

Gemeinde Wipplingen

Wipplingen, 22.08.2023
 Fachbereich Planen und
 Bauen
 04963/402-408
 Kunz, Monika
 kunz@doerpen.de

Beschlussvorlage 09-052/2023

Beratungsfolge	Termin	Status
Rat der Gemeinde Wipplingen	13.09.2023	öffentlich

Tagesordnungspunkt:

Bebauungsplan Nr. 23 "Zweite Erweiterung Haskamps Esch" (Auslegungsbeschluss)

Sachverhalt:

Das frühzeitige Beteiligungsverfahren der Träger öffentlicher Belange und sonstigen Behörden sowie die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung sind abgeschlossen.

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit sind keine Informationen und Anregungen eingegangen.

Aufgrund der im Rahmen der frühzeitigen Behörden- und Trägerbeteiligung sind folgende Stellungnahmen bei der weiteren Planung zu berücksichtigen:

a) Landkreis Emsland

Text der Stellungnahme: Naturschutz und Forsten

Naturschutzfachliche Belange:

*Im Sinne des (§ 13 BNatSchG) gilt es vorrangig, Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild zu vermeiden. **Die Vermeidung und Minimierung von Eingriffen in den Naturhaushalt und Landschaftsbild ist für den Vorhabenträger verpflichtend.** Die Bauleitplanung ist daher grundsätzlich an die örtlichen Gegebenheiten anzupassen, um zum einen vorhandene Gebiete, Bereiche oder Biotope, die einem gesetzl. Schutz nach dem BNatSchG unterliegen und zum anderen vorhandene Grünstrukturen wie Waldflächen, Baumreihen oder Baumgruppen, Gehölzinseln, Feldhecken, Staudenfluren, Ruderalflächen und Gewässer zu sichern, zu schützen und dauerhaft zu erhalten.*

Für die o. g. Bauleitplanung ist eine Umweltplanung durchzuführen. Die entsprechenden Datenerhebungen und Kartierungen sind beizubringen. Als Anforderung an die Umweltplanung ist die Abarbeitung der einzelnen Schutzgüter und eine Bestandsaufnahme der im Plangebiet vorkommenden und unmittelbar an das Plangebiet angrenzenden Biototypen (Schutzgut Arten- und Lebensgemeinschaften) zu betrachten.

Aus einer zu erarbeitenden Eingriffsbilanzierung, die sich aus der Eingriffsregelung nach dem BNatSchG ergibt, sind die Art, die Lage und der Umfang der Kompensationsmaßnahmen abzuleiten und sowohl konkret als auch detailliert (Plan und Text) darzustellen. Die Kompensationsmaßnahmen haben sich dabei an der Beeinträchtigung und Zerstörung der vorhandenen Biotoptypen zu orientieren.

Beschlussempfehlung:

Die Hinweise zur Vermeidung und Minimierung von Eingriffen in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild werden zur Kenntnis genommen.

Für die Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes ist es erforderlich, in einem Umfang von ca. 8.250 qm Wald in Anspruch zu nehmen. Im Norden betreffen diese Erweiterung und Inanspruchnahme von Wald einen bestehenden Betrieb, der erweitert werden soll. Eine Erweiterung macht allerdings nur am Betriebsstandort Sinn. Es wird nur so viel Waldfläche in Anspruch genommen, wie für die Erweiterung unbedingt erforderlich ist. Im Süden des Plangebiets wird ein ca. 10 m breiter Streifen des Waldrandes in Anspruch genommen, um eine Verbindung des bestehenden Gewerbegebietes mit einer geplanten und im Flächennutzungsplan bereits dargestellten südlichen Erweiterung des Gewerbebestandes zu sichern.

Für die Bauleitplanung wird ein Umweltbericht in der erforderlichen Untersuchungstiefe erarbeitet.

Die zu erstellende Eingriffsbilanzierung ist Teil des Umweltberichts. Art und Lage sowie der Umfang der Kompensation werden ausreichend ausführlich dargestellt.

Text der Stellungnahme:

Forstfachliche Belange

*Das Plangebiet wird bereichsweise von **Wald** im Sinne des § 2 Absatz 3 des Niedersächsischen Gesetzes über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG) eingenommen.*

Gemäß § 1 Abs. 1 b) NWaldLG ist es Zweck dieses Gesetzes, den Wald wegen seiner Bedeutung für die Umwelt, die dauernde Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts, insbesondere als Lebensraum für wild lebende Tiere und wild wachsende Pflanzen, das Klima, den Wasserhaushalt, die Reinhaltung der Luft, die Bodenfruchtbarkeit, das Landschaftsbild, die Agrarstruktur und die Infrastruktur (Schutzfunktion) zu erhalten, erforderlichenfalls zu mehren und seine ordnungsgemäße Bewirtschaftung nachhaltig zu sichern.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes kommt es zu einer Umwandlung von Wald in eine andere Nutzungsart.

Die Umwandlung von Wald ist nach § 8 Abs. 1 NWaldLG genehmigungspflichtig. Die gesetzlichen Vorgaben zur Waldumwandlung nach § 8 Abs. 3 bis 8 NWaldLG sind zu berücksichtigen, wonach eine Waldumwandlung nur unter bestimmten Voraussetzungen genehmigt werden kann. Nach § 8 Abs. 2 NWaldLG kann die Genehmigung erteilt werden, wenn

- die Waldumwandlung den Belangen der Allgemeinheit dient oder*
- erhebliche wirtschaftliche Interessen der waldbesitzenden Person die Umwandlung erfordern,*

sofern nicht das öffentliche Interesse an der Erhaltung des Waldes die o. g. Belange und Interessen überwiegt bzw. weit überwiegt¹.

Die Voraussetzungen für eine Waldumwandlung nach § 8 Abs. 3 bis 8 NWaldLG sind entsprechend darzulegen. Ich behalte mir eine Beteiligung des Beratungsforamtes vor.

Die Waldumwandlung ist zudem mit der Auflage einer Ersatzaufforstung verbunden, die sich nach den in § 1 Nr. 1 NWaldLG genannten Waldfunktionen bestimmt, mindestens jedoch den gleichen Flächenumfang hat (vgl. § 8 Abs. 4 NWaldLG).

*Die Größe der betroffenen Waldfläche beträgt nach einer ersten überschlägigen Ermittlung ca. **6.700 m²**.*

*Die genaue Größe der Umwandlungsfläche ist zu ermitteln und mit einem Aufforstungsfaktor von mind. **1: 1,4** an geeigneter Stelle auszugleichen. Die Aufforstungsfläche ist konkret zu benennen.*

Die erforderliche Genehmigung zur Umwandlung von Wald in eine andere Nutzungsart erfolgt im Zuge der Bauleitplanung. Ein gesondertes Genehmigungsverfahren nach dem NWaldLG ist nicht erforderlich.

