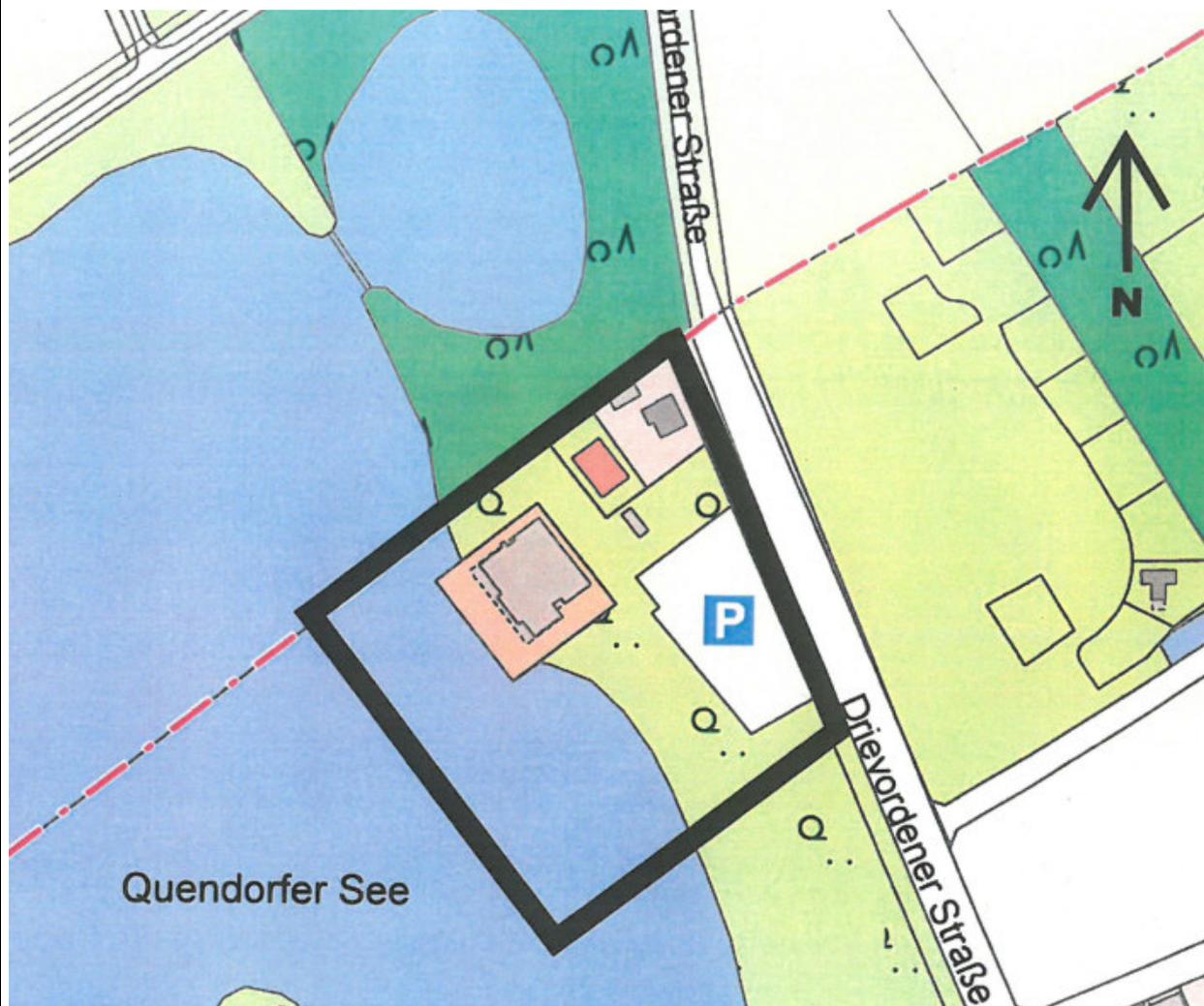


Stadt Schüttdorf

Landkreis Grafschaft Bentheim

2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 34.1 „Naherholungsgebiet Schüttdorf / Quendorf“

im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB



Entwurf

April 2023

Escherweg 1
26121 Oldenburg
Postfach 5335
26043 Oldenburg

Telefon 0441 97174 -0
Telefax 0441 97174 -73
E-Mail info@nwp-ol.de
Internet www.nwp-ol.de

NWP Planungsgesellschaft mbH

Gesellschaft für räumliche
Planung und Forschung



TEXTLICHE FESTSETZUNG

Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung

Die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 34.1 betrifft ausschließlich folgende Änderung der bestehenden textlichen Festsetzung § 3:

Fassung 2019:

§ 3 Maß der baulichen Nutzung

Innerhalb der Fläche mit besonderem Nutzungszweck „Ausfluglokal“ ist eine Grundfläche von maximal 1.100 m² zulässig. Die zulässige Grundfläche (GR) beinhaltet die hochbaulichen Anlagen des Ausflugslokales incl. Terrasse und die oben aufgeführten öffentlichen Toiletten und den Kiosk. Die Anzahl der Sitzplätze in dem **Ausfluglokal darf 260 nicht** überschreiten. Von dieser Zahl sind **maximal 130 außerhalb** des Gebäudes zulässig.

(.....)

