



Urschrift der Begründung

zum Bebauungsplan „Grieskamp II“ mit ÖBV, 2. Änderung gem. § 13 Baugesetzbuch (BauGB) der Gemeinde Wesendorf OT Wesendorf

INHALTSVERZEICHNIS

1. **Allgemeines**
 - 1.01 Planungsanlass
 - 1.02 Planungskonzeption
 - 1.03 Geltungsbereich
 - 1.04 Rechtsgrundlagen
2. **Planinhalte**
 - 2.01 Bauliche und sonstige Nutzung
 - 2.02 Belange des Natur- und Landschaftsschutzes
3. **Örtliche Bauvorschriften**
4. **Kosten und Finanzierung**
5. **Hinweise aus der Sicht der Fachplanung**
6. **Ergänzende Gründe für die Planentscheidung**
7. **Ordnungswidrigkeiten**
8. **Verfahrensvermerk**

1. Allgemeines

1.01 Planungsanlass

Die im rechtskräftigen Bebauungsplan „Grieskamp II“ mit ÖBV, 1. Änderung festgesetzten Anpflanzungsmaßnahmen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB wurden durch die Grundstückseigentümer bisher in der vorgeschriebenen Art und Weise nicht realisiert. Auf diesen Flächen wurden teilweise Nebenanlagen errichtet, so dass die Durchsetzung der Pflanzmaßnahmen hier nicht mehr möglich ist. Der durch den Eingriff in den Naturhaushalt erforderliche Ausgleich kann also nicht innerhalb des Plangebietes umgesetzt werden, sondern muss außerhalb des Plangebietes auf einer geeigneten Fläche erfolgen.

Um den vorgenannten Gesichtspunkten gerecht werden zu können, ändert die Gemeinde den Bebauungsplan. Die Gemeinde kommt somit ihrer gesetzlichen Verpflichtung nach, auf der Grundlage der gesetzlichen Vorgaben des BauGB Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Ordnung erforderlich ist (Planungserfordernis - § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch - BauGB).

Durch die Änderung des Bebauungsplanes werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Es werden keine UVP-pflichtigen Vorhaben begründet und es liegen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von FFH- oder Vogelschutzgebieten vor. Nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches kann für das Aufstellungsverfahren somit das vereinfachte Verfahren gem. § 13 BauGB angewendet werden.

1.02 Planungskonzeption

Die Planungskonzeption des am 31.08.1989 rechtsverbindlich gewordenen Bebauungsplanes „Grieskamp II“ mit ÖBV, 1. Änderung wird beibehalten.

1.03 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Planänderung umfasst im rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Grieskamp II“ mit ÖBV, 1. Änderung festgesetzte Wohnbauflächen. Der genaue Geltungsbereich ist aus dem vorliegenden Bebauungsplan zu entnehmen.

1.04 Rechtsgrundlagen

Der Bebauungsplan enthält die rechtsverbindlichen Festsetzungen, die zur Durchsetzung der städtebaulichen Ordnung innerhalb seines Geltungsbereiches erforderlich sind. Dem Bebauungsplan liegen die Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) und der dazu ergangenen Rechtsvorschriften – Baunutzungsverordnung (BauNVO), Planzeichenverordnung (PlanzVO) – zugrunde.

2. P

2.01 E

Die Art
Sie sind

2.02 E

Die im s
Änderun
hoben v
Dauer v
Teilbere
werden
men zur
ist davo
der sich

Die Ger
der Eing

3. C

Die mit
vorschri

4. K

Da alle
von der
von Hau

5. H

LSW – v
Durch P
Breite d
mittelac
1. zur E
werde
2. die S
wird,
3. bei A
Mind

2. Planinhalte

2.01 Bauliche und sonstige Nutzung

Die Art sowie das Maß der Nutzung innerhalb des Plangebietes werden beibehalten. Sie sind nicht Gegenstand der Planänderung.

2.02 Belange des Natur- und Landschaftsschutzes

Die im südlichen und östlichen Planbereich des B-Planes „Grieskamp II“ mit ÖBV, 1. Änderung rechtsverbindlich festgesetzten Pflanzmaßnahmen sollen teilweise aufgehoben werden. Hierdurch geht dem Naturhaushalt eine Fläche von ca. 1.100 m² auf Dauer verloren, für die ein entsprechender Ausgleich außerhalb des Plangebietes im Teilbereich B planungsrechtlich abzusichern ist. Als Kompensationsmaßnahmen werden im Teilbereich B und zwar an der nördlichen Grundstücksgrenze Maßnahmen zur naturnahen Umgestaltung des Geländes und seines Umfeldes ergriffen. Es ist davon auszugehen, dass durch die Pflanzmaßnahmen ein Grüngürtel entsteht, der sich in die vorhandenen Grünstrukturen einfügt.

