VERFAHRENSVERMERKE

Präambel
Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. Jahrg. 2006 Teil 1 Nr. 64 vom 27.12.2006) und des § 40 der Nds. Gemeindeordnung (NGO) i.d.F. vom 28.10.2006 (Nds. GVBl. S. 472), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S.576), hat der Rat der Gemeinde Winsen (Aller) den Bebauungsplan Nr. 21 - 3. Änderung "Kleines Neues Land", bestehend aus der Planzeichnung und den Textlichen Festsetzungen als Satzung sowie die Begründung gem. § 9 (8) BauGB beschlossen. Das Verfahren wurde gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt, auf den Umweltbericht und die Zusammenfassende Erklärung wurde verzichtet.

Winsen (Aller), den 02.11.2011

gez. Dirk Oelmann

Bürgermeister (L.S.)

Planunterlage
- Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, M. 1:1.000
- Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Nds. Vermessungs- und Katasterverwaltung, Az: L4-42/2010 Gemarkung Winsen, Flur 9
- Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen - Regionaldirektion Wolfsburg, Katasteramt Celle

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 01.03.2010).

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.

LGLN RD Wolfsburg, KA Celle

Celle, den 28.10.2011

gez. André Sieland

im Auftrag _____
Unterschrift

Planverfasser
Der Bebauungsplan sowie die Begründung wurden ausgearbeitet vom Planungsbüro Petersen, Am Uhrturm 1-3, 30519 Hannover.

Hannover, den 12.10.2011

gez. Silvia Petersen

Petersen

Aufstellungsbeschluss
Der Verwaltungsausschuss (VA) der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 02.02.2010 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 21 - 3. Änderung "Kleines Neues Land" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 08.04.2010 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Winsen (Aller), den 02.11.2011

gez. Dirk Oelmann

Bürgermeister (L.S.)

Öffentliche Auslegung
Der VA der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 02.02.2010 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 13a i.V.m. § 13 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 08.04.2010 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 16.04.2010 bis einschließlich 17.05.2010 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 13a i.V.m. § 13 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 13.04.2010 beteiligt.

Winsen (Aller), den 02.11.2011

gez. Dirk Oelmann

Bürgermeister (L.S.)

Satzungsbeschluss
Der Rat der Gemeinde Winsen (Aller) hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 27.09.2011 als Satzung (gem. § 10 BauGB) beschlossen sowie der dazugehörigen Begründung (gem. § 9 Abs. 8 BauGB) zugestimmt. '

Winsen (Aller), den 02.11.2011

gez. Dirk Oelmann

Bürgermeister (L.S.)

Inkrafttreten
Der Satzungsbeschluss dieses Bebauungsplanes wurde nach § 10 BauGB am 17.10.2011 im Amtsblatt Nr. 19 des Landkreises Celle bekannt gemacht.
Der Bebauungsplan ist mit dieser Bekanntmachung rechtsverbindlich geworden.

Winsen (Aller), den 02.11.2011

gez. Dirk Oelmann

Bürgermeister (L.S.)

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften
Innerhalb von einem Jahr nach Bekanntmachung des Bebauungsplanes sind
- die Verletzung von beachtlichen Verfahrens- und Formvorschriften,
- die Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes sowie
- ein beachtlicher Mangel des Abwägungsvorgangs

schriftliche gegenüber der Gemeinde nicht geltend gemacht worden (§215 BauGB).

Winsen (Aller), den ___.___.____

Bürgermeister (L.S.)

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Flächen für den Gemeinbedarf

K — Fläche für den Gemeinbedarf mit sozialen Zwecken dienenden Gebäuden und Einrichtungen - Kindergarten

Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Nachrichtliche Übernahme

Anbauverbotszone gemäß § 24 Abs. 1 und 2 NStrG (20 m ab Fahrbahnrand der L 180)

Sichtdreieck (Schenkellänge 10 m/ 110 m)

