

Gemeinde Engeln
Samtgemeinde Bruchhausen - Vilsen
Ortsteil Weseloh - Müggenburg

1. Änderung der Satzung über die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils

Präambel

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 und 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S.2141), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.6.2004 (BGBl. I S. 1359) in Verbindung mit dem § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) in der Neufassung vom 22.08.1996 (Nds. GVBl. S. 383) hat der Rat der Gemeinde Engeln in seiner Sitzung am 30.06.2005 diese 1. Änderung der Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 und 3 BauGB beschlossen.

Engeln, den 10.11.2005

gez. Wachendorf
Bürgermeister

Siegel

gez. Wisch
Gemeindedirektor

Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 und 3 Baugesetzbuch (BauGB)
über die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils in der Gemeinde Engeln (Ortsteil Weseloh-Müggenburg), Samtgemeinde Bruchhausen-Vilsen, Landkreis Diepholz.

§ 1
Geltungsbereich

Die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils in dem Ortsteil Weseloh-Müggenburg, Gemeinde Engeln, Samtgemeinde Bruchhausen-Vilsen, sind in dem als Anlage beigefügten Auszug aus der Deutschen Grundkarte im Maßstab 1:5.000 festgelegt.

Dieser Auszug aus der Deutschen Grundkarte M 1 : 5.000 ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2
Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB (§ 34 Abs. 4 Satz 3, 2. Halbsatz BauGB)

1. Flurstück 122: Zur Kompensation der mit dieser 1. Änderung der Satzung gemäß § 34 BauGB für den Bereich Weseloh-Müggenburg entfallenen Waldfläche ist auf einer 3.910 qm großen Ackerfläche auf dem Flurstück 54/1, Flur 1 der Gemarkung Weseloh die Neuanlage eines Eichen-Buchenwaldes vorzusehen. Die Durchführung der Pflanzungen ist zwischen der Gemeinde Engeln und dem Verursacher vertraglich zu vereinbaren. Die Pflanzungen müssen ein Jahr nach Erteilung der Baugenehmigung für das verursachende Bauvorhaben abgeschlossen sein (§ 9 Abs.1 Nr. 25a BauGB).

2. Bei Neubauvorhaben auf bislang unbebauten Flächen ist je angefangene 500 qm Grundstücksfläche mindestens ein Laubbaum anzupflanzen, zu erhalten und bei natürlichem Abgang zu ersetzen (§ 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB).

