



**GEMEINDE  
NEUENKIRCHEN -  
VÖRDEN**

**Bebauungsplan Nr. 73  
1. vereinfachte Änderung**

**„Wohnquartier am Mühlenhof“**

**Begründung**

**Verfahren gemäß § 13 BauGB**

Projektnummer: 221303

Datum: 2021-11-04

**IPW**  
**INGENIEURPLANUNG**  
Wallenhorst





## INHALTSVERZEICHNIS

<b>1</b>	<b>Planungsanlass und -erfordernis.....</b>	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>Geltungsbereich und Städtebauliche Werte.....</b>	<b>4</b>
<b>3</b>	<b>Verhältnis zur Ursprungsplanung.....</b>	<b>4</b>
<b>4</b>	<b>Festsetzungen des Bebauungsplanes.....</b>	<b>4</b>
4.1	Art und Maß der baulichen Nutzung/ sonstige Nutzung.....	4
4.2	Festsetzungen in Textform.....	5
4.3	Örtliche Bauvorschriften.....	5
<b>5</b>	<b>Verkehrliche Erschließung.....</b>	<b>6</b>
<b>6</b>	<b>Belange des Umweltschutzes.....</b>	<b>6</b>
<b>7</b>	<b>Ver- und Entsorgung.....</b>	<b>6</b>
<b>8</b>	<b>Belange des Immissionsschutzes.....</b>	<b>7</b>
<b>9</b>	<b>Bodenfunde/ Denkmalpflege.....</b>	<b>8</b>
<b>10</b>	<b>Bodenkontaminationen/ Altablagerungen /Kampfmittel.....</b>	<b>8</b>
<b>11</b>	<b>Kosten der Erschließung und Maßnahmen zur Realisierung.....</b>	<b>8</b>
<b>12</b>	<b>Bearbeitungs- und Verfahrensvermerk.....</b>	<b>8</b>

