

Gemeinde Rehden

Satzung gemäß § 35 (6) BauGB

**Außenbereichssatzung
„Am Plaggenberge“ (Lohaus)**

Erläuterungstext

Projektnummer: 220456
Datum: 2021-10-27

INHALTSVERZEICHNIS

1	Veranlassung.....	3
2	Abgrenzung	5
3	Voraussetzungen zur Aufstellung der Satzung.....	5
4	Inhalt der Satzung	7
5	Hinweise	7
6	Bearbeitungs- und Verfahrensvermerk	11

Bearbeitung:

Dipl.Ing. Jörg Grunwald

Wallenhorst, 2021-10-27

Proj.-Nr.: 220456

IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG

Ingenieure ♦ Landschaftsarchitekten ♦ Stadtplaner

Telefon (0 54 07) 8 80-0 ♦ Telefax (0 54 07) 8 80-88

Marie-Curie-Straße 4a ♦ 49134 Wallenhorst

<http://www.ingenieurplanung.de>

Beratende Ingenieure – Ingenieurkammer Niedersachsen

Qualitätsmanagementsystem TÜV-CERT DIN EN ISO 9001-2008

1 Veranlassung

Die Gemeinde Rehden möchte im Ortsteil Lohaus an der Gemeindestraße „Am Plaggenberge“ weitere Wohnbaumöglichkeiten schaffen.

Für die unbebauten Grundstücke im Satzungsbereich (sh. Abbildung unten) besteht hier z.Z. kein Baurecht; weder auf der Grundlage eines Bebauungsplanes (§ 30 BauGB) noch nach § 34 (s.g. Innenbereich) oder § 35 BauGB (z.B. als privilegiertes Vorhaben im Außenbereich).

Abb.: „Am Plaggenberge“ - Bebauungsvorschlag (Ausschnitt o.M.)



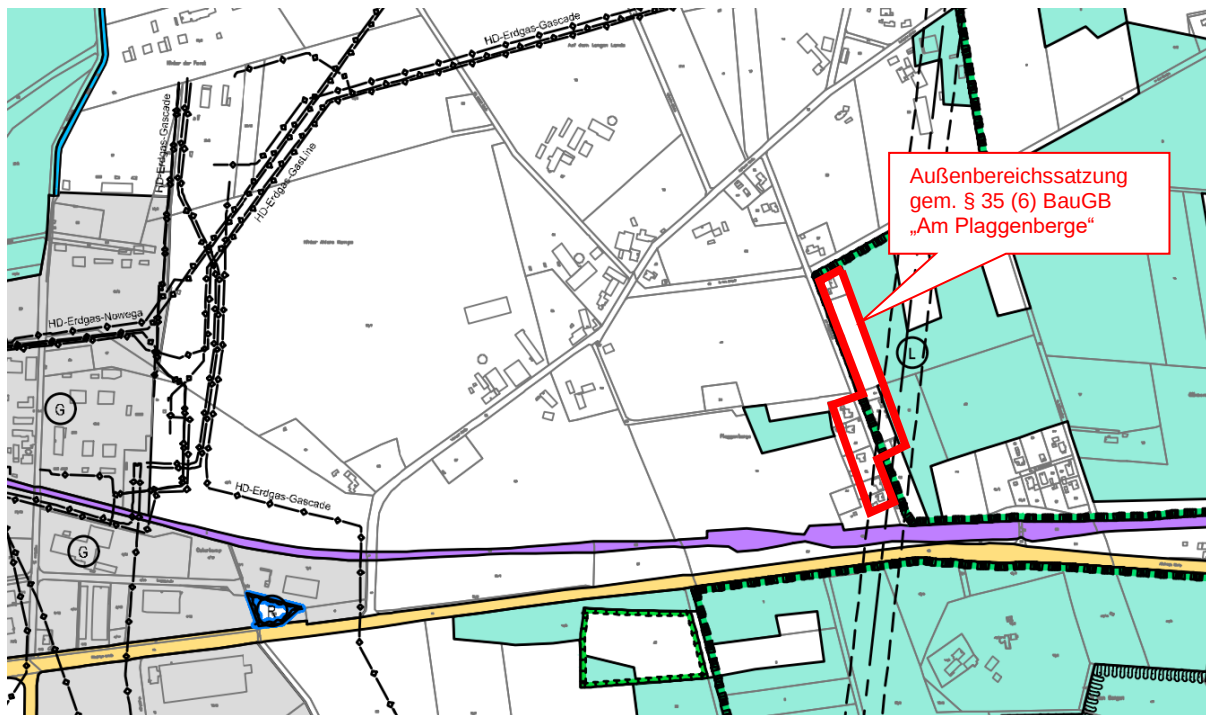
Hinsichtlich der Schaffung von Baumöglichkeiten für Wohnbauzwecke unter Ausnutzung gegebener Erschließungsverhältnisse hat sich die Gemeinde Rehden in den vergangenen Jahren vermehrt auch der Fragestellung gewidmet, inwieweit im Gemeindegebiet, innerhalb oder unmittelbar am Rand der bebauten Ortslagen Bebauungsmöglichkeiten bestehen oder geschaffen werden können, die unter der Prämisse einer Nachverdichtung oder Ergänzung des Bestandes eröffnet werden können.

