

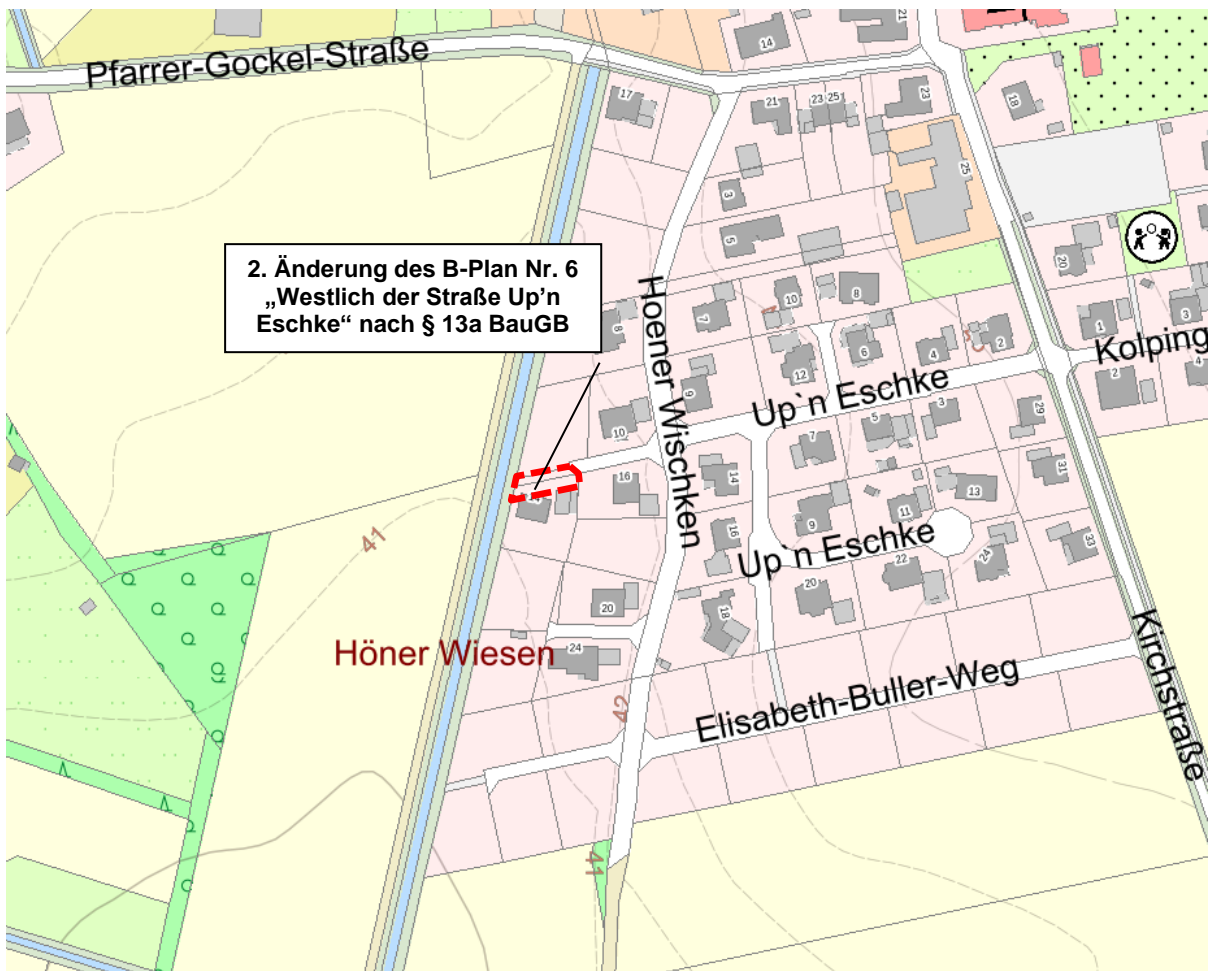
BEGRÜNDUNG

ZUM

BEBAUUNGSPLAN NR. 6 „WESTLICH DER STRAÙE UP'N ESCHKE“ 2. ÄNDERUNG

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

GEMEINDE ANDERVENNE
SAMTGEMEINDE FREREN
LANDKREIS EMSLAND



2. Änderung des B-Plan Nr. 6
„Westlich der Straße Up'n
Eschke“ nach § 13a BauGB

Übersichtskarte, unmaßstäblich (LGLN 2023)

INHALTSVERZEICHNIS:

1	ALLGEMEINES	4
1.1	Planungsunterlagen	4
2	LAGE, GRÖÖE UND DERZEITIGER PLANUNGS- UND NUTZUNGSZUSTAND	4
3	ÜBERGEORDNETE PLANUNGSAUSSAGEN.....	5
3.1	Regionales Raumordnungsprogramm (RROP 2010)	5
3.2	Landschaftsrahmenplan Landkreis Emsland (LRP 2001)	7
3.3	Flächennutzungsplan.....	7
3.4	Ursprungsbebauungsplan (Bebauungsplan Nr. 6 „Westlich der Straße Up'n Eschke“) 7	
3.5	1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 6 „Westlich der Straße Up'n Eschke“	9
4	ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG.....	10
4.1	Standortbegründung	10
4.2	Aufgaben des Bebauungsplanes.....	11
4.3	Planerfordernis/Planinhalt.....	11
5	EINWIRKUNGEN, AUSWIRKUNGEN, ZU BERÜCKSICHTIGENDE BELANGE.....	11
5.1	Belange des Immissionsschutzes (Emissionen / Immissionen)	12
5.2	Belange des Naturschutzes.....	12
5.3	Belange der Ver- und Entsorgung	15
5.3.1	Oberflächenentwässerung.....	16
5.3.2	Trinkwasserver- und Schmutzwasserentsorgung.....	16
5.3.3	Telekommunikation.....	16
5.3.4	Elektrizitätsversorgung	16
5.3.5	Abfallentsorgung	16
5.3.6	Löschwasserversorgung, Brandschutz.....	16
5.4	Belange der Infrastruktur.....	17
5.5	Belange des Verkehrs	17
5.6	Belange des Denkmalschutzes	17
5.7	Belange der Bundeswehr	18
5.8	Belange des Klimaschutz	18
6	FESTSETZUNGEN DER 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 6 „WESTLICH DER STRAÖE UP'N ESCHKE“	19

6.1	Leitung, unterirdisch	20
6.2	Textliche Festsetzung (TF) gem. § 9 Abs. 1 BauGB	20
6.2	Gestalterische Festsetzungen gem. § 84 Abs. 3 NBauO	21
7	HINWEIS	21
8	SPARSAMER UMGANG MIT GRUND UND BODEN	22
9	REFERENZLISTE DER QUELLEN	23
10	VERFAHREN	25

ABBILDUNGSVERZEICHNIS:

Abbildung 1: Luftbild unmaßstäblich (NLWKN 2023)	5
Abbildung 2: Auszug aus dem Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Emsland (unmaßstäblich) (2010)	6
Abbildung 3: Auszug aus dem derzeit wirksamen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Freren (unmaßstäblich).....	7
Abbildung 4: Auszug aus dem Bebauungsplan Nr. 6 „Westlich der Straße Up'n Eschke“ (Ursprungsbebauungsplan)	8
Abbildung 5: Flächenpool „ehem. Bahntrasse“ der Gemeinde Anderverne; Flurstück 23 (LGLN 2021).....	13
Abbildung 6: Suchräume für schutzwürdige Böden - Plaggengesch (NLWKN 2023)	14

ANLAGEN:

- Abwägung zur Veröffentlichung im Internet und zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie zur Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

ZIELE, GRUNDLAGEN UND INHALTE DES BEBAUUNGSPLANES

1 ALLGEMEINES

In der Gemeinde Anderverne wird die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Westlich der Straße Up'n Eschke“ erforderlich, um auf die aktuellen städtebaulichen Entwicklungen zu reagieren. Ein Fußweg, der derzeit noch als öffentliche Grünfläche und in einem kleinen Teilbereich als Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung „verkehrsberuhigter Bereich“ (nebst Straßenbegrenzungslinie) festgesetzt ist, soll in ein Allgemeines Wohngebiet (WA gemäß § 4 BauNVO) umgewandelt werden, um es später dem südlich angrenzenden Wohngrundstück zuschlagen zu können. Ergänzend hierzu wird der Verlauf der südlich gelegenen Baugrenze angepasst. Die auf dem Flurstück 164/1 befindliche Leitung (Regenwassersammler) bleibt erhalten und wird weiterhin als unterirdische Leitung festgesetzt. Darüber hinaus behalten alle weiteren (textlichen und baugestalterischen) Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplans und der 1. Änderung sowie die Hinweise aus dem Ursprungsbebauungsplan weiterhin ihre Gültigkeit. Aus den vorgenannten Gründen bietet es sich an, den Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren aufzustellen. Es handelt sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB.

Diese 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 enthält folgende Festsetzungen:

- Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO
- Baugrenze
- Leitung (unterirdisch)
- Straßenbegrenzungslinie
- mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche

1.1 Planungsunterlagen

Als Planunterlage dient ein Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung im Maßstab 1 : 1.000. Der Planausschnitt beinhaltet einen Teilbereich der Gemeinde Anderverne, Gemarkung Anderverne, Flur 31. Die Planunterlage wurde vom Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN) – Regionaldirektion Osnabrück-Meppen -Katasteramt Lingen- zur Verfügung gestellt und wird dort unter der Antragsbuch Nr. L4-118/2023 geführt.

2 LAGE, GRÖÖE UND DERZEITIGER PLANUNGS- UND NUTZUNGSZUSTAND

Der Geltungsbereich des Ursprungsbebauungsplanes Nr. 6 „Westlich der Straße Up'n Eschke“ sowie seiner 1. Änderung liegt im südwestlichen Randbereich der Ortslage Anderverne. Die vorliegende Bebauungsplanänderung umfasst die Flurstücke 164/1 und 167 (tlw.).

Die Lage des Änderungsbereiches kann dem Übersichtsplan auf dem Deckblatt sowie dem Luftbild (vgl. Abbildung 1) entnommen werden. Der Änderungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 198 m². Der Änderungsbereiches liegt an der westlichen Grenze des Bebauungsplanes Nr. 6. Im Bebauungsplan Nr. 6 ist für den dieser Planung zugrunde liegenden Geltungsbereich ein Allgemeines Wohngebiet (WA), eine öffentliche Grünfläche und eine Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung mit der Zweckbestimmung „verkehrsberuhigter Bereich“ (nebst Straßenbegrenzungslinie) festgesetzt (vgl. Kapitel 3.4).

