

**Gemeinde Essel  
Landkreis Heidekreis**

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 5  
„VEP Nordmeyer“  
1. Änderung**

**Begründung**

**URSCHRIFT**

**Vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB**

**Stand: 01.06.2016**

Satzungsbeschluss, § 10 BauGB

Planverfasser: H&P, Laatzen

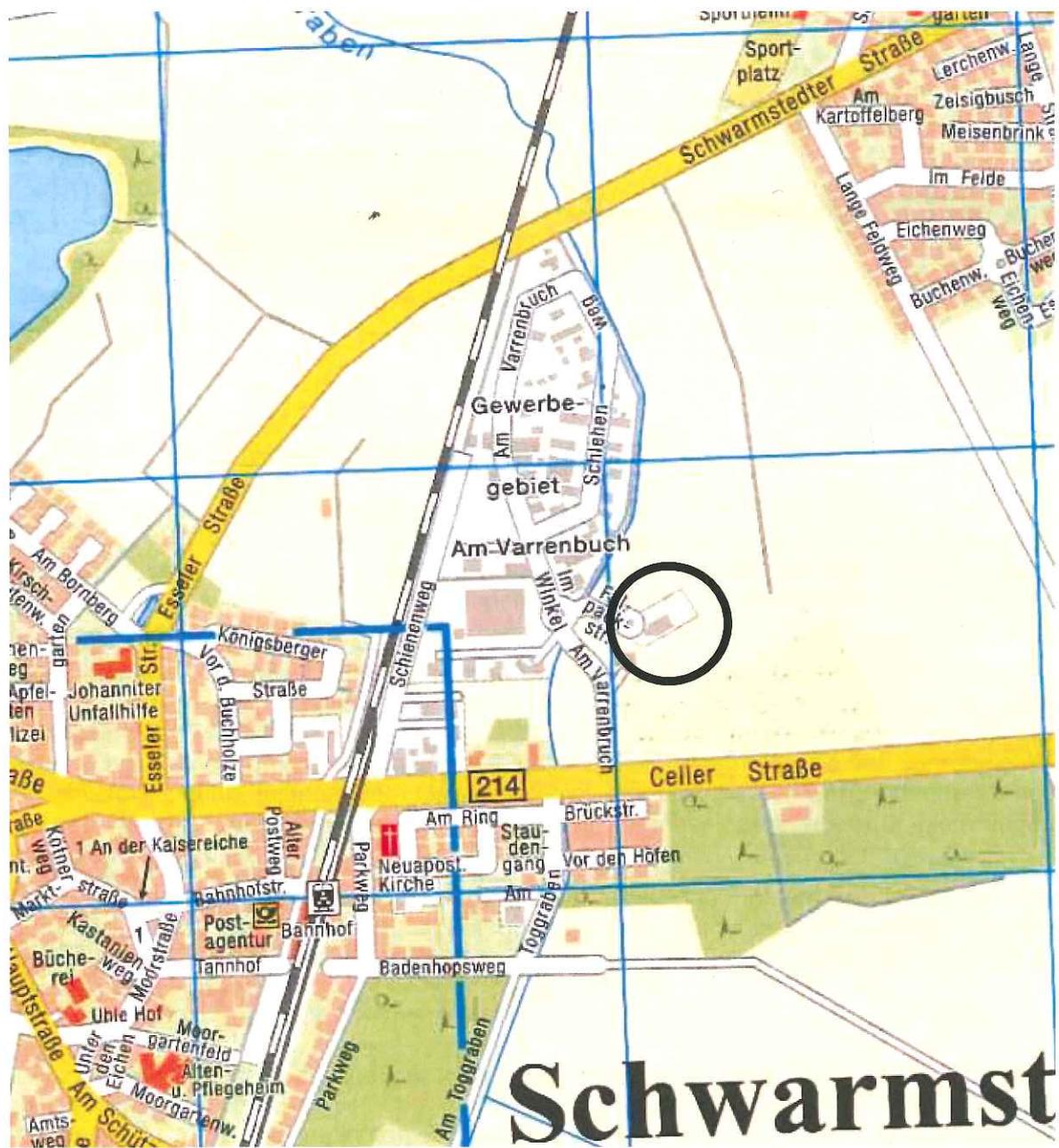
## **Inhaltsverzeichnis**

## **Seite**

Übersichtsplan	3
Rechtsgrundlagen	4
1 Planerische Ausgangssituation	4
2 Anlass und Zielsetzung der Planung	5
3 Inhalt und Auswirkungen der Planung	5
4 Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung	6
5 Belang Immissionen	7
6 Sonstige Belange	8
7 Verfahren nach § 13 BauGB	8
8 Abwägung und Beschlussfassung	9

Anlage 1: Ursprungsplan Nr. 5 mit Markierung des Änderungsbereichs

# Übersichtsplan



(Quelle: Ortsplan Samtgemeinde Schwarmstedt – ohne Maßstab)

Lage des Plangebietes markiert

## Rechtsgrundlagen

Dieser Bebauungsplan (B-Plan) Nr. 5, 1. Änderung, wird mit Beschluss des Rates der Gemeinde Essel vom 30.11.2015 aufgestellt.

Für diese Planung sind folgende Rechtsquellen maßgebend:

- Baugesetzbuch, BauGB, in Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 118, zehnte Zuständigkeitsanpassungsverordnung, vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474),
- Baunutzungsverordnung, BauNVO in Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548),
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509).

## 1 Planerische Ausgangssituation

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 5 der Gemeinde Essel mit dem Titel „VEP Nordmeyer“ trat am 04.12.2000 in Kraft. Der Bebauungsplan schaffte die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Ansiedlung eines Gewerbebetriebes aus der Maschinenbaubranche, hier für Abfüll- und Verpackungsmaschinen, der vormalig in Neustadt, Ortsteil Basse, ansässig war.

