

Textliche Festsetzungen

- Grundflächenzahl (gem. § 19 (4) BauNVO): Die festgesetzte Grundflächenzahl darf nicht überschritten werden.
- Die von diesem Bebauungsplan überlagerten Bereiche des Bebauungsplanes Nr. 12 „Gewerbegebiet Sustrumer Moor, Teil I“ werden aufgehoben und durch diesen Bebauungsplan ersetzt.
- Die **Sichtdreiecke** sind von jeglicher Bebauung und Bewuchs, welcher höher als 0,80 m über Fahrbahnoberkante wird, dauernd freizuhalten.

Hinweise

- 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 archaische 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.
- Die im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes liegenden Flächen sind wegen der ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Bewirtschaftung der anliegenden Flächen mit daraus resultierenden, zeitweise auftretenden Geruchsbelastungen vorbelastet.
- Innerhalb der Bauverbotszone: Im Abstand von 20 m vom befestigten Fahrbahnrand der K 147 (Süd-Nord-Straße) dürfen Hochbauten jeder Art und bauliche Anlagen i. S. der NBauO nicht errichtet werden (§ 24 NStVG).
- 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.
- Das Plangebiet befindet sich in einem Jettieffluggkorridor. Bei geplanten Bauhöhen von mehr als 30 m über GOK ist in jedem Einzelfall die Planungsunterlagen - vor Erteilung einer Baugenehmigung - dem Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr zur Prüfung zuzuleiten. Es wird darauf hingewiesen, dass Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom Flugplatz/Flugbetrieb ausgehenden Emissionen wie Fluglärm etc. beziehen, nicht anerkannt werden.
- 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.

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 sowie § 13a und § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 Abs. 2 Nr. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKG) hat der Rat der Gemeinde Sustrum diesen Bebauungsplan Nr. 12 „Gewerbegebiet Sustrumer Moor Teil I“, 1. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung sowie den folgenden **Textlichen Festsetzungen und Hinweisen** in der Sitzung am 01.02.2018 als **Satzung** beschlossen.

Sustrum, den 19.02.2018



Bürgermeister

Verfahrensvermerke

Aufstellungs-/ Auslegungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Sustrum hat in seiner Sitzung am 14.11.2017 die Aufstellung und die öffentliche Auslegung des Bebauungsplan Nr. 12 „Gewerbegebiet Sustrumer Moor Teil I“, 1. Änderung beschlossen.

Sustrum, den 19.02.2018



Bürgermeister

Beschleunigtes Verfahren

Der Bebauungsplan Nr. 12 „Gewerbegebiet Sustrumer Moor Teil I“, 1. Änderung wird gem. § 13a BauGB als „Bebauungsplan der Innenentwicklung“ ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt. Auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange wird verzichtet.

Sustrum, den 19.02.2018



Bürgermeister

Planunterlage

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



Landesamt für Geoinformation
und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Osnabrück - Meppen © 2018

Planunterlage erstellt von:
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
Dipl.-Ing. Bernd Haarmann
Forst-Arenberg-Str. 1
26892 Dörpen

Auftragsnummer: 171344

Gemarkung: Sustrum Flur: 3

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 20.11.2017). 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 14.02.2018



ObVI Haarmann, Dörpen
(Örtliche Vermessungsstelle)
(Unterschrift)

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 12 „Gewerbegebiet Sustrumer Moor Teil I“, 1. Änderung wurde ausgearbeitet von:
Büro für Landschaftsplanung, Dienstleistung und Projektmanagement
Dipl.-Ing. Thomas Honnigfort
Nordring 21 * 49733 Haren (Ems)
Tel.: 05932 - 50 35 15 * Fax: 05932 - 50 35 16

Haren (Ems), den 01.02.2018

(Unterschrift)

Öffentliche Auslegung

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 13a i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats wurde am 30.11.2017 ortsüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 12 „Gewerbegebiet Sustrumer Moor Teil I“, 1. Änderung, und die Entwurfsbegründung haben vom 08.12.2017 bis einschließlich 09.01.2018 gem. § 13a BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.
Gemäß § 13a i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB sind gleichzeitig die Stellungnahmen der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange eingeholt worden.

Sustrum, den 19.02.2018



Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Sustrum hat in seiner Sitzung am 01.02.2018 nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gem. § 13a i.V.m. § 3 Abs. 2 sowie § 4 Abs. 2 BauGB den Bebauungsplan Nr. 12 „Gewerbegebiet Sustrumer Moor Teil I“, 1. Änderung sowie die Begründung als **Satzung** (§ 10 BauGB) beschlossen.

Sustrum, den 19.02.2018



Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 12 „Gewerbegebiet Sustrumer Moor Teil I“, 1. Änderung ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 28.02.2018 im Amtsblatt Nr. 6/2018 des Landkreises Emsland bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan Nr. 12 „Gewerbegebiet Sustrumer Moor Teil I“, 1. Änderung ist damit am 28.02.2018 rechtsverbindlich geworden.

Sustrum, den 02.03.2018



Bürgermeister

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes Nr. 12 „Gewerbegebiet Sustrumer Moor Teil I“, 1. Änderung sind Verletzungen von Verfahrens- oder Formvorschriften (§§ 214, 215 BauGB) beim Zustandekommen des Bebauungsplanes Nr. 12 „Gewerbegebiet Sustrumer Moor Teil I“, 1. Änderung nicht geltend gemacht worden. Entsprechende Verletzungen oder Mängel werden damit unbeachtlich.

Sustrum, den _____

Bürgermeister

Diese Ausfertigung der Planzeichnung stimmt mit der Urschrift überein.