Beschlussempfehlung:

Die obenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie wurden bereits im Zuge der 137. Flächennutzungsplanänderung der Samtgemeinde Dörpen, die den überwiegenden Bereich des vorliegenden Bebauungsplanes überplant, berücksichtigt.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Umwandlung von Wald genehmigungspflichtig ist. Dass die Voraussetzungen für eine Waldumwandlung vorliegen, wurde bereits im Zuge der 137. Flächennutzungsplanänderung dargelegt. Die 137. Flächennutzungsplanänderung ist genehmigt.

Im Zuge der vorliegenden Planung sind Waldflächen in einer Größenordnung von 8.253 qm (6.603 qm im nordwestlichen Plangebiet und 1.650 qm am westlichen Plangebietsrand) betroffen, die im Verhältnis 1:1,4 zu ersetzen sind. Dieser Ersatz erfolgt auf einer am Waldrand liegenden Ackerfläche ca. 750 m westlich des Plangebiets auf dem Flurstück 13/2, Flur 17, Gemarkung Steinbild.

Der Hinweis, dass ein gesondertes Genehmigungsverfahren nach dem NWaldG nicht erforderlich ist, wird zur Kenntnis genommen.

Text der Stellungnahme **Artenschutzrechtliche Belange**

Eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) wurde durchgeführt und mit den Planunterlagen vorgelegt. Nach dem Ergebnis der saP ist durch die Bauleitplanung eine Betroffenheit von Arten nach § 19 bzw. § 44 BNatSchG nicht zu erwarten.

Es kommt nicht zu erheblichen Störungen für wildlebende Tiere der streng geschützten Arten bzw. der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderzeiten.

Für alle besonders geschützten (§ 7 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG) und streng geschützten (§ 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG) Arten sind in der Planung Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Beeinträchtigungen bzw. Störungen oder Schädigungen sowie Schutzmaßnahmen vorgesehen.

Die in der saP aufgeführten und beschriebenen Maßnahmen sind zu beachten und zu gegebener Zeit in den Örtlichkeiten umzusetzen. Sog. CEF- Maßnahmen sind ausdrücklich vor der Umsetzung der Bauleitplanung, in diesem Fall vor dem Fällen der Waldbäume umzusetzen.

Beschlussempfehlung:

Die in der saP aufgeführten Maßnahmen werden in der Planzeichnung unter den Hinweisen aufgeführt und im Rahmen der Durchführung der Planung beachtet.

Text der Stellungnahme

Denkmalpflege

Aus denkmalrechtlicher Sicht bestehen gegen das geplante Vorhaben grundsätzlich keine Bedenken.

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

Aus diesem Grunde bitte ich folgende Hinweise auf die gesetzlichen Vorschriften in die Planunterlagen aufzunehmen:

- 1. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde, der Gemeinde oder einem Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege anzuzeigen (§ 14 Abs. 1 NDSchG).*
- 2. Bodenfunde und Fundstellen sind bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet (§ 14 Abs. 2 NDSchG).*

Tel.-Nr. der Unteren Denkmalschutzbehörde: (05931) 6605 oder (05931) 44-0.

Beschlussempfehlung:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken aus denkmalschutzrechtlicher Sicht bestehen.

Die Hinweise werden in die Planzeichnung und in die Begründung aufgenommen.

Text der Stellungnahme

Brandschutz

Gegen die genannte Bauleitplanung bestehen aus brandschutztechnischer Sicht keine Bedenken, wenn die erforderlichen Maßnahmen zur Sicherstellung des abwehrenden Brandschutzes bei der Ausführung wie folgt beachtet werden:

- Für das geplante Gewerbegebiet ist die Löschwasserversorgung so zu erstellen, dass eine Löschwassermenge von 1.600 l/min über einen Zeitraum von 2*

Stunden gewährleistet wird. Dieses kann durch den Anschluss an die öffentliche Wasserversorgung mit ausreichendem Wasserfluss, durch Löschwasserbrunnen, durch Löschwasserteiche oder durch Löschwasserbehälter sichergestellt werden.

- *Die erforderlichen Straßen sind vor Fertigstellung der Gebäude so herzustellen, dass Feuerwehr und Rettungsfahrzeuge ungehindert zu den einzelnen Gebäuden gelangen können.*
- *Die Vorgaben der §§ 1 und 2 DVO-NBauO sind zu beachten und umzusetzen.*

Der Abstand der einzelnen Hydranten von den Gebäuden darf 150 m nicht überschreiten. Die Standorte der einzelnen Hydranten bzw. Wasserentnahmestellen sind mit dem zuständigen Brandschutzprüfer festzulegen.

Beschlussempfehlung:

Der Hinweis zur Löschwasserversorgung wird zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde wird, soweit nicht bereits vorhanden, die erforderliche Löschwasserversorgung nach den technischen Regeln des Arbeitsblattes W 405 (aufgestellt vom DVGW) und in Absprache mit der zuständigen Feuerwehr erstellen.

Neue Straßen sind im Zuge des vorliegenden Bebauungsplanes nicht vorgesehen. Die Erreichbarkeit der Grundstücke erfolgt, wie bisher, ausgehend von der Straße „Eichenkamp“.

Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Zuge der konkreten Erschließungsplanung berücksichtigt.

b) Landwirtschaftskammer Weser-Ems

Text der Stellungnahme:

Die Gemeinde Wippingen plant die Erweiterung des Gewerbegebietes südöstlich der Ortslage. Das o.g. Plangebiet mit einer Größe von ca. 2,2 ha und der vorgesehenen Nutzung als „Gewerbegebiet“ liegt innerhalb von Immissionsschutzradien landwirtschaftlicher Betriebe mit Viehhaltung. Daher wurde vom TÜV Nord ein Geruchsgutachten angefertigt.

Nach dem Gutachten vom 27.06.2019 werden die Immissionsgrenzwerte nach der Immissionsrichtlinie (GIRL) für Gewerbegebiete von 15 % der Jahresstunden eingehalten.

Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen somit keine Bedenken gegen die o. a. Planung.

