

Gemeinde Eldingen
OT Metzingen – Landkreis Celle



Aufhebung

Bebauungsplan Nr. 6

„Campingplatz Metzingen“

Begründung

Vorentwurf

für die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung
gemäß § 3 (1) BauGB und

die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
gemäß § 4 (1) BauGB

Verf.-Stand: §§ 3 (1) + 4 (2) BauGB §§ 3 (2) + 4 (2) BauGB § 10 BauGB

Begründung: 04.05.2021

Plan: 04.05.2021



Gesellschaft für Infrastrukturplanungen mbH
Südwall 32, 29221 Celle
Telefon (05141) 991 69 30
E-Mail: info@infraplan.de

Bearbeitung:
Dipl.-Ing. L. Lockhart/Dipl.-Geogr. K. Völckers
Dr.-Ing. S. Strohmeier (fachl. Begleitung)

INHALT

TEIL 1: ZIELE, GRUNDLAGEN UND INHALTE DES BEBAUUNGSPLANES	3
1 Erfordernis der Planaufhebung: Allgemeine Ziele und Zwecke	3
2 Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 6.....	3
2.1 Lage	3
2.2 Bestand.....	4
3 Flächennutzungsplan	5
4 Bebauungsplan	5
5 Auswirkungen der Aufhebung des Bebauungsplanes	6
TEIL 2: UMWELTBERICHT	7
1 Inhalt und wichtigste Ziele des Bauleitplans	7
2 Auswirkungen der Aufhebung	7
3 Allgemein verständliche Zusammenfassung	8

TEIL 1: ZIELE, GRUNDLAGEN UND INHALTE DES BEBAUUNGSPLANES

1 Erfordernis der Planaufhebung: Allgemeine Ziele und Zwecke

Der Bebauungsplan Nr. 6 „Campingplatz Metzingen“ ist seit dem 10.03.1994 rechtskräftig. Mit der Aufstellung wurde im Nordwesten von Metzingen ein Sondergebiet „Campingplatzgebiet“ festgesetzt. Damit sollte dem Bedarf nachgekommen werden, für Nutzer des Segelflugplatzes in Metzingen Unterkunftsmöglichkeiten insbesondere aus Berlin zu schaffen. Aufgrund des Wegfalls der bundesdeutschen Grenze hat sich der Bedarf jedoch deutlich zurückentwickelt, so dass der Campingplatz nie umgesetzt wurde.

Da kein Bedarf mehr für einen Campingplatz besteht, soll der Bebauungsplan aufgehoben und der nördliche Teil der Fläche wieder dem Außenbereich nach § 35 BauGB zugeordnet werden.

Für den südlichen Bereich wird in einem zweiten Verfahren parallel der vorhabenbezogene Bebauungsplanes Nr. 8 „Fahrzeugbau – Metzingen“ aufgestellt. Dieser ermöglicht die Weiterentwicklung des im Süden bestehenden Gewerbebetriebs, der gesichert und geringfügig erweitert werden soll.

