

Gemeinde Hilkenbrook

Samtgemeinde Nordhümmling
Landkreis Emsland

BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 19 „GEWERBEGEBIET - ERWEITERUNG UND ÄNDERUNG WESTLICH DER HAUPTSTRAÙE“, 2. ÄNDERUNG

BEBAUUNGSPLAN DER INNENENTWICKLUNG GEM. § 13A BAUGB

Stand: Satzung

Fassung vom: 26.04.2023

Inhaltsverzeichnis:

1. ANLASS UND ZIEL DER PLANAUFSTELLUNG	3
2. DARSTELLUNG DER DERZEITIGEN NUTZUNGEN.....	3
3. DARSTELLUNG DER GEPLANTEN NUTZUNG.....	4
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>	4
3.2.1.1 Rechtsgrundlagen.....	4
3.2.1.2 Umwelt.....	4
3.2.1.3 Regionales Raumordnungsprogramm	4
3.2.1.4 Flächennutzungsplan.....	4
3.2.1.5 Verfahren gem. § 13 a Baugesetzbuch (BauGB).....	4
3.2.2 <i>Art der baulichen Nutzung</i>	5
3.2.3 <i>Maß der baulichen Nutzung; Bauweise, Baugrenzen</i>	5
3.2.4 <i>Planungsrechtliche Festsetzungen und Nachrichtliche Übernahmen und sonstige Hinweise</i>	5
1. Textliche Festsetzungen	5
2. Örtliche Bauvorschriften	6
3. Hinweise.....	7
4. Nachrichtliche Übernahmen.....	7
4. WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES	7
4.1 DIE ALLGEMEINEN ANFORDERUNGEN AN GESUNDE WOHN- UND ARBEITSVERHÄLTNISSE UND DIE SICHERHEIT DER WOHN- UND ARBEITSBEVÖLKERUNG	8
4.1.1 <i>Immissionen</i>	8
4.1.1.1 Landwirtschaftliche Immissionen	8
4.1.1.2 Lärm.....	8
4.1.1.3 Schadstoffe.....	8
4.1.2 <i>Atlanten/Kampfmittel</i>	8
4.2 ERHALTUNG, ERNEUERUNG UND FORTENTWICKLUNG VORHANDENER ORTSTEILE SOWIE DIE GESTALTUNG DES ORTS- UND LANDSCHAFTSBILDES	9
4.3 BELANGE DES DENKMALSCHUTZES UND DER DENKMALPFLEGE	9
4.4 BELANGE DER VER- UND ENTSORGUNG	9
4.5 BELANGE VON NATUR UND LANDSCHAFT, UMWELTPRÜFUNG.....	9
4.5.1 <i>Pflanzen und Tiere / biologische Vielfalt</i>	9
4.5.2 <i>Artenschutz</i>	10
4.5.3 <i>Landschaft</i>	10
4.6 BERÜCKSICHTIGUNG DER BELANGE DES UMWELTSCHUTZES.....	10
4.7 TECHNISCHER UMWELTSCHUTZ UND KLIMASCHUTZ	11
4.8 BELANGE DER LAND- UND FORSTWIRTSCHAFT	12
4.9 BELANGE DES VERKEHRS.....	12
5. SCHLUSSBEMERKUNG/ABWÄGUNG	12
6. BEARBEITUNGS- UND VERFAHRENSVERMERK	13

1. Anlass und Ziel der Planaufstellung

Die Gemeinde Hilkenbrook hat 2007 den Bebauungsplan Nr. 19 „Gewerbegebiet – Erweiterung und Änderung westlich der Hauptstraße“ aufgestellt, um in Hilkenbrook zusätzliche Gewerbeflächen für Firmen vorzuhalten, die sich in Hilkenbrook niederlassen bzw. erweitern wollen.

In 2012 hat die Gemeinde Hilkenbrook eine erste Änderung des v. g. Bebauungsplanes beschlossen, die sich auf eine Teilfläche am östlichen Rand des ursprünglichen Planungsgebietes bezieht. In dessen Folge ist die Ausweisung eines Lärmschutzwalls parallel zur Hauptstraße (K119) erfolgt.

Hier wird eine Änderung erforderlich, um eine Grünfläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern zu schaffen. Sie dient zur Kompensation der wegfallenden Heckenstrukturen im angrenzenden Bebauungsplan Nr. 10 „Gewerbegebiet II“, der im parallelen Verfahren geändert werden soll.

Um das Vorhaben umsetzen zu können, ist die Umwandlung von Gewerbegebiet in Grünfläche für die Erhaltung und das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern erforderlich. In diesem Zuge werden dann die Baugrenzen den neuen Verhältnissen angepasst.

