

Gemeinde Renkenberge

SAMTGEMEINDE LATHEN
LANDKREIS EMSLAND

BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 1 „AN DER KIRCHE“, 4.ÄNDERUNG

BEBAUUNGSPLAN DER INNENENTWICKLUNG GEM. §13A BAUGB

Stand: Entwurf

(Fassung zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB)

Fassung vom: 09.07.2019

Inhaltsverzeichnis:

1. AUSGANGSSITUATION, ANLASS UND ZIEL DER PLANAUFSTELLUNG	3
2. DARSTELLUNG DER DERZEITIGEN NUTZUNGEN.....	4
3. DARSTELLUNG DER GEPLANTEN NUTZUNG	5
3.1 STÄDTEBAULICHE ZIFFERN UND WERTE	5
3.2 BEGRÜNDUNG DER FESTSETZUNGEN UND SONSTIGEN PLANINHALTE DES BEBAUUNGSPLANS.....	5
3.2.1 <i>Rechtliche Vorgaben, übergeordnete Planungen</i>	<i>5</i>
3.2.2 <i>Art der baulichen Nutzung.....</i>	<i>6</i>
3.2.3 <i>Maß der baulichen Nutzung; Bauweise, Baugrenzen</i>	<i>6</i>
3.2.4 <i>Textliche Festsetzungen.....</i>	<i>7</i>
3.2.5 <i>Hinweise</i>	<i>7</i>
4. WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES	8
4.1 DIE ERHALTUNG UND ENTWICKLUNG ZENTRALER VERSORGBEREICHE SOWIE WOHNBEDÜRFNISSE DER BEVÖLKERUNG BEI VERMEIDUNG EINSEITIGER BEVÖLKERUNGSSTRUKTUREN, DIE EIGENTUMSBILDUNG WEITER KREISE DER BEVÖLKERUNG UND DIE BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG	8
4.2 ERHALTUNG, ERNEUERUNG UND FORTENTWICKLUNG VORHANDENER ORTSTEILE SOWIE DIE GESTALTUNG DES ORTS- UND LANDSCHAFTSBILDES	8
4.3 BELANGE DES DENKMALSCHUTZES UND DER DENKMALPFLEGE	8
4.4 BELANGE DER VER- UND ENTSORGUNG	8
4.5 BELANGE VON NATUR UND LANDSCHAFT, UMWELTPRÜFUNG.....	8
4.6 TECHNISCHER UMWELTSCHUTZ UND KLIMASCHUTZ	11
4.7 BERÜCKSICHTIGUNG DER BELANGE DES UMWELTSCHUTZES	11
4.8 BELANGE DER LAND- UND FORSTWIRTSCHAFT	12
4.9 BELANGE DES VERKEHRS.....	12
4.10 SONSTIGE BELANGE UND HINWEISE.....	12
5. VERFAHREN UND ABWÄGUNG	12
5.1 AUFSTELLUNGSBESCHLUSS / AUSLEGUNGSBESCHLUSS	12
5.2 FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG.....	13
5.3 FRÜHZEITIGE BEHÖRDENBETEILIGUNG	13
5.4 ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEM. § 3 ABS. 2 BAUGB	13
5.5 BEHÖRDENBETEILIGUNG GEM. § 4 ABS. 2 BAUGB.....	13
6. SCHLUSSBEMERKUNG/ABWÄGUNG	13
 Anlage 1. IMMISSIONSSCHUTZTECHNISCHER BERICHT NR. LG11753.1/01 über die Ermittlung und Beurteilung der Gesamtbelastung an Geruchsmissionen für die geplante Ausweisung von Wohn-, Misch- und Gewerbebegebietsflächen in Renkenberge; ZECH Ingenieurgesellschaft mbH Lingen, 01.08.2016	
 Anlage 2. IMMISSIONSSCHUTZTECHNISCHER BERICHT NR. LG11753.1/02 über die Ermittlung und Beurteilung der Gesamtbelastung an Geruchsmissionen für die geplante Ausweisung von Wohn-, Misch- und Gewerbebegebietsflächen in Renkenberge - ersetzt den immissionsschutztechnischen Bericht Nr. LG11753.1/01 vom 01.08.2016 - ZECH Ingenieurgesellschaft mbH Lingen, 27.01.2017	

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 1 „An der Kirche“, 4. Änderung, Gemeinde Renkenberge

1. Ausgangssituation, Anlass und Ziel der Planaufstellung

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1 „An der Kirche“ wurden 1964 in zentralörtlicher Lage von Renkenberge neben Sonderflächen für Schulbauten und kirchliche Bauten weiterhin Bauflächen zur Deckung des allgemeinen Wohnbedarfs durch die Ausweisung als Kleinsiedlungsgebiet geschaffen.



Auszug aus dem Bebauungsplan Nr. 1 „An der Kirche“ (rechtskräftig seit 06.04.1964)
rot: Abgrenzung des jetzigen Geltungsbereiches

Zulässig sind demnach eingeschossige Gebäude innerhalb der festgesetzten Baugrenzen. Städtebaulich vordergründiges Ziel der Gemeinde Renkenberge war, an dieser Stelle Kleinsiedlungen, landwirtschaftliche Nebenerwerbsstellen, die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften, sowie nicht störende Handwerksbetriebe und sonstige Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen zu ermöglichen.

Die Gemeinde Renkenberge plant nunmehr an dieser Stelle, an der in der Vergangenheit schon eine Gaststätte mit Einkaufsladen bestanden hat, die Einrichtung und Neubau eines Dorfladens sowie barrierefreie Wohnungen und ein Mehrgenerationenspielplatz. Die Flächen wurden bzw. werden von der Gemeinde Renkenberge erworben. Die Baugrenzen als auch die Grundflächenzahl lassen die vorgesehene Bebauung jedoch nicht zu. Sie müssen daher geändert werden.

