

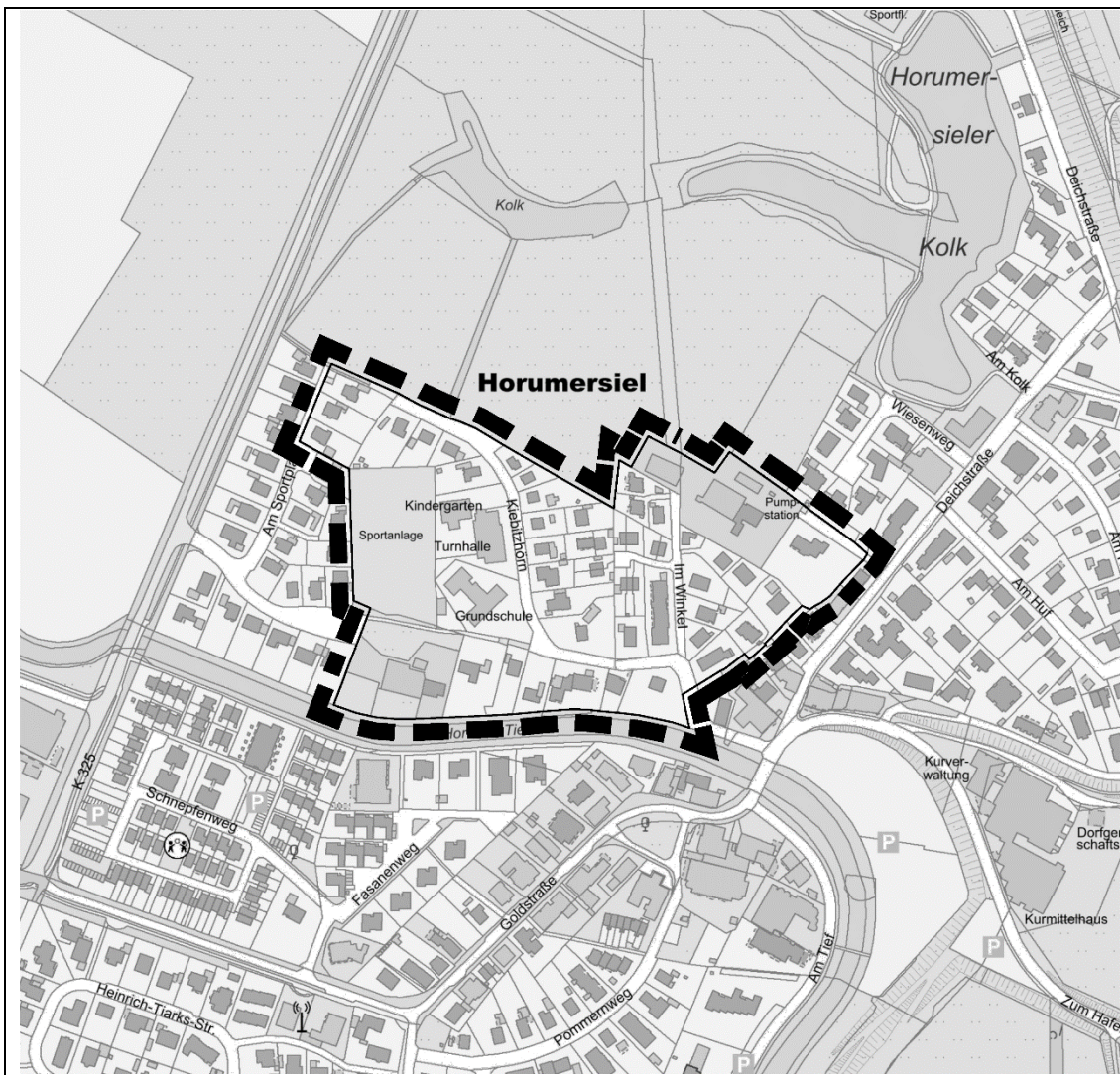
Gemeinde Wangerland

Bebauungsplan Nr. II/1 „Horumersiel Nord“ 3. Änderung

mit örtlichen Bauvorschriften

Begründung mit Umweltbericht

-Vorentwurf-



INHALT

1	ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG	4
2	PLANGEBIET	4
3	PLANERISCHE VORGABEN	5
3.1	RAUMORDNUNG	5
3.2	FLÄCHENNUTZUNGSPLAN	5
3.3	BEBAUUNGSPLAN NR. II/1	7
3.4	GEMEINDEENTWICKLUNGSKONZEPT	9
4	BESTAND	10
4.1	SITUATION	10
4.2	ERSCHLIEßUNG	10
5	INHALT DER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG	11
5.1	KINDERGARTEN, TURNHALLE, SPORTPLATZ UND REHA / KURBETRIEB	11
5.2	ALLGEMEINE WOHNGBIETE	12
5.2.1	Allgemeine Wohngebiete WA 1	12
5.2.2	Allgemeine Wohngebiete WA 2	13
5.2.3	Allgemeine Wohngebiete WA 3	13
5.3	SONSTIGE FESTSETZUNGEN	13
5.4	ERSCHLIEßUNG	14
5.5	GRÜNFLÄCHEN, BEGRÜNUNG	14
6	ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN GEMÄß § 84 ABS. 3 NBAUO	16
6.1	DACHNEIGUNG	16
6.2	DACHEINDECKUNG	16
6.3	AUßENWÄNDE	16
6.4	EINFRIEDUNGEN UND GESTALTUNG DER GRUNDSTÜCKE	17
6.5	ORDNUNGSWIDRIGKEITEN GEMÄß § 91 NBAUO	17
7	UMWELTBERICHT	18
7.1.1	Angaben zum Standort	18
7.1.2	Art und Umfang der Planung	18
7.1.3	Fläche - Bedarf an Grund und Boden	18
7.1.4	Naturschutzfachlich wertvolle Bereiche / Schutzgebiete	18
7.1.5	Landschaftsplan, Fachbeiträge	18
7.2	BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN	18
7.2.1	Biotoptypen	18
7.2.2	Boden	19
7.2.3	Wasser	19
7.2.4	Luft/Klima	19
7.2.5	Landschaftsraum und -bild	19
7.2.6	Biologische Vielfalt	20
7.2.7	Kultur- und Sachgüter	20
7.2.8	Wechselwirkungen	20
7.3	ERHALTUNGSZIELE UND SCHUTZZWECK	20
7.3.1	Europäisches ökologisches Netz und Natura 2000	20
7.3.2	Geschützte Teile von Natur und Landschaft	20
7.3.3	Besonders geschützte Biotope	20
7.3.4	Luftqualität	20
7.4	BEWERTUNG DER PLANUNG UND ENTWICKLUNGSPROGNOSE DES UMWELTZUSTANDES	20
7.4.1	Eingriffsregelung und Bilanzierung Sportplatz	21
7.5	EXTERNE KOMPENSATION	23
7.6	SONSTIGES	23
7.6.1	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich	23
7.6.2	Die geplante Bebauung und davon ausgehende Wirkfaktoren	23
7.6.3	Bauphase	23

7.6.4	Entwicklung bei Nichtverwirklichung der Planung, anderweitige Planungsmöglichkeiten.....	23
7.6.5	Technische Verfahren sowie Hinweise auf Schwierigkeiten	23
7.6.6	Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen	23
7.6.7	Abfälle	23
7.6.8	Abwässer	23
7.6.9	Energieeffizienz und Nutzung erneuerbarer Energien	24
7.7	ARTENSCHUTZ	24
7.8	ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG	25
8	VER- UND ENTSORGUNG	26
8.1	OBERFLÄCHENENTWÄSSERUNG	26
8.2	SCHMUTZWASSER	26
8.3	ENERGIEVERSORGUNG	26
8.4	TRINKWASSERVERSORGUNG	26
8.5	ABFALLENTSORGUNG	26
8.6	TELEKOMMUNIKATION	26
8.7	BRANDSCHUTZ	27
9	HINWEISE	28
9.1	BAUNUTZUNGSVERORDNUNG	28
9.2	BODENFUNDE	28
9.3	KAMPFMITTEL	28
9.4	ÜBERDECKUNG VON BEBAUUNGSPLÄNEN	28
10	VERFAHRENSVERMERKE	29

1 Anlass und Ziel der Planung

Planungsziel ist es, den Planbereich in Horumersiel hinsichtlich des Miteinanders von Ferienwohnen und Dauerwohnen zu steuern und das Zweitwohnen zu minimieren, um den vorhandenen Wohnraum zu sichern.