2 Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 6

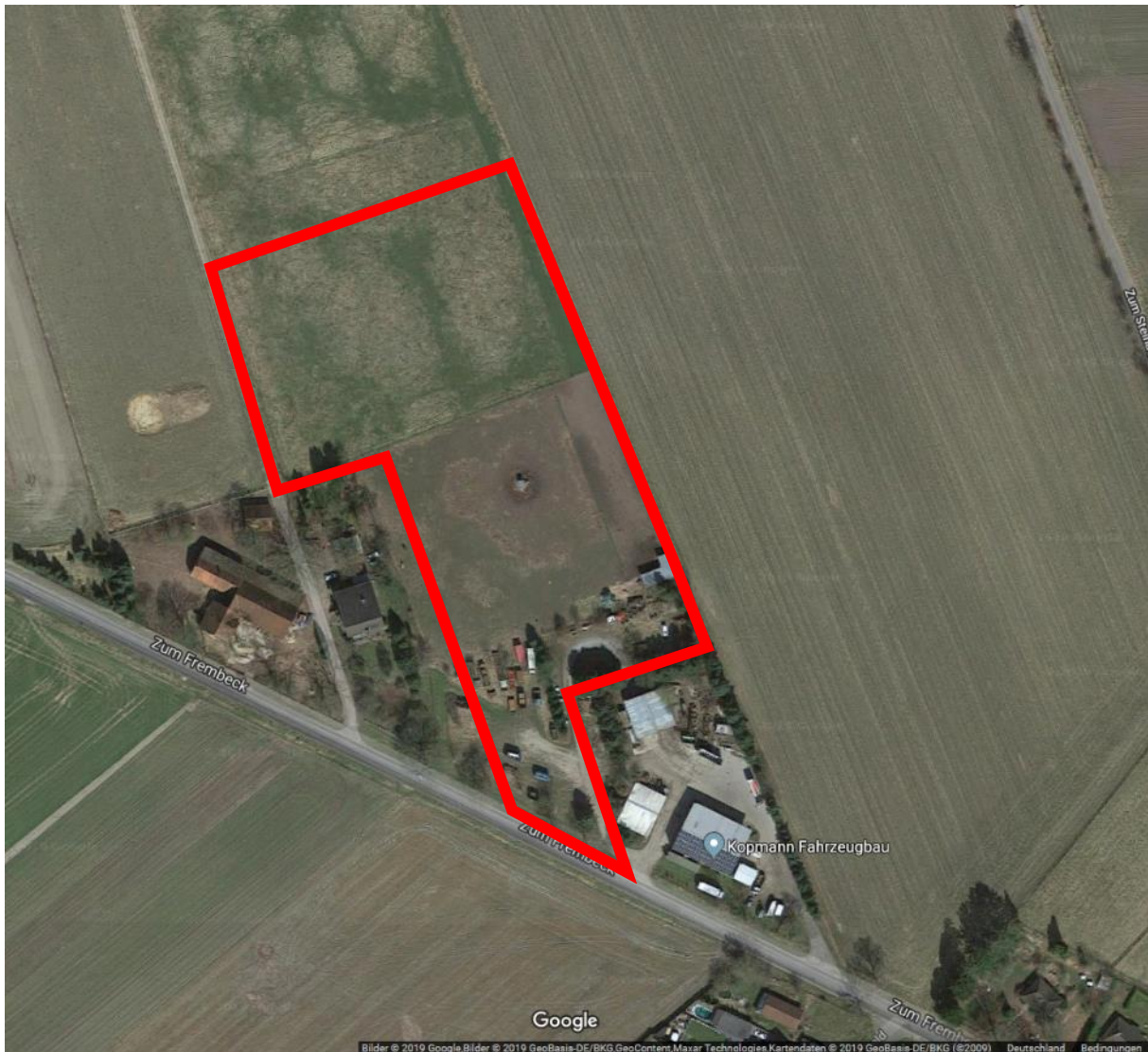
2.1 Lage

Das Plangebiet liegt nordwestlich des Ortsteils Metzingen an der Kreisstraße K 38. Südöstlich schließt es sich an die Ortsbebauung Metzingens an. Nordwestlich befindet sich eine Hofstelle.

2.2 Bestand

Die Begrenzung des Aufhebungsbereiches des Bebauungsplan Nr. 6 umfasst Teile der Flurstücke 43/22, 43/19 und 43/23 der Flur 2 in der Gemarkung Metzingen und nimmt eine Fläche von ca. 1,9 ha ein.

Die Fläche wird im Wesentlichen landwirtschaftlich als Weidefläche genutzt. Nur im Süden befinden sich Freiflächen, die vom angrenzenden gewerblichen Betrieb genutzt werden (insbesondere als Stellplatzfläche).

