

Gemeinde Suhlendorf

OT Suhlendorf

## 2. Änderung des Bebauungsplans Südwest

Beschleunigtes Verfahren gem. § 13a BauGB



Übersichtsplan zur städtebaulichen Bestandssituation, Lage des Änderungsbereichs (gelb)

- Urschrift -  
August 2023

**Präambel**  
**Satzungstext**  
**Verfahrensvermerke**  
**Begründung**

## 2. Änderung des Bebauungsplans Südwest

### Präambel

Aufgrund der §§ 10 und 13a des Baugesetzbuches (BauGB), in der zur Zeit gültigen Fassung, hat der Rat der Gemeinde Suhlendorf diese textliche Bebauungsplan, bestehend aus dem Satzungstext, in seiner Sitzung am 30.08.2023 als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

### Satzungstext zur 2. Änderung:

**Auf dem Flurstück 58/28, Flur 1, Gemarkung Suhlendorf wird die nördliche Baugrenze um 3 m in Richtung Raiffeisenstraße verschoben.**

### Begründung:

Ein Baugrenzenabstand von ca. 6 m zur Raiffeisenstraße ist in diesem Straßenabschnitt ortstypisch. Für einen 9 m großen Baugrenzenabstand zur Straße besteht kein städtebauliches Erfordernis.

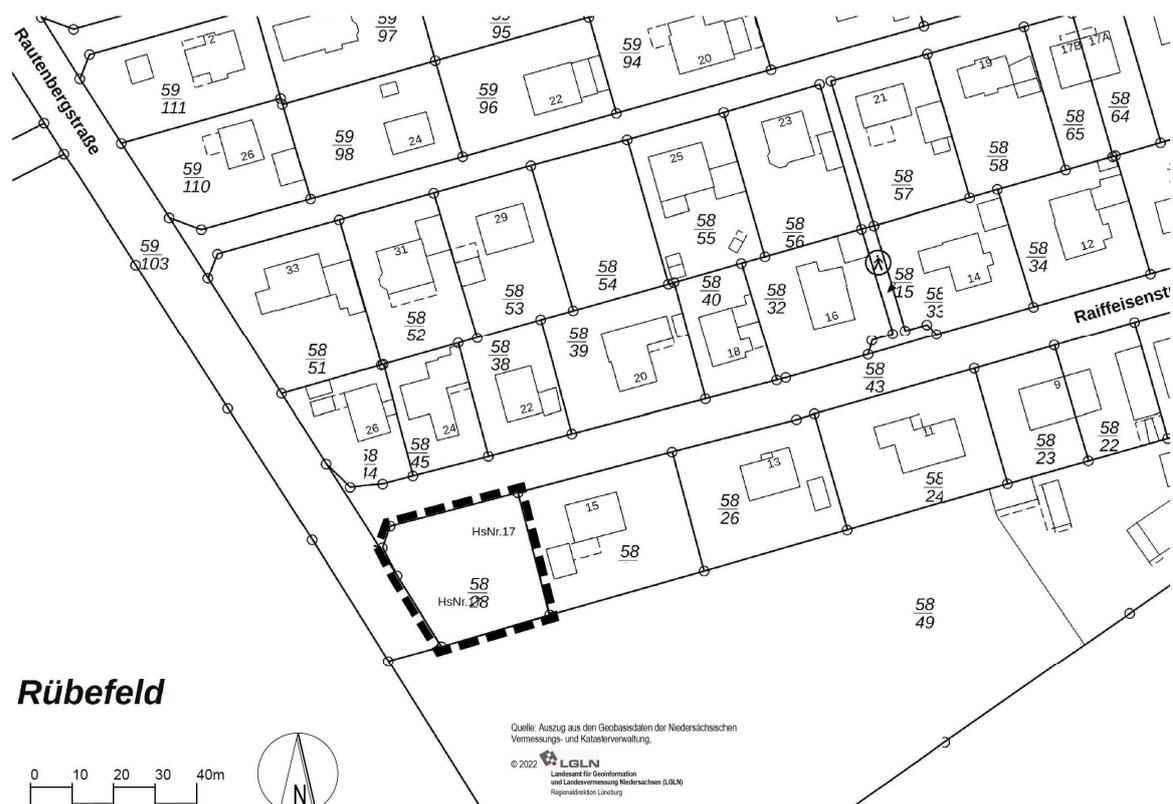
Suhlendorf, den 07.09.2023

(Siegel)