Der Bebauungsplan II/1 „Horumersiel-Nord“ ist seit dem 27.08.99, die 1. Änderung seit dem 17.08.2001, die 2. Änderung seit dem 31.10.2014 rechtskräftig. Der Bebauungsplan enthält keine Angaben über die Zulässigkeit von Ferienwohnungen und Zweitwohnungen.

In der Praxis hat sich gezeigt, dass die getroffenen Festsetzungen nicht geeignet oder ausreichend sind, die Entwicklung in diesem Teil von Horumersiel ausreichend zu steuern. Auch das am 13.12.2022 vom Rat der Gemeinde Wangerland verabschiedete sektorale Gemeindeentwicklungskonzept zur Steuerung der zukünftigen Wohnentwicklung in der Gemeinde Wangerland hat gezeigt, dass Aussagen zur zulässigen Wohnnutzung notwendig sind. Insbesondere soll die Änderung des Bebauungsplans Folgendes beinhalten:

- Im Änderungsbereich sollen reine Wohngebiete in allgemeine Wohngebiete umgewandelt werden. Die Errichtung von Ferienwohnungen soll ausnahmsweise zugelassen werden.
- Das Zweitwohnen soll ausgeschlossen werden
- Das Sondergebiet Reha/Kurbetrieb soll bezüglich der Regelungen zur Gebäudehöhe, GRZ und GFZ überprüft werden
- Die Festsetzungen bezüglich GFZ, GRZ, Traufhöhe und Firsthöhe sollen überprüft und ggfls. angepasst werden

Für den Bereich des Bebauungsplans wurde mit Beschluss des Rates der Gemeinde Wangerland vom 13.12.2022 eine Veränderungssperre erlassen. Diese tritt am 19.12.2024 außer Kraft, so dass das Änderungsverfahren spätestens bis zu diesem Zeitpunkt abgeschlossen sein sollte.

Der Aufstellungsbeschluss ist im Verwaltungsausschuss der Gemeinde Wangerland am 14.11.2022 gefasst worden.

Die Aufstellung der Bebauungsplanänderung soll aus dem Flächennutzungsplan entwickelt und im regulären zweistufigen Verfahren durchgeführt werden. Der Flächennutzungsplan muss für den Bereich des Sportplatzes auf die Nutzungsart Wohngebiet geändert werden.

2 Plangebiet

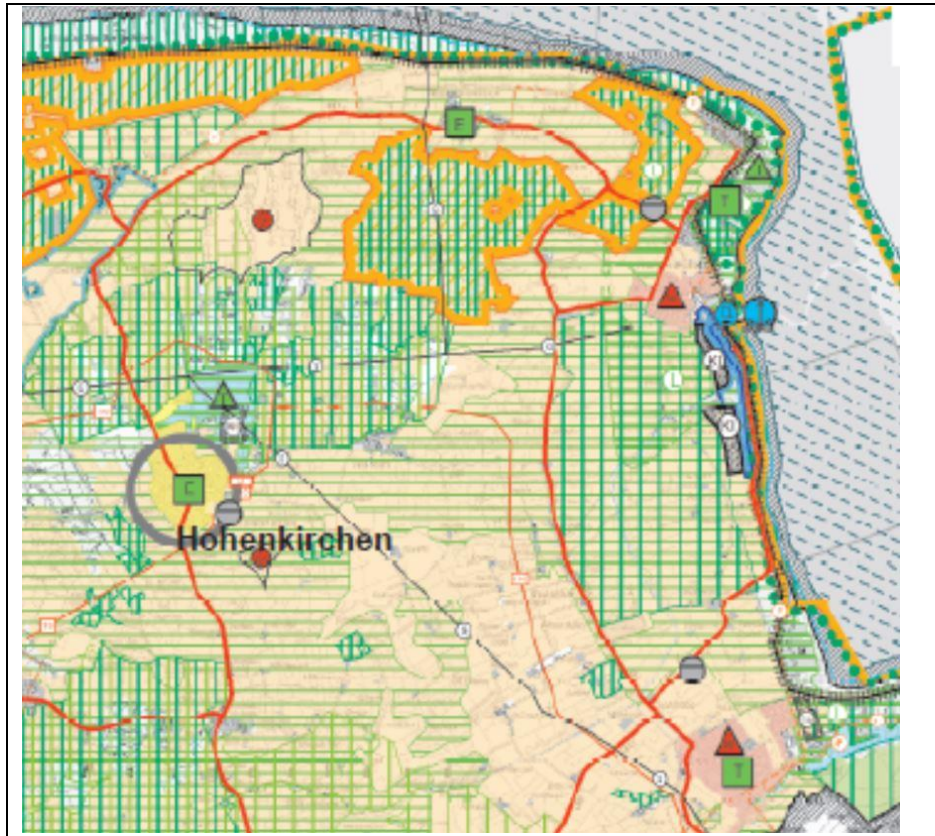
Das Plangebiet liegt im Norden der Ortschaft Horumersiel und umfasst eine Fläche von ca. 6,7 ha.

3 Planerische Vorgaben

3.1 Raumordnung

Das Plangebiet liegt in der Ortschaft Horumersiel. Der Ort Horumersiel ist mit der Funktion Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten (Z) festgelegt. Des Weiteren ist die weiter westlich verlaufende K 325 als Hauptverkehrsstraße von regionaler Bedeutung festgelegt.

Westlich der Ortschaft liegt ein Vorranggebiet landschaftsbezogene Erholung Z.



Die Planung ist mit den Zielen der Raumordnung vereinbar, da die Planung lediglich bereits bebaute Bereiche planungsrechtlich ordnet, und die Sicherung von Wohnen Ziel der Planung ist.

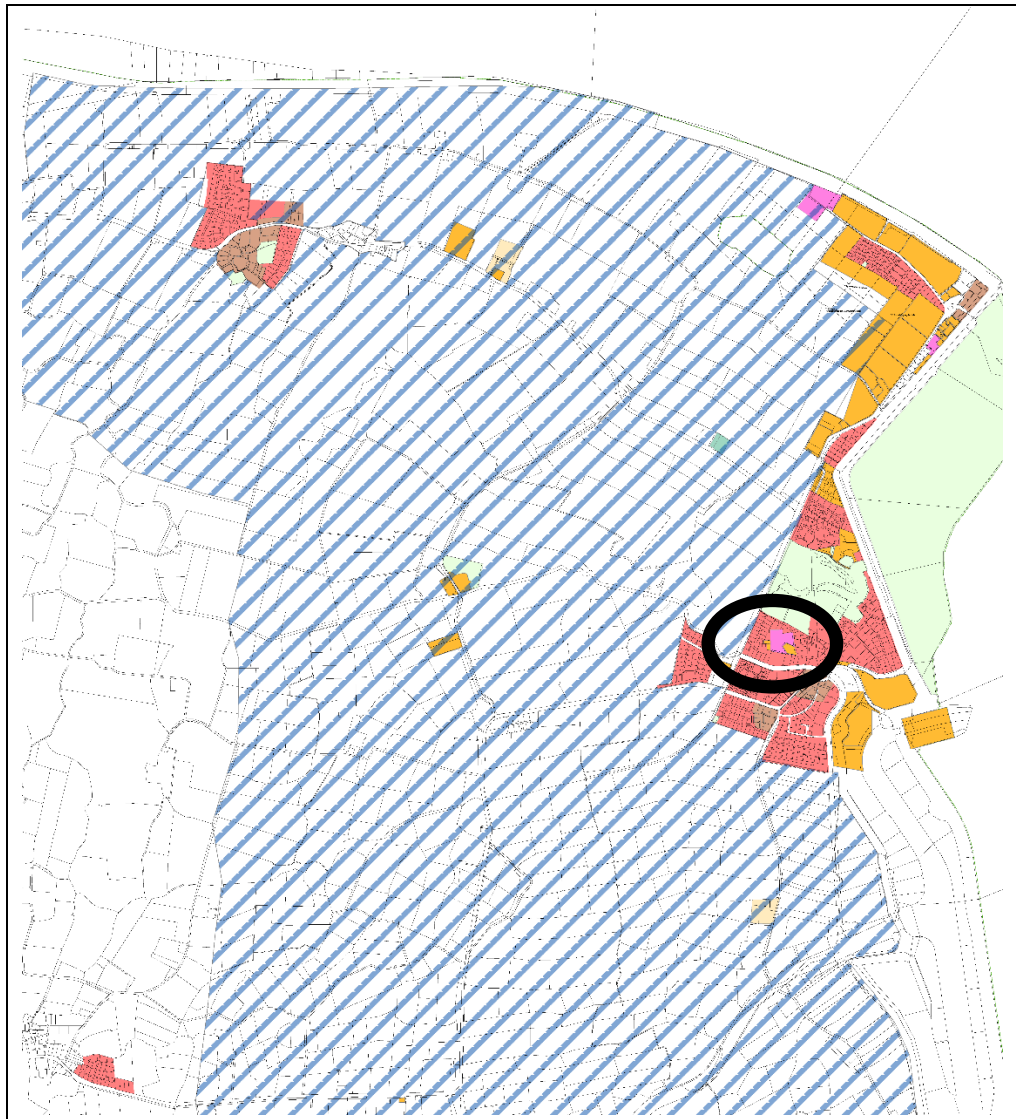
3.2 Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Wangerland stellt für das Plangebiet im wesentlichen Wohnbauflächen dar. Im Westen sind auch Gemeinbedarfsflächen Schule und Sportanlagen dargestellt, sowie ein Sondergebiet Reha.

