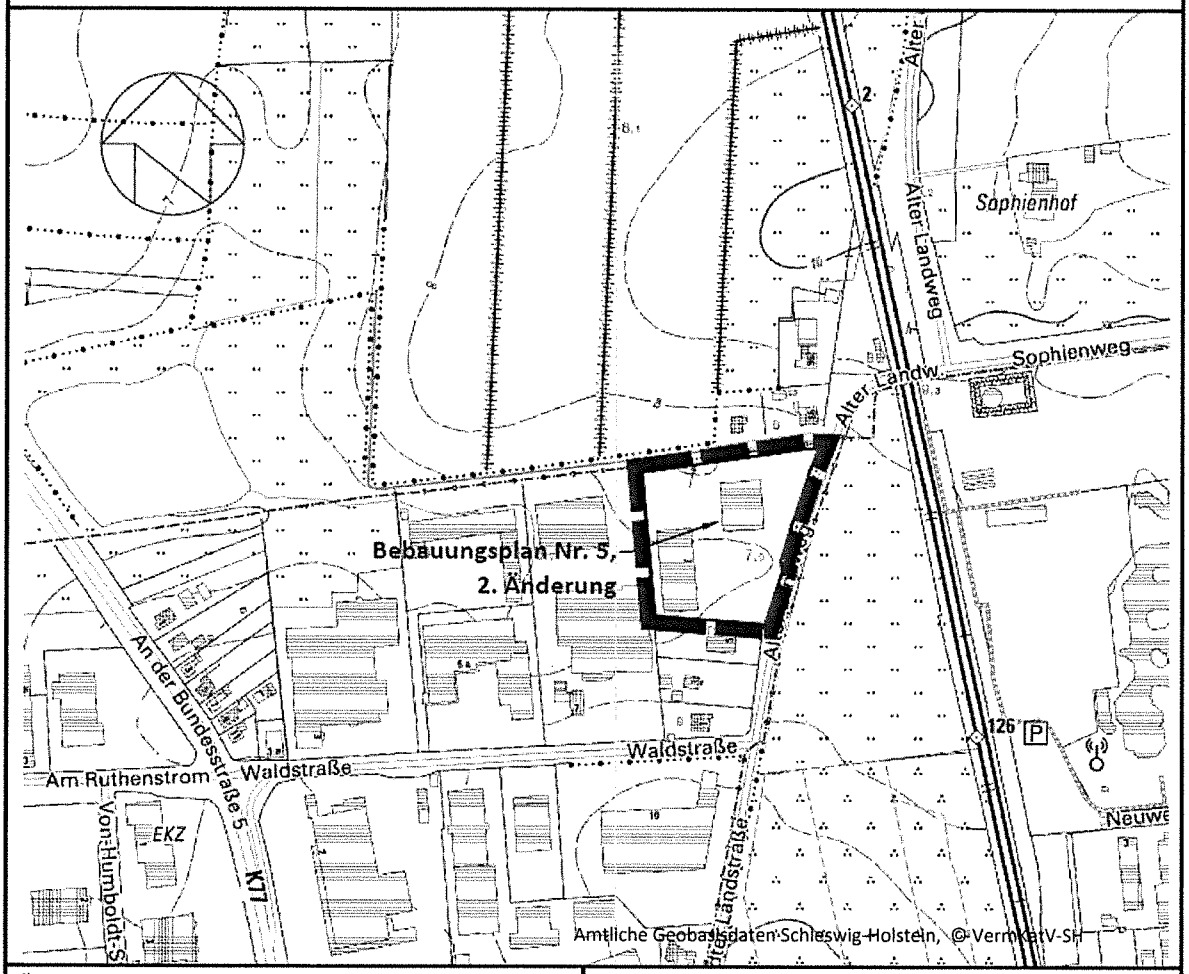
BEGRÜNDUNG

zur 2. Änderung des Bebauungsplan Nr. 5, der Gemeinde Wesseln

für das Gebiet:

„südlich der Gemeindegrenze Weddingstedt, nördlich der Waldstraße
und östlich der Bundesstraße 5 (K 77)“