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans liegt nordöstlich der bebauten Ortslage von Schwarmstedt, östlich des bestehenden Gewerbegebiets „Im Winkel“. Seine Größe beträgt insgesamt ca. 12.400 m<sup>2</sup>. Davon umfassen ca. 11.300 m<sup>2</sup> das eigentliche Betriebsgrundstück des Antragstellers, die übrigen Flächen den verkehrlichen Anschluss Richtung bestehendem Gewerbegebiet. Der östliche Teil war Bestandteil eines gesonderten Bauabschnitts und als Abstell- und Zwischenlagerbereich für Lieferungen vorgesehen.

Der Geltungsbereich des Ursprungsplans ist deckungsgleich mit dem Bereich des Vorhaben- und Erschließungsplans und umfasst das gesamte Flurstück 55/1 sowie die Flurstücke 89/4, 93/3, 88/4, 90/5 (Bachlauf mit Randbereichen), jeweils teilweise, alle Flur 10 der Gemarkung Essel.

Zwischenzeitlich sind die seinerzeit vorgesehenen Bauabschnitte 1 und 2 realisiert worden. Die verkehrliche Erschließung ist vollständig hergestellt, das Bürogebäude und die Abschnitte 1 und 2 der geplanten Betriebshalle sind errichtet. Die südliche Randeingrünung ist hergestellt, ebenso die im Bebauungsplan östlich der Halle festgesetzte interne Anpflanzung.

Nicht realisiert wurde bis dato der dritte Bauabschnitt der Halle, da dafür bisher kein Bedarf bestand, ebenso wenig wie für die Materiallagerfläche im östlichen Teil, für die der Bebauungsplan eine Grundfläche (Versiegelung) von 2.000 m<sup>2</sup> in Ansatz gebracht hat.

Während der dritte Bauabschnitt der Halle in Zukunft nicht gänzlich ausgeschlossen werden kann, war das Erfordernis für die Materiallagerfläche nach Auskunft des Vorhabenträgers bis dato nicht erkennbar, da das Material in der Halle gelagert wird. Die östliche Randeingrünung wurde daher abweichend vom Bebauungsplan an der östlichen Grenze der tatsächlichen Grundstücksnutzung realisiert, die verbleibende Fläche wird derzeit weiter ackerwirtschaftlich genutzt.