Das Forstamt Weser-Ems äußert sich zum o. g. Vorhaben wie folgt:

Bei der oben genannten Maßnahme ist nach dem Planvorhaben direkt Wald im Sinne des § 2 NWaldLG in der neusten Fassung vom 11.11.2020 betroffen. Die überplante Waldfläche ist mindestens im Verhältnis 1:1 in möglichst unmittelbarem Einzugsbereich auszugleichen. Bei Ersatz- und Ausgleichsflächen (Ersatzaufforstungen) sollte das Forstamt Weser-Ems beratend hinzugezogen werden.

Ansonsten bestehen aus Sicht des Forstamtes Weser-Ems keine Bedenken gegen das Vorhaben.

Beschlussempfehlung:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus landwirtschaftlicher Sicht gegen den Bebauungsplan keine Bedenken bestehen.

Dem niedersächsischen Waldgesetz wird entsprochen und der Wald entsprechend der Vorgabe der unteren Waldbehörde im Verhältnis 1:1,4 ersetzt. Für die Durchführung der Ersatzmaßnahme wird das Forstamt Weser-Ems beratend hinzugezogen.

c) EWE Netz GmbH

Text der Stellungnahme:

Vielen Dank für die Beteiligung unseres Hauses als Träger öffentlicher Belange.

Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe 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 die EWE NETZ, denn hierfür sind beispielsweise Lage und Nutzung der Versorgungsleitungen und die sich daraus ableitenden wirtschaftlichen Bedingungen wesentliche Faktoren.

Unsere Netze werden täglich weiterentwickelt und verändern sich dabei. Dies kann im betreffenden Planbereich über die Laufzeit Ihres Verfahrens / Vorhabens zu Veränderungen im zu berücksichtigenden Leitungs- und Anlagenbestand führen. Wir freuen uns Ihnen eine stets aktuelle Anlagenauskunft über unser modernes Verfahren der Planauskunft zur Verfügung stellen zu können - damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage veralteten Planwerkes kommt. Bitte informieren Sie sich deshalb gern jederzeit über die genaue Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen über unsere Internetseite

<https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen>.

Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner Frau Wernicke unter der folgenden Rufnummer: 04471 7011-295.

Beschlussempfehlung:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine weiteren Anregungen vorgebracht werden.

Die EWE NETZ GmbH wird in die weiteren Planungen einbezogen und rechtzeitig beteiligt.

Der Hinweis auf die aktuelle Anlagenauskunft wird zur Kenntnis genommen.

d) Deutsche Telekom Technik GmbH

Text der Stellungnahme:

*Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt)
- als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG- hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:*

Die Telekom hat bezüglich der o.g. Bauleitplanung derzeit weder Anregungen noch Bedenken.

Bei Baumaßnahmen 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://trassenauskunft-kabel.telekom.de> oder mailto: Planauskunft.Nord@telekom.de). Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.

Beschlussempfehlung:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass weder Anregungen noch Bedenken gegen die Planung bestehen.

Die Hinweise bezüglich der konkreten Bauarbeiten werden zur Kenntnis genommen. Sie sind im Rahmen der Bauarbeiten zu berücksichtigen.

e) Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr

Text der Stellungnahme:

Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt.

Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.

Das Plangebiet befindet sich in der Nähe des Schießplatzes der WTD 91. Von dem dortigen Erprobungsbetrieb gehen nachteilige Immissionen, insbesondere Schießlärm, auf das Plangebiet aus. Es handelt sich um eine bestandsgebundene Situation mit ortsüblicher Vorbelastung. Für die in Kenntnis dieses Sachverhaltes errichteten baulichen Anlagen können gegen die Betreiber dieses Platzes (WTD 91 Meppen) keinerlei Abwehr- und Entschädigungsansprüche geltend gemacht werden. Es wird empfohlen, den Immissionen durch geeignete Gebäudeanordnung sowie durch bauliche Schallschutzmaßnahmen zu begegnen.

Evtl. Antworten/Rückfragen senden Sie bitte unter Verwendung unseres Zeichens K-II-1696-21-BBP ausschließlich an folgende Adresse: BAIUDBwToeB@bundeswehr.org.

Beschlussempfehlung:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens der Bundeswehr gegen die Planung keine Einwände bestehen.

In die Planunterlagen zum Bebauungsplan wird ein Hinweis bezüglich der Emissionen des Schießplatzes der WTD aufgenommen.

f) Industrie- und Handelskammer Osnabrück – Emsland – Grafschaft Bentheim

Text der Stellungnahme:

Die Industrie- und Handelskammer Osnabrück - Emsland - Grafschaft Bentheim trägt zum gegenwärtigen Zeitpunkt bezüglich der o.g. Planung (Ausweisung von Gewerbegebietsfläche) keine Bedenken vor. Das Verfahren befindet sich zurzeit im frühzeitigen Beteiligungsverfahren gemäß § 4 Abs. 1 BauGB. Da noch nicht alle beurteilungsrelevanten Unterlagen vorliegen, ist diese Stellungnahme nicht als abschließend zu verstehen.

Es werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für Neuansiedlungs- und Erweiterungsmöglichkeiten von neuen und bestehenden Gewerbebetrieben geschaffen. Mit der Angebotsplanung wird die Wirtschaftskraft der Mitgliedsgemeinde Wippingen erhalten bzw. weiter gestärkt. Die neuen Bauflächen bewirken eine sinnvolle Arrondierung bzw. Erweiterung der bereits vorhandenen Ansätze und sind daher auch aus städtebaulichen Gründen zu begrüßen. Wir begrüßen die Planung im Hinblick auf eine weitere, qualifizierte Gewerbeentwicklung. Zudem werden mit der Planung die Ziele einer regionalen Wirtschaftsförderung verfolgt. Bei der Besiedlung der gewerblichen Bauflächen muss mit erhöhtem Schwerverkehr gerechnet werden. Die Verkehrsführung ist an die entsprechenden lokalen Erfordernisse anzupassen.

Im Umfeld des Plangebietes befinden sich schutzbedürftige Nutzungen. Wir gehen davon aus, dass die zu treffenden Maßnahmen und Festsetzungen zur Bewältigung von eventuellen Konflikten im Bereich des Immissionsschutzes geeignet sind, sodass Nutzungskonflikte gar nicht erst entstehen.

Grundsätzlich sollten Gewerbe- und Industriebetriebe nicht mit Auflagen zum aktiven Schallschutz, Belastungen oder Nutzungseinschränkungen betriebswirtschaftlich belastet werden. Dies lehnen wir im Sinne der gewerblichen Standortsicherung ab.

