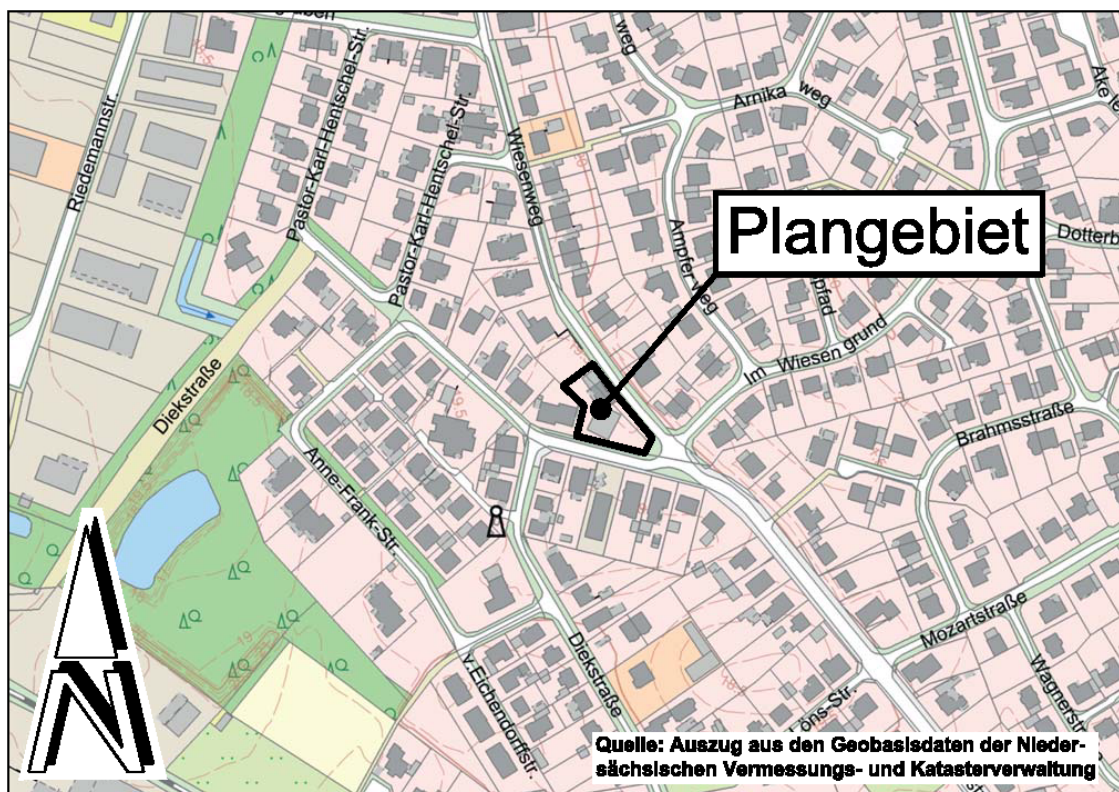




**Begründung zum
Bebauungsplan Nr. 58.8
„Westlich Wiesenweg“,
8. Änderung
(Vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 BauGB)**



Büro für Stadtplanung

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

Inhalt	Seite
1 LAGE UND ABGRENZUNG DES GEBIETES	2
2 PLANUNGSZIELE UND VORGABEN	2
2.1 PLANUNGSANLASS UND ERFORDERNIS	2
2.2 VEREINFACHTES VERFAHREN	3
2.3 ÖRTLICHE GEGEBENHEITEN UND BESTEHENDE FESTSETZUNGEN.....	4
3 GEPLANTE FESTSETZUNGEN	4
3.1 BAUGRENZEN.....	8
3.2 ÜBRIGE FESTSETZUNGEN	8
4 AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG	8
4.1 AUSWIRKUNGEN AUF BESTEHENDE NUTZUNGEN	8
4.2 NATUR UND LANDSCHAFT	9
5 ERSCHLIEßUNG / VER- UND ENTSORGUNG	10
6 HINWEISE	10
7 VERFAHREN	11

1 Lage und Abgrenzung des Gebietes

Der Geltungsbereich des ursprünglichen Bebauungsplanes „Westlich Wiesenweg“ der Stadt Haselünne liegt im nordwestlichen Randbereich der Ortslage von Haselünne zwischen dem östlich verlaufenden Wiesenweg und der nordwestlich verlaufenden Bundesstraße 402 (B 402). Der Ursprungsplan hat eine Gesamtgröße von ca. 21 ha.

