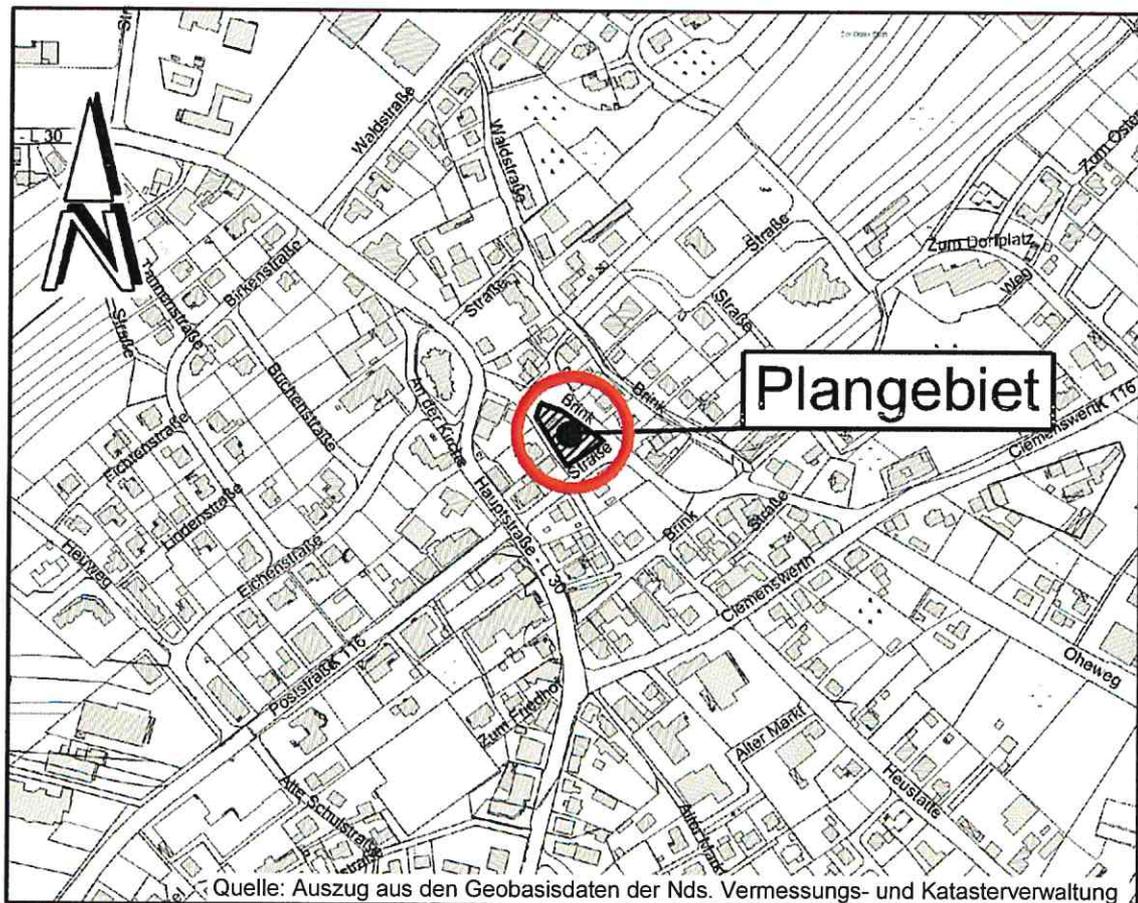




**Begründung**  
**zum Bebauungsplan Nr. 10 / II**  
**„Brink“**  
**2. Änderung**  
**Mit örtlicher Bauvorschrift**  
**(Beschleunigtes Verfahren gemäß § 13 a BauGB)**



**Büro für Stadtplanung**  
Gieselmann und Müller GmbH  
Raddeweg 8  
49757 Werlte  
Tel.: 05951 951012  
FAX: 05951 951020  
e-mail: j.mueller@bfs-werlte.de