Dahinter steht die Überlegung, dass neben der Neuausweisung von Baugebieten, die regelmäßig neben einem nicht unerheblichen Planungsaufwand auch mit entsprechenden Auswirkungen wie Ergänzung der Erschließung oder Eingriffe in den Naturhaushalt verbunden sind, bestehende Ressourcen im Bereich der Erschließung, also des Bestandes, besser genutzt werden sollen.

Neben den Möglichkeiten einer Nachverdichtung oder Ergänzungen innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile sollen dabei auch Möglichkeiten und Potentiale untersucht und genutzt werden, die über das Instrument der Satzungen nach § 34 BauGB oder ggf. durch Außenbereichssatzungen nach § 35 BauGB bestehen bzw. eröffnet werden können.

Der Satzungsbereich im Ortsteil Lohaus an der Gemeindestraße „Am Plaggenberge“ ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Rehden als Fläche für die Landwirtschaft (§ 5 (2) Nr.9a BauGB) dargestellt.

Abb.: Darstellungen FNP SG Rehden und Außenbereichssatzung – Abgrenzung o.M.



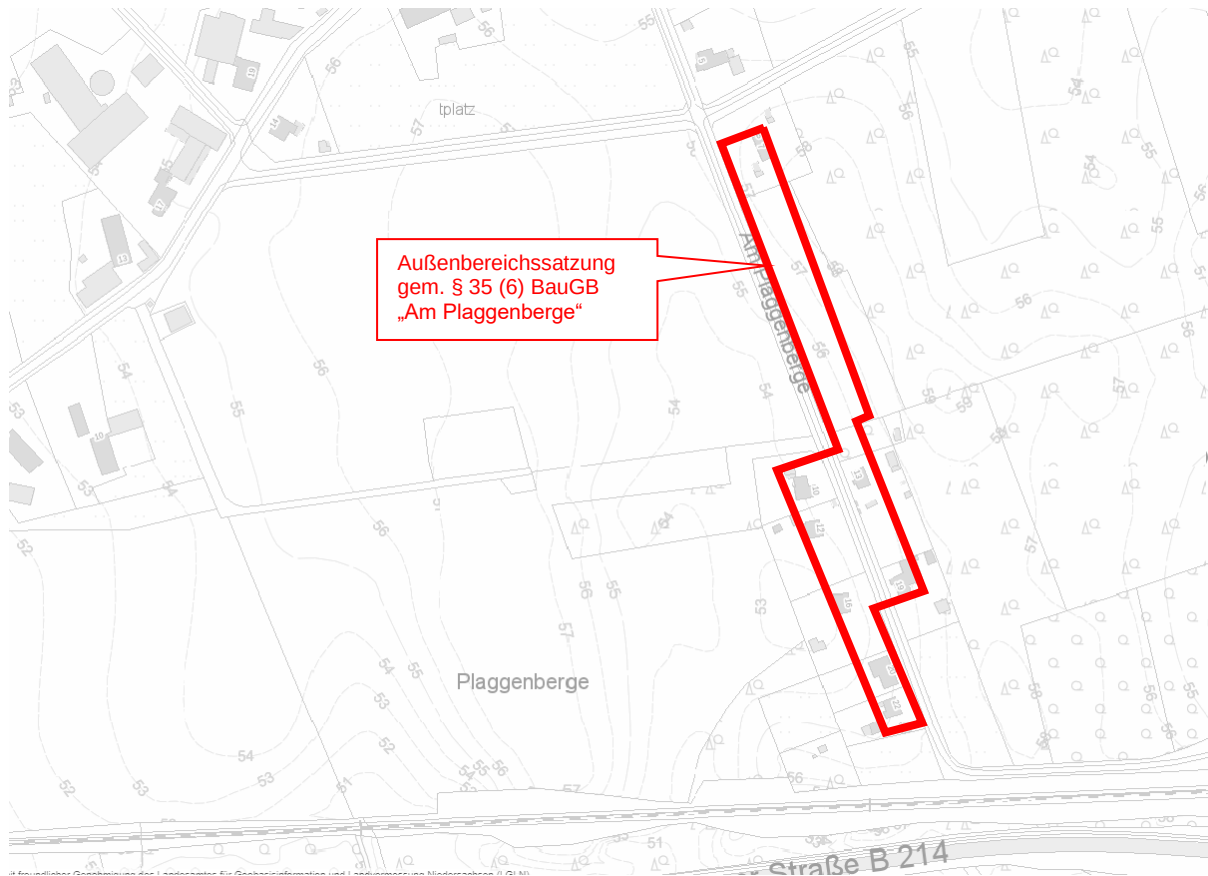
Die Gemeinde Rehden schafft mit der Aufstellung einer Außenbereichssatzung nunmehr die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine künftige Bebauung im Ortsteil Lohaus, und stellt damit die Abgrenzung von Innenbereich und Außenbereich klar.

