ABSCHRIFT

BEBAUUNGSPLAN UND BEGRÜNDUNG

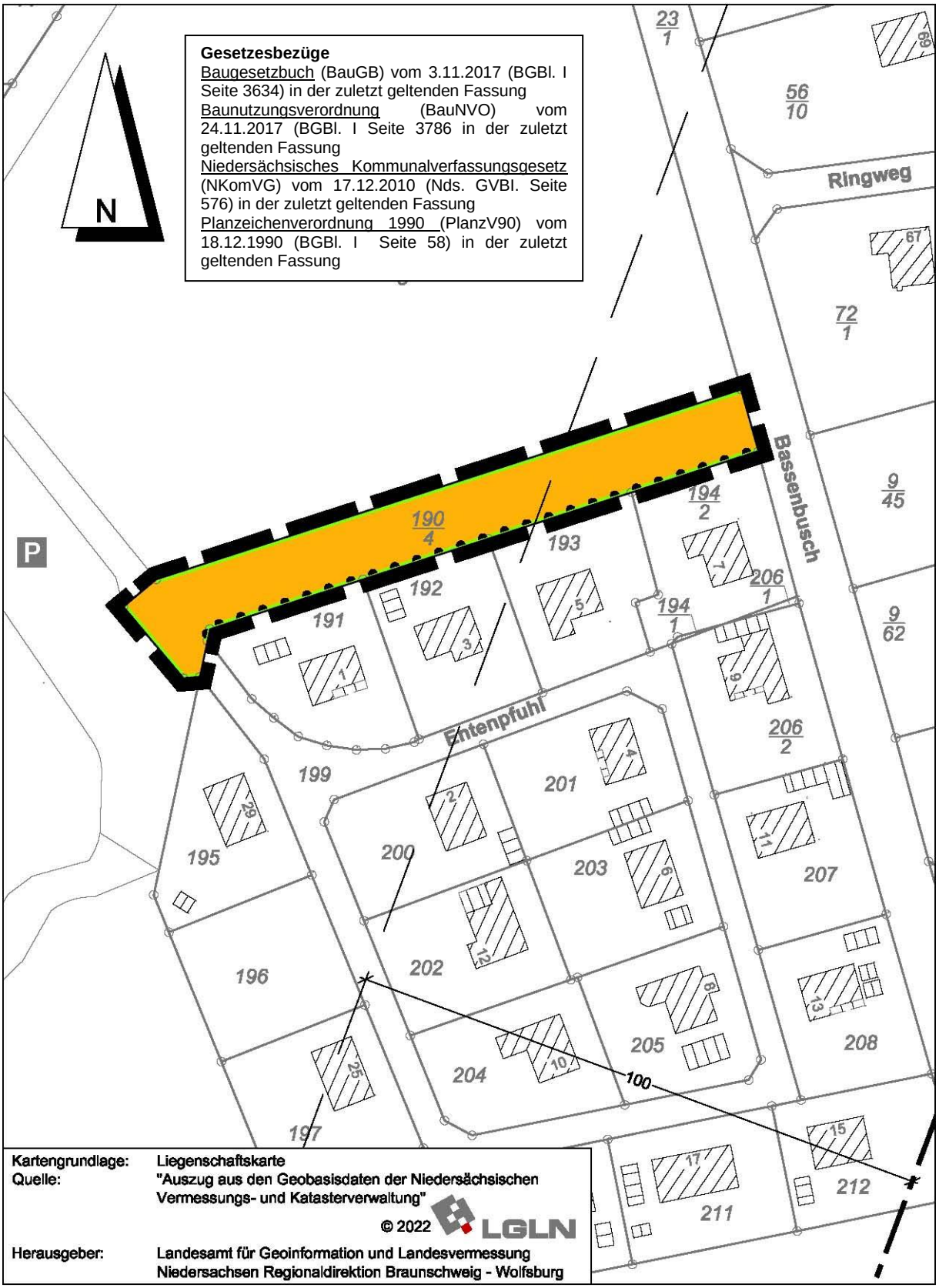
Stand der Planung 2.3.2023	gemäß § 13 Abs. 2 S. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB	sowie gemäß § 13 Abs. 2 S. 1 Nr. 3 BauGB	gemäß § 10 (1) BauGB
	gemäß § 10 (3) BauGB		

GEMEINDE WINSEN (ALLER)