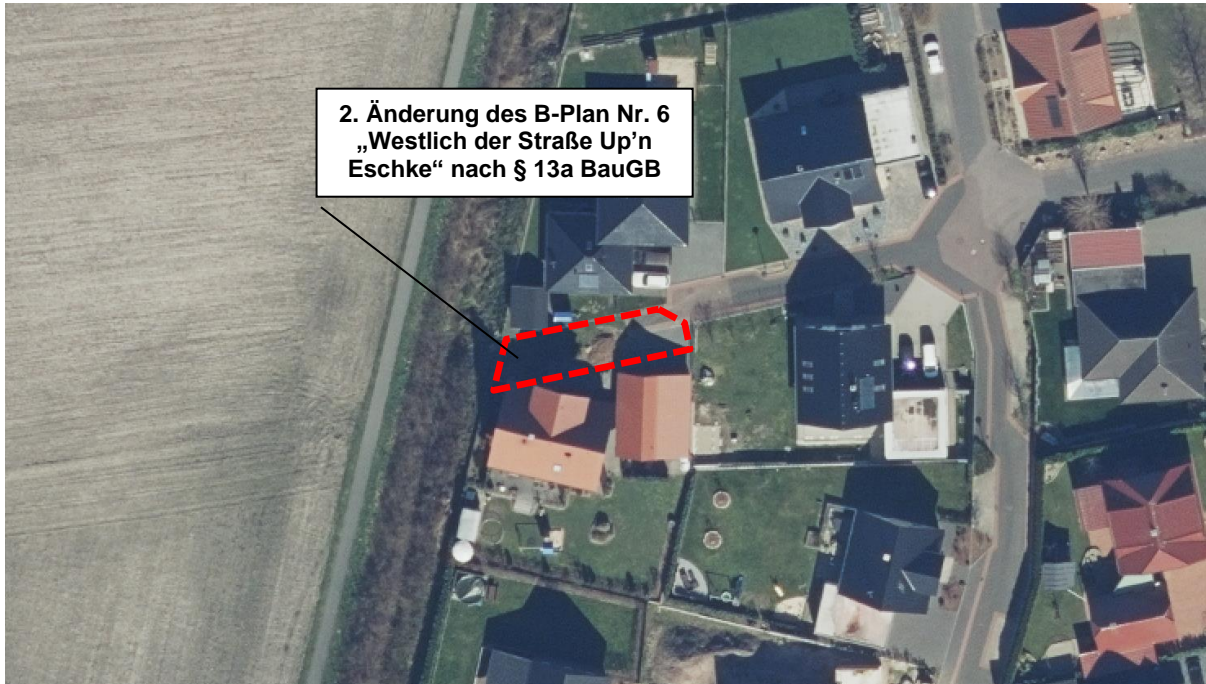


Abbildung 1: Luftbild unmaßstäblich (NLWKN 2023)

Der Änderungsbereich wird nördlich und südlich durch bebaute Flächen begrenzt (WA). Östlich schließt ein Stichweg zur Erschließung der Baugrundstücke in der zweiten Reihe an. Die westliche Abgrenzung bildet eine Grabenparzelle.

Es handelt sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung. Die Grundfläche i.S.d. § 19 Abs. 2 BauNVO beträgt bei einer zugrunde liegenden Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 mit ca. 59,4 m² deutlich weniger als 20.000 m², wobei die Grundflächen mehrerer Bebauungspläne, die in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt werden, mitzurechnen sind. Daher sind die Bebauungspläne Nr. 11 „Kirchstraße Nordwest – Teil II“ und Nr. 12 „Westlich der Kirchstraße – Teil II“ mit laut den Begründungen insgesamt 6.061,2 m² Grundfläche kumulierend zu betrachten. Der vorgenannte Wert von max. 20.000 m² wird auch unter Berücksichtigung der vorgenannten Bebauungspläne weiterhin deutlich unterschritten. 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 durchgeführt werden.

3 ÜBERGEORDNETE PLANUNGSAUSSAGEN

3.1 Regionales Raumordnungsprogramm (RROP 2010)

Im zeichnerischen Teil des Regionalen Raumordnungsprogramms des Landkreises Emsland ist Anderverne als Siedlungsbereich / bebauter Bereich enthalten. Der Geltungsbereich dieser Änderung enthält ebenfalls diese Darstellungen. Über einen westlich des Änderungsbereiches befindlichen Wirtschaftsweg verläuft ein regional bedeutsamer Wanderweg (Radwandern, 3.10 08). In einem Abstand von ca. 400 m verläuft westlich des Planbereiches die B214 als Hauptverkehrsstraße (4.4 01).

Im RROP 2010 des Landkreises Emsland ist die Samtgemeinde Freren als Standort mit der zentralörtlichen Funktion eines Grundzentrums festgelegt worden. Der Samtgemeinde Freren

wird im RROP 2010 die besondere Entwicklungsaufgabe Erholung sowie die Schwerpunktaufgabe Sicherung und Entwicklung von Wohn- und Arbeitsstätten zugewiesen.

Auch in den Gemeinden und Gemeindeteilen der Standorte der Mittel- und Grundzentren sind gem. dem RROP 2010 zur Aufrechterhaltung einer flächendeckenden Grundversorgung im erforderlichen Maße Wohn- und Gewerbebauland sowie Infrastruktureinrichtungen im Rahmen der Bauleitplanung auf der Grundlage der Bevölkerungsentwicklung bereitzustellen. Dieser Vorgabe wird mit der vorliegenden Planung entsprochen.

Als Grundsatz zur Entwicklung der Siedlungsstruktur definiert das RROP 2010 im Rahmen der beschreibenden Darstellung:

„Die Ausweisung neuer Flächen für Wohnen und Gewerbe hat der Zentralörtlichen Funktion des Standortes und der Größe der Gemeinde zu entsprechen. Vor der Inanspruchnahme neuer Flächen für Siedlung und Verkehr sind flächensparende Alternativen zu prüfen. Generell ist auf eine Innenentwicklung (durch Nachverdichtung, Wiedernutzbarmachung brachgefallener Standorte etc.) hinzuwirken.“

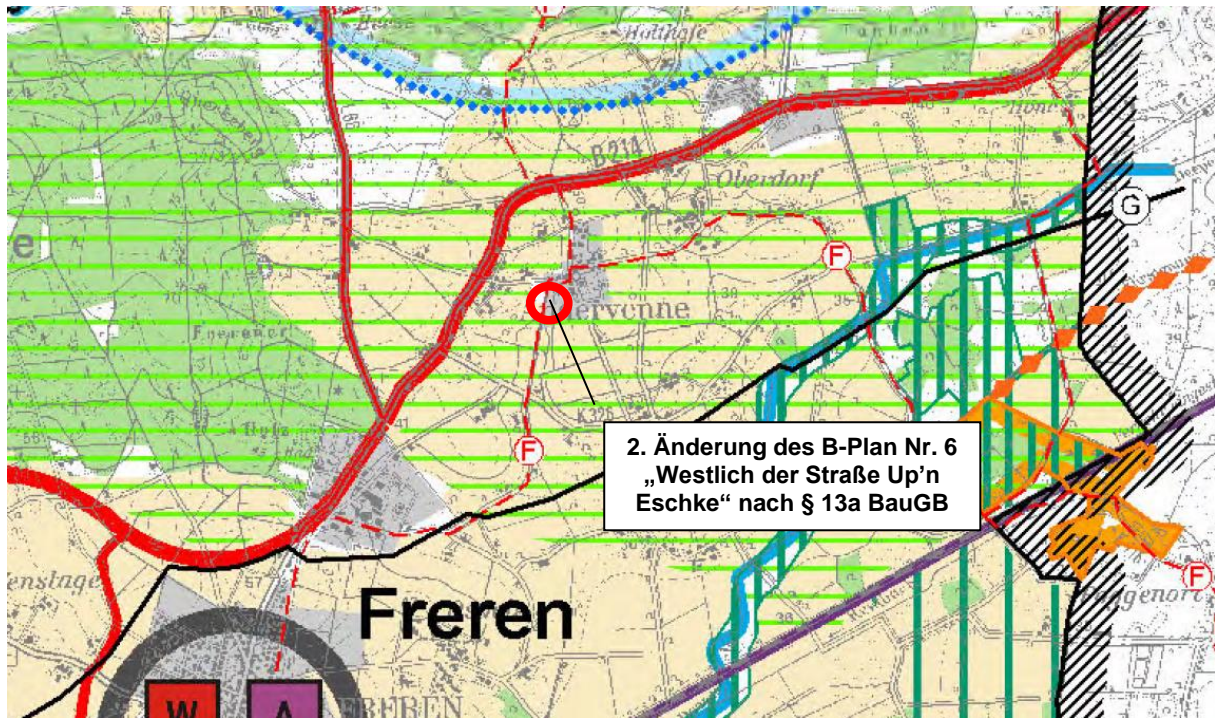


Abbildung 2: Auszug aus dem Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Emsland (unmaßstäblich) (2010)

Zur Beachtung dieser im Rahmen der Regionalplanung beschriebenen Grundsätze hinsichtlich der Entwicklung der Siedlungsstruktur, sollen mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 seitens der Ortsentwicklung in Anderverne die Voraussetzungen geschaffen werden, das Innenentwicklungspotenzial weiter zu optimieren.

Durch die Schaffung der planungsrechtlichen Grundlagen für die Aktivierung dieser Potenzialfläche, wird somit der im Regionalen Raumordnungsprogramm 2010 formulierten Zielsetzung nach einer verstärkten Innenentwicklung nachgekommen. Einer Zersiedelung der freien Landschaft wird entgegengewirkt.

3.2 Landschaftsrahmenplan Landkreis Emsland (LRP 2001)

Im Landschaftsrahmenplan (LRP 2001) des Landkreises Emsland ist für den Änderungsbereich sowie in den hieran angrenzenden Bereichen keine Darstellung vorhanden.

3.3 Flächennutzungsplan

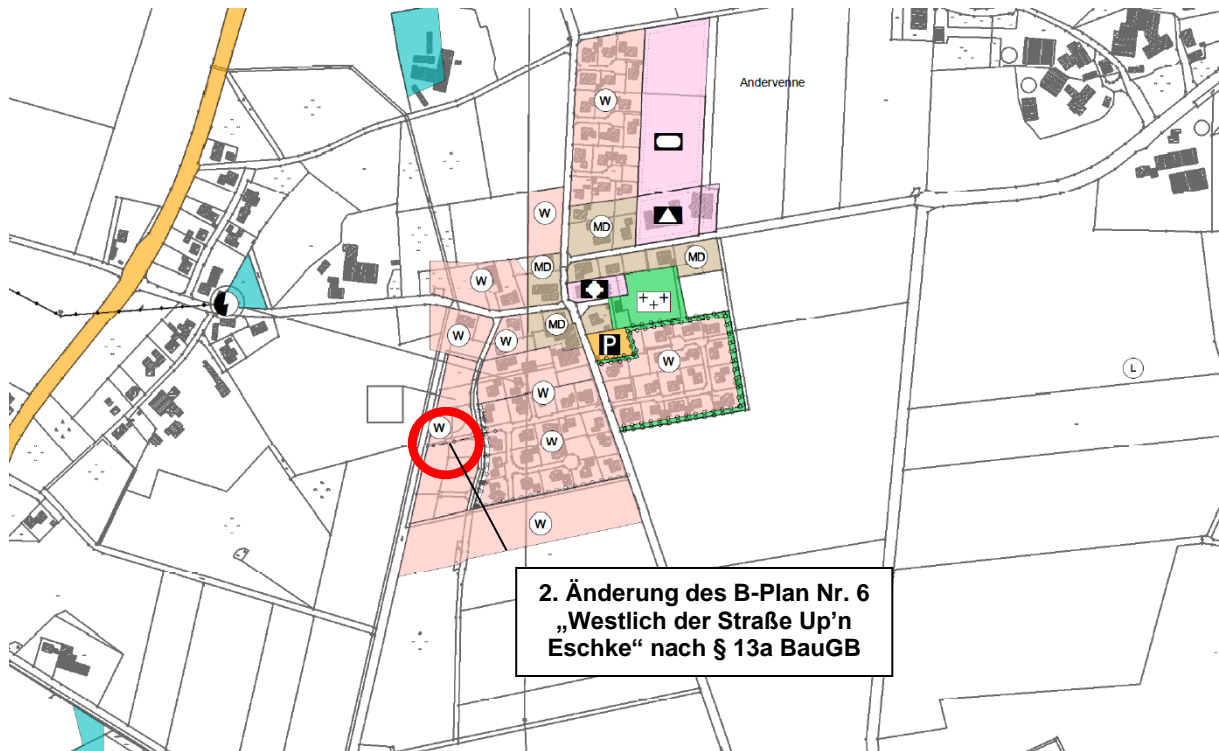


Abbildung 3: Auszug aus dem derzeit wirksamen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Freren (unmaßstäblich)

Nach § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. In dem derzeit wirksamen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Freren ist der Änderungsbereich bereits als Wohnbaufläche (W) dargestellt (vgl. Abbildung 3). Somit entspricht die Änderung den Vorgaben des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Freren.

