



Gemeinde Dersum

SAMTGEMEINDE DÖRPEN, LANDKREIS EMSLAND

BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. NR. 11 „HINTER BREHN“, 5. ÄNDERUNG MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN (GEM. §84 NBAUO)

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: 02.08.2017

Büro für Landschaftsplanung, Dienstleistung und Projektmanagement
Dipl.-Ing. Thomas Honnigfort
Nording 21 * 49733 Haren/Ems
Tel.: 05932 - 50 35 15 * Fax: 05932 - 50 35 16

Inhaltsverzeichnis:

1. ANLASS UND ZIEL DER PLANAUFSTELLUNG.....	3
2. DARSTELLUNG DER DERZEITIGEN NUTZUNGEN	3
3. DARSTELLUNG DER GEPLANTEN NUTZUNG.....	3
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>	<i>4</i>
3.2.5 <i>Örtliche Bauvorschriften.....</i>	<i>6</i>
4. WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DIESER ÄNDERUNG.....	7
4.1 ALLGEMEINE AUSWIRKUNGEN	7
4.3 BELANGE DES DENKMALSCHUTZES UND DER DENKMALPFLEGE.....	7
4.4 BELANGE DER VER- UND ENTSORGUNG	8
4.5 BELANGE VON NATUR UND LANDSCHAFT, UMWELTPRÜFUNG	8
4.4 ARTENSCHUTZRECHTLICHE BELANGE.....	9
4.5 BELANGE DER LAND- UND FORSTWIRTSCHAFT	9
4.6 BELANGE DES VERKEHRS	9
4.7 TECHNISCHER UMWELTSCHUTZ UND KLIMASCHUTZ.....	9
4.8 SONSTIGE BELANGE UND HINWEISE.....	10
5. VERFAHREN UND ABWÄGUNG	10
5.1 AUFSTELLUNGSBESCHLUSS	10
5.2 AUSLEGUNGSBESCHLUSS	10
5.2 FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG.....	10
5.3 FRÜHZEITIGE BEHÖRDENBETEILIGUNG	10
6. SCHLUSSBEMERKUNG/ABWÄGUNG	10

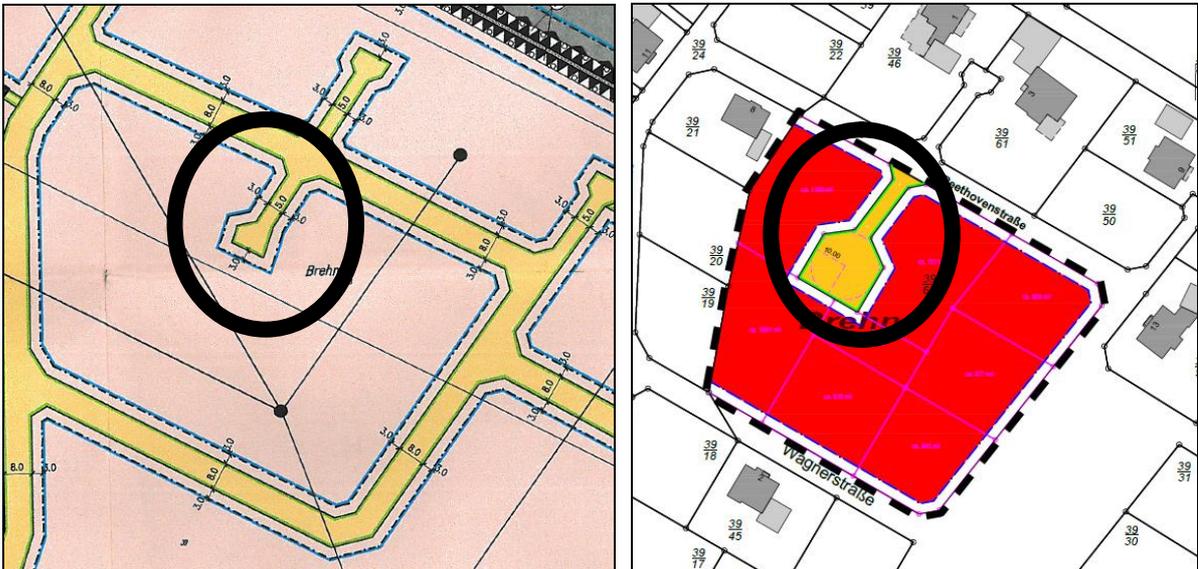
BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 11 „HINTER BREHN“, 5.ÄNDERUNG, GEMEINDE DERSUM

1. Anlass und Ziel der Planaufstellung

Am 16.02.2017 hat der Rat der Gemeinde Dersum für eine Teilfläche des bestehenden Bebauungsplans Nr. 11 „Hinter Brehn“ (Ursprungsplan rechtskräftig seit 14.11.2005) die Einleitung eines Verfahrens zur Bebauungsplanänderung beschlossen. Das Plangebiet hat eine Größe von rund 8.000 m².