Im Rahmen des Beteiligungsverfahrens haben wir die Unternehmen Georg Johanning Transporte, Lohnunternehmen Speller GmbH und HAWE Wester GmbH & Co. KG beteiligt. Die ggf. seitens der Unternehmen vorgebrachten Anregungen bitten wir zu berücksichtigen. Die Umsetzung der Planung, auch hinsichtlich der Festsetzung von Schallemissionskontingenten, sollte nur im Einvernehmen mit den betroffenen Unternehmen erfolgen. Sollten uns weitere Anmerkungen zugehen, werden wir ergänzend vortragen.

Zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB, der hauptsächlich in diesem Verfahrensgang ermittelt werden soll, haben wir weder Hinweise noch Anregungen.

Beschlussempfehlung:

Der Hinweis bezüglich der Beteiligung der oben genannten Unternehmen wird zur Kenntnis genommen. Private Stellungnahmen sind im Beteiligungsverfahren gemäß § 3 (1) BauGB nicht eingegangen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine weiteren Hinweise und Anregungen, die für den Umfang und den Detaillierungsgrad des Umweltberichts von Belang wären, vorgetragen werden.

g) Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Emden

Text der Stellungnahme

Die Planung wurde hinsichtlich der vom Staatlichen Gewerbeaufsichtsamt Emden in diesem Verfahren zu vertretenden Belange geprüft.

Es bestehen Bedenken gegen die Ausweisung der Teilflächen Nr. 1, 2, 6 und 7 als Gewerbegebiet (GE).

In dem zu den Planunterlagen gehörenden Lärmgutachten vom 25.03.2019 des Büro für Lärmschutz wurden für die v.g. Teilflächen Emissionskontingente ermittelt, die den Empfehlungen des Niedersächsischen Landesamtes für Ökologie folgend einer möglichen Gebietsnutzung als eingeschränktes Gewerbegebiet (GEe) zugeordnet werden können. Die Emissionskontingente sind letztlich aufgrund der unmittelbar angrenzenden Wohnbebauung so niedrig, dass ein Betrieb von Produktionshallen in der Tagzeit und ein Nachtbetrieb nicht möglich sind.

Um eine weitere Verschärfung der hier vorliegenden Gewerbelärmsituation entgegenzuwirken wird dringend empfohlen, zumindest auf die Ausweisung der Teilfläche 1 als uneingeschränktes Gewerbegebiet zu verzichten. Insofern wird hier auch die Auffassung des Lärmgutachters unterstützt, der insbesondere für die Teilfläche 1 die folgenden gewerblichen Nutzungen als geeignet vorschlägt:

- Lagerhäuser, Lagerplätze mit geringem Umschlag
- Ausstellungsflächen
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude

Um Übersendung einer Nebenausfertigung der Planunterlagen nach Abschluss des Verfahrens wird gebeten.

Beschlussempfehlung:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass gegen die Planung Bedenken bestehen.

Gemäß dem Kommentar zur Baunutzungsverordnung von Fickert/Fieseler (13. erweiterte und überarbeitete Auflage, § 8, Rn 3.4) ist unter einem eingeschränkten Gewerbegebiet ein GE-Gebiet zu verstehen, in dem Gewerbebetriebe, insb. Handwerksbetriebe zulässig sind, die das Wohnen nicht wesentlich stören, also auch in einem Mischgebiet zulässig wären.

Im vorliegenden Bebauungsplan sollen jedoch für den hier direkt angrenzenden Metallbaubetrieb Erweiterungsmöglichkeiten geschaffen werden. Daher wäre es nicht zielführend, ein eingeschränktes Gewerbegebiet auszuweisen, in dem nur Mischgebietsnutzungen möglich wären. Aus diesem Grund erfolgt die Berücksichtigung der nächstgelegenen Wohnbebauung durch Gliederung des Gewerbegebiets mithilfe von Emissionskontingenten. Zusätzlich zu den festgesetzten Emissionskontingenten sind deshalb richtungsabhängige Zusatzkontingente festgesetzt: In Richtungen, in denen sich keine schutzwürdigen Nutzungen befinden, können damit die Gewerbeemissionen um bestimmte Zusatzkontingente erhöht werden. Sofern bauliche Anlagen so errichtet werden, dass die Gewerbelärmimmissionen in diese Richtungen abstrahlen, können dadurch gewerbegebietstypische Emissionskontingente im Plangebietsbereich erreicht werden.

Die im Plangebiet getroffenen Festsetzungen sind deshalb so gestaltet, dass sich der bestehende Gewerbebetrieb unter Einhaltung der Emissionskontingente erweitern kann. An den maßgeblichen nächstgelegenen Immissionsorten werden außerdem die zulässigen Immissionswerte aufgrund der vorliegenden Planung um 6 dB (A) unterschritten. Damit ist auch die Vorbelastung aus dem bestehenden Gewerbegebiet ausreichend berücksichtigt.

Aus den vorgenannten Gründen wird deshalb an der Festsetzung eines Gewerbegebietes festgehalten.

Das Gewerbeaufsichtsamt wird am weiteren Verfahren beteiligt und erhält eine Abschrift der Bebauungsplanunterlagen nach Abschluss des Verfahrens.

h) Unterhaltungsverband 104 „Ems IV“

Text der Stellungnahme:

Gegen den Bebauungsplan Nr. 23 bestehen unter Berücksichtigung des nachstehenden Gesichtspunktes grundsätzlich keine Bedenken:

Der UV 104 "Ems IV" ist im wasserrechtlichen Verfahren zu beteiligen.

Um Übersendung einer Durchschrift der Genehmigung wird gebeten.

Beschlussempfehlung:

Der Hinweis bezüglich der Beteiligung im wasserrechtlichen Verfahren wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

Eine Kopie der wasserrechtlichen Genehmigung wird übersandt.

i) Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie

Text der Stellungnahme:

In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise:

Boden

Die Grundlage zur fachlichen Beurteilung des Schutzgutes Boden liefert in Deutschland das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) und fokussiert dabei auf die Bewertung der Bodenfunktionen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen und der Archivfunktion vermieden werden (vgl. § 1 BBodSchG). Mit Grund und Boden ist gemäß §1a BauGB sparsam und schonend umzugehen und flächenbeanspruchende Maßnahmen sollten diesem Grundsatz entsprechen (LROP 3.1.1, 04).

Zur fachgerechten Berücksichtigung in der Planung sollte das Schutzgut Boden in dem zu erarbeitenden Umweltbericht entsprechend der Anlage 1 Baugesetzbuch (BauGB) ausführlich beschrieben und eine Bodenfunktionsbewertung entsprechend der im Bundes- Bodenschutzgesetz (vgl. § 2 BBodSchG) genannten Funktionen vorgenommen werden.