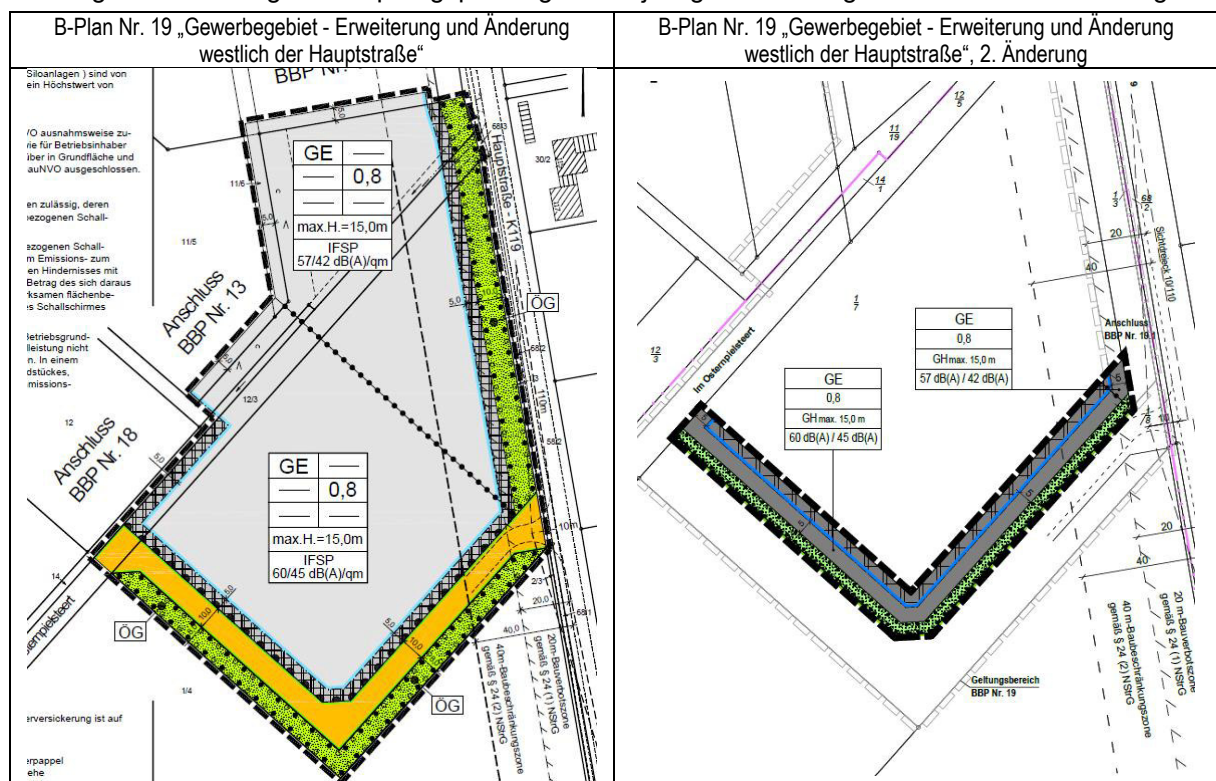
Entlang der „Hauptstraße“ (Kreisstraße 119) wurde im Bebauungsplan Nr. 10 „Gewerbegebiet II“ ein 10 m breiter Anpflanzungsstreifen festgesetzt, von dem im Zuge des Änderungsverfahrens ein 3,00 m bzw. 2,00 m breiter Streifen (gesamt rund 447 m²) in gewerbliche Baufläche umgewandelt wird. Eine Kompensation erfolgt im Bereich dieses Bebauungsplanes Nr. 19 „Gewerbegebiet - Erweiterung und Änderung westlich der Hauptstraße“, 2. Änderung. Hier wird ein 4 m breiter Streifen der Gewerbegebietsfläche in einer Gesamtgröße von rund 830 m² auf einer Länge von etwa 210 m entlang der Erschließungsstraße in eine Grünfläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern umgewandelt. Durch diese Festsetzung erfolgt eine Kompensation im Verhältnis von etwa 1:1,8.

Der Rat der Gemeinde Hilkenbrook hat am 20.09.2022 den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 19 „Gewerbegebiet - Erweiterung und Änderung westlich der Hauptstraße“, 2. Änderung, gefasst. Der Geltungsbereich hat eine Gesamtgröße von ca. 2.655 m².

2. Darstellung der derzeitigen Nutzungen

Es handelt sich zum einen um ein festgesetztes Gewerbegebiet, von dem ein Streifen von 4 m entlang der vorhandenen Straßenverkehrsfläche der Straße „Im Osterpielsteert“. Die gewerblichen Flächen werden derzeit noch ackerbaulich genutzt.

Die Gegenüberstellung der Ursprungsplanung zu der jetzigen Änderung verdeutlicht die Änderungen:



3. Darstellung der geplanten Nutzung

3.1 Städtebauliche Ziffern und Werte

Die folgenden Werte des Änderungsbereiches wurden aus der CAD-Zeichnung ermittelt. Die Werte aus der Ursprungsplanung für den Änderungsbereich sind zur Verdeutlichung mit aufgeführt.

	Zweckbest.	Ursprungsplan	BPI 19 2.Änderung m ²	anteilig %
1.	Geltungsbereich Gesamtfläche	2.655	2.655	100%
2.	GE - Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)	2.655	1.825	68,7%
	überbaubar		756	
	überbaubar bei GRZ 0,8	2.124	1.458	
	Grünfläche / Fläche zum Anpflanzen	0	830	31,3%
3.	Versiegelbare Baugebietsfläche GE	2.124	1.458	
	Unversiegelbare Baugebietsfläche GE	531	364	

3.2 Begründung der Festsetzungen und sonstigen Planinhalte des Bebauungsplans

3.2.1 Rechtliche Vorgaben, übergeordnete Planungen

3.2.1.1 Rechtsgrundlagen

Rechtsgrundlagen für diese Bauleitplanung sind:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6)
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6)
- Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

3.2.1.2 Umwelt

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.

3.2.1.3 Regionales Raumordnungsprogramm

Der Geltungsbereich ist im Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP) des Landkreises Emsland 2010 als „Vorhandene Bebauung / Bauleitplanerisch gesicherter Bereich“ dargestellt. Raumordnerische Bedenken stehen dem Vorhaben nicht entgegen.

3.2.1.4 Flächennutzungsplan

Grundlage für diesen Bebauungsplanes ist der Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Nordhümmling, der für den Geltungsbereich dieser Planung „Gewerbliche Bauflächen“ vorsieht. Dieser Vorgabe wird mit dieser Planung weiterhin entsprochen.

3.2.1.5 Verfahren gem. § 13 a Baugesetzbuch (BauGB)

Die vorliegende Bebauungsplanänderung ergibt sich aus den städtebaulichen Absichten der Gemeinde Hilkenbrook, in diesem Änderungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 19 „Gewerbegebiet - Erweiterung und Änderung westlich der Hauptstraße“, 1. Änderung, für die Verwirklichung der Änderungen im angrenzenden Bebauungsplan Nr. 10 „Gewerbegebiet II“, 2.Änderung, entsprechende Kompensation für die wegfallenden Grünflächen zu schaffen.

