

**Gemeinde Bockhorst**

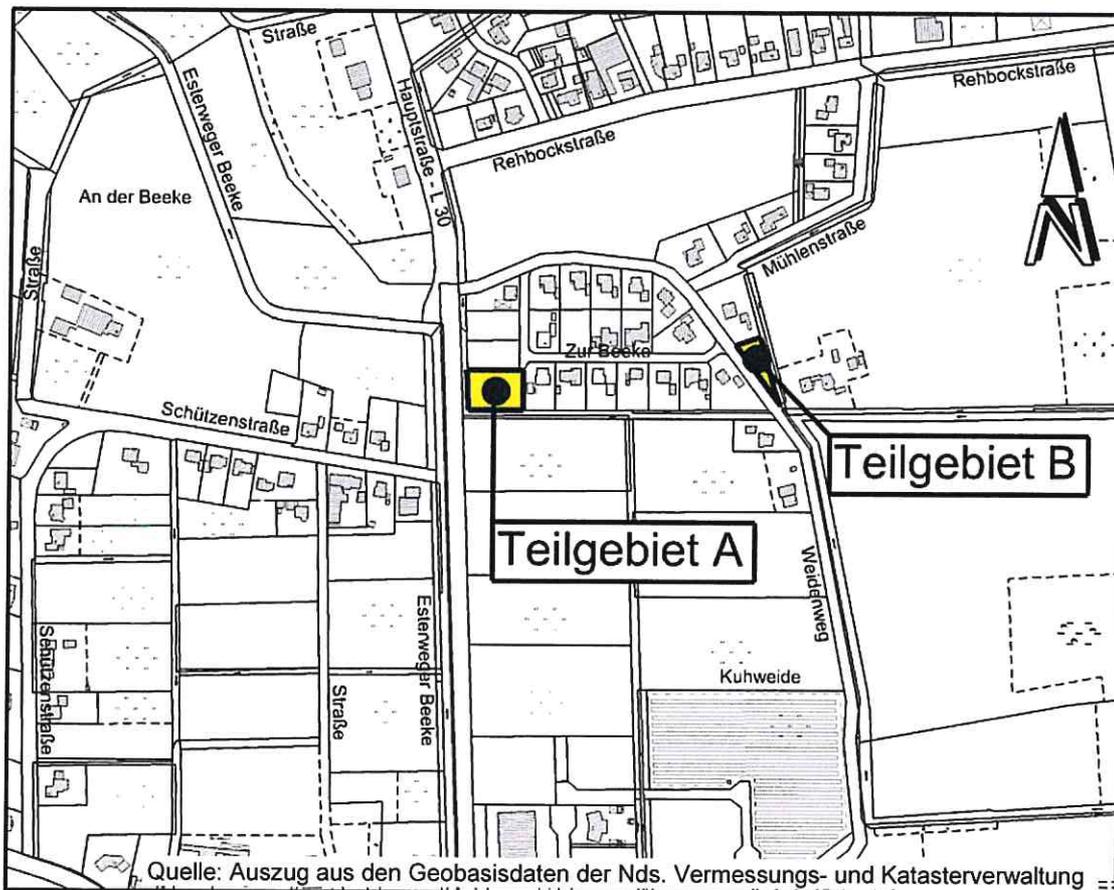
Landkreis Emsland



**Begründung  
zum Bebauungsplan Nr. 11,  
2. Änderung**

**„Südlich Rehbockstraße“**

**(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

**Ausfertigung**

Inhalt	Seite
<b>1 LAGE UND ABGRENZUNG DES GEBIETES</b> .....	<b>2</b>
<b>2 PLANUNGSERFORDERNIS UND VORGABEN</b> .....	<b>3</b>
2.1    PLANUNGSANLASS UND ERFORDERNIS .....	3
2.2    BESCHLEUNIGTES VERFAHREN .....	3
2.3    VORBEREITENDE BAULEITPLANUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN .....	5
2.4    ÖRTLICHE GEGEBENHEITEN UND BESTEHENDE FESTSETZUNGEN.....	5
2.5    IMMISSIONSSITUATION .....	6
<b>3 GEPLANTE FESTSETZUNGEN</b> .....	<b>6</b>
3.1    ALLGEMEINES WOHNGEBIET (WA).....	6
3.2    FLÄCHE FÜR DEN HOCHWASSERSCHUTZ - RETENTIONSRAUM.....	7
3.3    ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE „SPIELPLATZ“ .....	7
<b>4 AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG</b> .....	<b>7</b>
4.1    AUSWIRKUNGEN AUF BESTEHENDE NUTZUNGEN .....	7
4.2    BELANGE VON NATUR UND LANDSCHAFT .....	8
<b>5 ERSCHLIEßUNG / VER- UND ENTSORGUNG</b> .....	<b>9</b>
<b>6 HINWEISE</b> .....	<b>10</b>
<b>7 VERFAHREN</b> .....	<b>11</b>
<b>ANLAGEN</b> .....	<b>11</b>

## 1 Lage und Abgrenzung des Gebietes

Der Geltungsbereich des ursprünglichen Bebauungsplanes Nr. 11 „Südlich Rehbockstraße“ der Gemeinde Bockhorst befindet sich am südlichen Rand der Ortslage von Bockhorst südlich der Rehbockstraße und östlich der Hauptstraße (L 30).

Die vorliegende 2. Änderung besteht aus zwei Teilflächen. Das Teilgebiet A umfasst mit dem Flurstück Nr. 105/8 der Flur 4, Gemarkung Bockhorst, eine Teilfläche am südwestlichen Rand des ursprünglichen Bebauungsplanes Nr. 11. Die Fläche grenzt im Nordosten an die Straße „Zur Beeke“ an,

Das Teilgebiet B umfasst den südlichen Teil des Flurstückes Nr. 14/7 der Flur 4, Gemarkung Bockhorst am südöstlichen Rand des ursprünglichen Bebauungsplanes. Die Fläche grenzt im Westen an den Weidenweg an.

