und Schadstoffbelastungen, die wesentlich über das bisher zu erwartende Maß hinausgehen, nicht zu erwarten sind. • die jeweiligen Vorhaben im Zuge des Bauantrages geprüft und bei zu erwartenden gesundheitsbezogenen Problemen nicht genehmigt werden.
1.5	die Bedeutung des Bebauungsplans für die Durchführung nationaler und europäischer Umweltvorschriften;	Das Plangebiet besitzt keine Bedeutung für die Durchführung nationaler und europäischer Umweltvorschriften

2 Merkmale der möglichen Auswirkungen und der voraussichtlich betroffenen Gebiete, insbesondere in Bezug auf		Sind erhebliche Umweltauswirkungen möglich?	
2.1	die Wahrscheinlichkeit, Dauer, Häufigkeit und Umkehrbarkeit der Auswirkungen;	Es ist von einer Inanspruchnahme der zulässigen Baumöglichkeiten auszugehen. Diese liegen ca. 33.600 qm über den bisherigen Baumöglichkeiten. Bei einer Bebauung und Versiegelung ist von einer langfristigen Nutzung auszugehen. Eine Entsiegelung und Umnutzung ist aber unter Einhaltung abfallrechtlicher Bestimmungen wie bisher jederzeit ohne nachhaltige Beeinträchtigung der Umwelt möglich.	-
2.2	den kumulativen und grenzüberschreitenden Charakter der Auswirkungen;	Die Bebauung führt zu keinen kumulativen und grenzüberschreitenden Auswirkungen.	-
2.3	die Risiken für die Umwelt, einschließlich der menschlichen Gesundheit (zum Beispiel bei Unfällen);	Die Risiken für die Umwelt, einschließlich der menschlichen Gesundheit, werden durch das höhere Maß der möglichen Bebauung nicht wesentlich erhöht.	-
2.4	den Umfang und die räumliche Ausdehnung der Auswirkungen;	Das Plangebiet umfasst eine Gesamtfläche von ca. 74.900 qm. Davon sind ca. 40.000 qm bereits bebaut bzw. bebaubar und ca. 1.300 qm bestehende Verkehrsfläche. Ca. 33.600 qm könnten neu dazukommen. Diese Flächen verteilen sich aber über das gesamte Plangebiet, so dass der Umfang der räumlichen Ausdehnung sich nicht wesentlich auswirkt.	-
2.5	die Bedeutung und die Sensibilität des voraussichtlich betroffenen Gebiets auf Grund der besonderen natürlichen Merkmale, des kulturellen Erbes, der Intensität der Bodennutzung des Gebiets jeweils unter Berücksichtigung der Überschreitung von Umweltqualitätsnormen und Grenzwerten;	Das Plangebiet liegt innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils. Innerhalb des Plangebiets sind prägnante Baumreihen vorhanden. Aufgrund des Abstandes der Baugrenzen zu den Baumreihen sind diese als natürliches besonderes Merkmal jedoch nicht wesentlich betroffen. In Plangebietsnähe befindet sich ein Baudenkmal als besonderes kulturelles Erbe. Der gemäß Denkmalschutzgesetz einzuhaltende Umgebungsschutz wird im Zuge der Anlagengenehmigung geprüft und damit eingehalten. Künftige Baumaßnahmen müssen sich gemäß § 34 BauGB einfügen und die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben. Damit kann davon ausgegangen werden, dass mit der zukünftigen Nutzung des Gebietes keine Umweltqualitätsnormen und Grenzwerte überschritten werden.	-
2.6	folgende Gebiete:		
2.6.1	Natura 2000-Gebiete nach § 7 Absatz 1 Nummer 8 des Bundesnaturschutzgesetzes	Im und angrenzend zum Plangebiet nicht vorhanden.	-
2.6.2	Naturschutzgebiete gemäß § 23 des Bundesnaturschutzgesetzes, soweit nicht bereits von Nummer 2.6.1 erfasst,	Im und angrenzend zum Plangebiet nicht vorhanden.	-
2.6.3	Nationalparke gemäß § 24 des Bundesnaturschutzgesetzes, soweit nicht bereits von Nummer 2.6.1 erfasst,	Im und angrenzend zum Plangebiet nicht vorhanden.	-