**Urschrift**

Inhalt	Seite
BÜRO FÜR STADTPLANUNG.....	1
<b>1 LAGE UND ABGRENZUNG DES GEBIETES.....</b>	<b>2</b>
<b>2 PLANUNGSERFORDERNIS UND ZIELE.....</b>	<b>2</b>
2.1    PLANUNGSANLASS UND ERFORDERNIS.....	2
2.2    BESCHLEUNIGTES VERFAHREN.....	3
2.3    VORBEREITENDE BAULEITPLANUNG / FLÄCHENNUTZUNGSPLAN.....	4
2.4    ÖRTLICHE GEGEBENHEITEN / BESTEHENDE FESTSETZUNGEN.....	4
2.5    BESTEHENDE IMMISSIONSSITUATION.....	5
<b>3 FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES.....</b>	<b>5</b>
3.1    ART DER BAULICHEN NUTZUNG.....	5
3.2    MAß DER BAULICHEN NUTZUNG, BAUWEISE UND BAUGRENZEN.....	6
3.3    ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT (GEM. § 84 NBAUO).....	6
3.4    GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN.....	7
<b>4 AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG.....</b>	<b>7</b>
4.1    AUSWIRKUNGEN AUF BESTEHENDE NUTZUNGEN.....	7
4.2    NATURSCHUTZRECHTLICHE EINGRIFFSREGELUNG.....	8
<b>5 ERSCHLIEßUNG / VER- UND ENTSORGUNG.....</b>	<b>9</b>
<b>6 HINWEISE.....</b>	<b>9</b>
<b>7 VERFAHREN.....</b>	<b>10</b>
<b>ANLAGE.....</b>	<b>10</b>

## 1 Lage und Abgrenzung des Gebietes

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 10/II „Brink“ der Gemeinde Esterwegen liegt im Ortszentrum von Esterwegen und wird im Westen durch die Hauptstraße (L 30) und im Süden durch die Straße „Clemenswerth“ begrenzt.

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10/II umfasst den überwiegenden Teil des Flurstückes Nr. 402/1 der Flur 39, Gemarkung Esterwegen, im zentralen Bereich des ursprünglichen Bebauungsplanes. Das Gebiet ist vollständig von der Straße „Brink“ bzw. weiteren Straßenparzellen umgeben.

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

## 2 Planungserfordernis und Ziele

### 2.1 Planungsanlass und Erfordernis

Der ursprüngliche Bebauungsplan Nr. 10/II, rechtskräftig seit dem 31.10.1990, weist das vorliegende Änderungsgebiet und die umliegenden Flächen größtenteils als Mischgebiet aus. Ein südlich zunächst vorgesehener Dorfplatz mit Heimathaus wurde im Rahmen der 1. Änderung überplant und der Bereich ebenfalls als Mischgebiet festgesetzt.

Aufgrund des zunächst direkt südlich angrenzend geplanten zentralen Dorfplatzbereiches wurde der Bauteppich im vorliegenden Bereich auf das bestehende Gebäude und damit auf den nordwestlichen Teil des Plangebietes begrenzt (s. Anlage 1).

Dadurch ergaben sich insbesondere im südlichen Bereich des vorliegenden Plangebietes, gegenüber dem ursprünglich geplanten Dorfplatz, größere nicht überbaubare Flächen, die von Bebauung freigehalten werden sollten. Da der Dorfplatz an dieser Stelle jedoch nicht errichtet wurde, ist die Freihaltung von Abstandsflächen auf dem nördlich angrenzenden Grundstück nicht mehr erforderlich.

In den umliegenden Bereichen sind die Bebauungsmöglichkeiten im ursprünglichen Bebauungsplan bereits großzügiger gefasst und es wurden größere zusammenhängende Bauteppiche ausgewiesen. Bei der Gemeinde wurde nun der Antrag gestellt, auch für das vorliegende Teilgebiet die Bebaubarkeit des Grundstückes zu verbessern, um eine ergänzende Bebauung mit einem Wohnhaus vornehmen zu können.

Aus Gründen des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden ist eine Verbesserung der Bebauungsmöglichkeiten dieser innerörtlichen Fläche für eine Nachverdichtung sinnvoll, sie soll daher ermöglicht werden. Die Gemeinde entspricht damit auch der Forderung des § 1 Abs. 5 BauGB, die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung sicherzustellen.