Sustrum, den _____

Bürgermeister

Festsetzungen des Bebauungsplanes Planzeichenerklärung

Gemäß Planzeichenerklärung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057), i.V.m. der 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)

Bestandsangaben

2 Gebäude für Wirtschaft oder Gewerbe

1. Art der baulichen Nutzung

GE Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)
überbaubare Grundstücksfläche
nicht überbaubare Fläche

2. Maß der baulichen Nutzung

GFZ 1,6 Geschößflächenzahl als Höchstmaß
GRZ 0,8 Grundflächenzahl

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze

4. Verkehrsflächen

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

5. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

Sichtdreieck (10/200)

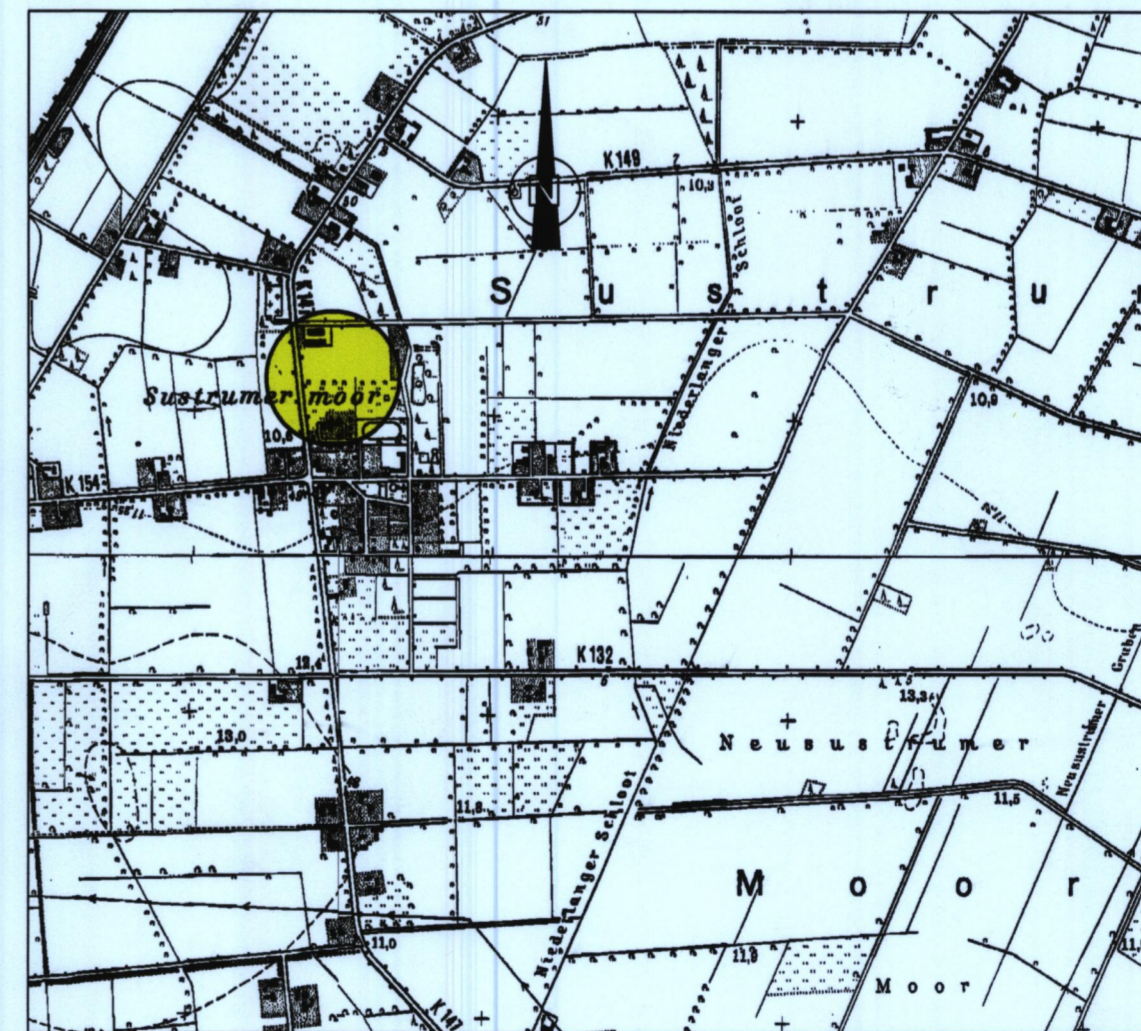


Gemeinde Sustrum
Samtgemeinde Lathen - Landkreis Emsland

Bebauungsplan Nr. 12

„Gewerbegebiet Sustrumer Moor Teil I“, 1. Änderung

Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB



- Urschrift -

Stand: 01.02.2018

Der Bebauungsplan wurde ausgearbeitet von:
Büro für Landschaftsplanung, Dienstleistung und Projektmanagement
Dipl.-Ing. Thomas Honnigfort * Nordring 21 * 49733 Haren/Ems



Gemeinde Sustrum

Samtgemeinde Lathen
Landkreis Emsland

BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 12 „GEWERBE GEBIET SUSTRUMER MOOR TEIL I“, 1.ÄNDERUNG

BEBAUUNGSPLAN DER INNENENTWICKLUNG GEM. §13A
BAUGB

URSCHRIFT

Stand: Satzung

Fassung vom: 01.02.2018



Inhaltsverzeichnis:

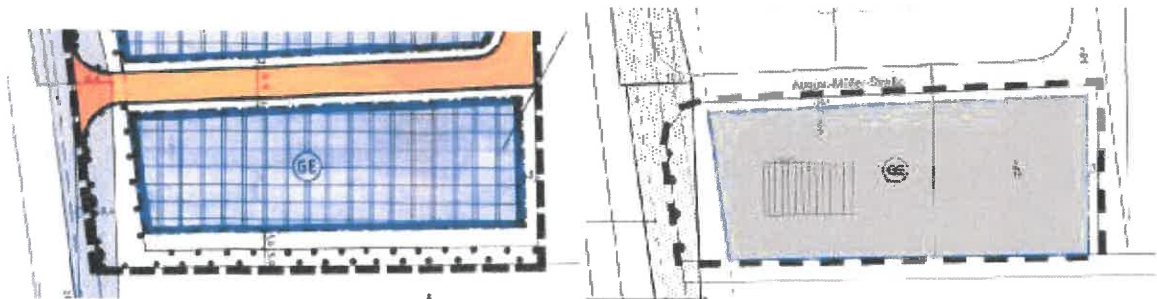
1. ANLASS UND ZIEL DER PLANAUFSTELLUNG.....	3
2. DARSTELLUNG DER DERZEITIGEN NUTZUNGEN.....	3
3. DARSTELLUNG DER GEPLANTEN NUTZUNG	4
3.1 STÄDTEBAULICHE ZIFFERN UND WERTE.....	4
3.2 BEGRÜNDUNG DER FESTSETZUNGEN UND SONSTIGEN PLANINHALTE DES BEBAUUNGSPLANS	4
3.2.1 <i>Rechtliche Vorgaben, übergeordnete Planungen</i>	4
4. WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DIESER ÄNDERUNG	6
4.1 ALLGEMEINE AUSWIRKUNGEN	6
4.3 BELANGE DES DENKMALSCHUTZES UND DER DENKMALPFLEGE	6
4.4 BELANGE DER VER- UND ENTSORGUNG	7
4.5 BELANGE VON NATUR UND LANDSCHAFT, UMWELTPRÜFUNG	7
4.4 ARTENSCHUTZRECHTLICHE BELANGE	10
4.5 BELANGE DER LAND- UND FORSTWIRTSCHAFT.....	11
4.6 BELANGE DES VERKEHRS.....	11
4.7 TECHNISCHER UMWELTSCHUTZ UND KLIMASCHUTZ.....	11
4.8 SONSTIGE BELANGE UND HINWEISE	11
5. VERFAHREN UND ABWÄGUNG	11
5.1 AUFSTELLUNGSBESCHLUSS	11
5.2 AUSLEGUNGSBESCHLUSS.....	12
5.2 FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG	12
5.3 FRÜHZEITIGE BEHÖRDENBETEILIGUNG.....	12
6. SCHLUSSBEMERKUNG/ABWÄGUNG	12

BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 12 „GEWERBEGEBIET SUSTRUMER MOOR, TEIL I“ 1.ÄNDERUNG, GEMEINDE SUSTRUM

1. Anlass und Ziel der Planaufstellung

Am 14.11.2017 hat der Rat der Gemeinde Sustrum für den bestehenden Bebauungsplan Nr. 12 „Gewerbegebiet Sustrumer Moor Teil I“ (Ursprungsplan rechtskräftig seit 31.01.1997) die Einleitung eines Verfahrens zur Bebauungsplanänderung beschlossen. Das Plangebiet hat eine Größe von rund 6.000 m².

Das Gewerbegebiet ist schon in Nutzung und teilweise mit Gebäuden bebaut. Innerhalb des Geltungsbereiches steht ein konkretes Bauvorhaben an, welches jedoch aufgrund der aktuellen baurechtlichen Situation nicht umgesetzt werden kann. Mit dieser 1.Änderung soll die überbaubare gewerbliche Baufläche erweitert werden und dem aktuellen Bedürfnissen angepasst und entsprechend größer ausgebaut werden.



Links: Ausschnitt aus dem Ursprungsbebauungsplan 1997, rechts geplante 1.Änderung

Die bisherigen Flächen für Anpflanzungen entfallen zugunsten der gewerblichen Baufläche. Nur so kann das betrieblich erforderliche Erweiterungsvorhaben umgesetzt werden.

Die Gemeinde Sustrum kommt den Planungserfordernissen mit dieser Bebauungsplanänderung nach und gewährleistet gemäß § 1 (5) BauGB eine geordnete städtebauliche Entwicklung sowie eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende Bodennutzung. Die Änderung dient der Erweiterung und damit Standortsicherung eines Betriebes einschließlich Sicherung von wohnortnahen Arbeitsplätzen.

Die Bebauungsplanänderung kann im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufgestellt werden, da er der Innenentwicklung dient. Damit entfällt die Umweltprüfung gem. § 2 (4) BauGB einschließlich Umweltbericht und zusammenfassender Erklärung als Teil der Begründung zur Bebauungsplanänderung.

2. Darstellung der derzeitigen Nutzungen

Bei dem Geltungsbereich handelt es sich um einen vollständig erschlossenen Bereich eines Gewerbegebietes in Sustrumer Moor. Nördlich und östlich grenzen Gewerbegebiete an. Westlich angrenzend verläuft die Nord-Süd-Straße (K147). Im Süden befindet sich landwirtschaftlich Nutzfläche.

3. Darstellung der geplanten Nutzung

3.1 Städtebauliche Ziffern und Werte

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

	Zweckbest.	Ursprungsplan		1.Änderung	
		m ²	anteilig %	m ²	anteilig %
1.	Geltungsbereich Gesamtfläche	6.027	100,0%	6.027	100,0%
2.	GE- Gewerbegebiet	4.879	81,0%	6.027	100,0%
	davon: überbaubare Fläche			4.941	
	überbaubar bei GRZ 0,8	3.903		4.822	
	Flächen für die Erhaltung	1.148	19,0%	0	0,0%
3.	Versiegelbare Baugebietsfläche GE	3.903		4.822	
	Unversiegelbare Baugebietsfläche GE	976		1.205	

3.2 Begründung der Festsetzungen und sonstigen Planinhalte des Bebauungsplans

3.2.1 Rechtliche Vorgaben, übergeordnete Planungen

Rechtsgrundlagen für diesen Bebauungsplan sind:

- 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)
- 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)
- 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)

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

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

Im Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Lathen sind für das Plangebiet Darstellungen als gewerbliche Bauflächen (G) getroffen worden. Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Abweichend davon ist bei Bebauungsplänen, die im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt werden, eine Anpassung des Flächennutzungsplans durch nachträgliche Berichtigung möglich, wenn die Festsetzungen des Bebauungsplans nicht mit den Darstellungen des Flächennutzungsplans übereinstimmen. Da dies bei der vorliegenden Planung nicht der Fall ist, ist keine Anpassung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

Übergeordnet sind ebenfalls die Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung in der Bauleitplanung zu berücksichtigen, wonach gemäß § 2 (2) Nrn. 1 und 2 Raumordnungsgesetz (ROG) ländliche Räume als Wohn- und Wirtschaftsstandort gesichert und entwickelt werden sollen sowie die erstmalige Inanspruchnahme von Freiflächen insbesondere durch die vorrangige Ausschöpfung der Potenziale für die Nachverdichtung zu vermindern ist. Der Bebauungsplan nimmt diese zuvor genannte raumplanerische und ortspanerische Ausrichtung zum Anlass, die Planungserfordernisse bauleitplanerisch verbindlich abzusichern.

