

# **Stadt Haselünne**

Landkreis Emsland

## **BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 4.1 „HAVERBECKER ESCH“, 1.ÄNDERUNG, ORTSCHAFT BÜCKELTE**

BEBAUUNGSPLAN IM VEREINFACHTEN VERFAHREN GEM. § 13 BAUGB

Stand: Auslegung

Fassung vom: 23.12.2020

## **BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 4.1 „HAVERBECKER ESCH“, 1.ÄNDERUNG, ORTSCHAFT BÜCKELTE, STADT HASELÜNNE**

---

### **1. Anlass und Ziel der Planaufstellung**

In der Ortschaft Bückelte der Stadt Haselünne wurde der Bebauungsplan Nr. 4 „Haverbecker Esch mit örtlichen Bauvorschriften aufgestellt. In diesem Mischgebiet ist auf dem Grundstück Gemarkung Bückelte, Flur 3, Flurstück 31 der Neubau einer Lagerhalle mit Büro und Sozialräumen für einen Elektrobetrieb zum Lagern von Elektroartikeln geplant.

Hierbei handelt es sich um ein funktionsorientiertes Gebäude, das jedoch nicht mit den derzeit geltenden Bauvorschriften kollidiert. Für die Realisierung dieses Vorhabens ist die Änderung der örtlichen Bauvorschriften erforderlich.

Die Lagerhalle soll in Leichtbauweise mit einer Dachneigung von 15° erstellt werden. Für die Dacheindeckung sowie Außenwand sind Sandwichelemente (Dachprofile und Wandelemente; z.B. Iso-Paneele) vorgesehen.

Diesem Vorhaben stehen die aktuellen örtlichen Bauvorschriften Nr. 2.1 „Dachform- und neigung“, Nr. 2.3 „Dacheindeckung“ und Nr. 2.4 „Außenwandflächen“ des Bebauungsplanes Nr. 4 „Haverbecker Esch“ entgegen.

Um die Herstellung der Lagerhalle zu ermöglichen, soll der Bebauungsplan geändert werden. Für die o.g. Bauvorschriften soll ergänzt werden, dass von diesen Vorschriften Lager- und Produktionshallen und sonstige ausschließlich gewerblich genutzte Gebäude ausgenommen sind. Die Dachneigung wird mit mindestens 15° aufgeweitet.

Diesem Ansinnen ist der Rat / der Verwaltungsausschuss der Stadt Haselünne mit dem Beschluss zur Änderung und Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 4.1 „Haverbecker Esch“, 1.Änderung, gefolgt.

### **2. Verfahren**

Die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4.1 „Haverbecker Esch“, 1.Änderung, Ortschaft Bückelte, wird als vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt. Rechtsgrundlage ist das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08. August 2020 (BGBl. I S. 1728). 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 30.10.2018 (rechtskräftiger Bebauungsplan Nr. 4 „Haverbecker Esch“) 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 Änderungen der örtlichen Bauvorschriften marginal sind. Sie 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.

### **3. Inhalt der Änderungsplanung**

- 1) Die in dem seit dem 30.10.2018 rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 4 „Haverbecker Esch“ aufgenommene örtliche Bauvorschrift Nr. 2.1 „Dachform und Dachneigung“ wird für den Geltungsbereich gem. § 1 aufgehoben und durch die nachfolgende Bauvorschrift Nr. 2.1 „Dachform und Dachneigung“ ersetzt:

#### *2.1 Dachform und Dachneigung*

*Die Hauptdächer sind als geneigte Dächer mit Dachneigungen **von 15° bis 48°** auszubilden. Für Garagen gemäß § 12 BauNVO und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO bis zu einer Fläche von 65 qm sind auch abweichende Dachneigungen oder Flachdächer zulässig.*

- 2) Die in dem seit dem 30.10.2018 rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 4 „Haverbecker Esch“ aufgenommene örtliche Bauvorschrift Nr. 2.3 „Dacheindeckung“ wird für den Geltungsbereich gem. § 1 aufgehoben und durch die nachfolgende Bauvorschrift Nr. 2.3 „Dacheindeckung“ ersetzt:

#### *2.3 Dacheindeckung*

*Für die Dacheindeckung sind nur Dachziegel oder Dachsteine mit nicht glänzender Oberfläche zugelassen. Ausgenommen von dieser Festsetzung **sind Lager- und Produktionshallen, sonstige ausschließlich gewerblich genutzte Gebäude, untergeordnete Dachteile sowie Solaranlagen und Wintergärten.***

- 3) Die in dem seit dem 30.10.2018 rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 4 „Haverbecker Esch“ aufgenommene örtliche Bauvorschrift Nr. 2.4 „Außenwandflächen“ wird für den Geltungsbereich gem. § 1 aufgehoben und durch die nachfolgende Bauvorschrift Nr. 2.4 „Außenwandflächen“ ersetzt:

#### *2.4 Außenwandflächen*

*Die Außenwandflächen sind in nichtglasiertes Ziegelsichtmauerwerk oder in Putzbauweise auszuführen. Für Gliederungszwecke ist die Verwendung von Holz und Metall bis zu maximal 1/3 der Wandflächen zulässig. Ausgenommen von dieser Vorschrift sind Wandsysteme, die der aktiven Energiegewinnung dienen, **sowie Außenwandflächen von Lager- und Produktionshallen und von sonstigen ausschließlich gewerblich genutzten Gebäuden.***

Das im Ursprungsplan vorgegebene Farbmuster für Putzbauweise ist weiterhin gültig.

- 4) Die sonstigen Festsetzungen des seit dem 30.10.2018 rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 4 „Haverbecker Esch“ bleiben von dieser Bebauungsplanänderung unberührt.

### **4. 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 Mischgebiet, welches in Teilen schon bebaut ist. Die Änderung bezieht sich ausschließlich auf die Dachneigung sowie Dacheindeckung und Außenwandgestaltung. 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.

## **5. Sonstige Auswirkungen**

Sonstige Auswirkungen sind nicht zu beschreiben.

## **6. Begründung zum Ursprungsbebauungsplan**

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

## **7. 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.

## **8. Ergebnisse der Beteiligungsverfahren**

Diese Bauleitplanung wird gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB wird 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 \_\_\_\_\_ beteiligt.

Im Zuge der öffentlichen Auslegung des Planentwurfes und des Begründungsentwurfes zur vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4.1 „Haverbecker Esch“, 1.Änderung, Ortschaft Bückelte, gemäß § 3 (2) i.V.m. § 13 a BauGB sind folgende Stellungnahmen eingegangen, die wie folgt berücksichtigt werden:

*Die wesentlichen Ergebnisse der öffentlichen Auslegung werden im weiteren Verfahren dargelegt.*

**9. Daten zum Verfahrensablauf**

Aufstellungsbeschluss \_\_\_\_\_

Ortsübliche Bekanntmachung in der Meppener Tagespost \_\_\_\_\_

Ortsübliche Bekanntmachung öffentlichen Auslegung \_\_\_\_\_

Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) i. V. m. § 13 BauGB \_\_\_\_\_


vom \_\_\_\_\_

bis \_\_\_\_\_

Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) i. V. m. § 13 BauGB mit Schreiben vom \_\_\_\_\_

Satzungsbeschluss durch den Rat der Stadt Haselünne \_\_\_\_\_

**Ausgearbeitet:**

**49733 Haren (Ems), \_\_\_\_\_**  

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

Im Auftrag:

(Honnigfort)

**Verfahrensvermerk**

**Nach Prüfung der Stellungnahmen hat der Rat der Stadt Haselünne in seiner Sitzung am \_\_\_\_\_ den Bebauungsplan Nr. 4.1 „Haverbecker Esch“, 1.Änderung, Ortschaft Bückelte, als Satzung beschlossen.**

Haselünne, \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
 (Schräer)  
 Bürgermeister

Für weitere Planausfertigungen:

Die Übereinstimmung dieser Satzung mit der Urschrift der Satzung zur vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4.1 „Haverbecker Esch“, 1.Änderung, Ortschaft Bückelte, wird hiermit amtlich beglaubigt.

Haselünne, \_\_\_\_\_

Der Bürgermeister

Im Auftrag:

\_\_\_\_\_