Dieser Teil der textlichen Festsetzung soll geändert werden in:

§ 3 Maß der baulichen Nutzung

Innerhalb der Fläche mit besonderem Nutzungszweck „Ausfluglokal“ ist eine Grundfläche von maximal 1.250 m² zulässig. Die zulässige Grundfläche (GR) beinhaltet die hochbaulichen Anlagen des Ausflugslokales incl. Terrasse und die oben aufgeführten öffentlichen Toiletten und den Kiosk. Die Anzahl der Sitzplätze in dem Ausfluglokal darf 340 nicht überschreiten. Die Entwicklung des Ausfluglokals zu einer Versammlungsstätte gemäß § 1 Abs. 3 Nr. 4 Niedersächsische Versammlungsstättenverordnung (NVStättVO) ist unzulässig.

(.....)

Hinweis:

Alle weiteren rechtskräftigen textlichen und zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 34.1 „Naherholungsgebiet Schüttorf/Quendorf“ werden durch diese Änderung nicht berührt.

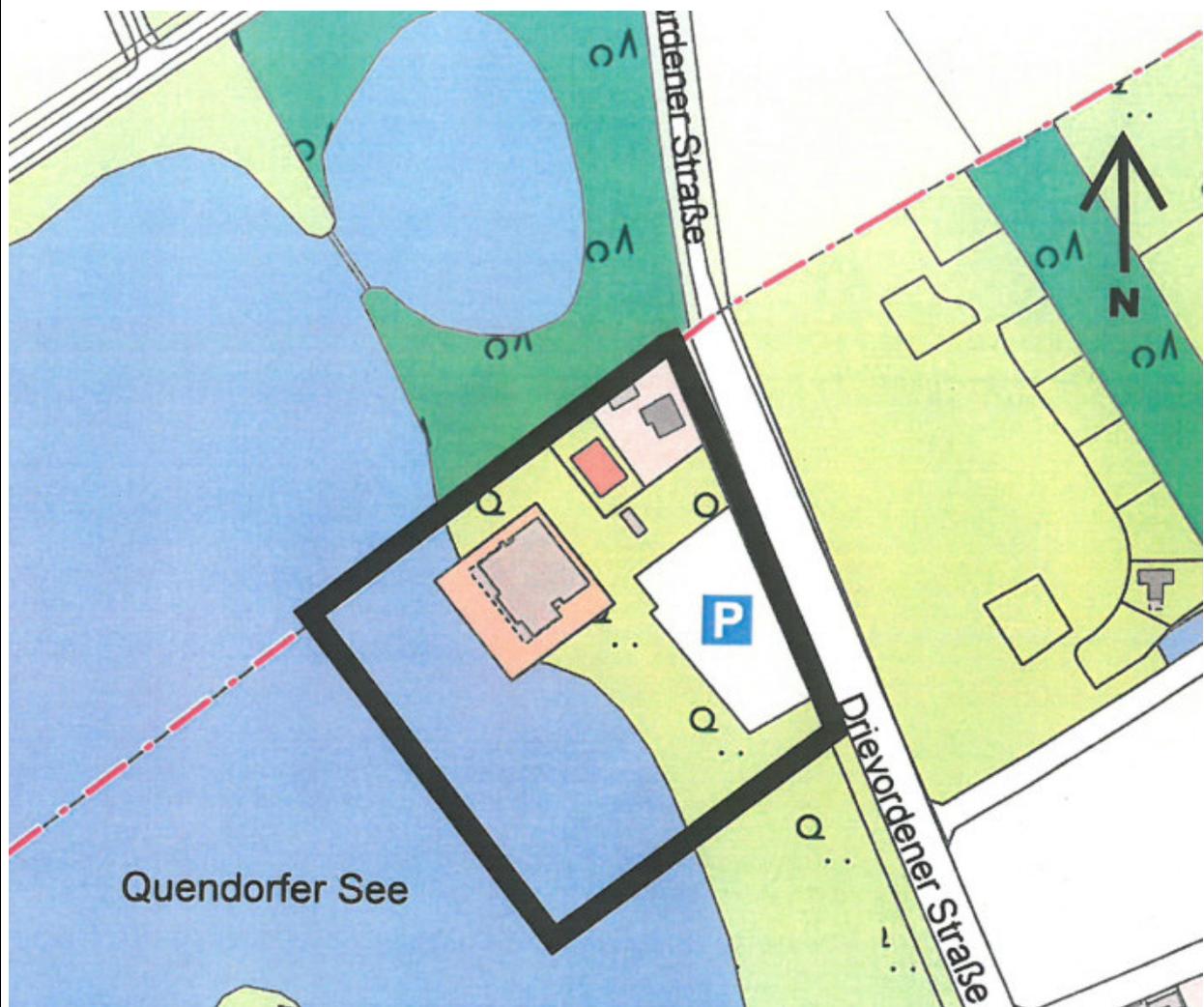
Es gilt die BauNVO 1990.