Nach § 2 (4) BauGB ist bei Neuaufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen eine Umweltprüfung durchzuführen. Bei geringfügigen Planänderungen unter Anwendung des vereinfachten Verfahrens gemäß § 13 BauGB sowie 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 für das Verfahren gemäß § 13a BauGB ist, dass

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

Dieser Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt, da es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung handelt, dessen Grundfläche (vgl. 3.1 Städtebauliche Ziffern und Werte) mit rd. 6.000 m² weniger als 20.000 m² aufweist. Eine für die Anwendung des beschleunigten Verfahrens nicht zulässige Beeinträchtigung der in § 1 (6) Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter (FFH-Gebiete bzw. Vogelschutzgebiete) ist ebenso ausgeschlossen wie die Begründung der Zulässigkeit eines UVP-pflichtigen Vorhabens nach Bundes- oder Landesrecht. Eine Umweltprüfung ist somit nicht erforderlich.

Der Bebauungsplan Nr. 12 „Gewerbegebiet Sustrumer Moor Teil I“, 1.Änderung, wird daher 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.

3.3 Inhalt der Planänderung

Folgende Planinhalte und Festsetzungen werden beibehalten bzw. neu festgesetzt:

Art der baulichen Nutzung

Es bleibt bei der Festsetzung Gewerbegebiet (GE). Durch den Wegfall von Erhaltungsflächen zugunsten des Gewerbegebiets wird die Ausnutzung der Fläche verbessert und den Erfordernissen zur Sicherung der Standortentwicklung und von Arbeitsplätzen angepasst. Die Baugrenzen werden entsprechend den neuen Gegebenheiten angepasst.

Maß der baulichen Nutzung

Es bleibt bei der Festsetzung einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 und einer Geschoßflächenzahl (GFZ) von 1,6.

Textliche Festsetzungen

Die bisherigen textlichen Festsetzungen, die für den Geltungsbereich dieser Änderung Relevanz haben, werden wie folgt geändert bzw. ergänzt:

1. Grundflächenzahl (gem. § 19 (4) BauNVO): Die festgesetzte Grundflächenzahl darf nicht überschritten werden.
2. Die von diesem Bebauungsplan überlagerten Bereiche des Bebauungsplanes Nr.12 „Gewerbegebiet Sustrumer Moor, Teil 1“ werden aufgehoben und durch diesen Bebauungsplan ersetzt.

Begründung:

Durch diese Festlegung wird ein südlicher Bereich des Bebauungsplanes Nr.12 „Gewerbegebiet Sustrumer Moor, Teil 1“ ersetzt. Hiermit wird die damalige Planung aufgrund der erweiterten Gewerbegebietsfläche an die nunmehr vorgesehene Planung angepasst. Die Grundzüge der damaligen Planung werden durch diesen Bebauungsplan nicht wesentlich verändert.

3. Die **Sichtdreiecke** sind von jeglicher Bebauung und Bewuchs, welcher höher als 0,80 m über Fahrbahnoberkante wird, dauernd freizuhalten.

Begründung:

Diese Festsetzungen wurden getroffen, um den Anforderungen an die Verkehrssicherheit innerhalb gerecht zu werden.

Die bisherigen grünordnerischen Festsetzungen (Baumpflanzung, Flächen für Anpflanzungen und für die Erhaltung) entfallen zugunsten des Gewerbegebietes.

Hinweise:

Die Hinweise werden entsprechend den aktuellen Vorgaben übernommen, angepasst bzw. ergänzt:

1. 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. Die im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes liegenden Flächen sind wegen der ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Bewirtschaftung der anliegenden Flächen mit daraus resultierenden, zeitweise auftretenden Geruchsbelästigungen vorbelastet.
3. Innerhalb der Bauverbotszone: Im Abstand von 20 m vom befestigten Fahrbahnrand der K 147 (Süd-Nord-Straße) dürfen Hochbauten jeder Art und bauliche Anlagen i. S. der NBauO nicht errichtet werden (§ 24 NStrG).
4. 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.
5. Das Plangebiet befindet sich in einem Jettieffflugkorridor. Bei geplanten Bauhöhen von mehr als 30 m über GOK ist in jedem Einzelfall die Planungsunterlagen – vor Erteilung einer Baugenehmigung – dem Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr zur Prüfung zuzuleiten. Es wird darauf hingewiesen, dass Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom Flugplatz/Flugbetrieb ausgehenden Emissionen wie Fluglärm etc. beziehen, nicht anerkannt werden.
6. 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.

4. Wesentliche Auswirkungen dieser Änderung

Die wesentlichen Auswirkungen dieser Planänderung werden anhand der in § 1 (6) BauGB genannten Belange erläutert.

4.1 Allgemeine Auswirkungen

Mit der Änderung des Bebauungsplanes sind keine negativen Auswirkungen verbunden. Vielmehr wird die Standorterweiterung eines örtlichen Betriebes ermöglicht und wohnortnahe Arbeitsplätze gesichert. Die Bebaubarkeit der gewerblichen Grundstücksfläche wird wesentlich verbessert.

Durch diese Nachverdichtung wird dem Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden Rechnung getragen. Den Belangen der Wirtschaft, auch ihrer mittelständischen Struktur im Interesse einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung wird Rechnung getragen. Den allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung wird entsprochen. Nachteile sind nicht zu beschreiben.

4.2 Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege

Archäologische Denkmale oder Funde sind innerhalb des Plangebietes als auch in der näheren Umgebung nicht bekannt. Nach § 1 (5) Nr. 5 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen auch die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege zu beachten.

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.