2.6.4	Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete gemäß den §§ 25 und 26 des Bundesnaturschutzgesetzes,	Landschaftsschutzgebiet „Waldgebiete auf dem Hümmling“ in 600m Entfernung. Aufgrund der bereits bestehenden Bebauung und der Entfernung bestehen auf das Landschaftsschutzgebiet keine wesentlichen Auswirkungen.	-
2.6.5	Gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 des Bundesnaturschutzgesetzes,	Im und angrenzend zum Plangebiet nicht vorhanden.	-
2.6.6	Wasserschutzgebiete gemäß § 51 des Wasserhaushaltsgesetzes, Heilquellenschutzgebiete gemäß § 53 Absatz 4 des Wasserhaushaltsgesetzes sowie Überschwemmungsgebiete gemäß § 76 des Wasserhaushaltsgesetzes	Im und angrenzend zum Plangebiet nicht vorhanden.	-
2.6.7	Gebiete, in denen die in Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind,	Im und angrenzend zum Plangebiet nicht bekannt.	-
2.6.8	Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere Zentrale Orte im Sinne des § 2 Absatz 2 Nummer 2 des Raumordnungsgesetzes,	Beim Plangebiet handelt es sich nicht um ein Gebiet mit hoher Bevölkerungsdichte.	-
2.6.9	In amtlichen Listen oder Karten verzeichnete Denkmäler, Denkmalensembles, Bodendenkmäler oder Gebiete, die von der durch die Länder bestimmten Denkmalschutzbehörde als archäologisch bedeutende Landschaften eingestuft worden sind.	Angrenzend zum Plangebiet befindet sich ein Baudenkmal. Aufgrund des gemäß Denkmalschutzgesetz einzuhaltenden Umgebungsschutzes, der im Rahmen der Anlageneignung geprüft wird, sind wesentliche Auswirkungen auf das Baudenkmal durch die Planung nicht zu erwarten.	-

Ergebnis:

Das vorliegende Plangebiet befindet sich im Nordwesten der Ortslage und ist von Bebauung der Hauptstraße, der Straße „Am Bugenkamp“ und der Klinkenstraße umgeben.

Es ist bereits abzusehen, dass in der Gemeinde Werpeloh in den nächsten Jahren im Rahmen der im Plangebiet bestehenden Nutzungen Bauland benötigt wird. Die Strukturen entlang der Straßen „Am Bugenkamp“, Klinkenweg und Hauptstraße können dem § 34 BauGB (im Zusammenhang bebauter Ortsteil) zugeordnet werden. Aus diesem Grund soll mittels eines sogenannten einfachen Bebauungsplanes gemäß § 30 Abs. 3 BauGB die überbaubare Grundstücksfläche in den rückwärtigen Bereichen der Grundstücke eindeutig festgesetzt werden.

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

Der Bebauungsplan dient somit der Klarstellung und der gewollten Nachverdichtung im Rahmen der bereits bestehenden Bebauungsstrukturen. Die Gemeinde entspricht damit auch der Forderung des § 1 Abs. 5 BauGB, die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung sicherzustellen. Durch die

Maßnahme wird zudem eine Stärkung und maßvolle Weiterentwicklung der dörflichen Bebauungsstruktur erreicht und einer Abwanderung der Bevölkerung entgegengewirkt.

Durch die neuen Baugrenzen können zusätzlich Bauflächen in einer Größenordnung von ca. 33.600 qm Grundfläche entstehen. Da sich zusammen mit den bebauten Grundstücken (ca. 40.000 qm) nach Abzug der Verkehrsfläche und unter Annahme einer Grundflächenzahl von 0,4 eine Grundfläche von ca. 29.440 qm ergibt, ist die Vorprüfung des Einzelfalls gemäß Anlage 2 BauGB erforderlich. Die Vorprüfung kommt zu dem Ergebnis, dass durch die geplante Nachverdichtung keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

Ein sonstiges UVP-pflichtiges Vorhaben wird durch die Planung ebenfalls nicht vorbereitet oder begründet.

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

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

Gemeinde Werpeloh

Bebauungsplan Nr. 26 „Klinkenstraße/Hauptstraße/Bugenkamp“

1

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen TÖB (gemäß § 4 (2) BauGB):**Abwägungsvorschlag:****Landkreis Emsland, mit Schreiben vom 28.03.2022**

Zum Entwurf der o. g. Bauleitplanung nehme ich als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung:

Städtebau

In Ziffer 2.2 der Begründung wird die Anwendung des § 13a BauGB auf die Größe der „zusätzlich dazukommenden Grundfläche“ gestützt und im Ergebnis eine Grundfläche von weniger als 20.000 m² zugrunde gelegt.