Die Gemeinde Renkenberge hat beschlossen, die Baugrenzen sowie die Grundflächenzahl in dem nun vorgesehenen Änderungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1 „An der Kirche“ den Erfordernissen anzupassen und den Bebauungsplan zu ändern. Die bisherigen Bebauungsplanänderung (1. Änderung 1971, 2. Änderung 1983 und 3. Änderung 1992) betrafen das jetzt anstehende Plangebiet nicht. Hier gelten noch die Festsetzungen des Ursprungsplanes von 1964.

Die Gemeinde Renkenberge stellt folgerichtig den Bebauungsplan Nr. 1 „An der Kirche“, 4. Änderung auf, um die dort vorgesehenen Nutzungen und Bauungen umsetzen zu können.

Die Änderung betrifft die Verlegung und Erweiterung der Baugrenzen, Erhöhung der Grundflächenzahl, Wegfall der Geschossflächenzahl und der vorgegebenen minimalen und maximalen Grundstücksgröße. Die **Art der baulichen Nutzung** sowie sonstige Festsetzungen des Ursprungsplanes bleiben bestehen und werden nicht geändert.

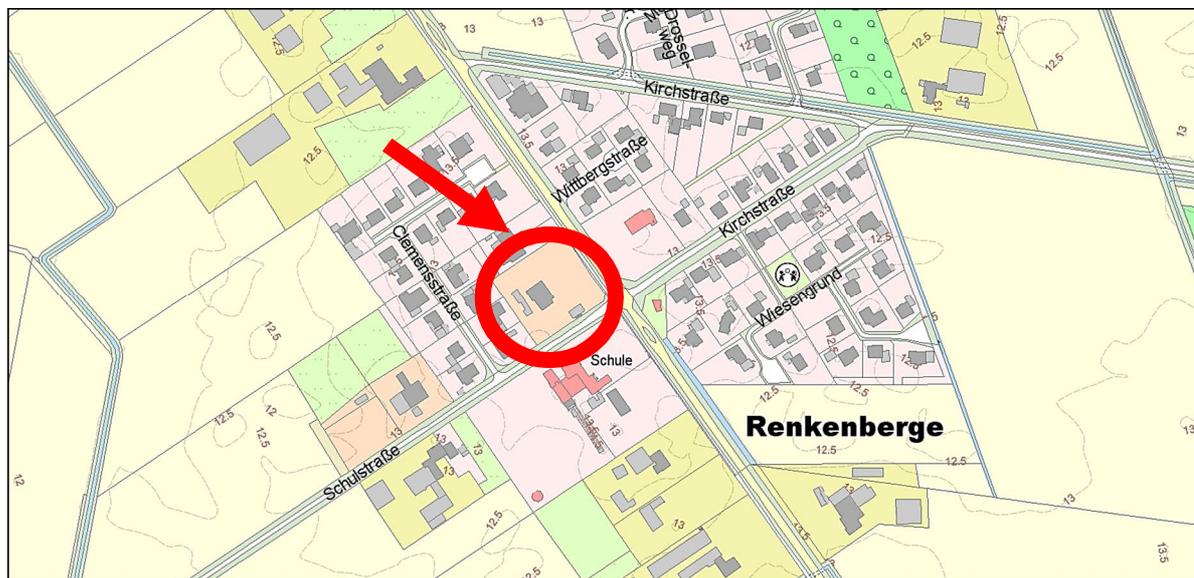
Am 05.12.2018 hat der Rat der Gemeinde Renkenberge für den Geltungsbereich die Einleitung eines Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1 „An der Kirche“, 4. Änderung beschlossen. Das Plangebiet hat eine Größe von rund 4.538 m².

Die Gemeinde Renkenberge kommt den Planungserfordernissen mit dieser Bebauungsplanänderung nach und gewährleistet gemäß § 1 (5) BauGB eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung sowie eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende Bodennutzung. Die Gemeinde Renkenberge sieht es unter Berücksichtigung der aktuellen Situation als sinnvoll und erforderlich an, diese Planung durchzuführen, damit die überbaubare Fläche im Rahmen der Innenverdichtung ausgeweitet und vergrößert werden kann.

Gemäß § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) kann ein „Bebauungsplan der Innenentwicklung“ (dient u.a. zur Nachverdichtung) im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Dieser Bebauungsplan wird als „Bebauungsplan der Innenentwicklung“ (§ 13a BauGB) im beschleunigten Verfahren aufgestellt. Damit entfällt die Umweltprüfung gem. § 2 (4) BauGB einschließlich Umweltbericht und zusammenfassender Erklärung als Teil der Begründung zum Bebauungsplan.

2. Darstellung der derzeitigen Nutzungen

Im regionalen Raumordnungsprogramm (RROP) für den Landkreis Emsland aus dem Jahr 2010 sind für das Plangebiet keine Darstellungen enthalten. Das Plangebiet befindet sich im Ortskern von Renkenberge und ist als „bauleitplanerisch gesicherter Bereich“ dargestellt.



Quellen: geobasis.niedersachsen.de Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Hannover.

Das Plangebiet ist derzeit mit dem Gebäude der ehemaligen Gastwirtschaft mit Einkaufsladen und späteren „Renkenberger Backshop“ sowie Nebengebäuden bebaut. Die Gebäude werden nicht mehr

genutzt. Um das Gebäude sind Zufahrten und Stellplätze sowie meist standortfremde Gehölze vorhanden. Eingerahmt wird der Geltungsbereich von Wohnbebauung, der Schule und der prägenden Wahner Straße (K168).

3. Darstellung der geplanten Nutzung

3.1 Städtebauliche Ziffern und Werte

Die folgenden Werte des Geltungsbereiches wurden aus der CAD-Zeichnung ermittelt.

	Zweckbest.	m ²	anteilig %
1.	Geltungsbereich Gesamtfläche	4.538	100%
2.	WS - Kleinsiedlungsgebiet	4.538	100,0%
	überbaubar	3.403	
	überbaubar bei GRZ 0,4	1.815	
3.	Versiegelbare (=überbaubare) Baugebietsfläche GI	1.815	
	Unversiegelbare Baugebietsfläche GI	2.723	

3.2 Begründung der Festsetzungen und sonstigen Planinhalte des Bebauungsplans

3.2.1 Rechtliche Vorgaben, übergeordnete Planungen

Rechtsgrundlagen für diese Bauleitplanung sind:

- Ø Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808)
- Ø Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
- Ø Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

Der Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Lathen, rechtskräftig seit dem 31.07.1996 einschließlich der bisher durchgeführten Änderungen, stellt für den Planbereich Wohnbauflächen dar.

