

Gemeinde Meinersen
OT Päse – Landkreis Gifhorn



1. Änderung des Bebauungsplanes „Harsebruch“

Begründung

Verf.-Stand:	§§ 3 (2) + 4 (2) i. V. m. § 13 (2) BauGB	§ 10 BauGB
Begründung:	30.09.2019	26.02.2020
Plan:	30.09.2019	26.02.2020



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

Bearbeitung:
Dipl.-Ing. L. Lockhart
Dr.-Ing. S. Strohmeier (fachl. Begleitung)

INHALT

1	Erforderlichkeit der 1. Änderung	1
2	Verfahren	1
3	Begründung der 1. Änderung des Bebauungsplanes	2
3.1	Geltungsbereich	2
3.2	Allgemeines Wohngebiet/Straßenverkehrsfläche	2
3.3	Ver- und Entsorgung.....	3
4	Hinweis	3
5	Auswirkungen der 1. Änderung des Bebauungsplanes	4

1 Erforderlichkeit der 1. Änderung

Der Bebauungsplan „Harsebruch“ ist seit dem 29.06.2018 rechtskräftig. Mit ihm wurde ein Bereich im Norden von Päse überplant, um dem Bedarf an neuen Wohnbauflächen im Sinne der Eigenbedarfsentwicklung nachzukommen.

Für die Oberflächenentwässerung der geplanten Straße war ursprünglich vorgesehen, diese über Versickerungsmulden im Straßenseitenraum zu entwässern. Im Rahmen gutachterlicher Untersuchungen wurde festgestellt, dass eine Versickerung innerhalb des Plangebietes jedoch nicht möglich ist. Die Entwässerung soll daher mittels eines Regenwasserkanals und eines außerhalb des Plangebietes gelegenen Regenrückhaltebeckens erfolgen. Die vorgesehenen Versickerungsmulden im Seitenraum der Straßen sind somit nicht mehr erforderlich. Die Breite der Straßenparzelle soll auf das nun erforderliche Maß verkleinert und die Wohnbaugrundstücke entsprechend vergrößert werden.

Alle anderen Festsetzungen und Vorschriften bleiben bestehen.

Die vorliegende Begründung bezieht sich ausschließlich auf die Änderungen.

2 Verfahren

Der Bebauungsplan dient der Entwicklung und Nachverdichtung bereits bestehender Bauflächen (im Siedlungsbereich von Päse). Die zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO, d. h. der errechnete Anteil des Grundstücks, der von baulichen Anlagen überdeckt werden darf, liegt mit 6.541 m² weit unter 20.000 m².

Mit der Änderung dieses Bebauungsplanes werden keine Vorhaben ermöglicht, für die gemäß Anlage 1 des UVPG eine Umweltverträglichkeitsprüfung erforderlich wäre. Auch sind von dem Vorhaben keine Natura 2000-Gebiete betroffen.

Damit sind die Voraussetzungen geschaffen, den Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB als Maßnahme der Innenentwicklung aufzustellen.

Eine Umweltprüfung sowie die Erstellung eines Umweltberichtes sind in diesem Zusammenhang nicht erforderlich, denn im beschleunigten Verfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 entsprechend.

Gemäß diesem Verfahren kann von einer Umweltprüfung (§ 2 Abs. 4 BauGB), von dem Umweltbericht (§ 2a BauGB), von der Angabe, welche Arten von umweltbezogenen Informationen verfügbar sind (§ 3 Abs. 2 Satz 2) und von der zusammenfassenden Erklärung (§ 10 Abs. 4) abgesehen werden. Zudem ist § 4c BauGB (Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen) nicht anzuwenden.

Weiter besagt der § 13a in Abs. 2 Nr. 4 BauGB, dass in Fällen, in denen die überbaubare Fläche unter 20.000 m² liegt, Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig sind.

3 Begründung der 1. Änderung des Bebauungsplanes

3.1 Geltungsbereich

Im Rahmen der Grundstücksteilungen für das neue Wohngebiet wurde auch die Flurstücksgrenze im Südwesten des Geltungsbereiches vermessen. Zum Zeitpunkt der Bebauungsplan-Aufstellung bestand diese Grenze noch nicht. Im Zuge der 1. Änderung des Bebauungsplanes wird die Grenze redaktionell an die tatsächliche Örtlichkeit (= inzwischen vermessene Flurstücksgrenze) angepasst. Insgesamt ergibt sich hierdurch ein Geltungsbereich, der um 330 qm größer ist (Vergrößerung von 16.394 qm auf 16.724 qm). Hierdurch sind weder Ziele und Zwecke noch Grundzüge der Planung berührt.