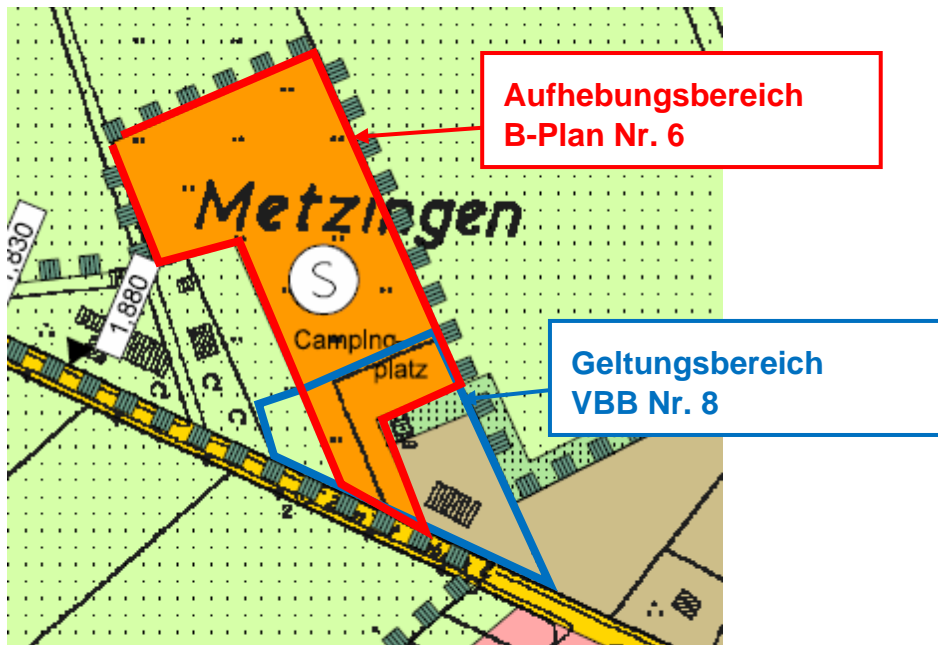


Lage des Aufhebungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 6 (Luftbild © google maps, 28.08.2019)

3 Flächennutzungsplan

Der Geltungsbereich des Plangebiets ist im Flächennutzungsplan als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Campingplatz“ dargestellt. In einem parallelen Verfahren wird die 45. Änderung des Flächennutzungsplans durchgeführt. In dieser wird das Plangebiet im nördlichen Bereich als landwirtschaftliche Fläche und im südlichen Bereich, auf dem der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 8 entwickelt wird, als Sondergebiet dargestellt.

Damit werden die zukünftigen Nutzungen den Darstellungen des geänderten Flächennutzungsplanes entsprechen.

