



Stadt Haselünne

Landkreis Emsland

**BEGRÜNDUNG ZUM
BEBAUUNGSPLAN NR. 2.1
„AM BAWINKELER BACH“, 1.ÄNDERUNG
ORTSCHAFT BÜCKELTE**

BEBAUUNGSPLAN IM VEREINFACHTEN VERFAHREN GEM. § 13 BAUGB

Stand: Satzung

Fassung vom: 02.07.2020

BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 2.1 „AM BAWINKELER BACH“, 1.ÄNDERUNG, STADT HASELÜNNE

1. Anlass und Ziel der Planaufstellung

In der Ortschaft Bückelte der Stadt Haselünne wurden im Bereich des Bebauungsplanes „Am Bawinkeler Bach“ mehrere Wohnhäuser erstellt, die sich nicht an die Örtliche Bauvorschrift Nr. 3 gehalten haben. In der wird die Farbe der Dacheindeckung „mit nichtglänzender Oberfläche in roten und rotbraunen Farben“ festgelegt.

Die Grundstücke sind zum größten Teil schon mit Wohnhäusern bebaut. Mehrere Wohnhäuser weichen in der Dacheindeckung von den vorgegebenen Farbtönen ab. Die Dacheindeckungen in dunklen braunen und schwarzen Farbtönen weichen somit von den Festsetzungen des Bebauungsplanes ab.

Diese Wohnhäuser bestehen schon seit vielen Jahren. Eine bauordnungsrechtliche Verfolgung wäre unverhältnismäßig. Aus diesem Grund soll die örtliche Bauvorschrift Nr. 3 im Ursprungsplan dahingehend geändert werden, dass keine farblichen Vorgaben mehr festgelegt werden.

Das Baugebiet liegt nicht an exponierter Stelle, sondern südlich der Straße „Am Deich“ und wird zur „Tönjesstraße“ (K223) von bestehender Bebauung abgeschirmt. Aus diesem Grund ist die Änderung der Bauvorschrift hinsichtlich der Aufhebung Vorgaben für die Farbgestaltung der Dacheindeckung auch aus Sicht des Orts- und Landschaftsbildes vertretbar.

Ausgeschlossen werden sollen jedoch Dacheindeckungen in Signal- oder Leuchtfarben, da diese das örtliche Erscheinungsbild über ein verträgliches Maß hinaus beeinträchtigen könnten. Die Vorgabe einer Dacheindeckung mit Dachziegel oder Dachsteine bleibt weiterhin erhalten.

Diesem Ansinnen ist der Verwaltungsausschuss der Stadt Haselünne mit dem Beschluss zur Änderung und Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 2.1 „Am Bawinkeler Bach“, 1.Änderung, gefolgt.

2. Verfahren

Die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2.1 „Am Bawinkeler Bach“, 1.Änderung, wird als vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt. Rechtsgrundlage ist das Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808) geändert worden ist.

Das vereinfachte Verfahren gemäß § 13 BauGB kann u.a. für die Änderung oder Ergänzung eines Bauleitplanes angewandt werden, wenn:

- die Grundzüge der Planung nicht berührt werden,
- kein UVP-pflichtiges Vorhaben gemäß Anlage 1 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) begründet oder vorbereitet wird,
- keine Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter bestehen.

Die Prüfung ergab, dass kein UVP-pflichtiges Vorhaben gemäß Anlage 1 UVPG begründet wird, da bereits seit dem 31.05.2006 (rechtskräftiger Bebauungsplan „Am Bawinkeler Bach“) Planrecht für den überplanten Bereich besteht und es sich somit um bereits beplanten Innenbereich handelt. Die Änderung einer örtlichen Bauvorschrift löst kein UVP-pflichtiges Vorhaben aus. Weiterhin werden keine Schutzgüter gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB beeinträchtigt.

Grundzüge der Planung: Die Grundzüge der Planung gelten als berührt, wenn die wesentlichen, den gesamten Plan charakterisierenden, Planinhalte berührt werden. Die Grundzüge der Planung werden nicht berührt, wenn die Auswirkungen der Änderung räumlich begrenzt oder die Änderung für das Plankonzept marginal sind. Die Grundzüge der Planung sind in diesem Fall nicht berührt, da die Änderungen räumlich begrenzt sind, der Gebietscharakter unverändert bleibt und die Veränderung der Bauvorschrift hinsichtlich der farblichen Gestaltung der Dacheindeckung marginal sind.

