

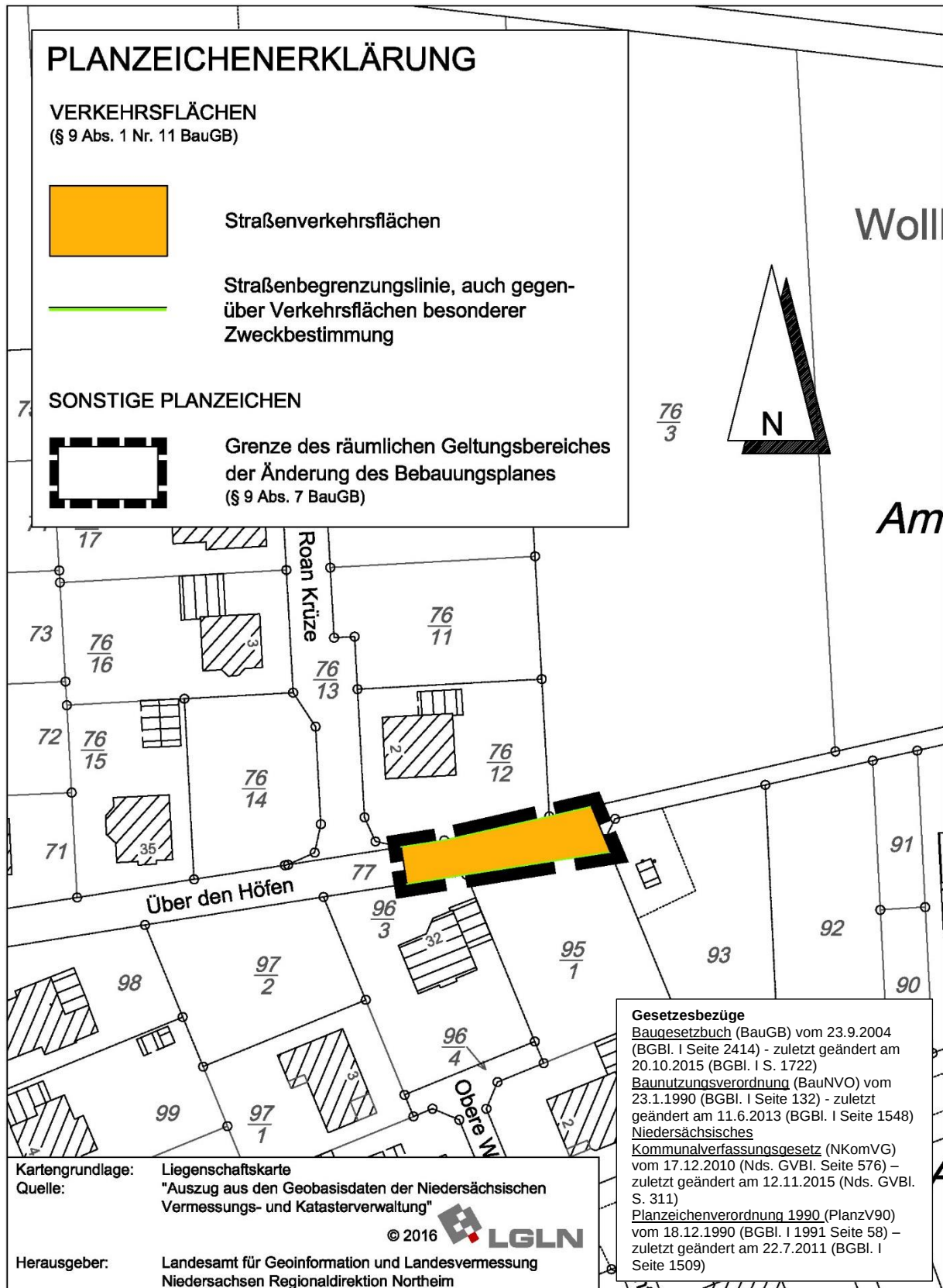
BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG UND BEGRÜNDUNG

Stand der Planung	gemäß § 13a i.V.m. §§ 13, 3 (2), 4 (2) BauGB	gemäß § 10 (1) BauGB	gemäß § 10 (3) BauGB
16.8.2016			