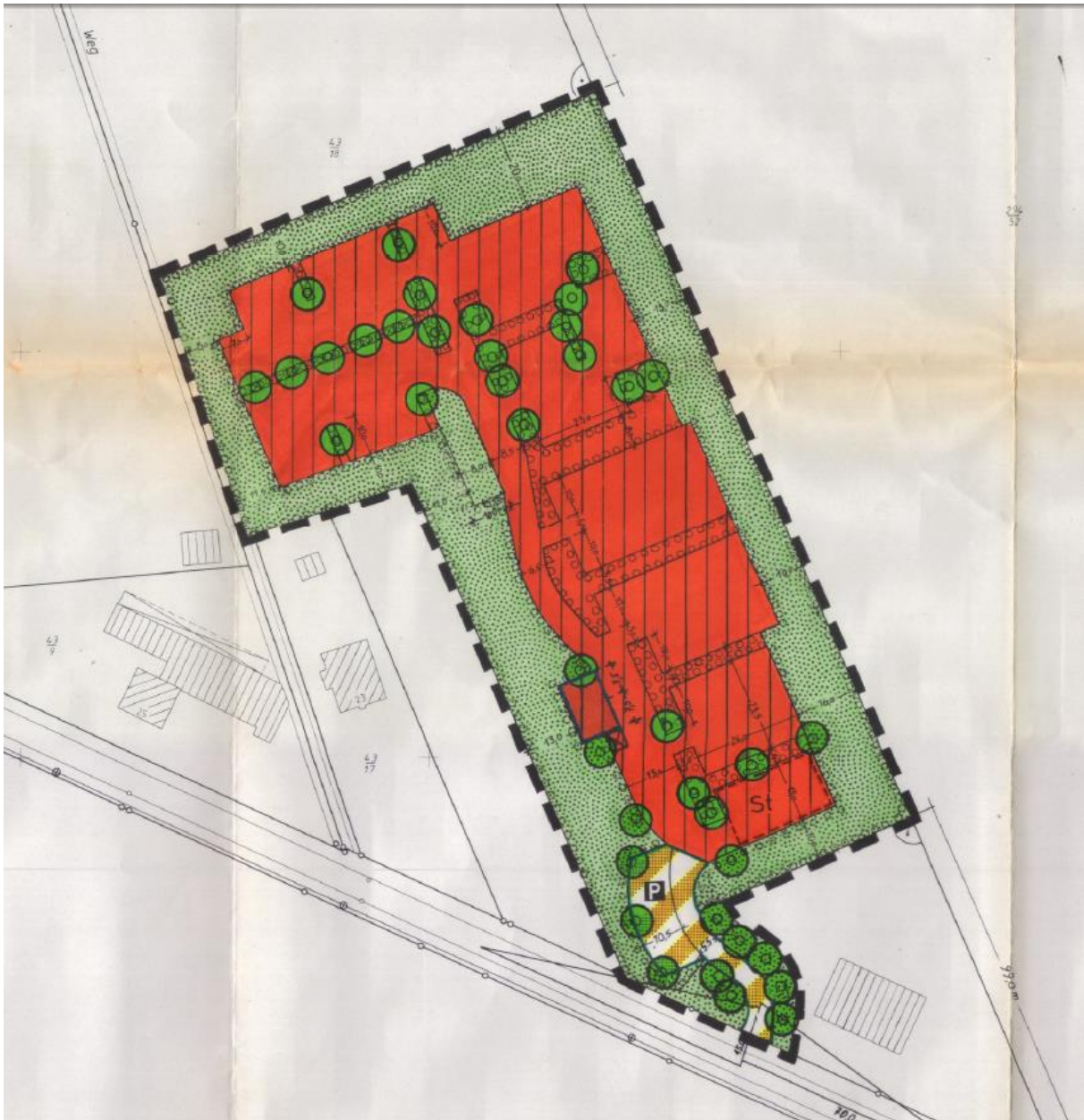


Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Lachendorf (unmaßstäblich)

4 Bebauungsplan

Der Bebauungsplan Eldingen Nr. 6 „Campingplatz Metzingen“ ist am 10.03.1994 rechtskräftig geworden. Mit dem Bebauungsplan sollte die Errichtung eines Campingplatzes ermöglicht werden. Daher wurde ein Sondergebiet „Campingplatzgebiet“ festgesetzt. Das Sondergebiet sollte im Süden über eine private Verkehrsfläche an die Kreisstraße K 38 „Zum Frembeck“ angebunden werden. Zur Eingrünung sind private Grünflächen an den Rändern des Plangebietes festgesetzt. Zudem wurden innerhalb des Sondergebietes Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festgelegt.

Der Bebauungsplan wurde nie umgesetzt, das Plangebiet unterliegt weiterhin seiner ursprünglichen Nutzung (landwirtschaftliche Weideflächen, gewerbliche Freifläche).