Da der Sportplatz als allgemeines Wohngebiet überplant wird, ist hier die Darstellung der Gemeinbedarfsfläche anzupassen.

Daher wird der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren für den Bereich der bisherigen Wohnbauflächen geändert. Es handelt sich um die 134. Änderung des Flächennutzungsplanes.

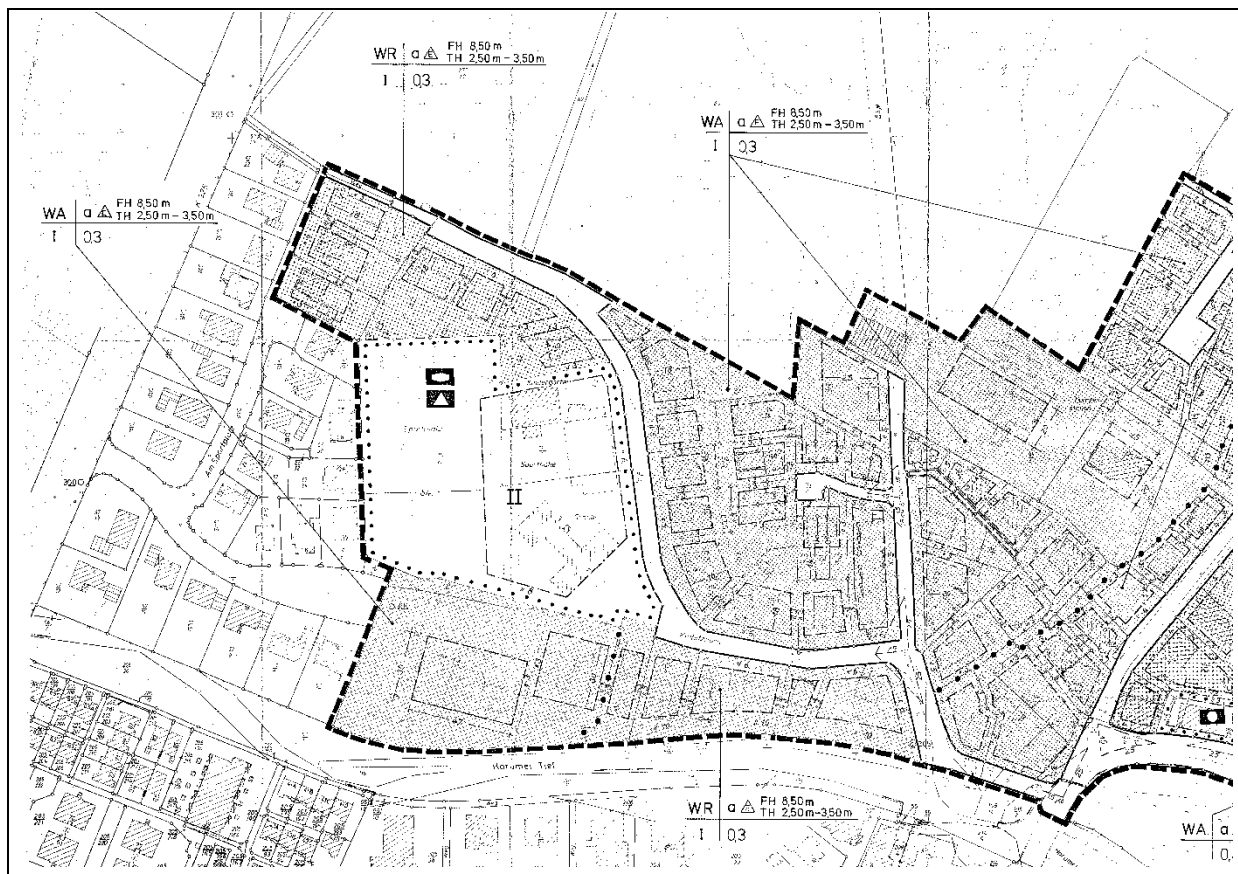
Auszug aus dem derzeit gültigen Flächennutzungsplan



3.3 **Bebauungsplan Nr. II/1**

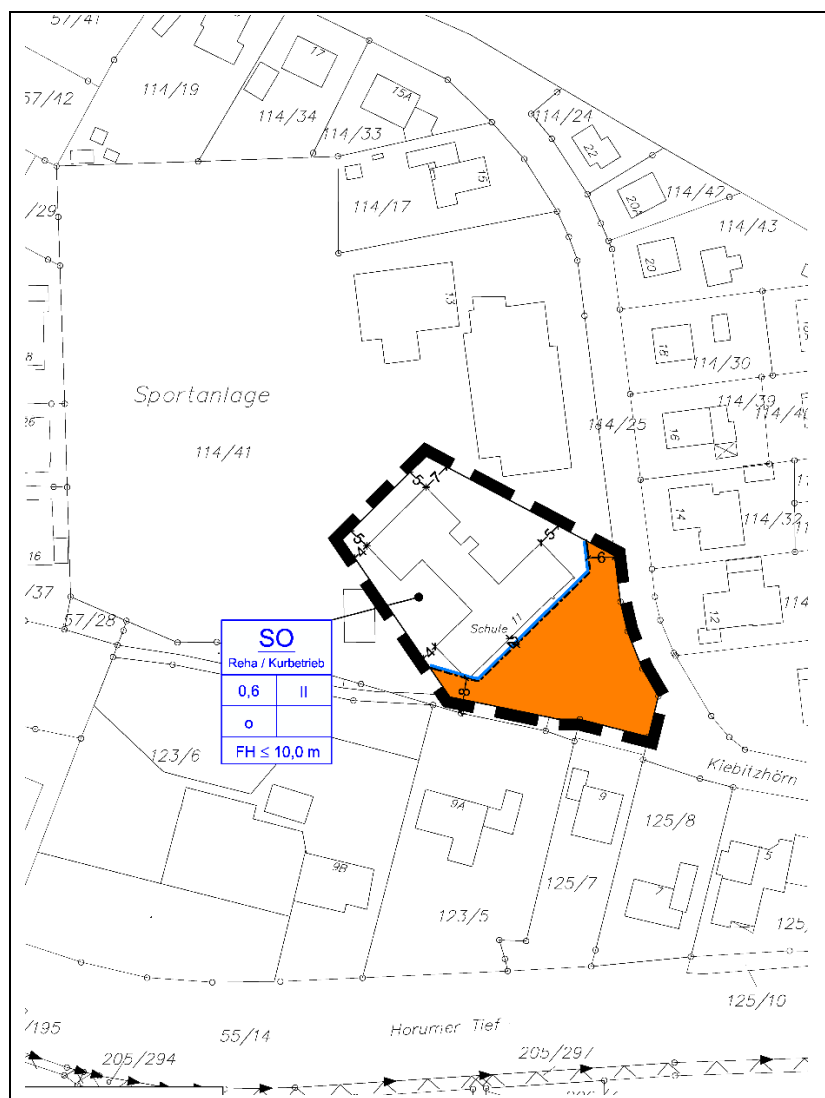
Der Bebauungsplan Nr. II /1 der Gemeinde Wangerland wurde im Jahr 1999 rechtskräftig.

Bebauungsplan Nr. II/1 (Auszug)



Der Bebauungsplan setzt allgemeine und reine Wohngebiete, sowie ein SO Reha / Kurbetrieb fest. Größtenteils ist eine eingeschossige Bauweise zulässig. Die GRZ beträgt 0,3 bzw. 0,4, die GFZ ist nicht festgesetzt. Trauf- und Firsthöhen sind geregelt.

Bebauungsplan Nr. II/1 – 2. Änderung (Auszug)



Es ist ein Sondergebiet Reha/Kurbetrieb festgesetzt.

