

GEMEINDE WINSEN (ALLER)

OT Stedden - Landkreis Celle

4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES STEDDEN NR. 2 „ALTORT“

im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB

PLANINHALTE UND BEGRÜNDUNG

Verf.-Stand: §§ 3(2)+4(2) i.V.m. § 13 § 10

Begründung: 22.02.2005 13.06.2005

Dr.-Ing. S. Strohmeier
Dipl.-Geogr. K. Schröder-Effinghausen

infraplan

Gesellschaft für Infrastrukturplanung mbH, Südwall 32, 29221 Celle

Telefon 0 51 41 / 9 91 69 - 30, Telefax 0 51 41 / 9 91 69 - 31

E-Mail: info@infrap.de, Internet: www.infrap.de



INHALT

1	EINLEITUNG	1
2	ERFORDERNIS DER 4. ÄNDERUNG	1
3	GELTUNGSBEREICH DER 4. ÄNDERUNG	2
4	DARSTELLUNG DER 4. ÄNDERUNG.....	3
5	AUSWIRKUNGEN DER 4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES.....	4
6	AUSWIRKUNGEN AUF DIE UMWELTBELANGE	4
7	PRÄAMBEL.....	5
8	VERFAHRENSVERMERKE	5

1 EINLEITUNG

Der Bebauungsplan Stedden Nr. 2 „Altort“ umfasst nahezu den gesamten Siedlungsbereich des Ortsteiles Stedden der Gemeinde Winsen.

Bei der 4. Änderung des Bebauungsplanes Stedden Nr. 2 „Altort“ handelt es sich um eine teilweise Verschiebung des Brandschutzstreifens.

Die folgenden Ausführungen beschränken sich auf diese Änderung.

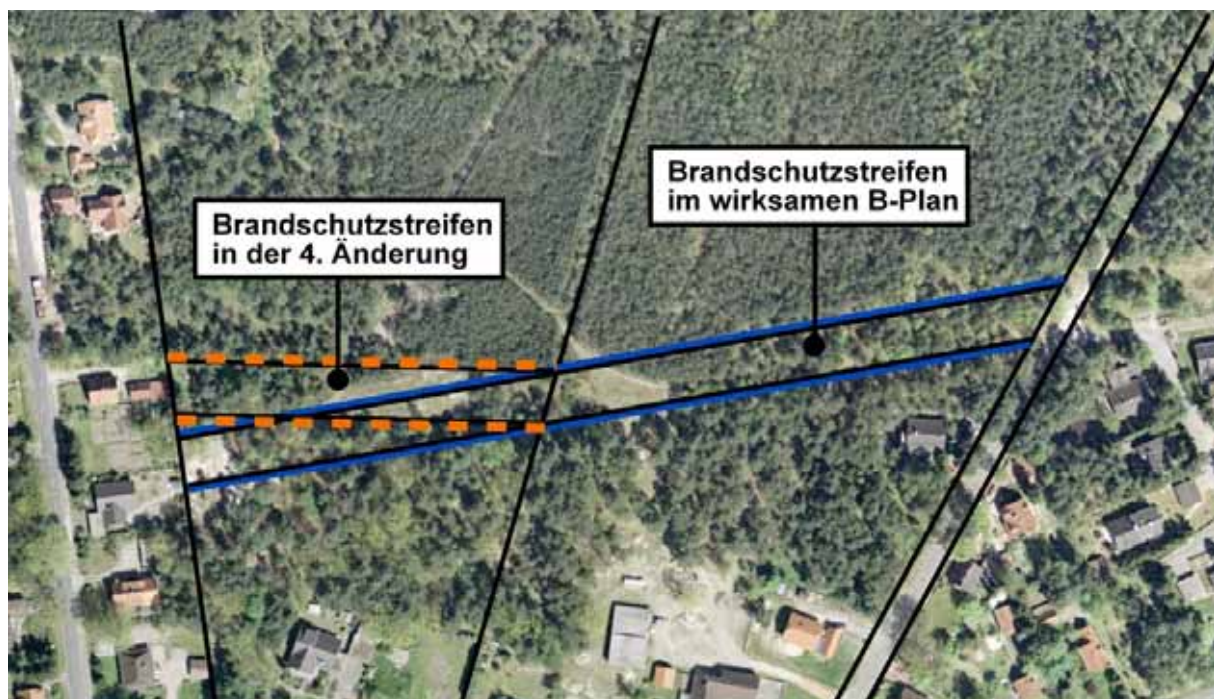
Der Bebauungsplan Stedden Nr. 2 „Altort“ ist am 25.01.1984 in Kraft getreten. Seither hat es drei Änderungen des Bebauungsplanes gegeben, wobei die 3. Änderung am 14.12.1998 in Kraft getreten ist.