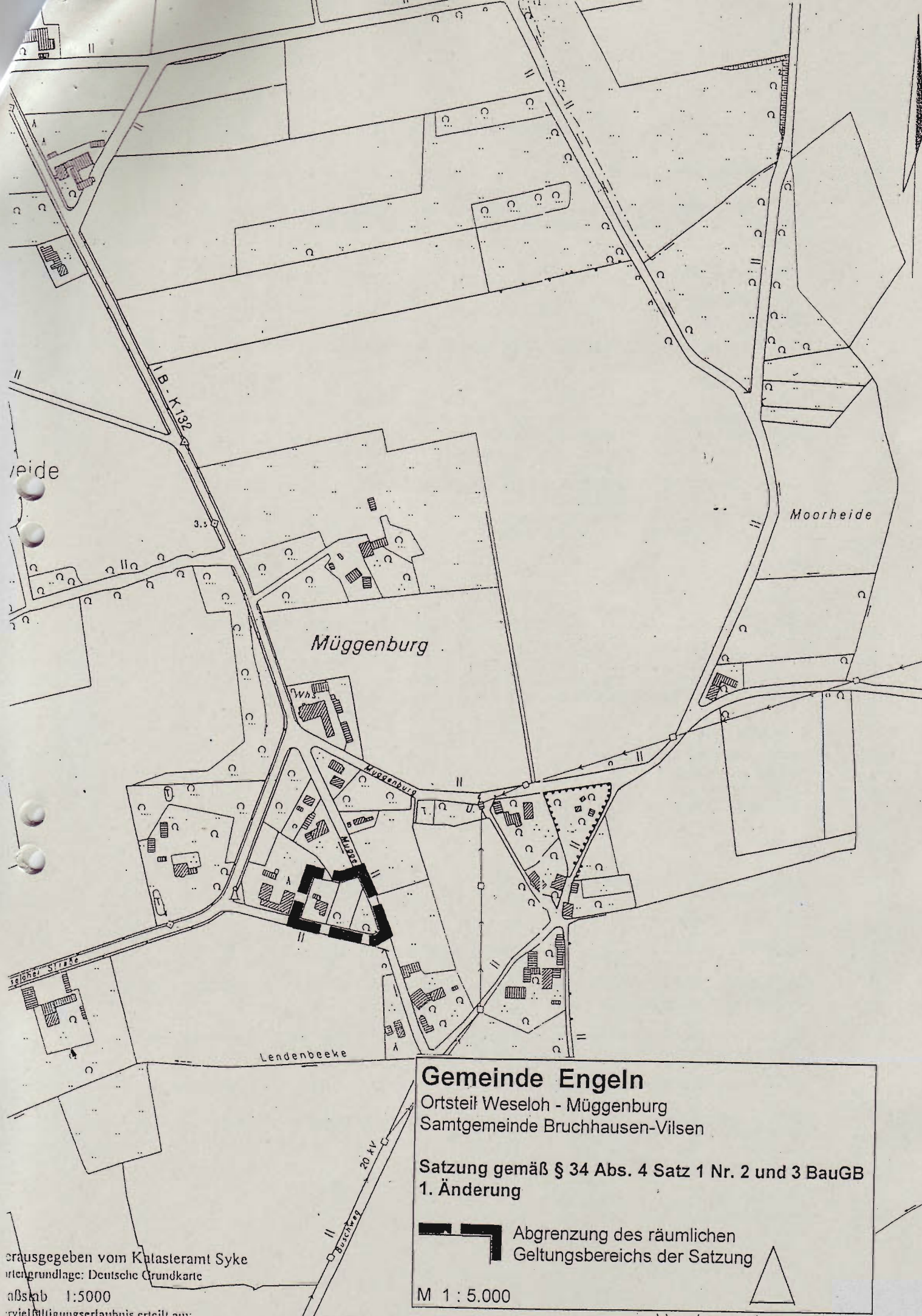
§ 3 Inkrafttreten

Die Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Engeln, den 01.12.2005

gez. Wachendorf
(Bürgermeister)

gez. Wiese
(Gemeindedirektor)

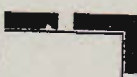


Gemeinde Engeln

Ortsteil Weselo - Muggenburg

Samtgemeinde Bruchhausen-Vilsen

Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 und 3 BauGB
1. Änderung



Abgrenzung des räumlichen
Geltungsbereichs der Satzung

M 1 : 5.000

herausgegeben vom Katasteramt Syke
Grundlage: Deutsche Grundkarte

Maßstab 1:5000

Umfeldplanungserlaubnis erteilt am:

19.05.1999 Az.: 1323

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 9.12.02 die Aufstellung dieser Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr.1, 2 und 3 BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist am 19.12.04 ortsüblich bekannt gemacht.

Engeln, den 10.11.2005

gez. Wioch
Gemeindedirektor

(Siegel)

Planunterlage

Vervielfältigungsvermerke

Kartengrundlage: Deutsche Grundkarte 1 : 5000
Blatt-Nr.:

Blattname:

Herausgebervermerk: Herausgegeben vom Katasteramt Syke
Ausgabejahr:

Erlaubnisvermerk: Vervielfältigungserlaubnis für die Gemeinde Engeln erteilt durch das
Katasteramt Syke am 20.02.04 Az: A-291/2004

Syke, den

.....
Unterschrift

Planverfasser

Der Entwurf dieser Satzung mit Erläuterungsbericht wurde ausgearbeitet von

a r g e p l a n
Stadtplaner und Architekten

Lindener Marktplatz 2
30449 Hannover
Tel. 0511/31 10 61

Hannover, den 21.07.2005

.....
Planverfasser

Verfahren gemäß § 13 Satz 1 Nr. 2 und 3 BauGB (§ 34 Abs. 5 Satz 1 BauGB)

Die berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 29.09.2004 gemäß § 4 Abs.1 BauGB an der Planung beteiligt.

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 09.12.2004 dem Entwurf der Satzung mit Begründung zugestimmt und deren öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 02.02.2005 in der Kreiszeitung bekannt gemacht.

Der Entwurf der Satzung mit Begründung hat vom 10.02.2005 bis einschließlich 09.03.2005 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Engeln, den 10.11.2005

gez. Wioch
Gemeindedirektor

Beschluss der Satzung

Der Rat der Gemeinde Engeln hat diese Satzung mit Begründung nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 30.06.2005 beschlossen.

Engeln, den 10.11.2005

gez. Wirsch
Gemeindedirektor

Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB (§ 34 Abs. 5 Satz 4 BauGB), Inkrafttreten

Der Beschluss dieser Satzung mit Begründung ist am 01.12.2005 im Amtsblatt des Landkreises Diepholz entsprechend § 10 Abs. 3 BauGB bekannt gemacht worden.

Die Satzung ist damit am 01.12.2005 in Kraft getreten.

Engeln, den 07.12.2005

gez. Wirsch
Gemeindedirektor

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb von zwei Jahren nach Inkrafttreten dieser Satzung mit Begründung ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen dieser Satzung mit Erläuterungsbericht gemäß § 215 BauGB nicht geltend gemacht worden.