Das Nds. OVG, stellt im Urteil vom 04.03.2020 - 1 KN 23/18 jedoch klar:

„Dem als Auslegungskriterium zuvörderst maßgeblichen Wortlaut der Vorschrift lässt sich eine Begrenzung auf die durch die Planung erstmalig überbaubare Grundfläche nicht entnehmen. § 13a Abs. 1 Satz 2 BauGB stellt ganz generell auf die in dem Bebauungsplan festgesetzte Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO und damit auf die gesamte überbaubare Fläche (vgl. BVerwG, Urt. v. 8.12.2016-4 CN 4.16 -, juris Rn. 16) ab.“

Demzufolge ist hier die bei einer angenommenen GRZ von 0,4 berechnete Grundfläche von 29.446 m² zugrunde zu legen, was bedeutet, dass die in Anlage 2 zum BauGB aufgeführten Kriterien zu berücksichtigen sind. Die Begründung ist dahingehend zu ergänzen.

Das Plangebiet überschneidet sich am Ostrand in einigen Bereichen mit dem Bebauungsplan Nr. 3, „Ortsmitte“. Diesbezüglich sollten für diese Bereiche zur Klarstellung Festsetzungen/Hinweise zum Außerkräfttreten der bisherigen Regelungen aufgenommen werden.

Der Hinweis wird berücksichtigt und die in der Anlage 2 zum BauGB aufgeführten Kriterien in der Begründung ergänzt.

Nach Prüfung des Geltungsbereichs wurde festgestellt, dass sich das Plangebiet der Satzung nicht mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 3 „Ortsmitte“ überschneidet. Eine Klarstellung ist daher nicht erforderlich.

Straßenbau

Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Ortsdurchfahrt an der Kreisstraße 114 in Werpeloh von km 9,770 bis km 9,910.

Gegen die vorgenannte Bauleitplanung gemäß Zeichnung und Beschreibung bestehen aus straßen- und verkehrsrechtlicher Hinsicht keine Bedenken, wenn folgende Auflagen und Hinweise beachtet bzw. umgesetzt werden:

- Bei jeglichen Einmündungen der Gemeindestraßen in die Kreisstraße 114 sind die Sichtdreiecke mit den Schenkellängen von 10 m auf der Gemeindestraße und 70 m auf der Kreisstraße von jeglicher Bebauung und Bewuchs - einzelne Bäume ausgenommen -, welcher höher als 0,80 m über der Fahrbahnoberkante ist, dauernd freizuhalten
- Von der Kreisstraße 114 können Emissionen ausgehen. Für in Kenntnis dieses Sachverhaltes errichtete bauliche Anlagen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich des Immissionsschutzes geltend gemacht werden.
- Falls sich aus der zusätzlichen Bebauung und dem damit verbundenen Verkehrsaufkommen straßenbauliche oder verkehrssicherheitsrelevante Probleme ergeben, sind die Einmündungen der Gemeindestraße in die Kreisstraße 114 auf Kosten der Kommune baulich anzupassen.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der einfache Bebauungsplan regelt lediglich die überbaubaren Grundstücksflächen. Im Übrigen richtet sich die Zulässigkeit von Vorhaben nach § 34 BauGB. Im Zuge eines Bauantrages wird dann geprüft, ob die Erschließung gesichert ist und gesunde Arbeits- und Wohnverhältnisse gewahrt sind. Daher betreffen die nebenstehenden Hinweise die konkrete Anlagengenehmigung.

Stellungsnahmen der Behörden und sonstigen TÖB (gemäß § 4 (2) BauGB):

Abwägungsvorschlag:

Abfallwirtschaft

Zu den Planungsunterlagen wird folgender Hinweis gegeben:
Die Zufahrt zu Abfallbehälterstandplätzen ist nach den geltenden Arbeitsschutzvorschriften so anzulegen, dass ein Rückwärtsfahren von Abfallsammelfahrzeugen nicht erforderlich ist.

