

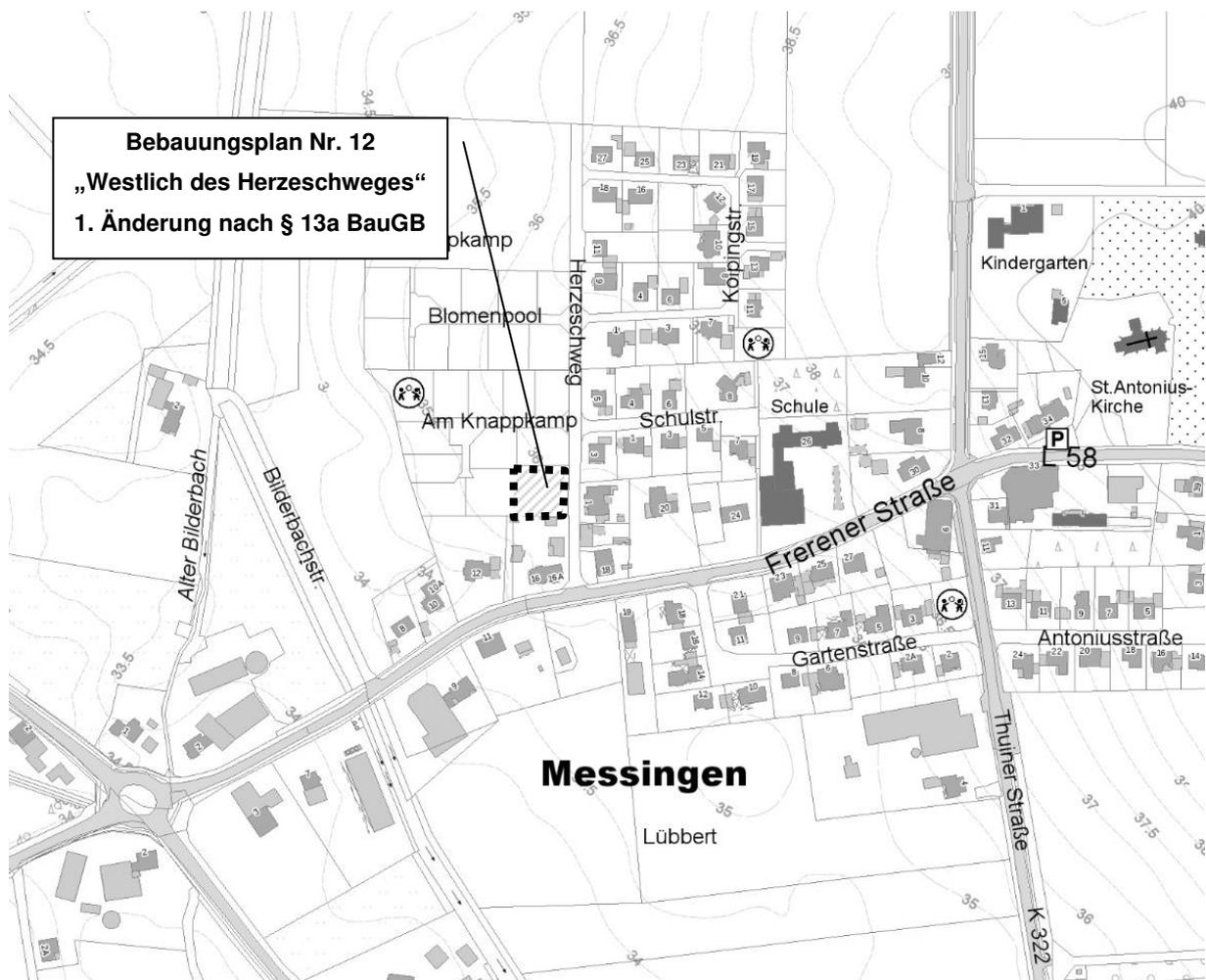
BEGRÜNDUNG

ZUM

BEBAUUNGSPLAN NR. 12 „WESTLICH DES HERZESCHWEGES“ 1. ÄNDERUNG

IM BESCHLEUNIGTEN VERFAHREN NACH § 13A BAUGB
(BEBAUUNGSPLÄNE DER INNENENTWICKLUNG)

GEMEINDE MESSINGEN
Samtgemeinde Freren
Landkreis Emsland



Übersichtsplan (unmaßstäblich)

INHALTSVERZEICHNIS:

1. ALLGEMEINES	3
2. LAGE UND GRÖÖE, DERZEITIGER PLANUNGS- UND NUTZUNGSZUSTAND	3
2.1. Auszug aus dem Ursprungsbebauungsplan.....	3
2.2. Textliche Festsetzungen (TF) des Ursprungsbebauungsplanes	5
2.3. Örtliche Bauvorschriften des Ursprungsbebauungsplanes	6
2.4. Hinweise des Ursprungsbebauungsplanes	6
3. ÜBERGEORDNETE PLANUNGSAUSSAGEN	7
3.1. Regionales Raumordnungsprogramm.....	7
3.2. Flächennutzungsplan.....	7
4. ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG	7
4.1. Aufgaben des Bebauungsplanes.....	7
4.2. Planerfordernis / Planinhalt.....	8
5. EINWIRKUNGEN, AUSWIRKUNG, ZU BERÜCKSICHTIGENDE BELANGE	8
5.1. Belange des Naturschutzes	8
5.2. Belange der Ver- und Entsorgung	8
5.2.1. Oberflächenentwässerung.....	9
5.2.2. Abfallentsorgung.....	9
5.2.3. Löschwasserversorgung, Brandschutz	9
5.3. Belange der Landwirtschaft	9
5.4. Belange des Denkmalschutzes	9
5.5. Fluglärm	10
6. FESTSETZUNGEN DER 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 12 „WESTLICH DES HERZESCHWEGES“	10
6.1. Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise	10
6.2. Überbaubare Grundstücksfläche	10
6.3. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	10
6.4. Textliche Festsetzungen (TF)	10
7. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN	10
8. HINWEISE	11
9. VERFAHREN	11

ABBILDUNGSVERZEICHNIS:

Abbildung 1: Übersicht über die Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. 12 „Westlich des Herzeschweges“ (unmaßstäblicher Auszug aus dem Ursprungsbebauungsplan)	4
---	---

ZIELE, GRUNDLAGEN UND INHALTE DER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG

1. ALLGEMEINES

In der Gemeinde Messingen wird die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 „Westlich des Herzeschweges“ erforderlich, um auf die aktuellen städtebaulichen Entwicklungen zu reagieren. Es handelt sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung. Die Grundfläche i.S. des § 19 Abs. 2 BauNVO beträgt weniger als 20.000 m². Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter (Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung, Vogelschutzgebiete). Der Plan begründet zudem nicht die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltprüfung unterliegen. Die Planung kann somit in einem Verfahren nach § 13a BauGB i. V. m. § 13 BauGB durchgeführt werden. § 13a BauGB kann gem. § 13a Abs. 4 BauGB auch bei der Änderung von Bebauungsplänen angewandt werden. Der Bebauungsplan wird auf einer Planunterlage im M 1:1.000 angefertigt. Die Planunterlage wurde von der Gemeinde Messingen zur Verfügung gestellt.

2. LAGE UND GRÖÖE, DERZEITIGER PLANUNGS- UND NUTZUNGSZUSTAND

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 12 „Westlich des Herzeschweges“ liegt im nord-westlichen Randbereich der Ortslage Messingen. Diese Änderung gilt für das Flurstück 3/12 der Flur 17 in der Gemarkung Messingen zur Größe von 1.100 m² am südöstlichen Randbereich des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 12 „Westlich des Herzeschweges“ (Ursprungsbebauungsplan).

Die Lage des entsprechenden Geltungsbereiches ist dem Übersichtsplan auf dem Deckblatt zu entnehmen. Danach wird das Plangebiet durch angrenzende (Bau-)Grundstücke und dem Herzeschweg im Osten umgeben.

Im Ursprungsbebauungsplan ist für das Flurstück ein „Allgemeines Wohngebiet“ (WA) sowie an der südlichen Grundstücksgrenze eine Grünfläche mit Pflanzgebot (Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB) mit einer Breite von 3,0 m festgesetzt.

Gem. § 13a Abs. 2 Nr. 4 i.V.m. § 13a Abs. 4 und § 1a Abs. 2 Satz 5 BauGB gilt der Ausgleich von Eingriffen, die aufgrund der Aufstellung einer Bebauungsplanänderung mit einer zulässigen Grundfläche von weniger als 20.000 m² zu erwarten sind, als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Eine Abarbeitung der Eingriffsregelung ist daher nicht erforderlich. Da an der bereits genehmigten Grundflächenzahl festgehalten wird und weiterhin eine Pflanzfläche festgesetzt bleibt, diese wird lediglich auf dem Flurstück verschoben, ergeben sich zudem im Zusammenhang mit der Eingriffsregelung keine erheblichen Änderungen.

2.1. Auszug aus dem Ursprungsbebauungsplan

Der Abbildung 1 kann entnommen werden, dass im Änderungsbereich im Ursprungsbebauungsplan nachfolgende Festsetzungen definiert wurden:

- Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO
- Grundflächenzahl = 0,4
- Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß = I
- offene Bauweise
- es sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

- Baugrenze
- maximale Gebäudehöhe von 9,0 m
- private Grünfläche mit Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