Engeln, den

.....
Gemeindedirektor

(Siegel)

Mängel der Abwägung

Innerhalb von zwei Jahren nach Inkrafttreten dieser Satzung mit Begründung sind Mängel des Abwägungsvorgangs gemäß § 215 BauGB nicht geltend gemacht worden.

Engeln, den

.....
Gemeindedirektor

(Siegel)

Gemeinde Engeln

Ortsteil Weseloh - Müggenburg

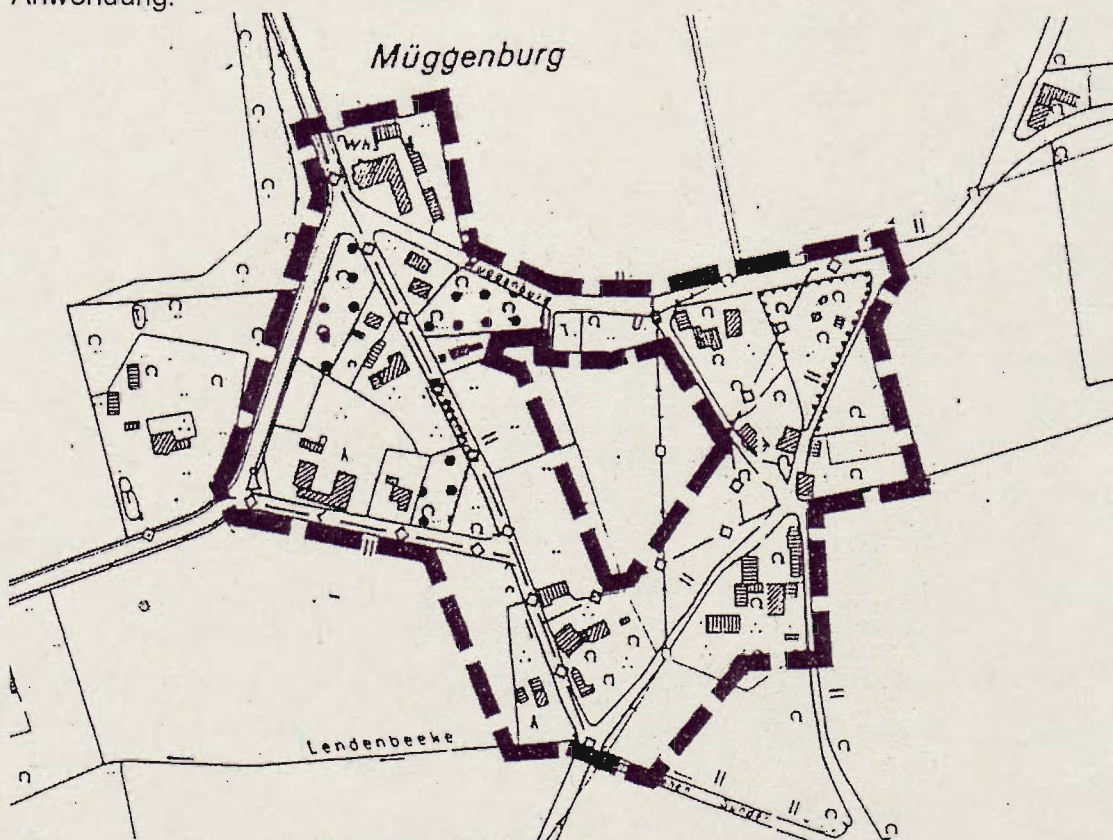
Samtgemeinde Bruchhausen - Vilsen

Begründung

zur 1. Änderung der Satzung über die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 und 3 BauGB in der Gemeinde Engeln (Ortsteil Weseloh-Müggenburg), Samtgemeinde Bruchhausen-Vilsen, Landkreis Diepholz.

1.) Allgemeine Zwecke und Ziele der Satzungsänderung

Der Rat der Gemeinde Engeln in seiner Sitzung vom 21.02.2001 die Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 und 3 BauGB für den Bereich Weseloh-Müggenburg beschlossen. Durch die Satzung werden Außenbereichsflächen der Gemeinde, die im Flächennutzungsplan als Bauflächen dargestellt sind, als im Zusammenhang bebauter Ortsteil i. S. d. § 34 BauGB festgesetzt. Es handelt sich um bebaute Bereiche sowie um einzelne Außenbereichsflächen, die entsprechend der angrenzenden Bereiche geprägt sind. Diese einzelnen Außenbereichsflächen sind einbezogen, um die vorhandene Bebauung abzurunden. Für Vorhaben im Geltungsbereich der Satzung finden mit Inkrafttreten der Satzung die Zulässigkeitsvorschriften des § 34 Abs.1 bis 2 BauGB Anwendung.