Diese Bauleitplanung dient einer städtebaulich sinnvollen Innenentwicklung bzw. Nachverdichtung (Vergrößerung des überbaubaren Bereiches). Daher kann diese Änderung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB erfolgen. Eine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB einschl. Umweltbericht sowie die zusammenfassende Erklärung sind damit nicht erforderlich.

3.4 Ursprungsbebauungsplan (Bebauungsplan Nr. 6 „Westlich der Straße Up'n Eschke“)

Der Änderungsbereich dieser 2. Änderung liegt innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 6 (Ursprungsbebauungsplan). Dieser hat am 18.07.2006 Rechtskraft erlangt. Die dort für diese Änderung enthaltenen (zeichnerischen) Festsetzungen könne wie folgt beschrieben werden:

- Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauGB
- Grünfläche (ö= öffentlich)

- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „verkehrsberuhigter Bereich“ (V)
- Baugrenze (3,0 m Abstand zu den umgebenden Grundstücksgrenzen)
- max. ein Vollgeschoss (I)
- offene Bauweise (o)
- Grundflächenzahl (GRZ) = 0,3
- Geschossflächenzahl (GFZ) = 0,5
- es sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

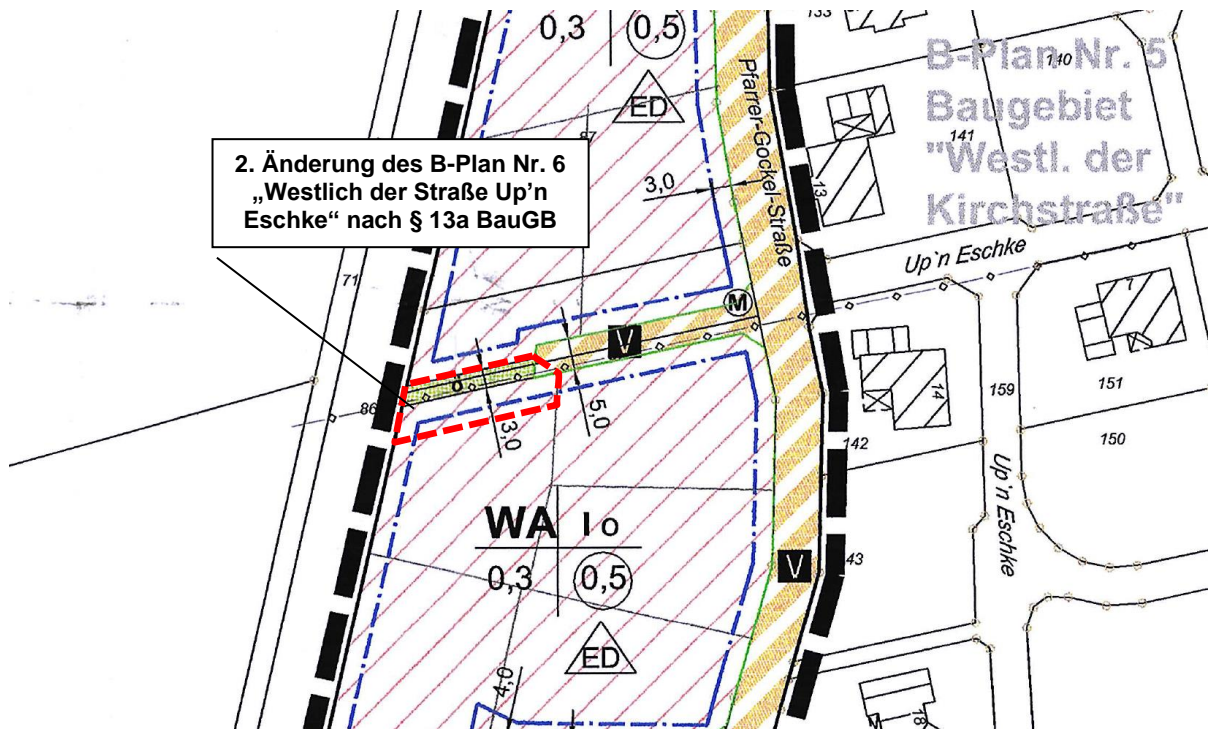


Abbildung 4: Auszug aus dem Bebauungsplan Nr. 6 „Westlich der Straße Up'n Eschke“ (Ursprungsbebauungsplan)

Textliche planungsrechtliche Festsetzungen

1. 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.
2. Die Traufenhöhe, gemessen von Oberkante fertiger Erdgeschossfußboden bis zum Schnittpunkt der Außenkante des aufgehenden Außenmauerwerks mit der Dachhaut, darf 3,75 m an allen Traufenseiten nicht überschreiten. (im Rahmen der 1. Änderung auf eine Firsthöhe von max. 9,0 m geändert, siehe Kapitel 3.5)
3. Die Grundflächenzahl von 0,3 darf gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie den baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, um bis zu 30 % überschritten werden, wenn folgende Voraussetzungen erfüllt werden: Stellplätze und Zufahrten sind ganzheitlich wasserdurchlässig zu befestigen, z. B. mit breitfugig verlegtem Pflaster oder Rasengittersteinen (mit mindestens 25 % Fuganteil) oder Schotterrasen.
4. Je Wohngebäude sind maximal 3 Wohnungen zulässig.

5. Das auf den befestigten Flächen anfallende nicht schädlich verunreinigte Regenwasser ist durch bauliche oder technische Maßnahmen auf dem Grundstück zu versickern. Die Errichtung eines Speichers und die Entnahme von Brauchwasser bleiben hiervon unberührt.

6. Je 150 m² öffentlicher Verkehrsfläche ist ein hochstämmiger Laubbaum zu pflanzen (Stammumfang in 1,0 m Höhe mindestens 14 cm).

7. Je angefangene 350 m² Baugrundstück ist mindestens ein hochstämmiger Laubbaum (darunter fallen auch Obstbäume) zu pflanzen (Stammumfang in 1,0 m Höhe mindestens 14 cm).

Örtliche Bauvorschriften über Gestaltung

1. Die Dachausbildung muss als Sattel-, Walm- oder Krüppelwalmdach erfolgen. Die Dachneigung muss zwischen 35 und 45 Grad betragen. Die festgesetzte Gradzahl der Dachneigung gilt bei Walm- und Krüppelwalmdächern nur für die längere Traufenseite. Garagen gem. § 12 BauNVO und Nebengebäude gem. § 14 BauNVO können auch mit Flachdach errichtet werden. *(im Rahmen der 1. Änderung wurde der 1. Satz zur Dachausbildung gestrichen und die Dachneigung auf „zwischen 20 und 45 Grad“ geändert, siehe Kapitel 3.5)*

2. Einfriedungen sind im Vorgartenbereich - Bereich zwischen Straßenverkehrsfläche und vorderer Bauflucht - nur bis maximal 0,8 m über Straßenoberkante zulässig.

Hinweise

1. Baunutzungsverordnung

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990.

2. Bodenfunde

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscheiben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises unverzüglich gemeldet werden.

Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG 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.

3. Altlasten

Bei konkreten Hinweisen auf Altlasten im weiteren Planungsverfahren wird die untere Abfallbehörde informiert.

3.5 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 6 „Westlich der Straße Up'n Eschke“

Im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 wurden für den gesamten Geltungsbereich des Ursprungsbebauungsplanes die textliche Festsetzung Nr. 2 sowie die Ziffer 1 der

baugestalterischen Festsetzungen geändert. Die 1. Änderung ist am 29.06.2012 rechtsverbindlich geworden. Nachfolgend werden die Änderungen aufgeführt.

Textliche planungsrechtliche Festsetzungen

§ 1 Geltungsbereich der Änderung

Der Geltungsbereich dieser Bebauungsplanänderung umfasst den Geltungsbereich des Ursprungsbebauungsplanes Nr. 6 „Westlich der Straße Up'n Eschke“.

§ 2 Änderung der planungsrechtlichen Festsetzung Ziff. 2 des Ursprungsbebauungsplanes zur Traufenhöhe in Firsthöhe

Ziff. 2 der textlichen planungsrechtlichen Festsetzung des Ursprungsbebauungsplanes zur Traufenhöhe wird aufgehoben. Anstelle dessen tritt die folgende textliche Festsetzung zur Firsthöhe: *„Die Firsthöhe darf im Allgemeinen Wohngebiet, gemessen von der Oberkante fertiger Erdgeschossfußboden bis zum First, maximal 9,0 m betragen.“*

§ 3 Textliche planungsrechtliche Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplanes

Die textlichen planungsrechtlichen Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplanes Nr. 6 „Westlich der Straße Up'n Eschke“ gelten weiterhin auch für den Geltungsbereich dieser Bebauungsplanänderung, soweit sie nicht von den Festsetzungen dieser Änderung (siehe § 2) betroffen sind.

Örtliche Bauvorschriften über Gestaltung

§ 1 Änderung der örtlichen Bauvorschrift Ziff. 1 des Ursprungsbebauungsplanes zur Dachneigung

Ziff. 1 der örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung des Ursprungsbebauungsplanes erhält folgende Fassung: *„Die Dachneigung muss zwischen 20 und 45 Grad betragen. Die festgesetzte Dachneigung gilt nur für die längere Traufenseite. Garagen gem. § 12 BauNVO und Nebengebäude gem. § 14 BauNVO können auch mit Flachdach errichtet werden.“*

§ 2 Textliche gestalterische Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplanes

Die örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung des Ursprungsbebauungsplanes Nr. 6 „Westlich der Straße Up'n Eschke“ gelten weiterhin auch für den Geltungsbereich dieser Bebauungsplanänderung, soweit sie nicht von den Festsetzungen dieser Änderung (siehe § 1) betroffen sind.