Stadt Schüttdorf

Landkreis Grafschaft Bentheim

2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 34.1 „Naherholungsgebiet Schüttdorf / Quendorf“

im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB



Entwurf Begründung

April 2023

Escherweg 1
26121 Oldenburg
Postfach 5335
26043 Oldenburg

Telefon 0441 97174 -0
Telefax 0441 97174 -73
E-Mail info@nwp-ol.de
Internet www.nwp-ol.de

NWP Planungsgesellschaft mbH

Gesellschaft für räumliche
Planung und Forschung



INHALT

0	VORBEMERKUNG	3
1	EINLEITUNG	5
1.1	Planungsanlass	5
1.2	Rechtsgrundlagen	5
1.3	Lage und Beschreibung des Plangebietes	5
1.4	Planungsrahmenbedingungen	6
2	ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG	6
3	WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG: GRUNDLAGEN UND ERGEBNISSE DER ABWÄGUNG.....	6
3.1	Ergebnisse der Beteiligungsverfahren	6
3.2	Relevante Abwägungsbelange	7
3.2.1	Belange der Bodenschutzklausel und Umwidmungssperrklausel	7
3.2.2	Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung	7
3.2.3	Belange des Verkehrs.....	8
3.2.4	Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung	10
3.2.5	Belange von Natur und Landschaft – Eingriffsregelung, Artenschutz, Natura 2000-Verträglichkeit	11
4	INHALT DER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG	12
4.1	Erweiterung der baulichen Nutzung	12
5	HINWEISE	12
6	VERFAHREN	14

0 VORBEMERKUNG

Auf rechtlicher Grundlage von § 13a BauGB kann ein Bebauungsplan für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden.

Bei der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 34.1 handelt es sich um eine Maßnahme der Nachverdichtung. Ziel der Planänderung ist es, die baulich umgesetzte Außenterrasse um ca. 145 m² zu erweitern und dementsprechend die bebaubare Grundfläche von 1.100 m² auf 1.250 m² zu erhöhen.

Die textlichen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes lassen diese Erweiterung zu.

Auf der erweiterten Terrasse soll Platz für zusätzliche 80 Personen geschaffen werden., da viele Besucher einen Außenplatz bevorzugen. Die bisher zulässige Anzahl von 260 Sitzplätzen, unterteilt in innen und außen, soll in eine maximale Anzahl an Sitzplätzen von 340 umgewandelt werden. Eine Aufteilung in Innen- und Außenplätze soll nicht mehr erfolgen.

Gutachterliche Untersuchungen zum Verkehrsaufkommen und zum Schallschutz liegen für diese Änderung der Planung vor und belegen die Verträglichkeit dieser erweiterten Nutzung.

Ein Vorteil dieser geänderten Planung ist auch, dass der derzeit als gastronomische Fläche genutzte Strandbereich mit bis zu 110 Sitzplätzen nicht mehr benötigt würde, so dass auch der Kiosk wieder für die Versorgung der Strandbesucher zur Verfügung stehen würde.

Durch die Änderungen der Nutzungen wird vor allem eine Attraktivitätssteigerung erwartet, nicht unbedingt eine Kapazitätserweiterung.