Der vorgesehene Satzungsbereich entspricht den o.g. Anforderungen mit dem Bestreben der Gemeinde Rehden, Flächenpotentiale in baulich geprägten Siedlungsbereichen für bauliche Zwecke zu mobilisieren, und damit gleichzeitig den Ausweisungsbedarf neuer Baugebiete in der „offenen“ Landschaft zu reduzieren. Damit liegt die Aufstellung dieser Außenbereichssatzung im öffentlichen Interesse.

2 Abgrenzung

Der Geltungsbereich der Außenbereichssatzung (gemäß § 34 (4) Nr. 2 BauGB), Gemeinde Rehden – Ortsteil Lohaus, westlich der Gemeindestraße „Am Plaggenberge“ ist auch der Anlage der Satzung zu entnehmen.

Abb.: Geltungsbereich der Außenbereichssatzung (Abgrenzung o.M.)



3 Voraussetzungen zur Aufstellung der Satzung

Die Voraussetzungen für die Aufstellung der Außenbereichssatzung „Am Plaggenberge“ sind erfüllt:

- **Die Gemeinde kann nach § 35 (6) BauGB für bebaute Bereiche im Außenbereich, die nicht überwiegend landwirtschaftliche geprägt sind und in dem eine Wohnbebauung von einigem Gewicht vorhanden ist, durch Satzung bestimmen, dass Wohnzwecken dienenden Vorhaben im Sinne des Absatzes (2) nicht entgegengehalten werden kann, dass sie einer Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen. Die Satzung kann auch auf Vorhaben erstreckt werden, die kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben dienen. In der Satzung können nähere Bestimmungen über die Zulässigkeit getroffen werden.**

Die Flächen im Geltungsbereich der Außenbereichssatzung sind durch die bestehende Wohnbebauung im Zuge der Straße „Am Plaggenberge“ entsprechend baulich geprägt. Eine überwiegende landwirtschaftliche Nutzung liegt hier nicht vor. Ebenso gibt es hier keine Gewerbebetriebe. Im Rahmen der Satzung werden nähere Bestimmungen über die Zulässigkeit getroffen, s.u..

- **Die Außenbereichssatzung ist mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar.**

Gemeindliche Zielsetzung für den Ortsteil Lohaus ist in begrenztem Maße weitere Wohnbaumöglichkeiten, unter Ausnutzung der vorhandenen Erschließung, zu ermöglichen und insofern den Bestand und die Eigenständigkeit des Ortsteils zu erhalten. Die Zulässigkeitsbestimmungen (s.u.) gewährleisten hier dabei eine geordnete städtebauliche Entwicklung.