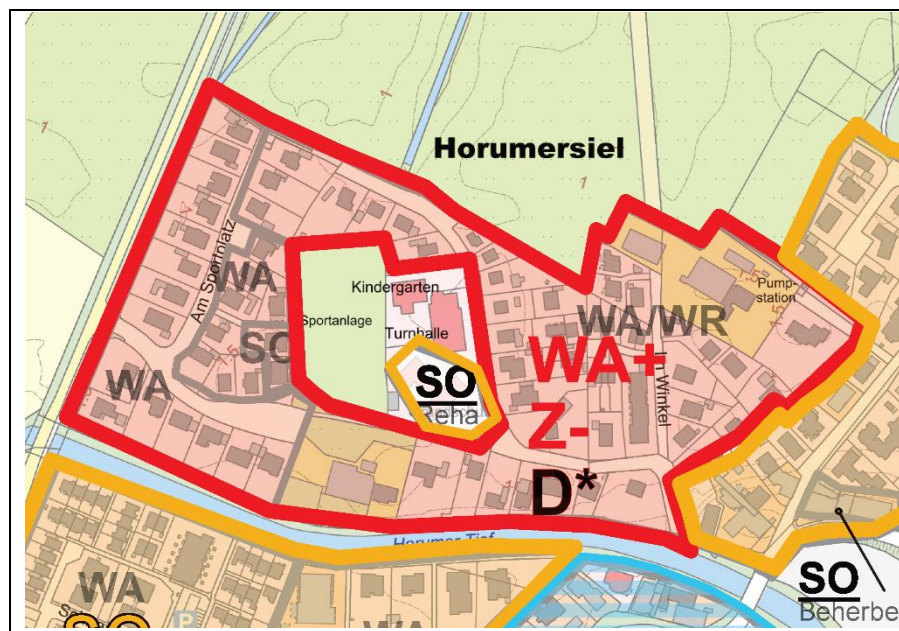
3.4 Gemeindeentwicklungskonzept

Das am 13.12.2022 vom Rat der Gemeinde Wangerland verabschiedete sektorale Gemeindeentwicklungskonzept zur Steuerung der zukünftigen Wohnentwicklung in der Gemeinde Wangerland hat gezeigt, dass Aussagen zur zulässigen Wohnnutzung notwendig sind. Zur Sicherung des Ortsbildes soll zusätzlich eine örtliche Bauvorschrift mit z.B. Angaben über Dachformen sowie Dachneigungen erlassen werden.

Die Änderung des Bebauungsplans soll folgenden Inhalt haben:

- Im Änderungsbereich sollen die reinen Wohngebiete in allgemeine Wohngebiete umwandelt werden. Die Errichtung von Ferienwohnungen soll ausnahmsweise zugelassen werden
- Das Zweitwohnen soll ausgeschlossen werden
- Das Sondergebiet Reha/Kurbetrieb soll bezüglich der Regelungen zur Gebäudehöhe, GRZ und GFZ überprüft werden
- Die Festsetzungen bezüglich GFZ, GRZ, Traufhöhe und Firsthöhe sollen überprüft und ggfls. angepasst werden

Gemeindeentwicklungskonzept - Auszug Horumersiel Nord



4 Bestand

4.1 Situation

Das Plangebiet liegt im nördlichen Bereich der Ortschaft Horumersiel. Es wird durch die Wohnstraßen Kiebitzhörn und Im Winkel erschlossen und im Osten durch die Deichstraße.

Bei dem Gebiet handelt sich um einen vollständig bebauten Bereich, eine Ausnahme bildet der Sportplatz. Die Grundstücke sind in Teilbereichen vorwiegend mit Ein- und Zweifamilienhäusern bebaut, vereinzelt sind auch größere Wohngebäude vorzufinden. Einliegerwohnungen dürften auch als Ferienwohnungen genutzt werden.

Im Eingangsbereich Kiebitzhörn/Im Winkel befindet sich ein größeres Gebäude mit 2 Vollgeschossen und ausgebautem Dachgeschoss, welches als Hotel genutzt wird.

Am Kiebitzhörn befinden sich der Kindergarten mit Turnhalle und Sportplatz, sowie das REHA-Zentrum.

Südlich dieser öffentlichen Flächen verbindet ein Rad- und Fußweg die Siedlung Kiebitzhörn mit der Siedlung Am Sportplatz. Die Straße Am Sportplatz ist als Wendeanlage mit Stellplätzen ausgebildet.

Das ehemalige Hofgebäude südlich des Sportplatzes wird ebenfalls über die Straße Am Sportplatz erschlossen.

Südlich des Plangebietes verläuft das Horumer Tief.

4.2 Erschließung

Das Plangebiet ist über die Wohnstraßen Kiebitzhörn und Im Winkel erschlossen.

Im Osten zudem über die Deichstraße und im Westen über Straße Am Sportplatz.

5 Inhalt der Bebauungsplanänderung

Die Änderung des Bebauungsplans beinhaltet im Wesentlichen die Umwandlung von ausgewiesenen (teilweise) reinen Wohngebiete in allgemeine Wohngebiete. Es werden Festsetzungen zu First- und Traufhöhen getroffen werden, die Festsetzungen zur GFZ und GRZ werden teilweise angepasst. Die bisherige Sportplatzfläche wird als künftiges Wohngebiet überplant.

5.1 Kindergarten, Turnhalle, Sportplatz und Reha / Kurbetrieb

Kindergarten, Turnhalle, Sportplatz

Die Grundstücke des Kindergartens und der Turnhalle werden als Fläche für den Gemeinbedarf Kindergarten/Sport ausgewiesen. Es wird eine Grundflächenzahl von 0,6 bei eingeschossiger Bauweise festgesetzt. Es gilt die offene Bauweise.

Die bisherige Sportplatzfläche wird als allgemeines Wohngebiet WA 3 überplant (vgl. Kap. 5.2.3).

Sonstiges Sondergebiet SO „Reha / Kurbetrieb“ gemäß § 11 BauNVO

Das Sondergebiet wird gemäß der 2. Änderung festgesetzt bzw. die Festsetzungen werden übernommen.

In dem Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung Reha / Kurbetrieb gem. § 11 BauNVO sind Vorhaben und Nutzungen zulässig, die der Rehabilitation von Menschen dienen. Insbesondere sind hier folgende Nutzungen zulässig:

- Ambulante Orthopädische u. traumatische Anschlussheilbehandlung
- Ambulante muskuloskeletale Rehabilitation
- Ambulante Rehabilitation u. Nachsorge v. Sport-, Berufs- u. Unfallverletzungen sowie degenerativer Erkrankungen
- Ambulante Therapie für die ganze Bandbreite der konservativen Orthopädie bei Erkrankungen des Stütz- u. Bewegungsapparates
- Orthopädisches Vorsorgetraining
- Funktionstraining
- Physikalische Therapie
- Physiotherapie
- Krankengymnastik am Gerät

- Ergotherapie
- Reha-Sport
- Psycho-Soziale Betreuung in der Rehabilitation
- Allgemeine Gesundheitsförderung / Prävention
- Ernährungsberatung mit Lehrküche
- Kuranwendungen
- Wohnungen oder Zimmer zur Vermietung, die im Zusammenhang mit dem Reha-Betrieb stehen

Es sind höchstens 3 Wohnungen oder Zimmer zur Vermietung, die im Zusammenhang mit dem Reha-Betrieb stehen, zulässig.

Die Grundflächenzahl wird mit 0,6 bei II Vollgeschossen festgesetzt. Es gilt die offene Bauweise. Es wird eine Firsthöhe von 10,0 m festgesetzt.

5.2 Allgemeine Wohngebiete

In den allgemeinen Wohngebieten WA 1 bis 3 sind die unter § 4 Abs. 3 BauNVO genannten ausnahmsweise zulässigen Nutzungen Nr. 3 bis 5 (Anlagen für Verwaltungen, Gartenbau-betriebe und Tankstellen) nicht Bestandteil des Baugebietes (gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO). Dem Wohnen untergeordnete Ferienwohnungen sowie Beherbergungsbetriebe sind weiterhin ausnahmsweise zulässig.

In den allgemeinen Wohngebieten WA 2 und 3 steht die Teilung von Wohneigentum gemäß § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB unter dem Genehmigungsvorbehalt. In den allgemeinen Wohngebieten WA 1 bis 3 stehen Nebenwohnungen (Zweitwohnungen) gemäß § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 5 BauGB unter dem Genehmigungsvorbehalt.