Das Wohngebiet ist insgesamt schon zu einem Teil bebaut. Innerhalb des Geltungsbereiches stehen konkrete Bauvorhaben an. Mit dieser 5.Änderung soll die Verkehrsfläche den aktuellen Bedürfnissen angepasst und entsprechend größer ausgebaut werden. Der Ausbau geht zu Lasten ursprünglicher Bauflächen.

Die bisher innerhalb des Geltungsbereiches ausgewiesene Stichstraße hat keinen ausreichend bemessenen Wendehammer, der das Befahren von Abfallsammelfahrzeugen ermöglicht. Hierzu ist ein Wendehammer in einer Größenordnung von mindestens 18 m Durchmesser erforderlich. Die neue Planung sieht jetzt einen Wendehammer von 20 m Durchmesser vor, so dass die Straßenverkehrsfläche neu eine Größe von rund 450 m² hat.



Links: Ausschnitt aus dem Ursprungsbebauungsplan 2005, rechts geplante 5.Änderung

Die Gemeinde Dersum 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 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 Wohngebietes in Dersum. Das Gebiet ist noch nicht bebaut, da zuerst diese 5.Änderung vollzogen werden soll. Rundherum grenzen Wohnbauflächen und Grundstücke an.

3. Darstellung der geplanten Nutzung

3.1 Städtebauliche Ziffern und Werte

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

	Zweckbest.	Ursprungsplan		5.Änderung	
		m ²	anteilig %	m ²	anteilig %
1.	Geltungsbereich Gesamtfläche	8.000	100,0%	8000	100,0%
2.	WA - Allgemeines Wohngebiet	7.815	97,7%	7.550	94,4%
	davon: überbaubare Fläche			6.100	
	überbaubar bei GRZ 0,4	3.126		3.020	
	Straßenverkehrsfläche	185	2,3%	450	5,6%
3.	Versiegelbare Baugebietsfläche WA	3.126		3.020	
	Unversiegelbare Baugebietsfläche WA	4.689		4.530	
	versiegelbare Straßenfläche (Ansatz 70%)	130		315	

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 118 der Verordnung vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1474)
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)
- Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)

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 Dörpen sind für das Plangebiet Darstellungen als Wohnbauflächen (W) getroffen worden. Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Abweichend davon ist bei Bebauungsplänen, die im beschleunigten Verfahren nach § 13 a 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 Neuauftellung, 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. 8.000 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. 11 „Hinter Brehn“, 5.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 Allgemeines Wohngebiet (WA) mit höchstens zwei Wohnungen je Gebäude. Durch den Wegfall von Teilen der Wohngebietsfläche zugunsten der Straßenverkehrsfläche wird die Ausnutzung der Fläche verbessert und den Erfordernissen zur Sicherung der entsorgungstechnischen Erschließung angepasst. Die Baugrenzen werden entsprechend den neuen Gegebenheiten angepasst.

Maß der baulichen Nutzung

Es bleibt bei der Festsetzung einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 und einer Geschoßflächenzahl (GFZ) von 0,5 bei offener Bauweise als Einzel- und Doppelhäuser mit I Vollgeschoß, da zweigeschossige Bauweise in dörflich strukturierten Gemeinden unüblich ist und vermieden werden sollte. Weiterhin wird eine maximale Höhe von 0,5 m für die Oberkante des fertigen Erdgeschoßfußbodens, von 4,5 m für die Traufhöhe und 10,0 m für die Firsthöhe jeweils als Höchstmaß beibehalten.

Textliche Festsetzungen, Örtliche Bauvorschriften, Hinweise

Die bisherigen textlichen Festsetzungen, die für den Geltungsbereich dieser Änderung Relevanz haben, bleiben unverändert wie folgt bestehen (Nr.1-7) bzw. werden um eine Festsetzung ergänzt (Nr.8):

1. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB sind max. 2 Wohnungen pro Wohngebäude zulässig. Bei Doppelhäusern ist max. 1 Wohnung pro Wohngebäude (=Doppelhaushälfte) zulässig.
2. Die Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens (Sockelhöhe) darf nicht mehr als 0,50 m über der endgültig ausgebauten Straße, gemessen in der Mitte der Straße und in der Mitte der Straßenfront des Gebäudes liegen.
3. Die Traufhöhe darf 4,50 m gemessen vom fertigen Fußboden des Erdgeschosses (Sockelhöhe) bis zum Schnittpunkt der Außenfläche des aufgehenden Mauerwerks mit der Dachhaut, nicht überschreiten.
4. Die Gebäude- bzw. Firsthöhe wird auf max. 10,0 m festgesetzt.
5. Im Bereich zwischen der Baugrenze und der Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung "Fuß- und Radweg" sind Garagen/Carports sowie Nebenanlagen i. S. d. §§ 12 und 14 BauNVO nur zulässig, wenn der Abstand zur Verkehrsfläche mind. 1,00 m beträgt und der

Bereich zwischen dieser baulichen Anlage und der Verkehrsfläche in einer Breite von mind. 1,00 m dauerhaft bepflanzt wird.

6. Im Bereich zwischen der vorderen Grundstücksgrenze (= Straßenbegrenzungslinie) und der Baugrenze (= vordere Bauflucht) sind Garagen/Carports sowie Nebenanlagen i. S. d. §§ 12 und 14 BauNVO unzulässig.
7. Bei bereits teilweise oder ganz bebauten Flächen werden die Schallleistungspegel nur bei wesentlichen Änderungen oder Neuerrichtungen herangezogen.
8. Außerkrafttreten von Bebauungsplänen: Mit Inkrafttreten dieser 5.Änderung tritt der Bebauungsplan Nr. 11 „Hinter Brehn“, rechtswirksam seit dem 14.11.2005 in den Teilbereichen außer Kraft, die im Geltungsbereich dieser Planänderung liegen.

3.2.5 Örtliche Bauvorschriften

Die bisherigen örtlichen Bauvorschriften, die für den Geltungsbereich dieser Änderung Relevanz haben, bleiben unverändert wie folgt bestehen:

1. Die Dachneigung der Hauptgebäude wird wie folgt festgesetzt:
Bei Traufhöhen bis zu 3,50 m ist eine Dachneigung von mindestens 15° erforderlich.
Bei Traufhöhen über 3,50 m ist eine Dachneigung von mindestens 15° und höchstens 40° zulässig.
Ausgenommen hiervon sind untergeordnete Gebäudeteile i. S. d. §§ 12 und 14 BauNVO.
2. Für Garagen/Carports und Nebenanlagen i. S. d. §§ 12 und 14 BauNVO sind auch Flachdächer zulässig.
3. Das als unbelastet geltende und nicht als Brauchwasser genutzte Dachflächenwasser und das Oberflächenwasser der versiegelten Außenflächen der privaten Grundstücke muß auf dem jeweiligen Grundstück oberflächlich oder unterirdisch versickert werden. Die Bestimmungen des Niedersächsischen Wassergesetzes bleiben hiervon unberührt.

Diese örtlichen Bauvorschriften wurden seinerzeit aus städtebaulichen Gründen und unter Beachtung dorftypischer Gestaltungsgrundsätze von der Gemeinde Dersum festgesetzt und sollen weiterhin für das Baugebiet Bestand haben.

3.2.6 Grünordnerische Festsetzungen

Die bisherigen grünordnerischen Festsetzungen, die für den Geltungsbereich dieser Änderung Relevanz haben, bleiben unverändert wie folgt bestehen:

1. Private Grundstücke
Auf den privaten Grundstücken ist je angefangene 300 m² Grundstücksfläche mind. ein standortgerechter heimischer Laubbaum gem. Pflanzliste 1 oder ein hochstämmiger Obstbaum zu pflanzen, zu erhalten und bei Ausfall zu ersetzen.
3. Straßenbäume
Innerhalb der Straßenverkehrsfläche (ausgenommen sind die Kreuz- und Kirchstraße) ist mind. ein hochstämmiger Laubbaum der Pflanzliste 1 je 200 m² Straßenverkehrsfläche zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Das unversiegelte Pflanzbeet darf pro Baum eine Fläche von 10 m² nicht unterschreiten.

Pflanzliste 1 (Bäume)

Acer campestre	(Feldahorn)
Acer pseudoplatanus	(Bergahorn)
Betula pendula	(Sandbirke)
Betula pubescens	(Moorbirke)
Carpinus betulus	(Hainbuche)
Crataegus laevigata	(Rotdorn)
Fagus sylvatica	(Rotbuche)
Quercus robur	(Stieleiche)

Tilia spec.

(Linde)

Hinweise:

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

1. Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548).
2. **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.
3. **Landwirtschaft:** Die im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes liegenden Flächen sind wegen der ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Bewirtschaftung der anliegenden Flächen mit daraus resultierenden, zeitweise auftretenden Geruchsbelästigungen vorbelastet.
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.