Die vorliegende 8. Änderung des Ursprungsplanes umfasst eine Fläche mit einer Größe von ca. 1.280 m² am östlichen Rand des Plangebietes, zwischen der nordöstlich angrenzend verlaufenden Wiesenstraße und der südlich angrenzend verlaufenden Sandstraße.

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

2 Planungsziele und Vorgaben

2.1 Planungsanlass und Erfordernis

Das vorliegende Plangebiet ist mit einem zurzeit ungenutzten Bürogebäude und den dazugehörigen baulichen Anlagen (Lagerhalle, Gartenmauer usw.) bebaut. Der Eigentümer dieser Fläche beantragte bei der Stadt eine Umnutzung des Bürogebäudes als Wohngebäude mit bis zu 4 Wohneinheiten. Dafür ist unter Anderem der Umbau mit Aufstockung, sowie eine energetische Fassadensanierung notwendig.

Im ursprünglichen Bebauungsplan sind für dieses Bereich jedoch Höhenfestsetzungen, örtliche Bauvorschriften und Festsetzungen zur Anzahl der Wohnungen getroffen, die diesem Vorhaben entgegenstehen. Diese Festsetzungen entsprechen der für die zur Zeit der Genehmigung des Bebauungsplanes

üblichen Bebauung in Haselünne und sind nicht mehr zeitgemäß. Aus Sicht der Stadt ist es aber städtebaulich sinnvoll, in diesem bereits vollständig erschlossenen Bereich innerhalb der Ortslage von Haselünne, ergänzende Wohnbebauung zuzulassen.

Um eine bauliche Entwicklung dieses Siedlungsbereiches zu ermöglichen, sollen mit der vorliegenden Planung daher die im Ursprungsplan getroffenen Höhenfestsetzungen, die örtlichen Bauvorschriften sowie die Festsetzung zur Regelung der Anzahl der Wohnungen aufgehoben und durch zeitgemäße textliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften ersetzt werden. Die getroffenen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften entsprechen im Wesentlichen den in jüngeren in der Stadt ausgewiesenen Wohngebieten getroffenen Festsetzungen. Zudem soll der Bauteppich entlang des Wiesenweges im Bereich des Plangebietes erweitert werden.

Die Stadt entspricht damit auch der Forderung des § 1 Abs. 5 Baugesetzbuch (BauGB), die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung sicherzustellen.

2.2 Vereinfachtes Verfahren

Gemäß § 13 BauGB kann die Stadt eine Änderung oder Ergänzung eines Bauleitplanes im vereinfachten Verfahren durchführen, sofern

- durch die Planänderung die Grundzüge der Planung nicht berührt werden,
- die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, nicht vorbereitet oder begründet wird und
- keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 (6) Nr. 7 b des BauGB genannten Schutzgüter bestehen.

Das Plangebiet der vorliegenden 8. Änderung des Ursprungsplanes umfasst eine geringe Teilfläche des ursprünglichen Bebauungsplanes (Gesamtfläche ca. 21 ha) mit einer Größe von ca. 1.280 m². In diesem Bereich sollen die im Ursprungsplan getroffenen Höhenfestsetzungen, die örtlichen Bauvorschriften sowie die Festsetzung zur Regelung der Anzahl der Wohnungen aufgehoben und durch zeitgemäße textliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften ersetzt werden. Zudem soll der Bauteppich entlang des Wiesenweges im Bereich des Plangebietes erweitert werden.

Durch die Verlegung der Baugrenzen und die Anpassung der textlichen Festsetzungen werden das grundsätzliche Planungskonzept und die Grundzüge des ursprünglichen Bebauungsplanes nicht berührt.

Auch wird im Änderungsgebiet kein Vorhaben, das einer Pflicht zur Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegt, vorbereitet oder begründet.

Das Gebiet ist auch nicht Bestandteil eines Gebietes von gemeinschaftlicher Bedeutung oder eines Europäischen Vogelschutzgebietes im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes. Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele und der

Schutzzwecke dieser in § 1 (6) Nr. 7 b BauGB genannten Gebiete ergeben sich nicht.