GEMEINDE WOLLBRANDSHAUSEN BEBAUUNGSPLAN NR. 7 „OBERE WÖHRDE“ 1. ÄNDERUNG



Bebauungsplan Nr. 7 „Obere Wöhrde“ 1.Änderung
M 1 : 1.000



Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 23.9.2004 (BGBl. I S. 2414) und des § 58 Abs. 2 des Nds. Kommunalverfassungsgesetzes vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576) in der jeweils zuletzt geltenden Fassung hat der Rat der Gemeinde Wollbrandshausen diesen Bebauungsplan Nr. 7 „Obere Wöhrde“, 1. Änderung (gemäß § 13a BauGB), bestehend aus der vorstehenden Planzeichnung als Satzung beschlossen.

Wollbrandshausen, den 22.9.2016

Siegel

gez. H. Bodmann
Bürgermeisterin

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Wollbrandshausen hat in seiner Sitzung am 14.4.2016 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Obere Wöhrde“ beschlossen. Der Änderungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 29.6.2016 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Wollbrandshausen, den 22.9.2016

Siegel

gez. H. Bodmann
Bürgermeisterin

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte L 4 - 136/2016

Quelle: "Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung"

©2016  LGLN

Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung
Niedersachsen
Regionaldirektion Northeim

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters (Stand vom 26.5.2016).

Göttingen, den 19.9.2016

Siegel

gez. Brandt
(Unterschrift)

Planverfasser

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom

Hannover im Juni 2016

BÜRO KELLER

Büro für städtebauliche Planung

30559 Hannover Lothringer Straße 15
Telefon (0511) 52 25 30 Fax 52 96 82

gez. Keller

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde Wollbrandshausen hat dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Obere Wöhrde“ mit Begründung am 28.06.2016 zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 29.06.2016 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Obere Wöhrde“ mit Begründung hat vom 07.07.2016 bis 08.08.2016 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Wollbrandshausen, den 22.9.2016

Siegel

gez. H. Bodmann
Bürgermeisterin

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkungen gemäß § 4a Abs. 3 Satz 2 bzw. Satz 4 BauGB und mit einer verkürzten Auslegungszeit gemäß § 4a Abs. 3 Satz 3 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung hat vom bis gemäß § 4a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich ausgelegen.

Den von der Planänderung Betroffenen wurde mit Schreiben vom Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum gegeben.

Wollbrandshausen, den

Siegel

Bürgermeisterin

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Wollbrandshausen hat den Bebauungsplan Nr. 7 „Obere Wöhrde“, 1. Änderung, nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 30.08.2016 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Wollbrandshausen, den 22.9.2016

Siegel

gez. H. Bodmann
Bürgermeisterin

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Obere Wöhrde“ ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 6.10.2016 im Amtsblatt für den Landkreis Göttingen bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan Nr. 7 „Obere Wöhrde“, 1. Änderung, ist damit am 6.10.2016 rechtsverbindlich geworden.

Wollbrandshausen, den 7.10.2016

Siegel

gez. H. Bodmann
Bürgermeisterin

Frist für Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften

1. Eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2a BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis der 1. Änderung des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs

sind nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Obere Wöhrde“ schriftlich gegenüber der Gemeinde Wollbrandshausen unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden (§ 215 BauGB).

Wollbrandshausen den

Siegel

Bürgermeister

Anmerkung: *) Nichtzutreffendes streichen

BEGRÜNDUNG

1 Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes

1.1 Aufstellungsbeschluss

Die Gemeinde Wollbrandshausen hat die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Obere Wöhrde“ beschlossen.

1.2 Planbereich

Der Planbereich der 1. Änderung liegt im Nordosten Wollbrandshausens in der östlichen Verlängerung der Straße „Über den Höfen“. Er wird auf dem Deckblatt dieser Bebauungsplanänderung und Begründung im Maßstab 1:5.000 dargestellt.

2. Planungsvorgaben

2.1 Raumordnung und Landesplanung

Grundlegende Ziele bzw. zeichnerische Darstellungen des Regionalen Raumordnungsprogrammes 2010 für den Landkreis Göttingen sind durch den Inhalt der vorliegenden Bebauungsplanänderung nicht betroffen.

