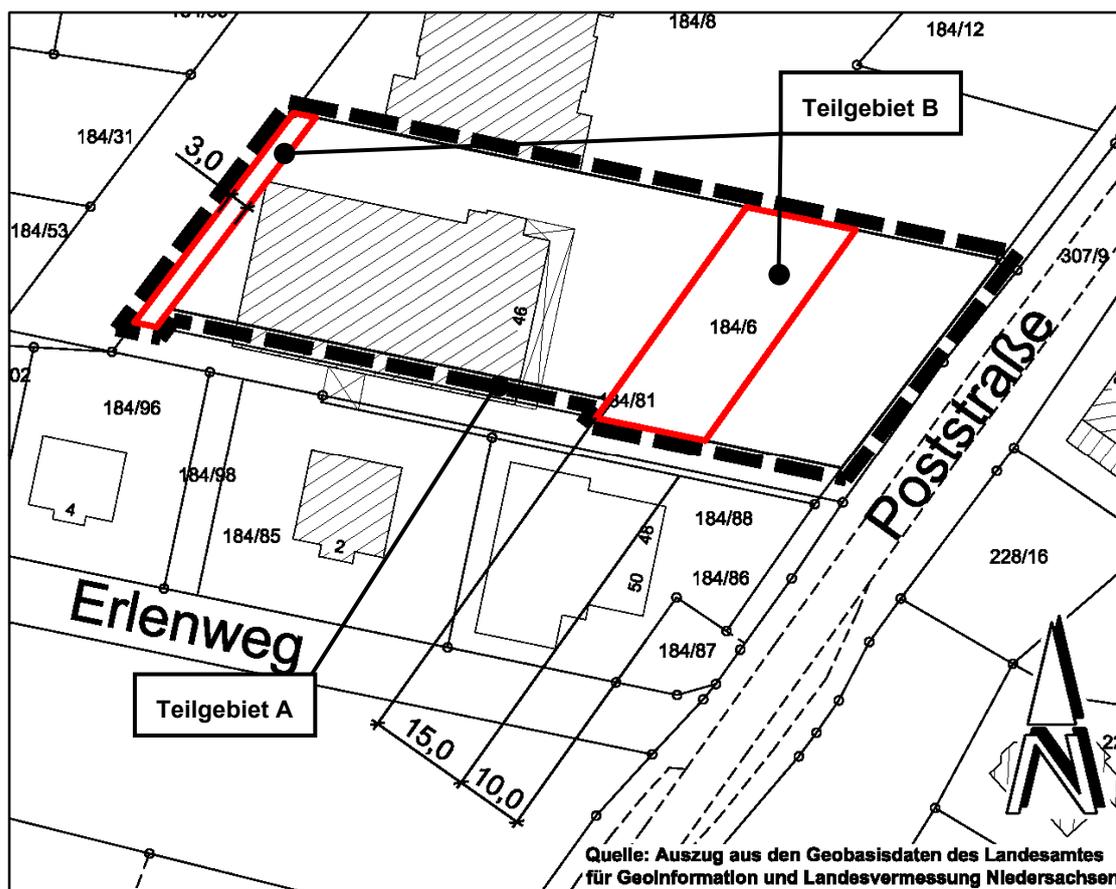




Begründung zum Bebauungsplan Nr. 22 Teil I „Sondergebiet an der Poststraße“ 1. Änderung (Beschleunigtes Verfahren gemäß § 13 a BauGB)



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 PLANUNGSZIELE UND VORGABEN	2
2.1 PLANUNGSANLASS UND ERFORDERNIS	2
2.2 BESCHLEUNIGTES VERFAHREN	3
2.3 ÖRTLICHE GEGEBENHEITEN UND BESTEHENDE FESTSETZUNGEN.....	5
3 FESTSETZUNGEN	5
3.1 AUFHEBUNG BESTEHENDER ÖRTLICHER BAUVORSCHRIFTEN	5
3.2 GRUNDFLÄCHENZAHL	6
3.3 BAUGRENZEN.....	6
3.4 ÜBRIGE FESTSETZUNGEN	6
4 AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG	7
4.1 AUSWIRKUNGEN AUF BESTEHENDE NUTZUNGEN	7
4.2 NATUR UND LANDSCHAFT	7
5 ERSCHLIEßUNG / VER- UND ENTSORGUNG	8
6 HINWEISE	9
7 VERFAHREN	10

1 Lage und Abgrenzung des Gebietes

Der Geltungsbereich des ursprünglichen Bebauungsplanes Nr. 22 Teil I „Sondergebiet an der Poststraße“ befindet sich im zentralen Bereich der bebauten Ortslage von Esterwegen. Das Gebiet liegt westlich angrenzend zur Poststraße (K 116). Südlich des Plangebietes, in einem Abstand von ca. 50 m, verläuft der Erlenweg. Im Nordwesten wird das Plangebiet des Ursprungsplanes vom Schlehenweg begrenzt.