Ein Bebauungsplan für Maßnahmen der Innenentwicklung (Bebauungsplan der Innenentwicklung) kann im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB aufgestellt werden. Der Bebauungsplan darf im beschleunigten Verfahren nur aufgestellt werden, wenn in ihm eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Absatz 2 der Baunutzungsverordnung oder eine Größe der Grundfläche festgesetzt wird von insgesamt weniger als 20 000 Quadratmetern. Die maßgebliche Grundfläche im Sinne von § 19 Abs. 2 BauNVO beträgt bei einer Nettobaulandfläche (Gewerbegebiet) von 1.825 m² unter Berücksichtigung einer Grundflächenzahl GRZ = 0,8 insgesamt rd. 1.460 m² und damit weniger als 20.000 m².

Gemäß § 13a BauGB dürfen zudem keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB genannten Schutzgüter bestehen. Den digitalen Umweltkarten des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz zufolge sind für den Geltungsbereich keine Darstellungen enthalten. Geschützte Biotop, Vogelschutzgebiete oder FFH-Gebiete sind innerhalb des Geltungsbereiches sowie in der Umgebung nicht vorhanden. Das Plangebiet ist nicht Bestandteil eines Gebietes von gemeinschaftlicher Bedeutung oder eines Europäischen Vogelschutzgebietes im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG). Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele und der Schutzzwecke dieser in § 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB genannten Gebiete ergeben sich somit nicht.

Dementsprechend erfüllt das vorliegende Bauleitplanverfahren die Voraussetzungen des § 13 a BauGB und kann daher im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB aufgestellt werden. Eingriffe in Natur und Landschaft, die auf Grund der Aufstellung dieses Bebauungsplans zu erwarten sind, gelten als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig, so dass Kompensationsmaßnahmen nicht erforderlich sind. Die Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, der Umweltbericht nach § 2a BauGB, die Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie die zusammenfassende Erklärung nach § 6a Abs. 1 und § 10a Abs. 1 BauGB entfallen.

3.2.2 Art der baulichen Nutzung

Entsprechend der städtebaulichen Zielsetzung, eine Kompensationsfläche zu schaffen, werden die zu überplanenden Gewerbegebietsflächen analog dem bestehenden Gewerbegebiet sowie zusätzlich Grünflächen zum Anpflanzen von Sträuchern und Bäumen festgesetzt.

3.2.3 Maß der baulichen Nutzung; Bauweise, Baugrenzen

Die Festsetzungen entsprechen den ursprünglichen Festsetzungen. Die Grundflächenzahl im GE wird mit 0,8 und die maximale Höhe baulicher Anlagen mit 15,0 m beibehalten. Die Baugrenzen zur Erschließungsstraße „Im Osternpielsteert“ werden der Änderungsplanung entsprechend im Abstand von 5,0 m neu festgesetzt. Die Bestimmungen der landesrechtlichen Vorschriften zu den Grenzabständen gemäß § 5 NBauO sind einzuhalten.

3.2.4 Planungsrechtliche Festsetzungen und Nachrichtliche Übernahmen und sonstige Hinweise

Es werden folgende gegenüber dem ursprünglichen Bebauungsplan Nr. 19 „Gewerbegebiet - Erweiterung und Änderung westlich der Hauptstraße“ unveränderte bzw. angepasste / ergänzte Planungsrechtliche Festsetzungen und Nachrichtliche Übernahmen und sonstige Hinweise aufgenommen:

1. Textliche Festsetzungen

1.1 Einzelhandel:

Nutzungsbeschränkungen gemäß § 1 (5) BauNVO - Einzelhandel: Im Gewerbegebiet (GE) sind Einzelhandelsbetriebe und sonstige Gewerbebetriebe für den Verkauf an letzte Verbraucher nicht zulässig. Verkaufsflächen für den Verkauf an letzte Verbraucher (§ 1 (5) und (9) BauNVO): Im Gewerbegebiet (GE) sind abweichend von der Regelung in Satz 1 Verkaufsflächen von Handwerks-, Produktions- und Dienstleistungsbetrieben für den Verkauf an Endverbraucher zulässig, wenn sichergestellt ist, dass die Verkaufsfläche dem restlichen Betrieb in ihrer Größe wesentlich untergeordnet ist und 100 m² nicht überschreitet.

1.2 Maximale Höhe baulicher Anlagen:

Der untere Bezugspunkt für die festgesetzte maximale Höhe baulicher Anlagen ist die Oberkante der Fahrbahn der Hauptstraße (K 119) mittig vor dem jeweiligen Baukörper. Der obere Bezugspunkt ist die Oberkante des Gebäudes (First, Hauptgesims). Immissionsschutzanlagen (z.B. Schornsteine und Lüftungsanlagen) und sonstige Einzelanlagen mit geringer Grundfläche (z.B. Türme, Masten und Siloanlagen) sind von der Höhenbeschränkung ausgenommen. Für solche Anlagen wird ein Höchstwert von 30,0 m festgesetzt.

1.3 Betriebswohnungen:

Im Gewerbegebiet (GE) werden die gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die den Betrieben zugeordnet und ihnen gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, auf der Grundlage von § 1 Abs. 6 BauNVO ausgeschlossen.

1.4 Schallemissionen:

Im festgesetzten Gewerbegebiet (GE) sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren Schallemissionen die festgesetzten immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel nicht überschreiten.

Die Berechnung der angegebenen immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel wurde mit der Annahme freier Schallausbreitung vom Emissions- zum Immissionspunkt durchgeführt. Bei der Anordnung eines zusätzlichen Hindernisses mit schallabschirmender Wirkung auf dem Ausbreitungsweg kann der Betrag des sich daraus ergebenden Abschirmmaßes zu dem vorgegebenen immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel für den Bereich der Wirksamkeit des Schallschirmes addiert werden.