## 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 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 eine Teilfläche von ca. 1.260 qm des ursprünglichen Bebauungsplanes Nr. 10/II. Das Gebiet war bereits bislang als Mischgebiet festgesetzt. Es ist als Teil der zentralen Ortslage von Esterwegen von Bebauung umgeben und auch selbst bereits bebaut. Damit handelt es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung.

Der Schwellenwert für ein Verfahren nach § 13 a Abs. 1 Nr. 1 BauGB (zulässige Grundfläche von max. 2 ha) 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 Vorbereitende Bauleitplanung / Flächennutzungsplan**

Bebauungspläne sind gem. § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Im wirksamen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Nordhümmling ist das Plangebiet als gemischte Baufläche dargestellt. Die vorliegende Änderung des Bebauungsplanes berührt nicht die festgesetzte Art der baulichen Nutzung. Der Bebauungsplan ist somit weiterhin aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

### **2.4 Örtliche Gegebenheiten / bestehende Festsetzungen**

Der ursprüngliche Bebauungsplan Nr. 10/II setzt das Plangebiet und die umliegenden Flächen zum überwiegenden Teil als Mischgebiet fest. Die Flächen waren als Teil der zentralen Ortslage von Esterwegen bereits damals überwiegend bebaut. Das vorliegende Änderungsgebiet war zu diesem Zeitpunkt ebenfalls mit einem Wohngebäude bebaut.

Im Osten wird das Plangebiet durch die Straße „Brink“ begrenzt. Die Straße verläuft auch nördlich des Plangebietes, wobei dem Gebiet zur eigentlichen Straße eine Grünfläche vorgelagert ist. Auch im Süden grenzen Grünstrukturen und Stellplätze an, an die sich, wie auch westlich des Plangebietes, eine Gemeindestraße anschließt. Die Nutzungen sind im ursprünglichen Bebauungsplan entsprechend als öffentliche Grünflächen (Verkehrsr Grün), Stellplatz- bzw. Straßenverkehrsfläche festgesetzt (s. Anlage 1).

Innerhalb der nördlich angrenzend festgesetzten Grünfläche ist im Ursprungsplan eine denkmalgeschützte Anlage ausgewiesen, da nach den früheren Planungen ein nördlich der Kirche vorhandenes Kriegerdenkmal hierhin verlagert werden sollte. Diese Planung wurde jedoch nicht umgesetzt.

Während die Flächen östlich des Plangebietes überwiegend wohnbaulich bzw. durch öffentliche Einrichtungen, wie den Dorfplatz, Heimathaus, ev. Kirche oder einen Kindergarten genutzt werden, schließt sich zu den übrigen Seiten eine gemischte Bebauungsstruktur aus Läden, Dienstleistungseinrichtungen und Wohnnutzungen an. Nordwestlich befinden sich mit der Kirche, dem Pfarramt und dem Maximilian-Kolbe-Haus (Begegnungsstätte) weitere öffentliche Einrichtungen.

In ca. 50-60 m Entfernung verläuft westlich bzw. nordwestlich die Hauptstraße (L 30), in die südwestlich des Plangebietes die Poststraße (K 116) einmündet.

## **2.5 Bestehende Immissionssituation**

Mit der Poststraße (K 116) bzw. der Hauptstraße (L 30) verlaufen die nächstgelegenen Hauptverkehrsstraßen in Entfernungen von ca. 50-60 m westlich des Plangebietes. Aufgrund der innerörtlichen Lage ist dem Gebiet zu diesen Straßen jedoch vorhandene Bebauung vorgelagert. Aus diesen Gründen sind unzumutbare Beeinträchtigungen der vorhandenen und geplanten Nutzungen durch Verkehrslärm nicht zu erwarten.

Emittierende gewerbliche oder landwirtschaftliche Betriebe, deren Immissionen zu Beeinträchtigungen führen könnten, sind im näheren Umfeld des Plangebietes nicht vorhanden. Die umliegend vorhandenen gewerblichen Nutzungen haben sich in ihrer Art und ihrem Umfang in den mit dem Bebauungsplan Nr. 10/II gesetzten Rahmen eines Mischgebietes einzufügen.