Den digitalen Umweltkarten des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz zufolge sind für den Geltungsbereich keine Darstellungen enthalten. Geschützte Biotope sind innerhalb des Geltungsbereiches sowie in der Umgebung nicht vorhanden. Das Plangebiet 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.

Der Geltungsbereich ist im Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Emsland 2010 als „Vorhandene Bebauung / Bauleitplanerisch gesicherter Bereich“ dargestellt.

Das Baugesetzbuch (BauGB) wurde am 21.12.2006 dahingehend geändert, dass gemäß § 13 a ein „Bebauungsplan der Innenentwicklung“ im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden kann. In §13a Abs.1 wird u.a. ausgeführt, dass ein Bebauungsplan für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung (Bebauungsplan der Innenentwicklung) im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden kann. Der Bebauungsplan darf im beschleunigten Verfahren nur aufgestellt werden, wenn in ihm eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 der Baunutzungsverordnung oder eine Größe der Grundfläche festgesetzt wird von insgesamt weniger als 20.000 Quadratmetern.

Wie unter Punkt 3.1 aufgeführt, liegt die zulässige Grundfläche mit 1.815 m² deutlich unterhalb dieser Grenze. Das Plangebiet erfüllt die Anforderungen des §13a (1) Nr. 1 BauGB. Dieser Bebauungsplan wird daraufhin als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren aufgestellt. Damit

entfällt die Umweltprüfung gem. § 2 (4) BauGB einschließlich Umweltbericht und zusammenfassender Erklärung als Teil der Begründung zum Bebauungsplan.

3.2.2 Art der baulichen Nutzung

Für den Geltungsbereich wird die bisherige Art der Nutzung „Kleinsiedlungsgebiet“ beibehalten, da sie den gemeindlichen Vorstellungen sowie den grundsätzlichen und machbaren Planungsvorstellungen ausreichend genügt. Daher wird an den bestehenden Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplans festgehalten.

3.2.3 Maß der baulichen Nutzung; Bauweise, Baugrenzen

Das Maß der baulichen Nutzung wird u. a. durch die Beibehaltung der eingeschossigen Bauweise bestimmt. Da die Gemeinde Renkenberge an diesem Standort neben der Revitalisierung eines Dorfladens gleichermaßen barrierefreie Wohnungen schaffen möchte, soll die Grundflächenzahl gemäß §17 Abs. 2 BauNVO auf 0,4 festgesetzt werden.

Mit der Änderung des § 17 BauNVO durch das Gesetz zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts wurde der Spielraum der Gemeinde im Interesse der Innenentwicklung erweitert. Es soll die Möglichkeit im Bebauungsplan bestehen, von den Obergrenzen für die Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung abzuweichen.

Ausgleichende Umstände und Maßnahmen

Nach § 17 Abs. 2 BauNVO dürfen die Obergrenzen des Absatzes 1 aus städtebaulichen Gründen überschritten werden, wenn die Überschreitung durch Umstände ausgeglichen ist oder durch Maßnahmen ausgeglichen wird, durch die sichergestellt ist, dass die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse nicht beeinträchtigt werden und nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt vermieden werden. Erforderlich sind städtebauliche Gründe und ausgleichende Umstände.

Die städtebaulichen Gründe liegen hier darin, dass das Plangebiet in zentralörtlicher Lage in Renkenberge gelegen ist. Das Plangebiet ist im Bestand bereits zu großen Teilen versiegelt. Durch den B-Plan wird eine dem Gemeinwohl dienende etwas höhere Ausnutzung – als im Bestand vorhanden – ermöglicht. Die optimale Ausnutzung innerörtlich gelegener Flächen mit guter Erschließung ist im Sinne der Innenentwicklung, da der Inanspruchnahme von Außenbereichsflächen vorgebeugt wird. Die Verkehrsbelastung im Ort wird durch diese Maßnahmen nicht signifikant verändert.

Die Gemeinde Renkenberge sieht an diesem Standort die Revitalisierung einhergehend mit dem Neubau eines Dorfladens sowie die Schaffung von barrierefreien Wohnungen vor. Der Rat der Gemeinde hat hier ein wichtiges städtebauliche Ziel erkannt, da die geplanten Maßnahmen dem Wohl der Allgemeinheit dienen und für die Dorfgemeinschaft elementar und vordringlich sind. Durch die Schaffung eines Dorfladens und betreute Wohnungen wird es den älteren Menschen im Ort ermöglicht, im Ort wohnen zu bleiben, in direkter Nachbarschaft auch Gemeinschaft erleben und die alltäglichen Dinge besorgen zu können. Durch die nunmehr zulässigen und geplanten Versiegelungen innerhalb des Plangebietes werden die tatsächlich schon vorhandenen Versiegelungen zwar etwas überschritten, jedoch ist es erklärtes städtebauliche Ziel, eine bauliche Verdichtung zur Sicherstellung der gemeindlichen Planungen (Dorfladen, Multifunktionsräume, barrierefreie Wohnungen) an dieser Stelle zu ermöglichen. Der Dorfladen, die umgebenden Freiflächen sowie der geplante Mehrgenerationenspielplatz werden durch das Dorfentwicklungsprogramm mit erheblichen Mitteln gefördert (Maßnahme der Dorfentwicklung nach der Richtlinie über die Gewährung von Zuwendungen zur Förderung der integrierten ländlichen Entwicklung (ZILE)). Für die betreuten Wohnungen soll noch in diesem Jahr ein entsprechender Förderantrag gestellt werden.