Übersichtsplan M: 1:5.000

Stand:	Satzung
Datum:	09. September 2015

PLANUNGSGRUPPE

Dipl. - Ing. Hermann Dirks
Stadt- und Landschaftsplanung
25746 Heide, Loher Weg 4
Tel.: 0481/71066 - Fax: /71091
Email: info@planungsgruppe-dirks.de

Verfasser: Dipl. Geogr. Hannes Lyko
Dipl.-Umweltwiss. Annette Botters

Inhaltsverzeichnis

1. Entwicklung der Planung aus dem Flächennutzungsplan 2
2. Lage und Umfang des Plangebietes 2
3. Notwendigkeit der Planaufstellung und städtebauliche Maßnahmen 2
4. Verkehrserschließung und -anbindung, ruhender Verkehr 5
5. Naturschutz und Landschaftspflege 5
6. Ver- und Entsorgung 7
7. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens 7
8. Kosten 7
SCHLUSSBEMERKUNG 8
9. Quellen- und Literaturverzeichnis 9

1. Entwicklung der Planung aus dem Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Wesseln mit seinen Änderungen setzt die Flächen innerhalb des Planänderungsbereiches als **gewerbliche Bauflächen – G –** fest. Die vorliegende Planung ändert die Festsetzung des bisher gültigen Bebauungsplanes als Gewerbegebiet – GE – nicht.
Des Weiteren ist im Flächennutzungsplan eine Richtfunktrasse dargestellt, die über dem Grundstück verläuft.
Dementsprechend ist die vorliegende 2. Änderung des Bebauungsplan Nr. 5 gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Wesseln entwickelt.

Die vorliegende 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 der Gemeinde Wesseln wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB im sog. „beschleunigten Verfahren" aufgestellt; er dient der „Nachverdichtung" gewerblich genutzter Baustrukturen.

2. Lage und Umfang des Plangebietes

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 1,31 ha. Es befindet sich im Südwesten der Gemeinde Wesseln direkt an der Gemeindegrenze.

Begrenzt wird das Gebiet

- im Norden durch Wohnbebauung am Alten Landweg und landwirtschaftlich genutzte Flächen in der Gemeinde Weddingstedt,
- im Westen durch die Straße Sophienhofweg und daran anschließende landwirtschaftlich genutzte Flächen,
- im Süden und Westen durch gewerblich genutzte Flächen innerhalb des Gewerbegebietes der Gemeinde Wesseln.

Die Flächen innerhalb des Planänderungsbereiches weisen eine Höhe von ca. 1,0 m bis 2,5 m über NN ohne größere topographische Bewegung auf.

3. Notwendigkeit der Planaufstellung und städtebauliche Maßnahmen

Mit Stand vom 31. März 2014 lebten in der Gemeinde Wesseln insgesamt 1.427 Einwohner. Wesseln ist amtsangehörige Gemeinde des Amtes Heider Umland mit Verwaltungssitz in Heide. Die Gemeinde ist außerdem ein Grundschulstandort.
Im Regionalplan des Planungsraumes IV ist der Siedlungsbereich der Gemeinde *als baulich zusammenhängendes Siedlungsgebiet* mit dem Mittelzentrum Heide ausgewiesen. Darüber hinaus ist das gesamte Gemeindegebiet als *Stadt-Umlandbereich in ländlichen Räumen* dargestellt.

Weiterhin ist die Gemeinde Partner des Stadt-Umland-Konzeptes (SUK) Heide als Weiterentwicklung der Gebietsentwicklungsplanung (GEP) „Heide und Umland". Die Kooperationsvereinbarung wurde am 18.12.2012 paraphiert.

Die 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 5 soll die planungsrechtliche Voraussetzung für den Ausbau der im Plangebiet ansässigen FIRMA ROLF DAMMERS oHG BEDACHUNGSFACHHANDEL (nachfolgend FIRMA DAMMERS genannt) liefern.

