Urschrift

2. Änderung des Bebauungsplanes

Sander/Hamann

Gemeinde Suhlendorf

Gemeinde Suhlendorf
Der Bürgermeister

Änderungssatzung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Sander/Hamann

Präambel

Aufgrund des § 1 (3), und § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) in der zurzeit gültigen Fassung hat der Rat der Gemeinde Suhlendorf in seiner Sitzung am 14.09.2015 die 2. Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Sander/Hamann (Satzungsbeschluss 07.09.1994) durch folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Räumliche Geltungsbereich

Die Änderungssatzung umfasst die im Bebauungsplan Sander/Hamann östlich der Rautenbergstraße gelegenen Flurstücke 59/81, 59/111, 59/110 und 58/51 der Flur 1 in der Gemarkung Suhlendorf.

§ 2 Änderung der Baugrenzen

Die im Bebauungsplan Sander/Hamann festgesetzten westlichen Baugrenzen werden für die in § 1 genannten Flurstücke neu festgesetzt. Die neue Baugrenze verläuft parallel zur östlichen Straßenbegrenzungslinie der Rautenbergstraße in einem Abstand von 5 m.

Durch die Verschiebung der westlichen Baugrenzen werden entsprechend die nördlichen und südlichen Baugrenzen der Baufenster um 5 m in westliche Richtung zur Rautenbergstraße verlängert.

§ 3 Inkrafttreten

Die Satzung tritt in Kraft mit dem Tage nach der Bekanntmachung.

Suhlendorf, 15. September 2015

Gemeinde Suhlendorf
Der Bürgermeister

Gemeinde Suhlendorf Landkreis Uelzen

(Weichsel)

Begründung

zum

Bebauungsplan Sander Hamann - 2. Änderung der Gemeinde Suhlendorf, Landkreis Uelzen

1. Veranlassung

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan Sander/Hamann beinhaltet bei den östlich der Rautenbergstraße gelegenen Grundstücken eine Baugrenze von 10 m zum Straßengrundstück. Betroffen sind die Flurstücke 59/81, 59/111, 59/110 und 58/51 der Flur 1 in der Gemarkung Suhlendorf.

Anlass der 2. Änderung ist, den bestehenden Verlauf der festgesetzten westlichen Baugrenze dieser Grundstücke zu ändern, um eine Nachverdichtung eines überwiegend bereits bebauten Bereichs zu ermöglichen.

Der Geltungsbereich der 2. Änderung ist dem beigefügten aktuellen Auszug aus der Liegenschaftskarte zu entnehmen.

2. Verfahren

Die vorliegende Planung zielt auf einen Bebauungsplan der Innenentwicklung. Die in § 13 a (1) BauBG genannten Zulassungsvoraussetzungen für das beschleunigte Verfahren sind erfüllt:

a. Die Bauleitplanung dient der Nachverdichtung im beplanten Innenbereich
b. Durch die Planung wird nicht die Zulässigkeit eines UVP-pflichtigen Vorhabens begründet.
c. Es gibt keine Anhaltspunkte dafür, dass durch die Planung Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung oder EU-Vogelschutzgebiete beeinträchtigt werden könnten.
d. Die im Bebauungsplan zugelassene Grundfläche beträgt insgesamt weniger als 20.000 m². Eine Vorprüfung des Einzelfalls ist daher nicht erforderlich.

Die Gemeinde Suhlendorf wendet das beschleunigte Verfahren wie folgt an:

a. Auf die frühzeitige Unterrichtung wird verzichtet.
b. Von der Umweltprüfung, dem Umweltbericht und von der Angabe, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, wird abgesehen.
c. Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring) bleiben unberücksichtigt.
d. Die Zusammenfassende Erklärung wird nicht erstellt.
e. Die Anwendung der Eingriffsregelung entfällt.

Insgesamt kann das Planverfahren dadurch mit minimiertem Zeit- und Kostenaufwand durchgeführt werden.

3. Bestand und Neuordnung

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan Sander/Hamann setzt die im Geltungsbereich der 2. Änderung liegenden Flächen als allgemeines Wohngebiet fest. Das Maß der baulichen Nutzung ist mit einem Vollgeschoss und einer Grundflächenzahl von 0,3 festgesetzt. Im Geltungsbereich sind außerdem unterschiedliche Baugrenzen festgesetzt. Im Rahmen dieser Änderung wird nur der Verlauf der westlichen Baugrenzen der östlich der Straßenbegrenzungslinie (Rautenbergstraße) liegenden Grundstücke verändert. Die restlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Sander/Hamann bleiben unverändert.