Die genaue Lage und Abgrenzung der Teilgebiete ergibt sich aus der Planzeichnung.

## 2 Planungserfordernis und Vorgaben

### 2.1 Planungsanlass und Erfordernis

Der ursprüngliche Bebauungsplan Nr. 11, rechtskräftig seit dem 31.08.1984<sup>1</sup>, setzt die Bauflächen in seinem Geltungsbereich als allgemeines Wohngebiet fest. Das Teilgebiet A liegt im südwestlichen Bereich des Plangebietes. Im südöstlichen Bereich des Bebauungsplanes Nr. 11 ist eine Teilfläche als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Spielplatz“ festgesetzt. Hier befindet sich das Teilgebiet B (Anlage 1).

Das Teilgebiet A ist derzeit noch unbebaut und, einschließlich der nördlich angrenzenden ebenfalls noch unbebauten Flächen, fast vollständig Bestandteil des festgesetzten Überschwemmungsgebietes der „Esterweger Beeke“ (s. Anlage 2). Einer Bebauung dieser Flächen mit Wohngebäuden stehen daher die besonderen Schutzvorschriften und Verbote des § 78 WHG entgegen.

Für die nördlich angrenzenden Wohngrundstücke wurde jedoch mit Datum vom 28.10.2014 bereits eine Ausnahmegenehmigung für die Errichtung von Wohngebäuden im Überschwemmungsgebiet erteilt, sofern das Gelände in diesem Bereich auf eine Höhe von 4,80 m über NN (maßgeblicher Bemessungswasserstand des hundertjährigen Hochwassers - HW 100) aufgefüllt und im Gegenzug im südlichen und westlichen Bereich des vorliegenden Teilgebietes A durch Abgrabungen neuer Retentionsraum geschaffen wird.

Zudem soll die bisher im Teilgebiet B geplante Spielplatzfläche, aufgrund des ungünstigen Grundstückszuschnitts, in das Teilgebiet A verlagert werden. Auch hierfür wird im Teilgebiet A Retentionsraum vorgesehen.

Aufgrund der geänderten Zielsetzungen ist für die Teilgebiete daher eine Anpassung der getroffenen Flächenfestsetzungen durch eine Änderung des Bebauungsplanes erforderlich.

### 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

---

<sup>1</sup> Im Rahmen der 1. Änderung, rechtskräftig seit dem 31.07.1993, welche ebenfalls das vorliegende Plangebiet umfasst, wurde nur eine vereinfachte textliche Änderung der örtlichen Bauvorschriften vorgenommen. Zudem sollte im allgemeinen Wohngebiet mit nur einem zulässigen Vollgeschoss als Ausnahme ein weiteres Vollgeschoss im Dachgeschoss zulässig sein, sofern die festgesetzte Geschossflächenzahl (GFZ) nicht überschritten wird.

- 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 qm
  - b) 20.000 bis weniger als 70.000 qm, 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 mit den Teilgebieten A (ca. 1.515 qm) und B (ca. 570 qm) eine Fläche von insgesamt ca. 2.100 qm des ursprünglichen Bebauungsplanes Nr. 11.

Das Gebiet war bislang zum großen Teil als allgemeines Wohngebiet (Teilgebiet A), z.T. mit Pflanzgebot, bzw. als öffentliche Grünfläche „Spielplatz“ (Teilgebiet B) festgesetzt. Wenngleich die Planung im Teilgebiet A, aufgrund entgegenstehender Belange des Hochwasserschutzes noch nicht realisiert ist, wurde auf den umliegenden Flächen eine Bebauung mit Wohngebäuden, entsprechend den Festsetzungen des Ursprungsplanes bereits im Wesentlichen umgesetzt.

Im Übrigen ist bei Flächen im Geltungsbereich eines qualifizierten Bebauungsplanes grundsätzlich davon auszugehen, dass durch die kommunale Planung eine Zuordnung zum Siedlungsbereich vorgenommen worden ist. (siehe: Ernst-Zinkahn-Bielenberg „Kommentar zum BauGB“, Lfg. 110, August 2013, § 13 a, Rn 35). Für die vorliegende Planung kann daher von einem Bebauungsplan der Innenentwicklung ausgegangen werden.

Mit der Änderung erfolgt in Bezug auf die Spielplatzfläche lediglich ein Austausch der Flächenfestsetzungen. Das Teilgebiet B soll als nicht überbaubarer Bereich dem allgemeinen Wohngebiet zugeordnet werden. Die Spielplatzfläche wird in einer Größe von ca. 500 qm im Teilgebiet A realisiert.

Der restliche Bereich des Teilgebietes A (ca. 1.000 qm) soll zur Schaffung von Retentionsraum herangezogen werden, um auf den nördlich angrenzenden Flächen eine Bebauung entsprechend der getroffenen Festsetzungen (allgemeines Wohngebiet) realisieren zu können.

Der Schwellenwert für ein Verfahren gem. § 13 a Abs. 1 Nr. 1 BauGB mit einer zulässigen Grundfläche von max. 2 ha wird im vorliegenden Fall bereits aufgrund der nur 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 Planänderung sind damit die Voraussetzungen für ein beschleunigtes Verfahren gemäß § 13 a Abs. 1 Nr. 1 BauGB, d.h. ohne Umweltprüfung, gegeben. Im beschleunigten Verfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB entsprechend.

### **2.3 Vorbereitende Bauleitplanung Flächennutzungsplan**

Im bisher wirksamen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Nordhümmling sind das gesamte Gebiet des ursprünglichen Bebauungsplanes Nr. 11 und damit auch die vorliegenden Teilgebiete als Wohnbaufläche dargestellt.

Mit der vorliegenden Planung wird der westliche und südliche Bereich des Teilgebietes A aus dem Wohngebiet ausgeklammert und als Fläche für den Hochwasserschutz mit der Zweckbestimmung „Retentionsraum“ festgesetzt.

