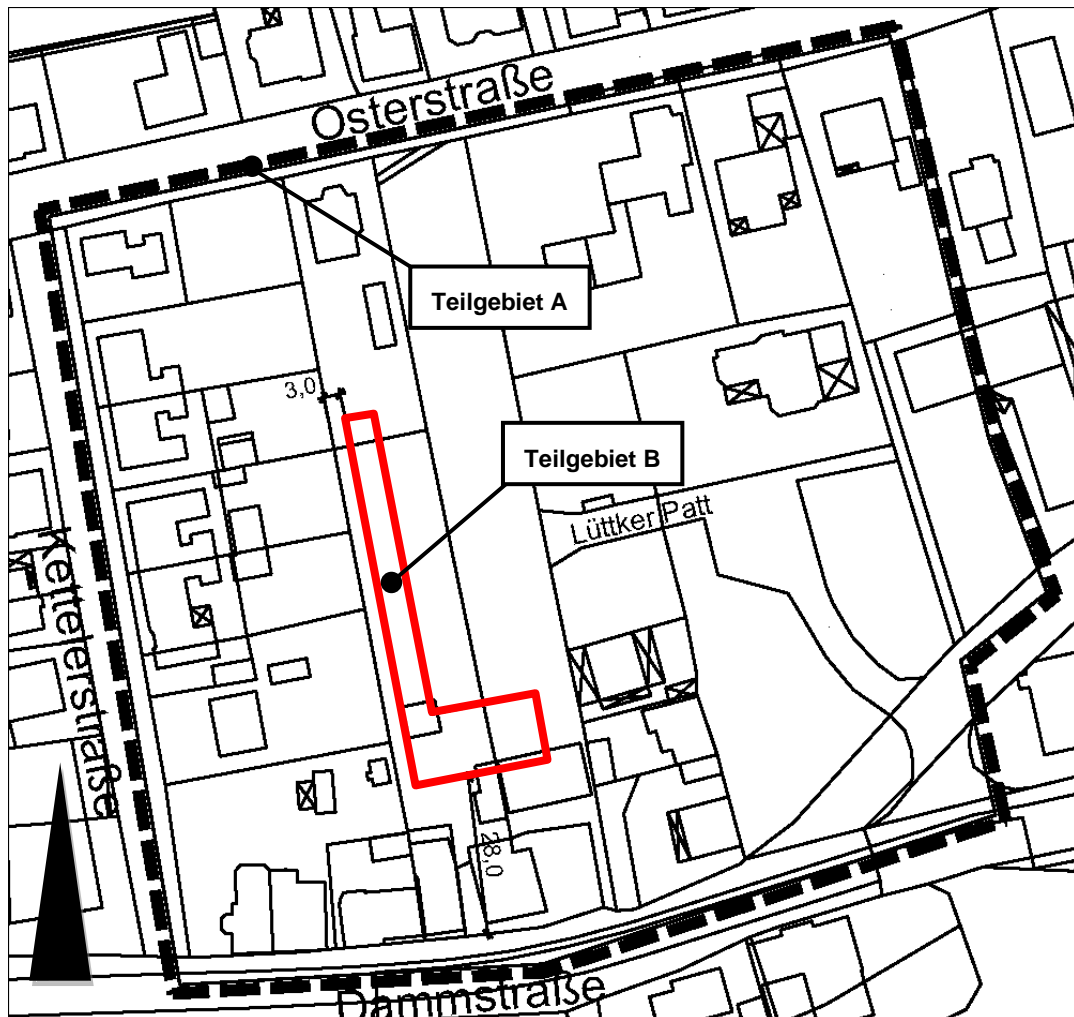




Begründung
zum Bebauungsplan Nr. 18.2
„Zwischen Dammstraße und Osterstraße“
2. Änderung

(Beschleunigtes Verfahren gemäß § 13 a BauGB)



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten des Landesamtes für Geoinformationen und Landesvermessung Niedersachsen

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 BESCHLEUNIGTES VERFAHREN	3
2.3 ÖRTLICHE GEGEBENHEITEN UND BESTEHENDE FESTSETZUNGEN.....	4
3 GEPLANTE FESTSETZUNGEN	5
3.1 BAUGRENZEN.....	7
3.2 ÜBRIGE FESTSETZUNGEN UND HINWEISE	8
4 AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG	8
4.1 AUSWIRKUNGEN AUF BESTEHENDE NUTZUNGEN	8
4.2 NATUR UND LANDSCHAFT	9
5 ERSCHLIEßUNG / VER- UND ENTSORGUNG	9
6 HINWEISE	10
7 VERFAHREN	11

