

Bad Essen

im Osnabrücker Land

Bebauungsplan Nr. 39 „Waldhotel“

1. Änderung

Begründung

gemäß § 9 (8) BauGB

Projektnummer: 221235
Datum: 2023-09-07

IPW[■]
INGENIEURPLANUNG
Wallenhorst

INHALTSVERZEICHNIS

1	Planungsanlass und -erfordernis.....	3
2	Geltungsbereich/ Städtebauliche Werte	4
3	Verhältnis zur Ursprungsplanung.....	4
4	Landschaftsschutzgebiet	5
5	Festsetzungen des Bebauungsplanes.....	6
5.1	Art und Maß der baulichen Nutzung/ sonstige Nutzung.....	6
5.2	Festsetzungen in Textform	6
5.3	Örtliche Bauvorschriften	7
6	Umweltbericht	7
7	Ver- und Entsorgung - Wasserwirtschaftliche Belange.....	7
8	Belange des Immissionsschutzes.....	8
9	Bodenkontaminationen / Altablagerungen.....	9
10	Bodenfunde/ Denkmalpflege	9
11	Bearbeitungs- und Verfahrensvermerk	9

Der Umweltbericht ist als gesonderter Bestandteil der Begründung beigefügt.

Anlage:

- Schalltechnische Beurteilung, IPW 2023

Bearbeitung:

Dipl.Ing. Jörg Grunwald

Wallenhorst, 2023-09-07

Proj.-Nr.: 221235

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

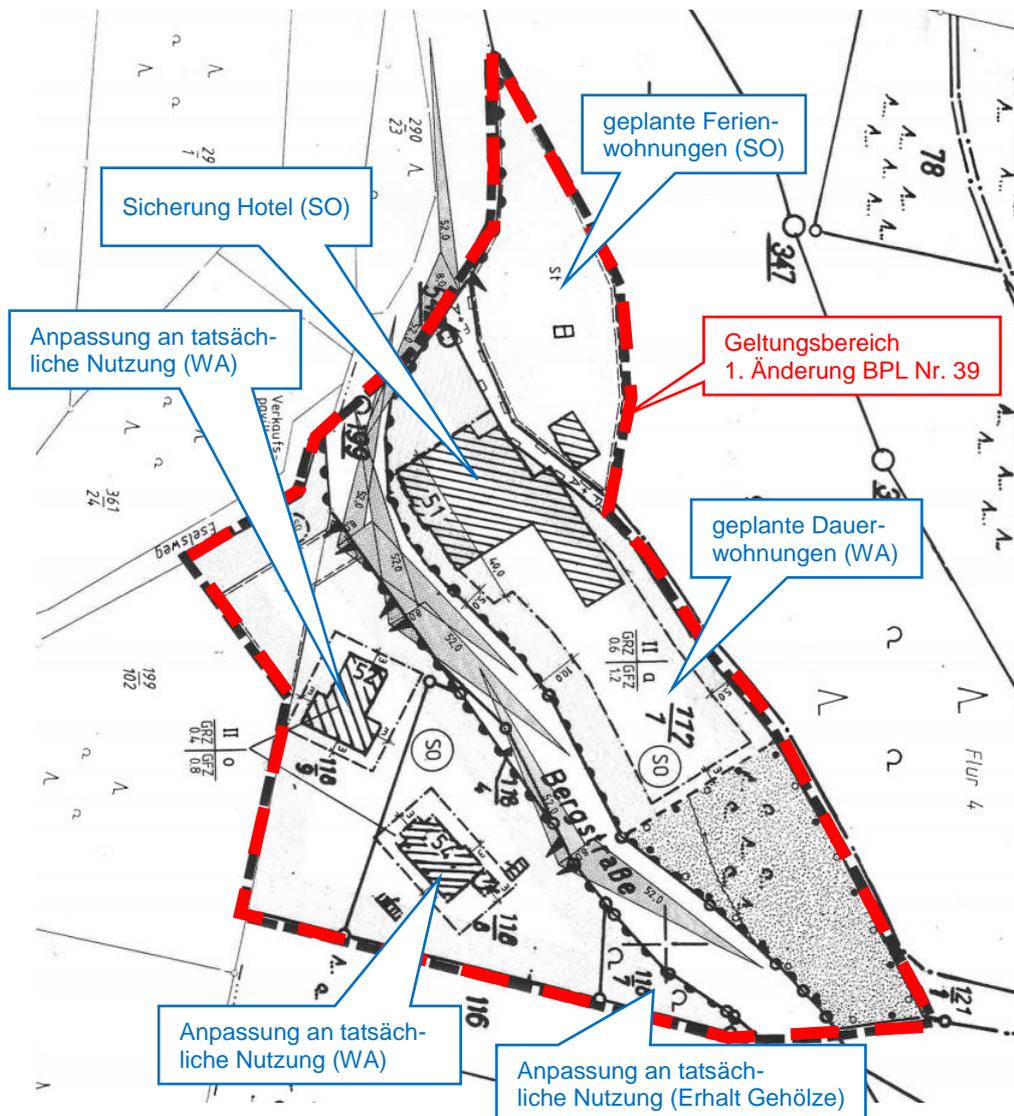
<http://www.ingenieurplanung.de>

Beratende Ingenieure – Ingenieurkammer Niedersachsen
Qualitätsmanagementsystem TÜV-CERT DIN EN ISO 9001-2008

1 Planungsanlass und -erfordernis

Planungsanlass der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 39 „Waldhotel“ (im Parallelverfahren zur 62. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP)) ist die planungsrechtliche Sicherung der vorhandenen Hotelnutzung und teilweise Umnutzung des hier im Ortsteil Essener Berg bestehenden Areals am Waldhotels.

Abb.: Bebauungsplan Nr. 39 „Waldhotel“ (Ursprungsplan 1991, Ausschnitt o.M.)



Der Hotelstandort wird erhalten, nördlich davon – auf den ehemaligen Stellplatzflächen - sollen Ferienwohnungen entstehen und südlich des Waldhotels auf der östlichen Seite der Bergstraße sollen Wohngebäude realisiert werden. Insofern ist in diesem Bereich die Sondergebietsnutzung in eine Wohnbauernutzung zu ändern.

Des Weiteren sollen die ursprünglich der Hotelnutzung zugeordneten Wohnhäuser auf der westlichen Seite der Bergstraße – gemäß ihrer tatsächlichen Nutzungssituation - von einer Sondergebietsnutzung hin zu einer Wohnnutzung geändert werden.

Nach einem längeren Leerstand des Hotel- und Restaurantbetriebs hat Ende März 2021 im Waldhotel ein Eigentümerwechsel stattgefunden. Konzept des neuen Eigentümers/ Vorhabenträgers ist es, den denkmalgeschützten Teil des Waldhotels wiederherzurichten und die Hotelnutzung wiederaufzunehmen.

Nach dem Konzept des neuen Eigentümers/ Vorhabenträgers sollen nördlich des Hotels dann auf einem Teil der derzeitigen Stellplatzflächen als zusätzliches Beherbergungsangebot Ferienwohnungen errichtet werden.

Eine darüberhinausgehende Erweiterung des Hotels ist nicht vorgesehen, so dass nunmehr vorgesehen ist, in dem Bereich südlich des Waldhotels auf der östlichen Seite der Bergstraße Wohngebäude zu realisieren.

Des Weiteren sollen die ursprünglich der Hotelnutzung zugeordneten Wohnhäuser (Wohnungen in Verbindung mit Einrichtungen für Kurzwecke, Wohnungen für Betriebsinhaber, Personal) auf der westlichen Seite der Bergstraße – gemäß ihrer tatsächlichen Nutzungssituation - von einer Sondergebietsnutzung hin zu einer Wohnnutzung geändert werden.