4.3 Belange der Ver- und Entsorgung

Das Plangebiet stellt einen technisch und verkehrlich vollständig erschlossenen Bereich an der nordwestlichen Ortslage von Sustrum Moor dar. Hinsichtlich der technischen Erschließung ist bei einer Neubebauung der Anschluss an vorhandene Erschließungsanlagen (Versorgung mit Strom, Gas, Trinkwasser, Telekommunikation, Entsorgung Abwasser) möglich.

Hinweis EWE Netz GmbH: Im Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und 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. Sollte sich durch ein Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung der 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 Neuherstellung, z.B. Bereitstellung eines Stationsstellplatzes.

4.4 Belange von Natur und Landschaft, Umweltprüfung

Grundsätzlich gelten nach § 13a Abs. 2 Nr.4 BauGB für einen Bebauungsplan der Innenentwicklung Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung respektive der Änderung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, im Sinne des § 1 a Abs. 3 Satz 6 BauGB als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Es sind weder eine Eingriffsbilanzierung noch ein naturschutzfachlicher Ausgleich vorzunehmen. 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.

Eingriffsregelung

Das Plangebiet ist seit 1997 als Gewerbegebiet festgesetzt. Im Rahmen der Baugebietsausweisung wurde der planungsrechtliche Eingriff ausgeglichen. Mit dieser Planänderung ergeben sich gegenüber dem bisherigen Planungsrecht Änderungen, da durch den Wegfall grünordnerischer Festsetzungen relevante Kompensationselemente der damaligen Planung nicht mehr umgesetzt werden können.

Hierbei handelt es sich um Flächen mit Bindung für das Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern in einer Größenordnung von 1.148 m². Damit sollte ein Teil eines vorhandenen Feldgehölzes, der sich innerhalb des Gewerbegebietes befand, erhalten werden. Die Abschirmung des Gewerbegebietes zur südlich angrenzenden Ackerfläche bleibt durch die verbleibende Feldhecke auf der südlich angrenzenden Fläche erhalten. Weiterhin sah diese Planung auch den Erhalt und die Ergänzung der Pflanzflächen zur angrenzenden Nord-Süd-Straße hin vor. Da sich diese Flächen zu einem großen Teil innerhalb des Sichtdreiecks der aufmündenden Erschließungsstraße „August-Müller-Straße“ befinden und derzeit aus Platzgründen zum Abstellen von Pkw dringend benötigt werden, soll diese Festsetzung entfallen. In der Eingriffsbilanzierung vom Januar 1996 wurden diese Erhaltungsflächen berücksichtigt. Sie sind nunmehr im Zuge dieser Änderung zu kompensieren.

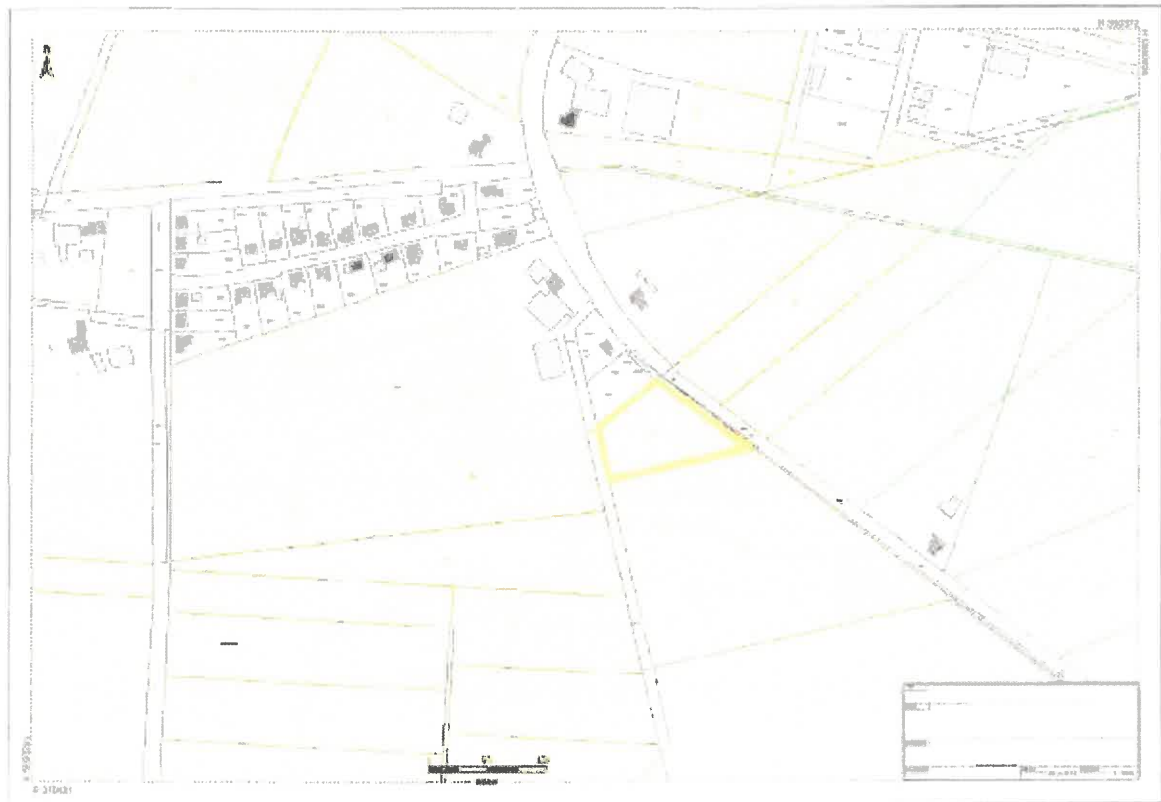
Bei wegfallenden 1.148 m² und davon ausgehend, dass hier im Rahmen der damaligen Planung eine Ackerfläche (Wertfaktor 1 nach dem Städtetagsmodell) zu einem Feldgehölz (Wertfaktor 3) aufgewertet werden sollte, ist eine Aufwertung um 2 Werteinheiten anzusetzen. Demnach sind 2.296 Werteinheiten zu kompensieren.

