



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: Auslegung

Fassung vom: 21.02.2020

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 Rat / 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 (Lehmtraun)	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 _____ beteiligt.

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:

Die Ergebnisse der öffentlichen Auslegung werden im weiteren Verfahren dargelegt.

8. 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

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

Haselünne, _____

 (Schräer)
 Bürgermeister

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:
