

**Gemeinde Essel
Landkreis Heidekreis**

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 5
„VEP Nordmeyer“
2. Änderung**

Begründung

ABSCHRIFT

Beglaubigungsvermerk

Die Übereinstimmung der vorliegenden Abschrift der Begründung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 5, 2. Änderung, mit der Urschrift wird bestätigt.

Schwarmstedt, den

L. S.

.....

Vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB

Satzungsbeschluss, § 10 BauGB

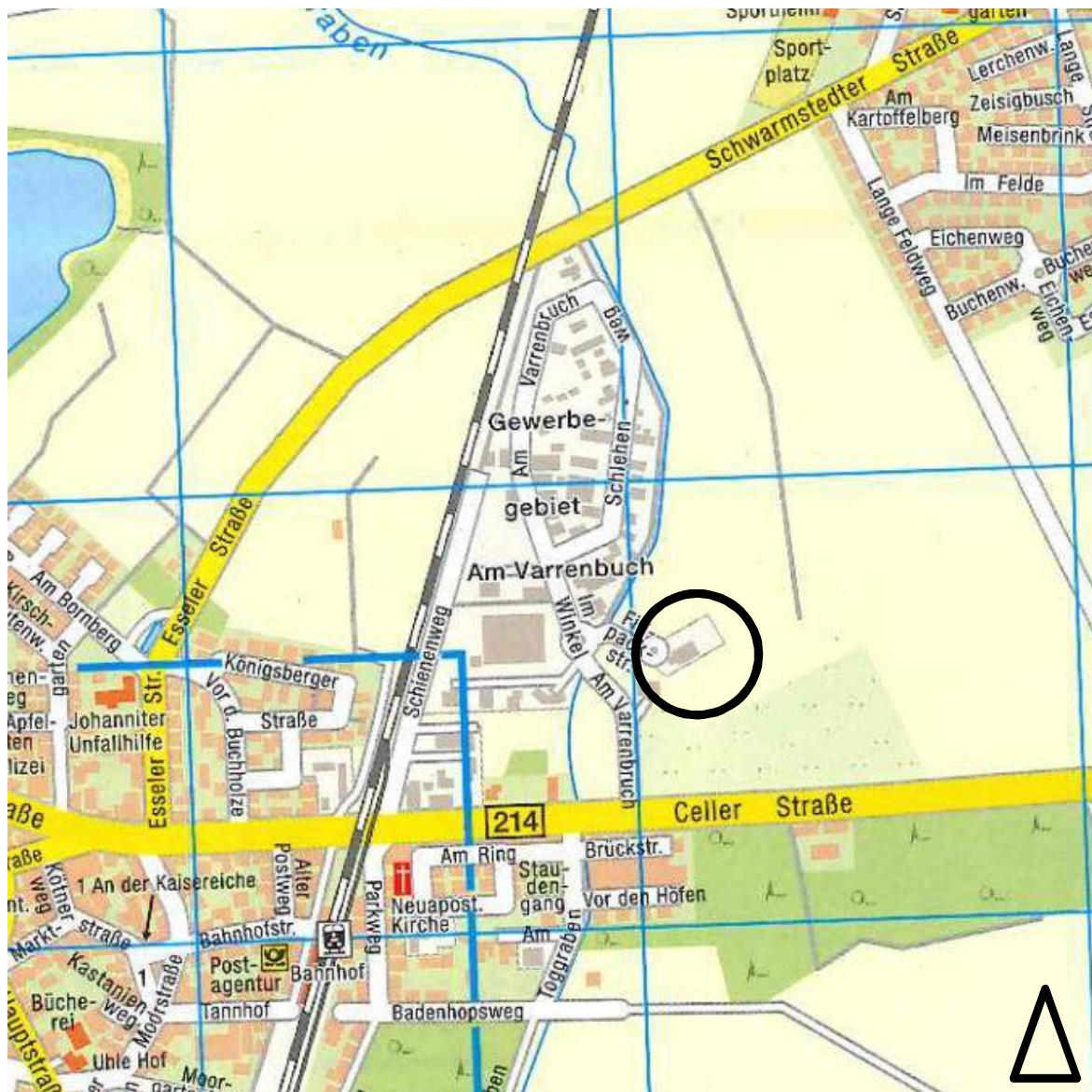
Stand: 11.01.2021

Planverfasser: H&P, Laatzen

Inhaltsverzeichnis	Seite
Übersichtsplan	3
Rechtsgrundlagen	4
1 Planerische Ausgangssituation	4
2 Anlass und Zielsetzung der Planung	5
3 Inhalt und Auswirkungen der Planung	5
4 Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung	6
5 Belang Immissionen	8
6 Sonstige Belange	9
7 Verfahren nach § 13 BauGB	9
8 Vorhaben- und Erschließungsplan	10
9 Abwägung und Beschlussfassung	11

Anlage: Lärmtechnische Untersuchung zum Ursprungsplan

Übersichtsplan



(Quelle: Ortsplan Samtgemeinde Schwarmstedt – ohne Maßstab)

N

Lage des Plangebietes markiert.

Rechtsgrundlagen

Dieser Bebauungsplan (B-Plan) Nr. 5, 2. Änderung, wird mit Beschluss des Verwaltungsausschusses der Gemeinde Essel vom 01.09.2020 aufgestellt.

Für diese Planung sind folgende Rechtsquellen maßgebend:

- Baugesetzbuch, BauGB, in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. BGBl. Jahr 2017 I Seite 3634). Zuletzt geändert durch Art. 6 G zum Schutz der Bevölkerung bei einer epidemischen Lage von nationaler Tragweite vom 27.3.2020 (BGBl. I S. 587)
- Baunutzungsverordnung, BauNVO in Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786),
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I. S. 1057).

1 Planerische Ausgangssituation

