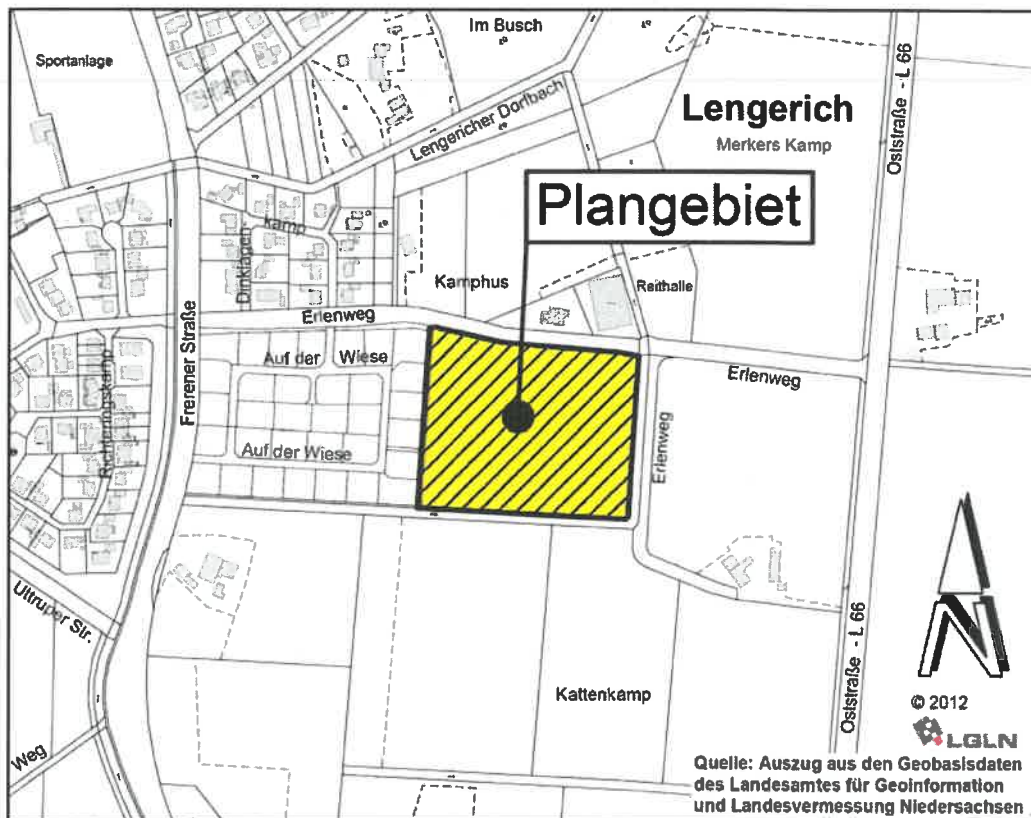


**Gemeinde Lengerich
Landkreis Emsland**



**Begründung
zur 1. Änderung des
Bebauungsplanes Nr. 30
„Erlenweg III“**

**(Vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 BauGB)
Mit Aufhebung einer örtlichen Bauvorschrift**



Büro für Stadtplanung
Gieselmann und Müller GmbH
Raddeweg 8
49757 Werlte
Tel.: 05951 951012
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 VEREINFACHTES VERFAHREN.....	3
2.3 BESTEHENDE FESTSETZUNGEN UND ÖRTLICHE GEGEBENHEITEN.....	3
3 GEPLANTE FESTSETZUNGEN	4
3.1 AUFHEBUNG EINER ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFT (84 (3) NBAUO).....	4
3.2 ÜBRIGE FESTSETZUNGEN.....	4
4 AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG	4
4.1 AUSWIRKUNGEN AUF BESTEHENDE NUTZUNGEN.....	4
4.2 NATUR UND LANDSCHAFT.....	4
5 ERSCHLIEßUNG / VER- UND ENTSORGUNG	5
6 HINWEISE	5
7 VERFAHREN	6

1 Lage und Abgrenzung des Gebietes

Der Geltungsbereich des ursprünglichen Bebauungsplanes Nr. 30 "Erlenweg III" der Gemeinde Lengerich befindet sich am südöstlichen Rand der Ortslage Lengerich. Es liegt ca. 200 m östlich der Frerener Straße und direkt südlich angrenzend zum Erlenweg.

Die vorliegende 1. Änderung des Bebauungsplanes umfasst den gesamten Geltungsbereich des Ursprungsplanes.

2 Planungsziele und Vorgaben

2.1 Planungsanlass und Erfordernis

Der ursprüngliche Bebauungsplan Nr. 30, rechtskräftig seit dem 13.11.2020, setzt die Flächen in seinem Geltungsbereich größtenteils als allgemeines Wohngebiet fest, um die Nachfrage an Wohnbaugrundstücken in der Gemeinde decken zu können. Mit der vorliegenden Planung soll die im Ursprungsplan getroffene örtliche Bauvorschrift zu den Einfriedungen der Baugrundstücke aufgehoben werden, um den Anwohnern einen größeren Spielraum bezüglich der Grundstücksgestaltung zu ermöglichen.

Die übrigen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplanes Nr. 30 „Erlenweg III“ bleiben von der vorliegenden 1. Änderung unberührt.

2.2 Vereinfachtes Verfahren

Gemäß § 13 BauGB kann die Gemeinde eine Änderung oder Ergänzung eines Bauleitplanes im vereinfachten Verfahren durchführen, sofern

- durch die Planänderung die Grundzüge der Planung nicht berührt werden,
- 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 (6) Nr. 7 b des BauGB genannten Schutzgüter bestehen.