Ausschnitt aus dem Bebauungsplan Nr. 6 „Campingplatz Metzingen“ (unmaßstäblich)

5 Auswirkungen der Aufhebung des Bebauungsplanes

Da der Bebauungsplan bisher nicht umgesetzt wurde und kein Bedarf mehr zur Umsetzung besteht, ergeben sich keine negativen Auswirkungen durch die Aufhebung des Bebauungsplanes.

TEIL 2: UMWELTBERICHT

1 Inhalt und wichtigste Ziele des Bauleitplans

Inhalt und wichtigste Ziele sind in Teil 1 Kap. 1 beschrieben.

2 Auswirkungen der Aufhebung

Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 6 wird ein nicht umgesetzter Bebauungsplan aufgehoben.

Dadurch sind keine Nachteile für die in der Umgebung des Plangebiets lebenden Menschen zu erwarten. Mit der Aufhebung des Bebauungsplanes kann der bisher dort mögliche Campingplatz nicht mehr errichtet werden. Es wird also dementsprechend auch kein durch Campingplatznutzer verursachter Mehrverkehr entstehen. Die Aufhebung wirkt sich somit eher positiv auf die in Metzingen und Umgebung lebenden Menschen aus.

Der überwiegende Bereich des Plangebiets des Bebauungsplanes Nr. 6 wird derzeit landwirtschaftlich als Weidefläche genutzt. Mit der Aufhebung des Bebauungsplanes kann diese Nutzung fortgeführt werden. Somit hat die Aufhebung positive Effekte auf die Landwirtschaft.

Im Plangebiet oder daran angrenzend befinden sich keine Waldflächen. Daher hat die Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 6 keine Auswirkungen auf den Wald.

Die durch den Bebauungsplan vorbereiteten Eingriffe in die Schutzgüter Tiere und Pflanzen sowie Fläche, Boden und Wasser werden mit der Aufhebung des Bebauungsplans rückgängig gemacht. Ebenso werden die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern aufgehoben. Da keine Umsetzung des Bebauungsplanes erfolgte, können Auswirkungen auf die Schutzgüter durch die Aufhebung des Bebauungsplans ausgeschlossen werden.

Das Plangebiet ist umgeben von einem Vorbehaltsgebiet „Natur und Landschaft“, das in seinen Abgrenzungen durch das Landschaftsschutzgebiet LSG CE 25 „Südheide im Landkreis Celle“ konkretisiert wird. Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes entstehen positive Effekte für das Schutzgebiet, da die durch Campingplatznutzer und durch die dort entstandene Bebauung störenden Faktoren nicht auftreten. Die Fläche wird im Norden weiterhin als landwirtschaftliche Fläche genutzt.

Insgesamt können durch die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 6 negativen Auswirkungen auf die Schutzgüter ausgeschlossen werden.

3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Campingplatz Metzingen“ verfolgt das Ziel, im Ortsteil Metzingen der Gemeinde Eldingen einen nicht mehr benötigten Bebauungsplan aufzuheben und damit die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 8 zu ermöglichen. Der Geltungsbereich befindet sich am westlichen Ortsrand des Ortsteils Metzingen und wird von der K 38 im Süden erschlossen.

Parallel zur Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 6 und zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 8 wird für den Planbereich die 45. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Lachendorf durchgeführt.

Durch die Planaufstellung ergeben sich überwiegend positive naturschutzfachliche Auswirkungen für die Schutzgüter Mensch, Boden/Fläche und Wasser, Klima/Luft, Tiere und Pflanzen sowie auf das angrenzende Naturschutzgebiet. Zudem ergeben sich positive Aspekte hinsichtlich der landwirtschaftlichen Nutzung.

Ausgearbeitet von:
infraplan GmbH

Celle, __.__.____

.....
Planverfasser/in

Der Rat der Gemeinde Eldingen hat am __.__.____ in seiner Sitzung gemäß § 10 BauGB die Satzung zur Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Campingplatz Metzingen“ beschlossen sowie die Begründung gebilligt.

Eldingen, __.__.____

(Hebecker).....
Gemeindedirektor