Die vorliegende 1. Änderung liegt am südlichen Randbereich des Ursprungsplanes und besteht aus zwei Teilgebieten.

Das **Teilgebiet A** umfasst ein Gebiet im südlichen Bereich des Ursprungsplanes. Das **Teilgebiet B** umfasst zwei Teilflächen des **Teilgebietes A**. Diese Teilflächen befinden sich im südöstlichen und südwestlichen Bereich des Ursprungsplanes und sind als nicht überbaubare Flächen festgesetzt.

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

2 Planungsziele und Vorgaben

2.1 Planungsanlass und Erfordernis

Im ursprünglichen Bebauungsplan Nr. 22 Teil I „Sondergebiet an der Poststraße“, rechtskräftig seit dem 08.09.1993, wurde das Plangebiet als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Ladengebiet, großflächiger Einzelhandel“ festgesetzt. Gleichzeitig sind örtliche Bauvorschriften bezüglich der Dachgestaltung getroffen worden. Entsprechend dieser Festsetzungen hat sich im Plangebiet

ein Discounter angesiedelt. Die Betreiber des Marktes haben bei der Gemeinde nun einen Antrag auf die Neuerrichtung eines vergrößerten Marktgebäudes mit zeitgemäßer Architektur gestellt. Diesem Vorhaben stehen jedoch die im Ursprungsplan getroffenen örtlichen Bauvorschriften und die im Ursprungsplan festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) entgegen.

Zudem wurden entlang der östlich verlaufenden Poststraße (K 116) und entlang der festgesetzten öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ westlich der vorliegenden 1. Änderung nicht überbaubare Bereiche festgesetzt, die dem Vorhaben ebenfalls entgegenstehen.

Aus Sicht der Gemeinde ist es städtebaulich sinnvoll, am Standort des bestehenden Discounters, der sich im zentralen Bereich innerhalb der Ortslage von Esterwegen befindet, die Neuerrichtung und Vergrößerung eines Discounters in einer zeitgemäßen Architektur zuzulassen.

Um eine bauliche Entwicklung dieses Bereiches zu ermöglichen und einen zeitgemäßen Discounter am bestehenden Standort errichten zu können, sollen mit der vorliegenden Planung daher die im Ursprungsplan getroffenen örtlichen Bauvorschriften ersatzlos aufgehoben werden (**Teilgebiet A** der vorliegenden 1. Änderung). Zudem soll der Bauteppich im östlichen und westlichen Bereich des Plangebietes erweitert werden (**Teilgebiet B** der vorliegenden 1. Änderung). Gleichzeitig soll eine Überschreitung der festgesetzten GRZ um mehr als 50 % durch Nebenanlagen zugelassen werden.

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

Zur Ermöglichung der baulichen Entwicklung des Discounters ist auch eine Änderung des südlich angrenzenden Bebauungsplanes Nr. 44 erforderlich. Diese Änderung wird im Parallelverfahren zu der vorliegenden 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 durchgeführt.

2.2 Beschleunigtes Verfahren

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

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

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

- die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, nicht vorbereitet oder begründet wird und
- keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB genannten Schutzgüter bestehen.

Mit einem Bebauungsplan der Innenentwicklung werden insbesondere solche Planungen erfasst, die der Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und dem Umbau vorhandener Ortsteile dienen. Der Begriff der Innenentwicklung bezieht sich daher vor allem auf innerhalb des Siedlungsbereichs liegende Flächen.

Das **Teilgebiet A** umfasst ein Gebiet im südlichen Bereich des Ursprungsplanes. Mit der Änderung sollen die im Ursprungsplan getroffenen örtlichen Bauvorschriften ersatzlos aufgehoben werden und eine Überschreitung der festgesetzten GRZ um mehr als 50 % durch Nebenanlagen zugelassen werden, um eine zeitgemäße Bebauung und eine bauliche Vergrößerung des bestehenden Marktes zu ermöglichen.

Das **Teilgebiet B** umfasst zwei Teilflächen des **Teilgebietes A**. Diese Teilflächen befinden sich im südöstlichen und südwestlichen Bereich des Ursprungsplanes. Hier sollen die Baugrenzen verlegt und somit der Bauteppich bzw. der überbaubare Bereich erweitert werden.