Für die Planänderung sind damit die Voraussetzungen für ein vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 BauGB gegeben. Gemäß § 13 (3) BauGB wird im vereinfachten Verfahren von der Umweltprüfung, von dem Umweltbericht und von der Angabe, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen.

2.3 Örtliche Gegebenheiten und bestehende Festsetzungen

Das Plangebiet der vorliegenden 8. Änderung des Bebauungsplanes „Westlich Wiesenweg“ befindet sich im westlichen Bereich der bebauten Ortslage von Haselünne. Das Gebiet hat eine Größe von ca. 1.280 m² und ist mit einem zurzeit leerstehenden Bürogebäude und den dazugehörigen Nebenanlagen (z. B. Lagerhalle) bebaut. Das Plangebiet wird im Norden vom Wiesenweg und im Süden von der Sandstraße begrenzt. An diese beiden Straßen grenzt im weiteren Verlauf beidseitig Wohnbebauung an. Westlich des Plangebietes grenzt ebenfalls Wohnbebauung an. Das Plangebiet ist somit insgesamt von Wohnbebauung umgeben.

Im ursprünglichen Bebauungsplan ist der Bereich der vorliegenden Plangebietsänderung, sowie auch die südwestlich, westlich und nordwestlich angrenzenden Flächen, als allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

Im Plangebiet ist die offene Bauweise festgesetzt und auf Einzel- und Doppelhäuser beschränkt. Die Grundflächenzahl ist mit 0,4 festgesetzt. Eine Überschreitung der festgesetzten Grundfläche durch Anlagen gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO ist bisher nicht zulässig. Die Geschossigkeit beträgt maximal ein Vollgeschoss. Diese Festsetzungen setzen sich nach Nordwesten in den hier allgemeinen Wohngebieten fort. In den südwestlich und westlich angrenzenden allgemeinen Wohngebieten ist die offene Bauweise auf Einzelhäuser beschränkt. Die Grundflächenzahl ist ebenfalls mit 0,4 festgesetzt. Die Geschossigkeit ist hier jedoch auf maximal zwei Vollgeschosse festgesetzt.

Die westlich an die ausgewiesenen allgemeinen Wohngebiete angrenzenden Flächen sind mit dem Ursprungsplan als Gewerbegebiete und Grünflächen festgesetzt.

3 Geplante Festsetzungen

Der Eigentümer der Fläche der vorliegenden Plangebietsänderung beantragte bei der Stadt eine Umnutzung des Bürogebäudes als Wohngebäude mit bis zu 4 Wohneinheiten. Dafür ist unter Anderem der Umbau mit Aufstockung, sowie Teilabbruch des Gebäudes notwendig.

Im ursprünglichen Bebauungsplan sind für diesen Bereich jedoch Höhenfestsetzungen, örtliche Bauvorschriften und Festsetzungen zur Anzahl der Wohnungen getroffen, die diesem Vorhaben entgegenstehen. Diese Festsetzungen entsprechen der für die zur Zeit der Genehmigung des Bebauungsplanes üblichen Bebauung in Haselünne und sind nicht mehr zeitgemäß. Aus Sicht

der Stadt ist es aber städtebaulich sinnvoll, in diesem bereits vollständig erschlossenen Bereich innerhalb der Ortslage von Haselünne, ergänzende Wohnbebauung zuzulassen.

Um eine bauliche Entwicklung dieses Siedlungsbereiches zu ermöglichen, werden mit der vorliegenden Planung daher die im Ursprungsplan getroffenen Höhenfestsetzungen, die örtlichen Bauvorschriften sowie die Festsetzung zur Regelung der Anzahl der Wohnungen aufgehoben und durch folgende textliche Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften ersetzt:

Textliche Festsetzungen (§ 9 (1) BauGB, BauNVO 2017)

Höhen baulicher Anlagen

Die Höhenentwicklung der möglichen Bebauung wird durch die Festsetzung einer maximalen Sockel- Trauf- und Gebäudehöhe, bezogen auf die Fahrbahnoberkante der nächstgelegenen ausgebauten Erschließungsstraße in der Mitte vor dem jeweiligen Baukörper, begrenzt.

Die Höhe der Oberkante des fertigen Fußbodens des Erdgeschosses (SH = Sockelhöhe) darf im Plangebiet maximal 0,80 m über dem Bezugspunkt liegen. Mit Hilfe dieser Festsetzung wird eine der ortstypischen Bauweise entsprechende Anpassung der Erdgeschosszonen an die Geländehöhen gewährleistet.

