

TEIL 1: PLANINHALTE UND BEGRÜNDUNG

1 Einführung

Der Bebauungsplan Nr. 24 „Auf dem Sandbruche“ ist seit dem 15.06.2006 rechtskräftig. Mit Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 24 wurde für die Siedlungsentwicklung Lachendorfs im Osten des Ortes auf einer bisher landwirtschaftlich genutzten Fläche ein allgemeines Wohngebiet sowie ein Mischgebiet festgesetzt.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 „Auf dem Sandbruche“ wird erforderlich, da eine der geplanten Ausgleichsflächen (Flurstück 38/6, Flur 4, Gemarkung Beedenbostel) für den Bebauungsplan Nr. 24 nicht mehr zur Verfügung steht. Somit besteht die 1. Änderung lediglich darin, eine neue Ausgleichsfläche mit entsprechenden Maßnahmen festzusetzen.

Da damit die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, kann die Bebauungsplan-Änderung gemäß § 13 BauGB in einem vereinfachten Verfahren durchgeführt werden. Gemäß § 13 Abs. 3 wird in diesem Verfahren von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und der Erstellung eines Umweltberichtes nach § 2 a BauGB abgesehen. Eine vollständige Umweltprüfung wurde zum Bebauungsplanverfahren Nr. 24 „Auf dem Sandbruche“ durchgeführt. Die hierin getroffenen Aussagen zum Kompensationsbedarf bilden die Grundlage für die Festsetzung der neuen Ausgleichsfläche in der vorliegenden 1. Änderung.

2 Darstellung der 1. Änderung

Im wirksamen Bebauungsplan wurde folgende grünordnerische textliche Festsetzung zum Ausgleich getroffen:

„4. KOMPENSATIONSMASSNAHMEN (§ 9 (1a) BauGB)

4.1 Maßnahme 1

Auf 12.614 m² des Flurstücks Nr. 38/6 der Flur 4 der Gemarkung Beedenbostel ist eine Aufforstung zu 100 % mit Laubwald vorzunehmen (Darstellung s. Kap. 6.4 Grünordnerischer Fachbeitrag). Die hierfür zu verwendenden Baumarten werden auf der Grundlage einer forstlichen Standortkartierung und in Abstimmung mit der Naturschutzbehörde des Landkreises Celle festgelegt.

Für die Pflanzung ist autochthones Pflanzgut zu verwenden. Die Entwicklung der Waldbestände ist zu beobachten und falls notwendig durch weitere Pflanzungen zu korrigieren und zu vervollständigen. Die Pflanzfläche ist durch einen Wildschutzzaun vor Verbiss zu sichern.

Die waldbaulichen Maßnahmen sind spätestens in der Vegetationsperiode nach Fertigstellung der Planstraße B und in Absprache mit den derzeitigen Flächennutzern durchzuführen.“

Die grünordnerische textliche Festsetzung zum Ausgleich wird in der vorliegenden 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 „Auf dem Sandbruche“ wie folgt geändert:

4. KOMPENSATIONSMASSNAHMEN (§ 9 Abs. 1a BauGB)

4.1 Maßnahme 1

Auf 12.264 m² des Flurstücks Nr. 148 der Flur 4 der Gemarkung Ahsnsbeck ist eine Aufforstung zu 100 % mit Laubmischwald aus ausschließlich in der Region heimischen Laubgehölzen vorzunehmen. Zu angrenzenden Waldbeständen ist ein Abstand von 100 m einzuhalten und die Entwicklung von „Waldlichtungen“ zu gewährleisten. Gegenüber offenen Landschaftsbereichen ist ein stufiger Waldrand aus drei ineinander übergehenden Zonen aufzubauen: 5 m breiter Kräutersaum, 10 m breite Strauch-/Baumzone bis 15 m Höhe, 15 m breite Übergangszone mit Bäumen höher als 20 m.

Für die Pflanzung ist autochthones Pflanzgut zu verwenden. Die hierfür zu verwendenden Baumarten werden auf der Grundlage einer forstlichen Standortkartierung und in Abstimmung mit der Naturschutzbehörde des Landkreises Celle festgelegt. Die Entwicklung der Waldbestände ist zu beobachten und falls notwendig durch weitere Pflanzungen zu korrigieren und zu vervollständigen. Die Pflanzfläche ist durch einen Wildschutzzaun vor Verbiss zu sichern.

Parallel zum südlich verlaufenden Graben ist ein ca. 3,50 m breiter Streifen von Bepflanzung freizuhalten (700 m²). Hier ist eine Grünbrache zu entwickeln, die zur Grabenunterhaltung dient.

Die Maßnahme ist spätestens in der Vegetationsperiode nach Fertigstellung der Planstraße B und in Absprache mit den derzeitigen Flächennutzern durchzuführen.

3 Begründung der 1. Änderung

Nach der Eingriffsbilanzierung im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 24 „Auf dem Sandbruche“ (Grünordnerischer Fachbeitrag, Kap. 5.2) besteht ein Kompensationsbedarf von 50.472 m². Hiervon entfallen 25.228 m² auf die externe Ausgleichsfläche 1 (Flurstück 38/6, Flur 5, Gemarkung Beedenbostel). Als Ausgleich der Auswirkungen durch Versiegelung von Offenboden bzw. Beseitigung von Vegetation (Grünland) ist bei einer Aufwertung um zwei Wertstufen eine Fläche von 12.614 m² erforderlich.