4 ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG

4.1 Standortbegründung

Im Rahmen dieser 2. Änderung soll ein Fußweg, der derzeit noch als öffentliche Grünfläche und in einem kleinen Teilbereich als Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung „verkehrsberuhigter Bereich“ (nebst Straßenbegrenzungslinie) festgesetzt ist, in ein Allgemeines Wohngebiet (WA gemäß § 4 BauNVO) umgewandelt werden, um es später dem südlich angrenzenden Wohngrundstück zuschlagen zu können. Ergänzend hierzu wird der Verlauf der südlich gelegenen Baugrenze angepasst. Die im Flurstück 164/1 befindliche Leitung (Regenwassersammler) bleibt erhalten und wird weiterhin als unterirdische Leitung festgesetzt. Darüber hinaus behalten alle weiteren (textlichen und baugestalterischen) Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplans und der 1. Änderung sowie die Hinweise aus dem Ursprungsbebauungsplan weiterhin ihre Gültigkeit.

Besonders wertvolle oder schützenswerte Biotope sind von dieser Änderung nicht betroffen, da es sich bei dem betroffenen Grundstück um ein bereits ausgewiesenes und bebautes Baugrundstück handelt (vgl. Kapitel 3.4). Der beabsichtigte Standort ist daher als sinnvoll anzusehen (Nachverdichtung zur optimaleren Innenentwicklung).

4.2 Aufgaben des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan hat als verbindlicher Bebauungsplan der Gemeinde Andervenne (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 und bildet die Grundlage für weitere Maßnahmen zur Sicherung und Durchführung der Planung nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (§ 8 Abs. 1 BauGB).

4.3 Planerfordernis/Planinhalt

Gem. § 1 Abs. 3 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 17.02.05-1 KN 7/04).

Anlass für die Einleitung des Verfahrens zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Westlich der Straße Up'n Eschke“ ist die Vergrößerung des überbaubaren Bereiches auf den Flurstücken 164/1 und 167.

Mit der nunmehr beplanten Fläche erfolgt zudem eine städtebaulich sinnvolle Verdichtung innerhalb eines bestehenden Siedlungsbereiches.

Besonders wertvolle oder schützenswerte Biotope sind von dieser Bauleitplanung nicht betroffen. Auch FFH-Gebiete werden nicht beeinträchtigt (vgl. Kapitel 5.2: Belange des Naturschutzes). Die planungsrechtliche Änderung ist somit mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar.

Der Änderungsbereich dieser Bauleitplanung besitzt eine Größe von ca. 198 m² und beinhaltet im Kern die nachfolgenden Festsetzungen:

- Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO
- Baugrenze
- Leitung (unterirdisch)
- Straßenbegrenzungslinie
- mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche

5 EINWIRKUNGEN, AUSWIRKUNGEN, 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 die „Eingriffsregelung“ nach § 1a Abs. 2 und 3 BauGB.

5.1 Belange des Immissionsschutzes (Emissionen / Immissionen)

Bundesstraße 214

In einem Abstand von ca. 400 m verläuft westlich des Änderungsbereiches die B214 als überregional bedeutsame Verkehrsachse. Aufgrund des genannten Abstandes ist nicht mit erheblichen Beeinträchtigungen durch Verkehrslärm zu rechnen. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass von der B214 (Frerener Straße, Fürstenauer Straße) Emissionen ausgehen. Seitens der Eigentümer neu ausgewiesener Baugrundstücke sowie bei Neu- und Umbau bestehen keine Ansprüche gegenüber dem Straßenbaulastträger.

Geruchsimmissionen – Tierhaltung

Der Änderungsbereich liegt innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 6 „Westlich der Straße Up'n Eschke“. Somit hat die vorgesehene Verdichtung keine Auswirkungen auf tierhaltende Betriebe. Im Rahmen der Planungen tierhaltender Betriebe ist die TA Luft 2021 zu beachten.

Geruchsimmissionen - Gülleausbringung

Durch die Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen können durch die Ausbringung von Gülle und dergleichen kurzfristig landwirtschaftstypische Immissionen auftreten. Die Ausbringung der Gülle hat im Rahmen der geltenden Bestimmungen zu erfolgen (Gülleverordnung). Unter diesem Gesichtspunkt handelt es sich um Immissionen, die insbesondere im ländlich strukturierten Raum üblicherweise auftreten und nach der geltenden Rechtsprechung zumutbar und hinzunehmen sind.

5.2 Belange des Naturschutzes

Die Aufstellung des vorliegenden Bauleitplanes erfolgt im Verfahren nach § 13a BauGB. Im Verfahren nach § 13a BauGB gelten die Vorschriften des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB entsprechend. Somit wird:

- von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB,
- von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und
- von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind,

abgesehen; § 4c BauGB ist nicht anzuwenden.

Nach § 13a BauGB kann ein Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden, wenn in ihm eine zulässige Grundfläche (GRZ) von insgesamt weniger als 20.000 m² im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO festgesetzt wird. Die Grundflächen mehrerer Bebauungspläne, die in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt werden, sind hierbei mitzurechnen. Daher sind die Bebauungspläne Nr. 11 „Kirchstraße Nordwest – Teil II“ und Nr. 12 „Westlich der Kirchstraße – Teil II“ mit laut den Begründungen insgesamt 6.061,2 m² Grundfläche aus dem Jahr 2022 kumulierend zu betrachten. Die Grundfläche dieser Änderung i.S.d. § 19 Abs. 2 BauNVO beträgt bei einer zugrunde liegenden Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 ca. 59,4 m². In der Summe beträgt die Grundfläche somit weiterhin weniger als 20.000 m². Eine Abarbeitung der Eingriffsregelung ist daher nicht erforderlich. Ausnahme bildet eine im Änderungsbereich liegende Grünfläche (s.u.).

Durch die vorliegende Planung wird die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, nicht vorbereitet. Ferner bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter.

Für Bebauungspläne die der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem UVP-Gesetz oder nach Landesrecht unterliegen ist das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB ausgeschlossen. Im Plangebiet ist die Entwicklung neuer Wohnbauflächen vorgesehen. Für die Realisierung dieser Maßnahmen ist eine Umweltverträglichkeitsprüfung nach Bundes- oder Landesrecht nicht erforderlich.

Überplanung einer festgesetzten Grünfläche aus dem (Ursprungs-)Bebauungsplan Nr. 6 „Westlich der Straße Up'n Eschke“

Zur Vergrößerung des Allgemeinen Wohngebietes wird im Rahmen dieser Änderung diesem WA eine öffentliche Grünfläche zugeschlagen. Dieser Flächenanteil wird im Verhältnis 1 zu 1 zur Wahrung der Funktionalität des Bebauungsplanes Nr. 6 an anderer Stelle neu kompensiert. Die rd. 65 m² Ausgleich für die Überplanung des Teilstücks aus dem Ursprungsbebauungsplan Nr. 6 können auf der ehem. Bahntrasse, Gemarkung Andervenne, Flur 39, Flurstück 23, ausgeglichen werden. Die Kompensationsfläche liegt am südwestlichen Rand des Gemeindegebietes an der Grenze zum Stadtgebiet Freren. Die Fläche ist insgesamt 10.233 m² groß. Auf dieser Fläche wurde bereits die Kompensation für die Bebauungspläne Nr. 7 mit 1.022 Werteinheiten (WE), Nr. 8 mit 5.167 WE, Nr. 9 mit 3.158 WE und Nr. 12 mit 80 WE (insgesamt 9.427 WE) erbracht. Für weitere Planungen stehen auf dem vorgenannten Flurstück noch 806 WE zur Verfügung. Der Aufwertungsfaktor bei der ehem. Bahntrasse beträgt 1 WE/m², sodass bei der vorgesehenen flächengleichen Kompensation 65 WE für diese Bauleitplanung benötigt werden. Hieran anschließend sind noch 741 WE verfügbar.

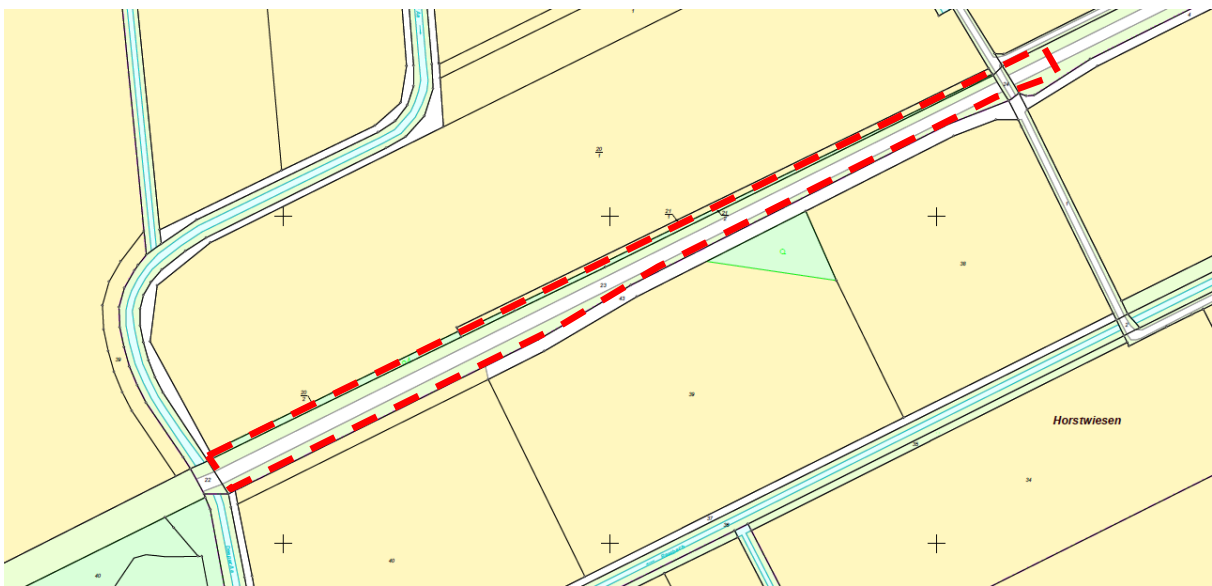


Abbildung 5: Flächenpool „ehem. Bahntrasse“ der Gemeinde Andervenne; Flurstück 23 (LGLN 2021)

Artenschutz

Folgende Vorkehrungen zur Vermeidung werden durchgeführt, um Gefährdungen von Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-RL und von Vogelarten zu vermeiden oder zu mindern. Die Ermittlung der Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG erfolgt unter Berücksichtigung folgender Vorkehrungen:

- Vermeidungsmaßnahme V1: Die Herrichtung des Baufeldes erfolgt grundsätzlich außerhalb der Brutzeit aller bodenbrütenden Vogelarten (Zeitraum: 1. März bis 31. Juli) zur Vermeidung der Zerstörung von Gelegen der bodenbrütenden Vogelarten.