Ersatzmaßnahme

Die Gemeinde Sustrum ist Eigentümerin des Flurstückes Nr. 17/2 der Flur 1 in der Gemarkung Niederlangen. Das Grundstück befindet am südlichen Ortseingang von Neusustrum an der Kreisstraße 156 (Dorfstraße) und wird wie folgt genutzt:

Fließgewässer – Graben 121 m²

Gehölz 67 m²
Landwirtschaft – Ackerland 5.795 m²





Quelle: NIBIS® Kartenserver (2014): Luftbilder - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover.

Die 5.795 m² große Ackerfläche soll mit standortgerechten heimischen Gehölzen aufgeforstet werden. Geplant ist hier folgende Aufforstung mit dem Entwicklungsziel multifunktionaler Laubmischwald:

Bäume: Quercus robur (Stieleiche), Fagus sylvatica (Rotbuche), Betula pendula (Sandbirke), Sorbus aucuparia (Eberesche)

Straucharten zur Gestaltung der Waldrandbereiche: Prunus spinosa (Schlehe), Corylus avellana (Haselnuss), Sambucus nigra (Schwarzer Holunder), Frangula alnus (Faulbaum), Prunus avium (Vogelkirsche), Prunus padus (Heim. Traubenkirsche), Salix caprea (Salweide), Salix cinerea (Grauweide) und/ oder Salix aurita (Ohrweide).

Pflanzabstand von 1,00 m und einem Reihenabstand von 1,50 m. Zu verwenden sind 2 x verpflanzte Jungpflanzen mit einer Pflanzhöhe von 120 m- 150 m. Die Gehölzpflanzung soll nach Fertigstellung mit einem 1,60 m hohen, kaninchensicheren Wildschutzzaun eingezäunt werden. Der Wildschutzzaun wird je nach Entwicklungsstadium nach 5- 10 Jahren wieder zurück gebaut. Die Artenauswahl und Pflanzabstände sowie das angestrebte Entwicklungsziel werden nach einer forstlichen Standortkartierung in Abstimmung mit dem Forstamt der Landwirtschaftskammer Niedersachsen und der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Emsland im Detail festgelegt.

Die Planung kann vor diesem Hintergrund nach dem Städtetagsmodell wie folgt bilanziert werden:

Ersatzfläche:			
Flurstück 17/2 Flur 1 Gemarkung Niederlangen	Fläche (m ²)	Wertfaktor	Flächenwert
Bestand:			
aktuelle Nutzung: Acker	5.795	1	5.795 WE
Planung:			
WJL - Laubwaldjungbestand mit Entwicklungsziel Laubforst aus einheimischen Arten (WXH)	5.795	3	17.385 WE
Differenz/Aufwertung:			11.590 WE

Fazit:

Unter Berücksichtigung der Ersatzmaßnahme kann das ermittelte Kompensationsdefizit von 2.296 Werteinheiten ausgeglichen werden. Die verbleibenden 9.294 Werteinheiten können für weitere städtebaulichen Kompensationsverpflichtungen angerechnet werden. Die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege werden somit ausreichend berücksichtigt.

Diese Aufforstung kann in der Größe von 5.795 m² für andere städtebaulich bedingte Aufforstungsverpflichtungen als Ersatzaufforstung in Anrechnung gebracht werden.

Menschen

Das Umfeld des Änderungsvorhabens in etwas abgelegener Ortsrandlage wird durch das bestehende Gewerbegebiet und das landwirtschaftliche Umfeld geprägt. Nachteilige Auswirkungen durch die Änderungen lassen sich nicht beschreiben. Durch die Beibehaltung der Festsetzung Gewerbegebiet (GE) entstehen keine Nachteile oder Beeinträchtigungen der benachbarten Nutzungen.

Altlasten: Innerhalb des Geltungsbereiches als auch in der Umgebung sind keine Altlasten bekannt.

Pflanzen und Tiere / biologische Vielfalt

Es sind keine Eingriffe zu beschreiben, die zu erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Tiere und Pflanzen führen können. Der Bestandsaufnahme zufolge prägen entwickelte, bebaute Grundstücke sowie unbebaute Grundstücksflächen das Plangebiet neben der südlich des Plangebietes befindlichen Feldhecke auf einem Ackerbaugrundstück. Das Plangebiet ist aus Sicht von Natur und Landschaft überdurchschnittlich anthropogen überformt und daher von geringem Wert.

Boden

Durch die Planung wird der bisher schon zulässige Versiegelungsgrad nicht verändert. Die Erweiterung des Gewerbegebietes impliziert jedoch eine zusätzliche Versiegelung, die sich jedoch aufgrund der planungsrechtlichen Restriktion (Grundflächenzahl von 0,8) deutlich in Grenzen hält. Daher ergeben sich aufgrund des bestehenden und bleibenden Versiegelungsgrades keine erheblichen zusätzlichen Auswirkungen hinsichtlich des Bodenverlustes durch bauliche Anlagen. Eine Überbauung und damit einhergehende Bodenversiegelung ist an dieser Stelle unvermeidbar, da es sich bei dieser Planung als Maßnahme der Innenentwicklung handelt und damit dem Gebot des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden Rechnung getragen wird.

Wasser

Oberflächengewässer sind im Geltungsbereich und angrenzend nicht vorhanden. Der Geltungsbereich liegt nicht innerhalb eines als Vorranggebiet für Trinkwassergewinnung festgelegten Bereiches. Innerhalb des Geltungsbereiches liegen mögliche Vorbelastungen des Grundwassers vor allen durch die schon mögliche Versiegelung sowie Schadstoffeinträge durch Niederschläge („Saurer Regen“) vor. Da der Versiegelungsgrad nicht erheblich verändert wird sind folglich keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten.

Klima / Luft

Durch die Planänderung ergeben sich bei dem Vergleich der Bestandssituation gegenüber der Planung keine relevanten Auswirkungen auf die Schutzgüter Klima und Luft. Angesichts des umgebenden Bewuchses und der Kleinflächigkeit des Vorhabens ist von keiner Einschränkung der Frischluft- und Sauerstoffproduktion auszugehen. Lufthygienische Belastungen sind nicht bekannt.