1 Lage und Abgrenzung des Gebietes

Der Geltungsbereich des ursprünglichen Bebauungsplanes "Zwischen Dammstraße und Osterstraße" befindet sich im östlichen Bereich der bebauten Ortslage von Haselünne. Die nördliche Grenze des Gebietes bildet die Osterstraße. Im südöstlichen Bereich des Bebauungsplanes führt die Straße „Lüttker Patt“ in das Gebiet. Die südliche Grenze des Gebietes bildet die Dammstraße und die westliche Grenze die Kettelerstraße.

Die vorliegende 2. Änderung des Ursprungsplanes besteht aus zwei Teilgebieten. Das **Teilgebiet A** umfasst den gesamten Geltungsbereich des Ursprungsplanes. Das **Teilgebiet B** umfasst eine Teilfläche des nicht überbaubaren Bereiches im inneren Bereich des Ursprungsbebauungsplanes, nördlich der Dammstraße und östlich der Kettelerstraße.

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

2 Planungsziele und Vorgaben

2.1 Planungsanlass und Erfordernis

Im ursprünglichen Bebauungsplan „Zwischen Dammstraße und Osterstraße“, der am 27.08.1976 durch die Bezirksregierung genehmigt wurde, sind Höhenfestsetzungen bezüglich der Sockel- und Traufhöhe von Hauptgebäuden getroffen worden. Diese Festsetzungen entsprechen der für die zur Zeit der Genehmigung des Bebauungsplanes üblichen Bebauung in Haselünne und sind nicht mehr zeitgemäß. Zudem wurden in den rückwärtigen Bereichen der Baugrundstücke größere nicht überbaubare Bereiche festgesetzt.

Bei der Stadt wurden in jüngster Zeit jedoch Anfragen auf zeitgemäße Bebauung, insbesondere in rückwärtigen Bereichen, gestellt. Im Rahmen dieser zur Zeit eng gesetzten Bauteppiche und der festgesetzten maximalen Höhen lässt sich die geplante Bebauung jedoch im vorliegenden Bebauungsplan nicht realisieren. Aus Sicht der Stadt ist es aber städtebaulich sinnvoll, in diesem bereits vollständig erschlossenen Bereich innerhalb der Ortslage von Haselünne, ergänzende und auch zeitgemäße Bebauung zuzulassen.

Um eine bauliche Entwicklung dieses Siedlungsbereiches zu ermöglichen, sollen mit der vorliegenden Planung daher die im Ursprungsplan getroffenen Höhenfestsetzungen aufgehoben und durch zeitgemäße textliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften ersetzt werden (**Teilgebiet A** der vorliegenden 2. Änderung). Die getroffenen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften entsprechen im Wesentlichen den in jüngeren in der Stadt ausgewiesenen Misch- und Wohngebieten getroffenen Festsetzungen. Zudem soll der Bauteppich im inneren Bereich des Plangebietes erweitert werden (**Teilgebiet B** der vorliegenden 2. Änderung).

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

2.2 Beschleunigtes Verfahren

Für Planungsvorhaben der Innenentwicklung („Bebauungspläne der Innenentwicklung“) kann das beschleunigte Verfahren nach § 13 a BauGB angewandt werden.

Gemäß § 13 a BauGB kann die Gemeinde einen Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren durchführen, sofern

- es sich um einen Bebauungsplan für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung (Bebauungsplan der Innenentwicklung) handelt,
- in ihm eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO oder eine Größe der Grundfläche festgesetzt wird von
 - a) weniger als 20.000 m²
 - b) 20.000 bis weniger als 70.000 m², wenn durch überschlägige Prüfung die Einschätzung erlangt wird, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat.
- 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 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB genannten Schutzgüter bestehen.

Mit einem Bebauungsplan der Innenentwicklung werden insbesondere solche Planungen erfasst, die der Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und dem Umbau vorhandener Ortsteile dienen. Der Begriff der Innen-

entwicklung bezieht sich daher vor allem auf innerhalb des Siedlungsbereichs liegende Flächen.

Das **Teilgebiet A** der vorliegenden 2. Änderung des Ursprungsplanes umfasst den gesamten Bereich des ursprünglichen Bebauungsplanes. Mit der Änderung sollen die im Ursprungsplan getroffenen Höhenfestsetzungen aufgehoben und durch textliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften ersetzt werden, die eine zeitgemäße Bebauung ermöglichen.