- **Es wird hier nicht die Zulässigkeit von Vorhaben vorbereitet oder begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen.**

Die Errichtung von Wohnhäusern in der hier vorgesehenen Größenordnung unterliegt nicht der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung. (sh. Nr. 18.7 der Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung)

- **Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 (6) Nr. 7 b) BauGB genannten Schutzgüter (insbesondere Schutzgebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung, europäische Vogelschutzgebiete u.ä.) oder dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundesimmissionsschutzgesetzes zu beachten sind.**

Für den Satzungsbereich sind hier keine Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundesimmissionsschutzgesetzes zu erwarten, da im diesbezüglich zu beurteilenden Umfeld des Satzungsbereiches keine Anlagen oder Betriebe angesiedelt sind, die Unfälle nach § 50 BImSchG erwarten lassen könnten.

Der Teilbereich der Satzung östlich der Straße „Am Plaggenberge“ liegt im Landschaftsschutzgebiet LSG DH 25 „Dickeler Sand“. Diesbezüglich ist bereits seitens der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Diepholz mitgeteilt worden, dass auf Grund der örtlichen Gegebenheiten hier eine Teillöschung des LSG nicht erforderlich ist. Für diesen Einzelfall kann für die Ausweisung von weiteren Wohnbaugrundstücken an der Straße „Am Plaggenberge“ eine Erlaubnis gemäß § 3 (1) Nr. 1a der LSG-VO erteilt werden. Voraussetzung dafür ist die Anlage und der dauerhafte Erhalt eines Pufferbereiches mit entsprechenden Anpflanzungen zum östlich angrenzenden Waldbestand (Waldübergangsbereich).

Ansonsten bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 (6) Nr.7b) BauGB genannten Schutzgüter (insbesondere Schutzgebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung, europäische Vogelschutzgebiete u.ä.)

4 Inhalt der Satzung

Die Zulässigkeit von Vorhaben nach Art und Maß der baulichen Nutzung ist im § 3 der Satzung umfassend geregelt. Entsprechend § 35 (6) BauGB ist zunächst geregelt, dass die Zulässigkeit von Vorhaben nach § 35 Abs. 1, 2 und 4 BauGB durch diese Satzung unberührt bleibt.

Des Weiteren ist geregelt, welche Vorhaben im Sinne dieser Satzung zulässig sind.

- a) Vorhaben im Sinne dieser Satzung sind Vorhaben, die Wohnzwecken dienen und die sich in die Eigenart der vorhandenen Bebauung – nach dem Maß der baulichen Nutzung - in den Siedlungsbereich einfügen.
- b) Gemessen vom Fahrbahnrand der Straße „Am Plaggenberge“ ist eine Bebauungstiefe von maximal 25,0m zulässig.
- c) Außerhalb des Bereiches der Bebauungstiefe sind bauliche Anlagen und Nebenanlagen nicht zulässig.
- d) Die Mindestgrundstücksgröße beträgt 900m². Je Grundstück ist nur ein Wohngebäude als Einzelhaus zulässig.
- e) Pro Wohngebäude sind maximal 2 Wohnungen zulässig.

Diese Regelungen greifen die in der Örtlichkeit vorhandenen Bebauungsstrukturen auf und gewährleisten, dass sich Neubauvorhaben in den Siedlungskontext einfügen und keine übermäßigen baulichen Nutzungen im Satzungsbereich ermöglicht werden.

5 Hinweise

Die verkehrliche Erschließung ist gesichert und erfolgt über das vorhandene Straßennetz (Am Plaggenberge), welches entsprechend ausgebaut ist; hier ist ein Ausbau im Bereich der Außenbereichsflächen nicht erforderlich. Ggf. erforderliche Ergänzungen sind ggf. in Abstimmung mit der Gemeinde herzustellen.

Die nördlichen Bereiche des Planungsgebietes liegen nicht im fußläufigen Einzugsbereich (600m Radius bzw. 750m Wegstrecke) einer Bus-Haltestelle.

Die südlichen Teile des Planungsgebietes liegen im fußläufigen Einzugsbereich der Bus-Haltestelle „Zum Heidehof“, die von der Linie 137 (Landesbuslinie) bedient wird.

Die Elektrizitäts-, Gas- und Wasserversorgung sowie die Versorgung mit Telekommunikationseinrichtungen des Satzungsgebietes ist bereits sichergestellt bzw. erfolgt durch Anschluss an die in der Nachbarschaft bestehenden Ver- und Entsorgungsnetze. Angrenzend an den Satzungsbereich sind entsprechende Ver- und Entsorgungseinrichtungen vorhanden.