Ist ein Einhalten der Bauzeitenbeschränkung nicht möglich, ist vor Baufeldräumung die geplante Baufläche durch geeignetes Fachpersonal auf potenzielle Nester hin zu überprüfen. Sollten sich keine Brutstätten im Baufeld befinden, so ist die Herrichtung des

Baufeldes gestattet. Ruhen die Bauarbeiten innerhalb der Brutzeit von mehr als zwei Wochen ist eine Wiederaufnahme der Arbeiten erst möglich, wenn keine Brutstätten im Baufeld angelegt wurden. Die Baufläche ist durch geeignetes Fachpersonal hin zu überprüfen. Sollten sich keine Brutstätten im Baufeld befinden, so können die Arbeiten fortgesetzt werden.

Natura-2000-Gebiete

Im Plangebiet gelten keine Erhaltungsziele und Schutzzwecke von Gebieten mit gemeinschaftlicher Bedeutung oder der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes. Zudem sind direkt angrenzend bzw. im Wirkungsbereich dieser Bauleitplanung keine weiteren Schutzgebiete vorhanden. Gebiete des Europäischen ökologischen Netzes „Natura 2000“ (§ 10 Abs. 1 Nr. 8 BNatSchG) sind somit nicht von der Planung betroffen. Das am nächsten zum Geltungsbereich gelegene FFH-Gebiet „Pottebruch und Umgebung“ (3411-331) befindet sich fast 2,0 km östlich des Geltungsbereiches im Grenzbereich der Landkreise Emsland und Osnabrück.

Bodenschutz

Auf der Basis einer aktuellen Abfrage (Oktober 2023) des NIBIS-Kartenserver (<http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>) des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG 2023), Suchräume für Schutzwürdige Böden im Maßstab 1:50.000, liegt der Änderungsbereich zwar am westlichen Rand aber dennoch innerhalb einer Flächendarstellung von „Böden mit hoher kulturgeschichtlicher Bedeutung“. Diese nehmen jedoch auch die gesamte Ortslage Anderverenne nebst den angrenzenden Bereichen ein. Hierbei handelt es sich um „Böden die Dokumente der Kulturgeschichte darstellen und Archivcharakter haben - hier Bodentyp Plaggenesch, der im Profilaufbau eine historische heute nicht mehr praktizierte Nutzungsform konserviert“.

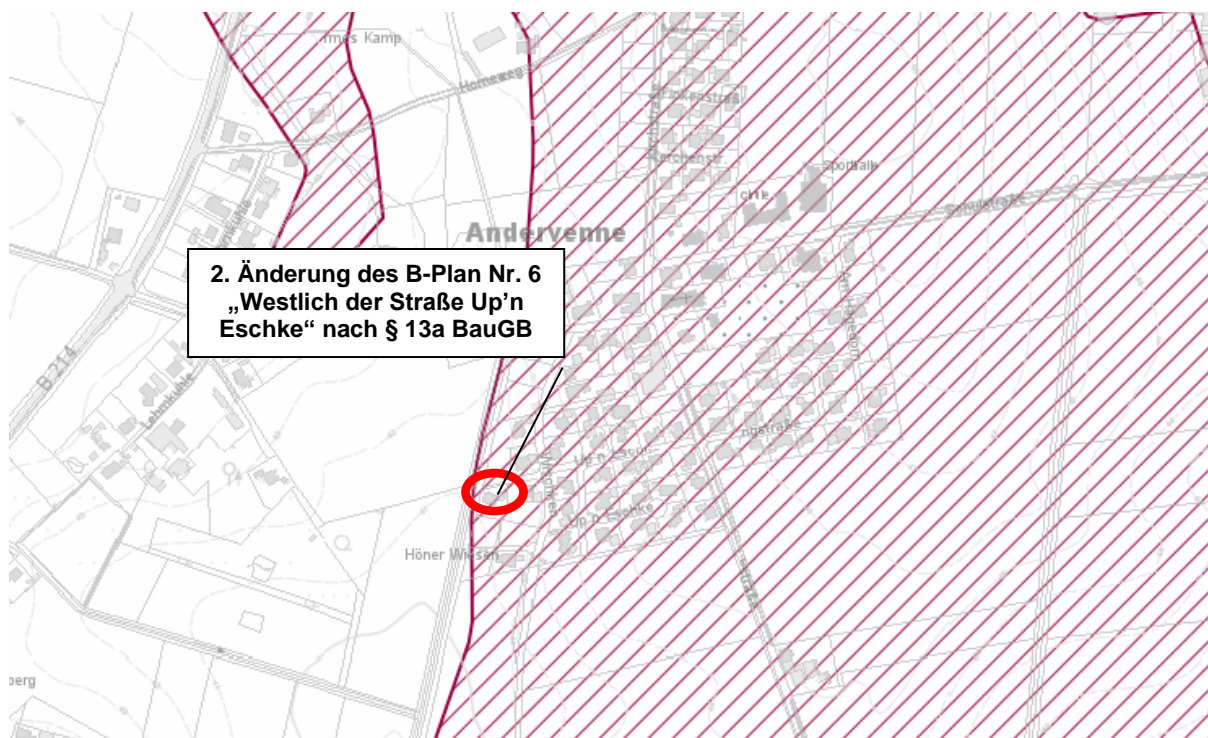


Abbildung 6: Suchräume für schutzwürdige Böden - Plaggenesch (NLWKN 2023)

Der Änderungsbereich befindet sich innerhalb eines bereits baulich überprägten Bereich, der durch den Bebauungsplan Nr. 6 „Westlich der Straße Up'n Eschke“ zudem bereits

planungsrechtlich gesichert ist. Durch die vorgesehene Nachverdichtung wird das Innenentwicklungspotenzial verbessert. Somit wird an der Planung festgehalten.

Aus bodenschutzfachlicher Sicht werden jedoch auf Hinweise zu Maßnahmen der Vermeidung und Verminderung negativer Bodenbeeinträchtigungen hingewiesen.

- Vorhandener Oberboden ist vor Baubeginn abzuschleppen und einer ordnungsgemäßen Verwertung zuzuführen.
- Im Rahmen der Bautätigkeiten sollten einige DIN-Normen aktiv Anwendung finden (u.a. DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Bodenarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial, DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben).
- Arbeitsflächen sollten sich auf das notwendige Maß beschränken und angrenzende Flächen sollten nicht befahren oder anderweitig benutzt werden.
- Boden sollte im Allgemeinen schichtgetreu ab- und aufgetragen werden. Die Lagerung von Boden sollte ortsnah, schichtgetreu, in möglichst kurzer Dauer und entsprechend vor Witterung und Wassereinstau geschützt vorgenommen werden (u.a. gemäß DIN 19731). Außerdem sollte das Vermischen von Böden verschiedener Herkunft vermieden werden.
- Auf verdichtungsempfindlichen Flächen sollten Stahlplatten oder Baggermatten zum Schutz vor mechanischen Belastungen ausgelegt werden. Besonders bei diesen Böden sollte auf die Witterung und den Feuchtegehalt im Boden geachtet werden, um Strukturschäden zu vermeiden.

5.3 Belange der Ver- und Entsorgung

Der Änderungsbereich ist bereits über die Gemeindestraße „Hoener Wischken“ an die vorhandenen Ver- und Entsorgungsanlagen (Abwasser, Frischwasser, Strom, Telekommunikation etc.) angeschlossen.

Es wird darauf hingewiesen, dass bestehende Ver- und Entsorgungseinrichtungen mit der entsprechenden Vorsicht und Sorgfalt behandelt werden sollen. Bei Arbeiten im Bereich der Ver- und Entsorgungsleitungen ist das DVGW-Arbeitsblatt GW 315 "Hinweis für Maßnahmen zum Schutz von Versorgungsanlagen bei Bauarbeiten" zu beachten. Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass alle Arbeiten in der Nähe von Versorgungseinrichtungen mit besonderer Sorgfalt auszuführen sind, da bei Annäherung bzw. deren Beschädigung Lebensgefahr besteht. Bei eventuellen Tiefbauarbeiten ist auf die vorhandenen Versorgungsleitungen Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Schachtarbeiten in der Nähe von Versorgungseinrichtungen sind von Hand auszuführen.

Im Bereich erdverlegter Versorgungseinrichtungen sind nur flachwurzeln Gehölze zulässig. In diesem Zusammenhang wird auf das Merkblatt DVGW GW 125 „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ verwiesen. Eine Nichtbeachtung kann zu Schäden an Versorgungseinrichtungen mit erheblichen Sicherheitsrisiken führen.

Neu errichtete Gebäude, die über Anschlüsse für Endnutzer von Telekommunikationsdienstleistungen verfügen sollen, sind gebäudeintern bis zu den Netzabschlusspunkten mit hochgeschwindigkeits passiven Netzinfrastrukturen (Leerrohre, § 3 Abs. 17b TKG) sowie einem Zugangspunkt zu diesen passiven gebäudeinternen Netzkomponenten auszustatten.

5.3.1 Oberflächenentwässerung

An dem Konzept zur Oberflächenentwässerung des Ursprungsbebauungsplanes kann weiterhin festgehalten werden. Die Grundflächenzahl wird sich trotz der Vergrößerung des überbaubaren Bereiches nicht wesentlich verändert, so dass sich rechnerisch nur eine geringfügige zusätzliche Versiegelung in Höhe von ca. 26 m² ergibt.

5.3.2 Trinkwasserver- und Schmutzwasserentsorgung

Das Plangebiet ist bereits an die Trinkwasserversorgungsanlagen des Wasserverbandes Linger Land (WVLL) angeschlossen. Betriebsbereite Leitungen liegen in den angrenzenden Straßen.

Die auf dem Flurstück 164/1 befindliche Leitung (Regenwassersammler) bleibt erhalten und wird weiterhin als unterirdische Leitung festgesetzt. Im Zusammenhang mit der Regenwasserleitung des WVLL sowie weiterer im Übergangsbereich zur Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „verkehrsberuhigter Bereich“ liegender Anschlusspunkte diverser Versorger wird das Flurstück 164/1 zusätzlich mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht belegt.

5.3.3 Telekommunikation

Die Versorgung mit Telekommunikationsleitungen erfolgte bereits durch das zuständige Telekommunikationsunternehmen. Betriebsbereite Leitungen liegen in den angrenzenden Verkehrsflächen.

5.3.4 Elektrizitätsversorgung

Die Versorgung mit Elektrizität ist über das Netz der zuständigen Energieversorgung sichergestellt. Betriebsbereite Leitungen liegen in den angrenzenden Verkehrsflächen.

5.3.5 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. Die bestehende Erschließung (für die Stichstraße im Ursprungsbebauungsplan bereits festgesetzter Sammelpunkt an der Gemeindestraße „Hoener Wischken“) kann ordnungsgemäß (ohne Rückwärtsfahren) von Abfallsammelfahrzeugen angefahren werden.