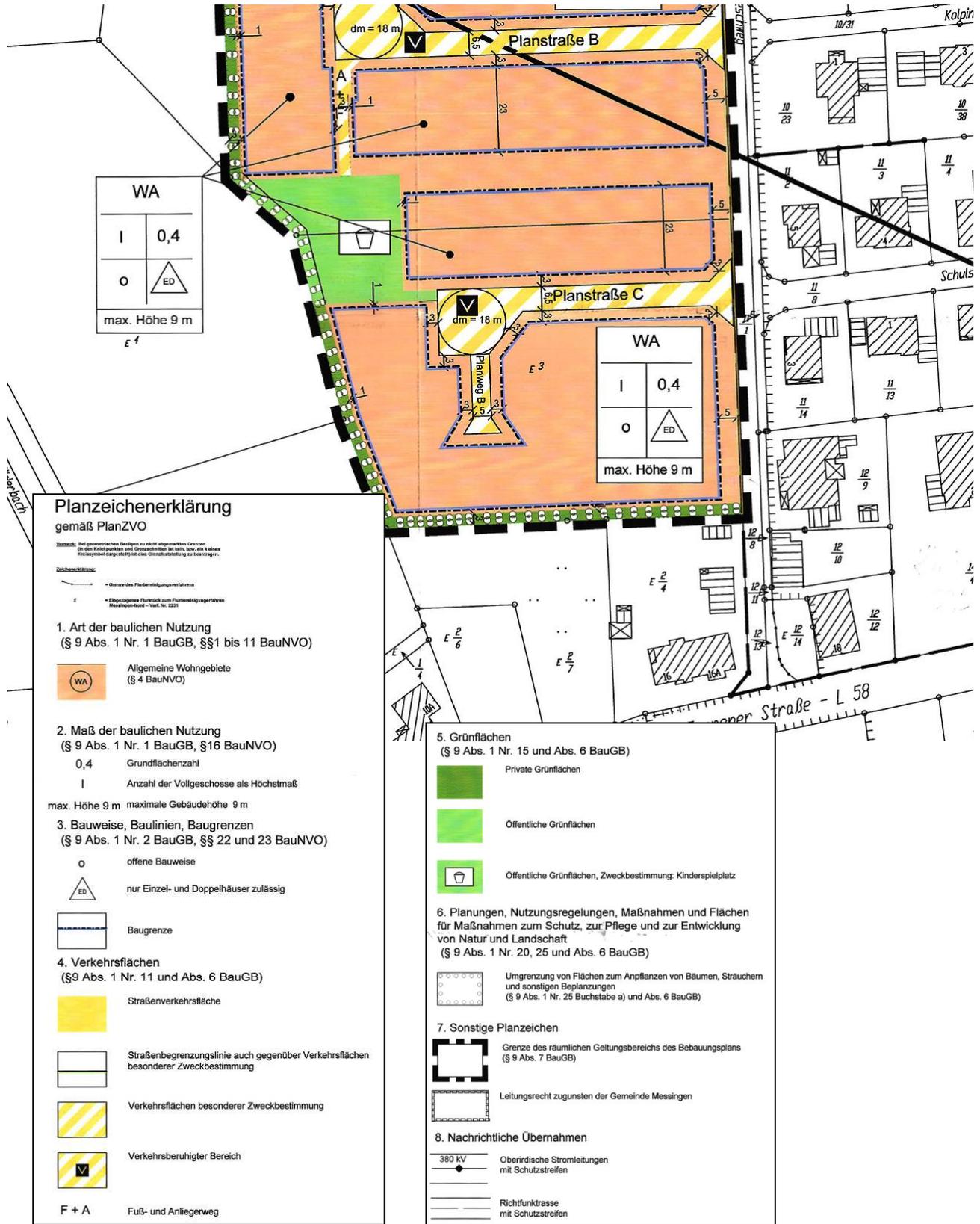


Abbildung 1: Übersicht über die Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. 12 „Westlich des Herzeschweges“ (unmaßstäblicher Auszug aus dem Ursprungsbebauungsplan)

2.2. Textliche Festsetzungen (TF) des Ursprungsbebauungsplanes

Die textlichen Festsetzungen aus dem Ursprungsbebauungsplan lauten wie folgt:

1. Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB sind maximal 2 Wohnungen pro Wohngebäude zulässig. Bei Doppelhäusern sind maximal zwei Wohnungen pro Wohngebäude (= Doppelhaushälfte) zulässig.
2. Die Höhe des fertigen Erdgeschossfußbodens darf, gemessen von Oberkante Mitte fertiger Straße bis Oberkante fertiger Erdgeschossfußboden, in der Mitte des Gebäudes an der Straßenseite 0,5 m nicht überschreiten.
3. Die Gebäudehöhe, gemessen von der Oberkante fertiger Erdgeschossfußboden bis zum First, darf maximal 9,0 m betragen.
4. Im Bereich zwischen der vorderen Grundstücksgrenze (= Straßenbegrenzungslinie) und der Baugrenze (= vordere Bauflucht) sind Garagen, Carports sowie Nebenanlagen i.S.d. §§ 12 und 14 BauNVO unzulässig.
5. In der nördlichen privaten Grünfläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern muss eine 5,0 m breite und 1,2 m hohe Wallhecke angelegt werden. Die Bepflanzung ist mit Sträuchern gemäß der Pflanzliste des Umweltberichtes vorzunehmen.
6. In den westlichen und südlichen privaten 3,0 m breiten Grünflächen mit der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist die Bepflanzung mit Sträuchern gemäß der Pflanzliste des Umweltberichtes vorzunehmen.
7. Die 4,0 m breite öffentliche Grünfläche im Nordwesten des Plangebietes ist aufgrund des Leitungsrechtes nur mit Schotterrasen anzulegen.
8. Der Kinderspielplatz ist entsprechend der Vorgaben des Umweltberichtes anzulegen.
9. Pflanzgebote

Pflanzgebote im Geltungsbereich

Für die festgesetzten Grünflächen mit Pflanzgebot sind nachfolgende Arten zu verwenden.