Als Datenbasis zur Bearbeitung des Schutzgutes Boden empfehlen wir unsere Bodenkarte i.M. 1:50.000 (BK50) und ihre Vielzahl an Auswertungskarten – u.a. zu Suchräumen für schutzwürdige Böden und zu Empfindlichkeiten der Böden. Sofern genauere Informationen zu den Böden im Gebiet vorliegen, sollten diese zusätzlich herangezogen werden.

Im Plangebiet befinden sich laut den Daten des LBEG Suchräume für schutzwürdige Böden entsprechend GeoBerichte 8 (Stand: 2019). Im Plangebiet handelt es sich um folgende Kategorien:

Kategorie
Alte Waldstandorte
Plaggenesch
Seltene Böden (statistisch)
hohe - äußerst hohe Bodenfruchtbarkeit

Die Karten können auf dem NIBIS Kartenserver eingesehen werden.

Gemäß dem Nds. Landesraumordnungsprogramm (LROP 3.1.1, 04) sind Böden, welche die natürlichen Bodenfunktionen und die Archivfunktion in besonderem Maße erfüllen, vor Maßnahmen der Siedlungs- und Infrastrukturentwicklung besonders zu schützen.

Beschlussempfehlung:

Im weiteren Verfahren wird im Umweltbericht u.a. das Schutzgut Boden beschrieben, die Auswirkungen durch die Planung bewertet und im Rahmen der Kompensationsmaßnahmen ein Ausgleich oder Ersatz geschaffen.

Der Hinweis auf die Bodenkarte (BK 50) wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.

Der Hinweis auf die vorhandenen Böden wird zur Kenntnis genommen.

Text der Stellungnahme:

Bergbau: Markscheiderei

Nachbergbau Themengebiet Historische Bergrechtsgebiete

Mit dem Inkrafttreten des Bundesberggesetzes am 01. Januar 1982 wurden die, durch die vielen historischen Herrschaftsgebiete definierten, Bergrechte vereinheitlicht. Unter Einhaltung bestimmter Voraussetzungen erlaubt das Bundesberggesetz die Aufrechterhaltung alter Rechte und Verträge aus diesen ehemaligen Bergrechten. Daher erfolgt in dieser Stellungnahme der Hinweis auf das historische Bergrechtsgebiet mit Angabe der Rechte, die in diesen Gebieten auftreten können. Diese Rechte sind in Grundeigentümerrechte oder nicht Grundeigentümerrechte unterteilt. Die Grundeigentümerrechte sind entsprechend den für Grundstücke geltenden Vorschriften in Grundbüchern zu führen. Weitere Rechte und Verträge, bei denen es sich nicht um Grundeigentümerrechte handelt, sind, sofern vorhanden, in dieser Stellungnahme als aufrechterhaltene Rechte nach §149 ff. Bundesberggesetz angegeben.

Historisches Bergrechtsgebiete

Preußisches Allgemeines Berggesetz, Königreich Hannover:

Das Verfahrensgebiet liegt nach den hier vorliegenden Unterlagen im Gebiet des ehemaligen Königreichs Hannover. In diesem Gebiet können Grundeigentümerrechte wie Erdölaltverträge, Erdgasverträge und Salzabbaugerechtigkeiten vorliegen. Die Grundeigentümerrechte auf Salz (Salzabbaugerechtigkeiten) werden von den Amtsgerichten (Grundbuchämtern) im Grundbuch oder im Salzgrundbuch geführt. Die für das Verfahrensgebiet möglicherweise notwendigen Angaben sind bei den zuständigen Amtsgerichten zu erfragen.

Nachbergbau Themengebiet Alte Rechte

In dem Verfahrensgebiet liegen dem LBEG keine weiteren aufrechterhaltene Rechte und Verträge nach §149 ff. Bundesberggesetz vor.

Nachbergbau Themengebiet Bergbauberechtigungen

Ob im Vorhabensgebiet eine Erlaubnis gem. § 7 BBergG oder eine Bewilligung gem. § 8 BBergG erteilt wurde und/oder ein Bergwerkseigentum gem. §§ 9 und 149 BBergG verliehen wurde bzw. aufrecht erhalten wurde, können Sie dem NIBIS Kartenserver entnehmen. Wir bitten Sie, den dort genannten Berechtigungsinhaber ggf. am Verfahren zu beteiligen.

Nachbergbau Themengebiet Grubenumrisse Altbergbau

Laut den hier vorliegenden Unterlagen liegt das genannte Verfahrensgebiet nicht im Bereich von historischem Bergbau.

Beschlussempfehlung:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass im Bereich des Plangebietes Erdölaltverträge, Erdgasverträge und Salzabbaugerechtigkeiten vorliegen können. Ob Grundeigentümerrechte auf Salz (Salzabbaugerechtigkeiten) im Bereich des Plangebietes vorliegen, konnte seit Vorliegen der Stellungnahme beim Grundbuchamt nicht geklärt werden. Die Gemeinde geht jedoch davon aus, dass etwaig vorhandene Salzabbaugerechtigkeiten keinen Einfluss auf die vorliegende Planung haben, da eventuelle Salzstöcke in sehr großer Tiefe liegen. Auswirkungen auf die vorliegende Planung durch Salzabbaugerechtigkeiten sind somit nicht zu erwarten.

Text der Stellungnahme:

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.

In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.

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 und Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen.

Beschlussempfehlung:

Der Hinweis bezüglich des NIBIS-Kartenservers zu den Baugrundverhältnissen wird zur Kenntnis genommen. Ebenfalls wird zur Kenntnis genommen, dass die Informationen zu den Baugrundverhältnissen eine geotechnische Erkundung oder Untersuchung des Baugrundes nicht ersetzen. Dieses betrifft die konkreten Baumaßnahmen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass weitere Hinweise oder Anregungen nicht vorgetragen werden.

Die Hinweise zur vorliegenden Stellungnahme werden zur Kenntnis genommen.

Beschlussvorschlag:

Die eingegangenen Informationen, Anregungen und Hinweise wurden in die Planunterlagen eingearbeitet.

Nachdem der vorgelegte Planentwurf nebst Begründung mit Umweltbericht und Anlagen eingehend erläutert und erörtert sind, beschließt der Rat, den vorgelegten Vorwurf zum Entwurf zu erheben und auf dieser Grundlage das öffentliche Auslegungsverfahren gem. § 3 (2) Baugesetzbuch (BauGB) sowie das Beteiligungsverfahren der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB durchzuführen.