Die Befahrbarkeit des Plangebietes mit 3-achsigen Abfallsammelfahrzeugen ist durch ausreichend bemessene Straßen und geeignete Wendeanlagen gemäß den Anforderungen der Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt in der aktuellen Fassung Ausgabe 2006) zu gewährleisten. An Abfuhrtagen muss die zum Wenden benötigte Fläche der Wendeanlage von ruhendem Verkehr freigehalten werden. Das geplante Rückwärtsfahren und das Befahren von Stichstraßen ohne Wendemöglichkeit ist für Entsorgungsfahrzeuge bei der Sammelfahrt nicht zulässig.

Am Ende von Stichstraßen (Sackgassen) sollen in der Regel geeignete Wendeanlagen eingerichtet werden. Sofern in Einzelfällen nicht ausreichend dimensionierte Wendeanlagen angelegt werden können, müssen die Anlieger der entsprechenden Stichstraßen ihre Abfallbehälter an der nächstliegenden öffentlichen, von den Sammelfahrzeugen zu befahrenden Straße zur Abfuhr bereitstellen. Dabei ist zu beachten, dass geeignete Stellflächen für Abfallbehälter an den ordnungsgemäß zu befahrenden Straßen eingerichtet werden und dass die Entfernungen zwischen den jeweils betroffenen Grundstücken und den Abfallbehälterstandplätzen ein vertretbares Maß (i. d. R. = ≤ 80 m) nicht überschreiten.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der einfache Bebauungsplan regelt lediglich die überbaubaren Grundstücksflächen. Im Übrigen richtet sich die Zulässigkeit von Vorhaben nach § 34 BauGB. Im Zuge eines Bauantrages wird dann geprüft, ob die Erschließung gesichert ist. Daher betreffen die nebenstehenden Hinweise die konkrete Anlagene Genehmigung und nicht den vorliegenden einfachen Bebauungsplan.

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen TÖB (gemäß § 4 (2) BauGB): **Abwägungsvorschlag:**

Brandschutz

Gegen die genannte Bauleitplanung bestehen aus brandschutz-technischer Sicht keine Bedenken, wenn die erforderlichen Maßnahmen zur Sicherstellung des abwehrenden Brandschutzes bei der Ausführung wie folgt beachtet werden:

- Für sämtliche geplanten Maßnahmen ist die Löschwasserversorgung gemäß Arbeitsblatt W 405 zu beachten und sicher zu stellen.
- Die Vorgaben der §§ 1 und 2 DVO-NBauO sind zu beachten und umzusetzen.
- Die erforderlichen Straßen sind vor Fertigstellung der Gebäude so herzustellen, dass Feuerwehr und Rettungsfahrzeuge ungehindert zu den einzelnen Gebäuden gelangen können.
- Der Abstand der einzelnen Hydranten von den Gebäuden darf 150 m nicht überschreiten. Die Standorte der einzelnen Hydranten bzw. Wasserentnahmesteilen sind mit dem zuständigen Brandschutzprüfer festzulegen.

Denkmalpflege

Baudenkmalpflege

Hinsichtlich der Baudenkmalpflege teile ich mit, dass sich sowohl innerhalb als auch in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet Baudenkmale im Sinne des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) befinden.

Bei dem sich innerhalb des Plangebiets befindenden Baudenkmal handelt es sich um ein Wohnhaus einer Hofanlage, welches im Denkmalverzeichnis des Landes Niedersachsen als Einzeldenkmal gem. § 3 Abs. 2 NDSchG mit der Kennziffer 454058.00002 registriert ist.

In unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich die kath. Kirche St. Franziskus mit Kirchturm und dazugehörigem Kreuzifix und ein Kriegerdenkmal. Sowohl der Kirchturm (Kennziffer

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens berücksichtigt.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich sowohl innerhalb als auch in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet Baudenkmale im Sinne des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes befinden. Bei Bauvorhaben in der Nähe von Baudenkmalern wird daher im Zuge der Anlagenehmigung geprüft, ob das Baudenkmal durch das beantragte Vorhaben beeinträchtigt wird. Die Denkmalpflege ist daher im Genehmigungsverfahren von der Baugenehmigungsbehörde zu beteiligen.