Die höchstzulässige Traufhöhe (TH), einschließlich Attika, beträgt 7,00 m über der Sockelhöhe (SH). Unter Traufhöhe ist die Schnittkante zwischen den Außenflächen des aufgehenden Mauerwerks und der Dachhaut zu verstehen. Von der Einhaltung der festgesetzten Traufhöhe sind untergeordnete Dachaufbauten, Zwerchgiebel sowie untergeordnete Gebäuderücksprünge und Gebäudeteile ausgenommen.

Die höchstzulässige Gebäudehöhe (H) beträgt 9,50 m über der Sockelhöhe (SH). Untergeordnete Gebäudeteile, wie z.B. Antennen oder Schornsteine, bleiben unberücksichtigt.

Mit den getroffenen Höhenfestsetzungen wird nach Auffassung der Stadt eine ausreichende Anpassung von neuen Gebäuden an die vorhandene Bebauungsstruktur sichergestellt und gleichzeitig werden auch Baumöglichkeiten für zeitgemäße Bauformen geschaffen.

Zahl der Wohnungen

Im vorliegenden Plangebiet ist Umnutzung des hier bestehenden Bürogebäudes als Wohngebäude mit bis zu 4 Wohneinheiten geplant. Um dieses Vorhaben zu ermöglichen wird festgesetzt, dass je Einzelhaus höchstens vier Wohnungen und je Doppelhaushälfte höchstens zwei Wohnungen zulässig sind.

Grundflächenzahl (GRZ)

Im ursprünglichen Bebauungsplan ist im Bereich der vorliegenden 8. Änderung die Grundflächenzahl für das allgemeine Wohngebiet auf 0,4 festgesetzt und damit der im § 17 (1) BauNVO genannte Orientierungswert (bzw. Grenzwert) für allgemeine Wohngebiete gewählt. Damit wurde eine optimale Ausnutzung

des Baulandes ermöglicht und einem zusätzlichen Verbrauch freier Landschaft entgegengewirkt. Im vorliegenden Plangebiet ist die geplante Erweiterung eines bestehenden Gebäudes geplant, die dieser Grundflächenzahl entspricht. Für die vorliegende 8. Änderung wird die Grundflächenzahl von 0,4 daher unverändert übernommen.

Bisher ist jedoch eine Überschreitung der der festgesetzten Grundfläche durch Anlagen gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO ausgeschlossen. Im Plangebiet ist eine Umnutzung des bestehenden Bürogebäudes zu einem Wohnhaus mit bis zu vier Wohneinheiten geplant. Für solche Wohnhäuser mit mehreren Wohneinheiten ist ein Ausschluss der erlaubten Überschreitung der festgesetzten Grundfläche kaum realisierbar, da bereits der Nachweis der Mindeststellplatzanzahl einen Großteil der zulässigen Grundflächenzahl einnimmt. Für den Geltungsbereich der vorliegenden 8. Änderung ist somit entsprechend § 19 Absatz 4 Satz 2 BauNVO eine Überschreitung der Grundfläche um bis zu 50 % zulässig.

Örtliche Bauvorschriften (§ 84 (3) NBauO)

Grundstückseinfriedung

Einfriedungen der einzelnen Baugrundstücke sind entlang der öffentlichen Straßen (zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der straßenzugewandten Baugrenze) nur bis zu einer Höhe von 0,80 m, bezogen auf die Fahrbahnoberkante der angrenzenden fertig ausgebauten Erschließungsstraße jeweils lotrecht zur Einfriedung, zulässig. Diese Festsetzung wird getroffen, um zu verhindern, dass z.B. durch Sichtschutzzäune oder hohe Hecken entlang der Straßen das angestrebte städtebauliche Bild einer ländlichen, dorftypischen Bebauung gestört wird. Außerdem werden damit Sichtbehinderungen im Bereich von Einmündungen ausgeschlossen.

Gartengestaltung

Bei der Gartengestaltung werden in der Stadt zunehmend Stein- bzw. Schottergärten angelegt, welche insbesondere bei Verwendung von Folien im Untergrund versiegelte Flächen darstellen. Aus Gründen des Boden- und Grundwasserschutzes wird in dem Bebauungsplan daher festgesetzt, dass Stein- bzw. Schotterbeete nur zulässig sind, soweit ihre Fläche zusammen mit allen baulichen Anlagen im allgemeinen Wohngebiet (WA) die zulässige Grundfläche von 60 % des jeweiligen Baugrundstückes (entspricht der GRZ von 0,4 + eine Überschreitung der Grundfläche um bis zu 50 % durch Nebenanlagen) nicht überschreitet.

