

Gemeinde Esterwegen

Landkreis Emsland



Begründung

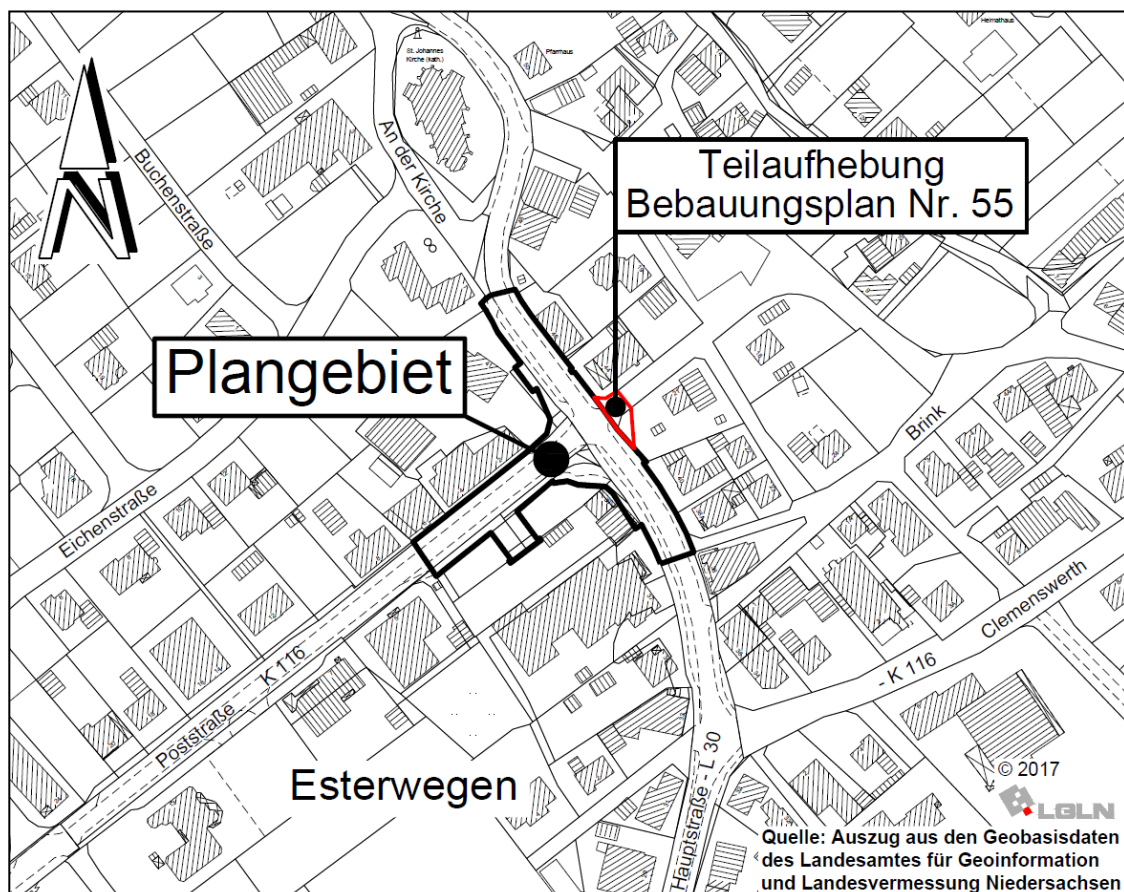
zum Bebauungsplan Nr. 55.2

„Knotenpunkt Ortsmitte“

- mit Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 55

„Ortsmitte (mit Verkehrskreisel und Bushaltestelle)“ -

(Beschleunigtes Verfahren gemäß § 13 a BauGB)