- | | |
|----------------------|-----------------------------|
| • Kupferfelsenbirne | <i>Amelanchier lamarkii</i> |
| • Eberesche | <i>Sorbus aucuparia</i> |
| • Hasel | <i>Corylus avellana</i> |
| • Weißdorn | <i>Crataegus monogyna</i> |
| • Schlehe | <i>Prunus spinosa</i> |
| • Feldahorn | <i>Acer campestre</i> |
| • Ohrweide | <i>Salix aurita</i> |
| • Schwarzer Holunder | <i>Sambucus nigra</i> |
| • Hunds-Rose | <i>Rosa canina</i> |

Pflanzmaterial

Stieleiche: 3x verschulte Sämlinge, Größe 50- 80 cm (3j.vS 1/2 50-80)

Sträucher: 2x verschulte Sämlinge, Größe 80- 120 cm (2j.vS 2/3 80-120)

Pflanzdurchführung

Gruppenpflanzung von jeweils 3- 5 Stück

Pflanzverband 1,0 x 1,0 m, reihenversetzt

Grünfläche 5,0 m breit (TF 5): mind. dreireihige Pflanzung auf 1,2 m hohem Wall

Grünfläche 3,0 m breit (TF 6): mind. zweireihige Pflanzung

Spielplatz (TF 8):

Es sind Sand- und Rasenflächen zulässig. Im Bereich der Grünfläche können Spielgeräte, Sitzgelegenheiten und notwendige Einzäunungen errichtet werden. Die Versiegelung sollte sich auf das notwendige Mindestmaß beschränken (Fundamente, kleine Aufstellflächen etc.). Neben den in der Pflanzliste beschriebenen Gehölzen sind zur Eingrünung bzw. zur Anlage von Schnitthecken außerhalb der Flächen mit Pflanzgebot nachfolgende Arten zulässig:

- | | |
|-------------|-------------------------|
| • Rotbuche | <i>Fagus sylvatica</i> |
| • Hainbuche | <i>Carpinus betulus</i> |
| • Feldahorn | <i>Acer campestre</i> |

Pflege:

Die Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten. Bis zum Abschluss der 3. Vegetationsperiode ist sie zu pflegen (inkl. 2 Mähgänge / Jahr). Eingegangene Gehölze sind in der nächsten Pflanzperiode zu ersetzen. Die Pflanzliste kann durch Vorgaben der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Emsland erweitert bzw. verändert werden.

10. Die Anwohner von Stichstraßen / Wohnstraßen ohne Wendepunkte bzw. mit Wendepunkten, deren Durchmesser weniger als 18,0 m beträgt, müssen ihre Abfallbehälter an den nächstliegenden öffentlichen, von den Abfuhrfahrzeugen zu befahrenden Straßen zur Abfuhr bereitstellen.

Die textlichen Festsetzungen behalten weiterhin ihre Gültigkeit und sind, soweit sie den Geltungsbereich der 1. Änderung betreffen, entsprechend zu beachten.

2.3. Örtliche Bauvorschriften des Ursprungsbebauungsplanes

Die örtlichen Bauvorschriften gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. §§ 56, 97 und 98 NBauO aus dem Ursprungsbebauungsplan lauten wie folgt:

1. Die Dachausbildung muss zwischen 20 und 45 Grad. Für Garagen gem. § 12 BauNVO und Nebengebäude gem. § 14 BauNVO können auch Flachdächer zugelassen werden.
2. Einfriedungen sind im Vorgartenbereich – Bereich zwischen Straßenverkehrsfläche und vorderer Bauflucht – nur bis maximal 0,8 m über Straßenoberkante zulässig.
3. Das auf dem Grundstück anfallende Oberflächenwasser ist auf diesem schadlos durch Versickerung oder Verieselung aufzunehmen. Dies gilt insbesondere für Zu- und Abfahrten von Garagen. Eine Überdachung und Versiegelung des Bodens darf nicht dazu führen, dass benachbarte Flächen, auch öffentliche Straßenverkehrsflächen, durch Oberflächenwasser belastet werden. Die Bestimmungen des Niedersächsischen Wassergesetzes bleiben hiervon unberührt.

Die örtlichen Bauvorschriften behalten weiterhin ihre Gültigkeit und sind zu beachten.

2.4. Hinweise des Ursprungsbebauungsplanes

Die Hinweise aus dem Ursprungsbebauungsplan lauten wie folgt:

1. Bodendenkmale stehen unter Denkmalschutz und sind grundsätzlich zu erhalten und zu schützen. Ist eine Beeinträchtigung, Veränderung resp. Zerstörung eines Bodendenkmals im Einzel- und Ausnahmefall nicht zu verhindern, steht eine mögliche Erlaubnis von vornherein unter dem Vorbehalt vorheriger Sicherung / Dokumentation der Denkmalsubstanz. Die schutzlose Preisgabe des kulturellen Erbes Bodendenkmal würde den besonderen verfassungsgemäßen Schutz der Denkmale missachten. Die Zerstörung von Bodendenkmalen ohne vorherige fachkundige Grabung ist im Ergebnis ausnahmslos unzulässig.