Parallel zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 39 „Waldhotel“ wird deshalb die 62. Änderung des FNP durchgeführt.

Abbildung: Darstellungen wirksamer FNP, Gemeinde Bad Essen (Ausschnitt o.M.)



2 Geltungsbereich/ Städtebauliche Werte

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 39 befindetet befindetet im Nordosten der Ortschaft Essener Berg an (beiderseits) der „Bergstraße“ (Landesstraße L 84).

Flächenbilanz:	<u>Fläche gesamt:</u>	19.035 m ²
	Sondergebiet Hotel (SO-1):	2.120 m ²
	Sondergebiet Ferienhäuser (SO-2):	685 m ²
	Allgemeines Wohngebiet (WA-1):	2.925 m ²
	Allgemeines Wohngebiet (WA-2):	6.350 m ²
	Straßenverkehrsfläche:	2.870 m ²
	Stellplätze:	1.350 m ²
	Grünfläche/ Parkanlage:	345 m ²
	Flächen zum Anpflanzen:	40 m ²
	Flächen zum Anpflanzen u. Erhalt ...:	1.900 m ²
	Flächen zum Erhalt ...:	450 m ²

3 Verhältnis zur Ursprungsplanung

Der Bebauungsplan Nr. 39 (Ursprungsplan) ist seit 1991 rechtskräftig.

Mit Inkrafttreten der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 39 tritt der Ursprungsplan außer Kraft und wird durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 39 ersetzt.

4 Landschaftsschutzgebiet

Das Plangebiet liegt im Landschaftsschutzgebiet 050 „Wiehengebirge und Nördliches Osnabrücker Hügelland“ (LSG 050). Die Abgrenzung des LSG 050 überschneidet sich in Teilbereich mit den Bauflächendarstellungen. Die „Verordnung zum Schutz des Landschaftsteiles „Wiehengebirge und Nördliches Osnabrücker Hügelland“ im Landkreis Osnabrück wurde am 28. Sep. 2009 erlassen; der Bebauungsplan Nr. 39, der auch Grundlage der hier vorliegenden 1. Änderung des Bebauungsplanes ist, ist seit 1991 rechtskräftig.

Die Gemeinde geht bzgl. der hier festgestellten Überschneidungen/ Abweichungen der LSG-Abgrenzungen davon aus, dass diese Abweichungen auf die unterschiedlichen Kartengrundlagen und verwendeten Maßstäbe der einzelnen Kartenwerke zurückzuführen sind, hinzuweisen. (Karte der LSG-VO = 1 : 25.000 u. 1 : 10.000 - FNP-Änderung = 1 : 5.000 bzw. Bebauungsplan 1 : 1.000!). Die Abweichungen sind im Übrigen nicht von raum-bedeutsamer Größenordnung.

Die Untere Naturschutzbehörde des Landkreises Osnabrück hat mit Schreiben vom 23.12.2022 folgende Aussage getroffen:

„Nach den Angaben im digitalen Raumordnungsatlas des LKOS gibt es im Süden des B-Plans 039 Waldhotel eine Überlappung mit dem Landschaftsschutzgebiet LSG OS 50 Wiehengebirge, siehe Abbildung unten. In dem betroffenen Bereich befindet sich eine Waldfläche, die soweit ich die Planung verstehe, nicht verändert werden soll. Da diese Überlappung bereits seit längerer Zeit besteht, besteht m.E. keine besondere Dringlichkeit, das LSG an dieser Stelle teilweise zu löschen. Auf Dauer wäre das sicherlich zu empfehlen. Ggf. kann die Gemeinde einen Antrag an die UNB stellen. Über LSG-Teil-Löschungen wird dann ggf. im Kreistag entschieden.“

Vor diesem Hintergrund dieser Stellungnahme bestand für die Gemeinde kein unmittelbarer Handlungsbedarf (z.B. Antrag auf Löschung LSG). Die Gemeinde geht auf Grund dieser Aussage davon aus, dass im hier vorliegenden Fall eine s.g. „Befreiungslage“ zu unterstellen ist.