Stellungsnahmen der Behörden und sonstigen TÖB (gemäß § 4 (2) BauGB):

Abwägungsvorschlag:

454058.00001M001) als auch das Kruzifix (Kennziffer 454058.00001F002) und das Kriegerdenkmal (Kennziffer 454058.00005) sind im Denkmalverzeichnis des Landes Niedersachsen als Einzeldenkmale gem. § 3 Abs. 2 NDSchG registriert. An der Erhaltung und Wahrung des unbeeinträchtigen Erscheinungsbildes dieser Denkmale besteht ein öffentliches Interesse. Gemäß § 8 NDSchG dürfen in der Umgebung eines Baudenkmals Anlagen u.a. nicht errichtet werden, wenn dadurch das Erscheinungsbild des Denkmals beeinträchtigt wird (Umgebungsschutz). Die Beurteilung, ob eine Beeinträchtigung eines Baudenkmals vorliegt, obliegt in jedem Fall den Denkmalschutzbehörden und wird im Einzelfall im Baugenehmigungs- oder denkmalrechtlichen Verfahren geprüft. Da eine Bebauung für das Baudenkmal eine Beeinträchtigung darstellen kann, ist die Untere Denkmalschutzbehörde rechtzeitig im konkreten Baugenehmigungsverfahren innerhalb der Flurstücke 182/4, 182/6, 183/2 (ausschließlich im östlichen Baufeld) und 184/4 zu beteiligen.

Bodendenkmalpflege

Hinsichtlich der Bodendenkmalpflege teile ich mit, dass innerhalb des Plangebiets derzeit keine Bau- oder Bodendenkmale im Sinne des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) ausgewiesen sind. Inwieweit archäologische Fundstücke / Bodendenkmale im Boden verborgen sind, kann im Voraus jedoch nicht geklärt werden.

Auf die gesetzlichen Vorschriften zum Umgang mit etwaigen Bodendenkmalen wird im Bebauungsplan korrekt verwiesen. In diesem Zusammenhang bitte ich jedoch darum, die Telefonnummern der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Emsland wie folgt zu ersetzen: Tel.-Nr. der Unteren Denkmalschutzbehörde: (05931) 44-2173 oder (05931) 6605.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und die Telefonnummer in den Planunterlagen ausgetauscht.

Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, mit Schreiben vom 28.03.2022

In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise:

Gashochdruckleitungen, Rohrfernleitungen

Durch das Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe dazu verlaufen erdverlegte Hochdruckleitungen. Bei diesen Leitungen ist je ein Schutzstreifen zu beachten. Der Schutzstreifen ist von jeglicher Bebauung und von tiefwurzelndem Pflanzenbewuchs frei zu halten. Bitte beteiligen Sie die in der folgenden Tabelle genannten Unternehmen direkt am Verfahren, damit ggf. erforderliche Abstimmungsmaßnahmen eingeleitet werden können.

Objektname HD_PN70 **Betreiber** EWE NETZ GmbH **Leitungstyp** Gashochdruckleitung **Leitungsstatus** betriebsbereit/in Betrieb

Hinweise

Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, weisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den NIBIS-Kartenserver. Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht. Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.

Der Hinweis des LBEG wird zur Kenntnis genommen. Eine Abfrage bei der EWE hat ergeben, dass sich im Plangebiet eine Gasleitung überwiegend in der Straßenparzelle befindet.

Der Hinweis auf den NIBIS-Kartenserver wird zur Kenntnis genommen. Ebenfalls wird zur Kenntnis genommen, dass die Informationen zu den Baugrundverhältnissen eine geotechnische Erkundung oder Untersuchung des Baugrundes nicht er-
setzen.

Stellungsnahmen der Behörden und sonstigen TÖB (gemäß § 4 (2) BauGB):

Abwägungsvorschlag:

Ob im Vorhabengebiet eine Erlaubnis gem. § 7 BBergG oder eine Bewilligung gem. § 8 BBergG erteilt und/oder ein Bergwerkseigentum gem. §§ 9 und 149 BBergG verliehen bzw. aufrechterhalten wurde, können Sie dem NIBIS-Kartenserver entnehmen. Wir bitten Sie, den dort genannten Berechtigungsinhaber ggf. am Verfahren zu beteiligen. Rückfragen zu diesem Thema richten Sie bitte direkt an markscheider@lbeg.niedersachsen.de. Informationen über möglicherweise vorhandene Salzabbaugerechtigkeiten finden Sie unter www.lbeg.niedersachsen.de/Bergbau/Bergbauberechtigungen/Alte_Rechte.

Die Hinweise bezüglich der BbergG werden zur Kenntnis genommen. Im NIBIS Kartenserver werden für das Plangebiet keine entsprechenden Erlaubnisse oder Rechte angezeigt. Gleiches gilt für Salzabbaugerechtigkeiten.