Wenn jemand in Kenntnis des Vorhandenseins von Bodendenkmälern die Planung einer Fläche, in der Bodendenkmäle vermutet werden, betreibt, ist dieser als Veranlasser der im Grunde nur von ihm gewollten, zumeist entgegen denkmalfachlicher Erwägungen stehenden Grabungen anzusehen. Daher hat der Vorhabenplanende als Veranlasser dieser fachkundigen (Rettungs-)Grabung sowie die erforderlichen wissenschaftlichen Vor-, Begleit- und Nacharbeiten entsprechend dem Gesetz zu dem Europäischen Übereinkommen vom 16. Januar 1992 zum Schutz des archäologischen Erbes (sog. „Charta von La Valetta, BGBl. 2002 II, S. 2709f) durchführen zu lassen. Etwaige Grabungskosten sind durch den Verursacher zu tragen.

Die Durchführung notwendiger Sondierungs- und (Rettungs-)Grabungen ist daher frühest-

möglich mit der Unteren Denkmalschutzbehörde abzustimmen. Erst nach Abschluss der archäologischen Arbeiten kann die betroffene Fläche von der Unteren Denkmalschutzbehörde zur Bebauung freigegeben werden.

Ich weise noch darauf hin, dass grundsätzlich bei Erd- und Bauarbeiten gemachte ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde unverzüglich der Denkmalschutzbehörde, der Gemeinde oder einem Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege anzuzeigen sind (§ 14 Abs. 1 NDSchG). Bodenfunde und Fundstellen sind bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet (§ 14 Abs. 2 NDSchG).

Tel.-Nr. der Unteren Denkmalschutzbehörde: (05931) 44-1468 oder (05931) 44-1466. (*aktuell (05931) 44-4039 und -4041*)

2. Durch die ordnungsgemäße Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen kann es zu Geruchs- und Lärmimmissionen kommen, die jedoch als ortsüblich hinzunehmen sind.
3. Von der Landesstraße 58 und der Landesstraße 57 gehen Emissionen aus. Für das geplante Baugebiet können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich des Immissionsschutzes geltend gemacht werden.

Die Hinweise behalten weiterhin ihre Gültigkeit und sind zu berücksichtigen.

3. ÜBERGEORDNETE PLANUNGSAUSSAGEN

3.1. Regionales Raumordnungsprogramm

Im zeichnerischen Teil des Regionalen Raumordnungsprogramms des Landkreises Emsland von 2010 (RROP 2010) ist der Geltungsbereich dieser Bebauungsplanänderung als überbaute / überplante Fläche (Siedlungsbereich) dargestellt.

Im RROP 2010 des Landkreises Emsland ist Freren als Standort mit der zentralörtlichen Funktion eines Grundzentrums festgelegt worden. Laut Textteil zum RROP sind in diesen Grundzentren zentrale Einrichtungen und Angebote des allgemeinen Bedarfs bereitzuhalten.

Auch in den Gemeinden und Gemeindeteilen der Standorte der Mittel- und Grundzentren sind zur Aufrechterhaltung einer flächendeckenden Grundversorgung im erforderlichen Maße Wohn- und Gewerbebauland sowie Infrastruktureinrichtungen im Rahmen der Bauleitplanung auf der Grundlage der Bevölkerungsentwicklung bereitzustellen.

3.2. Flächennutzungsplan

In der rechtswirksamen Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Freren wird der Änderungsbereich als Wohnbaufläche (W) dargestellt. Damit entspricht die vorliegende Bebauungsplanänderung gemäß § 8 Abs. 2 BauGB den übergeordneten Planungszielen des Flächennutzungsplans.

4. ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG

4.1. Aufgaben des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan hat als verbindlicher Bebauungsplan der Gemeinde Messingen (Satzung gemäß § 10 BauGB) die Aufgabe, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die bauliche und sonstige Nutzung in seinem Geltungsbereich im Sinne einer geordneten städtebaulichen Entwicklung zu schaffen (§ 1 BauGB). Er enthält die hierfür erforderlichen rechtsverbindlichen Festsetzungen.

gen und bildet die Grundlage für weitere Maßnahmen zur Sicherung und Durchführung der Planung nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (§ 8 Abs. 1 BauGB).

4.2. Planerfordernis / Planinhalt

Gem. § 1 Abs. 3 BauGB haben die Gemeinden / Städte 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 17.02.05-1 KN 7/04).

Die Schaffung neuen Wohnraums in bestehenden Wohngebieten wird immer stärker Thema in Bauanträgen. Hierdurch kann vermieden werden, auf der „grünen Wiese“ neu zu bauen, um auch einen sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden, den das Baugesetzbuch in § 1a fordert, Rechnung tragen zu können.

Mit Hilfe dieser Bebauungsplanänderung möchte die Gemeinde Messingen die auch aus städtebaulicher Sicht gewünschte optimale Ausnutzung des Baugrundstückes ermöglichen. Hierzu wird die an der südlichen Grundstücksseite festgesetzte private Grünfläche auf einer Länge von 16,0 m, beginnend am Herzeschweg entfallen und an die Nordseite des Grundstücks verlegt werden. Durch diese flächengleiche Verschiebung kann zudem herausgestellt werden, dass kein Ausgleichs-Defizit entsteht bzw. sich keine Veränderung mit Blick auf die Eingriffsbilanzierung ergibt.