Zur Vermeidung unzulässiger Emissionsschwerpunkte auf einem Betriebsgrundstück darf die nach dem Flächenbedarf insgesamt zulässige Schalleistung nicht ohne weitere Prüfung auf einen kleinen Bereich konzentriert werden. In einem solchen Fall ist unter Zugrundelegung der Größe des Betriebsgrundstückes, des Abstandes zum nächstliegenden Immissionspunkt und des immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegels der zulässige Immissionsanteil am Immissionspunkt (Zielwert) zu ermitteln.

Dabei ist das Betriebsgrundstück ggf. in Teilflächen zu unterteilen, bis der Abstand einer Fläche zum Immissionsort der Bedingung $r = 1,5 d$ entspricht, mit d als relevantem Durchmesser der Teilflächen in Verlängerung des Abstandes r . Die Einhaltung des Zielwertes ist dann auf der Basis des konkreten Vorhabens durch eine überschlägige Schallausbreitungsberechnung oder eine detaillierte Geräuschimmissionsprognose nachzuweisen.

Eine Umverteilung der jeweils zulässigen Lärmkontingente innerhalb des durch einen Nutzer beanspruchten Gebietes ist bei Gewährleistung eines ausreichenden Immissionsschutzes zulässig.

1.5 Grünordnerische Festsetzungen:**1.5.1 Flächen zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern:**

Auf den festgesetzten Flächen für das Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern sind die vorhandenen Gehölze zu erhalten. Auf den gehölzfreien Flächen sind die in der Pflanzliste angegebenen Arten zu verwenden. Es sind mindestens vier Arten zu verwenden. Der Mindestanteil je Art muss 10 % betragen. Die Mindestpflanzenzahl wird auf 1 Pflanze pro 1,5 qm festgesetzt. Die Herstellung von naturnah gestalteten Anlagen zur Regenwasserversickerung ist auf den Flächen zulässig.

Pflanzliste:

Acer pseudoplatanus	Bergahorn	Populus tremula	Zitterpappel
Alnus glutinosa	Schwarzerle	Prunus spinosa	Schlehe
Betula pendula	Sandbirke	Quercus robur	Stieleiche
Carpinus betulus	Hainbuche	Rosa canina	Hundsrose
Corylus avellana	Haselnuss	Salix caprea	Salweide
Crataegus monogyna	Weißdorn	Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Fagus sylvatica	Rotbuche	Sorbus aucuparia	Eberesche

1.6 Außerkrafttreten von Bebauungsplänen:

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes tritt der Bebauungsplan Nr. 19 „Gewerbegebiet - Erweiterung und Änderung westlich der Hauptstraße“, rechtswirksam seit dem 15.11.2007 und der Bebauungsplan Nr. 19 "Gewerbegebiet – Erweiterung und Änderung westlich der Hauptstraße", 1. Änderung rechtswirksam seit dem 15.08.2012 in den Teilbereichen außer Kraft, die im Geltungsbereich dieser Planänderung liegen.

2. Örtliche Bauvorschriften**2.1 Stellplätze:**

Fahrzeugstellplätze sind aus wasserdurchlässigem Material anzulegen (Rasenlochsteine, Schotterrasen o.ä.).

2.2 Dach- und Oberflächenwasser:

Das nicht als Brauchwasser genutzte Dachflächenwasser und das sonstige auf den Betriebsgrundstücken anfallende Oberflächenwasser ist möglichst auf den jeweiligen Grundstücken oberflächlich zu versickern. Das nicht auf den Grundstücken versickerbare Oberflächenwasser ist in das angrenzende Regenrückhaltebecken (Bebauungsplan Nr. 18) einzuleiten. Die Einleitung und die oberflächige Versickerung von Oberflächenwasser auf den Flächen für das Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern ist zulässig.

Oberflächenwasser mit einem höheren Verschmutzungspotential darf der Versickerung / Rückhaltung nicht ohne Vorreinigung zugeführt werden.

Durch geeignete Maßnahmen (z.B. Drainrinne) ist sicherzustellen, dass kein Oberflächenwasser von Privatflächen in den öffentlichen Verkehrsraum abfließen kann.

3. Hinweise

- 3.1 Denkmalschutz: 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). Die Untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Emsland ist telefonisch unter der Rufnummer (0 59 31) 440 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).
- 3.2 Die im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes liegenden Flächen sind wegen der ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Bewirtschaftung der anliegenden Flächen mit daraus resultierenden, zeitweise auftretenden Geruchsbelästigungen vorbelastet.
- 3.3 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.
- 3.4 Die Lage der Versorgungsleitungen (Strom, Gas, Telekommunikation, Wasser, Abwasser, Ferngas, Höchstspannungsleitung, Richtfunklinien) ist den jeweiligen Bestandsplänen der zuständigen Versorgungsunternehmen zu entnehmen; die notwendigen Schutzvorkehrungen und Nutzungsbeschränkungen sind zu beachten. Vor Beginn der Bauausführung sind mit den jeweiligen Leitungsträgern die erforderlichen Abstimmungsgespräche zu führen und der Beginn der Bauausführung zu koordinieren.
- 3.5 Ordnungswidrig handelt gemäß § 213 BauGB in Verbindung mit § 80 Abs. 3 NBauO, wer vorsätzlich oder fahrlässig den Festsetzungen bzw. Örtlichen Bauvorschriften dieses Bebauungsplanes zuwiderhandelt. Als Tatbestand gilt die Nichteinhaltung der im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen bzw. Örtlichen Bauvorschriften. Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 213 Abs. 3 BauGB i. V. m. § 80 Abs. 5 NBauO mit Geldbußen geahndet werden.
- 3.6 Emissionen von der K 119: Von der Kreisstraße - K 119 - können Emissionen ausgehen. Für die in Kenntnis dieses Sachverhaltes errichteten baulichen Anlagen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich des Immissionsschutzes geltend gemacht werden.

4. Nachrichtliche Übernahmen

- 4.1 20m - Bauverbotszone: 20m - Bauverbotszone gemäß § 24 (1) NStrG, gemessen vom äußeren Rand der befestigten, für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn.
- 4.2 40m - Baubeschränkungszone: 40m - Baubeschränkungszone gemäß § 24 (2) NStrG, gemessen vom äußeren Rand der befestigten, für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn.

4. Wesentliche Auswirkungen des Bebauungsplanes

Die wesentlichen Auswirkungen dieses Planes sollen anhand der in § 1 Abs. 6 BauGB genannten Belange erläutert werden. Folgende in § 1 Abs. 6 BauGB genannten Belange sind von dieser Planung betroffen:

- 4.1 Die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung
- 4.2 Erhaltung, Erneuerung und Fortentwicklung vorhandener Ortsteile sowie die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes
- 4.3 Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege
- 4.4 Belange der Ver- und Entsorgung
- 4.5 Belange von Natur und Landschaft, Umweltprüfung
- 4.6 Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes
- 4.7 Technischer Umweltschutz und Klimaschutz
- 4.8 Belange der Land- und Forstwirtschaft
- 4.9 Belange des Verkehrs

Die zuvor genannten Belange werden nachfolgend näher erläutert:

4.1 Die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung

Die Gemeinde Hilkenbrook möchte die Gewerbefläche zugunsten einer Grünfläche zum Anpflanzen ändern, um dort die Kompensation wegfallender Grünstrukturen im angrenzenden Bebauungsplan Nr. 10, 2. Änderung, zu verwirklichen. Diesen Zielen und den städtebaulichen Entwicklungsabsichten der Gemeinde Hilkenbrook wird mit diesem Bebauungsplan Rechnung getragen. Nachteile ergeben sich nicht.

4.1.1 Immissionen

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind auch die Immissionen zu berücksichtigen. Folgende Immissionen werden im Folgenden näher betrachtet:

4.1.1.1 Landwirtschaftliche Immissionen

Das Baugebiet liegt westlich der Kreisstraße 119 und innerhalb eines bestehenden Gewerbegebietes. Unzulässige Immissionen aus Tierhaltungsanlagen, durch welche die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung gefährdet werden könnten, sind nicht zu erwarten.

Die Gemeinde Hilkenbrook ist daher aus den o. a. Gründen der Auffassung, dass durch die vorliegende Bauleitplanung die Belange der Landwirtschaft sowie der Belang gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt sind.

Die zu einer ordnungsgemäßen Landwirtschaft erforderlichen Bewirtschaftungsmaßnahmen und die daraus resultierenden unvermeidlichen Immissionen (wie z.B. Staub, Gerüche, Lärm landwirtschaftlicher Maschinen) sind aufgrund des planerischen Gebotes der gegenseitigen Rücksichtnahme hinzunehmen. Das Plangebiet ist zwar entfernt von landwirtschaftlichen Emissionsorten, dennoch ergibt aufgrund der potenziell möglichen Gerüche sich ein verminderter Schutzanspruch, der sich somit auf das ortsübliche und tolerierbare Maß beschränkt.

4.1.1.2 Lärm

Als lärmemittierende Quellen sind in erster Linie die gemeindeeigenen Straßen in der Umgebung sowie die Kreisstraße 119 zu nennen. Hierbei handelt es sich um Straßen, die eine lokale und regionale Bedeutung haben. Von der Kreisstraße 119 gehen Emissionen aus. Entsprechende flächenbezogene Schalleistungspegel aus der Ursprungsplanung wurden für das geänderte Gewerbegebiet übernommen.

4.1.1.3 Schadstoffe

Abgase aus Heizungen lassen aufgrund der zulässigen Art der Bebauung und Nutzung sowie der gültigen Wärmestandards und moderner Heizungsanlagen keine erhebliche Beeinträchtigung erwarten. Maßnahmenempfehlungen zur Reduzierung der Schadstoffemissionen sind nicht erforderlich. Sie werden erforderlichenfalls im Zuge der Baugenehmigungen festgelegt. Die hauptsächlich vom Verkehr verursachten Immissionen können die Funktion als Gewerbefläche aufgrund der Geringfügigkeit nicht erheblich beeinträchtigen. Sie summieren sich zu der bereits vorhandenen Vorbelastung aus der Umgebung.

4.1.2 Altlasten/Kampfmittel

Altlasten: Unter Altlasten versteht man Beeinträchtigungen, u. a. chemische Kontaminationen des Untergrundes, die eine potenzielle Gefahr für Mensch und Umwelt darstellen, aber nicht mehr in Zusammenhang mit aktiven Geländeenutzungen stehen. Unter dem Begriff Altlasten werden Altablagerungen und Altstandorte zusammengefasst, von denen eine Gefahr für die Schutzgüter der öffentlichen Sicherheit und Ordnung ausgeht. Innerhalb des Geltungsbereiches als auch in der direkten Umgebung sind keine Altlasten bekannt.

Kampfmittel: Das Plangebiet unterliegt seit Jahrzehnten einer ackerbaulichen Nutzung mit einhergehenden auch tieferen Bodenbearbeitungen. Nach Auskunft der Gemeinde gab es keine Verdachtsmomente. Auch in der Umgebung gab und gibt es keine Verdachtsmomente oder Hinweise auf Kampfmittel. Aus diesem Grund wurde auf eine weitergehende Sondierung oder Auswertung

verzichtet. Es kann abschließend jedoch nicht unterstellt werden, dass keine Kampfmittelbelastung im Plangebiet vorliegt.