Die Gemeinde ist der Auffassung, dass durch die von ihr vorgesehenen Maßnahmen der Eingriff in den Naturhaushalt ausgeglichen wird.

3. Örtliche Bauvorschriften

Die mit der ÖBV des rechtswirksamen Bebauungsplanes getroffenen Gestaltungsvorschriften sind von der aktuellen Planänderung nicht betroffen.

4. Kosten und Finanzierung

Da alle mit der Realisierung des Plangebietes im Zusammenhang stehenden Kosten von den betroffenen Grundstückseigentümern getragen werden, ist die Einplanung von Haushaltsmitteln hierfür nicht erforderlich.

5. Hinweise aus der Sicht der Fachplanung

LSW – vom 09.05.06

Durch Plangebiet B verläuft in nordsüdlicher Richtung eine 110-kV-Freileitung. Die Breite des Schutzstreifens beträgt 20 m beidseitig der Leitung, gemessen ab Mastmittelachse. Es ist zu beachten, dass

1. zur Einhaltung des Sicherheitsabstandes keine Aufschüttungen vorgenommen werden,
2. die Standfestigkeit der Freileitungsmasten durch Abgrabungen nicht beeinträchtigt wird,
3. bei Anpflanzungen im Bereich der Freileitung die nach VDE Vorschrift geforderten Mindestabstände dauerhaft eingehalten werden,

die Maststandorte für Wartungs- und Reparaturarbeiten von Bewuchs freizuhalten sind.

Anmerkung:

Wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Der Leitungsverlauf wird in den B-Plan übernommen.

Durch Aufnahme in die Begründung zum B-Plan erfolgt ein Hinweis auf die Stellungnahme der LSW.

Landkreis Gifhorn- vom 11.05.06

Kreisarchäologie

Nach den Unterlagen und Wissen der Kreisarchäologie Gifhorn sind in dem geplanten Bereich keine Bodendenkmale bekannt, so dass keine Bedenken bestehen.

Es ist aber nicht auszuschließen, dass bei Bodeneingriffen archäologische Denkmale auftreten, die dann unverzüglich der Kreisarchäologie oder dem ehrenamtlich Beauftragten für archäologische Denkmalpflege gemeldet werden müssen (§ 14 Abs. 1 NDSchG).

Möglicherweise auftretende Funde und Befunde sind zu sichern, die Fundstelle unverändert zu lassen und vor Schaden zu schützen (§ 14 Abs. 2 NDSchG).

Anmerkung:

Durch Aufnahme der von der Kreisarchäologie gegebenen Hinweise in die Begründung zum B-Plan werden diese ausreichend berücksichtigt.

Landwirtschaftskammer Niedersachsen – vom 16.05.06

Die Aufhebung der Ausgleichsmaßnahmen der ursprünglichen Planung wird kritisch beurteilt. Der Planung wird zugestimmt, wenn die externen Ausgleichsmaßnahmen mit der örtlichen Landwirtschaft abgestimmt sind.

Anmerkung:

In Zusammenarbeit mit den Fachämtern des Landkreises Gifhorn wurde Erforderlichkeit, Umfang und Detaillierungsgrad der Planänderung abgestimmt. Bedenken gegen die Planung wurden seitens des Landkreises Gifhorn nicht vorgebracht.

Zu den externen Ausgleichsmaßnahmen wird eine Abstimmung mit der örtlichen Landwirtschaft herbeigeführt.

6. Ergänzende Gründe für die Planentscheidung

Lagen nach Abschluss des Planverfahrens nicht vor.

7. Ordnungswidrigkeiten

Es werden Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Ziffer 25 b BauGB getroffen. Bei Zuwiderhandlungen gegen diese getroffenen Festsetzungen kommen die Regelungen des § 213 Abs. 1 Nr. 3 und Abs. 2 BauGB zum Tragen.

8.

Die Be
BauGB
unter E
Stellung
dorf be

Wesen

Pensho
Gemein

8. Verfahrensvermerk

Die Begründung hat mit dem dazugehörigen Bebauungsplan gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 18.04.2006 bis 19.05.2006 öffentlich ausgelegen. Sie wurde unter Behandlung/Berücksichtigung der zum Bauleitplanverfahren eingegangenen Stellungnahmen in der Sitzung am 04.10.2006 durch den Rat der Gemeinde Wesendorf beschlossen.

Wesendorf, den 20.11.2006

[Handwritten Signature]
Penshorn
Gemeindedirektor



zuzuhalten
n den B-
f die Stel-
m geplan-
hen.
Denkmale
ich Beauf-
14 Abs. 1
ds le un-
in die Be-
ird kritisch
maßnahmen
urde Erfor-
timmt. Be-
icht vorge-
er örtlichen
Zu wider-
ngen des §