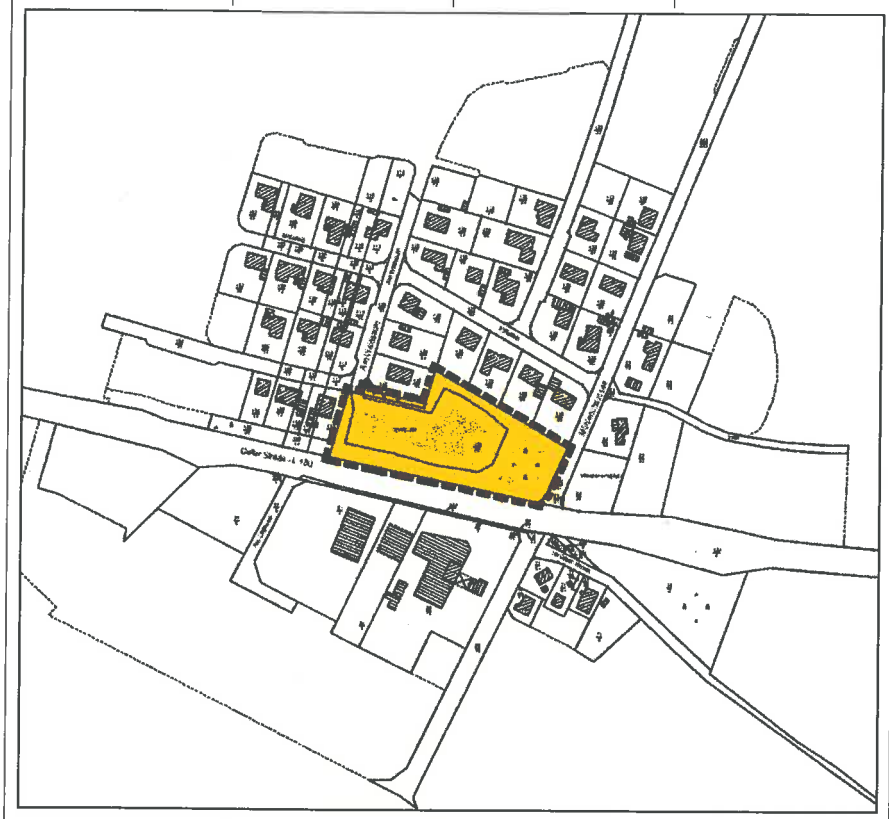
GEMEINDE WINSEN (ALLER)



Übersichtskarte - LGLN RD Wolfsburg, KA Celle *Ausschnitt aus ALK*

Urschrift

Flächennutzungsplan, 2. Anpassung

(gem. § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB)

Gemeinde Winsen (Aller) – Ortsteil Winsen

(Bereich des Bebauungsplanes Nr. 21 „Kleines Neues Land" – 3. Änderung)