5. EINWIRKUNGEN, AUSWIRKUNG, ZU BERÜCKSICHTIGENDE BELANGE

§ 1 Abs. 5 und 6 BauGB enthält eine Aufzählung der Leitlinien und Belange, die in der Abwägung bei der Aufstellung der Bauleitpläne insbesondere zu berücksichtigen sind. In die Abwägung einzubeziehen sind auch die „Bodenschutzklausel“ und „Eingriffsregelung“ nach § 1a Abs. 2 und 3 BauGB.

5.1. Belange des Naturschutzes

Gem. § 13a Abs. 2 Nr. 4 i. V. m. § 13a Abs. 4 und § 1a Abs. 2 Satz 5 BauGB gilt der Ausgleich von Eingriffen, die aufgrund der Aufstellung einer Bebauungsplanänderung mit einer zulässigen Grundfläche von weniger als 20.000 m² zu erwarten sind, als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Eine Abarbeitung der Eingriffsregelung ist daher nicht erforderlich. Da an der bereits genehmigten Grundflächenzahl festgehalten wird, die Pflanzfläche weiterhin festgesetzt ist bzw. lediglich verschoben wird, ergeben sich im Zusammenhang mit der Eingriffsregelung keine erheblichen Änderungen.

5.2. Belange der Ver- und Entsorgung

Es wird grundsätzlich darauf hingewiesen, dass bestehende Ver- und Entsorgungseinrichtungen mit der entsprechenden Vorsicht und Sorgfalt behandelt werden sollen. Die Erschließungsträger sollen frühzeitig zur Gewährleistung einer sicheren und wirtschaftlichen Erschließung des Plangebiets benachrichtigt werden.

5.2.1. Oberflächenentwässerung

Das anfallende unbelastete Oberflächenwasser von Dachflächen, Terrassen usw. ist weiterhin auf den Grundstücken zu verrieseln. Die Bestimmungen des Niedersächsischen Wassergesetzes bleiben hiervon unberührt.

5.2.2. Abfallentsorgung

Die Entsorgung der im Plangebiet anfallenden Abfälle erfolgt entsprechend den abfallrechtlichen Bestimmungen sowie der jeweils gültigen Satzung zur Abfallentsorgung des Landkreises Emsland. Träger der öffentlichen Abfallentsorgung ist der Landkreis Emsland.

5.2.3. Löschwasserversorgung, Brandschutz

Die Versorgung des Plangebietes mit ausreichender Feuerlöschwassermenge ist durch den Wasserverband Lingener Land (WVLL) nicht gewährleistet. Gleichwohl sind aus betrieblichen Gründen durch den WVLL Hydranten eingebaut worden, die im Bedarfsfall von der zuständigen Feuerwehr genutzt werden können.

Für das geplante Gebiet ist für die Löschwasserversorgung zu berücksichtigen, dass ein Löschwasserbedarf von 800 l/min (48 m³/h) für mindestens 2 Stunden vorhanden ist (Durchmesser der Leitung mindestens 100 mm). Der Abstand der einzelnen Hydranten von den Gebäuden darf 150 m nicht überschreiten. Die Standorte der einzelnen Hydranten bzw. Wasserentnahmestellen sind mit dem zuständigen Gemeinde- oder Ortsbrandmeister festzulegen.

5.3. Belange der Landwirtschaft

Nördlich und westlich des Geltungsbereiches des Ursprungsbebauungsplanes liegen landwirtschaftliche Nutzflächen. Die daraus im Zuge einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung (hier insbesondere bei der Verwertung von Wirtschaftsdüngern) entstehenden Geruchs- und Geräuschemissionen sind als ortsüblich hinzunehmen. (siehe auch Kapitel 2.4 Hinweis Nr. 2)

5.4. Belange des Denkmalschutzes

Da im Plangebiet archäologische Funde bekannt sind, ist jede Baumaßnahme frühzeitig anzuzeigen, damit eine vorherige bzw. baubegleitende archäologische Begutachtung möglich ist. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten archäologische Funde gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig. Es wird gebeten, die Funde unverzüglich einer Denkmalbehörde oder einem Beauftragten für die Archäologische Denkmalpflege zu melden. Die archäologischen Funde und die Fundstelle sind gegebenenfalls 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 des Nds. Denkmalschutzgesetzes). (siehe auch Kapitel 2.4 Hinweis Nr. 1)

5.5. Fluglärm

Das Plangebiet befindet sich im Zuständigkeitsbereich für Flugplätze nach § 18a LuftVG des militärischen Flugplatzes Rheine-Bentlage. Aufgrund der Lage des Plangebietes ist daher durch den Flugplatz/Flugbetrieb mit Lärm und Abgasemissionen zu rechnen.

6. FESTSETZUNGEN DER 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 12 „WESTLICH DES HERZESCHWEGES“

6.1. Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise

Die Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung sowie zur Bauweise richten sich nach den Festsetzungen im Ursprungsbebauungsplan und werden daher entsprechend dem Ursprungsplan auch im Änderungsbereich übernommen.

6.2. Überbaubare Grundstücksfläche

Im Kern wird an der bisher festgesetzten Baugrenze mit 1,0 m Abstand zur privaten Grünfläche mit Pflanzgebot bzw. 4,0 m zur südlichen Flurstücksgrenze und 5,0 m Abstand zum Herzeschweg festgehalten.