5.2.1 Allgemeine Wohngebiete WA 1

Bei diesen Bereichen handelt es sich um vorwiegend um Einfamilienhausbebauung mit i.d.R. einer bis zwei Wohneinheiten je Gebäude und um bereits etwas verdichtete Bebauung mit i.d.R. zwei Wohneinheiten je Gebäude.

Die Grundflächenzahl wird mit 0,4, bei I Vollgeschoss festgesetzt. Es werden in Anlehnung an den Gebäudebestand Traufhöhen von höchstens 4,0 m und Firsthöhen von höchstens 8,5 m festgesetzt.

Innerhalb der allgemeinen Wohngebiete WA 1 sind je Wohngebäude höchstens 4 Wohneinheiten zulässig. Sofern ein Einzel- oder Doppelhaus (oder eine Hausgruppe) aus zwei oder mehr Gebäuden besteht, sind je Wohngebäude höchstens 2 Wohneinheiten zulässig.

Es gilt die abweichende Bauweise a, es sind Gebäude mit Gebäudelängen bis 20 m zulässig. Ansonsten gelten die Regelungen der offenen Bauweise. Nebenanlagen nach § 14 BauNVO und Anlagen nach § 12 BauNVO bleiben dabei unberücksichtigt.

5.2.2 Allgemeine Wohngebiete WA 2

Das WA2-Gebiet überplant den Sportplatz, hier ist eine Mehrfamilienhausbebauung mit tendenziell kleineren Wohnungen geplant. Hier können Mehrfamilienhäuser mit bis zu 6 Wohneinheiten, oder z.B. eine Seniorenwohnanlage bzw. ein Pflegeheim entstehen.

Die Grundflächenzahl wird mit 0,4, die Geschossflächenzahl mit 1,0 bei II Vollgeschossen festgesetzt. Es werden Firsthöhen von 11,0 m und Traufhöhen von 6 m festgesetzt.

Innerhalb der allgemeinen Wohngebiete WA 2 sind je Wohngebäude höchstens 6 Wohneinheiten zulässig. Sofern ein Einzel- oder Doppelhaus (oder eine Hausgruppe) aus zwei oder mehr Gebäuden besteht, sind je Wohngebäude höchstens 2 Wohneinheiten zulässig.

Es gilt die abweichende Bauweise a, es sind Gebäude mit Gebäudelängen bis 20 m zulässig. Ansonsten gelten die Regelungen der offenen Bauweise. Nebenanlagen nach § 14 BauNVO und Anlagen nach § 12 BauNVO bleiben dabei unberücksichtigt.

5.2.3 Allgemeine Wohngebiete WA 3

Drei Bereiche sind baulich durch größere Gebäude vorgeprägt: die parkähnlichen Grundstück im Nordosten zur Deichstraße, das Hotel am Im Winkel und die ehemalige Hofstelle an der Straße Am Sportplatz.

Die Grundflächenzahl wird mit 0,4, die Geschossflächenzahl mit 1,0 bei II Vollgeschossen festgesetzt. Es gilt die offene Bauweise. Es werden in Anlehnung an den Gebäudebestand Firsthöhen von 11,0 m und Traufhöhen von 6 m festgesetzt.

5.3 Sonstige Festsetzungen

Höhen

Die Firsthöhe (FH) ist die obere Kante des Gebäudes (oberer Bezugspunkt). Die Firsthöhen dürfen nur durch untergeordnete Bauteile (z.B. Schornsteine, Antennen) überschritten werden. Dachgauben und Erker sind von der Festsetzung der Traufhöhen ausgenommen.

Die Traufwandhöhe (TH) ist der äußere Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachfläche (oberer Bezugspunkt). Es gilt für das gesamte Plangebiet eine Mindest-Traufhöhe von 2,5 m.

Unterer Bezugspunkt für die Höhenermittlung ist der in der Planzeichnung festgesetzte Höhenbezugspunkt mit der Höhe 1,504 m üNN.

Beschränkung zur Überschreitung der Grundflächenzahl

Überschreitung der Grundflächenzahl gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO: Bei der Ermittlung der Grundfläche darf die zulässige Grundfläche gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO Satz 1 um bis zu 25 % überschritten werden.

Nebenanlagen

Nicht überbaubare Grundstücksflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB: Auf den straßen-
seitigen, nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind in einer Tiefe von 5 m, gemessen
von der Grundstücksgrenze der Straßenverkehrsflächen (ausgenommen Stichweg), Gara-
gen und überdachte Einzelstellplätze nach § 12 Abs. 6 BauNVO sowie Nebenanlagen in
Form von Gebäuden gemäß § 14 Abs. 1 Satz 3 BauNVO nicht zulässig.

Überbaubaren Bereiche

Die überbaubaren Bereiche werden auf den bestehenden Gebäudebestand, mit i.d.R. Ent-
wicklungsmöglichkeiten bezogen. Eine Ausnahme bildet das nordöstliche WA3-Gebiet,
hier wird der Gebäudebestand abgebildet um den parkähnlichen Charakter des Grundstücks
zu wahren.

5.4 Erschließung

Die Erschließung erfolgt über das vorhandene Straßennetz der Siedlung. Es werden die
vorhandenen Wohnstraßen als Verkehrsflächen festgesetzt.

Nur für die Erschließung des WA2-Gebietes auf der bisherigen Sportplatzfläche ist eine
kurze neue Planstraße vorgesehen. Sie erschließt die im Süden geplanten Stellplätze für das
Wohngebiet und wird nach Norden um eine schmale private Verkehrsfläche verlängert,
diese Verkehrsfläche dient zur gelegentlichen Befahrung wie Anlieferungen und sonstige
Verkehre.

Über die Planstraße wird auch das südlich gelegene WA3-Gebiet erschlossen, ebenso wird
hier die vorhanden Geh- und Radwegeverbindung übernommen. Da das Müllfahrzeug hier
keine Wendemöglichkeit hat, wird direkt am Wendeplatz der Straße Am Sportplatz ein
Standort für Abfallbehälter gekennzeichnet. Die Anwohner des WA2- und des benachbar-
ten WA3-Gebietes haben ihre Abfallbehälter an diesen Standort zur Abholung zu bringen.

5.5 Grünflächen, Begrünung

Das neu geplante WA2-Gebiet (Sportplatz) und das südlich angrenzende WA3-Gebiet wer-
den eingegrünt.

Die am Sportplatz auf der Westgrenze vorhandene lückige Strauchhecke wird als Pflanz-
bindungsfläche festgesetzt. Die gekennzeichneten Pflanzflächen sind vollflächig mit stand-
ortgerechten Gehölzen zu bepflanzen. Die Gehölze sind auf Dauer zu erhalten und Ab-
gänge zu ersetzen.

Der heute „grüne“ Bereich entlang des Geh- und Radwegverbindung wird beidseitig durch großzügige öffentliche Grünflächen gesichert.

Entlang des Horumer Tiefs ist ein 5 m breiter Gewässerräumstreifen von jeglicher Bebauung einschl. Nebenanlagen und von dauerhaftem Bewuchs (Bäume, Sträucher) freizuhalten.

6 Örtliche Bauvorschriften gemäß § 84 Abs. 3 NBauO

Die Satzung für die örtlichen Bauvorschriften gilt für das gesamte Plangebiet.

Die örtlichen Bauvorschriften leiten sich aus den vorherrschenden gestalterischen Merkmalen der umliegenden Bebauung der Ortschaft Horumersiel ab.

6.1 Dachneigung

Es sind nur symmetrisch geneigte Dächer mit einer Dachneigung von mindestens 30° und höchstens 45° zulässig. Bei begrünten Dächern sind auch geringere Dachneigungen von mindestens 25° zulässig. Bei Garagen und Carports gem. §12 Abs. 1 BauNVO und Nebenanlagen gem. §14 BauNVO können Dachaufbauten, Überdachungen für Eingangsbereiche und Freisitze sowie transparente Gebäudeteile (Wintergärten) mit einer geringeren Dachneigung oder als Flachdach ausgebildet werden.

In Horumersiel dominieren geneigte Dachformen. Mit den Auflagen soll die Erhaltung des vorhandenen Ortsbildes gewährleistet werden.