2 ERFORDERNIS DER 4. ÄNDERUNG

Im Rahmen einer Ortsbegehung wurde festgestellt, dass der im Bebauungsplan Nr. 2 „Altort“ im Norden festgesetzte Brandschutzstreifen nicht entsprechend der Textlichen Festsetzungen (Nr. 3.0 „Brandschutzstreifen“) ausgebildet ist; sondern teilweise bewachsen.

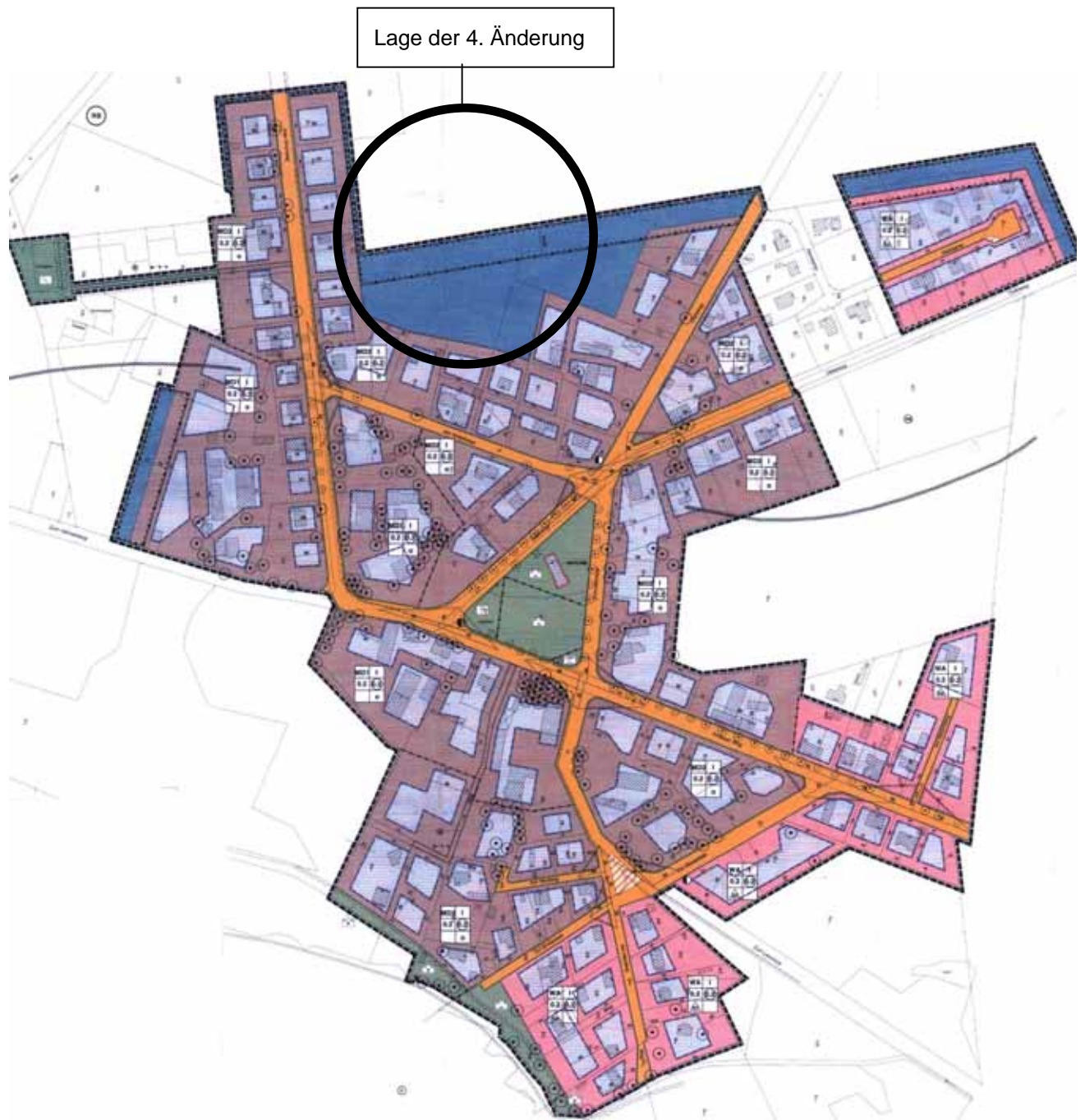
Um nicht unnötig Bewuchs entfernen zu müssen, bietet es sich inzwischen an, den Brandschutzstreifen im Westen leicht nach Norden zu verschieben. Hierdurch erweitert sich der Geltungsbereich des Bebauungsplanes geringfügig.