Sonstige Anlagen, deren Auswirkungen oder deren Belange zu beachten sind, befinden sich mit den Kirchen, einem Kindergarten oder dem Heimathaus in einem Umfeld von ca. 70-200 m um das Plangebiet. Dabei handelt es sich jedoch um eine bereits seit langem bestehende innerörtliche Nachbarschaft. Zudem wären diese Nutzungen zum Teil (z.B. Heimathaus, Kindergarten) auch in einem Mischgebiet allgemein zulässig. Zeitweise auftretende Lärmimmissionen, z.B. durch die Kirchenglocken, sind jedoch denkbar. Diese finden i.d.R. Akzeptanz in der Bevölkerung und sind durch die Verpflichtung zur gegenseitigen Rücksichtnahme gedeckt. 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 Festsetzungen des Bebauungsplanes**

## **3.1 Art der baulichen Nutzung**

Im ursprünglichen Bebauungsplan Nr. 10/II wurde das Plangebiet, wie auch die umliegenden Flächen, als Mischgebiet (MI) gem. § 6 BauNVO festgesetzt. Mischgebiete dienen der Unterbringung von Wohnnutzungen und gewerbli-

chen Nutzungen, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Diese Zielsetzung der Gemeinde hat sich nicht geändert. Weitergehende oder einschränkende Festsetzungen zum Nutzungskatalog wurden im ursprünglichen Bebauungsplan für das Mischgebiet nicht getroffen.

Gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 8 bzw. § 6 Abs. 3 BauNVO sind Vergnügungsstätten, soweit sie nicht wegen ihrer Zweckbestimmung oder ihres Umfangs nur in Kerngebieten allgemein zulässig sind, in Mischgebieten je nach dem konkreten Gebietscharakter zulässig bzw. ausnahmsweise zulässig.

Im vorliegenden Fall ist das Gebiet bereits teilweise bebaut. Im Gebiet soll eine ergänzende Bebauung mit einem Wohngebäude vorgenommen werden. Wenngleich das Gebiet damit ausschließlich wohnbaulich genutzt wird, ist es dem insgesamt gemischt genutzten Bereich entlang der Straße „Brink“ und der Hauptstraße (L 30) zuzuordnen. Das Gebiet soll auch zukünftig neben Wohnnutzungen ergänzend Dienstleistungs- und Versorgungseinrichtungen aufnehmen können. Die städtebaulich bedeutsame Stärkung der Ortszentrumsfunktion soll jedoch nicht durch störende Nutzungen, die zur Verdrängung von Geschäften oder Wohnnutzungen führen können, gefährdet werden. Auch aufgrund der im Umfeld vorhandenen sensiblen Nutzungen (Kirchen, Kindergarten etc.) sollen Vergnügungsstätten im Plangebiet daher auch nicht ausnahmsweise zulässig sein. Zudem werden Gartenbaubetriebe, aufgrund der Lage und geringen Größe des Plangebietes, ausgeschlossen.

### **3.2 Maß der baulichen Nutzung, Bauweise und Baugrenzen**

Der ursprüngliche Bebauungsplan Nr. 10/II setzt für das Mischgebiet eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 und bei einer möglichen zweigeschossigen Bebauung eine Geschossflächenzahl von 0,6 fest. Diese Festsetzungen sind für das vorliegende Plangebiet auch bei einer ergänzend vorgesehenen Bebauung ausreichend und werden daher unverändert übernommen.

Die im Plangebiet auch bisher festgesetzte offene Bauweise wird nicht eingeschränkt. Damit sind im Plangebiet Einzel- bzw. Doppelhäuser und Hausgruppen mit einer Länge von bis zu 50 m zulässig. Die Gebäudelänge wird im vorliegenden Fall jedoch bereits aufgrund der geringen Größe des Plangebietes auf eine maximale Länge von ca. 40 m begrenzt.