6.2 Dacheindeckung

Die Dacheindeckung der geneigten Dachflächen - mit Ausnahme von Wintergärten und anderen transparenten Dachflächen - ist aus roten, rotbraunen und schwarzen Dachpfannen oder als Grasdach herzustellen. Es gelten folgende Farbtöne in Anlehnung an das Farbregeister RAL 840 HR: 2000, 2001, 2002, 3003, 3004, 3005, 3007, 3009, 3011, 3012, 3014, 3015, 8019 bis 8022. Geringfügige Abweichungen sind ausnahmsweise zulässig. Gemäß § 85 NBauO sind Ausnahmen von der Vorschrift zulässig, wenn diese die Energiegewinnung betreffen und z.B. Sonnenkollektoren eingesetzt werden sollen. Bei Anbau oder Änderung von Bestandsgebäuden können die vorhandenen Materialien / Farben verwendet werden.

In Horumersiel dominieren rote bis rotbraune Farben der Dacheindeckungen. Mit den Auflagen zur Farbgebung soll die Erhaltung des vorhandenen Ortsbildes gewährleistet werden.

6.3 Außenwände

Die Außenwände der Hauptgebäude und Garagen sind in Ziegelsichtmauerwerk auszuführen. Es dürfen nur rote und rotbraune unglasierte Vormauerziegel entsprechend den RAL-Farben 2001, 2002, 3000, 3002, 3013, 3016 8004, 8012, verwendet werden. Für Gliederungs- und Gestaltungszwecke ist die Verwendung von Holz bis zu jeweils 1/3 der einzelnen Gebäudeseiten zulässig. In den zulässigen Anteil werden alle Öffnungen mit eingerechnet. Diese Bestimmungen gelten nicht für Garten- und Gerätehäuser, sowie transparente Gebäudeteile. Bei Anbau oder Änderung von Bestandsgebäuden können die vorhandenen Materialien / Farben verwendet werden.

In Horumersiel dominieren rote bis rotbraune Farben bei den Außenfassaden sind rote bis rotbraune Farben dominant. Mit den Auflagen zur Farbgebung soll die Erhaltung des vorhandenen Ortsbildes gewährleistet werden.

6.4 Einfriedungen und Gestaltung der Grundstücke

Als Grundstückseinfriedungen sind lebende Hecken aus heimischen, standortgerechten Gehölzen bis zu einer Höhe von 2,0 m oder mit durchlässigem Material bis zu einer Höhe von 1,0 m zulässig.

Die unbebauten Vorgartenbereiche zwischen der Erschließungsstraße und der straßenseitigen Gebädefassade sind unversiegelt anzulegen und mit Anpflanzungen oder Rasenflächen gärtnerisch zu gestalten. Die Verwendung von Gesteins- oder Mineralkörnern (z.B. Kies) ist nicht zulässig. Beeteinfassungen sind zulässig. Zugänge, Zufahrten sowie Anlagen des ruhenden Verkehrs sind von dieser Festsetzung ausgenommen.

Auch bei sonstigen unbebauten Freiflächen ist die Verwendung von Gesteins- oder Mineralkörnern (z.B. Kies) nicht zulässig. Zugänge, Wege sowie Terrassen sind von dieser Festsetzung ausgenommen.

6.5 Ordnungswidrigkeiten gemäß § 91 NBauO

Ordnungswidrig handelt, wer als Bauherr, Entwurfsverfasser oder Unternehmer vorsätzlich oder fahrlässig eine Baumaßnahme durchführt oder durchführen lässt, die nicht den Anforderungen der Satzung zu den örtlichen Bauvorschriften entspricht.

Ordnungswidrigkeiten können mit einer Geldbuße bis zu 50.000 € geahndet werden.

7 Umweltbericht

7.1.1 Angaben zum Standort

Es handelt sich bei dem Plangebiet um eine bebaute und überplante Innenbereichslage. Der Versiegelungsgrad wird durch die Planung gegenüber dem genehmigten Bestand bzw. dem Ursprungs-Bebauungsplan nicht erhöht.

Eine Ausnahme stellt der Sportplatz dar, er wird neu überplant.

7.1.2 Art und Umfang der Planung

Planungsziel ist es in der Ortschaft Horumersiel bzw. dem Plangebiet die Entwicklung der Verdichtung und das Ferien- und das Zweitwohnen zu steuern.

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt weitgehend über bestehende Wohnstraßen. Eine Ausnahme stellt der Sportplatz dar, hier wird eine neue Wohnbebauung ausgewiesen.

7.1.3 Fläche - Bedarf an Grund und Boden

Bei dem Plangebiet handelt es sich um einen vollständig bebauten Siedlungsbereich, der mit dem Bebauungsplan Nr. II/1 bereits planungsrechtlich abgedeckt ist.

Daher hat das Plangebiet insgesamt nur eine geringe Wertigkeit. Davon ausgenommen sind die Grundstücke im Nordosten des Plangebietes im Bereich der Deichstraße. Der dortige Gebäudebestand befindet sich in einem privaten Park mit Baumbestand. Daher wird hier auch nur der Gebäudebestand als überbaubar ausgewiesen. Des Weiteren wird der Bereich um den Sportplatz mit der Geh- und Radwegeverbindung als öffentliche Grünfläche gesichert.

7.1.4 Naturschutzfachlich wertvolle Bereiche / Schutzgebiete

Innerhalb des Geltungsbereichs befinden sich keine faunistisch, vegetationskundlich und historisch wertvollen Bereiche oder Vorkommen, die einen nationalen oder internationalen Schutzstatus bedingen.

7.1.5 Landschaftsplan, Fachbeiträge

Die einschlägigen Fachgesetze, Fachpläne und deren Ziele zu den Umweltbelangen, die für den Bebauungsplan von Bedeutung sind, werden berücksichtigt.

Im Landschaftsrahmenplan des Landkreises Friesland ist der Bereich um das Plangebiet nicht dargestellt.

7.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Bei der im Rahmen des Umweltberichts zu leistenden Umweltprüfung sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB die nachfolgend beschriebenen Schutzgüter berücksichtigt.

7.2.1 Biotoptypen

Die Siedlung besteht aus Wohngrundstücken mit Ziergärten sowie Gemeinbedarfsflächen. Die Siedlung ist von Wohnstraßen erschlossen.

Davon ausgenommen sind die Grundstücke im Nordosten des Plangebietes sowie der Bereich um den Sportplatz und die Freiflächen um die Geh- und Radwegeverbindung.

7.2.2 Boden

Aufgrund der intensiven baulichen Nutzung besteht eine Vorbelastung des Bodens. Insgesamt ist dem Boden hinsichtlich des Bodentypes und der Bodenfunktion eine allgemeine Bedeutung beizumessen.

Die Planung führt zu keiner wesentlichen Veränderung und Versiegelung des Bodens, mit Ausnahme der Planung für den Sportplatz.

7.2.3 Wasser

Im Süden des Plangebietes verläuft das Horumer Tief.

Ansonsten sind im Plangebiet keine Oberflächengewässer, mit Ausnahme von privaten Grundstücksrandgräben, vorhanden.

Die Festsetzungen des Bebauungsplans werden nicht zu planungsrelevanten Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser führen.

7.2.4 Luft/Klima

Innerhalb der Wohnsiedlung kommt es zu keiner Erhöhung der Temperatur.

Die von dem Gebiet ausgehenden Emissionen hinsichtlich des Lärms, Abgasen aus Kfz und Heizungsanlagen gehen nicht über das zulässige Maß hinaus. Planungsrelevante Auswirkungen auf das Schutzgut Luft/Klima sind in diesem Sinne nicht zu erwarten.

Das Plangebiet ist hinsichtlich seines Klimatop-Typs dem Küsten-/Freilandklima zuzuordnen und dementsprechend als Kaltluftentstehungsgebiet einzustufen. Die Festsetzungen des Bebauungsplans werden nicht zu planungsrelevanten Auswirkungen auf das Schutzgut Klima führen.

7.2.5 Landschaftsraum und -bild

Das Plangebiet ist der naturräumlichen Region „Watten und Marschen“ bzw. dem Naturraum „Ostfriesische Seemarschen und Inseln“ zuzuordnen.

Das Untersuchungsgebiet wird im Norden von landwirtschaftlichen Flächen und im Süden durch das Horumer Tief begrenzt. Ansonsten liegt das Plangebiet innerhalb des Siedlungsbereichs von Horumersiel.

Aufgrund der vorhandenen Siedlungsbebauung wird dem Schutzgut Landschaft eine geringe Bedeutung beigemessen.

7.2.6 Biologische Vielfalt

Das Vorkommen von Arten und Lebensgemeinschaft ist relativ gering, es entspricht dem eines ländlichen Siedlungsbereiches.

Das Ziel der Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaften festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden, findet hier keine Anwendung.

7.2.7 Kultur- und Sachgüter

Kultur- und Sachgüter sind von der Planung nicht betroffen.