Bei evtl. Tiefbauarbeiten ist auf die vorhandenen Ver- und Entsorgungseinrichtungen Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Auf die bestehenden Schutzbestimmungen wird verwiesen. Im Zuge der Erschließungsplanung wird eine rechtzeitige Koordination mit den Ver- und Entsorgungsträgern vorgenommen, damit die Ver- und Entsorgungseinrichtungen entsprechend geplant und disponiert werden können. In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass in der Erschließungsstraße geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Ver- und Entsorgungsanlagen vorgesehen werden. Der Satzungsbereich kann durch Erweiterung des Leitungsnetzes an die zentrale Wasserversorgung angeschlossen werden.

Bzgl. der ordnungsgemäßen Entsorgung des Oberflächenwassers ist hier anzuführen, dass auf Grund des hier anstehenden Bodens und der Grundwasserstände eine dezentrale Versickerung der anfallenden Oberflächenabflüsse vor Ort anzustreben ist.

Entsprechende Vorkehrungen zum Schutz des Grundwassers vor Verunreinigungen sind zu berücksichtigen.

Im Hinblick auf den vorsorgenden Boden- und Gewässerschutz (Oberflächengewässer und Grundwasser) ist zu beachten, dass innerhalb des Geltungsbereichs aktuell die Abwasserbeseitigung über dezentrale Kleinkläranlagen sichergestellt werden muss, weil bislang noch kein Anschluss des umgebenden Siedlungsbereichs an die zentrale Schmutzwasserkanalisation erfolgt ist.

In der Straße Am Plaggenberge liegen Gas- und Wasserversorgungsleitungen der Stadtwerke EVB Huntetal in ausreichender Dimensionierung vor. So dass aus Sicht der Stadtwerke als Grundversorger für Gas und Trinkwasser, der geplanten Bebauung nichts entgegensteht. Da für die Löschwasserversorgung derzeit nur ein Hydrant mit einer Leistung von max. 48 m³/h in ca. 300m an der Bahn zur Verfügung steht, sollte man im Zuge der Bebauung einen zusätzlichen Hydranten im direkten Nahbereich der Bebauung vorsehen.

Der nächste Unterflurhydrant liegt in ca. 300 m Entfernung südlich in Richtung Bahn. (Die mögliche Löschwasserentnahme an der Straße Am Plaggenberge beträgt maximal 48 m³/h, Entnahme über 2 Stunden laut DVGW W405. Die Entnahmemenge ist an folgende Bedingungen gebunden:

1. Die Wassernetze und die Wasserwerke befinden sich im ungestörten Regelbetrieb.
2. Alle Streckenschieber des Ringnetzes sind geöffnet.
3. Es besteht nur ein Löschwasserentnahmefall zu gleicher Zeit.
4. Eine höhere Menge als angegeben, ist auch bei gleichzeitiger Entnahme aus mehreren Hydranten nicht möglich.
5. Die Hydranten wurden geprüft und befinden sich im einwandfreien Zustand,
6. Es liegt keine Spitzenabnahme in Hochsommertagen mit warmen Außentemperaturen vor.

Hinsichtlich der Belange der Landwirtschaft ist festzustellen, dass im Umfeld des Plangebietes Landwirtschaft betrieben wird. Die aus ordnungsgemäßer Landwirtschaft auftretenden Immissionen sind als ortsüblich hinzunehmen.

Diverse bislang unbekannte Fundstellen mit prähistorischen Siedlungsfunden und Bestattungen, welche in den letzten Jahren im Zuge des Ausbaus der Gaszubringerleitungen westlich von Lohaus dokumentiert werden konnten, haben gezeigt, dass dieser scheinbar schwach besiedelte Raum doch noch neue Forschungsergebnisse bereithält. Daher muss auch auf den bisher unbebauten Flächen im Bereich der Außenbereichssatzung mit weiteren Funden gerechnet werden. Zumal die Preußische Landesaufnahme mehrere Hügel signatures auf der nördlich anschließenden Ackerfläche zeigt, bei denen es sich um heute eingeebnete Grabhügel gehandelt haben kann. Es wird darauf hingewiesen, dass ggf. eine denkmalschutzrechtliche Genehmigung erforderlich wird, welche unter Auflagen hinsichtlich einer fachgerechten Begleitung des Oberbodenabtrags erteilt werden kann.