---

**Bearbeitung:**

Dipl.Ing. Jörg Grunwald

Wallenhorst, 2021-11-04

Proj.-Nr.: 221303

**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

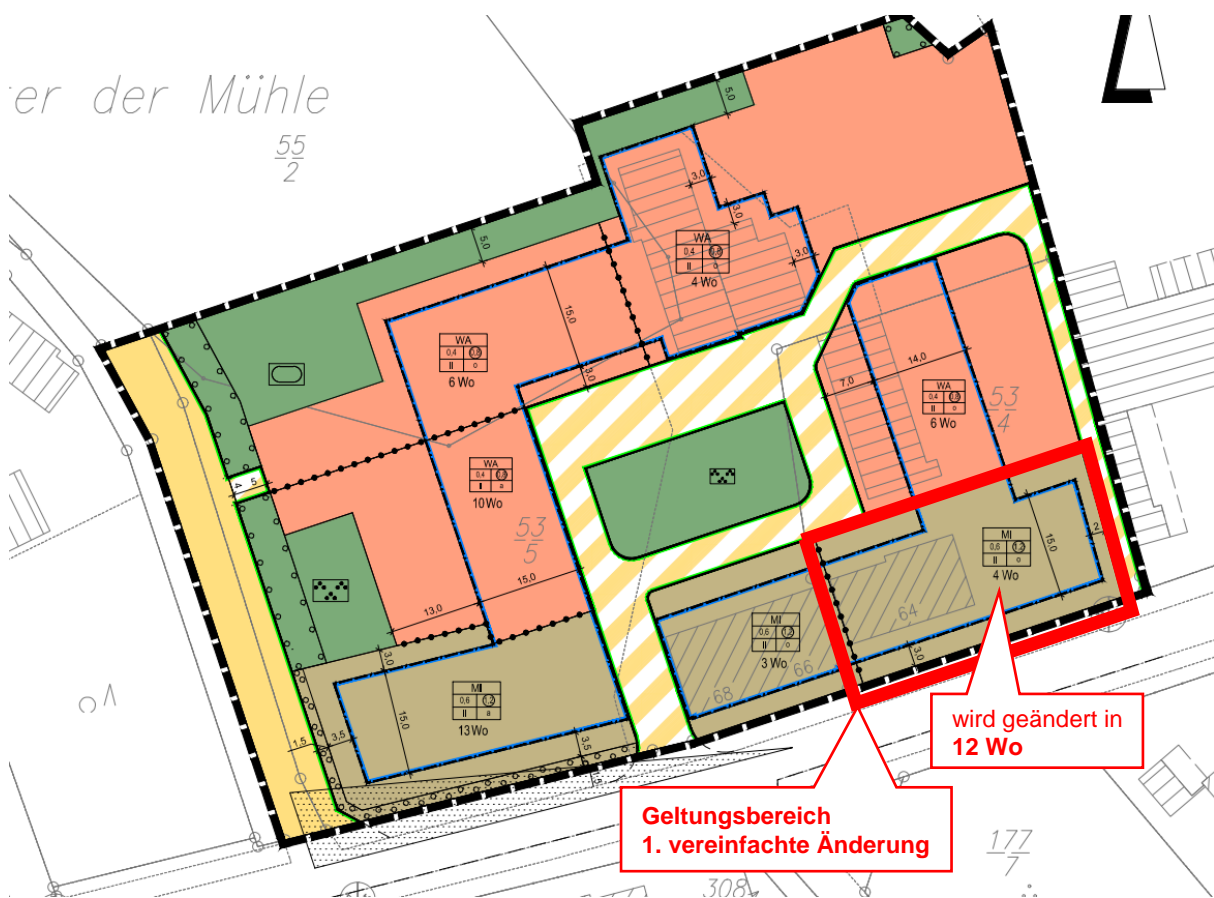
## 1 Planungsanlass und -erfordernis

Die Gemeinde Neuenkirchen-Vörden hat in 2020 im Ortsteil Vörden den Bebauungsplan Nr.73 „Wohnquartier am Mühlenhof“ aufgestellt.

Im südöstlichen Teil des Ursprungsbebauungsplanes an der „Osnabrücker Straße“ waren ursprünglich 2 Wohngebäude mit jeweils 4 Wohnungen, also insgesamt 8 Wohnungen, geplant (ein Wohngebäude Osnabrücker Straße 64 (Bestand) und ein weiteres (geplantes) Wohngebäude östlich davon).

Auf Grund des schlechten Bauzustandes des bestehenden Gebäudes und der problematischen Untergrundverhältnisse in diesem Bereich soll hier nur noch ein Gebäude mit dann 12 Wohnungen entstehen. Dazu ist es erforderlich die Festsetzung der Anzahl der zulässigen Wohnungen im Bebauungsplan entsprechend zu ändern.

**Abb.: Bebauungsplan Nr. 73 „Wohnquartier am Mühlenhof“ (2020, Ausschnitt o.M.)**



In der Gemeinde Neuenkirch-Vörden besteht weiterhin Bedarf weitere Wohnungen auszuweisen. Die Nachfrage nach Wohnungen resultiert dabei u.a. aus der Ansiedlungsdynamik von Gewerbebetrieben im „Niedersachsenpark“ und des damit verbundenen überproportionalen Bevölkerungswachstums (insbesondere Zuzüge auf Grund des weiterhin steigenden Arbeitsplatzangebotes).

Neben dem stetig anhaltenden Wunsch nach Ein- und Zweifamilienwohnhäusern bzw. entsprechenden Grundstücken werden in der Gemeinde insbesondere von jungen Erwachsenen und älteren Mitbürgern in Ein- und Zwei-Personenhaushalten auch vermehrt Wohnungen in Mehrfamilienwohnhäusern nachgefragt. Im Hinblick gerade auf die älteren Mitbürger sollen hier insbesondere auch behindertengerechte Wohnungen errichtet werden. Insofern sollen hier auch die Möglichkeiten eröffnet werden, bauliche Voraussetzungen für einen weitestgehend barrierefreien Alltag zu schaffen (Aufzüge, Rampen, breite Türen usw.).

Es ist Zielsetzung der Gemeinde Neuenkirchen-Vörden, im Sinne einer geordneten und nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung, neue Wohnungen in bereits vorhandenen Siedlungsstrukturen zu entwickeln. Dadurch wird eine noch weitere Zersiedelung der „freien“ Landschaft vermieden und damit dem gesetzlichen Anspruch (§ 1a BauGB - Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden) genüge getan.