7.2.8 Wechselwirkungen

Bezüglich der biologischen Vielfalt ist davon auszugehen, dass diese innerhalb des Plangebietes kein Wandel vollzieht, da die Planung zu keinen Veränderungen in der Versiegelung führt.

Davon ausgenommen ist der Bereich um den Sportplatz.

7.3 Erhaltungsziele und Schutzzweck

7.3.1 Europäisches ökologisches Netz und Natura 2000

Im weiteren Umfeld des Plangebietes bzw. der Ortschaft Horumersiel befindet sich der Nationalpark Niedersächsisches Wattenmeer.

7.3.2 Geschützte Teile von Natur und Landschaft

Von der Planung sind keine geschützten Landschaftsbestandteile betroffen.

7.3.3 Besonders geschützte Biotope

Im Plangebiet sind keine geschützte Biotoptypen gemäß § 30 des Bundesnaturschutzgesetzes oder § 24 NAGBNatSchG (Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz) bzw. § 30 BNatSchG vorhanden.

7.3.4 Luftqualität

Das Ziel der Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaften festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden, ist hier nicht relevant.

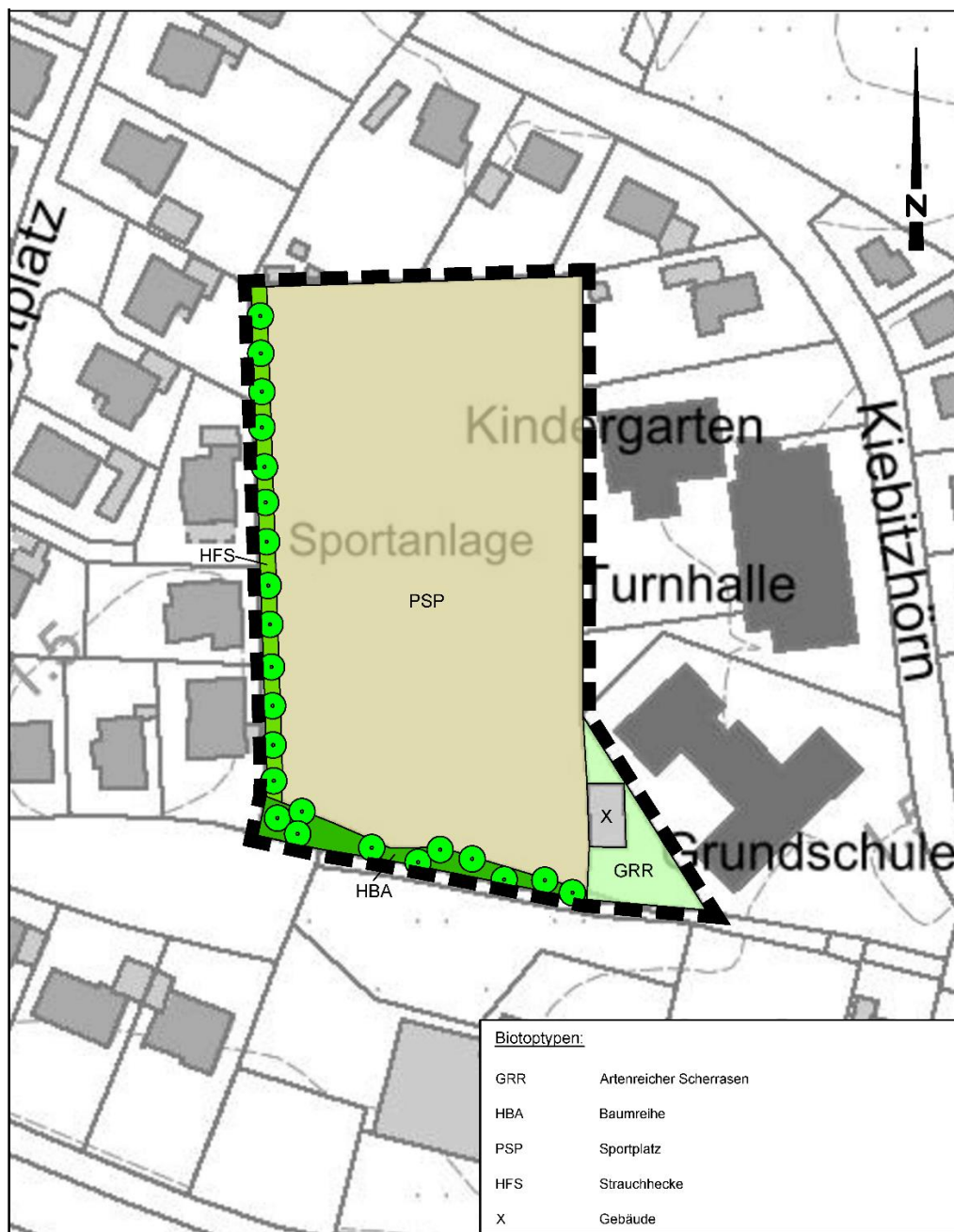
7.4 Bewertung der Planung und Entwicklungsprognose des Umweltzustandes

Durch das Planverfahren kommt es zu keiner wesentlichen zusätzlichen Versiegelung und sonstigen Veränderung für Natur und Landschaft, gegenüber dem Bebauungsplan bzw. genehmigten Bauten.

Eine Ausnahme bildet der Sportplatz, der als WA2-Gebiet überplant wird. Hier ergibt sich somit ein Eingriff in Natur und Landschaft.

7.4.1 Eingriffsregelung und Bilanzierung Sportplatz Biotoptypen

Der Sportplatz zeichnet sich durch eine hohe Nutzungsintensität aus und ist demzufolge arten- und strukturarm ausgeprägt. Auf der Westgrenze befindet sich eine lückige Strauchhecke u.a. mit Weidengebüschen.



Die bevorstehenden Eingriffe bestehen in der Überbauung und Versiegelung bislang offener Bodenflächen und damit dem Verlust an Lebensraum für Flora und Fauna. Die folgende Bewertung und Bilanzierung erfolgt nach dem Modell des niedersächsischen Städtetages (2013). Die einzelnen Biotoptypen werden mit Wertfaktoren wie folgt bewertet:

Sportplatz (PSP)	Wertfaktor 1
Gebäude (X)	Wertfaktor 0
Artenarmer Scherrasen (GRA)	Wertfaktor 1
Strauchhecke mit vereinzelt Sträuchern (HFS)	Wertfaktor 3
Baumreihe (HBA)	Wertfaktor 4

Wertfaktor 5 – sehr hohe Bedeutung, Wertfaktor 4 – hohe Bedeutung, Wertfaktor 3 – mittlere Bedeutung, Wertfaktor 2 – geringe Bedeutung, Wertfaktor 1 – sehr geringe Bedeutung, Wertfaktor 0 – weitgehend ohne Bedeutung

In Zukunft sollen folgende Strukturen zulässig sein:

Wohngebiete	Wertfaktor 0 / 1
Verkehrsflächen	Wertfaktor 0
Pflanzflächen, öffentliche Grünflächen	Wertfaktor 3
Baumreihe (HBA)	Wertfaktor 4

Bestand			Planung		
Biotope	m ² / Wertfaktor	Flächenwert (Werteinheit)	Strukturen	m ² / Wertfaktor	Flächenwert (Werteinheit)
Sportplatz PSP	6.600 / 1	6.600	WA 1 unversiegelt (50 %)	2.600 / 1	2.600
Gebäude mit Pflaster	100 / 0	0	WA 1 versiegelt (50 %)	2.600 / 0	0
Scherrasen GRA	300 / 1	300	Verkehrsflächen	600 / 0	0
Strauchhecke HFS	300 / 3	900	Pflanzflächen, öffentl. Grünflächen	1.400 / 3	4.200
Grünfläche mit-Baumreihe	200 / 4	800	Baumreihe – ö. Grünfläche	300 / 4	1.200
Summe	7.500 m²	8.600	Summe	7.500 m²	8.000
Kompensationsdefizit:					600 WE

Durch die Überplanung des Sportplatzes ergibt sich ein Kompensationsdefizit von 600 WE nach Städtetag.

7.5 Externe Kompensation

Der Eingriff im Bereich des Sportplatzes wird in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde im weiteren Verfahren extern kompensiert.

7.6 Sonstiges

7.6.1 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

Als Maßnahme zum Eingriff in das Ortsbild wurden die Gebäudehöhen im Wesentlichen auf die Höhen der Bestandsbebauung begrenzt. Der Eingangsbereich Am Sportplatz wird als großzügige öffentliche Grünfläche geplant.