Geltungsbereich der Satzung gemäß § 34 BauGB für Weseloh-Müggenburg

In seiner Sitzung am 18.12.2003 hat der Rat der Samtgemeinde Bruchhausen-Vilsen die Aufstellung der 66. Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen. Mit dieser Flächennutzungsplanänderung soll ein Teilbereich der 42. Änderung des Flächennutzungsplans, der drei Grundstücke umfasst, geändert werden.

Anlass dieser 66. Flächennutzungsplanänderung ist es, eine im gültigen Flächennutzungsplan dargestellte Waldfläche zwecks Bebaubarkeit in eine gemischte Baufläche umzuwandeln.

Diese Waldfläche wurde in die Innenbereichssatzung gemäß § 34 BauGB als Festsetzung übernommen. Im Parallelverfahren zu dieser 66. Flächennutzungsplanänderung erfolgt daher eine 1. Änderung der Satzung gemäß § 34 BauGB, um die Festsetzungen der Satzung gemäß § 34 BauGB an die Darstellungen der 66. Flächennutzungsplanänderung anzupassen und so die planungsrechtlichen Voraussetzungen für das geplante Bauvorhaben zu schaffen. Diese Satzung wird erst nach Wirksamwerden der Flächennutzungsplanänderung Rechtskraft erlangen.

2.) Räumlicher Geltungsbereich der 1. Satzungsänderung

Der Geltungsbereich der Satzungsänderung umfasst drei Grundstücke, von denen für ein Grundstück in der gültigen Satzung eine Waldfläche festgesetzt ist. Die Festsetzung dieser Waldfläche entfällt mit dieser 1. Satzungsänderung.

Der Geltungsbereich der Satzung ist in der Karte M. 1:5000, die Bestandteil der Satzung ist, dargestellt.

3.) Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Bruchhausen-Vilsen ist von der Bezirksregierung Hannover mit Verfügung vom 09.10.1980 - Az. 309.3 - 21101.2 - 51/2/80 - mit Ausnahmen und Auflage genehmigt worden. Durch Beschluss vom 27.11.1980 ist der Rat der Samtgemeinde der Auflage beigetreten.

Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Realisierung der angestrebten Vorhaben im Geltungsbereich dieser Satzungsänderung hat der Rat der Samtgemeinde die Durchführung der 66. Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen. Der Geltungsbereich der 66. Flächennutzungsplanänderung ist identisch mit dem Geltungsbereich dieser Satzungsänderung. In der Flächennutzungsplanänderung wird der Planbereich als gemischte Baufläche dargestellt.

Das Planverfahren der 66. Änderung des Flächennutzungsplans wird vor Inkrafttreten dieser Satzungsänderung abgeschlossen, so dass für den Geltungsbereich der Satzung zum Satzungsbeschluss eine Darstellung von Bauflächen besteht.

Die Satzung ist damit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Gemäß § 34 Abs. 5 Satz 3 BauGB gelten die Regelung des § 34 Abs. 5 Satz 2 BauGB damit nicht.

4.) Städtebauliche Entwicklung

Nach § 34 Abs.4 Satz 3 BauGB muss die Satzung mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar sein. Die angestrebte städtebauliche Ordnung wurde in dem Begründung zur Satzung gemäß § 34 BauGB für den Bereich Weseloh-Müggenburg dargestellt. Durch diese 1. Änderung der Satzung ergeben sich durch den Fortfall der Waldfläche Auswirkungen auf die städtebauliche Ordnung und das Orts-

und Landschaftsbild, die durch geeignete Ausgleichsmaßnahmen zu kompensieren sind. Diese 1. Änderung der Satzung enthält entsprechende Regelungen.

Eine geordnete städtebauliche Entwicklung des Planbereichs ist damit sichergestellt.

5.) Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB

Gemäß § 34 Abs. 4 Satz 3 2. Halbsatz BauGB werden in der Satzung einzelne Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB getroffen, da diese für die Sicherung des Ausgleichs von Auswirkungen von Vorhaben im Satzungsbereich auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild sowie für die Beurteilung von Bauvorhaben erforderlich sind.

Die Kompensationsmaßnahmen sind grundsätzlich mit der Unteren Naturschutz- und Waldbehörde abgestimmt; sie sind im Planverfahren räumlich konkretisiert und vertraglich gesichert.

6.) Erschließung, Ver- und Entsorgung

Die verkehrliche Erschließung der Baugrundstücke im Geltungsbereich dieser Satzungsänderung erfolgt über eine vorhandene Gemeindestraße. Die Erschließung der neu geschaffenen Bauflächen wird im Einzelgenehmigungsverfahren geprüft.