Die geringfügigen Änderungen bezüglich der farblichen Gestaltung der Dacheindeckung haben keine Auswirkung auf die Grundzüge der Planung. Die Voraussetzungen für die Anwendung des vereinfachten Verfahrens gemäß §13 BauGB sind gegeben.

Im vereinfachten Verfahren wird gemäß §13 Abs. 3 BauGB von folgenden Verfahrensschritten und Bestandteilen des Bebauungsplanes abgesehen:

- von der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB
- von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB
- von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB
- von der Umwelterklärung nach §10 Abs. 4 BauGB
- von der Angabe in der Bekanntmachung, welche umweltbezogenen Informationen verfügbar sind.

Auch wenn die Umweltprüfung und der Umweltbericht entfällt, sind dennoch die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB zu beschreiben, zu bewerten und es sind die Vorschriften zum § 1 a BauGB anzuwenden und in die Abwägung einzustellen. Ein Monitoring gemäß § 4c BauGB ist nicht durchzuführen.

2. Inhalt der Änderungsplanung

- 1) Die in dem seit dem 31.05.2006 rechtskräftigen Bebauungsplan „Am Bawinkeler Bach“ aufgenommene örtliche Bauvorschrift Nr. 3 „Dacheindeckung“ wird aufgehoben und durch die nachfolgende Bauvorschrift Nr. 3 „Dacheindeckung“ ersetzt:

3. Dacheindeckung

Für die Dacheindeckung der Hauptgebäude sind bei geneigten Dächern nur Dachziegel oder Dachsteine mit nichtglänzender Oberfläche zugelassen. Ausgenommen von dieser Festsetzung sind untergeordnete Dachteile sowie Solaranlagen und Wintergärten.

Farbmuster:

Für die Dacheindeckung sind Farben zu verwenden, die sich im Rahmen der nachstehend aufgeführten Farbmuster nach dem Farbregister RAL 840 HR halten. Zwischentöne sind zulässig.

<u>Farbton „Rot“</u>	<u>Farbton „Braun“</u>	<u>Farbton „Grau“</u>	<u>Farbton „Schwarz“</u>
3000 (Feuerrot)	8000 (Grünbraun)	7015 (Schiefergrau)	9004 (Signalschwarz)
3001 (Signalrot)	8001 (Ockerbraun)	7018 (Anthrazitgrau)	9011 (Graphitschwarz)
3002 (Karminrot)	8002 (Signalbraun)	7021 (Schwarzgrau)	
3003 (Rubinrot)	8003 (Lehmbraun)	7022 (Umbragrau)	
3004 (Purpurrot)	8004 (Kupferbraun)		
3005 (Weinrot)	8007 (Rehbraun)		
3007 (Schwarzrot)	8008 (Olivbraun)		
3009 (Oxidrot)	8011 (Nussbraun)		
	8012 (Rotbraun)		
	8014 (Sepiabraun)		
	8015 (Kastanienbraun)		
	8016 (Mahagonibraun)		
	8017 (Schokoladenbraun)		
	8019 (Graubraun)		
	8022 (Schwarzbraun)		

- 2) Die sonstigen Festsetzungen des seit dem 31.05.2006 rechtskräftigen Bebauungsplan „Am Bawinkeler Bach“ bleiben von dieser Bebauungsplanänderung unberührt.

3. Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft

Die Bauleitplanung wird gemäß § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren durchgeführt. Im vereinfachten Verfahren wird gemäß § 13 Abs. 3 BauGB von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Abs. 1 BauGB und § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen; § 4c BauGB ist nicht anzuwenden.

Den digitalen Umweltkarten des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz zufolge sind für den Geltungsbereich keine Darstellungen enthalten. Geschützte oder wertvolle Biotop-, Landschaftsschutz-, Vogelschutz- oder FFH-Gebiete sind demnach innerhalb des Geltungsbereiches sowie in der Umgebung nicht vorhanden. Durch die vorliegende Planung wird keine Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, vorbereitet.