Landschaft

Das Landschaftsbild des Geltungsbereichs dieser Planung wird unter Einbeziehung der nahen Umgebung insbesondere von dem bestehenden Gewerbegebiet und der umgebenden landwirtschaftlichen Nutzung sowie den Verkehrswegen geprägt. Insgesamt ist das Landschaftsbild durch die Lage anthropogen überformt und geprägt. Nachteilige Auswirkungen auf die Landschaft können aufgrund der Lage innerhalb eines zusammenhängenden Baugebietes ausgeschlossen werden.

Wechselwirkungen der Schutzgüter / Zusammenfassung

Die nach den Vorgaben des BauGB zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. 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 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 Kleinflächigkeit des Geltungsbereiches und der schon bestehenden Vorbelastung sind die Umweltfolgen der möglichen Wechselwirkungen als gering zu beurteilen. Eine übermäßige Verstärkung der erheblichen Umweltauswirkungen durch sich negativ verstärkende Wechselwirkungen ist im Plangebiet nicht zu erwarten.

4.5 Artenschutzrechtliche Belange

Das Planänderungsgebiet stellt einen technisch und verkehrlich vollständig erschlossenen Bereich innerhalb eines Wohngebietes dar. Die vorhandenen Habitate im Geltungsbereich lassen keine

potenziellen Vorkommen von streng geschützten Arten oder besonderes geschützten Arten erwarten. Diese Aussage wird von den Aussagen Ortsansässiger gestützt. Artenschutzrechtliche Belange sind somit innerhalb des Plangebietes nicht betroffen. 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. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände sind durch vorliegende Planung nicht zu warten.

4.6 Belange der Land- und Forstwirtschaft

Die Belange der Landwirtschaft sind ebenso wie die Belange der Forstwirtschaft nicht betroffen, da land- oder forstwirtschaftlich genutzte Flächen weder direkt noch indirekt nachteilig berührt werden.

4.7 Belange des Verkehrs

Das Plangebiet ist durch die inneren Erschließungsstraßen mit Anbindung an die Kreisstraße 147 „Nord-Süd-Straße“ erschlossen und an das lokale und regionale Straßennetz angebunden. Eine signifikante Erhöhung des Verkehrsaufkommens durch diese Bebauungsplanänderung ist aufgrund der schon bestehenden Situation nicht zu erwarten. Parkplätze und Stellplätze werden auf den Grundstücken vorgehalten. Die Sichtdreiecke sind in der Planzeichnung dargestellt und zu beachten.

4.8 Technischer Umweltschutz und Klimaschutz

Lärmschutz: Innerhalb des Geltungsbereiches sowie angrenzend befinden sich Straßen, die der Erschließung des Gewerbegebietes dienen. Aufgrund der Bestandssituation ist von hinnehmbaren Lärmimmissionen auszugehen. Diese sind vergleichbar mit den Lärmbelastungen ähnlicher Baugebiete und daher nicht als unzumutbar anzusehen. Passive oder aktive Lärmschutzmaßnahmen sind nicht erforderlich. Wohngebiete sind in der näheren Umgebung nicht vorhanden, so dass keine Konfliktpotenziale zu beschreiben sind.

Klimaschutz: Für den Klimaschutz gelten für die Gebäudesanierung und den Gebäudeneubau die in Niedersachsen gültigen landes- und bundesrechtlichen Vorschriften. Erhebliche Eingriffe in klimatisch relevante Flächen ergeben sich in Folge der Planung nicht. Es ist auch nicht davon auszugehen, dass durch die Bebauung die Durchlüftungssituation im Bereich der angrenzenden Bebauung nachhaltig gestört werden würde. Der 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. Insofern ist eine den allgemeinen Klimaschutzziele entsprechende Bebauung möglich.

Luftschadstoffe: Überschreitungen des zulässigen Jahresmittelwertes für Feinstaub (PM10) und der Grenzwerte für die Kurzzeitbelastung beider Schadstoffkomponenten Stickstoffdioxid (NO₂) und Feinstaub (PM10) sind ausweislich des LÜN-Jahresberichtes 2016 für das Emsland eher nicht zu erwarten. Abgase aus Heizungen lassen aufgrund der zulässigen Art der Bebauung und Nutzung sowie der derzeit gültigen Wärmestandards und moderner Heizungsanlagen keine erhebliche Beeinträchtigung erwarten. Die hauptsächlich vom Verkehr verursachten Immissionen können die Funktion und Nutzung des Gebietes nicht erheblich beeinträchtigen. Sie summieren sich zu der bereits vorhandenen Vorbelastung aus der Umgebung.

4.9 Sonstige Belange und Hinweise

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

Der Rat der Gemeinde Sustrum hat am 14.11.2017 die für die Baugebietsausweisung erforderliche Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 12 „Gewerbegebiet Sustrumer Moor, Teil I“, 1.Änderung, beschlossen.

5.2 Auslegungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Sustrum hat am 14.11.2017 die öffentliche Auslegung gemäß § 13a i. V. m. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) des Planentwurfes zum Bebauungsplan Nr. 12 „Gewerbegebiet Sustrumer Moor, Teil I“, 1.Änderung, beschlossen.

5.2 Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

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

5.3 Frühzeitige Behördenbeteiligung

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

6. Schlussbemerkung/Abwägung

Die Gemeinde Sustrum als Träger der Planungshoheit sichert mit der bauleitplanerischen Erschließung in dem von diesem Plan erfassten Bereich eine geordnete städtebauliche Nutzung und Entwicklung. Durch die mit dem Plan beabsichtigte Nachverdichtung durch die Neufestsetzung der Gewerbegebietsflächen wird eine am Wohl der Allgemeinheit orientierte flächensparende Bodennutzung gewährleistet. Die privaten als auch öffentlichen Belange sind untereinander und gegeneinander abgewogen worden. Kompensationsmaßnahmen sind aufgezeigt und umsetzungsfähig. Negative Auswirkungen auf Natur und Landschaft sowie Artenschutz sind nicht zu befürchten. Die Ver- und Entsorgung des Plangebietes ist ebenso wie die verkehrliche Erschließung sichergestellt. Nachteilige Auswirkungen lassen sich in allen Bereichen nicht erkennen.

