

GEMEINDE LACHENDORF
OT Lachendorf - Landkreis Celle

1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 27 "GYMNASIUM"

im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB

PLANINHALTE UND BEGRÜNDUNG

Verf.-Stand: §§ 3(2)+4(2) i.V.m. § 13 § 10
Begründung: 25.05.2005 13.07.2005

Dr.-Ing. S. Strohmeier

infraplan

Gesellschaft für Infrastrukturplanung mbH, Südwall 32, 29221 Celle

Telefon 0 51 41 / 9 91 69 - 30, Telefax 0 51 41 / 9 91 69 - 31

E-Mail: info@infrap.de, Internet: www.infrap.de



INHALT

1	EINFÜHRUNG	1
2	DARSTELLUNG UND BEGRÜNDUNG DER 1. ÄNDERUNG	1
3	AUSWIRKUNGEN AUF UMWELTBELANGE UND SONSTIGE AUSWIRKUNGEN	1
	VERFAHRENSVERMERKE.....	2

1 EINFÜHRUNG

Der Bebauungsplan Nr. 27 „Gymnasium“ wurde am 30.11.2004 zur Satzung beschlossen. Der Geltungsbereich befindet sich am südwestlichen Ortsrand von Lachendorf.

Durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 „Gymnasium“ soll die mögliche Dreigeschossigkeit im Bereich der Schule auf zwei Vollgeschosse reduziert werden. Die folgende Ausführung begrenzt sich auf diese Änderung.

2 DARSTELLUNG UND BEGRÜNDUNG DER 1. ÄNDERUNG

Im wirksamen Bebauungsplan ist für die „Fläche für Gemeinbedarf – Schule“ eine maximale Dreigeschossigkeit festgesetzt, um einerseits das Raum- und Freiraumprogramm der Schule mit einer gewissen Entwurfsflexibilität umsetzen zu können und andererseits die Baukörper in noch vertretbarer Dimension an die eingeschossige Wohnbebauung Lachendorfs anzubinden.

Inzwischen wurde durch einen Vergabewettbewerb ein zweigeschossiger Entwurf zur Umsetzung ausgewählt.

Durch die konkrete Ausarbeitung der Wettbewerbsergebnisse wurde deutlich, dass das Raum- und Freiraumprogramm auch durch ein zweigeschossiges Gebäude erfüllt werden kann. Da sich dieses besser in die bauliche Umgebung als auch in die Ortslage im Übergang zum Wald einfügt, wird nun der Bebauungsplan dahingehend geändert, dass sich die Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß von drei auf zwei Vollgeschosse reduziert.

3 AUSWIRKUNGEN AUF UMWELTBELANGE UND SONSTIGE AUSWIRKUNGEN

Da es sich bei der vorliegenden Planung um eine vereinfachte Bebauungsplan-Änderung handelt, wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und der Erstellung eines Umweltberichtes nach § 2a BauGB abgesehen. Des Weiteren sind mit der Änderung keine Eingriffe in Natur und Landschaft nach § 18 BNatSchG verbunden, so dass die Eingriffsregelung nicht zur Anwendung kommt.

Auch sonstige negative Auswirkungen können ausgeschlossen werden.

PRÄAMBEL

Auf Grund des § 1 (3) und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Lachendorf diese 1. Änderung des Bebauungsplanes „Gymnasium“, bestehend aus der Planzeichnung, als Satzung und die Begründung beschlossen.

Lachendorf, 27.07.2005

gez. Ostermann

(Ostermann)

Bürgermeister

(Siegel)

gez. Warncke

(Warncke)

Gemeindedirektor

VERFAHRENSVERMERKE

Der Rat der Gemeinde Lachendorf hat auf seiner Sitzung am 19.05.2005 beschlossen, die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Gymnasium“ im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchzuführen. Dieser Beschluss wurde gemäß § 2 (1) BauGB durch Aushang vom 24.05.2005 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Rat der Gemeinde Lachendorf hat in seiner Sitzung am 19.05.2005 dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB i.V.m. § 13 BauGB beschlossen.

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB i.V.m. § 13 BauGB wurde im Zeitraum vom 06.06.2005 bis einschließlich 04.07.2005 durchgeführt. Sie wurde durch Aushang vom 24.05.2005 ortsüblich bekannt gemacht. Im gleichen Zeitraum fand die Trägerbeteiligung mit Schreiben vom 06.06.2005 gemäß § 4 (1) BauGB statt.

Der Rat der Gemeinde Lachendorf hat die Bebauungsplan-Änderung nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 (2) BauGB in seiner Sitzung am 13.07.2005 als Satzung gemäß § 10 BauGB sowie die Begründung, beschlossen.

Lachendorf, 27.07.2005

gez. Warncke

(Warncke)

Gemeindedirektor

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Gymnasium“ wurde von der infraplan GmbH ausgearbeitet.

Celle, 26.07.2005

gez. S. Strohmeier

Planer

Der Satzungsbeschluss der Bebauungsplan-Änderung ist gemäß § 10 (3) BauGB am 04.08.2005 im Amtsblatt für den Landkreis Celle Nr. 19 bekannt gemacht worden. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes ist damit am 04.08.2005 rechtsverbindlich geworden.

Lachendorf, 22.08.2005

gez. Warncke

Gemeindedirektor

Innerhalb von zwei Jahren nach Inkrafttreten der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Gymnasium“ sowie der Begründung 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 (2) BauGB und Mängel der Abwägung gemäß § 214 (3) BauGB beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht / geltend gemacht worden.

Lachendorf,

Bürgermeister