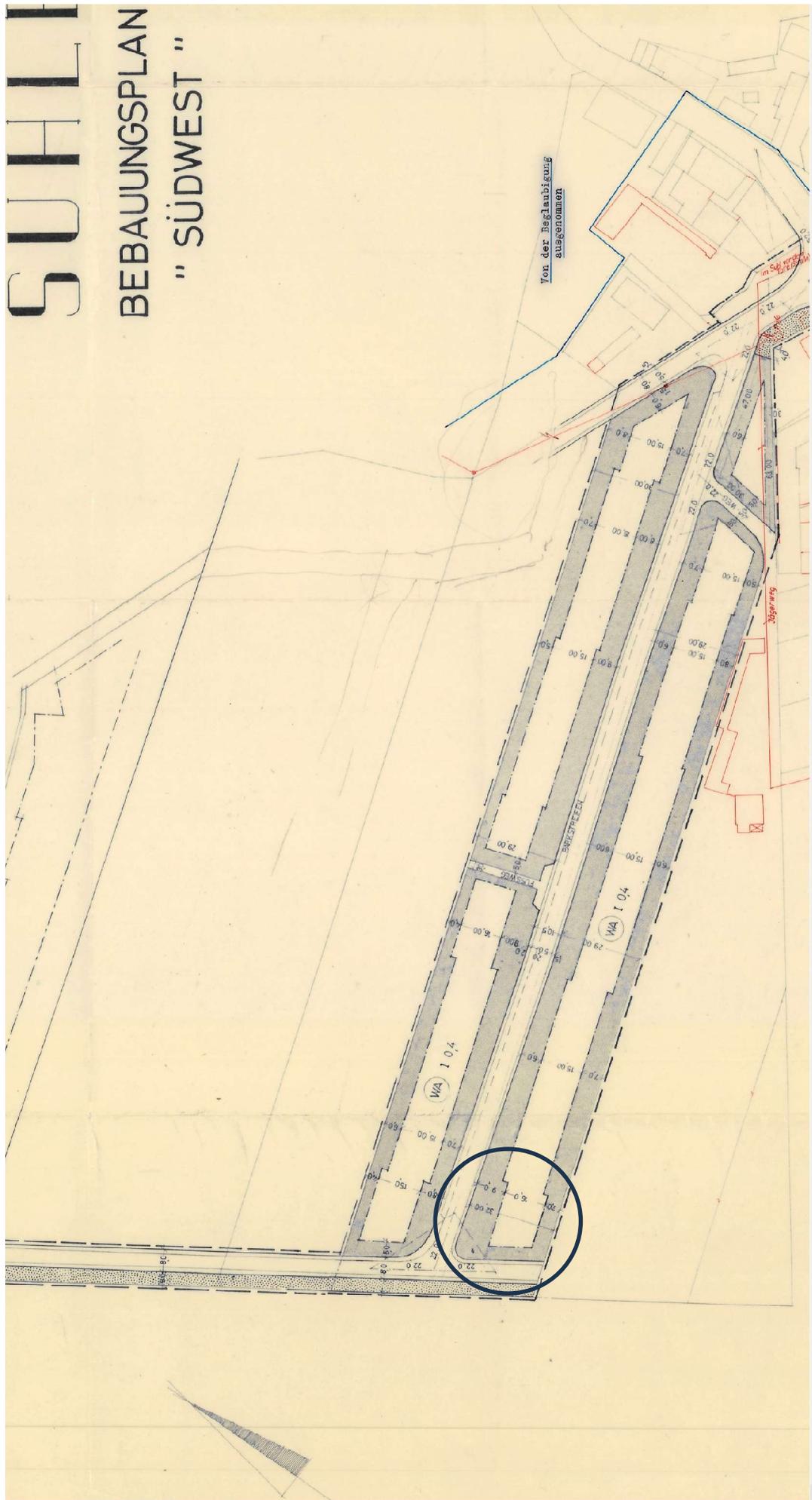
gez. H.H. Weichsel

.....  
- Bürgermeister -

### Lage des Änderungsbereichs



Bestand vor der Änderung: Bebauungsplan Südwest, genehmigt 20.09.1968



## **VERFAHRENSVERMERKE**

### **PLANVERFASSER**

Die 2. Änderung wurde ausgearbeitet von p l a n . B,  
Dipl.-Ing. Henrik Böhme, Göttien 24, 29482 Küsten.

Göttien, den 10.08.2023

gez. Henrik Böhme  
- Stadtplaner -

### **AUFSTELLUNGSBESCHLUSS**

Der Rat der Gemeinde Suhlendorf hat in seiner Sitzung am 06.12.2022 die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplans Südwest im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 30.03.2023 ortsüblich bekannt gemacht.

Suhlendorf, den 07.09.2023

(Siegel)

gez. H.H. Weichsel  
- Bürgermeister -

### **ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG**

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 30.03.2023 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der 2. Änderung hat vom 13.04.2023 bis einschließlich 15.05.2023 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 BauGB öffentlich ausgelegt.

Suhlendorf, den 07.09.2023

(Siegel)

gez. H.H. Weichsel  
- Bürgermeister -

### **SATZUNGSBESCHLUSS**

Der Rat der Gemeinde Suhlendorf hat die 2. Änderung nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 30.08.2023 als Satzung gemäß § 10 BauGB sowie die Begründung beschlossen.