In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass weitere Hinweise oder Anregungen nicht vorgebracht werden.

Die vorliegende Stellungnahme hat das Ziel, mögliche Konflikte gegenüber den raumplanerischen Belangen etc. ableiten und vorausschauend berücksichtigen zu können. Die Stellungnahme wurde auf Basis des aktuellen Kenntnisstandes erstellt. Die verfügbare Datengrundlage ist weder als parzellenscharf zu interpretieren noch erhebt sie Anspruch auf Vollständigkeit. Die Stellungnahme ersetzt nicht etwaige nach weiteren Rechtsvorschriften und Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen.

Die Hinweise zur vorliegenden Stellungnahme werden zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen TÖB (gemäß § 4 (2) BauGB):

Abwägungsvorschlag:

**Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr,
mit Schreiben vom 23.02.2022**

Vorgesehen ist die Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 26 „Klinkenstraße/Hauptstraße/Bugenkamp“ der Gemeinde Werpeloh.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes dient der Klarstellung und der gewollten Nachverdichtung im Rahmen der bereits bestehenden Siedlungsstrukturen und der Festsetzung der überbaubaren Grundstückflächen im rückwärtigen Bereich der Grundstücke.

Das Plangebiet liegt östlich der Landesstraße 51 im Ortskern der Gemeinde Werpeloh. Die verkehrliche Erschließung erfolgt über die vorhandenen Gemeindestraßen „Klinkenstraße“ und „Am Bugenkamp“. In Bezug auf die L 51 liegt das Plangebiet innerhalb der festgesetzten anbaurechtlichen Ortsdurchfahrt gem. § 4 Abs. 1 Nieders. Straßengesetz (NStrG)

In straßenbau- und verkehrlicher Hinsicht bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes grundsätzlich keine Bedenken unter folgender Auflage und folgendem Hinweis:

- Für die direkte Erschließung der Anlieger an die L 51 ist gemäß § 18 Abs. 1 NStrG innerhalb der Ortsdurchfahrt die Gemeinde zuständig. Die Herstellung neuer Ein- und Ausfahrten sowie die Änderung vorhandener Ein- und Ausfahrten zur L 51 ist in Abstimmung mit der Straßenmeisterei Papenburg durchzuführen. An den Zufahrten sind die Sichtdreiecke nach RAST 06 (Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen) von jeder sichtbehindernden Nutzung und Bepflanzung in einer Höhe von 0,80 bis 2,50 m über der Fahrbahn der Straße freizuhalten.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass gegen die Planung keine grundsätzlichen Bedenken bestehen.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der einfache Bebauungsplan regelt lediglich die überbaubaren Grundstücksflächen. Im Übrigen richtet sich die Zulässigkeit von Vorhaben nach § 34 BauGB. Im Zuge eines Bauantrages wird dann geprüft, ob die Erschließung gesichert ist und gesunde Arbeits- und Wohnverhältnisse gewahrt sind. Daher betreffen die nebenstehenden Hinweise die konkrete Anlagene genehmigung.

Gemeinde Werpeloh

Bebauungsplan Nr. 26 „Klinkenstraße/Hauptstraße/Bugenkamp“

9

Stellungsnahmen der Behörden und sonstigen TÖB (gemäß § 4 (2) BauGB):

Abwägungsvorschlag:

Zusätzlich zu den bereits bestehenden Hinweisen bitte ich, den folgenden Hinweis in den Bebauungsplan aufzunehmen:

- Von der Landesstraße 51 gehen erhebliche Emissionen aus. Für die geplanten Nutzungen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutz geltend gemacht werden.

Aus den vorgenannten Gründen kann von einer Aufnahme des Hinweises abgesehen werden.

20.05.2022

Stellungsnahmen der Behörden und sonstigen TÖB (gemäß § 4 (2) BauGB):

Abwägungsvorschlag:

Deutsche Telekom Technik GmbH, mit Schreiben vom 22.03.2022

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Wir haben keine weiteren Bedenken zu den o.a. Vorhaben.

Die Bauausführenden müssen sich vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. (Internet: <https://trassenauskunft-kabel.telekom.de> oder mail-to: Planauskunft.Nord@telekom.de). Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.

Die Bauherren können sich bei der Bauherrenhotline, Tel.: 0800 3301 903 beraten lassen.

Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken bestehen. Die Hinweise zu den konkreten Bauarbeiten werden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen die konkrete Ausbauplanung bzw. die späteren Bauarbeiten.

Stellungsnahmen der Behörden und sonstigen TÖB (gemäß § 4 (2) BauGB):

Abwägungsvorschlag:

Wasserverband Hümmling, mit Schreiben vom 23.03.2022

Gegen die o.g. Aufstellung des Bebauungsplanes bestehen seitens des Wasserverbandes Hümmling keine grundsätzlichen Bedenken.

Auf die im Plangebiet auf der Nordseite der Wippinger Straße und der Straße Am Bugenkamp verlegten Trinkwasserversorgungsleitungen wird hingewiesen und darum gebeten, Erdarbeiten in Leitungsnähe nach Bestimmung der genauen Leitungslage von Hand und mit entsprechender Vorsicht durchzuführen.

Zur trinkwasserseitigen Erschließung rückwärtiger ggfs. nicht unmittelbar an den öffentlichen Verkehrsraum angrenzender Baugrundstücke sind Leitungstrassen bereit zu stellen und in ihrem Bestand zu sichern sowie von jeglicher Bebauung und Baumbepflanzung frei zu halten. Die Absicherung der Erschließung derartiger Grundstücke über grundbuchliche Wege- und Leitungsrechte oder entsprechenden Zuschnitt der Grundstücke sollte hiesigen Erachtens in Erwägung gezogen werden, sofern Grundstücke zerteilt werden.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine grundsätzlichen Bedenken bestehen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Er betrifft nicht den vorliegenden Bebauungsplan, sondern ist bei konkreten Bau- und Erschließungsarbeiten zu beachten.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der einfache Bebauungsplan regelt lediglich die überbaubaren Grundstücksflächen. Im Übrigen richtet sich die Zulässigkeit von Vorhaben nach § 34 BauGB. Im Zuge eines Bauantrages wird dann geprüft, ob die Erschließung gesichert ist und gesunde Arbeits- und Wohnverhältnisse gewahrt sind. Daher betreffen die nebenstehenden Hinweise die konkrete Anlagengenehmigung.

Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, mit Schreiben vom 30.03.2022

Mit Ihrem Schreiben vom 18. Februar 2022 (Bezug) beteiligten Sie mich an der Aufstellung des Bebauungsplans (BBP) Nr. 26 „Klinkenstraße/Hauptstraße/Bugenkamp“ der Gemeinde Werpeloh und batem um meine Stellungnahme.

Ich gebe hierzu bei gleichbleibender Sach- und Rechtslage folgende, ergänzende Stellungnahme ab:

Durch das Vorhaben BBP Nr. 26 „Klinkenstraße/ Hauptstraße/Bugenkamp“ der Gemeinde Werpeloh werden Belange der Bundeswehr berührt.

Das Plangebiet befindet sich im Ortskern der Gemeinde Werpeloh in Nähe der westlichen Schießplatzgrenze der Wehrtechnischen Dienststelle 91 (WTD 91).

Die Belange der WTD 91 haben Sie in Ihren textlichen Festsetzungen und Hinweisen bereits aufgenommen. Hierfür danke ich Ihnen.

Ferner liegt das Vorhabengebiet innerhalb des Flugbeschränkungsgebiets ED- R 34 A. Bis zu einer Bauhöhe von 30 m über Grund bestehen auch aus flugbetrieblicher Sicht keine Bedenken im Vorhabengebiet.

Bauliche Anlagen mit einer Höhe von 30 m würden sich im Plangebiet nicht einfügen und sind daher gemäß § 34 BauGB nicht zulässig.

380 1. Änderungssatzung zur Satzung über die Entschädigung der Ratsmitglieder, der nicht dem Rat angehörenden Ausschussmitglieder und der ehrenamtlich tätigen Personen in der Gemeinde Walchum

Aufgrund der §§ 10,11,44,54,55,58 und 71 des niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576) in der zur Zeit gültigen Fassung hat der Rat der Gemeinde Walchum in seiner Sitzung am 02. November 2021 folgende Satzung zur Änderung der Satzung über die Entschädigung der Ratsmitglieder, der nicht dem Rat angehörenden Ausschussmitglieder und der ehrenamtlich tätigen Personen in der Gemeinde Walchum vom 21.03.2013 erlassen:

Artikel 1

§ 3 Abs. 1 wird wie folgt geändert: Neben den Beträgen aus § 2 (Sitzungsgeld) dieser Satzung werden monatlich folgende zusätzliche Aufwandsentschädigungen gezahlt. Damit gelten alle Auslagen mit Ausnahme der Fahrtkosten, des Verdienstausfalls und des Pauschalstundensatzes als abgegolten.