Als ausgleichender Umstand ist anzurechnen, dass durch die gemeindlichen Planungen im Umfeld des Dorfladens neue Bäume gepflanzt und standortfremde Gehölze entfernt werden. Der landschaftsarchitektonisch eingebundene Mehrgenerationenspielplatz zeichnet sich neben funktionalen auch durch grüngestalterische Maßnahmen aus. Die verbleibenden Freiflächen u.a. bei den betreuten Wohnungen sollen als Grünflächen mit standortgerechten heimischen Sträuchern und Gehölzen in das Ortsbild eingebunden werden. Dies sind u.a. auch Forderungen der Dorfentwicklungsplanung, in deren Umsetzungsphase sich die Gemeinde Renkenberge derzeit befindet.

Die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse werden durch diese Planung nicht beeinträchtigt. Zwar erreicht laut dem vorliegenden Gutachten des Büros Zech vom

27.01.2017 im Änderungsbereich die Gesamtbelastung an Geruchsimmissionen 16-18 % der Jahresstunden. Dazu ist auszuführen, dass Renkenberge immer noch eine landwirtschaftlich geprägte Gemeinde ist, so dass hier auch der Grundsatz der gegenseitigen Rücksichtnahme gilt. Auch ist der Rechtsprechung zufolge die Schutzwürdigkeit eines Kleinsiedlungsgebietes gegenüber Immissionen aus der Tierhaltung niedriger einzustufen als die eines Wohngebietes (vgl. Nieders. OVG, 30.05.2001, 1 K 389/00; VG Hannover, Urteil vom 20.07.2018, 4 A 1590/17). Bei der o.g. gutachterlichen Betrachtung wurden die baugenehmigten, tatsächlich jedoch gar nicht mehr betriebenen Tierhaltungsanlagen mit berücksichtigt. Werden nur die aktiven Betriebe und Tierhaltungsanlagen berücksichtigt, liegen die Werte, die den tatsächlichen Umständen entsprechen, mit höchstens 10% der Jahresstunden deutlich niedriger (vgl. Gutachten des Büros Zech vom 01.08.2016). Weiterhin ist bei einer Ansiedlung im ländlichen Raum sowie der bewussten Zuwendung in ländlich, dörflich und agrarstrukturell geprägte Räume ein Nebeneinander von nicht landwirtschaftlicher Nutzung und der Landwirtschaft ein Maß an gegenseitiger Rücksichtnahme notwendig. Daher geht die Gemeinde Renkenberge von gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnissen im Plangebiet aus.

Das Plankonzept eröffnet neue Baumöglichkeiten innerhalb des Geltungsbereiches. Die Baugrenzen sind so gewählt und gegenüber der Ursprungsplanung geändert und ausgeweitet worden, dass ein ausreichendes Baufenster für die Neugestaltung des Plangebietes entsteht.

3.2.4 Textliche Festsetzungen

Die textlichen Festsetzungen und die Festsetzungen des Bebauungsplanes dienen der Sicherung der Rahmenbedingungen dieses Bebauungsplanes, um auftretende Konflikte mit vorhandenen Nutzungen zu regeln.

1. **Kleinsiedlungsgebiet:** Zulässig sind Nutzungen gemäß §2 Abs. 2 und 3 BauNVO. Tankstellen sind nicht zulässig.
2. **Außerkräftreten von Bebauungsplänen:** Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes tritt der Bebauungsplan Nr. 1 „An der Kirche“, rechtswirksam seit dem 06.04.1964 in den Teilbereichen außer Kraft, die im Geltungsbereich dieser Planänderung liegen.

3.2.5 Hinweise

1. **Denkmalschutz:** Sollten bei den geplanten Erd- und Bauarbeiten 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). Telefon-Nr. der Unteren Denkmalschutzbehörde: (05931) 44-4039 oder (05931) 44-4041.
2. **Abfallentsorgung:** Die Entsorgung der im Plangebiet anfallenden Abfälle erfolgt entsprechend den abfallrechtlichen Bestimmungen sowie den jeweils gültigen Satzungen zur Abfallentsorgung des Landkreises Emsland. Träger der öffentlichen Abfallentsorgung ist der Landkreis Emsland.
3. **Lärmimmissionen:** Das Plangebiet befindet sich in der Nähe des Schießplatzes der Wehrtechnischen Dienststelle 91 (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.
4. **Lärmimmissionen:** Das Plangebiet befindet sich in der Nähe der „Wahner Straße“ (Kreisstraße 168). Von diesen Verkehrsanlagen gehen Emissionen aus. Für die in Kenntnis dieser Sachverhalte errichteten baulichen Anlagen können gegen die Betreiber bzw. Baulastträger keinerlei Abwehr- und Entschädigungsansprüche geltend gemacht werden.
5. **Geruchsimmissionen:** Die im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes liegenden Flächen sind wegen der ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Bewirtschaftung der Flächen in der Umgebung und den daraus resultierenden zeitweise auftretenden Geruchsbelästigungen vorbelastet.

4. Wesentliche Auswirkungen des Bebauungsplanes

4.1 Die Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche sowie Wohnbedürfnisse der Bevölkerung bei Vermeidung einseitiger Bevölkerungsstrukturen, die Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung und die Bevölkerungsentwicklung

Den Wohnbedürfnissen der Bevölkerung als auch die Entwicklung von Versorgungsbereichen wird mit diesem Bebauungsplan Rechnung getragen, da eine Freifläche im Rahmen der Innenverdichtung einer wohnbaulichen Nutzung zugeführt wird. Nachteilige Auswirkungen sind daher nicht zu beschreiben.

4.2 Erhaltung, Erneuerung und Fortentwicklung vorhandener Ortsteile sowie die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes

Negative Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild sind nicht zu erwarten, da im Zusammenhang mit den vorhandenen und geplanten Nutzungen sowie unter Berücksichtigung der hier vorgesehenen Innenentwicklung ein geordnetes städtebauliches Bild entsteht.

4.3 Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege

Denkmalgeschützte bauliche Anlagen, archäologische Denkmale oder Bodenfunde sind innerhalb des Plangebietes nicht bekannt. Sie können jedoch nicht ausgeschlossen werden.