Des Weiteren können technische und verkehrliche Infrastruktureinrichtungen wirtschaftlicher genutzt werden und müssen nicht, wie bei einem neuen, von der bestehenden Siedlungsstruktur abgelegenen Standort, mit hohem technischem und finanziellem Aufwand neu erstellt werden.

Damit liegt diese Änderung des Bebauungsplanes im öffentlichen Interesse und wird von der Gemeinde Neuenkirchen-Vörden unterstützt.

## 2 Geltungsbereich und Städtebauliche Werte

Der Geltungsbereich der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 73 „Wohnquartier am Mühlenhof“ befindet sich im Südwesten der Ortslage Vörden, unmittelbar nördlich der „Osnabrücker Straße/ L 78“.

<u>Fläche insgesamt (Geltungsbereich):</u>	ca. 865 m <sup>2</sup>
- Mischgebiet	ca. 865 m <sup>2</sup>

## 3 Verhältnis zur Ursprungsplanung

Der Bebauungsplan Nr. 73 (Ursprungsplan) ist seit 2020 rechtskräftig.

Gegenüber der Ursprungsplanung/ Bebauungsplan Nr. 73 wird ausschließlich die Anzahl der zulässigen Wohnungen im Änderungsbereich geändert (von 4 in 2 Wohngebäuden auf 12 in 1 Wohngebäude), ansonsten behalten die Festsetzungen der Ursprungsplanung weiterhin ihre Gültigkeit.

## 4 Festsetzungen des Bebauungsplanes

### 4.1 Art und Maß der baulichen Nutzung/ sonstige Nutzung

Entsprechend der Ursprungsplanung und der weiterhin beabsichtigten Zielsetzung der Gemeinde wird hier die Art der baulichen Nutzung (Mischgebiet) gemäß der Ursprungsplanung übernommen.

Entsprechend der o.g. städtebaulichen Zielsetzungen sowie auf der Grundlage der Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Neuenkirchen-Vörden wird an der „Osnabrücker Straße“ - wie im gesamten innerörtlichen Verlauf der Haupt(verkehrs)straße - gemischte Nutzungen (gewerbliche Nutzungen, Einzelhandel, Dienstleistungen, Wohnen u.ä.) entwickelt werden. Dazu wird hier der Änderungsbereich an der „Osnabrücker Straße“, der insbesondere durch den Heizungs- und Sanitärbetrieb unmittelbar südwestlich entsprechend baulich geprägt ist als Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO festgesetzt.

Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung werden ebenfalls gemäß der Ursprungsplanung beibehalten und erfolgen im Hinblick auf die absehbare Nachfrage und berücksichtigen die Vorgaben des § 17 BauNVO (Obergrenzen für das Maß der baulichen Nutzung). Die Festsetzungen der Baugrenzen und damit der überbaubaren Grundstücksbereiche entsprechen dem städtebaulichen Konzept, die vorhandene Siedlungsstruktur aufzugreifen, zu bewahren und weiterzuentwickeln.

## 4.2 Festsetzungen in Textform

Neben den zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes sind 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.

Die textlichen Festsetzungen sind aus der Ursprungsplanung übernommen worden.

Mit der textlichen Festsetzung Nr. 1 werden für die Mischgebiete (MI) weitere Nutzungsregelungen getroffen. In dem Mischgebiet werden weiterhin Gartenbaubetriebe und Vergnügungsstätten ausgeschlossen. Diese (ausgeschlossenen) Nutzungen wären hier angesichts der Lage und der bestehenden Siedlungscharakteristik des Plangebietes städtebaulich nicht zu integrieren, und sollen deshalb hier nicht angesiedelt werden. Vor allem ist hierbei die Frage der von diesen Nutzungen ausgehenden Immissionen sowie der induzierte Verkehr relevant für den generellen Ausschluss dieser Nutzungen.