Diese Änderung des Bebauungsplanes ist jedoch flächenmäßig geringfügig, sie berührt damit nicht die Planungsgrundzüge des Flächennutzungsplanes.

### **2.4 Örtliche Gegebenheiten und bestehende Festsetzungen (Anlage 1)**

Das **Teilgebiet A** ist unbebaut und Teil einer sich nach Norden fortsetzenden Rasenfläche. Daran schließt sich nördlich, wie auch östlich des Teilgebietes, Wohnbebauung an. Im Nordosten grenzt das Teilgebiet A an die Straße „Zur Beeke“ an.

Im Westen und Süden verläuft ein Graben, an den sich westlich die Hauptstraße (L 30) anschließt. Südwestlich des Plangebietes westlich der Hauptstraße befindet sich entlang der Schützenstraße weitere Wohnbebauung. Südlich des Grabens grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen an das Gebiet.

Das ca. 200 m weiter östlich gelegene **Teilgebiet B** ist südlicher Teil des im nördlichen Bereich mit einem Wohngebäude bebauten Flurstückes Nr. 14/7. Innerhalb der Fläche wurde eine Nebenanlage errichtet. Im Übrigen stellt sich das Gebiet als Rasenfläche dar.

Das Teilgebiet B grenzt im Westen an den Weidenweg und im Osten an einen Graben an, an den sich Wohnbebauung und landwirtschaftlich als Acker genutzte Flächen anschließen.

Nördlich des Gebietes schließen sich Wohngebäude an. Auch die zwischen den Teilgebieten gelegenen Flächen sind fast vollständig mit Wohngebäuden bebaut.

## 2.5 Immissionssituation

### Verkehrsimmissionen

Mit der Hauptstraße (L 30) verläuft die nächstgelegene Hauptverkehrsstraße fast unmittelbar westlich des Teilgebietes A. Das Teilgebiet A soll mit der vorliegenden Planung jedoch als Fläche für den Hochwasserschutz „Retentionsraum“ bzw. als öffentliche Grünfläche „Spielplatz“ festgesetzt werden.

Die Flächen dienen somit nicht dem dauernden, sondern allenfalls dem zeitlich begrenzten Aufenthalt von Menschen (Spielplatz). Somit sind auf das Schutzgut Mensch bezogene Immissionen, die auf das Teilgebiet A einwirken, nicht zu berücksichtigen.

Das Teilgebiet B hält zur L 30 bereits einen Abstand von über 200 m ein. Aufgrund dieses Abstandes und der in dieser Richtung vorgelagerten Bebauung sind unzumutbare Belastungen durch Verkehrslärm im Gebiet nicht zu erwarten. Im Übrigen ist für das gesamte Teilgebiet die Festsetzung als nicht überbaubarer Bereich (eines allgemeinen Wohngebietes) geplant (s. Kap. 3.1).

### Landwirtschaftliche Immissionen

Landwirtschaftliche Betriebe, deren Immissionen zu Beeinträchtigungen führen könnten, sind im näheren Umfeld des Plangebietes nicht vorhanden. Im Plangebiet sind somit keine unzumutbaren Geruchsimmissionen zu erwarten.

Die im Rahmen landwirtschaftlicher Tätigkeiten entstehenden Maschinengeräusche sowie zeitweise auftretende Geruchsbelästigungen durch Ausbringen von Gülle lassen sich auch bei ordnungsgemäßer Landwirtschaft nicht vermeiden. Sie sind im Rahmen der gegenseitigen Rücksichtnahme hinzunehmen.

### Sonstige Immissionen

Gewerbliche Betriebe oder sonstige Anlagen (z.B. Sportanlagen), deren Auswirkungen oder deren Belange zu beachten sind, sind im näheren Umfeld des Plangebietes nicht vorhanden. Das örtliche Gewerbegebiet am Weidenweg hält zum Plangebiet einen Abstand von ca. 250 m ein und hat den Schutzanspruch der zum Teil unmittelbar angrenzenden Wohnbebauung zu berücksichtigen. Es sind im Plangebiet daher keine unzumutbaren Beeinträchtigungen im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 7 c BauGB, die von potenziell störenden Anlagen ausgehen könnten, zu erwarten.

## 3 Geplante Festsetzungen

### 3.1 Allgemeines Wohngebiet (WA)

Das Teilgebiet B wird mit der vorliegenden Planung dem nördlich angrenzend bereits im ursprünglichen Bebauungsplan festgesetzten allgemeinen Wohngebiet (WA) gem. § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) zugeordnet.

Für das allgemeine Wohngebiet wurde im ursprünglichen Bebauungsplan eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 und, für eine mögliche Bebauung mit zwei

Vollgeschossen, eine Geschossflächenzahl von 0,6 festgesetzt. Die offene Bauweise wurde auf die Errichtung von Einzel- und Doppelhäusern beschränkt. Die Stellung der baulichen Anlagen wurde vorgegeben (s. Anlage 1). Eine ebenfalls festgesetzte Dachneigung wurde mit der 1. Änderung dagegen aufgehoben.

Diese Festsetzungen sollen im Grundsatz auch für das Teilgebiet B gelten. Das Teilgebiet B wird jedoch vollständig als nicht überbaubarer Bereich des allgemeinen Wohngebietes festgesetzt, sodass eine Bebauung im Gebiet auf die Errichtung von Garagen und Nebenanlagen beschränkt ist.

### **3.2 Fläche für den Hochwasserschutz - Retentionsraum**

Wie in Kap. 2.1 beschrieben, befindet sich der überwiegende Teil des Teilgebietes A, wie auch Teile der nördlich angrenzenden Flächen, im gesetzlichen Überschwemmungsgebiet der „Esterweger Beeke“ (s. Anlage 2). Einer Bebauung mit Wohngebäuden stehen daher die besonderen Schutzvorschriften und Verbote des § 78 WHG entgegen. Um auf den nördlich angrenzenden Flächen die hochwasserfreie Herrichtung der Baugrundstücke und eine Bebauung mit Wohngebäuden zu ermöglichen, soll im Gegenzug im südlichen und westlichen Teil des Teilgebietes A durch Abgrabungen neuer Retentionsraum geschaffen werden. Für diese Maßnahme liegt der Gemeinde bereits die erforderliche wasserwirtschaftliche Ausnahmegenehmigung des Landkreises Emsland vor. Mit der vorliegenden Planänderung wird der südliche und westliche Bereich des Teilgebietes A daher als Fläche für den Hochwasserschutz mit der Zweckbestimmung „Retentionsraum“ festgesetzt.