Konkret sieht das Konzept wie folgt aus

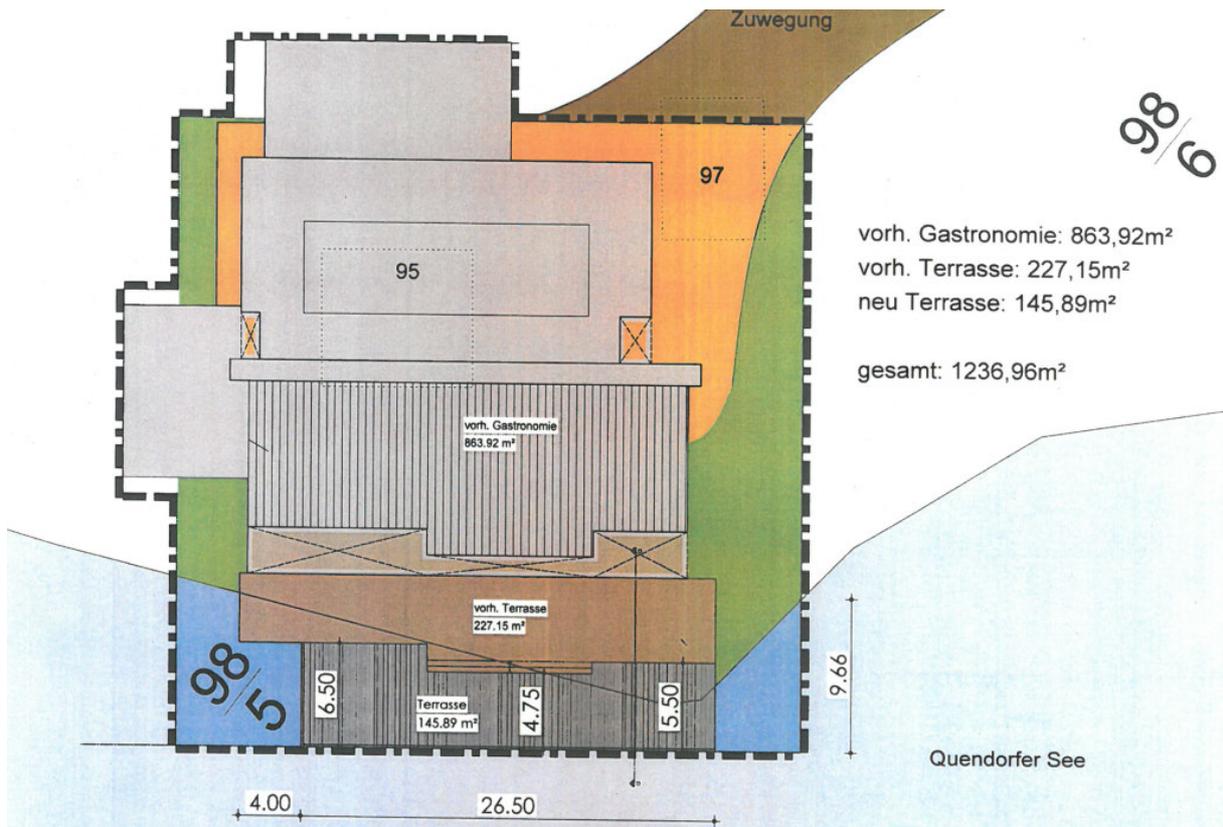


Abbildung 1: Lageplan des Vorhabens

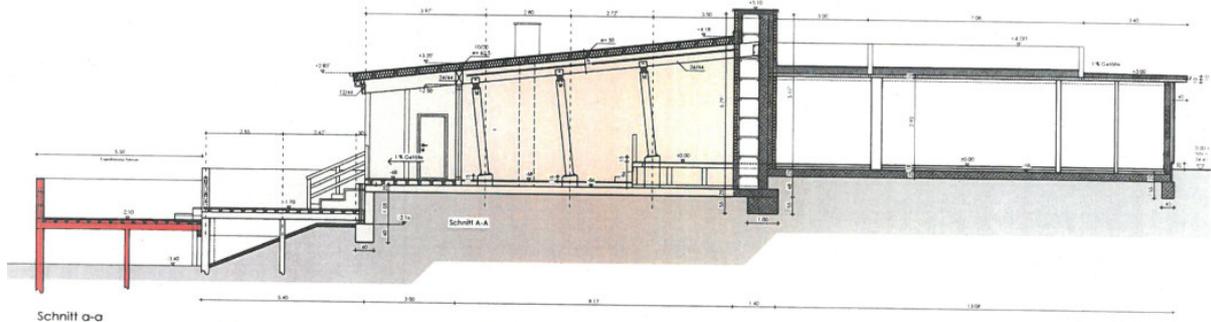


Abbildung 2: Schnitt durch die bauliche Anlage, die Terrassenerweiterung über der Wasserfläche (in rot gekennzeichnet) ganz links)

Die Größe der zulässigen Grundfläche des Gastronomiebereichs wird von 1.100 m² auf 1.250 m² erhöht. Da dieser Wert deutlich unter 20.000 m² liegt, ist es gesichert, dass ein beschleunigtes Verfahren gemäß § 13 a BauGB durchgeführt werden kann.

Die Planung bereitet oder begründet zudem nicht die Zulässigkeit von UVP-pflichtigen Vorhaben und zeigt keine Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter.

Es sind auch keine kumulativen Effekte zu berücksichtigen, weil es sich um die Änderung eines rechtskräftigen Bebauungsplanes handelt und keine weiteren Änderungen oder

Neuaufstellungen im räumlichen Zusammenhang mit dem Plangebiet derzeit durchgeführt werden oder beabsichtigt sind.

Die Voraussetzungen für die Anwendung des § 13a BauGB sind unter diesen Voraussetzungen damit ebenfalls gegeben. Es muss kein Umweltbericht angefertigt werden, zudem ist das Erfordernis zum Ausgleich des Eingriffs in Natur und Landschaft aufgehoben.

1 EINLEITUNG

1.1 Planungsanlass

Mit der vorliegenden textlichen Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34.1 der Stadt Schüttorf soll auf Antrag des Betreibers der gastronomischen Einrichtung eine Erweiterung der Anzahl der Sitzplätze ermöglicht werden, zudem soll die Aufteilung in Innen- und Außenplätze aufgehoben werden.

1.2 Rechtsgrundlagen

Rechtliche Grundlagen für diese Änderung des Bebauungsplanes sind:

- das Baugesetzbuch (BauGB),
- die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO),
- die Niedersächsische Bauordnung (NBauO),
- das Niedersächsische Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG),

in der jeweils geltenden Fassung.

Da es sich im vorliegenden Planverfahren um eine Maßnahme der Innenentwicklung handelt und auch schon Planrecht besteht sowie die zulässige Grundfläche unter 20.000 m² liegt, soll das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB zur Anwendung kommen.

1.3 Lage und Beschreibung des Plangebietes

Das Plangebiet liegt am nördlichen Rand der Stadt Schüttorf an der Gemeindegrenze zu Quendorf sowie südlich der Bundesautoahn A 30, die die Stadt Osnabrück mit den Niederlanden verbindet

Es betrifft einen Teil des Quendorfer Sees, der von erheblicher Bedeutung für die Naherholung der Schüttorfer Einwohner*innen ist.

Das gesamte Naherholungsgebiet wird intensiv als Freizeit- und Erholungsgelände mit einer gastronomischen Einrichtung genutzt.

Östlich des Badesees mit der Zufahrt von der Drievordener Straße befinden sich ein Anglerheim und ein Kiosk mit einem den Erholungsnutzungen zugeordneten Parkplatz.