BEBAUUNGSPLAN MEIßENDORF NR. 1A „HÜTTENSEEPARK“, 8. ÄNDERUNG

BÜRO KELLER LOTHRINGER STRAßE 15 30559 Hannover

Bebauungsplan Meißendorf Nr. 1A „Hüttenseepark“, 8. Änderung, M 1:1.000



PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB -,
§§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO -)

VERKEHRSFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie, auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt, Zu- und Abfahrtsverbot, Zu- und Abgangsverbot

SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Änderung des Bebauungsplanes
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

Richtfunktrasse mit Schutzstreifen
(nachrichtlich gemäß Raumordnungsverfahren)

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 3.11.2017 (BGBl. I S. 3634), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 24.11.2017 (BGBl. I Seite 3786) und des § 58 Abs. 2 des Nds. Kommunalverfassungsgesetzes vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576) in der jeweils zuletzt geltenden Fassung hat der Rat der Gemeinde Winsen (Aller) diesen Bebauungsplan Meißendorf Nr. 1A, „Hüttenseepark“, 8. Änderung (gemäß § 13 BauGB), bestehend aus der Planzeichnung, als Satzung beschlossen.

Winsen (Aller), den 11.4.2023

Siegel

gez. Dirk Oelmann
Bürgermeister

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 13.12.2022 die Aufstellung der 8. Änderung (gemäß § 13 BauGB) des Bebauungsplanes Meißendorf Nr. 1A beschlossen. Der Änderungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Winsen (Aller), den 11.4.2023

Siegel

gez. Dirk Oelmann

Bürgermeister

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1:1000
Gemarkung: Meißendorf Flur: 10
Auftragsnummer: 204933-1

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,

© 2020 LGLN
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 17.12.2020). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Celle, den 5.4.2023

Siegel

(Unterschrift) gez. R. Riemann

Planverfasser

Der Entwurf der 8. Änderung (gemäß § 13 BauGB) des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom

Hannover im September 2022

BÜRO KELLER
Büro für städtebauliche Planung
30559 Hannover Lothringer Straße 15
Telefon (0511) 522530 Fax 529682

gez. Keller

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat dem Entwurf der 8. Änderung (gemäß § 13 BauGB) des Bebauungsplanes Meißendorf Nr. 1A mit Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 22.12.2022 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf der 8. Änderung (gemäß § 13 BauGB) des Bebauungsplanes mit Begründung hat vom 2.1.2023 bis 3.2.2023 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Winsen (Aller), den 11.4.2023

Siegel

gez. R. Riemann
Bürgermeister

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf der 8. Änderung (gemäß § 13 BauGB) des Bebauungsplanes Meißendorf Nr. 1A mit Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkungen gemäß § 4a Abs. 3 Satz 2 bzw. Satz 4 BauGB und mit einer verkürzten Auslegungszeit gemäß § 4a Abs. 3 Satz 3 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf der 8. Änderung (gemäß § 13 BauGB) des Bebauungsplanes mit Begründung hat vom bis gemäß § 4a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich ausgelegen.

Den von der Planänderung Betroffenen wurde mit Schreiben vom Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum gegeben.

Winsen (Aller), den

Siegel

Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Winsen (Aller) hat die 8. Änderung (gemäß § 13 BauGB) des Bebauungsplanes Meißendorf Nr. 1A nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 23.3.2023 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Winsen (Aller), den 11.4.2023

Siegel

gez. Dirk Oelmann
Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss der 8. Änderung (gemäß § 13 BauGB) des Bebauungsplanes Meißendorf Nr. 1A ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 13.4.2023 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Die 8. Änderung des Bebauungsplanes Meißendorf Nr. 1A ist damit am 13.4.2023 rechtsverbindlich geworden.

Winsen (Aller), den 14.4.2023

Siegel

gez. Dirk Oelmann
Bürgermeister

Frist für Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften

1. Eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis der 8. Änderung des Bebauungsplanes Meißendorf Nr. 1A und des Flächennutzungsplanes und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs

sind nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der 8. Änderung des Bebauungsplanes schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden (§ 215 BauGB).

Winsen (Aller), den

Siegel

Bürgermeister

Anmerkung: *) Nichtzutreffendes streichen

BEGRÜNDUNG

1. Aufstellung der 8. Änderung des Bebauungsplanes

1.1 Aufstellungsbeschluss

Die Gemeinde Winsen (Aller) hat die Aufstellung der 8. Änderung (vereinfacht gemäß § 13 BauGB) des Bebauungsplanes Meißendorf Nr. 1A „Hüttenseepark“ beschlossen.