Büro für Stadtplanung

Gieselmann und Müller GmbH

Raddeweg 8

49757 Werlte

Tel.: 05951 951012

FAX: 05951 951020

e-mail: j.mueller@bfs-werlte.de

Inhalt	Seite
1 LAGE UND ABGRENZUNG DES GEBIETES	2
2 PLANUNGSERFORDERNIS UND ZIELE	2
2.1 PLANUNGSANLASS UND ERFORDERNIS.....	2
2.2 BESCHLEUNIGTES VERFAHREN.....	3
2.3 REGIONALES RAUMORDNUNGSPROGRAMM / FLÄCHENNUTZUNGSPLAN.....	4
2.4 ÖRTLICHE GEGEBENHEITEN UND BESTEHENDE FESTSETZUNGEN.....	4
2.5 IMMISSIONSSITUATION.....	4
3 FESTSETZUNGEN	5
3.1 VERKEHRSFLÄCHEN.....	5
3.2 BAUGRENZEN.....	5
3.3 ART UND MAß DER BAULICHEN NUTZUNG.....	5
3.4 BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE.....	5
4 AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG	5
4.1 AUSWIRKUNGEN AUF BESTEHENDE NUTZUNGEN.....	5
4.2 NATURSCHUTZRECHTLICHE EINGRIFFSREGELUNG.....	6
5 ERSCHLIEßUNG / VER- UND ENTSORGUNG	7
6 HINWEISE	7
7 VERFAHREN	8
ANLAGE	8

1 Lage und Abgrenzung des Gebietes

Das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 55.2 befindet sich in der Ortsmitte von Esterwegen und umfasst im Wesentlichen die Verkehrsflächen im Kreuzungsbereich der Hauptstraße (L 30) und der Poststraße (K 116).

Der bisher gültige Bebauungsplan Nr. 55 „Ortsmitte (mit Verkehrsinsel und Bushaltestelle)“ ragt nordöstlich teilweise über die Fläche des Bebauungsplanes Nr. 55.2 hinaus. Für diesen Bereich ist eine Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 55 vorgesehen.

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

2 Planungserfordernis und Ziele

2.1 Planungsanlass und Erfordernis

Die Hauptstraße (L 30) und die Poststraße (K 116) bilden einen Kreuzungsbereich in der Ortsmitte von Esterwegen. Aufgrund nicht vorhandener Abbiegespuren kommt es als Folge des Linksabbiegeverkehrs von der Poststraße auf die Hauptstraße gehäuft zu einer Rückstauung von Fahrzeugen auf der Poststraße. Außerdem wird, aufgrund der Lage des Kindergartens der Gemeinde und der Senioreneinrichtung St. Kilian, die L 30 und die K 116 im Kreuzungsbereich häufig durch fußläufige Verkehrsteilnehmer gequert. Eine Querungshilfe ist jedoch ebenfalls nicht vorhanden.

Mit dem Bebauungsplan Nr. 55, rechtskräftig seit dem 31.10.2008, wurde im Kreuzungsbereich der Hauptstraße und der Poststraße in der Ortsmitte von Esterwegen daher die Errichtung eines Kreisverkehrsplatzes geplant. Die ersten Planungen aus dem Jahre 2011 konnten jedoch aufgrund der Eigentumsverhältnisse nicht umgesetzt werden. Die vorgenannte Verkehrssituation im Kreuzungsbereich besteht somit weiterhin.

Mit der jetzt vorliegenden Planung soll der Verkehrsfluss durch die Errichtung von jeweils einer Abbiegespur und einer Querungshilfe auf der Poststraße und auf der Hauptstraße im Bereich dieses Knotenpunktes optimiert werden. In diesem Zuge werden auch die Flächen der mit dem Bebauungsplan Nr. 55 ausgewiesenen Bushaltestellen an die neue Planung angepasst. Diese Planung kommt ohne zusätzlichen Flächenerwerb aus.

Der Bebauungsplan Nr. 55 weist nordöstlich angrenzend zum vorliegenden Plangebiet noch Verkehrsflächen aus, die für die jetzt vorgesehene Neugestaltung des Knotenpunktes nicht benötigt werden. Parallel zum vorliegenden Planverfahren kann daher der Bebauungsplan Nr. 55 in diesem Bereich aufgehoben werden.