Negative Auswirkungen auf Natur und Landschaft werden durch diese Planänderung nicht verursacht. Gegenüber dem rechtswirksamen Bebauungsplan ergeben sich keine zusätzlichen Bau- oder Straßenverkehrsflächen. Bislang unzulässige Eingriffe in Natur und Landschaft werden durch diese Bebauungsplanänderung ebenfalls nicht zugelassen. Ausgleichs- bzw. Kompensationsmaßnahmen sind nicht erforderlich. Das Plangebiet ist aufgrund der baurechtlichen Bestandssituation aus Sicht von Natur und Landschaft überdurchschnittlich anthropogen überformt und daher von geringem Wert.

Artenschutz: Bei dem Geltungsbereich handelt es sich um ein bestehendes Wohngebiet, welches zu großen Teilen schon bebaut ist. Die Änderung bezieht sich ausschließlich auf die Farbgebung der Dacheindeckung. Das Plangebiet stellt einen technisch und verkehrlich vollständig erschlossenen Bereich dar. Die vorhandenen Habitate im Geltungsbereich lassen keine potenziellen Vorkommen von streng geschützten Arten oder besonderes geschützten Arten (vgl. § 42 Abs. 1 BNatSchG) erwarten. Artenschutzrechtliche Belange sind innerhalb des Plangebietes nicht betroffen. Durch die Umsetzung der Planung werden Wechselwirkungen nicht erheblich unterbrochen bzw. beeinträchtigt, da es sich um eine nicht gravierende Änderung handelt, die durch diese Bebauungsplanänderung ermöglicht wird. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände sind durch die vorliegende Planung nicht zu warten.

4. Sonstige Auswirkungen

Sonstige Auswirkungen sind nicht zu beschreiben.

5. Begründung zum Ursprungsbebauungsplan

Die Begründung zum Ursprungsbebauungsplan gilt weiterhin, soweit sich aus dieser Begründung nichts Anderes ergibt.

6. Hinweise

Versorgungsleitungen: Die Lage der Versorgungsleitungen (Strom, Gas, Telekommunikation, Wasser, Abwasser) ist den jeweiligen Bestandsplänen der zuständigen Versorgungsunternehmen zu entnehmen. Weiter sind die notwendigen Schutzvorkehrungen und Nutzungsbeschränkungen zu beachten und vor Beginn der Bauausführung mit den jeweiligen Leitungsträgern die erforderlichen Abstimmungsgespräche zu führen und der Beginn der Bauausführung zu koordinieren.

7. Ergebnisse der Beteiligungsverfahren

Diese Bauleitplanung wird gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung der Bevölkerung nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt wird, wurden gemäß § 4 (2) i.V.m. § 13 BauGB mit Schreiben vom 28.04.2020 beteiligt. Im Zuge dieses Beteiligungsverfahrens sind folgende Stellungnahmen eingegangen, die wie folgt berücksichtigt werden:

Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (07.05.2020):

Stellungnahme: ... das Änderungsgebiet liegt in der Ortschaft Bückelte, südlich der Kreisstraße 223 (Tönjesstraße) und östlich und westlich der Gemeindestraße „Haverbecker Esch“. Für Kreisstraßen ist meine Zuständigkeit nicht gegeben. Die hierfür zuständige Straßenbauabteilung des Landkreises Emsland in Meppen ist am Genehmigungsverfahren zu beteiligen. Gegen die Bebauungsplanänderung bestehen aus meiner Sicht keine Bedenken, da die von der Straßenbauverwaltung Lingen wahrzunehmenden Belange von der Planung nicht berührt werden. Eine weitere Beteiligung des Geschäftsbereiches Lingen ist aus meiner Sicht nicht erforderlich.

Abwägung: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Landkreis Emsland wurde am Verfahren beteiligt.

EWE Netz GmbH (11.05.2020):

Stellungnahme: ... Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH. Diese Leitungen und Anlagen sind in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) grundsätzlich zu erhalten und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden. Bitte stellen Sie sicher, dass diese Leitungen und Anlagen durch Ihr Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden.

Sollte sich durch Ihr Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, sollen dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik gelten. Gleiches gilt auch für die gegebenenfalls notwendige Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen und Anlagen durch EWE NETZ. Bitte planen Sie in diesem Fall Versorgungstreifen bzw. -korridore gemäß DIN 1998 (von min. 2,2 m für die Erschließung mit Telekommunikationslinien, Elektrizitäts- und Gasversorgungsleitungen) sowie die Bereitstellung notwendiger Stationsstellplätze mit ein.