Sollten bei den geplanten Erd- und Bauarbeiten 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). Telefon-Nr. der Unteren Denkmalschutzbehörde: (05931) 44-4039 oder (05931) 44-4041.

4.4 Belange der Ver- und Entsorgung

Das Plangebiet stellt einen technisch und verkehrlich vollständig erschlossenen Bereich in einem etablierten Wohnquartier innerhalb der randlichen Ortslage von Lathen dar. Hinsichtlich der technischen Erschließung ist bei einer Neubebauung der Anschluss an vorhandene Erschließungsanlagen (Versorgung mit Strom, Gas, Trinkwasser, Telekommunikation, Entsorgung Ab- und Oberflächenwasser) möglich.

Abfallbeseitigung: Die Entsorgung der im Plangebiet anfallenden Abfälle erfolgt entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen und Verordnungen sowie den jeweils gültigen Satzungen zur Abfallentsorgung des Landkreises Emsland. Träger der öffentlichen Abfallentsorgung ist der Landkreis Emsland. Die Anwohner von Stichstraßen/Wohnwegen ohne Wendepunkte bzw. mit Wendepunkten, deren Durchmesser weniger als 18 m beträgt, müssen ihre Abfallbehälter an den nächstliegenden öffentlichen, von den Abfuhrfahrzeugen zu befahrenden Straßen zur Abfuhr bereitstellen.

4.5 Belange von Natur und Landschaft, Umweltprüfung

Nach den §§ 1, 2 BauGB ist bei Neuaufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen eine Umweltprüfung durchzuführen. Bei Maßnahmen der Nachverdichtung im Innenbereich nach § 13a BauGB wird jedoch von der Vorgabe der Umweltprüfung abgesehen. Die Vorschriften bezüglich des Monitorings sind nicht anzuwenden. Voraussetzung ist für das Verfahren gemäß § 13a BauGB, dass

- keine UVP-pflichtigen Projekte vorliegen,
- bestimmte Größenwerte (hier zunächst eine zulässige Grundfläche von 20.000 m²) unterschritten werden und
- keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von Schutzgebieten gemeinschaftlicher Bedeutung oder von europäischen Vogelschutzgebieten bestehen.

Dieser vorliegende Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt, da es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung handelt, dessen Grundfläche deutlich weniger als 20.000 m² aufweist. Eine für die Anwendung des beschleunigten Verfahrens nicht zulässige Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter (FFH-Gebiete bzw. Vogelschutzgebiete) ist ebenso ausgeschlossen wie die Begründung der Zulässigkeit eines UVP-pflichtigen Vorhabens nach Bundes- oder Landesrecht. Es bestehen auch keine Anhaltspunkte dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind. Eine Umweltprüfung ist somit nicht erforderlich.

Der Verzicht auf eine förmliche Umweltprüfung entbindet jedoch nicht von der Notwendigkeit, die von einer Planung berührten Belange einschließlich der Umweltbelange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB nach allgemeinen Grundsätzen zu ermitteln und sachgerecht gegeneinander abzuwägen.

Menschen

Das Plangebiet befindet sich in zentralörtlicher Lage von Renkenberge und ist von aufstehender Wohnbebauung, der angrenzenden „Wahner Straße“ (K168), der Kirche sowie der Schule und dem Dorfgemeinschaftshaus geprägt.

Den allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse wird mit der vorliegenden Planung entsprochen. Durch die Festsetzung werden nachbarliche Planflächen in ihrer Nutzung nicht nachteilig betroffen.

Die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse werden durch diese Planung nicht beeinträchtigt. Zwar erreicht laut dem vorliegenden Gutachten des Büros Zech vom 27.01.2017 im Änderungsbereich die Gesamtbelastung an Geruchsimmissionen 16-18 % der Jahresstunden. Dazu ist auszuführen, dass Renkenberge immer noch eine landwirtschaftlich geprägte Gemeinde ist, so dass hier auch der Grundsatz der gegenseitigen Rücksichtnahme gilt. Auch ist der Rechtsprechung zufolge die Schutzwürdigkeit eines Kleinsiedlungsgebietes gegenüber Immissionen aus der Tierhaltung niedriger einzustufen als die eines Wohngebietes (vgl. Nieders. OVG, 30.05.2001, 1 K 389/00; VG Hannover, Urteil vom 20.07.2018, 4 A 1590/17). Bei der o.g. gutachterlichen Betrachtung wurden die baugenehmigten, tatsächlich jedoch gar nicht mehr betriebenen Tierhaltungsanlagen mit berücksichtigt. Werden nur die aktiven Betriebe und Tierhaltungsanlagen berücksichtigt, liegen die Werte, die den tatsächlichen Umständen entsprechen, mit höchstens 10% der Jahresstunden deutlich niedriger (vgl. Gutachten des Büros Zech vom 01.08.2016). Daher geht die Gemeinde Renkenberge von gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnissen im Plangebiet aus.

Pflanzen und Tiere / biologische Vielfalt

Aufgrund des derzeitigen Bestandes, der bestehenden umgebenden Bebauung mit Gebäuden und der vorhandenen Straßen sind keine Eingriffe zu beschreiben, die zu erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Tiere und Pflanzen führen können. Der Bestandsaufnahme zufolge dominieren Gebäude und versiegelte Freiflächen das Umfeld des Plangebietes. Das Plangebiet ist aus Sicht von Natur und Landschaft aufgrund der aktuellen und bisherigen Nutzung überdurchschnittlich anthropogen überformt und daher von geringem Wert. Diese Innenverdichtung in zentralörtlicher Lage von Renkenberge ist aus umweltplanerischer Sicht grundsätzlich sinnvoll, da eine neue Flächeninanspruchnahme bislang unbebauter Außenbereiche vermieden werden kann.

Durch die Umsetzung der Planung werden Wechselwirkungen nicht erheblich unterbrochen bzw. beeinträchtigt, da es sich um nicht erhebliche Änderungen handelt, die durch diese Bebauungsplanänderung ermöglicht werden.