Gemäß § 9 Abs. 2 NBauO müssen die nicht überbauten Flächen der Baugrundstücke Grünflächen sein, soweit sie nicht für eine andere zulässige Nutzung erforderlich sind. Auf den verbleibenden Grundstücksflächen, welche nicht mit Hauptgebäuden oder Nebenanlagen bebaut werden dürfen, sind solche Steingärten somit nicht zulässig. Diese Flächen sind als Grün- und Gartenfläche auszubilden.

Dach- und Fassadengestaltung

Mit den örtlichen Bauvorschriften zur Dach- und Fassadengestaltung sollen in Anlehnung an die bestehende Bebauung im Plangebiet und in den angrenzenden Bereichen Mindestanforderungen für eine typische Gebäudegestaltung festgesetzt werden.

Um sich mit einer möglichen Neubebauung der ortstypischen Bebauung anzupassen und ein entsprechendes Bild im Plangebiet zu erreichen, sollen die Gebäude daher grundsätzlich mit Ziegelsichtmauerwerk errichtet werden.

Bei der Stadt werden jedoch zunehmend Anträge gestellt, Gebäude in Putzbauweise (Wärmedämmverbundsystem) zu errichten oder zu sanieren. Aus energetischer Sicht bietet diese Maßnahme eine effektive und kostengünstige Möglichkeit der Gebäudesanierung. In vereinzelt Fällen hat sich die Stadt bereits für die Zulassung von Wärmedämmverbundsystemen in bestehenden Baugebieten ausgesprochen.

Im Plangebiet sollen aus den v.g. Gründen daher auch verputzte Gebäude zulässig sein. Um sich den in der Stadt vorhandenen Farben für die Mauerwerksgestaltung anzupassen, werden die für die Außenwandflächen zu verwendenden Farben festgesetzt.

Mit der Festsetzung für die Gestaltung der Außenwandflächen sollen außerdem z.B. großflächige Kunststoffverkleidungen von Außenwandflächen ausgeschlossen werden.

Ebenso wie für die Außenwandflächen, werden für die Gestaltung der Dachflächen Farbfestlegungen getroffen, um sich den Gebäuden in der Umgebung bzw. in der Stadt Haselünne anzupassen. Die Dacheindeckung der geneigten Dächer soll mit Dachziegeln oder Dachsteinen mit nicht glänzender Oberfläche in roten, rotbraunen und dunkelgrauen, bis schwarzen Farbtönen erfolgen. Ausgenommen von dieser Festsetzung sind untergeordnete Dachteile sowie Solaranlagen und Wintergärten. Mit den vorgenannten örtlichen Bauvorschriften soll ein einheitliches gestalterisches Konzept im Plangebiet verwirklicht bzw. erhalten werden.

Dach- und Oberflächenentwässerung

Um die Versickerungssituation im Plangebiet so wenig wie möglich zu beeinträchtigen wird festgesetzt, dass das als unbelastet geltende und nicht als Brauchwasser genutzte Dachflächenwasser und das sonstige Oberflächenwasser, wie bisher, soweit möglich, auf den jeweiligen Grundstücken oberflächlich zu versickern ist.

Um bei Starkregenereignissen dem Problem der Überflutung der Straßenverkehrsflächen entgegenzuwirken, wird zudem festgesetzt, dass durch geeignete Maßnahmen (z.B. Drainrinne) sicherzustellen ist, dass kein Oberflächenwasser von Privatflächen oberflächlich in den öffentlichen Verkehrsraum abfließen kann.

Erforderliche Einstellplätze

Um im vorliegenden Siedlungsbereich auch bei einer möglichen Nachverdichtung ausreichend Stellflächen für den ruhenden Verkehr zu gewährleisten,

wird gemäß § 84 Abs. 1 Nr. 2 NBauO festgesetzt, dass im Plangebiet für jede Wohneinheit mindestens 1,5 Einstellplätze anzulegen sind. Dieser Wert entspricht der üblichen Anforderung von 1,5 Stellplätzen pro Wohneinheit für Misch- und Wohngebiete.