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 5 der Gemeinde Essel mit dem Titel „VEP Nordmeyer“ trat am 04.12.2000 in Kraft. Der Bebauungsplan schaffte die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Ansiedlung eines Gewerbebetriebes aus der Maschinenbaubranche, hier für Abfüll- und Verpackungsmaschinen, der vormalig in Neustadt, Ortsteil Basse, ansässig war.

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans liegt nordöstlich der bebauten Ortslage von Schwarmstedt, östlich des bestehenden Gewerbegebiets „Im Winkel“. Seine Größe beträgt insgesamt ca. 12.400 m². Davon umfassen ca. 11.300 m² das eigentliche Betriebsgrundstück des Antragstellers, die übrigen Flächen den verkehrlichen Anschluss Richtung bestehendem Gewerbegebiet. Der östliche Teil war Bestandteil eines gesonderten Bauabschnitts und als Abstell- und Zwischenlagerbereich für Lieferungen vorgesehen.

Der Geltungsbereich des Ursprungsplans ist deckungsgleich mit dem Bereich des Vorhaben- und Erschließungsplans und umfasst das gesamte Flurstück 55/1 sowie die Flurstücke 89/4, 93/3, 88/4, 90/5 (Bachlauf mit Randbereichen), jeweils teilweise, alle Flur 10 der Gemarkung Essel.

Die seinerzeit vorgesehenen Bauabschnitte 1 und 2 sind realisiert worden. Die verkehrliche Erschließung ist vollständig hergestellt, das Bürogebäude und die Abschnitte 1 und 2 der geplanten Betriebshalle sind errichtet. Die südliche Randeingrünung ist hergestellt, ebenso die im Bebauungsplan östlich der Halle festgesetzte interne Anpflanzung.

Nicht realisiert wurde bis dato der dritte Bauabschnitt der Halle, da dafür bisher kein Bedarf bestand, ebenso wenig wie für die Materiallagerfläche im östlichen Teil, für die der Bebauungsplan eine Grundfläche (Versiegelung) von 2.000 m² in Ansatz gebracht hat. Während der dritte Bauabschnitt der Halle in Zukunft nicht gänzlich ausgeschlossen werden kann, war das Erfordernis für die Materiallagerfläche nach Auskunft des Vorhabenträgers nicht erkennbar, da das Material in der Halle gelagert wird.