Unter **Punkt 5. - Zielkonzept Wirtschaft und Gewerbe, Nr. 5.1. - Thematische Ziele für die Region** werden die verschiedenen thematischen Ziele für die Region formuliert, dort heißt es unter **Punkt 9,** *das der örtlichen Gewerbeflächennachfrage durch eine funktions- und bedarfsgerechte Flächenentwicklung Rechnung getragen* wird. Bei der vorliegenden Planung handelt es sich um eine solche funktions- und bedarfsgerechte Entwicklung.
Weiterhin wird unter **Nr. 5.2. Schwerpunktsetzung bei Gewerbeentwicklung** festgelegt, dass in allen Gemeinden der SUK-Region Heide-Umland unter Beachtung ökologischer und landschaftlicher Gegebenheiten eine gewerbliche Entwicklung mit Schwerpunkt Bestandspflege und Neuansiedlung ortsangemessener Betriebe erfolgen werden kann. Die vorliegende Planung entspricht auch diesem vereinbarten Ziel, da sie dem Ausbau und der funktionellen Anpassung der ansässigen FIRMA DAMMERS dient.

Mit Hilfe der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 der Gemeinde Wesseln sollen auf dem Betriebsgrundstück der FIRMA DAMMERS die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ausweitung vorhandenen Lagerkapazitäten geschaffen werden. Um die Lagerkapazitäten der Firma zu erweitern, soll die im Westen des Plangebietes vorhandene Lagerhalle um einen Anbau erweitert werden. Außerdem soll eine Erweiterung der Büroräume erfolgen, auch hier ist ein Anbau geplant. Die Umsetzung dieses Vorhabens führt zu einer Verdichtung der vorhandenen Strukturen.
Im Rahmen der Planungen der Erweiterungsmaßnahmen wurde festgestellt, dass innerhalb des Plangebietes die maximal zulässige Versiegelung des Grundstückes durch Nebenflächen bereits ausgeschöpft wurde. Die vorliegende Planung soll die rechtlichen Rahmenbedingungen an die bereits existierenden Bedingungen anpassen und den zulässigen maximalen Versiegelungsgrad erhöhen.

Die vorliegende 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 nimmt zwei Änderungen an den für das Plangebiet geltenden textlichen Festsetzungen vor. Zum einen wird das **Maß der baulichen Nutzung** an die real existierenden Bedingungen und an die geplante Hallenerweiterung angepasst. Zum anderen wird die **Bauweise** geändert, um die Erweiterungen der Lagerhalle zu ermöglichen. Der Änderungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 umfasst das im ursprünglichen Bebauungsplan als Grundstück Nr. 8 gekennzeichnete Gewerbegrundstück (Sophienweg 7) der FIRMA DAMMERS.

Hintergrund der Änderung ist ein geplanter Anbau an eine bereits vorhandene Lagerhalle. Aufgrund der Festsetzung des Bebauungsplanes Nr. 5 ist innerhalb des Grundstückes eine abweichende Bauweise festgesetzt. Unter ***Nr. 4 Abweichende Bauweise*** der textlichen Festsetzungen des ursprünglichen Bebauungsplanes Nr. 5 wird im Rahmen der

überbaubaren Grundstücksflächen eine Bebauung mit einer maximalen Länge von 80 m und einer maximalen Breite von 65 m definiert. Der geplante Anbau an eine vorhandene Lagerhalle ist aufgrund dieser Festsetzungen nicht konform mit dem Bebauungsplan. Die vorhandene Lagerhalle ist derzeit 60,5 m lang und 25,5 m breit. Durch den geplanten Anbau soll die Halle um 30 m verlängert werden. Mit einer Gesamtlänge von dann 90,5 m überschreitet sie somit die gemäß Bebauungsplan zulässige maximale Gesamtlänge von 80 m.
Die Gemeinde Wesseln hat ein besonderes Interesse daran, dass die Gewerbetreibenden innerhalb des Gewerbebetriebes ihre Betriebe modernisieren und ausbauen können. Daher hat sich die Gemeinde dazu entschieden, eine Anpassung des Bebauungsplanes vorzunehmen und für das Betriebsgrundstück der FIRMA DAMMERS (Gewerbegrundstück Nr. 8) die textlichen Festsetzungen zur ***Abweichenden Bauweise*** anzupassen. Zukünftig soll für das Betriebsgrundstück der FIRMA DAMMERS im Rahmen der überbaubaren Grundstücksflächen eine Bebauung mit einer Länge von max. 90 m und einer Breite von max. 65 m ausnahmsweise zulässig sein.