1.4 Planungsrahmenbedingungen

Ziele und Grundsätze der Raumordnung

Im Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Grafschaft Bentheim (2001) wird die Samtgemeinde Schüttorf als Grundzentrum ausgewiesen.

Das Plangebiet selber ist als Fläche für Erholung mit starker Inanspruchnahme durch die Bevölkerung festgelegt.

Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Schüttorf stellt für das Plangebiet Wasserflächen und Grünflächen dar. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes können aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt werden.

Verbindliche Bauleitplanung

Für das Plangebiet derzeit gilt das Planungsrecht der 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 34.1, in dem Flächen mit besonderem Nutzungszweck – Ausflugslokal, Wasserflächen, Grünflächen mit den Zweckbestimmungen Parkanlage, Spielplatz, Strand sowie abgegrenzt bauliche Anlagen für die Nutzung zum Wasser- und Angelsport bzw. dem Aufsichts- und Rettungswesen festgesetzt sind. Zulässig ist gemäß der textlichen Festsetzung Nr. 2 eine zulässige Grundfläche (GR) für das Ausflugslokal von maximal 1.100 m². Die zulässige Grundfläche beinhaltet die hochbaulichen Anlagen des Ausflugslokales incl. Terrasse, öffentlichen Toiletten und Kiosk. Die Anzahl der Sitzplätze in dem Ausflugslokal darf 260 nicht überschreiten. Von dieser Zahl sind maximal 130 außerhalb des Gebäudes zulässig.

2 ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG

Zur Schaffung weiterer Außengastronomie-Plätze und für eine geringfügigen Vergrößerung der zulässigen Grundfläche beantragte der Betreiber der gastronomischen Einrichtung am Quendorfer See die Änderung des bestehenden Bebauungsplans. Es soll eine größere Anzahl an Sitzplätzen ohne Aufteilung in Innen- und Außensitzplätzen ermöglicht werden.

3 WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG: GRUNDLAGEN UND ERGEBNISSE DER ABWÄGUNG

3.1 Ergebnisse der Beteiligungsverfahren

Die Stadt Schüttorf führt gemäß §§ 3 und 4 i.V.m. § 13a BauGB Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligungen durch.

Die darin eingehenden Stellungnahmen und die kommunale Abwägung dazu werden im Weiteren an dieser Stelle der Begründung dokumentiert.

3.2 Relevante Abwägungsbelange

Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB sind bei der Aufstellung, Änderung, Ergänzung und Aufhebung von Bauleitplänen die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Die Ergebnisse der Abwägung sind in den nachfolgenden Unterkapiteln dokumentiert.

3.2.1 Belange der Bodenschutzklausel und Umwidmungssperrklausel

Nach § 1a Abs. 2 S. 3 BauGB sind die Bodenschutzklausel und die Umwidmungssperrklausel in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen. Das BauGB enthält in § 1a Abs. 2 Regelungen zur Reduzierung des Freiflächenverbrauchs. Dies soll im Wesentlichen über zwei Regelungsmechanismen erfolgen:

- Nach § 1a Abs. 2 S. 1 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam umgegangen werden (Bodenschutzklausel).
- § 1a Abs. 2 S. 2 BauGB bestimmt, dass landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden sollen (Umwidmungssperrklausel).

Die Erweiterung des Sitzplatzangebotes ist diesbezüglich nicht relevant, zusätzliche Versiegelungsmöglichkeiten werden planungsrechtlich nur sehr eingeschränkt (+ 150 m² Grundfläche) geschaffen.

3.2.2 Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung

Im Rahmen der Bauleitplanung soll gemäß § 1a Abs. 5 BauGB den Erfordernissen des Klimaschutzes als auch der Klimafolgenanpassung Rechnung getragen werden.

Die Erweiterung des Sitzplatzangebotes ist diesbezüglich nicht relevant, zusätzliche Versiegelungsmöglichkeiten werden planungsrechtlich nur sehr eingeschränkt geschaffen.

3.2.3 Belange des Verkehrs

Zur Untersuchung der Verträglichkeit der Planungen mit den verkehrlichen Rahmenbedingungen liegt ein Gutachten vor¹. In der Untersuchung wurde auf eine vorige Untersuchung aus dem Jahr 2013 für die Gastronomie aufgebaut, zudem die mittlerweile entstandenen weiteren Einrichtungen der Naherholung berücksichtigt.

Festgestellt wurde, dass die Straßen um den See herum auch für den Begegnungsfall Pkw/Pkw ausreichend mit ca. 5,0 m dimensioniert sind. Bushaltestellen sichern zudem die Versorgung des Gebietes durch den ÖPNV.

Im Juni 2022 fanden an zwei Wochentagen (Donnerstag bzw. Samstag) an verschiedenen Zählstellen jeweils 24stündige Erhebungen des KFZ- und Radverkehrs statt.



Abbildung 3: Lage der Zählstellen am Plangebiet

Die erzielten Daten wurden aufgrund anderer Erfahrungswerte (vom Steinhuder Meer) als repräsentativ betrachtet.