Da sich zum einen der Geltungsbereich erweitert und zum anderen die Festsetzungen des Bebauungsplanes (zeichnerisch und textlich) geändert werden, ist eine Bebauungsplan-Änderung erforderlich. Diese wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt, da sie die Grundzüge der Planung nicht berührt.



GELTUNGSBEREICH DER 4. ÄNDERUNG

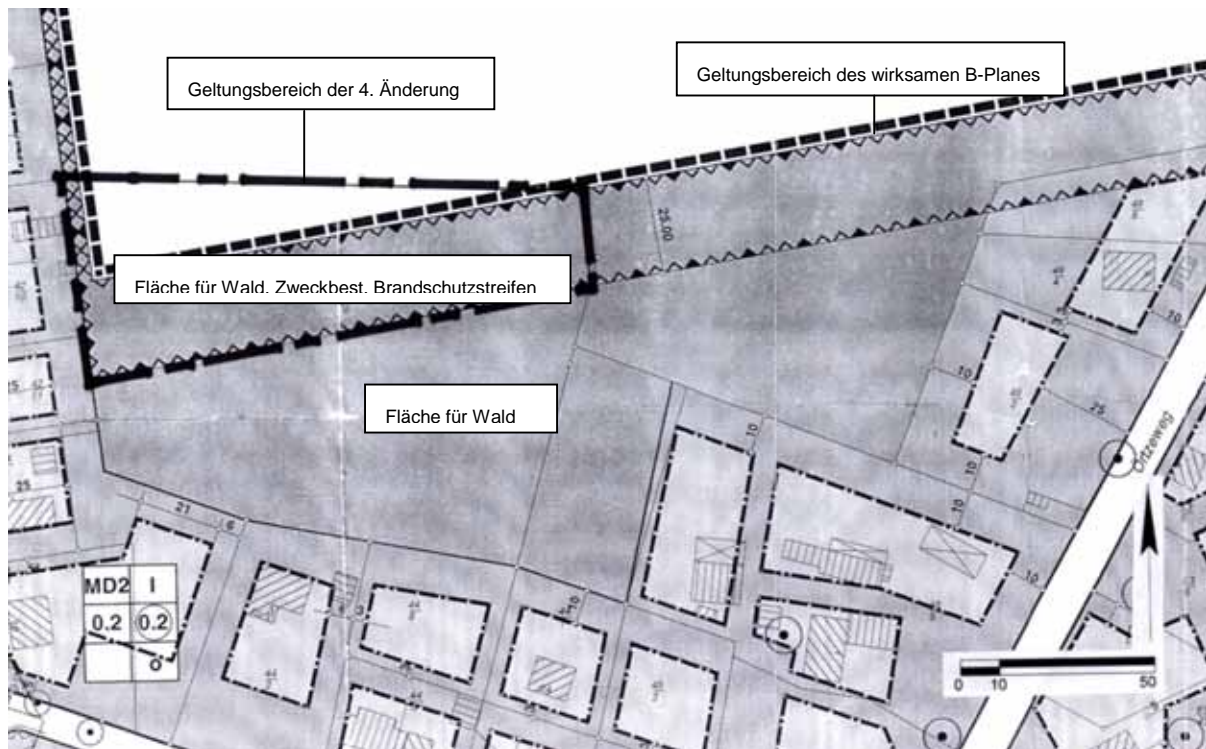
Der Änderungsbereich befindet sich in einem Waldgebiet am nördlichen Ortsrand von Stedden auf den Flurstücken 42/14 und 42/16. Der Geltungsbereich liegt im Norden des Bebauungsplanes und ist im Genauen in der Planzeichnung auf folgender Seite ersichtlich.