Im Rahmen der Planungen des gewünschten Lagerhallenanbaus und Erweiterungen der Büroräume wurde festgestellt, dass der Versiegelungsgrad auf dem Grundstück bereits über die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 5 hinausgeht und durch die geplante Lagerhalle weiter erhöht wird. Gemäß der bisher bestehenden Festsetzung ist auf dem Baugrundstück Nr. 8 eine *Überschreitung der GRZ durch Stellplätze, Hofflächen und Zufahrten von 50 von 100 ausnahmsweise zulässig, wenn je 100 m² der durch Stellplätze, Hofflächen und Zufahrten versiegelten Fläche ein hochstämmiger Baum gepflanzt wird.*
Da die FIRMA DAMMERS im Sinne eines reibungslosen und sinnvollen Betriebsablaufes auf die Hof- und Lagerflächen nicht verzichten kann, hat sich die Gemeinde dazu entschieden die planungsrechtlichen Bedingungen an die bereits vorhandenen Gegebenheiten und die geplante Erweiterung der Lagerhalle anzupassen.
Die Überschreitung des Maßes der baulichen Nutzung durch versiegelte Flächen, Stellplätze, Hofflächen und Zufahrten beträgt derzeit 13 von 100. Der Gesamtversieglungsgrad beträgt demnach momentan 63 von 100. Durch die geplanten Baumaßnahmen wird der Gesamtversiegelungsgrad noch weiter erhöht. Zum Teil werden die Maßnahmen zwar auf bereits versiegelten Flächen durchgeführt, aber der Anbau der Lagerhalle wird zum großen Teil auf unversiegelten Flächen realisiert. Dadurch erhöht sich der Gesamtversiegelungsgrad auf dem Grundstück. Um den Bebauungsplan an die Überschreitung des Maßes der baulichen Nutzung durch versiegelte Flächen wie Stellplätze, Hofflächen und Zufahrten anzupassen, sollen nun die textlichen Festsetzungen unter ***Nr. 2 Maß der baulichen Nutzung*** des ursprünglichen Bebauungsplanes Nr. 5 geändert werden. Für das Grundstück Nr. 8 wird nun festgesetzt, dass eine *Überschreitung der zulässigen GRZ durch Stellplätze, Hofflächen und Zufahrten bis 70 von 100 ausnahmsweise zulässig ist, wenn je 100 m² der durch Stellplätze, Hofflächen und Zufahrten versiegelten Fläche ein hochstämmiger Baum gepflanzt wird.*

4. Verkehrserschließung und -anbindung, ruhender Verkehr

Die verkehrliche Erschließung des Gesamtgeltungsbereiches, die Anbindung an das übergeordnete Verkehrsnetz sowie die Maßnahmen zur Unterbringung des ruhenden Verkehres bleiben durch die vorliegende Planänderung unangetastet.

5. Naturschutz und Landschaftspflege

Die vorliegende 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 der Gemeinde Wesseln für das Gebiet: „südlich der Gemeindegrenze Weddingstedt, nördlich der Waldstraße und östlich der Bundesstraße (K 77)" ist ein Bebauungsplan der Innenentwicklung. Gemäß § 13a Abs. 2 Satz 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB wird im beschleunigten Verfahren von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB abgesehen. Durch diese Regelung wird die Inanspruchnahmen von „unbebauten" Außenbereichsflächen entgegengewirkt und somit geschont, wodurch ein positives Ergebnis für die Umwelt erzielt wird.