1.2 Planbereich

Der Planbereich der 8. Änderung befindet sich im Südwesten Meißendorfs westlich der Straße „Bassenbusch“ und nördlich des Baugebietes um die Straße „Entenpfuhl“. Er wird auf dem Deckblatt dieser Bebauungsplanänderung mit Begründung in der Übersicht im Maßstab 1:5.000 dargestellt.

2. Planungsvorgaben

2.1 Raumordnung und Landesplanung

Grundlegende Ziele bzw. zeichnerische Darstellungen des Regionalen Raumordnungsprogrammes 2005 bzw. des Entwurfs der Neuaufstellung 2016 für den Landkreis Celle sind durch den Inhalt der vorliegenden Bebauungsplanänderung nicht betroffen.

2.2 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Winsen (Aller) stellt den Änderungsbereich als Teil eines größeren so genannten Baugrundstücks für privatwirtschaftliche Zwecke dar. Die in der Planzeichnung enthaltene Zweckbestimmung „GST“ wird zwar nicht erläutert, kann aber als „Gemeinschaftsstellplätze“ interpretiert werden.

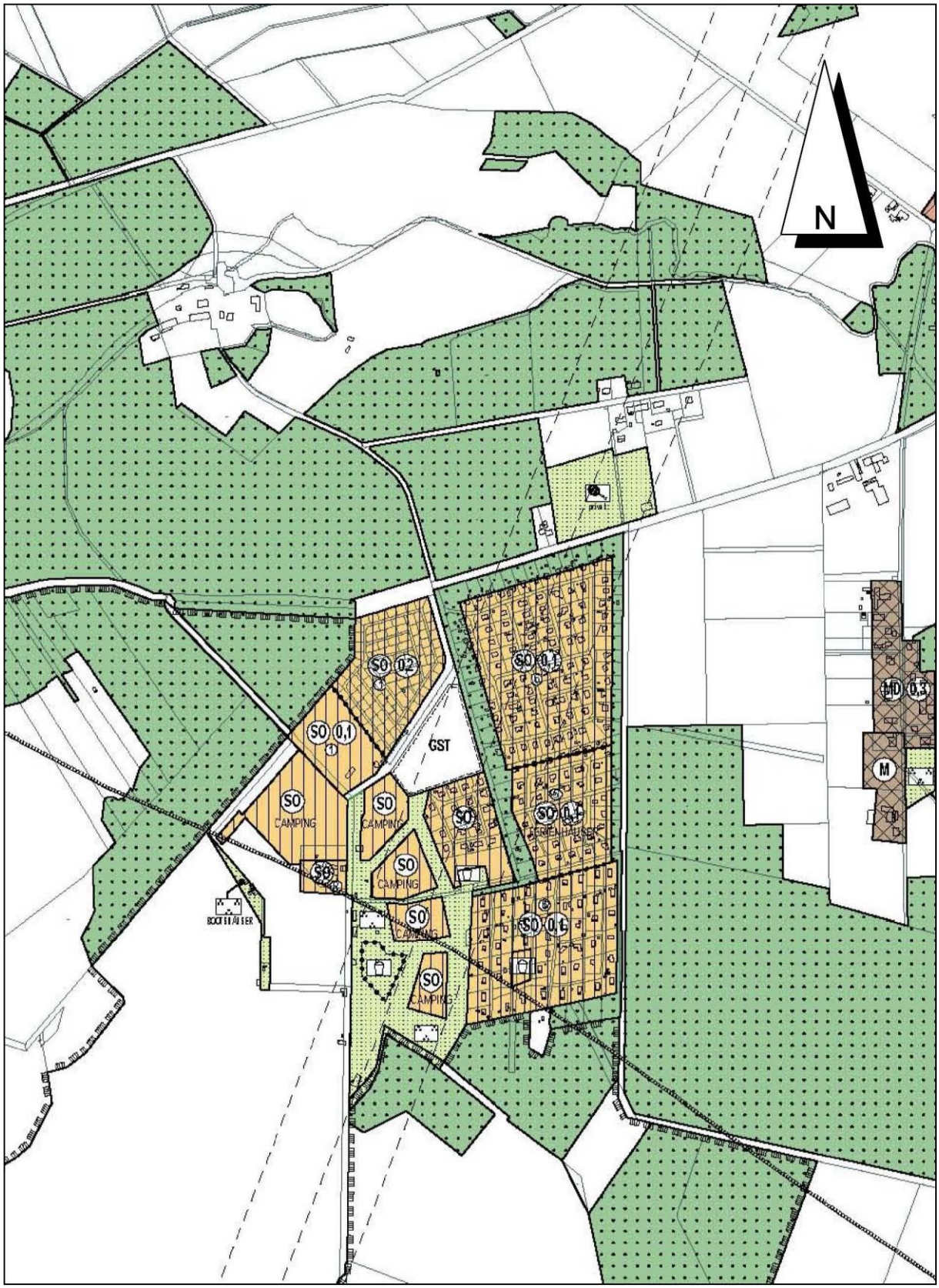
Der Flächennutzungsplan wird im Folgenden auszugsweise dargestellt.

2.3 Bebauungsplan (bisherige Fassung)

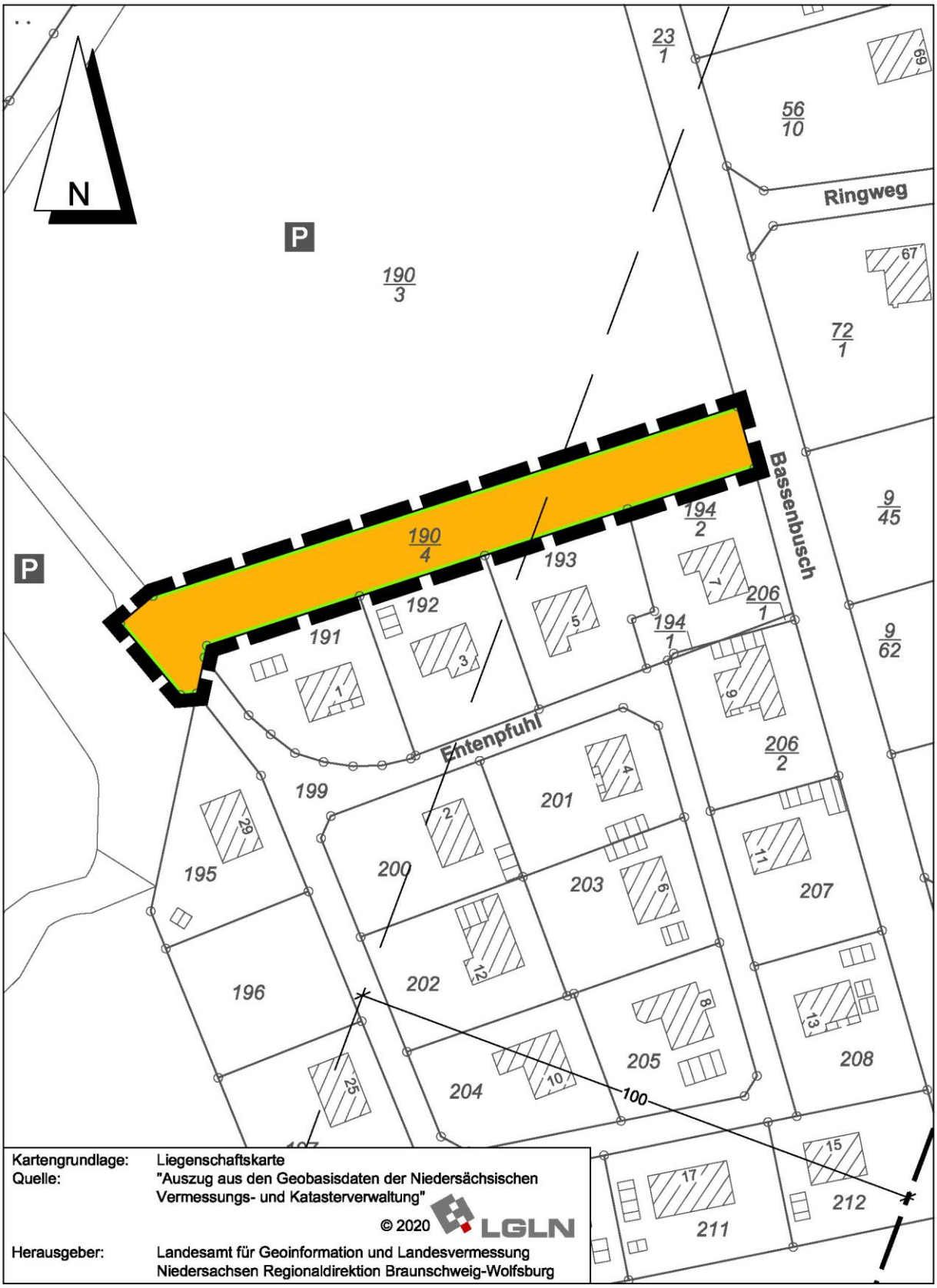
Der Bebauungsplan setzt in der maßgeblichen Fassung seiner 7. Änderung für den Geltungsbereich dieser 8. Änderung eine Verkehrsfläche fest.

Die 7. Änderung wird im Folgenden dargestellt.

Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan, M 1: 5.000



Bebauungsplan Nr. 1A „Hüttenseepark“, 7. Änderung, M 1:1.000



2.4 Natur und Landschaft (Gebietsbeschreibung)

Der Planbereich dieser 8. Änderung des Bebauungsplanes liegt innerhalb des seit etlichen Jahren bestehenden Hüttenseeparks mit seinen Erholungs- und Freizeiteinrichtungen. Der Zustand von Natur und Landschaft wurde in dem vom Landschaftsarchitekten Mextorf, Hessisch-Oldendorf, anlässlich der 7. Änderung für denselben Geltungsbereich wie den der 8. Änderung verfassten Umweltbeitrag ausführlich beschrieben. Dieser Beitrag kann bei Bedarf in der Gemeindeverwaltung eingesehen werden. Derzeit liegt das Gelände brach und wird für den in der 7. Änderung vorgesehenen Straßenbau vorbereitet.

3. Verbindliche Bauleitplanung

3.1 Ziel und Zweck der Planung (Planungsabsicht)

Nach dem die Wochenendhaussiedlung am „Entenpfuhl“ bislang nur durch private Straßen an den öffentlichen Verkehrsraum angebunden ist, soll durch den Bau der innerhalb der 7. Bebauungsplanänderung vorgesehenen Sammelstraße von der Straße „Bassenbusch“ her nunmehr eine öffentliche Zuwegung hergestellt werden, so dass danach die ordnungsgemäße und gesetzlich geforderte Erschließung gesichert werden kann.

Diese Sammelstraße dient nicht der Erschließung anliegender Baugrundstücke, so dass innerhalb dieser 8. Änderung zur Klarstellung ergänzend ein Zu- und Abfahrtsverbot bzw. ein Zu- und Abgangsverbot in Bezug auf diese neue Straße festgelegt wird.

Die den Änderungsbereich teilweise überquerende Schutzzone einer Richtfunktrasse wird in ihrer Funktion durch die Planung nicht beeinträchtigt.

Durch die Änderung werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Eine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung wird durch die Änderung nicht begründet. Es liegen keine Anhaltspunkte dafür vor, dass Ziele des Artenschutzes, Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes beeinträchtigt werden könnten. Die Bebauungsplanänderung kann damit im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB aufgestellt werden. Von einer Umweltprüfung mit anschließendem Umweltbericht wird gemäß § 13 (3) BauGB abgesehen.

4. Zur Verwirklichung der 8. Änderung zu treffende Maßnahmen

4.1 Altablagerungen, Bodenkontaminationen

Altablagerungen und Bodenkontaminationen sind innerhalb des Änderungsbereichs nicht bekannt. Der Kampfmittelbeseitigungsdienst hatte im Rahmen der 7. Änderung des Bebauungsplanes mitgeteilt, dass nach durchgeführter Luftbildauswertung keine Kampfmittelbelastung vermutet werde.

4.2 Bodenordnung

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

4.3 Ver- und Entsorgung

Die Situation von Ver- und Entsorgung wird durch diese Änderung des Bebauungsplanes nicht berührt.

Diese Begründung gemäß § 9 (8) BauGB hat zusammen mit der 8. Änderung des Bebauungsplanes Meißendorf Nr. 1A

„Hüttenseepark“

vom 2.1.2023 bis einschließlich 3.2.2023

gemäß § 13 BauGB in Verbindung mit § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen und wurde vom Rat der Gemeinde Winsen (Aller) beschlossen.

Winsen (Aller), den

Siegel

Bürgermeister