

B-Plan

2. Änderung

„Gewerbegebiet Maschweg“



Änderungssatzung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Maschweg“ in Rosche

Aufgrund der § 1 (3), § 2 (4) und § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) in der zur Zeit gültigen Fassung hat der Rat der Gemeinde Rosche in seiner Sitzung am 01. August 2002 die 2. Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Maschweg“ (Satzungsbeschluß vom 28.09.1998) durch folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich und Änderung der Ausgleichsfläche

- (1) die Änderung bezieht sich nur auf den Geltungsbereich des Plangebietes, Abschnitt B.
- (2) Die im Bebauungsplan festgesetzte Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Ausgleichsfläche) wird aufgehoben. Dies gilt auch für die textliche Festsetzung Nr. 2.
- (3) Als neue Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft wird eine Teilfläche in einer Größe von 3,76 ha in der Gemarkung Nateln, Flur 4, Flurstück 27/8 festgesetzt.

§ 2

Inkrafttreten

Die Satzung tritt nach dem Tage der Bekanntmachung in Kraft.

Rosche, den 01. August 2002

Gemeinde Rosche
Der Gemeindedirektor

(Musik)



Verfahrensvermerke zum Bebauungsplan

Aufstellungsbeschluß

Der Rat der Gemeinde Rosche hat in seiner Sitzung am 07.05.2002 die Aufstellung der Änderungssatzung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Maschweg“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 2 BauGB am 24.05.2002 ortsüblich bekannt gemacht.

Rosche, den 24. September 2002



Musik, Gemeindedirektor

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde Rosche hat in seiner Sitzung am 07.05.2002 den Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 24.05.2002 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 03. Juni 2002 bis 03. Juli 2002 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Rosche, den 24. September 2002



Musik, Gemeindedirektor

Satzungsbeschluß

Der Rat der Gemeinde Rosche hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 01. August 2002 als Satzung (§ 10 BauGB), sowie die Begründung beschlossen.

Rosche, den 24. September 2002



Musik, Gemeindedirektor

Inkrafttreten

Die Änderungssatzung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Maschweg“, OT Rosche, ist gemäß § 12 BauGB am 15.12.02 im Amtsblatt des Landkreises Uelzen bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 16.10.2002 rechtsverbindlich geworden.

Rosche, den 27.10.02



Musik, Gemeindedirektor

Mängel der Abwägung

Innerhalb von 7 Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Rosche, den 16.09.2010



Musik, Gemeindedirektor

Begründung
zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet Maschweg“ - 2. Änderung-
der Gemeinde Rosche, Landkreis Uelzen

1. Veranlassung

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan „Gewerbegebiet Maschweg“ aus dem Jahr 1998 umfaßt eine Ausgleichsfläche in der Größe von 10,8 ha zur Kompensation der durch das Gewerbegebiet in Anspruch genommenen Flächen.

Anlaß für die 2. Änderung ist die Ausweisung einer neuen Ausgleichsfläche.

2. Bestand und Neuordnung

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan „Gewerbegebiet Maschweg“ setzt im Plangebiet Abschnitt B eine Ausgleichsfläche in einer Größe von 10,8 ha fest.

Für die Eingriffe durch das Plangebiet ist ein Kompensationsbedarf von 4 ha ermittelt worden. Davon sind auf den Pflanzstreifen in der Gewerbefläche bereits 0,24 ha geleistet. Es verbleibt damit ein Kompensationsbedarf von 3,76 ha.

Die bisherige im Bebauungsplan festgesetzte Ausgleichsfläche hat eine Größe von 10,8 ha. Die Gemeinde konnte bis heute die Fläche nicht erwerben und steht damit nicht als Kompensationsfläche zur Verfügung. Im Baugebiet haben bereits Gewerbebetriebe Baumaßnahmen verwirklicht, so dass der Ausgleich nunmehr auch erfolgen muß.

Die Größe der Ausgleichsfläche lag auch weit über dem Bedarf, so dass von der Kompensation für das Gewerbegebiet „Maschweg“ noch 7,04 ha für den Kompensationsbedarf aus anderen eingriffsrelevanten Vorhaben übrig bleiben. Dieser Flächenpool lässt sich z.Zt. nicht realisieren. Auf Ebene der Flächennutzungsplanung bleibt aber weiterhin dieser Bereich als Fläche für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dargestellt, (4. Änderung) da ggf. die Idee des Flächenpools wieder aufgegriffen wird und die Fläche bereitgehalten werden soll.

Die für das Gewerbegebiet benötigte Kompensationsfläche in der Größe von 3,76 ha soll auf dem gemeindeeigenen, bereits als Ausgleichsfläche anerkannten Grundstück Nr. 27/008 der Flur 4 Gemarkung Nateln, Gesamtfläche 6 ha, ausgewiesen werden. Die Fläche ist sofort verfügbar. Die Nutzung als Ausgleichsfläche ist bereits seit 1995 durch eine Grunddienstbarkeit dinglich abgesichert. Als Maßnahme ist die Zulassung der Eigenentwicklung als ökologische Aufwertung vorgesehen. Die neue Ausgleichsfläche ist dem beigefügten aktuellen Auszug aus der Liegenschaftskarte zu entnehmen.