### **3.3 Öffentliche Grünfläche „Spielplatz“**

Nach den Festsetzungen des ursprünglichen Bebauungsplanes Nr. 11 sollte im südöstlichen Bereich ein Spielplatz errichtet werden. Aufgrund des ungünstigen Grundstückszuschnitts soll der Spielplatz jedoch in den nordöstlichen Bereich des vorliegenden Teilgebietes A verlagert werden. Die bisherige Spielplatzfläche (Teilgebiet B der 2. Änderung) befindet sich außerhalb des o.g. Überschwemmungsgebietes und wird dem nördlich angrenzend bereits ausgewiesenen allgemeinen Wohngebiet als nicht überbaubarer Bereich zugeordnet (s. Kap. 3.1).

## **4 Auswirkungen der Planung**

### **4.1 Auswirkungen auf bestehende Nutzungen**

Mit der vorliegenden Planung wird die Spielplatzfläche innerhalb des mit dem Bebauungsplan Nr. 11 ausgewiesenen Wohngebietes verlagert. Die Fläche wird dabei mit ca. 500 qm gegenüber der bisherigen Größe (ca. 570 qm) etwas

reduziert. Die Nutzung „Kinderspielplatz“ ist in ihrer herkömmlichen Art hinsichtlich möglicher Lärmimmissionen in allen Wohngebieten generell zulässig und der damit verbundene Kinderlärm ist zu den üblichen Spielzeiten hinzunehmen. Für die umliegend bereits vorhandene Bebauung werden die nachbarlichen Belange daher nicht unzumutbar beeinträchtigt.

Zudem wird das allgemeine Wohngebiet mit der Planänderung zugunsten einer Fläche für den Hochwasserschutz reduziert. Nur damit ist es möglich, die bisherige gesetzliche Sperre für Baumaßnahmen im Überschwemmungsgebiet für die nördlich des Teilgebietes A gelegenen Flächen zu beseitigen. Diese Flächen waren bereits bislang als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen und für eine Bebauung mit Wohngebäuden vorgesehen. Diese Zielsetzung bleibt unverändert. Die Nutzungsmöglichkeiten auf diesen Flächen entsprechen damit weiterhin denen der umliegenden Flächen. Die nachbarlichen Belange werden somit auch aufgrund dieser Planänderung nicht unzumutbar beeinträchtigt.

## **4.2 Belange von Natur und Landschaft**

### **Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung**

Das Plangebiet stellt einen bereits bislang fast vollständig als Baugebiet, z.T. mit Pflanzgebot, oder als öffentliche Grünfläche festgesetzten Siedlungsbereich dar. Besonders geschützte oder schützenswerte Biotope oder Arten sind im Gebiet nicht vorhanden.

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 § 1a abzuwägen und im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zu entscheiden.

Für die Änderung oder Überplanung bestehender Bebauungspläne gilt § 1a Abs. 3 S. 5 BauGB, nach dem nur solche Eingriffe auszugleichen sind, die über das durch die bisherigen Festsetzungen mögliche Maß an zu erwartenden 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 S. 5 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 qm beträgt.

Das Plangebiet umfasst mit seinem Geltungsbereich Teilflächen des ursprünglichen Bebauungsplanes Nr. 11 in einer Größe von insgesamt ca. 2.100 qm. Der o.g. Wert wird daher bereits aufgrund der geringen Größe des Plangebietes erheblich unterschritten. Die Voraussetzung des § 13 a Abs. 1 Nr. 1 BauGB ist im vorliegenden Fall somit gegeben.

Soweit Flächen überplant werden, die für den Ursprungsplan die Funktion von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen haben, sind diese dagegen zu ersetzen. Im vorliegenden Fall wird eine öffentliche Grünfläche geringfügig reduziert und es werden Teile eines Pflanzstreifens überplant. Diese Flächen erfüllen jedoch keine Kompensationsfunktion. Im ursprünglichen Bebauungsplan wurde keine Eingriffsbilanzierung vorgenommen. Für die öffentliche Grünfläche wurden keine Festsetzungen getroffen, die eine Aufwertung der Fläche und damit Kompensationsmaßnahmen darstellen würden. Für die geplanten Gehölzstreifen ist ebenfalls keine weitergehende Festsetzung enthalten, die bei Abgang eine entsprechende Neuanpflanzung fordert und dadurch die Funktion einer Ausgleichsmaßnahme erfüllen würde. Ein Ausgleich ist daher nicht erforderlich.

### **Arten und Lebensgemeinschaften**

Aus der Überplanung bislang festgesetzter Gehölzstreifen können sich Auswirkungen auf den Artenschutz ergeben. Im vorliegenden Fall wurden die vorgesehenen Gehölzstreifen jedoch noch nicht realisiert, sodass eine Beseitigung von Gehölzen nicht erfolgt. Verstöße gegen artenschutzrechtliche Verbotstatbestände sind damit nicht zu erwarten.

## **5 Erschließung / Ver- und Entsorgung**

Das Plangebiet stellt einen technisch und verkehrlich vollständig erschlossenen Siedlungsbereich dar. Die Belange zur Erschließungs- bzw. Ver- und Entsorgungssituation wurden bereits im Rahmen des ursprünglichen Bebauungsplanes Nr. 11 berücksichtigt. Diese Situation wird durch die vorliegende Planung nicht wesentlich geändert.