10.02.2011

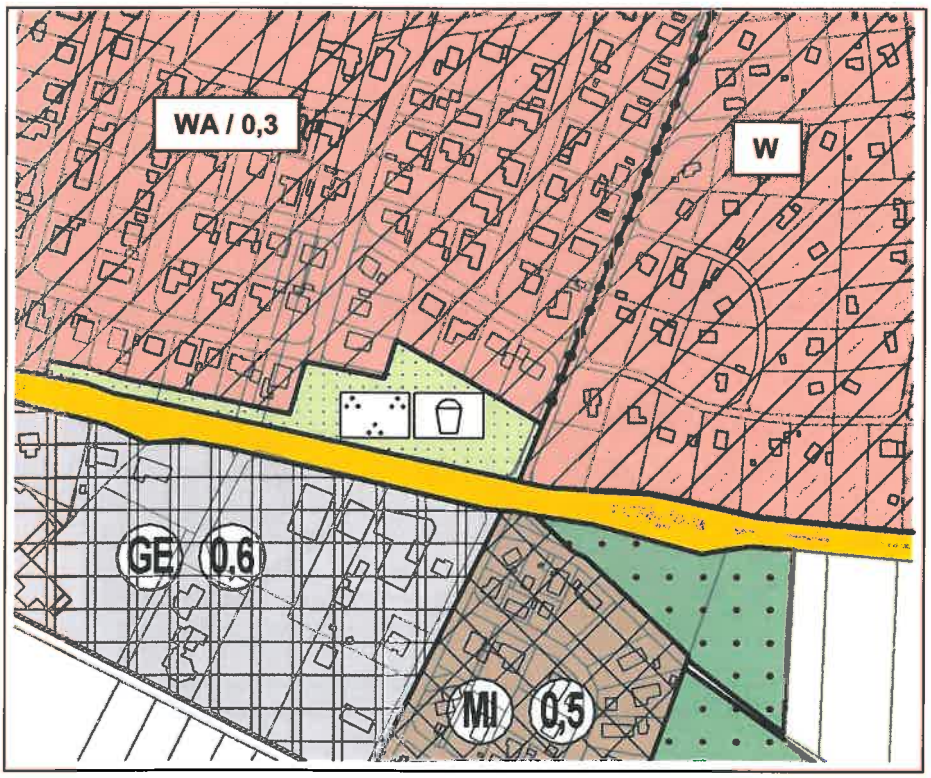
PLANUNGSBÜRO PETERSEN | AM UHRTURM 1-3 | 30519 HANNOVER | TEL 0511-8387362 | FAX 832900 | MAILBOX@PBP-HANNOVER.DE

win213a 110210 F-Plan-Bericht.doc

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN DER GEMEINDE WINSEN (ALLER)
2. ANPASSUNG – ORTSTEIL WINSEN

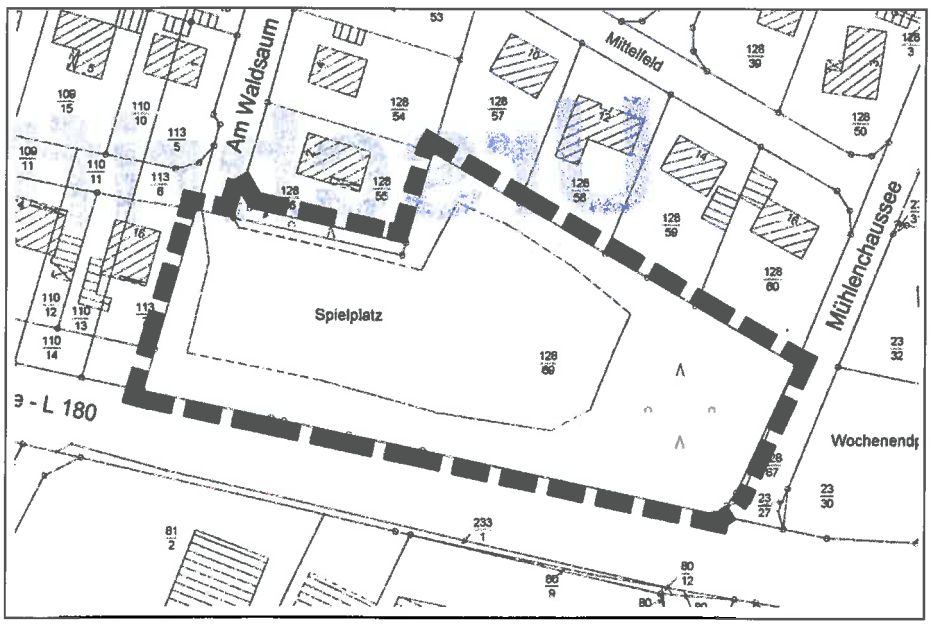
1.0 Bisherige Darstellung

Der Bereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 wird im Flächennutzungsplan als Grünfläche mit den Zweckbestimmungen Spielplatz und Parkanlage und in einem kleinen Abschnitt (Flurstück 128/56, ca.130 m²) als Allgemeines Wohngebiet – WA, GFZ 0,3 dargestellt.



Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Winsen (Aller)

(Abb. ohne Maßstab)



Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 „Kleines Neues Land“

(Abb. ohne Maßstab)

Die Festsetzung der Bebauungsplanänderung als „Fläche für den Gemeinbedarf – Kindergarten" weicht von den Zielvorgaben des Flächennutzungsplanes ab.

Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB kann ein Bebauungsplan, der von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes abweicht, auch aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt ist. Die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes darf nicht beeinträchtigt werden; der Flächennutzungsplan ist im Wege der Berichtigung anzupassen.

2.0 Darstellungen der 2. Anpassung

Die Anpassung des Flächennutzungsplanes und die Umwidmung der Grünfläche in eine „Fläche für den Gemeinbedarf – Kindergarten" ist mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung in der Gemeinde Winsen (Aller) vereinbar, da

- eine intensive Nutzung als Spielplatz und als Parkanlage bisher nicht stattgefunden hat,
- ein Kindergarten im Sinne von § 4 Abs. 2 Nr. 3 BauGB als Anlage für soziale Zwecke auch in einem „Allgemeinen Wohngebiet" zulässig ist und somit dem allgemeinen Gebietscharakter des angrenzenden Wohngebietes nicht widerspricht,
- die Gemeinde nur mit der Grundstücksumnutzung den dringend benötigten Bestand an Kindergartenplätzen sichern kann. Dies wird erforderlich, weil der bestehende Kindergarten „Am Galgenberg" aufgrund der schlechten Bausubstanz der Einrichtung abgängig ist und hierfür kurzfristig dauerhafter Ersatz geschaffen werden muss.
- zusätzliche Betreuungsplätze für die Gruppe der „Unter 3-jährigen" bereit gestellt werden müssen, die in räumlichem Zusammenhang mit den Kindergartengruppen errichtet werden sollen, um je nach Entwicklungsstufe der Kinder einen fließenden Übergang zu den Kindergartengruppen zu ermöglichen.
- die bisherige Grünfläche als Spiel- und Bewegungsfläche für Kinder auch weiterhin zur Verfügung steht, künftig jedoch unter fachlich geschulter Aufsicht und begrenzt auf die Öffnungszeiten des Kindergartens.

Die beiden gemeindeeigenen Grundstücke innerhalb des Änderungsbereiches (Flurstücke 128/69 und 128/56) sind sofort verfügbar und weisen keine Bebauung auf, mit den bauvorbereitenden Maßnahmen kann deshalb sofort begonnen werden. Außerdem liegt der neue Standort in unmittelbarer Nähe zu Wohngebieten und ist über das überörtliche und örtliche Verkehrsnetz gut erschlossen, so dass er auch von den anderen Wohnbereichen Winsens leicht zu erreichen ist. Alternative Standorte mit vergleichbarer Lagegunst, Größe und Verfügbarkeit sind derzeit in Winsen nicht vorhanden.

3.0 Bekanntmachung der 2. Anpassung

Der Bebauungsplan Nr. 21 „Kleines Neues Land" 3. Änderung ist mit Bekanntmachung vom 17.10.2011 im Amtsblatt Nr. 19 für den Landkreis Celle rechtswirksam geworden.

Der Flächennutzungsplan wird gem. § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB entsprechend den nachfolgenden Zeichnerischen Darstellungen durch die Darstellung einer „Fläche für den Gemeinbedarf – Kindergarten" angepasst.

Diese Anpassung ist am 27.10.2011 im Mitteilungsblatt der Gemeinde Winsen (Aller) Jahrgang 49 Nr. 43 bekannt gemacht worden. Sie ist damit Inkraft getreten.

