

-Urschrift-

# **1. Änderung**

**zum B-Plan „Müllerberg“**

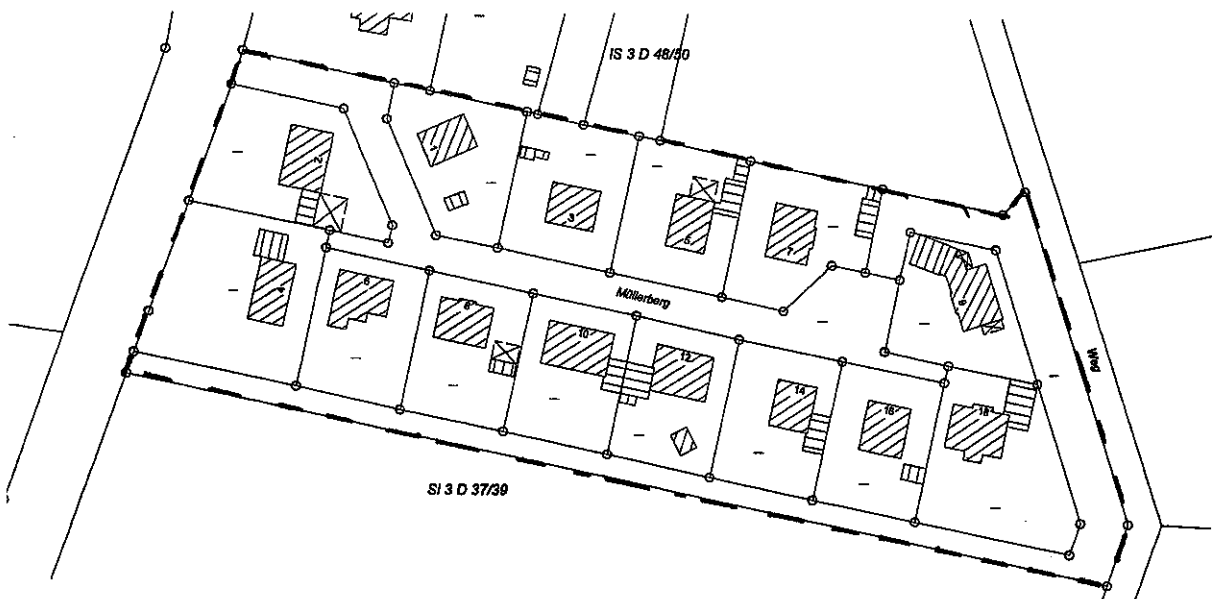
**Gemeinde Rosche**

## Änderungssatzung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes „Müllerberg“

Aufgrund des § 1 Abs. 3, § 2 Abs. 4 und § 10 i.V.m. § 13 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) in der zurzeit gültigen Fassung hat der Rat der Gemeinde Rosche in seiner Sitzung am 19.08.2006 die 1. Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Müllerberg“ (Satzungsbeschluss 14.09.1995) durch folgende Satzung beschlossen:

### **§ 1 Räumlicher Geltungsbereich**

Die Änderungssatzung umfasst die im Bebauungsplangebiet „Müllerberg“ nördlich der Straße gelegenen Flurstücke der Gemarkung Rosche, Flur 3, Flurstücke 81/21, 81/22, 81/23 und 81/24.



### **§ 2 Änderung der Festsetzungen**

- (1) Die im nördlichen Bereich der Flurstücke festgesetzte „Fläche für die Regelung des Wasserabflusses“ wird vollständig gestrichen.
- (2) Die textliche Festsetzung Nr. 7 über das Ableiten von überschüssigem Niederschlagswasser auf den Grundstücken in festgesetzte Mulden wird aufgehoben.
- (3) Der Bebauungsplan wird um folgende textliche Festsetzung ergänzt: Die zeichnerisch als zu erhalten festgesetzten Einzelbäume sind bei Abgängigkeit durch eine Neuanpflanzung von Standort heimischen Laub- oder Obstbäumen zu ersetzen. Diese sind dauerhaft zu erhalten.

### **§ 3 Inkrafttreten**

Die Satzung tritt mit dem Tage der Bekanntmachung in Kraft.

Rosche, den 19. August 2006



Gemeindedirektor

**Begründung**  
**zum Bebauungsplan „Müllerberg“ – 1. Änderung**  
**der Gemeinde Rosche, Landkreis Uelzen**

**1. Veranlassung**

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan „Müllerberg“ stellt an der nördlichen Grenze zum Plangebiet eine Fläche für die Regelung des Wasserabflusses dar.

Anlass der 1. Änderung ist, dass die im B-Plan dargestellte Fläche für die Regelung des Wasserabflusses nicht benötigt wird. Darüber hinaus steht die Festsetzung den Absichten der Grundstückseigentümer, die Flächen zu bebauen, entgegen.

