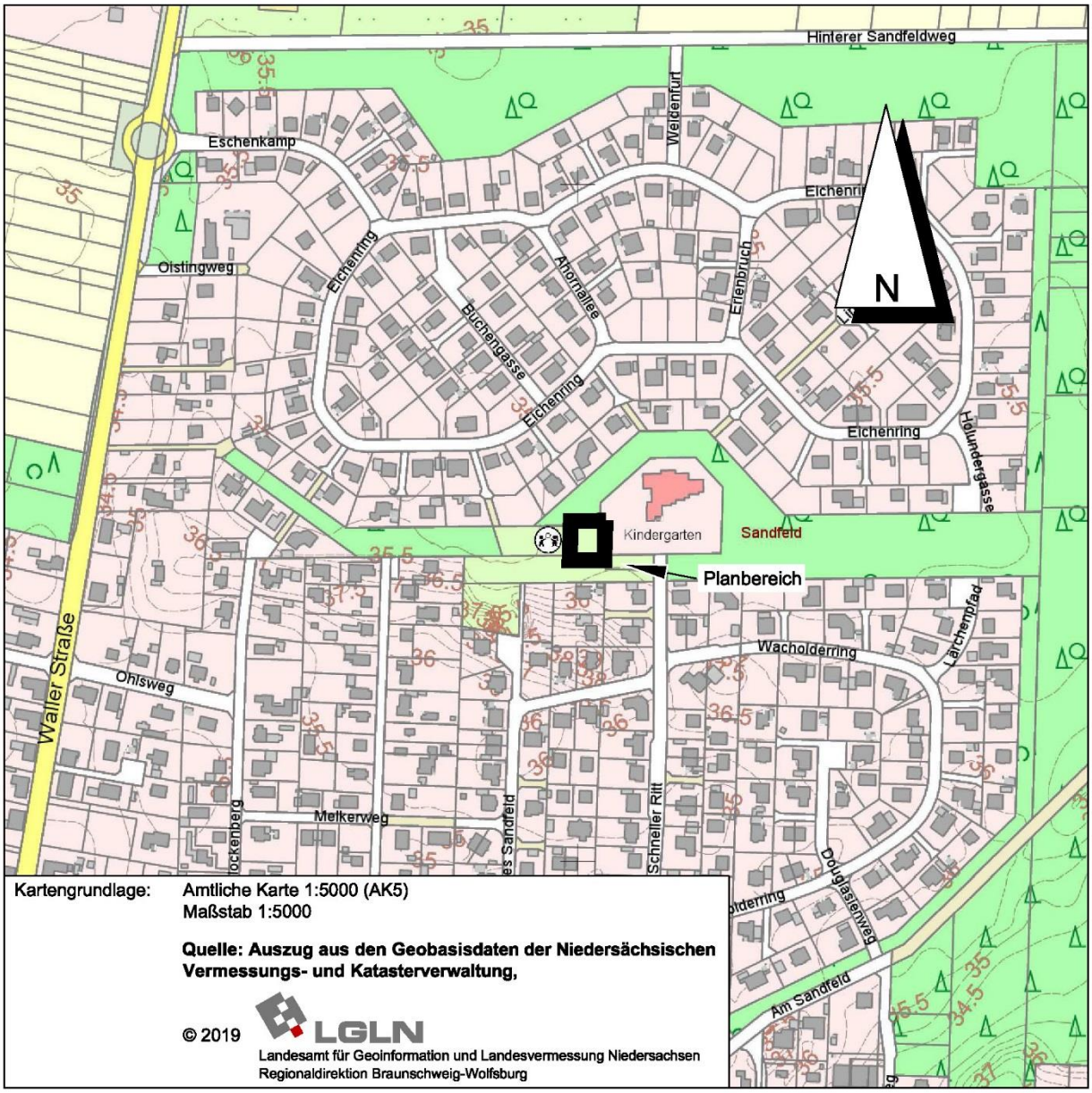
BEBAUUNGSPLAN UND BEGRÜNDUNG

Stand der Planung	gemäß § 13a i.V.m. §§ 3 (2), 4 (2) BauGB	gemäß § 10 (1) BauGB	gemäß § 10 (3) BauGB
9.8.2019			

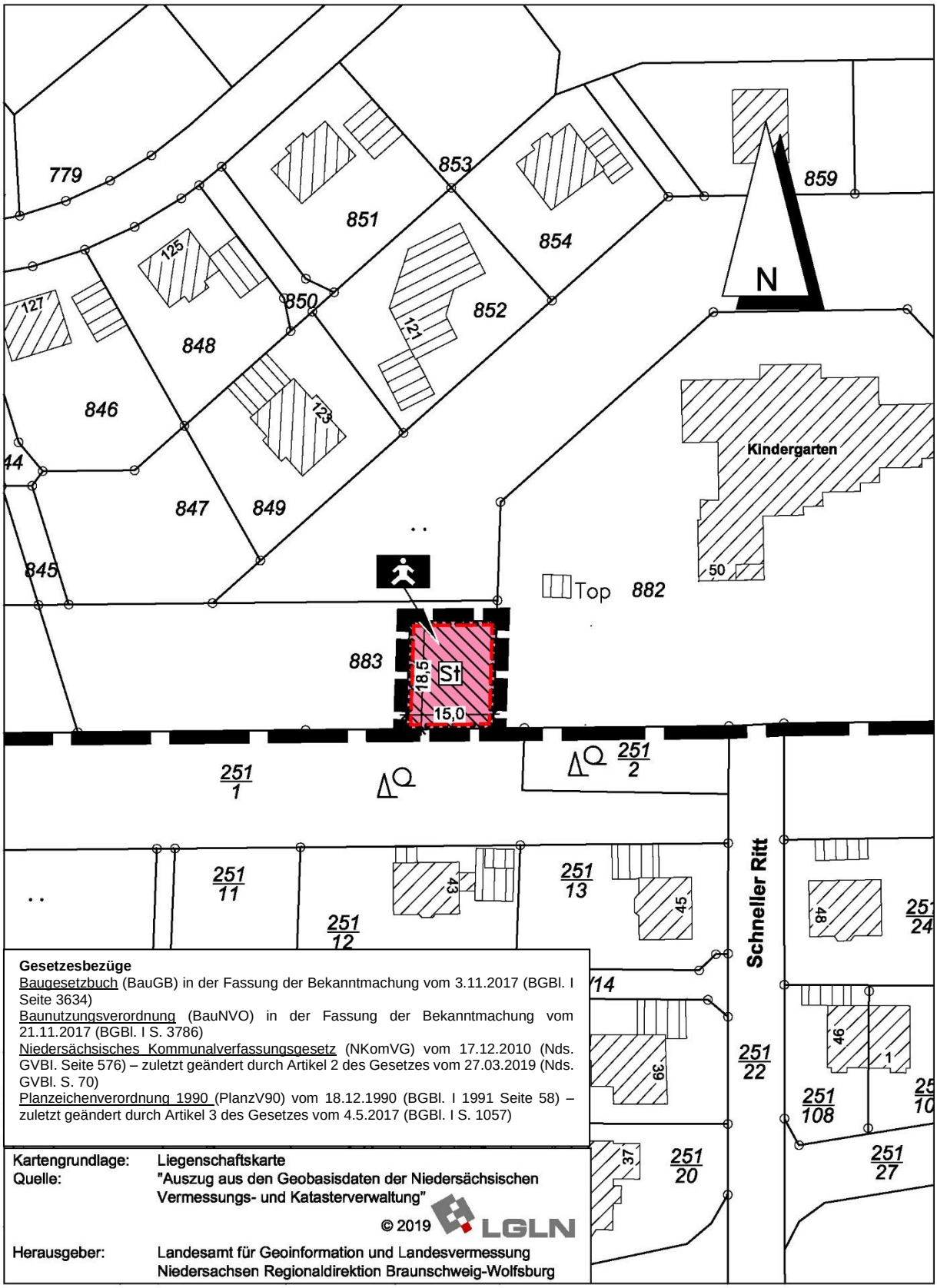
GEMEINDE WINSEN (ALLER)