Durch die Verlegung der Baugrenzen, die Aufhebung der örtlichen Bauvorschriften und die mögliche Überschreitung der festgesetzten GRZ um mehr als 50 % durch Nebenanlagen werden das grundsätzliche Planungskonzept und die Grundzüge des ursprünglichen Bebauungsplanes nicht berührt.

Auch wird im Änderungsgebiet kein Vorhaben, das einer Pflicht zur Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegt, vorbereitet oder begründet.

Das Gebiet ist auch nicht Bestandteil eines Gebietes von gemeinschaftlicher Bedeutung oder eines Europäischen Vogelschutzgebietes im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes. Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele und der Schutzzwecke dieser in § 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB genannten Gebiete ergeben sich nicht.

Die vorliegende Planänderung umfasst ein Gebiet im südlichen Bereich des Ursprungsplanes mit einer Größe von ca. 3.500 m². Der Schwellenwert von 20.000 m² gemäß § 13 a BauGB wird somit deutlich unterschritten.

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

2.3 Örtliche Gegebenheiten und bestehende Festsetzungen

Der Geltungsbereich des ursprünglichen Bebauungsplanes Nr. 22 Teil I „Sondergebiet an der Poststraße“ befindet sich im zentralen Bereich der bebauten Ortslage von Esterwegen. Die Fläche im Ursprungsplan ist als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Ladengebiet, großflächiger Einzelhandel“ festgesetzt. Der nicht überbaubare Bereich im Osten des Ursprungsplanes entlang der Poststraße (K 116) ist zudem als Stellplatzfläche festgesetzt. Die Flächen sind entsprechend den Festsetzungen mit Einzelhandelsbetrieben bebaut und die Freiflächen werden als Stellplätze genutzt. Diese Nutzungen setzen sich nach Norden und Süden fort.

Zwischen der Stellplatzfläche und der östlich gelegenen Poststraße ist zudem eine öffentliche Grünfläche mit einer Breite von ca. 3 m festgesetzt, die vereinzelt mit Gehölzen bestanden ist. Entlang der Poststraße befindet sich ansonsten beidseitig die bebauten Ortslage von Esterwegen.

An der südlichen Grenze des Ursprungsplanes wurde eine Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festgesetzt. Dieser Bereich ist aber mit dem Bebauungsplan Nr. 44 überplant, um in diesem Bereich einen durchgehenden Bauteppich mit dem im Bebauungsplan Nr. 44 festgesetzten Kern- und Mischgebiet zu schaffen.

Der westliche Randbereich des Ursprungsplanes ist als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ und der nordwestliche Bereich als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Regenrückhaltebecken“ festgesetzt.

Die vorliegende 1. Änderung des Ursprungsplanes besteht aus zwei Teilgebieten. Das **Teilgebiet A** umfasst ein Gebiet im südlichen Bereich des Ursprungsplanes. Diese Fläche ist mit einem Discounter bebaut und die Freiflächen werden überwiegend als Stellplatzflächen genutzt. Das **Teilgebiet B** umfasst zwei Teilflächen des **Teilgebietes A**. Diese Teilflächen befinden sich im südöstlichen und südwestlichen Bereich des Ursprungsplanes und sind bisher als nicht überbaubare Flächen festgesetzt.

3 Festsetzungen

3.1 Aufhebung bestehender örtlicher Bauvorschriften

Im Ursprungsplan sind örtliche Bauvorschriften zur Regelung der Dachgestaltung getroffen. Demnach dürfen Gebäude nur mit geneigten Dächern mit roten Dachpfannen errichtet werden. Zudem ist die Neigung der Dächer auf mindestens 20° bei einem Vollgeschoss und mindestens 35° bis maximal 50° bei zwei Vollgeschossen festgesetzt. Diese getroffenen örtlichen Bauvorschriften stehen jedoch einer zeitgemäßen Bebauung bzw. der geplanten Gestaltung des neuen Discounters entgegen. Die im Ursprungsplan getroffenen örtlichen Bauvorschriften werden daher im **Teilgebiet A** (gesamtes Plangebiet der vorliegenden 1. Änderung) ersatzlos aufgehoben.

3.2 Grundflächenzahl

Im ursprünglichen Bebauungsplan ist eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,5 festgesetzt. Entsprechend dem § 19 Abs. 4 Satz 2 Baunutzungsverordnung (BauNVO) darf die Grundfläche durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO genannten Anlagen (Garagen, Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird) um bis zu 50 % überschritten werden. Das entspricht einer GRZ von 0,75. Der geplante Neubau des Discounters hat eine größere Verkaufsfläche als der zurzeit bestehende Markt. Es sind daher auch mehr Stellplätze und Flächen für Nebenanlagen (z. B. Lagerfläche) notwendig. Um den Neubau des Discounters mit den notwendigen Nebenanlagen und Stellplätzen zu ermöglichen, wird daher festgesetzt, dass im Plangebiet eine Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl (GRZ) durch Anlagen i.S.v. § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO bis zu einer GRZ von 0,9 zulässig ist.