Bei einer Begehung des Areals im März 2015 wurde festgestellt, dass nahezu das gesamte Plangebiet versiegelt ist. Im nordwestlichen und nordöstlichen Bereich des Plangebietes sind unversiegelte Areale vorhanden. Im nordwestlichen Bereich ist die Erweiterung der Halle geplant. Dieser Bereich stellt sich derzeit als Mähwiese dar. Darüber hinaus sind die randlichen Bereiche des Plangebietes entweder mit Knicks oder mit Baum-, bzw. Strauchhecken eingefasst. In der Baumschicht befinden sich hauptsächlich Eichen, Weiden, Erlen und Birken. In der Strauchschicht sind Holunder, Brombeere, Hagebutte, Erlen und Weißdorn vorzufinden. Alle Grünstrukturen bleiben erhalten.

Das Planungsziel ist eine Nachverdichtung des gewerblich genutzten Grundstückes. Hierbei erfolgt eine bauliche Veränderung auf den bereits stark genutzten Flächen des Gewerbegrundstücks.

Artenschutz

Auf europarechtlicher Ebene ergeben sich artenschutzrechtliche Verbote aus der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie und der Vogelschutz-Richtlinie. Auf bundesrechtlicher Ebene sind die artenschutzrechtlichen Verbote im Bundesnaturschutzgesetz geregelt.
Das Bundesnaturschutzgesetz unterteilt die artenschutzrechtlichen Verbote in Zugriffsverbote (§ 44 Abs. 1 BNatSchG), Besitzverbote (§ 44 Abs. 2 Nr. 1 BNatSchG) und Vermarktungsverbote (§ 44 Abs. 2 Nr. 2 BNatSchG). Für die Bebauungsplanung sind nur die Zugriffsverbote relevant. Die Vorschrift des § 44 Abs. 1 BNatSchG regelt folgendes:

Es ist verboten,

1. *wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,*
2. *wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wande-*

rungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,

3. *Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wildlebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,*
4. *wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.*

In Deutschland sind aktuell 134 Tier- und Pflanzenarten im Anhang IV der FFH-Richtlinie gelistet und deshalb nach Bundesnaturschutzgesetz streng geschützt (BfN, 2014). Für die vorliegende Planung sind aufgrund der anthropogen überprägten Fläche vor allem Aussagen bzgl. gebäudebrütende Vogelarten und Fledermausarten mit Gebäuden als Habitat von Belang. Der Bestand wird anhand einer Potenzialabschätzung beschrieben, die durch die aktuelle Landschaftsstruktur sowie einer Gebietsbegehung ermittelt wurde. Zur Unterstützung der Einschätzungen wurden Standardwerke herangezogen sowie ein Auszug aus dem Artkataster des LLUR. Letzteres erbrachte keine verwertbaren Daten.

Fledermäuse

Derzeit sind 25 Fledermausarten in Deutschland im Anhang IV der FFH–Richtlinie aufgeführt und somit streng geschützt. Sie enthält alle 15 in Schleswig-Holstein vorkommenden Fledermausarten. Hiervon besiedeln laut der o.g. Liste 14 Fledermausarten potenziell auch Gebäude, sei es als Sommerquartier, als Winterquartier, in Spalten oder an Gebäuden sowie ober- als auch unterirdisch.

Es konnten keine Hinweise auf Vorkommen von gebäudebewohnenden Fledermäusen gefunden werden. Auch eine entsprechenden Datenabfrage bei LLUR und eine Recherche mit Standardliteratur erbrachten keine weiteren Hinweise.

Da keine Spuren von Fledermäusen gefunden wurden und potenziell geeignete Strukturen für hochwertige Quartiere wie Wochenstuben- oder Winterquartiere nicht festgestellt werden konnten, kann davon ausgegangen werden, dass es in den Gebäuden derzeit keine entsprechende Besiedlung gibt. Die Nutzung als Tagesversteck oder Fraßplatz ist grundsätzlich möglich. Für die hier betroffenen Gebäude ergibt sich insgesamt aber keine potenziell gute Eignung als Quartierstandort für Fledermäuse. Die aus den Planungen resultierende verbleibende Gefährdung von Fledermäusen wird als sehr gering eingeschätzt. Das Vorhaben führt somit nicht zu erheblichen Beeinträchtigungen von Fledermausarten und ihrer Lebensstätten. Verbotstatbestände des Artenschutzrechtes werden nicht berührt/sind nicht betroffen.