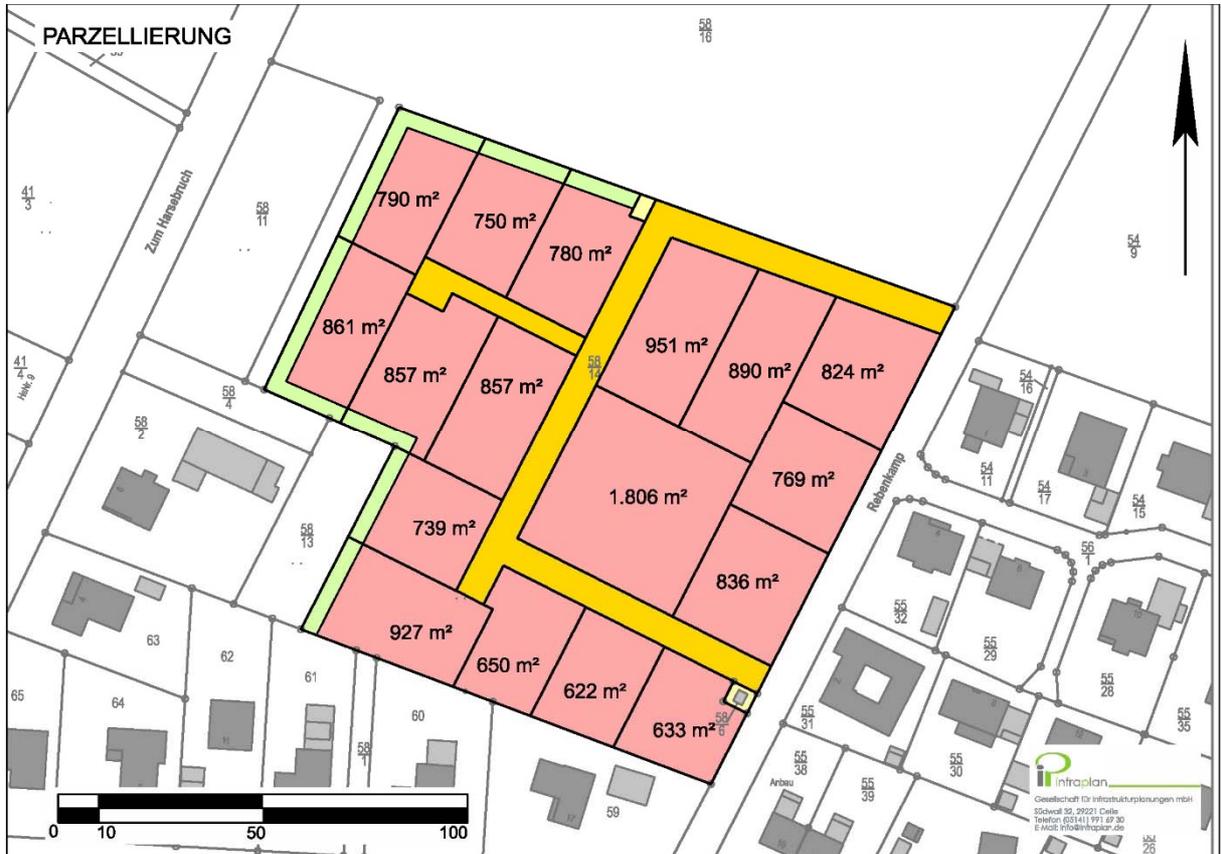
3.2 Allgemeines Wohngebiet/Straßenverkehrsfläche

Im rechtskräftigen Bebauungsplan war für die Oberflächenentwässerung der geplanten Straße ursprünglich vorgesehen, diese über Versickerungsmulden im Straßenseitenraum zu entwässern. Für die Straßenparzelle der Haupterschließung wurde dementsprechend eine Breite von 10,0 m festgelegt. Da die Anlage der Versickerungsmulden nicht mehr erforderlich ist, kann die Breite der Straßenparzelle auf 7,5 m verringert werden. Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes ist damit weiterhin problemlos möglich.