Folgende Ergebnisse wurden ermittelt:

¹ PGT Umwelt und Verkehr GmbH: Verkehrsuntersuchung. Quendorfer See in Schüttorf – Erweiterung der Gastronomie -. Hannover, d. 18. November 2022

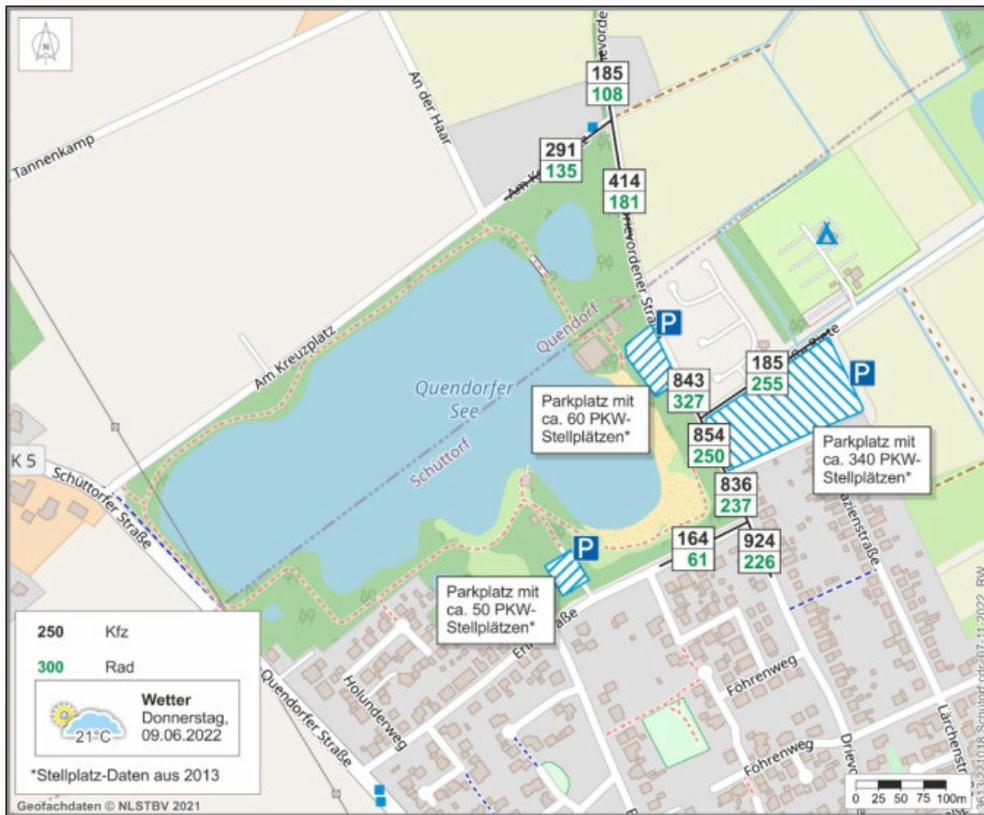


Abbildung 4: Verkehrsmengen am Donnerstag, d. 09.06.2022

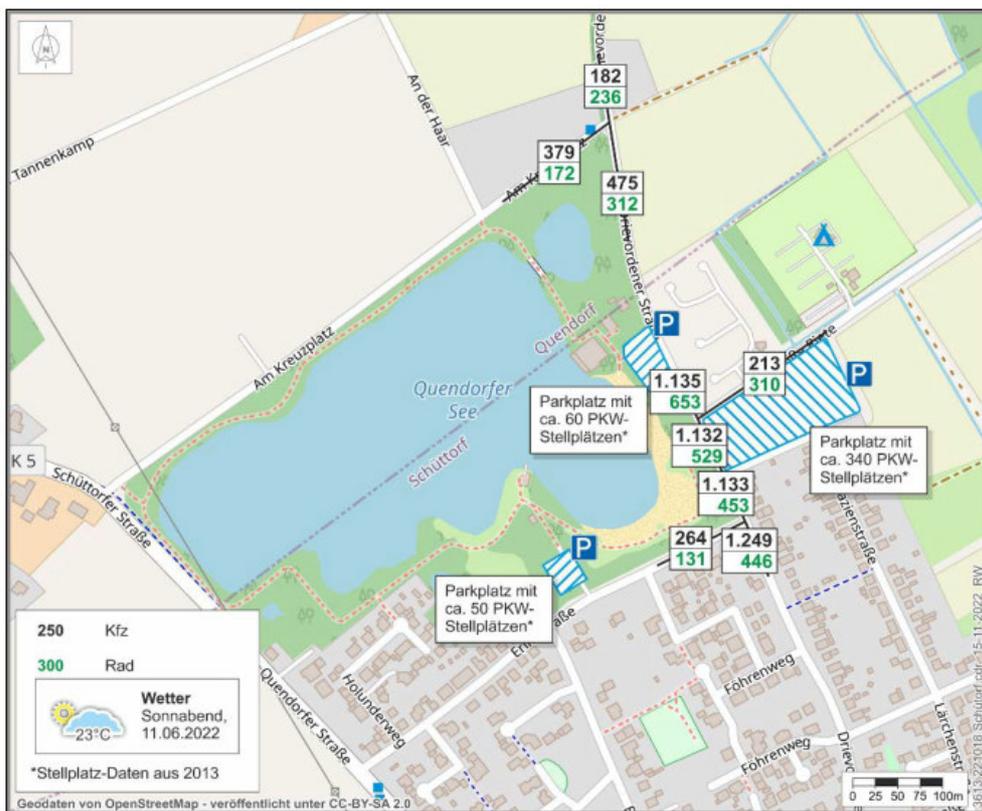


Abbildung 5: Verkehrsmengen am Samstag, d. 11.06.2022

Der Nachtanteil ist mit 5 % bzw. 8 % unauffällig, nach 01.00 Uhr treten nur noch sehr vereinzelt Kfz-Fahrten auf.