5.3.6 Löschwasserversorgung, Brandschutz

Die Sicherstellung der Löschwasserversorgung obliegt gemäß § 2 Abs. 1 Satz 3 Nr. 2 des Nds. Brandschutzgesetzes (NBrandSchG) der Stadt bzw. Gemeinde. Der Gesetzgeber hat von der ihm in § 36 NBrandSchG eingeräumten Verordnungsermächtigung, Einzelheiten hinsichtlich der Grundversorgung mit Löschwasser festzulegen, keinen Gebrauch gemacht. Auf Empfehlung des Landesfeuerwehrverbandes Niedersachsen e.V. ist daher bei der Ermittlung des erforderlichen Löschwasserbedarfs für bebaute Flächen auf die Tabelle „Richtwerte für den Löschwasserbedarf“ im Arbeitsblatt W 405 Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) abzustellen. Danach ist in Allgemeinen Wohngebieten (WA) mit maximal

dreigeschossiger Bauweise sowie einer maximal zulässigen Geschossflächenzahl GFZ von 0,3 bis 0,7 ein Löschwasserbedarf von mindestens 800 l/min. (48 m³/h) vorzuhalten.

Das Trinkwasserversorgungsnetz des Wasserverbandes Lingener Land (WVLL) ist nicht für die Versorgung mit Löschwasser ausgelegt. Somit wird die Löschwasserversorgung nicht durch den Wasserverband gewährleistet. Der Löschwasserbedarf ist von den entsprechenden Stellen (Brandschutz) zu prüfen, auf Anfrage können Angaben zur Leistungsfähigkeit des Trinkwassernetzes gemacht werden. Im Bedarfsfall können die vorhandenen Hydranten von der zuständigen Feuerwehr, unter Beachtung des DVGW-Arbeitsblattes W 405 „Bereitstellung von Löschwasser durch die örtliche Trinkwasserversorgung, Beiblatt 1: Vermeidung von Beeinträchtigungen des Trinkwassers und des Rohrnetzes bei Löschwasserentnahmen“ und die seit Juli verabschiedete Norm DIN 14346, „Feuerwehrwesen - Mobile Systemtrenner 8-FW“ genutzt werden. Die Trinkwasserversorgung muss jedoch gewährleistet bleiben und es dürfen keine Risiken (z.B. Druckerhöhungspumpen etc.), die den Bestand der Wasserverteilungsanlagen und die Qualität des Trinkwassers gefährden eingegangen werden.

Hinweis: Der DVGW beschränkt sich auf die Darstellung der technischen Möglichkeiten. Es begründet keine Rechtspflichten, insbesondere nicht zwischen Gemeinde und Wasserversorgern (W400-1).

Die erforderlichen Maßnahmen zur Sicherstellung des abwehrenden Brandschutzes wurden bereits in Abstimmung mit dem Gemeindebrandmeister und der Abteilung „Vorbeugender Brandschutz“ des Landkreises Emsland umgesetzt. Die für den ordnungsgemäßen Brandschutz erforderlichen Anlagen wurden im Zuge der Erschließung des Plangebietes in Abstimmung mit den zuständigen Stellen bereitgestellt.

5.4 Belange der Infrastruktur

Im Rahmen dieser Bauleitplanung werden (Wohn-)Bauflächen hinsichtlich ihrer Ausnutzbarkeit optimiert. Die dadurch zu erwartende Infrastrukturnachfrage kann durch die vorhandenen Einrichtungen der Gemeinde Anderverenne gedeckt werden bzw. deren Auslastung wird verbessert.

5.5 Belange des Verkehrs

Neue Hauptverkehrsstraßen werden mit dieser Bauleitplanung nicht vorgesehen. Die verkehrstechnische Anbindung an das überörtliche Verkehrsnetz erfolgt über die bereits bestehende und ausgebaute Gemeindestraße „Hoener Wischken“.

5.6 Belange des Denkmalschutzes

Innerhalb des Änderungsbereiches sind derzeit keine Bau- oder Bodendenkmale im Sinne des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) ausgewiesen. Inwieweit archäologische Fundstücke/Bodendenkmale im Boden verborgen sind, kann im Voraus jedoch nicht geklärt werden. 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.

5.7 Belange der Bundeswehr

Flugplätze/Flugbetrieb

Das Plangebiet liegt innerhalb des Zuständigkeitsbereiches für militärische Flugplätze gem. § 18a Luftverkehrsgesetz. Aufgrund der Lage des Plangebietes ist durch den Flugplatz / Flugbetrieb mit Lärm – und Abgasemissionen zu rechnen. Es wird darauf hingewiesen, dass Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom Flugplatz / Flugbetrieb ausgehenden Emissionen wie Fluglärm etc. beziehen, nicht anerkannt werden können.

Kampfmittel

Es erfolgte für den Geltungsbereich bisher keine Auswertung der vorliegenden Luftbilder durch das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln – Hannover, Kampfmittelbeseitigungsdienst. Im Zuge der Realisierung von Bauvorhaben auf den umgebenden Flächen sind bisher jedoch keine Kampfmittel zutage getreten. Die vorliegenden Luftbilder des LGLN können nur auf Schäden durch Abwurfkampfmittel überprüft werden. Sollten bei Erdarbeiten andere Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, ist umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst des LGLN - Regionaldirektion Hameln Hannover zu benachrichtigen.

5.8 Belange des Klimaschutz

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7f BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energien zu berücksichtigen. Der Beitrag der Bauleitplanung zum Umwelt- und Naturschutz erfolgt damit auch für die Ziele des globalen Klimaschutzes. Dies verbessert die Möglichkeiten von Gemeinden und Vorhabenträger, die Belange des Klimaschutzes im Rahmen der gemäß § 1 Abs. 7 BauGB vorzunehmenden Abwägung zu gewichten. Ferner wurde den Gemeinden bereits mit der BauGB-Novelle 2004 die Möglichkeit eingeräumt, mit dem Abschluss von städtebaulichen Verträgen auch die Umsetzung von energiepolitischen und energiewirtschaftlichen Vorstellungen sicherzustellen.

Mit dem am 30.07.2011 in Kraft getretenen Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden (BGBl. I S. 1509) wurde das BauGB zudem unter dem Aspekt des Klimaschutzes und des Einsatzes erneuerbarer Energien, der Energieeffizienz und der Energieeinsparung geändert und ergänzt sowie auch durch die Novellierung 2013 inhaltlich gestärkt.

Beachtlich ist insbesondere die vorgenommene Ergänzung der Grundsätze der Bauleitplanung (§ 1 Abs. 5 Satz 2 und § 1a Abs. 5 BauGB), die Erweiterungen zum Inhalt der Bauleitpläne (§§ 5 und 9 BauGB) und städtebaulicher Verträge (§ 11 Abs. 1 BauGB) sowie die Sonderregelungen zur sparsamen und effizienten Nutzung von Energie (§ 248 BauGB).

Seit der BauGB-Novelle 2011 können im Bebauungsplan beispielsweise gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB explizit Flächen für Anlagen und Einrichtungen zur dezentralen und zentralen Erzeugung, Verteilung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung sowie gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB auch Gebiete, in denen bei der Errichtung von Gebäuden oder bestimmten sonstigen baulichen Anlagen bestimmte bauliche und sonstige technische Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung getroffen werden müssen, festgesetzt werden. Mit der Änderung des § 11 Abs. 1 Satz 2 Nr. 4 und Nr. 6 BauGB ist weiterhin verdeutlicht worden, dass Gegenstand eines städtebaulichen Vertrages auch die Errichtung und Nutzung von Anlagen und Einrichtungen zur dezentralen und zentralen Erzeugung, Verteilung, Nutzung oder Speicherung von Strom,

Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung und die Anforderungen an die energetische Qualität von Gebäuden sein können.

Im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplanes wird grundsätzlich eine südliche Ausrichtung der Baugrundstücke ermöglicht, um somit eine sonnenoptimierte Bauweise zu unterstützen. Weiterhin kann auf die speziellen energiefachrechtlichen Regelungen mit ihren Verpflichtungen zur Errichtung und Nutzung bestimmter erneuerbarer Energien verwiesen werden, die bei der Bauplanung und Bauausführung zu beachten und einzuhalten sind.

Nach § 3 Abs. 1 des Erneuerbare-Energien-Wärme-Gesetzes (EEWärmeG) werden die Eigentümer von Gebäuden, die neu errichtet werden, etwa dazu verpflichtet, den Wärmeenergiebedarf des Gebäudes durch die anteilige Nutzung von erneuerbaren Energien zu decken. Das Erneuerbare-Energien-Wärme-Gesetzes (EEWärmeG) ist am 1. November außer Kraft getreten und wurde durch das Gebäudeenergiegesetz (GEG) ersetzt. Im Zuge der Energieeinsparverordnung (EnEV) ist zudem sicherzustellen, dass bei der Errichtung und wesentlichen Änderung von Gebäuden ein bestimmter Standard an Maßnahmen zur Begrenzung des Energieverbrauchs von Gebäuden einzuhalten ist.

Insofern wird es für zulässig erachtet, hinsichtlich der Nutzung von erneuerbaren Energien sowie der Energieeinsparung keine weitergehenden Festsetzungen in den Bebauungsplan aufzunehmen, sondern hiermit auf die bestehenden und zudem stetig fortentwickelten gesetzlichen Regelungen in ihrer jeweils gültigen Fassung zu verweisen.

6 FESTSETZUNGEN DER 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 6 „WESTLICH DER STRAÙE UP'N ESCHKE“

Die Begründungen zu den einzelnen Festsetzungen ergeben sich im Wesentlichen aus den vorgenannten Ausführungen. Im Zusammenhang mit der Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes (WA) im Ursprungsbebauungsplan wird hieran im Rahmen dieser Änderung festgehalten, um die Grundstücksflächen im Planbereich entsprechend der v.g. Zielsetzung einer wohnbaulichen Nutzung zuzuführen (Nachverdichtung). An den Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplanes nebst seiner 1. Änderung wird festgehalten. Diese können wie folgt beschrieben werden.

Grundflächenzahl:

Im Änderungsbereich wurde eine Grundflächenzahl von 0,3 festgesetzt. Hieran wird festgehalten. Damit soll sich das zukünftige Baugebiet an der vorhandenen aufgelockerten Bebauung anpassen und den Nachfragewünschen nach vorwiegend Einzel- und Doppelhäusern entgegenkommen. Diese Festsetzung dient dazu, das Maß der Bodenversiegelung zu begrenzen, aber gleichzeitig ausreichende Bebauungsmöglichkeiten zu gewährleisten.

Geschossflächenzahl:

Die Geschossflächenzahl (GFZ) wurde mit 0,5 festgesetzt. Auch hieran wird festgehalten.

Anzahl der Vollgeschosse:

Die Anzahl der Vollgeschosse wird auf max. ein Vollgeschoss festgesetzt. Damit wird die vorhandene bauliche Struktur weiter fortgeführt.

Höhe der baulichen Anlagen:

Die Höhe der Gebäude wird im gesamten Plangebiet durch folgende Festsetzungen definiert:

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. (TF1 des Ursprungsbebauungsplanes)

Bezugspunkt dieser Höhenfestsetzung ist der bereits ausgebaute Stichweg zur Gemeindestraße „Hoener Wischken“.