Der Ausschluss von Vergnügungsstätten soll zur Vermeidung eines städtebaulichen "Trading down-Effekts" beitragen und den Erhalt des bestehenden Siedlungsbereiches gewährleisten. Dieser Effekt wird durch die „Sogwirkung“ von Vergnügungsstätten verursacht. Denn je mehr solcher Nutzungen in einem bestimmten Gebiet bereits vorhanden sind, desto eher werden weitere folgen. Durch das verstärkte Nachrücken von Vergnügungsstätten in freiwerdende Fachgeschäfte verliert aber ein Siedlungsbereich an Attraktivität mit der Folge weiterer Abwanderung von Einzelhandelsgeschäften und solcher Nutzungen, die sich eher unproblematisch mit einer Wohnnutzung vertragen. Hinzu kommt, dass häufig eine Konkurrenzsituation zwischen Betrieben mit typischerweise geringem Investitionsbedarf und vergleichsweise hoher Ertragsstärke sowie „normalen“ Gewerbebetrieben mit deutlich höherem Investitionsbedarf und geringerer Ertragsstärke entsteht. Dies führt tendenziell zu einer Erhöhung der Grundstücks- und Mietpreise und damit zu einer Verdrängung von Gewerbebranchen. Diese Entwicklung hat wiederum negative Auswirkungen auf die Qualität eines Siedlungsbereiches, so dass insgesamt eine schleichende Verschlechterung der Gebietsqualität stattfindet.

Eine eben solche Entwicklung soll vermieden werden. Deshalb werden hier Vergnügungsstätten ausgeschlossen.

Die Zweckbestimmung der Mischgebiete entsprechend dem Nutzungskatalog gemäß § 6 BauNVO bleibt auch unter Ausschluss dieser Nutzungen bestehen.

Die einheitlichen Festsetzungen zur Gebäudehöhe/ Firsthöhe, Höhe des fertigen Erdgeschossfußbodens mit der Nr. 2 der textlichen Festsetzungen stellen auf die Ausbildung der in der Nachbarschaft 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 bzw. den im Plangebiet vorhandenen Gebäuden erreicht.

Nr. 3 regelt hier die Begrenzung der Anzahl der Wohnungen auf den einzelnen Grundstücken. Damit soll hier eine verträgliche Größenordnung unter Berücksichtigung des bestehenden Wohnraumbedarfs und der vorgesehenen städtebaulichen Verdichtung erreicht werden.

Hier werden im Änderungsbereich nunmehr 12 Wohnungen in einem Wohngebäude zulässig, gegenüber den ursprünglich hier zulässigen 8 Wohnungen/ je 4 in 2 Wohngebäuden.

Die Errichtung von Garagen/ Carports, Stellplätzen und Nebenanlagen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen wird in Nr. 4 geregelt.

## 4.3 Örtliche Bauvorschriften

Neben den zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes sind ergänzend dazu Örtliche Bauvorschriften vorgesehen, um insbesondere hinsichtlich der Gestaltungsmöglichkeiten innerhalb des Plangebietes einen Rahmen zu setzen, der in Anlehnung der im schon vorhandenen Siedlungsbereich Maßstäbe für die zukünftige Gestaltung des Ortsbildes setzt. Die Örtliche Bauvorschriften wurden aus der Ursprungsplanung übernommen.

## 5 Verkehrliche Erschließung

Die äußere verkehrliche Erschließung des Änderungsbereiches erfolgt über das vorhandene angrenzende Straßennetz, die „Osnabrücker Straße“ (Landesstraße L 78).

Die erforderlichen straßenverkehrsrechtlichen Regelungen werden außerhalb dieses Bebauungsplanverfahrens im Rahmen der Erschließung des Baugebietes geregelt.

## 6 Belange des Umweltschutzes

Durch die, dieser Planung zu Grunde liegenden Planvorhaben (Erhöhung der zulässigen Anzahl der Wohnungen von 2 x 4 auf 1 x 12) werden die Grundzüge der (Ursprungs-)Planung nicht berührt. Des Weiteren wird hier nicht die Zulässigkeit von Vorhaben vorbereitet oder begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen. Ebenso bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 (6) Nr. 7 b) BauGB genannten Schutzgüter (insbesondere Schutzgebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung, europäische Vogelschutzgebiete u.ä.). Insofern wird hier ein vereinfachtes Verfahren gemäß §13 BauGB zur Änderung des Bebauungsplanes durchgeführt.