Anreiseverkehr zum See bzw. zur Gastronomie tritt werktags am Nachmittag und samstags ab 09.00 Uhr auf.

Innerhalb der Verkehrsprognose 2013 war von einer Belastung von 120 Kfz-Fahrten an Normalwerktagen und bis zu 430 Kfz-Fahrten an Spitzentagen im Sommerhalbjahr an Neuverkehren ausgegangen worden, mit einer Verteilung von 20 % in Richtung Norden und 80 % in Richtung Süden.

Tatsächlich hat sich die werktägliche Verkehrsmenge am Nordostufer (am K 1) zwischen 2013 und 2022 um 70 Kfz / 24 h erhöht. Dies wird auf die allgemeine Verkehrszunahme sowie auf eine neu errichtete Ferienhausanlage zurückgeführt.

In der Prognose für das Jahr 2035 wird davon ausgegangen, dass aus betrieblichen Gründen die Gesamtzahl der Sitzplätze von 390 (260 außen, 130 innen) unverändert bleibt, davon werden maximal 260 Plätze gleichzeitig besetzt sein.

Eine Attraktivitätssteigerung wird sich ausschließlich an Spitzentagen auswirken. Durch eine angenommene dreifache Belegung eines Sitzplatzes im Außenbereich und zweifachen Belegung im Innenbereich an Spitzentagen ergibt sich ein maximales Gesamtaufkommen zur Gastronomie von 770 Fahrten an den Spitzentagen.

Zusammen mit den übrigen touristischen Einrichtungen (See, Campingplatz) ergibt dies eine auf der Drievordener Straße (im Bereich Erikastraße) eine maximale Verkehrsmenge von 1.400 Kfz/24 h werktags und samstags von 2.000 Kfz/24 h. In der Spitzenstunde bedeutet dies eine Größenordnung von 300 – 350 Kfz/h (als Summe beider Richtungen).

Laut Gutachter sollte zur Vermeidung insbesondere von Mehrverkehren die Anbindung der gastronomischen Einrichtung in der derzeitigen Form beibehalten werden.

Die Verkehrsmenge wurde dem Gutachten zufolge als verträglich bezeichnet. Die Drievordener Straße kann als Wohnstraße, Typ 2.6 nach den Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt) klassifiziert werden, hier sind bis zu 400 Kfz in den Spitzenstunden typisch.

Auch der Radverkehr kann weiterhin fahrbahnintegriert geführt werden.

Empfohlen wurden für die Drievordener Straße hingegen zum Ziel der Erlangung vorn mehr Verkehrssicherheit geschwindigkeitsreduzierende Maßnahmen wie kleinere Fahrbahnverschwenkungen, Schellen, Querungshilfen o..

3.2.4 Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung

Zur Beurteilung der zu erwartenden Geräuschsituation durch die Erweiterung des Gastronomiebetriebes liegt der Stadt Schüttorf eine gutachterliche Stellungnahme durch die Fa. Zech GmbH vor².

² Zech Ingenieurgesellschaft mbH: Weiterführende schalltechnische Untersuchung zur Beurteilung der zu erwartenden Geräuschsituation durch die geplante Gaststätte am Quendorfer See im Rahmen der Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34.1 „Naherholungsgebiet Schüttorf / Quendorf“ in 48465 Schüttorf. Lingen, d. 08.06.2022

Grundlage der durchgeführten Berechnungen war die Vergrößerung der Gastronomie im Außenbereich von 130 auf 210 Plätze. Diesbezüglich waren die Auswirkungen unter Berücksichtigung dessen, dass es sich dabei nach TA Lärm um Gewerbelärm handelt, auf die nächsten schützenswerten (Wohn-)Nutzungen zu untersuchen.

Zu betrachten sind dabei insbesondere die Kommunikationsgeräusche der Gäste im Freien. Für die Ermittlung der Schalleistungspegel wird die schalltechnisch ungünstigste Annahme getroffen, nach der 50 % der Gäste im Außenbereich gleichzeitig sprechen. Daraus resultiert ein Schalleistungspegel von 90,6 dB(A).