Vögel Für Schleswig-Holstein sind einschließlich erloschener Vorkommen rund 240 Brutvogelarten bekannt. Davon gehören 96 zu den streng geschützten Arten, wovon wiederum für 19 Arten seit längerer Zeit keine Brutvorkommen aus Schleswig-Holstein mehr nachgewiesen wurden.
Während der Begehung konnten keine Quartiere gebäudebrütender Vogelarten aus dieser Liste, wie Schleiereule, Steinkauz, Turmfalke oder Waldkauz festgestellt werden. Auch Nester typischer gebäudebrütender Vogelarten wie Mauersegler, Mehl- oder Rauchschwalbe, die in der Roten Liste der Brutvögel Schleswig-Holsteins geführt sind, konnten während der Begehung nicht nachgewiesen werden. Das Vorhaben führt nicht zu erheblichen Beeinträchtigungen von Vogelarten und ihrer Lebensstätten. Verbotstatbestände des Artenschutzrechtes werden somit nicht berührt/sind nicht betroffen.

Amphibien Da durch die Planung, die angrenzenden Gräben nicht beeinträchtigt werden und die Gehölzstrukturen nicht überplant werden, erfolgt eine Potenzialabschätzung mit einer entsprechenden Datenabfrage bei LLUR und einer Recherche mit Standardliteratur. Im Plangebiet sind keine Vorkommen von Amphibien genannt. Grundsätzlich ist aber festzuhalten, dass die Gräben potenzielle Laichstätten für Amphibien darstellen könnten, da hier aber keine Vorkommen ermittelt wurden und diese auch nicht durch die Planung beeinträchtigt würden, besteht keine artenschutzrechtliche Relevanz.

Durch die vorliegende Planung werden die Vorschriften des § 44 Abs. 1 BNatSchG nicht berührt. Damit tritt kein artenschutzrechtlicher Verbotstatbestand ein.

6. Ver- und Entsorgung

An den vorgesehenen Ver- und Entsorgungsmaßnahmen, die durch den Bebauungsplan Nr. 5 der Gemeinde Wesseln geregelt werden, sind keinerlei Änderungen vorgesehen.

7. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Bodenordnende Maßnahmen nach §§ 45 ff BauGB werden durch die vorliegende Planung nicht erforderlich.

8. Kosten

Aus der vorliegenden 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 entstehen der Gemeinde Wesseln keine weiteren Erschließungskosten.

SCHLUSSBEMERKUNG

Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 5 und seinen Änderungen, die von der vorliegenden Planung nicht berührt werden, behalten weiterhin Ihre Gültigkeit.

Die Begründungen zum rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 5 der Gemeinde Wesseln und seinen Änderungen bleiben neben der vorliegenden Begründung weiterhin Bestandteil des Bebauungsplanes.

Wesseln, den 27.10.2015

GEMEINDE WESSELN * KREIS DITHMARSCHEN *

- Bürgermeister -

9. Quellen- und Literaturverzeichnis

BERNDT, R. K.; KOOP, B. ; STRUWE-JUHL, B. (2003): Vogelwelt Schleswig Holstein – Band 5 - Brutvogelatlas. 2. Auflage – Neumünster.

INNENMINISTERIUM DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN (2005): Fortschreibung Regionalplan für den Planungsraum IV. Schleswig-Holstein Süd-West, Kreise Dithmarschen und Steinburg. Bekanntmachung des Innenministeriums – Landesplanungsbehörde – vom 4. Februar 2005 – IV 93 – 502.341

AMT HEIDER UMLAND, STADT HEIDE (2012): Kooperationsvereinbarung zum Stadt-Umland-Konzept der Region Heide - Umland. – Heide

LANDESAMT FÜR NATUR UND UMWELT DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN (2008): Empfehlungen zur Berücksichtigung tierökologischer Belange bei Windenergieplanungen in Schleswig-Holstein. – Kronshagen

BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ (BfN): http://www.ffh-anhang4.bfn.de/arten-anhang4-ffh-richtlinie.html. Abruf März 2015.