Der Bauteppich wird mit der vorliegenden Planung insbesondere nach Süden und Osten ausgeweitet und mit einem Abstand von 3 m zur südlichen und östlichen Plangebietsgrenze neu festgesetzt. Die westliche Baugrenze bleibt unverändert, wird jedoch entsprechend nach Süden verlängert. Nach Norden werden, aufgrund des angrenzend vorhandenen Denkmals und zu erhaltender Einzelbäume, nur geringfügige Erweiterungen zugelassen.

### **3.3 Örtliche Bauvorschrift (gem. § 84 NBauO)**

Um den Abfluss des anfallenden Oberflächenwassers soweit wie möglich zu beschränken und damit die Grundwasserneubildungsrate im Plangebiet so

wenig wie möglich zu beeinträchtigen, wird festgesetzt, dass das anfallende Oberflächenwasser der Baugrundstücke auf den jeweiligen Grundstücken zu versickern ist. Eine Nutzung als Brauchwasser soll jedoch möglich sein.

Um bei Starkregenereignissen dem Problem der Überflutung der Straßenverkehrsflächen entgegenzuwirken, wird festgesetzt, dass durch geeignete Maßnahmen (z.B. Dränrinne, Einläufe) sicherzustellen ist, dass kein Oberflächenwasser von Privatflächen oberflächlich in den öffentlichen Verkehrsraum abfließen kann. Damit soll insbesondere verhindert werden, dass Parkplatzflächen ohne geordnete Oberflächenentwässerung angelegt werden.

### **3.4 Grünordnerische Festsetzungen**

Im ursprünglichen Bebauungsplan wurden im Plangebiet vorhandene Einzelbäume zum Erhalt festgesetzt. Diese sind größtenteils nicht mehr vorhanden.

Mit der vorliegenden Planung werden die drei noch vorhandenen und ortsbildprägenden Einzelbäume, aufgrund ihrer besonderen Bedeutung für das Ortsbild, weiterhin zum Erhalt festgesetzt.

Textlich wird geregelt, dass bei natürlichem Abgang, bei einer Befreiung oder bei einer widerrechtlichen Beseitigung eine gleichartige Gehölzanpflanzung oder eine Pflanzung mit einem hochstämmigen Laubbaum der potenziell natürlichen Vegetation vorzunehmen ist.

Die im ursprünglichen Bebauungsplan nördlich und südlich unmittelbar angrenzend festgesetzten öffentlichen Grünflächen „Verkehrsgrün“ sind von der Änderung nicht betroffen.

## **4 Auswirkungen der Planung**

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

Mit der vorliegenden Planung bleibt die Festsetzung der Art der baulichen Nutzung als Mischgebiet unverändert erhalten. Auch die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung und zur Lage und Größe des Baugebietes bleiben unverändert. Die Nutzungsmöglichkeiten entsprechen daher weiterhin den auch auf den umliegenden Flächen bestehenden Festsetzungen.

Durch die Ausweitung des Bauteppichs werden insbesondere im südlichen Bereich des Plangebietes die Möglichkeiten einer Bebauung mit Hauptgebäuden ausgeweitet und insgesamt eine verbesserte Grundstücksnutzung ermöglicht.

Da das Plangebiet im Süden, wie im Übrigen auch zu den anderen Seiten, von öffentlichen Grünflächen bzw. Straßenverkehrsflächen umgeben ist, grenzt Nachbarbebauung jedoch zu allen Seiten nicht unmittelbar an. Die ergänzend geplante Bebauung hat zudem die Abstandsvorschriften nach der NBauO zu beachten, sodass die nachbarlichen Belange insgesamt nicht unzumutbar beeinträchtigt werden.

## 4.2 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Das Plangebiet stellt einen bereits bislang vollständig als Baugebiet festgesetzten Teil innerhalb eines fast vollständig bebauten Siedlungsbereichs dar.

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

Nach § 13 a Abs. 4 i.V.m. Abs. 2 Nr. 4 und Abs.1 Nr. 1 BauGB (BauGB in der seit dem 01.01.2007 geltenden Fassung) 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 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.