BEBAUUNGSPLAN NR. 38 „HINTERES SANDFELD“, 4. ÄNDERUNG



BÜRO KELLER LOTHRINGER STRAßE 15 30559 HANNOVER

Bebauungsplan Nr. 38 „Hinteres Sandfeld“, 4. Änderung, M 1 : 1.000



Gesetzesbezüge
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3.11.2017 (BGBl. I Seite 3634)
Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. Seite 576) – zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 27.03.2019 (Nds. GVBl. S. 70)
Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 Seite 58) – zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4.5.2017 (BGBl. I S. 1057)

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Quelle: "Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung"
© 2019 LGLN
Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen Regionaldirektion Braunschweig-Wolfsburg

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

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

EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN ZUR VERSORGUNG MIT GÜTERN UND DIENSTLEISTUNGEN DES ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BEREICHS, FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF SOWIE FÜR SPORT- UND SPIELANLAGEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Absatz 6 BauGB)

Flächen für den Gemeinbedarf

Kindergarten

SONSTIGE PLANZEICHEN

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsgaragen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

St — Stellplätze

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

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

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 3. November 2017 (BGBl. I Seite 3634) 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 Nr. 38 „Hinteres Sandfeld“, 4. Änderung (gemäß § 13a BauGB), bestehend aus der Planzeichnung, beschlossen.

Winsen (Aller), den 10.10.2019

Siegel gez. Dirk Oelmann
Bürgermeister

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Winsen (Aller) hat in seiner Sitzung am 4.12.2018 die Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 38 „Hinteres Sandfeld“ beschlossen.

Winsen (Aller), den 10.10.2019

Siegel gez. Dirk Oelmann
Bürgermeister

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte / Geschäftsbuchnummer:
Gemarkung: Winsen (Aller) Flur: 6

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

©2019 LGLN

Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Braunschweig-Wolfsburg

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 22.2.2019). ~~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 07.10.2019

- Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur -

Siegel

gez. C. Crause
……..
(Unterschrift)

Planverfasser

Der Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 38 „Hinteres Sandfeld“ wurde ausgearbeitet vom

Hannover im März 2019

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

gez. Keller

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Winsen (Aller) hat dem Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 38 „Hinteres Sandfeld“ mit Begründung am 18.6.2019 zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 27.6.2019 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 38 „Hinteres Sandfeld“ mit Begründung hat vom 5.7.2019 bis 6.8.2019 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Winsen (Aller), den 10.10.2019

Siegel gez. Dirk Oelmann
Bürgermeister

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes 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 4. Änderung 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 den Bebauungsplan Nr. 38 „Hinteres Sandfeld“, 4. Änderung, nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 26.9.2019 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Winsen (Aller), den 10.10.2019

Siegel

gez. Dirk Oelmann
Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 38 „Hinteres Sandfeld“ ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 14.10.2019 im Amtsblatt für den Landkreis Celle bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan Nr. 29 „Am Bahnhof“, 2. Änderung, ist damit am 14.10.2019 rechtsverbindlich geworden.

Winsen (Aller), den 15.10.2019

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. 2a BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis der 4. Änderung des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs

sind nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 38 „Hinteres Sandfeld“ schriftlich gegenüber der Gemeinde Winsen (Aller) unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden (§ 215 BauGB).

Winsen (Aller) den

Siegel

Bürgermeister

Anmerkung: *) Nichtzutreffendes streichen

Begründung

1 Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes

1.1 Aufstellungsbeschluss

Die Gemeinde Winsen (Aller) hat die Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 38 „Hinteres Sandfeld“ beschlossen.

1.2 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der 4. Änderung befindet sich im Norden der Gemeinde Winsen (Aller) nordwestlich der Straße „Schneller Ritt“ und südöstlich der Straße „Eichenring“. Er wird auf dem Deckblatt dieser Bebauungsplanänderung mit Begründung dargestellt.