Der Ortsteil Weseloh-Müggenburg wird von der Buslinie 152 des Verkehrsunternehmens VGH (Verkehrsbetriebe Grafschaft Hoya) an Bruchhausen-Vilsen sowie von der Linie 105 des Verkehrsunternehmens Wolters an Syke bzw. Bassum angebunden. Diese Linien sind auf die Bedürfnisse des Schülerverkehrs ausgerichtet.

Die Versorgung mit Gas, Wasser und Elektrizität wird durch den Anschluss an vorhandene und ausreichend bemessene Anlagen sichergestellt. Die Schmutzwasserentsorgung ist durch Anschlussmöglichkeiten an die vorhandene Druckrohrleitung gegeben. Da in der vorhandenen Bebauung das Oberflächenwasser auch ohne Regenwasserkanal schadlos abgeleitet bzw. versickert wird, und da auf Grund der Eigenart der näheren Umgebung eine verdichtete Bebauung ausgeschlossen ist, ist davon auszugehen, dass auch eine geringfügige Regenwassermenge aus neuen versiegelten Flächen versickert werden kann. Das anfallende Oberflächenwasser ist daher auf den Grundstücken zu versickern. Im Einzelfall ist die geeignete Regenwasserentsorgung anhand von Bodenproben festzulegen.

Die Abfallbeseitigung erfolgt durch die Abfallwirtschaftsgesellschaft mbH.

Da sich durch diese Satzung nur in geringem Umfang zusätzliche Baumöglichkeiten eröffnen, sind Auswirkungen auf die Versorgung mit Gemeinbedarfseinrichtungen nicht gegeben.

Die Erschließung des Satzungsbereichs ist damit sichergestellt.

7.) Belange des Umweltschutzes, Altlasten

Immissionskonflikte bzw. Beeinträchtigungen zwischen den bestehenden und den durch diese Satzungsänderung möglichen Nutzungen bestehen nicht. Immissionskonflikte mit landwirtschaftlichen Betrieben bestehen wegen der ausreichenden Abstände nicht.

Konflikte mit Verkehrsimmissionen bestehen wegen der geringen Verkehrsbelastung der angrenzenden Straßen nicht.

Das Plangebiet liegt in einem landwirtschaftlich strukturierten Bereich, in dem es häufig zu landwirtschaftlich spezifischen Immissionen in Form von Gerüchen, Geräuschen und Stäuben kommt. Diese werden hervorgerufen durch den landwirtschaftlichen Verkehr auf den Straßen sowie durch die Bearbeitung der umliegenden landwirtschaftlich genutzten Flächen. Sie können jahreszeitlich und witterungsbedingt auch an Sonn- und Feiertagen sowie in den Nachtstunden auftreten. Die Immissionen sind unvermeidbar, im ländlichen Raum ortsüblich und müssen von den Anwohnern toleriert werden.

Altlasten: Altablagerungen, Altstandorte oder Verdachtsflächen sind im Geltungsbereich der Satzung nicht bekannt. Bei Verdachtsmomenten hat der Vorhabenträger eigene Recherchen zu veranlassen. Sollten sich Hinweise auf schädliche Bodenverunreinigungen oder Altlasten ergeben, ist dies unverzüglich der Unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Diepholz mitzuteilen.

8.) Belange des Naturschutzes

Durch diese Satzungsänderung, bei der die Festsetzung einer Waldfläche entfallen ist, erfolgt ein Eingriff in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild.

Eine Beurteilung des Eingriffs und des erforderlichen Ausgleichs erfolgte durch ein Fachgutachten des Büros Ackermann, Hannover. Die Kurzfassung dieses Gutachtens wird in dieser Begründung eingefügt:

„Die Gemeinde Engeln liegt im Nordosten des Landkreises Diepholz in der Samtgemeinde Bruchhausen-Vilsen. Sie beabsichtigt, mit der 1. Änderung der Innenbereichssatzung für den Ortsteil Weseloh-Müggenburg und mit der 66. Änderung des Flächennutzungsplanes, eine kleine Waldfläche zwecks Bebaubarkeit in „gemischte Bauflächen“ umzuwandeln. Mit den Änderungen sind Eingriffe in Natur und Landschaft verbunden, die entsprechend den Regelungen der Naturschutzgesetzgebung ermittelt, bewertet und kompensiert werden müssen. Aufgabe des vorliegenden Gutachtens ist die Entwicklung eines grünordnerischen Zielkonzeptes zur Integration des Vorhabens in das Siedlungsgefüge und in den Landschaftsraum.