Allgemeine Erklärung zu den örtlichen Bauvorschriften

Sollten sich einzelne oder alle der gemäß § 84 NBauO getroffenen örtlichen Bauvorschriften als unwirksam oder nichtig erweisen, hätte die Stadt im vorliegenden Fall diesen Bebauungsplan auch ohne die örtlichen Bauvorschriften beschlossen.

3.1 Baugrenzen

Am nordöstlichen Rand der vorliegenden Änderung wird der bisher festgesetzte Bauteppich nach Nordosten erweitert. Die Fläche ist dabei so gewählt, dass der Bauteppich einen Abstand von 1,5 m zu dem nordöstlich angrenzenden Wiesenweg einhält, anstatt wie bisher von 3,0 m.

Dadurch wird die in diesem Bereich bereits bestehende Bebauung bauleitplanerisch abgesichert und gleichzeitig der geplante Umbau bzw. die geplante Erweiterung dieses Gebäudes ermöglicht. Die bauliche Entwicklung und Nachverdichtung dieses Siedlungsbereiches wird damit gefördert.

Die neu ermöglichte Bebauung rückt nicht näher an außerhalb des Plangebietes gelegene mögliche Immissionsorte (z. B. klassifizierte Straßen, gewerbliche und / oder tierhaltende Betriebe) heran. Eine Veränderung der bestehenden Immissionssituation ergibt sich somit nicht.

Die Stadt entspricht damit auch der Forderung des § 1 Abs. 5 Baugesetzbuch (BauGB), die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung sicherzustellen.

3.2 Übrige Festsetzungen

Die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Westlich Wiesenweg“ bleiben von der vorliegenden 8. Änderung unberührt.

4 Auswirkungen der Planung

4.1 Auswirkungen auf bestehende Nutzungen

Mit der vorliegenden Änderung werden die im Ursprungsplan festgesetzten Höhenfestsetzungen, die Festsetzung zur Anzahl der Wohnungen sowie die örtlichen Bauvorschriften im Geltungsbereich der vorliegenden 8. Änderung aufgehoben und durch textliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften ersetzt, die eine zeitgemäße Bebauung bei gleichzeitiger Anpassung an die bestehende Siedlungsstruktur sicherstellen.

Am nordöstlichen Randbereich wird zudem die Baugrenze verlegt und dadurch der Bauteppich des im Ursprungsplan ausgewiesenen allgemeinen Wohnge-

bietes zum Teil erweitert. Eine Veränderung der bestehenden Immissionssituation ergibt sich dadurch jedoch nicht, weil die zusätzlichen überbaubaren Bereiche so gewählt sind, dass sie nicht näher an außerhalb des Plangebietes mögliche Immissionsorte (klassifizierte Straßen, gewerbliche und / oder tierhaltende Betriebe o.ä.) heranrücken.

Durch die Anpassung der textlichen Festsetzungen und der örtlichen Bauvorschriften, sowie die Vergrößerung des Bauteppichs werden die Bebauungsmöglichkeiten im Plangebiet insgesamt verbessert. Damit wird auch der Forderung des BauGB, die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung sicherzustellen, entsprochen.

Da die Festsetzungen zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung weitestgehend unverändert bleiben, werden die nachbarlichen Belange nicht unzumutbar beeinträchtigt.

4.2 Natur und Landschaft

Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Das Plangebiet der vorliegenden 8. Änderung des Bebauungsplanes „Westlich Wiesenweg“ ist Teil eines vollständig bebauten Siedlungsbereiches. Besonders geschützte oder schützenswerte Biotope oder Arten sind in diesem Bereich daher nicht zu erwarten. Das Maß der möglichen Bodenversiegelung bleibt durch die vorliegende Planung unverändert. Zusätzliche Eingriffe in Natur und Landschaft werden durch die Planung somit nicht vorbereitet. Ein Ausgleich ist daher nicht erforderlich.

Artenschutz

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

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

Um den Verbotstatbestand der Tötung potenzieller Brutvögel jedoch sicher auszuschließen, dürfen Bauflächenvorbereitungen auf den Freiflächen nur außerhalb der Brutzeit der Freiflächenbrüter, d.h. nicht in der Zeit vom 1. März bis 31. Juli stattfinden. Eine Beseitigung von Gehölzen darf nur außerhalb der Brutzeit der Gehölzbrüter, d.h. nicht in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September durchgeführt werden.