Beratungsergebnis:

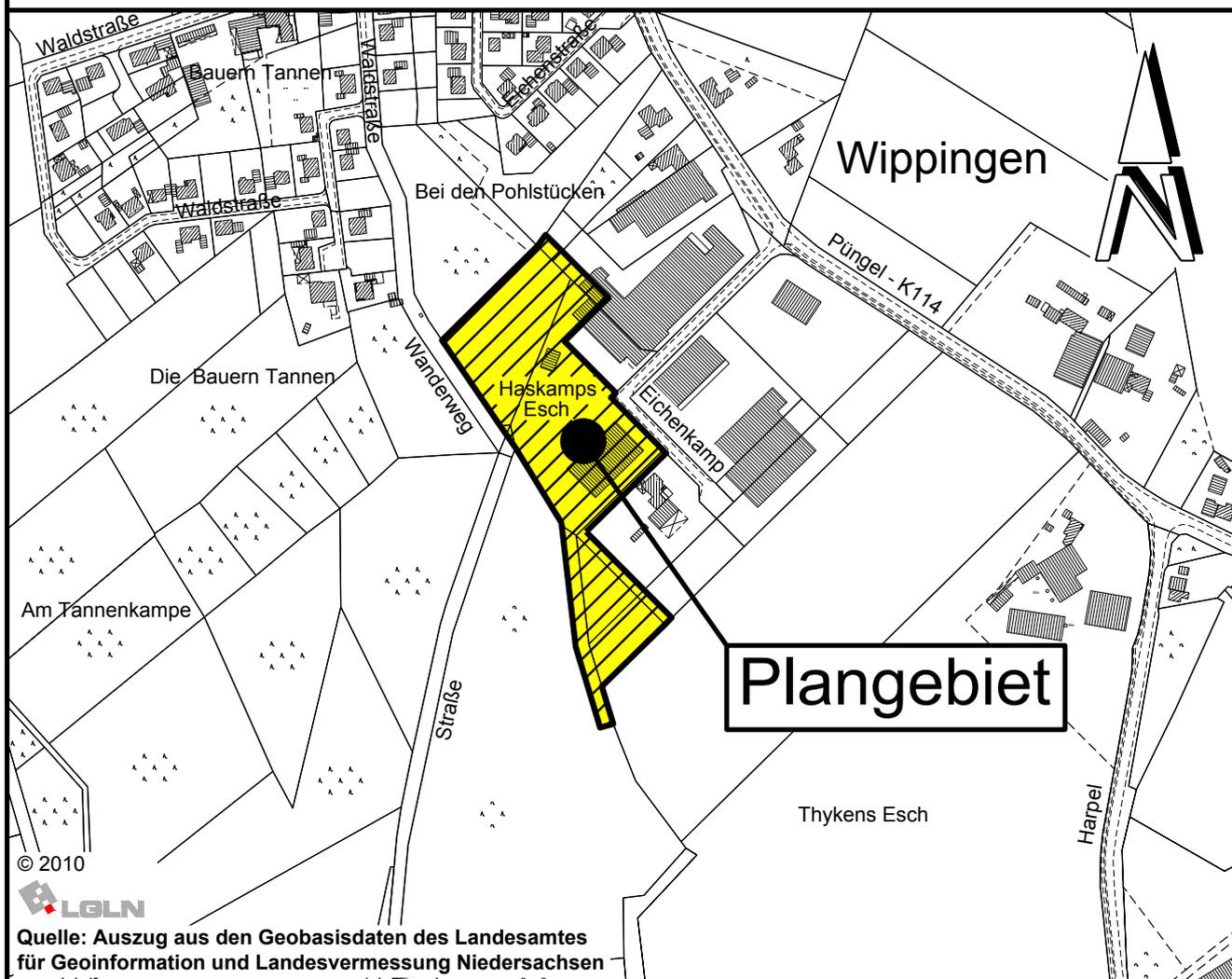
einstimmig

Stimmenmehrheit

Ja: Nein: Enthaltung:

ÜBERSICHTSKARTE

Maßstab 1 : 5000



Gemeinde Wipplingen

Schulstraße 6
26892 Wipplingen

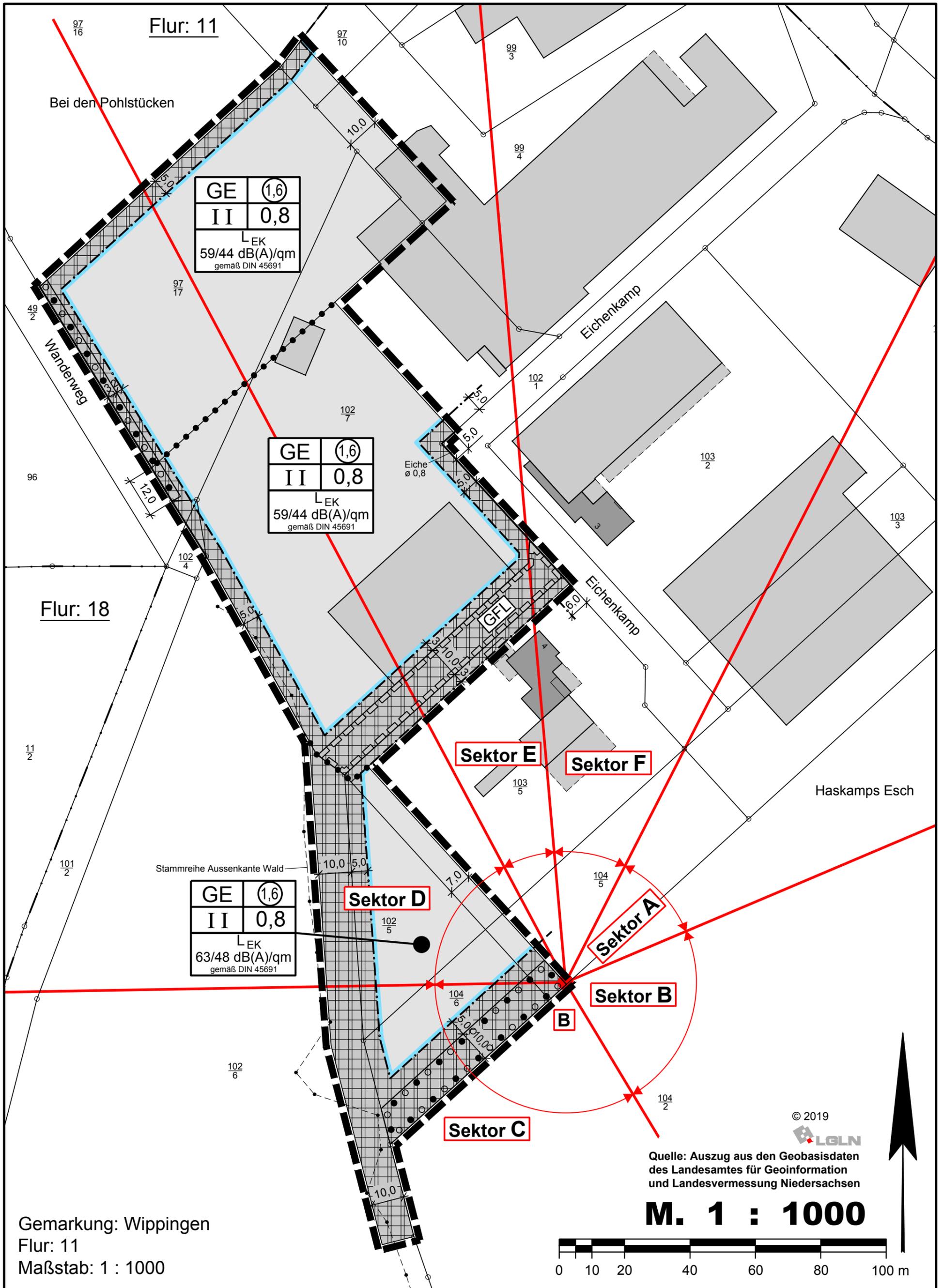
Stand:
30.08.2023

Bebauungsplan Nr. 23

" Zweite Erweiterung Haskamps Esch "

Mit örtlicher Bauvorschrift

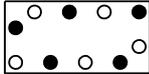
- Entwurf -



Planzeichenerklärung

Festsetzungen des Bebauungsplanes

Gemäß Planzeichenverordnung 1990 und der Baunutzungsverordnung 2017

	GE	Gewerbegebiet
		Nicht überbaubare Grundstücksflächen
	GFZ	Geschossflächenzahl
0,8	GRZ	Grundflächenzahl
II	Z	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
59 / 44 dB(A)/qm	L _{EK}	Emissionskontingent (maximal zulässiger immissionswirksamer flächenbezogener Schalleistungspegel) tags / nachts gemessen in dB(A)/qm gemäß DIN 45691
		Richtungssektoren (s. textl. Fests. 1.1)
		Baugrenze
		Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB
		Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu Gunsten der Gemeinde zu belastende Flächen
		Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
		Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (Hier: Teilflächen der Geräuschkontingentierung)

Füllschema der Nutzungsschablone:

Baugebiet	Geschossflächenzahl
Zahl der Vollgeschosse	Grundflächenzahl
Emissionskontingente (maximale immissionswirksame flächenbezogene Schalleistungspegel)	

1 Textliche Festsetzungen (§ 9 BauGB, BauNVO 2017)

1.1 Emissionskontingente (L EK)

Im festgesetzten Gewerbegebiet (GE) sind nur Vorhaben (Betriebe und Anlagen) zulässig, deren Geräusche die in der Planzeichnung angegebenen Emissionskontingente L EK nach DIN 45691 (Dezember 2006) weder tags (6:00 - 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 - 6:00 Uhr) überschreiten.

Für die in den Richtungssektoren A – F liegenden Immissionsorte dürfen die Emissionskontingente L EK der Gewerbegebietsflächen um folgende Zusatzkontingente erhöht werden:

Richtungsabhängige Zusatzkontingente tags und nachts in dB(A)

L EK, tags / nachts

Sektor A (27° bis 67°)	+ 2 / + 2	dB (A)
Sektor B (67° bis 149°)	0 / 0	dB (A)
Sektor C (149° bis 269°)	+ 10 / + 10	dB (A)
Sektor D (269° bis 332°)	+ 4 / + 4	dB (A)
Sektor E (332° bis 355°)	0 / 0	dB (A)
Sektor F (355° bis 27°)	6 / 6	dB (A)

Die genaue Lage des Bezugspunktes (B) für die Richtungssektoren ist durch die folgenden UTM-Koordinaten bestimmt:

Ostwert: $x = 393014.34$, Nordwert: $y = 5864414.50$

Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691: 2006-12, Abschnitt 5, wobei in den Gleichungen (6) und (7) für die Immissionspunkte in den Richtungssektoren A – F $L_{EK,i}$ durch $L_{EK,i} + L_{EK,zus.k}$ zu ersetzen ist.

Bezugsfläche für die Berechnung sind die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen im festgesetzten Gewerbegebiet.

1.2 Ausschluss von Nutzungen gemäß § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO

Im Gewerbegebiet sind folgende Nutzungen nicht zulässig:

- Vergnügungsstätten
- Einzelhandelsbetriebe

1.3 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche

Innerhalb der Fläche, die mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der Gemeinde zu belasten ist, ist die Errichtung von baulichen Anlagen nicht zulässig.

1.4 Grünordnerische Festsetzungen gem. § 9 BauGB

1.4.1 Flächen zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern

Die Flächen zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern sind mit Gehölzen der Pflanzliste zu bepflanzen. Zu pflanzen sind mindestens 4 Arten in Anteilen zu mindestens 15 %. Als Anfangspflanzung ist je 1,5 qm ein Gehölz zu setzen. Bestehende Gehölze sind zu erhalten. Abgängige Gehölze sind durch entsprechende Neuanpflanzungen zu ersetzen.

Pflanzliste**Bäume**

Acer pseudoplatanus	(Bergahorn)
Betula pendula	(Hängebirke)
Fagus sylvatica	(Rotbuche)
Quercus robur	(Stieleiche)
Tilia cordata	(Winterlinde)

Sträucher

Acer campestre	(Feldahorn)
Carpinus betulus	(Hainbuche)
Corylus avellana	(Haselnuss)
Cornus sanguinea	(Roter Hartriegel)
Crataegus monogyna	(Eingriffeliger Weißdorn)
Euonymus europaeus	(Pfaffenhütchen)
Frangula alnus	(Faulbaum)
Prunus spinosa	(Schlehe)
Rosa canina	(Hundsrose)
Sorbus aucuparia	(Eberesche)
Sambucus nigra	(Schwarzer Holunder)
Viburnum opulus	(Schneeball)

2 Örtliche Bauvorschrift (§ 84 NBauO, Abs. 3)**2.1 Dach- und Oberflächenwasser**

Das anfallende und nicht als Brauchwasser genutzte Dachflächenwasser und das sonstige Oberflächenwasser ist auf den jeweiligen Grundstücken zu versickern. Nicht versickerbares Oberflächenwasser ist auf den jeweiligen Grundstücken in einer Regenwasserrückhalteanlage zurückzuhalten und, entsprechend dem natürlichen Abfluss gedrosselt, dem Regenwasserkanal zuzuleiten. Durch geeignete Maßnahmen (z. B. Drainrinne) ist sicherzustellen, dass kein Oberflächenwasser von Privatflächen in den öffentlichen Verkehrsraum abfließen kann.