2.2 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Gieboldehausen stellt für den Geltungsbereich der vorliegenden Bebauungsplanänderung eine Wohnbaufläche dar. Er ist durch die vorliegende Bebauungsplanänderung nicht betroffen.

2.3 Bebauungsplan (bisherige Fassung)

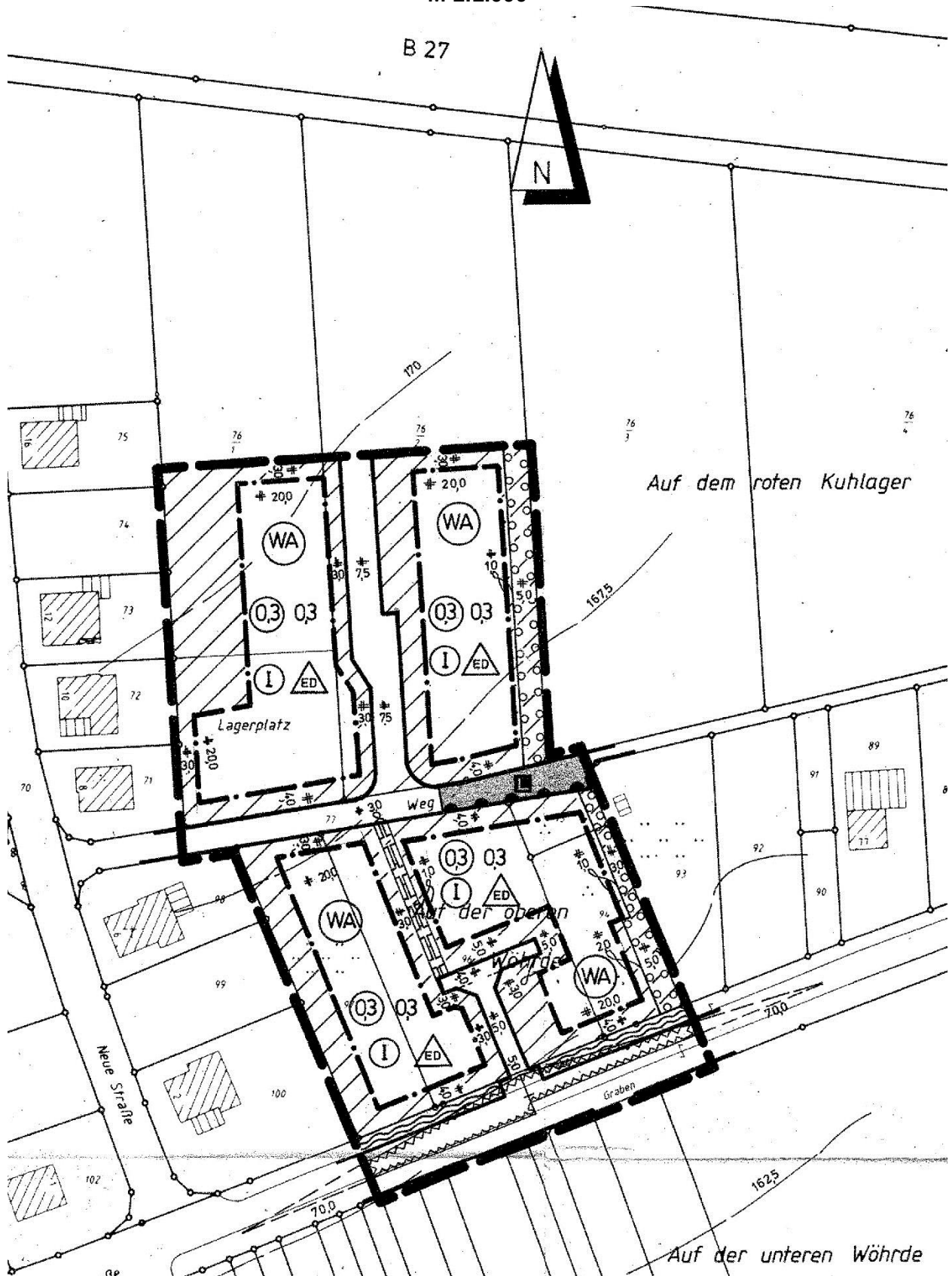
Der Bebauungsplan setzt für den Geltungsbereich der vorliegenden Bebauungsplanänderung bislang eine Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung „landwirtschaftlicher Verkehr“ mit einem südlichen Bereich ohne Ein- und Ausfahrt. Nördlich und südlich grenzen eingeschossige bebaubare Allgemeine Wohngebiete für Einzel- und Doppelhäuser an.