Der entfallende Teil der Straßenverkehrsfläche wird dem allgemeinen Wohngebiet (WA) zugeschlagen. Das allgemeine Wohngebiet hat mit 14.535 qm nun etwa 900 qm mehr Fläche.

	Fläche [m ²]	
Festsetzungen des rechtskräftigen B-Planes „Harsebruch:		
• Nettobauland - Allgemeine Wohngebiete (WA 1 + WA 2), davon	13.632	
○ überbaubare Grundstücksfläche (GRZ 0,3 + 50 % Überschreitung = 45 % des Nettobaulands)		6.134
○ nicht überbaubare Grundstücksfläche, davon		7.498
➤ Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern		(926)
• Straßenverkehrsfläche	2.702	
• Fläche für Versorgungsanlagen	60	
Summe:	16.394	
Festsetzungen der 1. Änderung des B-Planes „Harsebruch:		
• Nettobauland - Allgemeine Wohngebiete (WA 1 + WA 2), davon	14.535	
○ überbaubare Grundstücksfläche (GRZ 0,3 + 50 % Überschreitung = 45 % des Nettobaulands)		6.541
○ nicht überbaubare Grundstücksfläche, davon		7.994
➤ Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern		(883)
• Straßenverkehrsfläche	2.129	
• Fläche für Versorgungsanlagen	60	
Summe:	16.724	

Im Rahmen der Verringerung der Breite der Straßenparzelle können die anliegenden Grundstücke vergrößert werden. Da sich die Grundstücksgrößen nur geringfügig vergrößern, wird die ursprüngliche Grundstücksaufteilung beibehalten:



Parzellierungsplan (unmaßstäblich)

3.3 Ver- und Entsorgung

Die Aussagen des Ursprungsplanes bleiben bestehen.

Die Entwässerung des anfallenden, nicht versickerungsfähigen Oberflächenwassers soll mittels eines Regenwasserkanals und eines außerhalb des Plangebietes gelegenen Regenrückhaltebeckens erfolgen (das Regenrückhaltebecken ist grundbuchamtlich gesichert).

4 Hinweis

Kampfmittel

Der Kampfmittelbeseitigungsdienst (LGLN, Regionaldirektion Hameln-Hannover) teilt mit, dass die derzeit vorliegenden Luftbilder nicht vollständig ausgewertet wurden. Es wurde keine Luftbildauswertung durchgeführt. Es wurde keine Sondierung durchgeführt. Die Fläche wurde nicht geräumt. Es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel. Eine Luftbildauswertung wird empfohlen.

5 Auswirkungen der 1. Änderung des Bebauungsplanes

Durch die Änderung des Bebauungsplanes ergeben sich voraussichtlich keine erheblichen Nachteile für die im Plangebiet bzw. dessen Umgebung lebenden Menschen.

Mit der Änderung wird lediglich die Breite der Straßenparzelle verringert und das allgemeine Wohngebiet vergrößert. Zusätzliche Wohngrundstücke entstehen infolge der Änderung nicht. Auswirkungen auf die verkehrliche Erschließung sind nicht zu erwarten.

Die Festsetzungen sowie die örtliche Bauvorschrift bleiben unverändert.

Hinsichtlich Umweltaspekten bzw. dem Artenschutz ergeben sich keine erheblichen Auswirkungen durch die Änderung. Die zugrundeliegende Planung (Allgemeines Wohngebiet) mit dem Maß der baulichen Nutzung bleibt unverändert bestehen. Da der Ursprungsplan im § 13b-Verfahren ohne ökologische Ausgleichsforderung aufgestellt wurde und die relevanten Flächengrößen deutlich unter den Flächenvorgaben des Verfahrens liegen, hat die Anpassung der Flächengrößen keine relevante Auswirkung auf Umweltbelange. Auch artenschutzrechtliche Belange sind nicht betroffen.

Somit ergeben sich voraussichtlich keine erheblichen Auswirkungen der Bebauungsplanänderung.

Ausgearbeitet von:
infraplan GmbH

Celle, 01.07.2020

gez. Lockhart
.....
[Dipl.-Ing. L. Lockhart]

Der Rat der Gemeinde Meinersen hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Harsebruch“ in seiner Sitzung am 16.06.2020 als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Meinersen, 14.07.2020

gez. Dietrich
.....
Gemeindedirektor