3 Hinweise**3.1 Überplanung bestehender Festsetzungen**

Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 23 "Zweite Erweiterung Haskamps Esch", treten für diesen Bereich die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 14 "Erweiterung Haskamps Esch", rechtskräftig seit dem 30.07.1999 und des Bebauungsplanes Nr. 8 "Am Eichenkamp I", rechtskräftig seit dem 28.02.1994, außer Kraft.

3.2 Bodenfunde

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde, der Gemeinde oder einem Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege anzuzeigen (§ 14 Abs. 1 NDSchG).

Bodenfunde und Fundstellen sind bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet (§ 14 Abs. 2 NDSchG).

Tel.-Nr. der Unteren Denkmalschutzbehörde: (05931) 6605 oder (05931) 44-0.

3.3 Verordnungen, Erlasse, Normen und Richtlinien

Die den Festsetzungen zugrunde liegenden Vorschriften (Verordnungen, Erlasse, Normen oder Richtlinien) können bei der Samtgemeinde Dörpen (Hauptstraße 25, 26892 Dörpen) eingesehen werden.

3.4 Wehrtechnische Dienststelle - WTD 91-

Das Plangebiet befindet sich in der Nähe des Schießplatzes Meppen der WTD 91. Von dem dortigen Erprobungsbetrieb gehen nachteilige Emissionen, insbesondere Schießlärm, auf das Plangebiet aus. Es handelt sich um eine bestandsgebundene Situation mit ortsüblicher Vorbelastung. Für die in Kenntnis dieses Sachverhaltes errichteten baulichen Anlagen können gegen die Betreiber dieses Platzes (WTD 91 Meppen) keinerlei Abwehr- und Entschädigungsansprüche wegen der Lärmemissionen geltend gemacht werden. Es wird empfohlen, den Immissionen durch geeignete Gebäudeanordnung und Grundrissgestaltung sowie durch bauliche Schallschutzmaßnahmen zu begegnen.

3.5 Artenschutz

Die Bauflächenvorbereitungen und Baumfällungen dürfen nur außerhalb der Brutzeit der Vögel, d. h. nicht in der Zeit von Mitte März bis Ende September, stattfinden.

Als kurzfristiger Ausgleich für den Verlust potenzieller Brutplätze sind je gefällttem möglichen Brutbaum (Laub- oder Nadelbäume ab Brusthöhendurchmesser von >30 cm) zwei Höhlenbrüternistkästen (1 Kasten Kohlmeise/Kleiber, Schlupflochdurchmesser 32 mm und ein Kasten Blaumeise/Sumpfmehle, Schlupflochdurchmesser 26 mm) in der Umgebung (ab etwa 100 m Abstand zum Baufeld in geeigneten Gehölzstrukturen) anzubringen.

Als kurzfristiger Ausgleich für den möglichen Verlust von Zwischenquartieren durch etwaige Baumfällungen sind je gefällttem möglichen Quartierbaum (Altbäume ab Brusthöhendurchmesser von >30 cm) zwei Fledermauskästen (wartungsfreie Flachkästen) an Bäumen der direkten Umgebung anzubringen.

Es muss darauf geachtet werden, dass die Kästen den jeweiligen Bedürfnissen der Arten entsprechen.

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), des § 84 Abs. 3 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG), hat der Rat der Gemeinde Wipplingen diesen Bebauungsplan Nr. 23 "Zweite Erweiterung Haskamps Esch", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie der folgenden örtlichen Bauvorschrift, als Satzung beschlossen.

Wipplingen, den

.....
Bürgermeister

Verfahrensvermerke

Der Rat der Gemeinde Wipplingen hat in seiner Sitzung am die Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 23 "Zweite Erweiterung Haskamps Esch" beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in der zur Zeit gültigen Fassung am ortsüblich bekannt gemacht worden.

Wipplingen, den

.....
Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet durch das:

Büro für Stadtplanung, Gieselmann und Müller GmbH

Raddeweg 8 , 49757 Werlte , Tel.: 05951 - 95 10 12

Werlte, den

.....
Der Rat der Gemeinde Wipplingen hat in seiner Sitzung am dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung einschließlich Umweltbericht zugestimmt und die Veröffentlichung im Internet sowie zusätzlich die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der Veröffentlichung im Internet und der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht und die Bekanntmachung in das Internet eingestellt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung einschließlich Umweltbericht wurden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom bis im Internet veröffentlicht und zeitgleich im Rathaus der Gemeinde öffentlich ausgelegt.

Wipplingen, den

.....
Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde Wipplingen hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung einschließlich Umweltbericht zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB beschlossen.

Den Beteiligten im Sinne von § 13 Abs. 1 BauGB wurde vom bis Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Wipplingen, den

.....
Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde Wipplingen hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung einschließlich Umweltbericht beschlossen.

Wipplingen, den

.....
Bürgermeister

Im Amtsblatt für den Landkreis Emsland ist gemäß § 10 BauGB am bekannt gemacht worden, dass die Gemeinde Wipplingen diesen Bebauungsplan Nr. 23 "Zweite Erweiterung Haskamps Esch" beschlossen hat.

Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan Nr. 23 in Kraft.

Wipplingen, den

.....
Bürgermeister

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Verletzungen von Vorschriften gemäß § 215 BauGB in Verbindung mit § 214 Abs. 1 - 3 BauGB gegenüber der Gemeinde nicht geltend gemacht worden.

Wipplingen, den

.....
Bürgermeister

Planunterlage für einen Bebauungsplan

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1:1000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung



Landesamt für Geoinformation
und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Osnabrück-Meppen ©2019

Planunterlage erstellt von: Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
Dipl.-Ing. Bernd Haarmann
Forst-Arenberg-Str. 1
26892 Dörpen
Tel.: 04963-919170
e-mail: info@vermessung-haarmann.de

Auftragsnummer: 191100

Gemarkung: Wipplingen **Flur:** 11

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (**Stand vom 10.09.2019**). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Dörpen, den

ÖbVI Haarmann, Dörpen
(Amtliche Vermessungsstelle)

.....
(Unterschrift)