Für die im Teilgebiet A geplanten wasserwirtschaftlichen Maßnahmen wurden die erforderlichen Genehmigungen und/oder Erlaubnisse nach dem Wasserhaushaltsgesetz in Verbindung mit dem Niedersächsischen Wassergesetz bereits bei der zuständigen Wasserbehörde eingeholt. Eine Unterhaltung der Retentionsfläche kann über die bereits realisierte Erschließungsstraße „Zur Beeke“ und die öffentliche Grünfläche erfolgen. Um die Erreichbarkeit sicherzustellen, wird zu diesem Zweck innerhalb der Spielplatzfläche eine Fläche festgesetzt, welche mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten des Unterhaltungsverbandes zu belasten ist.

Das Teilgebiet B grenzt im Westen an den Weidenweg an. Im Übrigen ist es südlicher Teil eines bereits bebauten Wohngrundstücks, welches von Norden über die Mühlenstraße erschlossen ist.

### Gewässer III. Ordnung

Unmittelbar südlich und westlich des Teilgebietes A und östlich des Teilgebietes B verlaufen Gräben (Gewässer III. Ordnung). Nach § 38 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) sind bei Gewässern III. Ordnung Gewässerrandstreifen in einer Breite von 5 m vorzusehen, die von jeglichen Einzäunungen, Bodenablage-

rungen oder Anpflanzungen freizuhalten sind. Soweit eine Unterhaltung nicht von Westen über die Hauptstraße sichergestellt werden kann, werden entsprechende Gewässerrandstreifen berücksichtigt, um die Erreichbarkeit der Gewässer und die Durchführung von Unterhaltungsarbeiten zu gewährleisten.

#### 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)**

Zum 1. Januar 2009 ist das Gesetz zur Förderung Erneuerbarer Energien im Wärmebereich (EEWärmeG) in Kraft treten. 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 werden u.a. ab 1.1. 2016 neu gebaute Wohn- und Nichtwohngebäude höhere energetische Anforderungen erfüllen müssen.

### **Denkmalschutz**

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

In den Bebauungsplan ist folgender Hinweis aufgenommen:

„Sollten bei 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).“

## 7 Verfahren

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

Die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 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 25.03.2015 bis 27.04.2015 öffentlich im Gemeindebüro Bockhorst und im Rathaus von Esterwegen (Samtgemeindesitz) ausgelegt.

### **Satzungsbeschluss**

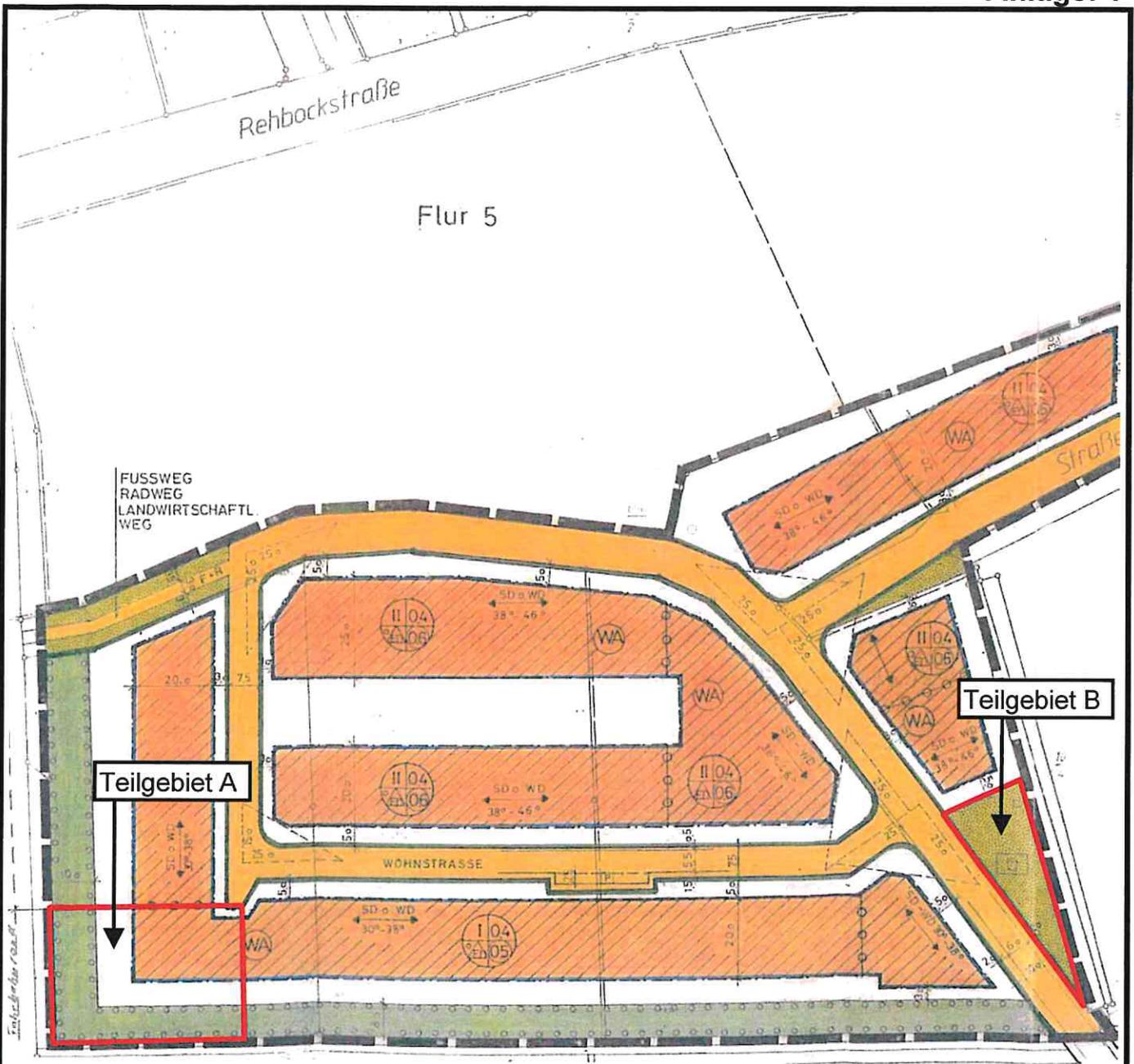
Die vorliegende Fassung der Begründung war Grundlage des Satzungsbeschlusses vom 30.07.2015.