Das **Teilgebiet B** der vorliegenden 2. Änderung des Ursprungsplanes umfasst eine Teilfläche des ursprünglichen Bebauungsplanes mit einer Größe von ca. 560 m². Hier sollen die Baugrenzen verlegt und somit der Bauteppich bzw. der überbaubare Bereich 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 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB genannten Gebiete ergeben sich nicht.

Die vorliegende Planänderung umfasst den gesamten Geltungsbereich des Ursprungsplanes mit einer Größe von ca. 2,2 ha. Mit der im Ursprungsplan festgesetzten Grundflächenzahl von 0,4 im bestehenden allgemeinen Wohngebiet und im bestehenden Mischgebiet und damit einer zulässigen Grundfläche von maximal ca. 8.800 m² wird der Schwellenwert von 20.000 m² gemäß § 13 a BauGB unterschritten.

Für die vorliegende Planung sind damit die Voraussetzungen für ein beschleunigtes Verfahren gemäß § 13 a Absatz 1. Nr. 1 BauGB gegeben. Somit wird von der Umweltprüfung, von dem Umweltbericht und von der Angabe, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen. Im beschleunigten Verfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Absatz 2 und 3 Satz 1 BauGB entsprechend.

2.3 Örtliche Gegebenheiten und bestehende Festsetzungen

Der nördliche Bereich des Ursprungsplanes ist als allgemeines Wohngebiet festgesetzt und der südöstliche sowie südliche Teil ist als Mischgebiet festgesetzt. Sowohl im Mischgebiet als auch im allgemeinen Wohngebiet gilt die offene Bauweise. Die Grundflächenzahl ist mit 0,4 und die Geschossflächenzahl mit 0,5 festgesetzt. Die Geschossigkeit beträgt maximal ein Vollgeschoss. Die Flächen sind entsprechend dieser Festsetzungen bebaut.

Die nördliche Grenze des Gebietes bildet die Osterstraße. Im Südöstlichen Bereich des Bebauungsplanes führt die Straße „Lüttker Patt“ in das Gebiet. Die

südliche Grenze des Gebietes bildet die Dammstraße und die westliche Grenze die Kettelerstraße.

Die vorliegende 2. Änderung des Ursprungsplanes besteht aus zwei Teilgebieten. Das **Teilgebiet A** umfasst den gesamten Geltungsbereich des Ursprungsplanes. Das **Teilgebiet B** umfasst eine Teilfläche des nicht überbaubaren Bereiches im inneren Bereich des Ursprungsbebauungsplanes, nördlich der Dammstraße und östlich der Kettelerstraße und hat eine Größe von ca. 560 m². Diese Fläche ist mit einer Garage für mehrere Pkw und den entsprechenden Zuwegungen bebaut.

3 Geplante Festsetzungen

Im Ursprungsplan wurde eine maximale Sockelhöhe von 0,60 m über der Mitte der Fahrbahn der befestigten Straße festgesetzt. Die maximale Traufhöhe wurde auf 3,0 m bezogen auf die Oberkante des Sockels festgesetzt. Demnach konnten Hauptgebäude maximal mit einer Traufhöhe von 3,60 m über der Mitte der Fahrbahn der befestigten Straße errichtet werden. Diese getroffenen textlichen Festsetzungen zur Sockel- und Traufhöhe sind jedoch zu eng gesetzt um eine zeitgemäße Bebauung zu ermöglichen. Die im Ursprungsplan getroffenen textlichen Festsetzungen zur Sockel- und Traufhöhe werden daher im **Teilgebiet A** der vorliegenden Planänderung und damit im gesamten Geltungsbereich des Ursprungsplanes 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 Oberkante der Fahrbahn der nächstgelegenen Erschließungsstraße vor der jeweiligen Gebäudemitte, begrenzt.

Die Höhe der Oberkante des fertigen Fußbodens des Erdgeschosses (SH = Sockelhöhe) darf im Plangebiet maximal 0,6 m über dem Bezugspunkt liegen. Mit Hilfe dieser Festsetzung wird eine der ortstypischen Bauweise entsprechende Anpassung der Erdgeschosszonen an die Geländehöhen gewährleistet.