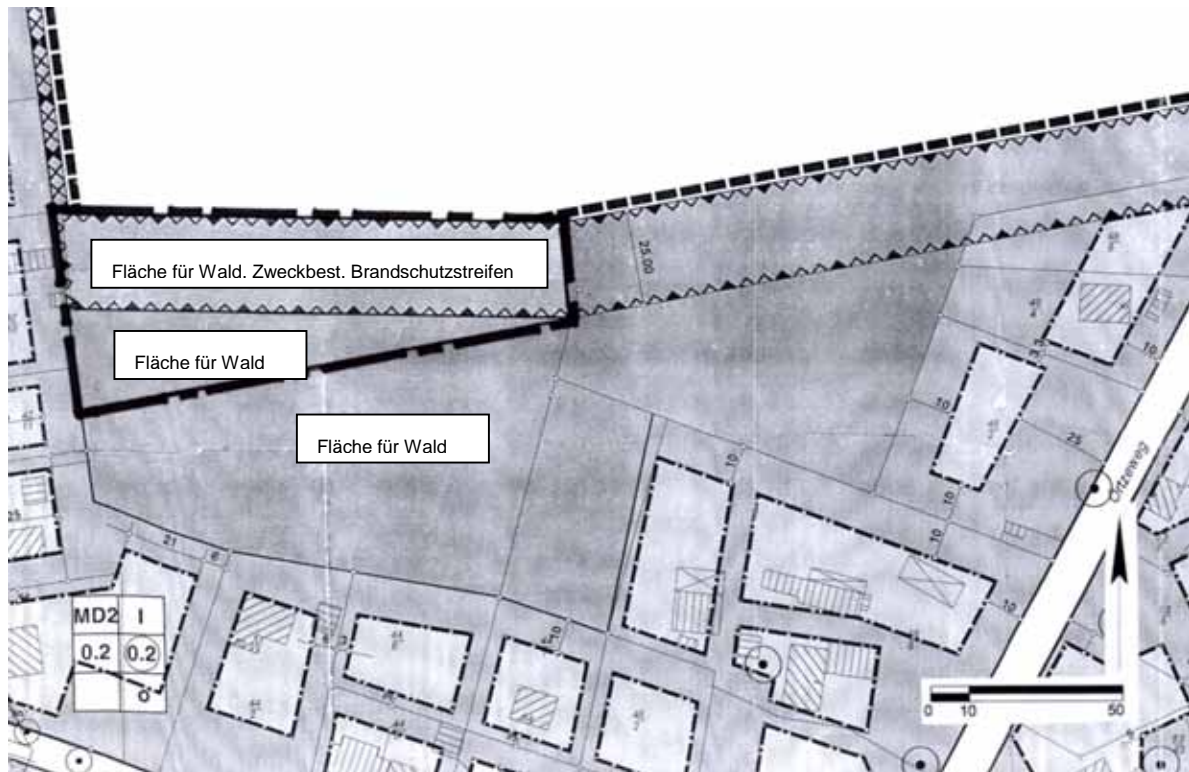
Bebauungsplan Stedden Nr. 2 „Altort“

3 DARSTELLUNG DER 4. ÄNDERUNG

Auszug aus dem rechtswirksamen Bebauungsplan, M. 1 : 2.000



Darstellung der 4. Änderung des Bebauungsplan, M. 1 : 2.000



Festsetzungen des rechtskräftigen B-Planes:	Festsetzungen der 4. Änderung:
<ul style="list-style-type: none">• Fläche für Wald mit der Zweckbestimmung Brandschutzstreifen• Fläche nördlich des Geltungsbereiches ohne Festsetzungen (derzeitige Nutzung „Wald“)	<ul style="list-style-type: none">• Verschiebung der westlichen Fläche des Brandschutzstreifens in nördliche Richtung• hierdurch Erweiterung des Geltungsbereiches• die Fläche wird zudem als Fläche für Wald festgesetzt• Die verbleibende südliche Fläche bleibt wie bisher Fläche für Wald (ohne Brandschutzstreifen)

4 AUSWIRKUNGEN DER 4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES

Durch die Verschiebung des Brandschutzstreifens werden Belange von angrenzenden Bewohnern oder sonstige Belange nicht berührt.

5 AUSWIRKUNGEN AUF DIE UMWELTBELANGE

Da es sich bei der vorliegenden Planung um eine vereinfachte Bebauungsplan-Änderung handelt, wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und der Erstellung eines Umweltberichtes nach § 2a BauGB abgesehen. Des Weiteren sind mit der Änderung keine Eingriffe in Natur und Landschaft nach § 18 BNatSchG verbunden, so dass die Eingriffsregelung nicht zur Anwendung kommt.

Durch die Verschiebung des Brandschutzstreifens ergibt sich kein Waldverlust, da der Brandschutzstreifen nach § 2 Abs. 4 Nr. 1 als Teil des Waldes im Sinne des NWaldLG zu betrachten ist.

Die Änderung wird deshalb durchgeführt, damit zur Umsetzung des Brandschutzstreifens weniger Bäume gefällt werden müssen. Umweltbelange werden nicht berührt.

6 PRÄAMBEL

Auf Grund des § 1 (3) und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Winsen diese 4. Änderung des Bebauungsplanes Stedden Nr. 2 „Altort“ als Satzung und die Begründung beschlossen.

gez. Hemme