Diese Voraussetzung ist im vorliegenden Fall gegeben. Das Plangebiet umfasst mit seinem Geltungsbereich eine ca. 1.260 qm große innerörtliche Fläche, die bereits bislang als Mischgebiet ausgewiesen war und in Teilen bereits bebaut ist. Die Lage und Größe des Baugebietes bleiben unverändert. Die festgesetzte Grundfläche beträgt bei einer Grundflächenzahl von ebenfalls unverändert 0,4 im Plangebiet ca. 500 qm.

Soweit Flächen überplant werden, die für den Ursprungsplan die Funktion von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen haben, sind diese dagegen zu ersetzen. Im vorliegenden Fall erfüllten die bisher zum Erhalt festgesetzten Einzelbäume jedoch keine Kompensationsfunktion. Im ursprünglichen Bebauungsplan wurde keine Eingriffsbilanzierung vorgenommen. Auch wurden keine Festsetzungen getroffen, die bei Abgang eine Nachpflanzung fordern und damit Kompensationsmaßnahmen darstellen würden. Entsprechend wurden abgängige Einzelbäume nicht ersetzt. Ein Ausgleich ist somit nicht erforderlich.

### Artenschutz

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

Im vorliegenden Fall sind im Gebiet Gehölzstrukturen in Form von Bäumen, Hecken und Sträuchern vorhanden.

Die Einzelbäume werden, soweit sie ortbildprägend sind, zum Erhalt festgesetzt. Mit der vorliegenden Planung wird jedoch der Bauteppich ausgeweitet. Innerhalb des Baufeldes ist eine zumindest teilweise Beseitigung dieser innerörtlichen Gehölzstrukturen denkbar.

Aufgrund der zentralen innerörtlichen Lage des Gebietes mit bestehender Bebauung ist mit dem Vorkommen von empfindlichen und seltenen Tierarten nicht zu rechnen. Die zu erwartenden Allerweltsarten werden im Bereich der im Gebiet und angrenzend verbleibenden Bäume und Gärten 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 Baumfällungen nur außerhalb der Brutzeit der Vögel (d.h. nicht in der Zeit vom 1. März bis zum 31. August) stattfinden. Alternativ soll ein Einschlag außerhalb dieser Frist nur zulässig sein, sofern das Nichtvorhandensein von Nistplätzen unmittelbar vor dem Eingriff nochmals überprüft wird.

## 5 Erschließung / Ver- und Entsorgung

Das Plangebiet stellt einen technisch und verkehrlich vollständig erschlossenen Siedlungsbereich dar. Durch die vorliegende Planänderung 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 Änderung nicht erforderlich.

### Sichtdreieck

Aus Gründen der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs soll im Einmündungsbereich der südlich verlaufenden Gemeindestraße in die Straße „Brink“ eine Annäherungssicht von 10 m freigehalten werden.

Das dargestellte Sichtdreieck ist von jeder sichtbehindernden Nutzung und Bepflanzung in einer Höhe von 0,80 bis 2,50 m über der Fahrbahn freizuhalten (Bäume, Lichtsignalanlagen und ähnliches können zugelassen werden).

## 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 1.1.2016 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 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 22.02.2017 bis 22.03.2017 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 02.05.2017