Damit wird dem konkreten Bedarf entsprochen und gleichzeitig dem Grundsatz der Bauleitplanung, dass die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen soll, entsprochen.

3.3 Baugrenzen

Im **Teilgebiet B** wird zusätzlich der bisher festgesetzte Bauteppich nach Osten und nach Westen erweitert. Im Osten wird der Bauteppich so erweitert, dass in Verbindung mit dem südlich gelegenen festgesetzten Bauteppich des Bebauungsplanes Nr. 44, bzw. der parallel aufgestellten 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 44, ein durchgehender Bauteppich entsteht. Im Westen wird der Bereich so gewählt, dass der nicht überbaubare Bereich mit einer Tiefe von 3 m entlang der im Ursprungsplan festgesetzten öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ vollständig überplant wird. Diese Flächen werden insgesamt als überbaubare Grundstücksflächen festgesetzt.

Dadurch wird eine angemessene bauliche Entwicklung des geplanten neuen Discounters ermöglicht. Die Gemeinde entspricht damit ebenfalls der Forderung des § 1 Abs. 5 Baugesetzbuch (BauGB), die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung sicherzustellen.

Immissionssituation

Eine Veränderung der bestehenden Immissionssituation ist durch die geringfügige Erweiterung des bestehenden Bauteppichs in diesem bereits vollständig bebauten Sondergebiet innerhalb der zentralen Ortslage von Esterwegen nicht zu erwarten.

3.4 Übrige Festsetzungen

Die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 22 Teil I „Sondergebiet an der Poststraße“ bleiben von der vorliegenden 1. Änderung unberührt.

4 Auswirkungen der Planung

4.1 Auswirkungen auf bestehende Nutzungen

Mit der vorliegenden Änderung werden die im Ursprungsplan getroffenen örtlichen Bauvorschriften zur Regelung der Dachgestaltung im Plangebiet ersatzlos aufgehoben (**Teilgebiet A** der vorliegenden 1. Änderung) um eine zeitgemäße Bebauung zu ermöglichen.

Zudem wird festgesetzt, dass im gesamten Plangebiet eine Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl (GRZ) durch Anlagen i.S.v. § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO bis zu einer GRZ von 0,9 zulässig ist, damit der Discounter die notwendigen Kundenstellplätze und Nebengebäude (z. B. für Lagerflächen) errichten kann.

Im **Teilgebiet B** wird zusätzlich der bisher festgesetzte Bauteppich nach Osten und nach Westen erweitert. Durch die Vergrößerung des Bauteppichs wird die bauliche Entwicklung des geplanten Discounters entsprechend dem Bedarf ermöglicht. Somit wird auch der Forderung des BauGB, die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung sicherzustellen, entsprochen.

Durch die Aufhebung der örtlichen Bauvorschriften, die geringe Erweiterung der Baugrenzen und die ermöglichte Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl (GRZ) durch Anlagen i.S.v. § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO bis zu einer GRZ von 0,9 werden die Grundzüge der Planung nicht berührt.

Da die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung nur geringfügig erweitert werden, und die Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung unverändert bleiben, werden die nachbarlichen Belange nicht unzumutbar beeinträchtigt.

Immissionssituation

Eine Veränderung der bestehenden Immissionssituation ist durch die geringfügige Erweiterung des bestehenden Bauteppichs in diesem bereits vollständig bebauten Sondergebiet innerhalb der zentralen Ortslage von Esterwegen nicht zu erwarten.

4.2 Natur und Landschaft

Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

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

Für die Änderung oder Überplanung bestehender Bebauungspläne gilt § 1 a Abs. 3 Satz 4 BauGB, nach dem nur solche Eingriffe auszugleichen sind, die über das durch die bisherigen Festsetzungen mögliche Maß an Eingriffen hinausgehen.

Nach § 13 a Abs. 4 i.V.m. Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 1 Nr. 1 BauGB gelten bei einem Bebauungsplan der Innenentwicklung Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, im Sinne des § 1 a Abs. 3 Satz 6 BauGB als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig, sofern die Größe der Grundfläche oder die Fläche, die bei Durchführung des Bebauungsplanes voraussichtlich versiegelt wird, weniger als 20.000 m² beträgt.