Daher wurden im Zuge der ersten Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans, die am 19.10.2016 in Kraft trat, im östlichen Bereich die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein Büro- und Verwaltungsgebäude sowie betriebsbezogene Wohnnutzung geschaffen. Auch dieser Bereich wurde allerdings bisher nicht realisiert, kann jedoch künftig ebenfalls nicht ausgeschlossen werden. Da es für ersten Änderungsbereich keine kon-

krete Vorhabens- und Zeitplanung gab, wurde der östliche Teil des betrieblichen Wohnens als Fläche nach § 12 (4) BauGB mit in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan einbezogen. Dies wurde textlich festgesetzt.

Hinweis: Die östliche Randeingrünung wurde entsprechend der Ist-Situation abweichend vom Bebauungsplan an der östlichen Grenze der tatsächlichen Grundstücksnutzung realisiert, die verbleibende Fläche wird derzeit weiter ackerwirtschaftlich genutzt.

Die aktuelle planungsrechtliche Ausgangslage, sprich der vorhabenbezogene Bebauungsplan in der Fassung der 1. Änderung, ist der Planzeichnung zu entnehmen.

Das Verfahren wurde durchgeführt für die Gemeinde Essel von der H&P Ingenieure GmbH, Laatzen.

2 Anlass und Zielsetzung der Planung

Während die Realisierung des 3. Abschnitts der „großen“ Halle nach wie vor nicht erforderlich ist und daher aus wirtschaftlichen Gründen nicht erfolgen soll, benötigt der Vorhabenträger weitere geschützte Räume für die Lagerung von Material und Maschinen. Vorgesehen ist daher eine Mehrzweckhalle (voraussichtlich in zwei Bauabschnitten) am nördlichen Rand des Betriebsareals, beginnend mit dem ersten Bauabschnitt etwa auf Höhe des (bisher nicht realisierten) 3. Teils der Halle. Jeder Bauabschnitt wird ca. 22 m lang und ca. 7,5 m breit. Die Höhe wird ca. 4,5 m betragen.

Die geplanten Hallen erlauben bei vertretbarem baulichen Aufwand die Unterbringung / Zwischenlagerung der endmontierten Verpackungsmaschinen, Größe und Zuschnitt der Hallen ist darauf ausgerichtet.

Insofern ist die Mehrzweckhalle kein Ersatz für den bisher nicht realisierten 3. Abschnitt der Haupthalle: Dessen Realisierung kann bei weiter steigenden Auftragsumfängen jederzeit erwartet werden, dieser würde dann wie die anderen beiden Abschnitte vornehmlich der Montage dienen, so dass die Lagerung in der Mehrzweckhalle umso mehr erforderlich wäre, um eine Parallelfertigung mehrerer Maschinen vornehmen zu können.

Die Planung dient insofern der Bestandssicherung und -weiterentwicklung des Betriebs, sichert Arbeitsplätze und Wirtschaftskraft für Essel und die Samtgemeinde.

3 Inhalt und Auswirkungen der Planung

Zeichnerische Änderungsfestsetzungen

Der Änderungsbereich umfasst den mittleren Teil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes. Entlang des nördlichen Randes wird eine überbaubare Fläche festgesetzt, innerhalb derer die Realisierung der Mehrzweckhalle möglich ist. Die Größe der überbaubaren Fläche beträgt ca. 50 m x 8,00 m, die zulässige Grundfläche der Halle 350 m², ihre Höhe max. 4,50 m. Die Halle liegt innerhalb des Vorhaben- und Erschließungsplans, d.h. die Abgrenzung zum östlichen Teil, der nach § 12 Abs. 4 BauGB im Zuge der ersten Änderung in den Plan einbezogen wurde, bleibt im Grundsatz bestehen (Verschiebung um wenige Meter).