Bockhorst, den *11.09.2015*

  
Bürgermeister

## **Anlagen**

1. Bisherige zeichnerische Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. 11
2. Antrag auf Erteilung einer wasserrechtlichen Ausnahmegenehmigung (Auszug)



**Legende:**

- Geltungsbereich B.-Plan Nr. 11
- Geltungsbereich B.-Plan Nr. 11, 2. Änderung (Teilgebiete A und B)

**Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 11:**

- Allgemeines Wohngebiet (WA)
- 0,4 Grundflächenzahl
- 0,5 Geschossflächenzahl
- I / II Zahl der Vollgeschosse
- o Offene Bauweise
- △ ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- SD / WD Nur Sattel- und Walmdach zulässig
- 30-38 ° zulässige Dachneigung (mit 1. Änderung aufgehoben)
- ↔ Stellung der baulichen Anlagen
- Abgrenzung unterschiedl. Stellung der baul. Anlagen
- Straßenverkehrsfläche
- Öffentliche Grünfläche: Spielplatz
- Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Gemeinde Bockhorst

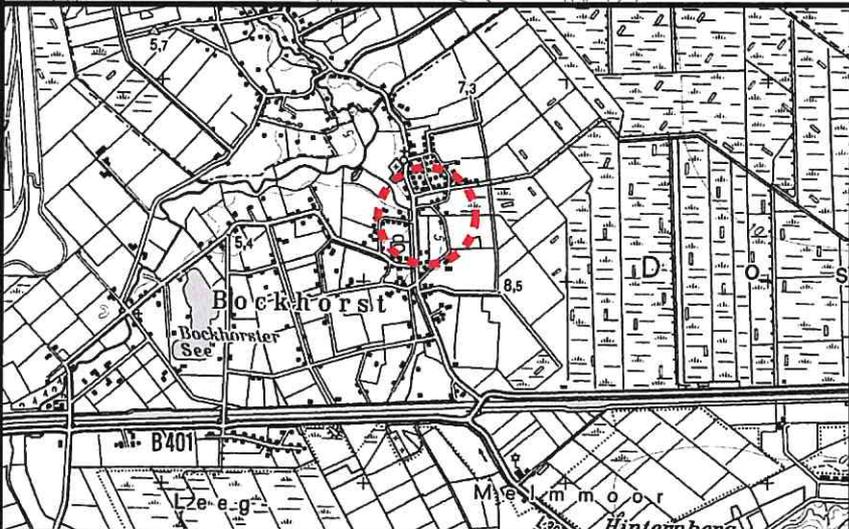
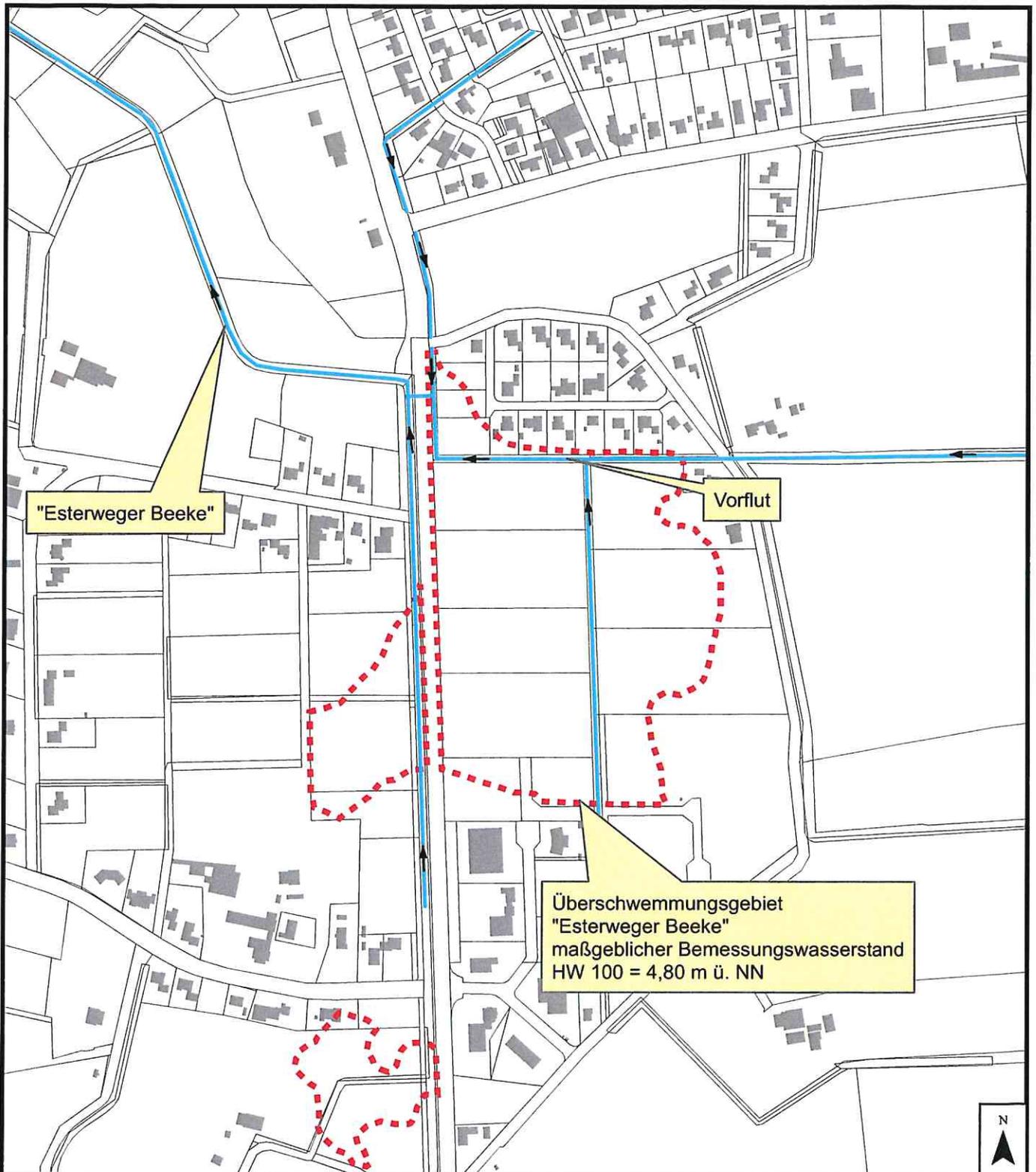
Anlage 1  
der Begründung zum  
Bebauungsplan Nr. 11,  
2. Änderung