## 2 Anlass und Zielsetzung der Planung

Die baurechtliche Ausgangssituation entspricht nicht mehr den betrieblichen Anforderungen, weswegen der Vorhabenträger eine Änderung des Bebauungsplanes bei der Gemeinde Essel beantragt hat, der der Rat der Gemeinde folgen möchte.

Der Vorhabenträger möchte mit Blick auf sein Alter die Voraussetzungen für die Realisierung eines Wohnhauses für einen künftigen neuen Betriebsleiter oder neuen Betriebsinhaber herstellen, um die Übergabe des Betriebs an einen Nachfolger zu erleichtern – ohne dass es dafür einen konkreten Zeitplan gibt.

Das Wohnhaus soll im östlichen Teil des Grundstücks erstellt werden, also jenseits der vorhandenen östlichen Eingrünung, im Bereich der Materiallagerfläche, in hinreichendem Abstand zur Betriebshalle. Das erforderliche Maß der Versiegelung in diesem Bereich kann gegenüber dem Ursprungsplan halbiert werden auf 1.000 m<sup>2</sup>. Dementsprechend kann auch die festgesetzte randlagige Eingrünung reduziert werden, wobei neben den erforderlichen, neu zu bilanzierenden, kompensatorischen Anforderungen die Landschaftsbildansprüche an eine dreireihige Randeinpflanzung zumindest nach Süden und Osten berücksichtigt werden müssen.

Da es für den hier gegenständlichen Änderungsbereich keine konkrete Vorhabens- und Zeitplanung gibt, wird der östliche Teil des betrieblichen Wohnens - in Abweichung vom Ursprungsplan - als Fläche nach § 12 (4) BauGB mit in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan einbezogen. Dies wird textlich festgesetzt. Demgemäß wird ein Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO festgesetzt, dass neben der Lagerung auch Büronutzung und Wohnnutzung, beides in Zuordnung zum bestehenden Betrieb, zulässt. Ein gesonderter Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) für dieses Änderungsverfahren ist daher nicht erforderlich.

Das Verfahren wird durchgeführt von der H&P Ingenieure GbR, Laatzen.

## 3 Inhalt und Auswirkungen der Planung

### Zeichnerische Änderungsfestsetzungen

Der Änderungsbereich umfasst den ca. 5.000 m<sup>2</sup> großen östlichen Teil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, vgl. Anlage 1. Die Festsetzungen im Änderungsbereich werden aufgehoben und durch neue Festsetzungen ersetzt. Beibehalten wird lediglich die Randeingrünung im Süden und Osten, die jedoch hinsichtlich ihrer festgesetzten Breite reduziert wird, siehe zu der diesbezüglichen Bilanzierung Abschnitt 4. Stattdessen wird ergänzend ein 3 m breiter Pflanzstreifen nach § 9 (1) Nr. 25 a BauGB entlang der Nordkante festgesetzt, um dort ein Mindestmaß an Eingrünung zu sichern.

Die hinter den Betriebsflächen vorhandene Gebietseingrünung im Osten wird als zu erhaltende Pflanzfläche festgesetzt. Da die Bepflanzung bereits vorhanden ist, entbehrt eine Festsetzung nach § 9 (1) Nr. 20 BauGB der planungsrechtlichen Grundlage: Es ist nicht erforderlich, dort eine Maßnahme im Sinne § 9 (1) Nr. 20 BauGB zu initiieren. Unbenommen dessen kann die Pflanzung (weiterhin) als Kompensationsmaßnahme zu Gunsten des Vorhabens angerechnet werden. Daher wird diese Pflanzfläche auch nach wie vor als Bestandteil des VEP angesehen – während der übrige Änderungsbereich vollständig nach § 12 (4) BauGB in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan einbezogen wird.