2.2 Beschleunigtes Verfahren

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

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

- es sich um einen Bebauungsplan für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung (Bebauungsplan der Innenentwicklung) handelt,
- in ihm eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO oder eine Größe der Grundfläche festgesetzt wird von
 - a) weniger als 20.000 m²
 - b) 20.000 bis weniger als 70.000 m², wenn durch überschlägige Prüfung die Einschätzung erlangt wird, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat.
- die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, nicht vorbereitet oder begründet wird und
- keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 b des BauGB genannten Schutzgüter bestehen.

Das vorliegende Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 3.700 m² in der Ortsmitte von Esterwegen. Dabei handelt es sich überwiegend um einen als Verkehrsfläche festgesetzten Bereich, der fast vollständig mit Verkehrsanlagen bebaut ist. Der dort vorhandene Kreuzungsbereich soll umgestaltet werden. Bei dem geplanten Vorhaben handelt es sich somit um eine sonstige Maß-

nahme der Innenentwicklung. Der Schwellenwert für ein Verfahren nach § 13 a Abs. 1 Nr. 1 BauGB (zulässige Grundfläche von max. 20.000 m²) wird im vorliegenden Fall bereits aufgrund der geringen Größe des Plangebietes erheblich unterschritten. Auch ein sonstiges UVP-pflichtiges Vorhaben wird nicht vorbereitet oder begründet.

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.

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

2.3 Regionales Raumordnungsprogramm / Flächennutzungsplan

Die Ziele und Grundsätze der Raumordnung, oder die Darstellung des Flächennutzungsplanes werden durch die vorliegende geringfügige Änderung der Erschließungssituation nicht berührt.

2.4 Örtliche Gegebenheiten und bestehende Festsetzungen

Das Plangebiet liegt in der Ortsmitte von Esterwegen. Es umfasst im wesentlichen Teile der Hauptstraße (L 30) und der Poststraße (K 116). Angrenzend zu den Straßen befindet sich gemischte Bebauung mit überwiegend Geschäftshäusern, aber auch einigen Wohnhäusern. Die Flächen südlich des Plangebietes sind überwiegend als Kerngebiet festgesetzt. Die Flächen weiter südlich und die nordöstlich an das Plangebiet angrenzenden Flächen sind als Mischgebiet festgesetzt.

2.5 Immissionssituation

Mit der vorliegenden Planung wird lediglich die Straßenverkehrssituation entsprechend des Bedarfs geändert. Erhebliche Änderungen der Auswirkungen außerhalb des Plangebietes ergeben sich aufgrund der vorliegenden Planung nicht. Änderungen hinsichtlich der auf das Plangebiet einwirkenden Immissionen ergeben sich aufgrund der vorliegenden Planung ebenfalls nicht.

3 Festsetzungen

3.1 Verkehrsflächen

Mit der vorliegenden Planung wird eine im ursprünglichen Bebauungsplan festgesetzte Straßenverkehrsfläche geändert und so die Errichtung zweier Abbiegespuren und von Querungsmöglichkeiten für fußläufige Verkehrsteilnehmer ermöglicht. Dadurch soll der Verkehrsfluss an diesem Knotenpunkt im zentralen Bereich der Ortslage optimiert werden.

3.2 Baugrenzen

Die Baugrenzen und die nicht überbaubaren Grundstücksflächen entlang der Verkehrsflächen werden an die mit der vorliegenden Planung vorgesehene Änderung der Verkehrslagen angepasst.

3.3 Art und Maß der baulichen Nutzung

Die für das im Randbereich betroffene Kerngebiet getroffenen Festsetzungen zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung werden unverändert aus dem Ursprungsplan übernommen.