Zusätzlich werden Anpassungen der zeichnerischen Festsetzungen an die Örtlichkeit vorgenommen: Zum einen wird die Stellplatzreihe an der Nordkante bis an die Fläche der Mehrzweckhalle herangeführt. Zum anderen wird die im Zuge der 1. Änderung festgesetzte Fläche zum Gehölzerhalt um 5 m nach Osten verschoben, was der tatsächlichen Lage

entspricht. Zum dritten wird die im Ursprungsplan als Anpflanzungsfläche vorgesehene Streifen östlich der Haupthalle nunmehr als zum Erhalt festgesetzt, weil dies den Gegebenheiten entspricht. Die Anpflanzung wurde zeitnah ebenfalls nach Rechtskraft des Ursprungsplans vorgenommen und weist mittlerweile eine entsprechend Ausprägung auf.

Der sich zwischen den beiden Gehölzstreifen ergebende Zwischenraum wird als zusätzliche Maßnahmenfläche nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzt, genauso wie ein 3 m tiefer Streifen nördlich der Mehrzweckhalle. Auf diese grünordnerischen Regelungen wird später gesondert eingegangen.

Textliche Änderungsfestsetzungen

§ 1 der textlichen Festsetzungen bleibt in der Fassung der ersten Änderung – sprich unverändert.

§ 2 der textlichen Festsetzungen wird um entsprechende Regelungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung für die Mehrzweckhalle ergänzt. Dabei werden die Hinweise auf die Bauabschnitte 1 bis 3 aus den Formulierungen gestrichen, da diese verwirrend sind bzw. zum Teil bereits überholt sind. Zusätzlich wurden zur Endfassung ergänzende Vorgaben zur Farbgebung gemacht, um die Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu minimieren.

§ 3 der textlichen Festsetzungen bleibt unverändert.

§ 4 der textlichen Festsetzungen bleibt in der Fassung der ersten Änderung – sprich unverändert.

Die in § 5 der textlichen Festsetzungen geregelten Bepflanzungsvorgaben werden gegenüber der Fassung der ersten Änderung aktualisiert und ergänzt und dabei um Regelungen zum Gehölzerhalt sowie gemäß aktueller baurechtlicher Vorgaben zur Durchführung der Maßnahme und zur Überwachung vervollständigt.

4 Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung

Historie:

Die Festsetzungen des Ursprungs-Bebauungsplanes sicherten eine vollständige Kompensation im Geltungsbereich, indem sie die Regelungen des Ursprungsplans fortschrieben. Die Begründung des Ursprungsplanes belegte dies bereits unter Bezug auf zwei mögliche Entwicklungsschritte. Tatsächlich ist es so, dass der erste bauliche Entwicklungsschritt (gleichbedeutend u.a. mit den Bauabschnitten 1 und 2 der Halle) realisiert worden ist, die in diesem Zuge realisierten Bepflanzungs- und Eingrünungsmaßnahmen gingen sogar darüber hinaus.

Der Ursprungsplan schaffte im Änderungsbereich die Voraussetzungen für eine Versiegelung von 2.000 m² und ging darüber hinaus von einer Wasserdurchlässigkeit der zulässigen Zwischenlagerfläche aus. Diese Maßstäbe waren für die erste Änderung im Sinne § 1a (3) Satz 6 BauGB als rechtsgültige Ausgangslage anzuerkennen¹.

Für die im Zuge dieser ersten Änderung geplanten Nutzung ging die Gemeinde Essel davon aus, dass der Großteil des künftigen Wohnhausgrundstücks ebenfalls wasserdurchlässig bleibt, sei es als Hausgartenvegetation, als Rasenfläche, Wiese oder sonstiger wohnaffiner Freiflächennutzung oder ggf. auch als weiterhin zulässige Lagerfläche. Für die festgesetzte private Grünfläche gilt dies ohnehin.

¹ Die Bilanzierung des Ursprungsplans basierte auf der Grundlage der „Naturschutzfachlichen Hinweise ... Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“, NLÖ, Hannover 1994, bzw. O.v. Drachenfels. Dort wurde das seinerzeit angefundene Intensivgrünland analog Intensivacker / Sandacker mit einer geringen Wertigkeit eingestuft. Zwischenzeitlich wird der hier in Rede stehende Änderungsbereich tatsächlich intensiv landwirtschaftlich genutzt, so dass die Frage der Ausgangswertigkeit hier hinten angestellt werden kann.