Die festgesetzte Materiallagerfläche wird als Fläche nach § 12 (4) BauGB umgewandelt in ein Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO mit entsprechenden Nutzungsfestsetzungen, d.h. ergänzt um betriebsbezogene Wohnnutzung sowie Büronutzung. Im östlichen Teil wird private Grünfläche festgesetzt. Etwaige mögliche bauliche Anlagen konzentrieren sich somit auf den etwa 2/3 der Fläche umfassenden westlichen Teil, wobei die bauliche

Hauptanlage mittels Baugrenzen konkret verortet wird. Zielsetzung dabei ist einerseits ein gewisser Abstand zur Betriebshalle, andererseits zu den vorhandenen und im Süden noch vorzusehenden Pflanzungen.

Es wird ein eingeschossiges Einzelhaus zugelassen, die Ausnutzung des Dachgeschosses unterhalb der Regelungen eines Vollgeschosses, vgl. § 2 (7) NBauO, ist zulässig. Weiterer Regelungen zur Bauweise bedarf es nicht.

Die zulässige Grundfläche wird auf 300 m<sup>2</sup> reglementiert, was hinreichend für ein Wohnhaus ist. Die zulässige Gesamtversiegelung unter Berücksichtigung der Flächen nach § 19 (4) BauNVO wird auf 1.000 m<sup>2</sup> gesetzt. Dies ist großzügig für ein Einzelgrundstück, berücksichtigt jedoch die Lage des künftigen Gebäudes, die u.a. eine entsprechende Zufahrt nach sich zieht, sowie insgesamt die Grundstücksgröße, deren adäquate, den Zielsetzungen entsprechende Nutzung (siehe Abschnitt 2) einer entsprechenden Ausnutzung bedarf. Mit der somit zulässigen Gesamtversiegelung von 1.000 m<sup>2</sup> halbiert der Bebauungsplan die vormalig im Ursprungsplan für die Materiallagerfläche zulässige Versiegelung.

#### Textliche Änderungsfestsetzungen

§ 1 der textlichen Festsetzungen wird hinsichtlich des Umfangs bzw. der Zuordnung der VEP-Flächen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan angepasst.

§ 2 der textlichen Festsetzungen wird für den Teil C, bisherige „Zwischenlagerfläche“, den neuen Zielsetzungen angepasst, sowohl hinsichtlich Art wie Maß der baulichen Nutzung. Bestehen bleibt der Bezug zum Betrieb.

§ 3 der textlichen Festsetzungen bleibt unverändert.

In § 4 der textlichen Festsetzungen wird der letzte Absatz redaktionell korrigiert. Sachlich ändert sich nichts, nach wie vor wird sämtliches Oberflächenwasser örtlich versickert.

Die in § 5 der textlichen Festsetzungen geregelten Bepflanzungsvorgaben werden auch auf die nunmehr reduzierten Breiten hin angepasst. Das Pflanzgebot für Laubbäume wird gestrichen.

## **4 Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung**

Die Festsetzungen des Ursprungs-Bebauungsplanes sichern eine vollständige Kompensation im Geltungsbereich. Die Begründung des Ursprungsplanes belegt dies unter Bezug auf zwei mögliche Entwicklungsschritte. Tatsächlich ist es so, dass der erste bauliche Entwicklungsschritt (gleichbedeutend u.a. mit den Bauabschnitten 1 und 2 der Halle) realisiert worden ist, die in diesem Zuge realisierten Bepflanzungs- und Eingrünungsmaßnahmen gingen sogar darüber hinaus.

Der Ursprungsplan schafft im Änderungsbereich die Voraussetzungen für eine Versiegelung von 2.000 m<sup>2</sup> und geht darüber hinaus von einer Wasserdurchlässigkeit der zulässigen Zwischenlagerfläche aus. Diese Maßstäbe sind im Sinne § 1a (3) Satz 6 BauGB als rechtsgültige Ausgangslage anzuerkennen<sup>1</sup>.