Nach der „Verordnung zum Schutz des Landschaftsteiles „Wiehengebirge und Nördliches Osnabrücker Hügelland“ im Landkreis Osnabrück vom 28. Sep. 2009 (LSG-VO) ist es u.a. in dem geschützten Gebiet nach § 4 verboten, bauliche Anlagen aller Art zu errichten oder wesentlich äußerlich zu verändern, auch wenn die Maßnahmen keiner baurechtlichen Genehmigung bedürfen oder nur vorübergehender Art sind.

Von den in § 4 genannten Verboten kann der Landkreis Osnabrück als untere Naturschutzbehörde gemäß § 6 Abs. 3 der LSG-VO eine Befreiung gewähren.

Diesbezüglich ist auf die laufende Rechtsprechung zu verweisen, vgl. BVerwG 4 BN 28.03 - Urteil vom 09.02.2004:

... Sind die Festsetzungen eines Bebauungsplans mit den Regelungen einer Landschaftsschutzverordnung - wie hier - nicht zu vereinbaren, ist dieser Bebauungsplan mangels Erforderlichkeit (§ 1 Abs. 3 BauGB) dann unwirksam, wenn sich die entgegenstehenden naturschutzrechtlichen Bestimmungen als dauerhaftes rechtliches Hindernis erweisen. ...

Wirksam ist der Bebauungsplan hingegen, wenn für die geplante bauliche Nutzung die Erteilung einer Ausnahme oder Befreiung von diesen Bestimmungen rechtlich möglich ist, weil objektiv eine Ausnahme- oder Befreiungslage gegeben ist und einer Überwindung der naturschutzrechtlichen Verbotsregelung auch sonst nichts entgegensteht. ...

(Durch die o.g. Aussagen der UNB im Beteiligungsverfahren gemäß § 4 (1) BauGB kann von einer derartigen „Befreiungslage“ ausgegangen werden!)

... Im Übrigen ergibt sich aus dem oben Ausgeführten, dass nach der ständigen Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts (vgl. z.B. BVerwG, Urteil vom 21. Oktober 1999 - BVerwG 4 C 1.99 - a.a.O.) ein Widerspruch zwischen einem Bauleitplan und einer Landschaftsschutzverordnung, der nur durch Aufhebung oder Änderung der Landschaftsschutzverordnung zu beheben ist, zur Unwirksamkeit oder Nichtigkeit des Bauleitplans führt.

In der jüngsten Rechtsprechung ist herausgearbeitet worden, dass diese Folge bei einer Befreiungslage (oder einer erteilten Befreiung) nicht eintritt, weil der Widerspruch durch die Befreiung aufgehoben wird.

5 Festsetzungen des Bebauungsplanes

5.1 Art und Maß der baulichen Nutzung/ sonstige Nutzung

Entsprechend der beabsichtigten Zielsetzung zur Nutzung des Plangebietes (s.o.) werden im Geltungsbereich ein Sondergebiet für das Hotel (SO-1) und für die geplanten Ferienwohnungen (SO-2) gemäß § 10 und § 11 BauNVO festgesetzt.

Für die geplanten Wohnnutzungen wird ein allgemeines Wohngebiet (WA-1) gemäß § 4 BauNVO festgesetzt, für die vorhandenen Wohnnutzungen südwestlich der Bergstraße ein WA-2-Gebiet. Die Gebiete unterscheiden sich auf Grund der unterschiedlich zulässigen Wohneinheiten und gestalterischer Regelungen. Hier werden die planungsrechtlichen Festsetzungen den tatsächlichen Nutzungen angepasst.

Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung, Geschossigkeiten, Bauweisen, GRZ und GFZ werden aus der Ursprungsplanung übernommen. Diese Regelungen garantieren zudem weitgehende gestalterische Freiheiten auf den Grundstücken.

Die Festsetzungen der Baugrenzen und damit der überbaubaren Grundstücksbereiche fügen sich ebenfalls in diese städtebaulichen Vorstellungen ein und lassen ausreichend variable Gebäudetypen zu.

Des Weiteren wird die verbleibende Stellplatzanlage weiterhin gemäß § 9 (1) Nr. 22 BauGB festgesetzt.

In Anlehnung an den Ursprungsplan werden dann noch im Norden und Südosten des Geltungsbereiches Flächen zum Anpflanzen und Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern usw. gemäß § 9 (1) Nr. 25 a) und b) BauGB festgesetzt. Nördlich des Hotels wird dann noch eine private Grünfläche/ Parkanlage gemäß § 9 (1) Nr. 15 BauGB vorgesehen.

Im Süden des Plangebietes werden die hier vorhandenen Gehölze gemäß ihrer tatsächlichen Nutzung nunmehr als Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern usw. gemäß § 9 (1) Nr. 25 b) BauGB festgesetzt.

5.2 Festsetzungen in Textform

Neben den zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes werden ergänzend dazu Festsetzungen in Textform vorgesehen, um insbesondere hinsichtlich der Nutzungsmöglichkeiten innerhalb des Plangebietes einen Rahmen zu setzen, der in Anlehnung der im schon vorhandenen Siedlungsbereich Maßstäbe für die zukünftige Gestaltung des Ortsbildes setzt.

Mit den textlichen Festsetzungen zu den Nutzungen (§ 1 und § 2) werden die zulässigen Nutzungen (SO-Gebiete) festgelegt und für die WA-Gebiete soll gewährleistet werden, dass in den WA-1- und WA-2-Gebieten Gartenbaubetriebe und Tankstellen, die gemäß § 4 (3) BauNVO ausnahmsweise zugelassen werden können, hier aber angesichts der Lage und der bestehenden Siedlungscharakteristik des Gebietes städtebaulich nicht zu integrieren wären, nicht angesiedelt werden können. Vor allem ist hierbei die Frage der von diesen Nutzungen ausgehenden Immissionen sowie der induzierte Verkehr relevant für den generellen Ausschluss dieser Nutzungen. Die Zweckbestimmung der Allgemeinen Wohngebiete entsprechend dem Nutzungskatalog gem. §4 BauNVO bleibt auch unter Ausschluss dieser Nutzungen bestehen.

Die Festsetzungen zur Gebäudehöhe mit dem § 3 der textlichen Festsetzungen stellen auf die Ausbildung der im Siedlungsbereich vorhandenen Gebäude ab. Damit wird eine unterschiedliche Höhenentwicklung der Gebäude - Bestand und Planung - vermieden und ein einheitliches Siedlungsbild, im Besonderen im Zusammenhang mit dem angrenzenden Siedlungsbereich erreicht.

Mit dem § 4 der textlichen Festsetzungen (Begrenzung der Wohnungen pro Wohnhaus) strebt die Gemeinde an, im Sinne eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden einen, wenn auch reduzierten Grad der baulichen Verdichtung in den WA-Gebieten zuzulassen.

Mit § 5 der textlichen Festsetzungen wird die Verlegung von Ver- und Entsorgungsleitungen in Hinblick auf das Ortsbild geregelt.

Die Festsetzung § 6 schafft einen einheitlichen Rahmen im Hinblick auf die Anordnung und Lage von Nebenanlagen und Garagen auf den Grundstücksflächen. Dieses schafft Rechtssicherheit und eine städtebaulich geordnete Gesamtsituation für das neue Siedlungsquartier. Mit § 7 werden Maßnahmen zum Artenschutz im Bebauungsplan festgesetzt.