Es konnte mithin unterstellt werden, dass die Eingriffsintensität im Bereich der unversiegelten Flächen des Ursprungsplanes, hier geprägt durch mögliche Materialzwischenlagerung, und der ersten Änderung, geprägt zusätzlich durch o.g. wohnaffine Freiflächennutzungen, vergleichbar ist.

Das bedeutete, dass für die Frage des Eingriffsumfangs vornehmlich die festgesetzte zulässige Versiegelung maßgeblich war. Diese wurde mit der ersten Änderung von 2.000 m² auf 1.000 m² halbiert. Ausgehend von Sandacker als Ausgangsbiotop und nunmehr Bezug nehmend auf die zeitgemäße Eingriffshilfe des Nds. Städtetages von 2013, die Sandacker, AS, mit Wertfaktor 1 bewertet, entsprach dies einer Differenz von 1.000 Wertpunkten, um die der Kompensationsumfang reduziert werden konnte.

Da mit der intensiven Bepflanzung entlang der Ränder eine Strauch-Baumhecke, HFM, mit Wertfaktor 3 nach Städtetag angestrebt wurde, heißt das, dass der Ursprungsplan um 333 m² Kompensationsfläche reduziert werden konnte. Weiterhin hatte der Vorhabenträger bereits östlich seines bisherigen Betriebsgrundstücks ca. 300 m² Kompensationsfläche geschaffen (anstelle der Bepflanzung am östlichen Geltungsbereichsrand).

Der am Nordrand im Zuge der ersten Änderung bereits abschnittsweise festgesetzte ca. 300 m² umfassende Pflanzstreifen wurde aufgrund seiner geringen Breite hinsichtlich kompensatorischer Wirkungen vernachlässigt.

In der Summe hieß das, dass die Maßnahmenflächen des Ursprungsplans um ca. 630 m² reduziert werden können.

Dies erfolgte im Zuge der ersten Änderung indem:

- An der Ostkante lediglich ein 6,50 m breiter Streifen verbleibt hinreichend für eine dreireihige Bepflanzung mit mehreren Wuchshorizonten) = Reduzierung um ca. 300 m²,
- An der Südkante erfolgt eine Festsetzung auf ebenfalls 6,5 m = Reduzierung um ca. 100 m².
- Die Verpflichtung zur Anpflanzung von 20 großkronigen standortheimischen Laubbäumen gemäß § 5 der textl. Festsetzungen, erster Spiegelstrich, des Ursprungsplans wurde gestrichen = Reduzierung um rechnerisch ca. 200 m².

Mit diesen Anpassungen wurde die Kompensation auf den planbedingt reduzierten Eingriff der ersten Änderung hin abgestellt, eine „Überkompensation“ wurde vermieden.

Bilanzierung im Zuge der zweiten Änderung:

Im Abgleich zur Fassung der ersten Änderung stellt sich die Eingriffs- / Ausgleichssituation wie folgt dar:

- Zusätzliche Versiegelung (Biototyp X gemäß Städtetagsmodell) von 350 m² Mehrzweckhalle zu Lasten bisheriger Betriebsfläche, unversiegelt (TF gemäß Städtetagsmodell): Verlust von 350 Wertpunkten.
- Ergänzung Stellplatzreihe an der Nordkante um ca. 60 m² (X statt TF): Verlust von 60 Wertpunkten.
- Reduzierung der festgesetzten internen Pflanzung unmittelbar östlich der Betriebshalle um ca. 40 m²: (X statt HFM): Verlust von 120 Wertpunkten.

Auszugleichender Verlust insgesamt: 530 Wertpunkte gemäß Städtetagsmodell 2013.

Demgegenüber stehen folgende neu festgesetzte Aufwertungsmaßnahmen:

- Maßnahme M2: Entwicklung von Ruderalstrukturen im Zwischenraum bestehender Gehölzreihen auf ca. 130 m² (UR statt GRA): Aufwertung um 260 Wertpunkte.