Artenschutz

Das Plangebiet liegt innerhalb eines Bereiches, der aufgrund der umgebenden Wohnbebauung sowie der Straßenzüge als technisch und verkehrlich voll erschlossen beschrieben werden kann. Die vorhandenen Habitate und die Nutzung (ehemaliger Dorfladen, Gaststätte, Parkplätze, Scherrasen) im Geltungsbereich lassen keine potenziellen Vorkommen von streng geschützten Arten oder besonderes geschützten Arten (vgl. § 42 Abs. 1 BNatSchG) erwarten. Artenschutzrechtliche Belange sind somit innerhalb des Plangebietes nicht betroffen.

Im Plangebiet selber ist kein wesentlich relevanter großer Baumbewuchs vorhanden. Es können in der Umgebung diverse baum- und gebäudeaffine Brutvogelarten vorkommen, die jedoch weitestgehend nicht bestandsgefährdet und noch weit verbreitet sind. Daher kann für die Arten angenommen werden,

dass sie ausreichend flexibel reagieren können, um in vorhandene und ähnlich gestaltete Lebensräume der näheren Umgebung (z.B. im Bereich der Hausgärten) auszuweichen. Für sogenannte „Gebäudearten“ sind keine negativen Folgen durch die Bebauung zu erwarten. Reptilien und Amphibien sind aufgrund der Habitatausbildung, der Umgebung, der Lage und der Kleinräumigkeit nicht zu erwarten. Für die mögliche Anlage von Baumhöhlen durch Buntspechte vorhandene Bäume mit ausreichenden Stammdurchmesser, die als potenzielle Quartierstandorte für Fledermausarten geeignet wären, sind im Plangebiet nicht vorhanden. Insbesondere vor dem Hintergrund der Lage und der schon vorbelasteten Umgebung sind keine weitergehenden Risiken zu beschreiben. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände sind durch vorliegende Planung nicht zu warten. Die Vollziehung des Bauungsplanes ist somit aus artenschutzrechtlicher Sicht unbedenklich.

Boden

Vorgesehen ist ausstädtebaulich nachvollziehbaren Gründen eine Grundfläche von 0,4, was einem Versiegelungsgrad von 40% entspricht. Durch die Planung ergeben sich aufgrund des moderaten Versiegelungsgrades keine erheblich über das bestehende Maß hinausgehenden Auswirkungen hinsichtlich des Bodenverlustes durch bauliche Anlagen. Bei Neu- und Ersatzbauten kann es während der Bauphase zu Bodenverdichtung und ggf. Schadstoffeinträgen durch Baumaschinen kommen. Eine Überbauung und damit einhergehende Bodenversiegelung ist an dieser Stelle unvermeidbar, da es sich bei dieser Planung um eine Maßnahme der Innenentwicklung handelt und damit dem Gebot des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden (§ 1a Abs. 2 BauGB) Rechnung getragen wird.

Altlasten: Unter Altlasten versteht man Beeinträchtigungen, u.a. chemische Kontaminationen des Untergrundes, die eine potentielle Gefahr für Mensch und Umwelt darstellen, aber nicht mehr in Zusammenhang mit aktiven Geländeenutzungen stehen. Unter dem Begriff Altlasten werden Altablagerungen und Altstandorte zusammengefasst, von denen eine Gefahr für die Schutzgüter der öffentlichen Sicherheit und Ordnung ausgeht. Innerhalb des Plangebietes sind jedoch keine Altlasten bekannt.

Wasser

Oberflächengewässer oder sonstige Stillgewässer sind im Geltungsbereich nicht vorhanden. Der Geltungsbereich liegt nicht innerhalb eines als Vorranggebiet für Trinkwassergewinnung festgelegten Bereiches. Innerhalb des Geltungsbereiches liegen mögliche Vorbelastungen des Grundwassers vor allem durch die bestehende Versiegelung aufgrund der vorhandenen baulichen Anlagen und Plätze sowie Schadstoffeinträge durch Niederschläge vor. Da die natürlichen Wasserverhältnisse durch die derzeitige Nutzung schon weitgehend überformt sind, ist der Eingriff hinsichtlich der Grundwassersituation als nicht erheblich einzustufen.

Landschaft

Das Landschaftsbild des Geltungsbereichs dieser Planung wird unter Einbeziehung der nahen Umgebung von Wohnhäusern und Straßen angrenzend an das Plangebiet als auch in der Umgebung geprägt. Insgesamt ist das Landschaftsbild deutlich anthropogen überformt und geprägt. Die aktuelle Nutzung ist für die Vielfalt, Eigenart und Schönheit dieses Naturraumes von geringer Bedeutung. Insgesamt betrachtet kann hinsichtlich des Landschaftsbildes für den Geltungsbereich keine besondere Bedeutung hervorgehoben werden da die naturraumtypische Vielfalt, Eigenart und Schönheit überformt ist. Nachteilige Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild sind aufgrund der vorhandenen und auch umgebenden Bebauung nicht erkennbar. Nachteilige Auswirkungen auf die freie Landschaft können ausgeschlossen werden.

Wechselwirkungen der Schutzgüter / Zusammenfassung

Bei der Beschreibung der Wechselwirkungen geht es um die Wirkungen, die durch eine gegenseitige Beeinflussung der Umweltbelange entstehen. Dabei sind Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sowie Wechselwirkungen aus Verlagerungseffekten und komplexe Wirkungszusammenhänge unter den Schutzgütern zu betrachten. Die aus methodischen Gründen auf Teilssegmente des Naturhaushalts, die sogenannten Schutzgüter, bezogenen Auswirkungen betreffen also ein stark vernetztes komplexes Wirkungsgefüge. Im Plangebiet führte und führt die Überbauung von Boden zwangsläufig zu einem Verlust der Funktionen dieser Böden, wozu auch die Speicherung von Niederschlagswasser zählt. Hierdurch erhöht sich der Oberflächenwasserabfluss, während die Versickerung unterbunden wird. Aufgrund der vorhandenen Situation im Vergleich zu den nunmehr vorgesehenen Änderungen sind keine über das schon bestehende Maß hinausgehende Umweltfolgen der möglichen Wechselwirkungen zu beschreiben. Eine Verstärkung der erheblichen

Umweltauswirkungen durch sich negativ verstärkende Wechselwirkungen ist im Plangebiet auch aufgrund der Kleinflächigkeit nicht zu erwarten.