*Durch die Planung ist ein ca. 1.190 qm großes Wäldchen mit standortheimischen Stiel-Eichen (*Quercus robur*) und Rotbuchen (*Fagus sylvatica*) in einem Alter von 100 bis 120 Jahren betroffen. Die alten Bäume haben eine hohe Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz sowie für das Landschaftsbild. Mit den geplanten Änderungen entstehen potentiell Eingriffe in Form von Bebauung, Versiegelung und Teilversiegelung von Flächen. Damit einher geht ein Verlust an Boden, Freiraum, Landschaft und Lebensraum für wildlebende Tiere und Pflanzen. Beeinträchtigungen von Wasser und Luft sind im vorliegenden Fall zu vernachlässigen.*

Zur Kompensation bzw. Minderung des Eingriffes in der Planungsfläche werden folgende landespflegerischen Maßnahmen vorgeschlagen :

Maßnahmen für den Naturhaushalt und für das Landschaftsbild

- Neuanlage eines Eichen-/Buchen-Waldes im Verhältnis von mindestens 1:3 im Gemeindegebiet

Mit der nachfolgenden Eingriffsbilanzierung werden die Veränderungen im Plangebiet deutlich. Sie fußt auf der Arbeitshilfe des Niedersächsischen Städtetages zur „Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung“ (1996). Den verschiedenen Biotoptypen werden unterschiedliche Wertfaktoren zugeordnet, die in Verbindung mit der Flächengröße (qm) einen „Kompensationswert“ ergeben. Die Differenzierung der verschiedenen Biotoptypen orientiert sich an der „Kartieranleitung zur Erfassung der für den Naturschutz wertvollen Bereiche in Niedersachsen“ (DRACHENFELS/MEY, 1994). Je nach Wiederherstellbarkeit werden dabei die Biotope in Wertkategorien eingeteilt (5= sehr hohe Bedeutung bis 0= weitgehend ohne Bedeutung).

Tabelle Bilanz Eingriffs-/Ausgleichsflächen

Ist-Zustand				Planung / Ausgleich			
Biotoptyp Bestand	Fläche	Wertfaktor	Bestandswert	Biotoptyp Planung	Fläche	Wertfaktor	Kompensationswert
	(qm)		(Produkt aus Spalten 2 + 3)		(qm)		(Produkt aus Spalten 6 + 7)
1	2	3	4	5	6	7	8
intern							
Eichen-Buchen-Wäldchen (WXH)	400	4	1.600	(Rodung) Versiegelung durch Gebäude + Pflasterflächen	400	0	0
Eichen-Buchen-Wäldchen (WXH)	850	4	3.400	extensive Nutzung als Garten	850	1,3	1.105
extern							
Acker (A)	3.910	1	3.910	Anlage Eichen-Buchen-Wald	3.910	2	7.820
Gesamtfläche	8.610			Gesamtfläche	7.198		
Bestandswert (Istzustand)				Kompensationswert (Ausgleich)			
8.910 Pkte.				8.925 Pkte.			

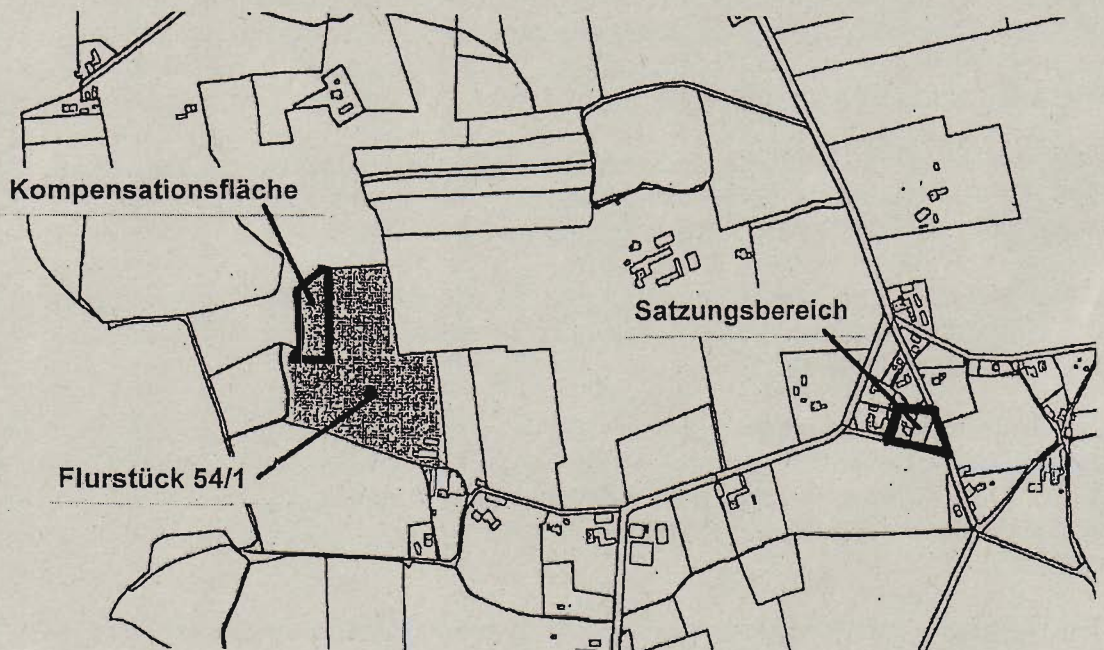
Zur Ermittlung der Ausgleichserfordernisses werden nun die Ergebnisse der Bestands- und Kompensationsbilanzierung gegenübergestellt. Dabei ist der Eingriffsflächenwert (Bestand) von dem Kompensationswert (Planung) in Abzug zu bringen.