2. Planungsvorgaben

2.1 Raumordnung und Landesplanung

Ziele oder Grundsätze des Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP) 2005 sowie auch des Entwurfs 2016 des neuen RROP für den Landkreis Celle sind durch den Inhalt der vorliegenden Bebauungsplanänderung nicht negativ betroffen. Dem Ziel einer Inanspruchnahme ortsinnerer Flächen für weitere Bebauung wird durch die vorliegende Planung entsprochen.

2.2 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Winsen (Aller) stellt für den Geltungsbereich der vorliegenden Bebauungsplanänderung und darüber hinaus eine Wohnbaufläche dar.

2.3 Bebauungsplan (bisherige Fassung)

Der Bebauungsplan setzt in seiner hier bislang geltenden Ursprungsfassung für den Geltungsbereich seiner 4. Änderung den kleinen Teilbereich einer größeren Grünfläche für einen Spielplatz fest.

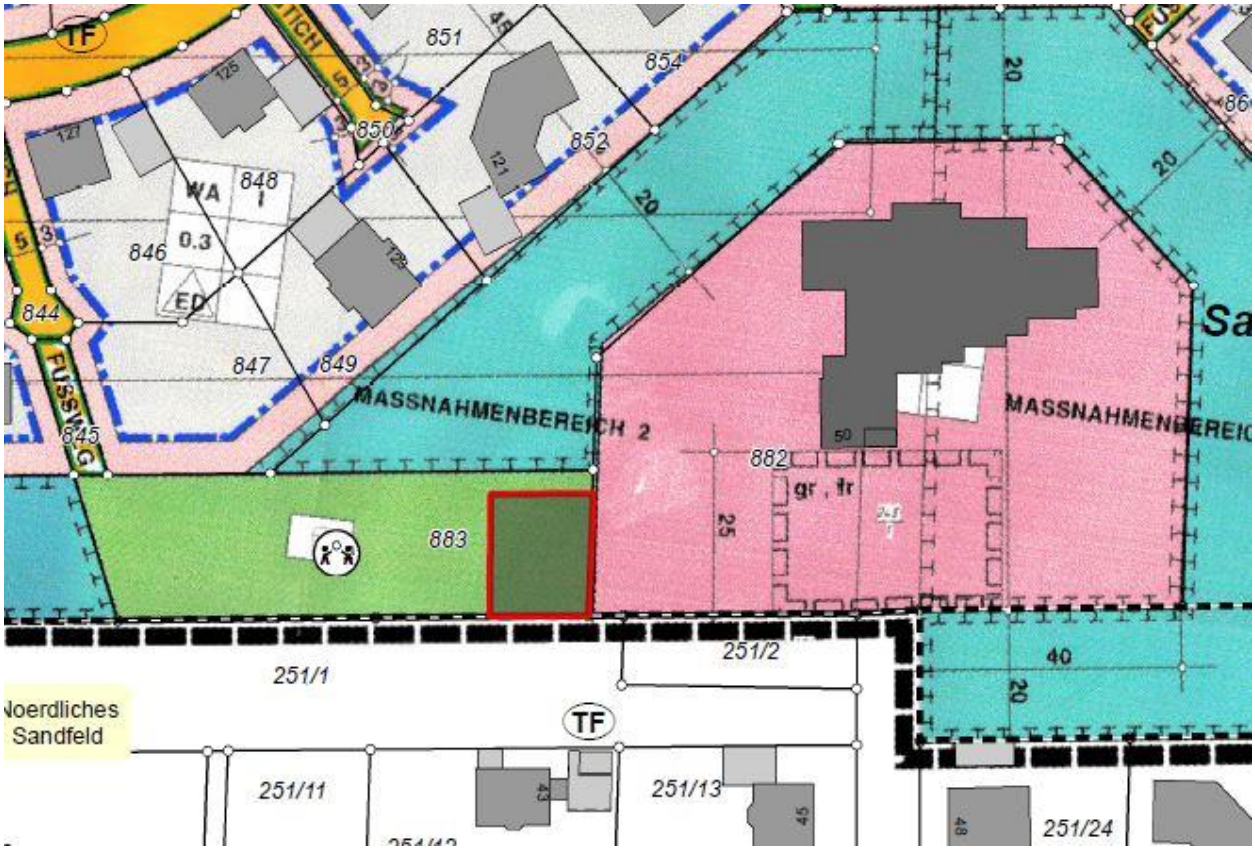
Die bisherigen Änderungen des Bebauungsplanes betreffen nicht den Geltungsbereich seiner vorliegenden 4. Änderung.