6.3. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Im Ursprungsbebauungsplan sind Flächen mit der Bindung zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern entlang der nördlichen sowie teilweise entlang der östlichen Grenze des Geltungsbereiches angeordnet und befinden sich auf privaten Wohnbauflächen. Es handelt sich hierbei um die Neuanlage von kleineren Gehölzpflanzungen mit standortgerechten heimischen Bäumen und Sträuchern, die im Umweltbericht des Ursprungsbebauungsplanes bereits beschrieben sind.

6.4. Textliche Festsetzungen (TF)

Die bestehenden textlichen Festsetzungen behalten ihre Gültigkeit (vgl. Kapitel 2.2). Hierzu, sowie gleichlautend zu den örtlichen Bauvorschriften und den Hinweisen wird nachfolgende textliche Festsetzung übernommen:

1. Die textlichen Festsetzungen, örtlichen Bauvorschriften gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. §§ 56, 97 und 98 NBauO und Hinweise des Ursprungsbebauungsplanes behalten weiterhin ihre Gültigkeit und sind zu beachten.

7. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Die bestehenden örtlichen Bauvorschriften gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. §§ 56, 97 und 98 NBauO behalten ihre Gültigkeit (vgl. Kapitel 2.3).

8. HINWEISE

Die Hinweise des Ursprungsbebauungsplanes (vgl. Kapitel 2.4) gelten weiterhin auch für den Geltungsbereich dieser Bebauungsplanänderung.

9. VERFAHREN

Diese 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 „Westlich des Herzeschweges“ wurde ausgearbeitet von der:

regionalplan & uvp planungsbüro peter stelzer GmbH, Grulandstraße 2, 49832 Freren

Freren, den 27.03.2019

i.A. gez. Thiemann

.....
(regionalplan & uvp)

im Einvernehmen mit der Gemeinde Messingen.

Messingen, den 27.03.2019

(Siegel)

gez. Mey

.....
Bürgermeister

Der Entwurf dieser Begründung hat mit dem Entwurf der Bebauungsplanänderung gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 15.02.2019 bis zum 18.03.2019 öffentlich ausgelegen.

Messingen, den 27.03.2019

(Siegel)

gez. Mey

.....
Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde Messingen hat diese Begründung am 27.03.2019 beschlossen.

Messingen, den 27.03.2019

(Siegel)

gez. Mey

.....
Bürgermeister

Abwägung im Rahmen der öffentlichen Auslegung gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 und § 4 Abs. 2 BauGB

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB vom 15.02.2019 bis 18.03.2019 sind von privater Seite weder Anregungen noch Bedenken vorgebracht worden. Mit Schreiben vom 07.02.2019 hat die Gemeinde Messingen die berührten Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 und § 4 Abs. 2 BauGB um Abgabe einer Stellungnahme gebeten und über die öffentliche Auslegung gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB unterrichtet.

Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben weder Anregungen noch Bedenken vorgebracht:

Ifd. Nr.	Behörde / sonstiger Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom
1.	Amprion GmbH	18.03.2019
2.	Deutsche Telekom Technik GmbH (Richtfunk)	12.02.2019
3.	DFS Deutsche Flugsicherung GmbH	11.03.2019
4.	Nowega GmbH (Erdgas Münster GmbH)	07.02.2019
5.	Ericsson Services GmbH	05.03.2019
6.	EWE NETZ GmbH	11.02.2019
7.	Gemeinde Hopsten	19.02.2019
8.	Handwerkskammer Osnabrück – Emsland – Grafschaft Bentheim	14.02.2019
9.	Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie	14.02.2019
10.	Landwirtschaftskammer Niedersachsen – Forstamt Weser-Ems	13.02.2019
11.	Niedersächsische Landesforsten – Forstamt Ankum	07.02.2019
12.	Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Osnabrück	06.03.2019
13.	Telefónica Germany GmbH & Co. OHG	04.03.2019
14.	Vodafone GmbH (Richtfunk)	20.02.2019
15.	Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH	15.03.2019
16.	Wasserverband Lingener Land	04.03.2019

Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben Anregungen vorgebracht:

Stellungnahme nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 und § 4 Abs. 2 BauGB	Abwägung
1. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr: Schreiben vom 07.02.2019	
Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt. Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange kei-	Die Stellungnahme des Bundesamtes für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Ein Hinweis, dass aufgrund der Lage des Plangebietes im Wirkbereich des militärischen Flugplatzes Rheine-Bentlage mit Lärm und Abgasemissionen zu rechnen ist, wird in die Begründung mit aufgenommen.