Bisherige zeichnerische  
Festsetzungen im  
Bebauungsplan Nr. 11

- unmaßstäblich -

**Bebauungsplan Nr. 11, 2. Änderung  
Gemeinde Bockhorst**

**- Antrag auf Erteilung  
einer Genehmigung gem. § 78 Abs. 3 WHG –  
- Auszug -**



**Antrag auf Erteilung einer  
Genehmigung gem. § 78 Abs. 3 WHG**

**Gemeinde Bockhorst**

Kirchstraße 20  
26897 Bockhorst

Übersichtskarte

Maßstab: 1: 5 000  
1: 75 000

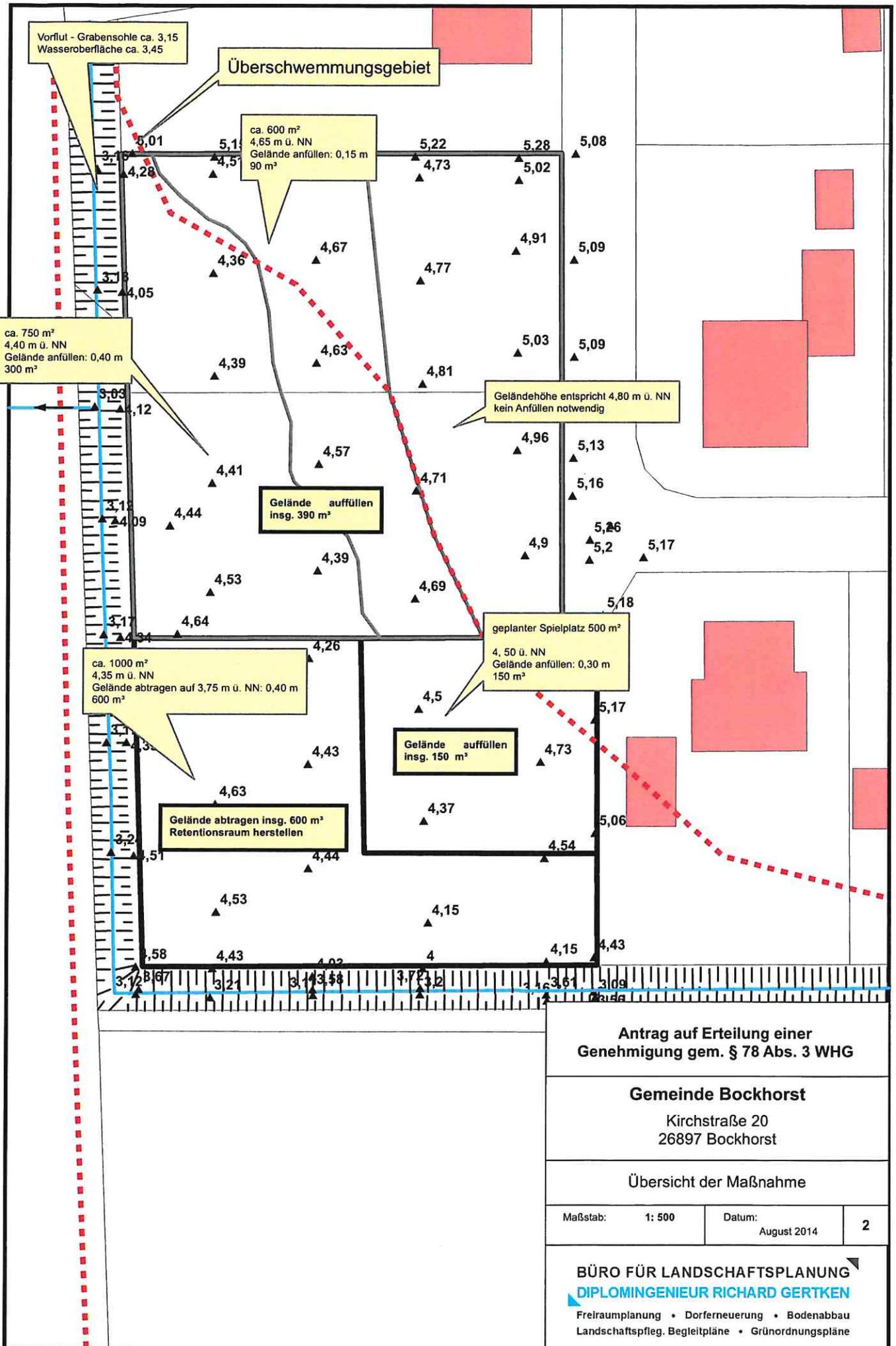
Datum: August 2014

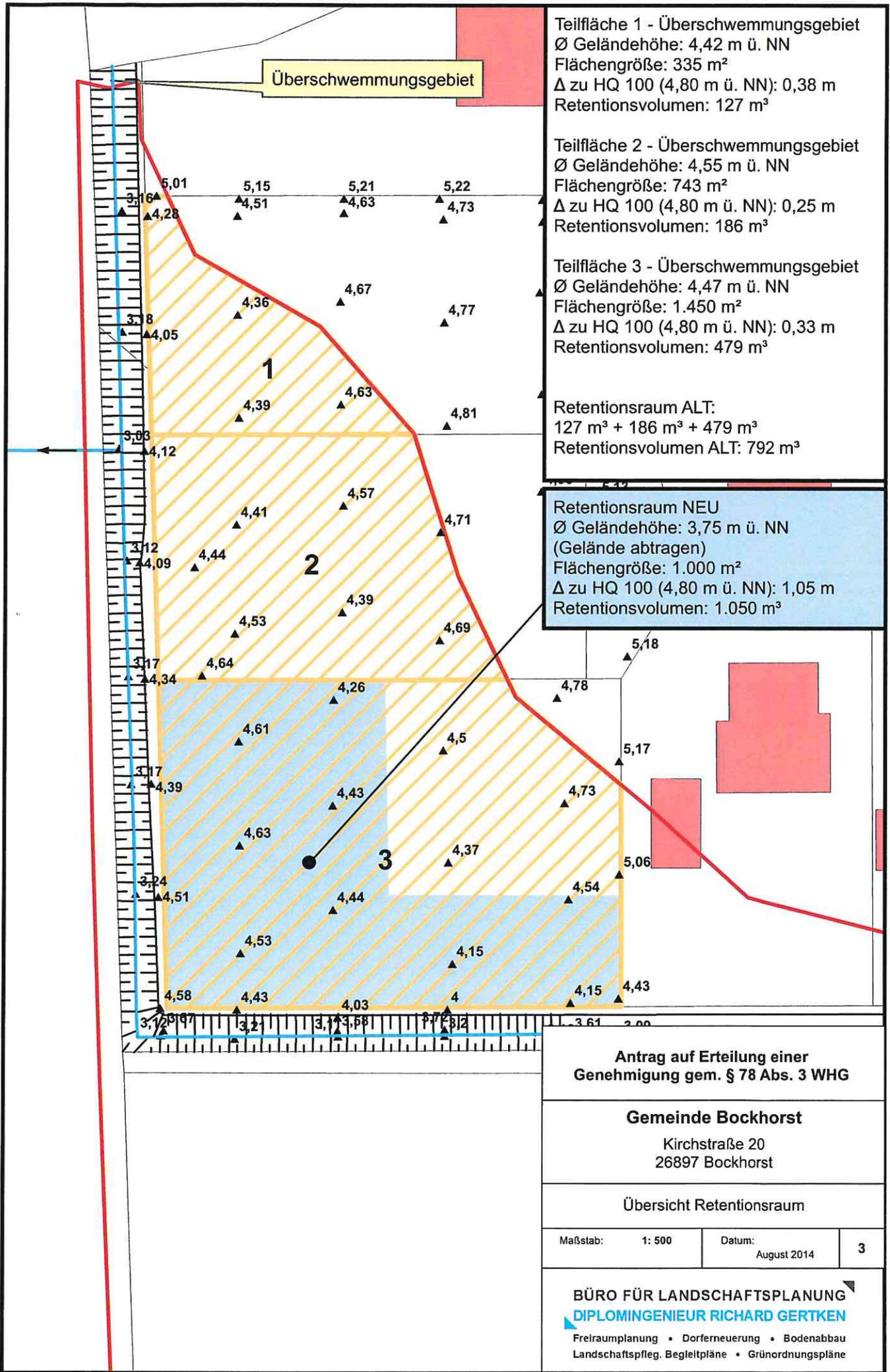
1

**BÜRO FÜR LANDSCHAFTSPLANUNG**

**DIPLOMINGENIEUR RICHARD GERTKEN**

Freiraumplanung • Dorferneuerung • Bodenabbau  
Landschaftspfleg, Begleitpläne • Grünordnungspläne





Überschwemmungsgebiet

Teilfläche 1 - Überschwemmungsgebiet  
 Ø Geländehöhe: 4,42 m ü. NN  
 Flächengröße: 335 m<sup>2</sup>  
 Δ zu HQ 100 (4,80 m ü. NN): 0,38 m  
 Retentionsvolumen: 127 m<sup>3</sup>

Teilfläche 2 - Überschwemmungsgebiet  
 Ø Geländehöhe: 4,55 m ü. NN  
 Flächengröße: 743 m<sup>2</sup>  