4.2 Erhaltung, Erneuerung und Fortentwicklung vorhandener Ortsteile sowie die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes

Negative Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild sind nicht zu erwarten, da im Zusammenhang mit den vorhandenen und geplanten Nutzungen sowie unter Berücksichtigung der hier vorgesehenen Innenentwicklung ein geordnetes städtebauliches Bild entsteht.

4.3 Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege

Archäologische Denkmale oder Funde sind innerhalb des Plangebietes als auch in der näheren Umgebung nicht bekannt. Eine kulturhistorische Bedeutung der Böden kann ebenfalls nicht festgestellt werden. Nach § 1 Abs. 5 Nr. 5 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen auch die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege zu beachten. Diese sind – da keine denkmalschutzwürdigen Bereiche vorhanden sind - jedoch durch die vorliegende Planung nicht betroffen.

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). Die Untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Emsland ist telefonisch unter der Rufnummer (0 59 31) 440 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).

4.4 Belange der Ver- und Entsorgung

Das Plangebiet liegt innerhalb eines technisch und verkehrlich erschlossenen Bereiches im Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 19 „Gewerbegebiet - Erweiterung und Änderung westlich der Hauptstraße“ der Gemeinde Hilkenbrook. Die verkehrliche Erschließung erfolgt weiterhin ausschließlich über die nordwestlichen Betriebsgelände der Bebauungspläne Nr. 18, Nr. 13 und Nr. 10. Hinsichtlich der technischen Erschließung ist bei einer Neubebauung der Anschluss an vorhandene Erschließungsanlagen (Versorgung mit Strom, Gas, Trinkwasser, Telekommunikation, Entsorgung Abwasser) grundsätzlich möglich.

Abfallbeseitigung: 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.

4.5 Belange von Natur und Landschaft, Umweltprüfung

Nach den §§ 1 und 2 BauGB ist bei Neuaufrstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen eine Umweltprüfung durchzuführen. Bei geringfügigen Planänderungen unter Anwendung des vereinfachten Verfahrens gemäß § 13 BauGB, bei Maßnahmen der Nachverdichtung im Innenbereich nach § 13 a BauGB sowie bei Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren nach §13 b BauGB wird jedoch von der Vorgabe der Umweltprüfung abgesehen. Die Vorschriften bezüglich des Monitorings sind nicht anzuwenden.

4.5.1 Pflanzen und Tiere / biologische Vielfalt

Der Bestandsaufnahme zufolge handelt es sich bei dem Geltungsbereich um eine bebaubare Gewerbegebietsfläche, die aktuell jedoch noch ackerbaulich genutzt wird. Umliegend finden sich nördlich weitere Gewerbegebiete sowie angrenzend die Straßenzüge der „Hauptstraße“ (K119) und der Straße „Im Osternpielsteert“. Eine überragende Vorbelastung durch die aktuelle Nutzung ist anzunehmen. Der Geltungsbereich ist aus Sicht von Natur und Landschaft aufgrund der Lage innerhalb eines bestehenden Gewerbegebietes deutlich anthropogen überformt und von sehr geringem Wert für Natur und Landschaft.

Die tatsächlich überbaubaren Bereiche werden durch die festgesetzten Baugrenzen vorgegeben. Die Planung dient dem sparsamen Umgang mit Grund und Boden (§ 1a Abs. 2 BauGB). Die Festsetzung

einer heckenartigen Bepflanzung fördert die Biodiversität und schafft biotopverbindende linienartige Strukturen. Durch die Umsetzung der Planung werden Wechselwirkungen nicht erheblich unterbrochen bzw. beeinträchtigt, da die Änderungen gegenüber der jetzigen Bestands- und planungsrechtlichen Situation als unerheblich eingestuft werden können.

Eingriffsregelung:

Die zwischen dem Gewerbegebiet Bebauungsplan Nr. 10 „Gewerbegebiet II“ und der Trasse der K119 festgesetzte Fläche für Anpflanzungen wurde als Ausgleich und Kompensation für den Eingriff im Grünordnungsplan (1994) für den Bebauungsplan Nr. 10 „Gewerbegebiet II“ festgesetzt. Diese heckenartige Anpflanzung wird durch die 2. Änderung auf einer Länge von rund 180 m in der Breite um 2,0 m bzw. 3,0 m auf dann mindestens 7,0 m verschmälert. Somit entfallen im Zuge der parallelen Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Gewerbegebiet II“, 2. Änderung, entlang der Hauptstraße rund 447 m² Grünfläche / Anpflanzungsfläche. Die Kompensation erfolgt im Bereich dieses Bebauungsplanes Nr. 19 „Gewerbegebiet - Erweiterung und Änderung westlich der Hauptstraße“, 2. Änderung. Hier wird ein 4 m breiter Streifen der dortigen Gewerbegebietsfläche in einer Gesamtgröße von rund 830 m² entlang der Erschließungsstraße in eine Grünfläche mit Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern umgewandelt.

4.5.2 Artenschutz

Der Geltungsbereich betrifft eine gewerbliche Fläche, die bebaut und intensiv genutzt werden könnte. Derzeit werden die Änderungsflächen noch ackerbaulich genutzt. Diese Bereiche sind für die Fauna nicht von wesentlicher Bedeutung. Die vorgesehene Anpflanzung schafft für die lokale Fauna wichtige Verbindungen zwischen den Lebensräumen in der Umgebung. Da es sich hier um eine Verbesserung für die lokalen Arten und Lebensgemeinschaften handelt, sind Nachteile für den Artenschutz nicht zu befürchten.