Der Ursprungsplan wird im Maßstab 1:1.000 im Folgenden dargestellt.

2.4 Natur und Landschaft (Gebietsbeschreibung)

Der Planbereich der 1. Änderung wird als Verkehrsfläche seiner Zweckbestimmung genutzt. Wertvolle Bestandteile von Natur und Landschaft sind hier nicht zu verzeichnen.

Bebauungsplan Nr. 7 „Obere Wöhrde“ Ursprungsfassung,
M 1:1.000



3. Verbindliche Bauleitplanung

3.1 Ziel und Zweck der Planung (Planungsabsicht)

Entgegen der ursprünglichen Planungsabsicht soll die bislang für landwirtschaftlichen Verkehr vorbehaltene Fläche zukünftig als allgemein nutzbare Verkehrsfläche ausgewiesen werden. In diesem Zusammenhang wird auch die Festsetzung eines Bereiches ohne Zu- und Abfahrt auf der Südseite der Verkehrsfläche aufgehoben, um eine Erschließung des angrenzenden Grundstückes von Norden zu ermöglichen. Das Anfahren des Grundstückes wird dadurch erheblich einfacher als durch die eher verwinkelte und enge Zufahrt über die südliche Straße „Obere Wöhrde“.

Klimapolitische Ziele sind durch diese Änderung des Bebauungsplanes nicht betroffen, da nicht davon auszugehen ist, dass die Änderung der Zweckbestimmung einer bisher dem der Landwirtschaft vorbehaltenen Verkehrsfläche geringer Größe Auswirkungen auf das Klima hat.

Der Landkreis Göttingen weist darauf hin, dass der geplante Bereich im Bereich einer urgeschichtlichen Fundstelle (Fst. Nr. 5) liege. Bei jeglichen zukünftigen Erdarbeiten sei mit archäologischen Funden zu rechnen. Unter Bezug auf § 13 (1) des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes sei der Beginn aller Erdarbeiten (besonders Versorgungsleitungen, Baustraßen und Zuwegungen) mindestens 3 Wochen vorher der Unteren Denkmalschutzbehörde/ Kreisarchäologie des Landkreises Göttingen

(archaeologie@landkreisgoettingen.de oder 0551 - 525-2504 o. 2701)

anzuzeigen, damit eine baubegleitende Untersuchung koordiniert werden könne.

Die vorliegende Bebauungsplanänderung dient der Erleichterung der Innenentwicklung Wollbrandshausens im Sinne des § 13a (1) BauGB. Durch die Änderung wird kein Vorhaben ermöglicht, das eine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung begründete. Es liegen auch keine Anhaltspunkte dafür vor, dass durch die Änderung Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes oder des Artenschutzes beeinträchtigt werden könnten.

Die Bebauungsplanänderung kann damit im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Von einer Umweltprüfung mit anschließendem Umweltbericht wird gemäß § 13 (3) BauGB abgesehen.

3.2 Sonstige Festsetzungen des Bebauungsplanes

Sonstige zeichnerische und textliche Festsetzungen des Bebauungsplanes sind durch diese Änderung nicht betroffen und gelten unverändert weiter.

4. Zur Verwirklichung der 1. Änderung zu treffende Maßnahmen

4.1 Altablagerungen, Bodenkontaminationen

Altablagerungen und Bodenkontaminationen sind innerhalb des Änderungsbereiches nicht bekannt.

4.2 Bodenordnung

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

4.3 Ver- und Entsorgung

Die Situation von Ver- und Entsorgung wird durch diese Änderung des Bebauungsplanes nicht berührt.

Diese Begründung gemäß § 9 (8) BauGB hat zusammen mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7

„Obere Wöhrde“

vom 7.7.2016 einschließlich 8.8.2016

gemäß §§ 13a in Verbindung mit 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegt und wurde vom Rat der Gemeinde Wollbrandshausen beschlossen.

Wollbrandshausen, den 22.9.2016

gez. H. Bodmann
Bürgermeisterin