- Maßnahme M3: Anlage eines Siedlungsgehölzes auf 51,5 x 3 m am Nordrand = 155 m² (HSE statt TF/GR): Aufwertung um ca. 230 Wertpunkte*.

* reduzierter Wertpunktansatz von 2,5 statt 3 wegen geringer Breitenausprägung.

Aufwertung insgesamt: 490 Wertpunkte gemäß Städtetagsmodell 2013.

Damit kann auch zwar keine rechnerisch vollständige Kompensation im Geltungsbereich gewährleistet werden, aber unter Berücksichtigung der örtlichen Lage des Planungsgrundstücks (eingeschränkte visuelle Auswirkungen Ri. Nordwesten angesichts des unweit gelegenen Gewerbegebietes Schwarmstedt) und der Lage der Baumaßnahme auf dem Grundstück sowie der Ergänzung zur Farbgebung des Vorhabens geht die Gemeinde Essel davon aus, dass keine erheblichen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zurückbleiben.

Abb.: Blick auf die Gehölzstrukturen im östlichen Teil des Änderungsbereichs mit der dazwischen liegenden, aufwertungsfähigen Scherrasenfläche (Maßnahme M2)



5 Belang Immissionen

Mit der zweiten Planänderung gehen keine höheren planbedingten Emissionen einher als im Ursprungsplan in Ansatz gebracht. Diesem lag ein lärmtechnisches Gutachten² zu Grunde, das nachwies, dass an den maßgebenden, nächstgelegenen Immissionspunkten die anzuwendenden Immissionsrichtwerte klar unterschritten werden. Das Gutachten ist als Anlage dieser Begründung beigelegt.

² BMH Garbsen, „Schalltechnisches Gutachten zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 5, „VEP Nordmeyer“, Gemeinde Essel (00138)

Lärmtechnisch von Relevanz war angesichts der im Zuge der ersten Änderung zulässigen Wohnnutzung der Belang der Immissionen im und auf das Plangebiet. Hierzu hatte die Begründung zur ersten Änderung bereits ausgeführt:

„Nach den Regelungen der DIN 4109 sind für schutzwürdige Nutzungen in Gewerbegebieten grundsätzlich Anforderungen zum passiven Schallschutz dahingehend zu definieren, dass als maßgeblicher Außenlärmpegel durch Gewerbelärm der für die Gebietskategorie maßgebliche IMMISSIONSRICHTWERT tags anzunehmen ist.

Die B 214 liegt mit rd. 260 m zu weit von dem betrachteten Gewerbegebiet weg. Eine Erhöhung des maßgebenden Außenlärmpegels und damit verbundene höhere Anforderungen an den passiven Schallschutz sind nicht zu erwarten.

Insofern ist für ein etwaiges Betriebsleiterwohnhaus 65 dB(A) als Anforderung anzusetzen, gleichzusetzen mit einem Lärmpegelbereich nach DIN 4109 im Übergang von III zu IV. Demgemäß ist die Errichtung eines betriebsbezogenen Wohngebäudes in Hinblick auf den Lärmschutz mit vertretbarem Aufwand möglich“.

Diese Aussagen gelten nach wie vor. Das Heranrücken der Mehrzweckhalle ändert daran nichts, weil darin keine lärmintensiven Arbeiten erfolgen werden.

6 Sonstige Belange

Raumordnung

Im Abgleich zum Ursprungsplan ist nicht erkennbar, dass sich die hier vorgenommenen Planänderungen die Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung anderweitig auswirken. Wie bisher auch ist von einer Vereinbarkeit mit raumordnerischen Vorgaben auszugehen. Das gilt auch mit Blick auf das RROP 2015 (Entwurf). Zu beachten ist, dass hier gleichsam eine Bestandsüberplanung vorliegt und keine neuen Flächen in Anspruch genommen werden.