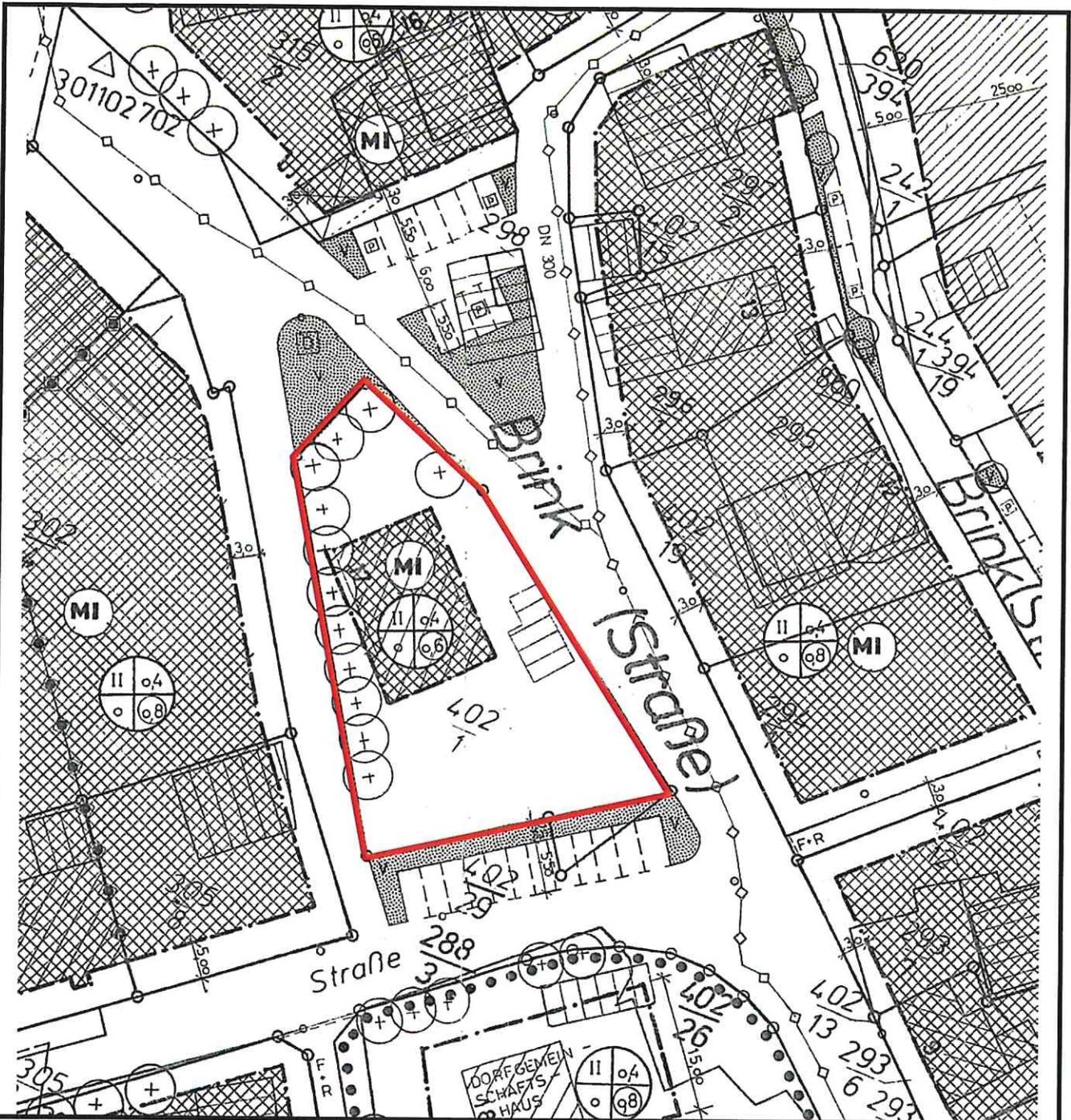
Esterwegen, den 06.06.2017

  
Bürgermeister

  
Gemeindedirektor

## Anlage

1. Bisherige zeichnerische Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. 10 / II



**Legende:**

- Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 10/II, 2. Änd.
- Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 10/II

**Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. 10/II:**

- MI Mischgebiet
- Fläche für Gemeinbedarf, hier: Dorfgemeinschaftshaus
- 0,4 Grundflächenzahl (0,6) Geschossflächenzahl
- II Zahl der Vollgeschosse
- o offene Bauweise
- Straßenverkehrsfläche
- Öffentliche Grünfläche, V Verkehrsgrün
- + Zu erhaltender eingemessener Einzelbaum
- D Denkmal
- Umgrenzung von Flächen für Stellplätze

**Gemeinde Esterwegen**

**Anlage 1**  
der Begründung zum  
**Bebauungsplan Nr. 10/II,**  
**2. Änderung**

**Bisherige zeichnerische**  
**Festsetzungen**  
im B.-Plan Nr. 10/II  
**- unmaßstäblich -**