Gesetze, Richtlinien und Verordnungen

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.06. 2013 (BGBl. I. S. 1548)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) i.d.F. vom 29. Juli 2009 (Inkrafttreten 01. März 2010).

Gesetz zum Schutz der Natur (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG) i.d.F vom 24. Februar 2010 (Inkrafttreten 01. März 2010).

Daten

LANDESAMT FÜR LANDWIRTSCHAFT, UMWELT UND LÄNDLICHE RÄUME DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN (2013): Auszug des Artkatasters für Wesseln.

Satzung der Gemeinde Wesseln über den Bebauungsplan Nr. 5, 2. Änderung für das Gebiet „südlich der Gemeindegrenze Weddingstedt, nördlich der Waldstraße und östlich der Bundesstraße 5 (K 77)"

Präambel:

Aufgrund des § 10 i.V.m. § 13a des Baugesetzbuches sowie nach § 84 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 03 – 09 - 2015 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 5, 2. Änderung für das Gebiet „südlich der Gemeindegrenze Weddingstedt, nördlich der Waldstraße und östlich der Bundesstraße 5 (K 77)", bestehend aus dem Text, erlassen:

TEXT

1. **MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
   (§ 9 Abs. 1. Nr. 1 BauGB)

   ausnahmsweise zulässig:

   Überschreitung der zulässigen GRZ durch Stellplätze, Hofflächen und Zufahrten für das Baugrundstück Nr. 8 bis 70 von 100, wenn je 100 m² der durch Stellplätze, Hofflächen und Zufahrten versiegelten Fläche ein hochstämmiger Baum gepflanzt wird. Die Mindestgröße der Baumscheibe beträgt 4m². (§ 19 Abs. 4 BauNVO)

2. **ABWEICHENDE BAUWEISE**
   (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

   Im Rahmen der überbaubaren Grundstücksflächen ist auf dem Baugrundstück Nr. 8 ausnahmsweise eine Bebauung mit einer Länge von max. 90 m und einer Breite von max. 65 m zulässig.

Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 5 und seinen Änderungen, die von der vorliegenden Planung nicht berührt werden, behalten weiterhin Ihre Gültigkeit.
Die Begründungen zum rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 5 der Gemeinde Wesseln und seinen Änderungen bleiben neben der vorliegenden Begründung weiterhin Bestandteil des Bebauungsplanes.

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 02 – 04 – 2015. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 11 – 05 – 2015 bis zum 18 – 05 - 2015 erfolgt.

2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde am 25 – 03 - 2015 durchgeführt.

3. Die Gemeindevertretung hat am 02 – 04 - 2015 den Entwurf des B-Planes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

4. Der Entwurf des B-Planes, bestehend aus dem Text, sowie die Begründung haben in der Zeit vom 19 – 05 - 2015 bis zum 22 – 06 - 2015 während der Dienstzeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, vom 11 – 05 – 2015 bis zum 18 – 05 - 2015 durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln ortsüblich bekannt gemacht.

5. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am 06 – 05 - 2015 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

   Wesseln, den 27.10.2015

   BÜRGERMEISTER

6. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 03 – 09 - 2015 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

7. Die Gemeindevertretung hat den B-Plan, bestehend aus dem Text am 03 – 09 - 2015 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

   Wesseln, den 27.10.2015

   BÜRGERMEISTER

8. Die B-Plansatzung, bestehend aus dem Text, wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

   Wesseln, den 27.10.2015

   BÜRGERMEISTER

9. Der Beschluss des B-Planes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 04.11.2015 durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen.
   Die Satzung ist mithin am 12.11.2015 in Kraft getreten.

   Wesseln, den 18.11.2015

   BÜRGERMEISTER