Grundsätzlich gilt, dass das Nds. Denkmalschutzgesetz zu beachten ist. Es wird darauf hingewiesen, dass ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde, die bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten gemacht werden, meldepflichtig sind. Es wird gebeten, die Funde unverzüglich einer Denkmalbehörde (Landkreis) zu melden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer.

In diesem Zusammenhang wird auf § 14 (1) und (2) des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes hingewiesen; danach sind zutage tretende Funde bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. zu schützen, wenn nicht die zuständige Denkmalpflegebehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet hat.

Der Straßenverkehrslärm der B 214 ist nach der RLS-90 berechnet worden und nach der DIN 18005 beurteilt worden. Die Straßenverkehrsdaten wurden den Straßenverkehrszählungen 2015 entnommen. Die DTV-Werte wurden pauschal mit einem Zuwachs von 20 % (2015) auf das Jahr 2035 hochgerechnet. Hierin sind Verkehrssteigerungen des Lkw-Verkehrs enthalten. Die Lkw-Anteile am Gesamtverkehr ($p_{t,n}$) wurden daher nicht verändert.

B 214; Zählstelle 3317 0447

DTV SVZ 2015 = 5.232 Kfz / 24h; pt,n = 21,3 / 39,4 %

DTV Prognose 2035 = 6.278 Kfz / 24h; pt,n = 21,3 / 39,4 %

V = 100 / 80 km/h (Pkw/Lkw)

DStrO = -2 dB(A) (Straßenoberflächenkorrektur)

- DTV Durchschnittliche-Tägliche-Verkehrsstärke

- p t,n Lkw-Anteile Tag, Nacht in Prozent

Name der Straße: B 214 (östlich B 239)																	
Verkehrszahlen		: 6278 Kfz/24h		Tag		Nacht				Tag		Nacht					
		M		0,060		0,011											
		M (Kfz/h)		377		69											
		p (% Lkw)		21,3		39,4				L _{m(25)}		67,4 62,0		dB(A)			
Geschwindigkeit Kfz		: Pkw 100 km/h, Lkw 80 km/h								D _V		-0,1 -0,1		dB(A)			
Straßenoberfläche		: Asphaltbeton 0/11 ohne Splittung								D _{StrO}		-2,0 -2,0		dB(A)			
Steigung		: 0,0 %								D _{Stg}		0,0 0,0		dB(A)			
Berechnungs-punkt (Stationierung)		Emissions-pegel		s	D _s	h _m	D _{BM}	Beurteilungs-pegel		h	D _B	d _{ij}	Beurteilungs-pegel		Immissions-gren	Kommentare	
		L _{me,T} dB(A)	L _{me,N} dB(A)	m	dB(A)	m	dB(A)	L _{r,T} dB(A)	L _{r,N} dB(A)	m	dB(A)	m	L _{r,T} dB(A)	L _{r,N} dB(A)	Tag dB(A)	Nacht dB(A)	
ab 180 m von Mitte Str.	n	65,4	59,9	178,2 182,2	-8,2 -8,3	4,3 4,3	-4,2 -4,2	52,9	47,4	0,0	0,0 0,0	0,0	52,9	47,4	60	50	OW T u. N

Tabelle: Eingabedaten und Beurteilungspegel (Lr)

Wohnen im Außenbereich/ MI-Gebiet in 180 Meter Entfernung von der B 214Ergebnis im Tageszeitraum von 06.00 bis 22.00 Uhr

Es wurde ein Beurteilungspegel (Lr) von 52,9 dB(A) berechnet. Tags wird der Orientierungswert für Mischgebiete (MI) von 60 dB(A) deutlich um rund 7 dB(A) unterschritten. Maßnahmen zum Lärmschutz sind für den Tageszeitraum nicht erforderlich.

Ergebnis im Nachtzeitraum von 22.00 bis 06.00 Uhr

Es wurde ein Beurteilungspegel (Lr) von 47,6 dB(A) berechnet. Nachts wird der Orientierungswert für Mischgebiete (MI) von 50 dB(A) um rund 2 dB(A) unterschritten. Festsetzungen von Lärmschutzmaßnahmen sind hier insofern nicht erforderlich.

Beurteilung

Die Orientierungswerte der DIN 18005 werden tags und nachts unterschritten. Festsetzungen zum Lärmschutz sind hier für Wohnen im Außenbereich (zu bewerten wie ein MI-Gebiet) nicht erforderlich.