4.6 Technischer Umweltschutz und Klimaschutz

Lärmschutz: Innerhalb des Geltungsbereichs und angrenzend grenzen eine gemeindeeigene sowie eine regional bedeutsame Kreisstraße an. Hierbei handelt es sich um Straßen, die dem Durchgangsalso auch Individualverkehr dienen. Da es sich um eine bestandsgebundene Situation handelt und durch diese Planung nicht verändert wird, ist von hinnehmbaren Lärmimmissionen auszugehen. Passive oder aktive Lärmschutzmaßnahmen sind nicht erforderlich.

Klimaschutz: Der Gebäudesektor ist für die Reduktion klimaschädlicher Emissionen mit von entscheidender Bedeutung. Durch die BauGB-Klimanovelle 2011 wurde zur Stärkung des Klimaschutzes u.a. eine Klimaschutzklausel (§ 1 Abs. 5 Satz 2), sowie ein neuer Absatz 5 in § 1a BauGB eingefügt. Die Klimaschutzklausel erweitert die Festsetzungsmöglichkeiten zum Einsatz und zur Nutzung erneuerbarer Energien und aus Kraft-Wärme-Kopplung, fügt Sonderregelungen für die Windenergienutzung ein und erleichtert insbesondere die Nutzung von Fotovoltaikanlagen an oder auf Gebäuden. Klimaschutz und Klimaanpassung sind nunmehr ausdrücklich abwägungsrelevante Belange in der Bauleitung und daher im Verhältnis zu den anderen Belangen der Bauleitplanung gleichberechtigt gegeneinander und untereinander sachgerecht abzuwägen. Eine Planungspflicht wird dadurch allerdings nicht ausgelöst.

Bauherren müssen u.a., wenn sie neu bauen, parallel zur Energieeinsparverordnung (EnEV) auch das geltende Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG) erfüllen. Die EnEV fordert energieeffiziente Gebäude mit einem beschränkten erlaubten Primärenergiebedarf zum Heizen, Wassererwärmen und Lüften. Parallel dazu begrenzt die EnEV den Wärmeverlust durch die Bauhülle. Seit dem 1. Mai 2014 ist die aktuelle EnEV 2014 in Kraft. Sie hat seit dem 1. Januar 2016 die energetischen Anforderungen an Neubauten erhöht. Eigentümer von Neubauten müssen gem. EEWärmeG 2011 seit dem 1. Mai 2011 auch einen Teil der benötigten Wärme oder Kälte über erneuerbare Energiequellen decken (z.B. Solarstrahlen, Erdwärme oder anerkannte Ersatzmaßnahmen durchführen).

Im Sinne des Klimaschutzes wird den zukünftigen Bauherren im Plangebiet die Nutzung der Potentiale für umweltverträgliches, nachhaltiges Bauen sowie eine ressourcenschonende Energieversorgung mit Wärme und Warmwasser (z.B. thermische Solaranlagen, Biomasseanlagen wie Holzpellet- oder Holz hackschnitzelanlagen) empfohlen. Dieser Bebauungsplan trifft keine Festsetzungen zur Nutzung regenerativer Energien. Er schließt jedoch eine Nutzung regenerativer Energien oder sonstige bauliche Maßnahmen zum Klimaschutz weder aus noch erschwert er sie in maßgeblicher Weise. Die Entscheidung, welche Energiestandards und welche Arten erneuerbarer Energien auf den privaten Baugrundstücken eingesetzt werden, bleibt den Bauherren vorbehalten. Insofern ist eine den allgemeinen Klimaschutzziele entsprechende Bebauung möglich.

Luftschadstoffe: Dem LÜN-Jahresberichtes 2017 vom 08.08.2018 zufolge sind für das Emsland Überschreitungen des zulässigen Jahresmittelwertes für Feinstaub (PM10) und der Grenzwerte für die Kurzzeitbelastung beider Schadstoffkomponenten Stickstoffdioxid (NO₂) und Feinstaub (PM10) eher nicht zu erwarten. Abgase aus Heizungen lassen aufgrund der zulässigen Art der Bebauung und Nutzung sowie der gültigen Wärmestandards und moderner Heizungsanlagen keine erhebliche Beeinträchtigung erwarten. Die hauptsächlich vom Verkehr verursachten Immissionen können die derzeitige Nutzungsfunktion aufgrund der Geringfügigkeit nicht erheblich beeinträchtigen. Sie summieren sich zu der bereits vorhandenen Vorbelastung aus der Umgebung. Bei unsachgemäßer Handhabung kann die Qualität der Luft durch Ammoniakemissionen, die bei der Lagerung und Ausbringung von Wirtschaftsdüngern entstehen, sowie durch Lachgasemissionen, die aus gedüngten Böden freigesetzt werden, beeinträchtigt werden. Im Rahmen der ordnungsgemäßen und fachlichen Bodenbewirtschaftung sind diese Risiken jedoch nicht als relevant zu bezeichnen.

4.7 Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes

Dieser Bebauungsplan umfasst Maßnahmen der Innenentwicklung nach §13a BauGB. Gemäß §13a Abs.2 Nr.4 BauGB gelten im beschleunigten Verfahren Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Danach entfällt die Notwendigkeit der Umweltprüfung einschließlich des Nachweises des naturschutzrechtlichen Eingriffs. Externe Kompensationsmaßnahmen werden deshalb nicht vorgesehen.

4.8 Belange der Land- und Forstwirtschaft

Die Belange der Land- und Forstwirtschaft sind aufgrund der zentralörtlichen Lage in Renkenberge nicht betroffen.