Für die im Zuge dieser ersten Änderung geplanten Nutzung geht die Gemeinde Essel davon aus, dass der Großteil des künftigen Wohnhausgrundstücks ebenfalls wasserdurchlässig bleibt, sei es als Hausgartenvegetation, als Rasenfläche, Wiese oder sonstiger

<sup>1</sup> Die Bilanzierung des Ursprungsplans basierte auf der Grundlage der „Naturschutzfachlichen Hinweise ... Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“, NLO, Hannover 1994, bzw. O.v. Drachenfels. Dort wurde das seinerzeit angefundene Intensivgrünland analog Intensivacker / Sandacker mit einer geringen Wertigkeit eingestuft. Zwischenzeitlich wird der hier in Rede stehende Änderungsbereich tatsächlich intensiv landwirtschaftlich genutzt, so dass die Frage der Ausgangswertigkeit hier hinten angestellt werden kann.

wohnaffiner Freiflächennutzung oder ggf. auch als weiterhin zulässige Lagerfläche. Für die festgesetzte private Grünfläche gilt dies ohnehin.

Es kann mithin unterstellt werden, dass die Eingriffsintensität im Bereich der unversiegelten Flächen des Ursprungsplanes, hier geprägt durch mögliche Materialzwischenlagerung, und der ersten Änderung, geprägt zusätzlich durch o.g. wohnaffine Freiflächennutzungen, vergleichbar ist.

Das bedeutet, dass für die Frage des Eingriffsumfangs vornehmlich die festgesetzte zulässige Versiegelung maßgeblich ist. Diese wird mit der ersten Änderung von 2.000 m<sup>2</sup> auf 1.000 m<sup>2</sup> halbiert. Ausgehend von Sandacker als Ausgangsbiotop und nunmehr Bezug nehmend auf die zeitgemäße Eingriffshilfe des Nds. Städtetages von 2013, die Sandacker, AS, mit Wertfaktor 1 bewertet, entspricht dies einer Differenz von 1.000 Wertpunkten, um die der Kompensationsumfang reduziert werden kann.

Da mit der intensiven Bepflanzung entlang der Ränder eine Strauch-Baumhecke, HFM, mit Wertfaktor 3 nach Städtetag angestrebt wurde, heißt das, dass der Ursprungsplan um 333 m<sup>2</sup> Kompensationsfläche reduziert werden kann. Weiterhin hat der Vorhabenträger bereits östlich seines bisherigen Betriebsgrundstücks ca. 300 m<sup>2</sup> Kompensationsfläche geschaffen (anstelle der Bepflanzung am östlichen Geltungsbereichsrand).

Der am Nordrand festgesetzte ca. 300 m<sup>2</sup> umfassende Pflanzstreifen wird hier aufgrund seiner geringen Breite hinsichtlich kompensatorischer Wirkungen vernachlässigt.

In der Summe heißt das, dass die Maßnahmenflächen des Ursprungsplans um ca. 630 m<sup>2</sup> reduziert werden können.

Dies erfolgt indem:

- An der Ostkante lediglich ein 6,50 m breiter Streifen verbleibt hinreichend für eine dreireihige Bepflanzung mit mehreren Wuchshorizonten) = Reduzierung um ca. 300 m<sup>2</sup>,
- An der Südkante erfolgt eine Festsetzung auf ebenfalls 6,5 m = Reduzierung um ca. 100 m<sup>2</sup>.
- Die Verpflichtung zur Anpflanzung von 20 großkronigen standortheimischen Laubbäumen gemäß § 5 der textl. Festsetzungen, erster Spiegelstrich, wird gestrichen = Reduzierung um rechnerisch ca. 200 m<sup>2</sup>.

Mit diesen Anpassungen wird die Kompensation auf den planbedingt reduzierten Eingriff hin abgestellt, eine „Überkompensation“ wird vermieden.