Die Gemeinde beabsichtigt, durch diese Änderung den Eigentümern der betroffenen Flurstücke eine Erweiterung für die bestehenden Wohnhäuser in westlicher Richtung zu ermöglichen. Durch die Vergrößerung der überbaubaren Fläche wird eine bessere Ausnutzbarkeit der Grundstücke gewährleistet.

Städtebaulich gesehen muss das Plangebiet im Zusammenhang mit der Gesamtbebauung der Straße "Ringstraße" betrachtet werden. Die Grundstücke entlang der Straße sind ausnahmslos bebaut, sodass hier eine eindeutige Prägung der Straße durch die Bebauung bereits vorhanden ist.

Eine Verringerung der Baugrenzen führt zu keinen großen Veränderungen der Bebauung und ändert damit nicht das Prägungsbild der Straße. Durch die Veränderung der Baugrenze wird es möglich, Anbauten an bestehende Gebäude zur Westseite der Grundstücke zu realisieren.

Die im westlichen Bereich der Rautenbergstraße liegenden Grundstücke werden durch die Verringerung der Baugrenzen nicht beeinträchtigt. Mit den nunmehr festgesetzten 5 m Abstand zur Straßenbegrenzungslinie werden die erforderlichen Grenzabstände der NBauO eingehalten.

Die 2. Änderung legt daher die Baugrenze in einem Abstand von 5 m parallel zur östlichen Begrenzungslinie der Rautenbergstraße für die Flurstücke 59/81, 59/111, 59/110 und 58/51 fest.

Durch die Verschiebung der westlichen Baugrenzen werden entsprechend die nördlichen und südlichen Baugrenzen der Baufenster um 5 m in westliche Richtung zur Rautenbergstraße verlängert.

4. Auswirkungen der Planänderungen

a. Auswirkungen auf Natur und Landschaft

Die Veränderung der Baugrenze verursacht keine Nachteile für Natur und Landschaft gegenüber den bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Sander/Hamann, da lediglich die überbaubare Fläche vergrößert wird, jedoch nicht das Maß der Nutzung.

b. Auswirkungen auf Immissionen / Emissionen

Von der Planänderung sind keine Emissionen zu erwarten, die die in der Umgebung vorhandene Nutzung unzumutbar beeinträchtigen könnten.

Suhlendorf, 15. September 2015

Gemeinde Suhlendorf
Der Bürgermeister

Gemeinde Suhlendorf
Landkreis Uelzen

(Weichsel)

Samtgemeinde Rosche

Lüchower Straße 15
29571 Rosche

Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Liegenschaftskarte 1:1000
Erstellt am 14.07.2015

Flurstück:
Flur:
Gemarkung:

Gemeinde:
Kreis:
Regierungsbezirk:

Verfahrensvermerke zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Sander/Hamann

Entwurfsverfasser

Der Entwurf der 2. Änderung einschließlich Begründung des Bebauungsplanes Sander/Hamann wurde ausgearbeitet von der Gemeinde Suhlendorf, Lüchower Str. 15, 29671 Rosche.

Suhlendorf, den 15.09.2015

Weichsel, Bürgermeister

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Suhlendorf hat in seiner Sitzung am **23.07.2015** die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Sander/Hamann beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am **03.08.2015** ortsüblich bekannt gemacht worden.

Suhlendorf, den 15.09.2015

Weichsel, Bürgermeister

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde Suhlendorf hat in seiner Sitzung am **23.07.2015** dem Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Sander/Hamann und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am **03.08.2015** ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Sander/Hamann und die Begründung haben vom **11.08.2015 bis 11.09.2015** gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Suhlendorf, den 15.09.2015

Weichsel, Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Suhlendorf hat die 2. Änderung des Bebauungsplanes Sander/Hamann nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am **14.09.2015** als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Suhlendorf, den 15.09.2015

Weichsel, Bürgermeister

Inkrafttreten

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Sander/Hamann ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am **30.09.2015** im Amtsblatt Nr. 18 des Landkreises Uelzen bekannt gemacht worden. Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Sander/Hamann ist damit am **01.10.2015** rechtsverbindlich geworden.

Suhlendorf, den 02.10.2015

Weichsel, Bürgermeister

Mängel der Abwägung

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Suhlendorf, den 04.10.2016

Weichsel, Bürgermeister