Folgende artenschutzrechtliche Aspekte sind grundsätzlich zu berücksichtigen (Vermeidungsmaßnahmen): Die Bauflächenvorbereitungen sind nur außerhalb der Brutzeit der Freiflächenbrüter, d.h. nicht in der Zeit vom 01. März bis zum 31. Juli, durchzuführen. Eventuell erforderliche Rodungsarbeiten und sonstige Gehölzarbeiten (Rückschnitt, Umsetzungen, usw.) sind auf das unumgängliche Maß zu beschränken und gemäß § 39 BNatSchG nur außerhalb der Zeit gehölzbrütender Vogelarten und außerhalb der Quartierzeit der Fledermäuse (also nicht in der Zeit vom 01. März bis zum 30. September) durchzuführen. Zu einem anderen Zeitpunkt ist unmittelbar vor Maßnahmenbeginn durch eine ökologische Baubegleitung sicherzustellen (Begehung der Planfläche und Absuchen nach potenziellen Nestern), dass keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände erfüllt werden.

4.5.3 Landschaft

Das Landschaftsbild des Geltungsbereichs dieser Planung wird unter Einbeziehung der nahen Umgebung insbesondere von umliegenden Gewerbebetrieben und Straßen geprägt. Insgesamt ist das Landschaftsbild aufgrund der Lage und möglichen Nutzungsstruktur (Gewerbegebiet), aber auch durch die aktuelle Nutzung deutlich anthropogen überformt und geprägt. Die Bedeutung für die Vielfalt, Eigenart und Schönheit dieses Naturraumes ist lediglich von geringer Bedeutung. Insgesamt betrachtet kann hinsichtlich des Landschaftsbildes für den Geltungsbereich keine besondere Bedeutung hervorgehoben werden da die naturraumtypische Vielfalt, Eigenart und Schönheit überformt ist. Aufgrund der geplanten heckenartigen und abschirmenden Strukturen sind nachteilige Auswirkungen nicht erkennbar.

4.6 Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes

Dieser Bebauungsplan umfasst gemäß § 13 a BauGB Maßnahmen für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung (Bebauungsplan der Innenentwicklung). Gemäß § 13 a Abs. 2 Nr.4 BauGB gelten im beschleunigten Verfahren Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1 a Abs. 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Danach entfällt die Notwendigkeit der Umweltprüfung einschließlich des Nachweises des naturschutzrechtlichen Eingriffs. Kompensationsmaßnahmen werden deshalb nicht vorgesehen.

4.7 Technischer Umweltschutz und Klimaschutz

Lärmschutz: In der Umgebung des Geltungsbereichs finden sich neben der Straße „Im Osternpielsteert“ auch angrenzend die Kreisstraße 119 („Hauptstraße“). Von diesen Straßen gehen Emissionen aus. Ausweislich der entsprechenden Festsetzungen und Hinweise im Bebauungsplan sowie der Nutzung als Gewerbegebiet sind keine nachteiligen oder gefährdenden Risiken zu beschreiben.

Klimaschutz: Klimaschutz und Klimaanpassung sind ausdrücklich abwägungsrelevante Belange in der Bauleitplanung und daher im Verhältnis zu den anderen Belangen der Bauleitplanung gleichberechtigt gegeneinander und untereinander sachgerecht abzuwägen. Eine Planungspflicht wird dadurch allerdings nicht ausgelöst. Bauherren müssen u.a., wenn sie neu bauen, das „Gesetz zur Einsparung von Energie und zur Nutzung erneuerbarer Energien zur Wärme- und Kälteerzeugung in Gebäuden“ (Gebäudeenergiegesetz – GEG; 20.07.2022) beachten. Zweck des Gesetzes ist ein möglichst sparsamer Einsatz von Energie in Gebäuden einschließlich einer zunehmenden Nutzung erneuerbarer Energien zur Erzeugung von Wärme, Kälte und Strom für den Gebäudebetrieb. Dieses Gesetz ist anzuwenden auf Gebäude, soweit sie nach ihrer Zweckbestimmung unter Einsatz von Energie beheizt oder gekühlt werden, und deren Anlagen und Einrichtungen der Heizungs-, Kühl-, Raumluft- und Beleuchtungstechnik sowie der Warmwasserversorgung.

Im Sinne des Klimaschutzes wird die Nutzung der Potentiale für umweltverträgliches, nachhaltiges Bauen sowie eine ressourcenschonende Energieversorgung mit Wärme und Warmwasser (z.B. thermische Solaranlagen, Biomasseanlagen wie Holzpellet- oder Holz hackschnitzelanlagen) empfohlen. 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 Umgebung nachhaltig gestört werden würde.

Die Entscheidung, welche Energiestandards und welche Arten erneuerbarer Energien auf den Baugrundstücken eingesetzt werden, bleibt letztlich den Bauherren vorbehalten. Insofern ist eine den allgemeinen Klimaschutzziele entsprechende Bebauung möglich.

Luftschadstoffe: Dem LÜN-Jahresberichtes 2020 vom 17.06.2021 zufolge sind für das Emsland Überschreitungen des zulässigen Jahresmittelwertes für Feinstaub (PM10) und der Grenzwerte für die Kurzzeitbelastung beider Schadstoffkomponenten Stickstoffdioxid (NO₂) und Stickstoffoxide (NO_x) sowie Feinstaub (PM10) eher nicht zu erwarten. Die Grenzwerte wurden eingehalten. Abgase aus Heizungen lassen aufgrund der zulässigen Art der Nutzung sowie der gültigen Wärmestandards und moderner Heizungsanlagen keine erhebliche Beeinträchtigung erwarten. Die vom Verkehr verursachten Immissionen werden sich, aufgrund der Bestandssituation, nicht wesentlich verändern. Sie summieren sich zu der bereits vorhandenen Vorbelastung aus der Umgebung. Abgase aus Heizungen lassen aufgrund der zulässigen Art der Bebauung und Nutzung sowie der gültigen Wärmestandards und moderner Heizungsanlagen keine erhebliche Beeinträchtigung erwarten. Die vom Verkehr verursachten Immissionen werden sich aufgrund der Bestandssituation nicht gravierend verändern. Sie summieren sich zu der bereits vorhandenen Vorbelastung aus der Umgebung. Bei unsachgemäßer Handhabung kann die Qualität der Luft durch Ammoniakemissionen, die bei der Lagerung und Ausbringung von Wirtschaftsdüngern entstehen, sowie durch Lachgasemissionen, die aus gedüngten Böden freigesetzt werden, beeinträchtigt werden. Im Rahmen der ordnungsgemäßen und fachlichen Bodenbewirtschaftung sind diese Risiken jedoch nicht als relevant zu bezeichnen.