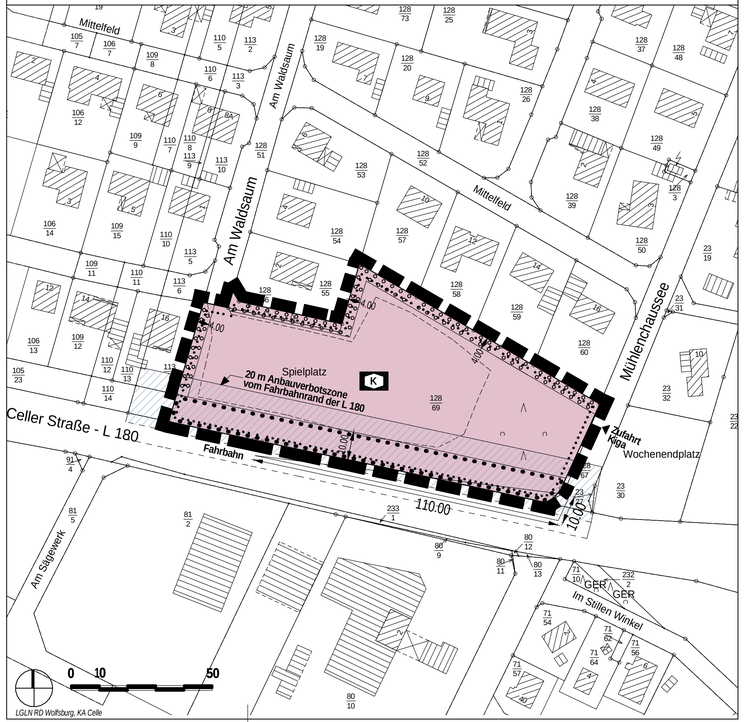
HINWEISE

RECHTSGRUNDLAGE

Für die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes 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) sowie
- die Niedersächsische Bauordnung (NBauO) in der Fassung vom 10.02.2003 (Nds. GVBl. S. 89), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23.06.2005 (Nds. GVBl. S. 208).

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

M. 1 : 1.000



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1.0 Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

1.1 Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs.1 Nr.25b BauGB)

Innerhalb der festgesetzten, 10 m breiten Pflanzfläche entlang der Celler Straße ist der Gehölzbestand aus Laubbäumen und -sträuchern dauerhaft zu erhalten, fachgerecht zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen. Als Mindestbepflanzung sind dabei einzuhalten:
- pro angefangene 10 m² Pflanzfläche 5 Laubsträucher und
- pro angefangene 100 m² Pflanzfläche 1 Laubbaum.

Innerhalb der Pflanzfläche ist ein Erdwall mit einer Höhe bis 3,0 m über Oberkante Fahrbahnmitte der Celler Straße (L180) zulässig.

1.2 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzung von Laubbäumen und -sträuchern
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a i.V.m. Abs. 1a BauGB)

1.2.1
Innerhalb der festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Laubsträuchern ist eine zweireihige Hecke der hpnV mit jeweils 1 m Abstand zwischen den Pflanzreihen und zwischen den Pflanzen innerhalb einer Reihe anzulegen. Der Gehölzbestand kann in die Ermittlungen zum Pflanzbedarf mit einbezogen werden.

1.2.2
Zusätzlich zu den zeichnerisch festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Laubsträuchern (siehe 1.2.1) sind auf dem Flurstück 128/69 pro angefangene 50 m² versiegelte Fläche 10 m² Pflanzfläche anzulegen und jeweils mit mindestens 5 Laubsträuchern oder 1 Laubbaum der hpnV zu bepflanzen.

Diese Pflanzflächen sind als zusammenhängende Fläche direkt angrenzend an die unter 1.1 oder 1.2.1 der textlichen Festsetzungen geforderten Erhaltungs- und Pflanzflächen anzulegen, eine Unterteilung in maximal 2 Bereiche ist zulässig.

1.2.3
Die unter 1.2 geforderten Anpflanzungen sind spätestens in der Pflanzperiode (Oktober bis März) 2 Jahre nach Erteilung der Baugenehmigung abzuschließen. Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu pflegen, zu erhalten und bei Abgang entsprechend den jeweiligen Pflanzanforderungen zu ersetzen.