## 5 Belang Immissionen

Ohne näheren Nachweis liegt auf der Hand, dass die erste Planänderung keine höheren planbedingten Emissionen zur Folge hat als der Ursprungsplan. Diesem lag ein lärmtechnisches Gutachten<sup>2</sup> zu Grunde, das nachwies, dass an den maßgebenden, nächstgelegenen Immissionspunkten die anzuwendenden Immissionsrichtwerte klar unterschritten werden. Das Gutachten kann bei Bedarf bei der Gemeinde Essel angefordert werden.

Insofern bedarf der Belang Emissionen hier keiner weiteren Betrachtungen.

Lärmtechnisch von Relevanz ist angesichts der nunmehr zulässigen Wohnnutzung jedoch der Belang der Immissionen im und auf das Plangebiet.

Nach den Regelungen der DIN 4109 sind für schutzwürdige Nutzungen in Gewerbegebieten grundsätzlich Anforderungen zum passiven Schallschutz dahingehend zu definieren,

<sup>2</sup> BMH Garbsen, „Schalltechnisches Gutachten zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 5, „VEP Nordmeyer“, Gemeinde Essel (00138)

dass als maßgeblicher Außenlärmpegel durch Gewerbelärm der für die Gebietskategorie maßgebliche IMMISSIONSRICHTWERT tags anzunehmen ist.

Die B 214 liegt mit rd. 260 m zu weit von dem betrachteten Gewerbegebiet weg. Eine Erhöhung des maßgebenden Außenlärmpegels und damit verbundene höhere Anforderungen an den passiven Schallschutz sind nicht zu erwarten.

Insofern ist für ein etwaiges Betriebsleiterwohnhaus 65 dB(A) als Anforderung anzusetzen, gleichzusetzen mit einem Lärmpegelbereich nach DIN 4109 im Übergang von III zu IV. Demgemäß ist die Errichtung eines betriebsbezogenen Wohngebäudes in Hinblick auf den Lärmschutz mit vertretbarem Aufwand möglich.

## **6 Sonstige Belange**

### Raumordnung

Im Abgleich zum Ursprungsplan ist nicht erkennbar, dass sich die hier vorgenommenen Planänderungen die Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung anderweitig auswirken. Wie bisher auch ist von einer Vereinbarkeit mit raumordnerischen Vorgaben auszugehen. Das gilt auch mit Blick auf das RROP 2015 (Entwurf). Zu beachten ist, dass hier gleichsam eine Bestandsüberplanung vorliegt und keine neuen Flächen in Anspruch genommen werden.

### Erschließung

Die verkehrliche Erschließung erfolgt unverändert aus Ri. Westen über die Fillpackstraße. Der hier überplante östliche Gebietsteil ist unmittelbar an den westlichen Teil angeschlossen und somit erschlossen. Gebietsinterner Regelungen bedarf es nicht, da die einzelnen Gebietsteile strukturell miteinander verknüpft sind.

Auch die Müllentsorgung ist gesichert.

Die sonstige infrastrukturelle Versorgung kann problemlos über die Verlängerung bestehender Leitungen erfolgen.

## **7 Verfahren nach § 13 BauGB**

Das vereinfachte Verfahren kann bei einem Änderungsverfahren angewendet werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden oder der sich aus der Eigenart der Umgebung ergebende Zulässigkeitsmaßstab nicht wesentlich verändert wird. Letzteres ist hier nicht relevant.

Die Grundzüge der Planung werden nicht berührt:

Die Änderungen betreffen ausschließlich eine Ergänzung der Art der baulichen Nutzung um untergeordnete Teilnutzungen im östlichen Geltungsbereich. Weder ist Mehrverkehr zu erwarten, noch ist eine Änderung etwaiger Emissionen gegeben, noch sind Auswirkungen auf den Naturhaushalt oder das Landschaftsbild erkennbar.