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 3.500 m² und unterschreitet damit die Grenze von 20.000 m² erheblich. Die Voraussetzung des § 13 a BauGB ist im vorliegenden Fall somit bereits aufgrund der geringen Größe des Plangebietes gegeben. Der städtebaulich erforderliche Eingriff durch die im Rahmen der Nachverdichtung mögliche zusätzliche Bodenversiegelung muss daher nicht ausgeglichen werden.

Artenschutz

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

Aufgrund der innerörtlichen Lage mit im Gebiet und umliegend bestehender Bebauung, bzw. wegen der bestehenden fast vollständigen Versiegelung des Plangebietes ist mit dem Vorkommen von empfindlichen und seltenen Tierarten nicht zu rechnen. Die zu erwartenden Allerweltsarten werden im Bereich der im Umfeld verbleibenden Bäume, Gärten und Freiflächen, genügend Ausweichlebensräume finden, sodass artenschutzrechtliche Verbotstatbestände durch die vorliegende Planung nicht zu erwarten sind.

Um den Verbotstatbestand der Tötung potenzieller Brutvögel jedoch sicher auszuschließen, dürfen Bauflächenvorbereitungen auf den Freiflächen nur außerhalb der Brutzeit der Freiflächenbrüter, d.h. nicht in der Zeit vom 1. März bis 31. Juli stattfinden. Eine Beseitigung von Gehölzen darf nur außerhalb der Brutzeit der Gehölzbrüter, d.h. nicht in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September durchgeführt werden. Zu einem anderen Zeitpunkt ist unmittelbar vor Maßnahmenbeginn sicherzustellen, dass Individuen nicht getötet oder beeinträchtigt werden. Ein entsprechender Hinweis ist in die Satzung aufgenommen.

Verstöße gegen artenschutzrechtliche Verbotstatbestände sind somit nicht zu erwarten.

5 Erschließung / Ver- und Entsorgung

Durch die Aufhebung der örtlichen Bauvorschriften und der geplanten Erweiterung des Bauteppichs sowie der Erhöhung der zulässigen Überschreitung der Grundflächenzahl ergeben sich hinsichtlich der Erschließung sowie hinsichtlich der Ver- und Entsorgung des Plangebietes keine Veränderungen.

6 Hinweise

Gebäudeenergiegesetz (GEG)

Das Gebäudeenergiegesetz (GEG) zur Umsetzung der europäischen Vorgaben zur Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden und zur Vereinheitlichung des Energieeinsparrechts für Gebäude ist am 1. November 2020 in Kraft getreten.

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

Im Übrigen ist der weitergehende Einsatz spezieller Technologien jedem Grundstückseigentümer, soweit es unter Berücksichtigung der jeweiligen Gebietsfestsetzung und nachbarschaftlicher Interessen möglich ist, freigestellt.

Gemäß § 1 (6) Nr. 7 h BauGB ist die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaft festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden dürfen, als Belang im Sinne des Vorsorgeprinzips, zu berücksichtigen. Durch die vorliegende Planung sind wesentliche Veränderungen der Luftqualität jedoch nicht zu erwarten.

Besondere Auswirkungen auf die Erfordernisse des Klimaschutzes (§ 1 Abs. 5 BauGB) ergeben sich durch die Planung nicht bzw. die geplante Bebauung muss entsprechend den einschlägigen Gesetzen und Richtlinien zum Klimaschutz errichtet werden

Denkmalschutz

In dem gekennzeichneten Bereich sind derzeit keine Bau- oder Bodendenkmale im Sinne des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) ausgewiesen. Inwieweit archäologische Fundstücke/ Bodendenkmale im Boden verborgen sind, kann im Voraus jedoch nicht geklärt werden.

Aus diesem Grunde bitte ich, folgende Hinweise in die Plangenehmigung aufzunehmen:

Sollten bei den 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).

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). Tel.-Nr. der Unteren Denkmalschutzbehörde: (05931) 44 – 2173 oder (05931) 6605.

Übrige Hinweise

Die übrigen Hinweise des Bebauungsplanes Nr. 22 Teil I „Sondergebiet an der Poststraße“ bleiben von der vorliegenden 1. Änderung unberührt.

7 Verfahren

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

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

Öffentliche Auslegung

Der Entwurf des Bebauungsplanes hat zusammen mit der dazugehörigen Begründung vom 19.04.2022 bis 20.05.2022 öffentlich im Rathaus der Gemeinde Esterwegen ausgelegt.

Satzungsbeschluss

Die vorliegende Fassung war Grundlage des Satzungsbeschlusses vom 07.07.2022.

Esterwegen, den 15.08.2022

gez. H. Thomes
.....

Bürgermeister

gez. C. Hüntelmann
.....

Gemeindedirektor