3.4 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

Bauweise

Im Ursprungsplan wurde für das im südlichen Randbereich des vorliegenden Plangebietes gelegene Kerngebiet eine geschlossene Bauweise festgesetzt, damit hier nur ein geschlossener Bauriegel entstehen kann. Die für das Kerngebiet getroffene Festsetzung der geschlossenen Bauweise wird unverändert aus dem Ursprungsplan übernommen.

Überbaubare Grundstücksfläche

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind Garagen im Sinne des § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen i. S. d. § 14 BauNVO, soweit es sich um Gebäude handelt, nicht zulässig. Damit sollen ausreichende Sichtverhältnisse im Straßenraum gewahrt bleiben. Entlang der Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Bushaltestellen) ist ein Abstand mit Nebengebäuden nicht zwingend erforderlich, so dass in diesen Teilbereichen offene Kleingaragen (Carports) auch außerhalb des überbaubaren Bereiches mit einer Höhe von bis zu 3 m zulässig sind.

Diese Festsetzung entspricht der Regelung des Ursprungsplanes.

4 Auswirkungen der Planung

4.1 Auswirkungen auf bestehende Nutzungen

Mit der vorliegenden Planung werden lediglich als Straßenverkehrsfläche festgesetzte Bereiche geringfügig geändert. Durch diese geringfügige Umvertei-

lung von Flächenfestsetzungen ergeben sich keine maßgeblichen Änderungen gegenüber dem ursprünglichen Bebauungsplan.

Die Grundflächenzahl in im Randbereich betroffenem Kerngebiet bleibt, wie auch die übrigen Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung unverändert, sodass die Nutzungsmöglichkeiten im Plangebiet weiterhin denen der angrenzenden Flächen entsprechen. Auswirkungen auf bestehende Nutzungen ergeben sich daher nicht.

Mit der vorliegenden Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 55 wird die für das Gebiet getroffene Festsetzung als Straßenverkehrsfläche aufgehoben. Dadurch gilt in diesem Bereich wieder die baurechtliche Situation vor Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 55. Der Bereich der Teilaufhebung wird daher wieder durch den Bebauungsplan Nr. 10-II „Brink“, rechtskräftig seit dem 31.10.1990 geregelt.

4.2 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Gemäß § 18 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ist über Eingriffe in Natur und Landschaft, die durch die Aufstellung oder Änderung von Bauleitplänen zu erwarten sind, nach den Vorschriften des Baugesetzbuches insbesondere der § 1 und 1a BauGB abzuwägen und im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zu entscheiden.

Nach § 13 a Abs. 4 i.V.m. Abs. 2 Nr. 4 und Abs.1 Satz 2 Nr. 1 BauGB gelten für die Aufstellung eines „Bebauungsplanes der Innenentwicklung“ Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1 a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig, sofern die Größe der Grundfläche weniger als 20.000 m² beträgt. Diese Vorschrift gilt auch bei der Änderung oder Ergänzung eines Bebauungsplanes.

Das vorliegende Plangebiet umfasst eine ca. 3.700 m² große innerörtliche Fläche. Die Voraussetzung des § 13 a Abs. 1 Nr. 1 BauGB ist im vorliegenden Fall somit gegeben. Zusätzliche Eingriffe sind somit nicht auszugleichen.

Artenschutz

Die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 Bundesnaturschutzgesetz gelten, anders als die Eingriffsregelung, unabhängig und selbständig neben dem Bebauungsplan.

Im vorliegenden Fall besteht das Plangebiet aus intensiv genutzten Straßenverkehrsflächen innerhalb der Ortsmitte der Gemeinde Esterwegen. Die angrenzenden Flächen sind bereits vollständig bebaut oder als Stellplatzflächen versiegelt.

Aufgrund der innerörtlichen Lage des Gebietes mit angrenzend bestehender Bebauung und einer intensiven Nutzung der Flächen als Straßenverkehrsfläche zweier klassifizierter Straßen ist mit dem Vorkommen von empfindlichen und seltenen Tierarten nicht zu rechnen. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände durch die vorliegende Planung sind daher nicht zu erwarten.