Die vorliegende Planänderung hat eine Fläche von ca. 2,8 ha und umfasst die gesamte Fläche des ursprünglichen Bebauungsplanes. Mit der vorliegenden Änderung wird lediglich die örtliche Bauvorschrift zu den Einfriedungen der Baugrundstücke aufgehoben.

Dadurch werden das grundsätzliche Planungskonzept und die Grundzüge des ursprünglichen Bebauungsplanes nicht berührt.

Auch wird im Änderungsgebiet kein neues 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.

Für die Planänderung sind damit die Voraussetzungen für ein vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 BauGB gegeben. Gemäß § 13 Abs. 3 BauGB wird im vereinfachten Verfahren von der Umweltprüfung, von dem Umweltbericht und von der Angabe, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen.

2.3 Bestehende Festsetzungen und örtliche Gegebenheiten

Die vorliegende 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30 umfasst den gesamten Geltungsbereich des Ursprungsplanes. Bei dem Bebauungsplan Nr. 30 (rechtskräftig seit dem 13.10.2020) handelt es sich um einen qualifizierten Bebauungsplan, dessen Bauflächen als allgemeines Wohngebiet festgesetzt sind. Das Gebiet ist dementsprechend mit Wohnhäusern bebaut.

Westlich angrenzend befindet sich ein vollständig bebautes Wohngebiet. Nördlich angrenzend verläuft von Osten nach Westen der Erlenweg, eine Gemeindestraße. Nördlich des Erlenweges befindet sich eine Reithalle mit Nebenanlagen. Westlich und nördlich der Reithalle liegen auf Höhe des Plangebietes Ackerflächen. Östlich des Plangebietes verläuft von Norden nach Süden eine Zufahrt zu einer südöstlich gelegenen ehemaligen landwirtschaftlichen Hofstelle. Östlich davon liegen Ackerflächen. Südlich des Plangebietes sind großflä-

chig Ackerflächen vorhanden. Direkt südlich und östlich angrenzend zum Plangebiet verläuft außerdem ein Entwässerungsgraben direkt entlang der Plangebietsgrenze.

3 Geplante Festsetzungen

3.1 Aufhebung einer örtlichen Bauvorschrift (84 (3) NBauO)

Im Bebauungsplan Nr. 30 ist eine örtliche Bauvorschrift festgesetzt, die die Höhe der straßenzugewandten Einfriedungen auf 0,80 m über der Fahrbahnoberkante festgesetzt. Wie bereits beschrieben, wird mit der vorliegenden 1. Änderung diese im Ursprungsplan getroffene örtliche Bauvorschrift aufgehoben, um den Anwohnern einen größeren Spielraum bezüglich der Grundstücksgestaltung zu ermöglichen.

3.2 Übrige Festsetzungen

Die übrigen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplanes Nr. 30 „Erlenweg III“ bleiben von der vorliegenden 1. Änderung unberührt.

4 Auswirkungen der Planung

4.1 Auswirkungen auf bestehende Nutzungen

Mit der vorliegenden 1. Änderung wird die im Ursprungsplan getroffene örtliche Bauvorschrift zu den Einfriedungen der Baugrundstücke aufgehoben, um den Anwohnern einen größeren Spielraum bezüglich der Grundstücksgestaltung zu ermöglichen. Dadurch ergeben sich keine wesentlichen Änderungen gegenüber dem Ursprungsplan.

Die Grundflächenzahl, wie auch die übrigen Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung sowie die übrigen örtlichen Bauvorschriften bleiben unverändert, sodass die Nutzungsmöglichkeiten im Plangebiet weiterhin denen der angrenzenden Baugebiete entsprechen.

4.2 Natur und Landschaft

Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Der Bereich der vorliegenden Änderung ist im Ursprungsplan überwiegend als allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Besonders geschützte oder schützenswerte Biotope oder Arten sind nicht vorhanden. Das Maß der möglichen Bodenversiegelung bleibt durch die vorliegende Änderung unverändert.

Eingriffe in Natur und Landschaft werden durch die Planung somit nicht vorbereitet. Ein Ausgleich ist daher nicht erforderlich.

5 Erschließung / Ver- und Entsorgung

Durch die geplante Aufhebung der örtlichen Bauvorschrift zur Regelung der Einfriedungen ergeben sich hinsichtlich der Erschließung sowie hinsichtlich der Ver- und Entsorgung des Plangebietes keine Auswirkungen.

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

Denkmalschutz

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

Der Hinweis bezüglich des Denkmalschutzes wird aus dem Ursprungsplan unverändert übernommen. In der Satzung ist somit folgender Hinweis enthalten:

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 Arbeit gestattet (§ 14 Abs. 2 NDSchG).

Artenschutz

Der Hinweis bezüglich des Artenschutzes wird aus dem Ursprungsplan unverändert übernommen.

Demnach 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.

7 Verfahren

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

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

Öffentliche Auslegung

Der Entwurf des Bebauungsplanes hat zusammen mit der dazugehörigen Begründung vom 14.11.2022 bis 14.12.2022 öffentlich im Rathaus der Samtgemeinde Lengerich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden eine Woche vorher mit dem Hinweis bekannt gemacht, dass Anregungen während dieser Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Satzungsbeschluss

Die vorliegende Fassung der Begründung war Grundlage des Satzungsbeschlusses vom 11.10.2023.

Lengerich, den 13. DEZ. 2023


Bürgermeister