Die Kosten der Anpassungen bzw. Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt.

Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.

Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen. Dies gilt auch für den Fall der Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen durch EWE NETZ, denn hierfür sind beispielsweise Lage und Nutzung der Versorgungsleitung und die sich daraus ableitenden wirtschaftlichen Bedingungen wesentliche Faktoren.

Abwägung: Die Hinweise für Erschließungsmaßnahmen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens. Ggfs. erforderliche Erschließungsarbeiten werden rechtzeitig mit den Leitungsträgern abgestimmt.

Keine Anregungen, Hinweise oder Bedenken geäußert haben:

1. Amt für regionale Landesentwicklung Weser-Ems	08.05.2020
2. Landkreis Emsland	.05.2020
3. Trink- und Abwasserverband (TAV) „Bourtanger Moor“	06.05.2020
4. Handels- und Dienstleistungsverband Osnabrück-Emsland	18.05.2020
5. Samtgemeinde Herzlake	19.05.2020
6. Landwirtschaftskammer Niedersachsen	04.06.2020
7. Stadt Meppen	02.06.2020
8. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie	12.05.2020
10. Avacon Netz GmbH	04.05.2020
11. Handwerkskammer Osnabrück-Emsland-Grafschaft Bentheim	14.05.2020
12. Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Emden	28.05.2020
14. Gasunie Deutschland	20.05.2020
15. ExxonMobil Production Deutschland GmbH	05.05.2020
16. Samtgemeinde Lengerich	08.05.2020
17. Niedersächsische Landesforsten Forstamt Ankum	11.05.2020
18. Gleichstellungsbeauftragte der Stadt Haselünne	28.04.2020
19. Westnetz GmbH	14.05.2020
20. Nord-West Oelleitung GmbH	20.05.2020
21. Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH	25.05.2020
22. Ortsvorsteher der Ortschaft Bückelte	08.05.2020

Der Entwurf der Begründung des Bebauungsplanes Nr. 2.1 „Am Bawinkeler Bach“, 1.Änderung, der Stadt Haselünne hat in der Zeit vom 08.05.2020 bis 08.06.2020 im Rathaus der Stadt Haselünne zur öffentlichen Einsicht ausgelegt. Im Zuge der öffentlichen Auslegung des Planentwurfes und des Begründungsentwurfes zur vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2.1 „Am Bawinkeler Bach“, 1.Änderung, gemäß § 3 (2) i.V.m. § 13 a BauGB sind folgende Stellungnahmen eingegangen, die wie folgt berücksichtigt werden:

Es wurden keine Bedenken, Hinweise oder Anregungen abgegeben.

8. Daten zum Verfahrensablauf

Aufstellungsbeschluss		24.10.2019
Ortsübliche Bekanntmachung in der Meppener Tagespost		30.04.2020
Ortsübliche Bekanntmachung öffentlichen Auslegung		30.04.2020
Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) i. V. m. § 13 BauGB		
	vom	08.05.2020
	bis	08.06.2020
Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) i. V. m. § 13 BauGB mit Schreiben vom		28.05.2020
Satzungsbeschluss durch den Rat der Stadt Haselünne		02.07.2020

Ausgearbeitet:

49733 Haren (Ems), 02.07.2020



Dipl.-Ing. Thomas Honnigfort
Nordring 21 * 49733 Haren (Ems)
Tel.: 05932 - 503515 * Fax: 05932 - 503516

Im Auftrag:

gez. Honnigfort
(Honnigfort)

Verfahrensvermerk

Diese Begründung hat dem Satzungsbeschluss des Rates vom 02.07.2020 gemäß § 13a i.V.m. § 10 Baugesetzbuch (BauGB) zu Grunde gelegen.

Haselünne, den 07.07.2020

gez. Schrärer

(Schrärer)
Bürgermeister

L.S.

Für weitere Planausfertigungen:

Die Übereinstimmung dieser Satzung mit der Urschrift der Satzung zur vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2.1 „Am Bawinkeler Bach“, 1.Änderung, wird hiermit amtlich beglaubigt.

Haselünne, _____

Der Bürgermeister

Im Auftrag:
