

GEMEINDE WINSEN (ALLER)



Ortsteil Meißendorf

Bebauungsplan Nr. 7 - 1. Änderung - „Langer Kamp Südost“ (mit Örtlicher Bauvorschrift)

Zusammenfassende Erklärung (§ 10 Abs. 4 BauGB)

Ziele der Aufstellung der Bebauungsplan-Änderung

Ziel der Änderung des Bebauungsplanes ist es, die Textlichen Festsetzungen und Regelungen der Örtlichen Bauvorschrift auf ein Maß zu reduzieren, welches die städtebaulichen Zielsetzungen für diesen Bereich zwar weiterhin absichert, aber den Umfang der Festsetzungen deutlich verringert, um so die Anwendung dieser Satzung für die Bürger und die Verwaltung insgesamt zu erleichtern.

Verfahrensablauf (vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB)

1. Aufstellungsbeschluss und Beschluss über die öffentliche Auslegung	§ 2 Abs.1 BauGB § 3 Abs. 2 BauGB	durch den Verwaltungsausschuss gefasst am 06.09.2005
2. Beteiligung der Öffentlichkeit	§ 3 Abs. 2 BauGB	öffentliche Auslegung vom 23.09.2005 bis 24.10.2005 im Rathaus
3. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	§ 4 Abs. 2 BauGB	mit Anschreiben vom 22.09.2005 Fristende 31.10.2005
4. Satzungsbeschluss	§ 10 Abs. 1 BauGB	durch den Rat gefasst am _____.2006
5. Bekanntmachung und Inkrafttreten	§ 10 Abs. 3 BauGB	bekannt gemacht am _____.2006 im Amtsblatt Nr. für den Landkreis Celle

Beurteilung der Umweltbelange

Da durch die vorgesehene Änderung die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, wurde das vereinfachte Änderungsverfahren nach § 13 BauGB angewandt und gemäß § 13 (3) von einer Umweltprüfung nach § 2 (4) und von dem Umweltbericht nach § 2a abgesehen.

Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Öffentliche Auslegung:

Der Ortsrat plädiert für die Beibehaltung der Festsetzung zur Mindestgrundstücksgröße und zur Bepflanzung der Baugrundstücke.

Von den Bürgern sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange:

Das Forstamt Celle der LWK Hannover weist darauf hin, dass sich im Planungsgebiet eine Waldfläche gem. § 2 NWaldLG befindet. Bei Inanspruchnahme dieser Fläche wäre eine Ersatzmaßnahme durch Aufforstung notwendig. Das Niedersächsische Forstamt Fuhrberg führt aus, dass das Flurstück 69/2 mit der Signatur „Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen ...“ gekennzeichnet wurde, in der Neufassung der textlichen Festsetzung Nr. 2.2 allerdings nicht mehr enthalten ist und sich aktuell als unbestockte Rasenfläche darstellt. Es wurde möglicherweise eine Waldumwandlung vermutet.

Der Landkreis Celle regt an, für die Gebäude auch eine Reeteindeckung generell zuzulassen.

Der Zweckverband Abfallwirtschaft Celle weist auf eine Altablagerung ca. 100 - 150 m südöstlich des Baugebietes hin. Er regt vor einer Grundwassernutzung eine Überprüfung der Grundwasserqualität an.

Ergebnis der Abwägung

Der Anregung des Ortsrats wurde gefolgt und die Vorgaben zur Mindestgrundstücksgröße von 700 m² beibehalten. Zu der zweiten Anregung des Orsrates bezüglich der Bepflanzung der Baugrundstücke wurde darauf hingewiesen, dass diese Festsetzung von der Bebauungsplan-Änderung nicht betroffen ist, sondern inhaltlich unverändert bestehen bleibt.

Zur Stellungnahme des Niedersächsischen Forstamtes Fuhrberg wurde festgestellt, dass mit der vorliegenden 1. Änderung des Bebauungsplanes eine Umwandlung bzw. Inanspruchnahme des geschützten Gehölzbestandes nicht geplant ist und die textlichen Festsetzungen zu seiner Erhaltung inhaltlich unverändert übernommen wurden.

Zur Stellungnahme des Niedersächsischen Forstamtes Fuhrberg wurde festgestellt, dass in der Fassung des rechtskräftigen Bebauungsplans das Flurstück 69/2 nicht mit der Signatur „Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen ...“ belegt ist und seine Nutzung als Rasenfläche demnach nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes widerspricht. Eine Waldumwandlung seit Inkrafttreten des B-Planes ist nicht erfolgt.

Der Anregung des Landkreises wurde gefolgt, ergänzend zu den bisherigen Dachmaterialien ist auch eine Reeteindeckung zulässig.

Der Verweis des Zweckverbands Abfallwirtschaft Celle zur Altablagerung wurde als Hinweis im Bebauungsplan übernommen.

Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Zu der Zielsetzung dieser Bebauungsplan-Änderung, den Umfang der wirksamen textlichen und gestalterischen Festsetzungen zu reduzieren, gab es keine alternativen Planungsmöglichkeiten.

Winsen(Aller), den _____.____.200_

Bürgermeister

(L.S.)