1.3 Art der Laubbäume und -sträucher

Zu den Laubbäumen der hpnV gehören z.B. Feldahorn (Acer campestre), Bergahorn (Acer pseudoplatanus), Sandbirke (Betula pendula), Hainbuche (Carpinus betulus), Stieleiche (Quercus robur), Vogelbeere (Sorbus aucuparia), Silberweide (Salix alba), Weiß-/Rotdorn (Crataegus),

Zu den Laubsträuchern der hpnV gehören z.B. Hainbuche (Carpinus betulus), Haselnuss (Corylus avellana), Hartriegel (Cornus sanguinea), Weißdorn (Crataegus monogyna), Buche (Fagus silvatica), Heckenrose (Rosa rugosa), gem. Schneeball (Viburnum opulus)

1.4 Oberflächenbefestigung der Stellplätze
(§ 9 Abs. 1 Nr. 22 i.V.m. Abs. 1a BauGB)

Für die Befestigung von Stellplätze dürfen nur Materialien verwendet werden, die nicht zu einer vollständigen Versiegelung des Boden führen (wie z.B. Schotterrasen, Pflaster mit mindestens 40% Fugenanteil oder Bodenbeläge mit einem Abflussbeiwert von unter 0,5).

1.5 Versickerung von Niederschlagswasser
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 i.V.m. Abs. 1a BauGB)

Das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser ist vollständig auf dem Grundstück zu versickern oder zu verdunsten.

2.0 Zu- und Abfahrtsverbot
(§ 9 Abs. 6 BauGB - nachrichtliche Übernahme)

Innerhalb der Anbauverbotszone sind an der Landesstraße 180 (Celler Straße) und an der Mühlenchaussee Zu- und Abfahrten zum Flurstück 128/69 (Fläche für den Gemeinbedarf) unzulässig.

3.0 Sichtdreieck
(§ 9 Abs. 6 BauGB - nachrichtliche Übernahme)

Das Sichtdreieck ist von jeglichen sichtbehindernden Gegenständen höher 0,80 m über Fahrbahn freizuhalten.

HINWEISE ZUR EXTERNEN KOMPENSATION

Für den Bau des Kindergarten werden externe Maßnahmen auf folgenden Flächen durchgeführt:
a) ca. 0,54 ha als Ersatz für ca. 0,18 ha Waldverlust und
b) ca. 0,12 ha für den Eingriff in das Schutzgut Boden
= ca. 0,66 ha Gesamt-Maßnahmenfläche

zu a) Waldersatz

Hierzu werden in der Gemeinde Winsen Gemarkung Wolthausen, Flur 3, auf Teilflächen des Flurstücks 120/2 (alte Flurbezeichnung "Beekfeld") Nadelholzmonokulturen mit Buchen unterpflanzt. Ziel ist die Entwicklung eines Mischwaldes. Es handelt sich um eine forstlich anerkannte Maßnahme, die Umsetzung erfolgt im Frühjahr 2011 in Abstimmung mit der Forstbetriebsgemeinschaft Wolthausen.

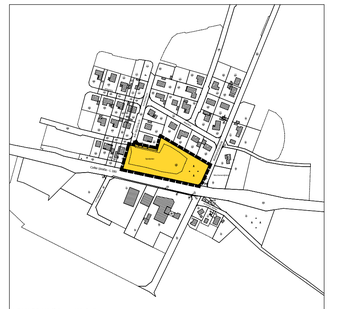
Die Absicherung der Flächen erfolgt über städtebaulichen Vertrag zwischen der Gemeinde (Aller) und dem Eigentümer der Maßnahmenflächen.

zu b) Ausgleich für das Schutzgut Boden

Auf der gemeindlichen Poolfläche "Bannetzer Moor" werden ehemalige Ackerflächen in extensiv genutztes Grünland umgewandelt.

Unter der Kennziffer F11 ist die Maßnahme als Abbuchungsfläche im Ökokonto der Gemeinde verbucht und damit für diesen Bebauungsplan gesichert.

GEMEINDE WINSEN (ALLER)



Übersichtskarte ALK - M 1:5.000

BEBAUUNGSPLAN NR. 21 "Kleines Neues Land" 3. Änderung

(Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB) **ABSCHRIFT**

DATUM / STAND	
08.11.2010 / 08.01.2011 § 13a BauGB i.V.m. § 10 (1) BauGB - **SATZUNG**	plbp
PLANUNGSBÜRO PETERSEN - AM UHRTURM 1-3 - 30519 HANNOVER - TEL 0511 - 838 73 62	