5 Erschließung / Ver- und Entsorgung

Das Plangebiet stellt einen technisch und verkehrlich vollständig erschlossenen Siedlungsbereich dar. Durch die vorliegende Planung wird die Erschließungs- und Ver- und Entsorgungssituation gegenüber dem ursprünglichen Bebauungsplan nicht geändert.

Eine weitere Auseinandersetzung mit der Thematik ist daher im Rahmen der vorliegenden Planung nicht erforderlich.

Sichtdreieck

Im Bereich der Poststraße wird ein Sichtfeld in einer Größe von 10/70 m dargestellt. Das Sichtdreieck ist von jeder sichtbehindernden Nutzung und Bepflanzung mit einer Höhe von 0,80 m bis 2,50 m über der Fahrbahn freizuhalten (einzelne Bäume, Lichtsignale und ähnliches können zugelassen werden).

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.

6 Hinweise

Gesetz zur Förderung Erneuerbarer Energien im Wärmebereich (EEWärmeG) und Energieeinsparverordnung (EnEV 2014)

Zum 1. Januar 2009 ist das Gesetz zur Förderung Erneuerbarer Energien im Wärmebereich (EEWärmeG) in Kraft getreten. Laut Gesetz muss der Wärmeenergiebedarf für neue Gebäude zu mindestens 15 % aus erneuerbaren Energien gedeckt werden.

Mit der Energieeinsparverordnung (EnEV 2014), welche am 1.5.2014 in Kraft getreten ist, sind weitere Vorgaben für den Einsatz erneuerbarer Energien vorgenommen worden, um die Ziele des Energiekonzepts der Bundesregierung und geänderte Baunormen umzusetzen. So müssen u.a. seit dem 01.01.2016 neu gebaute Wohn- und Nichtwohngebäude höhere energetische Anforderungen erfüllen. Die Verordnung ist auch auf Vorhaben, welche die Änderung, die Erweiterung oder den Ausbau von Gebäuden zum Gegenstand haben, anzuwenden.

Denkmalschutz

Der Gemeinde Esterwegen sind im Plangebiet keine Bodendenkmäler und/oder denkmalgeschützten Objekte bekannt.

In den Bebauungsplan ist folgender Hinweis aufgenommen:

„Sollten bei geplanten Bau- und Erdarbeiten 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). Die untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Emsland ist telefonisch unter der Rufnummer (05931) 44-0 zu erreichen.

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).“

7 Verfahren

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

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

Öffentliche Auslegung

Der Entwurf des Bebauungsplanes hat zusammen mit der dazugehörigen Begründung vom 05.12.2019 bis 06.01.2020 öffentlich im Rathaus der Gemeinde Esterwegen ausgelegt.

Ort und Dauer der Auslegung wurden eine Woche vorher ortsüblich mit dem Hinweis bekannt gemacht, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können.

Satzungsbeschluss

Die vorliegende Fassung der Begründung war Grundlage des Satzungsbeschlusses vom 18.02.2020.

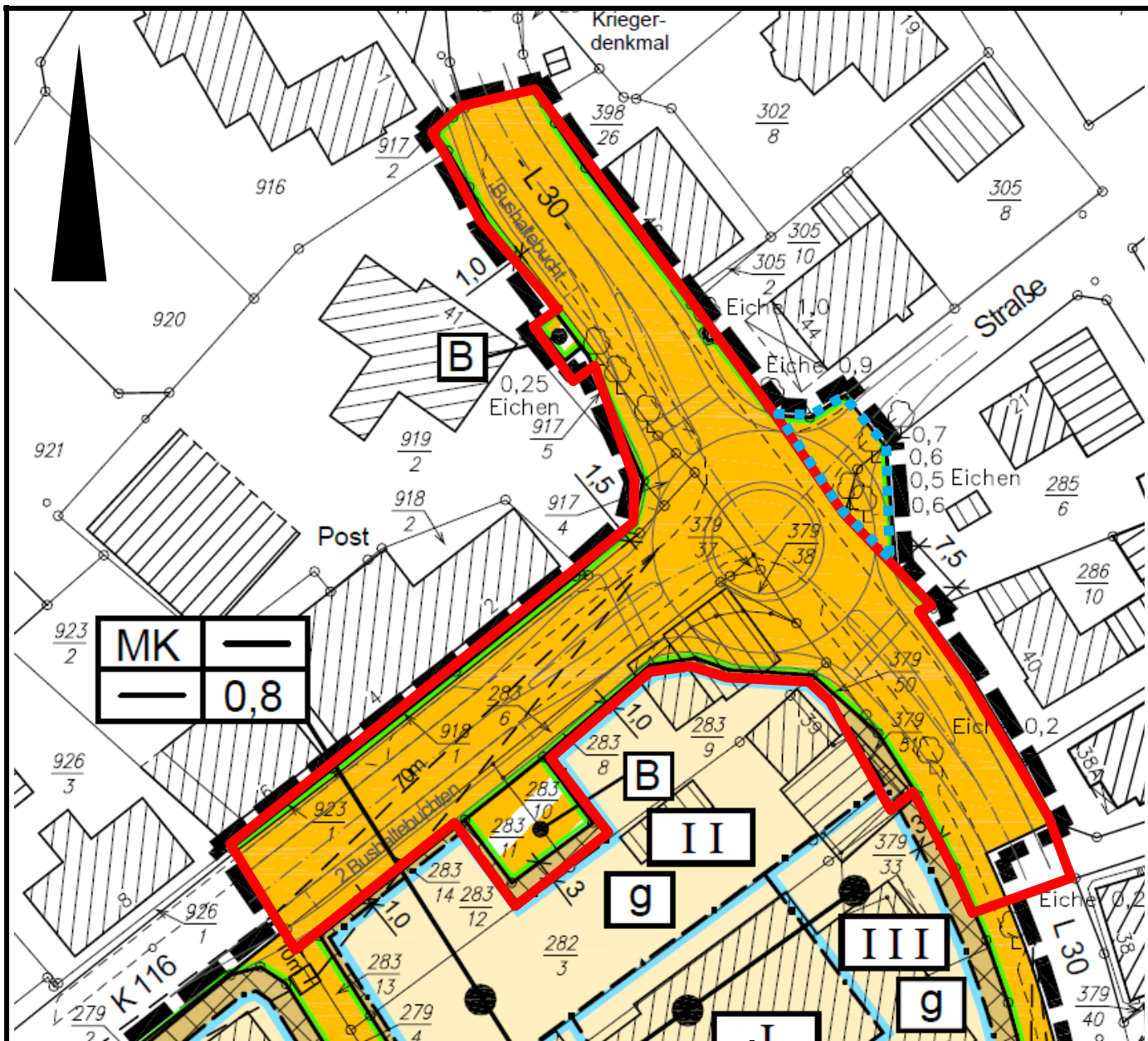
Esterwegen, den 18.02.2020

Bürgermeister

Gemeindedirektor

Anlage

1. Bisherige zeichnerische Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 55



MK	—
—	0,8

Legende:

- Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 55.2
- Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 55
- ■ ■ ■ Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 55

Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. 55

- MK Kerngebiet
 - 0,8** Grundflächenzahl
 - II / III** Anzahl der Vollgeschosse
 - g** geschlossene Bauweise
 - Straßenverkehrsfläche
 - Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- Hier: B = Bushaltestelle

Gemeinde Esterwegen

Anlage 1
der Begründung
zum Bebauungsplan Nr. 55.2
„Knotenpunkt Ortsmitte“
- und zur Teilaufhebung des
Bebauungsplanes Nr. 55
„Ortsmitte
(mit Verkehrskreisel und
Bushaltestelle)“ -

**Zeichnerische
Festsetzungen des
Bebauungsplanes Nr. 55**

- unmaßstäblich -