Während zur Tagzeit (hier 10.00 – 22.00 Uhr) im Sinne einer Maximalberechnung durchgehend ein Vollbetrieb mit 210 Gästen im Außenbetrieb angesetzt wurde, so ist gemäß TA Lärm zur Nachtzeit die „lauteste Nachtstunde“ zu beurteilen (hier also 210 Gäste im Außenbereich zwischen 22.00 und 23.00 Uhr. Daraus ergab sich das folgende Bild:

Immissionspunkte	Gebietsausweisungen/ -einstufungen	Immissionsrichtwerte IRW gemäß TA Lärm [1] in dB(A)		Beurteilungspegel L _r in dB(A)	
		tags	nachts	tags	nachts
IP 01: Drievordener Straße 91	MI	60	45	22	23
IP 02: Baugrenze Ferienhausgebiet	WR	50	35	27	25
IP 03: Baugrenze Ferienhausgebiet	WR	50	35	33	32
IP 04: Campingplatz	WA	55	40	25	23
IP 05: Campingplatz	WA	55	40	26	24
IP 06: Drievordener Straße 82	WA	55	40	31	29
IP 07: Drievordener Straße 57	WA	55	40	30	29
IP 08: Erikastraße 1	WA	55	40	31	29
IP 09: Drievordener Straße 76	WA	55	40	30	28
IP 10: Drievordener Straße 68	WA	55	40	29	27
IP 11: Am Kreuzplatz 3	WA	55	40	25	23
IP 12: Erikastraße 7	WA	55	40	32	30
IP 13: Engdener Straße 54	WA	55	40	32	30
IP 14: Erikastraße 4	WA	55	40	17	16

Die Ergebnisse zeigen auf, dass die einzuhaltenden Immissionsrichtwerte gemäß TA Lärm selbst zur Nachtzeit um mindestens 3 dB(A) unterschritten werden.

Durch den Mehrverkehr aufgrund der Nutzungsattraktivierung der Gastronomie sind keine relevanten zusätzliche Verkehrslärmbelastungen abzuleiten. Bei der jetzigen Nutzungssituation werden die Immissionsgrenzwerte gemäß 16. BImSchV um mindestens 8 dB(A) tags und nachts um mindestens 5 dB(A) unterschritten. Durch die geplante Nutzungserweiterung der Gastronomie ist nur mit einer geringfügigen Erhöhung der Verkehrsstärken zu rechnen. Da aufgrund der Gesetzmäßigkeit der Pegeladdition selbst bei einer Steigerung des Verkehrsaufkommens um 25 % lediglich eine Erhöhung der Verkehrslärmimmissionen um 1 dB(A) hervorgerufen wird, sind aus den wenigen zusätzlichen Fahrten keine unzulässigen Verkehrslärmimmissionen ableitbar.

3.2.5 Belange von Natur und Landschaft – Eingriffsregelung, Artenschutz, Natura 2000-Verträglichkeit

Die vorliegende 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34.1 „Naherholungsgebiet Schüttorf / Quendorf“ wird gemäß § 13a BauGB aufgestellt und erfüllt die Maßstäbe zur Anwendung

des beschleunigten Verfahrens nach §13 Abs. 2 und Abs. 3 Satz 1 BauGB. Gemäß § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB sind bei diesem Verfahren

- eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB
- ein Umweltbericht gemäß § 2a BauGB
- Angaben nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB und
- eine zusammenfassende Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB

nicht erforderlich. Die Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und § 1a BauGB sind jedoch zu berücksichtigen.

➤ **Artenschutz**

Die Anforderungen zum speziellen Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG gelten allgemein und sind bei der Realisierung von Vorhaben relevant. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wird jedoch bereits geprüft, ob artenschutzrechtliche Belange der Realisierung der Planung entgegenstehen können und ob Vermeidungs- oder (vorgezogene) Ausgleichsmaßnahmen vorzusehen sind.

Artenschutzrechtliche Belange sind durch die Planung nicht betroffen.

4 INHALT DER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG

4.1 Erweiterung der baulichen Nutzung

Entsprechend den in Kapitel 2 beschriebenen Planungszielen wird eine textliche Festsetzung verändert, die zur Folge hat, dass die zulässige Grundfläche um 150 m² erhöht wird und insgesamt und auch im Außenbereich der gastronomischen Einrichtung mehr Sitzplätze eingerichtet werden dürfen. Dieses dient der Attraktivitätssteigerung der gastronomischen Einrichtung und entspricht der örtlichen Nachfrage bzgl. Naherholungsmöglichkeiten. Die Entwicklung des Betriebes zu einer Versamlungsstätte im Sinne des § 1 Abs. 3 Nr. 4 Niedersächsische Versamlungsstättenverordnung (NVStättVO) ist jedoch nicht zulässig.

Verkehrliche Belange werden dadurch ebenso wenig relevant betroffen wie Fragen des Immissionsschutzes an den nächsten besonders zu schützenden (Wohn-)Nutzungen.

5 HINWEISE

1. 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 zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises oder dem Nieders. Landesamt für Denkmalpflege - Referat Archäologie - Stützpunkt Oldenburg - Ofener Str. 15, 26121 Oldenburg (Tel.: 0441 799-2120) unverzüglich gemeldet werden.

2. 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 Arbeit gestattet.
3. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen zutage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.
4. Die Maßgaben des besonderen Artenschutzes gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz sind bei der Realisierung des Bebauungsplanes zu beachten.

6 VERFAHREN

Aufstellungsbeschluss

Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses

Beschluss über den Entwurf und die öffentliche Auslegung der Planung

Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung

Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB i. V. m. § 13 BauGB

Satzungsbeschluss durch den Rat

Aufgestellt:



NWP Planungsgesellschaft mbH
Gesellschaft für räumliche Planung
und Forschung
Escherweg 1 26121 Oldenburg

Schüttorf, den

Bürgermeister