_____ (Siegel)

Bürgermeister

7 VERFAHRENSVERMERKE

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Winsen/Aller hat in seiner Sitzung am 07.12.2004 beschlossen, die 4. Änderung des Bebauungsplanes Stedden Nr. 2 „Altort“ im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchzuführen. Dieser Beschluss wurde gemäß § 2 (1) BauGB am 04.05.2005 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Winsen/Aller hat in seiner Sitzung am 07.12.2004 die Durchführung der Beteiligungen gemäß § 13 BauGB beschlossen. Dies wurde am 04.05.2005 ortsüblich bekannt gemacht.

Der betroffenen Öffentlichkeit und den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 27.04.2005 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Der Rat der Gemeinde Winsen/Aller hat die Bebauungsplan-Änderung nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 (2) BauGB in seiner Sitzung am 22.06.2005 als Satzung gemäß § 10 BauGB sowie die Begründung, beschlossen.

Winsen/Aller, 28.06.2005

gez. Hemme

Bürgermeister

Der Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes Stedden Nr. 2 „Altort“ wurde von der infraplan GmbH ausgearbeitet.

Celle, 28.06.2005

gez. S. Strohmeier

Der Satzungsbeschluss der Bebauungsplan-Änderung ist gemäß § 10 (3) BauGB am 07.07.2005 im Amtsblatt für den Landkreis Celle Nr. 16 bekannt gemacht worden. Die 4. Änderung des Bebauungsplanes ist damit am 07.07.2005 rechtsverbindlich geworden.

Winsen (Aller), 11.07.2005

gez. Hemme

.....

Bürgermeister

Innerhalb von zwei Jahren nach Inkrafttreten der 4. Änderung des Bebauungsplanes Stedden Nr. 2 „Altort“ und der Begründung sind Verletzungen von Verfahrens- und Formvorschriften gemäß § 214 (1) Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB, Verletzungen der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes gemäß § 214 (2) BauGB und Mängel der Abwägung gemäß § 214 (3) BauGB beim Zustandekommen der Bebauungsplan-Änderung nicht / geltend gemacht worden.

Winsen (Aller),

.....

Bürgermeister