Die Auswirkungen (Belastungen) auf anliegende Flächen ändern sich nicht erheblich. Den grundsätzlichen planerischen Zielsetzungen des vorhabenbezogenen B-Plans Nr. 5 wird weiterhin gefolgt, selbst wenn der Vorhabenbezug im östlichen Teil aufgehoben wird. Dies entspricht vielmehr den realen Gegebenheiten, da der 3. Bauabschnitt dort auch nach der im Ursprungsplan benannten Zeitspanne von 10 bis 12 Jahren nicht realisiert wurde.

Ein Eingriff in den Naturhaushalt ist nicht erkennbar, siehe Abschnitt 4. Ohne nähere Prüfung kann daher festgestellt werden, dass die Zulässigkeitsvoraussetzungen nach § 13 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB gegeben sind, da Umweltauswirkungen im dort genannten Sinne nicht eintreten werden.

Dementsprechend wird von der frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB / § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen. Von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB bzw. dem Umweltbericht nach § 2a BauGB kann im Rahmen des Verfahrens nach § 13 BauGB ebenfalls abgesehen werden.

## 8 Abwägung und Beschlussfassung

### Abwägung

Aus der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen im Rahmen der Auslegung eingegangen.

Seitens des Landkreises Heidekreis, Natur- und Landschaftsschutz, wurde darauf hingewiesen, dass sich „Grünflächen, privat, hier „Gartenfreifläche“ und gemäß § 2 der textlichen Festsetzungen als „Gewerbegebiet“ bestimmte Flächen mit den nach § 5 der textlichen Festsetzungen festgesetzter „Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft überlagern. Die Planzeichnung wird entsprechend redaktionell angepasst.

Ferner wird darauf verwiesen, dass für das Entfallen der 20 großkronigen Laubbäume 25 m<sup>2</sup> pro Baum zum Ansatz gebracht werden sollte, anstatt 10 m<sup>2</sup> pro Baum, wie in der Begründung angeführt.

Unter Bezugnahme auf den Ursprungsbebauungsplan *Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 5 „VEP Nordmeyer“ mit Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Im Winkel“* wird darauf hingewiesen, dass die festgesetzten 20 standortheimischen Großbäume seinerzeit bereits ebenfalls mit 200 m<sup>2</sup> in die Planung mit eingeflossen sind. Dieser Ansatz wird dementsprechend in logischer Konsequenz im Rahmen der hier vorliegenden 1. Änderung ebenfalls herangezogen. Ergänzend sei angeführt, dass auch in der „Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung“ vom Niedersächsischen Städtetag (2013) der Ansatz von 10 m<sup>2</sup> je für Neupflanzungen angenommen wird. Dem Hinweis wird somit nicht gefolgt. Plan und Begründung bleiben diesbezüglich unverändert.

Seitens des Denkmalschutzes wird der Hinweis gegeben, dass Veränderungen oder nicht vorliegende Informationen zum o.g. Verfahren eine abweichende Einschätzung bedeuten und daher einer neuen Stellungnahme bedürfen. Die Anzeigepflicht von Kulturdenkmalen (§ 14 NDSchG) bleibt unberührt. Sachen oder Spuren, bei denen Anlass zu der Annahme gegeben ist, dass sie Kulturdenkmale sind (Bodenfunde), sind unverzüglich der Gemeinde oder einem Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege (gem. § 22 NDSchG) anzuzeigen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. In den Allgemeinen Hinweisen ist in der Entwurfsfassung bereits der Hinweis zur Anzeigepflicht von Kulturdenkmalen (Bodenfunde), aufgenommen. Eine Ergänzung ergibt sich somit nicht.

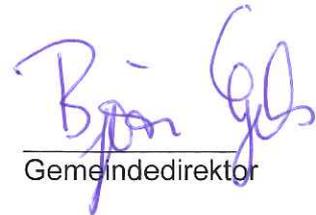
Beschluss

Die vorliegende Begründung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 5, 1. Änderung, mit Anlage wurde vom Rat der Gemeinde Essel in seiner heutigen Sitzung beschlossen.