Stellungnahme nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 und § 4 Abs. 2 BauGB	Abwägung
<p>ne Einwände.</p> <p>Das Plangebiet befindet sich im Zuständigkeitsbereich für Flugplätze nach § 18a LuftVG des militärischen Flugplatzes Rheine-Bentlage. Aufgrund der Lage des Plangebietes ist daher durch den Flugplatz/Flugbetrieb mit Lärm und Abgasemissionen zu rechnen. Ich weise darauf hin, dass Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom Flugplatz/Flugbetrieb ausgehenden Emissionen wie Fluglärm etc. beziehen, nicht anerkannt werden können.</p>	
2. Deutsche Telekom Technik GmbH (PTI 12): Schreiben vom 15.03.2019	
<p>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.</p> <p>Zu der o.g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Wir haben keine weiteren Bedenken zu den o.a. Vorhaben.</p> <p>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 mailto:Planauskunft.Nord@telekom.de) . Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.</p> <p>Die Bauherren können sich bei der Bauherrenhotline, Tel.: 0800 3301 903 beraten lassen.</p> <p>Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen.</p>	<p>Die Stellungnahme der Deutschen Telekom Technik GmbH wird zur Kenntnis genommen und im Zuge der Erschließung des Plangebietes beachtet. In der Begründung wird zudem auf die Beachtung der örtlichen Ver- und Entsorgungseinrichtungen hingewiesen. Im Rahmen möglicher Änderungsverfahren wird die Deutsche Telekom Technik GmbH beteiligt.</p>

Stellungnahme nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 und § 4 Abs. 2 BauGB	Abwägung
3. Landkreis Emsland: Schreiben vom 15.03.2019	
<p>Zum Entwurf der o.g. Bauleitplanung nehme ich als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung:</p> <p><u>Abfallwirtschaft</u></p> <p>Zu den Planungsunterlagen wird folgender Hinweis gegeben:</p> <p>Die Zufahrt zu Abfallbehälterstandplätzen ist nach den geltenden Arbeitsschutzvorschriften so anzulegen, dass ein Rückwärtsfahren von Abfallsammelfahrzeugen nicht erforderlich ist.</p> <p>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.</p>	<p>Die Stellungnahme des Landkreises Emsland wird zur Kenntnis genommen. Der Geltungsbereich dieser Planänderung grenzt unmittelbar an die für Sammelfahrzeuge ordnungsgemäß zu befahrenden Straße „Herzeschweg“. Neue Verkehrsflächen werden mit dieser Planung nicht ausgewiesen.</p>
4. Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Bezirksstelle Emsland, Außenstelle Lingen: Schreiben vom 18.03.2019	
<p>Es werden keine Bedenken vorgetragen.</p> <p>Wir weisen aber darauf hin, dass gelegentliche Geruchsimmissionen, die insbesondere bei der Verwertung von Wirtschaftsdüngern auftreten, als Vorbelastung anerkannt werden müssen.</p>	<p>Die Stellungnahme der Landwirtschaftskammer wird zur Kenntnis genommen. Mit Blick auf gelegentliche Geruchsimmissionen ist bereits ein entsprechender Hinweis in der Begründung und im Planteil enthalten.</p>
5. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr - Geschäftsbereich Lingen: Schreiben vom 13.02.2019	
<p>Vorgesehen ist die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 "Westlich des Herzeschweges" der Gemeinde Messingen. Das Änderungsgebiet befindet sich westlich der Gemeindestraße „Herzeschweg“, ca. 50 m nördlich der Landesstraße 58 (Frerener Straße). In Bezug auf die L 58 liegt das Plangebiet innerhalb der festgesetzten anbaurechtlichen Ortsdurch-</p>	<p>Die Stellungnahme der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr wird zur Kenntnis genommen. Nach Abschluss des Verfahrens werden zwei Ablichtungen der rechtskräftigen Bauleitplanung übersandt.</p>

Stellungnahme nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 und § 4 Abs. 2 BauGB	Abwägung
<p>fahrt gem. § 4 Abs. 1 Nieders. Straßengesetz (NStrG). Mit der Bebauungsplanänderung soll die optimale Ausnutzung eines Baugrundstückes ermöglicht werden. Die verkehrliche Erschließung erfolgt über die Gemeinestraße „Herzeschweg“, welche im Süden an die L 58 angebunden ist.</p> <p>Gegen die Bebauungsplanänderung bestehen von Seiten des Geschäftsbereiches Lingen keine Bedenken.</p> <p>Mit dem Hinweis 3 bezüglich der von der L 58 und der L 57 ausgehenden Emissionen bin ich einverstanden.</p> <p>Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich unter Bezug auf Ziff. 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um Übersendung von zwei Ablichtungen der gültigen Bauleitplanung.</p>	
6. Unterhaltungs- und Landschaftspflegeverband Nr. 94 "Große Aa": Schreiben vom 19.02.2019	
<p>Gegen den obigen Bebauungsplan bestehen seitens des Unterhaltungs- und Landschaftspflegeverbandes Nr. 94 "Große Aa" keine Bedenken, da kein Gewässer zweiter Ordnung direkt betroffen ist.</p> <p>Sollte das anfallende Oberflächenwasser einem Gewässer zweiter Ordnung zugeführt werden, ist hierfür frühzeitig unter Beteiligung des Verbandes gemäß § 8 WHG eine entsprechende Erlaubnis zu beantragen.</p>	<p>Die Stellungnahme des Unterhaltungs- und Landschaftspflegeverbandes Nr. 94 "Große Aa" wird zur Kenntnis genommen. Das auf dem Baugrundstück anfallende Oberflächenwasser ist vor Ort zu verrieseln, sodass das es keinem Gewässer zweiter Ordnung zugeführt wird.</p>