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 Sicherheit und Befahrbarkeit für Entsorgungsfahrzeuge durch die Änderung der Straßenverkehrsfläche deutlich verbessert. Die Bebaubarkeit der Grundstücke wird dadurch nicht wesentlich eingeschränkt.

Durch diese Nachverdichtung wird dem Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden Rechnung getragen. Damit wird unter anderem den Wohnbedürfnissen der Bevölkerung Rechnung getragen, die hausnahe Abfallentsorgung sichergestellt sowie die Erreichbarkeit der Wohngrundstücke für Rettungsfahrzeuge und Feuerwehr gewährleistet.

Über die in diesem Abschnitt behandelten Belange hinaus sind weitere Öffentliche Belange (insbesondere aus dem Katalog des § 1 Abs. 6 BauGB) erkennbar nicht betroffen und damit in diesem Planungsfall nicht abwägungsrelevant.

4.3 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.

4.4 Belange der Ver- und Entsorgung

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

4.5 Belange von Natur und Landschaft, Umweltprüfung

Das Plangebiet ist seit dem Jahr 2005 als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Im Rahmen der Baugebietsausweisung wurde der planungsrechtliche Eingriff ausgeglichen. Mit dieser Planänderung wird gegenüber dem bisherigen Planungsrecht kein relevanter zusätzlicher Eingriff vorbereitet bzw. ermöglicht.

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. Durch die Änderung und Umwandlung von 295 m² Wohngebietsflächen in Verkehrsflächen ändert sich die mögliche Versiegelung um 79 m².

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 Umfeld des Änderungsvorhabens in direkter Ortsrandlage wird durch die bestehende Wohnbebauung und Lage in einem größeren zusammenhängendem Baugebiet geprägt. Nachteilige Auswirkungen durch die Änderungen lassen sich nicht beschreiben. Durch die Beibehaltung der Festsetzung Allgemeines Wohngebiet (WA) 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 mit neuzeitlichen Gärten sowie unbebaute Grundstücksflächen das Plangebiet. 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. Daher ergeben sich aufgrund des bestehenden und bleibenden Versiegelungsgrades keine 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 verändert wird sind keine Auswirkung 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.

Landschaft

Das Landschaftsbild des Geltungsbereichs dieser Planung wird unter Einbeziehung der nahen Umgebung insbesondere von Wohnhäusern in dem Baugebiet geprägt. Insgesamt ist das Landschaftsbild durch die innerörtliche 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 Teilsegmente 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.

4.4 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 (vgl. § 42 Abs. 1 BNatSchG) 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.

4.5 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.

4.6 Belange des Verkehrs

Das Plangebiet ist durch die inneren Erschließungsstraßen mit Anbindung an die Kreuz- und Kirchstraße 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.

4.7 Technischer Umweltschutz und Klimaschutz

Lärmschutz: Innerhalb des Geltungsbereiches sowie angrenzend befinden sich Straßen, die der Erschließung des Wohngebietes dienen. Aufgrund der Bestandssituation ist von hinnehmbaren Lärmimmissionen auszugehen. Diese sind vergleichbar mit den Lärmbelastungen ähnlicher innerörtlicher Baugebiete und daher nicht als unzumutbar anzusehen. Passive oder aktive Lärmschutzmaßnahmen sind nicht erforderlich.

Klimaschutz: Für den Klimaschutz gelten für die Gebäudesanierung und den Gebäudeneubau die in Niedersachsen gültigen landes- und bundesrechtlichen Vorschriften. 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.

4.8 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 Dersum hat am 16.02.2017 die für die Baugebietsausweisung erforderliche Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 11 „Hinter Brehn“, 5.Änderung, beschlossen.

5.2 Auslegungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Dersum hat am 16.02.2017 die öffentliche Auslegung gemäß § 13a i. V. m. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) des Planentwurfes zum Bebauungsplan Nr. Nr. 11 „Hinter Brehn“, 5.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 Dersum 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 Wohngebietsflächen und der Verkehrsflächen wird eine am Wohl der Allgemeinheit orientierte flächensparende Bodennutzung gewährleistet. Die privaten als auch öffentlichen Belange sind untereinander und gegeneinander abgewogen worden. 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 _____
 Dipl.-Ing. Thomas Honnigfort
Nordring 21 * 49733 Haren (Ems)
Tel.: 05932 - 503515 * Fax: 05932 - 503516

(Honnigfort)

Verfahrensvermerk

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

Dersum, den _____

**(Coßmann)
Bürgermeister**