Die Firsthöhe darf im Allgemeinen Wohngebiet, gemessen von der Oberkante fertiger Erdgeschossfußboden bis zum First, maximal 9,0 m betragen. (geänderte TF2 durch die 1. Änderung des B-Planes Nr. 6)

Auf die Festsetzung der Traufenhöhe wurde bereits durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 verzichtet da sich die Haustypen in den letzten Jahren sehr gewandelt haben. Somit kann auch ein mediterraner Baustil im geplanten Baugebiet sein. Der Verzicht der Traufenhöhe ermöglicht somit eine Vielzahl von Haustypen. Entscheidend ist die Gebäudehöhe, die hierdurch eindeutig definiert wurde.

Anzahl der Wohnungen

Des Weiteren wird die Anzahl der Wohnungen durch den Ursprungsbebauungsplan auf drei beschränkt, um den Charakter der Siedlung an diesem Standort in die Umgebung einzufügen. Hiermit soll eine gute Wohnqualität gesichert und eine Baustruktur geschaffen werden, die den ländlichen Verhältnissen mit überwiegend Einfamilien- und Doppelhäusern entspricht. Auch hieran wird festgehalten.

Bauweise

Im Allgemeinen Wohngebiet sind mit Blick auf die im Baugebiet vorherrschenden Bauformen lediglich Einzel- und Doppelhäuser zulässig. Auch die offene Bauweise orientiert sich an der vorhandenen Bebauung und trägt dazu bei, eine dem ländlichen Raum entsprechende aufgelockerte Bebauung zu erhalten.

Überbaubare Grundstücksfläche

Durch die Festsetzung der Baugrenzen soll einerseits eine städtebauliche Ordnung gewährleistet werden. Andererseits wurden die überbaubaren Grundstücksflächen so bemessen, dass ein den heutigen Bedürfnissen entsprechendes Gebäude auf den jeweiligen Grundstücken errichtet werden kann. Die Ausnutzbarkeit des Grundstückes wird dabei möglichst großzügig bemessen. Daher wurde analog zum Ursprungsbebauungsplan ein Abstand von 3,0 m in die Planung eingestellt.

6.1 Leitung, unterirdisch

Die auf dem Flurstück 164/1 befindliche Leitung (Regenwassersammler) bleibt erhalten und wird weiterhin als unterirdische Leitung festgesetzt. Im Zusammenhang mit der Regenwasserleitung des WVLL sowie weiterer im Übergangsbereich zur Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „verkehrsberuhigter Bereich“ liegender Anschlusspunkte diverser Versorger wird das Flurstück 164/1 zusätzlich mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht belegt.

6.2 Textliche Festsetzung (TF) gem. § 9 Abs. 1 BauGB

Durch die planungsrechtlichen Festsetzungen in Textform werden die zeichnerischen Festsetzungen dieser 2. Änderung ergänzt bzw. es wird darauf verwiesen, dass an den textlichen Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplanes inkl. seiner 1. Änderung festgehalten wird (siehe Kapitel 3.4 und 3.5 in Verbindung mit Kapitel 6).

1. Die textlichen Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplans inkl. seiner 1. Änderung behalten ihre Gültigkeit.
2. Mit Inkrafttreten der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 " Westlich der Straße Up'n Eschke" treten die zeichnerischen Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplanes (rechtskräftig seit dem 18.07.2006) für den Bereich der überlagerten Fläche außer Kraft.

6.2 Gestalterische Festsetzungen gem. § 84 Abs. 3 NBauO

Die gestalterischen Festsetzungen orientieren sich nach städtebaulichen Gesichtspunkten am Orts- und Landschaftsbild der Gemeinde und nehmen Rücksicht auf angrenzende Nutzungen. Es wird darauf verwiesen, dass an den baugestalterischen Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplanes inkl. seiner 1. Änderung festgehalten wird (siehe Kapitel 3.4 und 3.5 in Verbindung mit Kapitel 6).

1. Die Gestalterischen Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplans inkl. seiner 1. Änderung behalten ihre Gültigkeit.

7 HINWEIS

Die Hinweise des Ursprungsbebauungsplanes werden angepasst übernommen und um aktuelle ortsübliche Hinweise ergänzt.

- a. Für diese Bebauungsplanänderung gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176). Die der Planung zu Grunde liegenden Gesetze und Vorschriften sowie die in der Planurkunde in Bezug genommenen DIN-Vorschriften und sonstigen Vorschriften in der jeweils aktuellen Fassung können bei der Samtgemeinde Freren, Markt 1, 49832 Freren, Bauamt, eingesehen werden.
- b. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscheiben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises unverzüglich gemeldet werden.

Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG 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.

Telefonnummer der Unteren Denkmalschutzbehörde: 05931/44-2173 oder 05931/6605.

- c. Bei konkreten Hinweisen auf Altlasten im weiteren Planungsverfahren ist die untere Abfallbehörde des Landkreises Emsland zu informieren.
- d. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, sind diese umgehend der zuständigen Polizeidienststelle, dem Ordnungsamt oder dem Kampfmittelbeseitigungsdezernat der Zentralen Polizeidirektion Hannover mitzuteilen.

- e. Die im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes liegenden Flächen sind wegen der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung der anliegenden landwirtschaftlich genutzten Flächen mit den daraus resultierenden, zeitweise auftretenden Geruchsbelästigungen vorbelastet.
- f. Es wird darauf hingewiesen, dass Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom Flugplatz / Flugbetrieb ausgehenden Emissionen wie Fluglärm etc. beziehen, nicht anerkannt werden können.
- g. Von der Bundesstraße 214 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
- h. Bei Tiefbauarbeiten ist auf vorhandene Versorgungsleitungen Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Schachtarbeiten in der Nähe von Versorgungseinrichtungen sind von Hand auszuführen; die notwendigen Schutzvorkehrungen und Nutzungsbeschränkungen sind zu beachten.
- i. Neu errichtete Gebäude, die über Anschlüsse für Endnutzer von Telekommunikationsdienstleistungen verfügen sollen, sind gebäudeintern bis zu den Netzabschlusspunkten mit hochgeschwindigkeitsfähigen passiven Netzinfrastrukturen (Leerrohre, § 3 Abs. 17b TKG) sowie einem Zugangspunkt zu diesen passiven gebäudeinternen Netzkomponenten auszustatten.
- j. Die Herrichtung des Baufeldes erfolgt grundsätzlich außerhalb der Brutzeit aller bodenbrütenden Vogelarten (Zeitraum: 1. März bis 31. Juli) zur Vermeidung der Zerstörung von Gelegen der bodenbrütenden Vogelarten. Ist ein Einhalten der Bauzeitenbeschränkung nicht möglich, ist vor Baufeldräumung die geplante Baufläche durch geeignetes Fachpersonal auf potenzielle Nester hin zu überprüfen. Sollten sich keine Brutstätten im Baufeld befinden, so ist die Herrichtung des Baufeldes gestattet. Ruhen die Bauarbeiten innerhalb der Brutzeit von mehr als zwei Wochen ist eine Wiederaufnahme der Arbeiten erst möglich, wenn keine Brutstätten im Baufeld angelegt wurden. Die Baufläche ist durch geeignetes Fachpersonal hin zu überprüfen. Sollten sich keine Brutstätten im Baufeld befinden, so können die Arbeiten fortgesetzt werden.

8 SPARSAMER UMGANG MIT GRUND UND BODEN

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind die Grundsätze des § 1a Abs. 2 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen. Danach soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde, insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung, zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Den Ausführungen dieser Begründung ist zu entnehmen, dass den vorgenannten Grundsätzen entsprochen wird. Im Übrigen wird auf die entsprechenden Kapitel des Umweltberichtes verwiesen.

9 REFERENZLISTE DER QUELLEN

Literatur und Quellen

DRACHENFELS, O. v. (2021): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen unter besonderer Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FF-Richtlinie. Naturschutz Landschaftspflege Niedersachsen, Heft A/4 1-326, Stand März 2021, Hannover

DRACHENFELS, O. v. (2012): Einstufungen der Biotoptypen in Niedersachsen – Regenerationsfähigkeit, Wertstufen, Grundwasserabhängigkeit, Nährstoffempfindlichkeit, Gefährdung - Informationsdienst des Naturschutz Niedersachsen, 32. Jg. Nr. 1, S. 1-60, Hannover

LANDKREIS EMSLAND (2001): Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Emsland

LANDKREIS EMSLAND (2010): Regionales Raumordnungsprogramm für den Landkreis Emsland

NIEDERSÄCHSISCHER STÄDTETAG (2013): Arbeitshilfe von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung, 9. völlig überarbeitete Auflage

Rechtsgrundlagen

Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm – Geräuschimmissionen – vom 19. August 1970 (Bundesanzeiger Nr. 160 vom 1. September 1970)

Baugesetzbuch (**BauGB**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), aktuelle Fassung

Bundesartenschutzverordnung (**BArtSchV**) vom 16. Februar 2005 (BGBl. I S. 258, ber. S. 896), aktuelle Fassung

Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (**BBodSchV**) vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554), aktuelle Fassung

Bundes-Bodenschutzgesetz (**BBodSchG**) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), aktuelle Fassung

Bundes-Immissionsschutzgesetz (**BImSchG**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), aktuelle Fassung

Bundesnaturschutzgesetz (**BNatSchG**) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), aktuelle Fassung

Geräte- und Maschinenlärmschutzverordnung (32. **BImSchV**) vom 29. August 2002 (BGBl. I S. 3478), aktuelle Fassung

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (**UVPG**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), aktuelle Fassung

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts - Wasserhaushaltsgesetz (**WHG**) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), aktuelle Fassung

Niedersächsisches Naturschutzgesetz (**NNatSchG**) vom 19. Februar 2010 (Nds. GVBl. S. 104), aktuelle Fassung

Niedersächsisches Bodenschutzgesetz (**NBodSchG**) vom 19. Februar 1999, aktuelle Fassung

Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (**NDSchG**) vom 30. Mai 1978 (Nds. GVBl. S. 517), aktuelle Fassung

Niedersächsisches Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung (**NWaldLG**) vom 21. März 2002 (Nds. GVBl. S. 112), aktuelle Fassung

Niedersächsisches Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (**NUVPG**) vom 30. April 2007 (Nds. GVBl. Nr. 13/2007 S. 179), aktuelle Fassung

Niedersächsisches Gesetz über Raumordnung und Landesplanung (**NROG**) vom 6. Dezember 2017 (Nds. GVBl. S. 456), aktuelle Fassung

Niedersächsisches Wassergesetz (**NWG**) vom 19. Februar 2010 (Nds. GVBl. Nr.5/2010 S. 64), aktuelle Fassung

Raumordnungsgesetz (**ROG**) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), aktuelle Fassung

Richtlinie 79/409/EWG des Rates vom 2. April 1979 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (EU-Vogelschutzrichtlinie, **VogelSch-RL**) (ABl. Nr. L 103 S. 1), aktuelle Fassung

Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (**FFH-Richtlinie**, FFH-RL) (ABl. Nr. L 206 S. 7), aktuelle Fassung

Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft – **TA Luft** (Neufassung der 1. Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum BImSchG) vom 18. August 2021 (GMBI 2021 Nr. 48-54, S. 1050)

Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – **TA Lärm** (6. Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum BImSchG) vom 26. August 1998 (GMBI Nr. 24/1998 S. 503)

Technische Regeln für Gefahrstoffe (TRGS), Ausgabe Dezember 2006

Verordnung zum Schutz vor Gefahrstoffen (Gefahrstoffverordnung - **GefStoffV**) vom 26. November 2010 (BGBl. I S. 1643, 1644), aktuelle Fassung

Hinweise auf Internet-Adressen

Server des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) / NIBIS-Kartenserver

<http://nibis.lbeg.de>

Server des Landesamtes für Geobasisinformation und Landvermessung Niedersachsen

http://www.umweltkarten-niedersachsen.de/GlobalNetFX_Umweltkarten/

Server des Bundesumweltministeriums

<http://www.umweltbundesamt-umwelt-deutschland.de>

http://www.bmu.de/klimaschutz/nationale_klimapolitik/doc/5698.php

<http://www.umweltbundesamt.de/gesundheit/laerm/index.htm>

10 VERFAHREN

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Westlich der Straße Up'n Eschke“ wurde ausgearbeitet von der:

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

Freren, den 04.04.2024

i.A. gez. Thiemann
(regionalplan & uvp)

im Einvernehmen mit der Gemeinde Anderverenne.