Gemäß § 13 (3) BauGB wird im vereinfachten Verfahren von der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 (2) Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen; § 4c BauGB ist nicht anzuwenden.

Beeinträchtigungen der Umweltbelange sind durch die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplane Nr. 73 nicht zu erwarten. Gegenstand der 1. vereinfachten Änderung ist die Erhöhung der Anzahl der zulässigen Wohnungen.

Gegenüber der Ursprungsplanung treten insofern keine erheblichen Änderungen für die Belange der Umwelt ein.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.

Die Belange des besonderen Artenschutzes nach den §§ 44 ff BNatSchG gelten unmittelbar, unabhängig der Aufstellung oder Änderung von Bebauungsplänen.

Zur Vermeidung des Tötungsverbotes von Individuen oder ihren Entwicklungsformen, sind vor dem Roden von Gehölzen oder dem Abriss von Gebäuden diese auf potentiell vorhandene Individuen zu überprüfen. Die Arbeiten finden vorzugsweise außerhalb der Brut- und Wochenstubenzeit statt, und somit zwischen Oktober und Ende Februar.

## 7 Ver- und Entsorgung

Die ordnungsgemäße Ver- und Entsorgung des Planbereiches ist bereits auf der Grundlage der vorhandenen Nutzungen/ Ursprungsplan sichergestellt. Das Gebiet ist bereits voll erschlossen. In dem Plangebiet verlaufen sowohl Gas- als auch Elektroversorgungseinrichtungen die der örtlichen Versorgung dienen. Die vorhandenen Versorgungsleitungen dürfen nicht durch geschlossene Fahrbahndecken - ausgenommen an den Kreuzungsstellen – überbaut werden.

Bei der Erstellung von Bauwerken sind Sicherheitsabstände zu den Versorgungsleitungen einzuhalten. Ferner wird darauf hingewiesen, dass wegen der erforderlicher Wartungs-, Unterhaltungs- und Erneuerungsarbeiten Versorgungsleitungen weder überpflanzt noch mit anderen Hindernissen überbaut werden dürfen. Das DVGW Arbeitsblattes W 400-1 ist zu beachten. Bei evtl. Tiefbauarbeiten ist auf die vorhandenen erdverlegten Versorgungseinrichtungen Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Schachtarbeiten in der Nähe der Versorgungseinrichtungen sind von Hand auszuführen.



Im Bereich der erdverlegten Versorgungseinrichtungen sind nur flachwurzelnde Gehölze zulässig. In diesem Zusammenhang wird auf das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen (Ausgabe 1989) verwiesen, insbesondere auf Abschnitt 3.2, sowie auf das DVGW Regelwerk Arbeitsblatt 125. Eine Nichtbeachtung kann zu Schäden an den Versorgungseinrichtungen mit erheblichen Sicherheitsrisiken führen.

In dem Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien. Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen an Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) jederzeit der ungehinderte Zugang zu vorhandenen Telekommunikationslinien möglich ist. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden über die genaue Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien bei den entsprechenden Versorgungsträgern (u.a. Deutsche Telekom, Vodafone Kabel Deutschland) informieren. Die jeweiligen Kabelschutzanweisungen der Versorgungsträger sind zu beachten.

Im Rahmen der Ursprungsplanung ist in Abstimmung mit der Feuerwehr Vörden zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung ein Löschwasserbrunnen an der Einmündung L 78/ Kluswiesen installiert worden.

Formal ist dem Plan-Standort die Erdfallgefährdungskategorie 2 zuzuordnen (gemäß Erlass des Niedersächsischen Sozialministers "Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten" vom 23.2.1987, AZ. 305.4 - 24 110/2 -). Im Rahmen von Baumaßnahmen am Standort kann – sofern sich bei der Baugrunderkundung keine Hinweise auf Suberosion ergeben - bezüglich der Erdfallgefährdung auf konstruktive Sicherungsmaßnahmen verzichtet werden.

Sofern Baumaßnahmen erfolgen, wird für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den NIBIS-Kartenserver verwiesen. Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht. Geotechnische Baugrund-erkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.

## **8 Belange des Immissionsschutzes**

Landwirtschaftlich bedingte Immissionen aus der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung der benachbarten landwirtschaftlichen Flächen sind ortstypisch und entsprechend als Vorbelastung anzuerkennen sind.