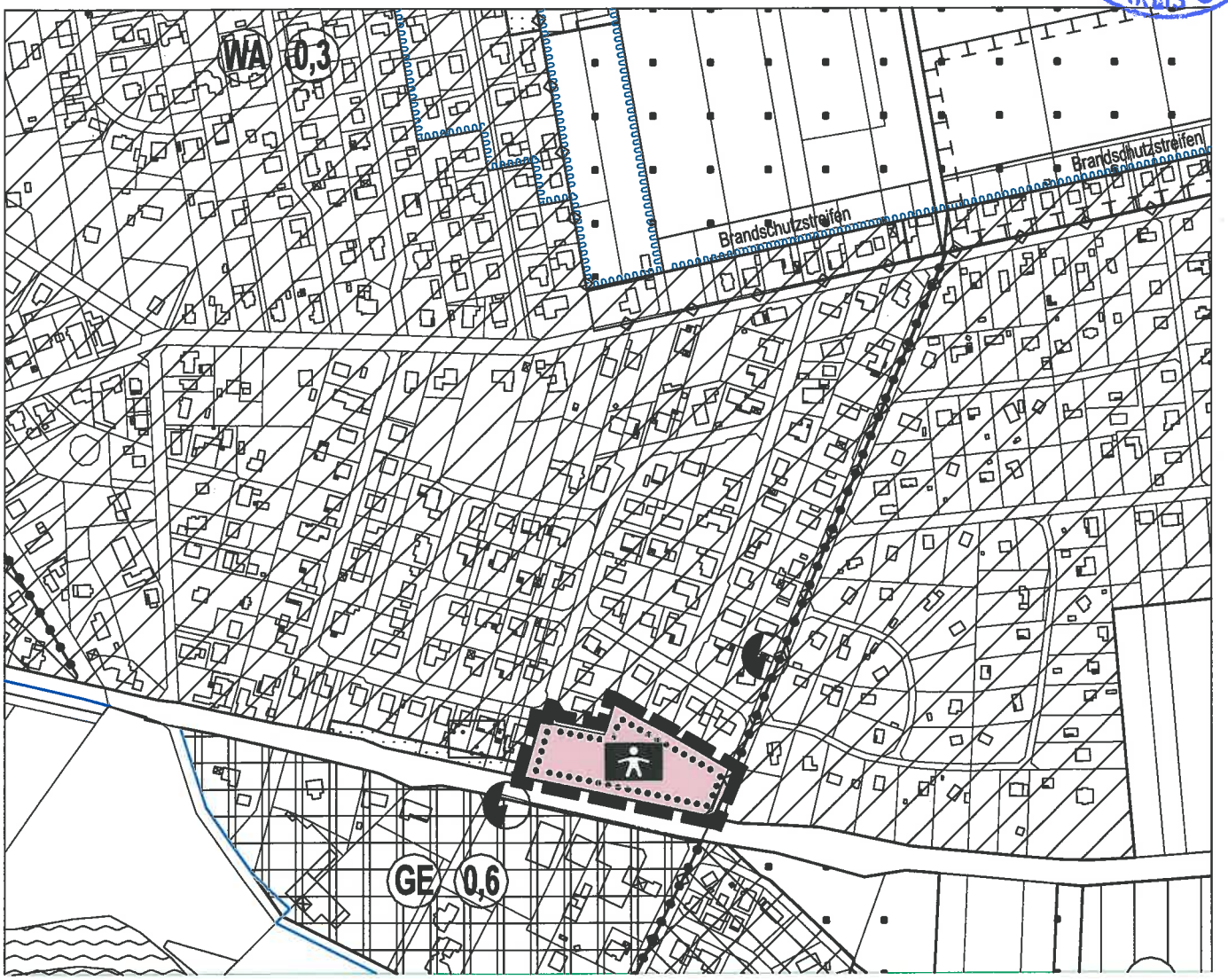
Gemeinde Winsen (Aller)
Winsen, den 28.10.2011

Bürgermeister

GEMEINDE WINSEN (ALLER) LANDKREIS CELLE

ZEICHNERISCHE DARSTELLUNGEN

M. 1 : 5.000



PLANZEICHENERKLÄRUNG

0m 50m 250m

Art der baulichen Nutzung

Fläche für den Gemeinbedarf
- Kindergarten -

Sonstige Planzeichen

räumlicher Geltungsbereich der 2. Anpassung des Flächennutzungsplanes
(Bebauungsplan Nr. 21 - 3. Änderung "Kleines Neues Land")

Rechtsgrundlage

Für die Darstellungen dieser F-Plan-Anpassung gelten:

- das Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23. 09. 2004 (BGBl. Teil I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. Jahrg. 2006 Teil 1 Nr. 64 vom 27.12.2006),

- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 27.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert am 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)