Bodenschutz: Nach Aussagen im Nibis-Kartenserver des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (Hannover) handelt es sich im Plangebiet um die Bodenregion Geest (Podsole aus älteren Flugsanden über Talsanden, höhere Bereiche der Talsandniederung; vergesellschaftet mit Gley-Podsolen; in flachen Tälern und Senkenbereichen Gleye aus Talsanden). Der Geltungsbereich liegt außerhalb von Suchräumen für schutzwürdige Böden.

Hinweis: Vorhandener Oberboden sollte aufgrund § 202 BauGB vor Baubeginn schonend abgetragen und einer ordnungsgemäßen Verwertung zugeführt werden. Im Rahmen der Bautätigkeiten sollten einige DIN-Normen aktiv Anwendung finden (v.a. DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben, DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau -Bodenarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial). Um dauerhaft negative Auswirkungen auf die von Bebauung freizuhaltenen Bereiche zu vermeiden, sollte der Boden im Bereich der Bewegungs-, Arbeits- und Lagerflächen durch geeignete Maßnahmen (z.B. Überfahrungsverbotszonen, Baggermatten) geschützt werden. Boden sollte im Allgemeinen schichtgetreu ab- und aufgetragen werden. Die Lagerung von Boden in Bodenmieten sollte ortsnahe, schichtgetreu, in möglichst kurzer Dauer und entsprechend vor Witterung geschützt vorgenommen werden (u.a. gemäß DIN 19639). Außerdem sollte das Vermischen von Böden verschiedener Herkunft oder mit unterschiedlichen Eigenschaften vermieden werden.

4.8 Belange der Land- und Forstwirtschaft

Belange der Landwirtschaft werden durch diese Planänderung nicht berührt, da die Änderung innerhalb eines ausgewiesenen Gewerbegebietes stattfindet. Es sind keine Immissionsproblematiken oder infrastrukturelle Benachteiligungen (Erreichbarkeit landwirtschaftlicher Flächen, Einschränkungen oder Behinderungen durch neue Verkehrswege) zu erkennen oder zu berücksichtigen.

Die zu einer ordnungsgemäßen Landwirtschaft erforderlichen Bewirtschaftungsmaßnahmen und die daraus resultierenden unvermeidlichen Immissionen (wie z.B. Staub, Gerüche, Lärm landwirtschaftlicher Maschinen) sind aufgrund des planerischen Gebotes der gegenseitigen Rücksichtnahme hinzunehmen.

Belange der Forstwirtschaft: sind nicht betroffen, da weder im Geltungsbereich noch in der Umgebung forstwirtschaftlich genutzte Flächen vorhanden sind.

4.9 Belange des Verkehrs

Die verkehrliche Erschließung des Gewerbegebietes erfolgt weiterhin über die nordwestlichen Betriebsgelände der Bebauungspläne Nr. 18, Nr. 13 und Nr. 10. Eine Zufahrt von der Kreisstraße sowie von der Straße „Im Osternpielsteert“ direkt auf die Gewerbeflächen ist planerisch ausgeschlossen. Stellplätze sind auf den jeweiligen Gewerbegrundstücken vorzuhalten. Der geplante 4 m breite Anpflanzungstreifen führt zu keinen Nachteilen für den Verkehr auf den öffentlichen Straßen. Nachteile für die verkehrliche Situation sind nicht zu erwarten.

5. Schlussbemerkung/Abwägung

Die Gemeinde Hilkenbrook als Träger der Planungshoheit i. S. d. § 2 Abs. 1 BauGB sichert mit dieser Bebauungsplanänderung in dem erfassten Bereich eine geordnete städtebauliche Nutzung und Entwicklung. Die privaten als auch öffentlichen Belange sind berücksichtigt worden. Der grundsätzlichen Forderung, mit dem Bebauungsplan eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende Bodennutzung zu gewährleisten und dazu beizutragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern sowie die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln, ist durch die vorgenommenen Flächenzuweisungen und Festsetzungen ausreichend Rechnung getragen.

Eine Überplanung des Gebietes ist aus der Sicht von Natur und Landschaft durchführbar, da keine wertigen Biotopstrukturen beansprucht werden. Die Entwässerungssituation wird durch diese Planung nicht verändert.

Im Ergebnis der artenschutzrechtlichen Betrachtung unter Berücksichtigung der aktuellen Nutzung und des Zustandes ist festzuhalten, dass keine artenschutzrechtlichen Konflikte ausgelöst werden und damit die Vollziehung des Bauungsplanes aus artenschutzrechtlicher Sicht unbedenklich ist.

6. Bearbeitungs- und Verfahrensvermerk

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 „Gewerbegebiet - Erweiterung und Änderung westlich der Hauptstraße“ einschließlich Begründung wurde im Auftrag und im Einvernehmen mit der Gemeinde Hilkenbrook ausgearbeitet.

Haren (Ems), 26.04.2023

Dipl.-Ing Thomas Honnigfort

gez. Honnigfort

.....
Planverfasser

Diese Entwurfsbegründung hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 16.02.2023 bis einschließlich 20.03.2023 öffentlich ausgelegen.

Den Fachbehörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 07.02.2023 beteiligt.

Hilkenbrook, den 08.06.2023

gez. B. Düvel

.....
Bürgermeister