Zusätzlich wird die Höhe der Traufe (TH) auf maximal 7,0 m über dem Bezugspunkt festgesetzt und die höchstzulässige Gebäudehöhe wird auf maximal 9,0 m begrenzt. Untergeordnete Gebäudeteile wie z.B. Antennen und 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.

Örtliche Bauvorschriften (§ 84 (3) NBauO)

Grundstückseinfriedung

Einfriedungen an öffentlichen Straßen sollen maximal bis zu einer Höhe von 0,80 m hergestellt werden. 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 deren Fläche zusammen mit allen baulichen Anlagen die zulässige Grundfläche des jeweiligen Baugrundstücks 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 durch Bebauung im rückwärtigen Bereich 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

Im **Teilbereich B** der vorliegenden Änderung wird der bisher festgesetzte Bauteppich nach Süden und nach Westen erweitert. Die Fläche ist dabei so gewählt, dass der Bauteppich einen Abstand von 3 m bis zu den westlichen Grundstücksgrenzen einhält. Im Süden wird der Bauteppich so erweitert, dass in Verbindung mit dem südlich gelegenen Bauteppich ein durchgehender Bauteppich entsteht. Das Gebiet wird somit insgesamt als überbaubare Grundstücksfläche festgesetzt.

Dadurch wird eine ergänzende Bebauung im rückwärtigen Bereich einer bestehenden Siedlungsstruktur ermöglicht und so die bauliche Entwicklung und Nachverdichtung dieses Siedlungsbereiches 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 und Hinweise

Die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Zwischen Dammstraße und Osterstraße“ bleiben von der 2. Änderung unberührt.

4 Auswirkungen der Planung

4.1 Auswirkungen auf bestehende Nutzungen

Mit der vorliegenden Änderung werden die im Ursprungsplan festgesetzten textlichen Festsetzungen zur maximalen Sockel- und Traufhöhe im gesamten Geltungsbereich des Ursprungsplanes (**Teilgebiet A** der vorliegenden 2. Änderung) aufgehoben und durch textliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften ersetzt, die eine zeitgemäße Bebauung bei gleichzeitiger Anpassung an die bestehende Siedlungsstruktur sicherstellen.

Für einen rückwärtigen Bereich des Ursprungsplanes (**Teilgebiet B** der vorliegenden 2. Änderung) werden zudem Baugrenzen verlegt und dadurch der Bauteppich des im Ursprungsplan ausgewiesenen Mischgebietes und allgemeinen Wohngebietes 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 Vergrößerung des Bauteppichs im Bereich des Teilgebietes B wird innerhalb der bisherigen nicht überbaubaren Flächen eine ergänzende Bebauung im rückwärtigen Bereich des Siedlungsbereiches ermöglicht. Somit 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 unverändert bleiben, werden die nachbarlichen Belange nicht unzumutbar beeinträchtigt.

4.2 Natur und Landschaft

Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Das Plangebiet der vorliegenden 2. Änderung des Bebauungsplanes „Zwischen Dammstraße und Osterstraße“ 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 und Fledermäuse 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. Zu einem anderen Zeitpunkt 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 im rückwärtigen Teil des Siedlungsbereiches ergeben sich hinsichtlich der Erschließung sowie hinsichtlich der Ver- und Entsorgung des Plangebietes keine Veränderungen.

6 Hinweise

Denkmalschutz

Im Plangebiet sind derzeit keine Bau- oder Bodendenkmale im Sinne des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) bekannt. Inwieweit archäologische Fundstücke / Bodendenkmale im Boden verborgen sind, kann im Voraus jedoch nicht geklärt werden. In die Satzung ist daher folgender Hinweis aufgenommen:

„Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde, der Stadt 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 Arbeit gestattet (§ 14 Abs. 2 NDSchG).“

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

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

7 Verfahren

Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB)

Die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 13 a (2) Nr. 1 BauGB i. V. m. § 13 (2) Nr. 3 in Verbindung mit § 4 (2) BauGB an der Planung beteiligt. Die Beteiligung erfolgte durch Zusendung des Planentwurfes sowie der dazugehörigen Begründung.

Öffentliche Auslegung

Der Entwurf des Bebauungsplanes hat zusammen mit der dazugehörigen Begründung vom 21.03.2022 bis 26.04.2022 öffentlich im Rathaus der Stadt Haselünne ausgelegt.

Satzungsbeschluss

Die vorliegende Fassung war Grundlage des Satzungsbeschlusses vom 30.06.2022.

Haselünne, den 15.07.2022

L.S.

gez. Schräer
Bürgermeister