5.3 Örtliche Bauvorschriften

Neben planungsrechtlichen Festsetzungen auf Grundlage des Baugesetzbuches sind gestalterische Festsetzungen (Örtliche Bauvorschriften auf Grundlage der Nds. Bauordnung § 84 Abs. 3) vorgesehen. Die Festsetzung „Örtlicher Bauvorschriften“ zielt darauf, die hier entstehenden Baukörper/ Umbauten in das Gestaltungsgefüge der Umgebungsbebauung einzubinden. Insoweit wird ein Rahmen festgesetzt, der den Gestaltungszusammenhang und den Bebauungsmaßstab in diesem Bereich wahrt.

Im Grundsatz leitet sich das den Festsetzungen zu Grunde liegende gestalterische Ordnungsprinzip von den auf dem „Essener Berg“ dominant vertretenen Gestaltungsmerkmalen der vorhandenen Bebauung ab.

6 Umweltbericht

Im Rahmen der Aufstellung des Bauleitplanes wird gemäß § 2 (4) BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt. Die Umweltauswirkungen werden im Umweltbericht beschrieben und bewertet.

Der Umweltbericht kommt zu dem Ergebnis, dass nach Durchführung der im Umweltbericht aufgeführten Maßnahmen innerhalb des Plangebietes keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen im Sinne des UVPG verbleiben. Auf den Umweltbericht wird verwiesen.

Der Umweltbericht ist gemäß § 2a BauGB als gesonderter Teil der Begründung beigefügt.

Das Plangebiet wird vom Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Wiehengebirge und nördliches Osna-brücker Hügelland“, verordnet 28.09.2009 umgrenzt. Das Plangebiet wird nicht vom LSG erfasst.

7 Ver- und Entsorgung - Wasserwirtschaftliche Belange

Die Wasserversorgung und Elektrizitätsversorgung sowie die Versorgung mit Telekommunikationseinrichtungen ist bereits vorhanden bzw. erfolgt durch den Anschluss bzw. Ausbau der vorhandenen Netze. Die jeweiligen Sicherheitsbestimmungen und Auflagen hinsichtlich der Anlage oder Verlegung von Ver- und Entsorgungseinrichtungen sind entsprechend zu beachten.

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. Anpflanzungen im Bereich von Ver- und Entsorgungsanlagen sind mit den jeweiligen Ver- und Entsorgungsträgern abzustimmen.

Für den sicheren Betrieb und die Unterhaltung der erforderlichen Versorgungsleitungen sind entlang der geplanten Verkehrswege an der Straßenseite mit der überwiegenden Bebauung Versorgungsstrassen ohne schwere Oberflächenbefestigung vorzusehen. Falls für die Oberflächenentwässerung Rigolen eingebaut werden sollen, ist eine gesonderte Absprache für die Planung unserer Versorgungsstrassen notwendig.

Für die Festlegung von Baumstandorten wird auf das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ hingewiesen.

Sind Änderungen oder Ergänzungen der Ver- oder Entsorgungseinrichtungen erforderlich, ist im Zuge der Erschließungsplanung eine rechtzeitige Koordination mit den Ver- und Entsorgungsträgern vorzunehmen, damit die Ver- und Entsorgungseinrichtungen entsprechend geplant und disponiert werden können.

Hinsichtlich des Brandschutzes werden die ggf. zusätzlich erforderlichen Brandschutzeinrichtungen bzw. die Maßnahmen zur Löschwasserbereitstellung zwischen der örtlichen Feuerwehr, dem Wasserbeschaffungsverband, dem Landkreis und der Gemeinde abgestimmt.

Auf Grund der bereits bestehenden baulichen Nutzung des Planbereiches sind keine Beeinträchtigungen der wasserwirtschaftlichen Belange zu erwarten.

Sofern im Zuge von Bauarbeiten eine Grundwasserhaltung erforderlich wird, so ist zu berücksichtigen, dass hierfür ab einer täglichen Entnahmemenge von 10 m³ eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich ist.