Die Ausgleichsfläche 38/6, Flur 5, Gemarkung Beedenbostel steht nicht mehr zur Verfügung. Stattdessen wird die vorgesehene Ausgleichsmaßnahme auf dem Flurstück 148, Flur 4, Gemarkung Ahsnsbeck festgesetzt. Der Eigentumswechsel soll durch freiwilligen Landtausch nach dem Flurbereinigungsrecht erfolgen.

Das Flurstück 148 wurde im Februar 2009 durch die infraplan GmbH besichtigt und als Ackerfläche (ca. 13.350 m²) und Mischwald (ca. 15.896 m²) beurteilt. Die im Rahmen des rechtskräftigen B-Planes Nr. 24 festgesetzte Ausgleichsmaßnahme kann auf der Ackerfläche umgesetzt werden.

Ausgleichsfläche 1: Gemarkung Ahsnsbeck, Flur 4, Flurstück Nr. 148

Das 29.246 m² große Flurstück befindet sich zwischen den Ortschaften Ahsnsbeck und Hohne und ist im Wesentlichen von Ackerflächen umschlossen. Etwa 15.896 m² im Norden der Fläche sind bereits Wald (Kiefern, Eichen, Birken).

Als Ausgleich für die Eingriffe, die bei Realisierung des Bebauungsplanes Nr. 24 „Auf dem Sandbruche“ entstehen, wird auf einer Fläche von insgesamt 12.264 m² im Süden des Flurstücks eine Auffors-

TEIL 2: VERFAHRENSVERMERKE UND RECHTSVORSCHRIFTEN

1 Präambel und Ausfertigung

Auf Grund des § 1 (3) und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Lachendorf die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 „Auf dem Sandbruche“ als Satzung, sowie die Begründung beschlossen.

Lachendorf, 12.04.2010

gez. Kriegel
(Kriegel).....
Bürgermeister (Siegel)

gez. Warncke
(Warncke).....
Gemeindedirektor

2 Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Lachendorf hat in seiner Sitzung am 11.05.2009 beschlossen die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 „Auf dem Sandbruche“ im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchzuführen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 (1) BauGB mit Bekanntmachung vom 08.12.2009 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Lachendorf, 12.04.2010

gez. Warncke
(Warncke).....
Gemeindedirektor

Planverfasser

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 „Auf dem Sandbruche“ wurde von der infraplan GmbH ausgearbeitet.

Celle, 01.04.2010

gez. S. Strohmeier
.....
Planverfasser/in

gez. M. Dralle
.....

Öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung

Der Rat der Gemeinde Lachendorf hat in seiner Sitzung am 11.05.2009 dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 „Auf dem Sandbruche“ und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB i.V.m. § 13 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden durch Bekanntmachung vom 08.12.2009 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 04.01.2010 bis einschließlich 04.02.2010 gemäß § 3 (2) BauGB i.V.m. § 13 BauGB öffentlich ausgelegt. Im gleichen Zeitraum fand die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 21.12.2009 gemäß § 4 (2) BauGB i.V.m. § 13 BauGB statt.

Lachendorf, 12.04.2010

gez. Warncke
(Warncke).....
Gemeindedirektor

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Lachendorf hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 „Auf dem Sandbruche“ nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß §§ 3(2) und 4(2) BauGB in seiner Sitzung am 17.03.2010 gemäß § 10 BauGB zur Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Lachendorf, 12.04.2010

gez. Warncke
(Warncke).....
Gemeindedirektor

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 „Auf dem Sandbruche“ sowie die Begründung sind gemäß § 10 BauGB am 29.04.2010 im Amtsblatt Nr. 7 für den Landkreis Celle bekannt gemacht worden. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 „Auf dem Sandbruche“ ist damit am 29.04.2010 rechtsverbindlich geworden.

Lachendorf, 16.05.2010

gez. Warncke
(Warncke).....
Gemeindedirektor

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 „Auf dem Sandbruche“ sind Verletzungen von Verfahrens- und Formvorschriften gemäß § 214 (1) Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB, Verletzungen der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes gemäß § 214 Abs. 2 BauGB und beachtliche Mängel der Abwägung gemäß § 214 Abs. 3 BauGB beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht / geltend gemacht worden.

Lachendorf, _____._____._____

.....
Gemeindedirektor

3 Rechtsvorschriften

- Baugesetzbuch (BauGB) vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, berichtigt 1998 BGBl. I S. 137), in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 24. Dezember 2008 (BGBl. I S. 3018)
- Gesetz zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte vom 21.12.2006, in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Dezember 2006 im Bundesgesetzblatt Jahrgang 2006 Teil I Nr. 64
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
- Niedersächsische Bauordnung (NBauO) in der Fassung vom 10. Februar 2003 (Nds. GVBl. S. 89), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 10. Dezember 2008 (Nds. GVBl. S. 381)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 25. März 2002 (BGBl. I S. 1193), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986)
- Niedersächsisches Naturschutzgesetz (NNatG) in der Fassung vom 11. April 1994 (Nds. GVBl. S. 155, ber. S. 267), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 26. April 2007 (Nds. GVBl. S.161)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 21. Februar 1990 (BGBl. I S. 90, 205) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. Juni 2005 (BGBl. I S. 1757, 2797), zuletzt geändert durch Art. 7 des Gesetzes vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986)
- Niedersächsisches Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (NUVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. April 2007 (GVBl. 2007 S. 179)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanzV90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58)