- **Kompensationswert 8.925 Pkte. abzüglich Bestandswert 8.910 Pkte. = 15 Pkte Überschuß**

Der zu erwartende Eingriff, im Zuge geplanten Änderungen der Innenbereichssatzung für den OT Weseloh und des Flächennutzungsplanes in der Gemeinde Engeln, wirkt sich auf die Schutzgüter „Arten + Biotope“ (Wegfall), „Boden“ (Versiegelung) und das „Landschaftsbild“ (Veränderung) aus. Mit der geplanten grünordnerischen Maßnahme erfolgt diesbezüglich voraussichtlich eine vollständige Kompensation (siehe Bilanzierung). Für den Wasserhaushalt und das Klima sind keine wesentlichen Veränderungen gegenüber dem heutigen Zustand zu erwarten. Gemeinsam mit der Unteren Naturschutz- und Waldbehörde des Landkreises Diepholz ist einvernehmlich eine geeignete landwirtschaftliche Fläche zur Anlage eines Eichen-Buchen-Wäldchens im Gemeindegebiet und die Pflanzstandorte der Solitär-Eichen am Dorfanger festzulegen.

Sowohl aus naturschutzfachlicher Sicht als auch im Bezug auf das Landschaftsbild sollten die geplanten Veränderungen im Zuge der Genehmigungsplanung schonend mit den natürlichen Ressourcen umgehen und gut in die Umgebung eingebunden werden. Soweit als möglich sollte die Versiegelung und Überbauung von Flächen im Gebiet zurückhaltend betrieben werden. Die Verwendung von immergrünen Koniferen ist auszuschließen (Landschaftsbild). Aus Sicht der Landschaftsplanung und des Naturschutzes sollten die beiden weiteren in der Innenbereichssatzung von Weseloh festgesetzten Waldflächen in jedem Fall erhalten bleiben.“

Die im Fachgutachten vorgesehene Kompensationsmaßnahme wird als textliche Festsetzung gemäß § 9 (1) BauGB in diese 1. Änderung der Satzung gemäß § 34 BauGB übernommen. Die konkret vorzusehende Fläche wurde im Rahmen der Verfahrensdurchführung dieser Satzungsänderung festgelegt und in die textlichen Festsetzungen aufgenommen. Das für die Kompensationsmaßnahme vorgesehene Flurstück 54/1, Flur 1 der Gemarkung Weseloh hat die geforderte Größe von 3.910 qm und wurde vom Verursacher angepachtet. Die Durchführung der Kompensationsmaßnahmen wird die Gemeinde Engeln vor Abschluss dieses Planverfahrens mit dem Verursacher vertraglich regeln.



Die Festsetzung der Ursprungssatzung, dass bei Neubauvorhaben auf bislang unbebauten Flächen je angefangene 500 qm Grundstücksfläche mindestens ein Laubbaum anzupflanzen, zu erhalten und bei natürlichem Abgang zu ersetzen ist, ist in diese Satzungsänderung übernommen, da sie für unbebaute Grundstücke weiterhin ihre Gültigkeit behalten soll.

Zur weiteren Minimierung des Eingriffs sollte bei jedem Vorhaben beim Vollzug der Eingriffsregelung im Einzelgenehmigungsverfahren die Erhaltung vorhandener Gehölze sichergestellt werden; die durch die Festsetzung dieser Satzung geforderten Anpflanzungen sollten vorrangig zur Ergänzung vorhandener Bestände und zur Ausbildung eines Ortsrands herangezogen werden.

Den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege wird damit entsprochen.

9.) Verfahrensdurchführung, Zusammenfassung der Abwägung

Nach amtlicher Bekanntmachung in der Kreiszeitung am 19.11.2004 fand am 23.11.2004 die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB statt. Anregungen zu Inhalten dieser Satzung wurden nicht vorgebracht. Es wurde darauf hingewiesen, dass zu befürchten ist, dass weitere Waldflächen aus dem Ortsbild verschwinden könnten.

Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 29.09.2004 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB an der Planung beteiligt.

Über die eingegangenen Anregungen hat der Rat der Gemeinde Engeln in seiner Sitzung am 09.12.2004 beraten und beschlossen. Die Inhalte der eingegangenen Anregungen und das Abwägungsergebnis werden im Folgenden zusammengefasst:

Der **Wasser- und Bodenverband Hache und Hombach** teilt mit, dass der Verband keine Bedenken hat, wenn das Oberflächenwasser nicht der Lendenbeeke zugeführt wird.

Abwägung: Das anfallende unbelastete Oberflächenwasser wird auf den Grundstücken versickert. Wegen der großen Grundstücke und der offenen Bauweise mit geringer Versiegelung ist davon auszugehen, dass auch eine geringfügig erhöhte Regenwassermenge aus zusätzlich versiegelten Flächen durch eine Flächenversickerung versickert werden kann.

Änderungen von Inhalten dieser Satzung ergeben sich aus diesen Anregungen nicht. Der Rat der Gemeinde Engeln hat in seiner Sitzung am 09.12.2004 die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Die öffentliche Auslegung wurde am 02.02.2005 in der Kreiszeitung bekannt gemacht. Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 02.02.2005 über die öffentliche Auslegung unterrichtet.

Der Satzungsentwurf mit Begründung hat in der Zeit vom 10.02.2005 bis einschließlich 09.03.2005 öffentlich ausgelegen. Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 30.06.2005 über die eingegangenen Anregungen beraten und beschlossen. Die Inhalte der Anregungen und das Ergebnis der Abwägung werden im folgenden zusammengefasst:

Der **Wasserbeschaffungsverband Ochtmannien-Weseloh** weist darauf hin, dass im Ortsteil Muggenburg nur noch ein Wasserdruck von 1,5 bar besteht und dass die Abnahme von Löschwasser nicht sichergestellt werden kann.

Abwägung: Nach Aussagen des Ortsbrandmeisters der Gemeinde Engeln befinden sich in unmittelbarer Nähe von 400 m drei Hydranten, die auf Grund des geringen Wasserdrucks nicht gleichzeitig funktionieren werden. Weiterhin steht ein Feuerlöschteich zur Verfügung; als Unterstützung der Wasserförderung würden Tragkraftspritzen eingesetzt werden. Nach Angaben des Ortsbrandmeisters wird der Löschwasserbedarf damit sichergestellt.

Zwei Anlieger Weseloher Str. 10 weisen auf die einmalig gewachsene Dorfstruktur von Weseloh, welche besonders durch den vorhandenen alten Baumbestand besticht, hin. Sie fürchten, durch diese Satzungsänderung einen Präzedenzfall zu schaffen, der zur Folge haben könnte, diesen schutzwürdigen Baumbestand des Dorfes zu verlieren. Es wird eine eindeutige Formulierung gefordert, die weitere Abforstungen ausschließt.

Abwägung: Bei der 1. Änderung der Satzung gemäß § 34 BauGB handelt es sich um eine Einzelfallentscheidung des Gemeinderats. Bei der betroffenen Fläche handelt es sich um die kleinste in der Innenbereichssatzung Weseloh festgesetzten Waldflächen. Die anderen, größeren Flächen haben eine höhere Bedeutung. Bei eventuellen weiteren Umwandlungsanträgen muss der Rat erneut beraten und abwägen, ohne eine Planänderung können diese Waldflächen nicht anderweitig genutzt werden. Eine noch weitergehende Darstellung bzw. Festsetzung kann nicht vorgenommen werden.

Weitere Anregungen wurden nicht vorgebracht. Aus den vorgebrachten Anregungen und den Abwägungsergebnissen ergeben sich keine Änderungen der Planung. Der

Rat der Gemeinde Engeln hat diese Satzung mit Begründung in seiner Sitzung am 30.06.2005 beschlossen.

Der Rat der Gemeinde Engeln hat diese Begründung in seiner Sitzung am 30.06.2005 beschlossen.

Engeln, den 10.11.2005

gez. Wioch
Gemeindedirektor

Ich bestätige hiermit beglaubigt, daß die vorzunehmende
Ablichtung/Ablichtung mit der vorgelegten Urschrift
Ausfertigung / beglaubigten / einfachen Abschrift
Ablichtung der/des 1. Änderung der
Innenbereichssatzung -1-
(genaue Bezeichnung des Schriftstückes)
übereinstimmt.
Die Beglaubigung wird nur zur Vorlage bei

Bruchhausen-Vilsen, den 07.12.05
Samtgemeinde Bruchhausen-Vilsen
Der Samtgemeindebürgermeister
Im Auftrag Schröder