Sollen innerhalb der genannten Zeiten Bauflächenvorbereitungen durchgeführt werden, ist unmittelbar vor Maßnahmenbeginn sicherzustellen, dass Individuen nicht getötet oder beeinträchtigt werden.

Ein entsprechender Hinweis ist in die Satzung aufgenommen.

Verstöße gegen artenschutzrechtliche Verbotstatbestände sind somit nicht zu erwarten.

5 Erschließung / Ver- und Entsorgung

Durch die Ersetzung der textlichen Festsetzungen und der geplanten Erweiterung des Bauteppichs am nordöstlichen Plangebietsrand ergeben sich hinsichtlich der Erschließung sowie hinsichtlich der Ver- und Entsorgung des Plangebietes keine Veränderungen.

6 Hinweise

Gebäudeenergiegesetz (GEG)

Das Gebäudeenergiegesetz (GEG) zur Umsetzung der europäischen Vorgaben zur Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden und zur Vereinheitlichung des Energieeinsparrechts für Gebäude ist am 1. November 2020 in Kraft getreten. Das Gesetz hat das bis dahin gültige Energieeinsparungsgesetz (EnEG), die Energieeinsparverordnung (EnEV) und das Erneuerbare-Energien Wärme-gesetz (EEWärmeG) ersetzt.

Das GEG enthält Anforderungen an die energetische Qualität von Gebäuden, die Erstellung und die Verwendung von Energieausweisen sowie an den Einsatz erneuerbarer Energien in Gebäuden.

Wärmeplanungsgesetz (WPG)

Zum 1.1. 2024 ist zudem das Wärmeplanungsgesetz (WPG) in Kraft getreten. Dieses verpflichtet die Kommunen, gestaffelt nach der Einwohnerzahl, in den nächsten Jahren kommunale Wärmepläne aufzustellen. Die Pläne sollen detailliert darlegen, welche Gebiete über erneuerbar betriebene Wärme- oder Wasserstoffnetze versorgt werden können. Ein entscheidender Punkt des Gesetzes ist die Umstellung bestehender Wärmenetze auf erneuerbare Energien, mit Zielvorgaben von 30% bis 2030 und 80% bis 2040. Gemäß § 1 (6) Nr. 7 g BauGB sollen die Darstellungen der Wärmepläne bei der Bauleitplanung berücksichtigt werden. Für die Stadt Haselünne liegt ein solcher Plan noch nicht vor.

Im Übrigen ist der weitergehende Einsatz spezieller Technologien jedem Grundstückseigentümer, soweit es unter Berücksichtigung der jeweiligen Gebietsfestsetzung und nachbarschaftlicher Interessen möglich ist, freigestellt.

Gemäß § 1 (6) Nr. 7 h BauGB ist die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaft festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden dürfen, als Belang im Sinne des Vorsorgeprinzips, zu berücksichtigen. Durch die vorliegende Planung sind wesentliche Veränderungen der Luftqualität jedoch nicht zu erwarten.

Besondere Auswirkungen auf die Erfordernisse des Klimaschutzes (§ 1 Abs. 5 BauGB) ergeben sich durch die Planung nicht bzw. die geplante Bebauung muss entsprechend den einschlägigen Gesetzen und Richtlinien zum Klimaschutz errichtet werden (z.B. GEG).

Sonstige Hinweise

Die sonstigen Hinweise des Bebauungsplanes „Westlich Wiesenweg“ bleiben von der vorliegenden 8. Änderung unberührt.

7 Verfahren

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, wurden gemäß § 4 BauGB an der Planung beteiligt und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert.

Veröffentlichung und öffentliche Auslegung

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde zusammen mit der dazugehörigen Begründung einschließlich Umweltbericht und den wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen vom bis im Internet veröffentlicht und zusätzlich öffentlich im Rathaus der Stadt Haselünne ausgelegt.

Die Dauer der Veröffentlichungsfrist sowie die Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen vorhanden sind, wurden vorher mit dem Hinweis bekannt gemacht, dass Stellungnahmen während dieser Veröffentlichung abgegeben werden können.

Satzungsbeschluss

Die vorliegende Fassung der Begründung war Grundlage des Satzungsbeschlusses vom

Haselünne, den

.....

Bürgermeister