Suhlendorf, den 07.09.2023

(Siegel)

gez. H.H. Weichsel  
- Bürgermeister -

### **INKRAFTTRETEN**

Der Satzungsbeschluss der 2. Änderung des Bebauungsplans Südwest ist gemäß § 10 BauGB ortsüblich und im Amtsblatt für den Landkreis Uelzen am 29.09.2023 bekanntgemacht worden. Die 2. Änderung ist damit am 29.09.2023 rechts-wirksam geworden.

Suhlendorf, den 29.09.2023

(Siegel)

gez. H.H. Weichsel  
- Bürgermeister -

### **VERLETZUNG VON VORSCHRIFTEN**

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten der 2. Änderung sind eine nach § 214 BauGB beachtliche Verletzung von Ver-fahrens- und Formvorschriften oder von Vorschriften über das Verhältnis der Satzung und des Flächennutzungsplans sowie ein beachtlicher Mangel des Abwägungsvorgangs beim Zustandekommen der 2. Änderung nicht geltend gemacht worden.

Suhlendorf, den

(Siegel)

- Bürgermeister -

## BEGRÜNDUNG

Der Rat der Gemeinde Suhlendorf hat in seiner Sitzung am 06.12.2022 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Südwest – 2. Änderung“ beschlossen. Der Bebauungsplan „Südwest“ der Gemeinde Suhlendorf aus dem Jahr 1968 setzt im südwestlichen Bereich des Geltungsbereichs, insbesondere für das derzeit bestehende Flurstück 58/28 der Flur 1 Gemarkung Suhlendorf, die Baugrenze nach § 23 Abs. 3 der Baunutzungsverordnung auf 9,00 m von der nördlichen Grundstücksgrenze an der öffentlichen Verkehrsfläche „Raiffeisenstraße“ ausgehend fest. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes aus 1970 setzte textlich die Möglichkeit des Dachausbaus unter bestimmten Voraussetzungen fest.

Aus städtebaulichen Gründen der besseren Nutzbarkeit mit einer wesentlicheren und attraktiveren Verwertung von Flächen im vorhandenen Siedlungsraum soll im Rahmen der 2. Änderung des Bebauungsplans die betroffene Baugrenze im südwestlichen Bereich des Geltungsbereichs des Bebauungsplans für das derzeit bestehende Flurstück 58/28 der Flur 1 Gemarkung Suhlendorf von 9,00 m auf 6,00 m, von der nördlichen Grundstücksgrenze an der öffentlichen Verkehrsfläche „Raiffeisenstraße“ ausgehend, geändert werden. Diese Änderung passt die nördliche Baugrenze an die der geltenden Baugrenze für das Nachbargrundstück an und erweitert das Baufeld auf dem Flurstück. Das Sichtdreieck wird nicht durch die Änderung der Baugrenze beeinträchtigt.

Das betreffende Grundstück Raiffeisenstraße Nr. 17 ist das letzte unbebaute Baugrundstück im Bebauungsplangebiet „Südwest“. Es weist derzeit Gras- und Staudenfluren sowie ein kleines Gebüsch am südlichen Rand auf. Durch die Verschiebung der straßenseitigen Baugrenze um 3 m nach Norden soll die Bebaubarkeit des Grundstücks verbessert werden. Es ist davon auszugehen, dass sich eine dichter an die Straße geführte Neubebauung in das bestehende Ortsbild einfügen wird, denn ein Baugrenzenabstand von ca. 6 m zur Raiffeisenstraße ist in diesem Straßenabschnitt ortstypisch. Für einen 9 m großen Baugrenzenabstand zur Straße besteht kein städtebauliches Erfordernis. Insofern kann diese unnötige Einschränkung der Baufreiheit planerisch zurückgenommen werden.

Der Umfang der bestehenden Baurechte (WA, I zulässiges Vollgeschoss, GRZ 0,4) wird durch diese Planung ansonsten nicht verändert. Es werden keine neuen Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet. Belange des Artenschutzes sind angesichts des geringen Änderungsumfanges und der siedlungsgeprägten Biotope nicht berührt.

Die Planung dient der Nachverdichtung im beplanten Innenbereich. Damit sind die Voraussetzungen für die Anwendung des beschleunigten Verfahrens gemäß § 13a BauGB gegeben.

Das Beteiligungsverfahren hat bestätigt, dass durch die 2. Änderung keine relevanten öffentlichen oder privaten Belange betroffen sind. Aufgrund der geringen Planungsdimension und der fehlenden Auswirkungen konnte der Verfahrens- und Begründungsaufwand minimiert werden.

Die entstehenden Kosten trägt - entsprechend den Regelungen des städtebaulichen Vertrages - die Eigentümerin des betreffenden Flurstücks bzw. deren Rechtsnachfolger.

Suhlendorf, den 29.09.2023

(Siegel)

gez. H.H. Weichsel  
- Bürgermeister -