Für den (die) Bürgermeister(in)	750,- €
Für den (die)1. Stellvertr. Bürgermeister(in)	75,- €

Artikel 2

Diese Änderungssatzung tritt rückwirkend zum 01.11.2021 in Kraft

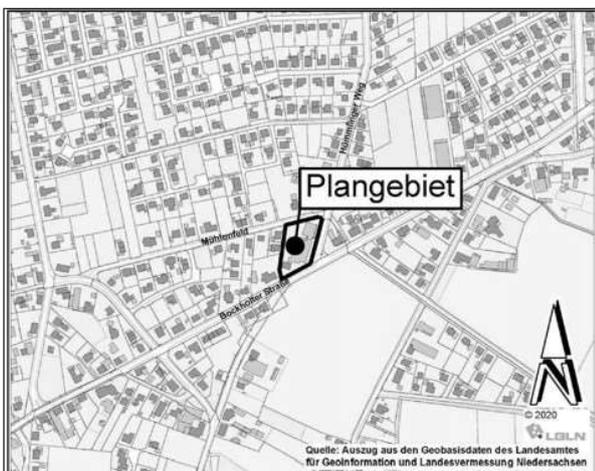
Walchum, 02.11.21

GEMEINDE WALCHUM

Milch
Bürgermeister

381 Bekanntmachung der Stadt Werlte; Bebauungsplan Nr. 6 „Mühlenfeld“, 2. Änderung; 15. Berichtigung des Flächennutzungsplans

Der Rat der Stadt Werlte hat in seiner Sitzung am 06.10.2021 den Bebauungsplan Nr. 6 „Mühlenfeld“, 2. Änderung, gemäß § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) als Satzung beschlossen. Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgte im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB. Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes ist in dem nachstehenden Übersichtsplan dargestellt (Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen).



Der Bebauungsplan Nr. 6 „Mühlenfeld“, 2. Änderung, einschließlich Begründung liegt gemäß § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch während der Dienststunden im Rathaus der Stadt Werlte, Marktstr. 1, 49757 Werlte, Zimmer 14, zu jedermanns Einsichtnahme aus. Weiterhin kann der in Kraft getretene Bebauungsplan mit Begründung gemäß § 10a Abs. 2 BauGB auch auf der Homepage der Samtgemeinde Werlte unter www.sgwerlte.de > Bürger > Bürgerservice > Bauleitplanung (rechtskräftig) > Bebauungspläne > Stadt Werlte eingesehen werden.

Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan Nr. 6 „Mühlenfeld“, 2. Änderung, gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Seite 2 der Bekanntmachung der Stadt Werlte zum Bebauungsplan Nr. 6 „Mühlenfeld“, 2. Änderung, vom 29.08.2022

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 u. 2 BauGB über die Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche nach den §§ 39 - 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 darauf hingewiesen, dass eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes sowie nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel in der Abwägung unbeachtlich sind, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Stadt Werlte geltend gemacht worden sind. Bei der Geltendmachung ist der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, darzulegen.

Werlte, 29.08.2022

STADT WERLTE
Der Bürgermeister

382 Bekanntmachung; Bauleitplanung der Gemeinde Werpeloh; Bebauungsplan Nr. 26 „Klinkenstraße/Hauptstraße/Bugenkamp“ der Gemeinde Werpeloh; Einfacher Bebauungsplan gemäß § 30 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) als Bebauungsplan der Innenentwicklung im vereinfachten Verfahren gemäß § 13a BauGB; Inkrafttreten des Bebauungsplanes; Bekanntmachung gemäß § 10 BauGB

Der Rat der Gemeinde Werpeloh hat in seiner Sitzung am 06.04.2022 den einfachen Bebauungsplan Nr. 26 „Klinkenstraße/Hauptstraße/Bugenkamp“ als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und die Begründung beschlossen.

Die im Rahmen des Bebauungsplanverfahren durchgeführte Vorprüfung des Einzelfalles gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 2 BauGB in Verbindung mit Anlage 2 BauGB kam zu dem Ergebnis, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat, die nach § 2 Abs. 4 Satz 4 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen wären.

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