Erschließung

Die verkehrliche Erschließung erfolgt unverändert aus Ri. Westen über die Fillpackstraße. Gebietsinterner Regelungen bedarf es nicht, da die einzelnen Gebietsteile strukturell miteinander verknüpft sind. Auch die Müllentsorgung ist gesichert.

Die sonstige infrastrukturelle Versorgung kann problemlos über die Verlängerung bestehender Leitungen erfolgen.

7 Verfahren nach § 13 BauGB

Das vereinfachte Verfahren kann bei einem Änderungsverfahren angewendet werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden oder der sich aus der Eigenart der Umgebung ergebende Zulässigkeitsmaßstab nicht wesentlich verändert wird. Letzteres ist hier nicht relevant.

Die Grundzüge der Planung werden nicht berührt:

Die Änderungen betreffen ausschließlich eine kleinräumige Ergänzung der baulichen Nutzung innerhalb des Geltungsbereichs, indem bisher nicht überbaubare Flächen bereichsweise für im Abgleich zum Hauptbauwerk untergeordnete Ergänzungsbauten eröffnet werden. Im Abgleich zum Hauptbauwerk hat die geplante Mehrzweckhalle nahezu den gestalterischen Charakter einer Nebenanlage (die ohne Planänderung dort zulässig wäre). Weder ist Mehrverkehr zu erwarten, noch ist eine Änderung etwaiger Emissionen ge-

geben, noch sind erhebliche Auswirkungen auf den Naturhaushalt oder das Landschaftsbild erkennbar.

Die Auswirkungen (Belastungen) auf anliegende Flächen ändern sich nicht erheblich. Den grundsätzlichen planerischen Zielsetzungen des vorhabenbezogenen B-Plans Nr. 5 i.d.F. der ersten Änderung wird weiterhin gefolgt.

Ein erheblicher Eingriff in den Naturhaushalt ist nicht erkennbar, siehe Abschnitt 4. Es werden Ersatzpflanzungen festgesetzt. Ohne nähere Prüfung kann festgestellt werden, dass die Zulässigkeitsvoraussetzungen nach § 13 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB gegeben sind, da Umweltauswirkungen im dort genannten Sinne nicht eintreten werden.

Dementsprechend wird von der frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB / § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen. Von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB bzw. dem Umweltbericht nach § 2a BauGB kann im Rahmen des Verfahrens nach § 13 BauGB ebenfalls abgesehen werden.

8 Vorhaben- und Erschließungsplan

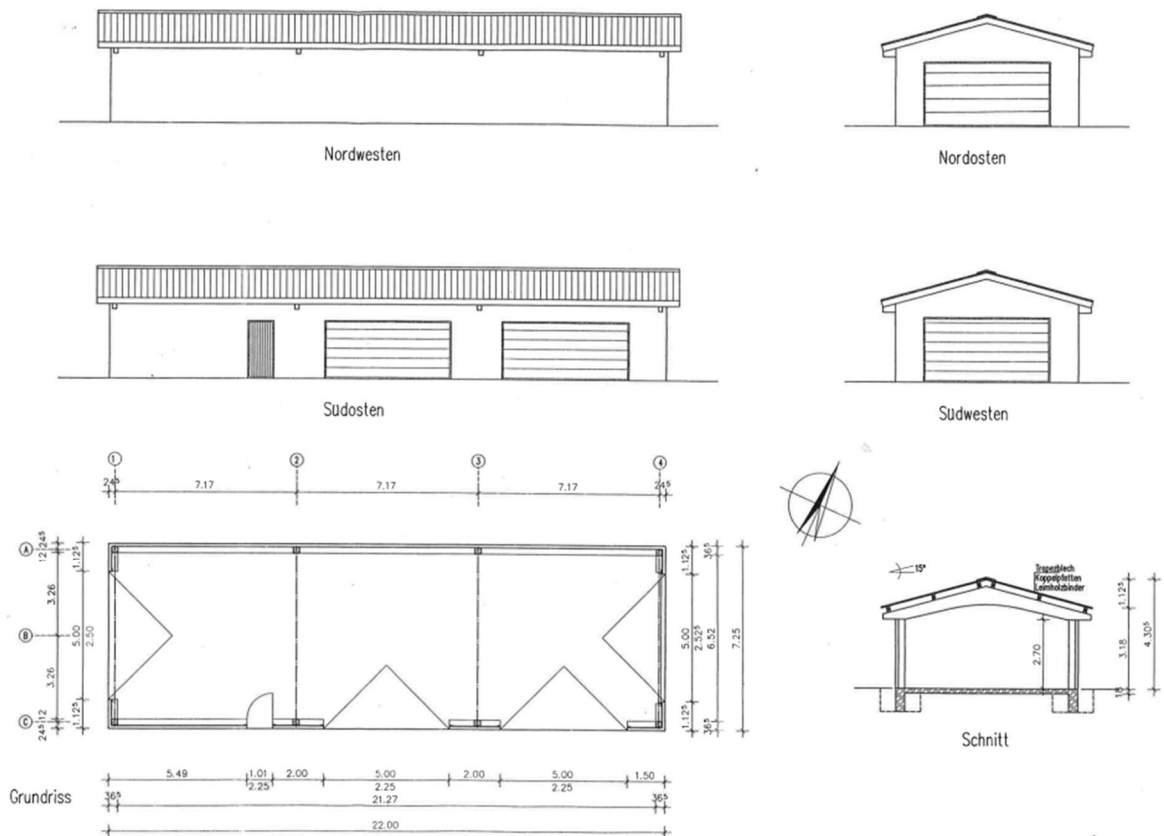
Der Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) des Ursprungsplans hat grundsätzlich weiter Bestand. Allerdings lag dieser nicht in vollständiger zeichnerischer Zusammenfassung vor, sondern beinhaltete verschiedene Einzelpläne / Einzeldarstellungen:

Plan 1: Darstellung Erschließung,

Plan 2: Darstellung Durchlassbauwerk Varrenbruchgraben,

Grundriss und Ansichten der Betriebshalle (erste zwei Bauabschnitte).

Abb.: Grundriss und Ansichten der Mehrzweckhalle, 1. Bauabschnitt



Im Rahmen dieser 2. Änderung wird im Sinne der Nachvollziehbarkeit und Klarheit ein neuer VEP erstellt, der die o.g. Inhalte des Ursprungsplans aufgreift und um die hier vorliegenden Änderungen ergänzt. Für den im Zuge der ersten Änderung als Fläche nach § 12 Abs. 4 BauGB beplanten Ostteil gilt der VEP natürlich nicht.

Analog der Vorgehensweise zum Ursprungsplan hält die Gemeinde Essel auch bzgl. der Inhalte der 2. Änderung eine räumliche Verortung des Vorhabens, einen Grundriss sowie einige Ansichten, vgl. folgende Abbildung, ergänzt um eine knappe Vorhabenbeschreibung für hinreichend. Dabei ist ausdrücklich darauf hinzuweisen, dass die Vermaßungen vorläufig sind und insofern im Zuge der Bauantragstellung noch geringfügig abweichen können.

Dieser Darstellungsumfang ist hinreichend eindeutig, um auf dieser Grundlage die erforderlichen Ergänzungen des Durchführungsvertrages vornehmen zu können.

9 Abwägung und Beschlussfassung

Abwägung

Aus der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen vorgetragen.

Seitens der Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden lediglich redaktionelle Ergänzungen und Klarstellungen vorgetragen. Inhaltlich ergänzt wurde lediglich, dass das geplante Bauvorhaben in gedeckten Farben auszuführen ist, um den Belangen des Landschaftsbildes sicher nachzukommen. Hieraus ergibt sich kein Erfordernis nach erneuter Auslegung, weil diese Ergänzung nicht erheblich ist bzw. keine Betroffenheit Dritter nach sich zieht.

Beschluss

Die vorliegende Begründung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 5, 2. Änderung, mit Anlage wurde vom Rat der Gemeinde Essel in seiner heutigen Sitzung beschlossen.

Schwarmstedt, den 26.04.2021

L. S.

gez. Block
Bürgermeister

gez. Gehrs
Gemeindedirektor