Es befinden sich 2 Tierhaltungsbetriebe im Umfeld des Plangebietes. Ein Betrieb (Mastbullen) befindet sich rd. 340m westlich des Plangebietes, der andere Betrieb (Mastbullen, Mastschweine) rd. 500m südlich des Plangebietes.

Auf Grund der genannten Entfernungen sind erhebliche Beeinträchtigungen durch landwirtschaftliche Geruchsimmissionen für das Plangebiet nicht zu erwarten.

Ggf. vorgesehene Erweiterungen der Iw. Betriebe werden durch die Planungen auch nicht weiter eingeschränkt, als das die jeweiligen Entwicklungen schon jetzt durch die vorhandenen Wohnbebauungen zwischen den Betrieben und dem Plangebiet eingeschränkt sind (z.B. Wohngebiet BPL Nr. 57 und Nr. 62 "Auf den Höfften", bzw. Wohnbebauung an der "Osnabrücker Straße/ Schützenstraße").

Südlich des Plangebietes verläuft die „Osnabrücker Straße“ (Landesstraße 78). Von der genannten Verkehrsfläche gehen Immissionen aus. Für die in Kenntnis dieser Verkehrsanlagen errichteten baulichen Anlagen können gegenüber dem jeweiligen Baulastträger keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich weitergehenden Immissionsschutzes geltend gemacht werden.

## **9 Bodenfunde/ Denkmalpflege**

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 Nds. Denkmalschutzgesetz meldepflichtig und müssen der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises unverzüglich gemeldet werden.

Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind gemäß § 14 Nds. Denkmalschutzgesetz 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.

## **10 Bodenkontaminationen/ Altablagerungen /Kampfmittel**

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind keine Altablagerungen oder Altlasten bekannt. Sollten sich bei Baumaßnahmen Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten ergeben, so ist dieses unverzüglich der unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises mitzuteilen.

Im Plangebiet kann eine Kampfmittelbelastung (Bombenblindgänger o.ä.) nicht ausgeschlossen werden.

Vor Beginn von Bau- und Erschließungsmaßnahmen ist ggf. eine (kostenpflichtige) Luftbildauswertung durch den Vorhabenträger zu veranlassen, um Kenntnisse darüber zu erlangen, ob eine Kampfmittelbelastung vorliegt und ggf. weitere Maßnahmen der Erkundung/ Beseitigung erforderlich werden.

## **11 Kosten der Erschließung und Maßnahmen zur Realisierung**

Das Plangebiet ist bereits realisiert. Kosten für die Erschließung fallen insoweit für die Gemeinde Neuenkirchen – Vörden nicht an.

Die Erhebung von Erschließungsbeiträgen bzw. von Baubeiträgen und Kostenerstattungsbeiträgen richtet sich nach den Satzungen der Gemeinde über Erschließungsbeiträge nach dem Baugesetzbuch bzw. über Kostenbeiträge nach dem Nds. Kommunalabgabengesetz.

Maßnahmen zur Realisierung des Baugebietes, insbesondere bodenordnende Maßnahmen gemäß Kapitel 1, Teil 4 und 5 des Baugesetzbuches sind nicht vorgesehen.

## **12 Bearbeitungs- und Verfahrensvermerk**

Durch diese Änderung der Ursprungsplanung werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Des Weiteren wird hier nicht die Zulässigkeit eines Vorhabens vorbereitet oder begründet, das einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegt. Ebenso bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 (6) Nr. 7 b) BauGB genannten Schutzgüter (insbesondere Schutzgebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung, europäische Vogelschutzgebiete u.ä.). Insofern wird hier ein vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 BauGB zur Änderung des Bebauungsplanes durchgeführt.

Wallenhorst, 2021-11-04

**IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG**

M.Desmarowitz

Diese Begründung hat zusammen mit der 1. Vereinfachten Änderung des m Bebauungsplan Nr. 73 dem Rat der Gemeinde in seiner Sitzung am \_\_\_\_\_ zum Satzungsbeschluss vorgelegen.

Neuenkirchen-Vörden, den