Bei der gutachterlichen Betrachtung der landwirtschaftlichen Immissionen des Büros Zech aus Lingen vom 27.01.2017 wurden nicht nur die bestehenden Betriebe einbezogen, sondern auch die konkrete Erweiterungsabsicht eines Landwirts mit berücksichtigt. Nur da auch tierhaltende Betriebe, die seit vielen Jahren und Jahrzehnten keine Tierhaltung mehr betreiben, in die Betrachtung einbezogen werden müssen, erreicht die Gesamtbelastung an Geruchsmissionen im Geltungsbereich 16-18 % der Jahresstunden.

Dazu ist auszuführen, dass Renkenberge immer noch eine landwirtschaftlich geprägte Gemeinde ist, so dass hier der Grundsatz der gegenseitigen Rücksichtnahme gilt. Auch ist der Rechtsprechung zufolge die Schutzwürdigkeit eines Kleinsiedlungsgebietes gegenüber Immissionen aus der Tierhaltung niedriger einzustufen als die eines Wohngebietes (vgl. Nieders. OVG, 30.05.2001, 1 K 389/00; VG Hannover, Urteil vom 20.07.2018, 4 A 1590/17).

Bei der o.g. gutachterlichen Betrachtung wurden die baugenehmigten, tatsächlich jedoch gar nicht mehr betriebenen Tierhaltungsanlagen mit berücksichtigt. Werden nur die aktiven Betriebe und Tierhaltungsanlagen berücksichtigt, liegen die Werte, die den tatsächlichen Umständen entsprechen, mit höchstens 10% der Jahresstunden deutlich niedriger (vgl. Gutachten des Büros Zech vom 01.08.2016). Daher geht die Gemeinde Renkenberge von gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnissen im Plangebiet aus. Belange der Landwirtschaft werden nicht nachteilig tangiert. Diese Einschätzung stützt sich besonders auch auf die lokale Situation, da zwischen den Betrieben mit Tierhaltung und dem Plangebiet schon jetzt im Bestand Wohngebiete vorhanden und als begrenzende Faktoren bei jedweder Planung berücksichtigt werden müssen.

4.9 Belange des Verkehrs

Belange des Verkehrs sind nicht nachteilig tangiert. Das Plangebiet ist durch die angrenzende „Wahner Straße“ und „Schulstraße“ erschlossen. Eine signifikante Erhöhung des Verkehrsaufkommens durch diese Bebauungsplanung ist aufgrund der schon bestehenden Situation nicht zu erwarten. Parkplätze und Stellplätze werden auf den Grundstücken vorgehalten.

4.10 Sonstige Belange und Hinweise

Wehrtechnischen Dienststelle 91 (WTD 91): Das Plangebiet befindet sich in der Nähe des Schießplatzes der Wehrtechnischen Dienststelle 91 (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.

Verkehrsanlagen: Das Plangebiet befindet sich in der Nähe der „Wahner Straße“ (Kreisstraße 168). Von diesen Verkehrsanlagen gehen Emissionen aus. Für die in Kenntnis dieser Sachverhalte errichteten baulichen Anlagen können gegen die Betreiber bzw. Baulastträger keinerlei Abwehr- und Entschädigungsansprüche geltend gemacht werden.

Sonstige Belange der Bevölkerung hinsichtlich sozialer und kultureller Bedürfnisse sowie der Kirchen sind nicht nachteilig betroffen. Belange der Verteidigung und des Zivilschutzes werden nicht berührt.

5. Verfahren und Abwägung

5.1 Aufstellungsbeschluss / Auslegungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Renkenberge hat am 05.12.2018 die für die Baugebietsausweisung erforderliche Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1 „An der Kirche“, 4.Änderung beschlossen.

Der Rat der Gemeinde Renkenberge hat am 05.12.2018 die öffentliche Auslegung gemäß § 13a i. V. m. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) des Bebauungsplanes Nr. 1 „An der Kirche“, 4.Änderung beschlossen.

5.2 Frühzeitige Bürgerbeteiligung

Gemäß § 13a (2) Nr. 1 BauGB wird von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung der Bevölkerung nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB abgesehen.

5.3 Frühzeitige Behördenbeteiligung

Gemäß § 13a (2) Nr. 1 BauGB wird von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB abgesehen.

5.4 Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 13a i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats wurde am _____ ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 1 „An der Kirche“, 4.Änderung und die Entwurfsbegründung haben vom _____ bis einschließlich _____ gem. § 13a BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen

5.5 Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 1 „An der Kirche“, 4.Änderung und der Entwurfsbegründung wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben der Gemeinde Renkenberge vom _____ beteiligt.

6. Schlussbemerkung/Abwägung

Die Gemeinde Renkenberge als Träger der Planungshoheit sichert mit diesem Bebauungsplan eine geordnete städtebauliche Nutzung und Entwicklung. Die Intention beruht insbesondere auf der städtebaulichen Absicht der Gemeinde Renkenberge, durch die Innenverdichtung eine teilweise bebaute Fläche einer erweiterten Bebauung zuzuführen und bauleitplanerisch abzusichern. Geplant ist hier die Einrichtung und Neubau eines Dorfladens sowie barrierefreie Wohnungen, zu dessen Realisierung die Baugrenzen als auch die Grundflächenzahl angepasst wurden.

Die privaten als auch öffentlichen Belange sind berücksichtigt worden. Ebenso wird durch diesen Bebauungsplan das Funktionieren des Bebauungsplanes sichergestellt. Der Forderung, mit dem Bebauungsplan eine geordnete städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende Bodennutzung zu gewährleisten und dazu beizutragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern sowie die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln, ist durch die vorgenommenen Flächenzuweisungen und Festsetzungen ausreichend Rechnung getragen. Bzgl. Natur und Landschaft und Artenschutz sind keine Risiken zu erkennen. Die Erschließung des Plangebietes ist durch die bestehenden Ver- und Entsorgungsanlagen sowie Straßen gesichert. Nachteilige Auswirkungen lassen sich in allen Bereichen nicht erkennen.

Ausgearbeitet:

49733 Haren (Ems), den _____
 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 der Gemeinde Renkenberge vom _____ gemäß § 13 a i.V.m. § 10 Baugesetzbuch (BauGB) zu Grunde gelegen.

Renkenberge, _____

(Heiner Bojer)
- Bürgermeister -