7.6.2 Die geplante Bebauung und davon ausgehende Wirkfaktoren

Die Wohnbebauung wird sich durch die Planung strukturell nicht verändern.

7.6.3 Bauphase

Im Plangebiet befinden sich Wohnbauflächen und Gärten. Durch die Planung ergeben sich nur im Bereich des Sportplatzes neue Bauflächen, hier kann es zu zeitweisen Lärmeinwirkungen kommen.

7.6.4 Entwicklung bei Nichtverwirklichung der Planung, anderweitige Planungsmöglichkeiten

Sofern die bisherige Nutzung des Gebietes beibehalten bleibt, ist weiterhin mit bisherigen Siedlungsstruktur zu rechnen. Der Sportplatz würde dann nicht überplant werden.

7.6.5 Technische Verfahren sowie Hinweise auf Schwierigkeiten

Die Umweltprüfung wurde aufgrund vorhandenen Datenmaterials durchgeführt, das durch eigene Bestandserhebungen ergänzt worden ist. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben, technische Lücken oder fehlende Kenntnisse sind nicht in planungsrelevantem Maße aufgetreten.

7.6.6 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen

Es werden seitens der Gemeinde die Anpflanzungen im Bereich des ehemaligen Sportplatzes in den ersten Jahren überprüft.

7.6.7 Abfälle

Der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern wird hier vorausgesetzt, da der Siedlungsbereich in diesem Sinne bereits voll erschlossen ist. Die Abfallentsorgung ist gesichert.

7.6.8 Abwässer

Der sachgerechte Umgang mit Abwässern wird vorausgesetzt, da der Siedlungsbereich in diesem Sinne bereits voll erschlossen ist. Das Abwasser wird über die Schmutzwasserkanalisation zur Kläranlage abgeleitet.

7.6.9 Energieeffizienz und Nutzung erneuerbarer Energien

Die Nutzung erneuerbarer Energien ist grundsätzlich sinnvoll.

Für die Nutzung erneuerbarer Energien sollen im Rahmen der Bauleitplanung keine zusätzlichen Festsetzungen über sonstige Vorschriften hinaus erfolgen, da die Niedersächsische Bauordnung (NBauO) gepasst wurde. Ab dem Jahr 2024 sind in der NBauO Maßnahmen zum Einsatz erneuerbarer Energien an Wohngebäude vorgeschrieben.

7.7 Artenschutz

Da durch die Planung keine wesentlichen Änderungen in der Baustruktur der Siedlung zu erwarten sind, werden keine artenschutzrechtlichen Konflikte auftreten.

Gesetzliche Grundlagen

Nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG, zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes v. 8.12.2022 (BGBl. I S. 2240)) ist es hinsichtlich der besonders geschützten Tiere und Pflanzen 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 Wanderungszeiten 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 wild lebenden 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.

Diese Zugriffe werden allerdings für zulässige Eingriffe in Natur und Landschaft wie folgt modifiziert. Für Arten, die in Anhang IV der FFH-Richtlinie enthalten sind und für europäische Vogelarten, liegt ein Verstoß gegen das Verbot des Absatzes 1 Nr. 3 und im Hinblick auf damit verbundene unvermeidbare Beeinträchtigungen wild lebender Tiere auch gegen das Verbot des Absatzes 1 Nr. 1 nur vor, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang nicht mehr erfüllt werden. Um dies sicherzustellen, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden. Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens ein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote nicht vor.

Überprüfung möglicher artenschutzrechtlicher Verstöße

Wildlebende Tiere sind allgemein geschützt. Handlungen, die gegen Verbote der §§ 39 und § 44 BNatSchG verstoßen, sind ausnahmegpflichtig. Eine Ausnahme darf nur zugelassen werden, wenn zumutbare Alternativen nicht gegeben sind und sich der Erhaltungszustand der Population einer Art nicht verschlechtert.

7.8 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Gemeinde Wangerland möchte mit der Aufstellung der Bauleitplanung das Ferien- und Zweitwohnen und die Verdichtung in der Wohnsiedlung städtebaulich steuern.

Die Umweltprüfung kommt zu der Erkenntnis, dass durch die Planung keine relevanten verursachten Eingriffe in Natur und Landschaft entstehen. Der Eingriff im Bereich des Sportplatzes wird in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde im weiteren Verfahren extern kompensiert.

Die in diesem Rahmen bewerteten Umweltbelange stehen der beabsichtigten Planung nicht entgegen. Die Berücksichtigung erfolgt in sachgerechter Weise.

8 Ver- und Entsorgung

8.1 Oberflächenentwässerung

Es handelt sich um einen bebauten und erschlossenen Siedlungsbereich. Mit Ausnahme der bisherigen Sportplatzfläche die als Wohngebiet überplant wird, dort wird sich der Versiegelungsgrad erhöhen. Durch die Planung ergeben sich somit keine wesentlichen zusätzlichen Versiegelungen.

Der Gewässerräumstreifen von 5 m Tiefe am Horumer Tief ist von jeglicher Bebauung einschl. Nebenanlagen und von dauerhaftem Bewuchs (Bäume, Sträucher) freizuhalten.

8.2 Schmutzwasser

Das Plangebiet ist an die Schmutzwasserkanalisation des OOWV angeschlossen. Die bestehenden Entwässerungseinrichtungen können genutzt werden. Dies gilt auch für den Bereich des Sportplatzes, er kann an den vorhandenen Schmutzwasserkanal im Umfeld angeschlossen werden.

8.3 Energieversorgung

Das Plangebiet ist an das Versorgungsnetz der Energieversorgung Weser-Ems AG angeschlossen. Dies gilt auch für den Bereich des Sportplatzes, er kann an das vorhandene Versorgungsnetz im Umfeld angeschlossen werden.

8.4 Trinkwasserversorgung

Die Wasserversorgung erfolgt über das Versorgungsnetz des OOWV. Dies gilt auch für den Bereich des Sportplatzes, er kann an das vorhandene Versorgungsnetz im Umfeld angeschlossen werden.

8.5 Abfallentsorgung

Die Abfallentsorgung erfolgt über die Abfallwirtschaft des Landkreises Friesland. Als öffentlich-rechtlicher Entsorgungsträger verwertet/entsorgt der Landkreis die in seinem Gebiet angefallenen und überlassenen Abfälle nach den Vorschriften des Kreislaufwirtschaftsgesetzes sowie des niedersächsischen Abfallgesetzes (NabfG) und nach Maßgabe der Abfallentsorgungssatzung.

8.6 Telekommunikation

Das Plangebiet ist an das zentrale Telekommunikationsnetz der Deutschen Telekom AG angeschlossen.

8.7 Brandschutz

Der Brandschutz ist grundsätzlich gesichert, da es sich um einen bereits bestehenden Siedlungsbereich handelt. Für die Planstraße im Bereich des Sportplatzes sind entsprechende Hydranten vorgesehen.

9 Hinweise

9.1 Baunutzungsverordnung

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).

9.2 Bodenfunde

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege - Referat Archäologie - Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15 oder der unteren Denkmalschutzbehörde beim Landkreis Friesland unverzüglich gemeldet werden.

Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG 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.

9.3 Kampfmittel

Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, ist die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder der Kampfmittelräumdienst umgehend zu benachrichtigen.

9.4 Überdeckung von Bebauungsplänen

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. II/1 „Horumersiel-Nord“ überlagert einen Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. II/1 „Horumersiel-Nord“ sowie seine 2. Änderung vollständig.

Mit Rechtskraft der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. II/1 „Horumersiel-Nord“ treten die überlagerten Bereiche des Ursprung-Bebauungsplanes Nr. II/1 und seine 2. Änderung außer Kraft.

10 **Verfahrensvermerke**

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Wangerland hat in seiner Sitzung am die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. II/1 „Horumersiel Nord“ gemäß BauGB beschlossen. Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes wurde am 2023 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes hat mit dem Begründungsentwurf in der Zeit vom 2024 bis 2024 öffentlich ausgelegen.

Nach Prüfung der Stellungnahmen hat der Rat der Gemeinde Wangerland in seiner Sitzung am die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. II/1 „Horumersiel Nord“ als Satzung gemäß § 10 BauGB sowie die Begründung mit Umweltbericht beschlossen.

Hohenkirchen, den

.....
Bürgermeister

Entwurfs- und Verfahrensbetreuung

Im Technologiepark Nr. 4
26129 Oldenburg
T 0441 998 493 - 10
info@lux-planung.de
www.lux-planung.de



Oldenburg, den 09.02.2024

M. Lux - Dipl.-Ing.