Anderverenne, den 05.04.2024

(Siegel)

gez. Schröder
Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde Anderverenne hat in seiner Sitzung am 05.02.2024 dem Entwurf dieser Bebauungsplanänderung nebst Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Anderverenne, den 05.02.2024

(Siegel)

gez. Schröder
Bürgermeister

Der Entwurf dieser Begründung wurde 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 21.02.2024 bis zum 21.03.2024 im Internet veröffentlicht und hat während dieser Zeit zusätzlich öffentlich ausgelegen.

Anderverenne, den 22.03.2024

(Siegel)

gez. Schröder
Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde Anderverenne hat diese Bebauungsplanänderung nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB am 29.04.2024 als Satzung (gem. § 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Anderverenne, den 29.04.2024

(Siegel)

gez. Schröder
Bürgermeister

Abwägung zur Veröffentlichung im Internet nebst öffentlicher Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung gem. § 13a i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) vom 21.02.2024 bis zum 21.03.2024 sind weder Anregungen noch Bedenken vorgebracht worden.

Mit Schreiben vom 06.02.2024 hat die Gemeinde Anderverenne die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 13a i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 und § 4 Abs. 2 BauGB um Abgabe einer Stellungnahme gebeten und über die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB unterrichtet.

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

lfd. Nr.	Behörde / sonstiger Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom
1	Amprion GmbH	21.02.2024
2	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	07.02.2024
3	DFS Deutsche Flugsicherung GmbH	07.03.2024
4	Ericsson Services GmbH (Richtfunk)	09.02.2024
5	EWE NETZ GmbH	07.02.2024
6	Handwerkskammer Osnabrück - Emsland - Grafschaft Bentheim	13.03.2024
7	Landkreis Emsland	18.03.2024
8	Landkreis Osnabrück	19.03.2024
9	Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Bezirksstelle Emsland, Außenstelle Lingen	14.02.2024
10	Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Lingen	06.02.2024
11	Niedersächsische Landesforsten, Forstamt Ankum	07.02.2024
12	Nowega GmbH	25.03.2024
13	Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Osnabrück	20.02.2024
14	Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH	19.03.2024

Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben Anregungen vorgebracht:

Stellungnahme nach § 4 Abs. 2 BauGB	Abwägung
1. Deutsche Telekom Technik GmbH, PTI 12: Schreiben vom 20.03.2024	
Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i.S.v. § 125 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:	Die Stellungnahme der Deutschen Telekom Technik GmbH, PTI 12, wird zur Kenntnis genommen beachtet. Auf dem bisher im Ursprungsbebauungsplan als öffentliche Grünfläche ausgewiesenen, bereits vermessenen und mit dieser Bebauungsplanänderung in ein Allgemeines Wohngebiet zu ändernden Flurstück soll zusätzlich auch ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht festgesetzt werden. Die dort verlaufende Telekommunikationslinie der Telekom sollte dadurch ausreichend abgesichert sein. Überdies wird in den Hinweisen des Bauleitplans darauf hingewiesen, dass bei

Stellungnahme nach § 4 Abs. 2 BauGB	Abwägung
<p>Die Telekom hat bezüglich der o.g. Bauleitplanung derzeit weder Anregungen noch Bedenken.</p> <p>Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z.B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren (Internet: https://trassenauskunftekabel.telekom.de oder per Email: Planauskunft.Nord@telekom.de). Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.</p>	<p>Tiefbauarbeiten auf vorhandene Versorgungsleitungen Rücksicht zu nehmen ist, damit Schäden und Unfälle vermieden werden.</p>
2. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG): Schreiben vom 07.03.2024	
<p>In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise:</p> <p>Hinweise Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, verweisen 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.</p> <p>In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.</p> <p>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</p>	<p>Die Stellungnahme des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie wird zur Kenntnis genommen und im Zuge der Realisierung des Bauleitplans beachtet.</p>

Stellungnahme nach § 4 Abs. 2 BauGB	Abwägung
<p>und Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen.</p>	
<p>3. Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion (RD) Hameln-Hannover, Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD): Schreiben vom 19.02.2024</p>	
<p>Für die Planfläche liegen dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Niedersachsen die folgenden Erkenntnisse vor:</p> <p>Empfehlung: Kein Handlungsbedarf</p> <p>Fläche A</p> <p><i>Luftbilder:</i> Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden vollständig ausgewertet.</p> <p><i>Luftbildauswertung:</i> Nach durchgeführter Luftbildauswertung wird keine Kampfmittelbelastung vermutet.</p> <p><i>Sondierung:</i> Es wurde keine Sondierung durchgeführt.</p> <p><i>Räumung:</i> Die Fläche wurde nicht geräumt.</p> <p><i>Belastung:</i> Es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel.</p> <p>Hinweise: Die vorliegenden Luftbilder können nur auf Schäden durch Abwurfkampfmittel überprüft werden. Sollten bei Erdarbeiten andere Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Brandmunition, Minen etc.) gefunden werden, benachrichtigen Sie bitte umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder den Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landes Niedersachsen bei der RD Hameln-Hannover des LGLN.</p>	<p>Die Stellungnahme des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen - Kampfmittelbeseitigungsdienst - wird zur Kenntnis genommen. In den Unterlagen zu dieser Bebauungsplanänderung ist ein Hinweis zum Umgang bei Kampfmittelfunden enthalten.</p>
<p>4. Unterhaltungs- und Landschaftspflegeverband Nr. 94 „Große Aa und Ems I“: Schreiben vom 06.02.2024</p>	
<p>Der Unterhaltungs- und Landschaftspflegeverband Nr. 94 „Große Aa und Ems I“ (ULV) ist unterhaltungspflichtig für den „Anderverner Graben“ (Gewässer zweiter Ordnung). Dieser wird jährlich zweimal maschinell gemäht und gekrautet. Die parallel verlaufenden Unterhaltungswege müssen deshalb uneingeschränkt erhalten bleiben. Darüber hinaus ergeben sich noch Einschränkungen gem. § 6 unserer Satzung (siehe Anlage) bezüglich einzuhaltender Abstände mit baulichen Anlagen, Zäunen oder Veränderungen</p>	<p>Die Stellungnahme des Unterhaltungs- und Landschaftspflegeverbandes wird zur Kenntnis genommen. Durch diese Änderung des Bebauungsplanes ergeben sich keine Veränderungen zur bisherigen Bewirtschaftung des „Anderverner Grabens“. An dem bestehenden Entwässerungskonzept wird festgehalten.</p>

Stellungnahme nach § 4 Abs. 2 BauGB	Abwägung
<p>der Geländeoberfläche. Sofern diese bei der weiteren Planung berücksichtigt werden, bestehen seitens des ULV keine Bedenken.</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>	
5. Westnetz GmbH: Schreiben vom 19.02.2024	
<p>Wir beziehen uns auf Ihre Benachrichtigung vom 06.02.2024 und teilen Ihnen mit, dass wir die o.g. Planentwürfe in Bezug auf unsere Versorgungseinrichtungen durchgesehen haben. Gegen die Verwirklichung bestehen unsererseits keine Bedenken, wenn die nachfolgenden Ausführungen beachtet werden.</p> <p>Die ungefähre Trasse der im Bereich des Plangebietes verlaufenden Versorgungseinrichtungen der Westnetz GmbH entnehmen Sie bitte den Auszügen aus unserem Planwerk (Netzdaten Strom, Gas). Vorsorglich machen wir darauf aufmerksam, dass alle Arbeiten in der Nähe unserer Versorgungseinrichtungen mit besonderer Sorgfalt auszuführen sind, da bei Annäherung bzw. deren Beschädigung Lebensgefahr besteht. Wir übernehmen keinerlei Haftung für irgendwelche Schäden oder Unfälle, die mit den durchzuführenden Maßnahmen in Verbindung stehen. Bei eventuellen Tiefbauarbeiten ist auf die vorhandenen Versorgungsleitungen Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Schachtarbeiten in der Nähe unserer Versorgungseinrichtungen sind von Hand auszuführen.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass bei der Aufstellung des Bebauungsplanes geeignete und ausreichende Trassen von mindestens 2,1 m Breite für die Versorgungsleitungen im öffentlichen Seitenraum zur Verfügung stehen müssen. Die Gesamtbreite setzt sich zusammen aus einer benötigten Rohrgrabenbreite von bis zu 1,5 m und den Mindestabständen zur Endausbaustraße und den Grundstücksgrenzen von jeweils mindestens 0,3 m. Diese Trassen sind von Bepflanzungen, Regenwassermulden, Rigolensystemen und von Versickerungsschächten freizuhalten, um eine ausreichende Rohrüberdeckung und Betriebssicherheit der Versorgungsleitungen zu gewährleisten.</p>	<p>Die Stellungnahme der Westnetz GmbH wird zur Kenntnis genommen. Entsprechende Hinweise zu Arbeiten in der Nähe von Versorgungsleitungen sind in der Bebauungsplanänderung sowie in der Begründung im Kapitel 5.3 bereits vorhanden.</p> <p>Auf dem im Ursprungsbebauungsplan als öffentliche Grünfläche ausgewiesenen, bereits vermessenen und mit dieser Bebauungsplanänderung in ein Allgemeines Wohngebiet zu ändernden Flurstück soll zusätzlich ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht festgesetzt werden. Dort verlaufende Leitungen der Westnetz GmbH sollten dadurch ausreichend abgesichert sein.</p>

Stellungnahme nach § 4 Abs. 2 BauGB	Abwägung
<p>Eine Anpassung des Strom-Hausanschlusses auf dem Grundstück Flurstück 164/1 sowie 167 erfolgt im Falle eines Antrages durch die Eigentümer über unser Hausanschluss-Online-Portal:</p> <p>https://www.westnetz.de/de/bauen/ihr-weg-zum-netzanschluss/netzanschluss-strom.html</p> <p>Im Übrigen sind unsere früheren Stellungnahmen zum o.g. Bebauungsplan und zu den Änderungen weiterhin maßgebend.</p>	<p>Das Flurstück 164/1 soll dem Flurstück 167 zugeschlagen werden. Eine Anpassung des Strom-Hausanschlusses ist nicht vorgesehen.</p>