Schwarmstedt, den 05.09.2016

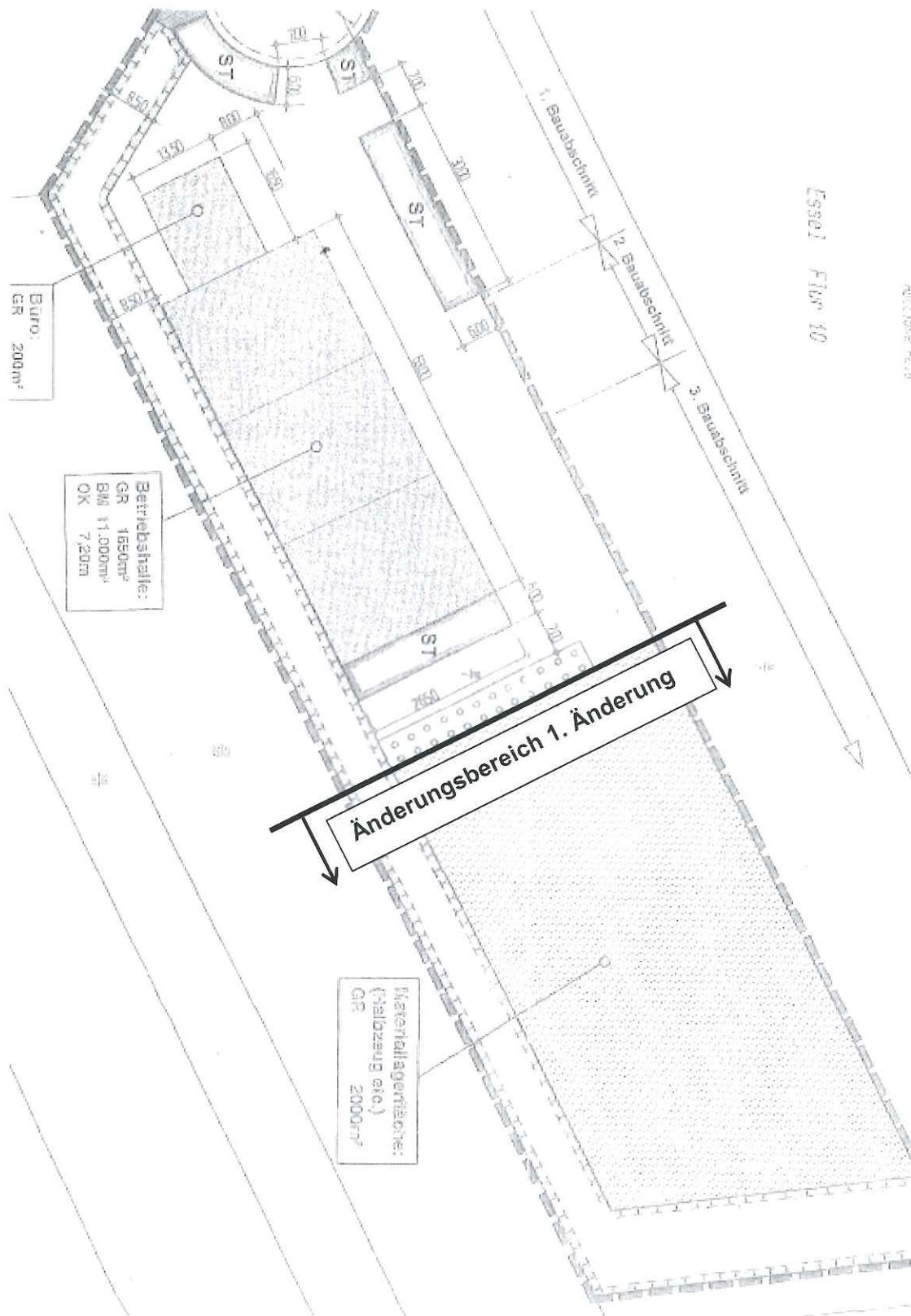


Bürgermeister



Gemeindedirektor

Anlage 1



Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 5 (Ursprungsplan) – Beginn des Änderungsbereichs markiert.