Sollte für die Errichtung der Gebäude/ Anlagen der Einsatz eines Baukrans notwendig werden, ist hierfür gemäß § 15 i.V.m. § 12 LuftVG die Genehmigung der militärischen Luftfahrtbehörde dringend erforderlich. Für die Beantragung dieser luftrechtlichen Genehmigung werden folgende Angaben benötigt: Lageplan und Koordinaten im Koordinatensystem WGS 84 (geographische Daten Grad/Min./Sek.) des Kranstandortes Maximale Arbeitshöhe in m über Grund und über NN Standzeit.

Die Genehmigung ist vom Bauherrn rechtzeitig vor Baubeginn (mindestens 3 Wochen vorher) bei der militärischen Luftfahrtbehörde zu beantragen. Anschrift militärische Luftfahrtbehörde: Luftfahrtamt der Bundeswehr, Abteilung Referat 1 d, Luftwaffenkaserne Wahn, Postfach 90 61 10/529, 51127 Köln

Südlich des Satzungsbereiches verläuft eine Eisenbahnstrecke. Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft-/ Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.

Im Geltungsbereich des Plangebietes befinden sich zum gegenwärtigen Kenntnisstand (07/2021) keine erfassten Altlasten (Altablagerungen, Altstandorte oder Verdachtsflächen). Sollten sich bei der weiteren Planung, bei der Erschließung oder bei der Bebauung Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten ergeben, so ist dieses der Unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Diepholz unverzüglich mitzuteilen.

Durch das Plangebiet führen vier Richtfunkverbindungen:



- die Fresnelzone der Richtfunkverbindungen 104552949, 104552950 befindet sich in einem vertikalen Korridor zwischen 18 m und 48 m über Grund
- die Fresnelzone der Richtfunkverbindungen 104552370, 104552371 befindet sich in einem vertikalen Korridor zwischen 18 m und 48 m über Grund

Die farbigen Linien verstehen sich als Punkt-zu-Punkt-Richtfunkverbindungen der Telefonica Germany GmbH & Co. OHG. Das Plangebiet ist im Bild mit einer dicken roten Linie eingezeichnet.

Man kann sich diese Telekommunikationslinie als einen horizontal über der Landschaft verlaufenden Zylinder mit einem Durchmesser von rund 30-60m (einschließlich der Schutzbereiche) vorstellen (abhängig von verschiedenen Parametern). Bitte beachten Sie zur Veranschaulichung die beiliegende Skizze mit Einzeichnung des Trassenverlaufes. Alle geplanten Konstruktionen und notwendige Baukräne dürfen nicht in die Richtfunktrasse ragen.

Es muss daher ein horizontaler Schutzkorridor zur Mittellinie der Richtfunkstrahlen von mindestens +/-30 m und ein vertikaler Schutzabstand zur Mittellinie von mindestens +/-15m eingehalten werden.

Der räumliche Geltungsbereich der Satzung befindet sich innerhalb des bergrechtlichen Bewilligungsfeldes „Rehden“ der Wintershall Dea Deutschland GmbH. Hierbei handelt es sich um eine öffentlich-rechtlich verliehene Berechtigung gem. § 8 Bundesberggesetz zur Gewinnung von Rohstoffen (hier Kohlenwasserstoffe).

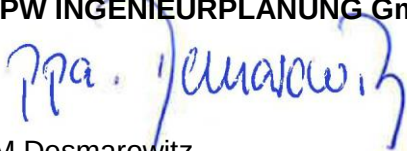
Einschränkungen für die Durchführung der o.g. Satzung ergeben sich hierdurch nicht.

6 Bearbeitungs- und Verfahrensvermerk

Die Aufstellung der Außenbereichssatzung „Am Plaggenberge“ erfolgt gemäß § 35 (6) BauGB im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB. Gemäß § 13 (3) BauGB wird im vereinfachten Verfahren von der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 (2) Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen; § 4c BauGB ist nicht anzuwenden. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.

Wallenhorst, 2021-10-27

IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG



M.Desmarowitz

Dieser Erläuterungstext hat zusammen mit der Außenbereichssatzung Am Plaggenberge dem Rat der Gemeinde in seiner Sitzung am 27.10.2021 zum Satzungsbeschluss vorgelegen.

Rehden, den 27.10.2021