Der Ursprungsplan wird im Folgenden ausschnittsweise im Maßstab 1:1.000 dargestellt.

2.4 Natur und Landschaft (Gebietsbeschreibung)

Der Änderungsbereich stellt sich zurzeit als Grasfläche ohne Spielgeräte dar, die im Süden an eine im benachbarten Bebauungsplan „Nördliches Sandfeld“ festgesetzte Grünfläche angrenzt und von dort vorhandenen Laubbäumen überstanden ist.

Ausschnitt aus dem Bebauungsplan Nr. 38 „Hinteres Sandfeld“ mit eingezeichnetem Änderungsbereich, M 1:1.000



3. Verbindliche Bauleitplanung

3.1 Ziel und Zweck der Planung (Planungsabsicht)

Durch die vorliegende Planung soll eine Erweiterung des Parkplatzes des Kindergartens vorbereitet werden. Es hat sich gezeigt, dass der vorhandene Parkplatz insbesondere zu Stoßzeiten zu klein ist, und immer mehr Eltern ihre Fahrzeuge in den Wohnstraßen abstellen. Dies hängt damit zusammen, dass viele Kinder von den umliegenden Ortschaften mit dem Auto gebracht werden. Ursprünglich war dagegen angenommen worden, dass ein größerer Anteil der Kinder in den umliegenden Wohngebieten wohnt und zu Fuß zum Kindergarten gebracht wird.

Um die Parksituation zu entspannen, soll dementsprechend die Stellplatzanlage um zwölf Plätze erweitert werden können.

Hierfür muss eine Fläche von ca. 275 m² von bislang insgesamt 1.655 m² des Spielplatzes in Anspruch genommen werden. Dies wird angesichts der verbleibenden Größe des Spielplatzes als hinnehmbar beurteilt, zumal dadurch die Wohnsituation in den angrenzenden Wohngebieten verbessert werden kann.

Durch die alw Arbeitsgruppe Land & Wasser, Prof. Dr. Kaiser, Beedenbostel wurde im April 2019 eine „Artenschutzrechtliche Potentialabschätzung und sonstige naturschutzfachliche Belange ...“ erarbeitet. Die empfohlenen Maßnahmen führen nicht zu besonderen Festsetzungen im Bebauungsplan, weil sie nicht bodenbezogen sind. Sie können aber ohne weiteres von der Gemeinde Winsen als Grundstückseigentümer beachtet werden.

Die vorliegende Bebauungsplanänderung dient der Innenentwicklung Winsens im Sinne des § 13a (1) BauGB. Durch die Änderung wird kein Vorhaben ermöglicht, das eine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung begründete. Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes oder des Artenschutzes werden nicht beeinträchtigt.

Die Bebauungsplanänderung kann damit im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Von einer Umweltprüfung mit anschließendem Umweltbericht wird gemäß § 13 (3) BauGB abgesehen.

3.2 Sonstige Festsetzungen des Bebauungsplanes

Sonstige Festsetzungen des Bebauungsplanes sind durch diese Änderung nicht betroffen und gelten unverändert weiter.

4. Zur Verwirklichung der 4. Änderung zu treffende Maßnahmen

4.1 Altablagerungen, Bodenkontaminationen

Altablagerungen und Bodenkontaminationen sind innerhalb des Änderungsbereiches nicht bekannt.

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 wesentlich berührt. Die Entwässerung der zusätzlichen Stellplätze kann im Zusammenhang mit der bislang schon vorhandenen Stellplatzanlage erfolgen.

Diese Begründung gemäß § 9 (8) BauGB hat zusammen mit der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 38

„Hinteres Sandfeld“

vom 5.7.2019 einschließlich 6.8.2019

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

Winsen (Aller), den 10.10.2019

gez. Dirk Oelmann
Bürgermeister