 Δ zu HQ 100 (4,80 m ü. NN): 0,25 m  
 Retentionsvolumen: 186 m<sup>3</sup>

Teilfläche 3 - Überschwemmungsgebiet  
 Ø Geländehöhe: 4,47 m ü. NN  
 Flächengröße: 1.450 m<sup>2</sup>  
 Δ zu HQ 100 (4,80 m ü. NN): 0,33 m  
 Retentionsvolumen: 479 m<sup>3</sup>

Retentionsraum ALT:  
 127 m<sup>3</sup> + 186 m<sup>3</sup> + 479 m<sup>3</sup>  
 Retentionsvolumen ALT: 792 m<sup>3</sup>

Retentionsraum NEU  
 Ø Geländehöhe: 3,75 m ü. NN  
 (Gelände abtragen)  
 Flächengröße: 1.000 m<sup>2</sup>  
 Δ zu HQ 100 (4,80 m ü. NN): 1,05 m  
 Retentionsvolumen: 1.050 m<sup>3</sup>

Antrag auf Erteilung einer  
 Genehmigung gem. § 78 Abs. 3 WHG

Gemeinde Bockhorst  
 Kirchstraße 20  
 26897 Bockhorst

Übersicht Retentionsraum

Maßstab:	1: 500	Datum:	August 2014	3
----------	--------	--------	-------------	---

BÜRO FÜR LANDSCHAFTSPLANUNG  
 DIPLOMINGENIEUR RICHARD GERTKEN  
 Freiraumplanung • Dorferneuerung • Bodenabbau  
 Landschaftspflege, Begleitpläne • Grünordnungspläne