3. Auswirkung der Planänderung

a) Auswirkung auf Natur und Landschaft (Bilanzierung)

Die Bilanzierung der Kompensationsfläche errechnet sich wie folgt:

Baugebiet (Ge), städtebauliche Daten:	
Fläche für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege, zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	3,76 ha
Gewerbegebiet (Ge):	4,40 ha
davon Pflanzgebot 2350 m²	
Verkehrsfläche:	0,53 ha
	8,69 ha
Versiegelte Fläche:	
Gewerbegebiet (max. versiegelter Bereich 80 %)	3,52 ha
Verkehrsfläche (max. versiegelter Bereich 90 %)	0,48 ha
	4,00 ha
Flächen zur Kompensation der Beeinträchtigungen (SPEZ Versiegelung):	
Flächen zur Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	3,76 ha
Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	0,24 ha
	4,00 ha

Die Flächenbilanz verdeutlicht das Verhältnis von versiegelter Fläche zur Kompensationsfläche. Die erheblichen Beeinträchtigungen durch den vorbereiteten Eingriff sind auf der Ausgleichsfläche vollständig kompensiert. Auf der gemeindeeigenen Fläche von 6 ha verbleibt damit eine nicht in Anspruch genommene Fläche von 1,595 ha unter Berücksichtigung der bisher in Anspruch genommenen Kompensationsmaßnahmen von 0,62 ha für das Baugebiet „Müllerberg“ und einer Kompensationsfläche von 0,025 ha für die Abrundungssatzung „Im Wiesengrund“, die für Kompensationsmaßnahmen aus anderen Verfahren bereitstehen.

Rosche, den 01. August 2002

Gemeinde Rosche
Der Gemeindedirektor

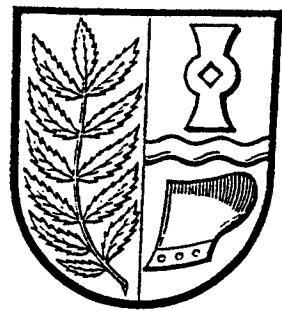
(Musik)



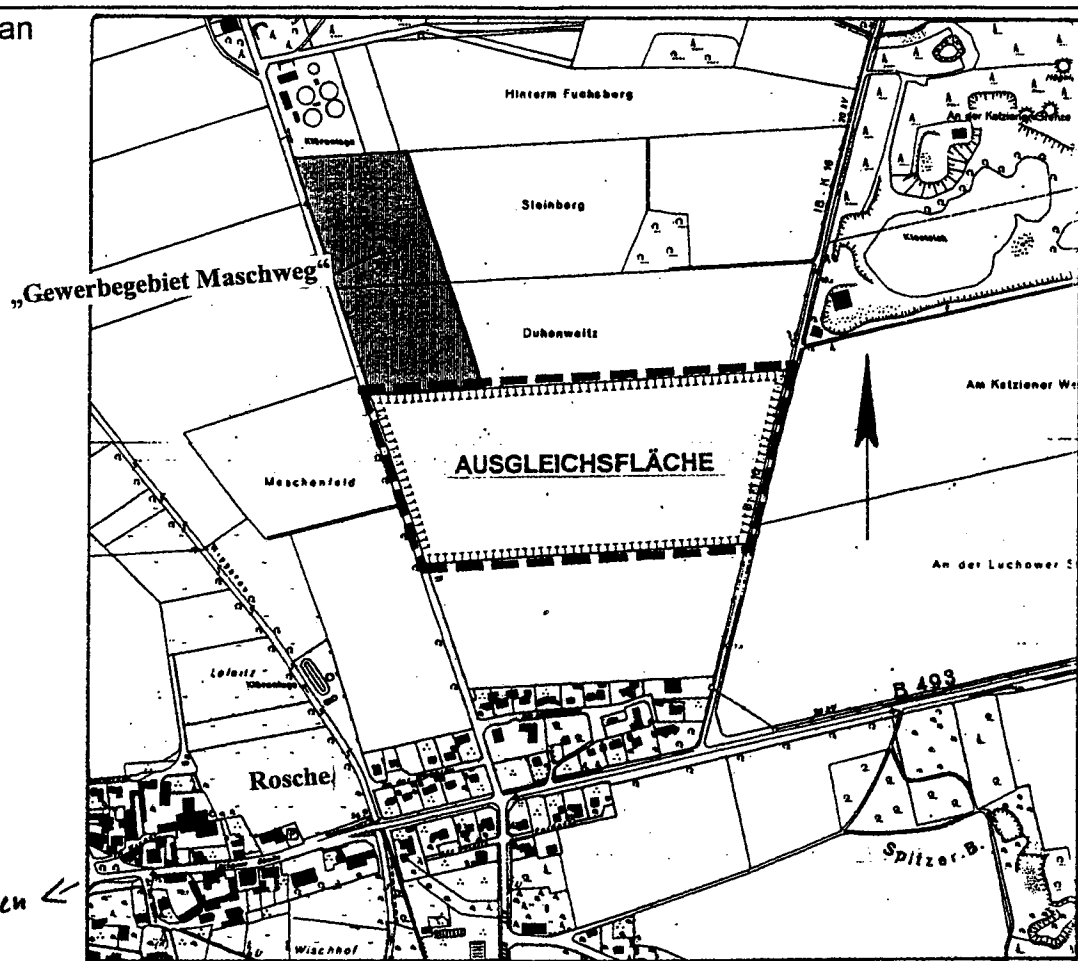


4. FLÄCHENNU
SANTGEMEINT
ÜBERSICHTSP

Gemeinde Rosche



Übersichtsplan



cke

Pennitzstücke

IIA

instücken

Grundlegden

IIA

Falliahn

Vannehrs-B.

Im Millenai

Lohndusch

Bertramsstücke

Flur 4

27/8

Vannehr

Vannehrsstücke

Nateln

Hofkoppi

60 kV

20 kV

18

69,5

17,5

IB-L

IB

Vannehrsweg

Sand