Das Plangebiets befindet sich innerhalb des Trinkwassergewinnungsgebietes Harpenfeld. Hierbei handelt es sich um das abgegrenzte natürliche Einzugsgebiet der Brunnen des Wasserwerkes Harpenfeld des Wasserverbandes Wittlage.

Das Wasserwerk Harpenfeld dient der Versorgung der Verbandsmitglieder mit Trink- und Brauchwasser und verfügt über ein bewilligtes Wasserrecht in Höhe von derzeit 1.500.000 m³/a.

Alle Maßnahmen im Verfahrensgebiet sind wasserschonend durchzuführen, Hinweise und Auflagen zum Grundwasserschutz sind zu beachten und einzuhalten.

Es wird darauf hingewiesen, dass im Plangebiet die Vorgaben des DWA-Regelwerkes Arbeitsblatt DWA-A 142 - Abwasserleitungen und -kanäle in Wassergewinnungsgebieten, Januar 2016 - zu beachten sind.

Die Nutzung von Erdwärme ist in Trinkwassergewinnungsgebieten nur mit Einschränkungen möglich.

8 Belange des Immissionsschutzes

- Verkehrslärm

Westlich des Plangebietes verläuft die „Bergstraße“ Landesstraße 84. Von der Verkehrsanlage gehen Emissionen aus. Für die in Kenntnis dieser Verkehrsanlage errichteten baulichen Anlagen können gegenüber dem Baulastträger der Straße keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich weitergehenden Immissionsschutzes geltend gemacht werden.

Zum Verkehrslärm ist eine schalltechnische Beurteilung erarbeitet worden, sh. Anlage.

Es liegen Überschreitungen der Orientierungswerte der DIN 18005 im Tagzeitraum und im Nachtzeitraum in Teilbereichen an der Bergstraße vor. Die Überschreitungen können durch geeignete passive Lärmschutzmaßnahmen an den Gebäuden bewältigt werden.

Durch entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan kann der Schutz der Bevölkerung vor den von der Bergstraße ausgehenden Lärmemissionen gewährleistet werden

- Landwirtschaft

Die im Rahmen einer ordnungsgemäßen Landbewirtschaftung von den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen ausgehenden Immissionen sind als ortsübliche Vorbelastung anzuerkennen.

9 Bodenkontaminationen / Altablagerungen

Der Gemeinde liegen z.Z. keine Hinweise oder Verdachtsmomente auf Altablagerungen oder Bodenkontaminationen vor.

Sollten sich bei Erdarbeiten oder bei der Bebauung Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen, Altlasten oder Abfallvergrabungen ergeben, so sind diese unverzüglich der Unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Osnabrück mitzuteilen.

10 Bodenfunde/ Denkmalpflege

Das Gebäude Bergstraße 51 (Waldhotel) ist im Verzeichnis der Kulturdenkmale gem. § 4 Nds. Denkmalschutzgesetz als Baudenkmal aufgeführt. Die zuständige Denkmalpflegebehörde ist bei allen Baumaßnahmen zu beteiligen.

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig und müssen der Stadt Osnabrück - Archäologische Denkmalpflege - Stadt- und Kreisarchäologie, Lotter Straße 2, 49078 Osnabrück Tel. (0541) 323-2277, Mail: archaeologie@osnabrueck.de, oder dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege - Referat Archäologie - Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, Tel. 0441/ 799-2120, unverzüglich gemeldet werden. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes 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 Arbeiten gestattet.

11 Bearbeitungs- und Verfahrensvermerk

Wallenhorst, 2023-09-07

IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG

M.Desmarowitz

Diese Begründung hat zusammen mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr.39 dem Rat der Gemeinde in seiner Sitzung am _____ zum Satzungsbeschluss vorgelegen.

Bad Essen, den _____

Im Auftrag