**2. Bestand und Neuordnung**

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan „Müllerberg“ setzt im nördlichen, südlichen und teilweise östlichen Geltungsbereich Flächen für die Regelung des Wasserabflusses fest. Gemäß Nr. 7 der textlichen Festsetzungen ist das überschüssige Niederschlagswasser auf den Grundstücken in den festgesetzten Mulden abzuleiten.

Der Eigentümer des Flurstückes 81/22, Flur 3, Gemarkung Rosche, plant auf seinem Grundstück ein Carport mit angrenzendem Wirtschaftsraum zu errichten. Dieser Bebauung würde der Bauherr die im B-Plan „Müllerberg“ festgesetzte Fläche für die Regelung des Wasserabflusses im nördlichen Bereich überschreiten.

Die Gemeinde beabsichtigt, durch diese Änderung den Eigentümern der betroffenen Flurstücke 81/21, 81/22, 81/23 und 81/24, Flur 3, Gemarkung Rosche, Erweiterungsmöglichkeiten für die Bebaubarkeit des Grundstückes in nördliche Richtung zu ermöglichen.

Die im Bebauungsplan „Müllerberg“ festgesetzten Flächen für die Regelung des Wasserabflusses haben seit Bestehen des Baugebietes zu keiner Zeit Wasser geführt. Die Dachentwässerungen der Häuser sind nicht an der Versickerungsmulde angeschlossen. Die Eigentümer haben eigene Versickerungsanlagen gebaut. Der Boden ist im gesamten Baugebiet versickerungsfähig, so dass auch bei starken Gewitterniederschlägen kein Wasser in der im B-Plan dargestellten Entwässerungsmulde abgeführt wurde.

Da alle Grundstückseigentümer über eine eigene Versickerungsanlage verfügen, kann auch auf die textliche Festsetzung Nr. 7 „das überschüssige Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken in festgesetzten Mulden abzuleiten“ verzichtet werden.

Der Geltungsbereich der Änderung ist in der anliegenden Karte dargestellt.

Der Bebauungsplan enthält als zeichnerische Festsetzung die Erhaltung von Einzelbäumen. Da eine Regelung bei der Abgängigkeit dieser Bäume fehlt, wird diese Festsetzung ergänzt. Bei Abgängigkeit sind die zur Erhaltung festgesetzten Einzelbäume durch eine Neuanpflanzung am Standort heimischen Laub- oder Obstbäume zu ersetzen.

**3. Auswirkungen der Planänderung**

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

Rosche, den 19. August 2006

Gemeinde Rosche  
Der Gemeindedirektor



(Musik)

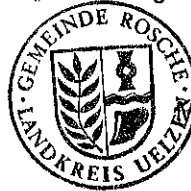


## Verfahrensvermerke zur 1. Änderungssatzung des B-Planes „Müllerberg“

### **Aufstellungsbeschluss**

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Rosche hat in seiner Sitzung am 04.05.2006 die Aufstellung der 1. Änderungssatzung des B-Planes „Müllerberg“ beschlossen.

Rosche, den 25.09.2006



Musik, Gemeindedirektor

### **Öffentliche Auslegung**

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Rosche hat in seiner Sitzung am 04.05.2004 dem Entwurf der 1. Änderungssatzung des B-Planes „Müllerberg“ und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 29.05.2006 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der 1. Änderungssatzung des B-Planes „Müllerberg“ und die Begründung haben vom 09. Juni 2006 bis 10. Juli 2006 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Rosche, den 25.09.2006



Musik, Gemeindedirektor

### **Entwurfsverfasser**

Der Entwurf der 1. Änderungssatzung einschl. Begründung des B-Planes „Müllerberg“ wurde ausgearbeitet von der Gemeinde Rosche, Lüchower Straße 15, 29571 Rosche.

Rosche, den 25.09.2006



Musik, Gemeindedirektor

### **Satzungsbeschluss**

Der Rat der Gemeinde Rosche hat die 1. Änderungssatzung des B-Planes „Müllerberg“ nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 19.08.2006 als Satzung (§ 10 BauGB), sowie die Begründung beschlossen.

Rosche, den 25.09.2006



Musik, Gemeindedirektor

### **Inkrafttreten**

Die 1. Änderungssatzung des B-Planes „Müllerberg“ ist gemäß § 12 BauGB am 15.09.2006 im Amtsblatt des Landkreises Uelzen bekannt gemacht worden.

Die 1. Änderungssatzung des B-Planes „Müllerberg“ ist damit am 15.09.2006 rechtsverbindlich geworden.

Rosche, den 25.09.2006



Musik, Gemeindedirektor

### **Mängel der Abwägung**

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

Rosche, den

Musik, Gemeindedirektor