Ausgearbeitet:

49733 Haren (Ems), den 01.02.2018



Dipl.-Ing. Thomas Honnigfort
Nördring 21 * 49733 Haren (Ems)
Tel.: 05932 - 503515 * Fax: 05932 - 503516

(Honnigfort)

Satzungsbeschluss

Diese Begründung hat dem Satzungsbeschluss des Rates vom 01.02.2018 gemäß § 13 i.V.m. § 10 Baugesetzbuch (BauGB) zu Grunde gelegen.

Sustrum, den 19.02.2018

(Hoppe, Bürgermeister)



Der Jahresabschluss mit dem Rechenschaftsbericht und der um die Stellungnahme des Bürgermeisters ergänzte Schlussbericht des städt. Rechnungsprüfungsamtes liegen gemäß §§ 129 Abs. 2 und 156 Abs. 4 NKomVG in der Zeit vom 05.03.2018 bis 13.03.2018 im Rathaus der Stadt Papenburg, Hauptkanal rechts 68/69, Zimmer 27, zu folgenden Öffnungszeiten (Mo – Do: 8.30 – 12.00 Uhr und 14.00 – 16.00 Uhr sowie Fr: 8.30 – 12.30 Uhr) zur Einsichtnahme öffentlich aus.

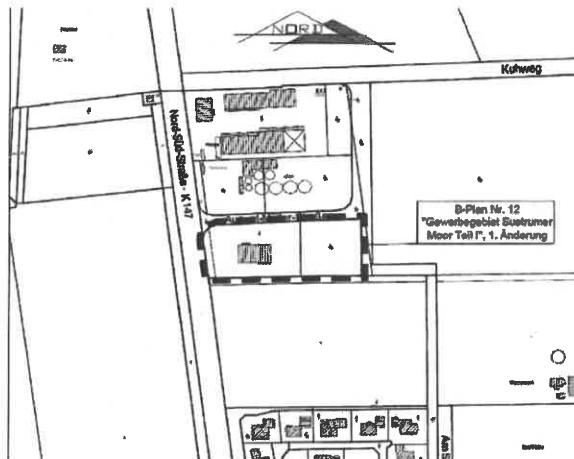
Papenburg, 16.02.2018

STADT PAPENBURG
Der Bürgermeister

79 Öffentliche Bekanntmachung der Gemeinde Sustrum über das Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 12 „Gewerbegebiet Sustrumer Moor Teil I“, 1. Änderung; Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB

Der Rat der Gemeinde Sustrum hat aufgrund § 1 Abs. 3 sowie § 13a und § 10 Baugesetzbuch (BauGB) und § 58 Abs. 2 Nr. 2 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) den Bebauungsplan Nr. 12 „Gewerbegebiet Sustrumer Moor Teil I“, 1. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung einschließlich den enthaltenen textlichen Festsetzungen und Hinweisen und die Begründung als Satzung beschlossen. Dieser Bebauungsplan wurde gemäß § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt. Mit diesem Bebauungsplan wird die überbaubare gewerbliche Baufläche erweitert, den aktuellen Bedürfnissen angepasst und entsprechend größer ausgebaut.

Der Geltungsbereich ist im nachstehenden Planausschnitt, der Bestandteil dieser Bekanntmachung ist, gesondert gekennzeichnet.



Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan Nr. 12 „Gewerbegebiet Sustrumer Moor Teil I“, 1. Änderung, einschließlich Begründung gemäß § 10 (3) BauGB in Kraft.

Der o. g. Bebauungsplan sowie die Begründung können ab sofort während der Dienstzeiten in der Gemeindeverwaltung Sustrum, OT Sustrum-Moor, Teichstraße 1, 49762 Sustrum, sowie im Rathaus der Samtgemeinde Lathen, Zimmer Nr. O.27, Erna-de-Vries-Platz 7, 49762 Lathen, eingesehen werden und über seinen Inhalt Auskunft verlangt werden.

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 BauGB über die Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche nach den §§ 39 bis 42 BauGB und des § 44 Abs. 4 BauGB über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen bei nicht fristgerechter Geltendmachung wird hingewiesen.

Gem. § 215 Abs. 1 BauGB wird weiterhin darauf hingewiesen, dass eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges unbeachtlich werden, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung dieses Bebauungsplanes schriftlich gegenüber der Gemeinde Sustrum, OT Sustrum-Moor, Teichstraße 1, 49762 Sustrum, unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

Sustrum, 19.02.2018

GEMEINDE SUSTRUM
Der Bürgermeister

C. Sonstige Bekanntmachungen

80 Öffentlich-rechtliche Vereinbarung gem. §§ 23-26 GKG NRW und § 5 NkomZG über die Interessengemeinschaft EmsRadweg für die Tourismusregionen Paderborner Land, Kreis Gütersloh, Münsterland, Emsland und Ostfriesland

Zwischen

1. Dem Kreis Paderborn, vertreten durch den Landrat,
 2. der Stadt Delbrück, vertreten durch den Bürgermeister,
 3. dem Kreis Gütersloh, vertreten durch den Landrat,
 4. der Stadt Schloß Holte-Stukenbrock, vertreten durch den Bürgermeister,
 5. der Stadt Rietberg, vertreten durch den Bürgermeister,
 6. der Stadt Rheda-Wiedenbrück, vertreten durch den Bürgermeister,
 7. der Stadt Gütersloh, vertreten durch den Bürgermeister,
 8. der Gemeinde Herzebrock-Clarholz, vertreten durch den Bürgermeister,
 9. der Stadt Harsewinkel, vertreten durch die Bürgermeisterin,
 10. dem Kreis Warendorf, vertreten durch den Landrat,
 11. dem Kreis Steinfurt, vertreten durch den Landrat,
 12. dem Landkreis Emsland, vertreten durch den Landrat,
 13. dem Landkreis Leer, vertreten durch den Landrat,
 14. der Stadt Emden, vertreten durch den Oberbürgermeister
- und
15. der Sennegemeinde Hövelhof, vertreten durch den Bürgermeister.